

午後１時２８分開会

【事務局（新井都市計画課長）】 定刻よりも少し早うございますけれども、出席御予定の委員の方には皆さんお集まりいただきましたので、ただいまより第２１２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、２８名の委員に御出席いただいております。委員の２分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。

また、本日は、近藤会長から御都合により欠席するとの御連絡がございました。つきましては、当審議会条例第４条第３項の規定に基づき、会長があらかじめ代理として指名しております藤井寛行委員に本日の議長をお願いいたします。

なお、本日の日程第６の都市高速道路の案件２件に関しましては、藤井委員が首都高速道路株式会社の取締役常務執行役員を務めており、利害が関係しているためその審議の際には退席したいとお申し出が事前にごございました。したがって、日程第６の案件に限り、藤井委員が都合が悪い場合の代理として会長があらかじめ指名しております福島七郎委員に議長をお願いいたします。

それでは、藤井委員、恐れ入りますけれども、議長席へお移りいただけますでしょうか。

〔 藤井委員、議長席へ移動 〕

【事務局（新井都市計画課長）】 では、お手元に第２１２回東京都都市計画審議会資料一覧をお配りしてございますので、配付資料の御確認をお願いいたします。

初めに、Ａ４横３枚の「議案一覧表」でございます。

次に、薄茶色の冊子、「議案・資料」。

次に、桃色の表紙の「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」。

次に、薄オレンジ色の「都市計画（素案）大手町地区（Ｄ－１街区）」。

次に、藤色の「都市計画（素案）の提案 京橋一丁目東地区」。

次に、灰色の表紙で、上篠崎一丁目北部土地区画整理事業の事業計画決定に伴う意見書の審査に関する資料が５冊ございまして、「（１）－①意見書」、「②口頭陳述録取書」、「③証拠書類等」、「④参考人の陳述録取書」、「⑤現地写真」。

最後に、青色の表紙の別冊「（２）（意見書）武蔵引田駅北口土地区画整理事業の事業計画決定に伴う意見書の審査について」でございます。

本日お配りいたしました資料は以上でございます。よろしいでしょうか。

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、冒頭のA4横3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11までございまして、そのうち日程第1から第10までは議決案件、最後の日程第11につきましては意見聴取事項ということでお願いいたします。

それでは、藤井議長、お願いいたします。

【藤井議長】 ただいま事務局から紹介のありました藤井でございます。近藤会長からの御指名ということでございますので、誠に僭越ではございますが、皆様方の御協力を賜りながら、本日の議事進行を務めさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

委員の皆様方におかれましては、本日は、御多忙のところ御出席いただきまして誠にありがとうございます。

初めに、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ました方、2名を御紹介申し上げます。

議席番号32番、成蹊大学経済学部経済経営学科教授、井出多加子委員でございます。

【井出委員】 井出です。よろしくお願いいたします。

【藤井議長】 議席番号33番、弁護士、植村京子委員でございます。

【植村委員】 植村でございます。よろしくお願いいたします。

【藤井議長】 なお、各委員の議席につきましては、当審議会運営規則第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、御了承願います。

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

説明幹事等に申し上げます。本日は案件数も通常より多く、審議時間も長くなることが見込まれます。各案件の説明及び答弁に当たりましては、簡潔にかつ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、御意見は付議案件につきまして、簡明に

していただきますよう御協力をお願いいたします。

なお、御発言の際は議席番号をお示しくさるようお願いいたします。

【藤井議長】 次に、審議に入ります前に、本日の議題のうち、非公開で審議すべきものがあるかどうか、皆様にお諮りいたします。

本日の議題のうち、日程第１、議第７２３８号、東京都市計画事業上篠崎一丁目北部土地地区画整理事業の事業計画決定に伴う意見書の審査及び議第７２５３号、秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地地区画整理事業の事業計画決定に伴う意見書の審査の２件の議題につきまして、当審議会運営規則第１１条第２項に基づく、会議の公開に関する取扱要綱第３条の規定により、非公開で審議すべき案件であるかどうかについて、お諮りいたします。

この審議につきましては、お手元にお配りしてございます意見書等の資料の中に東京都情報公開条例第７条第２号に規定する個人情報が含まれていることから、会議を公開にいたしますと、個人情報に触れずに議論することとなり、自由な議論が妨げられることとなりますので、これまでもこのような意見書についての審議は非公開で行っていたという先例もございます。こうしたことからこれらの議題につきましては、会議の公開に関する取扱要綱第２条第１号の規定に基づき、非公開で会議を行うことが妥当であると考えております。委員の皆様方の御意見はいかがでしょうか。

松村委員

【松村委員】 出された意見書のプライバシーは当然守らなければならないと思いますけれども、意見書や口頭陳述、参考人の方々の陳述も全て公開されるというか、そういうことを前提として私は発言されているというふうに思います。また、今日もその関係の方が傍聴に来られておりますので、ぜひ公開に本日についてはしていただきたいと思います。

【藤井議長】 それでは、採決いたします。

これら２件の意見書審査について、会議を非公開で行うことが妥当であるとお考えの方は挙手願います。

〔 賛成者挙手 〕

【藤井議長】 賛成多数と認めます。

よって、日程第１、議第７２３８号及び議第７２５３号の意見書の審査に関する議題につきましては、会議を非公開で行うことといたします。

なお、日程第２以降の審議に当たりましては、当審議会運営規則第１１条に基づきまし

て、会議を公開により行い、傍聴者及び報道関係者の入室を認めることといたします。御了承願います。

【藤井議長】 それでは、日程第１のうち、議第７２３８号を議題に供します。

奥山幹事の説明を求めます。

奥山幹事

【奥山幹事】 日程第１、議第７２３８号の江戸川区施行による東京都市計画事業上篠崎一丁目北部土地地区画整理事業の事業計画決定に伴う意見書の審査につい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」９ページから６７ページ、灰色表紙５冊、別冊（１）－①から⑤となっております。

本件は、昨年９月に開催されました本審議会において、口頭陳述の聴取方法等について御決定をいただき、意見書の審査については、継続審議となっていましたので、今回、口頭陳述の録取内容も含めて、意見書の審査をお願いするものでございます。

議案資料、１３ページを御覧ください。

意見書でございますが、平成２７年１月、施行者江戸川区長が事業計画案を縦覧に供したところ、都知事宛てに７６６通の意見書の提出がございました。また、意見書提出者のうち３５名の方から口頭陳述の申立てがありました。

次に、本土地地区画整理事業の概要について説明いたします。

２５ページの位置図、２６ページの設計図と併せて、モニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、都営新宿線篠崎駅の北西に位置する約４．０ヘクタールの地区で、「一の区域」と「二の区域」、２つの区域に分かれており、西側と北側は災害時の避難場所、活動拠点に位置付けられている都立篠崎公園に接しています。

次に、２７ページ、事業計画（案）の概要を御覧ください。また、別冊（１）－⑤現況写真も併せて御参照ください。

本地区を含む約８３５ヘクタールは、昭和４４年に土地地区画整理事業の都市計画決定がなされました。このうち本地区では、十分な基盤整備が整っておらず、モニターの写真のとおり４メートルに満たない行き止まり私道に老朽木造家屋が密集している状況であり、防災性・安全性の面から早期の改善が必要な地区でございます。

また、本地区とその周辺では、篠崎公園の再整備、都市計画道路・緑地の整備、江戸川高規格堤防整備が実施される予定でございます。本事業は、これらの事業と一体的に実施し、地区内の道路等の整備と住宅街区の形成により、住環境の改善を図り、災害に強く、水と緑に親しめるまちづくりを行うものでございます。

次に、意見書について御説明いたします。

提出された意見書については、別冊（１）－①に「意見書」として取りまとめておりますが、「議案・資料」１３ページから２４ページまでにまとめていますので、こちらで御説明いたします。

まず、「事業計画に関すること」ですが、議案資料１３ページ、「事業全般に関すること」といたしまして、左列の２段目、「役に立たないスーパー堤防整備事業との共同事業に反対する。」というものでございます。

これに対する施行者の見解は、「本地区は、国の河川整備計画において、『堤防が決壊すると甚大な被害が発生する可能性が高い区間』に含まれ、国は、高規格堤防の整備を行うとしている。『江戸川区街づくり基本プラン』などの方針を踏まえ、本事業による基盤整備と高規格堤防整備事業を一体的に行う本区にとって重要な事業である。」というものでございます。

次に、１７ページに移っていただきまして、左列１段目を御覧ください。「歴史ある寺社と自然豊かな篠崎のまちの破壊につながる事業である。文化や地域の保全、育成を視野に入れるべき。」というものでございます。

これに対する施行者の見解は、「本地区や周辺の江戸川緑地を整備するとともに、浅間神社を現在の位置に存置するなど上篠崎の歴史と自然を保全する。」というものでございます。

次に、１９ページに移っていただきまして、「事業計画以外に関すること」といたしまして、左列２段目、「区は説明責任を果たしていない。区民及び関係者に開かれた説明会の開催を求める。」というものでございます。これに対する施行者の見解は、「区は、平成１７年度以降、計３３回の意見交換会などを開催しており、また「まちづくりニュース」の発行や現地事務所の開設などを行い、きめ細かく相談に応じるなど、関係権利者の疑問・不安解消に取り組み、理解と協力が得られるよう努めている。」というものでございます。

次に、口頭陳述の結果について御説明いたします。

５５ページ、「口頭陳述実施概要」を御覧ください。

本件の口頭陳述につきましては、平成２７年１０月１日、２日及び４日に江戸川区鹿骨

区民館におきまして、知事に任命された幹事５名が会長の指名を受け聴取を行いました。

口頭陳述の申立てを行った方は３５名ですが、実際に陳述を行った方は１５名となっております。

聴取した陳述内容につきましては、別冊（１）－②「口頭陳述録取書」として、また口頭陳述の際に提出された証拠書類は、別冊（１）－③「証拠書類等」として取りまとめておりますが、陳述の内容につきましては、「議案・資料」の５６ページから６３ページの「口頭陳述内容整理表」に分類整理してまとめております。

「議案・資料」５６ページを御覧ください。

整理表に＊印のついているものは、意見書と重複する意見であり、それ以外は、口頭陳述で新たに追加された意見です。表の右側には、施行者の見解を記載してございます。

なお、陳述内容につきましては、意見書と重複する意見がほとんどであるので説明は省略させていただきます。

参考人の陳述については、意見書提出者のうち２名から参考人の陳述を求めるよう申立てがございましたので、会長が指名する幹事が陳述を聴取いたしました。その内容は別冊（１）－④にまとめてございます。

日程第１、議第７２３８号の説明は以上でございます。

【藤井議長】 幹事の説明が終了いたしました。

御質問、御意見をお伺いする前に、行政不服審査法第２９条に基づき、意見書の中に申立てのありました現場検証の取扱いについて、お諮りいたしたいと思います。

現場検証につきましては、昨年９月に開催した第２１０回都市計画審議会におきまして、会長の決定事項となりました。

意見書や口頭陳述の内容、提出された証拠書類、更には幹事が用意した現地の写真などを総合すれば、現場検証を行わなくても、現場の状況を理解することができるので、現場検証を行わないこととしたいというのが近藤会長のお考えであります、会長は審議会の総意として決定したいとの御意向であります。

そこで、お諮りいたします。

ただいま申し上げた理由から、現場検証を行わなくてもよいというお考えに賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

【藤井議長】 賛成多数と認めます。

それでは、本件の審査に当たり、現場検証は行わないということといたします。

では、議第7238号につきまして、御質問、御意見がございましたら、お伺いいたします。

4番、高木委員

【高木委員】 それでは、ただいま議題となりました案件についての質疑をさせていただきたいと思います。

議案資料の13ページ以降には、766通という多くの意見が寄せられております。内容を拝見いたしますと、区画整理事業の意義や進め方、あるいはまちづくりのあり方、高規格堤防整備事業、いわゆるスーパー堤防事業の必要性など、実に盛りだくさんという印象を受けております。

そこで、まず本区画整理事業の整備効果について、そしてまたただいまの説明ではスーパー堤防事業など他の事業と一体的に進めていくとのことでありましたが、そのことの意義について改めてお伺いいたします。

【藤井議長】 奥山幹事

【奥山幹事】 本区画整理事業では、区画道路や緑地などが整備され、良好な住宅街区が形成されます。また、災害時の避難活動拠点であります篠崎公園や都市計画道路の一部も整備されるほかに、スーパー堤防と一体的に整備されることで、当該区間の堤防の安全性が格段に向上されるのみならず、本地区周辺に強固な高台を形成することができ、多くの地域住民の生命を守る避難スペースが創出されます。これらの事業を一体的に整備することで、広域的な整備効果の早期発現と権利者の負担の軽減が図られます。

