

公開用

令和2年度

第3回多摩市街づくり審査会 会議録

開催日：令和2年10月8日（木）

場 所：多摩市役所特別会議室

1.開催日 令和2年10月8日(木)

2.会場 多摩市役所特別会議室

3.出席者

会 長 中林一樹
委 員 秋山一弘、石川美紀
宇野健一、小西恭一
白鳥光洋、成瀬恵宏
松本暢子、村野章
横山眞理

事務局 都市整備部長
街づくり担当課長
都市計画課長
都市計画課計画担当主査
都市計画課計画担当主任
都市計画課計画担当主事
都市計画課街づくり推進担当主査
都市計画課街づくり推進担当主事

◆中林会長 それでは、「令和2年度第3回多摩市街づくり審査会」の開催を宣言いたします。

◆街づくり担当課長 本日の議事1「多摩都市計画道路の変更」につきましては、本来公開で行うところでございますが、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、傍聴者の募集を自粛することについて、御同意をいただきたいと存じます。なお、資料と会議録につきましては、後ほど、行政資料室及び公式ホームページにおいて公開させていただきます。

◆中林会長 議事1の「多摩都市計画道路の変更」について、本来ですと、傍聴者ということになるんですけれども、コロナ対応で傍聴者の募集を自粛したということで私に相談があって、そうしようということにしました。御同意いただけるということでよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

◆中林会長 本日の議事1「多摩都市計画道路の変更」につきましては、このまま傍聴人の入室は行わずに行いたいと思います。ただ、資料と会議録は公開するということでございます。

議事1は、「多摩都市計画道路の変更」についてです。事務局より説明をお願いいたします。

◆都市計画課計画担当主任 議事1「多摩都市計画道路の変更」について説明させていただきます。

都市計画課の計画担当、〇〇と申します。よろしくをお願いいたします。

では、まず資料1-0を御覧ください。本議事の開催目的、根拠ですが、事業者である東京都都市整備局と建設局は、都道である南多摩尾根幹線、対象区間は稲城市百村から多摩市聖ヶ丘五丁目までの区間において、都市計画を変更するため、環境アセスメントと併せて都市計画変更手続を進めてまいります。東京都都市整備局からは、都市計画法第18条に基づきまして、9月28日付けで多摩市の意見を聞くために、「多摩都市計画道路の変更について」意見照会が来てございます。

多摩市として都市計画変更案に回答するためには、街づくり条例第34条第5項の規定により、「当該決定又は変更する都市計画が身近な市民生活に影響

響を与えると思えられるときは、あらかじめ審査会の意見を聴くとともに、当該審査会の意見を付して都市計画審議会の意見を聴くものとする。」となっております。

南多摩尾根幹線は、沿道の市民等の関心が高く、身近な市民生活に配慮が必要な路線であり、今回の都市計画変更により身近な市民生活に係る事項があると判断したため、審査会で街づくりの視点から御意見をお聞きするものがございます。身近な市民生活に係る事項については後ほど御説明させていただきます。

まず、南多摩尾根幹線の概要と今回の都市計画変更案の概略について説明させていただきます。

資料1-1、カラー版のパンフレットを御覧ください。表紙をめくっていただいた2ページを御覧ください。下にあります整備方針の概略図を御覧ください。

南多摩尾根幹線の全延長は16.6キロメートルであり、黒い太線と赤の線で示された路線です。多摩市域の大半が赤色の二本線として図示されてございますが、これは暫定的に2車線として整備された区間でございます。

今回の都市計画変更は車線の規定がない範囲を4車線とする変更と、多摩市と稲城市に関わる実質的な変更がございます。

ちなみに、赤色の二本線のうちの、平成31年3月都市計画変更と記載されている範囲でございますが、本区間は平成30年の街づくり審査会に諮問させていただき、「高齢化や環境社会の中での南多摩尾根幹線の在り方や、広く市民に対して情報を知らせたいということ。また、ニュータウン再生に関する視点」での御意見をいただき、その上で「自然や景観、また歩行者の安全に配慮した行動とすること。情報を広く市民に周知するよう検討すること。沿道の土地利用転換に有効となる接道の配慮」といった答申をいただきました。多摩市から東京都への意見照会回答には、その答申を添付し提出いたしました。

