

第 1 8 5 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 3 0 年(2018 年) 1 0 月 2 2 日(月)

		第185回杉並区都市計画審議会
日 時		平成30(2018)年10月22日(月)午前10時00分～午前11時25分
出席者	委 員	[学 識 経 験 者] 中井・村上・河島・関口 [区 民] 堤・渡辺・木下・山田・寺島 [区 議 会 議 員] 田中・上野・そね・岩田・北・浅井・金子 [関係行政機関] 竹内・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・ 都市整備部管理課長・都市企画担当課長 住宅課長・建築課長 市街地整備課長・拠点整備担当課長・ 耐震・不燃化担当課長・土木管理課長・ 土木計画課長・用地調整担当副参事・ 特命事項担当副参事・狭あい道路整備課長・ みどり公園課長・特命事項担当副参事・みどり施策担当課長 杉並土木事務所長 [環 境 部] 環境部長・環境課長
傍聴	申 請	6名
	結 果	6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>〔審議事項〕 議案 1 東京都市計画道路（幹線街路補助線街路第 61 号線）の変更について（案）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・議案書 資料 1 概要 資料 2 意見書、今後の予定 資料 3 東京都市計画道路の変更について（照会） <p>〔報告事項〕 報告 1 玉川上水・放射 5 号線周辺地区地区計画の都市計画変更について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・玉川上水・放射 5 号線周辺地区地区計画の都市計画変更について 別紙 1 都市計画決定（変更）原案の概要 別紙 2 東京都市計画玉川上水・放射 5 号線周辺地区地区計画の変更について（原案） 縦覧図書 <参考資料 1 > 改定の背景 <参考資料 2 > 都市計画法（抜粋） <参考資料 3 > 建築基準法の一部を改正する法律案 新旧対照条文 <p>報告 2 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりの取組について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりの取組について 別紙 1 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりの取組について 別紙 2 まちづくりだより No.1～No.4 別紙 3 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり意見交換会等での主な意見
-------------	--

第185回杉並区都市計画審議会

- 管理課長 それでは定刻になりましたので、審議会の開会をお願いいたします。
- まず初めに、会議の成立についてご報告いたします。本日は金子委員、大川委員、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。都市計画審議会委員21名のうち、現在18名の委員の方が出席されていますので、第185回杉並区都市計画審議会は有効に成立しています。
- 会長 それでは、ただいまから第185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、事務局より報告等がございますので、お願いいたします。
- 管理課長 本日の署名委員をご指名願います。
- 会長 それでは、本日の会議記録の署名委員としては、上野委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。
- 本日、傍聴のほうはどうなっておりますでしょうか。
- 管理課長 本日は、6名の方が傍聴申請をされていまして、ただいま傍聴席についてらっしゃいます。なお、録音、録画の申し出はございません。
- 会長 それでは傍聴のほうは許可をいたしますので、今後も傍聴の方がいらっしゃったら、随時入室をお願いいたします。
- それでは、続きまして、事務局より議題の宣言をお願いいたします。
- 管理課長 本日の議題は、審議案件が1件と報告案件が2件です。審議案件は「東京都市計画道路の変更（補助線街路61号線）〔東京都決定〕」、報告案件は「玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画の都市計画変更について」と「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりの取組について」でございます。資料はあらかじめお送りしておりますが、お手元にごございますでしょうか。よろしいですか。
- また、本日席上にも一部資料を配付しておりますので、ご覧ください。
- 会長 改めまして、皆さんおはようございます。それでは議事のほうに入らせていただきます。
- まず初めに「東京都市計画道路の変更（補助線街路61号線）」こちら東京都決定になりますけれども、こちらの説明をお願いいたします。
- 都市企画担当課長 私からは、議案1「都市計画道路幹線街路補助線街路第61号線の変更について」ご説明いたします。
- 初めに、お手元の資料の確認をさせていただきます。最初に議案1は、東京都市計画道路の変更でございます。資料は理由書、計画書など表紙のほか10

ページでございます。次に、参考資料は表紙のほか3ページでございます。資料のほうはよろしいでしょうか。

それではご説明いたします。本議案は東京都が決定する案件でございますが、平成30年8月8日付、東京都から都市計画法第18条第1項に基づき、区長へ意見照会がございましたので、ご審議いただくものでございます。

本議案は後ほどご説明いたしますが、新宿区内で市街地再開発事業に伴い、補助第61号線の道路幅員の一部を変更することによるものでございます。

杉並区内におきましては幅員の変更はございませんが、平成10年5月の都市計画法施行令の改正により、都市計画道路の決定及び変更に際しては、昭和21年の都市計画決定で定められていなかった車線数を、起点から終点まで定めるものとされているものでございます。

