

第 1 8 2 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 2 9 年(2017 年) 1 2 月 1 3 日(水)

		第182回杉並区都市計画審議会
日 時		平成29(2017)年12月13日(水)午前10時00分～午前11時28分
出席者	委 員	[学識経験者] 村上・関口 [区 民] 堤・木下・大川・寺島 [区議会議員] 藤本・山本・中村・浅井・金子・けしば・太田 [関係行政機関] 本多・太田
	説明員 (区)	[危機管理室] [区民生活部] [都市整備部] 都市整備部長・まちづくり担当部長・土木担当部長・ 特命事項担当参事(道路担当)・ 都市計画課長・調整担当課長・住宅課長・ まちづくり推進課長・都市再生担当課長・建築課長・ 耐震・不燃化担当課長・土木管理課長・ 特命事項担当副参事・狭あい道路整備担当課長・ 土木計画課長・副参事(用地調整担当)・ 交通対策課長・みどり公園課長・杉並土木事務所長 [環 境 部] 環境課長
傍聴	申 請	0名
	結 果	0名
配布資料		<p><郵送分></p> <p>◎配付資料一覧</p> <p>◎次第</p> <p>◎議案資料</p> <p>[審議事項]</p> <p>議案1 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> <ul style="list-style-type: none"> ・議案書 <ul style="list-style-type: none"> <資料1>生産緑地地区 行為制限解除・追加指定の経過 <資料2>生産緑地地区 現況写真 <資料3>生産緑地地区の動向 <資料4>生産緑地地区について <p>[報告事項]</p> <p>報告1 地震被害シミュレーション結果について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地震被害シミュレーション結果について(報告) <ul style="list-style-type: none"> <資料>地震被害シミュレーション結果報告 概要版(リーフレット) <p>報告2 杉並区まちづくり基本方針(杉並区都市計画マスタープラン)の一部改定(案)について(報告)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・杉並区まちづくり基本方針(杉並区都市計画マスタープラン)の一部改定について(報告) <ul style="list-style-type: none"> <別紙1> 杉並区まちづくり基本方針(杉並区都市計画マスタープラン)改定 新旧対照表 <別紙2> 杉並区まちづくり基本方針(都市計画マスタープラン)改定・方針図 新旧対照表

議事次第	<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. 傍聴の確認 5. 議題の宣言 6. 議事 <ul style="list-style-type: none"> [審議事項] <ol style="list-style-type: none"> ① 東京都市計画生産緑地地区の変更について〔杉並区決定〕 [報告事項] <ol style="list-style-type: none"> ① 地震シミュレーション結果について ② 杉並区まちづく基本方針（都市計画マスタープラン）の一部改定（案）について 7. 事務局からの連絡 8. 閉会の辞
------	---

第182回杉並区都市計画審議会

都市計画課長

定刻を過ぎましたので、審議会の開催をお願いさせていただきます。

まず初めに、会議の成立についてご報告をさせていただきます。本日は黒川会長、中井委員、金子委員、和田委員、山田委員、大原委員から所用のため欠席とのご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15名の委員が出席されておりますので、第182回杉並区都市計画審議会は有効に成立してございます。

なお、本日は黒川会長が欠席されておりますので、議事進行は杉並区都市計画審議会条例第4条第3項の規定により、職務代理者であります村上委員に会長職を代行いただきますようお願いいたします。

それでは村上会長職務代理、開会宣言をお願いいたします。

会長職務代理

それでは今、お聞きのように会長の職を代行いたしますので進行にご協力よろしくをお願いいたします。

それでは、ただいまから第182回杉並区都市計画審議会を開会いたします。

署名委員につきまして本日は藤本委員を指名いたしたいと思いますが、よろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

会長職務代理

どうぞよろしくをお願いいたします。

では続きまして、傍聴はどのようになっておりますでしょうか。

都市計画課長

現在、傍聴のお申し出はございません。

会長職務代理

それでは、事務局から議題の宣言をお願いいたします。

都市計画課長

本日の議題につきましては、審議案件が1件と報告案件が2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について〔杉並区決定〕」。報告案件は「地震被害シミュレーション結果について」、もう1件が「杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスタープラン）の一部改定（案）について」でございます。

資料はあらかじめお送りさせていただいております。また、本日席上にも資料はお配りさせていただいておりますけれども、いかがでしょうか。

会長職務代理

よろしいようですね。

それでは議事に入ります。まず初めに審議案件の「東京都市計画生産緑地地区の変更について〔杉並区決定〕」の説明をお願いいたします。

都市計画課長

それでは、私から「東京都市計画生産緑地地区の変更について〔杉並区決定〕」をご説明させていただきます。

これから生産緑地地区の議案をご説明させていただきますが、その前に本日の都市計画審議会に至るまでの経過につきまして簡単にご報告いたします。資料はございませんので、こちらのスクリーンをご覧ください。

本年夏、8月1日に、この都市計画審議会に「生産緑地地区の動向について」ということで、本日議案として諮問しております削除6件及び追加4件につきましてご報告させていただきました。

その後、都市計画法に基づき、都知事に対しまして案について協議をいたしまして、10月3日に都として意見はないという旨の協議結果通知書をもってございます。

また、区の農業委員会に作成中の都市計画の案ということで本日の諮問案とほぼ同じものを意見書照会いたしました。意見照会の結果、10月23日付で、適当と認める旨の回答をいただいております。

その後、都市計画法第17条に基づく案の縦覧を11月6日から11月20日まで2週間行いました。なお、案の縦覧にともなう意見書の提出はございませんでした。

以上のような経過を踏まえまして、本日、議案として諮問するものでございます。

それでは、お手元の資料を確認させていただきます。いずれも左とじの「議案1」と「参考資料（議案1関係）」をご用意いたします。

まず「議案1」でございますが、表紙をめくりまして両面印刷の1ページ目と2ページ目が計画書、3ページ目と4ページ目が新旧対照表、片面印刷の5ページ目が総括図、6ページから12ページ目までが計画図となっております。

次に参考資料でございますが、こちらも表紙をめくりまして、1ページ目から3ページ目が資料1で「行為制限解除・追加指定の経過」、4ページ目から6ページ目が資料2で「現況写真」、7ページ目と8ページ目が資料3で「生産緑地地区の動向」、9ページ目と10ページ目が資料4で「生産緑地地区について」となっております。よろしいでしょうか。