続きまして、今回の実質的な都市計画変更の対象区間の説明でございますが、多摩東公園交差点から稲城福祉センター入り口交差点までの約4.1キロメートルと記載してある箇所です。都市計画変更手続の進捗については、平成

3 1年度の街づくり審査会の際、口頭でお伝えしておりました。

続きまして、9ページと10ページを御覧ください。こちらは上が現況、下が計画となっております。下の計画（複数案作成区間）の平面図を御覧ください。

こちらの平面図は、今回の都市計画変更の実質的な変更範囲を示しております。左側はトンネル等区間となっております、主にトンネル構造でございます。右側は主に平面構造の標準区間となっております。平面図左側に記載されている多摩大学や、緑色の線で囲まれた連光寺・若葉台里山保全地域付近が多摩市域となります。点線で示されているトンネル等区間の一部も多摩市域でございます。水色で示されている湿地と記載がある付近につきましては、ルートが異なる2案、A案、B案がございます。

A案である既定都市計画は、連光寺・若葉台里山保全地域の水色で塗られている湿地の直下を通過するものですが、B案は湿地の位置から南にずらした案となっております。

緑色の線で囲まれた連光寺・若葉台里山保全地域付近より右側については、稲城市区域であり、この区間は複数案の提案がなく、記載のルート案のみとなっております。

御覧いただきました平面図の右側、10ページ部分には、横断図が3つございます。横断図①は、聖ヶ丘四丁目周辺のトンネル坑口付近でございます。ページの真ん中には画像イメージがあり、計画イメージ図1は当該地のイメージパースです。中央にトンネルに続く本線があり、側道が左右に配置されてございます。

その下の横断図マルTはトンネル区間となります。A案の場合は湿地の直下約22メートル、B案の場合は湿地の南側約26から28メートル地下にトンネルがつけられます。

次に、資料1-2を御覧ください。こちらの資料は、東京都が進めている事業の流れと説明会等の意見や意見書の概要でございます。左半分を御覧ください。

事業の流れは大きく2つに分けられまして、左側の破線のボックスが都市計画の流れを示したものの、右側の破線のボックスは環境影響評価の流れを示

したものでございます。

市民への主な説明の機会は、②としています令和元年8月に「都市計画変更素案の説明会」と「特例環境配慮書の説明会」の同時開催とオープンハウス、また⑤としています令和2年9月のB案に決定した計画策定オープンハウスとなります。

現時点の段階としましては、右側のボックスの環境影響評価の流れでは、赤く塗りつぶされている計画策定の複数案から1案に絞るという段階と、左側のボックスの都市計画の流れにつきましては、赤く塗りつぶされている「都市計画変更案に対する市への意見聴取」という段階でございます。

今後は、右側、環境影響評価の流れとしましては、環境影響評価書を取りまとめ、公示・縦覧が行われ、左側の都市計画の流れとしましては、都市計画変更案の公告・縦覧が行われまして、市民の皆様などから意見書を提出していただき、その後、東京都の都市計画審議会に諮り、都市計画決定・告示という流れでございます。

一連の都市計画手続が完了いたしますと、都市計画事業認可や説明会、工事は令和3年度から令和11年度実施の予定となっております。

以上が、東京都で進めている事業の流れでございます。

続きまして、右側を御覧ください。5つの四角の箱につきましては、今まで開催した説明会での意見や、環境影響評価の流れでポイントになる出来事について、参考までにまとめてございます。左側の事業の流れの中にある丸の中の数字とひもづいてございます。

②となっております青色の帯の「都市計画変更素案及び特例環境配慮書の説明会」での主な意見ですが、標準区間は、なぜ掘割構造から平面構造にするのかなどの意見や、連光寺・若葉台里山保全地域の湿地に関する質問や意見がございました。

次に、③となっております緑色の帯の「特例環境配慮書の意見書提出」を御覧ください。特例環境配慮書の意見として、多摩市長から東京都知事である東京都環境局に令和元年9月に提出したものでございまして、ここに概要をまとめてございます。公文書の写しは、「参考資料1-1」にございますので、後ほど御覧ください。

