

第 1 3 3 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 1 7 年(2005 年) 5 月 3 0 日(月)

議 事 録

会議名		第133回杉並区都市計画審議会
日 時		平成17(2005)年5月30日(月) 午前10時から12時
出席者	委員	〔学識経験者〕 黒川・内田・村上・***・*** 〔区 民〕 田木・徳田・武井・***・***・ 栗原・*** 〔区議会議員〕 田中・田代・横山・本橋・山崎・ 木梨・伊田 〔関係行政機関〕 古家・石田
	説明員	〔政策経営部〕 企画課長 〔危機管理室〕 防災課長 〔区民生活部〕 産業振興課長 **** 〔都市整備部〕 都市整備部長、土木担当部長、 まちづくり担当部長、都市計画課長 調整担当課長、まちづくり推進課長、 拠点整備担当課長、住宅課長、建築課長 土木管理課長、建設課長、***** 維持課長、公園緑地課長、緑化担当課長 生活道路整備課長 〔環境清掃部〕 環境清掃部長 環境課長
傍聴	申請	33名
	結果	33名
配付資料		<p>■郵送分</p> <p>1. 三井高井戸計画について</p> <p>■席上配布</p> <p>1. 三井高井戸計画について(参考資料I~V)</p> <p>2. 放射第5号線について</p>
議事日程		<p>1. 審議会成立の報告</p> <p>2. 開会宣言</p> <p>3. 署名委員の指名</p> <p>4. 傍聴申出の確認</p> <p>5. 議題の宣言</p> <p>6. 議 事</p> <p>(1) 報告</p>

議事日程	ア. 三井高井戸計画について イ. 放射第5号線について 7. 事務局からの連絡 (1) 次回の開催予定 8. 閉会
------	--

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

都市計画課長 定刻になりましたので、会議の開会をお願いします。本日は、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員の4名の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。まだお見えになっていない委員の方もいらっしゃいますが、都市計画審議会全21名の委員のうち、15名の委員が出席されておりますので、第133回杉並区都市計画審議会は有効に成立しております。

会 長 それでは、ただいまから第133回杉並区都市計画審議会を開催いたします。最初に署名委員の指名でございますが、本橋委員にお願いしたいと思います。どうぞよろしくをお願いします。

傍聴の申し出でございますが、都市計画課長、どうぞ。

都市計画課長 本日、〇〇さんほか32名の方から傍聴の申し出があったことをご報告いたします。

会 長 今日は非公開の案件はないと思いますから、傍聴を許可してもよろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長 では、この審議会の支障にならないよう、お静かに傍聴していただけるとありがたいです。

都市計画課長 また、本日は傍聴人の〇〇さんほか3名から、会議をテープに録音したい旨の許可願が出されてございます。

会 長 これもよろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長 では、テープの録音を許可いたします。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 本日の議題でございますが、報告事項が2件で、審議案件はございません。報告事項として、「三井高井戸計画について」、それから「放射5号線について」、以上2件でございます。

本日の議題にかかわる資料につきましては、お手元の配付資料一覧でご確認

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

いただきたいと存じます。

なお、三井高井戸計画の参考資料及び放射5号線についての資料につきましては、本日、席上配付させていただいております。

それから、お手元のほうに「三井高井戸計画に関する杉並区からのお知らせ」というリーフレットを席上にご配付してございます。

会 長 それでは議事に入りたいと思いますが、始めに三井高井戸計画についての説明をお願いします。

まちづくり推進課長 それでは、私から三井高井戸計画について報告させていただきます。

お手元の資料をご確認願いたいと思います。まず、「三井高井戸計画について（報告）」と、資料1-1、これは東京都市計画高井戸東一丁目地区地区計画を次のように決定するという素案でございます。それから、資料1-2が高井戸東一丁目地区地区計画図1、それから計画図2というものがございます。そして、資料2が用途地域等変更内容の素案で、次がそれに対する素案の計画図になっております。以上が資料でございます。

それでは最初に戻りまして、三井高井戸計画についての報告をいたします。資料1-1と資料1-2については、私、まちづくり推進課長から報告いたしまして、資料2につきましては、都市計画課長から報告させていただきますので、よろしくお願いいたします。

まず、三井高井戸計画についての報告でございます。三井上高井戸グラウンドの住宅計画につきましては、前回、4月12日開催の第132回都市計画審議会におきまして、区の対応方針等についてご報告いたしました。前回、報告のとおり、本計画地の整備手法は、土地区画整理事業（個人施行）により、基盤整備を進め、地区計画（建築物の高さ制限、壁面後退、敷地面積の最低限度等）により、良好な住宅市街地の形成を図るとともに、周辺環境に十分な配慮を行い、用途地域を変更すると考えております。地区計画の都市計画決定に向け、別紙のとおり、地区計画素案を作成いたしましたので、本日、ご報告をいたします。

なお、今後のスケジュールでございますが、6月上旬、地区計画素案についてのお知らせを地域に配布したいと考えております。それから、7月中旬に素案についての住民説明会、8月中旬には区都市計画審議会に対して報告し、9月には案の公告・縦覧、10月には、区都市計画審議会に地区計画等の付議、また、東京都都市計画審議会に用途地域変更の付議をしていくということでご

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

ざいます。

それでは、資料1-1についてご説明させていただきます。これは先ほどご説明しました素案でございます。「東京都市計画高井戸東一丁目地区地区計画を次のように決定する」ということで、名称が高井戸東一丁目地区地区計画です。位置は杉並区高井戸東一丁目地内で、面積は約8.7haでございます。位置と面積のところに※印が付いてございますが、これは後ほど出てきますが、知事の同意事項ということでございます。

地区計画の目標でございますが、本地区は、杉並区の南部、京王井の頭線浜田山から約200mに位置しており、地区南側は、杉並南部土地区画整理事業を施行すべき区域の指定がなされた地区でございます。また、本地区は防災上、重要な避難場所に指定されているということから、既存緑地の保全等防災機能の確保に努めるものとするとなっております。そこで、土地区画整理事業の施行に併せて地区計画を策定し、避難場所としての機能及び避難路の確保を図りつつ、緑豊かで周辺市街地環境と調和した防災・減災に配慮する低中層市街地の形成を目指しております。

区域の整備・開発及び保全に関する方針でございますが、まず、土地利用の方針といたしましては、まとまりのある既存の緑地や地区外周部の街路樹などを保全し、災害時における有効な防災機能の確保に努めつつ、緑豊かな住環境の形成を図るため、地区を「低層住宅地区」と「集合住宅地区」とに区分し、それぞれにふさわしい土地利用を誘導するというようになっております。

ここで、先ほど街路樹というところがございますが、言葉の精査を若干、検討する必要がございます。街路樹というよりも、並木または樹木ということで、今後、街路樹につきましては言葉を訂正させていただきたいと思っております。今後も街路樹という記述が3カ所出てきますが、並木及び樹木に変更させていただきたいと思っております。

土地利用方針の中で低層住宅地区、これは戸建て住宅を中心とした、緑豊かな低層住宅地として、良好な住環境の維持・保全を図るということでございます。それから、集合住宅地区は、周辺市街地と調和した中層住宅地として、良好な住環境の維持・保全を図るということでございます。

次に、地区施設の整備の方針でございますが、1点目は、地区外周部における道路拡幅を行うとともに、既存の並木または樹木を取り込んで歩道状の空地を整備しまして、快適で安全な歩行空間と災害時の避難路を提供するようになって

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

います。

2番目は、地区の東西方向に連絡する道路・通路等の基盤整備を行い、周辺を含めた道路ネットワークと災害時の避難路の形成を図ることになってございます。

3点目に、既存の緑地及び崖線緑地を維持・保全し、緑豊かな地域環境と防災機能の確保を図ることになってございます。

建物等の整備の方針でございますが、記載のとおり、地区内の建物の耐火性を高めるとともに、ゆとりあるまちなみの形成に向けた、敷地の細分化の防止、それから防災・減災に配慮した、良好な居住環境の維持・形成を図るため、低層住宅地区、集合住宅地区、それぞれの整備方針を次のように定めるということになってございます。また、良好なまちづくりと地区内の緑化と災害時の避難者の安全確保のため、かき又はさくの構造と建物の形態又は意匠の制限を定めるということになってございます。

今まで説明しました、低層住宅地区と集合住宅地区につきましては、先ほどの資料1-2をごらんいただきたいと思います。資料1-2の計画図におきまして、地区計画の中の北側部分が集合住宅地区、南側の杉並南部土地区画整理事業の区域が低層住宅地区ということになってございます。

また、建物等の整備の方針の中で、今言った低層住宅地区、集合住宅地区につきましては、それぞれ敷地の制限とか、敷地面積の最低限度や壁面の位置の制限を定め、規制していくことになっております。

それでは次に、資料1-1の2枚目をご覧ください。これは地区整備計画ということで、地区施設の配置及び規模、道路、公園、その他の地区施設の配置等が定められております。

これも資料1-2の計画図2をご覧ください。地区施設の配置及び規模につきましては、計画図2と対比していただければわかると思います。そこには名称として、区画道路1号、2号がございまして、右の地区計画図につきましては、区画街路の1号、2号が記載されております。幅員は6mになっております。

