

午後 1 時 3 0 分開会

【事務局（黒田都市計画課長）】 定刻となりましたので、ただ今から第 2 2 5 回東京都都市計画審議会を開催させていただきます。

委員の出席状況につきましては、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、ここに御報告申し上げます。

それでは、資料の確認でございます。お手元に第 2 2 5 回東京都都市計画審議会資料一覧をお配りしておりますので、御確認をお願いいたします。

最初の紙を取っていただきまして、初めに、A 4 横 1 枚の「議案一覧表」でございます。

次に、薄茶色の表紙の冊子で「議案・資料」

一番下でございますのが、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」

以上でございます。

お配りいたしました資料は以上でございますが、不足等ございませんでしょうか。よろしゅうございますでしょうか。

続きまして、本日の日程についてでございます。恐れ入りますが、再度 A 4、1 枚の横の議案一覧表を御覧くださいませ。

議事日程でございますが、日程第 1 から第 3 まで、合計 5 件ございまして、全て議決案件でございます。

それでは、加藤会長、よろしくお願いいたします。

【加藤会長】 委員の皆様方には、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、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。御了承願います。

次に、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ました方を御紹介申し上げます。議席番号 2 7 番、消防総監、安藤俊雄委員でございます。本日は御都合により代理の方に出席い

ただいております。

なお、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。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いて簡明にさせ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ださるよう、お願いいたします。

---

【加藤会長】 初めに、日程第1といたしまして、議第7395号を議題に供します。

小野幹事の説明を求めます。

【小野幹事】 議長、都市づくり政策部長

【加藤会長】 小野幹事

【小野幹事】 私からは、日程第1、議第7395号、「江戸川区清新町一丁目及び清新町二丁目各地内」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「議案・資料」7ページから23ページでございます。

「議案・資料」18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。

用途地域の変更箇所は、東京メトロ東西線西葛西駅の南側約800メートル付近に位置する、モニター上、赤色で表示している約0.2ヘクタールの区域でございます。

当該箇所及びその周辺には緑道や都市計画公園が整備されており、「江戸川区みどりの基本計画」における、水と緑のネットワークの一部を形成しております。

今回、江戸川区において、ネットワークの強化や生き物の生息環境に配慮した水辺環境づくりを進めるため、モニター上、緑色で表示しています左近川公園の拡張及び再整備をすることとしており、これに合わせまして、都市計画道路の変更を行います。

これに伴い、面積約0.2ヘクタールの区域について、用途地域を変更するものでございます。

参考として、江戸川区決定の都市計画道路の変更について御説明いたします。

「議案・資料」21ページの計画図と併せて、モニターを御覧ください。

今回、東京都市計画公園第5・5・36号左近川・長島川公園の拡張に合わせまして、東京都市計画道路中、補助線街路第291号線を特殊街路江戸川歩行者自転車道第11号に改め、図中、黄色で表示している区域を廃止し、赤色で表示している区域に変更いたします。

「議案・資料」19ページの計画図と併せまして、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は、左下の表に表示しております。

都市計画道路の一部区域が変更され、用途地域の境界としています道路中心の位置が変わるに伴いまして、モニター上、赤色について、第一種中高層住居専用地域、建蔽率60パーセント、容積率200パーセントであったものを、第一種住居地域、建蔽率60パーセント、容積率300パーセントに変更いたします。

また、今回の都市計画道路の変更に合わせまして、江戸川区におきまして、高度地区の変更が行われる予定でございます。

なお、本案件につきましては、平成31年2月20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。

【加藤会長】 幹事の説明が終了いたしました。

それでは、日程第1につきまして、御質問、御意見がございましたらお伺いをいたします。

御質問、御意見がございませんようでしたら、日程第1の案件について採決いたします。

議第7395号、用途地域の案件について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

【加藤会長】 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。

---

【加藤会長】 次に、日程第2といたしまして、議第7396号を議題に供します。

小野幹事の説明を求めます。

【小野幹事】 議長、都市づくり政策部長

【加藤会長】 小野幹事

【小野幹事】 日程第2、議第7396号、「環状第二号線新橋・虎ノ門地区」地区計画の変更について御説明いたします。

資料は、薄茶色表紙「議案・資料」２５ページから４７ページまででございます。

「議案・資料」３７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。

モニター上、青色の実線で表示している本地区は、ＪＲ新橋駅の南西、約２００メートル付近に位置する、面積約１３．８ヘクタールの区域でございます。

本地区は、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、平成１０年１２月に当初の地区計画を決定し、順次、段階的な開発が進められております。

