

第 1 6 7 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 2 5 年(2013 年) 1 2 月 1 7 日(火)

会議名		第167回杉並区都市計画審議会
日時		平成25(2013)年12月17日(火)午前10時00分～午後0時5分
出席者	委員	〔学識経験者〕 黒川・村上・中井・関口 〔区民〕 光森・内藤・篠上野・松枝・田丸・大原 〔区議会議員〕 堀部・富田・山本あ・山下・市橋・横山・斉藤 〔関係行政機関〕 浅見・野口
	説明員(区)	〔区民生活部〕 産業振興センター次長 〔都市整備部〕 都市整備部長、まちづくり担当部長、 土木担当部長、特命事項担当参事(道路担当) 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、都市再生担当課長、 防災まちづくり担当課長、建築課長、 土木管理課長、道路区域整備担当課長、 土木計画課長、交通対策課長、 みどり公園課長、公園整備担当課長、 杉並土木事務所長 〔環境清掃部〕 環境部長、環境課長
傍聴	申請	0名
	結果	0名
配布資料		郵送分 配布資料一覧 〔審議事項〕 ・東京都市計画生産緑地地区の変更〔杉並区決定〕 議案書、参考資料 ・東京都市計画緑地(第6号玉川上水緑地)の変更〔東京都決定〕 議案書、参考資料 〔報告事項〕 ・杉並区風致地区条例について 報告資料 ・杉並区住宅マスタープラン改定案について 報告資料、杉並区住宅マスタープラン(案)本編及び概要版 ・荻外荘敷地の都市計画の手続きについて 報告資料 当日配布資料 ・東京都市計画緑地(第6号玉川上水緑地)の変更に係る「意見書の要旨と区の見解」を追加配付 ・荻外荘敷地の都市計画の手続きについて、12/6の住民説明会の報告等を追加した報告資料に差替

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. 傍聴の確認 5. 議題の宣言 6. 議事 〔審議事項〕 東京都市計画生産緑地地区の変更〔杉並区決定〕 東京都市計画緑地(第6号玉川上水緑地)の変更〔東京都決定〕 〔報告事項〕 杉並区風致地区条例について 杉並区住宅マスタープラン改定案について 荻外荘敷地の都市計画の手続きについて 7. 事務局からの連絡 8. 閉会の辞
------	--

第167回杉並区都市計画審議会

- 都市計画課長 皆様、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たいと存じます。
- 初めに、会議の成立についてご報告いたします。本日は金子委員から所用のためご欠席との連絡をいただいておりますけれども、委員の皆様21名のうち、現在20名がご出席されていますので、第167回杉並区都市計画審議会は有効に成立してございます。
- 続きまして、会長より開会宣言をお願いします。
- 会長 それでは、ただいまから第167回杉並区都市計画審議会を開会いたします。
- 都市計画課長 続きまして、本日の署名委員をご指名願います。
- 会長 それでは、会議記録の署名委員として、横山委員をお願いしたいと思います。よろしく願います。
- 都市計画課長 それから、本日の傍聴関係はどういうことになっているのでしょうか。
- 都市計画課長 本日、傍聴の申し出はございません。
- 会長 それでは、議題の宣言をよろしく願います。
- 都市計画課長 本日の議題は審議案件が2件、報告案件が3件でございます。
- 審議案件の1件目は、東京都市計画生産緑地地区の変更〔杉並区決定〕でございます。
- 2件目は、東京都市計画緑地(第6号玉川上水緑地)の変更〔東京都決

定]でございます。

報告案件の1件目は、杉並区風致地区条例についてでございます。

2件目は、杉並区住宅マスタープラン改定案についてでございます。

3件目は、荻外荘敷地の都市計画の手続きについてでございます。

資料はあらかじめお送りしていますが、お手元にありますでしょうか。よろしくお願いたします。

会長 それでは、審議事項に入ります。一つ目が、東京都市計画生産緑地地区の変更について。最初に資料のご説明をよろしくお願いたします。

都市計画課長 それでは、私から議案1の東京都市計画生産緑地地区の変更について、お諮りしたいと存じます。よろしくお願いたします。

まず、今回の都市計画決定の経過ですけれども、前回の平成25年8月2日の都市計画審議会におきまして、生産緑地地区の動向についてご報告をさせていただきました。そのご報告のとおり、今回は削除6件、追加1件でございます。

その後、25年9月4日に東京都と協議をして、特段の意見はないという回答をいただいています。さらに、その後、案の公告・縦覧を行いまして、意見書の提出はありませんでした。

続きまして、議案関係のご説明をさせていただきたいと思います。

まず、議案1をごらんください。表紙を1枚おめくりいただきまして、1ページ目が削除の6件。1枚おめくりいただき、2ページ目が追加の1件でございます。これから順次ご説明をさせていただきます。

まず1ページの削除ですけれども、今回の増減後の生産緑地全体の面積につきましては約36.08ヘクタールです。昨年が36.65ヘクタールでしたので、今回、このことにより0.57ヘクタールの減になるものでございます。

第2の削除のみを行う位置及び区域です。番号、位置、削除面積等につきましては記載のとおりでございます。

今回の削除は計6件で、このうち地区番号の52番と73番が一部の削除、そのほかは全て全部の削除となっています。

削除の理由ですけれども、一番上の地区番号51番につきましては、主たる従事者の故障による行為制限の解除。その他につきましては全て、主たる従事者がお亡くなりになったことに伴う行為制限の解除でございます。

続きまして、1ページおめくりいただきまして、2ページ目の第3の追加

のみを行う位置及び区域です。名称等につきましては記載のとおりでございます。

今回追加を行う区域は計1件で、地区番号99番です。こちらにつきましては、既に指定された区域に隣接する農地を追加指定するものでございます。

続きまして、右側の3ページ目です。こちらの新旧対照表と変更概要の参考資料です。一番下の変更概要をごらんいただきたいのですが、従前の142件、36.65ヘクタールに対しまして、今回の変更後は138件、36.08ヘクタールになるということでございます。

続きまして、4ページ以降のA3版の折り込んでいる資料につきましては、今回の変更箇所の計画図をそれぞれ添付しています。縮尺は2500分の1になっています。

この見方ですけれども、今回削除のみを行う区域につきましては黒で塗り潰しています。追加の部分につきましては横斜線です。

ちなみに、4ページ目の縦の斜線につきましては一部削除で残る部分ですので、縦の斜線と横の斜線は違います。具体的には8ページ目の99番の左側のほうに小さく横の斜線がありますが、こちらが追加部分です。隣の縦の斜線部分は既存のものということで斜線を使い分けています。

最後の9ページの折り込み図、カラーの総括図で、2万5000分の1でございます。紙が小さくて見えにくいので大変申しわけないんですけども、該当箇所について赤丸で囲って、番号を入れています。

そのうち、今回削除される区域は黒で塗り潰しています。逆に、今回追加する区域はピンク色で表示しています。小さくて本当に申しわけないですが、具体的には左下の99番が先ほどの追加部分でございます。

なお、いまご説明しましたそれぞれの詳しい内容につきましては、この後パワーポイントでご説明させていただきたいと思っております。議案としての説明は以上でございます。

続きまして、別冊の関係資料のご説明を若干したいと思っております。生産緑地地区関係資料をご参照ください。

まず1枚おめくりいただきまして、1ページ目は生産緑地地区の行為制限解除の経過でございます。今回削除となる生産緑地の名称、位置、面積等につきまして、それぞれ記載のとおりになっています。

解除事由につきましては、先ほど申し上げたとおり、51番が主たる従事

者の方の故障、それ以外はお亡くなりになったことによるものでございます。

なお、今回削除を行う6件のうち、1ページの下から2つ目の158番につきましては買い取りを行っています。具体的には、対象地の近隣に下高井戸子供園と下高井戸保育園がありますけれども、両施設の建て替えに伴う仮園舎の建築地として当面利用することを予定しています。

その他の5件につきましては所有者から買い取り申し出をいただきまして、区の各所管におきまして検討しましたが、今回買い取りには至らなかったものでございます。

また、農業委員会等に対しまして、生産緑地取得のあっせんについて照会を行いました。取得の希望はありませんでした。

続きまして、1枚おめくりいただきまして、2ページ目も同様に生産緑地地区の追加指定の経過について記載しています。今回、追加指定に至りましたのは、所有者の方からご希望がありまして、審査した結果、生産緑地法に定める指定の条件に合致することから追加指定を行うものでございます。

以下、3ページと4ページにつきましては、それぞれの現場写真。後ほどパワーポイントで詳しくご説明します。

以降、それぞれの今回の地区について個別に、簡単に、パワーポイントでご説明させていただきたいと思っております。写真あるいは全体の図面などをご参照しながらごらんいただければと存じます。

こちらが今回の当該場所を含む、区内の生産緑地全部を緑で塗り潰した生産緑地の分布図でございます。このうちまず一番最初の地区番号51番、右上のここからご説明させていただきます。

地区番号51番につきましては、これが旧早稲田通りでございます。この辺に下井草駅がありますけれども、この地区全部の解除ということ。この矢印につきましては、次に写します写真の撮影方向で北西方向からです。

こちらが現況の写真です。ちょうど写真にあるフェンスの部分とその奥の1棟までが解除を行う部分です。既に道路が築造されていまして、戸建住宅の建築が進んでいるところでございます。

続きまして、地区番号52番。こちらの区境のところ。これが中野区との境界線、区境の線ですが、そちらに隣接していまして、地区の西側一部の解除でございます。52番につきましては全体がこういう大きなものですが、そのうち一部のみを解除するということ。矢印が写真の撮影方向で

