

---

第7回杉並区都市計画審議会  
まちづくり専門部会議事録

---

平成19年(2007年)7月6日(金)

●議事録

会 議 名	第7回杉並区都市計画審議会まちづくり専門部会	
日 時	平成19(2007)年7月6日(金)午後2時から4時	
出席者	委 員	村上委員、井上委員、樋口委員、松本委員
	行政職員	まちづくり担当部長 都市計画課長、まちづくり推進課長、拠点整備担当課長
傍聴	申 請	23人
	結 果	23人
配布資料	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. まちづくり協議会認定申請書</li> <li>2. 成田地域まちづくり協議会規約</li> <li>3. 成田地域まちづくり協議会の活動区域図</li> <li>4. 成田地域まちづくり協議会会員名簿</li> <li>5. 成田地域まちづくり協議会のこれまでの活動経過について</li> <li>6. 阿佐ヶ谷団地の再開発について</li> </ol>	
議事日程	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 専門部会成立の報告</li> <li>2. 開会宣言</li> <li>3. 傍聴申出の確認</li> <li>4. 議題の宣言</li> <li>5. 議案説明             <ul style="list-style-type: none"> <li>ア. 「成田地域まちづくり協議会」のまちづくり協議会認定申請について 補足説明及び質疑応答</li> </ul> </li> <li>6. 審議</li> <li>7. 事務局からの連絡事項</li> <li>8. 閉会</li> </ol>	

発言者	発言内容
-----	------

都市計画課長 定刻になりましたので、会議の開催をお願い申し上げます。

なお、本日の欠席委員は、〇〇委員、〇〇委員のお2人です。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。したがって、委員6名のうち4名の出席をいただいておりますので、本日の杉並区都市計画審議会まちづくり専門部会は有効に成立しております。

部会長 それでは、ただいまから第7回杉並区都市計画審議会まちづくり専門部会を開催します。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

本日の傍聴の申し出はございますか。

都市計画課長 本日、〇〇さんほか18名の方から傍聴の申し出がございました事をご報告いたします。

また、テープ録音、ビデオカメラの申し出でございますが、申請人の〇〇さんから会議を録音したい旨の許可願いが出されております。また、〇〇さんからビデオカメラの撮影をしたい旨の許可願いも出されてございます。

もう1人、映像株式会社〇〇の〇〇さんからカメラ撮影をしたい旨の許可願いが出されております。

なお、取材の申し込みにつきましては、部会長の席に置いてございます。

部 会 長 取材の申し込みについては1通だけですが、専門の方の取材はこの方ですか。

都市計画課長 映像株式会社〇〇の〇〇さんにつきましては、申請人と違う立場でございますので、取材目的、編集内容、放送予定、撮影者をご記入いただきました。

部 会 長 わかりました。〇〇さんのカメラはどちらですか。そこですね。もう1台はどちらですか。申請人の方ですか。

映像会社 〇〇と申します。

部 会 長 どちらで撮影されますか。

映像会社 逆に、どの辺までカメラを持っていったいいのかがわからないので、それ次第で場所を決めさせていただければと思います。

部 会 長 もう1人のプロの方もどちらかにいらっしゃる訳ですね。

都市計画課長 カメラは〇〇さんと〇〇さんのお2人でございます。

部 会 長 あとは録音ですね。

都市計画課長 そのとおりです。

部 会 長 この審議会ではそういった事につきまして、一応、オープンであるという事がこれまでのしきたりで、そのようにしておりますが、今回、プロフェッショナルの映像会社の申し出がありましたので、この件をどのように取り扱ったらよろしいか、委員の方々にもご意見を伺いたいと思いますが、いかがでしょうか。

委 員 申請者のグループの映像と録音は理解するところですが、映像会社の方の申し込みは、どういう意図、利用目的があるのか、ご説明していただけないでしょうか。

映像会社 基本的にはこの審議会の審議内容の記録を取らせていただきたいと思います。そこが目的であって、それ以降の事、編集もしくは放送というところまでは、まだまだ未定です。

発言者	発言内容
-----	------

部会長 委員の方で、さらにご質問はありますか。  
おっしゃっているのは、記録として取りたいという事で、編集とか放映の目的については未定という事ですね。

映像会社 はい。

部会長 ちょっとわからないのですが、プロの方が単に記録だけの目的で、どういう作品、あるいは最後にまとめをしたいという目的が明示されないで撮影を依頼される場合、普通はいいですよと言いませんよね。

映像会社 最終的な落とし込みの形が決まっていないので、この審議会の記録を取らせていただいた上で、例えば審議内容で特筆すべき事、他の市町村の方々が興味を示されるような内容だった場合には、放送や何らかの報道関係で使わせていただくかもしれません。放送するかどうかは決まっていないのです。最終的な落とし込みの形が決まっていないので、何とも言えないというのが正直なところです。

部会長 通常、撮影を許可する場合、一種の契約というか、こういう条件ならいいですよという話でやりますよね。その扱いが決まっていないという事であると…。しかし、この場で記録まで拒否するという姿勢はとっていないで、記録されてもいいですよ、という姿勢をこの会はとっているの、撮影方法について限定させていただくという事でも記録したいという事でよろしいですか。

映像会社 はい。

部会長 それでしたら条件として、傍聴者の方は肖像権とかいろいろ発生してしまうので、撮らないでください。それからカメラは何台ですか。

映像会社 カメラが2台と、写真を撮るカメラが1台で、合計3台です。

部会長 出来ましたら、記録なので1台にさせていただけますか。そして固定にしてください。というのは、審議を進める中で、あまりカメラにうろうろされると、気が散ってしまいますので。出来ましたら1台にさせていただきたいと思います。

映像会社 審議中に邪魔にならない場所からの撮影でしたら、固定カメラを動かしてもかまわないという事でしょうか。

部会長 固定カメラを動かすというのは、

映像会社 多少振るという事です。

部会長 それでしたらいいです。ですが、角度は前側です。傍聴席は映さないという事を守っていただければ、場所を固定し、多少振るのは結構です。よろしいですか。

映像会社 はい。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

部 会 長 皆さん、それならよろしいですか。

(「はい」の声あり)

部 会 長 それでは、そのように進めたいと思います。

それからもう一つ。もし、それを放映される時には、一応、前もって私どもにこういう形で放映します、という許可を取ってください。知らないところで知らない形で放映されている、特に制限を設けるとか、そういうつもりではないのですが、知らないところで知らない形で使われるのはあまり好ましくないのです、必ず許可を取るという事にしていただけますか。目的とか編集の方針が決まっていないようなので、そこのところをお願いしたいと思います。よろしいですか。

映像会社 はい。

部 会 長 それではそういう条件で許可したいと思います。

それから傍聴の方々をお願いいたしますが、受付でお配りしました、「傍聴に当たってのお願い」の中に書いてあると思いますが、審議の妨害になるような、会議の進行を妨害するような行為があった場合には退場していただくという事になりますので、会議の進行について、ご協力をお願いします。

それでは事務局から議題の宣言をお願いいたします。

都市計画課長 本日の議題は審議案件といたしまして、杉並区まちづくり条例第15条の規定に基づく、まちづくり協議会の認定について申請がございました。これに伴いまして、区長から諮問されておりますので、ご審議をお願い申し上げます。

部 会 長 それでは区長から諮問をいただいております、まちづくり協議会の認定申請についての審議に入りますが、まず、その申請の説明をお願いいたします。

まちづくり推進課長 私から「成田地域まちづくり協議会」の認定申請についてご説明申し上げます。

こちらの申請につきましては、本年4月18日にまちづくり推進課の窓口にご持参になりました。その後、担当者から内容等の確認の作業をしまして、申請者の方と連絡調整してまいりました。その後、6月1日付けの名簿が6月5日にこちらに送付された経過もございますが、書類として整っておりますので、正式に受理をいたしまして、本日を迎えたものでございます。

私からは以上でございます。

部 会 長 ありがとうございます。

本日の資料ですが、委員には申請団体の会員名簿及び会員の住所を記した地図を

発言者	発言内容
-----	------

配付しております、それぞれの方がどちらにお住まいかという事がわかるようになっておりますが、傍聴人の方には個人情報との関係でその資料はお配りしてありませんので、ご容赦いただきたいと思ひます。

それでは、今、まちづくり推進課長から経緯をご説明いただきましたが、最初に申請人の方から申請内容についての説明をお願いしたいと思ひます。質疑の時間も含めておりますので、説明は大体10分程度でお願いしたいと思ひます。

成田地域まちづくり協議会 私は「成田地域まちづくり協議会」の代表をしております〇〇と申します。

本日は申請しております、「成田地域まちづくり協議会」の認定についての審議をよろしくお願ひいたします。

時間的な制約もございますので、早速、私どもの〇〇事務局長より補足説明をさせていただきます。

成田地域まちづくり協議会 本日はよろしくお願ひいたします。「成田地域まちづくり協議会」事務局長の〇〇と申します。

まず、委員のお手元に、「市民による成田地域まちづくり協議会のこれまでの活動経過について」という資料を配付させていただいております。そちらに基づきまして、簡単にご報告申し上げたいと思ひます。それから閲覧用という事で恐縮ですが、著作権の問題がございます、後から回収させていただきたいのですが、この活動の内容に関しまして、別に資料がございますので、ご覧いただけたらと思ひます。コピーはしていただかないようにお願ひいたします。

