

午後 1 時 2 9 分開会

【事務局（藤井都市計画課長）】 定刻前ではございますが、ただ今から、第 2 4 1 回東京都都市計画審議会を開催させていただきます。

委員の出席状況につきましては、委員の 2 分の 1 以上という定足数を満たしておりますことを、御報告いたします。

本日は、新型コロナウイルス感染症が 5 類に移行されましたが、引き続き感染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。また座席を 2 列に分け、会議室のドアを開放させていただいております。御不便をおかけしますが、よろしくお願いします。

では、お手元に「第 2 4 1 回東京都都市計画審議会 資料一覧」をお配りしておりますので、配布資料の御確認をお願いします。

まず、資料 1、A 4 横 1 枚の「議案一覧表」でございます。

次に、資料 2、薄茶色の表紙の冊子「議案・資料」。

次に、資料 3、桃色表紙の「議案・資料 別冊 委員の異動報告・委員名簿・幹事名簿」。

最後に、資料 4、クリーム色表紙の「議案・資料 別冊 意見書の要旨」。

本日お配りいたしました資料は以上でございます。

続きまして、本日の日程についてでございます。「議案一覧表」を御覧ください。議事日程は、日程第 1 から日程第 5 まで、議題が合計 1 3 件ございまして、全て議決案件でございます。

それでは、原田会長、よろしくお願いします。

【原田（保）会長】 はい、委員の皆様方には、本日はお忙しい中御出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

初めに、本日の審議会は会議を公開で行いますので、傍聴者の方及び報道関係者の方々に御入室をいただいております。御了承をお願いいたします。

また、傍聴者の皆様に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を申し上げます。

次に、委員の異動につきまして御報告を申し上げます。お手元の桃色表紙の資料を御覧ください。

1 ページに、委員の異動報告を記載してございます。

議席番号 1 9 番、東村山市長、渡部尚委員でございますが、本日は御都合により欠席す

る旨の御連絡を事前に頂いております。

それから、議席番号２７番、消防総監、吉田義実委員でございますが、本日は御都合により代理の方に御出席をいただいております。

なお、委員の議席につきましては、運営規則第４条に基づきまして、２ページに記載している委員名簿の議席番号のとおりと定めますので、御了承をお願いします。

それでは、これより審議に入りますが、限られた時間でございますので、進行に何とぞ御協力いただきますようお願い申し上げます。

【原田（保）会長】 それでは、議事日程に入らせていただきます。

まず、日程第１といたしまして、議第７６０８号を議題といたします。

山崎幹事の説明をお願いします。

【山崎幹事】 日程第１、議第７６０８号、青梅都市計画区域区分の変更について御説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙「議案・資料」３ページから２０ページまででございます。

「議案・資料」４ページの位置図と併せてモニター上の航空写真を御覧ください。

今回の変更箇所は、首都圏中央連絡自動車道青梅インターチェンジの北側に近接する、約５０．１ヘクタールの区域でございます。

本区域は、多摩部１９都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランにおいて、流通業務機能などが集積する拠点形成することとなっており、市街地整備の見通しが明らかになった段階で、農林業との十分な調整を行い、市街化調整区域から市街化区域に編入することが位置付けられております。

「議案・資料」５ページの計画図と併せてモニター上の航空写真を御覧ください。

モニター上赤色で示した区域において、流通業務機能などが集積する拠点形成を目的とする土地区画整理事業を、おおむね３年以内に着手することが確実となり、土地区画整理事業に関する都市計画を、区域区分の変更と同時に定められることとなりました。

これらを踏まえ、計画的な市街地整備の見通しが明らかになったことから、約５０．１ヘクタールの区域について、市街化調整区域から市街化区域に変更いたします。

また、今回の区域区分の変更に合わせ、青梅市において、用途地域、防火地域及び準防火地域、都市計画道路等の変更と、地区計画、土地区画整理事業の決定が行われる予定です。

なお、本案件につきまして、令和5年2月20日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、1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 別冊 意見書の要旨」、1ページから2ページまでとなります。

反対意見に関するものが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、1ページ左枠の記載のとおり、「計画図では、緑地や公園がわずかに周囲にあるだけで、まとまった緑地や保全地域はない。大きな緑地がない。自然環境が残されておらず、公園や緑地も少ない。」というものと、

「倉庫街が出来たとき、交通量が増加する。現在でも、計画地の北側を通る岩蔵街道は狭く、混雑している。事業が開始されれば、大型車も増加すると考えられる。計画地の近くに藤橋小学校や今井城学園がある。交通量の増加などにより、子供達の登下校などが心配である。」というものでございます。

これに対する都の見解ですが、1ページ右枠の記載のとおり、「青梅市が今回都市計画決定する青梅インターチェンジ北側地区地区計画では、公園緑地地区として、就業者や近隣住民の休息や散歩等の利用に供する公園や、周辺の農業振興の場として利用する公園を整備するとともに、公園や道路等の公共施設の積極的な緑化や、生物多様性に配慮した緑の回廊となるよう動植物の生息・生育地となる樹木を配植し、緑のネットワーク化を図っている。」

「交通量については、青梅市が自動車走行に伴う交差点の渋滞、混雑状況を検証し、交通管理者や道路管理者と協議をしており、自動車の通行に支障のない計画となっていると聞いている。また、児童の通学については、今後、流通業務施設の事業者に対して、計画の具体化にあわせて、交通管理者や道路管理者、学校関係者などとも十分調整を図り、児童の安全性を確保するようお願いをしていくと準備会から聞いている。」というものです。

日程第1の説明は以上です。

【原田（保）会長】 はい、それでは、本件につきまして御質問、御意見がございましたらよろしく願いいたします。

古城委員、どうぞ。

【古城委員】 日程第1、議第7608号、青梅都市計画区域区分の変更、青梅市今井二丁目外各地内について質問させていただきます。

まず初めに、先ほど御説明にもありましたが、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や青梅市の都市計画マスタープランにおける本地区の位置付けについてお尋ねいたします。

【山崎幹事】 議長

【原田（保）会長】 山崎幹事

【山崎幹事】 まず、都市計画区域マスタープランでは、本地区について「自然環境に十分配慮しながら、流通業務機能などが集積する拠点を形成」すると定められておりまして、「市街地整備の見通しが明らかになった段階で、農林業との十分な調整を行い、市街化調整区域から市街化区域に編入し、計画的に市街地を形成」するとされております。

また、青梅市の都市計画マスタープランでは、本地区について、「区域区分や農振農用地の見直しを促進するとともに、土地区画整理事業により基盤整備を進め、物流を中心とした流通業務機能などの集積を図る」と定められております。

【原田（保）会長】 古城委員、どうぞ。

【古城委員】 ただ今御説明いただきましたけれども、今回の区域区分の変更はいわゆる区域マスや青梅市さんの都市計画マスタープランに基づいて、圏央道の青梅インターチェンジに隣接する立地特性を生かして、約50ヘクタールの農地であったところを土地利用転換し、物流施設を整備するために行うものと理解したところであります。

