

第208回

杉並区都市計画審議会議事録

令和6年(2024年)10月30日(水)

会議名		第208回杉並区都市計画審議会
日時		令和6年(2024)年10月30日(水) 午前10時～午後12時20分
会場		区役所中棟5階 第3・4委員会室
出席者	委員	〔学識経験者〕 中井・河島・中川・米田 〔区 民〕 二見・飯田・遠藤・小野・江島・武者 〔区議会議員〕 宇田川・松尾・富田・ひわき・川原口・浅井 〔関係行政機関〕 大石
	説明員 (区)	〔区民生活部〕 産業振興センター事業担当課長 〔都市整備部〕 都市整備部長・まちづくり担当部長・土木担当部長・ 参事(道路担当)・管理課長・市街地整備課長・ みどり公園課長・みどり施策担当課長 〔環境部〕 環境部長・環境課長
傍聴	申請	0名
	結果	0名
議事日程		1 審議会成立の報告等 2 開会宣言 3 傍聴の確認 4 署名委員の指名 5 議題の宣言 6 議事 〔審議事項〕 議案1 東京都市計画生産緑地地区の変更について(杉並区決定) 〔意見聴取〕 意見聴取1 特定生産緑地の指定について 意見聴取2 杉並区景観計画の改定案について 7 事務局からの連絡 8 閉会の辞
審議結果		議案1 異議なし 意見聴取1 意見なし 意見聴取2 継続審議(次回都市計画審議会にて答申予定)

<p>配付資料</p>	<p>◎次第 ◎議案資料</p> <p>[議案1]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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（議案1関係） <ul style="list-style-type: none"> 資料1 生産緑地地区 手続きの概要 資料2 生産緑地地区 行為制限解除の経過 資料3 生産緑地地区 現況写真 資料4 生産緑地地区の動向 <p>[意見聴取1]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・特定生産緑地の指定について <p>[意見聴取2]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・杉並区景観計画の改定案について <ul style="list-style-type: none"> 資料1 杉並区景観計画改定の主な考え方 資料2 杉並区景観計画の概要 資料3 さまざまな施策展開による景観づくり 資料4 杉並区景観計画（素案） 参考資料 紙面構成イメージ
-------------	---

第208回杉並区都市計画審議会

(午前10時00分 開会)

三浦管理課長 おはようございます。定刻になりましたので、第208回杉並区都市計画審議会を開催させていただきます。

都市整備部管理課長の三浦です。審議会の開会に先立ちまして、審議会成立の報告等につきましてご連絡させていただきます。

恐れ入りますが、ここから着座にて進行のほうをさせていただきます。

本日は、委員21名のうち、現在17名の委員にご出席いただいております。開会の要件であります委員の半数以上の出席を満たしておりますので、本会が有効に成立していることをご報告いたします。

次に資料の確認ですけれども、本日の資料はあらかじめお送りしてございますけれども、お手元にごございますでしょうか。

それでは、会長より開会宣言をお願いいたします。

中井会長 皆さん、おはようございます。ただいまから第208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をお願いいたします。

まず、傍聴の確認を行います。本日の傍聴について、事務局より報告をお願いいたします。

三浦管理課長 本日は傍聴の申し出はございません。

中井会長 傍聴の受付は随時行っていただき、その際、傍聴人から録音・撮影の申し出があった場合は議事の途中で委員にお諮りをいたしますので、よろしくをお願いいたします。傍聴の希望者がおられましたら、随時入室を許可するというところでよろしいですね。

三浦管理課長 はい。

中井会長 ありがとうございます。

それでは、次に本日の議事録署名委員を指名いたします。本日の会議録の署名委員は川原口宏之委員を指名いたします。よろしくをお願いいたします。

次に、事務局より議題の宣言をお願いいたします。

三浦管理課長 本日の議題は、審議事項1件、意見聴取2件の計3件でございます。

まず審議事項は、議案1「東京都市計画生産緑地地区の変更について（杉並区決定）」です。

次に意見聴取ですが、意見聴取1「特定生産緑地の指定について」、意見聴取2「杉並区景観計画の改定案について」です。

席上に審議事項及び意見聴取の諮問文などをお配りしてございますので、ご確認をお願いいたします。

また報告事項として、事前にお知らせしておりました「杉並区みどりの基本計画の改定について」でございますけれども、今回は議題外とさせていただきます。議題外としました経緯につきまして、担当よりご説明させていただきます。

中井会長 みどり施策担当課長、どうぞ。

石森みどり施策担当課長 「みどりの基本計画」につきましては、これまで、学識経験者の方や区民から成る検討委員会、それから区民の方の意見を聞きながら改定作業を進めてきたところでございますが、この間、同時並行的に進んでおりました気候区民会議におけるみどりに関する提案ですとか、区として力を入れて取り組むことになったグリーンインフラといったみどり施策を取り巻く動向を的確に改定する計画に反映する必要があること、また、区民と一緒に丁寧に改定作業を進めていくことが望ましいということから、改定スケジュールについては改めて内部で調整しているところでございます。スケジュールなどが決まりましたら、改めてご報告をさせていただきます。このたびは報告できずに大変申し訳ありませんでした。

三浦管理課長 これで事務局からの説明は以上となります。

中井会長 ただいまのご説明で、議事が1つ減ったということなのですから、了承でよろしいですね。

（「異議なし」の声あり）

中井会長 ありがとうございます。

それでは早速本日の議事に入ります。先ほどご説明がございましたとおり、議案が1件、意見聴取が2件となっております。

まず議案1について、事務局よりご説明をお願いいたします。

みどり施策担当課長、どうぞ。

石森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をさせていただきます。

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でございますけれども、表紙をおめくりいただきまして、「東京都市計画生産緑地地区の変更（杉並区決定）」が1枚。次のページが新旧対照表。次がA3の紙を折り込んだ総括図。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。最後に、A3判の計画図が1/4から4/4となっております。

次に参考資料でございますけれども、表紙をおめくりいただきまして、資料1

として手続の概要を一覧表にしたもの。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。資料3としまして現況写真。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、まず参考資料の資料1を御覧ください。

本年7月5日、都市計画法第19条3項に基づきまして東京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7月18日付で頂いているところでございます。

その後、都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧を10月1日から10月15日までの2週間行いました。この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、本日議案としてお諮りするものでございます。

それでは、議案1を御覧ください。

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29.49ヘクタールに変更するというものでございます。第2の削除のみを行う生産緑地は4件、削除面積は約4,650平米となっております。

削除のみを行う生産緑地の位置及び区域について、表に沿ってご説明をいたします。

まず地区番号1でございますけれども、こちらは井草五丁目19番、計画図につきましては、1/4ページの中央黒塗り部分となっております。既に指定されている面積については2,150平米でございますけれども、そのうち今回1,390平米を削除するものでございます。

削除理由としましては、指定より30年を経過したことにより、令和5年5月8日に買取り申出がなされたものでございます。土地は杉並区土地開発公社が買い取りまして、今後は区の福祉施設の仮設建築物の敷地に利用した後、公園として整備する予定となっております。

次に地区番号4でございます。井草五丁目2番、計画図は、2/4ページの中央黒塗り部分でございます。既に指定されている面積1万250平米のうち今回は430平米を削除するというものでございます。

削除理由は、指定より30年を経過したことにより、令和5年5月8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 83 でございますが、宮前三丁目 3 番、計画図は 3 / 4 ページ、こちら中央黒塗り部分でございます。既に指定されている面積 6, 140 平米のうち 1, 820 平米を削除するというものでございます。

削除理由としましては、主たる従事者の死亡により、令和 5 年 12 月 7 日に買取り申出がなされたものとなってございます。区が買い取る旨の通知を令和 6 年 1 月 5 日に行いましたが、結果、買い取ることは至っておりません。

最後に地区番号 130 でございます。高井戸西三丁目 16 番、計画図は、4 / 4 ページ中央黒塗り部分となっております。今回は地区の全部を削除するもので、1, 010 平米を削除するというものでございます。

削除理由は、主たる従事者の死亡により、令和 5 年 10 月 11 日に買取り申出がなされたものでございます。

最後に、議案 1 の 2 枚目、新旧対照表を御覧ください。

今回変更する 4 か所の内訳を地区番号ごとに表にしてございます。また、変更概要を記載しております。

変更前は 121 件で約 29. 95 ヘクタールでございましたものが、変更後には 120 件、約 29. 49 ヘクタールとなるものでございます。

私からの説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。ありがとうございました。

中井会長

それでは、ただいま説明のありました内容につきまして質疑のある委員の方は挙手をお願いいたします。いかがでしょうか。富田委員、どうぞ。

富田委員

よろしく願いいたします。

4 件の生産緑地の削除・廃止ということで、生産緑地がなくなってしまうなどというふうになんとも悲しい思いですけれども、番号の 83 番、図面番号でいうと 3 / 4、宮前の土地なのですけれども、先ほどの説明では結果的に買取りには至っていないというご説明でしたが、区としてはどういう利用目的で買取りの意思を持ったのか、また、どうして買い取れなかったのか教えていただけますでしょうか。

中井会長

みどり施策担当課長、どうぞ。

石森みどり施策担当課長 当該地につきましては、近隣保育園の建て替えの仮設用地として見込んでいたところです。

買い取れなかった理由ですけれども、最終的に価格が折り合わなかったという

ところでございます。

中井会長 富田委員。

富田委員 了解いたしました。

この価格が折り合わないというのは、やっぱり向こうの希望する価格が、区が支払える金額よりも明らかに高過ぎたということなのですかね。

中井会長 担当課長、どうぞ。

石森みどり施策担当課長 区からご提示する価格については、財産価格審議会という審議会を経た価格をご提示するということになってございますので、必ずしも所有者の方のご希望された金額とは折り合わないというような状況です。

中井会長 富田委員。

富田委員 了解しました。

もう1つ、番号の4番、井草五丁目地内、図面番号でいうと2/4ですね。こちらは地図を見ると隣接する場所に「遊び場 116 番」があって、ちょうど公園、遊び場を拡張するにはすごく都合のいい場所、有効活用ができる場所かなというふうに見てとれるのですけれども、今回、区から買取りの申し出をしなかったのはどういった理由だったのでしょうか。

中井会長 担当課長、どうぞ。

石森みどり施策担当課長 こちらについては、西武新宿線の鉄道連続立体交差事業用地といいですか、対象の土地になっているところでございます。実はこちらの土地については所有者の方から無償でお借りすることが現在できているような状況で、委員からお話のあった遊び場として拡張する予定でございます。

中井会長 富田委員。

富田委員 すごくいい方向にお話が進んでいるなというところです。了解しました。

今回、買取りや活用がされなかった土地については、今後民間に売却されるなり何なりしてマンションや戸建ての住宅が建つのかなというふうに思うのですけれども、この間、杉並区としてはグリーンインフラの整備・活用を進める方針が出されていますが、こうした生産緑地が減少することについて、今までそこで機能していたグリーンインフラとしての機能が低下につながると考えますけれども、区としては、こうした生産緑地の減少についてどういうふうに考えていらっしゃるのでしょうか。

中井会長 担当課長。

石森みどり施策担当課長 委員からお話のあったように、生産緑地、都市農地については、みどり

がなかなか少ない都市にあって貴重なみどりである、まとまったみどりであるという認識でございます。特に生産緑地については、原風景ということで、杉並の原風景を今に伝えるというようなところもございますので、保全には努めていかないといけないというふうに考えております。

そういった中で、農地の保全ということで、農業を担当する部署と連携しながら営農支援などを行って、なるべく農地として農業を続けていただくというところで支援をしているような状況でございます。

