

第 1 5 9 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 2 3 年(2011 年) 7 月 1 3 日(水)

議 事 録

会議名		第159回杉並区都市計画審議会
日 時		平成23(2011)年7月13日(水)午後2時～午後4時
出席者	委 員	〔学識経験者〕 黒川・村上・関口 〔区 民〕 今村・徳田・倉本・上野・松枝・小國 〔区議会議員〕 山本(ひ)・奥山・浅井・富田・斉藤 〔関係行政機関〕 海老原・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〕 産業振興課長 〔都市整備部〕 都市整備部長、まちづくり担当部長、 都市再生担当部長、土木担当部長、 都市計画課長、調整担当課長、鉄道立体担当課長、 住宅課長、まちづくり推進課長、 地区整備担当課長、都市再生担当課長、 建築課長、土木管理課長、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	4名
	結 果	4名
配布資料		郵送分 第159回杉並区都市計画審議会次第 配布資料一覧 <報告事項> ・生産緑地地区の動向について 参考資料 ・京王線の連続立体交差事業について 参考資料 ・都営大宮前団地の建替え計画と今後の進め方について 参考資料 ・東京電力総合グラウンドの取り扱いについて 参考資料 ・「都市計画公園・緑地の整備方針」の改定について 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. 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 〔報告事項〕 生産緑地地区の動向について 京王線の連続立体交差事業について 都営大宮前団地の建替え計画と今後の進め方について 東京電力総合グラウンドの取り扱いについて 「都市計画公園・緑地の整備方針」の改定について 8. 事務局からの連絡 9. 閉会の辞
------	---

第159回杉並区都市計画審議会

- 都市計画課長 定刻を過ぎましたので、会議の開会をお願いいたします。
- 本日は中井委員、金子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。おく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 16 名の委員が出席されておりますので、第159回杉並区都市計画審議会は有効に成立しております。
- それでは、会長、よろしくをお願いいたします。
- 会長 それでは、ただいまから第159回杉並区都市計画審議会を開会いたします。
- 審議に先立ちまして事務局から報告等がありますので、お願いいたします。
- 都市計画課長 それでは初めに事務局から、杉並区都市計画審議会の委員の委嘱につきましてご報告いたします。
- 平成23年6月6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、6月6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名の方が、新しく委員になられましたのでご紹介させていただきます。
- 山本ひろこ委員です。
- 奥山たえこ委員です。

浅井くにお委員です。

富田たく委員です。

斉藤常男委員です。

議員推薦の委員の方ですが、堀部やすし委員と市来とも子委員は今まだいらっしゃっていません。

なお、委嘱状は机の上に置かせていただいておりますので、よろしく願いいたします。

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。

また、幹事及び説明員にも異動がございましたのでご紹介いたします。

都市再生担当部長の岩下幹事です。

まちづくり推進課長の坂本です。

都市再生担当課長の高橋です。

土木管理課長の齋木です。

道路区域整備担当課長の山口です。

産業振興課長の安尾です。

以上、区の人事異動についてご報告させていただきました。

続きまして、委員の委嘱がありましたので、都市計画審議会運営規則第4条に基づく議席の決定を会長にお願いします。

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」の声あり)

それでは、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、新しい議席表を配布させていただきます。

(議席表配布)

会長 それでは、そういうことで議席を決めましたのでよろしくお願いいたします。それでは最初に、本日の会議録の署名委員は山本委員さん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、本日の傍聴の様子はどうなっているでしょうか。

都市計画課長 本日は4名の方から傍聴の申し出がございまして、受付をしております。

会長 特にビデオとか録音とかそういうリクエストはございませんか。

都市計画課長
会長

ございません。

はい。

それでは、早速ですが議題の宣言に入りたいと思いますが、事務局から議題の宣言をよろしくをお願いします。

都市計画課長

本日の議題は、報告案件が5件でございます。

報告案件は、「生産緑地地区の動向について」、「京王線の連続立体交差事業について」、「都営大宮前団地の建替え計画と今後の進め方について」、「東京電力総合グラウンドの取り扱いについて」、「都市計画公園・緑地の整備方針」の改定についてです。

資料はあらかじめお送りしてございます。お手元にお持ちでいらっしゃいますか。

会長

それでは、議事に入ります。きょうは報告事項ですが、最初に「生産緑地地区の動向について」説明をよろしくをお願いします。

都市計画課長

それでは、私から「生産緑地地区の動向について」ご説明させていただきます。

今回は、昨年の都市計画変更以降の「生産緑地地区の動向について」報告するものです。

報告に入る前に資料の確認をお願いします。

1枚目は表題で「生産緑地地区の動向について（報告）」と書かれたもので、都市計画の変更予定の概要を示したものです。

2枚目は変更する生産緑地の位置図です。A3判の横型のものです。

3枚目が生産緑地地区付近見取り図です。

4枚目が生産緑地地区の現況写真です。

それでは、1枚目の資料をごらんください。今回は、秋の都市計画審議会に諮問予定の生産緑地地区の変更について報告するものです。平成23年度の生産緑地地区の変更は、削除4地区を予定しております。地区番号89の一部は、主たる従事者の死亡により、地区番号147の全部は、主たる従事者の故障により、地区番号145の全部及び153の一部は同一の土地所有者ですが、主たる従事者の死亡により買取り申し出が出されたものです。

買取りの申し出が提出された後、区では生産緑地の買取りについて検討を行ってまいりました。

まず、地区番号89及び147につきましては、庁内の関係部課長が一堂に会

したまちづくり推進会議幹事会で情報提供し、各所管において土地の有効活用について検討しましたが、買取りには至らなかったものです。

次に地区番号 145 及び 153 につきましては、まちづくり推進会議幹事会のメンバーに情報提供し、各所管における土地の有効活用について検討を行ってまいりました。

その中で地区番号 145 につきましては、約 3,440 平方メートルのうち、2,300 平方メートルを社会福祉施設用地として区が買取り申し出を受けて、取得すべく手続を進めているところです。

地区番号 153 につきましては、有効な土地活用の見込みがないため、買取りには至らなかったものです。

なお、区での買取りの検討とあわせて、東京都財務局、東京都住宅供給公社、都市再生機構にも買取り希望の有無について照会いたしましたが、いずれも買い取らない旨の回答を受けたため、今回、生産緑地地区の削除に至るものです。その他削除の概要については各表をごらんください。

2 枚目の資料をごらんください。今回変更する生産緑地の位置を 2 万 5 千分の 1 の都市計画図に示したものです。

3 枚目の資料の付近見取り図と一緒に見ていただければ、今回の変更予定の地区がよりわかりやすいものと思います。3 枚目の資料をごらんください。

各地区の付近見取り図です。黒枠の部分が既存の生産緑地地区を示しておりまして、斜線の部分が削除を予定している区域です。

4 枚目の資料をごらんください。生産緑地地区の現況写真です。左上の 89 の一部につきましては、手前の工事を行っている部分と右奥に 4 棟の新築の建物のある部分が今回削除予定となる部分です。茶色い外壁及び赤い瓦屋根のお宅は区域外です。

右上の 147 の全部につきましては、正面の更地となっている部分が今回削除予定となる部分です。

左下の 145 の全部につきましては、正面の更地となっている部分が今回削除予定となる部分です。

右下の 153 の一部につきましては、手前側約 800 平方メートルが今回削除予定となる部分です。

以上で生産緑地地区の動向についての報告を終了します。なお、今後のスケジュールとしては、東京都との協議を行い、区で都市計画変更についての

公告縦覧を行った後、東京都市計画生産緑地地区の変更について秋の都市計画審議会に諮問したいと考えておりますので、よろしくお願いたします。

私からの説明は以上です。

会長 どうもありがとうございました。この内容についてご意見、ご質問がございましたら、どなたからでも結構です。

委員 よく聞き取れなかったので確認のために質問させていただきます。

145番は区が買取りをして、社会福祉施設などに使われるということによるのでしょうか。

都市計画課長 3,440平方メートルのうち2,300平方メートルを社会福祉施設用地として区が買取り申し出を受けて取得すべく、今手続を進めているところです。

委員 ありがとうございます。

会長 ほかにありませんか。では、もしなければ報告はこれぐらいでよろしいですか。

それでは、2点目です。京王線の連続立体交差事業について説明をよろしくお願いたします。

鉄道立体担当課長 私から京王線の連続立体交差事業についてご報告します。最初に資料の確認ですが、添付資料としてA3判の「連続立体交差化・複々線化および関連側道計画等の概要図」を1枚添付しておりますので、ご確認願います。

