

午後1時30分開会

【事務局（黒田都市計画課長）】 恐れ入ります。まだお見えになられていない委員の方もいらっしゃるかもしれませんが、定刻となりましたので、ただ今から、第228回東京都都市計画審議会を開催させていただきます。

まず最初に、委員の出席状況でございますけれども、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、お手元に、第228回東京都都市計画審議会資料一覧ということでお配りしてございますので、これから資料の御確認をお願いいたします。

おめくりいただいて、まず、A4横1枚の「議案一覧表」でございます。

次に、薄茶色表紙の冊子で「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」でございます。

一番下に、クリーム色の表紙の「意見書の要旨」。

本日お配りいたしました資料は、以上でございます。不足等、ございませんでしょうか。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。恐れ入りますが、戻っていただいて、「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から日程第4まで、合計6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を頂きまして、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11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24番、警視總監、斉藤実委員でございます。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。

議席番号28番、早稲田大学創造理工学部教授、佐々木邦明委員でございます。本日は、
御都合により欠席する旨の御連絡を、事前に頂いております。

議席番号31番、日の出町議会議長、濱中映慈委員でございます。本日は、御都合によ
り欠席する旨の御連絡を、事前に頂いております。

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頂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7423号から議第7425号
までを一括して議題に供します。

まず、議題第7423号及び第7424号について、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1、議第7423号の杉並区阿佐谷北一丁目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」15ページから32ページまでとなります。「議案・資
料」18ページの位置図と併せまして、モニターの航空写真を御覧ください。

用途地域の変更箇所は、JR阿佐ヶ谷駅の北東側に位置します、モニター上、赤色でお
示している約1.8ヘクタールの区域でございます。

「杉並区まちづくり基本方針」では、防災性と安全性の向上に資する道路基盤等の改善
と、にぎわい・文化・交流・教育・医療などの都市機能の強化を図り、併せてみどりや周

辺の住環境とも調和したまちづくりを、計画的に推進することが示されております。

今回、土地区画整理事業や主要生活道路の拡幅整備などによる防災性・安全性の向上、みどりの保全・創出等を図りつつ、土地の合理的利用や魅力的な街並みの誘導等の総合的・一体的まちづくりを進めるため、杉並区において、地区計画などを決定、または変更することとしており、これに合わせて用途地域の変更を行うものでございます。

ここで参考として、杉並区が決定します地区計画について、御説明いたします。

「議案・資料」20ページから28ページの計画書、29ページから32ページの計画図と併せまして、モニターを御覧ください。

黒い太線で囲われました約4.4ヘクタールの区域について、上位計画を踏まえた地区の目標を設定するとともに、地区の特性に応じて、区域内を4つの地区に区分し、それぞれ土地利用の方針などを定めます。

また、地区整備計画では、壁面の位置の制限や建築物等の高さの最高限度、建築物の緑化率の最低限度などを定めます。

さらに、地区施設としまして、区画道路の整備とあわせて、歩道状空地を確保し、安全で快適な歩行空間を形成するとともに、沿道緑地や緑地を定め、みどりの保全・創出を図ります。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」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、右の表に示しております。変更の主な内容としましては、計画図中で④の区域について、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、敷地面積の最低限度60平方メートルであったものを、用途地域と敷地面積の最低限度はそのまま、建蔽率60パーセント、容積率300%に変更いたします。

また、今回の用途地域の変更に合わせて、杉並区におきまして、高度地区並びに防火地域及び準防火地域の変更が行われる予定となっております。

なお、本案件につきまして、令和元年12月3日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、22名から22通の意見書の提出がございました。

クリーム色の表紙「議案・資料」別冊「意見書の要旨」1ページを御覧ください。

賛成意見に関するものが7通で、そ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、「今回のまちづくりは、病院や小学校の移転などをきっかけに、土地所有者や病

院、区も参加して、それぞれがまちづくりに協力しながら、道路を広げたり、みどりを少しでも残したり、さらに地域の活性化につなげていく取組であると理解している。用途地域を変更して建物を建てやすくしながらも、しっかりとルールを定めて、さらに良いまちを作っていこうとする取組は大変意味のあるものと考えている。」というものでございます。

これに対する都の見解は、「杉並区都市計画マスタープランでは、大規模敷地における土地利用転換を契機として、防災性と安全性の向上に資する道路基盤等の改善と、にぎわい・文化・交流・教育・医療などの都市機能の強化を図り、併せてみどりや周辺の住環境とも調和したまちづくりを計画的に推進するとしている。こうした位置付けを踏まえ、土地区画整理事業等の実施や、地区計画の策定と併せ、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。

次に、「意見書の要旨」5ページを御覧ください。

反対意見に関するものが15通で、そのうち、都市計画に関するものの主な意見の概要としましては、6ページになりますが、「小学校を病院跡地に移転させることにより、用途変更が可能となり、商業地域が拡大される。その結果、中杉通り沿道地に、高さ60メートルの高層ビルの建築が可能になる。これは緑の住宅都市をうたっている杉並区の考え方にも反し、街並みを壊し、中小小売店の営業を脅かし、さらに風害の危険をもたらす可能性もある。」というものでございます。

これに対する都の見解は、「杉並区都市計画マスタープランでは、小学校の跡地については、駅至近の立地を生かし、一体的な街区として土地利用の見直しを行い、新たなにぎわいの拠点づくりを検討することとしている。こうした位置付けを踏まえ、土地区画整理事業等の実施や地区計画の策定と併せ、にぎわいの拠点にふさわしい用途地域に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」9ページを御覧ください。

その他の主な意見の概要としましては、「けやき屋敷という特徴的な地域があるわけだから、所有者等に働きかけ、区が入手するなり、借りるなりして、それを中心にまちづくりを検討すべきである。けやき屋敷には、絶滅危惧種の鳥類が営巣しているということだから、これらを保全して、まちづくりを構想することこそ、阿佐ヶ谷というまちのユニークなまちづくりではないか。病院については、同じ場所での建替えは、技術的には十分可能である。」というものでございます。

