

午後 1 時 3 0 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もおいでで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 232 回東京都都市計画審議会を開催させていただきます。

まず委員の出席状況でございますが、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、ここに御報告を申し上げます。

本日は、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、参加幹事を最低限とさせていただいております。

また、委員の皆様のお座席も 2 列に分けまして、会議室のドアを開放させていただいております。いろいろと御不便をおかけいたしまして、申し訳ございません。

また、傍聴者とプレスの方々及び一部の幹事につきましては、隣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たところがございます。

また、審議時間の短縮を図るため、事前に御連絡しておりました審議予定案件のうち、2 件の審議につきまして次回以降に延期させていただいております。関係者の皆様には大変御協力を賜りまして、誠にありがとうございました。御礼を申し上げます。

それでは、早速ですが資料の確認でございます。

まず、お手元の右手のほうですね。これ、A 4 判 1 枚で、「都市計画審議会 資料一覧」というものがございます。ここに資料ナンバーを振っております。

その下に議案一覧表、「東京都都市計画審議会議案一覧表」、資料 1 でございます。これ、裏表になっております。日程が今日、第 1 から第 6 までございまして、議案の数は 31 件、全て議決案件でございます。

その下に資料 2、薄茶色表紙で「議案・資料」、その下に資料 3、桃色の表紙で委員の皆様と幹事の名簿でございます。

その次に資料の 4、白色表紙でございまして、「意見書の要旨」でございます。

その下に A 4 縦で 3 冊、資料 5 から 7 になりますが、都市再生特別地区の別冊でございます。

その下に、今度は資料 8 で 3 冊、薄緑色で環境影響評価書の冊子でございます。

今度、左手に移らせていただきまして、一番上、水色の資料 9、これも 6 冊に分かれて

おります。都市計画区域マスタープランの資料でございます。

その下、最後でございますが、資料１０で、黄色の冊子が６冊ございます。都市再開発の方針の資料でございます。

資料は以上でございます。よろしゅうございますでしょうか。

それではですね、早速ですが、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、委員につきまして、お手元の桃色の表紙の「議案・資料」別冊、「委員名簿・幹事名簿」に記載のとおりでございます。

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、１ページに記載しております委員名簿の議席番号のとおりといたしますので、御了承を願います。

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】 それでは、日程第１といたしまして、議第７４６４号から議第７４６７号まで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７４６４号、東京都市計画都市再生特別地区大手町地区について、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２３ページまででございます。あわせて、資料５、さくら色表紙「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、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」１３ページの位置図と併せて、モニター上を御覧ください。

本地区は、東京駅の北側に位置し、永代通りなどの幹線道路に接する約３．５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る「東京都心・臨海地域」内に位置しております。

当街区におきましては、平成２８年に広域的な都市基盤の更新、歩行者ネットワーク・広場等の整備などにより、国際競争力の強化を図るため、都市再生特別地区等の変更を行っております。

今回の変更は、平成２８年以降の首都高速道路日本橋区間地下化事業の決定など、計画地を取り巻く社会情勢の変化等を踏まえ、国際競争力強化を更に図るため、行うものでございます。

「議案・資料」２２ページの参考図１と併せて、モニターを御覧ください。

都市再生の貢献として、「東京駅周辺と日本橋川沿いの回遊性を強化する都市基盤の整備」、「都心型ＭＩＣＥ拠点・都市観光拠点の形成に資する都市機能の整備」、「防災対応力及び環境性能の強化」を挙げており、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、かつ、都市再生の効果が高いものとなっております。

具体的な貢献内容につきましては、主なものとして、大手町地区と日本橋地区を結節し、歩行者の回遊性の強化を図るための、呉服橋交差点地下通路の整備や首都高地下化の実現に向けた協力を行います。

また、都心型ＭＩＣＥの拠点となる２，０００席級の大規模ホールや観光先進国の実現に資する国際級ホテル、約１万９，０００平方メートルの整備などを行います。

「議案・資料」の３ページから１２ページまで、２０ページの計画図７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、最高限度を全体で１，８６０パーセントとし、一部を都市の魅力創造に資する施設などいたします。

なお、高さの最高限度については変更ございません。

「議案・資料」の２３ページの参考図２と併せて、モニターを御覧ください。計画地の

北東側から見た完成予想図でございます。

なお、本案件につきましては、12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。

議第7464号の説明は、以上でございます。

次に、議第7465号の東京都市計画都市再生特別地区虎ノ門一丁目東地区と、議第7466号の東京都市計画地区計画虎ノ門駅南地区地区計画は、相互に関連する案件のため、一括し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」25ページから60ページまででございます。あわせて、資料6、オレンジ色表紙「都市計画（素案）虎ノ門一丁目東地区」も御参照ください。

まず、議第7465号、都市再生特別地区の変更について、御説明いたします。

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、事業主体は虎ノ門一丁目東地区市街地再開発準備組合、日本土地建物株式会社、独立行政法人都市再生機構、住友不動産株式会社でございます。

「議案・資料」28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、北側で銀座線虎ノ門駅と外堀通りに接し、東側で愛宕下通りに接した、約1.1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る「東京都心・臨海地域」内に位置しております。

「議案・資料」32ページの参考図1と併せて、モニターを御覧ください。

都市再生の貢献として、「ビジネス交流拠点の形成に向けた都市基盤の拡充」、「国際競争力の強化に資する都市機能の導入」、「防災機能の強化と環境への取組」を挙げており、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、かつ、都市再生の効果が高いものとなっております。

具体的な貢献内容につきましては、主なものとして、隣接する虎ノ門駅前地区の駅前広場と一体となった、約1,500平方メートルの地上駅前広場、及び約1,000平方メートルの地下駅前広場、地下歩行者通路、みどり豊かな広場の整備などにより、虎ノ門エリアの交通結節機能の強化やにぎわい・交流の創出を図ります。

また、官と民をつなぐなどして、ビジネス創出・交流を図る、約4,100平方メートルの「(仮称)虎ノ門イノベーションセンター」を整備いたします。

「議案・資料」の２５ページから２７ページまで、及び３０ページの計画図２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、御説明いたします。

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１，５００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、低層部を１５メートルなどいたします。

「議案・資料」の３３ページの参考図２と併せて、モニターを御覧ください。計画地の北西側から見た完成予想図でございます。

続きまして、関連する議第７４６６号、虎ノ門駅南地区地区計画の変更について、御説明いたします。

本件についても、都市再生特別地区と同様、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れております。

「議案・資料」の５０ページから５５ページまでと併せて、モニターを御覧ください。モニター上、赤色の実線でお示ししている本地区は、先ほど御説明いたしました都市計画特別地区の区域を含む、約６．６ヘクタールの区域です。

「議案・資料」の５２ページの計画図２－１と併せて、モニターを御覧ください。

本地区地区計画内のＣ街区におきまして、北側には地上駅前広場、南側には広場を主要な公共施設に定めます。

また、都市再生特別地区及び市街地再開発事業の都市計画の決定に併せて、「建築物等の用途の制限」、「壁面の位置の制限」、「敷地面積の最低限度」などを地区整備計画に定めます。

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、港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、御説明いたします。

虎ノ門一丁目東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５６ページから６０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、１２月２日から２週間、公衆の縦覧に供したところ、

14名2団体から9通の意見書の提出がございました。

資料は、お手元の資料4、白色表紙「議案・資料」の別冊、「意見書の要旨」、1ページから8ページまでとなります。

反対意見に関するものが13名2団体から8通、その他の意見が1名から1通ございました。そのうち、都市計画に関する主な意見としては、3ページ（6）になりますが、

「現在の戦略特区、都市計画はコロナ前の長年の計画であるが、改めて今後の街づくり、オフィスビルの在り方を検討するため計画を見直しすることが妥当であるとする。」

などの意見がございました。

これに対する国家戦略特別区域会議の見解は、3ページ及び4ページ右枠の記載のとおりで、

「都が公表した『東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）』では、新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性として、区部中心部などにおいては、国際競争力を高め、東京が持続的に発展していけるよう、活力あふれる拠点を形成していくこととし、都心部では感染症に配慮したゆとりある共用スペース等を備えた優良なオフィスへの機能更新の充実などを推進するとしている。」

「本計画では、こうした上位計画等の位置付けを踏まえ、事務所のほか、にぎわい施設やビジネス支援施設を整備し、新たなビジネス創出を図り、また、緑豊かな広場整備や、地上・地下駅前広場等を整備し、駅前のにぎわい・交流空間を創出することとしている。」

などというものです。

議第7465号、議第7466号の説明は、以上でございます。

次に、議第7467号、東京都市計画都市再生特別地区新宿駅西口地区について、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」61ページから87ページまででございます。

あわせて、資料7、紫色表紙「都市計画（素案）新宿駅西口地区」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、小田急電鉄株式会社、東京地下鉄株式会社でございます。

「議案・資料」64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、新宿駅西口直近に位置し、南側で甲州街道に接した、約1.6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る新宿駅周辺地域内に位置しております。

「議案・資料」６８ページの参考図１と併せて、モニターを御覧ください。

都市再生の貢献として、「新宿グランドターミナルの実現に向けた基盤整備」、「国際競争力強化に資する都市機能の導入」、「防災機能の強化と環境負荷低減」を挙げており、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、かつ、都市再生の効果が高いものとなっております。

具体的な貢献内容につきましては、主なものとして、駅とまちの連携を強化する重層的な歩行者ネットワークの整備により、新宿駅における乗換えや駅とまちとの往来の円滑化を図ります。

また、にぎわいと交流を生み出す滞留空間として、交流広場などを整備するとともに、西口駅前広場の道路表層整備などを実施します。

さらに、多くの消費者が集まるという新宿の特性を生かし、来街者と企業などの交流によりイノベーションを創出する「ビジネス創発機能」、約５，０００平方メートルを整備いたします。

「議案・資料」の６１ページから６３ページ、及び６６ページの計画図２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、御説明いたします。

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１，６００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といたします。高さの最高限度は、高層部を２６０メートル、低層部を５５メートルなどいたします。

「議案・資料」の６９ページの参考図２と併せて、モニターを御覧ください。計画地の北西側から見た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新宿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、新宿駅直近地区地区計画の変更についてでございます。

「議案・資料」の７２ページから８７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、立体広場、通路、空中回廊などを位置付けます。

次に、第２６号新宿駅西口駐車場の変更についてでございます。

「議案・資料」の70ページ及び71ページと併せて、モニターを御覧ください。

新宿駅周辺の基盤整備の一環として、面積や台数などを変更し、モニター上、黄色で示す範囲を廃止、赤色で示す範囲を新規に追加いたします。

案件の説明は、以上です。

なお、これらの案件につきまして、12月2日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、1団体から1通の意見書の提出がございました。

資料は、お手元の資料4、白色表紙「議案・資料」の別冊、「意見書の要旨」9ページ及び10ページとなります。

賛成及び反対意見はなく、その他の意見が1団体から1通ございました。

意見は9ページ（1）になりますが、

「地元として理解・検討の時間がなく、地元の想いが伝えられない状況である。新宿三丁目地区の地権者のまちづくり団体であり、今後も相互に意見を出し合いながら、良いまちづくりをしていきたいと考えている。都市計画手続きの説明会だけでなく、事前の相談や周知を為されることが必要と考えている。」

などの意見がございました。

これに対する国家戦略特別区域会議の見解は、9ページ及び10ページの右枠の記載のとおりで、

「新宿駅直近地区及びその周辺地域のまちづくりについては、学識経験者や行政等で構成される検討委員会にて、まちの将来像等を示す方針の策定などを行ってきており、検討に当たっては地元まちづくり団体とも意見交換する機会を確保してきた。今後も、周知方法を工夫するなど、適宜地元へ情報提供を行い、意見交換をしながら、まちづくりを進めていく。」

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。

7番、保坂委員

【保坂委員】 すみません。じゃ先に。

私からは、議第7464号、東京都市計画再生特別地区の大手町地区常盤橋の都市計画

変更についてを、前回の都市整備委員会でも森口委員が質疑しましたので、今回は意見表明だけさせてください。

本計画は、東京駅前常盤橋プロジェクトとして、東京駅周辺では最大となる約3.5ヘクタールの再開発であり、日本一となる高さ390メートルの超高層タワーや、7,000平米の広場空間が生まれるなど、多くの都民が大変注目をしている重要な都市計画決定であります。

本事業は、前回の2016年に、都の都市計画決定がされていますが、2016年以降、首都高の地下化が決まるなど、社会情勢の変化を踏まえて、東京の都市再生を更に推進するという事で、今回100パーセントの更なる容積率緩和など、計画が変更されることになります。東京の国際競争力強化につながる大型再開発として、スピード感を持って進めていただくとともに、容積率緩和に伴う公共的な都市への貢献として、都民の利益に必ず資する再開発となるよう、都としても最後まで注力していただきたいと思います。

また、最後に、都議会議員として、先日まで都市整備委員会にも所属していました地元千代田区の次期樋口区長も、大変関心を持たれている計画事業ですので、千代田区ともしっかりと連携をして進めていただくよう強く要望して、私の意見表明を終わります。

【加藤会長】 29番、原田委員

【原田委員】 日本共産党東京都議会議員をやっております原田あきらと申します。

日程第1に付議されました大手町、虎ノ門、新宿駅西口について、一括して質問させていただきます。

極めて重要な案件につき、一定お時間をいただきますけれども、よろしくお願いします。

どの議案も計画の社会的貢献度評価によって、容積率の緩和が行われる内容となっています。言うまでもなく、容積率や建蔽率は、まちづくり全体として良好な都市空間を守るために定められています。もしも建蔽率がなければ、敷地びっちらに建物が建ってしまい、これは防災上危険となり、圧迫感はひどいものとなります。どこまでも高く建てるのができたら、近隣の日当たり確保に支障を来し、良好な風通しを阻害します。そのような建物が林立すれば、景観も見苦しくなります。

そして容積率が無制限に緩和されれば、最悪、人口のコントロールに失敗します。容積率がなければ、際限なく建物は巨大化し、そこにたくさんの人が住み、あるいは働くことが可能になるでしょう。一見いいことのように感じますが、人口が増え過ぎれば、電力消費量が格段に増えて、環境の負荷がかかり、下水処理に支障を来し、あるいはその分のイ

インフラを行政が整備せざるを得なくなり、災害時の避難場所が不足し、道路も鉄道も交通渋滞が起こるなど、住みやすいまちとは言えない状況をつくり出す危険性があるわけです。武蔵小杉でもインフラの限界を超えた10以上のタワーマンションの建設が慢性的な駅の混雑を呼ぶなど、問題がクローズアップされたのはここ数年のことです。

容積率の緩和は、人口の増加やエネルギーの大量消費、防災時の対策に各種公的施設の建設など、社会的負担を伴うものですから、それに見合うほどの社会的貢献度評価というものが必要となります。

そこで三つの再開発のうち、虎ノ門一丁目地区の容積率緩和についてお聞きます。虎ノ門一丁目東地区の容積率緩和の根拠となる社会貢献について示してください。

【加藤会長】 中山部長

【中山担当部長】 本地区の容積率の最高限度の設定において、都市再生への貢献の評価とした具体的な内容でございますが、隣接する虎ノ門駅前地区の駅前広場と一体となった、約1,500平方メートルの地上駅前広場、及び約1,000平方メートルの地下駅前広場、地下歩行者通路、緑豊かな広場の整備、また、官と民をつなぐなどして、ビジネス創出・交流を図る、約4,100平方メートルの「(仮称)虎ノ門イノベーションセンター」の整備などでございます。

【加藤会長】 原田委員

【原田委員】 虎ノ門駅と一体となった駅前広場の整備、さらには、地下駅前広場とそれに続く地下歩行通路や地下広場の整備とのことですね。

私がすごく気になるのは、そもそも駅とつながる広場や地下通路の設置は、むしろ行政や住民にとって、都民全体にとってメリットがあるというよりも、再開発ビルを造る側にとってメリットがあるんじゃないでしょうか。容積率の緩和がなくても、開発業者自ら設置するんじゃないでしょうか。何も社会的にも、自然環境的にも負担のかかる容積率の緩和をしてあげるようなことなのかと疑問に思うわけですね。

更にはイノベーションセンターの整備、あるいはインキュベーションセンターの整備が、よく容積率緩和の根拠にされているようです。大体、この虎ノ門一丁目地区の開発の南側には虎ノ門ヒルズがあるわけですが、そのうちの一つであるビジネスタワーには、既にインキュベーションセンターがあるんですね。歩いてすぐですよ。目と鼻の先に同じ施設がある。

