

区民と区長の対話集会
「さとことブレスト」(第7回)

令和4年12月14日(水)

杉並区都市整備部 都市計画道路担当

◆第7回 さとことブレスト

開催日時：令和4年12月14日（水） 午後4時00分～午後6時00分
場所：高円寺学園（3階 多目的・ランチルーム）
参加対象者：補助221号線関係権利者、高円寺駅周辺 町会・自治会長
参加者人数：10名（応募者：10名）

◆事前企画 補助221号線を実際に歩こう！

さとことブレスト前に、みんなで実際の道路を歩いて、事前に話題を共有することで、ブレストの時間を充実させる目的で実施。

JR中野駅北口から会場である高円寺学園まで歩きました。

参加者人数：8名

◆ブレインストーミング

1班3～4人ずつA班からC班の3班に分かれて、前半と後半の二段階に分けてブレスト形式（※）により実施。

区長は各班を前半後半1回ずつ回りながらブレストに参加。

○前半は、次の2点の内容を中心にブレスト

- ①お住いのまちで大事にしたいもの・残したいもの
- ②まちの課題や良くしたいところ

○アイスブレイク

日本や海外で最近行われている人中心のまちづくり・道路づくりの事例紹介。

- ・まちづくり・道づくりの最近の動向
- ・関連法規・制度
- ・全国の事例

○後半は、高円寺のまちづくりと関連付けた道に関する、自由な考え・アイデアについてブレスト。

○ブレスト終了後、班ごとに発表。

○全体での意見交換

※ブレスト：ブレインストーミングの略。あるテーマについて数人で自由なアイデアを出し合う会議の方法です。

各班の発表内容

■ A班

- ・この計画に対して心配事がある。道が拡幅することによって、住むところと店舗がなくなってしまう。今後、働ける場所やこれまでのお客様のことを考えると、不安なところが大きい。
- ・この道路沿いに店舗を構えて、商売をされている方がいる。道路が拡幅することによって、店舗がなくなってしまう方や、土地が削られる方がいる。このような方達にとって、道路拡幅は迷惑であり、考えていかななくてはいけないことだと思う。このような方達の意見を重視して考えていくことが大切なことだと思う。
- ・中野区は囲町の東地区に大きな建物を建てている。マンション・デパートもできる。その施設は駅と直結できてすごいものができる。明治大学と同じくらいの高さの建物ができる。さらに、事業認可ができた後は西地区に一丁目の公園まで約1,600世帯のマンションができる。中野区は道路拡幅で動いている。今の5mくらいの道路幅だと大変ではある。ただし、簡単に拡幅すればよいというものではない。そこに生活している人たちのことを考えなくてはならない。代替地・代替案を用意してもらわないと、そこに住んでいる人たちは考えようがない。まずそこを第一歩として考えていただきたい。
- ・例えば、中野区と交渉して新しくできる商業施設に入れてあげるなど、そういうことができるかどうかというのも杉並区の力によるところでもある。また、杉並区で他にいい代替地が用意できるならばそれも一つだと思うが、そこまでは無理だと思っている。そうすると金銭での解決というのはそう簡単に解決しない。
- ・さらに、この高円寺北1丁目は地盤が弱い。だいたい5mから7m掘ると水が出てくる。先ほど述べた公園は、昔は川が流れていたこともあって、さらに地下に水脈が流れている。明治大学を作るときには、大量の水が発生して建築が混乱したという話もあるくらい、豊かな水が流れる地域であるので、その点も踏まえて考えていく必要がある。新しい建物が建てば、風の問題、それからもう一つは日影規制問題等、道路に関連して様々な問題が発生する。この問題も一緒に解決するには、杉並区も協力が必要である。
- ・最後に高円寺北1丁目という地域がこの道路拡幅によって大きな迷惑・影響を受ける。ここに住んでいる人たちが分断されるということだけは絶対に許さない。要するに賛成・反対と分かれて論議になったり、住民同士がこのことでのいがみ合ったりするような形を作られるのは許さない。
- ・私たちも賛成・反対という前に色々な代替案や論議を重ねてみんなが納得できるような形だけにしていただきたい。一番考えなくてはいけないのは、この地域で商売している人たちで