これに対する都の見解は、「区・地権者・病院運営法人の3者で締結した『阿佐ヶ谷駅北

東地区におけるまちづくりの推進に関する協定書』において、病院の移転改築に当たって、けやき屋敷のみどりや景観の保全に配慮する旨の方針が位置付けられている。また、今回の地区計画において、地区施設の緑地や都市緑地法に定める条例の上限である緑化率25パーセントの設定等により、将来にわたって可能な限りみどりを保全し、周辺環境との調和等と図ることとしている。

なお、地権者の考えもあり、けやき屋敷を区が買い取ることはないが、地区施設の緑地については、地域住民等にとって親しまれるみどりとして地域への開放を検討していくと区から聞いている。けやき屋敷における自然環境の保全については、土地区画整理事業の施行者が、『東京における自然の保護と回復に関する条例』に基づく自然環境調査を行うとともに、専門家の指導・助言を踏まえ、保全策を検討し、東京都環境局と協議を進めていくと区から聞いている。」というものでございます。

議第7423号の説明は以上でございます。

次に、議第7424号の江戸川区上一色一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「議案・資料」33ページから48ページまでとなります。

「議案・資料」36ページの位置図と併せまし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、JR総武線新小岩駅と小岩駅の間に位置します、モニター上、赤色でお示ししている、面積約63.3ヘクタールの区域でございます。

本地区周辺一帯は、次の議第7425号で御説明いたします、土地区画整理事業を施行すべき区域に指定されております。

本地区は、道路や公園などの都市基盤が不足しているなど、防災上の課題を抱えており、江戸川区都市計画マスタープランでは、地区計画や密集住宅市街地整備促進事業により、主要道路や公園等の整備を図り、住環境を改善するとしております。

今回、江戸川区において、道路や公園等の整備を進め、災害に強い安全・安心な市街地の形成を図るため、モニター上、青色でお示ししている、面積約105.1ヘクタールの区域について、上一色・本一色・興宮町地区地区計画を決定することとしており、これに合わせて用途地域の変更を行うものでございます。

ここで、参考としまして、江戸川区が決定します地区計画について御説明いたします。

「議案・資料」38ページから45ページの計画書及び46ページから48ページの計画図と併せまして、モニターを御覧ください。

地区計画の区域約105.1ヘクタールについて、地区の特性に応じて、区域内を7つの地区に区分し、それぞれの土地利用の方針を定めております。

地区整備計画では、地区施設として、区画道路や公園を定めるとともに、7つの地区それぞれの特性に応じて、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度等を定めます。

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ページの計画図と併せまして、モニターを御覧ください。

以上の地区計画の決定に合わせまして、面積約63.3ヘクタールの区域について、用途地域を変更いたします。

用途地域の変更内容につきましては、左下の表に示しております。

変更の主な内容としましては、計画図中で①の区域について、第一種中高層住居専用地域、建蔽率50パーセント、容積率100パーセントだったものを、用途地域はそのまま建蔽率60パーセント、容積率150パーセントに変更いたします。

また、今回の用途地域の変更に合わせ、江戸川区において、高度地区の変更が行われる予定でございます。

なお、本案件について、令和元年12月3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7424号の説明は、以上でございます。

【加藤会長】 それでは、続きまして、議第7425号について、安部幹事の説明を求めます。

【安部幹事】 市街地整備部長。

【加藤会長】 安部幹事。

【安部幹事】 日程第1、議第7425号、東京都市計画土地区画整理事業・江戸川東部篠崎付近土地区画整理事業の施行区域の変更について、御説明いたします。

資料は、薄茶色表紙の「議案・資料」49ページから54ページまでとなります。

「議案・資料」53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。

今回、変更する区域は、「土地区画整理事業を施行すべき区域」、いわゆる「すべき区域」の一部でございます。

「すべき区域」は、無秩序な市街地開発を防止し、計画的に良好な市街地を形成することを目的に、緑地地域に代わるものとして、昭和44年に都市計画決定されました。この

江戸川東部篠崎付近地区につきましては、当初、約1,084ヘクタールございましたが、土地区画整理事業の実施、または都が定めたガイドラインに基づく地区計画の策定により、順次削除され、現在、約800ヘクタールまで縮小しております。

なお、このガイドラインとは、都が平成14年3月に、「すべき区域の市街地整備のためのガイドライン」として定めておまして、地区計画など、土地区画整理事業以外の手法により、土地区画整理事業と同等の整備水準を確保することで、「すべき区域」の削除を可能としたものでございます。

「議案・資料」54ページの計画図と併せて、モニターを御覧ください。

本案件につきましては、先ほどの議第7424号での説明のとおり、江戸川区が、モニター上の航空写真の赤い点線で囲まれた約105.1ヘクタールの区域で地区計画を定めることから、この地区計画の区域に含まれる黄色で示す、約73.1ヘクタールのすべき区域を削除するものでございます。

なお、本件につきまして、令和元年12月3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、議第7425号の説明は、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。

【和泉委員】 議長、29番

【加藤会長】 和泉委員

【和泉委員】 阿佐谷北一丁目の案件について、まず伺います。

この用途地域の変更ですけれども、杉並区の阿佐ヶ谷駅北東地区の地区計画に伴って、用途地域の変更を行うというものです。幾つか伺っていきたいと思います。

まず、自然環境に関してです。東京都は、地域で絶滅の危険性が高い動植物をレッドリストに記載して、保全対策の実施を後押ししています。その動植物を解説したレッドデータブック、これも都独自に作成をして、都内における保全活動や開発における絶滅危惧種の保全対策などの際に基礎資料として活用してくれればと、この絶滅危惧種の保全への思いをレッドデータブックの中で語っています。

