

公述意見の要旨及びこれに対する東京都の見解

東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び並びに東京都市計画防災街区整備方針の原案を平成 26 年 5 月 16 日から平成 26 年 5 月 30 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、平成 26 年 6 月 24 日及び 27 日に公聴会を開催した。その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ある。

名称	公 述 意 見 の 要 旨	東 京 都 の 見 解
東京都市計画 都市計画区域 の整備開発及 び保全の方針	<p>【東京が目指す将来像】</p> <p>(1) 人口減少、少子高齢化を所与のものとする都市計画など論外である。少子化には多様な要因はあるとしても、子供を産み育てる物理的環境が第一で、その喪失が少子化の大きな原因だと思う。都市計画の最上位に出生率の向上、人口の自然増加があるはず。</p> <p>(2) 発想の転換が必要である。都心一極集中、大規模開発優先の都政を転換し、コミュニティと環境を重視する都市構造をつくるマスタープランにすべき。サステイナブルな世界都市の創造へ転換するが必要。</p> <p>(3) 更なる都心部一極集中で人口や税収が増えて公共サービスに還元される見通しはあるのか。一極集中は、一部の投資家にとって効率の良い利益獲得の手段に過ぎない。東京は、子供も孫もその子供も暮らす生活のまちである。</p>	<p>(1) 人口減少・少子高齢社会の到来は、東京を取り巻く社会経済情勢の重要な変化の一つと認識している。今回の改定にあたっては、人口減少社会においても、東京が活力を更に高めていくために、集約型の地域構造への再編という考え方を示している。これは、既成市街地における拠点などを中心に必要な都市機能を集約的に立地させることにより、都市のにぎわいや活力、利用圏人口の確保を通じた公共交通の維持、効率的な公共サービスの提供などの実現を図るものであり、子育て世代や高齢者をはじめ、だれもが活動しやすく、快適に暮らすことのできるまちを目指すものである。</p> <p>(2)、(3) 本マスタープランでは、「世界の範となる魅力とにぎわいを備えた環境先進都市東京の創造」を基本理念として掲げ、国際競争力及び都市活力の強化や、暮らしやすい生活圏の実現、都市の低炭素化等を推進することとしている。</p> <p>これまでも都は、都心部では都市再生を積極的に推進するとともに、多摩地域においては、核都市などを中心に拠点性の高いまちづくりを計画的に進め、自立した圏域の形</p>

【土地利用】

- (1) 神田地区は、都市計画により建物の中高層化が図られている。地域全域がビジネス街で事業者だけの街なら機能的で活動しやすいと思うが、この地区には、子供から若者、高齢者まであらゆる年齢層の住民が生活している。一律に都市計画により、中高層化せず、小規模低層住宅も残し、弱者にも優しく、長く安心して住めるよう配慮されたい。
- (2) 第1種住居地域、第3種高度地区という住宅地に住んでいるが、隣に6階建てのマンションが建ち、建築紛争を余儀なくされた。国の決めた法律が立ちはだかり、都も区も何も手出しができないことがわかった。土地利用の効率とは、開発業者が利益を生むための手段にすぎない。高層建築は、広域な地域か、大きな緑地があるところ以外は建てないなど、まず住民を大切に考えてほしい。
- (3) ある地域を都市計画決定することは意義のあることと考える。その際、新たに生まれた公共空間は、防災基軸としての機能が発揮できるための方策を必ず取り入れること、沿道は耐震・耐火建物とし、ある一定の高さの建物が連続して建てられるようにすることを提案する。そのためには、高度地区指定と用途地域、日影規制の見直しが必要

成を図ってきた。今回、区部・多摩を通じて集約型の地域構造への再編という考え方を示し、それぞれが個性ある地域として発展していくことを目指している。これは、都心への一極集中を意図するものではない。

