

第 1 5 3 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 2 1 年(2009 年) 9 月 2 日(水)

議 事 録

会議名		第153回杉並区都市計画審議会
日 時		平成21(2009)年9月2日(水)午後1時～午後3時00分
出席者	委員	〔学識経験者〕 黒川・***・***・石川・井上 〔区 民〕 田木・徳田・倉本・上野・大村・ 宮嶋・*** 〔区議会議員〕 奥山・岩田・北・大熊・鈴木・ 小川・斉藤 〔関係政機関〕 荻原・松村
	説明員 (区)	〔政策経営部〕 **** 〔危機管理室〕 防災課長 〔区民生活部〕 産業経済課長 〔都市整備部〕 都市整備部長、*****、 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、住宅課長 地区整備・拠点整備担当課長、土木管理課長、 建築課長、道路区域整備担当課長、建設課長、 交通対策課長、みどり公園課長、 杉並土木事務所長 〔環境清掃部〕 環境清掃部長、環境課長
傍 聴	申 請	9名
	結 果	9名
配布資料		郵送分 第153回杉並区都市計画審議会次第 配布資料一覧 <審議事項> ・議案1 東京都市計画公園(阿佐谷北公園)の変更〔区決定〕 議案書 ・議案2 東京都市計画公園(西荻北けやき公園)〔区決定〕 議案書 議案1、議案2の参考資料 <報告事項> ・生産緑地地区の動向について 報告書 ・杉並区まちづくり条例の改正並びに杉並区景観条例及び杉並区まち づくり景観審議会条例の制定等について 報告書 ・高井戸東一丁目地区地区計画に関する避難場所有効面積の算定結果 について 報告書 当日配布資料なし

議事次第	<ol style="list-style-type: none"> 1. 審議会成立の報告 2. 開会宣言 3. 議席の決定 4. 署名委員の指名 5. 傍聴申出の確認 6. 議題の宣言 7. 議事 <ol style="list-style-type: none"> (1) 審議事項 <ul style="list-style-type: none"> 東京都市計画公園(阿佐谷北公園)の変更〔区決定〕 東京都市計画公園(西荻北けやき公園)の変更〔区決定〕 (2) 報告事項 <ul style="list-style-type: none"> 生産緑地地区の動向について 杉並区まちづくり条例の改正並びに杉並区景観条例及び杉並区まちづくり景観審議会条例の制定等について 高井戸東一丁目地区地区計画に関する避難場所有効面積の算定結果について まちづくり専門部会の報告について 8. その他連絡事項 9. 閉会の辞
------	---

発言者	発 言 内 容
都市計画課長	<p>定刻になりましたので、会議の開会をお願いいたします。</p> <p>本日は、村上委員、大原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。遅れてお見えになる委員もいらっしゃるかと思いますが、都市計画審議会委員 21 名のうち、現在 17 名の委員が出席されておりますので、第 153 回杉並区都市計画審議会は有効に成立しております。</p> <p>以上でございます。</p>
会 長	<p>それでは、ただいまから第153回杉並区都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>審議に先立ち、事務局から報告がありますのでお願いします。</p>
都市計画課長	<p>それでは、初めに事務局から杉並区都市計画審議会における区議会議員及び関係行政機関の委員に係る委嘱につきましてご報告をさせていただきます。</p> <p>平成 21 年 6 月 5 日付で区議会議長から本都市計画審議会における区議会の議員の委員の推薦がございました。そこで杉並区都市計画審議会条例第 2 条第 1 項第 2 号の規定に基づきまして、6 月 9 日付で委員を委嘱させていただきました。このたび区議会議員の委員として 7 名のうち 5 名の方が新しく委員になりましたので、ご紹介をさせていただきます。</p>

北明範委員でございます。

大熊昌巳委員でございます。

鈴木信男委員でございます。

小川宗次郎委員でございます。

斉藤常男委員でございます。

以上新しく委員になられた方のご紹介をさせていただきました。

なお、奥山たえこ委員、岩田いくま委員につきましては、前年に引き続きまして委員を委嘱させていただきましたことをあわせてご報告させていただきます。よろしくお願いいたします。

また、平成 21 年 4 月 1 日付で杉並消防署長の異動がございました。同条第 2 条第 1 項第 3 号の規定に基づきまして、4 月 7 日付で委員を委嘱させていただきましたので、ご紹介をさせていただきます。

荻原光司委員でございます。

今後ともよろしくお願いいたします。

続きまして、区の 4 月 1 日付の人事異動によりまして、関連説明職員も異動になりましたので、都市整備部長よりご紹介いたします。

都市整備部長

このあいだ、平成 21 年 4 月 1 日付で職員にも異動がございまして、新しく説明員となりました職員が 5 名おりますので、ご紹介をさせていただきます。都市整備部、及び他の部をあわせて私のほうからご紹介させていただきます。

初めに、住宅課長の小峰でございます。

道路区域整備担当課長の友金でございます。

環境課長の中村でございます。

産業経済課長の寺嶋でございます。

最後に、防災課長の井上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

都市計画課長

続きまして、委員の委嘱がございましたので、杉並区都市計画審議会運営規則の第 4 条に基づきまして議席の決定を会長にお願いしたいと存じます。

会 長

議席につきましては、現在お座りいただいている席をもって議席としたいと思いますが、よろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長

はい、ありがとうございました。

では、現在お座りの席を議席とさせていただきます。

都市計画課長

ありがとうございました。

ただいま会長より新しい議席をお決めいただきましたので、ここで若干お時間をいただきまして、新しい議席表を配付させていただきます。

(議席表配付)

都市計画課長 では、引き続きまして、本日の署名委員のご指名をお願いしたいと存じます。
会 長 それでは、本日の会議記録の署名委員として、奥山委員をお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

それでは次は、本日の傍聴の申し出はどうなっていますか。

都市計画課長 本日は、さんほか6名の方から傍聴の申し出がございます。また、傍聴人の様ほか1名から、会議を録音したい旨の申し出がございます。

以上でございます。

会 長 それでは、ただいま報告がありました。傍聴人からのテープの録音について許可してよろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長 それでは、許可するものといたします。

それでは、事務局から議題の宣言をお願いします。

都市計画課長 本日の議題は、審議案件が2件で、報告事項が4件でございます。

まず、審議案件といたしまして、1「東京都市計画公園(阿佐谷北公園)の変更[杉並区決定]」について、2「東京都市計画公園(西荻北けやき公園)の変更[杉並区決定]」についてでございます。

続きまして報告事項が4件ございますが、1番目が「生産緑地地区の動向について」でございます。これにつきましては、次回の都市計画審議会に都市計画の変更をお願いする事前の報告でございます。

2番目が「杉並区まちづくり条例の改正並びに杉並区景観条例及び杉並区まちづくり景観審議会条例の制定等について」でございます。

3番目が「高井戸東一丁目地区地区計画に関する避難場所有効面積の算定結果について」でございます。

4番目が「まちづくり専門部会の報告について」でございます。

資料につきましては、お手元の配付資料一覧の内容となっております。説明に入ります前に事前の確認をお願い申し上げます。

よろしいでしょうか。欠落等ございませんでしょうか。

あと事務局からお願いが1点ございまして、本日、委員のご都合で午後3時までには議事を終了させていただきたいと存じますので、よろしくお願ひい

たします。

以上でございます。

会 長 それでは、議事に入りたいと思いますが、本日は議題が多いので、進行にご協力のほどよろしくお願ひいたします。

それでは、最初に審議案件、議案が1、2ありますが、2つとも公園なので最初の説明は同時にやってください。議案1は「東京都市計画公園（阿佐谷北公園）の変更〔杉並区決定〕」、議案2は「東京都市計画公園（西荻北けやき公園）の変更〔杉並区決定〕」。

以上です。よろしくお願ひします。

みどり公園課長 どうぞよろしくお願ひします。

私からは、議案1の阿佐谷北公園、議案2、西荻北けやき公園の都市計画公園の変更について、あわせてご説明させていただきます。

初めに、都市計画案の縦覧結果をご報告いたします。

案の縦覧は、案件1、2とも手続に従い、8月3日（月曜日）から8月17日（月曜日）までの2週間、都市整備部都市計画課において行いました。

その結果、いずれも縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。また、都市計画変更に先立ち、事前に都知事の同意が必要となりますが、案件1、2とも7月22日に同意する旨の同意書が送付されておりますことを、まずご報告いたします。

それでは、説明に入る前に配付資料のご確認をさせていただきます。

まず議案の1で表紙に「東京都市計画公園の変更について（案） 杉並第2・2・44号阿佐谷北公園」と記されているもので3ページになってございます。

同様に議案2で表紙に「東京都市計画公園の変更について（案） 杉並第2・2・45号西荻北けやき公園」と記されている資料で、こちらも3ページになってございます。

そのほかに議案1・2参考資料をご用意してございます。こちらは6ページからなっております。

すべてお手元にございますでしょうか。不備がございましたら、お申し出ください。よろしいでしょうか。

案件の説明に入る前に、まず初めに、杉並区における都市計画公園の概要について、参考資料のほうを見ていただきながら説明させていただきます。

まず初めに、参考資料の1ページ目をお開きください。こちらに杉並区
の主な都市計画公園・緑地をお示ししてあります。

杉並区の都市計画公園・緑地配置の特徴といたしましては、善福寺川、
神田川、妙正寺川といった河川沿いに多く広がっていることが挙げられます。
善福寺川沿いには善福寺公園、善福寺川緑地、和田堀公園、神田川沿いには
神田川緑地、柏の宮公園、塚山公園などがあり、これらと企業グラウンドな
どが一体となって緑の骨格を形成しています。これに示してあります比較的
大きな都市計画公園のほかに、この地図には記載しておりませんが、住区基
幹公園として43カ所の街区公園がございます。

