

# 第 1 3 4 回

## 杉並区都市計画審議会議事録

平成 1 7 年(2005 年) 1 0 月 1 4 日(金)

議 事 録

会議名		第134回杉並区都市計画審議会
日時		平成17(2005)年10月14日(金)午前10時から12時30分
出席者	委員	〔学識経験者〕 黒川・内田・村上・石川・陣内 〔区 民〕 田木・徳田・武井・***・大村・栗原・大原 〔区議会議員〕 はなし・小川・佐々木・藤原・山崎・斉藤・今井 〔関係行政機関〕 古家・石田
	説明員	〔政策経営部〕 **** 〔危機管理室〕 防災課長 〔区民生活部〕 ***** 生活経済課長 〔都市整備部〕 都市整備部長、土木担当部長、まちづくり担当部長、都市計画課長、調整担当課長、まちづくり推進課長、拠点整備担当課長、住宅課長、建築課長、土木管理課長、建設課長、交通対策課長、公園緑地課長、緑化担当課長、生活道路整備課長 〔環境清掃部〕 環境清掃部長 環境課長
傍聴	申請	28名
	結果	28名
配付資料		<p>郵送分</p> <p>1. 東京都市計画生産緑地地区の変更について 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] 計画書、新旧対照表、計画図 東京都市計画生産緑地地区総括図(杉並区決定) 生産緑地地区関係資料 資料1 生産緑地地区、行為制限解除等の経過 資料2 生産緑地地区、現況写真</p> <p>2. 高井戸東一丁目地区地区計画等の案の策定について 高井戸東一丁目地区地区計画等の案の策定について 資料1-1 計画書(案) 資料1-2 計画図1、2、3(案) 資料2 用途地域の変更案(対照表、図面) 資料3 高井戸東一丁目地区地区計画の原案に対する意見書の要旨及び区の見解について</p> <p>画像説明資料</p>

<p>配付資料</p>	<p>参考資料</p> <p>3. 放射第5号線について 放射第5号線について 資料1 放射第5号線事業推進のための検討協議会 専門部会運営要領 資料2 専門部会の主な検討範囲</p> <p>4. 東京外かく環状道路について 東京外かく環状道路について 資料1 東京外かく環状道路の計画のたたき台 資料2 東京外かく環状道路に関する方針について 資料3 東京外かく環状道路に関する方針について 資料4 青梅街道インターチェンジに係る杉並区の方針 資料5 東京外かく環状道路についての考え方</p> <p>席上配布</p> <p>1. 諮問文</p>
<p>議事日程</p>	<p>1. 審議会成立の報告</p> <p>2. 開会宣言</p> <p>3. 新委員の紹介</p> <p>4. 議席の決定</p> <p>5. 新専門委員の紹介</p> <p>6. 署名委員の指名</p> <p>7. 傍聴申出の確認</p> <p>8. 議題の宣言</p> <p>9. 現場視察</p> <p>10. 議事</p> <p>(1) 審議 ア. 東京都市計画生産緑地地区の変更について〔杉並区決定〕</p> <p>(2) 報告 ア. 地区計画等原案の申出にかかわる処理について (まちづくり専門部会報告) イ. 高井戸東一丁目地区地区計画等の案の策定について ウ. 放射第5号線について エ. 東京外かく環状道路について</p> <p>11. 事務局からの報告</p> <p>12. 閉会の辞</p>
<p>審議経過</p>	<p>議案 東京都市計画生産緑地地区の変更について〔杉並区決定〕 &lt;17 諮問第1号&gt;</p> <p style="text-align: right;">説明者 = 都市計画課長</p> <p>&lt;主な質疑&gt; みどりの基本計画で緑被率を上げようとしている一方で、生産緑地がどんどん解除されている。そのあたりの傾向をどう見ているのか。 「屋敷林を守ろう」と区長が表明しているが、それに対し、現状での取り組みはどうなっているのか。</p>

審議経過	<p>&lt;区からの回答&gt;  区として手当したいところだが、解除が計画的に出てくるものではなく、買い取りが非常に難しい現状がある。引き続き、公共的なもの、緑の施設に結び付けられるよう努力したい。  所有権や税制上の問題があり、難しい現状はあるが、国や都でも研究会を立ち上げ、これから検討していく事になると思う。また、同様の状況にある区が連携し、国や都に働きかけをしていきたいと思う。</p>
審議結果	<p>議案  東京都市計画生産緑地地区の変更について〔杉並区決定〕  &lt;17諮問第1号&gt;  審議の結果、原案了承、「異議なし」で区長に答申することを決定した。</p>

発言者	発言内容
-----	------

都市計画課長 おはようございます。定刻になりましたので、会議の開会をお願いいたします。

本日、まだお見えになっていない委員の方がいらっしゃいますが、都市計画審議会全21名の委員のうち、19名の委員がご出席されてございますので、第134回杉並区都市計画審議会は有効に成立してございます。

また、本日は審議会の前に、高井戸東一丁目地区地区計画の現地視察を行いたいと考えてございますので、よろしくをお願いいたします。

会 長 それでは、ただいまから第134回杉並区都市計画審議会を開催します。  
審議に先立ち、事務局から報告がありましたらお願いします。

都市計画課長 では、事務局から、杉並区都市計画審議会における区議会の議員の委員に係る委嘱につきましてご報告いたします。

平成17年6月20日付けで、区議会議長から本都市計画審議会における区議会の議員の委員の推薦がございました。そこで、杉並区都市計画審議会条例第2条の規定に基づき、7月1日付けで委員を委嘱させていただきました。本日は新しい委員がお見えになってございますので、ご紹介をさせていただきます。

はなし委員がまだお見えになってございませんが、小川宗次郎委員でございます。佐々木浩委員でございます。藤原一男委員でございます。山崎一彦委員は引き続き委員としてお願いをいたします。斉藤常男委員でございます。今井譲委員でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

引き続きまして、委員の交代がありましたので、都市計画審議会運営規則第

発言者	発 言 内 容
会 長	<p>4条に基づき、会長に議席の決定をお願いしたいと存じます。</p> <p>ただいま事務局から説明がありましたように、運営規則第4条に基づき、これから議席を定めたいと思いますが、現在、お座りのところをそのまま議席ということにしたいと思いますが、よろしゅうございますか。</p> <p>(異議なし)</p>
会 長	<p>では、そのままということで、現在、お座りの席を議席とさせていただきます。</p>
都市計画課長	<p>ただいま会長より新しい議席をお決めいただきました。どうもありがとうございます。</p> <p>続きまして、都市計画審議会における、専門委員の委嘱につきましてご報告させていただきます。専門委員の選出に当たり、広報すぎなみや区の公式ホームページを通じて公募いたしましたところ、8名の方からご応募がございました。その後、都市計画審議会幹事による選考会を開きまして、6月5日付けで3名の方を専門委員として委嘱させていただきました。</p> <p>また、同日付けで黒川会長から専門委員の方々を、まちづくり専門部会員としてご指名いただきました。本日は、新しくまちづくり専門部会員となられました、お2人の方がお見えになっていらっしゃると思いますので、ご紹介させていただきたいと存じます。</p> <p>ご紹介に当たり、ご本人から一言、ごあいさつをお願いいたします。</p> <p>それでは、ご紹介させていただきます。樋口厚委員でございます。委員は引き続き今回もお願いしてございます。</p>
委 員	<p>樋口と申します。長いことサラリーマンをやっておりましたけれども、リタイアいたしまして、杉並区のまちづくりに以前から大変、興味を持っておりましたので、まちづくり専門部会の委員として、何かお役に立てる事があればいいなと思い、応募いたしました。どうぞよろしくをお願いいたします。</p>
都市計画課長	<p>どうもありがとうございます。</p> <p>続きまして、松本博行委員でございます。</p>
委 員	<p>おはようございます。松本と申します。よろしく申し上げます。</p> <p>上井草3丁目に住んでおまして、今年、妻と一緒に設計事務所を独立して開設しました。杉並に住んで9年目になりますが、何かお役に立てる事があればと思ひまして、応募させていただきました。よろしくをお願いいたします。</p>

