

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）および 都市再開発の方針（原案）に対する意見の概要

1 パブリックコメントでの意見

- (1) 対象：都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- (2) 意見募集期間：令和2年7月1日（水曜日）～7月15日（水曜日）
- (3) 意見の総数：153件
(104通、うち個人98通、法人5通、判読不能1通)

2 都市計画公聴会での意見

- (1) 対象：都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
都市再開発の方針
- (2) 縦覧期間：令和2年7月1日（水曜日）～7月15日（水曜日）
- (3) 公述申出期間：令和2年7月1日（水曜日）～7月15日（水曜日）
- (4) 開催日時、場所、公述人

日付	時間	開催会場	公述人
8/14（金）	19：00～19：30	小笠原村役場会議場	2人
8/20（木）	19：00～20：30	東京都庁第一本庁舎大会議場	7人
8/21（金）	14：00～15：30	東京都庁第一本庁舎大会議場	5人
8/21（金）	19：00～20：00	東京都庁第一本庁舎大会議場	3人
合計			17人

※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および多摩部17都市計画都市再開発の方針については公述の申出がなかったため、開催は中止となった。

原案に対する意見募集で寄せられた主なご意見及び回答

1 意見募集の概要

- ・ 募集期間：令和2年7月1日（水曜日）から同月15日（水曜日）までの15日間
- ・ 募集方法：東京都公式ホームページ及び東京都都市整備局ホームページにより、意見を募集。都民からの意見は、都市整備局宛に郵便、電子メール、ファクスで提出
- ・ 寄せられた意見の総数：153件（104通、うち個人98通、法人5通、判読不能1通）

2 意見の概要と対応

新型コロナウイルスを踏まえた見直し等について（30件）		
	意見の概要	都の見解・対応
1	<p>今回のプランが、昨今の世の中の流れをもう一度よく見極めて、理解したうえで将来、数百年単位で見た時サステナブルな都市づくり計画となっているかという点です。コロナ禍収束前の現時点でのマスタープラン作りはマストなことなのでしょうか？</p> <p>まず、第一優先として、安全、衛生、災害、環境を第一優先に都市づくりをお願いしたいと思います。</p> <p>又、今回のコロナのような疫病が出たとしてもライフライン確保がしっかり出来、ビジネスも継続できるアイデアを盛り込んでもらいたいと思います。</p> <p>ポストコロナの時代を迎えるに当たっていまだに、効率、生産性優先による経済活性化、賑わいに代表される人集め、イベント、箱物に頼った都市計画が必要でしょうか。</p> <p>コロナ禍も収束していない現状下、ポストコロナでの進むべき方向性がまだ見えない中で都市計画マスタープラン設定には大変違和感があります、それよりも、まずは、基盤である安全、環境、衛</p>	<p>新型コロナ危機はテレワークやデジタル化の進展など経済・社会への影響とともに、人々の生活等への意識にも変化をもたらしました。</p> <p>このため、本マスタープランにおいても、新型コロナ危機を踏まえ、記述を拡充しました。</p> <p>多様なライフスタイルに対応した住まいや働く場の整備など、都市の持つ集積のメリットは生かしつつも、三密を回避し、感染症の拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しい日常にも対応した都市づくりを進めていきます。</p>

	<p>星、災害に強い街を作っておき、これを土台に景観や地域の文化の反映をなどして街を整えていけば、欧州の町のように自然とアトラクティブなコンテンツとなり、おのずと人が東京に国内外から人が集まってくると思います。</p>	
2	<p>「2 都市づくりの目標と都市づくりの戦略」に、「感染症対策」が含まれていません。</p> <p>本書の作成が本年5月であるので未だ危機感がさほどではなかったとも考えられるが、今後の都市計画には感染症対策を含めることが必須です。</p> <p>P.2「2 都市づくりの目標と都市づくりの戦略」に「感染症対策」を追記し、本書の全項目を抜本的に見直す必要があると考えます。</p>	
3	<p>コロナ後の世界で東京がどのようなものであるのが良いかについても考慮されていますでしょうか？先が見通せないときではありますが、今後20年の都の方針を決めるのですから、現時点で考えられることは是非、考慮してください。</p>	
4	<p>予てより、日本のなかで東京は、人口流入が続き、人口が増え続け、様々な機能が過度の東京に集中し、様々な機能不全や不具合を発生させているという状況でしたが、今般のコロナ禍で、一斉に満員の公共交通機関を使って、ほぼ全員がほぼ同じ時間帯に、一つのオフィスに出勤して、仕事をする形態は、感染防止の観点から、大きく瞬時に見直され、勤務の時間・場所・形態を柔軟にする、リモートワーク、コアタイムのないフレックスタイム制などが採用され、それが、予てからの問題の解消につながることから、もはや、元には戻らず、定着する、即ち、人々の暮らし・仕事の仕方が、コロナ禍以前の状態から大きく変化すると考えられます。</p>	

	<p>現下の社会の変化を反映したと思われる部分は、見当たりませんので、コロナ禍発生前から作業してきた結果を纏めた内容かと存じます。</p> <p>そのまま、このタイミングで、意見募集の対象にすることは、慣性の法則に従って、行政手続きを進めているに過ぎず、不適切と考えます。</p>	
5	<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が発表された平成26年（2014年）より6年後の令和2年（2020年）は、この6年間の社会状況と比較して大きな変化に遭遇している。</p> <p>一つは新型コロナウイルス感染の世界的大流行であり、又その一つは6年間に都心直下型大地震の予測に加え、巨大化し始めている自然災害である。当然、国も、東京都も財政上の悪化を招き、世界的にも膨大な財政支出を招いている二大現象を踏まえ今後の十年間の都市計画を考えることは必須です。</p> <p>また、地震・火災・豪雨に対する安心・安全の万全対策にはコロナ禍に対する防疫上対策を加えなければならない。</p>	
6	<p>コロナによって在宅勤務が増え人を収容するハードが必要なくなっているなかで、従前の考え方に基づいて都市計画の方針を定めるのは適切ではないと思います。近隣に新しいビルが建つたびに人が増え、住宅街と思えぬ騒然とした環境になってきています。災害発生時どうなるか不安です。策定に際して、その点を踏まえまたポストコロナの社会構造も踏まえるよう切にお願いいたします。</p>	
7	<p>東京都は、財源を確保するために、本年5月5日に副知事4名連名で、今後の財政出動の考え方を示し、新型コロナウイルス感染への財源確保のために、不要不急の事業は、休止する依命通達（以下、「副</p>	

	<p>知事依命通達」という。)を発出しました。コロナ禍において、現在、不要不急の事業は休止をすべきとある。財源不足の観点を入れた、計画の練り直しをお願いします。</p> <p>現在なされている高密度のまちづくりは、感染症に対し非常に脆弱であることが露呈された。高密度を来してしまう容積率緩和の是正、自動車中心から歩行者・自転車中心への道路施策の転換、都内駐車場付置義務の緩和、街区全体で取り組むエネルギー地産地消、二酸化炭素排出削減の地域全体での取り組み等がなお一層重要になると考えます。高密度のまちづくりから転換するべきです。高密度を避けるべきことの視点が欠けており、修正を求めます。</p>	
8	<p>パブリックコメントとして次の点を表明します。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 将来の「安全・安心」を担保するために必要とされる施策の、原点に立ち戻った検討、立案 2 " 「国際競争力優位」 " 3 押めて限られた財源を前提とした「諸施策の優先順位付け、絞り込み」 <ul style="list-style-type: none"> ・東京都知事連名による「依命通達(5月5日付)」の徹底 4 地域特性を十分に活かした特徴のある環境先進都市構想とその実現 	
9	<p>新型コロナウイルスによる影響が考慮されていないのはおかしい。</p> <p>方針では、中核的な拠点、活力とにぎわいの拠点、中核的な拠点、地域の点、・・・となっていますが、20年後の東京を見据えた場合、これまでのビジネスモデルは通用しなくなってきています</p> <p>テレワークがあつという間に普及し、むしろその方が効率的だと述</p>	

	<p>べる企業経営者が増えているにもかかわらず、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）」は旧来型のビジネスモデルを前提としているので、もう一度再考の必要が出てきました。</p>
10	<p>感染症を機に個人や企業が働き方や生活の拠点を大きく見直しています。</p> <p>現状、原案はこの社会変化の動きを想定、前提としておらず乃至はその割合が小さく、現在の時代に流れについていけておらず、時代遅れにろうことが予測されます。</p> <p>国の動きとしても地方に「まち・人・仕事」創生を行う方向で動いており、地域未来構想を掲げる中、一極集中を積極的に解消する方向性を都が示すべきと考えます。</p>
11	<p>感染症対策に伴って私たちの生活・働き方・福祉・まちの在り方、すべてに急激な変化が起こっています。このまま計画を進める意義がない現在、計画の見直しをするべきです。</p> <p>水と緑についても触れてはいますが、同時に、にぎわい、ビジネス、交流、などの言葉も登場して、結果として民間の開発の便に供するという内容になっています。しかも、地域区分も含めて、2年前に都民の了解を得た「グランドデザイン」を元に作っていると、都民の声を反映するものにはなりにくいことが想像されます。今の時点を考えると、コロナ禍を経験しての根本的な見直しを行ってください。</p>
12	<p>下記で述べるように、新型コロナウイルスの感染拡大によって時代は新しい局面に入っています。</p> <p>「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）」もこうした変化を反映させて練り直したものであることが求められると思</p>

	<p>ます。</p> <p>テレワークがあつという間に普及し、むしろその方が効率的だと述べる企業経営者が増えているにもかかわらず、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）」は旧来型のビジネスモデルを前提としています。</p> <p>企業は従来型の満員電車モデルからの脱却を図ろうとしています。</p> <p>原案が謳う「中核的な拠点」、「活力とにぎわいの拠点」といった色分け自体が再検討の対象となると考えます。</p> <p>ニューヨーク、ロンドン、パリなどの都市計画担当者との情報交換を望みます</p> <p>「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）」も根底に流れる思想は、より大きな箱、より高い箱であるように思いますが、むしろその根幹が違っているのではないかと、そうした視点からの再検討が必要であるように思います。</p>	
13	<p>コロナ禍の世界・日本の動向を踏まえた計画の練り直し</p> <p>この「都市計画区域マスタープラン」は、本年7月に意見募集がなされた。コロナを未経験の2019年に検討された内容で、そのまま適用できるとは到底考えられず、コロナ禍を経た内容の大幅な修正をした後に意見募集をするように、まずは、検討会に差し戻すべきと考えます。</p>	
14	<p>意見．方針の決定を数年間延期してください。</p> <p>理由．</p> <p>(1)今は正に新型コロナウイルス感染リスクにより、東京を含め世界中の人々の行動態様が大きく変化しつつある変革期である。このよ</p>	

	<p>うな将来を見通せない時期に、重大な、長期間に亘り将来に影響を与える都市計画を決定することはリスクである。</p> <p>(2)原案のベースとなる、新型コロナウイルス感染発生以前に取得された各種（実績及び予測）データ（オフィス需要面積、居住人口、昼間人口等々）に依拠した将来像は合理性を欠く。</p> <p>有識者を含め関係者の多大な時間と労力を費やして作成された原案ではありますが、依拠するに値する各種データが取得できる時期まで決定を延期するよう英断をお願い申し上げます。</p>
15	<p>コロナ収束前に方針を決定するのは妥当ではありません。方針策定時期をコロナ収束後に変更ください。</p>
16	<p>東京一極集中と叫ばれて久しい人口集中都市・東京、東京の魅力は人が集まってくること成り立つのでしょうか。もう十分に人が密集しています。むしろそこで暮らす人々がまず生活しやすく、幸せを実感できる東京を目指すべきだと考えます。</p> <p>今や、新型コロナによる社会全体への影響は計り知れないものがあり、足元を見据えた設計見直しが必要なではありませんか？</p>
17	<p>インフラが充足し、財政が逼迫し、人口が減少し、新型コロナウイルスによる疫病の蔓延を防がなければならないという状況にあって求められることは、自然環境保護、インフラ投資等の費用削減、社会の分散化及び分散化を可能とする社会システム・技術、安心して暮らせる生活を実現する福祉施策です。</p> <p>以上から現在提示されている「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）」は、上記に反していると言わざるを得ず、即刻見直すべきです。</p>
18	<p>現在世界的な広がりを見せるコロナ禍の状況下で、過密すぎる都</p>

	<p>市の脆弱さが大きな問題となっている点が考えられていないのではないかと感じる点です。</p> <p>経済発展、利便性を追求することは良いことですが、それは人が生活していく上での良い環境があってこそのもので、その環境を壊してまでやるべきものではなく、これ以上の「過密化」を促す施策は避けるべきと思量します。</p>	
19	<p>新型コロナ問題で誰の目にも顕在化した経済利益（投資家利益）最優先の今の日本社会の仕組みの失敗と欠陥は、東京、中でも区部において最も顕著にあらわれていますが、問題が今後も続くことがほぼ明らかな現状において、コロナで明らかになった施策の失敗を是正する計画になっていないばかりか、さらに、投資家に利益を流し、格差を拡大させる計画であり、見直しを求めます。</p>	
20	<p>（東京一極集中について）東京一極集中を是とするか非とするか明確に記述されていません。このことで東京の都市のつくり方が全く変わってきます。今回の新型コロナウイルス禍によって、働き方それに伴った住まい方も変わり始めました。また、集中することによって、様々な災害にどう対応するかできるかという検討はあまり耳に入ってきていません。ここらへんを東京として明確な回答を要望します。</p>	
21	<p>新型コロナ禍以前の巨大一極集中化政策により、人口の密集化が避けられず、更に現在の政策を続けるならば、今回、初めて経験した新型コロナ禍による医療崩壊の恐怖、経済力疲弊による東京都の損害はもっと、大きくなるのではないのでしょうか。</p> <p>防疫策として人口の適正基準に従い、過度の人口都会流入をふさぐため、官庁の一部（文化庁、農水省、など）や企業本社なども極</p>	

	<p>力地方に移転させ、人口減少を実現させると同時に地方の過疎化を和らげる策が絶対に必要だと考えます。</p>	
22	<p>「賑わいと活力の拠点」という都心部をさらに高度利用し、密に人を集める施策は止めてください。</p> <p>今回の「原案」は、「コロナ前」の価値観で練り上げられたものと理解しておりますが、「ウィズコロナ」「アフターコロナ」の視点で、計画を再考するべきと考えます。特に都心に人を集めることになる「賑わいと活力の拠点」という考え方は、時代に逆行していると思います。</p> <p>郊外のベッドタウンの駅周辺にオフィス的な機能を持つ空間を増やし、都心にはこれ以上オフィス（≒昼間人口）を増やさないようにすることが、三密対策であり、本質的な帰宅困難者対策にもなると思います。</p>	
23	<p>都心一局集中型=賑わいはもう必要ありません。</p> <p>観光地や繁華街以外の住宅地域での賑わいは現在でも必要ありません。</p> <p>賑わいの定義が不明でよくわかりません。</p> <p>コロナ禍の感染拡大で大きく変わろうとしている社会にどう対応していくのかを考え直すべきです。</p>	
24	<p><第2 東京が目指すべき将来像></p> <p>今般のコロナ禍を迎えた反省に立ち、1 極集中による高密度化の弊害を除くことを基本に置くべきです。</p>	
25	<p>コロナ発生後の今、土地の高度利用（容積率の緩和等）は都市開発法の基本理念「健康で文化的な都市生活の確保」に反し、さらなる3密の危険性が高まり不健康な建物になります。</p>	

	<p>今後コロナよりさらにやっかいなウイルスが発生する可能も高まる中、都市開発による人口増加は逆効果でしかなく一般市民の生活を脅しかねないです。都市開発は反対です。</p>	
26	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、新しい働き方が広がり、オフィスの一日当たりの出社人数が減ったとしても、ソーシャル／フィジカルディスタンスの確保のため、ゆとりあるオフィス空間の整備・確保が重要であり、ひとり当たりのオフィス床面積については今後増加することが考えられます。 ・テレワークや在宅勤務の拡大により、“居住環境への志向は多様化することが考えられるため、多様な志向に応えるような形で各拠点は役割を分担しながら、住宅を整備することが必要です。 ・特に都心部においては、外国人エキスパッドに対応するグローバルスタンダードな住宅整備等により、東京の国際競争力の強化に資する居住環境の創出を図るなど、新型コロナ以後においても、職住近接のまちづくりや、質の高い都心居住の重要性は高いと考えます。 ・「密」の発生を回避し、ゆとりある都市空間の形成・まちづくりの推進、屋外を含めた公的空間の確保、SDGs の考え方も踏まえ、緑化による環境及び生命・健康の保護、今後、新たに発生しうる可能性がある感染症のパンデミック等に備えた、人の健康にフォーカスしたまちづくりなど、長期的な視点で感染拡大や気候変動、その他の震災等に対応するレジリエンスのあるまちづくりを推進していくことが必要です。 ・新型コロナを契機に、通勤・通学などの移動に伴う混雑を回避したいという考えが広がっている。鉄道・道路の混雑を改善するた 	