部会長 後で回収するのですか。

成田地域まちづくり協議会 すみません。著作権の問題がございます、後で回収させていただけたら幸いです。

部会長 では、一応、配付してください。これで説明される訳ですね。

成田地域まちづくり協議会 そうですね。それも。

部会長 そうしますと、傍聴席には資料がありませんので、説明はそういうつもりでお願いいたします。

成田地域まちづくり協議会 それを前提にお話をさせていただこうと思ひます。

私ども「成田地域まちづくり協議会」では、平成18年2月の設立以来、まちづくりについての理解を深めるための成田地域まちづくりセミナー、昨年は5回ほど開かせていただいているのですが、そういったセミナーを開催するとともに、

発言者	発言内容
-----	------

まちづくりや建築の専門家のグループとの交流を深め、阿佐ヶ谷住宅やその周辺地域の基礎研究、並びに阿佐ヶ谷住宅のこれまでの建替えプランのスタディ等を行ってまいりました。

本会の活動区域には、地区計画を用いた再開発を計画している阿佐ヶ谷住宅を含んでおりまして、その再開発に伴う地区計画というのは、私ども「成田地域まちづくり協議会」の活動区域内のまちづくりを考えるにあたり、一要素というには大きすぎる影響力を持っております。本会は阿佐ヶ谷住宅の再開発自体には基本的に賛成の立場であります。地区計画制度を用いて法定容積や高さ規制等の都市計画規制を緩和して再開発を進めるのであれば、法律や条例に則った手続が適切になされるべきものだと考えております。

昨年、私どもはまちづくり協議会を一度立ち上げ、すぐに申請をさせていただいたのですが、その時には活動目的が不明確である事、それから活動実績が無い事、それと確かもう1点のご指摘を受けて、残念ながら認定を見送られました。それから私どもの協議会は設立して1年半ほど経っておりますが、阿佐ヶ谷住宅の建替えに関しまして、早期の建替えに向けての建設的な議論の出来る場所が実態として存在しなかったという事がございます。

本会のメンバーは、阿佐ヶ谷住宅周辺の地権者を中心に構成されておりますが、阿佐ヶ谷住宅の地権者や居住者も含まれております。継続的に住宅内外の人が交流している唯一の集まりという側面もございます。また、今後とも阿佐ヶ谷住宅の関係者の皆様の積極的な参加は歓迎するというような形で進めさせていただいております。私どもとしては1年間、そういった態度で活動を進めさせていただきました。

今回、申請書類の中で昨年度と1点違いますのが、住民提案型の地区計画というものを検討していきたいと。周辺住民の理解を得られていない、現在の建替計画に対し、地域住民の一定の理解の得られる建替計画を提案していく事を主な目的に据えて活動する。昨年はどちらかというところ啓発活動とか、そういった部分を主にやってまいりますという事を申し上げていたのですが、実際に昨年の半分ぐらいは、この説明にもありますように、大体、6月から11月にかけて、成田地域を考えるにあたり、やや大きな視点からかなりミクロな視点まで、いろいろな視点でワークショップ等を開いてまいりました。その中で専門家の皆さんとのネットワークが築かれたりして、そういった中で今、審議会の皆さんのお手元にしかございませんが、現況の模型であるとか、今の建替計画のプランの変遷であるとかを具体的に

発言者	発言内容
-----	------

模型づくりをしてその内容を検討し、成田地域のまちづくりを考えるにあたっての必要な情報の蓄積を図ってまいりました。この蓄積を基に、今後は具体的な代替プランというものを考えていく。そういったところに今、1年間の活動でなってきたのかなど。

一方で名簿等を見ていただきますとわかりますように、地区計画を考えるにあたって、一定の区域を考えた時、地権者の方々がまだ十分におられない。そういった部分に関しましては、中に入らせていただくという事も1つですが、この1年半ぐらいのやり取りの中で、周辺の方の例えば6階建てはやめてください等のいろいろなご意見、そのご意見だけではなかなか落としどころを探る作業が難しかったという事を伺っております。

ですから、今回、我々はこの計画で絶対行ってください、というものを何か出そうという事ではございません。その落としどころを探るためのプランをご提示したい。ですから、恐らく、住民提案型地区計画という段階に行くまでは、まだ2ステップから3ステップはあるのかなという認識でおります。

そういう周辺の方と、今は中の方も実際おられますので、そういった意見を伺いながら、まずはあるべきプランを1つ考えて、それをそのまますぐ出すというよりも、恐らくワークショップとかそういうものを通して、より広範な意見をきちんと伺えるような形を取り、願わくば中の方と外の方が、特に中の方を含んだ形で協議会としてご提案出来れば一番ですが、一方で協議会と中の方との話し合いの中で落としどころを探り、それが逆に区から例えば区主導の地区計画として出されるといふ事もあるかと思えます。そのあたりの具体的な落としどころにつきましては、今後のなりゆき、実際そういうやり取りをさせていただく中で検討していく事なのかと。

大体、位置づけとしまして、目的の中に住民提案地区計画みたいな形で、結構明確に書かせていただいておりますが、そこにはすぐにどうというよりも、そういった柔軟な対応で、ただ、大きくはやはり地域住民の皆さんの理解の得られるプランでまちづくりを進めていくべきであろうと。そういった考えでこの協議会を進めていきたい。つきましては、まちづくり条例に従って、区の方々、事業者の方々との協働のまちづくりを進めていくにあたり、ぜひともこの認定をいただきたい、そんなふうにご考え、また1年ほど経ったところですが、再申請させていただいたという形でございます。

発言者	発言内容
-----	------

部会長 以上で説明は終わりますか。

成田地域まちづくり協議会 それと1点だけ。私ではないのですが、本日、名簿の中に入っております〇〇さんから、実は今日、どうしても来られたいとおっしゃっていたのですが、出張で出られないという事で、お手紙を1枚だけ預かっておりますので、代読させていただいてよろしいでしょうか。

部会長 はい。いいです。

成田地域まちづくり協議会 平成19年7月4日、杉並区都市計画審議会まちづくり専門部会御中、〇〇大学〇〇学科教授、〇〇、「阿佐ヶ谷住宅の再開発について」

私は地権者の一人で、父の代から阿佐ヶ谷住宅に住み、自身も近年まで団地に居住していた者です。現在は近隣（阿佐谷北）に居住地を移していますが、これは、再開発が計画されていたこと及び個人的事情から数年前に住居を変えたものです。自ら専門分野として、歴史的集落・町並みなどの地域計画に関係している立場から、再開発の手続について、意見を申し上げます。

今回のような、特例措置をとった都市計画手続については、住民合意が非常に重要な要件と考えます。この住民は、単に地権者や占有者等の直接の権利関係者だけでなく、周辺地域の住民を含む広範囲な住民であると思います。

私は、父から土地・家屋を相続し、地権者となったため、再開発そのものに直接関係はしていません。このため、現在の状況は、組合等からの書面の報告でその情報を得ていました。その情報では、周辺の地域住民から概ね賛同を得ているということが報告されていました。

ところが、複数の親しい知人から、周辺の住民に強い反対意見があることを、1～2年ぐらい前（正確には覚えていません）から聞き及ぶようになりました。このため、その頃から開発関係者からの報告を特に注目してみるようにしていますが、地域住民の意見といったものは、全くといっていいほど地権者に報告されていません。

私は、多忙のため、会合に出席出来ていないので、その場において口頭で説明されている可能性はあります。けれども、近隣の意見及びそれに対する回答は、紙面で権利者に報告すべき性格のものと考えます。

父の代から再開発の計画があり、再開発そのものに反対するものではありません。けれども、地域住民の合意とそれに対する手続きに対し、それを疎かにする事は出来ません。

このため、都市計画手続きに対する住民合意について、十分に配慮された

発言者	発言内容
-----	------

手続きが行われる事が重要であり、その意味で「成田地域まちづくり協議会」の認定に関しても、慎重な審議が行われるよう、ここに意見を申し上げる次第です。

以上のようなお手紙を、ぜひ委員の皆さんに聞いていただきたいという事で預かりましたので、ご報告いたします。

これで説明を一応、終わらせていただきます。

部会長 わかりました。

今の〇〇先生のペーパーをコピーしていただくとか、そういう必要はありますか。いいですか。後でいただければいいですね。

それでは、皆さんと議論に入りたいのですが、議論より前に、委員から幾つか質問をしていただいて、基本的な条件を固めたいと思います。

それから先ほど〇〇さんが条件をつけられたという事で、2つを述べられましたが、述べられなかったもう1つは、区域内の住民に対して、協議会設立についての周知が不十分で理解を得られていないという事ですから、ご認識ください。

それでは、委員の皆さんの質問をお願いいたします。

〇〇委員。

委員 幾つかありますが、とりあえず2点ほど。

今もお話がありましたが、再申請というか、新たな申請という事になるのかもしれませんが、昨年、ちょうどこの議論をしていた時、今、言ったような理由で認められなかったのですが、今回の申請にあたって、昨年度とどこが違うのか、それをもう少し簡潔に説明してください。

もう1点、昨年の方もこの問題は阿佐ヶ谷住宅の地権者の方、あるいは建替組合の方が長い事、いろいろ議論してきた経過もあるので、出来るだけその人たちと話し合いの回路を作って議論を進めてくださいというような言い方をした気がします。その事について、先ほどのお話ではちょっと厳しそうだったのですが、どのような様子なのか説明してください。お願いします。