次のページ、参考資料2に杉並区の都市計画公園の種別ごとの計画決定箇
所数、面積などを載せた総括表をつけてございます。

全体を見ますと、平成21年4月1日現在の数値として、計画決定箇所は59
カ所で、面積169.32ヘクタール、そのうち供用済み箇所数は54カ所で、面
積79.74ヘクタールで、区民の皆様にご利用していただける供用率といたしま
しては47%となっており、今後、未供用部分の整備を積極的に進めていくこ
とも課題となっています。

また、杉並区は都市計画公園を含む都市公園と児童遊園を合わせて306カ
所、合計で99.6ヘクタールで、区民1人当たりの公園面積は1.85平方メー
トルで、23区中20番目となっております。

それでは、ここから参考資料と議案資料を使い、各案件の説明に入らせて
いただきます。

引き続き、参考資料の3ページ目をごらんください。

こちらは、案件1になります阿佐谷北公園の現況写真でございます。当該
地は、かつて昭和初期の杉並の文化を伝える貴重な建物と、その周りに手入
れの行き届いた庭があり、 氏の『トトロの住む家』でも紹介された場所
でございます。現在、建物は焼失してしまいましたが、庭は当時のまま残っ
ており、昭和の面影残る緑あふれる公園にしたいという機運が高まっており、
現在、区民による計画づくりも進んでいます。

参考資料4ページ目には、阿佐谷北公園周辺の公園の状況を示してござい
ます。周辺には都市計画公園として馬橋公園、阿佐谷中央公園、高円寺北公
園、都市公園として阿佐谷かりん公園、阿佐谷けやき公園など小面積の街区
公園とお伊勢の森児童遊園が配置されております。当該地のある阿佐谷地域

の区民1人当たりの区立公園面積は0.87平方メートルで、区平均の0.99平方メートルに比較して低い数字になってございます。

それでは、議案1の阿佐谷北公園の案についてご説明いたします。

こちらは縦覧に先立ち、平成20年11月27日(木曜日)午後7時から杉森中学校会議室において都市計画について説明会を開催いたしました。説明会の案内は本公園周辺の約2,000戸にご案内のチラシを各戸配布してお知らせしております。

その結果35名の方々にご出席をいただき、参加者の皆様からも今残っている庭木を生かした公園をつかってほしいとのご意見をいただいております。

議案資料の1ページ目をごらんください。

計画書として本案件の概要を示してございます。変更理由に記載しましたとおり、都市計画公園の配置及び既存の樹木の保全について検討した結果、杉並らしい郷土景観を創出するとともに、主として街区内に居住する方々の利用促進を図るため、東京都市計画公園の変更として阿佐谷北公園を追加するものでございます。

表中に記載のとおり、種別は街区公園でございます。公園の名称は、阿佐谷北公園でございます。番号が杉並第2・2・44号で、最初の「2」は公園区分で街区公園を意味します。次の「2」は、規模で1ヘクタール未満の公園であることをあらわします。最後の「44」は、通し番号で杉並区都市計画公園のうち44番目の街区公園ということになります。

位置でございますが、杉並区阿佐谷北五丁目地内で、面積は約0.08ヘクタールとなっており、備考に公園の主な施設内容を記述してございます。

次に、議案資料の2ページ目をお開きください。

総括図として、A3判の都市計画図に本公園の位置を示しています。丸で囲んだ中の赤く囲ってあるのが計画地でございます。当地はJR阿佐ヶ谷駅の北東約800メートルにあります。区立杉森中学校の西側に位置し、北側100メートルに早稲田通りがあり、用途地域は第一種低層住居専用地域になっています。

議案資料3ページ目に計画図として公園計画図をつけてございます。太線で囲まれた部分が今回の計画の範囲となります。周囲約120メートル、面積約0.08ヘクタールで、坪にして約250坪の広さです。西側が区道で、南側を私道に接した長方形の敷地でございます。

続きまして、議案2の西荻北けやき公園でございますが、参考資料に戻っていただきまして、5ページ目をお開きください。

西荻北けやき公園の現況写真がございます。こちらは計画地内に樹高19メートル、幹周り5.5メートルで樹齡が推定90年以上の株立ちのケヤキがございます。平成13年3月に杉並区貴重木に指定し、その保全を図ってきたものでございます。地域からはトトロの木と呼ばれ、親しまれており、このケヤキをランドマークとした区民とつくる緑あふれる公園としたいという機運が高まっており、区民による計画づくりが進んでおります。

引き続き、参考資料の6ページ目に西荻北けやき公園周辺の公園の状況を示してございます。周辺には都立善福寺公園と井荻公園があり、ほかには小規模な街区公園が幾つかありますが、当該地のある西荻地域の区民1人当たりの区立公園面積は約0.36平米で、区平均の0.99平米の3分の1強程度しかなく、区内でも公園の最も少ない地域の1つでございます。

それでは、議案2の西荻北けやき公園の案についてご説明いたします。

こちらは縦覧に先立ち、4月18日(土曜日)午前10時から公園計画地を地域の方に公開した際に公園の都市計画決定についての説明会を同時開催いたしました。現地公開と説明会の案内は本公園予定地に案内看板を掲示してお知らせし、136名の方々にご来場いただいております。参加者の方々からは、当該地が開発され、貴重なケヤキが切られそうになっていたのもので、この地を公園にすることは大変いいことだとのご意見を多くいただいております。

それでは、議案2の1ページ目をごらんください。

計画書として本案件の概要を示してございます。変更理由に記載のとおり、都市計画公園の配置及び既存の樹木の保全について検討した結果、貴重なケヤキを地域のランドマークとして活かすとともに、主として街区内に居住する方々の利用促進を図るため、東京都市計画公園の変更として西荻北けやき公園を追加するものでございます。

表中に記載のとおり、種別は街区公園、公園の名称は西荻北けやき公園でございます。番号は杉並第2・2・45号で、45番目の街区公園ということになります。

位置でございますが、杉並区西荻北四丁目地内で面積は約0.09ヘクタールとなっております。備考は公園の主な施設内容を記載しております。

次に、議案資料2ページ目に総括として都市計画図に本公園の位置を示し

てございます。丸で囲んだ中の赤く囲ってあるのが計画地でございます。当該地はJR西荻窪駅の北西約400メートルにあり、用途地域は第一種低層住居専用地域になってございます。

議案資料3ページ目の公園の計画図をごらんください。太線で囲まれた部分が今回の計画の範囲となります。周囲約120メートル、南側と西側が区道に面した台形の敷地で、このほぼ真ん中に大きなケヤキがございます。

杉並区では杉並区まちづくり基本方針の中で「みどりと水の空間軸づくり」を1つの柱としています。杉並区みどりの基本計画の中では区内全域を緑化重点地区に定め、緑化施策に取り組んできているところです。区としましては、周辺の公園の配置、充足度、既存樹木の保全などの観点から両議案の計画地ともに貴重なオープンスペースと認識しております。

また、地域の方からも両計画地内にある貴重な緑の財産を地域のランドマークとして活かした公園として整備してほしいという声も大変多いことから、都市計画施設の公園として計画決定したいと考えています。

両計画地とも土地につきましては既に杉並区で取得済みですので、都市計画決定をご承認いただければ早期に設計を進め、地域の皆様に親しまれる都市公園として整備していきたいと考えてございます。

議案1、2あわせ、よろしくご審議のほどお願いいたします。

会 長 はい、どうもありがとうございました。

それでは議案1、議案2について、ご意見ご質問がございましたら、どなたでも結構でございます。

委員。お座りになったままで結構ですよ。

委 員 初めてですので、いろいろ職責のことを含めてお聞きをしたいなと思いますので、よろしくお願ひします。

議案の1号のほうなんですけれども、こういう公園を区が用地を買い取って公園にするということについては何ら異論がないわけでありましてけれども、トトロの住んでいたような家だというようなことで、いろいろな地域の方々の思いもあって買収をした経緯は知っていますけれども、そこで修景施設というのが先ほど住民の参加の方々からもいろいろあったということなんですけれども、どういうようなことを考えているのか、そののところを示していただきたいなというふうに思います。

それから議案2号のほうなんです、1号のほうも参考までに聞いておき

ますけれども、1号、2号含めて用地の取得で、以前にあったのかもしれませんがけれども、どのくらいの価格だったのか。それと2号についても、どういふ公園を、住民の方々で考えをしてやっているというふうなお話だったと思いますが、されているのか、その辺も説明をしていただけるとありがたい。