本計画区域のすぐ隣には、先ほど説明にもありましたが、都のレッドリストに名前が挙がっている小型の猛禽類であるツミが営巣、巣を作って子育てをしている。これが確認さ

れているわけです。この保全に、今回の杉並区の地区計画が、どのような影響があるかという点です。ツミの保全のためには、実際に巣を作っている樹木を保存するというだけでは不十分だということは、あえて言うまでもありません。つまり、ツミが生き続けていくために、巣を作り、子育てをし、巣立つまでの環境、これがしっかりと保全されるということが必要になるわけです。

この点に関して、杉並区は、ツミの保護対策、樹林保全策など、都の自然保護と回復に関する条例に基づいて協議をすると先ほどの説明にもありましたけれども、これまでどのような内容で、何回協議が行われ、現在どのような状況なんでしょうか。

また、今後どのような内容で協議を行い、いつ協議が完了する予定なんでしょうか。ほかにも2点ほど伺います。

環境省の猛禽類保護の進め方というのがありますが、その保全措置の検討は、どのように記載されているのでしょうか。

また、都の開発許可の手引では、この開発を行おうとする場所が樹林地である場合、どのようなことが必要になっているのでしょうか。

そして3つ目、杉並区のみどりの基本計画には、地域固有の景観をつくる屋敷林や、大木等を後世に残していくためには、区民共有の資産として守り育てていくことが急務ですと書いています。けやき屋敷には、現在127本の樹木があるということですが、保存をするということになっているのは、今のところ40本弱、これしか残らない。それさえも、病院とこれから相談して決めるということになっています。これは杉並区が、自ら策定をしたみどりの基本計画にも反する開発になるのではないかと思います。いかがでしょうか。

まず、自然環境の保全、3点について伺いたいと思います。

【小野幹事】 都市づくり政策部長

【加藤会長】 小野幹事

【小野幹事】 まず、1点目のご質問でございますが、当地区におきましては、防災性と安全性の向上に資する道路基盤等の改善と、にぎわい・教育・医療などの都市機能の強化を図るため、地区計画の策定や土地区画整理事業を実施することとなっております。その土地区画整理事業の施行者であります杉並区等は、東京における自然の保護と回復に関する条例に基づき、東京都環境局に対しまして、自然環境調査の実施や、調査結果のまとめ方などについて、平成30年7月より、事前相談を随時行っていると聞いております。

今後、調査結果や、専門家の指導・助言を踏まえ、環境保全計画書等を作成し、その後、計画書に基づき環境局との協議を行い、土地の改変に着手する前には協議を終了する予定と、区から聞いております。

2点目の御質問でございますが、環境省の猛禽類保護の進め方では、保全措置の検討について、対象つがいの生態、繁殖状況、生息地の植生や、社会環境等を考慮した上で、生息上、支障を及ぼすおそれのある行為を避けるように、特に配慮していくものと記載がされております。また、東京都環境局の「開発許可の手引」では、営巣中心域周辺において樹林地の改変等を行う場合は、土地の改変等を行う区域の周辺に現在樹木の樹高以上の幅の残留緑地を確保すること、また、建築物や擁壁等の工作物は、高木植栽やツタ等により可能な限り隠蔽し、その色彩は周辺環境との調和を図ること、などと記載されております。

なお、環境省の「進め方」では、特に公益上の視点から事業実施を避けられない場合の代替措置が示されているところでございます。

最後の御質問でございますが、当該、屋敷林の緑は、地権者の努力と負担で維持されてきました私有地の緑という性格でございますが、杉並区みどりの基本計画における、今あるみどりを可能な限り守っていくとの考え方なども踏まえ、今回の地区計画において、武蔵野の典型的な屋敷林や古道、築地塀と一体となった緑を地区施設に位置付けるなど、将来にわたって可能な限り緑を保全し、周辺環境との調和等を図ることとしていると区から聞いております。

【加藤会長】 和泉委員

【和泉委員】 自然保護条例に基づく調査は、これからなんだということが分かりました。環境省の猛禽類保護の進め方には、今御答弁いただいた部分だけではなくて、保全措置の検討、これには少なくとも繁殖が成功した1シーズンを含む、2営巣期の調査が望ましいとしています。

ですから、この2営巣期を含んで、1. 5年ぐらい検討が必要だということが書いてあるんです。また、主要な営巣活動を行う地域の改変や立入りは、繁殖の失敗や繁殖地の放棄につながるおそれがある。鳥自身が繁殖を失敗したり、ここでは繁殖は無理だといって放棄してしまう、そういうおそれがある。住宅、工場、鉄塔等の構造物、道路の建設、森林の開発は避ける必要があると指摘しているんです。

先ほどのご答弁は、営巣中心域周辺においての御答弁ですけれども、この屋敷林は、営

巢中心域周辺ではなくて、正に営巢中心域ということにかかってくるのではないかというふうに思うんです。

ですから、住宅、工場、鉄塔等の構造物、道路の建設、森林の開発は避ける必要がある区域というふうになるんじゃないかと思いますが、この点について、この屋敷林が営巢中心域にかかっているということは、都市整備の方では確認していただいたのでしょうか。

いかがでしょうか。

【小野幹事】 都市づくり政策部長

【加藤会長】 小野幹事

【小野幹事】 現在、区の方では、ツミの保全策を検討中ございまして、先生の言われました中心域も含めまして、今後、専門家の意見聴取も踏まえまして保全策を検討し、環境局との事前相談を進めていくと聞いております。

このように、区は丁寧に対応しておりまして、都市計画を進めても、特段問題はないと考えております。

【和泉委員】 議長、29番

【加藤会長】 和泉委員

【和泉委員】 特段影響がないというお話なんですけれども、私も杉並区の基本方針を見ましたけれども、基本方針策定の段階では、このツミの保全をどのように進めていくかということについては記載がないかと思うんです。実際に生息に重大な影響があるかどうかということ、今の段階では明らかになっていないわけなんです。

