

午後1時30分開会

【事務局（黒田都市計画課長）】 まだお見えになられてない委員の方もおいででいらっしゃいますけれども、定刻となりましたので、ただ今から第230回東京都都市計画審議会を開催させていただきます。

委員の御出席の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。

本日は、新型コロナウイルスの感染症拡大防止のために、座席を2列に分けさせていただいております。いつもとちょっと変則になっております。御不便をおかけいたしますけれども、申し訳ございません。

また、会議室のドアも、後ろの方ですが、開放させていただいておりますので、どうぞ御了承いただければと存じます。

また、傍聴者と、報道関係者の方々、及び一部の幹事につきましては、隣接の会議室にモニターとスピーカーを設けまして、会議の状況を御覧いただけるようにさせていただいております。

それでは、資料の確認をさせていただきます。お手元に、A4横1枚で、「第230回東京都都市計画審議会 資料一覧」というA4横の1枚、置いてございます。こちらで御確認をお願いいたします。

その下にございます、初めに、A4横、これ、都合4枚、ホチキス留めです。「議案一覧表」でございます。

その次に、薄茶色の表紙で、冊子で、厚めがございましたが、「議案・資料」、メインの資料でございます。

それから次に、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」というタイトルの資料でございます。

その下に、これもホチキス留めですが、クリーム色の表紙で「意見書の要旨」でございます。

次、左の側に積んであるものに移りまして、若草色の表紙でございます。資料の別冊「都市計画（素案）」の「内神田一丁目地区」。

それから、桜色の表紙の「資料〔別冊〕 都市計画（素案） 東池袋一丁目地区」。

その次に、紫色の表紙で「環境影響評価書「立川都市計画道路3・3・30号立川東大

和線」建設事業」につきまして、環境影響評価の概要、それから本編、一番下の真ん中辺に「資料編」と書いてございます。この3種類がございます。なお、最初にありました概要には、表紙のところはA4横のホチキス留めのコピー用紙、これが要約ということで挟んでございます。

最後の束でございます。だいたい色表紙の「資料〔別冊〕」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の原案でございますが、A3横の概要がまずございます。その下に、東京都市計画、それから多摩部及び島しょ部ということで、A4縦で3冊ございます。

これが以上、本日お配りいたしました資料でございます。よろしゅうございますでしょうか。

それでは続きまして、本日の日程でございます。恐れ入りますが、最初のほうに戻っていただき、「議案一覧表」、A4横で4枚のものを御覧いただければと思います。

議事の日程、左にございますけれども、日程第1から日程第10まででございます。案件の数にして、合計28件ございます。このうち、日程第2の議第7431号及び日程第7、2枚目になりますが、議第7439号から議第7444号まで、こちらにつきましては都市計画区域についての意見聴取事項、それから、最後の日程第10につきましては報告案件となっております。これらに議決はございません。その他の案件につきましては議決の案、議決を必要とする案件でございます。

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に別室での審議状況の視聴を認めております。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、お手元に配布しております「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をいたします。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番、財務省関東財務局長、古谷雅彦委員でございます。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。

【古谷委員代理】 関東財務局長の代理で出席しております、東京財務事務所の糸井でございます。どうぞよろしく願いいたします。

【加藤会長】 議席番号9番、中野区議会議員、高橋かずちか委員でございます。本日は、御都合により欠席する旨の御連絡を事前にいただいております。

議席番号10番、経済産業省関東経済産業局長、濱野幸一委員でございます。本日は、御都合により、代理の方に出席をいただいております。

【濱野委員代理】 御紹介いただきました関東経済産業局長、濱野幸一の代理の濱田豊と申します。どうぞよろしく願いいたします。

【加藤会長】 議席番号11番、東京商工会議所議員、中村節雄委員でございます。

【中村委員】 はい、中村でございます。どうぞよろしく願いいたします。

【加藤会長】 次に、議席番号13番、国土交通省関東運輸局長、河村俊信委員でございます。本日は、御都合により、代理の方に出席をいただいております。

【河村委員代理】 関東運輸局長の代理で出席しております、東京運輸支局長の伊藤でございます。よろしく願いいたします。

【加藤会長】 議席番号16番、国土交通省関東地方整備局長、土井弘次委員でございます。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。

【土井委員代理】 関東地方整備局長、土井の代理で参っております、東京国道事務所長の福本でございます。どうぞよろしく願いいたします。

【加藤会長】 議席番号20番、小平市議会議員、磯山亮委員でございます。

【磯山委員】 小平市議会議員の磯山亮でございます。どうぞよろしく願いいたします。

【加藤会長】 議席番号29番、東京都議会議員、曾根はじめ委員でございます。

【曾根委員】 都議会議員の曾根はじめです。よろしく願います。

【加藤会長】 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7429号と議第7430号を一括して議題に供します。

中山景観・プロジェクト担当部長の説明を求めます。

【中山担当部長】 議長、中山景観・プロジェクト担当部長

【加藤会長】 中山部長

【中山担当部長】 日程第1、議第7429号、東京都市計画都市再生特別地区内神田一丁目地区について御説明いたします。

資料は、お手元の資料2、薄茶色表紙「議案・資料」3ページから15ページまででございます。あわせて、資料5、若草色表紙「都市計画（素案） 内神田一丁目地区」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、国家戦略特別区域会議から東京都の都市計画審議会に付議されたもので、事業主体は三菱地所株式会社でございます。

「議案・資料」5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、幹線道路である都道402号、都道405号、日本橋川に囲まれた約1ヘクタールの区域です。また、都市再生緊急整備地域である「秋葉原・神田地域」内に位置しております。

「議案・資料」8ページの参考図1と併せてモニターを御覧ください。

本計画は、「神田・大手町エリアの回遊性向上を促す都市基盤と日本橋川沿いの水辺空間の整備」、「国際競争力強化に資するビジネス・産業支援機能の導入」、「防災性向上と環境負荷低減」など、当該都市再生緊急整備地域の地域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なっております。

具体的な都市再生への貢献内容につきましては、主なものとして、神田エリアと大手町エリアの結節点となる交流広場、約1,000平方メートルを整備するとともに、区道の無電柱化等により神田エリアの歩行者ネットワークを強化いたします。また、水辺のにぎわいを創出する水辺広場の整備、舟運活性化に向けた船着場の整備を行います。さらに、

アグリ・フード分野のイノベーションを加速させるビジネス・産業支援施設、約3,500平方メートルを整備いたします。

「議案・資料」3ページと4ページ及び6ページの計画図と併せて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いて御説明します。

容積率については、本計画の都市再生への貢献内容を適切に評価した上で、最高限度を1,400パーセントとし、一部を国際的・先進的なビジネス活動を促進する施設、都市の魅力創造に資する施設といたします。

高さの最高限度は、高層部を130メートル、低層部を15メートルといたします。

「議案・資料」9ページの参考図2と併せてモニターを御覧ください。完成予想図でございます。

参考といたしまして、国家戦略特別区域法に基づき、国家戦略特別区域会議から千代田区都市計画審議会へ別途付議がされております都市計画について、御説明いたします。

内神田南部地区地区計画の決定についてでございます。

「議案・資料」の10ページから15ページまでと併せてモニターを御覧ください。

地区施設として、広場や歩道状空気を位置付けます。

なお、これらの案件につきまして、2月19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7429号の説明は以上でございます。

次に、議第7430号、東京都市計画都市再生特別地区東池袋一丁目地区について御説明いたします。

資料は、お手元の資料2、薄茶色表紙「議案・資料」17ページから38ページまででございます。あわせて、資料6、桜色表紙「都市計画（素案） 東池袋一丁目地区」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、国家戦略特別区域会議から東京都の都市計画審議会に付議されたもので、事業主体は、東池袋一丁目地区市街地再開発準備組合、住友不動産株式会社でございます。

「議案・資料」20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、池袋駅から北東に約500メートルのところであり、東側で川越街道に接した、約1.5ヘクタールの区域です。また、都市再生緊急整備地域及び特定都市再生緊急

整備地域であります「池袋駅周辺地域」内に位置しております。

「議案・資料」24ページの参考図1と併せてモニターを御覧ください。

本計画は、「国際アート・カルチャー都市池袋の魅力向上に資する文化・交流拠点の形成」、「池袋のまちの広がりを生む歩行者優先の都市空間の形成に向けた基盤整備」、「環境負荷低減への取組と防災機能強化」など、当該都市再生緊急整備地域の地域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なっております。

具体的な都市再生への貢献内容につきましては、主なものとして、池袋の多様な文化を発展させ、世界に発信する施設として、約4,400平方メートルの文化体験施設及び約4,300平方メートルのイベントホールを整備いたします。また、池袋駅からの連続的なみどりのプロムナードの創出、約2,000平方メートルのゲート広場の整備を行います。さらに、まちを回遊する電気バスであるイケバスの運行拠点や、公共的駐車場などを整備いたします。

「議案・資料」の17ページから19ページまで、及び22ページの計画図2とあわせて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いて御説明します。

容積率については、本計画の都市再生への貢献内容を適切に評価した上で、最高限度を1,200パーセントとし、一部を都市の魅力創造に資する施設といたします。

高さの最高限度は、高層部を180メートル、低層部Aを30メートルなどいたします。

「議案・資料」の25ページの参考図2と併せてモニターを御覧ください。完成予想図でございます。

参考といたしまして、国家戦略特別区域法に基づき、国家戦略特別区域会議から豊島区都市計画審議会へ別途付議されております都市計画について、順に御説明いたします。

まず、東池袋一丁目地区地区計画の決定についてでございます。

「議案・資料」の31ページから38ページまでと併せ、モニターを御覧ください。

地区施設として、区画道路や広場等を位置付けます。

次に、東池袋一丁目地区第一種市街地再開発事業の決定についてでございます。

「議案・資料」の26ページから30ページまでと併せてモニターを御覧ください。

都市再生特別地区を定める区域において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、市街地再開発事業を決定いたします。

案件の説明は以上です。

なお、これらの案件につきまして、6月2日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、33名1団体から34通の意見書の提出がございました。

資料は、クリーム色表紙「議案・資料」の別冊「意見書の要旨」1ページから22ページまでとなります。

賛成意見に関するものが30名から30通、反対意見に関するものが2名1団体から3通、その他の意見が5名から5通ございました。

賛成意見のうち、都市計画に関する主な意見としては、2ページ(3)になりますが、「東池袋一丁目地区の再開発が実現し、アート・カルチャーの施設ができることで、周辺のアラカバ池袋とともに更なるにぎわいを生み、都市機能が集積し、池袋がより魅力あるまちへと発展することから、再開発計画に賛成いたします。」という意見や、3ページ(6)になりますが、「広場の整備や周辺道路の拡幅なども計画されており、歩行者に優しいまちづくりにも繋がるのではないかと思います。」などの意見がございました。

これらに対する国家戦略特別区域会議の見解は、1ページ及び2ページの右枠の記載のとおりで、「国・都・区の上位計画を踏まえ、本地区では、周辺道路の美装化や池袋駅前公園の再整備などと合わせ、公共的駐車場や電気バス運行拠点などを整備することで、歩行者中心のまちづくりを推進する。また、業務・文化・芸術・交流等の多様な機能を集積するとともに帰宅困難者対策など防災対応力の強化を図り、国際競争力強化に資する国際性豊かなにぎわいのある拠点の形成に貢献する計画としている。」などというものでございます。

また、反対意見のうち、都市計画に関する主な意見としては、13ページ(1)及び(2)になりますが、「アート・カルチャー都市の実践などは後付けの理由と言える。」「文化施設、アートカルチャーといった施設をメインに据える再開発計画など、将来を見据えているとはとても考えられない。」などの意見がございました。

これらに対する国家戦略特別区域会議都の見解は、12ページ右枠の記載のとおりでございます。本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「池袋駅周辺地域」に位置し、地域整備方針では、芸術・文化の情報発信機能、にぎわいを強化する商業機能を積極的に充実・強化を図るとしている。都の「都市づくりのグランドデザイン」では、池袋の将来像として、劇場やホール、サブカルチャーに関する店舗といった施設が集積した個性的で国際的な芸術・文化の拠点を形成することとしている。「豊島区国際アート・カルチャー都市構想

実現戦略」では、民間開発において劇場やホール等のアート・カルチャーの発信・交流の場となる空間の整備を推進することとしている。これらの上位計画を踏まえ、本地区では、池袋の多様な文化を発展させ、世界に発信する文化体験施設とイベントホールを整備することとしている。」などというものです。

日程第1の説明は以上でございます。

【加藤会長】 部長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、お願いをいたします。

【曾根委員】 議長、29番

【加藤会長】 はい、曾根委員

【曾根委員】 委員の曾根でございます。

それでは、7429号の内神田一丁目地区について、最初に幾つか質問させていただきます。

私も地元ではないので、この内神田一丁目地区について、先日、開発地域を訪ねてみました。JR神田駅から線路沿いに、れんがの壁になった古い路地を抜けて、日本橋川にかかる鎌倉橋のたもとから外堀通りに面して100メートルちょっと、当該地には日立とコープのビルが建っている場所でありまして、現在は、このビルの裏に道はなくて、直接日本橋川に面しているという形であります。

で、計画では、ここに船着場やテラスの水辺空間をつくるという。資料の48ページを見ますと、カラーで、ちょっと見晴らしのよい空間ができそうな印象がありますけれども、実際には、川の反対側に既に大手町の開発ビルがそびえ立っておりますので、今度、川の両側に、内神田側にも同じような130メートルの超高層ビルが、かまぼこ板のような形になると思いますが、それが建って、その間に入るという空間になりますので、上を通っている高速道路も含めて、大変薄暗い地域です。

開発の地域の西側には、大手町から川を渡る人道橋の広いテラスが伸びてくるという計画のようですが、ここでお祭りなどができそうだというのが、これがふさわしい場所かどうかについては、何しろ地元の声がほとんど聞こえてきませんので、大変私は疑問に感じております。何より、この神田の界限、大変中小ビルがひしめいている。地元の様々な立場の方々がどういうまちを望んでいるかが、ちょっと見えてこないという計画だと思います。

そこでお聞きしたいのは、今年2月の都市整備委員会、都議会での事前説明の際に我が党の和泉なおみ議員が質問しましたが、地元の古くからの住民の方々が、この計画の住民説明会に対して、神田らしい景観や風情が消えてしまうことを心配しているということでもあります。これに対する、その後、住民要望を尊重するような計画の改善策が検討されているのかどうかについて、最初にお聞きします。