発言者	発 言 内 容
都市計画課長	<p>どうもありがとうございました。</p> <p>本日、南雲千寿委員がご出席予定でございましたが、急遽、お仕事が入って、誠に残念ですが、出席できないという事で、プロフィールをメールでいただきましたので、ご紹介させていただきたいと思います。</p> <p>30代の女性でございますが、広告代理店で主にテレビCMの企画等を担当しているそうでございます。ご出身は九州の佐賀県でございますが、ご主人が杉並で生まれ育ったという事もあり、ご自身は非常に杉並が親しみ深い、大好きな町だという事でございます。今後、まちづくり専門部会の委員として、少しでも杉並のまちづくりにお役に立てればと思っております、というメールをいただいております。ご紹介させていただきました。</p> <p>都市計画審議会からは、村上委員、大村委員、大原委員がまちづくり専門部会員となっていられいますので、引き続きよろしくお願いたします。</p> <p>それでは、引き続きまして、審議会運営規則第11条第2項に基づき、本日の署名委員の指名をお願いいたします。</p>
会 長	<p>それでは、本日の署名委員として、小川委員をご指名しますので、よろしくお願いたします。</p> <p>次に、本日の傍聴の申し出はいかがでしょうか。</p>
都市計画課長	<p>様から傍聴の申し出がございました事をご報告いたします。</p>
会 長	<p>今日は特に非公開にする案件は無いと思いますので、公開で傍聴は認めるといふことよろしゅうございますか。</p>
都市計画課長	<p>はなし委員が今、お見えになりましたので、ご紹介いたします。はなし俊郎委員でございます。</p>
会 長	<p>それでは、事務局から議題の宣言をお願いします。</p>
都市計画課長	<p>その前に、テープ録音の申し出がございました。本日、傍聴人の さんから、会議をテープ録音したい旨の許可願が出されております。</p>
会 長	<p>テープ録音をしたいという事ですが、特に問題無いと思いますが、よろしゅうございますか。</p> <p>それでは、許可いたしますので、よろしくお願いたします。</p>
都市計画課長	<p>それでは、本日の議題についてご報告させていただきます。</p> <p>審議案件といたしまして、東京都市計画生産緑地地区の変更についてでございます。報告事項といたしましては、まちづくり専門部会から、地区計画等原</p>

発言者	発言内容
-----	------

案の申出に係る処理について、それと区からは高井戸東一丁目地区地区計画等の案の策定について、放射第5号線について、及び東京外かく環状道路についてでございます。資料につきましては、お手元の配付一覧でご確認いただきたいと存じます。

本日の議題は以上でございますが、審議に入ります前に、これから1時間程度、高井戸東一丁目地区地区計画の現地視察を行いたいと存じます。その後に審議及び報告を行いますので、よろしくお願いたします。

会 長            それでは、これから現地視察を行いたいと思います。

( 現 地 視 察 )

都市計画課長    現地のご視察、お疲れさまでした。

それでは、ご審議のほどお願いたします。

会 長            どうもお疲れさまでした。

では、審議に入ります。最初に、審議案件の東京都市計画生産緑地地区の変更について説明をお願いします。

都市計画課長    それでは、ご説明させていただきます。

本件は杉並区決定となっております。お手元の資料の議案1でございます。東京都に対し同意申請を行い、8月31日に東京都の同意を得て、9月15日から9月29日までの間、公告・縦覧を行ったところでございます。縦覧者、意見書の提出はありませんでした。

それでは、中身についてご説明させていただきます。1ページおめくりいただきたいと思ひます。

種類及び面積でございますが、生産緑地地区、約40.66haでございます。削除のみを行う位置及び区域でございますが、お手元のほうに青焼きの大きな図面をご用意してございます。そこに、今回、対象になるところを黒く塗ってございます。また、番号のところには黄色くマーキングしてございます。全体で6カ所でございます。

それでは、番号の若い順からご説明いたします。お手元の資料に、図面と資料がついているかと思ひます。それと「生産緑地地区関係資料」ということで、資料1と資料2がございます。行為制限解除等の経過と現況写真をつけてございます。それもあわせてご覧いただければと思ひます。

15番でございますが、上井草二丁目地内でございます。削除面積は記載の

発言者	発言内容
-----	------

とおりで、地区の一部を解除するという事でございます。

現況につきましては、現在、建物を建設中でございます。理由でございますが、今回の場合、すべて主たる従事者の死亡が原因でございます。このような状況に至って、買取り申出があり、結果的に解除せざるを得ないという事でございます。

36番、井草二丁目でございます。これも同様に、削除面積1,470㎡で、一部の解除でございます。

84番、宮前五丁目でございますが、削除面積780㎡でございます。

同じく90番、これも宮前五丁目地内でございますが、削除面積1,070㎡でございます。

それから124番、これは浜田山でございますが、削除面積1,370㎡でございます。

138番、高井戸西一丁目でございますが、削除面積は690㎡という事で、6件でございます。

削除面積を合わせますと、約8,370㎡でございます。

理由でございますが、買取り申出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区の一部を廃止するという事でございます。

新旧対照表が次のページにございますが、記載のとおりでございます。変更前が41万4,500㎡のものが、変更後、40万6,600㎡という事で、今回、8,370㎡の削除という事でございます。

変更の概要でございますが、161件が157件という事で、面積が記載のとおりでございます。

図面のほうは後ほどご覧いただければと存じます。

それぞれの場所でございますが、お手元の資料2に現況写真がございます。先ほど15番でご説明しましたが、36番についてもこのような状態で、今、建設工事が始まってございます。84番は、形の上では現在も生産緑地でございまして、一部まだ営農しているようなところがございます。それから、90番については写真のとおりで、住宅が建設されています。124番でございますが、現況は駐車場になっていて、一部、農地が残ってございます。それから138番につきましては、一部分の解除申出でございましたが、残りが500



発言者	発言内容
	<p>m<sup>2</sup>を切っているという事で、全体として解除せざるを得ないという事でございます。</p>
	<p>非常に簡単ではございますが、私のほうからは以上でございます。</p>
会 長	<p>どうもありがとうございました。どうぞご意見、ご質問がございましたら、どなたからでも結構でございます。</p>
委 員	<p>時間がないところを恐縮です。最初に単純な質問ですが、変更前が4 1万4, 5 0 0 m<sup>2</sup>で、これから8, 3 7 0 m<sup>2</sup>を引くと、数字がちょっと違うのではないかという気がするのですが、これはどうですか。</p>
都市計画課長	<p>これにつきましては、変更のない地域のみなしを含めてございますので、旧法の一種、二種の合計、それから、実は面積を精査したところ、5 3 0 m<sup>2</sup>、1 0 4 番のところの面積が少し増えましたので、その分、数字が合わないという事でございます。これは精査後の、要するに実測した後の数字の方を用いるという事で、今回、併せて変更させていただいてございます。その部分の説明が抜けておりました。すみません。</p>
委 員	<p>わかりました。簡単に幾つか質問いたします。新しいみどりの基本計画では、緑被率を5 %上乘せるとか、緑地率は1 5 %で頑張るという事ですが、今回の8, 0 0 0 m<sup>2</sup>余りの削減というのは、緑地だとかの根幹をなす生産緑地のうち、2 %が減っているという事になるのです。</p>
	<p>生産緑地法に基づく買取り請求等で、区がみんな却下しているようですが、みどりの基本計画を見ても、緑地をいかに増やしていくか、守れるかという事では、生産緑地法に伴って手放そうとしているものは、やはり可能な限り買おうという方向も出ているのです。そのあたりの整合性を聞いておきたいと思えます。守っていくという事がやはり重要かと思うので。</p>
都市計画課長	<p>今、委員がおっしゃるように、私どもも、こういう物件が出てきた時に、本当は手当てしたいと。先ほどお話があった、みどりの基本計画、また、緑のまちとしていくためには、押さえないところですが、これが計画的に出てくるわけではございませんので、そういう意味でなかなか難しい部分がございます。</p>
	<p>前回、例えば道路ですとか、そういう部分で一部買ったところもございしますが、今回は残念ながらそういう箇所がないと。今後とも、例えば公園の配置の問題ですとか、そういう事も含めて、私どもは何とか手当てができるように努力していきたいと考えてございます。</p>

