

第 1 3 2 回

杉並区都市計画審議会議事録

平成 1 7 年(2005 年) 4 月 1 2 日(火)

議 事 録

会議名		第132回杉並区都市計画審議会
日 時		平成17(2005)年4月12日(火) 午前10時から12時
出 席 者	委 員	〔学識経験者〕 黒 川・***・村 上・***・*** 〔区 民〕 田 木・徳 田・武 井・中 村・大 村・ 栗 原・大 原 〔区議会議員〕 田 中・田 代・横 山・本 橋・山 崎・ 木 梨・伊 田 〔関係行政機関〕 古 家・石 田
	説明員	〔政策経営部〕 *** 〔危機管理室〕 防災課長 〔区民生活部〕 ***** 生活経済課長 〔都市整備部〕 都市整備部長、土木担当部長、 まちづくり担当部長、都市計画課長 調整担当課長、まちづくり推進課長、 拠点整備担当課長、住宅課長、建築課長 土木管理課長、建設課長、交通対策課長 維持課長、公園緑地課長、緑化担当課長 生活道路整備課長 〔環境清掃部〕 環境清掃部長 環境課長
傍 聴	申 請	36名
	結 果	36名
配付資料		<p>■郵送分</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 三井高井戸計画について 2. 放射第5号線について 3. まちづくり専門部会について 4. 生産緑地地区の動向について 5. 「都市計画公園・緑地の整備方針」の策定について 6. (仮称)天沼三丁目公園について 7. 緑化施策の動向について <p>■席上配布 なし</p>

議事日程	<ol style="list-style-type: none"> 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 <ol style="list-style-type: none"> (1) 報告 <ol style="list-style-type: none"> ア. 三井高井戸計画について イ. 放射第5号線について ウ. まちづくり専門部会について エ. 生産緑地地区の動向について オ. 「都市計画公園・緑地の整備方針」の策定について カ. (仮称)天沼三丁目公園について キ. 緑化施策の動向について 7. 事務局からの連絡 <ol style="list-style-type: none"> (1) 次回の開催予定 8. 閉会
------	--

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いたします。本日は、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、3名の委員の方から所要のため欠席とのご連絡をいただいております。したがって、都市計画審議会全21名の委員のうち18名の委員が出席されておりますので、第132回杉並区都市計画審議会は有効に成立しております。

会 長 それでは、ただいまから第132回杉並区都市計画審議会を開催します。審議に先立ち、事務局から報告がございますので、お願いします。

都市計画課長 では、初めに事務局から4月1日付けの組織改正及び人事異動につきましてご報告いたします。

まず、組織改正でございますが、幹事の建築担当部長の職名がまちづくり担当部長に変更となり、建築課のほか、まちづくり推進課、拠点整備担当課を担当することとなっております。なお、まちづくり担当部長は鳥山が担当いたしますので、よろしくをお願いいたします。

続きまして、説明員に異動がございましたので、ご報告いたします。住宅課長の皆川が環境清掃部環境課長に異動し、新たに区民生活部文化交流課長の黒瀬が住宅課長となりました。

土木管理課長の宍戸につきましては定年退職となりまして、新たに杉並区

発言者	発言内容
-----	------

スポーツ振興財団事務局長の秋葉が土木管理課長となりました。

生活道路整備課長の平和につきましても定年退職となりまして、新たに審査担当課長の山口が生活道路整備課長となっております。

なお、組織改正に伴いまして、審査担当課長は廃止され、生活道路整備課は土木担当部長の担当となりました。また、都市整備部に調整担当課長を新設することといたしまして、新たに環境清掃部ごみ減量担当課長の佐々木が調整担当課長となっております。

先ほどご紹介いたしました、環境課長に皆川が就任いたしまして、環境課長でした玉山は杉並清掃工場長として清掃一部組合に派遣となっております。

新しいメンバーはお手元の座席表をご参照いただければと思います。

以上、ご報告させていただきます。今後ともよろしく願いいたします。

会 長

我々からもどうぞよろしく願います。

それでは、本日の会議記録の署名委員を指名いたします。横山委員にお願いしたいと思います。よろしく願います。

本日の傍聴の申出のほうはいかがですか。

都市計画課長

本日、〇〇さんほか30名、31名の傍聴の申し出がありましたことをご報告いたします。

また、本日、傍聴人の〇〇さん、〇〇さんから会議をテープ録音したい旨の許可願が出されてございます。

会 長

事務局からの報告で、会議のテープ録音をしたい旨の許可願が出されてますが、もう公開しているので、録音を許可してもよろしゅうございませぬか。

(異議なし)

会 長

録音は許可するものといたします。どうぞおとりください。

それでは、まず事務局から本日の議題の宣言をお願いします。

都市計画課長

本日の議題は報告事項が7件で、審議案件はございません。報告事項といたしまして、「三井高井戸計画について」、2つ目が「放射5号線について」、3つ目が「まちづくり専門部会について」、4つ目が「生産緑地地区の動向について」、5つ目が「『都市計画公園・緑地の整備方針』の策定について」、6つ目が「(仮称)天沼三丁目公園について」、7つ目が「緑化施策の動向について」、以上7件でございます。

本日の議題にかかわる資料につきましては、お手元の配付資料一覧でご確

発言者	発言内容
-----	------

認りたいと存じます。

会 長

資料について、特に問題ございませんか。

それでは、議事に入りたいと思います。では始めに、「三井高井戸計画について」の説明をよろしく申し上げます。

まちづくり推進課長 それでは、私から「三井高井戸計画について」報告させていただきます。

お手元の資料をご確認願いたいと思います。「三井高井戸計画について（報告）」とございます。それと資料1と資料2がございまして、ご確認願います。資料1が「(仮称) 高井戸計画街づくり構想」、これは事業者が作成したものでございます。資料2は平成17年2月12日に杉並区が地元説明会をした時の資料でございます。よろしいでしょうか。

それでは、資料に基づきまして説明させていただきます。

最初にA4のほうをごらんください。「三井高井戸計画について」の報告でございます。

本計画は、三井上高井戸グラウンド、約8.3haを今年の9月末で閉鎖しまして、三井不動産株式会社が住宅地、集合住宅と戸建て住宅に転換を予定しているものでございます。本計画地を南北に走る都市計画道路、補助215号線、幅員16mがございまして。今、映像で出ておりますが、南北に走っております補助215号線が16mがございまして。これの取り扱いや外周道路の整備、それから敷地西側の樹林、「三井の森」に代表される貴重なみどりの保全、さらに広域避難場所としてのオープンスペースの確保等をいかに計画に反映させるか、整備計画とのバランスを図るかが課題となっております。このため、引き続き事業者をはじめ、東京都等関係機関と協議をしていくものでございます。

まず1番、本計画地の位置でございます。位置は今、映像で見いただきますように、浜田山駅の近く、歩いて5分ぐらいの所で、杉並区高井戸東一丁目28番、31番街区にございます。赤で囲まれた区域がその計画地になってございます。

交通でございますが、京王井の頭線の浜田山駅から徒歩4分、赤い部分の面積が約8.3ha ございます。

所有者は三井不動産株式会社でございます。

現況は福利厚生施設、「三井上高井戸運動場」として利用されているものでございます。

それから都市計画でございますが、現在、用途地域が第一種低層住居専用

発言者	発言内容
-----	------

地域になってございます。北側、それから南側と書いてございますが、映像で見ますと藤色の太い線が区画整理の線、今のところがギザギザの形で区画整理の区域がございまして、その計画地の区画整理を跨ぎまして、その区画整理の線の上側が北側、線の下側が南側ということになってございます。北側につきましては、現在、容積率100%、建ぺい率が50%となっております。