したがって、本審議会でご審議いただきますのは、杉並区内についても車線数を2車線と決定することに伴うものでございます。

参考資料をご用意ください。幹線街路補助線街路第61号線の概要でございます。起点は新宿区西新宿四丁目、終点は杉並区和泉二丁目でございます。主な経路は、渋谷区幡ヶ谷二丁目の延長約3,810メートルの路線でございます。幅員の変更区間は、新宿区西新宿三丁目地内延長約300メートルの区間でございます。

下の図をご覧ください。幅員変更の区間を拡大したものでございます。赤枠が再開発事業区域、青線が都市計画道路の幅員変更区間を示してございます。

次に議案書の説明をいたします。議案書をご用意ください。

議案1の1ページ目をお開きください。理由書でございます。

1の「種類・名称」は東京都市計画道路幹線街路補助線街路第61号線です。

2「理由」につきましては、主な内容として、西新宿三丁目地内における第一種市街地開発事業の一環として、安全で快適な歩行空間の形成や、交通の円滑化を図るため、計画幅員の変更と本路線の車線数を決定するものでございます。

2ページ「東京都市計画道路の変更（東京都決定）」でございますが、内容変更と、変更概要が記載されてございます。変更概要につきましては、西新宿三丁目地内延長約300メートルの一部区間を15メートルから22メートルに変更するものでございます。車線数は2車線と決定するものでございます。

3ページから5ページまでが総括図となっており、5ページが杉並区内を示

してございます。

右下の記載でございますが、上段 29 メートル 2 車線は、環状七号線と立体交差で計画されているため、この幅員でございます。

下段の一般地上部については、幅員 15 メートル 2 車線でございます。

次に 6 ページから 10 ページは計画図でございます。

6 ページをお開きください。今回の幅員変更部分で、幅員を拡幅する部分を赤で示してございます。

10 ページをご覧ください。杉並区間が記載されております。杉並区間は車線数 2 車線のみ追記しているものでございます。幅員等の変更はございません。

大変申しわけございませんが、参考資料の 2 ページにお戻りください。この都市計画案の案につきましては、9 月 19 日に公告を行い、同日から 10 月 3 日まで、杉並区都市整備部管理課において縦覧及び意見書の提出を実施しました。東京都への意見提出はございませんでした。

なお、参考に申し添えますと、この期間、東京都において縦覧、意見書の手続を行いましたが、東京都においても意見書等の提出はございませんでした。

今後の予定でございますが、本年 12 月に都市計画変更を東京都で行うと聞いているところでございます。

3 ページをお開きください。資料 3 は、本件都市計画変更に関する都知事からの意見照会の写しでございます。

私からは以上でございます。

会長 ありがとうございます。それでは、ただいまご説明のございました内容等について、質問、ご意見等ございましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。委員、どうぞ。

委員 ご説明ありがとうございます。今ご説明があったように、これは公告で杉並区役所の都市整備部管理課でも縦覧できるようになっていたと思うのですが、これはそういうことができますよという広報はどのようにされたのか、また今回は新宿区のところが大きくかわって、杉並区はそれほどではなかったと思うのですけれども、関係する団体とか気にされている方たちというのも、この道路についてはいらっしゃると思うのですけれども、そういう方たち、団体とか町会とか、そういうところには何かお知らせなどを行っているのかお伺いします。

都市企画担当課長 この公告縦覧につきましては、9 月 15 日の「広報すぎなみ」において、今回の都市計画審議会の議案等についてお知らせしているところでございます。

地元の住民の方々につきましては、特に広報以外、新宿区では説明会を行いました。杉並区は車線のみでの決定ということで、他の事業等には関係ございませんので、特にしてございませんでした。

会長 ありがとうございます。ほかにいかがでしょうか。

委員 今回、先ほども出ましたけれども、この西新宿三丁目の開発の網がかかっている地域ということで、今日は杉並区の都市計画審議会ですけれども、これは新宿区の都市計画審議会でも同様にかかって審議されるものなのではないでしょうか。

都市企画担当課長 今回の都市計画審議会、区長への、都知事からの意見照会は起点でありまず新宿区、中間点であります渋谷区、本杉並区に意見照会を行っているものでございます。

