

都市整備委員会速記録第三号

2015年3月18日

委員長	島田 幸成君	理事	神林 茂君	谷村 孝彦君
副委員長	高橋 信博君		栗山よしじ君	菅野 弘一君
副委員長	大島よしえ君		白石たまお君	尾崎 大介君
理事	舟坂ちかお君		石川 良一君	立崎 晴康君
理事	野上 純子君		上野 和彦君	欠席委員 なし

都市整備局 局長技監兼務	安井 順一君	連絡調整担当部長	黒川 亨君
	次長 浅川 英夫君	景観・プロジェクト担当部長	小野 幹雄君
	技監 佐野 克彦君	まちづくり推進担当部長	佐藤 匡君
	理事 櫻井 務君	住宅政策担当部長	加藤 永君
	理事 西倉 鉄也君	民間住宅施策推進担当部長	山崎 弘人君
	総務部長 細瀬 順一君	航空政策担当部長外から環状道路担当部長兼務	山下 幸俊君
都市づくり政策部長	上野 雄一君	防災都市づくり担当部長	佐々木 健君
住宅政策推進部長	今村 保雄君	多摩ニュータウン事業担当部長	太田 誠一君
都市基盤部長	佐藤 伸朗君	局務担当部長	白田 仁君
市街地整備部長	鈴木 昭利君	耐震化推進担当部長	佐藤 千佳君
市街地建築部長	久保田浩二君	経営改革担当部長	白井 郁夫君
都営住宅経営部長	永島 恵子君	再編利活用推進担当部長建設推進担当部長兼務	五嶋 智洋君
基地対策部長	寛 直君	管轄担当部長	青柳 一彦君
企画担当部長	福田 至君	横田基地共用化推進担当部長交通政策担当部長兼務	牧野 和宏君

都市整備局関係	予算の調査(質疑)
	・第一号議案 平成二十七年年度東京都一般会計予算中、歳出、繰越明許費、債務負担行為 都市整備局所管分
	・第十一号議案 平成二十七年年度東京都営住宅等事業会計予算
	・第十二号議案 平成二十七年年度東京都営住宅等保証金会計予算
	・第十三号議案 平成二十七年年度東京都都市開発資金会計予算
	・第十六号議案 平成二十七年年度東京都臨海都市基盤整備事業会計予算
	・第十九号議案 平成二十七年年度東京都都市再開発事業会計予算
	付託議案の審査(質疑)
	・第五十七号議案 東京都屋外広告物条例の一部を改正する条例
	・第五十八号議案 東京都都市整備局関係手数料条例の一部を改正する条例
	・第五十八号議案 東京都市計画事業足立北部舎人町付近土地地区面整理事業施行規程等の一部を改正する条例
	・第五十九号議案 八王子都市計画事業由木土地地区面整理事業施行規程等を廃止する条例
	・第六十号議案 東京都建築審査会条例の一部を改正する条例
	・第六十一号議案 東京都建築指導事務所設置条例の一部を改正する条例
	・第六十二号議案 東京都建築安全条例の一部を改正する条例
	・第六十三号議案 東京都営住宅条例の一部を改正する条例

