

第 1 7 6 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 2 8 年(2016 年) 3 月 1 8 日(金)

議 事 録

会議名		第176回杉並区都市計画審議会
日 時		平成28(2016)年3月18日(金)午前10時00分～午前11時50分
出席者	委 員	[学 識 経 験 者] 黒川・村上・関口 [区 民] 堤・篠・白石・松枝・寺島 [区 議 会 議 員] 山本(あ)・木梨・金子(け)・島田 [関係行政機関] 山口・古川
	説明員 (区)	[危機管理室] 防災課長 [区民生活部] 産業振興センター事業担当課長 [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・ 防災まちづくり担当課長・建築課長・ 土木管理課長・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] 環境部長・環境課長・ごみ減量対策課長・ 杉並清掃事務所長
傍聴	申 請	0名
	結 果	0名

<p>配付資料</p>	<p><郵送分> ○配付資料一覧 ○次第 〔審議事項〕 ○東京都市計画公園の変更（杉並第2・2・47号成田東五丁目公園） 〔杉並区決定〕 ・議案書 ・参考資料 〔報告事項〕 ○杉並区景観計画の改定案について ・杉並区景観計画の改正案について（報告） ・＜参考資料1＞杉並区景観計画の概要 ・＜参考資料2＞杉並区まちづくり景観審議会委員名簿 ・＜参考資料3-1＞杉並区景観計画改定の主な考え方 ・＜参考資料3-2＞杉並区景観計画改定案の主な内容 ・＜冊子＞杉並区景観計画（改定案） ○玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり意見交換会等の開催について ・玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり意見交換会等の開催について（報告） ・＜別紙1＞玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり意見交換会等での主な意見等 ・＜別紙2＞課題の整理 ・＜別紙3＞玉川上水・放射5号線周辺まちづくりスケジュール（案） ・＜冊子＞玉川上水・放射5号線周辺まちづくりオープンハウスの開催等について</p>
<p>議事次第</p>	<p>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 〔審議事項〕 ①東京都市計画公園の変更（杉並第2・2・47号成田東五丁目公園） 〔杉並区決定〕 〔報告事項〕 ①杉並区景観計画の改定案について ②玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり意見交換会等の開催について 7. 事務局からの連絡 8. 閉会の辞</p>

第176回杉並区都市計画審議会

- 都市計画課長 それでは、定刻になりましたので、審議会の開催をお願いします。
- まず初めに、会議の成立についてご報告いたします。本日は中井委員、金子委員、和田委員、大泉委員、松浦委員、けしば委員、大原委員から、所用のため欠席のご連絡をいただいております。都市計画審議会21名のうち現在14名の委員が出席されていますので、第176回杉並区都市計画審議会は有効に成立しております。
- 続きまして、会長より開会宣言をお願いいたします。
- 会長 それでは、ただいまから第176回杉並区都市計画審議会を開会します。審議に先立ち、事務局から報告等がありますので、よろしく申し上げます。
- 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、本日の署名委員として金子委員にお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。
- それでは、本日は、傍聴のほうはどうなっておりますか。
- 都市計画課長 現在傍聴の申し出はございません。
- 会長 それでは、今、傍聴の方いませんが、もし後から来るようでしたら、事務局のほうで判断をお任せしますので、よろしく申し上げます。
- 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、審議事項が1件、報告事項が2件です。
- 審議事項は、「東京都市計画公園の変更（杉並第2・2・47号成田東五丁目公園）〔杉並区決定〕」でございます。
- 報告事項は、「杉並区景観計画の改定案について」、「玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり意見交換会等の開催について」の2件です。
- なお、本日は議案の関係上、ごみ減量対策課長、杉並清掃事務所長が臨時の説明員として出席しておりますので、あわせてご報告いたします。
- 資料をあらかじめお送りしてございますが、お手元にありますでしょうか。
- 会長 それでは、審議に入りたいと思います。審議事項の「東京都市計画公園の変更（杉並第2・2・47号成田東五丁目公園）〔杉並区決定〕」の説明をお願いします。
- みどり公園課長 私からは、議案1の東京都市計画公園（杉並第2・2・47号成田東五丁目公園）の都市計画変更についてご説明させていただきます。

説明に入る前に、配付資料の確認をさせていただきます。表紙に「東京都市計画公園の変更について（案）一杉並第2・2・47号成田東五丁目公園一」と記されているもので、表紙、それから右下にページを振ってございます。1ページから4ページになっているものでございます。そのほかにも、参考資料をご用意してございます。こちらは表紙、そして、やはり同じように右下に1ページから5ページまでページを振ってある資料でございます。全てお手元でございますでしょうか。不備がありましたら、お申し出ください。よろしいですか。

まず、案件に関しまして、これまでの経緯を説明いたします。参考資料の4ページをごらんください。

本日ご審議いただく計画区域の一部は公園の絵が描かれている部分でございますが、赤枠のところでございます。これは、昭和54年4月に杉並区立成宗公園として供用を開始しているものです。今回、公園南側隣接地、黄色枠の部分でございますが、こちらを新たに取得し、既に開園している公園の一部と合わせて、緑色の枠部分を都市計画公園として位置づけたいというふうに考えているものでございます。

区では、成宗公園の南側に隣接する敷地を新たに公園用地として取得いたしますが、現在の成宗公園の一部約440平米につきましては、公園北側に隣接する杉並清掃事務所用地として割譲いたします。その結果、今回ご審議いただく公園面積は、既設の公園区域約627平方メートルとなりますが、新たに取得する区域の約578平米を合わせて、公園面積としては約1,200平米になります。現在の公園と比べて、約140平方メートルの増というふうになるものでございます。

なお、杉並清掃事務所につきましては、築約50年が経過しており、老朽化と耐震性の課題があるため、杉並区立施設再編整備計画第1期に基づきまして、他の清掃施設を移転集約し、敷地の有効利用を図ることを計画しているところでございます。

それでは、まず初めに、今までの手続の概要について、本資料で説明させていただきます。本資料の1ページをお開きください。

当該地の概要は、資料のとおりでございます。

手続の概要ですが、下段の中ほど、都市計画に関する住民説明会を平成27年12月9日、午後7時から荻窪体育館の会議室において開催いたしました。

開催に当たり、広報すぎなみ 12 月 1 日号に掲載するとともに、説明会の案内を計画予定地周辺、半径およそ 250 メートルの範囲、約 1,500 戸にチラシを各戸配布してお知らせをしております。その結果、14 名の方にご出席いただきました。

住民説明会では、都市計画公園を追加変更することにご理解とご賛同をいただき、今後は地域の皆様のご意見を伺いながら公園の設計を進めていくこととなりました。

また、都市計画変更に先立ち、事前に都知事との協議が必要となりますが、平成 28 年 2 月 8 日付、今回の成田東五丁目公園の都市計画変更の協議について、「都としては意見はありません」との協議結果通知を受けてございます。

案の縦覧は手続に従い、平成 28 年 2 月 22 日から 3 月 7 日までの 2 週間、区のホームページ及び都市整備部都市計画課において行いました。その結果、意見書の提出はございませんでした。

次に、杉並区における都市計画公園・緑地の概要と、今回の計画地の現況、周辺状況でございます。2 ページをお開きください。

こちらに、杉並区の主な都市計画公園・緑地について示してございます。杉並区の都市計画公園・緑地の配置の特徴としましては、善福寺川、神田川、妙正寺川といった河川沿いに広がっていることが挙げられます。これらの比較的大きな都市計画公園のほかに、主として街区内に居住する方々の利用を目的とした住区基幹公園として、現在 46 カ所の街区公園が都市計画決定されております。

3 ページに、杉並区の都市公園、種別ごとの都市計画決定箇所数、面積を載せた総括表をつけてございます。

4 ページをごらんください。先ほどの区域説明とあわせまして、成田東五丁目公園の現況写真を記載してございます。なお、今回都市計画変更を行う区域は、現況公園の一部のほか、平成 27 年 8 月に杉並区土地開発公社で取得した用地を合わせたものとなります。老朽化が進んでいる既存の球戯場がありますが、現在の位置に残すことはできないために、公園整備の際は必要に応じて建て替えとなります。同様に、トイレ、遊具も撤去、新設を考えてございます。

5 ページをごらんください。こちらには、計画地周辺の区立公園・緑地等の状況を示してございます。周辺には、都市公園として「読書の森公園」、「阿佐谷南公園」などの街区公園と、南西には都市計画緑地であります「大田黒公園」

が配置されてございます。

それでは、案件の説明に入らせていただきます。議案の1ページをご覧ください。計画書として、本案件の概要を示してございます。変更理由に記載しましたとおり、主として、街区内の居住者の利用促進を図るため、東京都市計画公園としての計画地の名称、区域、面積の追加変更をするものでございます。

2ページをごらんください。旧はございませんが、新旧対照表でございます。公園の名称は「杉並第2・2・47号成田東五丁目公園」、位置は杉並区成田東五丁目地内で、面積は約0.12ヘクタールとなります。なお、公園の名称の最初の「2」は、公園区分で「街区公園」を意味してございます。次の「2」は規模で、1ヘクタール未満をあらわします。最後の「47」は通し番号になりまして、杉並区の都市計画公園のうち、47番目の街区公園ということになります。

それでは、議案資料の3ページをお開きください。総括図として、A3判の都市計画図に、本公園の位置を示してございます。丸で囲んだ中の赤く囲ってあるところが計画地でございます。

当地周辺北東方向約700メートルにJR阿佐ヶ谷駅がございまして、北側50メートルのところには青梅街道、南西約300メートルのところには、先ほど申し上げました大田黒公園がございまして。

用途地域は第一種中高層住居専用地域でございます。

4ページに、公園の計画図をつけてございます。緑色の線で囲まれている部分が、今回の計画の範囲ということになります。

本日、都市計画決定のご承認をいただければ、地域の皆様とともに話し合いを進めながら、よりよい公園にするための整備を進めてまいりたいというふうを考えてございます。よろしくご審議のほどお願いいたします。