それから、資料をいただいている中で井荻公園に隣接をしているという地図になっているわけですがけれども、この辺をいろいろと全体として今度の提案の公園のつくり方と、それから、ここの関係がどういふふうなつくりになるのか。それと面積としては、全体として、この井荻を含めた場合にどういふ面積になっていくのか、その辺のことについても説明をしていただけるとありがたいということです。お願いします。

みどり公園課長 修景施設でございますが、主には植栽が修景施設のメインになってくるのかなというふうに思っております。

会 長 よく聞こえない。

みどり公園課長 修景施設ですが、植栽あるいはモニュメントみたいなものが修景施設というふうに一般的に、ほかにも流れとか噴水等でございますけれども、この場合、植栽がメインになってくるのかなというふうには思っております。

あと用地の価格でございますが、西荻北けやき公園につきましては、金額にして約4億2,000万円余りということでございます。

委 員 それはどちらですか。

みどり公園課長 西荻北けやき公園のほうでございます。すみません。順番が。阿佐谷北公園のほうは4億7,000万円余りということでございます。

間にマンションを挟んで井荻公園があるような形になってございまして、当然間に何もなければ井荻公園と一体ということも当然検討する必要はあったんですが、実際には今、共同住宅が建っている関係で、井荻公園と離れた形で街区公園として指定するというので、井荻公園と両方合わせると3,000平米強の面積になるのかなと。

委 員 阿佐谷北公園のほうなんですけれども、植栽中心だということで大いに、今もこの周辺は、とりわけ植栽の多い地域なので大変そういうことも加味をされてそういうことだと思わんですけれども。いわゆる焼失した家屋というか、その家が実は大変中心的地域からも声が上がって、ここを取得をするという、そういう経過だったと思わんですよね。その辺のそういう建物をつくるのかどうかとか、その辺がちょっと地域でもいろいろと話題になっていまし

て、その辺がどういうふうになるのか。私も焼失した後、現地に行ってみたりなんだりして非常に残念だと思いました。その後どうなったのかわかりませんが、残ったものを一部使いながら、こういうものがあって、これがトトロの住んでいた家なんだよというようなこともやればできないこともないのかななどと思いながら見ていたんですけれども 素人考えですが。その辺、そういった植栽と、もう一つその辺がどうなのか、今のところでの方向性というか、住民の皆さんの意見が何か含めて聞かせていただけたらありがたいかなと。

まちづくり推進課長 こちらの住宅の保存に関しましては、私どもが対応してございましたので、その関連もございましてご答弁させていただきます。

まず、火災焼失後は今現在、先ほど写真にもございましたが、土台が残っている状態でございます。その土台は基本的には残しながら公園を整備したいというふうに考えてございますけれども、それ以外の植栽なども含めて現在改めてデザインをしているところでございます。公園の形につきましては、そのデザインができましたら、また皆様のほうにお示しをしてつくっていきたいというふうに考えてございます。今のところ、元あった建物を復元するというような考え方は持ってございません。

委 員 持っていないんですか。

まちづくり推進課長 持ってございません。

会 長 持っていないじゃないでしょう。都市計画公園にしちゃったらできないでしょう。公園課のほうでちゃんと説明してください。

みどり公園課長 公園の場合は、建築面積の制限が2%というのがございますので、新築で同様の建物を建てることはできないということです。

委 員 建てることができないわけだから、どの程度のものをやるのかというのを言っていたかないと話が進まないんじゃないですか。今、何か少しやるような話をなされていましたから。

みどり公園課長 建物を建てるということはないです、公園には、

委 員 すみません、素人なので申しわけないです。もちろん公園の中ですから非常に建物とか何かでいろいろな規制があることもそれなりには知っていますけれども、もし焼失しなければ、もちろんそのままということだったんだろうというふうに思うんですけれども、土台は土台として残して、ここにこういうものがあったんだよということがわかるようにはするけれども、新たに建

建築物をつくることになるので、それは公園法の関係でできないと、こういうことでいいんですね。

地域の方々からすると、その辺が少し応用もきいて、そういうこともできたらいいのかなと。できたらすばらしいなというような思いがあるので、今こういうことをいろいろお聞きをしていると。つくられないといういろいろな規制がある中で防災の関係のものをそれも範囲内のものかもしれないけれども 作ったりとか、いろいろそういうことをしながら応用編的というようなこともあると思いますけれども、そういうことも含めても、やはり大きさの関係でだめならだめだと、残念なんだということなのか、その辺もちょっと説明していただけるとありがたいということで、ちょっとしつこいように申しわけないんですが、お聞きしています。

みどり公園課長 焼失した建物と同様の規模のものをつくるというのはなかなか難しいところはございます。

ただ、防災設備等、公園で2%を超えて認められる部分の範囲の中で、そういった用途でつくった建物にそういった面影を残すということは検討の余地があるのかなというふうに考えてございます。

会 長 いいですか、ほかにはどうでしょうか。よろしいですか。
委員。

委 員 今、委員のほうからお話があって、そういったものを建てるとかという話があったんですけども、基本的に、要は行政として考えたとき、建物を建てたときの後の管理とか維持のことを無視したものの観点に立って、そういうノスタルジーだけでものを言われてしまうと、後の経過が、要はそういったものがいろいろあるだけじゃなくて、ほかの団体でもハコモノをやったために、その後の維持管理が非常に難しくなっていると。それをしようがないから今、民間に出しているというような形が非常に多い状態になっているわけですね。それから考えると、例えば、こういったものがありましたよというような、石碑だとかなんかわかるものをつくる、そのぐらいのレベルでいいんじゃないかなというような考えを私は持っているんですけども。そこにやはり公園の中に基本的には余り好ましくない、そういう建物があることが公園としての機能として考えたときに、それが本当にいいことかどうかというのはちょっと一考していただかなければいけないんじゃないかと思います。ちょっとそういうふうに感じました。

みどり公園課長 当然、公園ですので、公園の機能と相反するような形、あるいはそういったもの、公園目的に合わないものを設置する意味はないと思いますので、その辺は十分公園機能に対応するものというふうを考えてございます。

会 長 だから、ご意見は、そういうものをわざわざつくらなくてもいいんじゃないですかと言っているのです。

委 員 これは都市計画で街区公園として決定するわけですから、都市公園法で、ご答弁がございましたように決まっているわけですよ。そうすると、これは900平米しかないわけですから、0.02 だったら 0.02 掛ければ 18 平米しか建たないわけですよ。つまりトイレぐらいしかできないわけです。ですから、余り無責任なご答弁はせずに、きちっと都市公園法で決まっていて、街区公園なんですから、できることとできないことがある。それをきちんとやはりご答弁いただかないと。無理なんですから、18 平米のぎりぎりなんですから、お手洗いぐらいしかできません。

都市整備部長 昭和初期の建物が以前にありまして、それを中心としてと考えておりましたが、残念なことに焼失してしまいまして、これを復元することは、もとの建物はそれなりの風雪を経てきたものでございますので、今の部材とかそういうもので、できるだけ似せてつくったとしても、これはなかなか風合いとかそういうものが出せない。また、公園法上の制約もございますので、そういう規模のものをつくるということは考えてございません。

ただ、公園課長、それから、まちづくり推進課長がお答えしましたように、一定の制約の中で、どうしたらここにそういう建物があったということを知っていただくようなものを残せるかということで今、検討をしているところでございます。

会 長 ほかにはどうでしょうか。

はい、どうぞ。

委 員 伺いますけれども、買収した当時の計画と想定外の事故が発生して、その間の計画の変更というのは、どういうふうになってきたのか。答弁を聞いていると大変揺れているなということなんですが。やはり想定外のことが発生したんだから、先ほどやはり移築の経費等も絡んで最初の経費で維持できるような方策のほうが、やはり杉並区全体からいえばニーズに合っているんじゃないかという適切なご指摘もありますので、地域住民の要望は強いものがあるだろうけれども、想定外の事故が発生したので、やはり性格が基本的に変

わってきているんじゃないかというふうに見ているんですが、いかがですか。
みどり公園課長 当然、建物がなくなりましたので、街区公園という性格ということで今、設計を見直している状況でございます。

委 員 確認しますけれども、都市計画法で定められた最初の範囲で何らかの形でもつくるというわけでしょう、経費をかけて。だから、つくるのか、つくらないのか。つくる場合は、制約の中でどういうものを踏まえてつくるのか。

会 長 ゆっくりちゃんと皆さんがわかるように。

みどり公園課長 わかりました。トイレ等、あるいは防災用の設備等については設置を考えてございますので、そういったものについて2%ないし防災施設として許される範囲での規模のものというふうには。建物をつくるわけではないので、トイレは当然、街区公園ですので必要ですので、その中にどうやって面影を残していくかということだというふうに進めてございます。

委 員 そうすると、今お話を聞きますと、3つの性格のあるものが混在しているわけですね。防災、トイレ、面影と。その条件をクリアできるんですか。念のためにお聞きしておきます。

みどり公園課長 トイレはトイレとして、防災倉庫をトイレと一体にしてつくるかどうかというのは当然あるかと思いますが、その外観等について面影を残すということは検討の余地があるかなというふうに考えてございます。

会 長 ほかにはありますか。

もし、なければ、まず議案1について、杉並第2・2・44号、阿佐谷北公園については原案どおりでご承認いただけますでしょうか。

(異議なし)