それから区画整理の中でございますが、杉並南部土地区画整理事業施行区域になってございます。こちらは容積率が60%、建ぺい率が30%というところでございます。

また、先ほどご説明しました、都市計画道路の補助215号線、幅員16mが南北に走ってございます。

恐れ入りますが、裏面の次のページを見ていただきたいと思います。2でございまして、これは事業者の意向ということで、①が土地利用でございまして、宅地約5.1ha、約60%のところ集合住宅を約650戸計画しております。これは先ほどの計画地の北側の位置になります。それから戸建て住宅約50戸が計画地の南側に予定されております。

それから都市基盤施設等でございますが、内容的には先ほどの都市計画道路、補助215号線の整備、また、区画街路、公園、緑地、それと緑道、これはみどりを配した敷地内通路を示してございますが、そういった都市基盤施設の面積が約3.2ha ございます。敷地面積全体の約40%に該当するわけでございます。

②が広域避難場所としての認識と機能強化ということで、基本方針としましては、柏の宮公園などと連携し、災害に強い、開かれたまちづくりを目指すということになってございます。

③でございまして、スケジュールとしましては、平成17年から18年にかけて、都市基盤の整備、平成18年から平成20年につきましては建物の工事ということになってございます。

大きな3番でございまして、区への対応方針としましては、まちづくり基本方針に基づきまして、まとまったオープンスペースを備え、周辺環境と調和したみどり豊かな住宅地の形成を目指すということになってございます。

①でございまして、その大きな具体的な内容につきましては、三井の森や南側の崖線緑地等、みどりの保全に努めるということでございます。

②でございまして、これは土地区画整理事業による適切な都市基盤の整備と

発言者	発言内容
-----	------

いうことでございます。

③でございますが、魅力ある駅周辺の景観・にぎわいづくりへの貢献ということになってございます。

④としまして、広域避難場所の機能の維持となっております。

次に大きな4番ですが、整備手法の方針でございます。事業者の開発意向を受けまして、区として整備手法について検討を行った結果、土地区画整理事業を施行すべき区域であるということから、また、事業者のみどりの保全に関する計画をさらに充実したものとさせること等から、次の手法を考えております。

①でございますが、土地区画整理事業、これは個人施行によって基盤整備を図るものでございます。

②でございます。地区計画、これは絶対高さ制限、壁面後退、敷地面積の最低限度等の規制をかけまして、より良好な住宅市街地の形成を図るとともに、周辺環境に十分な配慮を行い、用途地域を変更するものでございます。

③でございますが、用途地域を以下のとおり変更します。区画整理の南側、これは杉並南部土地区画整理事業を施行すべき区域ということになってございますが、土地区画整理事業の施行及び近隣地域との整合性を踏まえ、第一種低層住居専用地域、容積率100%、建ぺい率50%に変更するものでございます。これはここだけでなく、区画整理全体にかかわることございまして、杉並南部土地区画整理事業施行区域の中の市街地整備計画との整合性を図りながら、容積率100%、建ぺい率50%に変更するものでございます。

また、北側でございますが、身近な生活拠点として位置づけられている、浜田山駅周辺とのつながりを考慮しまして、本計画地北側を第一種中高層住居専用地域、容積率150%、建ぺい率60%に変更するものでございます。これは先ほどの都市基盤整備として都市計画道路、公園、緑地、そういったものを生み出し、減歩ということで公共に提供することから、それに見返る見直しを考えたものでございます。

次のページをごらんいただきたいと思っております。

5番目、土地区画整理事業の指導方針でございます。本計画地は南側が土地区画整理事業を施行すべき区域であるということから、北側を含めた全体について、事業者が個人施行の土地区画整理事業を行うものでございます。

土地区画整理事業を施行するに当たりまして、区として次の点を指導して

発言者	発言内容
-----	------

いくものでございます。

①でございますが、これは外周の道路でございます。映像で見させていただきますと、ちょうど今、赤いところが示しております外周道路、これは幅員6m以上の区道とすること。

②、東西通り抜け道路、幅員6mを適正な間隔で配置することとなっております。今、桜が咲いておりますが、特に桜のプロムナードの路線につきましてはしっかり位置づけがされております。また、土地区画整理事業を施行すべき区域の境目がございますが、そういった境界を明示することを指導していくことになってございます。

③でございますが、幅員16mの都市計画道路がございます。これを区道として、上下2車線の車道として整備することを基本といたしますが、計画に即した線形とするとともに、路盤高さの調整や擁壁の設置等、将来の計画に支障がないように配慮することということになってございます。

④でございますが、戸建てゾーンについては道路線形を含め、別途協議することとなっております。

⑤の西側樹林、「三井の森」及び南側の崖線緑地、神田川に沿ったほうの南側の崖線緑地は、現状のまま維持することとなっております。

⑥の地区計画による建築物に関する制限につきましては、別途協議することになっております。

⑦でございますが、事前に警察・消防との協議をすること、以上7点について土地区画整理事業の指導方針が定められております。

それから6番目でございます。これは事業者による説明会、資料1でございます。この資料1に基づきまして、事業者が地元の方々にご説明をいたしました。

まず1回目は、平成16年12月19日の日曜日に浜田山会館で、参加者は記載のとおりになってございます。

第2回目が平成17年1月30日、これも日曜日でございますが、浜田山会館で開催されております。参加者も記載されたとおりになってございます。

資料1をご覧になっていただきたいと思っております。「(仮称)高井戸計画街づくり構想」ということになってございます。1枚めくっていただきますと、この資料は、杉並区まちづくり基本方針に基づきまして構想されたものでございます。そういった区のまちづくり方針に基づいた計画がここに具体的になって

発言者	発言内容
-----	------

おります。

まず、場所の説明ですが、「計画地の概要」ということで、先ほども映像でご覧いただきましたが、ここにも計画地の概要が載っております。浜田山駅からの場所、赤い部分が今回の計画地でございます。近くには柏の宮公園、それから塚山公園、真ん中の水色の部分に神田川が流れております。こういった場所でございます。

また、「計画地の歴史」ということでございますが、ここは三井不動産株式会社が昭和8年に用地取得しております。その後、昭和11年に三井上高井戸運動場が開場ということになってございます。昭和20年に終戦を迎えまして、昭和36年、浜田山プールの落成式ということが記載されております。昭和43年に高井戸中学校に敷地を売却している経過もございます。また、昭和59年に高井戸中学校の増築用地として、西側樹林地の一部も売却されております。現在、上高井戸運動場として利用中でございます。下のほうには現在の状況、グラウンド中央の桜並木、南側崖線の緑、西側樹林地、北側ケヤキ並木、こういったものが写真になっております。

次のページでございます。これは「街づくりの方向性」ということで、土地区画整理事業によるまちづくりの基本方針が書かれております。「緑の保全と維持」ということでは、「敷地内の緑の風景を次世代へ残す」という基本方針になってございます。具体的にみどりの保全と維持する場所がここに書いてございます。敷地の西側樹林、これが「三井の森」ということになりませんが、緑地として保全する。それから南側崖線の緑、これも緑地として保全する。その他、外周のケヤキ並木と、グラウンドの真ん中にもございます、桜の並木歩道とか、桜、モミジ等の遊歩道についても保全していくということでございます。合計しますと、約3万6,000㎡でございます。敷地全体に対して約4割以上がそういった緑を保全するということになってございます。

次に「都市基盤施設の整備」でございます。グラウンドとして閉鎖されていた空間に、地域の利便性や快適性の向上と、街の利用に供する都市基盤を整備するということでございます。敷地の中に東西の3本と南北の都市計画道路の通り抜け、南北の通路につきましては、都市計画道路を暫定的に整備していく。東西の通り抜けについては、地域の皆さんが自由に通り抜けできるような通路、みどりのネットワークを形成する基軸、それと東西の動きを補完する通路、こういったことと外周遊歩道、歩行者の通路を考えております。そういったまち

