

議 事 録

会議名		第123回杉並区都市計画審議会
日 時		平成15(2003)年6月30日(月)午前10時00分から12時00分
出席者	委員	〔学識経験者〕 黒川・内田・村上・石川・ 〔区 民〕 ・徳田・武井・坂野・ 栗原・大原 〔区議会議員〕 岩田・河津・島田・藤本・小川・ 山崎・斉藤 〔関係行政機関〕 倉知・高松
	説明員	〔政策経営部〕 企画課長 〔区民生活部〕 経済勤労課長、防災課長 〔都市整備部〕 部長、土木担当部長、建築担当部長 都市計画課長、都市整備部副参事 まちづくり推進課長、拠点整備担当課長 住宅課長 土木管理課長、公園緑地課長、緑化担当課長 建築課長、審査担当課長 〔環境清掃部〕 部長、環境課長
傍聴者		2名
議事日程		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 ア. 用途地域等見直しの杉並区原案について (2) 報告 ア. 青梅街道インターチェンジ問題への区の対応について イ. 第1回まちづくり専門部会の開催について 7. 事務局からの連絡 8. 閉会の辞

配付資料	事前	1. 用途地域見直しの杉並区原案について 説明資料
	当日	1. 青梅街道インターチェンジ問題への区の対応について 報告資料

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します。本日は陣内委員から、所用のため欠席する旨の連絡をいただいております。ほかの委員の方からは欠席の連絡はいただいておりますので、遅れてお見えになるのではないかと思います。したがって都市計画審議会の全 21 名の委員のうち、17 名の委員が出席されていますので、第 123 回杉並区都市計画審議会は有効に成立しております。よろしくをお願いします。

会 長 それではただいまから、第 123 回杉並区都市計画審議会を開催します。はじめに、本日の議事録の署名委員は島田委員をお願いします。本日の傍聴人の申し出はございますか。

都市計画課長 本日は さん 1 名から傍聴の申し出がございましたので、報告いたします。

会 長 非公開とする理由はありませんので、傍聴を認めてよろしいですか。

(承諾の返事あり)

会 長 傍聴の方もよろしくご協力をお願いします。それでは本日の議題を事務局からお願いします。

都市計画課長 本日の議題は審議案件として、「用途地域等見直しの杉並区原案」についてです。報告事項として「外環道青梅街道インターチェンジ問題への対応について」および「第 1 回まちづくり専門部会の開催について」です。

会 長 ありがとうございます。それでは議事に入ります。はじめに審議事項の「用途地域等見直しの杉並区原案」について説明をお願いします。

都市計画課長 用途地域等見直しに係る杉並区原案については、ご案内のとおり平成 14 年 9 月 4 日付で杉並区長から諮問を受けて以来、同日開催さ

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

れた第 118 回審議会において「杉並区原案等の作成および用途地域見直しに係る杉並区方針について」審議されました。また 10 月 28 日開催の第 119 回審議会では「杉並区素案について」、12 月 16 日に開催の第 120 回審議会では「杉並区素案について」、今年 3 月 24 日開催の第 121 回審議会では「杉並区素案に関する住民説明会の開催結果について」、そして 6 月 5 日開催の第 122 回審議会では「杉並区原案に関する中間報告について」、以上延べ 5 回の審議会において、さまざまな意見をいただきました。

これらの意見を踏まえ、また「杉並区まちづくり基本方針」等に則り慎重に検討した結果、本日お配りしましたとおり東京都に提出する「用途地域等見直しの杉並区原案」を作成いたしました。この原案は、7 月 4 日（金）までに提出するよう、東京都から期日を指定されておりますので、どうか本日の審議会で答申を賜わりたいと存じます。内容については都市整備部副参事よりご説明いたします。

都市整備部副参事 用途地域等見直しの杉並区原案について報告します。資料の確認ですが、1 枚目の上紙、次に資料 1 です。資料 1 は前回の 6 月 5 日に中間報告しました図面と同じものです。資料 2 は図面です。資料 3 も同じく図面です。参考資料 1 は「地域・地区新旧面積一覧表」、参考資料 2 は「区への要望等一覧」(6 月 20 日現在のもの)です。最後に資料 3 は「用途地域等の見直し素案に関する主な区民意見と区の考え方」で、これは前回と同じ資料です。表紙に戻り、杉並区原案について報告しますが、用途地域等見直しの基本的な考え方、杉並区原案の特徴、これまでの経過、最後に今後のスケジュールについて報告します。