そこで他の地区の開発も見てみますと、大手町地区D-1街区の容積率緩和の根拠とな

る社会貢献を見ると、大手町地区と日本橋地区を結節し、歩行者の回遊性の強化を図る。呉服橋交差点地下通路の整備が行われるのだと。日本橋側沿いの一体的な景観の形成など、地下化工事に必要なスペースの確保、首都高地下化への協力、更には都心型M I C Eの拠点となる大規模ホールや、観光先進国の実現に資する国際級ホテルの整備と続きます。既に1,700パーセントという巨大な容積率に、更に100パーセントの容積率を盛るといふ、その根拠が、またもや開発業者にとってこそメリットとなる、他の地区との回遊性や巨大ホールや国際級ホテル等のホテルの設置と、いずれも本当に超容積高層ビルを容認するに足る社会貢献といえるのか、私にとっては疑わしい理由が並んでいるように感じるわけです。

後でも指摘しますが、このビルは、CO₂排出量など、とんでもない環境負荷をかけるわけですよ、この東京都に。

新宿駅西口地区はどうかと見てみますと、駅とまちの連携を強化する重層的な歩行者ネットワークの整備、また出ました。駅ビルなんですから、駅とビルがつながる歩行者ネットワークなら当たり前なんですよ。駅とビルとの動線、そんなことで容積率緩和していたら、都内全ての駅前に巨大なビルが建ちます。にぎわいと交流を生み出す滞留空間となるスカイコリドーや交流広場の整備、これも住民のためと言いますが、商業施設の中の休憩スペースは運営側にとってメリットがあるため配置するのであって、それをあたかも公園と同じような位置付けで貢献度評価するというのは、あまりにも都合がよいのですか。

また、来街者と企業などの交流によりイノベーションを創出するビジネス創発機能の整備。これもまた出てきました。新宿西口にはあと2棟の超高層ビル計画が、同じ260メートル級と言われているようですが、この計画が出てくると言われていますが、このどれにも恐らくイノベーションセンターか、M I C Eのためのホールか、国際級ホテルがくっついて社会貢献なのだというんだと思うんですね。まさに超高層ビルを造るための三種の神器みたいなもので、実質、社会貢献は二の次になってやしないかと。

そこでこのイノベーションセンター等については、少しお聞きしておきたいと思います。

イノベーションセンターやインキュベーションセンターの実績について、お示してください。開発ビルのそれらの期間は、施設は、設置期間の定めはないのか。造って、ビルができて、すぐ瞬間にやめちゃってもいいのかどうかということです。あるとすれば、設置期間の定めが何年間設置しなければならないのか、教えてください。

【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】 はい。ただ今の御質問の前に、都市再生特別地区における都市再生の貢献内容についての疑問もございました。

例えば虎ノ門一丁目東地区において、地下駅前広場などを整備いたしますが、これは隣接する虎ノ門駅前地区などと一体となって、敷地の内外に必要な基盤整備を行うというような、上位計画であるとか、地域整備方針などに沿って、東京の都市再生への効果が高いというものになっております。

また、それに基づいて総合的に評価をして、容積率の緩和を行うものになっております。

今、お尋ねのイノベーションセンター等についてのお答えとなります。

イノベーション創出などのビジネス支援施設に関しましては、これまで都市再生プロジェクトにおける実績といたしまして、例えば東京ミッドタウン日比谷、渋谷スクランブルスクエアなどの取組事例があり、事業者が継続的に運営を行っていきます。

また、今回の虎ノ門一丁目東地区の「(仮称) 虎ノ門イノベーションセンター」や、新宿駅西口地区のビジネス創発施設では、国際的・先進的なビジネス活動を促進する施設という包括的な用途をもって、都市計画図書に明示しておりまして、その包括的な範囲内の用途であれば、社会情勢の変化に応じて将来的なニーズの変化に対する柔軟な対応を可能としております。

【加藤会長】 原田委員

【原田委員】 国際的・先進的なビジネス活動を促進する施設という包括的な用途の範囲内の変更であれば、社会情勢の変化に応じて柔軟な対応可能という答弁でした。

同じ再開発ビルが林立し、同じ施設を目と鼻の先で造り、もしうまくいかなかったら、一定の枠内なら用途を変えても構わないと。そして設置期限はあるのかと聞きましたが、答弁がなく、要は事実上、設置期限については特に定めがないということですね。

容積率緩和というのは、これほど安易に行われていいんでしょうか。容積率の緩和について、この間どのように行われてきたのか。大手町を例にとって質問しようと思いましたが、事前にお聞きすることができましたので、今、私が言葉で述べたいと思います。

大手町地区では、国際金融都市のまちづくりを目指していきまして、開発が行われるたびに容積率の緩和が進行してきたのが分かります。例えばAゾーンは、容積率700パーセントだったのが、今から15年ほど前の平成17年に1,200パーセントへ500パーセント引き上がり、1年後に1,590パーセントになり2倍以上の容積緩和。Bゾーン

は、1,000パーセントから始まって、平成16年に1,300パーセント、平成18年に1,470パーセント、そして平成24年には部分的に1,650パーセントまで引き上げられ、この地域の最高容積率になっていくと。

そして今回、都計審に付議されているDゾーンの1街区は、当初900パーセントだったところを、平成24年に一気に1,510パーセントに変更し、平成28年に1,760パーセント、そして本日1,860パーセントへと変更されようとしているんですね。

大容積の建築ができれば、次はより大きく、更に貢献評価で大きくと、際限なく大きくなっていきます。これ全部この容積が広がっていけば、そのインフラ整備であるとか環境破壊であるとか、そういうのに対して、行政は一定の痛手を負っていくんですからね。

そして虎ノ門ヒルズの4棟目として建設が始まっている虎ノ門ステーションタワーの容積率ですが、今回付議されている一丁目のすぐ南側です。従前の容積率が637パーセントであったのに対して、とうとう約2,000パーセントになったということが話題となりました。もはやたがが外れちゃいないかと。ちなみに貢献度評価は、またもや国際水準のホテルやビジネスイベントに使えるホールなど、目の前に建っているほかの3棟と似たり寄ったりなわけです。

さらに、その目と鼻の先で、今回付議された虎ノ門一丁目東地区の開発があるわけで、実に750パーセントの容積率から1,500パーセントへと、一気に倍の緩和をするわけです。今日これが問われているわけです。まさか、この後、更に2,000パーセント近くまで、ステーションタワーの2,000パーセント近くまで、様々な理由がつけられて容積率が緩和されていくということはないでしょうか。

こうした際限のない容積率の緩和によって生み出された膨大なオフィスや商業空間に対して、コロナ禍においてその価値を危惧する声が上がりはじめています。

そこでお聞きします。議案に対する意見の中で、コロナ後のオフィス需要の変化に計画が合っているのかを問うものがあります。これに対し、国家戦略特別区域会議は、見解の中でこう言っています。都心部では、感染症に配慮したゆとりある共用スペース等を備えた優良なオフィスへの機能更新の充実などを推進する、こう答えているんですね。

その際は、お聞きしますけれども、そうした需要の変化は、賃料を下げるなどの資産価値の低下を起こさないまま変化することが可能と考えているのか、お聞かせください。

【加藤会長】 中山部長

【中山担当部長】 オフィス需要の変化と賃料設定等については、その時々、の社会経済

の状況や、需要と供給のバランスなどにより変動するものでございまして、長期的な視点から考える必要がある都市づくりと結びつけて論じることは適切でないと考えております。

都の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）では、新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性として、区部中心部などにおいては国際競争力を高め、東京が持続的に発展していけるよう、活力あふれる拠点形成していくこととし、都心部では感染症に配慮したゆとりのある共用スペース等を備えた優良なオフィスへの機能更新の充実などを推進するとしております。

【加藤会長】 原田委員

【原田委員】 あくまでもオフィス需要は進化し続けるんだと。まるで絶対成功するとばかりに、あの臨海副都心開発につき進んだ当時の都政と似てやしませんか。

森ビルが、昨年10月から11月に実施をした東京23区オフィスニーズに関する調査によると、本社オフィスの変更について特段検討しないとする企業が53パーセントと、過半数を占めましたと発表しました。

しかし、これ、裏を返せば、既に変更を決定している企業は11パーセント、方針検討中は14パーセントに及んでいたということなんですね。あわせて、25パーセントぐらいが、オフィスについて変更を考えていると。新規に、これ、大変なことだと思うんですけど、新規にオフィスを借りたいと、その当時でもですね、これから借りたいと思っている企業が例年並みの24パーセントいたんですけども、このうち面積の縮小予定を考えているという企業が42パーセント。拡大予定を考えていると思っている企業の33パーセントを上回る結果が示されまして、オフィス需要の減退傾向が見られました。

空き室率もまた進んでいることが分かっておりまして、オフィス仲介大手の三鬼商事によりますと、11月時点の東京都心5区、千代田・中央・港・新宿・渋谷のオフィス空き室率は、9か月連続で上昇し、2016年以来4パーセント台に乗ったとのことでした。昨年12月の感染拡大ショック前の調査結果でこれですから、今一体どうなっているのかと。昨年6月の富士通のオフィス半減方針、今年に入って、電通本社の売却方針が発表され話題を呼んでいます。たとえこの三つの、今回付議されている三つの開発はペイできたとしても、その周辺のビルの空き室が増えたり、臨海部の空き室率が高まったりということは起きないのかと。

東京都都市整備局には、実は、都全体の空き室率やオフィス需要を把握する部署が、担当者がいないとお聞きしましたが、これだけの開発を容認しておきながら、開発の影響を

大きな視野で見る機能を持っていないというのは、私は深刻な問題と指摘するものであります。

建築家の隈研吾氏が貴重な指摘をされておりました。東京は戦後、世界のスタンダードに追いつかねばならないと過剰反応し、モータリゼーションコンプレックスを引き起こしたとし、また、早くからタワー信仰が生まれ、あちこちに林立し、どこも個性を失っていると。タワーを中心に敷地を統合したエリアだけが島型に孤立し、低層部は似たようなデザインで同じようなブランドショップが入り、そこに同じような現代アートを置いてと、ステレオタイプなまちと酷評されています。

膨大な空きビル、空き家が出てくるんだと。個人でも、企業レベルでも、東京から出る動きが起こっている。効率重視の大箱モデルから人が逃げ、分散が進みます。一等地に超高層ビルを建て、そこにオフィスを構えることがシンボルだった時代は、もう完全に過去のものですとまで言い切っているわけです。

国立競技場を建てて、虎ノ門でも、いわゆる国際級ホテルの内装なども手掛けているあの隈研吾氏がおっしゃっていることに、何とも説得力があるなと私は聞きました。

未来を見据えたまちづくりを展望せねばならないのは、環境問題において深刻な課題と言えますので、お聞きします。

大手町、虎ノ門、新宿駅西口、更にそれぞれの開発について開発前と開発後のCO₂排出量はどのくらいなのか、また、開発後のCO₂排出量はどのように算出をしているのか、根拠を伺います。

【中山担当部長】 中山担当部長

【加藤会長】 中山部長

【中山担当部長】 開発前の建築物からのCO₂排出量は、環境局に届け出ている実績値によりますと、大手町D-1街区が年間約1万7,900トン、新宿駅西口地区は年間約2万2,400トンとなっております。

また、虎ノ門一丁目東地区についてはエネルギー実績等が把握できないため、地区全体のCO₂排出量を算定できません。

開発後の建築物からのCO₂排出量は、大手町地区D-1街区が年間約4万5,300トン、新宿駅西口地区が年間約2万3,900トン、虎ノ門一丁目東地区は年間約6,800トンと推定しております。

これらの建築物には事務所及び商業用途などが含まれており、想定値の算出方法としま

しては、事務所用途は想定床面積に目標CO₂排出原単位を乗じ、商業用途、宿泊用途及び文化用途は、想定床面積に平成29年度の省エネカルテによるCO₂排出原単位のそれぞれの平均値を乗じることなどにより、算出しております。

【加藤会長】 原田委員

【原田委員】 驚くべき数字だと思っています。これら三つの再開発ビル計画は、いずれも都内では最高レベルの環境性能を取り入れたビルとなるにもかかわらず、虎ノ門一丁目東地区でいえば、東京都に報告義務のないレベルの建築群から、一気に6,800トンのCO₂年間排出量になると。人口1,400万人。住宅ストックでいえば700数十万戸を誇る東京都が出すCO₂が年間6,400万トン弱ですが、その1万分の1をこの1棟だけで排出してしまうという、大変な規模です。

そして、新宿駅西口は2万2,000トンの排出量が、最高レベルの環境性能を有した建築計画にするにもかかわらず開発後は若干増えてしまい、約2万4,000トンと。容積率を緩和したことで環境性能が相殺されてしまっているんですね、容積率の緩和で。

驚くべきは大手町です。開発前は年間約1万8,000トンの排出量が、開発後は何と4万5,000トンと、2万7,000トン増えてしまいました。まちが幾つかできたようなレベルの排出量です。もしもこのビルのCO₂排出量を、森林のかん養で補おうとすれば、どれだけの森林が必要になるか。林野庁のホームページによると、樹齢40年程度の杉の人工林が1ヘクタールあって、そこが1年間に吸収するCO₂が8.8トンだそうです。大手町の390メートルビル開発によって増えた分だけで、この樹齢40年の杉林が3,068ヘクタール、東京ドームに直すと652個分の森をつくらねばならないことになります。

ゼロエミッション東京戦略によって、温暖化ガスの排出削減は半ば国際公約ですから、このCO₂増加分は、何としても都民、国民が知恵も努力も使い、そしてお金も使って削減せねばならないわけですよ。容積率の緩和が、おいそれと許されていいはずがないんです、もう。東京の再開発の在り方を抜本的に見直せばならないときが来ているんじゃないでしょうか。

さて、日程第1の質疑の最後に、虎ノ門一丁目東地区について改めて確かめねばならないことがあります。本審議会に付議された議案は、虎ノ門一丁目東地区市街地再開発準備組合が、こうした建物の計画で容積率の緩和をしてもらいたいと申請をしてきたものです。手続上、本組合の設立は都市計画決定の後に行われるので、現段階では、この計画は地権

者のおおむねの合意を得ているものと信じて、私たち都市計画審議会委員はですね、判断を下すことになります。

そこでこの再開発地域の地権者と合意率を確認してみますと、端的に言ってジャスト80パーセント。これは港区が定める再開発事業の合意率8割のぎりぎりに当たります。実は明日、港区の都市計画審議会が行われることとなっており、この80パーセントの合意率というのは、極めて重要な意味を持っているわけです。もしこの8割台の合意率が実は足りていなければ、本日付議されている計画自体も怪しいものとなってくるわけで、容積率の緩和も私たちが決めてしまっているのかどうか、判断に重大な影響をもたらすわけです。

そこで基本事項を確認させていただきます。再開発敷地内に複数の土地を有する地権者は、それらの土地所有を合わせて1地権者と数えられることで間違いないか。

【中山担当部長】 中山担当部長

【加藤会長】 中山部長

【中山担当部長】 ただ今の御質問の前になりますが、先ほどCO₂のところ、委員のほうからいろいろ懸念も示されましたので、補足させていただきます。

都といたしましては、ゼロエミッション東京の実現に向けて、都市再生特別地区などを活用した複合開発により、高度な省エネルギー性能を有する都市開発の積極的な誘導を図っております。例えば三菱地所でございますが、先ほどありました大手町地区などがございますが、2022年度までに大手町・丸の内・有楽町地区に所有する全ての建物の電力を再生可能エネルギー由来にする予定としておりまして、大手町地区のD-1街区においても実現を目指して、地権者等と協議を進めていくと聞いております。

こうした優良な計画が先導役となることにより、長期的、広域的な観点で見れば、都市全体の環境負荷の低減に寄与していくと考えております。

【原田委員】 排出は。

【鈴木担当部長】 鈴木防災都市づくり担当部長

【加藤会長】 鈴木部長

【鈴木担当部長】 続きまして、先ほどの都市再開発法に基づきます再開発組合の設立認可の手続についてのことかと思いますが、そちらについてお答えさせていただきます。

一般論としてのお答えにはなりますが、都市再開発法に基づきます再開発組合の設立認可に当たっての地権者数は、施行区域内の土地所有者及び借地権者、それぞれの3分の2

以上の同意を得ることが要件となっており、複数の土地を所有及び借地しているものにつきましても、それぞれを1地権者と数えているところでございます。

【加藤会長】 原田委員

【原田委員】 複数の土地を所有及び借地している者については、それぞれ1と、何戸持っていても同じ人だったら1と数えると。これはお金のある地権者が再開発計画を好きなようにつくって、ほかの地権者の意見を封殺し、権利を奪うようなことをさせないために設けられたルールと考えられます。

ところが、都内ではこうした再開発のルールが脅かされる事態が起きていました。2005年3月から始まった、日本橋二丁目再開発計画は、当初から地権者の間で賛否が激しく対立、そんな中、再開発区域内のたった80平米ほどの土地に、突如、30社ほどの借地権者が登場し、拮抗していたはずの地権者数は一気に賛成に偏ることとなります。一つの土地が、1筆わずか数平米の30もの借地権者に分筆され、それぞれが違う会社であったために、地権者として認められてしまいました。

