

発 言 者	発 言 内 容
都市計画課長	<p>それでは定刻になりましたので、会議の開催をお願いいたします。なお、本日の欠席委員は、陣内委員、栗原委員、内田委員、田島委員、大原委員、中村委員です。また、石川委員、芳澤委員、大泉委員はまだご連絡をいただいておりますが、その他の委員は、既に所用のため欠席ということでご連絡をいただいております。従って、委員21名に対し、12名の出席をいただいておりますので、第118回杉並区都市計画審議会は有効に成立しています。</p>
会 長	<p>それでは、ただいまから第 118 回杉並区都市計画審議会を開催いたします。本日の署名委員としては、小川宗次郎委員にお願いいたします。最初にですが、傍聴の申し出はいかがでしょうか。</p>
都市計画課長	<p>本日は、佐藤さんほか 4 名の方から傍聴の申し出があります。</p>
会 長	<p>今日は、特に非公開する理由もありませんので、傍聴の方お入りください。それでは、事務局から議題の宣言をお願いします。</p>
都市計画課長	<p>本日の議題は、「用途地域等の見直しに関する杉並区原案等の作成について（諮問）」。それから、「用途地域等の見直しに係る杉並区方針」についてご審議いただきたいと思います。資料については、郵送でお送りした分と、本日席上で配付しているものがあります。配付資料一覧でご確認いただきたいと思います。と存じます。</p>
会 長	<p>それでは、審議をお願いするわけですが、いま、ご確認いただいたものに基づいてお願いしたいと存じます。</p>
会 長	<p>それでは、まず最初に用途地域等の見直しに関する杉並区原案等の作成について事務局からご説明よろしくをお願いします。</p>
都市計画課長	<p>用途地域等の見直しに関する杉並区原案等の作成についてご説明いたします。まず、本日席上で配付させていただいている諮問文（写）をご覧くださいと存じます。この諮問文（写）の中に記載されているように、本日平成 14 年 9 月 4 日、区長から都市計画審議会会長宛にこの諮問をするわけです。諮問内容としては「用途地域等の見直しに関する杉並区原案等の作成について」理由として、平成 14 年 7 月 22 日付 14 都市政土部第 114 号をもって東京都から用途地域等の見直しに関する原案等の作成について依頼があったので、区が原案を作成するに当たり、杉並区都市計画審議会の意見を伺うため、という理由です。</p>

続いて、「用途地域等の見直しに関する杉並区原案等作成スケジュール」をご覧くださいと存じます。A3判の資料ですが、この杉並区原案等作成スケジュールについてご説明させていただきます。平成14年度、平成15年度と記載されていまして、作業内容が左側にございます。既にご案内のとおり、東京都から7月22日付で都の指定方針、指定基準の通知に基づき都から原案の作成依頼があったところです。東京都へ原案を提出するのは、平成15年7月4日が提出期限となっています。区としては素案・原案を作成するということで、この素案・原案を作成の欄をご覧くださいと存じますが、今後9月以降、10月を目途に、区の素案（中間案）を作成し、11月から12月にかけて区素案を作成する予定です。そして、来年の2月から5月ごろにかけて区原案の中間案を作成する予定です。そして、平成15年5月から7月、6月末ごろまでかけて区原案を作成する予定です。そこで、都市計画審議会の予定ですが、9月4日の本日付で諮問をさせていただきました、区素案（中間案）については、ここでは予定で日付が入れてあります。10月28日の予定で区素案（中間案）についてご審議いただき、続いて、やはり予定で日付が入っていますが、12月16日に区素案についてご審議いただくという日程になっています。

下のほうをご覧くださいと思いますが、区の広報というところがございます。ここで来年1月に区素案を広報等に掲載して、区民の方々に周知を図っていきたいと思います。その1つ上の住民説明会の欄ですが、区素案の住民説明会を2月から3月にかけて開催いたしまして、これらを受け、3月の予定で区素案に対する住民要望等についてご審議いただくために、都市計画審議会を開催する予定になっています。そして、来年に入りましてから、区原案（中間案）について5月ごろ、そして6月に入ってから区原案について答申ということで、都市計画審議会のスケジュールについて、このような予定を組んでいるところです。