そこで、本地区に物流拠点施設を整備する必要性及びその効果について説明を求めます。

【山崎幹事】 議長

【原田（保）会長】 山崎幹事

【山崎幹事】 八王子市、あきる野市、青梅市などの東京都西南部は、近県と比較しても流通業務施設が少なく、他県や東京都区部に依存している状況にあり、都民の暮らしの向上、環境改善や産業活動の競争力強化の観点から、流通業務施設の整備が必要となっております。

このため、都は平成18年に総合物流ビジョンを策定するとともに、平成20年には、東京都西南部における流通機能の適正化を目的として、東京都西南部の流通業務施設に関する整備方針を策定し、圏央道の八王子西インターチェンジ周辺とともに、青梅インターチェンジ周辺を流通業務施設の候補地として位置付けました。

その後、先ほど答弁いたしましたとおり、都市計画区域マスタープランや、青梅市都市計画マスタープランにおいて、本地区周辺に、流通業務機能の集積を図ることが位置付けられております。

昨今、e コマース市場規模の拡大や貨物の小口多頻度化等に伴い、物流の効率化・生産性向上に向けた、物流施設の立地需要の増加などが見込まれております。

本地区に物流施設を整備することで、広域的な物流施設が他県や区部へ依存している状況の解消が図られるなど、広域的な物流ネットワークの形成に貢献するものでございます。

また、インターチェンジ至近に物流拠点を整備することで、市街地への大型トラックの流入が抑制され、一般道の交通渋滞の緩和や生活環境の改善が図られます。

【原田（保）会長】 古城委員、どうぞ。

【古城委員】 ただ今、歴史的な経緯も含めて御説明をいただきましたけれども、青梅市さんの都市計画決定手続における資料を拝見いたしますと、昭和36年から都市計画道路の都市計画決定が行われ、その後圏央道の青梅のインターチェンジが平成8年に開設される。そして、今お話のありました平成20年以降に、この周辺地区で流通業務施設に関する整備方針が都としても定められております。

聞き及ぶところによりますと、青梅市さんでは先代の市長さんのときからこの地域については非常に重要視をされて、市の中でも早期に整備が進むということは期待されているエリアだと、そのようにも伺っております。

また、今回のこの計画につきましても、本来であれば2か年ほど前にですね、都市計画決定の手続が本来であれば進捗していたと、そういうところも拝察するところであります。

したがいまして、是非ともですね、この都市計画の決定につきましては、速やかにお進めいただきたいと思いますし、また、今御説明もありましたので、この地区に物流拠点を整備する必要性についてはですね、理解をさせていただくところであります。

一方で、農業は地域の経済にとっても大変重要でございまして、昨日でございますが、東京都農業会議の皆様から令和6年度東京都農業施策に関する意見を拝受したところでございますけれども、その際も、生産緑地の保全や農地保全につながる地域活性化モデル事業について御要望を承りました。

本件との関連におきましても、農地が減る、こうしたことが懸念されるのであれば、それを補う取組が重要であると考えます。

そこで、今回の計画により青梅市内の農地が減ることとなり、農業政策と十分に調整がなされるべきであります。その取組状況について説明を求めます。あわせて、事業区域内の地権者の方々の同意状況についてもお尋ねいたします。

【山崎幹事】 議長

【原田（保）会長】 山崎幹事

【山崎幹事】 今回の区域区分の変更に当たりましては、関東農政局と事前調整を行っておりまして、農業振興地域の整備に関する法律、通称農振法に規定する農用地区域が減少する場合には、青梅市として今後どのように農業振興を図り、農業生産額を確保していくのか、考え方を示すよう求められました。

市では、意欲ある農業者に対する農地の流動化等を一層進め、市内に残る農地を最大限に有効活用していくことで、市全体の農業振興を図っていくとの考え方を示し、関東農政局の了承が得られたものでございます。

また、市は、農振法に基づき、農業振興地域整備計画の変更に当たり、青梅市農業委員会に意見聴取を行っており、農業委員会の意見を踏まえ、営農者に対して、本事業の内容や進捗状況などについて、丁寧に周知・説明を行っていると考えております。

それから、地権者の同意状況についてでございますが、土地区画整理事業の区域内には約200名の地権者がおりまして、反対の意見はないと市から聞いています。また、5名の地権者が代替農地のあっせんを希望しており、うち2名のあっせんが終了し、3名についてはあっせんを継続中と聞いております。

【原田（保）会長】 古城委員、どうぞ。

【古城委員】 本計画は、圏央道インターチェンジ至近の土地であるという地域の特性をいかして、この点については青梅市さんでは「最後のフロンティア」と、そういうふうには、市長さんも表現されていると伺っておりますけれども、地元の各ステークホルダーの皆様と十分な協議をして進めてこられた計画であることがうかがえます。

また、農業政策とも調整が図られているということでありまして、今後土地区画整理事業が具体的に動くことが見えているということから、地元地権者の方々の期待も大きいと側聞をしますとともに、物流拠点施設の誘致による貢献、効果も期待されることから、本案につきましては是非とも速やかに採決に進んでいきたい旨申しあげまして、質問を終わります。以上でございます。

【原田（保）会長】 ほかにございませんでしょうか。

原田委員、どうぞ。

【原田（あ）委員】 本日諮問されました青梅市今井二丁目外各地内の区域区分の変更について、私からも質疑をさせていただきます。

先日ですね、法に基づきます国土利用審議会において、この案件審議をされました。そ

して承認をされた案件であります。

しかしながらですね、国土利用審議会の議論は一筋縄ではいかない大変な議論となりました。私も初めて、ああいう審議会であのような状況を見ましたけれども、全学識経験者が発言し、農地から物流センター化についての手厳しい指摘が相次ぎ、中にはこのままでは承認できないとする発言まで飛び出すなど、都市整備局職員の中でもおそらく話題になってると思われます。

青梅市の50.1ヘクタールという広大な農業振興地域が失われ、物流センター化が計画されています。農業地域は農業振興地域の整備に関する法律によって、総合的に農業の振興を図る必要があると指摘された地域です。

そんな農地が50ヘクタールにわたってなくなり、代替措置としては200人の地権者のうち5名に対して代替農地を用意するというだけのずさんなものとなっています。

そもそも、いわば上位計画である国土利用審議会に、開発事業者や建設業者まで決まっているような段階で、話が上がってくるというか、降りてくるという感じでしたよね。適切な国土利用の観点から定められた農業振興地域が、こうも簡単に規制から外されてしまうということに、私は驚きましたし、学識経験者の方もその点では意見が一致したわけでは