会長

では、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す。

ありませんか。では、私から1つだけ。この杉並清掃事務所のほうは、これだけ面積をもらうと、どんなふうには整備をするのでしょうか。

ごみ減量対策課長 今申し上げましたように、区立施設の再編整備計画に基づいて、平成31年度までに工事のほうをするという予定になっております。今年度は、基本計画を策定するということになっているのですが、今こういった用途地域の拡張取得がありましたので、その計画の少し精査をしているところであります。

現在も、清掃事務所、また、その周辺環境にも配慮した改築ということで、

計画を進めているところでございます。

会長 これで440平米渡すと、清掃事務所の敷地はどれぐらいになるのですか。
ごみ減量対策課長 現在、905平米ですけれども、今後440平米いただくということで、1,345平米でございます。

会長 参考資料の4ページの絵を見ますと、今の公園のほうには結構高木があるみたいですが、これは全部整理してしまうということでしょうか。

みどり公園課長 そのようになりますけれども、残せるものは残すような形で、移植等を考えてまいります。

また、既存の樹木の健全度、この辺も十分注意してまいりたいと思います。

委員 今の清掃事務所との関係ですが、公園の西側のほうに、接道のところに少しくびれる形で拡大しているのですが、清掃事務所としてこういうちょっと飛び出たような形の利用価値があるのか。もしあるのであれば、公園がその地域に沿った形で、樹木が何かあったほうが地域環境としてはいいと、漠然と思うのですが。ここの部分の清掃事務所としての使い勝手で、特に必要なこの出っ張りというかがあるのでしょうか。

ごみ減量対策課長 周辺環境にも十分配慮する中での整備を進めていくということと、清掃事務所、この440平米広げることによって、ある程度車の駐車スペースといったところも確保するようなことも考えております。

この少ない部分というようなことがありますけれども、基本的な駐車の出入りは北側の部分を使いますけれども、やはり今この形状というところも考慮する中で、考えたところでやはりこの割譲をしたほうがいいのかというようなことを判断したものでございます。

会長 いいですか。

委員 はい。

会長 ほかには、何かご意見ありますか。

もしなければ、この原案どおり承認してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長 では、どうもありがとうございました。それでは、この案件については承認するというにいたします。

それでは、次に、報告事項の説明をお願いします。最初に、景観計画の改定案について。

まちづくり推進課長 それでは私のほうから、杉並区景観計画の改定案につきましてご報告を申

し上げます。

資料の確認でございますが、1枚おめくりいただきまして、参考資料の1番ということで、これは現在の「杉並区景観計画の概要」をつけてございます。

それから、1枚おめくりいただきまして、参考資料の2番といたしまして、「杉並区まちづくり景観審議会の委員名簿」をつけてございます。

それから、1枚おめくりいただきまして、参考資料の3-1でございますが、今回の「景観計画の改定の主な考え方」ということで、A3の縦使いの資料でございます。

それから、最後の資料でございますが、参考資料の3-2ということで、「改定案の主な内容」でございます。こちらにつきましては右の下にページ数が付してございまして、全部で11ページの資料ということでございます。

資料はよろしいでしょうか。

それでは、内容につきましてご説明をさせていただきます。

1番として、改定の「背景・検討経過」でございます。

平成22年4月に策定した杉並区景観計画は、杉並区全域を景観計画区域とするとともに、善福寺川周辺などを景観形成重点地区と定めまして、建築物の建築等に対する規制誘導を図るなど、杉並の景観形成に寄与してきたところでございます。

そうした中で、今般社会情勢や区民意識の変化などを踏まえつつ、良好な景観づくりをさらに進展させていくため、杉並区まちづくり景観審議会のご意見を伺いながら、計画の見直しを進めてまいりました。そうした中で、下の以下に記載のとおり状況で進めてまいりましたが、この2月に改定案を策定したところでございまして、本日はその内容のご報告というところでございます。

そこで、参考資料のほうをお開きいただきたいと思います。1枚おめくりいただきまして、参考資料の1番ということで、まず現在の景観計画の概要を若干ご説明したいと存じます。

杉並区景観計画につきましては、景観法に基づきまして平成21年に杉並区景観条例を定め、平成22年に策定をしたものでございまして、この真ん中でございますが、将来像といたしまして、「みどり豊かな美しい住宅都市『杉並百年の景』」を将来像と定めつつ、基本理念として、記載のとおり4つの基本理念を定めているというところでございます。

そして、この計画の大きな柱でございますけれども、まず左側のほうですが、「行為の規制に係る届出制度」の運用ということがございます。これは景観法の活用でございまして、先ほどご説明したとおり、区内全域をこの景観計画区域といたしまして、特に重点的な景観づくりを進める景観形成重点地区ということで、「水とみどりの景観形成重点地区」を定めてございます。

また、それ以外の地域も「一般地域」としてございまして、この下にありますような4つの地区特性を踏まえまして、それぞれ方針や基準を定めているということでございまして、こうした地域におきまして建築物の新築など、または開発行為などについて行う際には区長に届け出を行うという形になっているということでございます。

それから、資料の右側のほうでございます。一番上に「大規模建築物の建築等に係る事前協議」と書いてございますが、これは区の独自の制度でございますけれども、延べ面積3,000平米以上の建築等につきましては、計画を容易に変更することができる時期に事前協議を行うということになってございまして、その上で区は、まちづくり景観審議会の景観専門部会の意見を聞きながら、指導・助言を行っていくという仕組みでございます。

そのほか、「普及、啓発」などがございます。

それから、「景観重要建造物」や「景観協定」、「景観重要公共施設」といったような景観法の制度の活用というようなことで、総合的な景観施策を盛り込んだという形で現状の計画はできているところでございます。

もう一度表紙のほうにお戻りいただきまして、恐縮でございます。続きまして、そうした計画の改定案の概要ということでございますが、まずこの景観計画の位置づけということですが、これは景観法及び杉並区景観条例の規定に基づく法定計画として策定をするものでございます。

また、杉並区基本構想及び杉並区まちづくり基本方針に即した区の景観形成を推進するマスタープラン、及び具体的な取り組みの実施方法等を定めた計画として位置づけているというところでございます。

そして、今回の改定の主な考え方でございますけれども、現計画の基本目標や将来像及び基本理念を引き継いだ上で、次の3つの考え方に沿って改定を検討したというところでございます。1つは「社会情勢の変化に適切に対応」するという点、2つ目は「わかりやすさの向上」、それから、3つ目は「景観施策の充実」というところでございます。

それでは、こちらの内容につきまして、参考資料の3-1、それから、参考資料の3-2を用いてご説明したいと思いますので、恐れ入りますが資料のほうをご用意いただきたいと存じます。

まず、参考資料の3-1ということで、「杉並区の景観計画改定の主な考え方」でございます。

一番上に「改定の背景」とございます。平成22年、この景観計画を策定いたしましたして、杉並らしい良好な景観づくりに向けまして、総合的な施策を進めてきたというところでございます。そうした中で、景観計画に基づいて、建築物、建築等の行為に対する届け出、さらに大規模建築物などの事前協議を行いながら、規制誘導を図ってまいりました。

その実績は、この左側でございますのが届け出ということでございます。平成22年の景観計画の施行以来957件ということでございます。また、事前協議につきましては152件ということでございまして、これは大規模建築物と、それから公共施設につきまして、こうした事前協議を行ってきたというものでございます。

こうした施策を展開する中で、現在、区民意向調査等の「杉並区のまちを美しいと思う人の割合」につきましても、平成16年度以降上昇傾向にあるという状況だと思っております。

このような1つの実績というものがございしますが、今般社会情勢や区民意識の変化、また景観計画に基づく具体的な景観施策の実施状況を踏まえまして、景観計画を改定しまして、さらに景観づくりを進展させていくというものでございます。

そして、その下にありますが、先ほどご説明いたしました景観計画改定の考え方でございます。左側に「現状と課題」、それに対応する形で「改定の主な考え方」と整理してございますので、ポイントになる点をご説明してまいりたいと存じます。

まず、「現状と課題」の一番上、社会情勢の変化ということでございます。これは3点ほど分けてございますけれども、まず1つは関連する行政計画の見直しということで、平成24年には「杉並区基本構想」が策定されるとともに、平成25年8月には「杉並区まちづくり基本方針」の改定が行われたところでございます。

また、近年新たな行政ニーズといたしまして、例えば空家等の問題、あるいは

は防災まちづくり、さらには「杉並区まち・ひと・しごと創生総合戦略」の策定などの新たな課題の行政ニーズも生まれているという状況でございます。

さらに、③といたしまして、景観施策という部分におきまして、(仮称)荻外荘公園の整備や、あるいは駅周辺等のまちづくり方針策定の動きなどもございます。

こうした現状と課題を踏まえつつ、右側のほうの「改定の主な考え方」でございます。社会情勢の変化に適切に対応するというところでございまして、1つは、関連する行政計画の見直しにつきまして適切に反映していくということでございまして、杉並区まちづくり基本方針の考え方を踏まえまして、多心型まちづくりの推進というようなことでの1つの課題を記載したというところでございます。また、杉並区まちづくり基本方針の7つの地域別方針を踏まえまして、景観づくりの方向性をさらに記載をしていくという考え方でございます。

それから、2番といたしまして、新たな行政ニーズに対応した課題につきまして、課題の明示をする、あるいは関連施策との連携ということに記載してございまして、これは総合的な空家等対策、あるいは良好な景観形成に資する防災都市基盤整備や無電柱化の推進、さらには、まちのにぎわいを創出する観光まちづくりの観点、それから、将来の景観づくりの担い手となる子どもたちを対象とした普及啓発、こうしたことを今回新たに課題の明示や関連施策の連携ということで記載をしたというところでございます。

さらに③といたしまして、「まちづくりの動きを適切に反映」ということで、(仮称)荻外荘公園を今回景観重要公共施設に位置づけるとともに、モデル地区におきましても景観計画策定以後の動きを記載したというところでございます。

それから、2番目の「区民意識の変化」というところでございますが、これは、杉並区のまちを美しいと思う人の割合、これは区民意向調査等をもとにしたものでございますけれども、平成26年度78%でございまして、これにつきましては、この総合計画におきまして、平成33年度までに85%という目標値を示しているところでございます。

そうした中で、やはり1つは、こうした景観計画のわかりやすさを向上していくということも大切な視点と申してございまして、それらにつきまして、2つの視点で見直しを考えたというところでございます。

