

第 1 6 4 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 2 4 年(2012 年) 1 1 月 5 日(月)

議 事 録

会議名		第164回杉並区都市計画審議会
日 時		平成24(2012)年11月5日(月)午後2時00分～午後3時30分
出席者	委 員	〔学識経験者〕 黒川・村上・中井・関口 〔区 民〕 光森・徳田・篠・上野・松枝・田丸 〔区議会議員〕 堀部・富田・山下・市橋・小川・斉藤 〔関係政機関〕 荒井
	説明員 (区)	〔政策経営部〕 企画課長 〔危機管理室〕 防災課長 〔区民生活部〕 産業振興センター次長 〔都市整備部〕 都市整備部長、まちづくり担当部長、都市再生担当部長、土木担当部長、都市計画課長、調整担当課長、鉄道立体担当課長、住宅課長、まちづくり推進課長、地区整備担当課長、都市再生担当課長、建築課長、土木管理課長、道路区域整備担当課長、交通対策課長、特命事項担当副参事 みどり公園課長、杉並土木事務所長 〔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 第164回杉並区都市計画審議会次第 配布資料一覧 〔審議事項〕 ・東京都市計画生産緑地地区の変更[杉並区決定] 議案書、参考資料 〔報告事項〕 ・都市計画下高井戸公園の動向について 参考資料 当日配布資料なし
議事次第		1．審議会成立の報告 2．開会宣言 3．署名委員の指名 4．傍聴申出の確認 5．議題の宣言

	6．議事 〔審議事項〕 東京都市計画生産緑地地区の変更[杉並区決定] 〔報告事項〕 都市計画下高井戸公園の動向について 7．事務局からの連絡 8．閉会の辞
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------

発言者	発言内容
-----	------

都市計画課長 では、皆様、こんにちは。本日は、お集まりいただきましてありがとうございます。ございます。

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。

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、櫻木委員から所用のためご欠席とのご連絡を頂戴しております。まだ2名の委員さんが見えになっていらっしゃいませんが、現在、都市計画審議会委員21名のうち17名の委員が出席されておりますので、第164回杉並区都市計画審議会は有効に成立してございます。

続きまして、会長より開会宣言をお願いいたします。

会長 それでは、ただいまから第164回杉並区都市計画審議会を開会いたします。

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 では、本日の会議記録の署名委員として、富田委員をお願いしたいと思います。よろしく願います。

それから、傍聴のほうはどうなっていますか。

都市計画課長 本日はいらっしゃいません。

会長 それでは、事務局から議題の宣言をお願いします。

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、「東京都市計画生産緑地地区の変更 [杉並区決定]」でございます。

報告案件は、「都市計画下高井戸公園の動向について」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、お手元にお持ちでございますか。

会長

よろしいですか。

それでは、議事に入ります。

審議案件の「東京都市計画生産緑地地区の変更 [杉並区決定]」について、説明をよろしくをお願いします。

都市計画課長

それでは、私から審議案件の「東京都市計画生産緑地地区の変更 [杉並区決定]」についてご説明をさせていただきます。よろしくお願いたします。

まず、今回の都市計画決定に至りますまでの経過でございますけれども、前回の第 163 回都市計画審議会、平成 24 年 7 月 17 日でございますが、こちらで生産緑地地区の動向についてご報告をさせていただいたところでございます。その後、8 月 9 日に都市計画案につきまして東京都に協議をいたしまして、8 月 22 日付で「意見なし」との回答を受けてございます。さらに、8 月 31 日から 9 月 14 日までの間、計画案の公告・縦覧を行いました。特段意見書の提出はございませんでした。以上が経過でございます。

続きまして、議案のご説明をさせていただきたいと存じます。

まず、議案 1、「東京都市計画生産緑地地区の変更について(案)[杉並区決定]」でございます。

こちらの 1 ページ目につきましては、削除の案件でございます。2 ページにつきましては、追加または新規の案件を一覧に記しております。

また 1 ページ目にお戻りいただきまして、まず、第 1 の「種類及び面積」でございますけれども、今回の増減後の面積につきましては、生産緑地地区約 36.65 ヘクタールでございます。こちらにつきましては、昨年の 37.12 ヘクタールと比較いたしまして、0.47 ヘクタールの減ということになります。

続きまして、第 2 の「削除のみを行う位置及び区域」でございます。名称、位置、削除面積、備考等につきましては、表に記載のとおりでございます。

今回の削除につきましては、こちらの 1 ページ目の計 6 件でございます。このうち一番上の地区番号 43 番、下から 2 番目の 129 番が全部の削除、残りが一部の削除でございます。

削除の理由でございますけれども、地区番号 102 と 104、上から 2 つ目

と3つ目につきましては、東京都が事業を行う都市計画道路放射第5号線の整備に伴うものでございます。そのほかは、すべて主たる従事者の死亡に伴う行為制限の解除によるものでございます。

続きまして、裏面の2ページ、第3、「追加のみを行う位置及び区域」でございます。名称等につきましては、表に記載のとおりでございます。

今回、追加等を行う区域につきましては、計2件、151番、181番でございます。地区番号151番につきましては、既に指定された区域に隣接する農地を追加で指定するものでございます。下の181番につきましては、既に耕作を行っていらっしゃる土地について、新たに生産緑地として指定をするものでございます。

続きまして、3ページでございます。こちらは新旧対照表等でございますけれども、新旧対照表は変更前、変更後の内訳を表にしたものでございます。下のほうの「変更概要」でございますけれども、こちらが数値をまとめた部分でございます。従前の143件、37.12ヘクタールに対しまして、今回の変更後は、数の純減が1減ということで、計142件、総面積が36.65ヘクタールになるということでございます。

続きまして、4ページから9ページまでの折り込んだ図面でございますけれども、こちらは今回の変更箇所のそれぞれ計画図でございます。縮尺が2,500分の1でございます。今回削除のみを行う区域につきましては、黒の塗りつぶしで示してございます。また、今回追加のみを行う区域、新しいところは横書きの線、横線で示してございます。これにつきましては、後ほどスライドで詳しくご説明をいたします。

また、別紙の青焼きの大きな図面でございます。こちらにつきましては、生産緑地の総括図、1万分の1の全域の地図でございます。こちらは既に指定をされた区域も含むものでございまして、今回削除される区域は黒塗りで塗って表示してございます。また、今回追加する区域につきましては、ピンクのマーカで塗って表示してございます。この図面の説明は以上でございます。

続きまして、別冊の「生産緑地地区関係資料」をごらんいただきたいと思います。

こちらは資料集でございまして、1ページ目と2ページ目につきましては、それぞれの地区のこれまでの経過を簡単に記載してございます。

なお、主たる従事者の死亡により今回削除を行う4件、1ページ目の43、116、129、157は、主たる従事者のお亡くなりになったことによる削除でございますが、こちらにつきましては、区が所有者の方の買い取り申出を受けまして、区の各所管課におきまして土地の有効活用の可能性等を検討いたしましたけれども、今回は買い取りには至らなかったものでございます。また、あわせまして、農業委員会等に対しまして生産緑地の取得のあっせんについて照会、お願いをいたしましたけれども、取得のご希望はございませんでした。そういう経過でございます。