中井会長

ありがとうございました。

ほかの委員の皆さん、いかがでしょうか。

では、松尾委員、河島委員の順でお願いします。

松尾委員、どうぞ。

松尾委員

すみません。ちょっと素朴な疑問なのですけれども、先ほど、変更前、変更後の面積というのを教えていただいたのですけれども、例えば今話題になった4番の井草五丁目地内の面積が、430 平米削除して 9,820 平米となるということなのですけれども、この 9,820 平米というのは特定生産緑地に指定されているというわけではないのですよね。これは地図を見ると指定がないようなのですけれども、そこだけ教えてください。

中井会長

特定生産緑地の話ですか。それでは事務局、お願いいたします。担当課長、どうぞ。

石森みどり施策担当課長

すみません、ちょっと今、手元にその辺の資料がなくて申し訳ないのですが、指定年月日が平成4年ということになっていて、地区番号4番については、指定から30年以上経過して買取り申出がなされているというところがございますので、特定生産緑地には指定せず買取り申出に至ったというようなことです。

中井会長

松尾委員。

松尾委員

すみません。ちょっと理解が及んでいなかったもので、ごめんなさい。9,820 平米の変更後の面積というのはどの部分を指しているのかということなのですけれども。

中井会長

担当課長。

石森みどり施策担当課長

すみません。先ほどの答弁を訂正させていただきます。

残った部分については特定生産緑地には指定されているというような状況です。

中井会長

この周りがあるやつのどれが残った部分なのかということだと思いますけれども、今すぐ分かりますか。基本的には道路を挟んだ向かいとか、非常に近くの場合

所しか一体としては指定できないはずなので。

石森みどり施策担当課長 そうですね。地区番号4番ということになるのですけれども、この地図でお示ししている斜線の部分が該当するところにはなるのですが、もしかしたらほかの地区番号も——そうですね。すみません。失礼しました。

地図2/4ページのうち、真ん中に西武新宿線が通っているところがあるのですが、地区番号4については、その西武新宿線の線路に近いほうの4か所ということになります。後ほど場所についてはお示しさせていただきます。

松尾委員 ありがとうございます。

ちょっと素人なものですから、地続きではないけれども一体のものとして指定をされているという理解でよろしいんですね。

中井会長 担当課長、どうぞ。

石森みどり施策担当課長 生産緑地については、一団の土地で300平米以上あれば指定できるということになっていますので、必ずしも地続きになっていなくてもいいという要件です。

先ほどの位置ですけれども、西武新宿線の線路の北側の斜線部分の5か所が該当するような状況です。その北側については別の地区番号になりますので、線路に近い南側の5か所が地区番号4の該当地区ということになります。

松尾委員 ありがとうございます。

中井会長 では、河島委員、どうぞ。

河島委員 同じ4番についてなのですけれども、先ほどの富田委員の質問に対する答弁で、立体化のための用地に係るというお話で、そっちのほうで利用するというお話と同時に、無償使用で現状も使わせてもらっているのが、将来もそれが継続するという話、そういう部分も何かあったように聞こえたのですが、ちょっとその辺りの意味が分からなくて。この図面を見ると、附属街路として使わなければいけない部分と、その残地の部分に分かれるのではないかと思うのですが、その無償使用が将来的に広がるみたいなのは残地の部分のことをおっしゃっているのでしょうか。

中井会長 担当課長。

石森みどり施策担当課長 今、委員お話しのとおり、東鉄新付ということで側道になる部分がこの地区番号4番のおおむね南側半分になります。その北側部分については、今後どういうふうを活用するかというのは現在決まっていないところですが、何らかの形で活用していくというところです。

現在としまして、その土地、地区番号4の買取り申出があったところについては無償で借地しているという状況でございまして、その後、鉄道連続立体交差事業が入るに当たりまして用地の買収ということになっていくかと思えますけれども、それについては、東京都のほうで該当部分の用地については買収していくというような流れになります。

中井会長
河島委員

河島委員。

まだ将来利用は決まっていないけれども、東京都が立体化関連の道路用地として買収するについて、残地も一緒に一括して買い取るという趣旨ですか。それで、それが買い取られた後、その残地の部分についての利用を検討すると、そんなような意味合いですか。

中井会長

担当部長。

吉見まちづくり担当部長 すみません。鉄道連続立体交差事業を担当していますので、お答えいたします。

東京都が今後買い取っていくのは、南側の、仮線として利用した後、区道になる部分ということになると思います。

残地については東京都が買い取るということではないと思うので、そこは区で買い取っていくのかとか貸与を続けるのかとか、そういったことは、今後上井草のまちづくりをどうしていくかということを考える中で検討していくこととなります。

中井会長
河島委員

河島委員。

というと、この生産緑地法の枠組みの中で買い取らない旨の通知をしたけれども、将来的に残地の部分を区が買い取る可能性、買い取れる期待、そういったものを今残している状況です、そんな感じですか。

中井会長

担当部長。

吉見まちづくり担当部長 そうですね。連立事業とまちづくりの中で買い取る可能性というのが今もうないということではないのですが、とりあえず当面の間は無償でお借りして遊び場として使っていくということです。

中井会長
河島委員

河島委員。

分かりました。

もう1つ、説明の中で83番については買い取る旨の通知をしたけれども、先ほどの質疑にあったように、権利者のほうで区に売る意思はないと。それは価格の話も含んでいるのかもしれませんが、そういう話であって、結果的に区

は買い取らない、買い取れないということで判断しているということだったと思うのですが、参考資料の資料2を見ると、買い取る旨の通知をしたというところで終わってしまっているのです。だから、私は、事前に資料を送っていただいて見たときに、これは今回2件も買い取っていたのかな、大変生産緑地法の趣旨に合った展開に今回の場合はなっているなと思ったのですが、実はそうになっていなかったと。今日初めて聞かされて、ややがっかりしているのですが、行為制限解除の経過として、そういうものまで含めてやっぱり表示すべきなのではないでしょうか。これは、このままの資料をほかの方が見たら、これは買い取ったと普通思いますよね。経過として、なぜそのところを表示しないのか。やっぱり説明資料としてはやや不十分ではないかなと思うのですが、いかがでしょうか。

中井会長 担当課長。

石森みどり施策担当課長 委員ご指摘のとおり、次回からこちらの資料の記載の内容についてはもう少し分かりやすくというところで修正させていただきます。申し訳ありません。

中井会長 この資料は修正しなくてもよろしいのですか。河島委員、どうですか。

河島委員 ほかの委員さんも「分かりやすくしてほしい」というのがあるので、もしできることならば後日差し替えて、それを何らかの形でお知らせいただけるというように形にしたほうがいいかなと思います。

中井会長 担当課長、どうぞ。

石森みどり施策担当課長 では、今回からということで、後ほど差し替えをさせていただきます。お手数をおかけしますが、よろしくお願いいたします。

中井会長 どうぞよろしくお願いいたします。よろしいですか。

河島委員 はい。

中井会長 ほかに、いかがでしょうか。松尾委員、どうぞ。

松尾委員 ただいまの資料の差し替えの件なのですが、私も河島委員と同じく差し替えていただくことに賛成で、ありがとうございます。

この資料というのは、例えばホームページ上とかには今のところ公開されていないと思うのですが、情報公開の請求などもあるかと思いますので、その際に、補足でも結構ですので資料を追加していただけるとありがたいと思います。意見として申し上げます。

中井会長 ありがとうございます。

ほかに、いかがでしょうか。武者委員、どうぞ。

武者委員 私も2回目なので、なかなか要領を得ていないのですけれども、3つ目の宮前の件ですね。買取りを申し込んだけれども結局駄目だったということに関しては、どれぐらいの金額差があったとか、あとは今後こういうことがあった場合に、審議会の意見のとおりに出したけれども駄目だったということがずっと続くという懸念はどうなのでしょう。それだったら、これはマンションなり何なり、投資向けなのか家賃向けなのか分からないのですけれども、そういうものを建てた上で、多分持ち主さんはそういう方向ではないかという予想がつくのですけれども、そういうことで負け続けていくとどんどん緑地が減っていくという懸念もあると思うのですが、その辺はどうお考えでしょうか。

中井会長 具体的な価格については、ちょっとこの審議会でお話をされるのはあれですので、それを含んだ上でお答えいただければと思います。

担当課長、どうぞ。

石森みどり施策担当課長 価格の差については、すみません、今手元に資料がないのでお答えできないような状況です。申し訳ありません。

それで、相手の方に提示する金額、価格ですね。これについては、皆さんからお預かりしている税金を使って買うということもございますので、適正な価格で購入するということから、財産価格審議会というものを経てその金額を決定しているというような経緯がございます。

そういったところがありますので、生産緑地、みどりを守るということとはとても大事なことだということでは認識しているところでございますけれども、相手の希望する金額に沿った形でその土地を買うということは、なかなか困難な状況というところではございます。

中井会長 武者委員、どうぞ。

武者委員 そうなると、今後こういうことが増えていくとどんどん結果的に緑地が減っていくという懸念はないでしょうか。その辺はどうお考えでしょうか。

中井会長 担当課長。

石森みどり施策担当課長 確かに今委員おっしゃるとおり、価格の面というところではなかなか対応し切れるというところが難しいような状況ではありますので、その価格の面というところだけを切り取るということであれば、どうしても対応し切れないというような現状ではあります。

中井会長 武者委員、どうぞ。

武者委員 そうすると、先ほど河島委員、その他もろもろの方々からもあったと思うので

すけれども、買取りの申込みをしたけれども駄目だったということはちゃんと資料に入れ込むべきだということがあったと思うのですけれども、そういうことも含めて今後そういうことが増えてくると、結局変な話、区がいろいろやっているのだけれども実になっていないのではないかというような、区に対する不信感みたいなものが増えてくるのではないかという懸念もあるわけですね。でも、実際その事実は事実としてちゃんと公表しなければいけないし、それが透明性という意味につながると思うのですけれども、その辺はどういうように今後お考えでしようか。

中井会長 担当課長。

石森みどり施策担当課長 そうですね。結果として買い取れないということになったことについては、今、委員からのご指摘もあったとおり、この資料2については記載をさせていただくというところで対応はさせていただきます。

中井会長 多分、買取り申出が出ないようにいろいろ区のほうで農業の振興だったりそういうことをしていただくということに最終的にはなるのかなど。この件についてはそのように思いますけれども、担当課長、それはいかがですか。

石森みどり施策担当課長 今、会長からお話もありましたとおり、先ほどさきの委員にご答弁さしあげたところですが、その農地の保全というところは、やっぱりまとまったみどりの保全というところ、それと杉並の原風景ということで、農地についてはとても大事なみどりであると考えているところでございますので、農業を担当する所管と連携しながら農地自体の保全というところには努めているところでございます。

中井会長 武者委員。

武者委員 この買取り申込みをしても駄目だという場合でも、例えば区民農園として開発に持っていくとかというような、横滑りとかか拡大的な考えでやっていくという考えはありますか。

中井会長 事業担当課長、どうぞ。

石野産業振興センター事業担当課長 農業振興を担当しております事業担当課長です。

買取り実績がありました場合、うちのほうでも、今、委員おっしゃったような区民農園であるとか体験農園であるとか、そういった使い道がないかどうか、これは、こちらの所管としても検討しているところでございます。

中井会長 武者委員。

武者委員 では、今回もそういうことを検討した上でやっぱり駄目だったという結果なの

でしょうか。それとも今回は申入れした段階で既に駄目だったという形なのでしょうか。それをちょっと教えていただければと思います。

中井会長 みどり施策担当課長、どうぞ。

石森みどり施策担当課長 地区番号83の宮前の土地については、買い取る理由としましては、先ほどお答えしましたとおり、保育園の仮設園舎を建てる、その後にまた公園をつくるというような事業スキームとして買うというところで判断したというものでございますので、その前段として、今、事業担当課長からお答えしたとおり、区民農園等の利用というところも勘案した上で、最終的にはその保育園の仮設園舎として使うということで判断したというところになるかと思えます。

