

第 1 2 9 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 1 6 年(2004 年) 4 月 9 日(金)

議 事 録

会議名		第129回杉並区都市計画審議会
日 時		平成16(2004)年4月9日(金)午前10時から12時
出席者	委 員	〔学識経験者〕 黒川・内田・村上・ 〔区 民〕 田木・徳田・武井・大村・ 栗原・大原 〔区議会議員〕 岩田・河津・島田・藤本・小川・ 山崎・斉藤 〔関係行政機関〕 倉知・高松
	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、建築担当部長 都市計画課長、まちづくり推進課長、 拠点整備担当課長、住宅課長 土木管理課長、建設課長、交通対策課長 維持課長、公園緑地課長、緑化担当課長 建築課長、審査担当課長、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	4名
	結 果	4名

議事日程	<ul style="list-style-type: none"> 1．審議会成立の報告 2．座長の決定 3．会長の互選 4．会長あいさつ 5．開会宣言 6．職務代理者の指名 7．議席の決定 8．まちづくり専門部会員の指名 9．署名委員の指名 10．傍聴申出の確認 11．議題の宣言 12．議事 <ul style="list-style-type: none"> (1) 審議 <ul style="list-style-type: none"> ア．東京都市計画区域区分の変更について [東京都決定] イ．東京都市計画用途地域の変更について [東京都決定] ウ．東京都市計画高度地区の変更について [杉並区決定] エ．東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について [杉並区決定] オ．東京都市計画低層階商業業務誘導地区の決定について [杉並区決定] カ．新たな防火規制の区域指定に係る東京都案について (2) 報告 <ul style="list-style-type: none"> ア．区部における都市計画道路の整備方針について イ．生産緑地地区の動向（報告）について ウ．放射第5号線にかかる3件の都市計画変更に対する区長意見の提出について エ．まちづくり協議会の認定の申請について 13．事務局からの連絡 <ul style="list-style-type: none"> (1) 次回の開催予定 14．閉会
------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

配布資料	<p>郵送分</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 東京都市計画区域区分の変更について 東京都市計画用途地域の変更等について 議案1 東京都市計画区域区分の変更(案)[東京都決定] 2. 東京都市計画用途地域の変更について 議案2 東京都市計画用途地域の変更(案)[東京都決定] 3. 東京都市計画高度地区の変更について 議案3 東京都市計画高度地区の変更(案)[杉並区決定] 4. 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について 議案4 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更(案) [杉並区決定] 5. 東京都市計画低層階商業業務誘導地区の決定について 議案5 東京都市計画低層階商業業務誘導地区の決定(案) [杉並区決定] 6. 新たな防火規制の区域指定に係る東京都案について 新たな防火規制の区域指定に係る東京都案について 議案6 新たな防火規制の区域指定に係る東京都案について 7. 区部における都市計画道路の整備方針について [報告] 区部における都市計画道路の整備方針について 区部における都市計画道路の整備方針について(概要版) 8. 生産緑地地区の動向について [報告] 生産緑地地区の動向について <p>席上配布</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 放射第5号線にかかる3件の都市計画変更に対する区長意見の提出について [報告] 東京都市計画道路(幹線街路放射第5号線及び幹線街路補助線街路第217号線)の変更、東京都市計画公園(第6・5・9号高井戸公園)の変更及び東京都市計画緑地(東京都市計画第6号玉川上水緑地)の変更に対する意見について(回答) 2. まちづくり協議会の認定の申請について 諮問文(写)
------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

発 言 者	発 言 内 容
都市計画課長	<p>定刻になりましたので、会議を開催いたします。私、ことしの4月1日の人事異動で、都市整備部都市計画課長になりました菊池と申します。どうぞよろしくお願いたします。初めに事務局を代表いたしまして、杉並区都市計画審議会条例第3条の規定に基づき、都市計画審議会委員のうち、学識経験者である者及び区民の代表の委員につきまして、4月1日付で委嘱させていただきましたことをご報告申し上げます。引き続き、委員をお願いし、お引き受けいた</p>

いただいた方もおられますが、ここで新しく委員になられた方をご紹介させていただきます。大村吉美委員でございます。

委員 よろしくお願ひいたします。

都市計画課長 どうぞよろしくお願ひいたします。

先ほど申し上げましたが、区の4月1日の人事異動によりまして、前都市計画課長の遠藤は危機管理室長として異動いたしました。また栗田環境清掃部長も区議会事務局長として異動いたしましたので、お知らせいたします。ここで事務局を担当しておりました前都市計画課長の遠藤からごあいさつを申し上げます。

危機管理室長 おはようございます。4月1日付で危機管理室長に就任いたしました遠藤でございます。都市計画課長在任中、2年間にわたりまして都市計画審議会の委員の皆様方には、本当にいろいろな面でご指導、ご教示いただきました。本当にありがとうございました。ご案内のとおり、杉並区は安全・安心のまちづくりということで、16年度は安全・安心を固め、元気・活力に挑むというのが区政の最重要課題の1つになっております。そうした中で、安全・安心のいわば最先端という危機管理室で、区民の皆様とともに杉並区民の生命・身体あるいは財産という、そういった分野で安全・安心の仕事に一生懸命取り組んでまいりたいというふうに思っております。そう申しましても、安全・安心のまちづくりの分野では、都市計画審議会の委員の皆様方のご指導、あるいはご教示を今後ともいただきたいと存じておりますので、今後ともよろしくお願ひいたします。どうもありがとうございました。

都市計画課長 引き続きまして、環境清掃部長の栗田の後任で中公が新幹事となりました。新幹事の中公環境清掃部長でございます。

環境清掃部長 7月1日付けで前栗田の後、環境清掃部長を拝命いたしました中公でございます。よろしくお願ひいたします。

都市計画課長 続きまして、16年度最初の審議会でございますので、審議に先立ちまして菱山都市整備部長より、ごあいさつ申し上げます。

都市整備部長 おはようございます。都市整備部長の菱山でございます。貴重なお時間を拝借いたしまして、一言ごあいさつを申し上げます。本日は16年度第1回目の都市計画審議会ということでございますが、先ほど都市計画課長からもご報告いたしましたとおり、3月の末をもちまして任期満了となられました学識経験者並びに区民選出の委員の皆様方には、先ほど区長から委嘱状をお渡しさせて

いただきました。今後2年間にわたり、都市計画審議会の委員をお引き受けくださるということで、大変ありがたく存じております。どうぞよろしくお願いいたします。また昨年度は、当審議会に用途地域の改正、区の原案を初めまして、多くの議案をお諮りいたし、都合7回開催させていただきました。その間委員の皆様方にはご多忙にもかかわらず、ご熱心にご審議をいただき、おかげをもちまして、本区の都市計画行政も円滑に進めることができました。改めてお礼を申し上げる次第でございます。

さて、ご案内のとおり、現在開催中の国会におきまして、仮称景観法、都市公園法、都市緑地保全法、いわゆる景観緑3法の審議が進められてございます。とりわけ仮称景観法につきましては、良好な都市景観を保全・形成するというところで、そういった地域を景観計画区域ということで指定ができると、中でもそうした地域の中で、とりわけ積極的に景観形成をはかるべき地域を景観地区として指定し、都市計画で定めることができるということなど、これからのまちづくりにとって、極めて有効な手だてになるのではないかと、大変私も注目をしてございます。それは、これからのまちづくりにとりまして、都市基盤の整備ということとともに、良好な、快適な都市空間、あるいは町並みの形成といったことがますます重要になってくるのではないかというふうに考えるにほかならないわけでございますが、いずれにいたしましても、そうした点も視野に入れまして、これからも区民、事業者の適切な連携のもとに、地域特性を踏まえたまちづくりを進めてまいりたいと考えてございますので、どうか当審議会におかれましても、今後とも本区の都市計画行政にお力添えを賜りますよう、重ねてお願い申し上げまして、簡単ではございますが、ごあいさつとさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