よろしいでしょうか。それでは、ご報告します。

京王線電鉄京王線笹塚駅から仙川駅付近の区間には、25カ所の踏み切りがあり、そのすべての踏み切りが「開かずの踏み切り」となっています。これらの踏切をなくし、交通渋滞や事故、地域分断の解消を図るため、東京都杉並区、世田谷区、京王電鉄は連携して、京王電鉄京王線（笹塚駅～つじヶ丘駅間）の連続立体交差化・複々線化事業及び関連側道計画等についての都市計画手続を進めております。

平成21年11月に都市計画素案を公表して説明会を開催しております。

本年3月から4月には、都市計画案及び環境影響評価準備書の公告・縦覧・意見書の提出手続を行いました。説明会につきましては、当初、縦覧期間中の3月に開催を予定しておりましたが、東日本大震災に伴い延期し、5月に開催しましたので、その概要をご報告するものです。

なお、この説明会の開催にあわせ、都市計画案及び環境影響評価準備書の公告・縦覧・意見書の手続を再度実施しました。

説明会概要の前に、今回の計画について簡単に説明させていただきます。

計画の概要(1)に記載の京王電鉄京王線都市計画の名称としては、「東京都市計画都市高速鉄道第10号線」です。この都市計画変更は、東京都が決定する鉄道の都市計画案です。この変更区間は、主に高架式による複々線化で、昭和44年に都市計画が定められていましたが、連続一体交差化及び複々線化の計画にあわせて、構造や区域について都市計画の変更を行うものです。

(2)に記載の都市高速鉄道附属街路は、杉並区が決定する都市計画案です。良好な住宅地の環境保全や駅などへのアクセス向上、周辺地域の安全性の向上などを目的に計画しております。

添付資料をごらんください。平面図に記載のとおり、鉄道の都市計画変更区間は笹塚駅からつつじヶ丘駅間の約8キロメートルで、連続立体交差化予定区間は約7.1キロメートル、複々線化予定区間は約8.3キロメートルです。

鉄道の構造形式につきましては、右下の縦断図のように在来線を高架式に、複々線化のための線増線を地下式にする併用方式としております。

左下の標準横断図をご覧ください。この図面で高架構造物の右側に青色で示した鉄道附属街路が、杉並区、世田谷区が決定する都市計画で、在来線が高架化されることに伴い、環境保全などを目的として計画しています。

この図面は少し縮尺が小さくて見えづらいのですが、高架構造物の右側に青い線で示した道路の線の下に、「鉄道附属街路」と記載されております。

平面図をごらんください。道路に沿って青色で示している部分が鉄道附属街路です。鉄道の南側にも附属街路がございますが、これは生活交通ネットワークの確保など、まちづくりの観点から世田谷区が判断し、設置する側道です。

鉄道附属街路は、東鉄10付3号線から17号線まで全部で15路線ありますが、このうち杉並区にかかる路線は、赤い線で囲っている東鉄10付6号線と東鉄10付9号線の2路線になります。

6号線につきましては、環状8号線西側から補助第216号線までの約890メートルのうち、約150メートルが杉並区内になります。2点鎖線で区境を示しております。

9号線につきましては、下高井戸駅西側から桜上水駅東側までの約480メートルのうち約400メートルが杉並区内になります。

表紙に戻りまして裏面をごらんください。説明会概要につきましては

(1)に記載のとおり、5月16日から25日の期間に8会場で開催し、述べ2,088人の方々にご来場いただきました。なお、杉並区内では24日に永福南小学校で開催し、244人のご来場をいただいております。

説明会では、初めに鉄道や付属街路の都市計画案、環境影響評価準備書、今後の都市計画決定や環境影響評価の手続の流れなどを説明し、その後質疑応答が行われました。

質疑応答での主な質問項目は(2)に記載のとおりですが、具体的に申し上げますと、連続立体交差化の検討内容に関することでは、笹塚駅、八幡山駅を含めて地下化することをなぜ検討しないのか、事業費の内訳を示してほしいなど。複々線化に関することでは、複々線化は必要なものなのか、本当に実施されるのかなど。騒音、震動など環境影響評価準備書に関することでは、高さ方向の騒音に対する評価が必要であるなど。地震に対する安全性に関することでは、3月の地震で東北新幹線にも被害があったが、高架の安全は確保されるのか、地下方式のほうが安全であるなど、多くのご質問、ご意見をいただきました。

最後に今後の予定ですが、平成24年度都市計画審議会へ諮問、都市計画決定、平成25年度都市計画事業認可を予定しております。24年度の都市計画決定にあたっては、当審議会に鉄道付属街路の都市計画案及び東京都が決定する都市高速鉄道第10号線に対する区長意見をあわせて諮問し、答申いただく運びとなりますのでよろしくお願いたします。

会長 どうもありがとうございました。

それでは、ご意見、ご質問がございましたら。

委員 この計画の内容で、2年前に話が出たときは反対意見みたいなものはなかったようですが、最近この1年ほどの間ですか、杉並区は少ししかかかっていないのでほとんどが世田谷区になりますが、住民の方の反対運動がかなり大きくなっているようです。その方たちはどのようになさっているのか。

つまり、計画そのものなのか、それともこういう計画だったらいいとか、もしくはこの点がこうだとか、そういう概略をまずお示し願えますか。

鉄道立体担当課長 連続立体交差事業そのものについては反対しているわけではございませんで、「開かずの踏み切り」解消は進めてほしいということですが、その方法として併用方式ではなく、全線地下にしてほしいというような意見をいただいております。

委員 併用ではなく全線地下ということですが、それはまず事業の内容について可能なかどうかということと、費用などについてはかなり大きく異なるのかどうか。まずその2点をお願いします。

鉄道立体担当課長 鉄道の構造形式そのものにつきましては、事業主体である東京都が検討していることですが、その検討の中で事業費については、併用方式は総事業費が約2,200億、全線地下方式については約3,000億円ということです。

それと計画的条件で比較しますと、踏み切りの除却できる数ですが、併用方式については現在の踏み切りすべてが可能で、全線地下方式については3カ所で踏み切りの除却ができなくて、交差道路の分断が生じると説明しております。

委員 では、費用のことでお伺いします。この2,200億円と3,000億円という数字が大雑把に出てきています。この内訳などについて市民の方が示してほしいと求めているわけですが、それについては示すことができないというような話になっております。これはもちろん素人が聞いてもわからないと思いますが、専門家が聞けば2,200億と3,000億の根拠は、非常に明快になっている性質のものなのかどうか、まず伺います。

鉄道立体担当課長 説明会において東京都でも大まかな内訳、総事業費のうちの連続立体交差化に係る部分と、複々線化に係る部分の内訳は示してございます。それと工事費と用地費の割合についても東京都では説明しております。

設計の根拠につきましては、東京都も明らかにはしてありませんが、これについては現段階ではまだ手続の途中であり、これを公開することによって数値等がひとり歩きしたり、混乱を生じたりするということで、一部非公開とするというような説明をしております。

委員 では、2,200億なのか3,000億かわかりませんが、この費用は一体どこが負担するのか。つまり、例えば八ッ場（やんば）ダムなんかもそうですが、このくらい総事業費を引っ張ると言ったけれども、後でいろいろ計算してみたら、根拠となる数字が示されたものと違っていった。例えば、森林の含む水の係数などがかなり実際と違っているのではないかとかいろいろあった。

そうすると必要性も違ってくる、費用も違ってくるということがあるわけですね。そうすると、この金額だと示されたからといって、今はなかなかお役所の言うことは信じてもらえない。原発のこともあってそういう状況になっているわけですから、東京都を信用してくれと言われてもなかなかでき

ません。しかも、幾つかわからない、計画中なので示されないと言われると、それはどう考えても市民の方も納得しないと思います。

杉並区としては、例えばそれを何らか知る手立てとかないものですか。もう少し市民の方に納得していただくための何か資料を提供するかとか、そういったことはできないものですか。