【中山担当部長】 議長、中山担当部長

【加藤会長】 中山部長

【中山担当部長】 計画の策定段階である昨年10月に、事業者が実施した近隣住民等を対象とした説明会におきまして、鎌倉河岸の歴史や内神田らしさといった地域の魅力を発信してほしいといった意見があったと伺っております。

これらの意見を踏まえまして、本計画においては、日本橋川に面して水辺広場などを整備し、鎌倉河岸として、にぎわいを有した歴史性を踏まえた空間形成を行うこととしております。

また、神田と大手町を結ぶ人道橋の受け地に交流広場を整備し、神田エリアの地元町会等と連携したイベントの開催などを通じて、にぎわい形成と地域の交流の促進を図っていく。さらに、神田エリアの区道の無電柱化等により、快適な歩行者空間を形成していくこととしております。

【曾根委員】 議長

【加藤会長】 曾根委員

【曾根委員】 確かに大手町側は、日本橋川までの開発が終わっていて、川沿いの公園に、例えば鎌倉河岸があった当時の古い地図などがところどころに表示をされていました。

でも、地元の人たちは、今この神田のまちで、庶民的なまちの雰囲気、例えば、安くておいしい居酒屋や食堂などが並んでいる神田のかいわいのよさを残してほしい、また、都心の割には中小ビルが多く、中小零細の業者がひしめいている商売のまちとしてのにぎわいを残したいというようなことが要望だと思います。これは、川向こうの大手町の連鎖型開発のビル群と全く異なる雰囲気です。川を挟んで大きく違うまちの成り立ちや雰囲気、何より、ここでなければ、神田でなければ商売できないという多くの中小零細業者が、また飲食店が、神田で仕事が継続できるのかどうかという、今後の問題があります。

内神田一丁目の開発ですが、皆さん心配してるのは、大手町側から開発が日本橋川を越えて乗り込んでくる、開発の波が押し寄せてくるということです。したがって、この内神

田一丁目、まさに神田の開発の入り口で、それだけに、地元住民や事業者や商店街とじっくり協議を重ねる必要があると思います。

で、計画書を見ますと、私の記憶では今回初めてなんですけれども、これまで、大丸有と言われたように、東京都は丸の内から大手町、また、南に有楽町などの開発を誘導・推進してきたわけですけど、初めて今回、大手町から神田への開発の連携ということが強調されています。ここはまさに、大手町、丸の内などは企業、大企業や都庁などが中心のビル街の開発だったんですが、神田駅周辺は本当に中小ビルが、数十ヘクタールぐらいあると思うんですけど、密集している。商業というか、小さい業者のまちの印象があります。

内神田一丁目は、その開発の入り口になる可能性がある。神田の人たちは、それをやっぱり大変心配しているわけです。これが、例えば内神田二丁目、三丁目、そして神田駅を含む神田全域の数十ヘクタールに開発が広がっていくと、自分たち中小零細業者は蹴散らされていくのではないかと心配していると思います。それが私は杞憂でないと思うのは、やはり都庁移転後の有楽町辺りの状況を見ると、これ、よく分かります。

環境対策についても、ちょっとお聞きしておきたいんですけども、環境問題では、地域冷暖房を大手町から地下を通して導入するということが言われていますが、開発ビルの排出する二酸化炭素というのはどの程度、計画、予想されてるんでしょうか。

【中山担当部長】 議長、中山担当部長

【加藤会長】 はい、中山部長

【中山担当部長】 はい、ただ今の御質問の前に、神田エリアとの連携などについて補足させていただきます。

神田エリアと連携したにぎわいの形成などに向けまして、例えばですが、本計画で広場を活用したイベント等の開催に当たりましては、神田エリアの地元町会等の主催者に対し事業者が広場提供等により協力するほか、本事業者を介しまして、エリアマネジメントなどによりまして、各種イベントプログラムの企画などについて連携・協力して、まちづくりを進めていることを想定しております。

次に、建設後のCO₂などの発生量についてでございます。

建設前の既存ビルはエネルギー実績などは把握できないため、地区全体のCO₂の排出量を算定することができません。

また、本計画では、最先端の環境技術を導入し、建物の熱負荷に対する性能及び省エネルギー性能を最高水準とすることとしておりまして、これらの取組を行うことにより、建

設後の建築物からのCO₂排出量は年間約4,400トンと想定しております。

なお、本計画では、地域冷暖房を導入し、周辺の大手町地区を含めた熱の効率的な利用を促進し、環境負荷低減を図ることとしています。さらに、今後、再生可能エネルギーの利用拡大についても検討し、更なるCO₂削減を図ることとしております。

【曾根委員】 議長

【加藤会長】 曾根委員

【曾根委員】 今建っている二つのビルは、私、現地調べてきて、一方は7階建ての割と小さなビルで、もう一つは11階建てぐらいだと思います。床面積の合計でも大まかに見て1万から2万平米、年間の排出量は大体、階数から考えて2,000トン前後だと思いますが、CO₂ですね。

で、計画によれば、開発ビルは130メートルで24階建て、床面積が7万平方メートルになるでしょうから、熱効率がよくなっても、CO₂の排出量は年間4,400トンで、2倍ぐらいになってしまうわけで、どうしてもこの開発が行われた後のCO₂排出は増えてしまうわけです。

それから、やっぱり130メートルって結構高いですし、大手町側と同じぐらいの高さになると思いますので、北側の内神田の一带には大きな日影の影響や、またはビル風などの影響も避けられないと思います。

したがって、本計画について決定をする前に、一つは地元の住民・業者の方々と今後の神田全体のまちづくりの在り方をやはりとことん話し合う必要があるんじゃないかと。しかし、その保証は今のところありません。したがって、この決定については時期尚早と申し上げるしかないと思います。

それから、次に池袋、東池袋について質問、続けてよろしいでしょうか。

【加藤会長】 はい、お願いします。

【曾根委員】 東池袋一丁目地区について幾つか伺いたいんですが、この計画については、私自身が5月のやはり都議会の都市整備委員会での事前説明のときに質疑をいたしました。その際提起した幾つかの疑問は、解消するどころか、ますます深刻になってるなどというふうなのが私の印象です。

で、第1にですね、サンシャイン60の240メートルには及びませんが、高さ180メートルのかなり大きなビルを建てて、1階部分などのホールなどを除いて、ほとんどのオフィス、床を、オフィス床を想定しているわけです。

で、すぐそばに7月にオープンしたばかりのハレザ池袋が建ってるんですけども、ここは、私が調べたところ、当時、7月オープン直前までオフィス床が埋まらなくて、大変だということをお聞きしました。で、最近になって100パーセント床が埋まったという話を聞くんですけども、実際行ってみると、まだほとんど事務所は入ってません。これからだということで、契約だけなんだと思います。

で、そういう点で、やはりオフィス床の需要は、池袋地域で、あと、この180メートル全てオフィス床というほどの需要がこれから出てくるのだろうか。つまり、この開発がペイするののかという問題があると思います。

それから第2に、コロナ感染症の影響で、それだけでなくオフィス需要は急速に今減ってきていて、これはコロナの収束した後も、オフィス需要は上がってくる見通しがあんまりはっきりしないというように言われているわけです。そういう点でも、非常にこの開発の今後の心配です。

それから三つ目に、この超高層ビルを建てますと、しかも、この現状は開発地域、大体地面の駐車場になっているところが大半ですから、このビルが出す環境負荷、特にCO₂は、ほとんどがこれ純増になってしまいます。そういう点でも、また、日影や風害の点でもやはり一つの大きな、超高層ビルを建てるということは大きな環境に影響を与えます。

以上のような質問をして、心配は消えないんですけども、一つの質問として、この開発の事業費っていうのはどれぐらいを見込んで、そのうち公費として投入される資金はどれぐらいかかると見ているのか。その点、分かりましたら教えていただきたいんです。

【加藤会長】 中山部長

【中山担当部長】 本地区は、第一種市街地再開発事業を活用することとしておりまして、現在、事業者において事業計画を策定中であるため、現時点での公表は差し控えることとしております。

また、補助金については未定でございます。

【加藤会長】 曾根委員

【曾根委員】 第一種で、組合方式なので、ほとんど全体像は見えてこないんですけども、私、このぐらいの広さの開発で、今まで幾つか経験があつて、大変赤字を出したのもあります。

で、一例なんですけども、東京都が第二種開発として関わった大橋の開発の場合、ここは3.8ヘクタールですけども、東京都が事業費として出したの、支出したのは240億

円ぐらいで、そのほかに特定建築者を募集して、開発ビル2棟建ててですね、それを、床を売って全体の開発になるんですが、その民間の投資部分も入れると大体500億円弱ぐらいの事業費が公共と民間で投入されてるというふうな、これはもちろん正式な発表はないので、私の概算です。

これぐらいの金額がやはり投入されるっていうのが市街地再開発事業なんですけど、これは、この池袋地域はですね、元の区役所が移転した後のハレザのビル建設を始めとして、もう何か所でも、何か所もですね、私、こないだ行ってみたら、驚いたんですけども、池袋の駅の東北側はものすごい変わってんですね。こういった民間の投資額、公共からの補助金、莫大なものになるんじゃないかと。

で、私が住んでいる北区の赤羽北地域の再開発で、これも僅か3ヘクタール弱だったと思いますが、1平方メートル当たり80万円の赤字が出ました。もしこれが第一種だったら、もう大変な組合参加者の、軒並み破産するような赤字額です。バブルの崩壊の後だったっていう影響はありますけれども、一旦これ、経済が下降ぎみになったり、今日のように不安定な状況の中で再開発が一旦行き詰まると大変な、つまり、地権者への負担が出るわけです。

で、そういう点で、公告、縦覧の反対意見、2件あるということが先ほど紹介されましたが、そのうち1人は中小ビルの事業者だと思いますが、この方の意見として、コロナの影響が収まるまで、コロナを想定していない計画の決定を見合わせるべきだという意見がありました。これはちゃんと受け止めるべきだと思います。

また、中に、数少ないんでしょうけど、居住者の方から、開発は自分のところを外してほしいんだと、開発は駐車場の範囲に限定すべきだという意見も出ていました。

これらについて、何らかの対策というか対応の考え、あるかどうかについて確認したいと思います。

【加藤会長】 中山部長

【中山担当部長】 本地区は、細分化された土地が多く、大規模未利用地が存在するとともに、築年数が30年以上の建物が全体の7割を占めるなど、建物の更新が課題となっておりまして、さらに、広場などの公共空間が未整備であるなど、防災性の課題を抱えています。

一方、本地区は、特定都市再生緊急整備地域の「池袋駅周辺地域」に位置し、その地域整備方針では、魅力ある商業、業務機能等を集積し、国際アート・カルチャー都市を形成

するとともに、都市防災機能の一層の充実を図ることとされております。

そこで本計画では、当該区域について、上位計画などを踏まえ、街区を再編して老朽建物を更新するとともに、広場や区画道路などの公共施設を一体的に整備することにより、地域の防災力強化を図るほか、池袋の多様な文化を発展させ、世界に発信する文化体験施設やイベントホールなどを整備することとしております。

なお、施設計画の具体化に当たりましては、感染症拡大防止の観点から、三つの密の回避に対応した計画としていきます。

また、居住者など関係地権者の生活再建については、今後、再開発準備組合が都市再開発法などの関係法令に則り、継続して関係地権者との協議・調整を適切に行っていくこととしております。

【加藤会長】 曾根委員

【曾根委員】 それでは、ここのビルの二酸化炭素の排出量についても併せてお聞きしておきたいと思います。

【加藤会長】 中山部長

【中山担当部長】 当地区においても、建設前の既存ビルはエネルギー実績等が把握できないため、地区全体のCO₂の排出量を算定することができません。

また、本計画においても、建物の熱負荷に対する性能及び省エネルギー性能を最高水準とする取組を行うことにより、建設後の建築物からのCO₂排出量は年間約8,000トンと想定しております。

なお、本計画では、地域冷暖房を導入し、サンシャインシティなど周辺地区を含めた熱の効率的な利用を促進し、環境負荷低減を図ることとしております。さらに、今後、再生可能エネルギーの利用拡大についても検討し、更なるCO₂削減を図ることとしております。

【曾根委員】 議長

【加藤会長】 曾根委員

【曾根委員】 で、ここも内神田と同じような高層ビルができることによって、従前の二酸化炭素でいうと排出量がやはり比べ物にならないくらい上がってしまうと。特に、内神田はまだビルが建っていますけれども、私が伺ったこの場所は、ほとんど大半の地域は駐車場なんですよね。つまり、ビルがないので、現在の排出量は大したことはないわけです。したがって、180メートルの高層ビルが建てば、その排出するCO₂は全部、丸々

増えるわけですので、8,000トンという量になるわけですね。最高級の、恐らく今技術的に可能な方法は取るんでしょうけども、これ、どれぐらいかっていうふうに調べてみると、森でしたら最も吸収率の高い広葉樹が5万本から8万本ぐらい生えてるような、数百ヘクタールの森が必要になると思います。一番広い都立公園でもせいぜい樹木2万本ぐらいしかありませんので、とにかく到底追いつかない感じだと思います。

それから、この開発がもしちゃんと黒字になるとするならば、このビルが建設された頃に、少し中古になっているほかのオフィスビルからテナントが移るってということが一番実際的に起こる問題だと思います。例えば、ハレザ池袋からテナントが移るぐらいのことは当然あり得ると思いますが、ビル床がフル稼働すれば環境負荷も大きくなるし、この計画は池袋のあの地域にしてはもう本当に巨大過ぎると。私は根本から、池袋全体の経済的な今後の見通しも含めて、見直すべきだというふうに考えます。

以上で、私の質問と意見を終わります。

【加藤会長】 ほかに、いかがでしょうか。

ほかに特にございませんようでしたら、御意見、御質問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。

初めに、議第7429号、都市再生特別地区内神田一丁目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]

【加藤会長】 ありがとうございます。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7430号、東池袋一丁目地区の案件について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

【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をいたしました。

【加藤会長】 次に、日程第2といたしまして、議第7431号と議第7432号を一括して議題に供します。

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

日程第2、議第7431号、町田都市計画区域の変更及び議第7432号、町田都市計画区域区分の変更については、いずれも東京都町田市と神奈川県相模原市の行政境界の変更に伴うものであり、変更箇所が同一であるため、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」39ページから73ページまでです。