成田地域まちづくり協議会 まず1点目ですが、申請の内容といたしまして、実際の活動の中で大きく変わりましたのは、1つが活動地域です。これは前々回の第5回まちづくり専門部会の時に活動地域がどうも広いのではないかというお話をたくさん頂戴いたしまして、その後、我々も実際に活動をしまして、ビラ配り等も含め、全部考えた時に、委員の方々がおっしゃっていた事は確かであったと。その一方で、我々としてはどうしても道路ネットワークも含めて考えたいというところでは、残念ながら

発言者	発言内容
-----	------

今回の地域では必ずしも十分ではないのではないかという思いも実はあるのですが、具体的な地区計画のプラン等を考えていくにあたっては、おっしゃったように、地域をより限定する方が良いであろうという事で、面積的に言うとおおむね半分ぐらいになるかと思いますが、大幅に地域を限定させていただきました。

それにあたりましては、周りでもともと入ってくださっていた方々、もともと周りが少ないのではないかというご指摘も受けていたのですが、その中で積極的に入ってくださっていた方々に関しましては、申請上の、と言うと、若干、語弊があるかもしれませんが、実態として名簿には入っておりませんが、ネットワーク等を考える意味で、情報交換という意味で、協議会のある種、準会員、規約上では会員ではおられません、実際の連絡等は引き続きさせていただいているという状況になっております。

もう1点が前回、地区計画を立てるかどうかについて、かなり突っ込んだご質問をたくさんいただいたのですが、昨年の段階では、活動計画の中にブレインストーミング的にはそういうものもゆくゆくはあるかもしれないという事で入れさせていただいているというご説明を申し上げました。それはやはりもう少し具体的に考えるべきではないかというご指摘もありましたので、この1年間の活動の中で、そのあたりを具体的に考えていかないと、やはり建設的に話し合いが進まないのかという事を感じまして、恐らく今後はセミナーというよりも、まちづくりのワークショップ的なものにシフトしていくのかと。啓発活動という、昨年やっていたようなまちづくり全般、バックグラウンドにあたるようなお話ではなく、より具体的な話に一気にシフトをかけていくと。その意味で、大きくは地域住民の皆さんの理解を得られるプランをとにかく立てる——我々だけで立てられるかどうかに関しては、先ほど申し上げましたように、絶対に立てられるとは申し上げる事は出来ませんが、そこに向けて専門家のグループの方々のお力も借りながら、ぜひとも進めていきたいと思っております。それが1点目のお答えです。

2点目は建替組合とのお話し合いですが、前回、申請時にも一度オフィシャルにお声かけをして、それ以降はまちづくりセミナー等に——どうもなかなかご参加いただけないというご反応を、第6回のまちづくり専門部会の場で明確にいただきましたので、それ以降はこういうセミナー等にお誘いするというような形で、いろいろとコンタクトを取るように努力をいたしてまいりました。

ただ、残念ながら、組合の反応といたしましては、なかなか組織的には具体的な

発言者	発言内容
-----	------

対応が難しいというような、組織に対して何うと難しいというご反応をいただきましたが、実際のところはこういうセミナーを阿佐ヶ谷住宅の中でやったりという事もございますので、地権者の方々がこういうセミナーに結構来てくださったり、その時に意見交換をさせていただいたり、そういったつながりの中で、実は今回、4月18日現在の名簿が委員のお手元にあるかと思いますが、その中には建替組合の方もお入りになりたい、なっってくださいというお話をいただきまして、それは昨年のお話の中で言うと、私からすると一地権者というよりも、建替組合の中で実際に活動されている方が、周りの方との話し合いや都市計画手続がなかなかうまくいかない中で、急がば回れではないかという意識をやっと持っていただいて、入って来られたという事で、大変ありがたく、また嬉しく思い、活動の実績もかなり出来ておりましたので、再申請させていただきました。

ただ、その後の経過に関しまして、委員の皆様がどこまでお聞き及びかはわかりませんが、3カ月近く経っております今、左側におられる区の方々等のいろいろな働きかけにより、その方がおやめになるという結果になりまして、その事に関しましては非常に残念な事だと思っております。

今は建替組合の方はお入りいただいておりませんが、その間でもいろいろ具体的なやり取り等はございますし、また新たな地権者、特に〇〇先生のような、私も最初は直接存じ上げなかったような方が外部の方からの紹介で入って来られたという事で、一定程度以上、地権者の方々のご意見を伺える関係性は一応、出来ているかと。ただ、組織的にそれをどうまとめていくのか、どう統合するのか、良い形でどう話し合いを持つかという事に関しましては、まだまだ今後の課題の部分もあるかと思っております。

一応そういった事でございます。

委員 もう1点だけ確認します。先ほどいろいろなプランを提示していきたいというふうにおっしゃいましたが、そのプランの提示は、誰に対して考えておられるのか、教えていただけますか。

成田地域まちづくり協議会 どなたを対象に、という事でしょうか。それに関しましては、この活動区域内の地域住民の方々です。その大前提として、もちろん、阿佐ヶ谷住宅の方々のご理解無くして実現出来るものではございませんので、そこに関しましては、きちんとご説明を申し上げようと。というよりも、何かこのプランをドンとぶつけるといふよりも、むしろ一緒に考えていただくというスタンスです。

発言者	発言内容
-----	------

実は昨年も申し上げましたが、平成6年の段階から、私自身、まだ大学院生ではございましたが、この阿佐ヶ谷住宅の再開発にずっと携わっていたという実績、私自身が前理事長であり、この計画に対して、具体的に進めていく側に自分自身がいたという立場からも、過去の歴史の中で代替プランをきちんと検討するという事が残念ながらなされていない。地域の中の地権者の方々からもそういうご意見は何回もあったのですが、代替プランが検討されたというのは、要綱に基づく「成田地域まちづくり協議会」の中で、100%プランとそれ以外の地区計画プラン、恐らく、その1点ぐらしかきちんと検討がなされていないという事がございました。中の方からのニーズもすごく強くございますので、そのあたりは中の方と外の方、両方ともに遡及力のあるプランを考えていきたいと。

委員 先ほど配付された資料では、模型があつて写真があり、それなりにご苦労があるかと思うのですが、これ自体を組合の方たちに示していないのですか。

成田地域まちづくり協議会 上の部分の現況模型とか、こういうものに関しては、実はかなり前から、この協議会を立ち上げる前から私自身が作っておりました。コンサルティング会社が模型1つ作ってくださらなかったという事がありましたが、地域の方々が見たいという事でしたので、作って公開しておりました。今、事務局の方で常設展示が出来ていないのですが、昨年に関しましては、週3日ぐらい開け、皆さんに見ていただけるような形で置いておりました。

下の方に関しましては、今、皆さんにお見せするというよりも、まず基礎的な研究として、現状の計画の変遷がどうあったのか、どうなっているのかという事を認識するとともに、ここのまちづくりの課題等をあくまでスタディする段階であると。ただ、そのスタディが出来ていない限りにおいて、実現可能性のあるプラン、中の方にも外の方にも、荒唐無稽なプランをご提示するという事は出来ませんので、そのあたりの基礎的なスタディを複数のグループに依頼しておりまして、そういった検討をいろいろしていただいていると。今、その検討づけが大体、終わってきたので、そういうものに基づいて、新たなプランニングにいよいよ取りかかっているかと。そんな状況でございます。

委員 もう1つ、いいですか。

部会長 どうぞ。

委員 この阿佐ヶ谷住宅については、大変歴史的に価値ある環境だと思いますし、それを尊重して建替えるというのは私も賛成ですが、制度的に言うと、いろいろな地区

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

計画の提案とか申し出というのはまちづくり条例でも決められておりますし、一般的な都市計画の提案制度みたいなものもある訳です。そういうもので提示するのは可能だと思いますが、このまちづくり条例に基づく協議会という事にこだわる理由がよくわからないのですが、そこを言っただけませんか。

成田地域まちづくり協議会 昨年もその部分のご質問をいろいろ受けましたが、私自身がその時にもお答えしましたように、まちづくり条例の存在自体がまず1つの理由であるという事、卵とにわとり的な部分がございますが、都市計画法の改正に伴って、住民参加型のまちづくりというものが、今までと違った、新たな、もちろん、今までも行政主導ではあっても、住民参加を進めていくという歴史は、もう数十年にわたって諸先輩方がやって来られた訳ですが、今、それをより制度的に担保するというような状況にどんどん変わって来ている中で、先ほど申し上げましたように、結論から申し上げますと、私どもはこの枠組みに従って計画を提示し、専門部会の委員の皆様がこの計画をご審議くださいという形でお出しするかどうかに関しましては、現段階でも、それはまだいろいろな形があるだろうという認識でおります。

ただ、そういう住民参加型の手続等がこれだけ規定されている中で、やはり一市民として、こうあったらいいな、というものを、ただ外野席で騒いでいても、またそれはそれで何なのかという事にもなりますので、やはりあくまで、出来るだけ行政との協働のまちづくりを進めるにあたっては、専門家とか都市計画に近いところに専門を置く身から言えば、今まで行政主導で行われていたような地区計画というものも、21世紀後半等には、むしろ行政からの指導ももちろん賜りながら、住民主体で出ていくのが通例になるような、恐らく時代の流れは、そちらの方向にあるのだろうと感じておりますので、そういった中では、せつかくある、こういう手続の流れの中に則った形で進めていきたいと。