ご説明の際は議案1や参考資料と同じ内容をこちらのスクリーンに映しますので、こちらをご覧くださいと存じます。

それでは、議案1の「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〕」をご説明させていただきます。

まず、議案1の総括図についてご説明いたします。今回の議案の杉並区内の位置を示したものでございまして、区内の北部の5カ所と南部の5カ所となっております。

次に、議案1の計画書についてご説明いたします。

「都市計画生産緑地地区を次のように変更する」ということで、第1「種類及び面積」でございまして、種類は生産緑地地区、面積は約33.68ヘクタールとなっております。今回の変更によりこの面積になるというところでございます。

その下、第2「削除のみを行う位置及び区域」につきまして、表内を順次ご説明いたします。

まず1番目、番号27でございまして、位置は井草一丁目地内、削除面積は約1,540平方メートル、地区の全部を削除するものでございます。

スクリーンに位置と現況写真を映しております。位置は議案1計画図の中央付近の黒塗りの部分でございまして、あわせて参考資料、資料2の現況写真を掲載しております。

2番目、番号29でございまして、位置は井草一丁目地内、削除面積は約1,340平方メートル、地区の全部を削除するものでございます。位置は先ほどの27の下の黒塗りの部分でございまして、なお、先ほどご説明いたしました番号27とこの29は同じ所有者でございまして。

次に3番目の番号135でございまして、位置は高井戸西二丁目地内、削除面積は約90平方メートル、地区の一部を削除するものでございます。位置は中央付近の指定区域の左側道路に沿った黒塗りの部分でございまして、この土地につきましては、建築基準法第42条第2項道路の後退部分を特別区道の一部として拡幅したもので、平成29年3月16日に道路区域変更及び供用開始されたものでございます。

次に4番目、番号148でございまして、位置は上高井戸二丁目地内、削除面積は約2,330平方メートル、地区の一部を削除するものでございます。位置は中央付近の大きな黒塗りとその左下の小さな黒塗りの2カ所でございまして。

次に5番目、番号156でございまして、位置は下高井戸五丁目地内、削除面積は約1,230平方メートル、地区の全部を削除するものでございます。位置は

中央付近の黒塗りの部分でございます。

次に6番目、番号181でございますが、位置は善福寺二丁目地内、削除面積は約770平方メートル、地区の全部を削除するものでございます。位置は中央付近の黒塗りの部分でございます。

再び議案1の計画書に戻りまして、削除の合計ですが、計6件で削除面積は約7,300平方メートルとなります。

削除の理由につきましては、「公共施設の用地又は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削除する」ということでございます。

なお、特別区道として供用した番号135を除く土地につきましては、区で公共施設として有効な土地利用を検討いたしました。最終的には買い取りには至りませんでした。

次に議案1の計画書、第3「追加のみを行う位置及び区域」についてご説明いたします。

まず番号2でございますが、位置は井草五丁目地内、追加指定面積は約100平方メートル、既指定地区に追加指定するものでございます。

スクリーンに位置と現況写真を映してございます。

位置は議案1計画図の番号2の北西部分の小さなL字型の横ハッチングの部分でございます。あわせて参考資料、資料2の現況写真を掲載してございます。現況はチンゲンサイなどの生産を行う野菜畑でございます。

次に番号4でございますが、位置は井草五丁目地内、追加指定面積は約60平方メートル、既指定地区に追加指定するものでございます。位置は番号4の中央部分でございます。現況はチンゲンサイやホウレンソウなどの生産を行う野菜畑でございます。なお、先ほどご説明いたしました番号2とこの4は同じ所有者でございます。

次に番号114でございますが、位置は宮前二丁目地内、追加指定面積は約160平方メートル、既指定地区に追加指定するものでございます。位置は番号114の東側部分でございます。現況はピーマンなどの生産を行う野菜畑でございます。

次に番号115でございますが、位置は宮前一丁目地内、追加指定面積は約230平方メートル、既指定地区に追加指定するものでございます。位置は番号115の北側の部分でございます。北側の五日市街道から幅員4メートルの位

置指定道路を築造し、接道を確保して追加指定を行うものでございます。現況はブルーベリーやミカンなどの生産を行う果樹畑でございます。

再び議案1の計画書に戻りまして、追加は計4件、追加面積は約550平方メートルとなっております。

追加の理由につきましては、「農業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において適正に管理されている農地を指定する」ということでございます。

次に議案1の新旧対照表でございますが、変更前は135件で面積は34.34ヘクタール、変更後は131件で面積は33.68ヘクタールとなっております。

議案1のご説明は以上でございますが、引き続きまして参考資料を簡単にご説明させていただきます。

まず、資料1は「行為制限解除の経過」でございます。

先ほどご説明いたしました、削除6件につきまして各生産緑地の買い取り申し出の経過などを記載してございます。

なお、番号135を除いた5件につきましては、買い取り申し出の理由は全て主たる従事者の死亡でございます。また、「追加指定の経過」も記載してございます。

次に、資料2は「現況写真」でございます。

次に、資料3は「生産緑地地区の動向」でございます。

平成4年からの生産緑地地区の動向の一覧表でございますが、平成4年新法による生産緑地の総面積は48.04ヘクタールでございます。今回、諮問しております案を平成29年ということで都市計画決定いたしますと、33.68ヘクタールとなります。

次に資料4「生産緑地地区について」でございますが、生産緑地制度の概要のほうを記載してございます。

前回の審議会でパンフレットを配付させていただきましたが、本年6月15日に施行されました生産緑地法の一部が改正になり、生産緑地地区の下限面積について自治体が条例を制定することにより、これまでの500平方メートルから300平方メートルまで引き下げることが可能になりました。

杉並区では潤いのある豊かな都市をつくり災害時の避難場所としての役割も担う都市農地の保全を図るため、杉並区生産緑地地区を定めることができる農地等の区域の規模に関する条件を定める条例を制定し、12月6日より生産緑

地地区の下限面積を 300 平方メートル以上に引き下げましたので、その内容も記載してございます。

参考資料のご説明は以上でございます。

それでは、審議のほど、よろしく願いいたします。

会長職務代理

ありがとうございました。

ただいま説明されました内容について質問や意見がありましたらお願いいたします。

どうぞ、委員。

委員

今、ご報告を受けたように解除の経過、理由が主たる従事者の死亡ということで、これは先ほどの、この間の経過を見ますと、続いておりかつこれから加速するおそれがあるわけです。こうした後継者がいないということで、農地として維持できなくなった場合の、これを回避するためのいろいろな取り組みをこれまで検討されていると思いますが、どんなものがあるのでしょうか。

