

# 第 1 6 3 回

---

## 杉並区都市計画審議会議事録

---

平成 2 4 年(2012 年) 7 月 1 7 日(火)

議 事 録

|      |            |   |
|------|------------|---|
| 会議名  |            | 第163回杉並区都市計画審議会   |
| 日 時  |            | 平成24(2012)年7月17日(火)午後2時00分～午後3時15分  |
| 出席者  | 委 員        | 〔学識経験者〕 黒川・村上・中井・関口<br>〔区 民〕 光森・徳田・篠・松枝・田丸・大原<br>〔区議会議員〕 堀部・富田・山下・市橋・小川・渡辺・<br>齊藤<br>〔関係機関〕 荒井・櫻木   |
|      | 説明員<br>(区) | 〔政策経営部〕 企画課長<br>〔危機管理室〕 防災課長<br>〔区民生活部〕 産業振興センター次長<br>〔都市整備部〕 都市整備部長、まちづくり担当部長、<br>都市再生担当部長、土木担当部長、<br>都市計画課長、調整担当課長、鉄道立体担当課長、<br>住宅課長、まちづくり推進課長、<br>地区整備担当課長、都市再生担当課長、<br>建築課長、土木管理課長、道路区域整備担当課長、<br>土木計画課長、交通対策課長、<br>特命事項担当副参事、みどり公園課長、<br>杉並土木事務所長<br>〔環境清掃部〕 環境部長、環境課長 |
| 傍聴   | 申 請        | 0名  |
|      | 結 果        | 0名  |
| 配布資料 |            | 郵送分<br>第163回杉並区都市計画審議会次第<br>配布資料一覧<br>〔審議事項〕<br>・東京都市計画道路の変更(区画往路都市高速鉄道第10号線付属街路<br>第6号線及び9号線)[杉並区決定]<br>議案書、参考資料<br>〔報告事項〕<br>・生産緑地の動向について<br>参考資料<br>当日配布資料なし   |
| 議事次第 |            | 1. 審議会成立の報告<br>2. 開会宣言<br>3. 委員委嘱の紹介<br>4. 議席の決定<br>5. 署名委員の指名  |

|  |   |
|--|---|
|  | 6. 傍聴の確認<br>7. 議題の宣言<br>8. 議事<br>〔審議事項〕<br>東京都市計画道路の変更（区画街路都市高速鉄道第10号線付属街路第6号線及び9号線）[杉並区決定]<br>〔報告事項〕<br>生産緑地の動向について<br>9. 事務局からの連絡<br>10. 閉会の辞 |
|--|---|

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

|        |  |
|--------|--|
| 都市計画課長 | <p>それでは、定刻になりましたので、会議の開催をお願いいたします。</p> <p>初めに、会議の成立についてご報告をいたします。本日は、金子委員、上野委員から、所用のためご欠席とのご連絡をいただいております。現在、都市計画審議会委員 21 名のうち 19 名の委員がご出席をいただいておりますので、第 163 回杉並区都市計画審議会は有効に成立をしております。</p> <p>続きまして、会長より、開会宣言をお願いいたします。</p> |
| 会長     | <p>それでは、ただいまから、第 163 回杉並区都市計画審議会を開会いたします。</p>  |
| 都市計画課長 | <p>ありがとうございます。</p> <p>まず、先立ちまして、事務局よりご報告をいたします。</p> <p>このたび委員の委嘱がございましたので、ここにご紹介をさせていただきたいと存じます。</p> <p>初めに、区民委員として、杉並区町会連合会からご推薦の委員がご交代なさいまして、光森一誠委員でございます。どうぞ一言お願いいたします。</p>   |
| 委員     | <p>杉並区町会連合会から参加しました光森でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。</p>  |
| 都市計画課長 | <p>続きまして、区民委員として、宅地建物取引業協会杉並支部から推薦の委員がご交代なさいまして、田丸順啓委員でございます。</p>  |
| 委員     | <p>ただいま紹介いただきました田丸順啓です。よろしくお願い申し上げます。宅建協会の副支部長ということで、杉並区の都市計画審議会委員になったと</p>  |

思っております。非常に光栄に思っております。

我々業界も社団法人から公益社団法人に移行いたしました。その意義とか役割を十分自覚しまして、事業の運営に邁進したいと思います。何かと皆さんのお世話になると思います。よろしく申し上げます。

都市計画課長      ありがとうございます。

続きまして、区議会の委員といたしまして、杉並区議会議長より推薦をいただきました。これにより、新たに4名の区議会議員の方に委嘱をさせていただきますので、ご紹介をいたします。

まず、山下かずあき委員でございます。

委員               山下でございます。よろしくお願いいいたします。

都市計画課長      続きまして、市橋綾子委員でございます。

委員               市橋綾子でございます。よろしくお願いいいたします。

都市計画課長      続きまして、小川宗次郎委員でございます。

委員               小川でございます。よろしくお願いいいたします。

都市計画課長      続きまして、渡辺富士雄委員でございます。

委員               渡辺でございます。よろしく申し上げます。

都市計画課長      ありがとうございます。

なお、委嘱状は机上に置かせていただいておりますので、よろしくお願いいいたします。

以上、新しく委員になられた方のご紹介をさせていただきました。

続きまして、委員の委嘱がありましたので、審議会運営規則第4条に基づく議席の決定を会長にお願いしたいと存じます。

会長               議席につきましては、現在お座りいただいているところをそのまま議席にしたいと思いますが、よろしゅうございますか。

(異議なし)

会長               どうもありがとうございます。

それでは、現在お座りの席を議席とさせていただきます。

都市計画課長      ありがとうございます。

ただいま、会長より新しい議席をお決めいただきましたので、若干お時間をいただきまして、新しい議席表を配付させていただきます。

(議席表配付)