ただ、先ほど申し上げましたように、だからといって、必ずそちらの制度だけ、それが1つの選択であると。まちづくりはそんな簡単なものではございませんので、そこは十分な柔軟性を持って取り組んでいきたいと。そういった考えでございます。

部 会 長 それでは、他の委員でご質問があれば。

〇〇委員、どうぞ。

委 員 これは行政の方にお伺いしたいのですが、先ほど申請人のご説明の中で、この計画が進行するには、まだ2、3ステップあるとおっしゃったのでしょうか、まだかなり時間がかかるというか、十分に検討の余裕があるというような趣旨のお話が

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

あったかと思いますが、今、地権者の方々の合意が100%得られて、建替組合としての計画プラン、それが作り上げられているやに聞いておりますが、これが本当に順調にいけば、今後、どういうステップで、どのぐらいの期間で建替えが実現すると予想されるのか、もし、その辺がわかれば、聞かせていただきたいのですが。

拠点整備担当課長 今後のスケジュールという事でご説明いたしますと、まず、7月に予定されております都市計画審議会、こちらの方に阿佐ヶ谷住宅の建替えについての区の考え方等を説明し、その後、8月になろうかと思いますが、地元説明会をして、その後、10月ぐらいから都市計画の手続をし、一応、目標といたしましては、来年、平成20年2月の東京都の都市計画審議会にお諮りすると。そのような予定でおります。

部 会 長 質問の意味とお答えとがちょっと……。

委 員 いや、いいです。

部 会 長 ○○委員、続けてご質問になりますか。いいですか。

今の拠点整備担当課長のお話ですと、これからの予定を言われた訳ですが、今の阿佐ヶ谷の共同建替えの協議会の実情はどうでしょうか。実情というか、進行状況というか。行政上の手続ではなく、地元の方です。地区内の地権者の状況です。

拠点整備担当課長 計画につきましては、昨年の夏以来、説明をしまいいりました。その中でさまざまなご意見等をいただきましたので、それを出来るだけ反映する形で、9月頃、もう一度、計画の見直しをお願いいたしました。それを受けて、阿佐ヶ谷住宅建替組合は、さらにより良いまちづくりに向けた検討をし、11月半ばぐらいにその変更案が提出されました。

それを受けまして、区ではさらにより良いまちづくりとなるような検討を進めているという事でございまして、内容的には、建物の容積については現況の敷地に対して100%の範囲の中で建替えをするという事とか、高さの緩和を一部しておりますが、高い建物については、阿佐ヶ谷住宅の区域の中央寄りに出来るだけ配置し、周辺のところは10m以下に制限するというような、実質的な緩和がそれほど無いような計画になっているというような事でございます。

部 会 長 今回の課長の説明の中でわかりにくかったのは、最初に提案したと言われたのは、区が地区計画等を提案したのですか。それとも業者が何かを提案したのですか。誰がどの案を提案し、区がどういう提案をしたのかというのが定かで無く、その辺がわかりにくかったのですが、仕分けをもう少ししてくださいませ。

発言者	発言内容
-----	------

拠点整備担当課長 昨年、このまちづくり専門部会で第1回目の認定申請の審議がされました。その当時は、平成17年の、地域の方々が一緒になって建替計画をつくった「成田地域まちづくり協議会」という名称で検討されてきたのですが、そちらの方で検討した計画を基に建替計画として整理し、それを昨年の7月ぐらいから説明してきました。

部会長 説明してきたのは、区ですか、それとも業者ですか。

拠点整備担当課長 区が議会なり、都市計画審議会に……。

部会長 業者の計画内容に沿った地区計画を区が説明した。

拠点整備担当課長 阿佐ヶ谷住宅建替組合は、建替組合として、自ら地域の方に説明会をしたり、説明をしてきたりしたという事でございます。

部会長 現状を伺ったのですが、わかりました。まちづくり担当部長に伺いたいのですが、杉並区として、どのような方向でこれを進めようと思っておられるのか、現状の地区計画案について、どのようなお考えを持っておられるのか。今、考えておられる地区計画、修正案の地区計画はまだ発表されていないのですか。そのあたりもお願いします。

まちづくり担当部長 内部の手續や都市計画審議会への報告等をこれからするという事でございます。先ほど拠点整備担当課長からご説明をいたしました。昨年の11月に阿佐ヶ谷住宅建替組合から変更案が提出されました。容積率を現況の敷地に対して、100%までの計画にしようという、そこを大きく変更した案が出されたので、区もそれについて再度検討し、都市計画審議会や都市環境委員会に報告しながら微調整を行い、現在考えている案につきましては、それを基に、これならおおむね妥当な案だろうという事で、区の中の意思決定はこれでいこうというふうに考えてございます。

今後につきましては、都市環境委員会への報告は既にしてしておりますが、都市計画審議会等への報告、または阿佐ヶ谷住宅もそうですが、我々につきましても、これから住民説明会に入っていく、それから都計審にかけていくというようなところで考えています。

部会長 そうしますと、区としては容積率が都市計画の条件として決められている、100%にほぼ近いものにしたという形で周辺の合意を図っていくという方針でしょうか。区の主な基本姿勢のお考えは。

まちづくり担当部長 周辺の方々の影響といたしましては、容積と高さの関係、主にこの2点が

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

中心でしたから、容積につきましては、現況の敷地面積に対して100%のボリュームで抑えると。ただし、高さにつきましては、空地を取るという事になりますと、ある一定の所について、高さを上げないと空地が確保出来ないの、周辺に出来るだけ影響の無いように周辺の高さは抑え、中央部を高くする。又は方位斜線をかける。例えば日影規制についても、現行の規制よりも、より厳しいもので計画していただく。そのような高さに対する配慮、周辺への配慮を何点かした上で計画していただいたと。その中で地区計画を考えております。いろいろなお考えの方がいらっしゃるかと思いますが、今後、そういう全体の事を総合的に考えたという事を説明していくというふうに考えております。

部 会 長     ありがとうございました。

その案を今度、区の建築の委員会にかけ、都計審にかけると。説明されるという事ですね。都計審で審議の対象という事ではなく、報告という形で今度の都計審に報告すると。それで初めてオープンになるという事ですね。

まちづくり担当部長   内容につきましては、都計審の前に都市環境委員会で一応資料としては報告しておりますが、同様のものを27日の都市計画審議会でご報告したいと思っております。

部 会 長     ありがとうございました。

〇〇委員、どうぞ。

委 員       これも行政の方にお伺いするということになりますが、先ほど申請者の方から、いろいろなイベントをやっても、建替組合の方になかなか出て来てもらえないと。ましてや組織と組織の話し合いはなかなか無いというようなお話がありましたが、それはある意味では当然ではないかというふうに思わないでもないですが。

行政の方にお伺いしたいのは、建替組合の方から、地域の周辺住民の方たちに対する説明努力というか、そういう機会、それはどのように評価しておられますか。私が本当に聞きたいのは、要するに、建替組合の方から、地域の方達に説明する努力を十分にされているのかどうか、という所を出来れば知りたいと思ってお伺いするのです。

まちづくり担当部長   阿佐ヶ谷住宅の建替えは、もう10年近く検討されてきた訳でございます。その中で、いろいろな計画案が出され、それを説明し、その案では周辺の方々がなかなか納得いかない中で、また協議会をつくってやっていったという事を重ね重ねてきておりますので、納得されていない方もたくさんいらっしゃいますが、全体の

発言者	発言内容
-----	------

理解の中では進んできたのかと思いますし、阿佐ヶ谷住宅の中でも、当初の大きな案、囲み案を並行案にしてくる、さらには容積が上がったところを下げてる、また周辺の空気を空けてくるというような、周りの方々に対する一定の配慮はしてきたのではないかと考えています。

部会長 今のお話ですと、〇〇委員はどういうふうに周辺に働きかける努力をしてきたかという事よりも、部長のおっしゃるには、説明会をするたびに、それに応じた変更、対応策をしてきたというご説明ですが。

委員 変更のたびに説明をしてきたという事でしょうが、それは当然、なすべくしてやらなければいけない事だろうと思いますが、そうではなく、どうやって周辺の方達にこの建替えプランについての理解を得ていくのか、どんな努力をされて来たのかという事を本当は知りたい訳です。

拠点整備担当課長 阿佐ヶ谷住宅建替組合の方々は、表だって活動されている反対協議会の方々と、定期的に何回かお話し合いをして来たという事を聞いております。あるいは、周辺に町会等がございますので、そちらの関係の方々とお話し合い、説明会等をしてきたという事、それから必要に応じて個々に理解を求める、そういった活動もして来たという事を聞いております。

先ほどもお話ししましたが、変更案を去年の11月半ばにつくり、それを基に、地域の方々を対象にした説明会を去年の12月に2回説明をしました。そういった事はございます。

部会長 その12月の2回の説明会の反応が、さらに高さについての抵抗があったという事ですか。

拠点整備担当課長 12月の説明会につきましては、私自身、後ろの方で拝見させていただきました。阿佐ヶ谷住宅建替組合の説明も十分ではないな、というところも少し感じたのですが、説明会を聞きに来られた方の中には、反対する立場からおいでになられた方が結構いらっやいまして、かなり厳しい批判というか、意見を出されておりました。ただ、阿佐ヶ谷住宅の見直しの努力を余りにも全く理解されていないというような場面もありまして、これはなかなか厳しいという感じは受けました。