委員 新宿区の景観まちづくり審議会で報告された資料を見ると、この西新宿三丁目の再開発準備組合の資料が出ていまして、当該地域のことが触れられていました。

この地域にはかなり住んでいる方がいらっしやって、そこに地上 65 階で、高さが相当な高さのものが建つ。それをツインマンションとして南北に建てるということで、確かに私もこの地域にちょっとかかわりがあったのでわかるのですが、かなりの方が住んでいらっしやって、確かに道路も狭いところがかなり見受けられると。防災上の懸念はあるということは、再開発組合の資料を見させていただいても書いてあって、それはわかるのですが、区分所有者とか賃借人も含めて、現在どのくらいの方がいらっしやって、その方たちの合意というのはどういう状況なのか、区として把握していたら、ちょっと教えていただきたいと思います。

都市企画担当課長 権利者数等はちょっと把握してございませんが、新宿区に確認させていただいたところ、今回の都市計画に理解を示している地権者の割合は 86.6%、土地の面積割合では 91.5%と聞いているところでございます。

委員 13%、14%ぐらいの方が、まだ合意が得られていないということだと思います。新宿区の話で恐縮なのですが、西新宿五丁目、ちょっとこれは北のほうに行ったときの再開発のときは、かなり新宿区は丁寧なやられたと聞いています。高層に住みたくないという住民の方もいらっしやって、高層だけではなくて、中層とか低層とか、2階建ての建物に住みたいという方もいらっしやったようで、そこら辺も新宿区は丁寧なやられたと聞いています。

今回の場合、合意が得られていない方もいらっしやっているようなので、そ

の辺り、状況は区として把握してらっしゃいますか。

都市企画担当課長 申しわけございませんが、その再開発につきましては、区では把握してございません。

委員 わかりました。私どもとしても、西新宿五丁目の再開発については、そういうふうにな新宿区が丁寧に進められたということで、西新宿五丁目の再開発については、私どもも賛成をしています。ただ、今回まだ十数%の方が住民の方が合意をしていないということも今わかりましたので、ちょっと何が何でも再開発反対というわけではありませんし、住民の合意をどういうふうに得ていくか、そういう丁寧な進め方が自治体に求められているのかなと思いますので、今回の本議案には、ちょっと賛同できない、反対せざるを得ないと述べておきます。以上です。

会長 では、委員、どうぞ。

委員 この計画書の議案書に添付されている計画書をずっと見ていきますと、最後の 10 ページ、それからその前のページ9 ページが杉並区の区内のかかわる部分の計画が表示されているわけですけれども、新宿区や渋谷区の部分というのは、水道道路を都市計画道路にしている関係で、基本的には立体交差とか交差点部分はまだ残っている部分はあるかもしれませんが、ほとんど完成している。今回、西新宿三丁目については再開発の関係で、さらに今までの計画を広げるとい、こういうことかなと思います。

この議案書の 10 ページ辺りを見ますと、杉並区の部分については、まだ非常に現道がないというか、非常に狭いというか、そういう状況になっていて、この部分が整備されると井の頭通りにつながって、現在、井の頭通りは給水場のほうで工事をやっていますけれども、この辺のそういう道路体系がかなりよくなるのだらうなと思うのですけれども、この杉並区の部分について、この補助線 61 号線の事業化というのがどういう状況になっているかということをお教えいただけますか。

土木計画課長 杉並区側のこの補助 61 号線でございますけれども、これは現在都施行ということで、都施行の優先整備路線に位置づけられているという路線でございますけれども、東京都に確認したところ、現時点では順次、事業化に向けて取り組んでいくということをお聞きでございますけれども、具体的な着手の時期についてはまだ未定だということで、確認してございます。

会長 委員、どうぞ。

委員 ということは、優先整備路線ということで、まだ未完成の都市計画道路は都内にたくさんあるのですけれども、その中でも優先度の高い路線としてこの整備ということ的位置づけてはいる。ただ、まだ具体的な事業化の方法、時期、そういったことについてはこれからであると、そういう感じですね。わかりました。ありがとうございます。

土木計画課長 そのとおりでございます。

会長 ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それではこれは審議事項となっております、反対の意思を表明された委員の方がいらっしゃいますので、議決とさせていただければと思います。

東京都からの照会事項に対して、杉並区としては意見なしということをお原案とさせていただきたいと思いますが、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

(賛成多数)

ありがとうございました。それでは賛成多数ということで、杉並区としては意見なしとさせていただければと思います。ありがとうございました。

本日、審議事項は1件でございますけれども、報告事項が2件ございます。

報告事項の最初は、「玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画の都市計画変更について」でございます。事務局よりご説明をお願いいたします。

市街地整備課長 それでは、報告事項の1番目ですが、玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画の都市計画変更につきまして、ご説明いたします。

