

議 事 録

会議名	第 1 1 7 回杉並区都市計画審議会
日 時	平成 14(2002)年 8 月 23 日 (金) 午前 10 時 00 分から 12 時 00 分
出席者	<p>委員</p> <p>〔学識経験者〕 黒 川・村 上・陣 内・ 〔区 民〕 芳 澤・徳 田・武 井・栗 原 〔区議会議員〕 河 津・小 川・大 泉・渡 辺・斉 藤 山 崎・宮 原 〔関係行政機関〕 倉 知 (欠席：内田、石川、中村、坂野、大原、田島)</p>
	<p>説明員</p> <p>〔政策経営部〕 企画課長、 〔区民生活部〕 経済勤労課長、防災課長 〔都市整備部〕 部 長、土木担当部長、建築担当部長、 都市計画課長、都市整備部副参事 まちづくり推進課長、拠点整備担当課長、 地区整備担当課長、住宅課長、土木管理課長、 建設課長、公園緑地課長、公園整備担当課長、 建築課長、審査担当課長、開発・調整担当課長 生活道路整備課長 〔環境清掃部〕 部 長、環境課長</p>
傍聴者	2 名
議事日程	<ol style="list-style-type: none"> 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 . 報告 「用途地域等見直しに係る杉並区方針(案)」について 7 . 事務局からの連絡 8 . 閉会

配布資料	事前	<ul style="list-style-type: none"> 1．過去4回の用途地域見直しに関する資料 2．周辺区部における土地区画整理事業を試行すべき区域の市街地整備のためのガイドライン<東京都> 3．東京における風致地区に関する見直し基本方針<東京都> 4．掘道緑化について 5．新たな防火規制の制定と東京都建築安全条例について 6．用途地域等の見直しについて<東京都> 7．用途地域等に関する指定方針及び指定基準<東京都>
	当日	なし

発 言 者	発 言 内 容
都市計画課長	定刻になりましたので、会議の開催をお願いします。なお、本日の欠席委員につきましては、中村委員、田島委員、大原委員、石川委員、内田委員、坂野委員の6名で、所用のため欠席との連絡をいただきました。委員21名に対し15名の出席をいただいておりますので、第117回杉並区都市計画審議会は有効に成立しております。
会 長	ただいまから、第117回杉並区都市計画審議会を開催します。最初に署名委員の指名です。本日の署名委員として、河津委員にお願いいたします。よろしくお願いいたします。次は議事次第の4番目、傍聴申出の確認ですが、いかがですか。
都市計画課長	本日は佐藤さんほか1名から傍聴の申出がありました。
会 長	今日は別に非公開にする件もありませんから、傍聴していただいておりますが、よろしいと思っておりますが、いかがですか。
(異議なし)	
会 長	では、傍聴席の方もよろしく申し上げます。次に、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、報告案件といたしまして、前回に引き続き「用途地域等見直しに係る杉並区方針(案)」についてご審議をいただきます。本日の議題に係る資料はお手元に配付してある「配付資料一覧」でご確認いただきたいと思います。
会 長	配付資料については、説明のときにもう一度その方から説明していただくようになると思います。それでは報告案件に入ります。「用途地域等見直しに係る杉並区方針(案)」について説明をお願いします。
都市計画課長	「用途地域等見直しに係る杉並区方針(案)」について説明いたします。内容の説明につきましては都市整備部副参事がいたします。
都市整備部副参事	今回、用途地域見直しに係る杉並区方針については、都市計画審議会、杉並区議会、また、8月1日から8月14日まで区民の皆さんからご意見をいただいております。そういったご意見をいただいて取捨しながら、9月の頭には決定したいと考えています。
	配付資料の確認をさせていただきます。配付資料は7点ございます。 資料 「過去4回の用途地域見直しに関する資料」

資料 「周辺区部における土地区画整理事業を施行すべき区域の市街地整備のためのガイドライン 東京都 」

資料 「東京における風致地区の見直し基本方針 東京都 」

資料 「接道緑化について」

資料 「新たな防火規制の制定と東京都建築安全条例について」

資料 「用途地域等の見直しについて 東京都 」(プレス発表資料)

資料 「用途地域等に関する指定方針及び指定基準 東京都 」、以上です。

会 長

私からちょっと説明しますと、前回7月22日の審議会で、事務局のほうから、「用途地域等見直しに関する杉並区方針(案)」というものが出来、審議会の意見を聞く場が1回ということでしたが、そのときいろいろと資料要求が出て、今日もう一度審議会を開いて意見を聞くことになった。事務局としては報告となっているが、実際は審議会での意見を聞き了承いただけてまとめたい。9月初旬に、案をとったものをつくりたい。こういうことでした。今日ご意見いただいて、9月4日、次の審議会に、いろいろな意見が出た後の修正案が出てくる形になります。

都市整備部副参事

9月の4日までには、区の方針として決定したものを出したい。

会 長

9月4日は本当の報告になります。いろいろな意見を総括して、こういう方針にしました、という報告が行われる会になります。ですから、ご意見のある方は是非、今日全部出してください。方針案そのものは前回第116回審議会に出された案ですが、今日は「いろいろ」という所に入った部分を検討していただきます。どうぞふるってご意見、ご質問を。

委 員

杉並案をしっかりと読ませていただきまして、その中で何点か質問いたします。1点目は、最近、私の近隣にも非常に目立っておりますけれども、樹林地や生産緑地、そういう所がいつの間にかマンションになってしまったり、いままでの住宅街のオアシスのような状態のものがそういうふうな状態になってしまっている状況が、残念ながら、多々見受けられます。杉並区において、このような状況をどのように把握されておりますか。

都市計画課長 生産緑地についてですが、生産緑地地区として指定したものが、平成13年度で167件（約43.64ha）です。

委員 私がいま言いましたような、生産緑地がつぶされてマンションが建ってしまったという実態、そういうものを区はどのように把握されているかという質問です。

都市計画課長 生産緑地法に基づいて指定された生産緑地地区につきましては、貴重なみどりのスペースだということで、区としても、みどりを守るという観点から守っていきたいという方針を持っております。しかし、それぞれの事情を私どもで把握いたしますと、営農に必要な農業の継続という観点から申しますと、相続等の事情が発生してなかなか難しいというようなこともあって生産緑地地区の指定を解除する、そういう流れの中で結果として宅地化されていく、という現状がございます。