【藤井議長】 高木委員

【高木委員】 ただいまの答弁で、この区画整理事業は事業区域内だけではなくて、国のスーパー堤防事業など一体で進めることで防災性を初めとする整備効果が広範囲に期待できるということが分かったわけであります。

特に、災害時の活動拠点とされる篠崎公園と当地区が一体的に高台化されることは、この地域にとって大変有意義な取組だと言えらると思います。

昨年9月の関東東北豪雨により鬼怒川の堤防が決壊して、茨城県常総市を中心に痛ましい水害に見舞われたことは私たちの記憶に大変新しいことでありまして、治水事業の重要性は論を待たないというふうに考えております。

しかしながら、意見書ではスーパー堤防事業に対する意見が多く出されております。本日

は、本区画整理事業に対する審査を行う場であり、スーパー堤防事業自体は対象ではないと思うんですが、関連する事業としてスーパー堤防についても確認をしておく必要があると考えております。そこで、本地区のスーパー堤防事業について、どのような考え方で進めていくこととしているのか伺います。

【藤井議長】 奥山幹事

【奥山幹事】 スーパー堤防の整備は約300万人が暮らしている東部低地帯における都民の生命、財産を守る上で極めて重要な事業でございます。国は人命を守るという観点重視し、堤防が決壊すると甚大な人的被害が発生する可能性が高い区間として、全国で約120キロを整備区間に設定しております。

本地区はこの区間に含まれ、国の河川整備計画に基づき、スーパー堤防をまちづくりの計画が立ち上がった箇所から順次進めていくこととしております。スーパー堤防の整備効果は、整備した区間ごとに発揮され、先ほど御答弁しましたように、区画整理事業のようなまちづくりと一体的に整備することで、更に整備効果が高まるものでありまして、都としましてもスーパー堤防の整備を着実に進めていくように国に求めてまいります。

【藤井議長】 高木委員

【高木委員】 江戸川区というところは、区域の約7割がいわゆるゼロメートル地帯に位置していると聞いております。江戸川のような大河川の堤防が1か所決壊すれば、そこから瞬く間に濁流が低い方に流れていきまして、かなりの広い地域が水没するということは容易に想像ができると思います。多くの都民、区民を甚大な水害から守る上で、部分的な整備であっても、堤防の強化を図ることの意義は極めて大きいと考えます。

さて、ここまで本区画整理事業やスーパー堤防事業の意義、重要性について確認してまいりましたが、次にこの事業をどのように進めていくのかについて、確認しておく必要があるわけであります。

まちづくりを行う者はしっかりと住民と権利者と向き合って理解を求めていかなければなりません。同時に地元にかかる負担を極力軽減させることも重要な視点だと思います。区画整理事業では、権利者に減歩を求めることになりますし、宅地の造成中、権利者に一旦地区外に転出してもらう可能性もあります。そこで、本事業を進めるに当たり、施行者の江戸川区は、権利者の理解を得るために、これまでどのように進めてきたのか。また、今後、どのように取り組んでいくのかをお伺いします。

【藤井議長】 奥山幹事

【奥山幹事】 江戸川区では、平成１７年度以降、意見交換会などを３０回以上実施するとともに、現地事務所の開設により権利者個々の相談に対応するなど、合意形成に向けたきめ細やかな対応を行っており、スーパー堤防につきましても、国と連携して事業の意義、効果について丁寧な説明を行ってきております。

一方、区は事業に伴う権利者の負担の軽減を図るため、地区内の区有地を活用し、通常２回の移転が必要となるところ、１回の移転で済むような工夫を行うとしております。また、区は転出を希望する権利者から将来道路等の公共用地に充当する土地を先行して取得し、減歩を大幅に緩和する措置を講じております。区は今後とも昨年１２月に発足しました賛成者、反対者が一堂に会したまちづくり準備会などを通じまして、権利者の理解を深め、事業推進に向け合意形成に努めていくとしております。

【藤井議長】 高木委員

【高木委員】 ただいまの答弁にあったように、賛否両論の権利者が集まり、区も交えてまちづくりに向けた準備会が始まったということは大変よいことだと思います。ただいまの質疑を通じて、本区画整理事業は当地区内の安全・安心のためのまちづくりであることのみならず、周辺の街路事業、公園、緑地の整備、そしてスーパー堤防事業と一元的に実施する総合的なまちづくりであるということが改めて分かったわけであります。

さらに、いわゆる東部低地帯と言われる多くの都民、区民の生命、財産を守ることに寄与する極めて重要な事業だということも分かりました。

ぜひ、先ほどのまちづくり準備会などを通じて、権利者同士、そして施行者である区とも十分話し合いを行いながら、互いに理解を深め、この重要な事業をしっかりと進めてもらうことを要望して、私の質問を終わります。

【藤井議長】 松村委員

【松村委員】 本区画整理事業が都市計画されたのは１９６９年、昭和４４年で、約半世紀前です。この間、全く手つかずだったのが、なぜここに来て動き出したのか。意見書などにも指摘されているように、スーパー堤防、高規格堤防整備事業と共同事業になったからにはほかなりません。住民がスーパー堤防を望んだのでしょうか。また、同意したのでしょうか。全く反対で、意見書のほとんど全てがスーパー堤防に反対するものです。

そこで伺いますが、この地域でのスーパー堤防の必要性について伺います。都は国のスーパー堤防指定地域、約１２０キロの中で、この地域の河川決壊の可能性、危険性がどの程度あるのか。どのような優先順位にあると考えているのかお答えいただきたいと思いま

す。

【藤井議長】 奥山幹事

【奥山幹事】 先ほど、高木委員の御質問にお答えしましたように、スーパー堤防は既存の堤防の安全性を格段に向上させるのみならず、本地区では災害時の活動時の避難拠点であります篠崎公園を含め、本地区周辺に強固な高台を形成することができ、多くの地域住民の生命を守る避難スペースが創出されます。

国は全国のスーパー堤防の整備区間を平成２３年に約８７３キロから１２０キロに既に見直しを行っております。堤防の安全性の向上の必要性ということにつきましては、この１２０キロ、いずれの地点におきましても同様でございます。スーパー堤防の事業化につきましては、まちづくりの計画が立ち上がった箇所など、整備可能な箇所から順次着実に進めていくこととしております。

【藤井議長】 松村委員

【松村委員】 私が今聞いたのは、この地域の江戸川の河川の決壊の危険性、または可能性が指定された地域のうちでどのような順位というか、緊急性があるのか、そのことをお聞きしたんですけれども、今、安全、住民はすべからず安全だというふうにいわば断言している。安全な上にも更に安全性を格段に向上させるというような答弁だったんですけれども、になると思うんですけれども、そうではなくて、その危険性というか、可能性というか、その点はどのように把握しているのでしょうか。

【藤井議長】 奥山幹事

【奥山幹事】 先ほどお答えしましたように、国が定めた全国で指定しました１２０キロ、これにつきましては堤防の安全性を向上させるという観点については、いずれの地点においても同様なわけでございます。いずれの地点におきましても、堤防など河川整備計画に基づきまして整備をしておりますけれども、想定規模を超える洪水が起きた場合に堤防の決壊などに対応するためにスーパー堤防によって更に堤防を補強するわけでありまして。この必要性というのは、いずれの地点にもあるというふうに考えております。

【藤井議長】 松村委員

【松村委員】 先日、起きた鬼怒川の決壊も、線状降雨帯というのができれば都内の河川の決壊の危険性の確率が高まることは私も重々承知しております。先日、荒川の荒川下流河川事務所に伺いまして話をお聞きしました。荒川は現時点で非常に強い豪雨時にこの場所から洪水が起きる可能性があると言われてるのは、荒川にかかる都内４つの橋付近で、

いずれも橋が障害になって堤防の改良工事ができず、周辺の堤防より1.8メートルから3.7メートル低くなっているところです。

このうち京成本線荒川線については、国交省が2018年度から工事を始め、十分な堤防の高さを確保する予定と聞きました。しかし、残る三つの橋については、いずれも未定となって、やはりこの対策が急がれている。また、更に危険な本当に早急に手を打たなければならないところは、国交省でも十分つかんでいるというふうに思います。

そういう点では、限りある財源の中で、どこをどう優先順位にするかということはしっかり都も把握しながら、これは区画整理事業ですから、都が許認可するわけですから、共同事業と一体化となったと、その目的はスーパー堤防を同時につくっていくということですから、やはり都としてもそういう立場できちんとやはり把握というか、指導するべきではないかというふうに申しおきたいというふうに思います。

もう一つ、意見書の中にもこの事業に関わる費用対効果とか話が出ておりました。そこで伺いますけれども、先行買収など既にかかった事業やこの区画整理と高規格堤防事業の共同事業の全体の事業費がどの程度になるのかを明らかにしていただきたいと思います。

【藤井議長】 奥山幹事

【奥山幹事】 本区画整理事業の総事業費は、全体で約70億円でございます。

【藤井議長】 松村委員

【松村委員】 高規格堤防事業の実施によって、全て一旦退去しなければならないと、そのための補償費がやはり莫大に膨れ上がると。既に100億円近い先行買収でかかっているというふうにもこの意見書の中にも指摘されております。そのうち今、70億という話がありましたけれども、この国交省がこの移転補償に19億円負担するということも聞いております。そういう意味では、かなりのやはり費用対効果がこの区画整理事業においてあるのかということが当然住民も疑問視されて当然だというふうに思います。

いろいろな問題点があることは既に我が党の議員から委員会での質疑も行いましたので繰り返しません。やはりそこに住みたいと思っている方が大多数なのに、もう既に現状、北小岩のときにも私は質問しましたが、そこは既にほとんどもういない。住民がいらない。住みたいと思っていた住民が全部いなくなっている。まちごと、まちを丸ごとなくして、まちづくりとは何なのかと。この篠崎の方でもそういう声があがっております。スーパー堤防と一体ではまちづくりにはならないと。もし、区画整理をやるんだったら、やはり十分時間をかけて、住民合意を図りながら強制退去というようなスーパー堤

防事業と一体となった、しかも莫大な費用をかけると、先ほどの質問で、住民の清算金とかあれが少なくなると言っても、やはり税金が多額に投入されている結果だというふうに思います。先ほど来、もっとやはり今の災害、豪雨に対してももちろん荒川などが決壊が起きたら甚大なやはり被害が起きます。やはり優先順位も含めて地元住民が今ここは必要ないというふうに言っております。

私は、万万が一の場合、やはり命を守ることは大事ですから、タイムラインをつくって、どう命を守っていくのかという、そういうことを真っ先に国、東京都があげてやるべきであるというふうに申し上げたいと思います。

よって、意見書の見直しを求める意見書の採択を求めます。

以上です。

【藤井議長】 奥山幹事

【奥山幹事】 先ほど区画整理事業の費用対効果のお話がありました。本事業、更にはこのスーパー堤防事業の整備効果、先ほど来御説明しておりますように、整備効果は広域的に更に早く発現するという意味で大きなものでございます。

また、先ほど北小岩の事例の話がございましたが、強制的なもの、丸ごとまちをなくしてしまったという話でございますが、一旦住民の方々は移転しております。また、スーパー堤防、更には、区画整理事業による基盤整備が整った後に元にまた戻って再建されるということでございます。

【藤井議長】 ほかに御質問、御意見がございませんようでしたら、日程第１、議第７２３８号についてお諮りいたします。

採決を行う前に、念のため申し上げます。意見書を採択するということは、江戸川区が施行者として作成した事業計画について、これを修正すべきであるということになります。逆に、意見書を採択しない、不採択とするということは、事業計画のとおり施行してよいということになります。

それでは、議第７２３８号について採決いたします。

本件の意見書を不採択として、江戸川区が作成した事業計画を修正する必要はない、事業計画のとおり施行してよいとお考えの方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

【藤井議長】 賛成多数と認めます。

よって本件の意見書は不採択ということに決定いたしました。

【藤井議長】 次に、日程第１のうち、議第７２５３号を議題に供します。

奥山幹事の説明を求めます。

奥山幹事

【奥山幹事】 日程第１、議第７２５３号のあきる野市施行による秋多都市計画事業武蔵引田駅北口土地地区画整理事業の事業計画決定に伴う意見書の審査につい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」６９ページから９４ページまで、青色表紙、別冊（２）「意見書」となっております。

「議案・資料」６９ページを御覧ください。

本件は、武蔵引田駅北口土地地区画整理事業の事業計画を決定するに当たり、あきる野市長が事業計画案を平成２７年７月１６日から２９日までの２週間、公衆の縦覧に供したところ、都知事宛てに４通の意見書の提出がありましたので、当該意見書についての審査をお願いするものでございます。

なお、口頭陳述の申立てはありませんでした。

本土地地区画整理事業の概要について御説明いたします。

「議案・資料」７１ページの位置図、７２ページの設計図と併せてモニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、圏央道日の出インターチェンジの西方、ＪＲ五日市線武蔵引田駅北側に位置し、約１９．５ヘクタールの地区でございます。