会 長 はい、どうもありがとうございました。

それでは続きまして、議案の2、杉並第2・2・45号、西荻北けやき公園、これを原案どおり承認していただいでよろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長 はい、どうもありがとうございました。

それでは、区に異議なしということで答申をいたしたいと思います。どうもありがとうございました。

それでは続きまして、報告事項に移ります。

都市計画課長 それでは、報告の1番目といたしまして、私から「生産緑地地区の動向について」、資料1になります。報告をさせていただきます。

先ほど申し上げましたが、毎年1回、都市計画の変更をしてございまして、次回の都市計画審議会にて1年間の変更内容について審議をお諮りする予定でございます。本日はその前の説明としまして現時点での報告をさせていただきます。

まず1番目としまして、都市計画変更による削除予定でございます。4件でございます。すべて買い取り申出に伴う行為制限の解除により生産緑地の機能を失うということでございます。4件ございまして、次のページを開いていただきたいと存じます。

上の4カ所が1の削除予定でございます。9の全部ということで、上井草四丁目26、約1,170平方メートルでございます。主なる理由として、従事者の死亡ということでございます。現況は農地でございます。

その次が右側の104の一部ということで、久我山三丁目2でございます。削除面積は1,480平米でございまして、これも従事者の死亡でございます。現在、農地でございます。

次に中ほどの左側、133の全部でございます。高井戸西二丁目7番でございます。面積は約700平方メートル、これも従事者の死亡でございます。現況は農地でございます。

次に中ほどの右側、169の全部でございます。久我山三丁目の14番、面積約850平方メートル。これも従事者の死亡でございまして、現在は更地になっております。

次に、表紙に戻りまして2番でございます。

都市計画変更による追加の予定が1件でございます。次のページの左側の一番下でございますが、40の一部ということで、井草一丁目の20番、約200平方メートルでございます。これは現況で農地でございますが、追加で生産緑地という予定でございます。

表紙に戻りまして、3番目、旧生産緑地法に基づく失効予定でございます。旧2種生産緑地地区につきまして、本年度失効予定でございます。

次ページの右の一番下でございます。59の全部ということで、今川二丁目15番地、面積が約2,430平方メートルでございます。これにつきましては、指定を平成元年11月にさせていただきまして、10年、20年後とそれぞれ更新をさせていただきましたが、残念ながら所有者のほうから、これ以上継続するのは難しいということで失効予定ということでございます。次回の都市

計画変更の際には、これに加えまして都市計画図書としての変更図など、資料を追加してご説明をさせていただきます。

以上でございます。

会 長 事務局から報告事項を一括してずっと報告するということですが、変更して、この資料「生産緑地地区の動向について」何かご意見ご質問ございましたらどうぞ。

委 員 初めてのことはばかりで大変申しわけないんですが、幾つか聞きたいんですが、買い取りを申出した日ということと削除の理由がその中にもあるわけですが、これはこういうふうに解釈していいわけですか。この所有者の人が区のほうに、できたら買い取ってほしいと、こういうことでもいいんですか。それともどこかの業者に売りたいということで、農地じゃなくなっちゃうかもしれないということで農地を変更してくれと、そういうことなのか、その辺はどうなんですか。

都市計画課長 まず最初に、土地の所有者の方から、もしくは相続人の方から杉並区に、行政のほうに買い取り申出がございました。

会 長 もともとは農地なんでしょう。

都市計画課長 農地です。

会 長 デベロッパーとか何とかじゃないでしょう。

都市計画課長 違います。農地でございまして、その農地を営んでいる方が死亡なさったわけですから、その相続人の方から区のほうへ買い取りを、まず申し出る制度がございました。区としては、行政の内部で行政使用できるかどうか判断した上で買い取りができない旨を回答するという段取りでございました。

委 員 行政は一定の土地の面積が農地であろうと何であろうと買い取り、先買権というか、そういうのがあることは知っていますけれども、そういうことの上に立って、ちょっと教えてもらいたいんですが、この農地というのは、農地の単価というのが一体どのぐらいなのか、それで例えば 1,000 平米買うと単価が幾らだから何億とか、その辺をちょっと示してもらいたいなと思うんですが、それが 1 つです。

それから、時間の関係もありますので一緒にお聞きしておきたいんですが、こういう形で、これは今一番最初のところは 21 年度だけと、その後ちょっと年度の違うのも出ていますけれども。都市における農地というのは、言うまでもなく、どなたも今やはり大事で、どうしたらできるだけなくさないよう

に保存がずっと継続してその機能を保つことができるのかと、多くの人が、いろいろご意見はあると思うんですが。そういった中で主たる従事者が亡くなられたということで、これは一番大きな要因だと思いますが、いかにしてどう残すかということは、とてもまちづくりの観点でも、特に大都市の中で農地をどう残すかということはとても大切な問題ではないかと、私もぼんやりした中身しかありませんけれども、そういう意識があります。

ですから、ちょっとそういうことで言うと、長くなって悪いんですが、この間ちょっと、どのぐらいずつの農地がこういうような理由ほかで農地でなくなってきたのか、それと今現在、杉並の農地というのは、ちょっと申しわけないんですけども、大体どのぐらいの面積かということもお聞きしたい。

会 長 わかりました。今のご質問は次回までに用意しておいてください。それと事前に生産緑地法をちょっと先生にもご説明しておいていただいて、次回までということにします。今のご質問は、いいですよ。

ほかにありますか。

(「なし」の声あり)

会 長 じゃあ、すみませんけれども、次回までに用意させますので、よろしく。

委 員 申しわけないです。何もわからないもので。

会 長 じゃあ、その次の報告事項は「杉並区まちづくり条例の改正並びに杉並区景観条例及び杉並区まちづくり景観審議会条例の制定等について」ということで、よろしくをお願いします。

都市計画課長 それでは、私が最初に。まちづくり条例の改正を4月1日にいたしました。今般わかりやすいパンフレットができ上がりましたので、お手元の配付資料のこの緑色のカラー刷りの見開きのパンフレットでございますが、これに基づきまして、まちづくり条例の概要の要点をご説明させていただきます。

まちづくり条例ができまして5年を経過いたしました。従前のまちづくり条例の中では、5年を経過した時点で見直しをしろという条項が入ってございまして、学識経験者、区民参加のもとに懇談会を設置していただきまして提言をいただきました。それに基づきまして、本年4月1日付で大幅な改正をして、改正といいましても旧の条例を全部一回廃止してすべて組み直した条例にさせていただきます。

それでは、説明に入らせていただきます。

表紙の左下でございますが、今回の改正のポイントは4点ございます。

まず1点目は、まちづくり団体の届出から、まちづくり協議会の認定まで取り組むことができるように制度を整理したということ。

2点目が、まちづくり協議会がいろいろなパターンに分かれてきているのも事実でございますので、今回その住民の活動に応じたまちづくり協議会のタイプを3種類に分けたということでございます。

3点目が市街地整備型、地区指定型まちづくり協議会から、まちづくりのルール申請だとか、まちづくり構想の提案、地区計画の住民素案など都市計画だとか、まちづくりの計画に関する提案ができるということを明確にしたということでございます。

4点目が、これが大幅な改正のポイントでございますが、大規模土地取引行為の事前届出制度や大規模開発事業についての土地利用の調整を行う制度を創設したということでございます。

それでは、パンフレットを開いていただきたいと思います。

観音開きになってございますが、開いていただいて上の1章から右下の5章までの構成になってございます。なお、この青く塗ってある部分が見直しで拡充をした部分、それから「新規」ということで赤くしてある部分が新しく追加になった条文でございます。

1章につきましては大幅に変えてございません。住民、区民、事業者のそれぞれの役割分担で理念・責務が書いてございます。その中で事業者の責務ということで「まちづくりに積極的に貢献し」というところを拡充の内容で盛り込んだということでございます。

それから、2章目、まちづくり推進地区、12条ということで、これは新しくいたしました。これにつきましては、区長が良好な市街地形成を推進する上で重点的に取り組む地区を指定をして、地区指定型まちづくり協議会の設立に努めるというところを追加したことでございます。

次に左側の3章「参画と協働のまちづくり」ということで、まちづくり団体を新規に規定いたしました。これも住民の活動を芽の段階から団体の段階へ移っていくためのそれぞれの仕組みを工夫したということでございます。

それから、下のほうのまちづくり協議会、3タイプに分かれまして、市街地整備型、地区指定型、テーマ型まちづくり協議会と3つに分けたということでございます。

なお、従前のまちづくり協議会の認定団体につきましては、市街地整備型まちづくり協議会へ移行するというごさいます。

次に、右側ですが、「まちづくり構想」18条ということで、それぞれの協議会、テーマ型以外の協議会につきましては、成果として区長にまちづくり構想の提案をすることができるということを追加いたしました。

それから、下のほうの都市計画の提案、20条でございますが、これは都市計画法の改正に伴いまして条例を改正したということでございます。

それから、右側の4章「大規模土地取引行為等の手続等」でございますが、大規模土地取引行為の届出ということで、5,000平米以上の土地の権利を移転しようとするときには、3カ月前までに区長に届出をして、区長がまちづくり景観審議会の意見を聞いた上で助言をするということでございます。

