

第 1 5 5 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 2 2 年(2010 年) 1 月 1 9 日(火)

議 事 録

会議名		第155回杉並区都市計画審議会
日 時		平成22(2010)年1月19日(火)午後2時～午後4時00分
出席者	委 員	〔学識経験者〕 黒川・村上・陣内・***・*** 〔区 民〕 田木・徳田・倉本・上野・大村・***・*** 〔区議会議員〕 奥山・岩田・北・大熊・鈴木・***・斉藤 〔関係政機関〕 荻原・一ノ口
	説明員 (区)	〔政策経営部〕 企画課長 〔危機管理室〕 防災課長 〔区民生活部〕 産業経済課長 〔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、土木管理課長、建築課長、道路区域整備担当課長、交通対策課長、みどり公園課長、建設課長、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	4名
	結 果	4名
配布資料		郵送分 第155回杉並区都市計画審議会次第 配布資料一覧 <審議事項>・杉並区景観計画(案)について 議案書 参考資料 <報告事項>・京王線の鉄道連続立体交差化について 参考資料 当日配布資料なし
議事次第		1．審議会成立の報告 2．開会宣言 3．署名委員の指名 4．傍聴申出の確認 5．議題の宣言 6．議事 (1) 審議事項 議案 杉並区景観計画(案)について その他 東京都市計画生産緑地地区の変更に係る答申の付帯意見について (2) 報告事項 京王線の連続立体交差化等について 7．その他連絡事項 8．閉会の辞

発言者	発言内容
都市計画課長	定刻になりましたので、会議の開催をお願いいたします。
	<p>本日は、宮嶋委員、石川委員、小川委員、大原委員、井上委員から、所用のため欠席とのご連絡をいただいております。都市計画審議会委員 21 名のうち、現在 16 名の委員が出席されておりますので、第 155 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 155 回杉並区都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>審議に先立ちまして、事務局から報告がありましたら、どうぞよろしくお願い申し上げます。</p>
都市計画課長	では、初めに事務局から、前回ご案内申し上げましたとおり、平成 21 年 10 月 1 日付で杉並警察署長の異動がございましたので、ご紹介をさせていただきます。一ノ口克己委員でございます。
委員代理	今日は代理で参っておりますけれども、去年の 10 月 1 日付で交代しましたので、よろしくお願い申し上げます。
会 長	<p>では、よろしくお願い申し上げます。</p> <p>それでは、次に、本日の議事録署名委員として、北委員をお願いしたいと思います。よろしくお願い申し上げます。</p>
	それでは、次は、本日の傍聴はどうなっているでしょうか。
都市計画課長	<p>本日は、**さんほか 3 名の方から傍聴の申し出がございました。</p> <p>また、**さんから会議をテープ録音したい旨の許可願が出てございます。</p>
会 長	ということで、3 名の方とテープの録音ということでございますが、よろしゅうございますか。
	(異議なし)
会 長	<p>それでは、これで許可するということにさせていただきます。</p> <p>それでは、事務局から議題の宣言をよろしくお願い申し上げます。</p>
都市計画課長	<p>本日の議題は、審議案件が 2 件で、報告案件が 1 件でございます。</p> <p>まず、審議案件といたしまして、「杉並区景観計画(案)について」、2 番目といたしまして、「東京都市計画生産緑地地区の変更に係る答申の付帯意見について」でございます。</p>
	続きまして、報告事項でございますが、「京王線の連続立体交差化等について」でございます。
	なお、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。

す。説明に入ります前に、ご確認をお願い申し上げます。

会 長

それでは、今日は審議案件2件ですが、後半の生産緑地の変更については、前回、付帯意見つきで答申するということですのでけれども、付帯意見そのものについて時間がなかったので、今日、私のほうで原案を作ってみましたので、それをご審議いただいて、正式な付帯意見にするということにさせていただきたいと思います。

それでは、最初の議案で、「杉並区景観計画（案）」についてご説明をよろしくをお願いします。

まちづくり推進課長 私から、「杉並区景観計画（案）」につきましてご説明をさせていただきます。

まず、景観計画でございますが、景観法によりまして、景観計画を定める際には都市計画審議会にご意見をお聞きしなければならないことになってございます。そういうことで、今回は案をご説明いたしまして、ご意見をお聞きするものでございます。

では、資料のご確認をお願いしたいと思います。まず、議案といたしまして、「杉並区景観計画（案）」についてでございます。その他の資料といたしまして、資料1「『杉並区景観計画(案)』の策定経過について」、資料2「杉並区景観色彩ガイドライン(案)」、資料3「杉並区大規模建築物景観形成指針（案）」、資料4「杉並区公共施設景観形成指針（案）」をお手元に配付させていただいております。漏れなどございませんでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、まず、経過説明をさせていただきたいと存じます。資料1の策定経過についてをごらんいただければと思います。

「杉並区景観計画（案）」の策定経過でございますが、これまでの経過といたしまして、平成16年に景観法が制定をされ、杉並区といたしましても、景観法に基づく景観まちづくりを進めていくということで、景観づくり懇談会でご議論をいただいた上で、平成20年12月に杉並区景観条例を制定いたしました。その後、昨年4月に東京都の同意も得まして、景観法に基づく景観行政団体となっております。

それらの条件が整った上で、昨年の7月にまちづくり景観審議会を設置いたしまして、「杉並区景観計画（案）」について審議会でご意見を聴取いたしました。それらを踏まえまして、昨年9月に「杉並区景観計画（案）」を策定

いたしまして、10月に区民意見提出手続き、そして、法に基づきます住民説明会などを行ってまいりました。その過程ではさまざまなご意見をいただきまして、逐次、改正をしてきたものでございます。

そして、昨年11月にはこらちの都市計画審議会に概要をご説明いたしまして、ご意見をいただきました。その際には、和田堀公園や善福寺川緑地などを重点化すべきであるというご意見をいただきましたので、今回お示しする計画(案)では、和田堀公園、善福寺川緑地などを景観重要公共施設に加えてございます。

その後、昨年12月に杉並区まちづくり景観審議会へ諮問をさせていただきました。案のとおり異議はなく、若干ご意見をいただきましたので、フロー図などの修正をさせていただいたところでございます。答申をいただいております。答申は別紙で添付をさせていただいております。そして、本日、杉並区都市計画審議会へ案をお示しして、ご意見を承るものでございます。

今後の主なスケジュールでございますが、今日、ご意見をいただいた上で、2月には計画(案)を決定し、4月以降、区民の皆様にご案内をいたしまして周知をして、ことしの6月から景観計画の運用を開始する予定でございます。

それでは、景観計画(案)のご説明をさせていただきたいと思っております。議案の「杉並区景観計画(案)」をごらんください。

議案1といたしまして、「杉並区景観計画(案)について」という表紙がついてございますが、3枚ほどお開きいただきますと、目次がついてございます。計画全体の構成といたしましては、「はじめに」から四章の「景観施策の推進に向けて」まで、そして、資料編といたしまして「景観づくりの基本」がございまして、150ページほどのものになってございます。

1枚おめくりいただきまして、1ページ目をごらんください。まず、序章といたしまして、「はじめに」ということで計画の目的を掲載してございます。中ほどでございますが、これまでも普及啓発を中心として景観まちづくりに取り組んでまいりましたが、景観法ができましたものですから、景観法の仕組みや区独自の施策を積極的に推進するために、また、具体的な施策を示すために景観計画を策定するものでございます。

計画の位置づけとして、右側の2ページに書いてございますが、計画は、景観法第8条及び杉並区景観条例に基づく法定の計画でございまして、杉並

区まちづくり基本方針やみどりの基本計画などとも即し、連携をしているという位置づけになってございます。

次の3ページをごらんいただければと思います。計画の構成と建築行為に係る一連の手続きのフロー図をお示ししてございます。ごらんいただければと思います。

5ページをお開きください。5ページでは景観計画の区域を示してございます。今回の景観計画では、杉並区内全域を景観計画の区域として対象にしてございます。それを踏まえた上で、6ページの景観づくり区域図をごらんいただければと思います。これは前回の審議会でも前回の段階での区域図をお示しました。この杉並区域全体を景観計画の対象といたしまして、赤い部分の河川を景観形成重点地区と示してございます。そのほか、ブルーのところをモデル地区、赤くマル公と書いてございますのが、緑地などを中心に景観重要公共施設に指定していこうというものでございます。そのほか、景観重要建造物の対象としようとしているところも示してございます。

それでは、次に、7ページをお開きください。7ページは将来像でございます。今回の計画では、「みどり豊かな美しい住宅都市、『杉並百年の景』」として挙げてございます。

そして、8ページから基本理念を示してございます。8ページの基本理念といたしましては、「ゆとりと一体感のあるみどり豊かなまちなみを継承します」、「潤いと憩いの場を提供する水辺空間を創出します」などを挙げてございます。

