

# 第 1 7 7 回

---

## 杉並区都市計画審議会議事録

---

平成 2 8 年(2016 年) 5 月 1 1 日(水)

		第177回杉並区都市計画審議会
日 時		平成28(2016)年5月11日(水)午前10時00分～午前11時30分
出席者	委員	[学識経験者] 黒川・村上・中井・金子・関口 [区 民] 篠・大川・山田・寺島 [区議会議員] 山本(あ)・木梨・大泉・松浦・金子(け)・けしば・島田 [関係行政機関] 山口・本多
	説明員 (区)	[危機管理室] 防災課長 [区民生活部] 産業振興センター事業担当課長 [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・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・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] 環境部長・環境課長・ごみ減量対策課長・ 杉並清掃事務所長
傍聴	申請	0名
	結果	0名

<p>配付資料</p>	<p>&lt;郵送分&gt;  ○配付資料一覧  ○次第  〔審議事項〕  ○杉並区景観計画の改定（案）  ・議案  ・参考資料  〔報告事項〕  ○（仮称）玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり計画(案)等について  （仮称）玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり計画(案)等について（報告）  ・&lt;別紙1&gt; 玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり計画(案)等の主な修正  ・&lt;別紙2&gt; （仮称）玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり計画（案）  ・&lt;別紙3&gt; まちづくり計画を実現するための都市計画（素案）の概要  ・&lt;別紙4&gt; 玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくりスケジュール（案）  ・&lt;参考資料1&gt; 建築物の壁面の位置の制限について  ・&lt;参考資料2&gt; 建築物等の制限について（素案）  ・&lt;参考資料3&gt; 建築物等の制限について（特例措置）（素案）  ○「東京都における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）について」  「東京都における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」について（報告）  ・&lt;資料1&gt; 東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）  ・&lt;資料2&gt; 区内の優先整備路線</p>
-------------	---

議事次第	<p>◎委員委嘱式</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 新任委員等の紹介</li> <li>2. 都市整備部長挨拶</li> <li>3. 審議会成立の報告</li> <li>4. 座長の決定</li> <li>5. 会長の互選</li> <li>6. 会長挨拶</li> <li>7. 開会宣言</li> <li>8. 職務代理者の指名</li> <li>9. 議席の決定</li> <li>10. 署名委員の指名</li> <li>11. 傍聴申出の確認</li> <li>12. 議題の宣言</li> <li>13. 議事</li> </ol> <p>[審議事項]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 杉並区景観計画の改定（案）</li> </ol> <p>[報告事項]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>② ((仮称)玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり計画(案)等について</li> <li>③ 「東京都における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」について</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>14. 事務局からの連絡</li> <li>15. 閉会の辞</li> </ol>
------	---

都市計画課長  
都市整備部長  
都市計画課長  
都市計画課長  
座長  
会長  
会長  
会長  
会長  
会長  
会長  
都市計画課長

都市計画課長  
会長

## 第177回杉並区都市計画審議会

- 都市計画課長     それでは、きょう欠席の連絡の方以外はお見えになってございますので、ただいまから杉並区都市計画審議会の委員の委嘱式をとり行いたいと思います。
- 私は、本日の進行をさせていただきます、都市計画課長の井上と申します。よろしく願いいたします。
- 委嘱につきましては区長から各委員にお渡しするのが本来でございますけれども、時間の関係上、席上配付とさせていただきます。何とぞご了解いただきますよう、よろしく願い申し上げます。
- なお、本日委嘱状をお渡しする委員につきましては学識経験者の委員、団体推薦の区民委員、そして、異動がありました関係行政機関の委員の方々でございます。
- 今回委嘱状をお渡しする方のお名前を現在の席順でご紹介いたしますので、申しわけないですが、ご起立のほうお願いいたします。
- まず、関口太一委員。
- 委員               関口です。よろしく願いします。
- 都市計画課長     続きます、中井検裕委員。
- 委員               中井です。よろしく願いいたします。
- 都市計画課長     黒川洸委員。
- 委員               黒川でございます。よろしく願いします。
- 都市計画課長     村上美奈子委員。
- 委員               よろしく願いいたします。
- 都市計画課長     金子忠一委員。
- 委員               金子です。よろしく願いします。
- 都市計画課長     堤一男委員は、欠席でございます。
- それから、和田新也委員も欠席でございます。
- 篠又藏委員。
- 委員               篠又藏です。よろしく願いします。
- 都市計画課長     大川康徳委員。
- 委員               大川です。よろしく願いします。
- 都市計画課長     山田清委員。
- 委員               山田です。よろしく願いいたします。

都市計画課長 寺島隆治委員。

委員 宅建の寺島です。よろしくお願いいたします。

都市計画課長 大原一興委員は欠席でございます。

委員 それから最後になりますが、本多博委員。

委員 よろしくよろしくお願いいたします。

都市計画課長 以上でございます。皆様、今後ともよろしくお願いいたします。

以上をもちまして、杉並区都市計画審議会委員の委嘱式を終了させていただきます。ありがとうございました。

引き続きまして、審議会のほうを開催させていただきます。

それでは、ただいまの委嘱式で欠席の方も含めますけれども、13名の方に杉並区都市計画審議会の委員の委嘱をさせていただきました。継続して委員となっていた方もおられますが、今回新たに委員となっていた方がいらっしゃいますので、改めてご紹介させていただきますので、一言また改めてご挨拶をよろしくお願いいたします。

初めに、区民委員として、杉並法曹会からご推薦いただきました、大川康徳委員でございます。

委員 弁護士の大川と申します。杉並法曹会から推薦を受けまして、今回都市計画審議会の委員とさせていただきました。弁護士としての経験を生かしながら、区民の皆様のお役に立っていきたくと思いますので、よろしくお願いいたします。

都市計画課長 ありがとうございました。

委員 続きまして、同じく一般社団法人東京都建築士事務所協会杉並支部からご推薦いただきました山田清委員でございます。

委員 山田と申します。建築の設計を主な業としておりますけれども、広くまちづくりのほうにも視野を広げた活動をしておりますので、不慣れでございますけれども、ひとつよろしくお願いいたします。

都市計画課長 ありがとうございました。

委員 最後に、平成28年4月1日付で新しく杉並消防署長になられました本多博委員でございます。

委員 4月から杉並消防署長を務めさせていただいております本多と申します。消防ということでございますので、防災上の観点からまたいろいろとかかわっていきたくというふうに思っております。よろしくお願いいたします。

都市計画課長 ありがとうございました。今後ともよろしくお願いいたします。

続きまして、区の平成 28 年 4 月 1 日付で人事異動により新たに着任いたしました幹事、説明委員を都市整備部長より紹介させていただきます。

都市整備部長 それでは、私より紹介をさせていただきます。

まず、土木担当部長の吉野幹事でございます。

土木担当部長 吉野です。どうぞよろしくお願ひいたします。

都市整備部長 都市計画課長の井上幹事でございます。

都市計画課長 よろしくお願ひします。

都市整備部長 産業振興センター事業担当課長、坪川でございます。

産業振興センター事業担当課長 坪川です。よろしくお願ひいたします。

都市整備部長 住宅課長、寺井でございます。

住宅課長 寺井です。どうぞよろしくお願ひします。

都市整備部長 土木管理課長、阿部でございます。

土木管理課長 阿部でございます。よろしくお願ひします。

都市整備部長 狭あい道路整備担当課長、石森でございます。

狭あい道路整備担当課長 石森です。どうぞよろしくお願ひいたします。

都市整備部長 用地調整担当副参事、阿部でございます。

用地調整担当副参事 阿部でございます。よろしくお願ひいたします。

都市整備部長 杉並土木事務所長、三浦でございます。

杉並土木事務所長 三浦です。よろしくお願ひいたします。

都市整備部長 環境課長、喜多川でございます。

環境課長 喜多川と申します。よろしくお願ひいたします。

都市整備部長 以上でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは改めまして、私から一言ご挨拶を申し上げさせていただきますと思います。

ただいまの 13 名の皆様に委員の委嘱をさせていただきましたけれども、引き続きお務めいただく委員の皆様とともに、どうぞよろしくお願ひいたします。

さて、先日の熊本の震災に際しまして、まずこの場をお借りしまして、お亡くなりになられた方々のご冥福と、1 日も早く平穏な生活が取り戻せることをお祈りしたいと思います。

本区におきましては、発災直後に現地に水やトイレトペーパーなどの救援物資を輸送するとともに、先日、建築物の応急危険判定のため、区の建築職の

職員3名を現地に派遣いたしました。

また、救援のための募金を募ったりいたしまして、できる限りの対応に努めているところでございますが、現地の状況を報道等で見ると、やはり本区におきましても、耐震、不燃化、あるいは防災対策が急務であるということを改めて感じた次第でございます。

区民の皆様のお安全、安心を確保するために、私ども一同全力で取り組んでまいりますので、委員の皆様方のご指導、ご支援を賜りますよう、どうぞよろしくお願いいたします。

私からは以上でございます。

都市計画課長

続きまして、審議会の成立につきましてご報告をさせていただきます。本日は堤委員、それから和田委員、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。都市計画審議会委員21名のうち現在18名の委員が出席されていますので、第177回杉並区都市計画審議会は有効に成立しております。

