

第 1 3 6 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 1 7 年(2005 年) 1 1 月 3 0 日(水)

議 事 録

会議名		第136回杉並区都市計画審議会
日時		平成17(2005)年11月30日(水) 午後4時から7時30分
出席者	委員	〔学識経験者〕 黒川・内田・村上・石川・陣内 〔区 民〕 田木・徳田・***・***・大村・栗原・大原 〔区議会議員〕 はなし・小川・佐々木・藤原・山崎・斉藤・今井 〔関係行政機関〕 古家・石田
	説明員	〔政策経営部〕 企画課長 〔危機管理室〕 防災課長 〔区民生活部〕 産業振興課長、***** 〔都市整備部〕 都市整備部長、土木担当部長、まちづくり担当部長、都市計画課長、調整担当課長、まちづくり推進課長、拠点整備担当課長、住宅課長、建築課長、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、生活道路整備課長 〔環境清掃部〕 環境清掃部長 環境課長 〔教育委員会事務局〕 学務課長
傍聴	申請	45名
	結果	45名
配布資料		<p>■郵送分</p> <p>1. 東京都市計画地区計画(高井戸東一丁目地区地区計画)の決定について ◎議案1 東京都市計画地区計画(高井戸東一丁目地区地区計画)の決定(案)[杉並区決定] 計画書、総括図、計画図1, 2, 3</p> <p>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] 計画書、総括図、計画図</p> <p>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] 計画書、総括図、計画図</p> <p>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]</p>

<p>配布資料</p>	<p>計画書、総括図、計画図</p> <p>5. 資料2 第135回杉並区都市計画審議会における質問と回答</p> <p>6. 別紙 高井戸東一丁目地区地区計画等の協議経過概要について</p> <p>7. 現況土地利用図、公園緑地配置図、断面イメージ図（東、西部分）</p> <p>■席上配布</p> <p>1. 意見書の要旨および区の見解について</p> <p>2. 諮問文</p>
<p>議事日程</p>	<p>1. 審議会成立の報告</p> <p>2. 開会宣言</p> <p>3. 署名委員の指名</p> <p>4. 傍聴申出の確認</p> <p>5. 議題の宣言</p> <p>6. 議事</p> <p>(1) 審議</p> <p>ア. 東京都市計画地区計画(高井戸東一丁目地区地区計画)の決定について [杉並区決定]</p> <p>イ. 東京都市計画用途地域の変更について</p> <p>ウ. 東京都市計画高度地区の変更について</p> <p>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</p> <p>7. 事務局からの連絡</p> <p>(1) 次回の開催予定</p> <p>8. 閉会の辞</p>
<p>審議経過</p>	<p>◎議案</p> <p>①東京都市計画地区計画（高井戸東一丁目地区地区計画）の決定について 【杉並区決定】＜17諮問第2号＞</p> <p>②東京都市計画用途地域の変更について【東京都決定】＜17諮問第3号＞</p> <p>③東京都市計画高度地区の変更について【杉並区決定】＜17諮問第4号＞</p> <p>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【杉並区決定】 ＜17諮問第5号＞</p> <p style="text-align: right;">説明者＝まちづくり推進課長、都市計画課長</p> <p><主な質疑></p> <p>◇クラブハウスの保存について、区の姿勢を伺いたい。</p> <p>◇補助第215号線の必要性はあるのか。</p> <p>◇地区計画の歩道上空地だけでは、ケヤキ並木を永続的に担保出来ないのではないか。</p> <p>◇避難有効面積の算出根拠を明確にしてほしい。</p> <p><区からの答弁></p> <p>◇クラブハウスの価値を活かすには、周囲に相当な広さの土地が必要であり、建物の実際の維持・活用についても問題がある。事業者の意向を尊重せざるを得ない事等から保存は困難であると考えます。</p>

審議経過	<p>◇平成16年3月の「区部における都市計画道路の整備方針」では、パブリックコメントの手続きも実施し、区民の皆様のご意見を聞き、この路線については必要な路線であると決定している。今回は地区内で発生する交通を処理するために暫定的な整備を行うものである。</p> <p>◇緑地協定以外の都市緑地法の制度は面的な保全制度であるから、今回の適用は困難である。地区計画の地区施設と位置づけ、住民自らが敷地内の樹木と併せて保存する事が民有地の緑化推進の上でも望ましいと考えている。都市緑地法に基づく緑地協定を結び、条例による保護を有する樹木に指定し、支援制度などを活用して並木の保全と育成を図る。</p> <p>◇東京都は三井不動産の計画概要等により、避難有効面積を概略算定したものである。今後、詳細な計画が策定される段階で詳細な算定を行う。また、杉並区は避難有効面積(1.1㎡/人)を確保するため、事業者と協定を締結する予定である。</p>
審議結果	<p>◎議案</p> <p>①東京都市計画地区計画(高井戸東一丁目地区地区計画)の決定について【杉並区決定】<17諮問第2号></p> <p>②東京都市計画用途地域の変更について【東京都決定】<17諮問第3号></p> <p>③東京都市計画高度地区の変更について【杉並区決定】<17諮問第4号></p> <p>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【杉並区決定】<17諮問第5号></p> <p>以上4件について一括審議し、①、③、④については原案了承だが、付帯意見を付けて区長に答申する事を決定した。</p> <p>②については原案了承、「異議なし」で区長に答申することを決定した。</p>

発言者	発言内容
都市計画課長	<p>定刻になりましたので、会議の開会をお願いいたします。</p> <p>本日は、〇〇委員、〇〇委員、2名の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。遅れておいでになる委員もいらっしゃいますが、都市計画審議会の全21名の委員のうち18名の委員が出席されておりますので、第136回杉並区都市計画審議会は有効に成立しております。</p>
会長	<p>それでは、ただいまから第136回杉並区都市計画審議会を開催します。</p> <p>本日の会議録署名委員として、佐々木委員をお願いしたいと思います。よろしくをお願いいたします。</p> <p>次に、本日の傍聴の申し出についてはいかがでしょうか。</p>
都市計画課長	<p>本日、〇〇様ほか32名の方から傍聴の申し出があったことをご報告いたします。</p> <p>また、本日、傍聴人の〇〇さんほか2名の方から、会議をテープ録音したい</p>

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

旨の許可願が出されております。

会 長 それでは、ただいま事務局から報告のあった傍聴人からのテープ録音について許可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、許可をいたしますので、ご準備ください。
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、審議案件といたしまして、今まで報告をしてまいりました高井戸東一丁目地区地区計画に関する都市計画の決定及び変更についての4件でございます。報告事項はございません。

アといたしまして、東京都市計画地区計画（高井戸東一丁目地区地区計画）の決定について、イといたしまして、東京都市計画用途地域の変更について、ウといたしまして、東京都市計画高度地区の変更について、エといたしまして、東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更についてでございます。

なお、イの用途地域の変更については東京都決定でございますので、東京都からの意見照会に対する回答ということになります。

以上、本日の議案は、高井戸東一丁目地区地区計画にかかわる4件の都市計画の決定及び変更でございますが、議案につきましては、今までの都市計画審議会ですらいろいろと審議をいただいていたところでございますので、ぜひとも本日の都市計画審議会ですら答申を賜りたいと存じます。

資料につきましては、お手元の配付資料一覧でご確認をいただきたいと存じますが、本日、資料1として、杉並区決定に関する意見書の要旨及び区の見解を席上配付させていただいております。

会 長 それでは、議事に入りたいと思いますが、本日の議案はすべて高井戸東一丁目地区地区計画に関連する事項ですので、まとめて説明をしていただいて、質疑に入るというふうにしたいと思いますが、よろしゅうございますか。

それでは、説明のほうをよろしく願いいたします。

まちづくり推進課長 それでは私から、アの東京都市計画地区計画（高井戸東一丁目地区地区計画）の決定について、これは杉並区決定でございますが、このことについてご報告させていただきます。

既に都市計画審議会ですら報告してまいりましたので、概略を説明させていただきます。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

それでは、お手元にある議案1をごらんになっていただきたいと思います。「東京都市計画地区計画の決定（案）（高井戸東一丁目地区地区計画）」ということで、杉並区決定でございます。

まず1枚めくっていただきますと、そこには「東京都市計画地区計画の決定」で、「都市計画高井戸東一丁目地区を次のように決定する」ということでございます。

まず、名称が高井戸東一丁目地区地区計画、位置でございますが、杉並区高井戸東一丁目地内、面積が約8.7haでございます。その位置と面積の右側に※が書いてございますが、この表の一番左をごらんになっていただきますと、これは知事の同意事項ということになってございます。

それでは、地区計画の目標、それぞれ土地利用の方針、地区施設の整備の方針、建物等の整備の方針、そういったことが「区域の整備・開発及び保全に関する方針」ということで記載のとおり書いてございますが、既にご説明いたしましたので省略させていただきます。

また、地区整備計画、地区施設の配置及び規模ということで、道路、公園、その他の公共空地ということで、それぞれ道路につきましては区画道路1号から6号、公園につきましては公園1号から3号、その他の公共空地ということで、通路が①から④、それと歩道状空地ということでございます。

また、建築物に関する事項、地区の区分は低層住宅地区、中層住宅地区に分けさせていただいております。また、建築物の敷地面積の最低限度は、それぞれ低層住宅地区につきましては150㎡、中層住宅地区については1,000㎡になってございます。

また、壁面の位置の制限とか、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態及び色彩、その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限が記載されてございます。

理由といたしましては、「防災・減災に配慮し、周辺地域と調和した、緑豊かで良好な住環境の形成を図るため、地区計画を決定する」ものとなってございます。

それでは、図面のほうでご説明したいと思います。1枚めくっていただきまして、これが東京都市計画図で、杉並区の地域地区図がでございます。ここに今回、杉並区全域の地図が載ってございます。そこに今回の凡例にもございます

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

が、決定箇所が書いてございます。下のほうにその位置が記載されてございます。

次のページをごらんになっていただきたいと存じます。

これが計画図1で、杉並区決定でございます。先ほど説明いたしました地区計画区域の中に、低層住宅地区と中層住宅地区と2つに分けてございますので、その位置が記載されてございます。

次の図面をごらんになっていただきたいと存じます。計画図2でございます。

これにつきましては、先ほどもご説明した区画道路1号から6号、それぞれで幅員が6メートルございます。これが図面のとおりになってございます。公園についても、公園1号から2号、3号ということで、西側樹林地、南側の崖線が、それぞれ区立公園の予定になってございます。

次に、通路でございますが、それぞれ①から④がございまして、北のほうから、①、②につきましては幅が6メートル、③、④につきましては幅が12メートルございます。なお、外周道路の歩道状空地として、幅3.5メートルを確保することになってございます。

次のページをごらんになっていただきたいと存じます。計画図3でございまして。

これも杉並区決定でございまして。これにつきましては、先ほどのご説明の中で、敷地の境界線からの壁面の位置の後退距離を記載させていただいております。それぞれ凡例の中に敷地境界線からの壁面位置が1メートル以上、それから都市計画道路補助第215号線がございまして、その都市計画道路の境界線からの壁面の位置が1m以上、道路境界線からの壁面の位置が4m以上ということで、それぞれの位置が記載されております。外周道路の東側、西側の太い点線については4m以上とるということでございます。

なお、北側の道路境界線からの壁面の位置がございまして。これは北側の住環境、日影を十分配慮するということで、10m以上、壁面の距離をとってございます。

以上が、今回の東京都市計画地区計画の決定に関する説明でございまして。

都市計画課長

続きまして、私のほうからイの用途地域の変更について、ウの高度地区の変更について、エの防火地域及び準防火地域の変更についてご説明させていただきます。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

それでは、イの用途地域の変更についてご説明させていただきます。議案の2をごらんいただきたいと思います。

この用途地域の変更につきましては東京都決定となっておりますが、この高井戸東一丁目地区地区計画に関連いたしまして、都市計画法第15条の2に基づき、杉並区から東京都に用途地域の変更をお願いしたものでございます。しかしながら、従前からの用途地域の変更手続きと同様でございますので、東京都からの意見照会に対する回答ということになってございます。

それでは、資料に基づきましてご説明をさせていただきますと存じます。

1枚おめくりいただきたいと思います、1ページ目でございます。これにつきましては、東京都全体の12の用途地域がこの変更によってどうなったかが示されてございます。1ページ、2ページ、3ページまでそのような形になってございます。

3ページのところには理由が書いてございまして、「高井戸東一丁目地区地区計画の決定に伴い、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」ということになってございます。

次のページをおめくりいただきたいと思います。これは今ごらんいただきました表の新旧対照表でございます。括弧書きのところを黄色い線でお示してございますけれども、その部分に変更でございます。4ページのところに変更箇所が記してございます。

5ページは今回の対象になってございませませんが、東京都市計画全体ということで表をお付けしてございます。

それから、7ページをお開きいただきたいと思います、今回の変更の内容でございます。後ほど図面でご説明いたしますので、これにつきましても省略させていただきます、8ページをごらんいただきたいと思います。8ページは杉並区全体の用途の状況でございます。今回の変更に基づきまして、このようになるという表でございます。

9ページがその新旧対照表になってございます。

10ページは先ほどの7ページと同じでございまして、変更概要が杉並区分として付いてございます。都市計画の手続き上、こういう書式になっておりますので、ちょっとわかりにくいかと思っておりますけれども、以上が表の内容でございます。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

その次のページに都市計画図、色のついた図面が示されてございます。変更箇所について赤く塗ってございます。

続きまして、次の図面をごらんいただきたいと存じます。これが今回の用途の変更を示した図面でございます。この①と示されている、図面で言いますと上側、北側といいますか、その部分が第一種低層住居専用地域でございますが、それが第一種中高層住居専用地域に変わるということでございます。面積にして3.7haです。

それから②、この図面の下側でございますが、ちょっと黒っぽくなっている部分でございます。この部分が5haで、これが第一種低層住居専用地域でございますが、建ぺい率と容積率が変わってくるということでございます。

以上が用途地域の変更でございます。

続きまして、高度地区の変更でございますが、これは杉並区決定でございます。議案3の資料をごらんいただきたいと存じます。

1ページおめくりいただきますと、「高度地区を次のように変更する」ということで、表を書いておりますが、これも杉並区全体を示してございますので、ちょっとわかりにくいかと思えます。

その次のページをごらんいただきたいと思いますが、変更概要ということで、第一種高度地区が、変更後、第二種高度地区になります。その面積が3.7ヘクタールということでございます。その場所がどこかということで、次のカラーの図面をごらんいただきますと、この赤くなっている部分でございます。それを拡大したものがその次のページでございます。

ここでは高度と防火及び準防火、一緒の図面になっておりますけれども、左側の凡例を見ていただきますと、①番のところは第一種高度が第二種になって、3.7haということでございます。②の南側のほうは変更がございません。

続きまして、議案の4でございますが、防火地域及び準防火地域の変更についてご説明をさせていただきます。これにつきましても、杉並区決定でございます。

1ページおめくりいただきますと、表がございまして、これも杉並区全域の防火・準防火を示しておりますので、ここではちょっとわかりにくいかと思えます。変更概要が右側に書いてございます。準防火地域5haと書いてございます。その下に0.0と言う数字がございまして、これは用途境の部分、今回、道路

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

の中心線が変わりましたので、それに伴って、書式上こういうような数字が出てくるということでございます。

その次のカラーの図面をごらんいただきたいと存じます。ここでどこの位置かを示してございます。この赤く塗った部分でございます。

その次のページにこの部分を拡大した図面がございます。②の部分でございます。この対象エリアの南側、図面で言いますと下側になりますけれども、この5haが今まで特に規制がなかったものが準防火になったということでございます。

なお、東京都と協議して、この住宅計画の区域に東京都の建築安全条例に基づく防火規制を予定してございます。今、新防火と呼んでいるものでございますけれども、西側の樹林を除いた残りの部分につきまして新たな防火規制を導入したいと考えてございます。

以上、説明させていただきましたが、先ほどまちづくり推進課長が説明いたしました高井戸東一丁目地区地区計画の決定（案）及び今私がご説明いたしました用途地域の変更（案）、高度地区の変更（案）、防火地域及び準防火地域の変更（案）につきまして、11月11日から11月25日までの2週間、縦覧をいたしまして、意見の受け付けを行ったところでございます。

