

第 1 8 3 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 3 0 年(2018 年) 3 月 2 8 日(水)

		第183回杉並区都市計画審議会
日 時		平成30(2018)年3月28日(水)午前10時00分～午前11時28分
出席者	委 員	[学 識 経 験 者] 村上・関口 [区 民] 堤・木下・大川・山田・寺島 [区 議 会 議 員] 藤本・山本・中村・浅井・金子・太田 [関係行政機関] 本多・北林
	説明員 (区)	[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・住宅課長・ まちづくり推進課長・都市再生担当課長・建築課長・ 耐震・不燃化担当課長・土木管理課長・ 特命事項担当副参事・狭あい道路整備担当課長・ 土木計画課長・副参事(用地調整担当)・ 交通対策課長・みどり公園課長・杉並土木事務所長 [環 境 部] 環境課長
傍聴	申 請	1名
	結 果	1名

<p>配布資料</p>	<p><郵送分> ◎配付資料一覧 ◎次第 ◎議案資料</p> <p>議案1 杉並区まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）の一部改定（案）について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・議案書 <p>別紙1 杉並区まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）改定新旧対照表</p> <p>別紙2 杉並区まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）改定・方針図新旧対照表</p> <ul style="list-style-type: none"> ・参考資料 <p><資料> 杉並区まちづくり基本方針（都市計画マスタープラン）の一部改定（案）について</p> <p>議案2 東京都市計画公園（杉並第2・2・48号下高井戸四丁目公園）の変更〔杉並区決定〕</p> <ul style="list-style-type: none"> ・議案書 ・参考資料 <p><資料1> 当該地及び手続きの概要</p> <p><資料2> 杉並区の主な都市計画公園・緑地</p> <p><資料3> 杉並区都市計画公園・緑地総括表</p> <p><資料4> 杉並第2・2・48号下高井戸四丁目公園現況写真</p> <p><資料5> 杉並第2・2・48号下高井戸四丁目公園周辺の区立公園・緑地等配置図</p>
-------------	---

第183回杉並区都市計画審議会

- 都市計画課長 それでは定刻になりましたので、これから審議会の開会をお願いしたいと思います。
- まず初めに、会議の成立についてご報告をいたします。本日は黒川会長、中井委員、金子忠一委員、和田委員、大原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。あと現在1名の方が、けしば委員につきましては、多分おくれて来られますので、都市計画審議会委員21名のうち、現在15名ですが、多分16名の委員が出席されるということになりますので、第183回杉並区都市計画審議会は有効に成立するということでございます。
- なお、本日は会長が欠席されておりますので、議事進行は杉並区都市計画審議会条例第4条第3項の規定により、職務代理者であります委員に会長職を代行いただきますようお願い申し上げます。
- それでは会長職務代理、開会宣言をお願いいたします。
- 会長職務代理 それでは、ただいまから第183回杉並区都市計画審議会の開会いたします。審議に先立ちまして、事務局から報告がありますのでお願いいたします。
- 都市計画課長 このたび、当審議会の行政機関委員でございます、杉並警察署長に新たに北林利基署長が着任されました。新たに3月19日付で委員に委嘱いたしましたので、ご紹介させていただきます。北林委員でございます。
- 委員 北林と申します。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長 よろしく申し上げます。なお、委嘱状につきましては、机の上に置かせていただいておりますので、よろしくお願いいたします。
- 以上、事務局から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。引き続きまして、本日の署名委員のご指名をお願いいたします。
- 会長職務代理 それでは、本日の会議記録の署名委員として、山本あけみ委員にお願いしたいと思いますが、よろしゅうございますか。
- 委員 はい。承知しました。
- 会長職務代理 どうぞよろしくお願いいたします。
- 本日の傍聴はどのようになっておりますでしょうか。
- 都市計画課長 本日、1名の方が傍聴申請をされておまして、ただいま傍聴席につかれております。なお、録音・録画の申し出はございません。
- 会長職務代理 それでは審議を始めたいと思いますので、事務局のほうから議題の宣言をお願い

いたします。

都市計画課長

本日の議題は、審議案件が2件でございます。

1件目が「杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスタープラン）の一部改定について」。

2件目が「東京都都市計画公園の変更」（杉並第2・2・48号下高井戸四丁目公園）〔杉並区決定〕でございます。

資料はあらかじめお送りしてございますが、お手元でございますでしょうか。なお、本日席上にも資料をお配りさせていただいております。

会長職務代理

資料はよろしゅうございますか。

それでは議事に入ります。

まず初めに「杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスタープラン）の一部改定について」の説明をお願いいたします。

都市計画課長

それでは、私から「杉並区まちづくり基本方針（杉並区都市計画マスタープラン）の一部改定について」の諮問に当たり、ご説明させていただきます。

まず、資料の確認をさせていただきます。事前送付させていただいております、議案1、こちらの中に別紙1として「新旧対照表」、それから別紙2としまして「方針図の新旧対照表」がついてございます。またそれと、左上に「参考資料議案1関係」と書かれた資料、それから本日席上配布いたしました、これらからご説明に用いますスライドを印刷した参考資料と、あと諮問文の写し、こちらがございまして、ご用意をお願いいたします。