<p>めにも、ゆとりある駅や鉄道等の公的空間の整備や交通結節機能の強化を着実に実行することが必要と考えます。</p> <ul style="list-style-type: none">• それぞれに特性をもった拠点群が形成され、安全を確保しながら、文化・芸術をリアル／ライブで楽しむこと、あるいはイノベーション創出のためにフェイストゥフェイスで協働することなど、多様なニーズに応える必要があります。• ウィズ／アフターコロナでは、テレワークやオフィス勤務を組み合わせた新しい働き方が広がり、オフィス空間においても、ゆとりある空間の整備・確保が求められる。また、居住環境への志向は多様化し、各拠点は役割を分担しながら、住宅（都心居住型／郊外居住型）を整備することが必要になると考える。• 都市づくりのランドデザインで示された、それぞれの拠点等の展開を適切に誘導していくことの重要性は、さらに高まるものと考えられる。また、東京都の国際競争力維持の観点からも、拠点整備を更に継続すべきである。• 今般のマスタープランにおいて、民間開発等により高度な機能集積が進んだ地域として、六本木・虎ノ門が新たに「中核的な拠点」に位置付けられたことは、「地域の個性やポテンシャルを最大限に発揮し、各地域が競い合いながら新たな価値を創造」という方針を具体的に示す施策と評価する。• 新たな拠点として位置づけられた六本木・虎ノ門においても、今般のマスタープランに示された将来像を早期に実現していくための施策が、今後着実に実行されていくことを希望します。• ウィズ／アフターコロナの新たな生活様式の変容に対応するため、拠点に求められる機能や施設の態様等に関する柔軟な見直し	
---	--

	<p>(柔軟な都市計画の変更等) について検討されることを期待したい。</p>	
27	<p>市街地における良好な居住実現の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都心居住推進施策の転換においてこれまでの量的拡大から質の向上へ住宅施策を転換する。 <p>とあります。</p> <p>是非とも、コロナ後の現在、3密となる量的拡大を止め、質の向上（ソーシャルディスタンスを保てる居住空間の確保）を目指して頂きたいです。</p>	
28	<p>コロナで3密を避けると言われていますが、一人当たりの公園、住宅、オフィスなどの面積の見直しが行われるべきですが、まったくそうした議論がこの都市計画に反映されていないのも問題です。</p> <p>マスタープランに「多様なライフスタイルに対応する複合的な土地利用を誘導するとともにテレワーク等の施策との連携を推進する」と書きこむのであれば、居住空間にオフィスが入り込むことでの住宅政策のある種の転換の基本的な考え方にも言及すべきです。</p> <p>それなしのテレワークは、居住環境の悪化にほかなりません。</p>	
29	<p>新型コロナウイルスの感染者数が増加しております。</p> <p>現在、多くの都民が通勤列車内での密集、密閉に危険と恐怖を感じております。通勤ラッシュを解消するオフピーク通勤のための取り組みがなされておりますが解決には至っていないと考えられます。通勤ラッシュを解消する目的で自転車専用の高速道路網の作成は検討に値するものと考えられます。</p> <p>自転車移動により都民の健康が増進され、かつ新しい生活スタイルになると考えられます。</p>	

	今後異なる感染症が発生し流行する可能性があり、そのような時にも強い明るい都市づくりを強く望みます。	
30	感染の一定程度の収束が見られるまで、公聴会の開催は延期を願います。	新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、会場の換気、傍聴者の入場制限や傍聴席に一定の間隔を確保するなどの対応のもと実施しました。

都市づくりの目標と戦略等について（3件）		
	意見の概要	都の見解・対応
1	目標として、ESG やSDGs に配慮するとしているが、全体的に、とてもそのような内容になっていません。都市づくりの戦略として8項目も上げているが、3 災害リスク低減と環境問題を大きな方向性としてうたうことが望ましく、沢山の言葉だけを並べても、具体的にどのような計画となるかが見えないことは問題です。	都市づくりの8つの戦略を踏まえ、東京が目指すべき将来像を実現するための主要な都市計画の決定の方針を定めています。 その中で、「4 災害に係る主要な都市計画の決定の方針」、「5 環境に係る主要な都市計画の決定の方針」にて具体的な記載をしています。
2	高度に成熟した都市において、持続的な成長、魅力ある文化、高い環境性と利便性、安心できる「防災性」の他にも QOW（仕事の質やオフィスにおける生産性・快適性）や、QOL（生活全体の豊かさと自己実現を含めた概念）等の「快適性」の指標について提案します。これらすべての指標を総合的に評価し、すべての人が多様に、活力あふれ、便利に、安全・安心に、快適に過ごせる街は、「ESG」の概念や、「SDGs」の考え方につながるものだと考えます。	本マスタープランでは、理念として「東京が高度に成熟した都市として、AI やIoT などの最先端技術も活用しながらゼロエミッション東京を目指し、地球環境と調和を図り、持続的に発展していくこと」を掲げています。 ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。
3	<集約型の地域構造への再編に向けた立地適正化計画などの計画検討に係る留意点>において「既成市街地の人口密度の水準は満たすものとする。」とあるが、「既成市街地の人口密度の水準は満たすものとする。」とする根拠を示して下さい。	今後、少子高齢化や人口減少が進行する中においても、効率的な公共インフラの維持・更新を行うなど、都市経営コストの効率化を図り、身近な地域で、誰もが活動しやすく、快適に暮らすことのできる環境を実現することが必要であることから、本マスタープランでは、「将来目指

	<p>コロナ発生後の今、「既成市街地の人口密度の水準は満たす」事は不可能と考えます。</p>	<p>すべき人口密度の設定に当たっては、少なくとも、都市計画法施行令に規定する市街化区域に定める土地の区域の人口密度の水準である既成市街地の人口密度の水準は満たすものとする」としています。</p>
--	--	--

東京の都市構造について（1件）		
	意見の概要	都の見解・対応
1	<p>（働き方改革とまちづくり） 今回の記述にはコンピューターネットワークを中心としたいわゆる「働き方改革」の考えが全く見られません。住宅が必ずしもオフィスの近くにないと通勤できないという事もなくなります。このように考えてきますと、大きくオフィスを中心とした建物や街のつくり方が変わってきます。</p>	<p>本マスタープランでは、「集約型の地域構造への再編を進める中で、多様なライフスタイルに対応する複合的な土地利用を誘導するとともにテレワーク等の施策との連携にも留意する」としています。</p>

地域区分ごとの将来像について（4件）		
	意見の概要	都の見解・対応
1	<p>環 7 を境界として中枢広域拠点域と新都市生活創造域に分けていますが、ビジネス中心と住まい中心のようであり、現実には、このような区域分けの意味が都市計画的にも不明瞭です。</p>	<p>都市づくりのグランドデザインでは、東京の魅力を更に発展させていくためには、それぞれの地域の強みや特色を映し出す将来像を描き可能性を引き出していくことが必要であり、都市機能の集積や地域特性などを踏まえ、4つの地域区分を設定しております。これに基づき、本マスタープランでは、本マスタープランでは、各拠点域の誘導の方向や将来像を示すとともに、主要用途の配置の方針として「中枢広域拠点域では、外周部などにおいて良好な低層及び低中層の住宅地の環境を保全しつつ、質の高い中高層住宅地を計画的に誘導する。」、「新都市生活創造域では、立地適正化計画などとの整合を図りながら、計画的な中高層住</p>

		宅地とともに、低層及び低中層を主体とした住宅地を形成する。」などとしています。
2	国際ビジネス交流ゾーンにおいて「公益性」の言葉が使われていますが、ビジネスのための都市機能を公益性と称するのは問題です。	国際ビジネス交流ゾーンは、中枢広域拠点の中でも鉄道網が充実し、高次の中核業務機能のほか、商業、観光、芸術、文化など多様な機能が集積した日本の経済を牽引するゾーンであり、極めて公益性が高いとしております。
3	新都市生活創造域の将来像において、農地、屋敷林、樹林地などが保全とありますが、現状は、大幅に縮小していることを踏まえた表現になっていません。農空間や公園の確保には強力な支援が必要です。	本マスタープランでは、自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針として、「都や区市町村による都市計画公園や緑地の整備、農地や樹林地等の保全を推進するとともに、防災や都市再生など様々な施策とも連動させながら、あらゆる場所でみどりを創出・保全していくことで、みどりあふれた都市を創り上げていく」としてあります。
4	<p>(1) 「東京都市計画」26頁18行目（および多摩部・島しょ部文書の同記述）</p> <p>『良好な自然地や歴史的遺産となった樹林など、貴重な自然環境の保全を図り』との記述部分に、ぜひ星空に関する記述を加えていただきたく存じます。島しょ部で見える満天の星空は真に貴重な自然環境であり、島の大きな魅力・観光資源となり得るものです（神津島では具体的な取組みが進んでいます）。</p> <p>修正案：『良好な自然地や歴史的遺産となった樹林、光害の影響のない満天の星など、貴重な自然環境の保全を図り』</p> <p>(2) 同26頁、下から6行目（および多摩部・島しょ部文書の同記述）</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>

	(1)と同様の理由で、『清流や森林、美しい海などの自然環境』の部分に、満天の星を加えていただきたく存じます。 修正案：『清流や森林、美しい海、満天の星などの自然環境』	
--	--	--

区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針について（2件）		
	意見の概要	都の見解・対応
1	現状、ウィズコロナと捉えられていますが、感染症が収束してもコロナ以前と同様には戻らないと想定されております。 そのような中、「第3 区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針」、(2) 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるおおむねの人口及び産業の規模において2030年の就業人口の推計値が掲載されていますが、この推計の根拠が不明です。今後推計される場合はこの推計の方法について明記頂きたいと存じます。	2030年の就業人口の推計値は、都総務局（「東京都就業者数の予測（平成27年10月）」）の推計データを記載しています。
2	東京都市計画区域の東京都区部についての「都市計画区の整備、開発及び保全の方針」は、東京区部の人口の自然減がすでに始まって久しく、今後も人口の自然減が続くことが明らかであるにもかかわらず、区域を環七の内側に縮小し、かつ、区域内に集中させる地域をつくることで東京一極集中をさらに加速させ、現在の区部における課題を解決できない計画であるばかりか、さらに問題を大きくする計画であり反対いたします。	区部全体では2030年人口を「おおむね9,956千人」と想定しており、2015年時点の9,273千人から683千人の増加を想定しています。

土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針について（11件）		
	意見の概要	都の見解・対応
1	開発と転入で人口増を繰り返して利益を得るのは、開発業者だけ	本マスタープランでは、都市づくりの目標として、「これまでの高度

	<p>です。こうした開発事業者のための都市計画は、いい加減にやめるべきです。</p> <p>転入増による人口の移動は、一方の都市で人口減と空き家をまねき、23区など都心部はさらに過密化します。</p>	<p>な都市機能の集積や都市のインフラストックなどを最大限活用し、さらにそれを伸ばして、グローバルな人・モノ・情報の活発な交流を促進し、新たな価値を生み続ける活動の舞台としての東京のブランド力を高め、世界中から選択される都市を目指す」としています。</p> <p>また、「地域の特性に応じ、集約型の地域構造を形成していく観点及び、業務、商業、文化など都市機能の受け皿として東京全体への分散にも資することから、地域レベルでの拠点等の育成を適切に進めていく」としました。</p>
2	<p>区の中心部に於いて、建物の超高層化や容積率の緩和を通して、民間の活力により、量的に拡大させる方針に付いては反対です。住宅街・文教地区を守り、既存の地区計画を尊重する施策をとる様お願いいたします。</p>	<p>本マスタープランでは、中枢広域拠点域では、高密な鉄道、道路ネットワークを生かして、「国際的なビジネス・交流機能や業務、商業など複合機能を有する中核的な拠点を形成する。また、芸術・文化・スポーツや、イノベーションを創出する産業、交流機能などの多様な特色を有する拠点や地域の形成を図るとともに、歴史的資源や風情ある街並みの保全・活用、地域コミュニティの活性化などによりそれぞれが際立った個性を發揮しながら、人々の交流の場を形成し、東京の魅力を向上させる」としました。</p>
3	<p>各区の地区計画との整合性を考慮してください。東京都の方針といってもそこには各区 住民が生活しているので、そこに既にある地区計画を尊重して下さい。</p> <p>これから20年後の方針となると、高層、密集、集中を避ける。場合によっては減築、有効利用ではなくてゆとりある利用が方針になっていくと考えます。</p>	<p>また、「この域内は、これまでの形成過程などにより各地域の様相が異なっており、中心部には日本経済の中核機能を担う国際ビジネス交流ゾーン、その周辺には、中核的な拠点や多様な機能を有する複数の活力とにぎわいの拠点、木造住宅密集地域、低層な住宅市街地などがあり、それぞれの地域特性を踏まえた土地利用を誘導する」としています。</p> <p>更に、都心居住については、「人口の推移や住宅ストックの形成状況、都心の利便性を生かした様々な居住ニーズを踏まえながら、高齢化や国際化等に的確に対応するため、これまでの量的拡大から質の向上へ住宅施策を転換する」としています。</p>

4	<p>市街地における建築物の密度構成に関する方針は再検討すべきと思量します。</p> <p>多くの地区に、複合的で多様な機能を集積させ、活力とにぎわいの拠点形成が「原案」に謳われていますが、建築物の容積率緩和は必然的に建築物の高層化を生むことになる点より再検討すべき問題と思量いたします。</p> <p>建築物の高層化は、人の密集、交通渋滞、ビル風・災害時の対策、景観等諸々の問題をはらんでおります。</p> <p>また、昨今の自然災害は従来のものとはスケールも違い、従来の予想をはるかに超える被害が発生しており、慎重に検討されてしかるべきと思量します。</p> <p>都市計画に於いて、建築物の高さ制限は特に重要で、各地区の「地区計画」にある現行の高さ制限を厳守していただきたいと思量します。</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>本マスタープランでは、地域レベルでの拠点等の育成を適切に進めていくことが重要であるとし、中枢広域拠点域において、従来の生活拠点等に加え、都市機能の集積状況を踏まえ、これまで位置付けのなかった鉄道乗車人員の特に多い駅周辺等を、新たに「活力とにぎわいの拠点」として位置付けることとしています。</p> <p>「活力とにぎわいの拠点」では、商業、文化、交流など、地域の活力やにぎわいを生み出す多様な都市機能の集積を図るとしており、市街地における建築物の密度構成に関する方針において、「地域特性に応じた機能の集積を図るために中密度又は高密度とする」としています。</p> <p>また、災害に強い都市の形成に関する基本的な方針としては、様々な災害から都民の生命と財産を守るためには、切迫する首都直下地震や、今後の気候変動に伴い発生リスクが増大する大規模水害など、甚大な被害をもたらす災害に的確に対応できるよう防災都市づくりを進める必要がある。そのため、「「防災都市づくり推進計画」に位置付けられた整備地域における延焼遮断帯の形成や建築物の不燃化・耐震化の促進、防災生活道路の整備、無電柱化の推進、また、河川整備や下水道整備、流域対策、広域避難の具体化などによる大規模水害のリスクに対応した防災・減災対策の実施など、これまでの取組を着実に推進するとともに、大規模水害に備えた市街地の在り方についても検討を進める」としています。</p>
5	<p>街にはそれぞれの地域によつての成り立ちがあり、歴史、文化、個性があるものだと思います。</p>	<p>本マスタープランでは、「地域特性に応じた土地利用を適切に実現するため、住宅地、業務・商業地、工業地、複合市街地を適切に配置する</p>