北西側からです。こちらにも既に宅地化、家が建っているという状況でございます。

続きまして、地区番号 73 番です。旧早稲田通りの西側にありまして、こちらは一部解除です。全体がこういう大きなところに対して、今回この黒い部分を解除することになります。次の写真はこちら側、北側から撮影しています。

写真手前の左側の更地部分、その奥に見えます戸建ての部分、道路部分、そして右手前が今回削除を行う部分です。ごらんのように道路が築造されまして、既に大部分が宅地になっています。生産緑地として残る部分につきましては、この右奥ということでございます。

続きまして、地区番号 110 番。人見街道の北側のところです。こちらにつきましては地区全部の削除です。久我山東児童遊園があり、写真の撮影方向はこちら南西側からでございます。

この写真にある白の仮囲いが、このたびの解除の土地です。まだ建築等はされておりません、中は更地になっているものでございます。

続きまして、地区番号 158 番です。こちらは先ほどの区が買い取ったところですが、地区全部の削除です。こちらの土地ですが、ちょうど西側のほうに下高井戸子供園、東側に下高井戸保育園、ゆうゆう館があります。この両施設を順次建て替える必要があるため、今回買い取った土地に仮設園舎を建て、順次改築をしていく。そういった目的で当面は使うということで、区が買い取りをしたものでございます。写真はこちら北西側から撮っています。

フェンスで囲われているちょっと細長い部分が当該土地でございます。

続きまして、165 番も区境のほうです。165 番につきましては、環状 8 号線と京王線のちょうど角の部分です。写真は赤い矢印のほう西側から撮っています。

ごらんのように、現在は更地になっています。写真の中ほどから奥の部分が今回解除される部分になります。

続きまして、追加指定の 99 番です。ちょうど井の頭線の南側で、久我山稲荷神社あるいは久我山幼稚園の北側です。横線が今回追加を行う部分です。右側のこちらの部分につきましては既に生産緑地で指定されており、これを拡張するというところでございます。写真はこちら北西側から撮っています。

写真の手前の地、ちょうどこの辺が今回拡張する部分です。ごらんのとおり、従前から追加指定の区域を含め、既に柿の木が栽培されておりまして、そういった意味で現況に特に変化はありません。

大変手短で、雑駁ですが、現況の説明については以上です。

本件についての説明は以上でございます。どうぞよろしくご審議のほどお願いします。

会長 ご意見、ご質問がありましたらどうぞ。 委員。

委員 おはようございます。

最初に、生産緑地の定義について伺います。確認の意味で、生産緑地とはどういうものかをご説明いただければと思います。

都市計画課長 生産緑地地区というのは都市計画法で定められています。都市計画の地域地区の一つということで、市街地内における農地などに着目しまして、適正な緑地保全を図るための制度に基づき指定された緑地でございます。

委員 生産緑地の動向を見ますと年々減少傾向にありますけれども、この間の増減の実績と、追加と新規の違いについて説明願いたいと思います。

都市計画課長 関係資料の5ページに、この間の経緯について添付させていただきました。この一番最初、新法が施行された平成4年が166件、48.04ヘクタールでした。今回の改定後につきましては138件、36.08ヘクタールということで、この間に増減がありまして、結果的には28件の減、11.96ヘクタールの減少です。

追加と新規につきましては、先ほどご説明しましたように、追加は簡単にいえば拡張ということで、既存のものと一体化して指定されるいわゆる拡張部分です。新規は、全く新たに指定をするものでございます。

委員 次に、都市農業振興と緑地保全という観点から、生産緑地減少の歯どめについてはどういう見解を持っていますか。

都市計画課長 生産緑地というのは、都市緑地の中でも大部分を占める貴重な農地です。区としてもできるだけ農地の減少を食い止め、増加に転じなければいけないと考えています。

具体的な方策は、日常的なPR等も当然あるんですけども、根本的な解決策を見出していかなければいけないということで、こちらにつきましては

先生、先生にご尽力いただいておりますが、農地活用懇談会で今後の農地保全を含めた農業振興のあり方をいま検討しているところでございます。

委員 次に、個別施策について伺います。

添付資料とスライドを見ますと、51番や52番など、既に住宅が建築されているものがあります。この都市計画審議会で審議される前になぜそのようなことが可能なのか、その辺についてご説明願いたいと思います。

都市計画課長 生産緑地法の定めによるもので、お亡くなりになったことなどによりまして買い取り申し出があった時点で、3カ月たちますと生産緑地としての行為制限が解除されるという規定がありまして、その時点で建築等が可能になるという、そうした現状からこのようになっているものでございます。

委員 手続き的には、法令に準じて、区のほうに何か申し出があるわけですか。

都市計画課長 もちろん正式な買い取り申し出は頂戴するんですが、その前に事前相談の形で農業委員会を通じて、あるいはいろんなルートでお話を頂戴します。その時点で区の中でも情報共有をして、いろいろ検討しているという状況でございます。

委員 次に、区が買い取った158番ですが、仮園舎としていつまで使用するのか。建て替えが終わったら、その後どういうふうな使用形態になるのかを説明願いたいと思います。

都市計画課長 そこにつきましては、今ちょうど仮設園舎を建てているところです。所管に聞きましたところ、来年4月から仮園舎としての利用を始めて、大体3～4年程度は順次建て替え期間が必要なので、その間に使うということです。その後につきましてはまだ現時点で決定したものはありませんけれども、緑地なども想定しているということを伺っています。

委員 生産緑地を解除するに当たり区に買い取りを申し出ますけれども、買い取りに至らなかった理由は何でしょうか。

都市計画課長 まず区が買い取りを検討するんですけれども、やはり今後公有地としてどのように利用していくのかをまず考えなければいけません。具体的には土地の条件、接道や施設の配置状況を検討した上で、これはというものは今回のように買い取らせていただく。そうでないものについては残念ながら買い取りはできないということで、所有者の方が宅地などにされているという現状でございます。

委員 買い取りの申し出が所管にあって、その後どういう経過で手続き的には結論に至るのですか。

都市計画課長 まず事前相談の段階でそういった情報をいただきましたら、区のまちづ

くり関係あるいは全庁的な検討組織がありますので、そこに情報を流しまして、各所管でこういう土地があるけれどもどうだろうかということの内々に、すぐに検討します。それでこれはというものがあれば、正式に買い取り申し出をいただいた時点で具体的な折衝に入るといった段取りが通例だと思います。

委員 今の答弁を要約しますと、使用目的に合致しないこと、財源上問題があること、あるいはその他の理由ですか。

都市計画課長 基本的にはそのような理由が多くございます。

委員 一つの参考例として聞いておきますけれども、その他の理由としてはどういう例がありますか。

都市計画課長 既に所有者の方が一定の利用を想定されているとか、考えていらっしゃる場合も多くありますので、そういった場合はなかなかうまくいかないという現実もございます。

委員 次に、最後ですが、農地活用懇談会を設置していますけれども、農業振興についてどういう検討が進められているのか、またどういう方向を歩もうとしているのか、ひとつ説明していただきたいと思います。

産業振興センター次長 農地活用懇談会ですけれども、今回、委員と委員にも入っていただいています。農地をいかに保存していくかということを中心に、幅広くご意見をいただいています。

6月から開催しまして、月1回程度、営農支援策とか地産地消という具体策のご意見をいただきながら、今後、可能なものから実施していくということでございます。

委員 最後に、この懇談会によって生産緑地に対する波及効果なり影響はいかがでしょうか。

都市計画課長 先ほど申し上げたように、生産緑地は都市農地の一番大きな、重要な部分ですので、その保全、活用は大きな課題だと受けとめています。そうはいっても国の制度ということもあって、これからの検討課題が多くあります。

私が議論を伺っていて一つこれだと思ったのは、区はPRが足りないと。そもそも生産緑地という制度をご存じない農家の方が多いというご指摘をいただきました。そうだったのかということで、まずはそういうところから地道にできることを進めていきたいと考えています。

会長 ほかに何かありますか。

委員 さっきのパワーポイントの99番の図面をもう一回見せていただけますか。

配付資料と増加部分の形が違うような感じがしたので、どうなのかと気になりました。

都市計画課長 ちょうどこの部分が8ページの図面と違うということで、申しわけありませんが、パワーポイントの地図はだいぶ簡略化されていて、議案の8ページのほうが正式な計画図です。こちらのほうが正しいということをお願いしたいと思います。すみません。

会長 委員。

委員 先ほど 先生からいろいろご質問がありましたけれども、農業委員として、今回の52番、51番、73番が私の担当区域です。これが農業委員会に出ましたときに、すぐ見に行きました。

本人とも話をしましたら、なるべくたくさん農地を残したいということでした。52番と73番は1軒の家ですが、やっぱり相続税で売らなくちゃならないと。73番の斜線のところが残っただけで、あとは相続税で売らなければならない。それから、51番ですけれども、相続税が来ちゃっているのでどうしようもないと。

農業委員会でもいろいろ検討したんですけれども、やはり相続税をいつまでに払わなければならないとなると、しょうがないんじゃないかという結論を出したわけでございます。

いろいろありますけれども、今の農政は、東京都の市街化区域内では農地は要らないというようなあれが出ています。それを基本にしますと、どうしても残すということがなかなかできないわけです。

農振法がありますけれども、区なり何なりがそれに対してどれだけ残すかという気がなければなりません。この制度はもう45年ぐらいたちました。東京都内の市街化区域内では農地は要らない、ゼロにするんだということできずっと来ました。その間、こんなところでなぜ百姓をしているんだと。これだけの都市の中で、ガスや水道が入り、アスファルトのところでも農業をしているんだということがすごくありました。