それから、公園につきましても、名称が公園1号、2号、3号ということになっております。通称、「三井の森」が公園1号になります。それから、公園2号、3号につきましては、南側の崖線緑地になっております。

それから、その他の地区施設としましては、地区計画図2の中で、①から④の通路がございまして、通路の①、②につきましては幅員6m、通路の③、④に

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

つきましては、12mという幅員になっております。

また、次に、建築物等に関する事項でございますが、先ほどの低層住宅地区が約5haで、集合住宅地区が約3.7haでございます。それぞれの中での敷地面積の最低限度をここで決めさせていただいております。低層住宅地区におきましては、最低が150㎡、集合住宅地区については、1,000㎡となっております。壁面の位置の制限ということで、敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の外表面までの距離は1m以上にするということでございます。ただし、次の各号の何れかに該当する場合はこの限りでないということになっております。

大変恐縮でございますが、1番の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下となっておりますが、3m以下に訂正をお願いしたいと思います。

それから、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるものがこの限りでないということになります。

次に、建築物等の高さの最高限度でございますが、集合住宅地区につきましては、20mの最高限度を定めております。また、建築物等の形態又は意匠の制限につきましては、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱及び屋根等の色彩は、地区の環境に調和した落ちついた色調とするということでございます。また、かき又はさくの構造の制限については、記載のとおり制限になってございます。

最後に、今回の指定をする理由ということでございますが、周辺地域と調和し、防災・減災に配慮した、緑豊かな、良好な住環境の形成を図るために地区計画を決定するというところでございます。

私から、資料1-1と1-2についてご説明しました。以上でございます。

都市計画課長

それでは、私から資料2のご説明をいたしたいと思います。

それでは、お手元の資料2をご覧くださいと存じます。「用途地域等変更内容（素案）」でございます。

変更箇所でございますが、これは地区計画に合わせた形で、①が先ほどご覧いただきました、地区計画の北側になるわけでございます。資料2の次のページに計画図の素案がございますので、それをごらんいただきますと、①と②のエリア分けがはっきりすると思っております。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

まず、①のほうでございますが、高井戸東一丁目地内ということでございます。変更前は第一種低層住居専用地域で、建ぺい率が50%、容積率が100%、高さの制限が10m、敷地面積の最低限度が70㎡、第一種高度地区で準防火地域となっております。

変更後は、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率が60%、容積率が150%、その下の高さの制限と敷地面積の最低限度につきましては、先ほどの地区計画の中で、高さ20m、敷地の最低限度1,000㎡がございますから、こちらでは横棒を引いてございます。それから、第二種高度地区で準防火地域となっており、面積は約3.7haでございます。

②、南側の部分でございます。住所は高井戸東一丁目地内でございます。変更前は第一種低層住居専用地域で、建ぺい率が30%、容積率が60%、高さの限度が10m、敷地面積の最低限度が100㎡、第一種高度地区で防火の指定はございません。

変更後は、第一種低層住居専用地域というのは変わりませんが、建ぺい率が50%、容積率が100%、高さの限度が10mで、敷地面積の最低限度は先ほどの地区計画の中にございますように、150㎡でございまして、ここでは横棒を引いてございます。それから、高度地区は第一種高度地区、防火については準防火地域ということで、面積が約5haでございます。

この素案の図面がその次でございますから、これと今の表を併せてごらんいただければと存じます。

私から引き続き、前回、4月12日に行われました、第132回都市計画審議会でのお尋ねにつきまして、お手元の参考資料で概略をご説明したいと思います。参考資料のIをご覧いただきたいと思います。前回の当審議会の中で、容積の数字、それから床面積はどうかというご質問がございました。それを示したものが参考資料のIでございます。

ご覧いただきますと、図が上についてございます。黒く濃く塗ってある部分と薄く塗ってある部分、北側地区が薄く塗ってある部分でございますが、この北側地区の敷地、道路内の面積につきましては、記載にありますように、3.54haでございます。

そこにAとBというのがございます。下の算式をごらんいただきたいと思いますが、現況のまま建築を行う場合がA、通常の宅地開発において、区の指導をもとに建築を行う場合でございます。それぞれ宅地面積、建ぺい率、容積率

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

が示されてございます。

それから、南側地区でございますが、これも面積が4.75ha ということでございます。A、Bについては同様の扱いで、先ほどご説明したとおりでございます。

それではまず、Aのところをご覧ください。下の算式でございますが、現況のまま建築を行う場合です。これは西側樹林地にも建築することが前提になってしまいますが、宅地面積×容積率＝建築可能な延べ面積ということで、北側がこの算式のとおりですと、3.54ha、南側が2.85ha で、合計が6.39ha でございます。

それから、Bでございますが、通常の宅地開発において、区の指導をもとに建築を行う場合です。北側は開発行為と設定し、7%の公共負担を想定したもので、南側は土地区画整理事業を設定し、公共減歩率を一般的な20%と想定したものでございます。宅地面積に公共減歩率を引いた率を掛け、それに容積率を掛けると、建築可能な延べ面積が出てまいります。北側については3.29ha、南側については3.8ha、合計しますと7.09ha ということでございます。これが通常の宅地開発において考えられる数字でございます。

本計画の場合、このBの場合を使い、Bで算出された建築可能面積を上回らない計画を前提として、現在、事業者には指導をしているところでございます。これにつきましては、前回、区画整理が前提になっているとご説明いたしました。特に南側は区画整理をすべき区域と位置づけられておりますから、それを想定している。北側につきましても、ここに「開発行為と設定し」と書いてございますが、実質的には区画整理を行い、こういう形の面積が得られるのではないかとということで、この面積を上回らない形で行っているということでございます。これが1点目です。

それから2点目、参考資料のⅡをご覧ください。現況交通量、将来交通量はどうなっていくのかというご質問がございましたが、それに対する概略説明資料でございます。

「現況交通量調査及び将来交通量予測について」ということで、これは事業者が行った調査資料に基づいてございます。調査日は今年の7月、10月の土曜日、火曜日、水曜日で、平日と土曜日の調査を行っております。調査内容は12時間連続交通量調査で、人見街道と井の頭通りの交差点等は24時間でございます。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

開発交通量の推計値ですが、計画戸数が700戸でございますから、それに対して、国交省が示しているマニュアルの交通量はこんな数字が出ています。それから、開発交通量でこういった数字が想定されるわけでございます。開発交通量の方が数字的には多くなっておりますが、これは一応、700戸で各戸1台を想定しているわけでございます。

次のページをご覧ください。道路を線で概略表示してございます。浜田山駅を中心に、左側のところに計画地とございます。この数字の上段が現況交通量、交通台数です。下段が将来交通量を示してございます。これは多岐にわたっておりますから、次のページをご覧くださいますと、もう少し良くおわかりになると思います。

次のページをご覧くださいますと、ポイントとなっている交差点の数字を大きく示してございます。③番のところでございますが、井の頭通りと鎌倉街道の交差点を示してございます。現況が2万1,988台で、計画的には110台ぐらい増えるだろうということで、合計したものが2万2,098台という数字でございます。⑦番、⑪番、⑨番の前後のところと同様な計算値が出ております。

これが具体的にどうなのかということでございます。例えば⑨番の上に矢印があると思いますが、この部分でいきますと、1時間当たりの台数で16台ぐらい、現況交通よりも2割程度増加するということでございます。10分当たりいたしますと、3台ぐらいの増加になります。これが通常の場合で、ピーク時はどうなのかということでございますが、一般的には10%をちょっと超えるぐらいがピーク時の数字だろうと言われております。そういうことからしましても、台数的にはそんなに増えないということでございます。次の⑨番の下のところにつきましても、同様なことが言えると思います。

それから、柏の宮公園の南側のところにつきましても288台、ここは他に比べ、数が少し多い部分でございますが、ここにおきましても、交通量そのものいたしますとは、10分当たり4台ぐらいの増加でございます。

鎌倉街道のところにつきましても288台で、10分当たり4台ぐらいの増加になるということでございます。また、他のこういった住宅計画等の事例を見まして、そのピークのことをもう少し検討していきたいと思いますが、相対的に見ますと、数的にはそんなに増えていないのではないかと思います。

続きまして、参考資料Ⅲをご覧ください。増加する児童数・生徒数等について

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

ではどうかというお尋ねがあったと思います。事業者が統計から試算した数字がこの表に示されてございます。これはあくまでも統計上の数字でございますから、実際の数字は他の同様な事業等を比較しますと、統計上の数字よりもかなり低くなっているのが実態のようでございます。

予測される児童数・生徒数について、事業者から今、こういう数字が提出されておりますが、今後、過去の事例や同様の事例を含め、教育委員会と検討を行い、対応していきたいと考えてございます。統計上の数字がなかなか当てはまらないというのは、ここにお入りになる方々の所得層の問題ですとか、また、お子さんがいらっしゃっても、必ずしも地元の小・中に行かないような、私立学校へ行く等、違う学校に行くケースもあるということでございまして、その辺につきましては、今、もう少し精査をしているところでございます。

続きまして、参考資料Ⅳをご覧ください。ゾーン別区立公園集計表がついてございます。これも前回、ゾーンで公園面積がどのぐらいになっているのかというお尋ねがございましたので、ご用意させていただきました。この地区、高井戸東地区でございますが、区立公園としてカウントいたしますと、他の地域に比べ、1人当たりの公園面積が群を抜いて多いエリアになってございます。