さらに、沿道建築物の更新や細分化した敷地の統合を図り、にぎわいと統一感ある街並みを形成するため、「東京のしゃれた街並みづくり推進条例」に基づき、平成２５年３月に、モニター上、黄色で表示している区域を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ました。

今回は、モニター上、赤色で表示しているＶ－２街区において、街並み再生方針を踏まえるとともに、本地区地区計画の方針に沿って、整備計画が具体化したことから、市街地の更新に併せて、にぎわいや統一感のある街並みを形成するため、地区整備計画を変更するものでございます。

Ｖ－２街区において変更する地区整備計画の内容について御説明いたします。

「議案・資料」３９ページの計画図２－１と併せて、モニターを御覧ください。

地区施設として、地区広場及び歩道状空地を位置付けます。

また、建築物等に関する事項として、容積率の最高限度や壁面の位置の制限などを定めます。

なお、本案件につきましては、平成３１年２月２０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。

【加藤会長】 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。

【和泉委員】 議長、２９番

【加藤会長】 和泉委員

【和泉委員】 この街並み再生地区の指定によってですね、規模要件引き下げて、容積率や斜線制限も緩和されて、住民の十分な合意がなくても、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と、そういう仕組みになりました。

このような制度によって、ミニ開発が推進をされ、高層ビルが立ち並ぶ地区となって、弱小権利者などが取り残され、大手デベロッパーに取り込まれることになる。このことは以前、当審議会の委員であった松村委員が繰り返し指摘をしているところです。私もそのように思います。

また、このような高層ビルが立ち並ぶことは、東京一極集中を更に加速をさせて、環境にとって大きな負荷がかかるものであると思います。

よって、これには反対をいたします。

以上です。

【加藤会長】 青山委員

【青山委員】 今回の計画を含めて、この環二のいわゆる新虎通り沿いのまちづくりにつきましては、確かに今、委員が御指摘のような高層ビルが立ち並ぶのは反対という声がありまして、数十年止まっていたという経過がございます。しかし、立体道路制度を適用して、環二を地下トンネルにするという計画によって、地元の人たちも賛成に転じて、今、事業が進行中ということなので、そういう反対理由は当たらないのではないかと思います。

【加藤会長】 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、地区計画の案件について採決をいたします。

議第7396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、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

【加藤会長】 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。

---

【加藤会長】 次に、日程第3といたしまして、議第7397号から議第7399号までを一括して議題に供します。

山下幹事の説明を求めます。

【山下幹事】 議長、都市基盤部長

【加藤会長】 山下幹事

【山下幹事】 日程第3、議第7397号から議第7399号は、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でございます。

建築基準法第51条におきまして、産業廃棄物処理施設の用途に供する建築物の新設ま

たは増築をする場合は、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、又は同条ただし書で、特定行政庁が、都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置について都市計画上支障がないと認めて許可したものであるか、のいずれかでなければならないこととされております。

今回御説明する３件の案件につきましては、このうち、後者のただし書規定に基づき、東京都都市計画審議会に付議するものでございます。

初めに、議第７３９７号、株式会社東京クリアセンター 足立リサイクルセンターに関する御説明をいたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙、「議案・資料」の５１ページから５５ページまででございます。

「議案・資料」５２ページの位置図及び５３ページの計画図を御覧ください。

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。

計画地は足立区西部、日暮里・舎人ライナーの舎人駅の西約１．２キロメートルに位置しております。用途地域は準工業地域でございます。

事業主体である株式会社東京クリアセンターは、計画地において平成１８年より、産業廃棄物の中間処理業を開始し、現在、１日当たりの処理能力が、許可対象となる５トンを超えない廃プラスチック類の破碎処理を行っております。

今般、同社は、リサイクル処理の需要の増加が見込まれることから、老朽化した機器の更新に合わせて、１日当たり破碎処理能力の増強を計画いたしました。

「議案・資料」５４ページの参考図１、施設配置図を御覧ください。

また、モニターに敷地の航空写真を映しておりますので、併せて御覧ください。

敷地面積は約０．４１ヘクタール、許可対象となる施設の１日当たりの処理能力は、廃プラスチック類の破碎約２６トンとなります。なお、新しい破碎機は既存の施設建築物に設置するため、今回の処理能力増強による増築はございません。

「議案・資料」５５ページの参考図２では、施設建築物の外観図を掲載しております。

また、周辺の生活環境への影響を最大限、回避・低減するために、防音性能を持つ建具の設置や、出入り口のシャッターを二重にするなどの騒音・振動・臭気対策を図ることとしております。