都市計画課長

本日の審議会に当たり、委員、それから委員、委員の3名の委員から所用のため欠席する旨の連絡をいただいております。都市計画審議会委員21名のうち、現在18名の委員がご出席でございます。第129回杉並区都市計画審議会は有効に成立しておりますことをご報告いたします。

続きまして、杉並区都市計画審議会条例第4条の規定に基づき、当審議会の会長を互選いただきたいと思います。つきましては、そのための座長をお決めいただきたいと思います。どなたかおられましたら、お願いをいたします。座長につきましては、事務局のほうから、ご指名をさせていただきたいと存じます。よろしいでしょうか。それでは、僭越でございますが、私からご指名させ

ていただきます。区民選出委員でございます徳田委員にお願いしたいと存じます。徳田委員、お引き受けいただけますでしょうか。

委員 はい。

都市計画課長 よろしくお願いいたします。ありがとうございます。それでは徳田委員、座長席のほうにお移り願います。

座長 ただいまご指名により会長の選出まで、一応座長ということで、この席に座らせていただきます。皆様のご協力をよろしくお願いいたします。それでは会長の選出を行います。会長は互選ということになっておりますが、先ほど事務局のほうから、私に座長になれというご指名でございます。皆様にお諮りをしたいと思えます。会長にどなたか適任者がいらっしゃったら、お名前を挙げていただきたいと思えますが、いかがいたしましょう。

委員 前会長であられる黒川委員に引き続き、会長をお願いできたらと思えます。

座長 ただいま内田委員から、会長には黒川委員をお願いしたいという声がありましたけども、ご異議ございませんでしょうか。

(異議なし)

座長 はい、ありがとうございます。では、会長は黒川委員にお願いしたいと思えますけども、ご本人の確認をさせていただきます。お願いできますでしょうか。

委員 いやだといってもいい。やります。

座長 どうもありがとうございます。では、どうぞよろしくお願いいたします。

都市計画課長 徳田委員、どうもありがとうございました。それでは、黒川会長、会長席のほうにお座り願います。引き続きまして、会長より、就任のごあいさつと本日の開会宣言をお願いいたします。

会長 それでは一言、皆様のご推挙でまた会長の職をやらさせていただきます、黒川でございます。この2年間、いろんなこともありましたけれども、ちょっと考えてみると、この杉並区の都市計画審議会、法定審議会になってこれで3年目に入りますかね。それまでは条例の審議会だったのが、今度都市計画法で決められた審議会になって3年がたった。その法律のほうも、住民参加とか、いろんなことが書いてありますけども、最後にじゃあどうやって決めるのかなというところで、実はあれは何も書いてないんです。それだけになるべく審議を尽くして、皆さんが納得できるような格好で、この審議会を運営していきたいと思えますが、どうぞご協力のほど、よろしくお願いいたします。

それでは、これから第129回杉並区都市計画審議会を開催します。

都市計画課長 続きまして、都市計画審議会条例第4条の規定に基づく、会長職務代理者の指名と、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。なお、席上にお配りしてございますこのオレンジ色の冊子、「都市計画審議会都市計画の概要」という冊子を席上にご配付してございますが、この中に今の条例、それから要綱、それから今会長からお話がありました都市計画審議会、今まで第128回までのどういうことをやったかということが記載されてございますので、後ほどお読みいただければと思います。

会 長 どうもありがとうございます。それでは私のほうから、会長職務代理者として、従来から内田雄造委員にお願いしていますので、今回もまた内田先生にお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。それから議席につきましては、現在お座りいただいている席をもって議席と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 それでは、現在の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。

都市計画課長 続きまして、都市計画審議会条例第7条の規定により、これまでまちづくり専門部会の委員をされておりました坂野委員がお辞めになりました。新しいまちづくり専門部会の部会委員の指名をお願いいたします。

会 長 それでは、ただいま事務局から説明がありましたが、条例第7条の規定に基づき、新しいまちづくり専門部会の部会委員の指名を行いたいと思いますが、坂野委員の後任の大村委員も、まちづくりのことをいろいろやっておられるので、新たなまちづくり専門委員の部会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。

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 それでは、本日の会議記録の署名委員としては岩田いくま委員をご指名します。よろしくお願ひいたします。

続いて、本日の傍聴の申し出はございますか。

都市計画課長 本日は、さんほか、4名の方から傍聴の申し出がありましたので、ご報告いたします。

会 長 特に、今日は非公開にする案件はないと思いますので、公開してよろしゅう

ございますか。

(了 承)

会 長 では、傍聴の方もよろしくご協力のほどお願いいたします。
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 本日の議題は席上にご配付いたしました次第のとおり、審議事項といたしまして議案1「東京都市計画区域区分の変更について」、議案2「東京都市計画用途地域の変更について」、議案3「東京都市計画高度地区の変更について」、議案4「東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」、議案5「東京都市計画低層階商業業務誘導地区の決定について」、議案6「新たな防火規制の区域指定に係る東京都案について」、以上6件でございます。

報告事項は1「区部における都市計画道路の整備方針について」、2「生産緑地地区の動向報告について」、3「放射5号線にかかる3件の都市計画変更に対する区長意見の提出について」、4「まちづくり協議会の認定の申請について」、以上4件でございます。

資料はお手元の配付資料一覧の内容となっております。説明に入る前に、ご確認をお願いいたします。審議事項でございます議案1から5までの5件の議案につきましては、1月23日付で東京都から通知があり、区の意見照会の回答期日は4月20日に、議案6につきましては、3月29日付で東京都から通知があり、区の意見照会の回答の期日は4月30日となっております。本日の都市計画審議会で諮問させていただきますが、どうか本日、答申を賜りたいと存じますので、よろしくをお願いいたします。

会 長 それでは審議に入りたいと思いますが、本日の議案はこれまでに説明を一応は受けております。このたびの用途地域の斉見直しにかかるものとして、一応一括して説明を受けたいと思いますが、よろしゅうございますか。

(了 承)

会 長 杉並区決定議案と東京都決定議案とちょっと質が違いますが、説明は一括してやるということでさせていただきます。それでは、まず資料の説明のほうをよろしく申し上げます。

都市計画課長 初めに資料のご確認をお願いいたします。配付いたしました配付資料一覧の件名でございます。どうかご確認のほどをお願いいたします。

初めに議案1「東京都市計画区域区分の変更(案)」につきまして、ご説明いたします。今、会長のほうから都の案件と区の案件に分けてということでご

ざいですが、説明につきましては、一括でさせていただきます。

一括で審議していただく東京都市計画の5件の議案の説明の前に、経過等についてご説明をさせていただきます。配付いたしました「東京都市計画用途地域の変更等について」と題したA4の資料をごらんいただきたいと思います。

用途地域等の見直しについては、本審議会の答申をいただき、区は平成15年7月4日に東京都に杉並区の前案を提出いたしました。その後、都は区市町村から提出された前案をもとに、用途地域等の見直し、東京都素案を作成し、縦覧を行いました。その素案については、同年10月14日に開催した本審議会にご報告したとおりでございますが、このたび、東京都市計画区域区分の変更（案）及び東京都市計画用途地域の変更（案）について、区に意見照会がございました。また用途地域の変更に伴い、東京都市計画高度地区並びに東京都市計画防火地域及び準防火地域を変更し、東京都市計画低層階商業業務誘導地区を決定するものでございます。なお、これらの都市計画（案）に係る都市計画法第17条に基づく縦覧が3月9日から、3月23日まで行われ、縦覧者は合計2名でございましたが、意見はございませんでした。

それでは議案1「東京都市計画区域区分の変更（案）」について、ご説明いたします。この都市計画は、東京都の決定でございます。区域区分の変更、いわゆる市街化区域及び市街化調整区域の区分の変更でございます。江東区、品川区及び世田谷区の3区において変更するものでございます。公有水面埋立、それから河川整備による境界の地形地物等の変更により、この区域区分の変更を行うものでございます。3区の総括図を添付してございますが、江東区で1カ所、品川区で3カ所、世田谷区で3カ所、それぞれを変更するものでございます。