それから最後に参考資料Ⅴでございますが、これは事業者が先般、5月22日の日曜日に説明会を行った時の資料の一部でございます。資料は3枚ございましたが、1枚目と2枚目は前回にお配りしているものと変わらないものでしたから、3枚目だけをお付けいたしました。ここに示してございますのは、「緑の保全と維持について」ということで、緑が今後どうなっていくのかを示したものでございます。

ここでは、この敷地の中に「三井の森」と呼ばれている、高井戸中学校西側の樹林地、このグラウンド南側の崖線緑地、この部分について、区に無償で提供することを基本に考えているわけでございます。帰属と書いてございますが、これは無償提供と読んでいただければと思います。

樹木についての調査を行い、今後の管理計画をきちっと立てていきたいというのが事業者の考えでございます。それから保護樹林がどのくらいか、また、緑化計画、現在ある樹木に加え、住宅の中に植栽計画も考えているということでございますから、ここにあります36,000㎡の緑化計画を全体として想定をしている、敷地に対して約4割を超える緑化計画にしたいというのが事業者の考え方でございます。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

その裏面をご覧ください。これは、やはり防災について多くの方々からご心配の声があるということですから、それをご説明した資料のようでございます。

広域避難場所としての機能はどうなっていくのかということで、表が左側に示してございます。現在の計画は、避難計画人口36,600名の方が避難をされてくるわけでございますが、1人当たりの有効面積が2㎡ちょっとであると。今回、こういった住宅計画があつて、結果的にどうなっていくのか、そこでの人口増を見込んで計算をすると、1人当たりの避難有効面積が1㎡、正確にこの数字で計算しますと、1.1という数字になるかと思いますが、東京都の基準の1㎡はクリアして、広域避難場所としての機能は確保出来るということをご言っているわけでございます。

それから、震災救援所に準じた機能を準備したい、少しでも防災、減災を考えたいということで、このスペースの中に備蓄倉庫を設け、周辺の樹木を活用した防火樹林帯、それに新たな植栽等を加えていこうということでございます。また、事業者は耐震性の貯水槽を中に設けることを計画しているようでございます。

少し長くなりましたが、私からは参考資料を含めた、資料2のご説明をさせていただきます。

会 長 どうもありがとうございました。以上で三井高井戸計画の説明が終わりましたので、ご質問、ご意見をどうぞ。どなたからでも結構でございます。

委 員 前回の都市計画審議会で質問させていただいた、容積等の報告をいただきました。今日は正式に地区計画の素案の報告があつたということだと思ふのです。私も久しぶりに都市計画審議会委員をやつたものですから、初歩的な質問で大変申しわけないのですが、地区計画の素案が今日、出されたわけです。素案をつくる場合に、区は周辺住民の意見を十分、聞いたのかどうか、この辺の入口部分をまずお尋ねしたいと思います。

まちづくり推進課長 この地区計画は、今回、1人の地区計画制度ということで、民間事業者が1人で地区計画を行いますから、周辺住民が事業に参画することが非常に難しいものになってございます。したがいまして、杉並区としましても、上高井戸運動場における、周辺住民の声の都市計画への反映につきましては、前回もお話ししたとおり、説明会を開催させていただいたということでございます。今後、都市計画法の手續に基づき、意見聴取が出てきますが、そういった意見を計画の中に反映し、まちづくり基本方針に基づきまして、十分、素案を吟味したと

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

いうことでございます。

委 員 そうしますと、今日、区から報告がありました素案につきましては、杉並区と土地所有者の三井不動産だけの話し合いで作ったということによろしいですか。

まちづくり担当部長 今日、ご説明した素案は、原案の作成と地区計画の案の作成という、都市計画法上の手続きが2つあるのですが、まだその前段階で、この審議会の委員にお示しして、ご意見を伺おうということなのです。当然、これまでの地元の方々に対する説明会でございますとか、皆さんから寄せられたご意見等を、総合的に考えているわけでございます。

 ですから、決して事業者の意見だけでここまで来たということではなく、そういった、いろいろなの方々、住民の方々の賛成、反対、いろいろあると思いますが、今、私どもで手にしております、いろいろなご意見その他も、いろいろな形で総合的に反映させていただいたということを受けとめていただきたいと思います。

委 員 今日、素案を見せていただいたのですが、資料1-1の「土地利用の方針」の一番下に、「周辺市街地との調和した中層住宅地として、良好な住環境の維持・保全を図る」とあります。私も実際、近くに住んでおりますが、あそこを中層住宅にしてほしいとか、あるいは周りの人から制限を緩和してほしいという話を一言も聞いたことがないのです。そういう話をひとつも聞いていないのに、素案の段階で相当な緩和をしている。これは周辺市街地との調和でなく、むしろ区が誘導して調和しない方向に図っていくような、何か住民の意識と全くかけ離れた素案を提示されているという感じを持ちました。

 区は住民の声をその時々聞いたと言っていますが、私も説明会に出て聞いていても、緩和してほしいとか、そういう話は全く出ていないし、説明会に出ていない方からもいろいろと話を聞いているが、やはり周辺地域と町並みが調和をしていくことが大事な事だと。浜田山駅から三井の住宅まで中層住宅はひとつもないのです。せいぜいあっても3階建てです。浜田山公園の裏のマンションも3階建て、南側のマンションも3階建て、柏の宮のところのマンションも3階建てです。それを中層にするということは、むしろ周辺地域と調和しない、それこそ突出した形の素案が出てきたと思うのですが、どうお考えでしょうか。

まちづくり担当部長 今の〇〇委員のご指摘ですが、この地区計画の部分、部分を見ますと、そういったご意見も当然あろうかと思えます。ただ、先ほどから私どもも申し上げ

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

ておりますし、地区計画全体の目標、これは事業者が進めたいという計画に対して、区がまちづくり基本方針をベースに、これまで地元の方々のご意見もいろいろお聞きしながら、全体としてこの辺でよかろうということで、部内の会議等も経て判断してきたわけです。

一方、緑の保全についてはどうなるのかということも大変、大きな課題でございまして、そういったものをここで十分フォローしていく、あるいはまちづくり基本方針や今までの杉並区の緑の保全に対する考え方、そういったものを全体的に考えていきますと、妥当なものではないかと思っております。

それから、個々の建物の高さにつきましては、その影響の及ぶ範囲に直接影響が及ぶわけですから、そういった方々との話し合い、これは事業者を中心に話を進め、区は一義的に見守っていくということでございますが、高さ等は普通の中層住宅地区では制限がないわけです。あえて20mということで、今のケヤキの梢を超えないという考え方から来ているのですが、そういったものを手がかりにし、全体として妥当な形にしていきたいと思っております。

委 員

地域住民の皆さんへの「三井高井戸計画に関する杉並区からのお知らせ」を見ますと、真ん中あたりに、「杉並区まちづくり基本方針に沿った、みどり豊かなゆとりのある街並みとなるよう、敷地の規模や建物の高さ等を制限し、」とあります。しかし、これでは今まで高さ10mのところを制限するどころではなく、まさしく「緩和をし」と書かなくてははいけない。これを見て役所はうそをついているように思ったのです。

緑を作るということであれば、敷地の広いところで緑を植え、高さ制限等を取り払うのかという論理になりかねない。この周りの人たちは、今の浜田山にビルがどんどん建っていく、そんなにぎわいのある町を望んでいないのです。それこそ、杉並区のまちづくり基本方針に沿った、良好な、緑豊かなゆとりのある住宅地をみんな希望している。杉並区がわざわざ誘導してそういうものを緩和していくということは、環境を守るのではなく、区が環境破壊に手を貸すようなことになるのではないかと私は思います。それが緑の保全になるのだと言えば、これは見解が平行線になるかもしれません。

それで、先ほど容積の話を少しさせていただきましたが、都市計画課長から、容積を従来の開発した制限の範囲内、7.7haに指導すると言われました。そうしますと、これは指導ではなく、下手をすると三井に対するお願いになってしまう。自分で緩和しておいて、自分の緩和した範囲に三井が建てる権利があ

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

るのですよ。基本計画を区が作ったら、それに目一杯やる権利が三井に発生するのですよ。

だから、指導するというよりも、作る時点である程度、地域の町並みに合わせた環境づくりを想定した形で地区計画を立てていかないとまずいのではないかと思うのです。今は何か三井をお願いして、この範囲にとどめてもらうという印象を私は受けているのです。これ以上はだめと。この地区ではむしろ、町並みに合わせ、これでやってくれというのが、この地域を守る、区のまちづくり基本方針に合致する方向ではないかと思います。何か逆行しているような感じがしてなりません、どうでしょうか。

都市計画課長

私の言葉が足りなかったのかもしれませんが、これを超えてはならない、これ以下におさめなさいというのが私どもの考え方でございます。前回の都市計画審議会の時にもお話ししましたように、全体として考えた場合にどうなのかということ、特に緑をどうやって守っていくのかを考えた場合、緑をすべて無くし、平たく開発されては困るので、私どもとしても、こういうことを事業者と協議してまいったところでございます。ですから、今、委員がおっしゃったように、ゆとりある緑豊かな町並みを作っていくということは、私どもも全くそのとおりでございまして、その趣旨に沿って今、ここで考えているわけです。