発言者	発言内容
委員	主たる従事者の死亡で、毎年、毎年、解除されておるのですが、この傾向を区はどのように見ているか、まず、伺っておきます。
都市計画課長	<p>今、実際に営農されている方は、かなりご高齢の方が多く、その方々がお亡くなりになりますと、跡を継いで農業をやる方が極めて少ないという実態がございます。都市農業のあり方と都市の中で農業を営んでいく厳しさ、その辺があるという事を営農されている方から伺ってございます。</p> <p>そういう意味で何か方策が無いのか、私どもも内部で、随分、いろいろと議論してまいりましたが、現時点においては、なかなか厳しい部分があります。この生産緑地法そのものに二面性がございまして、片方で都市の中の緑地の確保と言いつつ、片方で宅地の供給という、相反した部分がございますので、その辺が当局としては非常に悩ましい部分であると思っております。</p>
委員	今、委員から計画との整合性の問題が発せられたわけですが、現実的、実態的に買う場合は、どのような条件を設定しているのか、見解を示していただきたいと思えます。
都市計画課長	例えば前回買わせていただいたケースは、ちょうど地区計画道路に重なっていたため、その計画に合わせて買わせていただきました。仮に公園計画等があれば、非常に買い易くなるわけですが、なかなかそういうところと重なっている部分が少ない。そうでない場合に買うケースとすれば、周辺に公園緑地が足りない等という事情があれば、そこで計画そのものを見直しながら、毎回、そういったチェックをしているのですが、なかなかうまくいかないというのが実態でございます。
委員	最近、財政も体力をつけてきたという事がありますし、また一方で、基本的な押さえどころとして、オープンスペースを確保していくという、絶対至上命令と言いますか、そういう事が行政当局に課せられているわけです。その下にみどりの計画等、いろいろあるわけですが、それをすっきりと、きちんと立てないと、ただ下部の計画との整合性があるかないかというような事だけで、杉並全体を鳥瞰的に見るという事が欠けてくるのではないかと思うのですが、その辺はどうですか。
都市計画課長	正に委員のおっしゃるとおりでありまして、そういう意味では、こういう物件に少しずつ対応していきたいと思っておりますが、現実の問題として、なかなか難しい部分がございます。引き続き、こういった生産緑地の解除に伴う買

発言者	発言内容
-----	------

取り請求があった時には、何とか公共的なもの、もしくは緑の施設に結び付けたいという事を、今後、努めていきたいと思っております。

委員

杉並区は緑の保全という事に対して、従来から言っており、また、今回の決算特別委員会でも申しましたけれども、昨年5月の広報すぎなみで、山田区長が「屋敷林を守れ」という記事を出されて、屋敷林に象徴される都市の緑、なかなかなく杉並の緑を守っていくという表明をされました。

そして、柏の宮公園で当時の国土交通大臣、石原さんも来られて、シンポジウムを開き、単に区だけでは守れないので、都も国も一緒になって、守ることについて討議していこうという方向になりました。ご承知のとおり、景観緑三法が成立しまして、6月から全面施行になっております。そういう意味では、この都市の緑を含めた景観のあり方を、国土交通省自体も、従来、土建業者と言われていたものから、環境や緑といった方向に転換したというふうに私は承知しております。

それを踏まえて、杉並が先行して去年の5月に区長が言われたのだから、今回のこの事についてという事ではなく、従来の考え方ではだめだったというところで、今、答弁の中でいろいろな制約等とおっしゃったけれども、抜本的にみどりの基本条例も見直していると聞いておりますし、その辺の取り組みは行われているのでしょうか。また、それによって国や都に対しても、きちっと言うべき事を言い、本当に世界的にも緑の保全というのは近々の課題になっているわけですから、そういった大きな視野も含めて、どう取り組んでいかれるのか。また、それに対して現状はどうなのか。いつごろまでにどういう方向性が出るのかをお伺いしたいと思います。

都市計画課長

今、委員が言われましたように、屋敷林を守ろうという事で、昨年、杉並区長が呼びかけまして、東京23区の周辺部の区長さんにお集まりいただき、大臣にも来ていただいて討論をしました。その呼びかけというのは、実態的に屋敷林がどんどん失われていくのを何とかしたい。それには1区だけの話ではとても対応出来ない。何かそういう制度が出来ないかというアピールをあの場でさせていただいたわけでございます。

それにつきましては、国や都のほうでも研究会を立ち上げて、これから検討をしていくという事になってございますが、現実的にはなかなか厳しい部分があります。私どもとすれば、何とか同じような状況にある区が手を取り合い、

発言者	発言内容
-----	------

今年、練馬区が当番で、国や東京都に働きかけをしていきたいと考えてございます。

現状はどうなのかという事でございますが、正直言って、なかなか厳しい部分がございます。やはり、所有権や税制の問題、この辺は非常に厳しいハードルがあるというのが実感でございます。お答えになっていないかもしれませんが、何とか今、危機的な状況でございますので、そういうことを念頭に置いて今後も取り組んでいきたいと考えております。

緑化担当課長

緑化担当の立場から少しお話をしますと、こういった自然環境とか、樹木、樹林、緑等を守っていくためには、やはり、土地を確保する必要がある。土地を確保するためには2つありまして、ご存じだと思いますが、1つは買う事、もう1つは借りる事でございます。こういった事を通して土地を確保すれば、区が主体的に守っていく事が出来ます。それが出来ないという事になりますと、主体的に守っていくのは厳しい。逆に言いますと、土地をお持ちの方に、ぜひ守っていただけるようお願いする事になろうかと思っております。そういった事で、生産緑地につきましても、出来るだけ農地というか、自然に近い状態で残していただくようお願いしていく必要があると思っております。

また、先ほどみどりの基本計画の話もございました。現状を見て、20%から25%の緑被率を確保するという目標を立てておりますが、それらの内容を見ますと、都立公園の整備がまだ100haほど残っておりますので、こういったところからやっていくという事で、25%アップという計画にしたわけでございます。

それから、景観緑三法のお話もございました。これにつきましても、今後、緑を守っていくためには、それこそ造園の分野、建築の分野、土木の分野、それぞれの分野が本当に強く連携してやっていく事が求められていると受けとめております。

委員

今、緑、屋敷林、生産緑地という問題が出ていますが、去年、山田区長の発案と申しますか、呼びかけで、杉並の面影を伝える、歴史的な建物をもう一度見直そうという委員会が出来て、我々は議論したわけですが、そこでも同じように、所有者の方がそれを守るという意思がなければ、どんどん失われていってしまうので、行政的に何とか出来ないのかという議論もありません。

1つ出てきた議論としては、固定資産税の減免、これは都の管轄になるので、

発言者	発言内容
-----	------

杉並区のレベルではとても出来ないという事だったのですが、そこが根幹の問題で、屋敷林の問題もそうだと思いますが、そういう問題を全国にむしろ杉並から問題提起していくぐらいのことを考えるべきだという議論もありました。やれるとすると、具体的に杉並区の独断で固定資産税を減免ということはできないわけですが、それに相当する額のものを補助するとかいうことで、所有者だけの意思に依存するのではなくて、具体的に行政もそこに本格的に力を入れていくような施策がないだろうかという議論がありました。ぜひそれも検討していただきたいと思っております。

会 長 他に何かご意見はありませんか。

では、この生産緑地の変更については原案どおりでよろしいですか。

(異議なし)

会 長 では、異議なしという事で、原案どおり承認されたという事にいたします。次ですが、最初にまちづくり専門部会からの報告をお願いします。

委 員 それでは私から9月27日に開催いたしました、まちづくり専門部会の報告をしたいと思います。

まず、まちづくり条例に基づきまして、専門部会の所掌事務の1つとして、地区計画等の原案の申出に係る処理があります。今回、区民の方から地区計画等の原案の申出という事で、まちづくり専門部会に提出されたものを審議いたしました。

