

# 第 1 5 4 回

---

## 杉並区都市計画審議会議事録

---

平成 2 1 年(2009 年) 1 1 月 1 0 日(火)

議 事 録

会議名		第154回杉並区都市計画審議会
日 時		平成21(2009)年11月10日(火)午前10時～午後12時00分
出席者	委員	〔学識経験者〕 黒川・村上・陣内・石川・井上 〔区 民〕 田木・徳田・倉本・上野・***・ 宮嶋・*** 〔区議会議員〕 奥山・岩田・北・大熊・鈴木・ 小川・斉藤 〔関係行政機関〕 荻原・***
	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、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、 地区整備担当課長、拠点整備担当課長、住宅課長、 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	10名
	結 果	10名
配布資料		<p>☆郵送分</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○第154回杉並区都市計画審議会次第</li> <li>○配布資料一覧</li> </ul> <p>&lt;審議事項&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・議案1 東京都市計画生産緑地地区の変更【杉並区決定】</li> </ul> <p>○議案書 ○参考資料</p> <p>&lt;報告事項&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京外かく環状道路について</li> </ul> <p>○参考資料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・京王線の鉄道連続立体交差化について</li> </ul> <p>○参考資料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「杉並区景観計画(案)」の策定について</li> </ul> <p>○参考資料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul> <p>○参考資料</p> <p>☆当日配布資料なし</p>

議事次第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 審議会成立の報告</li> <li>2. 開会宣言</li> <li>3. 議席の決定</li> <li>4. 署名委員の指名</li> <li>5. 傍聴申出の確認</li> <li>6. 議題の宣言</li> <li>7. 議事 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 審議事項 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 東京都市計画生産緑地地区の変更[杉並区決定]</li> </ol> </li> <li>(2) 報告事項 <ol style="list-style-type: none"> <li>① 東京外かく環状道路について</li> <li>② 京王線の鉄道連続立体交差化について</li> <li>③ 「杉並区景観計画(案)」の策定について</li> <li>④ 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</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>8. その他連絡事項</li> <li>9. 閉会の辞</li> </ol>
------	---

発言者	発 言 内 容
都市計画課長	<p>おはようございます。定刻になりましたので、会議の開催をお願いいたします。</p> <p>本日は、大村委員、一ノ口委員から、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の方もいらっしゃると思いますが、都市計画審議会委員 21 名のうち、現在 18 名の委員が出席されておりますので、第 154 回杉並区都市計画審議会は有効に成立してございます。</p>
会 長	<p>それでは、ただいまから第 154 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>では、初めに事務局から、都市計画審議会条例第 2 条第 1 項第 3 号に定める関係行政機関の委員の委嘱がございましたので、ご報告をいたします。</p> <p>平成 21 年 10 月 1 日付で人事異動がございまして、新しく一ノ口克己委員が杉並警察署長となられ、10 月 16 日付で委嘱をさせていただきました。本日は所用で欠席されておりますので、次回、改めてご紹介をさせていただきます。</p> <p>続きまして、委員の委嘱がございましたので、都市計画審議会運営規則第 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。</p>
会 長	<p>それでは、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</p>

といた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 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す。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、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 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岩田委員をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、次に、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9名の方から傍聴の申し出がございますので、ご報告をいたします。

なお、本日、\*\*さんから会議をテープ録音したい旨の許可願が出されております。以上でございます。

会 長 ただいま事務局から報告がございましたが、傍聴人からテープ録音の許可願が出ていますが、許可してもよろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長 それでは、許可しますので、よろしくお願いいたします。

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 本日の議題は、審議案件が1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、「東京都市計画生産緑地地区の変更[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点ございまして、「東京外かく環状道路について」、2番目が「京王線の鉄道連続立体交差化について」、3番目が「『杉並区景観計画(案)』の策定について」、4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。

資料は、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、資料のご確認をお願い申し上げます。

会 長 それでは、議事に入ります。

なお、本日は議題が多いので、議事の進行にご協力をお願いしたいと思います。

それでは、まず初めに、審議案件の「東京都市計画生産緑地地区の変更」について説明をお願いいたします。

都市計画課長

それでは、私のほうから審議案件のご説明をさせていただきます。

本件は杉並区決定となっております。既に東京都に対し同意申請を行い、平成21年8月19日に同意を得まして、9月14日から28日までの間、都市計画法第17条に基づく公告・縦覧を行いました。縦覧者は1名で、意見書の提出はございませんでした。

それでは、議案に基づきましてご説明をさせていただきます。

資料ですが、議案1といたしまして、「杉並区決定」というこのホッチキスどめの1冊でございます。それと、もう1冊が「地区総括図」という杉並区決定分のこの青図でございます。それから、関係資料といたしまして、資料1から資料4まで、ホッチキスどめの1冊となっております。よろしいでしょうか。

それでは、生産緑地の変更案についてご説明をいたします。

大変恐縮ではございますが、議案は様式が決まっておりますので、わかりやすい資料を用意いたしましたので、議案と資料の両方を見ていただきながらご説明をさせていただきます。

まず、関係資料の5ページをお開きいただきたいと存じます。資料4でございます。

前回、委員のほうから生産緑地の概要というところのご質問がございましたので、概要についてご説明をさせていただきます。

生産緑地は、1番目といたしまして、市街地内にあります農地等に着眼いたしまして、適正な緑地保全を図るため、都市計画の地域地区のひとつとして都市計画決定をする制度でございます。指定要件でございますが、面積が一団で500平方メートル以上であること、農業の継続が可能であることでございます。

2番目といたしまして、規制・特例でございますが、農地として管理すること、必要と認められる建築物以外は建築できないこと、宅地造成を行わないことが規制でございます。それから、特例でございますが、相続税、宅地並み税分の納税猶予でございます。並びに固定資産税及び都市計画税、生産緑地農地として低評価をしてございます。それから、地方公共団体等に買い取られる場合につきましては、譲渡所得の課税の中から1,500万円の控除に

なってございます。

3 番目、生産緑地地区の動向でございます。杉並区も平成4年から都市計画の決定をしてございますが、平成3年の生産緑地法改正時に税制改正も伴い、平成4年の都市計画変更において、61 地区から 166 地区、48.04 ヘクタールに急増いたしました。平成20年の都市計画変更後、生産緑地地区は149 地区、38.86 ヘクタールになり、平成4年時に比べて17 地区、9.18 ヘクタール減少しているのが現状でございます。

4 番目、都市計画の変更（削除）手続きでございますが、3つの買取申出提出要件に該当するとともに、生産緑地法及び都市計画法に基づきまして手続きをしなければならないとなっております。

5 ページの下の方ですが、買取申出提出要件、次に、区等が買い取らない場合の削除の手順の概要、裏面の6 ページへ行っていただきたいのですが、1 から3 までの手続きをしまして、本日、4 番の都市計画変更（削除）手続きという段取りできているということでございます。

それから、前回、委員からご質問がございましたが、区が買い取る場合の価格評価基準等でございますが、公示価格の住宅地価格を基準として評価をするということで実行してございます。なお、買い取りが成立した場合でも、都市計画変更（削除）手続きを行うこととしてございます。

5 番目、生産緑地地区解除後の土地利用等の現況でございますが、これまでの削除に伴いまして、4カ所を区民農園に活用してございます。それと、宮前2丁目地区地区計画の地区施設として、区道の整備用地として活用してございます。残念ながら、その他の分については宅地化となっているということでございます。

それから、118 番の地区においては、市民農園制度によります体験型農園も開園されているところでございます。

6 番目、杉並区全体の緑地から見た生産緑地地区の割合でございますが、杉並区総面積 3,402.00 ヘクタール、緑被率、平成19年度が 743.01 ヘクタール、生産緑地面積、平成20年度が 38.86 ヘクタールでございます。したがって、緑被率が 21.84% になってございまして、緑被地に対する生産緑地の割合が 5.23% になっているという実情でございます。

それが生産緑地の概要でございます。

それでは、本編の議案1のほうからご説明をさせていただきたいと存じま

す。

議案 1 の 1 ページでございます。第 1 といたしまして、種類及び面積、生産緑地地区、38.46 ヘクタールでございます。変更前が 38.86 ヘクタールでございます。

次に、第 2 に、削除を行う位置と区域でございます。4 件ございまして、4,200 平方メートルの削除となっております。削除理由につきましては、すべて主たる従事者の死亡により生産緑地の機能を維持することが困難ということで、生産緑地法第 14 条によります行為制限解除によるものでございます。

それでは、各案件ごとにご説明いたします。まず、一番上の番号 9 番、上井草 4 丁目地内、1,170 平方メートル、地区の全部でございます。大変申し訳ございませんが、関係資料の 1 ページをご覧いただきたいと思っております。

資料 1 の一番上の 9 番でございます。事由及び経過等につきましては記載のとおりで、現在は宅地化を進めてございます。

議案の 3 ページと関係資料の 3 ページをご覧いただきたいと存じます。

議案の 3 ページでございますが、9 番、ちょうど地図の中央あたりで黒く塗ってある地区でございます。都立農芸高校上井草農場の北西に当たります。それから、資料のほうでございますが、資料の 3 ページ、左上の 9 の全部ということで、これが写真でございます。

次に、2 番目の 104 番でございます。議案の 1 ページへ戻りまして、久我山 3 丁目地内、1,480 平方メートル、地区の一部でございます。

また関係資料の 1 ページの 2 番目になりますが、同じように事由及び経過が記載してございまして、現在、農地として使われております。

地図と写真でございますが、本編の 4 ページでございます。ちょうど中央部分でございますが、玉川上水の北側、都営久我山 1 丁目アパートの北側にございます、この黒く塗ってある地区でございます。写真につきましては、関係資料の 3 ページの右上の写真でございます。現況でこのような形になってございます。

次に、3 番目の 133 でございます。高井戸西 2 丁目地内、700 平方メートル、地区の全部でございます。

変更経過でございますが、関係資料の 1 ページ、133 番、ここに事由及び経過がございます。これも生産緑地法の第 14 条による行為制限解除でございます。主たる従事者の死亡でございまして、一部宅地化を予定しているという

ことでございます。

地図につきましては、本編の議案の5ページでございます。

京王線「高井戸駅」の西側、京王線、井の頭線の北側に面しています。この中央部分の133番という地区でございます。写真につきましては、資料の3ページの左下の写真が現況でございます。

最後の4点目でございますが、また本編の1ページ、169番でございます。久我山3丁目、850平方メートル、地区の全部でございます。

関係資料の1ページの一番下段になります。これも事由及び経過についてはこれまでの3点と同じでございます。現在、更地化を予定しているということでございます。写真につきましては、同じように3ページの右下の現況写真でございます。

それでは、もとに戻りまして、議案の1ページでございます。第3として、追加を行う位置及び区域でございます。40番といたしまして、井草1丁目地内、200平方メートル、地区の一部でございます。この理由としましては、市街化区域内に適正に管理されている農地を指定するというものでございます。

地区図でございますが、議案の7ページをごらんいただきたいと存じます。7ページの右上の40番、北東の角でございます。横のアンダーラインが引いてある部分を追加指定するということでございます。

関係資料につきましては2ページをごらんいただきたいと存じます。200平方メートル増やすということで、農地として現況も使われているということでございます。

写真につきましては、関係資料の4ページをご覧いただきたいと存じます。これが現状の写真でございます。

それでは、次に、議案の2ページをごらんいただきたいと思っております。

これが新旧対照表でございます。これまでの削除する面積等、合計を含めてでございます。後でご説明いたしますが、変更のない地区のみなしを含めまして、今回、合計が149件から146件ということで、38.46ヘクタールという結果でございます。下の変更概要は以上でございます。