既に、昨年12月の当審議会においてご報告した内容と重複することもございますが、諮問に当たり、再度ご説明をさせていただきます。

まず議案をご覧ください。改定の背景でございますが、昨年7月に策定いたしました「阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針」におきまして、阿佐ヶ谷駅北東地区において、総合病院と小学校の移転改築に伴う土地利用転換を契機として、地区計画や用途地域の変更などの都市計画手法を用いたまちづくりを進める方針を決定いたしました。

都市計画法第18条2におきましては、市町村が定める都市計画は基本方針に即したものでなければならないと規定されてございますので、今後阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりを具体化していくに当たり、都市計画手法の活用の方考え方を、区都市マスにおいてもあらかじめ明らかにしていく必要がありますので、一部改定を行うものでございます。

それでは、改定内容などの詳細につきましては、参考資料を用いてご説明させていただきますが、同じ内容をこちらのスクリーンに映しておりますので、こちらをご覧くださいと存じます。

杉並区まちづくり基本方針におきましては、駅周辺はまちづくりの骨格として、安全で活力ある緑の住宅都市を実現するために多心型の拠点と位置づけ、利便性が高く、暮らしやすい都市空間を創造するものとしております。

スクリーン中央に黄色で示しております、阿佐ヶ谷駅等周辺は、地域生活拠点である阿佐ヶ谷駅周辺と、区役所などの公共施設が立地する南阿佐ヶ谷駅周辺、それらを結ぶ中杉通りからなる地域でございます。

阿佐ヶ谷駅北口には、神明宮や世尊院があり、また多くの人を訪れる七夕まつりやジャズストリートなど、地域のイベントも活発に行われております。

次に、この阿佐ヶ谷地域の一部である、阿佐ヶ谷駅北東地区の現状と課題についてご説明いたします。

阿佐ヶ谷駅北東地区につきましては、総合病院と小学校の移転改築が予定されており、これら大規模敷地における土地利用転換を契機として、地区の課題である防災性と安全性の向上に資する道路基盤等の改善と都市機能の強化を図り、あわせて緑や周辺の住環境とも調和したまちづくりを計画的に推進する必要があります。

まず、中杉通りに面した杉並第一小学校は、明治8年開校の区内で一番古い小学校ですが、築年数が経過しており、校舎、校庭ともいづれも区内で最も狭い状況となっております。

杉並第一小学校に隣接するいわゆるけやき屋敷は、貴重な屋敷林となっております。

さらにその東側には、区内最大の400床以上の病床を持つ、河北総合病院があります。地域医療の中核を担う病院ですが、これまでの増改築等で機能が分散し、一部建物が更新時期を迎えていることが課題となっております。

これら大規模敷地の南側の駅から続く新進会商店街は、商店、飲食店、事務所等が並んでおります。駅至近の商業地域であり、比較的高い容積率等が設定されておりますが、前面道路が狭いことから、必ずしも有効な土地利用ができていない状況にあります。

また昨年の7月には、JR高架下にビーンズ阿佐ヶ谷がオープンしました。さまざまな商店、飲食店、サービス業がテナントとして入っております。

次に北東地区の道路基盤についてご説明いたします。

北東地区の北側の杉一馬橋公園通りは、中杉通りから一時避難地でもある、区立馬橋公園までの全長 710 メートルの主要生活道路で、東京都の防災都市づくり推進計画で、防災上主要な道路と位置づけられております。幅員は 4.5 から 6 メートル未満と狭く、北東地区内では中杉通りに向かう一方通行になっており、小学校の通学路となっているものの歩道がないなど、交通安全上の課題もあり、区の道路整備方針におきまして、優先整備路線として拡幅、相互通行が必要な道路と位置づけられております。

駅から河北総合病院方向へ向かう、新進会商店街通りにつきましては、一方通行で幅員が 4.5 メートル、買い物や通院等の歩行者のほか、年間 8,000 台を超える河北病院への救急車両、周辺の通過交通車両が集中し、歩行者等の安全性、快適性の向上が課題となっております。

このほか、杉並第一小学校とけやき屋敷の間の道路、駅病院周辺の道路、そして、北東地区の南端にあり、比較的歩行者や交通量が多いものの、やや裏道的な雰囲気のある高架下北側通りがございます。

次に、当該地区とその周辺はこれまで東京都が発表している「地震に関する地域危険度測定調査報告書」による危険度が高く、震災時には甚大な被害が想定されます。これは、現状では中杉通り以外に幅員の広い道路がないことなどが要因と考えられ、参考までに阪神淡路大震災の例では、幅員 8 メートル以上の道路であれば、沿道の建物が倒壊しても、車両の通行が可能というデータもございます。

こうした観点から、北東地区の北側にある杉一馬橋公園通りは、東京都が平成 28 年 3 月に改定した、防災都市づくり推進計画における防災生活道路であり、区が平成 29 年 3 月に策定した、道路整備方針における主要生活道路の優先整備路線に位置づけられております。

この通りを段階的に拡幅整備することにより、当該地区の周辺にある震災時消防活動困難区域を解消することで、防災性の向上につながるが見込まれております。

杉並区が昨年 9 月に公表した地震被害シミュレーションにおきましても、杉一馬橋公園通りの拡幅整備などの減災対策を行うことにより、当該地区周辺の被害の軽減が見込まれております。

以上の背景を踏まえまして、今回のまちづくり基本方針の一部改定を予定して

おりますが、まず杉並区まちづくり基本方針と、前回の都市計画審議会でご説明いたしました阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針の位置づけをご説明いたします。