鉄道立体担当課長 まず、事業費の負担割合ですが、総事業費のうちまず併用方式で申し上げますと、連続立体交差に係る部分の約 15%が鉄道事業者で、残りの 85%の半分が国、残りの半分が東京都と地元区の負担になります。東京都と地元区の負担の割合が、東京都が70%、地元区が30%になります。

それから、複々線化に係る部分については、100%が鉄道事業者です。

それと事業費の妥当性ですが、これまでの実績等から東京都が説明しているところによりますと、高架方式につきましては、今までの実績から 1 キロメートルあたりおよそ 200 億円、地下方式については 1 キロメートルあたり約 300 億円という説明をしております。今回の計画区間が 7.1 キロメートルですので、それからすると妥当な数字であると考えております。

委員 最後に妥当だと思えますと言われましたが、今の説明だと何をもって妥当なのかと思います。いろいろ明らかになっていないところもある。

あと、かなり税金部分で負担するところが大きいこともわかりました。つまり、京王電鉄だけがやるんだったらそれはあまり問題と言えないけれども、費用がかかるわけですし、2,000 億と 3,000 億ではかなり違いますから、なるべく安く済んだほうがいいんだろうとは一般的には思います。

その費用のこともさることながら、先ほどの踏み切りが全面地下方式だと 3つの踏み切りが残ってしまうということですよ。そうすると、当初の「開かずの踏み切り」を解消したいという問題が残るわけですが、それに対して住民の方々はどのようにおっしゃっているのか。つまり、3つぐらいはしょうがないという考えなのかどうかとか、その辺はわかりますか。

鉄道立体担当課長 地下化を求めている皆さん方が主張しておられるのは、東京都が説明している地下方式とはまた違ってありまして、東京都が比較検討する前提条件としては、八幡山駅と笹塚駅が環八・環七の立体交差化が完了してありまして、これを有効利用することを前提として計画しております。地下化を求める方たちは、これもすべて地下にして通すというようなことを要求しております。

委員 わかりました。では、あと環境面でお伺いします。今のような併用式と全面

地下化にすると、その地下の掘削部分がかなり大きくなると思いますが、それに対する両者の環境の違いなどといったものは、まず検討しているのかどうか。つまり、全面地下化というのは、そもそも環境影響はまだ検証はしていないんですよね。出ているのは併用方式だけですか。

鉄道立体担当課長 東京都でお示ししているこの併用案について実施したときに、環境にどうい
う影響を与えるかを評価しているものです。

委員 そうすると、全面地下化になった場合には、さらに環境がどうなるかということ
はまだ明らかになっていないということですか。つまり、比較はできない
ということですか。わかりました。

会長 ほかにはどうでしょうか。

委員 確認したいのですが、今回高架化になると下高井戸駅付近とか八幡山駅付近
とかで、首都高の高架と今回の京王線の高架に挟まれた住宅地ができると思
います。そこに住んでいる方々から、実際にそのようになったときにどう
いった住環境になるのだろうかといった不安の声が、少し僕のところにも届
いているのですが、そういった声は確認されているでしょうか。

鉄道立体担当課長 下高井戸1丁目の方が、そのことで心配されていることは認識しております。

委員 区としてはそういった今回この計画が進むと、その不安が本当に不安のまま
の状況になると判断されているのでしょうか。それとも不安が解消されるよ
うな手立てをとろう、もしくは不安がこの計画で解消されるはずと考えてお
られるのか。どういう状況なのか。

鉄道立体担当課長 環境影響評価準備書の中で環境保全措置というものが検討されておまして、
これが確実に実施されることで、基準があるものについては基準内、できる
限り低減、回避するように努めることになっておりますので、その辺は適切
に対応されるものと考えております。

委員 こういう基準というのは、さまざまな状況においては一部例外的に基準を設
けても、今までと同じような住環境が確保されない場合もたまにあると僕は
考えていますが、そういったものが解消されるような手続をしっかりと考え
てほしいというのがまずあります。

いろいろな区民の方の声があると思うので、そういった方々の声をしっか
りとくみとって、納得していただくというのがまず1つあると思います。ど
ちらがいいかという、やはり全面地下化のほうがいいのではないかと僕も
考えますが、いろいろな問題があると思いますので、その辺をいろいろと考

慮していただければと思います。

会長

ほかにはどうでしょうか。

では、これくらいでこの報告はよろしゅうございますか。

それでは、「都営大宮前団地の建替え計画と今後の進め方について」をご説明ください。

地区整備担当課長 それでは、私から都営大宮前団地の建替え計画と今後の進め方についてご報告させていただきます。まず、資料の確認ですが、表紙が1枚、別紙が3つございます。よろしいでしょうか。それでは、説明します。

都営大宮前団地は、昭和34年度及び35年度に建設され、老朽化等により建替えが急務となっているため、区と都で建替えに向けて具体的な協議を進めてきたところです。

平成23年4月に、都は建替え計画(案)をまとめまして、周辺住民を対象とした説明会を開催し、おおむねの賛同を得ました。

このたび区は、建替え計画(案)のもととなる「都営大宮前団地建替えに関するまちづくり計画(案)」を策定し、これを建替えのルールとして、地区計画を定める手続を進めていくこととしましたので、以下のとおり報告します。

別紙1をごらんください。都営大宮前団地の建替え前の配置図と建替え計画案の配置図です。真ん中が建替え前、現状の様子で、右側が建替え計画案です。

下側に所見が書いてございますが、建ぺい率は24%と変わらず、容積率は84%から74%へ、階数も変わりません。住戸数については111戸から114戸、駐車場の台数は6台から17台へ、配置階数など基本的な部分については建替え前と建替え後とおおむね変わりはありません。

表紙にお戻りください。2の東京都による建替え計画説明会の概要です。

日時は平成23年4月28日(金)午後7時から8時30分。場所は宮前中学校会議室、参加人数が12名。

説明会で出された主な質問・意見ですが、桜は完全に残して、地域に開放してほしい。西側バス通りの防護柵や歩道はどうなるのか。今と比べてよくなる計画か。工事中にもし何かあった場合の工事責任者を教えてほしい。団地内の樹木の管理について、北側の大宮前公園と比較するときちんとできていない、などの意見や要望が出ております。

3の都営大宮前団地建替えに関する都市計画についてですが、区は、周辺環境と調和した良好な住環境を保全育成するため、都市計画運用指針に基づき、現在の一団地の住宅施設に関する都市計画を廃止して、新たに地区計画を都市計画決定することとしました。

また、都市計画運用指針（平成12年12月28日）では、一団地の住宅施設について、「地区計画の活用等により引き続き良好な居住環境を確保したうえで、一団地の住宅施設に関する都市計画を廃止することが望ましい」としてあります。

この「一団地の住宅施設」とは、都市計画的には道路とか公園と同じ都市の骨格的なものとなるものです。地区計画とは、ご承知のとおり地区レベルの都市計画で、きめ細かい建替えのルールだとか地区の公園だとか、そういったものを決めるものです。

別紙2をごらんください。都営大宮前団地建替えに関するまちづくり計画（案）です。都営住宅建替えのルールになっております。1ページが目次です。

2ページは、用途地域図です。

3ページをごらんください。都営大宮前団地の現況です。先ほど説明したものと同一ものです。

4ページはまちづくりの基本的な考え方です。都市計画法では区が定める都市計画につきましても、都市計画マスタープランである杉並区まちづくり基本方針に適合する必要があるがございます。都営大宮団地の建替えに関連する杉並区まちづくり基本方針の内容については、左側に記載されております。

市街地整備方針、道路・交通体系整備方針、みどりと水のまちづくり方針とそれぞれございますが、例えばみどりと水のまちづくり方針では、住宅団地については開放的な敷地緑化と大木を育成し、通路・道路沿いについては、並木やコミュニティ花壇などによる緑化を進め、敷地（団地）全体が緑地になるように誘導するというようなことが、まちづくり基本方針の中で示されております。これらに基づいて右側のまちづくり計画が立てられたということです。