以上が今回の都市計画の変更でございます。それにあわせまして、先ほどの補足の説明をさせていただきたいと存じます。

関係資料の2ページをご覧いただきたいと存じます。

今回、都市計画手続きを伴わない失効案件でございます。平成4年に旧生産緑地法に基づきまして、第二種生産緑地地区は指定日から10年で失効するというので、1回限り更新ができてございます。今回、この用地につきましては平成11年に更新をしてございまして、本年を迎えまして、都市計画手続きを経ずに自動的に失効になるところでございます。現況は農地になってございまして、失効面積が2,430平方メートルでございます。

次が、一番最後になりますが、7ページをご覧いただきたいと存じます。これが杉並区決定として、平成4年から平成20年度までの生産緑地地区の動向でございます。平成4年から始まりまして、昨年、20年度、8ページの一番外段が今回予定している平成21年度の案件の状況でございます。

以上が説明でございます。

会 長

どうもありがとうございました。

それでは、どうぞご質問、ご意見、どなたからでも結構でございます。

委 員

2点ほどご質問させていただきたいと思えます。

1つは、ここ数年間、ずっと生産緑地が減ってはいるんですけども、今回1件だけ、角のところが少し追加になっていますね。どういう経過で追加されたのかということをお話しいただきたい。

もう1点、質問だけ先にしてしまいます。これは杉並区に限ったことではないんですけども、この生産緑地地区に指定すると、相続税とか、税金の猶予がされますね。それというのは、生産緑地が解除された時点でさかのぼってその猶予分を払わなければいけないという仕組みなのかどうか、ちょっと教えていただきたいと思えます。

都市計画課長

では、最初のほうからご説明いたします。

この40番でございますが、そもそもこの地区図を見ていただければわかるんですが、西側につきまして農業を営んでございました。その農業を営んでいる方が、北側についても農地を拡張して農業を営みたいということで申請なさってきたものですので、そのまま40番に統合して地区を拡大することでございます。

委 員

そうすると、もともとこの追加した部分は農地で使っていたんですか。

都市計画課長

今までは農地ということではなくて、自分の食べる野菜をつくることぐらいで、あと完全には農地まではいっていない状態だったんですが、それをきちっと農地に格上げするような営みをしていきたいということでございます。

産業経済課長 納税の猶予という制度でございますので、事由が発生した場合は納税をいただくという形になります。納税猶予の理由がなくなった場合は、相続税を納めていただく形になります。

委員 例えば 10 年前にそういうのを受けて猶予された場合、今回もし解除されると、その 10 年前にさかのぼって、ずっとその猶予分を払わなければいけないという仕組みなんですか。

都市計画課長 免除申請がございまして、その当時、ずっとここは払ってなくて、そのときに生産緑地になっていれば、その以降の固定資産税はずっと、途中で亡くなられた場合でも 1 回廃止してからになりますので、その分は免除になるということです。

委員 相続税ですけれども。

都市計画課長 相続税です。

委員 そうですか。わかりました。

会長 ほかには……。

委員 今回の廃止の中に、久我山 3 丁目 3-2 のところで、104 のところが「買い取る旨の通知」になっています。私の関係しているところでもあるんですが、ちょうどまちづくり区域なんですが、これを買取った後の用途について参考までにお聞かせ願いたいと思います。

都市計画課長 すみません。これは記載ミスでございまして、「買い取らない旨の通知」の誤りでございます。申しわけございません。ちょっとこれは表現が間違っただけでございます。

委員 この地区は児童公園もなく、兵庫橋公園も面積が縮小するので、それから、いろいろ基盤整備とかに伴って用地は必要だと思うんですが。買い取ると書いてあったので、私は喜んで質問したんですけれども。

都市計画課長 すみません。これにつきましては東京都のほうにも照会いたしまして、杉並区としてもこの用地についてどうするかという中で「買い取らない旨の通知」がございましたので、あくまでもこれについては記載ミスということになるかと思っております。

委員 私も今日、買い取るということで、大変喜んでこの場所に座っております。この都市計画審議会の重要な案件でございますので、やはりこういったミスというのはちょっと考えられないんですが。どのようにするのか、会長のご判断を……。

都市計画課長 地主の方はこれを宅地に開発するということは考えていませんで、現状でも農地なんですけど、当分は農業を続けるということをおっしゃってまして、生産緑地からは解除申請したいということなんですけど、農地のまま、主たる農業を営まないで、農地として自分でやっていきたいという意思是地権者の方はお持ちでございます。

会 長 いや、今、お二人の委員が言っているのは、杉並区としてどうして買い取らないという意思決定をしたんですかということです。

都市計画課長 その部分については、やはり杉並区としては買い取って行政施策の用地として活用しないということで判断したというふうに考えてございます。

委 員 実は土曜日の午後、世田谷区の東京農大で都市農業のあり方、可能性をめぐるシンポジウムをやりまして、\*\*先生が基調講演をして、世田谷区は農業を守るということで非常に今熱心にやっていますよね。都市農業課というのが行政の中にできているわけですけども、そこの担当者が来て、あと実際に農業を営んでいる方々が来て、ものすごくおもしろい、重要な議論ができたんです。

世田谷区の新しく作りつつある政策についても紹介があって、やはり生産緑地をできるだけ守っていくということで、あるエリアを指定しながら、その中での生産緑地解除の危険性がある場合に買い取ることが可能なような方向で、その財源としては都や国からとも言ったか、ちょっとその辺はあいまいなんですけど、要するに区だけではとてもできないので、そういうもっと大きなスケールで財源を獲得できるような方向が可能だということで、今動きつつあるということなんですけど、杉並区の場合はそういう意欲的な政策を打ち出しつつあるのか、あるいは今まで買い取った実績がどのぐらいあるのか伺いたいんですが。

産業経済課長 ただいまのは世田谷区の農地の買収のお尋ねかと思いますが、当区にありましては、現在においてそういった農地の買収を積極的に進めていくという計画は持ってございません。先ほど都市計画課長のほうからもお話を申しあげましたように、杉並区内の農地は井草とか久我山のほうに寄って集まっておりまして、そういった中で、1軒1軒農地が売り出された場合について判断をしているというのが現状でございます。ただ、買い取りは行わない場合でも、所有者の方のご厚意により、農地等を引き続き持っていただく場合については、区民農園としてお借りして利用させていただいているというのが現

状でございます。

委員 今回、これを買取らない旨の理由をはっきりさせないと、ここでやっているまちづくり区域の人たちが、どのぐらい杉並区がまちづくりをやろうとしているか姿勢を問われると私は思うんですね。はっきりした理由をお示しいただきたいと思います。

都市計画課長 大変申しわけございません。その関係の資料について、現在、手持ちがございません。したがって、今お出しすることができませんので、それは宿題にさせていただきたいと存じます。

会長 要するに、杉並区では生産緑地の買い取りをやるとき、各課で協議会はつくっていないんですか。

都市計画課長 都市計画課のほうから企画経営セクションですとか、各所管課を通じて、杉並区役所の全部署にこの用地情報を流しまして、活用するか否か判断を求めて、その意見の結果をまとめて判断をしているという状況で、特に会合を開いてこの用地についての取り扱いをするという組織はございません。

会長 それで資料がないと言われちゃうと、都市計画課は何で判断しているかというのがよくわからない。

都市計画課長 都市計画課のほうから用地情報という形で各課に配布する資料について、それで、その理由がないというのは、一応各課のほうで用地活用の目途、施策、政策について活用がないということでございますので、資料ということになれば、都市計画課のそのような用地情報を流して、結果をまとめたものが資料なのかなということでございます。

委員 理由がないと出した結論があるわけですから、それをお聞かせ願いたいというふうに申し上げているんです。

都市整備部長 生産緑地は、今ご指摘のありました104番の久我山の地区以外にも、これは今回と同じように解除というものもあるわけですがけれども、個々の事例についてすべて判断はいたしておるわけです。

放5との関係で、今ご指摘があったように、重要な土地だというご指摘は、これは私どもも十分理解のできるご主張でございますけれども、今、都市計画課長が申しましたように、こういったものについては最終的に庁内で買い取るか買い取らないか、区として判断いたします。そのときには、一般的に申し上げれば行政計画が存在するか等々、また、将来にどういうふうに使っていくかということすべてを勘案して一定の結論を出します。今回の場合に

は、この土地については残念ながら区として将来的に行政の用に供するということが出てまいりませんで、最終的には買い取らなかったものでございます。

今回、この審議のご参考になるべき関係資料に重要な記載のミスがありまして、このことについては心からお詫び申し上げたいと思いますし、今後、こういうことのないようにしてまいりたいと思います。

それから、こうした民有の農地、あるいは緑地等について、杉並区は買い取る方向性がないのかというご質問がございましたが、これにつきましては、生産緑地ではございませんけれども、この数年でも重要な景観のキーとなるような、そういう樹木の存する土地については区が公有地化した例がございます。全体としてまとまったみどりが屋敷林あるいは生産緑地等で失われていく傾向はご承知のとおりでございますけれども、これに対して区としてどうしていくかということについては、場合によっては公有地化という手段もあるでしょうし、あるいは都市計画法、みどりの条例等を用いた仕組みづくりということで、何とかそれを食いとめたいという気持ちは持っております。

ただ、こういう事例が発生したとき、逐一それを取っていくという方向性はなかなか財政上も難しいということがありまして、今ご説明いたしましたように、今回の場合にはそういう事情もあって、最終的に買い取らないという判断をしたものでございます。

委 員           よくわからない……。

会 長           \*\*委員はこのまちづくり協議会のあれをやっているわけですが、まちづくり推進課のほうはここについてどういうことを考えたんですか。そこでこういうのを買ってほしいというような意見は出なかったんでしょうか。要するに、放5の問題でここはさんざん議論したところですからね。それで、そういう協議会をつくってやっていたので、そこで沿線の住民の方々がこういうことをやりたいとかいうことをやっていたと思うんですけども。

まちづくり担当部長   今、都市整備部長がお答えしたとおりですが、全体の中で区の中の課題が何点かございまして、例えば保育園の移設、または今度、公園がなくなりますので、その代替地とならないか等々検討いたしましたが、結果的に今回については購入しないという結論に至ったわけでございます。

会 長           では、放5のまちづくりとしてはどういうお考えですか。全体じゃなくて。

まちづくり担当部長 現在、放5のまちづくりについては、\*\*委員がご存じのとおりですが、協議会の中で今方針を練っているところでございますので、それを出していただいた段階で、区のほうで行政計画にして実際に進めていくというような形でございますので、まだこの時点でこの土地をどう扱うかということについて、購入までは決定していないというふうに考えてございます。

委 員 今、方針が出るまでとおっしゃったんですが、これだけ大規模な土地のチャンスがめぐってくることはないと思います。もう少しまちづくりの人たちからすると、いろんな要望が出ていることはご存じだと思いますので、児童公園が減るとか、公園がこの地域には全然ないとか、そういう状況は判断としてわかっていらっしゃるわけですので、私としてはきちっとした、まちづくりにとっても用がないとされた決断をちゃんと明文化したものをいただかないと、私はちょっと地域でやりにくいというか、行政と一緒にやっているということからすると、非常に困ります。

まちづくり担当部長 確かにこの土地が重要であるということについては認識しているんですが、購入できるかできないかということに対して、種々の条件を踏まえて、今回はなかなかできなかったということでございます。ご理解願います。

会 長 というと、もう少ししたら買うかもしれないという可能性はあるんですか。

まちづくり担当部長 実は先ほどから、ここの方は営農を続けられるということもありましたし、隣地のところもかなり営農されていることもありますので、そういうことも踏まえて、その可能性を残しているということについては事実でございます。

会 長 だけれども、それはフェアじゃないんじゃないですか。行政として買う、それまではこれは宅地並み課税にしちゃうわけですよね。だから、ここの人は宅地並み課税をして、区がもしかしたら買うまで自分で宅地並み課税をずっと払わせるわけですか。そこら辺がはっきりしないのに、決まったら買いますと言うだけでは——実はこの生産緑地法でいくと、我々はこの議論を幾らやったって、もう勝手に通知しちゃったからどうしようもないんですけどもね。