<p>しかし、それが近ごろの東京において、街づくり、再開発といってそれらが破壊され続けているように思います。</p> <p>それは、小泉政権、石原都知事の時から土地の高度利用とって20年間やってきたようで、その成果として東京都には同じようなデザインの無機質な高層の建物が街に溢れかえっています。</p> <p>そこで、私は高層マンションについて調べました。これは住宅として本当に良いものなのか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・移動の距離、時間 <p>高層マンションは低層、中層のマンションに比べ、高さ、距離があるため玄関からエントランスまでの移動時間がかかるし、戸数が多いため、エレベーターの渋滞が起こりやすく待ち時間も長めになることが多いとの事。これは通学、通勤はもちろん、外出することが面倒になり、外出する機会が少なくなりやすいことが考えられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・3密 <p>窓が開かない部屋、窓がない廊下、距離が長いエレベーターがあるなど3密を作りやすい環境であります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・修繕 <p>戸数が多い故に話がまとまらず修繕までたどり着くのは困難ということから今後、廃墟化していくのでは、という記事もよく目にします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害時 <p>災害時にエレベーターが使えなくなった場合は20階以上50階ともなると一度家に着くまでに強靱な脚力と相当の体力がいるでしょう。</p>	<p>とともに、必要に応じ周辺環境との調和を図りつつ、研究・学術・ものづくりや文化・芸術など新たな視点を重ね合わせた複合的な用途の配置や住宅地におけるにぎわいや交流の創出、新たな働き方を支える複合的な用途の配置を誘導する」としています。また、「居住機能の充実、住環境の維持・改善など、地域の特性に応じた快適で良好な住宅地の形成を図る」としています。</p>
---	--

	<p>・健康面</p> <p>東京都が掲げている SDGs の 3、人々に健康と福祉を「あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する」</p> <p>4、質の高い教育をみんなに「すべての人々への包摂的かつ公正な質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する。11、住み続けられるまちづくりを「包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市および人間住居を実現する」これらとは、かけ離れた住処であると思います。</p> <p>また、問題なのは、再開発事業としてすでに作られた街の歴史や文化、そこに住んでいた人の人生をめっちゃくちゃにし、全くなきものにして建てる、ということであります。</p> <p>東京都が取り入れていると謳っている SDGs の「誰一人取り残さない」から乖離していると思います。</p> <p>3分の2の同意があれば反対している地権者3分の1はそのまま自分の愛着のある土地や家を手放さなければならない。その悲痛な叫びをあげている人たちを何人も何か所も見てきています。そういった人たちに会ってお話も聞いています。</p> <p>これも、前述した「誰一人取り残さない」からは程遠い実態です。「誰一人取り残さない」というのなら、地域の線引きの時点で地権者全員の同意がなされるべきです。</p> <p>多数決で決める街づくりではなく、誰一人取り残さない、都民みんなが幸せになれる街づくりを希望します。</p>	
6	<p>(5) 市街地における良好な居住実現の方針</p> <p>②良好な住宅市街地の形成 において</p> <p>・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・</p>	<p>本マスタープランでお示ししているように、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・促進を図ることにより、まちの魅力や地域の防災性を高めるとともに、地域の特性を生かした美しい街</p>

<p>促進を図ることにより、まちの魅力や地域の防災を高めるとともに、地域の特性を生かした美しい街並みや良好な住環境を誘導する。とあります。</p> <p>是非とも、地域住民が主体（企業が入り利益優先、高度利用優先の開発でない）になり、防災性が高い、地域の特性を生かした良好な住環境の実現に向けたプランに変更してください。</p>	<p>並みや良好な住環境を誘導して参ります。</p>
--	----------------------------

<p>7</p>	<p>(5) 市街地における良好な居住実現の方針</p> <p>③良好な住宅市街地の形成 (原文)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・世代を超えて住み継がれるよう、良質で長期使用が可能な住宅の建設を促進するとともに、高い省エネルギー性能及び再生可能エネルギーの高い利用率を有するなど、環境に配慮した質の高い住宅ストックの形成を図る。 <p><修正案></p> <p>世代を超えて住み継がれるよう、良質で長期使用が可能な住宅の建設を促進するとともに、高い省エネルギー性能及び再生可能エネルギーの高い利用率を有するなど、環境、<u>防災、快適性</u>に配慮した質の高い住宅ストックの形成を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全性の向上や高齢化への対応を図るため、建築物の耐震改修の促進に関する法律などに基づき、建替えや大規模改修時の耐震改修などを促進するとともに、バリアフリー化や防犯機能も考慮した住宅の普及を図る。 <p>良好な住宅の概念に、「高齢化への対応」にあたり、昨今ヒートショックによる事故が増加している状況を踏まえ、住宅内の温熱環境の改善（ヒートショック対応）の概念も追加すべきと考えます。</p> <p><修正案></p> <p>安全性の向上や高齢化への対応を図るため、建築物の耐震改修の促進に関する法律などに基づき、建替えや大規模改修時の耐震改修などを促進するとともに、バリアフリー化や防犯機能や<u>ヒートショック等の温熱環境の改善</u>に考慮した住宅の普及を図る。</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>
----------	--	---

8	<p>駅周辺を開発して魅力あるまちづくりを進めていくためにも、事業推進の起爆剤として、駅周辺の適切な規制緩和をお願いします。一例として、「容積率の緩和」による複合的で高度な土地利用推進、「付概義務駐車場の緩和」による回遊しやすい歩行者空間の整備、「夜間照明の緩和」による夜のにぎわいの演出など。</p>	<p>本マスタープランでは、「中核的な拠点、活力とにぎわいの拠点等において、地域の個性やポテンシャルを最大限に発揮し、競い合いながら新たな価値を創造していけるよう、都市開発諸制度等を活用し、育成用途を適切に設定することで、地域にふさわしい用途の導入や多様な機能集積を促進する」としています。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>
9	<p>(7) 都市再生緊急整備地域、特定都市再生緊急整備地域における整備の方針 (原文)</p> <p>特定都市再生緊急整備地域では、ハード・ソフトが一体となった国際競争力の強化に資する先進的なビジネス支援機能の導入や外国人も暮らしやすい居住環境の充実などを一体的に進めるとともに、震災などに対応できる防災機能の強化、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入などを誘導していく。</p> <p>特定都市再生緊急整備地域に限定すべきものではないため、2つに区分して記載すべきと考えます。</p> <p><修正案></p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定都市再生緊急整備地域では、ハード・ソフトが一体となった国際競争力の強化に資する先進的なビジネス支援機能の導入や外国人も暮らしやすい居住環境の充実などを一体的に進める。 ・<u>都市再生緊急整備地域</u>では、震災などに対応できる防災機能の強化、自立・分散型かつ効率的なエネルギーシステムの導入などを誘導していく。 	<p>国が定める都市再生基本方針に沿って、都としても、都市再生緊急整備地域において、災害に強いまちづくりの推進を図る必要があると考えておりますが、特に国際競争力の強化を図る特定都市再生緊急整備地域内において、災害に強いビジネス拠点等の整備を促進していくことは、わが国の経済活動を支える大都市の業務機能、行政機能等の継続性を確保する観点から、重要と考えております。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>
10	<p>土地利用に関する方針において、1 住宅地では、人口減少を踏まえた質の重視が求められます。高度利用や高層住宅地の誘導など</p>	<p>本マスタープランでは、「地域区分による地域特性に応じた土地利用を適切に実現するため、住宅地、業務・商業地、工業地、複合市街地を</p>

	<p>は、時代に逆行しています。5 流通業務地においても、住まいとの調和を計画に盛り込むべきです。良好な居住実現の方針においても、「建て替え」ありきでなく、ストック活用を優先すべきであり、特に公営住宅にあつては、セーフティネットの視点から住まいの質の向上をねらうとすべきです。狭小宅地は進んでおり、人口流入抑制も考慮に入れた住環境整備が必要です。</p>	<p>適切に配置するとともに、必要に応じ周辺環境との調和を図りつつ、研究・学術・ものづくりや文化・芸術など新たな視点を重ね合わせた複合的な用途の配置や住宅地におけるにぎわいや交流の創出、サテライトオフィスなど、新たな働き方を支える複合的な用途の配置等を誘導する」としています。また、「居住機能の充実、住環境の維持・改善、ゆとりある住宅地の形成など、地域の特性に応じた快適で良好な住宅地の形成を図る」としています。</p> <p>また、平成 28 年度に策定した東京都住宅マスタープランでは、既存ストックの有効活用を目標実現に向けた着眼点の一つとしています。</p> <p>都営住宅については、ストックの有効活用を図りながら、住宅セーフティネットの中核としての機能を的確に果たせるように取り組んでいきます。</p>
11	<p><ゴール 11 安全な都市。柔軟で回復力のある都市。及び人間の居住。></p> <p>これこそ「タワマン」が最も対極にあつて、整合性を担保し得ない課題である。まず危険であることは加筆の要がない。様々な「安全」対策は為されている様だが、それこそ危険であることに他ならない。又、タワマンの柔軟性・回復力はどうか。構造学的に柔構造であることを言ってるのでは無い。維持することが先ず大変。ひとたび破綻した場合、手に負えない代物であるのは想像に難く無い。</p> <p>しかもタワマン開発によって既存の柔軟にして回復力のある＝レジリエントな街区を消滅させての上でのことであるから、ますます手に負えない。</p> <p><ゴール 16 全ての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包括的な制度を構築する。</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>

<p>></p> <p>ここに至っては現状においてほぼ絶望的である。元来、都市計画法～都市再開発法においては「私権」が著しく侵害される事を容認している。そして驚くべきことには、それが問題として意識されていない。</p> <p>現在、既に浸透した『SDGs』を達成できないどころか、それに逆行してはばからない「タワマン開発」はその根底から見直されるべき事業であり、20年後の世代に好ましくない「未来」を提供する事になると思われます。よって、今「再開発事業」そのものを猛省しなければならない時機が来ているのだ。と考えます。</p>	
--	--

都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針について（12件）		
	意見の概要	都の見解・対応
1	<p>東京にはたくさんの駅がありますが、ホームドアはまだついていない所があります、こんな危険を放置しておいて良いのでしょうか？</p>	<p>本マスタープランでは、拠点機能を支える交通サービスの実現として、「高齢者や障害者をはじめとするあらゆる人の快適性を高める多機能トイレやエレベーター、ホームドアなどの設備については、全駅への導入を促進する」としています。</p>

2	<p>私は、羽田空港飛行ルート変更の問題にも取り組んできました。増便の背景に、グローバル化と航空業界のルート選択による燃料費や時間削減による効率化があるものの、増便という状況を招いたのは、東京一極集中で、ここを放置している限り、増便を名目にした都民の環境悪化や、空港施設の増設が繰り返されると思い、東京という都市のキャパシティについて、国土交通省にどう考えているのか聞いたことがあります。</p> <p>非公式であり、その場逃れの詭弁だったかもしれませんが、その時国交省は、東京都の都市のキャパシティは東京都の都市計画マスタープランが作るもので、東京都が考えるべきものだと言ったこたえをしました。</p>	<p>本マスタープランでは、「これまでの高度な都市機能の集積や都市のインフラストックなどを最大限活用し、さらにそれを伸ばして、グローバルな人・モノ・情報の活発な交流を促進し、新たな価値を生み続ける活動の舞台としての東京のブランド力を高め、世界中から選択される都市を目指す」としています。</p> <p>また、「東京には、引き続き圏域の活力を更に高め、多様化するライフスタイルなどに応えることが期待されていることから、東京圏全体で国内外の人・モノ・情報の自由自在な移動と交流を確保し、イノベーションの源泉となる「挑戦の場」の創出につなげていく」としています。</p>
3	<p>都心低空飛行路線が検討されていますが、都心上空の問題は都民にとって、日常生活に安定・安心・安全のためには外せない問題です。</p>	<p>2020年3月29日から運用を開始した新飛行経路につきまして、東京都は引き続き国に対し、丁寧な情報提供や騒音・安全対策の着実な実施を求めてまいります。また、将来にわたって、東京が国際競争力をもって持続的な発展を続けていくためには、国内外に豊富なネットワークを有する羽田空港の機能強化を図ることは不可欠と考えています。このため、羽田空港の更なる機能強化を国に求めるとともに、今後の航空需要等を踏まえた将来のあり方について検討していきます。</p>
4	<p>都市施設整備における交通基盤の整備において、羽田空港のこれ以上の容量拡大は、都民への犠牲を伴うので望ましくありません。</p>	<p>2020年3月29日から運用を開始した新飛行経路につきまして、東京都は引き続き国に対し、丁寧な情報提供や騒音・安全対策の着実な実施を求めてまいります。また、将来にわたって、東京が国際競争力をもって持続的な発展を続けていくためには、国内外に豊富なネットワークを有する羽田空港の機能強化を図ることは不可欠と考えています。このため、羽田空港の更なる機能強化を国に求めるとともに、今後の航空需要等を踏まえた将来のあり方について検討していきます。</p>

5	<p>東京都副知事連名による「当面の都政運営方針に関する依命通達」(5月5日付け)において、コロナ対策に巨費を要する緊急対策が必須となる中で、直ちに取組む優先度が低いと考えられる事業で、未着手等のもは延期又は中止すべき旨明示するとともに、そういった事業の例として街路(道路)整備を挙げています。</p> <p>この「依命通達」に次いで出された本パプコメの対象である「都市計画の整備、開発及び保全の方針案」(以下「都市計画の整備等方針案」と略称)においては、「都市計画道路の整備に併せて」(60頁)とか、「道路整備等に合わせ」(61頁)等といった都市計画道路の整備・推進を大前提とする様な記述が見受けられ、「依命通達」の発出が必要となったコロナ禍の発生・脅威といった新たな要因・事態への配慮に欠けたものとなっており、その意味で、「都市計画の整備等方針案」と「依命通達」の基本的趣意の間には整合性の面で問題があると指摘せざるを得ません。</p> <p>「都市計画の整備等方針案」は、今後の指針として、「環境負荷の少ない」都市計画、交通体系等に言及しているところ(62, 63頁)、因みに現在多摩地区(小金井市関係)で計画の推進が企てられている都市計画道路(3・4・1号線、3・4・11号線)はとりわけ国分寺崖線の責重な自然・緑・生態系を破壊するもの、即ち環境負荷が極めて高いものであることは明白である等の理由で、多くの小金井市民が当該道路の事業化に事実上反対していることはご承知の通りであり、加えて上記で言及の「依命通達」の趣意にも鑑み、問題の2路線の事業化は直ちに中止すべき事例であると考えます。</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>都市計画道路については、「必要な都市計画道路の整備を着実に進めるとともに、社会経済情勢や道路に対するニーズ、地域のまちづくりの変化等を踏まえ、都市計画道路の不断の見直しを行っていく」としています。</p>
6	<p>道路ネットワークの形成など都市機能を強化する開発に関する方針と、みどりや生態系、景観など自然環境保全との整合性をどう</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法</p>

	<p>取るのでしょうか。</p> <p>SDGs や東京ゼロエミッションとの整合性も取れていません。地球規模の気候変動の時代において、全ての事業について根本的な見直しを図るべきです。</p>	<p>定計画です。</p> <p>各種都市計画事業の実施が周辺の環境に著しい影響を及ぼさないように配慮することが必要であり、各事業が対象となる場合には、環境影響評価法もしくは東京都環境影響評価条例に則り、事業の実施が環境に及ぼす影響について、技術指針等に基づき環境影響評価の項目ごとに定める評価の指標を用いて評価を行うなど、適切に手続きを進めてまいります。</p> <p>また、本マスタープランでは、「三環状道路などの広域交通ネットワークの整備による、都心部などへの通過交通の流入抑制、道路と鉄道との立体交差化の推進、交差点改良の推進などにより、交通渋滞を解消し、都市全体で CO2 排出量を削減する。」としています。</p>
7	<p>都市づくりのグランドデザインで示されている「道路空間を再編（リメイク）し、ゆとりやにぎわいを生み出す」方針を踏まえ、人中心の道路空間への転換・再編の方針や、新モビリティ・物流ロボット等の導入を踏まえた道路のリデザインも考慮する旨を記載することが望ましいと考えます。</p> <p>例えば P39「道路ネットワーク」や市街地整備の P46「市街地開発事業の方針」への追記、また、P40「道路整備により、通過交通が削減される大規模ターミナル駅の周辺では、道路空間等を人が回遊しやすい歩行者空間へ再編し、駅とにぎわいの場が連携する地域軸を形成する。」に関し、大規模ターミナル駅に関わらず公共交通分担率の高い駅等も想定されるため、大規模ターミナル駅の周辺「等」との記載が望ましいと考えます。</p>	<p>都市づくりのグランドデザインで示されている方針を踏まえ、本マスタープランでは「道路ネットワークの形成により円滑な交通が実現する地域において、まちづくりや地域のニーズに応じ、自転車や歩行者の快適な通行空間の確保を図る」、「市街地開発事業などによる拠点的地域の整備を行う際には、地域の特性を踏まえ、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を促進する」としています。</p> <p>大規模ターミナル駅については、都市づくりのグランドデザインで示されている方針を踏まえ、「道路整備により、通過交通が削減される大規模ターミナル駅の周辺では、道路空間等を人が回遊しやすい歩行者空間へ再編し、駅とにぎわいの場が連携する地域軸を形成する」としており、新宿駅周辺、池袋駅周辺などにおいて検討を進めてまいります。</p>
8	<p>自転車交通は、歩行者との分離がなされておらず、道路構造の見直しが不可欠です。</p>	<p>本マスタープランでは、「道路ネットワークの形成により円滑な交通が実現する地域において、まちづくりや地域のニーズに応じ、自転車や歩</p>