続きまして、裏面の2ページにつきましては、今回の追加の理由等について経過を記載してございます。いずれの土地につきましても、今回、所有者の方から追加指定のご要望を頂戴いたしまして、生産緑地法に定める指定要件に合致することから、今回、追加指定を行うこととさせていただきたいというものでございます。

3ページ以降につきましては、参考資料ということで写真を載せてございますが、こちらはこれからスライドで説明をさせていただきたいと存じます。

大変恐れ入りますけれども、先ほどの議案1の折り込んだ資料、4ページから9ページのそれぞれの図面をお手元にお開きになったまま、スライドのほうをごらんいただければと存じます。よろしくお願いたします。

〔スライド〕

都市計画課長　　まず、地区番号43でございます。お手元の図面の4ページでございます。

地区番号43につきましては、右側が環状八号線、それから四宮小学校、これらからの至近距離に位置をしてございます。周辺には、この黒の線で囲んだ既存の生産緑地が点在をしている場所でございます。地区番号43につきましては、地区全部の解除でございます。この道路を間に挟みまして、北側と南側、両方とも一体となった43番全体を解除するものでございます。

次に、写真でございます。こちらが43番の真ん中の道路の西側から撮影したものでございます。この写真の左側のフェンスの部分が解除する部分でございます。あと右側、車の奥の部分も生産緑地の解除を行う部

分でございます。解除の部分のうち、既にこの写真のとおり、右側の生産緑地につきましては戸建て住宅の建設が進んでいるものでございます。

続きまして、2番目の地区番号102番、お手元の図面の5ページになります。

102番につきましては、玉川上水沿いに位置してございまして、玉川上水を中心に東京都が事業を行います都市計画道路放射第5号線の計画がございまして、この黒い線が放射第5号線の計画線でございますけれども、こちらにかかる部分を解除するものでございます。

次に、現況写真でございます。手前にシート張ってありますけれども、こちらが今回解除を行う部分でございます。既に道路用地としてこのように管理をされてございます。なお、写真の奥にビニールハウス、あるいは耕作をしている場所が見えますけれども、こちらが今後も生産緑地として残る部分でございます。手前の部分だけ解除ということでございます。

続きまして、今の102番のお隣の104番でございます。地区番号104番につきましても、玉川上水沿いに位置してございまして、こちらも放射第5号線の計画用地でございます。この黒い計画線に入っている部分を今回一部解除をするものでございます。

こちらは現況の写真でございます。こちら、写真手前のシート張りのところが今回削除を行う部分でございます。奥のほうの現在耕作を行っているところにつきましては、引き続き今後も生産緑地として残る部分でございます。

続きまして、お手元の資料の6ページ、116番になります。

この116番につきましては、環状八号線の西側で、井の頭通りの上といたしますが、北側でございます。この複雑な形をしている部分の上半分の部分でございます。この黒いところが今回削除を行う箇所でございます。なお、下半分の部分は別の地区番号でございます。

次に、写真をごらんに入れます。井の頭通りから撮った写真でございます。ここに通路が見えますけれども、ここからご所有の方のご自宅に向かう敷地内通路となっております。この写真は、削除する生産緑地のうちの大体左側を主に写したものでございまして、ちょうど植え込みに隠れた裏の部分が削除を行う部分でございます。

続きまして、同じ資料、6ページの129番、今の116番の道路を挟んだ反対側になります。

129番につきましては、道路の下の三角地になります。この三角地、129番すべてが今回削除ということになります。

写真をお示しします。こちらは、敷地の東側のほうから撮った写真でございます。車が通っている場所が井の頭通りでございます。ごらんのとおり既に宅地化されております。こちらにはコンビニができておまして、その手前については植栽ということで、既にこのような現状になってございます。

続きまして、地区番号157番、お手元の資料の7ページでございます。

地区番号157番につきましては、玉川上水緑地の北側で、区立高井戸第三小学校の近くでございます。今回、地区の一部の削除でございます。全体のうちこの黒塗りの部分が削除ということでございます。

現況の写真につきましては、ごらんのとおりでございます。既に分譲住宅が建っております。なお、フェンスの右側の、こちらの部分が今後も生産緑地として残る部分になります。

続きまして、今度は追加指定でございますが、お手元の資料の8ページをごらんください。

まず、8ページの151番につきましては、環状八号線の西側に位置をしております。こちら周辺には生産緑地が点在しております。今回、このスライドで緑色に塗ってある部分、お手元の資料では横線の部分ですが、こちらが今回追加指定を行う部分でございます。上の縦線部分は既存の151番でございます。これに下のほうの緑の部分を追加するものでございます。

こちらの写真の手前、ほこらがありますけれども、この後ろ側の土が見える場所が今回追加指定を行う場所でございます。その後ろ側につきましては既にこのように耕作が行われて、生産緑地として管理をされている部分でございます。今回こちらの手前の部分を追加するものでございます。

最後に、9ページの181番です。この181番につきましては、善福寺公園の近くの西側に位置をしております。こちらにつきましては、既に耕作が行われている土地につきまして、今回新たに生産緑地として指

定をさせていただきたいというものでございます。

こちらが現況の写真でございます。ごらんのように、現状、既にこのように耕作が行われている土地でございます。

以上、ご説明いたしましたけれども、削除、追加等を行う生産緑地地区の現状につきましてご報告をいたしました。どうぞよろしくご審議のほどお願いいたします。

会長 どうもありがとうございました。

それでは、ご意見、ご質問がございましたらどうぞ。

はい、 委員。

委員 それでは、伺ってまいります。

このところ生産緑地が減少する一方でした。私どもは、1つは減少させるなど。2つ目は、減少する場合、適切かつ有効な利用策を積極的に講ぜよということをお願いしましたが、今回新規に2件、新たに指定されることについては大変喜ばしいことだと思っております。関係者のご努力に対して敬意を表したいと思います。

そこで、確認の意味を含めて、何点が伺ってまいります。

最初に、生産緑地の新規指定の要件はどのようになっているか、お示し願いたいと思います。

都市計画課長 生産緑地法に規定がございまして、主に面積が500平米以上ということ、また、営農を継続するに当たりまして、必要な用排水設備があるなど農業の継続が安定して可能であるといったことが法的な要件でございます。

委員 そういう要件を踏まえながら、この間の実績はどうなっているのでしょうか。推移をお教え願いたいと思います。

都市計画課長 お手元の「生産緑地地区関係資料」の5ページ、6ページに個別に細かく載っておりますけれども、最近のことということで、6ページをごらんいただきたいと思います。

こちらを見ていただきますと、平成18年以降の7年間ぐらいで、削除件数が28件、失効が1件。失効というのは旧法に基づく失効でございます。それに対しまして、新規追加が19年、21年、各1件、今回の24年は2件、このような状況で推移してきたところでございます。

委員 それでは次に、個別問題についてお伺いいたします。

まず、資料の8ページの151番ですが、指定の経緯と土地の現状はど

うなっているでしょうか。

都市計画課長 151 番でございますけれども、ただいまスライドでごらんいただきましたが、従前から生産緑地として指定されていた区域がございます。そこに隣接する部分につきまして、所有者の方から追加で指定を受けたいというご要望を頂戴いたしましたものでございまして、既に白菜とか大根とか里芋が植えられている状況でございます。