だけれども、そうすると、今のような答弁をするということは、この地主さんに対して税金は取るわ、わからないけれども持っていてくれ、もしかしたら買うかもしれないということを負担させているというふうに見えちゃうんですけども。行政の人はそれでいいかもしれないけれども、それでは少し不公平なんじゃないですか。それなら生産緑地のままにしておいて、営農し

ておいてくださいと言うなら筋が通るけれども。だから、このままだって農地として続けますと言うけれども、本音はそうではないんじゃないというふうに思えちゃうんだけれどもね。

まちづくり担当部長 大変申しわけありません。現時点で買うのはなかなか難しいという判断を行政はいたしました。その方が営農を続けられるということも聞いておりましたけれども、将来にわたって必ず買うというわけではございませんけれども、そういう可能性はあるかもしれないということで判断したということでございます。

会 長 経済原則で言えば、この人はそんなに宅地並み課税を払ってまで、ずっと営農するメリットがどうしてその人にあるんですか。こういう生産緑地の廃止、買い取り要求をしたということはそういうことじゃないんじゃないですか。たまたま今年は続けているかもしれないけれども、来年になったらどうなるかわからないじゃない。だから、今のは行政のご都合主義的な、ここでの返事にしか見えない。

委 員 1つお尋ねしたいのは、今日ここにこの問題が出てきているわけですけども、これの後に農業委員会ですか。もう農業委員会からこちらにこれが来ているんじゃないかなと思うんですけども。農業委員会が多分先に委員会としてこの土地のことに關してはそれなりの下見をしたりとか、大分時間をかけて、農業委員会のほうでこの土地のことに關しては結論を出していると思うんですが、その辺はいかがでしょうか。

産業経済課長 区に対する買い取り申請があった場合ですが、区が買わない場合については市町村があっせんをすることになっておりまして、杉並区の農業委員会についても、こちらの土地の情報についてはいただいているところでございまして、委員会においてお知らせをさせていただいているところでございます。

委 員 農業委員会の中では、こういう農地を年に何回かちゃんと営農しているかとか、そういうことで下見をしている中で、今回は農業委員会はもちろん緑被率を下げるということはしたくないし、都市型農業ということで、皆さんいろいろと積極的に農地の活用をしているわけです。そういう中で、今回、致し方ないであろうという結論が出たのではないかなと思うんです。そうすると、今日ここでこの農地のことに關してもう一度検討していくことになるかと、また農業委員会のほうにこういった議論を差し戻すことになるんですか。その辺はいかがでしょうか。

産業経済課長 委員ご指摘の点につきましては、生産緑地として指定された土地については、農業委員会において定期的に農地パトロールを行いまして、農地として適正に管理されていることを確認しているところでございます。その他、地目の変更等については委員会の中で見ていくわけですが、こちらについては当都市計画審議会における決定ということになります。

委員 農業委員会としては、もうここは生産緑地を解除して、そのままこの持ち主の方が売るなり何なりしても構わない。そのかわり、耕したければ宅地並み課税でずっと耕していいですよということを農業委員会は認めたわけですよ。そこで、この土地を持っている方が宅地並み課税になるということはよくわかっている中で自分の土地を所有しているのであって、そのことに関してこちらの委員会のほうで課税のことまで心配をして審議をすることなのか、あるいはその持ち主はこの課税ということをよく承知した上で、その後の有効利用も考えているのではないかなという気もするんです。そういう個人の方が持っている土地の課税に関しての話に意見を出し合って、ここで審議するということがいかなものかなという気もするんですが、その辺はどうでしょうか。

会長 では、それは私の質問にも絡んでいますので。私が意図したのは、まちづくり担当部長の答弁の仕方が、行政は態度を明らかにしないで、そうやっている態度はフェアじゃないんじゃないかという質問で、課税がどうだこうだということではありません、私の趣旨は。要するに、担当部長が、こっちで協議会をずっとやっている人が、ここでみんなが言っているのに要らないと言ったこと、それで、もしかしたら買うかもしれませんというあいまいな答弁をしたことについて、それは問題ではないですかという趣旨です。

まちづくり担当部長 大変失礼いたしました。現時点ではいろいろ検討いたしました、買えないという結論に至ったわけでございます。

委員 買わない、買えないという理由の中に財政的な問題、予算がない、お金がないということがあるのかどうかを確認したいと思います。といいますのは、杉並区は今、減税自治体構想というのを区長が記者会見をして構想しておりますけれども、その目的の中に、将来世代に対して負の遺産、つまりメンテナンス費用がかかるようなものではなくて、ちゃんとした正の遺産を残しておきたいということがまず大きな目的としてあります。

そして、そのために基金をつくるということなんですが、基金の中にはお

金ではなくて財産、土地といったものも基金になるわけですが、そういった意味ではこれなどは、こういった土地を購入するということは、まさに杉並区のその方針にかなっていると私は思うんですが、そういったことについてまず検証したのかどうか。そしてまた、そういう時点でどうお考えなのかについてお聞かせください。

まちづくり担当部長 当然、財政的なことも含めて、どういうふうにするか、またはどうやって使ったら効率的なのか。すぐ使えるのか、将来のためなのかということも含め、総合的に判断して、今回はそういうふうに至ったと。いつも土地を購入するとき、まちづくりの観点だけではなくて、ほかの行政計画も踏まえて、それが使えるかどうか総合的に検討して、財政も含めて検討して判断しているところでございます。

委 員 もう一つだけ。総合的というご答弁があると、結局、わからないんですよ。理解できないんですね。それで財政がって、結局、今のご答弁は私にするとご答弁がなかったと同じになるんです。だから、財政的にどう検討したのか。もしくは本当に具体的に検討したのかどうかよくわからないんですが、そこだけはもう一回確認させてください。

まちづくり担当部長 大変申しわけございません。それ以上の言葉はないんですが、財政的というのは財政フレームの中で検討するということではございまして、あとは先ほど申し上げた行政計画がございまして、保育園はどこに建てていく、例えば学校はどこに建てていくかということもございまして。または、今回、公園が廃止されたとき、ここが代替地になるかどうか、そうしたことも踏まえていろいろ検討して、各部署に流しながら、各課題について検討して、それを総合的にというふうに言ったわけではございまして、財政も含めて、常にその部署で真剣に検討して考えたということではございます。

会 長 いろんなご意見が出ていますが、この審議会で今日やめると言っても、何か効力があるんですか。要するに生産緑地を解除してくれという人には、既にもう解除して構いませんと通知しちゃっているわけでしょう。買い取らない、あつせんもしない、何もできないって、もう通知しちゃっているわけですよ。だから、これをやめたということをして法的に何か意味があるんですか。

ちょっと皆さん、私が言っていることがよくわからないかもしれないけれども、これは生産緑地法をつくったときから、最後に都市計画審議会の議を

経ることはほとんど無意味じゃないかというのが国会で議論されているんですよ。農水省は、要するにその土地を持っている人の権利だから、やめるかどうかはその人の権利だから、そうしろと言いながら、形式的に都市計画審議会の議を経るというんですけれども、議を経る前にもう通知して、これは要りませんということになっちゃっているんですよ。だから、それでここで何か言って、何か意味があるかどうかだけ、ちょっと私としてはよくわからないから。

都市計画課長

今、会長のおっしゃるとおり、手続き上、大変その辺が厳しい状況になっているのは事実でございます、先ほどの5ページ、6ページの資料4でもご説明いたしましたけれども、都市計画変更をするまで、追加、削除するまで手続きが法令で決まっております、そういう手続きを経た上で都市計画の変更という話の段取りになってございまして、今、会長がおっしゃっているのは事実でございます。

では、杉並区としては、都市計画法の都市計画審議会の決定イコール区的意思決定かということになりますと、やはり区長が都市計画審議会に意見を聞いた上で決定するということになってございまして、都計審の考えと区長の考えとは一致しなければならないとは事務局では思っておりますので、やはり都計審の意見は最大限尊重した上で、杉並区として最終決定をするということだと思っております。

委員

私も1つだけお聞かせ願いたいんですけども、今のここでの議論も含めて思うには、とにかくこのままではずっと減っていつっちゃうのかなと。歯どめがかからないのではないかなと思うんですね。それはその都度、その都度、各行政の計画がその地域にあるかどうかで、その所管からここが欲しいということが例えばあっても、財政的なこと、その他いろんなことで買い取るかどうかわからない。しかし、確実に農地が農地じゃなくなっていくほうはどんどん先に行ってしまうという方式に今なっているのかなと思うんですね。

そこで私は、よくわからないんですが、まちづくりの部署もあり、都市環境の整備もあり、環境もあり、土木もありと、この4つが全体としてどうするのかということで個々で議論もしながらいろいろなことをやっていると思うんですが、例えば公園1つとっても、杉並区の公園はご存じのように現在の公園と農地と、あと若干その他であるわけですよ。これが非常に水準が低いというところの中で、やはりそれを全体として増やしていこうと。これ

を中長期に見た場合に、これが出てきて、それを確保しようという1つの本場に大きな場所が農地をどうするかということだと思っただけですね。

ですから、杉並区として、例えば公園なら公園の観点1つ、あるいはみどりの観点、あるいは防災時のこと、環境のこと、そういうことを総合的に、今の農地をどうやって確保しながらというか、保持をしていくことが必要なんだという観点がもしあれば、そういう計画をきちっと、中長期のそういう展望を持つ必要があるんだと思っただけです。そういうことをきちっと持った上で、個々に出てきたものについてどうしていこうかということがなければ、出てきました、その都度各課に聞きました、ありません、じゃあとって、どんどん行ってしまうことになってしまうのではないかと。その辺が一体どういうふうに議論がされているのか。あるいは、今までもし余りされていないとすれば、これからその辺の視点での議論が私はとても必要ではないのかなと思っただけですね。

逆の言い方をすると、農地はどんどんこういうことでなくなってしまうのではないんだということになれば、これは全然また違うことになるんですけども、その辺のところは今日の議論を1つの機にしてどういうふうにお考えなのか。また今後も一層、その辺でも考えていただけたらなど。素人なりの考えなんですけれども、答えをいただきたい、考えを示していただきたいなと思っただけです。

都市計画課長

今、委員のご指摘のとおり、区全体として横軸、縦軸の議論が少なかったかどうかということになると、やはり少なかったことも事実だろうと思っただけです。この資料の8ページ、7ページを見ていただいたとおり、変更で縮小していて、追加もあって、微減ではございますが、減っていく傾向でございます。ただ、杉並区としては、みどりの条例だとか景観条例、まちづくり条例を制定していますし、みどり豊かなまちづくりというのが杉並区の1つの基本柱ですので、長期的にはやはり委員の言うとおりに、まちづくり全体を視野に入れて、農業とまちづくりの接点を踏まえて考えていく必要があると思っただけです。

ちょっと私が今言えるのは、来年度以降、杉並区の都市マスタープランの見直しに入りますので、その中で農地の扱いとまちづくりの接点を含めて、その中で盛り込みたいと思っただけです。

委員

農地がどんどんこういうふうになくなっていて、ある時点まで減ったときに、

もう農地のある都市、とても貴重な都市ということではなくなってしまう時期が来てしまうと思うんですよね。そうなったときからでは遅いということを考えれば、本当にもっとこれから、何とか計画があるからということなんですけれども、早急にその辺は議論をして何かやっていただきたいなど。そのことだけ述べておきたいと思います。

委員 時間がない中で申しわけございません。最後に1つだけ。

先ほどから\*\*先生がおっしゃっているんですが、放射5号線完成後の久我山のまちづくり協議会ということで今先生が携わっているわけですが、こちらに所管の方もいらっしゃいますが、今、そのまちづくり協議会の中で、きょう話題になった畑といいますか、土地のことに关しまして、もしここを区が買い取ってくれれば、例えば公園にしたいとか、そういったそのことに関しての話し合い、意見は協議会の中では出ていますか。そして、できればこの土地を購入してもらいたいねというような話し合いはまちづくり協議会の中であったのかどうか、お願いします。

