

第 1 9 2 回

杉並区都市計画審議会議事録

令和 2 年(2020 年) 7 月 2 9 日(水)

		第192回杉並区都市計画審議会
		令和2年(2020)年7月29日(水)午前10時00分～午前11時45分
出席者	委員	[学識経験者] 中井・村上・関口・河島 [区 民] 堤・渡辺・栗原・大川・小野・毛塚 [区議会議員] 松尾・野垣・ひわき・矢口・川原口・けしば・岩田 [関係行政機関] 竹内
	説明員 (区)	[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(耐震・不燃化担当課長)・拠点整備担 当課長・鉄道立体担当課長・土木管理課長・土木計画課長・ 都市計画道路担当課長・用地調整担当副参事・みどり公園課 長・みどり施策担当課長 [環境部] 環境課長
傍聴	申請	7名
	結果	7名

<p style="text-align: center;">配布資料</p>	<p><郵送分> ◎配布資料一覧 ◎次第 ◎議案資料 〔議案〕 議案1 東京都市計画公園の変更について（案） （杉並第2・2・50号 上ノ台公園）〔杉並区決定〕 参考資料 *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：現況写真 *資料5：周辺の区立公園・緑地等配置図 議案2 東京都市計画公園の変更について（案） （杉並第2・2・52号 松庵2丁目公園）〔杉並区決定〕 参考資料 *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：現況写真 *資料5：周辺の区立公園・緑地等配置図 〔報告事項〕 報告1 「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び 「東京都市計画 都市再開発の方針」の改定について *資料1：都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（原案） *資料2：都市計画区域マスタープランの概要 *資料3：都市再開発の方針（原案抜粋） *資料4：「都市再開発の方針」地区一覧</p>
---	---

第192回杉並区都市計画審議会

- 管理課長 おはようございます。本日もご多忙の中ご出席いただきまして、ありがとうございます。
ございます。
- それでは、定刻になりましたので、審議会の開催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、金子委員、菅野委員、大原委員から所用のため欠席とのご連絡を頂いているところでございます。よって、都市計画審議会委員 21 名のうち、現在、18 名の委員の出席を頂いておりますので、第192回杉並区都市計画審議会は有効に成立しております。
- 続きまして、会長より開会宣言をお願いいたします。
- 会長 それでは、ただいまから第192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、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 まず、私から委嘱の委員につきましてご報告いたします。本日は、区民委員のうち、新たにお1人、杉並区農業委員会委員長からご推薦を頂き委嘱をさせていただきます。なお、委嘱状は席上に配付させていただきましたのでご了承いただきたく存じます。
- それでは、本日、新たに委嘱させていただく委員をご紹介します。
- 栗原正太郎委員でございます。
- 委員 栗原と申します。よろしくお願ひします。
- 管理課長 皆様どうぞよろしくお願ひいたします。
- 続きまして、人事異動により新たに着任いたしました参事を都市整備部長から紹介いたします。
- 都市整備部長 それでは、私から紹介させていただきます。
- まちづくり担当部長 まちづくり担当部長、本田雄治幹事でございます。
- まちづくり担当部長 本田と申します。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。
- 管理課長 なお、改めまして、当審議会の委員名簿及び幹事名簿を席上配布させていただきましたので、ご確認をお願いいたします。
- 続きまして、委員の委嘱がありましたので、都市計画審議会運営規則第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 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。よろしいですね。

(「異議なし」の声あり)

会長 ありがとうございます。では、現在お座りの席を議席といたします。

管理課長 ありがとうございます。

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、若干お時間をいただき、新しい議席を配布いたしたいと思います。

(議席表配布)

管理課長 お手元のほうに配布が済みませうでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、本日の署名委員のご指名をお願いいたします。

会長 本日の会議記録の署名委員としましては、野垣あきこ委員をご指名いたします。よろしくをお願いいたします。

それでは、本日の傍聴はどのようになっていますでしょうか。

管理課長 本日、7名の方から傍聴のお申出あり、受付をいたしておるところです。

なお、傍聴人お1人の方から会議の撮影の許可のお願いが出ております。

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撮影・録画についての許可についてはいかがでしょうか。

これまで記録目的の録音、ビデオ撮影は許可しておりますので、それと同様の取扱いということによろしいですか。

委員 ちょっといいですか。

会長 委員、どうぞ。

委員 基本的には会議は公開でなされるものであって、撮影とか録画について、それをだめだということにはならないのだと思うのですけれども、今日ではないのですが、以前の傍聴の方から要請があつて、ずっと三脚で会議の一部始終を録画していると。その録画というのは傍聴席のほうからこちらに向かってずっと撮影をしているという状態があつたのですけれども、それは果たして本当に会議の運営上適切なのかどうかというのは私はちょっと疑問があつて、事務局のほうにも検討してくださいということをお話ししているのですけれども、どういふことでずっと一部始終を録画して、それが一体どういふふうに使われるのか。顔がずっと映るわけですね。一部始終のその発言も、もしかすると取捨選択して別に何かのところで使われるということもあるわけで、なかなかあまり気持ちのいいものではなかつたなというのがあるので、一般論として本当に全て撮影とか録画というのが常にオーケーですよといふべきなのかどうかといふことについては、やはり少し検討していただいたほうがいいのではないの

かなということを感じましたので、それは意見として申し上げておきます。

会長 事務局、いかがですか。

管理課長 その録音・録画の取扱いについて、私のほうでも 23 区等を対象に調べさせていただいたところです。どちらも不許可というところもあるのですが、録音も録画も許可をしているというところもほかの区であります。

ただ、この SNS 等の時代の中で、使われ方によっては、いろいろ考慮しなければならないことがあるということは認識しておりますので、今後、その対応についてはこちらのほうで整理させていただいて、対応を考えていきます。

現在のところは公開ということなので、録画・録音の許可をお願いできればと思っております。

会長 まず、それでよろしいですか。ご検討いただければ。

委員 はい。意見です。

会長 ほかの委員の皆さん、今の件について何かございますか。よろしいでしょうか。

それでは、ご検討はいただくということにして、本日は先ほどのとおり許可ということにさせていただければと思います。ありがとうございました。

それでは、事務局より議題の宣言をお願いいたします。

管理課長 本日の議題は、審議事項の 2 点と報告案件が 1 件でございます。

審議案件 1 件目は、東京都市計画公園の変更について一杉並第 2・2・50 号上ノ台公園―[杉並区決定]。

2 件目は、東京都市計画公園の変更について一杉並第 2・2・52 号松庵 2 丁目公園―[杉並区決定]。

報告案件、1 件で「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「東京都市計画 都市再開発の方針」の改定について。

以上でございます。

資料は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。

よろしいでしょうか。

会長 それでは、議事に入りたいと思います。

審議案件は 2 件で、いずれも東京都市計画公園の変更について。1 件は杉並第 2・2・50 号上ノ台公園、もう 1 件が杉並 2・2・52 号松庵 2 丁目公園です。

事務局からは一括して説明をと聞いておりますけれども、そういう形でまず

はご説明をお願いできればと思います。では、お願いいたします。

みどり公園課長 みどり公園課長でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

私からは、議案1それから議案2についてご説明をさせていただきます。

まずは議案1、都市計画公園杉並第2・2・50号上ノ台公園の都市計画変更についてご説明をさせていただきます。

説明に入る前に、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）一第2・2・50号 上ノ台公園」と記されているもので、表紙を含めて4枚になってございます。

そのほか、参考資料をご用意してございます。参考資料は表紙を含めて6枚となっております。

不備はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、まず手続の概要について、参考資料を御覧いただきながら説明をさせていただきます。