都市計画課長      引き続きまして、本日の署名委員をご指名願います。

会長 本日の会議記録の署名委員として、堀部委員をお願いしたいと思います。  
よろしくお願ひいたします。

次に、本日は傍聴のほうはどうなっているのでしょうか。

都市計画課長 本日は傍聴の申し出はございません。

会長 それでは、今から議事に入りたいと思いますが、まず事務局から、議題の宣言をよろしくお願ひします。

都市計画課長 本日の議題は、審議案件が1件、報告案件が1件でございます。審議案件は、「東京都市計画道路の変更（区画街路都市高速鉄道第10号線付属街路第6号線及び9号線）[杉並区決定]」でございます。報告案件は、「生産緑地の動向について」でございます。資料はあらかじめお送りしてございますが、お手元にお持ちでいらっしゃいますでしょうか。

会長 それでは、議事に入ります。

審議案件の「東京都市計画道路の変更（区画街路都市高速鉄道第10号線付属街路第6号線及び9号線）[杉並区決定]」について、最初に説明をお願ひします。

都市計画課長 議案のご説明の前に、前回の当審議会でご審議をいただきました関連議案の「東京都市計画都市高速鉄道（第10号線）の変更[東京都決定]」に係る区長意見の提出につきまして、ご報告を申し上げます。

前回の審議会におきまして、東京都の都市計画案について、異議なしとの答申をいただきまして、東京都には7月11日付で区長意見を提出いたしまして、あわせまして東京都の参考に供するため、第162回杉並区都市計画審議会の議事録を提出いたしました。

以上、ご報告いたします。

それでは、続きまして、鉄道立体担当課長より議案をご説明いたします。

会長 よろしくお願ひします。

鉄道立体担当課長 それでは、私から議案1、「東京都市計画道路の変更（案）」についてご説明させていただきます。

説明に入る前に、配付資料の確認をお願いいたします。

まず、議案1「東京都市計画道路の変更（案）」には、表紙、計画書1枚、A3判の総括図1枚、A4横の計画図2枚をとじております。その他参考資料といたしまして、右上に「議案1の参考資料」とある表紙、別紙1として「意見書の要旨及び区の見解」、別紙2としまして「東京都市計画都市

高速鉄道（第 10 号線）の変更（案）」でございます。こちらは前回ご審議いただきました東京都決定の京王線の都市計画変更（案）でございます。新しい委員もいらっしゃいますので、参考として添付しております。別紙 3 といたしまして、「都市計画案及び環境影響評価準備書のあらまし」とあるパンフレットを添付しております。不備はございませんでしょうか。

それでは、ご説明させていただきます。前回 5 月の当審議会では、東京都決定の都市高速鉄道（第 10 号線）の変更についてご意見をいただきましたが、今回の議案、「区画街路都市高速鉄道第 10 号線附属街路第 6 号線及び 9 号線」につきましては、杉並区が決定する都市計画案でございますので、都市計画法第 19 条 1 項に基づき、当審議会にお諮りするものでございます。よろしくお願いたします。

初めての委員もいらっしゃいますので、初めに京王線の連続立体交差事業の概要について、簡単にご説明させていただきます。

京王線笹塚駅から仙川駅付近の区間には 25 カ所の踏切があり、その全ての踏切があかすの踏切となっております。

これらの踏切をなくし、交通渋滞や事故、地域分断の解消を図るため、東京都、杉並区、世田谷区、京王電鉄は連携して連続立体交差化、複々線化及び関連側道についての都市計画手続を進めております。

参考資料のほうの別紙 3 のパンフレットをごらんください。1 枚めくっていただきまして、1 ページ中ほどに計画の概要がございます。一つ目の赤丸、「京王電鉄京王線（都市高速鉄道第 10 号線）の都市計画変更」は、東京都が決定するもので前回ご審議いただきました、4 線高架方式で昭和 44 年に決定されていたものを 2 線高架 2 線地下方式に変更するものでございます。

下段の赤丸、「都市高速鉄道附属街路」は、杉並区、世田谷区が決定する都市計画案でございます。15 路線のうち 2 路線の一部を杉並区が決定するもので、本日の議案となっております。

5 ページ目をごらんください。左側に一般部の標準横断面図がございます。鉄道の構造形式は在来線を高架方式に、複々線化のための線増線を地下方式にする併用方式としております。この図面で高架構造物の右側に青で示した鉄道附属街路が杉並区、世田谷区が決定するもので、在来線が高架化されることに伴い、環境保全などを目的として計画してございます。

戻りまして、3、4ページをごらんください。上段の平面図で鉄道に沿って青色で示している部分が鉄道附属街路になります。東鉄10付3号線から17号線まで、全部で15路線ございますが、このうち杉並区にかかる路線は芦花公園 八幡山駅間の第6号線と、桜上水 下高井戸駅間の第9号線の2路線となります。

それでは、議案1、「区画街路都市高速鉄道第10号線附属街路第6号線及び9号線の都市計画変更(案)」についてご説明させていただきます。

議案書の頭紙を1枚めくっていただきまして、A4横の計画書をごらんください。第6号線につきましては、世田谷区南烏山四丁目から杉並区上高井戸一丁目までの約890メートルのうち、世田谷区内の約740メートルを除く約150メートルでございます。第9号線は、世田谷区桜上水四丁目から世田谷区松原三丁目までの約480メートルのうち、世田谷区内の約80メートルを除く約400メートルでございます。鉄道の高架化に伴い、沿線の良好な住環境の保全、沿線地域の交通の円滑化、地域の安全性や防災性の向上などを目的として計画してございます。

位置関係につきましては、1枚めくっていただきまして、A3判の総括図をごらんください。鉄道附属街路第6号線の杉並区部分は、図面左下の芦花公園駅と環状8号線の間、第9号線は桜上水駅と下高井戸駅の間で、それぞれ赤く示した部分でございます。

3枚目、4枚目のA4判が6号線と9号線の計画図となっております。赤く着色した部分が杉並区部分の附属街路となります。鉄道の計画変更線に沿って北側に配置する形でございますが、現在の4線高架方式から、2線高架2線地下の併用方式に変更することで、鉄道の計画面積は全体的に小さくなっております。附属街路6号線につきましては、おおむね現在の鉄道敷地に計画してございます。9号線につきましては、現在線路沿いにある区道を含めて計画しております。