委員 お答えしていいですか。

会長 どうぞ。

委員 この地区は、区民農園がまず閉鎖された。それから、兵庫橋公園が小さくなる。それから、岩通ガーデンも小さくなるということで、それに代わる区民農園とか公園が欲しいということはずっと要望に出てきています。ただ、この土地がこういう状況になっているというのを協議会は情報として知りませんので、この地区がこういう扱いになっているかどうかについて特に意見を出していないんですが、今申し上げたような要望はずっと出ているんです。

会長 ほかには……。

委員 時間が押しているんで、今までの議論を伺いまして、放5のこの場所は都市計画上極めて重要な場所であるということ。それにもかかわらず、農地の施策、まちづくり協議会との関連、財源も総合的ということで、\*\*委員がご指摘いただきましたように、よくわからないということで、議案としてお出しになっていらっしゃるわけなんですけれども、十分な説明責任が果たされていないと思います。

それから、資料1、重大な記載のミスがございます。これは単なるミスと言うには済まされないような重大なミスでございます。したがって、私はこういった説明責任が果たされていない、それから非常に重大なミスがあ

る、何よりまちづくり協議会に対する責任、これを明文化していただかない限り、口頭ではなくて、きちっと説明責任を果たす形での明文化が必要である。決定に関してはそのように思います。

会 長  
委 員

ほかには……。

生産緑地に関しては、過去、次の2点を申し上げたという記憶がございます。

1点は、年々生産緑地が減少していきただけけれども、どうやって区は歯どめをかけるのか。2点目は、防災、生物環境、あるいは区民福祉といった観点から、公共空間を積極的に確保していくべきじゃないのかということであります。

そして、お話を聞いておりますと、買うか買わないかの判断基準が明確化されていない。もう1点は、透明化されていない。いわゆる従来の手法は、計画にあるかないか、また、各所管が使用目的を持っているかどうか。それから、財政は判断基準の一要素、大きな要素ではあっても、全体の要素ではないわけですね。ですから、こういう古い仕組みから脱皮して、今の時代に、区民の意見に沿うような判断基準をきちっと具体化して、明確化して、透明化をしていかないと、この問題はいつもこういうような議論になっていくんじゃないかと思いますが、いかがでしょうか。

都市整備部長

委員ご指摘のとおり、行政計画が存するか、それから各所管においてその目的を持っているかに加えまして、これは区民のご要望、区民のご意見というのも重要な要素でございます。これは生産緑地に限らず、民有地を公有地化した例が過去にもございますけれども、この場合にも、強い区民のご意向というのがある意味では区政を動かすというところがございます。

そういう意味では、そういうことも全部勘案して考えていかなければいけませんけれども、これは例えば屋敷林、生産緑地を通して、それを維持していこうとすると、最後には相続の問題が出てまいりまして、そういった1つの事例について、すぐに財政出動して公有地化していくこともなかなか難しいことであることはご理解をいただけたと思います。

今回の場合には、私どもも放5関連の土地であることは承知をしておりますけれども、先ほど来ご説明いたしましたように、区全体として検討した結果、残念ながら買い取らないという結論になったものでございますので、今後、まとまったみどりをどう残していくかということについても、区も重要な課題と考えてございます。

1つは、例えば特別緑地地区、あるいは市民緑地、憩いの森、そして、区自らが最終的には購入するという道もございますけれども、そういうものをすべて組み合わせて、何とかひとつまとまったみどりの減少に一定の歯止めをかけてまいりたいという気持ちは持っておりますし、また、そのための検討もしているところでございます。

委 員

私の問題提起は、都市計画審議会及び区民が理解と納得のいくような新しい仕組みづくり、判断基準がきちっと必要ではないのか。もう従来の手法では、その都度、きょう提起されたような問題が次々と出てくるのではなかろうかということなんです。ですから、現行のままの仕組みではだめだから、やはり新しい仕組み、制度、判断の決定というようなことの透明化、明確化、具体化をする気があるのかないのかお聞きしているんです。

都市整備部長

生産緑地に限りませんが、区みずからが民有地を公有化させていただく場合の基準等につきましては、より明確にしていく方向で今後検討してまいりたいと思います。

委 員

まとまったみどりというお話がございましたが、やはり農業が重要だという視点をその中にぜひ強く入れていただきたいんですね。というのは、大分前は市街地内に農地を残すのは犯罪であるみたいな言い方があって、宅地並み課税ということが通ってきたわけですけども、今はもう全く時代の空気も、市民のニーズ、考え方も大きく変わっていますよね。この2年ぐらいだと思いますけれども、本当に市街地の中の農地、あるいは郊外の農ある風景というのは非常に重要であると。安全でおいしいもの、本格的なものを食べるという地産地消の考え方もものすごく急速に出ているわけですね。お隣の世田谷と練馬は大変熱心に農業の問題に取り組んでいらっしゃる。杉並だけが何か取り残されているような気がするんです。

この間も世田谷で農業をずっと頑張っていていらっしゃる方が、今、直売方式に変わってきて、市場に出すのではない。そうすると、本当に顔が見えて、みんなが自分がつくったものを喜んで食べてくれる。そこにまたコミュニティが生まれる、福祉にもつながる。それから、区民農園というのは、世田谷の場合、競争率が10倍以上なんだそうです。それだけ今ニーズが高い。人々がやっぱり土、農業に携わりたい。それは、成熟社会で高齢化してくると、なおさらそうなりますよね。それから、人口減少化時代になるので、宅地化をどんどん進める時代ではもうないと思うんです。

杉並のようなポジションのところ、農ある風景、あるいは市民農園、こういうものを育てていくという基本的なコンセプトをやっぴり打ち出していきたい。お隣がやっていることなので。ということで、マスタープランづくりに今取り組んでいるのであれば、ぜひその要素を強く入れていただきたいと思います。

都市整備部長 地産地消ということで、杉並区でも杉並区産の野菜を学校給食に使ったりと、さまざまな取り組みをしております。ただ、今ご指摘のあったように、もう少し有機的に、トータルに農業の役割をとらえるということについては重要なご指摘と思いますので、そういう観点も念頭に置いてまいりたいと思います。

会 長 大体意見は出尽くしたように思いますが——どうぞ。

委 員 ちょっと伺いますけれども、私はこういう基本的な言葉遣いがわからないので、質問なんです、ここで「審議事項」と「報告事項」と2つのことがあるんですね。それで、この生産緑地地区の変更は「審議事項」になっています。私が理解する「審議」というのは、我々がこれを残してほしいと言ったときには残してくれるような、我々委員の人たちの考えに沿ってそれを残すというのが「審議事項」ではないかと思うんですよね。だけれども、今の議論をずっと聞いていますと、全部「報告事項」なんです。我々の意思が全然伝わっていないということは、この「審議事項」というのは一体何かというのをもう一回お答えいただきたいんです。

都市計画課長 確かにそういうところがあると思います。生産緑地法という法律で制限が解除になってしまったものを、最終的な段階で都市計画の変更、都市計画決定という段取りになってございますので、委員の言うところは確かにそうでございますが、審議案件として決定するということを都市計画法の中の21条で謳ってございますので、その案件には対象になってしまうというのが事実でございます。

会 長 それはさっき私が言ったように、生産緑地法が非常におかしいので、実際は報告事項なんです。なのに、審議事項で審議した格好にしるという法律になっているんです。ですから、さっき\*\*委員が言ったように、この「買い取る旨の通知」という非常に重大なミスがあったんですけれども、ほかのことはここで審議しても何も変わらないんですよね。生産緑地法で申し出をして、3カ月以内に買い取らないと言え、自動的に制限が解除されているん

です。それで、この案件は去年の10月に申し出ていますから、今年の2月にもう実際の機能は解除されているんです。それで、もう税金も取っているんです。

ですから、\*\*委員のことで言えば、さっき部長が謝罪したぐらいではだめで、もう一回審議しろと言うならば、形式的な審議をもう一回書類を整えてやることは可能です。あと、その理由をちゃんとつけろと言うのも可能ですけれども、実際はこの生産緑地の解除についてはほとんど報告事項そのものなんです。

委員 それであるならば、杉並方式で「審議事項の1」というのは、これはもう変わらないんだと。それから、「審議事項の2」というのは我々の意思が通るんだというようなことで分けていただきたいんです。

会長 それはいいですよ。(笑) けれども……。

委員 やはり都市計画審議会というのは非常に重要なもの——当然でございますけれども、今日は先ほど縷々申し上げましたが、説明責任が全くない。それから、重要なミスがある。もう既に決まっているとしても、都市計画審議会として、形式的に判を押すような、そういうことはやはりプライドにかけてできないのではないかという気がするので、それはお一人お一人のこの審議を聞いてのご判断だと思いますけれども、これでなかなか納得できない、あるいは認められないということで、審議会がそういう結論を出したとしても、何も変わらないとしても——それはわかりませんよ。変わらないんでしょうね。やはりそこは、この審議会のいわゆる意思、議論の経過というものをきちっと意見を表出できる、そういう案件の今日の審議の仕方というものを私としてはお願いしたいと思います。

会長 それは一種の動議とっていいですか。要するに、今日審議は未了でありまして、ちゃんとした正規の理由書とかをつけて、もう一度ここで審議するということになりますか。

委員 あるいは、認められないということ、それはどういう手続きをとるかは…。

会長 いや、認められないというのは、何を認められないんですか。

委員 説明責任を十分果たしていただいていないので、この案件は……。

会長 そうしたら、そういう説明責任があるような書類を出して、もう一回審議したいという動議ですからね。\*\*委員の言っているのは、

委員 そうです。

会 長           だから、そうすると、これは今日はここでやめて、継続審議ということになりますけれども、それでいいですね。そういう動議が出されたら、その動議を採択するかどうかは、今度我々が決めればよいという手続きを経ないと、これ以上につちもさつちもいかないということになります。

委 員           すみません。ちょっとその前に、要するに先ほどから言っているように、これはいろいろ言っても、都市計画審議会の意思が反映——もう決まっているわけですね。報告なわけですね。

会 長           実態としては、生産緑地の制限が解除されてしまっていますからね。

委 員           じゃあ、私としては……。

会 長           むしろ\*\*委員が言うように、今後ここに出すときには、もう少し長期的なビジョンを持って、それゆえこういうことになりましたというふうにしてくれというのは別な提案の仕方だと思うんですけどもね。

委 員           それでは、きちっとした説明を明文化して出していただくということで、再審議の動議を提出いたします。

会 長           それでは、そういう動議が出たんですが、この動議に賛成するか反対するかということを投票で決めないといけないと思うんですけども、そういうことでよろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長           今までは無記名投票をやっているんですけども、準備できますか。

委 員           動議について意見はいいですか。

会 長           動議に意見をやると、混乱しちゃうから。動議は動議で、採決するかどうかだけだと思うんですけどもね。

都市計画課長   問題が2つございまして、1点目が、都市計画法の第21条で、都市計画を変更する必要があるときは、当該都市計画を変更しなければならないという明文がございます。それが1点。

それと、事実上は生産緑地法の必要な手続きを経まして、建築等の行為制限が解除され、生産緑地としての機能を失った土地については、都市計画の地域地区を変更するというのは手続上はなさなければならないと事務局では解釈しておりました。

もう一つは土地の税金なんですけど、1月1日付で評価されますので、見送った場合、土地所有者に対して税金の対応について非常に判断が、土地の所有者に負担がかかる可能性もあるということも、2つ問題があるかなと考えて

ございます。

会 長 　　だから、何が言いたいのか。

都市計画課長　　そういう課題があるということです。

会 長 　　要するに、こっちから動議が出されているのは、そっちの説明がちゃんとしていないから審議ができないということを行っているんですよ。

都市計画課長　　今、準備をしておりますので、申しわけございません。

会 長 　　じゃあ、待っているのはつまらないから、報告事項のほうに行きましょうよ。用意ができたなら、今の動議についての賛否をとりますから。

では、報告事項の1。

調整担当課長　　それでは私から、東京外かく環状道路について報告いたします。

最初に、資料の確認でございますけれども、資料1といたしまして、「東京外かく環状道路 対応の方針[杉並区地域抜粋版]」とあるもので、ホッチキスどめの冊子でございます。