私も生まれたときから百姓で、じいさんから勉強しちゃいけない、おまえは百姓やるんだということで一生懸命やっていたんですが、45年前にそういうものができて、うちの地域ではもう農地がないんです。農地として認めてくれないのです。ただあるのは緑地で、緑地で農業がどういうふうにできるのかと。今やっと、もう一度農地を見直そうということが東京都のほうか

ら来ました。先ほど言いましたけれども、都市農業のパワーアップ事業のこととか、いろいろ出ました。今までそんなことは全然ないんです。

もう一度農地を見直そうということは、結局、今まで宅地がない、家がないのは、農家が畑を出さないからだということで、45年ずっと来たわけです。それが今ここで災害があったためにもう一度空間が必要だということで、いろいろ話が出てきているわけです。

私一代で終わりだと、45年前に観念していました。でも、今は少ししか残っていないですけれども、もう一度杉並区で農業をやって、地産地消で、杉並区でできた新しいものを区民に食べさせるようにしようということで、若い子のグリーンクラブがあります。今は随分Uターンして、狭いところですけれども、農地を始めました。それが続けられるような法律を何とか、区でも市町村でも、農振地域があります。

杉並区でつくった農産物は、直売すればすぐなくなります。この間もちびっこ広場でイベントがありました。吾妻とか地方からも、野菜が出ています。杉並の野菜は全然負けない、すばらしい野菜なんです。若い子が一生懸命つくっています。そういうものをもっとあれして、農地を残していければと思います。

もう一つの問題ですけれども、うちのそばの育英高専（育英工業高等専門学校）のところに14階の建物が建ちました。毎日子供を幼稚園に連れていくのでお母さんが通り、「いいですね、ここは」と。農家があって、野菜をつくっているのはこんなところにはないと思っていたようすけれども、「私が今まで住んでいたところは、窓を開けても全部がマンションです。ここへ来たら緑が見えるので、本当にいいです」と言われています。毎日、子供が30人ぐらいうちの前を通るんですけれども、畑に入ってきて、畑の中のものを見るわけです。

これから杉並区の整備をする場合に、やっぱり自然を残して、ゆとりを残すような都市計画ができればと思います。以上です。

会長
委員

委員、それから 委員。

私も北海道の札幌出身で、家の周りにはタマネギ畑が一面に広がっていましたが、旭川の祖父の実家は水田などもやっております、農地がすごく身近にあったと思います。

今これほど住宅化が進んで、アスファルトで固められた杉並区内で、農地

というものはやはりすごく重要だと思います。今年もゲリラ豪雨で水があふれたところがありましたが、水が浸透しなくなったからアスファルトの道路の上を流れて、雨水升にたまってあふれてしまうような状況もあるわけです。やはり農地は農地として残していただきたいですし、それを続けられるだけの制度をつくっていく必要があると思っています。

さらに、まだその制度ができていない今、その農地をやむを得ず手放さなければいけなくなったときに、行政がどうやってそれを緑地として残していくのかということがすごく問われていると思います。

今回の生産緑地地区の変更はほとんどが削除で、一つだけ行政が買い取ったものは、建て替えに必要だったからという理由ですよね。これだけを見ると、杉並区内で生産緑地を残す、また生産緑地じゃなくてもどうにかしてそれを緑地として残すという姿勢が僕から見るとすごく薄く感じるんですけれども、その辺を区はどのようにお考えでしょうか。

都市計画課長

杉並区の基本構想でもみどりの住宅都市をうたっていますし、まちづくり基本方針でも同様にみどりの大切さ、民有地の緑地の保全や農地の保全はしっかりうたってやっています。まず、そういった基本的なスタンス、姿勢はご理解いただいているとおりでと思います。

その上で具体的に生産緑地をどうしていくかというのは、もちろんご承知だと思いますが、全てを区が買えばいいのかという議論には到底ならないわけです。どうしても、一部の公共用地として適したものをしっかり見きわめていくのは、ある意味で残念ですがやむを得ない。もちろん少しでも適地があれば買うというスタンスは保っているのですが、今回も1カ所ですが買い取ったと。そういった基本的な姿勢がありつつも、やはりいろんな制約でできることとできないこともある中で少しでも道を探すために、今回は農地活用懇談会でもご議論いただいていると。そういったことで、やっぱりトータルで考えていかなければいけないというふうに、悩んでいるところでございます。

委員

さまざまな条件はあると思うんですけども、結果的に見ると、緑地として、農地として残していくことが今はできない現状になっていますね。買い取ったとしても今回は建て替え用地で、仮園舎をつくるため、この仮園舎が今後もしかしたら緑地として使われるかもしれないと。そこだけは本当にどうにかしてやっていただきたい一つの可能性だと思います。

今後、こういった生産者の方々が、本当は残したいという思いで、やむを

得ず手放さなければいけないところについては、せめて民間に売却されて宅地になる前にどうにかして区が緑地として、もしくは農地を貸し出すような形で考えていっていただきたいと思います。

あと確認したいんですけれども、今回追加になった 99 番は、もともと農地として使われていたものを生産緑地に変更するという、この辺の制度がよくわかっていないんですけれども、もう一度わかりやすく教えていただけますか。

都市計画課長 99 番につきましては、斜線のない緑色の部分が生産緑地として既に指定されておりました。既存が大体 1,590 平米ぐらいですけれども、農地を生産緑地にすると、例えば固定資産税の相当額が減免される。あと相続税の猶予だとか、さまざまな税制上の優遇面がございます。

会長 さまざまと言ってもわからないですから・・・、生産緑地に指定されると宅地並み課税じゃなくて農地並み課税になるから、税金が安い。それから、相続してもそのまま生産緑地としてやれば、相続税も宅地並みの相続はかけられない。そういう利点があります。

では、委員。

委員 大きく 2 点ほどお伺いしたいと思います。

資料の 1 ページを拝見していると、生産緑地地区の行為制限解除の経過ということで、経過だけを見ていくと、全てにおいて、持っていらっしゃる方の死亡によって農業ができなくなったということから、生産緑地をどうしようかという議論が始まっているという感じです。

委員のほうからもお話をいただいてよくわかったところなんですけれども、家族で死亡した方がいらっしゃると大変な時期でしょうし、そこから始まって税金を払わなければいけないというすごく大きな課題に取りかかるわけです。でも、その前からできないものか。

対策を見ていると、これだけ農業を残したいと思いがあって、生産者の方も残していきたいということがありながら、こういった形で死亡してしまうと売って宅地にするしかないということがずっと続いているというのは.....。

会長 相続人が農業を続けられればいいんですよ。

委員 農業を続けられればいいということも一つルートとしてあるんですけれども、対策が後手に回っているんじゃないかという感じがしています。

実は久我山二丁目にやはり大きな営農をされている方がいらして、とても

いい場所です。都立高井戸公園の横に当たるんですね。あの場所を残していくためにはいつから対策を打って、どういうルートで考えていけば残っていくんだろうといつも考えながら横を通らせていただいています。そういった場合に、亡くなってしまって跡継ぎがいないと、また同じようになってしまふのかなということです。

申し上げたいのは、死亡はどのようなものかと思うんですが、その前からもう少し対策が打てないのかなということをお尋ねしたいんですけども、いかがでしょう。

都市計画課長

少しでも農地を残したいというのは、恐らく従事者の方も同じ思いでいらっしゃるし、もちろん私どもも同じです。

先ほど申し上げたように、具体的にお亡くなりになってから届け出るということもあるんですけども、申し上げにくい話ですが、実際にはそろそろそういうことが予想されるのでどうしたらいいんだろうという事前のお悩みの相談というか、そういったことも私どもにはよくいただきます。

早い段階でそういうお話がいただければ、農業委員会のほうにより突っ込んだお願いとかお話もできます。区として何ができるのかということで、選択肢が広いうちにお話がいただければ、少しでもということではいろいろ対応しています。

相続税や営農の負担は非常に重いというお話で、おっしゃることはよくわかりますし、私どもでもそれに対して何かお力になれることはないのかなと考えているところでございます。

委員

ぜひその対策が少しでも進んでいけばと思います。

それに関連してなんですけれども、実は私の父も農家の出身で、茨城で父の親戚がまだやっていますが、やはり継続してできるかどうかというのが親戚内でも大変大きな話題になっているところです。

農地として利用してくださる方の募集をされたということが、さっきの説明の中にあつたと思います。農業を続けて、農地として買ってくださいる方を募集したというような説明はありましたでしょうか。聞き違いかもしれないのですが。

都市計画課長

買い取り申し出がありましたら、農業委員会のほうにあつせんというお願いで、引き続き営農していただける方をあつせんしていただくようにまずはお願しているということで、そういった制度はございます。

委員

その部分が農業委員会の方だけにとどまらず、もう少し広い範囲で。例えばこれからは株式会社で農業をやっていくという話をもっと発展するかもしれないし、あとはエネルギーと農地を組み合わせ、農業をやりながらエネルギーもつくっていき、それを売電していくというような話も幾つか、千葉とかで出ているんですね。

ですから、やはり今あるものをもう少し大事に、大事にされていると思うんですけども、例えば大学の機関や他の市町村、都道府県に声をかけてみるとか、もう少し広い範囲で営農して下さる方を募集する。そういう方に売って下さるかどうかということも所有者の方には大きな問題だとは思いますが、もし農地として、生産緑地として残していこうとすれば、営農して下さる方のあっせんをもう少し広い範囲で、広報活動やリサーチされてもいいのかなと思います。そのあたりはいかがでしょうか。

都市計画課長

確かに何としてでも、というお気持ちは私どももそのとおりなんですけど、生産緑地法の規定で、主たる従事者の方をきちんと決めなければいけないとか、株式会社だとどういう制限があるのか、いろんな課題もあるかと思えます。今のは一つのご意見として、今後研究させてください。