ちなみに、この30社に及ぶ二つの合同会社は、本組合が設立され、新築工事が着工し、すぐに解散し、その土地の権利は最終的に全て三井不動産が購入しています。この日本橋高島屋の分筆問題はマスコミにも取り上げられましたが、2012年に裁判となり、東京都は一部の地権者から訴えられています。控訴審で、これが和解になっているんですね。この和解には、三井不動産が参加し、原告に金銭を支払ったと報道されています。実は、今回付議されております虎ノ門一丁目東地区においても、再開発地区内の土地が幾つかの狭小な土地に分筆されており、そのことによって港区が定める再開発の合意率80パーセントが達成している状況が確認されています。

そこで質問したいのですが、東京都からすれば、都市計画、都市再生特別地区の審議で、港区の再開発の内容について問われて答える立場にあるのかと思われるんだと思いますけれども、我々都市計画審議会の委員からすれば、本議案の提出者である虎ノ門一丁目東地区市街地再開発準備組合が信頼に足る準備組合なのかどうかを諮る上で、極めて重要な質疑となりますので、一般論としてお聞きしますので、お答えください。

かつて日本橋高島屋の再開発ビルにおいて、分筆による合意率増加の手法が問題となりましたが、東京都は、一般論として、分筆による合意率増加の手法について、どのような見解を持っているのか、国に対して何らかの対処を求める行動はとっていないのか、伺います。

【加藤会長】 鈴木部長

【鈴木担当部長】 一般論としてのお答えにはなりますが、都における現行法の運用におきましては、組合設立の認可申請時に、登記の有無等をもって判断してございます。

なお、国に対しましては、認可申請前に宅地の小割り、分割を行っても、同意対象人数が増えないような算定の方法とするなど、人数同意要件の算定方法の見直しを行うよう、提案要求をしております。

個々の市街地再開発事業の都市計画決定に関することにつきましては、都市計画決定権者でございます区において取り扱うものとされております。また、今後、組合設立認可申請がなされた際には、都市再開発法に基づき、都は適切に判断してまいります。

【加藤会長】 原田委員

【原田委員】 御答弁、感謝します。重大な答弁でした。

東京都からすれば、法手続上、この分筆による地権者の増加を問題とすることはできないですね。しかしながら、控訴審で事業者も含めて和解したことに端的に示されていますが、分筆により地権者の水増しが行われるとすれば大問題であり、国に対して手続の見直しを求めた、そういう答弁でした。

実際、昨年１１月、都が国に対して要望していることを、私もつい先日、初めて確認いたしました。東京都が訴えられ、和解に応じざるを得ないほどの問題がある土地の分筆による地権者水増しの手法、こうした行為が行われている準備組合であったとしたら、私たちは果たして７５０パーセントもの容積率緩和を容認する判断を下していいのかと、重大に今、当審議会は問われているんじゃないでしょうか。具体的には、分筆された業者は実態のある会社なのか。例えば税金や光熱水費、何よりも家賃、こうした各種支払いの確認、地権者としての実態があるかどうかを確認してみなければならないんじゃないでしょうか。この法が、これはですね、法律がそうなっている以上、東京都にはできないわけです。こうした調査をすることは。

しかし、私たち都市計画審議会委員は、この計画の精査を行うことができます。むしろ任務かもしれません。都市計画審議会運営規則第１４条には、特別委員会を設置し、委員を置いて、特別の事項を調査、審議させることが可能です。委員会の設置及び委員会は会長指名によって、即設置が可能です。会長の指名によって。あるいは特別委員会を設置するほどのものでなくても、次回、５月の都市計画審議会に議論を持ち越して、その間におのおの調査し、報告し、再度採決を採ることも十分可能です。今この分筆の問題に関わっ

て、本当に都市計画審議会がですね、民主的なまちづくりができるのかどうかさがすごく問われている場面だと思いますけれども、議長、私は、改めてこうした運営規則第14条に則って特別委員会を設置するか、あるいはこの審議を5月まで採決を持ち越していただきたいと思いますが、議論をしていただければと思います。

【加藤会長】 高島委員

【高島委員】 まあ、いろいろと御意見があったと思いますが、私どもは日程第1、全ての案件に賛成の立場で意見をちょっと述べさせていただきたいと思います。

まず最初に、大手町の事業でございますが、これについては先ほど別の委員からもお話がありました。竹橋含めて、大変立派なものでございますし、私ども文化や観光、そして地域の活性化も含めて、ぜひ行うべきだと認識をしております。

あわせて虎ノ門の2件の案件につきましては、実は20数年前、都市計画審議会の委員として、この環状2号線の都市計画の決定をさせていただいた1人であります。その折には、まだまだ現場を何回か伺わさせていただいたり、ビルの屋上から、この虎ノ門の環状2号線の道路線上を視察をさせていただきました。あわせて私は都議会で、代表の一人として、オリンピック・パラリンピックの組織委員会の理事を務めております。一時、虎ノ門ヒルズが組織委員会のオフィスになり、何度もあそこの地域に伺いました。と同時に、あの虎ノ門ヒルズ以外に、あの虎ノ門地区をずっと視察をさせていただきまして、まだ大変古い家屋があったり、非常に狭い道路だったことも事実だと思っております。その意味では、いつ来るか分からない災害に対して、東京都も大きな責任を、また地域の方たちにも、その思いはあるのではないかなと、そういう感がいたしてなりません。

その意味では、この虎ノ門についても、私どもは賛成の立場であります。

もう1点、最後の新宿の西口でございますが、御案内と思いますが、あそこにたしか東口と西口の通路の話もあります。また、地域の開発も含めて行われております。ただ、残念なことに、新宿の西口は都庁があるせいか、また、いろいろとホテルがあるわけですが、なかなか開発の大きな力にはなっていないと思っております。その意味では、この機会に地域のまちづくりをやっていかなければならないと思っております。

先ほど基盤整備の云々というお話がありましたけれど、これについては当然、事業者もそのことについては責任を持って事業を執行していただけると認識をしております。

そして、最後に、東京都は国際金融都市という大きな都政の課題を持って今、大きな力を発揮しております。機会あるたびに、国にもその要請をしているわけでございまして、

これら全てについては、その大きな目標の一つだと認識をしておりますので、ぜひ議長におかれましては速やかに採決をしていただきますよう、心からお願いを申し上げます。

以上でございます。

【加藤会長】 原田委員

【原田委員】 今、るる高島委員からも賛成の意見が述べられましたが、それについては、私たちは計画に対して反対、高島委員は賛成ということなのですが、私が先ほど問っておりますのは、この付議されている議案の申請者は準備組合なわけです、虎ノ門一丁目東地区の。この虎ノ門東地区のですね、準備組合はまだ本組合は設立されていないんですね。その前に私たちは、おおむねの合意を得ているだろうという信頼の下に、この議案を審議するということになっているわけです。その際、現在でもぎりぎりの80パーセント、合意率。しかもそこに狭小な一つの地権をですね、狭小に分割した分筆の手法が取り入れられている可能性が高い、というか、そういうところが見受けられる。

そうなれば、これは東京都自身が、これはよくないと、これでは無秩序になってしまうと言って国に是正を求めていることなんです。それが明らかになっている準備組合が提出した750パーセントもの容積率緩和に、本当に私たち審議会は容認していいのかと。反対すると言っているんじゃないですよ。もうちょっと精査してもいいんじゃないかと。5月にだってあるんです。本組合の設立はもっと先になりますよ。5月まで精査をすることだって可能なんです。

私は、これをこの当審議会を通せば、私たち議員からも参加していますし、学識経験者の皆さんからも参加をされていますけれども、本当に禍根を残す事態になると思いますよ。ぜひ真剣な議論、一旦立ち止まって、これで計画に重大な影響が及ぼされることはありません。一旦立ち止まって、精査してみたっていいんじゃないですか。

【中山担当部長】 中山担当部長

【加藤会長】 中山部長

【中山担当部長】 今回御審議をお願いしております都市再生特別地区について、補足説明させていただきます。

今回の都市再生特別地区でございますが、その提案に当たりまして、関係地権者の同意の条件が法律で定められております。関係地権者の3分の2以上の同意をもって、都市計画の提案をすることができるとされておりまして、その要件を満たすことを都としてもしっかり確認の上、受理しているものでございます。

また、本計画ですが、先ほど申しましたが、様々な上位計画に基づきまして、都市再生の効果の高い取組を行うものでございます。手続は、これまでも適切に進めてきております。都市再生特別地区も含めました各都市計画は迅速に進めていく必要があると考えております。

【加藤会長】 原田委員

【原田委員】 今、部長から3分の2なんだって言いますけれども、自治体の港区は、地区の再開発については8割なんだと。より住民に近いところは、近いところの自治体は8割だと決めているんですね。それをまさにぎりぎりの線で、しかも分筆が見受けられると。その準備組合が私たちに付議をしているわけです、この議案を。私たち、このことが本当に認められていいのかと。さっきも言ったように、750パーセントの容積率の緩和というのは、行政に対しても、環境に対しても、全都民に対して重大な弊害を及ぼすんですよ。それをみんなで賄っていかなきゃいけないんです。

だから、私たちが750パーセントの容積率を緩和するというのは、よほどの貢献をしてもらわないといけないんです。それはね、本当にこの準備組合が相当信頼感がなければ、許されないことであって、そこに疑義が生じている以上、ちゃんと議論をすることが、やっぱり当審議会が求められている任務だと思うんですね。

先に紹介した隈研吾氏、こうも言っているんですね。経済の力学で大きなものを造らないとビジネスが回らず、都市から活力が失われてしまうというのも事実です。大きな建築だからできることもある。ただ、そこに以前から住む人も、新しい人も、そこを研究している人も、一緒にまちをつくるということが重要です。地域の個性を生かして、従来のまちとどうつなげるか、開発の品性が問われますと。

今回の都計審の議案は、あまりにも重大かつ膨大です。せめてこのような後世に禍根を残しかねない議案については、立ち止まって整備すべきなんではないのか、改めて主張させていただきます。議長、いかがでしょうか。

【武井委員】 8番、港区長

【加藤会長】 何番ですか。

【武井委員】 8番です。

【加藤会長】 8番、港区長さん。どうぞ。

【武井委員】 港区長の武井でございます。

港区の都市計画審議会での審議の状況についてのお話も出ておりますので、一言お話を

させていただきます。

先ほど中山部長さんから御紹介をいただきましたけれども、法律上の要件としては3分の2以上ということでございます。港区といたしましては、この再開発事業というのは多くの地権者の方々が知恵を集めて、よりよいまちづくりに取り組んでいただくものでございます。そして事業が実施されればよいというものではございません。将来にわたって周辺とも調和した、いいまちとして、そしてまちの発展にも貢献していただく。そうした環境面にも配慮した、また住環境、あるいはビジネス環境、また国際競争力強化、いろいろな地域によって求められる要素はございます。そうしたものをしっかりと備えていただくような将来に向けてのまちづくりをしていただくために、できるだけ多くの方の賛同を得て進めていただきたいという思いを持っておりまして、おおむね80パーセントというのを区の中でそれを定めているものでございますけれども、当然に都市計画審議会に、区の都市計画審議会に諮る場合には、その時々同意率でありますとか、あるいはそういうものは正確な資料としてお出しいたしまして、都市計画審議会での御審議をいただいているものでございます。

今の8割というお話、また、区の考え方についてちょっと述べさせていただきました。どうぞよろしくお願いをいたします。

【加藤会長】 古城委員

【古城委員】 簡潔に、私のほうから、議第7467号の新宿駅西口地区について、まずお尋ねしたいというふうに思います。

皆様、御承知のとおり、新宿駅の周辺というのは歩行者の空間であるとか、また滞留空間が非常に乗降客数や来街者の数に比べて狭い、また、線路や道路によって駅の東西が移動しにくいという課題がございます。こうした状況を解消するために、いよいよ建替え時期を迎えてくる様々な駅ビルであるとか、また駅そのものであるとか、さらには、駅前広場を一体的に再編をする新宿グランドターミナルが、とうとう新宿区、様々な関係者の皆様の御尽力で今、再整備の方針が示されております。

そこで、この新宿グランドターミナルの再編に当たっては、特に人に優しいまちづくりであるとか、また、安心して移動することができる、そうした空間の整備を求めているところでもありますけれども、今回のこの付議されている関係で申し上げますと、この新宿グランドターミナルを実現していくに当たって、新宿駅西口地区が果たすべき役割、この点は何なのかと、どのようにお考えになっているのか、お尋ねをしたいと思います。

【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】 平成30年に都と新宿区が策定した新宿の拠点再整備方針では、新宿グランドターミナルの実現に向けて、駅、駅前広場、駅ビル等が有機的に一体化し、誰にとっても優しい空間がまちとつながり、人々の多様な活動にあふれ、交流・連携・挑戦が生まれる場所として一体的な空間整備を進めることとしております。

実現に向けて、人中心の駅前広場への再編や、東西のまちをつなぐ線路上空デッキの新設等を行う土地区画整理事業、人の流れを分散するためデッキレベルにおいて各社鉄道改札の新設等を行う鉄道事業と、敷地内外で都市基盤の整備などを行う民間開発が緊密に連携しながら取り組んでいきます。

西口駅前広場に面する本地区では、駅とまちの主要な歩行者動線となるターミナル軸や、縦動線であるターミナルシャフトなどの都市基盤整備、国際競争力に資する都市機能の導入などの役割を担うものでございます。

【加藤会長】 古城委員

【古城委員】 関連してお尋ねをしたいんですが、今のお話の中で、土地区画整理事業であるとか、また鉄道事業、更に民間開発と緊密に連携をしながら取り組んでいくということであります。特に土地区画整理事業については、昨年の12月から駅直近地区について、事業計画の決定に向けた手続きが着手をされております。2035年度という一つの目標を掲げて、線路上空にデッキを新設をして、東西のまちをつないでいく、とても希望があふれる、そうした計画になっているんだろうというふうに私自身、実感しております。

そこでお尋ねをしたいんですけども、人中心と、これを掲げております新宿グランドターミナルの実現をしていくために、新宿駅西口地区において、今お示しいただいた土地区画整理事業などと連携しながら、都市基盤整備に具体的にどのように取り組んでいくのか、お尋ねをいたします。

【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】本地区では人中心の西口駅前広場の再編に向けて、各社鉄道駅の開発が集まる地下1階レベルにおいて、土地区画整理事業による駅前広場と一体となる約3,500平方メートルの交通広場を整備し、十分な幅員を確保した見通しのよい歩行者空間を整備します。

また、ターミナル軸となる歩行者ネットワークの構築に向けて、2階や3階レベルにおいて、土地区画整理事業による線路上空デッキに接続するなど、東西南北に円滑に移動できる歩行者動線を整備します。

さらに、バリアフリー化に配慮した縦動線として、ターミナルシャフトを東西自由通路、線路上空デッキ、各階駅改札口などの結節点において、エレベーター及びエスカレーターなどと吹き抜け空間が一体となった視認性の高い空間として整備し、駅の顔づくりにも貢献していきます。

これらの都市基盤整備を土地区画整理事業などと連携しながら行い、駅とまち全体で利便性、快適性の高い重層的な歩行者ネットワークを創出していくこととしております。

【加藤会長】 古城委員

【古城委員】 この新宿駅西口地区の計画の進展に当たりましては、誰にとっても安心して心軽やかに移動できる、そうした、また、分かりやすく利用しやすい、そうした空間整備をしっかりと推進をしていただきたいと、このことを申し添えますとともに、ぜひとも速やかに本件につきましても評決をしていただきたくお願いを申し上げまして、私の質問とさせていただきます。

【加藤会長】 ほかにございませんでしょうか。

それでは、ございませんようでしたらば、日程第1の案件について採決をいたします。

まず、議第7464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 〕

【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7465号、虎ノ門一丁目東地区の都市再生特別地区、及び議第7466号、虎ノ門駅南地区地区計画の案件について賛成の方……

【原田委員】 議長、動議。

【加藤会長】 どうぞ。

【原田委員】 継続を求めます。

【加藤会長】 はい。御意見は御意見として承りましたけれども、先ほど来、各委員からの御発言、また、一番最後に港区長さんからの御意見、意見表明というんでしょうか、もございましたものですから、それを踏まえて採決をさせていただきたいと思います。御理解を賜りたいと思います。

それでは、今申し上げたような理由から、採決をさせていただきたいと思いますが、よろしいですか。

〔 「異議なし」の声あり 〕

【加藤会長】 それでは、今申し上げました虎ノ門一丁目東地区の案件、議第7465号、及び議第7466号、虎ノ門駅南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 〕