石川委員	まず初めに、南多摩尾根幹線について伺います。 <p>南多摩尾根幹線は、調布市の多摩川原橋を起点として、稲城市、多摩市、八王子市、町田市の町田街道をつなぐ全長十六・六キロメートル、幅員標準四十三メートル、最大五十八メートルの、多摩ニュータウンを貫く幹線道路であります。</p> <p>昭和四十年、一九六五年に多摩ニュータウンの都市計画が決定され、それに伴い昭和四十四年、一九六九年に南多摩尾根幹線も都市計画決定がなされ、当初は掘り割りとか平面交差という形式については、特に決まってはいなかったわけでありました。</p> <p>その後、多摩ニュータウンの入居が昭和四十六年、一九七一年から始まり、昭和五十四年、一九七九年には工事用道路を一般道として開通をさせました。さらに、道路整備を進める話し合いを地元住民の皆さんと進めてきたわけでありますけれども、騒音や排ガス、振動問題など住環境が悪化するとのことから反対運動が活発化し、事業は進みませんでした。</p> <p>その後、沿道の環境への影響を配慮して、尾根幹線の構造を掘り割りとする都市計画変更を平成三年十月、一九九一年十月に行いました。このことで、唐木田から稲城市百村までの区間を全て掘り割りとトンネルでつなげることになったわけであります。</p> <p>平成十九年四月、多摩川原橋から町田街道までの間については、一部、四車線で開通をしました。しかし、平成十八年に決定した東京都の十九年計画の優先して整備すべき都市計画道路から尾根幹線は外され、整備は進みませんでした。</p> <p>しかし、その後、多摩市議会からも昨年十一月に尾根幹線の早期整備の要望なども出され、浜添知事の策定した東京都長期ビジョンにも、多摩ニュータウンの再生のために尾根幹線の整備を推進することが位置づけられたわけであります。私も本委員会が尾根幹線の早期整備着手を訴えてきておりまして、整備の促進が図られることは喜ばしいことだというふうに思っております。</p> <p>そして本年、尾根幹線の整備方針が具体的に東京都から示されました。それによると、渋滞の緩和、広域的な幹線道路の機能を確保するために、全線四車線とする。沿道のアクセスやまちづくりとの一体性などから平面構造とする。現在の道路用地を活用し、沿道環境に配慮した道路形態とすること。多摩市及び稲城市の市境付近はトンネル構造とし、環境保全地域に配慮したルートの検討を行うという四つの基本指針が示されたわけであります。</p> <p>そこでまず、尾根幹線の側道が昭和五十四年に開通してから工事が進まなかった理由はどこにあるのか、お伺いをいたします。</p>
-------------	--

佐藤都市基盤部長	ただいま委員からもお話しいただきましたけれども、南多摩尾根幹線は、これまで宅地開発に合わせて段階的に側道を中心に整備を進めてきたものの、本線につきましては、大半の区間は未整備となっております。
-----------------	--

この間、本線の整備については、多々な事業費や長期の事業期間を要することなどから、平成十三年の行政評価におきまして、構造形式などの抜本的見直しとの評価を受け、整備形態等について検討を進めてまいりました。

これまでの検討状況や昨年五月の知事視察を踏まえ、昨年十二月に策定した東京都長期ビジョンにおいて、本路線の早期整備を位置づけ、本年二月に平面構造を基本とする整備方針を策定、公表したものでございます。

石川委員	今への都市計画変更の最も重要な内容は、掘り割りや平面交差とするという点であります。多摩、稲城市民への説明会は、二月二十七日から始まりました。その中で、南野や鶴牧の多摩市の方から、平成三年、一九九一年、掘り割り構造でふたかけをする案で住民としては意見がまとまり、要望が出されたはずということで、平成三年当時、東京都に要請をしたということでございますが、その内容について都としてはどのような認識をしているのか、お伺いいたします。
-------------	--

佐藤都市基盤部長	平成三年当時、多摩市鶴牧、南野地区道路沿線住民の会から、南多摩尾根幹線の整備開通に際して、鶴牧、南野地区を地下化し住環境に配慮を求める旨の要望書をいただいております。本要望は、沿線住民の方からのさまざまな意見の一つとして認識してございます。
-----------------	--

石川委員	ふたかけ、あるいは掘り割りということで認識しているということでございますけれども、この説明会では、一方的に掘り割り構造から撤退するのはおかしいという意見が相次いで出されたわけであります。また、騒音、排ガス、振動等の環境対策として、平面交差は後退ではないかと、こういう厳しい意見も多く出されたわけであります。
-------------	---

稲城市の掘り割り構造については、沿道利用をする上での用地は、もうほとんど利用されておりまして、ほとんどないわけであります。また、トンネルまでの間も通過交通をスムーズに流すことが環境対策としても、あるいはまた交通対策としてもよりよいというふうに考えられるわけでありますけれども、都の認識を伺います。

佐藤都市基盤部長	本路線につきましては、地元市及び地元市議会などからも早期整備の要望を受けるとともに、今般の整備方針の説明会におきまして、平面による早期整備や沿道環境に配慮した道路形態を求める意見もございました。
-----------------	---