委員

一つだけいいですか。

いま盛んに農業、農業というふうに議論されています。農地を持っていて仕事として耕している人と、趣味としてやっている人を、はっきり分けて考える必要があると思います。杉並の場合は、ほとんど趣味だろうと思います。

私も区民農園を一生懸命やって楽しんでいたんですけども、何十倍の競争率で、今は落選して残念ながらできない。ですから、農業できちんと仕事をしているケースと、趣味として農業をしている人を分けて、どういうふうにしたらいだろうかという対策を考えていったほうがいいと思います。使い手のない農地をいろいろな方法で、区民農園としてどんどん活用していく方法はないものだろうか。私は神明中学のそばの南荻窪区民農園で大変楽しませていただいたんですけど、現在は落選して残念ながらできません。非常に希望が多いのです。

もう一つ、前提としましては、戦争が終わったときに人口がどんどんふえたので、土地は細切れにしてみんなで分け合おうという時代でしたが、今は逆に人口が減っているから、土地が余っているんですね。現に、うちの近所は空き家だらけです。相続人はそこに住まないで、ほかのところに住んでい

るというケースがあって、空き家、空き地がふえています。人口がふえているときの税制と、人口が減り始めているときの税制は変えてやるように、国のほうにも大いに働きかけていただきたいと思います。

会長 今のご意見は、議論がほかのほうに行ってしまうそうなので。

委員 じゃあ、この辺で。

委員 いいですか。

委員 はい。

会長 この案件は原案どおりご承認していただいてよろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

どうもありがとうございました。

それでは、続きまして、東京都市計画緑地(第6号玉川上水緑地)の変更についてです。まず資料の説明をよろしくをお願いします。

調整担当課長 私からは、東京都市計画緑地であります第6号玉川上水緑地の変更につきましてご説明いたします。

本件につきましては、都市計画法第18条第1項の規定によりまして、東京都が都市計画を決定するに当たり、東京都から杉並区に対し意見照会がありましたので、区が回答するに当たりまして杉並区都市計画審議会のご意見をお伺いするものでございます。

ご説明に先立ちまして、資料の確認をさせていただきます。

まず、議案2として東京都市計画緑地(第6号玉川上水緑地)の変更(案)で、東京都が都市計画決定いたします計画案の議案書です。こちらはホチキス止めになっていまして、表紙(おもてがみ)と、おめくりいただきまして、変更内容や新旧対照表を記載しています2枚の計画書があります。

おめくりいただきまして、A3版の玉川上水緑地の総括図。

おめくりいただきまして、今回の追加区域付近の計画図を添付しています。

続きまして、別冊で、議案2の参考資料としまして、ホッチキス止めで表紙と、資料1としまして放射第5号線(久我山区間)事業概要、資料2としまして現地の写真、資料3としまして放射5号線の整備工事に合わせて行われます玉川上水緑地整備イメージ図を添付しています。

それと本日席上配付させていただいた、杉並区に提出されました意見書の要旨がでございます。

以上、お手元でございますでしょうか。

それでは、説明させていただきます。まず、議案書の表紙をおめくりいただきまして、変更内容と次ページにあります新旧対照表、変更概要をごらんください。

変更内容ですが、東京都は、玉川上水緑地の緑地機能の充実を図るために、放射5号線沿いの約0.4ヘクタールの民地を用地取得するものでございます。現在、玉川上水緑地につきましては、全体で約17.4ヘクタールの面積があります。今回用地取得する区域を追加することによりまして、約17.8ヘクタールの面積となります。

玉川上水緑地につきましては、東京都は、2020年の東京アクションプログラムにおきまして、道路・河川と一体となった公園の整備を進め、みどりのネットワークの充実を図ることとしておりまして、放射5号線の事業化に合わせて本緑地の整備を推進することとしています。

区におきましても、杉並区まちづくり基本方針において、みどりと水のプロムナードと位置づけまして、みどりと水に親しめる地域のシンボリックな空間形成を図るとされています。また、杉並区みどりの基本計画におきましても、玉川上水沿いのみどりの保全、緑化の推進を掲げています。

今回、都は、玉川上水緑地の既決定区域に近接し、武蔵野の面影を残さず樹林地を有する区域について、良好な自然環境を保全・活用するために、約0.4ヘクタールの区域を都市計画緑地として追加する変更を行うものでございます。

続きまして、A3版の玉川上水緑地の総括図をごらんください。赤線で囲んでいる部分が玉川上水緑地の区域を示しています。

1枚おめくりください。こちらは、今回、玉川上水緑地に追加されます区域付近を拡大した計画図でございます。緑色の線で囲まれているところが現在の玉川上水緑地の区域で、赤色で着色したところが今回追加される区域です。場所は久我山一丁目の民有地で、玉川上水にかかっている岩崎橋の南側の放射5号線の計画線沿いに位置しています。

続きまして、別冊の議案2の参考資料をごらんください。今回の都市計画案につきましては、11月29日に公告しまして、縦覧を11月29日から12月13日まで、都と区で行っています。なお、縦覧期間中におきまして、都に提出する意見書とは別に、3通の意見書を区で参考として受け付けています。

本日席上配付の資料をごらんください。その内容につきましては、全て賛

成意見に関するものでした。当該地における緑の保全と今後の活用方法についての意見がございました。

参考資料に戻っていただきまして、1枚おめくりください。

今後の予定ですが、都は、区の意見照会回答の受領後に、都市計画審議会を経て、今年度中に都市計画決定をして告示を行う予定と聞いています。そして、平成26年度以降につきましては、事業認可を受けてから事業に着手し、用地取得後に整備を行っていくと聞いております。

1枚おめくりいただきまして、資料1の放射第5号線（久我山区間）事業概要をごらんください。当該地に接しています放射5号線につきましては、現在都が事業を行って、用地取得も8割強進んでおり、平成29年度中の完成を目指しているところです。

1枚おめくりください。当該地の七つの方向より撮影した写真が2枚にわたってあります。当該地は岩通ガーデンの一部と、岩通厚生会館の建物の敷地で構成されています。

最後に、めくっていただきまして、玉川上水緑地の整備イメージ図です。当該地は斜線で図示した区域で、放射5号線の整備事業で計画されている環境施設帯に接しています。

当該地は、久我山のホタル祭りの会場として長年にわたり地域に愛されてきた岩通ガーデンの大部分が今後の整備事業により道路用地となることから、地元の町会、商店街から、できる限りの緑地の保全とか道路用地にかわる緑地の整備についての強い要望がこれまでも区に上げられてまいりました。区もこうした地元の強い要望を踏まえまして、都に対し働きかけを行ってきたところでございます。

放射5号線の環境施設帯は、基本的には路線の両側に幅10メートルで、幅4.5メートルの歩道と幅5.5メートルの植樹帯及び築堤で構成されますけれども、都からは、こちらの図にありますように、当該地に接する箇所については地元の意見を踏まえ、既存の岩通ガーデンにある樹木は極力保全し、歩道は散策路的な整備を行うと聞いています。今後、当該地も含め、一体的な緑地が整備されていくものと考えています。

なお、当該地の整備内容やスケジュールにつきましては、現時点では未定となっています。今後、東京都が地元の意見を踏まえながら計画を立て、整備を行っていくと聞いています。

説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしくお願いたします。

会長

ご意見、ご質問をどうぞ。 委員。

委員

意見書の要旨ということで拝見しているものの中からお尋ねしたいんですが、ホタル祭りがこれまで開催されてきたということがあり、育成地域と開催地という二つの要件があると思います。育成するために今ある岩通ガーデンの中の池を残していきたいというお話もあれば、開催地として、ホタル祭りですからホタルを見るために集まってこられる方のためのお祭りなので、電気を全部消さなければいけないですね。今でも玉川上水会場というのは、ホタル祭りのために周辺の電灯を消して、ホタルだけの明かりで、あとは懐中電灯で足元を照らして、安全を確保しながらというような開催をされました。

ですから、そのあたりを地元の商店街の開催されている方と細かくすり合わせをしていただいて、どういう要件を満たせばホタル祭りを開催できるのか、ご要望が上がってくるような育成地域として機能していくのかというあたりを進めていっていただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

調整担当課長

ただいまご意見がありましたけれども、ホタル祭りにつきましては、これまで地域の方々からこの地で愛されてきたものであります。当然、東京都も今後整備するに当たりまして、こういった地元の声を踏まえまして、先ほど説明しましたように、これから設計とか今後の管理については検討していくと伺っていますので、現段階ではまだ未定ということでもよろしくお願いたします。

委員

これは意見なんですけど、区の見解にもありますように、都によって既存樹木を診断の上、残せるものはなるべく残すよう検討しているということですが、既存樹木というのは道路予定地の部分も含まれるんでしょうか。

というのは、今回議案に上がっていますスペースの中には岩通の生協があった建物があるので、既存樹木はほとんどないのです。賛成の意見を述べられた方も「残せる木は残して」と言っています。これは恐らく放射5号の道路になる部分の残せる木だと思います。その部分がわかりづらいというか、区のほうでどう把握していらっしゃるかを教えていただけますか。

調整担当課長

ただいまご指摘の点ですが、既存樹木に関しましては東京都からも極力残していきたいと伺っています。

現在、放射5号の道路区域として既に用地買収した60メートル区間の

中で、岩通ガーデンの一部を用地取得しています。その部分の整備につきましては、車道 7.5 メートルの区域と環境施設帯 10 メートルの部分があります。

通常では、環境施設帯は、歩道が 4.5 メートルで植樹帯が 5.5 メートルという構成なんですけど、ここに限りましては既存の樹木を極力生かして、歩道も散策路的な、樹木をよけながら整備する。例えば移植可能な木でしたら違う場所に移植するという話も伺っています。