また、記載の第2・2・50号の各数字についてでございますけれども、最初の2が公園の種別で街区公園を、次の2が公園の規模で1ヘクタール未満を、そして50は通し番号で、50番目の街区公園を意味しているものでございます。

今回、ご審議いただく都市計画公園につきましては、50番と52番となっております。間の51番につきましては、前回、5月に行われました都市計画審議会におきまして、都市計画公園、清水2丁目公園としてご審議いただいておりますので、申し添えいたします。

参考資料、表紙をめくっていただきまして1ページを御覧ください。当該地の概要は、資料に記載のとおり、土地の所有は、現在、杉並区土地開発公社になっておりまして、令和2年4月に先行取得しているものでございます。

下の表の手続の概要でございますけれども、令和2年3月28日、公園予定地、現地におきまして、都市計画に関する住民説明会を開催いたしました。

開催に当たりまして、広報すぎなみ3月15日号に掲載するとともに、説明会の案内を計画予定地周辺、半径およそ250メートルの範囲に個別配布2,000戸を行っているところでございます。

住民説明会では、5名の方が参加されまして、都市計画公園を追加・変更することにご理解とご賛同を頂いたところでございます。

また、都市計画変更に先立ちまして、事前に東京都との協議が必要となりますが、今回の上ノ台公園の都市計画変更の協議につきましては、令和2年4月

9日付、都としては意見ない旨、協議結果通知書を受けているところでございます。

案の縦覧につきましては、手続に従いまして、令和2年4月9日から4月23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いて行ったところでございます。

意見書の提出はございませんでした。

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と周辺状況についてご説明いたします。

2ページを御覧ください。こちらには、杉並区の主な都市計画公園・緑地についてお示ししてあるものでございます。

続いて、3ページには、杉並区の都市計画公園の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。

全体を見ますと、令和2年4月1日現在、都市計画決定箇所は68カ所、面積は177.89ヘクタール、そのうち供用済みの箇所としましては64カ所で面積は95.44ヘクタールとなっております。

4ページを御覧ください。上ノ台公園の現況写真でございます。当該地につきましては、借地の状態で、昭和29年より児童遊園として区民の利用に供しているところでございます。今回、杉並区として土地を取得し、区所有の公園といたします。杉並区におきましては、借地による公園は、杉並区公園条例に基づき設置をしているところでございます。

今回、土地を取得することで、より上位の法律となります都市公園法それから都市計画法における公園として位置づけるということになりまして、公園存続の担保性を高めるものとなっているものでございます。

続いて5ページには、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。公園予定地の南側には、银杏稲荷公園、南西には妙正寺公園といった都市計画公園がございます。

それでは、案件の説明に移らせていただきます。議案1の資料を御覧ください。

1ページを御覧いただきます。計画書として本案件の概要をお示ししてございます。

変更理由に記載してございますけれども、先ほどご説明しましたように、公園の土地を区で取得することから、改めて都市計画公園として計画地の区域を

追加・変更するものでございます。

公園の名称は、杉並第2・2・50号上ノ台公園です。

位置は、杉並区下井草二丁目地内、面積は約0.06ヘクタールとなっております。

3ページを御覧ください。総括図としまして、A3判の都市計画図に本公園の位置を示してございます。

赤く囲ってあるところが計画地となっております。北の方向400メートルほどのところに西武新宿線下井草駅があるという状況になってございます。

用途地域は第一種低層住居専用地域となっております。

続いて、4ページに公園計画図をつけてございます。緑色の線で囲われている部分が今回の計画範囲となっております。

議案1の説明は以上となります。

引き続きまして、議案2の説明に入らせていただきます。

こちらにつきましても、まず、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・52号松庵二丁目公園—」と記されているもので、表紙を含めて4枚となっております。

そのほか参考資料をご用意してございまして、こちらは表紙を含めて6枚となっております。

不備はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

先ほどと同じように、これまでの手続の概要について、参考資料を御覧いただきながらご説明をさせていただきます。

参考資料の1ページを御覧ください。当該地の概要は、資料に記載のとおりとなっております。

土地の所有は、杉並区土地開発公社となっております。令和2年1月に先行取得しているものでございます。

手続の概要でございますけれども、令和2年3月28日に公園予定地、現地におきまして、都市計画に関する住民説明会を開催いたしました。

開催に当たりまして、広報すぎなみ3月15日号に掲載するとともに、説明会の案内を当該地から半径およそ250メートルの範囲に戸別配布、1,400戸、チラシを配布してございます。

住民説明会では、41名の方が参加されまして、都市計画公園を追加・変更

することにご理解とご賛同をいただき、整備を進めていくこととなりました。

また、都市計画変更に先立ちまして、事前に東京都との協議がございますけれども、当該地につきましては、令和2年4月9日付、都としては意見がない旨協議結果通知書を受けているところでございます。

案の縦覧につきましては、令和2年4月9日から23日までの間、2週間、区のホームページ及び都市整備部管理課窓口にて行ったところでございます。

意見書の提出はございませんでした。

次に、杉並区における都市計画公園の緑地の概要と今回の計画地の現況、周辺状況についてご説明をいたします。

2ページ、3ページにつきましては、先ほどと同様の資料となりますので割愛をさせていただきます。

4ページを御覧ください。現況写真となっております。敷地の南側と東側に道路、西側に残った生産緑地の畑、北側に保育園が隣接しているという状況になってございます。

5ページには、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。

当該地周辺につきましては、今回、お諮りしておりますような3,000平米程度の規模の大きな公園がないという状況になってございます。

現在、杉並区におきましては、一定のエリア内の公園で機能分担を図る多世代が利用できる公園づくりを進めております。エリアの設定につきましては、3,000平米程度の公園を中心に行うこととしておりますが、先ほど申しましたように、当該地周辺につきましては、そのような規模の公園がないという状況になってございます。

当該地を公園として整備することで、新たにエリアの設定ができ、多世代が利用できる公園づくりに取り組むことができるということもございますので、今回、当該地については公園として必要であると考えているところでございます。

それでは、案件の説明に移らせていただきます。

議案2の1ページを御覧ください。計画書として本案件の概要を示してございます。

変更理由に記載しましたとおり、また先ほどご説明いたしましたように、多世代が利用できる公園づくりに寄与するということとして、都市計画公園の配置、利用を検討した結果、東京都都市計画公園として計画書の区域を追加・変

更するものでございます。

公園の名称は、杉並第2・2・52号松庵二丁目公園です。位置につきましては、杉並区松庵二丁目地内、面積は0.32ヘクタールとなっております。

議案資料の3ページを御覧ください。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。赤く囲ってあるところが当該地となっております。

北の方向800メートルほどのところにJR中央線西荻窪駅がございます。

用途地域は第一種低層住居専用地域となっております。

4ページにつきましては、公園計画図をつけてございます。緑色の線で囲われている部分が今回の計画範囲となっております。

最後になりますけれども、両案件とも都市計画公園と位置づけまして、事業認可を取得することで、都市計画交付金の対象となりまして、財政面においても、区としてメリットがあるというものとなっております。

長くなりましたが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 ありがとうございます。

それでは、2件でございますけれども、両方とも公園ということでご質問やご意見等をお願いできればと思います。いかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員 両方とも計画案の公告・縦覧で意見の提出はゼロとあったのですが、このタイミングが緊急事態宣言で外出自粛だったタイミングというのもあって、見に来られた方自体はいるのかなということが1つと、今後の感染状況とか、第2波、第3波に備えて、この公告・縦覧のやり方というものを検討する工夫というのですか、必要があるのではないかなと思うのですが、いかがでしょうか。