続きまして、杉並区都市計画審議会条例第4条1項の規定に基づき、当審議会の会長を互選いただきたいと存じます。

それでは、会長の互選につきまして、会長を互選するための座長をお決めいただきたいと存じます。どなたかおられないようでしたら、先例によりまして、座長につきまして事務局からご指名させていただきたいと存じますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

都市計画課長

ありがとうございます。

それでは、僭越ではございますが、私のほうからご指名させていただきます。

区民選出委員でございます篠委員にお願いしたいと存じます。委員、お引き受けいただけますでしょうか。

委員

よろしくお願いいたします。

都市計画課長

では、よろしくお願いいたします。ありがとうございます。では、前の座長席のほうにおいでいただきたいと思います。

(篠委員、座長席に移動)

都市計画課長

それでは、篠座長、会長互選の進行につきまして、よろしくお願いいたします。

座長

ご指名によりまして会長の選出までの座長を務めさせていただきます。委員の皆様のご協力、よろしくお願いいたします。

それでは、会長の互選を行います。先ほどのご説明のとおり、会長は委員の互選により定めるといふ条例の規定がございます。適任者がいらっしゃると思いますが、どなたかお名前を挙げていただければと。よろしく願いいたします。

委員 宅地建物取引業協会の寺島といいます。議長の互選ということですので、黒川委員を推薦させていただきたいと思っておりますので、よろしくご審議のほどお願いいたします。

座長 ありがとうございます。ただいま会長には黒川委員をとらうご発言がございました。ほかにご意見ございますか。

ないようでしたら、それでは黒川委員に会長をお願いしたいと思っておりますが、皆様、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

座長 ありがとうございます。

それでは、黒川委員に東京都都市計画審議会会長をお引き受け願えるでしょうか。

委員 はい。

座長 ありがとうございます。

それでは、黒川委員からのご承諾をいただきましたので、杉並区都市計画審議会会長をお受け願うことに決定いたしました。ご協力ありがとうございました。では、座長の座を終わらせていただきます。ありがとうございます。

(篠委員、委員席へ移動)

都市計画課長 ありがとうございます。

それでは続きまして、黒川会長より就任のご挨拶と本日の開会宣言をお願いいたします。

会長 皆さんの推薦で前期に引き続きまして会長職をやることになりました。どうぞそれぞれのお立場で適正なご意見を述べて、審議が適正な格好で進むことを願っておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、ただいまから第177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 それでは続きまして、都市計画審議会条例第4条3項の規定に基づく会長職務代理者の指名、及び審議会運営規則第4条に基づく議席の決定を会長にお願いしたいと存じます。

会長 それでは最初に会長職の代理者としては、前回に引き続き村上委員にお願い

したいと思います。よろしくお願ひします。

委員 それではお引受けいたします。

会長 よろしくお願ひします。

それでは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。

(「はい」の声あり)

会長 それでは、現在の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、若干ここでお時間をいただきまして、新しい議席表を配付させていただきます。

(議席表配付)

都市計画課長 それでは引き続きまして、本日の記録署名委員のご指名をお願いいたします。

会長 それでは本日の会議記録の署名委員として、けしば誠一委員にお願いしたいと思います。よろしくお願ひいたします。

それから次は、きょうの傍聴はどんな様子でしょうか。

都市計画課長 本日の傍聴の申し出はございません。

会長 そうですか。

それでは、事務局から議題の宣言をお願いしたいと思います。

都市計画課長 本日の議題につきましては、審議案件が1件、報告案件が2件でございます。審議事案件につきましては、「杉並区景観計画の改定(案)」でございます。報告案件につきましては、「(仮称)玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり計画(案)等について」「『東京都における都市計画道路の整備方針(第4次事業化計画)』について」でございます。

資料につきましてはあらかじめお送りしてございます。お手元にお持ちでない方はいらっしゃいますでしょうか。よろしいですか。

それでは、お願ひいたします。

会長 それでは、議事に入りたいと思います。最初に、審議事項で、「杉並区景観計画の改定(案)」の説明をお願いいたします。

まちづくり推進課長 それでは私から、議案の1「杉並区景観計画の改定(案)」につきましてご説明いたします。

本日、議案として「杉並区景観計画の改定(案)」の全文を添付してございます。こちらの案につきましては、第176回都市計画審議会で改定の考え方を

ご説明させていただきましたが、その後、区民意見提出手続を経て策定をした改定（案）でございます。

改定（案）の改定の考え方、それから、改定後の計画の概要につきましては、恐縮でございますが、議案1関係の参考資料を本日ご用意してございますので、こちらの資料に沿いましてご説明をしたいと存じます。参考資料のほうをご用意いただければと存じます。よろしいでしょうか。

参考資料の表紙のほうをおめくりいただきまして、まず、資料の1ということで、A3の縦の資料でございますが、改定（案）の主な考え方から説明をさせていただきます。

こちらの資料でございますが、まず、「改定の背景」ということでございます。平成22年に策定をいたしました「杉並区景観計画」でございますが、こちらのほうは区内全域を景観区域と定めまして、景観法に基づく届け出や事前協議といった規制誘導などを通じまして、杉並区の良い景観形成に寄与してきたところでございます。

今般、計画策定後の社会情勢や区民意識の変化、あるいは景観施策の実施状況等を踏まえまして、景観計画を改定し、さらなる景観施策の進展を図るといったものでございます。

こちらの資料の「改定の背景」の下のほうの右側でございますけれども、「改定の主な考え方」がでございます。3点ほどございますので、簡単にご説明したいと存じます。

1つは、景観計画策定後のさまざまな社会情勢の変化に対応するというところでございまして、ここでは関連する行政計画といたしまして、多心型まちづくりの推進などの景観づくりの課題を記載をするということ、あるいは、杉並区まちづくり基本方針の地域別方針を踏まえた景観づくりの方向性を記載するというようなことに加えまして、新たな行政ニーズに対応した課題の明示や関連施策との連携といったことを記載をしております。

また、2つ目の「分りやすさの向上」という部分につきましては、区民意識の変化等を踏まえまして、それらに対応するために、景観計画の分りやすさの向上、あるいはより効果的な普及啓発の充実を図るといったことを規定をしております。

それから、「改定の主な考え方」の3つ目でございますけれども、景観施策の一層の充実ということでございまして、事前協議制度、大規模建築物の事前

協議制度の実効性の確保や、景観法に基づく景観制度のさらなる活用などを規定をしております、これらによりまして、景観施策の一層の進展を目指すといったものでございます。

それでは、景観計画改定（案）の概要でございますが、1枚おめくりいただきまして、資料の2をごらんいただければと存じます。資料2ということで、「杉並区景観計画改定（案）の概要」でございます。

資料の左側のほうに「将来像」「基本理念」がございますけれども、こちらにつきましても、現在の景観計画の考え方を引き継いでいるものでございます。

また、資料の真ん中には、「大規模建築物の事前協議及び行為の規制に関する届出」の記載がございます。こちらにつきましても、この上にあります「大規模建築物の建築等に係る事前協議」につきましても、まちづくり景観審議会の参考意見を確実に個別の計画などに反映していくために事前協議のフローを見直しを行ってございまして、これらを踏まえまして、引き続き良好な景観形成の有効な制度として活用してまいりたいと考えているところでございます。

それから、資料の右側でございますが、一番上は景観制度のさらなる活用ということでございまして、「景観重要公共施設」として、「(仮称) 荻外荘公園」を加えたということがございます。

また、その次のところでございますが、「景観重要建造物」という景観法の制度に加えまして、これも景観法の制度でございますが、「景観重要樹木」を新たに計画に加えるということでございます。

なお、今回の景観計画の改定に合わせまして、既に景観計画に盛り込んでおります景観重要建造物とともに、区立施設につきましても、具体的な指定を行っていきたくと考えているところでございます。

それから、下から2つ目の箱です。「普及、啓発」というのがございます。この普及、啓発につきましても、まちづくり景観審議会でのご意見を踏まえまして、7つの地域別の景観特性の紹介でございますとか、あるいは景観学習といった視点から、杉並区景観録の充実、あるいは事例集の発行など、一層の充実を図ってまいりたいと考えてございます。

それから一番下になりますが、「関連施策との連携」ということでございます。これは新たに加えたところでございますけれども、さまざまな行政変化を踏まえまして、地域におけるまちづくりの動き、新たな行政ニーズに対応するため「関連施策の連携」という項目を盛り込んでございます。その中でそうし

た関連施策との連携、あるいは課題の明示を記載をしているというところがございます。

以上が景観計画改定の主な考え方と概要ということでございます。

それから1枚おめくりいただきまして、資料の3番ということでございます。

景観計画の改定（案）につきましては、3月21日から4月19日の間、区民意見提出手続行い、その概要とまとめたものが資料の3番でございます。

ご意見は合計で7件ございました。意見の多くは景観計画に基づいた具体的な景観施策の実施に関するものでございまして、荻窪まちづくり、あるいは河川整備、自転車のネットワーク、生活道路の整備などについてのご意見がございました。