それでは、参考資料の表紙にお戻りいただきまして、手続の概要についてご説明いたします。

公告日、縦覧期間、意見書の提出期間につきましては、記載のとおりでございます。縦覧及び意見書提出手続が2回行われてございますのは、3月16日から予定していた説明会を東日本大震災の影響から5月に延期したことにより、再度手続を実施したためでございます。

受け付けた意見書の要旨及び区の見解は別紙1をごらんください。2回の提出期間中に受け付けた意見書の総数は2,335通で、杉並区決定の付属街路のみに対する意見ではなく、東京都決定の京王線の構造形式に対する意見が多くを占めてございます。意見書は、1通ごとに都市計画案や環境影響など複数の項目に意見がわたるため、項目別に意見を取りまとめ、区に対する意見が含まれている部分を、項目として最初のほうに取りまとめてございます。

主な意見といたしましては、側道に関するものでは、ラッシュ時間帯に車両が流入し、危険であるとの意見、その他東京都に対する意見がほとんどでございますが、鉄道の構造形式に関するものでは、環境面や地震に対する安全性の面から、併用方式ではなく地下化を求める意見、鉄道の高架下や緑化に関する意見、住民説明会に関する意見などがございました。

参考資料の表紙に戻っていただきまして、裏面をごらんください。2番、都市計画案の説明会につきましては、東京都、杉並区、世田谷区、京王電鉄の共催により、記載のとおり平成23年5月16日から25日まで、沿線8カ所で開催し、延べ2,088人が参加されました。

3番、今後の予定でございますが、平成24年度に都市計画決定、平成25年度に都市計画事業認可を予定してございます。東京都は、京王線の都市計画変更案を9月4日、東京都都市計画審議会に付議し、10月にも都市計画決定とのことでございます。付属街路につきましても、本日、当審議会の議を経た上で、東京都と同日に決定・告示する予定でございます。平成25年度の都市計画事業認可につきましては、連続立体交差化とともに、鉄道付属街路も東京都が事業認可を取得する予定でございます。

私からの説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いたします。

会長

どうもありがとうございました。

それでは、この案件につきましてご意見、ご質問がある方は、どなたからでも結構でございます。

委員。

委員

初めに、確認の意味でお伺いしたいと思います。

まず、鉄道付属街路の設置目的は何なのかということについて、ご説明願います。



鉄道立体担当課長 日影や通風を考慮した環境空間として、また東西方向の交通ネットワークを担う機能とともに、災害時の緊急活動等の防災性向上を目的として計画してございます。

委員 その目的によってこの案件は展開されていると、こういうふうに理解していいですか。

鉄道立体担当課長 委員おっしゃるとおりでございます。

委員 次に、鉄道付属街路の設置箇所はどのように定めたのか、その基準はどういうふうになっているのでしょうか。

鉄道立体担当課長 昭和 51 年の通達がございまして、「連続立体交差化事業の取扱いについて」という通達に基づきまして、設置位置、それから幅員等を決定してございます。

設置箇所につきましては、連続立体交差化により生じる日影に対し、良好な沿道空間を保全するために、環境上必要な空間として、鉄道北側に沿って住居が連担している区間に設置してございます。

委員 計画ではそういう良好な空間が確保されているのですか。

鉄道立体担当課長 日影と通風の影響を考慮して、環境を保全するための空間として、道路を計画しています。

委員 その空間は確保されているというふうに認識しているのかどうか伺ったわけです。

会長 「この街路ができればそういうことが確保できるのですか」と聞いているんです。

鉄道立体担当課長 はい、確保できるものと考えてございます。

委員 次に、6号線の幅員が6メートルから12メートル、9号線は6メートルから9メートルになっておりますが、なぜこのような幅員としてなっているのでしょうか。

鉄道立体担当課長 先ほど申し上げました昭和 51 年の通達に基づきまして、原則6メートルというふうにしてございます。

委員 9号線では幅員が広がっているところがありますが、道路として必要なかどうか、その辺はどうですか。

鉄道立体担当課長 9号線の東側につきましては、下高井戸駅付近が少し高架の位置が高くなってございますので、日影の影響を考慮して住環境を保全していく必要から、幅員を多くとってございます。

委員 次に、9メートルの幅員の道路をどのように整備していくのでしょうか。

鉄道立体担当課長 部分的に広がっている箇所につきましては、歩行者空間としての整備や緑化を図るなど、今後検討してまいりたいと考えてございます。

委員 そこで、今回の付属街路の計画案で、民有地に都市計画線がかかる件数はどのくらいあるのか、またどの程度かかるのでしょうか。

鉄道立体担当課長 この都市計画図で見る限りは、杉並区内では6号線、9号線合わせて10件程度の敷地の一部に計画線がかかるものと推定してございます。都市計画線が土地や建物にどの程度かかるかにつきましては、詳細な測量を行っておりませんので、現時点で正確にお答えすることはできません。

会長 そういう案で事務局は都計審に出すんですか。

鉄道立体担当課長 建物がかかるかどうかについては推定してございますが、数字で申し上げるような何センチだとかという正確なところでは、この場ではちょっと申し上げられないということでございます。

会長 ということですが、よろしゅうございますか。

委員 付属街路はいつごろ整備されるのでしょうか。

鉄道立体担当課長 事業者である東京都のほうでは連続立体交差化に10年を予定してございまして、その中で鉄道の高架と一体的に付属街路の整備を進めていくということでございますので、最終的な完了は着手から10年というふうに考えております。

委員 何か予期しないことあるいは想定外のことが起きて、計画が狂っていくというふうなことはあり得ますか。今はないというふうに認識しているのですか。

鉄道立体担当課長 大きな工程は変わらないものと考えてございますが、部分的にどの路線から手をつけていくかなどにつきましては、今後施工計画を立てていきますし、そういう状況に応じてその計画についても変更し、また着手時については、皆様方、地域住民にもお知らせしながら進めていくというふうに聞いてございます。