5ページをごらんください。整備方針図です。大宮公園のみどりの連続性の確保や、西側区道に沿ってみどりの空間軸を整備することなどが柱になっている図です。

6ページをごらんください。具体的なまちづくり計画の内容について説明します。みどりの空間軸の形成ということで、西側歩道状空地沿いの緑地に並木を植樹することにより、区立大宮前公園のみどりと児童遊園、緑地が連続したみどりの空間軸を形成する。みどりの空間軸と交差する桜並木などを可能な限り保存する。

児童遊園の整備。児童遊園はみどり豊かで地域に開放された、身近な児童遊園として整備を図る。北側児童遊園は区立大宮前公園との連続性に配慮した植樹を行い、南側児童遊園は既存の高木を生かした児童遊園として整備を行う。

既存樹木の保存と緑地の創出。敷地内の高木を主とする既存樹木は、積極的に保全を図る。西側歩道状空地沿いの歩行者の快適性向上のため、緑地を設ける。周辺環境との調和を図るため、隣地境界沿いに緩衝帯として緑地を設ける。

7ページをごらんください。地域への貢献です。人にやさしい歩行者空間づくりということで、西側の区道、北側の区道に沿って幅員2メートルのバリアフリー対応の歩道状空地を設け、ゆとりある歩行者空間を確保する。

周辺環境や景観への配慮ということで、建物壁面後退を行い、オープンスペースを確保するとともに、周辺への圧迫感に配慮する。その他、建築物の色彩については、街並みに調和し、杉並区景観計画の景観形成基準に定める色彩基準に適合したものとする等々、地域の貢献を定めております。

8ページをごらんください。まちづくり計画の内容ということで、良好な住宅ストックの形成。若者からファミリー、高齢者まで多様な世代にとっての住宅を確保する。各棟にエレベーター、スロープ、手すりなどを設置し、車いす利用者用駐車場を整備するなど、バリアフリー対応を積極的に進めるとしております。

9ページをごらんください。整備方針図と建替え計画(案)です。整備方針図に基づいて建替え計画案が立てられているということです。

10ページをごらんください。まちづくり計画を具体化するルールとして地区計画を定めます。その概要を説明します。

地区計画の区域は0.8ヘクタール、地区施設として歩道状空地、緑地は1号から4号まで、児童遊園は1号から2号までです。

11ページをごらんください。具体的な建替えのルールですが、建ぺい率は

40%、敷地面積の最低限度が 1,000 平米、建築物壁面の位置の制限が道路境界から 4 メートル以上、隣地境界線から 6 メートル以上となります。

また、建築物の形態、色彩の制限、垣または柵の制限がございます。

次に参考 1 をごらんください。現状の配置図と建替え計画（案）の配置図です。基本的なところは変わっておりません。

今回の地区計画にしたメリットについて説明させていただきます。下にかかれているようにオープンスペースが 0.14 ヘクタールから 0.16 ヘクタールと、約 15%拡大しております。

また、左側の現状の 1 号棟の住宅施設の児童公園と、右側の地区計画の児童遊園との位置づけが異なっておりまして、左側の児童公園につきましては、基本的には大宮前団地の方々の公園という位置づけになっております。今回右側の児童遊園が、周辺地域を含めた地域に開かれた公園となったというようなことが、地区計画にしたメリットではないかと考えております。

次に参考 2 をごらんください。現状と計画（案）の概要です。中ほどに「旧」と書いてありますが、現在の都市計画と新たな都市計画の比較をごらんください。建ぺい率については 30 から 40、容積率については 90 から 100、オープンスペースは先ほど申し上げたとおり 0.14 から 0.16 ヘクタールと拡大しております。

以上で別紙 2 の説明を終わりますが、次に別紙 3 をごらんください。地区計画の内容を都市計画図書としてまとめたものです。定型的な形でお示しするものですが、内容についてはまちづくり計画案とほぼ同じものです。説明については省略させていただきます。

最初の表紙に戻って 2 面をごらんください。4 の都市計画に関する今後のスケジュール（予定）ですが、8 月ごろに地区計画原案の住民説明会を開催して、公告・縦覧・意見書提出を求める予定です。

9 月から 10 月にかけて地区計画案を作成して、11 月から 12 月にかけて地区計画案等の公告・縦覧・意見書提出の手続き。12 月ごろに杉並区都市計画審議会に諮問したいと考えております。12 月末に都市計画決定・告示（地区計画決定・一団地の住宅施設の廃止）を目指していきたいと考えております。

来年（平成 24 年）2 月の第一回区議会定例会に建築制限条例改正案を提案したいと思っております。

5 の工事期間の予定ですが、1 期の C 号棟は一番南側の棟ですが、除却・

本体工事については平成 23 年 12 月から 25 年 12 月、外構工事については平成 25 年 11 月から 26 年 2 月頃。

2 期の A、B 号棟は北側と中ほどの棟ですが、除却・本体工事は平成 26 年 8 月から 28 年 6 月、外構工事については平成 28 年 5 月から 28 年 8 月と、このような予定になっております。

以上で都営大宮前団地の建替え計画と今後の進め方についての説明を終わらせていただきます。

会長 どうもありがとうございました。これについてご質問、ご意見がございましたら。

委員 まず、この団地の建替えですが、お住まいになっている方もしくは周辺の方が反対するようなことがあったら建替え計画は進まないとか、そういうスキームのものなのかどうかをまずお伺いします。

地区整備担当課長 基本的には地区計画ですので、周辺の方々に対してもやはり説明会等を行いまして、今回の地区計画のメリットといいますか、そういう点を説明していきたいと考えております。

委員 私はこの案が出るにあたって、住民の方、周辺の方に対して私自身がアンケートを配ってきました。中に住んでいる方ですと大体 95 軒ぐらいですか。周りが 20～30 軒あるんですかね。

今のところそのうちの 3 件からお返事がありました。反対の方は 2 人で、どういう理由で反対かという、引越がとても大変だというのが 1 つ。もう一つは、今住んでいる人数に対して部屋が狭くなるという話です。

ただ、資料を見ると、3DK は 3DK だったりしてあまり面積が変わっていないように見えるんですが、そのように狭くなるということがあり得るのですか。

地区整備担当課長 東京都で 5 月に移転の説明会を住んでいる方々に行いました。その説明会の中では、移転先住宅の間取りについても説明しておりまして、それによりますと世帯人数に応じて間取りの種類が変わるということです。

例えば、1 名から 2 名だと 1DK、2 人だと 2K あるいは 2DK というような形で、人数に応じて都営住宅の大きさが変わっていくというような説明は東京都でしております。

委員 わかりました。物を何とか処分していただくしかないのかな。つまり、一応ちゃんと基準があってやっているということですよ。

あと、賛成は賛成だけれども、建替え期間を短くできないかという意見もありました。やはり3年、4年ぐらいかかりませんか。これは可能ですか。それともとても無理ですか。

地区整備担当課長 具体的にやはり住宅の設計だとか工事には、それなりの時間がもちろんかかると思います。ただそういったご意見があったことについては、東京都にしっかりと伝えたいと思っております。

会長 ほかはどうでしょうか。

委員 今回これは地区計画が変わるということで、地区施設の歩道状空地について伺います。7ページのまちづくり計画案の別紙に歩道状空地の絵がかいてありますが、この道路はもともと道路の部分にガードレールがついていたと思います。歩道状空地にもガードレールがついているということは、既存のガードレールがなくなって、歩道上空地に移動するという形で車道のほうが広がるのでしょうか。

地区整備担当課長 今、道路内にやはりガードレールというか防護柵があります。それは撤去すると聞いております。敷地内に歩道状空地をつくと、当然道路と歩道状空地の堺には防護柵というかガードレールが建つのですが、そこから有効で2メートルとるとというような話になっております。

委員 そうしますと、車道の部分が広がって歩道状空地は有効2メートルとすると、ガードレールを含めて2メートルではないということですか。

地区整備担当課長 説明が十分でなかったのですが、都市計画的には2メートルでとるのですが、やはりガードレールが建てば、都市計画の2メートルの幅だけでは当然十分ではなくなりますので、有効では2メートルとるというようなことで東京都との調整はついております。