その下の「大規模開発事業の手続等」ということで、23条から31条、面積が5,000平米以上の区域を開発する者、100戸以上の共同住宅、または延べ面積が1万平方メートル以上の建築物の建築をしようとする者につきましては、事業計画の変更のできる時期までに区長へ土地利用構想を届けるとともに、協定を締結するまでの手続を定めてございます。それから、届出後につきましても住民の説明会だとか、まちづくり景観審議会の意見を聞いた上で事業を進めることや、最終的には区長から助言・指導、協定の締結などを定めたということでございます。

それから、最後の5章でございます。これにつきましては、4章について勧告・公表ということができるようになっているところでございます。

観音開きを開いていただきたいと存じます。

この部分それぞれ条例を定めたものを具体的に手続をどういうふうにしていくかということも定めてございまして、それを時系列に2章及び3章、まちづくり協議会のタイプと成果まで、それからルール申請・登録、まちづくり構想の提案という手続を時系列に図示をさせていただきます。

それから、一番右側のほうにつきましては、19条の地区計画の住民素案の申出、それから、都市計画法に基づきまして都市計画の提案制度の手続を時系列で図示をさせていただきます。

それでは、パンフレットの裏面をごらんいただきたいと存じます。

これが4章の「大規模土地取引行為等の手続等」でございます。上のほうが土地所有者、真ん中が杉並区、一番下が新たにつくられますまちづくり景

観審議会土地利用専門部会というものの関係性がございまして、横が時系列で、こういう手続をして、それぞれの申出、届出、意見などを交換しながら最終的に土地利用転換を図っていくというフロー図でございます。

私からは以上でございます。

まちづくり推進課長 続きまして、杉並区景観条例につきまして、ご報告申し上げます。

私のほうの資料は、まず杉並区景観条例ということで、条例とその参考資料としてA3横型の資料をご添付してございます。

まず、恐れ入ります。条文自体をごらんいただきたいと思いますが、杉並区景観条例につきましては、平成20年12月に公布をいたしまして、本年平成21年4月1日に施行しているものでございます。

こちらは第1条にございますように、景観法に基づく景観計画などの規定を定めるとともに、区独自の大規模建築物などの事前協議などを条例で定めてございます。

中身につきましては、恐れ入りますが、後ろのほうについてございますA3横型のカラー刷りの杉並区景観条例の概要をごらんいただければと思います。

中ほどに条例の主な内容を記載してございます。先ほど申し上げました景観計画を定めるということで、具体的な景観施策を計画で定めることにしてございます。また、景観法に基づく届出をしていただくために、一定規模以上の建築物に対して届出をしていただく必要な規定を設けてございます。

さらに中ほどになりますと、15条、18条で「景観形成指針」ということで、大規模建築物、それから公共建築物、公共施設の景観形成指針というものを別途つくることになってございます。その指針をもとに、大規模建築物などにつきましては事前協議を行う予定でございます。さらに条例上では、都市の歴史を引き継ぐということで景観重要建造物などの指定ができるようになってございますし、景観協定、そのほか表彰などができるように条例を整えてございます。

このような条例になってございますが、まず今年は景観計画の策定ということで、右のほうに書いてございますが、景観計画の策定に取り組んでいるところでございます。

次の資料をごらんいただきたいと思いますが。

もう1枚「杉並区景観計画及び景観形成指針等の位置づけ」という資料をご用意してございます。こちらは上の段が景観条例の条文を記載してございます。

右側は後ほどご説明申し上げます、まちづくり景観審議会条例を掲載してございます。これらの条文をもとに下のほうに書いてございますが、杉並区景観計画をこのような項目で策定をしているところでございます。区内全域を区域として定めまして、区内の景観特性や課題を示し、景観法に基づく行為の規制などの届出について基準などを設ける予定でございます。また、景観計画の中では、区独自の事前協議ということで、大きな建物などにつきましては、届出の前に協議をしていただく制度を設ける予定でございます。

そのような項目で現在、策定をしているところでございまして、右側には景観形成指針ということで、大規模建築物及び公共施設の景観形成指針も条例に基づいて現在、景観計画と並行して策定をしているところでございます。主な項目といたしましては、記載のとおりでございます。

景観条例につきましては、主な説明は以上でございます。

次に、杉並区まちづくり景観審議会条例をご報告いたします。

こちらも条文をご用意してございます。杉並区まちづくり景観審議会条例も今年4月1日に施行しているものでございます。こちらは先ほどご説明申し上げました、まちづくり条例と今ご説明いたしました景観条例で第三者的な機関に調査、審議をしていただくということで、まちづくり景観審議会を設置をするために条例をつくったものでございます。所掌事項については、2条にまちづくり条例あるいは景観条例の規定ということで書いてございますが、細かくは別途添付してございますA4横型の「まちづくり景観審議会条例の概要」をごらんいただければと思います。方向が前後して申しわけございません。A4横型のカラー刷りの資料でございます。

こちらで、まず、まちづくり景観審議会として所掌事項をまちづくり推進地区の指定、あるいはまちづくり協議会の認定などを定めてございます。また、景観条例のほうでは、景観計画に関する事、あるいは景観形成指針に関する事などをご審議していただく予定でございます。そのほか専門的な部分をご審議していただくために、専門部会として土地利用専門部会と景観専門部会という2つの専門部会を設けてございます。また、委員の方には既にご就任をいただいております、委員の構成につきましては、もう1枚後ろについてございます、まちづくり景観審議会構成図 恐れ入ります、こちらはA4縦型でございますが、審議会あるいは専門部会の委員の皆様のお名前を記載してございます。審議会につきましては、会長に 先生をお願いしているところでござ

ざいます。そのほかの委員の皆さんはごらんのとおりでございます。

私のほうからは以上でございます。

防災課長

私からは資料3、高井戸東一丁目地区、地区計画に関する避難場所の有効面積の算定結果について……

会 長

ちょっと待って。

じゃあ、今の報告事項について何かご質問、ご意見ございますか。

委員。

委 員

まちづくり条例の4章をこういうふうにフローチャートでまとめてくださって大変わかりやすくなっております。

お伺いしますけれども、住民の声を杉並区は取り入れていくということが、どのように つまり、必要だと考えているのかどうか。住民の声を取り入れていくことが重要だと杉並区は考えているのかどうか1点です。

といいますのは、2点目ですが、この表を見ると、周辺に居住する者等の声は意見書の提出を受けると。そして、その後必要に応じて公聴会が開催されるというふうな流れになっております。従前の例を見ますと、意見書の提出はするんだけど、その時点では既に固まっていた、住民の声はほとんど届かないというのが常でありました。これからは変わるといいと思いますが。

それから公聴会については、なかなか開催されることがない。そういった意味で、これはそのまま、悪く言えばアリバイとして住民の声を聞きおきましたという形で進むようになるのではないかという懸念を私は非常に持っているんですが、その2点お伺いします。

都市計画課長

杉並区としては、大規模な土地利用の転換だとか開発について周辺の住民の声を尊重するという姿勢を持ってございます。今、委員がおっしゃった中で計画ができた時点でほぼ固まってしまうというご指摘がございました。それはこのパンフレットでもありますように、大規模建築物の建築計画の周知ということで右側の一番下のほうなんです、32条、これは従前からございました。こういう制度のままですと、デベロッパー等が基本計画等確定した段階で説明をするのはなかなか変更しづらいというところもございましたので、今回新たに加えた23条から31条につきましては、ここに書いてありますように建築の変更可能な時期に杉並区へ届けると、また、住民説明会も開けということでございますので、今、委員がおっしゃっているような

ことにも対応できるようにするための条例の改正というふうな位置づけでございます。

委員　　そうしますと、これからは住民の声が通って、かなり変更があることも可能であるということですね。ちょっと確認したいので、もう一回そこだけお願いいたします。

都市計画課長　　最終的にそれをするかしないかというのは事業者の考えもあろうかと思えます。ただ、行政で必要なのは、そういう制度設計、それから区長のほうから事業者に対して指導を行うということができるといって今つくったということでございます。今、委員が言うとおりに、変更できるかどうかということは事業者がありますので、私がここで言えませんが、そういう仕組みづくりをつくったというのが大きな条例の違いでございます。

会　　長　　ほかはどうでしょうか。

もし、なければ、この報告はこれまででよろしゅうございますか。

その次、3番目、「高井戸東一丁目地区地区計画に関する避難場所の有効面積の算定結果について」。

防災課長　　私からは「高井戸東一丁目地区地区計画に関する避難場所の有効面積の算定結果について」、ご報告させていただきます。

まず、本報告の前提としまして、平成17年11月30日付で杉並区都市計画審議会より杉並区長あて附帯意見を付した同意の答申をいただいているところでございます。

附帯意見につきましては、1人当たりの避難有効面積1.1平方メートル確保を担保するため、区と事業者間で協定を締結する。避難有効面積が確定した段階で、その内容を区民に対して明らかにするとなつてございます。平成21年2月27日に施工業者であります三井不動産レジデンシャル株式会社より区と同社との間で締結した覚書に基づく1人当たりの避難有効面積の算定結果が1.11平方メートルとなつたとの報告を受けました。

