

第 1 4 9 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 2 0 年(2008 年) 6 月 3 日(火)

議 事 録

| | | |
|--------|------------|---|
| 会議名 | | 第149回杉並区都市計画審議会 |
| 日 時 | | 平成20(2008)年6月3日(火)午前10時～午後12時00分 |
| 出席者 | 委 員 | 〔学識経験者〕 黒川・***・陣内・石川・*** 〔区 民〕 田木・徳田・武井・中村・大村・ 宮嶋・*** 〔区議会議員〕 奥山・岩田・大槻・原口・河津・ 大泉・木梨 〔関係行政機関〕 畠山・*** |
| | 説明員 (区) | 〔政策経営部〕 企画課長 〔危機管理室〕 防災課長 〔区民生活部〕 **** 〔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、 地区整備担当課長、拠点整備担当課長、住宅課長、 建築課長、道路区域整備担当課長、建設課長、 交通対策課長、みどり公園課長、 杉並土木事務所長 〔環境清掃部〕 環境清掃部長、環境課長 |
| 傍 聴 | 申 請 | 43名 |
| | 結 果 | 43名 |
| 配布資料 | | 郵送分 第149回杉並区都市計画審議会次第 配布資料一覧 <審議事項> 議案1 東京都市計画公園の変更について(案) 杉並第2・2・43 号 高円寺北第二公園 [杉並区決定] 計画書、総括図、計画図 議案1参考資料 1 杉並区の主な都市計画公園・緑地 2 杉並区都市計画公園・緑地統括表 3 現況写真 4 周辺の公園配置図 5 高円寺北第二公園周辺の計画 6 意見書の要旨 <報告事項> 阿佐ヶ谷住宅の建替え計画について(報告) 参考資料1、2 |

| | |
|------|--|
| 配布資料 | <p>当日配布 諮問文(諮問第1号) 阿佐ヶ谷住宅の建替え計画について 参考資料3～8 住宅マスタープラン 平成20年度～29年度(区議会議員を除く委員) すぎなみのまちの動き</p> |
| 議事日程 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 委員委嘱等の報告 2. 都市整備部長挨拶 3. 審議会成立の報告 4. 座長の決定 5. 会長の互選 6. 会長挨拶 7. 開会宣言 8. 職務代理者等の指名 9. 議席の決定 10. 署名委員の指名 11. 傍聴申出の確認 12. 議題の宣言 13. 議事 <ol style="list-style-type: none"> (1)審議 議案1 東京都市計画公園 杉並第2・2・43号 高円寺北第二公園の追加(杉並区決定) (2)報告 阿佐ヶ谷住宅の建替え計画について 14. 事務局からの連絡 15. 閉会の辞 |

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

都市計画課長 定刻になりましたので、会議を開催いたします。よろしくお願い申し上げます。

初めに事務局のほうから、都市計画審議会条例第3条の規定に基づきまして、都市計画審議会委員のうち、学識経験のある者及び区民代表の委員につきまして、4月1日付で委嘱をさせていただきました。また、区議会議員の委員につきましては、5月29日付で区議会議長から推薦があり、本日6月3日付で委嘱をさせていただきました。

新しく委員になられた方をご紹介します。

宮嶋三世委員でございます。今後ともよろしくお願いいたします。

続きまして、区の4月1日付の人事異動により新しくなりました幹事及び

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

説明員をご紹介させていただきます。

都市整備部長の上原幹事でございます。

環境清掃部長の原幹事でございます。

企画課長の井口でございます。

調整担当課長の浅井でございます。

拠点整備担当課長の佐々木でございます。

土木管理課長の山口でございます。

以上、区の人事異動につきましてご報告をさせていただきました。

ここで、20年度の最初の審議会でございますので、審議に先立ちまして、上原都市整備部長からごあいさつを申し上げます。

都市整備部長

皆様、おはようございます。

この4月に、ただいまごあいさつをいたしました菊池副区長の後を受けまして、都市整備部長に任じられました上原でございます。どうぞよろしくお願いたします。

本日は平成20年度の第1回の都市計画審議会で、これに当たりまして、貴重なお時間を拝借いたしまして、一言ごあいさつを申し上げます。

ただいま菊池副区長のほうから、新たに、あるいは継続で委員をお引き受けいただきました皆様に委嘱状をお渡ししましたけれども、改めましてお引き受けいただいたことに心から御礼申し上げます。どうぞよろしくお願いたします。

昨年はこの都市計画審議会を4回開催させていただきました、地区計画や都市計画公園、あるいは生産緑地の変更など、多くの議案についてご審議をいただきまして、熱心なご審議の中でご提言を賜りまして、まことにありがとうございます。改めまして御礼申し上げます。

これからの都市計画は、日々、私ども仕事に携わっている中で感じることでございますけれども、計画の高い質が求められることはもとよりでございますが、地域住民と早い段階で協働しながら、また、事業者の適切な連携も求めながら、より望ましいまちづくりの方向を探っていく必要があるのではないかと感じてございます。こういった趣旨から、今年度につきましてはまちづくり条例の改定、あるいは景観条例の制定など、多くの課題に取り組んでまいり所存でございます。

| 発言者 | 発 言 内 容 |
|-----|---------|
|-----|---------|

どうぞ当審議会委員の皆様におかれましては、ご専門の知見を生かしていただき、また、豊富なご見識、経験を生かしていただき、この都市計画行政に引き続きお力添えをいただきますように心からお願い申し上げまして、簡単ではございますが、ごあいさつとさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

都市計画課長

本日の都市計画審議会につきましては、委員、委員の2名の方から所用のため欠席する旨のご連絡をいただいております。おくれて見える委員もいらっしゃると思いますが、都市計画審議会委員20名のうち現在16名の委員が出席されていますので、第149回杉並区都市計画審議会は有効に成立してございます。

続きまして、都市計画審議会条例第4条1項の規定に基づきまして、当審議会の会長を互選いただきたいと存じます。

それでは、会長の互選につきまして、会長を互選するための座長をお決めいただきたいと存じますが、どなたかご希望の方はいらっしゃいますでしょうか。

それでは、座長につきましては事務局のほうから指名させていただきたいと存じますが、よろしいでしょうか。

(異議なし)

都市計画課長

それでは、僭越でございますが、事務局のほうから指名をさせていただきます。

区民選出委員でございます田木委員をお願いしたいと存じます。

田木委員、お引き受けいただけますでしょうか。

委 員

はい。

都市計画課長

ありがとうございます。それでは、田木委員、座長席のほうへお移り願います。

(委員着席)

座 長

ご指名を賜りました田木でございます。会長の選出まで座長を務めさせていただきますので、委員の皆様方、ひとつよろしくお願い申し上げます。座らせていただきます。

それでは、ただいまご説明いただきました会長の互選をこれからさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

| 発言者 | 発言内容 |
|--------|--|
| | 適任者がいらっしゃると思いますので、どなたかお名前を呼んでいただければありがたいのですが、いかがでございますか。 |
| 委員 | 大変ご苦勞なんですけれども、ご経験がおありでございますので、引き続き黒川委員にぜひ会長をお願いしたいと思います。 |
| 座長 | ただいま委員からご発言がございましたけれども、ほかにご意見ございますでしょうか。 ないようでございますので、黒川委員をお願いしたいと思いますが、いかがでございますか。 |
| | (異議なし) |
| 座長 | ありがとうございました。それでは、黒川委員、お聞きのとおりですが、ご承諾いただけますか。 |
| 会長 | はい。 |
| 座長 | よろしく願いたします。ありがとうございました。 黒川委員からご承諾をいただきましたので、杉並区都市計画審議会会長をお引き受け願うことを決定いたします。 |
| 都市計画課長 | 田木委員、ありがとうございました。 それでは、黒川会長、会長席にお座りいただきたく存じます。 |
| | (黒川会長着席) |
| 都市計画課長 | それでは、引き続きまして、会長より就任のごあいさつと本日の開催宣言をお願いいたします。 |
| 会長 | それでは、皆様からご推挙されましたので、この会長の大役を務めさせていただきます。 昨今、国のレベルでは、地方分権をさらに進めようという答申が来年ぐらいに来るということで、区の役割が都の行政の中でもだんだんいろんなことが重要になってまいります。そういう意味もあって、都市計画審議会もいろんな課題が出てこようと思いますが、真摯な審議をして、多くの区民の方から納得いただけるような審議をできたらと思いますので、皆さんにはスムーズな進行にご協力をお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。 |
| 都市計画課長 | それでは、これから第149回杉並区都市計画審議会を開催いたします。 続きまして、都市計画審議会条例第4条3項の規定に基づき、会長職務代理 |

| 発言者 | 発言内容 |
|--------|--|
| | 者の指名及び同条第7条2項によりますまちづくり専門部会の委員の指名並びに審議会運営規則4条に基づく議席の決定を会長にお願いしたいと存じます。 |
| 会 長 | それでは、会長職務代理者ですが、前期までやっていただいた村上美奈子委員にさせていただけたらと思いますので、よろしくお願ひいたします。 |
| | それから、まちづくり専門部会ですが、部会長として同じく村上美奈子委員、委員として井上赫郎委員、大原一興委員、きょうはちょうど3人とも見えていないのですが、その3人の方にお願ひしようと思います。 |
| | それから、議席につきましては、現在お座りいただいている席をもって議席といたしたいと思いますが、いかがでございますか。 |
| | (異議なし) |
| 会 長 | どうもありがとうございます。それでは、現在お座りの席を議席とさせていただきます。 |
| 都市計画課長 | ありがとうございました。ただいま会長より新しい議席をお決めいただきましたので、ここで若干お時間をいただきまして、新しい議席表をお配りいたします。 |
| | (議席表配付) |
| 都市計画課長 | 引き続きまして、本日の署名委員のご指名をお願ひいたします。 |
| 会 長 | それでは、本日の会議記録の署名委員として、奥山たえこ委員にお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。 |
| | 続きまして、本日の傍聴の申し出はどういうことになっていきますか。 |
| 都市計画課長 | 本日は、様ほか32名の方から傍聴の申し出があります。 |
| | それから、様から録音の旨の許可願、様、様からカメラとビデオテープ等の撮影の許可の申請が出されております。以上でございます。 |
| 会 長 | それでは、ただいま事務局から報告のありました傍聴人からのテープの録音、ビデオ撮影については許可したいと思いますが、いかがですか。 |
| | (異議なし) |
| 会 長 | それでは、許可するものといたします。 |
| | 次に、本日の議題の宣言を事務局からお願いします。 |
| 都市計画課長 | 本日の議題は、審議案件が1件、報告案件が1件でございます。 |
| | まず、審議案件といたしまして、「東京都市計画公園(杉並2・2・43号)高円寺北第二公園の追加〔杉並区決定〕」についてでございます。 |