都市計画課長

やはり都市部の農地につきましては、ご指摘のとおり後継者不足ということで主たる従事者の方が故障なり死亡しますと、そのまま営農ができなくなるというケースが多いということになってございます。

産業振興センターのほうでは、後継者についての育成というような取り組みも進めておりますけれども、なかなかやはり農業一本での生計が難しいということもありまして、そういったところが課題となっているところでございますが、後継者の育成に向けては取り組んでいるところでございます。

委員

後継者が育たないということで、区に買い取りの申し出がまずあると。これは買い取るかどうか、買い取らないというこの判断、そのあたりはどのように検討され、また、どのような条件で買い取りまたは買い取らないということで決定されているのか、判断されているのか、そこを伺います。

都市計画課長

幾つか条件というのがあるのですが、やはり買い取り申し出が来たその土地につきまして、直近の行政需要としてどういったものがあるかということで、こちらにご相談があった段階から、区の政策経営部企画課を通じまして各課のほうに有効な運用方法はないかということは照会させていただいてございます。

その中では実行計画等に位置づけがあつて、その土地でこの取組がというものがあれば、引き続き区として買い取るというケースもございまして、そういったものがうまくマッチングができないと買い取りに至らないということで、

最近の例でいきますと例えば成田の農業公園、あそこにつきましては、取得をして農業公園として提供をしているといったこともございますし、また同じく成田ですけれども、就学前支援センターのほうに活用しているケースがございますけれども、そういった条件に合わないと買い取りまでは至らないという経過でございます。

会長職務代理
委員

よろしいですか。引き続きご質問とかご意見ありますか。では、委員どうぞ。

この生産緑地地区の問題は、杉並区としてもかなり取り組んできて、近隣自治体、世田谷区なんかとも一緒にフォーラムをやったり、国に意見を上げたりしていて、今回、国のほうでも法整備をされていて、そういう機運は出てきているのですが、まだスタートに立ったばかりという感じは正直あります。

今回の解除理由がやはり主たる従事者がお亡くなりになったということで、この議案について異議を唱えるつもりは全くありませんし、それはいたし方のないことだというふうに思っているのですが、一方では国のほうも宅地化についてはかなり問題視されていて、農地の減少とその宅地化ということについても、農水省のほうでも農地が宅地化されて、一方でアパート、マンションの供給が増えていっている中でも、空家、空き室が問題になっているというふうにもテーマとしてあがっているのですが、その辺、区としてはどういうふうに認識されていますか。

会長職務代理
都市計画課長

都市計画課長。

やはり昨今の事例で申し上げますと、先ほどもありました後継者不足ということでなかなかその後生産緑地として維持できないと。当然、相続の関係もございまして、そういったことになっているというのが実情でございます。

今般の法改正の中では、主たる従事者がいた場合ではあるのですが、貸し付けといったものもできるよう検討されているということですので、今後はそういったところの方策も活用しながら、引き続き営農していただければというふうには思っていますが、現状、宅地化されたものについては、確かに空家も含めてそういった状況になるというケースはあるのかなというふうには考えてございます。

委員

平成 27 年に相続税の課税が強化されて、相続税対策ということでそういう農業者さんかなり悩まれて、不安になっているという現状が杉並区内に限った話ではなくて、都市部でもそういう悩みがあるということをかかなり行政の中でも議論されているようでして、この間の国会でも節税対策として宅地化で貸

家の着工戸数も増えているというふうに国交省も認めていました。

なので、今回の議案に関しては本当にしようがない、いたし方ないとは思いますが、一方で杉並区は空家対策というのを掲げていますし、住宅政策として念頭に置いておく必要があるのかなというふうに思うのですが、最後にその点いかがでしょうか。

都市計画課長
会長職務代理
都市計画課長

よろしいでしょうか。

どうぞ。

今回の農振法の部分で申し上げますと、やはり宅地化というよりは緑として維持をしていこうというのが大きな視点ということで、この間の法改正もそういったところになっていくのかなと考えてございます。

ということで、宅地化というよりは私どもとしましては引き続き農地、緑として維持できるということについて、何らかの法改正に基づくものを今の農業者さんに働きかけて、引き続き1年でも長く営農していただけるということを念頭に考えているところでございます。

会長職務代理
委員

それではほかにご意見ございませんか。委員どうぞ。

きょうの案件というか、長期的なお話を伺いたいのですが、この別紙、参考資料の10ページのところに買い取り申し出要件で、今回の案件は主に農業従事者の死亡した場合が多いということですね。それが、1番の買い取り申し出要件の法の第10条となっているのですが、その①番のところ、告示から30年経過した場合も買い取り請求ができるということになります。

そうすると、生産緑地法が制定されて多分、杉並区の最初の告示はこの資料3の7ページだと、これは表のつくりから平成4年になっていますが、法律上は確か平成3年ぐらいからだったと思います。そうすると、30年たつとすると平成33年で、おそらくその1年前ぐらいからこの申し出の要求とか何か出てくると思うのです。

そう考えると、この30年たった時点、2020年、先の話で恐縮なのですが、そのときに法律上は一斉に申し出ができるということが予想されるわけです。

こういった事態に対して、東京都なんかも農業従事者に対していろいろなアンケート調査をしたり、営農意欲はどうかとかいうようなお話もされたり、それから今、農業従事者の人に、生産緑地の中では相続税の納税の猶予制度も一緒にあわせてやることによって税金上の免除を受けるというようなこともあり得るわけで、そうすると少し長期的な見通し、その辺は区として生産緑地の

30年たったあとどう考えるかというあたりは、例えば農業従事者にアンケートをとるとか、それから区としてもそれなりに東京都なんかとあわせて一緒になって調査をすとか、何かそういうことはお考えかどうか、その辺を。

都市計画課長

今般、条例を制定する下限の300平方メートルですけれども、条例を制定するにあたりまして農家の方にアンケートをとってございます。

その中では300平方メートルということもございますけれども、やはり今後10年間延長できる特定生産緑地制度そういったものがありますけれども、そういったものに手を挙げますかということを確認をさせていただいております。

まだ具体的な部分での、その税制の部分の優遇面が出てきていないので、その辺に関してはまだ迷っているという方が多いような状況ではございました。

今後につきましては、区としましてはなるべくなら延長ということで特定生産緑地制度に手を挙げていただきたいと思っておりますので、今般の条例制定を契機としまして、特定生産緑地も含めて、そういったものについてのご説明を農家者に行うように産業振興センターのほうと協力しながら今、考えているところでございます。