平面構造は、掘り割り構造に比べまして大規模な構造物が不要となり、工期短縮やコスト削減が図られ、また沿道アクセスが向上し、まちづくりの促進も図られます。さらに、既存の道路用地を有効活用して、幅広い歩道や植樹帯を整備し、低騒音舗装の採用などにより沿道環境への配慮も可能であると考えております。本年二月から計五回、地元説明会を行い、今週末もオープンハウスを三回開催する予定でございます。

引き続き、多摩市や稲城市と連携し、都市計画変更や環境アセスメントの手续を進め、本路線の早期整備に努めてまいります。

石川委員	工事費のコストの圧縮と早期完成ということが主眼となった都市計画の変更というふうにいえるわけでありますけれども、しかし都市計画変更の手續のための環境アセスメントが必要となりまして、それだけでも三年から五年の時間がかってしまい、しかも住民の皆さんと余計なあつれきを生じることになると、かえって完成まで時間がかかってしまう懸念もあるわけでございます。今後も住民の皆さんとしっかり話し合い、理解を求めながら進めていただくことをお願いをして、次の質問に移ります。
-------------	--

都営住宅の建てかえについて伺います。

都営住宅は、現在約二十六万戸あり、昭和四十年代以前に建てられたものは十一万戸、この建てかえが当面喫緊の課題といえるわけであり、都は、建てかえ対象に昭和四十年代建設の住宅を加え、順次、建てかえ戸数を拡大していくこととしており、平成二十一年度から二十五年度まで一万七千三百三十三戸の建てかえを実施し、平成二十六年度は三千八百戸の建てかえを予定しております。

一方、稲城市の公的住宅の概況を見ると、平成二十四年三月三十一日現在、都営住宅が千百六十四戸、都民住宅が百四十五戸、市営住宅等市借り上げ高齢者住宅が十戸供給されております。このうち昭和四十年代に供給された大丸地区の都営住宅は、建設から大约五十年が経過してまいります。

稲城市の都営稲城アパート、これは建てかえと名称が大丸アパートというふうに変わるようでありますけれども、この都営住宅の建てかえの進捗状況についてお伺いいたします。

五嶋再編利活用推進担当部長建設推進担当部長兼務	建てかえ前の稲城アパートは、昭和三十九年度から五十五年度にかけて建設された三階から五階建ての十七棟四百六十六戸の団地でございました。このうち、昭和三十年代及び四十年代に建設された四百五十戸の老朽化が進んでいたことから、平成十六年度から建てかえ事業に着手し、新たに大丸アパートとして、これまで四百三十戸を建設いたしました。
--------------------------------	--

石川委員	大丸の都営住宅は、戦前は陸軍の火工廠として弾薬製造を行う職員のための寮だったものを、戦後は大陸から引き揚げてこられた人たちの寮として使われていた木造の建物を昭和四十年から都営住宅として建て直したという歴史的経緯もあることから、高齢化率も特に高い住宅といえます。
-------------	--

稲城市の平成二十七年の予想高齢化率が一九・五％のところで、大丸地域を二五・九％まで引き上げる要因となっておりますが、高齢者の存在が大きいわけであり、ですから、住宅の建てかえによって得られる空間の、高齢者対策を含めた大丸エリアが求められるわけであります。

建てかえによって生じた用地の確保状況と活用の方向性について、お伺いいたします。

五嶋再編利活用推進担当部長建設推進担当部長兼務	都営住宅の敷地及び周囲の道路や水路には、平成十七年一月に大丸団地地区区画設計が定められ、約二・五ヘクタールの中高層住宅地区と約一・六ヘクタールの複合市街地地区に区分されており、また、地区計画で定められている位置に用地を創出する建てかえにより中高層住宅地区に集約し、複合市街地地区とされていく位置に用地を創出することとしております。
--------------------------------	---

また、この用地につきましては、既に地区計画の土地利用方針といたしまして、広域幹線道路に面する立地条件を生かし、地域の生活の中心地として、商業、業務、居住施設など多様な用途が集積したにぎわいのある複合市街地を形成すると定められております。

石川委員	既に、空地で置かれてから時間が経過しておりまして、早期の活用を望む声をたくさんいただいているわけであります。また、地元稲城市ともよく協議を図って早期に進めていただきたいということをお願いをしておきたいと思っております。
-------------	---