まず用途地域等見直しの基本的な考え方ですが、これは基本姿勢にも通じるところですが、用途地域の見直しに当たっては、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」および昨年 8 月に策定した「用途地域等見直しに関わる杉並区方針」に基づき進めてきましたが、基本的な考え方は 2 つあります。

まず第 1 に、「杉並区まちづくり基本方針」に基づく初めての用途地域等の見直しであることです。これは 21 世紀ビジョンの施策の基

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

本方針である「良好な住環境と都市機能が調和したまち」を目指すために、住宅都市としての特性を踏まえ、住宅地として良好な環境を維持・保全していくこと、また、適正な土地利用により、多様な個性を持つ駅周辺を中心に、商業・産業・文化などの都市機能をさらに充実させ、魅力ある都市の芯をつくる。こういったまちづくり基本方針に基づいた、初めての見直しであることが重要な基本的考え方です。

次に、「地区計画の原則化」です。用途地域の見直しについては、地域特性に応じた将来市街地像を実現するために、地区計画の策定と連動させることを目指します。これは地元でのまちづくりの重視あるいは政策誘導型のまちづくりとして地区計画の原則化が掲げられていると考えております。今回、具体的な変更箇所が 7 ヶ所ありますが、地区計画と連動したものではありません。

次に杉並区原案の特徴です。これは 2 つあります。

まず、良好な住環境の維持・保全を図るため、「敷地面積の最低限度規制」を定めました。敷地の細分化による居住環境の悪化を食い止めるため、住居系の用途地域および準工業地域に新たな都市計画として、敷地面積の最低限度規制を定めております。今回、23 区では杉並区を含めて 5 区がこの新たな敷地面積の最低限度規制を定めております。その中で杉並区が最も規制範囲のエリアが広く、おおよそ区の用途地域の中で 9 割程度にこの規制がかかってくるということです。

次に、住宅都市杉並の暮らしを支える都市活性化拠点の育成を目指すために、荻窪駅周辺を、杉並区の商業・産業・文化などの多様な都市サービスを区民に提供できる、暮らしを支える拠点として育成していきます。そのため、今回商業系の土地利用に一部変更、容積も緩和しておりますが、同時に特別用途地区である「(仮称)低層階商業誘導地区」を指定し、周囲のさらなる活性化を目指します。この特別用途地区について、23 区で独自に定めるのは杉並区だけです。杉並区独自の施策と考えていただいて結構です。これも政策誘導型のまちづくりで、新たな特別用途地区を策定しております。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

これまでの経過ですが、平成 14 年 7 月 22 日に、東京都から「用途地域等の見直しに関する原案」等の作成の依頼を受け、当都市計画審議会、区議会での審議、区民から寄せられた意見・要望を踏まえて、慎重に検討を重ねてきました。区素案については『広報すぎなみ』で公表し、2 月 3 日より区内 20 会場で説明会を行いました。

また、区原案では荻窪駅周辺を区素案から変更したため、荻窪駅周辺地元説明会を 6 月 6 日に杉並保健所で開催しております。昨年 7 月以降、区への要望等は 56 件、区議会への請願・陳情は 6 件提出されております。

今後のスケジュールについてですが、7 月 4 日に区原案を東京都に提出し、8 月 11 日発行の『広報すぎなみ』特集号で区の原案を公表したいと考えております。特別用途地区に定める建築制限条例についての概略の公表およびそれに対するパブリック・コメント、区民等の意見提出手続の開始を始めたいと考えております。10 月初旬には東京都素案の公告・縦覧がある予定です。11 月には東京都による公聴会および「杉並区特別工業地区建築条例」、「杉並区低層階商業誘導地区建築条例」を区議会に上程したいと考えております。そして最終的な都市計画決定、告示は、平成 16 年 6 月から 7 月の予定と聞いております。

次にお手元の資料の説明をいたします。資料 1 の「用途地域等見直し杉並区原案（全体図）」です。6 月 5 日の説明と重複する所がありますが、簡単に説明いたします。まず ～ が具体的な変更箇所です。7 カ所あります。 ～ については荻窪駅周辺で、これについては区素案を原案で変更しております。変更理由については都市活性化拠点の形成、杉並区まちづくり基本方針に基づいての変更と考えております。次に ～ ですが、これは区原案で新たに追加した、国学院久我山高校です。 ～ については、素案がそのまま原案になったものです。