続きまして、議案2「東京都市計画用途地域の変更（案）」について、ご説明いたします。この都市計画は、やはり東京都決定でございます。計画図書の説明に入ります前に、資料としてお配りしてございます東京都が策定いたしました「用途地域（見直し）の都市計画案概要」をごらんいただきたいと思います。

1ページ目には、東京都の見直しの基本的考え方として、背景が記載してございます。2ページ、3ページは用途地域見直しの主なねらいが4点ほど記載されてございます。5ページからは都市計画（案）の概要でございまして、5

ページは用途地域見直しの概要ですが、杉並区につきましては、後ほど詳しくご説明させていただきます。6ページは都市計画法等の改正への対応ですが、杉並区は関係してございません。8ページは敷地面積の最低限度についてですが、ごらんの5つの区と9市において指定されていることとなっております。杉並区については、後ほど詳しくご説明いたします。お手元の資料が膨大でございますが、横とじの概要版の9ページをごらんいただきたいと思います。

9ページは低容積率住宅地における容積率の見直しでございます。10ページは再開発等促進区を定める地区計画区域の見直し（多機能複合市街地の形成）ということでございます。いずれも杉並区にはございません。11ページは都市計画道路沿道の見直しでございますが、都市計画道路の完成に伴う用途地域変更路線として、杉並区は2カ所、2.1ヘクタールでございます。詳しくは後ほどご説明いたします。12ページは区域区分に伴う用途地域の見直しですが、これも杉並区はございません。13ページは特定行政庁、これは東京都でございますが、これが定める事項の概要でございます。2として日影規制の測定面を6.5メートルとする区域の中の「第三種高度地区の一部区域に指定」に杉並区が入ってございます。杉並区においては、住居系の用途地域を除く第三種高度地区が指定されている区域が、この指定の対象となります。14ページから17ページまでは用途地域の推移でございます。

18ページからは区市町村決定の都市計画でございます。杉並区に関する高度地区、防火、準防火地域及び特別用途地区については、後ほどご説明をいたします。

19ページをごらんください。ごらんのとおり7区4市において、絶対高さ制限を定める高度地区が指定されてございます。21ページをごらんいただきたいと思います。特別用途地区でございます。杉並区と三鷹市において、新たな特別用途地区が指定してございます。杉並区の低層階商業業務誘導地区については、後ほど詳しくご説明いたします。24ページ、25ページは地区計画とあわせた用途地域見直しで、記載のとおりでございます。26ページは区市町村が特定行政庁の場合、特定行政庁が定める事項の概要ですが、これも杉並区はございません。最後に27ページは都市計画案作成に当たり、東京都素案を修正した主な箇所でございますが、これも杉並区はございません。

それでは用途地域変更の計画図書の説明に入らせていただきます。まず、東京都市計画区域23区全域の計画書でございます。お手元の資料、 - 1ペー

ジから - 3 ページまででございますが、都市計画用途地域を表のように変更するものでございます。 - 3 ページの記載のとおり、種類、位置及び区域は計画図表示のとおりとなっております。杉並区分のみ計画図を抜粋して添付してございます。変更の理由でございますが、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更するものでございます。 - 3 ページの右側に敷地面積の最低限の適用の除外が示されてございます。枠で囲まれた部分でございます。道路事業や土地区画事業によって生じる不適格敷地について、救済措置を講じたものでございます。次ページの - 4 から、 - 6 までは新旧対照表でございます。

次に杉並区にかかる計画書でございますが、杉並区につきましては、久我山 1 丁目、国学院久我山高校を除き、区原案どおりとなっております。久我山高校につきましては、東京都素案をご報告いたしましたとおり、変更せず、現行のままということになってございます。15 - 1 ページをごらんいただきたいと思います。杉並区の都市計画用途地域を表のように変更するものでございます。敷地面積の最低限度が指定されております。この敷地面積の最低限度については、規制値も含め、区の前案どおりでございます。表をごらんいただきたいと思います。第一種低層住居専用地域は 2,185.9 ヘクタール、64.3%、第二種低層住居専用地域は 14.9 ヘクタール、0.4%、第一種中高層住居専用地域は 411.2 ヘクタール、12.1%でございます。第二種中高層住居専用地域は 95.9 ヘクタール、2.8%でございます。第一種住居地域は 78.1 ヘクタールで 2.3%、第二種住居地域は 61.6 ヘクタールで、1.8%、準住居地域は 70.9 ヘクタール、2.1%、近隣商業地域は 297.3 ヘクタール、8.7%、商業地域は 133.3 ヘクタールで 3.9%、準工業地域は 52.9 ヘクタールで 1.6%、それぞれ以上のように変更となります。種類、位置及び区域は計画図表示のとおりということで、添付した計画図のとおりでございます。

15 - 2 ページは、新旧対照表でございます。15 - 3 ページから 15 - 6 ページまでは、変更の概要でございます。15 - 3 ページの左側の欄の一番下をごらんいただきたいと思います。高井戸西 1 丁目及び高井戸西 2 丁目各地内、これは高井戸駅北西側の地域でございますが、第一種低層住居専用地域、建ぺい率 40%、容積率 80%を、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率 50%、容積率 150%に変更するもので、区原案どおりでございます。それから 15 - 4 ページをごらんいただきたいと思います。右側の一番上の欄及び左側の一番上の欄

久我山3丁目地内、久我山駅の西側の地域でございますが、第一種低層住居専用地域を第一種中高層住居専用地域、また第一種低層住居専用地域、建ぺい率50%、容積率100%を第一種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率150%にそれぞれ変更するものでございます。右側の上から2番目の欄、高井戸西1丁目及び高井戸西2丁目各地内、高井戸駅北西側の地域でございますが、第一種低層住居専用地域を第一種中高層住居専用地域に変更するものでございます。右側の欄の下から3番目の欄、和田1丁目地内、女子美術大学でございますが、建ぺい率50%、容積率100%を建ぺい率60%、容積率150%に変更するものでございます。いずれも区原案どおりでございます。

それから15-5ページをごらんください。右側の下から2番目の欄と左側の一番下の欄、高円寺南4丁目地内、都市計画道路補助226号線、完成路線沿いでございますが、第二種中高層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%を近隣商業地域、建ぺい率80%、容積率300%に変更するものでございます。これも区原案のとおりでございます。15-6のごらんいただきたいと思います。右側の一番上と3番目の欄及び左側の真ん中の欄、上荻1丁目地内、荻窪駅北西側の地域でございますが、近隣商業地域内の容積率を300%から400%、商業地域の容積率を400%から500%に第二種住居地域、建ぺい率60%、容積率300%を近隣商業地域、建ぺい率80%、容積率400%にそれぞれ変更するものでございます。右側の上から2番目の欄、荻窪5丁目及び南荻窪4丁目各地内、荻窪駅南側都市計画道路補助131号線沿いの環八寄りの地域でございますが、近隣商業地域、容積率400%を商業地域、容積率500%に変更するものでございます。いずれも区原案どおりでございます。

続きまして、総括図でございますが、総括図をごらんいただきたいと思えます。赤く塗ってある図面でございます。赤く塗ってあるところが今回の変更箇所でございます。具体的な変更箇所6カ所のほか、敷地面積の最低限度を指定するところが色塗りされてございます。

次に、計画図でございますが、全部で17枚でございます。久我山高校を除いて、区原案どおりの種類、位置及び区域となっております。これは細かな図面がずっとつづつてございますので、後ほどごらんいただきたいと存じます。

