

阿佐ヶ谷駅北東地区地区計画原案説明会議事要旨	
日 時	令和元年 9 月 27 日（金） 19 時～21 時
場 所	杉並第一小学校 体育館
出席者	参加者：76 名（地区内 17 名、地区外 59 名）
	杉並区：（説明員） まちづくり担当部長、特命事項担当副参事、 市街地整備課長、みどり施策担当課長、土木計画課長 （事務局：地区計画係他）
	<p>◆当日スケジュール</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 開会（挨拶、本日の流れ等） 2. 地区計画原案等の説明 3. 質疑応答 4. 今後のスケジュールについて（予定） <p>◆意見交換での主な意見（□：杉並区、●参加者）</p> <p>●杉一小跡地に 60m の商業施設が建つことを最近知った。一連の施設整備計画には納得できない。けやき屋敷、病院はそのまま残し、みどりの保全や野生生物のことも考えて欲しい。また、緑化率は 25% では足りないと思う。</p> <p>□杉一小跡地の建物高さは 60m に決まったわけではない。杉一小跡地の活用に関する具体的な内容は、今後、関係する地権者や地域の皆様方のご意見を伺いながら決定する考えである。</p> <p>また、現在のみどりの量は区として把握していないが、けやき屋敷は私有地であり、地権者のご努力と負担により維持されていると考えている。地区計画で緑化率や緑地を決めることで、病院計画の検討と併せてできる限りみどりを残していく考え。</p> <p>なお、本日は、防災性向上やみどりの保全・創出などのまちづくりの課題に対し、地区計画の原案をお示ししているということにご理解いただきたい。（特命事項担当副参事）</p> <p>●地区区分が多く分からない。</p> <p>P18 の「地区計画の目標」について、杉並区は住宅都市であるにも関わらず、区民ではなく来訪者を優先して、にぎわいを創出する必要があるのか。</p> <p>また、安心・安全とあるが、病院跡地は浸水地域で地盤が緩く、大雨が降ったら冠水し、安全ではないのに、なぜ小学校の移転先となっているのか。</p> <p>みどりがどれだけ減って、どれだけ残るのか具体的な数値で教えてほしい。一連の施設整備計画には反対である。土地を交換するのではなく、同じ土地で建て直してほしい。</p> <p>□区としては、教育環境の向上に加え、防災・みどりの保全・にぎわいの観点から、まちづくりの検討を進めてきた。地区計画原案の内容としても、その方針を「地区計画の目標」としてまとめている。</p> <p>みどりの保全については、緑化率などは地区計画のルールの中で示せるが、どの樹木を残し保全するといったことについては、できる限りみどりを保全できるように、今後、地権者や事業者との協議を進めて行く。</p> <p>にぎわいについては、駅至近の幹線道路沿いという立地を活かし、にぎわいの拠点とすることが区のまちづくり基本方針においても示されている。地区計画についても、これに加え、来訪者のために歩いて楽しいまちにしていこうということが目的のひとつだと考えて</p>

いる。(特命事項担当副参事)

●この説明会自体に不満である。公聴会の意見が無視され、住民と行政が協力する姿勢が見られない。本日の資料には、公聴会で意見の多かった、病院跡地の土壌汚染についての記載がない。区民の意見は無視できる根拠を教えてほしい。

□今回の説明会の目的は、地区計画の案を作成するにあたり、土地所有者または利害関係を有する方の意見を聞くことにあるため、地区計画に限った説明とさせていただいている。(特命事項担当副参事)

□公聴会での公述内容については、事業者に伝えている。事業者の方で頂いたご意見を踏まえ、区画整理事業の検討を行う。今回は原案の説明会ということでご理解いただきたい。(まちづくり担当部長)

●事業者とは誰か。

□今回、事業者というのは、区・地権者・病院の三者であり、個人共同施行による土地区画整理事業を行うものを指している。(特命事項担当副参事)

●公聴会でも発言をしたが、土壌汚染の調査もせず、病院跡地に小学校を移すことは許せない。

□病院跡地に杉一小を移転することについては、「杉並第一小学校等施設整備等方針」を策定する段階で決定している。土壌汚染については、病院側が確実に調査・対策を行うことが三者の協定で決まっている。ご意見については、事業者側に伝える。(まちづくり担当部長)

●区の内部で、土地区画整理事業の申請・認可を行うのはおかしい。区画整理の内容にもとづき地区計画の検討が進んでいるのに、説明会において土地区画整理事業に関する質問に回答しないのはおかしい。