委員 いまおっしゃったように、相続が発生するとかそういうことから、やむなくそうなっているのだと思うのですが、方針の4頁（2）で、農地や樹林地、あるいは企業グラウンドなどオープンスペースの保全と緑化など、みどりの保全を基調にした土地利用の実現を積極的に推進する、このように謳われておりますけれども、これをもう少し具体的に披露願います。

都市整備部副参事 用途地域制度の中で、例えば企業グラウンド等については、例えば旧緑地については建ぺい率が30%とか50%と低く抑えられています。その意味では、みどりがある程度は確保されているような成果があったと考えています。

委員 もう少し具体的に話をしていただければと思うのです。ここに書かれている文章の内容は非常に納得できるものも多いわけですが、何となく具体性に欠ける部分が多いと言わざるを得ないような感じがいたします。そういう意味で、どうか、この内容をもっと具体的なものにしていただきたいということが1つございます。

この中でもう1点、特別用途地区というのがございます。この特別用途地区というのは杉並区の中ではどのような現状になっているのか、ちょっとお示してください。

都市整備部副参事 特別用途地区について、杉並区は準工業地域という地域に指定されております。その中に第二種特別工業地区という指定がございます。

準工業より、より住環境に迷惑がかからないような、そういった業種にしぼる形、準工業よりも住環境に合うような業種に絞るような形で規制をしております。

委員 前回いただいた資料、東京都の指定方針及び指定基準の10頁に、特別用途地区というのが出ております。中高層階住居専用地区、特別工業地区、あるいは で文教地区と出ております。文教地区という特別用途地区に指定できるような所が杉並区内にあるのか、あるいは何かお考えがあるのか、お聞かせいただければと思います。

都市整備部副参事 現状では、文教地区ということで想定している地域は区の中にございません。

委員 文教地区に該当するかどうかわかりませんが、大田黒公園周辺というのは、いろいろな方針を読むと、特別用途地区に指定されるべき所ではないかという気がいたしますが、お考えを聞かせてください。

都市整備部副参事 大田黒公園周辺につきましては、現在地区計画がある。用途地域及び地区計画に基づいて、地域のきめ細かいルールが決められているということで、特に改めて特別用途地区を指定する必要は今のところはないのではないかと判断しております。

委員 例の日産跡地、広い地域になっておりますが、あそこは特別用途地区になりませんか。

都市計画課長 日産跡地地区につきましては、防災公園を中心にした「防災に強いまちづくり」の一環として、良好な住宅地及び防災公園として整備する方針でございます。いま委員がおっしゃったような観点に立って特別用途地区にする考えはございません。

委員 杉並区方針の7頁の「風致地区」の箇所を読みますと、「風致地区は、地域によっては土地利用や地域特性の変化のため、きめ細かく検討をすべき状況も生じており」となっております。これは具体的にどのような内容ですか。

都市整備部副参事 現状の課題として考えているのは、幹線道路沿いの防火地域について、ある意味で延焼遮断帯として建設する目的で防火地域をとった所と、逆に風致地区だとかということがなかなか難しいのではないかと。課題であるという認識をしております。

委員 こういう風致地区は徹底して残していく。本当に素晴らしい環境に

なっているわけですから、是非いまのままというか、むしろ風致地区を増やして、杉並区の良さをそこからも引き出していく。そういうことがこれから必要なのではないかと考えておりますが、その点のお考えを聞かせてください。

都市整備部副参事 風致地区につきましてはまちづくり基本方針の中で、みどりを守るためには有効な制度と記載されております。またそればかりではなくて、まちづくり基本方針の中にみどりの拠点あるいは、みどりと水の空間軸をどういう形で形成していくのかということを考えてみてもやはり風致地区が大事ではないかと考えています。

今後、風致地区自体を増やすというよりは、地区計画制度が新しく、今回の都市計画法の改正で変わり、環境形成型の地区計画ということで、みどりを増やす地区計画も出てきております。そういった制度を活用してみどりを増やしていくことが重要だと考えています。

委員 用途地域では風致地区についていろいろな条件が決まっていると思うのですが、そういう条件に該当するような場所は杉並区内にありますか。

都市整備部副参事 新たに風致地区に指定するとなりますと、風致地区の制度自体は、壁面後退、建ぺい率40%等かなり厳しい規制がありますので、新たに指定する地域は、杉並区の中では、現状ではないのではないかと考えております。

委員 風致地区は非常に大事な、区民全員の大きな財産でもあろうかと思っておりますので、是非保全を中心にした考えで今後進めていただきたい。こう要望して質問を終わります。

委員 いまの風致の関連ですが、延焼遮断帯としての働きをする、面道路にかかっているといいですか、風致地区にそういうものがあるということになりますね。いまの説明では、風致地区の場合にはその機能を持たせること自体が非常に難しいと。だから、風致地区にかかっている延焼遮断帯みたいなものは撤去したほうがいいのではないかとと思うのですが、いかがですか。

都市整備部副参事 遮断帯とかその部分だけを取り外すことができれば、それはいちばん簡単なことだと思います。しかし、ただ単純に風致地区をやめるということではなくて、ある意味で風致地区が分断されるわけですから、

例えば地区計画をかけるとか、そういった代替りの手法も考慮しつつ今後対処していかなければならないと思っています。

委員

風致地区に入っている延焼遮断帯は、そのためにその部分を風致地区から外すということは難しいことだと、いまの委員に対して、そう答弁していますが、それならば、そのためにある延焼遮断帯というのは意味をなさないわけですか。そんなもの、取ってしまったほうがいいのではないかと思うのです。むしろ全部、風致地区なら風致地区にしてしまったほうがすっきりするのではないかということなのですが、どうなのですか。

地区整備担当課長 あその延焼遮断帯に関しましては、東京都全体の広域避難場所が風致地区のちょうど真ん中にあるわけです。その地域の中の避難場所に行けるような形で延焼遮断帯をつくっています。したがって、確かに避難路に関しましては、特に風致地区のことと延焼遮断帯の規制がバッティングしていますが、それをはずすと今度は避難地の中に入るときに安全性が脅かされるということがあります。その2点のことの整合性をどう取っていくかということがあります。