1つは、区民や事業者にとってわかりやすい構成ということでございます。

これにつきましては、恐れ入りますが、参考資料の3-2の4ページをお開きいただければと存じます。構成の見直しという資料でございます。

一番上に「見直しの視点」と書いてございますが、これまでは景観法あるいは区の施策に着目をした構成となっていたものにつきまして、手続きの流れに沿った記載をするということで、区民や事業者等にとってより見やすく、わかりやすいものにするということございまして、左側のほうが現計画でございますが、一番上の第1章から矢印が2つ出ておりますが、それぞれこうした制度あるいは施策に着目した表記から、右側ですが、総合的な景観施策の展開ということで、そうした一連の手続き等の流れを明確にするということで整理をしたということでございます。

それから、もう1点は、参考資料の3-1のほうでございますが、②として「より効果的な普及啓発」ということでございます。これにつきましては、普及啓発について、景観づくりの主体やその役割に応じた取り組みを拡充ということございまして、例えば今後、例といたしまして景観録という発行企画でございますが、こうした中で地域別の景観特性の紹介を行うなど、より充実をさせていきたいという考えでございます。

それから、3番目の「景観施策の実施状況」というところになりますけれども、ここでは、1つは「事前協議制度の活用」ということがございます。

先ほどご説明したように、現計画におきましては、延べ面積が3,000平米以上の建築物などにつきまして事前協議ということで行ってございますが、これまで152件の事前協議がございまして、助言を行った事例が1件、さらに助言を行わず参考意見を付したものが112件という状況でございました。

こうした中で、現在まちづくり景観審議会の景観専門部会でもご審議をいただいているわけでございますが、こうした参考意見をいただいたものへの対応状況がこの部会にフィードバックされていないということが1つの課題と捉えてございます。

それから、2つ目は「届出制度の認知度」ということでございますが、いわゆる新築等の建築物につきましては、これは建築確認申請等の受付部署と情報を共有することで全ての案件を届け出に結びつけてございますけれども、一方で、区民意向調査では、区民の81%の方が届け出制度などを「知らない」というような回答を受けているという状況でございます。

また、さらに③でございますけれども、良好な景観づくりのために景観法の

各種制度をさらに活用していくということも課題の視点と捉えてございまして、それを踏まえた右側の景観施策の充実というところでございます。

1つは、「事前協議制度の実効性の向上」というところでございます。これにつきましては、参考資料の5ページをお開きいただきたいと存じます。

縦の資料で恐縮なのでございますけれども、先ほど来ご説明いたしました事前協議、それから、届け出の流れというものを整理したものでございまして、まず、延べ面積が3,000平米以上の建物につきましては、これは区の制度といたしまして、いわゆる事前協議という形になってございます。その上で、まちづくり景観審議会の諮問、答申を経まして、事前協議が終了した後に、景観法に基づく届け出ということであると。こちらのほうの届け出の受理通知による通知を行った後に、建築確認申請等の手続につなげていくと、このような仕組みになっているわけでございます。

こうした中で、1ページ飛びまして、8ページをお開きいただきたいと存じますが、事前協議制度の部分でございます。

この資料は、事前協議の見直し内容ということで、上が「現状」、下が「見直し後」となっているものでございますが、事前協議につきましては、事業者等からこうした協議書の提出が行われますと、一番右側でございますが、まちづくり景観審議会に諮問を行いまして、その答申を受けて事業者に助言として返す、その上で届け出に結びつけるというような形をとってございました。

こうした中で、下に赤く書いてございますけれども、やはり課題といたしまして、この審議が1回のみで、参考意見を約150件いただいているわけでございますが、その対応状況がこの協議の過程の中で同部会にフィードバックされていないということが1つございました。

また、公共施設につきましても事前協議制度というものを設けてございますが、届け出が不要な規模などの公共施設がございまして、これは参考意見への対応状況をなかなか区としても把握できていないという状況がございました。

また、事前協議の事例につきまして、事業者等への周知が行われずに、その蓄積が生かされていないというようなことも課題であったかと思っております。

こうしたことで、その下が見直し後の考え方でございますけれども、この赤い線をふやしたということになってございます。協議の提出を受けて、諮問を行った後にそのご意見をいただくわけでございますけれども、これを一度事業

者等にお返しをいたしまして、その上で対応見込みの報告をいただくという形になっております。それを踏まえて答申を行うという形をとりたいと考えてございまして、こうしたことで、そのさらなるこの協議制度の充実を図っていききたいという考えでございまして。

また、下の赤く囲んだところでございますけれども、(3)といたしまして、こうした事前協議の事例をこれまでも蓄積してございますが、今後も蓄積していく中で、その協議の見える化と申しますか、どのような協議があったか、こうしたことを事業者の方に周知をしていくということにも取り組んでまいりたいという考えでございまして。

それから、参考資料の3-1のほうにお戻りいただきますが、この一番右側の下の3番の「景観施策の充実」の②ということでございますが、これにつきましては、現状としてなかなか届出制度が周知をされていないという状況もあると思っておりますので、今後も各種イベントなどを通じまして、こうした届出制度を事業者等に周知をしていくということを行ってまいりたいと考えて存じます。

また③として、新たな景観法等の各種制度のさらなる活用ということございまして、これは現計画におきましても、例えば景観重要建造物というようなものは定められてございますけれども、今後この改定案におきましても、景観重要樹木の指定方針を新たに記載いたしまして、地域の良好な景観形成のシンボルとなるような樹木の保全を図っていきたくと思っております。今後条例改正等の必要な手続きも考えていくというところでございまして。

なお、具体的なこの制度の活用の考え方でございますけれども、景観重要建造物につきましては角川庭園・幻戯山房、また、景観重要樹木につきましては坂の上のけやき公園のケヤキを指定することを考えてございまして。これは、いずれも区が保有するものでございますが、これにつきましてはまちづくり景観審議会の中で、やはりまず区がこうした景観向上に取り組む姿勢を見せるということが大事ではないかというようなご意見がございまして、それを踏まえての対応ということでございまして。

恐れ入りますが、もう一度表紙のほうに戻っていただければと存じます。ただいまの説明が、改定案の概要のご説明でございまして。

最後に、今後の予定スケジュールにつきましてご説明をさせていただきます。

本日ご説明をさせていただきました後に、ことしのこの3月、今年度内でございますが、この景観計画の改定案につきまして区民等の意見提出手続に入っ

てまいりたいと考えてございます。

その上で、本日のご意見、あるいはこの意見募集等のご意見等を踏まえまして、この5月に、さらにまちづくり景観審議会及び都市計画審議会に諮問させていただきまして、計画の改定・公表に結びつけてまいりたいと存じます。

また、景観形成重要樹木につきましては条例改正の必要もございまして、区議会第2回定例会に一部を改正する条例案を提案するというところをスケジュールとして考えているところでございます。

私のほうからは以上でございます。

会長 どうもありがとうございました。ご意見、ご質問ございましたら、どうぞ。

委員 大きく2点お尋ねをしたいと思うのですが、参考資料の3-1の「現状と課題」の一番左の下の枠の中にあります「事前協議制度の活用」という中で、今までフィードバックの蓄積がされなかったということを課題として挙げられていたのは理解をしたのですが、これまでの助言や参考意見を付した事例というのを少ないと捉えていらっしゃるのか、十分であったと捉えていらっしゃるのか。あと、助言ですとか参考意見というのは、大まかに見てどういう内容であったかをお尋ねします。

まちづくり推進課長 まず、1点目の件でございますけれども、これは件数という意味合いでしょうか。内容的な意味が十分であったのかと。

委員 両方です。

まちづくり推進課長 件数につきましては、参考意見をいただいた事例、112件ございまして、これは、それぞれに案件ごとに非常に、現地のほうもこれは委員の先生方に見ていただいておりますので、そうした地域の特性に応じた、適格な指摘であったと思っております。

会長 具体的にどんな意見か教えてください。

まちづくり推進課長 それでは、参考資料3-2の7ページのほうでございますけれども、幾つか代表的な事例をこちらのほうで参考意見の例を挙げてございます。

左側のほうに「参考意見が反映された例」ということでございますが、例えば色彩ということではいいますと、少しやわらかい印象となるように明度を上げるとよいのではないかというような参考意見に対しまして、右側のほうでございまして、明度を上げてやわらかい印象にしたというような助言もございました。

また、例えばその真ん中ですが、例として植栽でいいますと、これは一定間

隔にこだわらないで、配置を不均等にして、樹木の多い場所、少ない場所を設けることで単調にならないようにしたほうがいいのではないかというようなご指摘も、そうした例がございました。

また、一番下ですけれども、マンションなどで、ガラスの手すりですりで室外機が見えてしまうということで、それを隠したほうがよいのではないかというようなご意見に対しまして、金属製の手すりにしたという事例がございまして、このような形で1つの参考意見代表例ということでございます。

委員 では、これまでの助言だとか参考意見の内容に関しては、もう十分やりとりがされていたということで解釈してよろしいですか。委員会へのフィードバックと、あとは、これまでの実績が、例えば新しく助言を求める人にとってわかりづらかった。これまでの蓄積が見える化されていなかったというところに課題があるわけで、これまでの助言だとか参考意見の内容に関しては、もう十分役割を果たしていたという、解釈でよろしいですか。

まちづくり推進課長 そのとおりでございます。

委員 了解しました。

あと、もう1点ですが、同じく参考資料3-1の「改定の主な考え方」の中にあります②の上から二番目の「無電柱化」という文字が入ってきたのですが、これは大変歓迎するところなのですが、区として現状、東京都の全体の動きと、杉並区の動きがちょっと、やや乖離をしてくているかなというふうにも感じているのですが、どういった課題意識を持ってここに文言を盛り込むことになったのか、もう少しお尋ねします。

まちづくり推進課長 無電柱化の件でございますけれども、これは景観のみならず、やはり防災という観点からも必要な施策であると認識してございます。

その一方で、そうした幹線道路沿いにつきましては、やはり一定程度そうした取り組みが必要であると考えて一方で、なかなか通常の生活道路などにつきましては難しい部分もあるかと思っております。こうした点につきましては、東京都ともその辺連携を図りながら進めていくというのが基本的な考え方だと思っております。