会長 何を言っているかわからない。有効幅とか何とか幅という日本語がわからない。

地区整備担当課長 防護柵をとっても有効な2メートルはとれるということです。

会長 有効幅というのは、あなたの中ではどういう定義ですか。

地区整備担当課長 当然バリアフリー法がございますから、何も無い空間というか、自由に行き来できる空間が有効2メートル。

会長 あなたが言う「有効」という日本語の定義は何なの。全体が2メートルあってガードレールをとったら、本当に歩行者が使える幅は2メートルはないでしょう。普通は物理的に2メートルをとったら有効幅は小さくなるでしょう。

だけど、あなたは、有効幅は2メートルですよと言うから、あなたと私の日本語は大分違いそうだ。同じ日本人でも定義が違うから。

地区整備担当課長 都市計画が2メートルの幅ですが、有効幅員については2メートルとれる。敷地に当然食い込むような形にはなりますが、確保するというようなお話にはなっております。

委員 今聞いたことを私なりに受け止めると、歩道状空地の幅は2メートルけれども、歩道状空地になる部分は2メートルプラスガードレールの幅で、もう少し内側に入ることですか。

地区整備担当課長 そのとおりです。

委員 この区道はバス通りですよ。この表紙にある説明会の質問の に、西側バス通りの防護柵や歩道はどうなるのかという質問の1つの答えで、車道内にあるガードレールは、先ほどのお話だと撤去するということですよ。後で言いますが、僕はこのガードレールは問題があると思います。

それから今、この地区計画で定める2メートルの歩道状空地というのは、この団地の敷地内で2メートルとるのか、今言った道路内の撤去した防護柵を含めて2メートルとるのか。つまり、管理境界でちゃんと2メートルとるのかということでもかなりはっきりすると思います。

地区整備担当課長 都市計画的には2メートルの歩道状空地で、そこにやはりガードレールを設置する。

会長 どこからどこ。道路端から。

地区整備担当課長 そうということです。道路端から2メートルの歩道状空地としてここではとるのですが、当然そのガードレールが入るわけなので、そこからはまた2メートルとるような形で.....。

会長 あなたの日本語はわからない。ほかに説明できる人。非常にわからない日本語だな。

委員 ガードレールというのは、この都営住宅の敷地のための施設ですか。道路の施設ですか。道路の設備であると道路内にあるのが順当であるので、敷地側の歩道状空地には、ガードレールは食い込まないはずというふうに私は思うんですけども。

委員 今は違うんですよ。

委員 防護柵と言っているものがどちらのものかというのをはっきりさせていただくと、きれいに見えるようになると思うんですけど.....。

委員

なぜこんな質問をしているかというと、既存のガードレールの位置も問題はあったのですが、今度新しくできるところの2メートルの幅は、バリアフリー法上で言うときりぎりじゃないですか。ですから、ガードレールとかそういうものを渡すと車いすのすれ違いができなくて問題になるし、バリアフリーの防護柵のつくり方によっても結構幅をとるもので、この辺は問題だなと思います。

それから、道路との段差もあるような描き方ですよ。ですから、敷地の周りは少し道路より上げてもいいということになっているけれども、歩道をつくる場合は、バリアフリーというと道路から2センチ上がりぐらいになるんですが、どこからどこまで正確にバリアフリーなのか。宅地内につくる地区施設なので、権原が道路側にないところに歩道ができるわけですよ。そのときのつくり方がもう一つ整理されていないような感じがします。

それから、この絵ですと緑地のところも歩道よりまた一段上がるようになっていきますよね。だから、この絵ですとやはり歩道状空地のところは緑地から段がついていて、そこが2メートルととれますから、どうしても有効空地は2メートルないように見えるんですよ。だから、おっしゃっていることと絵も一致していないからちょっとまずいかなという感じがします。

地区整備担当課長 今ご指摘を受けましたので、このあたりの絵はちゃんと直す形にしたいと思います。

会長

それで終わりですか。きょう何か回答できないわけ。

まちづくり担当部長 いずれにしても有効2メートルとるような形で、今後調整を詰めていきたいと考えております。

委員

そうすると、都市計画の地区施設の線の位置ももしかしたら変わるということですね。そうではないですか。

まちづくり担当部長 位置はとりあえず2メートルにして、有効の部分はそれよりその中に入って、敷地にさらに食い込んでということも考えられますので、その辺で調整したいということです。

会長

だから、多分この7ページの絵を描いた人が、本当にやりたいことがよくわかっていないで描いたんだよね。だって、これは緑地と歩道状空地の間になぜ段差をつくらなければいけないの。実質的に木の下まで歩けるようにしたらいいじゃないの。段差を設ける必要は全くないじゃないですか。どっちにしてもこの都営住宅の権原を使うんだから、むしろそこで歩行者が楽しく、

木の下を歩けるようになっていたほうがいい。

そうすると、この緑地が荒らされるから嫌だというようなことを考えるのか、これは本当に使い勝手がいい歩道あるいは緑地、あるいはこの都営住宅の中の環境、その3つを考えてどれがいいかをもう少し工夫して出せばいいと思います。だから、都市計画上はこの歩道状空地は幅2メートルでとりますというのはいいけれども、実際につくるときにどうするかをもう少し工夫したほうがいいのではないかと思います。

まちづくり担当部長 おっしゃるように工夫していきたいと思います。

会長 ほかはどうでしょうか。

委員 ご存知のとおり、杉並区は文化財というか埋蔵物が多いところですが、教育委員会には、たしか文化財の埋蔵物の地図がありました。私も鑑定をやるときに参考にさせていただいていますが、本件については、もう調査済みかどうか。もしこれがかかると計画自体にも支障が出るし、いわゆる桜を残すとかというお話もまたどうかなと思います。

拝見したところ、現行建物が建っていますから、その直下部分というのは免責があるでしょうけれども、ここをいじらなければ計画できないような感じがするのですが、埋蔵物、文化財については調査済みかどうかだけお話を聞かせてください。

地区整備担当課長 文化財でいわゆる包蔵地には指定されていないところになっております。

会長 ほかにはどうでしょうか。

委員 建替え前と後で、駐車場の台数が6台から17台に増えていますが、この図を見ると、車がどこから入ってくるのかがわかりづらいので教えてください。

地区整備担当課長 具体的なルートについては、団地内通路についても、その図とおりです。具体的な出入りについては、これから設計の中で細かく決まってくるかと思っています。

委員 なぜそこまで細かいところをお聞きしたかということ、今回、児童遊園が2つ設定されています。今までは団地内の方々向けのものだったのが、一般に公開されて地域の方々も使えるということで、そこの利用頻度が増えてくるかと思っています。そうすると、車の動きと子どもたちの動線というのが重なるところも少し不安があったので、その辺もなるべく事故の起こらないような設定をしていただければ、と思って質問しました。

会長 委員さん、この絵からはわかりませんか。

委員 この絵からだどこから（わかりません）

会長 別紙の1。

委員 どこから入ってどこへ行くのかというか。

会長 この中に団地内通路というグレーのところがあるでしょう。

委員 はい。全部を使えるのか使えないのか。

会長 これは全部、今のところは使えます。

委員 現状は、全部出入りできる状態ですか。

会長 できます。

委員 出入りできるようになるということですか。

会長 この絵でいけば。

委員 そう認識して構わないんですか。

会長 そうだと思いますよ。

委員 そうすると、やはり子どもたちが遊ぶ、いろいろ集まるところの近くに出入口がで上がるので、何かしらの対応が必要だと思います。

会長 いや、例えばそういう意味では、別紙1の右側でいくと、北側の大宮前公園が一番近い団地内通路は通路にしない。

委員 そういう対応もあると思います。

会長 そういうこともあり得る。

委員 その辺を使う方々、住んでいる方々の利便性も考えつつ、公園を利用する方の安全性もきちんと考えてほしいです。

会長 あとは廃棄物の始末とかそういう車が中に入れるようにするか、しないかというのは、大分今のところで問題になって、警察は中でやれというふうな話だから、それは今からの検討だと思います。

委員 よろしくご検討ください。

地区整備担当課長 なかなか見づらいのですが、一応、ごみを置く場所だとかというの、図面上は記載されている図にはなっております。

委員 現在の2タイプの間取りから5タイプの間取りに変わっていく予定ですが、単身世帯が30%を超えているという現状で、間取りの戸数はどうなっているのかお聞きしたいと思います。