これらの都市計画審議会の日程と合わせて、区議会にご報告するためにこの記載のとおり、9月以降それぞれ都市計画審議会の審議に合わせて、議会のほうにも報告する予定でございます。先ほど申し上げたとおり、住民説明会を来年2月から3月にかけて。また、区広報等

についても、今月の半ばごろに、用途地域等の見直し及び区方針を広報等に掲載する予定になっています。また先ほど申し上げたように、来年1月に区素案を広報に掲載して周知を図っていき、最終的に平成15年度、区原案を来年の7月ごろに広報に掲載し、周知を図っていきたいと、このように考えています。私からは以上です。

会 長

どうもありがとうございました。説明が終わりましたので、これについてご質問、ご意見ありましたらどうぞ。どなたからでも結構でございます。

委 員

それでは、用途地域と見直しにかかる杉並区の方針について伺い、ご意見を述べさせていただきたいと思います。冒頭にお伺いしますが、杉並区の方針が都計審に報告されましたが、これまでの取り扱いは、どのようなものだったか確認の意味で説明していただきたいと思います。

都市計画課長

杉並区の方針については、後で担当の副参事のほうからご説明をさせていただきますたいと存じますが、いまの 委員のご質問にお答えいたしますと、これまでの杉並区方針案について審議会でご審議をいただいたところですので。方針については、副参事のほうから報告をさせていただきますので、方針に関するご質問はできたら後でいただきたいと思います。

委 員

それではやめます。

会 長

関連をしているならどうぞ。それで後で答えるなら後で答えていただいて。後にしますか。

委 員

はい。

会 長

それではほかにありますか。

委 員

それでは1点だけ、スケジュールについてですが、原案の中で(中間案)というのがあるのがわかるのですが、素案の中間案というのは、いわゆる中間答申みたいな形で、一旦、そこで都計審の意見を聞き、素案を固めていくのかどうか。多分そういうことだと思うのですが。その点と、住民説明会ですが、1ヵ月ということでは来年の2月から3月でやっているのですが、例えば区内7カ所でやるとか、どんな形態でやるのか。要望があればまた行くのか。その辺りの2点について聞いておきたいのですが。

都市整備部副参事 まず中間案については、1回で素案あるいは原案について都計審で意見を伺うということではなくて、完全なものではありませんが、途中経過というような形になるかと思いますが、やはり都計審の各委員のご意見を伺った上で、素案・原案に反映させていきたいという、そういう考え方です。

次は住民説明会のやり方についてですが、前は、杉並区の地域区民センター、あるいは区民集会所等で21回行いました。今回についてもほぼ同じような形で住民説明会等を行っていきたい。そのように考えております。

委員 この住民説明会ですけれども、意見も含めて申し上げたいと思いますが、案外、この用途地域の見直しというのは、例えば自分が家を建てるときに、制約を受けるとか、割合知らないわけですよ。そういう面では、1月の半ばに広報に掲載をするということになっていますが、かなり丁寧に説明会を、もう少し期間を広げるとか、要望があればひとつの町会あたりに出向いて説明をしてくれるとか、その辺りは、かなり柔軟に住民の意見を聞くという姿勢は取っていただきたいと思うのですが、それはどうでしょうか。

都市整備部副参事 今回、広報で区民の皆様にお知らせするのは、広報特集号という形で周知を図っていきたいと考えております。また、住民説明会についても、公式な住民説明会とは別に、ご要望があれば是非ともご説明にまいりたいと、そのように考えております。

委員 最後に申しますけれども、前回の都計審で私、若干広報の掲載について苦情を言ったのですが、あれは一体何のことか素人はわかりませんよね。さっきも言ったように、自分が家を建てるとか、店舗とか、用途の問題に関する、「あのことが関連がある」ということが、なかなかああいう文章だけではわからないので、今度は色塗りの丁寧なものが出されるのでしょうか、その個人との関係あたりをわかりやすく、どういうことなのか、そういう意見での説明というか、これはわかりやすくやっていただけたらと思うのですが、いかがでしょうか。