		行者の快適な通行空間の確保を図る」としています。
9	<p>「未来の東京」戦略ビジョンの戦略9「駅とまちが一体となった便利で賑わいのある交通結節点を創出」では、「都として主導的な役割を果たしていく」と記述があります。</p> <p>P.40-41の駅施設の改善、地下道路等の整備、駅前空間の整備の3箇所に関して「促進」ではなく「推進」としてください。</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>具体の整備については、道路管理者や鉄道事業者などが主体となることから、「促進」としております。</p>
10	<p>下水道及び河川の方針において時間75ミリ降雨を設定しているが、その根拠とともに、浸水域を考慮した都市計画の見直しなども必要です。災害に係る方針としては、緑化や水辺空間を都市計画における災害低減の基本においた設定が望まれます。地震や水害の想定被害シミュレーションをもとに、都市計画に反映すべきです。</p>	<p>区部では東京管区気象台(大手町)、多摩部では八王子観測所の降雨データを用い、目標とする降雨を設定しています。目標とする降雨は、降雨に対する安全度を区部・多摩部一律とし、年超過確率1/20規模の降雨に設定しました。</p> <p>令和2年1月に策定した東京都豪雨対策アクションプランでは、新たな取組による強化として、対策を強化するエリアの拡大を検討することを位置付けています。</p> <p>具体的には、河川整備にあたっては、浸水被害の発生などを踏まえ、豪雨時の浸水リスクや被害想定等の指標に基づき対策強化流域の追加を検討します。</p> <p>また、下水道整備にあたっては、下水道施設の能力検証をシミュレーション技術の活用により実施し、浸水の危険性が高い地区について対策強化地区等を追加します。</p>

11	<p>(3) その他主要な都市施設などの都市計画の決定の方針</p> <p>④地域冷暖房施設 (原文)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ごみや汚泥の焼却排熱、下水熱、コージェネレーション設備などを有効利用することにより、エネルギー利用の効率化と大気汚染防止など、都市環境の改善を図るため、必要な施設の整備を進める。 <p><修正案></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ごみや汚泥の焼却排熱、下水熱、コージェネレーション設備などを有効利用することにより、エネルギー利用の効率化と大気汚染防止など、都市環境の改善を図り、<u>合わせて都市防災機能の拡充と快適性等の生活の質の向上を図るため</u>、必要な施設の整備を進める。 	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>
12	<p>投資利益のための過剰なインフラ整備に、税や物の値段に転嫁されて私たち都民が負担することには、限界があり、今ある施設の適正な更新と負担に見合った縮減をすべきで、これ以上の都市施設の整備への投資は行うべきではありません。</p> <p>東京一極集中の都民の環境を悪化させるだけでなく、税負担や税外負担の増加を招き、結果として福祉、医療、教育などの社会保障費負担の縮減を余儀なくさせることが明らかな計画であり、反対いたします。</p>	<p>本マスタープランでは、「これまでの高度な都市機能の集積や都市のインフラストックなどを最大限活用し、さらにそれを伸ばして、グローバルな人・モノ・情報の活発な交流を促進し、新たな価値を生み続ける活動の舞台としての東京のブランド力を高め、世界中から選択される都市を目指す」としています。</p> <p>また、「みどりを守り、まちを守り、人を守るとともに、東京ならではの価値を高め、持続可能な都市・東京を実現していく。こうした基本的な考え方に基づき、2040年代に向けて東京の都市づくりを進め、「成長」と「成熟」が両立した未来の東京を実現していく」としています。</p>

災害に係る主要な都市計画の決定の方針について（5件）		
	意見の概要	都の見解・対応
1	<p>マスタープランの基本となる考え方が東京の現状是認であり、実際に存在する問題点の分析や具体的解決法が示されていない。経済成長期の発想による巨大ビルや高層マンションの建設是認とも見えるが、今後の人口減少、地方回帰、生活の質の向上といった観点に欠けているように思われる。一言でいえば、明確な都市計画のコンセプトが感じられません。</p> <p>具体的問題の例として、</p> <p>(1) 近い将来予想される地震や水害に対して危険地域にはどのような対策を打つのでしょうか。</p> <p>(2) 海外諸都市では最早当然となっている電柱の地中化が進んでいないが如何に進めるのでしょうか。</p> <p>(3) 共同溝の整備計画はどうなっているのでしょうか。</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>なお、災害に強い都市の形成に関する基本的な方針として、「様々な災害から都民の生命と財産を守るためには、切迫する首都直下地震や、今後の気候変動に伴い発生リスクが増大する大規模水害など、甚大な被害をもたらす災害に的確に対応できるよう新たな感染症にも配慮しながら、防災都市づくりを進める必要がある」としており、不燃化・耐震化の促進、無電柱化の推進、大規模水害のリスクに対応した防災・減災対策の実施など、これまでの取組を着実に推進するとともに、大規模水害に備えた市街地の在り方についても検討を進めるとしています。</p>
2	<p>気候変化に伴い自然災害が多発しています。</p> <p>何ができるか？まずは身近な環境を整えていくことではないでしょうか？東京の中心部から先頭をきって発信することは意義があると考えます。</p> <p>高層建築という発想は時代遅れです。</p>	<p>本マスタープランでは、災害に強い都市の形成に関する基本的な方針として、「様々な災害から都民の生命と財産を守るためには、切迫する首都直下地震や、今後の気候変動に伴い発生リスクが増大する大規模水害など、甚大な被害をもたらす災害に的確に対応できるよう新たな感染症にも配慮しながら、防災都市づくりを進める必要がある」としており、</p>
3	<p>「成長」よりも「成熟」を中心に考える方が良いのではないのでしょうか。「成熟」に必要なことは何かからはじめて総点検、再構築する。例えば、予想されている災害として「30年以内に70%の確率で首都圏直下型地震」、「東海－東南海－南海」海溝型地震による影響（長周期地震波による超高層建物や免震建物の影響）洪水、高潮、メガ台風とめじろ押しです。</p>	<p>「「防災都市づくり推進計画」に位置付けられた整備地域における延焼遮断帯の形成や建築物の不燃化・耐震化の促進、防災生活道路の整備、無電柱化の推進、また、河川整備や下水道整備、流域対策、広域避難の具体化などによる大規模水害のリスクに対応した防災・減災対策の実施など、これまでの取組を着実に推進するとともに、大規模水害に備えた市街地の在り方についても検討を進める」としています。</p>

<p>4</p>	<p>都市づくりにおける、防災性の重要性和、常時・非常時使用の自立型発電設備の推進について</p> <p>海外の他の都市と違い、地震等災害の多い日本では、まちづくりにおいて防災面も十分対応をとり、推進していく必要があります。防災面の整備は、民間の自助努力だけでなく、政策的に進めることが重要です。具体的には、平時の環境負荷低減に貢献し、非常時には重要な電源になりうる、コージェネレーション設備等の自立・分散型設備の常用設置を政策的に推進する事で、安心・安全・環境低負荷なまちづくりが実現できると提案いたします。</p> <p>(1) 災害に強い都市の形成に関する方針</p> <p>③耐震化の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・橋梁（りょう）やトンネル、港湾や堤防施設、鉄道施設、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。防災上特に重要な学校や病院、要配慮者が利用する社会福祉施設などの建築物については、重点的に耐震化を促進する。 <p>防災上特に重要な施設に、災害時の災害業務遂行拠点として、機能維持が不可欠な「庁舎」を追加すべきと考えます。</p> <p><修正案></p> <ul style="list-style-type: none"> ・橋梁（りょう）やトンネル、港湾や堤防施設、鉄道施設、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。防災上特に重要な庁舎、学校や病院、要配慮者が利用する社会福祉施設などの建築物については、重点的に耐震化を促進する。 <p>(2)自立・分散型エネルギーの確保に関する方針</p> <p>①エネルギーの有効活用に関する方針</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます</p>
----------	---	--

	<p>(原文)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・発災後も都市機能を維持できるよう、多様な発電手段を用いた電力供給の安定化に向けた取組を促進する。 ・災害時にも事業継続できるよう、拠点形成や都市開発に併せ、コージェネレーションシステムなどの自立分散型の発電施設の導入を促進するとともに、ネットワーク化によるエネルギーの相互融通を可能にし、地域全体でのエネルギーの面的利用による自立化・多重化を促進する。 <p><修正案></p> <ul style="list-style-type: none"> ・発災後も都市機能を維持できるよう、<u>防災上重要な施設を中心として、平時の環境負荷軽減と災害時の自立電源確保を図る自立・分散型エネルギーシステムなど</u>、多様な発電手段を用いた電力供給の安定化に向けた取組を促進する。 	
5	<p>中央広域拠点の誘導方向として、緑化推進、水辺空間の創出は望ましいですが、建ぺい率の緩和などは、時代に逆行しています。スクラップアンドビルドよりはストック活用の方向を強くうたうべきでそのための政策を強化すべきです。何よりも、防災機能のためにも緑地空間の増大が望まれます。</p>	<p>建蔽率の緩和については、「地区計画の活用や新たな防火規制区域の指定の拡大に合わせた建蔽率の緩和等により、個別建替えを促進する」としているように、狭小敷地での建替えなどに配慮し、防災性の向上が難しい木造住宅密集地域などに対して適用するものです。</p> <p>木造住宅密集地域における災害時の安全性を確保するため、建て替え促進により、建築物の耐火性能を強化する必要があると考えます。</p>

環境に係る主要な都市計画の決定の方針について（6件）		
	意見の概要	都の見解・対応
1	<p>開発は、土にコンクリートで蓋をすることになり、降った雨が大地に浸透せず、一気に都市河川に流れ込むため、河川の氾濫や、内</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法</p>

	<p>水氾濫を巻き起こし、災害は深刻化するばかりです。</p> <p>東京の農林水産業が衰退し、自然が荒廃していることも、激甚化する災害と無縁とは言えませんが、背景には、開発だけでなく一次産業を軽視し、東京一極集中を進めてきた国と東京都の責任は重大です。</p>	<p>定計画です。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます</p>
2	<p>30 年程前必死で再開発の中止にしました。そして各々が苦勞して新しい家を建てました。此の辺は古い家はありません。</p> <p>それをどうして破壊してしまうのでしょうか？</p> <p>血税を使ってやりたい放題は私は許せません。国民の権利は何所へいってしまったのでしょうか。</p> <p>このままで良いと思います。</p>	
3	<p>(1) エネルギーの有効活用に関する方針 (原文)</p> <p>拠点形成に際し、自立分散型の発電施設の立地を促進するとともに、再生可能エネルギーを蓄電池とともに積極的に導入しながらエネルギーの安定的な供給と事業継続性の確保を図る。</p> <p>コージェネレーションシステムは、自立・分散型発電施設の典型的なシステムであること、また、エネルギーを蓄えることができる設備としては、蓄電池の他に蓄熱槽等もあることから、以下の通りに変更すべきと考えます。</p> <p><修正案></p> <ul style="list-style-type: none"> ・拠点形成に際し、<u>コージェネレーションシステム</u>などの自立分散型の発電施設の立地を促進するとともに、再生可能エネルギーを蓄電池や蓄熱槽等とともに積極的に導入しながらエネルギーの安定的な供給と環境負荷の低減、事業継続性の確保を図る。 	

	<p>(2) 環境の少ない都市の形成に関する都市計画の決定の方針</p> <p>②環境に優しい建物の普及に関する方針</p> <p>(原文)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境性能の高い建物が不動産市場で評価されるよう、ラベリング制度の充実強化を図る。 <p><修正案></p> <ul style="list-style-type: none"> ・環境性能や防災性、快適性の高い建物が不動産市場で評価されるよう、ラベリング制度の充実強化を図る。 	
4	<p>エネルギー政策・及び環境保全について</p> <p>近年、ヒートアイランド現象やゲリラ豪雨の原因として都市排熱の密集が指摘されていますが、これを逆手に取ってエネルギー源と捉えることはできないでしょうか？</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空調を都市インフラ化し、冷媒ガスを都市インフラとして各戸に配給、その後各建物から熱を持ったガスを集約して施設で再圧縮、この際に放熱される熱エネルギーを利用するヒートポンプ発電 ・ビル風を意図的に一箇所に集約する計画都市開発 (X字の巨大ビル群)、及び集約地点(Xの中央点)での垂直軸風力発電 ・水害の際にかならず出るであろう放水路における余剰エネルギーを利用した不定期水力発電 	
5	<p>「東京都市計画」64頁（および多摩部文書の同記述）</p> <p>『ヒートアイランド現象の緩和に関する方針』と並列して、都心部で深刻な光害の抑制に関する項目を加えていただきたく存じます。</p> <p>文言案：</p>	

	<p>光害の抑制に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・過剰・不適切な照明による光害を抑制するため、光害対策型照明器具の利用や状況に応じて輝度・点灯時間等を制御する IoT 技術の導入を推進するとともに、地域全体として明るさのレベルが過剰とならないよう、地域ごとの照明計画の策定を促進する。 	
6	<p>東京都の「海の森」の様な企画は風を都心に運び込む役割を果たしながら、緑を更に増やし続けている現実が、植樹に参加した一人として、大変嬉しい。</p> <p>豪雨に備え堤防決壊などを防ぐには、広葉樹林を植樹すると治水力を促進するそうだ。</p> <p>ここ大田区では区として緑化を推奨しながら、1293 本もの低木を含まない樹木を開発の一端として区政の下、多くの住民の悲願も空しく伐採してしまった。千代田区もオリンピック開催のために、マラソンで使う道路脇の植樹を伐採してしまったと聞く。</p> <p>都政に自治体の伐採行為に対する罰則規定の設定を呼びかけてほしい。</p>	<p>本マスタープランでは、「河川・運河など水辺空間の緑化を進め、都市公園や街路樹などと有機的にみどりをつなげることで、水と緑のネットワークを更に充実していく」としています。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>

都市景観に係る主要な都市計画の決定の方針について（5件）		
	意見の概要	都の見解・対応
1	<p>都心にあっても電信柱、電線がむき出しな町はきれいでしょうか？安全でしょうか。</p>	<p>本マスタープランでは、「中核的な拠点や活力とにぎわいの拠点、地域の拠点など、多くの人々が利用し、まちの顔となる道路において無電柱化を加速し、良好な景観形成や回遊性の向上、バリアフリー化を促進する」としています。</p>

2	<p>○美しい都市空間の創出</p> <p>美しい都市空間とは「住民や訪れる人々が、自然の空気を存分に吸収し太陽が存分に当たる住まいが周辺を乱すことなく建てられ、秩序正しく街並みを形成している」ことではないでしょうか。</p>	<p>本マスタープランでは、「東京都景観計画等により、東京都全体として美しく風格のある都市景観の形成や魅力のある拠点の景観形成を図る」としています。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>
3	<p>「東京都市計画」69頁1行目（および多摩部文書の同記述）</p> <p>『夜間の景観は、品格や落ち着きを持った明るさを抑制すべき地区、夜のにぎわいや活気を演出する地区など（以下略）』とありますが、たとえ繁華街であっても過剰な明るさ・眩しさ（光害）は抑制すべきとの考えから、以下の文言をご提案いたします。</p> <p>修正案：</p> <p>『夜間の景観は、過剰・不適切な照明による光害の抑制に十分留意しつつ、品格や落ち着きを持った控えめな明るさとすべき地区、夜のにぎわいや活気を演出する地区など（以下略）』</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>
4	<p>都市景観に係る方針においては、すべての建築申請に先立って住民も含む景観審議を制度として導入してください。</p>	
5	<p>パブリックコメントとして次の点を表明します。</p> <p>多摩地区の自然環境保全と、そのための具体策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「美しい東京ビジョン 16 水と緑」に描かれた姿の確実な実現 	<p>武蔵野の面影と調和した景観の形成として「江戸時代に造られた土木遺産としての歴史的価値を持つ玉川上水は、その周辺地域に存在する社寺やまとまった雑木林とともに、地域のまちづくりの中で生かしていく。さらに、農地や屋敷林とも関連させてネットワーク化を図るなど、地域の生活に密着したみどり豊かな景観形成を進める」としています。</p>