資料の3番につきましては、これらのご意見につきまして、関係所管と調整の上、区の考え方を整理をしたというところでございます。

なお、表の一番左側に項目の番号を付してございますけれども、項目の5の意見につきましては、景観計画の該当部分の修正を行ってございます。そちらの一番右側のほうに修正が書いてございますけれども、「周辺環境との調和に配慮したカラー化」の記載というようなことで、表現を改めてございます。

ご意見を踏まえて修正を行った箇所は、この1件ということでございます。

最後に、参考資料の資料の4ということで、1枚おめくりいただきまして、今後のスケジュールでございます。

こちらのほうにはこれまでの検討の経過が書いてございますが、昨年度から進めるまちづくり景観審議会のご意見を伺いながら、改定の検討を進めてまいりました。

本日、都市計画審議会に諮問を行った後、5月13日に杉並区まちづくり景観審議会に諮問を行います。

その後、区議会第2回定例会に杉並区景観条例の一部を改正する条例案を提案する予定でございます。これは景観重要樹木を加えるということもございまして、その指定手続や管理の手順などを盛り込んだ改定ということでございますが、この条例につきましては、区議会でご議決をいただきましたら、その後、景観計画の改定公表、区民意見提出手続の公表を行う予定でございます。

私からの説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

会長

どうもありがとうございました。では、何かご意見ある方、どなたからでも

結構です。

ありませんか。では、ちょっと私から、この資料2で、さっきから景観重要樹木というのがありますがけれども、これは本当に条例が制定されたら、どれぐらいの樹木をこういう指定する予定なのでしょうか。

まちづくり推進課長 景観重要樹木につきましては、まず、いわゆる区立施設の樹木を指定する考えでございまして、候補地としては、区立の坂の上のけやき公園のケヤキを1本、まず指定していくという考えでございます。

会長 はい、わかりました。

ほかには何かありますか。どうぞ、山本委員。

委員 3点ほど質問したいと思うのですがけれども、今ご説明いただいた区民等の意見の概要と区の方という中で、1点だけ修正を加えた部分というのが、カラー舗装の色みに関して、安全面を考え、視認性との釣り合いを考えてほしいというところなのですがけれども、私のほうでも常々この件は課題だと思っ  
ていまして、その道路ですとか歩道とかの、所有者ごとに色をまちまちに決めていまして、例えば私が住んでいます久我山というところなのですがけれども、区のほうで商店街の振興策としてカラー舗装をしていただいた経緯があつて、そのときのカラーの選定にも少し加わらせていただいた経過があるのですがけれども、その部分と、そうではなくて本当の駅のすぐ前というのが所有者が違うということで、ベージュ系を中心にしたものとグレー系を中心にしたものということで、相反する色みが並んでしまっているのですね。

これ、グレーのほうは、細かいお話をしますと、やはり色みが変わることによって、そこだけ落ち込んでいるように見えてしまうという色の特性ですとか、安全面からすると、やっぱり配慮が少しもっとあつていいのではないかなというふうに感じたりしたことがあるのと、あと、やはりもっと景観を考えていく場合に、銀座なんかを歩いていますと、敷地内であっても歩道と同じ舗装を施していることで面として大きく見せているだとか、どういった条例があつて、それに即してそういった最終的な配慮につながっているのかはちょっと調べていないのですがけれども、このカラー舗装に関しては、もっともっと研究というか、課題意識、問題意識を持ってもらいたいなと思つているところなのですが、この件についてどういった、何か検討があつたかお尋ねをします。

まちづくり推進課長 まずこのご意見の趣旨でございまして、今委員からご指摘、ご意見があつたとおりでございまして、カラー舗装という、当初の案は、カラー化を初めと

する舗装の改善整備という表現でございましたけれども、カラー化によって景観に影響を与える場合があるというようなことから、こうしたご意見をいただいたものと承知をしております。

それから、個別のご質問の部分でございますが、久我山駅周辺につきましては、土木計画担当課長からお話いたします。

土木計画課長

ご指摘の久我山の商店街なのでございますが、これは商店街カラー舗装要綱に基づいて行っておりまして、安全面について交通管理者との協議も行っておりますが、もともと商店街の自費工事という部分がございますので、商店街さんの意向も踏まえてございます。商店街の意向、それから交通管理者との協議、そして、景観という部分では景観審議会のほうにもお諮りして、色彩については決定してございます。

委員

こういった言葉だけではなかなか難しく、やはりカラー舗装化がかなり進んでいると思います。区内の事例を参考にとというか、これまでどういうカラー舗装化がされていて、そこで何か課題があるかとか、検証を進めていってもらいたいなというふうに思います。

2点目なのですが、これは本当にちょっと細かい部分で恐縮なのですが、「水とみどり」という考え方なのですけれども、よく混同して考えられがちなのが玉川上水なのですよね。学校の教育過程の中でも「地域で玉川上水を考えましょう」といった課題があったりするのですが、玉川上水が河川であるというような印象を与えるような表記につながってしまうと、これはちょっと説明不足かなと思っております。景観計画の改定の前編のほうでは、「水」というところでは河川と、玉川上水ですから水路ですよね。そういうふうに分けてきちんと表記はされているのですが、計画の中の10ページの一番上に「河川」というくくりの中に玉川上水が入ってしまっているということで、やはり少し分けて考えたほうが。

玉川上水は尾根を伝って土地の高い位置に通っていて、河川はやはり水ですから低いところを流れるわけなのですよね。ですから明らかにもう、管理者も違うし位置づけも違うというふうに私は解釈をしているのですけれども、この河川というくくりの中だけに入ってしまうと、これがちょっと間違った印象を与えるのかなというふうに思っている部分があります。

あと続けてお尋ねをしてしまうと、次のページの「歴史的建築物」この部分に踏み込んでいただいたことは大変評価をしているところなのですが、表記の

中で「住宅都市」杉並は住宅都市であるということで、住宅を中心にしてこういった歴史的建造物の再評価をしていくという目が向けられたことは大変ありがたいと思うのですが、ちょっと揚げ足をとるわけではないのですが、そうはいつでも 11 ページには浴風会さんの歴史的建造物があったり、このあたりどういった観点で歴史的な建造物として認めていくのか、それが景観に資するところをどういった形で線引きをしていくのか。建築物に指定をされれば、公費を使って何か修繕だとかが発生するのかもしれないし、やっぱり指定をされるのとそうではないのとでは舗装に対する構え方というか、かなり違ってくる部分があると思うのですが、このあたり何かお話があったことがあれば、あわせてお尋ねをします。

まちづくり推進課長 まず、11 ページの記載のところでございますが、これは杉並区、住宅が特に多いわけございまして、そうしたことからやはり住宅都市としての歴史的建築物の1つの考え方をまず記載をしたというところでございます。

それと、浴風会の建物のこの記載でございますけれども、都が選定する歴史的建造物であるということもございまして、そうした中で、住宅都市の中でやはり特徴的な1つの建築物ということで、このような形で記載にしたというような理解でございます。

それから、最初の河川でございますが、私どもの認識といたしましても、これは景観計画全編を通してでございますが、玉川上水と3つの河川というのは、考え方として分けているという、その考え方は全くそのとおりかと思っております。

会長  
委員

よろしいですか。ほかに質問はありませんか。

1点だけお聞きします。やはり事前協議制の場合には、どこまで実効性が確保されるのかということが課題でありました。

これまでの実施状況で、152 件の事前協議のうち助言が1件、それから、助言を行わずに参考意見を付した事例が112件とあるのですが、この助言と参考意見の違いと、その判断ですね。

また、事前協議制度の実効性を向上させるということで今回改定が行われるわけですが、この①の実効性の向上ということで、何点か新たに加えているものがあります。これらによってどの程度実効性がこれまで以上に担保されるのか、そしてまた、これまでの前例で、事前協議制度の活用によって変更がなされたり、効果があった事例や数字があればお示してください。

まちづくり推進課長 まず、ご質問の1点目でございますけれども、助言と参考意見の違いというところでございますが、この判断につきましては、杉並区の場合、いわゆる事前協議の対象のものは全てまちづくり景観審議会の景観専門部会のほうに諮問する形をとってございます。したがって、そこでの判断というのがまず前提としてございます。

その中で助言になった案件につきましては、特定の件名は避けましますけれども、色彩の関係で、いわゆる数値的な色彩の基準に少し触れるような計画であったということで、かなり強い形の助言となったものと承知をしてございます。

それ以外のものは、より景観形成にとって望ましい形での景観審議会の委員の方々のご提案ということで、参考意見というようなことで付したというふうな意見でございます。

それから、今回1つ見直しを行ったことでの実効性でございますけれども、これまでは全て対象となるものは景観審議会にお諮りしていたのですが、そこでいただいた参考意見などが、今までその事業者様にお返しして、それまでだったということがあるのです。

今回は協議の中で、その参考意見に対してどのような対応を行うかという見込みを必ず報告していただくようにしていくということを考えてございます。これによりまして、参考意見の部分がより反映されていくものと、このように考えてございます。