発言者	発言内容
-----	------

の利用に供するような緑地として保全をしていきたいという基本的な方針で
ございます。

次に、「周囲の街並との調和」ということですが、周辺との街並に
対して、調和と融合を図るということで、北側部分が集合住宅ゾーン、真ん中
が戸建てゾーンということで、それぞれみどりの保全をする部分が「三井の
森」、それから南側の崖線緑地となっています。

最後のページでございますが、これは「新たに生まれる街のイメージ」が
書かれてございます。北側立面イメージ、東側遊歩道イメージ、東側立面イ
メージ、こういったものが書かれております。宅地は先ほどご説明いたしまし
たので省略いたしますが、広域避難場所としての認識と機能強化、基本方針と
しては閉鎖型であった当グラウンドを開放的な街にしていく、それと柏の宮公園
と連携した防災に強い街づくりをとということになってございます。

機能強化の対応策として、敷地内のオープンスペースを十分確保する。西
側樹林地、南側崖線緑地、北側広場、それから敷地周辺への建物開放性を確保
するということでございます。そういったことで、地域に配慮した防災用の備
品を準備するようなことも対応策と考えられております。

スケジュールにつきましては、先ほどもご説明しましたので省略させてい
ただきます。

次に最初に戻りまして7番でございます。これは区による地元説明会及び
周辺住民への周知方法でございます。資料2でございますが、今年の2月
12日の土曜日ですが、高井戸中学校で開催しました。参加者は記載のとおり
でございます。周知方法としましては、広報すぎなみ2月1日号、それから近
隣の方には、本計画地から約50mの範囲にチラシを配布しております。

資料2をご覧くださいと思います。資料2に「三井上高井戸グラウンド
周辺まちづくり」ということで、地元説明会を開いた時の資料でございます。

④をご覧くださいと思います。今回の地元説明会を開催した目的をこ
こに記載させていただいております。

①は区と事業者による協議についての報告でございますが、三井上高井戸
グラウンドの事業者による住宅計画の提案が区に出されました。そして区が取得
できない理由をここに書かせていただきました。(1)は事業者自ら土地利用
転換計画を持っており、区に譲渡する意思がないということでございます。

(2)は大規模な区立公園の配置とか財政状況から取得ができない。今、

発言者	発言内容
-----	------

取得することが現実的ではないということをここに説明させていただきました。

区では提案を受け、まちづくり基本方針に基づきまして、住宅計画について検討し、関連機関及び事業者と協議しているということでございます。これまでの協議を踏まえ、区の考え方について説明をするというのが、開催の大きな趣旨でございます。

それから、地元説明会開催の目的の中の2番目、⑤でございます。これは、当計画に対する地域の関心が非常に高いということと、正確な情報提供が必要であろうということから、地元説明会を開催したところでございます。

最後になりますが、21番のところを見ていただきたいと思います。これが「みどり豊かな良好な住宅地計画の誘導手法」ということで、前提条件としましては、「三井の森」や崖線緑地などの緑を保全すること、土地区画整理事業による適切な都市基盤の整備、魅力ある駅周辺の景観・にぎわいづくりへの貢献、避難場所の機能維持への貢献があります。そういった前提条件での誘導イメージとしまして、計画地の北側につきましては、まとまったオープンスペースを備え、周辺環境と調和ある中高層住宅をイメージしております。

具体的な誘導手法の考え方でございますが、地区計画による周辺環境に配慮した建築の高さ規制、壁面後退の確保等でございます。第一種中高層住居専用地域への変更を考えております。

また、計画地の南側でございますが、これはみどりがネットワークされたゆりのある低層住宅地ということになってございます。

誘導手法の考え方としましては、同じく地区計画による敷地面積の最低限度規制や緑化誘導等がございます。第一種低層住居専用地域を維持しつつ、建ぺい率、容積率を見直し、みどり豊かな良好な住宅計画を誘導する手法になってございます。

最後に、お手元の最初の資料の8番でございます。今後のスケジュールにつきましては、周辺住民への対応、事業者及び関係機関との協議が順調に推移した場合、地区計画等に関する都市計画決定などの手続きを年内に行う。また、土地区画整理事業についても年内に事業認可の予定でございます。

以上でございます。

会 長

どうもありがとうございました。

では、この報告についてご質問、ご意見がございましたら、どうぞ。

発言者	発言内容
-----	------

委員 今の計画を伺って、私も浜田山に三十数年住んでおりますので、あの辺の道路の状況等は何となくわかりますし、それから地元の方より、この計画に対して大変な心配が私のほうにも寄せられております。

そこで、まずお聞きしたいのは、このような区の計画を立てるのに、住民説明会が今年の2月12日に高井戸中学校で行なわれ、私もその説明会に出さしてもらいましたが、このような計画について、説明会というよりも、近隣住民の皆さん方の意見、区のこのような計画が出たという説明ではなく、このような計画が三井から出されているが、近隣住民の皆さんはどうお思いですか、という手続きをされたのかどうか、この辺をまずお聞きしたいと思います。

まちづくり推進課長 今の委員のご指摘でございますが、皆さんからいろいろとご意見が出されておりますので、そういったことを今、意見ということで集約しております。ですから、その意見についても十分お伺いしているということでございます。

委員 今後のスケジュールにも「周辺住民への対応」と書かれております。自治基本条例の精神ではないけれども、住民の皆さま方、そこにお住まいの方達のある程度の理解と納得、そのようなものがないままに、三井の説明会、区の説明会を聞いておりますと、なにかまだ十分理解がされていないし、不安があの一帯に満ちあふれているのではないかという感じを、特に近隣の方々はお思いになるのではないかということで、私のほうにも声が寄せられております。

区では今後、そのようなものを尊重しながら、近隣住民の皆さま方の不安がある中で、このような計画を決定するという事は、区の自治基本条例やまちづくり基本方針からしてもどうなのかと思うのですが、区の見解をお聞かせいただきたいと思っております。

まちづくり推進課長 今の委員のご指摘のとおりでございますが、私どもとしましては、皆さんのご意見、今、区のほうに要望がメールでも非常に来ておりまして、そういったメールにつきましても、ひとつひとつお答えしているところでございます。また、どうしても直接お話を聞きたいという方もいらっしゃるようで、そのお話も、我々担当といたしましては、十分説明をしているところでございます。

また、今回は情報の提供という説明を先ほどしましたが、具体的な計画が詰まりましたら、地元説明会等を考えていく所存でございます。その中で住民の皆さんのご意見を尊重しながら進めていきたいと考えています。

委員 今、入り口の段階のところ、区民の皆様方のそういう不安のない状況になった時に計画を立てていくということを私も要望しておきます。

発言者	発言内容
-----	------

それと、みどりを守るために建ぺい率、容積率を緩和していくということですが、既存の建ぺい率、容積率のままで8.3haの中に建てた場合、どれだけの面積のものがあの敷地一帯の中に建つのか。

まず、これと、それとを比較して、今度、区が今、説明のあった形で容積率を緩和した場合、どれだけのものが、容積率の比較ですよ。その辺のところはわかればお聞かせいただきたいと思います。

都市計画課長

ただいまの容積率についてのお尋ねでございますが、先ほどご説明いたしましたように、南側につきましては、現状において60%、北側につきましては100%という数字でございます。ただ、区画整理を全面的に行いますと、区画整理の中では建ぺい率50%に100%の容積率が認められておりますので、区画整理をすれば、その数字は変わってくるということでございます。