次に、資料2といたしまして、「第4回国土開発幹線自動車道建設会議議事次第」からの5枚綴りのものでございます。資料はよろしいでしょうか。

ご報告申し上げます。

東京外かく環状道路の都市計画変更につきましては、平成18年11月20日に開催されました第141回都市計画審議会から平成18年12月27日の第143回までの3回にわたりご審議をいただき、平成19年4月6日に高架式から地下トンネル方式へ都市計画変更がなされたものでございます。

その後、平成20年7月から地域ごとの課題を整理し、住民の意見や考え方を取り入れるため、参加登録された区民99名による杉並地域P I課題検討会が開催されました。この検討会に寄せられた住民意見などを踏まえ、国、東京都は、本年の4月27日に環境やまちづくりなどの課題を整理し、その解決に向けた対応の方針を公表しております。また、国土交通大臣は、本年4月に開催された第4回国土開発幹線自動車道建設会議の審議を経て、東京外かく環状道路整備計画を決定しております。このことを受け、本日、ご報告させていただくものでございます。

主な経緯は記載のとおりでございますが、平成21年1月16日には、区は、環境に関する重大な影響が生じた場合や、予測されたときの対応などを求めた要望書、3月13日には、これまでの区の要望を「対応の方針」にできる限り反映し、今後の各段階においても着実に履行することを求めた要望書を国、

都に提出しております。4月23日には、外環沿線区市長意見交換会が開催されまして、国、都から「対応の方針（案）」が示され、沿線各区市長より一定の理解を得たということで、国、都は同日、「対応の方針」を公表いたしました。

「対応の方針」につきましては資料1でございますが、簡単にご説明いたしますと、表紙、目次を開いていただきますと、第1章は「計画概要」でございます。これは、沿線7区市に共通の部分でございます。273ページに先ほど申し上げた杉並地域P I 課題検討会の概要が記載されております。

「対応の方針」の主な記載について、当審議会においても議論となりました環境対策について3点ほどご説明をさせていただきたいと思っております。

最初に、294ページでございますけれども、(3)の「地下水」、善福寺池の項では、2段目でございますが、「善福寺池周辺に関しては、平成19年度に、地下水のモニタリング調査や水収支の把握のため、ボーリング調査及び観測井の設置を実施しており」、「地下水のモニタリング調査等を実施するとともに、結果については適切に公表します。」とし、地下水のモニタリング調査や善福寺池の水収支についてモニタリング、公表していくとしています。

次に、右側のページ、295ページになりますが、「インターチェンジ部」の項でございますけれども、1段目後段で、地下水流動保全工法の先行事例における供用後から現在までの状況について確認したこと、2段目以降では、地下水流動保全工法の具体的な検討に当たっては、他の施工事例を把握し、十分参考にすること、工法の選定や現地状況の把握、モニタリング、メンテナンス等を行うこと、最新の技術の適用を検討することなどについて記載されております。

3点目に、303ページでございますけれども、(6)「環境一般」の項でございます。一番下でございますが、外環事業の実施段階における環境影響の把握については、工事の施工中、完了後の状況を適切に把握するための監視体制を整え、結果については適宜公表するとしております。

「対応の方針」の最後の326ページの次に、「対応の方針」を取りまとめる際に住民意見を募集しておりますが、その意見の概要と国、都の見解がまとめられております。

次に、資料2でございますが、4月27日に第4回国土開発幹線自動車道建設会議、いわゆる国幹会議が開催されました。ここで、東京外かく環状道路

の整備計画案について審議が行われ、原案どおり了承されました。

最初に、第4回国幹会議の議事次第でございます。議事次第の3、審議・討議事項の2点目、「新たに整備計画を策定する区間について〔議案第1号〕」が外環道の整備計画に関する議案でございます。

4枚目の別紙2、5枚目の別紙4が付議された外環道の整備計画案でございます。外環道路につきましては、資料のとおり、関越自動車道新潟線及び中央自動車道富士吉田線の一部でありまして、別紙2、4のとおり、車線数は6、設計速度は全区間80キロ、工事費用の概算額は両区間合わせ約1兆2,820億円とされております。補足いたしますと、国幹会議では、費用便益、いわゆるB/Cにつきましては2.9、平成42年の将来交通量につきましては、1日当たり88,900台から100,800台と説明されております。

本日は、都市計画変更後、「対応の方針」が公表され、先ほどもご説明いたしました。国土交通大臣が国幹会議の審議を経て、東京外かく環状道路の整備計画を決定いたしましたので、ご報告させていただきました。

都市計画課長  
会 長

委員の動議に対する事務局の投票の準備ができました。

では、動議が出たので、動議の内容をもう一度整理すると、都計審としては、最初に審議資料に重大なミスがあったこと、答弁が説明責任を十分に果たしていないということで、今日は継続審議にするという動議が出されましたが、皆さんには、その動議に賛成する方は「○」、賛成しない方は「×」、どちらでもないというのは白紙で、有効投票数の一番大きいものをその決定とすることにしたいと思います。私は会長ですから、投票いたしません。あとの方で決めてください。それで、もし同数のことであれば、会長が決定いたします。そういうルールでよろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長

では、投票用紙を配ってください。動議の賛成は「○」、反対は「×」、そうでない方は白票、無記名です。

( 投 票 )

会 長  
委 員

\*\*委員、開票の立ち会いをお願いできますか。

はい、わかりました。

( 開 票 )

都市計画課長

結果を発表いたします。

「○」が6、「×」が10、白紙が1でございます。

会 長           では、この動議は否決されました。それで、今日継続審議はしませんが、この結果をどういうふうにしましょうか。要するに、さっきのようなご意見を附帯意見としてどうやってつけるかということは考えられると思うんですね。動議は否決されましたけれども、この生産緑地の審議案件について、何か附帯意見をつけるかつかないかということ。

委 員           附帯意見をつけてお願いしたいと思います。決定の判断の経緯、都市政策との関連、長期的な農業政策、まちづくり協議会への対応ですね。きょうの内容を明文化して、それを附帯意見としてお願いしたいと思います。

会 長           では、その附帯意見をつくるのにちょっと時間がかかりますから、私はこれは提案をさせていただきたいんですけども、附帯意見をつけるということで、その案文をつくりますから、次回の都計審までにそれを皆さんにお返しして、その附帯意見の内容については次回ということで、附帯意見つきでこれは了解ということだけできょうは通したいと思いますが、それでよろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長           では、反対意見がないので、附帯意見つきでこれは通します。ただ、その附帯意見の中は、長期的な農業に対する見直しとか、説明責任を明確にすることとか、もう一つ何か言ったね。

委 員           まちづくり協議会の皆さんへの対応。それから、財源で総合的に考えられるというのはどういう総合的かという、そこも含めて、財源ですね。

会 長           では、その4点を文章化して、私のほうから皆さんにお返ししますので、よろしくをお願いします。

それでは、この審議案件はそういう附帯意見つきということで通させていただきます。

今、報告事項の1ですが、外かく環状道路についての報告がありましたけれども、これについてご意見、ご質問がありましたらどうぞ。

委 員           2点ほどご質問します。

外環の今日の資料というのは、少し以前の段階の資料というか、少し時間が経過した資料だと思うんです。このことについてとやかく言うつもりはありませんけれども、その後、政権交代があったりして、補正予算から大きく削られるとか、外環道路はこれからどういうふうな取り組みになるんだろうかということがちょっと不透明な状況にあるなと思うので、そのことについて

て何かしかるべき情報があれば教えていただきたい。それが1つ。

もう一つは、最近、ほかの区でも、世田谷区なんかでもやっていますけれども、やや区独自のこの問題に対する取り組みが少なされているように思うんですけれども、杉並区としては外環の問題について特に何か取り組もうとしていることがあるかどうか、そのことについて教えていただきたい。特に外環の後について、どういうふうな取り組みを考えているのか、ちょっと教えていただきたいと思います。よろしくお願いします。

調整担当課長

資料につきましては、今年の5月までの資料でございますので、その後、国のほうが新政権にかわりまして、補正予算の執行停止ということがございました。今年度の補正予算に国費として71億円、直轄事業の東京都の負担金によりますと、95億円でございますけれども、国費71億円のうち用地補償分66億円が執行停止とされております。残りの合計、都の直轄事業費負担金を入れますと、7億円ぐらいになりますけれども、これについては今後、今年度、測量等の調査を執行していくというふうに聞いております。

最近のところでは、なかなか来年度等のことも今情報としてはない状況でございます。今後、国、東京都は事業の説明会とか、測量説明会とか、段階、プロセスだけは明らかにしておりますので、これに沿って進められていくということは想定できると考えております。

それから、区の外環に対する取り組みでございますけれども、区のほうは大深度地下方式による外環本線についてはその必要性を理解しながらも、かねてから都市計画変更以来、国、東京都に対して一貫して環境対策などについて要望してまいりました。要望してきた事項、これらの要望に対する国、都の回答、先ほどご説明いたしました「対応の方針」に沿って、国、都が確実に履行するように求めているというところでございます。

委員

時間がありませんので、2点に絞ってお伺いいたします。

まず、10月23日に、杉並区も含めた沿線区市長が国と東京都に対して要望書を出しております。5項目の中には、1つは「対応の方針」を確実に履行してくれと。あと、早期実現、早期完成に向けて着実な事業実施に努めてくれということなんです、そうしますと、杉並区の今現在の方針とすれば、外環道をきちんと早く作ってくれという内容であるのですねということを確認したい。

そして、それに関連して、「対応の方針」の中では、地域P I課題検討会を

杉並区でもやりまして、その中で例えば地下水などが大きな問題ですが、とてもとてもこれでは検証がされていないといった意見が出されているわけですが、そこを踏まえた場合に、杉並区が今回、この実現に向けて早期に進めてくれということはどう整合性があるのか、どうお考えなのか、そこについてまず1点目にお伺いします。

調整担当課長

確かに、10月23日に外環沿線6区市長名で要望を出しました。この要望については、国の補正予算の減額の情報等を報道により初めて知る状況でありまして、これまで地域住民、それから沿線区市との話し合いの経緯を踏まえない国の一方的な公表と考えられることから、沿線6区市長連名の要望書を提出したものでございますけれども、要望事項は6区市がまとまって要望することがまず第一に意義があるというふうに考えておりましたので、5項目の要望になっております。

要望を申し上げますと、1点目は、先ほど委員からもございましたけれども、適切な情報提供についてきちんとお願いしたい、2点目が「対応の方針」について、3点目が外環本線の確実な事業実施について、4点目が周辺のまちづくりについて、5点目が東名以南についてという5項目でございます。6区市がまとまって要望するのは意義があるということもございますけれども、杉並区としては、1項目めの外環本線の事業実施に当たっては、事前に地元住民や沿線区市に適切かつ十分な情報提供を行うこと、それから、2項目めの対応の方針について確実に履行することの2項目を強く求めたものでございます。他の項目で言えば、5項目めの東名以南の早期具体化というのは世田谷区が強く求めていることでございます。

それから、杉並地域PI課題検討会等でお話を伺いながら進めてきたわけでございますけれども、今後も杉並区といたしましては、PIの考え方に基づいて、「対応の方針」を確実に履行するということを説明会とか、そういう場の中で、きちんとその仕組みをしていっていただくということを国、東京都に強く求めているというところで、それを注視して確認してまいるのが区の役割だと考えております。

委員

そうしますと、「対応の方針」の中でいろいろと指摘をされた、例えば具体的に言うと、地下水流動保全工法などについてはまだ私などは完全につまびらかにされたと思っていないんですが、そういったそごも含めて、きちんと環境対策をやっていけということは今後も強く主張していくということでは

