

第 1 9 7 回

杉並区都市計画審議会議事録

令和 3 年(2021 年) 1 0 月 2 1 日(木)

会議名		第197回杉並区都市計画審議会
日時		令和3年(2021)年10月21日(木)午前10時00分～午前10時49分
出席者	委員	〔学識経験者〕 中井・村上・金子・関口・河島 〔区 民〕 渡辺・栗原・大川・小野・毛塚 〔区議会議員〕 松尾・野垣・小林・川野・今井・けしば・島田 〔関係行政機関〕 岡田・弘中
	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・市街地整備課長・ (耐震・不燃化担当課長)・土木管理課長・みどり施策担当 課長 〔産業振興センター〕 事業担当課長
傍聴	申請	0名
	結果	0名
配布資料		◎次第 ◎議案資料 〔議案〕 議案1 東京都市計画生産緑地地区の変更について(案)〔杉並区決定〕 *参考資料1:生産緑地地区 手続きの概要 *参考資料2:生産緑地地区 行為制限解除・追加指定の経過 *参考資料3:生産緑地地区 現況写真 *参考資料4:生産緑地地区の動向 〔意見聴取〕 意見聴取1 特定生産緑地の指定について 〔議案〕 報告 「東京都市計画 防災街区整備方針」について

第197回杉並区都市計画審議会

<午前10時 開会>

- 管理課長 皆さん、おはようございます。本日もご多用の中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。それでは定刻になりましたので、審議会の開催をお願いしたいと存じます。
- まず最初に、会議の成立についてご報告いたします。本日は堤委員、大原委員から欠席とのご連絡を頂いてございます。
- 都市計画審議会委員 21 名のうち、現在 19 名の委員にご出席していただいていますので、第 197 回杉並区都市計画審議会は有効に成立してございます。
- なお、本日も新型コロナウイルス感染症対策を講じて会議を開催させていただきますので、どうぞよろしくお願いいいたします。
- では、会長、開会宣言をお願いいたします。
- 会長 改めまして、皆さん、おはようございます。
- それでは、ただいまから第 197 回杉並区都市計画審議会を開会いたします。本日も円滑な議事進行にご協力をよろしくお願いいいたします。
- 管理課長 本日の署名委員をお願いいたします。
- 会長 それでは、本日の会議記録の署名委員として、野垣あきこ委員を指名いたします。よろしくお願いいいたします。
- 続いて、傍聴申出の確認でございます。本日、傍聴はどのようになっていますでしょうか。
- 管理課長 傍聴の申出はございません。
- 会長 本日、傍聴の申出はないということです。もし傍聴に来られる方がいたら、随時入室していただければと思います。
- 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3件ございます。
- 審議事項が議案1「東京都市計画生産緑地地区の変更について（案）」[杉並区決定]。
- そして、意見聴取事項が「特定生産緑地の指定について」。
- 報告事項が「東京都市計画 防災街区整備方針について」でございます。
- 資料はあらかじめ皆様にお送りしておりますが、お手元でございますでしょうか。よろしいですね。

会長

それでは、早速議事に入りたいと思います。

今ご説明いただきましたように議案として本日は1つでございます。議案の説明をお願いいたします。

担当課長、どうぞ。

みどり施策担当課長 それでは、生産緑地地区の変更についてご説明させていただきます。

説明の前に、お手元の資料の確認をお願いいたします。いずれも左とじの議案1と参考資料でございます。

まず議案1でございますが、表紙をめくりまして、両面印刷の東京都市計画生産緑地地区の変更（杉並区決定）が1枚。次のページが、片面印刷の新旧対照表。次がA3を折り込んだ色刷りの印刷の総括図。今回変更する生産緑地地区の大まかな位置を示した位置図でございます。そして、最後にA3を折り込んだ計画図が1/7から7/7まで、白黒の両面印刷となっております。