会長職務代理
委員

よろしゅうございますか。それではほかにご意見。委員どうぞ。

議会で大分お話をさせていただいたのですけれども、きょう参考資料を見させていただいて1点だけ。

旧法で指定されていた1種で、ちょっと私もうっかりしていて、2種はなくなっているというふうに思いますけれども、1種はまだ残っていると。そういう意味で今、話に出ましたけれども、特定生産緑地制度を今度動き始めるときにこの1種、どういう関係に整理がされていくのか、もしわかれば、今、まだ検討中ということかもしれませんけれども、お話をちょっといただければなど。

会長職務代理
都市計画課長

それでは、どなたが答えられますか。都市計画課長。

1種につきましては、制度上は今までどおりという形になっておりますけれども、そういう面で行くと1種のままであっても営農を続けていただいているという現状がございますので、そういう部分で申し上げますと引き続きやっていただけるような形で取り組みといたしますか、お願いはさせていただければなどと考えてございます。

会長職務代理
委員

では、委員どうぞ。

制度も、もうあるという理解でいいですか。同時に移行、2020年に平成4年に指定されたものは2020年で30年になる。先ほども話がありましたけれど

も。そこで特定生産緑地に再指定というかそういうふうにしていくとすると、10年刻み。1種も10年だったかな、その刻みを同じ出発点というか、それでやっていけるようになるのか、その辺を私も整理ができていないので、もしわかれば。

都市計画課長 1種のほうにつきましては、今回の法改正の対象外ということなのでそういう面で行くと特定生産緑地制度のほうには乗ってこないということですので、なので個別にお願いするというような状況でございます。

会長職務代理 よろしいですか。ほかにもございませんか。

それでは、よろしゅうございますか。

いろいろご意見いただきありがとうございます。審議はこれで終了で、この審議案件については、ご承認いただくということでよろしゅうございますか。

(「異議なし」という声あり)

会長職務代理 それでは、承認ということにいたします。

それでは、この審議案件については異議なしということで認定しましたが、続きましては報告案件の説明になります。

報告案件が今回、2件ございます。地震被害シミュレーション結果と杉並区まちづくり基本方針(案)についてでございますが、この2件を同時に説明いただいて、関連しておりますので質疑はその後でということにいたしたいと思っております。

それでは、説明のほうよろしくお願ひいたします。

耐震・不燃化担当課長 私からは、ことしの9月に広報や区ホームページで公表させていただきました地震被害シミュレーションの結果についてご説明をさせていただきます。申しわけありませんが、着席して説明させていただきます。失礼します。

まず、本日の資料の確認でございますけれども、A4のかがみが1枚、そしてシミュレーションのリーフレット、そして本日席上のほうに配付させていただきました青い表紙の参考資料として、パワーポイントの資料をご用意させていただいております。よろしいでしょうか。

それでは、説明のほうはこちらのスクリーンのほうを使ってご説明させていただきますので、お手元の資料とあわせてスクリーンのほうをごらんいただければと思います。

それでは、説明に入らせていただきます。

区では区民の皆様に、首都直下地震が発生したら、自宅や地域の被害はどうかを知るのを知っていただくために、現状における建屋の被害の見える化を図るとともに、区が現在進めております狭あい道路の拡幅整備や建物の耐震化・不燃化などの減災対策が実現した場合の効果について、区独自に 50 メートルメッシュの地震被害シミュレーションを実施いたしました。

まず、今回のシミュレーションの主な前提条件でございますが、ごらんのように想定地震、想定ケース、解析単位、建物棟数などについて設定をしております。建物棟数につきましては、GISデータなどから、12万2,904棟と推計しております。

この12万2,904棟のうち記載にはございませんけれども、木造の建物の割合が約71%の8万7,867棟となっております。そして、非木造建物の割合が約29%の3万5,037棟と推計しております。

それでは、そのほかの前提条件についてですが、まず、想定地震についてです。東京湾北部地震を想定地震としております。この地震は平成24年に東京都防災会議が公表した4つの首都直下地震のうち、杉並区の被害が最大と想定される地震でございます。マグニチュードは7.3、震源の深さは25キロメートルから30キロメートルと想定されております。

東京湾北部地震以外の首都直下地震でございますけれども、そのほかに多摩直下地震、元禄型関東地震、立川断層帯地震などが想定されております。

次に想定ケースにつきましては、季節は火気器具等の使用頻度が高い冬、時刻は朝の5時、昼の12時、夕方の18時、風速は秒速4メートルと8メートルで風向きは北北西として計6つのケースとなっております。

次にシミュレーションの解析単位は50メートルメッシュごとに震度予測や被害想定を行っております。ご覧のようにメッシュを拡大しますと、このような形になっております。1メッシュあたりの建物の棟数は約20棟から約30棟程度となっております。これらメッシュごとの被害を取りまとめた合計数を被害棟数として表示しております。

これら前提条件に基づきまして、東京湾北部地震を想定した震度予測、そして現況の被害想定、減災対策後の被害想定、それぞれについてシミュレーションを行っているところでございます。

それではまず、震度予測です。区内の想定震度はごらんのようにオレンジ色の部分が震度6強、黄色の部分が震度6弱となっております。今回のシミュ

レーションでは震度7はございませんでした。

区東部に震度6強が想定されておりますけれども、こちらは震源に近いことが主な要因と考えております。また、同じ地域で震度に差が生じておりますけれども、こちらにつきましては、震源地からの揺れの伝わり方や地盤の状況の違い、そういったことが主な要因と考えております。

続きまして、震度6強、6弱のそれぞれの建物被害はどのようなものか、ということを経験庁の資料から引用したものをご紹介させていただいております。耐震性が低い木造建築物の場合ですと、震度6弱ですと傾くものや倒れるものが見られるということがございます。これが6強になりますと、傾くものや倒れるものが多くなるということがございます。

そのほかにもいろいろと記載がございますけれども、お手元のリーフレットにも同じものを掲載させていただいておりますので、のちほどご確認いただければと思います。

続きまして、現況の被害想定のご説明に入らせていただきますが、前提条件としましてはごらんのとおり耐震化率や狭あい道路の拡幅整備率など、平成27年度末の杉並区の建物や道路の状況などを反映させてシミュレーションを行っております。

なお、こちらの記載のほうに都市計画道路第4次優先整備路線はこれからですので未整備となっておりますけれども、区内の都市計画道路の整備率としましては約49%となっております。