いんでしょうか。

調整担当課長 環境対策については、きちんと履行確認、それから「対応の方針」には書かれておりますけれども、先ほどご説明いたしたものがございまして、きちんと手順を踏んでいくとかはお約束ですから、これはきちんと守っていただくというふうに考えております。

委 員 そうしますと、今後も引き続き環境が本当に守られるのかどうかはきちんと確認してもらわなければいけないと思っています。まだ私はきちんと確認されているとは思っていませんが。

では、残りの1点ですけれども、今回、補正予算の中で7億円だけは残して使うということで、そのまま入札がつい最近行われて、そろそろ開札が終わるころなんですけれども、その中に1つ、久我山－善福寺間のボーリング調査というものがあります。これはどこどこの地点をやるといったことを杉並区は認識しているのかどうかをお伺いしたい。

そして、それに関連して、善福寺あたりのボーリング調査が余りにも飛び飛びなので足りませんという声などもいろいろあったわけですが、そういった杉並区の声などは今回の調査にちゃんと届いているのかどうか。つまり、地元の意見を聞いて、このボーリング調査の地点を決めたのかといった、そういうことはどうなっていますか。

調整担当課長 まず、この都市計画審議会でもいただきました善福寺池周辺のボーリングが少ないということにつきましては、19年度に3カ所のボーリングをまた追加していただいたという実績がございまして、今回の国が、今プロポーザルといいますが、募集している件につきましては、そのボーリングの箇所について、正確にはどこというの聞いておりませんが、杉並区といたしまして数をきちんと確保といいますが、将来、ボーリングをして、それを観測井、モニタリングの井戸になる可能性がございまして、その点についてきちんと今調整をしているところでございまして。

委 員 杉並区は場所を確認されていないということなんです、そこはかなりきちんとやらなければいけないんじゃないですか。先ほどの10月23日に出した要望書にもかなうことですし、ちょっとその姿勢だけ確認して終わります。

調整担当課長 今後、きちんと求めてまいります。

会 長 ほかにどうですか。

もしなければ、まだちょっと報告案件がありますので、次の報告案件に進

めさせていただきます。

京王線の鉄道連続立体交差化について。

調整担当課長

京王線の連続立体交差化についてのご報告でございますけれども、最初に資料を確認させていただきますと、表紙の次に資料1といたしまして、A4縦のカラーコピーの図面で、タイトルに「都市高速鉄道第10号線 京王電鉄京王線」云々とあるものがございます。

次に、資料2がA3横のカラーコピーの図面で、同じく「都市高速鉄道第10号線 京王電鉄京王線の連続立体交差化・複々線化および関連側道計画等 概略図」とあるものでございます。

次に、資料3がA3縦の「都市計画素案説明会のお知らせ」でございます。

資料4がA3のカラーコピーで、「京王線沿線まちづくりの基本的な考え方」とある緑色のものでございます。

最後に、資料が直前に届き、まことに申しわけなかったのでございますけれども、事前にお送りできませんでしたが、本日、資料5といたしまして席上に配付させていただきました、「都市高速鉄道第10号線 京王電鉄京王線（笹塚駅～つつじヶ丘駅間）の連続立体交差化・複々線化および関連側道計画」についてのパンフレットでございます。資料のほうはよろしいでしょうか。

京王線の連続立体交差化についてご報告いたします。

京王線の連続立体交差化及び関連事業について、都市計画素案の説明会の開催が予定されておりますので、ご報告するものでございます。

京王線の連続立体交差事業につきましては、国は昨年5月に代田橋から八幡山駅付近の区間の新規着工準備採択をいたしまして、本年の9月には東京都は八幡山駅から仙川駅付近の区間を事業候補区間と位置づけております。

東京都はこの両区間の事業化に向けて、一体的に都市計画の手續きに取り組むこととして、高架式か地下式かなどの構造形式の検討を進めてきました。本年の10月20日に、京王線の連続立体交差化の都市計画素案及び説明会の日程を関係区市に提示いたしましたので、ご報告いたします。

京王線の連続立体交差については、2の「都市計画素案の概要」でございますけれども、東京都が決定すべき都市計画の素案として、記載のとおり、都市計画変更の区間が約8.0キロでございます。

その次に、裏面でございますけれども、(2) 杉並区が決定すべき都市計画

の素案でございます。これは、資料1にございますように、基本的な構造形式が、現在の京王線の都市計画につきましては高架4線方式でございますが、これを変更して、基本的には高架2線、地下2線という形に変更します。そうしますと、高架ができる場合には、日影などの都市環境の保全に資する目的で、住居が連続している区間に高架構造物に沿って、原則、幅員6メートルの側道、図面と言いますと右側が北側でございますけれども、そこに側道、いわゆる関連側道というものを設置する必要があります。この関連側道の都市計画決定権者は杉並区でございますので、杉並区は関連側道のうち2路線があります。11路線ありますが、そのうち2線の杉並区部分については都市計画決定を今後していくことになるという形で記載させていただいております。

実際に、杉並区が都市計画決定権者になる部分は八幡山から芦花公園のところ、「東鉄10付6号線」とございますけれども、210メートル、下高井戸―桜上水間で「東鉄10付9号線」が450メートルでございます。資料2のほうにその位置が書かれておりまして、その下側の図面が拡大図でございますけれども、杉並区が都市計画決定すべき区域、ピンク色の部分が杉並区でございますので、その間ということでございます。

その次に、資料3でございますけれども、都市計画素案説明会が明日11日から8回にわたり沿線8カ所で行われます。説明会のほうは、鉄道連続立体交差化・複々線化、それから関連側道の都市計画素案をあわせて公表し、ご説明するものでございます。

最後に、4の「沿線のまちづくりの進め方」でございますが、これについては、京王線沿線の下高井戸、桜上水、芦花公園駅周辺で、世田谷区と共同で駅周辺地区まちづくり協議会を支援しておりますが、まちづくりを進めていく中で、区では京王線沿線のまちづくりの基本的な考え方について、杉並区まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）に基づき、京王線沿線のまちづくりの考え方を策定したものでございます。これを今後、住民の方にお示しして、意見を聞いてまいりたいと考えております。

最後に、パンフレットでございますが、明日11日から開催される都市計画素案説明会において配布される予定でございます。ご覧いただきますと、ただいまご説明したような鉄道連続立体交差等のあらまし、それから関連側道の計画、標準の断面図、解消される踏切などが記載されております。また、

挟み込みで、今後の工事着手までの手続きとして都市計画のプロセス、環境影響評価のプロセスが示されておりますので、参考にさせていただきたいと存じます。

今後、都市計画の手続きが進められていくことと考えておりますので、京王線の連続立体交差化につきまして、当審議会へまた随時報告してまいりたいと存じますので、よろしく願いいたします。

会 長           では、どうぞご質問がございましたら。

委 員           1つお尋ねいたします。

説明の中でありました「京王線沿線まちづくりの基本的な考え方」ということで、芦花公園駅、世田谷区、杉並区の上高井戸の地域の方々がまちづくり協議会の準備を進めてきたと思います。準備のころはちょっとお話を聞いておりましたが、その後、現在に至るまでの経過を、今こんな状態ですよというような説明をいただければと思います。

拠点整備担当課長 現在の協議会の状況ですけれども、昨年、下高井戸の協議会、あとは桜上水の協議会に杉並区も加わったという形で、区のまちづくり条例に基づいて認定もされております。

あと、芦花公園については、今年に入りまして、同じく世田谷区と連携しながらこの協議会を支援しております。同じくまちづくり協議会の認定を受けております。

委 員           その後、何回か集会、話し合いとかは……。

拠点整備担当課長 大体月1回程度、運営委員会というのを開催して、まちの課題やまちづくりの方向性について協議会の中で論議しています。下高井戸については、あくまでも予定でございますけれども、今年度末にはまちづくり構想を区のほうへ提言できるような状態になっていると聞いております。

委 員           芦花公園はまだそんなような状態にはなっていない……。

拠点整備担当課長 芦花公園については、ことしの夏に協議会が設置されましたので、まだそこまではいっておりません。

委 員           わかりました。

会 長           ほかにはいかがですか。

では、もしなければ、この報告もこれで終わりにさせていただいて、その次、3番目が杉並区景観計画（案）の策定について。

まちづくり推進課長 私からは、「杉並区景観計画（案）」の策定についてご報告を申し上げます。

資料をご覧いただければと思います。

みどり豊かな住宅都市杉並の固有の風景を継承するなど、杉並区の景観条例に基づきまして「杉並区景観計画（案）」を策定いたしましたので、ご報告を申し上げます。

これまでの経過でございますが、16年に景観法が策定されまして、今年4月1日に景観行政団体、そして、杉並区景観条例を杉並区として施行いたしました。その後、7月にまちづくり景観審議会にご意見を聞いた上で、9月に計画（案）を策定いたしまして、この10月に区民意見提出手続きを行っているところでございます。現在、その意見をまとめているところでございますが、きょうはその計画（案）につきまして概要をご説明するものでございます。

主な内容でございます。まず1番目といたしまして、みどり豊かな住宅都市の景観の将来像、基本理念、景観特性などを示して、区民の皆様にご自主的に景観づくりに取り組んでいただくようにしてございます。

また、2番目といたしまして、善福寺川、神田川などを「水とみどりの景観形成重点地区」といたしまして、沿線のすべての建築物につきまして届け出をしていただくようにしてございます。また、一般地区につきましても、一定規模以上の建築物については届け出をしていただく予定でございます。

また、3番目、区独自の取り組みといたしまして、3,000平米以上の大規模建築物や公共施設につきまして、事前協議をするなどを考えてございます。

そのほか、4番目といたしまして、一般地域で届出対象外の建築物などにつきましても、区の考え方をお示しして、景観づくりの基本として、景観づくりを区民の皆様にご意識していただくように取り組んでございます。

裏面をごらんいただきたいと思っております。景観計画とともに、次のガイドラインなどをつくってございます。景観色彩ガイドライン、大規模建築物景観形成指針、公共施設景観形成指針、3つの別冊を作っております。それぞれ目的などは記載のとおりでございます。

今後のスケジュールでございますが、12月に、杉並区景観条例に基づきまして、杉並区まちづくり景観審議会へ諮問をいたしまして、ご意見をいただく予定でございます。それを経た上で、年明けになりますが、改めてこちらの都市計画審議会に景観法に基づきまして、景観計画その他の指針をすべてお示しした上で、ご意見を承る予定でございます。それを経た上で、告示・

運用を平成22年に実施する予定でございます。

それでは、別の資料をごらんいただければと思います。資料1でございますが、ポイントでございます。先ほども内容で主な点は申し上げましたが、善福寺川での重点的な取り組み、あるいは一般地域での景観づくり、そして3番目として、届出対象外の考え方として図示をするなどをしているものでございます。

めくっていただきまして、資料2でございます。景観計画の全体像を概要でお示ししてございます。1章、2章、3章、4章、そして資料編という構成でございます。1章では景観づくりの基本的な考え方や景観特性などをお示ししてございます。また、2章では、景観法に基づく景観重点地区での届け出の基準、一般地域での基準などをお示ししているものでございます。また、右側の3章では、景観施策の独自の展開ということで、景観形成の指針をつくりまして、大規模建築物などの事前協議を行う予定でございます。

概要としては以上でございます。

最後に、資料3をご覧いただければと思います。資料3は、今回、計画の中で盛り込んでございます主な資源などをお示したものでございます。景観計画としては、区内全域を景観計画の対象といたしまして、重点地区として先ほど申し上げました河川の流域を定めてございます。その他、モデル地区として大田黒、あるいは中杉通りなどを想定して、現在、計画をつくっているところでございます。また来年の1月には諮問をさせていただきますので、そのときにはよろしくご審議のほどお願いいたします。