会長 いいですか。

委員 はい。

会長 ほかはどうですか。

委員 参考資料3-2の3ページ、空家率のことが出ていますけれども、「空家率

の上昇といった現象が見られる」というのですけれども、これは具体的にいうと、どういうふうに変化しているのか。

空家率の出し方、分母と分子はどういうふうな計算方法をとっているのか、そのあたりを少しお聞きしたいと思います。

建築課長

空家については、住宅土地統計調査というのをやっておりまして、これは5年ごとに行う調査なのですが、空家については、5年ごとに件数については、かなり上昇しております。

杉並区での空家の件数でございますけれども、全体では、平成15年が、戸数ベースになりますけれども3万3,000、平成20年が同じく3万3,000、平成25年が3万5,000と上昇傾向にあるということでございます。

委員

今の3万幾つというのは、空家率ではないですね。

つまり、空家率とあるから、どういう計算で空家率を出しているのか、それがどういうふうに変化しているのかということ、わかれば教えてほしい。

住宅課長

ちょっと今詳細の資料が手元にはございませんけれども、全体の部分に関しましては、いわゆる戸数ということで把握をしております。全体で30万ちょっとだと思いましたが、約10%ちょっとということで空家は推移されているというふうには認識しているところでございます。

この空家率に関しましては、いわゆる一戸建ての空家もあれば、それから、集合住宅で空き室になっている、こういったところも含まれているということでございますので、必ずしも一軒家で、全部が空家が3万5,000ということではございません。

委員

わかりました。それについて、ここでは新たな行政ニーズに対応する施策との連携とあるのですが、具体的にどんな空家対策を考えていらっしゃるのか、その辺はどうなのでしょう。

建築課長

空家対策についてのご質問でございますけれども、現在杉並区で空家等対策計画ということ、今、協議会を設けてご審議していただいているところでございますけれども、まだ素案段階でございます。その素案の中では空家の発生抑制、あと空家の利活用、あとは、管理がまずい空家に対する指導とか、特定空家に対する指導ということで、空家の各段階に応じて多様な事業を検討しているところでございます。

まちづくり推進課長 景観計画との関係ということでございますけれども、こちらにつきましては、この改定案の中に、関連施策の連携という章を設けてございます。その中

で、空家等対策との連携ということを課題認識として明確にしているということでございます。

具体的には、やはり特定空家の1つの判断基準となります景観計画に定めるそうした建築物などの形態の状況に著しく適合するかしないか、そうしたことにつきまして1つ助言をする、そんなことが考えられるかと考えてございます。ほかはいかがですか。

会長
委員

最近杉並区では後退地、いわゆる2項道路との関連で、後退地指定ができませんが、それについて物を置かないようにというようなことをいろいろ区は考えていらっしゃるようなことが広報などで出てきていますけれども、それはここでいう景観との関係では、今、景観計画のいろいろ改正案とかご説明がありましたけれども、景観との中ではどんな位置づけになるのか。何か次の報告の玉川上水・放射5号線どうのというところにはそのことが出てきていますけれども、この景観計画の中での位置づけというのは何か考えていらっしゃるのか、あるいは、ここでいう景観と後退地とはちょっと観点が違うからここでは関係ないのですよということなのか、その辺ちょっとお考えを聞かせていただければと思います。

まちづくり推進課長 これも先ほどの空家の件と同じところがあると思いますけれども、この景観計画の中では、やはり関連施策の連携という章の中で、防災まちづくり施策との連携ということが書いてございます。そうした中で、やはりこうした狭あい道路の整備などにつきまして、もちろん災害の重要性というのがあるわけでございますけれども、あわせて快適な歩行空間をつくる、あるいは、やはり良好な景観形成に資するという考え方を示しておきまして、そうした形での課題認識を示しつつ、連携していくという考えでございます。

会長
委員
会長
委員

いいですか。

はい、結構です。

では、どうぞ。

すみません、今回改定ということで、改定の施策の中に盛り込まれている点では、審議会へのフィードバックは、内容を充実していくという観点から歓迎いたしますが、さらに景観の効果とか内容を充実していくという論点から考えますと、現在は事前協議が3,000平米以上の大規模建築になっているわけです。

一方、重点地区とかモデル地区が定められている地区は、低層住居の地域なので、あまり3,000平米以上の建物が建つ状況ではないので、杉並区が進めよ

うとしている景観地区に、事前協議がどのぐらい効果があるかは、少し疑問に思いました。

かつ、その3-1の資料で、民間の3,000平米以上が61件という、5年間ですから年間10件ちょっとですか。そうすると、数としては意外に少なく、ほとんど公共施設についての指導をやっている。この年間5件ぐらいの物件で3,000平米以上という、幹線道路沿いとか商業地域とかそういったところで、あまり景観的にはうるさくしたくないところに建つ建物について事前協議をやっている、重点施策を展開しているところでこういう事前協議の効果があったのか。あるいは規模が小さくても景観に大きな影響を与えるような物件も出てくるのではないかと。その辺のデータの的なものもわかっていないので理解していないのですけれども、どうも規模の要件と、進めようとしている施策の関係がわかりにくいような気がいたしますが、いかがでしょうか。

その辺の考え方を説明していただいて、今まで出てきた物件がどんな状況であったとか、効果的にどういうふう採用しているかということ仕様ではなく、その物件で。出てきている物件にどういう指導ができるような状況で、重点地区に効果を与えたかとか、そういうのがあれば教えていただければと思います。

まちづくり推進課長 この3,000平米という数字につきましては、やはり地域の景観に影響を与える大規模な建築物について定めてきたということかと思っております。

そうした中で、確かにそれ以外のもの、これは事前協議の対象にならないわけですが、例えば景観形成重点地区につきましては、全ての建築物を届け出の対象と杉並区はしてございます。

そうした中で、届け出をいただく中で、あるいはその事前の相談をいただく中で、やはり景観施策の考え方を十分にご説明するというようなことをやりながら、景観の調和と、あるいは色彩的な基準への適合を図ってきたと、そのように考えています。

委員 そうすると、重点地区とかモデル地区周辺で届け出が全てしなければならぬという、その部分がしぼりがあるわけですか。

そうしたときに、どういう基準でこれは審議会に上げるべき物件だとか、あるいは窓口で処理する物件だということを判断していただけるか、そういう状況が起きたことがあるのか、伺いたいと思います。

まちづくり推進課長 届け出ということについてはこれまで、事前協議はもちろん全てが、これ

は景観専門部会に諮問、答申を諮ってございますが、そういった意味では全てでございます。

届け出につきましては、景観審議会にお諮りをするというような案件はこれまではなかったと承知してございます。

会長 いいですか。

委員 わかりました。その届け出物件の判断というか、その辺を注意して見ていただくような視点を少し内部の資料として作っていただいて、できる限り周辺、重点地区とかモデル地区が非常に杉並区では景観上は重要だと思っておりますので、その辺を少し研究していただきたいなというのを要望として添えておきたいと思っております。

会長 では、そういうことです。ほかには、何かご意見ございますか。

もしなければ、この報告はこれで終わりたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、最後に、この放射5号線周辺まちづくりについて。

まちづくり推進課長 それでは、玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり意見交換会等の開催につきましてご報告をさせていただきます。

(仮称) 玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり計画の中間まとめ及び都市計画(素案)につきまして、意見交換会等を開催いたしましたので、その概要をご報告いたします。また、175回都市計画審議会におけるご指摘事項に対する考え方と今後の進め方につきまして、あわせてご報告をさせていただきます。

まず、1番目でございますが、「意見交換会等の概要」でございます。この28年の1月から意見交換会及びオープンハウスを開催してまいりました。その中で、まちづくり計画(中間まとめ)の概要、あるいは都市計画(素案)につきまして説明を行い、来場された皆様方の意見を伺ってまいりました。

この開催回数等は記載のとおりでございますが、1月21、22、24日の3日間は第8回の意見交換会、その後オープンハウスということで5回ということで、延べ8回開催をしてきたということでございます。

そこでの主な意見でございますが、1枚資料をおめくりいただきまして、別紙1ということでございますが、第8回意見交換会のまず意見ということでございます。これは、3日間で延べ30名の方にご来場いただいたところでございますが、区のほうからまちづくり計画(中間まとめ)等の概要についてご説

明を行った後、意見交換でございました。

主な意見といたしますと、全体的な意見としては、やはり「住民の意見を聴きながら丁寧に進めてもらいたい」、あるいは、「提示された内容に賛成である」というようなご意見。

また、用途地域の変更につきましては、「用途地域の変更の時期はいつなのかということを確認してもらいたい」というようなご意見があった一方で、「建ぺい率・容積率の変更は、住環境を過密にするのではないか」というようなご意見もあったというところでございます。

さらに、地区計画につきましては、個別の制限、壁面の位置の制限など設けるなどのご提案をしてございますけれども、「角地の場合には道路からの制限が厳しいのではないか」というようなご意見もございました。

また、最後、「その他」ということで、「放射5号線供用に伴う検討区域内への通過交通の流入対策」というようなご意見もあったというところでございます。

裏面をごらんいただきまして、こちらは延べ5回開催いたしましたオープンハウスのご意見ということでございます。

こちらの主な意見といたしましては、全体的な意見として、「地元から提案のあった『まちづくり構想』の内容を踏襲しているようなので、手続きを進めてもらいたい」とするご意見、また、「地区計画などのこうした大きなルールは、区が主導して決めてもらいたい」というようなご意見がございました。

さらに、用途地域の変更につきましては、やはりこの放射5号線の沿道については、「玉川上水の環境を優先して、低層住居専用地域にしてほしい」というようなご意見がある一方で、「放射5号線ができるので、便利なまちづくりを考えてほしい」というようなご意見もあったというところでございます。

さらに、地区計画につきましては、個別の制限についていろいろお話もある中で、この地区計画の制限などが、いろいろ制限があるわけですが、「こうしたことは建て替えの際に適合すればよいのかどうか」、そうしたご質問が幾つか寄せられまして、区の職員が、「これは、建て替え時である」ということをご説明させていただいたというようなところでございます。