その下の④を御覧ください。東京都環境影響評価審議会の答申を受けまして、東京都知事である東京都環境局が特例環境配慮書審査意見書を作成し、事業者、東京都知事である東京都都市整備局、建設局に意見書が送付されてございます。ここに概要をまとめてございます。公文書の写しは、先ほどと同様に「参考資料1-2」にございます。

最後に、一番下の⑤でございますが、対象計画の策定方法でございます。事業者、東京都知事である東京都都市整備局、建設局は、「東京都知事である東京都環境局の特例環境配慮書に関する審査意見書」「都民及び関係市長等の意見」「事業者の視点による評価」の内容を総合的に判断し、先ほど冊子を使用して御説明いたしました2案のうちのB案を選定しております。決定の詳細につきましては、次のページを御覧ください。

こちらはB案に決定する際に、東京都がまとめた総合評価の資料でございます。複数案について言及されているのは、中ほどにあります都民の意見と、その下にあります事業者による視点でございまして、A案について問題があるとされてはおりませんが、B案が優れているとされてございます。

続きまして、資料1-3を御覧ください。この資料は、先ほど説明いたしました、9月28日付けで東京都知事から多摩市長宛てに「多摩都市計画道路の変更について」意見照会がきた文書でございます。この文書に対して、多摩市長として令和3年1月12日までに回答する必要がございます。

1枚めくっていただきまして、横向きの表でございます。こちらの内容は、南多摩尾根幹線全線に関する都市計画変更後の内容を記載した計画書でございます。一番下に、変更の理由といたしまして、「交通の円滑化及び健全な市街地の発展を図るため、変更する。また、本都市計画による3・1・6号南多摩尾根幹線事業が周辺に与える影響については、東京都環境影響評価条例に基づく、環境影響評価書のとおりであり、都市計画を定める上で支障がないと判断する。」となっております。

その資料の後ろにつけております図面等は、先ほどの計画書と併せて、法定の図面となる総括図、計画図でございます。主な変更点はトンネル区間の線形変更でございまして、先ほど冊子で説明したものと同内容になりますので、割愛させていただきます。

続きまして、資料1－4を御覧ください。こちらには、先ほど述べました今回の都市計画変更により、身近な市民生活に係る事項があると判断した理由を示しております。これから御説明する2点については、審査会の答申に内容を入れていただきたいと思いますと考えてございます。

①としまして、トンネル坑口付近の工事中の騒音・振動等や生物・生態系への影響でございます。この事項に関しては、東京都環境影響評価審議会で審議され、四角の中にありますように、審査意見書が事業者へ送付されたため、今後より一層の検討がなされると考えております。多摩市としても、審査意見書のとおり検討が必要であると考えてございます。

環境の視点での意見は、昨年度多摩市より東京都知事に意見書を提出しておりますが、重要なことでございますので、このたびも取り上げさせていただきます。

続きまして、裏面を御覧ください。②でございますが、主に議論していただきたい事案として、トンネル構造区間の地上部の建築制限でございます。

まず、建築制限の説明でございますが、1点目として、都市計画道路の区域内では、都市計画法により、将来における事業の円滑な施行を確保するため、建築行為に関する制限が課されているものでございます。

2点目として、都市計画区域内での建築については、多摩市の許可を得る必要がございます。その許可と制限の根拠は都市計画法第53条と第65条に基づきますが、都市計画事業の進捗により異なります。

下の図を御覧ください。こちらは都市計画の進捗による、建築許可できる建築物の根拠法令を示したものです。左側が都市計画の流れ、右側が建築許可できる建築物の根拠法令の違いを表してございます。こちらに示されるように、都市計画事業中は都市計画法第65条の許可となり、それ以外では都市計画法第53条の許可となります。

続きまして、下を御覧ください。南多摩尾根幹線トンネル区間の線形変更による影響についてでございます。

1点目として、今回の都市計画変更の対象区間内であるトンネル構造区間地上部の建築にも許可が必要となるということでございます。地上部には道路構造物はできませんが、都市計画施設内であるため、建築制限が適用されま

す。

2点目として、トンネル区間の線形変更により、新たに建築制限を受ける建築物が何件か存在することが分かっております。ただし、建築箇所と都市計画線の位置が明らかになるのは、都市計画決定後、現地での測量を実施した後であると東京都より伺っております。