主要な都市施設などの整備目標について（2件）

	意見の概要	都の見解・対応
1	整備目標で示される一人当たりの公園緑地面積については、いままでの推移と地区ごとの状況が示されないと、具体的な都市計画に反映できません。	都市公園法施行令第一条の二において、区市町村の区域内の都市公園の住民一人当たりの敷地面積の基準を 10 m ² 以上とすることになっています。
2	新たな宅地化の抑制やみどり豊かな環境形成は、中心から離れた地域のみならず、市街地全体での方向性を示すものであるべきです。みどりの充実については、「量的な底上げ」という表現よりは、「量的な拡充」として、具体的な数値目標を挙げる必要があります。	これを踏まえて、本マスタープランでは、公園などの整備目標として、一人当たりの公園緑地など（都市公園、海上公園、条例公園など）の面積をおおむね 10 m ² （都全体）としています。

特色ある地域の将来像について（57件）		
	意見の概要	都の見解・対応
1	<p>今まで、東京は都市の利便性を追求、交通網の整備に努め、より多くの人々が働けるよう建物の高層化を計ってきましたが、そのプラン理念は、急激な少子化、地震を含む自然災害、そしてこのコロナ感染問題で、根底から考え直すべき時期に否応なくなりました。</p> <p>これから重要なのは、巨大な箱物を作り、今迄の住民の環境を破壊するのではなく、省エネルギーで既存の施設を活かした街作りを進めるべきと思います。</p> <p>リモートワーク、ネットショッピングで巨大なビジネスビル、商業施設は不要な時代がくるのは明確な事実。</p> <p>これを念頭に入れ、コロナ感染症時代に適応した街作りを希望します。</p> <p>特に、日テレ高層化、番町の街並みを破壊する計画には反対です。</p>	<p>本マスタープランでは、「今後の成熟期において、東京が一段と質の高い成長が遂げられるよう、「地域の個性やポテンシャルを最大限に発揮し、各地域が競い合いながら新たな価値を創造」していくため、商業、文化、交流など地域の活力やにぎわいを生み出す多様な都市機能の集積を図る「活力とにぎわいの拠点」を中枢広域拠点域内に定める」としております。</p> <p>また、新型コロナ危機はテレワークやデジタル化の進展など経済・社会への影響とともに、人々の生活等への意識にも変化をもたらしました。このため、本マスタープランにおいても、新型コロナ危機を踏まえ、記述を拡充しました。こうした、都市の持つ集積のメリットは生かしつつも、三密を回避し、感染症の拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しい日常にも対応した都市づくりを進めていきます。</p>

2	<p>番町地域は、歴史的に多くの学校と住宅が存在する住宅・文教地区として発展してきました。</p> <p>「活力とにぎわいの拠点」に指定されることで、住民の協力で築いてきた歴史が失われることがないように、願っています。</p>	<p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p> <p>なお、個別の具体的な開発計画等に関する事項については、地元区等において検討されるものと考えます。</p>
3	<p>方針案 P80 において「市ヶ谷・四谷」を交通結節点としての賑わい拠点と位置付けておりますが、市ヶ谷・四谷は住居地・文教地区であり、記載のあるような業務・商業による賑わいは必要ないと考えます。</p>	
4	<p>日本テレビ通りにて日テレ施設の再開発が行われていますが、超高層ビルの構想があると聞いております、すぐ裏の学校では、既に建て替えられた日本テレビスタジオ 60m ビルの陰になってしまい屋上庭園で日当たりも悪くなってしまい、日陰の中でお弁当を食べていると聞いております。</p> <p>再開発で流入するであろう出待ちの人の流入（治安）や駅の収容力、建設時のダンプの往来など住民として危惧するものです、</p> <p>特に、ビルの超高層化構想は地域住民には開示、情報なく、他の事業主がしっかりと条例を順守して進める中でアンフェアな感じがしており、また、何が起きているのかわからず大変不安です。</p> <p>今回の東京都市計画マスタープランは千代田区の街づくり計画の上位概念と認識しており、先に述べましたように四谷、市谷、飯田橋と大きくひとくくりにする対応は避けたいと思います。</p>	
5	<p>「番町」は「四ツ谷、市ヶ谷」の範疇に属すると理解すれば宜しいのでしょうか？</p> <p>仮に「Yes」であれば、「四ツ谷、市ヶ谷」は「活力とにぎわいの</p>	

	<p>拠点」に分類されていますが、原案の P80 に記載されている「将来像」には「番町」の大きな魅力である住宅地の将来像（具体的には住環境の保全）について触れていないのが気になります。</p> <p>全体としてやや「ビジネス」に比重がかかりすぎているのではないかといった印象を持ちます。</p>	
6	<p>千代田区の条例（建築物の高さ制限など）をかえるような都市計画には反対します。番町の町並みを守る会に賛同します。</p>	
7	<p>「複合的で多様な機能が集積した活力とにぎわいの拠点」及びその下の三項目目にも「機能集積」など似たような表現が見られるが、市ヶ谷駅周辺、特にその後背地である番町地域は閑静な住宅及び学校の多い文教地区であり、にぎわいの拠点としてはふさわしくない。</p> <p>番町地域のほとんどの道路は狭く一方通行が多く、ここを再開発して高層ビルなどを建設し、昼間の人口が増えればインフラを超えた無理な開発となり、にぎわいどころか無秩序な混雑のみが生じる。</p> <p>道路沿いの土地を行政が買い上げて車道、歩道の拡幅を図ることが現実的でない以上、この地域を再開発して就業人口を増やすような計画があるのであればそれは非現実的と言わざるを得ない。</p> <p>従って市ヶ谷駅及び番町地域周辺の大掛かりな再開発を許容することにつながりかねない前述の原案の表現には反対します。</p>	
8	<p>四ッ谷・市ヶ谷地区について、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）」は、「交通結節機能の強化と合わせた高度利用により・・・複合的で多様な機能が集積した活力とにぎわいの拠点を形成」とし、「建物の更新と高度利用を図ることにより・・・複合市街</p>	

	<p>地を形成」と記述していますが、大反対です。いま求められているのは地球環境にやさしい住環境と職場環境です。それはけっして高度利用ではありません。</p>
9	<p>東京都のマスタープラン原案につきまして、72頁以下の「地域の将来像」では四谷・市ヶ谷地区を交通結節点で「賑わい拠点」と位置づけておられますが、こうした位置づけには反対ですし、これは千代田区での議論にゆだねるのが妥当かと考えます。従って東京都の原案はマクロ的な部分に絞って頂ければ幸いです。</p>
10	<p>市ヶ谷、四ッ谷 は、多くの交通機関が乗り入れており、交通結末機能を備えている一方、近くに古くからの住宅地があり、また文教地区です。住民にとって賑わいや活力は必要なく静かな住環境です。また古くからの街並みであり、道路は数本の対面通行がある他は一方通行も多く、外からの人を誘導するのは、環境、交通インフラ面から危険やリスクが高いと考えます。</p> <p>このコロナ禍で在宅勤務が進み、オフィスビルの需要はこれまでのものとは変わってくると思います。</p> <p>市ヶ谷、四ッ谷の記載には、以下のような文言が適切と思慮します。</p> <p>「伝統的な歴史、文化、コミュニティを継承しつつ、安全で暮らしやすい地域と、業務、商業、行政施設などの豊かな緑が確保された、成熟した複合市街地を形成」</p>
11	<p>「市ヶ谷・四谷」が含まれていますが、間に当たる千代田区番町界隈は、都心にありながらも落ち着いた雰囲気永らく保ち、治安も良く、幅広い年齢層が安心して暮らせる地区です。文京地区で学校が多く、如何わしい店舗がないのも特徴(長所)と言えます。「賑わ</p>

	<p>い」という言葉がお好きなようですが、どこにでもあるような「賑わい」はここ番町には不要です。道幅が狭く、一方通行が多い、この地区に高さ規制を変えてまでの高層ビル建築には反対します。高度利用については、何卒ご検討のほど、よろしくお願い申し上げます。</p>	
12	<p>都市計画区域マスタープランでは都内の地域を「中核的拠点」「活力とにぎわいの拠点」に分けて示されています。</p> <p>「活力とにぎわいの拠点」の中には市ヶ谷地区(番町地区に近接)のように賑わいというよりは住居・文教が中心の閑静な地区が含まれています。JR・地下鉄など複数路線が結節するという理由のみでこうした住宅地域まで高度の開発を行うことには反対です。</p> <p>高層ビルなど似合わない、市ヶ谷・麴町地区の高度再開発には反対します。繁華街となることを前提としていないこの地域では道幅も狭く、一気に容積率を緩和して大型ビルが建ち並べばもはや住宅地としての魅力はなくなります。</p>	
13	<p>P.80(特色ある地域の将来像、(1) 中枢広域拠点域、①国際ビジネス交流ゾーン、四ッ谷・市ヶ谷)に、次の一文を追加してください。</p> <p>『番町地区については、地区計画の方針を尊重し、中層・中高層の住居系の複合市街地として、番町の落ち着いたたたずまいを活かし、住宅を中心として教育施設、商業・業務施設が調和・共存したまちづくりを目指す。また、空間的ゆとりがあり、緑に包まれた心やすらぐ住環境、美しい街並みを維持・創出する。』</p> <p>なお、上記文案は、現行の千代田区都市計画マスタープランの記述を引用したものです。</p>	

14	<p>「特色ある地域の将来像」中、四谷及び市ヶ谷の地域に関し、特に市ヶ谷駅周辺地域について、同地域及び番町地域の大規模再開発を行うことには、次のように重大な問題をはらんでおりますので、反対であります。</p> <p>市ヶ谷駅周辺及び番町地域を「総合的で多様な機能が集積した活力とにぎわいの拠点」とすること及びその次の第三項目にも「機能集積」の考え方が盛り込まれているが、これらの地域、特に番町は、長い歴史を有する落ち着いた住宅地であり、また、都心でも有数の文教地区である。従って、この地域をにぎわいの拠点とすべきではない。</p> <p>現在の交通インフラのまま大規模再開発を行えば、交通渋滞のみならず、重大な危険と混乱を招来することは明らかであり、是非とも避けるべきである。</p>	
15	<p>P.80 特色ある地域の将来像、(1) 中枢広域拠点域、①国際ビジネス交流ゾーン、四ッ谷・市ヶ谷)の項について</p> <p>下記の一文を追記してください。</p> <p>『番町地区については、地区計画の方針を尊重し、中層・中高層の住居系の複合市街地として、番町の落ち着いたたたずまいを活かし、住宅を中心として教育施設、商業・業務施設が調和・共存したまちづくりを目指す。また、空間的ゆとりがあり、緑に包まれた心やすらぐ住環境、美しい街並みを維持・創出する。』</p> <p>上記文案は、現行の「千代田区都市計画マスタープラン」の記述を引用したものです。</p> <p>方針策定に当たっては、歴史的背景を鑑み、街の歴史と伝統のよき部分を維持しつつ発展させるといった考え方が重要であると考え</p>	

	ます。	
16	<p>日本テレビがこのあたりに広大な土地を買い占めて、この地域の建築規制を変えて、高層ビルを建てる計画を進めています。</p> <p>この地域は、文教地区であり、落ち着いた住宅街でもあります。これを都市計画を変えて、再開発するとはとんでもないことです。</p> <p>是非、住民からの意見を聞いて、大企業のもうけ主義でのために政策をきめることのないよう、お願いいたします。</p>	
17	<p>四ツ谷駅周辺と市ヶ谷駅周辺は、道路状況が異なり、同一に検討するべきではありません。</p> <p>特に「市ヶ谷」の「将来像」の記述が現状を全く踏まえておらず不適切と考えます。</p> <p>P.80 に記載の 市ヶ谷駅周辺の建物の更新と高度利用を図ることにより、宿泊、業務、商業、居住などの機能集積を進めることは、現時点の混雑をさらに助長し、災害時の危険を増大させることは明白です。</p> <p>加えて、本書1. に記載の感染症対策の観点では、今後の方向性は「集積」から「分散」である。すなわち「密」の低減です。</p> <p>したがって、この記述は今後の感染症対策の方向性に逆行するものです。</p>	
18	<p>「特色ある地域の将来像」における四ツ谷・市ヶ谷地域の方針説明について、意見を述べます。</p> <p>「多様な機能が集積した活力とにぎわいの拠点を形成」という文言がありますが、都内有数の落ち着いた文教地区、番町エリアに再開発を許容しかねない表現であり、市ヶ谷・四ツ谷の番町エリアに再開発を許してしまうとインフラのパンクが目に見えているた</p>	

	め、このような表現の仕方に反対いたします。	
19	<p>○地区計画の尊重</p> <p>東京都全体を俯瞰するマスタープランに対し、個々の地区毎のプランについては地元で作成された地区計画を尊重すべきである。</p> <p>ビジネス地区、商業地区、住居地区はそれぞれ固有の状況や目的に応じて地区計画がなされるべきだが、取分け住居地区における町の佇まいや環境は一朝一夕に形成されたものではなく、地区住民が地区の歴史を踏まえ努力して維持形成してきたものである。それを反映した地区計画は最大の敬意をもって尊重されるべきであり、みだりに変更されてはなりません。</p>	
20	<p>番町地区については、地区計画の方針を尊重して欲しいです。すべての都心部を高層化し、商業化しようとすることに、賛成できません。</p> <p>駅などのインフラも、これ以上の人口の増加や、人の行き来に対応できません。また、これ以上の高度化により、住宅地に知らない人たちが大勢、行き来することになることに、不安に感じます。</p>	
21	<p>六番町の防災を考える時、自然の流れをさえぎるような高層建築はそぐわないと思っています。長いスパンで考えて物事を考え、美しい街並みを次世代、その次の世代へとリレーできるようにまずは災害への備えに一番力を入れていただきたいと思います。</p>	
22	<p>東京都千代田区の中心部において、建物の超高層化や容積率の緩和をとおして、民間の活力により、量的に拡大させる方針については反対です。これまでの住宅街・文教地区としての位置づけを守り、既存の地区計画を尊重する施策をとるよう、次世代にこの番町地区の景観や歴史、文化をこのまま残し地区計画を守るようお願い申し</p>	

	上げます。	
23	<p>「中核的な拠点」「活力とにぎわいの拠点」を指定し、交通の便の良い場所の周辺では、土地の高度利用と称して、容積率を高め、多数の大きな高層の建物を建てられるようにするという方向の施策は、東京をよりよくしてゆくことを阻害するものになると考えます。</p> <p>規制緩和を行って、容積率を上げたり、高さ制限を緩和して高層ビル建設を許容することは、行うべきことではありません。</p> <p>大きな建物を建てられるようにして、高度な土地利用を実現し、賑わいで人の密集を導く方向の考え方には、抜本的な見直しが必須であると考えます。</p> <p>市ヶ谷・四ッ谷地区についても、「交通結節機能の強化と合わせた高度利用により、複合的で多様な機能が集積した活力とにぎわいの拠点を形成」することは、反対です。</p> <p>土地の高度利用を行って大きな高い建物を建てさせるよりも、狭い道の拡幅、枯れてしまったままの街路樹の植え直し、電柱の地中埋設などを地道に進めて頂くことこそが進むべき方向と思います</p>	
24	<p>四ッ谷・市ヶ谷地区について、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）」は、「交通結節機能の強化と合わせた高度利用により・・・複合的で多様な機能が集積した活力とにぎわいの拠点を形成」とし、「建物の更新と高度利用を図ることにより・・・複合市街地を形成」と記述していますが、大反対です。いま求められているのは地球環境にやさしい住環境と職場環境です。それはけっして高度利用ではありません。</p>	
25	千代田区番町地区が、子育てをしながら、たくさんの人々が暮ら	

	す居住地域として計画されることを希望します	
26	<p>番町エリアは閑静で学校も多いエリアでありますので、にぎわいの拠点というには違和感があります。私自身子どもがまだ小さく、周りも幼児～小学生が多くおり、そのわりには路上駐車や車の通りが多く目を離さないように注意しておりますので、このあたりをにぎわいの拠点という位置づけとなりますとますます危険を感じる事となりますので、このような表現の仕方に反対をいたします。</p>	
27	<p>一番町から六番町までの地区の個性を没却し、賑わいの創出の名の下に、江戸開府以来、培われてきた、町の様子を破壊することにつながる虞のある原案の考え方には、賛成できるものではありません。</p>	
28	<p>番町につきましては、地域住民が声を上げ、千代田区と決定した既存の地区計画維持を強く望みます。</p> <p>番町は明確に住宅地としての位置づけを優先し、閑静で安全な環境維持が第一と考えます。</p> <p>番町に商業施設と住宅街の融合や、住環境を損う高層化を推進してはなりません。</p> <p>開発・拡大ありきで網の目の大きな都市計画を慎しみ、もっと地域を細分化してそれぞれの地域に望ましい姿を、よりきめ細かく模索下さい。</p>	
29	<p>千代田区一番町は第一種文教地区であり、通学路である日本テレビ通り沿いは、市ヶ谷駅まで第二種文教地区に指定されています。この地域は、日本テレビ放送網株式会社麹町スタジオ棟（以下、日本テレビ）を中心に、約300mの範囲に7つの小中高等学校があり、ほとんどが100年を越す歴史があり、文教地区発祥の地と言</p>	