それでは被害想定の方ですけれども、まず延焼による焼失被害予測がこちらになります。焼失被害については、時間帯によって被害が異なってきます。今回のシミュレーションで最も被害が大きいと想定された夕方の6時、風速は秒速8メートルの場合を表示しております。お手元のリーフレットにも同じものを掲載させていただいております。

ごらんのように5棟に1棟が焼失する結果で、木密地域を中心に延焼の拡大が見られ甚大な被害が想定される結果となりました。これにつきましては、延焼を遮断する広い空地や道路が少なく、延焼が拡大したことが主な要因となっております。延焼遮断帯の形成が大きな課題となっております。

続きまして、全壊被害予測です。こちらは、約50棟に1棟が全壊する想定結果となりました。震度6強の地域に被害が集中しております。この全壊棟数2,523棟のうち約92%の2,316棟が木造建築物の被害となっております。改め

まして木造建築物の耐震化が急務であると考えております。

次に半壊予測でございます。こちらは約 10 棟に 1 棟が半壊する想定結果となりました。震源地に近い区東部を中心に区全域に被害が発生することが想定されております。こちらでも被害棟数の約 93%の 1 万 1,187 棟が木造建築物となっております。

なお、大規模半壊という定義がございますけれども、大規模半壊につきましては、現在のシミュレーションで解析するシステムが構築されていないということで半壊として算出しております。

次にこれまでの被害想定の結果に基づく人的被害でございます。こちらの被害が最も大きいと想定された夕方 6 時、風速は秒速 8 メートルの場合のものを表示させていただいております。死者 541 名、負傷者 3,299 名と、かつて経験したことのない甚大な被害が想定されております。この結果につきましては、改めまして狭あい道路の拡幅整備や耐震化・不燃化などの減災対策をさらに加速させていかなければならないと、強く感じているところでございます。

では続きまして、減災対策が進んだ場合の効果についてご説明させていただきます。

まず、減災対策後の被害想定的前提条件でございますけれども、減災対策としましては、まず耐震化率 96%、不燃化特区の不燃領域率 70%、狭あい道路の整備が 100%、都市計画道路第 4 次優先整備路線と「すぎなみの道づくり（道路整備方針）」に掲げる優先整備路線、これらの整備が完了した場合を条件としてシミュレーションを行っております。

まず、延焼による焼失被害の予測でございます。ごらんいただいておりますとおり、現況の被害予測では 5 棟に 1 棟が焼失する結果でしたが、減災対策が進みますと、ごらんのように約 9,800 棟減少する結果となりました。これは都市計画道路などの道路整備による延焼遮断帯の形成が主な要因と考えております。

スクリーンのほう見にくいかと思っておりますけれども、赤い線が都市計画道路第 4 次優先整備路線となっております。また、ちょっと黒く見えるかもしれませんが、紺色の線が「すぎなみの道づくり（道路整備方針）」の優先整備路線の位置を示しております。それぞれごらんいただきました道路の周辺が、被害が減少しているのがおわかりになるかなと思います。

もう 1 回戻ってもらえますか。被害がこういう形でございました。これが、

減災対策が進みますと、こういった形で都市計画道路などの周辺が減少していくというようなことが今回わかりました。

次にまいります。次に全壊の被害予測でございます。こちらもごらんとおり現況の被害予測では、50棟に1棟の2,523棟が全壊するという結果でございました。

これが減災対策が進みますと、ごらんのように約82%減の447棟まで被害が軽減できる結果となりました。これは耐震化が進んだということが主な要因と考えております。

続きまして、半壊被害予測でございます。こちらもごらんとおり現況の被害想定では、約10棟に1棟の1万2,084棟が半壊する結果でございましたが、こちら耐震化が進んだ結果、ごらんとおり約79%減の2,503棟まで減少することがわかりました。

続きまして、次にこれら減災対策が進んだ場合の人的被害でございます。こちら死者89%、負傷者58%減少して合せて62%の減少が見込める結果となっております。死者が58名、負傷者が1,367名ということでございます。改めまして、減災対策の重要性を再認識しているところでございます。

続きまして、ここで少し現在区が取り組んでおります減災対策につきまして、すでにご承知の方もいらっしゃるかと思っておりますけれども、改めましてご紹介を簡単にさせていただきます。

耐震化促進事業や不燃化推進事業、あるいは狭あい道路の拡幅整備事業などそれぞれに区民の皆様への助成制度がございます。また、そのほかに感震ブレイカーの設置の支援、あるいは高齢者、障害者世帯への家具転倒防止器具の取り付け支援などを区としては行っているところでございます。

私は最後になりますが、今回のシミュレーション結果を踏まえまして現在の耐震化や不燃化などの取り組みを加速させていくとともに、より効果的な施策の検討を進め区民の皆様のご理解とご協力を得ながら災害に強いまちづくりに取り組んでまいりたいと考えております。

私からは以上でございます。

都市計画課長

私からは「杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスタープラン）」の一部改定案についてご報告をさせていただきます。

報告の前に資料の確認をさせていただきます。事前送付させていただいておりますA4の報告文、それから別紙1の新旧対照表、別紙2の方針図の新旧対

照表、それから本日席上配付をいたしました、こちらの参考資料をご覧くださいければと思います。

申しわけございませんが、着席してご説明をさせていただきます。

まず、A4の報告文をご覧ください。

改定の背景でございますが、本年7月に策定いたしました「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」におきまして、阿佐ヶ谷駅北東地区において総合病院と小学校の移転改築に伴う土地利用転換を契機として、地区計画や用途地域の変更などの都市計画手法を用いたまちづくりを進める方針を決定いたしました。

都市計画法第18条の2におきましては、市町村の定める都市計画は基本方針に即したものでなければならないと規定されておりますので、今後、阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりを具体化していくに当たり、都市計画手法の活用の方考え方を区の都市マスにおいてもあらかじめ明らかにしておく必要がございますので、一部改定を行うものでございます。

それでは、改定内容などの詳細につきましては参考資料を用いてご説明させていただきますが、同じ内容をこちらのスクリーンに映しますのでごらんいただければと存じます。

「杉並区まちづくり基本方針」におきまして、駅周辺はまちづくりの骨格として安全で活力ある緑の住宅都市を実現するために、多心型の拠点と位置づけ利便性が高く、暮らしやすい都市空間を創造するとしております。

スクリーン中央に黄色で示しております阿佐ヶ谷駅等周辺は、地域生活拠点である阿佐ヶ谷駅周辺と区役所などの公共施設が立地する南阿佐ヶ谷駅周辺、それらを結ぶ中杉通りからなる地域でございます。