次に、10ページをごらんください。10ページでは、杉並区の景観特性や課題をここから示してございます。例えば杉並区としての生活的要素といたしましては、住宅都市として、23区の中でも住宅地の割合が最も高いという特性を示してございます。

少し飛ばさせていただきまして、17ページをごらんください。今回の景観計画の特徴でもあります地域別の景観特性を示すような工夫をしてございます。区内を14地域に分けまして、それぞれの地域の景観のさまざまな特性や資源を挙げてございます。それを事業者の方や区民の方にごらんいただいて、景観を身近に感じていただいて、景観づくりに取り組んでいただこうと考えてございます。

1枚開いていただきまして、18ページから1つの例でございしますが、上井

草ゾーンの地域を地図で示した上で、ゾーンの特徴やまちづくりの方向性を示してございます。

次の 20 ページからは、地域に点在しております景観特性を挙げたり、あるいは、特徴のある資源を写真で掲載して、地域を身近に感じていただく工夫をしてございます。これらを各地域ごとに、同じような構成で展開してございます。

次に、少し飛びますが、79 ページをごらんください。79 ページは第二章となっております。

こちらは、景観法に基づく景観づくりの部分でございまして、いわゆる届出をしていただいた上で、景観づくりに取り組んでいくものでございます。中ほどに「杉並区」と図を示してございますが、景観形成重点地区、そして一般地域と区内を分けまして、特に景観形成重点地区として善福寺川や玉川上水などの川沿いを水とみどりの景観形成重点地区として指定してございます。また、一般地域も、住宅地系、商業地系として分けてございます。

特に水とみどりの景観形成重点地区は、79 ページの下のほうに善福寺川、神田川、妙正寺川沿いは両側から 30 メートル、そして玉川上水は中心から 100 メートルのエリアを指定した上で、すべての建築行為について届出をしていただく予定でございます。

次に、83 ページをごらんください。その重点地区での景観づくりのイメージを示したものでございます。このようなイメージ図をお示しすることによって、住民の方などに身近に景観づくりに関心を持っていただくというような工夫をしてございます。

そして、次のページの 84 ページからが基準でございます。景観法に基づく基準を建築物などに分けまして記述をしているものでございます。建築物はすべての建築行為を対象としておりますが、高さ 10 メートル、延べ面積 500 平米以上などでそれぞれ配置や規模などを示してございます。そのような基準を示した上で、それぞれ届出をしていただく予定でございます。

少し飛ばさせていただきますが、107 ページの市街地特性区域図をごらんください。A 3 の図面でございます。こちらが区内の住宅などの状況を踏まえて、低密度から中密度、そして、水とみどりの景観形成重点地区などを図で示したものでございます。

次に、108 ページをごらんください。次のページも A 3 の横開きでございま

す。こちらがそれぞれの地域区分ごとに色彩の基準を示したものでございます。景観の中では色彩の基準が非常に重要なポイントでございますが、マンセル値という数値を使いまして示したものでございます。ただ、これだけでと、なかなかどういうものかがわかりにくいものでございますので、今回、資料2として添付させていただいておりますカラー刷りの「杉並区景観色彩ガイドライン」、緑色の表紙でございますが、こういうものをつくらせていただいております。

そちらの1ページをごらんいただきますと、「はじめに」の上のほうに「位置づけ」と書いてございまして、中ほどに、杉並区景観計画に示された景観形成基準のうち、色彩に関する項目について詳しく解説をしたものとしてございます。いろいろな色の見本を示して、色について住民の皆様にご覧いただき、身近に感じていただく工夫をしているものでございます。

それでは、中身につきましては省略をさせていただきます、計画のほうに戻っていただきまして、109ページをごらんいただければと思います。

109ページでは、杉並区内の景観重要公共施設について挙げてございます。まず、景観重要河川といたしまして、善福寺川や神田川、妙正寺川、そして次のページの110ページからは景観重要道路や、111ページにかけては景観重要公園といたしまして、善福寺公園、善福寺川緑地などを挙げてございます。

そして、113ページでございます。113ページには、景観重要建造物の指定方針を挙げてございます。こちらでは、貴重な建物を残す際の景観重要建造物の指定基準を示してございます。

次に、115ページをごらんください。こちらが、区独自の景観形成の展開をするために景観形成指針の策定や事前協議を示したところでございます。

まず、1番、「景観形成指針の策定」として、大規模建築物景観形成指針を策定することにしております。また、2番目として、公共施設景観形成指針を策定することにしてございます。それぞれ今日お配りいたしました別冊で、大規模建築物景観形成指針が資料3としてご用意してございます。また、公共施設景観形成指針として、資料4をご用意してございます。いずれもそれぞれ3,000平米以上の大規模な建築物、あるいは主に杉並区が所有いたします公共施設につきましてはの景観形成指針を掲載してございます。中身につきましてはのご説明は割愛させていただきます。

これらの景観形成指針を策定した上で、計画のほうの116ページに「事前

協議」という項目を設けてございますが、景観法に基づく届出の前に事前協議をしていただいて、丁寧に景観まちづくりについて協議をさせていただくということを考えてございます。

それでは、少し飛ばさせていただきます、120 ページをごらんください。120 ページは、「屋外広告物の表示・掲出に関する事項」でございます。屋外広告物につきましても、都市景観に影響を与える大きな1つの要素でございますので、まず、杉並区では、住宅系の用途地域や景観形成重点地区で事前相談をしたいということで計画化してございます。そちらの流れを121 ページのほうに示してございます。

次に、123 ページをお開きください。第4として「みどりの施策との連携」を挙げてございます。杉並区では、杉並区みどりの基本計画を定めて、総合的にみどりの施策を進めてございます。そちらの計画とも連携をして、みどりを守っていくということで、景観計画の中で挙げてございます。中ほどに保護樹林や貴重木などの記述も挙げて、みどりの基本計画との連携を図っているものでございます。

次に、127 ページをごらんください。こちらは、そのほかのまちづくりの施策との連携を挙げてございます。まちづくり条例などとの連携を図って、景観まちづくりを進めていくということにしてございます。

そして、130 ページをごらんください。第6といたしまして、「モデル地区における景観づくりの推進」に取り組むことになってございます。これまでもいわゆる景観まちづくりに取り組んでいた地域に、さらに景観計画などを各地域ごとに策定するために、中杉通りや大田黒公園周辺地区などをモデル地区に指定して、景観づくりに取り組んでいくようにしてございます。

そして、134 ページをごらんください。134 ページは「普及啓発」でございます。これまでも景観週間などのイベントを中心に普及啓発を行ってきたわけでございますが、表彰制度や景観新聞などを取り上げて、普及啓発に取り組むことになってございます。

最後に、136 ページをごらんください。「景観施策の推進に向けて」ということで、区民、事業者、区の協働による景観まちづくりや普及、そしてまちづくり条例等との連携などを改めて挙げて、景観づくりに取り組む形を示してございます。

そして、137 ページからは資料編といたしまして、これまでの事前協議や届

出制度などの対象にならない、いわゆる規模の小さい一般的な住宅などを対象に、景観づくりの基本的な部分を区民の皆様にも考えていただくために、景観づくりの基本というものを資料としてつけてみました。これを参考に、住民の皆様にも身近なところで景観づくりに取り組んでいただくように、私どものほうからも働きかけていきたいと考えてございます。

少し長くなりましたが、資料のご説明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。

それでは、どうぞご意見、ご質問があります方は挙手をどうぞ。

委 員 今回、この計画ができようとしているところなんですけれども、そうすると、今までとこれからは杉並区の景観を守る姿勢といいますか、そういうものに対して変更があるのかどうか。例えば、以前はみどりを守るということに対して余り熱意がなかったんですけども、これからは計画ができたからしっかりやっていくのか、そういうふうな変更があるのかどうか。それとも、従前と変更はないのかどうか。まず、そこをお伺いします。

まちづくり推進課長 これまでも私どもといたしましては、みどりを守る施策なども一生懸命展開をしてまいりました。今回、景観計画あるいは景観条例をつくることによって、景観の面から法令などを根拠に、これまでにない、強い働きかけができるようになります。ですから、これまで以上に、景観も加えて、みどりや住宅都市をつくる上でいろいろな展開ができると思っています。

委 員 住宅都市ということなんです、杉並は本当に住宅の比率が 23 区の中で一番高いんだということを知って、改めて確認をしたところなんです。そうしますと、良好な住宅環境、例えば第一種住専はかなり広いわけですが、そういったところを守ることは杉並はどう考えているのか。つまり、希望すれば、いろんな制度を使って第一種のところを高くしたりとかして、いろいろ利用をやっていこうというお気持ちがあれば、それに沿っていくのかどうか。それとも、良好な住宅環境を守っていくのかどうか。その辺はどういうふうに考えているのか教えてください。

まちづくり推進課長 きょうは景観計画のお話でございますので、景観計画といたしましては、いわゆる都市計画上の用途地域については、基本的にはそれに沿って景観計画も対応していく。あるいは個別の地区計画などにつきましても、既にさまざまな地区計画がかかってございますが、その地区計画に沿ったまちづくりを展開していくという形になると思っています。