次に参考資料でございますが、表紙をめくりまして資料1として、手続の概要を一覧表にしたものが片面印刷で1枚。次に資料2としまして、今回変更する各生産緑地地区の行為制限の経過を一覧表にしたものを1/2から2/2まで、両面印刷で1枚。次に資料3としまして、カラー刷りの現況写真が両面印刷で、1/2から2/2まで1枚。最後に資料4としまして、平成4年以降の区内の生産緑地地区の動向が両面印刷で1枚、片面印刷で1枚の合計2枚となっております。資料についてはよろしいでしょうか。

では、参考資料1をお開きください。生産緑地地区の手続の状況でございます。本年7月1日、都市計画法第19条3項に基づき、都知事に対し都市計画変更の協議を行い、都からは意見なしという旨の協議結果通知書を8月6日付で頂いてございます。

また、農業委員会に追加指定箇所についての意見照会を8月10日付で行い、その結果8月25日付で、生産緑地法で定める農地に該当する旨の回答を頂いてございます。

その後、都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧を9月14日から9月28日までの2週間行いました。なお、縦覧に伴う意見書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するものでございます。

それでは、議案1についてご説明いたします。議案1の表紙をめくっていた

だきまして、第1「種類及び面積」でございます。今回、生産緑地地区を約31.33ヘクタールに変更いたします。

第2の削除のみを行う生産緑地は、今回3件でございます。位置及び区域については、表に沿ってご説明いたします。

まず地区番号30は井草3-21、計画図は1/7ページの中央部、30の表示のある黒塗りの部分でございます。今回地区の全部を削除するもので、削除面積は約1,450平米でございます。削除理由は、主たる従事者の死亡により令和2年10月6日に買取り申出がなされたものでございます。

次に地区番号79は西荻南1-4、計画図は2/7ページの中央、黒塗りの部分でございます。既指定面積1,270平米のうち、今回その一部である約20平米を削除するものでございます。削除理由は、本農地が旧生産緑地法による第一種生産緑地であるため、指定から10年以上の経過を踏まえ、令和2年6月23日に買取り申出がなされたものでございます。

削除の最後、地区番号88は宮前5-6、計画図は3/7ページの中央、黒塗りの部分でございます。今回地区の全部を削除するもので、削除面積は約1,990平米でございます。削除理由は、主たる従事者の死亡により令和2年7月13日に買取り申出がなされたものでございます。区が買取りの希望をいたしました、買取りに至らなかったものでございます。

以上、今回削除のみを行う生産緑地地区は計3件、削除面積は約3,460平米でございます。

続いて、第3の追加のみを行う生産緑地は4件でございます。こちら表に沿ってご説明いたします。

まず地区番号66でございますが、清水3-6、計画図は4/7ページの中央、縦じまの既指定地区約3,470平米に今回約30平米の横じま部分を追加指定するものでございます。

次に地区番号83は宮前3-3、計画図は5/7ページの中央、縦じまの既指定地区約5,890平米に今回約250平米の横じま部分の追加指定をするものでございます。

次に地区番号172は清水1-31、計画図は6/7ページの中央、縦じまの既指定地区約1,250平米に、今回約330平米の横じま部分を追加指定するものでございます。

追加の最後に、地区番号191は上井草2-30、計画図は7/7ページの中央、

横じま部分の約 360 平米を新たに追加指定するものでございます。

今回追加は新規 1 件を含め計 4 件、追加面積は約 970 平米でございます。

私から最後に、議案 1 の 2 枚目、新旧対照表をご覧ください。今回変更する 20 か所の内訳を、地区番号ごとに表にしております。また、変更概要を記載しております。変更前 125 件で約 31.6 ヘクタールが、変更後 124 件で約 31.33 ヘクタールとなっております。

私からの説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

会長 ありがとうございます。それでは、ただいま説明のありました内容につきまして、ご質問やご意見があれば頂戴したいと思います。いかがでしょうか。

では、委員、お願いいたします。

委員 今、報告いただいた行為制限解除の点で、30 番と 88 番はどちらも広さや土地の形も非常によく、いろいろ利用できるかなと思いますが、30 番で買い取らない旨を通知した理由、また 88 番は買い取る旨を通知しながら買い取れなかった理由をお聞きします。