なお、用途地域に対する意見書につきましては、東京都決定となっておりますので、都で意見書の集約を行っているところでございます。杉並区決定の意見書の要旨及び区の見解につきましては、今日席上にご配付させていただきました資料1にまとめておきましたので、後ほどまちづくり推進課長から説明をさせていただきたいと存じます。

それから、先日の都市計画審議会でご質問がありました資料につきまして、資料2に「第135回杉並区都市計画審議会における質問と回答」にまとめさせていただいておりますので、私のほうから簡潔に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、既に郵送させていただいておりますので、お目通しいただけたかと思いますが、前回の審議会の中で会長がまとめてくださった項目に対して、私どもの回答を書いております。

大きく分けると、地区計画に直接関係するものとそれに関する、その他の質問というように分けてございます。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

1点目でございますが、避難場所のことでございます。避難場所につきましては、東京都が概略算定したものでお示したものでございます。この資料の回答の上から4行目でございますが、「この算定に当たっては、『水域』や」とございます。その後に「傾斜地」とありますが、その前に「急」という字を入れていただきたいと思います。ちょっと私どものほうで字を落としてしまいました。『急傾斜地』は除外され」ということでございます。

また、「樹林」や「駐車場」の50%を避難有効面積として算定しているということでございます。都では、あくまでも今回お示したものは概略算定したもので、概略図だと言っておりまして、建築物の詳細な計画が策定される段階で、改めて詳細な避難有効面積の算定を行って、1人当たり1㎡以上を確保するとしております。区のほうは避難有効面積を1.1㎡/人と、都よりも少し余裕を持たせたいということで、今後、これを確保するために事業者と協定を締結する予定でございます。

2点目でございますが、補助第215号線の件でございます。この道路につきましては、杉並区内の都市計画道路を将来の道路ネットワークに必要な骨格道路として位置づけてございます。

平成16年3月の都区で取りまとめました「区部における都市計画道路の整備方針」では、杉並区内の既定の路線は必要であるいたしました。これは皆様方のご意見をいただきながらまとめたわけでございますが、必要だということで整理をしました。また、この補助第215号線は、区内に不足している南北方向の交通を支える重要な路線として、一部の区間を区施行の優先整備路線に選定したところでございます。

それから、今回、このエリアでは、この地区内で発生する交通を処理するための道路として位置づけ、都市計画道路としての暫定的な整備を行います。また、南側の崖線緑地部分については、ここでもちょっと言葉が足りなくて申しわけございませんが、「道路としての」の前に、「一般的な道路としての整備は行わず」ということで、「一般的な」という言葉を入れていただきたいと思います。誠に申しわけございません。一般的な道路としての整備は行わず、現況を生かしたものといたします。

次のページ、2ページ目でございます。

グラウンドの南側と崖線緑地の南西部分のみどりの形状がどのようになっています。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

るか、正確に図面で整理を下さいというお話でございましたので、お手元のほうにカラー刷りの図面をご用意させていただきました。

図面が4枚ございます。1枚目が「現況土地利用図」というタイトルになってございます。ここに水色に塗ってある部分が現存するプールでございます。このグレーに塗ってある部分がプールサイド、いわば構造物が設置されているものでございます。これをごらんいただきますと、南西の角のほうは非常に狭くなっておりまして、もともと地形的にも、この部分は上の台地がちょっと出っ張ってきたような形になっています。古い地図なんかを見ましても、そのような形状になってございます。そこのところにプールを設置したようでございます。

その次のページをごらんいただきたいと存じます。「公園緑地配置図」というタイトルになってございますが、ここで緑色に塗ってございますけれども、ここの赤い点線、これが今回、公園区域として計画しているものでございます。それをはみ出て緑色が塗ってございますが、これは宅地内につきましても緑化をしていこうということで、公園のみどりと宅地のみどりを一体的にして、少しでもここで幅をとりたいという考え方でございます。

その次のページをごらんいただきたいと思えます。先ほどの最初に見ていただきました現況平面図の断面をとってございまして、A-A断面とB-B断面と2つの断面をとらせていただきました。A-A断面のほうでございまして、現況は道路がございまして、そこから大谷石の石積みがございまして、その上に斜面がございまして、そこに植樹がされております。その先がプールのたたきになっているという状態でございます。実質的に現在、裸地としてあるのが3メートルで、そこにツツジが植わっているような状態でございます。

それから、その下のほうが計画でございまして、ここの部分、かなり盤が高いということで、将来的に何としても物理的にもつなげていきたいということで、この部分を少しカットして、下にありますような形に持っていきたいということでございます。ここでは、この公園の計画幅が10.5mを予定してございます。

右側のほうから公園の計画の幅を超えますと宅地になるわけでございますが、宅地内についてもこのような形で緑化をしてほしいと考えてございます。宅地の土留めがどうしても必要になってございますので、ここにこのような、具体

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

的にはこれから、またどのような形にするかは事業のほうで考えていくわけですが、計画上はこのようなことを想定しているということでご理解をいただければと思います。

それから、B-B断面でございますが、この部分はプールの一番東側の部分でございますけれども、既存の幅が約14mでございます。それが下にありますように21m、ちょうどプールの東側に続く緑地の幅に連動させた形でこのような幅をとっていきたいということでございます。

今のこの断面図につきましては、縦横同じスケールで示したつもりでございます。木の種類とか書いてございますが、この辺につきましては、将来的にこの地域に合った植樹を考えていきたいと存じますが、今、西側に雑木林がございますので、ああいうものを連たんさせたらいかかということで一応記載してございます。

それでは、また元へ戻りまして、質問に対する回答でございますが、4点目は、どのような交渉経過かということでご用意させていただきました。

お手元のほうに、別紙「高井戸東一丁目地区地区計画等の協議経過概要について」がございます。これを縷々読み上げておりますと非常に長くなりますので、これも既にごらんいただいたかと思いますが、昨年5月にこういうお話があって、そこから順次協議を開始してきたということでございます。この中でやりとり、今のみどりの話につきましても、相当なやりとりをしてきて今に至ったと考えてございます。

3ページのところに、一番下でございますけれども、これまで協議した内容を踏まえて、両者で今、覚書の締結について調整を開始してございます。今日ここでご答申をいただければ、これらを裏打ちするような形で整理をしていただければと考えてございます。

続きまして、その他のご質問で、クラブハウスについてどのようなことを考えているのかということでございます。ここに事業者の考え方が示してございますが、事業者といたしますと、現状の保存は困難であるという考え方でございます。

私も区の考え方でございますが、これを残すということになりますと、周辺に相当な広さの空間を必要とするのではないかとということで、また、その維持・活用について、事業者自体がなかなか残せないと言っているわけござい

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

ます。以上のことから、所有者に対してこの建物の歴史などについて十分調査を行って、記録をとどめるように要請して、事業者もそれに何とかこたえたいということで、今、記録作業を行っている状況でございます。

それから、2点目でございますが、並木を保全する方策についてのご質問でございます。前に委員もおっしゃっていましたように、公の施設、公園のようなものにするという考え方もありますけれども、ここでは都市緑地法の緑地協定を考えていきたいと考えてございます。みどりの条例ですとか、都市美観の樹木保存に関する法律等もございますけれども、その辺はみどりの条例とかなり似通ってございます。そういうことで、私どもとしますと、ここで新たに整理されました都市緑地法の緑地協定を活用して緑地協定を結んで、このみどりについての保全をしていきたいと考えてございます。

それから、3点目でございますが、今後の工事の話と学校のお話でございます。工事につきましては、十分これから安全・安心を確保するように、交通管理者、または道路管理者と協議の上、事業者にも周辺の皆様方への対応窓口、それから工事の内容、対応策などをきちっと説明をするように周知徹底させていきたいと思っておりますし、特に工事車両についてのルートですとか、どのような形でやっていくかということについて十分指導しながら、周辺の皆様方の安全・安心を確保するために努めていきたいと考えてございます。

学校につきましては、今、この見直しについての検討を行っておりますけれども、教室が不足するような事態が発生しないように、あらかじめ推計をし、さまざまな手を打っていききたいと考えているところでございます。

私のほうからは以上、前回のご質問に対する私どもの考え方を説明させていただきました。

続きまして、杉並区決定の意見書の要旨及び区の見解につきましては、まちづくり推進課長から説明をさせていただきます。

まちづくり推進課長　それでは、お手元の資料1をごらんになっていただきたいと存じます。

意見書の要旨及び区の見解についてというところでございます。これは記載のとおり、地区計画の決定、それから高度地区の変更及び防火地域及び準防火地域の変更に係る都市計画の案を平成17年11月11日から2週間、公衆の縦覧に供したところでございますが、都市計画法第17条第2項及び同法第21条第2項の規定によりまして意見書の提出がございました。これらについ

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

での意見書の要旨及び区の見解について次のとおり述べさせていただきたいと思いをします。

まず、資料でございますが、最初に意見書の件数が記載されております。

次に、意見書の要旨及び区の見解ということで、まずは1ページ目に賛成意見に関すること、3ページ目の下の2から反対意見に関するものと大きく分かれてございますので、概略を説明させていただきたいと存じます。

1ページ目に戻っていただきたいと存じます。まず、意見書の件数でございます。高井戸東一丁目地区地区計画の決定についてでございますが、賛成が7,401件、反対が8,113件、防火地域及び準防火地域の変更につきましては、賛成が9件、反対は0件、高度地区の変更につきましては賛成が10件、反対につきましては8,101件になってございます。その他、賛否を表明していない意見書が30件ございました。以上が意見書の件数でございます。

次に、意見書の要旨及び区の見解でございます。まず、賛成の意見に関するものでございますが、これは私どもの考えを受け入れられてご理解いただけたいご意見であると存じます。

その骨子としては、おおむね3つの分野から意見を述べていると思っております。1点目がみどりに関するご意見、土地の基盤に関するご意見、周辺環境に関するご意見、そういった3つの分野からのご意見でございます。それぞれ記載のとおり、賛成のみどりについては、都内の貴重なみどりがまとまって1.7haも残されるのはすばらしい、また、神田川のみどりが残されることは自然環境にとって好ましいということでございます。区の見解としましては、杉並区まちづくり基本方針に基づきまして、みどり豊かなゆとりある街並みを形成することを重点に地区計画等を策定してきたところでございます。これらによりまして、みどりと水の空間軸としての緑の保全ができるものと考えてございます。

以上、賛成意見についてはこのようなことで書いてございますので、ごらんになっていただきたいと存じます。

それでは、3ページ目の反対意見に関することについて、意見の要旨及び区の見解を述べさせていただきたいと存じます。

まず1点目が、今回の低層・中層住宅地区とすることは、避難場所としての機能、避難路の確保が図られないではないかと。神田川の連続したグリーンベ

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

ルトの持つ機能が分断されてしまう。自然の生態系を破壊するおそれがある。そういった区のみどりのベルトづくり計画に対する推進ができないではないかといったご意見がございました。

これに対して区の見解としましては、今回の土地利用の転換によりまして、避難有効面積は少なくなりますが、避難場所としての機能を可能な限り維持していきたいと存じます。また、神田川沿いの崖線緑地を残して、柏の宮公園と西側樹林地を、通称三井の森につなぐことで緑の連続性を確保して、区のみどりのベルトづくり計画にも寄与すると考えてございます。

4ページ目をごらんになっていただきたいと存じます。地区外周道路についてのご意見でございます。幅が6メートルを確保できない箇所がある、杉並区南部土地区画整理事業の方針に反するといったご意見でございます。地区外周道路につきましては、ケヤキ並木の保全を優先させるために、車道部分で幅6メートルを確保できない場所はございますが、計画区域の中の東西道路を初め、周辺地域を含めまして道路のネットワーク化を図って、災害時の避難路の確保が十分図られると考えております。

3番目でございますが、公園2号、3号の面積、それから南北幅が狭くなる、みどりのネットワーク形成とならない、地下水脈が断たれるといったご意見がございました。先ほども説明がありました既存のプールの南側につきましては幅が狭くなっておりますが、プール撤去後は、公園として少なくとも幅10mは確保したい、みどりのネットワークの形成を図っていきたいと存じます。地下水脈につきましても、今後、地質調査の結果を踏まえまして、生態系の保全にも十分配慮して、建築計画等を策定するよう事業者を指導してまいりますが、これらについて事業者も積極的に協力すると表明してございます。

また、4番目の都市計画道路でございます。通り抜けができない、敷地内通路にすぎない、案にいう「地域住民を中心とした利用」に供されないのではないかとご意見でございます。この都市計画道路につきましては暫定整備といたしますが、計画区域内の発生戸数の受け皿と考えてございます。また、計画地区の南側は、土地区画整理事業によって作られる東西方向の区画道路を利用することが可能でございます。

5点目、大規模な宅地化によって土の面積が大幅に減り、雨水浸透が妨げられるというご意見でございますが、雨水を地中にしみ込ませて流出を抑える対

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

策を積極的に講ずるよう指導を行っていきます。事業者もこうした区の考え方を受け入れるということを表明してございます。

公共への土地提供面積、減歩の割合が最近の他の開発に比べて少ないというご意見がございました。これにつきましても、今回の一般的な土地区画整理事業に比べまして、この計画は公共減歩率が30%を超えておりまして、決して少ないとは考えてございません。

以上、概略を説明させていただきましたが、以下はそれぞれについてごらんいただきたいと存じます。

以上でございます。

会 長 どうもありがとうございました。

以上で資料の説明が終わったわけですが、これらについて質問、ご意見があったら、どうぞ、どなたからでも結構でございます。

委 員 先般、いろいろ質問させていただいて、今日は資料2で答えも用意していただきましたが、ちょっとまだ2、3点、わからない点があるのです。この前、質問しました公園なのですけれども、三井の森と崖線部分は間違いなく区立公園になるということですが、この計画で見ますと、全部で合わせて1.65haで、これらは計画地の何割になるのかということと、その評価額はどのぐらいになるのか。

もう1つ、ちょうど高井戸中学の南に三井の森がありますが、今はなかなか入れないようになっていますが、区立の公園になって、現状のようにあそこは森になっていますから、入れないようにするのか、森の中を逍遥するというか、散歩ができるようにするのか、その辺をあわせて聞きたいのです。

都市計画課長 それでは私のほうから、前のご質問に対してお答えをいたします。

何割かということですが、これは約2割でございます。今回の計画地域の2割が公園緑地として残されるということでございます。価格でございますが、大ざっぱな試算でございますけれども、この両方を足しますと、約50億と算定できると考えてございます。

公園緑地課長 それでは、私のほうから三井の森が区立公園化した場合の利用でございますけれども、基本的には散策できるような開放的なものを原則として考えております。安全上のこともございますので、詳細につきましては今後検討してまいりたいと思っております。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

委 員 公園がまだはっきりしないらしいですけれども、三井の森は私が考えてもなかなか難しい。森になっていますからね。だから、開放するかしないか、やっぱり大きなことだろうと思うんですが、十分検討していただきたいと思います。

それから、もう1つ私がわからないのは、公園は区で管理するからいいですけれども、周辺の並木を三井も管理しない、区もやらない、住民でやるということがこの間の答えで出てきましたが、それはどういうことなのか。住民が管理するということは大体可能なのかどうか。それから、途中で責任――最初は入居した住民がやっても、そのうちにポシャるとするか、やらなくなったらどうするのかをお聞きしたい。

都市計画課長 これは先ほどもご説明いたしました、私どもどういうふうにしていけばいいか頭を痛めたわけでございますけれども、今回、都市緑地法の中に緑地協定というのがございますので、それを活用したい。これは区長が認定するという形で、協定をきちっと結ぶわけでございます。

そうしますと、その管理について履行していくということになりますので、仮に将来的に新しい住民の方々がここへ来られた場合に、その方々とちゃんとそういうことを結ぶということで了解をいただいた上で、そういうような形の契約をしていただくという話を今進めてございますので、それで担保させると私どもは考えております。

委 員 何か担保されるのか、されないのか、ちょっと私は疑問に思うのですけれども、今のところはそれまでにしておきましょう。

次は避難場所の問題ですが、かつて今の清掃工場のところが避難場所で、せっかくプールがあるのに消火栓がないということで、結局、私はちょうど建設協議会の委員だったので、消火栓をつけてもらって、一応避難場所としての格好がついたわけです。

それから、続いて千代田グラウンド、あのときは区がすごかったですね。災害倉庫も消火栓も、あそこはプールがありましたから。周囲にジョギング通路、それから歩道も出していただくとか、いろいろ区は手だてをして、よく事業者がやってくれたなと思ったのですが、今はつぶれてありませんけれども。