都市整備部副参事 今後、住民説明会のやり方も含めて、わかりやすいような形で検討していきたいと、そのように考えております。

会 長 是非それは私からもよろしくお願いいいたします。ほかにご意見をどうぞ。それではどうぞ。

委 員 ただいまの住民説明会ですが、これは2月、3月にかけて1ヵ月行うということではありますが、非常に関心のある方がお見えになったりする場合があると思うんですね。新たな素案以外の要望とか、あるいは素案に対するいろんなご意見、反対意見等も出てくるかと思いますが、そういう住民の皆さんの要望に対しての対応の仕方はどうされるのでしょうか。

都市整備部副参事 今回の区の原案の作成についても、いまおっしゃられたとおり、まず素案を作り、素案に対してご意見を伺った上で、区のほうでは個々の要望について受けとめ、ただ、それが実現できるかは別の話ですけども、要望については現場調査等を含めて、技術的な検討を加えたいと思っております。

委 員 確かにいろいろな経緯のうえで素案ができた。それが、いろいろな要望があり、1つひとつ聞いていたら、素案そのものがめちゃくちゃになることはないにしても、いろんな障害みたいなものが出てくる可能性もあり得る。そういうことから、住民説明というのは、そういうものを含めてしっかりやってもらいたいし、要望に対する返事、これはどのような方向で、要望者に対してバックするのでしょうか。

都市整備部副参事 個々の要望に対し、どのような形で返事を出していくかということは、なかなか難しい課題だと考えております。区のほうで正式な文章として伝えられるかどうかということは、やはりなかなか難しいのではないかと考えています。そういった意味では、素案で出していたご意見、そういったものについては原案を見ていただいて、基本的には見ていただいたことによって判断していただきたいと考えています。

委 員 そういうことが多いわけですね。今回の杉並区方針を見ても修正事項等について一応ペラで書いてあるとこういふことなのかとわかりやすくなるし、住民説明会をただやったからいいという、そういう形式的なものではなくて、きちんとした住民対応というものを強く要望しておきます。

会 長 ほかに、 委員何かあったらどうぞ。

委員

それでは、用途地域等の見直しに関する杉並区の前案作成について、関連してお伺いします。過去に用途地域の見直しで、さまざまな意見、要望が出されてまいりました。その中で、今日でも有効なものがあると思うのです。この見直しに当たって過去の要望、意見を活用するのか。あるいは活用しないのか。今回出されたもののみによって素案を作っていくのかどうか。その辺はいかがですか。

都市整備部副参事

区議会等で採択があった地域だとか、あるいは趣旨採択があった地域というのは区としてはよく存じ上げています。それらについて、平成8年に用途を変え、いまは平成14年ということで、そのまま即従前どおりの形で、採択を受けたという理由だけで用途地域をすぐに換えるということは難しいのではないかと。当然、現在の土地利用の動向等を含めて、あるいはまちづくり基本方針等に則しているかどうかという、新しい視点で検討をしてまいりたいと考えております。

委員

区議会のみならず住民説明会でさまざまな問題が提起されています。従って、入れる入れないは別にして、1つのある種の検討課題として妥当性があれば、やはり見直しの段階で参照^{しんしゃく}をしていくかどうかということをお伺いしていくわけです。

都市整備部副参事

委員がご指摘のとおり、かつて住民説明会等で出た意見の中で、例えば南北道路、幹線道路があったときには北側の日照等がかなり妨げられると。そういった意味で、前回の見直しするときもある意味でバッファみたいなもの、緩衝帯みたいなものを策定したと、そういったことがあります。前回の住民説明会等で出たご意見を踏まえて検討してまいりたいと考えています。

委員

ひとつよろしくお願ひ申し上げます。2つ目は、声の強い者に引張られては、社会的公平、公正さがなくなるわけです。従って、用途地域の見直しが結果的に政治的なゆがみがないように、十分配慮してきちんとした姿勢で対処していただきたいと思うのですが、その辺の決意はいかがですか。