会長 担当課長、どうぞ。

みどり施策担当課長 30 番につきましては区内外で用地活用の可能性を周知したところ、買い取る施設建設の予定がなかったということで買い取らないことになりました。88 番につきましては区のほうで買取り申出をしたんですが、価格が折り合わなかった結果、買い取れなかったということでございます。

会長 よろしいですか。

委員 はい。

会長 では、委員、どうぞ。

委員 生産緑地地区の変更、追加と削除という議案ですけれども、30 番の井草三丁目の農地について伺います。近隣住民の方から、この土地について畑がなくなって更地になっているけれども、何が建つのかとか、ホームセンターが建つそうで不安があるという声が私のもとに寄せられていました。

まちづくり基本方針に照らすと、井草地域は「みどり豊かなゆとりある農住街区の保全」をうたっています。また、区のほかの計画や方針でも「みどり豊かな」という記載がよく見られますし、災害時には避難場所やオープンスペースとしても重要とされています。しかし、実際に身近な農地や緑地が減っていくことは、区にとっても住民にとっても切実な問題であり、憂うべき事態だと考えますけれども、区の認識を伺います。

会長 担当課長、どうぞ。

みどり施策担当課長 この地域を含めて、生産緑地が非常に多数ある一方、公園についても近くに井草森公園があったり、住吉公園があったり、比較的公園が十分あるような場所です。緑として確保していくことが、なかなか場所として難しかったと考えてございます。

ただ、今後とも周辺の農地を含め、建築物の緑化については指導をしておりますので、その中で緑を作ることに努めてまいりたいと考えてございます。

会長 委員、どうぞ。

委員 昨年は生産緑地地区の買取り申出がされてから区が2か所買い取りまして、都市計画公園として整備したことを私も評価しましたけれども、今回はそういった検討や努力がされたのか。

先ほど 88 番のほうは価格の折り合いがつかなかったというお話がありましたけれども、8月に88番は買い取る旨の通知を区が出して交渉されたとなっております。こういう交渉というのは、買い取れないという結果を出すまでにどのぐらいの期間がかかるものなのでしょうか。

会長 担当課長、どうぞ。

みどり施策担当課長 私が交渉するわけではないので、あくまでも用地の担当部門が交渉することになるかと思えます。当然、価格を決める上でいえば面積であるとか、あるいは要件が整わないと土地評価はできなかつたりしますので、その期間が一定程度かかるのかなど。

買取り申出がされた段階で所有者側の希望価格が示されて、その価格に近い形で区として買取り申出をしているかというのは、実際の土地評価に従ってやるのでなかなか難しいところがあり、すぐにその段階でこれ以上の価格は出せないということになれば、相手方が買取りに応じることはできないということになります。すぐ決まる場合もあるでしょうし、一定程度価格交渉をして決まってくる場合もあるのかなと思えます。

委員 そうしますと、具体的に88番が買い取れないとなった大体の日程的なものはわかりますでしょうか。

会長 担当課長、どうぞ。

みどり施策担当課長 交渉の経過については、私どもの担当では調べないと分からないという状況でございます。

会長 委員、どうぞ。

委員 お話があった地域的なバランスですか、30番の井草三丁目は近くにほかの公園があったり農地があったりするとおっしゃっていましたが、区全体の現存する農地や緑地などの保全が大切だと考えています。

買い取らない旨を通知したタイミングとして、79番は7月に、また30番は11月となっています。全てを買い取ることはできないということはあるのかもしれないですけども、88番は結局折り合いがつかなかったというところから、ほかのところも買い取る可能性といたしますか、30番を買い取るような検討の余地があったのかどうかということも伺いたいのですけれども、いかがでしょうか。

会長 担当課長、どうぞ。

みどり施策担当課長 当然、場所場所で、地域ごとで考えていく、1件ごとの考えなので、宮前の部分が難しければ違うところということにはなかなかなくて。たまたまその土地について区として取得したい、あるいはほかの団体として取得したいということで提案することはありますけれども、それが井草でまたということにはなかなかないのかなと思います。