すから、そこで生活している人たちのことを1番に考えていただければと思う。

- ・皆さんでいい案を出してやっていきたい。

■ B班

- ・町で大事にすることは、地域のネットワーク化、顔の見える対話ができるという環境だということが共通していた。
- ・道路の計画だけではなく、この道路が拡張することによって、高円寺の駅前の道路の交通が関わってくる。周りの環境も全部含めて検討していくのが道路計画である。
- ・子供たちの通学の安全は地域でとても心配されている。道路が広がることで交通量が増えて危険だという意見もあれば、広がることによって歩道ができガードパイプができて安全だという意見もある。地権者はもちろん学校に通っている子どものいるご家庭など、地域の方々の意見をくみ取りながら進めていくのが大事。
- ・道路計画と言っても大きな見方をすればまちづくりだ。道路を広げるだけでなく、防災や環境や、通学等の問題があれば行政が考えてまちづくりとして情報を出していただきたい。住民、区民の意見は大事だが、行政が主体的にやるべきことだ。
- ・進め方は丁寧な対応をしていかないと分断してしまう。地域の住民を含め様々な関わる方に共通だと思う。

■ C班

- ・暮らしの空洞化が起こっているのではないか。土地の値段が高くなりすぎたことで土地が投資の対象となり、人に貸して自分は別の場所に移り住むという形が多くなり、借りている人が多くなってきて地元で自分で商売をしている人がほとんどいなくなってきているという現状がある。
- ・そういった空洞化が進むと地域コミュニティが無くなり昔ながらのコミュニティの担い手がなくなってきている。
- ・コミュニティというのは商店街の人が中心となってやっていくことが望ましい。商店街というのはその地域がお客さんなので、一生懸命コミュニティ活動を行ってくれると思う。
- ・商店街が活性化すれば改めてつながりができる。
- ・地域の結びつきは町会の人が中心となっていくことが大事なのではないか。
- ・今回の道路計画内のお稲荷様や大きな立派な木、公園等を残すためにはスピードを出しにくい蛇行したボンネルフ型の道路にしてもらい、余った土地に駐輪場やベンチを設けお稲荷様

や大きな木等を残す形のアイデアがあった。

- ・残りたい商店の方を中心に共同化を進めていく。
- ・中野のように大規模な再開発ではなく、駐輪場などを種地とした小さな共同化を連鎖型に進めていき小さな共同ビルをいくつも建て、そこに今いる商店の人がうまくスムーズに入っていけるようにすべきではないか。
- ・そういった土地の活用については住民にはノウハウがないため、住民の声を丁寧に拾っていくことが出来る杉並建築会のような第三者に土地利用について仲介に入っていただきたい。
- ・ディベロッパーや行政ではない第三者的な立場から物事を進めていっていただきたい。

岸本区長の発言内容（プレストを終えて）

- ・お集まりの皆様へのお礼。
- ・中野の都市計画はいずれにしても進んでいくということ。そこには1,600世帯くらいの大きなマンションや商業施設が建つなかで、杉並区の221号線の計画が動いておらず、時間差がある状態となっている。中野区と調整して、今と同じように中野の人が車で高円寺に行くときに、通れなくすることはしばらくの間できるのかという意見があった。私たちの宿題としたい。
- ・そして、どの班からも出ていたのは、代替案は一つではないかもしれないので、行政から見せてもらわないと進めようにも進めないというお話があった。「さとことプレスト」は西荻4回、高円寺4回でひとつの結論ではなく、中間点として3月にシンポジウムをやる。道路からまちづくりを考えるということ。
- ・横断的というお話のなかで、防災まちづくり、道路、教育、環境…非常に多くのテーマが絡み合っている。地域社会にとっても、区役所の中でも、横断的に考える体制で臨みたい。
- ・私は6月に選挙があり7月に就任した。選挙の大きな論点の一つに道路計画があり、私自身は計画ありきの道路計画に対して、色々な声を、特に悲鳴を聞いてきたので「一旦立ち止まる」ということを公約に掲げて選挙に出ている。なので、この努力というのは、一旦立ち止まるということで、どうやって進んでいくかということをお話と聞いていく。反対派の意見を聞くことが多かったが、そんな単純なことではない。白か黒か、100%か0%かという問題ではないと思う。
- ・既に地権者の方や商売をされている方など何年も何十年も不安の中で、先のことがわからなければ計画が立てられない。まず情報を公開したり、話し合いの場を持ったり、どのように進んでいくか明確にしなければ、住んでいる方の不安が解消されない。
- ・不信感が募れば対立となっていくので、避けなければならない。「対話からのまちづくり」を進めていくしかない、というよりも、これで道を開いていくしかない、というのが私の考え。
- ・はっきりしない部分もあると思うが、「こうである」というやり方ではなくて、「こういう風にいったら、こういう風にいけるのではないか」というプロセスを含めて、一緒に考えて作って参りたい。
- ・将来のこうなっていくというのがある程度の時間軸で見えるというのを目指して頑張って参りたい。