次に、７３ページ、事業計画案の概要を御覧ください。

本地区は、道路、公園などの都市基盤を整備し、秩序ある市街地形成を進めるとともに、既成市街地の早急な改善を図るため、平成２７年３月に、あきる野市が土地地区画整理事業の都市計画決定を行いました。

本事業は、これまで主に農地として利用されてきた本地区につきまして、職住近接による住・商・工・農のバランスのとれた利便性の高い複合型市街地への転換を図り、計画的な土地利用転換を推進することを目的としています。

モニターを御覧ください。

武蔵引田駅北口で、正面に見えるのが駅舎でございます。

次に、幅員３メートル未満の市道でございます。御覧のとおり地区内の道路は未整備とな

っております。

次に、意見書について説明いたします。

提出された意見書につきましては、別冊（２）「意見書」として取りまとめておりますが、「議案・資料」６９ページから７０ページにまとめておりますので、こちらで説明させていただきます。

まず、「事業計画に関すること」であります、「議案・資料」６９ページを御覧ください。

「事業全般に関すること」としまして、左列２段目、「あきる野市の豊かな自然を生かしたまちづくりの構想を練り直し、時代錯誤の産業誘致ではなく、牧場や農場、里山を生かした町おこしをするべきであり、計画の見直しを求める。」というものでございます。

これに対する施行者の見解は、「市では、産業基盤の強化を図るため、市の基本計画において、産業系土地利用の増進を図るとともに、計画的な企業立地を誘導するとして、産業系市街地の開発を進めている。一方で、市の農業振興計画に基づき、営農環境の保全に取り組むとともに、自然環境を保全、活用する施策の推進にも力を注いでいる。市は、これらの方針を踏まえ、整備・開発と環境の保全との調和を図りつつ、本事業によるまちづくりを進めていく。」というものでございます。

次に、「事業計画以外に関すること」につきましては、７０ページの下段に掲載しておりますが、説明は省かせていただきます。

日程第１、議第７２５３号の説明は以上でございます。

【藤井議長】 幹事の説明は終了いたしました。

議第７２５３号につきまして、御質問、御意見がございましたら、お伺いいたします。

松村委員

【松村委員】 意見を述べます。

１５年前に事業計画がありましたが、事業が具体的に進まないまま、毎年委託料として多額のお金を支出してきました。そうした中、平成２７年度から事業を開始することになりましたが、総事業費は当初６９億円程度といていたものが、資材の高騰や人手不足などの理由で７７億円になるとしています。今後も増える可能性があります。

また、意見書にも切々と描かれているとおり、住民も高齢化が進み、今のままでよい、下水道を早く通してほしいと、開発優先から暮らし優先を市民は望んでいます。引田駅北口区画整理事業については、市の財政事情を考えても、事業の凍結や縮小等も含め、計画

の見直しを図るべきです。よって反対です。

【藤井議長】 ほかに御質問、御意見がございませんようでしたら、日程第１、議第７２５３号についてお諮りいたします。

先ほどの採決と同様ですが、意見書を採択するということはあきる野市が施行者として作成した事業計画について、これを修正すべきであるということになります。逆に意見書を採択しない、不採択とすることは、事業計画のとおり施行してよいということになります。

それでは、議第７２５３号について採決いたします。

本件の意見書を不採択として、あきる野市が作成した事業計画を修正する必要はない、事業計画のとおり施行してよいとお考えの方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

【藤井議長】 賛成多数と認めます。

よって、本件の意見書は不採択ということに決定いたしました。

【藤井議長】 日程第２に入ります前に、先ほど申し上げましたように、これより会議を公開で行いますので、傍聴者、報道関係者の入室が認められます。入室が終わるまでしばらくお待ちいただきたいと思います。

〔傍聴者及び報道関係者入室〕

それでは、議事を再開いたします。

初めに、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」を遵守されるようお願いいたします。

次に、日程第２といたしまして、議第７２５４号から議第７２５６号までを一括して議題に供します。

上野幹事の説明を求めます。

上野幹事

【上野幹事】 日程第２、議第７２５４号、都市再生特別地区大手町地区と議第７２５５号、下水道銭瓶町ポンプ場の変更につきまして、双方関連いたしますので一括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」の９７ページから１２１ページまででございます。

あわせて薄オレンジ色表紙、「都市計画（素案）大手町地区（D－1街区）」も御参照ください。

今回の変更は、国家戦略特別区域法に基づき、東京都の都市計画審議会に付議させていただいているものでございまして、事業主体は、三菱地所株式会社でございます。

「議案・資料」１０７ページの位置図とモニターを御覧ください。

大手町地区（D－1街区）は、東京駅日本橋口に隣接するとともに、永代通りなどの幹線道路に接する交通利便性が高い約３．５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「東京都心・臨海地域」内に位置しております。

平成２４年に当街区におきまして、下水ポンプ場の機能を停止することなく、同施設を更新しながら、街区全体の再整備を図るため、土地区画整理事業や都市計画公園・道路、都市再生特別地区等の変更を行っております。

今回の都市再生特別地区の変更は、この平成２４年の都市計画変更を踏まえ、下水ポンプ場の再整備等を行うとともに、国際競争力強化等を図るため、都市計画下水道の変更とあわせて行うものでございます。

「議案・資料」の１１６ページとモニターを御覧ください。

本計画は、広域的な都市基盤の更新など、都市再生緊急整備地域の地域整備方針に沿うものでございまして、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。

公共施設の整備等につきましては、従前民間施設と一体となっておりました下水ポンプ場・変電所・都市計画駐車場を将来の機能更新も勘案しながら、民間施設と分離して再整備いたします。また、東京駅、周辺地区を結ぶ地下歩行者ネットワークなどを整備いたします。

次に、国際競争力強化を図る取組といたしまして、「東京国際金融センター」構想の実現に資するビジネス交流機能や、国際都市東京の魅力を高める都市観光機能等の導入を図ります。

「議案・資料」の１１４ページとモニターを御覧ください。

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。

大手町地区（D－1街区）につきまして、容積率の最高限度を全体で１，７６０パーセントとし、一部をビジネス交流、都市観光施設等といたします。高さの最高限度は、高層

部Bを390メートルなどいたします。

「議案・資料」の117ページとモニターを御覧ください。完成予想図でございます。

「議案・資料」の119ページ及び121ページとモニターを併せて御覧ください。下水道の変更についてでございます。

下水ポンプ場の更なる将来の更新を可能としながら、街区全体として高度利用を図るため、都市再生特別地区の変更に合わせて下水道施設の立体的な範囲を定めます。

本案件につきまして、平成27年12月1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7254号と議第7255号の説明は以上でございます。

続きまして、議第7256号、都市再生特別地区京橋一丁目東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」123ページから147ページまででございます。あわせて藤色表紙の「都市計画（素案）の提案 京橋一丁目東地区」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、株式会社永坂産業及び戸田建設株式会社から、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」126ページの位置図とモニターを御覧ください。

京橋一丁目東地区は、東京駅から東側へ約300メートルのところにある、中央通りと八重洲通りに接する約1.6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「東京都心・臨海地域」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、中央区による地区計画及び土地区画整理事業の決定とあわせて行うものでございます。

「議案・資料」130ページとモニターを御覧ください。

本計画は、まちに開かれた、芸術・文化拠点の形成など、都市再生緊急整備地域の整備方針に沿うものでございまして、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。

誰もが気軽に芸術・文化を体感できる機会を創出するため、A街区に従前立地しておりましたブリヂストン美術館を再整備することなどを行います。さらに、細分化された敷地を集約化するとともに、細街路の解消等を行うため、土地区画整理事業により街区再編な

どを行います。

参考といたしまして、中央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」の１４４ページとモニターを御覧ください。

日本橋・東京駅前地区地区計画の変更につきまして御説明いたします。地区施設として広場や区画道路等を新たに位置付けいたします。

次に、「議案・資料」１４７ページとモニターを御覧ください。

京橋一丁目東地区土地区画整理事業の決定について御説明いたします。

土地の集約化等による街区再編を行うため、約０．９ヘクタールの区域につきまして土地区画整理事業を決定いたします。

恐れ入りますが、資料お戻りいただきまして、「議案・資料」１２８ページとモニターを御覧ください。

都市再生特別地区の都市計画決定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Ａ街区及びＢ街区につきまして、１，３００パーセントとし、一部を芸術・文化施設等といたします。高さの最高限度は高層部Ｂを１８０メートルなどいたします。

「議案・資料」１３１ページとモニターを御覧ください。完成予想図でございます。

本案件につきまして、平成２７年１２月１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。

【藤井議長】 幹事の説明が終了いたしました。

それでは、日程第２につきまして、御質問、御意見がございましたら、お伺いいたします。

きたしろ委員

【きたしろ委員】 日程第２、議第７２５４号、都市再生特別地区大手町地区及び議第７２５５号、公共下水道銭瓶町ポンプ場について賛成の立場で質問をさせていただきます。

今回の都市再生特別地区と銭瓶町ポンプ場の都市計画は、セットの議案であります。昭和４０年代にこの街区が竣工した当時は、下水ポンプ場と民間施設が一体的に整備された画期的な施設であったわけですが、今日、更新時期を迎えても一体の施設であるがゆえに、更新がなかなか進まない状況にあったとお聞きしております。

そこでまず、大手町地区（Ｄ－１街区）において、今回の都市計画を基に実施される都

市再生プロジェクトを推進する目的をお伺いいたします。

【藤井議長】 上野幹事

【上野幹事】 大手町地区（D－1街区）におきまして、都市再生プロジェクトを推進する目的は、主に2つございます。

第1に、千代田区、中央区など区部中心部の都市活動を支える広域的な都市基盤施設である下水ポンプ場や変電所をこのプロジェクトによりまして、機能停止することなく更新し、都市の持続性を確保することでございます。

第2の目的といたしまして、本地区につきましては、上位計画におきまして、より広域的な観点からの象徴的な拠点形成するとともに、金融拠点等の整備を図ることとされておりまして、本プロジェクトによりまして都市再生の効果を広く周辺に波及させながら、日本の経済を牽引する魅力と活力のある拠点を形成し、国際競争力の強化を図ることでございます。

【藤井議長】 きたしろ委員

【きたしろ委員】 今の答弁を聞いてまいりますと、本都市計画により日本の心臓部となる地域を支える重要な広域的・基幹的なインフラである下水道ポンプ場や変電所が機能を停止することなく更新できるとともに、アベノミクスの第3の矢として日本経済を牽引する都市再生プロジェクトが実施できるということが分かりました。

次に、本地区の西側のJRの線路の向こう側には、日本経済の中核機能が立地する大手町・丸の内・有楽町地区があり、本地区の南側には前々回の都市計画審議会で審議した八重洲地区があります。また、東側の日本橋川沿いでは金融軸の形成に向け、複数の街区で再開発の検討が行われていると聞いております。

そこで本地区は、それら周辺地区の要の位置にあり、周辺地区とも連携しながら相乗効果を発揮していくべき地区だと思いますが、これに関連して今回の開発で取り組む具体的な内容をお伺いいたします。

【藤井議長】 上野幹事

【上野幹事】本地区は、東京駅の日本橋口に隣接しまして、また国際空港等と結ぶバスターミナルが整備される八重洲地区に近接するなど、交通利便性の高い地区であるとともに、日本の優良企業本社が集積する大手町・丸の内・有楽町地区、日本橋地区、八重洲地区を結節する立地でございます。

今回の計画では、本地区の立地特性を生かし、大手町・丸の内・有楽町地区の金融支援

施設等や兜町の金融機能の集積等とも連携いたしまして、国際競争力の強化を図るため、当地区におきまして、ビジネス交流施設等を整備することとしております。

また、創業の拠点である日本橋地区と東京駅方面との歩行者ネットワークを強化し、地域間相互の連携を強化するため、地下通路の拡充や広場の整備等を行うこととしております。

【藤井議長】 きたしろ委員

【きたしろ委員】 答弁を聞いてまいりますと、今回の計画により周辺地区の地域の開発とも連携して、相乗効果によって更に都市再生の効果が広く周辺に波及する計画であることがよく分かりました。ぜひ、この計画は進めてもらいたい。

以上で終わります。

【藤井議長】 中村委員

【中村委員】 それでは、議第7254号と議第7255号、都市再生特別地区大手町地区について、事業を進めるに当たり質問します。

本件は、東京駅日本橋口の常盤橋地区の開発で、先日当案件を含めて改めて大手町近辺を歩いてみました。本件は連鎖型の再開発の第4次であり、1次、2次、建設中の3次と見ましたが、ほかにも多くの建設中の高層ビルもありました。