会長 みどり公園課長、どうぞ。

みどり公園課長 今回の公告・縦覧につきましては、区役所の窓口で行っているものと、区のホームページにも掲載してございますので、必ずしも区役所に来ないと見られない、そういった機器がある方、ない方の差はあるかもしれないですが、というようなことで、より多くの方に御覧いただくような形で行ったところでございます。

会長 委員、どうぞ。

委員 そうなのですけれども、例えば、窓口に見に来られた方がいたのかというのと、あとホームページのほうでも、そのサイトというのですか、アップされたものにどれぐらいアクセスがあったかとかいうのはわかりますかね。

会長 事務局、いかがですか。
みどり公園課長、どうぞ。

みどり公園課長 申し訳ございません。縦覧件数については、今、確認をしているところです。ホームページの閲覧数については、申し訳ないですけれども現在のところ把握しているものではございません。

会長 委員、どうぞ。

委員 わかりました。分かり次第教えていただければと思います。
あと何個かよろしいですか。

会長 どうぞ。

委員 松庵二丁目公園のほうなのですけれども、現状は地図上、果樹畑となつてい
ると思うのですけれども、こちらを土地開発公社が取得するまでに、地主さん
とどういったやり取りとか、取得するまでの経過を伺いたいのですが。

会長 用地調整担当副参事、どうぞ。

用地調整担当副参事 用地折衝の件なので私から簡単ですけれどもお話しさせていただきます。
経緯ですけれども、当該地は生産緑地内にごさいます、従事者であった方
の祖父がお亡くなりになりまして、生産緑地法に基づく買取りの申出が提出さ
れ、買取通知を行うということで折衝を行ってきました。
その後、この地権者の方から了解いただきまして、無事取得をさせていただきました。
以上です。

会長 委員、どうぞ。

委員 分かりました。それで、この地図上のこの当該用地の西側のほうも、農地にな
っていると思うのですけれども、ここの持ち主と同一なのかというのと、もし
同一だったとしたら、西側の部分などは買取りの申出とかはあったのか伺い
ます。

会長 みどり公園課長、どうぞ。

みどり公園課長 申し訳ありません。土地の所有者につきましては、現在、把握してございま
せん。後で調べてご報告をさせていただきます。
買取りの請求については出てございません。

会長 ということです。委員、どうぞ。

委員 分かりました。それから、松庵二丁目公園のほうの、今後、今の農地から公園になっていく今後の具体的な公園整備についての住民の説明会とか、スケジュールなどを確認したいのですけれども。

会長 みどり公園課長、どうぞ。

みどり公園課長 当該地につきましては、公園工事を来年度に夏ぐらいから入る予定で考えているところでございます。

それまでの間に、住民の方とどういう公園がいいかということで、意見の交換をし合いながら、公園の整備の内容は決めていくというところで考えているというものでございます。

会長 よろしいですか。

管理課長、どうぞ。

管理課長 縦覧件数なのですけれども、縦覧件数は0件ということで、ホームページの閲覧数については、区公式ホームページを担当している広報課に確認をしています。時間がかかるかどうかというのがありますので、この会議の中で分かるようであればまたお伝えしたいと思います。

会長 委員、どうぞ。

委員 分かりました。ではお願いします。

公園とか緑地とか、区立施設に隣接する土地というのは、基本的には持ち主さんからの申出があれば、買取るのか、交渉なども含めて、できる限り買取るという方向なのかということと、あと関連して、区のみどりの条例ですとか、緑地保全方針というのがあると思うのですけれども、これは基本計画に従って、今後、改定の予定はあるのか、ある場合はスケジュールなどを確認したいのですけれども。

会長 みどり公園課長、どうぞ。

みどり公園課長 公園に限ってはということでお答えをさせていただきますけれども、公園につきましては、そのもともとある公園の地形等を勘案しまして、より使いやすくなるようなところの土地が隣接して売りに出るというようなことがあれば交渉に入るということは考えてございます。

会長 みどり施策担当課長、どうぞ。

みどり施策担当課長 みどりに関連する計画の見直しについてですが、まず、みどりの基本計画につきましては、平成 22 年に現在の計画を策定しておりまして、時期がもう

10年程度たっているということからも、施策の中身をしっかりと検証しつつ、今後、見直しを進めていかなければいけないという認識に立っております。

緑地保全方針につきましては、平成26年に策定したものでございますが、みどりの基本計画の改定に合わせて事業の中身というのは検証すべきものと認識してございます。

会長 ありがとうございます。

ほかの委員の皆さん、いかがですか。

委員、どうぞ。

委員 1点だけ伺います。議案2号のほうの松庵二丁目公園のほうで、先ほどご報告で説明会に40名でしたか、結構な人数の方がいらっしゃったというご報告がありまして、先ほど隣接地、保育園ということだったのですけれども、保育園と児童館併設の建物であり、また小学校にも一部隣接をしているということで、保護者の方とか多かったのかなという気がするのですが、どういった方がいらっしゃったのか、またどういったご意見があったのかを教えてください。

会長 どういった方が来られたかはなかなか難しいかもしれません。

みどり公園課長、どうぞ。

みどり公園課長 小学校のPTAの方かどうかというところまではわからないのですが、親子連れの方は多く見えていたところでございます。

意見としましては、当該地、現在、梅林となっておりますので、梅はなるべく残してほしいといったご意見ですとか、桃井原っぱ公園のような広場が広くある公園のようにしてほしいといったような意見がございました。

会長 いかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員 両議案とも都市計画公園ということなのですが、議案1の、今現在、上ノ台児童遊園が都市計画公園へと変更されるということで、これは借地から区の用地へと変更されるということに伴う変更だご説明を受けまして、この議案1のほうは公園存続の担保性が高まるというご説明を頂きましたけれども、実際に具体的にはどのような理由、どのように具体的な担保性が高まるのかということを確認したいのですが、よろしいでしょうか。

会長 みどり公園課長、どうぞ。

みどり公園課長 上ノ台公園につきましては、もともとが現況は杉並区の公園条例に基づいて

設置している児童遊園となっております。

今回、土地を取得しまして、都市公園法上の都市公園として位置づける、また、今お諮りしているように都市計画法上の都市計画公園として位置づけるということで考えているところでございます。

まず、都市公園法に基づく都市公園でございますけれども、こちらにつきましては、みだりに廃止をしてはならないということで、法律上規定されてございますので、その法律から公園を基本的には廃止できないという考えになってございます。

同様に、都市計画法に基づく都市計画公園におきましても、その変更につきましては、このような形で都市計画審議会を経て決定をするということになってございますので、区の独断といいますか、単独での考えでその変更ができないということもございまして、その存続については担保性が高まるというところでございます。

委員

ありがとうございます。

私、先日現地を見に行きましたら、子どものグループとか、あと複数の親子連れで砂場で遊んでいたという形で、ちょっとお話を聞いたら、公園、地域には小さい公園はたくさん地域にはありますけれども、遊具とかも、この公園の遊具は使いやすいのですよというお話を伺ったので、しっかりと存続して欲しいという地域住民の声も確認したところなのですけれども、それとともに、今回、都市計画公園になることによって、先ほど、財政的なメリットもあるとおっしゃっていましたが、どのような用途にどれぐらいの割合の補助が得られるのかということも具体的に確認したいのですが、お願いします。

会長

みどり公園課長、どうぞ。

みどり公園課長

当該地につきましては、土地を買うということのみ、既に公園として開園してございますので、施設整備については今のところ考えてございません。

その土地の購入費につきまして、都市計画交付金を活用するということになってございまして、割合については、その時々で変わるものになるということでございますけれども、基本的な考え方としては、利子程度が区の負担となると考えていただければと思います。

