

午後 1 時 3 0 分開会

【事務局（新井都市計画課長）】 定刻となりましたので、ただいまから第 2 1 1 回東京都都市計画審議会を開催させていただきます。

現在、2 2 名の委員に御出席いただいております。委員の 2 分の 1 以上という定足数を満たしておりますことを御報告いたします。

では、お手元に「第 2 1 1 回東京都都市計画審議会 資料一覧」をお配りしていただきますので、御確認をお願いいたします。

初めに、A 4 横 1 枚の「議案一覧表」でございます。

次に、薄茶色表紙の冊子「議案・資料」。

次に、桃色の表紙の「議案・資料」別冊「委員の異動報告・委員名簿・幹事名簿」。

次に、クリーム色の表紙の「意見書の要旨」。

最後に、若草色の表紙の「都市計画（提案）宇田川町 1 5 地区」。

本日、お配りしました資料は以上でございます。

なお、クリーム色の「意見書の要旨」につきましては、大変申し訳ございませんけれども、事前にお配りした際の資料に記載の誤りがございましたので、同資料の 6 ページ、右側の方になりますけれども、東京都の見解の欄の下から 6 行目の記載を訂正しております。

続きまして、本日の日程についてでございます。恐れ入りますけれども、A 4 横 1 枚の「議案一覧表」を御覧ください。

議事日程は、日程第 1 から日程第 5 までで合計 1 3 件でございます。全て議決案件となります。

それでは、近藤会長、よろしくお願いいたします。

【近藤会長】 委員の皆様方には、本日お忙しいところ御出席いただきまして、ありがとうございます。

初めに、本日の審議会は、当審議会運営規則第 1 1 条に基づきまして、会議を公開で行いますので、傍聴者及び報道関係者の入室を認めております。御了承をお願いいたします。

傍聴者の皆様に申し上げます。当審議会の会議を傍聴する際は、お手元に配付しております「傍聴にあたっての注意事項」を厳守されるようお願いいたします。

次に、委員の異動につきまして、御報告いたします。お手元の桃色の表紙の「議案・資料」別冊「委員の異動報告・委員名簿・幹事名簿」をお開き願います。

1 ページに委員の異動報告を記載してございます。

新しく委員になられた方、4 名を御紹介申し上げます。

議席番号 1 2 番、東京都議会議員、高橋信博委員でございます。

【高橋委員】 よろしくお願いいいたします。

【近藤会長】 議席番号 1 5 番、東京都議会議員、藤井一委員でございます。

【藤井（一）委員】 よろしくお願いいいたします。

【近藤会長】 議席番号 2 3 番、東京都議会議員、中村ひろし委員でございます。

【中村委員】 はい、よろしくお願ひします。

【近藤会長】 議席番号 3 1 番、日の出町会議長、東亨委員でございます。

【東委員】 よろしくお願いいいたします。

【近藤会長】 なお、各委員の議席につきましては、当審議会運営規則 4 条に基づきまして、2 ページに記載しております委員名簿の議席番号のとおりといたしますので、御了承をお願いいたします。

本審議会におきましては、限られた時間の中で十分な御審議をいただきたいと思いますので、議事の進行等につき、御協力をお願いいたします。

幹事の方々に申し上げます。案件の説明、答弁に当たりまして、簡潔、要領よく行うようお願いいたします。

また、委員の皆様方におかれましても、御質問、御意見は、簡明にさせていただきますよう御協力をお願い申し上げます。なお、御発言の際に議席番号をお示しくくださるようお願いいたします。

---

【近藤会長】 それでは、日程に入りたいと思います。

日程第 1 といたしまして、議第 7 2 4 0 号を議題に供します。

上野幹事、説明をお願いいたします。

【上野幹事】 議長、都市づくり政策部長

日程第 1、議第 7 2 4 0 号、都市再生特別地区宇田川町 1 5 地区につきまして御説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙「議案・資料」7 ページから 2 3 ページまででございます。あわせて、若草色表紙の「都市計画（提案）宇田川町 1 5 地区」も御参照ください。

今回の変更は、都市再生特別措置法に基づき、本年 6 月に株式会社パルコから提出され

た都市計画の提案を踏まえたものでございます。

「議案・資料」 9 ページの位置図とモニターの航空写真をあわせて御覧ください。

宇田川町 1 5 地区は、渋谷駅から北西側へ約 4 0 0 メートルのところにある公園通りなどに囲まれました約 0 . 7 ヘクタールの区域でございます。

本地区は、特定都市再生緊急整備地域である渋谷駅周辺地域内に位置しております。今回の都市再生特別地区の変更は、渋谷区による地区計画の決定とあわせて行うものでございます。

「議案・資料」の 1 2 ページとあわせてモニターを御覧ください。

本計画は、渋谷駅周辺地区におけるにぎわいの形成、地域の課題への取組、防災性の向上、環境負荷低減など、都市再生緊急整備地域の整備方針に沿うものであり、かつ、都市再生の効果が高いものと判断しております。

具体的な都市再生の貢献内容につきまして御説明いたします。

街区の再編による歩道の拡幅や、歩行者専用通路の整備等により、まちのにぎわいや回遊性を高める歩行者ネットワークを形成いたします。また、(仮称) 公園通り広場など、多様な広場等を整備いたしまして、地域ぐるみのイベント開催などにより、にぎわいの創出を図ります。さらに、スタジオや劇場等を整備いたしまして、若手デザイナー等を育成するなど、ファッション・演劇文化の情報発信を推進いたします。

このほか、計画地周辺の路上荷さばきを改善する共同荷さばき場等を整備するとともに、帰宅困難者受け入れ機能の確保、非常用発電設備など自立・分散型エネルギーの導入、先端的な環境技術の導入等を行ってまいります。

参考といたしまして、渋谷区決定の地区計画につきまして御説明いたします。「議案・資料」 1 8 ページとモニターを御覧ください。

地区計画を決定する区域は、都市再生特別地区の区域を含めた面積約 6 . 6 ヘクタールの区域でございます。地区計画には多彩な店舗がそろった坂道や、商店街沿道のにぎわいを増進するため、建築物等の用途の制限を定めるとともに、地区施設といたしまして、広場等を定めます。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」 1 0 ページとモニターをあわせて御覧ください。

都市再生特別地区の都市計画変更の内容につきまして御説明いたします。容積率の最高限度を 1 , 0 0 0 パーセントとし、一部を劇場等といたします。高さの最高限度は、高層

部を110メートルなどいたします。

「議案・資料」13ページとモニターをあわせて御覧ください。完成予想図でございます。

本案件につきまして、平成27年9月24日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

日程第1の説明は以上でございます。

【近藤会長】 日程第1につきまして、御意見、御質問がございましたらお願いいたします。

松村委員

【松村委員】 それでは、質疑をさせていただきます。都市再生の貢献として、容積率を300パーセント積み増ししますが、都市再生の貢献項目をそれぞれ何パーセント評価して、300パーセントの緩和となるのでしょうか。

【上野幹事】 議長、都市づくり政策部長

【近藤会長】 上野幹事

【上野幹事】 容積率の評価対象といたしましては、広場の整備や演劇・文化の育成、情報発信施設の整備、共同荷捌き駐車場の整備、緑化の推進などの都市再生貢献を総合的に評価いたしまして、容積率を300パーセントと緩和しております。

なお、都市再生特別地区制度の趣旨でございます民間の創意工夫を最大限に引き出すために、国土交通省の都市計画運用指針では、容積率の緩和につきましては、市街地再開発事業などにおいて行われているような、一律的な評価基準による積み上げ型の運用ではなく、都市の魅力や国際競争力強化など、都市再生の効果等に着目し、定めることとなっております。

都におきましては、こうした趣旨も踏まえまして、民間提案につきましては一件ごとに審査いたしまして、貢献内容を総合的に判断し、容積率を定めておるところでございます。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 都市計画運用指針では、私も見ましたけれども、定めることになっているのですが、私も国交省のこれ読みました。確かに容積率及び高さの制限、壁面の位置の制限等については、高度利用地区、特定街区等においてのような個別項目ごとの積み上げの運用ではなく、柔軟な考え方の下に定めることが望ましいとされています。あくまでも望ましいのであって、都市計画権者がそれに従うべきかは別問題と考えますが、そ

れはさておくとしても、答弁で評価対象を広場の整備や演劇文化の育成、情報発信施設の整備等、答えられましたけれども、失礼しました。それらを、幾つか挙げて総合的に評価して、容積率を300パーセント緩和するとしますけれども、それでは総合的に評価したといっても都民は理解できるでしょうか。

提案者が100パーセントの容積率で計画を提案しているから、それを認めると考えざるを得ません。

それで次にオルガン坂に面する、これ、審議会の議案資料9ページで見ますとですね、このオルガン坂のところに接するですね、図面上、左肩のところですね。左の上の角地が都市再生特別地区の区域から除外されていますけれども、これはなぜですか。