今回、杉並区が計画区域地というふうにしてしている屋敷林、通称、けやき屋敷ですけれども、先ほど申し上げたとおり、営巢中心域にかかっているのではないかと。生息に重大な影響がないことが今の段階では明らかになっていない。そうである以上、私は計画を進めるべきではないというふうに思います。

続いて、小学校の病院跡地への移転についても、1点お伺いしておきたいというふうに思います。

私は現場を見てきましたけれども、小学校の移転予定地は傾斜地の底に当たっています。一番低い場所に当たっているんです。水害の発生時には0.5メートルから1メートル未満の水浸の可能性があるということが、杉並区のアザードマップにも記載があります。区が調査を委託した佐藤総合計画、ここの調査結果でも、病院の敷地は避難所としてふさわしくないという報告がされているようなんですけれども、都はこの点を把握しているでしょう

か。避難所としての適格性をどのように担保することになるでしょうか。伺います。

【小野幹事】 都市づくり政策部長

【加藤会長】 小野幹事

【小野幹事】 今お話がありました調査報告書のことは認識しておりますが、避難所としての位置付けを踏まえ、実際の小学校の整備に当たりましては、ハザードマップの浸水想定や、土地の地盤高さを考慮した設計を行うとともに、雨水を浸透・貯留する施設等を整備すると聞いております。

【和泉委員】 議長、29番

【加藤会長】 和泉委員

【和泉委員】 今、本当に激甚化している台風や豪雨、これが起こったときに、低地に向けて水が流れる。そういう中を、地域の皆さんが一番、底にある小学校まで避難することになるかもしれないわけですから、私は避難所としては、やはりふさわしいとは言えないんじゃないかというふうに思います。

また、小学校が病院跡地に移転すれば、新しい病院は、小学校の南西に位置することになります。小学校より高い位置の南西に、新しい病院が建つわけです。

小学校の施設の配置図に関しては幾つか提示されているようではありますが、それでも高台の南西方向に建設される病院によって、日照時間がどうなるのか。これについてもやはり子どもたちの学習環境としては、非常に心配されるところです。

現在のように、廃棄物の処理が厳格でなかった頃には、薬品や医療器具を敷地内に廃棄していた病院も多かったということで、病院跡地では体温計に含まれる水銀や注射器、薬品などの土壌汚染が問題になることがあります。現在ある病院は昭和3年に創立をされたという、地域でも大変歴史のある病院です。敷地の土壌汚染について、病院の運営法人が調査しているということですが、この調査結果もいまだに出てはいません。

今回の杉並区の地区計画では、区とけやき屋敷の所有者、病院の運営法人の3者で協定書を策定していて、その協定書の中でも合意を得る必要がある関係権利者があるというふうに記されています。私が関係権利者のお一人からお話を聞いたところでは、従前の検討内容のときには、従前は現在地で学校を建て替えるということになっていたわけですが、その検討内容のときには代替地の提示もされて、移転を求められていた。ところが、病院跡地へ移るというB案、通称B案と言われるものが提示されて以降は、立退きを求められるだけで代替地の提示もない。ひどい計画だというふうにおっしゃっていました。病院が

けやき屋敷に移転する計画が持ち上がって、それまで検討していた学校の改築計画も変えて、急いで基本方針を決めた。そのために結局、現在まで都の絶滅危惧種であるツミの保全策も、小学校が移転する予定となっている病院の敷地も避難所としての安全対策、日照、土壤汚染など、様々な課題に対する調査が十分に行われていないということも分かりました。

さらに、関係権利者に対して合意が取れているとはいえ、代替地の提案もせずに、立退きだけを求めるという計画であることも、見過ごすわけにはいかないというふうに思います。現段階で都市計画の変更決定できるに足る材料が、あまりにも不足していると言わざるを得ません。

私は、杉並区は区民への十分な説明と合意形成を図った上で、計画を出し直すべきだと思います。

したがって、この用途地域の変更には反対の意見を表明いたします。

議長、江戸川区の案件に関しては、また別にした方がよろしいでしょうか。一言、意見だけ申し上げたいんですが。

【加藤会長】 ちよっとまた、別をお願いします。

それでは、ほかに。

青山委員

【青山委員】 この阿佐ヶ谷駅の北口の地区計画ですけれども、この地区というのは、薄茶色表紙の「議案・資料」の18ページ、説明のあった18ページの大きな地図を見れば分かるとおり、JR中央線の北口でして、この18ページの地図では、右側に高円寺北四丁目が入っています。高円寺北地区と、この一帯というのは、今から50年ほど前の美濃部都政の時代に、この地区全体を広域防災拠点として再開発するという構想を決定したということがございました。

あのときには、同時に、この高円寺北地区及び白鬚の東、白鬚の西、それから亀大小というのが広域防災拠点として、東京の中で首都直下地震等に対して最も危険な地域を逆に造り替えて、周辺から逃げ込める地区にするという構想が美濃部都政時代の構想でした。これらの中で白鬚東は、御承知のように約1.6キロのマンションをレイヤーにするという形で、真っ先に防災拠点として完成しました。隅田川を挟んで、荒川区の南千住地区の汐入の地区についても完成をしました。それから亀大小、亀戸・大島・小松川についても同様でございます。

美濃部都政時代の構想は、その3地区については、その後の知事が変わっても事業を継続して完成したわけですが、高円寺北地区については全く手つかずで、諦めるという宣言を20年ほど前に東京都はいたしました。その理由は安全だからということではなくて、商店街がとても栄えていてということもあったんだと思いますけれども、消防自動車を通れる道路にしようというようなことをすると商店街に支障があるということで、特に高円寺北地区の庚申通りの商店街などは、高円寺は阿波踊りや高円寺純情商店街で知られている、とても栄えている商店街であるということもありまして、東京都は諦めるという決定をしたわけでございます。