3点目として、都市計画事業中以外の期間に許可ができるのは、第54条の基準と、多摩市で定めている許可取扱基準に当てはまる限定的な建築物でございます。都市計画事業中は都市計画法第65条に基づき、都市計画事業の施行者が都市計画事業の施行に支障がないと判断したものは許可できると考えております。

続きまして、3ページを御覧ください。こちらにはこれまで御説明しました根拠の概要を参考に示しておりますので、説明は割愛させていただきます。

次に、4ページを御覧ください。建築制限に関して、市としての検討事項でございます。

多摩市は、都に、実施する都市計画変更により、都市計画法第53条の建築制限などによって市民に影響が出る場合は、市民に対して丁寧に対応することを求めていくことを考えてございます。

本日の御審議では、これらの点を中心に御議論いただければと考えております。

続きまして、最後の資料1-5を御覧ください。こちらは都市計画変更案の回答(案)についてでございますが、こちらの資料は、資料1-3の東京都知事から都市計画変更案の意見照会に対して、多摩市長から回答するものでございます。

1枚目の多摩市の回答は、多摩市街づくり条例にもあるように、審査会の御意見を伺い、その答申を付して都市計画審議会の意見を聞き、東京都へは、市からの詳細な意見として、審査会の意見と都市計画審議会の意見を共に伝える必要があると捉えてございます。

本来は、本日、審査会の意見を頂戴し、答申としてまとめられた書面を後日頂戴するのですが、審査会の答申が東京都への回答の大きなポイントとなるため、本日は2枚目にありますように、審査会の答申の案を作成させていただ

き、この内容について御意見を頂戴したいということで、御審議のほどよろしくお願いいたします。

まず、多摩市の回答案の説明でございます。

1－5の1枚目を御覧ください。「記」以降でございますが、多摩市として、今回の都市計画変更案については、南多摩尾根幹線の整備を推進する上で必要なものであり、了承するという立場で考えてございます。

一方で、今後、都市計画変更により身近な市民生活に係るとする点について、なお書きとしまして、「今後事業を進めるにあたっては、これまで沿道市民等から出された意見や環境アセスメントの手続きの中で東京都知事から提出された特例環境配慮書審査意見書の内容について留意し、配慮していただきたい」という内容としてございます。

2枚目を御覧ください。こちらは先ほど述べましたとおり、審議会答申案でございます。主に先ほど御説明しました、身近な市民生活に係る事項に関する内容となっております。

中段の「審査会の意見」からですが、「この度の諮問は、多摩都市計画道路の車線数、構造、線形等の都市計画変更に関わる事項ではあるが、身近な市民生活に係るものであることと、連光寺・若葉台里山保全地域の地下を通過する道路であることから、市民生活と生態系に優しい道路であってほしいという街づくりの観点から、以下、審査会の意見を述べる。なお、市は当該意見を踏まえ、引き続き都と協議を継続すること。

都は、実施する都市計画変更により、都市計画法第53条の制限などによって市民に影響が出る場合は、市民に対して丁寧に対応すること。また、工事施工中の騒音・振動、周辺の希少な生物の生息（育）環境への配慮も十分に行うこと。」としております。この内容につきましても御審議よろしくお願いいたします。

今後のスケジュールでございますが、皆様からの御意見を踏まえまして、11月に多摩市都市計画審議会、令和3年1月12日には、多摩市から東京都に意見照会の回答をさせていただき、令和2年度中には、東京都の都市計画審議会に諮られ、都市計画変更・告示される予定となっております。

皆様には、街づくりの視点から御意見を頂戴しまして、その内容を踏まえて

東京都に回答していきたいと考えてございます。

多摩都市計画道路の変更についての説明は以上でございます。よろしく御審議のほどお願いいたします。

◆中林会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明に関しまして御質問等あれば、承りたいと思えます。いかがでしょうか。あるいは御意見も含めてです。

路線A、Bということで、線形が湿地帯を避けるということでB案が出されて、これは以前にこの審査会でも議論をしました。都としてもB案のほうがよいのではないかとということで、選定していただいたということです。

地下の構造の細部は分からないので、工事に伴って出水があったりとか、そうすると上が抜けていく可能性もあるので、その辺は少し注意深くやっってくださいというお願いが以前にもあったらと思うんです。今回もそうした点はあるかと思いますが、B案の南側変更案でということが1点です。