それと、そうした参考意見が反映された事例ということでございますけれども、これも前回ちょっと少し例示を示させていただきましたけれども、やはり例えば、敷地の周囲の樹木、こういったものが幾つか配置を少し分散して配置をするようなことで、よりよい景観形成につながるというようなご意見があって、そういったことを反映したとか、そのような事例があったと承知をしております。

委員

今、事前協議制度の活用でちょっとお話があったのですが、区民の81.5%は届け出を知らないということ。フィードバックされていないという話が今あったのですが、景観施策の充実ということで、「議論の経過が見える化し、事業者へ周知」とあるのですが、この見える化するというのはどういうことかということが1つ。

それから、空家対策なのですが、高円寺四丁目だと思っておりますが、いつも警察がいない交番というので有名な交番があるのですが、その交番と環七の間に

桜が咲いている大きな古い木があるのですが、その木が空家から出ているのです。木が切れないので空家が壊せないのかよくわからないのですけれども、それはご存じなのか。

高円寺は、前は桃園川公園があふれている時代から、公園に整備されて今緑道になっていますけれども、とても整備されて素晴らしい地域になっていますが、その地域だけが余りにも古くて気になっているのですが、それは認識しているのかどうかちょっとお聞きしたいと思います。

2点、お願いします。

まちづくり推進課長 最初の見える化の件でございますけれども、これについては事前協議を今後図っていく中で、例えば事例集というような形でまとめて発行するとか、そうしたことを通じて、区民や事業者の方への周知。あるいは、窓口での指導に生かしていきたいと、このように考えてございます。

それから届け出の話、区民の85%の方がご存じなかったということについて、景観計画の届け出自体のこともご存じなかったというようなことかと存じます。

とりわけこれにつきましてもやはり区が発行する景観のいろいろな広報誌等がございますので、そうした媒体なども活用いたしまして、景観制度の仕組みを周知していきたいと思えます。

それから、高円寺の空家の件は建築課長のほうからご答弁します。

建築課長 今初めて高円寺の件についてはお伺いしましたので、後で場所等を教えていただいて、調査したいというふうに思っております。

会長 よろしいですか。ほかはどうでしょう。どうぞ。

委員 今回の改正では景観重要樹木の指定というのがあるという話で、先ほどの会長からの質問で、とりあえず今回公園の1本を指定するということだったのですが、これは今後としては、民の樹木もそういったものに指定する可能性を当然含んでいるのかということと、これに指定された場合には、その保存とか維持するために何らかの手立てといたしますか、実施政策みたいなものにつながるような仕組みは考えられているのかという点について、ちょっとお聞きしたいです。

まちづくり推進課長 景観重要樹木につきましては、先ほどお答えしたとおり、当面、公有地の緑ということを考えてございます。その上で、今後民有地の緑をどうするかにつきましても、やはりまちづくり景観審議会のご意見なども伺いながら、研究

していきたいというふうに考えてございます。

それから、支援という部分のお話でございますけれども、これにつきましても、現段階では、いわゆる緑の施策との連携を図る中で、そうした緑化のための支援策などを活用して、取り組んでいきたいと考えてございます。

会長 ほかには何かあるでしょうか。

もしなければ、この景観計画改定(案)をご承認いただけますか。

(「異議なし」の声あり)

会長 特にご意見がないので、それではご承認いただいたということにさせていただきます。

以上で審議事項を終了して、次は報告案件ですが、「玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり計画等について」説明をお願いします。

まちづくり推進課長 それでは、玉川上水・放射5号線周辺のまちづくりにつきまして、地区計画を柱とするまちづくり計画の案及び都市計画(素案)を策定いたしましたので、その概要を報告いたします。

まず、1番といたしまして、「策定した計画(案)」ということでございます。

平成27年の12月に策定をいたしました(仮称)玉川上水・放射5号線周辺地区まちづくり計画(中間のまとめ)及び都市計画(素案)につきまして、第175回及び第176回都市計画審議会のご指摘を踏まえた整理、あるいは、地区計画の素案の内容の再精査、状況変化の反映など、4つの観点から修正を行いまして、まちづくり計画(案)及び都市計画(素案)を作成をしたものでございます。

それでは、1枚おめくりいただきまして、別紙の1番に沿いまして、まちづくり計画等の主な修正点をご説明させていただきたいと思っております。

まずこの別紙1の2番でございますが、「まちづくり計画(案)の主な修正点」ということでございます。

表の左側のほうに修正番号がございますけれども、1番ということございまして、これは、テーマごとのまちづくりの方針のうち、安全・安心の取り組みの方向性というところに関しまして、都市計画道路補助216号線に関する記述の修正を行ったものでございます。これは、東京における都市計画道路の整備の方針(第四次事業化計画)における優先整備路線の位置づけを反映をした修正点ということでございます。

それから、修正番号2と3につきましては、狭あい道路の整備の促進につき

まして、条例改正を視野に入れた重点整備路線の選定等の記述を追記するとともに、前回の審議会でご指摘をいただきました地区計画の区域だけではなく、区域外の地域も見通した記述を加えたというところでございます。

次に、「地区計画（素案）の主な修正点」でございます。

まず、修正番号の1番でございますが、地区計画の土地利用の方針のところ、まちづくり計画（案）と同様に、大規模敷地C、これは準工業地域になりますが、ここでの建てかえに際しまして、その初期段階から区との協議を行う旨を記載をしたということが1つ目でございます。

それから、修正番号の2番でございますが、建築物の建てかえのルールといたしまして、建築物の壁面の位置の制限につきまして、これまで素案の中でご説明してまいりましたけれども、今回ただし書きの規定を追加をして整理をしたというところでございます。

さらに、その下の3番でございますが、建築物等の高さの最高限度につきまして、放射5号線沿道等につきましては、高さの最高限度が13メートルを原則とするところ、17メートルに緩和する場合の規定を整理をしたということが1点目。

それからいわゆる準工業地域につきまして、高さの最高限度を規定するとともに、あわせて既存不適格建築物の適用除外、さらには許可による特例の考え方を整理をしたということが3点目でございます。

それから最後でございますけれども、土地利用に関する事項といたしまして、環境緑地の設置、大規模建築物の建てかえ等に当たっての緑化空間の創出などを規定をしたということが、地区計画（素案）の主な修正点でございます。

このうち、建築物の壁面の位置の制限の緩和に関する考えと、建築物等の高さの最高限度につきましてご説明したいと存じます。大変恐れ入りますが、別紙の3番の参考資料のほうをご用意いただきまして、それぞれの資料と一緒に対照する形でごらんいただければと思っております。

まず、右肩のほうに資料番号を付してございますが、別紙の3番ということで「まちづくり計画を実現するための都市計画（素案）の概要」という資料がございます。恐れ入りますが、こちらの5ページのほうをお開きいただきたいと存じます。ページの下にページ番号を付してございますが、5ページのほうをお開きいただければと存じます。あわせて、参考資料の1番のほうをごらんいただきながらご説明をさせていただきたいと存じます。

まず、この5ページの②ということで、「建築物の壁面の位置の制限」ということとでございます。このページの下の方にある赤字の箇所が、今回追記をした、いわゆる緩和の規定を加えた部分ということとでございます。

この緩和の部分につきましては、参考資料の1番を使ってご説明をしたいと存じますが、こちらのほうに配置図を起こした、イメージ図を描いてございます。これは今回の検討区域の中で、一般住宅地での例示ということでの図でございます。

緩和につきましては、3通り考えてございます。

1つは、この参考資料の図の左上のほうにございますが、外壁またはこれにかわる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下の場合ということとございまして、この図のとおり、小規模な部分の壁面の突出というものでございます。

次に、図の右側のほうにございますが、「周囲を囲わない」例えば屋根だけの駐車場という場合でございますが、そうしたものや小規模な物置など、そうした小規模のものも緩和をするという考えでございます。

次に、高さの最高限度でございますが、資料の別紙の3番のほうにお戻りいただきまして、6ページのほうでございます。6ページということで、③「建築物等の高さの最高限度」ということになってございます。

ここで、一番上に高さについて表がございます。その下に「※」で1番、2番という記載がございます。

まず、その1番のほうでございますが、これは、放射5号線沿道、放射5号線から20メートルの地域でございますけれども、こちらのほうは地区計画A、高さの最高限度を13メートルと規定するところを一定の空地確保で17メートルに緩和する場合の考え方をまとめたものでございます。

1つは、これも1番のところでございますが、(1)ということで、敷地面積が500平米以上であること。(2)番として、隣地境界線から外壁またはこれにかわる柱の面までの距離が1.5メートル以上あること。それから、(3)番といたしまして、その敷地面積に応じた幅の歩道状空地を道路沿いに設けると、放射5号線沿いを除くという形になってございますけれども、除く道路沿いに設けるという考え方でございます。