中井会長 はい。

武者委員 ありがとうございました。

もう1ついいですか。それは、その買取り申込みをした地権者には「そういうことで買い取ろうと思う」ということは伝えているのでしょうか。それとも「とりあえず買い取りたい」という旨だけを伝えたのでしょうか。

中井会長 担当課長。

石森みどり施策担当課長 土地の売買の交渉の部署はまた別の部署になるのですが、その部署から所有者の方に「どういった目的で」というところを伝えているかどうかは、すみません、ちょっとこの場では把握していないような状況でございます。

武者委員 分かりました。その辺ももし分かれば、後ほどでもいいので教えていただければ幸いです。ありがとうございました。

中井会長 ありがとうございました。

ひわき委員、どうぞ。

ひわき委員 他の委員からも、生産緑地自体が減っていることについて、今もちょっといろいろ議論があったというか、ご指摘というか懸念の声というのがある状況ではあると思うのですが、頂いた資料の4番を見ますと、年々やはり生産緑地というのが減っているなど。令和6年度も削除4件で、新規の生産緑地の指定や追加される土地というものもない状況だというふうに資料の中でなっているので、年々減っている一方だと思っているのですけれども、これをどう考えるか。先ほど担当課長も「農地の保全に努めていきたい」というふうにおっしゃっていたと思うのですが、ちょっと伺いたいのは、今現在、お申し出というかお話、相談の部分で、新規あるいは追加で生産緑地の指定を考えていらっしゃる方がいるような話があるのであれば、ここで話せる部分であれば教えていただきたいなということが1

点と、あと、これからさらなる新たな追加をまたしていったほしいなというふう
に思う立場からすると、どのようにすればそういったものが増えていくのか。そ
ういったところを2点伺わせていただきたいのですが、よろしいでしょうか。

中井会長 担当課長。

石森みどり施策担当課長 新規指定のご相談については、現在のところは何も来ていないような状
況ではあります。

今後の新規指定に向けてというところでございますけれども、農業を担当して
いる事業担当とも連携しながら、機会を捉えて「こういう生産緑地という制度が
あります」と。生産緑地については、指定されると行為の制限がありますけれど
も、一方で税制的な優遇措置がございますので、そういった意味では農家の方の
助けにもなる部分があるというところがありますから、そういった面で、農地保
全の支援等というところも含めて機会を捉えて PR に努めているような状況でご
ざいます。

中井会長 ひわき委員。

ひわき委員 ありがとうございます。

農家の方というのは、この生産緑地制度というのは皆さんご存じなのですかね。
なかなか周知がそんなに行っていないのでしょうかね。ちょっとそこら辺の感覚
が私は分からないので教えていただきたいのですが。

中井会長 事業担当課長、どうぞ。

石野産業振興センター事業担当課長 確かに委員おっしゃるとおり知られていない可能性もござい
ますけれども、杉並区の場合、今、農地の80%以上が生産緑地となっておりま
して、区のほうとしても、毎年農地のパトロールという形で農家の方にお会いし
て必要なお説明、また年1回、全ての農家に対してアンケートを行って、そう
いったお声を区のほうにお届けしていただいているというような状況でございま
す。

中井会長 ひわき委員。

ひわき委員 ありがとうございます。

機会を捉えて、緑地、農地が保全されていくようにぜひ努めていただきたいと
思います。ありがとうございます。

中井会長 ありがとうございます。

ほかは、いかがでしょうか。浅井委員、どうぞ。

浅井委員 では、少しお話をしますけれども、生産緑地の関係で先ほどいろいろお話があ

りましたけれども、なかなか区としては言えない話として、絶対に民間と区で勝負して買おうとしたら民間のほうが価格が高いのですよね。ですから、区としてはほぼ買えない。だけれども、農地の所有者の方が、そうはいいながらやっぱり公に譲って、将来的にこの場所を区民のためになるようにということによって売られる方が何人かいるという、それが正直な話だろうというふうに思います。制度上、どうしても区としてはそれを民間と競るという話は難しく、特に難しいのは、ここに並んでいる人たちが「高い買物だよ」と言わなければ区は買うかもしれないのですよ。

あともう1つ、先ほど報告から抜けた「みどりの基本計画」で、例えば宮前のこの部分が、ほかの面積を含めて公園緑地として区として将来的に確保していくんだという位置づけがされていけば、小さいところでも先行して買っていくということは可能だろうというふうに思いますけれども、区としてその「みどりの基本計画」を今見直していますけれども、きれいな言葉で計画をつくるのではなくて、細かい、今いろいろな方がお話をされているように「みどりが大切だから残していく」という言葉だけではなくて、区としてどこのところの土地をしっかりと公として確保していくかというのを計画の中で積み上げをしていただきたいなというふうに思っています。要望しておきます。

中井会長

ありがとうございます。

ほかは、よろしいでしょうか。武者委員、どうぞ。

武者委員

今の委員の意見に非常に賛成なのですけれども、今後とかのことを含めて緑地を増やすという形にしないと、やっぱり民間と競り合うと、「現状法的にこうだ」とかいうことも含めると、緑地だけで競り合うと絶対に宅地化に負けてしまうわけですよね。

なので、例えば宅地のほうでも条例で幾つかまちづくりのほうから縛りをかけるとか、もしくは景観を守るために、「ある程度の面積のところにはこれより小さい住宅を密集させてはいけない」みたいな、防災とかにつながるような施策を打つとかという立体的な方法というのは、緑地だけではなくて考えるほうでは区はどのようにお考えでしょうか。

中井会長

ちょっと話が大きな方向に行っていますが、簡単にお答えいただけますか。

石森みどり施策担当課長 そうですね。今、武者委員からお話があったように、みどりを守るというところ、また新しくつくっていくというところについては、みどりの部署だけで済むということではありませんので、様々な事業と連携しながら総合的に取り

組んでいく必要があるというふうに認識しているところでございます。

それともう1点、先ほど武者委員からお話のありました、先方の方、地区番号83番につきまして、所有者の方にその後の土地利用についてお伝えしているのかというご質問がありましたのが、相手の方には、将来的には公園として活用するというような内容についてはお伝えしているということです。

中井会長
武者委員
中井会長

よろしいですか。

ありがとうございました。

それでは、そろそろ議決に入ってよろしいでしょうか。

本日の1つの議案でございます「東京都市計画生産緑地地区の変更について」ということで本案のご説明があったのですけれども、これに賛成の委員は挙手をお願いしたいと思います。

(賛成者挙手)

三浦管理課長
中井会長

挙手全員です。

全員ですね。全員の賛成ということで、本案は原案どおり決定することといたします。どうもありがとうございました。

それでは、次に意見聴取1、こちらは今の生産緑地と密接に関係をしておりますけれども、「特定生産緑地の指定について」でございます。こちらについて、まずは事務局よりご説明をお願いいたします。

担当課長、どうぞ。

石森みどり施策担当課長 では、引き続き私のほうから、特定生産緑地の指定についてご説明をさせていただきます。

本案件の位置づけでございますけれども、生産緑地法第10条の二第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聴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となっております。

まず資料の確認をさせていただきます。

表紙の次に、かがみ文として「特定生産緑地の指定について」とタイトルがあるもの。次に資料1として、A3判の「特定生産緑地指定(案)全体位置図」。資料2としまして「特定生産緑地(杉並区)の指定(案)」、A4が1枚、A3の指定図が3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、説明をさせていただきます。

先ほど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一つとし

て生産緑地地区を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特定生産緑地に指定するものとなっております。

かがみ文を御覧ください。

1、「特定生産緑地制度の概要」です。

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の申し出ができ、税の優遇も段階的になくなるといったことから、農地の保全上、不安定な状態に置かれているということになりまして、生産緑地の急激な減少の可能性が懸念されておりました。

そのような中、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今回の特定生産緑地制度となっております。

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、申出基準日を迎える前に、買取り申出ができる期限を10年延期するものとなっております。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年を年限とする延期をすることができるというものとなっております。都市農地を保全することで豊かで潤いのある生活環境の保全・創出につなげるといった制度になってございます。

また、特定生産緑地の指定を受けることで、所有者の方には、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の納税猶予制度の適用を受けることが可能という税制面での優遇もありまして、これまでの生産緑地制度と同様の取扱いとなっているものでございます。

今回は、令和7年に指定から30年を迎える生産緑地について特定生産緑地に指定するといったものでございます。

次に、2、「これまでの主な経緯」でございます。

今回、特定生産緑地に指定する農地につきましては、本年4月16日付で農業委員会に対して農地の管理状況について意見照会を行っておりまして、農地利用状況の調査後、6月25日付で「適正に管理がされている」と回答を頂いているところでございます。

次に、3、「生産緑地地区の指定状況」でございますが、こちらは資料1も併せて御覧ください。

先ほどご審議いただいた生産緑地の削除後の数値についてはまだ告示を行っていないという状況でございますため、現在の区全体の生産緑地につきましては昨

年度告示時点の数値となっております。121 件、約 29.95 ヘクタールとなっております。そのうち、平成7年の指定から30年が経過する生産緑地は4件、約0.31ヘクタールとなっております。こちらが今回特定生産緑地に指定するというものでございます。

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特定生産緑地についての位置関係を示しております。

次に資料2でございますが、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。表のうち右から3列目に「申出基準日」とありますけれども、こちらが先ほど説明した当初指定から30年が経過する日となっております。

次に、表のうち左から4列目に生産緑地地区の面積、その2列右横、太枠で囲ったところですが、今回指定予定の特定生産緑地の面積をお示しております。

それでは、かがみ文にお戻りいただきまして、かがみ文の裏面です。4、「今後の予定」でございます。

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、土地の所有者の方に対しましては、特定生産緑地指定通知によりお知らせをさせていただきます。

今後も引き続き、関係機関、関係所管と連携を図りまして、生産緑地の指定年に従って順次特定生産緑地の手続を進めてまいります。

私からの説明は以上でございます。

中井会長

ご説明ありがとうございました。

それでは、こちらは意見の聴取ということでございますので、ただいま説明ございました内容について、質疑を含めご意見ある場合には、挙手の上、ご発言をお願いします。いかがでしょうか。

富田委員、どうぞ。

富田委員

特定生産緑地の指定ということで、今回、令和7年にいわゆる30年を迎えるものについては、その全てを特定生産緑地に指定する方向ですという認識で間違いないでしょうか。

中井会長

担当課長。

石森みどり施策担当課長 先ほどご説明しましたとおり、今回4件が30年を迎えるということになってございまして、その4件全てを特定生産緑地にするというものです。

中井会長
富田委員

富田委員。
了解しました。

今、この「特定生産緑地の指定について」の紙の3番目の「生産緑地地区の指定状況」という表の中で、区全体の生産緑地地区の件数が121件、指定済特定生産緑地はそのうち100件ということだと思えるのですけれども、残りの21件のうち令和7年に30年を迎えるもの4件がまず特定生産緑地になるよという話だと思えるのですけれども、残り17件については、今後も全てこういう手続を取っていく方向にいるという認識でよろしいでしょうか。

中井会長

担当課長、どうぞ。

石森みどり施策担当課長 今後随時30年を迎える生産緑地が数件ずつ出てくるような状況ですけれども、そちらについては、こちらとしては基本的に特定生産緑地には指定していくというところでございます。

ただ、所有者の方の了解を得るところが前提としてございますので、区のほうで勝手にかけるということではなく、所有者の方に確認をしながら手続を進めていくというところでございますが、基本的には、今後30年を迎える全ての生産緑地については特定生産緑地としていく考えでございます。

中井会長

ありがとうございます。

ほか、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、この意見聴取1につきましては、これで意見の聴取を終了したいと思います。ありがとうございます。