そこで、まずお聞きしますが、今回の区域の見直しについて地元の農業委員会ではどのような意見が出ているのか。

【山崎幹事】 議長

【原田（保）会長】 山崎幹事

【山崎幹事】 青梅市では、今回の物流施設の整備に当たり、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域整備計画の変更が必要になることから、同法に基づき令和4年12月に青梅市農業委員会に意見聴取を行っております。

農業委員会からは、農業振興に向けて一層関係機関と連携しながら、農地の流動化、担い手支援、農業生産向上への支援等に取り組むとともに、必要に応じて地元農業者へ丁寧な説明を行っていただきたいとの意見があったと聞いてございます。

【原田（保）会長】 原田委員、どうぞ。

【原田（あ）委員】 つまり、農業振興に向けてもっと力を入れてほしいという声だったというふうに聞こえました。

青梅だったらですね、都市に住みつつ営農に強い関心を持つ若者が今たくさんいますか

ら、そうした意欲ある未来の農業従事者を育てる場にもなったはずだと思うんですよ。青梅市農業委員会の農地の流動化というのが意見で付されたそうですが、それはそのこと言っているんじゃないのかなと。

今ある使われていない農地とかをもっと、都心に住んでいながら農業に関心のある若者とかに使ってもらえるような、そういう施策というのは、もうちょっと行政やるべきじゃないかという、そういう意見がついたわけでしょう？

なので、本当に50ヘクタールの土地が農地としてなくなってしまうということはですね、私は本当にちゃんと農業というものが考えられての意見なのかなと、物流センターに引きずられてしまって、それだけの議論で進んできた案件じゃないのかなと、すごい危機を持っています。

さらに、その物流センター化についてですけれども、現在多摩地域では、物流センターの計画がちらほらといくつも持ち上がっているわけですね。これって大丈夫かなと。無駄な競争につながってないかなと。ちゃんとした、東京都全体をふかんした計画にちゃんと縛られているかどうかというのが非常に気になっています。

こういうふうに私は指摘をしたんですが、これは国土利用審議会の学識経験者からも「全体をふかんした計画になっているのか」と、問う質疑や意見が続きました。

そこで、改めてお聞きしますが、今回の計画を含め多摩地域には多くの物流センターがありますけれども、この計画、東京の中長期的な物流のあり方、東京全体をふかんした計画になっているのか。

【山崎幹事】 議長

【原田（保）会長】 山崎幹事

【山崎幹事】 東京都西南部は近県と比較して、流通業務施設が少なく、環境改善や産業活動の競争力強化等の観点から、流通業務施設の整備が必要となっております。

このため、都は、平成18年に総合物流ビジョンを、また、平成20年には東京都西南部の流通業務施設に関する整備方針を策定いたしまして、圏央道の八王子インターチェンジ周辺とともに、青梅インターチェンジ周辺を、流通業務施設の候補地として位置付けたものでございます。

その後に改定されました都の都市計画区域マスタープランにおいて、青梅インターチェンジ周辺が流通業務機能などが集積する拠点に位置付けられました。今回の物流施設の整備は、こうした上位計画を踏まえて計画されたものでございます。

【原田（保）会長】 原田委員、どうぞ。

【原田（あ）委員】 上位計画を踏まえて計画をしたと言うんですけれども、そもそも土地利用計画こそ上位計画であって、そこが農地だと言ってきたわけですよね。都市計画マスタープランというのは下位じゃないですか。下位計画なわけですよ。その観点から言えば。

その土地利用基本計画の定めた農業地域を、下位計画と言って過言ではない都市計画マスタープランがこうも簡単にですね、乗り越えてしまうと、そのことがね、私は問われているような気がするんです。

青梅インターに隣接する立地から物流センターという発想が起きることには、私はそうは言っても、確かに一定の合理性があるだろうと思っていますよ。しかしですね、それを言えばですね、都心からアクセスのしやすい農地をつくるという観点だって生まれてくるわけですね。

せめて、代替施策が考えられてしかるべきではないかと。

それがですね、最上位計画ですよ、農業地域と指摘をされたこの地域が、ほかに転用される際の、私は必要最低限の手続の進め方なんじゃないんですかということを、問わざるを得ないと思っています。

また、地元では交通渋滞の心配が強く指摘されています。「青梅インター周辺何十キロの渋滞」とか言って、「何キロの渋滞」ってよく聞きますよね。

市は交通量調査を行って自動車通行に支障のない計画だと言っているそうなんですけれども、今もよく渋滞するところに物流センターと、50ヘクタールと。この交通量が重なれば心配になるのは当然だと思っております、その点についても納得のいく説明が地元にはされていないのではないかとということも指摘をさせていただきまして、この案件については、私は了承しかねるということを申し添えて意見とします。

【原田（保）会長】 ほかにございませんか。

杉浦委員、どうぞ。

【杉浦委員】 当該案件についてでございますけれども、以前から農業従事者の高齢化ですとか、それから後継者不足、そういったものがですね、大変多く発生していた箇所でございます。

当然のことながら、遊休農地の発生、生産性の低下、それから農地の未活用等、こういうものについて、行政そして当該土地の所有者、また農業従事者の間で大きな課題となり、

長い期間区画整理事業の可能性について話し合いが続けられてきたと聞いています。

先ほどもお話がありました平成8年、圏央道青梅インターチェンジの開設以後ですね、都道4号線青梅街道、都道5号線新青梅街道並びに都道179号線、これを通過し、多摩地域及び23区内に向かう大型貨物自動車が大変増えています。交通量が増えています。

朝夕を初めとする渋滞は、市街地で慢性的に発生しています。渋滞による二酸化炭素の排気量の増加、それから経済的損失等、もちろん交通事故の発生も侮れないものとなっています。

今回、インターチェンジ至近に物流拠点が整備されることで、大型貨物自動車から中型、小型のトラック貨物自動車に積み替えて配送するということが可能となります。

市街地への大型車両の流入が抑制されることになるわけです。交通渋滞の緩和、そして生活環境の改善が期待されるところでございます。

あわせて、当該地でございますけれども、瑞穂町また羽村市でございますけれども、隣接しておりまして、中小をはじめとする製造業が多く存在します。その工業製品の出荷額ですが、東京都全体の第2位と第3位を占めています。約16パーセントとなります。

製造業を支える材料あるいは製品の流通には道路輸送が欠かせません。そのため、農業地としてのこれまでの役割のほか、流通及び地域交通についても、地域的な役割がそこに付加されるということになります。

なお、御懸念の農業生産性の確保につきましては、青梅市がスマート農業、農畜産物ブランド化、6次産業、こういったものを図り、生産性の維持向上と農産物の付加価値を上げること为目标として、農業政策をとるとしています。