【近藤会長】 上野幹事

【上野幹事】 区域につきましてですけれども、本計画は歩行者ネットワーク等の整備による渋谷区周辺地区におけますにぎわいの形成や回遊性の向上、共同荷捌き駐車場等の整備など、地域の課題への取組を行うなど、都市再生に貢献するものでございます。このような都市再生の効果を早期に発現するために必要な区域につきまして、都市再生特別地区の区域として定めるものでございまして、区域設定には問題はございません。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 東急ハンズ株式会社が入っている宇田川町ビル、これがこの区域から外れているところで、私も現場で見ました。この同意が得られなかったということです。周辺地区におけるにぎわいの形成や回遊性の向上を図ることがですね、早期に必要とされると言いますけれども、現状でも十分、にぎわいや回遊性がある地域です。不整形な開発計画で、時期尚早と言わざるを得ません。

次に計画建物の真ん中に、この位置図を見てもわかるとおり、現在、区道、これ976号線がありますが、これはどうなるのでしょうか。

【近藤会長】 上野幹事

【上野幹事】 現道の区道の976号線につきましては、その歩行者機能につきまして、地区計画に基づきまして地区施設に位置付けまして、24時間開放の歩行者専用通路として機能を担保した上で、現状とほぼ同位置で計画建物内に整備されることとなっております。

あわせて現区道976号線は廃道いたしまして、公園通りなど本地区の外周区道のほうに付け替えいたしまして、拡幅整備することとしておりまして、この件につきましては地

元区や交通管理者の了解も得られております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 建物の中の歩行者通路となりますが、それでは防災上も景観的にも、代替機能は果たせないとは私は現場に行ってみて感じました。

次に、高層部の１１０メートル、低層部５５メートル、それぞれの建物の階数は何階でしょうか。

【近藤会長】 上野幹事

【上野幹事】 高層部の１１０メートルにつきましては、地上２０階建てとなりまして、低層部５５メートルのところにつきましては、９階建てを計画しております。

なお、本計画地内につきましては、渋谷副都心に立地しておりまして、多様な機能の導入等により高度利用を図るべきエリアとなっております。また、渋谷区が決定する地区計画におきましては、街区再編や土地の高度利用による建築物の機能更新にあわせた地域拠点の形成を図るとともに、坂道や商店街沿道のにぎわいを増進することとなっております。

今回の計画につきましては、この上位計画の方針に沿って、周辺の界索性などにも配慮しながら、土地の高度利用を図り、都市再生の効果を発現させるために計画されたものでございまして、高さの設定等につきましては支障がなく、その内容につきましても地元区の下承を得られております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 渋谷駅を降りて、この位置図でも分かるようにですね、神宮通りから公園通りの坂道を上がって、オルガン通りを進む現地の現状は、１０階建て前後の建物やビルで、空が良く見渡せる景観が渋谷のまちらしさを現在保っています。そこに１１０メートル、２０階建ての高層ビルができれば、その景観が台無しになると感じたのは私一人ではないと思います。国際競争と言いながら、渋谷駅前の開発を周辺までに広げるやり方のまちづくりには反対します。

以上です。

【近藤会長】 ほかに御意見、御質問ございませんでしょうか。

ないようでございますので、日程第１、東京都市計画都市再生特別地区の案件について採決いたします。

議第７２４０号、宇田川町１５地区の案件について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

【近藤会長】 賛成多数と認め、原案どおり決定いたしました。

---

【近藤会長】 続きまして、日程第２、議第７２４１号から第７２４６号まで、一括して議題に供したいと思います。

上野幹事、説明をお願いいたします。

【上野幹事】 はい、議長

日程第２、議第７２４１号、目黒区原町一丁目ほか各地内における用途地域の変更につきまして御説明いたします。

薄茶色表紙の「議案・資料」は３３ページから４７ページまでとなります。「議案・資料」３６ページの位置図とあわせてモニターの航空写真を御覧ください。

本地区はモニター上、赤色でお示ししております都市計画道路補助第４６号線沿道の区域でございます、東急目黒線西小山駅の北西約２００メートルのところに位置する、合計約４．４ヘクタールの区域でございます。

本地区は、東京都木密地域不燃化１０年プロジェクトにおける不燃化特区の区域内にございます。また、都市計画道路補助第４６号線は、東京都防災都市づくり推進計画におきまして、一般延焼遮断帯に位置付けられておりまして、また木密地域不燃化１０年プロジェクトでは、特定整備路線に選定されております。

今回、道路沿道の建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図るため、目黒区におきまして防火地域及び高度地区を変更するとともに、補助第４６号線の後背地も含めた地区計画を決定することとしておりまして、これらにあわせて用途地域を変更いたします。

ここで参考といたしまして、目黒区決定の都市計画につきまして御説明をいたします。「議案・資料」３７ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

まず、延焼遮断帯の形成を図るため、計画図中①～③の区域につきまして、準防火地域であったものを、防火地域に変更いたします。また、同じ区域につきまして、高度地区について新たに最低限度を７メートルと定めます。

次に、地区計画につきまして御説明いたします。「議案・資料」４５ページの計画図１とあわせてモニターを御覧ください。

地区計画の区域は、一点鎖線で囲まれた約１５．６ヘクタールでございます。地区の特性に応じて区域内を６地区に区分し、それぞれの土地利用の方針を定めます。地区整備計

画では、地区の特性に応じて建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を定めます。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」37ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

地区計画の決定にあわせて、約4.4ヘクタールの区域につきまして用途地域を変更いたします。変更の主な内容につきましては、高度利用を図りながら沿道建築物の建替えを促進するため、計画図中②の区域につきまして、第一種住居地域、建ぺい率60パーセント、容積率200パーセントであったものを、近隣商業地域、建ぺい率80パーセント、容積率300パーセントに変更いたします。

なお、本案件につきまして、平成27年9月24日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

議第7241号の説明は以上でございます。

続きまして、議第7242号、中野区中野四丁目地内におけます用途地域の変更につきまして御説明いたします。

薄茶色表紙の「議案・資料」は49ページから73ページまでとなります。「議案・資料」52ページの位置図とあわせてモニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、JR中野駅の西側約250メートルの距離にあり、警察大学校等跡地に整備されました中野四季のまちと、JR中央線の間に位置する約1.8ヘクタールの区域でございます。

現在は駅至近でありながら、狭隘な行きどまり道路や、小規模な戸建て住宅等があり、駅前にはふさわしい土地利用が十分に図られていない状況にあります。

今回、「中野区都市計画マスタープラン」を踏まえ、市街地再開発事業による土地の高度利用を図り、商業・業務機能の強化や良質な住宅の供給を実現するとともに、建物の不燃化などの防災まちづくり、都市計画道路補助第221号線などの基盤整備を行うため、中野区が決定する地区計画などにあわせ、用途地域を変更いたします。

ここで、参考といたしまして、中野区決定の都市計画につきまして御説明いたします。「議案・資料」59ページの計画図3とあわせてモニターを御覧ください。

地区計画の区域約3.5ヘクタールにおきまして、地区の特性に応じて土地利用の方針を定めます。地区整備計画では区画道路や広場などを地区施設に位置付けいたします。また、にぎわいの創出を図るため、建築物等の用途の制限などを定めます。



次に、高度利用地区の変更につきまして御説明いたします。「議案・資料」６７ページの計画図１とあわせてモニターを御覧ください。

モニターに赤でお示ししております約２．０ヘクタールの区域におきましては、壁面の位置の制限等とともに、容積率の最高限度を定め、駅至近にふさわしい土地の高度利用を誘導いたします。

次に、囲町東地区第一種市街地再開発事業の決定につきまして御説明いたします。「議案・資料」６９ページの計画書及び７１ページの計画図２とあわせてモニターを御覧ください。

高度利用地区と同一の区域で、都心近接地としてふさわしい安全で快適な魅力ある複合市街地を形成するため、市街地再開発事業を決定いたします。

都市計画道路補助第２２１号線の一部につきましても、本市街地再開発事業により整備される予定でございます。

次に、その都市計画道路補助第２２１号線の変更につきまして、更に御説明いたします。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」６２ページの計画書及び６３ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

自動車及び歩行者等の交通の円滑化等を図るため、一部区域を変更するとともに、車線の数を決めます。

モニターを御覧いただきたいと存じます。囲町東地区市街地再開発事業のイメージパースでございます。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」５３ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

以上の都市計画の決定や変更にあわせまして、約１．８ヘクタールの区域で用途地域を変更いたします。変更の主な内容は、計画図中斜線の区域につきまして、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率６０パーセント、容積率２００パーセントであったものを、近隣商業地域、建ぺい率８０パーセント、容積率４００パーセントに変更いたします。

本案件につきまして、平成２７年９月２４日から２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出が４名から２通ございました。

「議案・資料」別冊クリーム色表紙の「意見書の要旨」、こちらの１ページを御覧いただきたいと存じます。

賛成意見に関するものは１通でございまして、都市計画に関する主な意見の概要といた

しましては、現在の囲町は古い建物や集合住宅が密集しており、道路も幅員が狭く、行きどまりの道路が多く、地震や火災等の災害に対して非常に弱い存在となっている。また、環境も緑がなく、家が接近し過ぎてよくなく、2行下の中ほどからですが、これらの諸問題を一気に解決し、都市型住宅に移行できるのは大変素晴らしいことである。3段落目にお移りいただきまして、ぜひこの計画を推進して実施できることを切に望むというものでございます。