それでは、意見聴取の2番目の事項でございます。「杉並区景観計画の改定案について」ということです。

河島委員

いいですか。すみません。

中井会長

その前に？

河島委員

進行の話について。

中井会長

はい。

河島委員

この意見聴取というのは、都市計画審議会から区長に対して意見を返さないといけないのではないかと。言いつ放しの議事録があればいいというものではなくて、法に基づいて意見聴取が必要なのではないかと。思うのですけれども、その点はどうですか。

中井会長

いや、ちょっと私のはしょってしまっていました。多分「差し支えなし」という意見で、どこにお返しするのかな、区長かな。区長にお返しするのではないかと。

と思いますけれども、それでよろしいですか。

三浦管理課長

はい、区長に答申ということになります。

中井会長

意見がたくさん出てきた場合は、ちょっと私のほうで取りまとめたりとかということになるかと思いますが、今回の場合は「差し支えなし」ということでよろしいかと思います。

河島委員

その取りまとめの仕方をこの都計審に諮って、それで委員が皆「いいですよ。それでぜひやってください」というふうになって、それに基づいて返すという手順かなと思うのですね。やり取りを総合的に判断して、あとは会長にお任せというのではなくて、決定をしなければいけないのではないかというような気がするのですね。都計審として「こういう意見を返します」という決定をしなければいけない。だから、その決定についてお諮りして了解を取るというのが必要な手順だと思うのですが、いかがでしょうか。

三浦管理課長

今、河島委員からお話あったように、こちらの審議会の中で意見の確認をしまして、「意見なし」ということで答申するのかとか、また、もし意見があった場合には、その辺をどういうふうに取りまとめて会長にあとは一任ということにされるのかということところです。

中井会長

すみません。ちょっと私が手続をはしょってしまったせいもありまして、まずは意見がないというか、さっきのような場合には、「差し支えなし」あるいは「意見なし」ということで審議会として決めるということで、区長に答申をするということになろうかと思います。意見がいろいろ出されてきました場合には、それをどういうふうにまとめるかは、少し時間を頂戴しながら改めて「こういう意見でどうでしょうか」ということを委員の皆さんにやはりお諮りするということかなと思いますので、そのような手続で進めさせていただければと思います。

先ほどの意見聴取1につきましては、「差し支えなし」ということで区長に答申を返したいと思います。よろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

中井会長

ありがとうございます。

それでは、意見聴取2は景観計画の改定案でございますね。こちらについて、まずは事務局よりご説明をお願いいたします。

市街地整備課長。

土田市街地整備課長

私から景観計画改定案のご説明を申し上げます。少し長くなりますので座って失礼いたします。

初めに、資料をご確認ください。

資料1、「杉並区景観計画改定の主な考え方」でございます。次に資料2が景観計画概要でございます。こちらは骨子に当たるものになってございます。次に資料3、「さまざまな施策展開による景観づくり」でございます。資料4、こちらは素案になってございます。最後に参考資料としまして、カラー刷りの写真が掲載されているものがございます。こちらは、最終的には紙面の構成のものということでまだ途中段階のものですけれども、参考にしていただければと思います。よろしいでしょうか。

それでは説明いたします。

本計画は、景観法及び区の景観条例に基づきました法定計画でございます。まちづくり基本方針に定めている景観まちづくりに向けての具体的な取組の実施方法を定めているものです。また、区の将来像である「みどり豊かな住まいのみやこ」の実現に向けまして、みどりの施策に加え、他部門の取組と連携し、区民と事業者と共に協力して取り組むための指針となるものでございます。

次に、資料1でございます。景観計画の改定の主な考え方でございます。

初めに経過ですけれども、平成22年4月に策定をしております、28年に改定を行ってございます。

今回の改定の背景ですが、令和3年、区の基本構想が策定され、その後、まちづくり基本方針、環境基本計画の改定が行われていること。さらに、グリーンインフラを活用したまちづくりの推進ですとか、地球温暖化防止に向けた取組の強化といったことに区の全体、組織横断的に取り組んでいるということが挙げられます。

次に、3、届出の状況でございます。記載のとおりでございます。

また4ですが、「景観づくりに対する区民の意識」ということですが、本計画の指標になってございます「まちなみに美しさや落ち着きがあると思う区民の割合」が、目標値85%ではあるのですが、残念ながら最新の調査では78.4%という状況でございます。このことから、区と区民、事業者それぞれが役割を果たして景観づくりに取り組むということ、区民や事業者に対してのそういった意識啓発の強化を効果的に行うことが課題としております。

「改定に当たっての視点」でございます。一番下段になりますが、3点挙げておりまして、今回特に、より分かりやすく、多くの方に読んでいただける計画としたいと考えてございます。

次に、資料2を御覧ください。計画の概要です。

将来像ですが、これまでどおり「みどり豊かな美しい住宅都市、『杉並百年の景』」としてございます。

また基本理念ですが、これまでと大きな変更はありませんが、美しさと落ち着き、自然との共存に加え、全てが画一的に整然としたまちなみが美しいとかいうことではなくて、やはり昔からその地域にある個性ですとか魅力を生かし、それを歴史に残していくということを理念に掲げております。

景観特性は、現計画に大きな変更はございませんが、自然と歴史的要素としていたものを2つに分けて4つとしてございます。

次に取組方針ですが、枠の中段以降になりまして、景観法・条例に基づいた取組に加えまして、区のその他の部署も含めての取組を整理しまして、施策をきちんと本計画に位置づけていくということで構成をしてございます。

資料3を御覧ください。

こちらが、他部門での取組の主な内容を示してございます。

初めに、「みどりの保全・創出」についてでございます。

現在、「みどりの基本計画」の改定作業をしているところでございますけれども、みどり施策の基本的な考え方、方針というものは大きく変わるものではございません。施策の方向性ですとか取組の中で引き続き継続していくものをしっかりとこの景観計画に位置づけるということを目的としてございます。

次にその下、「まちなか整備」でございます。

これは、区民の皆様から日頃いろいろなご意見を頂きまして、日々の生活の中で感じていることですか、「よくなってほしい」といったご意見を踏まえて、これまで景観計画には載せていなかったような、例えばごみの問題ですとか、放置自転車、たばこ、そういったいろいろな、もう本当に身近な生活に関わるようなところもきちんと示していくということで記載をしてございます。

資料2にお戻りください。

一番下、普及啓発です。こちらは、まちづくり景観審議会でも屋外広告物についてのご意見を頂いているところでして、なかなか今、様々な広告媒体がいろんなまちなかに、デジタルサイネージというものもありますけれども、そういったものについても、何か少し分かりやすく示していくことが必要ではないかというご意見を頂きましたので、パンフレットなどをきちんと作って事業者等にお知らせしていくということで計画の中に入れてございます。

次に、資料4を御覧ください。

こちらは今、素案ということになってございますので、例えばページですとか字句の修正、細かいところですね、あと、なかなか用語について専門的なものも含まれておりますので、今後、用語集など、注釈などを入れて、区民の皆様に分かるような形で進めていきたいというふうに考えてございますので、その点についてはご容赦いただければと思います。

めくっていただきまして目次を御覧ください。

最初に序章ということで、景観とは何かということ載せてございます。こちらは、本編とは若干異なりますが、やはり区民の皆様に景観とは何かというものを伝えていきたいという所管の思いもありまして、こういったものを頭のところに載せているところでございます。

1章以降は、計画の位置づけ、あとは特性、現状と課題、将来像と方針、具体的な取組といった構成でございます。

若干飛びまして36ページを御覧ください。

こちらは「現状と課題」ということで、まずはこれまでの取組をご紹介しているところでございまして、その次をめくっていただきますと「区民の声」ということで掲載をしております。こちらは抜粋にはなっているのですが、みどりのご意見に加えまして、やはり道路のことですとか、景観をどうやってつくっていくのか、もしくは啓発ですね、そういったご意見を頂いているところでございます。

ほかの意見もたくさん実は頂いております、後ろのほう、124ページ、資料編ですね、こちらに、今かなりたくさんの、様々なご意見を羅列、箇条書にしているところでございます。さらに130ページには、子どもたちからもご意見を頂いておりますので、その内容をご紹介しているところでして、こういった区民の意見については、より丁寧に紙面のほうを工夫して掲載をしていきたいというふうに考えてございます。

戻りまして、実際の取組内容でございますが、第6章、45ページ以降になります。

こちらは、景観法に基づいた規制や届出、景観形成基準を示してございます。この中で大きな変更は特に予定はしておりませんが、東京都のほうが来年度4月から太陽光発電設備の設置が義務化されるということで、太陽光パネルがやはり新築のお宅にたくさん載ってくるといったところの景観に対してのご懸念という

のもご意見を頂いているところでして、そういった観点から配慮事項を記載して
ございます。

最後の資料編の 119 ページに、一例ですけれども、歩いている人から太陽光パ
ネルが見えないような工夫ということで、絵を入れてご紹介をしているところ
です。

戻りまして、第 7 章、98 ページを御覧ください。

こちらが、先ほどご説明申し上げましたとおり、その他の部門での取組とい
うことで、これまでには記載していない内容のものもたくさん含めまして、かなり
紙面を割いているところでございます。

みどりの取組につきましては、やはり「みどりの基本計画」の中で、しっかりと
緑を増やすためにどうするかとか、当然守っていくというところもありますけ
れども、そういったものは「みどりの基本計画」で示していくということで、景
観計画は、あくまでそういった取組を後押ししたりですとか補完をしていくとい
う役割を担っておりますので、具体的な細かい取組というのはこちらでは記載は
していないところであることをちょっとご理解いただければと思います。

また、グリーンインフラを含めた雨水の浸透ですとかそういったことにつつま
しては、100 ページ上段のところに記載がございます。

それ以降、まちなかの道路整備、美化、最後に歴史と文化の保存・活用につ
いての取組となっております。

最後、参考資料は先ほど説明をいたしました。あくまでレイアウトのサンプル
ということでご確認いただければと思います。

最後ですが、今後のスケジュールですけれども、本日ご意見を頂きまして必要
な修正を加えた後、しっかりと紙面に構成をして改正案ということで作成をして
いく予定となっております。12 月から区民向けにパブリックコメントを実施
する予定でございます。その後、年明け以降、修正等を加えまして、今年度 3 月
に改正完成ということで予定をしております。

私からは以上です。

中井会長

ご説明どうもありがとうございました。

それでは、意見聴取ということですので、ご質問も含めて委員の皆さんからご
意見をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。宇田川委員、どうぞ。

宇田川委員

ちょっと何点かご確認というところなのですけれども、まず 39 ページのところ
なのですけれども、今回、平成 28 年以來の改定案となっているところだ

と思うのですけれども、例えばグリーンインフラであったり、今の区の考え方というのをかなり反映していくものだなというふうに認識をしまして、前回のものと比べると、①「公共施設の景観誘導」というところがちょっと圧縮されてしまっているのかなと。例えば、「これから今後多くの公共施設が更新時期を迎える中で」みたいなのところであったのが、まるで「もう更新時期が終わってしまったから」みたいになっているのですけれども、そんなことは決してないわけなので、「区立施設マネジメント計画に沿った」とか何か丁寧な物言いにしなないと、「公共施設の建設や改修のときは配慮します」だけだと、前回から改定というふうになるとなかなか分かりづらいのかななどというふうに思ったのですけれども、どうでしょうか。

中井会長 担当課長、どうぞ。

土田市街地整備課長 そうですね。今ご指摘いただいたように、やはり施設の更新、施設マネジメントは非常に区として重要な課題になってございますので、そういったところがちょっと落ちてしまっているというご指摘を頂きましたので、きちんと示していきたいというふうに思います。ありがとうございます。