この大手町・丸の内・有楽町のいわゆる大丸有地区は、都市再生特別地区であり、本件も容積率1,510パーセントに加え、都市再生への貢献の評価250パーセントを加えた1,760パーセントとなっています。4棟合わせた延面積は68万平米で最も大きなB棟は地上61階建てで約390メートルの高さになり、あべのハルカスの300メートルをはるかに抜き、日本一の高さになるとのことです。着工は2023年度で竣工は2027年度ということで、2020年のオリンピックの後になります。

今、オリンピックに向けて高層ビルの建設が進む中、2020年問題と言われ、オフィスが供給過剰となるのではないかととも言われています。本件も大きな案件になりますが、新たな需要が生み出されていかなければ供給過剰になり値崩れしかねません。その場合でも都心のオフィスは埋まるでしょうが、他の地域から移転させただけになってしまいます。

この都市計画の権限が区ではなく都にあるのは全体を見るためです。この案件の竣工はオリンピック後になりますが、そのときの社会経済状況を見込んでおく必要性もあります。また、文化、アミューズメントなど人を寄せ、新たな需要の喚起やホテル、ホールなどが不足すると言われるものが促進されることも必要です。都は、都市計画決定権者として、

どのようにオフィスの需要と供給を見込んでいるのか伺います。

【藤井議長】 上野幹事

【上野幹事】 世界におきまして、都市間競争が激化する中、日本経済を持続的に成長させていくためには、東京が日本の経済を牽引しながら発展していく必要がございます。このため、交通利便性が高く、また中枢業務機能の集積している大手町・丸の内・有楽町地区におきましては、都市再生プロジェクトを推進し、質の高いオフィス機能などを整備いたしまして、新たなビジネスを創出し、都市環境を創出し、整備していく必要がございます。

都市再生プロジェクトにつきましては、長期的な経済等の動向も勘案した民間事業者による提案を踏まえて行うものでございまして、その提案に当たりましては、行政といたしましては、オフィスの需給バランスの確保という観点ではなく、日本の成長に寄与し、国際競争力の強化に資するものであるかなどを評価しているものでございます。

【藤井議長】 中村委員

【中村委員】 この審議会の後の案件でも、品川と田町の間の新駅の議題もありますが、新たなまちができれば、また大きな商業ビルも想定されます。そのほかにも大きな案件もたくさん出ていますので、これはぜひ国際競争力ということも大事だとは思っていますので、それだけに需要と供給の動向をしっかりと見据えていただきたいと思いますし、そういったことの上で、それに見合うだけの新たな需要を満たすことが必要だと思っています。

まちづくりは、ハードだけではなくあらゆる施策と関連します。都は2040年のグランドデザインを策定中ですが、これまでと違いソフト、ハード両面含めて検討もされています。

国際競争力に勝ち抜くため、新たな需要を創出するのに国際金融センター構想や海外企業の進出をあげています。これらが具体的に成果が出てこないとおフィスが埋まらなくなってしまうので、例えばこれは政策企画局や産業労働局などとあわせて都庁での更なる取組を求めます。

さて、本審議会では、京橋一丁目東地区の案件でも同じように都市再生特別地区の案件がありますが、設置される文化施設について、こちらは具体的に明記されています。この案件は、こちらの方は下水ポンプ場の再整備などもあり、京橋の案件より先になるというものの、これと比べると本件は国際金融センターがどういうふうになるかというのがあまり明確ではないと思いますので、今後具体化されるようにしていくことが必要です。

また、北側の濠には防災用の船着場ができるようですが、都が舟運に力を入れている中で注目されます。

さらに、東京駅のすぐ北側に日本で最も高いビルが建つことになるため、昨年事業者が発表して以来、大きく注目もされていますシンボルタワーとなるようですので、ビジネスだけではなく観光での位置付けはどうなっていくのでしょうか。今回の都市再生貢献のビジネス交流機能と都市観光機能を今後どのように具体化していくのか伺います。

【藤井議長】 上野幹事

【上野幹事】 当地区におきます主な都市再生の貢献といたしましては、広域的な都市基盤施設である下水ポンプ場や変電所を機能停止することなく更新すること及び国際競争力の強化を図る都市機能を整備することでございます。

その国際競争力の強化を図る都市機能といたしましては、ビジネス交流機能と都市観光機能の導入を図ることとしています。具体的には、事業者におきまして、ビジネス交流機能につきましては、東京都の東京国際金融センター推進会議におけます検討等も踏まえ、具体的な機能のあり方について今後検討していくこととしておりますし、都市観光機能につきましては、展望機能や日本の魅力を発信するプレゼンテーション機能など具体的な内容等につきまして、長期的な時代のニーズを勘案しながら、関係機関と協議・調整を行い、検討していくこととしております。

【藤井議長】 松村委員

【松村委員】 初めに第7254号について伺います。

大手町地区にはまちづくりガイドラインがつくられています、この日本一といわれる390メートルの高さは、このガイドラインにルール違反というか抵触するのではないかと思いますけれども、まずこの点についてお答えいただきます。

【藤井議長】 上野幹事

【上野幹事】 今回の計画地は東京駅に近接し、周辺の有楽町地区、日本橋地区、八重洲地区等を結節する重要な場所に位置します。その場所において、日本の経済を牽引する拠点形成に必要な機能を導入する必要があるとございます。また、今回の計画は広域的な都市基盤施設である下水ポンプ場や変電所をこのプロジェクトによりまして、機能停止することなく更新し、都市の持続性を確保する必要があるとございます。

将来的な変電所等の更新に対応するとともに、都市環境を改善するため、大規模広場などの空地を確保する必要もございます。これらの将来像を実現するため、今回提案されて

おります計画規模、高さを確保することとなったものでございまして、天空率等、ガイドラインによりますただし書き条項につきましての適合につきましては十分満たしたものになってございましてガイドラインに適合した計画となっております。

【藤井議長】 松村委員

【松村委員】 私は、このガイドラインの（５）にスカイラインの基本的な考え方というのがありまして、そこには本地区において定着しつつある概ね１００メートル程度の高さを尊重しながら、一定のスカイラインの統一性に配慮し、概ね１５０メートル程度の高さまでを可能とする。そして、大手町、丸の内、八重洲、有楽町、常盤橋、ここは常盤橋地区だと思えますけれども、の各拠点においては、その拠点性や街並みの多様性の表象として本地区全体のスカイラインとの調和に配慮しながら、概ね２００メートル程度の高さまでを可能とする。

こちらは３９０メートルですよ。たしか今、部長さんがおっしゃいましたようなただし書きだということで、確かにただし書きには、都市における象徴性創出など良好な景観形成につながる場合においては、周辺環境への影響等を配慮した上で、上記の高さを超えることも可能とするというただし書きで、これも使ったというか、これがあるから大丈夫だと言うんですけれども、大体、皆さん協力して２００メートルのスカイラインをつくっている中で、突然大体その２倍、３９０メートル、日本一というビルが先ほど下水道ポンプ場施設を更新すると、変電所とか、ただ下水道更新することは大事ですけれども、だからって３９０メートル、下水道更新するからといって、建物の高さを３９０メートル必要とするという私は理由にはならないと。やはりここは都の下水道の施設が入るといって、都も協力してというか、一体的な開発を自らこういう地権者たちがつくっているガイドラインをやはり変えるというか、破るというか、やはりそういうことはふさわしいものではないということを指摘しておきます。

それから、もう１点、この開発によって、本地区の従前建物の延床面積は約３４万平米だったものが、今回の建物による延床面積の合計は約６８万というんで２倍になりました。また、先ほど来話がありましたけど、この地区においても過去１年都市計画決定した地区は２地区で、総延床面積の合計は約１１０万平米にものぼります。

私は、先ほども議論がありましたけれども、床面積の総量をやはりコントロールするような時期に来ているんじゃないかと。こうしたガイドラインにも床面積の上限を定めるような考え方を取り入れるように、都としても役割を果たすべきだと思いますけれども、見

解をお伺いします。

【藤井議長】 上野幹事

【上野幹事】 先ほどの高さにつきましては、下水道、あるいは変電所施設などの将来における適切な維持管理、更新にも備えていくためにも空地等の確保が必要でございますから、そういったことも勘案しながらこのような規模、高さとなったものでございます。

それから、ただいまの御質問につきましては、世界において都市間競争が激化する中、日本経済を持続的に成長させるためには、東京が国際経済都市として更に発展することは日本が国際的なプレゼンスを発揮する上で必要不可欠でございまして、またその効果を全国に波及させて、地方の活性化につなげていくためにも東京の都市再生を積極的に推進していく必要がございます。

日本の優良企業本社が集積いたします大手町・丸の内・有楽町地区におきましては、日本経済を支える国際的なビジネスセンター拠点としての機能を強化していく必要があることから、当地区におきましてまちづくりガイドラインにおきまして、床面積の上限を定める必要はないと考えております。

【藤井議長】 松村委員

【松村委員】 かつて日本の経済もトリクルダウンといって、大企業やそういうところが栄えればそれが下に滴り落ちる、中小企業、それから地域、国民生活、完全にトリクルダウン経済になるのは破綻したと、グローバル的な世界経済の中でもそういうふうに言われている中で、今はそれに近い、東京が栄えれば、やがてそれが日本全国に波及するんだというような考え方は私は正しくないというか、違うということをはっきり申し上げておきたいと思います。

東京一極集中を加速させ、オフィスビル過剰供給が大問題にこれからなります。既にそういう状況がありますけれども、青山俊明治大学教授でさえ、この1年間に国家戦略特区などで都市計画決定された再開発プロジェクトが丸の内ビル20棟から30棟分に上回る。オフィスビルが供給過剰に陥る懸念がある、と述べているほど、今やはり異常な事態に入ってきていると思います。この是正こそ必要であります。よって本案件には反対いたします。

以上です。

【藤井議長】 ほかに御質問、御意見がございませんようでしたら、日程第2、東京都市計画都市再生特別地区及び下水道の案件について採決いたします。

議第 7 2 5 4 号、大手町地区の案件について、賛成の方は挙手を願います。

〔 賛成者挙手 〕

【藤井議長】 賛成多数と認めます。

よって、本案は原案どおり決定いたしました。

次に、議第 7 2 5 5 号、東京都公共下水道の案件について、賛成の方は挙手を願います。

〔 賛成者挙手 〕

【藤井議長】 賛成多数と認めます。

よって、本案は原案どおり決定いたしました。

次に、議第 7 2 5 6 号、京橋一丁目東地区の案件について、賛成の方は挙手を願います。

【松村委員】 議長、ちょっとすみません、途中で。私、ちょっとうっかりして、意見を述べたかったが、一括してなんですか。ちょっと意見だけ言わせていただけますか。

【藤井議長】 何の案件ですか。

【松村委員】 下水道はもう終わりましたのでいいです。一括しているのです。反対ですけども。7 2 5 6 号についてちょっと。

【藤井議長】 最後の案件だけですね。

【松村委員】 そうです。

【藤井議長】 松村委員

【松村委員】 失礼いたしました。御協力ありがとうございます。

と言いますのは、意見書が出されていなかったという先ほどの幹事さんの説明でしたけれども、私のところに意見書を出したけれども、東京都に認めてもらえなかったということの話がありまして、ぜひ取り上げてというか要望してほしいと。

この方は、公告・縦覧がありまして、それを聞いて意見書を出したわけですがけれども、中央区の広報には必着という形が書いてなかったということで今までも消印で認められていたので、その公告・縦覧が終わった日に郵送したと。郵便局に受け付けてもらえたと。ところが、東京都に実着したのは 1 7 日の受け取りになっていたということで、郵便局のその経過を書いたものを持ってきたわけですがけれども、それでもう締め切ったというか、向こうで意見書の扱いにはしないと、参考として受け取るということで、中央区などでは受け付けて意見書として扱ってもらったそうなんです。

私は、それは余りにもちょっと杓子定規というか、大事な貴重な意見ですから、やはり消印があると。それがだから必着をもってと言ってもいろいろな今の郵便事情ではそうな

らない状況もあるというふうに思いますので、今後やはり消印とか、消印があればその日を認めるとか、そういう柔軟な対応をとって貴重なやはり都民からの意見をしっかり受け付けてもらいたいと。ぜひ検討していただきたいということを一つ要望するのと……。

【藤井議長】 意見も簡明をお願いします。

【松村委員】 はい。それとこの京橋地区はやはり先ほどの案件と同じように、東京一極集中が更に深刻化し、交通渋滞、通勤、通学地獄等が起きることは必至だということで、この八重洲の街並みを守る会4名の方々がそういう意見書を出しております。参考として扱って、東京都もそれを受け取っていると思いますので、十分この中身を吟味して更に生かしていただきたいという立場からこの議案については反対いたします。

以上です。

【藤井議長】 上野幹事

【上野幹事】 ただいまの意見書の取扱いにつきまして補足させていただきます。意見書の提出につきましては、都市計画法上、消印有効、必着などの規定はございません。東京都といたしましては、民法の規定を参考にいたしまして、意見書の都への到着を条件といたしておるものでございます。縦覧、意見書の提出をお知らせする東京都のホームページにおきまして、締切日に到着していることなどにつきましては御案内をしているところでございまして、この運用の在り方については、少なくとも10年間この運用が定着しておるものでございます。