次に資料 2 の「(仮称)低層階商業誘導地区の指定図」です。原案の中間報告とは若干変わっております。変更点は、低層階商業誘導

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

地区の指定区域の南側の境界です。今回は中央線の線路敷の中心で決めておりましたが、線路敷が丸く、中心線がなかなか決めづらいことから、南側の境界については南側の都市計画道路の北側の境界を低層階商業誘導地区の境界に変更いたしました。

次に資料3です。「(仮称)特別工業地区の指定図」です。これについては、従来の第二種特別工業地区と今回の(仮称)特別工業地区では、指定区域が同じで変わっておりません。

次に参考資料1の「地域・地区新旧面積一覧表」ですが、それぞれの用途地域の杉並区における構成率がわかる図面になっております。これはほとんど変わっておりません。

次に参考資料3の「用途地域等の見直し素案に関する主な区民意見と区の方針」ですが、これについて若干、説明いたします。区民の意見の要旨として、上荻一丁目の地域を変更する根拠は何かということがあります。これに対する区の方針は、杉並区まちづくり基本方針の中で、荻窪駅周辺を都市活性化拠点とし、働き、学ぶ、集う、憩う、遊ぶことのできる区の活力とにぎわいの芯として位置付けております。そこで素案では荻窪駅周辺の商業的発展を誘導していくため、上荻一丁目および荻窪五丁目の第二種住居地域を近隣商業地域に変更しました。原案では住民説明会で区民のみなさんからいただいたご意見や、区議会、都市計画審議会などの審議を踏まえた上、荻窪五丁目は現行用途の第二種住居地域のままとし、上荻一丁目については商業地として活性化を図るため、素案より容積率などを緩和しております。

次頁は敷地面積の最低限度規制に関するものです。表の2番目の四角に、昔ながらの土地が相続などで細分化されており、みどりや防災面で問題がある、あるいは、敷地面積の最低限度規制の目的は何か、規制値を高くする考え方はなかったのか、などのご質問が出ております。総じて敷地面積の最低限度規制については、区民のみなさんの賛同が得られたのではないかと考えております。

区の方針は、従来、指導要綱によりミニ開発を規制してきましたが、今後、都市計画など法律に基づく規制が望ましいということ

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

で、今回、ゆとりある良好な住環境を守るため、用途地域による敷地面積の最低限度規制を、住居系用途地域に必要な最低限の規制値を設け、広域的に規制していくということです。

さらに良好な住宅地を目指す地域では、地区計画によって、用途地域で定める規制値に上乘せすることが望ましいというような区の見え方が示されています。その他については後ほどご覧になっていたと思います。以上で区の「用途地域等見直しの杉並区原案」について報告を終わります。

会 長 どうもありがとうございました。ご意見、ご質問等がありましたらどなたでも結構です。

委 員 確認のために 1 点だけ質問します。敷地面積の最低限度規制は杉並区においては 9 割方に規制がかかるとのことですが、9 割方という根拠と、9 割方というのはどのような 9 割なのでしょう。

都市整備部副参事 今日お配りした資料の中で、杉並区の用途地域の構成率がわかる資料があります。参考資料の 1 です。この中に住居系の用途地域が、第一種低層住居専用地域から、準住居地域まであります。併せて準工業地域についても敷地面積の最低限度規制をかけますから、敷地の最低限度規制がかからない敷地は、近隣商業地域と商業地域の 2 つだけになります。そうすると、杉並区の用途地域の構成率から、おおよそ 9 割弱の敷地については、最低限度規制がかかるということになります。

委 員 また確認ですが、5 区ということで中野区、世田谷区が書いてありますが、中野区というのは杉並区と同じような、また、山の手は、世田谷区というのはある程度敷地面積が広い所ですから、そういう問題はないと思うのです。残りの 2 区というのはどのような状況なのか、杉並と比較してどういう状況なのか、特に今回の見直しということでは、この問題がいちばんの特徴だと言われておりますが、ほかの中野、世田谷、杉並とあと 2 区、その 2 区が杉並区と比較してどのような住宅の区画であるのか、簡単にご説明いただけますか。

都市整備部副参事 残りの 2 区は、江戸川区と目黒区です。やはり、23 区の中では周辺区という位置付けです。住宅系の用途が広くあり、良好な住環境

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

を守っていくために、これらの区では敷地の最低限度規制をかけた
と聞いております。規制値についても江戸川区は、一律 70 m²と聞い
ておりますし、中野区でもほぼ杉並区と同じということで、おおよ
そ 23 区における敷地最低限度規制値については、それほど大差がな
いと認識しております。