会長 委員、どうぞ。

委員 さっきも言いましたが、現存する農地とか緑地が次々減っていく中で、区も緑地保全の方針ですとか、みどりの条例もありますし、温暖化対策にも関わる深刻な問題だと思うので、今後は積極的に買取りを検討していただきたいと思います。

例えば88番と30番の問題が同時に進行して、買取りを考えていかなければいけないとか、そういったタイミングもあるとは思いますが、できる限り積極的に買取りを検討していただきたいということを要望したいと思います。

会長 ありがとうございます。ほかの委員の皆様、いかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員 今出た話題について私からも一言申し上げておきたいのですが、30番の件の先ほど説明の中で、近所に大きな公園があったり農地があるので買い取らないと。公園にするとか、そういう話にはならなかったみたいなんですけれども、今他の委員がおっしゃったように、区全体での緑の確保を考えたときに、この地域での緑を保存していくことは非常に重要ではないかと私も思います。それなりの面積がありますし、公園にするなりということは可能だったんだろうなと思うので、そこら辺は考えていただきたい。

今後、次の意見聴取の事項にも関わるんですけれども、生産緑地の指定が切れていくところはまだ出てくるわけで、そういったところから緑が減っていくとか、あるいは生産緑地ではないけれども、屋敷林を持っていらっしゃる方が相続で木を切ってしまうことも続いています。この辺はみどりが多いからいいかなじゃなくて、可能性があるところは区でも積極的に保全に心がけていただきたいと思います。

所管の皆さんは努力されたことと思うのですがけれども、区全体としてその辺は取り組んでいただきたいということを申し上げておきます。意見です。

会長

ありがとうございます。ほかの委員の皆さん、いかがでしょうか。特にございませんか。

それでは、本件についての質疑応答はここまでとさせていただきたいと思えます。議案でございますので、お諮りさせていただきます。

議案1「東京都市計画生産緑地地区の変更について」ですけれども、この審議事項については原案どおり承認するという事で異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。了承いただいたということで、区には異議なしと答申することといたします。

それでは議案は以上の1件ですけれども、関連いたします事項となります次の意見聴取事項についてご説明をお願いします。

担当課長、どうぞ。

みどり施策担当課長 引き続き、私から特定生産緑地の指定についてご説明いたします。

本案件の位置づけですが、生産緑地法第10条の2第3項に「特定生産緑地を指定しようとするときは、あらかじめ都市計画審議会の意見を聞かなければならない」という規定がございます。本日はこちらに基づいてご意見を伺うものです。

それでは、ご説明の前にお手元の資料の確認をお願いいたします。

表紙の次にかがみ文が1枚。次に資料1として、A3を折り込んだ「特定生産緑地地区(案)全体位置図」。次に資料2「特定生産緑地(杉並区)の指定(案)」の資料一式。こちらの一番上にA4両面印刷の指定箇所一覧が1枚。A3を折り込んだ指定図が1/20から20/20まで、白黒の両面印刷で10枚となっております。資料についてはよろしいでしょうか。

それでは、特定生産緑地の指定についてご説明いたします。ただいまご審議いただきました案件は、都市計画法に基づく地域地区の1つとして生産緑地地区を追加、削除するものでございましたが、本案件は既に生産緑地地区に指定されている農地を土地所有者の同意のもと、特定生産緑地に指定するものです。

それでは、かがみ文をご覧ください。1「特定生産緑地制度の概要」でございます。

生産緑地法は平成3年に大きく内容が改正され、現在の生産緑地地区の多くが平成4年に指定されていますので、令和4年に指定から30年を迎えることとなります。指定から30年が経過した生産緑地、すなわち申出基準日を迎えた生産緑地は理由がなくても、いつでも買取り申出ができ、税の優遇も段階的になくなることから、農地の保全上不安定な状態に置かれることになり、生産緑地の急激な減少の可能性が懸念されていました。