ここで、お手数ですが、裏面の別紙をごらん願います。

こちらが同社からの報告書でございますが、中段より下側の四角で囲ってある部分に、算定結果としまして避難場所有効面積4万2,755平方メートル。印刷が不鮮明で申しわけございませんが、1人当たりは111ではなく、1.11平米というふうに原本は記載されてございます。

表面に戻ります。

区では同社からの報告を受けまして内容を確認しました。

その結果、平成 14 年度に東京都が用いました避難場所安全性評価手法に基づき算定されたものであるということから、1 人当たりの避難有効面積が 1.1 平米以上確保できたということになってございます。今般 7 月に中高層住宅全棟が上棟を終えまして、計画だけではなく、実際上も 1.11 平米が確定したとみなされる状態になりましたので、本審議会にご報告をいたすものでございます。

なお、本件につきましては、東京都へも避難場所指定の立場からの検証及び確認を区から依頼をしております。都からは、記載のとおり平成 14 年度の避難場所指定変更時に東京都が用いた避難有効面積の算定方法における考え方に基づいているとの回答を受けてございます。

私からは以上です。

会 長

それだけですか。すみません、じゃあ、この決定のとき大分いろいろなご意見があったので、これについてご意見を言いたい方、何人ぐらいおられますか。お二人ですか。後であるかもしれませんが 3 人ですか。ちょっと時間割の配分を決めたいので。

じゃあ、お 1 人、やりとりを含めて 10 分を限度に 1 回やっていただきます。それで 3 人終わった段階で、さらにまた質問があるかもしれませんので。一応 1 回目の質問は、やりとりも含めて 10 分ということで。委員は大学の入試もあってお急ぎなので、最初に。委員、それから 委員ということとやりたいと思います。よろしくお願いします。

委 員

恐縮です。私は時間をとりません。

平成 17 年 11 月 30 日付で、これは附帯意見を付して非常に長い時間をかけてまして広域避難場所の有効面積を確保するという意見をつけて採択したものでございます。今日送っていただいた資料は極めてそういう意味では簡単でございまして、図面とか、それから算定基準とか、何も書いていないんですね。その 1.11 平方メートルを確保したということで、私どもにそれを信じてくださいというだけで、この附帯意見を付したときにはきちんとした図面も出ておりました。それから、細かな算定の方式に関しましても、参考資料として出ておりましたので、やはりそれと同レベルの……。確定したわけですから、こういうところは有効避難面積としてカウントして、こういう算定方式に基づいて、確かに 1.11 平方メートル確保してございますと、そ

うのご報告を少なくとも都市計画審議会には出していただきたいと思いま
す。

つまりそういう前提で私どもは審議をしたわけですから、それにふさわし
い内容の資料を出していただきたいと。私はこれ以上議論はしたくございま
せんので、次回の審議会に十分な資料を出していただきたいということでご
ざいます。これに関しましては、私、かなり前回も都の方に伺ったりしまし
て、きちっと責任を持って、これは区民に対する責任でございますので、精
査させていただきたいと思っておりますので、1週間前に資料を送っていただきま
しても間に合いませんので、恐縮ですが、もう既に今日出していただいでい
るわけでございますので、なるべく早く必要な資料というものを提出してい
ただきたいと、要望として申し上げます。

会 長 聞きおきますか。

委 員 お返事だけいただきたい。

防災課長 図面等につきまして、今回、三井から又貸しのような提供とか、そういった
ものはしたくないということもございまして、区のほうから再度その件につ
きまして三井のほうに申し入れ.....

委 員 聞こえませんがすけれども、三井が？

防災課長 三井のほうに再度改めて.....

会 長 今日はマイクがよく聞こえないの。

防災課長 わかりました。今のご要望につきまして、改めて三井に私のほうから再度も
う一度申し上げていきたいと思っております。

委 員 すみません、今ちょっと聞こえなかった。三井のほうはどう.....、何かおっ
しゃったでしょう。今そういうふうにおっしゃらなかったですよ、前は。

防災課長 わかりました。まず報告書のデータ部分に関しましては、三井に帰属する
ということございまして、今回、確認の際も三井のほうから借用させていた
だいて確認をさせていただいたところでございます。三井からは確認のみを
目的として、要は借用に対して応諾があったということですので、今回この
確認作業が終わった段階で三井にすべて返却をしてございます。というこ
とで、現在、区のほうには手元にはそういったものがございませんので、そ
ういった部分を提出可能かどうかにつきまして、改めて三井と協議をしま
いるという趣旨の答弁でございます。

委 員 広域避難場所というのは、土地が三井であったとしても、東京都が指定をし

て、それは協力をしていただいているところでございますので、場所がわからなければ……。前回はきちんと見せていただいたわけですから。今回の、要するに帰属する、あるいは公表、153 回のこの場に、要するに提出していただけないというのはどういうことなんでございますか。個人的な情報ではないはずですよ。個人的ではあるんですけども、広域避難場所として認めていらっしゃるわけですから、それを公表しないというのはルールに反すると思います。

防災課長

繰り返しになりますけれども、今回の報告に関するデータ等につきましては三井のものということで、今回、杉並区と三井との覚書に基づきまして、1.1 平米確保できたという旨での報告があったので、その内容を確認させていただきということで一連のものの提出を受けたということで、その分につきましては、私どもが確認が終わった後、東京都のほうにもそのものをお渡しして東京都でも確認をしていただいて、それで先ほどの記載のとおり東京都としては平成 14 年当時の考え方に基づくということの回答を得たものということです。その後は三井に帰属するということで確認した書類の関係は一切お返ししたという状況でございます。

委員

すみません、区と都でご確認になられたとしても、都市計画審議会は確認する必要がございます。というのは、前回の審議会できちんと図面を出していただいているわけですから。都市計画審議会に対する区の責任というのは、どんなふうに認識していらっしゃるんですか。今日お出しになっていらっしゃるわけではないわけですよ。私たちは確認する責務がございます。

都市計画課長

平成 17 年 11 月 30 日に都市計画審議会から区長のほうへ附帯意見が出た際のことでございます。その際には、避難有効面積 1.1 平米を確保するため、区と事業者間で協定を締結すること、また、避難有効面積が確定した段階で、その内容を区民に対して明らかにするということでございます。今、委員がおっしゃっていることは、その内容というところだと思います。

内容につきましては、杉並区としても三井レジデンシャルにはデータを含めて公表したいということを伝えてございました。覚書を締結する際にも、それを申し出たわけですが、あくまでも覚書はその結果を報告するということではございましたし、都計審の附帯意見につきましても、内容というところは、どこまでが内容かというところで三井と区で大分やり合った事実がございます。

今、防災課長が申し上げているのは、決して最初から杉並区がこの辺をうやむやにするということではなくて、この辺について明らかにしていただきたいということをお願いしたんですが、三井としては、その部分については杉並区は返却をもとに、あくまでも覚書をその中で締結したものであるということで、三井はあくまでもその分に関しては返却しろということでしたので、防災課のほうで返却したということでございます。

委員 結局、内容に関しては 1.11 しか何もほかにはないですから、内容はゼロということなので、これはやはりきちっと覚書が締結されているわけですから、区の責任として、しっかり対応していただきたいというふうに思います。

私はこれで終わります。

会長 では、次は 委員。

委員 そうしますと、今のを聞いていると、三井が資料を持ってきたと。杉並区がそれを見た。「1.11 確保されました」と聞いて、区はよござんすということで、それを東京都に持って行って「東京都の皆さん、どうですか」と確認してもらった。そして、「そうですよ」とお墨つきをもらった、その報告が今日だということですか。

防災課長 今回、先ほどからの話にもありますけれども、三井の報告書が来まして、あわせて関連する書類関係を提出していただいております。その内容確認を区のほうで行いまして、その結果、区のほうで広域避難場所というものは、もともと指定事務が東京都ということですので、検証ノウハウはございませんので、検証のやり方等と報告書の方法につきましては東京都から教えていただきながら区でまず検証したと。

その結果、区で、要は 1.11 を確保できたということが確認できましたので、次が東京都に広域避難場所の指定する立場ということでの検証をお願いしたところ、その結果、東京都のほうから先ほどのような回答があったということでございます。

委員 区は何を検証したんでしょうか。三井が持ってきた書類を見て、そのままぱらぱらと見て東京都にそのまま持っていったということですか。つまり確かに個人情報などもこの避難面積の算出に入ってくるんですよ。私も知っています。だから、それはおくとしても、基本的な情報があるでしょう。今、例えばほかの委員がおっしゃったように、どこを対象とするのか、そんなのは当然じゃないですか。それができているのかどうかとか、そういったことに

ついて、じゃあ、区は何も見なかったんですか。区は一体、三井が持ってきた資料の何を検証したんですか。

防災課長

区で確認した分につきましては、こちらに出てきた報告書が、先ほどから言っています「避難場所安全性評価」手法、これは平成 14 年度に東京都が使った手法ですけれども、その手法に基づいているかどうかということで確認をさせていただいたところでございます。

委 員

杉並区は、今あなたがおっしゃった手法に基づいているということを確認する能力といえますか、そういうノウハウがあるんですか。

防災課長

ですから、報告書の部分で、今は平成 19 年度のものが、ある程度東京都のほうで示されておりますけれども、平成 14 年度のものに関しては、全く公表されていないというところで、平成 14 年度、19 年度の違いが何だったかと、そういったことを東京都に確認しながら、平成 14 年度の手法に基づいているかどうかの確認を行ったということでございます。