長い期間をかけ、丁寧なプロセスを経た上で、土地区画整理事業のめどが立ち、都市計画の変更がなされることから、私は賛意を示したいと存じます。以上です。

【原田（保）会長】 回答はよろしいですか。

それでは、ほかに御質問、御意見等ございませんか。

青山委員、どうぞ。

【青山委員】 3番です。青梅市の農業委員会から農地の流動化というコメントがあったという話が先ほど出ました。これについて一言だけコメントさせていただきたいんですが。

そのよって立つ意味というのがですね、現在東京の農地は市街化区域にもあれば調整区域にもあれば、市街地区域にもございます。

その場合にですね、農振地域に指定されているから必ずそれを絶対的に固定するのが、

農業と農地にとって良いのかと言うと、必ずしもそうではなくて、この青梅の場合のように、土地利用が変化していくという中で、インターのそばで農地を、農業を営むのがいいのかと言うと、必ずしもそうではなくて。農業あるいは特に自作農としての農家、経営を維持していくためには、やはり農業だけではなかなか現金収入が十分には得られないという状況もありますので、いろいろと兼業していくというようなことも必要です。

それからもう一つはですね、農振法による農業振興地域というのは、制限はございますけれども、手厚い補助とかがあるわけではないという状況があります。それに対してですね、生産緑地の場合は特に東京都独自のいろいろと農業振興策を講じているというところもございまして、現に今回いわゆる30年問題について、ここで詳しくは申し上げませんが、東京は94パーセントが特定生産緑地に移行するという形でですね。

やはり生産緑地の方が、つまり市街化区域内農地の方が、価格生産性あるいは収入を得るという点では、有利な面もあるというのが、今回の特定生産緑地への移行率に示されているという見方もできるわけでして。そういった意味から言うと、今後ですね、必ずしも全て農振地域の場合に農地を固定化していくということではなくて、むしろ生産緑地も新規指定ができるわけですから、そういったことも含めて、東京全体として農地とか農業を考えていくということが必要かと思っておりますので、一言申し述べさせていただきます。

【原田（保）会長】 原田委員、失礼しました、どうぞ。

【原田（あ）委員】 正に今、青山先生がおっしゃったように、東京全体として農をどういうふう振興していくのかってことを考えなきゃいけないと、その点で私は50ヘクタールもの農地がなくなるということについて懸念を示している、それについてまともな代替施策というものがなかなか出てこないということについて、私は問題があるのではないのかということを言っているんです。

先ほどの他の委員の意見においてですね、遊休農地が発生していた地域だというのが出ました。確かに広大な50ヘクタールの中で200名の地権者がいらっしやいまして、5名の方しか代替農地の活用を希望されなかったと、そういう事態になっています。

ただし、これは正に国土利用審議会で火を吹いた議論なんですね。それをですね、行政の側が、ここは遊休農地が多くあるので、あります、という答弁をした際に、これはもう国土利用審議会の学識経験者の方から、遊休農地が多いから区域を変更するなんてことを言っていたら、日本には農地がなくなるぞと、大変な意見がね、わっと噴出したわけです。

だからもっと、農業地域から物流センターにするというインセンティブを、もうちょっ

と明確にして、話したらどうだという委員の方もいましたし、未来の農地について、農業について、危惧をされる方もたくさんいらっしゃったということを、私はこの場で御報告しておきたいと思います。

行政や土地所有者の中で長い時間この土地を巡って議論がされてきたと、正にその長い時間の中で、50ヘクタールの農地が失われるその代替措置というものを、しっかりと話し合ってもらいたかったなど。

正に青山先生がおっしゃったような、農地の方が逆に、農振地域の方が逆に、実入りが少なくなってしまうという逆転現象とか、そういうものについて、国も巻き込んで東京都が真剣に考えていくという時間だったんじゃないのかなというふうに思います。以上です。

【原田（保）会長】 柴崎委員、どうぞ。

【柴崎委員】 1番です。私も国土利用審議会のメンバーでもあります。学識経験者の方がね、質問したり意見を言ったりはもちろんしました。しかし、全員承認しているんです、この案件について。このことはきちっとね、お伝えしなくちゃいけないなと思いました。

やはりですね、この50ヘクタールという農地。これももちろん、残していくということは、例えば、うちの地元においてもですね、23区の中でも約4割の農地が練馬区にあるんですね。しかしながらやはり今、高齢化、そして跡継ぎの問題。残したくても残せないという事情もあるんですね。

ですからこういったことも、やはり行政もですね、一体となって取組を今進めています。しかしながら、そういった現実もしっかりと踏まえていただきたい、そのことを一言申し上げておきたいと思います。以上です。

【原田（保）会長】 里吉委員、どうぞ。

【里吉委員】 私からも、今回の件、承認しかねるという立場で一言発言させていただきます。

先ほども原田委員の方から、私も一緒に議論してこの結論に至ったので、意見はほぼ一緒なんですけれども、さっきから申し上げて言ってますように、今、何十年かこの議論してきたのかもしれないですけれども、今ここに来てですね、農地の必要性というのは改めて注目されていますよね。というか、食料自給率の問題とかも改めて注目されていますよね。

そのときに、やはりこれだけの土地を本当に簡単に物流センターに変えてしまっている

のかというのは、やはり立ち止まらなければいけないときだというふうに思います。

ですから、最終的には、皆さん、学識の方も賛成はされたということですが、そこに至る経過では、様々な意見が出たということでは、やっぱりこの問題はここだけの問題ではなく、農地がどんどんほかのことに転用されていくことについて、私も都心から近いところに、車ですぐに行けるところに、これだけの広大な農地があるということであれば、都心で農業を志したい人たちが気軽に通って、農業を営む、そういうチャンスもつくれたのではないかなというふうにも思いましたし、そういう農業政策全体をもっと考えながら、まちづくりも考える、国土計画を考える、そういう議論が必要だったのではないかなというふうに思いますし、東京からこれだけの農地がなくなってしまうということについては、今までの議論を聞いても改めて賛同しかねるという意見を申し上げておきたいと思います。以上です。

【原田（保）会長】 ほかに御意見、御質問等はありませんか。

それでは、ないようですので、本件につきまして採決に入らせていただきます。

議第7608号、青梅都市計画区域区分、青梅市今井二丁目外各地内の案件について、賛成の方は挙手を願います。

〔 賛成者挙手 〕

【原田（保）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。

【原田（保）会長】 続きまして、日程第2、議第7609号から議第7612号までを一括して議題といたします。

山崎幹事、説明をお願いいたします。

【山崎幹事】 日程第2、まず、議第7609号、渋谷区笹塚一丁目地内における用途地域の変更について、御説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙「議案・資料」29ページから46ページまでとなります。