結局、この避難場所というのは、私が不思議ではないのは、いろいろマンションが建ったり、一戸建てがあつて、その残ったスペースで避難場所になるのか、実際、使えるのか。非常災害のときに周辺の人がみんなそこへな

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

だれ込んで、実際に避難場所として値するかどうか。もう1つ考えれば、柏の宮から三井グランド、そこらを一体にもっと使いやすいような避難場所にできないのか、それを伺いたい。

都市計画課長

先ほどの協定のことを一言つけ加えておきますが、同様な住宅計画で、事前に協定を結んで、そこへ入居された方に管理してもらっているという事例はきちっとございますし、この法律はそれに対して管理をちゃんとやっていくという履行確認まで協定の中にうたわれておりますので、実際に実例があるということも踏まえまして、私どもは間違いなくできる、やっていかなくはいけないと考えてございます。

それから、今の避難場所の件でございますが、建物と建物の間がどうなのかというお話でございます。今、東京都の避難場所の考え方は、周辺が大火になったときに、その輻射熱から人を守っていくということでございますので、耐火建物と耐火建物の間については心配ないと考えてございます。

委 員

それでは、重ねて今の件で聞きますけれども、阪神大震災のときに一番困ったのはトイレということですね。たしか杉並もトイレを送ったと思うのですが、トイレとか、さっき言った消火栓、給水ですね。水とトイレですよ。そういうのがこの避難場所で用意ができるのですか。私が今提案したように、柏の宮から三井グランドまで手を広げた避難場所ということが考えられないのかどうか。

今、板囲いがしてありますが、全く今は入れない。今日災害が起こったら、入れませんわね。避難場所なんて言ったって、前はよかったけれども。だから、工事中も含めてその対応はどうなっているのですか。

都市計画課長

避難場所の機能につきましては、避難場所によっていろんな状況がございます。オープンスペースがあつて、そこが避難場所というのが今の考え方でございますが、そこに加えて水ですとか、トイレですとか、そういうものを備えていかなくはいけないと考えてございます。今回、このまちづくりに当たりましては、減災ということを1つ考えてございまして、避難場所であることを十分踏まえた上で、この中で何ができるのかをこれから調整していこうと考えてございます。外から来られた方がそこで何とか一定程度の避難生活ができるような工夫をしていこうと考えているわけでございます。

それから、ここの避難場所でございますけれども、三井グランドだけではございませんで、周辺も含んで今避難場所となっているわけでございます。その

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

全体として、今後見直す中でやっていかななくてはいけないと思っております。避難場所そのものは東京都が指定しておりますけれども、私どももその辺はきちっと東京都のほうに確認をしていきたいと思っております。

それから、現在どうなっているかということで、現在、仮囲いがしております。それで、北側と南側に1カ所ずつ入り口がございます。それから、西側と東側に2カ所ずつ入り口がありまして、何でこんなに入り口がたくさんあるのかというのは、今、〇〇委員がおっしゃられた、周辺からもし何かあったときに仮囲いをしていて入れないと困るということで、そういう対応をしているところでございます。現在は24時間警備なのでよろしいのですけれども、今後、地域の方々と話をする準備を進めているところでございまして、かぎの対応をどうするのか、何かあったときにどうするのかという、そのための打ち合わせに入っているところでございます。

委 員

それでは、最後の質問にしますが、この間、高井戸中学のほうは絶対大丈夫だという答えがあったのですが、何かこれを見るとあまりはっきりしない。「さまざまに対応をしていきます」って、何か心もとないのですけれども、この前は推計が1,800人ということでしたが、私はもっと多いのではないかと思います。高中が本当に対応できるのかどうか、もう一度そこははっきりさせていただきたい。

それから、高井戸中学に関しては、ちょうどあそこの中学に一番近い踏切は今でも中学生が遅刻しそうになると踏切を潜っていくとか、非常に危ない踏切になっているので、その対応は考えられないかどうか、あわせてお聞きしておきます。

学務課長

私のほうから、1点目の高井戸中学校の生徒増についてのお答えをさせていただきます。

この間、高井戸中学校につきましては、図書館を移転しての学級、教室をふやすというお話も出ましたけれども、結果としてはそういう対応をしていない中で、実質的に生徒が減ってきているということがございます。その背景といたしましては、学校希望制度の中での受け入れを絞っているというのがございます。それから、今後に向けては、仮に生徒数がふえてきた場合には、通学区域の見直しも考えていかなければならないということで、その見直しの協議会も既に設置させていただいているところでございます。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

今現在、私どものほうで推計している中では、この当該高井戸の計画をやったとしても、現在、13学級のところが15学級程度で済むであろうという見通しを立ててございます。これにつきましては、同様の規模というか、それよりも大きかった桃井の日産の跡地の集合住宅の計画がございまして、あそここのところも940世帯が入ったわけでございますけれども、実際、中学生に関して申し上げますと、940世帯あった中で、井荻中学に入ったのは4名しかおりませんでした。

そういった実績等を含めて、改めてこの地域のほうを計算した中では、高井戸中学校が仮に増えるとしても、受け切れないような状態にはならないだろうと見通しておりますし、また、もしも増えてしまったようなことがあった場合には、通学区域の見直しで対応していけば、十分可能であると考えているところでございます。

まちづくり担当部長 後段のご質問にありました高井戸中学校の近くの踏切でございまして、私どもといたしましても委員がおっしゃった問題は十分認識しております。そういったことで、この計画にどういった形で改善を盛り込めるかということも検討しているわけでございますが、結論から申し上げますと、踏切だけの幅を広げたりするのは、周辺の区道がそのままですと、一たん踏切に入ってしまった、両方が閉まりかけたときに、子供たちがかえって出るところがないということになりますので、単に踏切を広げるということだけではかえって危ないと京王電鉄のほうは言っております。

実際的な問題といたしましては、その周辺の区道を広げるというのは、どこまで広げるかということもありますし、なかなか難しいことで。ほとんどが既成の市街地ですし、これとあわせて整備しなければならないので、なかなかできにくいということがございます。

そこで、今考えられますのは、どの程度効果があるか、いろいろ方策はあるのですけれども、今検討しておりますのは、例えばこの計画区域の一番北のはずれ、踏切が一番近いところですが、そういったところにもう少し改善の手を加えられないか。つまり、道を少し広げるとか、あるいは車がうまく子供たちをよけていけるような流れをつくれないうるか、あるいは隅切りをうまく改善できないかという手だてを、いろいろ私どもは思いめぐらしておりまして、今後どういったことができるか、さらに事業者と一緒に詰めていきたいと思っております。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

おります。何らかの形で取り組めるといいと思っているのですが、実際にはなかなか難しい点もございますので、その辺はご理解いただきたいと思っております。

委 員

2つ伺いたいのですが、1つは北側の第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域に変更した場合の高さの問題、もう1つはクラブハウスの問題なのです。

こういう用途変更の最近の事例を調べられた方からいただいた情報によると、ちょうど同じように第一種低層から第一種中高層の住居専用地域に変更された2つの例があつて、それは昨年から今年まで世田谷中部地域の場合、最高でも15mの高さで抑えられていて、府中の場合もやっぱり似た変更があつたようですが、それも15mで抑えられている。杉並の今度の場合は20m、つまり6階建てということですが、同じ第一種中高層住居専用地域でも高さにはバリエーションがあつて、6階建てを積極的に推進する地区計画ですよ。

まだ都計審にはかからないけれども、私のすぐ近くで阿佐ヶ谷団地も地区計画で6階建てにしようということで、いろいろ周辺の反対もあつたわけですが、今後もこういう大きな緑地、オープンスペースが維持できなくなって、住宅地開発が当然予想される中で、周辺の似たような条件の自治体、区や市ではまだ15mぐらいに抑えようという雰囲気があるのではないかと。

私、たくさん事例を調べているのではないので、わからないのですが、それだけ見ると、その中で杉並区がある意味で率先して6階建てをやっているというふうに見えるのですが、その判断と今後の見通し。同じようなものが出てきたときに、もう最初から6階建てで、そのためには地区計画、緑をたっぷり残していい住宅地をつくってほしいというための地区計画なわけですが、その辺のあたりが杉並区としてどういうスタンスなのかをお伺いしたいのです。

それから、クラブハウスに関しての間ご質問申し上げた件と関連して、今日もお答えをいただいたのですが、基本的には前回とあまり変わっていないと思うのです。それと、事実経過としては、この前はDocomomoというところが三井不動産株式会社の取締役社長への要望書を出したとご報告したのですが、今、建築学会でも同じように要望書を準備中で、12月中旬に全体の理事会で承認されて、同じように三井の社長あてと杉並区の山田区長あてに建築学会としての要望書が出る段取りになっております。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

ぜひとも何とか残していただきたいという専門家の声が高まっているわけですが、お答えでは、三井側ではクラブハウスの有効な用途が見当たらないということで、行政側としてもそれを認めざるを得ないというご返事ですが、いろいろ検討の余地はあるはずだと思うのです。背景としては、去年、杉並区の中で1つの委員会として杉並の面影を残すということで、歴史的な建物を大切にしていこうという委員会ができて、私も座長を務めさせてもらったのですが、これも山田区長の熱い思いで、そういう方向に杉並も動いていこうということの意思表示だったわけです。

そのときは住宅、住まいを中心として守るものを守っていこうということではあったのですが、それ以外のものでも、今度のクラブハウスなんていうのは本当に杉並だけじゃなくて、全国的にも大変価値のある建築なわけで、そういうものは当然、杉並の面影を残すというもののトップに入ってしかるべきものだと思うのです。

そのときも、区として買い上げる可能性も場合によってはあるのではないかという話もあったわけです。そのときに、区の施設を新築でつくるかわりに、例えば図書館とか、区民センターとか、今後、福祉社会になっていけばいろいろあると思うのですけれども、こういうものをコンバージョンして、区の貴重な資産として親しまれるものにしていくという政策は十分あるわけだし、他の自治体で日本全国探せば随分行われているわけですね。杉並は率先してそういうことにチャレンジするというぐらいの意気込みを私は持ってほしいなと思っているわけです。

その辺も含めてもっともっと積極的に検討していただいて、それを三井不動産に働きかけながら協働でやるというやり方もあるかもしれないし、東京都の場合、例えば民間の活力を利用して、新宿区にあります、やっぱり昭和初期の小笠原邸というすばらしいモダンな、スパニッシュな中庭型の施設を、コンクール形式、コンペ形式にして、それを営業してくれる組織を募集して、リノベーションされてレストランになって、非常に市民に人気があるんですね。

やり方次第では、今、文化のことをみんなが注目する時代には大いに可能性があるのですが、今回のお答えでも前回と同様、事業者側ができないと言っているから、行政側もそれを認めざるを得ないという非常に消極的なところで終わってしまっているのは、ちょっと杉並区らしくないと私は言わざるを得ない

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

のですが、その点、2つご質問したいと思います。

まちづくり担当部長 2点ございました。まず最初に容積率のことですが、私ども、建物の最高高さ20mを目安として、確かに6階になろうかと思いますが、それに全部整えるとかということではなくて、先ほど申し上げましたように、例えば通称三井の森でございますとか、南側の崖の部分の緑地の連続性でございますとか、ケヤキ並木の保全でございますとか、そういった緑の保全、それからもちろん住宅開発ですから道もつくらなければならない。それから、先ほど来議論になっております避難場所をできる限り確保する。少なくとも、何とか確保したいという気持ちでございます。

そういったものを総合的に勘案いたしまして、今お示ししているような案に至ったわけですが、決してそれが区の方針だということで、押しなべてどこでもそうしたいということではなくて、こういったまちづくりの提案が事業者の方なり住民の方々からあった場合に、現行の制度の中でどういったものがベストかということを実際の問題としては選ばざるを得ない。

そういった中で、第一種低層住居専用地域の中でまとまった市街地の整備をする、あるいは建物を整然とそれなりの計画のもとにつくる場合に、これはフリーハンドでできないわけで、先ほど来、〇〇委員がおっしゃいました20mというのは、東京都の用途地域と区が決める地区計画との調整のもとに、一応の上限として示されている形ですね。ガイドラインと言ってよろしいかと思いますが、上限を20mにするのが一応の目安だとなっているわけで、そういったことを一部に取り入れているということでございまして、これからまた阿佐ヶ谷住宅ですとか、他のまとまった団地の建て替えですとか、そういった手法を考えていかざるを得ないと思います。

ただ、それが区としてはベストかということとは全然別でございまして、私どもの部門といたしましては、例えば東京都にもいろんな形で伝えていこうと思っておりますが、一概に上限として20mを考えるのではなくて、場合によっては一部分はもっと高くてもいい、場合によっては周辺の関係ではもっと低くして、全体として、一般的にそれと同じぐらいの容積を確保できれば、いろんな配分の仕方がいいというふうに自由度を増してもらいたいと、区としての考え方ではないですが、我々都市整備の部門ではいろいろ論議をしております。

そういったことも区の考え方としてはお示しをしてもよろしいかと思うので

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

すが、今は東京都が示したガイドラインの中で、それを選択していくということでここに至っているということで、区が一律にそこを認めてかかっているのではないとご理解いただきたいと思います。

それから、これはあくま参考で、専門家の方に申しあげることではないのですが、戸建て住宅を押しなべて開発しろというご意見も住民説明会の中で住民の方からございましたが、それは私どもとしては採るべきではないということで、そういった説明を行なってご理解をいただいてきております。

それから、クラブハウスの件ですが、これは私どもも〇〇委員がおっしゃるように、できれば保存したいというスタンスは変わりません。あれはどうだっというとは到底思っていないわけで、前回は申しあげましたが、正直申しあげて心が痛むということでございます。

ただ、一番大きいのは、あのクラブハウスを生かしていくには一定の広さが必要だと思います。とりわけ芝生だとか運動場を前提として、それを目指したデザインということで、これは保存すべきだとおっしゃられる方も押しなべて認められていると思います。

そういった中で、例えば樹林も残してほしいという注文をつけていくといったいろんな形で協議をしていく中で、そういった形ではなかなかおさまらないということが現実の問題としてございます。あと1つは、区の基本計画その他でも、残念ながらあそこには適切な施設の配置がああいった形では考えにくいということがございます。現にないわけでございます。

それから、私どもは区として全くそういうことはやっていないということではなくて、例えばお隣の柏の宮公園でも、矢来のほうから興銀がああ時代に移してきた建物を現に残して、和風の茶室として保存しております。それから太田黒公園には、私どももよくコンサートなんかを催すわけですが、太田黒元雄さんのアトリエを残して活用しております。ですから、全くそういうことに区が無関心であるということはもちろんないわけです。できれば保存についても我々も考えていきたいわけですが、現実の問題としては難しいということが言えると思います。申しわけないのですが、そういったことで今進めざるを得ないというふうにご理解いただきたいと思います。

委 員

時間は限られていると思いますので、私は質問をした立場から、今日資料2の避難地の面積の件、補助第215号の件、それから歩道状空地の3点、手短

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

に質問しますので、よろしくお願いいたします。

まず、避難地の有効面積のことをなぜ問題にするかといいますと、今回の地区計画の目標が、地区計画を策定し、避難場所としての機能及び避難地の確保を図るということを一番大きな目的としていますので、これが今回、きちっと満たされているかどうかはその要点であるからにほかなりません。

私、質問をした関係で、都であるということで、区のここでのお答えが誠に要領を得なかったものですから、東京都に11月14日に参りました。都市整備局市街地整備部企画課防災担当に参りまして、教えていただきたいとお願いしてまいりました。そのときにほとんどここと同じお話がありまして、また事業が決定していないので、これは概略であって、書けないということでした。私はそれは大変よく理解できると。

それでは、書けないということであれば、私が知りたいのは既にあるところですね。柏の宮公園の急傾斜地とか、水田として使っているところとか、要するに参考資料として出されてきたものの中で、明らかに避難地に供さないようなところが、ピンク色ではなくて避難地として算定されているので、そういった確定しているものに関してだけで構わないから、きちっとしたものをお出しいただきたいと。

それで、預かりということになりまして、11月30日に区の審議会があるので、よろしくお願いいたしますということで帰ってまいりましたが、結果的に月曜日に、お答えは変わらない、出せないということで、要するに責任者である都のほうから、私の確定しているものに関してのみでも構わないから出していたいただきたいということについては、明確な責任のあるご答弁はいただけなかったわけです。