都市整備部副参事

前回の都計審でもお話をしたとおり、新しいまちづくり基本方針に基づき、初めて用途の見直しを行うということで、そういうことがあってはならないと考えております。

会長

ほかにはどうですか。ちょっと私のほうから。いま、皆さんが言っ

ているのは、住民の方々になるべく意図を十分わからせるということと、それに従って、住民の方の要望をなるべく組み上げたほうがいいのではないかというご意見だと思いますが、このスケジュールでいくと、区の広報で「9月20日ぐらいの区の方針を広報等に掲載」というのがありますよね。こういうところで用途の変更に要望があればどうぞ、いつでも受け付けますからというような文章が付されるのでしょうか。ただ、方針はこうですよというだけの広報なのではないでしょうか。

都市整備部副参事 ご意見、ご要望があればということで、広報を作ってまいりたいと考えております。

会 長 要するに、私のお願いというのは、住民説明会だけが住民の意図を反映する場所ではなく、あらゆるチャンスで住民が要望を出せるような形にしておいていただいたほうがいいのではないかとことです。

ほかに何かありますか。もしなければこの案件については、このスケジュールで進めるということでご了解いただけますでしょうか。

(了承)

会 長 それではこの案件についてはこれで進めさせていただきます。それでは、次に用途地域等見直しに係る杉並区方針について事務局から報告と説明をお願いします。

都市計画課長 用途地域等見直しに係る杉並区方針についてご説明させていただきます。内容の説明については都市整備部副参事がいたします。

都市整備部副参事 それでは、私から用途地域等見直しに係る杉並区方針について報告させていただきます。まずお手元の「用途地域等見直しに係る杉並区方針の主な修正事項について」という一枚の紙がございますので、それに基づき説明させていただきます。用途地域等見直しに係る杉並区方針(案)について、区民意見を8月1日から14日までにいただいたご意見、また、都市計画審議会及び用途地域対策特別委員会でご意見をいただいております。そういったご意見をより充実する観点から一部修正し、決定しました。主な修正事項については以下のとおりです。

まず、お手元の本編の目次をご覧いただきたいと思います。目次の中で、まず三章構成になっております。第一章については「目的及び

基本姿勢」を、第二章については「土地利用の現況及び基本的な考え方」、第三章については「用途地域等見直しにおける基本事項」ということで、目的及び基本姿勢。第二章については、まちづくり基本方針と土地利用方針を引き出してまとめたものです。第三章は、これが用途地域に係る具体的な記載事項がわかるような形にしたということでございます。

次に参考資料として用語解説を巻末に付けております。これはやはり、都市計画の用語自体がやや専門的なものですので、区民の皆さんにわかりやすいように用語解説を載せております。

あと3番目として、文章表現等について内容をより明確にし、重複を避ける等のため一部文章を加筆・修正しております。

引き続き内容について説明させていただきます。主に4つほど変わっています。1つは、地区ごとのまちづくりの尊重についてということで、本編の4頁から5頁に書かれております。これについては、都の指導方針、地区計画の原則化というのが出ております。そういった意味もあり、用途地域の見直しを、地区計画の策定と連動させていくことを目指していくという形に修正しております。

次に、拠点及び地域の核の育成についてということで、これは5頁になります。暮らしを支える生活拠点の中で、私鉄各駅周辺の身近な生活拠点については、ご意見がありました。それぞれの駅周辺の個性を踏まえて育成していくということにしております。

3番目でございますが、風致地区についてというところで、地域によってはいろいろ問題があるということもありました。具体的にそういった部分については、都と協議をしていくというふうに明確に書いております。

最後ですが、敷地面積が最低限度の規制について、7頁から8頁の部分についてですが、これについてはミニ開発等の規制を都市計画の面からより強化するために、従来は検討するという表現でしたが、具体的に目指していくと。実施するというような方向性を明確に打ち出しております。簡単でしたが以上で杉並区方針について説明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。前回の23日の日にいろいろなご

意見をいただいて、更にほかの所の意見も入れて、杉並区のこういう方針にしたということですが、何かご質問、ご意見ありましたらどうぞ。

委員 それでは用途地域等見直しに係る杉並区方針について伺ってまいります。初めに杉並区方針を策定するにあたり、都市計画審議会に報告という形を取っていますけれども、従前からこのような形態を取ってきたのかどうか伺います。