「議案・資料」32ページの位置図と併せてモニター上の航空写真を御覧ください。

本地区は、モニター上赤色で囲まれている区域で、京王線笹塚駅の南側に位置した、面積約1.2ヘクタールの区域でございます。

渋谷区のまちづくりマスタープランにおいて、土地の高度利用や有効活用による商業施設の集積、住環境の改善、広場空間の整備を進め、ゆとりや活力のある拠点の形成を図る

ことが示されております。

今回、渋谷区による地区計画の変更に合わせ、用途地域の変更を行うものでございます。

ここで参考として、渋谷区が変更する地区計画について御説明いたします。

「議案・資料」 34 ページから 42 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 3.0 ヘクタールのうち、C 地区約 0.8 ヘクタールについて、土地利用の方針等を定めるとともに、地区整備計画では新たに地区施設として区画道路や広場、歩道状空地、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限等を定めます。

次に、高度利用地区の変更についてです。

「議案・資料」 43 ページから 46 ページまでと併せてモニターを御覧ください。

変更する区域の面積は約 1.0 ヘクタールでございます。建築物の容積率の最高限度及び最低限度、壁面の位置の制限などを定めます。

恐れ入りますが、資料お戻りいただきまして、「議案・資料」 33 ページと併せてモニターを御覧ください。

ただ今御説明いたしました都市計画の変更に合わせ、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、「議案・資料」 33 ページ左下の表に示しております。

主な変更の内容は、計画図中①及び②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 パーセントだったものを、商業地域、建蔽率 80 パーセント、容積率 400 パーセントに変更いたします。

計画図中③及び④の区域につきましては、準工業地域、建蔽率 60 パーセント、容積率 400 パーセントであったものを、容積率はそのままで、商業地域、建蔽率 80 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て、渋谷区において高度地区、防火地域、特別工業地区の変更が行われる予定です。

なお、本案件について本年 2 月 20 日から 2 週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。

議第 7609 号の説明は以上です。

次に、議第 7610 号、練馬区富士見台三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、薄茶色表紙「議案・資料」 47 ページから 58 ページまでとなります。

「議案・資料」５０ページの位置図と併せてモニター上の航空写真を御覧ください。

用途地域の変更箇所は、モニター上黄色で囲まれている区域で、西武池袋線富士見台駅の北西側に位置する、面積約０．３ヘクタールの区域でございます。

本地区は、練馬区都市計画マスタープランにおいて、災害時の建物倒壊や延焼拡大、公園や緑が少ない等の課題を解消し、災害に強く、安全・安心で住み良いまちを実現することが示されております。

今回、密集住宅市街地整備促進事業による道路整備や建替え促進等を進め、良好な住環境の保全と防災性向上に取り組むため、練馬区による地区計画の決定に合わせ、用途地域の変更を行うものでございます。

ここで参考として練馬区が決定する地区計画について御説明いたします。

「議案・資料」５５ページから５８ページまでと併せてモニターを御覧ください。

地区計画の区域は、モニター上黒色の一点鎖線で囲まれた、約２１．０ヘクタールでございます。地区の特性に応じて区域内を３地区に区分し、それぞれ、土地利用の方針などを定めます。

地区整備計画では、密集事業で拡幅を行う四商通りを地区施設に位置付けるとともに、壁面の位置の制限などを定めます。

恐れ入りますが、資料お戻りいただきまして「議案・資料」５１ページの計画図と併せ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て用途地域を変更いたします。用途地域の変更については「議案・資料」５１ページ右の表に示しております。

四商通りの拡幅に向けた用地買収の進捗状況を踏まえ、現況道路幅員約５．５メートルの現道路端から２０メートルの範囲で指定している用途地域を、拡幅後の幅員１２メートルの地区施設道路端から２０メートルの範囲に変更いたします。

変更の内容は、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、第一種中高層住居専用地域、建蔽率６０パーセント、容積率２００パーセントに変更いたします。

また、今回の用途地域の変更に合わせて、練馬区において高度地区の変更が行われる予定です。

なお、本案件について、本年２月２０日から２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。

議第 7 6 1 0 号の説明は以上です。

次に、議第 7 6 1 1 号、練馬区大泉町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、薄茶色表紙「議案・資料」 4 7 ページから 4 9 ページまで及び 5 9 ページから 6 8 ページまでとなります。

「議案・資料」 5 9 ページの位置図と併せてモニター上の航空写真を御覧ください。

用途地域の変更箇所は、モニター上赤色で囲まれている区域で、練馬区の大泉ジャンクションの北東側に位置し、都市計画道路補助線街路第 2 3 0 号線が東西に横断する、約 5. 3 ヘクタールの区域でございます。

補助第 2 3 0 号線は、東京都防災都市づくり推進計画において、一般延焼遮断帯に位置付けられています。また、練馬区のマスタープランにおいて、補助第 2 3 0 号線沿道は、土地の高度利用を進め、商業・業務施設の利用を促進するとともに、災害に強いまちづくりを進め、防災性の向上を図ることが示されています。

今回、補助第 2 3 0 号線の事業の進捗を踏まえ、幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導と延焼遮断帯の形成などを図るため、練馬区による地区計画の決定に合わせ用途地域の変更を行うものです。

ここで、参考として練馬区が決定する地区計画について御説明いたします。

「議案・資料」 6 5 ページから 6 8 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 1 9. 4 ヘクタールについて、地区を補助 2 3 0 号線沿道地区、土支田通り等沿道地区、住宅地区に区分し、それぞれ土地利用の方針等を定めます。

地区整備計画では、地区施設として区画道路や公園、敷地面積の最低限度や建築物等の高さの最高限度などを定めます。

恐れ入りますが、資料お戻りいただきまして、「議案・資料」 6 0 ページの計画図と併せ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て用途地域を変更いたします。用途地域の変更については、「議案・資料」 6 0 ページの左下の表に示してございます。

主な変更の内容は、計画図中①の区域について、第一種低層住居専用地域、建蔽率 5 0 パーセント、容積率 1 0 0 パーセントであったものを、第一種住居地域、建蔽率 6 0 パーセント、容積率 3 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合わせて、練馬区において高度地区、防火地域への変更

が行われる予定でございます。

なお、本案件について本年２月２０日から２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。

議第７６１１号の説明は以上でございます。

次に、議第７６１２号、足立区西新井栄町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、薄茶色表紙「議案・資料」６９ページから１０５ページまでとなります。

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

用途地域の変更箇所は、モニター上赤色で示しております区域で、東武伊勢崎線西新井駅西口に近接する、約０．５ヘクタールの区域です。

足立区の都市計画マスタープランでは、本区域を含む西新井駅周辺について、人々でにぎわうまちづくりを進める主要な地域拠点と位置付けられており、駅前交通広場などの都市基盤を整備するとともに、土地の高度利用や不燃化に向け土地利用の適切な誘導を図ることとされています。

今回、土地の再編成と有効利用の促進を図りつつ、安全で快適な歩行者空間の確保と駅前交通広場に面する商業施設等の誘導によるにぎわいの創出を図るため、足立区による地区計画の変更に合わせて、用途地域の変更を行うものです。