「議案・資料」40ページと併せてモニターの位置図を御覧ください。

町田市と相模原市の行政境界にある境川では河川改修を行っており、これまで、両市の行政境界が改修後の河川中心になるよう、地元の合意状況を踏まえ、平成11年から6期にわたり変更を行ってきました。

今回変更を予定している箇所は、モニター上、赤色で着色された約1.5ヘクタールの区域です。今回の行政境界の変更につきましては、町田市議会、相模原市議会、東京都議会及び神奈川県議会で既に議決されており、総務大臣による告示に基づき、12月1日に効力が発生する予定となっております。

まず、この行政境界の変更に伴う都市計画区域の変更について御説明いたします。

「議案・資料」41ページから45ページの変更箇所図と併せまして、モニター上の変更箇所図4を御覧ください。

モニター上、赤色で示した区域を町田都市計画区域に追加し、黄色で示した区域を町田都市計画区域から削除いたします。変更箇所図1から3及び5につきましても同様の変更となります。

次に、この都市計画区域の変更に伴う区域区分の変更について御説明いたします。

「議案・資料」48ページから52ページの計画図と併せまして、モニターの計画図4を御覧ください。

先ほどの都市計画区域の変更と同様に、区域区分につきましても市街化区域の追加・削除を行います。計画図1から3及び5につきましても同様の変更となります。

そのほか、都市計画区域の変更に伴い、町田市において、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、都市計画道路、都市計画下水道の変更を行うこととしております。

なお、都市計画の変更案件である区域区分につきましては、令和2年6月2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。

日程第2のうち、議第7431号、町田都市計画区域につきましては、都市計画法第5

条第3項に基づきまして、東京都が都市計画区域を指定するに当たって、あらかじめ当審議会の意見が求められているものです。従いまして、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、よろしくお願いを申し上げます。

それでは、まず、当審議会の意見が求められている議第7431号、町田都市計画区域について御質問、御意見がございましたら、お願いをいたします。

特に御意見はないようですので、議第7431号について、当審議会としては特に意見はないものといたします。

それでは次に、議第7432号、町田都市計画区域区分の案件について御質問、御意見がございましたら、お願いをいたします。

御質問、御意見がございませんようでしたら、議第7432号、町田都市計画区域区分の案件について採決をいたします。

議第7432号、町田都市計画区域区分の案件について、賛成の方は挙手をお願いをいたします。

[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3といたしまして、議第7433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】 都市づくり政策部長

【加藤会長】 小野幹事

【小野幹事】 日程第3、議第7433号、練馬区北町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「議案・資料」75ページから95ページまでです。

「議案・資料」86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、モニター上、赤色で囲まれている区域で、東京メトロ有楽町線・副都心線平和台駅の北側に位置し、南北に放射第35号線が縦断する、約8.9ヘクタールの区域でございます。

放射第35号線は、東京都防災都市づくり推進計画において主要延焼遮断帯に位置付け

られているとともに、当地区は、練馬区都市計画マスタープランにおいて沿道環境地区に位置付けられ、道路整備に合わせまして後背地と調和した土地利用を図ることが示されております。

今回、放射第35号線の事業の進捗に応じ、練馬区において地区計画などを決定又は変更することとしており、これに合わせまし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、練馬区決定の地区計画の内容について御説明いたします。

「議案・資料」88ページから91ページの計画書、92ページの計画図1と併せまし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、黒色の1点鎖線で囲まれた、約39.9ヘクタールでございます。

地区の特性に応じて土地利用方針などを定めます。

また、地区整備計画では、建築物の高さの最高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」87ページの計画図と併せましてモニターを御覧ください。

ただ今御説明いたしました地区計画の決定に合わせまして、用途地域を変更いたします。用途地域の変更につきましては左の表に示しており、変更の主な内容としまして、計画図中⑤の区域について、第一種低層住居専用地域、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、今回の用途地域の変更に合わせ、練馬区において、高度地区並びに防火地域及び準防火地域等の変更が行われる予定となっております。

なお、本件につきましては、令和2年2月19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。

【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、お願いをいたします。

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いたします。

議第7433号、用途地域の案件につきまして、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をいたしました。

【加藤会長】 次に、日程第4といたしまして、議第7434号と議第7435号を一括して議題に供します。

谷崎幹事の説明を求めます。

【谷崎幹事】 都市基盤部長

【加藤会長】 谷崎幹事

【谷崎幹事】 日程第4、議第7434号、議第7435号、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第92号線及び補助線街路第178号線の変更について、一括して説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙の表紙「議案・資料」の97ページから109ページまでです。

「議案・資料」の98ページ、位置図をお開きください。また、モニターの航空写真も併せて御覧ください。

補助線街路第92号線は、北区西ヶ原一丁目を起点とし台東区上野七丁目を終点とする、延長約4.8キロメートルの路線です。

また、補助線街路第178号線は、文京区白山二丁目を起点とし台東区谷中五丁目を終点とする、延長約2キロメートルの路線です。

補助線街路第92号線のうち、黄色で着色した荒川区西日暮里四丁目から台東区上野七丁目までの延長約2,520メートルの区間、補助線街路第178号線のうち、同じく黄色で着色した文京区千駄木三丁目から台東区谷中五丁目までの延長約570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いたしま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位置付けられ、その後、東京都、文京区、台東区及び荒川区は、当区間が通過する日暮里・谷中地区の歴史的・文化的資産と貴重な緑が存在する地域の特性を踏まえた上で、地域における交通・安全・防災の観点から検討した結果、都市計画道路の必要性が低いことを確認し、見直し候補区間を全区間廃止とする見直し方針を平成27年12月に決定いたしました。その後、台東区において見直し方針を前提とした地域のまちづくりの検討を進めた結果、谷中地区において見直し候補区間の廃止と合わせて地区計画を作成することといたしました。

続きまして、計画の内容について説明いたします。

補助線街路第92号線については「議案・資料」の99ページから104ページの計画図、補助線街路第178号線については「議案・資料」の107ページから109ページの計画図とモニターに示した位置図を併せて御覧ください。

赤色で着色した補助線街路第92号線については、終点位置を台東区上野七丁目から荒川区西日暮里四丁目に変更するとともに、延長を約4,750メートルから約2,230メートルに変更するものです。併せて、全線について車線の数を2車線に定めます。

また、赤色で着色した補助線街路第178号線については、終点位置を台東区谷中五丁目から文京区千駄木三丁目に変更するとともに、延長を約1,960メートルから約1,390メートルに変更するものです。併せて、全線について車線の数を2車線に定めます。

続きまして、補助線街路第92号線及び補助線街路第178号線の変更に伴い、関連する案件2件について御説明いたします。

「議案・資料」の111ページの計画図とモニターに示した位置を併せて御覧ください。

1件目は、台東区及び荒川区決定の補助線街路第188号線でございます。

モニター上の位置図で緑色に着色した補助線街路第188号線は、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、補助線街路第92号線及び補助線街路第178号線と合わせて都市計画の見直し候補区間に選定し、その後、全区間を廃止する見直し方針を平成27年12月に決定いたしまして、同様の理由により全線を廃止いたします。

次に、「議案・資料」の126ページから139ページの計画図とスクリーンに示した位置図を併せて御覧ください。

2件目は、台東区決定の谷中地区地区計画でございます。

「議案・資料」の112ページから124ページの計画書を御覧ください。

補助線街路第92号線、補助線街路第178号線の一部区間及び補助線街路第188号線の全区間の廃止と合わせて、当区間が位置する谷中地区において、網かけの範囲で地区計画を決定し、壁面の位置の制限、容積率の最高限度や高さの最高限度等を定めることで、既存のまち並みの維持・保全に配慮しつつ、寺院や住宅等が調和する地域特性を生かした住環境と防災性の向上などを図っていくものでございます。

続きまして、意見書について御説明いたします。

クリーム色表紙の冊子、「意見書の要旨」23ページから25ページを御覧ください。

本案件につきまして、令和2年2月19日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、補助線街路第92号線については2通、補助線街路第178号線については1通の意見書の提出がございました。

その内訳は、補助線街路第92号線について反対意見に関するものが1通、補助線街路第92号線と補助線街路第178号線のそれぞれに対し、その他の意見に関する同じ意見が1通ずつ、合計2通ございました。

そのうち、反対意見の都市計画に関する意見は、23ページから24ページに記載しております。都市計画の変更理由に関して、補助線街路第92号線のうち、廃止の都市計画の案とした区間について、変更理由に具体的な説明がなく、交通・安全・防災の観点から本区間は必要であるとの意見が出されております。

この意見に対する都の見解のうち、交通の観点については23ページ右枠に記載のとおり、「渋滞のないスムーズな道路交通を確保して、「人・ものの流れ」、円滑な移動を実現するためには、都市計画道路等のネットワークを充実して、都市機能を強化し、将来の交通需要に 대응していく必要がある。こうした認識のもと、平成16年3月に「区部における都市計画道路の整備方針」を策定した際に、将来交通量推計を行った結果、今回廃止を予定する補助線街路第92号線の予測交通量は、1日当たり6,000台未満であり、都市計画道路の必要性を検証するための10の評価項目の一つである「自動車交通の混雑緩和への貢献」に該当しないことを確認している。また、策定にあたり、学識経験者で構成する「専門アドバイザー委員会」を設置し、専門的見地からの助言を受けている。」という回答としております。

また、その他の意見は25ページに記載しており、都市計画手続の進め方に関して、まち並みルールなどへの支援を求める意見などが出されております。

この意見に対する東京都の見解につきましては、「谷中地区の既存のまち並みを守るためのルールづくりについては、台東区が主体となって地元と調整しながら検討することとなっている。都としては、これらの取組について技術的な支援を行っていく。」としております。

また、本件に関する関係区の意見ですが、文京区、台東区、荒川区からは意見はございません。北区からは、原案に同意いたしますと回答がございました。

日程第4、議第7434号、議第7435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4につきまして御質問、御意見がございましたら、お願いをいたします。

【保坂委員】 議長、7番

【加藤会長】 保坂委員

【保坂委員】 都議会議員、保坂でございます。

私からは、ただ今の議第7434号と7435号、都市計画道路幹線街路補助線街路第92、178号線の変更について、賛成の立場から質疑と意見をいたします。

当該道路計画は、まさに私の地元にもあります谷中の中心を通過する道路で、これまでも都市計画廃止に向けて取り組んでまいりました。

遡ること平成27年、先ほど御説明ありましたとおり、都は谷中を、歴史的・文化的資産と貴重な緑が存在する地域の特性を踏まえて、地域における交通・安全・防災の観点から検討された結果、都市計画道路の必要性が低いと判断されました。それにより、今後は地域におけるまちづくりの状況を踏まえた上で、当該区域を廃止する都市計画変更の手続を行うことになっております。当時の舛添要一都知事も、谷中に対して強い関心を抱いていただき、都市計画道路の廃止に納得をいただきました。それを受けて、平成27年、まさに私は当時台東区議会議員でしたとき、区議会第3回定例会で台東区長に対して谷中の地区計画を提案し、策定に向けて取り組んでいくことが決まりました。

そこで一つ、確認も含めてお伺いします。廃止方針決定後の都の動きについて、今回の都市計画道路廃止の流れを受けて、これまで都も地元区と連携をしながら住民への説明会などを実施されてこられました。改めて、都の状況認識について見解を伺います。

【谷崎幹事】 議長、都市基盤部長

【加藤会長】 谷崎幹事

【谷崎幹事】 日暮里・谷中地区の補助第92号線、補助第178号線は、平成16年3月に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、都市計画道路の必要性の検証を行った結果、都市計画見直し候補区間として選定しているものでございます。

これを受けて、文京区、台東区、荒川区と共に、地域の特性を踏まえ、地域における交通・安全・防災の観点から検討した結果、都市計画道路としての必要性が低いことを確認し、平成27年12月に全区間を廃止する見直し方針を公表したところでございます。

その後、都は、令和元年8月に、都市計画変更の素案説明会を行っております。

また、台東区においては、見直し方針を前提とした地域のまちづくりの検討を進め、見

直し候補区間の廃止と合わせた地区計画の原案を作成し、昨年10月から12月にかけて計3回の住民説明会を実施するなど、きめ細やかな対応をしてきたことを確認しております。

これにより、まちづくりと整合が図られ、都市計画道路を廃止する状況が整ったことから、都市計画の手続を進めることとしたところでございます。

【加藤会長】 保坂委員

【保坂委員】 都と区のこれまでの丁寧な対応に心から敬意を表します。約5年の月日を経て、ここまでようやくたどり着いたことに、私も地元の1人として深く感銘しております。

平成27年の都市計画見直し候補区間の廃止方針が示された以降、台東区は、地区計画策定に向けて、これまで準備をしてきました。

区は、地域住民を中心とする谷中地区まちづくり協議会からの意見を踏まえて、平成29年3月に「～暮らしと文化のまち、谷中～防災性の向上を図りながら、地域活動と落ち着きある暮らしが調和したまちづくりの実現」をまちづくりの目標とした、谷中地区まちづくり方針が策定されました。

特に地元住民への区による説明会、都もそうですけれども、事あるごとに開催していただきまして、様々な御意見、御指摘をいただき、時には原案の修正もして、調整を進めてきました。

加えて、素案パンフレットの全戸ポスティングや、約1,200名からなるアンケートを実施するなど、きめ細かく、最後まで丁寧に準備をされてこられました。

谷中は、皆様も御存知のとおり、谷根千という観光地として、そのブランド力も以前より強くなり、国内外から多くの方々が訪れるようになったことで、地域住民の中には、そのことに戸惑ってる方も決して少なくはありません。

そんな中、谷中まちづくり協議会が中心となり、防災と観光を両立させたいという強い思いで、谷中の現状の課題やこれからについて、今なお定期的に議論が交わされております。その一つの答えとして、谷中地区計画が策定されたことは大変意義深いものを感じます。谷中のまちづくりはこれで終わりではなく、将来にわたり、この地区計画を中心に進んでいくことも地域住民の総意であると確信をしております。

こうした血のにじむ汗と涙の結晶である谷中地区計画が策定され、本日、都市計画審議会に上程されるに至っておりますことを、委員の皆様におかれましても十分御留意いただ

き、当該路線の都市計画見直しの廃止に御賛同いただくことを、お願いを申し上げます。

最後に、説明資料102ページなんですけれども、廃止される補助188号線と92号線の交差上、荒川区の西日暮里三丁目にあります都有地についてですが、この土地は既に建築物が存在しており、戦後から今に至るまで長年大変な形、大変残念な形で占拠状態が続いている土地があります。今回、当該都市計画道路廃止に伴い、この土地に関しても改めて整理に着手する必要があります。特にこの付近は谷中銀座商店街や木造住宅が密集するエリアでもあり、観光と防災、この両面からも、公有地の有効活用が地元からも強く求められておりますことを加えさせていただきまして、私からの質疑を終わります。