委員 京王線の連続立体交差化において、鉄道付属街路は必要なものと理解しておりますけれども、提出された意見書を見ると、自動車の交通量がふえるなど心配している住民もいらっしゃいます。事故などの危険がないように配慮が必要と考えますが、区の見解をいただきたいと思っております。

鉄道立体担当課長 今回の設置区間が長距離とならないために、地域で発生する交通を分担す

る生活道路として、交通量は極めて少ないものと考えてございます。

ただ、今後安全性を考慮しまして、地域のご意見などを踏まえながら、警察など関係機関と協議し、交通規制などもあわせて検討してまいりたいと考えてございます。

委員 次に、この計画について、現時点で区のかかわりはわかりますけれども、10年間というスパンの中で、区はどのようなふうにかかわっていくのでしょうか。

鉄道立体担当課長 東京都とともに、ご理解いただけるように、地域に対して十分な説明を行っていくとともに、将来管理者として安全が確保されるような設計に、東京都と協力しながら進めていきたいというふうに考えてございます。

委員 気を緩めることなく事業が完全に達成できるように要望しておきます。終わります。

会長 ほかの方、ご意見ありますか。

どうぞ、 委員。

委員 委員の質問の中にもあったんですけれども、一般の私有地のところに入るのが、今何センチというふうに具体的なところは申し上げられないという話でしたけれども、単位として50センチ、1メートル、そんな大きくくりなところでも伺いたいところなのですが、私有地に入るところは今でもお答えは出ないのでしょうか。

鉄道立体担当課長 入るか入らないかにつきましては、2,500分の1の地形図で確認しておりますので、実際に現地を測量してみまさんと、その数字まではお答えできません。おおむねの話で何十センチということで数字がひとり歩きする場合もございますので、現時点では控えさせていただきます。

委員 先ほど、10件程度というふうにおっしゃいましたけれども、該当するお宅の方たちはそういった認識はお持ちですか。

鉄道立体担当課長 1軒ごとに説明して回っているわけではございませんので、全員が知っているかどうかというのは把握してございません。ただ、説明会等は全戸配付によりお知らせしてございます。

委員 質問の意図は、自分のところが入るかかどうかというところが多分一番ご心配なのだと思うのです。説明としてざっとされたとは思いますが、お宅が入るというような話は具体的にはないのですね。

鉄道立体担当課長 まだ都市計画決定前でございますので、説明会の開催時には全戸配付でお

知らせして、こういう計画線で計画していますということをご説明しておりますが、今後、都市計画決定されますと、実際に地権者を対象とした説明会を予定してございますので、その時点では全員が承知されるものと考えてございます。

委員 現状のままではというか、今の地上部を走っているままでは、この道路幅を広げるという計画はないというふうに考えていいのでしょうか。立体交差になったときにだけ、この計画が生じてくるという考えでよろしいですか。

鉄道立体担当課長 はい。今回の計画は連続立体交差化と一体として行いますので、高架化された部分について、この付属街路を設置するというものでございます。

現況の道路につきましては、今現在、2項道路になっていますので、その部分についての後退はございます。

委員 現地に行って見てきましたけれども、一台だけ通行している車を見たんですけれども、基本的にあそこの道路は一方通行なののでしょうか、相互通行になっているのでしょうか。

鉄道立体担当課長 委員がおっしゃっているのは9号線のところの現道だと思いますが、現在は相互通行になってございます。ただ、車両の通行は時間規制も設けられてございます。

委員 こちらの別紙1のところの意見書を拝見しますと、先ほどご説明にもあったように、やはり「通過交通がふえるのではないか」ということをおっしゃっている方がいますね。先ほどのご説明だと、「安全性を考慮し、地域の方のご意見を伺いながら」というふうにありますけれども、やはり一番心配されるのは、通過交通が増大するという心配なのだと思います。下高井戸のそここの部分は通過交通がふえるような要素はないというふうに考えてよろしいのでしょうか。

鉄道立体担当課長 今回の9号線につきましては、幹線道路から幹線道路ということではございませんので、現在の交通量と大差ないものと考えてございます。ちなみに現在の交通量は、12時間交通で71台です。

委員 基本的に、先ほどご説明にもあったように、防災用の道路というのはとてもあの地域は不安なものがありますので、そういった必要なものと、そしてまた住民の方たちの不安なものというのが相まっていると思いますけれども、そここのところの説明をきちんとしていただいて、進めていっていた

だきたいと思います。

会長           ご意見として伺っておきますか。あるいは地元の説明会でそういう話は十分しましたということではないのですか。

鉄道立体担当課長   これまでも説明してきておりますが、今後も連続立体交差化事業を契機として、沿線のまちづくりも進めてございますので、まちづくりの説明においても、付属街路を含めた道路整備について、十分にご説明しながら進めていきたいと考えてございます。

会長           ほかの方、ご質問ありますか。  
どうぞ、     委員。

委員           前日も東京都の決定のお話の中で、「意見書の要旨及び区の見解」という別紙1ですか、ちょっと順番は変わっているようですけども、改めて提出された意見書の総数 2,335 通、この量について区の見解はどう思われているでしょうか。

鉄道立体担当課長   区といたしましては、これが多いとか少ないとかという認識ではございません。2,335 通の貴重な意見をいただいたという認識でございます。

委員           いや、すごく多いと思うんですけども。あと意見書の内容ですね、東京都の計画と区の都市計画は一体なものというふうに先ほども説明されているとおり、意見書自体一体として取り扱って、皆さん意見を寄せられているんですけども、基本的に意見は出してもらいましたよと、それについては取り入れませんよというのが、最終的な区の見解なのかなというふうに見受けるのですけれども、いかがでしょうか。

鉄道立体担当課長   これまでも説明会等でもご説明し、意見もたくさんいただいております。今回の意見書も含め、予定地域の皆さんのご意見を踏まえて、東京都には要望すべきものは要望してございます。