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

続きまして、報告事項ですが、「阿佐ヶ谷住宅の建替え計画について」でございます。

資料等については、お手元の「配布資料一覧」の内容となっております。説明に入ります前に、ご確認をお願いいたします。

なお、阿佐ヶ谷住宅の建替え計画につきましては、参考資料の追加分を席上に用意してございますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

会 長 それでは、議事に入りたいと思いますが、初めに、審議案件の1「東京都市計画公園 高円寺北第二公園の追加について」、説明をよろしくお願い致します。

みどり公園課長 では、私から、高円寺北第二公園の都市計画変更についてのご説明をさせていただきます。

まず、都市計画課案の縦覧結果のご報告をいたします。案の縦覧手続きに従いまして、4月7日(月)から4月21日(月)までの2週間、都市整備部都市計画課において行いました。その結果、1名の縦覧者と2件の意見書の提出がございました。

都市計画変更に先立ち、事前に都知事の同意が必要となりますが、3月4日、同意する旨の同意書が送付されておりますことをまずご報告いたします。

それでは、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) - 杉並第2・2・43号高円寺北第二公園 - 」と記されているもので、3ページのものでございます。そのほかに参考資料をご用意してございます。こちらは6ページから成っております。すべてお手元でございますでしょうか。不備がございましたら、お申し出をよろしくお願いいたします。

では、杉並区の都市計画公園と計画地の現況、周辺状況について、まず初めに参考資料のほうを見ていただきながら説明をさせていただきます。

参考資料の1ページ目をお開きください。こちらに杉並区の都市計画公園緑地をお示ししてございます。杉並区の都市計画公園緑地の特徴といたしましては、善福寺川、神田川、妙正寺川といった河川沿いに多くが広がっていることが挙げられます。また、国有地や企業グラウンドの跡地などがバランスよく配置されているとおり、このことがみどりのネットワーク形成につながるものと考えています。この地図には小さいため記載しておりませんが、こ

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

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人たちの利用を目的とした住区基幹公園として、現在、42カ所の街区公園がございます。

次のページをお開きください。杉並区の都市公園種別ごとの計画決定箇所数と面積などを載せた総括表を載せてございます。全体を見ますと、平成20年4月1日現在の数値として、計画決定箇所は58カ所、面積168.96ヘクタール、そのうち区民の皆さんに利用していただいている供用済み箇所としましては54カ所で、面積は78.5ヘクタール、計画面積に対する供用率としましては46%となっており、今後、未供用部分の整備が課題かと存じます。

次に、3ページ目をごらんください。こちらは高円寺北第二公園の現況写真でございます。当該地は警察大学校等移転跡地で、杉並区分約0.73ヘクタールのうち南側約0.36ヘクタール部分であります。現在、建物はすべて撤去されており、敷地の南、東側には既存の高木がございます。また、東側隣接地は中野区の地区計画区域となっており、こちらには既存の高木が多く残っております。

次に、4ページ目には高円寺北第二公園周辺の公園の状況を示してございます。周辺には都市公園として、たかはら公園、高円寺北二公園、ひとみ公園、高南幼児公園など小面積の街区公園と、高円寺北一児童遊園が配置されております。ただ、都立公園のような大きい公園はございません。当該地のある公園地ゾーンにつきましては、住民1人当たりの公園面積が約0.9平米で、区全体の区民1人当たりの公園面積1.83平米に比較して半分程度にとどまり、かなり低い水準となっております。

参考資料の5ページ目には、高円寺北第二公園周辺の計画図についてお示ししてございます。計画地東側は、中野区の中野四丁目地区地区計画の区域に隣接しています。これにより、現在は南側の区道のみ隣接する敷地ですが、将来は早稲田通りから中野駅方面へ抜ける都市計画道路と南の方向へと続く区画街路ができ上がり、東側は広い道路に接する予定になってございます。

参考資料の初めにご紹介しました都市計画案の縦覧により提出のあった意見書の2件の要旨を最後のページに参考として載せてございます。

引き続きまして、案件の概要説明に入らせていただきます。縦覧に先立ちまして、1月31日(木)午後7時から高円寺中学校において、公園の都市

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

計画について住民説明会を開催いたしました。なお、この説明会の案内は、高円寺北一丁目の全戸約 1,200 戸にご案内のチラシを各戸配布してお知らせしております。その結果、20 名の方々にご出席をいただきました。住民説明会では、都市計画公園とすることにはご理解をいただき、今後は地域住民と情報を共有しながら公園の設計を進めてもらいたいというご意見をいただいております。

議案 1 の 1 ページ目をお開きください。計画書として、本案件の概要を示してございます。変更理由は記載のとおりでございます。都市計画公園の変更として、高円寺北第二公園を追加するものでございます。表がございませうが、その記載のとおり、種別は街区公園、公園の名称は「高円寺北第二公園」でございます。

番号のところ、杉並第 2・2・43 号の最初の 2 は、公園区分で街区公園を示します。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 43 は通し番号で、杉並区の都市計画公園のうち 43 番目の街区公園ということになります。

位置でございますが、杉並区高円寺北一丁目地内で、面積は約 0.36 ヘクタールとなっております。

整備予定の主な施設内容は記載のとおりでございます。

次に、議案資料の 2 ページ目をお開きください。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。丸で赤く囲ってあるのが計画地でございます。当該地は、JR 高円寺駅の北東約 700 メートルにあります。北側 100 メートルには早稲田通り、西側 250 メートルには環状 7 号線があり、用途地域は第一種中高層住居専用地域となっております。

次に、3 ページ目に、計画図として公園計画図をつけてございます。太線で囲まれた部分が今回の計画の範囲となります。周囲約 260 メートル、面積にして約 0.36 ヘクタールでございます。南側は杉並区道、北側は区の高齢者等を含めた福祉施設になる予定でございます。

先ほど説明しましたように、東側は中野区の地区計画区域となっており、将来は都市計画道路と区画街路に接することになります。杉並区では杉並区まちづくり基本方針の中で、みどりと水の空間づくりを 1 つの柱としております。そして、杉並区みどりの基本計画の中で区内全域を緑化重点地区に定め、

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

緑化施策に取り組んでいるところでございます。

区としましては、当該地周辺の公園の配置、充足度、既存樹木の保全、地域の防災性向上などの観点から、当該地を貴重なオープンスペースとして認識してございます。また、参考資料の6ページ目の意見書の要旨にありますように、1人当たりの公園面積が区平均を大きく下回っており、みどりの保全と育成を求められていることから、都市計画施設の公園としての計画決定をいたしたいと考えております。

当該の土地につきましては、現在、財務省の所有ですが、都市計画決定をご承認いただければ、当地を取得し、周辺の福祉施設や隣接する中野区の地区計画施設を一体ととらえ、地域の防災機能の向上と既存樹木の保全、新たなみどりの創出を目指した都市公園としていきたいと考えております。よろしくご審議のほどお願いいたします。

会 長 どうもありがとうございました。

それでは、この内容につきましてご質問、ご意見がございましたら、どんなからでも結構です。

委 員 この地域に公園ができることについては、周辺の区民の皆さんも大変喜んでおりまして、そのことについては異論はありませんが、若干懸念事項がありますので、お伺いいたします。

まず第1は土壤汚染です。陸軍中野学校の跡地ということで、近くにつくります特養ホームの土壤からも鉛などが発見されまして、土の入れかえを行ったところでもありますけれども、この地域についてどのような土壤汚染の可能性あるのかということと、あと気になるのは費用負担です。土壤汚染対策法によりますと、その汚染原因者がということになっておりますけれども、今は所有者が財務省になっていて、しかも、もう70年以上も前の話ですから、その辺の費用負担がどうなっているのか、その2点をお伺いします。

みどり公園課長 土壤汚染については、今、委員のおっしゃられるように、北側で実際に土壤汚染が発見されて、汚染の処理を行ったわけですが、本年度、区のほうで汚染調査の予算をとっておりまして、現在、その調査を進める手続きをしている段階でございます。状況については調査をした上で、またそういった汚染物質が発見されれば、適切な処理をしていきたいと区では考えてございます。