【加藤会長】 ありがとうございました。

ほかに。

【曾根委員】 議長

【加藤会長】 はい、曾根委員

【曾根委員】 私からも、今回の補助92号線及び178号線の廃止議案に賛成をすると同時に、これに関連して意見を一言述べさせていただきたいと思います。

今回廃止される補助92号線の上野駅付近から道灌山という通りまでの区間は、古くから上野界隈の寺社仏閣がたくさんありまして、谷中の地域、非常に人々にも親しまれていた地域でもあり、道路、大型道路計画は最もふさわしくない地域の一つだということは誰の目にも明らかでありました。時間はかかりましたが、この道路計画について見直されたことは、ようやくこの都市計画の在り方として、道路というものの役割と同時に限界があるということについて、決断を下すという点では大変重要だと思います。

同時に、この補助92号線の今回廃止部分の北側、道灌山通りから北区の補助、ごめんなさい、本郷通りに合流する地点までの残り半分についても、一つは、今回廃止されることによって、補助92号線が上野駅付近にアクセスをするという道路ネットワークは未完成というふうになることが第一、そしてもう一つは、道灌山通りから荒川区を抜けていく西日暮里地域については、この地域の自治会・町会が、戦前から区画整理も行われ、閑静な住宅街が完成しており、生活上の支障もなく、大型道路を造る必要がないということで、圧倒的な多数の方々が道路計画の見直しを求めているということからも、今後、道路整備をどうしても行わなければならないという必然性が非常に薄くなっており、当然ながら北側部分についても廃止を含めて抜本的な再検討をすべきということが地元の方の声になっておりますので、この点も併せて今後検討されるよう強く求めて、私の意見といたしま

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4、議第7434号及び議第7435号、東京都市計画道路の案件について、一括して採決をいたします。

本案について、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5といたしまして、議第7436号と議第7437号を一括して議題に供します。

谷崎幹事の説明を求めます。

【谷崎幹事】 議長、都市基盤部長

【加藤会長】 はい、谷崎幹事

【谷崎幹事】 日程第5、議第7436号、議第7437号、立川都市計画道路3・3・30号立川東大和線及び立川都市計画道路3・2・10号緑川通り線の変更について、一括して説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙の冊子「議案・資料」の141ページから154ページです。

立川3・3・30号立川東大和線は、東京都環境影響評価条例に基づく事業段階環境影響評価の対象事業であり、今回はいわゆる後合わせでございます。

初めに、立川3・3・30号立川東大和線について御説明いたします。

それでは、お手元の「議案・資料」143ページの位置図を御覧ください。モニターにも同じものを映しております。

立川3・3・30号立川東大和線は、図面縦方向、南北方向の青い両矢印で示す区間である、立川市羽衣町二丁目から東大和市多摩湖六丁目に至る、延長約8キロメートルの都市計画道路です。当該路線は、多摩地域における主要な幹線道路であり、多摩南北主要5路線のうち、唯一の未整備区間が残る路線となっております。

続いて、整備状況について御説明いたします。

立川3・3・30号線のうち、太い実線で示す区間は整備済みとなっております。残る図面上側、北側の白抜き部分と南側の破線及び白抜き部分は未整備の状況です。このうち、今回変更する区間は、図面縦方向、南北方向の赤い両矢印でお示ししてあります延長約7.5キロメートルの区間であり、JR中央本線と立体交差する計画となっております。

次に、主な変更内容について御説明いたします。

「議案・資料」の148ページ、参考図2を御覧ください。モニターにも同じものを映しております。

今回の変更では、交通の円滑化を図るため、既に高架化されているJR中央本線との交差部付近の構造を変更いたします。

左側の図、既定計画では、立川3・3・30号線がJR中央本線及び立川3・2・10号線の下を通るアンダーパスで計画されておりましたが、平成22年度にJR中央本線が連続立体交差事業により高架化されたことから、右側の図のように平面構造に変更するものです。あわせて、立川3・2・10号線の支線1の機能が不要となることから、これを廃止いたします。

次に、恐れ入りますが、ページをお戻りいただきまして、144ページの計画図1を御覧ください。モニターにも同じものを映しております。

先ほど御覧いただきました参考図2の道路構造の変更に伴い、区域の削除を行う箇所を黄色、区域の追加を行う箇所を赤色でお示ししております。

また、今回の変更に併せて、立川3・3・30号線の車線数を定めます。計画図1の左側、立川3・4・8号線との交差点から右側に向かひまして、方向は北側となりますが、次の145ページの計画図2の下側の図の右側、立川3・3・3号線との交差点までの区間を4車線、そこから146ページの計画図3の下側の図の右側、終点部分である東大和市多摩湖六丁目までを2車線と定めます。

続きまして、環境影響評価について説明いたします。

東京都環境評価条例に基づき、昨年2月、環境影響評価書案を提出し、昨年12月に知事の審査意見書を受領いたしました。

お手元の紫色表紙の環境影響評価書の概要に、その要約を挟み込んでありますので、5ページの左上の欄を御覧ください。

審査意見書において、調査、予測及び評価は、おおむね東京都環境影響評価技術指針に従って行われたものと認められています。

環境影響評価書における環境に及ぼす影響の評価の結論につきましては、2ページ目から4ページ目に記載しております。

環境影響評価を行う項目として、大気汚染、騒音・振動、土壌汚染、景観、廃棄物の5項目について予測・評価しておりますが、いずれの項目についても、予測結果は環境基準等の評価の指標を満足していることから、環境への影響は少ないと考えられ、都市計画を変更する上で支障はないと判断しております。

続きまして、事業予定について御説明いたします。

再度、お手元の「議案・資料」147ページの参考図1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ので、併せて御覧ください。

今回の事業実施区間については、立川3・4・8号線との交差点である立川市羽衣町二丁目から多摩都市モノレール泉体育館駅付近までの約2.5キロメートルを予定しております。事業につきましては、東京都施行を予定しており、令和12年度、西暦2030年度の完成を目指しております。

続きまして、立川3・3・30号線の変更に関連して、立川都市計画道路3・2・10号緑川通り線の変更について御説明いたします。

恐れ入りますが、「議案・資料」のページをお戻りいただきまして、いま一度144ページの計画図1を御覧ください。モニターには位置図を映しておりますので、併せて御覧ください。

モニター上の位置図におきまして、立川3・2・10号緑川通り線は、図面横方向、東西方向の青色の両矢印で示す区間である、立川市富士見町二丁目から立川市曙町三丁目に至る、約1.9キロメートルの都市計画道路です。

今回は、立川3・3・30号線の構造変更に合わせて、先ほど御説明したとおり、赤い丸で示す立川3・2・10号線の支線1を廃止します。また、終点位置及び延長を変更いたします。

なお、この立川3・2・10号線につきましては、立川3・3・30号線と同時期に、立川市が整備を予定しております。

続きまして、参考となりますが、立川3・3・30号線の道路構造を変更することに伴い、市決定の同時決定案件が国立市から1件、立川市から1件、合わせて2件ございます。

まず、国立市決定の案件でございますが、「議案・資料」の150ページの国立3・4・8号日野駅国立線の計画図1を御覧ください。モニターにも同じものを映してございます。

国立3・4・8号線については、立川3・3・30号線の変更に合わせて、起点の位置及び延長を変更いたします。

今回の変更併せて、立川3・3・30号線との交差点から右側に向かいまして、方向は東側となりますが、152ページまでの全線について、車線数を2車線に定めます。

続きまして、立川市決定の案件について、154ページの立川都市計画道路中央本線付属街路第1号線の計画図を御覧ください。この路線につきましても起点の位置などを変更いたします。

最後に、意見書について御説明いたします。

クリーム色表紙の冊子「意見書の要旨」26ページから42ページを御覧ください。

本計画案を平成31年3月15日から2週間、縦覧に供したところ、9通の意見書が提出されました。その内訳は、反対意見が7通、その他の意見が2通でございます。

反対意見については、26ページから36ページに記載しており、都市計画に関する意見のうち、主な意見といたしまして、本計画道路は昭和36年に決定されたものであり、計画決定当時と状況が変化したので見直すべき等の意見が出されております。

この意見に対する都の見解につきましては、都は、これまでおおむね10年ごとに4度にわたり事業化計画を策定し、優先的に整備に取り組む路線を示す一方で、都市計画道路の必要性の検証を行っております。本計画道路は、東京における都市計画道路の整備方針——第四次事業化計画になりますが——において優先的に整備すべき路線に選定されており、多摩地域における南北方向の主要な路線として、多摩地域の骨格を形成する重要な都市計画道路であると考えております。

また、環境に関する意見としては、騒音・振動や大気汚染による環境悪化を心配する意見が出されております。

この意見に対する都の見解につきましては、本事業の環境影響評価では、技術指針に基づき適切な手法で予測・評価を行い、選定した全ての項目において環境基準等の評価の指標を満足することから、環境への影響は小さいと考えています。また、工事の施行中及び完了後には、東京都環境影響評価条例に基づく事後調査を実施し、環境に及ぼすおそれがあると認められる場合には、必要な環境保全のための措置を講じますとしております。

また、本計画案に対する関係市の意見でございますが、東大和市、立川市からは、本件に対し意見なしとの回答がございました。また、国立市からは、都市計画の案のとおり都市計画変更の手続きをお願いいたしますとの意見がございました。

日程第5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5につきまして御質問、御意見がございましたら、お願いをいたします。

【曾根委員】 議長、29番

【加藤会長】 曾根委員

【曾根委員】 私からは、立川3・3・30、この大型道路、28メートル幅になりますが、幹線道路として整備されようとしている問題について、地元の住民の方からの意見は、今、資料で示された中にも出てきておりますように、この地域は、長い道路計画が凍結をされていたことによって、地域の住宅街として、かなり住宅が立ち並び、生活の場が定着をしているということと、もう一つは、この地域で羽衣ねぶたという、今やこの地域で最大のお祭りの拠点となっていることから、このねぶた祭りというのは青森のほうで道路の幅が9メートルほどで、ちょうどそれにふさわしい祭りの形態といたしますか、これを導入してきて、今、本当に20万人規模の観客が集まるという、地域の一大イベントになっているわけですが、この拠点がすぐこの道路の脇に追いやられてしまうということで、大変心配されているものです。

したがって、道路に反対する住民の方、大変多いし、また、意見が非常に強いと。強い意見が出されているということから、これはまず、何よりも地元の住民の皆さんとの話し合い、そして、やはり東京都は、一旦決めた計画であっても、やはり考え直すべきところは考え直して、計画を見直す。場合によっては、この道路に代わるものを、まちづくりの方策を考えるということがあってしかるべきだというふうに思っているところです。

こうした住民の皆さんとのやり取りの中で、私、大変心配してるのは、昨年7月頃にですね、この立川3・3・30の予定地で、個人宅が集まって開発された、その中の私有地ですね、共有になっている私有地の部分に東京都の職員が測量の道路に打ち込むびょうを打ち込んだということに対して、私有地ですから当然、所有者の了解を取るべきだという住民の皆さんから強い批判と撤去の要望が出されて、このことは御承知だと思います。

で、私有地の測量というのは、所有者の了解が測量の原則でありまして、同じ時期に、立川と同じように事業化前の段階である杉並区補助133号線用地で、やはりこれはびょうが打ち込まれた後、住民の皆さんが指摘して、びょうは結局抜いて撤去したということがありました。

同じ東京都の道路計画、道路事業でありながら、なぜこのように対応が分かれるのか。しかも当然、びょうは一旦は抜いて、話し合いを行うべきじゃないかと思いますが、いかがでしょうか。

【谷崎幹事】 議長、都市基盤部長

【加藤会長】 谷崎幹事

【谷崎幹事】 立川3・3・30号立川東大和線において、事業予定者である建設局が現況測量の際、基準点測量のためのびょうを私道に設置したことについて、一部の住民の方から要望等があったことは承知してございます。

今回の測量作業の実施は、事業予定者である建設局が測量説明会において事前に周知するとともに、お話のあった私道は一般交通の用に供されており、測量作業は道路法等の趣旨を踏まえ適切に対応していると聞いております。

また、立川3・3・30号線については今後も測量作業に必要なびょうであり、一方、お話にありました補助第133号線の私道に設置したびょうについては、現況測量を進める上で、使用の有無を精査した結果、一部撤去したと事業予定者である建設局から聞いてございます。

【加藤会長】 はい、曾根委員

【曾根委員】 ちょっと具体的な話になって恐縮ですが、今の都の答弁は、私は大変言い訳にすぎないと思います。もしこの133号線の私有地のびょうが測量に今後使うことはないという判断ができるというならば、立川がよほど変形の土地でない限り、びょう打ちは測量には特に必要ではないということになります。にもかかわらず、同じように立川も、私、現地に行きましたら、普通の道路ですけれども、その道路である立川の私有地ではどうしてもびょう打ちが必要だというのは、これは全くおかしい理屈になります。都が直接行ったからには、一度打ち込んだびょうはてこでも抜かないと。都がやることはてこでも訂正したくないという姿勢の表れに、表れと住民の皆さんから取られても、これ、やむを得ないと思います。この姿勢が住民からの怒りを招いて、この道路に関する事態をますますこじらせているということを指摘しておきたいと思います。

そこで、現地に行きましたら、もう反対ののぼりや、ステッカーがもう軒並み貼ってありまして、ああ、これは相当大変な反対の意見になってるなということは一目で分かります。大体、東京都のほうも、現地に行きましたら誰でも分かると思うんですけども、この予定地域で沿道住民の大部分が道路反対のプレートなどを貼って意思表示してること、こ

の意思は明確であることを御存知だと思いますが、その受け止めについてお聞きします。

【谷崎幹事】 議長、都市基盤部長

【加藤会長】 谷崎幹事

【谷崎幹事】 本路線の整備に対して、住民説明会での発言や、都市計画変更案や、環境影響評価書案に関する意見書において、様々な意見があることは承知してございます。また、本路線の周辺において28メートル道路反対などの看板が掲げられていることも、現地で私、確認しております。

