

## 公述意見の要旨及びこれに対する東京都の見解

東京都市計画都市再開発の方針の原案を令和2年7月1日から令和2年7月15日まで公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第16条第1項の規定により、公述の申出があり、令和2年8月20日及び21日に公聴会を開催し、計6人の方々から7件のご意見をいただきました。公述意見の要旨及びこれに対する東京都の見解は次のとおりです。

名称	公述意見の要旨	東京都の見解
東京都市計画 都市再開発の方針	<p><b>【再開発促進地区（2号地区）】</b></p> <p>(1) 再開発促進地区に指定されている大井町駅前地区の中から、C地区を外してほしい。現在の飲食店街のにぎわいを維持するには高層ビルは必要なく、3階以上のビル内の店舗は空き物件が多くある。高度利用は3密になる政策である。また、再開発により大井町駅の乗降客が増えるとホームの混雑が今以上となる。</p> <p>(2) 東池袋二丁目地域を再開発促進区に指定してほしい。この地域は、狭あいな道路が多く、防犯上の不安がある。また、子供を安心して遊ばせることができる場所がない。良質な広場などを一体的に整備する再開発事業等を促進すべき区域にこの地域が指定されることは、街の将来のための大きな一歩となる。</p> <p>(3) 立石駅周辺は、生活利便性が高く、昭和の趣を残す町並みがあり活気とにぎわいがあふれている。現在の特色を維持し</p>	<p>(1) 大井町駅前地区は、ご指摘の区域も含め、「交通結節点としての機能及び商業、業務機能の強化と行政、文化施設の整備により、区を中心核としての拠点の形成を図る」ために再開発を促進すべき地区であることから、都市再開発法第2条の3第1項第2号に基づき再開発促進地区として定め、適正に再開発を誘導して参ります。</p> <p>(2) 東池袋二丁目の大部分を含む大塚駅周辺地区を、都市再開発法第2条の3第1項第2号に基づき再開発促進地区として定めます。</p> <p>(3) 立石地区は、「駅周辺の再開発により、商業の活性化を図るとともに、地区内の基盤整備を進め、防災性の向上及び居</p>

	<p>て町を形成していくべきであるから、立石地区の市街地再開発事業の記述を削除することを求める。</p> <p>(4) 再開発促進地区へ日本橋茅場町地区を入れることに反対する。再開発促進地区にして、現在違法にたてられているビルを合法化しようとしているのではないか。</p> <p><b>【その他の意見】</b></p> <p>(1) 着実なモックアップイメージへつながる原案であるので、プレモックアップイメージのノンスペシフィック、非特異的なところでも創発を起し、スペシフィックなものへと焦点を合わせていくのはどうか。都市は人間の自由な思索も色濃く反映され、無限の組合せの自由度の高い建設になる。皆さんの発意で、そのプライオリティで形をつくり、都市生活環境をつくっていく。</p> <p>(2) 市街地再開発事業や区画整理事業は、事業者の利益のための事業である。2014年に策定した都市再開発の方針の効果の検証が行われていないが、効果の検証もせずに税金が事業者の利益のために使われている。</p>	<p>住環境の改善を図ることにより、災害に強い良好な住宅市街地の整備を促進する」ために再開発を促進すべき地区であることから、都市再開発法第2条の3第1項第2号に基づき再開発促進地区として定め、適正に再開発を誘導して参ります。</p> <p>(4) ご指摘の地区は、平成29年に特定都市再生緊急整備地域の東京都心・臨海地域が拡大されたことに対応し、再開発促進地区に入れるものです。</p> <p>(1) 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あり、「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、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針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定めます。</p> <p>(2) 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づけたマスタープランであり、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ます。効果の検証については、必要に応じて個別の事業で行うものと考えます。</p>
--	--	---

	<p>(3) 国や東京都のコロナ対策により、今後大幅に税収が減るのではないかと心配している。再開発に税金を使い、高層集合住宅でコミュニティーを分断すべきではなく、事業者の利益のための再開発はやめるべき。</p>	<p>(3) 本方針では、地域が抱える課題に対し、再開発による整備が必要で当該地区を整備することが周辺地域への波及効果を及ぼすなどの効果がある地区として再開発促進地区等を定めています。</p>
--	---	--