(ブレインストーミングで出たご意見)

- ・中野区は開発が進んでいるため、そろそろ危ないかなと感じた。
- ・中野区がここまで開発が進むと、杉並区と景色に差が出ると感じる。
- ・小さい子供が多いので、トラックが通った時に危険性を常に感じている。
- ・昔は抜け道として使用されていたため、現在に比べると交通量は少ない方である。
- ・この道を作るにあたって、中野区が動き出したため、杉並区も関連して動き出したという流れがあるが、この地域には今も住んでいる人がいる。賛成や反対ははっきりではないと思うが、この通り沿いに住んでいる人の意見というのが明確ではないということに心配している。
- ・道路拡幅によって、土地建物がなくなる。または削られてしまう人たちがいる。実際に商売されている方がいる。そういう方たちの気持ちや考え方はどうなのかがまだはっきりしていない。そこを無視して強引にやるというのも一つの手法なのかもしれないが、そんなことをやると当然トラブルになる。
- ・中野区の囲町の東地区の開発で高層ビルと住宅が出来るが、住宅は約 800 世帯できることになる。その内、仮に 8 割の人が車を所有していた場合、600 台の車が動くことになる。その場合、補助 221 号線を通らないでください。早稲田通りに通してください。というのは難しい。
- ・さらに中野区の開発により出来る高層ビル内に店舗が入る予定である。もう一つデパートができる。その搬入口が明治大学側に作るとは言っているが、そうなった場合、補助 221 号線を通る通行車が増えるリスクがある。
- ・中野の西地区にも約 800 世帯のマンションが建つ予定である。このエリアは昔、川が流れていた。2 m 掘ると水が出てくる。開発によって地盤に影響するのではないかと心配である。
- ・高円寺北一丁目は道路・風・水といった生活そのものの問題が直面してしまう。これを解決する案はあるのか。
- ・道路拡幅によって抜け道として使用されてしまう。進入禁止にすれば良いのだが、現状双方通れてしまう。
- ・現状、道が狭いから通る車が少ない。拡幅すると通る車が多くなってしまう。
- ・安全を考えるのであれば、全て車道にするのではなく歩道を十分に確保した方が良いのではないかと。
- ・新しく道路を作っている間の生活が心配である。
- ・長年塩漬けされた道路がどうして急に動き始めたのか。
- ・中野区が 16m の道路が出来て、そこから補助 221 号線が現状の約 4 m 程の道路に絞られると、もっと危険になってしまう。どこで折り合いをつけるかが問題である。