このような中、平成29年に生産緑地法の一部が改正され、新たに創設されたのが特定生産緑地制度です。特定生産緑地制度とは、生産緑地の指定告示から30年を迎える前に、すなわち申出基準日を迎える前に買取り申出ができる期限を10年延長するものでございます。さらに特定生産緑地の指定から10年経過する前であれば、繰り返し10年期限を延長することができるものとなっており、豊かで潤いのある生活環境の保全・創出につなげる制度でございます。

また特定生産緑地の指定を受けることで、所有者には営農の義務、建築行為に関わる規制が引き続き課せられる一方、農地課税が継続されることや、新たな相続が発生した際に相続税納税猶予制度の適用を受けることが可能となるという優遇もあり、これまでの生産緑地制度と同様の取扱いとなっております。

次に、2「これまでの主な経緯」でございます。区としては生産緑地法の一部改正を受け、平成30年3月から制度の周知などに取り組み始め、令和元年7月には、令和4年で指定から30年が経過する生産緑地の所有者に対し、その旨を記した申出基準日到来の通知を発送してございます。その後、特定生産緑地制度や手続について所有者にお知らせするため、9月から10月にかけて説明会や個別相談を実施し、所有者の方に順次同意を頂きました。

令和4年で指定から30年を経過する生産緑地は地区数が多いため、令和2年度と今年度と2回に分けて指定を行うとして、事務を進めてまいりました。

第1回分は令和元年12月までに所有者から同意が得られた生産緑地地区で、昨年の都市計画審議会にて指定についてご了承を頂きました。今回特定生産緑地

の指定についてご意見を頂く生産緑地は、第2回指定分です。

これらの生産緑地地区については、本年4月13日付で農業委員会に対し農地の管理状況について意見照会を行い、農地利用状況の調査後、5月26日付で適正に管理がなされている旨の回答を頂いております。

次に、3「生産緑地地区の指定状況」についてです。こちらは資料1も併せてご覧ください。先ほどご審議いただいた追加、削除の数値についてはまだ告示を行っていないため、現在の区全体の生産緑地地区は125件、約31.6ヘクタールとなります。そのうち平成4年に指定から30年が経過する生産緑地地区は101件、約23.99ヘクタールとなっております。現在既に手続きが完了している第1回指定分46件、約9.09ヘクタールに加え、所有者の同意があった生産緑地地区58件、約13.52ヘクタールについて、指定事務を進めているところです。

資料1で、区全体の生産緑地地区の位置及び既に指定された特定生産緑地地区、そして今回指定予定の生産緑地地区について、位置関係を示しておりますのでご確認ください。

次に、資料2をご覧ください。資料2には本日ご意見を伺う特定生産緑地の指定（案）の詳細を記しております。

右から3列目に申出基準日とありますが、これは先ほど説明した当初指定された日から30年が経過する日です。

次に左から4列目に生産緑地地区の面積、その2列右横に今回指定予定の特定生産緑地の面積を記載していますが、それらの数値が一致していない場所があります。

その理由ですが、左から4列目の生産緑地地区の面積は1つの生産緑地地区の総面積となっておりますが、生産緑地地区の中には1つの地区に指定告示日の異なる農地が存在する場合がございます。

先ほどご審議いただいた案件で、地区の一部に新たに追加するものもありましたが、このような場合、既存の生産緑地地区に新たに農地を追加するため、1つの地区で指定告示日が異なる農地が存在することになります。今回1つの生産緑地地区のうち、平成4年指定部分のみ特定生産緑地の面積に計上している地区がありますので、この理由などによって数値が一致していないというものでございます。

左から5列目の既に指定されている区域は、昨年度1回目指定分で指定を

行った面積を示してございます。1つの地区の中に複数の所有者が存在する地区もあり、他の所有者に先立って同意申請をして、昨年度指定が終わっている所有者がいる場合は、既に指定されている区域に数値が入っております。

それでは、かがみ文にお戻りください。最後に4「今後の予定」ですが、本日の都市計画審議会におけるご意見を踏まえ、11月中旬に特定生産緑地の指定について告示をする予定でございます。また、土地所有者に対しては特定生産緑地指定通知書によりお知らせをいたします。