この18ページの地図で見ても分かるとおおり、非常に道路が入り組んでいて、細街路が多いと、敷地も非常に細分化しているという地域でございます。そういう中で、この僅かな地域ですけれども、阿佐ヶ谷駅の北側の部分で、杉一とか河北病院を含めて、地区計画で地元区がこういった形にするというのは、現在、説明にはなかったかもしれませんが、河北病院には、私が知っている限りで、戦後70年の間ここは一応、一応と言うと失礼ですけれども、救急病院ですので、救急車が出入りしているわけですが、この18ページの地図にあるような細街路を、入り組んでいるところをサイレンを鳴らし、あるいは止めて走っていると。そういう状態ですので、今回の、このような地区計画によって、部分的にですけれども、そういった状況が改善されるということは、防災上も、あるいはそういった救急病院としての性格上も望ましいことなので、この地区計画は支持したい、そう思います。

【和泉委員】 議長、29番

【加藤会長】 和泉委員

【和泉委員】 今、道路の話がございましたけれども、このB案、病院を屋敷林に移して病院の跡地に小学校を移転するというのがB案で、従来、平成26年辺りからずっと区が検討してきたA案というのは、線路沿いにあるけやき公園というところに、まず仮設校舎を造る。そして学校の機能を移転した後、現在地で学校を整備していく。こういう計画でしたが、このときにも道路の拡幅案というのは、きちんとありました。

ですから、今、区が進めようとしているB案でなければ道路の拡幅ができないという性質のものではないし、現在地で住民の皆さんが望んでいるように、屋敷林を保全しつつ小学校を現在地で建て替えたとしても、防災上の安全性、道路の拡幅、それから救急車両の移動、こういったものを可能にするような計画は十分に可能ではないかというのが、多く

の区民の方からも意見書として寄せられているところです。

何よりも、私はやっぱり一番そこに避難所となる学校を移転していいのか。そして大事な杉並区の景観の宝として区が位置付けている屋敷林を7割も伐採してしまう、7割以上も伐採してしまう。これに対して、区民が残してほしいと言っていることに耳を傾けずに伐採してしまうことでいいのか。絶滅危惧種のツミがここで繁殖できなくなる可能性が高い。そういう状態のままで計画を通してしまっているのか。これらに対する調査が十分に行われた後でも、改めて計画を出すことは十分可能ではないかというふうに思います。

以上です。

【加藤会長】 日程第1のうち、阿佐ヶ谷の案件について、ほかに御質問、御意見、ございましたらお願いします、いかがでしょうか。

それでは、ないようでしたら、日程第1のうち江戸川区の案件について、御質問、御意見がございましたら、お伺いをいたします。

【加藤会長】 田の上委員

【田の上委員】 私からは、第7424号について、意見と申しますか、要望だけ少しお伝えしたいというふうに思っております。

今回の計画の中では、地区計画で防災という視点を大事にして、これから整備していくということで、上一色、本一色、興宮町というところが区画整理から削除されたわけがございます。この中で、建蔽率だとか容積率だとかの変更もございました。また、建築物の敷地面積の最低限度、これも変更がございました。この最低限度につきましては、当初は100平米ということで提案をしていて、住民説明といいますが、地元説明の中で住民の声を聴きながら、90平米という形にさせていただいたということでございます。

今後とも、地元の意見、住民の意見を、是非聴いていただきたいというふうに思っております。

また、その中で、防災の視点というものも非常に大切なので、ゆとりのある最低面積というの必要なんですが、一方で、これから高齢社会が進行していく中で、相続の問題であるとか、空き家の問題というものが発生してまいります。そんな中で、この土地の分筆の問題というのが出てまいりますので、そういった課題も、今後の時代の要請という形で考慮をしていただけたらというふうに思っております。

是非とも、今後も住民の意見を聴きながら丁寧にまちづくりを進めていただきたいと、要望だけさせていただきます。

【和泉委員】 議長、29番

【加藤会長】 和泉委員

【和泉委員】 私も一言、意見だけ申し述べさせていただきます。

どのような事業かというのは、先ほど田の上委員からも発言がありました。建蔽率、容積率を引き上げた上で江戸川区が地区計画をかけようと。土地区画整理事業区域となったままだと規制がかかってしまって、なかなか今現在住んでいる方に不便が生じていると、要件の緩和を求める声が以前から上がっていたということを私も聞いています。

江戸川区が地区計画決定を行うことに伴って、4本の道路の拡幅が行われることとなっていますけれども、対象となる場所の地権者の中には、残地が相当小さくなるという方もいるようです。都市整備委員会でも私は述べさせていただきましたけど、住民との関係で丁寧に合意形成を進めていくことは、時間がかかるようでも、結果的には事業を進める上で一番スムーズな方法だというふうに思います。隅切りが行われる地権者の方たちも、固定資産税がどのようになるのかと心配をされているというお話も聞いています。

反対はしませんけれども、是非、住民の方の不安や要望に寄り添って、まちづくりを進めていただくようお願いしておきます。

以上です。

【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1の案件について、採決をいたします。

まず、議第7423号、杉並区阿佐谷北一丁目の案件について、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。

次に、議第7424号、江戸川区上一色一丁目ほかの用途地域について、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。

次に、議第7425号、江戸川東部篠崎付近土地区画整理事業について、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7426号を議題に供します。

山下幹事の説明を求めます。

【山下幹事】 議長

【加藤会長】 山下幹事

【山下幹事】 日程第2、議第7426号、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第334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」55ページから68ページでございます。

それでは、「議案・資料」56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併せて御覧ください。

幹線街路補助線街路第334号線は、品川駅の北側に位置し、港区港南二丁目を起点及び終点とする、今回新たに追加する路線でございます。

品川駅周辺地域は、羽田空港の更なる国際化やリニア中央新幹線計画などの広域交通の整備進展により、首都圏と国内外の各都市をつなぐ広域交通結節点としての役割が強まっている地域でございます。