【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7467号、新宿駅西口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7468号から議第7471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】 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7468号の「品川区西五反田五丁目外各地内」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、お手元の資料2、薄茶色表紙の「議案・資料」97ページから101ページまでとなります。

「議案・資料」100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。

用途地域の変更を予定している箇所は、モニター上、赤色の斜線でお示ししている区域で、JR山手線五反田駅の南西、約400メートル及び約1.2キロメートルに位置する都市計画道路放射第2号線の沿道の約0.5ヘクタールの区域でございます。

今回、沿道建築物の不燃化を促進し、延焼遮断帯の形成を加速させるため、品川区にお

いて、沿道３０メートルの区域について、防火地域と高度地区等を変更することとしており、これに併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、品川区決定の都市計画について御説明いたします。

「議案・資料」１０１ページの計画図と併せまして、モニターを御覧ください。

延焼遮断帯の形成を図るため、沿道３０メートルの計画図中①から③及びウ・エの区域について、準防火地域から、防火地域に変更いたします。

また、高度地区は、①から③及びアからオの区域について、新たに、高さの最低限度を７メートルと定めるなどの変更をいたします。

これらの都市計画変更に伴い併せまして、沿道建築物の建替えを促進するため、約０．５ヘクタールの区域について用途地域を変更いたします。

「議案・資料」１０１ページの計画図と併せまして、モニターを御覧ください。

変更の主な内容として、計画図中①の区域について、準工業地域、建蔽率６０パーセント、容積率３００パーセントであったものを、商業地域、建蔽率８０パーセント、容積率６００パーセントに変更するとともに、計画図中②の区域について、第一種住居地域、建蔽率６０パーセント、容積率３００パーセントであったものを、商業地域、建蔽率８０パーセント、容積率５００パーセントに変更いたします。

あわせて、準工業地域を商業地域に変更することに伴いまして、品川区において、特別工業地区も変更いたします。

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

資料４、白色表紙「議案・資料」別冊「意見書の要旨」１１ページを御覧ください。

反対意見に関するものが３通でございます。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、（１）となりますが、

「放射２号線道路計画に伴う都市計画変更案に反対する。放射２号線が優先整備路線に選定される段階から必要のない道路の建設中止を求めてきた。道路を目当てとした沿道都市計画変更は必要なく、住民合意なき街づくりは認めない。」

というものでございます。

これに対する都の見解は、

「放射第２号線は、都市の骨格を形成する都市計画道路であり、第三次事業化計画に基づき整備を進めている。また、東京都防災都市づくり推進計画においても主要延焼遮断帯

に位置付けられるとともに、木密地域不燃化十年プロジェクトにおいて特定整備路線として選定されており、放射第2号線の整備と沿道建築物の不燃化の推進により延焼遮断帯が形成されることとなる。」

というものでございます。

続いて、12ページ、(2)となりますが、

「木密地域の改善に資するものとして、放射2号線の整備には賛成だが、今回の変更案の手續上の瑕疵、「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」からの逸脱、早期の延焼遮断帯の形成を積極的に推し進める内容とならないことについて問題があると考え。交通量の变化やまちの発展を考えれば、沿道を全て商業地域へ変更することが妥当だと考える。」

というものでございます。

これに対する都の見解は、

「放射第2号線沿道は、「品川区まちづくりマスタープラン」において、拠点市街地の形成を目指す「広域・都市活性化拠点ゾーン」とともに、災害に強く安全な市街地の形成を図りつつ、住宅、工場などが適切に調和したまちづくりを進める「密集市街地改善ゾーン」に位置付けられている。

このため、住宅、工場などが適切に調和した「密集市街地改善ゾーン」の位置付けを踏まえ、沿道30メートルの準工業地域及び第一種住居地域の範囲は、用途地域や容積率の変更、日影規制の緩和によらず、防火地域の指定と併せた高さの最低限度を定める高度地区の指定により、沿道建築物の不燃化を促進し延焼遮断帯を形成するなど、防災性の向上を図ることとしたものである。

また、用途地域変更については、区の上位計画等を踏まえ、東京都の指定基準に基づき適切に実施するものである。」

というものでございます。

議第7468号の説明は、以上でございます。

次に、議第7469号の「北区中十条二丁目外各地内」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、資料2、「議案・資料」の103ページから114ページまでとなります。106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。

今回、用途地域の変更を予定している箇所は、モニター上、赤色で囲まれております区

域で、ＪＲ埼京線十条駅の東側に位置し、十条駅付近鉄道立体交差化事業に伴って整備予定の東日本旅客鉄道赤羽線付属街路の沿道、面積約２．７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いて重点整備地域に位置付けられており、北区都市計画マスタープラン２０２０においては、都市中心拠点として、地域の暮らしを支える商業・生活拠点の形成を図るとしております。ＪＲ埼京線の十条駅付近鉄道立体交差事業に伴い、十条駅に近接する利便性をいかした良好な居住環境を形成するとともに、地区の防災性の向上等を図るため、北区において十条駅周辺東地区地区計画を新たに決定することとしており、これにあわせまして用途地域の変更を行うものでございます。

参考としまして、北区決定の十条駅周辺東地区地区計画について、御説明いたします。

「議案・資料」１０８ページから１１４ページまでと、モニターを御覧ください。

地区計画の区域、約１８．９ヘクタールについて、地区の特性に応じて６地区に区分し、それぞれ土地利用の方針を定めております。地区整備計画では、地区施設として地区幹線道路、主要生活道路、区画道路、公園、緑地を定めます。六つの地区それぞれの特性に応じまして、建築物等の用途の制限、敷地面積の制限、壁面の位置の制限等を定めます。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」１０７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、御説明申し上げました地区計画の決定に併せまして、面積、約２．７ヘクタールの区域において用途地域を変更いたします。

変更の主な内容としまして、計画図中①の区域について、第一種住居地域、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、用途地域、建蔽率はそのまま、容積率３００パーセントに変更、また、今回の用途地域の変更に合わせまして、北区において、第２種高度地区から第３種高度地区へ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２年１２月２日から２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、３名から２通の意見書の提出がございました。

資料４、白色表紙の「議案・資料」別冊「意見書の要旨」１５ページを御覧ください。

反対に関するものが２通で、都市計画に関する主な意見の概要としましては、（１）になりますが、

「近隣には学校施設が幾つかあり、建築物の用途制限が緩和されることによる悪影響が心配である。今まで静かに生活していた日常に影響があり、この用途地域の変更には反対である。」

というものでございます。

続いて、(2)になりますが、

「用途地域の変更等により、住環境の悪化を許す開発の影響を受ける。高度地区、日影規制は、案とは逆の方向に変更すべきだ。」

というものでございます。

これら(1)、(2)に対する都の見解は、

「「北区都市計画マスタープラン2020」では、十条・東十条駅周辺を、区内の都市活動を支える「都市中心拠点」の一つに位置付け、にぎわいや交流が生まれる拠点としての魅力向上を図るとしている。

また、当該地区では、JR埼京線の十条駅付近鉄道立体交差事業や関連都市計画道路事業に伴い、北区が決定する十条駅周辺東地区地区計画において、鉄道附属街路沿道においては、沿道のにぎわいづくりに向けた合理的かつ健全な土地利用を図ることとしており、こうした地区計画の決定に併せて、高度地区、用途地域及び日影規制の変更を行うものである。」

というものでございます。

議第7469号の説明は、以上でございます。

次に、議第7470号の「足立区神明二丁目外各地内」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、お手元の資料2、「議案・資料」115ページから133ページまでです。118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。

今回、用途地域の変更を予定している箇所は、モニター上、赤色で囲まれております区域で、都市計画道路補助線街路第261号線周辺の、面積、約5.1ヘクタールの区域でございます。

本地区は、足立区都市計画マスタープラン（平成29年10月）において、低・中層住宅系地域、複合系地域、住工共存系地域に位置付けられておりまして、土地利用を計画的に誘導することとされております。都市計画道路補助261号線は、延焼遮断帯に位置付けられています。

都市計画道路補助第261号線の整備に併せ、沿道の土地の高度利用と建築物の不燃化を誘導し、延焼遮断帯の形成を図るとともに、水と緑の豊かな環境に配慮しつつ、区域全体の土地利用を適正に誘導し、利便性の高い安全でゆとりある市街地の形成を図るため、

足立東部地域神明地区地区計画の変更及び神明二丁目周辺地区地区計画を決定することとしており、これに併せて用途地域の変更を行うものでございます。

参考としまして、足立区決定の地区計画について御説明いたします。

まず、足立東部地域神明地区地区計画について御説明いたします。

「議案・資料」の１２０ページから１２８ページまでと併せまして、モニターを御覧ください。

地区計画の区域、約２８．７ヘクタールについて、補助第２６１号線沿道３０メートルの範囲について、新たに地区区分「沿道住宅地区」を追加し、土地利用や建築物等の整備を誘導いたします。

次に、神明二丁目周辺地区地区計画について、御説明いたします。

「議案・資料」の１２９ページから１３３ページまでと併せて、モニターを御覧ください。

地区計画の区域、約９．７ヘクタールについて、地区の特性に応じて４地域に区分し、それぞれ土地利用の方針を定めます。地区整備計画では、地区施設として区画道路、公園、緑地を定めます。

また、建築物の敷地面積の最低限度等を定めるとともに、地区の特性に応じた建築物等の用途の制限を定めます。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」１１９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、御説明申し上げました地区計画の決定や変更に伴って、約５．１ヘクタールの区域において用途地域を変更いたします。

変更の主な内容としまして、計画図中②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１５０パーセントであったものを、第一種住居専用地域、建蔽率６０パーセント、容積率３００パーセントに変更、計画図中④の区域について、準工業地域、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、用途地域、建蔽率はそのまま、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、足立区において、第２種高度地区から第３種高度地区への変更、及び準防火地域から防火地域への変更が行われる予定となっております。

なお、本案件において、令和２年１２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。

議第 7 4 7 0 号の説明は、以上でございます。

次に、議第 7 4 7 1 号、「江戸川区南小岩一丁目外各地内」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、お手元の資料 2、薄茶色表紙「議案・資料」 1 3 5 ページから 1 5 3 ページまでとなっております。1 3 8 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、赤色でお示ししております、J R 総武線小岩駅から南に約 1. 0 キロメートルに位置します都市計画道路補助第 2 8 5 号線沿道の面積、約 4. 9 ヘクタールの区域でございます。

本地区は、過去に耕地整理や土地改良事業、土地区画整理事業が行われているため、幅員約 6 メートル以上の道路が一定間隔で整備されております。

しかし、街区内部においては建築物が密集し、幅員 4 メートル未満の行き止まり道路が見られるなど、防災上の課題を抱えております。東京都防災都市づくり推進計画で重点整備地域に位置付けられており、災害に強いまちを目標に、平成 3 0 年度に江戸川区が地区計画を策定しております。このたび、令和 2 年 3 月の補助第 2 8 5 号線の事業認可に併せて、延焼遮断帯形成を促す土地利用を誘導するため、区は既決定の地区計画のうち沿道区域の地区区分等を変更することとしており、これに併せて用途地域の変更を行うものでございます。

参考としまして、江戸川区が変更します地区計画について御説明いたします。

「議案・資料」 1 4 0 ページから 1 5 3 ページまでと併せて、モニターを御覧ください。

地区の中央を貫通します補助第 2 8 5 号線沿道について現在の地区区分を「幹線道路沿道街区 D」、「幹線道路沿道街区 E」、「幹線道路沿道街区 F」の三つの地区区分に変更し、土地利用の方針等を定めます。

以上の地区計画の変更に併せまして、面積、約 4. 9 ヘクタールの区域について、用途地域を変更いたします。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」 1 3 9 ページの計画図と併せまして、モニターを御覧ください。

変更の主な内容としまして、計画図中①の補助第 2 8 5 号線沿道 2 0 メートルまでの区域について、第一種中高層住宅専用地域、建蔽率 6 0 パーセント、容積率 1 5 0 パーセントであったものを、第二種中高層住宅専用地域、建蔽率 6 0 パーセント、容積率 2 0 0 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併せまして、江戸川区において、第3種高度地区・最低限度高度地区7メートルへの変更が行われる予定となっております。

なお、本案件について、令和2年12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。

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、お願いをいたします。

田の上委員

【田の上委員】 私からは、まず品川区の都市計画用途地域について意見を申し上げます。

放射2号線の整備は、道路整備と沿道の建替えにより延焼遮断機能がまちに備わり、安全性が向上をするという視点から賛成意見が多いように思います。しかしながら、閑静な住宅地を通る幅員25メートルの主要幹線道路の創設というものは、地域の環境に大きな影響をもたらします。

通常の手続といたしましては、住民説明会を経た後に、住民の意向を反映した変更案を取りまとめ、そして都市計画の縦覧手続を行っているものというふうに認識をしております。そして、これは荏原にお住まいの方からいただいた御意見でございますが、本地区に関しましては、2月に第1回目の説明会があり、12月2日の第2回目の説明会と同日に都市計画変更案の縦覧手続が開始されているために、住民と意見を交わし、都市計画変更案に反映するために開催する説明会は、実質1回であったということでございます。そういった印象を持たれたわけです。当然ながら、都市計画を進めていくためには住民との対話は欠かせないものでありますので、ぜひとも多くの方々の御理解をいただくために、住民の意見を反映するための十分な時間を、これからもまた取りながら、丁寧に行っていただきたいというふうに要望いたします。

延焼防止帯が早期に実現するような積極誘導策も盛り込まれてはいないのではないかとといったようなお声も聞こえてまいります。閑静な住宅街に主要幹線道路を早期に実現するためには、一層の配慮と工夫が必要というふうに考えております。

令和2年4月1日現在で、品川区の放射2号線の用地買収率は32パーセントとのこと

でございます。都の職員も、住民の皆様に事業の必要性を理解していただくために、膝を詰めた話合いをしてくださっていることというふうに存じておりますが、様々な意見を取り入れながら、よりよい計画にしていだきたいという思いです。

どうぞ、引き続き丁寧な説明に御尽力をいただけますよう、お願いいたします。

それからですね、議第7471号でですね、私の地元の江戸川区の地区計画の変更が入ってございました。ちょっと小岩の駅から離れた地域でございまして、一言で申しますと、古きよき街並みがあるようなところなんですけれども、おっしゃるように狭い幅員等、課題もあるところでございます。補助第285号線の整備と併せて、災害に強いまちをつくるということでございます。

また、自転車やバスを利用している方も多いところでございますので、ここにも書いてありますけれども、人や自転車も含めて、誰もが安全・安心に通行できる環境整備を図っていただけるということで、ぜひ安全・安心のまちづくり、防犯性の高いまちづくりということで、よろしくお願いいたします。

以上です。

【加藤会長】 高島委員

【高島委員】 はい。日程第2の7470号、東京都都市計画用途地域の変更について、地元の足立区のことなんで、御発言をさせていただきたいと思います。

この図表を見ますとですね、特に舎人公園通りという言葉が出ておりますけれども、これは足立区のまさに端から端のところに、都立の舎人公園がございます。そこからずっと261号線の都市計画道路は竹ノ塚、日光街道を経て、ここまで来るという大変、距離の長い都市計画道路でございます。

また、この当該地域については、順次まちづくりが行われておりまして、その意味では道路の狭あいもありますので、ここできちっと建蔽、容積を上げていただければ、その地域のまちづくりもしっかりやっていただけるだろうと。

なお、またこの当該の車線部分の西側に、葛西用水という用水がございます。ここは、実は地下鉄8号線の延伸を図り、御案内と思いますが、住吉、それから、ところが大分具体的話になってまいりました。これがそのまま亀有駅に入り、足立区ではそのまま葛西用水に、この地下鉄8号線を延伸したいということで、大変な住民運動をしております。その意味でも、この用途地域の変更をぜひ賛成をさせていただいて、進めさせていただきたいと思いますので、よろしくお願いしたいと思います。

以上です。

【加藤会長】 原田委員

【原田委員】 日程第2について、各議案について意見を述べます。

品川区西五反田五丁目、意見を述べます。

本議案は、特定整備路線の中でも特に地域との摩擦が大きいと言われている放射2号線沿線の用途地域の変更です。星薬科大学の薬草園を貫く前代未聞の計画であり、多くの住民や法人の反対の前に、用地買収も進んでいません。このような状態で、用途地域の変更等を行って事業を促進させようとするのは、円滑な事業の推進などと言えるものではなく、民主主義に真っ向から逆らう乱暴な行為であると指摘し、反対します。

北区十条。

地下化を願う区民の総意に反し、高架化で埼京線立体化を決定し、架線用の区道整備で、110棟、400世帯が除却対象となり、用意された移転先はたった5区画のみ。近隣に特定整備補助73号線、補助85号線拡幅、十条駅駅前再開発など、地域全体で推定3,000人が立ち退き対象となっています。全て事業認可され、反対住民の裁判も複数起きて、町中が混乱しています。こうした計画に関わる用途地域の変更を認めるわけにはいかず、反対いたします。