その原案は、ただいま視察してまいりました、三井グランドを核にした浜田山・高井戸地区の地区計画で、三井高井戸計画を含む、高井戸東一丁目地区、高井戸東三丁目の一部、浜田山二丁目の一部の地区、第一種低層住居専用地域の100haに及び計画でした。

広大な地区の地区計画ですが、私どもも初めての経験でしたから、まちづくり専門部会ではこの原案を審議するのに、どのような形でやるのか迷いました。一応、持ち主である、三井不動産株式会社にも来ていただいて意見を聞き、提案者にも補足説明していただいて審議をいたしました。

申出のあった内容は、地区計画といっても、構想案なのか、原案なのか、案なのか、なかなか確定しがたいものでした。例えば、提案内容が2つあるとか、道路の幅等も少し幅を持たせて、何m以上の道路にするとかいう形で、通常、我々が知っております地区計画とは、内容に少し問題点はございました。しか

発言者	発 言 内 容
-----	---------

し、まちづくり条例の精神に基づき、区民からの提案をなるべく尊重したいという意味で、審議しようという事で行ったところです。

内容は地区計画というよりは、むしろ、区で現在行っております、高井戸東一丁目地区の地区計画に対するカウンタープランのような事ございまして、区が進めている地区計画に対抗するため、急遽、地区計画の体裁を整えて提出されたという部分もございました。したがって、従来の地区計画がそもそもしなければならぬ、十分な周知とか住民参加、あるいは合意形成等がなされてはいなかったという事ことです。

通常はそういう形で地区計画を進めております。区も周辺住民から意見を聞いていないのではないかと書かれておりましたが、都市計画法上はその区域に係る地権者に意見を聞かなければならないとなっておりますので、その点が地区計画として採択するという意味では、大きく問題があるという事が多くの委員から意見が出たところでございます。

それから、土地の所有者は、所有者としての私権を大いに制限される内容という事でありまして、この案の内容に同意する事は出来ないという事でした。あるいは、高く買えば売却していただきますかという意見を出しましたら、いや、それよりも自分たちの長い伝統の中で、自らの開発をぜひ行いたいという、非常に固い意志でした。

そういった事から言いますと、地区計画の原案としては、三井グラウンドの周辺の方々の住民参加や合意形成というところでも不十分な点がございまして、土地所有者の三井不動産株式会社の承諾も得られる可能性もないという事から、申し出のありました地区計画の原案は、地区計画として取り扱う事が出来ないものであるという、専門部会全員の意見だったという事でございます。

今回、区で進めておりますのは、三井不動産が所有しております地区内に限定した内容になっておりますが、申出の内容の中には、柏の宮公園とか、そういったところの全体の視点から見ますと、生態系の保全とか、あるいは浜田山駅の通路整備といった点で、現在、区が進めている地区計画の他にも考慮すべき項目が含まれているという事で、それらを附帯意見として、区長に答申するという事に決定いたしました。

以上が報告でございます。

会 長

どうもありがとうございました。

発言者	発言内容
-----	------

何かこれについてご質問、ご意見はございますか。

委員 私も当日、傍聴させていただきました。それで、今、最後に部会長が言われた考慮する意見、これはやはり地域をよく知っている人たちが作った計画という事で、なるほどと思われるものも多々あったと私も思うのです。これに関しては、後でまた報告の中で関連して、三井の問題は時間があれば質問させていただきますけれども、区が今、地区計画を区の責任で出しているわけです。この考慮する意見等を生かしていくというお考えは区のほうにあるのかどうか、それだけ聞いておきます。

まちづくり推進課長 やはり、専門部会からの意向につきましては十分配慮していきたいと考えてございます。

委員 専門部会長にお伺いしたいと思うのですが、一般的に言って、これは皆さんもご承知のとおり、都市計画の決定において計画の内容が適切かどうかという事と、デュープロセスをちゃんと踏んでいるかどうかという事が問題になると思います。

今回はまちづくり条例の9条に基づいて行われていると思うのですが、三井不動産の計画も、ある面では「区民等」と書いてあって、私はディベロッパーも含まれていると思うのです。まちづくり専門部会でそれを取り上げる意向はなかったのか。確かに区と今まで話し合っているというのはよく理解していますが、まちづくり条例のもとで、何かダブルスタンダードになっているのではないかという気がするのです。それを村上さんはどうお考えでしょうか。

委員 委員のおっしゃるところは非常に重要なところだと思っております。まず、今回の原案の前に区案として出されている。しかし、もともとは三井不動産から申し出があり、そのご相談の中で地区計画として区案に作られているわけですが、それは従来のやり方の手続きです。まちづくり条例は、むしろそういう住民とか企業とかを含めた人たちの提案する窓口と思っておりましたが、もう一つ、だからといって、必ずしもまちづくり専門部会を通るようにはまちづくり条例の中に規定されていないので、区とご相談の上、区案として地区計画の案が出されるという形になりましたから、まちづくり専門部会では議論されないで、都市計画審議会にかけられるという手続きになっております。

発言者	発言内容
-----	------

ただ、そもそも公共性の強い、大きな開発を一事業者が行なう場合、今後、どうしていくのかというのは、私も大きな問題だと思ひまして、まちづくり条例を作る際にも、大規模開発についてどのようにすればいいのかをかなり議論いたしました。ただ、そここのところは一事業者という事を考えないでいた点もあり、細かく規定に盛り込めなかったという事もございます。その辺、そもそも大きな都市計画の根幹に係るような、影響のあるようなものも含め、事業者が開発する案を、どこまでまちづくり専門部会にかけるかは、非常に技術的に難しいという事がございます。

例えば、宅地開発なども開発の1つになるので、事業者がやる場合もありますから、そういう事も全部やり出すと、多分、まちづくり専門部会はパンクしてしまうという状況になりますし、今回のような予想すらしなかったような大規模なものはどうするのだとか、そこまで予想していなかったという事があるので、手続き上、どのような段取りを踏むのかというのは、ダブルスタンダードなのか、従来型の路線とまちづくり条例から地域住民が提案権を持ってやるという話とが並行していってしまい、しかし、その両方の案を一緒に議論する場が1つの場ではないという形になってしまったのではないかと思います。

委員

今の問題は、特に議員の方々、条例のあり方にかかわる問題だと思うので、ぜひご審議いただきたいと思ひます。

それからもう1つ、今、さんのお話ですと、内容的に不備があり、その入り口でというか、こちらの方には上程されなかったというのはわかりましたが、この条例の施行規則を読みますと、居住者等が30名以上あればいいという事になっており、ある面ではかなり大きく括っているわけです。もし、そういうところで内容をやるのであれば、ガイドラインを作るとか、何かしないと。要するに住民としては、出したら、全くここに触れていない内容でチェックされるようになると思ひます。私は豊島区の条例などもよく存じております。必ずしも厳しくやるのがいいとは思ひませんが、何か不整合があるのではないかとこの感じがするのですが、いかがでしょうか。

委員

私どもが作りました条例の後にできました、他区の条例等を見ますと、都市計画決定に係る問題の場合の提案の形と、やわらかいルールとかを決めるようなものとの種別してある区もありますし、他には提案権というものが誰でもいいという事ではなく、まちづくり専門部会等で認定された、区長が認定した団



発言者	発言内容
-----	------

体と、何かそういう提案権についても縛りをかけているやり方と2種類あります。その辺を今後、まちづくり条例等の見直しの中で検討していかなければ、悪用と言うと言葉が悪いですが、私は悪用と言ってしまおうのですが、ひどいことを言うと、他人の土地に提案してしまうというような事も出てきます。

今回はその部分も入っているわけですが、それをどこまで議論するのかという事になると、大きな社会問題になってしまいます。そういった団体の認定に関して、どのようにして、どのような提案権を認めるのかというのも、ある程度条件を作らないと、今回は誠意を持って運動されていますし、区との交流を図るという意味でも、取り上げて議論をしようと私もぜひお願いをしたわけです。本当に利益とか私権を制限するような、悪用が出てきた場合に対抗措置がないと困りますので、そういったことは検討していく。このまちづくり条例は制定後、5年が経過したら見直すという形になっておりますので、その辺を十分、考慮して改正するべきだと思っております。