事業者が行った「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく「生活環境影響調査」の結果によりますと、今回の施設の稼働に伴う周辺地域の生活環境に及ぼす影響は少ない、

と予測されております。

議第7397号の説明は以上でございます。

続きまして、議第7398号、有限会社八栄興業 瑞穂工場に関する説明をいたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙、「議案・資料」の57ページから61ページまででございます。

「議案・資料」58ページの位置図及び59ページの計画図を御覧ください。

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。

計画地は瑞穂町の北部、JR八高線の箱根ヶ崎駅の北約2.5キロメートルに位置しております。用途地域は、工業地域でございます。

事業主体である有限会社八栄興業は、計画地において、平成27年より、主にハウスメーカーの工事現場から排出される廃プラスチック類や木くず等の産業廃棄物の中間処理業を行っております。

今般、同社は、リサイクル処理の需要の増加が見込まれることから、破砕機の新設を計画いたしました。

「議案・資料」60ページの参考図1、施設配置図を御覧ください。

また、モニターに敷地の航空写真を映しておりますので、併せて御覧ください。

敷地面積は約0.27ヘクタール、許可対象となる施設の1日当たりの処理能力は、廃プラスチック類の破砕約41トンとなります。なお、新しい破砕機は既存の施設建築物に設置するため、今回の事業実施による増築はございません。

「議案・資料」61ページの参考図2では、施設建築物の外観を掲載しております。

また、周辺的生活環境への影響を最大限、回避・低減するために、「建物の出入り口に設置したシャッターを必要時以外は閉鎖」するなど、騒音・振動対策を図ることとしております。

事業者が行った「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく「生活環境影響調査」の結果によりますと、今回の施設の稼働に伴う周辺地域的生活環境に及ぼす影響は少ない、と予測されております。

議第7398号の説明は以上でございます。

最後に、議第7399号、村松興業株式会社 リサイクルプラントに関する説明を行います。

資料は、お手元の薄茶色表紙、「議案・資料」の63ページから68ページまででございます。

ます。

「議案・資料」６４ページの位置図及び６５ページの計画図を御覧ください。

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。

計画地は大島の南部にあり、元町港から都道２０８号線大島循環線を南へ約１０キロメートル進んだ差木地ヌタ及び同字下原に位置しております。

計画地は、自然公園法に基づく富士箱根伊豆国立公園の普通区域にあり、用途地域の指定はございません。

事業主体である村松興業株式会社は、昭和４３年に設立された大島町の建設会社で、自社が運営する生コンプラントやアスファルトプラント等に隣接する計画地において、公共事業等で発生するがれき類を適切に処理し、安定的にリサイクル材として供給するため、がれき類の破碎を行う施設を計画いたしました。

「議案・資料」６６ページの参考図１、施設配置図を御覧ください。

また、モニターに敷地の航空写真を映しておりますので、併せて御覧ください。

計画施設におきましては、大島町の工事現場などから受け入れられたコンクリートがらなどのがれき類の処理を行って、再生路盤材及び再生骨材を製造いたします。

敷地面積は約０．２７ヘクタール、許可対象となる施設の１日当たりの処理能力は、約４８０トンと設定しております。

「議案・資料」６７ページの参考図２では、完成予想図１、６８ページの参考図３では、完成予想図２を掲載しております。

また、周辺の生活環境への影響を最大限、回避・低減するために、処理施設全体を全て屋内に設置するなど、騒音・振動対策を図ることとしております。

事業者が行った「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づく「生活環境影響調査」の結果によりますと、今回の施設の稼働に伴う周辺地域の生活環境に及ぼす影響は少ない、と予測されております。

日程第３の説明は以上でございます。

【加藤会長】 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をいたします。

御質問、御意見がございませんようでしたら、日程第３の案件について採決をいたします。



まず、議第7397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（株式会社東京クリアセンター 足立リサイクルセンター）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願います。

〔賛成者挙手〕

【加藤会長】 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といたします。

次に、議第7398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（有限会社八栄興業 瑞穂工場）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願います。

〔賛成者挙手〕

【加藤会長】 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といたします。

次に、議第7399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（村松興業株式会社 リサイクルプラント）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願います。

〔賛成者挙手〕

【加藤会長】 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といたします。

---

【加藤会長】 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、御審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

なお、議事録には、私のほか、鬼沢委員にも御署名をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

これをもちまして、本日の審議会を閉会いたします。ありがとうございました。

午後1時55分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。