委員

ありがとうございます。

購入以外に、例えば管理に関しては特に補助などはないということでしょう

か。

会長 みどり公園課長、どうぞ。

みどり公園課長 管理費用につきましては、補助金はございません。

委員 分かりました。ありがとうございます。

先ほど住民の説明会での意見を伺いましたけれども、議案2番目の松庵二丁目の公園のほうは、先ほど他の委員からもありましたけれども、小学校や児童館ほかに保育園、あと私立保育園とか、武蔵野市とのかなり区境のところだと思うのですが、武蔵野市側には入所系の介護施設もあったと思います。そうした方々も利用できるような立地なのかなと考えていましたけれども、そうした他の区の方もそうした説明会にいらっしゃっていたのでしょうか。他の区とか武蔵野市の方とかもいらしていたのか、確認したいなと思ったのですが。

会長 みどり公園課長、どうぞ。

みどり公園課長 当日は、住所については特にこちらで把握するようなことで進めてはおりませんでしたので、その方がどちらの方、どこからいらした方かというところは、申し訳ありません、分からないというところでございます。

委員 分かりました。ありがとうございます。

この松庵二丁目のほうなのですが、今、生産緑地の用地を区のほうで買い取って、公園にしていくというところで、そこで住民への説明が一度あったと確認しましたが、今後、多世代が利用できる公園分担というのをこの松庵二丁目の公園を中心として、そのエリアの公園の分担を考えていくと先ほどご説明いただきましたけれども、ここについても、住民の意見をしっかりと取り入れていただきたいなというところなのですが、具体的にはどのように進んでいくのか、そちらのほうも確認したいのですが、お願いします。

会長 みどり公園課長、どうぞ。

みどり公園課長 多世代が利用できる公園づくりにおきましても、住民の方の意見を聞きながら進めていくというところにしてございますので、当該地につきましても、新しく公園ができた際には、そのような形で進めていくというところでございます。

こちらについて、多世代が利用できる公園づくりをいつから始めるかということにつきましては、現在のところ、スケジュールとしては決まっていないというものでございます。

会長 よろしいでしょうか。

ほかはいかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員

私からは2点だけ伺います。

まず、議案1も議案2も土地開発公社が先行取得しているということで、その土地開発公社をかませることのメリットということをお聞かせいただきたいのと、もう1点は、議案2で、生産緑地を今回買収したという形になると思うのですが、先ほども若干その経緯についてご説明がありましたけれども、例えばここは生産緑地だったけれども、遺産相続等によって売却することになりましたと。その売却先を、例えば、民間に売却するという道があるのかどうかというか、そういう規制があるのかないのかということ。

要するに、今回、区が買えたから、ここは公園として使えることになったわけですが、もしも民間が手に入れていたら、住宅地みたいな形で一定の開発がなされていた可能性もあるわけですよ。そういった可能性があるのかどうか。その生産緑地について、私たちも詳しく知らないところもあるので、その辺についてご説明いただければと思います。

また、今後、こういった生産緑地を売りたいという方が出てきた場合に、今回みたいな形で区は対応するののかも併せてお願いします。

会長

みどり公園課長、どうぞ。

みどり公園課長

まず、土地開発公社で先行取得することの意義でございますけれども、こちらにつきましては、一旦公社で取得して、区で買い戻すということで、時間を長く置けるということで、補助金が活用できるというものでございます。

買取りがあつて、すぐ区で直接買うということになりますと、補助金の申請等が十分時間として間に合わないということもございますので、一度公社で取得して、区で買い戻すタイミングで補助金を活用して区で買い戻すということで財政的なメリットがあるというものでございます。

それと、今後の生産緑地、買取りがあつた場合ですが、その場所がどういう場所か、地形がどういう場所かということにもよりますが、もともとは農地、緑の地であつたということもございますので、みどり公園課担当部署としましては、そういったところについては積極的に守っていきたいというところを考えているものでございます。

会長

みどり施策担当課長、どうぞ。

みどり施策担当課長

私からは生産緑地の買取りの流れについてご説明させていただきます。

まず、主たる従事者が死亡もしくは故障などがあつた場合におきましては、生産緑地の所有者が買取りの申出を区のほうに行えらるゝとなつてございませぬ。その買取りの申出から1カ月以内に行政が買取らぬと判断した場合には、その後、農業委員会及びJAにその土地を利活用したい方がいらっしやらぬかどうか、農地を保全するといふ観点からあつせんを行つていただくといふ形になつてございませぬ。このあつせんが2カ月期間を設けておりまして、トータルで3カ月が経つても利活用がない場合には、行為制限が解除されてしまひ、住宅化されてしまふといふことが考えられるといふところでございませぬ。

会長
委員
会長

委員、どうぞ。

非常によく分かりました。ありがとうございます。以上です。

ほかいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、こちら審議案件でございませぬので、それぞれについてお諮りをしたいと思ひませぬ。

まず、1件目の都市計画公園変更、杉並第2-2-50号上ノ台公園については、原案のとおりといふことでご異議ございませぬでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長

ありがとうございます。

2件目でございませぬ。2件目の都市計画公園の変更、杉並2-2-52号松庵二丁目公園について原案どおりといふことでご異議ございませぬでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長

ありがとうございます。

それでは、両件は原案どおり承認するといふことにさせていただきますと思ひませぬ。

審議事項は以上でございませぬ。

続いて、報告事項のほうに参ります。報告事項は「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「東京都市計画 都市再開発の方針」の改定についてです。

報告事項といふことでございませぬけれども、まずは事務局よりご説明をお願いいたします。

都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長

どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

それでは、私から報告第1号「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及

び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」及び「東京都市計画 都市再開発の方針」についてご報告申し上げます。

東京都では、現在この2つの方針について、令和2年度内の都市計画決定を目指した改定作業を進めてございます。

まず、お手元の資料をご確認させていただきます。

最初に「東京都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」についてでございますが、まず資料1、分厚い冊子になりますが、これが原案となります。

2は、A3判のカラー刷りになってございますが、概要版でございます。

次に「東京都市計画 都市再開発の方針」についてでございますが、資料3が原案となります。

また、資料4は対象となる地域の一覧をまとめた表でございます。

よろしいでしょうか。

では、表紙にお戻りください。今後、都市計画区域マスタープランのこと、開発方針につきましては、「都市マス」と略称してご説明させていただきますので、あらかじめご了承くださいませようお願い申し上げます。

では、2つの方針の基本事項についてでございます。

最初に、区域マス整備開発方針につきましては、都道府県が広域的見地から都市計画の基本となる方針を都市計画として定めるものでございます。市町村の都市計画マスタープランはこれに即し、地域に密着した都市計画に関する事項を定めることとなっております。

次に、都市再開発の方針でございますが、この方針は、2040年代の目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた方策等を示した都市づくりのグランドデザインや、ただいまご説明いたしました区域マスを実効性のあるものとするための個別方針で、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランでございます。

表紙1、これまでの動きでございます。

(1)「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と(2)の「都市再開発の方針」とも平成30年度から都と区の間で調整を行い、このほどそれぞれの都市計画の原案がまとまりました。

この7月1日から15日の間に、都民向けに原案の縦覧が行われ、また8月には都市計画法に基づく公聴会開催が予定されております。

なお、都市計画原案の縦覧につきましては、広報すぎなみ等でご案内した上、令和2年7月1日から15日まで、杉並区都市整備部管理課において実施いたしました。杉並区の縦覧希望者はございませんでした。

それでは、それぞれの方針案について説明させていただきます。

まず、資料2をお開きください。

今回の改定は、前回の改定、平成26年12月から約5年ぶりとなるものであり、先ほど申し上げました2040年代に目指す東京の姿とその実現のために取り組むべき戦略を示した「未来の東京」戦略ビジョンで示した方向性や2040年代の目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた方策を示した都市づくりのグランドデザインを踏まえ、社会経済情勢の変化や国などの動きなどを反映しつつ改定するものでございます。