委 員

では、みどりを守るということで、景観重点地域をつくるということなんです。例えば神田川の近くに三井グランドなどがあるわけですが、これは30メートルのところになりますから、重点地域になると思うんですね。ところが、ここはもう既に第一種低層のところの高いものが建てられるようになってしまったんです。これは例えば、これからつくられようとしている景観計画と照らし合わせて見ると、どういう整合性があるのか、もしくはないのか。つまり、これから景観計画ができた場合には、従前の三井グランドのような開発はできなかったのかどうか、そうしたところはどうか。

まちづくり推進課長 あくまでも仮定のお話かとは思いますが、まず、景観計画はこれからの施行でございますので、仮にこの景観計画のあった段階であのような計画があった場合も、この計画を今現在照らし合わせる限りでは、委員のご指摘のような、できる、できないという点では、何とも今の段階では申し上げられないと思います。できたかもしれませんし、何らかの届出などや事前の協議などでいろんなお話ができたかもしれませんが、今の段階では、できる、できないということは申し上げられないと思います。

委 員

仮定の話には答えられないとおっしゃるけれども、仮定の話では全然ないんですよ。景観計画がきょうこれほど詳細なものが示されているわけですから、それに照らせば過去のこの事例はどうか。

というのは、これを聞いておかないと、今後また同じような事例が起きるかもしれない。杉並区の中で貴重な大きな面積のみどりがこうやって失われたわけです。三井では失われたわけですが、そのようなことがまた事案として出てきたときに、いや、景観計画はあるんだけど、やっぱりここはみどりをつぶしますよとなるんだったら、じゃ、この景観計画には私は賛成しているのかどうか、ちょっと決めかねるんです。そういった意味では、これは仮定の話では全然なくて、きちんと照らし合わせて答えていただきたいんです。もう一回お願いします。

都市計画課長

今回、景観計画が新たに追加になりますので、これまでの施策に加えて、上乘せしてこの規制を守っていただくという制度でございます。今、委員がおっしゃるとおり、その地域に新たな地区計画だとか、開発があった際に、個別の地域に応じたまちづくりというのは従来杉並区はやっているつもりでございますので、その状況に応じて、必要であれば地区計画を定めて、用途地域を変更したりする可能性はあります。

ただ、そのときには、三井以降、まちづくり条例も拡大して見直しましたし、景観条例もつくって、これを上乘せして規制をかける。また、みどりの基本計画も見直しておりますので、地区計画を策定する際には、それぞれの総合的な観点から規制をかけた地区計画をしていくということでございます。

委員　　そうしますと、地区計画をつくれれば、それは別なんだということなのかどうか、まずそこを確認します。

都市計画課長　　地区計画を立てる際には、地区計画のまちづくりの方針をきちっと立てなければいけません。そのときには、行政のこういう計画にきちっと合っているかどうか、それが杉並区の行政の基本軸になりますから、それをベースに地区計画を考えていくということでございます。

委員　　なるほど。そうしますと、今まで許可されてきた開発行為などはすべて杉並区の基本計画に合っていたんだと。合っていたからつくったんだということですね。そこを確認します。

都市計画課長　　もちろん杉並区が最終的に地区計画の素案をつくるわけでございますから、その時点ではきちっと杉並区の基本計画、杉並区の行政計画にのっとったものを立案して、地区計画を提案してきたわけでございます。今後、どのような地区計画が出てきて、提案がなされるかということはまだ未定でございますので、その時点でその状況に応じて考えていかなければいけないと考えております。

委員　　では、次に、この計画の実効性の担保といいますが、つまり、この計画をつくることで本当に効力があるのかどうか。もちろん強制力まではないとは思いますが、先ほどのご答弁の中で、もっとさらにみどりの確保などに取り組んでいくと伺ったわけですが、そういったことはできるのかどうか。その辺はどうなんでしょうか。

まちづくり推進課長　　今回、法律、景観法に基づいて届出をしていただくことを盛り込んでございます。法律の中での届出で、今回、景観計画の中に示している基準に沿って建物などをつくっていただく分には問題はないわけですが、もし色彩などの基準に沿った建物を作っていただけないようであれば、それは景観法に基づいてさまざまなペナルティーが用意されておりますので、そういう段階を踏んで、ある程度強制的に景観のまちづくりをしていただくということは展開できると思っております。

都市計画課長　　あわせて、昨年、まちづくり条例の見直しをさせていただきました。そ

こで大きく追加しましたのは、大規模土地取引行為の事前届出、それから大規模開発の基本構想の届出、その中で住民の説明会や公聴会をきちっと位置づけましたので、大規模の開発の際にはこれまで以上に住民の方の声が聞けるというところを設定してございます。それに合わせまして、このような景観計画、条例ができていますから、それに上乗せした規制をしていながら地区計画をやっていくということでございます。

委員　　しかし、今までの杉並区のいろんな開発許可などを見ていると、住民の皆さんの意見とかなり乖離していますよね。裁判も幾つも起きている。昨年末にもまた1つ追加されましたけれども、そういったところを見ていると、住民の声を聞くと言いながら、本当に聞いてくれるのかどうか、住民の方はかなり不審に思っていると思うんですよ。そのことと、杉並区が本気でこの住宅都市のみどりなどの景観を守っていく気があるのか、そこと絡めてお答えをお願いします。

都市計画課長　　杉並区としては、もう再三言っているとおり、住宅都市杉並をどう保全していくかというところを重点的にやってございます。ただ、中には老朽化した団地の建てかえとか、グラウンドの課題、国家公務員宿舎という課題がございます。今後、その辺につきましては慎重に対応していく必要があるというふうに考えてございます。

委員　　そうしますと、今回、景観重点地域を決めた。そして、その周辺の30メートルのところ和重点地域も決めただけですけども、そういったところのみどりなどはきちんと守っていくんだというふうに、私はこの計画からは総合的に読めたんですが、それは関係ないんだと。個別に地区計画などがあればやっていくんだと。杉並区の姿勢としてはどっちなんですか。

都市計画課長　　ですから、杉並区としては総合的に施策を判断する上で、それぞれの条例、基準、計画、施策、それを総合的に勘案して、新たな地区計画が杉並区としていいのかどうか判断して素案をつくっていくわけですから、今、委員がおっしゃる内容につきましては、区としても全般的に横断的に検討した上で決めていくということになるかと思います。

委員　　ごめんなさい。ちょっとよく判然としないんですが、要は……。

都市計画課長　　委員おっしゃるとおり、きちっとその辺の複合するそれぞれの計画については整合を持って立案していきたいと考えてございます。

委員　　景観への本格的な取り組みを非常に期待するというのがベースにあるわけな

んですが、今までほかの自治体、区同士でも比較した場合、ほかでかなり意欲的にどんどんやっている先進的な区がいっぱいあるわけですね。そういう意味では、杉並区の取り組みが今まではどっちかという遅れていたと言わざるを得ないんですけども、その上でスタートするわけですから、本当にしっかりとした方針と実行体制をつくってやっていただきたいと思うんです。

恐らく杉並区の景観の特徴は、今日もご説明があったとおり、川が3本も流れているというのはほかに余りないんじゃないかと思しますので、河川沿いの景観をつくり上げるというのが重要ですね。それから、イメージとしてはみどりということで、これもある程度区民の間に共通認識があるんですけども、しかし、実態はお寒い状況がある。ここは本当に反省をしながら、もう一度どうやってみどりを豊かに育てていくか、あるいは守っていくかという方針が必要だと思います。

それで、この6ページの区域図、図-1というのがございますね。全域の中では網がかぶって、特に重点的にやるのは景観形成重点地区、赤の網線ですね。これは主に帯状になっています。ですから、これは川沿いとか、玉川上水のところなんかは本気でやらなければいけないなと思います。それと、モデル地区というのはある程度面になっているところもある。しかし、ここは本当に大型の開発なんかに対しては非常にシビアにいかないと、例えば東京都なんか、景観条例、景観マスタープランづくりをやったときに、もう随分前に私もお手伝いしたんですが、隅田川沿いとか、神田川沿いとか、随分指定されていたんですけども、有名無実というか、どんどん高層のマンションが建ってしまって、なかなか思うようにいっていないような気もするんですね。

特に川沿い、水辺とか、みどりのグリーンベルトとか、環境の評価が高まれば高まるほど、そこには当然、高層のマンションを建てたいという事業者の方々の熱い思いが出てくるわけですね。景観上、非常に難しい場所になりがちです。したがって、ある程度の規模で抑えていくことを本当に実行していかないと、有名無実になってしまうだろうと思います。

それから、杉並はやっぱり屋敷林が、さっきも個別のものをどうするかというのがございましたけれども、相当いっぱいあるわけですね。例えばこれで見ると、中杉通りの帯がずっと南から北へ伸びていまして、少し河北病院のほうに行ったところにもものすごい大きなケヤキ屋敷なんかがありますよね。