こちらのほうにございますけれども、阿佐ヶ谷駅北口には神明宮や世尊院があり、また多くの人を訪れる七夕まつりやジャズストリートなど地域のイベントも活発に行われております。

次にこの阿佐ヶ谷地域の一部である阿佐ヶ谷駅北東地区の現状と課題についてご説明いたします。

阿佐ヶ谷駅北東地区につきましては、総合病院と小学校の移転改築が予定されており、これら大規模敷地における土地利用転換を契機として、地区の課題である防災性と安全性の向上に資する道路基盤等の改善と都市機能の強化を図り、あわせて緑や周辺の住環境とも調和したまちづくりを計画的に推進する必要があります。

まず、中杉通りに面した杉並第一小学校は明治8年開校の区内で一番古い小学校ですが、築年数が経過しており、校舎・校庭ともに区内で最も狭い状況となっております。

杉並区第一小学校に隣接するいわゆるけやき屋敷は貴重な屋敷林となっております。

さらに、その東側には区内最大の400床以上の病床を持つ河北総合病院があります。地域医療の中核を担う病院ですが、これまでの増改築等で機能が分散し一部建物が更新時期を迎えることが課題となっております。

これら大規模敷地の南側の駅から続く新進会商店街は商店、飲食店、事務所等が並んでおります。駅至近の商業地域であり比較的高い容積率等が設定されておりますが、前面道路が狭いことなどから必ずしも有効な土地利用ができていない状況にあります。

また、今年の7月にはJR高架下に「ビーンズ阿佐ヶ谷」がオープンしました。さまざまな商店、飲食店、サービス業がテナントとして入っております。

次に北東地区の道路基盤についてご説明いたします。

北東地区の北側の杉一馬橋公園通りは、中杉通りから一時避難地でもある区立馬橋公園までの全長710メートルの主要生活道路で、東京都の防災都市づくり推進計画で防災上主要な道路と位置づけられております。幅員は4.5から6メートル未満と狭く、北東地区内では中杉通りに向かう一方通行になっており、小学校の通学路となっているものの、歩道がないなど、交通安全上の課題もあり、区の道路整備方針におきまして優先整備路線として拡幅・相互通行が必要な道路と位置づけられております。

駅から河北総合病院へ向かう新進会商店街通りにつきましては、一步通行で幅員が4.5メートル、買い物や通院等の歩行者のほか、年間8,000台を超える河北病院への救急車両、周辺への通過交通車両が集中し、歩行者等の安全性・快適性の向上が課題となっております。

このほか杉並第一小学校とけやき屋敷の間の道路、病院周辺の道路、そして北東地区の南端にあり、比較的歩行者、交通量が多いもののやや裏道的な雰囲気がある高架下北側通りがございます。

次に当該地区とその周辺は、東京都調査による災害時活動困難度を考慮した火災危険度が5段階中4と高く、震災時に甚大な被害が想定されます。これは現状では中杉通り以外に幅員の広い道路がないことなどが要因と考えられ、参

考までに阪神大震災の例では幅員 8 メートル以上の道路であれば、沿道の建物が倒壊しても車両の通行が可能というデータもございます。

こうした観点から、北東地区の北側にある杉一馬橋公園通りは東京都が平成 28 年 3 月に改定した「防災都市づくり推進計画」における防災生活道路であり、区が平成 29 年 3 月に策定した道路整備方針における主要生活道路の優先整備対象路線に位置づけられております。

この通りを段階的に拡幅整備することにより、当該地区の周辺にある震災時消防活動困難区域を解消することで、防災性の向上につながるが見込まれております。

同様に先ほどご報告させていただきました地震被害シミュレーションにおきましても、杉一馬橋公園通りの拡幅整備などの減災対策を行うことにより、当該地区周辺の被害の軽減が見込まれております。

以上のような背景を踏まえまして、今回のまちづくり基本方針の一部改定を予定しておりますが、まず「杉並区まちづくり基本方針」と前回の都市計画審議会でご説明いたしました「阿佐ヶ谷駅周辺まちづくり方針」の位置づけをご説明いたします。

「まちづくり基本方針」は、分野別方針と地域別方針で成り立っておりまして、その位置づけは、都市計画法第 18 条の 2 に基づく杉並区の都市計画マスタープランとして、都市計画手法に関する基本的な考え方などを記載するものでございます。

「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」はまちづくり基本方針の地域別方針の阿佐谷地域を補完するものであり、まちの将来像やその実現のための取り組みの方向性を示すまちのランドデザインでございます。これらの方針に基づき個別地区のまちづくりを進めてまいります。

次に「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」の策定までの経緯をご説明いたします。

まず、平成 27 年 12 月から翌年 1 月にかけては、区民意見交換会やまちづくり団体などから意見聴取を行った上で、区において検討を進めてまいりました。

その後、平成 28 年 6 月から 7 月にかけては中間まとめの公表を行うとともに、オープンハウスの開催やまちづくり団体からの意見聴取を行いました。

このような中で、平成 28 年 8 月に杉並第一小学校近隣の河北総合病院の運

営法人とその地権者から、同病院の、けやき屋敷への移転改築の意向が示されましたので、区において地域住民や関係団体などへの説明や意見交換を行った上で、杉一小の現病院用地への移転改築の可能性などについて平成 28 年度末まで検討することといたしました。

平成 29 年 2 月に検討状況を中間まとめとして整理いたしまして、3 月にかけて地域住民や関係団体等へのご説明・意見交換を行いました。

そして、平成 29 年 3 月には「杉並第一小学校等施設整備等方針（案）」を策定し、地域説明会やオープンハウスを行った上で、平成 29 年 5 月に同方針を策定いたしました。この方針を反映した上で平成 29 年 6 月に「まちづくり方針（案）」の公表を行い、オープンハウス形式の説明会や意見募集等を行い、平成 29 年 7 月に「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」を策定いたしました。

「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」におきましては、4 つの重点的取り組みの方向性と進め方を示しております。その中の 1 つとして、阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりがございました。

この内容のうち都市計画手法すなわち地区計画、用途地域変更等の活用の考え方に関する部分に限って「杉並区まちづくり基本方針」に反映することが今回の一部改定の趣旨・内容となっております。

なお、個別地区のまちづくりにつきましては、引き続き地域意見交換会等を開催いたしまして、仮称阿佐ヶ谷駅北東まちづくり計画及び地区計画の策定、並びに道路基盤整備等を検討・実施してまいります。