私はお電話で、私がお願いしたことに関してお答えいただけなかったという理解で区の審議会でご報告するしかないけれども、よろしいですねと申し上げまして、そのようにご了解していただきましたので、結果的に私が前回質問したことに関して答えていただけていないということでございます。これは今ここで確認いたします。

さらに私が疑問なのは、ご自分の区のことなのに、責任主体は都であると言っても、どうして区できちっと1.1㎡/人が確保されているか、されていないかという、ご自分でどうしてやってみないのかというのが1つの質問です。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

もう1つは、そのときに私は、この大震災時における避難場所等の指定及び避難道路の一部云々ということで、平成14年12月現在の東京都の資料をいただきました。それで杉並区を見たわけですが、大変驚きました。図面を見ても、もう真っ白なのですね。ここの三井グランドから、私は久我山あたりに住んでいますけれども、何もないのですね。

驚いたのは、皆さん本当にご存じですか。公団荻窪団地というのがあります。これが1人当たり有効面積が0.84、つまり1㎡を切っているわけですね。0.84と言う数字が、東京都にあります広域避難地198カ所のうちの何位だと思いませんか。下から3番目、195位です。198、緑の避難地がありますね。公団荻窪団地はそのうちの195番目、下から3番目です。しかもこれは、先ほどから問題になっている阿佐ヶ谷住宅、杉並高校一带、これが1.25ですね。それから、都営高井戸住宅一带は1.75で、これは建て替えてこれから目減りしていくことはあれ、増えることがないようなものが並んでいます。つまり、1.1と言うのはもうほとんどないです。

だから、図面で見ても真っ白で、ああ、避難地がないなど。私は久我山に住んでいますから、NHKグランドに来るのは大変ですが、要するに真っ白だという実感が数字で出ているわけです。私は、杉並区はこういう住民の基本的な大震災時の避難ということに関して、三井のここのところだけで議論していらっやいますけれども、一体どのように、周りを見たらいいわけですよ。どんどん減っていくということに対して、今回の目標の地区計画を策定し避難場所として立派にやるのだという、そこと非常に大きな乖離があるのではないかと。

要するに有効面積のお答えがないということと、周りを見回したら、非常に劣悪な状況が数字で明らかになっているという、この2点に関して避難地の質問に対するお答えがまだ不十分だと思いますので、お願いしたいと思います。まず第1点がそれでございます。

それから、補助第215号線に関してですが、一般的な道路、一般的じゃない道路がどういう意味かわかりませんが、これからますます崖線部分の緑地は価値を増してくると思います。整備を行わないと言っているわけですから、やはり前回お話しした見直しに関する検討を区としては考えるべきではないかと思えます。これに関しては住民から要望が立ち上がっていると伺っております。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

ので、その要望に対してどのようにこたえて行かれるのか、区の見解をお伺いいたします。

それから、歩道状空地はまさにここに区のほうでご回答いただいておりますように、要するに並木そのものを永続的に保存する制度ではございませんので、やはり都市緑地法に基づく緑地協定とか、緑を守るものとペアにならないと守れないわけです。ということは、やはりこの地区計画をお出しになるのであれば、緑をしっかりと守るという方策を一緒に出していただかないと、将来想定される住民に希望的に託すというのはやはり無責任だと思います。今の段階でしかるべき条例なり都市緑地法があるわけですから、そういった緑の施策をしっかりと打ち出して、こういうものがあるからというふうに車の両輪で出していないと、地区計画の歩道状空地だけでは並木を永続的に担保していくことはできないと思います。

以上、3点です。

都市計画課長

それでは私のほうから、避難場所の状況についてお話をさせていただきます。今、〇〇委員が言われたように、東京都のほうがそういう状況でございます。区内の避難場所は、おっしゃるように非常に厳しいものがあるというのは私どもも十分わかっております。今回も、何でこの地区計画に避難場所云々ということがあったかといいますと、民有地に対しての避難場所の拘束力は実はないのです。この地区計画の中でこういうものを少なくとも残していこうということで書かせていただいたわけでございます。

そういうわけで、区内の避難場所が厳しい状況にあることを私どもはわかってございますが、新たに避難場所の確保をしていかななくてはいけないだろうということで、今、東京都のほうにも、こういうところが避難場所になるのではないかということを挙げて、今話をしているところでございます。

それから、歩道状空地の話でございますが、先ほどお話を申し上げましたように、歩道状空地だけではなくて、その緑をどうやって担保していくかということで、都市緑地法の緑地協定を結ぶつもりで今詰めております。この計画をお認めいただければ、私どもはきちっと協定を結んでいきたいと考えております。

建設課長

都市計画道路の補助第215号線についてお話しさせていただきます。

ここに書いてありますように、杉並区全体の都市計画道路につきましては、

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

道路網の骨格になりますので、区としてはすべての都市計画道路が必要だと考えてございます。

それから、この事業につきましては、23区全体で都市計画道路を進めていかななくてはならないということで、14年度と15年度に23区と東京都が一緒になりまして、都市計画道路の整備についていろいろ検討いたしました。その中でも、都市計画道路のここは配置しようとか、そういうことの必要性の検討を東京都と全体の中でやりました。そういう中でも必要であるということで、今回の平成16年3月に出しました中では、補助第215号線も必要であるということで検証は終わりました。ですから、今後、平成16年から平成27年まで、今回出された方針の中でやっていきますので、見直しにつきましては行う予定はございません。

また、区といたしましては、この補助第215号線につきましては南北をつなぐ重要な路線と考えておりまして、一部優先整備路線として考えている区間もありますので、そういう区間は今後住民の合意を図りながら事業化をしていきたいと考えてございます。

緑化担当課長

歩道状空地の保全とあわせて、緑の施策を活用していく必要があるというご指摘でございますけれども、まさにそのとおりだと認識しております。都市緑地法に基づきます緑地協定を結び、杉並区のみどりの条例に基づきまして、それに対する補助金を出すといったこともございます。併せまして、同じくみどりの条例に基づきまして、保護樹木に指定するということもできますので、そういったこともあわせて、みどりの保全、並木の保全を考えていきたいと考えております。

委 員

時間が限られているので、質問に対して的確に答えていただきたいのですが、まず、避難地に関しては、これは地区計画で提案をしていらっしゃるわけですから、今、都と話をしているとか、そういうあいまいなことでは困るのです。コンマ1、0.1と言う微妙な数字で、要するにそういう議論なので、そこがわからない、不安だと。しかも、周りも不安だと。それで、もう少しはっきりした根拠を出してくださいとお願いしたわけですから、今話をしています、これからしますということではお答えにならないわけです。それが第1点。

それから補助第215号線に関しては、区がそういうお立場というのは再々

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

伺っていますから。私が伺ったのは、住民の方からこういう見直しの検討委員会を立ち上げてくれないかという要望が出ているようだが、それに関してどのように考えていらっしゃるのかということ伺ったわけです。ですから、必要だ、必要だということに関しては再度伺っておりますので、それに関して区としてはどういうお立場かということです。

それから、歩道状空地に関しても、私は地区計画をお出しになるのであれば、地区計画とペアでみどりを守るということを先行して、あるいは同時進行でやらない限り、将来に期待するのは、歩道状空地だけでは、ここでお約束されても、持続性の担保という手段がきちっとあるわけですから、条例にしても都市緑地法にしても、おやりになればよろしいのではないのでしょうかということです。

会 長 ちょっとこれは私が口を挟むのはあれですけども、多分、前回そういう質問をされて、ここでは、今日の資料の2では、有効面積1. 1㎡/人については事業者と今度協定を結ぶ形でやりますという、〇〇委員の質問に対してはそれが回答で、一般論じゃなくて、こういう形で事業者と協定を結ぶことでどうでしょうかというのが区の回答だと私は理解したのです。

もう1つの並木の保全についても、都市緑地法の協定制度的を使って、今後、この地区計画が認められれば、そういう形でこれも事業者と協定を結び、条例で保護する樹木を指定していく、サポートをするというのが多分区のお答えで、そういう意味では、それがまだ不十分かどうかということだと思いのですね。

委 員 済みません。不十分とかそういうことではなくて、この「1. 1㎡/人を確保するために事業者と」というところは、私は、事業の計画がまだはっきりしないわけですから、そこでギリギリというのは無理だと理解しているわけです。それじゃなくて柏の宮公園、つまりあそこも入っているわけです。あそこに崖があって、水田があって、今の段階でわかるところで避難有効面積をきちっと提示する義務が最低あるのではないかと、そこだけ言っているのです。

都市計画課長 今回の算定でございますけれども、公園ができて一部変わってきてございます。その部分について、私ども、東京都のほうにどうなっているのだということも確認をいたしました。今、〇〇委員がおっしゃるように、水田の部分なんか前前の形態で考えられていると。ですから、今回、事業者に対して私ども協定を結びますけれども、あわせて東京都のほうでその算定をするときに、私どもは

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

それを確認したいと思っています。実際に現地の状況に合わせた算定をちゃんとやってもらうように、区として東京都の作業そのものをちゃんと見守ってきたいと考えてございます。

それから、先ほどの緑地協定につきましても、ちゃんと協定を結ぶという覚書で確認をとりたいと思っています。書面で確認をとるということで考えてございます。

まちづくり担当部長 ちょっと私なりに補足させていただきます。

こういった緑化協定等はこの地区で想定しているわけですが、そのほかにかいどうかということになりますと、やはり改正前の法律ですが、緑化協定は杉並で締結した例がございます。それも区画整理で和泉四丁目というところで、小さい区画整理を昭和50年ごろにかけて行いまして、それについても緑化協定を締結しております。

そのとき私は担当しておりましたのですが、区画整理が事業認可になって大体の計画が定まって、あるいはちょっとうる覚えですが、区画整理の計画と認可とかと大体同じところで図面もできて、街区単位で物事が考えられるときにやるのが普通ではないかと思えますし、事業者の立場に立っても、例えば都市計画決定もできないで、まだ審議中ですという中で、特定の土地について権利制限が伴うものを先に立ってやってくれとは、私どもとしてもなかなか言いにくいということが事実じゃないかと思えます。

都市計画課長 緑地協定そのものの確定はものがないとできませんけれども、その前に緑地協定を結ぶのだという約束をきちっとしたいと、二段構えで考えております。ですから、実際の緑地協定とは別に防災のこと、緑地のこと、こういうものを覚書としてやりたいと考えております。

具体的なものについては先になってしまいますので、そうすると、今、委員がおっしゃられるように担保性がないのではないかとということがございますので、私どもはここで計画が通れば、ぜひそういうこともあわせてやっていきたいと思っています。

建設課長 道路につきまして、都市計画道路の補助第215号線につきましては、中野から杉並を通り、世田谷まで行っております。そういう面では、連続性がなくては道路として成り立ちません。今回、一部のところの都市計画道路を廃止して公園にするということだと、連続性が保てない。今回の見直しの中でも、

発 言 者	発 言 内 容
	<p>そういう連続性を保つために、23区、都全体の中で見直しを行ったもので、その方針で今回、平成27年まで行こうと決めたわけですから、今回のその方針に従ってやっていきたいと思っておりますので、見直しの検討は考えてございません。</p>
会 長	<p>ちょっと違うお答えをしているような気がするのだけど。住民側が出していることについてどうするのだということ、今のようなのだと答えになっていないね。</p>
建設課長	<p>住民の方もそのようなご要望でございますので、そのようにお答えをしたいなど。</p>
委 員	<p>担当者がそんな一存で住民の要求を切り捨てるのですか。そういうルールがあるのですか。</p>
土木担当部長	<p>先ほどからこの都市計画道路についての区の方針を説明させていただいております。これにつきましては、平成16年3月に決定した方針がありますので、区の方針はそのとおりでございます。路線としてここで要望が出てきて、直ちにその検討をすることにはならないということでございます。</p>
委 員	<p>1. 1㎡/人と言う微妙な数字に関してやはり全くお答えがいただけませんでした。これが1つ。</p> <p>それから補助第215号線に関しては、石原都知事がそういう方針で住民と話し合っているとやっているわけですから、この都市計画審議会の場で担当の方が却下しますというのは極めて非民主的な、考えられない暴挙だと思います。以上です。</p>
土木担当部長	<p>私も平成16年3月の概要書にもありますけれども、なお、路線を明示した箇所以外についても、防災都市づくり推進計画に位置づけられた震災時の危険性が高い重点整備地域等の整備や区画整理、再開発等の面的整備、連続立体交差事業等、まちづくりが具体化した機会をとらえて順次事業を実施していきますというのが基本的な考えでございます。そういうことから、今回の事業のチャンスもとらえて整備を進めていきたいと。ただ、整備の仕方として、現在の整備としては、開発区域内の交通を処理するための暫定的な整備をしていきたいというのが区の考え方でございます。</p>
委 員	<p>何点か質問します。前回、私が質問したものの関連でございますが、最初に、今ご説明の1点の避難有効面積の件ですが、ここにありますように詳細な計画</p>

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

が策定された段階で、住民の方が不安に思っているということはそのとおりなので、その段階できちっと都と区で責任を持って、この協定をきちっと守られていましたよ、こうですよというのは説明をしていくこと、これは確認でございます。

2点目に、別紙で協議経過を示していただいて、事業者と区が一生懸命、区としては緑を守るためにやっておられたのですが、杉並区と事業者のやりとりをずっとやって、事業者の要望に対して区が緑を守るために頑張ってきたと思うのですが、区民にこのことを通知といたしますか、周知されたのは、知ったのはどの段階だったのか。

これを見ますと、2ページのところで、10月～11月の杉並区の⑨に、「事業者は、この土地利用転換計画について、周辺住民へ極力早期に説明すること」という項目になっているのですね。この段階で区は事業者に、住民に極力早急に説明しなさいと言っていると。これを見ていると、私は杉並区と事業者との話し合いといった場合に、杉並区は住民の代表ということで事業者と話し合いをしているのだろうと、また、そういう立場だろうと思っているのです。

住民の人たちの思いとか、様々あると思うのですが、杉並区の担当者は一生懸命住民のためにと考えてやっている部分が、住民がその辺を承知していないものですから、知らない間に、知らない間にと言うと変な言い方ですけども、何か杉並区と事業者が話し合っ、決まってしまったのを住民に知らせているという印象を受けたために、本来、杉並区は住民の代表で、まさに事業を進めるに対して緑を守るためにやるべきだったのが、若干その辺のずれがあったのではないかと、この経過を見て思うわけです。

住民の方々がこの辺の経過を十分承知していれば、要望も言えただろうし、またそういう形で理解も応援もできたのだろうと思うのです。その辺の今後のことも含めて、杉並区は自治基本条例をつかって、住民参画という形でむしろ先駆的に進んできた、この手法をとってきた区として、この辺の経過と住民とのずれを、今回の進め方においてきちっと踏まえて、今後こんなことがないようにぜひしていただきたいと。また、それについてどう考えられるのかということ。

そして3点目に、先ほどの高度地区の変更については、住民の意見書を見ますと、賛成が10名で、反対が8、101になっているのですね。これは先ほ

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

どもありましたように、他区市の事例では15mとかいうところまで調べられた住民の人から見ると、20mということに対しては、賛成10に対して反対8、101ですから、この意見は圧倒的に反対が多いのですね。これを踏まえて区としてどう判断するのが、せつかく意見書で住民の意見をとったわけですから、10対8、101と言うこの数字を見たときに、上限いっぱいまでをあえて区がとらなきゃならないのかというのが3点目。

最後に、今日ちょっと欠席になっていますけれども、前回心配されていた工事の周辺住民への心配ですね。工事車両等についての答えは、事業者周辺住民への対応窓口、工事の内容、対応策などを周知徹底させますという表現と、さらに周辺住民の安全・安心を確保しますと答えられているのですけれども、安全・安心を確保するのは杉並区の責任でやりますという意味なのか、それとも事業者にそういうことを周知徹底させることで済みますのか。

その辺が住民の側の人たちからすれば、先日、ここに出席されていた、まさに浜田山駅前にビルを持っている方が、ちょっとした工事でも大変な渋滞であったという具体例も指摘しておられました。その点、もう一度住民の方に、具体的に説明会みたいなものをどうするのかについては、区が責任を持って工事の不安については安全・安心を確保するための対応をしますということをきちっと担保してあげないと、また事業者に対して現実問題として不信感みたいなものが住民の一部の方々にあるわけですから、その辺をきちっと明確にさせていただきたいという4点です。