今回、考えております北側について用途を変え、容積を少し増やそうというのは、先ほど話しましたように、既存の樹林地をそのまま守るということで、その分を北側のほうに乗せようという考え方でございます。ですから、今、あの土地が持っている、既存のポテンシャルというのは、区画整理前のポテンシャルでございますから、確かに数字的には少ないのですが、区画整理をきちっとすれば、先ほどお話ししたように50、100という数字になります。それをベースにして、その中であの樹林を守るためにどうしたらいいかということで、先ほどお話ししたような計画を事業者としては考えていると。私どももまず、それに沿った形で協議に応じているということでございます。

委員

私がお聞きしたのは、簡単に言うと例えば、8.3haの容積率で50%ということになれば、2階建てで建つのかな。8.3haになるということですよ。今、私がお聞きしたのは、今の用途の中で、もし、三井が地区計画等を抜きにして開発した場合、何㎡ぐらいのものが建つのか。それとも区が今回、緩和したら、容積率がかなりプラスになってしまうということは、地区計画そのものが三井に便宜を図っていると言っても過言でない計画になっていると周りから言われても仕方がないのではないかと。

ですから、どれだけの容積率に緩和した場合、今の開発したままの容積率よりもむしろ下回らなくてはおかしい話ですよ。ここで緩和する方針が出されたわけですから、その辺の具体的な数字をお聞かせいただきたいということです。

都市計画課長

緩和ということではなく、区画整理が出来た暁には、容積率が全面的に

発言者	発言内容
-----	------

100%というものが認められているわけでございます。100%ということは、道路や公園等を除けば別ですが、平たく言えば8.3haの床面積が認められると。大ざっぱに言えばですが。実際はもっと低いのですが、それを上回らないような形、それを下回るような形で容積の積みかえをしているという考え方でございます。ですから、それを超えて、ここだけ特別に緩和をしようということではなく、全面を平たく開発した時の容積率以下にしようということで、今、計画を協議しているところでございます。

委員

それで、区画整理をすれば50%になると。何もしなければならぬわけですから、その辺は区画整理が前提ではなく、ここの緑をどうして守っていくかという、その方針に従って、もし、三井がどうしてもやりたいということになれば、そこで折り合いをつけながら区に有利な形、住民にとって有利な緑を守るという形で誘導していくのが区の行政というものではないかと思うのですが、いかがでしょうか。

端的にその面積、今、建ぺい率3割のところもあれば、5割のところもありますから、そこで何㎡ぐらい建つのか、今度の計画では容積がどれぐらいなのかというその数字、動かぬ数字を聞かせてほしいということです。それなら比較ですぐわかりますから。

都市計画課長

細かな数字については今、手元に持ってございませんが、説明させていただきますと、確かに南側のところにつきましては、今は容積率60%でございますが、このエリアについては、区画整理をすべき区域というエリアに位置づけられておりますので、本来は区画整理をしなくてはいけない区域でございます。区画整理をきちっとした暁には、その容積率を100%まで認めようというのが東京都のガイドラインでございます。

もともと、このあたりは昔の都市計画法に基づいた緑地地域というエリアで、1割までの建ぺい率しか認められていなかったところなんです。それが戦後の住宅難の中で家がどんどん建ち、それが実質的に守られてこなかったというエリアでございます。ですから、そういうエリアについては区画整理をきちっと施行し、良好な町にして、初めて他の地域と同じような容積率にするというのが東京都のガイドラインでございます。それに基づいて今、三井は考えているわけでございます。

ですから、決してその域を超えることなく、その中で緑を残すためにはどのようにしたらいいのかということ、先ほどご説明したような計画で協議し

発言者	発言内容
-----	------

ているところでございます。決してこの場所だけ特別に緩和するという
 ことではございません。ですから、区画整理さえ終われば、そういう数値が得られ
 ますので、それは事業者が区画整理をしたいということであれば、区画整理を
 すべき区域ですから、当然、行政とすれば区画整理をきちんとやってください
 という形で計画を進めていくのが当たり前なのかなと考えてございます。

委員

東京都のガイドラインはそうであっても、区は区の計画、今の状態を見た時
 に、やはり緑を守っていかなくてはいけないという、基本の方針はあると思う
 のです。ですから、そのせめぎ合いではないですが、やはり、そういう区の
 立場でやる必要があるのではないかと。これは意見です。

それと、私が今、住んでいる家の前に、よく調べたら三井不動産が24戸
 のマンションを造っているのです。24戸造ると言っても、大型車両は入って
 くるし、住宅地でこれは大変だなと。現実的に今、始まっているのですが、あ
 の住宅地の中で700戸の住宅を実際に建てる場合、大型トラックとか、町が
 どうなってしまうのかなと。自分の目の前の24戸のファミリーマンションを
 建てるだけでも大変な事態なのに、あそこの狭い道路、三井のところを広げた
 ために、あそこへ行く大型車両が浜田山公園のところを曲がってくるのか、ど
 こへ入ってくるのか。

今、開発している日産の大きな工場跡地にしろ、青梅街道に面している。
 それから、旧高井戸警察署があったところも大きなマンションを造っているけ
 ど、井の頭通りに面している。それから、高井戸駅の南側にある高井戸団地の
 都営住宅も環八にほとんど面している。そうではないところでこれだけの――
 先ほどの三井の計画からいけば2年間ぐらいで工事するということでしょう。
 2年か3年です。そうすると、おびたしい数の大型ダンプや、どのくらいの
 車両がそれだけの容積からして何千台、何万台の重量車両が入ってくるのか。
 その辺のところも想定した上で、現実的に考えてもらわないと、そこに住んで
 いる人たちは大変な迷惑を被るのではないかと思うのです。

それと、もうひとつは、緑を守ると言っても、緑を提供させるのか、「三井
 の森」と言われたものの所有者は誰なのかと。所有者は自分のものだから、自
 分で勝手に残っている緑を守って、勝手にやっしまおうということだとどう
 なのか。区が所有していれば、区が公園として緑を守って管理することはでき
 ると思いますが、所有が三井のままでは、いろんな手法を使ってやるけれども、
 それが後々、5年、10年、20年先には緑がどうになってしまうのかという住

発言者	発言内容
-----	------

民の皆さんのご心配がありますので、その辺のご見解もお聞かせいただきたいと思います。

都市計画課長 まず、緑に対してどのように区は考えているのかということでございますが、都市マスタープランをご覧いただきましても、この部分はみどりの拠点という位置づけを私どもはしています。柏の宮公園、塚山公園等々、このグラウンドも含めまして、みどりの拠点という扱いをしてございますから、何をするにしても、緑の保全ということは第一義に考えてほしいと、事業者の方には最初から厳しく申し上げます。そういう観点で緑を残すためにはどうしたらいいのかということで、先ほどご説明したような容積の積み直しといたしますか、そのようなことを考えているわけでございます。

それから、工事のお話でございますが、このところにつきましては、確かに道路事情があまり芳しくないという状況がございます。それは私どもも重々、認識してございます。どのようにして地域の方々に迷惑をかけないで工事が出来るかということがこれからの大きな課題であると認識してございますから、事業者ともその辺を今後、十分詰めていきたいと思っております。

それから、緑の扱いがどうなるのか、緑を守る、保全すると言っても、将来的にどうなるのかというお話でございますが、今、私どもは、例えば「三井の森」につきましては、将来的に区の緑地にしたいと考えてございます。そういったことで事業者と概ね話がついているということでございます。

それから、「三井の森」については、いわば提供公園プラス、この地域の緑を残すという意味合い、二重の意味から公共用地として担保していきたいというのが私どもの考え方で、事業者もそれについては内々、了解をしているということでございます。

委 員 地元でさまざまな問題で不安が渦巻いております。この三井の計画、昨年5月頃、区にお話があったということを伺っておりますけれど、これだけの大事業をやるのにまだ1年も経っていない状況の中で、そういう地元住民の皆さんの不安がありますので、区は地元の皆様方、特に近隣住民の皆様方の意向を十分、踏まえてやっていただきたいと要望して、私は終わります。大変長々と恐縮でございました。