立川3・3・30号線は、多摩地域の骨格を形成する重要な都市計画道路であり、多摩南北主要5路線のうち、唯一の未着手区間が残る路線となっております。本路線は、多摩地域における人と物の動きの円滑化や都市間の連携強化、立川通りを始めとする周辺道路の渋滞緩和、生活道路への通過交通の流入を抑制することによる良好な居住環境の確保、災害時におけます安全な避難経路の確保などによる地域の防災性の向上、安全で快適な都市空間の創出を目的として整備するものでございます。今後とも、こういった目的を含め、地元の理解と協力が得られるよう努めてまいりたいと思います。

【加藤会長】 はい、曾根委員

【曾根委員】 今お話があったように、東京都の、この立川3・3・30の位置付けというのは、幅28メートルということを見ても、骨格、幹線道路ですね。したがって、この立川の地域を抜けばそれでいいというものではなく、この先に国立の地域に入っていくわけです。そして、その先、たしか国立辺りで女子体育大学のグラウンドも突っ切るということになります。したがって、今後のこの地域にどうしてもこの道路が必要だというのであれば、住民の皆さんの生活や、又は教育の現場や、様々な地域のありようとの関係で、どうしたらそれ両立できんのかっていうことをもう少し率直に、そして真面目に住民の皆さんの声も聴いて、考え直すところは考え直すという姿勢がなければ、この大きな道路を目的どおりに通すことはもう到底難しいというふうには言わざるを得ません。

今回のびょう打ち事件一つ取ってもですね、この出来事一つ取っても、これを聞いて、国立の方々が大変心配して、もう自分たちのところも追い出されるんじゃないかということで、反対運動がそちらでも始まっているというふうにお聞きしました。

住民との、皆さんとの間でこういうふうには話がこじれた場合にどうなるかっていうのは、私自身が北区で3本の特定整備路線、そのうち2か所については裁判も闘われるなど、非常にこじれている。住民の皆さんの声を聴かない、聴こうとしない都の姿勢がこういうふ

うに大きな問題を残しており、特定整備路線についていいますと、毎年数百億円の予算を使い残して無駄にしているわけです。裁判も、全体で5か所、北区で、失礼しました、3か所、闘われているなどですね、こうした多くの住民の側の犠牲や不安、都の側も膠着状態、これが長く続くことになる。長ければ何十年も続きます。社会的に言えば、あまりにも大きな損失です。

それで一方で、今回廃止される補助92号線の北側部分、先ほどちょっと指摘しましたがけれども、西日暮里の自治会・町会の方々がこぞって反対をしているということに対して、同じ東京都の担当者でもですね、これだけの反対や、のぼりや貼り紙を見れば、当面道路整備は困難だということを率直に認めているわけです。こういう対応もあるわけです。

したがって、廃止への検討というのは望ましいんですけど、せめて現状認識を正確に、合理的に、冷静にやっていただきたい。このことは申し上げときたいと思います。

したがって、これは本審議会で決定するような段階では到底あり得ないし、本計画の決定には反対を表明して質疑を終わります。

【谷崎幹事】 議長、都市基盤部長

【加藤会長】 谷崎幹事

【谷崎幹事】 ただ今、立川3・3・30号線の南側区間のお話ございましたが、御説明させていただきます。

立川3・3・30号線の今回の都市計画変更区間より南側の区間と、その南側の国立3・3・15号線の立川市境から甲州街道までの区間については、第四次事業化計画において優先整備路線に位置付けられているところでございます。

今お話の国立市の区間につきましては、今回の都市計画変更の対象区間ではございませんが、今後、事業化に向けて取組を進める中で、事業予定者が説明会を開催するなど丁寧に対応し、地元の理解と協力が得られるよう、引き続き努めていくこととしております。

以上でございます。

【加藤会長】 青山委員

【青山委員】 はい、3番です。

この多摩南北道路の、いわゆる最後に残された、この立川東大和線の部分なんですけれども、もともとは、戦後、本来なら多摩地域の道路整備というのは区部と同様に進められるべきだったわけなんですけれども、第二次大戦後の米軍及び連合軍の占領下において、占領司令部の命令として、米軍基地を結ぶ国道16号は南北道路なんですけれども、八王子付

近ということになります。及び、都心の占領軍司令部から横田基地に至る五日市街道を整備するという命令が出まして、東京都の戦後の戦災復興計画全体が認められなかったという歴史がございます。そういう中で、今御議論にあったように、既に住宅が建っているところに、このような主要道路がまだ都市計画道路として、これから整備するという部分が残されてしまったという、そういう状況があるんだと思います。

で、今回の立川東大和線のこの部分というのは、立川駅が近年非常に発展をいたしました。で、御承知のように、バスとかタクシーが、あるいは自家用車が立川駅に入る、あるいは立川駅から出るという場合に、長年の間、かなりの渋滞がございます。それから特に、これもまた今の議論の中で話題にもなりましたが、防災上の見地からいうと、政府の、そして東京都の、広域防災拠点というのがこの路線の西南部分でございます。

それから、立川の南口の区画整理ができたということで、かなり状況も変わってきました。この立川の南口の区画整理も、戦後75年の間、非常にずっと議論してきたんですけども、ようやくこの20年ぐらいでかなりスピードをもってできてきたというのがございます。

で、まあ、この立川東大和線は、北側の特に青梅街道、新青梅街道の東大和市を中心とする北多摩部分との、JR中央線等との連絡という点でも非常に重要な機能を持っていますので、速やかにこの都市計画の変更を決定して事業が進められるということを望みたいと思います。

【曾根委員】 すみません、29番、曾根です。

【加藤会長】 はい、失礼しました、曾根委員

【曾根委員】 今、青山委員からせっかく歴史的なお話もあったので、私も、実は立川の防災拠点、大変重要な施設になっておりますよね。で、ここに移転した病院はですね、北区の私んちの隣にあります旧国立王子病院が移転したもののなんです。もちろんだから、地元北区には大型病院、ここがなくなると一つもなくなってしまうということですね、僅か280ベッドですから、そんなに大型ではなかったんですが、とにかく北区で最大の病院だったものですから、出産ができる病院としてもそこだけ、事実上そこだけでしたし、もう大議論になりまして、私もそれに対する反対をやっておりました。最終的に国は、立川に国立病院は移すけれども、後医療は必ず守るということで、その後に社会保険病院が造られたわけなんです。それが今、コロナ騒ぎの中で、PCR検査センターの拠点となって、やっぱり北区の中の最大の病院として守られてきているわけです。

ですから、事を進める場合、必ず何か各地域で問題が起きる。しかし、その代わりにこういう方法があるんじゃないかと、そして、住民にできるだけ迷惑をかけない、生活が維持できる方法を探っていくてこそですね、事は、計画は進むわけで。

私たちも、そのときは渋々承知という感じでしたけれども、しかし、そこで地元の病院守ったっていうことがですね、その後の大きな皆さんの納得になってるわけで、立川の防災拠点も整備されて、両方両立させることできたわけです。

そういう意味では、道路計画こそですね、やはり住民を、200件ぐらいですか、立ち退かせるという計画に代わる道はないのかということ、もっと率直に話し合っているんじゃないかと。ほとんどは、さっきの92号線のことでありますし、ほかの都市計画道路については、東京都自身が住民の声を計画に反映させるという、国でも指導してるんですけど、そういう項目がほとんどないということに最大の問題があるということで、この立川の道路問題は、地元の皆さんの声を率直に聴くという大前提がなくなっておりますので、ここんところをきちんと位置付けていただきたいということです。

以上です。

【加藤会長】 はい、よろしいですか。

それでは、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5、議第7436号及び議第7437号、立川都市計画道路の案件について、一括して採決をいたします。

本案について賛成の方は挙手を、お願いをいたします。

[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6といたしまして、議第7438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】 都市づくり政策部長

【加藤会長】 小野幹事

【小野幹事】 日程第6、議第7438号、中野四丁目地区地区計画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」155ページから175ページまでとなります。

「議案・資料」171ページ的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。

い。

本地区は、JR中央線中野駅の北西に位置する、モニター上、黄色で示す、黄色の線で示す面積、約18.0ヘクタールの区域でございます。本地区は、平成19年4月に当初の再開発等促進区を定める地区計画を決定し、順次、開発が進められております。

「議案・資料」172ページの計画図1とあわせまして、モニターを御覧ください。

今回、モニター上、赤色の線で示す区域3-4における整備計画の具体化等に伴い、地区計画区域全体に再開発等促進区の区域を拡大し、その拡大区域を含む約2.3ヘクタールの区域において、地区整備計画変更及び追加いたします。

地区計画の変更内容について御説明いたします。

「議案・資料」173ページの計画図2と併せまして、モニターを御覧ください。

区域3-4及び区域3-5において、主要な公共施設として公共空地2号を、地区施設として歩道状空地、緑道等を位置付けます。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、本案件につきまして、令和2年2月19日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、6名から1通の意見書の提出がございました。

資料は、クリーム色表紙「議案・資料」の別冊「意見書の要旨」43ページから45ページまでとなります。

意見書は、その他の意見に関するものだけでございまして、主な意見の概要としましては、43ページから45ページ左枠になりますが、地区計画の変更は、公共公益施設と住居施設等の共存を実現し、広域避難場所に適した安全性確保に必要なステップであると考えている。今後に予定される区域3-5の地区整備計画の追加、変更の協議について、望ましい建て替え更新と、あるべきまちづくりが実現するよう、なお一層の御教示、御協力をお願いするというものでございます。

これに対する都の見解は、43ページ右枠になりますが、中野区都市計画マスタープランや中野四季の都市北東エリア整備方針などの上位計画を踏まえ、区域3において緑道等の地区施設を定める地区計画案を作成している。今後、本地区における開発計画の具体化に当たっては、本地区の関係地権者等において、東京都再開発等促進区に定める地区計画運用基準及び関係法令等に従い、適切に検討されることとなるというものでございます。

なお、今回の地区整備計画の変更に合わせて、中野区において、準防火地域から防火地域への変更及び高度地区の変更が行われる予定でございます。

日程第6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6につきまして御質問、御意見がございましたら、お願いをいたします。

御質問、御意見がございませんようでしたら、日程第6の案件について採決をさせていただきます。

議第7438号、中野四丁目地区地区計画について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

[賛成者挙手]

【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7、議第7439号から議第7453号までを一括して議題に供します。

小野幹事の説明を求めます。

【小野幹事】 都市づくり政策部長

【加藤会長】 はい、小野幹事

【小野幹事】 日程7、議第7439号の大島都市計画区域の変更から、日程第7、議第7453号の小笠原都市計画臨港地区の決定につきましては、一括して御説明いたします。

なお、日程第7、議第7445号以降の臨港地区、用途地域、高度地区並びに防火地域及び準防火地域の変更につきましては、知事同意が必要な大島町ほか5町村決定の案でございますが、大島町ほか5町村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、東京都の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」177ページから277ページまでとなります。

「議案・資料」の各位置図と合わせまして、モニター上の変更位置図を御覧ください。

今回の変更箇所は、大島町、新島村、神津島村、三宅村、八丈町及び小笠原村において、公有水面埋立事業が行われた区域であり、モニター上、赤色でお示ししている箇所が都市計画区域の変更箇所、青色の丸でお示ししている箇所が臨港地区の決定箇所になります。

「島しょ部6都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」では、島しょと本土を結ぶ交通体系の整備・維持を促進し、生活利便施設の向上を図ることとしており、今回

変更・決定を行う地区は、災害時の避難経路、水産業の拠点として、整備・維持管理を促進していく港湾及び漁港に位置付けられております。

まずは、東京都が指定します都市計画区域の変更について御説明いたします。

「議案・資料」180ページから216ページまでの各変更箇所図と併せてモニターを御覧ください。

島しょ部におきましては、これまで乗降と荷役の安全性・効率性の向上のため、岸壁や荷さばき地などの施設について、順次、公有水面埋立事業が実施されております。このたび、埋立てが完了した区域について、行政区域の編入手続に伴い、計25か所、約43.6ヘクタールを都市計画区域に編入いたします。

一例としまして、三宅村の伊ヶ谷漁港について御説明いたします。

「議案・資料」200ページの変更箇所図3と併せまして、モニターを御覧ください。

伊ヶ谷漁港は、三宅島の北西部に位置する漁港でございます。埋立てが完了した区域について、港湾・漁港機能の管理運営上の観点から総合的な整備・保全が必要であるため、赤色の網がけで表示している区域について、新たに都市計画区域に編入いたします。

続きまして、大島町ほか5町村が決定する臨港地区の決定について御説明いたします。

「議案・資料」224ページから277ページの各計画図と併せまして、モニターを御覧ください。

今回、都市計画区域の編入に併せまして、大島町、新島村、神津島村、三宅村、八丈町及び小笠原村において、計11か所、約35.1ヘクタールの区域で臨港地区を決定いたします。

一例として、新島村が決定いたします新島港臨港地区について御説明いたします。

「議案・資料」243ページの計画図と併せまして、モニターを御覧ください。

港湾として一体的に管理運営するため、色つきの斜線で表示している、計約6.9ヘクタールの区域につきまして、新たに臨港地区を決定いたします。

なお、分区につきましては、今回の臨港地区の決定に合わせまして、港湾法に基づき指定することとなっております。

また、大島町につきましては、今回の臨港地区の決定に合わせまして、用途地域、高度地区並びに防火地域及び準防火地域を変更いたします。

「議案・資料」235ページの計画図と併せ、モニターを御覧ください。

用途地域、高度地区並びに防火地域及び準防火地域の変更内容につきましては、左上の

表に示しております。計画図中、黄色の区域につきまして、このたび臨港地区を定めることから、商業地域、建蔽率80パーセント、容積率400パーセント、第二種高度地区、準防火地域であったものを、全て指定なしに変更いたします。

なお、大島町ほか5町村が決定します臨港地区の決定及び大島町の用途地域、高度地区並びに防火地域及び準防火地域の変更につきましては、令和2年2月19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7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。

なお、日程第7のうち、都市計画区域の議案につきましては、都市計画法第5条第3項に基づきまして、東京都が都市計画区域を指定するに当たって、あらかじめ当審議会の意見が求められているものであります。従いまして、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、よろしく願いをいたします。