費用負担の話ですが、北側で発見された部分についても、一応国のほうに

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

損害賠償の形で請求をして、費用負担の手続きを今していると伺っておりますので、今後、そういうふうに調査をして実際に発見された場合にも、区のほうとしてもそのような形を進めていきたいと考えてございます。

委員 もう1つは公園の取得価格についてです。先ほど申し述べた特養ホームですが、当初の予定よりもかなり路線価が上がって、区議会でも2回も補正予算を組むといったことがありまして、そういう財政出動はいかなものかという意見もいろいろあったのですが、この場所については少し道路より入っていますけれども、予定よりもかなり値段が高騰するといった可能性はないのかどうか。もしくは、その場合でも取得するのだということでしょうか。

みどり公園課長 用地の価格については、今後、実際に評価をして、国の財価審を経て購入手続きに入っていくわけですが、当然、適切な価格でということで、今年度、予算措置もされてございますが、その中で可能な限り努力をしていく中でやっていきたいと考えています。実際に昨年は非常に土地の価格が上がったのですが、現在は比較的土地の価格については、昨年と比較して安定してきているかなと考えてございます。

委員 価格が安定してきているということで、その点は安心しました。

 あと、開園までのスケジュールなんですが、先ほどもご説明があったように、中野区のこれからつくるであろう道路と接していて、いわゆるF字型道路などと接するわけですが、それができないと工事が着工できないと伺っております。何か2年ぐらいかかるとも聞いているんですが、まずそのくらいかかるかどうかということと、あともう1つあわせて、そのくらい期間がかかるのだったら、その間はもう何もしないままでいいから、地域の皆さんに開放してほしいという声も周辺住民から伺っているんですが、その2つをお伺いします。

みどり公園課長 当然、南側の道路が狭い道路でもあって、中野側の道路ができないと工事に着工しないという予定なんですが、ことし土地を取得して、来年に設計を進めて、予定としては再来年から可能な限り早い段階で工事をしたいと考えていますので、その辺は今後、中野区との調整になるのかなと考えてございます。

 あと、完成までの期間の開放というお話があるんですが、実際には建物を

| 発言者 | 発言内容 |
|---------|--|
| | 壊した跡地ですから、当然、開放するに当たっても安全性の問題があるので、そのためだけにあえて安全措置をするために整備をするには期間が短すぎるかなと考えてございますので、当面は開放するというふうには考えてございません。 |
| 委員 | わかりました。では、その点はぜひ周辺の方にもこういう事情だというふう に説明していただきたいと思います。 |
| | 最後になりますけれども、公園をつくるに当たって、周辺の方がこういう 公園にしてほしいとか、いろんな希望などがあると思います。そういった声 をぜひ取り入れていただきたいと思うんですが、どういうスケジュールがあ るのか、ご予定があるのか伺って、最後にします。 |
| みどり公園課長 | 今、公園づくりの場合、地域の方のいろんな意見をどういう形で反映した公 園にして、地域で愛される公園にしていくかというのが今の公園づくりです ので、当然、来年の計画、設計に向けては、そういった何らかの形で地域の 意見を聞くような形の方法を取り入れていきたいと考えてございます。 |
| 委員 | 公園ができるということで、基本的に賛成いたします。 1つお伺いしたいんですが、これは杉並区が一番端ということで、当然、 利用される方は中野区、逆に杉並区の区民の皆さんも新しくできる中野区 の公園を利用するというので、お互いに協力する関係にあると思います。そ の意味で、この地区計画というのはとても大事で、公園計画の計画論からい きますと、杉並区には基幹となる近隣公園が5つしかございません。今回は 面積的には街区公園のささやかなものですが、やはりこのあたりは一番 公園のないところですから、中野区の隣接地との協働ということが、非常 に大きなお金を投資するわけですから、当然必要になってくると思います。 その点に関して、どのようなお考えで今協議を進められているのか、あるい は予定をしていらっしゃるのかを聞かせてください。 |
| みどり公園課長 | 公園づくりにつきましては、杉並区内ということもございしますが、中野区境 ということで、当然、中野区側の区民の方も利用されますので、意見を反映 させるような形は計画づくりの中では考えてまいりますが、地区計画と公園 づくりとの関係性については、中野区のほうの担当を含めて調整しながら進 めていきたいと考えてございます。 |
| 都市計画課長 | 確かに区境で、2区が細かなところまで調整できなかったということは事実 |

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

でございます。今後、中野区側の公園へ行く道路やF字道路や今回の公園が連続して使えるように、中野区と調整をしていきたいと存じます。

委員 これはこれからの課題だと思いますので、区境のところというのは、従来、お互いに知らないということだったんですが、ぜひ新しい時代ですので、ご協議のテーブルをつくっていただいて、いい公園にしていだけたらと思います。

委員 1つ2つお聞きしたいと思います。1つは、先ほど報告もありましたけれども、杉並区においては公園が非常に少ない。23区の中でも最も少ない部類に入る地区だということで、とりわけその中でも高円寺北というのは公園の少ない地域だと聞いております。そういう中で、今度、この高円寺北第二公園が計画されて、非常に喜んでおります。

そういう中で、1つは名前に関しまして、「高円寺北第二公園」というのと、その左側に「高円寺北二公園」という非常に紛らわしい名前になっているんですけども、なぜこう似たような名前を残したのかということをお聞きしたいんですが。

みどり公園課長 都市計画決定に当たっての名称として、高円寺北第二という名前をこの場合、使わせていただいたんですが、正式に公園名称、都市公園としての名称告示については、地域のいろんな意見を聞きながら決めてまいります。あくまでも都市計画決定のための名称ということでご理解いただきたいと思っております。

委員 わかりました。

続いて、こういう要望の中身も、樹木をできるだけ残してほしいという要望もあったと聞いております。そういう中で、現在の段階でどうなのかわかりませんが、まず1つは現存する樹木数、いわゆる高木数が大体どれくらいあって、これから残すとすれば大体何本くらい残すのかという点ではいかがでしょうか。

みどり公園課長 現在、公園計画地に予定されている高木と言われる既存樹については17本でございます。それについては、今後の公園のつくり方いかんにもよると思うんですが、区としては可能な限り残して、どうしても支障のあるものについては移植して保全していきたいと考えてございます。

委員 高木と言ったのは、今、地球環境ということで、大きな樹木ほどCO₂を吸

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

収ると言われておりますので、この公園の計画に具体的に入るときにはCO₂を大きく取込めるような高木の樹木の計画をぜひ入れてほしいなと思っております。

それから、最後に、この南側にたかはら公園というのがありますけれども、このたかはら公園が計画されてつくられるときに、水の流れる公園という計画があったと。しかし、残念ながらオイルショックで計画が流れてしまったと聞いておりますので、先ほどありましたみどりと水の公園という意味でも、できればこの第二公園のほうに、たかはら公園で計画できなかった水の流れる公園を実現していただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

みどり公園課長 今後、公園の設計内容については、地元を含めていろいろご意見を聞きながら、どういったものにするかということを考えていきたいと思っておりますので、今いただいたご意見もそういったご意見があったという中で検討してまいりたいと考えてございます。

会 長 ほかにはどうでしょうか。
もしなければ、この案件につきましてはご承認いただけますでしょうか。

(異議なし)

会 長 それでは、ありがとうございました。この件につきましては、区には異議なしということで答申することにいたしたいと思っております。

続いて、報告事項に移ります。アの「阿佐ヶ谷住宅の建替え計画について」、まず説明をお願いします。

拠点整備担当課長 それでは私から、阿佐ヶ谷住宅の建替え計画について報告させていただきます。

まず、お手元の資料の確認をさせていただきたいと思っております。事前に配付した資料でございますけれども、表紙を含めて3枚、参考資料1から参考資料2までの資料でございます。

次に、席上配付した資料でございますが、参考資料3から参考資料8までの資料でございます。よろしいでしょうか。

それでは、説明させていただきます。阿佐ヶ谷住宅につきましては、昨年7月に当審議会におきまして阿佐ヶ谷住宅建替えに関する区の方針と建替え計画の基本的な考え方を報告させていただきました。また、昨年10月に

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

地区計画導入についての説明会の報告及びスケジュールの変更について報告させていただきました。その後の経過について説明いたします。

まず、都市計画手続きの経過についてでございますけれども、区は阿佐ヶ谷住宅の地区計画の導入についての説明会を、阿佐ヶ谷住宅建替えに関する都市計画手続きを進めるために、昨年8月2日及び4日に開催しました。その後、阿佐ヶ谷住宅の複数の地権者から、さらに周辺住民の理解を得る努力をすべきであるというご意見が出されましたので、都市計画の手続きを一時見送ることとしました。

区は、阿佐ヶ谷住宅建替組合に対し、内部地権者に計画案の内容を周知徹底し、地区計画の手続きを進めることについての意向を確認することや周辺住民への合意形成に努力することなどを要請してきました。

次に、区の要請を受けたその後の阿佐ヶ谷住宅建替組合の対応でございますけれども、阿佐ヶ谷住宅建替組合は、内部地権者に対し、建替え計画案の説明や都市計画手続きを進めることに対する確認を、個別面談、アンケート、推進署名などを通して行い、都市計画手続きを進めることの意味を確認しています。また、周辺住民に対しては、近隣町会などを通して継続的に説明を行ってきました。

なお、荻窪団地が6階建てから4階建てになったという経緯から、近隣の方々からなぜ阿佐ヶ谷住宅は4階建てにできないのかという意見があり、阿佐ヶ谷住宅が周辺の主立った方々などに、4階建ての代替案についても、今までの6階建ての案と比較して説明を行ったと聞いております。また、阿佐ヶ谷住宅建替組合としては、今後も周辺住民への理解を求めていく予定と聞いております。