部会長 説明が十分でないというのは、どういう意味ですか。説明がうまく出来ていないという事なのか、聞きに来られている方々との意見交換がうまくいかないという事なのか、説明がだめだという事なのか。

拠点整備担当課長 その両方だと思います。説明がなかなか十分でないというか、区でしたら、

発言者	発言内容
-----	------

良好な市街地形成という観点とか、まちづくりの観点から説明を考えるのですが、阿佐ヶ谷住宅の方々はそれが少し弱いという事もありますし、説明会においでになられた方々からの質問につきましても、事業性の問題とか、儲かるでしょうみたいなそういった観点からの厳しい質問があったり、道路整備に関連しまして、大型のはしご車が入らないのだが、そういった事をどのように考えているのかとか、阿佐ヶ谷住宅としてもなかなか答えにくいような、そういった質問が多く出されているという気はいたしました。

部会長 1回でうまくいなくても、それを勉強して、どう説明したらいいか、研究してもう1回やるという事もありますよね。普通でしたら。

まちづくり担当部長 阿佐ヶ谷住宅のわかりやすいパンフレットをつくり、区民の方々にご理解いただくよう、これから周知していくと。それをもって、また説明会に入る予定でございます。区が8月に説明会をやりますが、その前の7月中に、今回の計画について近隣の方々にご理解いただくように、説明会をと。そういう事を今やっているところでございます。

部会長 では、その関係はよろしいですね。  
〇〇委員、どうぞ。

委員 2点、お聞きしたいのですが。

1点目は、委員にだけお配りいただいたこちらの方は、どういう経緯で、今はどういう役割にあるのかをお聞きしたかったのと、後は主な活動内容のところ、目的が4点ほど書かれてあるのですが、その中の割合と言いますか、力の持ち分、入れ方ですね。これを見ますと、上の目的の中に、特にという事で阿佐ヶ谷住宅の事が書いてありますので。

そうしますと2番以降、地域のまちづくりの意識を高める広報活動、イベントというものが、自然に1番を前提としたというふうになるのか、それともこちらのほうで杉二小周辺の交通調査をいろいろされているようですが、そういうものも含めた形での内容なのか、阿佐ヶ谷住宅の地域計画の提案というのが、これだけ結構なボリュームがあると思いますので、どんな感じで考えておられるのか、その辺をお聞きしたいのです。

成田地域まちづくり協議会 閲覧用にお配りした資料ですが、これは先ほども申しあげましたように、まず阿佐ヶ谷住宅の現状に関しての理解を深めるという事で、基本的には地域のまちづくりに関する基礎的な研究を進めていきたいと思いますという、今回、1年間

発言者	発言内容
-----	------

やってきた中で、一応、ここでお見せ出来る一部という形になっております。これ以外にも実はいろんな事をたくさんやっております、その一部は恐らく来年、本になって出る、いろいろな事として皆さんの公になってくるかと思えます。

そういったものをこの地域を理解するベースにして、次の2点目の重さという事になるのですが、啓発活動等もちろん重要ではございますが、やはり1年間の成果というものを、残念ながら著作権でまだ公開されておらず、お出し出来ない部分があるのですが、これからそういうものを順次出せる状態、学会等の発表を終えたとか、いろいろな形で出せる形になってまいりますので、そうなれば、ニュースとかそういう形で順次お出しし、裾野を広げるという事に関しては、一定程度の努力を図っていこうと思っております。

ただ、今後につきましては、先ほどから申し上げておりますように、基本的には代替プラン、地域住民のご理解の得られるようなプランに収斂させていく作業に重きを置いていくと。

それから会全体の今後、これを10年とかいうタームで見た時の重みづけというのは、また変わってくるかと思えますが、昨年申請させていただいた時もそうですが、これは住民提案地区計画を立てる単目的の協議会として考えている訳ではございません。やはり成田地域全体のまちづくりを継続的に考えていくという事を大きな目的の中に、そこは規約上も目的ですので変えておりません。

繰り返しになりますが、その中における阿佐ヶ谷住宅の建替えというのは、やはりこの地域を考える上において、圧倒的に大きな影響を持ちますので、その問題が非常に切迫していると。私が最初、あと2ステップ、3ステップあるかもしれないと申し上げたのは、一方で時間的なタイムリミットから考えて、これまでの経緯、経過から考えて、そんなにゆとりがあるとは捉えておりません。ただ、だからといって性急にものを進めては、ものがうまくいかないという事も、私自身、平成15年の段階で、もう16年には都市計画決定をいただくという事を前提に計画を進めていた身として、やはり急がば回れという事もあるのかなという事を、逆に身をもって体験してきております。それはやはり周辺の方々のご理解等を含め、地区計画という制度を用いるのであれば、そういったものを含めて考えないと、結果的に進むものも進まないという現実も見ておりますので、ここからは精力的に代替プランを考えるとところに絞っていきたくたいと。

だからといって、それが終わったからといって、この活動が終わるという事では

発言者	発言内容
-----	------

なく、それ以外の地域の課題、平成10年の杉並区の報告書がございますが、その中ではこの地域のいろいろな課題、まだ別にも出ております。それからマスタープランの中にももちろん書かれている。そういった課題に向け、また新たに活動を進めていきたいと。ただ、ここ半年、1年というところは、恐らく代替プランのところに大きく重きを置いていきたいと、そんなふうに考えております。

委員 確認ですが、そうしますと、提案していただいた今回の区域は、今おっしゃったような、当初の阿佐ヶ谷住宅建替計画を中心とした形での提案をするという事を大きな目的とした考えの人たちが中心になって集まっているという事でよろしいのですね。

例えば前回も道路とかそういうものがあつた時に、結構範囲の方で、いらっしやるけれど、名前が今回この地域は入っていないからという事でありましたが、今のお話ですと、長い目で見た時には全体という事でお考えだと思うのですが、今回は阿佐ヶ谷住宅を中心にした形、これ自体もどのぐらいかかるかというのは、2ステップ、3ステップあるとおっしゃっていたので、今までの方とのその辺のところのすり合わせというか、その辺のところも説明しつつ、理解していただいた上で今回こうなったという事で理解してよろしいのでしょうか。

成田地域まちづくり協議会 そういったご理解をいただければと思っております。その意味で継続的に連絡等もさせていただいているという事でご理解いただければと思います。

部会長 よろしいですか。続いて質問はありますか。

委員 よろしいです。

部会長 それでしたら、申請書に戻りたいと思うのですが、申請書に協議会の活動区域というのが表現されていますが、これは活動区域であつて、地区計画を考える区域はどのように考えておられますか。

成田地域まちづくり協議会 ご指摘のとおり、そこがこちらとしても非常に難しいと思つた部分でございます。一言で申し上げますと、地区計画を考える区域というのは、これよりかより小さな形、阿佐ヶ谷住宅を含む、その一部周辺をどこまで含むかというのが、実は平成10年の杉並区の報告書、あと平成16年の要綱による「成田地域まちづくり協議会」での審議事項等を鑑みますと、現計画よりも、もう少し南側の区域、ここは接道不良住宅がたくさんございまして、先ほどの消防の問題等もありましたが、非常に重要な都市計画的課題を抱えている地域でございますので、今のところ南側の地域、ちょうど東田中学校の北側にありますが、そのあたりを含めて

発言者	発言内容
-----	------

基本的には考えていきたいと。今の阿佐ヶ谷住宅の現建替計画プラス南側ぐらいいを含めた形での区域を、地区計画の具体的な作業のイメージとして、作業を今、一部進めているような段階でございます。

部会長 わかりました。そうしますと、会員の皆さん方の大部分は、対象とされる地区計画、考えていらっしゃる区域の外側の方が大部分という事になりますね。

成田地域まちづくり協議会 会員の方は、地区計画の含んでいるところで申し上げますと、大部分といいたいまいしょうか、南側地域の方も結構おられますので、外の周辺の方の半分ぐらいいが地区計画という意味では周辺地域に当たると。活動区域内ですが。ただ、率直に申し上げて、隣接地権者が公道も入ってないとか、特に南側はそういう形がありますが、北側でも細街路で接しているというような住宅がたくさんございまして、周辺というよりも近接している地権者の方が多く入られているというような実態でございます。

部会長 それはわかります。分布図を私たちは持っていますので、周辺の方が会員を構成しておられるというのは承知しています。今、申し上げたのは、地区計画を考えている区域は、今、地権者であり、居住者である人も含め、阿佐ヶ谷住宅区域内の人が4人、先ほどおっしゃった、東田中の南側のところの人が3人ですよ。その他の10人の方は外の方という事ですよ。それを確認しました。

成田地域まちづくり協議会 それは委員のおっしゃるとおりでございます。

部会長 地区計画を考える時に、検討の区域が広がるというのはあると思うのです。前回の区域で物事を考えるというのは通常やりますから、それはそうですが、それと、地区計画を対象に区域を考えるという事はまた別の意味を持ってきますので、その辺は分けて考えたいと思うのです。活動する区域が今回は広がって、地区計画を考えるところは、今、お話のあった区域だというふうに捉えますから。

それから申請者ですが、今、16人ですか。申請をいただいでいて。前からの会員の方が大部分ですが、新規に入られた方は何人か交代している訳ですよ。新しく会員に入られた方も。

