

第 1 8 6 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 3 0 年(2018 年) 1 2 月 1 3 日(木)

		第186回杉並区都市計画審議会
日 時		平成30(2018)年12月13日(木)午前10時00分～午前11時30分
出席者	委 員	[学 識 経 験 者] 中井・村上・河島・関口 [区 民] 堤・渡辺・木下・山田・寺島 [区 議 会 議 員] 田中・上野・そね・岩田・北・金子 [関係行政機関] 竹内・北林
	説明員 (区)	[区 民 生 活 部] 産業振興センター事業担当課長 [都 市 整 備 部] 都市整備部長・まちづくり担当部長・土木担当部長・ 都市整備部管理課長・都市企画担当課長 住宅課長・建築課長 市街地整備課長・拠点整備担当課長・ 耐震・不燃化担当課長・土木管理課長・ 土木計画課長・用地調整担当副参事・ 特命事項担当副参事・狭あい道路整備課長・ みどり公園課長・特命事項担当副参事・みどり施策担当課長 杉並土木事務所長 [環 境 部] 環境部長・環境課長
傍聴	申 請	5名
	結 果	5名

配布資料	<p><郵送分> ◎配付資料一覧 ◎次第 ◎議案資料</p> <p>議案1 東京都市計画道路地区計画玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画の変更(案)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・議案書 <ul style="list-style-type: none"> 資料1 変更する都市計画 資料2 玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画の変更(案)の策定の経過 資料3 玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画の変更(案)の概要 資料4 関係条文抜粋 <p>議案2 東京都市計画公園(第3・3・74号馬橋公園)の変更(案)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・議案書 <ul style="list-style-type: none"> 資料1 当該地及び手続きの概要 資料2 杉並区の主な都市計画公園・緑地 資料3 杉並区都市計画公園・緑地総括表 資料4 第3・3・74号馬橋公園現況写真 資料5 第3・3・74号馬橋公園周辺の区立公園・緑地等配置図 資料6 意見書の要旨 <p>議案3 東京都市計画生産緑地地区の変更(案)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・議案書 <ul style="list-style-type: none"> 資料1 生産緑地地区 行為制限解除・追加指定の経過 資料2 生産緑地地区 現況写真 資料3 生産緑地地区の動向 <p>〔報告事項〕</p> <p>報告1 (仮称)杉並区被災市街地復興整備条例の制定について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(仮称)杉並区被災市街地復興整備条例の制定について <ul style="list-style-type: none"> 別紙 条例骨子(案) <p>報告2 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりの取組について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりの取組について <ul style="list-style-type: none"> 資料1 (仮称)阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画(中間のまとめ) 資料2 (仮称)阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画(中間のまとめ)概要 参考資料 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり意見交換会等での主な意見 <p>報告3 西武新宿線の連続立体交差事業と上井草駅周辺のまちづくりについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・西武新宿線の連続立体交差事業と上井草駅周辺のまちづくりについて <ul style="list-style-type: none"> 資料1 上井草駅周辺まちづくりニュースNo.1 資料2 上井草駅周辺まちづくりオープンハウス開催概要
------	--

第186回杉並区都市計画審議会

管理課長

それでは定刻になりましたので、審議会の開会をお願いいたします。

まず初めに、会議の成立についてご報告いたします。本日は、大川委員、浅井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。遅れてお見えになる委員の方もいらっしゃると思いますが、都市計画審議会委員 21 名のうち、現在 19 名の委員が出席されていますので、第 186 回杉並区都市計画審議会は有効に成立しております。

会長

皆さんおはようございます。それでは、ただいまから第 186 回杉並区都市計画審議会を開会いたします。審議に先立ちまして、事務局より報告等がございますので、お願いいたします。

管理課長

本日の署名委員をご指名願います。

会長

本日は、会議記録の署名委員として、そね文子委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。

本日、傍聴のほうはどのようになっておりますでしょうか。

管理課長

本日は、4 名の方が傍聴申請をされていまして、ただいま傍聴席についてらっしゃいます。なお、録音、録画の申し出はございません。

会長

それでは傍聴については随時許可いたしますので、到着された傍聴希望の方は、入室をお願いいたします。

それでは、事務局から議題の宣言をお願いいたします。

管理課長

本日の議題は、審議案件が 3 件と報告案件が 3 件でございます。

審議案件は「東京都市計画地区計画玉川上水・放射 5 号線周辺地区地区計画の変更〔杉並区決定〕」「東京都市計画公園（第 3・3・74 号馬橋公園）の変更〔杉並区決定〕」「東京都市計画生産緑地地区の変更〔杉並区決定〕」です。

報告案件は「(仮称) 杉並区被災市街地復興整備条例の制定について」「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりの取組について」「西武新宿線の連続立体交差事業と上井草駅周辺のまちづくりについて」です。

資料をあらかじめお送りしてございますが、お手元でございますでしょうか。

なお、本日、席上にも資料を配付しております。

会長

資料の過不足がございましたら、事務局のほうにお伝えいただければと思います。

それでは、早速議事に入らせていただきます。審議案件 3 件ということでご

ございますが、まず初めに「東京都市計画地区計画玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画の変更」でございます。

事務局より説明をお願いいたします。

市街地整備課長

それでは、私から、議案1につきましてご説明をいたします。

まず、お手元の資料の確認でございますが、左とじの資料といたしまして、議案1でございます。その次に同じく左とじで「参考資料（議案1関係）」ということで、資料がございます。

その次に、右とじの資料でございますが、これは参考資料の別紙ということで用意してございます。

最後に、前回の都市計画審議会で添付をした参考資料を今回も改めて配付をしてございます。

資料のほうはよろしいでしょうか。

それでは、内容の説明に入らせていただきます。

議案1でございます。「東京都市計画地区計画玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画の変更」でございます。

こちらの案件につきましては、杉並区が決定する都市計画でございます。なお、都市計画に基づく都道府県知事への協議につきましては、都市計画法上協議を要しない案件でございますので、行ってはございません。

議案1でございますが、1枚開いていただきますと、総括図ということで、杉並区の地域地区図に今回の変更の対象の箇所を図示してございます。図の左の下になりますけれども、赤く囲った区域でございます。昨年決定した地区計画の区域につきまして変更を行うというものでございます。

なお、議案1につきましては、この後に計画書、計画図を添付してございますが、この間の詳しい手続の経過などにつきましては、参考資料をご覧くださいながらご説明をしたいと存じます。恐れ入りますが「参考資料（議案1関係）」をご用意いただければと存じます。

まず、この案の策定に至る経過でございますけれども、参考資料の2ページをお開きいただければと思います。

策定の経過等ということでございますが、本議案につきましては、前回の185回の都市計画審議会でご報告をしたとおり、この9月25日に建築基準法の一部を改正する法律の一部が施行されたことに伴い、接道規制の適用除外に係る手続の合理化に関連をいたしまして、本地区計画の記載の一部を変更する

必要が生じたものでございます。なお、地区計画の制限内容などにつきまして、一切変更はございません。

具体的な策定の経過は表のとおりでございますが、まず、10月から杉並区まちづくり条例の規定に基づきまして、地区計画原案の公告・縦覧、意見提出の процедуру行ってございます。