江戸川について。

バスの通る直線の道が欲しいという声がある一方で、現道のない一定距離の用地買収が行われるため、少なくとも反対する住民がいるとは聞いています。この計画道路を湾曲する現道があり、くの字に湾曲する現道があり、この道路の改善による地域要望の実現は不可能なのか、など幾つか疑問点があると同時に、このコロナの時期に用地取得率がほとんど進んでいない中で、用途地域の変更をあえて先行させて進めるべきなのか疑問が残るため、反対とします。

以上です。

【加藤会長】 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2の用途地域の案件について採決をいたします。

まず、議第7468号、品川区西五反田の案件について、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 7 4 6 9 号、北区中十条の案件について、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 7 4 7 0 号、足立区神明の案件について、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 7 4 7 1 号、江戸川区南小岩の案件について、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 7 4 7 2 号を議題に供します。

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】 谷崎幹事

【谷崎幹事】 それでは私から、日程第 3、議第 7 4 7 2 号、多摩都市計画道路 3・1・6 号南多摩尾根幹線について、御説明いたします。

お手元の資料 2、薄茶色表紙の「議案・資料」1 5 5 ページから 1 7 4 ページをお開きください。

本案件は、東京都環境影響評価条例に基づく計画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。

計画段階環境影響評価におきましては、対象計画において採用可能な複数案を策定し、それぞれの案が環境に及ぼす影響を予測・評価することとなっており、令和元年度から手続を進めているところでございます。

それでは、「議案・資料」1 5 7 ページの位置図を御覧ください。モニターにも同じ図を映しております。

南多摩尾根幹線は、調布保谷線との接続部分である調布市多摩川三丁目を起点とし、稲城市、多摩市、八王子市を経て、町田街道との接続部分である町田市小山町に至る、延長

約16.6キロメートルの路線です。

多摩地域の骨格を成す幹線道路であるとともに、調布保谷線と接続して埼玉県から神奈川方面に至る広域的な道路ネットワークを形成する重要な路線でございます。

今回の都市計画変更区間は、青色の引き出し線で表示している2か所の区間でございます。具体的には、調布保谷線との接続部分から多摩3・4・18号との交差点までの区間と、多摩3・4・26号との交差点から町田街道との接続部分までの区間となります。

このうち、今後、事業を実施する区間を事業予定区間として、赤の引き出し線で表示しており、この区間が計画段階環境影響評価の対象となっております。

次に、モニターの航空写真を御覧ください。

現在、南多摩尾根幹線の構造形式は、地表式・掘割式・地下式として都市計画決定されております。整備状況は、地表式の一部区間が4車線で完成しているものの、大半の区間が暫定で2車線の道路となっております。そのため、慢性的に渋滞が発生しており、生活道路に交通が流入するなど、沿道環境の悪化を招いております。

次に、計画の内容について、御説明いたします。

まず、複数案の作成区間から御説明いたします。

「議案・資料」173ページの参考図1を御覧ください。モニターにも同じ図を映しております。

図の左側に青色でお示ししている、多摩市と稲城市の市境付近の湿地において、希少な陸産貝類を始め、多様な動植物が生息・生育していることが判明し、平成26年11月に、連光寺・若葉台里山保全地域に指定されました。保全地域内の湿地の直下に、既に都市計画決定されているルートが位置しております。そのため、トンネル構造及びその前後を含む区間をトンネル等区間とし、この区間において、湿地の南側を通るルートのB案を検討し、既に都市計画決定されているルートのA案と比較検討することといたしました。

計画段階環境影響評価手続の中で、都民の皆様からの意見書や関係市長等の意見、知事からの審査意見書等を勘案し、令和2年8月に、環境への影響や事業費などの面で優れているB案を選定し、公表したところでございます。

ここで、「議案・資料」164ページから166ページの計画図7から計画図9を御覧ください。モニターにも同じ図を映しております。

ルートを既定都市計画の位置より南側に変更するため、一部線形及び幅員の変更が必要となります。

また、トンネル等区間について、現道とのアクセス等を考慮し、一部区間について区域の変更を行います。

次に、トンネル等区間を除いた標準区間について、御説明いたします。

「議案・資料」１７４ページの参考図２を御覧ください。モニターにも同じ図を映しております。

既定の都市計画では、左下のイメージ図のように、構造形式を掘割式としております。

今回、沿道へのアクセスやまちづくりとの一体性などを考慮し、トンネル構造を除く構造形式を掘割式から、右下の断面図のような地表式に変更いたします。

「議案・資料」１５７ページの位置図にお戻りください。モニターにも同じ図を映しております。

先ほど御説明した事業予定区間も含む、青色の引き出し線で表示した２か所の区間について、渋滞の緩和や広域的な幹線道路機能の確保のため、車線数を往復４車線に決定いたします。

また、トンネル等区間のルートを変更するため、延長を変更いたします。

次に、環境影響評価書の概要について、御説明いたします。

本日、環境影響評価条例に基づき、環境影響評価書を知事に提出いたしました。

お手元の資料８－①、薄緑色表紙の「環境影響評価書の概要」に、その要約を挟み込んでおりますので、１ページ目を御覧ください。

令和元年５月、特例環境配慮書を提出し、令和２年６月に知事より、審査意見書を受理いたしました。この内容は、１１ページの表の左側に記載してございます。

この中で、特例環境配慮書における調査、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、その記載内容は、環境影響評価書案に相当することが認められております。

また、項目別事項につきましては、表の右側に記載のとおり修正し、環境影響評価書を作成いたしました。

環境に及ぼす影響の評価の結論につきましては、２ページから１０ページまでに記載してございます。大気汚染、騒音・振動を始め、いずれの項目につきましても、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考えております。

次に、事業の予定でございますが、東京都施行により、令和１１年度の完成を目指して

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。

資料4、白色表紙の「意見書の要旨」17ページから19ページを御覧ください。

本計画案を令和2年12月2日から2週間、縦覧に供したところ、1団体から1通の反対に関する意見書が提出されました。

このうち、都市計画に関する意見につきましては、17ページに記載しており、変更案を撤回し、既定の都市計画で準備を進めることなどを求める意見がございました。

この意見に対する東京都の見解といたしましては、

「既定都市計画のルートは、連光寺・若葉台里山保全地域内の湿地の直下にトンネル構造部分が位置することから、トンネル等区間においてルートを既定都市計画の位置としたA案と、既定都市計画の位置より南側としたB案を策定し、特例環境配慮書を取りまとめた。都民及び関係市長等の意見、知事の審査意見書等を勘案して、環境への影響や事業費などの面で優れているB案を選定した。」

などとしております。

また、事業執行に関する意見につきましては、18ページから19ページに記載しており、新設道路の設計内容の説明を求める意見などがございました。

これらに対する東京都の見解といたしましては、

「工事の内容等については、都市計画変更後の工事説明会等において、分かりやすく丁寧な説明に努めていく。」

などとしております。

また、本案件に対する関係市長の意見でございますが、5市のうち4市からは、意見なし等の回答をいただいております。

稲城市からは、現在、渋滞が発生している多摩東公園交差点について事業に併せた交差点の構造の検討、トンネル坑口付近の沿道施設について安全な入出場への配慮及びトンネル部に近接する住宅への配慮などを求める意見が出されてございます。

都といたしましては、多摩東公園交差点において、今回の事業と合わせて交差点改良を行うことにより混雑解消を図ることとしております。

そのほかの事項につきましては、事業を進めていく中で検討していく必要があると認識しております。

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、採決をいたします。

議第７４７２号、南多摩尾根幹線の案件について、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。

【加藤会長】 次に、日程第４といたしまして、議第７４７３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４、議第７４７３号、東京都市計画公園第８・６・１３号上野公園の変更について、御説明いたします。

資料は、お手元の資料２、「議案・資料」１７５ページから１７９ページまでとなっております。「議案・資料」１７７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。

モニター上、緑色の実線で表示している区域が、東京都市計画公園第８・６・１３号上野公園でございます。台東区の北西部に位置し、ＪＲ上野駅、東京メトロ上野駅、京成電鉄京成上野駅に隣接する、面積約８３．０ヘクタールの公園でございます。一番南側の区域の大部分が上野恩賜公園及び恩賜上野動物園として開園し、多くの都民に親しまれております。

「都市計画区域マスタープラン」において、本公園は上野・浅草地域内に位置し、この地域の駅周辺ではユニバーサルデザインやおもてなしの視点に立った空間整備が進み、来街者に優しいにぎわいのあるまちを形成するとされております。

また、「台東区都市計画マスタープラン」における、上野地域まちづくり方針には、上野恩賜公園と市街地をつなぐ歩行者ネットワークの強化と、帰宅困難者対策と避難動線の整備が挙げられております。

「議案・資料」 179ページの参考図と併せまして、モニターを御覧ください。

今回追加する区域は、開園区域と隣接しており、動物園通りを挟んだ上野の山と不忍池をつなぐ東西動線上の結節点に当たり、「上野恩賜公園再生基本計画」の動線計画においても、「集散・滞留の場」に位置付けられております。

また、本公園は、東京都震災対策条例に基づく避難場所とされており、追加区域は、南東方向からの避難者の受入口として機能する位置に当たります。

こうしたことから、地域の回遊性及び防災機能の更なる向上を図るため、モニター上、赤色で示す面積、約0.1ヘクタールの区域を公園区域に追加いたします。

なお、今回の変更は、約0.1ヘクタールの区域を追加する内容でございますが、既決定の面積に錯誤があり、これを精査した結果、変更後の計画区域面積は、約82.5ヘクタールとなっております。

また、現行基準への適合のため、種別、名称を変更いたします。

本案件について、令和2年12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、お願いをいたします。

保坂委員

【保坂委員】 こちらは、私の地元でもあります。東京都市計画公園第8・6・13号、上野公園の都市計画変更について、意見表明だけさせていただきます。

今回の追加区分、0.1ヘクタール、この当該地の一面には、平成16年まで地権者である台東区が上野区民館施設を運営しておりましたが、施設の老朽化で区民館は別の土地に既に移設されております。その後、建築物はそのままの状態で何と11年が経過し、平成27年に当該地は東京都建設局への売却が、台東区議会で承認されております。そして建築物の解体も実施されましたが、その後空地のまま、今も現在、空地のままに至っております。

区民の財産である、この上野の貴重な土地が、平成16年以来、16年もの間、何も使われることのなかった状態は正常とは言えず、行政の姿勢が強く問われており、地元の不信感も高まっております。なぜなら、その土地の魅力を行政よりも地元の方がよく理解し

ているからにはかなりません。

地域発展のため、当該地の有効活用を求める声も高まっております。平成29年には、地元主要団体、上野地区町会連合会、上野観光連盟、上野商店街連合会、副都心上野まちづくり協議会が立ち上がり、都知事宛てに総合的な観光情報発信と防災センターの機能を兼ね備えた施設の設置を求める要望書が提出されております。平成31年、続いて令和元年には、台東区議会に対して、旧上野出張所跡地の多目的活用を求めることについての陳情が提出されております。

年間約2,000万人以上が訪れるこの上野にとって、総じて当該地に隣接する弁天広場は、上野動物園の弁天門が再整備され、かつパンダ舎も昨年、西園に移設されたことで人の行き来が盛んになり、また多くの人が集う上野の新たな中心的広場ともなっています。だからこそ、地元住民や地元団体らは、来訪者に対して様々な情報提供や、災害時に帰宅困難者を受け入れることができるおもてなしの拠点の必要性をかねてから訴えてきました。しかし、残念ながら地権者である台東区は非常に関心が薄く、東京都への売約済みのみを主張するだけであります。

今回の都市計画変更に当たり、その理由の一つとして、台東区の都市計画マスタープランにおける上野地域の安全性の向上、特に帰宅困難者対策と避難動線の整備に協力するとされていますが、そもそも区の土地を都が購入するにもかかわらず、その土地の利用について、都は区に協力するということを理解するのは大変難しいと思います。だからこそ、上野地区や公園機能の防災力の強化という皆様の思いを実現するには、オール上野の協力体制で取り組む必要があるのではないのでしょうか。

その認識の下、当該地の活用に向けては、計画段階から地権者となる都は、区だけでなく、日々現場で来訪者へおもてなしを支えている地元住民や地元団体との連携が必要不可欠ではないかと強く考えます。

そこで、前回の都市整備委員会では、私は都市整備局に対して、上野公園の都市計画変更の趣旨を踏まえて、今後、当該地の有効活用については、これまで要望を行政に提出している地元住民や地元団体などとも連携をしていくべきではないかと、都の見解を問いました。

都市整備局からは、これまでの経緯や地元の要望については、公園整備を行う建設局は認識していると。地元も含め、多くの方々の意見を求め、その中で出された意見を建設局に伝えていくということを確認しました。都市整備局においても、都市計画の変更を所管

する責任ある局として、建設局と台東区、この行政間のやり取りをしっかりと注視をしていただきたいと思います。

最後に、これまで長年我慢をしてきた地元の皆さんが納得される形で当該地が有効活用されますよう、オール上野で取り組んでいただくとともに、丁寧に進めていただくことを求めまして、意見表明を終わります。

【加藤会長】 原田委員

【原田委員】 当議案については、地元からは話が急であり、地元説明がないとの意見があります。かねてより地域住民の要望を受けた施設の設置が求められていた用地であり、地元の納得が必要と考え、現時点では反対いたします。

【加藤会長】 ほかに。ほかにないようでしたら。

高島委員

【高島委員】 今いろいろと意見が出たんですけれども、確認のために質問をさせていただきます。

今日のこの案件は、この当該の土地を都市計画公園として、上野公園の一部に入れるという議案ということで、認識してよろしいでしょうか。

【加藤会長】 小野幹事

【小野幹事】 そのとおりでございます。

【高島委員】 それで結構でございます。

【加藤会長】 ほかに、よろしいでしょうか。

それでは、日程第4の案件について、採決をいたします。

議第7473号、上野公園の案件について、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5といたしまして、議第7474号から議第7476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

【小野幹事】 都市づくり政策部長

日程第5、議第7474号、7475号、7476号の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について、御説明いたします。

本件は、昨年9月7日開催の第230回東京都都市計画審議会で中間報告を行った案件でございます。

資料は、お手元の資料9-①、水色表紙のA3判の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）の概要について」、資料9-②、同じく水色表紙のA4判の「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）」、資料9-③、「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（案）」、資料9-④、「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（案）」、資料9-⑤、「『原案に対する意見募集で寄せられた主な御意見及び回答』、『公述意見の要旨及びこれに対する東京都の見解』及び『有識者の主な意見』」、資料9-⑥、「案に対する区市町村との調整について」でございます。

本日は、資料9-①A3判の概要を用いて御説明いたします。

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。

昨年5月に原案を作成し、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。

また、今般の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、各方面の有識者から、都市づくりの方向性について意見を伺っており、これらを踏まえ都市計画案を作成しております。

それでは、改定案の概要について、御説明いたします。

資料9-①の概要を御覧ください。

今回の都市計画案の作成に当たりましては、新型コロナ危機を踏まえ、新しい日常にも対応した都市づくりを進めていくこととし、記載の充実、追加をしております。ここでは、原案から充実、追加した部分を中心に御説明いたします。

今回の都市計画案につきましては、副題を追加し、「都市計画区域マスタープラン—サステナブル・リカバリー 東京の新しい都市づくり—」としております。

1ページ目の左側を御覧ください。

今回の案におきましては、主な見出しも分かりやすく表現しております。

まず、「2 コロナ危機を踏まえた未来の東京」でございますが、都市づくりの戦略において、記載の充実、追加をしております。例えば、分野を横断する八つの戦略において、

「誰もが集い、支え合う居場所・コミュニティが至る所に存在するなど、包摂的社会形成にも留意したまちづくりを推進」、「都市全体がスマート化した社会を築き上げるに当たり、ビッグデータなど先端技術を積極的に活用」、「リアルとバーチャルをハイブリッド化し、都市空間における体験や活動をより豊かに効果的にしていく」などでございます。

右側を御覧ください。

「新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性」を新たに追加し、「都市の持つ集積のメリットは生かし、三密を回避し、新しい日常にも対応する、サステナブル・リカバリーな都市づくりを推進」、「新型コロナ危機を契機として生じた変化にも対応」などを記載しております。

次に、おめくりいただきまして、概要の2ページ目の左側上段を御覧ください。

「1 世界から選択される都市の実現に向けて」でございます。

ここでは、「都市づくりのグランドデザイン」で示しました「交流・連携・挑戦の都市構造」などについて記載しております。

次に、「2 人が輝く、東京に向けて」でございます。

ここでは、「都市づくりのグランドデザイン」で示しました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が、こちらも記載の追加をしております。