それから、南側に、B案で移転した結果として都市計画道路の、点線で今境界が描いてありますけれども、事業に入らないと測量をしないので、大体こんなところですよという状況ではあるんですが、トンネルなんですけれども、上に少し家があって、それに若干引っかかったりする、あるいは将来の建築等も含めてなんですけど、それが資料1-4ですね。都市計画法の53条、54条の話というのは平面系の話なんですよね。

ところが、今回トンネルで立体で抜けていくところの上、平面で見ると、それに引っかかってしまうという辺りをどう考えたらいいのかなという点が、トンネルのときの話というのは多分ないんだろうと思うんです、法律的には。大深度法ができていますので、40メートル以上深いとあんまり上に対して配慮しなくていいはずなんですけども、28メートルぐらいで、A案よりB案のほうがちょっと深いというか、上が厚いんですが、そこに対する制限がかかってしまうと。

それは十分に説明していただくということで、取りあえずは進めるという手というか、それはしないといけないと思うんですが、そのときに道路を造るから移転できるような構造にしてくださいという制限なんですよね。

でも、ここはそういうことは将来起きないんですよ。トンネルですから。

それにもかかわらず、そういう移転できるような構造にしないという制限がなぜ必要なのかと市民から問われたときにどう答えるのかということとか、このままですなりと、制限がかかっていますという説明だけで済むものなのかどうか、その辺りが私としては若干気になっていたところなんです、何か御意見あれば伺いたいと思います。いかがでしょうか。

- ◆〇〇委員 地役権を設定するだけなんですよ。
都計法は直接かかるというふうには考えてないんですよ。下を掘りますよ。そのことについて了承してくださいという折衝が必要となるだけの話だと思うんですけども。
- ◆中林会長 そうですよ。トンネルが通りますという説明はしなきゃいけない。それは間違いなからうと思いますが、将来コンクリートで何か建てようとしたときにそれはできませんという話が、この法律だけでいうと。移転できる構造にしてくださいという話なんですよ。
- ◆〇〇委員 ですから、相手の建築計画に対して何を制限しなければいけないか、上載荷重が載ることによってつくったトンネルに悪影響を与える場合ですよ。それ以外のことはちょっと考えられないので、相手の建物の形について直接規制するという事はないと思いますけど。
- ◆中林会長 このトンネルが通る地域の地表の用途地域というのは、資料1-3の4枚目ぐらいですが、これの一番右のほうですよ。地図を見ると、1軒あるか2軒あるかぐらいの話ではあるんですけども、多摩3・1・6って書いてある二本線のRのところがそうですか。
- ◆都市計画課計画担当主任 そうですね。多摩3・1・6と書いてありまして、こちらが尾根幹線、今、既定路線の線形で描いてあります。
- ◆中林会長 ですから、第一種低層住居専用地域ですか。
- ◆都市計画課計画担当主任 そうですね。はい。
- ◆〇〇委員 まだらになっているのは何ですか。
- ◆中林会長 生産緑地が入っている。
- ◆〇〇委員 用途地域どうなっていますか。
- ◆〇〇委員 水色ですね。
- ◆中林会長 第一種低層住居専用地域で、ですからもともと建築部の絶対高さは

10メートルまでにしなさいということに、制限がもともとかかっているんですよ。ですから問題は、2階建ての鉄筋コンクリートで家を建てたいんですということ、鉄筋コンクリートはやめてくださいという話にするのかという辺りが。

◆〇〇委員　ちょっと確認ですけど、用途地域はいくつかの線がかかっているんですね。かかっている、生産緑地だけが重なっているのにこんな表現になっているわけですね。

◆都市計画課計画担当主任　そうですね。

◆〇〇委員　それから、里山保全地域ですが、これは都市計画法による指定はされていないんですね。

◆都市計画課計画担当主任　はい。先ほど御案内した里山保全地域というのは、東京都の条例によって指定されているものでございます。

◆〇〇委員　これはどの辺が範囲にかかっているのか。多摩と稲城の両方にまたがっているんですよ。

◆都市計画課計画担当主任　そうでございます。

◆〇〇委員　多摩市側で、実際、影響のある人っているんですか。

◆都市計画課計画担当主任　今回新しく線形が変更されまして、実際に今2,500分の1の図面で判断するという状況ですけれども、その状況で3軒程度の方は確実に入っております、あと数軒は測量に入ってから決まってくるところでございます。