地区整備担当課長 建替え計画案で一応間取りのタイプが5つありまして、1DKについては、A号棟は8戸、2DKが2戸、多分2人用のタイプだと思いますが、それが16戸、2DKの3人用が4戸です。あと2DKでエレベーター脇の間取りの

ところが4戸と、3DKについては4戸。

同じくB号棟については1DKから3DKまで読み上げる形になりますが、16戸、16戸、4戸、4戸、ゼロです。

あとC号棟は1DKから3DKについては11戸、11戸、4戸、4戸、8戸、トータル114戸というような計画になっています。

委員 ありがとうございます。現在こちらに入居されている方の家族構成に対応する形で、すべて新しくできた後も入居できるという形になっているのでしょうか。

地区整備担当課長 家族構成に合わせて新しい住戸が提供されると聞いております。

委員 ありがとうございます。もう一点、知り合いの方で脳梗塞になられて半身に麻痺が残っている方ですが、環七の歩道橋を渡るときに手すりがあると50センチ長ければ1人で歩いて渡れるという方がいました。その方は、直していただいて1人で上り下りがりができるようになりました。これは提案ですが、手すり、スロープ等、ぜひそういったことにも配慮いただきたいということでお願いいたします。

地区整備担当課長 バリアフリーに配慮するよということ、東京都とも調整していきたいと考えております。

委員 1点、要望しておきます。大変貴重な時間なので、実際の絵柄と文字の説明が多少違う場合がありますとただし書きを入れておけばいいわけですよ。不動産売買なんかでもみんなチラシに、完成図と実際は違いますよというのはもう常識だから。私も長年審議会をやっているけれどもこんなのは初めてです。だから、ぜひそういうことにやはり細心の注意を払って、もっと有効に時間が活用できるようにお願いしておきます。

委員 地区施設のことですが、地区計画で言うと、地区施設を今のような図にしていると車道で分断するところも、地区施設として歩道状空地にならないような気がします。単なる歩道状空地の場合はまだいいかもしれませんが、地区施設になった場合、こういう絵の描き方でいいのかが少し疑問なので、団地内通路と地区施設との交差の部分はもう少し正確に明示しなければ、本当はいけないのではないかと思います。これではまずいかなという気がしておりますので、その点は、正確な図を住民に出さないで混乱するのではないかと思います。

やはり公道との出入口のところは正確にしないと、今後の交通上の問題等

も起きてくるので、できるだけ分散して、できればそういう主要生活道路側に3本も車が入りしないような、車の出入口は絞るような形にする。人道としては出入口があっても車道は絞るとか、そんなことも地区計画上はできると思っていますので、その点も組み合わせて歩道状空地と通路との関係を正確に書いていただきたいと思います。

地区整備担当課長 一応、原案の中に計画図1ということで、ご指摘いただいたその歩道状空地関連の図面もございますが、東京都とさらに調整していきたいと考えております。

会長 原案の中にあるの。

地区整備担当課長 別紙3の3枚目の裏側になります。計画図1です。

会長 これで本当に今、委員が言っていることが徹密にちゃんと再現できていますか。これではできていないでしょうと言っているんですよ。吟味してからちゃんとしたのを書いてくださいと言っている。

委員 今の都市計画図の整備計画の原案で見ると、主要生活道路に3カ所出入口があるので、歩道状空地は切れている形になっているということを今、課長は言われているんだと思います。これは切れていますよね。

会長 これは破線だから切れてないよ。

委員 破線だから違うか。切れていないですね。ごめんなさい。緑地が切れているだけで歩道状空地は切れていないですね。(いずれにしても)少し正確さを欠くように思いますのでよろしくお願いします。

委員 1点だけお聞かせください。歩道状空地のことですが、当該敷地の南側の、バス通りから東のほうに入り込む道にも歩道状空地が設定されていますが、ここについては通り抜けの道路ではなくて、この道にくっついている何軒かのための道かなと思っています。この歩道状空地は、場合によってはどうしてもつくらなければいけないという何かがあればつくっていただいているのですが、もしそうでないとすれば緑地をふやしていただいたほうがいいのかかなと思っています。

地区整備担当課長 児童遊園は子どもが使うものなので、やはり歩道があったほうが安全性は高いということで、今回はこのような考えということです。

会長 今のお答えは、行き止まり道路でもということですかと、多分質問したのはそういうことだと思います。

地区整備担当課長 すみません。説明が不足しました。ちょうど南側道路ですが、告示建築線で

通り抜けになる道ではあります。

委員 通行量が非常に少ない道ですので、あえて歩道状空地を設けなくてその分、緑地をふやしたほうがいいのではないかと単純に私は見させていただきました。

会長 よろしいでしょうか。ほかはどうでしょうか。もしなければこれくらいでこの報告を終わりにしたいと思います。

その次の、第4が東京電力総合グラウンドの取り扱いについて、まず説明をよろしくお願いします。

みどり公園課長 まず、資料を確認させていただきます。表の面の説明資料に付属資料が1枚です。それでは、東京電力総合グラウンドの取り扱いについて報告させていただきます。

主な経過ですが、東京電力株式会社は、5月20日に福島第一原子力発電所の事故に伴う被害者への損害賠償費用等に充てるため、「東京電力総合グラウンド」(下高井戸2丁目)を含む保有資産の売却方針を明らかにしました。

それ以降、地域住民の方々から区に対して、民間への売却により乱開発が行われ、現在の住環境が大きく変わることに対するご心配の意見が寄せられ、区議会にも「区は当該グラウンドの取得に向けて最大限の努力をすべき」とする請願が提出されて、6月28日の区議会本会議で採択されました。

こうした中で、東京電力株式会社は、当該グラウンドについて地元自治体である杉並区と売却協議を開始する方針を決定しました。

次の資料をごらんください。東京電力総合グラウンドの概要です。所在地は記載のとおり、下高井戸2丁目28番23号、42,779.93平方メートルが公簿面積です。

現況敷地内には、野球場が2面、陸上トラック1面、テニスコート10面、プール、クラブハウス、駐車場等があり、樹木等が周辺に植えられています。

地形は、ほぼ長方形の不整形地で、長辺が約360メートル、短辺が185メートルから85メートルございます。

ご覧いただいております資料の真ん中が案内図、下が航空写真です。それぞれ赤く囲われている部分が東京電力総合グラウンドです。ここについては、北側が神田川、南が250メートルほど行くと甲州街道と首都高速がございます。さらに650メートル行くと京王線の桜上水駅がございます。

表に戻っていただきまして、区としての必要性です。当該グラウンドは、ス

ポーツのみならず、みどり豊かな住環境と防災上の観点から不可欠な空間であり、極めて公益性の高い施設であると考えております。区議会での請願採択も踏まえ、当該グラウンドを取得し、現況を可能な限り活かした公園として整備を図り、将来にわたる区民の貴重な財産としていく必要があると考えております。

当該地は、杉並区まちづくり基本方針あるいはみどりの基本計画でも、確保の必要な場所という位置づけと大きく整合性は変わりません。

また、当該地を含む方南・和泉地域につきましては、区内でも1ヘクタールを超える地域公園がありませんので、必要性が高い地域です。

そこで、区が取得する方策としては、都市計画公園として都市計画決定し、国庫補助金、特別区都市計画交付金、起債等を活用して財源確保を図り、取得する方向で検討を進めてまいります。

本来であれば都市計画の素案をお示しすべきところですが、まだ協議を始めた段階です。本日は限定的な報告となりますが、今後協議が整い、所定の都市計画手続が進められる段階になりましたら、当審議会に議案として諮問させていただき予定です。よろしくお願いたします。

会長
委員

では、ご質問、ご意見がございましたら。

費用のことが大変気になります。幾らぐらいで買えるかということと、議会では既にご存知のとおり、東京電力が所有する原発に端を発したいろいろな災害によって、区もいろいろな出費を強いられたといいますが、出費をしているところです。つまり、原発の事故がなければなかったような出費がいろいろ発生しているわけですね。そういったことについて、本来は東京電力に求償すべきではないかという話も出ておりますが、そういったことが可能なかどうか。つまり、請求はまた別途なのかわかりませんが、もしくは相殺のような形は可能なかどうかお聞きします。