まず資料の確認でございます。表紙を1枚おめくりいただきまして、別紙1ということで「都市計画決定(変更)原案の概要」ということでございます。

続いて別紙2ということで「東京都市計画玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画の変更(原案)」でございます。資料は10枚でございます。

そのほか、参考資料1、参考資料2、参考資料3をご用意してございます。よろしいでしょうか。

それでは説明に入らせていただきます。

本件は、第180回杉並区都市計画審議会でご審議をいただき、昨年3月に決定した「玉川上水・放射5号線周辺地区地区計画」の一部を変更するものでございます。

今回の変更は、地区計画の制限内容など、その内容を変更するものではございませんで、9月25日に施行されました建築基準法の一部改正に伴い、接道

規定が改定されたことから、地区計画におきまして、改正前の条文を引用している箇所の記載を改めるというもので、その内容についての変更は一切ございません。

まず、1の「都市計画決定変更（原案）の概要」でございます。別紙1とあわせて参考資料1をごらんいただきながら、説明をさせていただきます。

別紙1は、策定した地区計画変更の原案の概要でございます。今回、変更の対象になる部分につきましては「地区計画の建築物に関する事項」のうち「壁面の位置の制限」及び「壁面後退区域における工作物の設置制限」の2つでございます。対象となる部分には下線を付してございます。

上のほう「壁面の位置の制限」で説明いたしますと、4行目になりますが、「第43条第1項ただし書きに基づく許可に係る通路」が、右側のほうで「第43条第2項各項に基づく認定又は許可に係る道」ということで、表記を改めてございます。これは全て共通でございます。

今回の接道規定の改正につきまして、参考資料の1をご用意いただければと存じます。よろしいでしょうか。

参考資料の1ページ目の中ほどに2つ囲みがございます。左側のほうが「改正前の制度」ということでございます。建築基準法では「建築物の敷地は、建築基準法の道路に2メートル以上接しなければならない」とされているところ、一定の条件を満たした場合で特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可したものは、この限りではないという特例、いわゆる43条第1項ただし書きの規定がございました。

今回の建築基準法の改正で、右側になりますが、これまでのただし書きに相当する規定に加えまして、一定の要件を満たし、特定行政庁が認可したもの、認めたものにつきましては、建築審査会の同意を不要とする規定が加えられ、合理化がされたものでございます。

この改正に伴いまして、改正前の建築基準法の条文を引用しております箇所を改正後の規制に改める、そうした規定の整備を行うものでございます。

おめくりいただきまして、別図につきましては、この地区計画の対象となる壁面の位置の制限などの適用イメージでございます。建築基準法の道路からその壁面の位置の後退、あるいはその部分における工作物の設置などを今回定めてございますけれども、これにつきましては、この建築基準法の43条が適用される部分につきましても、あわせて適用するというものでございます。この考

えは従前も変わりませんし、今回の変更後も同様の位置づけにしていきたいというものでございます。

その次のページでございますが、都市計画を変更する場合の手續につきまして、都市計画法などの規定がどのように適用されるのかを整理をしたものでございます。

まず左側でございますが、地区計画の策定につきましては、原案の公告・縦覧に始まりまして、案の公告・縦覧、都市計画審議会の議を経ることなどが都市計画法などに定められております。

一方、これらの都市計画の変更につきましては、都市計画法に定めがございまして、地区計画の名称を変更するといった軽易な行為の場合には、こうした手續は一部適用されない旨の規定がございまして。しかし、今回のような引用条文の改正に伴ってその記述を改めるだけの改正ということで、内容に一切変更がない場合におきましても、この軽易な行為には該当しないことから、今回この都市計画法所定の手續を行っているものでございます。

なお、都市計画変更に係る原案につきましては、杉並区まちづくり条例の規定に基づきまして、手續を進めているものでございます。

恐れ入りますが、表紙のほうにお戻りいただければと存じます。2の(2)の地区計画原案の公告・縦覧及び意見の提出についてでございます。

これについては、10月1日の「広報すぎなみ」におきまして、この内容につきまして周知をするとともに、あわせて区の公式ホームページにおきまして、これらの地区計画関連の図書などを、変更に係る原案の図書などを閲覧可能という形で、今回の公告・縦覧の周知をしているところでございます。

なお、公告・縦覧の中で縦覧をされた方はいらっしゃいませんでした。また、意見提出手續については本日までとなつてございますけれども、現時点で意見の提出はございません。