委員 この問題についてはもう終わりたいと思いますが、単にある種の制限を強めるというだけではなく、このようなものが出た時、柔軟に審議するという事もぜひご考慮いただきたいと思っております。以上です。

委員 本当はそれが一番基本で、今回、もし区側がまちづくり条例を中心に考えていただいたら、そういう可能性もあるかもしれません。企業側との難しい問題もあって、それらをどう処理していくのか、なかなか技術的に難しいのかもしれませんが、区民側も行政側も、やはり、まちづくり条例を育てようという気持ちがないと、ガチガチに手続きを難しくしてしまうと、逆に住民側の提案しようという意識を殺いでしまいますので、その辺も含めて検討していくべきだと思います。

委員 私も当日傍聴させていただいて、冒頭におっしゃったように、原案の前に区案として出されたという事で、当初、三井不動産が出したのかと思っていまして、区が出したというところが、あそこに三井不動産の代表の方が来ていましたが、発言を聞いていて、私は非常に無責任とは言いませんが、不誠実な対応を感じたものですから。これは進め方の問題で、区が三井不動産の代弁をしまい、住民からの要望を受けて説得していると。三井不動産は何か全然、聞いていないみたいな答弁をされて、主体者であるという、しかも、今、企業のCSRという社会的な責任、信頼性が大きくクローズアップされて、三井不

発言者	発言内容
-----	------

不動産もずっとCSR報告書を出しているわけです。

そうしたきちっとした企業が、区に下駄を預けて、区が書いたものに乗っかるみたいな、こういうあり方そのもの、僕は三井不動産もそれなりの方々、CSRの担当者と話をしたら、2002年のヨハネスブルクの決議を企業も守るのですと。実際にうちの方が進んでいます、みたいな事をおっしゃる方もいらっしゃるわけです。そういう理念の方と、あそこに出てこられた現場の方との恐ろしい温度差。環境を守るとかいう事を、本来なら専門部会で、きちっと確認していかななくてはならなかったのだらうと思うのです。そういう場がないために区案になってしまい、ワンクッション置かれたために、本来、責任を持って開発しようとしている方の本当の考え方、理念、あるいはどこまで修正できるのかというところが、論議されないままにってしまうのが非常に心配だと。

その辺が、先日傍聴させていただいて、三井の本意といいますか、70年間守ってきた誇りとかおっしゃっていましたが、今後も守っていったらいいじゃないかという言い方もあるわけですし、また、守っていきますという事を三井グループのCSRの担当者なんかはおっしゃっている方もいるという状況の中で、どう判断するのがいいのかというのを感じましたので、今、まさにおっしゃった進め方も含めて、今後の課題にしていきたいと思います。

委員 まちづくり専門部会の担当が、諮問された事だけを審議するという、この都市計画審議会と同じ形をとっているのですが、もう少し前の段階から係っていけるような仕組みも考えていかないと、多分、それには対応できないのではないかと考えておりますので、議会の方でもよろしくお願ひしたいと思います。

委員 今のお話は1つだけ違って、都市計画審議会は都市計画法に基づいて作られていますから、建議する事が認められているという事を申し上げておきたいと思います。

会長 この報告事項はこれでよろしゅうございますか。

時間がちょっと押していますが、これは何時までやりますか。

都市計画課長 予定では12時ですが、視察のほうの段取りが悪くて非常に申しわけないのですが、時間が延びてしまいましたので、もし、委員の方が差し支えなければ、45分ぐらいまで……。

会長 皆さん、大丈夫ですか。

では、なるべく早く努力しますが、全部終わるかどうかわかりませんので、

発言者	発言内容
-----	------

次の報告事項にだけは入らせていただきます。

次は、高井戸東一丁目地区地区計画等の案の策定についての報告をよろしく  
 お願いします。

まちづくり推進課長 高井戸東一丁目地区地区計画等の案の策定についてご報告申し上げます。

それでは、お手元の資料を確認していただきたいと思います。

資料1が東京都市計画地区計画高井戸東一丁目地区地区計画の計画案でござ  
 います。

資料2でございますが、用途地域等の変更案でございます。

資料3でございますが、高井戸東一丁目地区地区計画の原案に対する意見書  
 の要旨及び区の見解についてでございます。

また、画像説明資料ということで、高井戸東一丁目地区地区計画の概要をお  
 配りしています。

また、参考資料という事で、地区計画等の原案説明会が9月2日にございま  
 した。地元の方に配布した資料一式がございますので、後ほどご覧いただきた  
 いと存じます。

それでは、今日、席上配付いたしました、画像の説明資料がございますので、  
 それをご覧いただきたいと存じます。

最初に戻りまして、高井戸東一丁目地区地区計画等の案の策定についてご報  
 告申し上げます。

標記につきましては、下記のとおり地区計画の案(資料1-1、資料1-2)  
 及び用途地域等の変更案(資料2)を作成したものでございます。これにつ  
 きましては、都市計画法第17条に基づき、案の公告・縦覧を行い、意見書の提  
 出を求めてまいります。

なお、高井戸東一丁目地区地区計画の原案につきましては、9月1日にまち  
 づくり条例第10条に基づき、公告・縦覧をしたところでございます。また、  
 同条例第12条に基づきまして、21日まで意見書の受理を行うとともに、9  
 月2日に説明会を開催したところでございます。

この原案につきましては、計画区域内の地権者から賛成の意見書を受理した  
 ほか、地区計画区域外から多くの意見書の提出をいただいております。後ほど  
 ご説明いたしますが、これらの意見書の要旨及び区の見解が資料3のとおりで  
 ございます。

発言者	発言内容
-----	------

また、地区計画案の公告・縦覧、それから意見の提出につきましては記載のとおりでございます。公告日が11月11日、縦覧期間と意見書の提出期間につきましては記載のとおりで、縦覧場所、これは都市計画課、区役所西棟5階になります。このほか、高井戸図書館、高井戸駅前事務所、区のホームページでも閲覧可能となっております。

なお、公告・縦覧につきましては、11月1日付けの広報すぎなみ及び区のホームページでも周知する事になっております。また、地区計画の案の閲覧会も開催する予定でございます。21日に場所は記載のとおり、区立高井戸中学校の多目的室で、午後1時から4時までという事でございます。

それでは、資料1-1をご覧いただきたいと思います。

東京都市計画高井戸東一丁目地区地区計画の案でございますが、9月2日に原案をご説明したものとほとんど変わりはありません。また、5月30日に都市計画審議会でご説明した素案でございますが、その素案と違っている点について、画像を使いましてご説明させていただきます。

それでは、次をお願いします。これまでの主な経過という事で、平成16年9月17日に告知がございましたが、昨年の5月に三井上高井戸グラウンドの住宅計画につきまして、事業者と区の協議が始まったという事でございます。こういった経過の中で、区としても地元の説明会をするように指示しておりまして、事業者の地元説明会が昨年の12月9日、今年の1月30日に催されております。

区としてもまちづくり条例に基づきまして、情報を的確に説明するという事で、2月12日に区のお考え方を地元にご説明させていただいております。また、4月12日に都市計画審議会へ状況報告し、5月30日に都市計画審議会にて地区計画の素案を説明してございます。また、9月2日には地区計画原案について地元説明会を行ったところでございます。

次をお願いします。まず、今回、現場を見ていただいたとおり、みどり豊かな住宅地の形成ということで、公園が約1.4haございます。ここについて既存の樹林を生かした公園整備を行ってまいります。それから、崖線のほうで約0.4haございますが、これも区の公園として整備をしてまいります。また、区域の北側でございますが、みどりのオープンスペースという事で、中層住宅を計画してございます。また、地区の南側でございますが、みどり豊かな低層住宅地