考にしながら、きめ細かく住宅都市杉並ということで対応していこうと考えました。その結果、例えば重点地区では、かなり細いエリアではございますが、すべての建物について届出をいただこうと。それから、一般地域の中では一般的な住宅地が多いわけではございますが、すべての住宅は、そこはさすがに件数が多いですので、高さ 10 メートル以上の建物については届出をいただくということで、これまでは東京都の景観計画の中で運用してきたわけではございますが、それに比べると、きめ細かく私どものほうに届出をしていただいて、いわば基準に沿った景観まちづくりができるものと考えてございます。

それから、屋敷林のお話が出たわけではございますが、私どもも非常にみどりについては強い関心を持ってこれまでも取り組んでましたし、先ほどの阿佐谷の北側の屋敷なども常に注目してございます。ただ、一方で個人の所有物ということもございまして、私どももどういったタイミングでどのようにしていくかは常々検討しているところでございます。現在、みどりの担当のほうで屋敷林の今後の扱いについて検討をしているところでございます。後ほど詳しいお話もあるかもしれませんが、そういうような検討をしてきてございまして、そちらと景観計画のほうは連携をしていきたいと考えてございます。

また、体制のほうではございますが、体制といいますが、一連の整備として、私ども景観法上の景観行政団体には既になってございます。したがって、東京都にかわって杉並区全域の景観づくりにつきましては区が責任を持ってやるという立場、法律上の立場を既に確認してございます。その上で条例をつくり、今回、計画をつくるものでございます。そして、それを運用していくために、まちづくり景観審議会を去年の7月に立ち上げてございます。「まちづくり」という冠もつきました上で、まちづくり条例や景観条例などさまざまな案件を一体的に対応するために、学識経験者や区民の皆様に加わっていただいて、審議会を設置したものでございます。

その中で特に専門部会ということで、景観専門部会を設けましたので、景観のいわゆる専門のお立場の方に事前協議などをしていただく案件のときにご意見をいただく仕組みをつくってございます。そういう専門家のご意見をお聞きしながら、私どもも区民や事業者の皆様の景観まちづくりの協議や届出への対応をしていきたいと考えてございます。

みどり公園課長 屋敷林の保全については、区内に300平米を超える屋敷林が大体360ぐらいございます。これについてはなくなっていくことについて何らかの対策が必要ということで、平成16年に杉並区が呼びかけて、みどりを守る緊急フォーラムという形で、屋敷林の保全について国と都と関係区市が集まって、緊急アピールみたいなことをフォーラムでやらせていただいたことがございます。その後、引き続き、そういった国と都と関係区市で首長が集まって、年に1回フォーラムをやって、緊急アピールを続けてきているのが今の状況でございます。

ただ、そんな中で、屋敷林が税制上の対策がなかなか進まないということで、区として何かできないかということを一昨年からずっと検討してまいりまして、現在、改定を進めていますみどりの基本計画の中に反映してまいりたいと考えてございます。ことしの夏までにはまとめる予定ですので、その際にどうやって保全していくかというのをまた示していきたいと思っております。

委員

2点ほどご質問したいと思います。

杉並区内全域が景観形成の対象地区になったということで、東京都の対象からはすべて外れて、独立した行政団体としてやっていくことになるという理解で、6ページのさまざまな地区が重点地区とか、そういった形で定められているわけですが、その中でちょっと教えていただきたいことがあるんです。

川は大体、幅が30メートルとか、100メートルとかで施設周辺の景観という形になっていますし、善福寺池とか、中杉通りとか、大田黒はモデル地区ということで周辺が指定されているわけですが、景観重要公共施設は逆に言うと施設の中の景観だけで、周辺については一般地区と同じ扱いになっているのが、景観という視点からすると、ちょっとわかりにくいんです。例えば施設の周辺を30メートルとか、50メートルとかと決めるやり方もあると思うので、何かその辺が施設だけを景観というとらえ方にした判断を、なぜかということをお願いしたいというのが1点です。

それからもう1点は、当審議会、都市計画審議会とまちづくり景観審議会との関係、すみ分けをどういったところで考えられているのかということをお聞かせ願いたいということです。

まちづくり推進課長 この6ページの図の、例えば善福寺川緑地などが公共施設ということと、善福寺川の重点地区の違いの点でございますが、ご指摘のとおり、重要公共

施設につきましては、あくまでもその施設を景観上きちっと整備をしていこうと。いわゆる施設に着目をして、公共施設のつくりとして配慮していこうということでございます。景観重要公共施設というのは、景観法にも定められた1つの仕組みでございます。

ということで、公共施設の周辺の景観づくりをまた重点的にやろうということであれば、例えばまた改めてこの景観計画の中で、景観重要公共施設の善福寺緑地の境から何メートル以内を重点地区にするというような指定をこの計画上でしなければいけないということになります。今回は、私どもの検討の中では、あくまでも河川沿いの景観をまずは重点的に景観づくりをしていこうという考え方で整理をいたしまして、この施設としての公園の場合は、公園自体をまずは景観上きれいに整備していくように取り組んでいこうというふうに整理をして分けたものでございます。

それから、まちづくり景観審議会とこちらの都市計画審議会の位置づけ、すみ分けでございます。まず、まちづくり景観審議会のほうは既にこちらの景観計画のほうにご意見もいただいた経過をご報告いたしましたが、区長の諮問機関として、杉並区の景観条例に関連して独自につくった審議会でございます。こちらはまちづくりも入っているんですが、景観などについて専門的なお立場からさまざまな角度でご意見をいただいて、区の景観施策に反映していこうということで作ったものでございます。

一方で、こちらの都市計画審議会は、冒頭もご説明いたしましたが、景観法に都市計画審議会にご意見をいただくという規定がある中で、都市計画にかかわるものが景観計画の中に定められるようになってございますので、そのような観点で、都市計画にかかわる部分についてご意見をいただくのが主な目的と考えてございます。ただ、もちろん今回は全体をお示ししてございますので、幅広くご意見をいただいた上で、必要な対応はさせていただきたいと考えてございます。

委 員

お答えいただいた話の中で、最初の質問で、この景観基本計画はかなり長期的視野に立って指針を示しているということからすると、重要公共施設だけを決めて、周辺が将来的にも重要になってくるということで、例えば公共施設景観形成指針というものがあいながら、これの適用に周辺地区はならないわけですね。何かその辺が少し、景観は長い時間をかけてつくっていくとしたら、ちょっと考え方が私は理解できないところがあります。これはもう

案で、でき上がってしまうので仕方がないことだと思うんですけども、ちょっと意見としては感じました。

それから、すみ分けのことにつきましては、例えば私は今、玉川上水のところを担当しているんですが、地区計画を決めようというときには、都市計画にかかわることもあるし、景観にかかわることも両方あるときに、どんなふうに対応していったらいいのか、それぞれの審議会でどんな審議のされ方をするのかちょっとわかりにくいということで、その辺を教えていただければと思います。すみません。具体的に。

まちづくり推進課長 まず、前段のご意見につきましては、委員のおっしゃるような観点も私どもも理解できますので、今回、計画の中では先ほどご説明したとおりでございますが、今後、その運用を来年度から始めますので、そのような状況も見まして、この計画自体、基本的には5年をめどに見直そうと考えておりますが、一方では運用をしていく中で、さまざまな変化があれば適宜変えていこう、修正をしていこうと。今回、これでロックをしてしまおうとは考えておりません。これは、東京都の景観計画なども必要に応じて修正をしているということもございますので、私どもも必要な計画の見直しをしていこうと思っております。

そうということで、運用をしていく中でまた改めて課題を抽出して、こういう公共施設の周辺で改めて重点地区にする必要があるらば対応していきたいと思っております。ただ、一方で、重点地区にいたしますと、届出を全部していただくというようなことで、周辺の住民の皆様にもまた改めてそういう内容をお示しして、ご理解をいただく必要もございますので、少しお時間をいただく必要があると思っております。

また、審議会の役割といたしましうか、その辺の後段のほうのご説明ですが、基本的には都市計画審議会につきましては、これまでの都市計画にかかわるさまざまなご審議をしていただくという点では一切変わっていないと考えてございます。そこに加わって、改めて私どもの景観条例の中で景観にかかわること、あるいはまちづくりにかかわること、先ほども申しあげましたが、いわゆる専門的なお立場の方にまずはご意見をいただいて、いろいろな施策を展開していこうと考えてございますので、どちらかといいますと、景観で申し上げれば、専門部会などは個々のケースに対して区に対する専門的なご意見をいただくということで、かなり細かな対応をしていただくよう

なことを想定してございますので、それぞれ案件に応じてそれぞれの審議会にご審議をいただくというような形になってくるかなと思ってございます。

会 長 ほかに何かご意見……。

委 員 それでは、景観という広い概念と思いますので、次の諸点について伺っていきたいと思います。

第1番目は、主要都市及び東京 23 区において景観行政が展開されておりますけれども、その中身と進行状態、どの辺に今度の杉並の案で位置づけられているのか、これが1点です。