まちづくり基本方針は、分野別方針と地域別方針で成り立っておりまして、その位置づけは都市計画法第 18 条の 2 に基づく杉並区の都市計画マスタープランとして、都市計画手法に関する基本的な考え方等を記載するものでございます。

阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針は、まちづくり基本方針の地域別方針の阿佐ヶ谷地域を補完するものであり、まちの将来像やその実現のための取り組みの方向性を示す、まちのランドデザインでございます。これらの方針に基づき、個別地区のまちづくりを進めてございます。

次に阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針の策定までの経緯をご説明いたします。

まず平成 27 年 12 月から翌年 1 月にかけて、区民意見交換会やまちづくり団体などからの意見聴取を行った上で、区において検討を進めてまいりました。その後、平成 28 年 6 月から 7 月にかけて、中間まとめの公表を行うとともに、オープンハウスの開催や、まちづくり団体からの意見聴取を行いました。このような中で、平成 28 年 8 月に、杉並第一小学校近隣の河北総合病院の運営法人とその地権者から同病院のけやき屋敷の移転改築の意向が示されたので、区において地域住民や関係団体などへの説明や、意見交換を行った上で、杉一小的の現病院用地への移転改築の可能性などについて、平成 28 年末まで検討することといたしました。

平成 29 年 2 月に検討状況を中間まとめとして整理いたしまして、3 月にかけて地域住民や地域関係団体等へのご説明、意見交換を行いました。

そして、平成 29 年 3 月には杉並第一小学校等施設整備等方針案を策定し、地域説明会やオープンハウスを行った上で、平成 29 年 5 月に当方針を策定いたしました。

この方針を反映した上で、平成 29 年 6 月にまちづくり方針案の公表を行い、オープンハウス形式の説明会や、意見募集等を行い、平成 29 年 7 月に阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針を策定いたしました。

阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針におきましては、4 つの重点的取り組みの方向性と、進め方を示しております。その中の 1 つとして、阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりがでございます。

この内容のうち、都市計画手法、すなわち地区計画用途地域変更等の活用の考え方に関する部分に限って、杉並区まちづくり基本方針に反映することが今回の一部改定の趣旨、内容となっております。なお、個別地区のまちづくりにおきましては、引き続き、地域意見交換会等を開催いたしまして、仮称阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画及び地区計画の策定並びに道路基盤整備等を検討、実施してまいります。

それでは、今回の杉並区まちづくり基本方針の一部改定の内容でございますが、先ほどご説明したとおり、左側に記載しております阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針のうち、都市計画手法の活用の考え方に関する部分を引用して追記するものでございます。

まず全体的、総論的な取り組みの方向性につきましては、都市計画手法の活用を想定し、まちづくりを計画的に推進すると記載しております。

次ににぎわい関係につきましては、杉一小跡地における土地利用の見直しに関する部分と、新進会商店街通りにおける地区計画制度を活用した魅力的な街並み形成に関する部分をそれぞれ引用しております。

次にみどり関係につきましては、屋敷林を含む区域について、緑を保全する観点から土地利用の見直しにより、計画的に高度利用を図ること、地区計画制度等を活用することに関する部分を引用しております。

安全・安心関係につきましては、ご参考までにつけております。

次に一部改定案に対する区民等の意見募集等の実施状況をご報告いたします。

まず1月16日、17日、21日、22日の4日間にわたり、阿佐ヶ谷駅周辺においてオープンハウス形式の説明会を実施し、延べ302名の方々にご来場いただきました。また1月15日から2月15日まで、一部改定案を都市計画課の窓口で閲覧に供するとともに、広報すぎなみや公式ホームページ等により周知を図り、一部改定案に対する意見募集を行いました。ご意見は寄せられませんでした。

なお、オープンハウスにおいては、一部改定案のご説明以外に、阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりの取り組み状況についても情報提供させていただき、今後のまちづくりの進め方や、安全・安心、にぎわい、みどり、景観、杉並第一小学校等の施設整備などについて、質問や意見をいただきました。これらは現在進めております、阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画の検討に当たって、参考とさせていただきます。

また、東京都への意見照会も特になしとの回答を得ております。

以上の結果を踏まえまして、当審議会に 12 月にご説明したとおりの一部改定案を諮問させていただきたく存じます。

本日、改定案に異議なしとの答申をいただければ、4 月には広報すぎなみ、ホームページ等を通じ、一部改定の旨を区民等に公表したいと思います。

最後に参考といたしまして、阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりの取り組み状況をご説明いたします。

12 月の都市計画審議会でご報告したとおり、昨年秋より地域意見交換会を開催して、できる限り具体的にまちづくりのイメージや、効果をご理解いただけるよう工夫させていただきながら、ご説明や意見交換を進めているところでございます。今年に入ってから 3 回の意見交換会を開催し、それぞれのテーマに沿った意見交換を行っております。

今後、いただいたご意見を参考にさせていただきながら、また地域の皆様にオープンハウス等により情報提供させていただきながら、仮称阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画の策定に向けて取り組んでいく予定でございます。

私からは以上でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

会長職務代理

ありがとうございました。

ただいま説明された内容について、質問やご意見がありましたらお願いいたします。山田委員。

委員

質問というか、意見というか、ちょっと混ぜこぜになった話になるのかと思いますけれども、1 つは、今のご説明の中で、安全・安心関係が参考程度になっているのですけれども、それは何か理由があるのでしょうか。