これらを踏まえて作成した都市計画の案につきまして、11月15日から11月29日まで都市計画法第17条に基づく地区計画案の公告・縦覧を行ってございます。

なお、これらの一連の公告・縦覧等の手続の中で、縦覧やあるいは意見提出をされた方はいらっしゃいませんでした。

なお、この資料の下のほうですが、原案からの修正一覧ということで、今回の案が反映したところでございますが、これは全部共通でございますけれども、その条文の表現に一部誤記がございましたので、適切な表現に改めて案としてございます。

次に、1枚おめくりいただきまして、参考資料3番でございますが、地区計画の変更(案)の概要ということでございます。

表に記載のとおり、ちょうどアンダーラインが引いてあるところでございますが、ここが改正を行うところでございます。

改正前の建築基準法の第43条の条文を引用した箇所を変更後の記載に改めるものでございます。

繰り返しになりますが、制限内容につきまして変更はございません。

説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

会長

それでは、ただいまのご説明につきまして、ご質問やご意見ございましたら、お願いしたいと思います。いかがでしょうか。

委員、お願いします。

委員

この都市計画決定の背景というのは、法改正があつて、これは議会でも条例改正したと思うのですけれども、その点を1点伺いたいのと、この地域内でどのぐらい対象になる物件があるのか、おおよそつかんでいる点があればお示してください。

会長

市街地整備課長、どうぞ。

市街地整備課長

まず、1点目の背景ですけれども、これは当初の決定という意味でよろしいですか。

委員 はい。

市街地整備課長 これにつきましては、都市計画道路放射5号線の事業認可ということ为背景に、その沿道周辺でのまちづくりが課題となっておりました。そうしたことを踏まえて、地域のほうでも、地域住民主体の協議会などでその沿道周辺のまちづくりを約2年間にわたってご議論いただきまして、区のほうに、地区計画の策定などを柱とするまちづくり構想のご提案をいただきました。そうしたことを踏まえて、区として地区計画を策定したことなどが背景でございます。

それから、今回の改正に伴っての対象ということでございますが、現時点では、まだその数を把握してございません。これはこの認定等に当てはまるものは条件がございますので、現段階ではまだ把握をしていない状況ですので、今後、個別のご相談の中で対応してまいりたいと考えてございます。

会長 委員。

委員 最後1点。この法改正があつて、こういうふうに変更していくということに異を唱えるものではないのですが、そもそもこの地区計画が216都市計画道路が走っている、含まれているというところは変わっていないですし、区としては216を進めるということには変わりがないということによろしいですか。

会長 土木計画課長。

土木計画課長 この補助216号線につきましては、第四次の優先整備路線として位置づけられております。その中で、現在、この路線につきましては、河川を越えるとか、そういった課題もありますので、現在、課題等の抽出をしております、必要な路線として認識してございます。

会長 委員。

委員 この改正の中身自体には異を唱えるものではないのですが、216は久我山とか宮前、住宅街を貫く都市計画道路なので、議案には反対いたします。

会長 確認ですけれども、今回の変更についてもご反対の意思ということによろしいでございますか。

委員 はい。

会長 それでは、委員、どうぞ。

委員 ちょっと確認ということでお伺いしますけれども、今回、建築基準法の規定で、今まで基準法許可で基準法上の接道要件を満たす道として位置づけられるといううちの一部分が、利用者が少数であるものとして国土交通省令で定める基準に適合するもので特定行政庁がいろいろな観点から支障がないと認めるもの

について認める、すなわち認定するものについてという条文が認めるものについては接道条件を、そこで接道して適法に建築ができるというような新しい規定が入ったことを受けとめて、今回、地区計画もそれに合わせるということだと思いますけれども、今まで許可を必要とした道路のうち、この国土交通省令で定める基準に適合するという、それは具体的にどういうものがあるのか、どんな道について今まで許可を必要としていたのが、今回の改正で許可を要さず、認定で対応できるようになったのかということをちょっと確認の意味で教えてください。

会長 建築課長、どうぞ。

建築課長 具体的には、建築基準法第43条の許可というのは、基本的にはその道路と敷地の関係で、建築基準法上の道路に2メートル接道しなければならないのですが、その道が建築基準法上の道路でないという場合、許可について考えなければならないことになるのですが、これが認定というと、許可よりも安全性だとか、交通上の問題だとか、それがやや通常の建築基準法上の道路に近いような、そういったものについて認定すると。

具体的には、一番ポイントとなるのは、4メートルの道幅がなければならないということで、ケースとしてはかなり少ないのではないかと思っているところです。

あとは、具体的には、杉並区で想定できるのは、区有通路で4メートル以上のものに接道しているということと、もう1つは先ほど委員が指摘された規模の話と建物の用途の話なのですが、国の省令等では、一戸建ての200平米の住宅を想定しています。それ以外のものについては認定できないというような形になっております。

以上です。

会長 よろしいですか。

委員 国土交通省令で定める基準に今のご指摘のような区有通路という管理上のそういう私道ではないということとか、あるいは、この認定で対応できる、そういう建築行為については、その規模が、今、おっしゃったような戸建てであることとか、それがその国土交通省令に既に明記されているということですか。

会長 建築課長、どうぞ。

建築課長 規模と建物の用途については、もう明記されております。

あとは、国の技術的助言では、法文自体にも書いているのですけれども、農

道というような形で書かれていますね。それを具体的に杉並区に照らして、どうい道がその認定の対象になるかという、技術的基準にもある程度書かれているのですが、水路で道路上になったもの、そうすると、それはやはり公共性がございますので、認定の対象になり得ると判断しているところでございます。

会長

ありがとうございます。

その他はいかがでしょうか。

それでは、本案件につきましての審議はこれくらいにさせていただきたいと思います。

案につきまして、反対の意思を示されている委員がいらっしゃいますので、議決とさせていただければと思います。

それでは、議案1「東京都市計画地区計画玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画の変更」について、案のとおり承認するというので、ご賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

(賛成多数)

ありがとうございました。賛成多数ということで、本審議案件については承認いただいたものとさせていただきます。

したがいまして、本案件につきましては、区には案のとおりで差し支えなしということにさせていただければと思います。

それでは、続いて、2番目に参ります。

2番目は「東京都市計画（第3・3・74号馬橋公園）の変更[杉並区決定]」でございます。こちらについて、事務局よりご説明をお願いいたします。

みどり公園課長

それでは、私からは、議案2の東京都市計画公園（第3・3・74号馬橋公園）の変更についてご説明させていただきます。

説明に入る前に、配付資料の確認をさせていただきたいと存じます。

表に「東京都市計画公園の変更について（案）－第3・3・74号馬橋公園－」と記されているもので、こちらが表紙を含めて5枚になってございます。

そのほかに参考資料をご用意してございます。こちらは表紙を含めて7枚になってございます。

よろしいですか。不備がありましたらお申し出ください。

それでは、まず案件に関して、これまでの経緯を説明いたします。

本日、ご審議いただく案件は、昭和 58 年 1 月に都市計画決定をし、昭和 60 年 3 月に開園した馬橋公園でございます。拡張に伴う区域変更でございます。

既に開園している面積は約 1.9 ヘクタール。隣接地が約 0.6 ヘクタールでございます。整備されますと合わせて約 2.5 ヘクタールの公園となる見込みでございます。

平成 31 年 1 月に、杉並区土地開発公社で隣接用地を先行取得する予定で、公園として整備できる運びとなりましたので、区域追加による都市計画の変更をご審議いただくものでございます。