例えば、「国際金融都市を目指す観点から、国際競争力の高い産業に従事するクリエイティブ人材の受入環境の充実やインバウンドへの対応等に引き続き取り組む」、「シェアオフィスやサテライトオフィス等の整備やニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点を育成」などでございます。

次に、おめくりいただきまして概要の3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の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。

まず、「1 多様な住まい方・働き方を支える都市づくり」でございます。「開放的で緑豊かな身近なオープンスペースを更に創出し、にぎわいある魅力的な空間形成を一層促進」、「地域の特性に応じ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く、歩きたくなる

まちなか形成を促進」などの記載の充実、追加をしております。

「2 ゆとりある回遊性を支える都市施設」でございます。「T O K Y O D a t a H i g h w a yの実現に資する高速通信網構築も視野に入れた無電柱化の推進や、自転車や歩行者の快適な通行空間を確保」、「鉄道の混雑緩和などによる快適通勤の実現に向け、働き方改革と連携したオフピーク通勤促進の取組を推進」、「鉄道利用の変化を踏まえた持続可能な輸送サービスの確保策や、先端技術も活用した輸送力強化方策などを推進」、「自転車走行空間の整備により更なる自転車ネットワーク化を進めるとともに、駐輪場の整備などにより利用環境を充実」などの記載の充実、追加をしております。

右側を御覧ください。

「3 人が集まり、交流する、魅力と活力溢れる拠点形成」、「4 激甚災害にも負けない東京」、「5 緑と水の潤いのある都市の構築」、「6 四季折々の美しい景観形成」につきましては、概要版に記載しておりませんが、これらの方針につきましても、本編の中で記載の充実、追加をしております。

なお、本案件について、令和2年12月2日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出が、東京都市計画につきましては8名1団体9通、多摩部19都市計画につきましては、140名から84通ございました。

資料4、白色表紙、別冊「意見書の要旨」20ページから21ページを御覧ください。

東京都市計画について、「都市計画に関する意見」について、主な意見の概要としましては、

「『コロナ危機を契機として』や『コロナ危機を踏まえた』と言われると、危機に乗じて新たな方策を編み出しているような印象を受ける。」

というものでございます。

次に、26ページから27ページを御覧ください。多摩部19都市計画への「事業施行に関する意見」について、主な意見の概要としましては、

「『羽村・小作』における羽村駅西口土地区画整理事業について、東京地方裁判所から『違法・取消し判決』が下されたことから、削除を求める。」

というものでございます。

最後に、資料9-⑥、「案に対する区市町村との調整について」を御覧ください。

今回のマスタープラン改定に当たり、関係する全区市町村から本計画案に対する反対意見はございませんでした。なお、6区3市1町から付帯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、お伺いをいたします。

原田委員

【原田委員】 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の概要について、質疑をさせていただきます。

本議案は、まさに東京都のまちづくりの将来像を指し示す重要な案件です。私も、区議時代が１４年と、区議会議員の時代が１４年と長かったのですが、杉並のまちづくり基本方針について議論してきた身としては、まさか自分が区域マスについて整・開・保ですかね、昔でいうと、議論をする場に立つなんて想像もしてこなかったと、誇りに思うような緊張で手が震えるような思いです。

この区域マスについては、都議会の場で、日本共産党都議団が既に素案の段階から大きな問題があるということで議論をしてきましたので、今回は幾つかの点に絞って伺って、意見を述べたいと思います。

中枢広域拠点域内の拠点の数は、改定前と本改定案でどのように変化するのか、また、中核拠点と生活拠点は改定前と改定後でどのように変化したのか、伺います。

【加藤会長】 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、地域の個性やポテンシャルを最大限発揮し、競い合いながら新たな価値を創造していけるよう、拠点の位置付けや考え方を再編することとしております。中枢広域拠点域では、道路や鉄道などのインフラ整備の進展や、都市機能の集積状況を踏まえ、更なる東京の魅力の向上や、国際競争力の強化に向けて、今回の改定では、環七内側におきまして従来の３２か所から、８５か所の拠点を位置付けることとしております。

また、従来の中核拠点につきましては、中核的な拠点としてこれまでの都心、副都心及び新拠点、多摩地域の核都市に加え、民間開発等により高度な機能集積が進んだ地域として、六本木、虎ノ門を新たに位置付けることとしております。

従来の生活拠点につきましては、これまで環六外側において、交通結節点などにおける商業、福祉、文化、教育などの生活機能などの集積により、幅広いサービスを提供できる広域的な中心性を備えた拠点として位置付けておりましたが、今回の改定では、環七内側

において活力とにぎわいの拠点、環七外側において枢要な地域の拠点及び地域の拠点として、従来の生活拠点も含め位置付けることとしております。

【加藤会長】 原田委員

【原田委員】 今回の改定で、環七内側において従来の32か所から85か所に拠点数が増えると答弁されました。大変な開発拡大路線です。

コロナ禍においてもまだこんなことを言っているのかと、言わざるを得ません。専門家の中には、コロナ禍を経て、まちづくりの在り方に方針転換が必要ではないかと指摘もありましたが、それからここに至るまで、コロナ後のまちづくりの在り方について具体的な変化はほとんどないと言って過言ではありません。

環七内側の拠点に選ばれた地域はもちろん、環七の外側でも、主要な地域の拠点や、地域の拠点などと位置付けられた駅前などは、地元市長やデベロッパーが、道路計画から用途地域の変更は容積率の緩和がもう約束されたようなものと、あちこちで、どこもかしこも同じような駅前ビルが建つわけですね。そのまち独自の歴史や文化等、振り返ることもありませんし、環境問題など眼中にありません。区域マスがどれだけ地域に影響を与えるのか、私たち審議委員は肝に銘じて、この審議に当たらねばなりません。

そこで率直にお聞きしたいのですが、中枢広域拠点域以外にも拠点とされる駅前などが増え、各地で駅前開発が道路整備とセットで行われようとしています。こうした拠点開発方針によって、一層の地球温暖化ガスの排出につながるのではないかと、それはゼロエミッション東京戦略に矛盾するのではないかと、お答えください。

【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】 今回の都市計画区域マスタープランにおきましては、環境への配慮、社会への貢献、都市のマネジメント、いわゆるESGの概念を取り入れまして、ゼロエミッション東京の実現を目指すこととしております。

このため、環境負荷の少ない都市の形成に向け、開発の機会を捉えた最先端の省エネ技術や、再生可能エネルギー、地域冷暖房施設等の導入など、エネルギーの有効活用やZEB等、環境に優しい建築物の普及、道路ネットワークの整備による交通渋滞の解消など、環境負荷の少ない交通体系の形成等を図っていくこととしております。

さらに、緑の保全・創出に向け、東京のみどりの骨格である丘陵地、崖線などのみどりの厚みとつながりを強化し、都内全域でみどりの量的な底上げと質の向上に共に取り組ん

でいくこととしております。

なお、先ほども御説明しましたが、例えば三菱地所では、2022年までに、大手町、丸の内、有楽町地区で有します全ての既存ビルの電力を、再生可能エネルギー由来に転換する予定でございまして、今後こうした取組の進展も考えられます。

このような新たな動きも見据えまして、先端技術も活用しながら、ゼロエミッション東京の実現に向けて、都市づくりを推進してまいります。

【加藤会長】 原田委員

【原田委員】 今ある建物をリノベして環境配慮していくというんだったら、今言ったような答弁は成り立つわけです。けれども、新しい駅前開発のビルとかががんがん建っているわけですよ。これでどんなに環境配慮と言っても、ゼロエミッション東京戦略の実現とか、ESGの概念とか、サステナブル・リカバリーとか、どの口が言うのかと、専門家たちからは批判を浴びているわけです。

どんなに省エネ設備やエネルギーの有効活用施設を設置したとしても、駅前再開発は、それを上回るCO₂排出を余儀なくされることを先ほど大手町の例で示しました。せっかくの省エネ設備の分を食い潰してしまうわけです。現在、年間6,400万トンほどの温暖化ガス排出量は、2000年比で逆に増えてしまっているのが実態なんですね。エネルギー消費量は減少させているのに、その分、こうした、その分を食い潰して巨大開発が温暖化ガスを排出し続けているわけです。

今、このマスタープランで、半ば呼びかけられた各地の開発ビルは、2050年のゼロエミッション東京戦略の目標年のずっと先まで建ち続けることになるわけですよ。数十年にわたって膨大な温暖化ガスの排出を決定づけてしまう深刻さを自覚せねばなりません。手遅れになるわけです。

臨海部での大規模な緑地創出がうたわれていますけれども、海の森、できますけど、これ、87ヘクタールあります。これが今そうはなっていませんけど、樹齢40年の杉の人工林だったと、埋め尽くされているとしたとしても、大手町の390メートルのビルのCO₂排出量を相殺しようと思ったら、海の森が58個必要になると。大型開発の環境負荷というものを、我々はリアルに捉えなければなりません。

あと、非常に気になっているのが国際ビジネス交流ゾーンのまちづくりの方針。国際ビジネス交流ゾーンでは、国際水準の住宅やサービスアパートメント、外国語対応の医療・教育・子育て施設などの整備を誘導するんだと。この地域では。行政がそうした一部の富

裕層が住むまちをつくることを誘導するのは、社会に差別を生むことになるのではないかと危惧するものですが、都の見解を率直に伺いたいと思います。

【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】 今回の都市計画区域マスタープランでは、都市づくりの目標においてあらゆる人が活躍、挑戦できることや、多様なライフスタイルに柔軟に対応した住まい方、働き方、憩い方を選択できる都市を目指すこととしております。

国際ビジネス交流ゾーンでは極めて鉄道網が充実し、高次の中核業務機能のほか、商業、観光、芸術、文化など、多様な都市機能が厚く面的に広がっているゾーンでございまして、国際金融やライフサイエンスといった世界中から人材、資本、情報が集まるグローバルビジネスの業務統括機能や、インバウンドを呼び込む交流、宿泊機能など、国際競争力の強化に向けた機能の一層の導入を促進することが重要でございます。

このため、今回の都市計画区域マスタープランの改定においても、位置付けております。

一方で誰もが集い、支え合う居場所、コミュニティが至るところに存在するなど、包摂的社会形成にも留意したまちづくりを進めていくことを都市づくりの戦略に位置付けておりまして、主要な駅周辺では業務商業施設に加え、医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方、暮らし方に資する都市機能の集積を図るなどとしております。

【加藤会長】 原田委員

【原田委員】 あらゆる人が活躍、挑戦できることや、多様なライフスタイルに柔軟に対応した住まい方、働き方、憩い方を選択できる都市を目指すんだと言いますけれども、そもそも国際ビジネスゾーンだといって、高級ホテルや高額なオフィスフロアに高級分譲マンションを集積するまちづくりをうたっているわけで、そこには教育施設とか福祉施設なんかも重点配備していこうみたいな話になっているわけで、誰もが生活できる多様な空間では全くありません。

自然にそういうまちができていたならいざ知らず、行政が誘導し、猛烈な容積率の緩和をしてやるということでは、明らかにまちづくりのバランスを東京都全体として欠いていると指摘するものであります。

それこそ私の住む杉並、実は東京都がつい最近出した都民の要望とか生活への、何ですか、アンケートのやつがあるんですけど、名前、持ってこなくてすみません。それ、最近

出たばかりなんですけど、この選択は、住民の人たちの満足度、物すごい容積率の緩和から、高級ないろんなものがこう集積した場所ですよ。そこの人たちの住んでいる満足度と、私が住んでいる杉並の満足度は、実はそれほど変わらないんですね。杉並は、逆に何か、そんな東京都から誘導してもらったとか、そういうことは一切ありません。これからやろうとしているので問題になっているんですけど。

それこそ私の住む杉並では、ネパール人の方とか、すごく増えていましてね、学校も自分たちでつくったんです。そこを中心に割と集まっていまして、こういうところに教育施設の支援であるとか、交流スペースだとか、相談窓口だとかがすごく求められているんですよ。そういう、日本に来て、手助けしてほしい人にはあんまり見向きもしないで、お金を落としそうな人たちのほうばかりを向いて行政が動く、まちづくりを進めていくというのは、私はね、そこには高級なまちができるかもしれませんが、本質として貧しいまちづくりではないかと指摘をするものであります。

また、ゆとりある回遊性を支える都市施設というので、歩行者優先のまちづくりでも提唱するのかなと思いきや、その回遊性を支える都市施設とは、羽田の拡大や外環道、都市計画道路などの整備だということですから、あきれます。隈研吾氏いわく、モータリゼーションコンプレックスの最たる例じゃないでしょうか。一体、何で羽田や外環道が回遊性という言葉になってくるのかと。

市は行政にも、デベロッパーにも、建築家にも、これからはスクラップ・アンド・ビルドではなく、少しずつ手直ししながらまちを磨いていく時間的思想、文化的思想が求められていると、隈研吾さん、おっしゃっています。

私が住む阿佐ヶ谷、高円寺、西荻の駅前には、かつての戦前・戦後の風景を彷彿とさせるひなびた雰囲気のある、はたまた若者がリノベーションをした、こじやれた飲み屋街がまち、立ち並んでいます。このまちに住む人たちだけでなく、海外から来られた方々も皆一様に、このまちが大好きだと言ってくれます。こういうまちをどうやったらですね、家賃を上げずに、そのままの人たちが住んで働ける、リノベーションをして残していくことができるのかと。そこにこそ、今東京都が指し示す、求められている新たなまちづくりの方針があるんじゃないのかと、必要になっているんじゃないかということを指摘をしたいと思います。

新宿西口に3棟の260メートル級のビルと、中野に100メートル級のビルが何棟も建ち並び、そして、高円寺、阿佐ヶ谷、西荻窪と、次々にこの再開発方針の下で、駅前再

開発の手が伸びようとしています。これが本当に住民の求める、海外の方々が求める東京のまちづくりなのか、区域マスの抜本的な見直しを求めるものであります。

区部、多摩部に共通する問題として、駅前集積のまちづくりの在り方が、駅から離れた地域の公立施設再編計画の口実になる危険性があると問題になっています。また、駅前に集積をして、駅から離れた地域の区立施設は縮小して構わないという計画、各地で起きているんですね。巨大開発とは言えないものの、駅ごとの開発が行われるとともに、その周辺の公立施設の削減計画を誘発している問題からも、区部とともに、多摩部都市計画区域の整備開発及び保全の方針も反対とし、島しょ部の方針については、災害時の水や電力、トイレ、避難場所の確保などの備えについて、都としても強力に支援する姿勢を強く打ち出していくことを要望し、賛成とします。

以上です。

【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】 いろいろ御意見いただきましたので、2点だけ、補足をさせていただきますが、まず1点目の回遊性ですが、「ゆとりある回遊性を支える都市施設」における回遊性につきましては二つ意味がございまして、道路や鉄道などの広域レベル、もう一つは歩行者ネットワークの充実など、地域レベルの人の自由自在な移動と活発な交流、これを表現しております。

お話がありました羽田空港につきましては、国内外との移動交流を支える重要な役割を担っているものと認識しまして、引き続き強化を図ってまいります。

あともう1点、国際ビジネス交流ゾーンの居住環境のお話でしたが、世界の都市総合ランキング、森記念財団さんが発表しております2020年版ですと、東京は総合ではロンドン、ニューヨークに次いで3位となっておりますが、六つの分野のうち居住については12位と遅れをとっております。世界の都市と比べまして不足している、弱みとなっている機能を補う強化をしていくことは当然だと認識しております。

【原田委員】 どうしようかな。時間がないんだよね。

【加藤会長】 よろしいでしょうか、はい。

【青山委員】 3番

【加藤会長】 青山委員

【青山委員】 本議案は、この都市計画審議会では、部会や小委員会を含めて、この5、

6年議論してきたグランドデザインやなんかの継続線上にあるんだと思います。この間、議論になってきたのは、やはり都民の住まいの問題が、マンションについては、まあ、この議論が始まった最初は老朽マンションと言っていたんですけど、その後、東京都はそういう失礼な言い方をやめて、高経年化マンションと、年数を経たマンションという言い方に変えたと思うんですけども、が急増する時代にこれから入るということだったと思います。

築40年以上を高経年化マンションとした場合に、2013年に12万5,000戸だったものが、その5年後の2018年には25万戸と倍増していると。当然これは高度経済成長時代の初期、前期に建ったマンションが順次、築40年以上の高経年化マンションに入っていくので、今急増時代に入っているということが、まず背景としてあったと思います。

それから、もう一つは住まいの問題として、住まい方の多様性の問題とか、あるいは東京の世帯が細分化されてきているということで、人口の増え方に比べて世帯数の増え方がとても目覚ましいという結果になっていて、人口だけで考えているとそんなに戸数が要るのかと思うんですけども、実際には戸数が要求されてきているという問題が背景にあったと思います。