委 員 それでは、簡潔に質問させていただきます。

この区内計画については、杉並区のまちづくり基本方針に沿って、近年の中では良く出来たものであると私は思っています。しかし、わからないところ

発言者	発言内容
-----	------

が幾つかあるものですから、質問させていただきます。

まず、通常の開発ではどうなっているのか、全面宅地化も考えられるのかどうかです。

都市計画課長 通常と言いますか、一般的な開発のことを指しているのかと思いますが、それは事業者のやり方でございます。例えば、全面的に戸建て住宅を建てて、樹林を切って開発行為に持ち込みたいというケースはございます。私どももそういう開発、特にミニ開発でそういうケースが非常に多いわけでございますが、そういうことでは困るということで、事業者と話を始めたのがそもそものところでございます。

委員 一般の開発では緑をどの程度残しているのか。今回の計画では、緑の保全や道路の基盤整備を考えているようですが、どの程度の割合なのか。また、一般の開発に比べてどうなのかです。

都市計画課長 一般と言ってもいろいろございますが、普通の開発行為の場合は、都市計画法に基づいて、3%の緑地を出していただくのと、それから、東京都に「自然の保護と回復に関する条例」がございまして、既に緑があるところで開発する時には、3%をそれに加えるということで、計6%というのが一般的な開発の場合の数字でございます。ですから、6%を緑地として確保するのが通常ではないのかなと考えております。

委員 わかりました。今回の開発は、そういう点では非常に配慮されていると、私は考えております。

また、具体的にはどのように保全されるのか、どのように区が担保されるのかということをお尋ねします。

都市計画課長 今、考えておりますのは、先ほどご説明いたしました、「三井の森」、西側にあります、雑木林でございますが、これにつきましては、地区計画施設にする位置づけをして、出来れば区立の緑地に持っていきたいと考えてございます。ですから、権原そのもの、土地の所有権そのものを区が所有するような形で、事業者の方と詰めているところでございます。

それから、みどりと言いましては、南側のところが神田川に向かって崖になっており、台地から崖線になっているわけですが、その部分についても、緑としてそのまま残すということで、これも区の緑地もしくは区立公園のような形で担保出来ればということで、事業者と今、詰めております。先ほどお話ししましたように、概ね事業者としても、その辺は了解をしているということ

発言者	発言内容
-----	------

でございます。

あと、周辺にケヤキの並木がございます。それから、他の樹木もございますが、そういった、今、あそこにある樹木につきましては、基本的に全部残してほしいというのが私どもの考え方です。それらについても、例え敷地の中であっても、敷地の中と言うのは、民有地の中に残ったとしても、それは今後もちろんと管理して欲しいということで、今、事業者と鋭意詰めているところでございます。ですから、それぞれ緑を単に残す、残すためには管理も必要でございますから、その辺も含めて協議をしているところでございます。

委員

今話を伺いまして、区も非常に努力しているのだということは十分に考えられます。この緑地がこういう形で残される。また、この大規模開発になった敷地の中を住民が自由に通行できるのかどうか。それとも、ある程度、制限されるのかということが私は外部として非常に心配なのです。その点はいかがですか。

都市計画課長

先ほどご説明しましたように、区画整理を施行し、適正な間隔で道路を設け、通路を設けるというお話をいたしました。公道にするところ、敷地内通路にするところとございますが、どちらにいたしましても、その通路、もしくは道路は、誰もが通行出来るような形にして欲しいということで、事業者も区の意向を受けて、そういう方向で今、考えております。

例えば、ちょうどグラウンドの中央に桜並木が現存しておりますが、その並木はずっと残して、その両側をプロムナードとし、敷地内の通路ではございますが、誰でも散策出来るような形を取ろうということで計画を進めているところでございます。

委員

是非、その点は慎重にやっていただきたいと思っています。他のところで、団地の中は通行出来ないということが出来上がってから決まったこともあったものですから、そのところは少し心配いたしました。

また、緑を残すための計画地である、北側地区の用途を変更するようですが、周辺地域に対する日照や景観の点ではどうでしょうか。

都市計画課長

前段のお話で、敷地内通路をどうやって担保するかということですが、地区計画施設として位置づけをきちっとして担保していきたいと。要は通路として造っても、後で都合により、通路を閉じてしまったケースが良くあるので、そのようなことの無いように、都市計画の中の地区計画で、それはきちっと担保していきたいと思っています。

発言者	発言内容
-----	------

それから、今、お話の北側部分でございますが、やはり日照の問題とか、さまざまな部分で一番、影響が出てくるだろうと考えてございますので、特に壁面線の後退とか、日影、日影がどこまでどのようになるのかを、具体的に地域の方々にご説明をして、ご納得をいただいた上で計画を進めるように、事業者へは話しておりますし、現に事業者の方も、地域の皆様に、具体的にどこの部分にどのような高さで建つのかということ、現地で地縄を張って、地縄というのは地面に絵を書いて、このあたりに建物が建ちますよということの説明を、この間の日曜日にしたと聞いてございます。十分にご理解をいただいた上で進めて欲しいということをお話ししておりますし、なるべく影響が無いようにやるのが基本であろうと私どもは考えてございます。

委員 お話を伺ってよくわかりました。この計画を進める以上は、杉並区として誇れる、素晴らしい住宅地として整備することを望みまして、私からの質問を終わります。

委員 今まで杉並区というのは、興銀のグラウンドや桃井の日産にしろ、国や都の補助金を使って買ってきたわけですが、それを使ってしまったことにより、今後、そういった国や都の補助金の枠が使えないのか、今後、例えば、NHKとか印刷局のグラウンドとか、まだかなり残っている部分がありますので、今後、一切無理なのか、まず教えてください。

都市計画課長 それはその時の状況によって異なると思いますが、今、田代委員の方からもお話がありましたように、興銀をやっと開園に結びつけたと。現在、担保しているところが荻窪のもう少し西になりますが、桃井三丁目、昔の日産自動車の工場跡地でございます。これも都市計画審議会で公園の計画の決定をいただいたところでございますが、これは昔の住宅公団、今の都市再生機構が用地を取得して、公園用地として担保してございます。

それを杉並区としては、また取得しなくてはいけないというものが待ってございますから、なかなかいっぺんに出来ませんが、順を追ってやっているというのが実態でございます。それが終われば、また次のところを考えていくというような、計画的に区内の公園緑地を、特にそういう防災面からも含めて考えていかなくてはいけないと思っております。

委員 近いうちにNHKや印刷局とか、他のところも宅地にしたいという話があって、周りの住民の方が公園として買い上げて欲しいという要望があった場合、今の課長のお話だと、ほぼ、もう無理であると。今回の三井グラウンドと同様に、

発言者	発言内容
-----	------

宅地化するしかないという状況なのか教えてください。

都市計画課長

今、お話のNHKのところはちょっと様相が違いまして、都市計画公園が既に都市計画上、決定されてございます。ですから、都市計画公園の制限の中でやらなくてはいけないということがひとつにございますが、あそこにつきましては、高井戸公園という都市計画名になってございます。面積にして約18haですね。この規模になりますと、東京都の施行範囲と言うことで、東京都がその辺の手を打たなくてはいけないのかと考えてございますし、私どもとすれば、もし、そういう動きがあるならば、東京都の方に対応していただきたい。何とかして、ああいう部分についても確保して欲しいと思っております。

委員

それではもう1点だけ。この浜田山に住んでいる方々というのは、低層をすごく気に入られている方が多いですよ。東京都内でも有数の低層地区です。三井さんはこの森を渡すかわりに、その分、中高層にしてくれというお考えで、これは三井さんのお話の中で、もし、中高層にしなければ、三井さんはこの森の部分も低層の宅地にしてしまうのか、それとも、その辺の話は一切していないのか教えてください。