東京都は、品川駅・田町駅周辺地域において、まちづくりの指針となる「品川駅・田町駅周辺まちづくりガイドライン2014」を、平成26年9月に策定いたしました。

このガイドラインの中で、リニア中央新幹線の始発駅となる品川駅が広域交通結節点として多様なニーズに対応するため、品川駅の北側に北口駅前広場を整備し、高速バス等の導入スペースを確保することとしております。今回、この北口駅前広場等を、補助第334号線として新たに東京都市計画道路に追加いたします。

次に、計画の内容について御説明いたします。

「議案・資料」57ページの計画図1を御覧ください。

補助第334号線は、環状第4号線に接続する延長約170メートル、幅員11.5メートル、2車線の嵩上式の道路とするほか、品川駅北側に、面積約7,000平方メートルの交通広場を設ける計画としております。

なお、補助第334号線は、線路及びホームの上空に周辺開発と合わせて整備する必要

があることから、都市施設が果たすべき必要な役割を確保しつつ、土地の有効利用を図るため、都市計画に立体的な範囲を定めます。

「議案・資料」58ページの計画図2及び59ページの計画図3を御覧ください。

補助第334号線の道路及び交通広場を縦断方向、横断方向からそれぞれ見た図となっております。斜線部は、今回、立体的な範囲を定める箇所を示しております。

次に、「議案・資料」60ページの参考図を御覧ください。補助第334号線周辺における、歩行者動線を示した図でございます。

品川駅につきましては、まちづくりガイドラインの中で、デッキレベルでの駅と周辺まちづくりとの連携による歩行者ネットワークの強化を図ることとしております。これに基づき、JR東日本は、駅の利便性向上及び混雑緩和策として、補助第334号線に接続するように、線路及びホーム上空に新たな人工地盤を整備し、駅北側コンコースの拡張・改良することを公表しております。

また、京浜急行本線は、連続立体交差事業により、線路が地上レベルに下りるため、京急品川駅の改札階については、デッキ階に整備される予定となっております。

このことから、補助第334号線の交通広場は、拡張したJR東日本の品川駅、京急品川駅及びリニア中央新幹線が発着するJR東海品川駅と同一階のレベルで接続することとなります。

さらに、これらの歩行者動線は、現在、高輪ゲートウェイ駅周辺において進められている品川開発プロジェクトと連携し、品川駅と高輪ゲートウェイ駅をつなぐ、人工地盤上での歩行者ネットワークを形成する計画となっております。今後、環状第4号線等の他の歩行者ネットワークとの連携が図られるよう、関係者と調整してまいります。

事業につきましては、独立行政法人都市再生機構が施行中の品川駅北周辺地区土地区画整理事業の施行区域を拡大することにより、補助第334号線を整備する予定でございます。リニア中央新幹線の開業を見据えて、令和9年度の供用開始を目指しております。

次に、意見書について御説明させていただきます。

本計画案を、令和元年12月3日から2週間、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。

また、本案件に対する関係区長の意見でございますが、港区長からは、「意見はありません」との回答がありました。

なお、港区長からは、「歩行者及び自転車の安全かつ利便性のある動線が確保されるよう、

配慮をお願いします。また、交通広場の円滑な交通処理が図られるよう配慮をお願いします。」との要望がありましたことを報告させていただきます。

最後に、参考といたしまして、補助第334号線の変更に関連して、港区の変更案件、補助第332号線及び品川駅周辺土地区画整理事業の2件について、御説明いたします。

「議案・資料」63ページから65ページを御参照ください。

こちらは、品川駅周辺土地区画整理事業の施行区域を示しております。先ほど説明いたしました、補助第334号線の都市計画変更等に伴い、施行区域の変更及び公共施設の配置を変更いたします。

「議案・資料」67ページから68ページを御参照ください。

補助第334号線の変更に合わせて、補助第332号線についても、終点位置、延長及び立体的な範囲を変更いたします。

以上で、日程第2、議第7426号の説明を終わります。

【加藤会長】 幹事の説明が終了いたしました。

日程第2につきまして、御質問、御意見がございましたら、お伺いをいたします。

【保坂委員】 議長、7番

【加藤会長】 保坂委員

【保坂委員】 私からは、議第7426号、東京都市計画道路の幹線街路補助線街路第334号線について、賛成の立場で、意見だけ表明をさせていただきます。

今回の都市計画変更予定箇所の周辺では、国際交流拠点品川の実現ということに向けて2027年の開通予定、リニア中央新幹線の整備や駅の再編、駅周辺の開発が進められています。特に環状4号線の東西に線路をまたいでの延伸に伴い、今回の品川駅北口駅前広場の新設は、リニア開通による利用者増加に対応する重要な交通起点となります。

広場は、主に高速バスなどの導入スペースとなる予定であるということで、現在、駅周辺にも分散している停留バスを駅前広場に一举に受け入れることができるということに、利便性の拡大も大きく期待されるところであります。また、延伸する環状4号線から北に、今説明がありました、位置する新駅となる高輪ゲートウェイ駅に向かって、港区が新たな区道、補助第332号線も計画しており、これにより品川駅北口周辺は新駅ともつながる広域交通結節点として、大きな役割を果たすものと確信をしています。

引き続き、地元港区とも連携することはもちろんですが、この計画を受け入れていただく地元住民の皆様にも引き続き丁寧に説明や御意見を頂いて、より安全で、快適に御利用

いただけるよう取り組んでいただくことを強く要望して、意見表明を終わります。

【和泉委員】 議長、29番

【加藤会長】 和泉委員

【和泉委員】 私も意見を述べます。

補助線街路第334号線、これは品川駅に交通広場状のスペースを設けるとともに、その交通を環状4号線へとつなぐ道路です。山手線新駅周辺の巨大開発とともに、品川駅周辺でも京急などが巨大開発を進めようとしています。

