

# 第160回

---

## 杉並区都市計画審議会議事録

---

平成23年(2011年)12月20日(火)

議 事 録

会議名		第160回杉並区都市計画審議会
日 時		平成23(2011)年12月20日(火)午前10時～午前12時
出席者	委 員	〔学識経験者〕 黒川・村上・金子・関口 〔区 民〕 今村・徳田・篠・上野・松枝・ 小國・大原 〔区議会議員〕 堀部・市来・山本(ひ)・奥山・浅井・ 富田・斉藤 〔関係行政機関〕 海老原・櫻木
	説明員 (区)	〔区民生活部〕 産業振興課長 〔都市整備部〕 都市整備部長、まちづくり担当部長、 都市再生担当部長、土木担当部長、 都市計画課長、調整担当課長、鉄道立体担当課長、 住宅課長、まちづくり推進課長、 地区整備担当課長、都市再生担当課長、 建築課長、土木管理課長、道路区域整備担当課長、 建設課長、交通対策課長、みどり公園課長、 杉並土木事務所長 〔環境清掃部〕 環境清掃部長、環境課長
傍聴	申 請	0名
	結 果	0名
配布資料		<p>☆郵送分</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○第160回杉並区都市計画審議会次第</li> <li>○配布資料一覧</li> </ul> <p>〔審議事項〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都市計画生産緑地地区の変更[杉並区決定] <ul style="list-style-type: none"> <li>○議案書、参考資料</li> </ul> </li> <li>・東京都市計画一団地の住宅施設(大宮前一団地の住宅施設)の変更 [杉並区決定] <ul style="list-style-type: none"> <li>○議案書</li> </ul> </li> <li>・東京都市計画地区計画(宮前三丁目地区地区計画)の決定[杉並区決定] <ul style="list-style-type: none"> <li>○議案書 議案②、③の参考資料</li> </ul> </li> </ul> <p>〔報告事項〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京電力総合グラウンドの都市計画の手続きについて <ul style="list-style-type: none"> <li>○参考資料</li> </ul> </li> </ul> <p>☆当日配布資料なし</p>

議事次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 審議会成立の報告</li> <li>2. 開会宣言</li> <li>3. 議席の決定</li> <li>4. 署名委員の指名</li> <li>5. 傍聴申出の確認</li> <li>6. 議題の宣言</li> <li>7. 議事</li> </ol> <p style="margin-left: 2em;">〔審議事項〕</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①東京都市計画生産緑地地区の変更[杉並区決定]</li> <li>②東京都市計画一団地の住宅施設の変更(大宮前一団地の住宅施設)[杉並区決定]</li> <li>③東京都市計画地区計画の決定(宮前三丁目地区地区計画)[杉並区決定]</li> </ol> <p style="margin-left: 2em;">〔報告事項〕</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①東京電力総合グラウンドの都市計画の手続きについて</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>8. 事務局からの連絡</li> <li>9. 閉会の辞</li> </ol>
------	--

## 第160回杉並区都市計画審議会

都市計画課長      おはようございます。定刻になりましたので、会議の開会をお願いいたします。

                    本日は中井委員から所用のため欠席とのご連絡をいただいています。都市計画審議会委員 21 名のうち現在 20 名の委員が出席されておりますので、第160回杉並区都市計画審議会は有効に成立しています。

                    それでは、会長、よろしく願いいたします。

会長                ただいまから第160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、事務局からご報告等がありますのでお願いします。

都市計画課長      それでは、事務局から杉並区都市計画審議会の委員の委嘱につきましてご報告いたします。

                    初めに、区民委員として杉並区農業委員会推薦の委員がかわられまして、新たに篠 又藏委員に 10 月 1 日付で委嘱をさせていただきました。篠 又藏委員でございます。

委員                前任の倉本委員が退任しましたので、かわりで今回からお世話になることになりました篠 又藏でございます。何もわかりませんが、ひとつよろしくお願い致します。

都市計画課長 よろしくお願いいいたします。なお、委嘱状は机の上に置かせていただいていますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、行政機関委員として杉並警察署長の異動がございまして、新しく櫻木康雄委員が杉並警察署長となられ、11月8日付で委嘱をさせていただきました。本日は牛濱警備課長が代理で出席されています。よろしくお願いいたします。

以上、新しく委員になられた方のご紹介をさせていただきました。

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 それでは、皆さんにお諮りしますが、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するということによろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

どうもありがとうございます。では、現在お座りの席をもって議席とさせていただきます。

都市計画課長 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いて新しい議席表を配付させていただきます。

(議席表配付)

会長 それでは、議席表の配付が終わったと思いますので、次に本日の会議の議事録署名委員を奥山委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

今日の傍聴のほうはどうなっていますか。

都市計画課長 本日はいらっしゃいません。

会長 それでは、事務局から議題の宣言をよろしくお願いいたします。

都市計画課長 本日の議題は審議案件が3件、報告案件が1件です。

一つ目が「東京都市計画生産緑地地区の変更」、2番目が「東京都市計画一団地の住宅施設の変更（大宮前一団地の住宅施設）」、3番目が「東京都市計画地区計画の決定（宮前三丁目地区地区計画）」です。

報告案件は1件ありまして、「東京電力総合グラウンドの都市計画の手続きについて」でございます。資料をあらかじめお送りしています。お手元にお持ちでいらっしゃいますでしょうか。よろしいでしょうか。

会長 資料がない方はございませんか。よろしいですか。

それでは、議事に入りたいと思います。審議案件の1点目ですが、「東京都市計画生産緑地地区の変更」について、説明をよろしくお願いいたします。

都市計画課長

それでは、私から議案1「東京都市計画生産緑地地区の変更について(案)」のご説明をさせていただきます。

本件は前回の都市計画審議会でのその動向について報告したものです。杉並区決定の都市計画となっています。既に東京都に対し協議の申し出を行いまして、平成23年10月6日に協議を終了しています。その後10月24日から11月7日までの間、都市計画法第17条に基づく公告・縦覧を行いまして、縦覧者が1名、意見書の提出はありませんでした。

それでは、説明の前に資料の確認をさせていただきます。まず、議案1としまして「東京都市計画生産緑地地区の変更について(案)」というホチキス止め5ページの資料と「地区総括図」という杉並区決定分の青焼き図。それから、「生産緑地地区関係資料」というホチキス止めの6ページの資料があります。よろしいでしょうか。

議案は様式が決まっていますので、わかりやすいよう関係資料を用意しました。恐縮ですが、議案と関係資料の両方を使ってご説明をさせていただきます。

関係資料の5ページをお開きいただきたいと存じます。資料4ですが、生産緑地地区の概要について簡単にまとめていますので、後ほどご覧いただければと存じます。

それでは、議案1をご覧ください。1ページです。第1としまして、種類及び面積は生産緑地地区、約37.12ヘクタールです。

次に、今回削除のみを行う位置と区域は5件ありまして、計約9,560平方メートルの削除となっています。削除理由につきましては、主たる従事者の死亡もしくは故障により生産緑地の機能を維持することが困難ということで、生産緑地法第14条による行為制限解除によるものです。

申し訳ありませんが、各生産緑地の削除の事由及び経過につきましては関係資料の1ページにまとめていますので、ご覧いただければと存じます。

それでは、案件ごとに説明をいたします。まず地区番号6、井草五丁目地内、約1,880平方メートル地区の全部です。議案の3ページの地図と関係資料2ページをあわせてごらんいただきたいと存じます。

議案3ページの6番、地図の中央より少々右あたりに黒く塗ってある地区です。関係資料のほうは2ページ、上段左の「6の全部」ということで、こちらが写真です。敷地南側からの写真となっておりまして、手前側については

宅地として造成されています。

次に、2番目の地区番号89です。宮前五丁目地内、約2,100平方メートル、地区の一部となります。地図につきましては議案の4ページです。地図の中央に黒く塗ってある地区です。写真は関係資料の2ページ上段右になりますが、こちらは図面の削除区域の上半分を写したものです。敷地の北側から撮影しています。写真左側の道路に沿って既に整地がされていまして、写真中央部の宅地は住宅が建築されています。なお、図面の削除区域の下半分の敷地については既に住宅が建築されています。