成田地域まちづくり協議会 それは回覧の方の資料に入れさせていただきましたように、セミナー等をやる時、会員の方を随時募集しております、ご興味を持たれて声をかけてくださる方が多いのですが、実際のところ、この中に入っておられる方はそんなに多くございません。そういった中で特にご興味を持たれた方が幾人か、また新たに入ってきて来られているという形になります。ただ、おやめになった方は、基本的に

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

先ほど申し上げたお一方以外はおりません。それ以外の方は、結果的に今回少し区域を狭めた事によって、事実上、この会員名簿には載せられないという形になったという事でございます。

部 会 長 載せていない方は別としまして、阿佐ヶ谷住宅の中の地権者、権利を持っている方はその中で何人ですか。

成田地域まちづくり協議会 この6月1日の名簿の方で申し上げますと、まだ1名という事になります。4月18日の時にも実は1名という事ですが、その方はおやめになったので、替わられてしまったという形になります。

部 会 長 地権者の方は1名という事ですね。それ以外の方は居住しておられる方という事ですね。そうすると、先ほど〇〇先生は財産を持っていますとおっしゃったので、区域の外だけの地権者という事ですかね。

成田地域まちづくり協議会 そういう形になります。

部 会 長 そうしますと、住んでおられて地権者という方は4人の中にはいらっしゃらないという事ですか。

成田地域まちづくり協議会 住んでおられて地権者という方は、現時点ではそういう事になります。ただ、親族持ちという形で住んでいる人もいますので。地権関係で申し上げますと、そういう形になっております。

部 会 長 わかりました。

予定時間を大体2時間程度とされていて、今回、2度目の申請という事は手続上はないのですが、メンバーがほとんど一緒なので、実態はそうかなと思うのですが、2回も申請をして来られたというふうに捉えますと、実質きちんとした議論をして、納得した形で結論を出したいと思っておりますので、今回一度で終わらせるという事ではなしに、もう少し議論を深めてみたいと思っています。今日、ひと通り質問いたしました。これで結論を出すという事にはしたくないと、議長の責任で思っておりますが、さらに質問しておきたい事とか、次回の資料でお願いしたい事とかありますか。

〇〇委員、どうぞ。

委 員 少し細かい質問ですが、昨年、セミナー等を5回開いておられますが、もし記録があれば、この出席者の中に地権者の方がそれぞれ何名ぐらい参加されたのかはわかりますか。

成田地域まちづくり協議会 すみません。正直なところ、今、手元にそういう資料を持ち合わせ

発言者	発言内容
-----	------

ませんので。顔を見てわかるという事であって、先ほど申し上げたように、組織的な意味において、立場上、来にくいと言われる方が、内々というのは変ですが、実際来られている方もおられますので、そのあたりは……。

委員 要するに、その辺の記録は難しいという事ですね。

成田地域まちづくり協議会 はい。残念ながらそういう事です。ただ、それなりの数は来られているというご理解をいただければと思います。

委員 わかりました。

これも少し細かい事かもしれませんが、先ほどのご説明の中で、昨年、申請された時に比べ、約半分ぐらいの広さ、範囲になったというご説明があったかと思いますが、その半分というのは、確か昨年の申請の時のエリアが69haで、人口7,300人ぐらいだったかと思いますが、所帯数が4,100ぐらいですが、それが今はほぼその半分ぐらいのエリアであり、人口であるという、そういう感じですか。

成田地域まちづくり協議会 それに関して、私も具体的な数を数えていないので、正確には申し上げられませんが、ただ、配布物の数等から考えると、半分より少し減っているように思います。杉並高校が入ったという事で、面積に比べ、世帯数は大幅に減っているという側面がございます。

部会長 杉並高校は、活動対象として自分の学校が入っているという事をご存じなのでしょうか。学校として。

成田地域まちづくり協議会 学校としてという事で申し上げますと、まだ直接ご案内は差し上げておりません。

一方で、このまちづくりと若干関連する、風の環境調査とか、そういった事で過去にここで調査をさせていただいたという関係はございました。ただ、具体的にこれにご参加くださいというような形で、明確にご案内を差し上げておりませんので、それについては今、ご指摘いただきましたので、今後検討させていただきたいと思います。

部会長 先ほども申し上げたように、検討するのは自由だと思うのです。どこに区域を広げようと、広範囲に考えたり狭い範囲で考えたり、それはいいと思うのです。ただ、区域に取り込むという事は違った意味を持つてくるので、こういうまちづくりの協議会を立ち上げ、区域をこういうふうに考えていますというのを、一応、そこには話をするのが通常の活動のスタートの仕方ですね。そういう事については、どのように考えておられますか。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

成田地域まちづくり協議会 そのあたりに関しましては、第1回からのまちづくり専門部会の議事録を、昨年、ホームページに載っているという事でしたが、残念ながらホームページに出ておりませんでしたので、区から出していただき、読ませていただきました。

おっしゃるように、最初のタイミングからすべてご案内をという事で、これはこちらの手落ちがありますので、これからすぐご案内をしようと思いますが、一方で過去の専門部会の中で、「久我山まちづくりの会」、「成田西三丁目まちづくりの会」の中では、より大きな問題を抱えている中、進められているという事も多々拝見させていただきましたので、このあたりに関しましては、出来るだけ完璧なものを求めていこうと思いますが、特に杉並高校に関しては、少し手落ちがあったというふうに認識しております。

部 会 長 ちょっと今のお答えが、私、議長として全部把握出来なかったのですが、成田とかなんかとどういう関係だと言われたのでしょうか。ちょっと理解出来なかったのですが。成田はより多くの問題を抱えてですか。

成田地域まちづくり協議会 活動区域の設定の仕方と、そこでののご案内の仕方という事に関して、例えば「久我山まちづくりの会」の場合も、そこに入られている方と、そこに実際、案内が出来ているのかというお話では、専門部会の中で、過去にかなりの議論がされているのだという事。

先ほど部会長がおっしゃったように、本来はもちろん、全部案内しておくべきだという事は、おっしゃるとおりだと思うのですが、一方で過去の事案を見ると、そこまでなかなか手が回らないという、コンサルタントが入られても、実際にそういう案内が出来ていなかったという事が、専門部会の中でも多々出ているので、それは今後すぐ対応したいと思いますが、現状としてはそういう部分もご理解いただきたいという、そういった趣旨でございます。

部 会 長 私は理解するとかしないと言うよりも、認定団体として申請するという事は、先ほど自らがおっしゃったように、制度を利用した、制度に則った活動として認められたいとおっしゃった訳だから、そういう制度に則る時、区域に入れる時、そこにあるグループ、大きな学校とか、そういう所が知らないという事が、そもそもおっしゃっている、そういう手続をしようとする時に矛盾しているのではないですかという事を言いたい訳です。

成田地域まちづくり協議会 ですから、先ほどから申し上げますように、それはもう

発言者	発言内容
-----	------

おっしゃるとおりでございますので、現時点で過去の事を直す事は出来ませんので、すぐ対応したいと思っております。

部会長 対応するという形にしますか、それとも区域を変更するという形にしますか。

成田地域まちづくり協議会 この後ろの地域もございますので、区域を変更するという事をこの場で規約上もすぐ決断出来る事ではございませんので、区域は変更せずに、基本的に対応させていただくという方向で。

部会長 それでは、次回までにその点を整理してください。お願いします。

成田地域まちづくり協議会 わかりました。

委員 先ほどのご説明の中で、ご意見かもしれませんが、急がば回れと。時間をかけてというお話があったかと思えます。行政の方に確認をさせていただきたいのですが、先ほどのご説明の中で、10年ぐらい前からこの計画が検討されているというお話があったかと思えますが、そもそも地権者の方たちは、何年ぐらい建替えたいという思いの中で計画をされているのでしょうか。

拠点整備担当課長 阿佐ヶ谷住宅の中に建替えを考えて、再開発委員会が出来たのが、平成6年でございます。

委員 今は平成19年ですから、もう13年前から検討されているという事ですね。決して短くない期間だと私は思います。時間を随分かけておられるなというふうに、私は感想として思います。

部会長 その他に質問はありますか。

〇〇委員、ありますか。

委員 若干、意見と、次回にもし出していただけるなら出していただきたい資料です。前回の申請に比べ、今回の申請は、活動目的がかなりクリアになってきているところがあると思えますし、セミナー等、幾つかの活動が既になされているという事は理解します。しかしながら、今、お話にあったように、周辺の住民に対し、十分な理解が得られていないという事は、やはり否めないのかなというふうに思っています。

問題は時間の問題でして、先ほどの区のお話ですと、今月にも都市計画審議会では報告があり、議会にも報告があつて、秋口には手続に入りたいというようなお話がありました。いろんな議論があるかと思えますので、そういうふうにスムーズにいかどうかわかりませんが、少なくともそういうペースを一応、想定しているという状況です。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

一方でその時点、そういう時期に協議会が立ち上がって、一応、認定した協議会だという事で提案をぶつけてくるというタイミングが非常にタイトな感じがするし、そういう事がうまくいくのだろうかという事に、正直言って、少々、疑問を感じています。混乱要因になりかねないなという恐れを正直言って持ちます。

そこで先ほどの、今年の12月ですか、建替組合の方の説明が上手なかったという事もあります、一応、説明会をやったと。その説明会は恐らく容積率が少し下がっているとか、少し計画が変更した事を説明したと。その事は一応、存じ上げている訳ですよ、皆さん方は。