都市計画課長

それでは私のほうから、避難場所と景観についてお答えしたいと思います。

避難場所につきましては、今、委員がおっしゃられたように、まさに確認をきちっとしていかななくてはいけないと。非常にわかりづらいといいますが、まだ、きちっとしたものが出ていない状況でございますので、先ほど〇〇委員のほうからもそういうご指摘がありました。それについては、やはり都が指定するといえども、私どもが確認をしていかななくてはいけないと思っております。それは〇〇委員から言われた柏の宮も含めて状況が変わってきているわけでございますから、そういうことを含めて確認をしていきたいと思っております。

それから経過のお話ですが、私ども、もちろん区民の皆様の立場で進めてきておりますが、この場所が私企業の土地であるということもございまして、また、交渉の途中の段階でいろんなことを言えないという状況もございましたの

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

で、結果的にこういう状況になってしまったと。今後、こういう場合の進め方を十分研究していかななくてはならないと思っております。

まちづくり担当部長 高度地区に関する意見書の件数が、賛成と反対の開きが多いというのはそのとおりで、資料のとおりでございます。

ただ、今回の場合は、これまでこういった場でたびたびご説明してきましたように、区決定では地区計画、防火地域及び準防火地域の変更、高度地区の変更が3つのセットになっております。これは不可分だと私どもは考えておりますし、都市計画の種類としては確かに違うのですが、1つの目標を達成する、良好な市街地をつくる上での欠かせない3点セットと言ってよろしいかと思っておりますし、あるいは東京都決定の用途地域も含めて、4点セット、あるいは先ほど都市計画課長が言いました新防火地域をかけるということになりますと、5点セットということになってくると思います。

ですから、とりあえず文面はそのまま字面でこういった整理をさせていただいておりますが、前提としては、今ご説明しました地区計画の計画書の中に端的にお示ししていますように、ある町のイメージ、あるいは計画と言ってよろしいかと思っておりますが、みどり豊かで災害にも強いまちづくりを前提とした全体のパッケージとして受けとめていただければと思っております。

また、確かに20mは高すぎるというご意見もあろうかと思っております。すぐ北側に隣接する方々はやはりもう少し低くしてくれという率直なご意見を寄せられていらっしゃるし、そういったことは現実にこれからの建物づくりの中に何とか反映できないかということで、私どもからも事業者のほうに求めていく必要もあろうかと思っております。ただ、押しなべて低いものにしていくことについては、先ほど戸建て住宅の問題でご説明したように、なかなか難しい点があると考えてございます。

都市整備部長 工事中の問題がご質問に出ましたけれども、当然のことながら、一義的には安全・安心を確保するのは施工者の責任でございますが、区でも指導をしていく責任があると認識しております。したがって、今後、工事等の具体的なスケジュールが決まった段階で、例えばどの時期にどの程度の車の出入りがあるのか、そういうことなども勘案して、きちっとした計画を立て、説明会を開催し、必要とあらば工事協定も周辺の住民の皆さんと結ぶということも含めて指導していく考えはございます。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

それから、当然この建物は中高層の紛争予防条例の対象にもなりますので、そうした条例の中でも話し合いの場は設定していきたいと思っております。

委 員

まず最初に簡単なご質問を2つしたいと思います。

1つは、補助第215号線の問題ですけれども、結局、ディベロッパーはこの用地を東京都に無償で提供することになって、東京都はこの辺の買収の費用は出していないと考えてよろしいのですかというのが1点です。

もう1つは、先ほどの〇〇さんがおっしゃったことですけれども、緑地協定の当事者は管理組合になると思うのですね。まだできていない管理組合に対して、今、三井と結ぶある種の契約が本当に担保性を持つのかどうか。

それから、緑地協定というのは、私はもう1つつまびらかに存じないところがありますけれども、当然変更可能なのであって、老木になっているいろいろ管理も大変でしょうし、枯れることもあるということで、本当に緑地協定が今後ともあそこの空間を永続的に保障するものなのかどうかという点、その2点でございます。

都市計画課長

それでは、〇〇委員のご質問にお答えいたします。

まず、補助第215号線の土地がどうなるのかというお話でございますが、これにつきましては、道路として杉並区のほうに帰属すると。平たく言えば、無償で杉並区の道路になるということでございます。

それから、緑地協定が今こういう形でどうなのかということでございますが、実際の実例がございまして、事業者が区長なり市長に申請をして、その協定を区長が認める、市長が認めるという形でやってございます。その中に、そこに新たに入ってくる住民に対してもこれを守らせる義務を背負わせてございます。他の区市でやった事例を既に入手してございますので、私どもはこういうことができることは確認しておりますので、それできっちりやっていきたいと考えてございます。

委 員

今の踏まえての意見です。補助第215号線は無償で区がもらうということでございます。今回の計画に関してはディベロッパーも負担して、よくいろいろ気を使ったと思うのですけれども、もう少し区としてもそこに対して応分の負担をしていいのではないかと。例えば先ほど高度地区を変更して容積率を上げると。あるいはクラブハウスもやるだけの余裕はないということですが、この道路の面積は6,000㎡から7,000㎡に近いと思います。当然

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

それを公共が購入するとすれば、その分をディベロッパーとしてはかなり自由に使えるのではないかと。単にディベロッパーを指導するだけではなくて、もう少しみずから応分の負担をすべきだと思います。

それから、同じようにケヤキ並木に関しても、あの部分を公共がちゃんと管理するというシステムをつくらないと、将来、管理ができないのではないかと、うまくいかないのではないかとということに危惧いたします。これは両方とも意見です。

それから、もう1つ最後に、経過概要はきちんとしたものをそれなりにご努力して出していただいたことは評価いたしますけれども、これだったら、もっと早くから出していけば、要らない誤解もなかったろうと思います。

それから、今後の問題としては、まちづくり条例のもとで一人地区計画というか、権利者が1人だけの地区計画を一体どう扱うのかと。これはこれで行政と当事者同士で話し合っ、まちづくり条例にはなじまないという形でやるのかどうかをもう少しちゃんと考えていただきたい。今回、村上さんはこの問題では大変苦勞されたと思うのですね。そういうことを今後ぜひちゃんとやっていただきたいと思います。以上です。

会 長 最後の要望でいいですか。

委 員 はい、そうです。

委 員 時間がないので簡単に……。

会 長 済みません。時間がないからというより、時間がかかりそうなので、大原委員の後で少し休憩をして、それで気持ちを沈めて議論したいと思います。

委 員 じゃ、休憩の前に、質問的なもので1つ、2つという形なのですが、今回いただいた資料で今までの経緯についてまとめていただいたので、これでよくわかったのですけれども、よくわかったというのは何かというと、この根拠としているのが、当たり前のことですが、マスタープラン、まちづくり基本方針。ここの地域が防災拠点及びみどりの拠点を根拠とする地域であるということのもとにいろいろと指導されてきたことがわかったのですが、このことに関しての見解の相違が、恐らくいろいろ両方の意見が出ているところだと思うのですね。

賛否両論、たくさんの意見が出ているのは、今回のこの計画で、防災拠点及びみどりの拠点としてのこの地域の特性というか、コアとなる性格がそのまま

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

維持できるのであろうか、あるいはこの高井戸東一丁目地区の地区計画、このまちづくり計画の中の全くコアとなる部分がまさにこのみどりであり、防災拠点だったわけですけれども、これが損なわれることなく、さらにいいまちづくりにつながっているのかどうか、皆さんの意見の相違として出ているのだと思うのです。

これは若干個人的な見解が入ってしまいますけれども、少なくとも、よりすぐれたみどりの拠点、防災拠点になっているとは実は思えずに見ているわけです。そうした場合、この地区のまちづくりの計画のまさにコアとなるこの概念を若干修正する必要も出てくるのではないかと。つまり、マスタープランを少し修正しますよというぐらいの自己反省というか、自己修正というものまで考えられているのかなと感じてしまいます。

もし現状のものよりよくするということを考えるのであれば、例えばこの土地だけじゃなくて、周辺の柏の宮公園とか、一帯のみどりの拠点との連携をどうとるかという全体の計画が先にあって、それでここの土地の地区計画が位置づけられるということを見せていただかないと、ここがコアとしてさらによりよいものになるということは、とても言うことはできないのではないかと思います。

例えば生態系の話だけをとってみても、一応コリドーとして10m、2つの道路を挟んだ2つの地区を結ぶと言われてはいますが、さらに柏の宮公園のほうに行くところに途中で民地があったりしますね。ここで途切れることになるのではないかと、先ほど言われていた避難拠点としても、周辺とのネットワークで考えた場合に、どういう形でこれが機能し得るのかというあたりの資料なり、計画を出していただくのがいいのではないかなと思っています。質問のポイントがあまりよくわからないかもしれませんが。

それともう1点は、先ほど〇〇先生のほうから出されていたクラブハウスの件なのですが、資料を見ますと、区の考え方として、先ほど心を痛めているというお話もありましたけれども、むしろこれを区が丸ごと引き受けようという姿勢自体が問題なんじゃないかなと思います。つまり、現実のいろいろな保存建物の活用を見ても、民間の力を相当生かしているいろいろなものが出ていると思うのです。そういう知恵をむしろ出し合っていくことが重要であって、今この時点で結論を出すのは非常に早いのではないかなという気がしてなませ

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

ん。

建築学会でも、先ほどご紹介がありましたように、12月15日の理事会を待っていますけれども、これは1カ月も前に、もともになる関東の評議員会とかではもう決定として出ていることであって、基本的に保存に対する要望が出て、さらにこれも建築学会では異例のことだと思いますが、所有者以外にも区長あてにも要望書を出すことになっているわけですね。つまり、ここでは何を期待されているかという、杉並区が創造的な対策をこれを機会にとっていただきたいという要望だと思うのです。単に建物を1個保存するというのではなくて、これを機会にして考えていただきたいということのメッセージだと考えていただければいいと思います。

そういうような少し補足的なことで、何かお考えがあればということでございます。

会 長 最初のは何が質問だったのですか。

委 員 要するに、この地区の核となるものが損なわれるのではないかという危惧に対しては、自信を持ってそうじゃないとおっしゃられるのかということですね。

まちづくり担当部長 ご指摘のご趣旨、お気持ちはよくわかります。私ども、例えば三井グラウンドと周辺の通称三井の森なんかはそのままだ、例えば事業者のほうはグループの福利厚生施設として維持できれば、当面、それにこしたことはないと思っておりますし、それがとても質の高い管理をしているわけですから、土地利用の転換を住宅という形とするのは、なかなか区がそれを取得するとか、先ほど言いましたように事業者がそのまま維持できればそれにこしたことはないとも今でも思っております。

ただ、実際にそういうことができない現状の中では、私は今までご説明しましたように、この地区だけを考えてこういった計画を出してきたわけでもございませぬし、前段でいろいろ柏の宮公園との連続性、さらには塚山公園も対岸にございますが、そういったものとの関連なんかも生き物の関係でどうかという検討も一通りしております。ですから、次善の策といえますか、議会などでも私は申し上げているのですが、区が取得したり、あるいは事業者がそのまま維持できないという中では、総合的に見て私はベストに近い案ではないかと考えております。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

それから、まちづくり条例との関連ですが、これはこれからいろいろ問題になってくるケースがたくさんあると思います。企業グラウンドがたくさんございまして、それも区がこれから先どれだけ取得できるかという、極めて状況は暗いと思います。そういった中で、絶対反対路線、あるいは我々が事業者の意向をそのまま酌むという極端な形ではなくて、何らかそこに住民の意向だとか、もちろん区の行政としての意向がございしますが、織り込んでいけるようなよりよい方法を、今後、まちづくり条例の見直しもございしますので、そういった中でもう少し考えをめぐらせていきたいと思っております。

それから、よりよいまちづくりにつながっているのかということもございましたけれども、私は先ほど来申し上げましたように、いろいろ残念な、クラブハウスの保存が十分な形でできないというつらい面もございしますし、その他もいろいろございしますが、これまでの経過からいろいろご説明していますように、区が取得したり、あるいはクラブハウスもかなりの広さの空間を持ちながら、そのまま現地で保存できるという見通しが立たない中では、やむを得ない形なのではないかと思っております。

委 員

関連しているので、まちづくり専門部会長としてちょっと意見を申し上げたいと思うのです。今回、たくさんの意見書が出ていて、これだけたくさんの意見書が出ているにもかかわらず、ほとんど修正とか訂正とか変更はなかったわけですね。それは基本的なことがもうしっかり決められているということも原因していますし、意見がそもそも基本的なところに触れる部分があって、内容の変更のしようもないという点があると思うのです。

今回の交渉経過を見せていただいた中でも、まちづくり専門部会に提案するという話は全然顔を出していないわけなのですね。思いますに、これまでの杉並区の地区計画は手続き条例として従来のやり方でやってきていて、まちづくり条例ができて区民にも提案権ができたが、まちづくり条例で、新しく提案権が発生したというほどの理解で、むしろ住民参加で地区計画を考えようという趣旨が、非常に小さい形でまちづくり条例が取り扱われてきた、行政側の意識もそうだったと思うのですね。

これがもう少し早い段階で、一旦、まちづくり専門部会に出て、広く議論されて、そして、それを受けとめて具体的に行政と事業者とが議論するという形になれば、もっといい段階的な議論にいったのではないかというのが私のこれ

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

までの長い経過の中での意見でございまして、ぜひまちづくり条例をもう少し住民参加を主体にした条例であるという視点のもとに、市民からの提案についての幅広い対応ができる可能性について検討をお願いしたいと思います。意見ですので、回答はいいです。

会 長 じゃ、済みません。ここで10分ぐらい休憩したいと思います。
(休 憩)

会 長 大体おそろいですか。再開してもよろしゅうございますか。

 じゃ、〇〇委員の質問からスタートします。

委 員 時間的な制約もあるようですけれども、ちょっと意見です。既に資料は配られているので、あまり説明で時間をとらないように今後してもらいたいと思います。

 ちょっと駆け足になると思いますけれども、幾つか質問します。

 1つは、防災の問題、避難場所の問題です。何だか今の質疑を聞いていて、ますます私自身も不安になってきて、これから都ときちっとした調整をしたいとか、民有地に対して避難場所が云々だとか、いずれにしても今日まだあまりはっきりしていない、しかし議案としては提案されている、こんな感じがしています。だから、本来、これはもう少し詰めるべきではないか。今日ちゃんとしたものを持ってくるべきではないかと思うのですけれども、もう一回その点について答弁をいただきたいと思います。

 それから、一人地区計画について2人の方から質問があったのですが、あまりはっきりしないお答えだと思うのです。この三井の計画も一人地区計画で、幾つかの面でバリアがあったわけですよ。地主は1人だと。で、周りの人は土地を持っていないから、あまり意見を言えないような、そんなはじかれ方を1つはしたということ。

 もう1つは、あの周りは第一種低層住居専用地域ですよ。あそこにボンと、例えば20mを限度としたものが建つということになると、全体のバランスとしてどうなのだと。これについての区の基本的な見解は前の委員からも聞かれたと思うのですが、そのあたりがはっきりしないわけです。杉並区内には、NHKグラウンドなんかでは法の網がかけられているのですけれども、かけられていない企業などのグラウンドが幾つかあるわけですよ。同じ南部で周りが一低層のところ、北部でもそうですが、このあたりは例えばどんなどころがあるの

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

か。

やはりこんな一人地区計画で三井と同じように用途地域を緩和してやられるということになると、周りのまちづくりに対する影響も出てくるので、このあたりの基本的なスタンスについてもう一回はっきりさせていただきたいと思います。

それから、公告・縦覧に対する意見が出されています。端的に1つ聞きたいのですけれども、この賛成、反対、区内、区外はどのように分類をされるのでしょうか。これが1点。

それから、条例に基づく公告・縦覧に対する意見、この賛成は7%ぐらいだったと思うのですよ。今度、法に基づくのはこういうことになっているのですけれども、何だか三井の資料によると、ずっと下請の会社だとか、関連会社の社員なんかはこの署名的なもので賛成を募っていると。これを見ると、法に基づく公告・縦覧があるとか、お子様でも大丈夫です、こんなのがずっと回って、今回いろんなやり方をして7,000くらい増えたのでしようけれども、しかし、反対のほうが多いと。

それで、条例の公告・縦覧に対する意見と今度の法による公告・縦覧に対する意見、これだけたくさん出ているということと、反対が多い中で、やはり一旦踏みとどまって、もう一回再検討することができないのかどうか。何のために公告・縦覧をやるのかという、このあたりがはっきりしないのですよ。