中井会長 宇田川委員。

宇田川委員 続いて、②の「駅前や道路の魅力の創出」というところなのですけれども、これは逆に、今まではすごく概念的な、「玄関口であり、大切な空間です」というところまでだったのですけれども、駅前広場にベンチを設置するとか、今実際に行われている無電柱化ですとか、荻窪の南の地区でやっているようなカラー舗装「ゾーン 30 プラス」みたいな形のものが見えるというか、ここだけかなり具体的に。ほかのところは結構まだ概念的なところが多いのですけれども、ただ、何か書きぶりが「ベンチを設置すれば」という書き方なので、でもこれは設置するのは区としてしていくわけだから、「していく」みたいなほうがいいのかなどと思うのです。「ベンチを設置すれば」というのが何か第三者的な言い方なので、すけれども内容はすごく具体的というところがなかなか分かりづらいというか、誰が設置するのかなみたいなところなのですけれども、どうでしょうか。

中井会長 整備課長、どうぞ。

土田市街地整備課長 こちらの記載はかなり具体的に示しているところで、やはり区民の方からのご意見がこういったところに結構たくさん寄せられているというところを踏まえての記載になってございまして、例えば、ほかの概念的な記載のところも当然あるのですけれども、やはりそこは、区民の皆さん、様々なご意見がある中で、何

がいいというのはなかなか決められない部分もあつたりとかというところで、ちょっと温度差があるかなというところはございます。

今ご指摘いただいた「ベンチを設置すれば」というところですけども、ベンチを作るということは、スペースがあつて望まれているというところは当然あるので、今、参加型予算で「まちなかベンチ」という取組もしておりますけれども、そういったコミュニティーを生み出すとか、高齢者の方にとっての休まるスペースというところの確保の1つの手段というふうには考えてございますので、それが区が積極的に設置するだけでなく、参加型予算でも区民の方が設置していただくというところもありますので、ちょっとこの書き方が第三者的というものもありましたけれども、考え方としては今そういうふうな姿勢でございます。

中井会長 宇田川委員。

宇田川委員 分かりました。区がやっていくというよりは、「双方向でまちづくりを協働していこう」とみたいな認識で書いてあるということですか。

土田市街地整備課長 はい、そうですね。

中井会長 宇田川委員。

宇田川委員 では、すみません、最後に。

一番最後のページに写真等をつけていきますというところだったのでですけども、この③の「歴史と文化の保存・活用」で「まち歩きイベント（大田黒公園前）」というふうに書いてあつて、これは私がかもし記憶が間違っていたら訂正していただきたいのですが、コロナ前まであつたイベントで、最近の開催状況というのはどうなっているのかなと思うのですが。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 これは今、大田黒公園の街歩きは、ごめんなさい、ちょっと私、大田黒のものがどうかというのはちょっと把握していないのですが、その他の地域においても、例えば荻窪のまちづくり担当のほうで「街を歩こう」ですとか、そういった取組はしておりますので、コロナが終わって、やはり「街を知りたい」というお声をたくさん頂いているので、いろんな地域でやっているところはやっている状況です。

中井会長 みどり施策担当課長。

石森みどり施策担当課長 みどりに関してということになりますけれども、街のみどりを訪ねて街歩きをするというようなイベントについては今もやっているような状況です。

中井会長 宇田川委員。

宇田川委員　　私が思ったのは、せっかく今回改定して令和7年のというふうになったので、せっかくだから、街歩きのところをフォーカスしているものなのか、ちょっとどこの文言にひもづいているのか分からないのですけれども、「歴史や文化を学ぶ機会の充実を図り」などというのであったら、せっかく荻外荘のオープンがあるので、そういった写真にしてもいいのかななどというふうに思うのですけれども、ちょっと昔の街歩きのイベントのやつを令和6年度の改定にわざわざ——昔の多分荻窪の10年計画、ちょっと名前は分からないのですけれども、冊子に入っている写真のやつかなと思っていて、せっかくこの機会に改定をされるのであれば、もちろん先ほど言った「みどりの街歩きをどこどこでやっています」というような、せっかくなので最新の令和6年版もしくは令和7年度に向けて、今度の12月にオープンする荻外荘のところのいわゆる歴史・文化を学ぶ機会の充実というのでアピールしていくほうが好ましいのではないかなと思うのですけれども、いかがでしょうか。

中井会長　　市街地整備課長。

土田市街地整備課長　今サンプルということで、結構急場で資料を載せてしまっているところはあるのですけれども、やはりせっかくですので、より新しいものを使って、それが1つの区の魅力のPRにもなるようなものになっていくかなというふうに考えてございますので、そろえられるものはそろえていきたいというふうに思います。ありがとうございます。

中井会長　　このサンプルについては、あくまでも今日はサンプルなのですけれども、ただいまのご意見は、「写真を載せるのであれば、ちゃんとup to dateなものを載せてください」というご意見だったかと思います。

本件は、意見を述べられたい方は何人ぐらいいらっしゃいますか。

分かりました。ありがとうございます。

それでは、まずは区議会議員の皆さんからお願いをしたいと思いますので、まず富田委員、お願いします。

富田委員　　まず資料1のほうなのですけれども、3の「届出・事前協議の実績」というところで、すみません、僕、制度のほうがよく分かっていないのですが、これは今、各年なのかな、年度なのかな、届出や事前相談の件数を出していただいていると思うのですけれども、これは対象となる母数に対して何割ぐらいなのか。というのは、「必要があったら必ず届出してください」もしくは「事前協議してください」という必ずやる義務なのか、それとも努力義務的なものなのか。その辺とい

うのはいかがなのでしょうか。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 届出は、ほぼ義務になっており、例えば建築確認をするといったところでも、「きちんと届出されていますか」というふうに確認もしているところですので、母数に出てこないものがあるかどうかというのは、何も出てこなければ分からないのですけれども、出ているというふうに認識をさせていただきます。

中井会長 今の届出のやつは、82 ページとかだったかな、そこで「こういうものは届け出ないといけません」というふうに。

土田市街地整備課長 すみません、補足させていただきます。

中井会長 はい。

土田市街地整備課長 建てられるものは全て何もかも届出が出てくるというものではなくて、届出をしなければならぬというエリアが決まっておりますので、そこについては皆さん出していただいているということでございます。

中井会長 富田委員。

富田委員 了解しました。では、割合を出す必要性はなくて、件数で出せば実態が見えるという資料だというふうに認識してよろしいでしょうか。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 そのとおりです。

富田委員 了解しました。

4番目の「景観づくりに対する区民の意識」ということで、これは素案の中の41 ページにも関連してくるのかな。今後の目標が令和12年度という形で90%とされています。これは「杉並区のまちなみに美しさや落ち着きがあると思う区民の割合」ということで、高い目標を立てるとするのは僕もすごく重要なことではあると思うのですけれども、あと6年で9割まで持っていくためには、具体的にどういうふうな取組を強めていくのかとか、そういうところの、今までと同じ取組の密度とかやり方であったら到達できないと思うのですよね。これまで現状、昨年度は78%で、平成25年も78%なので。その辺については、この素案の中でどういうところを強めていくとか、そういうところは記載はしているのかなと思ひまして。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 この質問というか、落ち着きですとか美しさというものをどのように感じ取るかというところも、やはりこれは人によっても違ったりですとか、区民の皆

さんは自分の身の回りのことについてどうしてもお答えになるかと思うのですが、自分の知らない中でも、杉並区内、とても美しく保たれている地域ですとかたくさんございます。区としても、そういった環境を整えていくための様々な取組をしているというところもありまして、そういったことがやはり広く区民の皆さんが身近に感じていただけていないというところは1つの課題かなというふうに思っております。

ですので、そういった意味でも、やはり今回、写真もたくさん載せているところでもありますけれども、今後はいろんな媒体を使って、区が、いろんな区内の中でそういった環境がよくなっている、景観がよくなっている、よい景観が保たれているというところをきちんと伝えていくということをしっかりとやっていくことで、皆さんの意識が一つ高まっていくものになろうかなというふうに考えているところです。

中井会長
富田委員

富田委員。

ですので、この計画の中で、「今回の改定をするに当たって、こういう取組を区としても強めていきます」とか、そういうことをしっかりと宣言していかないと、もしくは実施していかないと、今まで以上にこの割合のパーセンテージを引き上げるというのは難しいのかなというふうに思うので、そういったところをぜひ強調していただきたいというのが僕の意見です。

もう1つ、この目標値について、指標として「まちなみに美しさや落ち着きがあると思う区民の割合」というこの1つだけになっているのですが、私としては、落ち着きがあつて美しさがあるまちなみも好きですが、高円寺や阿佐谷のように、商店街やお祭りなどでにぎやかで個性豊かなというところもすごく重要だと思いますし、それは景観として評価されるべきところだと思うのですね。ただ、この文言だと「にぎやかなところはあるけれども、高円寺、阿佐谷のあの商店街は落ち着きはないかもしれない」と思って、こっちのほうに区民意向調査で「○」をつけないかもしれない。そうすると、もう少しこの目標値に幅を持たせるようなやり方がいいのではないのかなというふうに思うのですが、いかがでしょうか。

中井会長
土田市街地整備課長

市街地整備課長。

ありがとうございます。

実はまちづくり景観審議会でも同じようなご意見を頂いたところでして、大きな目標というところで、今、総合計画にも示しているこの指標とはなつてござい

ますけれども、やはりそのエリア、エリアによって、その特性がきちんと生かされていっているかということも当然1つの指標になるというふうに考えてございまして、今後、そういった区民の意向ですとかお考えというのを適宜聴取していくとかアンケートをしていくとかといったところで経年変化を見ていくとか、そういった取組というのはひとつしていければというふうに考えてございます。

中井会長

富田委員。

富田委員

ぜひ、この「美しさや落ち着きがある」以外にも、目標の評価指標というのですかね、それも検討していただきたいなというのが意見です。

続きまして、先ほど少し話題のあったページ、素案の39ページですね。「自然的要素」の(2)の②「生産緑地やみどりの減少の抑制」というところですね。これも、「生産緑地など、まとまったみどりの減少が課題」とあるのですけれども、「良好な景観に資する樹木等については、保全を図っていく必要があります」とあり、先ほども、別の案件でしたけれども、生産緑地の減少を抑制するための取組自体の記載というのが見てとれないというところで、明確に生産緑地の減少を抑制する、もしくは、生産緑地の指定が廃止されても、その場の緑地としての機能を維持させるなどの具体的な取組につながるような記述をここに入れるべきだと私は思うのですけれども、いかがでしょうか。

中井会長

市街地整備課長。

土田市街地整備課長 今この部分については実際にこういう現象が起きていて、これを何とかしなければいけないということでの課題を提示しているところでして、実際に取組をどうしていくかということについては、みどりの施策については98ページ以降に記載をしているところございまして、生産緑地に関する記述についても、みどり部門と調整を図りまして、今ご指摘いただいたところを検討したいと思います。

中井会長

富田委員。

富田委員

私としての指摘、意見として受け止めていただければと思います。

同じページで少し話題になりましたけれども、「駅前広場にベンチを」と具体的な記述がありまして、私としては、駅前だけではなくて、ベンチのない公園などにもベンチをつけてほしいなと思っているのです。というのは、高円寺のルック商店街近くにある高円寺南二丁目の高南小公園については、商店街に近く、よくお買い物客が休憩に来るのですが、ベンチがなくて、れんが造りの花壇に皆さん腰をかけるといったような状況だったりするのですね。

なので、そういったところにもベンチをつけていただくことで、集客にもなりますし、休憩もできる。そういう機能もあるので、ここで「駅前広場に」というふうに明示されているのですけれども、「駅前広場や公園などに」とかというように少し広げた言い方にしていただければなというふうに思っていますが、いかがでしょうか。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 ここで記載しておりますのは、あくまで駅前ですとか道路についての魅力の創出というところで記載をしているところでございます、今ご指摘いただいた、例えば公園にベンチがないとかそういったところについては、やはり公園を整備するという中での取組になってこようかなというふうに考えてございます。