都市計画課長

森については何とか保存したいという思いは、事業者としても持っていたようでございます。ただ、やはり先ほど申しましたように、事業者の立場からすれば採算等もあるということで、私どもとすれば、もちろん、低いもので全部整理してもらえれば一番ありがたいと思っておりますが、なかなか難しい部分もありますから、その範囲の中で森の部分を積み増したという考え方でございます。

委員

それで、万が一、中高層にした場合、谷間に挟まれてしまう土地の方が何人かいらっしゃるのです。駅周辺の容積率が200～300%で、もし、三井のところを150%にすると、その間の浜田山二丁目15、16、17、32あたりは100%のままです。その谷間の部分に対しては、何かお考えがあるのか教えてください。

都市計画課長

この地域の方々が、自分たちのところも、例えば連担した形で用途地域を見直してほしいというお話があれば、私どもは十分お話していきたいと思っておりますし、今、用途を変えるというのは、基本的には地区計画がベースになりますから、ここでそういう考え方を取り入れて、ご自分たちの町を自分たちでどうしていこうかというようなことがあれば、区はきちっと対応させていただきた

発言者	発言内容
-----	------

いと思っております。

委員

時間の関係もあるようなので、端的に聞きます。

今の委員の関連ですが、緑についての三井側の意向ですね。私の理解では、西側の緑地にも住宅を建てたいという計画を区に持ってきたが、区はあそこを残してほしいと。そのかわりボーナスを差上げます、という感覚だったのですが、どうも三井はそうではないみたいで、私はますます、今度の区の地区計画の骨子がわからなくなってきたし、今日、用途地域を変えるといい、まさか数値まで出されるとは思っていなかったのですが、委員もおっしゃったように、これは慎重にやっていただきたいという意見を冒頭に申し上げておきます。

それから、配られた資料で「整備手法の方針」というところがあって、「今後のスケジュール」が8にあります、住民への対応、事業者及び関係機関との協議が順調に移行した場合、年内にということですよ。私はこの文字づらをあげつらうわけではないのですが、事業者等とは「協議」、「協議」と言うのは、額を寄せ合って相談をするということですが、住民へは「対応」となっているところが木梨委員も言ったように、何となく、うまくさばいて進めようとしているような意図が見られるのではないかと思います、そのあたりはどうですか。

都市計画課長

地域住民の方々に、どのような影響が出るのかということが、やはり、私どもが一番のポイントだと考えてございますから、そういう影響をなるべく少なくする。地域住民の方々へきちっとした対応をしなくてはいけない、ここではそういう意味で言っているつもりでございます。

委員

先ほどの説明で、まちづくり基本方針に基づいて進めてきたと。これは先ほどあったのですが、まちづくり基本方針では、区民、事業者、行政と三位一体で協議をして進めていくと。しかも、計画段階からの住民の参画を基本として進めていくとあります。今までの進め方をみると、この区民の参画というところがすっぱり抜け落ちているのではないかと私は思うのですが、どうなんでしょうか。今後、このまちづくり基本方針に基づいて、しっかり区民とも協議して進めていくということを、本当に確約出来ますか。

都市計画課長

やはり、ここでお考えいただきたいのは、この土地そのものが企業者、ここで言う事業者の土地であるわけです。それに対して、私どもがどこまで物を言っていくかというところで、かなりシビアな協議を今までしてきたところで

発言者	発言内容
-----	------

ございます。確かに所有権があるわけですから、その所有権に基づいて、事業者が事業をしていくのは、ひとつの権利ではあります。ただ、周辺に対して悪い影響があったり、今ある緑をどんどん切られてしまったりということがあってはいけないので、その辺は行政として、事業者イコール所有者になってございますが、そういうところを事前に十分、話をしてきたところでございます。

そういう意味からしますと、周辺に対する影響も含めて、十分な配慮をしてほしいし、しなくてはいけないと思っています。地域住民とも事業者と一緒にきちっとした対応をしてほしいと思っています。私どもも、先ほど説明したと言うのは、通常ですと、事業者自らが開発していくわけですから、事業者が説明するのは当然でございますが、行政としても計画規模が大きい、それから周辺への影響が大きいだらうということで、その辺をご説明させていただいたわけでございます。

委員

断っておきますが、この計画は3つの特徴があると思うのです。

ひとつは、歴史的にもずっと地域に馴染んできて、そういった利害がいっぱいあった、非常に大きな開発であること。2点目は、やはり、広域避難場所になって、周辺住民の命という問題もあるわけです。

3点目は、先ほどの質問もあったように、現行の用途地域で建築確認をどうぞ出してください、これとは違うのです。背景には確かに三井から区にいろいろな要請もあって、いろいろな協議もされたでしょうが、今度出てくるのは、区が独自に地区計画として緩和を出してきたわけですから、そういう面では、ただ単に個人の持ち物であるということで、そういった住民との協働や協議を省略するような今回の計画と言うのは、そんな性格のものではないと思うのです。

先ほど、綱を引いてもう説明が始まっているとか、木梨委員が現行でどのくらい床面積がとれるのかと言っても、あまりはっきりした回答も無いのですが、三井からいただいたものを見ると、もうべったりですよ。だから、次回で結構ですが、この数値も示していただきたいと思います。

それから、資料であと2点お願いしておきたいのは、三井側は持っているようですが、実際に人が入って、マンションとしての機能が開始された後、どのくらいの交通量がこの交差点であるのか、これもぜひ調べていただきたいし、それから高井戸中学校や小学校への児童・生徒、これらの増加も、次回に資料

発言者	発言内容
-----	------

でお示しいただきたいと思います。

それと、防災課長がお見えになっていると思うのですが、最近、いわゆる首都圏直下型地震の震災被害想定が出され、これにより、杉並区の地域防災計画も、当然、見直さざるを得ないと思うのですが、そのあたりはいかがですか。

防災課長

この件につきましては、先日来、申し上げておりますが、国のほうでは、各自治体レベルでのデータを落としきれていないというのが現状でございます。特に火災についての数字が非常に大きな形で出されておまして、その辺は東京都もデータについての精査をしていきたいと考えております。したがって、今、直ちに反映という形にはなりにくい状況にあるというのが事実でございます。ただ、私どももかねてより気にしていたところでございますが、高円寺、阿佐ヶ谷地区等々については、従来、強化対策地域に考えておりましたが、当然、考えていくような方向になろうかと思っております。

委員

この被害想定 of 報告を見ると、杉並、中野、世田谷、大田とか、こういうところは特に火事が多発するだろうと。その意味でも広域避難場所がやはり、大事になってくると思うし、いわゆる、東京都の1人当たり1㎡以上あればいいと言う、これは東京都が広域避難場所を決めるわけですが、これも当然変わってくると思うのです。このあたりの都の動きはつかんでおりますか。

それと、時間が無いので併せて伺いますが、先ほど言ったように、べったりという感じで住宅が建つと、三井側のこの避難場所は、どこをどのくらい確保しているのかという数値はありますか。この2点についてです。

都市計画課長

都の動きというお話でございますが、都は広域避難場所について、5年毎に見直しをしてございます。平成19年が次の見直しでございますが、そこへ向けて、今、見直しを行っているところでございます。では、事業者とどのような打ち合わせをしているかということでございますが、今、その担当とどういう形にすればいいかということ、事業者とかなり詳しく詰めていると聞いてございます。