委 員

その辺の見解、本来はこの範囲しか出来ないのだという、きちっとした指導をする。私は意見としてこれを言うておきますが、そうしたものを区としてきちりと、今後はこれだけの範囲、例えば、区で100の地区計画を作ったら、100の容積が建てられると。だけど、80、90で三井を指導していくということであれば、これはなかなか出来ないだろうと思う。むしろ90なら90、80なら80の地区計画を、今、都市計画課長がおっしゃったようなことであれば、そういうものを制度としてきちり作っていく必要があると思う。答弁が長くなるといけないので、意見として申し上げ、何かあれば聞かせてもらいましょうか。

まちづくり担当部長

申し訳ないのですが、私の説明等に少し誤解を招いているのかもしれませんが。先ほど都市計画課長や私からお答えしたのですが、今の制度の中で、委員がおっしゃるように限界はあるわけです。例えば高さの制限ですが、いわゆる「三井の森」は最高の高さが10mです。もちろん、グラウンドのところも高さ10mまでしか出来ない。

ただ、「三井の森」のところにも建てられるのです。建物が建てられること

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

を前提にそういうことを決めているわけでございます。私どもが先ほどから全体で総合的にご覧いただきたい、検討いただきたいとお願いしているのも、片方で1.3haという土地はすごいお金です。これを俗な言い方ですが、ただで、要するに提供です。まとまった良好な緑だからぜひ残せと、こう言ってきたわけです。それで、他のところにも、今と同じような制限をそのまま全部かけるのはなかなか難しいと私は思いますし、その前に、例えばこの土地自体、グラウンドも含めて区が大きく取得出来たら一番いいと思いますが、この間の議会等で明らかにしましたように、杉並区はそういう状況にないわけでございます。そういった中で、今ある良質な緑を出来るだけ残したいという、厳しい選択を迫られ、ここまで積み重ねてきたということでございます。

委 員

私からお願いしたいのは、浜田山駅から実際に町をよく見ていただいて、もし、どうしても三井が建てたいということであれば、それに調和した地区計画を、区の英知を絞って作っていただきたい。

それからもう1点、この前、徳田委員からお話が少しあった、道路の関係です。ここに都の道路計画線が入っているのですが、それこそ50年、100年経ってもどうなるかわからない。私が考えるに、この三井の都市計画が出来るころには、恐らく3回ぐらい、三井のビルの建て替えがあるのではないかと、100年経つか、150年経つかわかりません。計画そのものがなくなっちゃうかもしれません。

あそこに道路を整備したって、住民があそこに道路をつくってとか、何も言っていないのです。中に道路をつくったって、何も役立たないのだから。何も役立たないものを、この計画が出来るようにやったと言っても、50年、100年先には、住宅そのものが改築になって、今の荻窪団地、阿佐ヶ谷住宅みたいに、建て替えが来てしまうのではないかと思います。

やっぱり、人間は時間と空間で生きていますから、その時代、時代の接点で生きていかなければいけない。100年先の道路を想定し、それを今を考えるのは間違いではないかと。むしろ高さが2階建てでも、道路の上につくれば、高くしなくて済むし、町並みに合ってくる。だから、今までのとらわれをなくし、発想を根本的に、住民が何を望んでいるのか、地域と調和した建物は何なのか、この辺をひとつ、とらわれない発想でお願いしたいと。これ以上は長くなりますので。座長、すみません、失礼しました。

会 長

それでは、ほかにありますか。

発 言 者	発 言 内 容
委 員	<p>幾つか質問をさせていただきます。今日、机の上に参考資料ⅠからⅤが配られました。前回はあった、三井グランド住宅計画に伴う延べ面積の検証ということで、いわゆる使用前、使用后ではありませんが、これが配られています。私が要求した交通量の資料もあるので、その点についてはいいのですが、事前に配られていないので、今、初めてこれに目を通しますが、まず、この参考資料について質問したいのです。</p> <p>A、現況のまま建築を行う場合、3.54haが北側で、南側が4.75ha、これを合計すると、ほぼ全面積になります。延べでこれだけが建つということで考えていいのでしょうかです。</p>
都市計画課長	<p>こういう可能性があるということでございます。いろいろなやり方があろうかと思いますが、戸建てのミニ開発みたいなものをどんどん重ねていけば、こういうやり方も可能だということでございます。</p>
委 員	<p>これには欠落があるのではないですか。今も道路計画の話があったのですが、都市計画道路の面積が確か6,300㎡です。地区計画でなくても、現状の今の用途地域で建てる場合であっても、その道路をよけなくてはいけないわけです。これの面積が引かれていないのです。今日、初めて計算したので、私の計算に間違いがあるのかもしれないですが、どうですか。</p>
都市計画課長	<p>都市計画道路が計画決定されているところに家が建たないということではございません。事業認可されていれば家が建ちませんが、計画決定だけですと家が建てられると。現に区内の補助線街路をご覧いただければ、ほとんど家が建っていて、道路ができていないという状態です。そういう都市計画道路、ここでは都市計画道路を空けて計画してございますが、一般の場合は都市計画決定だけでは家が建ってしまうというのが実態でございます。</p>
委 員	<p>事業決定とかいろいろあるのでしょうか、あれは制限されるわけですよね。2階建て以内だとか、いわゆる耐火建築はだめだとか、満足なものは建たないではないですか。</p>
都市計画課長	<p>以前は2階建てまででしたが、最近は3階建てまでになりましたから、家は建つわけでございます。通常の住宅は建築出来るというのが実態でございます。</p>
委 員	<p>しかし、それは違うのではないですか。</p>
会 長	<p>いや、法律上は出来てしまうのです。</p>
委 員	<p>出来てしまうかもしれませんが、今度の計画だって、地区計画があつて、別に道路の計画決定があるから、それをよけて計画しているわけですよね。これ</p>

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

は地区計画とは違うことだから。そのあたり、新旧対照をする場合は、やはりはっきりさせるべきだということを意見として述べておきます。道路計画が全くない形でこれは計算をされているということです。

手続き論ということが、今、木梨委員からもあったのですが、私も大変、気になります。前回、私も民主的に、本当に住民の参画を得てやるべきだという質問をしました。私だけでなく、他の委員も何人かが同じに、やはり慎重にやるべきだという意見を言ったにもかかわらず、素案が出てきたということで、私は実は驚いております。

なぜ私有地だから関与が出来ないかということ、私も前回、時間が無くて、一言だけ聞いたのです。しかし、私は、現況の用途地域で建てる場合には、本当に関与出来ない面があると思うのです。どうぞ、おやりください、出てきたら建築確認を行いますと。都市計画決定みたいな、いわゆる区画形質の変更等があれば、それはそれでやりましょうということですが、区がわざわざ三井とは離れて、独自にあの地域をこうしたいという地区計画をつくること自体、これは住民の意見を聞かないということにはならないと思うのです。関与出来ないと言ったが、これを見ると、むしろ三井の意向をかなり受けて関与をしている計画ではないでしょうか。それはどうですか。

まちづくり担当部長 当然、我々は事業者側の意向も聞かなくてはなりません。地主、事業者ですから。あと、住民の声をお聞きしていないということではないのです。区として住民説明会もやっておりますし、事業者は事業者サイドで、またかなりち密な説明を、その影響の及ぶあり方に応じてやってもらうように私どもから伝えております。

ただ、それがあ一部住民の方だと思いますが、まちづくり協議会みたいに、事業者と区と周辺住民の3者での協議会方式で練ってほしいとか、そういったご意向もいただいているわけです。現実には、例えば周辺の方は一方的に地主さん、事業者サイドに物を言うという形になるわけで、そういった意味では私どもも、まちづくり協議会の取り組みをたくさんやってきましたが、かなり違う方法をとらないとそれは難しいと私は考えております。ただ、これからもそうですが、今後も住民の方々に対しては、区としてこういう考え方で臨んでいますということについて、いろいろな形で十分、説明責任を果たしていきたいと考えております。

委 員 質問の趣旨を少し理解されていないようです。先ほど言ったように、現行の

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

用途地域で確認申請を出してくるのであれば、おっしゃるとおりです。しかし、区がわざわざ地区計画をつくるのですよ。背景には三井とのいろいろな折衝があったのかもしれないが、あくまで区が独自につくる計画でしょう。したがって、主権者は誰であれ、区が実際につくる場合は、やはり説明でなく、まちづくり条例とか、まちづくり基本方針、杉並区自治基本条例等と言っている、計画段階からの住民の参画です。参加ではなく、参画というのはもっと重みがあるから。説明ではないということを私は聞いているのです。やはり区がつくる地区計画ですから、策定段階からの参画ということなぜやらないのか。先ほどから説明、説明、説明はしましたということですが、どうですか。

都市整備部長

先ほど来、申し上げておりますように、この計画というのは、あくまで三井の所有地の中にとどまる計画です。今般の都市計画の改正によって、地区内の3分の2の地権者の同意があれば、地区計画を提案出来ることになっていますが、これは周辺の地域に及んでいないわけです。あくまで三井の土地にとどまっているものを、周りの人がそれに対していろいろ協議をするというのは、先ほどまちづくり担当部長が申し上げたように、なかなか難しい面があるかと。