【藤井議長】 改めて意見については簡明をお願いします。

【松村委員】 検討していただきたいという要望を伝えたのに、そうではなくてわざわざ民法、私も民法を読みましたが、だから。受け取った日を通知するというか効力を発揮する。なんでこんなのわざわざ杓子定規に持ち出さなきゃいけないのかということ指摘し、十分検討すべきだというふうに要望したんです。

以上です。

【藤井議長】 それでは、改めて議第7256号、京橋一丁目東地区の案件について、賛成の方は挙手を願います。

〔 賛成者挙手 〕

【藤井議長】 賛成多数と認めます。

よって、本案は原案どおり決定いたしました。

【藤井議長】 次に、日程第３といたしまして、議第７２５７号を議題に供します。

上野幹事の説明を求めます。

上野幹事

【上野幹事】 日程第３、議第７２５７号、あきる野市初雁地区における区域区分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１４９ページから１６０ページまでとなります。１５０ページの計画図と併せてモニターの航空写真を御覧ください。

本区域は、ＪＲ五日市線秋川駅から南へ約１．１キロメートル、秋川の北に位置する面積約７．９ヘクタールの区域でございます。

本区域は、「多摩部１９都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」におきまして、圏央道インターチェンジ周辺では、交通アクセス機能を生かした産業系施設などの立地が促され、地区の特性を生かした良好な市街地を形成することなどとされております。

今回、あきる野市により流通業務施設などの誘導を図るための地区計画の決定等により、計画的な市街地整備の見通しが明らかとなったため、区域区分の変更を行うものでございます。

区域区分の変更につきまして御説明いたします。

「議案・資料」１５１ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

モニター上、本地区の西側には圏央道あきる野インターチェンジなどがあり、既成市街地となっております。地区の東側は計画的な市街地整備を図る区域としております。これらの区域約７．９ヘクタールについて市街化区域への変更を行うものでございます。

本案件につきまして、平成２７年１２月１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。

【藤井議長】 幹事の説明が終了いたしました。

それでは、日程第３につきまして、御質問、御意見がございましたらお伺いいたします。

御質問、御意見がございませんようでしたら、日程第３、秋多都市計画区域区分の案件について採決いたします。

議第７２５７号、あきる野市牛沼字初雁ほか各地内の案件について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

【藤井議長】 全員賛成と認めます。

よって、本案は原案どおり決定いたしました。

【藤井議長】 次に、日程第４といたしまして、議第７２５８号から議第７２６５号までを一括して議題に供します。

上野幹事の説明を求めます。

上野幹事

【上野幹事】 日程第４、議第７２５８号、千代田区大手町一丁目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。

資料は薄茶色表紙「議案・資料」１６９ページから１８０ページまででございます。

「議案・資料」１７３ページの位置図と併せてモニターを御覧ください。

本地区は、モニター上赤線で囲まれております東西線竹橋駅に近接した皇居の北側に位置する面積約２．５ヘクタールの区域でございます。本地区につきましては、「大手町・丸の内・有楽町まちづくりガイドライン」におきまして、国際ビジネス拠点としての機能強化を図るなどと位置付けがされております。この上位計画を踏まえ、今回、千代田区による地区計画の決定とあわせまし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、千代田区決定の地区計画について御説明いたします。

「議案・資料」１８０ページの参考図と併せてモニターを御覧ください。

本地区地区計画、約２．５ヘクタールにおきまして、安全で快適なバリアフリーネットワークを構築するため、地区施設といたしまして、歩行者通路などを定めます。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」１７４ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

地区計画の決定と合わせて、約２．５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。その変更内容は、容積率を７００パーセントから９００パーセントに変更いたします。

なお、本案件を平成２７年１２月１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７２５８号の説明は以上でございます。

次に、議第７２５９号、墨田区東向島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。

資料は薄茶色表紙の「議案・資料」１８１ページから１９１ページまでとなります。「議案・資料」１８４ページの位置図と併せてモニター上の航空写真を御覧ください。

本地区は、墨田区北部のモニター上赤色でお示ししております約６９．４ヘクタールの区域でございます。本地区におきまして、「墨田区都市計画マスタープラン」に基づき、延焼遮断帯の形成を図るため、既に防火地域に指定されております地域におきまして用途地域を変更いたします。

「議案・資料」１８５ページから１９１ページの計画図と併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、準工業地域のうちモニター上紺色でお示しております区域につきまして、建ぺい率を６０パーセントから８０パーセントに変更いたします。

なお、本計画につきまして、平成２７年１２月１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７２５９号の説明は以上でございます。

次に、議第７２６０号、中野区大和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。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」１９３ページから２００ページまでとなります。

「議案・資料」１９６ページの位置図と併せてモニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、ＪＲ高円寺駅から北に約５００メートルに位置する約１．４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２２７号線は、特定整備路線に選定されております。今回、延焼遮断帯の形成を図るため、中野区による地区計画の決定にあわせて用途地域を変更いたします。

ここで参考として、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」１９７ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

計画図中①から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。

次に、地区計画につきまして御説明いたします。

「議案・資料」２００ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

地区計画の区域約５．６ヘクタールにおきまして、地区整備計画におきまして、建築物等の用途の制限等を定めるものでございます。

「議案・資料」１９７ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

約１．４ヘクタールの区域につきまして、用途地域の変更をいたします。変更の主な内容につきましては、計画図中②の区域につきまして、第一種低層住居専用地域、建ぺい率６０パーセント、容積率１５０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１２月１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７２６０号の説明は以上でございます。

次に、議第７２６１号、豊島区池袋本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。

資料は薄茶色表紙の「議案・資料」２０１ページから２２５ページまでとなります。

「議案・資料」２０４ページの位置図と併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東武東上線北池袋駅及び下板橋駅に近接する、約１２．８ヘクタールの区域でございます。

特定整備路線に選定をされております都市計画道路補助第７３号線及び補助第８２号線につきまして、延焼遮断帯の形成を図るため、豊島区による地区計画の決定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、豊島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」２０５ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

計画図中①から⑥及び⑧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。

次に、地区計画につきまして御説明いたします。

「議案・資料」２１３ページの計画図１と併せてモニターを御覧ください。

池袋本町地区、約６５．８ヘクタール、上池袋二・三・四丁目地区、約４６．５ヘクタールにおきまして、地区整備計画におきまして、延焼遮断帯の形成を図るため、補助第７３号線及び補助第８２号線沿道３０メートルの区域におきまして、建築物等の高さの最低限度７メートルと定めます。

恐れ入りますが、資料お戻りいただきまして、「議案・資料」２０５ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

地区計画の決定にあわせまして、約１２．８ヘクタールの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、計画図中①から⑥及び⑧の区域につきまして、容積率３００パーセントから４００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１２月１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７２６１号の説明は以上でございます。

次に、議第７２６２号、豊島区長崎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。

資料は薄茶色表紙の「議案・資料」２０１ページから２０３ページ及び２２６ページから２４３ページまでとなります。「議案・資料」２２６ページの位置図と併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西武池袋線椎名町駅及び東長崎駅の北に位置いたします約５．３ヘクタールの区域でございます。

特定整備路線に選定されております都市計画道路補助第１７２号線につきまして、延焼遮断帯の形成を図るため、豊島区による地区計画の決定などにあわせて用途地域を変更いたします。

ここで参考として、豊島区の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」２２７ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

計画図中①、②、④並びに a 及び b 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。

次に、地区計画につきまして御説明いたします。

「議案・資料」２４０ページの計画図１と併せてモニターを御覧ください。

地区計画、約６．９ヘクタールの区域につきまして、地区整備計画におきまして、延焼遮断帯の形成を図るため、補助第１７２号線沿道３０メートルの区域におきまして、建築物等の高さの最低限度７メートルを定めます。

恐れ入りますが、資料お戻りいただきまして、「議案・資料」２２７ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

地区計画の決定にあわせまして、約５．３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①から③の区域につきまして、容積率２００パーセントから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１２月１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７２６２号の説明は以上でございます。

次に、議第７２６３号、豊島区巢鴨五丁目ほか各地内における用途地域の変更について御説明いたします。

資料は薄茶色表紙の「議案・資料」２０１ページから２０３ページ及び２４４ページから２５３ページまでとなります。「議案・資料」２４４ページの位置図と併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ＪＲ山手線巢鴨駅から北に約９００メートルのところに位置いたします約５．６ヘクタールの区域でございます。

この案件につきましても、これまでの２件と同様に特定整備路線に選定されています都市計画道路補助第８１号線につきまして、豊島区による都市計画の決定にあわせまして、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、豊島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」２４５ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

計画図中①から③及びａ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。

次に、地区計画につきまして御説明いたします。

「議案・資料」２５０ページの計画図１と併せてモニターを御覧ください。

地区計画の区域約４０．２ヘクタールにつきまして、この整備計画におきましても建築物等の高さの最低限度７メートルを補助第８１号線沿道３０メートルの区域に定めるものでございます。

恐れ入りますが、資料お戻りいただきまして、「議案・資料」２４５ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

地区計画の決定にあわせまして、約５．６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、計画図中①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パーセントであったものを第一種住居地域建ぺい率８０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１２月１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７２６３号の説明は以上でございます。

次に、議第７２６４号、北区中十条三丁目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。

資料は薄茶色表紙の「議案・資料」２５５ページから２６５ページまでとなります。「議案・資料」２５８ページの位置図と併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ＪＲ京浜東北線東十条駅の西約１００メートルのところに位置する約０．７ヘクタールの区域でございます。

本地区は、東京都防災都市づくり推進計画におきまして、重点整備地域に位置付けられておりまして、このたび避難路となる補助第８３号線の整備の進捗に応じ、北区における地区計画の決定とあわせまし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、北区の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」２６４ページの計画図１と併せてモニターを御覧ください。

地区計画の区域約９．８ヘクタールにおきまして、地区整備計画におきまして敷地面積の最低限度などを定めます。

恐れ入りますが、資料お戻りいただきまして、「議案・資料」２５９ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

地区計画の決定にあわせまして、約０．７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、計画図中①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。

本案件につきまして、平成２７年１２月１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１名から１通ございました。

クリーム色表紙の「意見書の要旨」を御覧いただきまして、この１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が１通ございまして、主な意見の概要といたしましては、「(１)

用途地域の変更はすべきでない。用途地域変更をしなくても駅近くの土地利用は問題ない。」というものでございます。これに対する東京都の見解は、「本地区は防災都市づくり推進計画において、補助第83号線の整備にあわせ防災性の早期向上を図ることとされている。本都市計画案は上位計画を踏まえ、北区において地区計画を決定するとともに、防火地域の変更を行うこととしており、これらとあわせて用途地域の変更を行うものである。」というものでございます。

議第7264号の説明は以上でございます。

最後に、議第7265号、練馬区西大泉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267ページから281ページまでとなります。「議案・資料」270ページの位置図と併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西武池袋線保谷駅及び大泉学園駅の北側約700メートルのところに位置する約119.9ヘクタールの区域でございます。

東京都防災都市づくり推進計画におきまして、骨格的な防災軸の形成を図るべき路線として位置付けをされております放射第7号線の整備にあわせ、練馬区におきまして地区計画を決定することとしており、これにあわせて用途地域の変更いたします。

ここで参考として、練馬区の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」279ページの計画図1と併せてモニターを御覧ください。

地区計画の区域は約173.8ヘクタールでございます。地区整備計画におきましては、区画道路などを定めることとしております。

恐れ入りますが、資料お戻りいただきまして、「議案・資料」271ページから273ページと併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119.9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③の区域につきまして、第一種低層住居専用地域建ぺい率40パーセント、容積率80パーセントであったものを第一種住居地域建ぺい率60パーセント、容積率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12月1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2名の方から2通ございました。

クリーム色表紙の「意見書の要旨」の3ページを御覧いただきたいと存じます。

反対意見のうち都市計画に関するものの主な意見の概要としましては、「(1) 放射7号線沿線の高度規制、容積率、建ぺい率は現状と大きな変更はすべきではない。」というものでございます。

これに対する東京都の見解は、「放射7号線沿道については、「練馬区都市計画マスタープラン」において、土地の高度利用を進める地区と位置付けられている。本都市計画案は、上位計画を踏まえ、練馬区による地区計画の決定にあわせて用途地域の変更を行うものである。」というものでございます。