◆〇〇委員　何に入るのですか。

◆都市計画課計画担当主任　都市計画道路の線形の中に。

◆〇〇委員　新しい家の人たちがですね。

◆都市計画課計画担当主任　線がずれることによって3軒ほどは確実に入ってきて、こちらの3軒は、現状は基本的には2階建ての木造で、現状では許可できる基準には当てはまるのですが、付近にあります都市計画の線形は測量されたときに確実に決定されるのですけれども、その付近には鉄筋コンクリート造の建物もございます。

◆〇〇委員　一番奥のところ、突き当たって緑地にぶつかるところの手前にマンションありましたよね。ここに奥に3軒あって、1個長い建物があるじゃないです

か。これマンションか、老人ホームがあったような気がしたのですが。

- ◆都市計画課計画担当主査 ここはかかるかどうか微妙なところでして。
- ◆〇〇委員 微妙。
- ◆都市計画課街づくり推進担当主査 資料1-3の後ろから4枚目、カラーコピーのところですけど、そこに拡大図がございます。
- ◆都市計画課計画担当主任 赤と白が描いてある、こちらの図面が詳しく載っているんです。少し階段状のようになっている、がたがたとなっている大きめの建物、こちらは玄関の付近にかかるか、かからないかという形になっていまして、この線形が測量によってどこに入るかというところは、まだ現在は不明ということでございます。
- ◆中林会長 この線形は、それを避けたという線形。
- ◆都市計画課計画担当主任 その可能性はあるかとは思いますが、線形の詳細は不明。
- ◆中林会長 Rをゆっくり取るためにぎりぎりに線は引いてあるけど、工事としても避けざるを得ないですよ。これまでも、多分、東京都は道路トンネルがいっぱいあるので、そういう先に家が建っているケース、後から宅地開発をするときのケース、それに対してどういう規制をしてきたのかということを知り、ここで言うと、少なくとも稲城と多摩はこのトンネルに関して同じ制限をしないと、話が多分難しくなるので、そうなるようなことを少し調整と調査していただいで進めてくださいという、ただし書じゃないんですけど、その他の要件として一応審査会からは市長へ意見として答申することになりますか。

それを踏まえて検討した結果、これまでの東京都の制限として、こういうトンネルの上面の土地利用に関して、ある種の制限がこれまでされているものがあるということであれば、それを踏襲することにせざるを得ないと思いますし、もしなければというか、従来どおりやっていたんですということであれば、それもそれで何か理不尽なというのか、道具が、使い方が違うぞという話なんですけど、そういう前例がずっとあるということであれば、それも踏襲せざるを得ないのかなと思いますので、最終的に市から都知事に対して出す回答は、そこをきちんと調べていただいた上で、必要がなければ書く必要はないというふうに思います。

都市計画法の54条ですか、56条ですか、その制限は、道路予定地で後で

道路を造るときに邪魔にならないような制限をするというのが趣旨なので、それをそのまま出来上がる道路のトンネルの上にとずっと適用しておくということ自体が、理屈としては全然違う話なんだろうと。道具と使い方が全然違っているんで、そういう意味でこれまでどうしていたのかを整理していただくということです。

- ◆〇〇委員　これ実態的にこういうトンネルをやるときは、これまでは都市計画制限の話をしているのですが、都市計画制限以外にさっき言った地役権だとか、地上権の設定とか何かで、お金のやり取りも含みながら、やるということはしてないんですか。
- ◆〇〇委員　ですから道路が後に乗り込むときには、下を掘るので、地権を設定させてもらわなければ困る。都市計画決定を指定したところに家を建てるときは、機械的には53条が作動するという事なんですけど、本当にそうなのというのは。
- ◆中林会長　何か趣旨が違うよねという話ですね。
- ◆〇〇委員　要は、都計法上は行政はそう言わざるを得ないのか分からないのですが、裁判になったら負けるような気がするんで、そこはちょっと聞いてみないとうしようもないですね。
- ◆〇〇委員　かなり有名なのがこの近くにあって、甲州街道へ出る寸前のところにトンネルがありますよね。あのトンネルは有名で、昔、上に武家屋敷があるとか言って、木造で全部保存するって言ったら、そこがあつという間にマンションを建てた。巨大なマンションがトンネルの上に載っていますよね。
- ◆中林会長　杭は何メートル以内とかの話ですか。トンネルに抜け落ちないように。
- ◆〇〇委員　ですから大深度地下の法律ができたということを見ると、今でも機械的にやっているのか分からないですね。
- ◆中林会長　そうなんですな。
- ◆〇〇委員　53条の制限は。
- ◆〇〇委員　これ立体道路とかないんですよね。
- ◆〇〇委員　いやいや。立体道路は立体道路として都市計画決定するんですよね。建物があるところを都市計画決定してしまうわけなんだよね。
- ◆都市計画課長　会長、よろしいですか。私どものほうで確認したところによりますと、ま