発言者	発言内容
-----	------

区という事で、本地区につきましてはみどり豊かな住宅街ができるような事で十分検討されてございます。

次をお願いします。今回の都市計画道路でございますが、補助215号線につきましては、暫定整備という事で考えてございます。お手元の資料も見てくださいと存じますが、都市計画道路につきましては、暫定的に整備させていただいております。

次をお願いします。今回、案につきまして、変わったところがこの点でございます。区画道路の3、4、5、6と、新たに今回、案のほうに変更になって追加された点でございます。

時間の関係上、画像としては以上でございますが、お手元の資料に戻らせていただきます。

次に、お手元の資料1-2をご覧くださいと思います。これは、高井戸東一丁目地区地区計画の計画図でございます。先ほど現場でもご覧いただきましたが、南側につきましては低層住宅地区、北側については中層住宅地区という事でございます。

次に、資料1-2の計画図2で、先ほどの区画道路3、4、5、6が新たに追加されてございます。また、公園、通路について、こういった計画が記載されております。なお、歩道状空地につきましても、幅員3.5mが指定されております。

次に、資料2につきましては、用途地域等の変更案でございます。今回の低層住宅地区と中層住宅地区につきまして、変更前と変更後が記載されております。低層住宅地区につきましては、変更前が建ぺい率30%、容積率60%、変更後は建ぺい率50%、容積率が100%となっております。また、中層住宅地区につきましては、用途地域が第一種低層住居専用地域から、変更後は第一種中高層住居専用地域となっております。建ぺい率等については記載のとおりでございます。

次に、資料3をご覧くださいと存じます。高井戸東一丁目地区地区計画の原案に対する意見書が出されておりますが、その要旨及び区の見解について記載したものでございます。

まず、まちづくり条例に基づき、意見書が提出されました。又、同条例の中で、都市計画法第16条第2項の規定により、地区計画の区域内の土地所有者

発言者	発言内容
-----	------

等の意見を求めて案を策定するものという事が定めてございます。

地区計画区域内の所有者は、今回の場合、三井不動産1名でございますが、同社からの意見書が提出されております。内容については記載のとおりでございますが、この原案については、杉並区まちづくり基本条例を踏まえつつ、土地地区画整理事業により整備される生活基盤施設を地区施設により強化・連携する事で、本区域の緑の保全や利便性の向上につながっていくという事でございます。また、建物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建物の高さの最高限度等の建築物に関する制限を行う事によって、より安全で良好な住環境の保全・創出に資するものと考えます。

以上のようなことから、東京都市計画高井戸東一丁目地区地区計画原案について賛成するという趣旨の内容でございます。

次に、この土地の権利者以外の方からのご意見がございます。それをその他の意見書としてございますが、6,972件の提出がされております。

内訳についてご説明したいと存じますが、まず、3つの区域に分けさせていただきました。1つは、地区計画区域の境界からほぼ50mの範囲でございます。区の紛争予防条例で周知する範囲では、具体的には建物の高さの2倍とされており、2つ目は、上記以外の杉並区内からの提出でございます。3つ目は、杉並区外からの賛成意見でございます。

こういった3つのエリアごとの賛成意見の件数は表のとおりでございますが、区外の賛成意見の数が空欄になってございます。この空欄につきましてご説明させていただきます。

実際には区外から約2,500件の賛成意見が提出されましたが、内容を見ますと、北海道から九州に至る全国から集まりました。そういった内容について区のほうにお持ちいただいたわけですが、地区計画という身近な都市計画といった趣旨からすると、これはどうなのだろうという議論の中で、自ら取り下げた経過がございます。そういった事ことから、賛成の意見につきましては、全体で502件という事になってございます。

続きまして、反対の意見でございますが、各区域の反対件数は表のとおりでございます。このうちの約9割以上が、定められた同一の様式に署名された形で提出されたものでございます。総数で言いますと、6,470となっております。

発言者	発言内容
-----	------

次をめぐっていただきたいと存じます。それぞれの賛成意見の要旨及び区の見解を記載させていただきました。基本的に賛成の主たる意見というのは、良好な住宅地が出来て、町の活性化にもつながるといった意見でございましたが、各論としてここに記載されているような、例えば避難場所の機能の確保、桜並木や樹林が保全されて良かった、そういった記載もされております。

区の見解としましては、区は住宅計画に関し、事業者に対して3つの点、緑の保全、適切な都市基盤の整備、避難場所の機能維持への貢献を強く指導してきたところでございます。今後ともより良い形で具体化するよう、引き続き努力してまいりたいと存じます。

また、(2)の反対意見の要旨及び区の見解でございます。定められた同一の形式に署名されたという事でございますが、その主な点が記載の8項目の内容になってございます。それについてひとつずつ区の見解を書かせていただいております。

まず1点目が中層住宅地区、これは計画地の北側でございますが、用途地域の変更及び建ぺい率、容積率、高さ制限の緩和により、6階建てのマンションが建設されると、第一種低層住宅である、地域一帯の良好な環境が破壊されるというご意見でございます。

そういった事に対しての区の見解といたしましては、3つのポイント、緑の保全、適切な都市基盤の整備、避難場所の機能維持への貢献、こういった事の指導をしてまいりまして、より良いまちづくりが出来る事を願っております。その中で、周辺への影響を配慮した計画になってございます。区としても、引き続き当地区が良好な住宅市街地になるよう、事業者へ指導してまいりたいと存じます。

次のページを見ていただきたいと思っております。樹木の高さに合わせ、建築物の高さを20mに設定するのは合理性に欠けるというご指摘でございます。高さにつきましては、やはり一定の歯止めを設けるという事でございます。また、周辺の日照の問題がございますので、現在あるケヤキ並木の梢をひとつの目安として、高いところで20mでございますが、計画区域の境界近くについては、低く抑えるよう指導しているところでございます。

3点目につきましては、都市計画道路補助215号線を暫定整備しても、通り抜けが出来ないのは無意味であると。また、中高層住宅20mの建築のため

発言者	発言内容
-----	------

のものでしかないのではないかというご指摘でございます。この地域における補助215号線の事業化の見通しはまだ立ってございませんが、この道路は緑豊かな道路空間を確保するとともに、計画区域内の交通を受けとめて処理できるよう考えてございます。いずれにしても、建物の高さの制限をする事とは直接関係ございません。

4点目は、オープンスペースがなくなる事により、区内唯一の大型ヘリの発着場所が無くなってしまいます。避難場所の有効面積の減少によって、広域避難場所の機能・防災機能の大幅な低下があるのではないかというご指摘でございます。現在は自衛隊の大型ヘリがNHKグラウンドに発着出来るという回答を得ております。また、中型につきましても、隣接する柏の宮公園の防災訓練でも発着可能という実績がございます。

避難場所の機能につきましては、区としても避難場所を指定している東京都とも協議いたしまして、事業者に対し、避難場所としての機能を極力保持した計画になるように強く指導していきたいと存じます。この結果、1人当たりの避難有効面積は、記載のとおり基準値を満たす事が可能になってございます。

5点目の歩道状空地の幅員が3.5mでは、並木の保全が不十分であるというご指摘でございます。今日、現場を見ていただいたと思いますが、外周の歩道状空地につきましては、既存のケヤキ並木を極力保全する、大切にするという事の中で、計画区域における歩行者の対面通行を考えた幅でございます。また、壁面後退も4mという事で、道路境から4mを壁面後退し、空間的な有効性をとってございます。

次のページでございますが、6点目に、みどりと水の拠点について、大切なグラウンドの自然環境が破壊され、開発によって地下水脈が断たれる。また、杉並区内で唯一生息するキイトンボ等、貴重な生物が絶滅する恐れがあるというご指摘でございます。これにつきましては、貴重な生き物についても、三井の森や崖線の緑、柏の宮公園のビオトープ、神田川、塚山公園等のつながりによって、保護・保全が可能であると考えてございます。

なお、キイトンボにつきましては、区の自然環境調査によって、三井グラウンドのほか、塚山公園にも生息しているという事でございます。この9月にも柏の宮公園に生息している事が確認されております。ご指摘の湧水はございませんが、今後、工事の際等にも、出来る限り、地下水の保全等に配慮する