これに対する都の見解といたしまして、本都市計画案は「中野区都市計画マスタープラン」を踏まえ、市街地再開発事業による土地の高度利用を図り、商業・業務機能の強化や、良質な住宅の供給を実現するとともに、建物の不燃化などの防災まちづくり、都市計画道路補助第221号線などの基盤整備を行うため、中野区が決定する地区計画などとあわせて用途地域を変更するものであるというものでございます。

次に、「意見書の要旨」の2ページを御覧いただきたいと存じます。

反対意見に関するものは1通でございまして、その他の意見(1)といたしまして、意見の概要といたしましては、6段落目の1行目、終わりから御覧いただきたいと存じますけれども、再開発準備組合と中野区役所が強引に計画を推し進めているとしか考えられない。中野区役所が、再開発準備組合以外の地権者一人一人の要望・意見に耳を傾け、個別に話し合いの場を設けるよう、東京都から助言をいただきたいというものでございます。

これに対する都の見解といたしまして、当地区における市街地再開発事業について、都は区に対し、引き続き必要に応じて適切な助言を行っていくというものでございます。

議第7242号の説明は以上でございます。

続きまして、議第7243号、北区志茂一丁目地内における用途地域の変更につきまして説明いたします。

薄茶色表紙の「議案・資料」は75ページから91ページまでとなります。「議案・資料」78ページの位置図とあわせてモニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、モニター上、赤色でお示ししております都市計画道路補助第86号線の沿道の区域でございまして、東京メトロ南北線志茂駅の南側約200メートルのところに位置する約2.7ヘクタールの区域でございます。

本地区は、東京都木密地域不燃化10年プロジェクトにおける不燃化特区の区域内にございます。また、都市計画道路補助第86号線は、東京都防災都市づくり推進計画におきまして、一般延焼遮断帯に位置付けられており、また木密地域不燃化10年プロジェクト

では、特定整備路線に選定されております。

今回、道路沿道の建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を図るため、北区において防火地域及び高度地区を変更するとともに、補助第86号線の後背地も含めた防災街区整備地区計画を決定することとしており、これらにあわせて用途地域を変更いたします。

ここで参考といたしまして、北区決定の都市計画につきまして御説明いたします。「議案・資料」79ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

まず、延焼遮断帯の形成を図るため、計画図中①～④及び㉞の区域につきまして、準防火地域であったものを防火地域に変更いたします。また、同じ区域につきまして、高度地区として新たに最低限度を7メートルと定めます。

次に、地区計画につきまして御説明いたします。「議案・資料」89ページの計画図1とあわせてモニターを御覧ください。

地区計画の区域は、一点鎖線で囲まれた約116.0ヘクタールの区域でございます。地区の特性に応じて地区内を8地区に区分し、それぞれ土地利用の方針を定めます。防災街区整備地区整備計画では、敷地面積の最低限度などを定めます。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」79ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

地区計画の決定にあわせて、約2.7ヘクタールの区域につきまして用途地域を変更いたします。変更の主な内容は、高度利用を図りながら沿道建築物の建替えを促進するため、計画図中①～④の区域につきまして、容積率を200パーセントから300パーセントに変更いたします。

本案件につきまして、平成27年9月24日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出が110名の方から110通ございました。

「議案・資料」別冊クリーム色表紙の「意見書の要旨」4ページを御覧ください。

いただきました意見は、いずれもその他の意見でございまして、5ページの下から3行目から御覧いただきたいと存じますけれども、補助86号線の整備を前提とする地区計画の内容の不当性は明らかであり、地区計画の策定手続を進めることは直ちに中止すべきであるというものでございます。

これに対する都の見解は、4ページのほうを御覧いただきたいと存じますけれども、当該意見は、北区決定の地区計画に関するものであるというものでございます。

議第7243号の説明は以上でございます。

続きまして、議第7244号、北区赤羽西一丁目ほか各地内におけます用途地域の変更につきまして御説明いたします。

薄茶色表紙の「議案・資料」は75ページから77ページ、及び92ページから93ページまでとなります。

「議案・資料」92ページの位置図とあわせてモニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、モニター上、赤色でお示ししております都市計画道路補助第86号線の沿道の区域でございまして、JR赤羽駅の南西約300メートルのところに位置する約3.5ヘクタールの区域でございます。

都市計画道路補助第86号線は、東京都防災都市づくり推進計画におきまして、一般延焼遮断帯に位置付けられており、東京都木密地域不燃化10年プロジェクトでは、特定整備路線に選定されてございます。

今回、道路沿道の建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を加速させるため、北区におきまして沿道30メートルの範囲で、高度地区や防火地域を変更することとしており、これにあわせて用途地域を変更いたします。

ここで参考といたしまして、北区決定の都市計画につきまして御説明いたします。「議案・資料」93ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

まず、延焼遮断帯の形成を図るため、計画図中①～⑥及び㊦の区域につきまして、準防火地域であったものを防火地域に変更いたします。

また、高度地区といたしまして、計画図中①～⑥及び㊦、㊧の区域につきまして、新たに最低限度を7メートルと定めます。これらの都市計画変更とあわせて、約3.5ヘクタールの区域につきまして用途地域を変更いたします。

変更の主な内容につきましては、高度利用を図りながら沿道建築物の建替えを促進するため、計画図中①の区域につきまして、容積率を150パーセントから300パーセントに変更いたします。

本案件につきまして、平成27年9月24日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出が311名の方から313通ございました。

「議案・資料」別冊クリーム色表紙の「意見書の要旨」6ページを御覧いただきたいと思います。

反対意見に関するものとして6通ございました。そのうち、都市計画に関する主な意見の概要といたしましては、(1)の1行目の最後からになりますけれども、計画図中㊦の区

域は、用途地域としては戦後すぐから近隣商業地域となっている。現在、この地域から工場は去り、静かで良好な住宅地区へと変貌した。２段落目に行きまして、今回の都市計画変更案は、道路を挟んだ両側各３０メートルのベルト地帯をコンクリートのまちに変えようとするものである。３段落目に行きまして、計画図中㊦の区域につきまして、用途地域を近隣商業地域から第一種中高層住居専用地域に変更してほしいというものでございます。

また、７ページのほうにお移りいただきたいと存じます。

（３）といたしまして、幅２０メートルの道路をつくっても、ビルを沿道にすき間なくつくらなければ延焼遮断帯にはならない。ビルをつくれないう住民が住めないまちでは、今あるコミュニティーが壊れ、災害時に助け合う体制もつくれないというものでございます。

これらの御意見に対する都の見解といたしましては、６ページを御覧いただきたいと存じますけれども、本都市計画案は、東京都防災都市づくり推進計画や、「北区都市計画マスタープラン」等の上位計画に基づき、都市計画道路補助第８６号線沿道の建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を加速させるため、沿道３０メートルの範囲で北区における高度地区及び防火地域の変更とあわせて用途地域を変更するものである。

これらの都市計画変更により、沿道で建物を建て替える場合には、高さ７メートル以上の不燃化された建築物としなければならないが、必ずしも鉄筋コンクリート造の高層建築物とする必要はなく、７メートル以上の準耐火建築物とすれば、２階建ての戸建て住宅の建築も可能である。また、計画図中㊦の区域については、土地利用の現況等を踏まえるとともに、「北区都市計画マスタープラン」において、路線沿道複合地区として沿道型の商業施設などと住宅との立体的共存を誘導することとされており、近隣商業地域の指定が適切であるというものでございます。

次に、「意見書の要旨」の７ページの方を御覧いただきたいと存じます。

（５）といたしまして、そここのところの４行目の中ほどからになりますけれども、２０１５年３月閣議決定「首都直下地震緊急対策推進基本方針」では、延焼被害の抑制対策としては、延焼遮断帯の整備への言及はなく、下から５行目の方に移っていただきまして、最新の防災科学では、延焼遮断帯の整備は推進するのが良いと言っているのではなく、やめろと言っている。一番下の行の終わりからになりますけれども、東京都の防災対策は、国の指針に反するものであり、最新の防災科学の成果を無視するものとなっているというものでございます。

これに対する都の見解といたしまして、７ページを御覧いただきたいと存じますけれども

も、補助８６号線は、東京都防災都市づくり推進計画や「北区都市計画マスタープラン」等の上位計画において、燃焼遮断帯に位置付けられている。このたび、延焼遮断帯の形成を図るため、北区において沿道３０メートルの範囲で高度地区及び防火地域を変更することとしており、本都市計画案はそれにあわせて用途地域を変更するものである。

なお、本年３月閣議決定の「首都直下地震緊急対策推進基本計画」では、建物の不燃化や危険性の高い木造住宅密集市街地等の解消に向けた取組を継続するなど、延焼の拡大を防ぐ火災に強い都市づくり、まちづくりを推進することとしているというものでございます。

次に、「意見書の要旨」の８ページを御覧いただきたいと存じます。

その他の意見の主な概要といたしまして、（１）といたしまして、都と区の事業の進め方が極めて非民主的である。３行目中ほどからになりますけれども、道路事業と周辺地区の都市計画変更は、不可分一体なものとして計画したにもかかわらず、それを隠して、まず道路、次に都市計画変更と小出しにしてきた。９ページの方の４行目中ほどからになりますけれども、このように小出しにしたのは、最初から道路建設と周辺の都市計画変更案を同時に発表すると、より多くの住民の反対を誘発することを避けるためと考えざるを得ないというものでございます。