それから、地区計画であれば関与出来るのではないかというのは、まさにそのとおりだと思いますが、地区計画であっても、「三井の森」を開発したいと言ってきた場合、これを止める手だてはございません。ですから、それを残すためにはどうしたらいいか、あるいは崖線緑地を残すためにはどうしたらいいかというところを、三井とこの間、協議してきたというのが実態でございます。

委 員

前回の委員会で私も注目していたのですが、前の委員の方が、三井は緑地をどうするのか、緑地まで建てると言ってきているのかという質問に対して、あまりそういうことではなかったと。あの緑地を守るために、あなた方は緑地の中にも建築計画があるようだが、それをぜひやめて、その代わりボーナスを付けます、ということでもなかったらしい。

それはさておき、繰り返すようですが、この数値、つまり、建ぺい率、容積率の数値が、イコール広域避難場所の面積にも影響してくるし、先ほどあったような交通問題にも影響してくる。私は前回、3つの理由を挙げてしっかり参画をとれと言ったのですが、どうでしょう。区の主権者は区民ですから。区がつくる地区計画です。くどいようだけど、三井がつくる地区計画ではないわけです。それに対してなぜ参画をとらないのか。非常に大きい問題があると思うのです。先ほど言った、命にかかわる問題にもなってくる。あまりくどくどと

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

やりませんが、明確に答弁をお願いしたいです。

まちづくり担当部長 繰り返しになるかもしれませんが、例えばこの地区計画や、今日、お示した用途地域、これは東京都に変えてもらうようになっています。決定権者が東京都ですから、そういう考え方です。それから、防火地域とか準防火地域、高度地区等は区決定です。いずれにしましても、なるべく早く、こういった場にスケッチと言いますか、素案ですね。これには法律的な定めがないわけですが、私どもはなるべくこういった場で早めに審議していただくと思っています。

あるいは、住民の方々に、こういった同じ資料をすぐにお配りするということで周知したいと考えており、そういった中でまちづくり協議会のような形はなかなか難しいのではないかと、私も都市整備部長も含めて考えているわけです。いろいろな形で区民の方々からご意見をお寄せいただくとか、ここに記載してありますように、話し合いの場があれば区でも説明会をやりますが、そういった場があれば、いろいろな形でお話をさせていただく、これは今後ともやっていきたいと考えております。

委 員 繰り返しになるようですが、既に作って、建ぺい率をこうします、容積率をこうします、高さは20mまでとか、最初に数値ありという感じがしてならないのです。この問題だけをやっているわけにはいかないのですが、そうすると、先ほどの質問でも、地区計画の原案を作ったりする場合に反映をしていくという答弁があったのですが、素案はもちろん変わる可能性があるとか、そのあたりはどうですか。

まちづくり推進課長 今、まちづくり担当部長が説明したとおり、まだ素案の段階ですから、とりあえずご報告ということになります。これから原案を作る段階になりますと、公告・縦覧があり、2週間の縦覧期間の中で、関係権利者及び区民の方のご意見を聞くという手続きが入っております。

委 員 そうすると、9月に公告・縦覧ということになっていますが、大体、スケジュールはもう決まっているのですね。その間に住民のいろいろな要望を入れて、参画を保障しつつ、直す可能性は十分あると。そのあたりはいかがですか。

まちづくり推進課長 今日、このように素案を提示しましたから、地域の中で、事業者は事業者で十分説明し、ご意見をいただく中で、そういった地域の皆様のご意見をいただくといった機会が十分あると思います。これは、第一義的には事業者の責任でやっていただくという考えでいますし、また、区としても地域の皆さんに素案についてお知らせし、ご意見をいただくということを考えております。

発 言 者	発 言 内 容
委 員	<p>繰り返しになりますが、意見を伺うのではなく、杉並区まちづくり基本方針、杉並区自治基本条例の精神を貫いていかないとおかしいですよ。</p> <p>次に、いわゆる防災問題で、機能を維持……。</p>
会 長	<p>あと幾つぐらい質問がありますか。全体の時間とほかの委員の権利を保障したいのですが。</p>
委 員	<p>答弁がかみ合わないものだから……。それでは、あと2問ぐらいで。</p> <p>防災の問題で質問しますが、防災機能に配慮しつつと言うことが、今日いただいた資料にも書いてありますが、どれだけ機能が保たれるのでしょうか。例えば、あの中ので駐車場はどんな形でつくられるのでしょうか。</p>
都市計画課長	<p>まだ詳細な計画を聞いてございませんが、今、伺っておりますのは、集合住宅につきましては、地下に駐車場を作りたいと。あと、戸建てはそういなくて、多分、平置きになるかと思いますが、そのようなことを事業者は考えているということでございます。</p>
委 員	<p>私も今日、事務所に電話をかけて、駐車場はどうなるのですか、と質問したら、多分地下になりますと。ただ、決定していないのですよ。場合によっては地上になるかもしれないわけです。そうすると、まさに引火するものがあふれる場合もあるし、地下にしたって、そこから火が入れば、まさにフライパンの上でピーナツが煎られるような可能性もあるわけです。</p> <p>これは不確定な状態で有効避難面積が計算されていると。これは一体、どうなっているのですか。そういうことも確定した後で、有効避難面積等も決まっていっていいわけでしょう。そこがまだ不確定なままに容積率が決まり、建ぺい率は空地との関係で一番関係があるので、そのあたりが未確定のまま容積率を引き上げますとか、それ自体どうでしょうか。</p>
都市計画課長	<p>今の時点では、まだこういった都市計画のたたき台が出てきたところですから、建築計画にしても、詳細な部分までは詰まっていないというのが実態でございます。では、広域避難場所をどう考えているのかというお尋ねでございますが、これはあくまでも想定でやっていると。ただ、その想定範囲の中で後の計画も考えていくというのが普通かなと思っております。</p>
委 員	<p>私は出られなかったのですが、5月22日に三井不動産主催の説明会があって、その資料をいただきました。有効避難面積がちゃんと計算されているのですよ。車庫がどうなるのか、まだ100%決定していない中で、有効避難面積がこんなに取れるということ自体がおかしい。だから、区が地区計画を立て、</p>

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

数値を決める前に、こういうこともしっかり押さえておかないとおかしいのではないのでしょうか。何か三井の言うなりに、どんどん計画が決まり、数値が決まっていく。そういう意味も含め、やはり私は原点に戻すべきだと考えているのですが、いかがでしょうか。

都市計画課長

今日の資料Vで、前回の説明会の資料を添付してございます。この中に、有効避難面積についても数値が出てございます。これについては、先ほどお話ししたように、詳細な計画まで出来ていないというのは、今の時間では当然でございます。今、事業者が想定出来る範囲の中で、東京都の広域避難場所の担当と打ち合わせをし、こういった数値を算定してきたということで、こういう範囲の中で今後、建築計画を進めていくものと私どもは考えてございます。

委 員

三井が計画を作るのは結構ですよ。いやしくも区が地区計画の素案を出してきたわけでしょう。こういう不確定なことがありながら。重要な問題ですよ。本当に避難場所が確保出来るのかどうか、そういう意味も含め、やはり私は原点に戻すべきだと思います。これは意見として申し上げます。すれ違いばかりですが、これで終わります。

会 長

どうもありがとうございました。他の委員の方どうぞ。

委 員

私は前回、4月12日の都計審に出ておりませんので、あるいはそのとき議論になったことでしたら申しわけないのですが、最初に集合住宅地区は用途変更をするわけです。その用途変更の理由というのは、前回の資料ですと、浜田山駅周辺とのつながりということで表現されていたかと思うのですが、実際に都市計画図を見ますと、浜田山周辺地区との間に、第一種低層住居専用地域があって、必ずしもつながっていないのではないかとこのところが非常に気になるわけです。

ですから、そこら辺も計画があるのならば、この集合住宅地区を用途変更することも1つの選択肢だと思うのですが、そこら辺が無くてやることは、住民の方からちょっと疑いの目を持って見られるのではないかとこのことを危惧します。まずそれは意見です。

それから2つ目に、集合住宅地区に関しては、後ほど総合設計か総合的設計制度を使うことになると思うのですが、一般的に言えば、総合設計なり、総合的設計制度を使うと、容積率のボーナス等が期待し得ると思うのです。この場合には、そういうことがあり得るのかどうかということをお聞きしたいと思います。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

それからもうひとつ先に質問しますと、この補助215号線の問題でございます。確かに先ほどご答弁があったように、今は木造の3階までだったら出来て、鉄筋コンクリートは出来ないと思いますが、出来るというのは、確かですが、逆に一般的に言えば、土地区画整理事業の中で都計道をやるとしたら、補助も期待出来る。別に東京都から補助を取ることも期待出来るのではないかと。むしろその分をちゃんと三井に渡すこと、買収するという形で対応することも出来るのではないかと思うのですが、その点はどうか、お聞きしたいと思います。以上でございます。

まちづくり推進課長 前段の集合住宅につきまして、総合設計かというお話ですが、ここでは一団地の認定ということで考えております。

それから、2点目の都市計画道路に……。

会 長 すみません。専門家にはわかるけど、今の答弁ではわからない。総合設計制度だと、うちは一団地ですと言うだけじゃ、一体それがどういう違いなのか、わからないので、最後まできちっと説明してください。

まちづくり推進課長 大変失礼しました。総合設計を使いましても、ボーナスを使わないという形で進めていきたいと考えております。

それから、先ほどの都市計画道路でございますが、今回の区画整理につきましては、個人施行でございますから、そういった補助金を一切使わず、区画整理の中で都市計画道路を生み出すと考えております。