中井会長 富田委員。

富田委員 では、また公園の整備など、そういう場でそういう意見を出させていただきたいと思いますが、担当の所管の方々もいらっしゃるの聞いておいていただければと思います。

ちょっと資料のものについて、まだ素案ということであれなのでしょうけれども、例えば 47 ページの市街地特性区域図ですか、そちらのほうとかは、A3の大きな資料になっているにはいるのですけれども、凡例とかがもう文字が潰れて全然読めなくなっているとかというのは、これはパブリックコメントに出すときはもっときれいな資料になるという認識でよろしいのですよね。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 今、鋭意作成中のところはありますので、見やすさも含めて間に合うように取り組んでいるところです。

中井会長 はい。

富田委員 もう1つ、ちょっと細かいところすみません。59 ページに「景観形成基準と色彩基準」いうことで、次のページからいろいろ色彩基準などを載せるところの一番頭のところになるのかなと思うのですけれども、この左上に「2」というふうに書かれているのですけれども、この番号がどこからつながる2番なのか、ちょっと流利的に読み込めなかったのですね。何の2番になるのかなと思いました。何かページが抜けているとか、そういうことではないのですよね。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 ごめんなさい、すぐに出てこなくて申し訳ないのですけれども、この番号とかページ割りとかについてはちょっと今調整中でございます。申し訳ありませ

ん。

中井会長
富田委員

富田委員。

では、一旦僕の最後にしたいと思うのですけれども、これは前回の杉並区景観計画をちょっとプリントアウトしてきたものなのですからけれども、ページを開くと一番最初に、当時の区長から「改定にあたって」ということで、簡単に概要と、ご協力を区民に呼びかけるというようなお話が入っているのですね。やはり景観計画に計画されているものも、先ほどもありましたけれども、区だけで取り組むものではなくて、区民と事業者と一体になって取り組むというところでは、こうした呼びかけが一番最初にあるのはすごく重要だと思って前回のやつを見ていましたけれども、今回はそういった区長からの呼びかけという形でのページというのは用意されているのでしょうか。

中井会長

市街地整備課長。

土田市街地整備課長 区長からの発信ということで非常に重要なものと思いますので、先ほどご意見ありましたけれども、例えば、改定に当たって今回はここを強調するとか皆さんに協力してほしいといったメッセージというのは、きちんと最初に区長の言葉として出していきたいというふうに考えてございます。最終的には区長の言葉になりますので。

中井会長

ありがとうございます。

ひわき委員、どうぞ。

ひわき委員

私は、資料4を中心に大きく3点ほど中身について質問と意見を言わせていただきたいと思うのですが、先ほどのやり取りの中で高円寺の話がありました。ちょっと私からも、何かやっぱり整然として落ち着いたまちなみというか、静かな雰囲気を志向しているように見えていたのですが、高円寺のような、それぞれの個性が不規則な形で、言い方は悪いですがけれども雑多な形でごちゃっとぶつかり合うような、そうした街の魅力というのも区としてどういうふうに評価しているのかとか、そういうことが計画の中に見えてくるとよいなというふうに思っておりますので、そこら辺は私からもお願いしたいなと思っております。たしか区政モニターアンケートにも、この資料にもありましたけれども、同様の意見もあったと思うので、そうした方向性もしっかりと位置づけていただきたいなというふうに思っております。

ちょっとそういう観点からいうと、この景観を考えていくに当たって、例えば宅地化と緑化とか、あるいは都市化と歴史と文化とか、あるいはにぎわいと落ち

着きといったような形で相反する要素というのがあるなど。地域によっては、割とどちらかに振れるというか、振ったほうがよかったり、実際そうなっていたり、あるいは地域によっては、もっとミックスしてどこかでバランスを取ったりということが必要になってくるのかなと思っているのですが、そのあんばいというのは、住民の方がつくるものでもあるし、非常に難しいものでもあるなど。そういうものに対してどのように区としては構築していくべきだと考えているのか、ちょっとそこら辺の考えを確認したいなということが1点と、この素案の中には、個別のそうした要素に対してはビジュアルも含めたデザインというのがあるのですが、街の中でそれぞれ個別の相反する要素というのをどうミックスしていくかというデザインというのとはなかなか見えてこないなと思っていて、例えばモデルとする都市のビジュアルとかそういうものが見えてくるともしかしたら分かりやすいのかなと思ったりとかするのですが、こうした観点についてどのように考えているかを伺いたいです。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 宅地化を進めるか緑化を進めるかとか、にぎわいがいいか、にぎわいは欲しくないよといったご意見は、景観に限らずどこにでも出てくるお話かというふうに認識をしております。景観上いいというものを推進していくと、逆にきちんと安全が保たれないですとか、必要な整備が滞ってしまうとか、逆のデメリットが発生する。それが、お互いのいいところがかみ合わさってバランスよく取れば相乗効果でいいものも生まれていくといったことが様々その場面に応じてあるかと思えます。

そういったことは、やはりこの景観だけに縛られず、今、各地域でもまちづくりという取組をしておりますけれども、一つ一つの課題ということからそういった視点を含めて総合的に区民の皆さんと考えていく。お互いにいわば譲り合いのところも出てくるかと思えますけれども、そういった調整の場というのは非常に大事にしていかなければいけない。基本的なそういったまちづくりの姿勢というものは大事にしていくというところがございますので、この景観計画の中でそこまで取り込めるものなのかなというところはちょっとあるかと思えますけれども、というところでご了解いただければと思います。

中井会長 ひわき委員。

ひわき委員 分かりました。具体的なまちづくりの中では、そうしたモデルというか、「こういうのはどうでしょう」とか「こういう案もありますよね」というのが分かり

やすく、住民と一緒に対話しながらつくっていきけるようお願いしたいなというふうにあります。

あと、景観というどうしても、この計画の素案を見ると、みどり、樹木であるとか建物であるとか、そうしたものの話になりがちだとは思いますが、景観というやはりもっと住民の暮らしという要素も考えていかなければいけないのかなと。住民の生活であるとか日常の営みとかコミュニティというものがある、それも含めた景観なのではないかなというふうに私は考えるところなのですが、そうした要素として、ベンチの話は先ほどあったと思うのですが、景観計画の中に位置づけていくことが必要なのではないかなというふうに思ったりします。ベンチで人が語り合えるような、休めるような場所があったりということ以外にも、街角でおしゃべりをできるスペースがあったりとか、あと何かお祝い事があったとき、祝えることがあったときに住民が集まったりとかメッセージを発せられるようなシンボリックな広場だとかパブリックなスペースだとか、住民の日常の暮らしの中での活動をデザインできるような、そういう空間というのを景観の中に落とし込んでほしいなど。結構難しいことではあると思うのですが、そこら辺をちょっとお願いしたいなと思うのですが、いかがでしょう。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 ベンチは1つ今回新たに入れさせていただいたところですが、今、広場をつくるかといったこと、それはやはりもっと大きな話になってくるかといったところもありまして、やっぱりそれは駅前の広場を、まずそういったスペースを確保していくというところから始まるというところもありますし、また今ある広場、例えば JR の駅前の広場が阿佐谷や高円寺はありますけれども、そういったところのデザインをまた新たに更新をしていくといったところも1つの手法なのかなというふうにも思いますので、やはりそういったことについては、例えば基本的にはマスタープラン、まちづくり基本方針がございますけれども、そういったところから一つ一つ積み上げていくものというふうに認識しておりますので、今お話しいただいたものを景観計画に位置づけたというところで、逆にそれだけで広場が出来上がっていくかというのもなかなか難しいところもあるかと思っておりますので、ちょっとここについてはご了解いただきたいなというところがございます。

中井会長 ひわき委員。

ひわき委員 ちょっと広場の話をしてしまったから大きな話になってしまいましたけれども、

例えば、先ほど「ベンチを公園に」という話もあったのですが、もっとまちなかにたくさんベンチがあってもいいと思うし、そういう住民の生活というか活動というか暮らしをもう少しデザインできる、見えてくると、よりよい景観計画になるのかなと思ったりするので、そういった小さなできることというところも含めて、もう少し住民が見えてくるといいなと思っています。

そのまちなかのベンチも、できれば例えば割と背の高い樹木とセットになっているとか、気候変動で今本当に猛暑が大変ですので、木陰をつくるとか、そういった観点も含めてちょっと考えていただきたいなというふうに思います。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 ありがとうございます。

ベンチに座ってみどりを眺めたりですとか、みどりの恩恵を受けるといったところのシーンというのは、随所にやっぱりあってしかるべきだなというふうに思いますし、そういったことでの景観のよさを生み出していくといったところでの記載というのは心がけてちょっと検討したいと思います。

中井会長 ありがとうございます。

では、浅井委員、どうぞ。

浅井委員 私からは、短く6つほどちょっと聞かせていただこうというふうに思います。

まず1つは、資料1の一番下の右側ですね。「検討にあたっての主な取組」ということで、まちづくり景観審議会からの意見と2番目の区民の意見とが違った場合に、どう取り扱うのですかね。区長さんは区民の意見を重んじておられるようですけれども、どうなのでしょう。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 これが違うらどうするかというところではありますけれども、実際に審議会の委員さんの中でも、もちろん区民の中でもいろんなご意見があります。それは、先ほどお話もありましたけれども、相反するものも当然あるわけですし、やはりそこは一つ一つが貴重なご意見であることには間違いないわけで、どちらがいいとか悪いとかということではなくて、そういった様々な意見がある中で、区としては、相対的に皆さんが、大きな目標となっている「落ち着きがある」ですとか「緑が豊か」ですとか、そういった街をつくっていくために、それぞれがお互い調整をしながらつくっていくということが大事なんだということを伝えていくということで本計画に記載をしているというところでございます。

浅井委員 そうですか。分かりました。

中井会長 どうぞ、浅井委員。

浅井委員 それから資料2ですけれども、ざっと見させていただいて、区制施行60周年記念事業の「杉並百景」というのは特に取り扱わないのですかね。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 「杉並百景」につきましては、先ほど現状と課題というところで年表をおつけしていたかと思うのですけれども、そこで触れさせていただいているのですけれども、今回ここで載せる写真についても、やはりその「杉並百景」で選ばれている写真ですとか場所ですね、そういったものは掲載していく予定でございますし、今後も「景観録」ですとか「景観まちづくりニュース」を発行してまいりますけれども、そういったところでご紹介をしていければというふうに考えてございます。

中井会長 浅井委員。

浅井委員 「杉並百景」はとても杉並として大事にしていく、そういう景観が区民の投票などで選ばれたものですので、粗末にしないでいただきたいなというふうに思います。

それから資料3ですけれども、「自然と調和した景観形成」のところの真ん中の行になりますけれども、区在来の植物というのは、これはどういう植物なのですかね。

中井会長 担当課長。

石森みどり施策担当課長 こちらについては、いろいろ種類はあるかと思うのですけれども、スタジイといったものになるかと思います。

中井会長 浅井委員。

浅井委員 杉並で在来という話でいえば、今言われたものもそうかもしれませんけれども、やっぱりケヤキだろうと私は思っていますので、その辺は間違えないように。ただ、書き方としてこういう書き方が適切かどうかというのはちょっと考えていただければなというふうに思います。

中井会長 浅井委員、引き続きどうぞ。

浅井委員 それから、本編のほうの9ページ。「杉並区の景観の成り立ち」という文章が書かれていますけれども、これをざっと、私、読ませていただきました。一番最後のほうに「歴史や文化」という言葉があるというふうに思いますけれども、杉並の文化というのは、私と区と違うかもしれませんけれども、私は杉並の文化の根っこはやっぱり農業だろうというふうに思っているのですよ。