都市計画課長

今回、都市計画マスタープランに反映する部分をということだったので、安全・安心については、再掲という形になりますので、その部分について、軽んじているわけではないのですけれども、都市マスの位置づけとしてはその部分ということでございます。

委員

わかりました。この案について、特段に異議を差し挟むということはないのですけれども、せっかくこれが実行されるとすれば、実のある形で進んでいくことが望ましいと思うわけです。

そうしたときに、例えば、安全・安心というのにこだわっているわけではないのですけれども、馬橋公園までの防災の軸というのが整備されて、この周辺の安全性が向上する。確かにそれは向上すると思うのですけれども、例えば、こ

の 11 ページの図を見ても、この防災の軸の周辺の住宅地というのは、私も何度かこの辺を歩いたことがあるのですけれども、大変ちょっと狭くて、安全性ということでは、もうちょっと改善の必要があるなというふうには思っているところなのですけれども。

仮にハードウェアのほうで安全というのが確保されたとしても、安全と安心というのは基本的に考え方が違うわけで、その安心というものをいかに実現していくかというふう考えたときに、この周辺に今住んでいる人たちが、果たして防災の軸というのを日常生活の中でちゃんと認知、ないしは理解することが本当に可能なのかというふうにと考えると、案外とそうでもないなという気がするのですね。

今回はあくまでも都市計画マスタープランというところに絞ってのことだと思うので、決して軽んじているわけではないということは十分理解しておりますが、これはこの場でふさわしいかどうかということとはともかくとして、これを実のあるものとして実現していくために、行政の中の部署を越えた、横に串刺しするという表現がいいかどうかちょっとわかりませんが、ぜひそういったハードウェアだけではなくて、ソフトウェアの仕組みづくりにつながるものに持って行っていただくと大変ありがたいなというふうに思います。ちょっと長くなって申しわけありませんでした。

会長職務代理 今の山田委員のご意見は、ハードの整備の方針だけでなく、ソフトの仕組みも提案されるべきではないかというご意見でしょうか。

委員 提案されるというか、この中で提案するのがいいかどうかというのはちょっと私はわかりませんが、せつかくこれができて、将来的に実現の方向に向かうのであれば、ここに盛り込むことができれば、なおいいと思うのですが、それを補完する形で、例えば、地区防災計画づくりということを経営の方や専門家ですとか、あるいは当然地域住民の方々と一緒にゆっくり考えていくというプロセスそのものが、この地域のことを理解することにつながる、そういうことです。

会長職務代理 わかりました。今後の取り組みとして希望、意見を述べられていると。では、行政のほうからよろしいですね。

都市計画課長 この後、まちづくりを進めてまいりますけれども、今ご指摘のあったことにつきましては、それぞれのセクションだけの縦割りではなくて、横串を刺しながら、一体的に進めてまいりたいというふうに考えてございます。

- 会長職務代理 ありがとうございます。
そのほかにご意見はございますか。金子委員、どうぞ。
- 委員 何点か確認したいのと、意見をあわせて申し上げます。
防災に関しては、この計画、都の防災都市づくり推進計画にも整備地域として指定されていて、そうした点について、区もまちづくりを進めていくという点については、防災上の観点からも私どもは異を唱えるつもりはありませんが、その上でちょっと何点かお伺いしたいと思います。
馬橋公園通りを相互通行にするという方向性を伺っているのですが、ちょっと確認したいのですが。
- 土木計画課長 杉並の道づくり、道路整備方針におきましても、9メートルに拡幅して、相互通行化を図るという方針をもってございます。
- 会長職務代理 委員。
委員 交通量調査などを現時点では行っているのか、それともこれから行うのか、その点を確認させてください。
- 特命事項担当副参事 交通量調査を行っておりまして、これから推計をして、どのようなことが
いいか、今後交通管理者、道路管理者と調整していく予定です。
- 会長職務代理 委員。
委員 次に、今回新たに加えられるという別紙の阿佐谷地域まちづくり方針図ですか。
これについてちょっとお伺いしたいのですが、今回、杉一小が今まで学校施設・運動場等から後ろに、東側に下がって、その跡地が商業・業務集積地区というふうになるというふうに示されました。まず確認したいのは、これは杉一小跡地の活用方針にのっとなってこういうふうになされたということですか。
- まちづくり推進課長 これは施設整備等方針や阿佐ヶ谷駅等まちづくり方針がございしますが、そうした位置づけも考慮しながら、あるいは現都市マスにおきましても、やはり駅周辺という立地性を生かした方針でございしますので、それらを考慮してのものでございます。
- 委員 細かいところなのですが、商業・業務集積地区という位置づけになるというふうに記載されているのですが、これは何か法定上のものなのですか。それとも区独自の文言なのでしょうか。
- 都市計画課長 これは都市マスの中でこういう用語を使っていますけれども、さかのぼると平成9年ごろからこういった言葉を使っておりますので、ほかの区市町村でもこういった言葉を使っているところはありますけれども、何か法令用語というこ