今回、今月の都市計画審議会等で内容が報告される訳ですが、それは区なりの修正等がまた少し、いろいろ入ったものが出てくるのではないかと想定しています。少なくとも7月の後半に行われる都市計画審議会で、その案が出てきますよね。あるいは考え方みたいなものが。恐らく、次回やるとしたら、それ以降になるかと思えますので、それについての皆さん方の見解と言いますか、それをまた継続して議論する時に出していただきたいと思うのです。

かみ合うのか、かみ合わないのか、協議会を設置してやるのが適当なのかどうか。意見は意見でいろいろあるかと思いますが、そこのところを少しすり合わせないと、全く無駄で、勝手にこっちでやってこっちでやってとなりかねないので、それを避けたいなという気分がありますので、次回の時にその辺何が問題で何を見直したらいいのかという事について、確定的な見解でなくてもいいですから、こんなふうに考えているというのを示していただければ、それ自体でまた議論が出来るかなと思いますので、よろしく願いできればと思います。

部 会 長 それは準備出来ますか。もう既に説明会で聞いていらっしゃる訳ですから、意見があったからこそ、いろいろ活動していらっしゃる訳だから、その意見はまとめられますよね。

成田地域まちづくり協議会 そうですね。まず、1点目。周辺住民への説明が不十分と言われた事に関してですが、先ほど部会長から、杉並高校に関してご説明が出来ていなかったという事、それはそうですが、それ以外の方々には、こういうセミナーのご案内等をポスティングするという形で、去年はネットとかではなく、そういうものをきちんと配りなさいというご指摘を受けておりましたので、ポスティング等をやらせていただいておりますので、こういうものがあるという事の認識は、この地域の方々には一定程度以上はお持ちいただいていると認識しております。そういう意味で、

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

杉並高校はポスティングするような場所でもないので、本来はきちんとご挨拶に行くべきだったところを、少し手落ちがあったというご理解をいただけたらと思います。

並びにもう1点、スケジュールの問題です。それは〇〇委員にもご指摘を受けましたが、先ほどから申し上げていますように、こちらとしてはゆっくりやろうという事を申し上げているつもりは全然ございません。ただ、手続をきちんと踏むに当たっては、一定程度の時間がかかるであろうという事、その手続をきちんと踏まないで進めようとする逆で時間がかかるという事を、経験則的に、私自身、阿佐ヶ谷住宅の中にいて感じたからこそ、今、きちんとした手続をやる方が早いであろうと、ある種確信している部分がございます、という事をぜひ申し上げたいと思います。

それからもう1点、スケジュールです。次回ご説明出来ますかというお話ではあったのですが、一方で今回の審議が、過去の2つのまちづくり協議会の審議は基本的に1回で、附帯決議が入ったものが成田西にはあって、その後1年後ぐらいにご報告という事がございました。過去1回ずつであった中で、昨年、もう2回ご審議いただいて、それに対しての……。3点目のところが重要な部分で、口頭ではご説明申し上げられませんでした。一応、昨年いただいたもの出来る限り対応させていただいて、それを1年間積み重ねてきたという位置づけで、今日ここを迎えている訳です。

そもそも、4月18日にご提示したものが、先ほどの区のご説明ですと、こちらの名簿提出が6月1日になったから遅れたかのごとくのご発言がございましたが、こちらとしては、当初から早く審議をしていただきたいと。スケジュール的にズルズル伸びる事は、先ほど〇〇委員がおっしゃったように、変にかけ違えという事にもなりかねませんので、そういう意味では出来るだけ早くご審議いただけるように、こちらとしては活動の実績等は全部用意してありますし、応えられると。

部 会 長 おっしゃっていることが少し食い違っています。都市計画を進める手続とか、どのぐらい時間を要したとか、どういう手続を踏んできたかという〇〇委員の話と、今、〇〇委員が言われたのは、4月18日ですか、6月ですか、周辺地域に説明された計画案についてどのような意見を持っているかを出す事が出来るかというふうに聞かれたのですよ。

成田地域まちづくり協議会 それに関してはもちろん出来ますが、それが先ほどの手続的に

発言者	発言内容
-----	------

言って、都計審等の後になって、どんどん混乱するという……。

部会長 ああ、わかりました。あなたがおっしゃっている事は、都計審の前にやるか、後にやるかという、団体の認定についてのタイミングの事を問題にしていらっしゃるという事ですか。

成田地域まちづくり協議会 団体の認定に関して、そこにどういう立場を取るかという事も、ある種の要件というお話がありましたので、それが全体の区のご提案の地区計画とのスケジュール等の中でどうなるかというのは、それはそれでまた大きな争点なのかというふうに認識しておるのですが。

部会長 スケジュールとタイミングについて、逆に問題提起されているという事ですかね。そういう事ですか。

成田地域まちづくり協議会 特に最後の部分に関しては、そう捉えていただければと思います。

部会長 ○○委員が言われたのは予測で言われて、この部会をいつやるかはまだ決めていません。ただ、後でやるかもしれませんが、と言われただけで、それはまだ決めていない事です。いつやるかというのは決めていませんから。次回、もう1回やりましょうと言っているだけです。それとも、もう1回やらないで、この場で決めてくれという話でしょうか。

成田地域まちづくり協議会 別にこの場で決めてくださいというふうに申し上げるつもりはございません。それから応えられますという事も。今の○○委員のご質問に関しては、もちろん、次回に資料を準備する事は出来ます。

部会長 次回にもう一度やるという事には反対ではない訳ですね。

成田地域まちづくり協議会 はい。ただ、そこは先ほど申しあげましたように、過去の経緯、経過から見て、それをあえてもう1回、今日も時間がまだある中で、何をご議論いただくのかが、逆にこちらとしては少し把握出来かねる部分もございますので、そのあたりについてご説明をいただければと思います。

部会長 次回に何をやるのかというのは把握しにくいと思いますが、もう一度やるという事は決める。今日、結論を出すとしたら、もうこの場で結論を出すような時間の取り方にしないといけないので、そういう事にはしないで、もう少し議論しましょうというのを、私は座長として、まず申し上げたという事です。もう少し議論しようという事です。

では、次回に何を話そうかという話の中で、○○委員は説明会にどういう意見を持っておられるのかという事を聞かれた訳です。それも踏まえ、少し内容的な

発言者	発言内容
-----	------

議論もしたいというご意見が、今、〇〇委員から出されたというふうに私は理解しています。

成田地域まちづくり協議会 その点に関して、1点だけ申し上げてよろしいでしょうか。

意見を申し上げる事は出来ませんが、そもそも、まちづくり条例の認定要件に、そこがどれだけ係わる事なのかが、若干、疑問な点もございます。それから先ほどから言われていた新しい計画ですが、それについて、説明のされ方は変わっていますが、プランとしては、恐らく去年の11月15日に阿佐ヶ谷住宅が出され、12月の説明会に出されたプランから、基本的なベースは変わっていないというふうな理解をしております。その説明のされ方がどう変わるかはわかりませんが、それに対して、周辺の方から明確な反対があったという事、それが6月の時点で、周辺の方々が、恐らく具体的な争点、要点みたいな事について、いろいろと考えておられたというような事を聞いております。ですから、その意味で、先ほど拠点整備担当課長が説明の仕方と説明の内容自体というお話の中で言えば、内容自体の方は、恐らく去年から変わっていないというふうに思います。

そういった状態でございますので、中の内容に関する議論みたいな形になると、はたして、それはまちづくり協議会の内容になってくるのか、そもそも都計審本体の方でご議論いただくべき事なのかなというふうに、すみません、そのあたりは、これはあくまで意見というよりも質問という事でご理解いただきたいと思います。

部会長 〇〇委員の言われた事に対して、そういうのは認定要件を外れているのではないかとおっしゃったのですが、反論はありますか。

委員 反論というよりか、もともと、まちづくり条例における認定要件は、非常に抽象的な文言なので、条例の精神から言って、個々のケースによって、ある基準みたいなものをだんだん作っていくという話かと。条例自体を見直すという話が近く出ていますので、そういう事なのかなと思っています。私が恐れているのは、認定要件という以前に、要するに阿佐ヶ谷住宅の居住者、地権者の方々、ごく一部違う方がいらっしゃるかもしれませんが、一応、長い事話し合い、1つの方向が示されている状況にある訳です。それに対し、周辺住民が全部かどうかはわかりませんが、少なくとも皆さん方は不十分だろうというふうに思い、議論をという事ですよ。

そうすると、例えば、皆さん方の提案で言うこの区域の中に、認定とか認定でないとかは別にして、別のグループが存在し、かなり利害の異なる意見がその場で行われるという状況にありますよね。その時、認定するとか認定しないという事が

発言者	発言内容
-----	------

混乱要因になるのではないかという事を僕は恐れているのです。議論が出来るだけかみ合うようになれば問題ないと思いますので、そのかみ合う要素を少し把握したいという事で、何が違うのか、どういう意見を持っておられるのかという事を、出来ましたら、次回に言ってくださいというふうに言いました。時期が定かではないのは、先ほど言ったとおりです。もう一つ、質問と言いますか、周辺住民の理解を全く得られていないというような事が、今回、この申請書に書かれてある訳ですが、その周辺住民というのは、必ずしも今、皆さん方が申請している協議会委員ではない訳ですよ。協議会委員の方も含むとは思いますが、全くという事は、大勢の方が周辺にいて、協議会にまだ入っているとか入っていないとかいう事はわからない訳です。その辺が、もし皆さんが全く理解していないのなら、協議会にみんなどんどん入ってくるのではないかという感じを持つのですが、どうも今ひとつピンと来ない所がありますので。前者の話は意見ですから、今の事だけちょっと説明してくれますか。