委員

私の地元ですので幾つかご意見をいただいている、放射 5 号の道路になってしまう部分の既存樹木で、残せるものはできれば移設してほしいということをお伺いしていますので、要望としてお伝えしておきます。

今回緑地として設定されるのは地元として本当に喜んでいる部分ですが、それがなかなか皆さんに知られていないということがあります。これから知られていくのかもしれないんですけど、今から道路工事が始まって、岩通ガーデンの木が剪定されて、切り倒されてしまう時期というのは、地元にとってすごくダメージがあると予想しています。

今まで親しんできた緑がいよいよ切り倒されてしまうという前に、こういった形でプラスして緑を残していくという計画が進んでいることを地元の方々にお伝えするような、具体的に言えば、道路工事の進捗状況などを張り出している掲示板がありますので、できればご案内いただけるとありがたいと思います。これも要望です。

もう一点なんですけど、私のほうで第 3 回定例会の一般質問で、防災に関してお尋ねをしました。そのときに、この地区が区境に面していて、大きな病院というと世田谷区の久我山病院になります。こういった新しい土地で、これまで既存の建物があった土地は区内でもなかなかないと思いますが、ぜひこれを防災にも生かしていただきたいということで要望しておきたいのです。

例えば六本木ヒルズは、あの建物の中でエネルギーを作って消費している。いざ震災が起きても、そこに逃げ込めば電気は確保されているというビルになっています。そういういい先進事例を取り入れて、ぜひこの土地でコジェネを例えば地下に埋設して、隣の世田谷区ではありますが久我山病院に電気を供給してもらおうようなこともしていってもらえればということを考えています。

というのは、やはり区境ですので、震災のときのマニュアルの中に主だっ

た区内の病院は出ているんですが、区境からそこまで足を運んで病人を連れていくのはなかなか難しいと考えています。

そういった中で、東京都によって、区境に関しては相互の自治体間の協定を結んで震災時の救急の取り組みをもっと進めていこうという動きがあることを答弁でいただいています。それに関連してなんですが、せっかくこの土地をこれから検討していくということであれば、防災時にエネルギーを供給してもらうような施設も一緒に考えてもらえないかということを考えていますが、いかがでしょうか。

調整担当課長

今後の活用方法につきましては、当然地元の商店街や町会の方のご意見もあります。ただいまのご意見も参考にさせていただきまして、都に伝えていきたいと考えています。

会長

委員。

委員

2点伺いたいと思います。東京都の都市計画緑地の整備方針が2011年12月に改正された中で、それ以降の今回の事案ですけれども、私どもがいただいた参考資料の写真に岩崎通信機の厚生会館があります。今後、ここには3階建てのものが建てられなくなるという理解でいいのか。それは岩崎通信機側もご理解いただいているのかということが1点。

あと今回いただいた住民の皆さんからのご意見ですけれども、今後こういうふうにしていただきたいという要望がたくさん述べられています。これの受け皿はどうなるのでしょうか。

「区は都にご意見を伝えていく」とありますけれども、この地域の方たちがまちづくりにこれまでも参加して、協議会などで発言されてきていることを考えれば、こういうご意見がある地域の整備を、東京都のほうでその受け皿をつくろうとしているのか。それとも、区のほうで再度つくって、地域住民の方たちのまちづくりの推進をしてくのか。そういったところのご予定がどんなふうになっているのかを伺いたいと思います。

みどり公園課長

都市計画公園緑地の整備方針に従うと、今回、岩崎通信と東京都で一定程度話がついた段階で都市計画決定をさせていただいて、来年度に事業認可を取得していくということです。

先ほど担当から話もありましたように、用地買収を前提とした都市計画決定で、優先整備区域に編入されますので、3階建ては当然建たないということでご理解いただければと思います。

調整担当課長 まちづくりの区の窓口といいますが、受け皿ですけれども、今後用地取得をして、都からもいろいろ区に対して整備計画についての調整といいますが、地元の意見も踏まえた形で、区が地元の声を一番知っていますので区に必ず来ますのでその段階で、都と調整してまいりたいと考えています。

会長 調整というか、まちづくりに協力しますかという質問なんだけれども。

まちづくり推進課長 都との関係につきましてはいま担当から答弁したとおりなんですけれども、区としましては、平成 22 年にまちづくり協議会から一定のまちづくり構想をいただいています。今その構想の内容を踏まえつつ、区としてどうしていくかという計画を立てている途中です。

その中で、非常に広範囲にわたる地域ですし、今までの経過もいろいろありますので、これからも地域住民の声を聞きながら計画を立てつつ、最終的には地区計画を立てていくことになるんですけれども、そういった形で住民のご意見、ご要望についてはなるべく伺うような形でやっていきたいと考えています。

委員 以前、久我山のまちづくりでは区が東京都と一緒につくった提言を出して、言い方はちょっときついですけれども、結局都はそれを無視してというか、それが反映されないような形で東京都の計画というか、意向が示されたという経緯があります。

今回も住民の方たちがこうやって意見を出されたものに関して、100%反映されればそれにこしたことはないんですが、できないものはなぜできないのかということも含めて、住民の意向を杉並区が後押しするような形でまちづくりに参加する住民をふやしていくというか、促していく姿勢を見せていただきたいという気持ちを込めての質問でした。そここのところの確認をさせていただければと思います。

まちづくり推進課長 委員がおっしゃるとおり、区民の方々はいろんな利害関係等がありまして、さまざまなご意見がございます。したがって、全ての区民のご意見、ご要望をお聞きするというのはなかなか難しく、なぜできないのかという説明が少し足りないのではないかという話も、以前から委員からも伺っています。

その辺は、できないものはこういった理由でできませんということをお区民の皆様にご伝えていきたいと思っておりますし、引き続き区民の皆様の要望につきましては都にしっかり上げて、誠実な対応をしていただくように求めていきたい

いと思います。

会長
委員

あとはお1人だけですか。時間のこともありますので、お2人。
簡潔にいきたいと思います。

もう一度確認なんですけれども、いま建っている3階建ての建物については今後取り壊す予定と。その敷地の整備については、地域の皆様の声を聞いていきますというお話だったんですけれども、まずその確認です。

緑地に指定されるときっと建物も建てられると思いますが、ビジターセンターみたいものを創設してほしいというような意見が出されています。今回そういったものを実際にこういう場所につくれるものか、どうなのかをまず一つ確認させてください。

あとは今回の計画緑地の変更で追加される部分については、まだ東京都が購入していないという状況ですねという確認です。

もう一つは要望みたいになってしまいかもしれないんですけれども、今回追加される所と、もともとあった緑地に挟まれる、いわゆる放射5号線の道路などがつくられるような場所についても、岩通ガーデンの木々がある、僕らから言うと緑地のような形になっている部分は、東京都の事業認可期間が平成30年までという形で資料の放射5号線事業概要に載っていますが、ほかの宅地なども含めて、これが本当に進んでいくのかどうかというのはだいぶ疑問があります。東京都が購入した土地だから、この緑地を早々に整備して、更地にして緑をなくしてしまうということではなく、最後の最後まで現状の緑地の状況を残したような形にして、まずは保全していただきたいというのが要望です。

放射5号線についてはいろいろありますが、今回は問題ではないので、その意見は差し控えます。一旦、そういうことで要望等、確認をさせてください。

みどり公園課長

委員ご指摘のとおり、今の段階では都市計画を東京都がかけて、都市計画決定を受けた後に実際に事業を実施して、用地買収していくというスケジュールに入ると。その後、設計をして、整備をしていくということで、今の3階建ての建物については、通常でいけば用地買収の際には更地で買収しますので、壊していくことになろうかと思えます。その時期がいつになるかは、用地の契約が整った段階になろうと思えます。今後、計画決定をして、事業認可後のスケジュールについては今のところまだ未定ということでござ

います。

あとビジターセンターみたいなものをつくれるのかという話がありますけれども、緑地という位置づけでいくと、東京都がどう考えているか。実際に都市計画法上は2%までの建物は建てられますので、法上は可能だと考えていますが、そういったものの必要性がこの場所にふさわしいかどうかというのはまたあろうかと思えます。

委員

時間がありませんので、簡単に伺います。

本件に関して意見を区が求められているわけですが、区長宛ての見書書の要旨について、区の見解を示しています。今までの経過を踏まえて、ここに記載されている以外で、区としてこういう意見が必要だというものを持っているのか、持っていないのかを伺っておきます。

調整担当課長

これまで地元の方々からさまざまな要望をいただいております。今回この土地を整備するに当たりまして、東京都に区として要望書も提出しています。

先ほど説明させていただきましたけれども、やはり放射5号線の整備に合わせて、玉川上水緑地と連続した緑地空間を確保することがこれからの地域の発展につながるということで、そういった趣旨の要望を都に伝えています。

会長

ほかにありますか。なければ、原案どおりご承認いただけますか。

(「異議なし」の声あり)

どうもありがとうございました。

それでは、審議事項が終わりまして、次は報告事項。3件ありますが、まず杉並区風致地区条例について。

都市計画課長

私からご報告いたします。本件につきましては、時間の関係上、その制定の背景等についてご報告させていただきたいと存じます。資料をごらんください。

まず、現在、東京都内には風致地区が28カ所ほどありまして、そのうち杉並区内には2カ所で、善福寺が昭和5年、和田堀が昭和8年に風致地区に指定されています。風致地区内の建築物の建築などにつきましては、条例で必要な規制を定めることができるというふうに政令で規定されているところでございます。