とではなくて、やはり区の、都市マスの中で位置づけられた言葉ということでございます。

委員 区独自の文言で便宜上使っているということで、そこは何か定義がされているのでしょうか。私はちょっと探したのですけれども、見つからなかったのですが。

都市計画課長 現在のこちらのまちづくり基本方針のほうの中に、一応定義づけということではありまして、2カ所あるのですけれども、1つが、28 ページの市街整備に係る具体的な方向性の中で、読み上げますと、商業・業務集積地区につきましては「老朽化した建物建替を積極的に推進し、地区の実情に応じた再開発や商業活性化の事業手法の導入などにより、建物の共同化建替を誘導するとともに、土地の合理的な高度利用・集約的利用を進め、道路や広場などの公共空間の確保を図ります」といったことと、もう1カ所が、22 ページのほうで、同じく「商業・業務などの多様な都市機能の集積を図るとともに、都市活性化拠点及び地域生活拠点にふさわしい密度の土地利用を誘導します」ということで、これは土地利用に係る具体的な方向性といったところで示されているものでございます。

会長職務代理 委員。

委員 今後、この土地を具体的にどうしていくかということが、具体的に後々なっていくと思うのですね。議会の話になってしまいますけれども、議会答弁でも中身についてはまだ何も決まっていないという話がありましたのですが、商業施設ということは、集積になるということは、区としての方針として定められるという案ですので、先ほど申し上げたとおり、防災に資するものとしては異を唱えるものではありませんけれども、こうしたことを都市マスに改定するというのを、私たちは区議団としては賛意を示すことはできないというふうに意見を申し上げます。

以上です。

会長職務代理 今のはご意見でよろしいのですか。答えはいいですか？

委員 いいです。

会長職務代理 そのほか、ご意見ございますか。

委員 資料の 12 ページのこの新進会商店街通りのまちづくりの件に関してちょっとお聞きしたいのですけれども。

会長職務代理 参考資料のほうですか。

委員

横の、A4横の12ページですね。

「街並み誘導型地区計画」ということで、この商店街にそういう制度を適用して、魅力あるまちづくりをしていくということが書かれておりますけれども、この仕組み、どういうふうな形で進めていくのかというこの全体的なスキーム、ランドデザインを誰がどう描いて、どういうふうにつくっていくのか。それをどうそこにいらっしゃるメンバー間でコンセンサスを得ていくのか。そして、それを具体的にどういうインセンティブでそれをしていくのかという、この流れ、それをどういうふうな仕組みになっているのかというのが1つと、具体的にこの商店街がそういった魅力的な形になっていくというのは、どういうスパンで、どういうぐらいの形でやっていくのかというところと、また最近リノベーションという形で、特に建てかえ等をせずに活性化、お客さんを呼ぶという手法もあちこちでありますけれども、そういったことも含めて、これからの商店街の活性化に関して、どういうふうな街並み形成をしていくのかというところの考え方をちょっとお聞かせいただきたいと思います。

会長職務代理

ちょっと質問が多いですけれども。

まちづくり推進課長

今大きく3点お話があったかと思います。まず1つはスキームの件でございますが、これはページの左側の方にあります「街並み誘導型地区計画」という地区計画の制度を活用し、建物の壁面の位置、高さの制限などを設けることによりまして、前面道路の幅員などを緩和するというところで、良好な街並みを誘導するという仕組みでございます。

これをどういう形でコンセンサスを得るかということですが、地区計画は地区単位の都市計画と言われております。このため、まず現在進めている地域の意見交換会などの中で、地域の方々のご意見を伺いながら、その後、法定の都市計画手続を進めていく、このような流れになるかと思っております。

この実現のスパンということでございますけれども、地区計画ということに限って申しますと、建物の機能更新にあわせてこのルールが適用されていくということでございますので、なかなか何年単位というのは難しいところがございます。また、リノベーションについては、これは都市計画とは若干異なる部分かと思っておりますけれども、全体のまちづくりの中で検討していきたいと思っております。

委員

ありがとうございます。

会長職務代理

よろしいですか。

そのほか、ございますか。意見はよろしゅうございますか。

委員

私のほうから何点か、あまりこっぴどく話すのもよくないので、どうかと思いましたが、ちょっとお話をさせてもらいます。

まず、まちづくり基本方針の改定の新旧対照表のほうの文言の話で、区のほうでどういうふうを考えられているのかということをお聞きしたいというふうに思います。

まず最初ですけれども、中杉通りのけやき並木「風格あるけやき並木」という表現をされていますけれども、どうなのでしょう。現在「風格あるけやき並木」というふうにお考えなのかちょっと聞きたいのですが。

都市計画課長

今は剪定等を行って、改良されておりますが、以前はものすごく生い茂っていましたが、今はそういう面で行くと、当時から比べると、けやき自体は少し小ぶりになっているものと思いますけれども、将来的なことを考えれば、また以前に増してというところで整備をしておりますので、「風格ある並木」になるのではないかとこのように考えてございます。

会長職務代理

委員。

委員

杉並百景、昔ありましたけれども、その区民投票の一番だったのが、中杉通りのけやき並木で。そのときの写真のように戻るとこのように考えられているということですね。まあまあわかりました。

それから、今回の北東地区のまちづくりで、大きいのは簡単に言うと3つかなと。1つは小学校で、真ん中の屋敷林で、病院。その3者でどういう役割分担でこの計画を進めていくのか、ちょっと私イメージがなかなかつかないのですけれども、もし何かわかれば、話してもらえますか。