委員 同じく9ページの181番はいかがですか。

都市計画課長 こちらも新規でございまして、既に小規模ながら耕作を行っていたところでございますけれども、今回、後継者の目途がお立ちになられまして、安定して引き続き営農が可能な環境ができたということでございます。そうしたことにより、新規のご指定をご要望いただいたものでございまして、今はもう既にサツマイモなどが植えられている状況でございます。

委員 資料提供の写真を拝見いたしますと、どちらも既に農地として適正に管理されていることが判明しております。今後も営農を続けていこうという所有者の方のご意思に敬意を表するものですが、都市部で営農を続けることは大変なご苦労があると推察しております。

区として、さまざまな方法で区内の農家をしっかりと支援していく姿勢を示すことが、今後の生産緑地の減少の歯どめや新たな指定を呼び起こすことになろうかと考えておりますが、区の今後の考えと決意のほどをお伺いしたいと思います。

産業振興センター次長 基本構想が目指します10年後の杉並を実現するためには、安全・安心な農産物の生産、供給のほかに、防災であるとか、環境であるとか、教育、こういった都市における多面的な機能を有する都市農地を今後とも保全し、都市農業を振興していくことが不可欠であると考えております。ただし、生産緑地制度は都市計画制度として定められておりまして、生産緑地は都市計画制度における市街化区域内農地として位置づけられておりまして、いずれ宅地化されることが想定されております。

ただ、人口減少、少子高齢化、環境問題など、現在の生産緑地制度が平成3年にできて以来10年以上経過いたしまして、状況が大きく変化しております。国におきましてもこのような認識のもと、都市農地があって当たり前、そしてそれをいかに生かしていくべきかという考え方に転換する方向で今検討がされております。

杉並区におきましても、都内 38 自治体で構成される都市農地保全推進自治体協議会、こういった協議会を通じて、生産緑地における貸し借りを可能にすることや、生産緑地の指定要件の緩和などを国や都に働きかけてまいりたいと考えております。また、区独自でできることとして、地産地消の推進、あるいは農産物の付加価値を上げる工夫、さらには杉並産ブランドの生産など、JAあるいは農業者と連携して進めてまいりたいと考えております。

私からは以上です。

委員 今ご説明を受けましたけれども、区の考え方はわかりました。しかし、決意が示されていないというふうな感想を持ったわけですが、区としてはこうして守っていくんだというその辺の決意はいかがですか。また、具体的な方策があればそれもご説明願いたいと思っております。

産業振興センター次長 具体的な方策といえますとなかなか難しい問題がございますので、これは国の法制度、税制度、そういったところに根っこがあるわけがございますので、すぐ区が単独で何かをやって効果が上がるかという、なかなか難しいところがあるかと思っております。ただ、決意につきましては、私どもはぜひ都市農地を保全していきたい、都市農業をますます振興していきたいと考えております。

会長 ほかにご意見、ご質問があればどうぞ。

では、委員、それから委員。

委員 削除されるところについて少しお伺いします。区での買い取りを行わない形で削除になるということなんですけれども、それぞれ区民農園の活用もいろいろ考えられたのかなと思うんですけれども、その辺はどのように判断されたのでしょうか。

都市計画課長 買い取り申出を受けまして、できる限り制度の趣旨に沿いまして保全できる方法ということで努力はしてまいったのですが、当然、JAあるいは農業委員会にお願いをしたというのが第1で、第2は区役所の中で何ができるかというのをやってみりました。

ただ、今の区民農園というのは、基本的にまず区が買い取り申出を受けて、区が取得をしてということが前提になりますと、全体の公共施設の配置計画、あるいは財政上の問題とか、さまざまな課題がございますので、すべてのご要望に応えるのはなかなか難しいという政策判断のもと

に、今回こういった結果になったということでございます。

委員 すごく抽象的な言葉で、よくわからないんです。今、区民農園は幾つかあると思いますが、それはどういう状況になっているのか確認させていただきたいと思います。

産業振興センター次長 区内に 13 農園ございます。区画数といたしましては 1,777 区画でございます。

委員 広さ的にはどれぐらいの広さなんでしょうか。

産業振興センター次長 全体で約 2 万 6,000 平米でございます。

委員 これで何名ぐらいの方々が農園に登録して、実際に農作業をやられているのかというのは出てきませんか。

産業振興センター次長 1,777 区画でございますので、1 人 1 区画ということで皆さんにご利用いただいています。おおむね 1,700~1,800 ぐらいではなからうかと思えます。

委員 この区画数、面積、人数について、杉並区としてはこれが多いほうなのか少ないほうなのか、それともちょうどいい割合なのかというのはどのように判断されていますか。

産業振興センター次長 これは平成 22 年度の倍率が 2.46 倍ということで、非常にニーズが高いものであると考えております。

委員 ニーズが高いということは、杉並区としては少ないという判断をされているのでしょうか。

産業振興センター次長 2.46 倍という数字は、他区と比較しても非常に高い数字でございます。他と比較すれば相対的には足りないというか、不足しているところではないかと思えます。

委員 不足しているということだったんですけれども、今回、削除を見ると、結構大き目のところがあります。形が少し正方形でなかったりということもあるんですけれども。今、こういった区民農園を増やしていく計画を区はどのように考えていらっしゃるのかすごく疑問なんです。都市の中で農地の重要性というのは、ここにいる皆様はきっとしっかりとわかっていらっしゃると思うんですね。そういった中で、どういう形で増やしていこうと区はしているのか、ちょっと確認させていただきたいと思いますが。

産業振興センター次長 区民農園の農地につきましては、区が買い取るわけではなくて、区

が農業者の方から借りております。したがって、農業者からの申し出がないと、区としてはちょっと動きようがないというところがございます。

委員 「申し出がないと」ということで、受け身の態勢が今の区の姿勢と認識したんですけれども、ニーズが高くて相対的には不足しているという認識を持っていて、でも「申し出がないと」というのも、ちょっと区の姿勢としてどうなのかなと思うんです。生産緑地を持っていらっしゃる方、またはそれを手放すしかなくなってしまったご家族の方々に、こういった申し出の仕方があるんですよとか、こういうやり方がありますよとかいうお話をどのような形でされているのでしょうか。

都市計画課長 生産緑地は、例えば営農者の方がお亡くなりになったんだけれどもといった事前相談が必ずございまして、その時点でどのような方策が可能なのか、まずはあっせん等の手続きでJAあるいは農業委員会でご検討いただけないかとか、あるいはそれを受けて、冒頭申しましたように区が取得するという道がないか等、当然、当事者の方にはいろんなことをご相談させていただきますが、今お話があったように区民農園ですと、所有者の方からお借りしてそういったことに使わせていただくということで、直接買い取り申出の事例とはちょっと異なっている部分もあります。なかなか難しい部分もあるのかなというところがございます。

委員 「なかなか難しい部分」というのがよく理解できないんですけれども、こういった貴重な緑地が宅地になってしまう。宅地のニーズもあるとは思いますが、区として不足していると認識していて、ニーズも高いという状況がわかっている中で、どのように残していくかという方向性をきちんと区民にも知らせていかなければいけないんですよね。その1つの方法が、例えば区民農園という形だと思えますけれども、そこをやっていかないと、生産緑地はどんどん減ってしまうと思うんです。その辺の区のご認識はどのような感じなのでしょうか。