そういう中で、では景観として何がといたら、やっぱり風格ある武蔵野の屋敷林。それと区内に、ほかの区や何かと違うのは、かなり点在しているのだけでも、多くが寺社林があるのですよ。やっぱりそういうものをここに書き込んでいただけるといいのかなというふうに思います。ちょっと要望しておきます。

それから3つ目。会長。

中井会長

どうぞ。

浅井委員

36 ページ。「現状と課題」の中の「景観づくりの実績」で、景観協定と。これは10年だろうというふうに思いますけれども、浜田山のやつというのは平成4年ぐらいに多分協定を結んでいて、10年だと過ぎていて、更新されているのですかね。

中井会長

市街地整備課長。

土田市街地整備課長 更新はされてございます。

中井会長

浅井委員。

浅井委員

それともう1つ、28年9月のところの行にありますけれども、特に景観重要樹木、これは、杉並は公園にある大木のケヤキが指定されているというふうに思いますけれども、何で民有の大木を指定しないのかを教えてくださいませんか。

中井会長

市街地整備課長。

土田市街地整備課長 別に民有がなかなか指定されていない、意図的に指定していないということではないかと思えますけれども、1つ考えられることとしては、やはり民有の木を例えば多くの方が関心を寄せていただくのはいいのですけれども、それによって所有者の方が負担になってくるというふうにお考えになるというところはあるかと思えます。

中井会長

浅井委員。

浅井委員

私は将来的に杉並のみどりは公のみどりしか残らないのではないかとものすごく危機感を持っているのですよ。ですから、民有のみどりをいかに残していくかということが大事だというふうに思いますので、そういう意味で、取組を書き込むことがあれば書き込んでもらいたいなというふうに思います。

それから91ページ目ですけれども、「景観重要道路」という項目があります。2行あって、これの5番目。これは旧井草川を指定していますけれども、これはなぜ旧井草川と。本文を見ると、小柴ロードの一部があるからとか、そういうふうにかかれていますが、ここのところでどういうふうに景観形成をしていくのかね。

あと同じような話でいうと、旧桃園川というのはとても大事だろうというふう
に思っているのですよ。その辺のところも入れ込んでいったほうがいいのかなと
いうふうに意見としておきます。

それから「景観重要公園」で、私はやはり蚕糸の森公園とか馬橋公園とかそう
いうものも、特にみどりの少ない地域ですので、取り扱うのもいいのかなという
ふうに思っで見させていただいています。

それから最後、これは参考資料のところですけども、井草のところで、景観
の所管としてこの写真をとるあえず使ったのはどういうあれなのですかね。これ
は農福連携農園のところだろうというふうに思うのですけれども、これはどうし
てここをとるあえず使ったのですかね。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 井草地域においての、1つは公共の施設ではありますけれども代表的な農風
景ということで使っているところでございます。

中井会長 浅井委員、どうぞ。

浅井委員 私は、やっぱり井草ですから、さっきも言った風格ある武蔵野の屋敷林の写真
を使ってもらいたいなど。確かに碁盤の目の区画整理が行われた地域でもあるの
ですよ。これは、どうしてあんな大規模にできたかという、農業者が少なかった
のですよ。大きな農地を持っている農業者が何人かいて、「内田さんの話だっ
たら、俺ら、やっちゃおうか」という話でできたというふうに私は理解をしてい
ます。

そういう意味で、さっきも言った農業だし、井草のほうでいえば、幾つもなく
なっていましたけれども、ここでやっぱり屋敷林の写真とかを使ったほうが
いいのかなというふうに思います。

最後に、課長、この植わっているものというのは何だか分かりますか。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 この写真のですか。

浅井委員 そうです。

土田市街地整備課長 ごめんなさい、分かりません。

浅井委員 そういふのを分かるような人がこういう写真を私は使ってもらいたいのですよ。
よろしくお願いします。

中井会長 ありがとうございます。

浅井委員 以上です。

土田市街地整備課長 正解は？

浅井委員 教えない。ジャガイモですよ。飯田さん、そうですね。

中井会長 あと武者委員、それから中川委員、河島委員がご発言を求められていますので、少し時間のほうを気にしながら進めていただければと思います。

武者委員、どうぞ。

武者委員 すみません、時間のないところ。

私からざっと言いますと、やっぱりバランスが一番問題として抜けているのかなど。美辞麗句が並んでいるのはいいのですけれども、具体策が見えないとかいろいろあります。

あと、本編でしたか、杉並区の全体的なイメージで「平坦な」という言葉があったかと思うのですけれども、平坦ではないですよ。坂に覆われていますよね。ほかのところの地域のそれぞれの特徴を見ると、「川に向かって斜面が」と書いてある。斜面だったら平坦ではないですよ。「ずっと北から南に向かって平坦な斜面が続いているんだ」というのですけれども、大きな川が3本、玉川上水道も入れるとあれですけれども、その川に向かってやっぱりなだらかな丘が連続している状態ですよ。それを「平坦な」というのは間違っているのではないかと。

あともう1つ、現状としてみどりばかりが目立つ雰囲気、それこそ先ほどあったような高円寺とか阿佐谷とかの商店街とかもありますので、それを全体として地域の中でのバランスを取るとかという方向で景観をちゃんと確定したほうがいいのではないかという気がします。

あと、私もそれこそ浅井委員がおっしゃったように井草地域に住んでいますけれども、やっぱり屋敷林、寺社林というのは景観として非常に重要で、それは一旦なくなったら二度と戻ってこない。木は切ったらば、同じ状況になるまで何十年、何百年かかるわけですよ。それをなくさない方法とか、その辺の景観として守るべきもの、あとは、バランスを取るために変えていくべきものというのを具体的な政策とともに示してほしいと思っています。

以上です。

中井会長 ご意見ということでよろしいでしょうか。ありがとうございます。

では、中川委員、どうぞ。

中川委員 すみません、お時間のないところを。

先ほどのお話の中に、太陽光パネルが東京都で来年の4月から義務化されるの

で、その太陽光パネルを隠すためにこういった工夫がありますといったお話を頂いたのですけれども、107 ページですか、いろんな参考例が描かれていて、「この例を参考として、区民等が自ら考え、工夫することが大切です」というふうに書かれていますよね。こういったことは自助努力によるものが多いのでしょうか。もし杉並区さんとして、こういったことを個人で、太陽光パネルは義務づけられているけれども、景観を維持するためにそれを隠すために何かやるときに補助金とかそういったものを出されることのあるのであれば、そういったことも何か記載されてもいいのではないかなというふうに思いました。

中井会長 市街地整備課長、どうぞ。

土田市街地整備課長 設置に当たっての設置の仕方ですかね。例えば目隠しをすとか、屋根の構造をちょっと工夫するとかといったことに対する補助金というのは、今現在検討はしていないところでございまして、やはりこういったものが示されていくことで、まずは設置する側のほうが杉並区の街にふさわしい設置方法を取っていただくというところをまず知っていただくというところから始めていくということで示しているところでございます。

中井会長 環境部長も何かご発言ありますか。

小松環境部長 今、市街地整備課長が申し上げたとおりでございしますが、補足としまして、環境部門のほうでは、太陽光パネル設置者の方に向けて助成などを行ってございますが、そういったときに、まず周囲の方へのご迷惑防止といった観点から、例えば北側斜面につけるようなことはご遠慮いただいたほうがいいのか、「近隣に配慮してください」といったことはお伝えしてございますし、事業者の方々のお話では、そこは意識して、設置は希望者の方とご相談しながら、場合によっては大手のメーカーさんなどは、「北側斜面にはつけませんよ」といったような対応を行っているというのは聞いておりますので、これらに加えまして今後は、この景観といった観点からも意識してもらえたらというふうに思っております。

中川委員 ありがとうございます。

中井会長 よろしいですか。

中川委員 分かりました。

中井会長 では、河島委員、どうぞ。

河島委員 まず最初の概要のところ、アンケート調査の結果、「まちなみに美しさや落ち着きがあると思う区民の割合」という目標値が達成できていないというお話があって、この景観計画全体を通じて、この「まちなみ」というのは非常に重要な

キーワードとして使っておられるわけですね。

その次のページ、「景観計画の将来像」のところでも、最初に「美しさと落ち着いたあるまちなみを継承します」ということになっているのですが、さらにその次の「さまざまな施策展開による景観づくり」というところには、「まちなみ」という言葉を探したのですが、たった1か所、下から5行目ぐらいのところ「ごみのないまちなみの形成」と。これが、まちなみのことを語る時の何か目標設定として使われるのかと。いや、これはもちろんあっていいのですが、まちなみを美しく落ち着いたある、さらにさっきのご意見で、「にぎわいのある街のまちなみというのも重視すべきだ」という意見がありましたけれども、そういうような意味合いでの「まちなみ」をよりよいものにしていくという政策にこれになっているのかというふうに思うのですが、まずこのページに、「さまざまな施策展開による景観づくり」に「まちなみ」が出てこないのはなぜか。さっきの「ごみのないまちなみ」以外に出てこないのはなぜかというのをお聞かせください。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 「ごみのないまちなみの形成」というところが、ほかのいわゆる道路が整備されて家が建ってというような大きな空間としてのまちなみというところと、ここでの「ごみのないまちなみ」というところは少しトーンが異なっているかなというところは、ここで今ご指摘を受けて感じたところでございます。

こちらの「さまざまな施策展開」のところ「まちなみ」という言葉を使っていないというところにつきましては、逆にこちらは一つ一つの取組を示しているというところで、一つ一つの取組が総合的に相まって最終的に杉並の街の姿というものを生み出していくというふうに考えてございますので、そういった意味でのまちなみというふうに、前段のところでは基本理念ですとかそういったところで使っているところでございますので、今ご意見を頂きましたところについてはちょっと検討したいというふうに思います。

中井会長 河島委員。

河島委員 私は、その「まちなみ」というのは、これは事務局の皆さんは意識しているかは分からないけれども、その前のページのいわゆる景観法に基づく届出制度。これが、前のページの「さまざまな施策展開」の上に「景観法・条例に基づく取組」というのがあって、これはさっきの質問にもあったように、一定の対象建築とか対象となる開発行為とか、そういったものについては網羅的に届出義務が課せら

れる。

まちなみというのは、やっぱり個々の建物がどうつくられるかということがまとまったときにどういうまちなみが形成されるかという話ですから、そういう面では、まちなみ形成を図る上で、これはいろんな特性を持ったまちなみ形成、それぞれなのですけれども、住宅地の美しく落ち着いたというのと、商店街のにぎわいがあるみんなが楽しめるまちなみ。それはいろいろあっていいのですけれども、それぞれについて地域ごとの景観誘導ですね。この法の仕組みに基づいてやっという意識がきつとおありなのかなど。想像ですけれどもね。

ですから、この「景観計画の将来像」と書いたページの取組と、この中には「さまざまな施策展開」とありますけれども、この中の「景観法・条例に基づく取組」と「さまざまな施策展開」が一緒になって、アンケート結果の90%に近づけるようにしていく。これがあるべき姿なのだろうと。

そのときに、この説明が何も無いのですね。この「さまざまな施策展開による景観づくり」というのは、実は景観法とか条例に基づかない、その枠にはとどまらない取組を恐らく書かれている。だからそういうことをちゃんと全体の構造を分かってもらえるようにしなければいけないのだけれども、まだこの資料はそうっていないというふうに私は感じます。