3番目としまして、地区番号145です。上高井戸二丁目地内、約3,440平方メートル、地区の全部となります。こちらの土地については、敷地の約3,440平米の南側の一部の約2,300平方メートルを区が買い取りまして、今後高齢者施設と保育園の複合施設を計画していく予定になっています。地図につきましては5ページ上部の黒塗りの部分、写真は関係資料2ページ中段の左です。現況はすべて更地となっています。

4番目は地区番号147です。上高井戸一丁目地内、約1,340平方メートル、地区の全部となります。地図につきましては5ページ中央、写真につきましては2ページ中段右でございます。写真は敷地北西側からの撮影ですが、車の停まっている部分に既に道路が整備されており、写真奥の敷地東部は宅地の建設中、写真手前の敷地西部は更地となっています。

最後に、5番目として地区番号153になります。上高井戸一丁目地内、約800平方メートル、地区の一部となります。なお、こちらの地域は地区番号145と同一の所有者となっています。地図につきましては5ページ中央下、写真については2ページ下段左です。こちらは敷地北側の黒塗り部分が一部削除となっていますが、対象地域は現況更地となっています。

以上が削除対象となる地区です。

買い取りの検討につきましては、行政計画の有無や各所管における有効活用の可能性、区の財政状況等を総合的に勘案して判断しています。有効活用がある場合は、さらに当該土地の地形、接道条件、その他の公有地としての立地条件を精査するとともに、所有者のご意向を確認し買い取りの判断をしています。今回もこのような検討を行いまして、145の一部を買い取ることにしたものです。なお、買い取りが成立した場合でも都市計画変更削除の手続きを行うこととなります。

それでは、次に議案の2ページをご覧くださいと思います。新旧対照表です。各地区の変更前、変更後、変更の内訳を表示したものです。表の中で番号89、103、153につきましては精査による面積増を表示したものです。

精査とは都市計画の変更には当たりませんが、面積表示のみの増減を行う必要がある場合に行います。今回、現況実測を行った結果、各々の地区につきまして面積が増加した旨の報告を土地所有者より報告を受けたものです。

また、番号180につきましては番号153の一部が削除となることに伴い、残された153地区の土地が一团の土地でなくなったため、このたび新たに番号を設定した形です。そのほか面積の合計、件数、変更の概要については記載のとおりです。

以上が今回の都市計画の変更です。青焼きの地区総括図につきましては、地区番号を黄色のマーカーで塗ってある部分が今回削除により変更する箇所、ピンクのマーカーで塗ってある部分が今回精査のみを行う箇所、オレンジのマーカーで塗ってある部分は新たに地区番号を設定された場所です。

最後になりますが、関係資料の3ページをご覧ください。杉並区決定として平成4年度から平成22年度までの生産緑地地区の動向です。平成4年度から始まりまして、4ページの一番下段が今回予定している平成23年度の案件の状況です。以上で説明を終わります。

会長                    ありがとうございます。この件について、どなたからでも結構ですので、ご意見、ご質問をどうぞ。

委員                    今回145番の一部を区が買い取るということで、区の買い取りは珍しいと思います。まずそのことがどのように珍しいのかということと、特別養護老人ホームをつくるとしたら、区ではなくて社会福祉法人が買い取るということはできないのかどうか、その2点をお伺いします。

都市計画課長        生産緑地を決められた期間で買う、買わないを決定しなければなりません。そういう意味で件数としては多くありませんが、先ほどご説明したとおり、今回の場合はさまざまな条件をクリアした上で買い取るという結果になったものです。

今回、施設のほうは保育園と高齢者施設が予定されていますけれども、区有地を選定された事業者の有償で貸し付ける形で計画をしています。

会長                    ほかには何かありますでしょうか。

委員                    1点目は買い取りに至る経過について説明願いたいと思います。

都市計画課長 先ほどもご説明しましたけれども、まちづくり推進会議の幹事会がありまして、区役所の関係所管の者が集まった会議です。生産緑地買い取りの情報が入りますとまずそちらの会議で情報を交換しまして、それから各所管における有効活用の可能性、区の財政状況等を総合的に勘案して、最終的に買い取りの判断をします。そのほか当該地区の地形や接道などを総合的に勘案して買い取りを決定するものでございます。

委員 もう少し簡潔に、区が買い取る場合の仕事の流れはどのようなふうになっているのか、説明をお願いします。

都市計画課長 まちづくり推進会議の幹事会等を経て買い取りが決定された場合には、その土地をどのようなふうを活用するか、政策調整会議等で最終決定をします。財産価格審議会等で価格を決定して買い取りに至るということでございます。

委員 重要な一報は、買い取りの申し出があれば情報を各部に流して、その判断が最優先で動いているということでしょうか。それでいいですか。

都市計画課長 はい。

委員 次に、今回、直近で買い取りをした事実はどうなっていますか。

都市計画課長 この前に買い取りをしたものは、区の買い取りではありませんが、生産緑地の買い取りということでは、平成 19 年に放射 5 号線の代替地ということで買い取りをした実績があります。

委員 平成 16 年じゃなくて 19 年。どっちが正しいですか。

都市計画課長 東京都が買い取った生産緑地の買い取りという点では、平成 19 年でございます。

委員 どこが買ったの。

都市計画課長 東京都です。

委員 次に、これまであまたの生産緑地の買い取りの申し出があつて、有力な土地が数々ありましたけれども、買い取りにいたらなかった。今回特に買い取りに至る目的、理由、根拠を教えてください。

都市計画課長 所有者のご意向というのも大きな要素の一つです。あと周囲が区立施設等の隣接地であるかどうか、あとは接道等、種々の条件を総合的に勘案した上で決定したものです。

委員 その買い取りは総合計画の中に入っているのですか。

都市計画課長 最終的には区の計画の中に盛り込まれるものですが、総合計画策定前に買い取りの請求もありましたし、そのあたりの判断は総合計画の決定前と



ということです。

委員 買い取りの当該地は区境に隣接しているし、交通アクセスの点でいろいろ問題があると思いますが、その辺の判断はどうしたのですか。

都市計画課長 確かに富士見ヶ丘もしくは芦花公園の駅からというのが一番近いアクセスで、そこから若干離れているということはありませんけれども、必要な施設をより地型のいい土地に取得するというので今回買い取りに至ったものと考えています。

委員 施設が完成した場合、どの範囲の人が対象になるのですか。

都市計画課長 具体的に、高齢者施設のほうは区内全域をある程度想定しているものだと考えています。保育園のほうは現時点で具体的な範囲をお示しできませんが、地域の方にご利用いただく形になると考えています。

委員 現実問題として、困窮度によりもますけれども、端から端まで高齢者を引っ張ってくるというのは実効性がありますか。

都市計画課長 高齢者の施設でしょうか。

委員 高齢者施設です。

都市計画課長 高齢者施設につきましては認知症の高齢者グループホーム等を考えているということですので、区内全域といえますか、区民の方にご利用いただくことを考えていると想定されます。

会長 委員にお願いですが、ここは議会の場じゃなくて審議会ですから、生産緑地解除の可否について関連してお聞きになっているなら構いませんが、そこら辺をご配慮いただきたいと思います。

委員 会長のお話もありましたのでほどほどにして。

ただ懸念するのは、位置的に有力な生産緑地の土地があったわけですが、区全体の中で計画的に配置を考えて生産緑地を買い取らないといけなという判断をしているのかどうかをお聞きして終わりたいと思います。

都市計画課長 生産緑地が存する場所自体が杉並区の南部、北部にかなり偏っているのは、総括図を見ていただいてもわかると思います。その中でも適地として考えられるところを買い取っていくのが適正な考え方だと考えています。

会長 よろしいですか。ほかはどうでしょうか。

委員 先ほど聞こえなかったので1点確認なんですけど、区で購入される通知をした面積はどれぐらいだったのかをまず教えていただけますか。

都市計画課長 2,300平方メートルでございます。

委員 ありがとうございます。僕もまだまだ勉強中ですけれども、いただいた資料の5ページ目に「生産緑地制度は、市街地内にある農地等に着目し、適正な緑地保全を図るため、都市計画の地域地区のひとつとして計画決定する制度である」と。