概要版1ページ、左上第1「改定の基本的な考え方」を御覧ください。

区域マスは都市計画法第6条の2に基づき、都が広域的見地から定める都市計画の基本的な方針で、長期的な視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を示すものでございます。

次に、杉並区に関する主な記述についてご説明申し上げます。

概要版1ページ、左側右上、第2「東京が目指すべき将来像」を御覧ください。

1「東京の都市構造」でございますが、おおむね環状7号線、外側の地域において、集約型の地域構造へ再編していることを掲げてございます。

都は主要な駅周辺や身近な中心市に生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏内に住宅市街地を誘導し、歩いて暮らすことができるまちへの再構築を掲げてございます。

そのため、次にご説明する拠点等を位置づけ、都市機能の集積を図るものとしてございます。

概要版3ページ、附図をお開きください。

区内の拠点につきましては、地域の拠点として、高円寺、阿佐ヶ谷、荻窪、西荻窪、明大前、下高井戸の駅周辺が選定されております。

その中でも、荻窪駅周辺は、鉄道乗車人数が特に多く、区の都市計画マスタープラン、まちづくり基本方針において、都市活性化拠点に位置づけられるなど、重要な位置づけであることから、重要な地域拠点として位置づけられております。

各地域の捉え方は、資料1、14 ページに記載がございますので、後ほど御覧いただければと思います。

区域マスの原案において、都はそれぞれの拠点等について、地域の特性に応じた育成を進めていくとしております。

資料4を御覧ください。「都市再開発の方針」についてでございます。

都市計画法第15条の2に基づき、区が都へ提出した都市計画案の概要について、対象地区の追加や削除の状況を一覧にまとめてございます。

本方針は、地域が掲げる課題に対し、再開発による整備が必要で、当該地区を整備することが周辺への波及効果が及ぼすなどの効果がある地区を2号地区、促進地区とし、今後、再開発の機運の醸成を図り、再開発に関する公共と民間との役割を明確にしていくべき地区を誘導地区として定めることとしております。

区内では、再開発促進地区（2号地区）に、蚕糸試験場跡地周辺地区を初めとする8地区が指定されてございました。

今回の改定では、現行の8地区から地区施設の整備が完了した宮前二丁目地区を削除し、不燃化特区に指定された方南一丁目地区、地区計画や都市区画整理事業等を活用したまちづくりを行う阿佐ヶ谷駅北東地区を加え、合計9地区となる予定でございます。

また、誘導地区につきましては、西武線の連続立体交差事業が予定されており、隣接する練馬区下石神井四丁目が既に誘導地区に指定されたことから、上井草駅周辺地区を追加する予定でございます。

なお、本方針における再開発ですが、これは市街地再開発事業や土地区画整理事業にとどまらず、いわゆる修復型まちづくりである地区計画も含むものでございます。

表紙にお戻りください。

最後に、今後の都市計画の改定スケジュールをご説明いたします。

都は、区域マスと都市再開発の方針について、今年度内の都市計画決定に向けて作業を進めております。

8月の公聴会后、都市計画法第18条に基づく区への意見照会が行われる予定でございます。都からの照会に対する回答につきましては、本審議会に諮る予定でございます。

私からは以上でございます。

会長 説明は以上でございますので、それでは、ご質問等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、どうぞ。

委員 まず、この方針の土台となっている東京都の「未来の東京」戦略ビジョンというものがあると思うのですけれども、これが2019年12月に策定されたものであって、私もちょっと見たのですけれども、コロナのこの字もなくて、オリンピック・パラリンピックは開催の前提だったり、ちょっとインバウンド頼みかなという印象が拭えなかったのですが、昨年12月時点での2030年、2040年のビジョンというものが、今後、通用するものなのかどうかというところで、区の認識を伺いたいのですが。

会長 都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長 今回のグランドデザイン等のご質問でございますが、今、社会情勢等変化しております。これはあくまで原案でございますが、今後、今回のパブリックコメント、意見聴取等に合わせて都市計画案としては改定の手続が行われると認識しております。

会長 委員、どうぞ。

委員 コロナ危機で、様々な課題の優先順位も変わらざるを得なくなっていると思いますし、特に開発ですとか、道路建設などは再考の必要があるものも多いのではないかと考えています。

例えば、この都市計画区域の整備・開発及び保全の方針のこの原案のほうに、特色ある地域の将来像としてということで、例えば高円寺のところの記述で、若者文化や阿波踊り等の特色とあるのですけれども、このコロナ禍でイベントが中止になったり、ただ感染対策をした上でのそういう持続可能な開催方法を模索しているという最中であります。商店やライブハウスなどが次々と閉店している現実もあります。医療崩壊のおそれとか、コロナの第2波、第3波も心配されている中で、既存の計画も、住民生活や、感染状況に合わせて精査して、見直す必要があるのではないかと。もちろん改定の手続もあると思いますけれども、こういった大事な計画を年度内に決定することが果たして適切なのかどうかの区の見解を伺います。

会長 都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長 コロナに関しましては、急に出てきた事案でございます。

ただ、まちづくりの方針としましては、今まで住民の方々が積み重ねてきた

文化、それを継続・発展させることも重要な考え方とっております。

今後、意見等が集まって、案が作成されていくものと考えてございます。

会長

よろしいですか。

委員、どうぞ。

委員

あと、原案の冒頭、改定の「基本的考え方」にも「社会経済情勢の変化などへの対応が必要となった場合には、マスタープランの変更を適時適切に行うものとする」とあって、改定手続スケジュール予定にある今年8月の公聴会とか書いてあったと思うのですけれども、この開催さえもちょっと今、危ういのではないかなと思っていて、まさにこのコロナ禍で感染拡大が続いている東京のマスタープランとしては、変更や検討を余儀なくされているのではないかと指摘します。

区におかれましては、東京都に向けて慎重な対応を求めていると考えていますが、いかがでしょうか。

会長

都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長

公聴会のほうは、現時点では行えると聞いてございます。

今後のことにつきましては、今回、原案ができました。東京都に対しても、案に対して、この社会情勢の変化等もありますということはお伝えしていきたいと思います。その中で、案作りがなされていくとっております。

会長

ほかの委員の方、どうですか。

委員、どうぞ。

委員

基本的なことからお伺いしたいのですけれども、まず、スケジュールについて、来年の1月に都計審への諮問があつて、意見照会に対して回答するとあるのですけれども、私、よくわからないのでお聞きしているのですけれども、この際の意見照会、諮問事項としてはどんな感じになるのですか。区長が東京都に回答するので、こういう案にしたいのですけれどもいいですかというような、そんな形で諮問になるのですか。

都市企画担当課長

改定のスケジュールでございますが、今、原案ですので、この案が決まりますと、区長に対して、その案に対する意見を求められます。それにつきましては、この都市計画審議会の場でご諮問をさせていただいて、そこで諮問していただいてご回答をいただく。同意とか、そういうものを頂きまして、それをまた区長に戻しまして、区長から東京都知事への回答という形になります。

会長

委員、どうぞ。

委員 お伺いしたいのは、我々がこの計画について意見を何かそれぞれ持っていると思うのですけれども、そういう意見を言う機会というのが、この1月の諮問のときなのですか。それとも、今、言わなければいけないのですかということをお聞きたいのですけれども。

会長 都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長 ご意見等は、ご審議の場で述べていただいて構いません。ほかに、縦覧・公告のときにつきまして、郵送または持参で意見書を都民の方々は出すことができます。そういう場を活用していただくことも可能でございます。