次に、今後の進め方でございますけれども、阿佐ヶ谷住宅建替組合からことしの2月15日に、地区計画案作成のもととなります企画提案書が区に提出されました。この企画提案書ですが、東京都の地区計画の運用基準に基づき事業者が作成するもので、提出された企画提案書について、都市計画としての妥当性、計画の優良性など、提案された地区計画内容の評価を東京都が行い、適切と判断されれば、地区計画の原案作成の手続きを進めることとなります。

区は提出されたこの企画提案書について、都市計画決定権者である東京都

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

及び阿佐ヶ谷住宅建替組合と現在協議・調整を行っております。今後、近隣住民の方々との話し合いの状況も含めまして、調整が整えば、企画提案書を東京都に送付し、都市計画手続きを再開する予定でございます。

次のページを開いていただきたいと思います。これまでの主な経緯でございます。上から4つ目になりますが、平成15年10月から12月に、阿佐ヶ谷住宅建替組合からいわゆる囲み案が提出され、真ん中あたりの平成17年8月25日に並行配置案、さらに平成18年11月15日に建替え基本計画変更案が出されました。都市計画審議会や近隣の方々の意見を踏まえ、住戸数を減らし、規模を縮小するなど計画を修正してきた経緯がございます。

阿佐ヶ谷住宅として修正した建替え計画案の住民説明会を平成18年12月、また、昨年7月に開催し、区も先ほど説明いたしましたとおり、昨年8月2日、4日に地区計画導入の説明会を開催いたしました。

次のページ、参考資料2をごらんになっていただきたいと思います。建替え計画の基本的な考え方でございます。今回、都市計画審議会の委員の方々に新たな委員となった方もいらっしゃいますので、昨年の7月に報告した資料を基本に簡単に説明いたします。

参考資料2の左側、現状の阿佐ヶ谷住宅の配置図でございます。阿佐ヶ谷住宅は昭和33年に建設され、分譲され、約50年が経過した2階建てを中心としたテラスハウスで構成されています。配置図の下に現状の都市計画制限と現状の概要が記載されております。

現在の都市計画は第一種低層住居専用地域で、建ぺい率50%、容積率100%となっております。これに対して阿佐ヶ谷住宅の現状では、全体の敷地面積が4万8,000平方メートル、建ぺい率が28%、容積率が36%となっており、指定された容積率の3分の1程度しか使われておりません。

右側が建替え計画案の配置図でございます。6階建てのマンションを敷地の中央に配置して、敷地東側に公園、北側に広場状空地进行配置して、北側の近隣の方々の住環境に配慮するとともに、帯状のみどりの骨格を形成させるという考え方でございます。なお、都市計画審議会のご意見などを踏まえまして、従来の計画から真北にございます2つの棟を6階から5階に低く抑えております。隣接の住宅地からの離隔についても、従前の15メートルから20メートル以上離しております。また、南側につきましては2階建てのテ

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

ラスハウスを配置し、北側と同じように近隣に配慮しております。

下の建替え計画の概要をごらんいただきたいと思います。全体の敷地面積は4万3,000平米で、建ぺい率が36%、容積率が112%で、この容積率は現状の敷地の100%となっております。この件につきましても、都市計画審議会の意見などを踏まえまして、容積率を従前の計画である108%から100%に低減させております。

なお、全体の敷地でございますけれども、現状、左側の下に全体敷地4万8,000平米と書かれております。右側の建替え案の全体敷地が4万3,000平米ということで、約5,000平米減ってございますけれども、この内訳といたしましては、右側をごらんになっていただきたいと思いますが、道路が9,000平米から1万平米にふえたということで、従前の敷地から1,000平米除外されております。

あわせて、今回、公園が約3,000平米、あと建替え計画案の配置図の上のほうにF地区という敷地がございます。代替地ということで約1,000平米、この合わせた5,000平米が全体敷地から除かれまして、4万8,000平米から4万3,000平米に敷地が変わっているということでございます。

次に、参考資料3をごらんになっていただきたいと思いますが、基本的な考え方について説明させていただきたいと思います。

良好な市街地の形成のため、道路や公園などの公共施設を整備している計画でございます。まず、基盤整備図の左側に赤い道路がございますけれども、鎌倉街道の拡幅整備です。現状の5.5メートルの幅員を9.25メートルに広げるということで、西側の都立杉並高校とあわせて両側に歩道が整備されるということでございます。

次に、東西道路の整備ということで、将来の補助133号線の整備に備えて、鎌倉街道と結ぶ生活道路を計画的に整備するという事で考えております。すぎ丸のルートとしてもあわせて活用できるということでございます。また、地区の外周及び地区内の道路の整備も行うということを考えております。あわせて公園の整備も行います。

次に、参考資料の4をごらんになっていただきたいと思いますが、地域防災への貢献でございます。の防災機能の整備ですが、現在、阿佐ヶ谷住宅は避難場所に指定されているということから、建替え後も避難上有効な空間を

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

できるだけ確保し、地域の防災機能を担うため、まとまった規模のオープンスペースを確保することが基本的な考え方でございます。

の避難有効面積の確保ですが、避難有効面積が約2万平方メートルから約3万平方メートルに拡大し、避難計画人口、1人当たりの避難面積も拡大し、地域の防災機能は強化される計画になっております。また、雨水流出抑制対策も区の基準を上回る1ヘクタール当たり800立方メートルの計画となっております。左下に書かれているとおり、阿佐ヶ谷住宅の建替え後も杉並高校と一体で指定されている避難場所の指定を継続する考えでございます。

参考資料5をごらんになっていただきたいと思います。みどり豊かなオープンスペースの確保でございます。みどりのベルトづくりを実践していくため、広場状空地の整備、半地下駐車場上部の緑化、公園整備、みどりの継承や道路の緑化など新たなみどりの創出を行い、現状の広場7,200平方メートルから1万平方メートルを超えるまとまったオープンスペースを生み出していくという考え方でございます。樹木数もふやしていく計画でございます。

次に、資料6をごらんいただきたいと思います。まちの面影と道の良好な継承でございます。今までこの都市計画審議会の中で、現在、阿佐ヶ谷住宅の中にある道路の美しい曲線を生かす計画にできないのか、前川國男氏が設計したテラスハウスの面影を継承できないのかという意見がございました。そうした意見を受けまして、建替え後の道路線形やテラスハウスのデザインについて、可能な限り現在のデザイン等を継承していくという計画でございます。

参考資料7をごらんください。質の高い住宅ストックの形成でございます。阿佐ヶ谷住宅は築後約50年が過ぎ、ブロック造は38年、鉄筋コンクリートは47年と税法上の耐用年数を超えています。また、住宅の規模も現状44～50平方メートルと狭小で、中層棟はエレベーターが設置されていないなど、バリアフリー化がされておりません。建替え後は、右側に円グラフがございすけれども、黄色の部分、76～90平方メートルを中心とした質の高い住宅を目指していく計画でございます。

最後に、参考資料8をごらんになっていただきたいと思います。スカイライン形成の考え方でございます。阿佐ヶ谷住宅の南北断面、東西断面を見ていただいでご理解いただけるとおもいますけれども、地区の中心部が高く、周

| 発言者 | 発言内容 |
|-----------------|--|
| | <p>辺部に向けて低くなるスカイラインで、隣接住宅に配慮している考え方でございます。</p> <p>以上で私からの報告を終わらせていただきます。</p> |
| <p>会 長</p> | <p>どうもありがとうございました。</p> <p>では、どうぞこれについてご質問、ご意見がございましたら、どなたからでも。</p> |
| <p>委 員</p> | <p>時間の制約もありますので、手短にやっていきたいと思えます。</p> <p>阿佐ヶ谷住宅に関して企画提案書が出されたと伺っておりますけれども、この企画提案書というのは、先ほどもご説明があったとおり、東京都の定めた地区計画運用基準にあるわけですが、そうしますと、今現在、第5ステップ第4段階の に企画提案書の提出、都市計画手続きの依頼ということが定められております。ということは、ここの前までの前段の部分はクリアされたと考えてよろしいのかどうか。</p> |
| <p>拠点整備担当課長</p> | <p>この表紙に書いてありますとおり、現在、建替え計画の企画提案書については東京都と協議・調整しているところでございますので、そのあたりのところが終われば、都市計画の手続きについては進めたいと考えております。</p> |
| <p>委 員</p> | <p>きょうは手続きについてどのようにやっているのか、幾つか確認したいと思えます。というのは、この都市計画手続きに進むときに、区はこうやっているいろいろ関与しているわけですが、万が一にもその手続きの中に瑕疵があったり、踏むべき手順を踏んでいないといった遺漏があると、将来的において区はこういったことに責任を果たしていないじゃないかといった訴訟が起こることがないとは言い切れない。それから、そういった訴訟は別としても、区の行政責任というものがある。それについて私はここできちんと監視する立場にあると思えますので、詳しく聞いていきたいと思っております。</p> |
| | <p>まず、根本的なところで、この企画提案書の中における提案者の定義について伺います。今回の提案書の中には、その提案者全員の氏名や住所が記載されているものだと思いますが、この提案者というのはそもそもどういう方なのか。つまり、地権者全員なのか。もちろん委任状も含めてですが、どういう方々なのか。</p> |
| <p>拠点整備担当課長</p> | <p>阿佐ヶ谷住宅建替組合が提案者と考えております。</p> |
| <p>委 員</p> | <p>ということは、地権者一人ひとりにこの提案書をお見せして、こういう内容</p> |