私も今年に入って、1月に第2回目の三井の説明会に出たのですけれども、そのときも三井側の思っているスケジュールがずっと出されて、まさに今それと同じ、忠実に、何があろうと淡々と三井のスケジュールに沿ってやっているような気がしてならないのです。だから、そういった意味で、もう一回この公告・縦覧に対して真摯に受け取るところは受け取って、再検討するとかいうことができないのかどうか、もう一回その点について聞いておきたいと思います。

それからもう1つ、これは防災との関係もあるのですけれども、三井のほうで駐車場、駐輪場の計画は一体どうなっているのでしょうか。これについて前にも質問が出たかもしれませんが、私、ちょっと聞き漏らしている面もあるかと思うので、その点についてお答えをいただきたいと思います。

都市計画課長

避難場所でございますが、先ほどからお答えしておりますように、私どもこの場所においては事業者に対して避難場所の機能はきちっと確保させると。そ

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

れは覚書、要するに書面で約束をいたします。そういう形で整備をしていきたいと考えてございます。ただ、この場所以外の場所については、先ほどお話ししたように、どうなっていくのかをちゃんと確認をしていきたいと考えてございます。

最後の駐車場、駐輪場の話でございますが、建築計画そのものがまだ固まっている状況ではございませんので、私どものほうで、はっきりしたことは申し上げられませんが、いずれにしても必要なものについて、例えば駐輪場であるならば自転車置き場をちゃんとつくっていただきますし、駐車場であるならば、これもきちっとつくってもらう。特に避難場所との関係もございまして、その辺については確認をきちっとしていきたいと思っております。

まちづくり担当部長 2番目の一人地区計画の妥当性とかというお話がございました。一人地区計画につきましては、これはよくディベロッパーなんかは郊外の地区でやったりするときに当然多いわけですが、制度上きちっと位置づけられているものでございますので、それ自体がどうだというよりは、この地区でそういった形になったのはどうなのだというご意見だと思います。

当初、私どもとしましては、特に駅との中の地区も含めて、もう少しいろいろな高さ、例えば高さの規制を今と違ったものに緩和するとか、そういったことも含めて提案をしようとしてきた時期もございまして。ただ、なかなか実際には、先ほど何人かの委員さんからもお話がありましたが、あの地区をあのまま保存してほしいという強い希望をお持ちの区民の方々がそういったことについては大変厳しいご意見がありまして、なかなかその間が埋まらない状況が現在まで続いてきているわけでございます。

そういった中で、幅広く区民の方々の土地について、周辺も含めていろいろなまちづくりの計画を打ち出すことがなかなかできなかったということでございます。ですから、例えば避難場所についての論議も、この土地だけで確保するというところで事業の性格などについてのご質問が縷々ありましたけれども、私どもとしましては、もし周辺も含めた地区計画ということであれば、不燃化みたいな話も当然出てくるわけでございまして、そういったことも含めて今のよう経過をたどってきているわけですが、中高層の島状の問題についても、別にそれ自体がいけないということではなくて、私どものまちづくりの取り組みの中で、妥当なものとして打ち出しているということで、単純に中高層の建

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

物を建てるようにということで、私どもはそういった制度を取り入れているものではないということについてはご理解いただきたいと思います。

あと、基本的なスタンスの問題ですか、私どもは何でもかんでも一人地区計画でやるのが正しいとか、そういったことではなくて、まちづくりの性格でございませうとか、その周辺の地域の状況によって、あるいは住民の方々のいろいろな意向を総合的に判断して、その1つの手法としてこれからも場合によっては一人地区計画はあり得るとは思っております。

まちづくり推進課長 先ほどのご質問ですが、賛成意見、反対意見の中のエリアということでしょうか。1つは、分類としまして、まず杉並区内、東京都内、その他と分けさせていただきますと、賛成は杉並区内が約20%、東京都内が約80%、その他という東京以外の地方、北海道から九州、そこはございません。反対のほうでございますが、区内が60%、都内が約30%、その他の北海道から九州ということで約10%のご意見が入っております。

委 員 今の答弁に対してもう一回再質問させていただきます。

避難場所の問題は、反対の意見の中では、見るまでもなく非常に心配をされている、これは当然だと思うのです。それで、都と調整中というお答えがあったのですが、今日はもう議案ですよ。今までの質疑でも、私も2回ばかりこの問題を質問したのですけれども、一体どうなっているのだと言って、都と調整中というのがずっと出てきたのですよね。しかし、建ぺい率、容積率の緩和というのは、ずっと早く数値が先にボンと出てきているわけです。建ぺい率あたりは、やはり避難場所とは密接に関係があるわけですよ。10%違っただって大変なことで。

それは過去のことでございますけれども、それとの関係で駐車場、駐輪場、計画がまとまっていなくて、それで、避難場所の算定の中で駐車場は50%にするとかあるのですが、こういうのがまとまっていなくて、1.1とか、そういう算出をする根拠がどこにあるのか疑問を感ずるのです。繰り返すようではございますけれども、本当に数値だけが先に出てきたのです。ちょっとその関係と、駐車場なんかの計画が固まっていなくて1.1と言うのはどういう算定根拠なのか、そのあたりをひとつ示していただきたいと思います。

それから一人地区計画に対して、これもお答えがあったんですが、明確にこの三井の問題を言えば、繰り返すまでもなく、周りは一低層ですよ。しかし、

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

区が独自につくった地区計画で、やはりあそこを起点に周りがまた変わっていくことが十分あり得るわけですね。そういった面で、本当に慎重にやらなきゃいかんし、住民の意見を聞かなきゃいかんわけですけども、人様の土地だから、あまり行政が口を出せないということで、私はこれは違うと思うんですが、地区計画は区の計画ですから、そのあたりで全体に幾つ法の網をかぶっていない企業のグラントがあるのか聞いたんですが、それは答えがなかったんです。今後、幾つか企業などのグラントがあるわけですけども、法の網をかぶっていないのは、今回のようにかなりたやすくできる関係があるんですけども、そのあたりの現状と、もう一回スタンスについてお答えをいただきたいと思います。

それから、公告・縦覧の意見ですけども、やはり三井が組織したのは区内20%、これは明らかに私は、数値は平等と言うかもしれませんが、重きは違うと思うのですよね。そういった面で、区民が60%反対をしていると。それから、繰り返すようですけども、条例に基づく公告・縦覧では賛成は7%しかなかった。しかも、数が多いというこれを踏まえて、もう一度この分析と、やはり再検討を真摯にしていく必要があるのではないかと。ちょっと答弁では納得できなかったのもう一回お答えをいただきたいのですが。

都市計画課長

避難場所のお話でございますが、先ほどから何度も申し上げておりますように、書面できちっと締結をしていくということで、それは履行させると考えてございます。

それから、駐車場でございますが、私が駐車場の計画がわからないというのは、具体的な計画はこれからだと。ただ、地上に駐車場は考えていないということでございますので、避難場所としても先ほどお話がありましたように、駐車場がありますといろいろなパーセンテージの問題がありますから、そういう意味では、駐車場の位置づけについては今地下を考えていると聞いてございます。

それから意見につきましては、法に基づいて来たものを私どもはそのまま委員の皆様方にお知らせをしております。これは法にうたわれております利害関係者及び住民ということでございますので、そういう形で来たものをそのままお示ししているということでございます。

まちづくり担当部長 先ほど私が申し上げたのは、一人地区計画自体が悪いとか、いいとかい

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

う論議を区がしたい、あるいはそれをしてきたということではないと申し上げているわけで、いろいろな経過、あるいは総合的に事業者からの考え方もありますし、住民の方々の意向もありますし、行政としての意向ももちろんあると。そういった中で調整を図ってきて、今の形になってきているということでございまして、当然、他地区への波及ということではいろいろこれからあると思います。

それはなるべくいい形です、悪い影響は抑える、これは基本的な私どものスタンスでございますが、とりわけ先ほど申し上げましたように、浜田山駅との関係ですね。これはにぎわいをつくるということで一定の方向も、具体的に示されているわけではございませんが、まちづくり基本方針では浜田山はもう少しいろいろ変わっていくのではないかと、あるいはにぎわいという面では見直していくべきではないかということも掲げてございますので、そういった点では今後ともいろいろな動きが具体的にあれば、そういった方針のもとで地域の方々と話し合いをしていくことは十分あると思います。

そういったことで、他人の土地だから、三井の土地だから何も言わないということではもちろんございません。それはもうおわかりいただいていると思いますが、私どもは経過に示しましたように、いろいろ言ってきております。ですから、私どもは他人の土地だから何も言わないのだということではなくて、区の土地ではないので、その所有者の意向も大きな尊重すべき内容なのだと申し上げているだけで、何も他人の土地だから他の区民の方々の意見を退けるということではないということでございます。

都市整備部長

蛇足になるとは思いますが、1、2点、つけ加えさせていただきます。

まず、避難場所の1. 1㎡/人という話、東京都と協議、調整中だと。この段階で非常にあいまいだというご指摘だと思いますけれども、これはまさに先ほど〇〇委員がご質問の中でおっしゃったように、〇〇委員が聞かれても、東京都のほうはそういう回答に現在終始しているわけでございます。

ただ、我々としては1㎡以上を確保する、まずそのことをきちっと約束させる。それから、これは建物の確認申請が出ているわけではございませんから、建物の建築面積がどのぐらいになるか、あるいは建物の配置がどうなるか、これは壁面線を10mなり4m、あるいは1mといった形で定めていますけれども、それが10mのところは11mになるのか、位置のぎりぎりの線を決めて

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

いるわけですから、具体的な配置まで決めているわけではございません。そうしたものが出てきた段階で、その計画がきちっと1. 1㎡以上とれているのかどうかというのは、その段階で我々はきちっと責任を持ってチェックをしていきたいと思っています。

それから、公園のかかっている避難場所、都市計画公園がかかっている程度であればある程度の担保性があるわけですが、かかっている避難場所も実はあることはあると思います。正確な数は今つけ合わせをさせていただきますけれども。

委 員 企業のグラウンドを……。

都市整備部長 企業のグラウンドが今後土地利用転換がなされる場合には、これはまちづくり基本方針にも書いてございますように、まずは公共の緑として確保するように努力をします。その上で緑の維持保全が図られるように、規制、誘導していくのが基本的な考え方でございますので、そういったスタンスで今後とも臨んでいきたいと考えています。

会 長 1つ質問で、数がどれくらいかわかりませんかというのは、何かありますか。もし難しければ……。

都市計画課長 グラウンドにつきましては、今、正確な数は今持ち合わせていませんけれども、この神田川に沿って大きなグラウンドが幾つかあるということで、それは整理したものがございますので、また後ほどお見せしたいと思います。

委 員 駐車場というか、避難場所にこだわるようではございますけれども、私も今日三井の事務所に電話をしたのですよ。駐車場は一体どうなるのですかと。はっきり地下になりますとは言わなかったです。だから、まさに計画が固まっていないのですよ。やっぱりそういう面で、本当に今後、都と協議して構築していくところはいろいろあるのですけれども、もとの計画自体が本当にはっきりしないというところで、もう一回くどいようではございますけれども、避難場所の考え方について見解を聞きたいと思うのです。

都市計画課長 駐車場が決まっていないというのは、総論的にはまさにそのとおりでございます。ただ、私が伺っておりますのは、硬い建物ができる北側については地下を予定していると。それから、戸建てのほうにつきましては、戸建てですから、簡単に地下云々ということにはなりませんので、そういう意味ではあちらについては平置きになるかもしれないと。ただ、先ほどから申し上げています

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

ように、避難場所は戸建てのところに対しては今対象になってございませんので、そういう意味で申し上げたわけでございます。

委 員 論点が整理され、区の見解も明示されたので、重複しない範囲でお伺いいたします。

最初に、この地区計画が最良の策であるとする理由と、この策に住民の意向がどういうふうに反映されたのか、説明願いたいと思います。

さらに、地域住民に対する情報提供や説明というものにつきましてはどういうお考えを持っているか、お示し願いたいと思います。

都市計画課長 この計画におきまして、これだけ20%に及ぶ公園緑地が残せたのは、まさに地域の方々の熱い思いが実ったと私は思っております。こういう計画で公園緑地がこれだけ出るといのは、都内でもまれだと思います。公開空地はあるかもしれませんが、公園緑地としてきちんと担保できる計画はなかなかないのではないかと思っております。そういう意味で、あの地域はやはり緑が大事なのだということは地域の大きな声だったということで、その声に押されてああいう形になってきたと思っております。

それから、この計画でインフラ整備がきちっとできるというような開発はなかなか区内でも見当たらない。道路にしましても、必要なものはきちっと今回、先ほどちょっと厳しいのではないかとご指摘もありましたけれども、出してもらおうということで、私ども、仮にこの状況がもし違う形になったときはどうなるのかということも含めまして、私どもが今考える上では最もあそこにふさわしい、ベストに近いものだと思っております。

住民の方々への説明でございますが、私ども2月、7月に2回、9月という形でご説明をいたしました。その前に、企業者のほうにもなるべく早い段階で情報は出すようにということで、私どもは申し上げてきたところでございます。

委 員 今お聞きしたのは、賛否の態度を決める大変重要な要素なのでお聞きしましたけれども、今まで説明を受けていますと、法令適用、運用に関する事、地区計画に伴う諸問題に対する見解、さらに専門的、技術的な見解ということで、やはり一番大事なことは、なぜこの案なのかをきちっと具体的理由を提示して説明しないと、なかなか納得が得られないのではないかと思うのです。

したがって、私どもが前回経過説明を求めたのも、皆さんそれぞれ努力して

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

いるのではないかと。だから、対応策をどのように考えたのかということと、地域住民の意向がどう反映したのかという経過説明を求めたのですが、不十分であったと。今回出されてきましたけれども、見ますと、区の案にすっぽりと三井が乗っかっています。だから、皆さん、もう少し政治的な配慮を駆使して、もう少し条件を厳しく提示してもよかったのではないかという印象を受けるのですが、その辺はいかがですか。

まちづくり担当部長 そういったご意見もこれまでの説明会、それから私どもの日常的な対応の中でお聞きしております。ただ、まだまだ課題はあります。例えば今お話ししました避難場所を最終的に、私は建築確認の仕事もしておりますから、建築の図面も最終的には見るわけですが、そういった案が出てきたときに、実際に1. 1㎡/人の有効面積が本当に確保できるか、これは大変難しい問題にもいづれなると思います。それから、総面積も枠をとっていますが、それも実際に実現できるかどうかは大変なことで、全体としては委員がおっしゃるような印象はあるかもしれませんが、まだまだ大きな課題は残っていると受けとめております。

委 員 逆な視点でお聞きしたいと思うのです。地区計画を設定しなかった場合は、どんなオプション、選択肢があり得るのか、また、事業者はどういうふうはこの事業を展開していくと推定しているのか、いかがでしょうか。

都市計画課長 あまり考えたくない仮定でございますけれども、仮の話でございますが、分割をして売却することは十分考えられます。そうなりますと、俗に言いますミニ開発が連なる可能性があるだろうということでございます。様々な方法があるかもしれませんが、今のあれだけの面積ですと、なかなか1つの会社がどうのこうのということはできませんので、かなり分割されてくる可能性は多分にあるだろうと。他の区内の場所を見ましても、残念ながらそういうところがございまして、今の状況ではそのように考えてございます。

委 員 ミニ開発、乱開発につながっていくということですね。
 次に、協定の問題について伺います。私はやはり全般的、総合的な協定と個別協定と2つ必要だと思うのですが、その有効な担保を確保すると同時に、疑義や紛争が惹起して解決が迫られた場合、どう協定の中にそういうものを付記しておくのか、伺っておきます。関係がいいだけじゃないわけですね。悪いときもありますし、また、権利関係が大変複雑になってくる要素もあると思うの

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

ですね。その辺の見解をひとつお聞きしておきます。

都市計画課長 協定につきましては、先ほど申し上げましたように、総括的な覚書をまず結びたいと考えてございます。その中にはみどりの話、防災の話、それぞれ項目をもちろん盛らなくてははいけませんし、今、委員が言われたように、様々な対応をどうしていくのかという基本的なことをそこに盛りたいと考えてございます。それに基づきまして、事が具体的にになったときに個別の協定を結ぶという二段構えで今考えているところでございます。