これに対する都の見解といたしまして、８ページを御覧いただきたいと存じますが、用途地域の変更は、都市計画事業等の進捗状況に応じ、適時適切に行うこととしている。今回、補助８６号線の事業の具体化を受け、延焼遮断帯の形成を図るため、北区において沿道３０メートルの範囲で高度地区及び防火地域を変更することとしており、本都市計画案はそれにあわせて用途地域を変更するものである。

本都市計画案については、補助８６号線の事業認可の動向を踏まえ、用途地域変更の区域や内容等について検討を進めてきたものであり、都市計画変更の素案がまとまった段階で、本年５月に北区において説明会を開催するなど、住民への説明を行っているというものでございます。

議第７２４４号の説明は以上でございます。

続きまして、議第７２４５号、足立区足立一丁目ほか各地内における用途地域の変更につきまして御説明いたします。

薄茶色表紙の「議案・資料」は９５ページから１０４ページまでとなります。「議案・資料」９８ページの位置図とあわせてモニターを御覧ください。

本地区は、モニター上、赤色でお示ししております足立区の中南部に広がる約３７９ヘクタールの区域でございます。地区の大半が東京都防災都市づくり推進計画におきまして、整備地域に位置付けられております。

本年４月に、都はモニター上、青色の線で囲まれた区域を東京都木密地域不燃化１０年プロジェクトの不燃化特区に指定しております。この指定を踏まえ、都は東京都建築安全条例に基づく、いわゆる新防火地域の指定区域をモニター上、緑色の既に指定されております範囲から黄色の範囲に拡大することとしておりまして、あわせて用途地域を変更するものでございます。

「議案・資料」９９ページから１０４ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

用途地域の変更内容につきまして御説明いたします。

建築物の建替えによる不燃化を促進するため、赤色で囲まれている第一種住居地域、第二種住居地域、準工業地域につきまして、建ぺい率６０パーセントであったものを８０パーセントに変更いたします。

なお、本案件につきまして、平成２７年９月２４日から２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

議第７２４５号の説明は以上でございます。

次に、議第７２４６号、足立区弘道二丁目ほか各地内における用途地域の変更につきまして御説明いたします。

薄茶色表紙の「議案・資料」は９５ページから９７ページまで、及び１０５ページから１１１ページまでとなります。

「議案・資料」１０５ページの位置図とあわせてモニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、ＪＲ綾瀬駅の北西にあり、つくばエクスプレス線青井駅から南に約３００メートルのところに位置する約４．０ヘクタールの区域でございます。

本地区の北側を横断する都市計画道路補助第１３８号線は、東京都防災都市づくり推進計画におきまして、主要延焼遮断帯に位置付けられております。また、それと交差する都市計画道路補助第１４０号線沿道につきましては、足立区の上位計画におきまして、沿道の環境整備を行うとともに、土地の高度利用を図るとされております。

このたび、これら都市計画道路沿道についての足立区による地区計画の決定とあわせて、用途地域を変更するものでございます。

ここで参考といたしまして、足立区決定の地区計画につきまして御説明いたします。「議案・資料」１１０ページから１１１ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

地区計画の区域は、モニター上、黄色の線で囲まれた約５．２ヘクタールの区域でございます。沿道にふさわしい土地利用を誘導するため、地区整備計画では建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を定めます。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」１０６ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

地区計画の決定にあわせて、約４．０ヘクタールの区域につきまして、用途地域を変更いたします。変更の主な内容は、計画図中②及び③の区域におきまして、第一種中高層住居専用地域、容積率２００パーセントであったものを、第一種住居地域、容積率３００パーセントに変更いたします。

なお、本案件につきまして、平成２７年９月２４日から２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

日程第２の説明は以上でございます。

【近藤会長】 それでは、日程第２につきまして、御意見、御質問がございましたら、お願いいたします。

【中村委員】 議長、２３番

【近藤会長】 中村委員

【中村委員】 それでは、議第７２４５号の足立区足立一丁目ほか各地内の都市計画用途地域の変更について質問します。

今回、質問するに当たり、この北千住駅近くの対象地域を少し歩いてみましたが、木造住宅が密集し、防災上、早期に対応が必要であることは実感しました。議案では、足立区においてかなり広範な地域で、建ぺい率が６０パーセントから８０パーセントに緩和されます。この都市計画法と建築基準法によって、接道義務や建ぺい率や容積率に適合しない住宅については、すぐに違法とはせずに既存不適格として現状認め、建替えをするときには適法に建築いただき、長い年月をかけて良好な住宅環境を整備することが図られてきました。

ただ、法施行以来、何十年も経過をする中、依然として改善しているとは言えない地域も見られました。

そこでまず、今回の都市計画変更はどのような背景があって行われるのか、地域の特性



も踏まえてお答えをお願いします。

【近藤会長】 上野幹事

【上野幹事】 本地区につきましては、木造住宅が密集しており、狭隘な道路が多く、また狭小な敷地も多く、地震に関する地域危険度につきましては、4又は5となっております。

このため、都は本地区につきまして、東京都防災都市づくり推進計画における整備地域に位置付けるとともに、本年4月に不燃化特区に指定し、防災性を高めていくこととしております。

足立区におきましても、不燃化特区の指定等を受けまして、本地区におきまして建替え助成などのさまざまな取組により、建築物の建替えによる不燃化を進めることといたしまして、都に対し用途地域の変更等の申し出がなされたところでございます。

このような背景を踏まえ、都は今回、用途地域などの都市計画変更を行うものでございます。

【近藤会長】 中村委員

【中村委員】 まず、都市計画だけを見ると、木造住宅密集地域で建ぺい率を緩和すれば、ますます密集化するのではないかとの懸念もあります。建ぺい率を緩和して建替え促進を図るとのことですが、容積率の緩和であれば上に高くはなりますが、空地は生まれません。建ぺい率の緩和では空地は生まれません。震災や火災だけではなく、荒川に近い低地帯でもあり、水害対策も深刻な地域であり、避難路の確保など、様々な災害への対応も踏まえたまちづくりを考える必要があります。

新たな防火規制区域を設定し、準耐火構造の住宅を促進するとのことのようにですが、都市計画と密接に関係するため、他の関連する施策を含めて、どのようなまちづくりを狙ったものか趣旨を伺います。

【近藤会長】 上野幹事

【上野幹事】 本地区の不燃化を促進するに当たりましては、足立区におきましては、現状の高度地区等の規制を維持したまま不燃化された建築物への建替えを進めることとしております。

このたび、足立区の申し出に基づきまして、都は本地区におきまして、東京都建築安全条例に基づく、いわゆる新防火地域の指定を行い、建替えに当たっては準耐火建築物等とすることを義務付けることとしております。

これとあわせまして、都は不燃化された建築物の建替えを促進するため、用途地域を変更し、建ぺい率を緩和することといたしました。

なお、本地区につきましては、狭隘な道路に面した敷地が多いため、セットバックした上で建替えをしようとする、敷地面積が小さくなることから建替えは困難となっております。このため、一定の建築面積を確保しながら建替えを促進するため、建ぺい率を引き上げるものでございます。

また、建替えにあわせて狭隘な道路が整備されることで、緊急車両等の通行を可能するとともに、市街地の中におきまして道路空間が創出されることにより、不燃領域率を向上させるまちづくりを推進するものでございます。

【近藤会長】 中村委員

【中村委員】 今、お話もありましたような、この地域には幅員4メートル未満の2項道路が多くあり、そうした状況も見てきました。2項道路に接する住宅はセットバックしなければならないんですが、なかなか進まないところもあるようです。現状、セットバックしても、道路として供用しない場合もあり、杉並区では条例化も検討されています。木造密集地域の解消は急務ですが、特定整備路線の整備だけではなくて、道路で囲まれた中の地域の安全対策も重要です。

それには建物の不燃化に加えて狭隘道路と呼ばれている、いわゆる2項道路の拡幅なども必要ですが、今回の都市計画変更及び関連する政策により、どのように解消を図れるのか、改めて伺います。

【近藤会長】 上野幹事

【上野幹事】 本地区は、先ほど御説明申し上げましたように、狭隘な道路が多い木造密集地域でございます。本地区を改善するためには、骨格的な都市計画道路などに囲まれました市街地内部の防災性を向上させる必要がございます。そのためには市街地内部におけます建築物の不燃化を進めるとともに、あわせて狭隘な道路を拡幅していく必要がございます。

今回、新防火地域の指定とあわせた建ぺい率の緩和によりまして、不燃化された建築物への建替えが促進されることに伴い、狭隘な道路の拡幅が行われまして、また足立区の細街路整備事業等と連携することによりまして、狭隘な道路の拡幅整備が一層進むものと考えております。

【近藤会長】 よろしいですか。

【中村委員】 はい。

【近藤会長】 ほかに意見、松村委員

【松村委員】 7241号、7243号、7244号は、いずれも特定整備路線を前提とした3議案なので、まとめて質疑します。

まず、今回の都計審でこれら地域の用途地域を変更する理由は何でしょうか。

【近藤会長】 上野幹事

【上野幹事】 目黒区原町・洗足地区の補助第46号線及び北区志茂地区及び北区赤羽西地区の補助第86号線につきましては、東京都防災都市づくり推進計画におきまして、一般延焼遮断帯に位置付けられております。