それでは、今回の「杉並区まちづくり基本方針」の一部改定の内容でございますが、先ほどご説明しましたとおり左側に記載しております「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」のうち、都市計画手法の活用の考え方に関する部分を引用して追記するものでございます。

まず、全体的、総論的な取り組みの方向性につきましては、都市計画手法の活用を想定し、まちづくりを計画的に推進すると記載してございます。

次ににぎわい関係につきましては、杉一小跡地における土地利用の見直しに関する部分と、新進会商店街通りにおける地区計画制度を活用した魅力的な町並み形成に関する部分をそれぞれ引用しております。

次にみどり関係につきましては、屋敷林を含む区域についてみどりを保全する観点から土地利用の見直しにより計画的に高度利用を図ること、地区計画制度等を活用することに関する部分を引用しております。

安全・安心関係につきましては、ご参考までに掲載してございます。

次に今後のスケジュールでございます。

本日のご報告につきまして、審議会でご意見などをいただいた上で、平成30年1月から2月にかけて、区民等の意見反映に必要な措置として意見募集やオープンハウス形式の説明会を開催するほか、並行して東京都への意見照会も行います。

その結果などを踏まえまして、当審議会に一部改定案を諮問させていただく予定でございます。

最後に参考といたしまして、阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりと取り組み状況をご説明いたします。

まず、平成29年9月18日に「まちづくりイベント in 阿佐ヶ谷 みんなで知ろう！防災まちづくり」を開催いたしまして、有識者によるご講演やパネル展を行いました。

続きまして、第1回意見交換会として地区内のまち歩きと意見交換、第2回として他地区の事例見学と意見交換を行いました。これらを通じて、できる限り具体的にまちづくりのイメージや効果をご理解いただけるよう工夫させていただきながら、ご説明や意見交換を進めているところでございます。

今後につきましては、引き続きオープンハウス形式のパネル展示や意見交換会を開催しながら、まちづくり計画の策定に向けて取り組んでいく予定でございます。

私からは以上でございます。

会長職務代理

ありがとうございました。ただいま報告いただきました2件の案件につきまして、質問やご意見がありましたらお伺いいたします。よろしくお願ひします。いかがですか。

委員

杉並警察でございます。この杉並区まちづくり基本方針の関係とは若干離れるかもしれませんが、実質的な工事の関係のことでございます。

本計画工事に伴います交通安全対策につきましては、工事の実施に伴う交通安全対策と、あと完成後の周辺の交通安全対策と2つの両面から検討していかなくてはならないというところでございますが、現在、杉並区政策経営部事業調整担当の方々と連絡をとりながら、この本工事に伴います交通安全対策については協議をさせていただいているところでございますが、本工事の規模を鑑みますと警視庁本部の交通規制課との協議も必要となる案件だと思っております。

す。

関係部署の皆様につきましては、引き続き当署及び本部との連携をお願いしたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

会長職務代理 よろしゅうございますか。

副参事（特命事項担当） 現在、警察協議をさせていただいております。道路の最後のつくり方について調整するとともに、工事についても十分に協議させていただいて、私もこの事業に支障がないように進めていきたいと考えておりますのでよろしくお願いいたします。

会長職務代理 ありがとうございます。まちづくり方針ではなくて、工事が実際にもう実施されたときのご心配でございましたけれども、ありがとうございます。

そのほかございませんか。全然ご意見ないようなので、よろしゅうございますか。では、委員。

委員 済みません、ではちょっと先に。

1点だけなのですけれども、地震被害シミュレーションの結果報告を拝見しまして、ものすごく細かいデータをこれだけ区民の方にも理解しやすく、飲み込みやすくまとめていただいた経緯というのはたくさんあるのだと思います。

背景を知っているとやはり5棟に1棟とか50棟に1棟とかいうと大変な認識が深まっていくと思うのですけれども、一方でエリアを区内全建築物とか全域を一遍に比べてしまっていて、実はエリアによってかなり差があるのだろうというふうに思っているのですけれども。

今後この全壊・半壊ですとか、燃える・燃えないだとか、そういうこと地域性をわかっただけでも必要だろうと思っただけなのですが、今後このシミュレーションの結果報告をどのような形で切り分けといいますか、より住む者にとっては一番聞きたいのは自分が住んでいるところはどういうことだろう、というふうなことになってくると思います。それがわかった上でこの震災の区で取り組みを進めているそれぞれの事業を見ていくと、自分はここに当てはまるのではないかと誘導といいますか、気がついてもらえるのではないかと思っているのですが今後、そういった方向ではどのようにご検討が進んでいるのかお尋ねします。

耐震・不燃化担当課長 各地域ごとという点では、シミュレーションとしては地域限定でというのはなかなか難しくできていないのですが、例えば、木密地域であります阿佐谷、杉六小学校周辺地区ですとか、あるいは方南一丁目地区、これは既に

地元で数回説明会をさせていただいているところでございます。

そういった特に被害が大きいところ、あるいはこれまで区が重点的に取り組んできた地域、そういったところにつきましてはこの間9月以降、順次説明会を地元でさせていただくなり、あるいは町会長さん初め皆さんと意見交換させていただいたり、ということで取り組んでおりますし、またこの取り組みは来年度も引き続き行っていく考えでございます。

地域ごとのシミュレーションは確かに今、委員おっしゃったとおり必要でして今回のシミュレーションでは、ほかの自治体の資料が入手できなかったものですから、区界の周辺の地域については区のみデータで行っておりますので、当然、首都直下地震となれば杉並区だけが被害を受けるのではなくて、中野区、あるいは練馬区、世田谷区、そういう隣接区も当然同じように被害がございます。

そういったところから来る延焼被害ですとか、あるいはそういった何かしら避難が困難になるとか、そういったことは考慮できていませんので、ですからその周辺の地域につきましては、なおさらそういったことも含めてご説明するように心がけているところでございます。

会長職務代理
委員

よろしいですか。それでは、委員どうぞ。

2点です。地域のシンボルとして屋敷林を将来にわたって保全すると。席上配付された資料を見ても、どのぐらい残すのかということがわからないので、地域のシンボルというからにはかなり残すのであろうと思うのですが、どのぐらい残すのか具体的に考えているのかが1点と、新進会商店街通りについてなのですが、「買い物環境の向上等に取り組む」と書かれているのですが、席上配付された資料を見ると、「歩行者優先化等」と書かれていて、これもどうなるのかが見えないので、その辺どう考えているのか、以上2点です。