これらの3つの要件全てを満たした場合に、17メートルの緩和を認めるという考え方でございます。

次に、「※」の2番でございますけれども、これは準工業地域における高さ

制限の適用除外や許可についての考え方を整理したものでございます。これについては、恐れ入りますが、参考資料の2番をあわせてごらんいただければと存じます。

こちらの参考資料の2番のほうに、まず幾つか色分けをして線を引いてございます。赤い線で表示をしたものが、高さ制限の原則的なものということでございまして、放射5号線の沿道20メートルにつきまして13メートル、そこからその後背地につきましては20メートルという記載をしております。

その上で、放射5号線沿道の20メートルにつきましては、緑の線でございますけれども、一定の空地確保で17メートルに緩和をするという考え方とっております。

加えてその上に、青い線でございますが、既存不適格建築物の適用除外、さらには、許可による特例の緩和というような規定を設けるという考え方でございます。

これについては、1枚おめくりいただきまして、参考資料の3番に、この特例措置の素案の記載をしております。

まず、②の既存不適格建築物の適用除外でございますが、これは原則的な高さ20メートル——こちらに図が3つございます。このうち真ん中でございますが、これは既存不適格建築物の場合の適用除外でございます。この場合、原則的な高さ20メートルを超える部分につきましては、既存不適格建築物の最高高さ以下であること。また、この部分が既存不適格建築物の高さ制限を超える部分と同程度の規模、形状であることを要件に、適用を除外するという考えでございます。

また、一番右側の図でございますけれども、③ということでございますが、これにつきましては、玉川上水の緑や周辺の住環境との調和に配慮した建築物につきまして、区の許可、これは建築審査会の同意を想定してございますが、それを受けた場合の適用除外ということでございます。

この2つの適用除外規定を設けるという考えでございまして、これらにつきましては、いずれも別途基準を設ける考えでございます。

以上が、今回策定、修正を行った案の概要というところでございます。

大変恐れ入りますが、もう一度一番最初の資料、表紙のほうにお戻りいただきたいと存じます。

最後に、今後の進め方・スケジュールの予定でございます。

地区計画を柱とするまちづくり計画（案）及び都市計画（素案）につきましては、本日都市計画審議会にご報告を行いました後、5月23日、24日、29日の3日間、説明会を開催する考えでございます。

また、あわせてまちづくりだよりを発行いたしまして、この計画（案）さらには、地区計画の当素案につきまして、住民の方にご提供をしております。

あわせて、東京都と協議を進めまして、まちづくり計画及び都市計画の原案を策定をいたしまして、その原案に基づいて都市計画手続を今後進めてまいりたいと考えてございます。

詳細の中身につきましては、別紙をお目通しいただければと存じます。私からの説明は以上でございます。

会長                   ありがとうございます。この案件に何かご意見、ご質問ありますか。

                          お願いします。

委員                   この計画案、今示された計画案の説明会を5月23、24、25日かな、やるということで、私がずっとこの問題について特に心配なのは、どの程度、住民の皆さん、説明会をしたり、いろいろなあの手この手で行政のほうも理解を深めようということで努力をされてきたと思いますが、要するにどの程度、例えば地区計画にしても、どの程度浸透、理解されているのかなと。

                          それで結局、中間のまとめが出たのが一般の方にお知らせするのがことしに入ってからだと思うのですよね。いろいろな説明会とか、何かいろいろな理解を深めるための。要するに説明会を今後開く上で、結局具体的にいろいろな規制とか、ものが具体化されたのは、つい最近、ことしに入ってからだと思うのですよね。

                          そうすると、この案について、私が思うのは、いろいろな区民の方からご意見が出たものを柔軟にいろいろな形の修正とか、そういうものがあるのであればいいけれども、住民の方からしたら、示されたものが「こういうものだったのかな」というか、イメージが切羽詰ってこない、なかなか湧いてこないのではないかなと思うのですよね。

                          いろいろ私も議論する中で、かなりこの案の前の中間のまとめ自体が相当固まった形の案であるという印象を受けるのですが、ことしに入ってからいろいろな懇談会とかやっているのを見ると、この中間のまとめと違った意見がかなり出てきているのですよね。そういうものがこの案の中に修正として別に、今の報告の中では出てきていないのですよね。住民の皆さんのいろいろな疑問

点とか、こうしたらいいとか、いろいろな意見が、まだ意見が分かれる面もありますよ。この中間のまとめでいいというのと、そうではないという意見とです。だから、その辺が、民意を組み上げるのに、どうしていくのかなという、その辺のところ、私が一番心配な点というか。

それから、前回も私は申しあげましたけれども、地区計画で規制を加える場合は相当慎重でないと。例えば、住宅地が120平米以下ではもうだめなのだというようなことだと、大変厳しい規制になっている。私が指摘したように、これは憲法違反ではないかなと、財産権の。財産権を犯すようなものではないかなという指摘もさせていただきましたが。

だから、そういうものが区民の皆さんに、実際にここに住んでいる方々に、本当にわかったと、そういうことなのかと、そうわかって納得いって進んでいく分にはいいけれども、私のこのいろいろな経過を見ていると、まだまだ理解をされていないのではないかなという受けとめをしているのですが、その辺のところは、どう担当部署——我々自体だって、現場に出て、住民の皆さんの声を聞いているわけではありませぬので、よくわからない面もあります。ですから、いろいろなさまざまな意見をそちらは聞いておられると思うのですが、今後説明会等、具体的になって、説明会があったときに、いろいろなさまざまな意見が出てくると思うので、それをどう受けとめるのか。柔軟に、「では、こういう意見が出たから、これは修正して、また案を練り直しましょう」ということであれば、私は別問題ないと思いますけれども、柔軟に構える分にはね。

だから、その辺が、どうもかなり固まっているものをよく理解されないままに推し進めようとしているのかなという、私は印象を受けるのですが、その辺はどうなのでしょう。

まちづくり推進課長 今のお話、幾つか視点があると思います。

1つは、やはり地区計画ということで、慎重であるべきというご意見でございます。私どももそのように考えてございます。

したがいまして、これはきょう資料にもおつけしてございますけれども、この後地区計画は都市計画の事務に入っていくわけでございます。その前に、昨年から意見交換会を複数回実施をする、あるいはオープンハウスを開催するというようなことをやった上で、中間まとめなどをご提示したというところでございます。それにつきましても、意見交換会、それからオープンハウスを複数回開催してまいりました。

またこの間、まちづくりニュースのような形でありますとか、あるいは意見交換会の資料などを全てのお宅に配布するというような取り組みを行いながら進めてきてございますので、そういった意味で慎重に進めてきたと、丁寧に行ってきたと思ってございますので、今後もそのようにしていきたいと思えます。

それから、説明会での意見ということでございますけれども、今後説明会、いろいろご意見いただくこともあろうかと存じます。まずは、区として、この考え方をきちんとご説明して、その趣旨を含めて丁寧にご説明をしていくということが大事だと思っておりますので、ご理解いただけるように取り組んでいきたいという考えでございます。

委員

そうすると、私は、民意をそこに住んでいる方の意向を私はたまたま説明会に来たら、久我山開館でやったこの前は30人しか来ていない。それで、またオープンハウスで、50人とか何十人ということを見ると、私が思っているのは、そこに住んでいる人のことを全部規制するわけですよ。何平米以下で売ってはいけないということになれば、例えば、200平米持っている方が、子どもが2人いたと。男の子が2人いて、では、長男と次男に家を嫁が来たから、別棟を200平米のところ建てようと。2棟建てようとした場合は、120平米の縛りがあるから、これ建たないのではないですか、恐らく。今の地区計画でいけば。

そうすると、100平米といたら約30坪ですので、普通からいけば立派な住宅であるわけです、杉並でいけば。100平米の建物といえば。

ちょっと話が飛んでしまって悪いけれども、三井でこの前70数平米のマンションの売りが出ていたのですね、中古マンションだと思うけれども、それが九千何百万するのですね。70何平米ですよ、面積が。

そうすると、例えば200平米あるお宅が、子ども、長男、次男がいて嫁が来た。建てるとしたら100平米ずつ分けて建てようと。

私の実際の浜田山の地区でも男兄弟3人いて、例えば100坪にも満たないところへ3棟建て、兄弟仲よく住んでいるわけですよ。

だからこのあれでいくと、私が言うのは、財産権を侵害しているのではないかなと。土地は財産であって、そこに建てる建物も当然財産なわけですよ。だから、そういうことを全部の全部、私が言うのですよ、そこに住んでいる人が全部オーケーすればいいのですよ。だからその確認が、皆さんがどうやってし

ているのかということ、ただオープンハウスを開いた、説明会を開いた、来る方に対して。要するに一部ですよ、恐らく来ている人は。だけどポストイングされて計画を中間のまとめをみんなに配布したからそれで理解してもらっていると思ったら大間違いだと思うのですよ。

だから、実際にその場面にならないと、そういうときが来たときに初めて問題が起きてくるわけであって。だからそういう想定をしながら、行政は進んでいかなければいけないのではないかなど。

だから私が最後お聞きしたいのは、どうやって民意を皆さんは地区計画でこれだけ規制を、住宅地で 120 平米以上でないだめだというのですよ。その割ってはいけないというのですよ。だから 200 平米あったって、100 ずつ割れないのですよ。だからそういう規制を加えるには、1 軒 1 軒ですね。