2点目は、財源の裏づけはどうか。財政上の問題ですね。

3点目は、道路行政とのかかわりですね。いわゆる縦割りを打破していかないと、この実効性がなかなか確保できないという観点から伺います。道路の不正使用、不法占拠、あるいは今度、ごみ処理の問題や公共サインの問題

まちに乱立し、大変醜い公共サインなんかもありあるわけですが、その辺の調整はどうするのか。また、東京都の所管ですけれども、看板類の規制はどうか。

それから、次に、この杉並でも景観が進んだ地域とおくれた地域があるわけですね。一見して、印象としては、やりやすいところを前面に出して、おけているところはナンバーがどっと後ろに打たれているなという印象を一面感じますけれども、その辺はどうか。

次に、防災との関連、景観と防災との調整はどうなるのか。景観にそぐわない住宅地域もかなりあるわけですが、その辺はどう考えているのか。

6番目として、私権との調整ですね。やはり日本は所有権が優先しますから、公共の福祉に反しない限りという前提がございしますが、私権との調整はどうするのか。

次に、7番として、地区割り、14 地域というお話がありましたけれども、杉並は従来から7地域の 17 地域という区割りをやっていたのではないかと思います。もし 17 地域が 14 地域になった理由等があれば、お教え願いたいと思います。

次に、この計画（案）の特徴は何なのか。他の自治体と違って、こういう特徴があるんだということがあれば、ひとつ示していただきたいと思います。

まちづくり推進課長 8つほどいただいたかと思いますが、できる限り思い出しながらご答弁させていただきます。

まず、ほかの 23 区などの内容、位置づけでございますが、現在、特に 23 区、それから都内の市町村で申し上げますと、いわゆる景観行政団体、景観行政をやるということで、東京都から景観行政を受けているのが 10 区市でございます。近場では世田谷区などが既に受けてございます。先ほどもご答弁申し上げましたが、そういうところはそれぞれ特徴を出しているわけですが、先進的な自治体などの事例なども参考にしながら、杉並区の景観計画もつくってまいりました。

そういう中では、基本的には景観法に基づく規制と、区独自の内容としましては、先ほどご説明を少しいたしました。景観形成指針ということで、大規模な建築物や公共施設をコントロールしていこうというようなことで展開をしているものでございます。

それから、2 番目の財源でございます。今回、景観計画を作成するに当たっては、いわゆる特別な財源確保はしてございませんが、主な予算面で申し上げますと、やはり来年度は積極的に普及啓発を展開していこうということで、普及啓発などの経費を予算ではお願いしているところでございます。特に大きな事業としては、届出による規制をするということでは、いわゆる私どもの職員の人件費などが別途かかっているということになります。

それから、3 番目といたしまして、行政の中のいろいろな連携のご質問かと思えます。公共サインや看板、ごみや道路の不法占拠などのお話もございました。今日出ました内容について、それぞれ景観計画の中で挙げているものは残念ながらございません。ただ、景観上は非常に重要なポイントのものもございます。あるいは、ほかの自治体では取り組んでいる内容のものもお話としてはございました。今後、庁内の中でも連携して、公共施設などを中心に景観上をよくしていこうというふうに取り組んでございますので、横の連携をとって、区役所が景観を悪くしていると言われないように、しっかり努力をしていきたいと思っております。

それから、4 番目の景観の進んだ地域とどちらかというとおくれた地域というご指摘でございます。今回、景観計画の中では、どちらかという、今まで取り組んでいた地域をどうしても抽出してきた傾向はございます。ただ、景観計画で景観計画区域自体を全域にしたということは、これは区内全域の景観づくりをしていこうということを区としては示させていただいたものと思っております。

その中で、この計画をごらんになったりしていただいて、どこの地域の方であっても、景観協定やそういうものもつくれるようにしましたので、ぜひ住民の皆様にも関心を持っていただきたいと思います。決して進んだところ、おくれたところというような選別をしたものではないというふうにご理解いただきたいと思います。

それから、防災との関係でございますが、ご指摘のとおり、調整は今後必要かと思えます。やはりきれいなまち、いわば安全なまちということもあると思えます。ただ、景観だけでできるというものでもございませんので、どういう形で安全と安心、そして美しいまち、景観都市をつくり上げることができるかというのは、今日、ご意見もございましたので、防災関係の所管課とも連絡をとりながら、できることからやっていきたいと思えます。

それから、6番目の私権の関係でございますが、一般的には私有財産の中でまちづくりをしていくということは、景観に限らず、なかなか難しい問題がございますが、今回、景観計画は、景観法に基づいて届出をしていただいた上で規制をさせていただいております。そういう意味では、若干の私権の規制をしてまで景観づくりをしていくというようなことを整えさせていただいたものでございます。

その制限の度合いは余り強くはございません。勧告をしたりしていくことから始めますが、最後は罰金という制度まで景観法上は用意をしておりますので、そういう意味ではそういうところまでいかないうちに、皆様にご協力をさせていただければと考えてございます。

それから、7番目の地域割りの件でございますが、7地域を基本に、今回、17ゾーンということで区分けをさせていただきました。基本的には、現在ございますまちづくり基本方針、都市マスタープランの区域割りと同じものでゾーン分けをして、景観計画をつくったものでございます。14ゾーンでございます。失礼しました。マスタープランで14ゾーンに分けてございます。それに沿って、景観計画もゾーン分けをしたというものでございます。

それから最後に、特徴でございますが.....。

会 長 今のは14なの？ 17なの？
まちづくり推進課長 14でございます。

それから最後に、特徴でございます。今までも若干申し上げてまいりましたが、1つは景観法に基づく届出をして、景観まちづくりを進めていこうと

いう中では、23 区の中でも最も規模の小さい、あるいは重点地区では全件の届出をしていただくという細かな対応をしていただくようにしてございます。そういう意味では住民の皆様にもご負担をおかけすることになります。そういうことによって景観づくりを進めていきたいと考えてございます。

もう一つは、区独自の方法としては、大規模建築物や公共施設の景観形成指針をつくった上で、事前協議をさせていただくということで、その届出の前に、かなり早い段階で事前の協議をしていただくという仕組みを用意してございます。これは、近い制度がほかの自治体でも組んであるところがございまして、杉並の場合には規模も小さく、細かく展開をしていこうということで、早いうちから景観まちづくりについて事業者の方とご相談ができるものと考えてございます。

委 員

計画の実効性を高めて、成功を祈っておりますけれども、私の印象はとにかく遅い。二十数年前から私なんか問題提起しているわけですね。神田川、善福寺川の整備ということで、杉並には天が与えた2つの大きな恵みがある。また、本会議でも、百年の計に立って早急に整備すべしというふうなことを言っております。その財源の裏づけがやはり民間の私権を制限して、民間を指導していくというなら、公共建築物の景観法上のが先にありきという方向でいかないと。何かと我々にだけ言って、区のほうは何もやっていないじゃないかという区民の声が強まってくるのではないのかと。

もう既に地方自治体でも、公共建築物の隅を利用して緑化促進とか、そういう施策が展開されているわけですね。うちは確かに緑化に力を入れていますが、そういう公共建築物の空閑地の有効利用をして景観を高めようという施策がやっぱり弱いのではないかという印象を持っているんです。ですから、実効性を高めるために、ぜひ遅れないようにして、今後とも促進をしていただきたいと思います。お願いしておきます。

会 長

ほかにはどうでしょうか。

委 員

4ページに「建築行為を行う場合の景観づくりのフロー図」とありますが、この順番はわかりますけれども、これはタイムスケジュール的にはどういうふうな、通常の確認申請で3,000平米を出した場合と、これにのっかってやった場合ではどういった時間的な変わりがあるのか。余りにもそういうことで遅れてしまうことのないようにしてほしいと思います。

まちづくり推進課長 4ページの大規模な建築物の例だと思います。恐れ入りますが、もう少し

細かなフローがございまして、117 ページでございます。「大規模建築物の建築等に係る事前協議及び届出のフロー図」ということで、先ほどは申しわけございません、ご説明は特に申し上げませんでした、上の段の部分が事前協議、そして、下のほうが景観法に基づく届出でございます。

現在、景観計画の中では、まず、事前協議につきましては、時期としては青いところに書いてございますが、「設計が容易に変更できる時期」という表現にさせていただいております。私ども、事前に協議をしていただける内容が整い次第、できるだけ早い時期に私どものほうにまずはご相談からしていただいて、そして、ある程度お話が整ったならば、事前協議というふうにさせていただいて、円滑にご相談できればと思っております。

そして、届出のほうになりますと、建築確認の 30 日以上前ということにさせていただいております。こちら、事前協議と届出につきましては連続性もありますので、その手続きにつきましては事業者の方ともよく相談しながら取り組んでいただくように進めていきたいと思っております。