会長職務代理

では、課長、お願いいたします。

まちづくり推進課長

まずは1点目でございますが、いわゆるけやき屋敷の緑の保全ということでございますが、これについては病院の移転改築という中で、できる限り緑を残していくということで考えてございまして、これについては病院の今後の建築の計画との調整でございますとか、あるいは区といたしましても緑の保全ということは十分考えてございますので、地区計画にできる限り緑の保全の考え方を盛り込むなどの対応で、今後も調整・検討を図っていきたいと考えてございます。

それから、新進会商店街のご質問についてでございますけれども、これは大きく2つあると思っておりますが、今回、この北東地区全域の中で例えば、杉一馬橋公園通りの拡幅というようなことによつての交通量などの軽減が見込めるというような部分もあろうかと存じますし、また地区計画の活用によりまして、段階的ではございますが、例えば、歩行者空間を充実させていくことで買い物環境の充実により、歩行者の優先化を図るといった考え方を持っております。

会長職務代理 おわかりですか。よろしいですか。どうぞ。

みどり公園課長 当然、貴重な屋敷林ということは区も認識しております。そしてまた建物等ができるということであれば、緑化計画の指導が入りますので、その中で残せるもの・残せないもの、そういう樹木の健全度等ありますので、そういうものを見極めながら、みどりの保全というところを心がけていきたいというふうに考えてございます。

会長職務代理 ほかにご質問はございますか。

では、会長代理から質問してもよろしいでしょうか。

先ほどのシミュレーションのところでも今回、50メートルメッシュで細かくシミュレーションを行ったという、そもそもの50メートルでやろうと思われたことの要因と、そしてその結果どういう成果に結びついたかが1点と、それから説明資料の16ページの133号線等が優先整備路線になっているのですが、その下の街区がかなり課題が残るような状況になっているので、今後そういうことについてどのようにお考えかという2点お願いいたします。

耐震・不燃化担当課長 私からは50メートルメッシュの件につきまして、お答えさせていただきます。

私もこの課、耐震・不燃化4年目ですかね、取り組んでいまして、特に不燃化のほうですけれども、木密地域といつても区内を見ると非常に悪いという言い方をするとあれですけれども、危険な地域とあるいはその危険の中でもまだ、ここはいいほうだねというような地域さまざまございます。

そういった中で、一緒くたに同じように面的に取り組むことは効率的なのか、ということもございまして、同じ木密地域であってもさらに集中的に重点的に取り組むべき地域があるのではないかという思いから50メートルという、50メートル以下もできるということなのですが、あまり小さくなり過ぎますとそこの家という形になってしまいますので、それはちょっとあれですので、

50メートルで行ったというところでございます。

また、その成果でございますけれども、やはりそのピンポイントでここがちょっと危険だねというのが出ております。そういったところもありますので、そういったことを一つひとつ検証しながら、また区のほうから区民の皆様へご説明する際に、そういったことを申し添えながら丁寧に説明していけるというところもあるかなというふうに考えております。

土木計画課長 133号線の南進につきましては、今回第4次の事業化計画を策定したばかりでございます。青梅街道から五日市街道までの区間が優先整備路線になってございますが、その先につきましては、現段階ではまだ計画は未定でございますので次期の事業化計画のときに検討する内容というふうに捉えてございます。

会長職務代理 133号線をどうするかということより、結構、赤と黄色の地区がその下の地域で残っているので、それについてどういう対策が考えられているのかということです。

耐震・不燃化担当課長 この地域につきましては今、会長代理のほうでご指摘いただいたとおり減災対策後もやはり被害が残ってしまうということで現在、来年度に向けて新たな施策、もしくは効果的な施策というものを検討中でございます。

会長職務代理 それではよろしく願いいたします。
そのほかございますか。どうぞ委員。

委員 今のお話とちょっと関連して、目標で不燃領域率を70%ということですね。それでこの50メートルメッシュで数字が出てくるとすると、不燃領域率は50メートルメッシュで出るのですか、それとも消防庁の数字だと丁目単位で出てくると思うのですが、不燃領域率のこの結果でこれだとなっているということは出るのでしょうか。

会長職務代理 ちょっと専門的な技術的な質問ですけれども、どうぞ。

耐震・不燃化担当課長 今回のシミュレーションでの不燃領域率70%の指定というのは、あくまで不燃化特区というエリアが2つ区内にございますけれども、そのエリアの中を70%まで上げた場合ということでございます。ですので、メッシュというよりも不燃化特区の区域といいますか、その中をということですよ。

会長職務代理 ですから、他の地区は不燃領域率の考え方は入れていないということですね。

耐震・不燃化担当課長 そのとおりでございます。

委員 わかりました。

会長職務代理 そのほか、よろしゅうございますか。もう1回、どうぞ。

委員 まちづくり基本方針でございますが、改定案の文章の解釈ですが、地区計画制度を活用というのは、文字面でちゃんと出てきているのは、病院の移転改築に際して地区計画制度の活用と、それから新進会商店街通りについての地区計画制度を活用とちゃんと書いてあるのですね。

小学校の跡地については、一体的な街区としての土地利用というものの言い方をしているのですが、この地区計画制度はおそらく小学校も入れ込んでやられると思うのですが、この書き分けは何か意図があるのですか。

まちづくり推進課長 ご指摘のとおり、地区計画はこの北東地域ということで、この杉一小跡地を含む範囲の中で検討していくという考えでございます。

そうした中で、この杉一小跡地につきましてこうした表記をしているということは、現在の杉並第一小学校の敷地のところの用途地域の変更も想定いたしまして、にぎわい拠点づくりというようなことを挙げてございます。

これらの方針を踏まえて、地区計画等につきましては個別の計画の中で検討していくと、そういう考えでございます。

会長職務代理 つけ加えると、半分は住居系の用途地域ですね。それで、都市計画法上、用途的に制限があるので一体利用を可能にということです。

委員 わかりました。

会長職務代理 よろしいですか。そのほかございますか。ございませんか。こちらのほうもよろしゅうございますか。

それでは、そのほか質問がなければ以上で報告案件の質疑を終了したいと思います。

最後に事務局から連絡事項をお願いいたします。

都市計画課長 本日は貴重なご意見を賜りまして、ありがとうございました。

最後に、次回の審議会の日程でございますけれども、日程につきましてはまだ未定ということで、詳細につきましては決まり次第、改めてご連絡させていただきますのでよろしくお願いいたします。

私からは以上でございます。

会長職務代理 それでは、以上でございます。本日の予定の議事は全て終了いたしました。

これで、第182回の杉並区都市計画審議会を閉会いたします。進行にご協力ありがとうございました。

— 了 —