こちらに記載がありますが、これまでは10ヘクタール以上の風致地区につきましては、都道府県、東京都が条例を制定できるとされています。区内

のこの2地区についてはどちらも10ヘクタール以上ですので、これまでは東京都が風致地区条例を制定し、具体的な建築規制、例えば建ぺい率とか壁面後退、高さ規制などを加えてきたところでございます。

それが、このたびの権限移譲の一環ですが、10ヘクタール以上でも、一つの自治体のみの風致地区につきましても区市町村が条例を制定するというふうに権限が移譲されたところです。それで区内の2地区につきましてもどちらも杉並区内だけで完結しますので、今回、杉並区が条例を制定することになったところです。

条例の内容ですけれども、今回、行政内の権限移譲に伴う法改正に基づくものでありまして、風致地区そのものの制度趣旨が変わるものではありません。そういったことから、あと激変緩和の面からも、現行の都条例と同様の内容で区条例を定めたものです。23区で条例を制定するほかの6区も、都と同じ内容と聞いています。条例の具体的な内容につきましては、後ほど別紙をご参照願えればと存じます。

本条例につきましては、先般開催されました11月の杉並区議会第4回定例会におきまして全会一致でご議決をいただき、12月6日に公布し、来年4月から施行の予定でございます。

なお、蛇足ですけれども、本条例につきましては風致地区内における建築物の建築制限の基準等を定めるもので、風致地区そのものの区域の指定と変更につきましては都市計画の一部ですので、仮に今後2地区の風致地区を広げたり、減らしたり、あるいは地区を増やしたりする場合には、本審議会のご審議を経て区が別に定めるものでございます。

また、これも蛇足ではありますが、現在の風致地区内の建築許可等の実務的な事務につきましては、既に都条例で都から区に委任されて区が行っている現状もあります。そういったことで、実務的な変更も今回は特段ないということですので、念のため申し添えておきたいと思っております。

ご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す。

何かこれについてご意見、ご質問はありますか。

委員

確認です。今回、都から区に移管されて、風致地区条例が杉並区の条例になったわけですが、今後区域の変更は都市計画決定で、この場でできるという話をいま伺いました。

それからもう一つ、この中で都市計画事業に伴うものは制限の条例があるという一文があります。1ページ目の3条2項の(1)ですが、このことにつままして、地区計画とかそういったもので区域の扱いについて考えようとする場合に、これまで東京都の考え方で、地域地区の変更とかは内規のようなことで制限を受けてきたわけですが、今後この会議で決められるとなると、どういう基準でここを扱っていくかという見解は今のところはまだ未設定、今後の検討というふうに考えてよろしいのでしょうか。

都市計画課長　　今回はあくまで移ってきたものを受け取ったという第1歩で、ご指摘のように今後の運用であるとか、具体的に区として風致地区をどうしていくか、あるいは風致地区の制限をどうするかという点につまましては、これからの検討課題というふうに考えています。

会長　　ほかにはよろしいですか。なければ、この報告はここまでにします。

次は、杉並区住宅マスタープラン改定についての報告です。

住宅課長　　杉並区住宅マスタープラン改定案について報告します。資料1の杉並区住宅マスタープラン(案)概要版をお開きいただきたいと思います。ページ番号を振っていませんのでちょっと見にくいと思いますけれども、よろしくをお願いします。

まず1枚おめくりいただきまして、杉並区住宅マスタープラン策定の目的です。現住宅マスタープランにつまましては、平成20年度から29年度までの10年間の計画期間を持つマスタープランですけれども、杉並区基本構想が24年3月に策定されました。また、総合計画の策定、まちづくり基本方針、少子高齢化の進展等、社会経済状況の変化がありまして、住宅マスタープランを改定するものでございます。

杉並区住宅マスタープランの位置づけについては、記載のとおりでございます。

計画期間ですけれども、来年度平成26年度から33年度までの8年間でございます。

右側のページをごらんください。現マスタープランの事業の進捗状況です。木造住宅の耐震診断の件数、再生可能エネルギー機器の普及、バリアフリー化の推進としまして、住宅改修件数の推移、区営住宅新規入居世帯数なども記載させていただいているところです。

もう一枚おめくりいただきまして、上のほうは高齢者等アパートあっせん

事業につきまして、5年間の推移を掲載させていただいています。

杉並区における住宅施策の課題としましては、次のような四つが挙げられています。(1)安全・安心な住まいまちづくりへの対応、(2)住宅確保要配慮者の住まいへの対応。住宅確保要配慮者というのは、高齢者の方や障害者の方で、住宅の確保に特に配慮を要する方への対応です。それから(3)としまして良好な住環境形成への対応、(4)は現在、社会的な問題になっている空き家問題への対応の必要性。四つの課題ということで認識しています。

右側のページをごらんいただきたいと思います。住宅施策の基本理念と取組方針です。杉並区基本構想の将来像なども踏まえまして、「誰もが安心して住み続けられる良好な住環境の実現」という住宅マスタープランの基本理念を考えました。

1枚おめくりいただきまして、住宅に関する事業の展開を一覧でごらんいただけるようになっていきます。基本理念のもと、三つの取組方針があります。記載のとおり、安全・安心な住まいづくり、住宅セーフティネットの再構築、良好な住環境の形成の三つを取組方針として定めています。

事業を展開するに当たりまして、真ん中辺のところ、14項目の目標を設定しています。これは平成33年度の計画終期の目標数値になっています。この目標数値につきましては、現在の総合計画に掲載されているところでございます。

右側のページです。事業の展開としまして、耐震性の向上を初め、赤字の9項目につきましては、今後住宅マスタープランを展開していくに当たり、重点事項として取り組むものでございます。

右側ですが、計画を実現するために、以下の4項目を掲げさせていただいています。

1枚おめくりいただきまして、取組方針ごとの主な事業の展開ということで掲載させていただいていますけれども、時間の関係で省略させていただきたいと思います。

表紙(おもてがみ)のほうにお戻りいただきたいと思います。3番の今後のスケジュールですけれども、12月21日からパブリックコメントを予定しています。来年の都市環境委員会に報告しまして、3月に策定・公表という予定になっています。

私からは以上です。よろしくお願いします。

会長

これについて何かご質問はありますか。

委員

今回気になる点は、赤字で「空き家等対策(重点)」という形で4枚目に書かれているところです。具体的な空き家の対策という形で、今後このマスタープランの中でどのようなことをやっていこうとしているのかを簡単に教えていただけますか。

住宅課長

今年度、空き家実態調査も行いまして、杉並区内に400を超える空き家を確認しました。建築年代が古いなど、いろいろ課題もありますけれども、来年度、空き家の活用ができるかどうかということで、他の自治体の事例なども収集しながら、活用策を検討してまいりたいと考えています。

委員

いわゆる活用というところですが、ごく気になるのは、興味があるという意味ですけれども、空き家を区が借りるのか、それとも買い取るのか。どういった方向性の活用を考えていらっしゃいますか。

住宅課長

具体的な取組方針につきましては現在まだ未定ですけれども、区が直接利用できるのか、またNPOの皆さんに利用していただくものとか、地域住民の方に利用していただくのかということも含めまして、来年度検討してまいりたいと考えています。

会長

すみません、ちょっとわからないのですが、空き家の定義は何ですか。

住宅課長

3カ月以上利用されず、地域にある、人が居住していない住宅でございます。

委員

ちなみに先ほど400を超える空き家とおっしゃっていたんですけれども、杉並区内の建物の数の総数が頭に出てこないんですが、空き家の数は400では足りないんじゃないか思います。その辺はどういった調査結果ですか。

住宅課長

5年ごとに実施される住宅土地統計調査につきましては、アパートの1室も空き家、空き室ということでカウントしていきまして、大体3万2千戸ほど空き家、空き室があると言われております。

今回実施しましたのは、一戸建てを中心に杉並区内を調査しましたので、400件という数値になっています。

委員

細かくてすみませんが、もうこれで杉並全区的な一戸建ての空き家は400のみで、現時点で確定ということですか。

住宅課長

空き家につきましては、土地利用現況調査といしまして、昨年度実施した数値と、それから各課が持っています空き家の状況。阿佐ヶ谷南、高円寺

南については、全戸を1回調査しました。

全てを1件ずつ当たったということではありませんので、数値についてはくまなく全てをもう一回やったらもう少しあるとは思いますが。

委員 数値的なところで細かくなってしまうんですけども、3万2千ほどあるいわゆる空き家を、集合住宅も一戸建ても含めてという中で区が確認して大体400。もっと細かくやったらもう少し出てくるだろうけれども、大体400というのが区内での一戸建ての空き家の数だということを今おっしゃられたということですか。

住宅課長 住宅課が調査しました数値としては400ということでございます。

委員 3万2千のうち一戸建ての空き家が400しかないというのはあれなんですけれども、本当にそうなんですか。

住宅課長 5年ごとに実施される住宅土地統計調査は、サンプル調査でやっています。先ほども申し上げましたけれども、アパートについても1室が空き家になっていれば空き家としてカウントされます。

会長 「感覚的に400という数字は少なく過ぎるんじゃないの」という素直な意見なんです。そっちはそっちで「確認できませんけれども、それが正しいんです」と言っているんですね、住宅課は。

委員 もっと変動するだろう。

住宅課長 いま「変動するだろう」というお話もありましたけれども、調査時点によってタイムラグがあれば、当然それだけ変わってくると認識しています。

委員 そうということなんですね。全体的な割合として、本当に空き家として確認できた総数は今現在400だけれども、3万2千のうちの一戸建ての部分は大体何割ですよとかいう見方をされているのかなと思ったんですが、そこまではやっていないということですね。1軒1軒確認されて、まず400軒が確定した数字ということですね。