中杉通り沿道地区の建物について、まだ何も決まってないと言うが、決まっていないなら工事に着工すべきでない。けやき屋敷の木も切らないで欲しい。

安心・安全性の向上で、杉一馬橋公園通りを中杉通りから教育施設地区まで9mに拡幅するが、その先の道路が拡幅しなければ意味がない。

まちづくり計画の中間まとめでは、鉄道業者と協働するとあるが、今回の資料に記載がないため、JRとの関連を隠しているのではないか。

また、11か所で地区計画を検討しているなら、計画内容をすべて明らかにして欲しい。

□各施設建設の具体的な計画については、建物の建設段階において説明を行う。また、今回のまちづくりはJRが関与した計画ではない。まちづくり計画には、JRの高架下の活用等を意識した記述であるが、現在具体的な動きはない。

本日の資料の11か所の地区計画の記載は、昭和50年代の蚕糸試験場跡地周辺地区・気象研究所跡地周辺地区を初め、宮前2丁目地区、大田黒公園周辺地区など既に決定しているものである。(特命事項担当副参事)

□杉一馬橋公園通りは中杉通りから馬橋公園まで優先整備路線に位置付けている。なかでも、北東地区は地域危険度が高い地区であり、優先的に消防活動の円滑化などを図る必要があるため、今回まちづくり計画に合わせて拡幅する。(土木計画課長)

□区画整理事業については8月30日に認可しており、それに基づき事業を進めていく。区

はあくまで事業者の一人であり、三者共同で区画整理を行う。(まちづくり担当部長)

- 経過がデタラメで、決まっていなものを認めるというのは無理がある。施設整備の方針について十分な説明がなかったのに、区画整理や地区計画を進めないでほしい。

駅近くに小学校があったら、相応しくないのか。小学校移転用地は安全ではない。あの場所に40mの建物を建てることのできるのか。

商店街が建て替えの時期とあるが失礼である。

- 平成28年8月、総合病院からけやき屋敷への移転改築の意向が示されたため、庁内で検討・意思決定し、平成29年3月から説明会でのご意見を踏まえ、区として整備方針を決定した。杉一小跡地の整備は令和14年であり、各建物の計画内容はそれまでの段階で検討していく。

商店街の建替えについては、商店街が古く、今建替えないといけないという意味ではない。あくまで、地区計画は建替え時のルールであることを示すものである。(まちづくり担当部長)

- P18 誰が目指すまちづくりなのか、主語を教えてください。

P5 取組の書き出しは総合病院とあるが、これは住民の要求ではない。

- 地区計画については、まちづくり方針などこれまでの区民意見を踏まえつつ、区が策定したものである。(特命事項担当副参事)

- 区と区民の皆さんが目指すまちづくりである。(まちづくり担当部長)

- この説明会の議事録は残るのか。残るとしたらどのくらいの期間か。

- 本日は、都市計画法や区まちづくり条例に基づく説明会であり、議事録は区の条例等に基づき適切に長期間保存させていただく。(まちづくり担当部長)

- 病院跡地は昔、沼だったため、どんな対策をしても大地震があった場合は液状化する。そのため、病院跡地に救援所である杉一小を移転するのは適さないのではないかと。もし、杉一小を移転し、救援所の機能を果たさず、大きな損害が生じた場合、区はどう責任を取るのか。

- 所管に万全の地盤対策を行うよう伝える。区民の安全を守る、区の責任と考えている。(まちづくり担当部長)

- A案はなぜ頓挫したのか。病院跡地に商工会館を移転すれば良いのではないかと。病院跡地には隠れた土壌汚染の可能性があるので、杉一小の移転を白紙にし、検討し直して欲しい。

- 平成28年8月、総合病院からけやき屋敷への移転改築の意向が示され、庁内で検討したが、広い校庭が確保できることなどから、杉一小移転方針を決定した。

防災性・安全性の向上、みどりの保全・創出などの観点から、区としてB案が一番良い計画と考えている。(まちづくり担当部長)

- A案には賛成である。病院とけやき屋敷は私有地のため、区が入る必要はない。

- 総合病院からけやき屋敷への移転改築の意向を受け、区として様々な検討を行い、まちづくり方針を策定した。それを踏まえ、現在は地区計画の検討を進めている。手続きを踏みながら進めているため、ご理解いただきたい。(特命事項担当副参事)