今後の意見提出の状況などを踏まえてということになりますが、本日ご説明した原案をもちまして、都市計画の案として今後所定の手續を進めていければと考えてございます。

最後に今後の予定のスケジュールは3に記載のとおりでございますが、12月の都市計画審議会に地区計画変更の案について諮問・答申を行えればと考えてございます。

私からは以上です。

- 会長 ご説明ありがとうございました。
- それではただいまご説明のありました内容等につきまして、ご質問、ご意見等がございましたら、お願いをいたします。いかがでしょうか。
- 委員、どうぞ。
- 委員 建築基準法改正によってということなのでしょうけれども、このそもそもの改正が、もう1回説明をいただきたいのですが、基本は2メートル接しなければならぬという状況の中で、安全上、建築審査会の同意を得て、例えば、1.9、1.8でも審査会でオーケーと言えれば通るという形なのです。これはこのまま生きるということなのですが、この改正後の「接道規定を適用しないこととし」というところを、もうちょっと詳しく説明をいただきたいと思います。
- 市街地整備課長 資料はどちらの資料でございましょうか。
- 委員 参考資料1。
- 市街地整備課長 その点ご説明いたしますと、改正前の法律では、43条第1項ただし書きということで、審査会の同意を必要としてございました。これに対しまして、改正後の規定につきましては、特定行政庁が交通上、安全上、防火上、衛生上、支障がないと認めるものにつきましても、この敷地が2メートル接しているという規定につきましては適用しない。いわゆる認定という形でこれに対応するという考えでございます。
- なお、この要件等につきましては、国土交通省令に基づきまして、幅員が既に4メートル以上の道に面しているなど、一定の条件が定められていると、考えてございます。
- 会長 ありがとうございます。
- ほかにはいかがでしょうか。特にご質問等ございませんでしょうか。
- それではご質問等ないようですので、こちらは本日報告事項ということでございますけれども、先ほどご説明ございましたように、大きなこの後意見等がないという前提にはなりますけれども、次回の都市計画審議会で諮問・議決ということにさせていただければと思いますので、ご承知おきいただければと思います。ありがとうございました。
- それでは報告事項の2件目に参ります。「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりの取組について」ご説明お願いいたします。
- 市街地整備課長 続いて報告事項2の「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりの取組」につきましてご報告いたします。

資料の確認でございますが、1枚おめくりいただきまして、別紙1といたしまして「阿佐ヶ谷駅北東地区のまちづくりの取組について」でございます。それから、別紙2といたしまして「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりだより」、それから別紙3といたしまして、「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり意見交換会等での主な意見」でございます。よろしいでしょうか。

それでは、表紙に戻りまして説明をさせていただきます。まず1の「まちづくり計画などの策定について」でございます。

阿佐ヶ谷駅北東地区については、本年3月の都市計画審議会でご審議をいただき「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）」の一部改定を行い、北東地区における都市計画手法の活用を考え方を明らかにしたところでございます。

これとあわせ、昨年策定した阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針などを踏まえまして、地区計画制度の活用を柱といたします「(仮称)阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画」を策定し、その後、同計画を踏まえ、区が決定する地区計画などの都市計画決定を行うものでございます。

別紙1をご覧いただきたいと存じます。表紙を1枚おめくりいただきますと、まちづくり計画の構成のイメージなどがございます。

まず、まちづくり計画の1ページ目でございますけれども、(1)として、阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画の目的・位置づけでございます。

北東地区につきましては、総合病院や小学校の移転改築などを契機といたしまして、当該地域及びその周辺地域の喫緊の課題でございます防災性の向上や、みどり、あるいはにぎわいといった将来に向けた課題につきまして、地区計画制度の活用を柱とするまちづくり計画を策定し、一体的・総合的なまちづくりを進めてまいります。

都市計画マスタープランなど、関連する方針と今回策定いたしますまちづくり計画の関係でございますが、これにつきましては、この下段に図示をしたところでございます。

それから2ページ目になりますけれども、まちづくり計画の検討対象区域を図示してございます。なお、この区域全体で地区計画の策定を想定しているところでございます。

次のページは、まちづくり計画の構成イメージでございます。阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針における課題認識でございますとか、あるいは目標を踏ま

えつつ、資料の中ほどにあるとおり、個別のまちづくりの方針といたしまして、土地利用や安全・安心、にぎわい、みどりなどといったテーマについて、その方針や取り組みの方向性を示し、その上で具体的な手法を明示する構成を考えてございます。

その次の4ページになりますけれども、まちづくり計画の柱となる手法といたしまして、検討対象区域の全域で街並み誘導型地区計画を活用することを想定してございます。これは地区の目標を定めるとともに、地区施設や建築物の制限などを定め、良好な街並みの形成や、土地の利用促進を図る、そうした考えでございます。