委 員 そもそも個人施行だから補助金を取れないとおっしゃっているのかどうか、そこをはっきりさせていただきませんか。

それから、個人施行だから使わないですということは、一種の寄贈です。あるいは、先ほど三井さんはおもしろい表現を使っていましたが、実質的に区に管理移管するという事なのか、そこを教えていただきたいと思います。

都市計画課長 先ほどの総合設計のボーナスの話でございますが、私どもはそれを考えてございません。一団地認定は考えてございますが、ボーナスをあげるということは考えてございません。

それから、区画整理でございますが、補助の話は、当初、私どもも出しました。そういう方法もあるのではないかとお話ししたのですが、事業者はそれに頼らないでやっていくというお話だったものですから。ただ、土地の帰属といえますか、道路を作った部分については、私どものほうで買い上げることは出来ないから、区に対して無償で提供してくれということをお願い、その線で

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

やりましょうということになってございます。

委 員

これは若干、推測と意見に渡りますが、今日の参考資料 I の B のところで、先ほど議員の方が聞いておられた、要するに都計道は無いものとして計算しているのではないかとということとも絡むのですが、ちゃんと都計道を買収して、それに対してお金を払うということが制度的にはひとつの正道だと思うのです。

その上で、そうではなく、区に寄贈をしてもらうということになりますと、区のほうとしてはある種の恩義を感じるし、当然、その部分を容積率で見てやらなくてはいけない。私も区の立場だったら、多分、そう考えると思うのです。そういうふうになるのではないかと。その結果、容積が上がって、周りの区民の方が、周辺の市街地と連続しない空間が出来てしまうということを危惧されるのではないかと、少し危惧いたします。

会 長

それはコメントですか、質問ですか。

委 員

私はそう思うのですが、もし、区のほうでそれに対して見解がございましたら、おっしゃっていただきたいと思います。

都市計画課長

今、委員がおっしゃることもよくわかりますが、三井があそこで長年、ああいう形でやってきたということで、やはり地域貢献をきっちりしてほしいというのが、我々の強い思いでございます。ですから、これがこうだからこうしろということではなく、三井があその土地に70年間、ああいう形でグラウンドとして存在してきたわけでございますから、そのようなことを勘案し、ぜひとも地域に対しての貢献をしていただきたいと考えたわけでございます。

それから、駅とのつながりについて、私どもは当初、計画論的には一個の連担したものが望ましいと思ってございましたが、地域に住む方々のご意思がどうなのかということで、説明会の時にもそのような説明をさせていただきましたが、地域の方々はそういう意思をお持ちでなかった。我々としてはそういうご意思があれば、区としてきっちり対応していきたいと思ってございます。

建設課長

都市計画道路につきましては、2、3年前に見直しをしまして、区内にある都市計画道路の中で、これとこれをやろうという路線を決めました。今回は今後12年間の中に入ってございませぬ。その段階で入っていれば考えていたと思いますが、現段階の中では入っておりませぬので、そういう計画の段階であれば、事業者の中でやっていただきたいと考えてございます。

委 員

今、おっしゃったことはわかりますが、私が言いたかったのは、制度的に買収出来るのではないかと、それは出来ると思うのです。それを確認しておきた

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

いということです。

それから、先ほどの用途地域の変更の問題ですが、計画論的に言えば、連担出来ないのなら、やはり安易に用途地域変更すべきではないと。これは私の意見でございます。

会 長 では、他にいかがですか。

委 員 私は本当に素人なので、素朴な疑問です。まず、大型ヘリコプターが降りられない状況になった場合に、どのような弊害が出るかということをお聞きします。

防災課長 弊害と申しますより、要するにCH47というのは、50人くらい乗れるのですが、この輸送力が落ちる可能性はありますが、現在、自衛隊とどういうところが可能なのかを検討中でございます。

委 員 そうしますと、大型ヘリコプターがとまるという状況を必ず作っていくととてもよろしいのでしょうか。

防災課長 当然のことながら、そういった方向で、今、検討しているところでございますが、物理的に可能かどうかも含め、今、検討しているところでございます。

委 員 私は前回の時に住民との話し合いを丁寧にやっていただきたいということで、今回、区長との懇談会が出来て、本当に良かったと思っております。その中で、用途地域の変更に関するのですが、なぜ変更しなくてはいけないのか、そのままの状況で建てるが出来なかったのか、そのことが第1点です。

それから、先だつての委員会で、芝生は大変な景観だという委員のご説明がありまして、私も本当にそのことには同感しています。今回、景観法が出来まして、それがどのような形で今回に生かすことが出来ているのかどうか、その2点をお聞きします。

都市計画課長 なぜ変更しなければいけないかというお尋ねでございますが、先ほどからお話ししていますように、あそこを平たく開発してしまうと、緑が一切、残らなくなってしまうので、そういう緑を残すために、どういう方法があるかということで話を進めてきたわけでございます。例えばそういう部分のある部分に乗せ、緑の部分を残すことが出来ないのかというのが、今回の地区計画の大きなポイントでございます。

それともうひとつは、先ほどから出ていますように、広域避難場所であるということもありまして、どうして一中高なのかということのひとつの考え方として、耐火建築物を建てることによって、ある一定の防火性といえますか、避

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

難場所としての機能を少しでも確保出来ないかという意味合いの部分もひとつの要素としてあったということでございます。

それから、景観法云々でございますが、法律よりも、まずはあそこに対する全体としての、例えばケヤキの高さを超えないとか、周辺に対する影響、緑環境をそのまま守っていくというようなことが、広い意味で景観法の考え方に合っているのではないかと。もちろん、今のグラウンドをそのまま残せば、それに超したことはないのですが、それが出来ない中で、どういう方法があるのかということをお話し、このような形のたたき台、今日の素案をご提案しているということでございます。

委 員 そうしますと、緑を残すということは区民の意向、そして、それを残すためには、三井の意向を取らなければならないので、用途変更をしたという理解でよろしいのですか。

都市計画課長 それも大きな要素のひとつかと思っております。それだけではなく、やはり総合的に考えていくことが大事なのかと思っておりますが、要素とすれば非常に大きな要素と認識しております。

委 員 あと、景観法の中では、区域を指定し、区域内の建築物の建築棟に対する届出や勧告に対する規制とか、変更命令が出来るようになっているようです。また、建物やデザイン等、色彩についても制限が出来るということですから、そのあたりも区は住民との話し合いの中でしっかり進めていただければと思います。以上です。

まちづくり推進課長 今の景観についてのお話ですが、今回もそれに同じような要素としまして、地区計画の中でそういった地域の景観に配慮するような内容が入っております。ですから、そういった趣旨がこの地区計画の中にも入っているということをご理解願いたいと思います。

それからひとつは、建物に対する、個々のこういった規制についても、それぞれ建築協定とか、そういったことを取り交わせながら、ある面では地区内の耐火性を高めるとか、そういったことについても、きめ細かな担保性を取るような配慮も考えていきたいと思っております。

委 員 今回の三井上高井戸グラウンドについて、地域住民の方と区とがなかなか意思の疎通を図れないという点では、この杉並区からのお知らせの中にある、Q2の「なぜグラウンドを残せないのか。なぜ買い取らないのか」というところの疑問がきちんと説明されていないからではないかと思っております。それについ

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

て3点ほど質問したいと思います。

この最後のほうに、「柏の宮公園を整備したことから、用地を取得する必要性はないと考えています」というところで、私が前回の都計審で質問し、この地区の1人当たりの公園面積を伺って、高井戸東地区は3.18㎡で第1位の公園面積があるから、さらに買う必要はないというご回答、この表現につながっているのかな、と推測するのですが、緑の基本計画の杉並の緑の実態調査等を見ますと、杉並区の公園面積は1人当たり1.77㎡で、23区のうち18番目にあって、下から6番目だということですが、一方で緑被率は20.9%で第2位だと。ということは、民間の緑地が非常に多いということの表現で、この民間の緑地がどんどん無くなっていけば、緑被率、公園についてもかなり低い水準に行くということがわかっているわけです。

そして、公園の1人当たりの面積を、せめて23区平均の4.47㎡を目標として、5㎡程度は取得していきたいと基本計画の中でなっているわけですが、その取得目標面積まで届いていないのに、その必要性を認めないというふうに記述するのは、緑の基本計画として区の方針に合致していない表現ではないのかというのがまず1点でございます。

それから2番目に、内田委員もおっしゃったのですが、周辺地域との地区計画の連動性という意味で、都市計画道路が計画地内で切れているので、せめて井の頭線までは通して、井の頭線の脇の道路とつなぐとか、もう少し利用が広域に及ぶように、少しの手段でも用いるべきだと思いますし、そのためにそこに該当する人たちの住宅を、今回の開発地の中のどこかの敷地に代替地として移っていただくことも可能だと思いますが、そういった広域的な地区計画の制度になっていないという点がもう1つあります。

それから3点目に、今、隣の会長と話していたのですが、広域避難場所の有効面積の算定方法が少しわからないのです。今回の計画地内に確保される有効面積なのか、最後の資料Vの裏側の広域避難場所全体としての有効面積はこれでわかるのですが、今回の計画地の公園部分で何人の面積が確保され、団地の中で居住地、私有地になるところでは、どういう割り当てになっているのか、その辺の広域避難場所としての考え方も、もう少し明確に示されないと、議論がすれ違っているように思うので、この3点を説明いただきたいと思います。