政策経営部企画課長 まず、費用のことですが、今後、東京電力株式会社に折衝に入るという段階で、今の段階で区が考えている金額等についてお答えすることについては差し控えさせていただきます。

2点目の求償の関係ですが、過日区議会の本会議のご質問でもそういうことがございました。私どもは放射線量の測定などに係るそうしたものについては、本来国や東京電力が広域的に取り組むべきところで、区として求償すべきは求償するという姿勢は固守しているところでございますが、今回の用

地取得については、それはそれとして相殺ということではなくて、別にしかるべく対応するのが筋だととらえております。

委員

金額がまだ決まらないというのはわかりますが、今回示された資料の中で、例えば国庫補助金とか起債という言葉も出ておりますが、そういった割合などは決まっているかどうか。つまり、どのくらい区が負担するかによって、やはりこういった公園を取得するのが適法なのかどうかということも考えなければいけないと思います。もちろん公園が区の財産となることはいいけれども、金額のこともあると思います。まず、この割合はどうなっているのか教えてください。

みどり公園課長

一般的にこの規模の公園を買った場合、過去に柏の宮公園を取得した場ですが、国の補助金が最大で取得費用の3分の1までは請求ができるということですが、実態としてはそこまではありません。柏の宮は116億で用地取得しております。

それに対して国の補助事態は14億7,000万ほどが出されております。詳細はわかりませんが、15%から25%台で都市計画交付金が交付されて、残りの起債に対して財政調整基金から補てんがされたと聞いております。最終的な利子等を含めて、広報の7月1日号でも書かれておりますが、区としての利子負担がこの柏の宮については7億4,000万ほどかかったということですから、同じスキームで進めるとすると、そういった利子負担がどの程度かによると考えております。

委員

柏の宮はかなり好条件で買えたと思っておりますので、同じようなスキームで行くのかどうかと私は思っています。それについても何かあれば教えてください。

それからもう一つ、起債の分は財調で算定されるということであれば、杉並区の一般財源を持ち出すのではなくて、都区財調から来る、つまり23区全体のお財布の中から杉並区の財産として使うことができる。はっきり言って、23区の皆さんからお金を出していただくことができるということですか。

みどり公園課長

基本的に都市計画交付金を含めて、23区への国の財源として財政調整基金があると伺っております。先ほども言いましたように、1ヘクタール以上の公園で、都市計画決定をして国の補助金を受ける公園取得については、それにかかった費用についてはほぼ全額について財調措置されると言われていま

ただ、実際にその金額を一括で払うことはありませんので、どうしても利子負担がふえる部分は、それをどの程度財調で見ただけで、負担がどれくらいになる（わかる）と考えております。

委員

ということは、起債の期間などによって利子がかかなり変わってくるから、それについてはまだ今のところはわからないということですね。

もう一つ、さっき言った柏の宮のようなとても有利な例が、今回もあり得るかというのはどうですか。それも含めてお願いします。

みどり公園課長

柏の宮はどの点が有利だったのかというのは細かくはわかりませんが、実際にそういった区の負担が少なかったという部分でいけば、この4月に開園した桃井（原っぱ公園）のURと一緒に一帯に公園を整備したあの場合は、ほぼ3分の1は国庫補助金が出されました。実際に桃井の場合は起債をしませんでしたので、区の負担はそれほど大きくはなかったと聞いております。

会長

ほかにどうでしょうか。

委員

先ほどと同じ質問で、まず包蔵地ではないかということと、平成17年の大雨のあったときに、川沿いは結構浸水したところがありました。平成17年のときにはここら辺がどうであったかということと、もう一つ、ハザードマップをお作りになっていると思いますが、現況ハザードマップではどういう扱いになっているのかを確認させてください。

吉野みどり公園課長 埋蔵文化財の包蔵地であるかどうかで、包蔵地の記録はありませんが、あの周辺で下高井戸運動場がすぐ道路を挟んで向かい側にございます。そこを工事する際にはかなりの文化財の調査をしましたので、それも必要になるかと思えます。

あと、平成17年の大雨のときにどの程度浸水したかといいますと、あの神田川沿い、下流の小学校でも給食室が浸水したこともありますので、周辺はかなりの範囲で浸水はあったと思います。

ただ、あそこはグラウンドがグラウンドでしたので、多分そのまましみてしまったのかなと思っております。

会長

だから、今度作るこれは公園にするわけだから、調整機能も持たせてしまっても構わない。ただ、それが本当にそのようにするのかどうかというのは今からの公園計画だろうと思います。ですから、埋蔵文化財があっても公園的に使うのであって、中に大きな建物を建てるとかということがあれば別ですが、ほとんど掘り返さなければそのまま保存という格好で残るのではないか

と思います。

委員 先ほどの報告資料の最後に書かれていますように、都市計画決定しというようにすることで、都市計画決定をするのはいつぐらいを想定されていますか。

みどり公園課長 あくまでも都市計画の手続がやはり前提になるのですが、資料が東電側にあるかどうかを含めてこれから調査をしますので、それによって早くもできますし、それが揃うまでまた時間がかかると考えておりますので、今の段階でいつ都市計画決定と言えるかは難しいと思っております。

会長 そんな態度でやるんですか。必要なら揃えるんじゃないの。揃わなかったらわかりませんという態度でやるの。やはり必要性があるならちゃんとやらないといけないのではないのでしょうかね。

都市整備部長 今、みどり公園課長が申し上げたとおり、東京電力との交渉にはこれから入ってまいります。その中で特に現在の東電総合グラウンドが、敷地境界確定が隣地とされているかということとか、あるいは測量に基づく面積が算出されているかとか、そういうことをこれから確認してまいります。その上でできるだけ早い時期に都市計画決定の諮問をさせていただきたいと思いますが、今申し上げられるとすれば、国庫補助金等々の関係もございますので、スケジュールとして考えれば、今年度内に諮問をさせていただきたいと考えております。

ただ、みどり公園課長が申し上げたとおり、私どもも一生懸命やっておりますが、ここは東電との交渉ということがございますので、多少流動的であることはお含み置きいただければと存じます。

委員 確かに境界確定されていない部分もありそうですので、その辺はできるだけ東電さんに、買う側として、早く資料を作っていただいて、できるだけ早く買えるように、まず都市計画決定等をしていただければと思っております。先ほど話が出ていましたが、国との関係、都との関係、東日本大震災の復興関係でまた多額の国費も支出をしていくことになるだろうと思っておりますが、そういう意味で今年度が好機なのかなとも思っております。ですので、そういう面で都市計画手続その他は、寝ずに頑張っていただけるといいなと思っております。要望です。

会長 どうもありがとうございました。ほかにはどうでしょうか。

委員 実は、この東京電力のグラウンドは、東電さんがもろもろの状況により資産売却をして充当するというような話がございまして。そんな話が近隣の町会にい

ち早く伝わりまして、区からもしっかりとお話を頂戴いたしました。

地域の近隣の町会もしっかりとこの話を前向きにとらえ、杉並区のものになるならぜひお願いしたいと、大きな要望もございました。実は区議会が招集されておられません最中のことでしたので、6月13日にいよいよ区議会が始まるという初日の前に町会連合会へ、いわゆる地域の声はぜひ取得に向けてということをお願いしたわけです。

何かあの地域におきまして、いわゆる防災の観点からもやはり地域で活用できればこんなに有難いことはないということで、杉並区を東西南北に分けますと、柏の宮公園もございますが、あの地域にぜひ欲しいという立地的な条件でも、この話はこういった議場でしっかりと採択されたことも、私どもに通知を頂戴してございますし、もろもろの万難を排して前向きで全面的に杉並区のものとなりますように、ひとつご尽力を賜ればありがたいと思います。私どもも全面的に、ご協力ご指導をいただきながら、推進したいと思っています。本当にありがとうございます。どうぞよろしくお願いたします。