ここで参考として足立区が変更する地区計画について御説明いたします。

「議案・資料」７４ページから１０５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４３．０ヘクタールのうち、主に駅前Ｂ街区約１．３ヘクタールについて、土地利用の方針等を変更するとともに、地区整備計画では建築物等の用途の制限や敷地面積の最低限度等を定めます。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」７３ページの計画図と併せ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変更に合わせて用途地域を変更いたします。用途地域の変更については、「議案・資料」７３ページ右下の表に示しております。

変更の内容は、準工業地域、建蔽率８０パーセント、容積率２００パーセントであったものを、建蔽率はそのままで、商業地域、容積率４００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、足立区において高度地区、防火地域への変更が

行われる予定でございます。

なお、本案件について、本年２月２０日から２週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。

日程第２の説明は以上でございます。

【原田（保）会長】 それでは、以上説明のありました４件につきまして、御質問、御意見等があればよろしくお願いいたします。

特にございませんか。

ないようでしたら、本件につきまして、採決に入らせていただきます。個別に採決をさせていただきます。

まず、議第７６０９号、渋谷区笹塚一丁目地内の案件について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

【原田（保）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。

次に、議第７６１０号、練馬区富士見台三丁目外各地内の案件について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

【原田（保）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。

次に、議第７６１１号、練馬区大泉町二丁目外各地内の案件について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

【原田（保）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。

次に、議第７６１２号、足立区西新井栄町一丁目外各地内の案件について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

【原田（保）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。

【原田（保）会長】 次に、日程第３といたしまして、議第７６１３号から議第７６１８号までを一括して議題といたします。

三宮幹事、説明をお願いします。

【三宮幹事】 日程第３、議第７６１３号、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第１３２号線の変更について説明いたします。

資料は、お手元の、薄茶色表紙「議案・資料」１０７ページから１１２ページまでです。

「議案・資料」の１０８ページの位置図をお開きください。モニターにも同じものを映しております。

補助第１３２号線は、杉並区宮前五丁目を起点とし、練馬区石神井町二丁目を終点とする、延長約６．７キロメートルの路線です。

「議案・資料」の１０８ページから１１２ページの位置図、計画図と、モニターに示した計画図２を併せて御覧ください。

旧早稻田通りと井草通りが交差する石神井小学校前の交差点は、旧早稻田通りに右折車線が整備されていないことから、慢性的な交通渋滞が発生し、自動車の円滑な通行を妨げています。

また、交差点付近には石神井小学校、石神井図書館等の公共施設、近辺には石神井公園があるにもかかわらず、安全な歩行空間が確保されておりません。

こうした課題の解決に向け、交差点における交通の円滑化及び安全性の向上を図るため、補助第１３２号線の一部区間について、都市計画を変更します。

モニターの計画図２のとおり、補助第１３２号線の石神井小学校前に位置する交差点付近について、一部線形と延長を変更することとします。あわせて、線形変更区間を含む約３．２キロメートルの区間について、車線の数を２車線に定めます。

最後に意見書について御説明いたします。本都市計画案を令和５年２月２０日から２週間、縦覧に供したところ、意見書の提出はございませんでした。

また、本都市計画案に対する関係区の意見でございますが、練馬区から異議なしとの回答がございました。

議第７６１３号の説明は以上です。

続きまして、議第７６１４号、八王子都市計画道路３・２・５号ニュータウン幹線の変更について説明いたします。

資料はお手元の薄茶色表紙「議案・資料」１１３ページから１１５ページです。

「議案・資料」の１１４ページの位置図をお開きください。モニターにも同じものを映しております。

本路線は、八王子市松が谷を起点とし、八王子市南大沢四丁目を終点とする、延長約５キロメートルの路線です。

「議案・資料」の１１５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。

令和元年１１月に、東京都特別区２６市２町で策定した東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針において、立体交差の構造物が未着手の箇所を対象とし、評価を行いました。

その結果、本路線のうち八王子市堀之内三丁目から八王子市松木までの区間の立体交差計画は、都市間を連携するなど立体交差化による交通の円滑化、速達性の向上を重視する路線に位置していないことや、地形、鉄道等他の施設との関連などから、立体交差が必要でないこと、現況の平面交差点で円滑な交通が確保されていることに加え、周辺の都市計画道路ネットワークが完成しており、今後の交通動向に大幅な変化がないと検証されたことから、立体交差計画の廃止として都市計画変更を行う箇所としました。

このため、本路線の当該区間の立体交差計画を廃止し、交差構造を変更することとします。

なお、本都市計画案を令和５年２月２０日から２週間、公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでした。

また、本都市計画案に対する関係市の意見でございますが、八王子市から意見なしとの回答がございました。

議第７６１４号の説明は以上です。

続きまして、議第７６１５号、八王子都市計画道路３・４・８号大塚小比企線の変更に
ついて説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙「議案・資料」１１７ページから１１９ページです。

「議案・資料」の１１８ページの位置図をお開きください。モニターに同じものを映しております。

本路線は、八王子市大塚から八王子市堀之内を經由して八王子市みなみ野五丁目に至る、延長約１２．３キロメートルの路線です。

「議案・資料」の１１９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。

い。

先ほど申し上げました東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針に基づき、立体交差計画の要否を検証したところ、八王子市大塚から八王子市東中野までの区間については、立体交差計画の廃止として都市計画変更を行う箇所としました。

このため、本路線の当該区間の立体交差計画を廃止し、交差構造を変更することとします。

なお、本都市計画案を令和5年2月20日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでした。

また、本都市計画案に対する関係市の意見として、八王子市から意見なしとの回答がございました。

議第7615号の御説明は以上です。

続きまして、議第7616号、八王子都市計画道路3・4・63号館町谷野線の変更にについて説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙「議案・資料」121ページから137ページです。

「議案・資料」の122ページの位置図をお開きください。モニターにも同じものを映しております。

本路線は、八王子市館町から八王子市元八王子町二丁目を経由して八王子市谷野町に至る、延長約9.5キロメートルの路線です。

「議案・資料」の123ページから137ページまでの計画図のうち、128ページ及び129ページの計画図6及び計画図7をお開きください。モニターにも位置図を示しております。

先ほど申し上げました東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針において、現道の道路区域が都市計画道路区域と一致していない区間、いわゆる事業実施済区間について、現況の道路が道路構造条例等を満たしているか、安全かつ円滑な交通が確保されているかなどの地域の実情も踏まえ評価を行いました。

その結果、本路線のうち八王子市東浅川町から八王子市元八王子町三丁目までの約1,180メートルの区間は、道路構造条例等を満たしており、安全かつ円滑な交通が確保されていること等が確認されたため、現道合わせとして都市計画変更を行う区間としました。

このため、本路線の一部線形を変更するとともに、併せて当該区間を含む全線についても車線数を定めることとし、2車線及び4車線とします。

なお、本都市計画案を令和５年２月２０日から２週間、公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでした。

