

平成31年度 東京都予算等要望事項

(一社)東京ビルディング協会では、毎年度、都市政策委員会の各委員からの要望事項をベースに、東京都予算等に対する要望事項をとりまとめ、東京都議会各派に要望書を提出しております。今年度は、8月から9月にかけて、都民ファーストの会、公明党、自民党、立憲民主党・民主クラブに次の8項目を要望事項とする要望書を提出いたしました。

1. 都市再生特別地区の運用の柔軟化

都市再生特別地区における大規模な再開発事業では、計画提案の時点から事業の竣工までに一定の期間を要すること、また、事業竣工後も当該建築物等は長期にわたり存続することから、社会環境の変化に対応した計画の見直しが必要となる。

このため、国土交通省では、平成29年11月29日付各都道府県知事等への通知(国都計第94号)によって、都市再生特別地区に関する都市計画に、都市再生の効果等を有する具体の取組に係る用途等を定める際に、許容される包括的な用途を記載すること等が助言されている。

については、東京都においても、上記通知に沿った具体的な対応を速やかに講じられたい。

2. 附置義務駐車場制度の柔軟な対応

都心部では、商業等の複合用途ビルを中心として、ピーク時の利用が20数パーセントから30数パーセント程度のビルが数多く見受けられ、附置義務台数は実際の需要に対し相当過大となっている。また、都心の事務所ビルにおいても、整備した駐車場の台数に対して入居者の利用率が極めて低いため、駐車場運営に支障を来す事例もある。

東京都では、平成14年の条例改正による地域ルールは、主に商業地において駐車場確保が事業的に困難な場合に策定されている。また、平成26年の条例改正による面積調整率の見直しも、駐車場利用率の低下に対する十分な対応にはなっていない。

これら状況を踏まえ、国土交通省では、「まちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン」を策定し、本年7月19

日に地方公共団体へ通知しており、駐車場の需給状況の把握と駐車場の適正化を求めている。

については、当方も協力するので、改めて駐車場の利用状況の実態を調査いただき、その利用実態を反映した更なる運用改善と制度の見直しを図られたい。

3. 都心部でのプロジェクションマッピングおよび建物壁面を利用した公共アート(ミューラル)の促進(東京都屋外広告物条例の見直し)

近年、世界各都市で行われる大規模なプロジェクショ



プロジェクションマッピング例
(提供:三菱地所株)

ンマッピングが話題を呼び、また、ミューラル(既存ビルの壁面や建築物をキャンバスに見立てアーティストが制作する公共アート)は、世界各都市で観光コンテンツとして注目されている。

これら社会情勢の変化に対応して、国土交通省では、従来の「屋外広告物条例ガイドライン」とは別に、プロジェクションマッピングを対象とした「投影広告物条例ガイドライン」および「実施マ



ミューラルアート(提供:森ビル株)

ニユアル」を平成30年3月に策定・公表した。

東京都では、平成29年12月の規制改革推進会議資料によれば、プロジェクションマッピングの取扱いについて、一部を規制対象外とすることや、2020年東京オリンピック・パラリンピックの機運醸成につながるものは特例許可の対象とするなどの対応をされているが、上記「投影広告物条例ガイドライン」が策定されたことから、これに準じて東京都投影広告物条例を制定願いたい。

また、ミューラルについても、東京都屋外広告物条例の規制対象となるため、「屋外広告物条例ガイドライン」にある「広告物活用地区」制度を東京都の条例に取り入れるよう改正するなど、ミューラルが適切に展開できるよう対応願いたい。

4. 大屋根の下部空間利活用の柔軟な運用

ピロティ状屋外空間や道路・空地等の上部にかけられた大屋根の下部空間については、都市機能として必要な、活気あふれるにぎわい空間の創出に資する利用等の際には、容積率制限に妨げられることなく大屋根下部空間の適切な利用が可能となるよう、柔軟な運用を講じられたい。

5. 環境確保条例による温室効果ガス総量削減義務と排出量取引制度(C&T制度)等について

①当協会は、低炭素社会実行計画を策定し、地球温暖化対策への自主的取り組みをより一層積極的に進めるよう会員企業に促しているところである。東京都は、C&T制度について平成30年3月28日に「削減義務実施に向けた専門的事項検討会」を設置し、平成32年度以降の削減義務について検討しているが、その際に、ビル業界と十分

な調整が図られることが重要である。当協会では、これまで、同制度の第1期(2010~2014年度)、第2期(2015~2019年度)において、目標を上回る努力を重ねてきており、第3期(2020~2024年度)、第4期(2025~2029年度)の目標については、これまでのビル事業者の努力が正当に評価され、また、導入技術の可能性、削減ポテンシャルを考慮した実現可能な目標を設定していただきたい。については、削減義務率等の検討に際しては、当協会の実態と意見を十分に汲み取っていただくようお願いしたい。また、総量削減義務の対象事業者に対する技術的支援、補助金等の財政等支援を創設していただきたい。

②また、都市再生特別地区などのまちづくりに貢献する建築物への容積率等の特例制度の運用にあたり、実現が困難な環境性能への適合を求めているが、これは、都市再生特別地区など制度本来の目的であるまちづくりを阻害することになるため、その運用の適正化を図られたい。

6. 市街地再開発事業に関する補助金について

都市機能の更新・強化に不可欠である市街地再開発事業では、東京都が支給する補助金(社会資本整備総合交付金)が、各事業の資金計画に基づく必要額に満たない状況である。

については、当該交付金の増額を国に働き掛け、市街地再開発事業を速やかに進捗させるために十分な予算の確保をお願いしたい。

7. 文化・スポーツ施設の維持・運営に係るインセンティブについて

魅力的な都市環境においては、文化やスポーツを楽しむ環境の充実が求められるため、都市に不可欠な装置として文化施設およびスポーツ施設が維持・運営できるよう、補助金等のインセンティブを設けていただきたい。

8. グリーンリース普及促進事業の継続

東京都では、都内中小テナントビルを所有する中小企業者等を対象に、オーナーとテナントが協働して省エネなどの環境負荷軽減等に努めるグリーンリースを普及・促進するための助成金事業を実施されているが、依然として、中小企業者等におけるグリーンリースの認知度は低く、更なる普及・促進が必要な状況である。

については、当該助成金事業について、平成31年度においても継続されたい。