以上が、意見交換会等の主な意見の概要でございまして、ちょっとまた表紙のほうに戻っていただきまして、2番としまして、「課題の整理」ということでございます。

175 回の都市計画審議会でご指摘事項がございました。さまざまなご意見をいただいたところでございますが、その課題の整理をいたしますと、次の3点かと思っております。1つは「狭あい道路の拡幅整備」、これはまちづくり計画の中間まとめに関する部分でございます。2つ目と3つ目は地区計画素案に関するものでございますが、「準工業地域内における建築物等の制限」、それから、「敷地面積の最低限度」に関するご意見もあったというところでございます。

これにつきましては、別紙2で、その内容を少しご説明させていただきたいと存じますので、資料をご用意いただければと思います。

別紙2ということで、1枚おめくりをいただきまして、前回の都市計画審議会の主なご指摘事項ということで整理をしてございます。

また確認の意味で申し上げますと、1番目は「狭あい道路の拡幅整備」ということでございますが、これは、放射5号線北側の狭あい道路について、重点的に整備を進める路線が示されていないということ。またさらに、幅4メートルということであっても地区施設に位置づけるなど、積極的な整備をする意思表示をするべきであるというようなご意見がございました。

また、2番でございますが、「準工業地域内における建築物等の制限（地区計画素案）」ということでございますけれども、これは、この準工業地域の中の制限につきまして、まちづくり計画での協議というようなことを盛り込んでいたわけでございますけれども、地区計画、これはやはり行政や地域が方針を表現するものであるから、しっかりと記載するように検討してほしいというご意見がございました。

そうした中で、その制限内容のポイントとしては3つあったと考えてございます。

1点目は「建築物の高さの最高限度」ということで、この放射5号線の南側の準工業地域につきましても高さ制限を考えるべきだということ、それから、既にある一定の20メートルというような高さであるとすれば、そこを超えている建物は既存不適格となるけれども、これらについては緩和規定を設けるような配慮も可能ではないかというようなご意見をいただいたところでございます。

それから、2番目として「建築物の用途」でございますが、まちづくり協議会から提案された「まちづくり構想」の中で、大型店舗や大型倉庫の制限が盛

り込まれているということで、地区計画に反映するよう検討してもらいたいということ。

それから、3番目として「敷地内の緑地」ということで、他のゾーンと同様に環境保全の配慮を検討してもらいたいと、そういったご意見がございました。

さらに、3番目でございますが、「敷地面積の最低限度」ということでございまして、これは、放射5号線の後背地でございますが、一般住宅地ゾーンにおきまして、敷地面積の最低限度120平米としてございまして、制限が厳しいのではないかとご意見をいただきました。

これらにつきまして、それぞれ考え方を整理、あるいは資料を補足してございますので、1つずつご説明してまいりたいと存じます。

まず、1枚おめくりいただきまして、「狭あい道路の拡幅整備について」でございます。少しこれは、区全体を見渡した形で基本的な考え方を整理したものでございます。

まず、外側2つの丸がございまして、外側の丸、中に杉並区全体の考え方を示してございまして、これにつきましては、区としては、首都直下地震等の備えとして、やはり狭あい道路の拡幅は喫緊の課題であるという認識のもとに、杉並区狭あい道路拡幅整備条例を改正し、支障物件の設置禁止、重点整備路線の指定等を実施することを考えているという状況でございます。

そうした中で、この玉川上水放射5号線周辺地区につきましては、放射5号線北側を中心に、やはり狭あい道路が多く存在をするというものでございまして、それらの狭あい道路は、一部は通学路に指定されるなど、やはり日常生活を支える基本的なインフラになっているという状況がございまして。また、地域からは、通過交通による歩行者の安全の確保、あるいは放射5号線供用後の交通流入を懸念する声もございまして。さらに、災害時の避難路などに位置づけられる道路の拡幅ということも課題かと捉えてございまして、そうした中で、区全体の取り組みを見据えまして、この当該地区のまちづくりの視点も加え、狭あい道路の拡幅整備を推進してまいりたいというのが基本的な考え方でございまして。

それから、1枚おめくりいただきまして、ここで区全体の取り組み、先ほどお話もございましたけれども、狭あい道路の拡幅整備の施策につきまして、若干説明をさせていただきたいと存じます。

これにつきましては、「杉並区狭あい道路拡幅整備に関する審議会」からの

答申を踏まえまして、現在「杉並区狭あい道路拡幅整備条例」の改正の骨子案を作成いたしました。区民意見募集を行っているところでございます。

そして、狭あい道路拡幅整備に関する課題といたしましては、この一番上の箱の中の左側でございますけれども、やはり区民の生命・財産を守る「公共の福祉」の観点から、狭あい道路の拡幅整備は区が主体的に行う必要があるという考え方でございますけれども、その一方で、狭あい道路の後退用地は私有地であるため、その財産権との関係が課題ということの認識でございます。

このため、「杉並区狭あい道路拡幅整備に関する審議会」を設置し、調査・審議を行っていただいたところでございまして、そこでの諮問事項は、私有財産である土地を道路状に整備することと憲法 29 条の財産権との関係、条例の実効性を確保するための手法というようなことでございます。そうした中で、昨年答申が行われたわけでございます。

その概要でございますが、その一番下の箱の中に大きく 2 つございますけれども、「後退用地の支障物件の禁止」ということにつきましては、これは高い公益性が認められ、「公共の福祉」に適合するという。さらには、支障物件によっては代執行による除却も可能であるというようなお考えが示されたということでございます。

その一方で、「区が拡幅整備をすることを義務化」をするということにつきましては、下にありますように、積極論と慎重論、2 つの考え方が示されまして、これにつきましては、義務を課すことにつきましては、今後も検討を継続するという考えでございます。

それから、1 枚おめくりいただきまして、この区全体の取り組みの 2 というところで、今回意見募集を行っている「杉並区狭あい道路拡幅整備条例」改正の骨子（案）、主な内容でございます。

3 点ほど箱がございまして、一番上でございますが、「支障物件の禁止」ということでございます。これは、後退用地に、通行の支障となる容易に移動できない物の設置を禁止する。さらに、禁止規定の違反者には、物件の除却を勧告、命令をする。そして、命令に従わない場合は、氏名等の公表や、行政代執行法に基づいた措置というようなことをこの骨子（案）の 1 つとして、内容に記載をしております。

それから、2 つ目は「重点整備路線の指定」ということでございます。拡幅整備を行う必要性が特に高い路線を重点整備路線として指定をするということ

でございます。これは、火災危険度の高い、いわゆる木造住宅密集地の道路、あるいは、それだけではなくて、災害時の非難・救援の拠点となる公共施設に接続する道路など、整備の必要性が高い路線を指定するということでございます。これらの路線につきましては、区職員が戸別訪問するなど、拡幅整備に強力を重点的に求めるという考えでございます。

その他、支障物件の設置を禁止するための第三者機関の設置や、拡幅整備の実施状況の公表、さらには、条例施行後3年をめぐりに、取り組みの実施状況を踏まえ、必要な措置を行うことを規定する骨子（案）を現在、意見募集を行っているというところでございます。

こうした取り組みを踏まえまして、1枚めくっていただきまして、当該地区でのこの今後の進め方というところでございます。

まず、現在このまちづくり計画でございますが、これにつきましては、今年の6月ごろ、夏ごろの策定を目指しているわけでございますが、当該地区におきまして、重点的に整備をする狭あい道路の対象路線（案）を選定したいと考えてございます。

その考え方は、対象路線につきましては、2項道路を中心に、緊急車両等の通行に必要な道路などを選定していきたいと考えてございます。また、これらにつきましては、条例の改正・施行後に、条例に基づく重点整備路線の指定を想定していくというものでございます。

またその上で、具体的にこうしたことをどのように展開するかということでございますが、その下の2つ目の箱でございますが、これがこれまでのまちづくりのほうでまちづくりだよりを発行してございますが、こうしたことを通じて、対象路線の案、考え方を公表していくと。また、町会、自治会等の関係者へのご説明、さらに対象路線の沿道の住民の方への意見交換会、こうしたことを行いながら事業の周知を図っていきたくと考えてございまして、これらは「オール杉並区」による推進チームを編成して、取り組んでまいりたいと考えてございます。

その上で、一番下ですけれども、②を踏まえて、これもこうしたチームによりまして戸別訪問等を行いながら、区による整備等を依頼すると。あわせて、まちづくりだよりを発行して、事業内容の周知に努めていくというようなことで、この点につきましては、丁寧に進めていきたいと考えてございまして、この狭あい道路の拡幅整備条例の改正を視野に見据えてまいりたいということござ

います。

したがって、重点路線に想定ということでございますので、地区施設ではなくて、そうした形で対応したいという考えでございます。

それから、1枚おめくりいただきまして、ここからは準工業地域内の建築物の制限に関するご意見への対応でございます。

まず、(1)といたしまして、「建築物の高さの最高限度」ということでございます。これは、前回ご報告をした素案の中からの抜粋でございます。これは、高さの最高限度をどのように決めているかという絵でございます。

下線道路、放射5号線沿道が緑になってございますが、ここにつきましては、放射5号線から20メートルまでは13メートルを原則としてございます。その北側の後背地は大部分が第1種低層住居専用地域でございますので、現在も10メートルの高さ制限でございますので、それは今後も継承されるという考えでございます。

そして、この放射5号線の南側でございますけれども、薄い紫になっているところ、これは2つの都営の団地でございますが、こちらにつきましては20メートルという制限をかけていくという考えでございますが、そうした中で、この準工業地域のところは、現在のご提案では高さ制限についての規定がないという考えでございます。

それに対する対応でございますが、1枚おめくりいただきまして、「建築物の高さの最高限度」でございます。これにつきましては、準工業地域につきましても、隣接する定期と同様の高さの最高限度を設けていきたいと考えてございます。

具体的には、下のイメージ図をごらんいただければと存じますけれども、放射5号線沿道から20メートルのゾーンにつきましては、幹線道路沿道のゾーンと同じ13メートルを基本に考えていくということでございます。そして、その後背地につきましては20メートルということで、これは、隣接する都営住宅でのご提案している高さ制限と同様の高さ制限を設ける形で考えていきたいということでございます。