委 員 そうすると、世田谷区が大きいというのは、先ほど申したように
敷地が大きいからということでしょうか。

都市整備部副参事 やはり、世田谷区も杉並区と同じように、敷地の最低限度規制に
ついては指導要綱で行ってございました。その指導要綱の規制値が、
おおよそ、杉並区より 10~20 m²ずつ高いのですが、それを都市計画
に横すべりさせており、そういう意味では杉並区と同じような考え
方ではないかと考えております。

委 員 数カ月前に、敷地の最低限度規制が多分できると、確かに乱開
発を防ぐという意味合いもわかるのですが、これによって現実に杉
並区の土地の価格が近隣の区に比べてどのように変化していくのか、
逆算した土地の有効利用としては、最低限の規制というのは防災上、
非常に問題がある箇所もあるとは思いますが、基本的には杉並区
がこれから多くの若いファミリーの世帯を誘導しなければいけない
という時に、ある程度こういう最低限度規制をかけるのはわかるの
です。

しかし、改めて質問しますが、これから杉並区に住居を移そうと
いう人たちにとっては、これは非常にマイナスであると思います。
特に杉並区は土地が非常に高い地区ですから。今の説明を聞いてい
ると、デメリットのほうが多くなる可能性もあると思います。杉並
区としては、そのデメリットをどのようにしてメリットに持ってい
くのか質問させていただきます。

都市整備部副参事 まず地価についてですが、これは非常に難しい問題だと思いま
す。例えば、敷地分割が出来なくなるということは、短期的には、やは
り、土地の利用価値が下がる傾向にあるのかなと思います。ただし、
長期的に見ると、これは景観、居住環境という意味で、かえって土
地の価格は上がるのではないかと考えております。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

次に、住宅施策としてはいかがなものかというご意見ですが、今は一戸建てやマンションなど、いろいろな居住形態があります。若い方にも当然、杉並区に住んでもらいたいのですが、いわゆるミニ開発の住宅だけが杉並区の若い方の購入先として見るのではなく、マンションというものも選択肢の中にあるのではないかと考えています。

委 員

要するに、長期的に言えば、土地が上がることはデメリットだと私は思っているのです。確かに杉並区というのは良好な住宅地であり、マンション等も視野に入れますが、例えば昔から、あるいは生まれた時から杉並区に住み、そして杉並区で生活していた人たちが、杉並区は土地が高いから、埼玉県や千葉県、神奈川県に住んでいるという方々が、将来的には生まれ育った杉並区に住みたい。どういう小さな土地でもいいから住みたいという人が、私の友人も含めて潜在的には非常に多いのです。しかしこういう形になると、そういう人たちがまた遠のいてしまう。

逆に新たに富裕層の方たちが増え、税制上の問題では非常にメリットがあるのですが、トータル的にいえば杉並区をこよなく愛する方々にとっては、非常にデメリットだと私は思っています。その辺は難しい問題だと思いますが、もう一度、将来的にそのような方たちのメリットを示していただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

都市整備部長

委員がご指摘のような視点というのも、確かにあろうかと思いません。ただ、これには2点あり、1つは住宅施策と土地の価格を考える場合、いろいろな要素が絡み合っているということが言えると思います。したがってこの最低限度規制をかける、かけないという面からだけで、特に若年層の住宅取得にデメリットが生じるかと言うと、必ずしもそうは言い切れないと思います。

最低限度規制をかけるいちばんの目的は、やはり良好な住環境を維持していく、突き詰めれば、災害、あるいは安全性を確保していくというためには、敷地として極小な敷地であれば、そういう面が

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

確保できないという点がいちばんの視点です。そういう形で運用していくという中で、副参事もお答えしましたように、戸建て住宅、あるいはマンションということを相互に活用しながら、住宅施策的な面で展開していく必要があると感じております。

何よりも、今までの指導要綱の中での区の運用もそうでしたが、こういう規制をかけることによって、一般的に悪質と言われるような業者に対する規制が一番のメリットになっていると、私どもは考えております。

ですから、一般の個人の方で、現在もかなり敷地が狭い所に住んでいる方もまだまだいらっしゃるわけです。そういう方に対して建替えを規制するわけではなく、敷地をいくつか分割して狭い敷地で建売り等売ってしまう業者に対する、ひとつの抑制効果が出てくるのではないかとこの点に私どもは大きく期待しているわけです。