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

でよろしいかどうか、合意はとっていないということですか。

拠点整備担当課長 区は事業者ではございませんので、阿佐ヶ谷住宅建替組合の中でそういったことは適切に行われてきたのではないかと考えております。

委員 なるほど。では、そこは区の責任ではないかもしれませんが、事業者さんの中では建替え決議に基づいて組合がいろいろ代行してやっているのだと思うんですけども、しかし、今般、この2年ぐらいの間に進め方についていかなものかといった意見書なども出されているわけですね。もちろん周辺の方々もいろいろご意見を出しているわけですが、何よりも一番最後に判こを押すべき地権者の中からもいろいろな疑念が出されているわけです。このことについて、私は区が看過してよい事柄だとは思っておりません。

それから、この運用基準の中を見ましても、この内容について、例えば今提案者ということを知りましたが、その方々がこれを真正につくったかどうかといったことについて、やはり区は気にしていかなければいけないのではないかと思うんですが、関係ないですか。関係なくていいですか。

まちづくり担当部長 阿佐ヶ谷住宅の地権者の方々のご意見について、別に看過しているわけではございませんで、今まで、昨年の8月時点で区が説明をし、進めようとしたときに地権者の中から、先ほども申しましたけれども、もう少し丁寧に説明をしたほうがいいんじゃないかというご意見がありましたので、そこで確かに一時、都市計画案を進めることを保留して、ほぼ1年間近く、またそれに対して説明をしてきたということでございまして、できるだけ丁寧に説明をして、都市計画手続きについても1つひとつきちんと説明を尽くしてやっていきたいという立場で進めているところでございます。

委員 もちろん部長もご答弁くださったように、1つひとつ丁寧にやっていただきたいと思います。

私は、きのうなんですけれども、その企画提案書はどんなものなのか見せてくださいと聞きましたら、ちょっとお見せできないという話を聞きました。では、情報公開請求をすれば出ますかと言ったら、それはできないということだったんですが、この企画提案書というのはそれほど秘匿すべき内容なのかどうか。私の認識の中では、この後、手続きが進んで、例えば都市計画の公告縦覧などを行ったときには、それはまさに皆さんが見て、ご意見を伺うような性格のものだと伺っているんです。であるならば、今現在、早めに見

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

せて、こんなので進めていますけれども、どうでしょうかとやっていただいたほうがむしろ手続きがスムーズに行くのではないかと。今までの状況を見てみると、スムーズに行くのではないかと思っているんですが、どうしてこんなに見せていただけないのでしょうか。

そして、もう1つつけ加えますと、地権者の方がちょっと見せてくださいと言ったら、それも見せてくれなかったというふうに、これはうわさで聞いているんですけれども、そういったこともご存じなのかどうか。

拠点整備担当課長 この企画提案書の公開については、やはり東京都とも関連する話でございますので、東京都も区もまだ意思形成段階の情報ということで、非公開という考え方でございます。

委員 その意思形成段階だから見せられないというのはちょっとよくわからないですね。だって、今まで何回も説明会をして、周辺住民の方はその説明会が足りないと言っているわけですから、そんなに今までと違うような新しい事柄がこの中に盛られていて、それを皆さんに見せた場合には、この計画の進行自体に支障を来すということですか。ちょっとそれって、秘匿する理由がよくわからない。やっぱり判然としません。

まちづくり担当部長 情報公開にはその規定がございまして、公開できる文書は原則ですが、公開できないというのにも限られて列挙されています。その中に、意思形成過程のものについては非公開とできるということになって、東京都も、区も、この企画提案書については現在時点ではそういう文書だというふうに判断しているということでございます。

委員 そのことはもちろん私もわかっています。区の情報公開条例なども存じておりますけれども、ただ、先ほども言ったように、むしろ今から積極的に出していったほうがスムーズに進むのではないかと思ったのですが、そういう判断であればそれで結構です。

では、先ほどの運用基準の中に入りますけれども、地権者の合意形成というのは非常に重要だと考えています。例えば最後の場面で、地権者が判こを押す場面が出てきますよね。つまり、今現在は判こというのは土地の登記を変える実印ですよ。権利転換の場面が出てくるはずですね。今現在はそれぞれの方が所有権を持っているけれども、それを例えば区分所有に変えるのかどうか。そういった場面のときに、いや、私は納得していないですよ、判こ

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

を押しませんよということになったとしたら、それは大変なことになると
 思っています。私はそういうことがあってはいけないと思うからこそ、1つ
 ひとつの手続きについてきちんと真正に行われているのかどうか、区は細心
 の注意をもって進めていただきたいということを再三言っているわけですが
 けれども、それについてはまず区はどのように確認していますか。

まちづくり担当部長 委員のおっしゃるとおりでございます、それは細心の注意をして進めて
 いくことは必要だと思います。現在のところ建替組合の中では、建替え決議
 については全員合意だということについては出されているということござ
 いますので、今後とも進め方についても、全員が今のままでという話では、
 もう少し丁寧という方もいらっしゃると思いますが、できるだけ議論を尽
 くして、丁寧にいくことが大切だと考えております。

委 員 その建替え決議の性格は全員合意でなければいけないわけですが、もしくは
 全員合意があればまた変更することも可能だと。といたしますのは、この決議
 ができてからもう3年ぐらいたちますかね。それからあと、その前提となっ
 ている地価、土地が幾らかとといったことについても、年度が変わってしまし
 て、だいぶ変動があるかと思うんですね。そういった事情なども勘案して、
 これは少し変えていこうじゃないかというふうなお声が出たときには、建替
 え決議というのは変更し得るものなのかどうか伺います。

拠点整備担当課長 建替え決議につきましては、6階建てを前提に建替え決議をとったというふ
 うに聞いております。基本的には、つぶさにわかりませんが、事業計画に基
 づいて、それに対して例えば床面積がこれぐらいは権利転換ができるという
 ような前提のもとに、6階建てで全員合意ができたということで、今、委員
 のご質問ですけれども、仮に別の計画になったときに全員合意がとれるかど
 うかというのはやはり阿佐ヶ谷住宅の問題と考えております。

委 員 確かにそれは阿佐ヶ谷住宅さんの問題ですから、区がそこまで口出しする必
 要はないと思うんです。ただ、冒頭申し上げたとおり、いろんな不安定要素
 があるなと私は思っております。そう考えますと、この6階の案というのは
 都市計画を導入するわけですが、そうではないような案も実は幾つかあると
 いうことを、私なんかも素人だからわからなかったんですけども、この前
 のセミナーで示されたわけです。4階建て案というものが示されて、ああ、
 こういう手があったのかと。これだったら都市計画も使わなくていいから、

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

スムーズなんじゃないかと。そして、はっきり言って、区も火中の栗を拾わなくて済むというふうに私は思っています。しかも、周りの方も納得していただければ、こんないい案はないと思っていますが、4階建て案については私はここでは特に質問はしないことにします。

先ほど来、私が言及しておりました地区計画の運用基準の中で、周囲との合意形成といったことについて、これは周辺住民の方も非常に気にしているんですが、まず、この合意形成について、今まで建替組合さんはどのようなことをなさってきたのか、まず伺います。

拠点整備担当課長 先ほど参考資料1で説明したとおり、例えば囲み案が計画されたときは、やはり住民説明会を4回やっておりますし、また、並行配置案の検討がなされたときは、当然、住民説明会を3回しております。今回、建替え基本計画の変更案につきましても、18年12月に2回、19年7月に2回ということで、それぞれ説明会をしている経緯がございます。

委員 先ほどの説明の中でも幾つか案を示して、譲歩し、縮小してきたというご説明があったんですが、一般的に言って交渉のテクニックとして、何か獲得目標があったときに、それとボーンと出すのではなくて、それより高めのところを出しておいて、この辺でいかがですかとまず言う。そうすると、それを受けた側が、いや、それでは受けられませんねと言ったときには、ではこの辺でどうでしょうかと少しずつ基準を下げて、そしてこの辺のところではどうでしょうかということで妥協案を見るというのが一般的な交渉だと思うんです。

その例で言うならば、今は案を出してきて、それを下げましたと。そのことがどうして合意だと言えるんですか。それだったら、ただ単にドーンと高めのを出しておけば、そして、それを下げたふりをしてじゃないけれども、やっておけば、これで皆さんに誠心誠意尽くしたんだ、説明したんだ、そういう理解ですか。

拠点整備担当課長 隣接する方々のおおむねの合意の話だと思うんですけども、区ではおおむねの合意が得られたというふうには考えておりません。

委員 そうですね。周辺住民の方々にはおおむねの合意はとられていないと思いますし、さらに言うと、この第5ステップの第1段階の中には、そのの中に計画区域内及び周辺市街地の関係地権者、住んでいるだけではなくて、関係

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

地権者についてもおおむねの合意形成、ここのところも49名中46名の方々が反対の署名をしてくださったと。そして、残りの3名については1人が区役所の職員で、2人は関係者であったということがありますから、やはり合意形成はとれていないということだと思っうんですね。そうすると、このように踏むべきステップを踏んでいないと私は思っうんですけども、どのように認識していますか。

まちづくり担当部長 これは先ほども申しましたけれども、都市計画というものを使って、この課題を解決して建替えをするということでございます。区のまちづくり基本方針の中には、阿佐ヶ谷住宅については現在避難場所にも指定されておりますし、将来建て替わったときにもオープンスペースをとって、避難場所を継続していただきたいという方針があります。そういう中で、この都市計画を使うと、空地を確保することができます。その公園や広場や空地を確保することによって、建物の高さや容積を緩和するというシステムでございます。