さらに、都は首都直下地震の切迫性や、東日本大震災の発生を踏まえまして、木密地域の改善を加速させるため、木密地域不燃化10年プロジェクトにおきまして、今申し上げました補助第46号線及び補助86号線を、特定整備路線として選定いたしまして、平成32年度までに整備することといたしております。

これらの特定整備路線につきましては、震災時に延焼を遮断するとともに、避難経路や緊急車両の通行路となるものでございまして、地域の安全性を高めるため、早急な整備が不可欠な路線でございます。

こうしたことから、今回、その都市計画道路沿道の建築物の不燃化を促進するとともに、延焼遮断帯の形成を推進するため、沿道の協力を得ながら、各区における防災地域を、失礼、防火地域及び高度地区の変更などとあわせて、用途地域を変更するものでございます。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 この意見書に対する都の見解、これが書かれております。これ8ページにはですね、今回の用途地域の変更は、都市計画事業等の進捗状況に応じ、適時適切行うこととしていると。で、その後にはですね、今回、補助86号線の事業の具体化を受け、延焼遮断帯の形成を図るため、北区において、沿道30メートルの範囲で高度地区及び防火地域を変更することとしており、本都市計画案はそれにあわせて用途地域を変更するものであるというふうに書かれております。

ここでいうその事業のですね、例えばこの北区でいう志茂も赤羽西もそうですけれども、補助86号線の事業の具体化を受けというのは、どういうことなんでしょうか。

【近藤会長】 上野幹事

【上野幹事】 ここに書いておりますのは、そこにも書いてございますけれども、補助

86号線の事業認可等の具体化を含めた具体化のことを申し上げます。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 私、普通、道路、この86号線なりですね、事業の具体化と言ったら一定のこの用地買収やですね、事業化が進んで、それに伴っていろいろやはり、それぞれの生活というか、を再建するために、やはり用途を変えていくということが私も長年色々そういう審議を行ってきた者としてのですね、経験なんですけれども、この地域においてはまだ、例えば私、志茂地区にも行きましたけれども、方々のこの区域には、測量や立入は一切お断りというのが少なくないというか、多数のそういう張り紙を見ました。だからまだ測量等ですね、一切行われていないと。さらに、この意見書の中で、この都市計画そのものがですね、70年前ののですか、計画で、計画図そのものが存在していないんじゃないかとかいうようなことも含めて、違憲、違法性が強いということで、訴訟になって、特にこの志茂地区ではですね、今訴訟が行われていて、果たしてこの86号線が建設できるかどうか定かでないというか、判断できないときに、もう事業の具体化があるんだということで、こういう用途地域の変更でですね、規制をかけていくということは、私はこれ、しかも今日の都計審でこの議案が出されて決定するということにおいては、それこそなぜ今この時期なのかと。

先ほどの説明を聞くとですね、延焼遮断帯だ、特定道路だと。だからそれを加速させるためにそのためにだからこういう規制というかですね、用途をかけるんだというのは、まさにやはりこれ逆立ちというか、そういう思いが強くなります。それは意見として述べておきますけれども。

そしてさらにですね、それでは延焼遮断帯がですね、切迫性があるとか大事だとか、東日本のそういう経験からと言いますけれども、北区の赤羽西地区は木造密集地域ではありません。延焼遮断帯を形成する必要はないと考えます。現状では低層の住宅地域となっていますが、補助86号線が建設され、両側にビルの壁を誘導すればですね、まち全体の様相が一変し、多くの住民が立ち退きを迫られることになります。やはり最大の防災力は、やはり地域のコミュニティーだということは、もう各消防機関を含めて、地域にてそういうことを強調しております。まさにこの地域においては、それに逆行するようなことが進むのではないかというふうに指摘します。

それから、北区の志茂一丁目地内は木密地域ですが、都市計画道路補助86号線が不燃化10年プロジェクトで特定整備路線に選定されたことを受け、不燃化特区の対象地域を

一、二丁目を含む志茂全域に拡大、そして現状、主要生活道路、幅員６メートルですが、この整備とともに８６号線の両脇３０メートルに不燃化事業を展開する。その地区計画を導入するというものです。

しかし私、あの現地を見てですね、この志茂地区も延焼遮断帯などつくる必要はない、現場からも地域の方からもそういう声が上がっています。その理由とといいますか、この延焼遮断帯はですね、ちょっとこの「議案・資料」の７８ページにこの志茂地区全体の位置図がありまして、その網線がかかっているところが補助８６号で、その両側３０メートルのあの地区計画の変更となっていますけれども、ちょっとこの下の方が点線、地域の下ですね、この図の。ここちょっと小さいんで見えないので、私この拡大した地図を持っておりますけれども、この神谷二丁目のところのこの少し白くハッチになっているところは、北区立北運動場、公園なんですよ、かなり広大な公園でした。それからその隣は都営神谷アパート、都営住宅で、これが合計６棟ですか、かなり広い地域が都営住宅です。それからその隣は、ＵＲ都市機構の建物がありまして、これもまた広い建物や敷地ですね、これがやっぱりもう延焼遮断帯になってですね、わざわざその上のところにですね、２０メートルの特定整備道路をつくる必要はないと。ここでとまるじゃないかと。それからさらにその３０メートルに防火地域をすると。逆にそういう広い道路をつくったら、今度避難場所になるですね、こういうところへ逆に逃げてこれないというか、大きな逆に障害になるんじゃないかと。そういうことからやはり反対だというか、そういうことなんだということも、よく私も地域を見てですね、実感しました。

結局、土地利用の規制緩和で、特定整備路線を後押しするものにやっぱりほかならないというふうに思います。先ほどちょっと一番最初に聞こうと思っていて、質問を落としてしまいましたけれども、この用途地域変更内の建物の総数が３地区それぞれ何棟ですか。

【近藤会長】 上野幹事

【上野幹事】 まずお尋ね、幾つかございましたけれども、本地区、特に北区の補助８６号線でございますけれども、これは東京都の防災都市づくり推進計画においても延焼遮断帯として位置付けられてございますし、北区の都市計画マスタープランにおいても同様に、延焼遮断帯として位置付けられておるものでございます。また同様に、防災都市づくりの都市計画のマスタープランとなる東京都の防災街区整備方針におきましても、都市計画としてここは延焼遮断帯としての整備を進めていくべきところとして都市計画決定されているところでございます。そういう必要性がある路線でございますので、その整備を進

めていくものでございます。

その際に、用途地域の変更につきましてですけれども、先ほど用途地域の変更につきましては、都市計画事業等の進捗状況に応じて、適時適切に行うこととしているものでございますけれども、特定整備路線につきましては、その指定にあわせて用途地域を変更することになっておりますので、その方針に従って今回変更するものでございます。

それから、ただいまお尋ねのありました各地区の棟数でございますけれども、今回、用途地域などの都市計画の変更を予定しております区域に係る建物数を地図上で数えたところでございますけれども、目黒区原町・洗足地区につきましては約330棟、北区志茂地区につきましては約390棟、北区赤羽西地区につきましては約350棟でございます。

これらのうち、道路事業に直接関わる方は別といたしまして、沿道の区域におきましては、基本的に現地での建替えが行われることを想定しているものでございます。

【山下担当部長】 議長、防災都市づくり担当部長

【近藤会長】 はい、山下担当部長

【山下担当部長】 ただいま委員のほうからございましたお話の中で、事実誤認がございますので、御説明させていただきたいと思います。

補助86号線志茂地区、赤羽西地区につきましても、既に事業認可を本年2月にとりまして、用地の説明会を行いまして、用地の相談窓口、これは特定整備路線、特別のものでございますけれども、それを設置いたしまして、現在、測量と物件調査等、既に現地の方に入っております。

また、赤羽西地区につきましては、木密地域ではないというような御発言がございましたけれども、ここは木密地域に都としても指定してございます。

以上でございます。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 防災のため、大きな火災から守るというのは、その地域住民の方々のやはりためのやっぱり対策だというふうに思うんですね。で、それがやはりやるにも、それぞれのやはり権利者のですね、生活権だとかですね、そういう財産とか、そういうものをやっぱり協力してもらおうと。今後のやっぱり生活再建もある意味ではだから規制してやる事業ですから、東京都が必要性だということの一方的な計画でですね、事業認可をとれば、もうそのけそこのけじゃありませんけれども、そういうやり方というのはですね、都市計画のやり方としては私は、いかながなものかというか、違うんじゃないかというふう

に思います。やっぱり十分なやっぱり住民合意や、そのやっぱり地域に住んでいてですね、協力する方々ですね、やっぱり必要というか、それが大前提になければならないというふうに思います。だから事業認可をとったからもう事業化されたんだとかいうことでは決してないと思います。

また、地域の方々が今言った、木密地域というのはどういうふうに判断するか、行政的な指標があると思いますけれども、ここはだから木密地域ではない、十分改善は行われているという地域の方々がそう受けとめればですね、やっぱりそれに沿って色々な対策を則してやればいいので、それは東京都がそこは木密地域だと指定しているんだ、言っているんだということではですね、決してなりません。