計画決定するという事は、区内の緑地を守るためという認識で問題ないですか。

都市計画課長 それも一つの目的です。

委員 一つというと。

都市計画課長 買い取りが請求された場合に、公有地としての活用も考えることができるというのが、そのほかの条件です。

委員 副次的なあれなのかなと思いますけれども、適正な緑地保全を図るためというのが一番大きな目的という認識でいいですか。

都市計画課長 もちろん税法上の優遇もした上で緑地を守るということは大きな目的でございます。

委員 いろいろ聞いたのは、関係資料の3ページに平成4年の総面積48ヘクタールから現在だと37ヘクタールということで、10ヘクタール以上減っていますが、区としてどのような見解をお持ちなのかと思ひまして。

都市計画課長 生産緑地の所有者の方がかなり高齢化されているということで、主たる従事者の死亡もしくは故障等によって買い取り申し出が出て、行為制限等が解除されるという手順になっています。やはり、生産緑地の主たる従事者の高齢化が大きな課題だというふうに考えています。

委員 その課題について、杉並区としてどんな形でいま対応されているのかを教えてくださいいただけますか。

都市計画課長 買い取り申し出が出た時点ではなくてその前に、例えば窓口等で情報を得た時点で関係所管と連携して買い取りが可能かどうか、区の内部で情報共有を十分していくことが大事なことだと考えています。

委員 それは生産緑地を守るためではなくて、生産緑地がなくなった後の使い方についての考え方です。生産緑地の主たる従事者が死亡もしくは故障してその後を継ぐ人がいないのが、生産緑地が減っていく現状の課題としてあるんですね。それに対する対応はどのように考えられているのかと。

都市計画課長 課題としては十分認識しています。ただ、生産緑地法という制度の中でのことですので、区としてできることは非常に限られていると考えています。

産業振興課長 後継者問題というのは非常に大きな課題として私どもも認識しています。杉並区グリーンクラブという若手の後継者の集団を育成して、その活動を支援しているところです。

委員 ありがとうございます。これからもぜひそういう支援を続けていく、広げていくことをお願いしたいと思います。

緑地を保全するためというのが目的ですから、できれば農地として活用できなくなった状況でも、区がそこを買い取って緑地にしたり公園にしたりというのが生産緑地制度の主たる目的なのかなと思いますので、ぜひそういう考え方を持っていただきたいと思います。以上です。

会長 もしそういうことであれば、議会のほうでそういう予算を確保する努力をしていただかないと。

委員 そうですね。ほかの会派の方々と一緒に頑張っていきたいと思います。

会長 会派だけじゃなくて、議会全体としてそういう総意があれば可能ですけれども、そうでなければ実態は個人の土地についての制約をかけていたのができなくなったということに関して言うと、行政としてはいかんともしがたい。

委員 要するに、農地じゃなくて売りに出されるんだったら、区がきちんとした値段で買い取って。

会長 区が買い取る必要性があるかないかを考えて、ここはあるから買いました、ほかのところはないから買いませんと。その次は農業委員会で、ほかの農業をやっている方に「これを買い取りませんか」と聞いたら「買い取りません」と言うから、全部解除して普通の土地にします。今まで農地として減免措置があったのが全部解除されて一般宅地としての課税をされますから、それに従ったマーケットに宅地が出ていくことになります。

委員 そこでぜひ緑地を保全する……。

会長 それは議会でも頑張ってください。

委員 そうですね。

会長 ほかにどうでしょうか。もしなければ、この件は原案どおり承認ということによろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

会長 異議は特にありませんので、この議案1の生産緑地については承認されました。

それでは、次の案件の議案2「東京都市計画一団地の住宅施設の変更につ

いて（案）」、次の「東京都市計画地区計画の決定について（案）」も関連しているので一括して説明してください。

地区整備担当課長 それでは、私から大宮前団地建替えに関する都市計画について説明させていただきます。議案2の「一団地の住宅施設の変更について」は、一団地の住宅施設の変更廃止した上で議案3の地区計画の決定を行いますので、議案2と議案3についてはセットであるということです。

また、大宮前団地建替えに関する都市計画ですが、7月13日の第159回杉並区都市計画審議会において報告して、皆様方からご意見をいただいたものでございます。

それでは、まず資料の確認をさせていただきます。議案2は、表紙を除いて4ページの冊子になっています。議案3は、同じく表紙を除いて6ページの冊子になっています。それぞれページの下の真ん中に番号が書いてありますので、よろしくお願ひします。

次に参考資料ですけれども、表紙が1枚。別紙については1から4まで、20ページの冊子になっています。資料はよろしいでしょうか。

それでは、説明を始めます。議案2をご覧ください。一団地の住宅施設の変更についてでございます。

次のページをお開きください。東京都市計画一団地の住宅施設の変更、東京都市計画一団地の住宅施設、大宮前一団地の住宅施設を廃止する。理由は記載のとおりです。

次のページをお開きください。2ページの総括図です。中ほどに凡例があります。赤く塗られた部分が変更（廃止）区域です。

次のページをお開きください。位置図で、右下に凡例があります。廃止区域を示すものです。

次のページをお開きください。計画図で、左下に凡例がありますが、決定内容や概ねの配置を示す内容が記載されています。

以上で議案2の説明を終わります。

次に議案3の説明をしますが、その前に参考資料から先に説明させていただきます。参考資料をご覧ください。都営大宮前団地の建替えに関連して、区は周辺環境と調和した良好な住環境を保全育成するため、都市計画運用指針に基づき、現在の一団地の住宅施設に関する都市計画を廃止して、新たに地区計画を定める手続きを進めてまいりました。

都市計画運用指針では、一団地の住宅施設について「地区計画の活用等により引き続き良好な居住環境を確保したうえで、一団地の住宅施設に関する都市計画を廃止することが望ましい」としています。

1の「これまでの経過」です。平成23年4月に東京都が周辺住民を対象とした建替え計画説明会を行い、地元の概ねの賛同を得ています。7月に杉並区都市計画審議会へ報告を行い、審議会からさまざまな意見をいただいています。この後、区の考え方を説明します。8月に区が地区計画原案の周辺住民説明会を開催し、意見をいただいています。また、地区計画原案の公告・縦覧及び意見書提出の手続きを行いました。10月に都知事協議を終えています。

次のページの別紙1をご覧ください。一団地の住宅施設の変更に対する協議結果通知書です。裏面をごらんください。地区計画の決定に対する協議結果通知書です。どちらも都からの意見はありませんでした。

表紙に戻ってください。11月に区は地区計画及び一団地の住宅施設の案の公告・縦覧及び意見書提出の手続きを行いました。

参考資料の3ページ目、別紙2の「都市計画審議会での主な意見と区の考え方」をご覧ください。審議会での主な意見は五つほどありましたけれども、まず1番目の意見の要旨としては「歩道状空地は地区計画では2メートルだが、防護柵を設けたときに有効幅員2メートルがとれないのではないか」という意見がありました。これに対する区の考え方ですが、「歩道状空地は幅員2.3メートルで地区施設として定めることとしました。これにより、歩道状空地の有効幅員が2メートル以上確保できます」ということです。

2番目の「団地内通路と歩道状空地が交差するが、団地への車の出入りにより歩行者の安全性は確保できるのか」というようなご意見がありました。これに対する区の考え方ですが、「平常時の車の出入りは、4カ所の出入り口のうち、北側の出入り口を使用する計画です。北側出入り口はカーブミラー等を設置し、歩行者の安全性に配慮します。他の3カ所の出入り口、これは西側の区道沿いの3カ所についてですが、通常時は車止めにより閉鎖します」ということです。

3番目のご意見ですけれども、「子供たちが遊ぶ児童遊園のそばに団地内通路の出入り口があるが、安全性を考えてほしい」というようなご意見がありました。これに対する区の考え方ですが、「北側児童遊園に接する団地内通路は、居住者の車は通行しません。また、児童遊園との間には、フェンスなど