これらの開発で発生する交通量をさばくのが、これらの道路だというふうに思われますが、その先には、閑静な住宅街がある白金台地区をはじめとして、地域の環状4号線への、地域の根強い反対の世論と運動があるわけです。環状4号線に関しては、町会の防災や行事の拠点とも、認可保育園の園庭の代替ともなっている公園を潰して、130年続く中高一貫校を騒音にさらすなど、数多くの深刻な問題を発生させることから、地域の町会長や学校の理事長なども名前を連ねて、見直しを求める陳情が区議会に提出をされました。

補助第334号線も、この環状4号線と一体になっていると考えられます。環状4号線について、このような地域住民からの強い反対の声がある以上、その整備が前提の一つとなっている補助線街路334号線を都市計画決定することは時期尚早であり、反対です。

以上です。

【青山委員】 議長、3番

【加藤会長】 青山委員

【青山委員】 この品川駅の北口駅前広場を線路及びホーム上に造るという、このプロジェクト自体は、かつて20世紀にはJR、あるいはその前の国鉄というのは、このような公共敷地に線路上、あるいはホーム上を使わせないという時代が非常に長かったわけですが、ちょうど20年前の新宿駅南口のバスタの計画のときに、いろいろお取引はあったわけですが、JRの敷地上を公共交通、駅前広場のために使用できると。大規模に使用できるといういい前例ができたわけですが、そういう意味では、このプロジェクト自体は評価できると思います。

ただ、かねてからこの会議の中で指摘しております、品川駅の現在の歩行者の、JRの利用者及び東西自由通路という面でいうと、歩行者動線として品川駅が非常に通勤者をいじめていると、とても不自由であるという状態は、なかなかまだ改善される状況ではないので、いろいろと検討されていると思いますし、特に品川駅の港南口の再開発が進む、あ

るいは今、話にも出ましたけれども、リニア中央新幹線の駅ができる、そして東京都の構想としてはメトロが品川駅に乗り入れるということを考えると、この品川駅の歩行者動線の改善というのは急務だと思いますので、この議案自体はそういう議案ではないので賛成しますけれども、今後は品川駅の歩行者動線の改善を進めるということを望みたいと思います。

【宇田委員】 質問、よろしいですか。

【加藤会長】 はい、どうぞ。

【宇田委員】 質問なんですけれども、前に御説明は聞いたんですけど、この大きさ、広場の大きさですね。それで、その、何が集約できるのかと。ここに来る車を一時的に着けておくものなのか、それとも何かしらほかのところにある交通を、先ほどのお話のように、ここに集約をするというようなことなのか、ちょっとこの点だけ、私、事前に説明を聞いたときには、ちょっとここに車を着けて乗り降りをするというような聞き方をしておりましたので、何かほかのところの交通を集約するほどスペースがあるのかという、こういう感じがしたんですが、いかがでしょうか。

【加藤会長】 山下幹事

【山下幹事】 この広場につきましては、ただいま委員のおっしゃったように、バス等の、バスやタクシー等の一応、鉄道を利用された方がここで乗り換えるということになっておりまして、現在の品川駅につきましては、その辺がいろいろとばらばらになっているところもございますので、ここを1つの核としたいと思っています。

そういう面では一時的にですね、ここにバス、普通の駅前広場と同じような形で、バスとかタクシーとかを利用していただくようなスペースだと考えています。

【加藤会長】 宇田委員

【宇田委員】 JRさんにもう少し大胆な要求をしても良かったんじゃないかという感じもしますが、それは、そういうことではないのでしょうか。

【加藤会長】 いかがですか。山下幹事

【山下幹事】 特に高速バスとの接点というのが、今回ポイントだと思っています。先ほども御説明させていただきましたように、広域的な交通の結節点という意味で、鉄道、又はここは飛行場やなんかへも行きやすいところがございますので、そこと高速バス道がくっつくところが非常に重要だと考えております。

【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の案件に

ついて、採決をいたします。

議第7426号、補助線街路第334号線の案件について、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7427号を議題に供します。

山下幹事の説明を求めます。山下幹事

【山下幹事】 日程第3、議第7427号、東京都市計画流通業務団地 南部流通業務団地の変更に関する案件について、御説明いたします。

資料はお手元の薄茶色表紙「議案・資料」の69ページから74ページまででございます。

「議案・資料」の71ページ的位置図と併せて、モニターの航空写真を御覧ください。

本件対象地は、東京湾の南部地区・港湾開通用地にあり、区域内に東京モノレール流通センター駅がございます。また、環状第7号線が東西に貫通し、都市高速道路第1号線や放射第18号線の幹線道路にも面した約64.7ヘクタールの区域でございます。

まず初めに、南部流通業務団地の経緯につきまして、説明いたします。

南部流通業務団地は、昭和43年3月、都内で最初に都市計画決定された、首都圏の物流を支える日本有数の物流拠点でございます。流通業務団地とは、昭和41年7月に施行された流通業務市街地整備法に基づき、計画的に基盤を整備し、集約的に流通業務施設を整備した都市施設でございます。

流通業務市街地整備法は、昭和41年当時、急速に自動車の普及が進み、大都市の中心部にばらばらに立地する問屋・倉庫・運送施設などの流通業務施設が交通渋滞や大気汚染の原因となっていたことから、これらの施設を計画的に集約して整備するために制定されました。東京都は、南部流通業務団地の都市計画決定後、西北部流通業務団地、北部流通業務団地、東部流通業務団地の3団地を、都市計画決定いたしました。

当初の都市計画決定より50年以上が経過し、物流を取り巻く環境も大きく変化して、施設の多様化、機能の高度化も進んでおります。

今回の都市計画変更は、近年の物流ニーズを踏まえた適切な施設と機能の更新を図るために実施するものでございます。

「議案・資料」 70 ページの変更概要と併せて、モニターを御覧ください。

70 ページ上段、1 の流通業務施設の変更についてですが、現在は、トラックターミナル、卸売業、普通倉庫、冷蔵倉庫と、業種ごとに敷地の配置と規模を定めておりますが、今回の都市計画変更では、団地内の全ての敷地を流通業務市街地整備法第5条に定義する流通業務施設を建設できる敷地といたします。