また、先ほども指摘をしたとおり、大丸は高齢化率も高い地域で、大丸アパートも高齢者が多く居住しております。居住者への対策が必要だと考えますが、対応策について伺います。

白井経営改革担当部長	これまでも、都営住宅の入居者の募集に当たりますは、子育て世帯の当せん倍率の優遇制度や若年ファミリー一帯向けの期限つき入居を実施して、子育て世帯の入居促進を図っております。また、都営住宅では、巡回管理人を配置し、窓口のみならず出向くことができるような高齢者に対する相談や申請書類の取り次ぎなどを行うとともに、安否確認における地区区市町、団地自治会などとの連携協力が努めることによりまして、高齢者世帯に対する支援を行っております。
-------------------	---

石川委員	この質問の最後は、昭和四十二年から建てられた稲城第二アパートが二百四戸あるわけでございますけれども、これも老朽化が進んでいますけれども、どのような計画となっているのか、お伺いいたします。
-------------	---

五嶋再編利活用推進担当部長建設推進担当部長兼務	お話のあった稲城第二アパートは、昭和四十二年度から五十年年度にかけて建設された四階から五階建ての四棟二百四戸の団地でございまして、このうち昭和四十年代に建設された二棟は、平成十五年度及び十六年度にスーパーリフォームを実施済みでございます。
--------------------------------	---

都では、スーパーリフォームを実施した住棟や、昭和五十年代以降に建設した住棟については、適切に維持管理しながら有効活用することとしておりまして、稲城第二アパートは、当面建てかえの予定はございません。

石川委員	了解しました。次に……(発言する者あり)まあ、建てかえも、これはいずれにしる、どこかの段階では視野に入ってくるでしょうね。今はとりあえずスーパーリフォームということで、しっかりとやっていただきたいと思います。
-------------	--

	次に、都の公的住宅の空室利用について伺います。
	今回、介護保険の見直しの中で、介護保険で生活支援、介護予防サービスの充実を進めていく方針が打ち出されました。単身世帯が増加し支援を必要とする軽度の高齢者が増加する中、生活支援の必要性が増加しております。

ボランティアやNPO、民間企業、協同組合等の多様な主体が生活支援や介護サービス、介護予防サービスを提供する必要があるともなってきています。

また、高齢者の介護予防のためにも、社会参加や社会的役割を持つことが、生きがいや、ひいては介護予防につながるというわけであります。多様な生活支援や介護予防サービスが利用できるような地域づくりを市町村が支援することについて、制度的な位置づけの強化を図ることになっております。具体的には、生活支援、介護予防サービスの充実に向けて、ボランティアの育成や地域資源の開発やネットワーク化などを行う生活支援コーディネーター、地域支え合い推進員の配置などについて、介護保険法の地域支援事業に位置づけることが決定しており、都道府県は市町村をバックアップすることになります。これらの生活支援、介護予防サービスの充実のための都営住宅及び公的住宅の活用について、都の考えを伺います。

白井経営改革担当部長	都営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対しまして、低廉な家賃で賃貸することを目的として整備された住宅でございます。
-------------------	---

都営住宅の住戸を住宅目的以外で使用させるには、案件ごとに国に協議を行い承認を得る必要がございますが、都営住宅は応募倍率が非常に高く、現在恒常的な空き家はございません。また、公社住宅は、地方住宅供給公社法におきまして、現に住宅に困窮している者に対し賃貸することとされており、住戸を住宅目的以外で使用しております。

石川委員	多摩ニュータウン向陽台六丁目団地の都施行型都民住宅の一階部分には空き住戸がありますが、こうした空き住戸を地元市が地域の在宅介護等のサービスを提供する場として活用することは時代に見合ったことといえますが、都の考えを伺います。
-------------	---

白井経営改革担当部長	お話の向陽台六丁目団地の都民住宅で、中堅勤労者等のファミリー世帯を対象に、国の補助金を受け都が設置し管理する都施行型都民住宅でございます。
-------------------	---

都施行型都民住宅につきましては、もと、先ほどご答弁申し上げた都営住宅と同様に、住戸を住宅目的以外で使用させるには、案件ごとに国に協議を行い承認を得る必要がございます。