を設置し安全性を確保します」ということです。

4番目です。「地区計画の計画図の表記について、正確に明示してほしい」ということに対する区の考え方ですが、「地区計画の計画図は縮尺を拡大し、凡例も見やすく工夫しました」ということです。

5番目のご意見です。「道路と歩道状空地の間に段差が見られるが、どこまでバリアフリーに配慮した整備をするのか」というご意見に対しまして区の考え方ですが、「歩道状空地については、バリアフリー法による道路移動等円滑化基準などに基づいて、セミフラットに近い構造」、これは車道と歩道との段差が少ない構造ですが、そういった「構造が望ましいと考えています。今後、事業者である都と、設計の中で具体的な構造について協議していきます」ということです。

また、表紙に戻っていただきたいと思います。2の「地区計画の原案に対する意見書等」です。縦覧については1名、提出された意見書については宮前三丁目地区計画に対して1名の方からありました。

参考資料の4ページ目、別紙3の「地区計画の原案に対する意見書の要旨及び区の見解」をご覧ください。地区計画原案に対する意見については二つ、その他の意見については五つありました。地区計画原案に対する意見として、まず1番目の「団地のみどりの空間は非常によくできているので、現状のまま残してほしい」というご意見がありました。これに対する区の見解ですけれども、「地区計画の土地利用の方針にあるとおり、既存桜並木の高木等を保存し、みどり豊かで良好な住環境を維持継承します」ということです。

2番目の「現状のみどりをなくして児童遊園をつくることは認められない」というご意見がありました。これに対する区の見解としましては、「現状のみどりを可能な限り残すことで、みどり豊かな児童遊園として整備します。なお、既存の都市計画である一団地の住宅施設で定められている児童公園は、一部緑地として引き継がれます」ということです。

その他の意見の3番目ですが、「西側バス通りの道路内の防護柵は、建替え後も現状の位置のままにして、新たな歩道状空地と合わせて一体の歩道として整備してほしい」というご意見がありました。これに対する区の見解ですが、「バス通りは、大宮前団地に沿って道が西側へ振れているため、防護柵への接触事故が多く発生し、地元から改善の要望をいただいています。区は既存防護柵の撤去を考えていますが、西側バス通りの整備については今後も地元

の意見を聞きながら、警察とも協議し検討していきます」と、主な意見については三つありました。

また表紙に戻っていただきたいと思います。(3)の「地区計画原案の住民説明会での主な意見」です。「西側バス通りの防護柵は残してほしい。歩道の部分は広ければ広いほどいい。車道が広がると、駐車違反が増えるので心配だ」、「バスとすれ違う自転車が車道から歩道に入ってきて歩行者の安全が図られるよう、歩道を広げてほしい」と。この二つの意見は先ほどご説明しました意見書の3、西側区道整備に対応した意見です。

「児童遊園の整備によりみどりがなくなり、夜間の防犯上も問題がある。今のままでよいので、考え直してほしい」という意見につきましては、意見書の2、児童遊園に対応したご意見です。

表紙の裏面をご覧くださいと思います。3の「地区計画の案等に対する意見書等」です。(1)の縦覧した方はいませんでした。(2)の提出された意見書もありませんでした。

4の「地区計画及び一団地の住宅施設の都市計画(案)について」です。区では都市計画審議会や説明会等の意見を踏まえ、地区計画における歩道状空地について、原案では幅員2メートルであったものを、案では幅員2.3メートルに変更しました。これが原案から案への主な変更点です。

このことにより、公共貢献である歩道状空地等のオープンスペース面積が原案では約0.16ヘクタールであったものが、案では約0.17ヘクタールに増加しています。

参考資料の6ページ、別紙4の「都営大宮前団地建替えに関するまちづくり計画」をご覧ください。前回の都市計画審議会からの主な変更点について説明させていただきます。

参考資料の16ページをご覧くださいと思います。左側②の地区施設、凡例の一番上の歩道状空地が幅員2メートルから2.3メートルへ広がりました。

次に、参考資料の19ページ中ほどにあります「旧都市計画と新たな都市計画の比較」をご覧くださいと思います。左側の項目のオープンスペースが変わりました。一団地では0.14ヘクタールのオープンスペースが、地区計画では0.17ヘクタールと約20%増えています。参考資料の説明は以上ですが、7月の都市計画審議会のご意見や8月の住民説明会などのご意見を踏まえ、地区計画の案として議案3をお諮りするものでございます。

それでは、議案3の「東京都市計画地区計画の決定について」説明いたします。ページをめくっていただきまして、地区計画の目標、区域の整備・開発及び保全に関する方針です。

地区計画の目標は右側の一番最後の段落にありますとおり「団地の建替事業に併せて、児童遊園や緑地、地区周辺道路に沿った歩道状空地を整備し、良好な住環境を継承しつつ、周辺地域と調和したみどり豊かで良好な低中層住宅団地の形成を図る」ということです。

次のページをご覧くださいと思います。地区整備計画です。左側のその他の公共空地の中の一番上の歩道状空地は、記載のとおり 2.3 メートルとなりました。

次のページをご覧ください。総括図です。中ほどの凡例で赤く塗られた部分が決定区域です。

次のページをご覧ください。位置図です。右下の凡例で示されているとおり、一点鎖線で囲まれた部分が地区計画区域です。

次のページをご覧ください。計画図1です。右下の凡例で、地区施設である歩道状空地、児童遊園、緑地が示されています。

次のページをご覧ください。計画図2です。右下の凡例で、壁面の位置の制限が示されています。この壁面の位置の制限につきましては、周辺住宅地の住環境へ配慮するため、建物の外壁の位置を敷地境界線から後退させるものです。

以上で、私からの議案2、議案3の説明を終わらせていただきます。

会長  
委員

どうもありがとうございました。では、ご質問、ご意見をどうぞ。

第2号議案のほうですけれども、今回、一団地の住宅施設の都市計画を廃止するということですが、こういったような例は都内ではよく行われていることなんでしょうか。

地区整備担当課長

荻窪団地について同じような形で一団地を廃止し、地区計画を決定したところでございます。

委員

今日の説明の中にもあった指針があることはわかっていますし、原文も読んだのですけれども、50年前ぐらいの団地であってだんだん時代にそぐわなくなっているのかなと思います。

ただ、第3号議案と比べてみると、そんなにそぐわないものなのかどうかよくわからないのです。というのは、例えば建ぺい率が今現在は30%になっ



ているのを 40%に緩和するんだけど、実際に建替え案は 24%になっているわけです。そういうものを見ていると、指針は横に置いて、やっぱりこういうふうに変更しないと建替えができないのかどうかというのがよくわかりません。その辺のご説明をお願いできますか。

地区整備担当課長 一団地の住宅施設というのは、都市計画の中の道路や公園と同じで、都市の骨格として決定するものです。地区計画についてはどちらかというと地域にとって、例えば児童公園についていうと、一団地の住宅施設の中の児童公園は主に住んでいる方のための施設ですが、地区計画にすれば都市計画上は地域の方に開かれた施設になる。そのあたりが大きいポイントだと考えています。

委員 一団地の都市計画と今回考えられている地区計画が大きく違うのは、道路まで含めるようになったことなのかなと思います。面積が 0.7 から 0.8 に広がっていますけれども、そういったことが大きな変更になる点なんですか。

会長 私のほうでお答えします。どちらでも建替えることはできるんですけど、例えば今から 20 年後に都営住宅は要らないということになり、半分を売って都の財産ではないようにしましょうというときに、一団地になっているとできませんが、地区計画になっていればできます。その違いです。

児童公園も建前上はその地区の一団地の人のためだと言っているけれども、実際はどこの子供が来ても構わないわけですね。ほかのところから入ってきた子供に「あんたはここで遊んじゃいけません」と制限はできませんから、どちらで児童公園を決めても子供の遊び方に影響されることはありません。

ただ、建前上はああいう説明をせざるを得ないのです。というのが事実です。

委員 ありがとうございます。そうしますと、今度は建替え案で建ぺい率が 24%、容積率が 74%とあります。ただし、※印で「今後設計を進める中で、変更になる場合があります」と書いてあります。地区計画が設定されたとすると、それぞれ建ぺい率が 40%、容積率が 100%になりますから、24 と 74 じゃなくて 40 と 100 までなり得るということですか。そういう計画ではないですね。