住宅課長 今回、概算調査をしまして、私どもが把握できたのは、一戸建てを中心に400だったということでございます。

委員 わかりました。じゃあ、その400件を今後どのように活用していくかという話になっていくんですね。3万2千から400ということで、規模感があれだったんですけども。

もう一つ違うことで確認させていただきたいんですけども、今回マスタープランの目的とか課題で少子高齢化とされています。資料2の杉並区

住宅マスタープランの9ページ目の杉並区で、(1)人口世帯等の特徴があります。

平成25年から平成34年の約10年間の人口推移を、65歳以上、15~64歳、0~14歳という形で、総人口と一緒に、その割合も出されています。総人口的にいうと微増みたいな形で、大体の割合はそれぞれの年代層で変わっていません。

杉並区としては、こういった人口推計を見て、社会的に少子高齢化は進んでいくものの、今後この割合はそんなに変わっていかないという見方をされているという認識でよろしいのでしょうか。

住宅課長

この人口推計につきましては、総合計画で使っている推計を使用させていただいています。平成34年度までについてはこのように推移するだろうと言われていました。

2020年(平成32年)には、東京都の人口もピークになると予想されていますので、その後人口は減少していくものと考えています。

委員

その後、人口は減少していくというのは大幅に減少するのか、少なめに減少するのか。少なめに減少するだと、大体変わらないという見方もできると思います。

行政経営懇談会の議事録を見させてもらって、その資料で平成44年までの推計が出されています。その中では、推計の概要で総人口はほぼ横ばいと。総人口は平成24年以降毎年少しずつ増加していき、33年をピークとして、その後微減に転じると。平成24年の総人口に対して、平成44年の推計値は0.24%の減少で、ほぼ横ばいとなるというふうに書かれています。

微増微減、微減に転じているというのは減少しているという言い方もできるかもしれないんですけども、大体20年後まで横ばいだというのは、区の認識として持たれているということによろしいんですね。

住宅課長

今その資料を持っておりませんが、厚生労働省の人口問題研究所が推計したものが平成44年の数値になっているという認識はございます。

私どもが今回住宅マスタープランに掲載している数値は、平成34年度、住宅マスタープランの最終期に合わせた数値ですので、その中で人口がこのように推移していただくという認識でございます。

委員

僕の説明が下手くそだったのかもしれないんですけども、国立社会保障人口問題研究所が発行しているものでは、平成44年あたりでこの数値に

はならないんですよ。

もう一度改めて確認しますと、総合計画や基本構想などで使われている資料では、平成34年まではほぼ横ばい、微増。各人口構成も……。

会長 何を質問したいの。

委員 この資料が本当に合っているのかを聞きたいんです。

会長 何に合っていればいいの。

委員 区が持っている資料は今2種類を使っているんですね、おもしろいことに。この前の区立施設再編整備計画で出されたものでは、来年度から杉並区の人口がどんどん減って行って、最終的に平成42年には高齢者人口が32%になるという推計の資料を使っているのに対して、こちらの住宅マスタープランで使用されている、杉並区基本構想で使用したと言われている資料では、平成34年でも65歳以上の高齢者人口は20.7%。平成44年が出されているものでは、高齢者人口が22.1%ということで、大体10ポイントくらい差がある資料をいろいろと使い分けているんです。

こういう使い分けが一体どういうことで行われているのかというのがすごく疑問になりまして、確認をさせていただいている次第です。

住宅課長 繰り返しの答弁になりますけれども、私どもが今回住宅マスタープランで予定している平成33年につきましては、総合計画で掲載している数値を利用しているということです。今後の高齢化を見据えた住宅マスタープランの事業展開に当たりまして、この数値を利用させていただいているということでございます。

会長 全部が全部、同じ数値を使っているわけではないというのは、いろんなところで起こり得るということです。

委員 それは起こり得るのかもかもしれませんけれども、これほど大きな差がある資料を使い分けている理由を教えてください。

会長 住宅マスタープランは杉並区の総合計画にのっとっていますというお答え。違っていません、それでやっていますというだけですから。

委員 もう一つを使っている理由はわかりませんか。

会長 担当課の責任じゃないよ。そちらへ聞いてください。

住宅課長 繰り返しの答弁になりますけれども、先ほどの説明の中でも、住宅マスタープランの位置づけですね。総合計画、基本構想の下位というか、最上位の総合計画がありますけれども、その数値を今回使わせていただきまして、

先ほども申し上げましたけれども、今後住宅施策を総合的に展開していこうということです。

会長 そういう答えだったら自分だけが正しいよというだけの話で、「ほかの課が使っている数値については調べてみます」ぐらいのお答えをいただければいいんだけども、「私は間違っていない」ばかりを主張してもつまらないんじゃないですかという質問です。区の中の各課で違う数値を使っているのはおかしいんじゃないかという質問なんです。

住宅課長 施設再編整備計画のほうで利用している数値というのは平成 34 年度ではなくて、今後のもう少し長期のスパンで見えていますので、人口問題研究所の数値を使わせていただいたということでございます。

委員 長期のものといえますけれども、総合計画などで使われているものの 20 年後の値と、人口問題研究所が出している 20 年後の値が大幅に違うので、その部分がすごく疑問になりましたということで、この辺にしておきたいと思います。

委員 今回、マスタープランの基本理念が、個体の安全・安心と、セーフティネットと、住環境という三つの視点から「誰もが安心して住み続けられる良好な住環境の実現」となっています。

「良好な住環境」という周辺状況の考え方について、目次を見ますと、良好な住環境に関する施策として並べられているのは、周辺の住環境といった視点で取り組まれているもの、「住宅市街地づくり」と書いてあるんですが、結局、「ストックの形成」とか「整備・誘導」といった内容がありまして、住環境的なものは「みどりの育成」というところにしか、良好な住環境の形成という視点がはっきりと見えないと思います。

資料 2 の 53 ページに、空き家の分布状況という図があります。空き家率が高いのは、現在密集市街地として問題があるところにやはり集中しているということは、周辺の住環境のつくり方と住宅のあり方は非常に関係性が深いという判断がつくと思います。

区役所周辺に近い高円寺、阿佐ヶ谷南地区では今度新しい不燃化特区をかけるということで、空き家の場合、老朽家屋を解体しても固定資産税は空地としての扱いにならないという特区の事業が組み込まれるとか、対策はあるんですが、杉並区全体として、例えば下高井戸地区も空き家率が非常に高く、道路状況が悪い。

杉並の南部地域は非常に環境がいいとして、これまでまちづくりの対策があまりとられてこなかったところです。けれども、宅地化と細分化が進みまして密集度合いがかなりひどくなり、基盤整備が整っていないので、非常に劣悪な状況です。今回空き家率が高いということで、如実に住環境整備がおくれている状況が出てきているかなと、これを見て思ったわけです。

南部地区はこれまで住環境がよいとして基盤整備等の考え方がなかったんですが、まちづくりと住宅の状況との関連について、何かお考えがあるかどうかを伺いたいと思います。

それと先ほどの空き家率と密集市街地との関係をどんなふうにお考えになり、それを住環境の整備にどう生かそうと置いていらっしゃるのかを伺いたいと思います。

住宅課長　　いま委員ご指摘のように、住宅密集地域におきましては、確かに空き家率が多いのが実態でございます。こういった地域につきましては42条2項道路が非常に多い状況がありますので、細街路の整備を計画的にやっていくことが必要だと考えています。

住宅マスタープランには掲載していませんけれども、今後、良好な住環境の形成ということで、最低居住面積の検討とか、周囲の住環境もそうなんですけれども、個々の住宅の住環境の向上も今後図っていく必要があるかと考えています。

委員　　今おっしゃった最低居住面積というのは、住宅の性能というか質のレベルの話で、周辺の住環境ということからいうと、最低居住面積じゃなくて最低敷地の決め方だと思います。

住宅課長　　失礼しました。最低敷地面積の誤りです。

委員　　例えば、道路率の悪いところは、同じ一種低層でも最低敷地規模の面積割合を大きくするとか、そういう基盤整備と住宅の関係が見合ったような施策が必要だと思いますけれども、そういった記述が全然見当たらないので、それを質問しました。

住宅課長　　いま委員ご指摘の内容につきましては、この上位計画である都市計画マスタープランで検討していくこととなっております。

会長　　具体的にどうなっているの。

住宅課長　　先ほど申し上げましたけれども、最低敷地面積について今後検討していくこととしております。

会長 まだどこにもまだ書いていないのね。

住宅課長 検討していくという段階でございます。

都市計画課長 敷地の最低面積の見直しであるとか高さ制限については、まちづくり基本方針のほうに検討を進めていくとうたっていますので、具体的にこれから検討して一定の方向性を出していくと。その際、こういったデータも十分参考にする必要があると考えています。

委員 最低敷地面積を見直すことが都市マスタープランに書いてあるのは私も承知しているんですが、今回出てきたのは、南部地域で空き家率が結構高いということになると、これまで南部地域の最低敷地面積についての検討がなかったんで、そういう構成、状況、住宅のあり方等を踏まえて検討の要素としては挙げられるとか、住宅側からもそういうコメントがあってもいいのではないかということです。

都市整備部長 今回空き家の実態調査をして、こう出てきて、ご指摘のとおり南部地域にやや高いところがあったというのは私も驚いているところでもございます。

 空き家一軒一軒の調査をして、何で空き家になっているのかということもいま分析しています。今後5年後にまたそれが増えるかどうかはわかりません。そういうことを踏まえながら、今後、対策を立てていくわけですが、ご指摘のように、調査をかけてもう少し分析して対応を考えていきたいと思っています。

会長 ほかはどうですか。 委員。

委員 端的に3点ほど伺います。

 まず空き家なんですが、先日視察で長崎市を訪れて、空き家条例のお話を伺ってきました。条例化した肝というのは、空き家の管理に関しては持ち主の責任であることを条例によって明確化したということです。