私も、練馬区に住んでおりますけれども、その地域、志茂だとかですね、赤羽西を歩いてみてですね、もう全然いい環境だなと。大体後でも触れますけれども、三代そこに住んでですね、色々やっぱり地域で何ていうか、そういう安全なまちをつくってきてると。私の住む練馬だとですね、もっと大変な木密地域があるけれども、全然そういうところはですね、今回のそういう特定整備だとか、対象には入っていないことから見てもですね、やっぱりそういう地域の実情にあわせてですね、東京都がそう判断したと。だからもうそれは何が何でも進めるんだということは、決して正しいやり方ではないというふうに、強く今の答弁を聞いて、重ねて指摘したいというふうに思います。

それで、今その対象世帯、その地域のですね、伺いましたけれども、やっぱりかなりのですね、数の300世帯を超える、330と390棟と350棟ですか、対象戸数があります。

それで、ちょっと伺いますけれども、都と区はですね、用途地域を引き上げ、建ぺい率、容積率を緩和し、防火地域、高さ最低限度を7メートルに設定しましたが、この変更で戦後70年間、三世代にわたり住み続けた人が、どのぐらいこの地域で生活再建ができると考えていますか。そういう声を聞きました。もう今さら、これテレビでも放映したというふうに、私見ませんでしたけれども、もう生き先が長くないのにですね、そういうことが迫られるというのはですね、理不尽だというふうな声も上げていたというふうに聞きますけれども、それに対してどのように考えていますか。先ほど決して防火地域であれば、2階若しくは3階で建て替えるというのか、住み続けることができるんだという話がありましたけれども、再度、御答弁願います。

【近藤会長】 上野幹事

【上野幹事】 先ほど申し上げましたとおり、道路事業に係る方は別としまして、沿道の区域におきましては、基本的には現地での建替えを行われることを想定しております。この特定整備路線そのものは、早急な整備が不可欠な路線でございまして、その道路沿道の建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を加速させることが必要でございます。また、その道路事業につきましては、その推進におきまして、沿道の方々の協力を得ながら適切に進められるべきものと考えております。

その生活再建につきましては、先ほどの意見書のところでも御説明申し上げましたとおり、意見書の要旨にもございましたが現地の方において、用途地域の見直しにおいて、ビルをつくれないう住民は住めなくなるのではないかという、そういう御心配があるということでございますけれども、その御心配につきましては都の見解といたしましては、沿道の建物の建替えを行う場合には、必ずしも鉄筋コンクリート造の高層建築物とする必要はなく、7メートル以上の準耐火建築物とすれば、戸建て住宅の建築も可能となっておりますので、生活再建は可能というふうに考えております。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 防火構造だ、準ですか、それから、延焼遮断帯だと言いますけれども、これまで東京都の特定整備路線やですね、そういう道路のですね、耐震化や不燃化、難燃化というのは、遅々として進んでいないのではありませんか。だからそういう道路をつかって、延焼遮断帯だ、耐火というのを否定するものではありません。それは延焼遮断帯も地域においては必要性は認めます。しかし、それが遅々として進まないというのも現実です。

あの、ならば先ほどの意見書の中にもあるように、もっと国でも感震ブレーカーで出火対策を増やすこととかですね、又はその初期消火をどうやって地域のコミュニティーや防災力を引き上げてですね、それに備えるということの方がですね、最もですね、今現実的にできるですね、またそれほどのですね、財源を要しないでですね、できることだということをですね、先ほどの意見書でも私は出されていると思います。それをそっけなく門前払いするようなことしか書いてありませんでしたけれども、そういう点では、生活再建が十分できると言っても、現に住んでいてこれからの生活を考える方がそういう助成ですか、そういうものないし、十分じゃないし、又は例えば京島の方でやった、かつての東京都がですね、そういう地域に都営住宅というか、公共住宅を建ててですね、追い出しではなく、その地域にですね、住み続けられるですね、方策もあわせてやる中で、理解やですね、合



意を得られて進めた防火対策とですね、今全く違うじゃないかという、そういう大きな不信感を持っているというふうに思います。

追い出しなど、影響を受ける住民対策もそういう点ではまさに不利です。そういう意味では、かつて東京都がやったですね、そういう住宅対策もですね、適切にですね、対応して、住民の意向を無視したような道路整備と延焼遮断帯優先のまちづくりではないですね、ことをですね、やっていただきたいというふうに思います。

よってですね、この3議案は、住民の意向を無視した道路整備と延焼遮断帯優先のまちづくりであり、沿道の不燃化、難燃化という名の下に延焼遮断帯の形成として共同化を進めて、高い建物をつくることはですね、住民の望むまちづくりではないと考えます。

よって、3議案には反対です。

次に、議長、いいですか。日程第、ちょっと飛ばしました、第7242号については意見だけを述べます。

これは中野駅北口の西側に位置する中野四丁目地内約1.8ヘクタールを、市街地再開発事業で土地の高度利用を図るための用途地域変更をする議案ですが、第一種中高層住居専用地域は近隣商業地域、建ぺい率60パーセントを80に、容積率200パーセントを400パーセントに変更し、25階建てと23階建ての商業床と、600戸の住宅の入る2棟のビルを建設するものです。

この意見書にも賛成、反対の、意見書が出されていますが、そもそもこの地域は東京一極集中を是正するために、警察大学校を移転しその跡地に10ヘクタールの防災公園を整備する計画も立てた地域です。

中野駅周辺では学校統廃合による学校跡地開発やサンブラザを壊し、中野区役所と一体的に超高層ビルを建て替える計画も検討されるなど、大規模開発が一気に進められようとしています。

今回の再開発はこうした一連の開発につながるもので、東京一極集中を加速させるまちづくりで容認できません。区民参加、区民合意を前提に、開発より区民の暮らしを優先したまちづくりにすべきです。よって、反対です。

以上です。

【山下担当部長】 議長、防災都市づくり担当部長

【近藤会長】 山下担当部長

【山下担当部長】 ただいまの、委員のお話の中で、防災都市づくりの方が遅々として

進んでいないというお話がありましたけれども、事実誤認と思いますので、訂正させていただきます。

延焼遮断、東京都の防災都市づくり推進計画につきましては、延焼遮断帯をつくるとともに、その内側の市街地の安全性を高めていくということで進めてございますけれども、両事業とも、延焼遮断帯につきましては都市計画道路の進展によりまして、着実に伸びております。また、不燃化建替えにつきましても、市街地の方で着実に進めております。

平成24年度からは、木密不燃化10年プロジェクトを立ち上げまして、更にこれを加速させるということで、平成32年の解消に向けてたゞいま頑張っているところでございます。

このような都市計画の用途の変更によりまして、更に加速をして事業について取り組んでいきたいと考えます。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 それでは、都内の2013年度の住宅統計調査によるですね、耐震化率はどうなっていますか。計画どおり進んでいるんですか。お答えください。

〔 「余計なこと言うから」 の声あり 〕

〔 「お前だろうが、余計なこと言ってるのは」 の声あり 〕

【近藤会長】 山下担当部長

〔 「議事進行してください」 の声あり 〕

【上野幹事】 議長、都市づくり政策部長

【近藤会長】 上野幹事

【上野幹事】 たゞいまの御質問につきましては、本件都市計画案とはなじまないことかと思いますので、御回答は差し控えさせていただきます。

【松村委員】 議長

〔 「いいよ、当てなくて、行こう」 の声あり 〕

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 私は沿道の耐震化率、いわゆる高度化してですね、耐震性を有すると。そういうことに関連して言ったんですよ。それに対して、だからそれが遅々として進んでいないということは、私は事実だと思いますよ。確認してください。今度の都市整備局のですね、来年度予算の概算要求も聞きました。なぜ大きな減になっているかというのは、まさにそれに関わる事業費がですね、伸びていないという説明を受けたところです。

以上です。

【上野幹事】 議長、都市づくり政策部長

【近藤会長】 上野幹事

【上野幹事】 本日提案している都市計画案につきましては、沿道の建替えを促進するための用途地域の変更でございますので、現時点での耐震化を推進するための、あの提示しているものではございませんので、ただいまの御質問は、本案件にはなじまないと考えますので、御答弁は差し控えさせていただきます。

〔 「そのとおり」の声あり 〕

【近藤会長】 関連する質問ですので、上野幹事、後ほど資料を整理して松村委員の方にお届けいただきたいと思います。

それでは、ほかに意見がないと思いますので、この用途地域の案件6件について、採決いたしたいと思います。

最初に、議第7241号、目黒区原町一丁目ほか各地内の案件について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤会長】 賛成多数と認め、原案どおり決定いたしました。

次に、議第7242号、中野区中野四丁目地内の案件について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤会長】 賛成多数と認め、原案どおり決定いたしました。

続いて、議第7243号、北区志茂一丁目地内の案件について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤会長】 賛成多数と認め、よって原案どおり決定いたしました。

4件目の第7244号、北区赤羽西一丁目ほか各地内の案件について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤会長】 賛成多数と認め、よって原案どおり決定いたしました。

次に、議第7245号、足立区足立一丁目ほか各地内の案件について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

【近藤会長】 全員賛成と認め、原案どおり決定いたしました。

最後に、議第7246号、足立区弘道二丁目ほか各地内の案件について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