今回の場合、高さについてはそのように積まないで空地を確保できませんので、そうやって、容積についても若干緩和規定があって、空地をとれば緩和ができるんですが、最初に示した案については、容積についてはかなりのボリュームがありました。それについてはだんだん周辺との合意の中で下げてきたということで、合意に努めたという点では努めてきたという判断はしてございます。

委員 周辺の合意に努めるべく何回も、「も」じゃないですね。何回か「しか」だと私は思っうんですけども、説明会をしたと。しかし、今現在においては合意はとれていないというのが今確認できました。

区に聞きたいのは、公園を今度もらえるという話にはなっているわけですが、都市計画をまず何としてでも使いたいというのが区の意向なんでしょうか。つまり、都市計画を使えば区は公園をもらえるわけですけども、開発用地として必要な、さらに3%近く上乗せした公園がもらえることになるんですが、そのために杉並区は今回都市計画を適用しようとしているのかどうか、そこを忌憚のない声を聞かせてください。

拠点整備担当課長 区が都市計画やまちづくりを検討する際は、やはりまちづくり基本方針に合致しているか、合致していないかというところが一番大きい問題だと思います。やはり阿佐ヶ谷住宅について、あるいはその阿佐ヶ谷住宅などの団地の

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

建替えについて、まちづくり基本方針の中ではみどりやオープンスペースの保全、育成、周囲の防災条件などの配慮、道路や公園などの公共施設の整備に努めると書いてございます。そういった意味では、今回の阿佐ヶ谷住宅の建替え計画というのはよくできたものというふうに考えております。

委員 確かに公園がもらえると、防災の観点からもめざましいものがあるとは思いますが、しかし、区はどうしてもそのために今回、この阿佐ヶ谷住宅に関しては都市計画を導入しなければいけないという立場なんではないでしょうか。それとも、この前示された新しい4階建ての地区計画案は規制緩和型ではないわけですが、あれだと確かに公共施設の提供などといったものはありませんけれども、それでも区は構わない、もしくはあれでは絶対だめだと考えているのかどうか伺います。

拠点整備担当課長 今回、報告しました阿佐ヶ谷住宅の建替え計画案でございますけれども、これは技術的には十分練られて、ある意味で都市計画マスタープランにも従っている、合致している計画でございます。この間のセミナーで4階建ての案が提案されましたけれども、具体的にはまだどういうものかというものはつかんでおりません。そのセミナーの中でも、それを計画された方が阿佐ヶ谷住宅の方々から直接聞いてつくったものではございませんので、阿佐ヶ谷住宅としてもそれをどう解釈するか、そしゃくするかというところまでまだ行ってないと思っておりますので、その辺は課題ではないかと思っております。

委員 わかりました。時間もありますので、きょうの質問の中では、その周辺のおおむねの合意はとれていないといったことが確認されたということで、私はいったんここで終わります。

会長 では、ほかにどうぞ、ご意見のある方。

委員 それでは、時間もございますので、私から1点だけご質問いたします。

先ほど、まちづくり基本方針に合致していることが大前提ということで、一番最初にみどりやオープンスペースの保全ということを真っ先に挙げていただきました。その観点からご質問いたします。

参考資料の5をごらんになってください。そこに現状のみどりと建替え後のみどりということで、これは1年前に見せていただいた記憶もございましたけれども、改めて見せていただきまして、その5ページの現在の樹木数、

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

高木は 1,122 本と書いてございます。建替え後が 800 本と書いてあるんですが、これは恐らく新しく植えるものが含まれて 800 本だと思いますので、みどりの保全を極めて大事なまちづくり方針に位置づけておられるというご答弁でございましたので、この 1,122 本のうち現在の高木が何本守られるのか、そして新しく植えるものが何本か。つまり、保存されるということは極めて大事ですので、この正しい数字をきちんと教えてください。1,122 本のうちこのまま守られるものは何本なのか。これに関しては私は厳密なお答えを願います。

というのは、三井グランド、あれだけ神田川の崖線が大事だ、樹木を守るということをお約束していただきましたが、移植した樹木は枯れました。神田川の崖線は赤土になりました。ということで、私はみどりの立場から都市計画審議会のこの場に出ておりますので、この件に関しましては、三井グランドのことを再び繰り返すことはできませんので、きちっと教えていただきたいということが第 1 点です。

それから、既存の樹木の中で中木、低木が 2,750 本でございます。これが 1 万 5,000 本になるというのが計画でございます。阿佐ヶ谷住宅の建替組合の方に大変申しわけないのでございますけれども、この植栽計画というのは恐らくあまりみどりのことを知らない方がただ丸を書いているというふうにしかなれません。といいますのは、現在、この中木、低木というものを植えますと、公園の中に死角ができます。そして、殺人事件とか、誘拐とか、いろんな防犯上の問題があるので、都市の真ん中のこういう公園の中ではあまり死角をつくるという計画はやらないようになっていきます。

ですから、中木、低木のような目線を遮るような、つまり子どもが隠れてしまうような植栽はやりません。こういった形で今の 2,750 本が 1 万 5,000 本になりますと、特にこの北側の公園は大変危ない、危険がとて多い公園になります。まして私は杉並の久我山児童遊園のそばに住んでおりますけれども、最近は深夜、朝まで若い青少年がたむろする。公園はそういう危険性を持っておりますので、これに関しましては阿佐ヶ谷住宅建替組合の方はぜひ真剣に、防犯上の将来のことを考えていただきたいと思います。

以上、私はみどりの観点からだけご質問申し上げます。高木は何本守られたのか、それからこの植栽計画の防犯上の意味に関しましてどのようなご見

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

解をお持ちなのか、以上2点、お伺いいたします。

拠点整備担当課長 既存樹木の保存する本数ですけれども、ちょっと今手元に資料がございませんので、少しお時間をいただきたいと思います。参考資料5の中では、地区東側にある現存の桜並木の一部を保存するといったような計画で、極力、可能な限り保存樹木は保存していくという考え方はございます。ただ、申しわけございませんけれども、本数は少しお時間をいただきたいと思います。

あと、北側の広場状空地の防犯面、樹木がこういう状態だと防犯は難しいのではないかというご意見ですけれども、具体的なその計画については、そういった意見も非常に重要な要素でございますので、それは検討していきたいと考えております。

委員 すみません。「検討していきたい」では困るので、これは本当に大事な、いわゆる公園計画の基本ですから。安全性、要するにいかにも公園をつくっても、そこで殺人事件や誘拐が起きては大変です。これを心配しなければいけないというのは情けないことなんですが、実際にそういう事件が起きていて、PTAでもパトロールをしたり、登下校の子どもたちを守ったり、地域でいかに子どもの命を守るかというのは都市計画の前提ですから。私は専門家として、こういう犯罪を誘発する可能性のある、目線を隠すような植栽計画が建替え計画の前提になっていることに対して、今後検討していくというのはやはり大変問題のある発言だと思います。これだけ長い時間をかけて検討して出しているんですから、区としてどのようなご指導をしていらっしゃるのかに関してきちんとした答弁をここで伺いたいと思います。

まちづくり担当部長 委員のご指摘のとおり、公園の安全性を最優先にしていくことは当然だと思いますので、このみどりに対して、現在、北側はみどりの連続ということですが、人々が中を通れるように、見通しのいい、伸び伸びとした広がりを持った空間と書かれておりますので、その安全性を確保して計画していくということでございます。

委員 資料のどこに書いてあるんでしょうか。

まちづくり担当部長 そうなのが提案書の中に入っておりますので、そういうのも含めて指導しているということでございます。

委員 すみません。本当に誠実にお答えいただきたいんですが、私の持っている資料5には書かれてございませんし、建替え後のこの図面を見ただけで、私は

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

専門家ですから、ここがいかにも目線が通らない危ない場所になるかということがすぐにわかります。ただみどりで丸をつぶしていただくのは困るんです。私は一個の丸、つまり樹木ですね。それも真剣に考えて、私はプロですから、一個の樹木がどれだけの大きさで、どれだけの高さで、常緑なのか、あるいは落葉なのか、1つひとつ心を込めて図面をつくります。

この建替え後の図面はただ単に丸が書いてあるだけで、イメージーションといいますが、こういうふうに木が植わった場合にこれがどれだけ危ない空間になるかという想像性が完全に欠落しています。それは区のプロの方はわかるはずですが、そのことを私は申し上げているわけで、何も書かれていないことをそのように書かれているというふうにこの場で言われても困りますので、書いていらっしゃるのでしたら、都市計画審議会の場できちんと見せてください。お願いですから、誠意のある対応をしていただきたいと思います。

まちづくり担当部長 出されている絵については確かに木が配置されていますが、今後、この計画についてはもう少し1本1本丁寧に検討し、進めてまいりたいと思います。東京都との調整の中でも、そうしたことを踏まえて指導していきたいと考えます。

会長 今回の委員のは、今日わからなくても、まだ今日は報告のレベルですから、もう一回ぐらい報告を必要とするならば、それまでにちゃんと明確にお答えしていただけるようにできますか。