続きまして、議案3「東京都市計画高度地区の変更(案)」をご説明いたします。この議案3からは杉並区決定でございます。議案1と2は東京都の決定

でございますが、議案3からは当審議会で答申をいただいて決定ということでございます。まず表紙をあけていただきたいと思っております。計画書となっております。都市計画高度地区を表のように変更するものでございます。第一種高度地区が2,242.9ヘクタールから2,240.8ヘクタール、第二種高度地区が837.6ヘクタールから838.3ヘクタール、第三種高度地区が258.2ヘクタールから258.3ヘクタール、それぞれ変更となります。最低限度高度地区は変更がございません。種類、位置及び地域は計画図表示のとおりということで、区原案のとおりでございます。変更の理由でございますが、用途地域の変更に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、高度地区を変更するということでございます。裏面をごらんいただきたいと思っておりますが、変更概要でございます。用途地域を変更する具体的箇所6カ所のうち、和田の女子美術大学以外の5カ所を表のように変更いたします。いずれも区原案どおりでございます。

続きまして、総括図でございます。赤く塗ってある5カ所が変更となるところでございます。次に、計画図でございます。4枚ございまして、変更箇所は5カ所です。種類、位置及び区域は区原案どおりでございます。

続きまして、議案4「東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更(案)」をご説明いたします。この都市計画も杉並区決定でございます。表紙をあけていただきますと、計画書でございます。都市計画防火地域及び準防火地域を表のように変更するものでございます。防火地域が401.9ヘクタールから403.3ヘクタール、準防火地域が2,910.1ヘクタールから2,908.7ヘクタールにそれぞれ変更となります。種類、位置及び区域は計画図表示のとおりということで、区原案のとおりでございます。変更の理由でございますが、用途地域の変更に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更するものでございます。右の欄をごらんいただきたいと思っております。変更概要でございます。高円寺南4丁目地内で1.4ヘクタール、準防火地域が防火地域に変更となります。これにつきましても区原案どおりでございます。

続きまして、総括図でございます。赤く塗ってある高円寺南4丁目1カ所が変更箇所でございます。次に、計画図でございます。1枚で変更箇所は高円寺南4丁目1カ所でございます。種類、位置及び区域は区原案どおりでございます。

続きまして、議案5でございます。「東京都市計画低層階商業業務誘導地区の決定(案)」でございまして、これをご説明いたします。これも杉並区決定

でございます。表紙をあけていただきますと計画書でございます。特別用途地区である都市計画低層階商業業務誘導地区を表のように決定するものでございます。種類は低層階商業業務誘導地区、面積は約 12.1 ヘクタールでございます。特別用途地区は地方公共団体の条例で建築物の建築の制限・禁止を行うこととなりますが、この低層階商業業務誘導地区にかかる区建築条例は、平成 15 年 12 月 8 日に公布されてございます。規制の概要でございますが、延べ面積が 1,000 平方メートル以上の建築物を対象に、原則として建築物の 1 階は、1 階の床面積の 2 分の 1 以上、かつ当該建築物の延べ面積の 10 分の 1 以上を店舗、事務所等にしていただくものでございます。位置及び区域は、計画図表示のとおりということで、区原案のとおりでございます。決定の理由でございますが、杉並区まちづくり基本方針に基づき、商業地としてさらなる活性化を図るため、低層階商業業務誘導地区を決定するというものでございます。右側のほうをごらんいただきたいと思いますと思いますが、決定概要でございます。種類は低層階商業業務誘導地区、決定箇所は上荻 1 丁目ほか各地内、面積は約 12.1 ヘクタールでございます。

続きまして、総括図でございます。赤く塗ってあるところが決定箇所でございます。次に計画図でございます。2 枚ございまして、決定箇所は 1 か所でございます。位置及び区域は区原案のとおりでございます。

最後に議案 2 にとじてございます参考資料、地域・地区別新旧面積一覧表をごらんいただきたいと思います。A 3 の 1 枚のペーパーでございますが、折り込んであるかと思いますが、それをごらんいただきたいと思います。用途地域、敷地の面積の最低限度、特別用途地区、高度利用地区、高度地区、防火地域、準防火地域、それぞれの変更前、変更後の面積等の一覧でございます。

議案の説明は以上でございますが、今後のスケジュールのご案内をさせていただきます。平成 16 年、今年の 5 月 13 日開催の東京都都市計画審議会、東京都の都市計画審議会に東京都決定の都市計画案が付議され、6 月の下旬に都市計画決定の告示が予定されているということでございます。杉並区決定分につきましても、これにあわせて都市計画決定の告示をしたいと考えてございます。以上をもちまして、説明とさせていただきます。

会 長 はい、ちょっと大部な資料で、細かいことがいっぱいあったんですが、議案 1 から 6、どれでも構いませんので、ご質問、ご意見ありましたら、どうぞ。

委 員 1 点だけお願いします。もう一度、説明がわからなかったもので、例えば議案

2の15-3のところ、変更箇所が両方ともあるんですが、この見方を、もう一度、簡単でいいんですが、説明していただきたい。

都市計画課長 15-3のところでございますが、変更になっている地域、具体的にはこの一番下のところの杉並区高井戸西1丁目及び高井戸西2丁目各地内というのがございまして、この部分が変わっているということでございます。

委 員 何が変わっているか具体的にお願いします。

都市計画課長 今まで第一種低層住居専用地域を第一種中高層が建てられるというような形で変えていくもので、具体的には都営住宅だったかと思えます。備考のところをごらんいただきますと用途、建ぺい率及び容積率の変更並びに高さの限度の削除並びに敷地面積の最低限度の追加ということで、この地域が変わっているということでございます。

会 長 すみませんが、ちょっと補足説明します。要するに変更前は第一種低層住居で、変更後は第一種中高層住居になる。具体的には建ぺい率が40、80で、高さの限度が10メートルだったものを、今度は建ぺい率が50、容積率が150で、高さの限度がなくなり、敷地面積の最低限度は80平方メートルに変えましたというふうに読めば……。

委 員 わかりました。もう1点、もう一度確認したいんですが、その15-3でも15-5でもそうなんですけれども、左の表と右の表というのは、両方とも変更前と変更後って書いてありますけれども、要するにこの表の見方なんです、例えば、同じ住所が重複しているときに、どちらのほうか正しいというふうに見たらいいのか。左のほうでは、備考欄に敷地面積の最低限度の追加って書いてありますけれども、左のほうは敷地面積の最低限度が80、右のほうは70というふうな記載があるんですけれども、このあたりをもう一度……。

都市計画課長 今のご質問でございますが、これは簡単に言いますと、敷地面積の最低限度を追加したものでございまして、その面積が建ぺい率に応じて変わるということで、この表の違いがあるということでございます。左側のほうをごらんいただきますと、建ぺい率が40%、そこの敷地面積の最低限度の面積は80ということになります。それをこの町名で括ってあるわけでございます。右側の表をごらんいただきますと、建ぺい率は50%でございます。50%ということで、敷地面積の最低限度の面積が70という違いでございます。それが町名ごとにこういう整理をして表になっているということでございます。

会 長 委員の質問の趣旨がちょっとわからないんだと思います。

委員 すみません。今、私は勘違いしました。先程、地図と照らし合わせたんですが、概ね住所ごとに建ぺい率などが決まっていたんですけども、一部の住所で、例えば善福寺1丁目の建ぺい率40%のところを80、善福寺1丁目の建ぺい率50%が70と、そういう解釈ですね。わかりました。以上です。

会長 はい、ほかには。

委員 2点だけ、ちょっと聞いておきます。最後に今後の日程についてご説明があったんですが、5月13日、東京都の都計審、6月下旬決定の告示ということで、今後、実際に杉並で、区民が建築をする場合に、その施行というか、効力というのはいつから発効されるのか。それから時間の関係でもう一つ、ちょっと聞いておきたいんですが、久我山高校と言われたのは、多分国学院久我山高校のことだと思うんですが、これだけが原案と違って、いわゆる認められなかったということになるんでしょうけれども、これはどんな理由で、原案が却下されたのか、2点についてお願いします。