そういうことで短期的には確かに狭いけれども、安いということが若干なくなるという懸念はあるかと思いますが、一定の都市計画という視点からは、一定の期間というところで見れば、これはメリットが生じてくると考えております。

委 員

杉並区ではどこへ行っても、細分化された宅地で、同じような建物が建っております。過去 1 年で、駐車場 1 台付きの戸建の敷地面積の平均値はどのくらいで、将来、杉並区は用途地域の見直しによって、戸建ては平均何㎡ぐらいの平均値が出るような計算をしているか、最後に質問して終わりたいと思います。

都市整備部副参事

今、細かいデータは手元にありませんが、杉並区のまちの動きと土地利用現況調査の中に、杉並区の敷地の細分化の動きが、どのような形で変わってきたかがわかる資料があります。5 年ごとに行なわれる土地利用現況調査の中で、平成 3 年から平成 8 年、平成 13 年と住宅地としての敷地が、どういう形で変遷してきたかを申し上げます。

平成 3 年は 183.1 ㎡で、平成 8 年には 174.1 ㎡です。それが平成 13 年には 164.7 ㎡になっています。やはり、区としてはかなり急激に敷地の細分化が進んでいると認識しており、これについて、何ら

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

かの手立てを打たなければならないと考え、今回、提案させていただきました。

委 員 将来についてはいかがですか。

都市整備部副参事 具体的な水準というのはなかなか難しいと考えますが、これについては、用途地域の関係で前回の都市計画審議会にお配りした「杉並区のまちづくりの動向」という、2ヶ月間の動向についてまとめた資料を事前にお配りしました。

委 員 資料があるなら、後で読みます。

会 長 ほかにご質問はありますか。

委 員 質問というより意見になりますが、荻窪駅周辺の問題です。特別用途地区、「(仮称)低層階商業誘導地区」を作られたことは非常にご苦労だと思いますし、評価いたしますが、本来、規制緩和の場合には、やはり地区計画を策定すべきだと思います。そういう面で、用途地域の見直しの方向は了承しますが、早急に地区計画を策定することを考えていただきたいという要望です。

会 長 そういう要望があったということによろしく願います。ほかにはいかがですか。

委 員 今度の用途地域見直しについて意見を申し上げます。総じて指定方針にしたがって、将来の杉並のあり方、みどり豊かなと言うか、住宅都市を発展させるということでは努力をされたと思います。それは大変評価をいたします。東京都から緩和の方向もかなりいろいろ出ているわけですが、これは頑張っって区独自の方向を示されたということで、評価したいと思います。ただ、前回、前々回から質問を繰り返しているのですが、荻窪地域のあり方については、疑問が未だに晴れてないというのが率直な感想です。とりわけ上荻地域については、2つの点で意見を申し述べます。

1 つは、緩和しすぎだという感が否めません。都市活性化拠点という位置付けをマスタープランでしているのですが、しかし、実際にあの地域に行ってみると、沿道でなく、中に入った所はまさに一低層と言いか、第一種低層住居専用地域にふさわしいような、かなり大きな戸建ての平屋建ての家がまだ相当ある地域です。これを

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

急激に緩和するというのは、都市活性化拠点ということに位置付けられているとはいうものの、やはり納得がし難いというのが私の考えです。

もう 1 つは、低層階商業誘導地区の指定です。1,000 m²以上の床面積という一定の基準はあるのですが、これはそのときどきの経済の発展により、それぞれの建て主が 1 階部分も住宅にしたいとか、1 階は商業系にしたいとか、それはそれぞれが選ぶものであると思います。仮にやるにしても、ご意見にもあったような地区計画でみんなの意見を聞き、決めていくのが至当だと思います。こういう制度で縛る形というのは、どうかと感じます。

私は議会で用途地域の特別委員を去年やっていましたので、上荻地域を歩き、特に戸建てにお住まいの方の意見を聞きましたところ、こういう動きがあるのはまるっきり知らない。確かに発展協議会で地主さん、商店会長さん、町会長さんなどが議会にも、区長にも陳情されているということはわかります。その考え方もわかるのですが、何となく知らないところで決まっていってしまう、ということについて、それぞれ家を持っている方々、土地を持っている方々の一定の総意も必要ではないかと思います。