それでは表紙のほうにお戻りいただきまして、2のまちづくり計画などの検討状況ということでございます。

まちづくり計画などの策定に当たりましては、地域住民等のご意見を伺いながら進めているところでございます。昨年11月からまちづくり意見交換会を開催しており、これまで7回開催してございます。意見交換会につきましては、区から地区計画などの制度を説明するだけではなく、参加された皆さんがまちの課題や、地区計画制度などにつきまして、より理解を深めていただけるよう、ワークショップ形式を採用するとともに、まち歩きや事例見学なども行ってまいりました。

そして、この意見交換会の内容につきましては、まちづくりだよりという形で、この検討対象区域の各戸に配布するとともに、区のホームページにも掲載することで、その取り組みにつきまして情報提供に努めているところでございます。

意見交換会の開催状況、あるいは、まちづくりだよりにつきましては、本日別紙3に整理をしてございますので、お目通し願えればと存じます。

それから、現在の取り組み状況ということですが、9月27日に第7回の意見交換会を開催いたしました。また先週3日間ほどその意見交換会、第6回、第7回での意見交換会の内容を中心に、その資料のパネル展示を行いました。その結果、3日間で延べ100名の方にご来場いただいております。

最後に3の「今後の予定・スケジュール」でございます。今後、まちづくり計画の中間まとめや、地区計画素案などの策定を進めるとともに、意見交換会などを開催し来年度、都市計画決定の手続を行う考えでございます。

私からは以上でございます。

会長 説明ありがとうございました。それでは、ただいまのご説明に、ご質問やご意見等ございましたら頂戴したいと思います。いかがでしょうか。

それでは順にお願いいたします。

委員 この意見交換会に参加できるメンバーというのは、限られていると思うのですけれども、それは対象となる方は何名ぐらいいらっしゃるのですか。

市街地整備課長 まず今回の意見交換会でございますが、この手法が地区計画を想定してございます。したがって、制限なども伴いますので、先ほどご説明した検討対象の地区内の利害を有する方ということで、この意見交換会は行ってございます。なお、その対象となる方でございますが、地権者の方などの合計でいいますと 84 名ほどでございますが、他にそこにお住まいの方ですとか、お勤めの方もいらっしゃいますので、こうした意見交換会のご案内は、約 240 戸ほどに配布をしてございます。

会長 委員、どうぞ。

委員 ありがとうございます。それでまちづくりだよりは、今戸別に配布しているという説明があったと思うのですけれども、それはその地区の中の方だけにお配りしているということなのですか。

市街地整備課長 基本的にはそのとおりでございますが、今回はこの検討対象区域の中に加えまして、周辺のおおむね 20 メートルの範囲の皆様にもこのまちづくりだよりは、意見交換会のご案内をさせていただいてございます。また区の公式ホームページでもご覧いただけるようになってございます。

委員 ありがとうございます。幅広くご配布いただいてありがたいと思います。

ちょっと気になっているのが、阿佐谷地域が 8 月 27 日の豪雨で冠水したのですけれども、それで、阿佐谷地域区民センターは雨水の貯留施設を 160 立方メートルつくるということを伺っているのですけれども、そこに河北病院が移った場合にけやき屋敷が土が出ている面積が減ると思うのですけれども、その面積がどれくらい減るのかということと、あとは民間の施設なのですけれども、雨水貯留というのは阿佐谷地域にとっても大切なのかなと思うのですけれども、そういう貯留施設などは計画していただけるのかどうか、お伺いします。

市街地整備課長 いわゆるけやき屋敷での土地の面積ということでございますけれども、これにつきましては、今後、計画等検討される場所と見てございますので、現段階ではまだ把握はしてございません。ただ、今ご指摘のありました、そうした雨水の問題につきましても、区のいろいろな雨水流出抑制などの仕組みもご

ざいますので、そうしたものを踏まえながら、今後施設を計画する中で対応していくことになろうかと考えてございます。

委員 　　ぜひよろしくをお願いします。

報告のほうに電柱の地中化を望む声があったのですけれども、北部分の道路は拡幅されると思うのですが、それがどうなるのかというのを伺えますか。

市街地整備課長 　無電柱化についてということですか。北側のいわゆる杉一馬橋公園通りにつきましては、区の主要生活道路でもございますし、防災上も重要な道路と位置づけてございます。今回のこの計画に当たりまして、最終的にはこのいわゆる北東地区の側に9メートル拡幅を予定してございます。