拠点整備担当課長 保存樹木の本数も含めて、公園の概要がわかるような形のものを示していきたいと考えております。

委員 今回のちょっと関連することがあるんですが、1つは、これはちょっと問題だなというのは、まとまった広場の問題で、参考資料5で半地下駐車場上部の空地というのは、確かに平常においては空地として十分使えるだろうと思うんです。しかし、災害時、例えば地震時などに地下における車が発火する、火が発生したときに上部はどうなるかという問題と比べてみたときに、ただ単に広場が合計1万平方メートルあるよというだけの問題で済むのかという危険性も十分指摘されなければならないのではないかなと思うんです。半地下駐車場の上部の空地という3,700平方メートル、これは災害時に検討すべき課題であろうと。そういう面で、まとまった広場に加えていいのかどうかというのもちょっと私には疑問になるんですが、いかがでしょうか。

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

拠点整備担当課長 地下駐車場については、駐車場の上部が鉄筋コンクリートの耐火でできますので、仮に地下で車が延焼しても、上部には影響が出ないような形になっていますので、その辺はご安心していただいて結構だと思います。

委員 地下で発火したときに、その発火した熱、煙はどこからか出るわけでしょう。それは一定の決められたところからしか出ないから大丈夫ですという意味にとっていいんですか。というのは、駐車場は周りから、1カ所から出るといったら、もっと今度は危険ではないかなと思うんですが、そういう点ではいかがですか。安心だと言われても、ちょっと納得できないんですけどもね。

まちづくり担当部長 通常の場合ですが、駐車してとまっている場合、災害が起きても発火する可能性は非常に少ないと思います。普通、あるのであれば、動いている最中に事故があって、どこかに衝突をして発火する、そういうようなことがあればあると思いますが、駐車場の場合にはとめてあるものですので、建物そのものの自体も耐震性を備えておりますので、その辺の危険性は少ないと思います。ただ、万が一、例えば故意に駐車場に放火されたりした場合には、ここに適切な消防設備を備えておりますので、その中で消火活動はされるものと考えております。

委員 確かに消防設備、消火設備は当然設置しなければならないのは当たり前だと私も思いますよ。しかし、万が一の場合というのは必ずあるわけで、そういう点の状況が考えられます。

それからもう1つは、これは質問になるんですが、今度、この参考資料2の中で、住戸数が350戸から590戸になります。そしてまた、駐車台数も153台から360台にふえます。そういう点で、私がちょっと気になっているのは、近年、とりわけこの数年、地球温暖化の問題が大きな問題になってきて、杉並区としてもCO₂を減らそうというふうに大きく取り組んでおります。そういう中で、この住戸数がふえることによって、また、駐車台数がふえることによって、どれぐらいのCO₂が新たにこの地域から発生してくるのかなというのもこれからは考えなければならぬだろうと思っておりますが、そういう点ではどのようにお考えでしょうか。

まちづくり担当部長 現在、それを計算しているわけではございませんので、データはございません。ただ、今は環境に配慮して建物を建てていくのは当然のことでございます。

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

ますので、建物をつくるとき、それから運営していくとき、壊すまで、いろいろ建物はサイクルがございまして、トータルの中でどれだけ環境に負荷をかけないかという検討が十分されていくことが大切だと考えていますし、この中でも配慮していることはかなりあると考えています。

委員 今の環境に配慮するという、これは当然だと私も思いますよ。ただ、私は、この地域で新たに 590 戸の戸数がふえるということはCO₂がこれだけ発生すると。例えば1戸数で年間 3,000 から 4,000 キログラムと言われてますよね。そういう計算でいくと、もっと数字が推察できてくると思うんです。そしてまた、車も 200 台からふえるという形で、私は、新たに都市計画をつくって、これから変わっていくというときには、これからの考え方の基本にはCO₂の発生を十分考慮していかなければならないのではなからうかと思っています。そういう点では、次回、できるだけ細かくこの点についても報告していただければなと思いますが、いかがでしょうか。

まちづくり担当部長 今回については都市計画でつくっておりますが、これは都市計画の手法を使わなくて、一般の建築基準法の中でつくったとしても 100%の建物ができますので、大体同じぐらいのボリュームができます。ですから、駐車場についても、都市計画を使ったらふえるというわけではございませんので、一般の建物の中でも駐車場は設置するというところでございます。

ただ、今まで、先ほども申し上げましたが、この地域では容積率が充足されていない。36%ぐらいしか使っておりませんので、100%までつくるとなると、現在よりはそれは負荷がかかるということなので、その辺についてできるだけ配慮をどうしていくかということについては今後検討していきたいと考えています。

委員 そういう点で、私は新たにふえるということに対して、CO₂をどうやって減らすのかという観点がこれからも必要だと思います。例えばこれはふえた分をどこかで減らすような方法、樹木数をもっとふやすとかいうことも、当然、これからの検討課題の中に入れてほしいなと思っております。

委員 この建替えに際して、地権者の方々にとっても、全員にとってよりすぐれた案であってほしいということだとまずは思うんですね。今、かなり強力な反対者も出ていて、問題がまた生じています。それから、とりわけ周辺の方々にとって理解をしていただける案ということが求められるだろうと思うんで

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

す。そういう前提があると思うんですけども、今既にお話が出ていたように、第9回の地域まちづくりセミナーで専門家の中から代替案が示されて、その会には建替組合の理事長さんを初め数名の方々、地権者の方々も一部が出ていらしたと。それから、行政の方々も、これは杉並区の後援で行われてきているものですから、皆さん出てくださった。それから、専門家も出ているという中で提案されたわけですけども、背景とそれに関する私の意見と要望とを簡潔に申し上げたいと思います。

そもそもこの阿佐ヶ谷住宅というのは、建築やまちづくりの世界で大変高く評価されている住宅なんですね。ですから、専門家の人たちはこれがどういう形で建替えられるかということに非常に关心と心配も持っているわけなんです。JIAという建築家協会があって、その杉並支部というのもございまして、この問題に皆さん大変関心を持っています。そういう中で、若手の建築家でヨコミゾさんと佐々木さんという方なんですけど、自分の教えている大学で設計製図の課題で専門家が指導しながら取り組んだのです。そのことは私は去年の8月から聞いていまして、いい案が出てきているので見てほしいということも言われていました。

前から何度か修正案が出てきて、確かに少しはよくなった面もあるかもしれませんが、前提として地区計画をかけて、緩和型で容積率もアップして、高さも高くできるようにした。そういう前提で6階案、住戸数を確保して、事業の採算性に乗せるには、検討したけれども、これしかないというふうに説明されてきたと私も認識をしているんですね。恐らく地権者の方々もそのように聞かされて、それでいくしかないだろうと。

ひょっとしたらもっといい案が、そういう規制緩和型じゃなくても、現行の制度のままでも十分魅力があって、すぐれた案があり得るんじゃないかと前から思っていたんですが、しかし、それを真剣にプロの人が取り組んでくれるということはなかなか大変なことですから、そういう動きがそう簡単には出なかったんですが、幸いにも比較的若手の、本当にヨコミゾさんという方は日本建築学会の建築学会賞、作品賞をとられたバリバリの最高峰の建築家なんですね。そういう専門の方が心配して、阿佐ヶ谷住宅に大変愛情を持って、そういう計画をつくってくださったわけですね。

地権者の中でこの間大変心配して、やっぱり反対の意見を言っていらっ

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

しゃる方が実はもともと文化庁にいらっやって、専門家で、今、大学の先生なんです、ちょうど私の大学の後輩なんです。最近、本当にこの問題は心配であるということでお話をしている、非常にこれは重大だということで、私も建築家の方々をご紹介したんです。そういうことで、この間のまちづくりセミナーでのお話になったわけなんです。

このまちづくりセミナーを私は大変注目しておりまして、区の後援でもあるし、まちづくりの調査にも参加なさっているということで、私も11月11日に行われた会合に出席させていただいて講演をしたんですが、そのとき組合の理事長さんを初め執行部の方々も何人かこられて、周りの反対意見を持っていらっやる住民の方々も大勢こられて、あと行政の方々ということで、初めて同じテーブルに着いて議論が始まった感じだったんですね。いろんな方々から聞いても、いい方向で1つステップが踏めたと伺いました。

実は再開発組合理事長の さんももちろん聞いていらっやって、もしいい代替案があるならば見せてほしい、聞きたいというふうにおっしゃってくださいました。それが1つのステップになったと思います。それで、NHKの有名なアナウンサーであり、杉並区に深くかかわって、いろいろ意見を言ってくださっている松田先生もその次に講演をなさったし、この間も彼の司会で真剣な議論がもっと広範の方々も参加して行われたわけですね。

ちょっと私は公務と重なってしまって、残念ながらそこは行けなかったんですが、示された代替案に関してはあらかじめ説明を受けていましたので、これは本当に今提案されているものとちゃんと両方比較して、どちらがどのようによくていて、どこに欠点があるかというのを本当に比べたらいいんじゃないかなと私も思っていたんです。まちづくりセミナーではそういう方向で発表され、提案され、議論があり、それぞれのお立場の方がそれぞれ興味を持って聞いてくださったということで、非常にいい方向でした。

つまり、下手をすると、せっかく提案されてきているものが、地権者の方々の全員の合意が得られない、あるいは周辺の方々の理解がどうしても得られないまま暗礁に乗り上げて、結局、再開発がなかなかうまくいかないで時間が経過して、さらに環境が悪化してしまう、これが一番まずいわけで、何とかスムーズに皆さんの合意を取りつけて進展させたい、これは全員の思いだと思うんです。そのためにも非常に積極的な提案でありました。