それではまず、当審議会の意見が求められております議第7439号から議第7444号までの各都市計画区域について、御質問、御意見がございましたらお願いをいたします。

御質問、御意見がございませんようでしたら、特に御意見はないということで、日程第7のうち、都市計画区域について、当審議会としては特に意見はないものといたします。

それでは次に、議第7445号から議第7453号までの臨港地区ほかの案件につきまして、御質問、御意見がございましたら、お願いをいたします。

【曾根委員】 議長

【加藤会長】 はい、曾根委員

【曾根委員】 私どもの政党の新島の議員さんからですね、今回の島の港についての都市計画の変更については、行政手続の範囲としては当然あり得ることだということは十分理解しながらもですね、万万が一にもこれをもって、これまで東京都の港湾事業として行われてきた、つまり100パーセント東京都が賄ってきていただいた港の事業について、もし仮にも地元負担というようなことが発生しないようにと。何しろ護岸一つ修理するといっても村の財政は破綻しかねないような大変な財政状況なので、くれぐれもそのことがないようにということを要望としていただきましたので、当面そういうことは考えられないと思いますけれども、引き続き東京都の責任で、この港湾事業で、財政的にも非常に苦しい状況にあります各島の財政も配慮した上で、各港湾事業の発展に期するような制度として運用していただきたいということを要望として申し上げておきます。

【加藤会長】 小野幹事、何か御発言ありますか。

【小野幹事】 いえ、特にございません。

【加藤会長】 ほかに。

ほかに御質問、御意見がございませんようでしたら、議第7445号から議第7453号までの案件について、採決をいたします。

まず、大島都市計画、議第7445号から議第7448号までの案件について、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。

次に、議第7449号、新島都市計画臨港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]

【加藤会長】 全員賛成と認めます。

次に、議第7450号、神津都市計画臨港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]

【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7451号、三宅都市計画臨港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]

【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7452号、八丈都市計画臨港地区の案件について、賛成の方は挙手をお願いします。

[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7453号、小笠原都市計画臨港地区の案件について、賛成の方は挙手をお

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8といたしまして、議第7454号を議題に供します。

野村大島町水道環境課長の説明を求めます。

【野村水道環境課長】 水道環境課長

【加藤会長】 はい、お願いいたします。

【野村水道環境課長】 日程第8、議第7454号、大島都市計画と畜場の変更について御説明いたします。

知事同意が必要な大島町決定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、東京都の都市計画審議会に諮るものでございます。

それでは、議第7454号の大島都市計画と畜場、第1号大島町三原と場の変更を御説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」281ページから283ページまででございます。

「議案・資料」281ページ的位置図及び283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。

本件対象地は、大島町の北西部、元町港と岡田港の間に位置しております。対象地は、町道1254号北の山墓地線、幅員約4.0メートルに約28メートル接道しております、約0.1ヘクタールの区域でございます。

大島町では、昭和41年度に、獣畜の処理に当たっての公衆衛生・食品衛生の確保のため、第1号大島町三原と場を都市計画決定し、昭和42年6月にと畜場の設置許可を取得いたしました。

その後、町内におけると畜需要が大幅に減少したことなどから、平成18年3月に大島町と畜場条例を廃止して、第1号大島町三原と場を廃業し、現在に至っております。

大島町では、平成30年度に町内の都市施設全体について精査を行い、第1号大島町三原と場の今後の必要性について関係部署等と確認・協議した結果、廃止することが適切で

あると結論を得ました。

このような経緯を踏まえ、大島町では、第1号大島三原と場を廃止するものでございます。

なお、本件につきまして、令和2年2月19日から2週間、公衆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8の説明は以上となります。

【加藤会長】 水道環境課長の説明が終わりました。

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、お願いをいたします。

御質問、御意見がございませんようでしたら、日程第8の案件について採決をいたします。

議第7454号、第1号大島町三原と場について、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9といたしまして、議第7455号を議題に供します。

八丈町、佐藤住民課長の説明をお願いします。

【佐藤住民課長】 はい、議長

【加藤会長】 はい、佐藤課長さん

【佐藤住民課長】 日程第9、議第7455号、八丈都市計画ごみ焼却場第3号八丈町クリーンセンターの変更について説明いたします。

本件は、知事同意が必要な八丈町決定の案件でございますが、八丈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、東京都の都市計画審議会に諮るものでございます。

資料は、お手元の薄茶色表紙の「議案・資料」287ページから289ページまででございます。

「議案・資料」288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。

本件対象地は、八丈島の中心部のやや北西に位置しており、八丈島空港から直線距離で

約600メートル、幅員7.0メートルの町道2181号線に接道する、約1.0ヘクタールの区域でございます。

八丈町では、八丈町一般廃棄物処理基本計画及び八丈町循環型社会形成推進地域計画において、ごみの減量化・資源の有効利用に努め、環境負荷を低減・抑制した循環型社会の構築を目指していくこととしております。

計画地の近くにある既存施設においては、しゅん工から21年以上が経過し、塩害、経年劣化等による老朽化が著しく、安定的なごみ処理に支障を来すおそれがあるため、今回、新たなごみ焼却場を建設する区域について、都市計画を決定するものでございます。

「議案・資料」289ページの計画図と併せまして、モニターの航空写真を御覧ください。

お手元の計画図に網かけで示している箇所が計画区域でございます。

本施設は、島内より回収した可燃ごみを焼却処理する施設であり、焼却処理能力は1日当たり12トンでございます。また、取扱量は少ないですが、資源品となる飲料缶類、発泡スチロール及び空き瓶等の選別・圧縮を行うリサイクル施設を併設いたします。

本施設は、管理居室を含む地上4階、地下1階建ての工場棟一棟となり、施設の建築面積は約1,750平方メートル、延べ床面積は約2,850平方メートルを予定しております。

本施設の稼働に伴う廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づく騒音や悪臭などの生活環境影響調査の結果によると、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ございます。

また、災害発生時は、災害廃棄物処理のため稼働時間を延長し、1日最大18トンの処理、焼却処理を行う予定でございます。

なお、八丈都市計画ごみ焼却場の変更案につきまして、令和2年2月19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9の説明は以上となります。

【加藤会長】 住民課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、お願いをいたします。

御質問、御意見がございませんようでしたら、日程第9の案件について採決をいたします。

議第7455号、第3号八丈町クリーンセンターについて、賛成の方は挙手をお願いします。

[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をいたしました。

【加藤会長】 次に、日程第10といたしまして、議第7456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

【小野幹事】 都市づくり政策部長

日程第10、議第7456号、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）の中間報告について御説明いたします。

本案件は、都市計画制度の運用に係る国の指針に基づき、都市計画の案を作成する前段階におきまして都市計画審議会の意見を頂戴するため、第230回都市計画審議会へ中間報告という位置付けで説明をさせていただき案件でございます。

資料は、お手元のだいたい色表紙、A3判の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）の概要について」、同じくだいたい色表紙のA4判、「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）」、「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（原案）」、「島しょ部6都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）」でございます。

本日は、A3判の概要を用いて御説明をさせていただきます。

なお、以下、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針につきましては、「都市計画区域マスタープラン」というように呼ばさせていただきます。

まず、改定の基本的な考え方について御説明いたします。

表紙をおめくりいただきまして、概要の1ページ左上、「改定の基本的な考え方」を御覧ください。

都市計画区域マスタープランは、都市計画法第6条の2に基づき、都が広域的な見地から定める都市計画の基本的な方針でございます。都が長期的視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を示すものでございます。

資料左下の体系図に示すとおり、区市町村が定める都市計画マスタープランや地域地区、都市施設などの具体の都市計画は、この都市計画区域マスタープランに即して決定されま

す。

なお、都市計画区域マスタープランは、都市再開発の方針、防災街区整備方針、住宅市街地の開発整備の方針とも整合を図ることとなっております。

次に、改定の経緯についてでございますが、都は、2014年12月、目標年次を2025年とします現行の都市計画区域マスタープランを策定いたしました。その後、2017年9月に都市づくりのグランドデザインを、また、昨年末には「未来の東京」戦略ビジョンを策定しており、これらで示す都市像や将来像を実現するため、今回改定を行うこととしております。

なお、本計画につきましては、2040年代を目標年次とする、おおむね20年間の計画としております。

基本的な考え方としましては、地域の自主性を尊重しつつ、かつ、東京としての一体性を確保するため、都は広域的な視点から都市計画区域マスタープランを策定し、区市町村はそれに即する形で自治体ごとにマスタープランを策定することとしております。

島しょ部の19及び、失礼しました、多摩部の19及び島しょ部の6都市計画区域につきましては、広域的な都市の一体性を確保するため、区部と同様に、それぞれ一体で改定することとしております。

次に、改定原案の概要について御説明いたします。

概要の1ページ、右側上段、「東京が目指すべき将来像」を御覧ください。

広域的には、概成する環状メガロポリス構造を更に進化させ、交流・連携・挑戦の都市構造の実現を目指し、人・モノ・情報の自由自在な移動を交流を確保し、イノベーションの源泉となる挑戦の場の創出に向けて取り組んでまいります。

身近な地域では、おおむね環状7号線外側の地域におきまして、集約型の地域構造への再編に向けて取り組んでまいります。

また、拠点ネットワークの強化とみどりの充実としまして、地域特性に応じた拠点等の育成を適切に進めながら、厚みとつながりのあるみどりの充実とともに、都内全域でみどりの量的な底上げと質の向上を推進してまいります。

右側下段、「地域区分ごとの将来像」を御覧ください。

都市づくりのグランドデザインで示した4つの地域区分及び2つのゾーンに基づき、それぞれの誘導の方向・将来像を記述しております。加えて、特色ある地域について、それぞれ将来像を詳細に記述しております。

次に、その下段の区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針を御覧ください。

区域区分とは、市街化区域と市街化調整区域と区分する、いわゆる線引きのことをいいます。区部、多摩部とも、原則として現在の区域区分を変更しないこととしております。島しょ部につきましては、これまでと同様、区域区分は非設定としております。

次に、おめくりいただきまして、概要の2ページ、「主要な都市計画の決定の方針」を御覧ください。

ここでは、東京が目指すべき将来像を実現するため、主要な都市計画の決定の方針を記載しております。土地利用、都市施設、市街地開発事業など、都市計画を六つの分野に区分し、地域特性に応じた都市づくりの方向性や各種制度の活用方針などを記載しております。

具体的な記載事項としまして、「1 土地利用」では、主要な用途の配置や拠点の形成、市街地の密度構成などの方針、「2 都市施設」では、主要な道路、鉄軌道、下水道、河川などの整備の方針、「3 市街地開発事業」では、主要な土地区画整理事業や市街地再開発事業などの方針、「4 災害」では、災害に強い都市の形成などに関する方針、「5 環境」では、みどりの保全、公園、緑地の整備や、エネルギーの有効利用や環境負荷が少ない都市の形成などに関する方針、「6 都市景観」では、風格ある景観の形成、水辺や緑と調和した景観の形成などに関する方針など、それぞれ分野別に方針を示しております。

以上、御説明しましたとおり、都市計画区域マスタープランは、東京が目指すべき将来像とその実現に向けた都市づくりを法の体系に基づく都市計画に位置付け、個別の都市計画につながる役割を持っております。

本原案につきましては、5月26日に公表後、7月1日から15日に縦覧及び都民意見の募集、8月14日、20日、21日に公聴会を実施しております。

なお、新型コロナウイルス感染症に伴う社会状況の変化を踏まえまして、都市づくりの方向性につきまして有識者の意見を伺ってきております。

今後、こうした御意見等を参考に都市計画案を作成し、10月には法第18条に基づく区市町村への意見照会を行い、公告、縦覧などの都市計画手続を経た後に、第232回都市計画審議会へ付議する予定となっております。

日程第10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。

本案件は報告案件ですので、採決は行わず、質疑のみとなります。

それでは、日程第10につきまして御質問、御意見がございましたら、お願いをいたします。

森口委員

【森口委員】 1点、意見、要望させていただきたいと思います。

本日御報告いただきました原案に関しては、コロナ前に検討がされた内容であると理解をいたしております。

世界的にも今、コロナ禍を契機として、都市のデジタルトランスフォーメーションやライフスタイルの多様化など、社会の、社会変容が一気に進んでおりまして、東京の20年先を見据えた今後の都市づくりにおきましても、こうした動きを捉えていく必要があるなと考えております。

国におきましても、8月31日に有識者のヒアリングを元に、新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性の取りまとめを公表いたしております。今後の新しい都市政策の方向性として、職住近接に対応するまちづくりや多様な移動手段の確保、自転車が利用しやすい環境整備、ウオーカブルな空間とオープンスペースを組み合わせたネットワークの形成、5G、AI、IoTなど、データや新技術を活用したまちづくりなど、今回のコロナ禍を踏まえ、感染症へのリスクを回避した魅力的な都市づくりの方向性が示されたところであります。

都におきましても、既に様々検討がされていると思われませんが、今回のこの都市計画区域マスタープランの作成を通じて、コロナ禍を契機として、東京が世界の諸都市に先駆けて感染拡大の防止と経済活動を共に実現をし、そして、国際社会を牽引する都市として更なる成長を続けられるよう、積極的に新しい都市づくりに取り組んでいただくことを要望しておきたいと思っております。

【曾根委員】 議長

【加藤会長】 はい、曾根委員

【曾根委員】 私からは、基本的な考え方の点で、幾つかお聞きしておきたいと思いません。

今回の都市計画区域マスタープラン、これは前回のを見さしてもらいましたが、平成26年版ですね、大変分量も増えて内容も膨大になっております。それは恐らく、2017年、4年前に出された都市づくりのグランドデザインの、この内容が全面的に盛り込まれてくるせいじゃないかと思っております。失礼しました、3年前ですね。グランドデザインを私

見たときには、生活都市として重要な福祉・医療や介護の体制、生活基盤の住宅を確保する問題などについて、あんまり触れてないなという印象だったんです。

また、災害に強い都市をつくるというのはもちろんありますけれども、だったらば、その中で地球温暖化の問題、気候変動の問題、水害対策など、直近の新たな状況を踏まえていく必要があるなど。それが今回の区域マスタープランにどの程度反映されてるかという点で、いささか疑問があります。

それで幾つかお聞きしたいのは、まず一つ、従来のですね、「副都心」という用語を今回外してるわけですね。ランドデザインの中でもこれを、このよう、何ていうんですか、考え方は乗り越えていくんだというような表現がありました。これは今後使わないのかと。そうすると、かつてはですね、東京都の都心一極集中の是正と都心機能の分散化というような考え方が都市計画の基本にあったかと思いますが、これはもう今後なくなっていくのかという点で、いかがでしょうか。

【加藤会長】 はい、小野幹事

【小野幹事】 従来の環状メガロポリス構造では、中核拠点として、都心、副都心などを位置付け、業務を中心に、商業、文化など、高度な都市機能の集積を進めてまいりました。