発言者	発言内容
-----	------

よう、事業者に求めてまいりたいと存じます。

ちなみに、補助215号線の暫定整備は、崖線緑地の部分については行わず、既存の緑を保全する考えでございます。

7点目でございますが、人口増による浜田山駅の混雑や踏切の改善策、車の進入といった危険についてのご指摘でございます。また、学校の児童増の指摘もでございます。それに対し、駅の改善につきましては、京王電鉄等、関係者と今、話し合いを行っております。また、踏切近くの隅切り確保等の安全対策につきましても検討してまいりたいと存じます。また、周辺地区の自動車交通量増加につきましては、大きな問題は生じないものと考えてございます。また、生徒・児童増につきましても、教育委員会と調整し、小学校、中学校に教室不足を生じないように対応してまいります。

8点目、最後でございますが、住民説明会や都市計画審議会で出された、避難有効面積の算定基準等、多くの疑問が解明されていないという事です。これにつきましては、これまでも説明会、問い合わせ等を通じまして、出来る限り住民の方々の疑問にお答えしてまいりました。今後もこういった課題となる点がありますが、これらにつきましては、区として解決に向けて引き続き努力してまいりたいと存じます。

以上が資料3でございます。

あと、参考資料についても、先ほどご説明しました、9月2日の原案説明会の資料でございますので、後ほどご覧いただきたいと思っております。

以上でございます。

会 長                    どうもありがとうございました。

残りの時間が少なくなったのですが、ご質問がありましたらどうぞ。

委 員                    30分という事で時間がないので、要点だけを箇条書き的に質問いたします。

最後のお答えにもございましたが、要するに避難拠点です。地区計画の目標の最初に避難場所という事で、ここは今まで担保されてきたものがどのように確保されるかという事で、1.1という事ですが、肝心のその避難対象区域、エリアですね。ここに避難します、と子供がみんな学校に提出するわけです。そこが今回の地区計画に伴って変わっているのかいないのか、そのところの資料を少し教えていただきたいという事です。これは次回で結構です。

それから2番目ですが、地区施設の整備の方針の中で、「道路拡幅を行い」

発言者	発言内容
-----	------

と書いてありますが、よくわからなかったものですから、今日、現場で確認させていただきました。結果として、既存の道路は拡幅しない。要するに線形の拡幅という事ですから、この表現は大変わかりにくいと思います。やはり、既存の並木をきちっと守るという事が非常に大事な点ですから、その文言に関して、もう少しわかりやすく、誤解の生じないような形にしていきたい。

それから、その並木がその他の公共空地の中の歩道状空地では、肝心のひとつひとつの樹木を担保する永続性が確保出来ません。したがって、区としてどのようなご方針をお持ちかという事です。これに関しても明確にしていきたいという事です。

それから3点目ですが、補助215号線の件です。それはこの「区部における東京都の道路の方針」にもありますように、少なくとも平成27年までに優先的に整備すべき路線には含まれておりません。したがって、そういうところがございますから、崖線の緑を保全するためにそこを整備しないという事であれば、やはり、既存の道路の拡幅を行わない北側に関しましても、筋としては暫定整備の対象にすべきではないのではないかと思います。それは並木を守るという方針、そちらが基本であるわけですから、その方針と相対立する事だと思っております。この件に関しまして、地区計画の説明の中では明確にされておりませんので、その点が質問でございます。

それから4点目、これで終わります。私は緑地が専門でございますが、崖線の緑の連続性、水環境の担保というのは最大に重要な事でございます。今日は見学いたしましたでしたが、プールがあるところはこの建設のために、恐らく崖線に擁壁を立てているのではないかと思います。この想定される三井の森、要するに公園1号、2号、3号の連続性がこの部分で非常に問題がある。地形上、勾配上、物理的に緑地の担保が非常に困難な細い幅員になっていると思います。これに関しましては、やはり、ある程度は杉並区が土地を買収してでも、きちんと崖線の緑を担保する。全部とは申しませんが、公園の計画としては非常に問題がある、ボトルネックであるというふうに私は認識しておりますので、この件に関しましても、今日とは申しませんが、ご回答をお願いしたいと思います。

以上、4点でございます。

会 長

今日でなくてもいいと言いますが、今日、出来る事はありますか。

発言者	発言内容
-----	------

では、他に質問されたい方は、ちょっと……。まず、その4人の質問だけをしていただいて、答えは一括して後でという事になるかもしれませんが。

それでは、委員から。

委員

私は建築の歴史とか都市の歴史を専門にしているものですから、その観点からの意見、あるいは質問なのです。今日の見学であまりご説明いただけなかったのですが、あそこにクラブハウスが建っていて、これは昭和初期の大変、貴重な建築の財産なわけです。個人的にはそういう事を関係者に申し上げた事もあるのですが、結局は生かされないで、壊して新しい住宅地、一種低層住専ではありますけれど、失われてしまうと。

これに対して、10月10日付けの意見書というのを“杉並建物応援団”というグループから、私も都計審の委員という事でいただいたのです。周りの住民の方々のいろいろなご意見、反対の意見表明の中にも、一部、その事が触れられていましたが、これは三井の歴史から言っても、大変、重要な文化的社交の場であり、日本の近代の歴史から見ても、非常に価値のある建築、本当にたくいまれなる、杉並区で最もいい歴史的な建物だと思われるのです。これを生かす方法もこの意見書の中に提案があるわけです。時間が限られているかもしれませんが、この件に関しても、ぜひ十分な検討、議論をしていただきたいと思っております。

会長

では、委員どうぞ。

委員

それでは、簡単に。次もまた機会があるのですよね。とりあえず質問しておきますので。

先ほど地元の意見が集約されておりましたが、とにかく、地元の主だった方たち、例えば商店街とか、お屋敷というか、大きい家を持っている方たち、そういった方たちの意見が、これにはちょっと読み取れないのです。例えば地域の活性化、経済の活性化、緑、本当にこういった住環境を、これから浜田山地区でどのように思っているか、どのような意見があったのか。なおかつ、その意見に対して、区はどのように回答しているのかという事を、とりあえず今、この質問だけを言っておきます。以上です。

委員

先ほど専門部会の申し出の内容の中には、生態系の保全、あるいは浜田山の道路整備等、考慮すべき項目が含まれているという、委員の質問に、それを考慮する用意はありますとおっしゃいましたが、今日出されたのは、それを

発言者	発言内容
-----	------

全くまだ考慮する前の段階という事ですね。だから、それを考慮して、これをどのように区として修正しようとするのか、あるいはどうするのかという事を聞かないと、ちゃんとした原案にならないのではないかとということが1点。

それから、ここの反対意見に対して、第一種低層住居専用地域内に島状に第一種中高層住居専用地域が突然出来る事の不自然さという事を、ここでもおっしゃっています。環境が破壊されるという事を言っているのですが、これに対して、これはもう区が作ってしまったものだから、区が説明しなくては行けない、これを事業者はどう考えているのか。その辺が非常に不明確だという事ですが、その辺の考え方です。

それから、避難所ということに対して、住民の方たちが非常に心配をされています。先ほどの答弁で、自衛隊から大型ヘリコプターがNHKグランドに発着できるとの回答を得たという事ですが、これは自衛隊のどこから回答を得て、責任を持って回答されたのかどうか。本当はわかりませんが、NHKグランドには発着出来ないと思うのです。自衛隊のどの部署からかをちゃんと明示しないと、杉並区の責任になると思いますよ。その辺のところがあります。

それから、安全・安心という観点から、ご存じのように、この地域の下側というか、神田川の方は非常に低層な所で、前回の水害、この間の9月4日の時も、私が聞いたところでは浸水したと。これだけ広大な地面の土のところ、今日見せていただいた、素晴らしいグランドがあって、あそこは多分、多くの水を吸収していたと考えられるのですが、それでも浸水したという地帯。ご承知のとおり、今回の議会でもその対策に補正予算も億という単位でつくって、今、抜本的に見直そうとしているのですが、ここがコンクリートの舗装というような事になったら、これはもっと大変な被害になるのではないかと、容易に想像出来るのですが、そういった観点からの計画の検討がされたのかどうか、この提示された原案だけではちょっとわからない。