産業振興センター次長 先ほど区民農園が不足していると申し上げましたが、訂正させていただきます。不足と言い切れるかどうかというのは少し疑問なところもありますので、足りない状況であろうかなというところがございます。

委員 いきなり不足していると言って、訂正してというのは、本当に区が生産

緑地、都市農業をどう守っていくのかという姿勢の問題を今問われているんじゃないのかなと思うんです。これは所管の担当の方だけではなくて、杉並区全体としての話ですよ。もう 2.6 倍という時点で、ニーズに対して不足しているのは明らかですし、面積から見ても今貴重な生産緑地がなくなっていくことをどうとめていくかということで、先ほど

委員からもその決意はと聞かれていましたけれども、本当にそういう決意があるのかなというのがすごく疑問です。しっかりとその辺は区民農園をふやしていくという政策をとっていくことが、この生産緑地、都市農園を守っていく大きな一歩なんじゃないのかなと思うんですけれども、いかがでしょうか。

都市計画課長　ご指摘いただいているのは、みどりの保全であるとか、生産緑地の保全とか、そういったものについては区としても重要なことだという認識はもちろん共有しているところでございます。ただ、本件につきましては、あくまでも生産緑地法に基づく買い取り申し出に対して買うのか買わないのかといったことの判断ということも、それは一面ご理解いただきたいと考えてございます。

委員　　すごく区の姿勢が僕には.....。

会長　　ちょっといいですか。　　さんの気分はわかるけれども、いろんな行政上のことを、逆に私は都市計画課長に聞きますが、生産緑地を区民農園にすることはできるんですか。生産緑地そのものをそのままの格好で区民農園にすることはできるんですか。

都市計画課長　　あくまでも主たる従事者、営農者の方がいて生産緑地というのは成り立っていると思いますので、.....。

会長　　その人が区民農園に使っていいと言ったらできるんですかということですね。農地を貸すことはできるかもしれないけれども、生産緑地を貸すことができるかどうかは曖昧模糊としているように見えるんですけれどもね。

都市計画課長　　今まで生産緑地が解除された後に、宅地並みの課税という状況になった後に、区が借りるとか、そういったことは通常あり得ると思います。ただ、生産緑地のままということになるとちょっと、できないと思います。念のため後ほど確認いたします。

会長　　そうすると、いろいろな質問が変わるでしょう。

委員 そうですね。少し変わってくると思いますね。結局、生産緑地の地区を解除した後に、その土地を持っている方と区と一緒に区民農園にするという。

会長 逆に言うと、解除して、宅地並みの値段で区が買いますというなら、みんな喜んで売ってくれるかといったら、売りませんよ。不動産業者が区が言っている値段より1割アップで提示したらどうなります？

委員 その辺は持っている人の.....。

会長 ですから、そうなってしまうんですよ、杉並のマーケットは。杉並という地盤はそういうところになってしまっているんですよ。

委員 それでも残していかなければいけない状況ではないですか。

会長 そうすると、区議会で予算をたっぷりつけるということをやってくれるならば、行政もできるかもしれないですけども。

委員 そうですね。そうなります。私は本当にそういうふうにしていくべきだと思うんですけども。

会長 区議会でちゃんと言ってくれれば良いと思いますよ。頑張ってください。

委員 頑張ります。では、ちょっと話が長くなってしまったので、この部分は次に回したいと思います。

102番と104番の解除について、これは主たる従事者の死亡とかいう理由ではなく、いわゆる放5の都市計画決定道路の中にあるということで、東京都から解除の申請があったということなんでしょうか。もう一度その辺をわかりやすく説明していただけますでしょうか。

都市計画課長 まず、これは生産緑地法の規定の8条4項でございまして、公共施設を設置する場合につきましては、あらかじめ区長に通知をすることになっておりまして、具体的には、東京都の第三建設事務所長から区長宛てに通知がされたということでございます。

委員 既に東京都が地主さんから買い取った状況ということになるんでしょうか。

都市計画課長 これも生産緑地法の規定でございまして、生産緑地内では、当然のことながら建築物等の新築とか土地の造成などはできないのでございますが、公共施設の設定等につきましてはその規定から除外をされているということございまして、生産緑地であってもそういったことが可能ということでございます。

委員 そういったことが可能ということは、現実的にもう東京都が買い取っているという状況で、東京都から区に通知が来たという状況ですか。

都市計画課長 はい。そのとおりでございます。

委員 これもやっぱり都市農地がどんどん減少していくことをとめるというのと本当に逆行していると思うんです。まして放射5号線は近隣住民の方々からもさまざまな反対の声が挙がっている部分であるのに、ここだけ生産緑地から外されてしまうのはちょっと問題があると思うんですけども、杉並区としてはどういう認識をされていますか。

都市計画課長 これもそもそも生産緑地法の趣旨ということになるかと思えます。生産緑地法の趣旨が第1条にありますけれども、「農林漁業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資すること」というのが生産緑地法の目的で、例えば今の道路のような都市計画施設につきましても……。

会長 済みません。今のはよくわかっているんですけども、 さん、大変失礼ですけども、その辺はこの場で言う前に、法律がどうなっているかということのレクチャーをやって、ここの質問にしないでいただきたいと思えます。

委員 済みません。レクチャー等は必要かなと僕も思いますが、やっぱり問題があると思うんですよね。

会長 あれは、実は都市計画審議会で、公共のために必要だという決定をしているので、それに「反対があるから」ということは、逆にいうと都市計画決定したという事実の重さをもう少し考えて、この場で質問していただきたいということなんです。

委員 重さというのは、

会長 要するに、放射5号線は公共的に必要な施設であるということ、この幅員で要するということを、区の都市計画審議会も都の審議会もそれから区長も都知事も認めて、そういう決定をしたという事実なんですね。確かに全部の人が賛成しているわけではないことはわかっている、なおかつ公共的に必要だということで決めた、ということなんです。ですからこれ以上議論しないで、もう少しほかのところでやってください。

委員 もう決定してしまったら、それに対する反対意見は言うなというようなことなんですか。ちょっと疑問が残りますが。私はこれについては……。

会長 それでは適正だということに対する反論になっていないということです。

委員 そういう指摘でしたら、では、一たん終了します。

会長 では、委員。

委員 この生産緑地の解除の件なんですけれども、過去に区の都計審でちょっとまずいよということになったことがあるんでしょうか。こちらのこれまでの資料を拝見すると、指定されたこと、そして全解除とか、新たな追加とかというような数字は出てきますけれども、議事録を全部見ればいいんでしょうけれども、この会議の中で結構大きなクレームが出たことがありますか。

都市計画課長 結論についてお認めいただかなかったという記憶はございませんけれども、審議の過程で取得に対してどのような努力をしたのかとか、そういった強いご意見は頂戴したと考えてございます。