【近藤会長】 全員賛成と認め、原案どおり決定いたしました。

---

【近藤会長】 日程第3、議第7247号から議第7249号までを一括して議題に供したいと思います。

上野幹事、説明をお願いいたします。

【上野幹事】 日程第3、議第7247号、晴海地区地区計画と、議第7248号、東京港臨港地区につきましては、相互に関連する案件のため、一括で御説明いたします。

まず初めに、議第7247号、晴海地区地区計画の変更につきまして御説明いたします。

資料は薄茶色表紙「議案・資料」113ページから152ページまでとなります。「議案・資料」139ページの位置図とあわせてモニターを御覧ください。

本地区は、東京臨海部、中央区晴海に位置する面積約90ヘクタールの区域でございます。

平成5年7月に当初の地区計画を決定し、その後、順次、地区整備計画を定め、開発が進められております。

「議案・資料」140ページの計画図1とあわせてモニターを御覧ください。

当地区では、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会の選手村の整備が予定されております。

モニター上、青色の斜線で表示しております区域につきまして、オリンピックレガシーを生かした誰もが憧れ、住んでみたいと思えるまちにするための大会終了後のまちづくりの計画が具体化したことから、この区域約19.6ヘクタールにおきまして、地区整備計画を策定いたします。

また、モニター上、緑色で表示しております市街地再開発事業区域内のうち、約0.1ヘクタールにおきまして、医療施設の計画の具体化に合わせ、地区整備計画を変更いたします。

地区計画の変更内容につきまして御説明いたします。「議案・資料」143ページの参考

図1とあわせてモニターを御覧ください。

選手村の後利用が予定されております第5－3街区から5－7街区におきましては、主要な公共施設として区画道路を新たに位置付けるとともに、地区広場、緑道、貫通通路などを地区施設として位置付けいたします。

また、建築物に関する事項といたしまして、容積率の最高限度、建築物等の高さの最高限度などを定めます。

モニターを御覧いただきたいと存じます。大会終了後の整備イメージでございます。

「議案・資料」145ページの参考図3とあわせてモニターを御覧ください。

医療施設が計画されておりますC－2街区では、壁面の位置の制限などにつきまして、変更を行いたいと思います。なお、C－2街区につきましては、中央区におきまして、この地区計画の変更にあわせて、晴海三丁目西地区第一種市街地再開発事業の変更を行います。

なお、以上の案件を、平成27年9月24日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

続きまして、議第7248号、東京港臨港地区の変更につきまして御説明いたします。

「議案・資料」153ページから155ページまでとなります。「議案・資料」154ページの位置図とあわせてモニターを御覧ください。

晴海地区では、港湾機能の管理運営を円滑に行うため、モニター上、お示ししております青線で囲まれております区域が臨港地区として指定されております。今回、選手村に係る地区計画の変更に合わせて、モニター上、赤色で表示しております合計約5.1ヘクタールにつきまして変更を行うものでございます。

「議案・資料」155ページの計画図とあわせてモニターを御覧ください。

当地区につきましては、2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催決定を受け、都市機能と港湾機能との調整を図った上で、東京港第7次改訂港湾計画におきまして、選手村整備予定区域の土地利用計画が既に変更されております。

これを踏まえ、港湾管理者より、臨港地区の変更に関する案の申し出がございまして、今回、選手村の地区整備計画区域と重複する臨港地区の解除を行うものでございます。

なお、以上の案件につきまして、平成27年9月24日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

議第7247号及び議第7248号の説明につきましては以上でございます。

続きまして、議第7249号、環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画の変更につきま

して御説明申し上げます。

薄茶色表紙の「議案・資料」は、157ページから179ページまでとなります。「議案・資料」169ページの位置図とあわせてモニターを御覧ください。

本地区は、JR新橋駅の南西約200メートルに位置する面積約13.8ヘクタールの区域でございます。平成10年、都は、立体道路制度を活用し、環状第二号線とその上空及び路面下の建築物等の整備を一体的に行い、魅力と個性ある複合市街地の形成などを図るため、地区計画を決定し、順次、開発整備が進められております。

「議案・資料」169ページの位置図とあわせてモニターを御覧ください。

本地区につきましては、平成25年3月、都が環状第二号線沿道におきまして、にぎわいと統一感のある街並みの形成を図るため、「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づく街並み再生地区に指定するとともに、まちづくりの方向性などを街並み再生方針として策定いたしております。

今回は、街並み再生方針を踏まえ、開発計画が具体化したⅧ－2街区につきまして、地区整備計画を定めるものでございます。また、前回の都市計画審議会におきまして御審議いただきました、本地区に隣接する愛宕地区地区計画と関連いたしまして、本地区地区計画に公共施設を追加するものでございます。

初めに、Ⅷ－2街区における地区整備計画につきまして御説明申し上げます。「議案・資料」171ページ、計画図2－1、及び173ページ、計画図3とあわせてモニターを御覧ください。

Ⅷ－2街区におきましては、歩行者空間の機能強化等を図るため、地区施設といたしまして歩道状空地を位置付けいたします。また、建築物等の用途の制限や、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度などを定めます。

「議案・資料」171ページの計画図2－1とあわせてモニターを御覧ください。

本地区に隣接しております虎ノ門地区から愛宕地区にかけまして、歩行者ネットワークの強化を図るため、愛宕地区と本地区とを結ぶ公共施設といたしまして、歩行者デッキを位置付けることといたします。

本案件につきまして、平成27年9月24日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

日程第3の説明は以上でございます。

【近藤会長】 日程第3について、御意見、御質問はございますでしょうか。

松村委員

【松村委員】 第7247号、第7248号、本案件は中央区晴海のオリンピック・パラリンピック選手村の整備が予定されている地域で、大会以降のまちづくり計画が具体化したことからの地区計画の変更とありますが、どういう計画が具体化されたのでしょうか。

【近藤会長】 上野幹事

【上野幹事】 本地区の計画につきましては、2020年の大会時に選手の宿泊施設として暫定利用された後に、そのオリンピックレガシーを生かし、誰もが憧れ、住んでみたいと思えるまちとして生まれ変わるために計画されたものでございます。

本地区につきましては、既にその目的を実現するために、既に水素エネルギーを活用した水素社会のモデル都市の実現に向けての検討ですとか、公共交通機関につきましては都心と臨海部を結ぶBRTを本地区にも導入することの検討が行われているなど、様々な検討が進められているところでございます。

そうした中で、本地区の開発計画が具体化いたしまして、本地区におきまして多様な人々が交流し、快適に暮らせることを目指し、住宅約6,000戸のほか、生活支援施設、商業施設を整備するとともに、街区内におきましては、広場空間や歩行者空間などを整備することとしておりまして、これらに必要な内容を今回地区計画に定めるものでございます。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 5-5街区と5-6街区に、高層部180メートルのタワー型マンション2棟をつくることには、晴海地区まちづくり協議会でも全体の建物のボリュームは小さくならないか。住戸6,000戸となれば、豊洲、晴海開発整備計画の人口フレームを超える。地下鉄やBRT計画などの交通の内容も盛り込まれていない。新たに住戸が6,000戸できれば、小学校の整備だけでなく、生活機能や生活ネットワークなども必要であるが、記載されていない。計画がずさんであるという意見が出されています。

よって、選手村とは直接関係のないタワー型マンション2棟をつくることは認められません。オリンピックレガシーならば、公共住宅こそをつくるべきです。

また、大量交通機関の整備が不十分のまま、タワーマンション住民を急増させることは、晴海地区だけではなく、勝どきなど、周辺地域にも悪影響を与えます。また、板状の住宅等を運河沿いに並べる計画も、風環境や景観を阻害します。中低層の住宅建設にするべきです。

以上の点で反対です。

【近藤会長】 ほかに御意見、御質問

【松村委員】 続けていいですか、日程の中で。

【近藤会長】 松村委員

【松村委員】 日程の中の7249号については、意見を述べます。

Ⅷ－2街区、0.1ヘクタールの従前容積率700パーセントを1,000パーセントに引き上げ、建築物の高さの最高限度を80メートルとし、建築物の敷地の面積の最低限度500平米に変更するものですが、本来、都市計画の提案は、原則として0.5ヘクタール以上であります。しかし、街並み再生地区、これ2013年3月に指定されましたけれども、これによって0.1ヘクタール未満の規模でもできるように、規模要件を引き下げ、容積率や斜線制限も緩和し、住民の十分な話合いや合意がなくても区域内の土地所有者の3分の2を確保すれば、都市計画提案ができる仕組みとなりました。こうした制度が進めば、ミニ開発を推進し、高層ビルの立ち並ぶ地区となり、弱小権利者などが取り残されるか、大手ディベロッパーに取り込まれることとなります。よって、反対します。

以上です。

【近藤会長】 ほかに御意見、御質問ございませんでしょうか。

〔 「なし」 の声あり 〕

【近藤会長】 それでは、東京都市計画、地区計画、臨港地区、3つの案件について、それぞれ採決したいと思います。

議第7247号、晴海地区地区計画の案件について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤会長】 賛成多数と認め、原案どおり決定いたしました。

続いて、議第7248号、東京港臨港地区の案件について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤会長】 賛成多数と認め、原案どおり決定いたしました。

最後に、議第7249号、環状第二号線新橋・虎ノ門地区地区計画の案件について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤会長】 賛成多数と認め、原案どおり決定いたしました。