その上で、さっきも質問がありましたけれども、90%の目標が達成できない、では、どういう取組をこれから重点的にやって90%という目標値を達成するのか、その重点的な取組を宣言すべきだと。おっしゃるとおりだと私も思いますけれども、そういうようなことがこのつくり方でなされていない理由が私はそこにあるのかと。要するに届出制に頼ってしまっていて、届出制だけでは結局もうアンケートの回答は横ばい。今の届出制のいろんな建築物の整備の景観に関する基準を守っていただいてもなかなかその90%に達しないと。では、「それを乗り越えるためにこういう新しい取組をするんだ」というのがあって初めてつながってくると思うのですよ、そういう目標値との関係が。そんなような組立てに残念ながらなっていないと私は思います。

それから、資料4の景観計画の「素案」と書いてあるのですけれども、先ほど冒頭の説明では、これを「素案」と言いつつも、もう改定案として出来上がったものであって、それに対する意見を今回の都市計画審議会で聴取するという趣旨なのかなと思ったのですけれども、今、様々な意見が出てきていて、全体にこの素案の本文のところ、とても構成上も分かりにくい、整理が不十分なところが

私はあると思います。

それは、届出制に基づいて誘導していく具体的な話が 59 ページの「景観形成基準と色彩基準」というところにありますけれども、これが全体のやること、やる対象行為と対象地域などを示しているのですけれども、その次から「水とみどりの景観形成重点地区」「善福寺川、神田川、妙正寺川沿い周辺地区 延べ面積 3,000㎡ 以上」と。ここで文章で記述した部分と色彩についてはこういう色彩の基準を数値と図で、これは実際には色味のついた印刷がなされると思うのですけれども、やっている。

ただ、これは一体何をここで示しているのかというのが非常に分かりにくいのですよね。何でこの表題のつけ方についてももう少し交通整理をなさらないのか。これでは区民は分かりませんよ。この前の凡例的なものに対してちゃんと番号やあるいは何か具体の説明をちょっと添えながら、「それは何ページのここに書いてあります」というような表示をしてくれないと、これは全然よく分からない。

これを読み解こうと思って、「ああ、そうなのか」と思ったのですが、59 ページの「一般地域」の「建築物の建築等」で「高さ 10m 未満かつ延べ面積 1,000㎡ 未満」と。こういうものについては、この文章による「配置」「規模」「形態 意匠 色彩」「公開空地 外観 緑化等」、こういった基準はおつくりになっていない。要するに、これをもしつくってやるとすると、低層の 2 階建て住宅などはみんな対象になる。それはある面で建築主には負担になるし、区のほうも対応するのが非常に大変になるというようなこともあって多分そこを除いているのだろうけれども、もしそういうことであるならば、そういうことをちゃんと記載して、「後ろのほうの具体の基準の中には低層 2 階建て住宅には色彩の基準だけしかありません。意匠や何かの基準については入っておりません」というようなことが分かるようにしてあげないといけないのではないかなと思うのですけれども、この点についてはいかがですか。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 今ご指摘頂いた、例えば説明が不足して、一般の区民の方が読んですぐに理解できるような形になっていないというご指摘だったかと思うのですけれども、これはあくまで素案ということで今回お示ししたというところで、これから字句の注釈ですとか、やはり読みやすくしていくために必要な情報というものはきちんと載せていくということで考えておりますし、表題につきましてもいま一度見直して、より伝わりやすいような形で修正をしていくところでございます。

河島委員 続けます。

中井会長 はい。

河島委員 今「素案」という言葉が使われたのですけれども、素案というからには、案に今後まとまった段階でもう1回この都計審に対して説明を頂けるのですか。

中井会長 管理課長。

三浦管理課長 今回の審議会の中でご意見を頂いておりますけれども、そういったご意見を踏まえて修正をかけるとか、そういうことを作業して行って、それで案としていきたいというふうに考えてございます。

河島委員 その案というのは、もう1回都計審に意見聴取されるのですか。

中井会長 管理課長。

三浦管理課長 この審議会を開催するということではなくて、その案という形になったときに、皆様に郵送なりでお送りしまして意見を聞きたいなというふうに考えてございます。

中井会長 河島委員。

河島委員 様々な意見が出て、それぞれ、とてももつともだし、それは微修正とかそういうものではないようなものも含まれていると思うのですね。

それで、この意見聴取は、さっきの特定生産緑地と同じように法定事項なわけですよ。景観法の中に、都市計画審議会に景観計画の案を景観行政団体、すなわちこの場では杉並区はちゃんと案を示して意見を聴かなければいけない。「これでいいですか」「よくないですか」みたいなことを返してあげなければいけない。それをこのような、私、未完成とっては悪いけれども、まだ十分練られていない状態で意見を聴いて、それで作業を済ませましたというのはちょっと違うのではないかなと思うのです。それは、後で個別に郵送してなど、そういうものではないわけですよ。さっきもありましたけれども、審議会としてこれでいいかどうかということを決めながらお返するというのが法の建前ですから、そこは私、本当にそれでいいのかなというのはとても疑問です。

その点についてはまたご検討いただきたいと思うのですけれども、やっぱりきちんとしっかりとした手続は踏むべきだと。そのためには、意見を聴くならば、きちんとした案をまとめて意見を聴くべきだというふうに思います。

個別的な話で、ちょっともう1つ気になる点があるのですけれども、都計審に1月にかけてられました、善福寺川の調節池を造るという都市計画の話がありました。あのときに「そういう大規模な地下施設を造ってというのではなくて、グ

リーンインフラで何とかならないか」というような議論もあったと記憶しているのですが、区長は、その都市計画、神田川の調節池の都市計画変更については一応同意をした上で、そのグリーンインフラについて、今後、区はしっかりとやっていきます、いきたいということを都にお返しした回答文書にも書いておられる。「区では、さらなる治水安全度の向上を図るため、令和6年度より、雨水流出抑制対策の強化に向け、住民との対話を重ねながら、グリーンインフラとなる雨庭などの活用について検討を開始する予定です。今後の雨水流出抑制対策の強化にあたっては、グリーンインフラの活用が必須となりますので、必要な支援を求めます」、こういう回答文書があるわけですね。

今回その点はどうなったかを見ると、100 ページのところに「雨庭など自然環境が持つ多様な機能を活用した施設（グリーンインフラ）の設置を推奨し、助成制度等を活用して雨水が浸透するまちづくりを進めていきます」と。これだけしか書いていない。グリーンインフラで治水対策につながるような流出抑制を図ろうとするならば、その規模はそんなちまちましたものではとても済まないです。善福寺川流域の上流部において、武蔵野市に近いところでは本当に戸建て住宅の建て替えなども含めてどんどん雨水浸透ができるようなつくり込み。それはすなわち、舗装などをしてはまずい。舗装をしないで、そこには植栽を充実させるというようなことがない限り、この区長が目指すようなグリーンインフラなどできるわけがない。ここに書いてあるのは何かそういうことに対する本気度が全然感じられない。

そういうような分厚いグリーンインフラを造って雨水流出抑制を図ろうとするならば、それはこの景観計画にも大いに影響がある話だと思う。今までの戸建て住宅の造り方に対する問題意識や何かもしっかり持たなければいけない。私の近所でも戸建て住宅の建て替えがありますけれども、もう本当に舗装してしまって緑を植えないという戸建て住宅だらけですね。ああいう造りをしたらもうそんなグリーンインフラなどできるわけもないという感じがあるのですよね。

だから、そういうところの本気の景観計画を改定して、本当に美しく、そして落ち着いた、そういう住宅地ができるのか。さらには、にぎわいのある商店街などの形成、まちなみの整った形成を図っていけるのかと。その部分については、「街並み誘導型地区計画」という都市計画の手法の活用といったことも全く記述されていません。実際、阿佐谷の北東地区では「街並み誘導型地区計画」が適用されているわけですね。このまちなみを形成するときに、そういうどちらかと

いうと容積率や何かを有効に活用しながらまちなみを整えていくという手法は極めて有効です。だけれども、そういった取組についての記述がない。何かおかしいなという気が私はしてなりません。

その辺は私の意見ですけれども、基本的にはこれを改定案そのものだと扱って、「これに対する意見の聴取をいたします」と言って、ここで都市計画審議会としての最終的な意見を出すことについては私は反対です。

中井会長 ありがとうございます。

本当に短く。米田委員。

米田委員 1点だけ米田からご質問させていただきます。

資料4の99ページですけれども、景観計画の前提としましてやはり安全・安心というものがあると思っておりますが、「助成制度を活用した緑化推進」の中に「ブロック塀等を取り壊して新たに緑化する場合には、撤去費用も助成します」というのがあります。ただ、区のホームページを見ますと、この制度は今年度で終わると書いてあります。恐らく違う制度に移行するのかなと思うのですが、この辺りの今後のご予定ですとか、あるいは、ブロック塀はやはり幅員4メートル以上という基準がありますけれども、いざというときに一番大事な防災兼景観の取組だと思いますので、今後の方針などをちょっとお聞かせいただければと思います。

中井会長 市街地整備課長。

土田市街地整備課長 ブロック塀を取り壊した場合の補助制度につきましては、今後延伸するとかそういった話は、ちょっと私、今ここでお答えはできないのですけれども、ただ一方で、やはりブロック塀を例えば生け垣に替えるですとか、そういったことについて生け垣の助成制度というのはございますので、そういったところも1つ手法としては挙げられるところではございます。

中井会長 米田委員。

米田委員 そうしますと、ホームページにある今年度で終わるとというのが間違いということでしょうか。

中井会長 友金参事。

友金道路担当参事 この補助につきましては期限を設けて、確かに終期を設けてはいますが、今のところ延伸する予定で進めております。

中井会長 よろしいですか。

米田委員 はい。

中井会長

どうもありがとうございました。時間も少しオーバーしていますので、意見聴取はここまでとさせていただきますと思いますが、かなりたくさん意見が出されました。私のメモにあるだけでも、「落ち着きだけではなくて、にぎわいもきちんと重視すること」、それから、「杉並については、屋敷林、寺社林等の民有のみどりの保全、これが非常に重要です」というお話。「地形をもっと尊重したバランスを考えてほしい」。それから太陽光パネルのお話。それから、「案の熟度が低過ぎて、意見を今の段階だと言いつ放しにならざるを得ない」というようなお話だったかなと思います。

本日の意見については、まずはきちんと議事録を基に、どんな意見が出されたかをしっかり事務局のほうでまとめていただきたいと思います。私とそれから会長職務代理も含めて少し協議をさせていただいて、再度審議会にお諮りするかどうかということも含めて、少なくとも案をつかって、「これを審議会の意見といたします」ということについては今日ご説明がありましたようにお諮りしないといけないので、それをどういう形で持つかということについて少し協議をさせていただきたいと思いますので、しばらくの間、時間の猶予を頂ければというふうに思います。

いずれにしろ、まずは議事録をしっかり整理するということが重要かと思うので、議事録ができた段階でまずはご一報いただければというふうに思います。ありがとうございました。

ということで、本日の予定されていた議事はこれで終了でございます。時間を20分ほどオーバーしてしまいました。少し進行の不便があったのかもしれませんが、よろしくご理解いただければと思います。

以上で本日の議題は終了でございます。

最後に、事務局から連絡事項がございましたらお願いしたいと思います。

三浦管理課長

本日は、ご審議、また貴重なご意見を賜りましてありがとうございました。

今、会長からお話がありましたけれども、今後につきましては、ちょっと会長をはじめ協議させていただきまして、また議事録のほうを整理させていただきまして、また今後の進め方等につきまして検討させていただきたいと思います。

今、現段階ですけれども、次回の都市計画審議会の開催につきましては、年明け、3月中旬頃の開催を予定しております。日程が決まりましたら皆様にご連絡させていただきます。

事務局からのご連絡は以上です。

中井会長

ありがとうございました。

それでは、少し時間を延長させていただきましたが、以上をもちまして本日の日程は全て終了でございます。

これで第 208 回杉並区都市計画審議会を閉会いたします。皆様、どうもご苦労さまでございました。

(午後 0 時 20 分 閉会)

— 了 —