みんながそれでいいと言え、私もそれでいいと思いますが、知らない中でこういうことが決まっていくこと自体は、少し納得ができないということです。今度の用途地域の原案については、賛同しかねるという意見を述べさせていただきます。

会 長
委 員

ほかにさらに意見、陳述はございますか。

意見、要望を述べてみたいと思います。今度の原案は認めております。その理由は、原案づくりに当たって杉並区の現況の捉え方、分析は妥当であり、検討をきちんと行っていることです。2 番目に、手続、説明等を円滑かつ計画的に行い、瑕疵がないこと。3 番目が、原案づくりに当たって、議会、都計審、区民および各地区の要望を反映させていること。4 番目として、社会経済の発展変化を踏まえ、新しい政策誘導の手法を取り、用途地域づくりを行っていること。以上 4 点から原案に賛意を表すものです。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

要望として、第 1 点目は、西荻、阿佐ヶ谷、高円寺、方南町等において、さらなる商業の活性化を目指す立場から、今後の用途地域等の見直しに当たっては、調査、研究、検討を促進および強化していただきたい。第 2 点目は、区民の啓蒙・啓発を行い、地区計画をさらに強化させて拡大していただきたいということです。

会 長 ほかにはどうでしょうか。ございませんようでしたら、賛成の意を表する方、若干反対であるという意見もありますので、原案について採択という方向ではどうかと会長としては思いますが、いかがでしょうか。

(異議なし)

会 長 よろしいでしょうか。この原案に賛成という方は挙手をお願いします。

賛成多数です。反対は 1 名ということですので、この原案は採択されたということにさせていただきます。どうもありがとうございました。

それでは次に報告事項です。外環道青梅街道インターチェンジ問題についての対応、および第 1 回まちづくり専門部会の開催について、説明をお願いします。

都市計画課長 まず、青梅街道インターチェンジ問題の区の対応ということですが、資料を配付しております。まず、1 の「青梅街道インターチェンジ設置の有無に係る区の対応方針」についてですが、杉並区の方針を別紙 1 に付しています。また、2 として「これまでの区の対応」について、アンケート調査、意見を聴く会、そして外環道青梅街道インターチェンジ問題調査会議の報告書を別紙 2 の資料として付けています。

それでは別紙 1 ですが、6 月 27 日に山田区長が「青梅街道インターチェンジに係る杉並区の方針」を発表しました。その方針です。1 番の方針として、「みどり豊かな住宅地である善福寺地域の環境保全を重視すると、この地にインターチェンジは建設すべきではない。杉並区は、大深度地下を活用した外環の整備には基本的に賛成する

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

が、青梅街道インターチェンジの設置には反対する」というのがあります。

2の反対理由として、8つ挙げております。この8つの理由について要約をしながらご説明したいと思います。

(1)「生活環境に与えるデメリットが極めて大きい」という点です。まちづくり基本方針(都市計画マスタープラン)ではこの「善福寺地域については、みどり豊かなゆとりある低密度の住宅地としての住環境を保全・育成する」としてありますが、国の資料では、約170棟の移転家屋の発生等により、善福寺地域にインターチェンジを設置すれば、地域の分断・家屋移転によって、過去から現在まで長年にわたって培われてきたコミュニティが崩壊する。こうした事態は、「みどり豊かなゆとりある低密度住宅地としての住環境を保全・育成する」というまちづくり基本方針の趣旨に明らかに反すると述べております。

(2)は「交通集中によるデメリットが広範囲にわたる」という点です。国の資料には1日に約18,000台の利用交通量があるという推計が出されております。しかし、これは5つのインターチェンジ、即ち目白通り、青梅街道、東八道路、甲州街道、世田谷通りのインターチェンジをすべて設置した場合、1日当たり18,000台になるという予測です。もし、青梅街道のインターチェンジ1カ所だけが設置された場合の利用交通量は、この18,000台より大幅に増大するのではないかと予想される点があります。

また、青梅街道インターチェンジの設置により、善福寺地区および周辺地区の大気汚染、人工排熱、この人工排熱という点は、いわゆるヒートアイランドというような顛末です。また、騒音・振動の影響、換気塔の設置による排気ガスの影響、インターチェンジの構造物が周辺に与える景観への影響等々のデメリットが危惧されています。周辺地区では、生活道路への通過交通の侵入による交通事故の増加も懸念されています。これらの点を大変危惧するわけですが、国および都は現時点で具体的な予測データを何も示していないと述べています。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