会長 委員、どうぞ。

委員 そうしますと、我々都計審委員については随時意見は聞いてくださることなのか。それから、一般区民の方についても、その公告・縦覧の際に意見が出せるということなのですか。

会長 都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長 この原案につきましての報告は、本日限りでございます。法的に今度案に対する意見照会があったときにご審議いただく、そのほか法律で定められました意見の申出についてご意見を述べていただくということでございます。

会長 委員、どうぞ。

委員 確認したいのですけれども、1月のこの都計審の審議の際に、いろいろ意見を言えば、こういう意見があったよということは答申に盛り込まれるのか、それとも一定の枠組みが決まっていて、それに対する賛否を問うのか、本当に仕組みがわからないのでお聞きしているのですけれども。

会長 都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長 過去の事例におきまして、案自体の同意その他について、附帯意見としてつけた場合がございます。そのときの審議会、会長をはじめとしたご審議の中で、そういうものは決まっていくのかなと存じ上げます。

会長 どうぞ、委員。

委員 承知しました。ありがとうございます。

それから、この再開発方針のほうをお伺いしたいのですけれども、まず、この資料3に沿ってお伺いいたします。

資料3の2ページ、2の(2)「地区の選定」というのがございまして、今回、阿佐ヶ谷北東地区の選定ということが新たに決まるようなのですけれども、これに関しては、この「地区の選定」のどこに適合しているというふうに理解

をしたらよろしいでしょうか。

会長

都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長

いわゆるこの2号地区につきましては、要件が4つほどございます。

- ①法律または制度要綱に基づく事業が事業中または計画決定が行われている地区
- ②都市計画マスタープラン、杉並区のまちづくり基本方針において、再開発の必要性がうたわれ、事業化に向けて検討が進められている地区
- ③事業実施を前提として、地元の体制が整っている、または整うことが認められる地区
- ④工場跡地等の存在または公共事業の予定などから見て、面的な土地利用転換の進行が予想され、民間の建築活動の動向等が見られる地区でございます。

当該、阿佐ヶ谷地区計画は、地区計画の動きがあったり、区画整理の事業の動きもございましたので、今回事業地区として原案となったものでございます。

会長

委員、どうぞ。

委員

今、4つ言っていたのですけれども、どれに適合すると理解をしたらよろしいのでしょうか。

もう1つついでに伺います。(1)の柱書の部分に「相当規模の地区」という文言があるのですけれども、「相当規模の地区」というのは、どの程度の規模を示しているのか、2つお尋ねします。

会長

いかがでしょう。

都市企画担当課長

今回につきましては、都市計画マスタープランにおいて、今回の方針を定めてございます。そういうものを含めまして2号地区と定めているところでございます。

会長

市街地整備課長、どうぞ。

市街地整備課長

相当の規模については、特段決められているものはないかもしれませんが、都市計画法で言えば、都市計画の提案ができる規模というのは0.5ヘクタールというところもありますので、0.5ヘクタールとか1ヘクタール、1つの街区としてある程度形成されているというのが都市計画の1つの単位かなと捉えているところでございます。

会長

委員、どうぞ。

委員

ありがとうございます。

次に、同じ資料の1ページの2の「策定の効果」というものがあって、同じくこの阿佐ヶ谷北東地区の指定についてお伺いするのですけれども、この「策定の効果」について、やっぱり何項目かあるのですけれども、この阿佐ヶ谷のケースの場合は、どういった効果が考えられるのか教えてください。

会長 都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長 この再開発の方針に掲載されることによりまして、地区計画、土地区画整理事業などが東京都全体の再開発方針に位置づけられ、また、都と区、都と共有されるというものでございます。

会長 委員、どうぞ。

委員 やはり、ここにも何項目かの優遇措置とかがあるのですけれども、このうち、この阿佐ヶ谷の計画で、利用できる可能性があるものというのはどれと見たらよろしいですか。

会長 市街地整備課長、どうぞ。

市街地整備課長 委員ご指摘の何の効果があるか、特定する効果というものが特段あるわけではないとは思っております。

ただ、この間、都市再開発の方針については、地区計画で定められている、先ほど説明もさせていただきましたけれども、保全型の地区計画であっても、地区施設の整備、基盤の整備を伴って行っている部分については、こちらの都市再開発の方針に位置づけ、取り組んできているところです。阿佐ヶ谷の北東につきましても、今般、地区計画を決定した。また、個人施行の区画整理事業を行うことなどから、都市再開発の方針に位置づけているといったところでございます。

会長 委員、どうぞ。

委員 何か具体的に税の減免だとか、それから何か交付金の交付要件になるとか、具体的なことが書いてあるのだけれども、こういったことが適用になる、例えば、この地区では道路整備とかも予定されているわけで、そういったことに対しての補助金だとか交付金が得られやすいとか、そういったメリットがあるのかなと思ったのですけれども、その点はいかがですか。

会長 市街地整備課長、どうぞ。

市街地整備課長 現在、北東地区においては、こういった減免の措置のために入れているといったものではありませんので、こういったところが該当するということではございません。

実際、全国の中でこの都市再開発の方針を入れて、何らかの事業を行うというときに、この減免措置とか、軽減措置を利用して、事業を行うという場合も、当然あるかとは思いますが、今回については、この部分を活用するということではございません。

会長
委員

委員、どうぞ。

分かりました。ありがとうございます。

それから、長くなって申し訳ないのですけれども、3ページの5番のこの資料、文書の最後のほうなのですけれども、「今後の運用」というところで、おおむね5年程度で必要な見直しをするということが書いてあるのですけれども、これまでに指定された地区が先ほどの話でも8つとかあるというお話だったので、それらは結構古いものもあるのではないかなと思うのですけれども、大体何年程度経過をされていて、進捗度合いについてはどう評価をされているのかということ。一つ一つ全部でなくていいので、どれか例示でも結構ですので教えてください。

会長

都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長

資料4を御覧ください。この一覧表に書いてございます宮前二丁目地区計画というものが定められました。今回、施設の整備完了、いわゆる地区計画道路とかが完了したことによりまして、今回の2号地区から削除という形になってございます。

したがって、この再開発2号地区も事業、地区基盤等が完了しましたら削除という形になっていくものでございます。

会長
委員

委員、どうぞ。

杉. 1「蚕糸試験場跡地周辺地区」や杉. 2「気象研究所跡地周辺地区」は、相当計画としては古いのかなと思うのですけれども、この促進地区の指定自体がいつなのか分からないので、いつぐらいから指定をされているのか、結構古い事業だと思えますが、まだ続いているということなのですよ。

会長

市街地整備課長、どうぞ。

市街地整備課長

委員ご指摘のとおり、蚕糸、気象研は、地区計画制度ができた当初に近いぐらい、昭和58年だったと思いますけれども、防災まちづくりを主に定めた地区計画であり、狭い道路も多くあった地域でございまして、蚕糸につきましては、この間30年以上かけて、地区施設の道路について整備を続けております。地区施設の道路につきましては、全体の75%ぐらいまでが拡幅の整備

ができてきたといったところで、引き続き整備に向けては取り組んでおりますが、基盤整備が完了しておりませんので、引き続き入れているといったところでございます。

会長 委員、どうぞ。

委員 ありがとうございます。よく分かりました。

そうすると、お伺いしたいのは、こちらの誘導地区というのがありまして、今回新しく上井草も入るといことなのですけれども、促進地区と誘導地区の違いというのがよくわからなくて、今、お話を伺うと、蚕糸とか気象研のところというのは、徐々に拡幅が進んでいたりとか、不燃化が進んでいたりとか、そういう感じで受けて、いわゆる誘導ではないのかなという気もするのですが、それは言葉上の問題かもしれないのですけれども、定義づけがいま一つわからないので、促進地区と誘導地区の違いを教えてください。