そして、1枚おめくりいただきまして、この建築物等の制限についての考え方でございますけれども、こうした20メートルの制限を行う中で、やはり現在20メートルを超えている建物などもあるという状況がございます。したがって、1つは20メートルという高さの、この一番下のイメージ図でござ

いますけれども、高さの最高限度で、これは制限内での建て替えというイメージでございますが、この高さを上回るようなものにつきましても、一定の特例措置を設けていきたいという考えでございます。

1つは、既存の不適合建築物の適用除外ということでございまして、この20メートルという限度から上の部分、少しこの緑で箱が書いてございますけれども、現在と同等の高さ、規模などの建物につきましては、その適用を除外するという考え方をとってまいりたいと考えてございます。

また、これは③でございますが、住環境等に配慮し、区の許可、建築審査会の同意を受けた場合の緩和ということもあわせて考えていきたいというものでございます。

それから、1枚おめくりいただきまして、10ページでございます。そのほかの「建築物の用途制限」、それから「敷地内の緑地」に関してでございます。

1つは用途制限でございますが、これについては、地区計画の「土地利用方針」に以下の記載を行うことを考えてございまして、用途について、建て替えに際し、建築物の用途を変更する場合には、計画の初期段階から区と協議を行うこととするなど、周辺住宅地の環境と調和した土地利用となるよう誘導を図るということでございます。

これは、やはりなかなか現段階でどういった用途を限定していくのか、準工業地域ということでございますので、その選定は非常になかなか難しい考え方でございますが、地区計画の土地利用方針の中にこうしたことをしっかり書き込むことで、今後の土地利用転換などに対応していきたいという考えでございます。

それから、(3)番といたしまして、「敷地内の緑地」に関してのことでございます。これにつきましても同様の考えでございますが、地区計画の「地区整備計画」に「土地利用に関する事項」という項目がございますので、そのところにこうした緑化の考え方を書いて対応したいと考えてございます。

特に下の2行でございますが、「また、大規模な建築物の建替え等に当たっては、敷地内に一定規模の緑地を確保するなど、まとまった緑化空間の創出に努める」という記載を行うことで、地区計画、さらにはまちづくり計画ということで、しっかりとそうした緑地の調整を行ってまいりたいというところでございます。

それから、1枚おめくりいただきまして、「敷地面積の最低限度について」

でございます。これにつきましては、現在計画のゾーン分けということになってございまして、幹線道路沿道、放射5号線沿道から20メートルは放射5号線沿道ゾーン、それから、その後背地は一般住宅地ゾーンとなっております。ちょっと大変恐縮なのですが、ここで印刷の色が少し悪くて、一般住宅地ゾーンの商店街ゾーンを挟んだ左側のほうが緑のような形になって色合いが出てしまっておりますが、これは一般住宅地ゾーンという整理でございますので、申しわけございません、その辺をご了解いただければと存じます。

それから、南側のこのピンクの部分は大規模敷地ゾーンということでございますが、今回のこの敷地面積のご提案では、放射5号線沿道ゾーンは敷地面積の最低限度、いわゆる分割の際の規制でございますが、これは100平米、その後背地の一般住宅地ゾーンについては120平米というご提案をさせていただいているところでございます。

そうした中で、1枚おめくりいただきまして、12ページでございますけれども、こうした敷地面積の最低限度を行うその基本的な考え方でございます。これは、少しこうした施策の全体図をお示ししたいということでご用意したものでございます。

まず、「一般住宅地ゾーンの現状・課題」ということでいいますと、土地利用現況調査などの平均戸建て敷地面積では、150平米を超える、現在比較的ゆとりのある住宅地が形成されているという状況でございます。

その一方で、道路等の基盤が脆弱であって、土地の利活用が制限されている。直すべき区域によりますが建築制限、あるいは容積率・建ぺい率などが、そうした道路基盤を背景に低く設定されているというような状況があるわけでございます。

そうした中で、今回の一体的なまちづくりを行う中で、1つは左側の流れでございまして、放射5号線整備に伴いまして、この区域の道路率の向上、こうしたことに伴いまして、用途地域を一定程度緩和することで、あるいは土地区画整理事業を施行すべき区域の廃止による建築制限の廃止を行うことで、土地の有効な利活用に結びつけていきたいという考えでございます。

その一方で、先ほどのご意見にもございましたけれども、同時に建て詰まりなども発生する懸念があるわけでございます。

そうした意味で、この右側のほうの緑の部分でございまして、けれども、「従来からの課題」ということ、とりわけ後背地につきましては狭あい道路が多く存

在し、依然として道路基盤は脆弱であるという状況があるわけでございますので、こうした緩和とのバランスをとるといふようなことで、地区計画による規制、それから区の関連事業の活用ということで、ゆとりや緑のある良好な住環境の維持・創出、あるいは災害時の安全確保を図っていきたいという考えでございます。その中の1つとして、敷地面積の最低限度の120平米というのを規定したいというご提案でございます。緩和と、それから、そうした制限のバランスということでございます。

それから、1枚おめくりいただきまして、これは敷地面積の最低限度、先ほど1ページ前の資料でご説明いたしました平均戸建ての敷地面積ということでございまして、土地利用現況調査からの分析でございます。

この表を見ていただきますと、久我山の今回対象エリアになっておりますが、放射5号線の北側部分、赤く丸をつけてございますが、薄めの青で色がついてございますけれども、150から175というところが平均的な戸建て敷地面積という形でございます。

それから、一番最後の資料でございますけれども、この敷地面積の最低限度につきましても、対象区域内での、1,000平米以上といった大規模敷地以外の割合は以下のとおりとなっております。

こうしたときに、それぞれその敷地面積の分布が出ているわけでございますけれども、この縦軸は敷地面積のその制限値でございます。これで現在提案を行っております120平米ということにした場合、約80%の敷地につきましても、現状は維持されるということでございまして、そうした意味で現在の良好な住環境の維持という観点から、こうしたご提案を行っているという考えでございます。

それでは、もう一度、恐縮ですが、表紙のほうにお戻りいただきまして、最後に3番として、今後のスケジュールということでございます。

今後も説明会等を開催いたしまして、こうした都市計画素案などにつきまして、考え方などを地域住民の方にご説明し、意見を伺ってまいります。あわせて、東京都と協議等を行いながら、地区計画等の都市計画決定の進め方を進めていく考えでございます。

これについては、最後恐縮ですが、別紙3ということで、少し今後のスケジュールを整理してございますので、ごらんいただければと存じます。

これからのスケジュールの案でございます。

本日、この都市計画審議会に、こうした意見交換会等の報告をさせていただいているところですが、本日お示しした課題の整理などを踏まえまして、5月にはそれらを盛り込んだ形での、地区計画等の素案、まちづくり計画の案の策定ということで、説明会などを経て、また都市計画審議会のほうにご報告をしていきたいと考えてございます。

その上で、それらの地区計画（素案）等につきまして、地元説明会を行ってまいりたいと考えてございます。

そして、7月ごろには、まちづくり計画、地区計画等の原案の策定などにつきまして、再度ご報告を行った後に、夏以降ということでございますけれども、いわゆる都市計画法に基づく手続に入りたいと考えてございます。

地区計画等の原案の説明会や、公告・縦覧の手続、案の策定、さらには公告・縦覧・意見提出の手続きを経まして、都市計画審議会に諮問・答申をさせていただきまして、本年度内の都市計画決定を目指すという考えでございます。

またあわせて、東京都が行います都市計画決定、用途地域等でございますが、これらにつきましても、東京都と協議を行いながら、この29年3月の都市計画決定を目指して進んでいきたいという考えでございます。

私のほうからは以上でございます。

会長 どうもありがとうございます。ではどうぞ、ご意見、ご質問ございましたら。

委員 2点ほどお尋ねをいたします。今ご説明いただいた課題の整理の部分なのですけれども、5ページにあります拡幅整備を行う必要性が特に高い路線ということでお話がありました。こういう考え方によって、地区計画の中に、特段この路線を拡幅するということを明記しなくても大丈夫だろうというご説明を受けたのだというふうに解釈をしていますが、そういう解釈でよろしいでしょうか。

まちづくり推進課長 基本的には、そういった考えでございます。こうした条例の改正等を視野に、その制度の活用を考えていきたいと、そういう考えでございます。

委員 了解しました。住民としては安心するところなのですが、今回放射第5号線ということで、先日の都市計画審議会の中でも会長からご指摘があったように、放射5号線というのが、玉川上水で分断をされているわけです、上下が。都心のほうに進むのと、三鷹のほうに進むものが、玉川上水によって分断をされていて、そのことによって、やっぱり生活道路に車が流入をしてくる条件というのが、普通の交差点があれば左右に曲がれるという、そういう普通の

大型幹線道路とはやはり条件が違うのだと思うのです。

改めて、放射5号線の南側に関しましては、従来の区境道路、相互交通ができる道路があるので、特段問題は出ないと思うのですけれども、やはり北側の住宅街が、放射5号線は上り専用になってきますので、下りに行く車というのが特定の道路を通ることになるのだらうと、住民はみんな思っています。ですから、あそこの道路が拡幅、安全対策が図られなければ、困ったことになるのだらうという感覚をみんな持っているのだと思うのです。

特に生活をしていきますと、雨が降った日、夕方ですとか、そういうときのその道路が大変混んでいて、ひどいときには5台ぐらいが連なって、上下で詰まってきてしまって、学校に通うお子さんたちをよけながら、傘をよけながら、本当にスイッチバックしながら、そこを抜けるのが大変な、特定のところがもうわかっているはずなのです。皆さん、そこを心配されているのだと思うのです。

それが、実は2項道路ではないので、こういった考え方に基づいて、重点的に整備を進めていく道路というところに該当していくのかというのが心配なところで、これは要望なのですけれども、やはりここまで計画が進んできたところで、その重点的に整備を進めていく道路を決定していくときには、交通量調査などをしてもらいたいなという。そういう想定の上で、地図の上でこうだらうということではなくて、実際の交通量調査をした上で重点整備、ここはやはりしていかなければいけないということを決めていってほしい。それは当然のことながら、放射第5号線が完成した後の交通量調査ですので、それに関して要望をつけ加えておきます。