日程第4の説明は以上でございます。

【藤井議長】 幹事の説明が終了いたしました。

それでは、日程第4につきまして、御質問、御意見がございましたらお伺いいたします。

松村委員

【松村委員】 まず、第7258号です。意見だけ述べます。

竹橋については、人口減社会の中で、こういう緩和型の地区計画がふさわしくないと考えます。よって反対です。

次に、第7260号、これも意見を述べます。

補助第227号線は、第3次優先整備路線に指定されましたが、事業が進捗していません。今回沿道の用途などを規制緩和して、道路建設を促進させようとするものですが、道路だけ広がって一定の沿道の範囲だけが不燃化されても、木密地域に住む住民の命と安全は守られない。建替えは難しい。転居できないなどの声があがっています。行政のおしつけ計画ではなく、住民参加合意のまちづくりで、住宅の耐震化、耐火の促進を急ぐべきです。よって反対です。

次に、7261号、7262号、7263号、この3議案を一括して反対の意見を述べます。

補助第72号線、補助第172号線、補助第81号線は、いずれも豊島区内の特定整備路線都市計画道路です。この沿道防火地域又は用途地域の変更などを行うものです。既に我が党議員から都市整備委員会で事前質疑を行っておりますので質疑は省略します。

いずれの地域からも道路で立ち退く住宅への代替地もない、失われる商店街、銭湯、診療所の対策がない。道路の両脇300メートルは近隣商業となり、高度制限はするもののマンションが林立して、今後マンション紛争が起きるのではないか。これまで地区計画は3年から5年かけてつくってきたもの、わずか2年でつくるのは無理、異常です。

2車線になる、交通量が増えるので環境悪化。高い建物が沿道に建つことにより住民に被害が及ぶ、商店街の分断、立ち退きによる商店の衰退となる。などの声があがっています。都と区はこれらの声に応えて、代替地や従前居住者対策をとるべきです。よって反対です。

次に、7265号、練馬区の放射第7号線西大泉、大泉学園町地区の用途地域の変更がありますが、放7の大泉学園通り以西はまだ用地買収中であります。区は、放7とあわせてこの度、既存道路の拡幅など43本もの区画道路の計画を立てましたが、当然立ち退く方々から大きな不安の声があがっています。

こうした道路計画を誘導するような今回の120ヘクタールを超える用途地域の変更を行うこと、しかも容積率を一気に80パーセントから300パーセントに引き上げる地域をつくるなど、今後のまちづくりにとっても大きな問題をはらむものとなります。もっと時間をかけて住民が十分理解と合意をもとにまちづくりが進められるようにするべきです。よって、今回の決定には反対します。

以上です。

【藤井議長】 ほかに御質問、御意見がございませんようでしたら、日程第4、東京都市計画用途地域の案件について採決いたします。

議第7258号、千代田区大手町一丁目地内の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

【藤井議長】 賛成多数と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

次に、議第7259号、墨田区東向島一丁目ほか各地内の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

【藤井議長】 全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

次に、議第7260号、中野区大和町一丁目ほか各地内の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

【藤井議長】 賛成多数と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

次に、議第7261号、豊島区池袋本町一丁目ほか各地内の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【藤井議長】 賛成多数と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

次に、議第 7 2 6 2 号、豊島区長崎一丁目ほか各地内の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【藤井議長】 賛成多数と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

次に、議第 7 2 6 3 号、豊島区巣鴨五丁目ほか各地内の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【藤井議長】 賛成多数と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

次に、議第 7 2 6 4 号、北区中十条三丁目地内の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【藤井議長】 全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

次に、議第 7 2 6 5 号、練馬区西大泉二丁目ほか各地内の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【藤井議長】 賛成多数と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

【藤井議長】 次に、日程第 5 といたしまして、議第 7 2 6 6 号から議第 7 2 6 8 号までを一括して議題に供します。

上野幹事の説明を求めます。

上野幹事

【上野幹事】 日程第 5、議第 7 2 6 6 号、品川駅周辺地区地区計画の決定につきまして御説明いたします。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」 2 8 3 ページから 2 9 3 ページまでとなります。

本案件は、国家戦略特別区域法に基づき、本都市計画審議会に付議させていただくものでございます。

2 8 6 ページの位置図と併せてモニターを御覧ください。

本地区は、J R 品川駅に隣接し、西側を放射第 1 9 号線に面する約 1 8 ヘクタールの区

域でございます。

本地区の隣接地におきましては、東京２０２０オリンピック・パラリンピック開催に向け、ＪＲ新駅の設置が予定されております。今回、まちづくりガイドライン等を踏まえ、品川駅と新駅を核とした国際交流拠点の実現に向けて、国際競争力強化に資する高質な機能が集積する複合市街地を形成するため、土地利用転換に必要な都市基盤等を地区計画として定めます。

本地区に定める地区計画の内容につきまして御説明いたします。

２８３ページ及び２８４ページを御覧ください。

地区計画には、国際交流拠点の実現に向け、土地利用の方針、公共施設等の整備の方針などを位置付けをいたします。

２８８ページの計画図２と併せてモニターを御覧ください。

地区整備計画におきましては、地区の円滑な交通処理に資する区画道路などを位置付けをいたします。

参考といたしまして、国家戦略特別区域法に基づき、港区の都市計画審議会に付議されました都市計画につきまして御説明いたします。

２８９ページ及び２９０ページを御覧ください。

まず、東京都市計画土地区画整理事業につきまして御説明いたします。

地区計画の決定とあわせて、約１７．６ヘクタールの区域につきまして土地区画整理事業を定めます。２９２ページ及び２９３ページを御覧ください。

次に、東京都市計画道路の変更につきまして御説明いたします。

ＪＲ新駅と放射第１９号線との接続などを図るため、延長約３９０メートルにつきまして幹線街路補助線街路第３３２号線を追加いたします。

なお、以上の案件につきまして、平成２７年１２月１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１団体から１通ございました。

クリーム色表紙の「議案・資料」別冊の「意見書の要旨」７ページを御覧いただきたいと存じます。

反対意見のうち、都市計画に関する意見といたしまして、主な意見の概要といたしまして、「ＪＲを横断する通路をあえて当団体が入居している建物を取り壊し、住民の退去を求めてまで地下道にしなければならないという理由が明確でない。」というものでございます。

これに対する国家戦略特別区域会議の見解といたしまして、「今回、まちづくりガイドラ

イン等を踏まえ、土地利用転換に必要な都市基盤等を地区計画として定めるものである。地区幹線道路については、本地区の土地利用転換に伴う新しい都市活動を支えるとともに、周辺地域の東西連絡性の強化・改善を図ることを目的とし、道路法に基づく安全な道路線形を確保することなどを勘案した上で、今回の地区計画において主要な公共施設として位置付けるものである。」というものでございます。

議第7266号の説明は以上でございます。

次に、議第7267号、臨海副都心有明北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、薄茶色表紙の「議案・資料」295ページから316ページまでとなります。

本案件は、国家戦略特別区域法に基づき、本都市計画審議会に付議させていただくものでございます。

311ページの位置図と併せてモニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、臨海副都心の北東部に位置する面積約130ヘクタールの区域でございます。

312ページの計画図1と併せてモニターを御覧ください。

今回、りんかい線国際展示場駅北東側の、赤色のハッチでお示ししております3-1街区におきまして、開発計画が具体化したことから、地区整備計画約16.6ヘクタールを追加いたします。

地区計画の変更内容につきまして御説明いたします。

315ページの参考図と併せてモニターを御覧ください。

円滑な交通処理を図るため、区画道路を主要な公共施設として位置付けるとともに、建築物等の用途の制限などを地区整備計画として定めます。

なお、以上の案件を平成27年12月1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7267号の説明につきましては以上でございます。

次に、議第7268号、両国駅北口地区計画の変更につきまして御説明いたします。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」317ページから325ページまでとなります。

324ページの位置図と併せてモニターを御覧ください。

本地区は、JR総武線両国駅の北側に位置する面積約14.9ヘクタールの区域でございます。

325ページの計画図と併せてモニターを御覧ください。

今回、本地区についての墨田区の都市計画のマスタープランの記述を踏まえ、宿泊地区におきまして、開発計画が具体化したことにあわせて、地区整備計画約0.6ヘクタールを追加いたします。

次に、地区計画の変更内容につきまして御説明いたします。

319ページと320ページの計画書と併せてモニターを御覧ください。

本地区では、安全で快適な歩行者空間を確保するため、歩道状空地2号などを地区施設として位置付けをいたします。また、容積率の最高限度などを定めるものでございます。

本案件につきまして、平成27年12月1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5の説明は以上でございます。

【藤井議長】 幹事の説明が終了いたしました。

それでは、日程第5につきまして、御質問、御意見がございましたらお伺いいたします。

きたしろ委員

【きたしろ委員】 日程議第7266、品川駅周辺地区地区計画について賛成する立場から意見を述べさせていただきます。

先週、1月27日、当地区にある品川駅において、リニア中央新幹線の始発駅となる品川駅の起工式が行われました。2027年には品川・名古屋間が開業し、首都圏と中部圏が一体となる巨大都市圏が誕生します。2020年には東京オリンピック・パラリンピック競技大会にあわせJR新駅が暫定開業する予定となっております。

また、この地区に隣接する都営地下鉄泉岳寺駅のホーム拡幅と周辺の再開発事業もスタートしようとしています。更に品川に近接する羽田空港の更なる国際化も図られようとしています。

こうした当地区の新たな位置付けを踏まえ、品川・田町エリアにおいて、それにふさわしいオフィスなど必要な機能を導入し、新しい日本の表玄関を創出しなくてはなりません。今回の地区計画はJR新駅の暫定開業にあわせたアクセス路整備など、土地区画整理事業などを行うための都市計画とあわせて定めるものであり、これらの都市計画の決定を踏まえ、日本、東京の新たな表玄関にふさわしい駅前景観、国際ビジネス拠点の一体的形成に向けたインフラ整備を官民連携して早急に進め、新たな拠点整備を推進していく必要があると思います。

建築物に関する具体的な地区整備計画については、今後検討されるということですが、官

民連携の下、後藤新平の都市計画にかける情熱を受け継ぎ、100年の計の発想で日本の成長を牽引する新たな拠点を形成し、大品川ガーデンシティ構想の実現に向け取り組んでほしいと思います。意見といたします。

【藤井議長】 松村委員

【松村委員】 日経新聞、2014年7月17日の記事に、品川周辺5,000億円再開発、JR東など超高層ビル8棟という見出しで、JR東日本が山手線新駅とあわせ、高層ビルの建設を計画する開発用地ということで、東日本旅客鉄道や東京都などは品川駅周辺を再開発する。JR東日本は山手線の品川・田町間で開業予定の新駅隣接地に超高層ビル8棟を建設する計画。品川駅は羽田空港と近く2027年開業予定のリニア中央新幹線の始発駅になると。総事業費5,000億円以上かけて官民一体で新たな東京の顔となる国際的なビジネス拠点に育てるとありますが、この記事について、東京都の見解を伺います。

【藤井議長】 上野幹事

【上野幹事】 今回付議させていただいております本地区を含む品川駅・田町駅周辺地域は国際化が進む羽田空港に近接し、リニア中央新幹線の始発終着駅が整備されるなど、国内外へのアクセス性の高い交通を結節する位置にございますとともに、大規模な土地利用転換の可能性を有する地域でございます。当地域のまちづくりガイドラインでは環状4号線などの道路ネットワークの整備、国際会議場など、MICE機能の導入などにより大手町、丸の内、有楽町と並ぶこれからの日本の成長を牽引する国際交流拠点を形成することとしております。

今後、日本の将来の成長に結びつけていけるよう、この地域にふさわしい具体的な都市機能の導入などにつきまして、官民連携の下、様々な検討を進め、本地区の開発計画が具体化されるものでございまして、現時点でその内容につきましてはまとまっているものではありません。

【藤井議長】 松村委員

【松村委員】 これから具体化が図れるんだと、図るんだということですがけれども、これも同じく日経新聞の2015年5月、社長インタビューという中に、このようにインタビュー記事が載っております。品川の大規模開発プロジェクトについては2020年に田町・品川間に新駅の暫定開業を目指しており、2023年から2024年ころにはまちびらきを予定しています。国内屈指の開発規模となり用地面積は約13ヘクタールあり、床

面積は100万平米ほどになる見込みです。世界に開かれた日本として紹介できるような新しいまちづくりに思い切って取り組みます。投資規模は5,000億円程度で、オフィスや住宅をメインにホテル、商業、文化施設などの高層ビル建設を予定していますと。

指摘したいのは、ここなんです、現在2015年度末までの都市計画決定に向けて必要な行政協議を進めており、様々な特区制度などを利用しながら、日本のゲートウェイとして国際的に魅力あるまちを品川に出現させたい。

このですから、今日のこれ都計審でのこの決定を受けてというか、やはりそういう計画はどういう計画なのかが明らかにならなければ私はこの判断というのはできないんじゃないかと思うんです。