(3)「地下水脈への深刻な影響は避けられない」という点ですが、まちづくり基本方針では、この地域について貴重な河川資源を活かした水と親しめる空間づくりを図るとしてしています。善福寺地区で開削工法によるインターチェンジ設置工事が実施されれば、浅層地下水の分断が周辺の地下水脈に与える影響、開削部分の東側地域で地盤沈下、西側地域で地盤隆起が起こる可能性、善福寺池の水及び周辺の湧水への影響。周辺の自然生態系への影響等々、広範囲の影響が懸念される。これらの影響が周辺地域に回復困難な損害を発生させる恐れがあるとされております。

(4)「児童等への心身・生活面の影響が危惧される」という点については、このインターチェンジの計画対象地が、桃井第四小学校の隣接地にあるため、このインターチェンジ設置により、工事のみならず、開設後にわたる大気汚染・騒音・振動の影響とともに、学区域の分断、通学路の一部消失、児童の生命や生活への深刻な影響が危惧されると述べております。またこの地区は文教地区で、計画対象地に隣接する善福寺北児童館、八幡幼稚園、荻窪中学校、井草中学校、井荻小学校、善福寺保育園に通園・通学する幼児・児童・生徒についても、同様のことが言えるだろうと述べられています。

(5)「青梅街道インターチェンジのメリットは限られている」という点について、まず、環状8号線の交通量が減少するというメリットが考えられるわけですが、この環状8号線の交通量が2割減少する、あるいは環8と平行して走っている生活道路の混雑が緩和されるという点については、外環が整備されることに伴う効果であり、青梅街道のインターチェンジが設置されることの効果が主要なものとは言えないということが述べられています。

また、青梅街道インターチェンジの設置で、関越道などの高速道路に対するアクセスが改善され、より利便性が向上するという考え方はある程度理解できる。しかし、青梅街道インターチェンジがなくても、外環が整備されれば、関越道、中央道、東名高速がネットワーク化されることにより、高速道路としての利便性は現状に比べ

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

数段向上するものと予想されると論じております。

青梅街道インターチェンジがある場合、高速道路への到達時間が短縮するというのは、国の資料で判断すると、計画地周辺地域に限られる。高井戸、永福、方南、和泉、和田などの地域では、インターチェンジ設置による利便性の向上を推認することは困難であると述べております。

またいちばん利便性を享受できる計画地周辺地域の区民の方が、善福寺・西荻北・上井草・今川・桃井などでは、約 6 割、善福寺地区だけを見ると、約 8 割の区民がこのインターチェンジ設置に反対しているという事実を重く受け止めるということです。

こうしたことを踏まえて、インターチェンジを設置した場合の周辺区民が受ける不利益と、インターチェンジを設置しない場合に区民全体が受ける不利益とを比較考量すると、前者については、回復困難な損害の発生が予想されるが、後者については他の方法によって代替することが可能であり、外環が早期に整備されれば、後者の不利益は受忍限度の範囲内と言うべきであると述べております。

(6) 「地元の区民の意向を重視する」として、区民の意向を調査した結果、区全体では賛成が約 6 割、反対が約 4 割弱でしたが、地元の善福寺地区で約 8 割、西荻北地区では約 6 割近い区民が、インターチェンジ設置に反対の意向を示しています。区民との協働をまちづくりの基本理念とする区としては、こうした地元の区民の意向を最も重視する必要があると述べています。

(7) 「この問題の調査会議の報告を尊重する」として、別紙 2 に添付している調査会議の報告書ですが、6 月 23 日に、インターチェンジ設置に反対するという趣旨の報告が区長に対してなされました。これを最大限尊重するということです。

また (8) 「区議会の意向を踏まえる」ということで、第 2 回定例会議等における論議を通じて、このインターチェンジについては概ね反対の意向であることを確認することができた。

以上の 8 点により、区として青梅街道インターチェンジの設置には反対するという方針を策定し、6 月 27 日に発表したものです。

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

また別紙 2 に調査会議の報告を参考にお付けしました。この中では本文 1 頁から 2 頁にかけて、調査会議の見解というものがあります。2 頁の 3 の理由の上、「杉並区はまちづくりへの区民の参画と協働を重視する区として、本件について十分慎重に対処していくべきである。こうしたことを踏まえ、青梅街道インターチェンジを杉並区善福寺地区に設置することについては、生活環境、自然環境、教育環境、景観等への影響が、広範囲にわたって危惧されるので、当調査会議は反対するものである」ということが、明確に述べられている報告となっております。