そういったことから、住まいの問題という点からいうと、いわゆる再開発の前提といたしますか、そういったことがこれから盛んになっていく地域というのは、20世紀からずっと数十年続けてきた新型都市構造論の都心とか副都心という概念ではなくて、むしろ環七沿道を中心とした地域でも、これから建替えが促進されるべきであると。そういう背景があって、いわゆる拠点数の増加というのは、都心・副都心という概念でなくなってきたというのが、これだけではないんですけども、一つはあったんだと思います。

で、そういった意味でいうと、今日の概要の3ページに、主要な都市計画の決定の方針というのがありますけれど、このキーワードの最初に多様な住まい方と働き方とあるのは、ある意味この数年間の都計審の議論の流れに沿った考え方だと思います。

続いて2番の回遊性ですとか、3番の交流とか、4番の災害だとか、5番の水と緑とか、6番の景観と、こういった、もちろん都市計画ですから、個々のまちづくりについては当然意見の対立ってありますけれども、都市マスとしては、私はこういった形で、この数年間の議論をまとめたとして、そういうふうに理解して、的確な表現であるというふうに思うので、その意見を申し述べておきたいと思います。

【加藤会長】 何番でしょうか。

【杉浦委員】 30番です。

【加藤会長】 瑞穂町長さん

【杉浦委員】 今、青山委員からもお話がありましたけれども、これまで区部と多摩地域と、これで形成される東京都全体のお話でこれまで進んでまいりました。いろいろな御意見はあると思いますけれども、全体的に東京都が高齢化していること、その中で多摩地域は車の移動に頼らざるを得ません。こういうところからいきますと、道の骨格形成というのは非常に重要な問題になると考えております。そうしないと自立都市が形成できない。移動をしっかりと確保しなければ、自立する都市が形成できないと思っております。

先ほどからCO₂の話がよく出ていますけれども、私のまちなどは、朝は非常に渋滞が発生してしまっていて、これを何とかしないと、まちの中が排気ガスでいっぱいになっちゃうというような地区でございます。できる限り、車はスムーズに通す、そして排ガスを少しでも発生を防ぐということもあることを申し添えたいと思います。

全体的な面におきまして、区部及び多摩地域の骨格形成、道路骨格形成も含めまして、これは十分に議論された上の結果と思います。

以上でございます。

【加藤会長】 古城委員

【古城委員】 昨年9月の第230回の都計審において、改定について意見を申し上げましたので、その点に関連して、ちょっと重ねてお話をさせていただきたいと思います。

その際も申し上げました国連の持続可能な開発目標、SDGsにも立脚をして、レジリエントな強靱なインフラであること、そうしたことであること、さらに、失業ですとか健康不安、また生活苦などで孤立した方が社会に復帰できる、そうした社会的な包摂など、こうした点が21世紀型の都市に求められているのではないかと、このように昨年申し上げたところでございます。

その上で度重なる災害であるとか、また今般のコロナ禍などを踏まえて、社会における共助の意識が一層強まっていると、そうした感覚もございまして、これからは様々な人々の悩みを包摂できるようつながりであるとか、また社会的な信頼関係をつくるための居場所が不可欠になると、このように申し上げた次第でございます。

具体的には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ものであり、職場と住居の近接、更に今踏み込んだ形で職住一体、こうしたことも基本

に、医療や福祉、教育などと連携できる都市へとつくり変えていくことを示すべきであると求めたものでございます。

そこで今回のこの都市計画案ではどのように、今申し上げたような点、反映をされているのか、お尋ねをしたいと思います。

【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】 今回の都市計画区域マスタープランの改定では、あらゆる人が活躍、挑戦できることや、生活のゆとりを楽しみ、個々人から見れば特色のある個性を有する様々な地域で、多様なライフスタイルに柔軟に対応した住まい方、働き方、憩い方を選択できる都市を目指すこととしております。こうした都市づくりを進めるため、中枢広域拠点域におきましても、商業、医療、福祉、教育、文化、行政サービスなど、多様なライフスタイルを支える職住融合の拠点の育成を図っていくことが重要でございます。

このため、今回の都市計画案では、主要な駅周辺での医療、高齢者福祉、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方、暮らし方に資する都市機能の集積を図る誘導の方向について、環七の外側だけでなく、環七の内側においても今回追記して、誘導していくことといたしました。

【加藤会長】 古城委員

【古城委員】 都市づくりの戦略への追記とともに、今お話がありました、この誘導の方向性が環七の内側についても追記をされたということについて、評価をさせていただきたいと思います。今回の区域マスの正式決定を経まして、魅力ある東京であるとか、また都民の皆様が住み続けていきたい、そして、その上で住み続けられる東京を目指していく上におきまして、都としても、地域から生まれてくる、これからのこの区域マスを踏まえた様々な将来構想を、ぜひとも積極的に支援をしていただきたい。このことを申し添えまして、発言とさせていただきます。

【加藤会長】 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について、採決をさせていただきます。

まず、議第7474号、東京都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について、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、多摩部 19 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について、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、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 6 といたしまして、議第 7 4 7 7 号から議第 7 4 9 4 号までを一括して、議題に供します。

朝山幹事の説明を求めます。

【朝山幹事】 議長、市街地整備部長

【加藤会長】 朝山幹事

【朝山幹事】 日程第 6、議第 7 4 7 7 号から議第 7 4 9 4 号まで、東京都市計画ほか、17 都市計画都市再開発の方針の変更及び決定について、御説明いたします。

お手元の資料は、資料 10、黄色表紙、都市再開発の方針①から⑥でございます。説明は、①の「都市再開発の方針の概要」を用いて行います。

初めに、概要の 1 ページをお開きください。

本方針は、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランでございまして、昭和 55 年の都市再開発法の改正により創設されました。都においては、これまで東京都市計画及び多摩部 14 都市計画について、本方針を策定してございます。

今回は、既定計画を変更するとともに、国立都市計画、福生都市計画、多摩都市計画について、本方針を決定するものでございます。

まず、本方針の位置付けについて、左側中段の図と併せて、モニターを御覧ください。

本方針は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、いわゆる「都市計画区域マス

タープラン」を踏まえて定めるものでございまして、「防災街区整備方針」や、「住宅市街地の開発整備の方針」とともに、市街地開発事業など個別の都市計画の上位に位置付けられております。なお、図の下に記載しておりますとおり、本方針における再開発とは、市街地開発事業にとどまりませんで、特定街区、地区計画等の規制誘導手法による修復型まちづくりや、工場等の跡地利用等の土地利用転換などを含むものでございます。

次に、本方針に定める事項について、1 ページ右下の図と併せて、モニターを御覧ください。

本方針では、都市再開発法に基づき、「計画的な再開発が必要な市街地」、いわゆる1号市街地、「1号市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区」、いわゆる再開発促進地区、及び「再開発促進地区には至らないが、再開発を行うことが望ましい地区」、いわゆる誘導地区を定めます。

2 ページを御覧ください。

主な経緯でございますが、東京都市計画では、昭和61年11月に本方針を決定し、これまで9回の変更を行っております。また、多摩部では、これまでに14都市計画について本方針の決定及び変更を行っております。

3 ページを御覧ください。

本方針の構成、策定の目的等を記載しております。

右側の（1）策定の目的を御覧ください。

本方針は、自然災害や新たな感染症の脅威など、様々な課題に対応し、「未来の東京」戦略ビジョンで示す方向性や都市づくりのグランドデザイン、都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として策定するものでございます。

次に、（2）策定の効果を御覧ください。

本方針の効果といたしましては、市街地の再開発の基本的方向を明らかにし、計画的に位置付けを行うことにより、再開発の積極的な推進のための動因となることなどが挙げられます。

次に4 ページを御覧ください。

（1）から（4）まで、地区選定の考え方を示しております。

1号市街地の区域は、都市計画区域マスタープラン等を実効性のあるものとするため、再開発が都市機能の回復及び向上に貢献する範囲としております。

再開発促進地区は、地域の課題に対し、再開発による整備が必要で、周辺地域への波及効果を及ぼすなどの効果があり、計画の概要を定める事業進捗に至っている地区等を選定いたします。

誘導地区は、再開発促進地区には至らないが、都市計画区域マスタープラン等を実効性のあるものとする上で効果が大きく、再開発を行うことが望ましい地区を選定いたします。

5 ページを御覧ください。今回の地区数等の変更を一覧表にしております。

一覧表最下段に示しておりますが、合計で、再開発促進地区を 3 6 4 地区、誘導地区を 2 4 1 地区指定いたします。

6 ページを御覧ください。再開発促進地区の新規及び廃止地区の内訳を記載しております。

東京都市計画では、市街地再開発事業等の市街地開発事業を予定している地区を 1 6 地区、地区計画等の規制誘導手法によるまちづくりを予定している地区を 2 7 地区、合わせて 4 3 地区を新たに再開発促進地区に選定いたします。また、再開発の目的を達した地区と、他の促進地区に編入する地区の、合わせて 7 1 地区を廃止いたします。多摩部につきましては、合わせて 1 3 地区を新たに選定し、1 3 地区を廃止いたします。

7 ページ以降は、都市計画ごとの内容を記載しております。

7 ページ及び 8 ページは、基本方針の主な内容をお示ししております。

先ほど、日程第 5 で御説明がありましたとおり、都市計画区域マスタープランには、新型コロナウイルス危機を踏まえた記載の充実、追加がなされております。

本方針では、これを踏まえ、各都市計画の基本方針に、「ICT の活用や、新たな感染症への対応も踏まえながら、都市機能の更新や都市の再生を行う」ことや、「都市の持つ集積のメリットを生かし、三密を回避し、新しい日常にも対応する、サステナブル・リカバリーな都市づくりを推進する」ことなどを記載しております。

9 ページから 1 9 ページには、都市再開発の施策の方向の主な内容をお示ししております。

各都市計画において、「拠点の整備」におきましては、「新型コロナウイルス危機を契機とした都市づくりの観点から、オフィスワークとテレワークが補完的に機能するような場の整備や、ニーズに応じた柔軟な用途転用などを進め、職住融合の拠点の育成を図る」こと、また、「安全な市街地の整備」では、「様々な災害に対して、AI や ICT などを活用し、刻々と変化する状況にも対応できるよう、ハード・ソフト両面からの備えの充実を図る」ことな

どを記載しております。

20ページから34ページには、1号市街地、再開発促進地区、誘導地区の変更について、地区名等をお示しております。

なお、本案件の都市計画案について、令和2年12月2日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、計5通5名の意見書の提出がございました。

資料4、白色表紙「意見書の要旨」28ページから32ページを御覧ください。

東京都市計画では、4通の意見書の提出がございました。28ページを御覧ください。

このうち、主な意見としましては、

「品川区東大井のC地区の再開発促進地区を外してほしい。高層建築になると維持費がかかり、住みやすいという概念から離れていく。」

というものです。

これに対する都の見解は、

「大井町駅前地区は、区を中心核としての拠点の形成を図るため再開発を促進すべき地区であることから、再開発促進地区として定めるものである。本方針における再開発とは、市街地再開発事業等にとどまらず、規制誘導手法等による修復型まちづくり等を含むものである。当地区については、品川区がまちづくり方針を策定し、まちづくりの検討を進めていることから、地域の課題やいただいた御意見にも配慮しながら、まちづくりが行われると考える。」

というものでございます。

次に、府中都市計画では、1通の意見書の提出がございました。32ページを御覧ください。

「意見書の要旨」は、

「北山町・西原町地区で予定されている地区計画が策定されないよう、府中都市計画都市再開発方針そのものを白紙撤回してほしい。」

というものです。

これに対する都の見解は、

「本方針は、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定めている。府中都市計画においては、環境に配慮したより良好な市街地の形成を目指すこと等を基本方針として、再開発促進地区等を定めるものである。」

というものでございます。

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。

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、お伺いをいたします。

原田委員

【原田委員】 日程第6について、意見を述べます。

本議案は、この間、るる問題点を指摘しました区域マスタープランを実効性のあるものとするため、各地の乱雑な開発を誘導し、計画を住民無視で押しつける道筋を事実上つけることになってしまいます。住民本位で環境問題にも徹底的な配慮を施した真に持続可能なまちづくりを目指しているとは言えないため、全体として反対します。

本来であれば、ここに示された都市再開発の方針本体だけでなく、都内各地の再開発の方針についても詳細な審議をしなければなりませんでした。

しかしながら、極めて重要な議案がたった1日の日程で、これだけ多く審議されることになってしまう。このことに抗議をしつつ、それぞれ端的に意見を述べさせていただきます。

まず、区部について意見を述べます。

練馬区石神井公園駅周辺地区市街地再開発は、区都計審景観部会で、景観悪化につながると厳しい意見が出され、風害の心配もあるとの指摘、地権者も含めて反対意見があり、地権者と住民の合意がないため反対の声が上がっています。

江東区。区が広い範囲に網をかけて、その中の一部で再開発の動きがあったところを誘導していくという取組の方向は、長年にわたって培われてきた地域のコミュニティが分断されるという大きな問題があるとの声が上がっています。

荒川区。日暮里駅周辺地区の再開発では、西日暮里の再開発同様、商業、業務を含むタワーマンションの計画があります。区の都計審や、町会連合会長会でも、小学校跡地が広く住民に利用されていて、いきなり43階建ての計画と言われてもという批判の声が出ています。住民参加で計画の見直しをするべきであります。

これは全部本当に各地域から聴いてきたんで、本当大変だったんですけど、本当は、もっといっぱいあるんです、聞き取ったことは。

葛飾区。金町駅北口再開発は、東京理科大が新宿6丁目に誘致されて以来、金町駅から大学までの歩道が人であふれた状態が続き、狭い道路の拡幅が求められていることに

乗じて、巨大商業施設とタワーマンションを建設するものであります。この間の相次ぐ大規模マンションと相まって、金町駅の乗降客は急増しており、再開発計画と既に決まっている理科大の拡張によって、駅の混雑は大変なものになることが予想されます。オープンスペースと金町西口改札設置などに計画を見直すべきであります。

京成高砂駅前地区は、住民の悲願である駅の高架化と再開発を一体的に進めようというものでありますが、広大な駅前広場が本当に必要なのかという声が上がっています。権利者だけを対象に勉強会が開かれていますが、地域のまちづくりは広く地域住民の声を聴いて進めるべきであり、駅の高架化と再開発の一体化はやめるべきであります。

板橋区。大山駅、中板橋駅周辺開発計画について、裁判中の補助26号線、商店街分断、東武東上線高架化など、いずれも住民の反対が強く、都が計画の根拠を説明不十分のまま事業を強行しており、反対である。板橋駅西口で、駅の改修とともに、区有地にタワーマンション計画、民間も再開発、住民は高層ビルを低くすること、公共施設の説明を要望しております。

高島平二丁目、三丁目の開発。今回初めて記載されましたが、住民に説明がないことに批判が起きています。上板橋南口の再開発が住民反対で中断しております。しかし、批判の多いタワーマンション計画は消えておらず、これに反対だとのことです。主要な駅の周辺に生活機能を集約して、歩いて暮らせるまち再構築と言いますが、板橋では、成増、東武練馬などが名指しをされ、環七外側まで駅前再開発を推し進める内容となっており、周辺の木密改修がますます遠ざかる危険があるので反対。

杉並区。阿佐ヶ谷駅北東地区の再開発は、猛きん類のツミも住みつく駅前の貴重な緑化をなくし、60メートルのビル建設を可能とする計画であり、反対です。阿佐ヶ谷、高円寺の防災機能は、建築物の耐震化を支援して進めるべきであり、道路計画によって推し進めるものではないとの指摘があります。

豊島区。池袋周辺地区であり、既に旧公会堂、区役所、区民センターを移転させ、ハレザタワー建設をしていると。76年の定期借地料191億円で区役所棟を建設している。多額の税金を来街者のまちづくりに投入し続けていることは問題であるため、反対である。

東池袋四・五丁目は、新区役所の周辺で、区内最大の開発ビルを計画中と。再開発をA、B、Cの街区に区割りし、反対者を孤立させて、組合をつくり、どこでも一緒です。さらに、道路整備や公園、大学、保育園など、周辺工事が集中し、騒音がひど過ぎる。住民無視のやり方に、反対住民は提訴を準備中であります。中心地の池袋駅周辺と新区役所周辺

の開発には、都と区の住民無視の姿勢が反映し、ゼネコン、ディベロッパー優遇、住民追い出し型超高層ビル中心の開発による環境破壊が共通しているため、反対であると。

大田区。老朽木造建築物の更新、不燃化、強度化を図ると言うが、高層化を進めることに区民の理解を得ていません。京急蒲田、糀谷駅前開発では、地元の４割しか残れず、同様の開発が蒲田駅東西などに広がっている。