地区整備担当課長 建替え計画について、今回わかりやすい形でお示したんですけど、地区計画の中で建替え計画のいろんなバリエーションがあると思います。地区計画自体は地区のあるべき姿を具体化するためのルールで、建替え計画は地区計画に適合すればいろんなバリエーションがあります。

たまたま今回東京都が出した建替え計画については、割と建ぺい率や容積率に余裕があったと。特に桜の木を残すという考え方で、大きくは建ぺい容積について一団地よりも緩和されているんですが、今回の地区計画でそれを使い切るのはなかなか難しい部分があったのではないかと考えています。

委員

そうしますと、なぜ地区計画に変えるのかというメリットをお伺いしたかったんですが、先ほど会長からもご説明がありましてだいぶわかりました。

将来的に一団地でないようにするほうが土地の利用で融通がきくことはわかったんですが、ほかにメリットが何かあるのでしょうか。

地区整備担当課長

先ほど説明しましたとおり、児童遊園が団地内の施設から地域のための施設に変わったということで、多くの方が利用しやすくなるところが大きいメリットだと考えています。

会長

ほかにはどうでしょうか。

委員

この間、歩道状空地の有効な幅を質問して訂正していただいたのでよかったですと思います。

また、道路なんですけど、敷地内通路からの西側の出入り口の使用を、団地内の住民は車を使わないと書いてあります。そうすると、団地内以外のサービス用の車は出入りするんでしょうか。そうすると、西側の通路のバス通り側の危険性は残ると思います。ですから、非常時とか引越しのときはガードをつけておいて普通には出入りしないけれどももというならわかるんですけども、先ほど団地内の人は使用しないとあったのでちょっと理解が難しいですね。

地区整備担当課長

説明が十分ではなかったのかもしれませんが、通常の車の出入りについては北側を使うと。西側についてはやはり非常時などに使うということで。

会長

どの絵を見てくださいと言って説明しないと、口だけでは何を言っているかわからない。

地区整備担当課長

参考資料の 18 ページをご覧くださいと思います。一番右側の図面が建替え計画（案）です。通常の車の利用については、北側の出入り口を使う。駐車場の位置についても東側に多いので、メインは北側の……。

会長

ここにいる人は素人だから、玄人が玄人に説明するんじゃなくて、玄人が素人に説明するようにしてください。東とか西とかじゃなくて、この図面のA号棟の右上ですとか。

地区整備担当課長

A号棟の右上の出入り口を使うということです。左側に三つの団地内通路が

ありますけれども、そちらは非常時にしか使わないと。こちらには柵を、車止めをつくるということでございます。

委員

多分、一棟一棟が左側の道路に接道している形の建築計画であると同時に、主たる出入り口からの距離とかいろんなことで、西側に接道していないとこの計画は難しいという建築計画上の問題でこの出入り口をつくっていると私たちは職業柄わかるわけです。

けれども、車道と団地内通路とのバッティングがうまくないので通常は使わないということがはっきり出ていれば、先ほどのように団地内の人には使わないということじゃなくて、非常用として使用しますとはっきり言っていただいたほうがいいと思います。今のは意見です。

会長

ありがとうございます。

委員

参考資料で、2の「地区計画の原案に対する意見書等」の(1)縦覧人数1名、次のページの3の地区計画の案等に対する意見書等の(1)縦覧人数なしとありますが、縦覧は区役所のみでできるものなんでしょうか。

地区整備担当課長

区役所で見られるということと、あとはインターネット上でも見られる形で対応しています。

委員

そうすると、インターネットで見た方の数はここには反映されていないという形ですか。

地区整備担当課長

インターネットで見た方の数は入っていません。

委員

ものによってはわざわざ窓口に行かないと見れないものがあったり、インターネット上のPDFファイルで見られるものがあったりします。縦覧人数1名ということだけを見るとすごく少ないのかなと。周りの方々は興味がないのか、それともここまで見に来るのがとても大変な状況なのか、この計画についてはできる限り多くの区民の方々に見てもらえるような努力をさせていただければと思ってこんな質問をしました。以上です。

会長

インターネットを見て、そこから意見は言えるの。

都市計画課長

インターネットを見て、意見書を送っていただくことは可能です。

会長

ほかはどうでしょうか。

委員

参考資料 19 ページの都市計画制限のところでは日影規制が3時間・2時間とありますが、それぞれの建物について基準法上の必要な日照がとられるという理解でよろしいのでしょうか。4階建てなので、そのところはどのようにお考えでしょうか。基準に適合しているかどうかということです。

地区整備担当課長 4階建てですけれども、当然、日影規制の3時間・2時間を満足するような形になっています。

委員 今回の委員さんの質問は、団地全体が後ろに都市計画上の日照時間を確保できるかということと言われたのではなくて、それぞれの棟が次の敷地にということでしょうか。それは難しいと思います。今のはそういう答えじゃないと思います。

法規上は一団地で検討すればいいんですけども、委員さんの言われたことは一棟一棟がということですね。

委員 そうです。

地区整備担当課長 建築上の手法としては一団地の認定を使うということと、一つ一つの建物については日影を満足するような形で建てるということです。

まちづくり担当部長 本来ならば、3棟建っていて個別の敷地一つ一つに対して確認申請が出されれば、当然北側の敷地に対してそれを満足しないとおりにないということですが、団地がたくさん建っている場合は一団地の認定をとることができます。そうした場合は一つの敷地に3棟全部あっていいということで、日影は外側については3時間・2時間。ただ、その認定の際に、それぞれの住宅に対して幾らでも日影をかけていいということではなくて、例えば4時間等日照基準を確保しなければいけませんので、そういう基準があれば一団地の認定をしてもいいと。

そういう基準がありますので、各住宅に対しても日照が十分確保されるといいう計画になります。そうしたものが一団地の認定をされるということでございます。

会長 よろしいですか。ほかはどうでしょうか。

委員 議案2ですけれども、この議案自体が施設の変更についてということ、最初の1ページにある配置の方針で集会室1カ所と出ています。これ自体が変更されるということでしょうか。ここに書かれている意図がよくわからないんですが、新たに配置されるということでしょうか。

地区整備担当課長 議案2については一団地の住宅施設の変更と書かれていますが、この変更というのは廃止も含まれるということで、一団地の住宅施設を全部廃止した上で地区計画を新たに決定するという事です。

会長 もうちょっと解説すると、議案2の案の参考に旧計画書と書いてあります。これと配置の方針全部をゼロにする、なくしてしまって、改めて議案3でこ

ういうふうに決めますということです。

委員 では、新たにつくられる団地の中に集会室はあるのでしょうか。

地区整備担当課長 建替え計画の中で当然集会室はつくられると。C号棟という一番南の棟の中に集会室がつけられると聞いています。

会長 ほかに何かありますか。

委員 参考資料の15ページで、右の建替え計画(案)の図です。杉並区立大宮前公園の前の歩道状空地が今回の地区計画で決められることになりますが、歩道状空地の中に、桜の印だと思いますが、桜が4本、緑色が1本残っている。通常、歩道状空地にしてしまうと、歩道状空地を優先して木を切ってしまうケースが多々あります。

今回の地区計画の場合は、意見書や地区計画の目標にもあったように、緑豊かな団地を形成したいという意向があるとすると、残した上で歩道状空地を整備するというお考えなのかどうかというあたりです。

地区整備担当課長 結論から言いますと、木は残します。運用でやはり2メートルの歩道状空地側に上げるような形で対応しているのが実態です。

会長 私からも意見を言っているんですか。議案3の1ページの土地利用の方針の中に「桜並木の高木等を保存し、みどり豊かで良好な住環境を維持継承する」とありますが、あそこにある桜の木は植えて何年たっているものですか。

地区整備担当課長 50年ぐらいはたっていると思います。

会長 そうでしょう。維持するだけがいいんじゃないかと、継承しなければいけないんだけど、一般の人はソメイヨシノの寿命は60年ということを知らないのです。それで残せと言っていますが、本当にいいのかと。農業委員会のほうがよく知っているんじゃないかと思いますが、継承することも考えて若木を植えて、高木はある程度切ったほうがいいのかということもあります。