都市計画課長 効力につきましては、告示をされた日からということでございます。それから2点目の国学院久我山のことでございますが、これにつきましては、変更には周辺市街地の環境に配慮した地区計画の策定が必要じゃないかということが、東京都のほうのお話でございます。ほかの地域につきましては、都市マスとの整合がなされてございますが、この区域については、都市マスでそこまで書いてございませので、その辺も少し市街地の環境に配慮して、地区計画のような手法でやるべきではないかというのが、東京都の考え方でございます。

会長 ほかはどうでしょうか。ほかの議案でも構いません。

委員 伺ってまいります。今回の見直しで、絶対高さ制限を定める高度地区を指定する区市が7区4市ありますが、区は絶対高さ制限を定める高度地区の指定について、どう考えているのか、見解を伺っておきたいと思います。

都市計画課長 絶対高さ制限は、良好な町並みの景観形成を図るということでは有効な手法と考えております。大規模マンションなどの北側隣地の日照の確保という面では、壁状の建物よりも棟状の建物のほうが望ましいというような考え方もございます。また絶対高さの規制は、逆にその高さまで、建物をすべて許容してしまうというような側面もございます。したがって、これらを踏まえて、また地元の地域の皆様方とルールを定め、先ほどお話に出ました地区計画の策定も念頭に置いて、今後総合的に考えていかなければいけないというふうに考えております。

委員 総合的に検討する場合、1つは住民協議という考え方が示されましたけれども、それ以外に判断決定の要素としては、どういうものが考えられますか。

都市計画課長 先ほど申しましたように、一長一短があるわけでございます。その地域にこの制度そのものの指定があっているかどうかということになるかと思えます。その地域の地域特性といえますか、そういうことを十分把握した上で考えていかななくてはならないだろうと思えます。ただそこにお住まいの方々のやはり十分な合意形成がなされませんと、容易にこの指定をすることは難しいということでございます。

委員 今後そういう問題が生じた場合は、やっぱり地域特性を踏まえ、また住民と協議しながら、良好な状態を持っていただきたいという意見を述べまして、次に、用途地域の見直しにあわせて、上荻1丁目に低層階商業業務誘導地区を指定するとなりましたが、今後他の駅周辺に指定する考えはあるのか、ないのか、伺っておきます。

都市計画課長 低層階商業業務誘導地区は、区条例で商業地域及び近隣商業地域内に、区長が指定するものと定めてございます。この商業地域と近隣商業地域とが連担して、一定の広がりのある地域には指定が可能というふうに考えております。ただ低い容積率の地域では、規制が厳しいと感じられる方も大勢いらっしゃると思いますので、慎重を期する必要があるということでございます。

委員 そうすると皆無ではない、条件次第によっては、そういうこともあり得るといふふうに理解していいんですか。

都市計画課長 可能性はあろうかと思えますが、先ほどの高度地区の指定と同様に、やはりその地域の特性、地域にお住まいの方々のご意見を十分勘案した上で考えていかななくてはいいけないと、このように考えてございます。

委員 次に今回の用途地域の見直しについて、東京都は地区計画の原則化を打ち出しておりましたが、今後の見直しの考え方を伺っておきたいと思えます。

都市計画課長 用途地域見直しを要する地区については、今後も原則として、地区計画の策定と連動させて見直しをしていくということでございます。このようなことから、今後の用途地域の見直しは、市街地再開発事業や都市計画道路などの都市計画事業の進捗状況と、地区計画の決定時期に応じた随時見直しが主になるだろうというふうに考えてございます。

委員 東京都の考え方をそのまま区でも取り入れて、連動させてやっていくのかどうか、その辺はいかがですか。

都市計画課長　　今までは一斉見直しという形で来てまいりましたが、その都市計画そのもののあり方が、地域で考えるというような形に軸足が変わってまいりました。ですから地域で地区計画をかけるということが、地域の合意を得て、自分たちの町をどうしていくのかということが基本でございますので、都市計画はこうですよということではなくて、そこにお住まいの方々がみんなで自分たちの町をどうしていくのかということを考えていくのが、これからのあり方というふうに考えてございます。

委　　員　　ただその場合、住民はその点に関する知識経験がないわけですから、やはり区のほうで一定の問題提起なり、ボールを投げていただいたほうが、よりそこに住む方々の検討ができやすいし、またいい結論を出しやすいところがあるんですが、その辺はやはり助言指導、援助等を行っていくということですか。

都市計画課長　　今、委員がおっしゃったとおりでございます、区としては地域の方々と一緒になって、どういう町をつくっていけばいいのか、まちづくり基本方針という大元になるものがございまして、これをベースにしながら、委員がおっしゃったような形で区としても対応していきたいということでございます。

委　　員　　最後ですが、さっき都市マスに入らなかったということで、東京都のほうで却下されたというものでありますが、今後都市マスに入るか、入らないかというところが、大きな決定要因になっていくというふうな見解を持っているかどうか。やはり大変必要性が高く、かつ住民の合意もあり、また少し規模の大きい地区は、都市マスにももう少し真剣に取り組んでいかないと、ただ用途地域の変更というだけではだめだと思っておりますよね。その辺はいかがな見解ですか。

都市計画課長　　今、委員がおっしゃったとおりでございます、基本的な部分、この都市計画マスタープラン、まちづくり基本方針に沿った形の地区計画というのが基本でございますので、それを大きく変えるというようなことになると、まちづくり基本方針そのものも、やはり見直さなくては行けないということでございます。

会　　長　　ほかにはいかがですか。今のご意見というのは、非常に微妙なところがあって、東京都がそれを理由にしたというのは、ちょっと後で困るようなことが起こると思っておりますよね。あまり軽率にそんな言い方をしないほうがいいと思っておりますから、今度そのうち区のマスタープランをつくるときに、じゃ

あそういうことができるんだなと、逆をつかれたときに困ると思うんですね。きょうはそれぐらいにしておきます。

都市計画課長　　ちょっと私の言葉が足りなかったんですが、都市マス云々とあからさまに言われたわけではないんですが、先ほど申しましたように、都のほうの考え方は変更には周辺市街地の環境に配慮した地区計画の策定が必要ではないかということで、今回の用途の見直しには都としては乗せてこなかったということでございます。それについて、考えてみると、都市計画マスタープランとの関係があるのかなというふうに感じたところで、私がそういう発言をさせていただきました。

会　長　　どうぞほかにご意見ありますか。もしなければ、まず議案1の区域の変更、これは言ってみると杉並は関係ないということですが、今の2の用途地域の変更、これは一応東京都決定でございますが、これについては、この原案どおりでいいというのでいかがでしょうか。

(異議なし)

会　長　　はい、この議案1、議案2はこのまま原案どおりということにさせていただきます。

次、杉並区決定の議案3、高度地区の変更、それから議案4、防火地域及び準防火地域の変更、議案5、これは本当に全国で初めて、つくったわけですが、低層階商業業務誘導地区の決定ということで、それから最後の議案6は新たな防火規制の区域指定に関する案件、この4つの案件、原案どおりでよろしゅうございますか。

委　員　　議案3から6については、議案5を除いて私もいいと思いますが、ちょっと議案5については、私ちょっと異論を申し上げたいんです。1つは上荻地域全域をいわゆるこういう低層階商業云々に指定するということ自体、1つはやはり私権の制限に当たるおそれはあるということを私は考えてます。

会　長　　いや、当然これは制限にかかります。

委　員　　だからそういう問題と、それから条例ができたわけですけれども、罰則つきというのはちょっとまちづくりの上で罰則がつくということ自体、いかなものかということと、それからやはりもう少しこの地域の人たちの意見を聞いて、こういうものはやはり決める必要があるということも含めて、この議案5について私は反対をさせていただきます。あとは賛成です。