だ事務レベルのお話ですけれども、地上権を設定するというふうに担当から伺っております。

また、53条の取扱いでは、ほかの自治体ですけれども、54条で多摩市の許可が必要になってくる部分のところで、許可をする基準の中に、例えばトンネルを造るときに影響がなければ、それを許可できるという条文をつくることによって、先ほどからお話しいただいております、本当に影響ないのに法律でやらなきゃ駄目なのかというようなところを、調整ができる可能性があるのかなと思っておりまして、その部分は今後、また東京都の協議も出てまいりますので、こちらの文案では丁寧に対応してくださいみたいな、そのような表現をさせていただいているところがございます。

◆〇〇委員　今の都市計画課長のお話ですが、条例で決めたから、法の緩和ができるというのではないと思うんですが。

法をより厳しくできるというのは条例で認めているところですが、基本的には法の緩和は認めてないですよ。ですから、その話はよく調べたほうがいいと。それでやろうとしているのは合理的にやりたいということなので、基本は間違っていないので、多分、近年出てきた問題で、まだ整理がついてないのかなという気もしているので、よく調べてください。

◆都市計画課長　ありがとうございます。

◆都市計画課計画担当主任　1点よろしいでしょうか、今の件に関して。資料1-4の3ページに都市計画法の条文をつけてございまして、第54条のところを御覧いただきますと、「次に該当するときは、その許可をしなければならない」というふうにございまして、ここに書かれているのは、階数が2階で地階を有しないですとか、構造は木造ですとか鉄骨造、そのほかそれらに類する構造である場合は、許可をしなければならないとありますが、してはならないものは記載されておりません。基本的にはしなければならないものに対して、プラスするような形で多摩市のほうで取扱基準をつくってございまして、現在でも地階が3階建ては許可ができるとしてございます。

◆〇〇委員　私は変だなと思ったんだけど、そうなっていますね。

◆都市計画課計画担当主任　そちらに関して、都市計画道路が事業化がされなくて、地権者の方に対する負担が大きいですとか、そういうことから東京都や、ほとんどの

自治体さんが許可取扱基準をつくっておられて、3階まで許可するという
ことを進めてございます。

以上でございます。

- ◆〇〇委員 なるほど。2つに分けているということですね。しなければならないのと、
することができる規定の。

そこで読み分けているという話ですよ、今の話は。しなければならないの
は、全国どこへ行ったってしなきゃならないので、することができるものをそ
こに追加したということ。

- ◆都市計画課計画担当主任 はい。

- ◆都市計画課長 よく調べさせていただきたいので。

- ◆〇〇委員 そうですよ。できる規定にしておけば、できない場合もあったっておかし
くないですよ。

- ◆都市計画課長) また引き続き、東京都と調整をしつつ調べさせていただきます。

- ◆〇〇委員 そうですね。それでは、それを調べてください。

- ◆都市計画課長 ありがとうございます。

- ◆中林会長 今のような点で2つ、ですから既存の建物に対して制限をかけるという問
題と、今後トンネルの上に何かを建てるときに、どういう制限をしていくのか
ということと2つありますので、既存のは多分、建てることのできるものが
建っていると思われるので、既存不適合にはならないんですが、将来建て替え
るときとか新しく何かしようとするときの権利をどこまで制限できるかとい
う話ですので、そこは先ほどからの東京都、あるいは隣接市を含めての取扱い
を前提にして進めていただくということで。