- (1) 本マスタープランでは、「土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」に、「市街地における建築物の密度構成に関する方針」を掲げており、一律でなく、地域の特性や道路など都市基盤の整備状況を考慮の上設定することとしている。また、「特色ある地域の将来像」において、神田地区は、「表通りのみならず、路地的な空間をいかした更新と居住機能の回復が進み、下町らしさを残しつつにぎわいのある街並みを形成」していくこととしている。
- (2) 本マスタープランでは、都市構造上の位置づけや都市基盤の整備状況、地域の有する都市機能・都市環境などの地域特性を踏まえ、地域ごとの将来像を定めている。個別の都市計画については、当該将来像の実現に向けて、適切に決定・変更を行っていくこととしている。
- (3) 本マスタープランでは、「都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針」において、都市計画道路の計画的な整備や防火規制の区域拡大などにより、沿道建築物の不燃化を促進し、市街地火災の延焼を防止する骨格防災軸などの延焼遮断帯を形成することとしている。また、建築物の不燃化を促進する区域については、狭小敷地での建替えなど

である。

【道路ネットワーク】

- (1) 23 ページに「同方針に定める優先整備路線に位置付けられなかった路線についても、面整備など、まちづくりが具体化した機会を捉え、順次、事業化を図っていく」とあるが、各路線を検討して優先して整備することにしてきた今までの都の道路政策と整合性が取れるのか。
- (2) 新しい道路をつくることによる費用対効果や、周辺の交通事情の改善、低炭素への効果などについて、詳しいデータ等により説明すべき。
- (3) 環状メガロポリス構造でなく、東京グリーンベルト構造への修復をする。そのためにも外環の2の地上部を含む事業を取りやめるべき。

に配慮し、建ぺい率や容積率等を地域特性に応じて適切に設定し、耐火性の高い建築物への建替えを促進することとしている。

なお、高度地区や用途地域、日影規制などについては、本マスタープランを踏まえ、地元のまちづくりの進捗状況などに応じ、適時適切に見直すこととしている。

- (1) 優先整備路線の選定にあたっては、評価項目として面的な整備と連携する路線が設定されている。事業化計画を策定した時点以降に、区画整理や再開発等の面整備でまちづくりが具体化した場合には、順次、事業化を検討していく。
- (2) 都市計画道路の整備については、「区部における都市計画道路の整備方針」において、自動車交通の混雑緩和への貢献、地球温暖化への貢献を含め、複数の評価項目をもとに都市計画道路の必要性を検証している。その上で、優先整備路線を選定し、計画的かつ効率的な道路ネットワークを早期に形成していくこととしている。
なお、現在、新たな整備方針について、平成 27 年度末の策定を目指して検討を開始している。
- (3) 本マスタープランでは、「特色ある地域の将来像」の「北部環 8 周辺」において、「東京外かく環状道路、環状第 8 号線の周辺では、これらの道路を軸とする豊かな緑とともに、石神井川、白子川などの貴重な水辺に囲まれた、良好な低中層住宅地を形成」することとしている。
外環の地上部街路（外環の 2）については、平成 19 年

【下水道、河川】

- (1) 下水道の整備や合流下水の対策について、旧中川に優先的に考え、方針の中に明文化していただきたい。全般的な合流対策ではなく、ピンポイントで特区として対策を講じていただきたい。合流下水はすべて再生処理をしてから排出する、出来れば再生水利用を考えるという計画を立てていただきたい。東京湾の水質浄化を図って頂きたい。
- (2) スーパー堤防について、東京都は災害に効果があるような位置づけをしているが、国の高規格堤防について、会計検査院は無駄な支出であると指摘している。スーパー堤防に関する部分はマスタープランから削除すべき。

に外環の都市計画を高架方式から地下方式に変更した際、関係区市等から出された要望を踏まえ、平成 20 年、「外環の地上部の街路について（検討の進め方）」を公表し、検討の視点と検討のプロセスを明らかにした。これに基づき、環境、防災、交通、暮らしの 4 つの視点で、この地上部街路の必要性やあり方などについて、広く意見を聴きながら検討を進めている。

平成 26 年 5 月、これまでの検討を踏まえ、この地上部街路の都市計画に関する方針を定めた。

- (1) 本マスタープランでは、「下水道及び河川の都市計画の決定の方針」に、合流式下水道から雨天時に放流される汚濁負荷を軽減するため、合流改善対策を推進する旨を記載している。