会　長　　では、すみません、全部一括はやめまして、議案3、議案4、議案6を一括

まずさせていただきますが、これは。

都市計画課長 会長、すみません。先ほどの私の説明の中で、議案6の新たな防火について、ちょっと抜けておりましたので、簡単にご説明をさせていただきます。

議案6につきましては、今、会長のほうからもお話がございましたように、新たな防火規制ということでございます。これについても、当審議会でご議論いただいているかと思えます。東京都のほうから、今回それに対する意見照会というのが来てございまして、議案6の資料をお開きいただきたいんですが、それぞれの区域に色塗りをしてございます。これも区のほうで素案をつくったものと、都の考え方が整合してございまして、今までご説明をさせていただいた中身と基本的には変わってございません。こちらのほうのスケジュールについては、先ほどもちょっと申しましたように、4月末までに回答して、東京都のほうで告示をやはり6月ごろを予定している。施行が8月から9月になるだろうということでございます。これだけちょっと施行自体が少し遅くなるという、以上でございます。

会 長 これはもう一度お伺いしますが、東京都が原案をつくったんですか、杉並区が原案をつくったんですか。

都市計画課長 これにつきましては、基本的には東京都がつくるという形でございますが、事前に区のほうにお話ございまして、地域の方々とお話をし、区としての考え方をとりまとめて、東京都のほうへ提出しました。それで東京都の案として、今回逆に意見照会してきたということでございます。

会 長 では最終的にはこれは都が決めるということですね。はい、わかりました。では少し違うので、議案3と4をまず、この原案どおり、高度地区と防火、準防火については、このとおりでよろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長 はい。次の議案6でございますが、新たな防火規制ということで、これについてはいかがでしょうか。これもこの原案どおりでよろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長 ではこの3、4、6は原案どおり、議案5については、一応 委員からそういうことで、いささか自分としてはこのままではという意見がありますが、ほかに意見がございませうでしょうか。もしなければ、これは挙手をしたほうがいいですか。それともどうしましょうか。では挙手にしましょうか。ではこの原案どおりでよいということで、賛成の方、挙手をお願いしたいと思いますが、

いかがでしょうか。

(賛成者挙手)

会 長 　　では 委員以外は賛成ということですので、議案5はこの原案どおりと承認させていただきます。以上で、審議事項は終わります。

　　続いて、報告事項であります。まず説明のほうをよろしく願います。

都市計画課長 　　初めに資料のまたご確認をお願いいたします。資料が非常に多いので、配付資料一覧の件名で、どうぞご確認願いたいと思います。

　　それでは1の「区部における都市計画道路の整備方針について」、建設課長からご説明いたします。

建設課長 　　私のほうから区部における都市計画道路の方針について、ご説明させていただきます。資料につきましては、最初のかがみのところに経過と概要等のまとめたものを書いてございます。次のページの公表についてと、その次のページの案に対する主な意見につきましては、東京都がプレス発表を3月17日にしたときの資料をおつけいたしました。その後はこの次の事業化における杉並区における主な路線が書かれた資料がございまして、それからパンフレットでございまして、概要版のパンフレットというふうになってございます。

　　それでは資料のかがみに戻って、ご説明させていただきます。1番目が策定の経過でございまして、東京都と23区は2年間かけて、区部の都市計画道路の方針について、これまで平成14年から考えてまいりました。昨年12月にこの整備方針の案をまとめて、公表いたしまして、区民からのご意見をお伺いしてございます。当審議会においても、12月のときに整備方針の案をご説明してございます。区民からは690件ぐらいのご意見をいただいております。杉並区のほうからも47件ほどの区民のご意見をいただいております。このご意見をいただいて、最終のまとめ、2番でございまして、ことしの3月で策定をいたしました。現在、4月上旬において、東京都と区でそれぞれ広報等を通じて、区民にPRをしているところでございます。

　　(3)の方針の概要につきましては、この整備方針をもとに、ご説明をさせていただきます。このパンフレットを見ていただきたいと思っております。公表の案と主なご意見については、後ほど見ていただければというふうに思っております。パンフレットのほうを見ていただきまして、まず中を開いていただきまして、骨子だけご説明させていただきます。方針の検討に当たりまして、東京都と区では56年と平成3年の2回にわたり、約10年間ごとに整備する方針を決めて

事業化計画を進めてまいりました。現在、幹線道路を含めて、約6割程度が完成してございます。第二次事業化計画については、平成3年から15年までやってきましたが、途中バブルの崩壊というような経済の悪化を受けまして、その着手率が5割程度にとどまっているところでございます。なかなか当初の目標には至りませんでした。そこでこの第二次の事業化が終わると同時に、新たな方向を示さなくてはいけないということで、今回の都市計画道路の整備方針案を都と23区のほうで定めてまいったところでございます。

次の3つの基本理念をもちまして、整備方針を定めてございます。東京都の目指す都市づくりに資する道路整備、社会要請を踏まえた重点かつ効率的な道路の整備、都民のニーズに対応した利用者・生活者の視点からの道路整備を立ててございます。この基本理念を達成するために、4つの基本目標を設けてございます。活力、安全、環境、暮らしというような視点で、それぞれの今後の都市計画道路の整備方針を立ててございます。その下が整備方針の主な内容でございますが、今の4つの基本目標をもとにして、今後の都市計画道路の必要性の検証をいたしました。その結果、全体としては、これまでの都市計画道路の路線は必要だということになりましたが、見直した結果、5区間が今回見直しの候補となっております。それは後ほど説明させていただきます。それから2番目が第三次事業化計画の整備優先路線、今回重点的な整備、効率的な整備をするということで、今後12年間、平成16年から27年の間に優先すべき区間をこの4つの目標に基づいて策定いたしました。それも後ほど説明させていただきます。

次が都市計画法53条に基づく都市計画道路内の建築制限の緩和ということで、これにつきましても後ほど順を追って説明させていただきます。4番も新たな整備方法も次のところで説明させていただきます。中を開いていただきたいと思います。都市計画道路の必要性の検証ということで、今申し上げたように、都市計画道路の網がございますが、その中で必要性の検証をいたしまして、ここに記載してございます5路線につきましては、今後見直しを行うということが決まっております。杉並区内はございません。2番が「第三次事業化計画」優先整備路線ということで、12年間の整備路線が書いてございます。東京都の施工する部分がブルーでございます。103路線、77キロ、それから赤いところが区で施工する路線でございます。105路線、57キロになってございます。杉並区につきましては、後ほどの最後の細かい資料でご説明させていただきます。

きたいと思います。

それからもう一度閉じていただいて、3番の都市計画道路の区域内における建築制限の緩和でございますが、これまで都市計画道路区域内につきましては、すべて3階の建築ができないような形になってございましたが、今回この第三次の事業化計画の優先整備路線に位置づけられた区間以外につきましては、3階建ての建築が建てられるような緩和規制を設けてございます。これにつきましては、今年の4月1日から実施をしまいでございます。それから概成道路における新たな整備手法ということで、2点ほど、今後まだまだこれから検討したり、モデルの地区を行うようなところでございますが、税の優遇をインセンティブとした歩行者空間の新たな整備手法の検討とか、立体都市計画制度を活用した歩行者空間の新たな整備手法の検討も行っております。

最後でございますが、もう一度、区の路線の書いた資料を見ていただきたいと思っております。今回、第三次事業化計画の中で杉並区で行われる優先整備路線の箇所でございます。都施工が4つ、区施工が3つございます。それでは順番に、東京都は主に幹線道路とそれから幹線道路の中の渋滞解消の交差点解消が主な路線になってございます。区施工につきましては、南北方向の補助線が対象になってございます。

それでは左の上のほうから区-12ということで、補助132号線でございます。青梅街道から西荻の駅から、さらに100メートルぐらい行った神明通りがございます。そこまでの延長約1,140メートル、計画幅員が16メートルございます。駅周辺で一部20メートルから30メートルのところもございます。現在は概成道路になりまして、幅員12メートルの道路になっております。これが区-12、補助132号線の整備路線でございます。