委員

私は、そういう所は路線20~30mは風致地区を外して、延焼遮断帯としての働きをさせたいということを計画していくのについては、そういう建築ができるようにしていくべきではないか、と前回もちょっとお話したのです。いまの答弁としては、そういう所がないと言うから、それでしたら外してはいかがかと思うのです。本当はいま答弁されたように、避難地域として風致地区の部分もあるわけですから、その類焼されることのないように、例えば中高層的な建物を建てておくことで延焼を遮断する働きがあるのだということでこの遮断帯を設けたわけです。その働きをきちんとさせるためには、風致地区から少なくともその部分だけを外して、広さを切ることができないとすれば、どこかその分をほかの所に風致地区を持っていく。そういう動きをしなければならないのではないかと。こんなふうに思うのですが、いかがですか。

建築課長

ただ今都市計画課の副参事が申しましたように、風致地区を外すのはなかなか難しいのではないかと申しますのは、風致地区の指定権限、改廃の手続きの権限は都知事に留保されています。ですから区の

一存で保護指定から外すということはなかなか困難なわけですが、また、昨今の環境行政の強まりということもありまして、東京都が一旦指定した風致地区を解除するという考えはもってごさいません。仮に解除する場合には、それに代わるようなまちづくり、大々的な手法を持ち込まないとなかなか相談にも乗ってくれないという現状があります。現実的にどうやっているのかということですが、地区整備担当課長が申しあげましたように、1つの場所に延焼遮断帯の効果として、固い建物、燃えにくい建物、また高い建物を誘導するという都市計画が定まっている反面、外壁から2 m、隣地境界から1.5 m高さ1.5 m以下、建ぺい率40%以下というように、言ってみれば2つの異なる都市計画が井の頭通りの20 mから30 mの間の10 m部分にかかっています。それをどう運用面でやっていくかということでは建築の許可ということで行っていきまして、風致地区をA、B、C、Dというふうに区分してありまして、その方南通りの部分についてはD地区ということで、建築制限はかなり配慮する形となっています。現実的には、2つの異なる都市計画の部分につきましては、運用で一定程度満たされるような形で許可していくことで対応いたしております。風致地区をすぐはずすということではなく、運用面での対応をしているということです。

委員

その話はすでに聞いているのですけれども、このことが国に対してどの程度周知されているのか。自分の所が風致地区に入っているために建物があまり建たないのだという考えの中であきらめているという話を聞いております。また、そうではなくて、運用面で十分考えていくから、もし延焼遮断帯みたいな働きをしてくれる建物であれば十分に考えていきますと。B地域とかA地域とか、そういうものを国に対してどの程度、どういう形で周知させているのか。その辺はどうですか。

建築課長

これは建築の個々の相談のときに手前ども風致地区の専管の窓口をもっていきまして、従来、都と区との役割分担がございまして、そういった例外許可につきましてはもとは区の権限はございまして。それが今回の改正によりまして、すべて区で許可できるようになりました。これが2年前ぐらいのことです。それから、個々のご

相談の段階で対応していきまして、そのことを大々的にPRしていくことについては、慎重な対応をせざるを得ないという状況です

委員

担当の方々の苦勞はわかる気もするのですが、権限が都にあるといっても区のほうから要望を持ち込んで、最終的には決定してもらおう。そういうこともできないことではありません。国に対してはもっと公平的に、そういうものがあるのであれば、全体的に知らせることが難しいと言うのであれば、地域の方々ぐらいには、そういう場合にはこういうことができます、という案内をしていくこともいいのではないかと思います。

都市整備部長

いまお話がありました。それから、最後にお話があった、地元住民の方々にきめ細かくという点については、どういう方法があるかというところは少し検討させていただきたいと思います。

全体の話として、風致地区が区内に2カ所ある。特に課題になっておりますのは和田堀地区、その中にある延焼遮断帯に方南通りから一部井の頭通りが含まれている。これにつきましては、区としてそういう課題があることを承知しておりました。今日お配りした資料でも、東京都のほうでも、風致地区全体としての見直しが必要だということは考えているようですが、これが平成11年に出た後ほとんど動きがない。区のほうももう少し動けということも要望した経緯もないということになっております。

この用途地域の見直しを契機に、風致地区の問題につきましては、いま出された、特に和田堀の風致地区の指定、線引きの変更等を含めて、都のほうと協議と言いますか、区のほうから働きかけを強めます。ただ、最終的に都のほうで杉並区内だけを了承していただけるかどうかはまだわからない話ですが、区としましては、今回これを契機に、都のほうに働きかけをきちんとしてみたいと考えております。

委員

何点か質問をします。1つは区民の意見を聞くということで8月1日の「広報すぎなみ」が出されましたけれど、これを見るとホームページとか、部所にあるからどうぞと、ご覧いただけますというような形なのですが、ホームページの閲覧や実際にどのくらいの区民が来られてご覧になったのか、時間の関係で細かくは結構ですけれども、どのくらいの方から、どのような意見が出ているのですか。

都市整備部副参事 全体としては2件のご意見が出ています。1つは全体に関しては基本方針に基づいて、用途の見直しを行っていくのが望ましいのではないかなというご意見。また土地利用については、商業系の用途地域の見直しは慎重にということ。住環境の調和を優先して配慮すべきであるということ。またみどりの確保ということで、建ぺい率の緩和はみどりの減少につながる。あとは、大規模な土地利用に関して、例えば企業グラウンドや学校などに絶対高さ制限をしたらどうか、ということがありました。

もう1つの意見ですが、やはり風致地区について東京都に要望すべきではないかという意見がありました。以上です。

委員 あともう1つ、ホームページにどのくらい引き合いがあってどのくらい区民が来たかということについては、

都市整備部副参事 何人アクセスしたかというカウントができない作りであったため把握できておりません。

委員 私も8月1日号の「広報すぎなみ」の用途地域の見直しに係る区の基本方針で、どのような記事が載るかと思っていたのですが、率直に言ってこれを読んだだけでは区民が何のことだかわからないようなことを感じます。だからいま言ったように確かに貴重なお2人の意見が出ているのですが、やはり物差しになるわけですから、このあたりはもう少し頁をさいて、全体の頁の関係もあるのですが、このあたりはもう少し親切にどういうことなのかということがわかるぐらいにやってほしかったわけです。これは過去のことですから意見として言うておきます。