委員 そうしたときに、事前協議を出してから現地の調査までの間を何日ぐらい見てくれているのか。その次に、今度、審議までの間にどれくらいを目安に考えているのか、お願いしたいのですけれども。

まちづくり推進課長 私ども今、この事前協議から景観専門部会のご審議といいたしましうか、ご意見をいただいて協議を済ませるのにおおよそ 1 カ月ぐらいで処理できればと。月に 1 回、この専門部会を開いてこなしていこうと考えてございますので、できるだけスピーディーに対応させていただければと思っております。いわゆる事業の進行に支障がないようにご相談をさせていただきながら、協議をしていきたいと考えてございます。

委員 これは、基本的には確認の 1 カ月前じゃないんですよね。それから届出をするわけですよね。

まちづくり推進課長 はい。

委員ということは、確認申請をするまでに 2 カ月以上はかかるということですよね。雰囲気的には、

まちづくり推進課長 大まかにはそういうことでございます。

委員 そちら辺はできるだけ迅速にやらないと、基準法の建築確認の問題みたいに経済が何カ月も停滞して、その後、経済危機になるとか、そういうこともありますから、気をつけていただきたいなと思います。

委員 例えば、具体的に区民の方が建てかえをしようと。10メートル以上の家を建てかえる、大体3階建て以上になると思うんですけども、それぞれの地域で届出にどのような書類が必要なのか、ちょっと具体的に説明をいただけますか。

まちづくり推進課長 届出につきましては、基本的には様式は今回示してございませんが、届出の基準をごらんいただきたいと思います。例えば、84ページに善福寺川などの重点地区の配置や規模、それから形態などについて形成基準を示させていただきます。届出用紙にその基準に対してどう対応するかということを書いていただくような ちょっと現物がないとなかなかわかりにくいんですが、こういう基準があるんだけど、それに対してどのような対応をしていただけるんですかという届出をしていただくような様式を考えてございます。それを私ども審査させていただいて、基準に沿った形で対応していただくようであれば届出は受理して、その建築物についてはさせていただいて結構ですというようなお答えをする予定でございます。

委員 一般地域と川沿い、それは違うわけですよね。例えば一般の地域の場合は同じような感じなんですか。

まちづくり推進課長 一般地域の基準につきましては、ちょっと後ろのほうになりますけれども、102ページに建築物のものがございます。ただ、一般地域の場合には、小規模なものは形成基準としては色彩だけでございます。これから様式は考えますので、明確なお答えにならないかもしれませんが、いろいろなタイプで使えるような届出用紙をつかって、そのうち必要なところを書いていただいて届出をしていただくというようなことが考えられるかと思っております。

委員 わかりました。具体的にこの形成基準は結構緩やかというか、ビシッと決まっていらないんですね。これは全部当てはまらないといけないというわけではないと思うんですけども、その辺はどのような感じで協議していくのでしょうか。

まちづくり推進課長 特に一般の住宅の事例でご質問でございますが、やはり一般の住宅の場合には、私ども今回、重点的に数値的なものできちっとやっていただくのは色彩と考えてございます。色彩につきましては、先ほどもマンセル値という数値化したもので基準をつくらせていただきましたが、その範囲の中で住宅をお建ていただくように、届出の際にはもしその範囲になっていなければご指導させていただくようになると思います。

それ以外の少し大きな規模の事例でも、ご指摘のとおり、若干あいまいな部分、数値的なものがない基準にはなっております。その辺は、先ほども申し上げましたとおり、こういう基準に対してどのような対応をしていただくかというのを窓口でも職員が聞かせていただいて、いわゆるこの基準に沿って対応していただけるということであれば、基本的には進めていただけてよろしいかと思えます。

ただ、やはりほかの周りとの調和とか、そういうことでの基準になってございます。ですから、私どもも現場を見せていただいて、やはりこれはというようなものがあれば、それは色に限らず、いろいろな意味でケース・バイ・ケースですけれども、指導はさせていただければと考えてございます。その辺はこれからですので、明確なことが申し上げられなくて恐縮でございますが、基準はかなり緩やかですが、申し上げるべきことはきちっと申し上げていきたいというのが私どもの姿勢でございます。

委員 あと、最後に、先ほど出ましたけれども、建築確認の申請をするまで時間がかかりすぎるとするのは、施主にとっても、建築業者にとっても、非常に問題があると思いますので、これはもうできる限り時間を短縮していただきたい、このように要望をいたします。

委員 学校の統廃合によって、学校空地という問題が俎上に上がってきますけれども、その辺の関連はどのように整理していらっしゃるんですか。

まちづくり推進課長 学校の空地という観点では、景観の中では特に当ててございませんけれども、今後、学校あるいは学校の跡地についても、仮に公共施設という扱いになれば、景観の面で申し上げますと、今回お示ししました公共施設景観形成指針に沿って施設整備をしていただくように所管課と調整をいたしますので、そういう意味では景観に配慮した公共施設づくりになると思っております。

会 長 ほかにはどうでしょうか。

委 員 ここに「景観特性」という項目があって、それぞれ生活的要素、自然・歴史的要素、公共的要素云々と……。

会 長 何ページですか。

委 員 いえ、各ブロックごとにあるんです。例えば 28 ページのところ、これは西荻北ゾーンというんですか、ここにいろいろ書いてございますが、具体的にここに書かれたものは、だれがここにお決めになったのかということをお伺いしたいんです。どういう理由でここに書かれたか。

まちづくり推進課長 基本的には私ども事務局がおよそ2年ほどかけて地域を見たり、あるいはこれまでの景観の事業などで取り組んで話題になったとか、私どものほうから「まち」デザイン賞という賞を差上げた事例なども勘案して、事務局のほうで組み立てをさせていただいたものでございます。

したがって、今回、これをつくるに当たって、ご意見をいただく場として住民説明会などもさせていただきましたので、その際にこれは加えたほうが良いというようなものを加えた経過はございますが、基本的には区のほうでこれまでのいろんな話題になったものや、地域でいろいろお話をお伺いしたものをここに挙げさせていただいたものでございます。

委 員

ここに活字になって載ると全然載らないというのでは、やっぱりいろんな問題が出てくると思うんですよ。ですから、これをもし選ぶときは、事務局で一応案を出していただいて、そして、地域にもう一回確認をするとか、関係団体に確認をするとかしていただければ大変ありがたいと思うんですね。

ここでも、例えば大学の名前がそれぞれのゾーンで出てまいりますけれども、ある大学は全然出ていないんですよ。ある大学というのはちょっとおかしいんですけども、例えば高千穂あたりは相当古い学校なんですけれども、全然ここには一言も出てこない。これは高千穂の関係者の方にとったら、どうしてかなというのが出てくると思うので、やっぱりこういうものをお出しになるときは、相当権威のあるものとしてお出しいただきたいと考えますので、この点ももう一回一つひとつ調べて、これはあくまでも案ですから言いませんけれども、この「(案)」が消えるときにはパーフェクトのものを出していただければと思います。

まちづくり推進課長 経過は先ほどご説明したとおりでございますが、大学という点で申し上げますと、今回、お名前を挙げさせていただいたところにつきましては建物などが古いものがあったりということで、これまで私どもといろいろご相談もさせていただいたところがございまして、挙げさせていただいた経過がございまして、

ただ、今ご指摘のあった部分につきましては、現地のほうとご相談をさせていただいて挙げさせていただきたいと思っておりますし、今後また住民の皆さんにごらんいただいて これまでも見ていただいた経過はあるんですが、また今後、私のところはあるはずだとか、そういうご意見をいただければ、先ほど申し上げましたが、次回の改定のときに載せさせていただくとか、丁寧

にさせていただきたいと思います。

会 長 今言ったのは直すということですか。何か長い答弁なんだけれども、最後のところがよくわからないから。

まちづくり推進課長 失礼しました。大学につきましては.....。

会 長 いや、今こっちが言っているのは大学だけじゃないよ。高千穂だけじゃないことを言ったんですよ。それをちゃんとしないと、今、審議会でこれをオーケーと言ったら、直せないよ。下手すれば。

まちづくり推進課長 今回、資源としては非常にたくさんございますので。

会 長 いや、だから、イエスかノーか、直すか直さないか、どちらかをはっきりしてよ。

まちづくり推進課長 勘案して、直して、また成案として直してまいります。

会 長 直すような努力をするということですね。

委 員 前回、大変議論になった生産緑地というものもあると思うんですけども、今回、みどりでは屋敷林に関してはいろいろ要望をしたりとかいうお話がありました。屋敷林と生産緑地がセットになっているようなところもあるんじゃないかと思うんですね。そういうのも、今回は難しいかもしれないんですけども、近い将来、やはり重要な着目点になっていくのではないかなと想像するんですけども、そこもお忘れなく。