左のその下が都-3、これは放射5号線でございます。上高井戸2丁目から久我山3丁目の三鷹境までの長さ1,300メートルになってございます。これは前回の第二次の整備路線にも入っております。右の上のほうでございますが、都-74、補助229号線、通称千川通りと呼ばれてございます。この区間の中で、新青梅街道との交差点の部分につきまして幅員、現在16メートルございませんので、交差点部分を広げて、渋滞解消を図っていくという計画になってございます。その下が区-68、補助227号線でございます。区施工でございます。高円寺の駅の北口から、早稲田通りまで、延長約480メートル、計画幅員18メートルになってございます。前回の整備路線にも含まれてございます。この

地図の右側の下のほうにございますが、都 - 6、放射 6 号線、通称青梅街道で
ございますが、わかるでしょうか。青梅街道と環状 7 号線の交差点から、都心
部に向かったところの約 100 メートルでございますが、現在 25 メートルの概
成幅員になってございますが、この部分を計画幅員 30 メートルに広げて、渋
滞解消を図っていくという計画でございます。

その下が都 - 14、放射 23 号線、通称井の頭通りと言われてございます。和
泉の 2 丁目から環七を越えまして、大原 2 丁目まで、延長約 1,300 メートル、
計画幅員 25 メートルになってございます。杉並区部分は約 350 メートルの区
間になってございます。このような箇所、都施工 4、区施工 3 を今後 12 年間
の中で整備を立てていきます。資料は以上でございますが、今後、区施工の部
分につきましては、当面路線ごとの意向調査を地元に入りまして、その後、安
全で快適なまちづくりや、商店街の活性化に寄与するような整備計画を立てな
がら、住民の合意形成を図りながら、事業の計画化を図っていきいたいという
ふうに考えてございます。以上でございます。

会 長 どうぞ、ご意見ありましたらば。

委 員 私の聞き違いかもしれませんが、この区 - 13 という、今のご説明がな
かったんじゃないですか。

建設課長 慌てまして、どうもすみません。申しわけございません。真ん中の図でござ
います。区 - 13、補助 215 号線です。この中で五日市街道から荻窪団地の間の
延長 870 メートル、計画幅員 16 メートルを区施工で行うこととなってござい
ます。以上でございます。

会 長 はい、どうでしょうか。では 1 つだけ、私のほうから、住民や地域などとの
合意をしてということですが、今の区 - 13、補助 215 号とか、補助 132 などは、
この計画ルートまで変更することを考えているんですか。

建設課長 いや、ルートの変更はございません。

会 長 ということを前提に、住民や地域などに入っていくんですか。

建設課長 そうでございます。

会 長 逆に言うと、この補助 132、西荻のところの神明通りのところからクランク
で入っているじゃないですか。何でクランクにしなければいけないのか、真っ
直ぐにすればいいというようなことは考えないですか。今度の事業をやるのは
この交差点までだから知りませんというのが、お役所の答えなんだろうと思
うんですけどね。

建設課長　　今回、こういった議論がいろいろありますが、その議論は次回ということで、今回はこの区間だけを計画どおりの路線の中でやっていくということでございます。

会　　長　　少し先までは言っておかないと、そういうお役人的答えじゃ、地域のほうがくたびれてしまうんだよね。もう少し、この道路は地域の人たちのための道路だから、地域によっては、少し変えてもいいというような幅がないのか、あるのか。いや実はそれは大変なことを言っているんですよ、私は。それをやった途端にいろいろ問題が起こって、始末がつかないようなことが起こるんですけど、そこら辺まで踏み込むかどうかなんです。

土木担当部長　　今、会長からお話があったわけですけども、この132号線のルートにつきましては、まちづくり基本方針をつくるときもいろんなお話をいただいております。そういうことも考えながら、事業自体進めなければいけないと思っておりますが、今のところ、都市計画で決定されておりますので、それを基本にして地元に入っていくたいということでございます。いずれにいたしましても、やはり地元住民の皆さん方の合意が得られない限り、事業認可はとれませんので、その辺も含めて、よく考えて、対応してまいりたいと思います。

委　　員　　今、会長がおっしゃったのと似たような話なんですけども、区-13で緑地とぶつかりますよね。昨年度の都市計画でも、緑地とぶつかった問題では、非常に我々苦労したわけです。この緑地とぶつかるのを高さ関係で処理するのか、それとも今、黒川会長がおっしゃったように、若干のルート変更も含めて考えるのかというのは、非常に重要な問題をはらむと思いますので、どうぞ慎重に検討していただきたいというふうに思います。

会　　長　　要望でいいですか。

委　　員　　要望でいいです。

会　　長　　ほかにはどうでしょうか。

委　　員　　今、補助132号線の話が出たんですが、これを都が発表したのが12月19日なんですよ。その間に杉並の都計審があったはずなんです。それには全然こういう話を持ってこないで、今日ここで出てくるというのは、この間の期間はどようされていたのか、ちょっとお伺いいたします。

建設課長　　発表されたその日に都計審には、この案で1回ご説明はしてございます。確か19日だったと思いますが、午前中にやって、午後に発表があったということになってございます。

委員長 だけど、ここに出てきたのが今日で、私は初めて聞くんですけどね。
委員長 詳細な報告は、今日初めてです。前は、放射5号線のことがありましたので、この説明を詳細にはできなかつたんだと思います。

委員長 これは、そもそも昭和24年に書かれた道路でございまして、もう50年以上経過しています。一応こんなことを言ったら、大変申しわけないんですけども、一番悪いことは人を殺すことだけでも、人を殺しても何年か逃げていたら、それはもう時効になりますよ。だけど50年たって、まだできないことはもう1回これ白紙に戻せないものだろうかというようなことを申し上げたいんですよ。この昭和24年のときの世の中の情勢と、平成に入ってからからの情勢とはがらっと違ってしますので、24年に計画した道路というのを今実施に移すというのは、時代に合うのか、合わないのか。ちょっと不思議に思うものですから、そういう疑問を私は常々持っておりまして、ようやくそれを東京都に言いましたら、いやこれは100年計画だから、50年まだ半分残っているからというような答えを東京都はしたんですね。だけど100年計画っていう、世の中の動きを果して100年先を東京都は読んでいるのかどうかというようなことで、非常に不思議なことをやるなということを私は考えていたんです。これも先ほど会長が言われましたように、できればこれからまた大きな問題、次にクランクの問題が出てきます。このクランクの問題が出てきたときに、では一体これをどうするのかと。もしできたら、ストレートな道にするというのが、今のバリアフリーという考えからいきますと、道は簡単に、ストレートにというのが常識だと思います。今後これは非常に大きな問題をはらんでくる道路ではないかと思っております。

土木担当部長 都市計画道路自体が終戦後に線を引いたということと、昭和41年に大幅な見直しを行いまして、現在の都市計画道路の形態になっているという形でございます。それで132号線も当初の線とだいぶずれているのが現状です。当時の細街路網というのと都市計画道路と整合性を図るというような形での見直しをされたときに、現在のような駅へ来るように。従来ものは駅へ寄らないで、真っ直ぐという計画があったわけですけども、昭和41年の都市計画変更のときに現在のような形になりました。徳田委員がおっしゃられるように、いろいろな意味で都市計画道路、なかなかできないというのが現状でございます。それで特に杉並区の場合、補助線街路の完成率というのは23%程度です。23区でも最低の部類に入っているのかなと思います。そういう意味で、どうしても南

北方向の都市計画道路がないという中で、例えば鎌倉街道ですとか、富士見丘の通りに通過車両が入ってしまって、非常に危険な状況があるというようなことから、やはり南北方向の道路は整備していかなければいけないだろうという考え方で、まちづくり基本方針、マスタープランもできております。地元の方々にはいろいろご不満の面もあると思いますけれども、やはり杉並区の将来的なまちづくりのためには、都市計画道路をどうしても補助線街路はつくっていかなければいけないのかなと、私どもは思っておりますので、今後とも住民の皆さん方の意見をよく聞きながら、都市計画道路の整備に努めたいと思いますので、どうぞよろしく申し上げます。