- ・本当に道路を作るのであれば、無電柱化や歩道の確保や公共施設を配備するなど、気持ち良い道路が出来るのが理想である。
 - ・安全性を図るのであれば、例えば8mは歩道の確保に努めた方が良いのではないか。
-
- ・中野区が拡張を上手く進められたのは代替地が用意できたからである。杉並区は代替地が用意できない。そこが大きな違いである。
 - ・道路を拡幅しても良いが、住民に対するケアがない。杉並区は道路を作るということだけ宣言してその後のケアがないから反対している。中野区は喜んでいる人はいっぱいいると思う。
 - ・土地建物が削られると店舗経営が出来なくなる。
 - ・道路が広がったとしても、高い建物を建てることはできない。中野区と用途地域が違うため、道路拡幅しても変わらない。用途地域を変えたとしても、周囲に影響を及ぼすため、難しい。
-
- ・店舗を部分的に削るとするのは現実的ではないし、建築基準法上問題も出てくる。
 - ・建て壊して建て替えるというのは、かなりの労力である。
 - ・建物を今まで貸していたが、その収入が絶たれる。その補償はあるのか。
-
- ・基本的に現状維持を望んでいる。
 - ・子供のことを考えると、容易に別の場所に移るということは難しい。
 - ・まず、杉並区が代替地を用意できるかどうか。そうでなければ、補償は別として中野区の施設に優先的に入れる権利。それを交渉の材料として使えて、まずそこで生活している人達が納得できるかどうかである。
-
- ・杉並区は交渉の材料がない。代替地もない。それからお金もふんだんにあるわけでもない。
 - ・この地域の公園は保育園の子供たちが集まる。万が一、事故が起きたら町会も黙ってはいられない。安全性は守ってもらえるような歩道は作ってほしい。
 - ・杉並区は代替案が立てられないのであれば、道路拡幅は難しい。
-
- ・現在、店舗を経営している人が一番可哀そうである。
 - ・とにかく地域が割れる分断されてしまうのは絶対ダメである。また、不公平感が出てくることもダメである。
 - ・みんなが不公平にならない。みんなが不満を持たない。1番いい解決方法を導き出したい。結論から言うと、代替地や代替案を用意できて、そこに住んでいる人たちが納得できるかどうかである。
-
- ・住民の生活を守れないのであれば、事業は行わない方がよい。
 - ・地域の住民が地域の課題を話し合っ解決していく。それを行政が協力しながらやっていく。この取り組みは評価できる。

- ・高円寺の大通りと環七を小学生が横断して通学している。交通事故に遭わないように皆さんが努力しているが、通学路を改善できないだろうか。
- ・地域の活性化を大事にしたい。住民同士のネットワークが重要。顔が見えるようにしていきたい。
- ・商売をやってらっしゃる方が非常に少ない。商売をされてない普通の一般の方の家庭が多いので、なかなかその交流が難しいというのが現状。高齢者が元気かどうか見回りをパトロールの皆さんが立ち上げている。
- ・最近お子様を持った家庭が増えて、子どもの交通の安全性の話も出てくる。環七の大通り、駅前の大通り等急な飛び出しや車の往来が問題。
- ・ガード下で自転車と歩行者が行き来して、車で来るとハッとすることが何度かある。
- ・歩道橋は、環六のエレベーター付きの歩道橋を参考にできないだろうか。
- ・拡張して車が通るようになったら中野まで行きやすくなり、排気ガスなど環境の問題が出てくる。
- ・中野の再開発と杉並区の計画道路をどのように関連付けていくか。区から明確な目的が発せられていない、メッセージが出てない段階で地域住民の中で賛成反対が巻き上るのは寂しいと思う。もっと議論できる。
- ・車に乗っていると広い環七から急に狭くなり運転していて怖い。
- ・もし道路を拡張したら、高円寺の駅前から抜ける車が増えることを考えなければならない。北口ロータリーは車が増えるので整備が必要になるかもしれない。
- ・通学路にはなっていないが、子どもたちがよく行き来している。歩道が広がりガードパイプができれば安全になるのでは。
- ・大学があって商業施設がある中野から、道路が広がれば高円寺に来てもらいやすくなる。
- ・高架下の整備は土地を行政が持っていれば可能だが、JRなので一緒に考えてもらえるかというのは行政の役目だと思う。
- ・ガード下を自転車置き場等ではなくてちょっと商業的な価値のあるような施設や公園など明るい施設になればいい。壁面緑化して綺麗にしていくのもいい。
- ・道路事業で防災や安全を考えると地域との隣接するところ、接道するところの声は聞かなくてはだめだと思う。
- ・対話がいいが、行政主導で意見を丁寧に聞きながら進めるのがいい。対話だけだと進んでいかない。行政の丁寧さが足りないのかな、と思う。住民としては納得いく説明が欲しいと思う。自分たちが住んでいたところを失くしてしまう、それに対しての対価や補償を十分に説明することが大切。