この報告については、後でご覧いただきたいと思います。先ほどの区民アンケートの結果、また意見を聴く会等の事が資料で提出されていますので、後ほどご覧いただければと思います。以上です。

会 長
委 員

ただいまの報告について、何かご意見はございますか。

大変、重要な報告だったと思います。ひとつ大事な点があるのですが、杉並区は「水とみどりの良好な環境」というものを方針にしていますが、この善福寺川の地下水の問題は非常に重要な問題であります。地下水というのは見えないものですから、一旦遮断されると回復不可能な資源です。これに関して区は詳細なデータを長期的に持たなければならないと考えています。

今いただいたばかりなので、まだ詳しく見ておりませんが、9 月 23 日の調査会議の報告書の後ろに参考資料 5-2 という図面が付いております。これは「路線沿いの地質と地下水の流れ」ということで、文献資料からの推測となっております。つまり、かなりご苦労なさって、推測としていろいろな資料を集められ、地下水脈の遮断に関して非常に大きな問題がある、というご指摘をなさっている報告書だと思います。

ただ、推測ということだけでは長期的に不十分であるわけです。お伺いしたいのは、今、杉並区で地下水、あるいは地下水脈に関してどのような調査なりデータをお持ちになっているのか、あるいは今後、どのような調査方針とするのか、もしくは、東京都でこうい

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

う調査をやっているのかどうか、今後、しっかりとした対応をしていくためには、この辺りのデータが不可欠だと思いますので、その状況について教えていただきたいと思います。

都市計画課長 地下水の問題は、大変、重要な問題であると認識しております。推測では不十分という 委員のご指摘のとおりですので、区としても地下水脈への影響が具体的にどのように想定されるのかについて、できるかぎり早く、地元である区に対して、データを示してほしいという要望を国や都にしております。事業の起工者が国で、都市計画を決めるのは東京都です。国と都が連携して責任を持って対応していく事業ですから、ボーリング調査などを早急に行い、地下水がどのようなになっているのか、今後も事業主体である国と都に対して要請したいと考えております。

委 員 地下水の調査に関して参考意見ですが、環 5 が新宿御苑の地区を通過する計画があるのですが、そこには非常に貴重な植物群があり、地下水脈を分断する可能性があるということで反対があり、そのままずっと止まっているのです。この地下水脈に関しては委員会を設置し、調査を行っております。地下水脈に関しては調査に時間がかかりますから、3 年間ほどデータをきちんと取っております。そういう事例も既にあります。これは大変、大事な事ですから、しっかり働きかけて、データを取っていく事をお願いしたいと思います。

会 長 ほかに何かございませんか。なければ最後に私からです。このレポートを見せていただくと、国とか都が情報を出さないということが書かれています。それは杉並区として判断される時に、非常に偏った判断になってしまう恐れがあり、国とか都が情報を出さないのは非常に残念なことだと思います。それでは、この報告事項はこれでよろしいでしょうか。

(異議なし)

会 長 その次の報告事項をお願いします。

都市計画課長 それでは続きまして第 1 回まちづくり専門部会の開催について説明させていただきます。「成田西 3 丁目の町づくりの会」という、協議会から、まちづくり協議会の認定をしてほしいという申請があり

発 言 者	発 言 内 容
-------	---------

ました。これを受け、事務局で日程の調整等を行った結果、7月7日(月)に第1回のまちづくり専門部会を開催する予定です。このまちづくり専門部会は、本都市計画審議会の中の部会という位置付けです。まちづくり専門部会で審議をし、まちづくり協議会等の認定について対応してまいりたいと考えております。

会 長 ありがとうございます。これについて何かご意見、ご質問ございますか。もし、なければ、まちづくり専門部会をこの審議会の中につくったわけですが、審議する最初の事例であり、部会長は村上委員ですから、是非、活発に、これからどのようにまちづくりに役で、役立つかというテストケースでもありますので、うまく成果が上がればいいなと思っています。よろしくお願いします。以上で報告事項が終わりますが、事務局からの連絡をお願いします。

(事務局から連絡事項報告)

会 長 そういうことでよろしくお願ひしたいと思ひます。熱心にご審議いただきありがとうございます。それではこれをもちまして、第123回杉並区都市計画審議会を閉会いたします。どうもありがとうございました。