歩道状空地は残しますと言うけれども、本当かなと。物によっては切って、若木を先に児童公園の中などに植えておいてそのうちになったら、どれを切るかというようなダイナミックな運営を考えてもらったほうがいいのか、何でも残せばいいということじゃないと思います。

東西の通りだって結構自動車や子供が通ったりします。大宮前公園があるんだから、歩道をちゃんと確保しておいてあげたほうが地域の人にとってはいいのかもしれない。そこはよくお考えいただきたいと思います。残せばいいというもんじゃないのです。本当に残さなければいけないものと、切っ

たほうがいいものがあります。

東京都内の桜はみんな戦後に植えていますから、そろそろ植え替えをしなければいけないのです。環境問題を慎重に考える方は残すことがいいことだと思っていますが、違うんです。若木を植えなければいけないのです。

余計なことを言いました。以上です。

委員

みどり派の議員として。今までのお話で言いたいこともほぼ出てしまいましたけれども、参考資料の 19 ページのオープンスペースの話です。従前の団地ではオープンスペースが 0.14 ヘクタールになっていますけれども、今度の新しい計画では増えて 0.17 だという話になっています。

先ほど言いましたようにみどり派の議員としては、歩道状空地が入って増えているという話ですので、従前は公園緑地として 0.14。歩道状空地を除くと、面積はどれぐらいなのでしょう。

地区整備担当課長 しばらくお待ちください。

委員

関連して、すぐは出てこないかもしれないですが、団地内通路を除いた場合の建ぺい率は 24% に対して幾つになるかというのもついでに、同じような意味で聞かせてもらえればと思います。

委員

会長、もう一つよろしいですか。

会長

どうぞ。

委員

参考資料の表紙です。これについては都市計画の手続きとは直接関係ない資料になるだろうと思いますので、この間の経過に杉並区のみどりの条例があるわけです。その条例に基づいて新しい緑化計画をどの辺のところで協議をしたり、場合によっては計画を出しているのか、その辺はいかがなのかというのを聞かせていただけますか。

地区整備担当課長 現時点では当然東京都が設計を進めているところです。いま緑化計画について

はなるべく早く提出してほしいというご要望を承りましたので、東京都のほうには速やかになるべく早い段階でみどりの計画を出すよう要請していきたいと考えています。

委員

よろしくお願ひします。いずれにしても、先ほど出たように桜を保全していくというお話もありますし、区のみどりの条例に基づいての緑化計画でも従前からの木を保全してくださいという指導が出たりしますから、そういう面で早めにしっかりしたものを調整していただきたいと思います。区の条例ですので、よろしくお願ひします。

地区整備担当課長 歩道状空地を除いたオープンスペースですけれども、約 0.12 ヘクタールで  
ございます。

委員 ありがとうございます。

会長 委員の質問は？

地区整備担当課長 少々お待ちください。

会長 すみませんけれども、私の職権で、委員さんには後でちゃんと返事してくだ  
さい。厳密に計算するのは結構大変なんだよ。

ほかに何か意見はありますか。では、まず 2 号議案の一団地の住宅施設の  
廃止することをご了解いただけますか。

(「異議なし」の声あり)

会長 では、第 2 号議案は承認されました。

それでは、第 3 号議案もこれでよろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

会長 では、3 号議案も承認されました。

以上で今日の審議事項は終わりましたが、報告事項が一つあります。「東京  
電力総合グラウンドの都市計画の手続きについて」です。事務方と相談をして、  
素案を委員の方に事前にお送りしたと思いますが、今日初めて報告させてい  
ただきます。よろしくお願ひします。

みどり公園課長 私から「東京電力総合グラウンドの都市計画の手続きについて」、ご報告をさ  
せていただきます。

前回の第 159 回都市計画審議会におきまして、東京電力総合グラウンドの取  
り扱いについて、区として都市計画公園として活用したいということをご報  
告させていただきました。

その後、東京電力総合グラウンドを公園として確保するため、関係者との協  
議が整い、都市計画公園として決定するための手続きに入りましたので、改  
めて経過をご報告させていただくものです。

説明に入る前に、配付資料の確認をさせていただきます。まず、本文が 1  
枚あります。そのほかに資料として 1 から 4 まであり、資料 1 と 2 は 1 枚で  
す。資料 3 がホチキス止めの 4 枚の写真。資料 4 が同じく 6 枚になりますが、  
ありますでしょうか。では、恐縮ですが、本文と配付資料の両方を使ってご  
説明させていただきます。

まず、本文をご覧ください。計画案の概要ですが、こちらは次回の都市計

画審議会で正式に諮問させていただく予定です。概要の部分でいくと、種別は地区公園です。名称としては、番号が第4・4・18号、公園名が下高井戸公園です。番号の最初の4は公園区分の地区公園を意味します。次の4は、規模の4ヘクタール以上10ヘクタール未満をあらわしています。最後の18は通し番号で、東京都市計画公園区域のうち18番目の地区公園になります。

位置は杉並区下高井戸二丁目及び永福二丁目地内。

面積は4.8ヘクタールです。

当該都市計画公園の主な整備予定施設の内容ですが、備考として広場・運動施設としています。

資料1をご覧ください。こちらが次回諮問させていただく計画書(案)です。計画の理由としましては、都市計画公園の適正配置について検討した結果、杉並区におけるみどりの保全・活用を一層推進するためです。

資料2をご覧ください。こちらが計画図になります。本計画の都市計画公園区域には東京電力所有地のほか、左上の緑で囲っている部分に都有地があります。南側の東京電力に接している部分の水路を挟んで左端の下に下高井戸公園という区立公園があります。これらと周辺の水路、あとは東京電力が持っている通路等を含めて、今回計画決定をする予定です。これについては東京電力総合グラウンドが公道に面していないということで、そういった区域設定をしています。土地所有については、後ほど資料4で詳しく説明させていただきます。

続きまして、現地の状況についてご説明させていただきます。資料3をご覧ください。1ページ目が航空写真になっていまして、おおよその都市計画区域を緑の線で周りに落としています。土地所有と2ページからの写真の撮影地を記入したものになっています。

黄色い数字が入っていますが、それについて2ページ目以降をご覧ください。表の写真でいくと、左端の①と書かれているものから順に⑦までは東電グラウンドの施設です。左下の⑧は東電が所有する通路の写真。左上の⑨と書かれているのが都有地の写真。⑩が左下にあります。区有地の公園になります。それ以降、⑪と⑫については周辺の水路を写した写真になります。

続きまして、2ページ目をごらんください。①の写真は左上にあるプールを写したものです。右に行ってください②が中央テニスコートになり、2



面あります。③と④が西側の野球場を撮ったものです。

次のページをお開きいただきたいと思います。⑤と⑥がもう一つの野球場の写真です。⑦は東側にあるテニスコートを写したもので、8面あります。⑧の道路に見える部分とその横に大きな木が生えている途中までが、東京電力所有地のグランド入り口部分になります。その左が区有通路になります。

4ページ目をお開きください。⑨は都有地を道路側から写した写真です。⑩が区有の公園を写した写真です。⑪につきましてはグランド南側の水路、⑫がグランド東側の水路を写したものです。

なお、現地の状況につきましては、次回の都市計画審議会の際に、当日ご審議いただく前に現地視察を予定しています。

表に戻っていただきまして、素案説明会を実施しましたので、その概要を説明させていただきます。日時は平成23年11月13日(日)の午後2時から3時30分まで、会場は区立向陽中学校体育館で行いました。

説明会の周知は「広報すぎなみ」11月1日号とホームページ掲載のほか、公園計画区域からおおよそ250メートルの範囲に案内チラシを配布しました。

当日は天候もよく、約180名の方にご参加いただき、貴重なご意見をちょうだいすることができました。

当日皆様にお配りしたものが資料4になりますので、ごらんいただきたいと思います。表紙が当日の式次第になっています。

1ページ目をお開きいただいて、「広報すぎなみ」7月1日号の抜粋をお付けしています。

2ページ目と3ページ目は都市計画についての説明です。2ページ目が都市計画とは何かということ、3ページ目が都市計画決定までの流れを説明したものです。4ページと5ページが、説明会の本番で本題となります素案です。4ページは都市計画上の種別、名称、位置、面積をお示ししています。5ページ目が都市計画区域素案図になります。