あともう1点、「準工業地域内における建築物等の制限について」というお考えが示されたところで、9ページですけれども。やはりこうやって図式化して見せていただくと、「高さの最高限度の特例措置」というところの一番右下の部分、③の「住環境等に配慮し、区の許可を受けた場合に緩和」という想定なのですけれども、これが高さ的に何メートルになるのかという表記がない。

現況が、民間の企業が今貸し出しをしているこうした社屋があると思うのですが、あれ自体が20メートルの最高限度に規制をかけていくと、既存不適格になるというものも重々承知をした上で、これも放射第5号線が久我山を1.3キロメートル通ることになるということを知らされた住民の方々のこれまでの長いご活動があったわけなのですけれども。やはり心配事というのは、この場

所に高い建物と大型ショッピングセンターができてしまうことによって住環境、今の本当に静かな住宅街のところが、道路ができることによって大型ショッピングセンターができることになる、そのことによって、静かな街並みが変わってってしまうというところが心配のポイントなのです。今回大型ショッピングセンターですとかの規制も盛り込まれない。なおかつ、特定の敷地に関しての規制も明記されていないということになると、やはりその心配事が残っていくということになるのです。

ですから、杉並区全体、東京都全体から見て、ここの土地の利活用をどうやって考えていくのかという視点ももちろん大事だと思うのですが、そもそもここの久我山という土地を住宅街を第一種低層住居地域を求めて住んでいる人たちに配慮をした、やはり地区計画にしてほしいということからすると、もう少し将来を見据えて規制をかけていってもらいたいという、これも要望にはなるのですが。

質問としては、このまず9ページの③の「住環境等に配慮し、区の許可を受けた場合に緩和」という部分が、一体何メートルを想定しているのか。この図からすると、かなりの高層のものが建っていくというふうにイメージしてしまうのですが、いかがでしょうか。この1点だけです。

まちづくり推進課長 最初の、道路整備についてはご要望ということだったので、1点だけ補足させていただきたいと思っておりますけれども、これは、狭い道路の拡幅整備ということにつきましては、しっかりと進めていきたいという考えでございます。

それから先の話、いわゆる交通量の問題でございますが、これは委員のご指摘のとおりでございますので、放射5号線供用後の状況というものを区としても注視していく必要があると考えているところでございます。

それから、9ページのこの絵でございますが、この絵の表現で少し誤解を生んでしまっているところがあるかと存じます。何メートルの高さの制限を設けるか設けないか、あるいは、どういった基準を設けるのか設けないのか、こうしたことは今日考え方を示させていただいているわけでございますが、あわせてどのような基準をつくるかつからないかということも含めて考えていきたいと存じますけれども、8ページの図にありますような、この周辺地域の高さの状況というのはあるわけございまして、そうしたものを見ながら、この地区に望ましい高さというものをやはり考えていくようになると考えてございまして、今後の研究課題かと思っております。

以上でございます。

会長 いいですか。

委員 はい、ありがとうございます。

委員 すみません、玉川上水・放射5号線周辺まちづくり意見交換会の報告がありました。これで3日間、1月21、22、24日と久我山会館で、延べ30名という人数でございます。そうすると、この21日が何人で、22日が何人で、24日が何人か、ちょっとお聞かせいただけますか。

まちづくり推進課長 失礼いたしました。意見交換会、3日間のそれぞれの人数でございますが、21日が7名、22日が10名、それから、24日の日曜日が13名という内訳でございます。

委員 それで、延べ30名ということでございますが、これ重複して来ている方もいらっしゃるのですか。

まちづくり推進課長 申しわけございません、今データがないのですが、基本的には、大部分の方がそれぞれの日にいらっしゃった方ということで、重複は少なかったと認識しております。

委員 私が聞きたい趣旨は、なぜ人数を気にしているかということ、これだけの計画をつくるのに、中間のまとめができて、それに正式に意見を聞く機会を設けたあと、正式なまとめができて。それに対して、初日が7人、次が10人、13人と。そうすると、要するに、そこに住まわっている皆様の意向がどれだけ反映しているのかということを知りたいために聞いているのであって、その辺のところを正確にお答えいただけますか。

まちづくり推進課長 大変失礼いたしました。この意見交換会の3日間で重複はございません。

委員 そうしますと、この中間のまとめの方向で、区の先ほど説明を聞いていますと、そういう方向で進もうということですか。そうすると、これだけの地区で、全体述べ、重要なまとめを説明して30名の方しか来ていないということは、ほかの大勢の方々の意向は一体全体どうなのだろうということは、どういうふうに役所のほうは捉えているのでしょうか。

まちづくり推進課長 多くの方にこうした計画の趣旨を知っていただくということは、そのとおりでございます。そうした意味で、区としてはこの意見交換会だけではなくて、2月になってから、これはオープンハウスという形で、合計5回開催しているということでございます。

それから、本日参考資料ということでおつけしてございますけれども、この

第8回の意見交換会の資料でございますけれども、これにつきましては、これは第8回意見交換会で使った資料でございますけれども、この検討区域の全ての各戸に配布をするという対応をとってございます。

したがいまして、こうしたことを重ねながら、委員がおっしゃるように、関係住民の意向というものを今後も把握してまいりたいと考えてございます。

委員

そうすると、これから意向を聞いていきたいということで、先ほどのスケジュールを見ますと、5月に計画案を策定と、今年です。これから聞いていくのに、もう今3月です。そうすると、どういうことをやりながら、ここに実際に住んでいる方の意見集約をしていくのかということが、少し疑問というか、どういうふうにしていくのでしょうか。

まちづくり推進課長 今年に入りましてから、これまで8回こうした意見交換会、オープンハウスを開催してございました。それから、今後の取り組みでございますが、先ほどちょっとご説明した別紙3ということでございますけれども、この5月ごろ、こうした形で、このまちづくり計画の素案をまとめて、さらに整理をしていきたいと考えてございますが、それを踏まえて、1つは説明会ということで開催をするということを考えてございます。

もう1つは、こうしたこれらの考え方につきまして、やはりまちづくりだよりという形で広報紙、これを関連地域の住民の方にお配りをして、引き続きそうした意見の把握に努めていきたいと考えてございます。

委員

そうすると、この意見交換会の内容、主な意見ということで示されている全体的な意見の中に、「住民の意見を聴きながら丁寧に進めてもらいたい」と。それから、用途地域の変更については、「沿道ゾーンの用途地域を変更する理由や目指す街並みのイメージがわからない」とか、それから、「建ぺい率・容積率の変更は、住環境を過密することになるので賛成できない」というような意見が出ているわけです。そうすると、ここに住んでいる皆様の意見というのは、ここにまちづくりの計画の意見交換会の中で既に、例えば「建ぺい率・容積率の変更は、住環境を過密することになるので賛成できない」という意見も出されているわけです。そうすると、ここで30名の方が来ているわけで、そのほかにここに住んでいる人は恐らく何千人という人がいるかもしれません。そういう人たちの意向をどういうふうに反映をしていくのかということだと思っております。

ですから、今言ったように、これだけまだ理解が進んでいない、丁寧に進め

ていただきたいということの中で、先ほど5月の前に数回説明会を開いて、それで意見を聞いて、5月に取りまとめるということは、非常に問題があるのではないかなと思いますが、どうでしょうか。

まちづくり担当部長 意見をどういうふうはこの地域の中で集約していくか、あるいはお伺いしていくかは、非常に重要なことだと思います。今、課長からもお話したとおり、もともとこの地域には協議会があって、構想を練られてきたということもあり、それからちょっと時間も経ってしまったので、昨年、意見交換会という中で、具体的な数字はまだ出していなかったかもしれませんが、考え方などをお示しして進めてきました。去年の夏にもオープンハウスなどもやってきました。

もちろんどれだけご参加いただけるかということもあると思いますが、この審議会でも、また議会等でもご指摘をいただきながら、できる限り曜日ですとか時間ですとか、あるいは場所ですとか、参加できるような機会を複数つくれるようにということで、重ねてきて、しっかりと周知をして話をしてきたということです。

この資料の中で主な意見等として書いてあることについては、もちろんまちづくりですからいろいろなご意見が出るとは思いますし、当然ご意見をおっしゃられたらそのままにしておくのではなくて、「私どももこう考えているのですよ」ということを意見交換会でお示しをしています。

それから、意見交換会では、やはり区と対面で、大勢の中でということではなかなかお話しにくいということもあるとも聞きまして、オープンハウスということで、個別にお話をお伺いして、区の職員から説明をする、そういうことは重ねてきているところでございます。

都市計画法に基づく手続きもございますけれども、それに先立つ機会を重ねて、また、都市計画法に基づく説明会もございますけれども、そういった中でも引き続き丁寧に進めていきたいと、こういう考えでございます。

委員

それで、私は素直な形で、ある程度住民の、そこに住んでいる方々の意向が反映をされて、そのまちがどうなっていくかと。例えば、建ぺい率・容積率についても、ある程度尊重されなければいけないと思うのですけれども。ですから、そういう声をきちんと、全体の声を素直に反映をしていただきたい。この辺は、要望をしておきます。

それと、私が前回指摘しました最小敷地の問題でございましてけれども、この

120 平米、一般のこの住宅ゾーン。この 120 平米で、私は実際に、ここに普通のサラリーマン、杉並区の住民は普通の一般のサラリーマンの方が多いと思うのです、良好な住宅都市ということで。特別な大金持ちが住んでいるわけではなくて。

それで、私がちょっと疑問に思っているのは、その良好な住宅地を守られてきたというのは、地区計画があるから守られてきたわけではなくて、自然な形で守られてきて、荻窪にしても、大田黒公園のあの地区でも、荻外荘のあたりでも、それから永福町にしても、浜田山にしても、地区計画とか何もないのです。その中で、経済的なゆとりのある方が大きなところに住むもよし、それから、一般のサラリーマンで何とか杉並に住みたいという方であれば、多少は狭い敷地であってもそこに住みたいと。だから、そういう自由度というか、選択の自由を、勝手に行政が何平米だとか決めていること自体が、私はちょっとおかしいのではないかと。

先ほど狭あい道路の問題について、憲法 29 条の財産権、これは犯してはならないと。私は、これは専門家がこの審議会は、相当法律に詳しい専門家の方が、私は入ってそういう議論になったと思うのです。私は、指摘がその何平米だとか決めること自体が、財産権の侵害ではないかなと思うのです。