中井会長 都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長 まず、2号地区、促進地区につきましては、先ほどもご説明いたしました。地区計画や不燃化特区等、具体的な事業が区域をもって定められ、進められるところを地区計画、2号地区としてございます。

誘導地区につきましては、例えば、鉄道の連続立体事業に対し、まちづくりが必要であります。まちづくりの機運はまだそこまで、地区計画まで定まっていないといえます。醸成していないために、今回、機運醸成のために、誘導地区として、今後、地区計画等の実態、定められたものが決まりましたら、また2号地区に格上げという形になるものでございます。

会長 委員、どうぞ。

委員 ありがとうございます。要は、地区が何か計画が定まったり、地区が定められたりということなのだと思います。

資料4として出ている地区については、多分、杉並区でこういったところ。こういう計画があるので、これを指定してほしいとか、指定すべきという提案をされているのだと思うのですけれども、ここに仮にこのいろいろな条件に適合したとしても、この促進地区の指定を受けないという選択もあるのでしょうか。この中の例えば阿佐ヶ谷の地区を外して進行した場合の何か不都合とか、デメリットとかというのはあるのですかね。

会長 都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長 今回の再開発の方針は、この区域マスの実現のために、個々の具体的な政策

を載せるもの、具体的に手法を載せるものでございます。

区といたしましては、ここの地区、事業を進めていくという考え方を取って
ございますので、今回、2号地区に対し上げてあるものでございます。

会長 委員、どうぞ。

委員 長くなりましたけれども、最後の質問です。

資料3の半ばに変更案の表になっているのがありますよね。この中で「都市
づくりのランドデザインの位置付け」という項目があって、旧の計画だと
「都市環境再生ゾーン」から新しくは「中枢広域拠点域」とか、「新都市生活
創造域」とかという定義づけが変わっています。これは、そもそもの東京都の
計画の定義づけが変わったからこうやって名称も変わっているのだと思うので
すけれども、その名称が変わった中には、その理念とか概念が変わっているの
だと思うのですけれども、どういう変更があって、こういう名称変更になって
いるのか、またそれぞれの意義付けについてご説明をいただきたいです。

会長 都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長 お話の「ランドデザインの位置付け」につきましては、委員ご指摘のと
おり、今回の改定に伴う東京都の記述が変わったものでございます。

また、先ほどご説明しましたが、環七よりも内側と外側は、ゾーニングが変
わります。杉並区におきましては、集約型のまちづくりというような方向づけ
がなされてございます。そういう中から、区と東京都が調整しまして、この
「中核広域拠点」これは環七より外側ですので、これに該当。「新都市創造
域」というのも、東京都の定義による該当という感じで記載させてもらって
いるものでございます。

委員 言葉は分かるのですけれども、概念としてどう変わったのかなとか、変わっ
ていないけれども言葉だけ変わったのか。その辺のところ分からないので
すけれども、ご説明をいただけませんか。

中井会長 都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長 非常に説明が難しいのですが、概念というのが、物事のゾーニングの仕方
が変わったということで、概念が変わったといえば変わっているものでござい
ますが、杉並区におきましては、今まで都市計画マスタープランに基づいてまち
づくりをしてございました。

今回、こういう名称になりましたが、今後、それを踏まえつつ、杉並区の実
態に合った都市計画マスタープランづくりなどをしていきたいと思っております。

す。

会長

委員、どうぞ。

委員

ありがとうございます。何でこういうふうに変わるのかよく分からないのですが、杉並区は杉並区としてというのは、そこは理解しました。

それで、最後と言ったのですが、一言だけ申し上げておきたいのは、さっき集約型のまちづくりということをおっしゃったのですよね。これは東京都のこのプランの中にそう書いてあるのですが、いわゆるコンパクトシティというのか、そういう言葉だと思うのです。

地方の状況はよく分からないのですが、私はこの 23 区に、杉並区などは周辺区なわけですが、こういうところに住んでいて、歩いて行ける範囲で十分生活できていて、それをあえて集約していかなければいけないというそのコンパクトシティの考え方を杉並区のまちづくりにあえてここに上乗せでやっていかなければいけないという考え方にはちょっと疑問を感じるころがありますので、これについてももう少し勉強した上でまた意見を申し上げていきたいと思っておりますので、お返事は結構でございます。ありがとうございました。

会長

ほかの委員の皆さん、いかがでしょう。

委員、どうぞ。

委員

今の集約型の地域構造への再編ということに関連した質問とあとほかにも質問させていただきたいと思うのですが、そもそも東京都の環状七号線の外側の地域というざっくりとした切り分けによって、杉並区も集約型のスマートシティというのでしょうか、地域構造へ再編するというものに該当しているということになっているのだと思いますが、そもそも杉並区は多心型の、今の他の委員からの説明もあったと思いますが、各地にそれぞれ歩いて行ける範囲でいろいろな施設があり、生活の基盤というのがそれぞれの地域に既に根づいていて、特に 1 カ所に集約していく必要は私も実際のところ本当にあるのかなという疑問を感じます。

このようになぜこの環状七号線の外側は集約型の地域構造へ再編するという決定がされたのか、その理由について、もし区のほうでご存じであれば確認したいのですが。

会長

都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長

以前の区域マスにおきましては、首都高速中央環状線の中がいわゆる今回

でいう「中核広域拠点」ということで、高度な道路ネットワークを生かして、国際的なビジネス、交通機能や商業など複合的機能を有する中核的な拠点と位置づけられていたものでございます。

今回、年月がたちまして、その範囲が環七ぐらいまで及んだというところで、そのような区分けがされたと聞いてございます。

また、今回、スマートシティという、今、お話にありましたが、杉並区につきましては、今の都市計画マスタープランにつきましては、このような記述がございます。

「一方、少子・高齢化が進む社会構造に対応したコンパクトなまちづくりや都市の低炭素化を目指した集約型都市構造への転換が要請される今日、区民の生活サービスの拠点として、利便性の高い駅周辺への商業・業務、公共サービス、文化・教育、交通などの都市機能の集約を図る必要があります。

今後は、交通結節点である荻窪をはじめとする各駅周辺を核として、地域ごとの様々な魅力が連携しあう多心型の都市構造の実現に向けたまちづくりを進めていく必要があります」ということが今の都市計画マスタープランにも書かれております。

今後の方針が出ましても、今までのこの考え方も生かしながら、区としてマスタープラン等を作ってまいりたいと思っております。

会長

委員、どうぞ。

委員

ありがとうございます。

ということは、今、ここで集約型と書かれているけれども、区のほうで地域の特性に合った形で、違った考え方でマスタープランを作っていくということなのでしょうか。

中井会長

都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長

あくまでも、これはこの区域マスに即したものでございますが、一方、区のマスタープランは、区の中で完結する都市計画、地区計画、その他を示すものでございます。都からは、集約型と出ていますが、区はそれを生かしつつも、区のマスタープランも検討してまいりたいと思っております。

会長

都市整備部長、どうぞ。

都市整備部長

若干、背景のお話しをさせていただきたいと思うのですが、東京都で様々な会議を通していきますと、例えば、首都の中心部のところについては、まちづくりとして、例えば、地下鉄網がかなり発達しているの、ほぼほぼ徒

歩で行けるようなまちづくりを目指していく、それに引き換え、やはり杉並区
の状況を見ていきますと、商店街では以前のようにずっと維持していける
かどうかといえますと、変わってきてございます。そうすると、例えば、バス
の移動を目指したそういった都市づくりが必要ではないかというような議論も
されていますので、社会情勢がやはり変わってきているなどといったところがご
ざいますので、その点もご理解いただければと思います。