更に、将来にわたって安定的に下水を流す機能などを確保するための老朽化した下水道管などの再構築の推進、良好な水環境を創出するための高度処理施設などの整備推進、電力使用量の削減に資する新たな技術の開発・導入などを追加した。
- (2) 本マスタープランでは、「下水道及び河川の都市計画の決定の方針」において、「低地河川においては、高潮防御施設や江東内部河川の整備、堤防や水門などの耐震・耐水対策、スーパー堤防の整備などを推進する」としており、東京都の事業について記載している。

都のスーパー堤防は、大地震に対する安全性を高めるとともに、水辺環境の向上を図ることを目的とし、背後地の再開発事業などのまちづくりと一体に整備を行っている。

【都市防災】

- (1) 中野区においても、不燃化特区が5ヶ所指定されるなど、防災に資する「まちづくり」が進んでいるが、東京都の主導的計画や大きな種地が存在しない一般の地域においては、建替え促進につながる有効な策が見えにくい。
- (2) 特定整備路線の整備計画は、十分に関係住民の意見を反映させた上で再検討すべき。道路でまちを分断するのではなく、そもそも燃えないまちをつくるのが先ではないか。

【都市景観】

- (1) 国の規制緩和のもと、高層建築がまちの景観を無視して進められているが、これ以上の都市の高層化は必要なのではないか。歴史的建造物の保存や古い街並みの保存こそが求められているのではないか。

- (1)、(2) 都では、「防災都市づくり推進計画」や「防災街区整備方針」等に基づき、重点的に建築物の不燃化・耐震化の諸施策を展開している。

本マスタープランでは、「都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針」において、都市環境再生ゾーンを中心に広がる木造住宅密集地域を対象に、防火規制の区域拡大や、不燃化特区と併せた特定整備路線の整備などにより、建築物の不燃化を促進するとともに、延焼遮断帯の形成を加速していくこととしている。その際、移転を余儀なくされる住民向けの移転先を確保するため、都営住宅、公社住宅、公有地などを積極的に活用するなど、関係権利者の円滑な住み替えや生活再建を強力に支援することとしている。

これらの取組とあわせて、地域住民や企業などが主体となったエリアマネジメントの普及を促進し、まちの防災性を高めることとしている。

- (1) 東京が国際競争力及び都市活力を更に強化し、世界で最も環境負荷の少ない都市を実現するためには、ゾーンや地域の特性をいかした計画的な都市機能の更新が不可欠である。

本マスタープランでは、「土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」に「土地の高度利用に関する方針」を掲げ、「商業、文化、交流機能など多様な機能が集積したにぎわいと活力ある質の高いビジネスセンターを形成するため、土地の高度利用を図る」こととしている。また、「都心などにおいては、歴史的・文化的資源の保全・復元

【特色ある地域の将来像（中野地区）について】

- (1) 中野区は、人口密度が都内でも高く、木造密集地で、地震が発生すると避難する公園も少ない。中野警大跡地開発の結果、10年後には中野駅利用者が現在の約2倍が想定され、面的な発展のためには、西側の改札口の増設や、駅南北の繋がり強化、周辺の狭隘道路の拡幅などが必要。
- (2) 「特色ある地域の将来像」の中野の項がどの範囲を指すのか不明だが、中野二丁目の住宅供給公社付近の再開発を含むとすると、既に都市計画決定を間近に控える計画がありながら、具体的開発案を伏せたマスタープランは縦覧とは言えず、内容的にも反対である。都市における空間、人間の生きる空間の貴重さの視点がない。自然環境の整備保全の方針に反する。

【都市計画の見直し】

- (1) 都市計画決定されながら事業が進まない公共事業から撤退する柔軟な制度づくりをすることが必要。10年間の先を見通すのに、一々手法を書くと柔軟に対応できない。