委員           どのように踏まえてなのか、もう少し詳しく教えてもらえますか。

鉄道立体担当課長   甲州街道と京王線に挟まれた地域の環境についてご心配されている住民が多いということで、この地域に対しては特段の配慮を東京都に求めてございますし、環境保全措置の確実な実施、それから騒音、振動に対しても、よりきめの細かい予測評価を東京都に求めるということでございます。

委員           余り具体的ではないんですけども、例えば別紙1の2ページ目、「住民説明会に関する意見」の(4)「ほとんどの地域住民が反対していると思われる状況なのに、行政は全く耳を貸そうとしない態度に憤りを覚える。

「一体何のための説明なのか理解に苦しむ」ということで、一体何の説明会だったのですか、今回ののは。

鉄道立体担当課長 行政側で最善とする都市計画案についてご理解いただくためにご説明した説明会でございます。

委員 この(4)の「住民が反対していると思われる状況なのに、全く耳を貸さうとしない態度」というふうに住民の方々が印象を持っているみたいなんですけれども、そこについてはどう思われますか。

鉄道立体担当課長 反対の方も意見を述べられましたし、賛成の方も述べられてございます。全く聞かないということではなく、いろんな意見をお伺いしたものでございます。この方はそういうふうに捉えたものと認識しております。

委員 僕は、この意見書の総数が2,000通を超えとかというのがすごいことだと思うんですよ。区民の方々がこれだけ区に意見を出して、区政に参画をするということをやろうとしているのに、ほとんど意見を出しても聞いてもらえないという印象を持ってしまっているという状況が本当にどうかなと思うんですけれども、その辺、区はどう考えているんですか。

鉄道立体担当課長 意見を聞いてもらえないということですが、行政側としましては十分にご説明して、意見をさまざまな形でお聞きしているということでございます。これまで都市計画の素案を作成した段階で、沿線で8回にわたって説明会を実施しまして、その後、平成22年の秋には、世田谷区と共同で「まちづくりオープンハウス」ということで、まちづくり及び連続立体交差化事業についてご説明し、さらに昨年5月に都市計画案として8回説明会を設けて、さまざまなご意見をお伺いしてきたところでございます。

委員 東京都の方針で、この鉄道立体交差化というのを高架と地下との併用方式というふうに決めたから、区もそれに従うというような態度というのは僕はどうかと思うんですけれども、声を聞かなければいけないのは東京都ではなくて、そこに住んでおられる区民の方々の声をしっかりと聞いて、その声を東京都に上げるというのが杉並区の役目だと思うんですけれども、いかがでしょうか。

鉄道立体担当課長 東京都の計画に、東京都が出したから従うということではございませんで、連携して役割分担に応じて進めてございます。東京都が最適案として示した併用方式につきましては、杉並区としてもこれを選定したことは適切で

あるというふうに考えてございます。区民からのさまざまなご意見につきましては、その都度東京都にも報告してございますし、東京都、世田谷区それぞれに出されている場合がございますので、そういうところは情報も共有化してございます。

委員

この話をしている、周りの皆さんの意見する時間がなくなってしまうかもしれないのですが、きちっと区民の意見、心情というのを察してほしいなと思うんですよ。前回の都市計画審議会では、東京都の決定に対して問題なしということになってしまいましたけれども、そこに住民の人たちがいたら、どう思うかなというのもあると思うんですよ。ここにいらっしゃっている方々は、皆さんそれぞれ専門知識を持たれていますけれども、住んでいる方々の声を区がどうやって吸い上げて、それをどう取り扱っていくのかというのは、やっぱり区政全体の問題で、さらに住んでいる人にとっては本当に生活環境が変わってしまうわけですから、生きることが変わってしまうんですよ。その辺しっかりと認識してもらいたいと思うんです。こうやって机上で何か議論して「はいはいはい」と進めていくというのが、僕はすごく恐ろしく感じるんですよね。生活実態のない、こういう紙っぺらだけで進めていくというのが。きちんと区民の生活というのを考えてやってほしいと思います。僕はこの計画についてはとても疑問を持っております。

会長

この問題ってどれを言っているのですか。

委員

この東京都市計画道路の変更、10号線附属街路の6号線、9号線のこれについて。

会長

この変更そのものがね、わかりました。

疑問を持っているところはということですか。ちょっと確認を私はしたいんですけども。

委員

区民の、住んでいる方々の意見として、この計画及び東京都の計画、京王線の立体交差の事業について、まだまだ多くの反対の声が出ていて、納得されているわけではないというところで、私はこの計画については疑問を持っております。

会長

わかりました。ほかはどうでしょうか。

委員

今と違ってもいいですか。

会長

ほかのことで結構ですよ。

委員 ほかのことでちょっと教えていただきたいのですが、今回この都市計画決定した道路というのは、区画街路ということになると、一般の建築確認等に使える道路になるわけですね。それで、かつ鉄道の付属街路といった場合にどういう制約を伴うのか、その辺をちょっと確認しておきたいんですけれども。

地区整備担当課長 今回、まだ都市計画道路の計画決定の話ですので、建築基準法の 42 条 1 項 4 号という指定をかけない限りは建築上の道路になりませんので、まだ直ちにこの道路幅員で基準法上の道路になるということはないです。

会長 多分これは今都市計画決定しているだけで、本当に道路がないから、道路ができれば普通の区画道路として建築確認上の道路です。

鉄道立体担当課長 将来は、区道認定しまして区が管理します。その時点で、1 項 1 号になります。

委員 わかりました。それで、付属街路ということは、民間のほかの道路で言うと、私道というか、所有権が鉄道側にあるということですか。この付属街路というのがどういう制限が出てくるのか、権利が生じるのかということを教えていただきたいんです。