都市計画課長

3番目からお答えします。広域避難場所の割り当てがわからないというのは……。

発 言 者	発 言 内 容
会 長	わからないというのは、我々がもらっている資料ではわからないと。
都市計画課長	実はこの赤線の中の面積です。それで、どの部分をどのようにとっているのかという……。
会 長	どの図の赤線ですか。
都市計画課長	失礼しました。参考資料のVの裏面の『「広域避難場所」としての機能確保』という文言が真ん中にございますが、この図面を見ていただきますと、赤線で囲まれた範囲があらうかと思えます。これが広域避難場所として現在、指定されているエリアでございます。
会 長	それだけでは説明が足りないということ。それは、こちらの表でいくと17万2,500㎡です、と言ってくれると初めてわかる。
都市計画課長	赤線で囲まれたところが17万2,500㎡でございます。このうち、どの部分が有効面積になるのかを、今、東京都に確認しているところでございます。この算式そのものが具体的に都から示されてございませんので、先般も東京都に対し、もう少し具体的に示してもらわないと、我々も理解出来ませんし、地域の皆さんは余計、理解出来ないのではないかと申し上げてきたところでございます。ですから、今の段階でどこの部分かというのは、結論から言いますと明確に出てございません。これから再度、確認していきたいと考えてございます。
会 長	もしそうでしたら、参考資料Vそのものをこの都市計画審議会に出すのをやめるか、三井不動産からこういうふうの説明を受けていますと。ただ、杉並区として都に対し、まだ確認が取れていませんとか、出す以上は、何かもう少し責任ある答弁が出来るものにしていただけないでしょうか。
都市計画課長	大変失礼しました。先ほど申し上げましたように、これはこのあいだの三井の説明会で出されたものでございまして、私どももこの図面を見て、今、会長がおっしゃるように、どういう場所がどうなのかということを確認したのですが、三井はそこまで都から聞いていないということで、私どもも都に確認をしたのですが、明確な返答をまだもらっていないということでございますので、今回、申しわけございませんが、これは三井のほうの説明会の資料ということでご理解いただければと思っております。
会 長	逆にいうと、今の質問は次回までに準備してくれると期待していいですか。
都市計画課長	努力したいと思っております。
公園緑地課長	1点目の公園のことですが、ここに取得する必要はないと書いてございます

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

が、決してそういうことではございません。高井戸東ゾーンは区立公園の住民1人当たりの公園面積が一番多いということで、先ほど委員がおっしゃった、1.77というのは、都立公園を含めた1人当たりの面積で、都立公園を含めた区全体の現状でございます。ただ、高井戸東ゾーンには都立公園がございませんから、それは関係ございません。区としましては、委員がおっしゃったように、5㎡を目指し、強く目標を掲げて公園を確保していくという目標はございますが、ここにございますように、区全体を見た場合、このゾーンは住民1人当たりの公園面積が突出していると。

それから、地域で見ますと、地域公園を地域に1～2カ所整備していくということで、柏の宮公園と、この地域で言いますと塚山公園というところがもう既に整備されていると。そのほかさまざまな公園が数多くございまして、ゾーンとしては一番多いということです。今回の計画も、全体を取得していくか、あるいはこの計画の中でも約1万7,000㎡が帰属されるということで、これがいずれ区立公園となる計画でございますから、費用対効果というところを考えまして、効率的に公園を確保していくにはこういった手法も考えられます。ですから、全体を積極的に取得していくことが得策かということで、少し強い表現になってしまいましたが、そういう意味合いでございます。

建設課長

都市計画道路でございますが、確かに井の頭通りまで抜ければ、またそれは……。

会 長
建設課長

井の頭線だよ。

そういうところまで抜ければ効果的だと思うのですが、区域外のところを用地買収したり、線路の下を通したりとか、いろいろな要件がございます。区もそういう都市計画道路をやっていく場合、昨年見直しの整備方針の中で施工する場所も決めましたし、東京都と区の役割分担等もあるので、区は平成16年3月に整備方針を決めてやってきた路線をやっていこうと思っておりますので、今回の都計道を延ばし、その代替地をこの区域内に求めるという事業までやっっていこうという考えは今のところございません。

委 員

最初の公園の考え方のほうで、塚山公園は永福地区ではなかったですか。高井戸東地区でしたでしょうか。私が申し上げたいのは、1人当たり平均5㎡まで行きたいという思想であれば、買わないという論拠にはならないと思うのです。どうしてこの住民に対して必要性はないと説明があったのか、短絡的すぎるのではないかとということでございます。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

それから、都市計画道路の優先整備道路に入っていないということですが、これは拠点的な開発が出来た時の話で、それに沿って何らかの広域的な開発に結びつけていくという努力は、別の次元だと思うので、そういう事業計画に入っていないからという答弁では合わないのではないのでしょうか。もっと地域的な整備も踏まえて回答していただいたほうがいいと思うのです。

土木担当部長 補助215号線の問題につきましては、確かに〇〇委員のおっしゃるとおりの面があるのかもしれません。ただ、前後の都市計画道路そのものの事業計画、事業認可も含めて、どういう形で京王線を交差したらいいのかということ、今、明確にしておりません。明確になっていませんので、平面交差という形になっております。それと同時に、この開発地域外のところと結んで、あまりにも中に地域交通を発生させることは今の時点では好ましくないのではないかと考えておまして、この中の道路のつくり方としては、緑の豊かな地域内の交通だけを処理出来るような形で当面整備をしていきたいという考え方でございます。

会 長 それぞれ聞いていると正しいことを言っているようだけど、トータルして総合的にという意味ではちょっと説明が不十分だね。

他にありますか。

委 員 どなたもご指摘にならなかったものですから、お伺いします。先ほど担当課長のほうから、この素案、送られてきたものですが、これの文言を読まれましたけれども、この地区計画の目標というところ、資料の1-1ですが、これはやはりきっちりと書いたほうがいいと思うところを指摘したいと思うのです。

「京王井の頭線浜田山」という、「駅」がこれに抜けていると困ると思うのです。やはり「駅」という言葉をお入れになったらいいかと思えます。

それと、私のところに送られた資料の中で、こういう絵を拝見したのですが、これはいつの絵でしょうか。

会 長 下地の絵ですか。

委 員 資料1-2と1-3でしょうか。この「杉並区決定」と書かれたやつです。計画図1と計画図2です。

会 長 たぶん、役所の人は〇〇さんの質問がわからないのです。この下の建物が違っているとか、そういう意味で言っているのでしょうか。

委 員 そうです。

都市計画課長 この元図になっておりますのは、東京都の2,500分の1の地形図が全都的

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

に網羅されておりまして、その絵を使っておりますので、時期的には少しずれがございます。これをごらんいただきますと、既に柏の宮公園になっているところが、日本興業銀行のグラウンドの表示になってございます。新しい地形図を使えばいいのですが、この時点ではまだ新しいものが出ていなくて、平成8、9年の図面かと思いますが、それを使っているの、現時点と若干違うということでございます。

委 員 これは変だと思う。せっかく区が努力して、ようやく杉並区の柏の宮公園になったのに、どうしてここでこういう言葉を入れているのかなと思ったのです。それで、今日、この色のついた紙をいただきまして、質問2の答えのところに、隣接地に杉並区立柏の宮公園があると書いてあります。それをこれで見ますと、柏の宮公園はどこにあるのだろう、隣接地はどこだろうということになりますから、やはりこれは一番新しい地図に改めてもらいたいのです。これは公式のペーパーとして世に出ていくと思うのです。だから、古い地図というのは、あるところで現実に合わせてもらいたいと思っております。よろしく願います。

都市計画課長 大変失礼いたしました。今後は私どもも、なるべく新しいものに合わせるように努力していきたいと思えます。

委 員 なるべくではなくて、絶対、新しいものにしてほしい。

会 長 いや、逆に絶対と言うと、これを作るのに何百万というお金がかかりますよ。だから、出来るだけ直しますと言うならいいけれども、こちらの意見の言うことを聞くと、都計審はお金のかかる審議会になってしまう。

都市計画課長 すみません。都市計画を決定する時には、基盤になる図面がございますから、それを簡単に修正してしまうことが出来ないのが実態でございます。今、委員がおっしゃったように、新しくなったところは直したほうがいいというのは、我々も十分わかっておりますが、都市計画の手続き上はそれが出来にくいという実態がございます。

会 長 だから、都市計画上正しい、間違いのない図面以外に、都市計画審議会の委員にわかりやすい図面もひとつ足していただけませんか。

都市計画課長 わかりました。そのように努力してまいります。

会 長 他にはどうでしょうか。予定の時間をだいぶ過ぎてしまいましたが、まだ報告事件がもう1件あるので、この案件はこれくらいでよろしゅうございますか。というのは、もう一回、報告される時間があるということなので、そうさせて

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

いただいておりますか。

では、すみませんが、その次の放射5号線についての報告事項に移らせてください。

調整担当課長

それでは、私から放射第5号線について報告させていただきます。

前回、検討協議会の第1回から第3回までを報告させていただきました。今回は、先週の27日の金曜日、杉並区役所におきまして、午後6時半から9時、第4回目の検討協議会が開催されましたので、それについて報告させていただきます。