また、本件につきまして、周辺の公園、緑地等配置状況、そして上空からの公園状況の航空写真を前のスライドで映してございますので、あわせてご覧いただければと存じます。

また、資料に記載されてございます番号、第 3・3・74 号につきましては、最初の 3 が公園区分で近隣公園を、次の 3 は規模で、1 ヘクタール以上 4 ヘクタール未満を示してございまして、最後の 74 につきましては通し番号で、東京都市計画で 74 番目の近隣公園を意味してございます。

それでは、まず初めに、これまでの手続の概要について、参考資料のほうを見ていただきながら説明いたします。参考資料の資料 1 をお開きください。

「当該地の概要」は、記載のとおりでございます。

次に「手続きの概要」でございますが、下の表の中ほど、平成 30 年 11 月 19 日に区立馬橋小学校体育館におきまして、都市計画に関する住民説明会を開催してございます。開催に当たりましては、広報すぎなみ 11 月 15 日号に掲載するとともに、説明会の案内を計画地予定地周辺にチラシを各戸配布してお知らせをしてございます。その結果、約 90 名の方にご参加いただきました。

住民説明会では、都市計画公園を追加変更することにご理解をいただき、今後はさらなる防災機能の向上を図れる公園となるよう設計・整備を進めていくこととなりました。

また、この表の上の部分、東京都との協議につきましては、平成 30 年 10 月 9 日付で都としては意見はありませんとの協議結果通知を受けてございます。

案の縦覧は手続に従いまして、平成 30 年 11 月 20 日から 12 月 4 日までの 2 週間、区のホームページ及び都市整備部管理課窓口におきまして行いました。

6 ページ、資料 6 をご覧ください。その結果 3 通の意見書が提出されてございます。内容そして区の見解につきましては、記載のとおりでございます。

次に、杉並区における都市計画公園・緑地の概要と今回の計画地の現況、周辺状況を説明いたします。次のページ、資料2をお開きください。こちらに杉並区の主な都市計画公園・緑地についてお示ししてございます。

本案件と同じ近隣公園につきましては、馬橋公園のほかには塚山公園、蚕糸の森公園などがあり、合わせて6カ所が都市計画決定されてございます。

次のページ、資料3に杉並区の都市計画公園、種別ごとの計画決定箇所数、面積などを載せた総括表をつけてございます。

次のページの資料4をご覧ください。馬橋公園の拡張部の現況写真でございます。

写真の①から④のとおり、現状は気象庁の宿舎だった建物がございまして、現在、閉鎖管理をされてございます。用地取得後は、建物につきましては解体をする予定でございます。

なお、今回、都市計画変更を行う区域は面積が約6,400平米でございまして、先ほど申しましたとおり、31年1月末日に杉並区土地開発公社で取得予定の用地となっております。

資料5には、計画地周辺の区立公園、緑地等の状況を示してございます。

周辺には小規模の公園が点在してございまして、比較的大規模な公園というものは少ない状況の地域でございます。

それでは、案件の説明に入らせていただきます。

議案2の次のページをご覧ください。計画書として本案件の概要を示してございます。

計画地に新たな区域を追加することで、東側道路との接道を広げ、利用者の安全性と公園機能の向上を図るため、東京都市計画公園としての計画地の区域を追加・変更するものでございます。

次のページをご覧ください。新旧対照表と変更概要でございます。

公園の名称につきましては変更がございません。

位置につきましても、拡張部が杉並区の高円寺北四丁目地内でございますので、そのままでございます。

面積につきましては、約0.6ヘクタール増加し、合計で約2.5ヘクタールとなります。

次のページ、4枚目のところをお開きください。総括図として、A3判の都市計画図に本公園の位置を示してございます。丸で囲んだ中の赤く囲ってある

のが計画地でございます。

次のページをご覧ください。公園計画図をつけてございます。

緑色の線で囲まれている部分が今回の都市計画公園の範囲となります。

赤色の着色部分が、今回、新たに都市計画公園として追加される区域となります。

都市計画決定をご承認いただければ、基本計画を策定し、基本設計、実施設計を行い、既に開園している公園部分との調和、そしてより一層の防災機能の拡充が図られるよう、整備を進めてまいりたいと考えてございます。よろしくご審議のほどをお願いいたします。

会長

ありがとうございました。

それでは、ただいま説明のございました内容につきまして、質問、意見等ございましたらお願いいたします。いかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員

この防災機能向上のために、この土地を追加するという点については、異を唱えるものではありません。阿佐谷北、高円寺北周辺地域は、防災上もかなり課題があるとは私も認識しております。

説明会には 90 名の方が来られたということで、その点、どういった意見が出たのか、あと公告・縦覧でも意見が出ていますけれども、どういった意見が出たのか、つかんでいる範囲でお示してください。

会長

みどり公園課長、どうぞ。

みどり公園課長

主な意見につきましては、1 回だけの公園計画づくりでの説明ということではなく、複数回説明をしながら、住民意見の反映をしてほしいという意見を受けてございます。

会長

はい。委員。

委員

90 名の方が来られて、かなりご意見もあったようなのですが、防災上のために追加するという点はそのとおりだと思いますし、いいのですが、福祉目的のためにも使ってほしいという意見が出ています。その点、公告・縦覧の中で、区の意見としては公園にしますと言っているのですが、その点、区としてはどう考えているのかの 1 点。あと一般論で結構なのですが、今後、そういう需要がふえてきた場合、都市公園法も改正されましたし、公園の中につくことも可能であるのかどうか、その点を伺います。

会長

みどり公園課長、どうぞ。

みどり公園課長　この馬橋公園の開園に当たっては、不燃化のまちづくりという取組みの中で、防災空地と。そういう中では、そもそもこの官舎の跡地も含めて公園にしたかどうかという話がありました。ですので、区としては、そのことを受けとめて公園に整備するという事で用地を取得するという考えでございます。したがって、公園として整備することを現段階では考えております。

ただ、委員がおっしゃっているとおり、法が改正されて、その後、福祉施設が占用の中でできるとなっております。

会長　他はいかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員　質問というよりは、お願いということになるかと思いますが、防災機能の拡充ということがあるわけですが、基本設計から実施設計までは、これからということなので、例えば、参考資料の資料6のところ、説明会に参加した方からの意見と区の見解の中のⅢのその他の1番目で「防災機能を高めるため、備蓄倉庫と飲用貯水槽を建設してほしい」ということに対して、「基本計画づくりを進める中で、皆様の意見をお伺いしながら検討します」という回答がございます。これに加えて、もし防災機能の拡充ということで、マンホールトイレの設置ですとか、かまどベンチの設置というのも、計画の中にもし入るとしたら、私、市民活動で区内の公園をお借りして、防災キャンプをしている者からすると、実用上、もう少しこういう工夫があるといいなと思われる点が幾つかありますので、その辺のところを考慮した形で基本計画づくりに取り組んでいただければと思います。

以上です。

会長　みどり公園課長、どうぞ。

みどり公園課長　昭和60年に開園した当初と比べて、いろいろな防災面の意識であったりとか、そういう設備の工夫というものがされてございます。

委員がおっしゃるとおり、当然、かまどベンチであったりとか、マンホールトイレというものが必要と考えてございますので、区民との話し合いの中でも、区としてもそういう設備というものはどうだろうかということの投げかけはしていこうと考えてございます。