先ほどの委員のご質問と若干の関係があるのですが、私も「みどり」というのが重要だと思っておりまして、2頁に「貴重なみどりとオープンスペースの減少」というところで、最後のところで「みどりやオープンスペースの保全と育成を重視した土地利用を推進していくことが重要である」ということが述べられています。4頁(2)にも「みどりの保全を基調にした土地利用の推進」ということで、これをもう少し積極的に「緑化、みどりの保全を基調とした土地利用の実現を積極的に推進する」とあるのです。

私も大賛成でそういう方針でやっていただきたいのですが、いまの

制度から言うと、先ほどもあったように、農地がどんどんマンションに変わっていくとか、なかなか区として防ぎ切れない分野というのはあるのです。広拡法の活用などがあるのでしょうか、生産緑地法とか、都市緑地保全法といろいろあるのですが、あまりこれらの中に2頁の結論や4頁の「推進する」というのも、あまりイメージだけ幻想的にあたえるような文章というのはいかなるものか。

私も本当にそういう努力をしていただきたいのですが、限度があるわけです。このあたりをもう少し、具体的にどうやっていくのかということを含めてやらないと、書いたはいいけれど、どんどん区は権限がなくてそうでないほうに進んでいくというような状況を、私はある面で非常に残念だけれど現実だと思うのです。こういう表現との関係ではどうなのですか。

都市整備部副参事 表現についてですが、今回、方針自体が「21世紀ビジョン」と「まちづくり基本方針」に基づいて、この方針を立てたということで、やはりこの部分は、やや広い視点で記述したことで具体的にみどりの保全策として何があるのかということになります。基本的には用途地域の制度と地区計画によって、個々の地域の「みどり」を守っていく必要がある。具体的にそういうみどりの保全については、例えば緑の基本計画もありますし、その計画と連動させて「みどり」を守っていきたいと思っております。

具体的には特に企業グラウンド等について一方的に建ぺい・容積を緩和するというような考え方を持っていません。先ほども申し上げたとおり旧緑地内にかなり大きい土地がありますが、初めのとおり「みどり」を守っていくという姿勢で、建ぺい・容積を上げるという考えは持っていません。

委員

おっしゃるとおりだと思うのです。区はできるだけ努力をする。しかし、現実にはなかなか区の努力、権限だけでいかない場合もあるので、あまり私も否定的という意味ではなく、努力をするのであれば、それが実現可能かどうかとかの表現と工夫、努力をするとか。これは基本方針とは関係があるので何とも言えないのですけれども、努力をしていただきたいし、表現としてはもう少し工夫していただきたい。実際にそういうことで変わっていくのと色塗りをするのとは別の問題で

すから。

前回は出したのですが、駅への集積について、私も中央線4駅を歩いてみたのですがそれぞれが特徴のあるようだし、いたずらに集積ということで十把ひとからげにしていいのかどうかということを感じました。そういう意味で、それぞれの駅の分析というのは、区としてはどれだけやっているのか。中央線4駅だけで結構です。荻窪はグレードアップされていて、あとの高円寺、阿佐谷、西荻は1つのパターンでくくられていますけれど、そのあたりはどうなのですか。

時間ですのもう1つだけ、最後に質問するのですが、8頁に「敷地面積の最低限度規制」というのがあって、ミニ開発の指導要綱というのは宅地の細分化に関する要綱のことかと思うのですが、これを住居系に広域的に指定するということは、どういう意味なのですか。いままでも住居系に指定されているのではないかと思うのですが、この意味をご説明いただければと思います。

都市整備部副参事 まず4駅周辺につきましても集積の状況についてどういうふうに考えているかということですが、現在の土地利用現況調査を昨年に行いまして、今年度、分析をしているところです。まだ完全な結果は出ておりませんが、やはり西荻につきましても商業地域内に住居系が入ってきていると感じています。商業の状況についてはそれほど大きな変化はありませんが、一般的な住宅が共同住宅に変わってきている。

ミニ開発についてのご質問ですが、現在ミニ開発は指導要綱に基づいて指導していく、業者に要請していくような形で取組んでいます。また、その要綱は例えば300㎡以上の宅地で4分割するような指導ですが、これを都市計画でやっていくということになりますと、新たな敷地分割はすべて、例えば建ぺい率60%の敷地であれば60㎡以上でないと分割できないとなってきます。現在指導要綱で取組んでいるわけですが、そういった意味では、都市計画でやると強制力がでてくる。あるいは先ほどおっしゃったとおり小さな敷地も対象となってくるというのがあります。

委員

最後にミニ開発のことは、たしか別表に何百平米以上は60とか建ぺいの規制があります。こういうことを住居系用途に広域に指定したということは、都市計画で縛るということに理解していいものかどうか

か。

都市整備部副参事 そのとおりです。

委員

前回の22日に資料をお願いしましたところ、かなりの詳細な資料を提出いただきましてありがとうございました。事前に送付を今回はいただいたものですからじっくり目を通させていただきました。

これに関連して何点かお尋ねしたいのですが、いままでの用途地域の見直しの歴史ですが、例えば資料7、東京都の計画等々が一面に1頁に出ているわけです。これまで経過の中で用途地域が今回はこういう方向のための用途地域ということをし、しっかりお知らせしてきたわけです。ただ、今の段階ではまだあくまでも理念ですから、これから具体的に素案というものが出てくるわけですが、素案について区はどのように具体的に考えていくのかということなのです。

例えば昭和48年ですと都市計画法新法が導入されたから用途地域の変更をしたと。それから昭和56年と平成元年は用途地域の一斉の見直しをしました。平成8年は法改正による居住系用途の地域の細分化の法改正によって、用途地域の変更がありましたということになっているわけです。今回の用途地域変更の理念、目的、これは具体的にこれから区民の皆さんにお示しするにはどういうことになるのでしょうか。

都市整備部副参事 今回、杉並区まちづくり基本方針、平成9年にできて今年度見直しがされたわけです。そういった意味では都市計画マスタープランに基づいた、初めての用途地域の見直しになります。ということではやはり「まちづくり基本方針」に基づいた用途地域の見直しというのが一番大きい、いままでと違った視点になると思います。

委員

そうなりますと、前回の都計審で理事者の説明の中で、今回の用途地域変更は小幅な変更であるという発言があったと記憶するのですが、杉並区のまちづくり計画に基づいて今回の用途地域変更ということについては、私は小幅ではなくなるのではないかということにならざるを得ないというふうに思うのですが、その辺の整合性はどうなっているのか。要するに、山田区政の大きな1つの柱である、この杉並のまちづくり計画というものの政策を基にした用途地域変更、この辺の幅はどのようにお考えなのですか。