なお、空き住戸につきましては、入居者の確保に向け入居者募集のPR強化や家賃の見直しに取り組んでおります。

石川委員	介護や医療等の政策ではなく、住宅政策の一環として対応していくことが求められていることを指摘しておきたいと思えます。今後、重要な課題であり、モデルケースとして実現していくことを願っております。
-------------	---

	耐震改修促進事業等について伺います。
	東京都耐震改修促進計画は、地震により想定される被害の半減を目指し、都民の生命と財産を保護するため、都内の住宅建築物の耐震診断及び耐震改修を計画的かつ総合的に推進し、災害に強い東京を実現することを目的としています。また、区市町村における耐震改修促進計画の策定の指針となるものであります。

大震災では、建築物が地震により倒壊した場合、倒壊した建築物が道路を閉塞すれば、震災時の避難、消火活動等を妨げることになりかねません。そのために、都市における建築物の所有者は耐震性能を確保する社会的責務を有しており、耐震性能が明らかでない建築物について耐震診断を行い、耐震性能が不十分な場合には、耐震改修等を行うことが不可欠であります。とりわけ幹線道路は大地震の発生時に、救急救命活動の生命線となり、主要な幹線道路を緊急輸送道路に指定して整備を進めてきました。

首都直下型地震の切迫性も指摘されている中、こうした緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化が十分に進んでおらず、緊急輸送道路の機能を確保することが喫緊の課題となっております。そして、特別及び区市町村との役割分担も、都民と連携して緊急輸送道路沿道の建築物の耐震化を推進する必要があります。そこで、耐震改修促進事業の緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業等の平成二十七年予算案の内容や考え方について伺います。

佐藤耐震化推進担当部長	今回の予算案では、沿道建築物の耐震化に取り組む所有者に対する区市町村を通じた助成事業や専門家をアドバイザーとして派遣する耐震化支援事業など、合計約三百六億円を計上しております。
--------------------	--

これらの予算案は、区市町村へのヒアリング等における耐震化事業の実施予定を踏まえつつ、東京都長期ビジョンや東京都耐震改修促進計画で定めております来年度末における耐震化完了の目標に向けまして、必要な事業規模、件数等を勘案し計上しております。

その中で、所有者が確実に耐震化に取り組めますよう、助成期限を延長し、来年度中に完了する診断、設計や来年度中に着手する改修工事につきましても、助成の対象とすることとしております。

石川委員	緊急輸送道路沿道建築物耐震化促進事業の過去の予算の執行状況が余り芳しくないわけであり、耐震化推進は、所有者が実施主体となるという事業の性格から予算とおりにな事業が進捗しない場合があることも理解はできるわけでありますが、予算を執行し、着実に耐震化を進めるための取り組みについて伺います。
-------------	--

佐藤耐震化推進担当部長	耐震化を進めるためには、所有者の耐震改修に関する理解を深め、個々の事情に応じたきめ細かい支援を実施していくことが重要でございます。
	そのため、都は、耐震キャンペーンや現場見学会の開催など、所有者の意識を高めるための積極的な普及啓発活動に取り組んでまいります。
	また、診断に関与し建物の状況をよく把握しておる建築士をアドバイザーとして改めて派遣するとともに、例えば、仮移転せずとも改修可能な工法の施工実績が豊富な建設業者に、工事内容や費用等の具体的な相談に応じてもらうなど、適切な情報提供を行ってまいります。

引き続き、こうした取り組みによりまして耐震化の具体的な検討を強力に支援し、速やかに設計、改修へと結びつけてまいります。

石川委員	次に、整備地域に的を絞って公的助成を実施しております木造住宅の耐震化のための助成制度についても、過去の予算の執行状況が芳しくないわけでありますけれども、予算を執行し、着実に耐震化を進めるための取り組みについて、伺います。
-------------	--

佐藤耐震化推進担当部長	委員お話しした木造住宅の耐震化につきましては、所有者が主体的に耐震化に取り組むことで、区市町村や関係団体等とも連携した耐震化キャンペーン等におけるセミナーや展示会、個別相談会のほか、パンフレットやホームページを通じて安価で信頼できる改修工法や、技術力のある設計事務所の情報提供などを実施しております。
--------------------	--