部会長 今の事というのは、  
委員 要するに、申請書で周辺住民の理解が全く得られないまま建替計画が進んでいるという事なので、新しい提案をしたいというのが趣旨ですよ。周辺住民がどういう判断でこの計画に反対なのかはよくわからないのですが、その周辺住民の方々と、皆さん方が立ち上げた協議会との関係と言いますか、それはどういう事かというのを教えてください。

成田地域まちづくり協議会 1点目のご意見に関しては、ありがたく拝聴しました。

それからご質問に関してですが、そこは去年も特に問題になった部分です。周辺には「阿佐ヶ谷住宅高層化など反対協議会」という、一応、周辺をまとめておられるグループがございます。ただ、特に前回ですと、この周辺の中でそういう方々がまちづくり協議会の方にも入っておられ、かなり重なる部分があった訳ですが、実は「阿佐ヶ谷住宅高層化など反対協議会」も、全体を押さえておられる訳ではなく、地域的に偏り等がある程度、それでもかなり広範に広げているのですが、今回、私どものまちづくり協議会は、あくまで中と外、両方の理解があって、初めて成り立つものでございますから、外でそういう問題意識を持たれている方々に関しましては、基本的に「高層化など反対協議会」の中に入られていて、中のメンバーの方は、もともとこちらに一定程度入っておられますので、少なくとも全体のバランスから考えて、外の方をこのまちづくり協議会にたくさん取り込むという必要性は

発言者	発言内容
-----	------

むしろ、余り感じておりません。感じておりませんというよりも、それは昨年も申し上げましたが、「阿佐ヶ谷住宅高層など反対協議会」と阿佐ヶ谷住宅建替組合で一応、話し合いを持たれていたという経緯がございます。

ただ、残念ながらきちんと話し合いが持たれていたかということ、恐らく数回で終わったというような事を伺っております。建設的な議論が出来ないまま終わってしまったという事はございますが、うちの協議会としては、周辺を取りまとめるような協議会という事ではございませんので、セミナーとかまちづくりに関してのご理解を深めていただくところには、積極的にどんどん来ていただいておりますが、この名簿に会員としてどんどん増やすというような事は、それほど積極的には行っておりません。

ただ、先ほど申し上げましたように、その中でも、外から入って来られる方は、必ずしも「反対協議会」ではなく、ご自分の問題意識でやられている方々がいらっしゃって、そういった方々は、周辺のブロックごとに少しまとまりを持っておられたりしますので、そういった方々には、ブロックのまとまりの中心的な方にお一方ずつ入っていただくような形で少し増やしていただいたと、そういった形になっております。

それから周辺の方々の理解が全く得られていないという書き方をさせていただきましたのは、特に周りの方々が、去年の11月に出されて、12月に説明会を受けても納得されない論点に関して、具体的にどういうところを納得していないという事で、この地域内のかなりの数の署名を取られておまして、それは隣接地権者の方々の、確か戸建て地権者の39名中、36名ぐらいが、阿佐ヶ谷住宅の再開発には賛成しているけれども、現在のような高層化地区計画の用い方には反対されているというようなご意見があるという事を周辺の方々から、実際メンバーの中におられますので、伺っておりましたので、これは他の事案等から比較しても、近接地権者の39名中、36名がそういう事に署名されている、それが6月時点ですと云われれば、「全く」という表現が必要でしたら、周辺住民の方の理解が得られていないというような事になるのかと。

もちろん、これまで長くやってきたという事はございますが、周辺の方に説明を申し上げたのは、実はそんなに昔の事ではございません。実際、平成6年から始めたとはいいいましても、きちんと説明したのは、恐らく平成15年になるかと思えます。ですから、それからの周辺とのやり取りの経過は、先ほど〇〇委員が聞かれた

発言者	発言内容
-----	------

部分に関して、本来は資料をきちんと——こちらが準備すべきものなのかどうかはわかりませんが、必要でしたら、こちらの方で把握している限りを次回の説明資料の中に加えさせていただこうと思います。

少し冗長な部分、別の事もお答えしてしまいましたが、一応、そんな形です。

部会長 ○○委員、どうぞ。

委員 質問でなく、意見になってしまうかとは思いますが、今のお話で、僕は少し理解出来ない点があります。

ご説明の中で、このまちづくり協議会に、建替組合との話をするので、地域の人たちに、メンバーとしてそんなに多く入ってきてもらう必要はないというふうにおっしゃいましたが、まちづくり条例に基づくまちづくり協議会というのは、例えばここに人口が4,000人いれば、4,000人の人たちがどう考えているかという事を正確に掴み、非常に困難だとは思いますが、そういう方たちの意見の合意形成を図るという事が目的だと思いますので、3,000人全部がこのまちづくり協議会に入ってくれば、一番理想的だと思うのです。そういう意味で、メンバーにそんなに入ってきてもらう必要はないとおっしゃったのは、私には理解出来ません。

部会長 それは意見ですから、回答しなくてもいいです。

区の方にも資料としてお願いしたい事があるのですが、次回、説明会でどんな反対意見が出されたのかという事、私ども委員はその説明会に出ていないので、その辺の状況が知りたいという事が1点。

それから今回、都計審に説明される案だと、ざっとしたものになるので、もう少し事業計画もわかるような……。事業計画は区で把握出来ないのですかね。概要、床面積、専用部分とか延べ床とか、それはわかりますよね。それでもいいかな。そういうものです。それから、その他の施設、駐車場とか何か、そういうものの細かい資料を出来るだけきちっといただきたいと言う事。○○さんや、あるいは協議会の方たちが言われる意見に対し、私たちに基礎知識が無いと、ちょっと反応出来ないで、学習したいということですね。

それから申請の会にお願いするのは、現在、区から出されている地区計画に対する意見、あるいは共同建替の協議会が立てようとしている建築計画に対する意見、それを2つに分けていただきたいという事と、○○さん自身、あるいは協議会の人たちが阿佐ヶ谷住宅に対してどういう計画が望ましいと思っておられるのかと言う事ですね。要件ではないのですが、組織をつくらうとする時の目的をもう少し正確

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

に把握しないと認定する事は出来ませんので、今、考えていらっしゃる区域にどのようなまちづくり計画をつくりたいと思っているのか、抽象的なものだと困るので、出来るだけ具体的なもので表現してください。それを書いたものを出していただきたいと思います。そんな事をお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。いいですか。

委 員 最後に、もしよろしければ、私の誤解があるといけませんので、〇〇さんが私の意見に対して何かおっしゃりたいかと思しますので、発言を許してやってください。

部 会 長 それではどうぞ。そういう〇〇さんの意向ですから。先ほど、地区の周辺をそんなに取り込む意思はないと言われたことについて。

成田地域まちづくり協議会 私の舌足らずで、委員に誤解を与えてしまったように私は受け取りましたので、説明の機会を与えていただいております。

取り込まないでも良いと申し上げたのは、私の表現が良くなかったと思うのですが、私が申し上げたかったのは、協議会の会員になっていただくと、寄付していただくとか、具体的なご負担をおかけする部分がいろいろございます。あと、組織を維持するために総会を開く等、手続の事をいろいろ考えますと、おっしゃるように3,000人いけば3,000人の方に入っていただくというのがベストではあるかと思いますが、一方で直接民主主義的なもののコストというのもございますので、先ほど申し上げましたように、そういう方々にご案内を申し上げておりますし、門戸は常に開いて、意見交換する機会を常に持たせております。

広い意味での会員、規約上の会員ではございませんが、皆さんに会員のな位置づけになっていただければ、もちろん、ベストではございますが、一方で組織運営という事を考えた時、先ほど申し上げた1区域が一定程度あれば、その中の中心的なメンバーの方に入ってきていただき、その中のご意見をそこから吸い上げていくという事、現実的にはそのあたりが落としどころでないと、実際の実務の事を考えても難しいかと。そのあたりを取り込まないというような言い方をしてしまった、私の表現がまずかったという事で、ご理解いただければと思います。

部会長、あと1点だけ。3点あった、区の地区計画に対する意見と、もう1点目の建替組合の……。2つあった……。

部 会 長 地区計画と建物計画とは違うと思しますので、それを分けて意見を出してくださいという事を言っている訳です。

成田地域まちづくり協議会 はい。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

部 会 長   実は私どもも新しい案を聞いていないのです。先ほど〇〇委員が言われたのは、その事も含めて私もそうですが、27日の都市計画審議会で報告があるそうなので、その時の計画内容を踏まえ、区からも資料をいただいて、十分、熟知した上で次回はやりたいと思います。それから資料も要求しておりますので、それらが整い次第という事で、27日以降に事務局にタイミングを調整していただき、次回、開くという事にさせていただきたい。この場での日程調整は決めにいくかと思っておりますので、そのようにしたいと思いますが、よろしいですか。

都市計画課長   今、部会長がおっしゃったとおり、会場の都合もございまして、27日の都市計画審議会以降の日程調整を事務局と部会長の方でさせていただき、ご案内通知を差し上げたいと考えております。

部 会 長   それでは、本日の議事は一応、終了という事にさせていただいて、次回、またお目にかかりたいと思います。

  今日はどうもご苦労さまでした。

―― 了 ――