一方、拠点としての位置付けがなくとも、民間開発などにより、高度な機能集積が進んだ地域も現れております。

このような状況などを踏まえまして、都市づくりのランドデザインでは、業務機能を重視した受け皿の育成の視点から脱却しまして、地域の個性やポテンシャルを最大限発揮し、競いながら新たな価値を創造していくこととしております。

今回、都市計画区域マスタープランの改定におきましては、都心、副都心などの拠点の位置付けや考え方を再編し、中核的な拠点として位置付けるものでございます。

【曾根委員】 議長

【加藤会長】 曾根委員

【曾根委員】 つまり、かつては、確か7か所か8か所だと思いましたが、副都心に東京都並びに国の全総などで位置付けて、そこに都心の機能の分散を図っていくと。一極集中を避けるためにというようなことが、実は実際には、東京のメガロポリス構造ですか、この中ではもう、副都心であろうがなかろうが、どんどん開発が進んじゃって、その中はどこでも開発で競争していくんだみたいなことの後追いになってるのかなという印象が受

けるんですが、今のお話だと、何ていうんですか、地域の個性やポテンシャルで競いながら新たな価値を創るというお話ですが、これは聞こえはいいんですけども、地域ごとにこうやって開発競争をやってくというのは大変、私は危険な、要するに野放図に、それぞれの開発事業者に任せていくということで、都市、行政としてのコントロールがますます利かなくなっていくのではないかと、ちょっと危惧を感じております。

それで、その点でもう1点お聞きしたいんですけども、今回の、何でこのボリュームが大きくなったのかなと思って、後のほうの各拠点の、拠点の名前が、見ると相当増えてんですよね。で、前回のいわゆるセンターコア、再生ゾーンを言われてたエリア、大体今回、中枢広域拠点域と一致してるのかなと思うんですが、ここの前の段階で出ていない拠点が、名前として今回幾つぐらい増えてるのか、数として。それはいかがでしょうか。

【加藤会長】 はい、小野幹事

【小野幹事】 ちょっと繰り返しの御説明になってしまいますけども、これまでの都市づくりでは、中核拠点としまして、都心、副都心などを位置付けまして、高度な都市機能の集積を進めた結果、多くの中小中核拠点で機能の集積が進展してまいりました。

一方、中核拠点の位置付けがなくても、民間開発などによりまして、高度な機能集積が進んだ地域も現れております。

今回の改定では、このような状況などを踏まえまして、地域の個性やポテンシャルを最大限発揮し、競いながら新たな価値を創造していけるよう、都心、副都心などの拠点の位置付けや考え方を再編し、中核的な拠点や活力とにぎわいの拠点として改めて位置付けるとしたものでございまして、その結果、拠点の数でございしますが、環7内側の中枢広域拠点域の中では、従前の32か所から85か所となっております。

【加藤会長】 はい、曾根委員

【曾根委員】 前回、確かに32か所ぐらいなんですよね。数えることができた感じでした。

今回85か所ということで、3倍までいきませんが、相当数が増えちゃって、まあ、23区内の主なまちの名前、かなり出てくるなって感じで、それぞれが拠点になって、で、恐らくは、今回、内神田とか東池袋などで出たような開発がそれぞれやられていくとするならば、本当に1か所の拠点で1か所の開発ビルとも限りませんので、100も200も、こうした超高層ビルがどんどん計画をされていく。恐らくそれは全部は成立しないで、途中で挫折するような事態には私はなってしまうんじゃないか。日本や東京の経済がそ

れだけの、公民合わせての投資の、何ていいますか、容量を持ってないんじゃないかという、その辺を非常に心配しております。

で、このいわゆる東京の全体としてのオフィス需要といいますか、こういうものについて、どれぐらいこれから拡大していくというふうに考えているのか。例えば先ほどもお話ありましたが、コロナウイルスの蔓延とその影響で、かなりオフィスの在り方、それから集客施設や住宅等、それからもちろん経済不況が深刻になっている中で、かなり行き詰まりに直面してるんじゃないかと思いますが、東京都のオフィスの需要についての認識はいかがでしょうか。

【加藤会長】 はい、小野幹事

【小野幹事】 昨今、オフィスの空室率等ですね、一般的に公表されている指標もございますけども、そういったものは、その時々为社会経済の状況や需要・供給のバランスによって絶えず変動するものと理解しております。

都市計画区域マスタープランは、長期的な観点から、都市計画の目標や土地利用に関する、主要な都市計画の決定の方針を定めるものでございます。

【加藤会長】 曾根委員

【曾根委員】 確かに、これまでオフィス需要は増減を繰り返し変動してきましたけれども、私、今回のコロナ問題で問われているのは、東京のように超過密の状態になった都市の在り方そのものが根本的から問われている問題であって、一過性では済まない問題ではないかというふうに感じております。

最近、日経新聞などでも、テレワークの普及でオフィス床の需要が減り始めている。これはまだ統計的には僅かかもしれませんが、今後これは継続していき、テレワークは一旦普及していくと、これは一時的にまた元に戻るだけでは済まないというふうに言われていますので、この影響をどこまで見ていくのかという問題もあります。

それから、超高層オフィスだけではなく、マンションも4年前ぐらいから都心でも売れ残りが出始めて、先ほどの再開発の開発ビル見ると、マンションは入ってないですね。で、おとしぐらいまでは、東京都の100メートル以上の超高層ビル、調べてみたんですけど、半分ぐらいはマンション入ってるんですね。しかし、今回の開発からもうオフィス専門になってるという点でも、マンションはもうこれからはなかなか売れないと、超高層、タワーマンションは。というような分析は、事業者側は既にもう持っているんじゃないかと。

流れとしては、私は、これからのこうした拠点ごとの開発、そして、その拠点の数が3

倍ぐらい、近くまで増えていっている。この区域マスタープランの基本的な流れ、考え方については、非常に危険な要素が大きいと。改めてちょっと専門家や、それから都民の参加も得て、手間暇をかけ、時間もかけて、この辺は再検討したほうがいいんじゃないかということは率直に申し上げておきたいと思います。

災害対策の点でも、最近明らかになったように、世田谷区の高層マンションでの電気設備の水没による被害の問題、それから、まだ起きていませんが、神戸などを参考にすると、大地震の際の長周期地震動や、それからエレベーターが停止したときの避難や生活の困難さなどについては、まだまだ都民にとっては大きな未解明・未解決の問題が残されております。

環境負荷の問題も、先ほど申し上げたとおりです。

それで、こうした問題も合わせて今後検討していく上に当たって、私、ちょっとこれまで私たちの政党でもあまり言ってこなかったんですけども、建設後の超高層ビルが発生するCO₂については問題にしてきましたが、既に建築学会の論文などを見ますと、建設の、完成するまでですね、これの中で発生するCO₂もかなり無視できない量であると。大体そのビルが完成して発生するCO₂の8年分ぐらいを建設途上で発生しているという、最近論文が出てきております。つまり、ビルの寿命が40年とすれば、8年分のCO₂のは完成する竣工前から、建設途上でも発生している。ですから、ビルが完成する8年前からもうCO₂はどんどん、完成後と同じぐらいの量出ているという計算で考えなければならないというふうなことが言われてると思います。

これを本当にこの拠点の数に沿って次々と建設が進むとすると、ゼロエミッション東京をつくりましたけど、この計画は未来永劫達成されないとなることは明らかでありまして、まあ、中枢広域拠点域でのあまりに乱暴な開発競争を推し進めるような都市づくりについては、こうしたいろんな角度から再検討を図るべきだということを、この中枢広域拠点域については申し上げておきたいと思います。

それから、多摩のほうの生活域創造、生活創造区域、拠点域ですか、ここについてもちょっとお聞きしておきたいんですが、多摩地域ですね、これ、駅を中心とした拠点化の構想というのが出されてるんですけど、これ、私、都民自身の個人の責任で、駅前には利便施設が集中するから、そっちに移れば生活が非常にやりやすくなると。しかし、取り残される人はどうなるんだろうかと。また、取り残された地域の商業施設、商店などはどうなるんだろうかと。こういう問題が大きく残されてしまうと思うんですが、それに対応す

る東京の、例えば公共住宅提供その他のそういう構想は、実際は考えておられるんでしょうか。

【加藤会長】 はい、小野幹事

【小野幹事】 議長、都市づくり政策部長

集約型の地域構造への再編につきましては、区市町村におきまして、長期的な観点から、地域の実情に応じた立地適正化計画などを作成するとともに、居住や都市機能に係る誘導方策を推進していくことが重要でございます。都は、区市町村に対しまして、こうした取組に対して支援をしていくことにしております。

【加藤会長】 はい、曾根委員

【曾根委員】 これで意見終わりにしますけれども、多摩地域などの集約型の地域構造の再編というのは、基本的に区市町村が担うものだというのは、やはり率直に言って、財政力が相対的には弱いし、また、かなりの格差もある多摩の市町村への、やはりちょっと財政的な重荷にもなるし、責任転嫁にもなりかねないのではないかというふうに申し上げておきます。

とりわけこの方針でですね、住宅問題というのは必ず深刻になってしまうんじゃないかと。都としては、例えばどうしても災害対策などで、土砂、土砂崩れなどの危険があって移転が必要な地域とか、そういう場合の移転の必要は、やはりそれを補償する公共住宅の提供などは当然考えなければならないと思います。

それから、多摩の地域でですね、今後、駅前中心にというやり方ではなく、都民が現に暮らしている各地域に暮らしを支える生活利便施設や福祉施設などを、都が具体的に市町村と連携して支援して造っていくということを基本に、私はやっぱりやっていくべきだというふうに思います。

ですから、多摩の広域拠点については、確かに多摩全体の経済の活性化や、多摩に住む都民の生活利便のためのいろんな施設の整備は必要ではありますけれども、例えば市街化調整区域を安易にですね、市街化区域に編入するようなことは、例えば青梅の集配センターを造るための市街化区域の、市街化調整区域の変更などについてはですね、改めてちょっと検討し直したほうがいいというようなことは申し上げておきたいと。

最後にですけれども、多摩のまちづくりに関わっては、横田基地の問題が最近やはり深刻になってると思います。東京都は基本的に、軍民共用化を進める方針出してますけれども、これまでも多摩の横田基地の周辺の方々は、米軍機の訓練の騒音の軽減を訴えて、こ

これは受忍、忍び難い騒音だということで裁判も起きて、住民側が勝訴しているわけで、それに加えて国内の民間航空機の騒音が加わるということは、これ、やめてくれという声がかつぱり上がっていると思いますので、この点もきちんと踏まえた再検討が必要だと思っております。やっぱり都の基本的立場として、横田基地の整理、縮小、撤去を粘り強く進めて、当面は地位協定の見直しなど国内法の適用などで都民の安全・安心を確保するということが都の責務であろうということを申し上げて、私の意見といたします。

【小野幹事】 議長、都市づくり政策部長

【加藤会長】 はい、小野幹事

【小野幹事】 ただ今、委員のほうから、新型コロナウイルス感染に伴う都市の在り方が変わるんじゃないかみたいなお話がございましたので、1点御説明させていただきますけれども、先ほど森口委員からも御紹介ありましたが、国のほうでは、8月31日に、新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性というもの出してしております。六十数人の方からですね、ヒアリングをした結果をまとめたものと承知をしておりますが、その中で、まちづくりの方向性としましては、都市という場の重要性や、都市における機能の集積の必要性は変わらず、新型コロナ危機を踏まえても、引き続き、都市の国際競争力の強化、ウオーカブルなまちづくりによる魅力向上、コンパクト・プラス・ネットワークの推進など、大きな方向性に変わりはないと考えているとしております。また、その上で、都市の持つ集積のメリットをさらに伸ばす取組を進めつつ、新型コロナ危機を契機として生じた変化に対応していくことが重要であるとまとめております。

都としましても、今般のコロナ禍に伴いまして、社会の在り方、人々の行動様式、意識の変化が起こっていると認識しております。都としましては、パブリックコメント、公聴会での意見、現在実施しております有識者ヒアリング、また、本日も御意見もいただきましたので、さらに、国交省が出しました先ほどの報告書など、様々な意見、報告などを参考にしながら、今後、都市計画案の検討に、策定に向けて検討を取りまとめて、取りまとめを行ってまいりたいと思っております。

【加藤会長】 はい、古城委員

【古城委員】 私からは、改定の基本的な考え方等につきまして、幾つか質問させていただいた上で、また、意見も申し述べさせていただきたいと思っております。

オレンジ色の冊子ですね、4ページには今回のこの都市計画区域マスタープランの位置付けが体系図として示されております。上位に「未来の東京」戦略ビジョン、また都市

づくりのランドデザインがあり、そこに包含されるような形で絵が描かれているかと思
います。この点について1点申し上げ、質問させていただきたいと思ひます。

東京都は、平成11年、水循環マスタープランを策定をいたしました。これは、平成2
7年が計画の目標として掲げられていましたが、改正されることはありませんでした。都
の説明によれば、その後の水循環の施策については、平成29年に策定した都市づくりの
ランドデザインに引き継がれ、従来の治水、利水、水環境の施策に加えて、水辺を楽し
める都市空間の創出などの様々な取組を進めているとのことでもあります。

水循環の視点は、都市づくりのランドデザインの一部にとどまる、もしくは、その外
側にあるということになしに、SDGsも踏まえた都市づくりの中の大事な取組であると
考えます。そこで、今回の都市計区域マスタープランの改定において、どのように位置付
けられているのか、お尋ねをいたします。

【小野幹事】 議長、都市づくり政策部長

【加藤会長】 はい、小野幹事

【小野幹事】 水循環の視点におきまして、水と緑のネットワークを充実させていくこ
とは、地下水の涵養にも資することから重要でございます。今回の都市計画区域マスター
プランの改定では、緑が都市の基盤となり、生物多様性にも配慮した緑の積極的な創出や、
豊かな自然環境の保全・再生・活用を進めること、また、雨水の流出を抑える流域対策を
強化するため、公共施設や民間施設において貯留浸透施設の設置を促進することなどを位
置付けております。