【策定の手続き、情報提供等について】

- (1) 都はマスタープランとして抽象文言で表現し、その賛

や街並みの再生に努めるとともに、市街地の更新により土地の高度利用を促進する」こととしている。

- (1)、(2) 本マスタープランでは、中野は都市環境再生ゾーンに属し、「生活機能が集積した誰もが暮らしやすいまちづくり」、「木造住宅密集地域の安全性の確保」などの将来像を掲げている。

また、「特色ある地域の将来像」として中野駅周辺を取り上げ、「広域的な拠点性を発揮する生活拠点として、街区の再編や土地の高度利用を進めつつ一体的な整備が行われ、商業、業務、教育、文化、交流、居住、医療、防災など多様な都市機能が集積された、にぎわいと活力のある安全で利便性の高い複合市街地を形成」することとしている。

なお、都市計画区域マスタープランは、具体的な開発計画や整備の内容を記載するものではなく、長期的な視点で都市の将来像を明確にし、その実現に向けた大きな道筋を示すものである。

- (1) 都市計画区域マスタープランは、都市計画の基本的な方針であり、長期的な視点で都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を示すものである。

個別の都市計画の見直し等のあり方については、必要に応じて、分野別の計画の中で定めるものである。

- (1)、(2) 都市計画区域マスタープランは、具体的な開発計

否を問うている。公聴会の情報について、区報のみならず、多様な周知方法で、わかりやすい詳しい現況図を伴う情報を都民に開示して意見を求めるべき。

- (2) 大きなプランを決定する前には、題目を与えて住民の声をじっくり時間をかけて集結し、原案や計画をつくれれば、納得のできる都市計画になるのではないか。

【その他の意見】

- (1) 臨海副都心では今でも多くの空き地が存在しており、開発計画とその整備効果について、費用対効果も含めて再検証が必要。また、八潮団地周辺の今後のまちづくりはどのように進めるのか。

- (2) 原案には税負担を伴う再開発を始めインフラ整備が目白押しだが、労働人口が減少するなか、どのように税収が

画や整備の内容を記載するものではなく、長期的な視点で都市の将来像を明確にし、その実現に向けた大きな道筋を示すものである。

今回の改定にあたっては、より多くの都民の意見を伺うため、都市計画案の公告・縦覧に加え、案の作成の段階における原案の縦覧及び公聴会を開催することとし、併せて、ホームページによる意見募集を行うこととした。

都市計画原案の縦覧及び公聴会のお知らせについては、広報東京都への掲載のほか、プレス発表、東京都ホームページへの掲載、東京都や区市町村の窓口でのポスターの掲示やチラシ配布等を行った。更に、区市町村の協力のもと、区報や市報等にも掲載するなど、より多くの都民の目に留まるよう努めた。

- (1) 臨海副都心は、羽田、成田の両空港から好位置に立地し、国際的な交流施設や宿泊施設、商業施設等が充実するなど、高いポテンシャルを有している。特に、青海地区北側にあるまとまった土地は、MICE、国際観光拠点として大きな可能性を持っており、この地域を有効に活用するための方策について、今後とも幅広く検討していく。

都市計画区域マスタープランは、長期的な視点で都市の将来像を明確にし、その実現に向けた大きな道筋を示すものであり、個別の地区のまちづくりについては、本マスタープランに即し、区市町村マスタープラン等で定めるものである。

- (2) 都市計画区域マスタープランは、都市計画法に基づき、都市の将来像や、区域区分、土地利用などの主要な都市計

	<p>増えるのか。財政フレームを示すべき。</p>	<p>画の決定の方針を定めるものである。財政フレームについては、必要に応じて、個別の事業計画の中で定めるものである。</p>
--	---------------------------	--