それから、この場所の避難でございますが、現在、広域避難場所に指定されてございます。計画人口が3万6,600人という人口がここに……。

委員

それはいいのです。今度の計画が仮にやられた場合、三井側でどのくらい確保出来るのですか。それだけでいいのです。

都市計画課長

今、それを詰めているところでございまして、まだ詳しい数字については聞いてございません。

発言者	発言内容
委員	<p>時間も無いので、今の点についてですが、三井側のこの資料を見ると、北側はとにかく中層住宅でやって、中に若干、空地があり、南側は戸建てになっている。東京都に聞いたら、戸建てのところはとにかく対象にせず、この中層住宅の中を避難面積にすると。しかし、この中層住宅と言うのは、その入り口の開いたところから火が結構入ってきて、囲まれていけばそれが空に上がって危険だということがあるのです。そうすると、区も三井部分の広域避難場所がどこになるかは、まだつかんでいないということですね。そういうことも含めて、本当にこの計画が民主的な手だてを尽くして進めていかなければならないと思っているわけですが、それはいかがですか。</p>
都市計画課長	<p>只今、都と調整中と聞いてございます。三井とすれば、可能な限り対応していきたいと考えてございますが、今、お話があったように、戸建て住宅のところではなかなか難しいだろうと。そうでない部分にどれだけ避難機能が保てるかというようなことを、今、調整していると聞いてございます。</p>
委員	<p>質疑の中でも、不明確な問題が多すぎると思うし、いわゆる避難場所の考え方も変わってこざるを得ないと私は思うのです。そういうことも含め、多方面から検討を加え、現在30%が50%になるとか出されたのですが、これも含めて住民と協議し、本当にそれでいいのかどうか、是非、努力していただきたいということを申し添えておきます。</p>
委員	<p>委員からだいぶお話が出ていますが、まず、柏の宮公園との避難に関する連携と言うのが、今回の計画になっているのですが、どのような形になっているのでしょうか。</p>
都市計画課長	<p>柏の宮公園と今の三井のところ、それから中学校、今、新日鉄のマンションが建つ、あの辺を含めて広域避難場所として指定されているわけでございます。状況が変わりつつありますから、そういうことを含めて、今、東京都と整理をしておりますが、興銀グラウンドの後、柏の宮公園として整理出来たわけでございますから、柏の宮公園との連携が重要になってくると。</p> <p>ですから、例えば柏の宮公園にすぐに行けるような、連動がとれるような通路をしっかり確保するとか、先ほどお話ししました、敷地内の桜並木に遊歩道をしっかり造る。そういうところを柏の宮公園と結びつくようにとか、そういうみどりのネットワークを含めて今、考えているところでございます。</p>
委員	<p>あと、このグラウンドは唯一、ヘリポートとして大型のヘリが降りられるところになっていたと思うのですが、これが出来なくなることによる弊害、区とし</p>

発言者	発言内容
-----	------

での計画はどんなものがあるのでしょうか。

防災課長 現在、ヘリの着陸予定地というものはご指摘の三井を含めて6カ所ございます。事実上、このグラウンドが閉鎖されることになると、大型そのものが危ういということは十分考えられます。今、自衛隊等とも実際はどうかということを検討しているところでございます。

委員 これからも住民との話し合いを進めていくというお話ですが、今まで出た話の中の集約をしているところで、それを回答する場面が出てくることを期待しているのですが、今後、住民への説明はどんな計画になっているのでしょうか。

都市計画課長 先ほど、まちづくり推進課長からお答えいたしましたように、いろいろなお手紙やメール等をいただいておりますが、それは個々に対応してまいりたいと思います。また、都市計画の手続きとして、案が出来た際に、住民の方々からお話を聞かなくてはいけない手続きがございますから、そのようなことを考えてございます。

委員 ありがとうございます。事業者の土地ということで、進めるのが大変難しいのだなというのは実感しています。是非とも住民の声をしっかり聞いて進めていくこと、本当に丁寧に進めていただきたいと思いますので、よろしく願いします。

委員 皆さんからもう、だいぶ出ておりますので、1点だけ伺います。
住民の方々からいろいろお聞きした中で、区の方々が三井の方々と、すごく苦労して協議を進めていらっしゃるということを私は職員のほうから聞いているのですが、その経緯とか、どのようなことを話されているのかというのが、住民の方たちにあまり伝わっていないのです。住民の方たちも、別にけんかをしたと思っているわけではないので、もう少し説明会や話し合い、それからご返答等でそれを伝えてさし上げていただきたいと思います。これは私からの要望です。

それともうひとつ、ここは広域避難場所であったこともありますし、先ほど課長がおっしゃいましたけれど、この「三井の森」が、いずれ区のほうに移管されるようにということもおっしゃっていましたし、地区計画の緩和ということもありますから、こういったところはまちづくり条例に基づいて、まちづくり協議会をつくるということはないのでしょうか。まちづくり専門部会の場で審議するとか、そういうことをするのではないかと私は思うのですが、この点はいかがでしょう。

発言者	発言内容
都市計画課長	<p>まちづくりについては基本的に、ご自分たちがお住まいになっているところについて考えるというのがベースでございます。今、計画されているところは、先ほど言ったように、三井不動産という事業者が所有しているところでございます。その土地に対して、皆さんでいろいろ協議するという形は、この条例上、出来ないことになっております。この条例では、自分たちの町を自分たちで、そこに住んでいる人たちが自分たちの町をどうしていこうかというのが基本になっていると理解してございます。</p>
委員	<p>そうしますと、三井不動産がそれをやらないと出来ないということになるのでしょうか。そうなりますと、やはり、その周辺の住民の存在というか、今、いろいろご意見が出ていますので、全く、皆さんが諸手を挙げて賛成されているような状況でしたら、それでも別に構わないと思うのですが、現在、阿佐ヶ谷住宅等でも、条例に基づいたまちづくり協議会ではないとおっしゃっている。実際、そういったことが成されているわけですから、私はここに関しても、一応、そういった考え方をしてみるべきではないかと思うのです。</p>
都市計画課長	<p>まちづくり協議会の要件が、まちづくり条例の第14条にございますが、「区長は、地域におけるまちづくりを目的とする組織で、当該地域において居住する者、事業を営む者及び土地又は建築物等に関し権利を有する者で構成され、」ということがございますので、そういう点からいいますと、事業者が周りの方々を含めてやろうということになれば別ですが、今の状況ではなかなか難しいのではないかと感じてございます。</p>
委員	<p>今、いろいろ誤解を生んでいるようなので、論点を整理したいと思っています。今、地区計画の話が出ておりますが、地区計画は1人でもやれることが出来る、1人地区計画という制度もあって、三井不動産が地区計画を申請することも出来るわけですが、今のところ、区が地区計画をかけるという主たる主導者になっていらっしゃると思うのですが、その理由です。法律上、許されていて、手続き上もまちづくり条例で許されているのに、1人地区計画でなく、区のほうで地区計画をかけようとしている理由を伺いたいと思います。</p> <p>区の説明会では、三井上高井戸グランド周辺まちづくりという形で、「周辺」ということで説明していますが、1人地区計画ではないとしたら、周辺との関連性を持たせ、事業の効果を高めるという意味で、区が地区計画を意図されるというのは理解できるのですが、事業者の区域に限った場合にかける地区計画でありながら、なぜ区がかけるという、この理由を整理していただきたい</p>

発言者	発言内容
-----	------

と思います。

都市計画課長

確かに委員がおっしゃるように、1人地区計画を発議してやるということは出来ると思いますが、区がこれだけ係わってやるという、大きな理由のひとつには、やはり、あれだけの大きな規模があるということです。あの部分がまちづくりの中でも、みどりの拠点という位置づけをしてまいりましたので、区がある程度係わらないと、なかなか、そういう形にならないだろうという理解から、そういう形を取ったわけでございます。