●みどりと緑化は違うと思うが、既存のみどりを潰して病院を建てるのはどうなのか。病院の緑化について25%とあるが、その根拠は何か。緑化率には屋上緑化や花壇も含むのか。また、自然の中にある病院の事例はあるのか。病院の運営に問題は生じないか。

また、「地区計画の目標」の「歩いて楽しい」の定義を答えてほしい。

□緑地は、屋敷林の保全のため、まとまった樹林を避けた病院の配置計画を誘導するように位置付けたものである。緑化率については、都市緑地法の緑化施設では屋上緑化等を含むことができるが、みどりを具体的にどのように設計するかは今後病院計画の中で検討していく。

「歩いて楽しい」の定義については、歩きやすさや買い物環境の向上、魅力的な街並みの形成をトータルで捉え、表現している。(特命事項担当副参事)

●将来の病院計画は40mとあるが、現在は何階建てなのか。また40mは何階くらいなのか。現在の杉一小が移転するまでの10年間のあいだに大きな地震が発生し、被害があった場合、区はどう責任を取るのか。

事業者である三者の関連と利権の問題だが、区画整理事業は三者の儲けのための計画ではないのか。公聴会の話をも三者に伝えたとのことだが、その時の反応を教えてください。

過半数が反対しているのに、事業を進めていくのはなぜか。

□杉一小については、耐震性を有しており、長寿命化改修も行ったと聞いている。公聴会での経過について事業者に報告したが、三者の政治的な関係性は承知していない。(まちづくり担当部長)

□現病院の高さは本館が5階、分館が4階である。新しく建設する建物については、これからの検討であり把握していない。(特命事項担当副参事)

●当事者である三者がいなくため、誰に質問したら良いか分からない。区画整理事業の事業者による説明会を開催して欲しい。

みどりの保全は、現在のみどりの量を把握し、それがどのように保全されたのか検証しないと分からない。現在のけやき屋敷に生育する樹種等を把握する調査はしたのか。樹木本数等についてデータが欲しい。

P24、26の網掛け範囲に西友と銀行が入っていないがなぜか。

□けやき屋敷については都の条例に基づき、自然環境調査を行った。その調査によるとけやき屋敷の幹の大きな木は約127本である。今回は地区計画の原案の説明会であるため、自然環境調査のデータは示していない。

現段階では、地区計画による緑地等については説明できるが、樹木を何本切るかについては決まっていない。今後、事業者、地権者等と協議しながら、検討していく。

なお、網掛けの部分については、区画整理事業を施行する区域を表示しているため、他の資料と表示が異なっている。(特命事項担当副参事)

●けやき屋敷を残せば、そこが避難所になるが、それが無くなってしまえば、避難する場所が杉一小しかなくなってしまう。阿佐谷北に住んでいる人のことを考えているのか。

□小学校が移転することにより、地上のオープンスペース創出や道路整備により避難地である馬橋公園のアクセスなど、その時期を見通すことができることなど総合的に捉えながら、地区の防災性・安全性に繋がる計画であると考えている。(特命事項担当副参事)

● けやき屋敷を区で買い取るべき。

□ けやき屋敷の所有者の考えもあるため、難しいと考えている。(まちづくり担当部長)

● 責任者がいない説明会は意味ないのではないか。区長がいつ出席するのか教えてほしい。

□ 今回は地区計画原案の説明会で、都市計画法に基づいた説明会のため、まちづくり部門担当の部課長で対応している。(まちづくり担当部長)

● 教育委員会の方がいないのはおかしいのではないか。

資料のP22 教育環境の向上とあるが、杉一小は既に教育環境が整っているのではないか。杉一小を移転することが、教育環境を整えることになるのか。これだけ反対の方が多いのになぜ進めるのか。病院とけやき屋敷の問題に区が口を出す必要はない。

意見書の提出者はなぜ限定しているのか。

□ 杉一小は区内で古い小学校ということや一番校庭が狭いことで、より広い校庭を確保できるということからB案が最適と考えている。

教育委員会がないということについては、今回は地区計画原案の説明会のため、まちづくり部門が出席している。そういった声があったことは教育委員会に伝える。

地区計画原案の意見書の提出について、法令に基づき地権者や利害関係に限定している。ただ、それ以外の方からの意見としてお受けし、整理することはできる。(まちづくり担当部長)

以上