委 員 私が今申し上げたのは、その協定の中で、適用、運用をめぐる対立、紛争をした場合、どういうふうに解決するのかという宝刀を1項入れておかないと大変ですよと申し上げたのです。そこまで目配りをしないとイケないのではないですかと申し上げたのですが、いかがですか。

都市計画課長 今、委員が言われたことはもっともでございまして、覚書の調整の準備に入るところでございまして、委員のご意見を十分頭に入れて考えていきたいと思っております。

委 員 最後に、工事实施に伴う窓口開設の問題、住民からすれば説明を受けたい、報告を受けたい、あるいは苦情を持っていきたいと、様々な対応の問題が出てくると思うのですが、窓口設置を開設して、機能強化していくことについて区はどういう見解をお持ちですか。

都市計画課長 まさにこれだけの広さがございまして、様々な問題が今後事業を進めていく上では出てくるだろうと思っております。やはりそういうことに対応できるような窓口をきちっと設けさせるように、私どもは事業者を指導していきたいと考えてございます。

会 長 大体ざっと意見をお聞きしたのですが、さらに追加してどうしても意見を言いたいという方はございますか。

もしなければ、ちょっと今までのご意見を整理しますと、この地区計画で防災が非常に重要だということで、1. 1㎡/人を確保する担保、例えば事業者と総括的な担保を最初に結ぶ。そのステップと同時に、東京都が計算をするということについて、ちゃんと区はそれを追求しながら、今こういう段階ですよという情報を区民に出すことが、多分皆さんが防災のところでも要求したことで、1. 1㎡というのはそんなに甘い数字じゃないし、これはぜひ確保していきたいということはどうやって区として担保できるかということに配慮してほしい

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

ということが出てきたと思うのですね。

それから、ケヤキ並木の保全について、都市緑地法の緑地協定に進むにしても、私自身の考えでは、地区計画が決まっていけないのに、こんな緑地協定を先にやれというのも無理な話で、ですから、地区計画を決めたら直ちにこういう協定を結ぶ形にして、それがさらに次に入ってくる人たちの義務としてちゃんと伝達できるような工夫をするということが、どうも皆様のご意見を聞いてみると、そういうことをこの地区計画では附帯意見としてつけろと出てきたのではないかと私は理解します。

それから、他のところの話としては、1つはこれは悩ましいのですが、区としては事業者等を考えて、クラブハウスは今のところ断念せざるを得ないというのが区としての原案でございますが、ここにいる審議会の委員は、今、区はそう言うけれども、まだ可能性を残せと。実は図面を見ていただくと、我々がこの地区計画を決めてしまいますと、図面でいくと、区画道路の1号とか4号はクラブハウスにかかってしまって、本当に保存してくれるということだったら、また審議会で再考せざるを得ないと思うのですが、審議会としてはクラブハウスは今後とも保存することを強く要望するという、これは附帯意見じゃなくて、要望という姿勢で残したらいかがかなと思います。

それからもう1つ出てきたのは、工事中の車両について、安全・安心をやるように、区のほうにも窓口、事業者のほうにも窓口をつくったらどうかというご意見が出ていると思うのですね。これもこの計画を決めることとはちょっと違うので、審議会としては要望するというところで、2つの附帯意見と2つの要望事項をつけて、審議の最後をどうするかというご意見に入りたいと思うのですが、それについて意見があればどうぞ。

委 員 いろいろ附帯意見のお話もあったのですが、私はまだ審議不足だと思っています。質疑の中で説明すべきことも多々ありますし、多くの課題も残っているわけですし、審議時間が足りないので、やっぱり議案で出すからにはもっとはつきりしたものを出してもらわないと、私は今日答申ということではなくて、やはり継続してやる必要があると思うのです。三井のスケジュールではもう行政手続きは……。

会 長 三井とか何とかという言葉は出さないで、今、杉並区が原案を出しているのですから。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

委 員 わかりました。だから、継続をしてやっていただきたいと。

会 長 そういう意見だということですね。

委 員 今、会長が取りまとめられたのですが、間違いがございますので、申し上げます。

1. 1㎡の避難地に関しまして、私は明確にお伺いしているのですが、どなたもきちっと、東京都も杉並区も含めてお答えいただけていません。それはこの避難地で、三井グランドと三井グランド以外と2つあるわけですね。私は三井グランドに関してはまだ事業計画が明確でないから、大体のことしかわからないのは仕方がないでしょうと。しかし、以外に関しては現実ですから、きちっとしたものを出してくださいとお願いしたのです。ですから、先ほどから全然お答えがずれているわけです。

要するに、事業者に1. 1㎡お願いしていくのはもちろん当然。それと、三井グランド以外が半分あるわけですね。そこに関しては、事業者の意向を待たなくても現実としてははっきりしているわけですから、それに関してこういう概略図ではなくて、きちっとしたものを出してほしいと言っただけで、そこをきちっとどなたも、杉並区も都もやっていただけていないということは、他はさておき、これは地区計画を策定し、避難場所としてというふうに地区計画の目標に掲げられているわけですから、資料不十分、審議不十分です。

それから、2番目の補助第215号線、これに関しましては民主的なルールに大変反するご答弁がございました。住民のほうからきちんと要望が出ているのですから、それをどのように――私はわかりません。区でどのようなルートで、住民から出されたものをどのように、その審議を尽くして、その上で都市計画審議会でご答弁なさるべきだと思います。ですから、この2点に関しましても決をとるのは時期尚早でございます。

それから、3番目の歩道状空地は、ご答弁ではいろいろ探したらあったと。つまり、いろいろ探さないとないということです。私は都市緑地をいろいろやっておりますが、申しわけないのですが、前例を知りません。要するにあったというのであれば、いろんな状況でケース・バイ・ケースなわけですから、1個ようやく見つけたというのでは、この大事なケヤキ並木を守るのに本当に適当かどうかはとてもこの場で、緑地の専門の立場から、それはいいと言うことはできません。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

ですから、豊かな事例をきちんと出していただいて、あるいはそこまで至らなくても、条例で保護樹木とかきちんとあるわけですから、やるべき確実な並木の保全を、将来のあやふやなことではなくて、きちんとやるのが、みどりの保全とおっしゃっていらっしゃるのですしたら、他に条例等でやるべきことがあるというのが私の意見です。ですから、これに関しましても今回は審議を尽くしていないと思います。

以上3つの理由から、採決をするのは時期尚早であり、このような不十分な議論のもとに、杉並区が非常に大事な、しかも住民、区民の命と財産を守る緑地に関して非常に不安定な決定を下すことに関しては強く反対いたします。

委 員 附帯条件の要望事項として、ぜひ水害防止対策を講じることという1項を入れていただきたいと思います。

会 長 どういうふうに入れますか。一般論として言うのはたやすいですけども、この地区計画の中でそれを入れるというのは……。

都市計画課長 雨水流出抑制という施策を当区ではやってございます。それは2つございまして、1つはなるべく地下浸透をさせる施設を設けることと、ある程度の雨が降ったら一時貯留するような考え方、その2つをあわせ持って、今齊藤委員がおっしゃられた水害防止対策になるのではないかと私どもは考えてございます。

会 長 それも多分、地区計画の附帯意見というよりは、この分け方でいくと、そういうふうに事業をやってくださいという要望になっちゃうと思うのですね、附帯ではなくて。確かにそういうことは入れておかないと忘れられちゃうから、入れるべきだということであれば、それはそれで私は結構だと思うのですけれども。要望事項としては十分入れていいと思うのですけれども。

今日採決するのは時期尚早であるという2名の委員の意見がありますけれども、他には何かこのことについて意見はありますか。

委 員 先ほどから1. 1㎡/人という話が出ていますけれども、これは1. 1を守りましょうということであれば、自治体のほうはそれを他の地域ではちゃんとやっていますよね。

会 長 逆に言うと、附帯意見とつければ守るということになると思うのです。

委 員 守るということですね。あと、細かい図面は書かなきゃいけませんから、それを明確にしろというのは難しいことですから、お隣の敷地の話はまた別ですよ。

発 言 者	発 言 内 容
会 長	だから、〇〇委員が言っていることは……。
委 員	違います。全く理解されていない。どうしてそういう理解されないまま、これが進行するのでしょうか。要するにこの図面で明らかに崖と、要するにここはどうなるかというのは、そういう協定で守っていただくとか、これからやらなければいけないと思いますけれども、こちらのほうの後の半分に関してきちんとしたものがないということです。
都市計画課長	先ほどもご答弁しましたように、柏の宮についても、それを出したときの状況と公園がオープンしたときの状況が若干違うというのは都も認識しております。私どもも中身を見せてもらったら、違うと。それについては、今度新しく出すときに、あわせて整理をすると考えてございます。
委 員	それは、大事な都市計画決定をするときに、事実としてあるものの数字がなぜ出せないのですか。それはおかしいですよ。もう昨日今日ではなくて、きちんと前回の都市計画審議会で明確に質問もしましたし、東京都にも行きましたし、お願いしているわけですから。それに対して決定をする前にまだわからない、これからだというのでは、私はやはり責任のある対応であるとはとても思えません。
会 長	いかがでしょうか。私はこれだけの意見が出てくると、採決すべきかどうかをまず諮るべきじゃないかと思うのです。要するに1つの案は、今日は継続の審議にするという案にして、賛成するか反対するか。これで賛成が強ければ継続審議、反対が多ければ今日採決となると思うのです。そういう動議を会長として出したいのですけれども、よろしゅうございますか。
委 員	私は事実を聞いているわけで、賛成か反対かとか、継続審議とか、そういう問題じゃなくて、1. 1と言う数字の根拠、事実をきちっと教えてくださいという極めて単純なことだけですから、そういう価値観の問題で賛成か反対かというレベルとは全く違うと思います。そういうことに対して、1. 1が賛成か反対かという話ではないのではないのでしょうか。それがわからないから言っているわけで。
会 長	ですから、回答は正確な数字は今出せませんということで、おおよそ1. 1ぐらいは大丈夫でしょうというのが東京都の主張だから、それをちゃんと守らせましょうという言い方をしているのだと思うのですね。だから、価値観とか何とかじゃなくて、前後だけれども、かなり妥当性が高いということは区の原

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

案としては意見は言って、ただ、正確ではないということは事実。

委 員 正確な部分があるのだから、そこに関してだけでも出してくださいと
 いるのです。

会 長 それが今出せないというのが……。

(傍聴者発言)

会 長 傍聴人の方は、静かにしないと退席願いますよ。今、こっちの審議会が審議
 しているのですから。

ということで、私は1.1を守るべきかどうかということの採決じゃなくて、
 この原案を今日採決するかどうか、継続審議というのを会長の案にして採決し
 たらどうでしょうかという提案をして、動議をしているので、それもだめだと
 言ったら、これはまた別のことでありますから、どうでしょうか。

だから、それに対して継続すべきだという意見を言う方は堂々とやればいい
 し、いや、もうこれくらいなら——この問題は確かに何回かやっています。東
 京都も、最後の確定的なことはこの地区についてはまだわからない、石川委員
 が言われるように、隣の柏の宮は確定できるじゃないかというのに対して、東
 京都は一括してしか出さないとされているのですか。

都市計画課長 そのとおりです。

委 員 いや、それは変です。

会 長 それは私も変だと思うけれども、それは東京都の行政なのだから。

委 員 それは変です。だって、これは柏の宮のあそこを減らしたら、1.1にはな
 りませんよ。

都市計画課長 1.1につきましては、先ほども言っていますように、柏の宮公園が開園す
 る前の地図情報で出しているわけです。それで、今お話があったように部分的
 に改変が若干されておりますので、そういうところについては今度改めて計算
 するときにきちっとやりますというのが東京都の見解です。

まちづくり担当部長 都市計画課長が先ほどからご説明していることを繰り返しているわけ
 ですが、私も東京都の担当の課長と会いました。それで東京都も、議会の議事録
 なんかもありますから、それはご存じの方は多いと思いますが、この避難場所
 の確保につきましては、東京都としても最重点の1つにとらえております。で
 すから、私もその課長と会って、区はこういう考え方をとっているというこ
 とで、東京都は1人当たり1.0㎡、1㎡ですね。それで事業者と協定か覚書か

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

わかりませんが、近く締結するか、あるいはもうしているかもしれません。それくらい重い事態として受けとめております。

ですから、私どもも東京都を多少上回りますが、1. 1㎡を何とか確保したいということで努力しておりますし、それについては今後設計が固まる中で、今までの柏の宮の部分も含めて一括してきちっとした数字を出してもらおうということでございます。

会 長
委 員

じゃ、さっきの私の会長としての動議はどうでしょうか。

先ほど〇〇委員が説明してくださったとおり、建築学会の理事会で12月15日に最終的な決定をして、区長と三井の社長あてに要望書が出るのですね。建築学会は非常に大きな組織なので、事実上はそういうことを決定しつつあるのですけれども、最終的なフォーマルな決定がそこでなされると。ぜひ私はそれが区長あてにも行って、社長にももう一度行って、そこでいろいろ考えて、それから決定していただければと思うのですね。

そうしないと、地区決定が今日できちゃって、それを覆すことはまた違う難しい問題が出てくるものですから、そこはフリーハンドにしておいていただき、それでまた議論をして採決という。あまりにも急な展開で、これは三井の論理に区がタイムスケジュール的には乗っかっているというご指摘がさっきあったのですけれども、私もそういう感じが否めないで、もうちょっとこれは議論の余地を残しておいていただきたいなど。

今日要望という形だけで終わってしまっただけでは、それは行政の方が一生懸命働きかけてくださったとしても非常に難しいので、もうちょっと待っていただきたいなど私は個人的に思います。

会 長
委 員

他に何かご意見はございますか。

今、会長の提案を、今日どうしても決めなければならないという必然性みたいなものがあるのかどうか。今あったように、会長の提案をこれから判断するに当たって、東京都がこのスケジュールで12月21日にやるということがありますけれども、東京都に聞くと、また2月にもやるので、用途変更は次でも大丈夫ですよというような意見も聞いているのですね。だから、どうしても杉並区として今日これを決定しないとだめだという何か必然性みたいなものがあるのか。それとも、確かに今まで議論があったように、もう少しさまざまな問題点、さらに今あったクラブハウスの問題も含めて、延ばせるものなのかどう

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

かをちょっと確認だけしたいのですが。

都市計画課長 今、委員からお話がありましたように、東京都のほうにも用途の変更については半年前からエントリーをし、準備を進めてきたところでございます。そういう意味で、私どもは今日ご提案させていただいた中身について、ぜひとも本日、答申をいただきたいと思っております。

やはり先ほどから言われております幾つかの点でございしますが、それにつきましては何度も申し上げますように、私どもとすればそれを確実に履行できる形で、区としての責任をきちっと果たしていきたいと考えてございますので、ぜひとも答申をいただきたいというのが私どもの考え方でございます。

会 長 今のは情報ですから、あとの判断はそれぞれのご意見と思っております。

どうでしょうか。賛成か反対かを挙手でするのもそうですが、できたら形式的には無記名の紙による投票でもいいかなと思うのですけどね。

委 員 いろいろ聞いて、今、会長が採決を言われていますので、基本的には賛成か、今日継続するのかもしれないかを、要望ですけれども、決をするのかもしれないかをまずとっていただいて……。

会 長 いや、それですよ。その決のとり方だ。

委 員 それで、できればその決をとって、例えば今日最終的なことを決めるというならば、放射5号線のように無記名で投票していただければなど要望をさせていただきます。

会 長 いやいや、その最初の今日継続にするかどうかをどうやって決めましょうかと言っているのです。

委 員 それは挙手でいいかと思っておりますけれども。

委 員 放射5号線のときもこのような形で決をとったわけです。私は、これはこれだけ大きな問題が控えていて……。

会 長 今、そういう意見の場じゃないです。

委 員 いえ、ですから、そこで少数意見を尊重すべきだと思います。決をとるということはすべきではない。少数意見を尊重していただきたいという動議、提案でございします。採決をしないでください。