この資料1-5に、本審査会としての市長に対する答申案の案文があるん
ですが、答申案の中身としては下の3行なんですね、「都は、実施する都市計
画変更により、都市計画法第53条の制限などによって市民に影響が出る場
合には、市民に対して丁寧に対応すること。」ということなんですが、これに
将来の土地利用というのは、今市民はいないというか、土地所有者が市民にな
るかもしれませんが、そういうことを含めて、文章としてはこれで十分かと思
いますけども、中身としては、将来トンネルの上の土地利用に対する制限とい
うのが、一般論としてどういうふうに市として取り扱っていったらいいのか

ということについて、東京都と十分協議をしてくださいと。

市として準備が必要なのであれば、先ほどのような基準をつくるとか、指導ガイドライン的なものをつくるとか、そのようなことが含まれるかなと思います。

それから、工事中の騒音・振動、周辺の生物等々への環境にも十分配慮することということなんですが、ちょっと私、分からないんですけど、二十数メートルの深さで穴を削っていくときに、上で寝ている人には異様な振動なんてあるものなんですかね。

◆都市計画課長 こちらのほうは環境影響評価等のアセスの関係のところもございまして、工事中トンネル坑から、トンネルの入り口300メートルほどしかないんですけども、聖ヶ丘の戸建ての住宅地がございまして、そのときに周辺の戸建ての住宅地に対して、工事に伴う騒音・振動等、その辺を配慮してくださいという内容でございます。

◆中林会長 そうすると、トンネルの出入口を含めた部分と、トンネルの真上に当たる部分に何らかの影響はあるんだろうと思うし、それから将来の土地利用に関してどういう制限なり、権利の保障があるのかということについて、十分対応してくださいということを含めてお願いできますか。

◆都市計画課長 はい。

◆中林会長 工事中の振動・騒音というのは、多分地上部だけでもないような気がするんですよ。一応そういうことで、ちょっと案文が変わるかもしれませんが、どうぞ。

◆〇〇委員 3行のところなんですが、「また」以下、「工事施工中の騒音・振動」、その後「周辺の希少な生物の生息（育）環境」って書いてあるんですが、これ道路の線形が変わったのも希少動物に対する影響ですよ。ですから、この希少動物に対する影響のほうが前に来るんじゃないかなと。

それで、工事施工中は騒音・振動はあるんだけど、工事が終われば別に発生しないわけなので、希少な生物の生育環境への影響というのは後々響くかも分からないので、こっちを前に持ってきて、騒音・振動は後に持ってくるような文章のほうがいいような気がするんですけども。だから、周辺の希少な生物の生息環境への配慮を十分に行うとともに、施工中の騒音・振動についても留意

するとか、そっちのほうが並びがいいのかなと思っているんですけど。

- ◆中林会長 多分、書いてあることは3つですので、今、1番目、2番目まで来て、3番目の話を〇〇委員からしていただいたんですが、審査会の意見という前文のほうから見ると、市民生活と生態系に優しい道路であってほしいというのが、多分一番の思いなんじゃないかと思います。

以下に意見を述べるということですが、1、2、3と箇条書的に書く分にはいいのであれば、1として、工事中、周辺の希少な生物とか生息環境への配慮を十分行うこと。もし工事に伴って影響が出た場合には、十分な対応をしてくださいということをして1番目に。2番目が、工事中の振動・騒音、その他周辺への影響に対して配慮してくださいと。3番目に、建築基準法第53条に係るトンネル上部での土地利用についての将来の制限について、もし制限がかかるのであれば市民に対して十分丁寧な調整をしてくださいという3つをお願いするという形で、箇条書的に書いてしまったほうがポイントがはっきりしていいかなと思いますけど、よろしいでしょうか。

- ◆都市計画課長 ありがとうございます。

- ◆中林会長 では、そんな形で、答申案文の作成をさせていただきたいと思います。

最終的な修文については、また事務局と会長である私のほうで調整させていただくということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

- ◆中林会長 ありがとうございます。

それでは、答申書については成文した上で、時間があれば、また委員の皆さんに御確認いただくことができるかもしれません。その場合には、御確認いただいた後、必要な修正があれば修正して、市長への提出をしたいと思います。