っても過言ではありません。約4,000名の児童・生徒が通学しています。ほとんどの中高等学校生徒は、周辺駅を利用し通学しています。

「中密度又は高密度」による容積率の緩和が50mを越す超高層のオフィスビル、商業ビルを可能とするならば、このことが近隣にある教育機関や住宅へ大変な悪影響を与えているのではないのでしょうか。現在でも乗車人数が多いのですが、さらに周辺駅の朝夕の混雑は激しくなり、駅のキャパシティを超える形となり、児童・生徒の登下校の安全に重大な危険を及ぼすものと思われます。また、多くの就労する方々への飲食提供が必要となります。通学路が繁華街に飲み込まれる恐れがあります。当然、文教地区の事業規制が骨抜きになる恐れもあります。結果、「用途地域の指定基準を見直し」となり、市ヶ谷より番町、麴町と続く「文教地区指定」を見直すことは、この地域を根本から質を変えることとなります。

市ヶ谷地域の番町・麴町の「建物の更新と高度利用」のもと、「中密度又は高密度」による容積率の緩和については反対です。現在の「中層・中高層の住居系の複合市街地として、住宅を中心として教育施設、商業・業務施設が調和・共存したまちづくり」を堅持すべきと考えます。

地域コミュニティの形成に寄与する、子育てや教育環境に安心・安全を与えるまちづくりには、適正な規模を見極めることが大切であり、また、積極的に文教地区を尊び、活かす都市計画、土地利用計画があっても良いと切に願うものです。市ヶ谷駅より番町、麴町への地域はまさに国際的な人材育成、交流に資する文教地区であろうかと思えます。

30	<p>パリ、ロンドン、ニューヨークなどの世界的な大都市に行っても、その中心街には、必ず番町地区と同等の歴史的、文化的そして品位がある住宅街が必ずあります。良質な住宅環境に人が住んで、初めて本当の都市と言えるのではないのでしょうか。よって番町地区には60mを超える高度化な建築物は必要ありませんし、地区に合いません。</p> <p>是非、歴史や文化を引き継ぐ<住宅地+文教地区>として番町地区を保全頂きますよう、心よりお願い申し上げます。</p>	
31	<p>今回案の懸念の一つに、番町地域の住宅地における規制緩和の動きがある。これは、現在かかっている同地域の地区計画の尊重を当然として、なお一層の低層化や静謐の確保、歴史文化景観の保全を進めてください。</p> <p>市ヶ谷九段地区も、「鉄道3路線の駅だから規制緩和する」、のではなく、市ヶ谷見附の歴史的景観の尊重など、より厳しい規制としていくべきです。</p>	
32	<p>p.80 の「市ヶ谷・四ツ谷」の記載に関して、「活力とにぎわいの拠点」という文言をなくしてください。</p> <p>上記の代わりに「街並み・教育環境・住環境の保全拠点」や「豊かな歴史的・文化的資源、大規模な緑地・オープンスペースを生かした地域性の保持」という文言を入れるのが良いのではと考えております。</p> <p>p.80 の「市ヶ谷・四ツ谷」の記載に関して、「番町地区については、地区計画の方針を尊重し、中層・中高層の住居系の複合市街地として、番町の落ち着いたたたずまいを活かし、街並み・教育環境・住環境の保全した街づくりを目指す。また、空間的ゆとりがあり、</p>	

	<p>緑に包まれた心やすらぐ住環境, 美しい街並みを維持・創出する。」 というような文章を追加してください。</p>	
33	<p>四ツ谷・市ヶ谷地区の将来像についての記述（原案 p -80）から 「高度利用により」との文言を削除してください。 本原案にこの文言「高度利用により」を挿入することは、東京都 が高層化を“是“と決定したことになります。地元の結論を待つて ください。 当該エリアには住民参加で決定した千代田区の地区計画が既に 存在し、その中では 60m を高度制限としている。この高度制限を 撤廃・変更し易くする文言は避けてください。</p>	
34	<p>最近、日テレ再開発問題が浮上し、住民の多くは、この開発によ りこの地域のもつ価値が崩れてしまうものと強い懸念を持ってい ます。 一度マスタープランを白紙に戻して、都民と今後の東京のために 人が生きやすい都市計画を練り直していただきたいと心から願 いします。</p>	
35	<p>（2）「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）」P.80 特色ある地域の将来像、（1）中枢広域拠点域、①国際ビジネス交流 ゾーン、四ツ谷・市ヶ谷の部分より「高度利用」という文言を削除 し、「番町地域については地区計画を遵守する」という文言を追記く ださい。 （3）東京の魅力は何か。今一度真剣に考え直した上で方針策定 をお願いいたします。</p>	
36	<p>現在の人口は1億2000万人、30年後の2050年には9000万人、 3/4になります。</p>	

	<p>しかも、65歳以上が40%を占める。では就労人口は残った60%のほぼ半分。</p> <p>超少子高齢社会となる。そのことは避けられない、明らかな事実なのに、どうして大型、高層ビルを建てるような計画を立てるのか、不思議でならなりません。</p> <p>「緑と水で豊かな町を」とうたっているが、万人に平等に与えられているのは「水」ではなく「空」です。</p> <p>その「空」を奪う高層ビルを建てる都市づくりはしないでください。</p>	
37	<p>千代田区番町に於いて、建物の超高層化や容積率の緩和を通して、民間の活力により、量的に拡大させる方針に付いては反対です。住宅街・文教地区を守り、既存の地区計画を尊重する施策をとる様お願いいたします。</p> <p>策定に際しては、ポストコロナの社会構造を踏まえるようお願いいたします。</p> <p>コロナによって、都心部のテナントニーズは減少します。歴史あり、静かで快適な住環境を守ってください。</p>	
38	<p>東京における街づくりの計画は、コロナを経験する前と後では大きく軌道修正する必要があると考えます。</p> <p>街を高層化して不特定多数の集客をする時代は終わりつつあります。今まで以上に高層化を認めるエリアを増やす必要は本当になくなってきていると思います。</p> <p>各地域の特性を活かして、住民の意見をよく聞き、今ある地区計画を守りながら安全な計画をしていただきたいと思います。</p> <p>都心部の混雑を助長するような計画はやめていただくようお願い</p>	

	い致します。	
39	<p>これまでのコロナのない状況下での原案を見直しすることの必要性を感じます。</p> <p>千代田区、ここ番町麴町境界は守られるべく稀有な一等地としての歴史、伝統、環境があります。現存の地区計画を安易に変更し超高層化の建設、容積率の緩和を遂行することについては強い危機感を持ちます。</p> <p>災害に強い街づくり、躍進をしつつも貴重な伝統を守る文教地区番町であることを切に願います。</p> <p>これからの都市計画、安心安全な環境があつてこそと思っております。</p>	
40	大井町に手を加えないでください。大井町 C 地区の再開発地区指定の解除を訴えます。	<p>本マスタープランでは、「今後の成熟期において、東京が一段と質の高い成長が遂げられるよう、「地域の個性やポテンシャルを最大限に発揮し、各地域が競い合いながら新たな価値を創造」していくため、商業、文化、交流など地域の活力やにぎわいを生み出す多様な都市機能の集積を図る「活力とにぎわいの拠点」を中枢広域拠点域内に定める」とし、大井町を商業、医療、文化、交流など、地域の活力やにぎわいを生み出す多様な都市機能の集積を図る「活力とにぎわいの拠点」として位置付けております。</p> <p>また、拠点や地域の個性を活かしながら魅力的なまちづくりを進め、東京全体の活力を向上させていくため、地域の特性や地元区のまちづくりの方針、開発動向等を踏まえ、「特色ある地域の将来像」として、「道路等の基盤整備、土地利用転換や再開発・共同化が進み、業務、商業、宿泊、文化、交流、公共公益など地域の魅力を高める機能が高度に集積し、広域交通アクセスの利便性を生かした区部中心部を補完する業務機</p>
41	<p>終戦 75 年、私達の町、大井町東口は、東小路・大井銀座商店街そして私達のすずらん通り商店街が連なる町です。</p> <p>高層ビルは不要です。各店舗が独自で、防災・防火処置をやるべきです。</p>	
42	<p>東京都政、品川区政に不動産会社が加わって「街づくりの会」と言いながら、住民をだまして立ち退かせ、追い出す再開発が近隣で次々と行われています。まさに私の品川区東大井 C 地区も、弓矢の的に当たってしまい、地元住民は毎日ものすごく不安な日々を過ごしています。</p> <p>地元住民を追い出し、人生を狂わせてしまう再開発は断固として許せません。</p> <p>今すぐ「街づくりの会」を解散して下さい。</p>	

43	<p>何もかもを反対するものではありません。が、身勝手に進める再開発の名の下に、古いものは破壊し、新しくすればよいという考え方に反対です。</p> <p>現在住む街を修復修繕していくこともあるものと思います。現在、街に住み、生活を続けているものへの配慮ある都市計画策定をお願いします。</p> <p>大井町周辺に住む住民の一人として、意見を聞いていただけることを願うものです。</p>	<p>能と区を中心核としての複合都市機能を備えた活力とにぎわいの拠点を形成」していくとしております。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p> <p>なお、個別の具体的な開発計画等に関する事項については、地元区等において検討されるものと考えます。</p>
44	<p>大井町駅すぐの東小路、平和小路、すずらん通り近辺は、商店街・飲食店街として古い歴史があるとうかがっています。</p> <p>昭和の風情を残しながらも、近年では新しい店もいくつかオープンして、私が移住してからもにぎわいはずっと絶えていないように感じます。</p> <p>日々利用する地元民にとっては大切な憩いの場ですし、また大井町を初めて訪れる人にとっても魅力あるスポットであることは間違いありません。</p> <p>店舗や施設の老朽化は切実な問題ですが、長年愛されてきた街の個性を過小評価して消去することなく、区域全体をメンテナンスするように再開発することも可能ではないでしょうか。</p> <p>東小路、平和小路界限は、品川区全体を見渡しても名所といってよい一角ですので、より良い方向に開発が進んでいくよう、地元民の一人として願うばかりです。</p>	
45	<p>大井町は、駅近くの飲食店街・大井銀座通り・東小路・仲通り・すずらん通りと、下町のような路地があり、地元の憩いの場、交流の場があります。この昭和な風景を再開発で失いたくないです。守</p>	

	<p>っていきたいです。</p>	
46	<p>30年前からみると堅牢な建物が数多く建てられ、十分開発されている。老朽化した建物は少しだけあるがそこだけ不燃化してメンテナンスすれば良いのです。大井町東口は、大井町らしい、個性のある街です。家、仕事を奪う再開発、断固反対です。</p>	
47	<p>東大井5丁目C地区の再開発促進地区を解除してください。木造密集地が危険ならそのみメンテナンス、リフォームで直せます。</p> <p>老後の計画までして今日までやってきています。街づくりと称して街を壊すのは止めてください。街には歴史や個性がありそれぞれ違っていい。</p> <p>デベロッパーと行政に都合がいい画一的なタワーマンション、商業施設、それらばかりを建てるために、古くても愛されている街を、もっともらしい理由をつけて破壊するのはあってはなりません。</p>	
48	<p>品川区のマスタープランは一部区民の意見しか反映していない為、是非、品川区（大井町）で建蔽率緩和の上、個別建替えを推進して頂き、高層化（量的拡大）を変更し質の向上（建蔽率緩和を伴う個別建替え）を推進して頂きたいです。</p> <p>長期シナリオ（2032年）に於いて、大井プレイス構想が設定されていたが現在その構想は白紙になっています。</p> <p>同じく大井町C地区のプランが上がっていますが、これは未だに見直しされていません。</p> <p>現状に合わせた低層開発のマスタープランに変更を求めます。</p>	
49	<p>次世代型「都市像」、次世代型「東京」を本当に有意義な価値あるものに描くのなら、まず立ち止まって「都市」に存在している「都</p>	

	<p>市」にしか成立しない即ち、「東京」が本質的に持つべき個性を、じっくり考察しなければならないでしょう。</p> <p>形や色や値踏みに誤魔化されない、地に足のついた「東京」の姿を、次の世代に向けて提示するべき。と、強く思います。</p>	
50	<p>各地域の将来像において、新宿と池袋について、以下の内容を記載していただきたい。</p> <p>新宿：東口広場において歩行者中心のゆとりある空間と賑わいの創出のため、空間を立体的に活用していく旨を追記してください。</p> <p>池袋：「地上・地下の歩行者ネットワーク」に加えて、「デッキレベル」を追記してください。</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>なお、具体的な整備内容等については、個別の整備計画等において検討されるものと考えます。</p>
51	<p>臨海の将来像について、以下の記載に変更してください。</p> <p>(有明・青海・台場)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・職・住・学・遊のバランスのとれた複合的なまちづくりが実現され、人や情報の国際的な交流が活発に行われるとともに、<u>都心部や羽田空港等との交通結節性や鉄道等によるアクセス性が強化</u>され、<u>臨海部ならではの業務、商業、居住、教育、宿泊、文化、エンターテイメント、MICE 関連施設</u>など、東京圏に求められる先導的な機能が高度に集積し、観光客やビジネスパーソン、研究者、留学生などでにぎわう中核的な拠点を形成 ・<u>シンボルプロムナードと周辺が一体となったにぎわい空間</u>、有明テニスの森公園等により生活の楽しさや豊かさを享受できる文化・レクリエーション機能、国際展示場等の周辺施設と連携した国際競争力に資する MICE 機能など、質の高い複合空間や都市環境を形成 	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>

52	<p>「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）」p91 に谷中・根津・千駄木についての将来像がありますが、これについては承諾できません。</p> <p>①1行目に「都市計画道路の整備」とありますが、谷中地区の都市計画道路については廃止の手続きがなされようとしています。ここは整備ではなく、「都市計画道路の再検討」とすべきです。</p> <p>②2行目に「細街路の拡幅」とありますが、細街路の拡幅はコミュニティの継承の阻害となります。</p> <p>「細街路の拡幅」という文言の削除を求めます。</p> <p>③2行目と9行目に「共同化」とありますが、住んでいる者の実感として建て替えを前提とした共同化は立ち退きを意味します。</p> <p>「共同化」は、記述しないでください。</p> <p>④9行目に無電中化とありますが、これには賛同します。密集地域にこそ無電柱化が必要です。</p>	<p>本マスタープランでは、特色ある地域の将来像として、(谷中・根津・千駄木) 地域について、「都市計画道路や防災都市づくり推進計画における整備地域、重点整備地域（谷中二・三・五丁目地区）の位置づけ等を踏まえ、都市計画道路の整備や細街路の拡幅、建築物の耐震化や不燃化、共同化などにより、緑豊かな寺院や低層を中心とした住宅が調和した、安全で暮らしやすい地域を形成」するとしております。</p>
53	<p>鶯谷駅周辺に関しては計画の記載がありませんでした。鶯谷駅周辺地区に関しても、緑豊かで、活気のある都市の計画をご検討頂きたいと思っております。</p>	<p>本マスタープランでは、拠点や主な生活の中心地などの将来像について記載しております。</p> <p>その他の各自治体における拠点的な地域については、地元区において検討されるものと考えます。</p>
54	<p>①109ページの目黒区自由が丘地区の開発につきまして</p> <p>自由が丘地区は、今でも、騒々しく、騒音、ごみ、振動等で、迷惑しています。これ以上の、住環境悪化をもたらす再開発を中止してくださるようお願い申し上げます。</p>	<p>本マスタープランでは、自由が丘を地域特性に応じた都市機能の集積を図る「枢要な地域の拠点」として位置付けております。</p> <p>また、拠点や地域の個性を活かしながら魅力的なまちづくりを進め、東京全体の活力を向上させていくため、地域の特性や地元区のまちづくりの方針、開発動向等を踏まえ、「特色ある地域の将来像」として、「商業地では建替えに併せた壁面後退や共同化が進み、快適な歩行空間が創出されるとともに、その周辺の落ち着いたある低層住宅地では、高質な</p>