会長　他の委員の皆さん、いかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員　今回、東側の旧官舎の跡地を公園に繰り入れるということは、当初から要望

が高く、東側からの遮蔽性が強いので、団地の中を通過できるようにというお願いなどもした経緯もあるので、ここを公園にするのは大賛成でございます。

私が懸念しておりますのは、先ほどの防災公園とか広域避難場所への指定の要望ということがありますけれども、これは今回の案件に直接どういう形で関係させるかということではないのですが、この周辺地域は、不燃化で地区計画がかかっているわけですが、30年前の地区計画でして、当時、いろいろな問題もまだ地区計画に対する理解も少なかったということがありますが、早稲田通り等の高幅員の道路に接道していないので、これが広域避難場所とか防災公園になかなか指定はできないという状況があります。

30年たって、いろいろ変更したほうがいいと思われる部分も細かいところがございますので、地区計画の変更ということをぜひ視野に入れていただきたいなと思います。

特に、今度阿佐谷のほうからつながってきます杉一馬橋公園通り、主要生活道路がここに接続しているわけですが、当時はこの道路が主要生活道路でもなかったですし、どういう地区計画の位置づけにもなっていないので、そういった点も特に考慮しつつ、ぜひ地区計画の変更というか、そういったものを視野に入れていただきたいというのが要望です。

会長 市街地整備課長。

市街地整備課長 地区計画のことでございますが、2点ほどお答えしたいと存じます。

まず1つは、この地区計画につきまして、まちづくり計画、それから地区計画がございます。これらにつきましては、今回のこの拡張の計画等の関係でいいますと、防災機能が高まるという意味で、地区計画などに沿った計画であると考えてございます。

その上で、ご指摘のあった地区計画の変更、見直しということでございますが、今後、公園について地域でのお話し合いもあるということでもございますので、そうした中で、関係所管ともしっかりと連携しながら、地域の方のご意見も伺いながら、その必要性につきましても、またいろいろ考えてまいりたいと存じます。

会長 ありがとうございます。

他はいかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員 これ経緯を見ますと、財務省すなわち国有地の取得ということになっている

と思うのですけれども、公園の場合、たしか有償で譲渡をする場合でも、減免措置があったかと思うのですけれども、これはその適用を受けているのか、あるいはまた受けているとすれば、どういった減免を受けているのかということをお聞かせいただけますか。

用地調整担当副参事 今回の取得に関しては、減免措置はないと伺っております。その上で価格が決定されております。

会長 よろしいですか。

他はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、審議はこれぐらいにさせていただきたいと思えます。

それでは、案についてお諮りをいたします。本案件につきましては、案のとおりご承認いただけますでしょうか。ご異議ございませんでしょうか。

(異議なし)

ありがとうございます。それでは、お認めいただいたものとさせていただきます。区に対しましては、異議なしということで答申をさせていただきます。

それでは、続いて審議事項の最後になります。「東京都市計画生産緑地地区の変更[杉並区決定]」についてでございます。ご説明をお願いいたします。

みどり施策担当課長、お願いいたします。

みどり施策担当課長 私からは、生産緑地地区に関しまして、議案3のご説明をさせていただきます。

スクリーンの準備の間に、お配りしました資料の確認をさせていただきたいと思えます。

まず、議案3と表紙にあるものでございます。表紙を入れて9枚となっております。

それと「参考資料(議案3関係)」でございます。こちらは表紙を入れて6枚となっております。

大変申し訳ありません。資料の差しかえをお願いいたします。席上に配付させていただいておりますA4両面横のもの、上部に「生産緑地地区 行為制限解除の経過」とあるものでございますが、こちらにつきまして、参考資料の資料1、表紙から数えまして3枚目の3/4それから裏面に4/4とページ数が振ってあるものと差しかえをお願いいたします。大変申し訳ありません。

資料の過不足についてはよろしいでしょうか。

それではまず初めに、都市計画審議会に至るまでの経過につきまして、簡単

にご報告いたします。

資料はございませんので、スクリーンのほうをご覧ください。

本年7月23日に、本日議案として諮問しております削除10件及び新規を含む追加3件につきまして、あらかじめご報告をさせていただいているところでございます。

その後、都市計画法に基づきまして、東京都知事に対し協議をいたしまして、10月9日付、都として意見はないという旨、協議結果通知をいただいているところでございます。

また、杉並区の農業委員会に意見照会を行っているところでございます。そちらにつきましては、10月25日付、適当と認めるということで回答をいただいているところでございます。

その後、都市計画法第17条に基づく都市計画（案）の縦覧を11月15日から29日まで2週間行ったところでございます。こちらの縦覧に伴う意見の提出はございませんでした。

以上のような経過を踏まえまして、本日、議案として諮問させていただくものでございます。

それでは、議案3につきましてご説明をいたします。

説明の際には、議案3と参考資料と同じ内容をスクリーンに投影いたしますので、スクリーンもあわせてご覧いただければと思います。

まずは、総括図についてご説明いたします。

議案3の3枚目、A3判のカラー刷りの地図になります。

こちらにつきましては、今回の議案の杉並区内での位置を示したものとなっております。黒いものが削除で10カ所、赤いものが追加で新規1カ所を含む3カ所となっております。合計13カ所が今回変更する案件となっております。

続いて、議案3の2枚目にお戻りいただいて、上部に「東京都市計画生産緑地地区の変更（杉並区決定）」とあるものについてご説明いたします。

まず「都市計画生産緑地地区を次のように変更する」とございまして、第1「種類及び面積」でございまして。種類は生産緑地地区、面積は約32.9ヘクタールとなっております。今回の変更によりまして、この面積になるというものでございます。

その下、第2「削除のみを行う位置及び区域」につきまして、表に沿って順

次ご説明をいたします。

まず、地区番号 33 でございます。位置は井草四丁目地内、削除面積は約 400 平方メートル。こちらにつきましては、地区の一部を削除するものでございます。

スクリーンにつきましては、位置と現況の写真を投影してございます。

位置は計画図、議案についております A 3 の白黒の地図、右肩に図面番号ということで、10 分の幾つとページ数を振ってございますけれども、地区番号 33 につきましては、図面番号の 1 / 10 ページをご覧くださいまして、右側の 33 の表示のあるあたり、黒塗りの部分が該当するところでございます。

続いて、地区番号 39 でございます。位置は井草一丁目地内、削除面積は約 870 平方メートル、地区の全部を削除するものでございます。位置につきましては、先ほどと同じように計画図 2 / 10 ページになります。そちらの中央部のあたりに 39 と数字の表示があると思っておりますけれども、そちらの黒塗りの部分となっております。

続いて、地区番号 76 でございます。位置は松庵二丁目地内、削除面積は約 830 平方メートル、地区の一部を削除するものでございます。位置につきましては計画図 3 / 10 ページ、中央付近の 76 と表示のある黒塗りの部分になってございます。