都市整備部副参事 前回の用途の見直しについては、都市計画法の改正によって、住居系の用途が細分化された。きめ細かくなったということで、住居系の用途については全部が変わった。そういった意味ではかなり大きい変化というふうに認識しているのです。今回の「まちづくり基本方針」の中に明確に描かれているのは、良好な住環境と都市機能の調和ということに一番力が置かれているということです。例えば住環境については、いかに良好な住環境にするか、その中で例えば敷地の細分化をどうしていくのかという考え方がでてきたわけです。いちばん難しいのは、都市機能をどういう形で高めていくかということが非常に難しい問題だと考えております。少なくとも、ただ建ぺい・容積を緩和するだけでは都市機能は充実していかないという問題意識はもっています

委員

いまの説明はあくまでも理念でありまして、この理念というのはここまでであって、この(案)がとれて区民の皆様方に用途地域変更の考えをお出しいただくということになりますと、多分いろんな課題を区に寄せてきますし、議会にも出てくると私は思っています。というのは平成元年の場合は個別の変更は125カ所になります。前回の平成8年は292カ所という大変に多くの個所数が出てきたのです。

確かにまちづくり計画に基づいて、居住環境のいい杉並区を今回はつくり上げるといいながら、その財産、土地の評価等々を今度は考えてみますと、建ぺい率・容積変更をお願いしたいということ、必ず私は出てこざるを得ないと思うのです。その辺のところの理念と現実とのギャップというのは、必ず出てくると思うのですが、いまの時点ではどのようにお考えになっていらっしゃるでしょうか。

都市整備部長

確かに理念としては課長が説明したとおり調和したまちをつくるということで考えています。具体的に端的な言葉で言いますと、私どもとしては容易な規制緩和はしないというつもりではいます。ただ問題は、いまおっしゃられたとおり、今後素案をつくる段階では区民の方々、あるいは団体、企業も含めていろんなご要望が出てくることは前回を考えれば想定できるかと思えます。また議会のほうにも陳情、請願という形でいろいろ出てこようかと思うのです。そういった個々のケースについてどういう判断をしているかというのは非常に難し

い面もありますし、この方針で示した住宅地は、維持・保全をしていく、一方では魅力ある都市の芯をつくるということで、駅周辺から幹線道路周辺をどうするかという、個々具体的なケースについては慎重に現実の状況等を踏まえながら検討していく必要があるのではないかと現時点では考えています。

ただ、容易な規制緩和をしないという場合も、その容易などはどういうことを指すのかということになりますと、もう理念の問題を離れて、個々のケースできちんとした理由、それから現時点での状況等をきちんと勘案した上で決断していくべき事項かなと考えています。

委員

前回頂戴した資料の6頁の6項に「杉並区における用途地域等の指定の原則」とありますが、これが今回の区民の皆様方の目に止まりますとどっと出てくると思うのです。この指定の原則とも言ってはいるのですが、これをどのように区は、区民の皆様から出てきた段階でご説明することができるのかという思いがあります。

まちづくり基本方針を導入して、この指定の原則というのも当然考えていかなければならないと思うのですが、案の中にあえてこの(1)から(10)まで具体的にこういうふうに示して、ここまで具体的に踏み込んだ意味は一体どこにあったのか。理念だけでもむしろ良かったのではないかと思うのですが、その辺のところはどうなのですか。

都市整備部副参事 今回の用途地域の指定方針ということで、やはりこの程度の第一種低層住居専用地域はどのようなものなのか、あるいは商業地域というものはどういうものなのかということ、ある程度区民の皆さんに周知していかなければならないと考えて今回のせました。また前回もこういう形で載せております。

委員

今申し上げるのを忘れてしまったのですが、これは会長さんにもお願いなのですが、用途地域の見直しは、大変重要な課題でありますし、重要な政策課題に来年の春まで続いていくと思うのです。先ほど会長さんから次回は9月4日に都市計画審議会を開催するというので、この間も方針の報告が出てきて、そのあと区がどういうスケジュールで具体的にされていくのか。方針決定をして区民にどういう場所で、どういう方法で意見をお寄せいただくような機会を持つのかということ、

それからもう1つは、都市計画審議会の今後の持ち方、開催回数をどのようにするのかということです。具体的には平成15年1月に杉並区素案を広報などで公表するというのですが、これは広報を公表する前に、黒川会長の下で都市計画審議会を開いて、当然開示すべきであろうと私は思っているのですが、その辺の日程等々についてはいかがですか。

都市計画課長

いまお尋ねの件について、都市計画審議会については来年の1月に杉並区素案を広報等で公表する前に2回程度開催をお願いしておきたい。時期としましては9月4日以降に2回程度の開催をお願いしていきたいと考えています。時期としましては10月の下旬頃、それから12月の半ば頃に開催をお願いしていきたいということです。そうした都市計画審議会の中で当然、委員の皆様方からの、杉並区素案を公表に向けての意見を十分お聞きしながら進めていきたいと考えています。

最初に副参事が資料 について説明しましたが、その資料の中に東京都の方針ということで、その際に都知事から区長宛に最終的に平成15年7月4日までに杉並区原案を東京都に提出してほしいといった正式な依頼がありましたので、来年の7月4日が都に提出する期限となるわけですが、その前に杉並区素案を広報等で公表したあと、2月から3月にかけて住民説明会等を開き、これに基づき都計審等も開催させていただいて、7月の原案の提出に向けて準備をしていきたいということです。失礼しました。原案の提出前につきましても都計審は2回開催する予定です。

委員

用途地域等見直しに係る杉並区方針(案)について伺う前に、基本的な問題について聞いておきたいと思います。前回及び今日の冒頭で直す事項があれば直していきたいという意思表示がありました。その前の直すべきことという判断基準はどう立てるのか。意見が多数になった、あるいは誰が見てもこれは妥当性がある、などいろんな判断基準があると思いますけれど、どういう判断基準があって直していくのかまず伺います。

都市整備部副参事 なかなか難しいご質問だと思いますが、一つひとつ出てきたご意見については当然、内部で検討していきたいと思います。その中で、少

なくとも「まちづくり基本方針」あるいは「21世紀ビジョン」そういった上位の計画がありますので、それに基づきまして個々に検討していきたいと考えています。

委員

併せて要望しておきますが、やはり1つの都市計画審議会の懸案に出された意見というものは、あなた方が検討したことにこだわらず、やはり柔軟な対応をして結論に導いてもらいたいと要望しておきます。