要するに、これまで平成 16 年に、杉並区が最小敷地を決めています。そのところでは、建ぺい率 40%のところは 80 平米と、これによって今のこの 40%のところは規制を受けているわけです。それから、建ぺい率 50%のところの最低敷地は 70 平米と、これによって杉並区全体の住宅地の、要するにこう…

…。

会長
委員

質問を短くしてください。

取り決めがあるわけですし、だから、私は下手にいじくらないほうがいいのではないかと。最小敷地がどうだとかです。私は今のままで環境が守られていいのではないかと、今のままを生かした形でこの地区計画が進むことがいいのではないかと。この辺のところを何か考え方があれば聞かせていただきたいと思えます。

まちづくり担当部長 これまでもいろいろご議論させていただいてきたところですが、2 点申し上げたいのは、1 つは、財産権というお話も出ましたけれども、ちょっと狭あい道路とは事情が違ふかなと思っていて、狭あい道路であれば、建築基準法の中で支障物件を置いたらいけない、そういうところまでももちろん書

いてありませんから、いわゆる財産権というのは、公共の福祉に適合するように法律で決めると、あるいは条例で決めるということで、位置づけというのはしっかりしなければいけない、そういう議論があったことは承知しています。

一方で、今回の地区計画については、都市計画法があって、その中で地区計画において最低敷地面積を定めることができるとされています。当然それも、先ほど申したことに重複しますが、何でも法律の手續に則ったからできるわけではなくて、丁寧に説明しながら、その地域に通いながら丁寧にやっていくべきだとは思っておりますので、そういった中で対応していく話というのが1点。

それから、2点目、まさにどういう意識でまちづくり、地区計画ということを進めていくかになりますけれども、おっしゃるとおり、大田黒公園周辺を初め、それぞれの地域でどういうまちづくりをしようかということで守られてきたもの、それは非常に重要だと思います。

ただ一方で、いろいろ時代や背景も変わってきます。特にこの地域であれば、放射5号線ができるという大きな変化があります。そういったときに、区内全域に一定の基準があるだけで大丈夫かということ、必ずしもそういうことではないということも我々議論しなければいけないのではないかと思います。やはり地区の特性に応じて考えていく部分で、先ほど申しましたけれども、手法として規制であるとか、緩和であるとか、関連事業であるとか、さまざまなものがございますから、そういったもののバランスの中で考えていくということが重要なのではないかと思います。

委員

少し平行線ですけれども、財産権は関係してくると思います。私の思いからしたらですが。今狭あい道路の関係とは違うということをおっしゃったけれども、憲法の問題からいったら、私は大いに関係していると、この私権の制限というか、それはもう見解の違いですので結構です。

とにかく、このまちづくり、意見交換会で、主な意見の最初に出ていますように、丁寧に進めてもらいたいということです。ですから、このスケジュール自体も、やはり少し無理があるのではないかなと、もっと1個1個丁寧に、住民の皆さんの意向を伺っていく必要があるのではないかなということを要望して、私の質問を終わります。

委員

2点、狭あい道路の拡幅整備について伺います。

住民の理解を得ながらの拡幅を進めていただきたいという立場です。やはり、この地域は緊急車両が入りづらい、本当に狭い道路が多いので、災害時にもう

どうになってしまうのだろうというのは、やはり住民の方も思っていると思いますので、ぜひその点は進めていただきたいという立場です。

伺いたいのは、別紙2の6ページの「オール杉並区」による推進チームをつくっていくというところで、これは具体的にどういった部署を横断的にかかわっていくのか。本当に庁舎内全体なのか、具体的にお持ちであれば教えていただきたいというのが1つと、あの地域、実は幾つか大きな家があるのですが、実は中に入ったらお1人しか住んでいないとか。狭あい道路の拡幅は重要だと理解しているのだけれども、実は、ご自身の介護の悩みとかあって、地震で私がどこに行ったらいいのだろうかとか、そういった相談ができないとか。空家に近いような状態の家があって、ではこの家をどう処理したらいいのかとか。狭あい道路の拡幅の趣旨には賛成しているのだけれども、ご自身のセンシティブな悩みがあったりしてなかなか進まないというところがあって、今の質問を聞きました。

ですから、きょうここにいらっしゃる部署の方以外の問題に飛んでいく課題も出てくるとは思うのですが、そういうところを踏まえて進めていただきたいということ、もし何か、区のほうで考えを持っていたら教えていただきたい。

以上、2点です。

都市整備部長

まさにおっしゃるとおりだと思います。今回の私どもの狭あい道路の拡幅整備の目的は、やはり区民一人ひとりの安全、安心をとことん守ると、そこが目的ですので、単なる道路だけ広げればそれでいいのかと、そうではなくて、もっと庁内、福祉であるとか今おっしゃったように、全ての部署がそのお住まいの方のお悩みをお伺いして、あわせて対応していくことがやはり区民福祉の貢献につながるのだろうと、私どもそういった思いで今回全庁的にこの狭あい道路は取り組もうと思っています。

具体的にはここに書いてありますけれども、町会、自治会の皆様がやはり地元のことを一番よくご存じだと思います。そういった方にもぜひお話を伺いながら、実態を私たちもよく勉強をして、そういった意味で、例えば区の区民生活部の地域課であるとか、各地域副参事なども含めて。また、福祉の問題であれば、当然保健福祉部とも連携して、一緒にみんなでチームを組んでやっていきたいと。

まだ具体的に、では誰と誰ということは今考えているところなのですが、そういったことで、やはりトータルで区としてこれはやっていきたいと、

もうご指摘のとおりだと思います。

会長 いいですか。ほかはどうでしょう。

では、同じ資料の6ページにある、狭あい道路の話なのですが、①で、「当該地区において重点的に整備を推進する」と、当該地区って、これはどこなのですか。

まちづくり推進課長 今回のまちづくり計画の検討区域をこれは想定しての記述でございます。

会長 ですから、7ページのこの区域のどこですか。

まちづくり推進課長 この青い線で囲まれた中です。

会長 それは、非常に私はナンセンスだと思います。もっと広い地域の中で、どこを整備するかをやらないと、まちづくり推進課の考えているのは、ある敷地の中の建物の話しか考えていなくて、交通ってそんな話ではないですから。せめてやるなら、久我山駅まで広げた人見街道全体を考えて、どこをやるかとやらないと、消防車も入らない、何も入らないと。さっきのご質問のことを当該地区だけ考えるなんて非常にナンセンスです。もう少し面的なことをやってほしい。

この7ページの、まちづくり計画区域というのは間違いなのです。これは地区計画区域だけしかないのです。それを全部まちづくりまでかませるから、話がおかしくなってしまう。

ですから、そこは本当は、地元の人に説明するときも、これだけは地区計画を用途を変えるところですという区域で、本当のまちづくりは、もう少し久我山駅からずっと全部のことを考えていかなければいけないのだと思うのです。

例えば、今都営住宅、久我山第2とありますけれども、都営住宅の住宅施策をどういうふうになるかによっては。今例えばURさんがやっているのは、URの賃貸住宅を半分減らして、民間に売り払っていくというようなことをやっているわけです。ですから、都営住宅では、今度もっと都営住宅をふやしていくのか、その高さを制限されたら困るという意見も出てくるわけです。どういう人たちがどういう生活をするかということを考えないと、今こうなっていていいですけれども、1回決めてしまうと、今度変えることに非常に抵抗するでしょう。そのあたりをよく考えて、この言葉も使い方も考えてください。

狭あい道路は、この中だけ決めたら、非常にナンセンスな整備で、そうではないと思うので、それだけ私から意見として申し添えておきます。

では、どうぞ。

委員

先ほど木梨委員が丁寧な説明ということで、さらにこのスケジュールよりもっと丁寧にやれという話かと思ったのですが。実は私もこれに少しかかわっております、この都市計画道路が事業決定する前から住民参加でやってきていまして、長い長い議論があつてのことなので。今回余り意見とか、参加者が少ないというのは、大体皆さんが思うところに着地しつつあるという状況というふうに、私は見ておりました。

例えば、放射5号線の沿道は車両が通行するので、木造ではなくて、RCなどの重たい建物で建てないと居住環境としてはなかなかできないので、RCの建物が建てられるような用途地域と建築の制限をしましょうという話の中で、この高さ制限がすごくもめたのです。

通常であれば、こういう幹線道路沿いは20メートルでも建てられるわけですが、今回13メートルにしている。15メートル、20メートルにしてほしいという希望がたくさんあったけれども、非常に低い形で決まっています、環境を確保するという形になって、それで安心して後背地の人たちはもう意見を出してこないのだというふうに私は理解して。議論は尽くしているということをご理解いただかないと、私は地区計画を決めるのは、余り長く引っ張っていると、建てかえようと思って、沿道で土地を提供した人は待っている人もいます。本当は、土地の買収をする時点の建てかえ時点でこの地区計画を決定したかったのです。いろいろな事業があつて、それも逃してしまったので、もうさらにこれを丁寧にというところは、少々ご容赦いただきたいとか、ご理解いただきたいと。区にかわつてというのではないですけれども、参加していた人の気持ちになつてお願いしたいというのがあります。

そのほか、前回の都計審で、準工業地域のところの、延ばしの足の高さについて要望いたしましたことを真摯に取り組んでいただいたりしておりますので、私は今回は、真剣に区のほうは対応していただいているというふうに、さっきの会長のコメントは別としまして、思いますので、ご理解いただきたいと思つます。

会長

よろしいですか。

委員

お話を伺いさせていただきました。

会長

では、ほかに何かご意見ありますか。

もしなければ、これでこの案件の報告は、今日は終わりにしたいと思います。それでは、これで審議事項、報告事項、全ての議事は終わりましたが、最後、

事務局から何か連絡ありますか。

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、第177回都市計画審議会につきまして、ご連絡いたします。
次回は5月11日、午前10時を予定しております。よろしく願いいたします。

会長

それでは、ほかに何かご意見ございますか。

では、なければ、これで本日の予定の議事は全て終了したので、第176回杉並区都市計画審議会を閉会します。どうも長時間ありがとうございました。

— 了 —