会長
委員

委員、どうぞ。

わかりました。地域の実情に合わせて、地域の住民が望むまちの在り方とい
うのが、今後、マスタープランのほうにも反映されていくべきだとも思います
ので、ちょっと今後、私もしっかり地域の実情、声も聞きながら、このマス
タープラン、どうあるべきなのかというのを考えていきたいと思います。

ちょっと違う質問なのですけれども、今後の改定の手続のスケジュール予定
について、令和2年8月、公聴会の開催が恐らくされるだろうという話を先ほ
どいただきましたけれども、この公聴会というものは、東京都が主催するとい
う形だと思うのですが、どういった形で行われることになるのでしょうか。要
は、杉並の地域の声というものが、どのように拾われるのかということが、や
はり重要になるかと思えます。

東京都の中でも、広域ですので、杉並からはるかに遠いところで開催されて、
誰も参加できないということになってしまわないかなという懸念もあるので
が、いかがでしょうか。

会長

都市企画担当課長、どうぞ。

都市企画担当課長

この公聴会につきましては、8月17日から21日まで開催される予定でご
ざいます。この公聴会につきましては、今回の原案が縦覧された同時期、7月
1日から15日までに、公述人の申出ということで募集がございました。

この件につきましては、区のホームページ等でも、もちろん東京都のホーム
ページ等でも、区は広報を通じてご案内しているところでございます。

東京都の今の予定でございますが、都市計画区域特別区、東京都市計画区域
につきましては、8月20日木曜日、午後7時から実施予定と知らされている
ところでございます。

公述人につきましてはの参加要件等は各回とも、立川から始まりまして、都市
計画区域別に会場が分かれています。立川で行われたり、調布市で行われ
たり、都庁で行われたり。今回は、お1人様10分以内の公述時間、公述人は、

各回とも10名程度という参加要件となっております。

会長
委員

委員、どうぞ。

ありがとうございます。

先ほど、最初に他の委員からもありましたけれども、コロナの感染が拡大する中で、公聴会をどのように開いていくのかという観点もありますし、そもそも都市計画自体も、命や暮らしを守るという観点で、都政また区政を行っていく上で、優先順位というものも、今後、改めて議論が必要な時期になってきているのではないかと、私は個人的には考えている次第なのですが、恐らくそうしたことは社会的にも同じような認識が広がっていくのではないかなど私は思います。

そうした中で、東京都のこれまでのスケジュールというのをもう一度再考して、今までと同じような社会状況の認識の上で進めていくことはもう少し慎重さが重要になってくるのではないかと私は思いますので、ぜひ都のほうにも、区からそうした意見を上げていただきたいと、私からも要望申し上げます。

以上です。

会長
委員

ほかの委員の皆さん、いかがですか。

委員、どうぞ。

まず、私からは「都市再開発の方針」の中の、杉.11の方南一丁目地区について伺ってまいりたいと思うのですが、この方南一丁目地区というのは、たしか5年ぐらい前に不燃化特区に指定されたと思うのですが、それ以来、取り組んできたことが、何か成果があるのかどうかということと、今回、ここに追加されることによって、今後、何か変化が起こるのかどうか。それが予測できるのかどうかについて、まずお聞きしたいと思います。

会長
耐震・不燃化担当課長

耐震・不燃化担当課長、どうぞ。

方南一丁目につきましては、平成27年に特区の指定を受けております。

前回のこの都市再開発の方針については、その指定の前に改正していた関係もあって、入れることはできなかったということで、今回、入れさせていただきました。

不燃化特区につきましては、当然、不燃化の建て替え促進の取組もありますし、東京都の建築安全条例で、新防火地域をかけている関係もありまして、不燃化の状況については、かなり上がってきております。

現在、区の基準で行くと、不燃領域率が 57.4%ぐらいまで上がっていますので、かなり不燃化はよくなっていますが、目標である不燃領域率 70%に向けて、今取り組んでいるといったところでございます。

委員

今後の変化は。

耐震・不燃化担当課長

今後も先ほどご説明させていただきましたが、東京都の不燃化特区の目標数値は、不燃領域率 70%でございますので、70%に向けて取り組んでおります。不燃化特区は令和 2 年度で一旦終わるという話でありましたが、東京都は 5 年間延伸するということになりましたので、区としても延伸をして、さらに不燃領域率の向上に向けて、安全安心のまちづくりに向けて取り組んでいきたいといったところでございます。

会長

委員、どうぞ。

委員

ということは、要するに、今回、この追加によって何か取組が変わるということではないという理解でよろしいのでしょうか。

会長

耐震・不燃化担当課長、どうぞ。

耐震・不燃化担当課長

今回、都市再開発の方針に入れて、取組が変わるといったところではございません。ただ、東京都の方針というのは 3 方針ありまして、この後、防災街区の整備の方針というものも、スケジュールは出ておりませんが、変更していく中では、また改めて方南一丁目も入れさせていただきたいと考えておりますが、この方針をもって何か取組が変わっていくといったところではございません。

会長

委員、どうぞ。

委員

わかりました。引き続き、不燃化領域率のアップに向けて地道に取組を進めていくということになると思うのですけれども、一方で区が 2 年前ですか、シミュレーションした 5 メートルメッシュの火災危険度のマップを見ると、方南一丁目よりも実は堀ノ内二丁目、三丁目とか、松ノ木のほうが危険度が高いということが示されたわけですが、そのときに示された危険度の高い地域に関しては、今回、このマスタープランの中では、何も特に追加とか変更はないと、今後もその予定はないということよろしいのでしょうか。

会長

耐震・不燃化担当課長、どうぞ。

耐震・不燃化担当課長

委員ご指摘の延焼シミュレーションの中で、いろいろな事業をやっても、なかなか燃え止まりがないという地域については、延焼の恐れがある地域として出ていた件だと思うのですけれども、その地域については、昨年度から拡大地

域ということで不燃化の助成をしております。そういったことで区は補助金を出しながら取り組んでいるところなのですけれども、都としても、現在、防災都市づくり推進計画という計画を見直しております。そういった中で、東京都とも連携をしながら、その防災都市づくり推進計画の状況も見ながら、区としても今後検討していきたいと考えております。

ただ、今回の都市再開発の方針の中には入れていないというだけであって、これをもってやらないということではなくて、引き続き安全安心のまちづくりについては努力していきたいと考えているところでございます。

会長

ありがとうございます。

ほかはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、報告事項もここまでとさせていただきます。

それでは、以上で本日の議題は全て終了でございます。

この後、事務局からの連絡がありますけれども、ちょっとその前に私から委員の皆さんに一言だけお願いがございまして、日本の都市計画制度というのは本当に複雑で分かりにくいというのは重々承知をしておりますけれども、非常に基本的なことについては審議会の委員の皆さんでございまして、この場で質問されるというよりは、少し事前に予習をしてきていただいて、ぜひ審議会の場はもう少し内容の議論を深くできるような場にしたいと思っておりますので、ぜひ審議会の委員の皆さんにもご協力をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、事務局からの連絡をお願いいたします。

管理課長、どうぞ。

管理課長

本日も、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きましてご連絡をいたします。

次回ですけれども、10月29日木曜日、午前10時を予定してございます。

それ以降につきましては、まだ日にちは決まっておりますが、年明けの1月と3月の開催を予定しておりますので、決まり次第、ご連絡をいたしたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

会長

ありがとうございます。

次回は10月29日、午前10時ということでございますので、ご予約いただければと思います。

それでは、以上で本日の議事は全て終了いたしました。これで第192回杉並

区都市計画審議会を閉会いたします。皆様、審議ご苦労さまでございました。

— 了 —