また、新年度以降、３年で５８０億円税収減を予測しながら、新空港線、蒲蒲線かと言われているのですが、これを促進するもので問題があると。羽田空港跡地の第１ゾーンを区が購入し、鹿島グループに貸し付けて産業拠点とする計画でしたが、コロナでブースが生まれず、毎月２，０００万円の赤字と。

以上、大規模開発の問題が山積しているため、反対です。

千代田区については、先ほどの大田地区Ｄ－１街区の３９０メートルのマンション問題、開発ビルなどについて問題点が指摘をされております。

中央区。今回、開発誘導地区から２地区が促進地区になったと。既にそれぞれ茅場町や金融都市計画で証券会社の巨大ビル、八丁堀は区役所移転後の再開発が進行中であると。それと後追いするだけの計画であり、問題がある。コロナ危機を踏まえた未来の東京と言うが、コロナに弱い過密都市の是正が必要との指摘が行われると、都市に人が集まることを否定しないと。今までどおりであると。これではＳＤＧｓやゼロエミッション東京戦略を守ることは不可能であり、問題である。区の審議会で学識経験者の委員から、今、暮らしている人のことが書かれていない、住み続けられるという視点を都に提言してほしいという声が上がりました。住まう人を中心に考えるべき、活気とにぎわいを強調するが、住んでいる人が心配だとの意見があり、問題が指摘をされております。

今申し上げた意見は、区部における聞き取ってきた意見の全体のごく一部であり、今後は、当審議会の丁寧な日程を要望させていただくとともに、幾つかの賛成できる方針が含まれているとしても、全体として住民本位のまちづくりと摩擦を起こす開発型の方針となっているため、議第７４７７号については反対いたします。

このまま全部、議長……

【加藤会長】 ほか。

【原田委員】 取りあえず。

【加藤会長】 ほかに御意見、御質問等ございませんか。

青山委員

【青山委員】 この都市開発方針というのは、先ほど説明もあったように、1980年の都市再開発法で、各都市計画が定めるということが決められたんだと思います。

あの頃の日本の問題意識というのは、国民1人当たりのGDPは、日本は結構、ヨーロッパの各都市なんか比べてそれなりにいっているのに、なぜそのまちがシャビーなのかということで、そのシャビーである原因は、やはりそれぞれの行政区域における道路面積率がヨーロッパに比べて極端に低いと、それから公園面積率が低いと、下水道普及率が低いと、当時のことです。1戸当たりの住居面積が小さいというふうな、ほかにもいろいろありましたけれど、主として比較しやすい指標で議論されたのは、そういったところだったと思います。

これらのうち、今の東京62区市町村で、道路面積率がそれなりの水準にいったところがどれだけあるかといいますと、いわゆる欧米都市の普通の市街地におけるその区域の行政面積に占める道路の占める面積というのが、おおむね20パーセントを仮にメルクマーलとした場合には、東京62区市町村の中でこれを満たしているのは、千代田、中央、港と、台東、墨田の5区ということになりまして、全体としてはまだまだという形になっていると思います。

公園面積率についても同様でございます。

下水道普及率は、ほぼ100パーセントになったと思います。

住居面積はまだ小さいんですけども、大体日本の場合70平米ぐらいだったと思いますけれども、まだ低いんですけども、ただ、先ほどもちらっとお話ししたように、世帯が細分化が進んでいるということから、こういう状況になっているということだと思います。

都市再開発法は、やはりそういったまちの状況を改善するという目的で、再開発をすべき地域、あるいは誘導する地域ということで定めたわけですが、その都市計画がその都市計画どおりにはなかなかいきませんで、あくまでも私有財産ですので、これがやはり都市計画で決めても、動く機運、これはやはりライフサイクルだとか、それぞれのビジネスの状況だとか、年齢だとかによってそれぞれ違ってきますので、非常に時間がかかっているということで、今日に来ているんだと思います。

いずれにしろ、先ほど申し上げましたように、62区市町村全体としては、東京の場合、道路だとか公園だとか住まいだとかについての喫緊の課題というのはどうございますので、そういう意味ではこの都市再開発の方針で、積極的に地区指定を定めて再開発を促してい

くということは、やはり都民の居住環境や働く環境を改善するには必要不可欠なことだと思います。

以上、意見を申し述べさせていただきます。

【加藤会長】 原田委員

【原田委員】 市部のほうについても多摩部のほうについても、かなりの意見が出ておりますので、意見をこの場で表明させていただきたいと思いますが、その前に、青山先生、先ほど道路面積率が低いという国際比較のお話をされまして、実は当時だけではなくて、つい最近まで、去年までですね、これ建設局の事務事業概要に書いてありました。

私、そんなことがあるのかと思ひまして、その根拠をデータから調べさせていただきまして、国際比較の根拠を調べたところ、実はデータが古いと。そしてさらに、データの規格が同じ基準に立っていなかったということで、今年から削除されておりますので、最新の情報としてお届けしておきたいと思います。

八王子都市計画都市再開発の方針。

ちなみに私が調べたところによると、東京都の道路面積率というのは各国の都市と比べて全く遜色がないということが分かりましたので、それもお伝えしておきます。

八王子。歴史あるまちの成り立ちなどは考慮されていない。八王子市は、土地活用方針で中心市街地の高度活用を進める必要はない。むしろ広域的、総合的な地域の土地活用を進める都市計画が望まれている。中心市街地の再開発にばかり莫大な予算がつぎ込まれ、市街地から離れた地域の整備は放置されるのではないかと指摘により反対と。

立川。28メートルの立川3・3・30幹線道路には反対してきている。また、南武線の高架化が出てきているが、議会ではまだ審議していないものの、市は立川3・3・30と南武線高架化は一体と説明しており、道路反対住民は、道路を通すのが目的なら反対との意見が多数であると、意見はいただきました。

三鷹。陥没事故を起こした外環道の整備に付随する三鷹3・4・3、3・4・12、3・4・75など、周辺の都市計画道路整備を進めることは認められない。延焼遮断帯を理由にしている路線についても、不燃化など別のやり方で防災対策を進めることができるはずであるとの意見でした。三鷹駅前の再開発は高度利用に疑問がある。防災広場の整備と高層ビル建築が抱き合わせで進められようとしているが、高層マンションは求められていない。再開発後、地元の事業者が戻ってこられない可能性もある。市の都計審では、市民の委員から反対があったと。

府中。府中3・4・6号線について速やかに廃止決定を望んだ上で、賛成とのこと。

町田。2040まちだ未来づくりプロジェクト次期長期構想策定に向けたパブコメでは、コロナ後の社会では自然や住環境を破壊するリニア新幹線やモノレールの整備はやめて、環境と住民に優しいまちづくりをしてほしいという意見が大多数を占めました。1、基本方針、別表1、町田中央地域について、多摩モノレールの町田方面延伸を前提としたまちづくりは、環境と人と財政に優しいまちづくりにならないと考えます。

多摩モノレールについては、1、多摩センターから町田駅までの間に鉄とコンクリの約600本の橋脚が造られる。2、中心市街地の住宅地に200から300軒の立ち退きが求められ、その多くは高齢者。3、モノレール延伸を前提に1,000億円程度の町田駅周辺の再開発とバス網の再編計画、モノレールはシルバーパスが使えないので、町田駅直通バスが減らされると高齢者は不便になると。4、モノレールの北部丘陵通過、途中駅の整備に伴い、市街化調整区域から市街化区域への変更による宅地開発、乗車需要を見込んでの開発などの問題が出てくる。BRTなど新交通システムの開発、運用を展望した未来の公共交通の検討をすべきである。多摩モノレールありきの撤回を求める。リニア中央新幹線工事は、地上に住宅、福祉施設、公共施設などがある地域を延長10キロメートルのトンネルが通る。工事に伴うダンプ等による住宅街、通学路の通行、地下水、井戸水の枯渇、陥没事故を起こした外環道と同種の工事などに心配の声が寄せられている。

別表1-4、相原・小山地域のA、リニアを前提としたまちづくりは問題があると考え。小山ヶ丘地域は、もともと東京都の区画整理事業として業務系のまちづくりを目指していたが、需要がなく、マンション建設導入に変更したため、中学校1校、小学校2校を増設することになり、学童保育が不足するなど無計画なまちづくりとなった。リニアを中心に置くと、更に大きな影響が生じることになる。

また、相原駅周辺のオート踏切立体化は渋滞解消という点で市民からの要望が高い一方、駅東側の境市民センターへ高齢者などが徒歩で行くのが不便になるという問題点がある。公共施設の場所の検討などを併せて行うべきである。

別表2、町田5、町田駅周辺地区について。公社森野住宅の建替え事業に当たっては、住民が住み続けられることをコンセプトに、住民合意を前提に進めるべきである。住民は高齢者が多く、市内の別の公社住宅に分散した場合、被災地同様、コミュニティの破壊につながる。

別表2、町6、南町田クランベリーパーク駅周辺地区について。東急電鉄と町田市によ

る共同の開発事業だが、町田市は生活道路と都市公園を削減し、東急電鉄が経営するモール街を拡充する区画整理事業に税金を投じてきた。整備はかなり進んでいるが、地域住民の反対がいまだあると。

別表 2、町田 7、鶴川駅周辺地区について。鶴川駅の南北自由通路の整備は住民要求であるが、改札口の設置廃止については駅周辺商店街から計画変更の要望が出ていた。地区計画の都市計画決定が既に完了していますが、駅利用者の流れが既存商店街に悪い影響を与えないでほしいという要望に変わりはないとのこと。駅周辺のこれ以上の再開発事業は必要ないと。

小金井地域について。駅周辺の再開発と高度利用が強調されていますが、駅周辺以外のにぎわいや利便性の検討をする必要があります。新型コロナウイルスの感染症の広がりの下、人が集中するまちづくりよりも、分散型で緑豊かなまちづくりがこれからは求められていると思うとの認識。都市計画道路の準備を図るとしているが、3・4・11号線、3・4・1号線については市民から大きな反対の声があり、市民アンケートでもほとんど知られていない現状が明らかになっています。市長も、現時点での事業化は賛同できない旨、表明しています。都市計画道路については、住民の理解と合意を得た上で整備を検討すべきであり、不必要な道路は見直しを図るべきである。

武蔵小金井駅南口周辺地区について。南口再開発事業は、第1地区、第2地区は昨年度で終了しており、これ以上の再開発の必要はありません。市役所本庁舎も再開発促進地域となっているが、跡地利用については今後の検討で、近隣住民からも日照問題で長年の不満の声が出ており、この地域で高度利用を行う必要はありません。

武蔵小金井駅北口周辺地区について。駅前の大型店が空き店舗となり、駅前整備を臨む声はあります。しかし、シンボリックな高層建築物を整備となっていると環境や景観の観点から問題があり、再開発ではなく、任意の建替えや耐震化などの手法で整備を検討する必要があります。身の丈に合った開発ということを行っているんだと思います。

東小金井駅北口周辺地区について。区画整理事業は、昨年度で80パーセントの進捗率であり、地権者の合意を十分得ること。将来の生活設計に配慮することが必要だと。都市計画道路3・4・8号線は市施工で事業中ですが、地権者の賛否はいまだに分かれる状況にあり必要性に疑問の声が多い。これ以上の事業の推進はやめるべきと。

小平。地元からは、まちづくりは市民参加の取組が重要だが、この間、コロナ禍で市民が集まることができず、市民参加で議論ができなかったという現実がある。そうした下で

駅前再開発事業を前のめりにするようなことはせず、市民から十分に意見を聴くことが先決であると。コロナ禍でも粛々と進めるというのは違うという点は申し上げたい。

その上で、開発に反対ということではなく、小平の身の丈に合った、市民が合意できるまちづくりを進めるという見地から、意見を付して賛成との意見でした。

東村山。全体として大型道路整備、再開発、高度利用などが中心となっており、住宅都市として定着してきた東村山市の地域特性にそぐわない。大型道路の整備を進めること、車中心から人中心の空間への転換は整合性がないと。生活道路の拡幅改良や、緑地、農地の保全、歴史、文化などを生かした環境整備について、具体性がなく、拡充する意図が感じられないよと。

秋津駅南口地区の東村山地域は古くからの商店街であり、秋津駅との乗換えの利便性向上と、商店街の活性化が図られるべきで、道路ネットワークや高度利用に重要にあるとは考えられない。市区町村生活道路の拡幅、改良などに対する交付金を、まず拡充すべきだと。本当、そうなんですよ。都市農地や緑地の保全のために、路線価の引下げや相続税の減免など、持続的に継承できるよう具体的に打ち出す必要がありますよと。

野火止用水の管理・保全は予算が不十分で、十分な管理・保全ができていない。東京都として費用の負担をしてほしい。行き止まり道路になるような住宅開発や、一体性のない住宅開発を防ぐために、開発に対する指導監督権限を市にも持たせるべきであると。都道128号線や東京街道の拡幅を進めるべきですと。

多摩部に行くと、逆に都市計画道路だったり、様々な道路についてはちゃんと拡幅してもらいたいという声が先ほど瑞穂町の町長からもありましたけれども、そういう声があるわけです。都心部ばかりに偏っている場合ではないと。

未整備の都市計画道路については、その必要性も含めて、市民、自治体などと協議し、見直すこと。都市計画道路3・4・35号線については、優先整備路線から除外し、事業認可を申請しないこと。

国立。誘導地区1については、住環境整備のための生活道路の整備を住民の合意の下で行うこと。誘導地区2については、都市計画道路3・3・15号線の計画は、直近の矢川の清流や、保育園、学童保育、第6小学校、都営矢川北団地の真ん中を通過し、矢川台地域、東京女子体育大学のグラウンドを突っ切る計画となっており、地元住民からは自然、住環境と子育て、教育環境を壊し、また、立ち退きが強制される事態が発生することから、計画の見直し、中止の声が上がっています。誘導地区3については、はけ、青柳崖線があ

り、甲州街道南側には水田地域が広がっています。国立市は、この地域を谷保の原風景として保全のための基金条例をつくり、保全の取組を行っています。都市計画道路3・4・3号線の西側への延伸の計画がありますが、はけに沿って走る計画で、自然環境を大きく損なうことが考えられ、中止が必要です。住民合意で、地域の整備計画をつくる必要があります。

福生。福生駅西口地区市街地再開発準備組合が進める福生駅西口地区市街地再開発事業の要請に応じて、市は福生駅西口地区公共施設、大型複合公共施設の整備を計画している。しかし、1、この再開発によって本当に福生駅ににぎわいが戻るかどうかは不明である。2、福生駅西口周辺地域以外の商店からは、自分たちの商店は一層廃れるのではないかという不安の声も寄せられている。3、福生駅西口地区公共施設整備の計画は、福生市公共施設等総合管理計画で定めている公共施設20パーセント削減とセットである。先ほども言ったように、駅前整備の一方で、駅前から離れたところの公立施設をどんどん削減する計画とセットで出てきていると。既に市民会館の廃止、市営プールの実質廃止、地域体育館の実質廃止などが示されており、これに反対する議員意見書を提出しているところであると。

4、この大型複合公共施設の建設費は50億円と試算されているが、実際には更に跳ね上がることが懸念されているところだと。これらの懸念を解消することがあることを指摘しつつ、福生としては、全体としては賛成という意見が出ていました。

その他、賛成する地域は少なからずありますが、賛成の地域が幾つかあるということを報告しまして、各議案の賛否は、賛否のときに示したいと思います。

長くなりましたけれども、以上です。

【加藤会長】 ほかにございませんでしょうか。

それでは、ないようでございますので、採決に入りたいと思いますけれども、この日程第6は、都市計画区域ごとに都市再開発の方針が定められておりますので、明確にする意味で、議題ごとに採決を採りたいと思います。

まず、議第7477号、東京都市計画都市再開発の方針について、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いたしました。

次に、八王子都市計画都市再開発の方針について、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いたしました。

次に、立川都市計画都市再開発の方針について、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、本案は原案のとおり決定をいたしました。

次に、武蔵野都市計画都市再開発の方針について、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。

次に、三鷹都市計画都市再開発の方針について、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いたしました。

次に、府中都市計画都市再開発の方針について、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。

次に、調布都市計画都市再開発の方針について、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。

次に、青梅都市計画都市再開発の方針について、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。

次に、町田都市計画都市再開発の方針について、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いたしました。

次に、小金井都市計画都市再開発の方針について、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いたしました。

次に、日野都市計画都市再開発の方針について、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。

次に、小平都市計画都市再開発の方針について、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。

次に、国分寺都市計画都市再開発の方針について、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。

次に、東村山都市計画都市再開発の方針について、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いたしました。

次に、国立都市計画都市再開発の方針について、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いたしました。

次に、西東京都市計画都市再開発の方針について、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。

次に、福生都市計画都市再開発の方針について、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。

次に、多摩都市計画都市再開発の方針について、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】 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。よろしくをお願いいたします。

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 4 時 4 8 分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。