今後も引き続き関係機関と連携を図り、生産緑地地区の指定（案）に従って順次特定生産緑地地区の手続を進め、本審議会のご意見を伺いたいと考えております。

私からの説明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、質問やご意見を頂戴したいと思います。いかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員 質問ではないですけれども意見として、先ほどの生産緑地の資料4にもありましたけれども、生産緑地地区自体が平成4年から約30年間の動向として年々減少の傾向にあって、今回65%にまで減ってしまっています。緑地保全方針でも、農地のところで昭和60年から27年間で100ヘクタールから49ヘクタールと半減していて、杉並の風景は存続の危機にあります。この方針自体も平成26年のものなので、今ではさらに危機的な状況になっています。

特定生産緑地地区の周知もだいぶ進んで、区も説明や意向確認に努力しているところだと思いますけれども、この制度だけでは解決できない問題もあるので、国のレベルで営農や都市農業に関する制度を改善する要望をしていく必要があると考えます。今後も制度を活用して、生産緑地地区を継続していただくためのさらなる努力を求めたいと思います。

会長 ありがとうございます。ほかにはいかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員 確認までで、反対とかではなくて意見ということで伺いたいののが、先ほどある委員からも「憂うべき状態」という言葉が出たんですけれども、私も宅建で物件の取引をするとき、近隣の影響というところも重要事項の説明とかに付随して書類を作ります。そここのところで、生産緑地があることに対して近隣からクレームがあったということはありませんでしょうか。

例えば近隣に学校があれば、あつては困るんですけども、子どもの声が響きますとか、鐘の音が響きますとか、消防署様がいて申しわけないですけども、鐘がカーンカーンと鳴るときもあるとか、そういうものを書かなければいけないということがございます。生産緑地があることに関してのクレームは、今までどうでしょうか。

会長 担当課長、どうぞ。

産業振興センター事業担当課長 一般的になくはないといえますか、ほこりの問題だとか、そういったことで冬場とかにお話を頂く場合もあります。あと夏先ですとか、草が生い茂る場合もあります。その場合については必ずちゃんと耕作をしていただくためということで、農業委員会のほうでお話に行くという形を取らせていただいております。

委員 的確なお話をありがとうございます。今おっしゃってくださったとおり、この中には単なる農地ではなく、我々で言うところの植木畑というところもあって、落ち葉の件とか、そういうものでも近隣に対してちょっと耳にすることもあります。説明としてこういうことがあるよというのを我々宅建業者は言わなければならないので、そここのところ確認が取れました。ありがとうございます。

会長 ありがとうございます。ほかの委員の皆さん、いかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員 質問なんですけれども、今回いわゆる 2022 年問題ということに関わるようなことだと思えます。ご報告の中で令和 4 年分の 2 回目ということで、面積でいうと 94%が新たな特定生産緑地に指定されるということでご報告がありまして、かなりの効率というか、大きな部分が指定をされていくのかなと思います。所管でもかなりの努力をなさって周知したとか、いろいろご報告がありました。

その辺で、今後も指定は続いていくと思いますけれども、現時点での所管の評価であるとか、全体を見渡しての今回の指定について感想じゃないですけども、そういったことがありましたら教えていただきたいと思えます。

会長 担当課長、どうぞ。

みどり施策担当課長 2022 年問題というのがかなり前から言われている中でいくと、30 年経過すれば買取り申出がいつでもできるという部分で、農地が少なくなる中で 9 割以上の方に 10 年の延伸をしていただいたということは、農業を引き続きやっていただけの方が杉並区内にはまだまだいらっしゃるんだということを所管と

しては確認できたと思っています。

そういう面でいけば、みどりを標榜する区としては、そういう方が多くいらっしゃるいい状況を今後も引き続き続けていきたいと思っております。

会長

ありがとうございました。ほかはいかがでしょうか。特段のご意見はございませんか。

それでは本件、特定生産緑地の2回目の指定自体については、皆さんご了承いただけるということでよろしいかと思えます。ご意見もありましたように、引き続き農地の保全に向けて尽力していただきたいということかと思えます。

皆さん、そういうことで、了承いただくということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございました。