- ・その地域、地権者への説明は当然だが、道路を広げることによって他にもいろいろ影響が出てくる。車が増えたら高円寺の駅前の交通量が増えてどうなるのかなどまで検証していく必要がある。
- ・対話が良い悪いというより、はっきりしないことが先に延びてしまう。今できることを改善すべき。検証期間を設けることのメリット、デメリットを伝えて欲しい。
- ・子どもたちの安全についても、道が広がることで交通量が増えるから危険ということもあれば歩道が整備されガードパイプが出来るから安全だということもある。そういったことの丁寧な説明が大切。道路が16m広がります、というだけではなく。
- ・道路が必要なために家を失くすのはやっぱり許せないよという方も必ずいると思う
- ・行政に対しては学校教育も絡んでくる、都市計画だけの部分で先行するのはよくない。広げるありきという考えはだめかと思う。都市計画だけでなく、まちづくりとしての考え、教育、防災、環境等横断的な連携が必要。
- ・さとことブレストと同時に行政でも同じことを積み上げていかないといつまで経っても進まない。
- ・住んでいる人も、言えば実現できることが分かれば積極的に意見を出すだろうし、解決策も見いだせると思う。
- ・高円寺はサブカル的な文化があり、いろんな人を受け入れる文化がある。若い方の商店会への加盟は多い。
- ・道路ができて未来に何があるかを示すことが大切。
- ・安全面に関してなど、この状態のままではいけない。すぐやれること、例えば道路に赤い丸を埋め込むだけでもトラックの注意を促すので、やっていくことが大事。
- ・杉並区高円寺北1丁目と中野区野方1丁目、環七・早稲田通り等幹線道路に囲まれた島。コミュニティという意味では意識が高いと思う。ほとんど住宅地である。
- ・地域のつながりがあるまち。
- ・中野駅は快速が停まり、東西線の始発が出るなど高円寺に比べ交通の便が良い。
- ・高円寺駅に向かうには、環七を渡る際に歩道橋または信号を渡らなければならず分断されておりとても不便である。
- ・できれば杉並区高円寺北1丁目は中野区になってほしい。
- ・最近、高円寺駅よりも中野駅の利用の方が便利。
- ・阿波踊り等の四大祭りを残したいという意見が子供からは出た。

- ・高円寺北3丁目は飲食店が多く、住民はほとんどいないエリア。ほとんど貸家になっているので地元の住民は数えるほどしかいない。
 - ・人に貸している人が多く（まちづくり・道路のことなどに）関心度は低い。
 - ・人に貸した方が実入りは良い。
 - ・お店はあるけれども、地元住民で商売をやっている人はほとんどいない。
 - ・まち、くらしの空洞化。
- ・商店街の空洞化、住宅地の空洞化が課題としてある。
 - ・土地の値段が高くなりすぎてしまい、使用便益による価格ではなく投資の価格になっている。それにより空洞化が起きている。
 - ・小さなバブルが起こっており、そのバブルがはじけたときにこの地域が大変な事になる可能性がある。
- ・お稲荷さんを残したい。朝や夕方など地域住民の人がお参りをしている。この地域の人たちの土地神様のなものになっている。簡単に動かすことはできない。
 - ・お稲荷さんは格式が高いので動かすときは大変。
- ・通学路になっているが、道が狭く危ない。家を出るとすぐに道路。信号が青になると車が加速していくので危険。
 - ・自転車も車と同様スピードを出すので危ない。
 - ・心配事が絶えない。
 - ・夜間、車のライトが行き来し電柱が見えない。昨日も自転車に乗った大人の方が電柱にぶつかり倒れて、通過した車に接触する事故があった。
 - ・歩道がない危なさがある。
- ・この地域に残りたいと思っている。
 - ・道路になることは、建売を買ったときから話がありずっと前から覚悟をしていたが、整備がいつ始まるのかが分からないため建て替えもできず修繕についても最小限にして持たせてきた状況。早く決着をつけたいというのが親の意見。個人としては、この通りの空いている土地に移り、そこで新たに蕎麦屋をやりたい。
- ・自転車の駐輪場を種地にして、そこにマンション等を建設して道路用地エリアの人に移り住んでもらい、それによって空いた土地にまた新たに施設を建設して人に入ってもらうというようなことはあるかもしれない。
 - ・共同建て替え等の話は自分たちでやらなければならないのか。行政が間に入ってくれるのか。
- ・問題は杉並区の駐輪場が使えるかどうか。そういった区が所有している土地活用について、杉並建築会のような団体から区にお願いしてもらいたい。