		<p>市街地が広がり、接道部や屋上、壁面等の緑化を推進することによりみどりを活かした良好な住環境が整ったまちを形成」していくとしております。</p> <p>なお、個別の具体的な開発計画等に関する事項については、地元区等において検討されるものと考えます。</p>
55	<p>74 ページ以降の「特色ある地域の将来像」について、私は大田区に住んでおりますので、地元の「将来像」が気になります。特に、新空港線は要りません。</p> <p>田園調布・多摩川の項にある「多摩川駅周辺では、大規模な公園や多摩川沿いのオープンスペースと地域の文化施設の利活用が進められ、豊かなみどりに囲まれた住み心地のよい生活の中心地を形成」と書かれていますが、65 ページの地図「おおむね 10 年以内に整備する主な公園・緑地位置図」を見ると、そこに記載された『丸子多摩川公園』はいま進められている田園調布せせらぎ公園の整備を指すと思います。ここはこれまで豊かな緑に囲まれていた住み心地の良い生活の中心地だったのです。しかし、緑はバッサリ切れ、今後工事が進むと、さらにこれまでの美しい環境は破壊されていくことを考えると、全く真逆のことをやろうとしていると思えません。</p>	<p>新空港線の整備は、国の答申において東急東横線等との相互直通運転を通じて、国際競争力強化の拠点である新宿等や東京都北西部、埼玉県南西部と羽田空港とのアクセス利便性が向上すると効果が示されており、羽田空港へのアクセス性の強化が推進されることを見据えられる地域においては、「特色ある地域の将来像」として記載しております。</p> <p>また、具体的な整備内容等については、個別の整備計画等において検討されるものと考えます。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>
56	<p>「島しょ部6都市計画」39 頁 伊豆諸島全体の2項目、星空の記述の追加をご提案いたします。 修正案:『世界に誇る豊かな自然や景観、美しい星空といった地域資源を生かした観光振興により、多くの人が訪れる地域を形成』</p> <p>「島しょ部6都市計画」40 頁 小笠原諸島の2項目、星空の記述の追加をご提案いたします。</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>本マスタープランでは、豊かな自然を生かした景観の形成に関する方針として「良好な自然環境や生態系への配慮や美しい星空を楽しめるよう上空への漏れ光などの光害のない照明とする」としています。</p>

	修正案：『世界自然遺産としてふさわしい貴重な自然や、美しい海洋景観、満天の星などを活用した観光地を形成』	ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。
57	豊かな自然と歴史の保たれている神宮外苑再開発は、東京オリンピックの中止と同時に中止を強く希望します。	本マスタープランでは、神宮外苑の地域の将来像として「スポーツ施設の更新、いちよう並木から絵画館を望む景観の保全、歩行者空間の整備、飲食店や商業施設の立地などにより、にぎわいと風格のあるスポーツクラスターを形成」「迎賓館や青山霊園などの大規模な緑空間や歴史・文化景観が保全・活用され、周辺の住宅や商業・業務施設などと調和し、まちと緑が一体となった市街地を形成」としています。

その他全般（15件）		
	意見の概要	都の見解・対応
1	都市計画マスタープランとの違いが曖昧で「未来の東京」戦略ビジョンや都市づくりのグランドデザインが、都市計画マスタープランの改定版のような役割を果たすことになり、法定プランであるはずの都市計画マスタープランの位置づけを軽視することになり、策定の在り方に問題があります。	本マスタープランは、「未来の東京」戦略ビジョンで示した方向性や都市づくりのグランドデザインで示した将来像などを反映し、公聴会における都民の意見聴取やパブリックコメント、都市計画審議会への中間報告を経て、都市計画案を作成しております。今後、都市計画法に基づく手続きを進め、決定してまいります。
2	デジタルトランスフォーメーションで「スマート東京」を実現という記述も、先般法改正されたスーパーシティを想定しているものと思われまます。 東京都が推進することにより、基礎自治体の施設整備の権限や社会保障サービスの提供主体が企業に変わるだけでなく、個人情報の営利利用など情報管理社会につながるため、反対です。	本マスタープランでは、AIやIoT、その基盤となる情報通信ネットワークといった先端技術を積極的に活用することにより、都市全体がスマート化し、全ての人が快適に暮らし働くことができる社会を築き上げていくこととして、ICTの浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させるという概念であるデジタルトランスフォーメーションを都市づくりの戦略のうちの1つとして掲げています。
3	過剰な都市施設を更に増やし、更新して都民の負担を考えているでしょうか。	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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法

	<p>ここには、財政的な長期の見通しはどこにもありません。少なくとも、過去の都市計画マスタープランの評価検証のうえ、さらにどこを改善して、今後、都民がどういった働き方で、どういう暮らしができる東京都にするための都市計画なのかを、示すべきです。</p>	<p>定計画です。</p> <p>本マスタープランでは、東京が高度に成熟した都市として、AI や IoT などの最先端技術も活用しながらゼロエミッション東京を目指し、地球環境と調和を図り、持続的に発展していくことを理念とし、グローバルな人・モノ・情報の活発な交流を促進し、新たな価値を生み続ける、世界中から選択される都市を目指すこととしています。</p> <p>また、あらゆる人が活躍・挑戦できることや、生活のゆとりを楽しみ、ライフスタイルに柔軟に対応できることが重要であるとしております。また、個々人から見れば、特色のある個性を有する様々な地域で、多様な住まい方、働き方、憩い方を選択できる都市を目指すこととしています。</p>
4	<p>市場経済を拡大させていくのが東京都の政策のようですが、であれば、最も重要な労働者の権利、労働分配、社会保障、住宅環境の充足、公共空間である公園や公の施設、教育、医療、食やエネルギーなどについて、受けられるサービスの程度や負担、権利などについて書き込むべきです。</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>
5	<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(原案)への意見を述べさせていただきます。</p> <p>これらの案を実施に移されるときに、それぞれの対象地域への説明・意見聴取はどのようになされるのでしょうか？</p>	<p>法令の趣旨を踏まえ、原案の縦覧やパブリックコメント、公聴会の開催、都市計画審議会への中間報告を経て、都市計画案を作成しております。今後、都市計画法に基づく手続きを進め、決定してまいります。</p>
6	<p>江戸城開城以来の「お江戸日本橋」という歴史文化と街を巡らせる「鼠小僧次郎吉」という実在の人物の物語はある。</p> <p>しかし残念ながら建築物が無い。</p> <p>江戸の歴史遺産を再現、復元すれば、世界的観光都市パリ・ローマと並ぶ「観光資源」を手に入れることが出来る。</p>	<p>本マスタープランでは、「これまでの高度な都市機能の集積や都市のインフラストックなどを最大限活用し、さらにそれを伸ばして、グローバルな人・モノ・情報の活発な交流を促進し、新たな価値を生み続ける活動の舞台としての東京のブランド力を高め、世界中から選択される都市を目指す」としています。</p>

		ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。
7	<p>同じエリアで複数のプロジェクトが検討フェーズや必要事業期間が異なる状況で計画されている場合に、貢献メニューや補助金を含めて関係者がどのように費用負担や貢献メニュー整備をしていくのかの全体整理が必要になると考えます。複数の事業によるプロジェクトを一体的に捉えたスキームや開発諸制度の構築および、推進に主導的な役割をお願いします。</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>
8	<p>予想されている近々に起こる可能性の高い災害へ出来るだけの準備としての対策対応をしてください。</p> <p>災害時には災害関連死を起さないしくみを都市として作ってください（国連スフィア基準等）。</p> <p>都市の問題の基本のひとつは人々の貧困をはじめとする生活・環境問題にあります。まず、これを優先して解決に結びつけることが様々な問題への人々の対応力を高めることと考えます。</p> <p>これらの問題の解決がほぼなされてから将来の問題に当たることが現時点では最も適切な都市計画行政と考えます。</p>	<p>本マスタープランでは、「人口減少、超高齢化の進行や首都直下地震といった災害リスクなど懸念される将来予測を乗り越え、今後、東京が直面する巨大地震や気候変動による異常気象などに起因する未曾有の自然災害、新たな感染症の脅威など、様々な課題を解決していきながら、都民や企業など多くの人々の共感を得て、明るい東京の未来の実現に向けた取組を推進する」としています。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>
9	<p>第 2 東京が目指すべき将来像</p> <p>1 東京の都市構造</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域的なレベルの都市構造 <p>②集約型の地域構造への再編成に向けた計画策定の検討等に関する方針において「地域の状況に応じた計画検討を行う」とある。</p> <p>現在の品川区のマスタープランは一部の区民の意見しか反映されておらず地域の状況に応じているとは思えません。</p> <p>東京都は品川区に対し、都市計画地域マスタープランに即したマスタープランに変更するように指導して下さい。</p>	<p>都市計画法の規定により、区市町村は、都が定める都市計画区域マスタープランに即し、都市計画に関する基本的な方針を定めることとなっています。</p>

10	<p>都市開発諸制度については、区市町村マスタープランの位置づけなどを踏まえて適用する。とあるが、品川区のマスタープランは一部の区民の意見しか反映されておらず十分民意が反映しているとは思われません、よって、現状の都市開発諸制度を適用するのは不適切と考えます。</p>	
11	<p>現行の中央区のまちづくりでは、大規模な再開発が完成した後に、小学校の教室数不足から過密や、保育園の供給が追いつかない状態が露呈している、再開発の前に、その再開発が引き起こすであろう教室数不足、保育園不足など事前に予測する仕組みを作るべきです。</p> <p>教室数不足等来す湯合には、再開発を妥当な規模へとダウンサイジングをさせる指導を「事前協議」の段階で行う仕組みの導入を願います。</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>
12	<p>100年以内に起こり得るであろう再度の建て替えの手法はいかに考えているのでしょうか。</p> <p>事業資金を再度、容積率緩和により獲得するのか。それでは、さらに超高層、さらに過密都市が誘導され、防災面も公衆衛生上も、今以上に脆弱な都市構造を来す結果を危惧します。</p> <p>建て替える手法がない湯合は、老朽化した超高層が、東京都の大きな負の遺産ともなりえます。</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>
13	<p>環境影響評価において、二酸化炭素排出量が、前後でどのようになるか、アセスメント項目に必ず入れることの取組を求めます。</p>	<p>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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p>
14	<p>高層ビルのため、風害が生じている。風害による転倒事故など実害も生じている。その調査と対策を求めます。</p>	<p>環境影響評価の項目については、対象事業の実施段階において検討することと考えます。</p>

<p>15</p>	<p>東京の再開発の現状は、ほとんどが「居住環境を悪化させるばかり」と言っても過言でないほどのものになっています。</p> <p>都においては、街を形成している住民の声を丁寧に反映させ、居住環境の真の向上と、街並みの文化的財産の保存を行うべく、すべての再開発事業の、詳細な点検と、住民の意向調査など必要事項の実施を、必ず実行してください。</p> <p>再開発開始前に、その再開発では住み続けられないからと、事前に転居や、再開発された建物に入居したものの住み続けられなくなり転居、など、「元の住民の大半が居なくなった」という事態にまでなっていることを、どう考えるのでしょうか？</p>	<p>本マスタープランでは「必要に応じ周辺環境との調和を図りつつ、先進の情報通信技術などの活用も踏まえながら、研究・学術・ものづくりや文化・芸術など新たな視点を重ね合わせた複合的な用途の配置や住宅地におけるにぎわいや交流の創出、テレワークなど、新たな働き方を支える複合的な用途の配置を誘導」するとしています。また、「居住機能の充実、住環境の維持・改善、ゆとりある住宅地の形成など、地域の特性に応じた快適で良好な住宅地の形成を図る」としています。</p>
-----------	--	--

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12人の方々から37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ある。

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</p>	<p>【新型コロナ危機について】</p> <p>(1)今般のコロナに対応した生活の在り方、都市の在り方を考えると、一極集中を是正し、東京への人口の流入を抑え、建物の総床面積を全体としては縮小していくことが必要ではないか。</p> <p>(2)東京も、コロナ禍の今こそ、災い転じて福となす好機であると思います。高さ、容積率、ビルの集積といった量的拡大主義を改め、開発を抑制し、住民にとっての住みやすさ、景観、緑、安全といった質を求める政策に転換すべき時期に来たのではないか。</p> <p>(3) コロナ対応の3密の考え方を取り入れ、今後の東京都や品川区の人口動向を見極めた上での適正規模のまちづくりを考える必要があるため、マスタープランの見直しを要求する。</p>	<p>(1)～(5) 新型コロナ危機はテレワークやデジタル化の進展など経済・社会への影響とともに、人々の生活等への意識にも変化をもたらしました。</p> <p>このため、本マスタープランにおいても、新型コロナ危機を踏まえ、記述を拡充しました。</p> <p>多様なライフスタイルに対応した住まいや働く場の整備など、都市の持つ集積のメリットは生かしつつも、三密を回避し、感染症の拡大防止と経済社会活動の両立を図る新しい日常にも対応した都市づくりを進めていきます。</p>

	<p>(4) 新型コロナウイルスで起こっている私たちの生活の変化や経済的な変化にも全く対応しておらず、この計画のまま東京都の都市計画を遂行していくことは、将来的に都民にとっての不利益以外の何物でもない。</p> <p>(5) 今までのまちづくりで重要であった防災・環境の視点に、さらに公衆衛生の視点、上下水道整備など旧来からの公衆衛生の視点に、3密回避という新たな公衆衛生の視点を追加して盛り込むべき。コロナ禍を経て、再度調査分析し、まちづくりに生かすことを求めたい。</p> <p>(6) 不要不急の事業は休止する副知事依命通達に従い、今回の公聴会の開催自体を延期し、コロナが収束し、かつ、経済への影響がはっきり見えてきてから開催すべきであり、コロナ収束後、改めて本公聴会から都市計画の手続をやり直すべき。</p> <p>【都市づくりの目標・戦略について】</p> <p>(1) 都市づくりの目標で記載した成長とは、我々が暮らす町としての東京というより、グローバルな経済活動を中心とする都市であるということを選択しており、まさに都民を置き去りにしている。</p>	<p>(6) 新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、会場の換気、傍聴者の入場制限や傍聴席に一定の間隔を確保するなどの対応のもと実施しました。</p> <p>(1)本マスタープランでは、都市づくりの目標として「あらゆる人が活躍・挑戦できることや、生活のゆとりを楽しみ、個人から見れば、特色のある個性を有する様々な地域で、多様なライフスタイルに柔軟に対応した住まい方、働き方、憩い方を選択できる都市を目指す。」としました。</p>
--	---	--

	<p>【東京の都市構造について】</p> <p>(1) 環状メガロポリス構造戦略による東京都市計画は、まさに再開発優先であり、都民の暮らしは後回しにするものとなっていることから、東京の目指すべき将来像の項で掲げられている環状メガロポリス構造推進の方針を削除すべき。人々の生活、なりわい、コミュニティーをどう支え、本当に安心・安全で人間的なまちをどうつくっていくのか、自然環境をどう守っていくのかということを、東京都市計画の基本戦略にすべき。</p> <p>【地域区分ごとの将来像について】</p> <p>(1) ビジネスに重点を置いた中枢広域拠点域に対しての都市計画の問題も、総床面積を全体的に抑制の方向で検討することが必要である。同時に、中枢広域拠点域であっても、住宅は広く展開しており、今後も中低層居住地区の保全や整備も欠かせないのですが、そのような視点があまり認められない。</p> <p>(2) 新都市生活創造域であっても、既に大規模事務所ビルが集</p>	<p>(1)本マスタープランでは、東京の都市構造として「東京での少子高齢・人口減少社会の到来やグローバル化、ICTの進展、巨大地震の脅威など国内外における急激な社会変化を見据え、広域レベルと地域レベルの二層の都市構造を示すことにより、都市活力の維持・向上と快適でゆとりのある都市生活を両立していく。広域レベルの都市構造では、概成する環状メガロポリス構造を最大限に活用し、人・モノ・情報の交流を更に促進していくことが重要である。」としています。</p> <p>また、都市づくりの戦略として、「③災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築」、「④あらゆる人々の暮らしの場の提供」「⑤利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティーの創出」「⑥四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築」を設定し、先進的な取り組みを進めることとしています。</p> <p>(1) 本マスタープランでは、中枢広域拠点域において、「都心の貴重なみどり空間の形成に資する良好な住環境の保全・創出などに取り組む」としています。また、主要用途の配置の方針として、「中枢広域拠点域では、外周部などにおいて良好な低層及び低中層の住宅地の環境を保全しつつ、質の高い中高層住宅地を計画的に誘導する。」としております。</p> <p>(2) 都市づくりのランドデザインでは、東京の魅力を更に発</p>
--	--	--