既に、東京都と都市計画に向けて必要な行政協議を進めており、というんですから、様々なそういう計画を東京都も知っていると思いますけれども、さっき言ったもう既にそれに先行する日経新聞が、この高層ビルが8棟だと、3棟がマンション、5棟がオフィスや商業施設が入る複合ビルで、160メートル前後になると。そしてまたこれは六本木ヒルズの3倍以上、10万人規模になる見通しだと。こういう点についてももう少し具体的に協議がされているのでしょうか。明らかにしていただきたいと思います。

【藤井議長】 上野幹事

【上野幹事】 本日の御提案しております地区計画につきましては、まちづくりガイドラインを踏まえまして、当地区において日本の成長を牽引する国際交流拠点を形成するために、JR新駅の暫定開業にあわせたアクセスの整備など土地区画整理事業などを行うための都市計画とあわせて定めるものでございまして、地区計画におきましては、将来像実現のための方針、目標、土地利用の方向性などについて位置付けをするとともに、土地利用転換に必要な基盤施設を地区施設として定めるものでございます。

その方針に従いまして、今後具体的な建築物に関する地区整備計画に関する協議は事業者などと進めていくものでございまして、先ほど申し上げましたように、日本の将来の成長に結びつけていけるよう、当地域にふさわしい土地利用の具体的な在り方については具体的な協議を進めていくということでございます。

【藤井議長】 松村委員

【松村委員】 例えば、東京都は港区にある衆議院高輪議員宿舎の跡地を買収しました。これは文字通り環状4号線の延伸して、しかもそれが今言った開発地域と一体となった大規模開発を進めようという、東京都がそういう意味では深く関わっているというふうに思

いますけれども、やはりＪＲ東日本もいわば公的な性格がある中で、やはり本当に大丸有に匹敵するような巨大開発の是非について、本当にこれからの東京にとってもどうなのかということをもっと深めて、やはり様々な今検討されているものを出していただいて、慎重にというか、十分やはり審議、私はするべきだと思います。

私どももこういう記事がなければ、これだけの今日の議案の説明で、ああ、２０２０年のオリンピックに向けて、品川と田町の間に新駅ができるのかということと、そうすればＪＲの土地の利用などを含めた開発が進むのかというような認識で、やはりこういう決定が行われていいのかということが、私は根本的な疑問がありましたし、そういう意味では審議会の持つ意味というのは非常に重いと思うんです。これからの具体化だというような一言でこういう案件の、やっぱり賛否は私は諮れないというふうに考えます。決定するなら、私たちは反対です。

【藤井議長】 上野幹事

【上野幹事】 先ほど申し上げましたように、今回、本日提案しておりますものは、この非常に重要な拠点となり得る地域にあります交通利便性などを生かしながらこの大規模な土地利用展開が見込めるというそういう可能性のある非常に重要な場所におきまして、当地区のまちづくりガイドラインにおきまして示しておりますこれから日本の成長を牽引する国際交流拠点を形成するために、それは大手町、丸の内、有楽町と並ぶそういう拠点を形成するために、それによって日本の成長を更に持続的に発展させていく、そういうことの目的のために、そういう方針を実現するためのまずは第一歩としての地区計画の決定でございます。

今の御発言がありました環状４号線の都市計画につきましては、これとは別途適切な時期にまた都市計画変更等をするべきものでございますし、またお話にありました沿線のまちづくりについては、これとはまた別に後日適切な時期に条件が整った段階で御提案する 때가来ましたら、それはまた別途するという、御提案をするということでございます。本日につきましては、ここで正に将来に実現するための第一歩としての基本的な方針を定めるとともに、ＪＲの新駅の開業などに必要な土地区画整理事業などを実施するための基本的な地区計画などを定めるというものでございます。

【藤井議長】 松村委員

【松村委員】 第７２６７号、意見を述べます。

これは住友不動産による臨海副都心最大の開発計画で、３２階のタワーマンション３棟、

戸数１，５４０戸、高さ１２０メートルが湾岸沿道に建設されるものです。大気汚染や風環境がひどい場所に更に環境を悪化させる開発計画であり反対です。

失礼しました。間違えました。今の撤回します。日程間違えました。

〔 「しっかりしろ」の声あり 〕

【松村委員】 申し訳ございません。

もし、ほかに誰かほかにありましたら。

〔 「ないよ」の声あり 〕

【藤井議長】 ほかに御質問、御意見ございますか。ございませんようでしたら……。

【松村委員】 議長、ちょっと待ってください。今、整理してただけなんです。

〔 「大丈夫か」の声あり 〕

〔 「一人でやってるんじゃないんだから」の声あり 〕

【藤井議長】 松村委員

【松村委員】 はい。今、ごめんなさい、何号でしたっけ。

【藤井議長】 今は７２６７号以降です。

〔 「一括して……一言でいいんだよ」の声あり 〕

〔 「時間もったいない」の声あり 〕

【松村委員】 はい、じゃ、すみません。結構です。

〔 「ないの」の声あり 〕

【松村委員】 ないです。

【藤井議長】 いいですね。

それでは、日程第５、東京都市計画地区計画の案件について採決いたします。

議第７２６６号、品川駅周辺地区地区計画の案件について賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【藤井議長】 賛成多数と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

次に、議第７２６７号、臨海副都心有明北地区地区計画の案件について賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【藤井議長】 全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

次に、議第７２６８号、両国駅北口地区地区計画の案件について賛成の方は挙手をお

願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【藤井議長】 全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

【藤井議長】 ここで委員の皆様に申し上げます。

私は、次の日程第6の都市高速道路の案件について、利害が関係してございますので、これらの案件の審議に限り退席いたしたいと存じます。

つきましては、冒頭に事務局からの説明がありましたように、日程第6の審議に限り、近藤会長から御指名を受けている福島委員に議長を交替したいと存じます。

では、福島委員、よろしくお願いいたします。

〔 藤井委員、退席 〕

〔 福島委員、議長席へ移動 〕

【福島議長】 ただいま紹介のありました福島でございます。

近藤会長からの御指名ということでございますので、日程第6の審議に限り、議長を務めさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

それでは、日程第6といたしまして、議第7269号及び議第7270号を一括して議題に供します。

佐々木外かく環状道路担当部長の説明を求めます。

【佐々木外かく環状道路担当部長】 はい、議長。

日程第6、議第7269号、東京都市計画道路都市高速道路第1号線の変更について御説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」327ページから343ページまででございます。

「議案・資料」330ページの位置図をお開きください。またモニターに今回の変更区間の航空写真を映しておりますので、併せて御覧ください。

都市高速道路第1号線は、神奈川県境の大田区羽田三丁目から台東区北上野一丁目に至る延長約22キロメートルの路線でございます。

今回の変更区間は、当該路線のうち、起点があります多摩川をまたぐ高速大師橋の一部で、モニターにお示しした更新区間のうち赤色の都内区間でございます。

高速大師橋は供用から40年以上経過したことによる経年変化や過酷な使用状況、たわ

みやすい構造などにより、多数の損傷が発生しております。今後も構造物の長期的な安全性を確保するためには、計画的な老朽化対策が不可欠であることから今回更新するものでございます。

「議案・資料」の３３１ページから３４１ページの計画図及び３４２ページの参考図を御覧ください。

本計画は、高速大師橋の更新に際して、道路の幅員を現在の１６．５メートルから現行の構造基準に基づき１８．２メートルに拡幅し、あわせて当該路線について車線の数を決めるものでございます。

なお、事業者につきましては、首都高速道路株式会社となる予定でございます。

本案件につきまして、平成２７年１２月１日から２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。

また、関係機関へ協議及び意見照会を行った結果、いずれも異議のない旨、回答をいただいております。

議第７２６９号の説明は以上でございます。

次に、議第７２７０号、都市計画道路都市高速道路第３号線の変更について御説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」３４５ページから３６２ページまででございます。

「議案・資料」３４８ページの位置図と併せてモニターは航空写真を映してございますので、あわせて御覧ください。

都市高速道路第３号線は、世田谷区大蔵五丁目から千代田区隼町に至る延長約１５．８キロメートルの路線でございます。

今回の変更区間は、三軒茶屋駅付近の世田谷区太子堂二丁目から大橋ジャンクション付近、目黒区大橋二丁目までの延長約１．５キロメートルの区間でございます。

当該区間は、先ほどの案件と同様、経年変化などの理由により橋梁の床版に多数の損傷が発生しております。今後も構造物の長期的な安全性を確保するためには、計画的な老朽化対策が不可欠であることから今回更新するものでございます。

また、この区間では速度低下が生じやすい登り坂の手前に、池尻入口や大橋ジャンクションからの車両が合流するため慢性的な渋滞が発生しており、交通の円滑化に向けた対策が必要となっております。

次に、計画の内容についてでございます。「議案・資料」３４９ページからの計画図及び３５９ページからの参考図の横断図、縦断図を御覧ください。

当該区間の床版の更新に際し、最新の構造基準に基づき、路肩を拡幅するとともに、更新にあわせて渋滞の緩和を目的とした出入口位置の変更及び付加車線の増設を行うため、都市計画の区域及び出口の位置を変更するものでございます。また、あわせて当該路線について車線数を定めます。

事業者につきましては、首都高速道路株式会社となる予定です。

本案件につきまして、平成２７年１２月１日から２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。

また、関係機関へ協議及び意見照会を行った結果、いずれも異議のない旨、回答をいただいております。

日程第６の説明は以上でございます。

【福島議長】 部長の説明が終了しました。

それでは、日程第６につきまして、御質問、御意見がございましたらお伺いいたします。

御質問、御意見がございませんようでしたら、日程第６、東京都市計画道路の案件につきまして、採決いたします。

議第７２６９号、都市高速道路第１号線の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

【福島議長】 全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

次に、議第７２７０号、都市高速道路第３号線の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

【福島議長】 全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

以上で、日程第６は終了いたしましたので、藤井委員に議長をお返しいたします。

〔藤井委員、議長席へ移動〕

〔福島委員、委員席へ移動〕

【藤井議長】 それでは、議事を再開いたします。

日程第７、議第７２７１号及び議第７２７２号を一括して議題に供します。

中島幹事の説明を求めます。

中島幹事

【中島幹事】 それでは、まず初めに日程第7、議第7271号、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第26号線の変更について御説明いたします。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」363ページから368ページまでとなります。

まず、「議案・資料」365ページの位置図をお開きください。モニターにも同じ図面を映しておりますので、あわせて御覧ください。

補助第26号線は品川区東大井一丁目から板橋区氷川町に至る延長約22.4キロメートルの路線でございます。

今回の変更区間は、世田谷区代沢地区・北沢地区に位置しております。

「議案・資料」の366ページの計画図をお開きください。モニターの参考図も併せて御覧ください。

補助第26号線の京王井の頭線との交差部は、現在、平面交差で計画されております。一方、東京都の「踏切対策基本方針」におきまして、この箇所は重点交差予定箇所として、道路の単独立体交差などの対策を検討するべきとされております。そのため今回の変更区間の整備に当たり、京王井の頭線との交差部を地下構造での立体交差に変更いたします。

また、これに伴い交差部の前後区間が掘割構造となることから、沿道からの必要なアクセスを確保するため副道を整備いたします。

以上の結果、366ページに示すとおり、補助第26号線について、一部幅員を変更し、赤色で着色した区域を新たに追加いたします。

事業の予定につきましては、東京都が平成29年度から平成36年度にかけて施行する予定でございます。

続きまして、「意見書」について御説明いたします。

薄黄色表紙の「議案・資料」別冊「意見書の要旨」の9ページから11ページまでとなります。

なお、計画案を平成27年12月1日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、反対の意見書が2名から2通提出されました。

その主な内容ですが、「1、都市計画に関する意見としては、これまで建設されずに来たという事実そのものが道路の不要性を示している。地域住民に対する説明の機会が不足している。」などの意見が出されております。

これらの意見に対する東京都の見解ですが、平成16年3月に東京都と特別区で策定した「区部における都市計画道路の整備方針」において、「今回の変更区間を含む区間について、必要性を確認するとともに、平成27年度までに優先的に整備すべき路線として位置付けている。

本都市計画変更にあたって、平成27年7月10日、素案説明会を開催するとともに、説明会において、住民からの問合せに常時対応していくことを周知し、これまで対応している。」というものでございます。

また、「2、事業施行に関する意見として、道路の東側と西側が分断される」などの意見が出されております。

この意見に対する見解ですが、「道路横断箇所については今後事業予定者である東京都建設局が道路構造の詳細を検討していく中で適切に対応する。」というものでございます。

議第7271号の説明は以上でございます。

続きまして、議第7272号、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第52号線の変更について御説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」369ページから375ページまでとなります。