特に今回、水害対策というのは非常に大きな区民の関心であり、全国からも関心を持たれているのですが、そういったものを踏まえた安全・安心という観点があったのかどうか。多分、これが作られた段階では、まだそんな事は考えておられないと思うので、それを踏まえて、もう一回検討し直す必要があるのではないかとこの事です。

あと、そういうのを踏まえて、この避難地域の有効面積を確保していないの

発言者	発言内容
-----	------

ではないかという区民からの疑問が提起されていますが、これに対して、きちっと答えていないような、住民が納得していないような形なので、その辺をもう一度、きちっと明示し、こうですよというのをししてあげる必要があるのではないかと思います。そうせずに、不透明なままでいくと、不安だけが募り、それが不信になるし、結局は必要以上の反対運動になると思うので、その辺をきちっとしてあげる事が大事だろうと思います。

それから最後です。この区の見解の中には、事業者に求めてまいりますとか、大きな問題は生じないと考えていますとか、この鉄道の事もそうです。これは当事者でないものだから、求められた事業者は、それをきちっと責任を持ってやりますという答弁をしているのかどうか。これだけではわからないわけです。

これは区が作ったものだから、先ほども私が冒頭に申しましたが、当事者の考えというか、あるいは本当の理念とか、私が承知している三井不動産は世界的企業ですから、そういう意識はきちっとしていると思うのです。その方々が本当にきちっと担保されるような、責任を持って確認をしないと、これは大変ではないかと思えます。

最後に、先ほどバスで通りましたけれども、あの周辺は道路条件が非常に悪いです。こんな大きな工事をやるとしたら、10t車が通るのだろうと想像されるのですが、ちょっと不可能ではないかと。そんな不可能な事を想定して計画を決定しているのかという素朴な質問、それについてはどう考えるのか。

ちょっとたくさんになりましたけれども、よろしくお願ひします。

会 長                    それでは、時間の関係からこれで最後にします。すみません。

委 員                    私、聞きたい事はまだまだたくさんあります。ただ、ひとつ聞きたいのは、今後のスケジュールをどう考えているかという事です。まだこれだけいろいろな意見があって、道路のあり方とか、有効避難面積は一体どうなのかとか、それから私も先ほど言って、委員も今、おっしゃったのですが、住民が出した地区計画等で尊重するものがやはりあるというのは、一体、今後の区の地区計画案にどのように反映するのかとか、宿題が多すぎるのです。ですから、次回にもう、諮問みたいな形で出るという事でなく、やはり時間をかけて論議をするという事を、ぜひお願いしたいと思うのです。先ほど部会長もおっしゃったように、予想さえしなかった大規模な計画なのです。

一人地区計画というのは、確かに今の法律制度では他の意見を聞かなくても

発言者	発言内容
	<p>出来るのかもしれないけれども、周りにも大変、大きな影響が出てくるわけですし、全国的にもこういう例はあまりないと思うのです。杉並でもいろいろなグラウンド等、法の網がかかっていないところがあるのですが、こういう形でどんどんやられちゃったら、私は大変な事になるのではないかと思うので、今日、進め方だけちょっと聞いておきたいのです。</p>
<p>会 長</p>	<p>それでいいです。質問は十分ですから。それでは今の最後だけ答えがあればお答えください。後の質問は答える必要はありません。</p>
<p>都市計画課長</p>	<p>次回でございますが、今、予定してございますのは、今日、ご議論いただいて、次回、11月30日に次の審議会を開きたいと。そこで私どもはお諮りしたいと考えてございます。</p>
<p>委 員</p>	<p>諮るという事は、諮問をかけるという事ですか。それはだけど、乱暴ですよ。議員選出だって私だけですよ。後はみな初めての方ですよ。いろいろ聞きたい事もあると思います。それは考慮する必要があるのではないですか。</p>
<p>会 長</p>	<p>今の最後の新人だからという事だけは、審議会としてはちょっと受け入れがたい。それまで十分に報告したけれども、人が変わったら全部やり直したという事をやられたら、これはルール違反になりますから、それは発言としては取り消していただきたい。形式的にはそうですが、実質的には十分、事前に説明しておいていただければ、私は幸いだと思うのです。</p> <p>一応、そういう事ですが、審議会としては審議していった、それでは無理だという事になれば、それは仕方ないという事になるのではないのでしょうか。今どちらかに決めるという事ではないと。例えば、これで質問した結果、もう少し区がしっかりした答えを出せば、それでいいかもしれないし、それでは納得出来ないという事もあるだろうし。予定はそういうつもりでいくという事は、一応、そんたくしておいて、だけど、本当はどうなるかわからないという事は、決めるのはこちらの審議会の委員でございますから、そのようにしておいていただいたらどうでしょうか。</p>
<p>都市整備部長</p>	<p>今、各委員からいろいろご質問をいただきましたが、私どもも、今日、説明するに当たって、ご質問いただいた幾つかの問いに対しては、当然、答えも用意しているわけでございますが、時間もかなり過ぎているようでございますし、もし、この場で答えられる部分だけでも回答するという事であれば、答弁させていただきます。</p>

発言者	発 言 内 容
会 長	ですから、私は、今、答えないでくださいと。それならむしろ、文書で1回、ちゃんと作ってみたらどうですか。きちんと明確なお答えが出来るというのなら、事前にこういう事ですと、書類として各委員にお送りいただくというふうにさせてもらったら、委員の方もそれを検討する時間も出てきますので、そうさせていただければ、会長としてはありがたいと思います。
委 員	要するに諮問するということですか。
会 長	だから、区は諮問するつもりですと言っているわけです。だけど、それでいかどうかというのは、こちらの審議会が決める事でありまして、山崎委員が決める事でも、私が決める事でもありません。
委 員	それは存じております。
委 員	私は今、会長が言われたのはそのとおりだと思うのですが、諮問するかどうかという事も、ぜひご検討いただきたい。それは、諮問した結果、どうするかというのは我々が決める問題ですが、やはり、その前に考えておく必要があるのではないかという事を意見として申し述べたいと思います。
委 員	今日の視察は天気が良くて、大変良かったのですが、残念な事は、参加された方に、区からの説明が届かなかったのではないかと思います。例えばハンドマイクを使うとか、FMの何かこうやるのがありますよね。外に聞こえるのが嫌だったら、FMのようなものをみんな耳につけていただいて、そして説明する必要があったのではないかと思います。それが全然されていない。特定の人にだけ説明があって、その他の人は、ただ、ぶらぶらとハイキングをしたというだけではなかったかと。これは極論ですが、そういう気がいたしましたので、次回のこういう時には、みんなに説明が届くような方策を、ぜひ考えていただきたいと思います。
会 長	どうもありがとうございます。私も全く同意見でございます。
都市計画課長	次回からはそのような事が無いよう、ハンドマイク等で皆様にちゃんとお伝え出来るようにしたいと思います。今回の反省を踏まえましてやっていきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。
会 長	次回の日程について明確に言ってください。11月30日の何時からですか。
都市計画課長	次回でございますが、開催日程につきまして、内容的には.....。
会 長	いや、時間を言ってください。
都市計画課長	11月30日、午後3時からを予定したいと思っております。

発言者	発言内容
会 長	議会のほうはそれで大丈夫ですか。
委 員	総務財政委員会があります。
都市計画課長	日程が非常に厳しくて、そのくらいには終わるだろうと想定を.....。
会 長	そこは議会とちょっと調整をしてください。
都市計画課長	調整させていただきます。
会 長	よろしく申し上げます。
	今日は司会進行が遅れてすみませんでした。これで今日の都市計画審議会を閉会にさせていただきます。どうもありがとうございました。
	- - 了 - -

報告案件の3．放射第5号線と、4．東京外かく環状道路については、時間の関係から次回開催の審議会で報告する事となった。