まちづくり推進課長

この3者の役割ということでございますけれども、昨年この一連の事業を進めるに当たりまして、3者で協定書を締結しております。そうした中でまちづくりに関連する部分で申し上げますと、例えば、区画整理事業がついて、区・病院・地権者の共同施行の事業として進めていくということがございます。

会長職務代理

よろしゅうございますか。

委員

ありがとうございます。それと、緑の保全のことをちょっと聞かせてもらいますけれども、真ん中の屋敷林の、屋敷林としての質の評価というのは、どういうふうに行われていますか。

みどり公園課長

あそこのけやき屋敷については、史跡指定というところもありますので、それについては調査等して、進めていきたいというふうに思っています。ただ、緑

の質と言いますと、例えば、樹木の健全度だったりとか、あるいは歴史的な部分だったりとか、そういうところもありますので、それは緑化計画だったり、あるいは区もかわる事業だったりとかしますので、その中で見きわめていきたいというふうに思っています。

ただ、駅前にある緑の拠点というところでは、緑の充実を図っていかなければならないような場所でもあるし、また保全についても、力を注いでいかなければいけない場所だというふうには認識しています。

会長職務代理
委員

委員。

今お話がありましたけれども、杉並区内JRが3駅ある中で、駅のすぐそばにボリュームのある緑というのは阿佐ヶ谷だけなのかなと、そんなふうに思っていますので。特に屋敷林自身は、そんなに私は質が高いというふうには思っていないのですよ。ただ、その屋敷林の大事さは何かと言えば、南側にある大木のけやきだろろうというふうに思っています。建物を建てるときに、幹だけ考えるのがよくあるというふうに思いますけれども、大変遠くまで根が行っていますので、そういうことも含めてよくまちづくり、計画を調整をしていく中で、所管課はかかわっていただければなというふうに思います。

あともう1点、新進会商店街通りの話がさっき出ておりましたけれども、「魅力的な街並み形成」という言葉を使われておりますけれども、役所としてはどういうイメージを抱かれているのか、お聞きしたいのですけれども。

まちづくり推進課長 1つは、地区計画などを活用することで、現在は、なかなか高さが揃わないといったような形態的な部分での取り組みもあると思います。

また、壁面の位置の制限などを設けることで、歩行空間の充実を図るということも魅力のひとつにつながるものではないかと、考えてございます。

会長職務代理
委員

委員。

やはりこの言葉だけではなくて、まちの商店街として成り立っていくには、お役所の力はものすごくあるというふうに思うのですよ。

1つ例を出せば、私の一番いい見本として考えているのは横浜の元町の商店街。私が学生時代はものすごく正直言って汚い商店街でしたよ。それを20年かけて横浜市だったり、地権者だったり、いろいろな関係者が力を出して、1階部分だけ壁面後退するとか、いろいろな国のお金をもらったり、そういうふうにする中で、今ものすごい世界に誇れる元町通り商店街になっているなど私は思っていますし、楽しませてもらっています。たまに行って変わってないな、

成長しているなどと思って見させてもらっていますけれども。そういう意味で、やはりお役所の力を十分出していってもらいたいなというふうに思っています。最後1点、今回の北東地区の計画で、中杉通りに面したところで、前にもお話ししたかもしれないのですけれども、杉一小だけを考えるのではなくて、屋敷林を考えるのではない、病院を考えるのではなくて、あの一帯を考えて北東地区という名称でまちづくりを進めていこうという話だというふうに思うのですけれども。そうしたときに、まちの人なり、杉並区民のためになるまちづくりとして考えるとすると、私でしたら、やはりスーパーだったり、銀行だったりを含めてどういうふうにまちづくりをしていくかというふうに考えるのですけれども。まちづくりはものすごくやっていくのにとっても困難なことが多いわけですよ。それを努力して難しいものにしていく。難しいものをさらに努力をして、容易なものにしていく、これはまちづくりだろうと私は思っています。そういう意味で、さっきも言いましたけれども、区のほうがやはり主体的にこの北東地区のまちづくりにも当然関わりを持って、粘り強く地元の方と汗を流してやっていく、そのときには、スーパーと銀行も含めてどういうふうにしていくのだということをややはり大きく打ち出しをしていったほうがいいと思うし、あそこの建物は決して新しいものじゃないというふうに思っているのですよ。だから、その辺のところはどうお考えですか。最後に。

まちづくり推進課長 今回の現在検討に着手をいたしましたまちづくり計画等につきましては、学校や病院などの3つの大きな敷地だけではなくて、商店街や、今ご指摘があった駅前商業施設などを含むエリアにつきまして、まちづくり計画を考えていくということでございます。そうした中で、どのようなまちづくりの考えが良いのか、阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針などを踏まえながら今後を考えてまいりたいと思っています。

会長職務代理 委員 よろしいですか。では、そのほかはご意見ございますか。

委員 1つ質問なのですけれども、参考資料の4ページに見せていただいた、阿佐ヶ谷駅の現状と課題の図面が見やすいと思うのですけれども、最終的に小学校が移転して、病院もけやき屋敷のところ建って、あとは阿佐ヶ谷地域区民センターも同時期に進んでいくのだと思うのですけれども、大きく見て、子どもたちの通学路であるとか、あとは病院に行かれる方がどういう経路で病院に行くのかとか、それと、杉一馬橋公園通りが拡幅がされる時期的なものですね。ま