名称	公述意見の要旨	東京都の見解
<p>東京都市計画 都市計画区域 の整備、開発及 び保全の方針 ・ 東京都市計画 防災街区整備 方針</p>	<p>【防災に関する各種取組について】</p> <p>(1) 都市防災に関する都の方針は、首都直下型地震を想定して、防火規制、耐火建築物の建築や道路整備による延焼遮断帯などが、防災まちづくりの主になっているように見受けられる。阪神・淡路大震災での死者6,000名余りは、建物倒壊によるものが大半を占めている。したがって、震災対策は、まず建物の耐震化・耐震補強が先ではないか。</p> <p>(2) 特定整備路線を整備する前に、狭あい道路の拡幅、その沿道の建物の耐震化、道路の下にあるライフラインの耐震化を先に進めるべきではないか。</p>	<p>(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）では、都市環境再生ゾーンを中心に広がる木造住宅密集地域において、防火規制の区域拡大や、不燃化特区と併せた特定整備路線の整備などにより、建築物の不燃化を促進するとともに、延焼遮断帯の形成を加速していくこととしている。</p> <p>防災街区整備方針は、木造住宅密集地域（以下「木密地域」という。）等を対象とした都市計画のマスタープランであり、火事又は地震が発生した場合において確保されるべき延焼防止機能及び避難機能を備えた防災街区の整備の促進を目的として定めるものである。なお、建物の耐震化については、住宅の倒壊による道路閉塞や大規模な市街地火災を防止するという公共性の観点から、耐震化助成を行っている。</p> <p>(2) 防災再開発促進地区の区域内において、木造住宅密集地域整備事業など防災街区の整備に資する事業・制度等を重点的に展開することにより、狭あい道路の拡幅、地区防災道路の整備等を行っている。なお、建物の耐震化については、住宅の倒壊による道路閉塞や大規模な市街地火災を防止するという公共性の観点から、耐震化助成を行ってい</p>

	<p>(3) 火災時に一番重要なのは初期消火であると、消防庁は言っている。地域住民による防災組織を作ること、その活動を支え、活性化することが大事である。これに関して、都が進めている東京防災隣組は、素晴らしい取組である。ぜひこの取組を推進してほしい。また、災害時には、地域企業との連携も大切である。組織づくりを平時から行い、その底上げを支援してほしい。</p> <p>【特定整備路線について】</p> <p>(1) 直近の二度に渡る地震災害から学ぶべきことは、大きな道路を造るより、地域の組織づくりや日頃の訓練の強化である。特定整備路線は、地域の一体感を分断し、より多くの危険をもたらす弊害の方が多い。</p>	<p>る。</p> <p>路面下のライフラインについては、「都市防災に関する主要な都市計画の決定の方針」において、「ライフラインなどの耐震化を図り、災害時にも機能する都市施設を確保する」こととしており、それぞれの管理者が地域や施設の状態を踏まえ、改修や再構築等を行っている。</p> <p>(3) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）では、地域住民や企業などが主体となったエリアマネジメントの普及を促進し、まちの防災性を高めることとしている。</p> <p>都は、地域で意欲的な防災活動を行う団体を「東京防災隣組」として認定し、その活動を広く紹介することで、都内各地域のさらなる取組を促すとともに、新たな防災活動を誘発していく。なお、東京防災隣組には企業・事業所等も参画している。（平成 26 年 4 月現在、143 団体を認定）</p> <p>(1) 都は、地域で意欲的な防災活動を行う団体を「東京防災隣組」として認定し、その活動を広く紹介したり、毎年度、区市町村や関係機関とともに防災訓練を実施している。</p> <p>また、阪神淡路大震災では、幅員 12m 以上の道路は延焼を防止している。特定整備路線は、延焼を遮断するほか避難経路や緊急車両の通路ともなる道路である。地域の一体感の基礎となるコミュニティの維持や自助・共助の取組を持続可能かつ効果的なものとするためにも、延焼遮断帯の形成により、大規模な市街地火災による急速な延焼の拡大を防ぎ、人命への被害を最小限に食い止めなければならない</p>
--	---	--