委員 前回もありましたけれども、買い取り申出から3カ月が経過すれば、生産緑地地区内における規制義務が解除されると。そもそも私どもの審議会でも、もう既に解除されているものに関して、改めてここで都計審として認めるという手続きを私たちは踏んでいるのだと思うんですけれども、例えば買い取り申出がされますよね。現実には買い取りをしないという通知を3週間程度で区は出していらっしゃるんですが、この間、区の都計審が開かれて、この農地はやっぱり区の財産だから買っておいたほうがいいよというような決定をもしした場合、もしで申しわけないんですが、どのような……。今は3カ月が経過してしまった後でこの審議会が開かれているわけなんですけど、結局、申し出があった3カ月以内に開かれない理由は何があるんでしょうか。

都市計画課長 おっしゃる意味はわかりますけれども、基本的に買い取りについては、まずは第一義的には区の行政的な責任を持った判断が必要だということもあろうかと思えます。その上で、できる限り区としても趣旨にのっとって努力をして、それでもということで真摯に対応して取り組んでいることをご理解いただきたいと思えます。

委員 その上で、先ほど来、区民農園という声が出ておりましたけれども、体験型農園、1つの土地で生産者の方たちが同じ状況の中で作物をつくっていくということで区民の方を募集していくやり方と、生産緑地の農地を多くの区分けをしてその中にさまざまな思いを持った人たちが農園を

していくのと、大きく違うと思うんですね。

そういった場合に、世田谷区の場合は、他区で恐縮なんですけれども、体験型農園を進めていて複数点在している中で、杉並区は、きょうの資料にもありますけれども、118番の成田西の体験農園1カ所しかない。

こういったときに、都市計画マスタープランの中にも農地を保全していくというふうにしっかり書かれている中で、やはり従事者の手が足りないという現状がある中で、意思のある区民を募集して、従事する人たちを増やすという観点でやっているのが体験型農園だと思います。そちらのほうに誘導していくという 前回は質問をして、さんからもご意見をいただきましたけれども、そういう方針を立てていくことが保全をしていく上で必要なんじゃないかと思いますが、そういった体験型農園を増やすという視点を持ちつつの生産緑地地区の解除とか追加というところを考えていただきたいんですが、そういうビジョンはないんでしょうか。

都市計画課長

本当におっしゃるとおり、何とか私どもも生産緑地を保全して、後世に残していきたいという思いは基本的に一緒でございます。ただ、この生産緑地法の枠組みの中で、買い取り申し出、買い取りをどうするという前提の中でどこまでできるのかという1つの困難さもございます。

今おっしゃったように、体験型ということであれば、主たる従事者がかわらないで、その人のお手伝いといったことで今の枠内でも可能ということですので、そんな方策も含めて、これからさらにどういった手が打てるのかは考えていかなければいけない課題であると考えてございます。今は、具体的に方策を出すことはなかなかまだ難しいですが、今後十分検討する価値がある課題かなと思います。

委員

そうですね。これを拝見すると、やはり死亡されたという残念なことになった後に解除が行われているけれども、そのもっと以前に、農業に従事する手がないという中で起こってきていることですので、もう少し前に手を打つという視点も必要なのかと思います。これは意見です。

会長

ほかにはどうでしょうか。

委員

ちょっと確認なんですけれども、生産緑地法の第10条の中で、買い取り申請の要件として都市計画決定から30年とありますよね。この30年の意味を教えてくださいなんですけれども、指定年月日からというこ

とですか。30年というのはどういう基準ですか。

都市計画課長 これはあくまで都市計画審議会でお認めいただいて都市計画決定がされた日ということだと理解してございます。

会長 いや、一部が追加指定されたりすると、前の指定された日から30年、新しく追加された日から30年というのが2つ出てくるでしょう。例えばここで151番の追加1,480平米でいうと、指定から30年というのはどこからの30年ですかという質問だと思うんですけども。

都市計画課長 例えば今回のように、同じ地区番号で複数の指定時期があるような場合は、あくまでそれぞれが指定されたときから30年というカウントでございませう。

委員 そうしますと、この関係資料の1ページに「指定年月日」とありますね。例えば43番ですと、平成4年というふうに、ここから30年という意味ですか。

都市計画課長 この指定年月日が30年の起算日ということになります。

委員 ということは、104番は別として、ほとんどが平成4年ですね。ということは、この中で買い取れるものはそもそもないということですね。

都市計画課長 基本的に平成4年、これは法改正されて現在の30年という枠組みができた年でございますので、この平成4年に指定されたものは30年たつと平成34年で、そこになれば特に要件がなくても解除申請ができるということでございますので、まだそれまで買い取り申出は、ご本人がお亡くなりになったとか、そういった場合があれば申し出ができる、区が買える場合があるということでございます。

委員 わかりました。その話を確認した上で質問をするんですけども、例えば主たる従事者の死亡が原因というのが今回結構あります。これは主たる従事者の方が亡くなってしまったので、恐らくご遺族の方のご判断でされていると思うんですけども、そうではなくて、例えば近隣の方々からここはどうしても残してほしいよねといったご意見はありましたか。

なぜそういうことを言うかという、例えば43番の上井草の件なんですけど、ここはご存じのとおり、チューリップ畑が毎年非常に美しく咲かせてあって、近隣の方々も結構ボランティアでそれを世話する団体があったと思うんですよ。私なども近くに住んでいますので、毎年この時期になると、すばらしいチューリップ畑を見に行くんですけども、そ

ういうご意見の中でやっぱり残してほしいよねというような区民意見はなかったんですか。ちょっと個別の話になりますけれども。

都市計画課長 正式なということになると、公告・縦覧期間中に意見があったかという話になれば、なかったということなんですが、その間、それぞれの所管で、あるいは町の皆様のご努力をされている中でどういったお話があったかというのは、申しわけありませんが、私はそこまで把握できておりません。

委員 ちなみに、宅地になってしまうときに、公告・縦覧という告知はどういう形でやられていたんですか。

都市計画課長 今回の場合につきましては、都市計画課の窓口で本件の一件書類を据え置いて供覧に付するという、そういった手続きで行ったものでございます。

委員 それは区報か何かに載ったんですか。

都市計画課長 広報すぎなみには載せておりませんが、ホームページの「お知らせ」というところに、今こういうことをやっていますという周知はさせていただいております。

委員 わかりました。以上です。

会長 ほかはどうでしょうか。はい、 委員。

委員 農業委員の でございます。今皆さんから農業者に対してのいろいろなご意見をいただきました。本当にありがたいことで、私たち農業者はいつまでも農地を残したいということで今一生懸命やっております。そういう中で、一番いいのは、今言われたように区議会で決めてもらって、予算をいっぱい出してもらって、それを全部買い取ってもらって、農地として保全してもらおうのが一番私たちはありがたいんですけども、それも情勢で無理だと思うんです。それができないのだったら、農地として残すにはどうしたらいいか本当に区が考えてもらわないと、この前も言いたったように、亡くなったら必ず農地はなくなっていきますよ。

それはなぜかということ、税制なんです。亡くなった家では、息子がもうやりたくないから農地を手放すんじゃないんですよ。相続税を払うために手放すんです。だから、実際に言うと、それが一番の問題です。本当にやりたい人はいるんですよ。でも、これだけの相続税が来たら、とてもじゃないけれども、売らなくてはならないと。それを売ると、そ