	<p>中している区域もあるため、東京都区部を中枢広域拠点域と新都市生活創造域の2つに区分して、都市計画のキーワードを色づけすること自体に無理があるのではないか。</p> <p>(3) 中枢広域拠点地区内の活力とにぎわいの拠点から、品川区の大井町を外してもらいたい。現在のにぎわいを維持するには、効率化を考えた高層ビルを建てることは必要なく、コロナ発生後の今、既成市街地の人口密度の水準を満たすことは不可能と考える。現状に合わせた、低層開発のマスタープランに変更を求める。</p>	<p>展させていくためには、それぞれの地域の強みや特色を映し出す将来像を描き可能性を引き出していくことが必要であり、都市機能の集積や地域特性などを踏まえ、4つの地域区分を設定しております。これに基づき、本マスタープランでは、各拠点域の誘導の方向や将来像を示すとともに、主要用途の配置の方針として「中枢広域拠点域では、外周部などにおいて良好な低層及び低中層の住宅地の環境を保全しつつ、質の高い中高層住宅地を計画的に誘導する。」、「新都市生活創造域では、立地適正化計画などとの整合を図りながら、計画的な中高層住宅地とともに、低層及び低中層を主体とした住宅地を形成する。」などとしています。</p> <p>(3) 本マスタープランでは、「今後の成熟期において、東京が一段と質の高い成長が遂げられるよう、「地域の個性やポテンシャルを最大限に発揮し、各地域が競い合いながら新たな価値を創造」していくため、商業、文化、交流など地域の活力やにぎわいを生み出す多様な都市機能の集積を図る「活力とにぎわいの拠点」を中枢広域拠点域内に定める」とし、大井町を商業、医療、文化、交流など、地域の活力やにぎわいを生み出す多様な都市機能の集積を図る「活力とにぎわいの拠点」として位置付けております。</p> <p>また、拠点や地域の個性を活かしながら魅力的なまちづくりを進め、東京全体の活力を向上させていくため、地域の特性や地元区のまちづくりの方針、開発動向等を踏まえ、「特色ある</p>
--	---	--

	<p>【土地利用について】</p> <p>(1) 改築や減築などのストック活用により、質の高い中低層集合住宅を都や区が積極的に社会資産として運用していくべきです。良質な住宅を長く活用できれば、結果的に社会の豊かさにもつながります。少しずつでも、その方向を都の姿勢として示してほしい。</p> <p>【都市施設について】</p> <p>(1) 呑川の水質改善に向けて、水道局が管理する調布取水堰のうち、昨年度をもって終了した工業用水の取水枠を城南地区の清流復活事業に活用できないか。</p>	<p>地域の将来像」として、「道路等の基盤整備、土地利用転換や再開発・共同化が進み、業務、商業、宿泊、文化、交流、公共公益など地域の魅力を高める機能が高度に集積し、広域交通アクセスの利便性を生かした区部中心部を補完する業務機能と区を中心核としての複合都市機能を備えた活力とにぎわいの拠点を形成」していくとしております。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p> <p>なお、個別の具体的な開発計画等に関する事項については、地元区等において検討されるものと考えます。</p> <p>(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として、「居住機能の充実、住環境の維持・改善、ゆとりある住宅地の形成など、地域の特性に応じた快適で良好な住宅地の形成を図る。」としています。</p> <p>また、平成 28 年度に策定した東京都住宅マスタープランでは、既存ストックの有効活用を目標実現に向けた着眼点の一つとしています。</p> <p>(1)(2) 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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p>
--	--	--

	<p>(2) 西馬込駅に近い馬込坂下歩道橋に隣接する換気口用地は、本年3月、大田区が交通局から借り受け、馬込坂下自転車駐車場として整備されました。このように、東京都が所有する土地を区市町の要望を踏まえ、有効に活用し、住民にとって住みやすい良好な住環境の形成に積極的に努めてほしい。</p> <p>【災害について】</p> <p>(1) 東京の都市計画の中では災害低減を明確に位置づけてほしい。人口減少社会で、さらには自然災害リスク低減を都市計画に展開するには、緑と水辺空間の充実こそが有効な手法である。過密を防ぐ意味で、自然災害を低減する意味で、有効な緑地空間の拡大を全区部に積極的にうたってほしい。</p> <p>【環境について】</p> <p>(1) 交通量が多く、密集した都市にあっては、小規模な土地であっても、緑化により歩行者や周辺住民に安らぎを与えることのできる貴重な空間になることから、都有地を区市町の要</p>	<p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p> <p>(1) 本マスタープランでは、「東京が目指すべき将来像」の中で、骨格のみどり（丘陵地、まとまりのある農地、大規模な都市公園、崖線、河川、幹線道路沿いの街路樹等）と地のみどり（都内全域に点在する身近な都市公園、社寺林や屋敷林、農地、敷地内のみどり等）は、都市において必要不可欠なものであるため、骨格的なみどりを充実させるとともに、都内全域で地のみどりの量的な底上げと質の向上を総合的に推進するとしております。</p> <p>(1)～(3)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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p>
--	--	---

<p>望を踏まえ、有効に活用し、住民にとって住みやすい良好な住環境を形成してもらいたい。</p> <p>(2) 生活の質を上げるために密集市街地にこそ、都用地を活用して緑の公園を造っていただきたい。</p> <p>(3) 緑の保全と緑化をしっかり守っていただきたい。Park・PFIではこれまで人々の憩いの場所だった土地に、カフェやコンビニ、最近ではホテルまで建てる公園が出ている。このため不要に木を切ってしまう、新しく上物を建てることで、緑を守ることにつながっているとは思えない。</p> <p>【特色ある地域の将来像について】</p> <p>(1) 海上移転に伴う空港跡地については、国家戦略特区としての新しい拠点として位置づけられていることから、住民視点での環境や自然環境配慮などが既に軽視されているため、将来計画に対して住民が積極的に意向を示しやすい仕組みをつくって、住民合意を前提としたまちがつけられるよう配慮してほしい。</p> <p>(2) 立石の再開発に反対であり、方針から「土地の有効・高度利用により」云々の文言を削除するように求める。工場跡地を利用した公園づくりを進めることを、是非入れてほしい。市街地再開発を言うのならば、超高層化ではなく、低層で、</p>	<p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p> <p>(1)～(7)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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>なお、個別の具体的な開発計画等に関する事項については、地元区において検討されるものと考えます。</p>
---	---

	<p>住民がそこに住み続け、なりわいを続けられるようなまちづくり、住民のコミュニティーが育まれるような、本当の意味での身の丈再開発にするべき。</p> <p>(3) 立石地区の将来像の内容変更を求める。原案に記載されている目標の大部分は既に達成されており、高度利用との文言は、市街地再開発事業を前提としたものと考えられるため、削除し、住民の生活や町の歴史と文化に配慮した将来像とするべきである。</p> <p>(4) 羽田空港周辺は既に開発済みの施設がたくさんあり、これ以上この地域の開発を進めるべきではない。</p> <p>(5) 池上では、不要に大きな駅ビルを造っている。もともと、小さな商店が立ち並ぶ駅前のよさというようなものを今、失っている状態であり、これ以上の開発計画は不要である。</p> <p>(6) 目黒区自由が丘地区では、人や車の往来が多く、また、極めて騒々しく、ごみ、車の振動等で住民として迷惑していることから、駅前商業地区の開発を中止もしくは凍結してもらいたい。</p> <p>(7) 中央区のまちづくりにおいては、人口増に伴う児童増加に合わせた校舎増築で校庭を狭くし、教育環境の悪化を招く</p>	
--	--	--

	<p>ことから、子供たちの教育環境を守り、充実させるための抜本的な見直しを要望する。</p> <p>(8) 環状7号線外側(南西部・南部)の環七周辺地域において、無電柱化を進めることは、5Gの導入をセットで推進するつもりではないか。5Gの導入に関しては、その害について世界各地でまだ議論がされており、東京都が安易に無電柱化を進めることに反対である。</p> <p>(9) 大森地区において、平和島等へのアクセス強化は何をするのか。バスもあり、道の幅も広く、これ以上の開発や交通網の整備は不要である。</p> <p>(10) 都知事が2017年6月20日に約束した「築地は守る、豊洲を活かす」を踏まえ、築地市場跡地を売却するのではなく、都の持ち物として保持しながら、月島のまちづくりをしていただきたい。</p> <p>(11) 蒲田の将来像では、国内外の来街者でにぎわう活気溢れる枢要な地域の拠点と書かれているが、子供が増えているとこ</p>	<p>(8)本マスタープランでは、災害に係る主要な都市計画の決定の方針として「震災時の救急救命や消火活動、物資の輸送や復旧復興の生命線となる緊急輸送道路から、優先的に無電柱化を進める。」としております。また、都市景観に係る主要な都市計画に関する方針として「中核的な拠点や活力とにぎわいの拠点、地域の拠点など、多くの人々が利用し、まちの顔となる道路において無電柱化を加速し、良好な景観形成や回遊性の向上、バリアフリー化を促進する。」としております。</p> <p>(9)(10)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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>なお、個別の具体的な開発計画等に関する事項については、地元区等において検討されるものと考えます。</p> <p>(11) 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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p>
--	--	---

	<p>るも多く、また、古くからの住民も多いことから、生活者の視点でのまちづくりの在り方を最優先とするべき。</p> <p>【その他全般】</p> <p>(1) 都が町の都市計画まで細かく記載することは、区市町村の個別具体的なまちづくりまで拘束することになり、自主性や住民自治は自治権を侵害することになり、問題である。2013年に国家戦略特区法が成立し、都市計画の合意形成を簡素化することが可能になり、事業者と首長と内閣総理大臣など一部の大臣と有識者と規制の適用除外を決められるようになったのと無関係とは言えず、危機感を覚える。</p> <p>(2) 都市計画法に基づき策定する計画より先に、東京都都市計画審議会から出された答申を踏まえたとはいえ、「都市づくりのランドデザイン」をつくり、「未来の東京戦略ビジョン」をつくり、それらを踏まえてこの都市マスをつくるというのは、都市マスを軽視し形骸化させている。</p>	<p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p> <p>(1)都市計画運用指針では、「都市計画は、その目的の実現には時間を要するものであることから、本来的に長期的な見通しをもって定められる必要がある。このため、法第6条の2の規定に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下「都市計画区域マスタープラン」という。）、市町村マスタープラン及び立地適正化計画においては、それぞれ住民に理解しやすい形であらかじめ長期的な視点に立った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明らかにしておくことが、極めて重要である。」とされています。このため、本マスタープランでは、「都市づくりのランドデザイン」で示した4つの地域区分及び2つのゾーンに基づき、それぞれの誘導の方向・将来像や特色ある地域について、それぞれ将来像を記述しております。</p> <p>(2)～(4)本マスタープランは、「未来の東京」戦略ビジョンで示した方向性や都市づくりのランドデザインで示した将来像などを反映し、公聴会における都民の意見聴取やパブリックコメント、都市計画審議会への中間報告を経て、都市計画案を作成しております。今後、都市計画法に基づく手続きを進め、決定してまいります。</p>
--	---	--

	<p>(3) 具体的な事業に関わる事業者の意向なしに「未来の東京戦略ビジョン」、「都市づくりのランドデザイン」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案）」がつけられたとは考えにくく、これで利するのは事業で利益を確保する投資家に対して、蚊帳の外で決まった事業のツケを都民が支払わされるのは問題である。</p> <p>(4)都市計画においては、全体を見渡して、地域ごとの役割を見定める上からの視点と、住民の声に基づき地域の実情に応じた目標を定める下からの視点とのバランスが大事だと思う。</p> <p>(5) 副知事依命通達に指摘のある財源不足の観点を入れ、マスタープランにあるまちづくりへの規模の縮小、事業の取捨選択の考え方を盛り込む必要性があり、どのような視点で取捨選択をするのか、その基準も明示したマスタープランの抜本的な見直しを要求する。</p> <p>(6) マスタープランを実効性あるものとする仕組みが欠如している。住民が自ら参加しながら、まちの将来像を考えること、キャパシティを事前審査すること、事後評価をきちんと行うことを担保するようなことを、このまちづくりのマスタープランにも書き込むべき。</p>	<p>(5)～(7)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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>
--	--	--

	<p>(7) 福祉のまちづくりに対しても、都の都市整備部が福祉保健部と一緒に考えていく、防災部と一緒に関連して考えていくという、連携の仕組みを担保し、書き込むべき。</p> <p>(8) 持続可能な都市という観点から、林立する超高層ビルの次の建て替え手法の提示、環境影響評価制度における二酸化炭素のアセスメント、風害の調査と対策を求めたい。</p>	<p>(8) 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、その実現に向けての大きな道筋を示し、都市計画に位置付ける法定計画です。</p> <p>環境影響評価の項目については、対象事業の実施段階において検討するものと考えます。</p>
--	--	--

公述意見の要旨及びこれに対する東京都の見解

島しょ部 6 東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全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 14 日に公聴会を開催し、計 2 人の方々から 6 件のご意見をいただきました。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
島しょ部 6 都市計画 都市計画区域の 整備、開発及び 保全の方針	<p>【区域区分について】</p> <p>(1) 父島、母島全島にかけられている都市計画区域指定のうち、一部の地域を指定外とするべき。新規就農者、農業後継者が、経営開始、経営拡大する際に、建築確認制度のために物置小屋さえ建てられない状況にある。倉庫、作業小屋、休憩所、堆肥舎、冷蔵設備は、建築確認が取れなければ補助事業資金を調達できない。</p> <p>(2) 小笠原では区域区分を行わないことによって、生活の安寧秩序が維持できない事態が起こっても、対策が取れないため、区域区分は速やかに行われる必要がある。</p>	<p>(1)都市計画区域は、都市計画法に基づく指定要件を満たし、一体的に整備・開発・保全する必要がある区域を指定しています。</p> <p>なお、個別の具体的な建築計画等については、建築確認の申請の際に検討されるものと考えます。</p> <p>(2)本マスタープランでは、「島しょ部 6 都市計画区域は、いずれも東京から 100 k m 以上南下した太平洋上に位置する離島である。人口は 6 都市計画区域を合わせて約 26,000 人であり、将来的に人口の大幅な増加は予想されない。あわせて、既存集落を除き、自然公園法などに基づく土地利用規制によって自然的環境が保全されているため、無秩序な市街化が進行するおそれはないものと判断し、区域区分は行わないものとする」としております。</p>

	<p>【土地利用について】</p> <p>(1) 土地利用計画に強制力を持たせるためには「地域地区の指定」が速やかに必要である。</p> <p>(2) 老朽化した復興支援住宅を普通の都営住宅に建て直し、バリアフリー、単身者用、ペット同居可能などの多様性豊かな住宅に進化させてほしい。</p> <p>【都市景観について】</p> <p>(1) 扇浦地区は「海上からの眺望、都市沿岸道路における良好な街並みの形成」という景観形成特別地区の対象とすることが必要。また、海上からもよく見える旧高校跡地も景観形成特別地区の対象とするべき。</p> <p>(2) 現行色彩基準では、貧相な暗い印象しか与えておらず、シロアリを誘引するような白からアイボリー系統を避けるのは、小笠原村にとって当然である。現行の色彩基準を周知した上で、速やかに全面的に再検討することが望ましい。また、色彩基準遵守・誘導・促進のため、色彩基準に合った建物の</p>	<p>(1)本マスタープランでは、「小笠原都市計画区域では、小笠原諸島振興開発計画で定められた土地利用計画との整合を図りつつ、関係法令に基づく諸制度との適正な連携・役割分担により適切な土地利用を誘導していく。また同時に、必要に応じて地域地区の指定などについて検討する。」としております。</p> <p>(2)本マスタープランでは、居住環境の改善又は維持に関する方針として、「既存住宅地の良好な居住環境の整備・維持を促進する。都営住宅の建替えなどに際しては、高齢者や障害者にも住みやすいバリアフリー住宅や、若年層が定着できる新しい住宅について配慮する。」としております。</p> <p>(1)本マスタープランでは、景観の形成に関する基本的な方針として、「歴史的価値の高い建物や庭園などの保全、景観基本軸における景観誘導等により、魅力的な景観を形成する。」としております。</p> <p>(2)本マスタープランでは、豊かな自然を生かした景観の形成に関する方針として、「自然的・歴史的環境、景観の保全のため必要な場合は、既存集落における高さや形態制限などについて検討していく。」としております。ご意見は、今後の都市づくり政策の参考とさせていただきます。</p>
--	--	---

	建築・補修による塗装工事には、助成金制度の導入が不可欠である。	
--	---------------------------------	--

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>【再開発促進地区（2号地区）】</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>【その他の意見】</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こし、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>
--	---	--