会長
委員

どうもありがとうございます。ほかにはどうですか。

取得してからの利用の方法について2点です。東電グランドがある地域、京王井の頭線よりも南側の地域というのは、公衆浴場がほとんどない地域と聞いております。区民の方々から東電グランドの取得後、そこにも区の施設で区民が利用できるような公衆浴場的な施設も設けてほしいという声も、私のところにも上がっております。区としてはその辺の声は届いているでしょうか。

政策経営部企画課医長 そうした一部のご意見については当課も聞いております。いずれにしても、これからそうした協議を精力的に進めていくところですので、そのご意見については参考にさせていただきたいと思っております。

委員

ぜひ、区民の皆様が生活についても、防災についても安心できるようなまちになり得るようお願いいたします。

委員

今、委員から思いがけない意見が出たので、別にこれを買う場合の配慮事項として、むしろそういう施設で空地や緑地を減らすよりは、なるべく空地やみどりをふやすような方向でとらえていただきということ。それとこの敷地は意外に河川に沿っているので気にならないですが、実は接道がすごく悪いのではないかと思うので、その接道絡みのことも配慮しつつ、敷地外になる

かもしれませんが、これを買っていただくということについて、配慮いただきたいということのほうが重要かと思いますので、よろしく願いいたします。

会長 両方とるわけにはいかないかもしれないけれども、両方の意見があったということで。

委員 僕も緑地を増やすということはとても重要なことだと考えております。航空写真だけで見た限りでは、クラブハウス等と駐車場もありますので、そういった意味で緑地を減らさないような形でのそういう利用施設がつけられればいいと考えてはおります。

会長 では、これはよろしいですか。

では、これはここまでにしておいて、次は5点目「都市計画公園・緑地の整備方針」の改定についての説明をよろしく申し上げます。

みどり公園課長 最初に資料の確認をさせていただきます。表の説明資料1枚にA3判の説明用の改定についてという資料が1枚と、平成18年度に策定した「都市計画公園・緑地の整備方針」の現行計画の概要版の抜粋をお付けしております。

では、説明させていただきます。平成18年の3月に都区市町村合同で策定した「都市計画公園・緑地の整備方針」は、10年間の事業化計画期間を持っているものについて、東京都から改定の協議提案が示されました。

これを受けて都区市町村合同で整備方針の改定作業を進めております。現在の整備方針ですが、都市計画公園・緑地の計画的、効率的な整備促進のために、平成18年度から10年間の事業化計画を作成して、優先整備区域を公表し、一方で民間活力を活かした民設公園制度等を提案したものです。

A3判の資料で説明します。現在の整備方針で優先整備区域172公園、454ヘクタールを指定して、鋭意整備を進めてきたところです。真ん中右側の22年4月1日までの実績ということで、4年間で着手率が94%、取得済みの用地が353ヘクタールで、取得率が78%となっております。

こういったことから5年目を迎えて見直しを進めて、さらに優先整備区域をまず指定して、長期未着手区域の早期整備のための見直しを進めていくこととなりました。

主な検討内容としては、整備方針の改定については改定の主旨のところを2点挙げてございますように、現在の事業化計画の進捗を踏まえた更なる公園・緑地の整備促進と、長期未着手区域の早期整備です。

主な検討内容としては、新たな優先整備区域の設定、民間によるまちづくりと公園等の整備を両立させる新たな仕組みの構築になっております。

事業化計画は平成 23 年から 32 年までの 10 年間としております。検討体制は前回同様、都区市町合同改定検討委員会を設置して行われているもので、これまでに 4 回の幹事会を実施して検討を進めてきたところです。

当初、今年の夏までに取りまとめを行って公表する予定で作業を進めてきましたが、今年 3 月に東日本大震災が発生したことから、内容について見直すこととなり、今後、取りまとめの方向性と改定素案の公表の時期について現在検討中です。

表に戻っていただきまして、検討委員会で検討した内容についてまとめた段階で、パブリックコメントをする際には、委員の皆様にお知らせする予定です。

会長 では、ご質問ご意見はございますか。

何か中途半端な報告だけど、特に事務方からこの都計審で何か意見が欲しいということですか。では、聞き置けばいいの。

委員 優先地域にしてほしいというような区民の要望が高まっている地域があるわけですね。例えば、高井戸公園あたりです。まちづくりを進めてほしいという声などもあります。今年の 8 月ごろにはそれが決まるということで、心待ちにしていた区民の方が多い。結局、これで延びたいですが、大体いつぐらいまで延びるのかとか、次の予定などはわからないでしょうか。

みどり公園課長 当然、パブリックコメントをとるにあたっては、議会へ報告して意見募集して、最終的に案を決めるということで、直近でいけば、早ければこの 9 月の議会に報告させてもらって意見募集ができるか、できないかというのはまだ検討中ではございます。当然、それができるようになればまた報告させていただきます。現段階では改定作業をしているということだけです。

委員 本件で都市計画、要するに平成 18 年に 10 年計画でやって、しかも平成 23 年ということはちょうど 5 年過ぎた。つまり、前半が過ぎたわけですね。ちょうど中間で見直したい点があるかどうか、そんなようなことですね。こういう説明は東京都で今こんなことをやっている、このテーマとして杉並区でどうだという話ではないんですよね。どうなんですか。

みどり公園課長 平成 18 年度に、杉並区も、先ほど出てきた桃井を初め何箇所か都市計画公園を指定して整備を進めていきますということをやっています。直近として

は、今回新たに身近な公園が何箇所かまた整備を進めています。それをまた挙げていく予定ではございます。当然都計審に決定をいただいた公園です。

委員

個別的には桃井の公園が確かに完成して、いいグラウンドができましたね。ご承知のとおりです。今テーマとしてとらえている議題の中での説明は、東京都のレベルで今こういうことだよということだけで、杉並区内でどうだこうだという話の内容はあるのでしょうか、ないのでしょうかということです。

都市整備部長

東京都が中心になって、この整備方針の改定の検討をしていることは事実です。杉並区との関連で言えば、都立公園の中で、今ほども他の委員さんからご意見がございましたが、都市計画高井戸公園が優先整備区域となって着工に道が開かれるかどうかということが1つございます。ですから、都立公園の中でも杉並区の中に計画されていて、区民の関心のある計画もあるということで、この動向は、私どももこれまで早期整備について働きかけてまいりましたし、その結果がどうなるかについては、強い関心を持って今見守っているところです。

会長

よろしいですか。

委員

はい、了解です。

委員

今の部長発言に関連して伺います。1つは、当区は1人当たり公園面積が23区で下から4番目というお話がありました。したがって、この資料を見ますと、件数の多い区と少ない区が列記されています。この下位にある各区はどのように運動して、上位の区に追いつこうとしているのか。また、杉並区の取り組みは弱くないのかどうか。どのような強い働きかけを東京都に行っているのか、その辺をひとつ聞いておきたいと思います。

都市整備部長

これまで1つには、区立公園としては、柏の宮公園あるいは桃井の公園と一定規模の公園を、積極的に企業グラウンドの土地利用展開に伴って整備をしてきました。

それから、都立公園につきましても、済美山のグラウンドがこのたび整備中ですが、これも東京都に強く働きかけて今整備をしていただいています。さらに、高井戸公園についても、今ほど申し上げたとおり、強くさまざまな形で東京都に働きかけてまいりました。

それからご承知のとおり、伊藤滋先生をお願いをして、高井戸公園周辺のまちづくりについてグラウンドデザインを描いて、これを各関係者にご説明しながら働きかけてきたところですので、そういう意味では、杉並区の公園整

備が大きく他に劣っているとは思っておりませんが、スタートラインとして、確かに大きなオープンスペースに不足するという条件があることは確かですので、今後とも公園整備には力を入れていくという考え方です。

会長

いいですか。ほかには、

では、なければこれぐらいで報告を終わりにしたいと思います。

きょうは5件の報告事項ですが、これで全体を終わりにしたいと思います
が、事務方から何か連絡事項はありますか。

都市計画課長

次回の開催につきましては、現在のところ具体的な日時はまだ決まっておりません。開催時期が決まり次第、調整の上ご連絡をさせていただきますので、よろしくお願いたします。

会長

ほかに委員の方から何かご意見はありますか。

なければこれで全部の議事が終了いたしましたので、第159回杉並区都市計画審議会を閉会します。どうも長時間ありがとうございました。

了