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

何がいいかというと、まず、道の線形を基本的に全部キープしているんですね。そんなに道は広げなくてもいいだろうと。つまり、今すぎ丸が通っているのは見通しが悪い、だから広げるということも今まで伺ってきたわけですが、この線形の曲がっている、そして道のほどほどの広さ、これは十分広いと思うんですが、これは人と車が共存する今の考え方からすれば実にうまくできていて、現代を先取りしている案だと思いますし、前川國男さんの事務所がやった、低層のすばらしい、評価の高い部分も、税務署寄りなんですけれども、十数棟残せる。この残し方とかは技術的にいろいろあり得るんですが、何よりも落ちついた雰囲気を受け継ぐことができる。

というわけで、プロの人たちが非常に頑張っていて、最大限のいい案を、しかも再開発の事業採算性は保障されているということが一番の強い点なんですけれども、そういうものが出てきている以上は、ぜひとも区としても再開発組合の方にこの案も十分検討して、よりよい方向で内部の人たちにも合意をとって進めていただきたいということを指導していただきたいし、できましたらこの都市計画審議会でも、非常にすぐれた案だと思いますので、ここに提示していただいて、両方の案を比較しながら、よりリーズナブルなものをみんなで考えていくというようにぜひしていただきたいなと要望します。

会 長 ほかに何かご意見ありますか。

委 員 ちょっと今のは質問にはなっていなかったかもしれませんが、そういう動きがあって、ぜひ組合にこの案を働きかけて、検討していただけるように区としては指導する任務があるのではないかと私は思うんですけれども、その点、ご意見をお願いします。

まちづくり担当部長 私もその場に行政の一員の立場で出ておりました。代替案と委員がおっしゃいましたが、私はそうでなくて、いろんな方法があるうちの1つと、代替案かもしれませんが、今我々がきょうここでご報告したのは、都市計画というものを使って課題を解決して、ある一定のものをつくったということです。この間提案されたものについては、都市計画の手続きを使わないで、一般の建築基準法の中でもまちづくり基本方針に合ったものができるのではないかと、周りのことも配慮したらうまくいくんじゃないかということで提案されたわけですが、いかんせん提案された案は阿佐ヶ谷住宅の方の意見を聞いてつくっているわけではありません。本人たちも言うておりました。こうい

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

う一定の条件の中でこういう考え方もあるんだということでございます。

建替えるのはあくまでも阿佐ヶ谷住宅の方々ですので、阿佐ヶ谷住宅の方々が住めなければあまり意味がないものなので、本当にそれが住めるのかどうかということから検証して、また、実現可能であれば、それと今現在を比較して、あらゆる見地から比較して選択することはいいかなと思っていますし、それは阿佐ヶ谷住宅の方々が選択していくことが一番いいのではないかなと思っています。

区としても、そういう案が地権者の方の関係を通じて出されておりますので、検討を十分していただくことは今後指導していきたいと思っています。

委員

ぜひお願いいたします。この企画提案書が受領されているわけですよ。それを調整しながら、問題がなければ都へ送付ということになるのだと思いますが、しかし、今、問題が出てきていますとおり、いろいろもっと検討して、改善したり、あるいは周辺の方々の合意もさらに取りつける必要があるという中で、都市計画手続きの開始をあまりにも急いでやりすぎないように、ぜひとも慎重にそこは考えていただきたいという要望です。

会長

ほかにはどうでしょうか。

委員

私からも意見というか要望なんですけれども、今の状況は大変時間もたってきていて、環境が悪くなってきていますので、早急に改善していく方向、明確な方向性をとにかく示していかななくてはならない時期に来ていると思います。非常にいろいろな方々のお話を聞いたり、委員会の質疑などでもいろいろなことが明らかになってきましたけれども、やはりそれぞれのお立場で皆さん、思惑というかお考えがあって、そして希望もあって、周辺の方たち、私たちにとっても大変注目すべき重要な大きな固まりということで、それぞれが合意がまだまだできていない状況で、非常に不幸な状況になってきていると思うんですね。

これが何か不備があった場合には、その後、10年くらいは凍結状態になってしまう可能性もあると聞いていますので、既成の概念にとらわれて、ここまで手続きが来たから、次はこうしなければいけないということではなく、いろいろな合意をするような場合は、地権者の方もそうですし、周辺の方もそうですし、この都市計画審議会の中でもいろいろな事例を、今も出されましたけれども、これを全くゼロにしてしまっ、それは無しというふうにし

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

ていくには非常にもったいない話でもあるなと思うんです。専門家の方々が一生懸命、とても願ってもないような場でもあったわけですから、こういったことを生かしながら、生かすことも柔軟に取り組みながら、リードしていくことが役所には求められているのかなと思いました。

何はともあれ、強引に進めてしまって、後でとんざしてしまうようなことがあってはならないので、いろんな思いのある方がこれならいけるねというふうに一刻も早くなるような、大変難しいんですけども、そういったことを皆様のご協力もいただき、そして区も努力していただくということを要望しておきます。

会 長 ほかにはどうでしょうか。

委 員 今、委員からお話がありましたけれども、平成6年から委員会が発足されて、進んできているという現状を見ますと、1点だけお尋ねしたいんですけども、今、建替えの企画提案書が出されているというものについては、これは地権者、阿佐ヶ谷住宅建替組合の何%ぐらいの賛成といたしますか、確認をとって進めているのか、ちょっとお尋ねしたいんですけど。

拠点整備担当課長 建替え決議が6階建てを前提になされておりますので、区としては全員で出されたというふうな認識であります。

委 員 決議されているということで、100%地権者の賛同を得ているというふうに解釈されるわけですが、やはり私の考え方としては、地権者というものがまず第一にあって、周辺の方々がだいたい反対なさったり、こうしてほしいという要望がいろいろ出ているみたいですけども、その辺を区としても、地権者はそういう形の中で、それもだいたいいろいろ検討して、変わりながらやってきているものですから、もうそろそろ地権者の要望も踏まえ、また、近隣の方々の要望についても十分に説明して、ある程度の結論を見出せるように頑張っていく時期ではないかなと思いますので、その旨、お伝えしておきます。

委 員 私のほうにも地権者の中からちょっと疑問というか、まだ賛同できないようなお話もちらほら伺っています。ですから、建替組合のほうは組合のほうで、そこで合意がとれたと言っているんだけど、実際に地権者の方からは賛同していないと。そういうような状況と、また、周りの実際住んでいる方々からも賛同が十分にまだ得られていないと。杉並区の考え方は今出されてい

| 発言者 | 発言内容 |
|-----|------|
|-----|------|

るような方向で、まちづくり基本方針にのっとって考えるといいんだけど、ただ、そこに実際に住んでいる住民の方々は疑問を持っていると。

それは要するに、例えば浜田山の三井グランド、あれは地権者が三井不動産だけだから、まだそれでも地区計画をする場合は、地権者だけでその町を決定するということが問題だろうなと私も思うんですね。その町をどうするかということの計画を立てる場合には、やはりその近隣の方々にも十分理解を得るようなことが絶対に必要ではないかなと思います。

それは、杉並区の自治基本条例の精神からいっても、まちづくり基本条例のもう1つ上位の自治基本条例に協働と参画ということをやっているわけですので、杉並区がよかれと思っていることとそこに実際に住んでいる住民の方々の意向が食い違った場合は、はたとそこで考えて、慎重に、よりお話し合いを持ちながら、どういう意向を住民の方々がお持ちかということを実際に声を聞く必要があるのではないかなと思います。それによって合意の形成を図っていく。「急がば回れ」じゃないけれども、やっぱり合意形成が得られないままに、よかれと思って進むことはどうかなと。この計画を進める上において、やはり問題があるんじゃないかなと思います。したがって、十分に地権者、それから近隣の方々の合意形成が得られるように、さらに区当局のご努力をお願いしておきたいと思います。

会 長

どうもありがとうございます。ほかにはどうですか。

もしなければ、きょうはこの報告はここまでにさせていただきたいと思えます。

あと、事務局からは何かご連絡はありますか。

都市計画課長

その他、連絡事項が4点ございます。

まず1点でございますが、生産緑地の都市計画変更につきましては、毎年7月の都市計画審議会に報告をいたしまして、秋口の都市計画審議会でも都市計画の変更の決定をしていただいております。ことしは、西荻窪一丁目の1,550平米のうちの66平米の買取申出が提出されてございます。ほかに買取申請や解除申請が出されておきませんので、今般は秋の都市計画審議会での1件の変更案のご審議をお願いしたいということでございます。

それから2点目が、まちづくり専門部会の開催でございます。認定にかかわる申請書が下高井戸駅周辺街づくりの皆様、それから、近日中に富士見ヶ

| 発言者 | 発 言 内 容 |
|-----|---------|
|-----|---------|

丘駅周辺の皆様より申請が出される予定でございます。先ほど会長のほうからまちづくり専門部会長及び委員の指名がございましたので、協議会の開催日の日程を調整いたしまして、審議をお願いしたいと考えてございます。

3番目でございますが、「すぎなみのまちの動き」と「住宅マスタープラン」の冊子が作成できましたので、席上に配付させていただきました。

最後の4点目でございますが、次回の都市計画審議会は7月の中旬ごろに開催したいと考えてございます。まだ開催日は決定してございませんが、決まりましたら早めに皆様のほうにご連絡をいたしますので、よろしく願いいたします。以上でございます。

会 長

ほかに委員の方々から何かありますか。

もしなければ、これで本日の予定の議事はすべて終了いたしましたので、これで第149回杉並区都市計画審議会を閉会いたします。どうも皆さん、ご苦労さまでした。

了