この前調べたのはいいのです、80%以上が 150 平米以上だという報告がありました、ここの地区においては。それは皆さん調べられるわけですよ。1 軒 1 軒調べれば何平米かわかるのだけれども。だけど一人ひとりの民意は、住んでいる人は果たして理解しているだろうかということが、私自身は、全員が賛成すればそれはいいねと、150 平米で私は問題ないよと全員がすれば私はいいのですよ。だけど財産権を、そういうものを規制を加えていく場合には、やっぱりみんなが理解してもらわないと、私は困るのではないかなど。この後、私は問題が起きてくると思うのですよ。私が最後聞きたいのは、その辺のところはどう確認しているのか、民意をどう確認しているのかお聞きしたいと思います。

まちづくり推進課長 少し先ほどのお答えと重なる部分がございますけれども、所管といたしまして、我々といたしましては、やはり少しでもそうした説明会でも来ていただけるような工夫をまずしているというところでございます。

それから、こうした説明会やオープンハウスなどでのお示しした資料などについても全てのお宅に配布をして、今、委員がおっしゃったような、後々そうした問題が生じないように、どのような形で地区計画を進めていくかということ、具体的な数値をお示ししたものを各戸に配布してございます。また、本日ご説明した内容につきましてもまとめまして、各戸に配布をする考えでございます。そうしたことで少しでも多くの方に、地域の方にご理解いただけるように努めているという状況でございます。

なお民意の吸い上げということに関しましては、今後も都市計画の手続の段階で都市計画法の所定の手続がございますので、そうした中で法の趣旨にのっ

とって進めていくという考えでございます。

委員

そのだから民意を、説明会をして、来た人に説明して、それで理解を得るだけではだめだと言っているのですよ、私は。そこに持っている人は特に財産を持っている、地べたを持っている人に対して、私は1軒1軒、この説明に上がって、聞いて上がって、「こういう場合はこうなりますよ」と。それで、500件なら500件とか、1,000件なら1,000件、そういうものを確認をして、その地区計画、これだけの重要な問題をやっぱりやる必要があるのではないかと。

ただ来て、丁寧に説明すると、その繰り返しかれども、それはもう平行線になるからあれですけれども、これは民意を正確に汲み上げる努力をしていたきたい。それだけは要望しておきます。

まちづくり担当部長 問題意識は認識しておりますし、私どもとしても、今、課長のほうからも答弁したとおりですけれども、本当に丁寧にやっていく、それはそのとおりだと思っています。

憲法違反、財産権というお話もございましたけれども、やはり都市計画法に基づいて、この後のスケジュールに記載もございますけれども、そういう法律に基づいた説明会だけでは当然だめだと思っています。したがって、これまで地元で協議会があって以降、そして去年から、確かに委員がおっしゃるとおり具体的な数字として出たのは今年に入ってからかもしれませんけれども、それ以前にも「こういう形でやっていきましょう」ということについては幾つかパターンをお示ししながら、何平米ぐらいの方だとかこういう住宅になるといったこともお話ししながらこれまでの説明会をしてきた経緯もございます。そのあたり、しっかり丁寧に説明していきたいということは考えているつもりでございます。

その上で、やはりいろいろなお考えはあると思います。私どもも単純に120平米で切るという、規制のことだけを考えているわけではございません。従前もご説明させていただいたとおり、やはり規制だけではなくて、その背後にはこの放射5号線ができるということとあわせて、これまで道路基盤が十分でなかったということに対して、建築制限がかかっていたということであれば、ある意味厳しい制限がかかっていたということもございます。そこはある程度緩和する部分と、規制する部分と、それから狭い道路を区の重点事項として整備していくと、こういったところを3つしっかりとバランスをとりながらやっていきたいというのが、我々の思いでございます。

そこは、やはりさまざまな機会でご説明しないとなかなか伝われないと、それはそのとおりだと思いますので、単に数値を言うだけではなくて、しっかりさまざま丁寧に説明会等を通じてお話していきたいと、こういう考えでございます。

委員  
会長  
委員

納得できませんけれども、もう時間があれですので、申しわけありません。  
ほかに何かご意見ありますか。

1点だけお願いします。放射5号線沿いの幅20メートルの形は、一部土地を提供し、セットバックを迫られるとか、いろいろこの放射5号線に沿うことによって生じるさまざまな問題から、一定の規制緩和は、要望も聞いておりますし、理解しているところです。

しかし、今回一定の条件で13メートルから17メートルへの緩和ということが出されまして、13メートルであれば一応4階までぐらいまでできるのかなと。17ということになると6階建てぐらいまで可能となるような高さですね。

1.5メートルの幅があればということなのですが、この20メートルの150の低層住宅街と接するあたりで、今の条件で6階建てがつくられるということになった場合に、その境界の低層住宅のほうに、第一種低層住宅のこれまで住んでいた方たちとの間での、かなりいろいろ問題が起きるのではないかと。その方たちの理解がこの差で得られるのかどうかという、その点についての区の判断や、また理解を得るための今後の努力といたしますか、17で本当に可能なのかという不安も含めて、区のお考えをいただきたいと思います。

まちづくり推進課長 一番最後の区の努力ということにつきましては、これは今回説明会で、こういう考えを初めてお示しするわけでございますので、そこはきちんと趣旨も含めて、丁寧に説明してまいりたいと存じます。

それから低層住居地域との関係ということでございますけれども、やはり低層住居地域の側には日影規制もございます。今回そちらのほうの日影規制は改定をしないという考えでございますので、そうしたものとバランスの中で、計画が出てくると思ってございますので、そうした中で、そうしたものと、それから今回の地区計画の緩和の、周辺の離隔距離の確保でございますとか、そうしたバランスの中で計画のほうは成り立っていくものと、このように考えてございます。

会長  
委員

よろしいですかね。では、山本委員。

最初に2点お伺いするのですが、参考資料の3の一番下に表記があります

「上記の②、③については、別途基準を設ける」という文言があるのですけれども、これがなかなかどういう手続で今後進んでいくのかというのがわからない部分があるのですが、その点をお尋ねするのと。

あとは、本編のほうで6ページの修正箇所として、「建築物等の」ということで、「等」という文言が入ってきました。この入ってきた経緯をお知らせください。

まちづくり推進課長 まず、工作物等の「等」の部分でございますが、これはいわゆる工作物ですね。こうしたものも視野に入れての記述というところが1点でございます。

それから最初の「別途基準」のことでございますけれども、これについては今後……。

会長 「工作物」といっても皆さんわからないので具体的に「例えばこういうもの」と言ってください。

まちづくり推進課長 そうですね。ちょっと改めて言われたら見当たらないのですが、いわゆる建物以外で、例えば何か棟のようなものでございますとか、あるいは、そういった意味では広告物なども工作物に当たるという場合もあるわけですが、要するに、いわゆる建物以外の、そうしたものというふうな理解でございます。

それから、「別途基準」のことでございますけれども、これについてはこの後、説明会、それから都市計画手続がございますので、そうした中で、そうしたスケジュール感とあわせて、東京都との協議なども行いながら、基準のほうを策定してまいりたいと考えてございます。

済みません、工作物でございますけれども、建築基準法の規定によれば、煙突や広告塔、高架水槽などです。こうしたものが工作物の例示ということでございます。失礼いたしました。

委員 ちょっと思った印象としては、そういったものが果たして13メートルを超えるものは計画されるのが普通の考え方なのかというちょっと、そういう大きなものが建てられる、塔とかそういうものが計画に載ってくるのかなという印象がありますが、工作物が予定されていて、「等」という文字がついたということは了解しました。

「上記②、③については、別途基準」というところは、やはりこの基準の設け方によってかなり解釈が変わってくるものだと思います。きちんと見える形で、これまでどおり丁寧に、見える形、説明に尽くしてもらって、その上で進

めてもらいたいと考えています。

もう1点、これは単純というか、ずっとこれまでこの計画の検討を進めてきた中で、資料の作成に当たっては大変なご苦勞があったと思います。特に久我山一丁目の大規模敷地に関しては、久我山一丁目の第2団地と第3団地の建てかえの時期に当たっているということで、東京都の計画も見つつ、資料の整理をされていると思うのですが、最終的にまとめるに当たって別図の、例えば1と2なのですが、12ページと13ページなのですけれども、やはり現況に即した最新の団地の配棟計画がプロットされているものと、そうではなくて、以前のもが入っているものがあると思います。

もし現況に即してまとめるということであれば、13ページの岩通生協の跡地が玉川上水緑地に指定をされていますので、これも都の事業とはいえ、14ページのほうにはきちんと表記がされているのであれば、わかる形で表記をしてもいいのかなという、どこの時点でどういう整備の仕方をしていくかということがどれが一番わかりやすいかということになると思うのですが、本当に図面は見なれない方がほとんどですし、財産権のお話もありましたように、この地域に住む者にとっては、やっぱりこの計画はとても大きなものだと思います。