都市整備部副参事 従前から報告というような形で方針については決めさせていただいておりますが、今回については、先ほど説明したとおり区民の意見、あるいは都市計画審議会でも2回意見をいただきました。用途地域対策特別委員会、区議会の意見も踏まえた上で、区のほうで斟酌した上で杉並区方針として決めたということです。

委員 いま説明があったような形態を今後も継続してやっていくのかどうかということと、それから今回初めての形を取り、画期的な方法、手法だったわけですが、その理由はなんだったのかを伺います。

都市整備部副参事 杉並区方針案、今後もこういう形でいろいろな方々の広い意見を聞いた上で、杉並区方針として決定をしていきたいと、そのように考えております。また、区民意見についてもご意見があったように、広報等をもっと工夫して検討をしていきたいと考えております。以上です。

委員 それで、この杉並区方針ですが、今後用途地域等の見直しに当たり、具体的にどんな使い方をしていくのかを説明願いたいと思います。

都市整備部副参事 杉並区の用途の見直しに、この方針に基づいて杉並区の用途の見直しを着実に進めていきたいと考えております。

委員 次に、7月22日、8月23日の都市計画審議会で私は質疑、意見、要望、修正の提言、問題点の指摘等を行ってきましたけれども、何はともあれ区民がわかりやすく、区民が理解できるような方針案を作っていたいただきたい。

それから2番目は、都市計画審議員の方はそれぞれ社会的地位にあり、多様な豊富な社会的経験の持ち主でありますから、みんなで知恵を出し合い、よりいいものを作るということで、前段で申し上げたような質疑、意見、要望、修正の提言等を行ってきたわけです。

これまでの答弁でもよりいい意見があれば、よりいいものを作るた

めに取り上げていきたいという姿勢、取り組みの下に修正案が出てきましたが、これらを私は高く評価しております。やはりこれまでの区の姿勢、転換姿勢は大変に柔軟な姿勢で取り組み、また勇気と決断力があったということであります。評価する理由は、修正に応じたことが画期的なことであることと、2つ目は構成、文章、内容、あるいは4カ所等を付け加えて当初の段階よりいいものになっていると、こんなふうに理解しております。

ただ、7月22日、8月23日に出された意見、要望等で落ちているものがあります。これはなぜ修正案の中に入れなかったのか。この理由を提示していただければ、議論が深まり、今後策定する場合も非常にいい資料等になるのではないかと思いますので、その辺の見解を伺います。

都市整備部副参事 すべての修正事項について、すべてを反映させるのはなかなか難しいと思っておりますが、委員がご指摘したとおり、個々のご意見に対し、個々をすべてをきめ細かく区のほうで説明することは、議論が深まる意味では確かに望ましいと思っております。以上でございます。

委 員 いまの私の意見として、議論が深まるという点だけを賛同していただいて肯定していただきましたが、今後こういうものをきちんと整理して、都市計画審議員の方になぜ修正に至らなかったかという、文書資料を提示していただければいいのではないかと。これは情報公開がますます徹底されていくし、説明責任というのがますます重くなっていく流れの中で大変重要なことではないかと。区の姿勢が段々問われるのではないかと思いますので、改めてお聞きしているのですが、その辺はいかがでしょうか。

都市整備部副参事 基本的には、項目ごとに区のほうでは内容についてご説明申し上げましたが、委員のご意見については今後検討してまいりたいと考えております。

委 員 十分検討ということをお願いしておきます。これまでの区の関係者のご労苦に感謝申し上げ、この方針案は大変いいものを作っていただいたと、こういう評価表明をして終わりたいと思います。

会 長 どうもありがとうございます。ほかに何かご意見ございますでしょうか。

委員

私からは一言だけ、修正案を見せていただき、杉並という特性を21世紀ビジョンの実現のために、そして都市計画マスタープランに沿うという形で、いくつかの区民の皆様のご意見と、私たちの意見も聴取するということを改めて追加して設けていただけたこと。そしてこういった修正箇所をこういう形で修正していますということを表示されて、非常に確認しやすくなっています。