　　その中で無電柱化ということでございますが、これについては、道路の整備の検討はこれからでございますので、今詳細にはお答えできないところでございますけれども、ご意見も参考にさせていただきながら、今後検討していく課題と、このように認識してございます。

会長 　　では、委員どうぞ。

委員 　　よろしくをお願いします。この「まちづくりだより」のナンバー2を読ませていただきますと、第5回意見交換会の主なご意見のところ「けやき屋敷の南側は、古道である。けやきを残してほしい」といった文言がございまして。その下の「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりの課題のまとめ」というところでは「神明宮の参道で歴史ある道なので、景観への配慮が必要」という文言もあります。さらにその裏ですけれども「阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりのパネル展示を行いました!」というところでは、オープンハウスの主なご意見として「けやき屋敷西側の道は、歴史ある道としてシンボルロードになると良い」というご意見も見受けられるのですけれども、これを見ますと、けやき屋敷の西側とか南側に関してのご意見が出ているのかなとお見受けしたのですけれども、東側とかは何かご意見というのは区のほうには届いておりませんか。

市街地整備課長 　東側というのは、今後つけかえる道路という意味ですか。

委員 　　ちょうど点線で区切られている……。

市街地整備課長 　現在の総合病院のところに書いてある表示という意味ですか。

委員 　　はい。

市街地整備課長 　ここについては特にご意見というのはなかったと認識してございます。

委員 　　私のほうで、ちょっと近隣の方から漏れ聞いたご意見なのですけれども、こっこのこのけやき屋敷の左、ちょうど今回のエリアの点線の隣接していると

ころなのですけれども、阿佐ヶ谷弁天というのがあります。そこは、今水が枯れてしまっているのですけれども、井戸を掘って往時のような、昔は何十年か前には井戸を掘ってそこに水がたたえられた池があったという話があるのですけれども、そんなような具合にまた持っていったらという、近隣の方々のお声を頂戴しました。そういった具合で、「みどり」というキーワードは出てきますけれども、あわせて、「水とみどり」という見方も中にはできるのかなと思ったのですけれども、この辺にある水路を活用した遊歩道のネットワークというものと絡めて、そういう方面での研究もしていただければなと思うのですけれども、いかがでしょうか。

市街地整備課長 この北東地区のまちづくりの取り組みということでは、その中心的な手法は都市計画ということになるかと思っております。いわゆる地区計画などになるかと思っております。

そうした中で、委員が今ご指摘のように、1つ課題認識としてこの北東地区は、いわゆるけやき屋敷もございまして、その周辺にもまとまったみどりがあるということはそのとおりかと存じます。

したがって、こうした地区計画を考える中でも、みどりの保全、できる限りそれは保全をする。地区内のみどりのできる限りの保全、あるいは新たなみどりをつくる、ネットワークをつくるということはまちづくりの1つのテーマになるか、このように思っているところでございます。

それから、そうした水と水路等のネットワークのことでございますが、これはその都市計画という中では対応ということではないかと存じますけれども、阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針の中では、そういった資源、地域資源についても言及してございますので、そうしたもののうちで今後またいろいろ考えていくところかなと思っております。

会長 ほかはいかがでしょうか。委員どうぞ。

委員 私のほうからまず1つ確認ですけれども、先ほど説明のありました地区計画のエリアのとりあえず考え方としては、別紙1の2ページ目に書かれています、黄緑色ですかね。くくられたまちづくり計画検討対象区域、このところという理解でよろしいのですか。

市街地整備課長 地区計画の想定という意味では、そのとおりでございます。

委員 わかりました。それで、従前からいろいろな機会にお話をしていると思えますけれども、この図のエリアの左下のところに銀行、それから物販の大きな会

社のマーケット、スーパーだったりあると思いますけれども、こういったものもこの計画の中で例えば複合化するとか、いろいろなことは想定されているのでしょうか。

市街地整備課長　今回地区計画など、いわばまちづくりのルールを定めていくというところがございますので、個別の施設、あるいは建てかえということにつきましては、この計画の中では言及しないと考えてございます。

委員　私もそんなにまちづくりに詳しくありませんけれども、やはりまちをどうしていくということを考えていく中では、先ほど言ったようなこともかなり強く視野に入れながら、やはりお役所が音頭をとって、その地権者なり、建物をお持ちの方たちにアプローチをして、場合によってしっかりお話をすれば、区が考えられているようにというか、1つの別々のものではなくて、一緒になって大きなものができていく。それが結果としてまちにプラスになるという、そういうのが私はまちづくりなのかというふうに思っていますので、今後いろいろなお仕事をされていくのだらうと思いますけれども、しっかりアプローチをしていただきたい。例えば荻窪の、ちょっと余談になってしまいますけれども、杉並公会堂の横のレコード屋さんを手に入れて、そこにレセプション機能もっていったらどうなのかと、そういう話をしたこともありましたけれども、大きなまちとしてどういうことがいいのかということも考えていただいて、その都市計画なり地区計画でやっていただければと思います。