れに対してのあれがまた来るということで、10年たったらこの市街化区域の農地は必ずなくなると言っておりますけれども、事実、今の税制だったらなくなります。

それを何とか残すにはどうしたらいいか、売らなくても農地でどういう収入ができるかということも考えて、三重県では、農地の上に全部太陽パネルを敷く、3メートル以上あったらいいと。その下で米をつくっている、そうしたら、農地として認めてくれる。それで、米は80%できるんですって。普通の100%ではなくて20%少なくとも、その上の電気を売れば何とかやっていけるということで、この間、全国の農業新聞に出ていました。

それからもう1件としては、全部上にやって、玉竜をつくっている人は、直射日光が要らないので非常にいいと。暖かいから、生産が1年かかっていたのが半年でできる。そういう農業もあるので、三重県ではそれを農地として認めるということが出たようでございます。そうしたら、次の新聞ですぐにまた出たんですけども、農家がみんな電気を売るために上にしてしまって、下をつくらなかったらどうするんだと。それはもう農家なんだから、下をつくらなかったら宅地としても構わないと思うんですよ。でも、そういうふうにして農業を続けたいという人もいます。

杉並区の1反、2反の農地でそれをやるのがいいか、私もいろいろあれしているんですけども。その中で、いま、野菜工場を千葉大でやっています。この間も通知がありまして、今度は報告会で農業委員会でも行きましようと言っているんですけども。1反のところを3段にも4段にもして生産する。そうすると、1反が4反になって生産できる。それで、放射能もないきれいなもので、洗わなくても食べられる野菜ができる。そういうものもひとつ杉並の農業生産物としてやっていければどうかなと私は今思っているんです。若かったらすぐやりたいんですけども、私なんかは次の代の孫に渡すようですから、孫がやるとすれば、もし相続があっても、それで農地としてできるのだったら、私はそういうふうにして農地を残していきたいと思っているんですけども、そういうことは都市計画のほうでも可能かどうか。

それから、今言った30年の問題ですけども、平成4年から30年と

いう法ができて、平成 34 年になるとこれが全部白紙になっちゃうんですよ。だから、今度は生産緑地の補助なんかないので、全部宅地並みになっちゃうかもわからないですよ。きょうも 1 人農家の人が来て、34 年になったら、さん、どういうふうになるんだと。それをちょっと聞いてきてもらいたい。息子にやらせたいと思うんだけど、うちなんかは駅のそばだから、34 年になって次は猶予はできないということになったらどっちみちだめになるから、今のうちに農業のほかのことを考えようという考えもあるんです。でも、区とか東京都は、後継者をつくれ、そして農家を守れ、守れと言っているながら、守れない状態なんですよ。それが今一番の農家の悩みです。

会長
委員

では、ほかにどうぞ。ご意見があれば。

今おっしゃられていたように、また、会長もおっしゃられていたように、やっぱり区の予算を増やすというのがすごく重要になってくると思うんですね。議会の場でも、増やすというのは、各党派の方々が区に対する申し入れなり動きをやられていると思うんです。

これはちょっと提案なんですけれども、こういう提案をして、また素人が何を言っているのと怒られるかもしれないんですけども、審議会として区に対して都市農業に対する予算の拡充をしてほしいという申し入れを我々でやってみるといのはいかがでしょうか、皆さん。会長、いかがでしょうか。

会長

いや、それはできないことはないと思いますよ。皆さんが合意すれば、では、ほかの予算は削ってでもやれということになりますけれども、それもいいですねとって、全員が賛成すればいいんじゃないですか。

委員

ほかの予算もとって、例えばそこで福祉を削って生産緑地にという話ではなく……。

会長
委員

それは当然、そういうことは起こるでしょう。

……例えば区が今執行できていないお金の約 50%をこれから積み立てていくとか、お金を積み立てていく中の一部でもそういった生産緑地に、今まさに使っていかなければいけないところにお金を使っていく。基金にため込んで行く行くは、というのも必要かということはいろいろ議論のあるところですが、どこから持ってくるかという議論をするのではなく……。

会長 多分そういうことになるから、それは議会で議論していただきたいというのが審議会からのお願いじゃないですか。

委員 でも、審議会として、増やしていくように区としても努力してください、というのを上げるのはすごく重要だと思いますが、いかがでしょうか。

会長 どうぞ、何かご意見があれば。

委員 区の税収がだんだん減ってくるというので心配しているんですよ。ですから、これから税収の中でいろいろの、学校も古くなって建て直さなければならぬ、高齢者がふえて福祉関係もどんどんこれから予算を使うようになるという、議員の報酬を減らしたらどうですか。数を減らす。ぜひそれをお願いしたいんです。

委員 議員の数を減らすということになると、多様な区民の意見を議会の場に持っていけなくなる可能性があるということで、すごく議論が必要だとは思いますが。あとは議員の報酬を減らすというのも、これは議会の中で話し合いをしていけばいいと思います。さらに、税収が少なくなっている中で、これからいろいろなところでお金がかかると区は言いますが、そういった中でも、区は今後、550億円程度の基金のため込みをしようというお話も先日の議会ではありました。そういったため込み、「将来行く行くは」というときの財政のダム論という形で言われておりますけれども、逆に言うと、その年、その年で必要とされる福祉や、こういった生産緑地の……。

会長 その財政論になると、我々審議会の場とはちょっと違う議論になるので、済みませんが、議会のほうで少し議論をしてください。議案からちょっと離れているから。

委員 財政論ではなく、審議会として予算を増やしてくださいという……。

会長 いや、もうそれでやめてください。

委員 先ほどそういう話題が会長から出されましたので、そういう提案をさせていただきます。

委員 議会でもっと勉強してくださいよ、本当に。さっきの放射5号線の問題だって、あなたは何党から出ているか、やっぱり会派から出ていると思うんですよ。会派で前に出ている方々がそれでオーケーしているんですから。それをあなたがまたひっくり返すというのは、ちょっとなじめないんですよ。それを勉強し直して出てきてください。

会長

ほかにはどうですか。

もしないようでしたら、皆さんのご意見は、生産緑地の変更についてもう少し何とかならないかという努力はしてください、という意見をとって、生産緑地法はこれだからだめだというだけの切り捨てるような意見ではなくて、今からどうしたらいいだろうか、緑地をどうやって残していったらいいだろうかということ。

要するに買い取ればいいというのは非常に単純ですけれども、そうはいかないから、例えば生産緑地法を直して、さっきの委員が言ったような可能性がどの程度できるのかとか、そのためには法をどれだけ改正しなければいけないかということであれば、生産緑地法の、我々だってあの法律が非常にいびつでおかしい法律であることは十分知っているんですよ。だけれども、審議会がやるときには、もう実は宅地になって建売りを売ることになったときに、審議会ですら「認める」と言っても、何かむなししいというのは前からわかっているんだけど、今の法律の建前はそうになってしまっているんですね。

だから、それでしょうがないですと言うだけじゃなくて、さっきの次長さんの話でも、杉並区としてどうみどりを保全したらいいんだろうかという話、それもお金を使わないでやれる話、人の知恵なり力を借りたらいいような話、いろいろなことがあるので、それを検討していただきたい、というのを審議会の意見として添えて、これは議事録に残ればいいと思うんですけれども、そういう形でこの原案としての杉並区決定についてはご承認をいただきたいと思うんですが、いかがでしょうか。