やっぱり皆さんが見て、住んでいる人もパッと見ればわかるということに努めていただきたいと思いますが、特にこの13ページのまとめ方というところをもう少し工夫が必要かなと思うのですが、その点について最後お尋ねします。

まちづくり推進課長 今のご指摘は、現況に極力合わせたほうがいいのかという、13ページについて、そういう現状に……。

委員 何が、どういったそろえ方が一番わかりやすいのかなと。これまで提示してきた資料もあると思いますし。

まちづくり推進課長 わかりました。それについては、先ほど玉川上水緑地の件もございまして、どのような考え方で整理するのがいいのか、考えていきたいと存じます。

会長 いいですか。ほかはどうでしょうか。

もしなければ、この報告案件はこれぐらいにしたいと思いますが。

では、次の案件の説明をお願いします。

土木計画課長 私からは、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」についてご報告させていただきます。

今回の第四次となります都市計画道路の整備方針につきましては、本年3月30日に策定、公表されまして、同日付で当審議会の皆様にも概要版を送付し

てお知らせいたしました。本日は、その内容について、杉並区の優先整備路線とともに簡単にご説明させていただきたいと思っております。

都市計画道路は都市を形成する重要な都市基盤でございますが、東京での完成率は6割程度であり、交通渋滞などさまざまな課題が生じているところでございます。

都市計画道路を計画的、効率的に整備するため、東京都と市区町は連携しながら、おおむね10年間で優先的に整備すべき路線を定めた「事業化計画」を過去3回にわたり策定し、事業化推進に努めてきたところでございます。

第四次となります本整備方針では、平成28年度から37年度までの10年間で優先的に整備すべき路線を優先整備路線として選定してございます。今後この整備方針に基づきまして、計画的かつ効率的に道路ネットワークの形成を目指してまいります。

それでは、別紙の資料1「東京における都市計画道路の整備方針〔概要版〕」のほうをごらんください。

1枚おめくりいただきまして、1ページ中ほどに「整備方針の流れ」が記載されてございます。

まず、設定しました基本理念、基本方針のもとに、将来都市計画道路ネットワークの検証を行ってございます。11ページのほうをごらんください。

未着手の都市計画道路を対象に、15の検証項目により必要性の検証を行ないまして、「見直し候補路線」「新たに検討する都市計画道路」それから、「計画内容再検討路線」の抽出を行ってございます。抽出結果につきましては、右側の12、13ページの路線図と一覧表のとおりでございます。

再度1ページのほうの「整備方針の流れ」のほうをまたごらんください。

必要性が検証された路線の中から、今後10年間で優先的に整備すべき路線として、優先整備路線を選定しております。

2ページに選定の考え方をお示ししてございます。6つの選定項目を設定しまして、該当する路線を選定しております。下の表にあるとおり、東京全体では320路線、226キロを選定してございます。

選定結果は、3ページから10ページの一覧表と路線図のとおりでございます。概要版のほうは小さくて見えにくくなっておりますので、区内の優先整備路線につきましては、後ろに資料2として拡大版、A3の路線図のほうをつけておりますので、そちらのほうをごらんください。右上の表の上から順に、位

置についてご説明させていただきます。

まず、上のほうの都施行の優先整備路線、これは青い表のところ、6路線が記載されております。

都施行の放射 23 号線は、井の頭街道のことでございまして、路線図では都-7として示されてございます。区内の南東、図面の右下のほうにございますが、甲州街道付近の区間になります。

都-36、補助 61 号線は、今ご説明した放射 23 号線、井の頭街道から東に向かいまして、中野区境の環状 7 号線付近までの区間となっております。

次に、都-37、補助 62 号線は、方南通りのことでございますが、中野区境から環状 7 号線までの区間になります。

次に、都-39、補助 74 号線につきましては、早稲田通りのことでございまして、環状 8 号線から旧早稲田通り交差点までの区間となっております。

次に、都-50、補助 133 号線、これは中杉通りの延長でございまして、ずっと南のほうになりますが、桜上水駅付近、甲州街道から南側の世田谷区境までの区間になります。

都-52、133 号線、これは同じく中杉通りでございまして、杉並区役所前の青梅街道から五日市街道までの区間となります。

次に、区施行の優先整備路線ですが、区-42、補助 132 号線、これは西荻窪駅前の南北の通りで、青梅街道から神明通りの区間までになります。

それから、区-43、補助 216 号線、こちらは久我山駅と富士見ヶ丘駅の間で、京王井の頭線と交差するような路線ですが、都市計画高井戸公園の西側に沿う形で、神田川付近から放射 5 号線までの区間になります。

次に、区-44、補助 221 号線、こちらは中央線の高円寺駅の東側、高架の北側に沿った道路でございまして、環状 7 号線から中野区境までの区間となります。

次に、区-45、補助 227 号線、こちらは高南通りの北側の延長でして、高円寺駅北口付近から北に向かって早稲田通りまでの区間になります。

今回設定した優先整備路線につきましては、今計画期間内の平成 37 年度までに事業を着手できるよう、取り組んでまいりたいと考えてございます。

私から以上でございます。

会長  
委員

どうもありがとうございました。ではどうぞ、ご質問あれば。

今回優先整備路線化された道路の中には、かなり人が住んで生活している大

規模な立ち退きを要するところが幾つかあります。

優先整備路線化する場合には、当然その地域の、住む方たちの一定の合意なり、やはり合意形成が必要だというふうに思うのですが、今回それはどのように事前に進められ、どのような反応が得ているのかということが1つ。

それから、特に具体的に申し上げますと、133号、この資料2でいいますと都-52番と書かれているところ、これは中杉通りの延長で、それが五日市街道に抜ける道路なのですが、ここにはかなり低層住宅街で多くの人たちが住んでいます、この辺の立ち退きを予想される軒数をお示してください。

それから、もう1つ気になるのは、都-36というふうに書かれています。井の頭通りから環七にぬける甲州街道と沿っている道です。この中にはいわゆる遊び場といいますか、都の用地だと思うのですが広場があったり、いろいろ道路化できる一定の条件はあるのですが、しかしこの井の頭通りから抜ける道、幅員はどのぐらいの計画なのか。そして、そこに住む立ち退き軒数がどのぐらいなのかと。

それから、もう1つは、久我山の区-43、区-30です。それについては高井戸公園の整備に伴うものだというご説明なのですが、このあたりもどのぐらいの立ち退き軒数が区内で予想されるのか。以上、お願いします。

土木計画課長

まず、区民の反応ということでございますが、今回は計画区域内の住民に直接意見を求めるということではなくて、既に都市計画決定されている路線の事業化に向けた方針でございまして、この間、これを検討する中で、昨年5月に中間のまとめを公表して、パブリックコメントを実施。さらに、12月に方針(案)を策定してパブリックコメントを行ってございます。そんな中で、さまざま意見をいただいた中で策定をしております。

直接案に対する意見の中では、ちょっと区民から今回杉並区内の路線については直接多くの意見はいただいていたんです。数件、1、2件区内の路線についての意見があったと承知してございます。

それから、133号線の立ち退き軒数でございまして、こちらについては都施行の路線でございまして、区のほうでもまだ測量等が終わっていない状況でございまして、区で把握してございませぬ。それはほかの路線についても軒数については把握できてございませぬ。

それから、都-36ですか、水道道路のところだと思いますが、こちらの幅員につきましては、補助61号線のことだと存じますが、15メートルから29

メートル。

会長 今、現道が 15 メートルで 29 メートルですか。

土木計画課長 これは、計画幅員でございます。

会長 ですから、この区域の中で計画幅員が 15 メートルから 29 メートルと、そんなに違いがあるのですか。

土木計画課長 はい。環状 7 号線の付近で 29 メートルになってございます。交差する部分が広がって……。

会長 ですからそれは立体交差するからですね。普通の道路幅員として、2 車線の 15 メートルではないですか。

土木計画課長 立体交差としてです。

会長 ですから、環七との立体交差するところは幅員が 29 メートルありますけれども、普通のところは 15 メートルですね。

土木計画課長 区施行の 216 号線の軒数につきましては、先ほどお伝えしたとおり、ちょっと立ち退きに至るような軒数については把握できてございません。

会長 よろしいですか。どうぞ。

委員 今伺った現状なのですが、都市計画道路は、戦後まもなくにつくられた計画ですね。しかし、それがまあ全てできるわけでもないし、またできないところもあるという状況の中で、優先整備路線化するということは、それが一気に現実化する極めて重大な変化なわけですね。

ですから、先ほど示した幾つかのところ、特に甲州街道沿いのこの道路は、非常に車がそんなに、通れますけれども一部までは、一部から先、例の仲通り商店街から先はもう本当に細い、人が歩いたり、右側は商店街だったり、極めて微妙な場所なわけですね。

ですから、本当にそういう地域の合意を得ながら、慎重に進めないと、これは大変なことになるなと思いますので、その辺のご配慮をお願いして終わります。

会長 いいですか。どうぞ。

土木計画課長 これは都施行の路線になりますが、放射 5 号線と同様に区側でまちづくりの構想をまとめる手続きを進めるため住民の方の意向を把握しながら、都と連携して進めていきたいと考えてございます。