それからもう1つ、先ほども出ていましたけれども、まちづくりだより2の開いた3ページの右下のところです。先ほどもちょっと出ておりましたけれども、私どちらかと言えば、みどり系の人間ですので、けやき屋敷の話をさせていただきます。みどりの保全の手法ということで、地区計画制度の活用について説明をしましたという、そういう書き方と、それから破線で囲われている部分が2カ所あって、このところが保全したほうがいいのではないかとというみどりだらうと思います。けやき屋敷の西側のところは、たしかシラカシとかそういうものだったと思いますけれども、南側に大径木のケヤキと、それから東側に実は大径木のケヤキがある。こういったものを残してもらえるといいなと思いますけれども、建物計画で言うと、多分邪魔になる、そういうものなのだろうというふうに思います。いわんや、南側の大径木が何本かありますけれども、それを残すとして、この地区計画を活用してどういうふうに残していくのか、ちょっとお考えをお聞きしたいのですけれども。

市街地整備課長 保全を想定した手法ということによろしいですか。

委員 地区計画を活用してと、説明しているのですよ。

市街地整備課長 このいわゆるけやき屋敷のみどりの保全ということにつきましては、区としても大切な課題と捉えてございます。その中でこれをできる限り、病院計画ということが前提になりますが、できる限りみどりを保全する方法として地区計画などの活用を考えてございます。

具体的には地区計画の中で、地区施設として緑地として位置づけられないか。あるいは緑化率という仕組みもございしますが、そのようなものが適用できないかという辺りが1つの手法ということになろうかと思えます。こうした点につきまして、今後地権者などとの協議も進めてまいりたいと考えてございます。

委員 最後にしますけれども、大径木のけやきは、多分、根はこの敷地の半分ぐらいまで行っているのですよね。だから、そういうことも踏まえながら、どういうふうに保全をしていくかというのをしっかり考えて、まちづくりを進めていただければなど要望しておきます。以上です。

会長 ご意見ということによろしいでしょうか。

ほかはいかがでしょうか。委員、どうぞ。

委員 資料の2番で今後の進め方、スケジュールが出ていると思うのですけれども、今この段階では、30年度、31年度という中で、最終的に都市計画決定が緑の線できくられていますけれども。当初、この全体的なまちづくりという中で、大体10年ぐらいかかるのではないかというお話を聞いているのですけれども、そういったこの先の全体的なスケジュールというものが、ある程度この欄に出てきたほうがわかりやすいのではないかと思うのですけれども、いかがでしょうか。

市街地整備課長 まずこの北東地区のまちづくりの取り組みということで言いますと、大きく3つ段階があるかと思っております。最初はこうした地区計画などのいわゆる都市計画を整える段階と考えてございます。それから、次の段階は、いわゆる区画整理事業などによりまして、道路を整備する段階でございます。これと並行して、個別の施設の建設が進められていくものと、このような段階で進むものかと認識してございます。

そうした中で、今回都市計画審議会でございますので、都市計画に限った部分でお示しをさせていただいたというところでございます。ご意見のほうは参考にさせていただいて、今後の資料の提示などの参考にしたいと存じます。

会長 よろしいでしょうか。ほかはいかがでしょうか。特にないようでしたら、意見交換はここまでとさせていただきます。

いろいろとご意見、ありがとうございました。この地域については、区民の皆さんの関心も高いところだと思いますので、丁寧にまちづくりのほうを進めていただき、やがてはこの都市計画審議会にも地区計画という内容で諮問が行われるかと思えますけれども、それまでにも随時ご報告をいただければと思いますので、よろしく願いをいたします。ありがとうございました。

それでは本日、ご用意いただいている議事は以上でございます。その他に質問、ご意見等ございますでしょうか。

特になければ、事務局より連絡事項をお願いいたします。

管理課長 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でございますけれども、12月13日木曜日を予定しております。どうぞよろしく願いいたします。以上でございます。

会長 次回は12月13日の木曜日、時間は今日と同じということでよろしいですね。ということですので、ご予約のほうをどうぞよろしく願いいたします。

以上で本日子定の議事は全て終了いたしました。これで第185回杉並区都市計画審議会を閉会いたします。ご審議、ご苦労さまでございました。

— 了 —