 今回、空き家の現況を把握して、これからだとは思いますが、今後こういった条例化をしていかないと、例えば安全じゃない建物を壊す場合とか、壊すのも税金を使うわけなので、何かしら条例化が必要になってくると思います。そのあたりをお調べいただいているのかをお尋ねします。

住宅課長 いろんな自治体で空き家管理条例等を策定して取り組んでいることは情報として認識していますので、いろんな観点から研究しながら進めていきたいと考えています。

委員 ぜひお願いします。

2点目です。今回、住宅ということでマスタープランがまとまっているんですが、震災時の安全・安心に関して、住宅が建っている土地自体とか附属してくるブロック塀の安全性が、私自身生活をしていて気になる部分です。このあたりの調査とか、今後こういった形で施策を打っていくのか、決まっていることや検討がありましたらお知らせください。

住宅課長

いまご指摘いただいた土地の安全性とかブロック塀倒壊の危険性ということで、震災のときにはいろいろ問題になるということですので、ブロック塀等の安全性については今後対策を講じていく必要があると認識しています。

委員

ぜひお願いします。先ほどの空き家と同じだと思うんですけども、やはり安全性ということで、持ち主の責任ということをもう少し持ち主の方たちが把握していかないと、本当に不安定なブロック塀が散見されますので、そのあたりの啓発をお願いします。

もう一点なんですが、今回低炭素まちづくりということで触れられていまして、建築物に関しては2020年に全ての建物に省エネルギー性能が義務化されるという、オリンピックもそうなんですが、今はその前段階の準備期間になっていると思いますけれども、これに関して区として確認申請で上がってきた建物をチェックするだけでなく、義務化に向けたソフト部分の育成、つまり設計者の方々への講習会とか、施行される方に関しても区内業者さんがたくさんいらっしゃると思いますが、産業の育成という観点からも、省エネルギー性能が義務化されることをもう少し積極的に進めていただきたいと考えています。いかがでしょうか。

住宅課長

いま委員ご指摘のように、住宅性能を高めていくことはエネルギーの観点からもそうですし、長く住宅をもたせるためにも必要なことですので、いろんな機会を捉えて周知していきたいと考えています。

委員

ブロック塀について伺います。過去の経緯を踏まえて正確に答弁しないと。宮城沖地震に伴って、ビルのガラス落下とブロック塀の倒壊による死者が出て、区は大々的に調査して、特に通学路の安全確保でブロック塀の所有者に対して改善・改修等を申し入れて、対策はできてきているわけです。

ですから、これからの問題じゃないんですよ。もう長い間、区が取り組んできたんだから。その辺をきちんと踏まえて答弁しないと、今ごろ何だということになっちゃうからね。一つよろしくお願いしますよ。

住宅課長

おっしゃるとおりですので、今後も対策を講じていくということでござ

います。

会長 担当課は住宅課なんですか。

防災まちづくり担当課長 担当は防災まちづくり担当、私のほうになります。

委員 杉並区は住宅都市ということで、住宅でまちづくり、都市計画をつくっていくというのは非常に重要な視点だと思います。住宅マスタープランに都市マスタープランとの関係性が少し見えるような積極的な施策がないと、まちづくりにまで進展しないと思います。

これまで何回かつくり直されてきているんですが、今回は仕方がないとしても、次にはもう少し環境との関係を積極的に進められる施策が見えるようなマスタープランにしていきたいというのが希望です。

会長 そういうことで、ほかはよろしいですか。じゃあ、これでこの報告は終わりにしたいと思います。

次に向かって、マスタープランの考え方、都市マスと住宅マスがどんなふうにリンクしているかをもうちょっと出していただきたいと、私も本当に思います。国が言った住宅マスタープランだからこれぐらいでいいやというのが見え見えのマスタープランだから、杉並区らしくないんですよ。よろしくをお願いします。

では、最後の荻外荘敷地の都市計画の手続きについて、よろしく申し上げます。

公園整備担当課長 私から荻外荘敷地の都市計画の手続きについて報告しますが、その前に最初にお送りした資料について、3の(2)(3)の都市計画に関する説明会、公告・縦覧において、記載が「予定」となっていましたが、本日の時点では「開催済み」、そして「公告・縦覧中」ということもあり、席上配付している新しい差しかえの資料で報告をさせていただきたいと思います。新しく資料3と資料4が加わっています。

また、先日お送りした資料の頭紙の3の(3)において、根拠法の都市計画法第19条が17条の誤りでしたので、差しかえにおいて訂正させていただいています。申しわけございませんでした。

資料については、頭紙と資料1から4まででございます。不備はありますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、報告いたします。荻窪二丁目にある荻外荘は区内でも貴重な屋敷林であり、敷地内には昭和初期の面影を残す建物も存在しています。景観

資源の活用、みどりの保全を図るため、都市計画緑地としての手続きに入りましたので報告いたします。

まず、敷地の概要です。資料1の案内図をごらんいただき、所在地は荻窪駅の南東側約600メートルのところにある場所で、荻窪二丁目43番26号です。面積は6,156.09平方メートルで、建物、所有については記載のとおりでございます。

また、あわせて資料2をごらんいただき、敷地の状況写真を添付しています。

次に、計画案の概要です。東京都市計画緑地に以下の緑地を追加するものでございます。名称は第86号荻窪二丁目緑地で、位置は荻窪二丁目地内、面積は約0.61ヘクタール。理由は、都市計画緑地の適正配置について検討した結果、貴重な屋敷林の保全、みどり豊かな景観形成を一層推進するため、緑地の追加を行うもので、区域については資料4のとおりでございます。

続いて、都市計画決定に関する手続きです。都知事との協議において、11月21日付で都としての意見なしという旨の通知を受けています。

また、区民説明会については12月6日に松溪中学校で行い、参加者29名。都市計画に関する意見は特段ございませんでした。

計画案の公告・縦覧については、12月11日から25日まで、都市計画課窓口及び区ホームページで行っています。

今後のスケジュールですが、年明け1月の都市計画審議会で現地視察の上、計画案を諮問する予定です。

私からは以上でございます。

会長 何かご意見、ご質問はありますか。

委員、どうぞ。

委員 何点かお伺いさせていただきます。

私も現地に行って見てきましたけれども、大変すばらしい武蔵野の面影、また建物に関しましては昭和初期の大変貴重な歴史が込められている、そんな内容のものでした。

今後、これを杉並区が所持していくに当たって、どういう形にしていくかというのは多分いろいろな委員会等、また区民の声を聞く会なども持たれるんだらうと思いますけれども、今そこに対する方向性がありましたらお知らせください。

まちづくり推進課長 現在、荻外荘あるいはその周辺の町を含めて、専門家あるいは区民の意見をということで、今年の5月に「荻外荘周辺まちづくり懇談会」を立ち上げまして、現在、委員の皆様の意見を聞いているところでございます。

今年度中には最終のまとめをさせていただきまして、区としてはそのまとめの内容を踏まえつつ、今後具体的にどういう方向に持っていくかということについて、検討会を設けて検討していきたいと考えています。

委員 懇談会の中でどんな意見が出ているのかをお聞かせいただくことは可能ですか。

まちづくり推進課長 まだ外に言っていないことなので、ここで具体的なことを言うのは何ですけれども、差し支えない範囲では、やはり建物に歴史的、文化的な価値があるという評価をしている委員の方がほとんどです。そういった形できちんと保全を図っていこうというような意見があります。

やはり荻外荘の周りには角川庭園であるとか、大田黒公園がありますので、そういったところを結びつけながら周辺のまちづくりをしていこうということで、こういった形がいいのかという意見を今いろいろ伺っているところでございます。

委員 いま大田黒公園のお話が出たんですけれども、ライトアップされて何年かになるんですが、今年のライトアップは本当にすばらしかったです。いつもすばらしいんですけれどもね。やはり杉並区の中で特徴ある公園として、荻外荘もそういった趣に持っていただければと思います。

すごく印象に残ったのは桜でした。秋の大田黒のライトアップ、春の荻外荘というようなイメージができるとすてきなと思いましたので、要望しておきます。

会長 ほかはどうでしょうか。もしなければ、私から。

今ここに計画案の概要があります。その理由の中に今の歴史的とか文化的という意味がどうして入ってはいけないんでしょうか。やっぱり荻外荘というのはそういう意味があるのでね。

貴重な屋敷林の保全、景観形成だけなら、私はそんなに……。それよりは歴史的とか文化的な意味を、杉並区としては残す理由にちゃんと挙げたほうがいいんじゃないかと思います。

これ、次の審議会に出てくるときまでに考えていただきたいです。そうじゃないと、これだけなら何のことはないんじゃないかと。これなら何も取得す

ることはないという意見が出てくるかもしれないと思います。

ほかに何かありますか。なければ、これでこの報告は終わりにします。あとの議事進行は私から事務にお渡しします。よろしくお願いいたします。

都市計画課長

長時間のご審議をどうもありがとうございました。

次回の本審議会につきましては、既にご案内をさせていただきましたとおり、来年1月15日(水)午前10時、同じ時間に開催させていただきます。予定議案につきましては、ただいまの荻窪二丁目緑地、荻外荘の都市計画決定について諮問をさせていただきます。

なお、当日は一度こちらにお集まりいただいた後、現地にご視察をいただくかと考えています。バスを用意しますので、当日はまずこちらにお集まりいただきましてからご案内させていただきますので、ぜひ現地をご視察いただきたいと思います。

詳細はまた後日ご案内をしますので、その節はよろしくお願いいたします。私からは以上でございます。

会長

それでは、以上で本日予定の審議は全て終了しましたので、第167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