私からは以上でございます。

会 長                    どうもありがとうございました。

では、どうぞご質問、ご意見。

委 員                    時間が本当にないので、最後の図面をごらんになってください。それで、これはこれから景観づくりをどうするかという非常に大事な図面で、肝心の心臓部、和田掘から善福寺、ここが一番大事な軸、それから玉川上水、神田川ですね。景観法というのは、単に緑地だけではなくて、周辺の市街地も一体にコントロールしながらいい関係をつくっていきましょうということですので、これがやはり和田掘公園——これは別に都立公園なので塗っていないということではないと思います。善福寺も塗ってございますから。やはり景観形成重点地区の表示を杉並区の実情に合わせて、だれもが納得できるような

きちんとしたものにしていただきたい。これは極めて重要です。

それから、前の一覧表に景観重要公共施設に関する事項ということで、資料2の一番下に「河川 神田川、善福寺川、妙正寺川」と書いてございますが、これは玉川上水はどこに行ってしまったのか。それから、公園に関しても善福寺公園と大田黒公園しかございません。これは区分けをしていらっしゃるのかもしれませんが、やはり和田堀、善福寺川緑地、それから善福寺公園、非常に大事な、いわば杉並区はこれがないとというようなものが全部抜けているんですけれども、簡単にそれだけ、大事ですので説明をお願いいたします。

まちづくり推進課長 施設としてのご指摘がございました。公園などにつきましては、私どもも非常に重要な景観資源というふうには考えてございます。そういうわけで、この施設も含めて、全域を景観計画の対象としてございますが、個別の施設を選ぶ際には、まず今回は河川流域の届け出を重点的にしていきたいということで、非常に細い、長いエリアではございますが、善福寺川などを重点地区にしているものでございます。

そして、玉川上水の扱いにつきましても景観形成重点地区としてございまして、公共施設という位置づけでは記載がないというご指摘がございましたが、私どもとしては景観形成重点地区として指定をしたことで、この地域の景観を守っていくという考え方でございます。

委 員 重点地区として指定したとしても、公共施設に関する事項というところに神田川とか善福寺川は含まれておりますので、今のご説明は矛盾していると思いますね。

まちづくり推進課長 玉川上水につきましては東京都との関係もございまして、これまで放射5号などの取り組みがあるという地域でどのようになっていくかという議論をしてみりました。そして、今回、重要施設ということでの取り扱いについては、河川、いわゆる善福寺川、妙正寺川、そして神田川という扱いで整理をさせていただいたものでございます。

委 員 すみません。これは時間がないので、やはりきちんと答えて——後ですわね。やはり和田堀公園というこの大事な財産、それから善福寺川緑地、これが入っていないというのは、景観計画として区の姿勢を問われると思いますので、これ以上申しませんが、不十分だと思います。

会 長 きょうはこういう報告事項ですから、きょうの意見も参考にして、成案をつ

くるときに考慮してください。

まちづくり推進課長 きょう改めてご意見もいただきましたので、現在も意見を調整中でございますので、\*\*委員のご意見なども参考にして、また次回、諮問の際にはご説明をさせていただきたいと思えます。

会 長 私が心配なのは、あなたの回答の仕方が、どっちかというところ、この案がよくて、入れませんというようなことを言いかねているから、こっちの意見を取り入れますというような意見のほうをちょっと重要に考えていただきたいということです。

まちづくり推進課長 承知いたしました。私どもも意見をいただいた上で計画をつくるということで取り組んでございますので、今日の意見もきちっととらえまして、中身をお示ししたいと思えます。

委 員 数年前に杉並の面影を受け継ぐという感じだったと思うんですが、洋館とか、住宅とか、歴史的な建物をかなり調査して、それを踏まえて今後も保存・活用するという委員会があって、答申を出したんです。そのときに、個々の建物だけじゃなくて、もう少しエリアとして面的な広がりを持っているところにも重要性を認めて、守っていけるような方策を考えてほしいというようなことも確か議論したはずなんですけれども、そういう要素というのもこの景観には非常に重要な問題だと思うんですね。ですから、今までいろんなスタディがなされている、あるいは議論もなされている、そういうのを全部総合して、大きな景観計画に仕立て上げていっていただきたいと思うんですね。

有名どころは確かに上がっていて、その中でも和田堀公園というのは本当に重要だと思います。あるいは大宮八幡宮——神社はこういうときどういう扱いをするか私はちょっとわからないところがありますが、杉並の景観から言いますと、歴史から言っても、本当にあれは鎌倉時代の神社で、非常に重要なんですね。そういう面で、もっともっと議論を深めていく必要があるんじゃないかと思えます。

会 長 ほかにはどうですか。

では、なければ、今のようなことを付度していただきたいと思えます。よろしくをお願いします。

それでは、この報告事項は終わりにして、最後の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ということです。

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。

本報告は、平成 21 年 9 月 2 日に開催いたしました第 153 回都市計画審議会におきまして報告を行いました。その際、算定内容や図面等の資料の追加を求めるご意見がございましたので、区としまして三井不動産レジデンシャル株式会社に申し入れを行いまして、本年 2 月 27 日の杉並区への報告の際、提供された調査報告書一式につきまして、本審議会に資料として提出できることになりました。それがこちらの資料となっております。

こちらの調査報告書の提供に当たりまして、「当該報告書の内容はあくまでも三井に帰属するものであり、弊社の許可なく公表されることは報告書提出の本意と異なるものです。よって、都市計画審議会での当該報告書等のお取り扱いについては格段のご配慮をお願いさせていただく次第です」と三井のほうから要望されておりますので、資料の取り扱いにつきましてはご注意願いたいと思っております。

それでは、調査報告書の 1 ページをご覧ください。1 項目の調査報告でございますが、この調査報告書は、避難場所、三井上高井戸グラウンド一帯における建築計画完了想定後の避難場所有効面積の算定となっております。平成 14 年度に東京都が行った避難場所有効面積の算定を行ったときに、当該計画中の建築物があった場合はどのような有効面積なるかを算定したものでございます。したがって、計画区域外の建築物等につきましては、当時と変更がないことを前提として算定されたものになってございます。

1 ページ目の一番下の注 1 に記載されておりますように、東京都では平成 19 年度に避難場所安全性評価手法を改定しております。その際に、避難場所の選定の考え方や有効面積の算定手順等につきまして、各区のほうに提示をされたんですけども、平成 14 年度のものにつきましては示されてございません。したがって、この調査報告書の確認に当たりましては、避難場所の指定事務を行っております東京都からの情報提供に基づいて行ったということでございます。

確認方法としましては、1 ページ目の下の調査手法、それから 2 ページ目、3 ページ目でございます解説の記載内容から、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よるものと確認を行ったものでございます。その後、前回も報告いたしましたが、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いたしまして、都からは平成 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。

これらを踏まえまして、区としましては、4ページの算定結果にありますように、1人当たりの避難有効面積が1.11平米確保できたと考えているものでございます。なお、最終ページのカラーの図面につきましては、算定結果を反映した避難場所全体の図面でございます。

続きまして、もう一つ、こちらのほうの資料をごらんいただきたいと思います。こちらの補足資料の提出についてでございますが、今般、本審議会に先ほどの調査報告書一式を提出するに当たりまして、新たに三井不動産レジデンシャル株式会社が調査報告書作成のために委託先に提供した配置平面図のCADデータの提供も受けたので、補足資料として提出したものでございます。なお、この補足資料につきましては、区の所有している情報によりまして内容の確認を行いましたので、その結果につきましてもお示しいたします。

まず、補足資料でございますが、こちらの別紙1をごらん願います。こちらが三井から新たに提供を受けた配置平面図でございます。計画区域内のマンション棟及び戸建て住宅を上から見た図面となっております。

次に、資料1ページに戻りまして、補足資料の確認方法でございますが、区の所有している情報につきましては、建築計画概要書での建築面積、土地利用現況調査のアーバンマップから計測した面積、東京デジタルマップから計測した面積となっております。これらを活用して確認を行いました。

裏面の2ページをご覧ください。用語説明を記載しておりますので、ご確認をいただきたいと思います。と思っております。

それでは、別紙2をご覧ください。こちらが、提供されたCADデータから計画区域内の建築物のうち、マンション棟及び公園1号を除く計画区域の面積の測定を区で行い、数値を記載したものでございます。この測定したマンション棟の面積につきましては、建築計画概要書による確認を行い、計画区域の面積につきましては、アーバンマップ及び東京デジタルマップによる確認を行いました。

資料2ページをご覧ください。ただいまご説明申し上げました補足資料の確認結果につきまして、表にまとめたものでございます。

まず、マンション棟の面積でございますが、補足資料の測定値は合計で

19,487 平米、建築計画概要書では 18,913 平米となっております。

次に、公園 1 号を除く計画区域の面積でございますが、補足資料の測定値では 68,999 平米、アーバンマップでは 69,158 平米、東京デジタルマップでは 69,164 平米となっております。

なお、アーバンマップ及び東京デジタルマップにつきましては、別紙 3、別紙 4 に図面を添付してございますので、それぞれご確認をお願いしたいと思います。

それでは、資料 2 ページに戻りまして、補足資料の考察でございます。計画区域内の建築物、区域面積の確認結果につきましては、いずれも確認方法における誤差と考えられる程度の数値の違いであることから、配置平面図の CAD データは妥当なものであると考えてございます。また、このデータを反映して作成されました先ほどの調査報告書の算定結果につきましても妥当なものであり、改めて 1 人当たりの避難有効面積が 1.11 平米確保できたというふうに考えているものでございます。

私からは以上でございます。

会 長

ありがとうございました。

これについてご質問をしたい方、ちょっと時間の関係があるので、手を挙げてください。—— 2 人ですので、できたら 12 時 20 分か 25 分ぐらいには終われるようにということで、おのおの質疑いただきたいと思っております。

では、\*\*委員、それから\*\*委員。

委 員

明確にご質問いたしますので、明確に速やかなお答えをお願いいたします。

三井レジデンシャルに提供していただいた資料の 4 ページに算定結果のまとめがございますので、その 4 ページをお開きください。そこに 1.11 の論拠がございます。それを見ていただきますと、当然でございますが、空地がほとんどの避難有効面積の根拠になっているわけでございます。これは当然、杉並区民の命をあずかる——これは数字合わせではなくて、命をあずかる非常に重要なことでございますので、私は区として正確に把握していることをここでご答弁いただきたいという趣旨でございます。

まず第 1 に、この空地の内容について 3 つ伺いいたします。

第 1 点、中央に補助幹線の 215 号が通っておりまして、通常、こういう広域避難地の算定に当たりましては、こういった幹線街路というのは避難時に必要でございますから、そこに避難民の皆さんが滞留いたしますと、支障が

生じますので、利用可能率は低減させることが原則でございます。まず第1点、これはどのようにお考えになっていらっしゃるのか。

第2点、マンション、建築物の壁面の崩壊とか、ガラスの崩壊などが大変危険でございますので、一定程度、通常は1メートル程度というふうに防災の専門家の中では言われております。これは避難空間として利用できないものとみなすということがございますが、これに関しては区はどのような検証をなさっているのか第2点。

第3点、これはとても重要でございます。今の4ページの後ろのほうの図面を見ますと、いわゆる安全な範囲ということで、100%空地がカウントされる領域の相当部分がマンションの中庭でございます。マンションの中庭に關しましては、現地をごらんになっておわかりになりますように、フェンスで囲まれておりまして、一般の方は当然入れません。それから、パンフレットなどを見ますと、水施設があったり、あるいはさまざまに修景が行われておりまして、100%避難地として確保できないのではないかと。何より、これは杉並区の姿勢として大変重要でございますが、緊急時に住民以外の皆さんが中庭に躊躇なく入ることができるような設計になっていなければいけません。これが避難地の原則でございます。

以上3点につきまして、空地の面積の算定の仕方ですね。これに今私が申し上げたことがどのように反映されているのか。特に安全な範囲、4ページを見ますと、21,886 平米でございますが、これが100%カウントされておりますので、このあたりにつきまして区民の生命を守るお立場から、区としてどのような検討を行っているのか、あるいは事実の確認を行っているのか、あるいは三井レジデンシャルとの合意が図られているのか、その点についてお答えをお願いしたいと思います。