ず子どもの安全性がどうなのかというお話だとか、あとはこれまで新進会商店街通りを通っていた方がかなり多いと思うのですが、例えば、病院の入り口が変わったことで、通行量がとても少なくなってしまうのかなという心配もあつたりなのですが、このあたり、人の流れというのはどういうふうに見てらっしゃるのか、お尋ねします。

会長職務代理 具体的なまちづくり計画になってきましたけれども、よろしいですか。

まちづくり推進課長 北東地区のまちづくりということで言いますと、手法という意味では、土地地区画整理事業の活用ということ、あるいは先ほどお答えしたような新進会通り商店街のように地区計画を活用して、徐々に歩行空間を整備していくという2つが考えられるのかなと思ってございます。

そうした中で、委員のご指摘のような、~~全体的な交通の見通しも踏まえながら、~~今後、全体的な交通の流れということにつきましても、計画の中で考えてまいりたいと存じます。

会長職務代理 有難うございました。他にはありますか。

まちづくり担当部長 補足をさせていただきますと、小学校の児童の安全ということで言えば、どういうところに通学路を設定するか、まだこれからの議論だと思いますけれども、先ほどご説明したとおり、杉一馬橋公園通りも通学路の一部になってございますが、ここについても歩道がないという状況ですので、拡幅に伴って歩道の整備も行う考えもございます。そうしたことを含めて、総合的な安全対策をやっていくということでございます。

また病院の配置計画も、病院の方で検討されているところもございますが、当然北側の道路を相互通行にすれば、自動車のアクセスというのはそちらの方が有利になりますし、逆に言えば、新進会の方で今病院に通っている方々がより安全に通っていただけるように病院の方でも配慮されるのかなということもお話しをしているところです。まだ確定しているところではございませんが、今お話しいただいた所も十分考慮しながら、具体的な調整・検討をしていきたいと思えます。

会長職務代理 そのほかご意見はございませんか。それではこれで議事を終了して、今回のマスタープランについて了承するというところで、審議案件について承認ということにいたしたいと思えますが、よろしゅうございますか。

(「異議なし」という声あり)

会長職務代理 ありがとうございます。異議なしということで答申することにいたします。
委員 異議ありですよ。
会長職務代理 異議あり。
委員 1人ね。
委員 賛意を示していませんから、意見の中で。
会長職務代理 はい。わかりました。さっきおっしゃったことで、はい。よろしいですか。採決やります？
委員 1人反対がいるから。
会長職務代理 では、採決いたします。反対の方。

(反対者挙手)

賛成の方。

(賛成者挙手)

(賛成多数)

そのほかの方は全員賛成ということで、了承ということにいたしたいと思いません。

それでは、次の案件、議案をお願いいたします。

みどり公園課長 それでは、私からは議案2の「東京都市計画公園（杉並第2・2・48号下高井戸四丁目公園）の都市計画変更」について説明させていただきます。

説明に入る前に、配付資料の確認をさせていただきます。

表紙に「東京都市計画公園の変更について（案） 一杉並第2・2・48号下高井戸四丁目公園一」と記されているもので、こちらは表紙を含めて4枚になってございます。また、参考資料としてご用意しています、こちらは表紙を含めて6枚からなっております。そして、諮問文の写しでございます。全てお手元でございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、まず初めにこれまでの手続の概要について、参考資料で説明させていただきます。なお、前方のスライドには参考資料の5ページと同じものを映してございます。

位置が下高井戸でございますので、周辺には東側に下高井戸おおぞら公園、西側に塚山公園がある、そのようなエリアの場所でございます。

また今回の記載の数字、第2・2・48号の各数字につきましては、最初の2が公園区分で街区公園を、次の2が公園の規模で1ヘクタール未満を示してございます。また最後の48は通し番号で48番目の街区公園というのを意味して

ございます。

参考資料の表紙をめくっていただき、次の資料1をごらんください。当該地の概要は資料に記載のとおりで、土地の所有は杉並区土地開発公社でございます。平成24年11月に先行取得してございます。

下の表の手の続の概要ですが、中ほど、都市計画に関する住民説明会を平成29年11月18日に開催してございます。説明会の開催に当たりましては、広報すぎなみに掲載するとともに、説明会の案内を計画地予定地周辺、半径およそ250メートルの範囲に約1,600戸ありますが、そちらにチラシ配付をして、お知らせをしてございます。

住民説明会では、都市計画公園を追加変更することにご理解とご賛同をいただき、設計整備を進めていくこととなりました。またこの表の上の部分「東京都との協議」についてでございますが、平成30年1月29日付、都としては意見はありませんとの協議結果通知を受けてございます。

案の縦覧は手続に従い、平成30年3月1日から3月15日までの2週間、区のホームページ及び都市整備部都市計画課窓口において行い、意見書の提出はございませんでした。

次に杉並区における都市計画公園緑地の概要と、今回の計画地の現況周辺状況について、説明いたします。

資料2をごらんください。こちらに杉並区の主な都市計画公園緑地についてお示ししてございます。

次のページ資料3に杉並区の都市公園、種別ごとの計画決定箇所数、面積などを載せた総括表をつけてございます。全体を見ますと、平成30年1月1日現在の数値として、計画決定箇所は66カ所、面積は176.95ヘクタール、そのうち区民の皆様にご利用いただいている供用済み箇所としては62カ所で、面積が94.54ヘクタールとなっております。今後も引き続き、未供用部分の整備に取り組む必要があるというふうに考えてございます。