今回、都市計画公園区域素案図には計画区域のほかに、先ほどご説明させていただきましたが、土地所有区分も落とし込んでいます。東京電力所有地は黄色の部分で、約4.3ヘクタールになります。グランド南側の細長い飛び地が現在の入り口部分で、こちらも東京電力の所有地になります。

左上になりますが、グランドの北西の青い部分が都有地で、約0.1ヘクタールです。

左下になりますが、グラウンドの南西の緑色の部分は下高井戸公園という区立公園で、0.2ヘクタールです。

グラウンドに面しますピンク色の斜線で示している部分及び東側の細長いピンク色の部分が水路です。

グラウンド南側の現在の入り口部分の西側のピンク色の部分が区有地になります。水路と区有地を合わせて約0.2ヘクタールです。グラウンドだけでは接道がとれないことや、ご覧いただいているように一般区民の所有地が計画区域に入っていないこともおわかりいただけるかと存じます。

「主な質問とご意見」ですが、都市計画決定に関する事項としては計画決定による不利益や計画区域に関するご質問がありました。また、公園の設計管理に関する事項として、防災機能や管理体制に対するご意見などもいただきました。ほかには東京電力総合グラウンドの買収に関する質問や工事に関するご意見もありました。

結論としては素案に対する反対意見もなく、区の用地取得は近隣としてありがたいと思うなどのお声もちょうだいし、参加された近隣住民を初め、区民の方々の大方のご理解をいただけたものととらえています。なお、東京電力と東京都からは、都市計画に対する同意をそれぞれいただいていることを申し添えておきます。

続きまして、表の資料の裏面の、都市計画法第19条第3項に基づく都知事との協議についてですが、11月24日に都としての意見はない旨の結果通知をいただいているところです。

5番目の都市計画案の公告・縦覧につきましては、現在ホームページ及び都市計画課窓口で意見募集を今月12日から26日までの14日間で実施しているところです。

最後になりますが、今後のスケジュールです。年明け1月下旬の第161回都市計画審議会において計画を諮問させていただき、答申をいただく予定です。その後下旬には決定告示を行い、引き続き事業認可の手続きに移り、3月には認可を取得して、平成24年度中に用地を取得する予定です。

私からの説明は以上です。

会長  
委員

では、ご質問、ご意見をどうぞ。

いま都市計画決定の手続きが粛々と進んでいることはわかるんですが、その流れの上でご説明をいただきたいと思います。

まず、この前の 11 月の説明会に私も参加しました。参加された住民の中から、「今日もっと公園の具体的な話が聞けると思った」という話がありました。例えばバーベキュー場をつくってほしいとか、テニスコートは残してほしいという声がありましたが、実はこの前の説明会はそういう意味のものではなかったみたいな感じで、いらした方も「えっ、何なんだ」というような表情でした。

計画決定の流れで言うと、この前の説明会はどういう位置づけなんでしょうか。まずそこをお願いします。

みどり公園課長 区として公園化を図る流れでいけば、都市計画として、公園として指定した上で用地折衝して用地を取得していきます。取得後に現地調査を行って、どういった状態にあるかを十分把握した上でどのような公園にしていくかを区として検討します。当然、皆さんが説明会で言われた内容について改めて説明会を実施して、計画案を決めて、公園の整備工事に向けて準備を進めていくこととなります。

都市計画決定の素案の説明会はあくまでもここを公園にしていくという始まりを地元にお諮りしたというふうに考えていただきたいと思います。

委員 そうしますと、特に条文に定めがあるわけじゃないんだけど、なるべく早い時期から区民の皆さんの意見を聞こうとしたという受けとめでいいでしょうか。

会長 違います。公園にしていいですかということについて意見を聞くので、公園の中をどうしますかということについては意見を聞いていませんと言っているんです。公園の中をどうするかというのは、公園になってから相談しますと言っています。

委員 会長からもご説明いただきました。そうしますと、今日の説明の中に書いてある「関係者との協議が整い」という文言なんですけど、関係者とはどなたのことであり、整いつつある協議というのはどういうことなのかを、都市計画決定手続きの流れに沿ってご説明いただければと思います。

みどり公園課長 これにつきましては土地所有者に、先ほどと同じ東京電力が土地を所有していますが、一方で東京都の土地も今回計画決定区域に含めていますので、そちらに対して、今後公園化していくために区として用地を取得していくことについて概ねの同意をいただいたということで、都市計画の手続きに入ったというふうにご理解いただければと思います。

委員 さっきの話に戻りますが、この前の説明会で区民の皆さんからここを公園に  
していいという合意をいただいたという位置づけですか。合意と言っていい  
のかわからないですけども。

みどり公園課長 そのとおりです。

委員 具体的に聞いていきたいんですけども、下高井戸公園も今回都市計画の対  
象になっているみたいですが、これを含めると、もしかすると将来的に区立  
公園だからここを特養ホームにしたいとかいろいろな声があったときに、今回  
一緒になってしまうと、切り離してほかの用途に転用することはできなくな  
るといことですか。

みどり公園課長 当然都市計画の決定もそうですし、都市公園として告示しているものについ  
ては、廃止するそれ相応の理由がない限り廃止は難しいと考えています。都  
市計画決定いかんにかかわらず、下高井戸公園を転用することはないとい  
うことです。

委員 もちろん下高井戸公園をほかに転用するときはそれなりの手続きが必要だ  
といことはわかるんですけども、区の公園だからできなくはないことです。  
今回この大きな公園の一部になっちゃうわけですね。

聞き方を変えますけれども、今回これだけ広い面積の公園ができるわけだ  
けれども、将来的にその一部をほかの用途に変えることはできないとい  
うことですか。

みどり公園課長 当然、都市施設として公園という都市計画決定をしますので、それ以外の目  
的として取得するという考えは今のところないと考えています。

会長 それはうそです。区民みんながそう思えば、正式な手続きをして公園の一部  
なり全部をほかの用途に変えましょうということになれば変えられます。議  
会が反対したら困りますけれども。

だけど、いま決めるからにはかなり長い期間公園として使いたいとい  
うことを意思表示しているわけですから、あしたまた変えますというんだ  
ったらそれはしないほうがいいといことですか。

委員 基本的なことなんですけれども、用地取得は都市計画の後になるわけ  
ですが、金額さえも決まっていない。ということは、もちろん杉並区議会の議決  
というか、予算も確保されていないんですけども、素人的には順序が逆なん  
じゃないかと思えます。こういうものなんですか。

みどり公園課長 意味合いとしては、用地を取得して都市計画を決定するという今の委員のお

話があろうかと思いますが、通常これまで公園を取得していく中で、大規模な公園については、どうしても国の補助金あるいは都の都市計画補助等の獲得を進めていく中でいけば都市計画決定が前提条件になってきます。それを進めさせていただいて、区としてなるべく財源負担が少ない形で用地取得をしたいということで、いま手続きを進めているところです。

委員 確認ですけれども、都市計画決定はしましたと。用地確保をしたけれども、金額などで折り合いがつかなくて土地が買えなくなったから、都市計画だけが浮いてしまうことはないというもくろみで、粛々と進めているという理解でよろしいですか。

みどり公園課長 おっしゃるとおりです。

委員 資料1ですが、理由のところ「都市計画公園の適正配置について検討した結果、杉並区におけるみどりの保全・活用を一層推進するため上記のとおり公園を追加する」とあります。こういった検討はいつ、どういう形で、その意思形成過程について少し説明していただきたいと思います。

みどり公園課長 東京電力の土地については広報等でお示したとおり、特に方南・和泉地区については区内7地域の中で唯一地域公園等がないということが公園配置上の話で言えば一つあります。例えば下高井戸公園を今回は都市計画区域に含めさせていただきましたが、街区公園を含めての都市計画公園が非常に少ない場所であることが今回の都市計画として決定する大きな要因だと考えています。