2点目は、この方針(案)についてですが、区が決定を執行するにあたって使うものである、国に知らしめるために使うものである。3番として国に説明する場合に使うものである。このような線があると思うのですが、そういうことでいいのですか。

都市整備部副参事 そのとおりです。

委員

それでは具体的に伺っていきます。前回、私はこの方針案はあまりに広めすぎた、あるいは書きすぎたというきらいがあるのではないかと、もう少しコンパクトにできないものかと申し上げました。2つの要素があると思うのです。これだけは区民にお知らせしておかなければならない、あるいは区民が必要ではないのかと。けれどもみなさんのほうが、意欲だけが先に立って広げすぎたきらいがあるのではないかと。したがって方針の目的及び用途地域見直しの基本姿勢というものは5、6行に縮めることができるのではないかとということを1つ指摘しておきたいと思います。

それから、全体的に区民から質問があれば、問合わせがあれば知らしめてもいいような項目が親切丁寧に入りすぎているのではないかと思います。1つの案として土地利用の基本的な考え方と基本的な方向というものは一緒にしてもいいのではないかと思います。そこで2頁「土地利用をめぐる状況の変化」の上段から2行目、「バブル経済の崩壊により、高騰していた地価は下落し、落ち着きを取り戻しつつあるが、まだ高い状況にある」という表現があります。この表現はカットしたほうが良いのではないかと思います。高い、高くないというのは判断基準が非常に分かれるところであり、これをこのように中立機関の行政が断定していいのかどうかという感じがするのですが、いかがですか。

都市整備部副参事 ただいま目的、基本姿勢についてよりコンパクトということで、ご指摘を受けましたが、今回の目的について簡単に言えば、杉並区まちづくり基本方針に基づいて見直す。ただ、それだけを書けばいいのかということで、なかなか用途地域の見直し自体は、ある意味で東京都市計画の中の見直しの一環としてありますので、杉並区の用途地域見直しの方針としては位置付けがやや不明確に思える部分もありますが、こういう形で書いた方が良くはないかということ。ただ、ご指摘の、例えば広報等では目的あるいは基本姿勢については、やはりご指摘のとおりより明確に書かなければならないというふうに考えております。

また、2頁目の、「土地利用をめぐる状況の変化」について高い状況にあるということは確かに検討していかなければならないなというふうには思います。基本的には、3番の杉並区の土地利用の現況と4番の土地利用の基本的な考えについては、まちづくり基本方針をある程度横引きにしたような形で記載させていただいたような経緯がございます。以上でございます。

委員

私がお願いするのは、より状況に適合した、的確性を持って表現していただきたいということです。ということは、それだけ大切な文章だということです。それで、全体的には1つの例として、目的及び基本姿勢を縮小して、全体的にコンパクトにしたほうがいいのかということ、もし必要があれば欄外に用語解説等も含めて説明して書いたほうが、より体系的に区民の方はわかりやすいのではないかと、このことを申し上げたわけです。ですから、欄外として用語解説を含め、そういう工夫があったほうがいいのかと、こう申し上げました。

それから4頁の3の「土地対策の充実」についてですが、いちばん最後の段の、「また、公有地の有効活用の推進を図るなど、土地対策の充実をさせていく」という所に、公有地の有効活用と拡大の推進を図ると。公有地の拡大ですね。

それから、5の前段から3行目の、「段階的誘導などの面から慎重に検討する」という言葉が入っていますが、これは慎重ということではないのかどうか、その辺のご見解を伺っておきます。

都市整備部副参事 まずご指摘の「土地対策の充実」という所ですが、確かにご指摘のとおり、公有地の拡大というのは生産緑地を買い取るとか、あるいは緑地保全地区での買い取りとか、そういった意味ではやはり重要だと思っております。現在の社会状況の中では、やはり公有地の有効活用がいちばん問われているのではないかとということで、この部分についてはこういう形をとらせていただいています。

「新たな指定メニューの検討」という所で、慎重に検討するというような意味合いのことが書いてありますが、先ほど申し上げたとおり、まちづくり基本方針の中で、良好な住環境をいかにして守っていくかということが問われているところです。具体的には、例えば高度地区に基づくそういった高度斜線が北側も日照を確保するというような目的で現在ある。それを、やはり地域の状況等を見て慎重に検討していかなければならないというのが趣旨でございます。

委員

公有地の拡大ですが、良好な環境の維持とみどりの保全という大きい2大目標がありますね。しかしながら、区がこれまでみどりの保全を取組みつつも緑被率が年々低下している。ではそれはどうするのかとなれば、21世紀の環境整備だといわれる中では公有地を拡大して、いろいろ良好な環境を保全していく、当然こういうことがスケジュールに上がっていくべきだと思うので、あえて申し上げたわけです。

次に5頁。「地区ごとのまちづくりの尊重」とありますが、2行目の「地区ごとのまちづくりが活発になることが予想される」、こういう先行き不透明な部分をここまで書いていいのかどうか。むしろ「取組みが始まることと考えられる」というふうな、もう少し後退した表現のほうがいいのではないかと。もし活発にならなければどうするのか。後で、見通しを誤ったのではないかと指摘を受けて、弁明できますか。これができたからだけでまちがそんなに活発になるなんてことはあり得る場合もあるし、あり得ない場合もあると思います。現状では過去の経緯からしてちょっと無理ではないかと、こんな気がいたします。

それから(3)上から5行目「併せて私鉄各駅周辺の身近な生活拠点を」とありますが、ここに「それぞれの特徴を踏まえ」という事項を入れられないのかと。各駅はそれぞれ個性があり、また歴史があり、地理的条件、発展過程がみんな違います。ですから、中央線はそうい

うふうな違いをとりながら、私鉄は十把ひとからげに捉えている。これでは我々私鉄沿線に住む者としては展望が見えないということで、是非その辺を入れていただけないかと。

会 長 今のは要望ということで考えておいてください。

委 員 それから、5頁のいちばん最後。いわゆる先取り緩和は行わないと。ここまで言い切っている根拠は何なのか見解をお示しいただきたい。

都市整備部副参事 先取り緩和を行う場合ということは、やはり都市計画決定等、事業の成立状況を見極めて建ぺい率、容積率等、あるいは用途地域の緩和を行うのが筋ではないかと考えております。その辺を記載してあるということです。