会長 はい。では、山本委員。

委員 この優先整備路線が決まってくるまでの経緯をお尋ねをするのですが、この

どこの道路が選定をしていくかということに関して、区から具体的に要望をしたということがあるのかということ、それを含めて区との協議はどのように行われたのかお尋ねします。

土木計画課長

都区合同でこれは策定してございます。実際の路線につきましては、区施行については、区のほうで優先整備路線を選定指標に沿って抽出してございます。都施行のほうについては、東京都の方でやはり同じような指標に基づいて選定したものと理解しております。

委員

続けてなのですが、先ほどけば委員のほからもお話あったところなのですが、実際このあたりに該当する住宅に住んでいる方にどのように情報が届くかというのが、今後最も心配なところなんです。

以前お話を聞いたところによると、久我山の放射第5号線の道路の整備が始まった経緯も、「測量をさせてください」ということが第一声だったというふうに捉えている住民の方も多くいるのですね。自分がそこに住んでいて、計画の中に該当しているということを知らずに、「工事に入りますから測量させてください」という、そう捉えている住民の方がいらっしゃるという話なのですが、それではやはり住民に対する配慮というのがなかなか欠けていたのかなというふうに思います。

その時点のことなので、本当に1例なのですけれども、今後やっぱり住宅街を通る縦の路線に関しては、本当に該当の住宅が多くなってきますので、重々説明の上進めてもらいたいと思うのですが、進めるに当たって、今私たちが見せていただいている、例えば資料2の区内の優先整備路線だけを見ても、どの程度の幅の道路が通るのか。特に火が押し寄せてきたときに、遮断帯とするためには一定以上の規模の道路が必要ですか、そういう目的なり、そういう背景があるはずなのですよね。そういう部分が見えてこない、やはり住んでいる人にとっては理解が進まないのかなと思います。

ですから、もう少し詳しい、特に区の施行に関しては区が責任を持ってやっていくわけですから、これを発表されたという、1枚つけていただいたのは評価をするところなのですが、もう少し詳しいものが、もしも決まっていれば、それもあわせてご報告をいただきましたかという部分があります。

これは、何かご答弁いただけるようでしたら。

土木計画課長

計画区域内にお住まいの方につきましては、各戸丁寧に説明してまいります。というのは、いきなり測量ということではなくて、この事業についての事業化

に向けた説明会、その上で「測量をさせてください」というような、測量についての説明。それから、さらに1軒1軒用地を確定してまいりますので、用地測量に向けた説明会等、丁寧に行いながら進めていきたいと考えてございます。

現時点の構造については、まだ全て決まっているわけでもございませんし、それから測量が終わっていないので位置も明確になっていない部分もございまして、詳細の図面等については、まだ資料としてお見せできるような段階ではございません。

会長

ですから、借家人はこういう道路が通るということはほとんど知りません。だけど地主さんは知っています。いつ来るかはわからないけれども、その道路が、どういう道路がうちを何割とられるというのは知っています。借地人は知っている人もいれば、知っていない人もいるという状況だと思います。

ですから、地主さんはみんな知っていて、「ああ、いよいよ来たか」と言うだけで、「待っていたぞ」と思う人と、「嫌だ」と思う人と、それはそれぞれの場合。大体は、値段を聞くとみんな売りたいくなるぐらいの値段がつかます。

委員

報告ということなので、それを踏まえた上での質問になりますけれども、優先整備路線がどうやって決まっているかというのは、今ご説明あったとおりなのですが、今回割合と大きいのは、私の考えだと、これまで優先整備路線で木造2階建てまでしか許さなかったのを優先整備路線でも3階建てまで許可しますよという、かなり大きな優先整備路線にもかかわらず、その中の建築制限を緩和するところだとは思っています。

もちろん、個別の路線が現道があるとかないとか、拡幅の度合いとかにもよるのですが、路線によってはやっぱり緩和しないほうがいいのかという判断が、あっても私はよかったのではないかと思います。そのあたりこの木造2階を3階までにと。東京都のほうは一括で全部ということなのですが、幾つかの自治体はそれに対して「いやいや、うちではそういうことはやりません」というふうに言っています。あるいは、そういうふうにしたというふうには理解していますけれども。杉並では、そういうような検討はされたのかどうかということをお聞きしたいと思います。

土木計画課長

今回の建築制限の緩和につきましては、23区では1区です。それと、市でも1市が緩和は行わないということで考え方を示しております。杉並区におきましては、4月1日から緩和を実施してございます。

確かにご指摘のとおり、優先整備路線に指定しておきながら緩和するという

のはちょっと相反するような部分もございますが、全ての路線が実際に事業化できると確定しているものではございませんで、三次の優先整備路線については残念ながら区のほうでは事業化に至らなかったというような実績もございます。

東京都全体で見渡しても、60%ぐらいでしたか、事業化率は。そんな中で規制を続けるというのはいかがなものかということで、緩和を実施したときの事業費への影響を東京都のほうで試算しまして、極めて影響が少ないということで、今回緩和を実施しようということで、検討してまいりました。

会長  
委員

ほかはどうでしょうか。どうぞ、大泉委員。

すみません、1点だけちょっとお伺いしたいのですけれども、優先整備路線ということではなくて、見直し候補路線、これが今回この資料を見ますと、9路線見直し候補ということで挙げられております。

先ほど優先整備路線の検討も、都と区で合同でやっていくというような話の中から決まってくるということ言えば、見直し候補路線についても、区の意見を何かしら都のほうに要望等々するような機会があったのではないかなと思うのですけれども、現在区にもいろいろ路線はある中で、本来これはもう見直ししたほうがいいのではないかというふうに思われるものが、中にはあるのではないかなというふうに思っております。

このたび第四次の事業化計画について、杉並区として、区内の見直しの候補に挙げてもいいのではないかというような検討をされたかどうか、この点についてお伺いいたします。

土木計画課長

15の指標に基づきまして必要性の検証を行ってございまして、区内については全て必要性が認められたということで、全ての路線について区のほうで確認して、必要であるという考えのもとになってございます。

委員

確認した上で、必要という判断をされたということです。了解いたしました。ありがとうございます。

会長

歴史的にいうと、昭和37年、41年ぐらいに大規模な見直しをして、そのとき、もうちょっと細街路まで都市計画決定したのが全部全廃したのです。それから後は、大体「これはつくりましょうね」というのだけれども、「できないね、100年かかるね」という中で、10年ごとに優先路線というのをやっているという感じで。ですから、まだあと50年ぐらいやらないとできない路線は、まだいっぱいあります。

ほかはどうでしょうか。松浦委員。

委員

すみません、ちょっと1つだけ。以前いろいろお聞きしてはいるので、重複してしまうのかもしれないのですが、補助221号線なのですが、このピンクと草色の部分は、中野区と道路が直結していると思うのですが、中野区との協議とか話し合いというのは十分できているのでしょうか。それから、幅はどのぐらい、予定はどういうことになっているのか、ちょっと教えてほしいのですが。

土木計画課長

まず、計画幅員につきましては、線路の北側16メートルになります。

この色の違いにつきましては、ピンクは杉並区側は区施行ということで、中野区側の緑は再開発事業で、再開発組合のほうで施行するという色の違いでございます。

中野区のこの再開発の動きにつきましては、区のほうで情報提供いただいておりますし、直接これから打ち合わせをしていきたいと思っております。この中野のほうの開発のほうも、東地区と西地区、2つに分かれておりまして、西地区と連携してやっていくようになりますので、十分連携を図りながら、一緒に進めていきたいと考えております。

委員

中野区と杉並区の区境なのですが、例えば緑道、遊歩道がありますよね。そこは、中野区と杉並区と全く違うのです。ここから中野区、ここから杉並区という、もう景観が全く違う。そのような道路になってしまうと、住民にとっては杉並に住もうが中野に住もうが余り変わらないので、上手に話し合いをしないと、本当に中野までは洋風、杉並は和風みたいになってしまう。特に遊歩道を歩くと、中野は洋風で杉並は和風になっているのです。ですから、ああいうふうにならないように、ちょっと上手にしてほしいなと思うのですけれども、いかがでしょうか。

土木計画課長  
会長

実際整備段階については、よく調整してまいりたいと考えてございます。

ほかにはありますか。

なければ、これでこの報告事項については終わりにしたいと思います。

それでは、これで全部の報告事項が終わったので、事務局から何か連絡ありますか。

都市計画課長

まずは本日は貴重なご意見を賜りましてありがとうございます。

最後に、次回、第178回の都市計画審議会につきましては、ご連絡のほうをさせていただきます。次回は、7月13日水曜日、午前10時を予定してございます。会場につきましては、今のところ従前の第3・第4委員会室を予定をして

ございます。また、改めて決定しましたら、通知を差し上げます。よろしくお  
願い申し上げます。

本日はご審議、どうもありがとうございました。私からは以上でございます。

会長

それでは、以上で本日の予定の議事は終わりましたので、これで第177回杉  
並区都市計画審議会を閉会とします。どうもありがとうございました。

— 了 —