会長 事業をやるときは東京都が事業をやって、区道として区に移管しますので普通の道路です。そういうことです。鉄道の所有権はありません。

委員 そうすると、都市計画決定するときは付属街路なんだけど、通常の道路になるということですか。

鉄道立体担当課長 そういうことでございます。

委員 わかりました。

会長 ほかはどうでしょうか。

委員 街路の技術的なところで、6号線の計画図を見ると、世田谷区との関係もあるんでしょうけれども、東側が行きどまりというか、これどこかにつながる道路なのか。何か将来的に高架になるところの下につながっているようにも見えるし、交通量上は余り好ましくはないですけれども、防災上は本当は環八まで抜いたほうが、多分街路としては合理的な街路だと思うので、交通量上はちょっとそれをやると通過交通が発生するかという問題はありそうですけれども、ここでとまっている理由を教えてください。

鉄道立体担当課長 この図ではわかりづらいのですが、現在、京王線は環状8号線の上を高架



で通ってございます。今この赤く示している東側のところは既に高架になってございまして、ここは行きどまりではなくて、高架の下に区道が通っておりますので、区道から区道への通り抜けということで計画してございます。

委員                    そういうことですか。わかりました。

会長                    もう少し説明をわかりやすくしてください。どの区道なのか、図で見るとどれとどれが実際はつながっているんですというように、もう少し具体的に。

鉄道立体担当課長   申しわけございません。通り抜ける道路につきましては、この左側の芦花公園駅からずっと右側の環状8号線に向かって赤い線の一番端のところに、これ色を塗っていないのでわかりづらいのですが、南北の区道がございまして。旧甲州街道まで抜けられる区道があります。こちらに接続するということでございます。

( 計画図の該当箇所に色塗りをして、各委員席を回って示す )

鉄道立体担当課長   付属街路の線路沿いにあるこの赤い線は、東側で突き当たるような形で南北に走っている杉並区道に接続します。環八のほうには抜けません。

会長                    委員の方々、今のでわかりましたか。要するに、「環八にはつながってなくて、その手前で、南北にある区道に、T字路でぶつかります」と、こういう説明です。

                          質問はそれだけですか。

委員                    はい。

会長                    ほかはどうですか。

                          それでは、もし異議がなければここで決めてよろしゅうございますか。

                          では、原案どおり賛成の方は挙手をしていただけますか。

( 賛成者挙手 多数 )

会長                    一人を除いて賛成ということですから、この案件は議決させていただきます。

                          それでは次に、報告事項に入ります。生産緑地ですね。説明をしてください。

都市計画課長        それでは、私から、生産緑地地区の動向についてご報告をいたします。

                          資料をごらんください。

                          生産緑地の変更につきましては、例年でございまして、秋ごろの当審議

会に諮問をさせていただきます、ご決定をいただいておりますけれども、その諮問の予定案件につきまして、例年事前にご報告ということでさせていただきます。今回はその予定案件のご報告ということでございます。

今年度の生産緑地地区の変更は、削除が6地区、追加が2地区でございます。

では、順次資料に沿いましてご説明いたします。

まず、1枚目の表側をごらんください。こちらは削除予定の6件でございます。そのうち一番上の地区番号の43、2つ飛びまして116、129、157、以上4件につきましては、主たる従事者の方がお亡くなりになったことにより、区に買い取り申し出がりましたが、有効な土地利用の見込みがなく、買い取りには至りませんでした。残りの102と104、上から2つ目、3つ目でございますが、こちら公共施設の設置によるものでございまして、具体的には放射5号線の整備により、都が道路用地として順次買収したことに伴うものでございます。

続きまして、裏面をごらんください。こちら裏面は追加指定の新規2件でございます。上の151番でございますが、こちらは既存の3,270平米の生産緑地に、さらに現に営農されております隣接地の1,480平米を加え、大きくするというものでございます。下のほうの181番でございますが、こちら新たに770平米の土地を生産緑地として指定するものでございます。こちらの所有者の方でございますが、既に小規模ながら農業をされてございまして、貴重な農地を次世代に引き継ぎたいと、このようなお考えのもとに、後継者のめども立ったということで、将来的な営農ができるということでございますので、今回の追加指定の要望に至ったものでございます。

資料の2枚目につきましては、それぞれの場所を示した地図でございます。

3枚目と4枚目はそれぞれの配置図、図面でございます。

さらに5枚目、6枚目につきましてはそれぞれの現地の写真でございますので、後ほどご参照願えればと思います。

なお、冒頭申し上げましたとおり、本件につきましては、秋ごろの本審議会に改めて諮問をさせていただく予定でございますので、どうぞその節はよろしく願いいたします。

ご報告は以上でございます。

会長 どうもありがとうございました。  
今の説明にどうぞご意見、ご質問がありましたらば、  
どうぞ、 委員。

委員 43、116、129、157 ということで買い取り申し出があって、結局、区では  
買い取らなかったという認識でいいのでしょうか。

都市計画課長 そのとおりでございます。

会長 もう少し丁寧に説明してください。

都市計画課長 お申し出を頂戴いたしまして、いろいろ関係部署のほうで有効活用ができ  
ないかと検討を加えました結果、有効活用が区としては難しいという結論  
に至ったものでございます。

会長 もっと手続ちゃんとやっているでしょう。買い取り請求があったら。

都市計画課長 大変失礼しました。買い取り請求がありましたら、東京都にも照会をかけ  
ます。さらに区の中の組織においても即情報提供して検討すると、そう  
いった区の中、外への手続を踏んでいるものでございます。

会長 農地として誰か買い取りすることは？

都市計画課長 農業委員会のほうにも情報提供いたしまして、ご検討いただいているところ  
でございます。失礼しました。

委員 農業委員会は検討していただいているというのが継続中ということですか。  
それも終わったということですか。

都市計画課長 全て流れは終わりました、今回の解除の手続に向かっているということで  
ございます。

委員 そうすると、解除された後、普通に民間に売却などをされて、例えば宅地  
になったりとか、そういう形になってくるのですか。

都市計画課長 基本的に今回の件につきましては、既に関し買い取り申し出より3カ月間経過  
いたしますと行為制限が解除されると、そういった生産緑地法の規定がご  
ざいます。その時点で売買なりが可能になってしまいますので、本件につ  
きましては、全て今もう宅地化ということで進んでいると伺ってございま  
す。