会 長 それはコメントですか。

委 員 はい。

会 長 大分時間がたちましたけれども、ほかにご意見ありますか。

いろいろなご意見をいただきましたけれども、この原案については、直せというような意見よりは、もう少しフィージビリティであるとか、リアリティであるとかいう努力をもう少し足してくださいというご意見だったので、これについてはご承認をいただけますか。よろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長 それでは、この件については異議なしということで答申することにいたします。

ただ、私、さっきからのお話を聞いていると、まちづくり推進課長も横の連携を持ってとか、とってとか言いますが、こういうところではよく言うんですけども、実際にはそこはやらない。だから、防災の話だって、都市計画の話だって、みどりの話だって、各課で、うちは景観だから景観のこれだ

け見ますとやられたらつまらないので、むしろ受け付けたときにもう少し前向きに全体が連携をして、本当の意味で連携して、確認申請までの時間を短縮できるようにするとか、そういう努力をもう少し組織としてやっていただきたいということを皆さんの意見をまとめて私のほうからお伝えしますので、よろしくをお願いします。

それでは、続きまして、審議案件の2に行きたいと思います。

「東京都市計画生産緑地地区の変更に係る答申の付帯意見について」ということでございますが、前回は一応会長預かりの形にして、実は事務局と私で大分相談をしましたが、もう一度かつてのことを思い出すことも含めて、前回の各委員さんの意見をまとめたものを今スライドで出しますので、それをまず見てください。

(スライド)

会 長

すみません。事務局の方と傍聴席の方、これはこうやって見ると見えなくなってしまっているので、今日は傍聴の方は少ないので、もし見たかったら横に、こちらに立ってになってしまいますけれども、よろしければどうぞ。中はそんなに量は多くありませんから、私が読み上げますので、それでご理解いただいても結構です。以上です。

少し立ち上がりがありますが、生産緑地が幾つかありましたけれども、一番問題になったのは、放5の予定地のすぐ北側にある生産緑地について、地権者のほうから買い取り請求が出て、買い取らなかったんです。ところが、審議会の資料は買い取ったという話が出てきて、そこから話がいろいろ出てきました。

その案件が一番大きかったんですが、それについて委員の意見を少し議事録で整理すると、放5のまちづくり協議会でそのところの話が全然触れられていなかったんですが、まちづくりを検討中であるが、検討区域内の生産緑地をなぜ買い取らないと判断したのかという質問も出ています。

それから、将来のまちづくりの財産を残すという観点から、こうした土地を買い取ることは杉並区としては大切ではないか。

それから、そういうときに買い取りの判断基準が明確化、透明化されていない。具体的には、最初に区役所の中の各課に問い合わせをして、どこかで買い取る必要性を認めるか、認めないかというのをやって、ないとすると、ほかの公益的な団体、あるいは都民たいなところに買い取りませんかという

のを聞いて、それでもないと、今度は農協のほうというか、農業従事者のほうに農地として買い取りませんかというのを聞いて、それでもだれもいないと、買い取らないという回答を出すのが一般ルールになっています。それについて少し判断基準が明確化、透明化されていない。杉並区で生産緑地というのはいろんな意味で重要なので、もっと具体的な基準を作成すべきではないかというご意見が出ています。

それから、それに絡んで、買い取りの長期的なビジョンを持って基準を作成してもらいたい。

それから、農のある風景を残すような方針を検討してもらいたい。こちら辺は今回というよりは、むしろ次に向かってこういうことをやったらどうか。

それから、決定判断の経緯の説明責任、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について付帯意見をつけていただきたい、こういうのがありました。

私、事務局と相談したんですが、この生産緑地をなぜ買い取らなかったというのをずっとやっていきますと、生産緑地をお持ちの方の個人情報に非常にかかわってきてしまったりするので、それをこの中で付帯意見というふうにすると、後が非常に混乱をするということを考えました。ですから、今回はやむを得なくしたことについてはいいんだけど、むしろ今後どうしたらいいかということについての付帯意見というふうに整理をしたらどうかと考えました。

そういうふうにしたので、次の「付帯意見案」というのをこの2つにまとめてみました。生産緑地の買い取り申し出に当たっては、地域のまちづくりの動向を踏まえ、その保全・活用に努めること。2は、農地がまちづくりの上に果たしている役割に鑑み、緑地保全の観点から、長期的な農地、樹林地などの保全方針の検討を進めること。この2つを付帯意見にしました。

それはどういうことかということ、次回、多分ことしの11月頃にまた生産緑地の変更案が出てくるまでに、こういう方針とかをずっと明確にして、次のときにはそういうのを明確にしたところで、本当にどうするんですかという杉並区としてのある長期的な方針をまず決めて、それに則った生産緑地のあり方の議論をしていただきたいという思いを込めてこんな付帯意見にしたので、皆さんが、いや、こんなのではだめだというのでもいいし、こういうことを足せということもあります。今、皆さんの意見で直しますから、何かご意

見があれば、どうぞご自由にご意見をいただきたいと思います。ちょっと私としては自分の字で書いたわけではなくて、何となくお役所的なんだよね。
(笑)

どうぞご意見があれば.....。

要するに私としては、来年の 実際はこれからすぐ始まりますけれども、生産緑地をどうするのかということについて、杉並区の少し大きな方針をちゃんと立てて、ただ法律に書いてある手続きどおりやりましたということではないようなやり方にしてもらいたいというのが審議会の付帯意見という趣旨でございます。

委 員 付帯意見に賛同いたします。賛同する理由は、会長がおっしゃったように、地権者のプライバシーにかかわり、また、我々が知り得てならない問題などが惹起するおそれがありますので、そういう点からこういう案文でいいのではないか。

2つ目は、区当局及び審議会等が土地を云々しますと、評価にかかわる問題も出てまいりますし、それによって価格の高低なんかに影響するようなことはやっぱり避けるべきだという観点から、原案に賛成いたします。

会 長 ほかのご意見はありますか。

委 員 こういうふうにとめていただくのは基本的に大賛成です。

2番なんですけれども、「農地がまちづくりの上に果たしている役割に鑑み」とあって、でも、さらに言うと、農業そのものも重要になっているんじゃないかなと思うんですね。都市の中に農地があって、農業生産をやって、地産地消で顔が見える形で農作物が住民によって買われてということが世田谷区とか練馬区では非常に行われているわけです。そこまで一步突っ込んでできないかなと思うんです。

これだと、まちづくりのためのオープンスペース、みどりとして役に立っているけれども、農業そのものをサポートしているメッセージではないんですね。そこは非常にこれから重要になるんじゃないかなと私は考えていますね。江戸野菜とか、すごく今人気があるわけです。そういう意味で、市民農園みたいなこともあるかもしれないんですが、あるいは農業従事者が意思がある限りは続けていけるようなサポートといえますか、そういう意味も込めた役割というふうに2を膨らますことはできませんでしょうか。

会 長 それも当然考えたんですけれども、我々の立場はどこにあるんだろうかとい

うのを少し考えたほうがいいと思うんです。確かに生産緑地そのものが都市農業ということもあるんですが、そこまで都市計画審議会がコメントするのかと。要するに、農政の話にどこまで踏み込んでこっち側が言っているんだらうかということを考えて、そっちはわざとそこまでは言わないで、こっち側サイドの目からのことだけで書いてみたんです。

だけれども、皆さんがそっちまで踏み込んでもいいよというのであれば、「農地がまちづくり」の前に「都市農業としての役割も」というのをもう一個、最初はそういうことまで考えたんだけど、それははみ出しすぎじゃないかと。要するにさっきの景観法について、都市計画審議会がまちづくり景観審議会とどうなっているんだという話で、こっちはこっちです、こっちはこっちですと、ディマケーションするわけですから、そこまでいくと、いや、こっちからそれまで言うのは一体どういう立場で.....。

委員　　でも、お互いに言い合うような状況をつくらないと、まちや地域はよくなるんじゃないかと思うんですけれども。

会長　　いや、さっき逆の答えにオーケーしているわけですから。まあ、そこら辺はむしろ事務局がほかのところと連携をするときによく伝えてほしいんですね。余りそこまで、こっちでこういう付帯意見で出すということは、多分、行政上はかなり意味が違ってくると思うんです。

委員　　先ほど会長のほうからも、冒頭、こういうような意見が出て、こんなふうにご説明がありましたけれども、確かに一番最初のところで土地の地権者にかかわるプライバシーの問題とか、ここだ、ここだというようなことになってしまうと、それはそれで1つ問題もあるなということもわかるわけですが、ただ、私は、農業のあり方もちょっと入れていただけたらということも私個人としては思うんです。

この付帯意見は、こういうような意見が出てきて、それでこういうふうにとまとまって付帯意見としたというか、そういうほうが私としても非常にわかりいいので、ただここだけ見てしまうと、私の場合はちょっとわかりづらい。具体的にはどういうことが議論されたのか、その結果、こういうことが出てきたという経過みたいなことを踏まえれば、前段で出てきたようなところを、先ほどのやつをストレートにするかどうかという部分もあるかと思えますけれども、その辺を踏まえるような形でこのようにまとまったんだということであると、どなたも議論の経過なり何なりがわかっていいのかなという思い