委 員

私が聞いているのは、だから、杉並区が何を検証したかですよ。東京都と一緒に話をして、平成 14 年度の手法に基づいて平成 19 年度でもどっちでもいいです。正しくやられているということを確認したということなんでしょうか。

それからあと、そのときには、繰り返しになるけれども、基礎的データというものがあるでしょう。例えば三井の話をしている、高井戸の話をしているときに、そこに高円寺が含まれていたらおかしいでしょう。そうじゃないということぐらいやるのは当たり前でしょう。そういうことをやったのかどうか、それも含めて教えてください。

防災課長

先ほどからの繰り返しになりますけれども……

委 員

繰り返しは要らない。

防災課長

避難場所の今回の調査資料の概要ということでは、避難場所及び約 400 メートル範囲内における建物主体の構造別分布を調査したということになっておりますので、その部分。あと避難場所周辺における木造及び防火建物の集合についての想定火災域の設定。それから想定火災域が同時延焼した場合の炎の高さ、形状、熱量の算定。避難場所内の熱量分布を計算。同時延焼領域から人が耐え得ない熱量が届かない範囲を算定。いずれの想定火災からの熱量を受けても人が耐えられる範囲を安全面積、それ以外を準安全面積として土地利用に応じた利用率、利用可能率のもと避難者を取り込める有効面積を

計算。有効面積を当該避難場所に対する避難の域内の将来人口で除した避難者1人当たりの有効面積を求めるといような、今回の概略としてはそういったことを行っているということで、その部分に関してこういったものを対象にする、しないというものは、平成14年度と19年度では異なりますので、その部分については東京都に確認をしたということでございます。

委員 ということは、今、手法を長々にご説明いただいたけれども、それは別に私、いいんですよ、聞いてないから。

そうじゃなくて、そのために場所だとか、人口だとかって今おっしゃったよね、一番最後のところ。それを見ながら確認したとおっしゃいましたね。つまりそういった基本的なこと、つまりどこを対象としているのか、それから、そこに避難する人たちの人数はどうなのかというのは、イロハのイでしょう。基本のキでしょう。そのところは今の話の中で、東京都との間で杉並区は確認したと。そういうことですか。確認します。今日、そこまで答えてください。ほかのことは加えなくて結構です。時間が制限されているんだから。

防災課長 避難の人口につきまして、当初から数が出ていたと思いますので、その部分の人数で行ったということです。あと……

委員 面積。場所。

防災課長 裏面に載っていますけれども、人口に関しては、別紙のほうに載っているというおりでございます。3万8,680人。これはもともと当初からこの人数ということで変更はございません。あとそのほかにつきましては、三井のほうでもこれは実際この報告書をつくるに当たっては三井単体ではできませんので、業者に委託して、その部分を含めて報告書を作成したということで、その内容について見せていただいたということでございます。

委員 質問していることだけに答えてくれればいいんですが、じゃあ、どこを対象にしたかといったことは確認したんですか。それだけ答えてください。どこが避難場所なのかということを確認しなければ、今の計算できないでしょう。人数とかここに書かれてあるんだから、読んでいます、私、事前に。結構です。

防災課長 避難場所の区域ということであれば、それは確認をしてございます。

委員 ということは、三井が持ってきたものの中に図面が含まれていましたね？ それを見たわけですよ。そういったことは別に三井が秘匿するようなデー

夕ではないと思うんですが、そのデータは今、区のどこにありますか。課長か部長、お持ちですか。

防災課長 先ほども申しておりますけれども、そういった関連のものに関しては三井にすべて返却してございます。

委 員 区が防災計画をつくる时候にも、そういった表というのは必要になると思うんですが、その一番基本的なところを返したということですが、そうすると、この後、例えば三井のデータが正しいかどうかを検証する必要はないのかどうか、そういう場面が起きてくるかもしれないじゃないですか。それなのに、そういった一番基本的なデータも全部返してしまった、そういうことですか。区の責務はどこにあるんですか。2つ聞きます。

防災課長 今回のこの件だけ出ていますけれども、実は広域避難場所につきましては、そういったすべての広域避難場所について図面が東京都から必ずしも示されているというわけではございません。東京都から示されているものは区域面積、避難有効面積、地区割り当て、避難計画人口、1人当たりの避難有効面積、最遠距離ということになっておりまして、区としても、この内容がわかっておればよいということです。あと避難につきましては、そのときの火災状況により判断されるものですので、その部分で余り図面に左右される必要はないというふうに考えてございます。

会 長 あと1つだけにしてください。

委 員 1つだけにします。

じゃあ、区がこの避難面積の確保をするために、どういうことをやる責務があるんですか。今の話を聞いていると、区はそこまでやらなくていいという話に見えますよ。区には防災計画を組む責務があるでしょう。その中に、どこどこに逃げるんだということを、今のところはあいまいにしておいていいと、そういうことなんですか。

防災課長 防災計画に載っていることは、まずは小中学校ですね、震災救援所に避難してくださいと。それは住居が住めなくなったような状態ということです。広域避難場所に行く場合は、あくまで地域に延焼火災が拡大して地域にいることが危険だということで初めて広域避難場所に行くということで、その部分に関しては防災計画書に今までも、これからも記載はされていくということでございます。

会 長 では次、 委員。

委員 区は1人当たり 1.11 平米の用地を確保できたということですが、この検証結果については責任持って断言できるという立場なんですか。

防災課長 この部分につきまして、覚書に基づいて三井から提出されたということですので、その部分については尊重するという事で確認もしております。東京都も確認しておるということで、この部分の 1.11 については区としてもこういう形で公表している部分ですので、1.11 として確保されたということでございます。

委員 断言できるのかと。

防災課長 1.11 になったということで、現段階では断言できるということでございます。

委員 2点目は、広域避難場所として今後も有効に機能していくというふうに考えているのかどうか。

防災課長 こちらの三井につきましては、柏の宮公園隣のグラウンドと一体として指定されているということですので、今現在も柏の宮公園のほうは避難場所としては機能してございます。先ほども答弁いたしました、北側の棟、マンションの一部ができ上がっています。その部分から順次開放されておりますので、そういったことで今後、順次避難場所として避難できるような状態が立ち上がるまで続いていくということで、立ち上がった暁には、すべて終わったときには有効に避難場所として機能していくものというふうに考えてございます。

委員 この問題は、長い間いろいろな人々から、あり方、手法について疑義が呈されてまいりました。しかし、私は、やはり区は誠実に責任を持ってよく取り組んだかと、こういう見解なんです。したがって、どの点でそういう苦勞をしたのか、努力したのか、その辺をちょっと聞いておきたいと思うんです。

都市計画課長 今いる管理職がその当時と入れかわってしまって、細かいことまではわかりません。ただ、私も違うセクションにいまして、先輩部長、先輩課長が三井に大分協議を申し入れて避難の安全性を高めること、それから近隣の安全対策と連携した地元の防災組織との連携だとか細かな点につきまして、区として可能な限り三井レジデンシャルには要望したという記憶がございます。

委員 この案件が解決するまで呈された疑問点や疑義について解明されたと、こういうふうに見解を持っているのかどうか、それはどうですか。

都市計画課長 都市計画審議会を担当している事務局としては、都計審で附帯意見が出され

た、その附帯意見にどう答えるかというところを踏まえて、防災課長ともども三井と打ち合わせをしてみいました。先ほど防災課長、残念ながら細かいデータについては三井側が返却を条件に結果を示してきたということで、大分杉並区と三井は、やりとりをした結果、どうしても提出できないということで今日に至ってしまったことで、今日時点ではデータがないということでございます。

先ほどは防災課長から申し上げましたけれども、先ほど 委員からもご要望がございましたので、再度事務局といたしましては要望を受けまして三井レジデンシャルには再度、そのようなデータ、どの辺まで出せるかちょっと今はっきり言えませんが、こういう意見が出て、都市計画審議会として、杉並区として再度もう一回杉並区と三井レジデンシャルのほうの協議をさせていただきたいと存じます。

委員 語尾が聞こえませんでした。要望。お願いするということ？
都市計画課長 今日の委員の意見だとか、 委員の意見・要望があったことを伝えまして、杉並区と三井のほうで資料提出について協議をさせていただきます。

会長 はい、どうぞ。

委員 この案件に関して区と三井、住民の三者ぐらいで、今後の課題はどういうふうなものがあるというふうに考えているのか。

それから最後に、やはり行政執行においては住民から不信感が起きないように、やはり誠実にしっかりと取り組んでいただきたいと、こう要望しておきます。

会長 ほかにご意見を……

委員 課題は何かという。

都市計画課長 やはり3月からマンションが順次でき上がって新しい住民の方が引っ越してこられます。まだマンションも建設中ですし、南側の戸建て住宅は、まだ着工していなくて更地の状態でございます。本地区計画自体まだ完了してございませんので、これから完了するに向かって、新たな住民の方々、それと周辺の住民の方々含めて地域の安全性、それと行政がそれを取りまとめて、どのような防災計画をつくっていくのかというのが今後の課題かというふうに考えます。