続いて地区番号 101 でございます。位置は久我山三丁目地内、削除面積は約 1,360 平方メートル、地区の全部を削除するものでございます。

位置につきましては、計画図 4 / 10 ページ、中央付近、101 の数字の表示のある黒塗りの部分となっております。

続いて、地区番号 106 それと 107 をあわせてご説明いたします。

位置につきましては、どちらも久我山二丁目地内となっております。番号 106 については、削除面積が約 510 平方メートル、こちらは地区の一部を削除するものでございます。地区番号 107 につきましては、削除面積が約 950 平方メートル、こちらは地区の全部を削除するものでございます。位置につきましては、計画図 5 / 10 ページ、左側になりますけれども、補助 216 と表示のあるあたりの黒塗りの部分になってございます。

続いて、番号 108 でございます。位置は宮前四丁目地内、削除面積は約 560 平方メートル、地区の全部を削除するものとなっております。位置は計画図 6 / 10 ページ、中央付近 108 の表示のあるあたり、黒塗りの部分でございま

す。

続いて、番号 125 でございます。位置は浜田山四丁目地内、削除面積は約 1,640 平方メートル、地区の全部を削除するものでございます。

位置は、計画図 8/10 ページ中央付近、補助 133 の表示のあるあたり、黒塗りの部分でございます。

続いて、番号 148 でございます。位置は上高井戸二丁目地内、削除面積は、約 1,600 平方メートル、地区の一部を削除するものでございます。

位置につきましては、9/10 ページ中央付近、148 の表示のある黒塗りの部分となっております。

続いて、削除の最後になりますけれども、番号 153 でございます。位置は上高井戸一丁目地内、削除面積は約 780 平方メートル、地区の一部を削除するものでございます。

位置につきましては、計画図 10/10 ページ、中央付近の黒塗りの部分となっております。

再び、議案 3、1 枚目に戻っていただきまして、その表の下の部分、削除の合計でございますけれども、計 10 件、面積の合計は約 9,500 平方メートルとなっているところでございます。

削除の理由につきましては、公共施設の用地または買取り申し出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区の区域を削除する」というものでございます。

なお、公共施設といたしまして、保育所、グループホームが設置されました地区番号 76 それと 148 を除く土地につきましては、区としまして公共施設として有効な土地利用を検討いたしましたが、最終的には買い取りには至りませんでした。

続いて、裏面をご覧くださいまして、第 3 「追加のみを行う位置及び区域」についてご説明いたします。

まず、地区番号 4 でございますが、位置は井草五丁目地内、追加指定面積は約 280 平方メートル、既指定地区に連担した農地を追加指定するものでございます。

位置につきましては、計画図 1/10 ページ、ほぼ中央部「R=350M」の表示のある横縞の模様のところになってございます。

続いて、番号 117 でございます。位置は荻窪一丁目地内、追加指定面積は約

280 平方メートル、既指定地区の隣接する街区に追加するものでございます。

位置につきましては、計画図 7 / 10 ページの中央部分「みどりの里」と表示のあるあたり、横縞の部分となっております。

最後に、番号 185 でございます。位置は久我山二丁目地内、追加指定面積は、約 1,190 平方メートルで、こちらにつきましては、新規に指定するものとなっております。

位置は、計画図 5 / 10 ページ、中央部の「補 216」の表示があるあたり、横縞の部分となっております。

以上、追加につきましては、新規 1 件を含めまして計 3 件。追加面積は約 1,750 平米となっております。追加の理由につきましては、農業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において、適正に管理されている農地を指定するものとなっております。

続いて、議案 3 の 2 枚目、一番上に新旧対照表とある資料でございます。こちらの裏面をご覧ください。

最初にお話ししましたように、変更前につきましては 131 件、33.68 ヘクタールになりますけれども、今回、案のご承認をいただいた際には、127 件、約 32.9 ヘクタールとなるものでございます。

引き続きまして、参考資料について、簡単にご説明をさせていただきます。

まず、資料 1 につきましては、行為制限、解除の経過でございます。

先ほどご説明いたしました削除 10 件につきましては、各生産緑地の買い取り申出日の経過などを記載したものでございます。

なお、公共施設を設置しました、地区番号 76、148 を除いた 8 件につきましては、買い取り申出の理由といたしまして、4 件が主たる従事者の死亡、4 件が主たる従事者の故障となっております。

あわせて、追加指定の経過も 4 / 4 ページに記載してございます。

次に、資料 2 につきましては、現況写真でございます。こちらにつきましては、先ほどスクリーンに投影したものと同一ものになってございます。

続いて、資料 3 になります。「生産緑地地区の動向」となっております。

平成 4 年からの生産緑地地区の動向の一覧表となっております。平成 4 年時点では、生産緑地の総面積は 48.04 ヘクタールとなっております。今回の案をご了承いただきますと、先ほどご説明しましたように、32.9 ヘクタールとなるものでございます。

会長

説明については以上でございます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。
ありがとうございました。

それでは、ただいまご説明のごさいました内容につきまして、ご質問、ご意見等ございましたら、お願ひをしたいと思います。いかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員

生産緑地がまた減っていくということなのですからけれども、生産緑地法が最近変わって、今までは区民農園などに貸し付けるような場合には、なかなか生産緑地ではたしかできなかったのではないかと思うのですけれども、それができるようになったように聞いておるわけですからけれども、そういった法改正などを受けて、生産緑地が維持できるように努力する必要があるし、また新規のものも今回、1件新規のものがありますけれども、そういった新しい施策で今までは指定を受けていなかったものが継続的に維持できるようなことというようにことをぜひ区としてもやっていただきたいと思うわけです。

私、区民農園を借りて、非常に楽しませてもらっているのですけれども、今、まだたしか募集中かな、来年度から区民農園の貸し付けのちょうど入れかえ期になっていて、その募集があつて、私も応募しています。その要綱を見ると、前回のものよりも区民農園の場所が3カ所減っていて、これは大変残念なことであるなど思ったわけです。ぜひ区民農園というのは、借りている人が楽しめるだけではなくて、利用がされている間は、そんなにきれいとはいえないかもしれないけれども、緑がその季節季節の作物で覆われているような状態で、またその区民農園自体は電信柱もそういうあたり、広いところだと立ってなくて、広々とした空が望める、あるいは雨水もそういったところではどんどん地面に浸透できるというような、大きないろいろな効果、そして防災面でもいざとなったら使えるとか、そういうこともあるわけです。ぜひそういう法改正の動きなども含めて、そういうオープンスペース都市内の農地ないしは農地に類したものの維持、そしてできることなら増強をするということについて、区のご努力をお願いしたいと思います。

会長

課長、どうぞ。

みどり施策担当課長 今、委員からご指摘のありましたように、都市の農地につきましては、ここで関係する法令が変わりまして、都市にあるべきものという位置づけになってございます。

都市緑地法におきましても、農地については緑の1つとして位置づけるとい

うようなこともございますので、区としましては、積極的に農地の保全に努めてまいりたいと考えているところでございます。

会長

ほかはいかがでしょう。

よろしいでしょうか。

それでは、本案件につきましての審議はこれぐらいにさせていただいて、お諮りをしたいと思います。

「東京都市計画生産緑地地区の変更[杉並区決定]」につきましては、案のとおり承認するということをご異議ございませんでしょうか。

(異議なし)