(異議なし)

委員

私は反対です。

会長

はい。

それでは、異議なしが多数ということで、これは原案どおり答申することにいたします。

次は、審議事項は終了して、報告案件、「都市計画下高井戸公園の動向について」の説明をよろしくお願いします。

みどり公園課長

私から、本審議会ですら今年の1月24日に決定をいただきました都市計画下高井戸公園のその後の動きと今後の予定についてご報告をさせていただきます。

これまでの経過ですが、1月24日の都市計画審議会で諮問決定をいただいた後、1月30日に都市計画決定告示をしてございます。その後、2月27日に東京都より事業認可を取得し、その後、東京電力と用地折衝し、本年、第2回の定例議会で用地契約について議決をいただきましたので、7月27日に東京電力より当該地を取得したところでございます。

当面は、取得した用地につきましては、本整備開始までの間、区民の有効利用に供するため、全敷地のうちおおむね西側の半分を遊び場として開放いたします。

(スライド)

この航空写真は東電のグランド時代のものですが、野球場と陸上競技場のあったこの西側部分を遊び場として一般に開放いたします。東側の野球場とテニスコートが8面あるうちの北側の4面については運動施設として暫定整備をして、野球場は少年野球場、テニスコート4面については一般の利用に供する予定で、この11月の初めに事業者と契約をいたしました。今月の16日に補修工事の地元説明会を行い、12月以降、遊び場から開放し、翌年度、運動場を開放する予定でございます。

今後は、来年度に、公園全体の基本計画を区民参加で策定をいたしまして、26年度には公園整備の実施設計を行い、翌年度以降、整備を進める予定でございます。

私からは以上でございます。

会長 はい。そういう説明でございますが、ご意見、ご質問がございましたらどうぞ。

委員 今、公園の使い方についての方針を伺ったんですが、この公園を杉並区の都市計画というか、まちづくりとしてどういう位置づけにするのかという大きな方針のほうの説明をいただいて、これをどう整備していくかという次の段階に入りますので、その方針のほうをまずお聞かせ願ったほうがよいかと思うんですが。

みどり公園課長 当該地につきましては、これまで運動施設として利用されており、区としては防災上の理由で、あるいは神田川沿いの貴重なオープンスペースということで、今後、整備をしていくことを考えていく中で、公園の整備につきましては来年度以降に考えていきまして、当面は今ある広いスペースを一般の方に利用していただくとともに、災害時、非常時には避

難ができるように活用していただくということで考えてございます。

委員

そうすると、先ほど説明された遊び場とか公園、野球場とかテニスコートというのは、当面の使い方ということですかね。今後の大きなまちづくり的な位置づけ、例えば避難場所にするのであれば、取り付け道路の問題とか、出入口の問題とか、周辺の市街地の整備とか、いろんな関連が出てくると思うんですが、そういうことはこれから考えると。公園を当面今のままで使って、整備の計画は、施設内の整備についても来年度から考えるということと理解してよろしいのでしょうか。

みどり公園課長

おっしゃるとおりでございます。

会長

今、おっしゃるとおりと言ったけれども、本当に周辺のまちづくりまで今後の住民の意見を聞くときにちゃんと聞くんですかね。私、そこがいつもむなししい思いを何回もしているようで、公園緑地は公園が決まったから公園の中だけの話で、外は知りませんと、よくそういうふうに地元説明されるようなことを再々聞いているんですけれども、そういうことはないということですか。

みどり公園課長

当該地の都市計画決定をいただいたときには、東電の敷地以外に、この都有地部分も公園区域とさせていただき、この付近には出入口通路の整備を予定しておりますが、今後いろいろご意見を聞く中でいけば、住宅地の中との道路づけの問題もありますので、その辺については公園の整備とあわせただ中で、まちづくりについては今後の検討課題と考えてございます。

委員

そうしますと、平成 25 年度が公園の基本計画の策定、26 年度が整備実施設計となっているんですが、公園の基本計画の策定というところの前段で、この公園をどう位置づけるかというのを公園の基本計画の中でやれるのでしょうか。もう少しまちづくり的な考察、位置づけを整理するのはこういう場でやれるのかどうかちょっと伺いたいんですが。

みどり公園課長

公園単体で整備という話で、委員のお話もあろうかと思いますが、公園単体だけでなかなか十分な防災性の確保であるとか、今後、周辺との関係を考えた場合に、前段としては、このまちの中でこの公園をどう位置づけていくかという前提の中で基本計画を考えていくというふうに考えてございますので、その辺は整理をさせていただきながら、基本計画を策定する前に区としての整理は必要かなと考えてございます。

委員

そうしますと、公園基本計画の策定の前に、何らかの方向性を出すよう

な会議とか、あるいはどこかでオーソライズされるような機会が持たれるというふうに言っていらっしゃると理解してよろしいでしょうか。

みどり公園課長 当然、公園の中だけで公園が完結するわけではないと思いますので、その前段の段階として、方向性は一定程度区として決めていかなければならないと考えてございます。その件についてはお知らせをしながら、公園の基本計画の策定に入っていくものだと考えてございます。

委員 蚕糸の森公園も4ヘクタールちょっとで、大体同じぐらいの面積だったんですね。でも、あれをどういうふうに「まち」として周辺との関連で考えるかというので、大きくまちづくりに貢献できていると思うんですね。同じぐらいの面積なので、もう少し都市計画的な配慮の位置づけをしっかり持っていたきたいというのが希望です。

都市整備部長 まだ具体的に組織まで決めておりませんが、来年度から公園基本計画の策定とございますけれども、この東電グランド跡地のあり方については、庁内で組織をつくり、また区民の意見を聞きながら、大きな枠をきちんと決めて、その中でこの公園はどうあるべきかということを経営立って検討していきたいと考えておりますし、その機会ごとにご報告しながら決めていきたいと考えてございます。

委員 今、先生から、基本計画の中でどこまでというお話がありましたけれども、少なくともこれだけの公園がどうあるべきかということは、やっぱり都市計画として見れば、都市計画マスタープランの中できちっと位置づけられるようなところがあって初めてどうしようという議論になってしかるべきだと思うので、ぜひこの検討については都市計画マスタープランの中でしっかり取り上げていただくことをお願いしたいなと思います。

委員 これは大変すばらしい公園だと思うんですね。この審議会で審議しようという提案のように思うんですが、まず、この審議会のメンバーが現地を見てみませんか。

委員 見ているんです。

委員 見えますか。そうですか。では、見ていないのは私だけかな。

会長 前期の委員は全員見ておまして、これをどうするべきかという議論をして、これは公園としてやりましょうというところは審議会が決めたと。

委員 では、私も折を見て現場を実地調査しておきます。

会長

はい。済みません。

さっきの 委員と部長がやりとりしているのは、蚕糸の森公園はこの高円寺にあります。蚕糸試験場が筑波に移るに当たって、その跡を杉並区が公園にしましょうというときに、周辺の防災上の必要性から防災公園的な機能を持たせるというので、やっぱり狭いんですよね。実は周りが火で燃えてしまうと、4ヘクタールぐらいたと中の人は全員焼死してしまうんです。それくらいでは輻射熱が強くて。