それでは本件はここまでとさせていただきます、続いては報告事項になります。報告事項の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 私からは「東京都市計画 防災街区整備方針」についてご報告いたします。

初めに、お手元の資料を確認させていただきます。表紙のほか、資料1といたしまして、防災街区整備方針の原案のうち、杉並区に関連する箇所を抜粋した資料を計9枚まとめております。

資料2といたしまして、防災街区整備方針の中で、杉並区内の対象地区について一覧でまとめた表が1枚となっております。資料についてはよろしいでしょうか。

それでは、表紙をご覧ください。「東京都市計画 防災街区整備方針」についてご説明いたします。

防災街区整備方針につきましては、防災上、危険性の高い木造住宅密集地域につきまして、計画的な再開発または開発整備により延焼防止機能や避難機能を確保するなど、安全で安心して住め、かつ魅力的な街並みの住宅市街地への再生を図るために作成するものでございます。

現在の方針につきましては平成26年に策定しておりまして、東京都では本方針を令和4年度内に都市計画決定することを目指し、現在改定作業を進めているところでございます。本日は改定に向けたこれまでの取組をご報告するものでございます。

まず1「これまでの動き」ですが、今回の改定に当たりましては令和元年度から東京都と区の間で調整を行っておりまして、都市計画法第15条の2に基づく手続を経て、このほど原案が取りまとめられたというものでございます。

本原案につきましては9月1日から15日の間に都民向けに縦覧が行われておりまして、杉並区におきましては9月1日号の「広報すぎなみ」等で周知した上で、都市整備部管理課の窓口において実施いたしましたが、当区での縦覧者はございませんでした。

また、東京都におきましては当初10月19日並びに20日の2日間で公聴会の開催を予定していたところでございますが、口述の申出がなかったため、公聴会は中止となっております。

次に方針原案につきまして、資料に沿ってご説明いたします。資料2をご覧ください。都市計画法第15条の2に基づきまして、杉並区から東京都へ提出した都市計画概要について、対象地区の状況を一覧にまとめております。

本方針では特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区で、防災街区の整備に資する事業並びに制度等が既に導入されている地区、または導入が確実に見込まれる地区などを防災再開発促進地区として定めることとしております。

現行の方針では、防災再開発促進地区といたしまして天沼三丁目地区と阿佐谷南・高円寺南地区の2地区が指定されているという状況でございますが、今回の改定におきましては現行の2地区に加えまして、平成27年に不燃化特区に指定された方南一丁目地区を新たに指定し、合計で3地区とするものでございます。

次に資料1でございますが、こちらは杉並区に関連する箇所を抜粋した資料並びに今回の新旧対照表を添付しておりますので、詳細につきましてはそちらをご覧ください。

それでは、表紙にお戻りいただいてもよろしいでしょうか。最後に3の「今後の改定手続スケジュール」についてですが、東京都におきましては令和4年度内の都市計画決定に向けて作業を進めているところでございます。今後は都市計画法第18条に基づく区への意見照会が行われる予定になっておりまして、都からの照会に対して区が回答する際には、改めて本審議会にお諮りさせていただきたいと考えております。その後、所定の手続を経た上で、東京都において決定・告示される予定でございます。

私からの説明は以上です。

会長 ありがとうございます。それでは、ただいまのご説明につきましてご質問、ご意見を頂戴できればと思います。いかがでしょうか。

委員、どうぞ。

委員 防災再開発促進地区に方南一丁目地区が新たに追加されるということなんですけれども、天沼三丁目とか阿佐谷南・高円寺南地区は木密地域で、こういったところに指定されているのは皆さんもご存じというか、そうだなという感じなのかもしれません。

方南一丁目は地域的に私はあまり詳しくなくて、例えばここが促進地区に追加されたところで、資料1の東京都の防災街区整備方針の中の4ページ(3)「防災街区の整備に資する事業・制度等」ということで、市街地開発事業とか都市計画事業とか、5行並んでいると思いますけれども、具体的に例えばここに書いてあるような事業の中で、方南一丁目というのはどういった事業というか、制度を使っていくような予定があるのか。今わかっている範囲で教えてください。