ありがとうございます。

お認めいただいたものとさせていただきます。

これで、審議案件は3件終了でございますけれども、報告の案件が3件ございますので、順にこなしてまいりたいと思います。

1つ目が「(仮称)杉並区被災市街地復興整備条例について」でございます。

ご説明お願いいたします。

管理課長、どうぞ。

管理課長

それでは「(仮称)杉並区被災市街地復興整備条例」についてご説明いたします。

国における災害復興に係る法整備や東京都の震災復興マニュアルの改定等を受けまして、区におきましても、本年1月に杉並区震災復興マニュアルの改定を行いました。

その際に、復興本部を含めた体制を整備するとともに、必要な未整備の例規について、計画的に整備をするということでオーソライズしております。

こうしたことから、今年度は、東京都の震災復興マニュアルに示されております区市町村向けの標準条例をもとにしまして、被災後の復興に必要な事項について、杉並区の条例として定めるために取り組むものでございます。

おめくりいただきまして、別紙をご覧ください。こちらは条例の骨子案になっております。条例の目的、復興の理念、区や区民等の責務については記載のとおりでございます。

区におきましては、東京都及び関係する地方公共団体と連携を図りまして、被災後には速やかに都市の復興に関する基本的な方針を策定し、これを区民及び事業者公表するとともに、同方針に基づきまして、都市復興基本計画を策

どい被害になっていて、大規模な復興の対象となり、道路の整備とか、都市基盤も含めてということになると、この被災市街地復興特別措置法の推進地域になるということで考えております。

実際には、東北の地震等でも、こういったもので国と都道府県と実際の市町村、そこが連携をして大きな復興の手続を進めていくような流れになっておりますので、順番としては、区の指定があつて、その後、被害に応じてこの指定が出てくるというようなことで、被害がかなり大きい場合ということで考えていただければと思います。

会長

ありがとうございます。

この被災市街地復興特別措置法というのは、平成7年法とありますように、阪神・淡路大震災を受けて策定された法律で、非常に被害の大きかった地区については、被災市街地復興推進地域というものをかけるというように、そのときに定めたものと記憶しております。

ほかにご質問いかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員

これもまた質問というよりは、お願いということになろうかと思ひます。

復興標準マニュアルができるのは大変すばらしいことだと思ひますけれども、大災害があつたときに、これを実際に活用していくのに当たつて、まず1つはマニュアルをつくつておしまいということにはしてほしくないなというのがあります。

そうしないためには、行政の方々が取り組まれる内容にはなるかと思ひますけれども、それを実施するのに当たつて、実際に被災しているところに住んでいる住民の方々との協力ですとか、あるいは加えて専門家も含めた地域からの情報発信というのも大変重要なことになろうかと思ひますね。

そうすると、このマニュアルをいざというときに有効に活用するために、ぜひ年に一遍というのが多いのか少ないのかわかりませんが、住民や専門家も加えた模擬訓練のようなものを継続的に開催していただけるとより有効に活用できるかなと思ひますので、その辺ぜひよろしくお願ひいたします。

会長

ご意見ということでよろしいですか。

委員

はい。

会長

ありがとうございます。ほかはいかがですか。

よろしいでしょうか。それでは、ご質問等はこれぐらいにさせていただきます。

ばと思います。

続きまして、報告事項の2「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりの取組について」前回は少しご説明いただきましたけれども、今回もご報告ということのようでございます。それでは、説明をお願いいたします。

市街地整備課長、どうぞ。

市街地整備課長 それでは、私からは阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりの取組につきまして、中間のまとめの策定なども行ってございますので、取組の経過につきましてご報告いたします。

まず、1の「まちづくり計画(中間のまとめ)の策定」というところでございますが、この策定するまちづくり計画につきましては「杉並区都市計画マスタープラン」や「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」に基づきまして、昨年11月から開催してございますが、意見交換会などの取組なども踏まえまして、地区計画制度の活用を柱として策定をするものでございます。

その後、区が決定する地区計画の決定などによりまして、まちづくりの具体化を図っていくというものでございます。

この中間のまとめの概要につきましては、恐れ入りますが資料の2番をご覧ください。A3の資料でございます。

この資料の下段のほうになりますが、まちづくり計画の概要ということで書いてございます。

左のほうに「まちづくり計画の位置付け」とございます。これは、このまちづくり計画が「都市計画マスタープラン」あるいは「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」の関係を示した図でございます。

それから、資料の右側でございますが、まちづくり計画の構成のイメージということでございます。当該地区の現状や課題、まちの将来像、そして「土地利用」「安全・安心」「みどり・景観」「にぎわい」といった4つのテーマごとのまちづくりの方針、地区計画制度の活用など、具体的な取組の部分、さらにまちづくりの計画の実現に向けて配慮すべき事項などで構成をしております。

次のページでございますけれども、今、ご説明いたしました4つのテーマごとのまちづくりの方針の概要ということでございます。

この方針につきましては「まちづくりの方針」の部分と「取組の方向性」という2つで構成をしております。

「まちづくりの方針」につきましては、昨年7月に策定いたしました「阿

佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」の考え方を再掲するということを基本といたしまして、新たな視点も加えているというような形でございます。

この方針の概要の説明で一例申し上げますと、一番上の土地利用ということでございますが、これはこの北東地区、非常に土地利用の状況が大きな3つの大規模敷地あるいは商店街ということで異なっております。したがって、「大規模敷地ゾーン」などと「商店街ゾーン」に分けて考えてはどうかというご提案をしているものです。その「取組の方向性」につきましては、例えば一番上の2つ目の丸でございますが、街並み誘導型地区計画を活用するというところで、この地区全体でどのようなルールを策定するのが良いかというような所を書きつつ、その上で配慮する事項なども盛り込む形で構成をしております。

もう一度頭紙のほうにお戻りいただきまして、2の「今後の進め方」ということでございます。

策定いたしました「(仮称)阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画(中間のまとめ)」につきましては、意見交換会などを開催いたしまして、地域住民の方からご意見を伺うとともに、まちづくり計画の策定や地区計画(素案)の策定に向けまして、協議・調整をまた進めてまいりたいと考えてございます。

最後に、今後のスケジュールでございます。

30年12月となっておりますが、明日、意見交換会を開催いたします。

また、来週18日にはオープンハウスを開催いたしまして、この中間まとめについても意見交換会の1年間の整理という意味でご説明をする考えでございます。

また来年1月以降、まちづくり計画案という形で意見交換会などを開催しながら、引き続きご意見を伺っていく考えでございます。

なお、都市計画、地区計画の手續につきましては、前回もご説明したとおり、31年度内の決定を目指しているところでございます。

私からは以上です。

会長

ありがとうございました。

それでは、ただいまご説明のありました内容につきまして、ご質問やご意見等ございましたら、お願いいたします。いかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員

伺います。まず、中間まとめの8ページの「個別テーマのまちづくり方針と取組の方向性」というところについて伺いたいのですが、この杉一小跡地の用

途地域変更、容積率変更という点についてなのですが、杉一小は用途地域は商業、近隣商業、第一種中高層と分かれていると思うのですが、これは用地全体を商業地域にするのか、このばらばらというか、でこぼこをなくすということなのか、具体的にどういうことなのでしょう。

会長 市街地整備課長、どうぞ。

市街地整備課長 杉一小跡地についてのご質問ということでございます。

こちらにつきましては、今、委員ご指摘のとおり、用途地域という意味では、中杉通りからの路線 30 メートルが商業地域、それ以外が第一種中高層というようなことで分かれているという状況でございます。

これにつきましては、区といたしましては、土地利用の見直しという観点で、にぎわいですとか、あるいは産業の振興などに資する土地利用ということを言うてございまして、今年3月に改定した都市計画マスタープランにおきましても、そうした点は明らかにしてございます。