それで、周辺の地域の一定の宅地は、みんな防火の建築物にしてくださいということも同時に決めたんですよ。その結果、建物で火を防ぐことができれば、何とか4ヘクタールぐらいても。本当は10ヘクタールぐらいたないと燃えてしまうというのがあって、杉並が実はそこは防火をやるようにということで、先生が1戸1戸説明に回って説得してそういう決定をしたものですから、そんな話になったんです。以上です。

委員

単純な質問でお伺いします。何でこんなに整備が遅れるんですか。もっと早くならないのかどうか。どこに障害があるのか説明してください。

みどり公園課長

公園の本体工事の整備ということによろしいですか。公園の本体工事は基本計画から工事の.....。

会長

東電さんから買った時期は、そのときに杉並区に権利は移っていますか。

みどり公園課長

今年の7月でございます。権利は区に移っています。

会長

それからサボっているんですか、という質問です。

土木担当部長

今、公園課長からお話ししておりますけれども、本格的な整備はきちんと基本計画、実施設計を練って、きちんとした整備をしていくと。その間、7月に取得したわけですが、当面今の形で多くの区民にまず利用していただくということで、これも鋭意、所管としては一生懸命頑張って、その中でまずは暫定的な整備を行って利用していただく。それが今年の12月から、順次、段階的にご利用していただくと考えてございますので、いましばらくお待ちいただければと思います。

委員

あなた方の本音は、もたもたしていれば何をやっているんだという声も出るから、一部開放という結論に達したのではありませんか。区民からすれば、せっかく買収したんだからもっと早くやってほしい、ここが一致するところだと思いますね。これは突然浮上したわけではありませんから、ご指摘いただいたようなまちづくりに連動させて、どういう性格

を与えるかというのは当然でき上がっていると我々は想像してしまうんですよね。ですから、遅過ぎるんじゃないかと言っているわけ。もっと早まらないのかと。何でこんなにもたもたして、平成 26 年度までに実施設計なんて、そんなにかかる問題じゃないだろうと言っているわけ。

みどり公園課長　ご指摘の点はあるかと思いますが、先ほどご指摘のあった蚕糸試験場の計画も、公園の整備までの期間を考えますと、3年から4年程度工事までに準備がかかったり、例えば直近で言えば、桃井についても実際に取得から整備までの期間が10年以上かかっております。実際に、基本計画ができて、工事を始めて開園するのに5年程度はどうしてもお時間をいただいています。

工事期間はどうしてもかかりますが、それまでに、十分土地を有効に活用して、区民の方々にご利用いただける公園にしていく上でいくと、皆様のご意見をいろいろ聞くのに、どうしても今の場合こういった大規模な施設については、計画が決まるまで時間がかかり、さらにそこから工事発注の図面をつくるまでにどうしてもお時間をいただく、ということで、今現在考えている中でいけば、取得後すぐに基本計画の策定という道もあろうかなと思いますが、来年度に計画を策定させていただきながら、公園の整備をなるべく早く始めたいと所管では考えておりますので、ご理解をよろしくお願ひしたいなと思います。

委員　初めての経験なら今の話で通ると思うのね。しかし、大規模の設計ないし工事を経験しているから、そこから教訓を引き出して、どうすれば時間的にもっと短縮できるのかという、その英知は出てこないのか。前はそれだけ年数がかかったから、今回もそれぐらい年数がかかると。同じ発想じゃないと思うんだよね。蚕糸試験場の整備なんかで教訓を区は得たんじゃないかと。

会長　委員、気持ちはわかりますけれども、今の行政が言うところの、要するに、地域の住民の意見を聞かなければいけない、それから発注も公正じゃなければいけない、というとはちゃめちゃに時間がかかるんですよ。実際そういうことで、今、民主主義は時間がかかるものというのが常識になってきているので、蚕糸のときはできても今はできないようなことがいっぱいありますので、審議会としては、部長以下になるべく迅速になるようお願いしたい、ということにさせていただければと思う

んですけれどもね。

委員 はい、ただ抗議じゃないんです。我々は納税者の代表ですから、やっぱり区民の思うところをお伝えしたいということで申し上げました。わかりました。

会長 ほかにはどうですか。

委員 ちょっと確認なんですけれども、先に開放される遊び場のほうのテニスコートとかトラックとかはそのままの形で遊び場になるんでしょうか。それとも、全部平たくしてしまうんでしょうか。

みどり公園課長 全体を危なくないようにするために、平たくして開放いたします。この辺にフェンスとかがありますのは取る予定でございます。

委員 では、そのテニスコートだったところはテニスコートとしては使えないようにして、遊び場として一体的になるということですか。

みどり公園課長 はい、そのとおりでございます。

会長 さっき4面はテニスコートという説明が。

みどり公園課長 こちらの東側テニスコートは4面使えます。西側寄りのここにテニスコートが2面ありますけれども、これについては一体にして安全に利用していただくということで、壊す予定でございます。

委員 今後行く行くは、防災の観点を取り入れた形で整備されていくと思うんですけれども、暫定の使用のときに、例えばそこに防災備蓄倉庫を暫定的に置くとか、トイレ用のマンホールを整備していくとか、そういった暫定的な防災の対策は今考えてられているんでしょうか。

みどり公園課長 そこまでは実際考えてはございませんけれども、こちらの下高井戸運動場の中に防災備蓄倉庫がございますので、今は防災対策として考えているのは、これまで扉がなかったところに扉を新設させていただいたりして、今まで南側からしか入れなかったのをほかの方向からも入れるようにというふうに考えてございます。

委員 近くにそういう防災設備もあるということなんですけれども、きっと区民の方々は、もし何かあったときは、新しく区が買い取ったあっちの下高井戸公園のほうにも逃げられるんだという思いがあると思うので、ぜひそういう暫定的な防災の対策も検討していただければと思います。

会長 はい、それは要望ですね。

では、これくらいで報告を終わりにしたいと思います、よろしゅう

ございますか。

(異議なし)

会長

それでは、最後、事務局から連絡がございます。

都市計画課長

どうもご審議ありがとうございました。2点ほどご報告申し上げます。

まず初めに、京王線の連続立体交差事業についてご報告をいたします。

前回と前々回の本審議会におきましてご審議をいただきました「東京都市計画都市高速鉄道 10 号線の変更」及び「東京都市計画道路区画街路都市高速鉄道 10 号線附属街路第 6 号線及び 9 号線の変更」、前回と前々回にご審議いただいた事項でございますが、こちらにつきましては、先日 10 月 2 日に、東京都及び杉並区におきまして都市計画決定告示を行ったところでございます。今後につきましては、平成 25 年度中に事業認可が予定されているということでございます。

以上、ご報告でございます。

最後に、次回の都市計画審議会の開催日程でございますが、現時点でまだ未定でございます。会長とご相談の上、日程等が定まりましたら皆様にご案内をさせていただきたいと存じますので、どうぞよろしく願いいたします。以上でございます。

会長

それでは、以上で審議はすべて終了いたしましたので、第 164 回の杉並区都市計画審議会はこれで閉会にいたします。どうも長時間、ありがとうございました。

了