会長 では、 委員ですか。あと 委員。

委員 すみません。いろいろな委員の方から、あるいは先生方からも意見が出まし

たけれども、三井ばかりじゃなくて東京都も、避難場所の面積が有効かどうかということでは、その根拠になるものを見ながら、それで検証したんだと思うんですよ。だから、私はお聞きしていてよくわからないのが、三井が出さない理由がよくわからないんですよ。

もう一つは、東京都にもあるはずだと思うんですね。

だから、いずれにしても今ここでいろいろ出ている根拠になる図面とか算定方式とか、どこのところがどうなってどうなんだとか、いろいろなことがやはり区民の皆さんがわかる、あるいは私たちはそれを受けて、なるほど、1.1 なのかと納得できるような資料が、三井にも要求ももちろんするけれども、東京都にもあるはずだから、それは出せないことはないんだと思うんですよ。

だから、そういうものが客観的なこういうことに基づいてこうなったんだということがわかる資料を所管でちゃんとこの審議会に出してもらいたいというふうに私も思いますので、そういう方向でぜひ努力をしていただきたいということだけ会長のほうにもご意見としてと思います。

都市計画課長

言いわけがましくて大変恐縮でございます。平成 14 年に昔のやり方は制定して、本地区計画については旧の広域避難場所の算定のやり方でやってございました。現時点はやり方が全く変わりました、現時点では算定方式が違っていることを、まずご理解いただきたいと存じます。

それで地区計画を制定した当時、その当時におきましては、東京都としては算定のやり方、内容、それについては一切公表しないということで、私たち区のほうにも、やり方については教えていただけなかったのが実情でございます。その中で可能な範囲、周辺の方々、地区計画の説明に使う資料として、ある程度の有効避難場所の算定の地図をつくらせたという経過でございます。ただ、それにつきましても東京都は裏づけについて何ら杉並区のほうへ説明をしていただけなかったという過去がございます。

したがって、現時点で 14 年当時のやり方をすべて公表するというのを今、東京都に これまでも言ってきましたけれども、公表することはできないということは明確に言っているという状況でございます。

委員

よくわからないんですけども、平成 14 年当時と現時点とで大きく変わったというのは、一定数はそれなりに承知をしているというか、あるんですが、しかし、いずれにしても、こういうふうになりましたということ、例えば三井が東京都にこう言って、「ああ、そうですか、わかった」ということじゃ

ないんだと思うんですよ。そんなばかな話ないはずですよ。やはりどういう根拠に基づいて、どういうことで、どうなって、図面も含めてどうなのかというのは東京都もちゃんとそれを確認して、それで確かに東京都の言っている評価の方法に基づいてやっているなとかいうことを確認しながら、その上に立って区にも三井は報告しているんだと思うんですよ。それで皆さんも資料は見たことは見たというわけでしょう。

これは命にかかわる問題なんですよ。だから、それがやはり何ら曇りがないように資料を 繰り返しになりますけれども、なるほどと言えるものがここに出されなければ、審議会としても「そうですか」と、「わかりました」とならないわけですよ。責任持てないですよ、審議会としても。だから、それは皆さん方も事務局として責任持てるようにそういう仕事をちゃんとしてもらいたい。だから、資料をちゃんと出してもらいたいということですよ。

会 長 それでよろしいですか。

 じゃあ、 委員。

委 員 全く同じことなんですけれども、返事は要りません。

私もこういう仕事にかかわったことがありますので、どういうふうなやり方をするかは存じ上げております。今回のケースは、そのまま区民の生命と財産の安全にかかわるということは当然ありますけれども、覚書まで交わして、このことが根本的な問題だというふうになっているわけですね。今 1.11 と計算なんだけれども、地区内の人口も変化するかもしれないし、いろいろなことが予想されますよね。その場合どういうふうに解釈したらいいかというのは、ある程度根拠を持って、みんなが資料を理解していないと、話が非常に、大丈夫だ、だめだという堂々めぐりになっちゃうから、ぜひ、公表をはばかる事項もあるかとは思いますが、図面と算定の仕方について強く要望してほしいと思うんですね。三井がそれを出さないという理由が全く理解できないので、出したくない事項は幾つかあるかとは思いますが、そもそも避難場所の問題については出せる資料だと僕は思いますので、ぜひ強く言っていただきたいと思います。返事は要らないです。

会 長 いろいろ聞きましたけれども、先ほど 課長さんが言ったように、今日いろいろな要望が出ていますので、もう一度再度、三井のほうにお願いすると同時に、さっき 委員が言ったように、東京都のほうにも何か働きかけをして何か出てくるかどうか。そうじゃないと杉並区の都市計画審議会が附帯

意見をちゃんと確認できたかどうか、今困っているということをお伝えして、次回以降にまたご報告いただけたらと思いますが、そういうことで、皆さん、よろしいですか、今日は。

じゃあ、一言、最後に。

委 員

課長の答弁が非常にわかりにくい答弁ですね。1点だけ聞いておきます。

三井が持ってきた資料の中に次の資料があったかどうか。あなたたちは一応資料を見たわけですよ。持ってきたものを。もしくは見ていなかったら見ていないと言ってください。その中に航空図面はありましたか。つまり現況はどうなっているかということ、航空図面を見て東京都は算出するんですよ。

それから地域の中で安全地域、それから準安全地域というふうに分けます。多分それは色分けされたような地図になっているだろうと思うんだけど、そういったものがあったのかどうか。とりあえずその2点だけ。あったかどうかぐらいは答えられるでしょう。もしくはそれを見ていないのかどうか、それも教えてください。

以上です。

防災課長

航空図面につきましては、添付はなかったです。あと今の準安全面積という話ですけども、領域ということによろしいですよ。それにつきましては、図面としては報告書とは別にありました。

会 長

じゃあ、すみませんけれども、この報告は今日はここまでにさせていただきます。

次の「まちづくり専門部会の報告について」よろしくお願いします。

都市計画課長

今日、まちづくり専門部会の会長の 委員がご欠席なさっておりますので、事務局か職務代理の 委員のほうから、どちらかでやりたいと思いますが、いかがでしょうか。

会 長

どうぞ。

委 員

まちづくり専門部会からの報告ということになりますけれども、大分前、時間がたってしまって少しタイミングを逸したかなというふうには思いますけれども、今年の2月16日にまちづくり専門部会を開きました。

そのときの審議案件は、杉並区のまちづくり条例に基づいて、まちづくり協議会の認定に関する審議でした。場所は富士見丘、名称は富士見丘まちづくり協議会という名前での認定申請でした。実は富士見丘については昨年8

月に1回申請が出ていまして、そのときの専門部会の議論では、区域のとり方が非常に变形であるということであるとか、構成メンバーがどうかとか、活動内容がいま一つはっきりしないというようなことで、もう一回少し検討して再申請するようにというような返事をしました。

その後、富士見丘の協議会のほうでいろいろ検討を重ねまして、専門家等呼んで少し検討もしたというふうに聞いておりますけれども、その結果、区域のとり方、活動の内容、構成メンバー等々が大分整備されまして、2月に再申請ということになりました。専門部会の協議の結果、富士見丘まちづくり協議会ということで認定するという事です。

具体的な活動は、富士見ヶ丘駅のバリアフリー化の計画についての検討、それから富士見丘の あれは何と呼ぶのでしょうか 駅のわきの道路ですね。非常に交通が混乱して安全がちょっと心配という、その交通環境の改善及び商店街の活性化等々が一応活動内容として検討していきたいというような内容でございました。

報告がおくれましたけれども、特に問題ないだろうということで頑張ってもらいたいということで一応認定したということです。

報告を終わります。

会 長 はい、どうもありがとうございました。

じゃあ、これについてご意見ご質問ございましたら、どうぞ。

(「なし」の声あり)

会 長 もしないようでしたら、これで報告事項は終わりにいたします。

それでは、事務局から連絡事項をお願いします。

都市計画課長 それでは、次回の都市計画審議会の日程の確認をさせていただきたいと存じます。

本日報告させていただきました生産緑地地区の変更、杉並区決定についての都市計画の決定を予定してございます。事前に会長と調整させていただきまして、次回を11月10日(火曜日)午前10時に設定させていただきましたので、ご報告をさせていただきます。委員の皆様には日程調整をしていただければと存じますので、よろしくお願いたします。

会 長 特にどうしようもないということはありませんか。

委 員 ちょっと難しいと。

会 長 そうですか、すみません。

じゃあ、もし、またご都合がつけられればということでよろしくお願いたしたいと思います。

それでは、以上で本日の予定の議案はすべて終了いたしましたので、これで第153回杉並区都市計画審議会を閉会します。どうも皆さん……

委員 すみません。ちょっと……。

会長 はい、どうぞ。

委員 お願いなんですけれども、会長に。

今日の説明員の答弁は早口言葉の競争だったようなことですので、答弁はゆったりした言葉で聞き取れるように、ぜひお願いしたい。

会長 そうですね。それは私も同感でございます。

じゃあ、すみませんけれども、今度からお答えになるときには、なるべくわかりやすくゆっくりというふうに努力してください。

都市整備部長 明瞭にゆっくりとお答えをさせていただきます。大変失礼いたしました。

会長 じゃあ、そういうことで今日は本当に長時間ありがとうございました。これで閉会にさせていただきます。

了