なお、具体的にどういった用途地域にしていくのか、あるいは容積率などをどうするのかということにつきましては、東京都の都市計画決定でございますので、今後、区の地区計画の整理を踏まえながら、協議・調整していく課題と考えてございます。具体的な内容につきましては、現在決まってはございません。

会長 委員。

委員 具体的に決まっていないということなのですかけれども、中間まとめの1ページの「杉並第一小学校等施設整備等方針」の17ページについて、土地全体の用途地域等見直しの場合として、商業地域、容積率500%、建ぺい率80%というふうに書かれているのですね。杉並第一小跡地全体を500%にすると、そういうことですか。

会長 市街地整備課長、どうぞ。

市街地整備課長 最初の資料の引用のところは中間のまとめの1ページですか。

委員 中間まとめの1ページの冒頭のところに「杉並第一小学校等施設整備等方針」を策定しましたと書かれていますよね。これを見ると、17ページに書かれているということです。

市街地整備課長 わかりました。方針のほうは、これは商業地域で500%に変更した場合を仮定した形でございます。

具体的な内容につきましては、先ほどもお答えしたとおりでございますので、

今後の協議・調整でございますので、現在は確定してございません。

会長 委員、どうぞ。

委員 この杉一小の跡地なのですけれども、この地域容積率 500%が上限なのですかね。それはどこまで引き上げ可能なのですかね。

会長 市街地整備課長、どうぞ。

市街地整備課長 そうした点につきましては、繰り返して大変恐縮でございますけれども、都市計画決定権者でございます東京都との調整ということになりますので、現段階でも特にどういう方向性かというところは決まっております。

会長 委員。

委員 容積率については法律があって、建築基準法の 52 条に商業地域内の建物は最大 10 分の 130 まで引き上げ可能となっていて、東京都のほうのもう 1 つの根拠の東京都の指針とか指定基準を見ると、商業地域の指定、配置基準などを見ると、生活拠点は 500%から 700%となっているのですよね。

今回出された中間まとめの 5 ページを見ると、課題 5 のところに「駅前にふさわしいにぎわいの創出」というところに、ちゃんと「地域生活拠点」と書かれているのですね。

だから、500%はこれは上限ではないということなのですかね。どういうふうに考えていらっしゃるのですか。

会長 市街地整備課長、どうぞ。

市街地整備課長 そうした法的な位置づけ、あるいは都のそうした基準での位置づけということは、委員がお話しになったところかと存じますけれども、具体的にどういう数値を当てはめていくかということにつきましては、繰り返しになりますけれども、用途地域の変更は、地区計画の改定ということとあわせて検討することが原則とされているところもございますので、今後、地区計画の策定というようなことをあわせて協議をしていく事項でございますので、現段階では詳細は決まっていないと、そういうことを申し上げたものでございます。

会長 委員。

委員 区の出されたまとめには「地域生活拠点」と書かれているのですよね。

冒頭申し上げたその杉一小の整備方針にも書かれているのですけれども、地上 13 階建ての建物、建築物についてちょっと確認したいのですけれども、これは商業施設としての利用を検討対象なのでしょうか。

会長 課長、どうぞ。

市街地整備課長　この北東地区の一連のまちづくりにつきましては、長期にわたるものでございます。杉一小跡地の活用ということにつきましては、現段階では全く決まっております。

会長　委員。

委員　今回出された中間まとめの5ページの、先ほども引用しましたけれども、課題5のところに「駅前にふさわしいにぎわいの創出」のところで「商業・業務などの多様な都市機能の集積を図る」とされているのです。この機能を杉一小の跡地に持たせるということですよ。

会長　課長、どうぞ。

市街地整備課長　これはこの駅前の杉一小跡地なども含む街区につきまして想定して書いているものでございますけれども、これらの記載につきましては、この3月に改定いたしましたこの「都市計画マスタープラン」におきまして、移転する小学校の跡地については「駅至近の立地を生かし、一体的な街区として土地運営の見直しを行うことにより、新たなにぎわいの拠点づくりを検討」という表記もでございます。こうした都市マスの表記なども踏まえて、今度の中間のまとめのほうも整理をしているものでございます。繰り返しになりますが、詳細な土地利用ということは、これからの課題でございます。

会長　まだ続きますか。ほかの方もいらっしゃるかもしれませんので。

委員　中間まとめのその7ページの土地利用について伺いたいのですが、土地地区画整理法第89条にも土地を交換する換地については、宅地の位置、地積、水利等が照応するよう、おおむね均衡がとれて、おおむね公平と認められるものとしているのですが、今回、杉一小の区有地とその河北病院の土地の交換について、均衡がとれている、妥当というふうに区は考えているのですか。その具体的な根拠があれば示していただきたいと思います。

会長　課長、どうぞ。

市街地整備課長　個人共同施行の区画整理事業のお話ですが、今、委員がお話しになったような区画整理法上の規定に基づく事業でございますので、個人共同施行ですが、今後、区、それから地権者、病院運営法人におきまして、適切な事業計画が立案されるものと考えてございます。

委員　その河北病院の敷地の土壌汚染についてなのですが、区はこの土地の交換計画が今回中間まとめとして出されたのですが、これは計画を立てる以前に、この土壌汚染のことについて、河北に問い合わせをしたのでしょ

か。

会長 副参事、どうぞ。

特命事項担当副参事 ちょっと私がかかわっておりますのでお答えしますが、土壤汚染について、病院という施設という性格上可能性はあるということは想定される中で、昨年6月にまちづくりの協定を結んで土壌対策については、病院が行いますということを明記させていただいていますし、基本協定等を結んでいますけれども、その中でも、改めて確認しているということでございます。

委員 可能性は想定されると。どういう回答内容を得ているのかということと、過去の土地利用に関する履歴調査を行っている区から回答が以前あったのですけれども、現時点でどういう結果が出ているのか、その点お答えください。

特命事項担当副参事 個人共同施行による土地区画整理事業でございますけれども、その中で、ただいまそういうことについては調査をしている段階ということでございます。

委員 あと、まとめ10（ページ）の屋敷林の緑の保全について伺いたいのですけれども、そもそも、このけやき屋敷の屋敷林については、区が出している「みどりの顕彰」、表彰屋敷林、保全地区にも両方かかっているということで、この区が表彰する選定理由はそもそも何ですか。

会長 担当課長、どうぞ。

みどり施策担当課長 「みどりの顕彰」につきましては、後世に残したい杉並の屋敷林ということで、区民の方から推薦をいただきまして、学識経験者を含めた選考委員会により、決定したというものでございます。

それと、緑地保全方針につきましては、そういった経緯も含めまして、ほかの地区、屋敷林、農地等、混在した地区をかんがみまして、杉並区として重要であろう地区を10カ所定めたというものでございます。

委員 後世に残したいと言われたのですが、今回のその中間まとめの10ページ、「取組の方向性」のところでは、屋敷林については可能な限り保全すると。だから、減るということは区も認めているわけですね。これ「可能な限り」というのはどういうことなのかということと、あと保全する樹林の範囲を定めることの想定というふうに以前区は言っていたのですけれども、それは具体的に7割とか8割とか、どの程度想定しているのか伺いたいと思います。