	<p>(2) 特定整備路線の延焼シミュレーションを見たが、どれほど延焼遮断効果があるものなのかよく分からない。一般の都民に分かるような形で説明してほしい。</p> <p>(3) 特定整備路線の費用対効果、交通事情の改善、低炭素への効果について、詳しいデータ等による説明をしてほしい。</p> <p>(4) 特定整備路線のうち幾つかは、歴史ある寺や、世界的に有名な建築家が設計した建物のある大学を横断する。これは景観を損ね、都市景観や自然的環境の保全をうたう都市計画区域マスタープランと相反する。また、交通量が増える道路を造るのは、都市の低炭素化を目指す都市計画区域マスタープランと相反する。特定整備路線について、再考してほしい。</p> <p>(5) 特定整備路線の説明会について、その告知の方法が宛名のないポストへの直接配布であるため、単なるチラシと勘違いして、説明会に行く機会を逸した人たちが多数いた。改善を求めたが、まだなされていない。宛名を書いた形での配布にしてほしい。</p> <p>(6) 説明会の成立要件について、きちんとした基準を設け</p>	<p>い。</p> <p>(2) 都は延焼シミュレーションにより、特定整備路線の延焼遮断効果を確認しているが、その効果は区間によって異なる。なお、本シミュレーション結果については、東京都情報公開条例に基づき開示請求があった場合には、データを開示している。</p> <p>(3) 特定整備路線の費用対効果、特定整備路線の整備による交通状況の変化や二酸化炭素の削減量は算出していない。なお、特定整備路線は、二車線の車道とその両側に植樹帯のある無電柱化した歩道を設置し、車や人が安全かつ円滑に通行できる景観に配慮した道路として整備する。</p> <p>(4) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）では、「道路、橋梁、河川、公園などの公共事業においては、「公共事業の景観づくり指針」により、良好な景観を備えた都市づくりを進めていくとともに、安全で快適な歩行者空間の確保及び都市防災機能の強化にも資する無電柱化を推進する」としており、景観に配慮した公共施設整備を行っていくこととしている。</p> <p>(5) 説明会に来ることができなかつた方々からの問い合わせには、説明会后、個別に対応していきている。今後も、関係権利者の理解と協力が得られるよう対応していく。</p> <p>(6) 説明会の趣旨は、道路整備事業の概要等を地域の方々</p>
--	---	---

	<p>てほしい。例えば、その地域の〇%の人が出席した、〇%の人がその場で賛成したなど。一方的な説明で、質疑応答は途中で打ち切られた。もう一度説明会の開催を求めても聞き入れず、「説明会が成立した」とするのは、住民の気持ちがないがしろにしている。「住民との合意形成を図る」という方針とも相反する。改善を求める。</p> <p>【公聴会の手続きについて】</p> <p>(1) 縦覧図書の閲覧は行政の窓口かネット上に限られ、また、公述の申出については、持参か郵送のみに限られている。縦覧は、地域の公共施設で休日や夜間でも閲覧できるようにし、公述の申出は、ネットでできるようにしてほしい。</p> <p>【その他】</p> <p>(1) 原発のない日本を東京から作るべきである。</p>	<p>に説明することであり、出席者に事業の賛否を問うものではない。質疑応答では出席者に対し、公平に発言の機会を与えなければならない。また、説明会の会場は使用時間に制約がある。このため、説明会等では窓口を明らかにし、説明会後も地域住民へ個別に対応してきている。今後も、関係権利者の理解と協力が得られるよう対応していく。</p> <p>(1) 都市計画案の縦覧及び公聴会のお知らせについては、広報東京都への掲載のほか、プレス発表、東京都ホームページへの掲載、東京都や区市町村の窓口でのポスターの掲示やチラシ配布等を行った。更に、区市町村の協力のもと、区報や市報等にも掲載するなど、より多くの都民の目に留まるよう努めた。</p> <p>インターネットを通じた公述の申出については、郵送又は持参に比べて、誤送信や不達の可能性が高いこと、個人情報上のセキュリティ上の問題が生じること等の課題がある。</p> <p>(1) 防災街区整備方針は、木造住宅密集地域等を対象とした都市計画のマスタープランであり、火事又は地震が発生した場合において確保されるべき延焼防止機能及び避難機能を備えた防災街区の整備の促進を目的としている。なお、原子力災害に対する対応等については、「東京都地域防災計画 原子力災害編」(平成 24 年修正)に方針等を定めている。</p>
--	---	---