- 大きな駐輪場があるが、そういったところに共同住宅・マンション等を造り、住む人はそこに移ってもらい、その移り住んで空いた跡地にまた別の人が来てという風に小規模連鎖型、玉突きでやっていく手法を検討してほしい。
- 杉並建築会から地域住民に話をしてもらい調整を行い、杉並区に対して「ここ（区の土地）を使わせてください」、「補助金を出してください」というような交渉をしてもらいたい。住民が主体となつてというのが、住民にはそういったノウハウがそもそも無く建築会のような団体にやってもらわなければならない。
- 今回のプレストのような会を何回も重ね、それぞれの人がどのように考えているかということ拾い上げていくべき。
- 土地の値段が上がりすぎてしまい、だんだん人が住めなくなっていく。そこに住むより、別の場所に住んで人に貸した方が儲かるから。
- 相続を機会に、その場所は人に貸して自分は別の場所に住むことが住宅地でも増えてきている。
- この通りの将来交通量が区では一万何千台と言っているが、そんな交通量になるわけがないと思う。せいぜい 6,000 台程度だと思う。そうすると二車線のちゃんとした道路ではなくて、残すべき箇所は残した形のぐねぐねした道路でも良いのでは。車や自転車の速度を落とさせるためにも効果的では。
- クランクよりも蛇行の方が良い。余ったところにベンチや駐輪場を設けても良い。
- 共同建て替えは行政やディベロッパーではなく杉並建築会のような第三者団体に仲介してもらいたい。ぜひ杉並建築会にお願いしたい。
- スムーズに進めるためにはやはり杉並建築会のような団体に仲介してもらおうのが良いと思う。
- 中野の再開発が進むとその波及効果として、環七に向かって人や車が流れてくると思うので、そうするとそれをみてこの地域の人もどのようにしなければいけないか具体的なイメージがもう少しはつきりすると思う。
- 横のつながりはあまりなくなってきた。
- 賃料が上がり入れる店が限られてくるようになった。そうするとまちがだんだん成立しなくなってくる。
- まちはお祭りごとも多いので、思ったよりも一緒に考えているのではないかと思う。商店街でのイベント等も聞こえてくるので。借りている方々だけでも、コミュニティはあると思うしつながりはあると思う。地域の活動に根付いていると思う。
- 昔からやっていたお店なら町会ともうまくやっていたと思うが、今の人は町会に入っているの

かどうか。

- ・回覧板とかが回ればつながりが持てているのかがある程度分かると思う。
- ・昔のような商店街・町会の結びつきだけでは、世代の変化や外からくる人が増えることに維持できなくなってきているのかもしれない。
- ・町会長さんが動いてくれれば統制が取れるのではないかと思う。改めて商店街のつながりを持つことはできると思う。

- ・借りている人も地域に根付きたい人はいるし、町会が積極的に声をかければ変わることはあると思う。
- ・本当の地域の結びつきは町会よりも商店街が中心になってくれた方が良い。商店街の人が一生懸命働いてくれた方が良い。

- ・地域の活動について、この地域の若い人はみんな昼間働きに出ていき帰ってきて寝るだけの場所だから年寄りしかやらない。それも長年住んでいる人。そういう人はどんどん減っている。
- ・本当は、若い人が中心となって一生懸命その地域の活動（防犯・防災等様々なこと）に協力しコミュニティを維持してほしい。

- ・JRは貸すだけで一時的なものなのであまり期待していない。
- ・今の町会長さんであればJRも巻き込んでやれるのでは。

以上