会長 担当課長、どうぞ。

耐震・不燃化担当課長 方南一丁目の具体的な取組についてですけれども、現在、ご存じのように不燃化特区、ここで言う都市防災不燃化促進事業、また表でいうと規制誘導策の東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制ということで、防火規制がされているといったところでございます。

会長 よろしいですか。ほかにはいかがでしょうか。

耐震・不燃化担当課長 失礼いたしました。名称が違いまして、都市防災不燃化促進事業ではなくて東京都の不燃化特区事業といったところで、この3番目の事業は都市防災事業でしたので失礼いたしました。こちらではございませんでした。

会長 はい。いかがでしょうか。

こちらは、本日は報告ですけれども、議案として付議されるのは次回ということでしたか。

課長、どうぞ。

都市企画担当課長 現時点では東京都のほうから意見照会はまだ来ていない状況でございまして、それが次回になるのか、次々回になるのかというのは現在未定というところでございます。

会長 いずれ次回ないしその次の回ぐらいに、もう一度出てくるということですね。

委員、どうぞ。

委員

1つ確認させていただきたいんですけども、新規の方南一丁目地区について、多分区の都市計画マスタープランなどにそれなりの位置づけがあるんじゃないかと思います。その辺の整合性についてこんなふうになっています、それを受けていますというところをちょっとご説明いただきたい。

それから既定の2地区はそれなりの地域における取組、話し合いなど、いろいろ整備すべき道路の抽出とか、そういうことは行われているように思います。方南一丁目では、そういう動きというのはあるのかないのか。その辺を教えてください。

会長

担当課長、どうぞ。

耐震・不燃化担当課長 方南一丁目につきましては、東京都の防災都市づくり推進計画上で渋谷とか中野も一体的に整備地域に指定されております。そういったところから、区のマスタープランでも防災上取り組むべきという位置づけはされております。

そうした中で、現在、方南一丁目地区まちづくりを検討する会を地元で作っておりまして、地元の中で今後の防災まちづくりについてどういうところが課題で、どういった形のビジョンを持っていったらいいかということを議論しているところでございます。

事業としては不燃化特区事業しか今現在入っておりませんが、今後どういった取組をしていったらいいかというところを、区のほうと地元の方と話を詰めていっているところでございます。そういった中で、基盤整備についてもどうしたらいいかという話は今現在ございますので、そういったところにつきまして今後地元の皆様方と話し合いながら進めていきたいといったところでございます。

委員

そうすると上位計画といいますか、区のほうでは方南一丁目について、あまり明確な位置づけは現段階ではないということなんでしょうか。

会長

担当課長、どうぞ。

耐震・不燃化担当課長 杉並区まちづくり基本方針、都市計画マスタープランは7地域に分かれておりまして、方南和泉地区におきまして、この部分も木造密集の高い住宅地、防災まちづくりということで位置づけております。そういった中では主要な生活道路の整備であるとか、木造密集地域の改善ということはどうなっているところでございます。

会長 よろしいでしょうか。ありがとうございます。
ほかはいかがでしょう。よろしいでしょうか。
それではほかに意見はございませんようですので、これで報告は終了とさせていただきます。ありがとうございます。

以上で本日の議題は全て終了でございます。最後に事務局から連絡事項がございますでしょうか。

管理課長 本日も皆さんから貴重なご意見を賜りまして、ありがとうございます。
最後に、次回の都市計画審議会の日程についてお知らせいたします。年明け、令和4年1月20日（木）午前10時から開催を予定してございます。以上です。

会長 ただいまご説明がありましたように、繰り返しますけれども、次回は令和4年、来年になりますが、1月20日（木）午前10時からを予定しておりますので、委員の皆さん、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。今のところコロナも落ち着いているようで、次回の来年1月20日もこういう状況で続いていけばいいかなと思っております。
それでは、これで第197回杉並区都市計画審議会を閉会いたします。皆様、お忙しいところをありがとうございました。

<午前10時49分 閉会>