防災課長

今の3点についてお答え申し上げます。

まず、1点目の215号の扱いなんですけれども、こちらは冒頭申し上げましたとおり、平成14年度に東京都が行った避難場所の有効面積の算定を行ったときに、当該建築中の建築物があった場合はどこまで有効面積になるかということ算定したものでございます。したがって、道路の扱いにつきましては、平成19年度に変更になったものということで、平成14年度当時につきましては空地として扱われることになってございます。

今、委員ご指摘の部分の幅員12メートル以上のものにつきましては、19年

度に改定になって、今は有効避難場所としてはそちらはカウントされておりませんが、14年当時にはカウントされていたということでございます。

あと、建物の周囲でございますが、こちらにつきましても平成19年度の新規項目になってございまして、平成14年当時につきましても、建物の周囲につきましても避難場所として利用したということになってございます。

あと、最後のマンション棟の中央部ということでございますが、中に水域等があるかと思っておりますけれども、こちらにつきましても水深が15センチ程度ということになってございます。したがって、水域内に避難することも可能ということが1つと、また、水域内の水につきましても抜くことができるということになってございます。最終的には、こちらにつきましても東京都のほうで避難場所の指定の立場から行うことになるとは思いますけれども、私としましては、いわゆる河川、池、プールといった水域とは異なるものであると考えてございます。

あと、フェンス関係の話があったと思うんですが、フェンスにつきましても、24時間常駐で管理人もしくは警備員がおりますので、その際には開錠することになっているということでございます。したがって、当時の三井のグランドだったころに関しましては周囲にフェンスがあつて、中には全然入れなかったことを考えますと、現在の状況のほうが避難のしやすい状況に格段に進んでいると認識してございます。

委員

マンションの中庭、格段ということでございますが、マンションは細かくたくさんあるんです。それはほかならぬ広域避難地でございますから、そこに関しては管理人がいるということでございますが、具体的にどのような合意が行われているのか。でないと、これは広域避難地として安全を担保された形でご提出なさっているわけですから、今のご答弁では不十分だと思います。

今、平成14年、19年でカウントの基準が違うということでございますが、現状はこうでございますので、今私が申し上げたことを差し引きますと、数字はどのようになって、避難面積が1人当たり何平米になっているのか、そこを教えてください。

防災課長

まず、1点目の件です。警備員が開錠して回るということですが、まず、広域避難場所ですので、地震が起こったからすぐ広域避難場所に避難するというわけではございません。近くに火災が出て、延焼火災の危険があつて、避難が必要ということで初めて避難するということですので、タイムラ

グが若干あるかと思います。その中で、警備員による開錠が可能であると考えているものでございます。

あともう1点の19年度に基づいた試算はどうなっているかということですが、あくまでこちらにつきましては、14年度の状況に基づいての算定をすることが合意事項でございますので、そのような計算はしてございません。

委員

これは都計審ですので、これは出していただいた資料で、私は最初に申し上げました。この議論というのは、区民の生命を守るという都計審の役割ですから、東京都が、三井がということではなくて、現状どうなっているかと。それはやはり責任——要するに防災の責任者として、当然速やかなお答えがあつてしかるべきだと思います。前がどうということではなくて、まさに今どうなのかという。

それからもう一つ、広域避難地、それは危機管理室としては非常に認識が間違っています。都市計画には広域とか、一時とか、ありますけれども、実際に地震が起こったら、皆さん、一番近いところに逃げ込むわけです。何か時間がたってだんだんやってくるから、じゃあ、徐々に鍵をあげればいいのかというようなご答弁に聞こえましたが、広域避難地に関する認識が、まさにご答弁をいただく危機管理室がそのような間違った認識では大変困ります。これはもう一度きちっと答えてください。

防災課長

広域避難場所への避難に関しましては、区の防災計画に、先ほど申し上げたとおりの避難の仕方になってございます。したがって、地震発生時は、まずはお近くの小・中学校、震災救援所をご案内しているということで、区のほうの考え方はそのような考え方でございます。

現状の認識でございますけれども、先ほど答弁の中で一部ございましたけれども、当時のグラウンドのときを考えますと、現状のほうは避難しやすいような状況になっていると考えてございます。

委員

私は数字で示してくださいと言っているんです。何か雰囲気の中で当時がどうか、都市計画審議会ですから、1.11というその数字に対して私は厳密に、一体、現状で何平米になっているのか、それは当たり前でしょう。要するに図面がもうできているわけですから、計算は簡単ですよ。数字で幾らになっているのか教えてくださいということです。

防災課長

こちらの計画につきましてはあくまで平成14年当時のもので計算するとい

うことになってございますので、19年度に関しては計算してございません。

委員 最後です。ということは、区としては全く、要するに区民の命を守るための最低の数字すら計測していない、把握していないということは、職務をきちっと履行していないというお答えになりますけれども、よろしいんですか。これで終わりますけれども。

防災課長 4ページが一番下の注2に記載してございますように、現状、三井の計画がなかったとした場合でも、柏の宮公園としては0.81を確保されているということと、あと、それで今後の開発を進めている結果が1.11になるといったこととでございます。

委員 やめますけれども、下のことを申し上げているのではなくて、この表に基づいて、この空地の内容に関して区がきちんと押さえなければいけないと、当たり前のことを言っているだけです。これで終わります。

委員 今回の資料の次にカラーの家の分布図のような資料がありますが、それについてお伺いいたします。

まず、これは何年時点のものなのかということが1つ。それから、それぞれ避難場所の周囲におうちがありますが、これは例えば木造であるとか、防火木造であるとかいうふうに分類されておりますけれども、このデータについては、現状——つまり、何年かわからないけれども、現状と合っているのかどうか、確認したのか、その件をお伺いいたします。

防災課長 こちらの図面につきましては、真ん中の建物は三井の計画のある部分だけが後から加えたもので、それ以外のものにつきましては平成14年度に東京都が行った当時のものということとでございます。

委員 そうしますと、周りの建物は14年度のままであるということですね。そうすると、杉並区が東京都にこの資料を持っていったわけですが、東京都はまず、こういったデータについて何を確認してくれたんでしょうか。

防災課長 東京都につきましても、こちらのほうの区と同じですね。こちらのやり方といたしますか、この手順ですね。こちらで示した調査報告の手法ですとか、解説等々に載っているものが東京都で行っている安全性評価手法に基づいているかどうかといったことの確認を行ったと聞いております。

委員 そうしますと、三井さんが出してくれたデータは平成14年度のもので、周りのほうはどこが燃えるかというのが一番重要なわけですから、今、平成21年度ですけれども、この間のそれが反映されていないということにな

りますね。その確認が1つ。

そうすると、そのデータをもとに 1.11 確保されたということはどういう意味があるのかちょっとよくわからないんですが。素人考えですが、もし今現在の状況を反映しないと、1.11 確保されたと言っても、それは昔の話だということになると思うんですが、それはどうなんですか。

防災課長

避難場所につきましては、ご存じのように平成 19 年度に見直しを一度行ってございます。ここの計画につきましては、計画を立てた当時、その当時と比べてどうかということですので、現状のものをもう一度再計算するというよりは、当時、この計画があった場合はどうだったかということをもとに算定されたということでございます。

あと、近隣のほうを反映されたものにつきましては、次が平成 24 年度ですか、そちらのときに東京都のほうで再度広域避難場所の見直しを行いますので、その際に反映されるものと考えてございます。

委 員

そうしますと、今現在はどうなっているかははっきりしていないということになりますね。それは確実にご答弁をお願いいたします。

それからもう一つです。東京都が何を確認してくれたのかということに続けてなんですけれども、こういった観点について調査をする、浜田方式でやったということはわかりました。そうすると、前にあるデータなど、つまり平成 14 年度のものだということですが、これが本当に平成 14 年度のものであるのかどうかとか、その後の移動など、つまり変化などについては東京都も何もやっていないということでしょうか。

防災課長

今のに関連するんですけれども、東京都の避難場所の見直しは5年に1度ということになってございます。従いまして、その間は東京都は5年に1度の変更の部分ですので、月一、隔年、毎年、そういった形で避難場所の調査をして反映させているというものではございません。

委 員

そうしますと、東京都が確認したのは算定の手法であって、これが古いものだということなんです、だったら、杉並区の責任はどうなっているんでしょうか。つまり、東京都は5年に1回しかやりませんよということなんです、事態は刻々とというか、年々と変わっているわけですね。そうすると、杉並区は杉並区の責任において防災計画なども作っているわけで、杉並区の皆さんがどう逃げられるかということのを計算しなければいけない立場にあると思うんですが、その責任はないということなんですか。つまり、平成

14年度のデータできちんと算出しました、それだけで杉並区はもう防災計画もきちんできていますということでしょうか。

防災課長 本件につきましては、あくまで開発の許可を受けた当時、そのときどうだったかということを示したものでございます。防災計画につきましては、平成19年度に広域避難場所の見直しは行われていますので、それに基づくものということでございます。

委 員 そうしますと、平成19年度に防災計画——杉並区はその19年度のデータに基づいて計算したわけですか。杉並区は避難場所は計算していないんですよね。そうすると、1.11という今示されているのは平成14年度のもですが、平成19年度ではどうなっているかといったデータはお持ちなんですか。示すことはできるんですか。

防災課長 こちらの東京都のほうで公式に示されているものにつきましては、当該工事区域を除いた0.81ということを出ているものでございます。

委 員 そうしますと、今現在では0.81ということですよ。確認させてください。これで終わります。

防災課長 0.81というのは工事区域を除いたということで、今回の1.11というものは、工事完了後、建築ができた場合は避難場所がどういう形になるのかということで、1.11を示したものでございます。

委 員 だったら、もう工事のほうは中身はほとんど確定しているわけですから、平成19年度のデータがあるんだったら、それで平成19年度時点では幾らになっているのかということは、つまり0.81ではなくて、もっと広がっているわけでしょうから、その数字があるのではありませんか。それを示せないのでしょうか。

防災課長 広域避難場所につきましては、東京都のほうで5年に1度ということですので、5年前に示されたのが先ほど答弁した内容ということ。その後、そのときに載っていますけれども、現在工事中でありますのでというような記載は、東京都のほうでも広域避難場所の公表の際に載っているということでございます。

委 員 また東京都が5年に1回という振り出しのところに戻ってきましたので、時間もあれですので、これで終わりますが、要は区からは確定した19年度時点の面積がきちん出なかったということを確認して終わります。

委 員 最後に要望です。

東京都という広域避難場所の決定権者に責任があるというご答弁に終始なさっているわけですが、この件に関しましてはこの審議会でも長い間議論してまいりましたので、私は要望でございます。今の私の申し上げた3つの事項というものをきちんと計算して、実際の避難有効面積を次回の都市計画審議会に杉並区の責任として、つまり、区民の命を守る責任者として出していきたいということをお願いしたいと思います。

会 長            それもよく付度してください。

それでは、一応報告事項を終わりますが、今日、後は何かありますか。

都市計画課長    特にございませんが、その他の連絡事項といたしまして、次回の日程の確認をお願いしたいと存じます。

本日報告させていただきました「杉並区景観計画（案）」に関しまして、次回の杉並区都市計画審議会にてご意見をいただきたいと考えてございます。

開催日でございますが、事前に会長と調整をさせていただき、案の候補として、1月19日（火曜日）午後2時に設定をさせていただいております。皆様の日程がよろしければ……。

会 長            ご都合はいかがですか。

では、特にありませんので、一応1月19日ということです。

都市計画課長    それでは、次回、1月19日午後2時から開催ということで、また場所、議事進行予定につきましては事務局から郵送させていただきます。

会 長            それでは、以上で本日予定の議事はすべて終了しましたので、これで第154回杉並区都市計画審議会を閉会します。

どうも皆さん、長時間ありがとうございました。

— 了 —