---

【近藤会長】 続いて日程第４に入りたいと思います。

議第７２５０号について、中島幹事、説明をお願いいたします。

【中島幹事】 それでは、日程第４、議第７２５０号、八王子都市計画道路幹線街路３・３・２号東京八王子線の変更について、御説明いたします。

お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」は、１８１ページから１９１ページとなります。初めに、「議案・資料」１８３ページの位置図を御覧ください。また、モニターの航空写真もあわせて御覧ください。

東京八王子線は、三鷹市牟礼一丁目を起点とし、調布市、小金井市、府中市、国立市、日野市を経て、八王子市南浅川町に至る延長約３４．３キロメートルの路線です。そのうち、八王子３・３・２号は八王子市と日野市の行政界を起点として、圏央道高尾山インターチェンジ付近に至る代表幅員２２．８メートル、延長約１０．７キロメートルの都市計画道路でございます。

本路線は、圏央道へのアクセス機能も含めた広域的な道路ネットワークの強化や、周辺道路の混雑の緩和、地域の防災性や安全性、救急医療施設などへの速達性の向上などに寄与する路線でございまして、東京都長期ビジョンにおいて、多摩地域の利便性や活力を高めるため整備を促進する路線とされております。

また、八王子市の都市計画マスタープランである「都市づくりビジョン八王子」においても、都市間機能連携軸として位置付けられ、周辺道路における交通渋滞の解消に寄与するとともに、防災や物流などの広域的な都市機能を強化し、地域経済の活性化に資する路線とされております。

東京八王子線の現況でございますが、位置図の右上にあります国立市の甲州街道から東側は東京都が整備を行い、西側は国土交通省が日野バイパス、日野バイパス延伸、八王子南バイパスとして整備を進めているところでございます。

国施行の整備状況でございますが、整備完了が青の実線で示す区間、事業中が青色の破線で示す区間です。また、未着手の区間が、今回の変更区間を含む赤の実線と破線の区間となっております。

このうち、変更区間の現況でございますが、土地区画整理事業により２８メートルの幅員が確保され、２車線道路として暫定整備されております。

次に、変更の内容について、御説明いたします。「議案・資料」１９０ページの参考図１

を御覧ください。また、モニターの参考図 2 もあわせて御覧ください。

今回の変更でございますが、一部構造形式と一部幅員を変更するものでございます。構造形式につきましては、本路線及び交差する国道 16 号バイパスがともに主要な幹線道路であること、また、今回の変更区間が接続する八王子南バイパスが既に掘割式で決定されていることから、国道 16 号バイパスとの交差点を地下構造での立体交差といたします。

そこから東側の浅川に向かいまして、八王子 3・4・37 号明神町長沼線との交差部付近までの区間につきまして、交通の円滑化の観点から現在の計画幅員の中で、地表式から掘割式へと変更いたします。

また、幅員につきましては、八王子 3・4・37 号明神町長沼線の東側、掘割部から浅川を渡る橋梁への移行区間におきまして、沿道利用のための側道の設置と、本線と側道を接続する連結路を設置するため、計画幅員を 28 メートルから最大で 60 メートルまで拡幅し、平面図に示します赤色の区域を編入いたします。

なお、これらの変更にあわせまして、八王子 3・3・2 号線の全線について車線の数 4 車線と定めます。

事業につきましては、国土交通省が事業化を予定しております。

以上の案件につきまして、平成 27 年 9 月 24 日から 2 週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

日程第 4 の説明は以上でございます。

【近藤会長】 御意見、御質問がございましたらお願いいたします。

松村委員

【松村委員】 意見を述べます。幹線街路 3・3・2 号線は、圏央道のアクセス道路であり、地元には通過交通のみで利益がない一方、騒音、大気汚染、緑破壊などをもたらす道路です。

今回、掘割構造や道路幅員拡幅の変更ですが、それによる問題点は既に我が党から都市整備委員会で指摘しておりますので繰り返しません、こうした道路に多額の費用をかけるより、浅川の護岸整備など、もっと優先すべき課題があるとの地元の声に応えるべきです。よって、反対です。

【近藤会長】 ほかに御意見、御質問

中島幹事

【中島幹事】 ただいま八王子 3・3・2 号線、通過交通をさばくのみというような御

発言ございましたけれども、この道路の完成によりまして、広域的なネットワークが完成し、並行する甲州街道ですとか、あるいは交差する八王子16号バイパス等の混雑が緩和され、ひいては環境の改善につながるものと考えております。

〔 「そのとおり」の声あり 〕

【近藤会長】 ほかに御意見、御質問ございますでしょうか。

それでは、日程第4、八王子都市計画街路の案件について、採決いたしたいと思います。

議第7250号、幹線街路3・3・2号東京八王子線の案件について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤会長】 賛成多数と認め、よって、原案どおり決定いたしました。

---

【近藤会長】 最後の日程5といたしまして、議第7251号及び7252号を一括して議題に供したいと思います。

中島幹事

【中島幹事】 それでは、日程第5、議第7251号及び議第7252号、東京都市計画河川第5号石神井川及び第6号神田川の変更について、御説明いたします。

一連の計画でございますので、一括して説明させていただきます。

資料は、お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」193ページから210ページでございます。あわせてモニターのほうを御覧ください。

都市計画河川第5号石神井川は、小平市を源流とし、王子駅の東側で隅田川に合流する延長約25.2キロメートル、流域面積約61.6平方キロメートルの1級河川でございます。

また、都市計画河川第6号神田川は、三鷹市にある井の頭池を源流とし、浅草橋駅の東側で隅田川に合流する延長約24.6キロメートル、流域面積約105平方キロメートルの1級河川でございます。

近年、時間50ミリを超える豪雨が頻発していることを受け、都は平成24年11月に中小河川における都の整備方針を策定するとともに、平成26年6月には東京都豪雨対策基本方針を改定いたしました。

この中で中小河川の目標整備水準を時間50ミリ降雨への対応から、区部においては時間75ミリ降雨に引き上げ、時間50ミリを超える部分につきましては調節池により対応

することを基本といたしました。

本件は、この方針に基づきまして、流域の治水安全度を向上させることを目的に、石神井川及び神田川の都市計画変更を行い、地下調節池を追加するものでございます。

「議案・資料」１９６ページ、１９７ページとあわせてモニターを御覧ください。

都市計画河川石神井川に追加する地下調節池につきましては、練馬区道及び都道目白通りの下に、内径１２．５メートル、延長約９００メートル、貯留量約１１万５，０００立法メートルのトンネル構造となります。

新たに都市計画区域に追加する範囲といたしましては、トンネルを築造する練馬区高松二丁目地内から、同区貫井二丁目地内までの約１万３，１００平方キロメートルの区域となります。

なお、本件では、都市計画道路などの地下空間を適正かつ合理的に利用するため、地表面より約３２メートルから約４０メートルを上端といたしまして、高さ２３．２メートル、幅１４．２メートルの斜線部で示します範囲に、立体的な都市計画区域を定めることとしております。

次に、「議案・資料」２０３ページから２１０ページとあわせてモニターを御覧ください。

都市計画河川神田川に追加する地下調節池につきましては、都道目白通り及び環状七号線の下に、内径１２．５メートル、延長約４，６００メートル、貯留量約５６万５，０００立法メートルのトンネル構造となります。新たに都市計画区域に追加する範囲といたしましては、トンネルを築造する練馬区貫井二丁目地内から、中野区野方五丁目地内までの区域と、トンネル建設中は中間立坑として利用し、建設後は維持管理施設の用地となります。練馬区豊玉中三丁目の区域と合わせました約６万６，７００平方メートルの区域になります。

また、本件も石神井川同様、トンネル部につきましては斜線部で示します範囲に立体的な都市計画区域を定めることとしております。

なお、モニターに示しますとおり、このたび追加する２つの調節池は連結する構造となっております。また、現在整備中の白子川地下調節池や、既に供用しております神田川地下調節池に接続した形で整備されることとなります。

これにより、神田川、石神井川、白子川の３流域にまたがります広域調節池としての相互活用が可能となりまして、時間１００ミリの局地的かつ短時間の集中豪雨にも効果を発揮いたします。

事業につきましては、平成２８年度に着手し、平成３７年度の完成を予定しております。

なお、本計画につきましては、平成２７年９月２４日から２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はございませんでした。

以上で、日程第５の説明を終わります。

【近藤会長】 日程第５について、御意見、御質問ございますでしょうか。

松村委員

【松村委員】 この議案は、時間雨量７５ミリの当面の対策として賛成ですが、地下調節池は莫大な財源を要します。他に、しかも他に利用効果がないものです。今後の１００ミリ以上の対応に向け、雨水浸透や貯留などの総合的な治水対策を抜本的に強化するよう求めるものです。

以上です。

【近藤会長】 ほかに御意見、御質問ございませんでしょうか。

〔 「なし」 の声あり 〕

【近藤会長】 それでは、東京都市計画河川２件の案件について、一括して採決いたします。

第７２５１号、第５号石神井川、及び議第７２５２号、第６号神田川の案件について、賛成の方、挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【近藤会長】 全員賛成と認め、原案どおり決定いたしました。

---

【近藤会長】 以上で、本日の議事は全て終了いたしました。

御審議いただきまして、ありがとうございます。

なお、議事録の署名、私のほか稲田委員、お願いいたします。

本日の審議会を閉会いたします。ありがとうございました。

午後３時１３分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。