委 員 それでは6頁の(8)の次に、(9)として、風致地区の検証と今後の取組みということを入れられないか、検討するべきではないか。その理由として、7頁(3)に風致地区がありますが、2行目に「引き続き慎重に検討を進めるが」とありますが、その「慎重」を削除してもらいたい、「必要ならば都と協議を進める」と、こんなことを入れられないか。その理由は、風致地区の定義と一団性確保という面から、杉並区の大宮小学校界隈は風致地区の実態に即しない状況があるわけです。1つは、もう武蔵野の面影なんていうものもない、緑もほとんどない、あるいは地形的に後背地と大きな段差があると。しかも方南通りという幹線道路に面していながら風致地区に指定されていると。で、私権が占有されていると。実態に即しない面があるわけですね。ですから、いままでは過去の基本方針書では検討するということとやってきましたけど、この方針書が一段と、何か東京都が応じないためか、より堅固に慎重なというような表現になってきているのですね。いままではもう少し柔らかい表現で入ってきたのですね。東京都が権限を持っているのだから、何もやらなくて、ただ待ってていいのかと。問題があれば都にやはりぶつけていくというのが、区の基本的な姿勢として必要ではないかと思うのですが、いかがですか。

都市整備部副参事 風致地区については、いろいろご意見もございましたので検討していきたいというふうに考えております。

委 員 ですから、検討しただけでは駄目なのです。必要なら都に積極的に協議を進めていくことが、そういうアクションを意思表示できないの

かということではいまお尋ねしているのです。

会 長 そういう強い意見があったということを考えるとと思いますが、即答はなかなか無理なのかなとも思います。

都市整備部副参事 要望を含めて検討していきたいと思っています。

会 長 強く言われたという認識で検討してください。

都市整備部副参事 はい、わかりました。

委 員 では、先生が助け船を出しましたけど、一委員として、地元の要望を踏まえて、実態に苦しんでいる人は大変多うございますので、改めてお願いしておきたいと思います。

会 長 他にはどうでしょうか。

委 員 最初に、先ほど、前回の見直し的时候には 292 件の個別の要望があったと。それから、見直すべき判断基準を個々に検討して進めていくと言われましたけれども、これ例えば 292 件、前回、前々回と比べると倍以上に増えているようなので、今回も相当数見込まれると思えますけれども、こういったものについてすべて個々に状況を見ながら検討を進めていくのでしょうか。

都市整備部副参事 基本的には、一つひとつ土地利用現況調査、あるいはその分析に基づきまして、場合によっては現地を視察して見直し等行えるか、行えないかについては慎重に判断していく予定です。

委 員 それで、ちょっとまちづくりとかということにも関連してくるのですけれども、現状の中での要望ということで、例えば商業地域と住居の地域の境い目にある所が非常に高さが高いものが建ってしまって、住環境が著しく破壊されているというふうな状況があって、段階的な用途地域の設定ということをご意見として伺っているのですけれども、地域的にそういう状況が出てきているというふうな地域はありますか。

都市整備部副参事 それに関連するような要望は現在出てきております。ただ、実際的には、なかなかその用途地域の制度だけで段階的なきめ細かいまちづくりができるかどうかというところは非常に問題があるのではないかと。東京都の指定方針及び指定基準の中に、地区計画の原則化というような考え方が打ち出されています。杉並区の方針の中にも、5 頁ですが、例えば「地区ごとのまちづくりの尊重」という所で、地区ご

とのまちづくりを進めていく際は基本的に地区計画の策定を誘導していくという文言が書かれています。ある意味で用途についても、場合によっては都では原則化というような表現をしています。地区計画に基づいて、よりきめ細かい用途の指定のあり方もまた一方ではあるのではないかとこのように考えています。

委員

前回のときは、こちらの区の方針案では誘導しているという書き方がしてありまして、このまま緩和するということと、それから、規制というか強制力をかけていくという意味で、私の意見としては地区計画を義務づけることのほうが望ましいのではないかとこのように意見を申し上げたのです。東京都の資料の指定基準では、確かに原則として地区計画で定めるとあります。そしてまた、「区域の境界線等」という所でもろもろの住居地域系と、それから、商業地域、工業地域、または工業専用地域とは原則として相互に接して指定しないものとする、というふうな考え方も出されています。こちら辺の所は多分区の独自のご判断というところで、是非考慮いただきたいというふうに思っていますので、要望として申しておきます。

それから、先ほど区民の皆さんへの公表ということで、どのくらいの分量の情報を届けるかというふうな話がありましたけれども、私自身はできるだけ決まったことを、できるだけ早く、できるだけたくさんの情報を区民に届けるというのが、ある意味では協働ということを経験しているうえでは大変大事なことだと思いますので、出し過ぎてよくないということはないというふうに思っていますから、ぜひこの辺もお考えいただきたいと思います。

それと、前回も申しましたけれども、基本的な性格を住宅都市と、それから、住環境と都市機能の調和、そして21世紀ビジョンとマスタープランに基づく考え方での変更という姿勢は私は評価するところです。まちづくりというところでたくさんの人のいろいろな関心も持って、それを個別のご要望だけではなくて、自分の住むまちをどうするか、どうなっていくかというところで、たくさんの方にも参加してご意見をいただきたいと思いますので、住民説明会に関しては、例えばまちづくり基本方針に則って7つの地域というようなゾーンに分かれていますので、できればその辺をゾーンを意識した上での開催

をお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

都市整備部副参事 住民説明会については、やはり内容を含めていかに区民の皆さんにわかりやすくするかというところを今後検討していかなければならないと考えています。あと、住民説明会の回数ですが、前は21カ所で行っています。少なくとも今回についてはほぼ同じような形で住民説明会は行いたいというふうに考えています。

委員 わかりました。それと、大規模な土地の利用転換ということで、企業グラウンドなどが実際に開発など公園になったりということがされていますけれども、今後もそういった動き、大きな敷地というのはいくつか出てくるような見通しがあるのでしょうか。

都市整備部副参事 区としては、具体的には個々の開発情報というのはすべてとらえているわけではありません。ただ、やはりいまの経済状況ですから、急に土地利用の転換というのはあり得る可能性は十分あります。区としても、やはり気にしているということです。