内容でございますが、まず、第3回協議会の会議録の確認について、2番目が専門部会の設置について、3番目が広報誌について、4番、5番については報告事項ということで、都市計画変更の経緯の説明についてと、測定の進捗状況について報告がございました。傍聴者数は24名でした。

次のページをご覧いただきたいと思います。資料1です。検討委員会委員名簿、前回もこれをつけさせていただきましたが、変更のあった部分についてだけ説明させていただきます。

まず、学識経験者の久保田先生ですが、埼玉大学の助教授から教授になられたので、その部分が変わっております。次に、地域学校の都立久我山盲学校の副校長が異動されまして、野尻先生にかわっております。最後に行政ですが、杉並区まちづくり担当部長の鳥山が第4回から入っております。

資料2をご覧いただきたいと思います。検討協議会、専門部会運営要領でございます。第3回で了承されました専門部会の運営に関する部分でございます。まず、趣旨でございますが、検討協議会の設置要綱に基づいて、3つの部会が設けられたということでございます。周辺まちづくり専門部会、道路専門部会、緑地専門部会でございます。

2番目に検討内容でございますが、周辺まちづくり専門部会については、沿道の土地利用計画、玉川上水及び周辺地域の環境、景観と調和したまちづくり、地域の道路整備のあり方、安全、安心のまちづくり、その他関連する事項ということで、この4つだけに限定するものではなくて、幅のある検討を行うために、⑤番として、その他関連する事項が新たに加わっております。

次に、(2)の道路専門部会でございます。沿道土地利用を考慮した環境施設帯及び道路の構造、南北の交通への工夫、横断歩道などの交通安全、工事中の環境保全及び安全対策、同じくその他関連する事項です。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

緑地専門部会は、既存の緑の保全・活用策、遊歩道及び新たな緑地の構造、植栽内容、その他関連する事項でございます。

3番目の構成ですが、各専門部会の部会長は、前回ご報告したとおり、会長、副会長がそれぞれ部会長になっております。また、各専門部会は、検討協議会の中でいろいろ論議がありましたが、最終的には協議会委員で構成することとなりました。

4番目、運営でございますが、各専門部会は部会長が招集し、会議を主宰する。各専門部会間で合同開催する場合は、部会長が調整し、その結果を協議会の会長に報告するというので、各専門部会につきましては連携を図って進めていくこととなりました。

次のページをご覧いただきたいと思います。各専門部会の検討結果については、部会長が協議会に報告を行う。また、各専門部会の運営に当たり、部会長が必要と認めた場合は、協議会委員以外の意見を聞くことができるということでございます。

5番目の期間という部分は削除されました。これは金曜日の夜に協議会がございましたから、資料が間に合いませんでした。申しわけございませんが、この5番部分は削除していただきたいと思います。

繰り上がって、6が5になりまして、事務ということで、周辺まちづくり専門部会につきましては、杉並区都市整備部まちづくり推進課が事務をとり行うこととなります。道路専門部会につきましては東京都第三建設事務所、緑地専門部会については東京都西部公園緑地事務所がそれぞれ担当することとなります。

次のページをご覧いただきたいと思います。今回の報告で一番のポイントとなる部分でございます。

周辺まちづくり専門部会の今後の進め方ということで、今後の進め方の方向性、内容について部会長の説明がございました。まず、まちづくり専門部会でございますが、基本的には沿道のまちづくりを重視するというので、それだけではないのですが、基本的には放射5号線の道路から30mないしは40mを重視してまちづくりを進めたいというお話がございました。

次に、進め方でございますが、各部会の方々に現場を見ていただいたりして、沿道周辺の地域の抱えている課題や問題について理解していただき、町の将来的なイメージを検討し、共有化していただくということで、平成18年10月

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

を目標に進めていきたいという話でございました。また、まちづくりということでございますから、部会だけではなく、地域の話し合い、あるいはまちづくりニュースを発行して、地域の方々の意見を反映していきたいという話もございました。第1回の周辺まちづくり専門部会につきましては、6月24日の金曜日、18時30分から20時30分、久我山会館で行う予定となっております。

次のページをご覧いただきたいと思います。道路専門部会の今後の進め方でございます。これにつきましても、部会長からの説明がございました。やはり道路について幅広く検討していきたい。部会員の方々にアイデアを出していただきたいと。ベストなものをぜひとも見出していきたいというお話がございました。また、まちづくり専門部会と同じように見学等をする事により、現在の技術水準でどこまで出来るかというお話もございました。

検討項目につきましては、先ほど説明したとおりでございます。検討方法につきましては、検討項目に対して複数案の検討を行いたいという話もございました。

4番目、実施スケジュールですが、これは目安です。第1回を6月に行い、7月に事例研究、現場の視察等を行う。それを見ていただいて、8月にアイデアを出していただき、9月に第3回を行いたいというお話がございました。第1回の道路専門部会につきましては、6月28日の火曜日、18時から20時、東京都立久我山盲学校の会議室でとり行われる予定でございます。

次のページをご覧いただきたいと思います。資料3-3でございます。緑地専門部会の今後の進め方です。検討項目については先ほど説明したとおりです。検討の方法としては、現地調査を重視したいというお話でございました。部会の方と一緒に現場を見ることによって、現在の緑の状況を把握していくということだと考えております。

同じく今後の進め方ですが、やはり検討項目に対して複数案の比較検討を行いたいという話でございました。

3番目の実施スケジュールでございますが、7月に現地調査、同じく7月に事例視察を行い、第3回は10月頃に保全対象の検討を行っていくということで、第4回に現況調査の中間報告をする予定と聞いております。第1回の緑地専門部会の開催予定でございますが、7月1日の金曜日、16時から19時ということで、現地調査を16時から17時半、会議を17時半から19時に行

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

います。

次のページをご覧いただきたいと思います。これは参考資料として、緑地部会の検討範囲が記載されているものでございます。

また表紙に移っていただきたいと思います。資料をまとめる時間がございませんでしたから、主な意見だけをかいつまんで説明させていただきたいと思います。

まず、これは各専門部会で、区域以外も検討出来るのかという話もございました。結論といたしましては、都市計画の枠の中で出来るだけ検討していくというような方向が確認されております。

次に、スケジュールですが、協議会のスケジュールはまだはっきりと決まっていないということが確認されました。保留、ペンディングということでございます。

最後に資料4をご覧いただきたいと思います。報告事項の中で、放射第5号線の測量進捗状況の報告がございました。こちらの図面でございます。両脇のオレンジ色の部分が用地測量ということで、昨年度、用地測量を行った部分でございます。真ん中の青い部分、これは17年度に用地測量を行う予定となっているエリアでございます。なお、現況測量については、おおむね平成16年度に終了しております。

簡単ではございましたが、以上で放射第5号線についての報告を終わらせていただきます。

会 長

どうもありがとうございました。ご質問、ご意見がある方はどうぞ。

私の段取りが悪くて、すみません。時間が来てしまったのですが、このくらいで今日はよろしゅうございますか。

では、これで報告を終わらせていただきます。

あと、事務局から何か連絡事項はございますか。

都市計画課長

それでは、私からご報告をさせていただきます。

都市計画審議会の専門部会でございます、まちづくり専門部会を5月19日に第3回を開催したところでございます。まちづくり専門部会では、今までにまちづくり協議会として認定いたしました、成田西三丁目町づくりの会及び久我山まちづくりの会から認定後の活動状況についてそれぞれご報告をいただきました。

成田西三丁目の町づくりの会からは、現在、この地域が杉並南部土地区画整

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

理事業施行区域として指定されていることから、土地区画整理区域の今後の方向性についての素案に対して、これは区が取りまとめたわけですが、この会の意見を提出していただいたところでございます。

また、久我山まちづくりの会からは、16年度に国土交通省の補助事業として、久我山駅前地区まちづくり調査を実施し、久我山地域全体の将来像を見据えた駅周辺の整備について整理を行い、報告書としてまとめられました。今後は、報告書に基づく構想実現のため、事業化の可能性について模索をしていきたいということでございました。

まちづくり専門部会につきましては、本審議会の村上委員を部会長として、大原委員、大村委員と、区民公募による3名の専門委員の方で構成されておりますが、今回、公募委員3名の方の任期が6月4日で終了することとなっております。公募委員の任期終了に伴いまして、新たに専門委員を公募することといたしまして、広報すぎなみや区の公式ホームページで委員を公募したところ、3名の募集に対して8名の方からご応募をいただいているところでございます。現在、この専門委員につきまして選考を行っているところでございます。

選考結果につきましては、今週中に各応募者に通知する予定でございます。新しく委員になられる方につきましては、6月中に都市計画審議会の専門委員の委嘱を行い、次回の都市計画審議会で会長からまちづくり専門部会員として指名していただく予定でございます。

次回の都市計画審議会につきましては、8月に開催したいと考えておりますが、開催日時等が決まりましたら、早めに皆様にご連絡いたしたいと考えてございますので、よろしくお願いたします。

私からは以上でございます。

会 長

ほかにはありませんか。

それでは、今日の予定の議事はすべて終了いたしましたので、第133回杉並区都市計画審議会を閉会します。どうも長時間、ご苦労さまでした。