会 長 この動議はどうやって始末しましょうか。今の動議に賛成するかどうかだと思いますが、これはどうやってやりますか。挙手でいいですか。

委 員 でも、そうすると同じことですよね。少数意見は抹殺されてしまいますね。

発 言 者	発 言 内 容
会 長	いや、それはわかりません、私は。
委 員	わかりませんが、私は少数意見が……。
会 長	いや、やれという動議ですから、動議をどうするかというのを決めなきゃいけないのですよ。 (「会長判断」の声あり)
会 長	会長判断をするよりは、僕は皆さんのご意見を諮ったほうがいいと思いますが、挙手でよろしゅうございますか。今の少数意見を尊重すべきだということに賛成の方は手を挙げてくださいということでもよろしいですか。
委 員	少数意見かどうかわかりませんが。
会 長	いや、あなたの動議がそう言ったのですから。あなたがそう言ったのですから、それを後で撤回されてもらっちゃ困りますよ。
委 員	わかりました。それでは、やはりこれだけ疑問があるのであれば、その疑問を封じる可能性があることに関してはしないという動議です。
委 員	〇〇委員のおっしゃるように、今日どうしてもやらなきゃいかんという必然性が答弁からは聞こえてこないのですよ。
会 長	だから、それはどうぞご自由にそんたくしていただきたいということですが。 (「会長はどうなの」の声あり)
会 長	会長は、ここでいくと、私は何も議決に入りませんから。入ってはいけないのですから。 じゃ、今の動議について、それはそうだという賛成の方は挙手……。
	(「整理してください」の声あり)
会 長	じゃ、もう一度本人が言いますから。
委 員	地区計画の目標にかかわる重大な疑義及びその事実関係が不明瞭な事項があるにもかかわらず、そういった意見の表明を封じる可能性があるような決のとり方はしないということです。つまり、封じる可能性。要するに、これ以上審議をする可能性をなくするような、そういう決のとり方はしないということです。
委 員	継続するかしないかということですか。
委 員	いえ、違います。
会 長	いや、継続の採決はするなと言っているのです。それをするなと言っている。そういうことを採決するなと。

発 言 者	発 言 内 容
委 員	はい。要するに少数意見—少数意見と言うと、また困りますね。今、正確に言ったつもりなのですが、わかりませんか。
会 長	わかりません。
委 員	じゃ、地区計画の目標の基本的事項に関する疑義の議論を封じる可能性がある議決はしない。封じる可能性がある議決はしない。
委 員	今日採決するなっていうことでしょう。
委 員	そうです。
会 長	それは個人の意見ですから、僕は自由だと思うのですけれども。
委 員	じゃ、動議として、今日はいかなる採決もすべきではありません。
会 長	継続かどうかも含めて、採決をするなという動議が出ました。これに賛成するかどうかという……。
委 員	それもするなということですか。
会 長	だって、どこかで決めなきゃいけないのですから。それはそんなことを言っても、最後は民主主義は多数決ですから、そのところはちゃんとしておかないと。そう言ったら、その人の意見が黙って通るということですから、会長としてそれはできません。
委 員	採決するなっていう意見も採決するなということですか。
会 長	そうです、そうです。私は今非常に困っているのですよ。それもやっちゃいけないというと、逆に言うと、じゃ、1人が言ったら、絶対その意見に従えということですから、これはまた無謀ですよ。
委 員	継続ということですか。
会 長	いや、継続ではないですよ。まず、そういうことを採決するなという動議ですから。
委 員	それはやっぱりおかしいよ。審議会の機能をストップさせるのだから。
会 長	だから、この動議を否決するかどうかというのをしなきゃ、それは採決せざるを得ないと思うのですね。それをどうやりますか、挙手でいいですか。
	じゃ、今の〇〇委員の動議について、賛成する方は挙手願います。〇〇委員の動議に賛成する人。
	〇〇さんは多分賛成すると思いますが。
委 員	いや、でも、私は採決しないということでは言っているわけですから。
会 長	じゃ、1名ですから、この動議は否決されました。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

では、その次は、今度は、今日は採決しないで継続審議だという原案を採決したいと思います。

これを挙手でいいですか、それとも無記名の投票にいたしますか。

(「挙手」の声あり)

会 長

挙手でいいですか。

じゃ、今日は継続審議にすべきだというのに賛成の方、手を挙げてください。

(賛成者挙手)

会 長

7名。

じゃ、今日採決してもいいやという方は……。

(賛成者挙手)

会 長

8。8対7ですか。

じゃ、これは今日採決いたします。

(傍聴者発言)

会 長

傍聴人の方、どうしてもしゃべりたいなら、外へ出て行ってください。

二、四、六、八、十……。あれ、違うな。

(「棄権の方がいるのです」の声あり)

会 長

棄権の方がいるのかな。8：7でしょう。私1人で、1人だけか棄権したのかな。

じゃ、もう一度、継続審議に賛成の方。

(賛成者挙手)

会 長

8。

じゃ、今日採決、継続審議しないという方。

(賛成者挙手)

会 長

8：8だ。

困ったね。暫時休憩しますか。

じゃ、5分間休憩します。

(休 憩)

会 長

では、再開します。

継続するかしないかで8対8ということで、こういうときは会長が決めなきゃいけないということになります。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

いろいろ考えましたけれども、私としては今日採決するということにいたします。

採決のやり方については、無記名で投票する。原案について、さっきの附帯条件、要望事項つきで賛成か反対かということでやりたいと思います。

賛成とか反対という字を書くのは面倒くさいので、賛成は「○」、そうじゃないのは「×」、この2つに限定します。他のことを書かないでください。

委 員 挙手でいいではないですか。

会 長 いや、私は無記名の投票にいたします。

じゃ、用紙を配ってください。

(投票用紙配付)

会 長 この原案に附帯意見がさっき言いました2つ、要望事項が3つ、そういうのに賛成が「○」、そうでない人が「×」、以上です。

委 員 済みません。附帯意見が口頭だったのでわかりませんので、附帯意見を明示していただかないといけないと思いますね。賛成するにしても、反対にしても、全くどういう附帯意見か私はまだ理解していません。

会 長 口頭でしか今申し上げられませんが、後でそのことについて、もしこれが通ってしまえば、もう一回開くのは大変ですから、原案をつくって各委員に添付して、まとまったら、後は会長一任にさせていただきたいと思いますが。

委 員 通常、こういう大事なときは附帯意見はきちっと文言にして、それで附帯意見はこれでいいのかどうかというふうに確認してやるべきだと思います。

会 長 一応そういう意見がありますが、附帯意見としては、防災が非常に重要なので、1. 1㎡/人を確保するための担保をする、1つは事業者と区が協定を結ぶ、その情報を区民に広く提供するということが1つ。

それから、ケヤキ並木等の保全については、地区計画を決定したら、直ちに緑地の協定を結ぶ形をとる。それを次に入居する人たちにも継承していくというのが附帯意見。

要望としては、1、クラブハウスの保存、今後とも保存することを強く要望する。

2、工事中における車両の安全を確保する、区の窓口、事業者の窓口をつくっていくことを要望する。

3、水害防止対策、雨水流出の抑制等に努めるという要望です。

発 言 者	発 言 内 容
	口頭になってしまいましたけれども、一応以上でございます。
委 員	済みません。附帯意見というものの文言を決めるのは会長の一存で決められるのですか。
会 長	いや、委員に一度原案を提示して。
委 員	私は、ケヤキ並木に関してはそれでは不十分だという意見を言っていますので、そういった意見に関しては不十分だと思います。
会 長	はい、わかりました。
委 員	議論をしてください、附帯意見のことについて。
会 長	いや、一応ここでもう採決のほうに入りますので、済みません。
委 員	済みませんって、謝られても大変困るのですが。
会 長	いやいや、あなたの意見を聞きませんという意味です。
委 員	でも、附帯意見は会長の一存では決まらないと思いますので。
会 長	骨子はそういうことですかということで、ご了解いただけますかと言っているのです。
委 員	ご了解いただくかどうかということはどういうことですか。会長の一存ですべて決められるわけですか。
会 長	今、私は口頭で申しましたけれども、それを骨子に附帯意見をつくるということで、附帯意見の内容についてご了解いただけますか。
	(異議なし)
会 長	じゃ、そういうことにさせていただきます。
委 員	何かあいまいでわからなかったのですが。「はい」とおっしゃる方もいらっしゃるし、黙っていらっしゃる方もおりますし。
会 長	ですから、今、文章にはしておりませんが、骨子はそういうことでご了解いただけますかと。この反対意見を言っているというのはわかっていますが、それだけです。
委 員	それだけじゃなくて、明確にしていきたいと思います。
会 長	はい。じゃ、今のような形で附帯意見の要旨をつくって、あとは会長が原案をつくり、各委員にそれぞれの意見を聴取して、最後は会長がまとめるということにしますが、それで附帯意見の内容はいいということにご賛成の方は挙手をと。
	済みません。よろしいですか。明確にしろと言うから、今、ちょっと挙手を

発 言 者	発 言 内 容
	していただいたほうがいいかなと思ったのですが。
委 員	そうですね。挙手をしていただいたほうがいいと思います。
委 員	もう一回挙手をとったほうがいいですよ。
会 長	じゃ、もう一度申し上げますが、附帯意見については、さっきの防災が重要であるということで、基本的には1. 1㎡/人を確保するために業者と協定を結ぶ。それから、次に入居する人たちについても、その協定を守らせるようにするという協定。さっき〇〇委員がちゃんとそこを注意しないとだめだということの意見も入れたのですが、そういうこと。それから、ケヤキの保存については、都市緑地法に基づく協定を今の事業者と結ぶ。その後の継承を、それも次の入居者に伝えるということ、今ここでは文章にしません、骨子はそういうこと、今から投票に入っているということに賛成の方は……。
委 員	ちょっと待つて。周辺の道路の踏切のところとか、要望をつけるとかいうのがありましたね。それはつけられないのですか。踏切の近くは危険なので、それを改良させるとか、そういうのも。ちょっと何か早急すぎて、全部今までの議論の中の附帯意見が拾われているかどうかちょっと不安になりましたけれども。
会 長	それは多分、浜田山の駅のところのことについては……。
委 員	いえ、浜田山じゃなくて。
会 長	こっち側の踏切ですか。踏切のところについては、さっきので、なかなか実際にはつくれないから、要望事項を言われても困るという言い方だったので。
委 員	それは前回じゃ……。
会 長	いや、今回。さっき〇〇委員が質問したときにそういう……。
委 員	今回は意見が出ていません。前回の議論で出ていたのです。
会 長	それは浜田山の駅のほうの踏切でしょう。
委 員	いえいえ、浜田山の駅じゃなくて、高井戸中学のところなのです。
会 長	だから、それは今日出て、そういう対応はできないという、下手にやるとかえって難しくなって、電鉄側ができないと言っていますと。
委 員	踏切の改良じゃなくて……。
まちづくり担当部長	踏切そのものはできないのです。それは具体化するのがなかなかめどが立たないと思いますので、そういうお答えをしました。
委 員	踏切のところじゃなくて、三角に少し削って、そういう話だと……。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

まちづくり担当部長 そういうことは今後の課題だということ。

委 員 今後の課題だというのでね。そういうのがありましたよね。

委 員 それと、補助第215号線に関してはきちっと住民のほうから要望が出ているわけですから、それに関して附帯意見はどのようになさるのですか。無視なさっては困ります。ここの中で出てきた非常に大事なところ。

会 長 じゃ、今、2つにしたのですが、補助第215号線についてはどういうふう
に附帯意見なり何なりがつけられますかね。

委 員 区民の方から要望書、見直しの検討委員会の設置の要望が出ているので
から、それに対してやはり誠意を持って対応していくということに関して、
それは私が言うことではないのですが、やはり附帯意見の中に大事なことが
欠落しているというのは大変、会長一任と言われましても、これだけ1
カ月半の間に3回も都市計画審議会を開いて、時間を使ってやっているわけ
ですから、きちっとやっぱり漏れなく附帯意見をやってほしいです。

土木担当部長 都市計画道路の補助第215号線の問題につきましては、平成16年3月に
計画の整備方針を決めました。その前の段階でパブリックコメントもやっ
て、区民の皆さん方の意見も聞いて、この路線については必要な路線だ
ということ
で決定をしたものです。それで、都市計画の補助線街路の性質が一部の区
間だけ
廃止できるかどうかということ
を個別に検討することは無理でございます。その件につきましては、区
長のほうに
要望が来ていますので、区長からの回答
とい
いますか、個別の対応で回答させていただきたいと思っております。

委 員 私はそれで了解していますよ。

委 員 だから、会長ね。附帯条件を公表されたのだから、これは幾らでもつけ
られるわけ
ですよ。我々も注文がござ
いますし。だから、それは区のほう
がそういう意向を酌んで、審議
会の意向を十分酌んで、個別に
対応していただくというふう
にするのが一番妥当だと思
います。

委 員 いや、個別では不安ですから申し上げているわけです。

委 員 不安だけれども。

委 員 不安じゃなくて、やっぱり正確にやるべきだから、申し上げているわけ
です。

委 員 そう言ったら、我々は幾らでも附帯条件として要望をするわけよ。だけ
れども、
会長が一旦整理したから、我々
もご遠慮申し上げて……。

委 員 いや、幾らでもではないですね。要点は何点かに絞られておりますから。私

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

は無限に申し上げているわけではございません。

会 長 じゃ、申しわけないけれども、私が今まで言った2つの附帯条件だけを附帯条件としますという原案にします。

要するに、防災、1. 1㎡の話と並木の話は附帯条件、要望事項はクラブハウスと工事中の車両、水害防止対策、この3つ、一応私が言った原案はそれだけです。確かに私も漏れているところがあるかもしれないという意味では、十分でないと言われるそしりは免れませんが、私が言った原案で採決を諮ってみたいと思います。

委 員 済みません。今の要望と附帯条件の違い、傍聴に来ていらっしゃる方への配慮というのは要らないのかもしれませんが、さっき始まる前に少しいろいろお話を伺ったときに、附帯条件にすべきことと要望の仕分けみたいな。つまり、クラブハウスをぜひ保存してほしいということも附帯条件に入れていただきたいと私は思ったのです。それは私権を侵害するから要望にせざるを得ないという説明もあったのですけれども、この辺もちゃんともう一回説明を伺ってからじゃないと、あいまいな、もやもやとして、ご判断しにくい人もいるのではないかと思って、そこはなぜ附帯条件の中に入れていただけないのかをちょっと説明していただきたいのですが。クラブハウスの保存を希望するということに関して、附帯条件にぜひ入れていただきたいなと思うのですが、それが難しいというのは。

まちづくり担当部長 附帯条件にするかどうかというのは、すこぶる当審議会の案件だと思います。ただ、クラブハウスの存続について、建築学会の皆さんがいろいろ動かれているということをもって、これをどうこうできるという話だけでもないと思います。事業者の意向も当然ありますし、区として、それが例えば出された時点で即判断できるかどうかということがあろうかと思います。今のところは区長もこれを残すのは難しいだろうと判断しておりますので、なかなかそれも時間がかかることではないかと思います。

それと、先ほど都市計画課長が申し上げたように、今日採決いただきたいと私は思っておりますので、私どもの提案している案件でございますので、それをぜひ通していただきたいと私は思っていますが、そういった中で、クラブハウスの存続というのは、仮にいろいろな権利者の方々の意向、区の考えが一致して、あるいは議会も交えてそういう方向になるとした場合には、例えば区画

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

道路なども変更すると。それはそれからの論議として私はお願いしたいと思
います。

会 長 じゃ、済みません。今から記入をしてください。「○」か「×」か。
(投 票)

会 長 代理が勘定して。代理が立ち会ってください。
開票の立ち会いの1人は会長の代理がやりますが、私はぜひ立ち会いたい
という方はどうぞ。

委 員 じゃ、立ち会ってきます。
会 長 どうぞ。

(開 票)

委 員 票は18票ございます。それは会長が1人おりますので、全員が投票という
ことでございます。

賛成、「○」のついたのが12票、「×」が5票、白票が1票でございます。
以上です。

会 長 どうもありがとうございました。

じゃ、そういうことでこの案件は、承認というのは、杉並区決定については
決定を承認します、それから用途地域の変更は東京都決定でございますので、
これは杉並区の審議会としては同意をしますということにします。

今日の審議案件はこれで終わりでございますが、事務局から何か最終的な連
絡はありますか。

都市計画課長 次回、第137回杉並区都市計画審議会の開催日程でございますが、報告を
いたします。

都市計画公園の変更、银杏稲荷公園の追加でございますが、これについてご
審議をお願いしたいと考えてございます。

次回の都市計画審議会を1月20日金曜日午前10時から開催させていただ
きたいと考えております。詳細につきましては追って連絡をさせていただき
たいと思いますが、日程の調整等をよろしくお願いいたします。

会 長 それでは、本日の杉並区都市計画審議会をこれで終了いたします。どうも長
時間、ありがとうございました。

— 了 —