「議案・資料」370ページ的位置図をお開きください。モニターにも同じ図面を表示しております。

補助第52号線は、渋谷区神泉町の旧山手通りを起点とし、世田谷区成城四丁目の終点に至る、延長約9.6キロメートルの路線でございます。

「議案・資料」の371ページの計画図を御覧ください。モニターにも同じ図面を表示しております。

本路線のうち世田谷区成城六丁目から世田谷区成城四丁目までの延長約550メートルの区間は、平成16年3月に東京都と特別区で策定した「区部における都市計画道路の整備方針」において、都市計画の見直し候補区間として、周辺道路とのネットワーク等を考慮し、都市計画の廃止の方向性も含め、地域のまちづくりを進めていく上で、どのような見直しが適切であるかを検討することといたしました。

この方針に基づき、地域のまちづくりの観点から検討したところ、この区間については都市計画道路としての必要性が低いことが確認されました。このため、この区間の都市計画を廃止することとし、終点位置を世田谷区成城四丁目から世田谷区成城六丁目に変更す

るとともに、延長を約9,580メートルから約9,030メートルに変更するものでございます。また、あわせて、全線について車線の数をも2車線と定めます。

なお、本案について、平成27年12月1日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。

日程第7の説明は以上でございます。

【藤井議長】 幹事の説明が終了いたしました。

それでは、日程第7につきまして、御質問、御意見がございましたら伺いいたします。

松村委員

【松村委員】 7271号について、これも既に事前の都市整備委員会で我が党の議員から詳しくといいますか、質疑を行っておりますので、意見だけを述べます。

補助第26号線は高低差の激しい地域を通ります。京王井の頭線と掘割構造で立体交差する変更ですが、側道などをつくるため、幅員が20メートルから33メートルとなり、多くの立ち退き問題が起き、また静かな住宅地を分断します。三宿の方は土地が低いから、いっそ変更するなら三宿の方から全面地下にしてほしいとの声もあります。よって、現計画の変更には反対です。

7272号にも一言言います。当然、賛成ですが、既に10年前の第3次で見直し路線になっていたものです。なぜもっと早く廃止の決定をできないのかという声をやはり真摯に受け止めてほしいというふうに思います。

【藤井議長】 ほかに御質問、御意見がございませんようでしたら。

【中島幹事】 議長、都市基盤部長

【藤井議長】 中島幹事

【中島幹事】 補助第26号線について、全面地下化のお話ございましたので、補足説明をさせていただきます。

今回の変更区間が立体交差により整備されることにより、南北方向の円滑な移動が可能となりますが、長区間にわたるトンネルではなく、沿道からのアクセスを可能な限り確保した道路として整備することにより、自動車はもちろん歩行者や自転車など、地域のより多くの人の利便性が向上するものと考えております。

【藤井議長】 ほかに御質問、御意見がございませんようでしたら、日程第7、東京都市計画道路の案件について採決いたします。

議第7271号、幹線街路補助線街路第26号線の案件について、賛成の方は挙手をお

願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【藤井議長】 賛成多数と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

次に、議第 7 2 7 2 号、幹線街路補助線街路第 5 2 号線の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【藤井議長】 全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

【藤井議長】 次に、日程第 8 といたしまして、議第 7 2 7 3 号を議題に供します。

中島幹事の説明を求めます。

中島幹事

【中島幹事】 日程第 8、議第 7 2 7 3 号、東京都市計画都市高速鉄道東武鉄道伊勢崎線の変更について御説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」 3 7 7 ページから 4 0 9 ページまでとなります。

本件は、とうきょうスカイツリー駅付近における連続立体交差化に伴う都市計画の変更を行うものでございます。

「議案・資料」 3 7 9 ページの位置図を御覧ください。またモニターに航空写真を映しておりますので、併せて御覧ください。

画面中央下にありますとうきょうスカイツリー駅付近では、駅西側に区道言問通りが、駅東側に区道桜橋通りが鉄道と交差しております。このうち桜橋通りには、都の「踏切対策基本方針」において、重点的に対策を行うべき踏切として位置付けられている踏切がございます。

駅の南側は、都内でも有数の観光スポットとなっている一方、駅北側は都が不燃化特区に指定した木造密集地域となっております。これらのことから墨田区は周辺まちづくりとあわせ、早期に踏切解消や道路整備などが必要であると判断し、自らを施行者として連続立体交差を計画いたしました。

次に、今回の都市計画の内容についてでございます。

「議案・資料」の 3 8 2 ページを御覧ください。

都市計画の区間は、とうきょうスカイツリー駅の西側から曳舟駅手前までの約 1 キロメ

ートルになります。本区間は両端が既に高架化されていることから、これにあわせてこの区間についても鉄道の嵩上げを行うことといたしました。

また、周辺のまちづくりの状況などを踏まえ、とうきょうスカイツリー駅を東側に約150メートル移設いたします。

本事業の事業主体は、墨田区で、事業期間は平成28年度から平成35年度までの8年間で予定しております。

380ページ、381ページに変更区間を示しております。

鉄道以外の都市計画道路及び地区計画の変更につきましては、全て墨田区決定事案となっております。

「議案・資料」383ページから409ページまでが資料となっております。

東武鉄道伊勢線に交差する道路につきましては、補助線街路第114号線言問通りを一部拡幅し、墨田区画街路第10号線桜橋通り及び墨田歩行者専用道第1号線を新たに決定いたします。

あわせて交通広場を含む墨田区画街路第11号線を新規に決定いたします。

また、これらの変更を踏まえて、押上・業平橋駅周辺地区地区計画の「区域の整備・開発及び保全に関する方針」について変更を行います。

最後に、意見書についてでございますが、平成27年12月1日から2週間の縦覧の結果、意見書の提出はございませんでした。

日程第8の説明は以上でございます。

【藤井議長】 幹事の説明が終了いたしました。

それでは、日程第8につきまして、御質問、御意見がございましたらお伺いいたします。

ございませんようでしたら、日程第8、東京都市計画都市高速鉄道の案件について採決いたします。

議第7273号、東武鉄道伊勢崎線の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

【藤井議長】 全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

【藤井議長】 次に、日程第9といたしまして、議第7274号を議題に供します。

大島町役場、植松土砂災害復興推進室長の説明を求めます。

室長

【植松土砂災害復興推進室長】 日程第9、議第7274号、大島都市計画公園第8・4・1号大島町メモリアル公園の決定について、御説明いたします。

本件は、大島町決定、知事同意の案件でございますが、大島町には、都市計画審議会が設置されていないため、都市計画法第19条第1項の規定により、本都市計画審議会に付議するものでございます。

資料は、薄茶色表紙、「議案・資料」411ページから415ページまででございます。

「議案・資料」414ページの位置図と併せてモニターを御覧ください。

大島町メモリアル公園の計画地は、大島のほぼ西側に位置し、大島空港から南約4キロメートル、元町港から南東約1.3キロメートルに位置しております。

公園区域は、北側に山からの土石流等を堆積させる大金沢本川堆積工、西側は町道木伐大道線に隣接し、三原山山頂へ至る町道元村三原山線を挟むように位置しております。

また、当該区域の周辺では大きな被害を受けた、町道元村三原山線の舗装及び法面の復旧を進めており、災害対策として大金沢本川堆積工の改修、導流堤・流路を新設するなどの整備が進められています。

「議案・資料」415ページの計画図と併せて、モニターを御覧ください。

本計画地は、平成25年10月に発生した台風第26号による土砂災害により壊滅的な被害を受けた地区でございます。

平成26年9月に策定された「大島町復興計画」では、「復興を祈念するメモリアル公園」として位置付けております。

本公園は、法規制や周辺施設に配慮しつつ、地形条件や地権者の意向等を考慮し、面積約6.7ヘクタールの区域につきまして、特殊公園として都市計画公園を決定するものでございます。

本計画案を、平成27年12月1日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。

日程第9の説明は、以上でございます。

【藤井議長】 室長の説明が終了いたしました。

それでは、日程第9につきまして、御質問、御意見がございましたらお伺いいたします。

ございませんようでしたら、日程第9、大島都市計画公園の案件について採決いたします。

議第7274号、第8・4・1号大島町メモリアル公園の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

【藤井議長】 全員賛成と認めます。よって、本案は原案どおり決定いたしました。

【藤井議長】 次に、日程第10といたしまして、議第7275号を議題に供します。
中島幹事の説明を求めます。

中島幹事

【中島幹事】 日程第10、議第7275号、産業廃棄物処理施設の用途に供する特殊建築物の許可について御説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」419ページから423ページまでとなります。

本件は、申請者である株式会社エコグリーンが建築する八王子工場に関するものでございます。建築基準法第51条では、廃棄物処理施設は都市計画において、その敷地の位置が決定しているものであるか、または同条ただし書きで特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可した場合において、建築できることとなっております。

本件は、このただし書きの規定に基づきまして、特定行政庁である八王子市からの依頼を受けて、東京都都市計画審議会に付議するものでございます。

お手元の「議案・資料」420ページの位置図及び421ページの計画図を御覧ください。モニターには航空写真を映しております。

計画地は、八王子市東部、JR八高線、北八王子駅から北東に約0.5キロメートル、中央自動車道の八王子インターチェンジから南東に約2.5キロメートルに位置しております。計画地の用途地域は工業専用地域でございます。

事業主体である株式会社エコグリーンは首都圏西部における木質バイオマス再資源化の需要に応えるため、本件処理施設を計画いたしました。

お手元の「議案・資料」の422ページの施設配置図及び423ページの完成予想図を御覧ください。また、モニターには施設配置図を映しておりますので併せて御覧ください。

本工場は、関東一円の建築現場や解体工事現場、物流会社などで発生した木くずを破碎するための施設でございます。破碎された木くずはバイオマス発電燃料などの原料となる

木質チップとして製品化し出荷されます。

施設の敷地面積は、4,655平方メートル、建築面積は2,529平方メートルでございます。処理能力は、1日当たり木くずの破砕量が352.8トンであり、施設に出入りする運搬用車両につきましては、1日当たり最大105台、1時間当たりのピーク時は10台と想定されております。

なお、施設の稼働に伴う周辺地域の生活環境に及ぼす影響につきましては、株式会社エコグリーンから八王子市に提出された報告書によりますと、騒音や振動等の影響は少ないと予測されております。

日程第10についての説明は以上でございます。

【藤井議長】 幹事の説明が終了いたしました。

それでは、日程第10につきまして、質問、御意見がございましたらお伺いいたします。

ございませんようでしたら、日程第10の案件について採決いたします。

議第7275号、産業廃棄物処理施設の用途に供する特殊建築物の許可、株式会社エコグリーン八王子工場の案件について、都市計画上、支障がないとお考えの方は挙手をお願いいたします。

〔賛成者挙手〕

【藤井議長】 全員賛成と認めます。よって、本案は都市計画上、支障がないものいたします。

【藤井議長】 最後に、日程第11といたしまして、議第7276号を議題に供します。

上野幹事の説明を求めます。

上野幹事

【上野幹事】 日程第11、議第7276号、東京都景観計画の変更につきまして御説明をいたします。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」425ページと426ページでございます。

景観計画の変更を行うため、景観法第9条第8項に基づきまして、東京都都市計画審議会の御意見をお伺いするものでございます。

「議案・資料」425ページを御覧ください。

東京都は、平成19年より景観法に基づく景観計画によりまして景観形成を行っており、特に文化財庭園等のうち八つの庭園につきまして、文化財庭園等景観形成特別地区に指定

し景観誘導を進めてまいりました。

426ページを御覧ください。

今回、東京都景観計画を変更し、殿ヶ谷戸庭園を新たに文化財庭園等景観形成特別地区に追加指定をいたします。殿ヶ谷戸庭園につきましては、国分寺駅の南東に位置しております。

本地区における規制・誘導の概要について御説明いたします。

庭園内部とその背景を含めた眺望を保全するため、ページ左下の図中の赤線でお示しております範囲内におきまして、地盤面から高さ20メートル以上の空間におきまして、屋外広告物を禁止するなどいたします。

なお、今回の景観法に基づく変更にあわせ、「東京都景観条例」による大規模建築物等の事前協議につきましても、東京都景観計画の変更を行いまして、ページ左下の図の中の青線でお示しております範囲内におきまして、庭園内からのシミュレーションを事業者に義務付けることとしております。

日程第11の説明は以上でございます。

【藤井議長】 幹事の説明が終了いたしました。

議第7276号につきましては、景観法第9条第8項において準用する同法同条第2項に基づき、東京都景観計画を変更するに当たって、あらかじめ当審議会の意見が求められているものです。

したがいまして採決の対象となるものではありませんので、御了承のほどよろしく願いいたします。

それでは、御質問、御意見がございましたらお伺いいたします。

特に意見はないようですので、議第7276号につきましては、当審議会としては特に意見はないものといたします。

【藤井議長】 以上をもちまして、本日の議事は全て終了いたしました。

委員の皆様には長時間にわたり御審議をいただき誠にありがとうございました。

なお、議事録には、私のほか堀江委員にも御署名をお願いしたいと存じます。よろしく願いいたします。

これをもちまして本日の審議会を閉会いたします。

午後４時００分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。