資料4をごらんください。下高井戸四丁目公園の現況写真でございます。敷地は東西に細長い形状をしてございまして、大部分が今現在更地というふうになってございます。敷地の地盤高でございますが、南側は道路面とはほぼ同じ高さでございますが、北側は水路がございまして、こちらからは1メートルほど高くなっているという状況でございます。なお、今回都市計画変更を行う区域は、面積が約1,137平方メートルでございまして、先ほど申しましたとおり、

平成 24 年 11 月に杉並区土地開発公社で取得した用地となっております。
資料 5 には計画地周辺の区立公園・緑地等を示してございます。公園の予定地の北側には藤和緑地がございまして、南側には玉川上水第二公園がございまして、また先ほど申しましたように、東側に下高井戸おおぞら公園、西側には塚山公園といった大規模な公園もございまして。

それでは案件の説明に移らせていただきます。議案 2 の次のページをごらんください。本案件の概要を示してございます。

変更理由に記載しましたとおり、都市計画公園の配置、利用を検討した結果、東京都市計画公園として計画地の区域を追加変更するものでございます。公園の名称は「杉並第 2・2・48 号下高井戸四丁目公園」です。位置は杉並区下高井戸四丁目地内、面積は約 0.11 ヘクタールになります。

議案資料の次のページをお開きください。総括図として A 3 判の都市計画図に本公園の位置を示してございます。丸で囲んだ中の赤く囲ってあるのが計画地でございます。北側に京王井の頭線、南側には甲州街道があり、それに挟まれた場所に位置してございます。用途地域は第一種低層住居専用地域でございます。

議案資料の次のページに公園計画図をつけてございます。緑色の線で囲まれている部分が今回の計画区域となります。また前方のスライドには本公園周辺の航空写真を映してございますので、あわせてごらんいただければと思います。今回ご承認いただければ、街区公園としての整備を進めてまいります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

私からの説明は以上です。

会長職務代理 ありがとうございます。ただいま説明された内容で、ご意見とか質問はございますでしょうか。ございませんか。

委員。

委員 私のほうからちょっと確認をしますけれども、面積は 0.11 ヘクタールかな、そういう話で、簡単に言うと、1,000 平米ちょっとです。そういう公園だろうと思いますけれども、これは都市計画の決定を 1,000 平米ちょっとの公園をするというのは、区としては都市計画交付金をもらうためにするのですか。

みどり公園課長 そのとおりでございます。

委員 わかりました。逆に何でそういうふう聞いたかという話ですけども、都市計画の街区公園 48 番目と先ほどおっしゃっていましたが、100 以上多

分同じぐらいの規模あるだろうというふうに思うのですよ。で、都市計画決定されていない公園ですよね。都市公園ですけども。何を言いたいかというと、都市計画公園であれば、廃止転用するには、それなりの手続がとても大変ですよ。そういう意味で、今後はこういうクラスのところも都市計画決定をしていくという理解でよろしいですね。

みどり公園課長 土地の取得の状況が、きっとさまざまな部分がございます。寄附を受けたりとかそういうところもありますので。ただ、都市計画としての担保を高めていくためには、都市計画をかけて進めていくということが当然かなというふうに思っております。またそれに伴う区の財政負担を軽くしていくということも、都市の公園整備などでは必要なことというふうに考えてございます。

会長職務代理
委員

委員。今寄附という話がありましたけれども、寄附をされたら都市計画の決定をしないでいいということではなくて、逆に言うと、寄附をされた方のご意思を、将来未来永劫、守っていくためにはやはり都市計画決定をまずするという事だろうというふうに思うのですよ。確かにいろいろなお役所の仕事は、デパートのような組織ですから、いろいろな区民サービスがあるわけで、小さいお子さん用のサービスもあるでしょう。でも、やはり都市公園というのは、お年寄りだったり、要するに年齢性別に関係なく、必要なまちの施設だろうと思うのです。ですから、そういう意味で、繰り返しになりますけれども、今後はやはり都市計画の手続をしっかりと、寄附されようが、小さかろうが、していくということをお願いをしたいなと要望をしておきます。

会長職務代理

ご意見として承っていくということによろしゅうございますね。

そのほかございませんか。

それでは、もうご意見がないとみなしまして、この審議案件につきまして、承認の採決をとりますか。反対の方はいらっしゃいますか。

(発言なし)

いらっしゃらない。では、全員賛成としまして、この案件につきまして、異議なしということで、答申することといたしたいと思っております。

それでは、そのほかに特にご質問とかなければ、本日の議事は終了いたしたいと思っておりますが、最後によろしゅうございますか。最後に事務局から連絡事項をお願いいたします。

都市計画課長 本日は貴重なご意見を賜りまして、ありがとうございました。

最後に、次回の都市計画審議会についてでございますけれども、今年の7月ごろを予定しております。詳しい日程が決まり次第、改めて連絡いたしますのでよろしくお願い申し上げます。私からは以上でございます。

会長職務代理 それでは、以上で本日の予定の議事は全て終了いたしましたので、これで、第183回杉並区都市計画審議会を閉会といたします。ありがとうございました。

— 了 —