【古城委員】 議長、21番

【加藤会長】 はい、古城委員

【古城委員】 水循環の視点において、水と緑のネットワークを充実させていくことは
ということでもお示しをいただいたところではありますが、例えて言うならば、太田道灌の
築造より、徳川家康公をはじめ江戸幕府に脈々と受け継がれた江戸の城造りである江戸の
総構えと、外濠がしゅん工した後に江戸城下の上水の供給を目的として開削された水路が
玉川上水であります。江戸城の堀池、ごう池の維持用水のほか、その後に開削された多く
の分水によって、武蔵野台地の新田開発にも大きく寄与したところでもあります。さらには、
その玉川上水の水は、多くの池泉、池の泉を養い、また、地下に浸透して湧水、さらには
中小河川の養水、養う水となり、水の都、江戸東京の基盤となっていました。

こうした歴史的な観点も踏まえて、今、多摩川から取水する羽村から四谷大木戸まで、

さらに外濠、神田川、日本橋川を経て隅田川から東京湾へと至る区間53キロを玉川上水系とし、さらに、江戸時代後期には33設けられていた分水網、現在は8分水残っていますけれども、これらや中小河川を含む区域を玉川上水域として一体的に捉える考えがあります。この考え方は、多摩、東京の水循環に資する大事な視点であると思います。

そこで、今回の都市計画区域マスタープランの改定における玉川上水の水と緑の保全の方針について、またあわせて、外濠、日本橋川、隅田川の位置付けについてお尋ねいたします。

【小野幹事】 議長、都市づくり政策部長

【加藤会長】 はい、小野幹事

【小野幹事】 玉川上水につきましては、「未来の東京」戦略ビジョンにおける「水と緑溢れる東京戦略」の中で、主な水と緑の骨格の一つとして位置付けられております。

今回の改定におきましては、水と緑の保全の方針について、広域的な連絡性の持つ用水沿いの緑などを東京の緑の骨格として計画的・重点的に保全するとともに、公園や街路樹などをつなげ、水と緑のネットワークを充実していくことを位置付けております。

外濠につきましては、水質改善を進め、都心で働く人々に癒しの場を提供するとともに、品格ある景観が形成されていること、日本橋川につきましては、水辺を楽しめる都市空間の創出を図り、潤いとにぎわいのある水と緑の軸の充実を図ること、隅田川につきましては、水辺空間の緑化や大規模開発による緑豊かでのにぎわいのあるオープンスペースの整備などにより、水と緑のネットワークを形成することとして位置付けております。

【加藤会長】 はい、古城委員

【古城委員】 今お示しいただいたとおりでありますけれども、特に外濠は、「未来の東京」戦略ビジョンに、水と緑を一層豊かにし、ゆとりと潤いのある東京として2040年代のイメージに描かれ、外濠浄化プロジェクトとして明確に打ち出されております。

玉川上水や外堀などが今回の都市計画区域マスタープランに位置付けられることにより、玉川上水を活用した外堀の浄化、日本橋川の水質改善など、水と緑の回廊、快適な水環境の創出の実現に向けた具体的な取組が進展をすることを求めたいと思います。

またあわせて、いざというときに緊急の消防水利として役割、その役割を期待する声があることも付言をさせていただきたいと思います。

また、もう1点質問をさせていただきたいと思います。このコロナ禍を踏まえた東京の都市づくりという点についてであります。

これまで、東京2020大会の開催を契機に、インフラの再構築に加えて、この東京という都市を21世紀型の都市に造り替えなければならないということが議論をされてきたと思います。

コロナ禍の今、このモデルチェンジをすべき21世紀型というのは一体何なのかということをお考えをいたしますと、持続可能な開発目標、いわゆるSDGsの視点が非常に重要であると考えます。新型コロナウイルス感染症の世界的大流行の状況下だからこそ、人間の安全保障の理念に立脚した、誰一人取り残さないという理念のSDGsを進める大きな契機であるとの主張が各界から湧出されております。持続可能な社会の在り方としては、災害に強い、災害から復興できる、回復力のあるレジリエンスな、レジリエントなインフラ、失業や健康不安、生活苦などで孤立した人が社会に復帰できる社会的包摂などが求められているからこそであります。

皆様御承知かと思いますが、SDGsでは「住み続けられるまちづくり」をスローガンに、2030年には6割の人が都市部に居住するとの推定の下、都市部での生活の快適な、適切な管理を求めています。そして、そのターゲットの一つに、女性や子ども、高齢者、障害者に配慮した緑地や公共スペースの確保など、誰もが快適に利用できる場所の提供ができるまちづくりを示しました。これは、にぎわいと魅力あふれる持続可能な都市づくりの中にあって不可欠の要素となっていることから、誰もが安心して心軽やかに移動できる、そして、分かりやすく利用しやすい都市空間の整備による、人に優しいまちづくりと言えるものです。

今回の都市計画区域マスタープランの改定では、この人に優しいまちづくりについて、どのような位置付けにあるのでしょうか。

【小野幹事】 議長、都市づくり政策部長

【加藤会長】 はい、小野幹事

【小野幹事】 今回の都市計画区域マスタープランの改定では、都市づくりの目標の中に誰一人取り残さない社会の実現を目指すSDGsの考え方も取り入れて、都市づくりを進めていくことにしております。

今お話にございました、人に優しいまちづくりにつきましては、都市づくりの8つの戦略の一つとして、あらゆる人々の暮らしの場の提供を位置付けており。高齢者、子育て世代、障害者など、あらゆる人々が暮らしやすい場を提供するとともに、ライフスタイルや価値観の多様化に応じて、住み、働き、憩う場を選択することができる都市を目指してい

くこととしております。

具体的には、高齢者や障害者をはじめとするあらゆる人の快適性を高める多機能トイレ、エレベーター、ホームドアなどの設置について、設備について、全駅への導入を促進すること、市街地開発事業などによる拠点的地域の整備を行う際には、地域の特性を踏まえ、車中心から人中心への空間へと転換し、居心地よく、歩きたくなるまちなかの形成を促進すること、ライフスタイルの多様化などを踏まえ、住環境と調和した事務所やカフェ、コンビニエンスストアなどの立地を誘導する、複合的な土地利用を図ることなどを位置付けております。

【加藤会長】 はい、古城委員

【古城委員】 最後に1点、意見を申し述べさせていただきたいと思います。

委員の皆様のお議論の中でもお話がありましたが、都市は、このデジタルトランスフォーメーション、また、Society 5.0の進展にあわせて、時代と共に生まれ変わり、進化をしていくものだと思います。

今答弁いただいた中にも、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地よく、歩きたくなるまちなかの形成を促進すること、このように示されておりましたけれども、私の地元である新宿駅周辺、この新宿グランドターミナルをはじめ、魅力的なプロジェクトが動いております。単なるオフィス機能の更新だけではなくて、そこに働く人や訪問する来街者のための快適さ、また、飲食、ショッピング、文化、交流など、幅広い機能が求められており、都市の機能更新と言えるものです。

また、これからの成熟した社会では、高齢者の構成比が高まるだけでなく、住民の生活の質的な豊かさへの志向もより強まっていくことが考えられます。

したがって、都市の再生という点については、まずは歩いて暮らせるまちづくりということがポイントにもなろうかと考えます。例えば都市の再開発や建て替え時に、公開空地を設けることなどによって市街地の環境の整備改善に資すると認められる場合に、容積率や斜線、絶対高さなどの制限を緩和する制度を活用したプロジェクトがあります。この点は、間接的に地域住民にも資するものであっても、直接的には事業者や購入者のみに資産的なメリットやインセンティブをもたらすことにつながることも捉えられるのではないのでしょうか。そうしたことからすれば、今後は、特に駅周辺の公共性の高い空間では、公共福祉に資する活用がより一層求められると思います。

職と住の近接、さらに踏み込んで、職住一体をも基本に、医療や福祉、教育などと連携

できる都市へ造り替えていくことが大切だと思います。混雑緩和など、道路、鉄道への過剰な負荷の抑制にもつながり、さらに、上下水道や電気、ガス、電話など、ライフラインへの投資も削減でき、エネルギーや環境面でのメリットも大きくなります。

度重なる災害や、このコロナ禍などを踏まえて、社会における共助の、共に助ける感覚が強まっている印象を受けます。そうした中において、様々な人々の悩みを包摂できるようなつながり、社会的な信頼関係をつくるための居場所が不可欠これからなってくると思います。そうしたことも踏まえて、魅力ある東京、また、都民の皆様が住み続けていきたいという東京を目指して、あくまでも人、人間が主体となるまちづくりを求めて、意見とさせていただきます。

以上でございます。

【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……

【青山委員】 すみません。

【加藤会長】 はい、青山委員

【青山委員】 3番

【加藤会長】 青山委員

【青山委員】 すみません、簡単に意見を申し述べさせていただきたいと思います。

この都市マスというのは、今、都市マスって言ってますけど、都市計画法では昔っから整開保と言って、今も整開保だと思うんですけども、これは、これだけで東京のまちづくりの全てを記述するわけではなくて、ほかの計画との関連にあったように、東京都の今回の場合だと、お話にもありました、3年前にこの都市計画審議会でも審議をしたグランドデザインと、それから東京都のビジョンとセットというふうに考えていいんだと思います。

その場合に、まず基本にあるのは東京の都市構造だと思うんですけども、東京の都市構造論というのは基本的に、関東平野全体で1都7県を考えるということで、今日もここに都市構造図面が出てますけれども、これも都計審で3年前に議論したものだと思います。

それからもう一つは、東京都という行政区域の中で都市構造をどう考えるかというのがあって、これについては伝統的に、最初は都心の一極集中だったわけで、それを是正しようということで、共産党と社会党が支えた美濃部都政のときに「広場と青空の東京構想」というのがございました。名前はとてもすばらしいんですけど、内容もいいと思うんですけども、そのときに初めて東京都は公式の計画で拠点構想をいうのを都市構造論として出しました。

これが先ほどの議題でも話題になりました立川でして、東京の都心と立川と、2つの広域的な拠点をつくるというのが美濃部都政の構想で、これは実は、美濃部都政が終わっても、その後も継続して、現在、御承知のように多摩で、言いようによっては、そうじゃないんですけど、ある人に言わせると立川の独り勝ちと。そんなことないんですけども、そのぐらいに立川が発展してきたというのがあったと思います。

で、それを鈴木都政のときに修正して、曾根委員から先ほど数の話がありましたけど、副都心は7つでした、鈴木都政時代に。それから、多摩の心が5個でした。都心を入れると全部で13個という拠点を広域拠点という形で構想したわけですけども、これはグランドデザインに至る議論で、もう副都心構想はなしと。なしって言うと、副都心と称してるまちにとっては相当批判や不満があるかもしれませんが、なしっていう言い方はしてないんですけども、もう副都心という考え方は、都市構造論としては、東京都は取らないということで、この間の都市マスに至るグランドデザイン等で修正をしてきて、なくしたということで、先ほどお話があった点について言うと、今はもう東京都は都市構造論として副都心構想は持ってないということなんだと思います。

で、そういう中でですね、議論にありました集約型の地域構造というのは、ある意味、拠点主義をなくしたので、当然、多様な各地域というのを都市計画の中にも考えていくってということで、結果的に都市マスのそういう数が増えてきたというのがあるんだと思います。

これはある意味、コロナ禍の中で、前からグランドデザインやビジョンでも言っていた鉄道の混雑緩和ですとか、テレワーク等で働き方改革をすとか、あるいは水や緑を増やすとか、そういった議論の流れの中で当然、地域を東京の都市構造論としても重視していくという考え方を都市マスの中でも示すということなんだと、そう思います。

言うと、今、都市計画法の近年の改正によって、都市計画法の用途地域として住居と工業と商業以外に、田園住居地域という形で農地を、五十数年の都市計画法の歴史では初めて農地を都市計画の中に取り込んだというのがありました。さらに言うと、今年の改正で、農地保全を図る地区計画というのが都市計画法の中で、市街化区域に認めてきたという形で、かなりそういった変化というのは、やはり拠点型、広域拠点型ではなくて、各地域を重視するという流れが都市計画の中にも取り入れられてきてるということだと思います。

そういった意味で言うと、最初に森口委員からも指摘があった、コロナ禍の中での流れでの都市マスということだと、むしろもともとセットである、都市マスとセットであ

るランドデザインやビジョンの中で言っていた鉄道の混雑解消ですとか、働き方改革ですとか、水や緑だとかいったものを、この都市マスの中でどう生かしていくかと、そういう議論になるのではないかと思いますので、私は、今日の議論について、あたしの意見を言いますと、この都市マスをそういった考え方で進めていくということで、が必要ではないかという意見を申し上げておきたいと思います。

【加藤会長】 ありがとうございます。

【曾根委員】 もしよろしければ一言。

【加藤会長】 はい、それでは、曾根委員

【曾根委員】 すみません、くどくて。

今、マクロの、東京の都市マスタープランですか、の方向としての話がありまして、それはそれで歴史的ないろんな経過はあると思いますが、今回の場合、特に出てきているのがですね、例えば私、千代田区の方から資料を頂いたんですけども、千代田区の番町・麴町地域の在り方についての要望っていうのが、「番町の町並みを守る会」という勉強会のモギさんという方から出ておりまして、これは区議会の議長宛てに出てるんですが、やはり、その一つ一つのまちにある歴史と、そこからこう見えてくる姿、これは今までの区域マスではかなり尊重された表現になっていたのが、今回、どこも同じようにですね、建物の更新をすとか、都市機能の誘導すとか、職住近接で都心の魅力を出すとか、機能の連続性、そして拠点駅の機能の強化などによって、結局は番町・麴町地区の都心化、つまり、業務商業ビルの増設や高層化、ビルの高層化に伴うオープンスペースの確保、それから、中心駅、市ヶ谷駅周辺の再開発などに誘導されていくような御心配をしてるんですね。これで、番町、麴町、平河町、紀尾井町などの個性豊かな地区から構成されているこのまちの歴史のたたずまいといいますか、そういうものがこうだんだん、どこでも同じような開発という形で、なってしまうんじゃないかという危惧を持ってらっしゃるんですね。これ、なかなか大事だと思うんです、こういう地域ごとのミニマムなところの意見というのは。こういう意見をできるだけ吸い上げるようなマスタープランづくりになるように、私もぜひ進めていただきたいということを申し上げておきたいと。

【加藤会長】 それでは、よろしければ、日程第10、議第7456号、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）、中間報告についての質疑はこれをもって終了したいと存じますが、御異議ございませんでしょうか。

それでは、御異議がないようですので、本件の質疑を終了いたします。

最終案をまとめるに当たりましては、ただ今出されました御意見なども参考にしていた
だければと存じます。よろしくお願いを申し上げます。

【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、長時間にわたり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したいと存じます。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とさせていただきます。ありがとうございました。

午後4時26分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。