また、地域初ということで、杉並の個性ですとか、地域特性に応じた地区計画等より、地域のみどりや景観を保全・創造していく。あるいは都へも適宜変更するよう要望していく。それから地区計画の策定と連動させることを目指していくというような、一歩進めた皆さんのご意思が伺えたというふうに受けとめました。

それから、最後のところの修正箇所ですけれども、ミニ開発などの部分も敷地面積の最低限度規制を住居系用途に広域的に指定することを目指していくというような、杉並区としての強い意思というものも伺えたと思っております。今後、これに沿った形で原案を作っていきますので、是非個々の対応をきめ細かくということで、やっていただくことを要望しておきます。ご努力には感謝いたしております。ありがとうございました。

会長

どうもありがとうございます。ほかに何かありますか。

委員

この審議会で議論になったことで、“みどりの産業”ということで、委員からも“みどりの産業”というのはどういうことを指すのかという質問があり、情報通信研究開発とか、知的集約型産業というふうに、クリーンなイメージで住宅地になじみやすい産業という説明をしてきていますが、5頁のところでもそれがそんなふう書いてあるのですが、立地誘導の際は後背地などの住環境に十分配慮するというのが、そういう用途的な内容を踏まえていることにだけ限定をされているのですが、例えば、本当の意味でのみどりですかね。緑化義務みたいなことが全然顔を出していないということに気が付いたのですが、例えば屋上緑化とか、工場立地法なんかで、何パーセント以上工場の場合は緑化義務があるのですが、その辺のことをもう少し書いておいたほうがいいというのが1点。“みどりの産業”という抽象的な話になっているので、そういうこともありではないかと思ったので

すが、ご意見を伺えればと思います。

都市整備部副参事 都市計画審議会で、みどりの施策について具体的なところはよくわからないというご意見があったと思います。今回の修正事項の中で、具体的には5頁の「自然な環境の保全と良好な都市環境の創造」という部分で最後の2行なんですけど、このために、地域特性に応じた地区計画、例えば環境形成系の地区計画等行うことにより地域のみどりや環境保全・創造としていくというふうに具体的には書き込ませていただいたということでございます。

委員 ちょっと私の質問の趣旨とはずれていると思うのですが。

都市整備部副参事 すみません。用途等の土地利用の方向で説明させていただきましたが、個々の緑化の話については、用途地域等見直しに係る杉並区方針では書きづらかったというところがあります。

委員 わかりました。会長が脇から、用途地域等見直しにみどりの方針まで書き込めないのではないかと言われてますが、“みどりの産業”という説明がそこにいきすぎているような気配もあったので、住環境というところで、みどりの豊かな住環境とか、あるいはそういうなんかもう少し表現があってもいいのではという気がしていたということです。

それからもう1つは、先ほどの8頁のところ、住居系用途に広域的に最低限敷地規模を指定することを目指していくという一文があり、私はどちらかというと、「計画的にミニ開発」という言い方を

委員がされていますけど、このまま歓迎しているのですが、4頁の(1)の「新たな防火規制を行う区域の指定」というところにも、かなり反映されることを期待したいということ、これは意見なのですが申し上げたいと思います。

会長 そういうことで多分議事録にも留まると思うのですが、よろしくお願いいいたします。ほかに何かありますか。よろしゅうございますか。

(異議なし)

会長 どうもありがとうございました。皆さんのいろいろなご苦勞で杉並区の方針が定まりまして、委員からお褒めの言葉をだいたいだきました。事務局も褒められたらなんかお礼を言ってもいいのではないかと思いますけど、今日の審議はすべて終了したということにさせていた

だきます。事務局から何かご連絡ありますでしょうか。

都市計画課長

ご審議どうもありがとうございました。次回第 119 回の審議会の開催については、先ほどのスケジュールの中で、予定ということでお話をさせていただきましたが 10 月 28 日の月曜日、午後 2 時から、また次々会の 120 回の審議会については 12 月 16 日の月曜日午後 2 時からを予定しています。よろしく願いいたします。事務局からは以上でございます。

会 長

それではそういうことでありますので、皆さんご都合をつけていただければと思います。以上で本日の第 118 回杉並区都市計画審議회를終了いたします。どうもありがとうございました。