今後、区市町村や関係団体主催の耐震イベントやセミナーの場におきましても、都みずから改修工法を紹介するなど普及啓発を強化してまいります。あわせて、震災時に大きな被害が想定されます整備地域におきまして、耐震キャンペーンの案内の各戸配布をふやし重ねて周知を図るなど、木造住宅の耐震化の一層の促進に取り組んでまいります。

石川委員	ここ数年でも予算の執行率が極めて低いわけであります。
-------------	----------------------------

平成二十五年度は、緊急輸送道路は百五十七億円の予算に対して、四十四億円の執行であります。また、木造住宅についての補助も六億二千万円の予算に対して七千六百万円の執行と、低迷をしているわけです。

いずれの事業も急がなければならぬものであります。目標を達成するためにも少しでも執行できるように、さらなる努力を求めておきたいと思います。

次に、オリンピック・パラリンピックの終了後の選手村のまちづくりについて伺います。

二〇二〇年東京オリンピック・パラリンピック競技大会の選手村は中央区晴海に計画を計ており、住宅地については、選手の宿泊施設として一時使用した後に、住宅等として生まれ変わる計画となっております。具体的な整備手法としては、市街地再開発事業における特定建築者制度を導入して、民間事業者の活力や開発ノウハウを活用して、建物の整備を進めたい予定になっております。

都では、多様な人々が交流し快適に暮らせるまちづくりを目指して、大会終了後の選手村予定地の基本的な考え方を、選手村大会終了後における住宅等のモデルプランとして取りまとめました。

今後、このモデルプランをもとに環境影響評価条例、都市計画法等の諸手続を進めていき、平成二十八年春の市街地再開発事業の事業認可を目指していくとしておりまして、イメージ図や土地利用のゾーニングなども、さきのオリンピック・パラリンピック推進対策特別委員会に示されたところでございます。

総戸数が六千戸で学校も建設予定となっております。大会開催後、新しいまちができて上がるわけでありますけれども、そのタイムスケジュールをまず伺いをしたいと思います。

鈴木市街地整備部長	現在、モデルプランを基本と、環境影響評価手続を開始するとともに、選手村の整備及び大会開催後のまちづくりについて、都と共同して検討する事業協力者を公募中でございます。今月中に選定いたします。
------------------	--

その後、選定した事業協力者と共同し、おおむね一年かけて、地域の魅力を高めるまちづくりのあり方について検討するなど、シガシーの具体化に取り組む中で、大会開催後のタイムスケジュールにつきましても整理してまいります。

石川委員	私は、多摩ニュータウンのまちづくりの一角を担った経験からしますと、まちはなるべく時間をかけてつくる方が、人口のバランスも地域のニーズ必要に応じて吸収していくことができるというふうに考えております。
-------------	--

また、まちづくりが完成しても、公的にプランニングをされてつくれるまちは、一定のリザーブ用地を残していくことが必要だというふうに考えております。これらまちづくりの考え方について、都市整備局の考え方を伺いたします。

鈴木市街地整備部長	まちづくりにおいて、人口のバランスへの配慮、地域のニーズの把握などは重要でございます。まして、柔軟な検討が必要と認識しております。
------------------	---

公的にプランニングされてつくれるまちは、一定のリザーブ用地を残しておくべきとのご意見でございますが、大会開催後のまちづくりは、選手村が大規模な住宅に生まれ変わることや、周辺を勝どきなどの既成市街地に囲まれていることなどを踏まえて、新しいまちの価値と魅力を高めることが必要であると認識しております。

今後、事業協力者とともに、まちの魅力を高める事業計画を作成し、多様な人々が持続的に暮らせるまちづくりを確実に進めてまいります。

石川委員	民間のよさを発揮することは非常に大切なことでありますけれども、民間は時間との戦いでもあります。しかし、計画的なまちづくりには、拙速は避けねばりません。このことをしっかりと認識されまして、公的セクターであります都と区がよく協議して、オリンピック・パラリンピックのすばらしいレガシーであると、後から呼べるようなまちづくりを進めていただくことを求めまして、終了いたします。ありがとうございました。
-------------	---