会 長 では今、いろいろな意見がありました。

委 員 私はこの区 - 68、補助 227 号線、高円寺のことをちょっと伺いたいんですが、駅舎の改築とともに、ホテルもできたり、それからここは防火地域にも指定されるということですが、ただ以前に東京都が再開発を進めていくということで、住民との協議によって振り出しに戻ったというふうに捉えているんですが。その再開発のときと今回のこの計画道路、12 年のうちにとということですがけれども、その違いと責任の所在の違いというんですか、それと本当にこれはいいいに区民、地元の方との協議をしていかないといけないと思いますけれども、いつごろから具体的にどんなふうに進められる予定かを伺います。

建設課長 大きな違いは、前回は都市再開発事業の二種というような事業で、都施工で行うということでしたが、今回は区が施工していくということで、責任主体が区になってございます。それから道路、手法につきましては、この都市計画道路を道路区域内の用地買収する、道路買収方式で入れていくというような方式で、大きく違ってございます。今後の予定でございしますが、12 年間の中で着手したり、整備を完了したいと、全体の中では私たちは思っておりますが、今後地元に入りながら、先ほど申し上げたように、意向調査をしながら、整備計画を立て、いろんなご意見が出てくると思いますので、その辺を踏まえながら、今回の実施計画、次の実施計画の中でどのようなスケジュールを組んでいくか、見定めたいというふうに思います。当面は路線ごとに地元へ入って、意向調査を早めにやりたいというふうに考えてございます。

会 長 では、これの報告事項はこれくらいでよろしゅうございますか。

 はい、ではその次、生産緑地の動向。

都市計画課長 お手元の資料、「生産緑地地区の動向について」をごらんいただきたいと思

います。動向について、ご報告させていただきます。買い取り申し出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を失うことになるため、平成 16 年度の都市計画生産緑地地区の変更、削除を行う予定でございます。ここに 5 件ございますが、その次のページをお開きいただきますと、その変更の理由が出てございます。主たる従事者の死亡ということで、5 件ともそういう状況でございます。面積につきましては、記載のとおりでございます。この中で、宮前 2 丁目につきましては、地区計画道路の予定地でございますので、一部買い取りをさせていただきたいということで、現在交渉しているところでございます。

その裏面、次のページにそれぞれの図面がございまして、変更箇所、削除する箇所が網かけをしております。宮前のところにつきましては、96 の一部ということで、網かけが 2 カ所ございます。その上のほうの網かけの真ん中を区画街路 2 号が予定されてございますので、先ほどお話しした用地の取得に入りたいということで、今詰めているところでございます。以上でございます。

会 長

はい。何かこれについてご質問ありますか。これはそのうちこの審議会にかかってくるわけですね。よろしゅうございますか。では、これについては報告を伺っておくということにします。その次、お願いします。

都市計画課長

続きまして、3 の「放射 5 号線にかかる 3 件の都市計画変更に対する区長意見の提出」につきまして、ご説明をいたします。お手元の資料をごらんいただきたいと存じます。知事宛に区長から、この審議会ですらいろいろご審議をいただいたということで、回答をここでしてございます。その報告でございます。3 月 15 日付で回答してございます。平成 15 年 3 月 3 日付の標記の意見書からなった計画変更について、別紙のとおり意見を提出したということでございます。

その次のページをお開きいただきたいと思います。趣旨でございますが、標記 3 件の都市計画の変更については了承すると。ただし杉並区都市計画審議会の答申を踏まえ、東京都が次の条件を誠実に遵守することということでございます。

条件でございますが、1、玉川上水の既存のみどり（樹種や生育状態等を含めまして）、これを保全するため、適切な方策を講じること。特に、岩通ガーデンは武蔵野の面影を残す貴重な雑木林であるので、早急に調査を行い、可能な限り保存すること。

2、玉川上水とその沿線の地域分断を少なくし、玉川上水への近づきやす

さを確保するため、沿道地権者の了解を得た上で、車線の一部を掘割構造とし、バリアフリーの横断施設を設置する等の工夫を講じること。特に岩崎橋との交差点については、交通安全対策や住民の横断のしやすさを確保するため、平面構造とするか、掘割構造とするか、あるいは他の構造とするかを関係地域住民と十分に協議した上で決めること。

3つ目でございますが、玉川上水のみどりとの連続性を保つため、車道の両側に築堤を設置し、郷土種による緑化を図るとともに、緑化したネット式アーチで車線を覆う等、豊かなみどりの中を通る道路となるように工夫を講じること。

4点目でございますが、史跡としての玉川上水及びその周辺のみどりの保全策を検討するため、住民の参加・協働による協議会を設ける等、地域の環境団体等の意向を取り入れられる仕組みを構築すること。

5点目でございますが、大気汚染等の環境問題が憂慮されているので、供用後は環境基準値と比較するために連続した測定を行い、環境基準値を超えた場合には、原因を調査し、地域住民の健康に配慮した必要な対策を講じること。

6点目が放射5号線の事業及びその地域環境の保全を進めるにあたり、最大限、区の意見を反映させること。特に都と区の協議の場となる協議会を早急に設置すること。

7つ目、以上の条件について、都の見解を明らかにするため、地域住民を対象とした説明会を速やかに開催することということでございまして、今の条件についての理由がその次のページに書かれてございます。これについては、ちょっと長くなりますので、省略をさせていただきたいと思っております。以上でございます。

会 長

はい、いかがでしょうか。具体的に我々が審議して、区長に答申しました。区長のほうでこれだけ詳細な条件ということで、都に出したということでございます。何かご質問、ご意見ありますか。

では、これもご報告でございまして、このとおり、今これで東京都はどうするかということだと思います。では、この報告はこれまでにさせていただいて、次が、まちづくり協議会の認定申請。

都市計画課長

続きまして、4の「まちづくり協議会の認定の申請」につきまして、ご説明をさせていただきます。お手元の資料をごらんいただきたいと思います。これにつきましては、久我山のまちづくりの会より、杉並区まちづくり条例第15

条の規定により、まちづくり協議会の認定の申請がございました。昨年度も1件、協議会については認定の申請があり、まちづくり専門部会のほうでご検討いただいて、認定をしたという経緯がございますが、これにつきましても同様な形で認定の申請が出てきてございますので、近々にまちづくり専門部会を開催して、ご審議をいただき、認定について対応してまいりたいというふうを考えてございます。詳細につきましては、その次のページに申請書で、組織の名前、活動する区域、目的、主な活動内容、添付書類等が書かれてございますが、中身につきましては、まちづくり専門部会のほうで、またご審議をいただくということで予定してございますので、どうぞよろしくお願いたします。

会 長 では、これは今から専門部会に付議するわけですね。我々のところはその認定についてというものだけしかない。

都市計画課長 表の紙だけが今、委員の先生方にお配りしてございます。

会 長 専門部会からの報告を待ってということですね。

都市計画課長 そうです。専門部会の中で申請書、それからまた概要等について、細かくご説明をしたいというふうを考えてございます。よろしくお願いたします。

会 長 では、これはそういうことで付議をしておきます。よろしくお願いたします。これで一応、議事全部が終わりましたが、あと、事務局からの連絡というのがあります。

都市計画課長 次回の第130回の都市計画審議会でございますが、まだ具体的な案件がございませんので、その案件の様子を見た上で、日程等の調整をさせていただきたいと思えます。開催日は、会長とご相談しながら、決めさせていただきたいと思えます。日程が決まりましたら、早めにご連絡をしたいというふうを考えてございますので、どうぞよろしくお願いたします。

会 長 それでは長時間にわたり、熱心にご審議いただきまして、ありがとうございます。ではこれで129回杉並区都市計画審議会を終了させていただきます。どうもありがとうございました。

- - 了 - -