これにより、近年の物流施設の多様化や高度化に対応した複合的な施設の建設が可能となります。具体的には、団地内の全ての敷地で、保管・積替え・配送などを一貫して行う施設や、展示場や会議室などの支援施設、従業員のための保育施設等が設置しやすくなります。

続きまして、2 の建築物の建築面積の敷地面積に対する割合についてでございますが、現在は全ての敷地において10分の6と定めておりますが、施設が耐火建築物であるか、または敷地が角地にある場合には、建蔽率を10パーセント加えて70パーセントまで緩和することを可能といたします。これにより、近年の物流ニーズに対応したフロアの大型化が可能となります。大型車への対応や充実した休憩室も設置しやすくなります。

続いて、3 から5 までの項目につきましては、公共施設の変更について記載しております。

3 の道路の幅員及び延長についてですが、放射第18号線、環状第7号線、都市高速道路第1号線につきましては、現在、既に団地内公共施設として位置付けられており、これに関する変更はございません。

続きまして、4 の区画街路の幅員、延長及び路線数、5 の公園についてですが、今回の都市計画変更では、団地内の施設更新に伴う区画道路の付替えと街区公園の整備を受け、これまで決定していた区画道路4路線を6路線とし、新しく整備された街区公園を、流通業務団地の公共施設として位置付けます。

次に、「議案・資料」 72 ページから74 ページの計画図を御覧ください。

72 ページの計画図1は、南部流通業務団地の区域を示しております。

73 ページの計画図2は、流通業務施設の敷地の位置を示しております。

74 ページの計画図3は、公共施設の位置を示しております。

最後に、意見書について、御説明させていただきます。

本計画案を令和元年12月3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。

また、関係区へ意見照会を行った結果、大田区長から、「本都市計画案について、異議はありません」との回答があったことを、御報告させていただきます。

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。

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。

【和泉委員】 議長、29番

【加藤会長】 和泉委員

【和泉委員】 今回の南部流通業務団地についてですけれども、賛成の立場で意見を一言、述べます。

今回の都市計画の変更は、これまでトラックターミナル、普通倉庫、冷蔵倉庫、卸売業と流通業務施設の業種ごとに区域を分けていたものを、全て流通業務施設として、これまでのような細かい業種ごとの区分を設けないものとするというものです。南部流通業務団地はできてから50年以上が経過して、建物の更新が急がれます。インターネット通販の普及など、できた当時と現在とでは流通のシステムが大きく変わっています。流通業務団地に入っている業者が、ニーズに合わせて取扱商品の多角化などで営業を維持し、発展するためには、現在の業種ごとの区分では対応できないということも理解ができるところで

す。また、働きやすい環境を整備して従業員を確保する。このためには、それぞれで福利厚生施設や会議室を持つよりも、共用で整備したほうが拡充・充実もしやすい。これも、そういう点もあるでしょう。

これらの点を踏まえ、今回の都市計画変更には反対はしません。また、大手の総合通販会社が大きなシェアを占めている中であっても、個々の事業者の営業が存続、発展していくように都が支援していくことを一言、強く求めておきたいというふうに思います。

以上です。

【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3の案件について、採決をいたします。

議第7427号、南部流通業務団地について、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4といたしまして、議第7428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4、議第7428号、東京都市計画地区計画虎ノ門一・二丁目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」75ページから91ページまでとなります。

「議案・資料」87ページの位置図と併せまして、前方モニターの航空写真を御覧ください。

本地区は、銀座線虎ノ門駅の南に位置するモニター上、赤色の線で示します面積約3.3ヘクタールの区域です。地区内には、本年6月、日比谷線虎ノ門ヒルズ駅が開業する予定となっております。

本地区は、平成30年3月に、当初の再開発等促進区を定める地区計画を決定し、都市開発諸制度や都市再生特別地区を用いた開発により、土地利用転換が進められております。

「議案・資料」88ページの計画図1と併せて、前方モニターを御覧ください。

今回、モニター上、赤色の線で示すC街区における整備計画の具体化に伴い、本地区地区計画の目標・方針に沿って、約0.3ヘクタールの区域に地区整備計画を追加いたします。追加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」89ページの計画図2と併せて、前方モニターを御覧ください。

C街区において、区画道路及び歩道状空気を地区施設として位置付けます。このほか、建築物に関する事項として、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。

なお、本案件を、令和元年12月3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4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4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。

【和泉委員】 議長、29番

【加藤会長】 和泉委員

【和泉委員】 この案件ですけれども、虎ノ門ヒルズの西側に隣接している区域の中で、日本消防会館の建物が建っているC街区に係る地区計画の変更ということです。ほかに地権者もなく、地区計画の変更とはいっても、実質、消防会館の建替え計画ということですから、反対はしません。

しかし、今回の変更では、風俗営業法、この薄茶色の資料の85ページにあります建築物等の用途制限、これを見ますと、風俗営業法の第2条第5項に該当するスロットマシン、テレビゲーム機、その他の遊戯設備で、本来の用途以外の用途として、射幸心をそそるおそれのある遊戯に用いることができるもの、これの営業ができないということにはなっているものの、それ以外のキャバレーやバー、麻雀やパチンコや、これらの営業は除外をされていません。建築制限にかかっていないんです。周辺の地域の風紀に十分な配慮が必要だということを、都からも事業施行者に対しては、しっかりとその意見、伝えていただくことを求めて、意見とします。

【加藤会長】 ほかに御質問、御意見、ございませんようでしたらば、日程第4の案件について、採決をいたします。

議第7428号、虎ノ門一・二丁目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】 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】 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頂きまして、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。

ありがとうございました。

午後2時41分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。