また、本都市計画案に対する関係市の意見でございますが、八王子市から意見なしとの回答がございました。

議第７６１６号の御説明は以上です。

続きまして、議第７６１７号、秋多都市計画道路３・３・３号新五日市街道線の変更について御説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙「議案・資料」１３９ページから１４１ページまでです。

「議案・資料」の１４０ページの位置図をお開きください。モニターも御覧ください。

本路線は、福生市大字熊川字下河原を起点とし、あきる野市小中野字子生前を終点とする、延長約１１．２キロメートルの路線です。

「議案・資料」の１４１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。

本路線のうち、あきる野市小川字清水、字小仲及び字前田に位置する交差点については、交差点付近の単路部は既に整備が完了していますが、北東部及び南東部の隅切りが一部未整備となっております。

本交差点の当該隅切りについて、現在の道路構造条例等を踏まえて検証を行ったところ、当該隅切りは道路構造条例等に定める標準隅切り長を満たしていることが確認されたため、現道へ合わせ隅切りの縮小を行うこととしました。

このため、本路線のうち、本交差点の隅切りの一部区域を変更することとします。

なお、本案件について令和５年２月２０日から２週間、公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでした。

また、本案件に対する関係市の意見として、あきる野市から異議なしとの回答がございました。

議第７６１７号の説明は以上です。

続きまして、議第７６１８号、東京都市計画道路五反田駅付近広場第１号の変更について説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙「議案・資料」１４３ページから１４５ページまでです。

「議案・資料」の１４４ページの位置図をお開きください。モニターに同じものを映しております。

五反田駅付近広場第1号は、品川区東五反田一丁目に位置する、面積約4,900平方メートルの路線です。

「議案・資料」の145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。

本路線のうち、広場部分は既に整備が完了していますが、本路線と交差する補助第15号線との隅切りについては、一部未整備となっております。

本交差点の当該隅切りについて、現在の道路構造条例等を踏まえて検証を行ったところ、当該隅切りは道路構造条例等に定める標準隅切り長を満たしていること等が確認されたため、現道へ合わせ隅切りの縮小を行うこととしました。

このため、本路線のうち本交差部の隅切りの一部区域を変更することとします。

なお、本案件について令和5年2月20日から2週間、公衆の縦覧に供したところ、意見書の提出はありませんでした。

また、本案件に対する関係区の意見につきまして、品川区から異議なしとの回答がございました。

日程第3の説明は以上でございます。

【原田（保）会長】 以上説明がありました6件につきまして、御質問、御意見があればよろしくお願いいたします。

それでは、ないようでしたら、採決に入らせていただきます。

まず、日程第3につきまして、議第7613号、東京都市計画道路幹線街路補助線街路第132号線の案件について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

【原田（保）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7614号、八王子都市計画道路3・2・5号ニュータウン幹線の案件について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

【原田（保）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7615号、八王子都市計画道路3・4・8号大塚小比企線の案件について、賛成の方は挙手を願います。

〔 賛成者挙手 〕

【原田（保）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。

次に、議第 7 6 1 6 号、八王子都市計画道路 3・4・6 3 号館町谷野線の案件について、賛成の方は挙手を願います。

〔 賛成者挙手 〕

【原田（保）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 6 1 7 号、秋多都市計画道路 3・3・3 号新五日市街道線の案件について、賛成の方は挙手を願います。

〔 賛成者挙手 〕

【原田（保）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。

次に、議第 7 6 1 8 号、東京都市計画道路五反田駅付近広場第 1 号の案件について、賛成の方は挙手を願います。

〔 賛成者挙手 〕

【原田（保）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。

【原田（保）会長】 続きまして、日程第 4 といたしまして、議第 7 6 1 9 号を議題といたします。

山崎幹事、説明をお願いします。

【山崎幹事】 日程第 4、議第 7 6 1 9 号、臨海副都心有明北地区地区計画の変更について御説明いたします。

資料は、お手元の薄茶色表紙「議案・資料」147 ページから 168 ページまでとなります。

「議案・資料」165 ページの位置図と併せてモニター上の航空写真を御覧ください。

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

臨海副都心有明北地区では、平成 5 年 7 月に当初の地区計画を決定し、臨海副都心有明

北地区まちづくりマスタープラン等の上位計画を踏まえ、順次段階的な開発が進められています。

臨海副都心有明北地区まちづくりマスタープランは、東京2020大会のレガシーを生かし、スポーツを核とした新たな価値や魅力を創造する持続可能なまちづくりを推進することとして、令和4年1月に一部見直しが行われ、住宅を中心とした複合市街地から、スポーツ機能を中心に、住宅、商業、業務等の多様な機能の集積により、魅力的なライフスタイルを楽しめる複合市街地へと、まちの将来像を見直すとともに、公園緑地用地を拡張することとしております。

このマスタープランの一部見直し等に基づき、今回地区計画の変更を行うものでございます。

地区計画の主な変更内容について御説明いたします。

恐れ入りますが、資料をお戻りいただきまして、「議案・資料」159ページの変更概要を御覧ください。

地区計画の目標を、住宅を中心とした複合市街地から、東京2020大会のレガシーを初めとした多様な機能が集積した複合市街地へと変更いたします。また、東京2020大会のレガシーやウォーターフロントとしての特性をいかして、スポーツや水に親しめる公園等を整備することを追加いたします。

「議案・資料」167ページの計画図2と併せてモニターを御覧ください。

有明北1区域において、新たに主要な公共施設として、公園1号約9.7ヘクタールを位置付けます。

なお、本案件について本年2月20日から2週間、公衆の縦覧に供しましたところ、意見書の提出はありませんでした。

日程第4の説明は以上です。

【原田（保）会長】 それでは、本件につきまして、御質問、御意見がございましたら、よろしくお願いいたします。

原田委員、どうぞ。

【原田（あ）委員】 臨海副都心有明北地区について簡単に質疑をさせていただきます。

本議案は、有明北地区に公園を設置するもので、その規模も広大であり、広く都民に開かれた公共スペースができるということに異論はありません。

ただし、この地域でですね、一つ問題となっているのが、実は交通問題です。

有明アリーナでこの間様々なイベントが行われるようになり、1万人を超える来場客が押し寄せた際には、この地域の足であるバス交通がパンクして、せっかくすばらしい海に見える高級マンションとかに入った人々が、一番基本の交通網がズタズタにされるというですね、大変な事態になっているわけですね。

この公園の整備なんですからけれども、以前に議会で、都議会の方で質疑があった際に、都議会だったかな、審議会だったかな、様々なイベントに対応できる広場をつくるという答弁があったんですね。