委員 ほかの、例えば杉並区議会でも土地の利用について等々いろいろ話題に上  
がっていると思いますし、「杉並区、緑大事にしていこう」という話で生産  
緑地というのも大事にしていきたいという中で、例えば区民農園という要  
望もすごく多いと思うんですよね。よく会社を定年された方から、わざわざ

ざ遠い県のほうまで行って、週に2日間、そこで農地を耕したりして、また杉並に帰ってくると。「杉並区内で区民農園みたいな形で貸し出しとか利用ができたらすごくありがたいのに」という意見が結構たくさんあるんですけども、こういう方向への利用というのは区として考えていなかったんですか。

都市計画課長 全て区が買収するという前提かと思imasるので、そういった面になりますと、区として区民農園、その政策目的等々、慎重に考えないといけないということにはなろうかと思imas。

また、相手方のご意向というのもそれぞれございまして、そういったものの中からやはり区としてその都度一番適切な方法を考えるというのが現状でございまして、区民農園につきまして、今回具体的なそういったお話が進まなかったということでございます。

会長 ほかはよろしいですか。

委員。

委員 それで十分わかるのですが、よく聞くのは消防関係で消防団、これは生産緑地という形ですけれども、優先的に公共的に使うために、例えば格納庫とかが非常に足りない、今、東京都全体で探していると。当然杉並区も探しているとお聞きしたので、例えば100平米近くの土地を探しているというんですけれども、こういったところを優先的に使用できないものなのでしょうか。

都市計画課長 何分この制度につきましては、区なり行政が買い取るということが前提でございまして、その上でということにはなろうかと思imas。当然そういったご要望があるのは承知してございまして、この生産緑地を買い取ってというほかにも、やはり区としてトータルで考えなければいけないのかなと考えてございまして。

会長 多分、買い取りを、例えば区がこの5軒でこのうち100平米だけ買いたい。もしあなたが地主、要するに相続する人だったら、100だけ区に売って残り700を何とかするというよりは、一括800なら800やってしまったほうがいいので、「100だけください」と言われると「嫌だ」と言わざるを得ないというような状況が持っている方のほうにもある。

ゆっくり考えている暇はないんですよ。死亡しましたら、相続は死亡から10カ月でどっちかにしなければいけないということなので、これも買い

取り申請があって3カ月で返事をしなければいけないとか、そういう相続法の縛りがあるので、ゆっくりは考えていられないんですよ。

当然、区に買ってもらうと言いながら、民間のディベロッパーさんとも並行して交渉していますから。だから、思い切って買うならもう一気に全部買う。だけど、そのときでも買い取り値段で両方の意見が合わないと、「それなら売りません」となってしまうので、そこはなかなか杉並区の場合まだまだ微妙な状況で、区が「買う」と言っても、買い取り請求という請求はされても、売り値を示すと合わないということは十分起こり得るということだけは了解しておいてください。

よろしゅうございますか。はい、どうぞ。

委員

一つの具体的な例として申し上げますと、私は南荻窪のほうに住んでおりますが、そこは農地を区が借りて、それを区民に区民農園として貸しているという地域があります。それはやはり緑が保存されると。

亡くなった さんという方が、ここはずっと緑を保存したいということをして遺言されて、それをそのまま区が借りて、区民に転貸して、区民農園として緑が続いているという例もありますので、できれば少しでも緑が残るような知恵を出していただけたらと思います。

委員

追加予定をしていただいたところは、土の部分、緑の農地というところでは本当にありがたいというふうに思います。

そんな中で、新たに生産緑地地区として今後追加していくところなのですが、今の段階で区としてこの農地を、先ほど来、区民農園という話が出ていますけれども、私は体験型農園のほうが.....。

会長

何型ですか。

委員

体験型農園。好き勝手につくるのではなく、その地主さん、農地をお持ちの方の指導のもとに、今区内で荻窪のところに1カ所あるんですけども、そういったものをふやしていくという観点は区のほうではあるのでしょうか。

産業振興センター次長 委員ご指摘の体験型農園につきましてもニーズがふえてございます。

ただ、園主の負担が非常に多い。つまり土地を持っていて、そして区民の方に作付から、育て方から、収穫まで全て指導していくということで、なかなか農家の方が引き受けてくださらないというような現状でございます。

委員

荻窪に1カ所しかないという中で、杉並の今後の緑地、また農地を考えたときに、とても難しいという現状はあるかもしれませんが、やはりビジョ

ンとして、世田谷または練馬に隣接しているような地域の中で、こういう追加の生産緑地ができたときに、方向性として体験型のものができるような方向に持っていくというビジョンがもしあったならば、農地を持っていらっしゃる方たちにどういった研修だったり、そういう視点を持ってもらえるようになるのかというような区としての方向性も打ち出せると思うんですよ。今の現状が難しいといったのでは、その先が進んでいかないのではないのでしょうか。やはりふやしたいというビジョンを持って、それに向けて計画をしていく、農業の後継者の方たちにお話しをしていくというところが生まれるのだと思うのですが、「そういったビジョンはない」と今おっしゃったのですか。そうではないですね。もう一度お願いします。

産業振興センター次長 体験型農園を例えば 10 年後に幾つにするかとか、たしかにそういうビジョンは今現在ございませんけれども、ただニーズは多いです、ふやしていきたいという意向というか考えは持っています。

委員 私、農業委員の でございます。今の問題、皆さんから聞くと、杉並区の本当に緑がなくなるということはひしと感じている思いです。緑豊かな杉並区なんだから、何としても、空間があって緑をつくるためにはどうしても必要なんです。

だけでも、今の時点で、きょうも出ていますけれども、相続になると、つくっていたけれども、つくれないんです、実情が。相続税を払わなければならないと。そうすると、若い者がやりたいけれども売らなくてはならないと。そして、もし区でも農地として確保してくれれば緑が残るんですよ。でも、区で買えないとなると、いずれはマンションなり建て売りができてしまって、もう二度と緑がなくなるんです。