委員 伺っているのは、そういう意思形成をする過程がどこかであったと思いますので、それがいつ、どういう形で庁内で行われてきたのか、意思形成過程はどうなのかということを知っています。

みどり公園課長 東電の話の庁内での意思形成ですが、本件の話は7月初めの政策調整会議にかけたものと理解しています。

委員 7月初め？

みどり公園課長 6月末です。申し訳ありません。第2回定例会で地元を含めて請願が出されて、議会で採択されて、それを受けて区としてこの場所を公園として確保するという意思形成過程を経て、東京電力との具体的な折衝に入ったということです。

委員 そのことで資料4に「広報すぎなみ」のコピーがあります。これは7月1日です。政策調整会議はいつやったのかわからないのですが、議会の請願が議

決されたのは私の記憶でいうと6月28日です。2日、3日ですぐ印刷物が出てきて、その間に意思形成が行われているのは随分手際がいいというふうに感じます。

長くなるので簡単に読むだけですが、議会で採択された請願は「1. 杉並区議会は東京電力株式会社に対して東京電力総合グラウンドの処分について地元の自治体である杉並区と協議するよう働きかけを行うこと」、「2. 杉並区は東京電力総合グラウンドの取得に向け最大限の努力をすること」、これだけなんです。

「広報すぎなみ」を見ると「東京電力総合グラウンドを区民の運動公園に！」という見出しがついていますけれども、こんなことは議会の議決もないし、何もありません。議決があつてわずか1日、2日で、印刷までこうやって手が回るといふのは随分びっくりしたわけです。どうなんですか。

どういう公園にするかは今後の話だと先ほどもありましたけれども、随分早くから路線が固まっていたんだなという感想を持ちます。最後にその辺だけ見解をお聞かせいただければ。

都市整備部長

東電グラウンドにつきましては広報すぎなみにも記載がありますけれども、5月から東京電力とは一定のやりとりがあつたということです。というのは、委員もよくご承知だと思いますけれども、3.11の東日本大震災の後、東京電力の福島第一原発の事故もありまして、さまざまな賠償問題が俎上に上がり、東電の資産売却というお話がありました。5月に入ってそういうお話になってきたと記憶しています。

その過程の中で、東電総合グラウンドにつきましては一部を区民も利用させていただいていたということがあります。テニスコートと野球場です。そういう経緯もありましたので、東電とはもし売却するとすれば地元の区をまずは考えてほしいというお話をさせていただいていました。これも記憶ですけれども、議会中に東電からの返事を区長の答弁の中でご紹介したのではないかと思います。

その時点では、東京電力としても必ず区に売ると決めていたわけではありません。売却先の一番有力な選択肢ということではあつたでしょう。そういうことからしますと、区としてはできるだけ早くそれが固まっていくことを望むわけで、議会での陳情の採択を受けて、できるだけ早くそれをアナウンスして売却意向を固めたいということもありましたので、このような形でい

ち早く広報させていただいたということです。

委員

それについてとやかく言っているんじゃないで、請願が採択されて直ちに「区民の運動公園にします」というような見出しのものが出てきたので、一体どういうことなんだろうと大変驚いたわけです。

以後の手続きといいますか、合意形成がこれに沿う形で非常に円滑に進んでいるわけです。これに誘導するかのようにも見えるわけですが、そういうことはなかったのですか。

都市整備部長

そういうことではありません。先ほど申し上げたように、よく整備の行き届いた運動施設が現にあって、それを区民が利用していたというこれまでの経緯もありました。

自然に考えれば、できるだけ既存の施設を生かした公園ということが一つ出てきたということです。運動施設を全く排してしまうということも現実的ではなかろうということで運動公園という表現になったということです。

会長

ほかに何かありますか。

委員

大変素朴な質問なんですが、東電グラウンドと下高井戸運動場がありますけれども、これは一体のものでしょうか、それとも別々のものでしょうか。

みどり公園課長

下高井戸運動場は既に区が整備をして活用されているものですが、今回の都市計画公園の区域には含めていませんので、別々のものという位置づけです。

委員

それでは、東電グラウンドは下高井戸公園ということでよろしいですか。

みどり公園課長

都市計画上の名称が下高井戸公園ということで、正式名称はいずれ公園整備の際にまた決まってくると思います。

委員

そうすると、第4・4・18号というのは下高井戸公園の番号ということでよろしいですか。

みどり公園課長

都市計画公園の名称として、第4・4・18号という番号がついた公園名として都市計画審議会において決定いただいて、都市計画の名前として下高井戸公園ということになります。

委員

くどいようですが、今後、東電グラウンドと言わないで下高井戸公園と言うとこれを指すということですか。

会長

決まれば、そうです。

委員

一つだけお聞きしたんですけれども、資料4の一番最後の図面を見ていただきたいと思います。

今回の都市計画公園区域素案図がありますが、右下と真ん中の部分に民有

地があります。公園計画をする上でこの部分にアプローチしたのでしょうか。それを聞かせていただきたいのですけれども。

みどり公園課長 東電の都市計画を進めていく中で、当然今後考えていく必要があると考えていますが、現時点ではしていません。

委員 東京電力と区の用地と都の用地ということで、都市計画の公園決定をするには周辺のご理解をいただければできるということだろうと思いますけれども、都市計画公園等をつくっていかうという強い気概を持つのであれば、地型、その他も含めて、民有地を公園区域に含めていただいたほうが将来的にはさまざまな部分でよかったと思って聞かせていただきました。ありがとうございます。

会長 どうぞ。これが最後の質問になります。

委員 短くいきたいと思います。報告の頭紙の一番最後に、今後のスケジュールということで用地取得予定が平成 24 年度とありますが、その後、公園として整備されるまで大体どれぐらいかかるのかなと思ひまして。

みどり公園課長 用地取得が始まって、例えば最近整備した桃井原っぱ公園にしても柏の宮公園にしても、開園まで大体5年程度の期間をかけて区としては整備しています。

委員 今現在、このグラウンドのトラックとかテニスコートは誰も使えない状態になっているのですね。

会長 東電さんのものだから、東電が使っても構わない。

委員 東電としては利用されているのですか。

みどり公園課長 東電は事故直後に厚生施設については利用停止をして、現地を整理して、既に9月から現地には人がいない状況です。

委員 区民の方々も使われているということなので、できれば公園開設までの5年の少しでも多くの期間、今までどおりテニスコートを使える状況をつくっていただければと思います。以上です。

会長 願望はあるけれども、実際の管理はそんな簡単なものではありません。

報告事項はこれぐらいにさせていただいてよろしいですか。

それでは、今日はこれで終わりにしますが、事務方から何かご連絡はありますか。

都市計画課長 次回の開催日時等についてご案内します。次回の都市計画審議会では、先ほどみどり公園課長からも説明がありましたが、委員の皆様は東京電力総合グ



ランドの現地視察を行っていただきまして、その後、区役所に戻りまして審議をお願いする予定です。

開催日時につきましては、まことに恐縮ですが、事務局のほうであらかじめ会長にご相談させていただきまして、来年1月24日（火）の午前に開催をお願いしたいと存じます。詳細は改めて開催通知にてご案内しますが、現地視察を行う関係上、開催時刻は通例より30分繰り上げて9時30分からとさせていただきますのでよろしくお願い致します。

皆様ご多忙の折とは存じますが、日程をお繰り合わせいただきましてご出席くださいますよう、よろしくお願い致します。以上でございます。

会長 すみませんが、そういうことで24日の午前9時半に集合するということです。委員の方によっては現地に行ったほうが楽だという方もいるでしょうから、そこら辺は事務方のほうでよく調整してみてください。ただし、どこかで落っこちたら拾いにいきませんから。（笑）

都市計画課長 1度こちらに集まっていたいて、開会をして。

会長 開会をしなければいけないの？

都市計画課長 すみません。

会長 帰ってきてから開会すればいいよ。

都市計画課長 それでは、そういうことも考えて。

会長 ただ、24日の朝9時半ですから結構寒いかもしれないので、それなりの格好はしてきてください。

では、今日はこれで予定が全部終わりましたので、第160回杉並区都市計画審議会を閉会します。どうもありがとうございました。

— 了 —