そうなりますと、有明アリーナのですね、混雑と、その公園の混雑と、地域住民の足はですね、全く破壊されることになってしまうと。

先ほど、青梅の交通量調査とかありましたけれども、この有明アリーナにしてもですね、きっと交通量調査とかいろいろやったはずなんですけど、こういう事態に陥るんですね。

さらに、ここにそれを解決するためのBRTが延びてくるなんて話もあるんですが、このBRTは晴海フラッグも行くわけですよ。そうすると、一万何千人とかの人々がですね、BRT使った場合に、新橋とかあそこら辺のですね、BRT、帰り際ですよ、コンサートとか夜のイベントとかが開かれるのって、どうなっちゃうのかなと。大量のバスを走らせるにしても、第一京浜を横切るわけですよ。これから、その長いBRTだったり、単車のバスにしたとしてもですね、大量のバスが第一京浜を横断することになると。これ本当にもつのかなというところでは、このですね、やっぱり万の規模で呼べる広大な公園スペース、公共スペースになると思います。私はですね、ちょっとちゃんと考えないと大変なことになりますよと、思うんですけど、そこで一つだけお聞きしますが、整備される公園で1万人規模のコンサートのような大規模イベントを開催することがあるのか、お答えください。

【山崎幹事】 議長

【原田（保）会長】 山崎幹事

【山崎幹事】 整備いたします公園には、イベントも開催できる広場の設置を予定しておりますが、イベントの規模などについては未定であると、所管の港湾局から聞いてございます。

なお、お話のございました有明アリーナ及び周辺施設でのイベント時の都営バスの混雑につきまして、都営バスでは、これまでも有明アリーナを経由する路線を増便してきたほか、イベント開催に合わせて運行本数を臨時的に増やしていると、所管局から聞いてござ

います。

また、所管局から、有明アリーナの運営権者に対し、来場者にりんかい線やゆりかもめの利用を強く促すよう申し入れているとも聞いてございます。また、これを受けて、有明アリーナ運営権者におきましては、来場者に対して、主催者とともに、都営バス以外の利用を促しているとも聞いてございます。

【原田（保）会長】 原田委員、どうぞ。

【原田（あ）委員】 今の答弁にありましたように、まず有明、ここの公園はですね、なにがしかのイベントが開かれると。規模からいって、率直に言いまして、数百人、数千人ではないですね、数百人とかではないですね。数千とか万の規模になるようなイベントが開ける広場になっていくということを考えると、私はですね、東京都のこの新しいまちをつくるっていった場合の、交通問題への配慮というのが、本当にずさんだなというのを、この間見てきていますし、先ほどの今の答弁で、やはり有明アリーナの交通問題はなかなか深刻なんだなと。いろんな手立てを打ったんですけど、今大変だっていう、そういう状況なんですね。かくなる上は、イベント会社が大量にバスを走らせるしかないと。

しかしもうその時にはですね、それを、これから晴海フラッグとかもさっきも言いましたけど、まちがとうとう始まるわけで、住むわけで、本当に臨海部の道路交通、既存の道路とのクラッシュですよ。どうなっていくのかなというのがすごく心配ですので、その点については懸念を表明しておきます。

ちゃんと状況を見てですね、イベントをもし開くのであれば、状況をしっかりと見定めて、活用していただきたいなというふうに思いました。以上です。

【原田（保）会長】 ほかにございませんでしょうか。

それでは、ないようでしたら、議第7619号、臨海副都心有明北地区地区計画の案件について、採決をさせていただきます。

賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔 賛成者挙手 〕

【原田（保）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。

【原田（保）会長】 次に、最後でございますが、日程第5、議第7620号を議題といたします。

三宮幹事、説明をお願いします。

【三宮幹事】 議長

【原田（保）会長】 三宮幹事

【三宮幹事】 日程第５、議第７６２０号、産業廃棄物処理施設の用途に供する特殊建築物の許可について説明いたします。

建築基準法第５１条において、産業廃棄物処理施設等の用途に供する建築物の新築又は増築をする場合は、次のどちらかであるものとされています。

一つは、敷地の位置を都市計画決定しているものであるか、もう一つは、ただし書として、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、敷地の位置が都市計画上支障がないと認めて許可したものであるかのいずれかでございます。

本件は、後者のただし書規定に基づき、東京都都市計画審議会に付議するものでございます。

資料は、お手元の資料２、薄茶色表紙「議案・資料」１７１ページから１７５ページまででございます。

モニターの航空写真と併せて「議案・資料」の１７３ページの計画図を御覧ください。

計画地は、武蔵村山市にあり西武鉄道拝島線西武立川駅の北東約１．５キロメートル、武蔵砂川駅の北西約１．３キロメートルに位置しております。また、計画地は主要市道４号線に接しており、付近に都道５９号八王子武蔵村山線が通っております。

事業主体である志賀興業株式会社は、一般廃棄物及び産業廃棄物処理業、その他再生資源取扱等の関連事業を行っております。

計画地においては、平成２９年より産業廃棄物中間処理施設を操業開始し、産業廃棄物の再利用、再資源化を行っております。

今般、同社は産業廃棄物処理に対する需要の高まりを受け、現処理施設の隣接地に新たな破砕機が稼働する新工場の設置と、施設の稼働時間の延長を計画いたしました。

「議案・資料」１７１ページを御覧ください。

計画地の敷地面積は約０．１６ヘクタール、当該施設における破砕機の１日の処理能力は、廃プラスチック類約１０４トン、木くず約１１８トン、がれき類約３０１トンとなります。

今回の計画において１日当たりの処理能力が許可基準処理量を超えるため、建築基準法第５１条ただし書の許可が必要となりました。

施設の配置につきましては、「議案・資料」１７４ページの参考図１、施設配置図を御覧ください。

周辺の生活環境への影響を最大限低減するため、処理施設の建屋内への設置や搬出入時等を除き、シャッターを閉鎖するなどの騒音振動対策を図ることとしております。

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

当該調査については、この後環境局により審査され、同法に基づく施設の設置許可がなされる予定です。

また、本案件について武蔵村山市に意見照会をしたところ、都市計画上支障はない旨の回答をいただきました。

このため、敷地の位置が都市計画上支障がないと考えております。

日程第５の説明は以上でございます。

【原田（保）会長】 本件につきまして御質問、御意見がございましたら、よろしく願いいたします。

よろしゅうございますか。

それでは、本件につきまして採決をさせていただきます。

議第７６２０号、産業廃棄物処理施設の用途に供する特殊建築物の許可、志賀興業株式会社の案件について、都市計画上支障がないとお考えの方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

【原田（保）会長】 全員賛成と認めます。

よって、本案は都市計画上支障がないものといたします。

【原田（保）会長】 以上で本日予定いたしました議事は終了いたしました。委員の皆様方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、この議事録には、私のほか鬼沢委員にも御署名をお願いしたいと思いますので、よろしく願いいたします。

以上をもちまして、本日の審議会を閉会といたします。ありがとうございました。

午後２時４４分閉会

※本稿は、後日発行される議事録の未確定版です。