本当に、農業委員会は毎月やっていますけれども、緑豊かな杉並区なんだから、何とか緑を残せるような方法がないかと区にもいろいろ話しているんです。今の話が出た場合に、すぐ区が、じゃあうちで買いますよと、緑豊かな杉並区にするんだから、そこを買いましょうと。その後の利用方法はいずれどんなことになるかもしれないけれども、そういうふうに確保していただかないと、全部もうこれからマンションなりになって空間がなくなっていくんです。それが本当に悲しくて。

今出ました善福寺ですけれども、子供さんが今度やるということで、今まで生産緑地ではなかったんだけれども、「きれいにしてこれからやります

から」ということで、農業委員の人たちが指導しましてふえたんです。本当にこういうことはありがたいことなんですけれども、相続があるとやりたくてもできないんです。今、若い人が本当に一生懸命やっています。グリーンクラブやなんかで杉並区でやっています。でも「　　さん、相続があったらできないんだよ。もう払わなくちゃならないんだよ」と、本当に悲痛なんですよ。やりたいんです。一生懸命やっているんです。それで、杉並区で即売をしたりすると、野菜がたちまち何時間もたたないうちに売れちゃうんですよ。地元の野菜だとそれだけ人気があるんです。でも、それをつくれない現状が農家にはあるんです。皆さん本当にそれでいいのかわ。私も区長に言ったこともあるんです。「空間をなくしたら、絶対次にまた空間がなくなって、もうだめですよ」と。

練馬区では、環八を練馬区へ入ると、今まではずっと畑だったんですよ。畑の緑があったんだけど、全部今マンションになっています。環八を行っても、もう畑は見えません。練馬区はすごく発展してしまいました。だから、あそこへ光化学なんか出るようになってしまっているんです。

だから、何としても杉並区で農地を残したいということが皆さんあるのであれば、もう少し農地を残せるような方法をしていただければありがたいと思います。

会長　　ほかはどうでしょうか。

はい、　　委員。

委員　　この問題は、毎年必ず生産緑地の解除という問題で出てまいります。何十年も区は一貫して、各所管に、生産緑地が解除されるので有効利用の点から買う気はないのかと、このシステムでやってきたわけですね。

ですから、買わないという理由づけはわかる。だけど、買う場合はどういう場合に買うのかと、はっきり基準を明示していませんよ。買わない場合だけおっしゃって。今の買わないシステムを変更しない限りは、緑豊かな杉並の拡大ということは無理だから、抜本的に構造変更していただかなければだめだと思うのですが、その辺の見解はどうですか。

都市計画課長　　そのご意見は、たしか以前の議事録を拝見して、2年前ぐらいですか、そういうご意見も頂戴したかと思えます。その後、区としても、各所管でも、ただ買わない理由をさがすのではなくてなるべく買いたいと、何とか区として使えないかと、もちろんそういう姿勢でこれまでもいろいろと検

討してきましたけれども、その結果として有効な活用ができないと。結果的にはそうなっているのですが、それも各所管のみで今は判断するのではなくて、事前の相談が私どもにあった時点で、すぐに情報はトップも含めて共有する、まずそういう仕組みはもう既につくってあります。

その中で、やはり区としてこの土地を取得することによって、区民にとっていいメリットがあるんだと、そういったことをしっかり区としてそれぞれの所管が縦割りではなくて判断していく。もうそういう仕組みは既につくってありますし、その結果、昨年も上高井戸の大規模な生産緑地の取得にもつながったわけですけども、そういった姿勢だけはご理解いただきたいと思います。

委員

事実関係として 23 区でも、区民 1 人当たりの公園が非常に低位の位置にあるということがあるわけですね。

ですから、所管のほうで都市計画審議会で「緑豊かな杉並を残せ」という大変強い意志があるから、やっぱりもう少し構造変更しなければ、システムを変更しなければいけないと意見を具申しない限りは、なかなか動かないと思う。大変壁は厚いと思うけれども。

先般 1 件買いましたよね。これは例外中の例外で、ですからそういう事例を参考にして、なぜ成功したのか、区民のニーズをこれだけ満たしているのではないかと、やっぱり喜ばれる政治をやらなければいけないわけよ。生活向上のためにひとつ頑張ってくださいよ。お願いいたします。

会長

会長からもう一つお願いするのは、じゃあ、区議会も頑張ってくださいと。それなしで予算をつけないで買えというのはないから、議会のほうでも一生懸命決議して基金をつくっていただけると、行政も少しは楽になると思います。よろしくお願いします。

委員

今、非常にいい話が盛り上がっているんですが、まず区役所に「買ってこれ、買ってこれ」と、それも一つのアイデアですが、もう一つは杉並区民で農業財団をこしらえて、そこで買う。それで、農業こそビジネスチャンスだということやると、結構金も集まるんじゃないですかね。特にさん、その辺旗を振っていただいて、区議会のほうも応援していただいて、ただただ、税金で買え買えと言っても、区役所のほうでも困るかもかもしれませんから、農業財団をつくって大いに農業を振興しようということで、杉並区でつくった野菜は非常に安心で栄養があるよということで、ビジネス



としても成功すると思うんですよ。このチャンスにどうぞ皆さんでアイデアを出しませんか。よろしくお願いします。

会長                   ほかにはないですか。

ではそろそろ、報告事項なので、ここら辺で終了したいと思いますが、よろしゅうございますか。

(異議なし)

会長                   はい。どうもありがとうございました。

では、最後に事務局から何かご連絡があればどうぞ。

都市計画課長       どうもご審議ありがとうございました。

次回の都市計画審議会につきましては、秋ごろに予定をしておりますが、大変申しわけございませんが、具体的な日時につきましては未定でございます。今後、調整をさせていただいた上で、日程が決まり次第、皆様にご案内をさせていただきたいと存じます。どうぞよろしくお願いいたします。

会長                   それでは、以上で本日の予定は全て終了しましたので、これで第163回杉並区都市計画審議会を閉会いたします。どうも長時間ありがとうございました。

了