会長 市街地整備課長、どうぞ。

市街地整備課長 けやき屋敷の緑と保全ということにつきましては、区、それから地権者、病院運営法人で結んだ協定におきましても、緑の保全については明確に位置づけ

ているということでございます。

そうした中で、病院の建設ということを前提にして、緑をどう保全するかということが課題でございまして、できる限りという表現を使っているものでございます。

なお、その手法でございますが、これはやはり地区計画制度の活用ということをご想定してございます。

今、ご質問がありました、緑地のような部分につきましても、地区計画の活用を今後検討するとともに、協議をしながら考えてまいりたいと思っております。

したがいまして、現時点でどの程度の緑が残ることが詳細に確定しているというものではございません。

会長 ありがとうございます。ほかの委員の皆さんは、
委員、どうぞ。

委員 今の杉一小の跡地の件なのですけれども、今、この都市計画のスケジュールでいきますと、来年度中に都市計画を決定するとなっておりますけれども、やはり跡地をどうするかによって、いろいろな容積とか、そういうのが非常にかかわってくると思います。私は商工会議所の代表で来ているのですけれども、地元の事業者としては、区のほうにも今まで杉並区にはホテルがないものですから、いつも他区の中野とか新宿とか吉祥寺のホテルを利用しているのですけれども、残されたいい土地としては、やはりこの土地というのは最適にすぐれていると思います。計画的には多分これは10年後ぐらいになると思うのですけれども、まずそういったことを想定した上で、都市計画も決定しかなければいけないかと思うのですけれども、その辺はどうでしょうかね。

会長 市街地整備課長、どうぞ。

市街地整備課長 まず、先ほどもお答えいたしました、北東地区のこのまちづくりの大きなスケジュール感で申し上げますと、十数年に及ぶものでございます。

その段階で申し上げますと、最初、それらのまちづくりの前提となります都市計画の決定というようなことがございます。

その後、土地区画整理事業などによりまず道路基盤整備、そしてそれらに沿って、順次、施設の建設が行われていくものと認識してございます。

そういった意味で、杉並第一小学校跡地活用の計画のスケジュール感でいえば、後のほうになるという状況でございます。

したがいまして、その土地利用とその実際の土地の活用ということにつきましての検討は、これから先の課題と捉えてございます。

なお、都市計画上の部分につきましては、先ほど来ご答弁してございますけれども、都市計画、用途地域の変更ということにつきましては、東京都の方にも基準がございます。区の策定する今後の地区計画を踏まえながら、その辺も協議をしてまいりたいと考えてございます。

会長

ほかはいかがですか。

それでは、本報告はこれぐらいにさせていただければと思います。

続きまして、最後の報告案件となります。上井草駅周辺のまちづくりについて、ご説明をお願いいたします。

担当課長、どうぞ。

拠点整備担当課長 私からは西武新宿線の連続立体交差事業と、上井草駅周辺のまちづくりについてご報告いたします。

東京都でございますけれども、平成 28 年 3 月に西武新宿線の野方から井荻駅付近、また井荻から東伏見駅付近を鉄道の連続立体交差事業の事業化に向けて、新規に着工を準備する区間として、社会資本の総合整備計画というものを位置づけてございます。

現在、東京都のほうで、鉄道の構造形式に関する詳細な調査・検討、また西武鉄道や国等の関係機関との協議を行っている状況でございます。

この中で、区としましても、西武新宿線の連続立体交差事業と合わせまして、区内には上井草、井荻、下井草、3 駅ございますけれども、そういった沿線のまちづくりを進めるために、まちづくり協議会から出されたまちづくり構想がございまして、それをもとに地区ごとのまちづくり方針というものを策定してございます。それに基づきまして、現在、各駅周辺のまちづくりの検討を進めている状況でございます。

また、今回、この 3 駅の中でも特に踏切で駅の南北が分断されている状況で、連絡通路等がない交通面での課題が多い上井草駅につきまして、駅周辺のまちづくり、道路と交通面についての区の検討状況を地域の皆様にご説明して、ご意見を伺うといったオープンハウスを実施いたしました。

オープンハウスの実施結果とオープンハウスでご説明しました資料が添付資料 2 のほうについてございます。

資料 1 のまちづくりニュースといったものを駅周辺の 9,000 戸に配布いたし

まして、開催をお知らせしました結果、3日間で160名の方にご参加いただきました。資料2の駅周辺での道路交通面での課題について、パネル展示をさせていただきまして、区のほうでご説明した状況でございます。

そのオープンハウスでは、駅周辺についてのさまざまなご意見、ご質問などいただきまして、主なものでは、やはり上井草駅前のバス通りの現状が大分、車と人が錯綜しているという状況で、道路整備に関する期待の声、また駅周辺のまちづくりに関して、交通結節点となるような駅前機能に関するものがございました。また、一番多かったのが、東京都の連続立体交差事業が今後どういったことで進んでいくかというようなご質問でございました。

今回、オープンハウスでいただきましたご意見を踏まえまして、私ども区としましても、都の連続立体交差事業の進捗に合わせまして、上井草駅周辺のまちづくり、道路交通面などの課題について、今後、まちづくりについて検討を推し進めてまいりたいと存じております。

私からは以上でございます。

会長

ありがとうございます。それでは、ご質問、ご意見、いかがでしょうか。特にございませんか。

委員、どうぞ。

委員

今、質問とかご意見が一番多かったというのが、やはり鉄道連続立体交差事業がどうなるのかだと伺ったのですけれども、この地区の一応この連続立体交差事業、北側の住宅を用地買収し、そこに線路を一旦通して、現在の線路を高架化し、それができれば、北側にあった線路を撤去して、そこに道路を敷くという計画の方向性で何か進められているということを知っているのですけれども、それがどうなのかということと、そういうことをオープンハウスでは全然伝えられてないのでしょうかということをお伺いします。

会長

担当課長、どうぞ。

拠点整備担当課長

現在、東京都のほうで詳細に高架化か地下化ということから始めて、何パターンか検討しているということは聞いてございまして、当然、地元の住民の方からもいろいろ、高架になった場合どうなるのだというお話も伺いました。そういった場合は、委員もご指摘のようなお話しをさせていただいている状況でございますけれども、いずれにしても、まだ高架化か地下化というはっきりしないような状況でございますので、今後、またわかり次第、地域にちゃんとご説明を丁寧にしてまいりたいと存じます。

会長

ほかいかがですか。

それでは、これぐらいにさせていただければと思います。熱心にご議論いただきまして、ありがとうございました。

その他、本日、こちらのほうで用意をしている案件は以上でございますので、基本的にはこれで議事は終了なのですが、何か委員の皆様からご発言ございますでしょうか。

なければ、本日の議事はこれで終了いたします。事務局より連絡事項をお願いいたします。

管理課長

本日は、貴重なご意見を賜りまして、ありがとうございました。

最後に、次回の都市計画審議会についてでございますけれども、当初、来年1月24日木曜日を予定していたのですが、案件の関係で一旦中止とさせていただきます。今年度内の開催につきましては、現時点では未定ですので、開催が決まり次第、また改めてご連絡をさせていただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。以上でございます。

会長

ありがとうございます。以上で、本日予定の議事は全て終了いたしました。これで第186回杉並区都市計画審議会を閉会いたします。皆様、よいお年をお迎えくださいませ。

— 了 —