がしているところです。

会 長

それについては、こういう付帯意見をつけるとき、今まで杉並区の都計審ではもう個別に議事要旨というのがついていますから、そこでどんな議論がされたかというのは残っていますので、その中でこの付帯意見が出てきたということを追求しよう、フォローしようと思えばできる体制にはなっているんです。じゃないと、諮問があって、付帯意見がついて、その経過措置と全部つけると、かなりのボリュームになってしまうので、そんなふうを考えております。

では、さっきのところはどうしますか。これは事務局はどうですか。都市農業の話。

都市計画課長

営農を担当しています産業経済課のほうのセクションとも十分これまで打ち合わせをしまいいりました。これまでの杉並区の営農している方の特長とか、今の課題、それも議論しています。

もう一つは、今後、検討していく中には、もちろん世田谷区の事例もございいますので、確かに生産緑地を買い取った後どうするかという話だとか、営農をそのまま 建物を建てたのでは何もなりませんので、農業の形態とか、それを続けなければいけないものですから、行政がどのようにそれを続けられるかは大きな課題でございますから、それを踏まえて検討してまいりたいと思います。

会 長

いや、それじゃないよ、私の質問は、付帯意見としてどうするかという話です。

都市計画課長

それでは、2番目の「農地がまちづくりの上に」というところを「農地が区民生活に果たしている役割に」とか、そういう文章表現で変えるというのはいかがでしょうか。

委 員

「まちづくり」じゃなくて、「地域づくり」というふうにはならないですか。今までまちづくり、まちづくりということがしばしば言われていて、それはそのとおりなんです、農業とか、農地を守るということも含めた地域づくりという方向にだんだん行ったほうがいいんじゃないかなと。そういう要素を持っている場所はですね。そういうふうを感じるので、「まちづくり」よりは「地域づくり」のほうが包含できるかなと思います。

会 長

新しいのが出ましたけれども、どうでしょうか。

委 員

逆に「区民生活に果たしている役割」というのが僕は.....。

会長 そっちがいいですか。

委員長 「区民生活に果たしている役割に鑑み」と。

会長 いかがでしょうか。

では、よければ、これでいいですか。

では、付帯意見はこういう形にさせていただきます。どうもありがとうございました。

では、以上でこの審議は終わりにします。

その次、報告事項ですね。

調整担当課長 私からは、京王線の連続立体交差化等についてご報告いたします。

最初に資料の確認でございますけれども、資料1としまして、タイトルに「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等について」とあるパンフレットでございます。

次に、資料2といたしまして、「京王線沿線まちづくり通信」とタイトルがある青いパンフレットでございます。

さらに、資料3といたしまして、「京王線沿線まちづくりの基本的な考え方 杉並区都市整備部」とある緑色のものがございます。

最後に参考資料として、「説明会における主な説明および回答事項」とあるA4判の1枚の紙でございます。

資料のほうは以上4点でございます。よろしいでしょうか。

それでは、ご報告いたします。京王線の連続立体交差化等につきましては、前回、昨年11月10日に開催されました当審議会で、都市計画素案の説明会の開催予定をご報告申し上げましたが、昨年11月11日から20日まで京王線沿線の8カ所において連続立体交差化・複々線化及び関連側道計画等の都市計画素案の説明会が開催されましたので、ご報告申し上げるところでございます。

説明会では、初めに、踏切の除却など連続立体交差化の必要性、鉄道の構造形式と構造形式の選定に当たり、線路の縦断勾配など地形的条件、踏切の除却数など計画的条件、事業費や事業期間など事業的条件の3条件により比較検討し、在来線は2線高架式、複々線化のための線増線は2線地下式の併用方式が最適と判断したことなど、鉄道の連続立体交差や鉄道の附属街路の都市計画素案の概要をご説明し、続いて、京王線沿線のまちづくりについて、

世田谷区及び杉並区のまちづくりの方針、世田谷区の京王線各駅の駅前広場基本構想、さらに今後の都市計画や環境影響評価の手続きの流れなどを説明し、その後、質疑応答が行われたものでございます。

杉並区内に関連する計画の概要は、前回の当審議会でご報告したとおりでございますが、表紙の(1)に記載のとおり、東京都が決定すべき都市計画の素案は、都市計画変更の区間が約 8.0 キロメートル、連続立体交差化予定区間が約 7.1 キロメートル、複々線の予定区間が約 8.3 キロメートルでございます。構造形式は在来線が 2 線高架方式、複々線化のための線増線は 2 線地下方式でございます。

(2)が杉並区が決定すべき都市計画の素案でございます。鉄道が高架化となる場合、日影など都市計画の保全に資する目的で住居が連続している区間に、高架構造物の北側に沿って、原則幅員 6 メートルの側道(関連側道)を設置する必要があります。関連側道の都市計画決定権者は区でございます。関連側道は 11 路線でございますけれども、そのうち 2 路線が杉並区内にあり、この杉並区分の延長は合わせて 610 メートルでございます。

次に、裏面でございますけれども、説明会の概要でございます。先ほど申し上げましたように、11 月 11 日から 20 日まで、沿線の小・中学校で 8 回行われ、延べ約 3,000 名の方にご参加いただきました。

説明会での配付資料でございますが、本日、資料として配付しております資料 1 から 3 までの 3 点でございます。資料 1 と 3 は前回の審議会でも配付させていただきましたけれども、資料 1 につきましては連続立体交差化・複々線化及び関連側道計画等についてのパンフレットで、お開きいただきますと、中に平面図、縦断図、横断図がございまして、工事着手までの手続きとして、都市計画及び環境影響評価の流れの紙が 1 枚挟み込まれております。

資料 2 は、世田谷区が作成しております「京王線沿線まちづくり通信」の特集号でございますけれども、世田谷区の将来構想としての京王線各駅の駅前広場についての考え方、構想をお示ししたものでございます。京王線の駅につきましては、八幡山駅は杉並区内でございますけれども、ほかは世田谷区内にあるものでございます。各駅の駅前広場基本構想が記載されておりまして、それは中に図で示しております。

資料 3 が杉並区の「京王線沿線まちづくりの基本的な考え方」でございます。

次に、説明会での主な質問といたしまして、鉄道の構造形式及び検討内容については、東京都は、4線高架式、4線地下式、それから2線高架、2線地下の併用式の3方式を比較し、併用式を選定しておりますけれども、その構造形式の選定の条件や現在高架化された八幡山駅のことについてどう考えるかなどについてのご質問、次に、事業費やその負担割合についてのご質問、次に、事業の完成時期などスケジュールに関するご質問、さらに、線増線であります地下に駅がつくられるのかなど、複々線化計画の内容についてのご質問などが主な質問でございました。

今後のスケジュールでございますが、鉄道立体と附属街路は今後同時に進んでいく予定でございますけれども、平成23年に都市計画案の説明会、この説明会は鉄道立体に関する環境影響評価準備書の説明会と同時に行われます。平成24年度には都市計画決定、平成25年度に都市計画事業の認可を目指し、連続立体交差化事業の完了は事業認可からおおむね10年後と考えているとの説明がされております。

最後になりますが、参考資料として、説明会における主な説明事項をまとめております。先ほど来の報告と重複いたしますが、1番目に構造形式について、高架式、地下式の併用方式が最適案とした比較検討の内容でございます。高架方式と併用方式は、地形的条件、計画的条件、事業的条件で比較すると、同等の評価であります。新たに都市計画を定める面積を比較した結果、併用方式を最適と選定したとの説明でございます。

2番目が、複々線化のための線増線の計画とそれに関連する高架化する在来線の駅の計画についてでございます。

3、4番目が今後の環境影響評価や都市計画の手続き、主な流れの概要でございます。この主な流れに基づいて補足いたしますと、現在、都市計画素案が説明された段階でございます。今後、環境影響評価法に基づきます手続きが進められてまいりますので、環境影響評価や都市計画の手続きとしては、次に環境影響評価法に基づく環境影響評価方法書の縦覧、意見書の手続きでございます。

今後も計画の各段階において随時報告させていただきますので、今後ともよろしく申し上げます。私からの報告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、どうぞご意見、ご質問がございましたらば、

これは、地下にするのは、都市計画決定は地下も高架も同時に決定して、事業は上からやって、下は後というような説明がされているんですか。

調整担当課長

そのとおりでございます。まず、踏切解消のために在来線を高架にすることをやって、それに引き続き、複々線化のための線増線を地下で行うということで、都市計画決定は同時でございます。

会 長

わかりました。

ほかにはどうでしょうか。よろしいですか。

では、この報告についてはこれで終わりにしたいと思います。どうもありがとうございました。

それでは、本日の予定の議事はすべて終了しましたので、第 155 回杉並区都市計画審議会を閉会とします。どうも長時間ありがとうございました。

了