委員 開発によって少しずつ様変わりしてしまうというようなことを予防するという意味でも高さ制限を行っていくとか、それから、地区計画を義務付けるということと、最初に設定していくということは難しいことでしょうか。

都市整備部副参事 杉並区内の企業グラウンドについては大体旧緑地、土地区画整理事業計画区域内ということで一種低層にあるということで、自動的にその絶対高さが10mの上限がある地域が多いというところがございます。一部そういった所もあるかもしれませんが、大部分については10mの絶対高さがついている所というふうに認識しています。

委員 わかりました。ある意味では緩和ということで、すごく開発が進むということになると短絡的に開発が進んでいくことが心配であって、やはり、まちをどんな形で描いていくかということとをしたらうえでマスタープランに則ったうえでの計画の変更というふうなことで、基本的な用途地域のほうがきつくしておいて、あまり緩和せずに個々に地区計画などをセットしていくというふうな考え方で進めていっていただきたいということが私の意見です。今後の進め方なのですけれども、多分様々な意見が出てきているので、今後様々な手法をお考えかと思うのですけれども、区民の意見を集約した上でのその後のやり

とりというのを丁寧に進めた上での原案づくりというふうなことを考えていただきたいと思います。以上です。

委員

先ほど 委員がちょっと言われまして、私もそのとおりだと思っておりますが、中央線の4駅については非常にいろいろ一つひとつを書いておられましてわかるのですが、あと、私鉄がやはり十把ひとからげみたいな書き方ということで、私どもの仲間の中にも、何で中央線ばかりがいい扱いをされているのだということで、しょっちゅう私などそれで突っかかるものですから、できれば私鉄各駅周辺にも非常にいい所がたくさんありますので、それを何とか表明をしていただければありがたいなと思っております。

それから、中央線のJR4駅云々という言葉が書いてありますが、いまJRというのは、何か電車を走らせるよりもテナントで稼ぐほうが一生懸命になっているようでして、それで杉並区の場合、駅前広場が4駅ともあまりないのですね。それで、テナントの各店々に来る自転車利用者の方々の自転車が、どうもJRのほうは自転車対策というのはおろそかになっているのではないかという所が、随分見受けられますので。この辺は、杉並区民も段々高齢者が進んできたりなんかしますので、やはりJRというのは、どちらが本業なのだというところを最初に杉並区のほうでJRに確かめてもらって、それでテナントが主流だというのなら、やはりそれはそれなりのような建物、または自転車置き場なんかの整理もきちんとしていただくようなことを区のほうで、方針のこの案がとれますので、何年間かの方針の1つとしてもっとJRにきつく当たっていただければ大変幸いだと思えます。以上、2つだけです。

委員

1点だけ質問したいと思います。4頁ですけれども、用途地域が改正されるということで、若い世代の人たちはほとんど関心がない人が多いのですけれども、ある数人は、本当に数えるだけの方は関心がある人も中にはいますけれども、この用途地域の変更によって目に見える住環境というものがはっきり見えてこないというのが現実だと私は思うのです。例えばここに書いていますように、二世帯住宅支援というのは、基本的にはこれは継続支援とまったく同じで、重複されていると私は思います。二世帯住宅というのは昔から親が住んでいて、

その親の土地に子どもも住む、または同じ建物を改築して二世帯住宅に変更する、これはまさしく居住継続支援ということで重複されていると思っています。というのは、「住みよく、人口バランスがよい、活力を持ったコミュニティを形成する土地利用を図る」と書いていますけれども、この人口バランスというのはいろいろと考え方があろうと思うのですけれども、赤ちゃんから高齢者の方までが人口のバランスよく住むのか、それとも杉並という、いろいろな本とか住宅マスタープランとかにも書いてありますような、少し社会的な人口バランスなのか、まずこの点をお聞きしたいと思います。

都市整備部副参事 人口バランスということですが、やはり各世代隔たりなく、バランスよくというような意味合いで考えています。特に老人が多い、あるいは若者が多いということではなくて、万遍なく各世代が住める、そういったまちを目指していくというふうな意味合いを考えています。

委員

やはり当然そういう回答がくるかと思って待っていたのですけれども、人口バランスがよいということは、基本的には用途地域によって杉並区の人口が基本的には増えていかなければいけないと思うのですね。というのは、やはりこういった高齢社会ですから、出生率も杉並区の場合は0.いくつとかという形で、どんどん子どもが少なくなって、何十年後、20年後、30年後、どんどん、日本全体そうなのですけれども、冒頭に言いましたことで、この変更によって、若い、特に20代、30代、広く見れば10代の方もこれから杉並区を背負っていく、杉並区に住んでいく方なのですけれども、こういった10代、20代、30代の人、地域が変わることによって、目に見える説明というか、1行か2行で言うとしたならば、今後杉並区はこういう用途地域に変わって、こういうふうに、全体的な7頁や8頁に書いてあるような文章を説明するには、住居だけみどりとかは別として、居住だけを考えれば、どのような目に見えるものになっていくのか、その点について伺いたいと思います。

都市整備部副参事 人口の動向については、杉並区まちづくり基本方針の中で50万人ということで人口フレームを考えています。現在やはり50万人を上回っていますから、特に杉並区の人口を増やすだとか、ということ

用途地域の中で意識的に考えていく必要はないのではないかと考えています。また、今回の用途地域、一言で言えば何なのかという質問ですが、先ほども申し上げたとおり、良好な住環境と都市機能の調和ということで、具体的には目に見えるような形で、まちが変わっていくのかどうかというところは、やはり用途地域というのは基本的な土地利用の仕組みということで、実際にそのまちが大きく移り変わっていくというところは、やはり再開発事業だとか、そういった具体的な事業、あるいは都市計画道路の整備だとか、具体的な事業によって目に見えるような形で変わっていくというふうに考えています。

会 長 他にご意見ありませんか。今日はいろいろなご意見をたくさんいただきましたけれども、方針（案）にご意見をいただきましたので、十分お考えいただいて報告がされるということを期待して終わりにしたいと思います。よろしいですか。

（異議なし）

会 長 事務局からは何かありますか。

都市計画課長 次回第 118 回の都市計画審議会の開催については、9月4日水曜日午後2時からこの会場で開催を予定していますので、よろしくご出席のほどをお願いしたいと思います。ありがとうございました。

会 長 では、以上で第 117 回杉並区都市計画審議会を終わります。どうもありがとうございました。