説明会の時には、「周辺」という言葉を使ったというお話でございますが、私どもも、出来れば事業者が周辺の方々と一緒になってやっていただくのが、一番望ましいという思いは当然、ございました。しかしながら、事業者は事業者としての考えがあり、その状況等を含めて、やはり、事業者だけでとりあえずはいきたいというお話がございましたので、それは私どもが強制するべきものでもございませんから、今のような形になったということでございます。

委員

それからもうひとつ、今、考えられている地区計画の種類ですが、もともと広域避難場所でもありますから、防災街区地区計画とか、そういったものを考えておられるのか、あるいは開発促進型の地区計画なのか、それとも通常の形態規制だけの地区計画なのか、その辺の地区計画の種類をどのように考えられているか。例えば、戸建ての住宅地がありますので、その部分に防災上の機能を残すとしたら、建物に構造制限をかける必要があるので、その辺も含めてイメージを整理していただきたいと思うのですが。

都市計画課長

今は一般の地区計画でいきたいと思っております。ただし、地区計画の中身を今、整理しているところでございますから、次回の審議会には、その案をお示し出来るのかなと思っております。そこでまた、いろいろご意見をいただいて、整理をしていきたいと思っております。広域避難場所になっているという指定もございますので、特に防災上の点は十分配慮していきたいと思っております。

委員

それから、先ほどの地区計画の内容の担保の仕方で、「地区施設」という言葉が出ましたが、緑の部分にも、地区施設をかけられるのかどうかと、もうひとつ、高さ制限がかかっているのですが、地区計画の高さ制限は、総合設計には対抗できないのですが、世田谷区の青山学院の跡地の地区計画では、隣地からの距離によって建物の高さを制限するという、もうひとつ別の条例をかけているのです。そういうことが考えられているのかどうか。同じ高さでも、隣地

発言者	発言内容
-----	------

とか周辺地域に近いものと、中央に寄っている場合とでは、周辺に与える影響がだいぶ違うと思うので、その辺はどのようにお考えになっているのか伺いたいと思います。

都市計画課長

今、その辺が先ほどお話ししました、特に周辺への日照の問題とかがございまして、周辺の方々にとしてみると、高さ20mと言っても、それがすぐそばに建つと、環境上、いろいろ問題があるのだと。ですから、周辺部だけでも、もっと低くして欲しいというご要望もございまして、その辺も含め、今、事業者と調整をしているところでございまして、でき得れば、一定の歯止めをきちっとかけたいと思っております。

みどりの方につきましては、地区計画施設にするわけでございまして、それをもっと担保性の高いものにするために、都市計画施設、例えば都市公園ですとか、都市緑地にしたいと。平たく言えば区立の緑地や、区立の公園にしたいと考えてございまして。

委員

今まで不安とか課題とかがたくさん出されていたように思いますので、私としては、また別の視点で、今日、ご欠席の委員の先生方の代わりにはなりません、みどりとか文化とかということに対して、もう少しきちんと考えておいたほうがいいのではないかという気がしました。

と、言いますのは、ここはみどりを非常に重視するというのをうたっているわけですが、みどりという概念が、今、出されているのは、いわゆる「三井の森」という雑木林ですが、これは見るからに明らかに緑はあるわけです。人の背より高い木があれば、大体、緑とを感じるわけです。ところが、あそこの主要部分を占めているグラウンドというのは、これもよく手入れされた芝生で、そこにクラブハウスが建っております。恐らく、あれも建築的にはモダニズム建築として、価値があるものだと思います。

建築単体を残すだけだったら、移築することで済むのではないかと考えられるのですが、あれは実はその周辺の全景になる広大な芝生と一体で成り立っている建物なのです。つまり、景観としてその建物単体ではなく、一体の空間として、大変、文化財的な価値があるのではないかと考えられます。ただ、これは歴史家の調査をきちんとやっていかないといけない問題だと思います。

そういうことを考えた時に、雑木林というのも、非常に人間の手がかかる。本来、全くの自然林ではなく、人間と共存して生きるための緑なわけです。芝生も人の手がかかるもの。人の手がかかって、それを維持管理していくもの。

発言者	発言内容
-----	------

それから、周辺のケヤキもまさにそうだと思います。近代において、あそこの地域を、ひとつの豊かなグラウンドを中心にした財閥系の空間計画としてつくり上げてきたという、近代の歴史の記憶があそこにはあると思うのです。そういうようなことを大事にした時、緑とは一体、何なのかということを考えますと、安易に雑木林だけを残して、そこを守り、あとは無視してしまうというような、その判断は、もう少し考え方のレベルで考えておいたほうがいいのではないかと思います。

もし、お答えできればお願いしたいのですが、「三井の森」という、あそこの雑木林を残すという判断に至った経緯、他に残すべきプロットが幾つかあると思うのですが、その辺の価値観をどのように決めていったのかということが、簡単にもしご説明出来れば教えていただきたいと思います。

都市計画課長

しっかりお答え出来るかどうかわかりませんが、今、お話があった、例えばクラブハウスについても、それなりのものであるということは、私どもも、きちんと認識してございます。ただし、事業者といたしますと、あのグラウンド部分を活用して住宅計画をしたいということでございますから、あれをそのまま残すのは無理だというのが、事業者の基本的なスタンスでございます。

その中で、西側のあの雑木林については、かなり昔から地域の方々の保存運動が実際ありましたし、あそこに対して、過去にもいろいろな計画がありましたが、ああいう形で残ってきたという強い思いがございます。ですから、そういうことも含めて事業者と話し合いをし、事業者の意向も多分にありますが、私どもとすれば、ああいう雑木林は地域のシンボルでもあるのだと。かつてはああいう雑木林はあの辺の付近の至るところにあったと思いますが、正直言って、あの雑木林はきちっとした管理がされている状態ではございません。今後、雑木林としての管理もきちっとしていかなければならないと思っております。

クラブハウスにつきましては、確かに委員がおっしゃるように、あの景観とマッチしたもので、非常に優れたものだと思っております。そういうものもきちっと記録保存出来るような形で、今、事業者に話をしているところでございます。ただ、どういうプライオリティーで、どのようにしたのかというのは、なかなか難しい部分があると思っております。

委員

ありがとうございます。ですから、緑ということをお大事にと、杉並区ではうたっているわけですから、その辺の考え方をきちんとすると、なるべく多くのいろんな意見を持った方々との合意形成という形でプロセスを重視していた

発言者	発言内容
	<p>だくといいのかなと思います。</p>
会 長	<p>他にはどうでしょうか。</p>
委 員	<p>私も自宅が浜田山にありますし、ここに隣接する高井戸中学校の卒業生でも</p>
	<p>ありますから、一言、言わせていただきたいと思います。</p>
	<p>各委員からそれぞれ出ていましたが、冒頭に、私が今日ここに来て区の報告を受けた率直な感想をまず述べさせていただきたいと思います。答弁自体が</p>
	<p>事業者の答弁を聞いているような錯覚に陥るといふか、どうしても事業主の三井側の立場での話であるのかなと、受けざるを得ないと感じたことをまず先に</p>
	<p>述べさせていただきたいと思います。</p>
	<p>私は、この間、各委員からずっと出ていました、広域避難場所の関係でありますとか、ここに700戸の住宅が出来た時に、その避難場所、もうひとつ</p>
	<p>は学校、周りの道路、それから浜田山の駅ですね。おのずと2,000人という</p>
	<p>人数は増えていくのだらうと思いますが、そこへ暮らしていて、どうしても</p>
	<p>周りの道路の関係だとか交通量、または学校のことを心配しているところなの</p>
	<p>です。</p>
	<p>そういう部分の回答が、今の回答の中では得られず、建築計画部分の数字</p>
	<p>ばかりが先に出てきてしまっているのではないかと素直に思いましたので、是非</p>
	<p>とも先ほどもありましたとおり、その人数がどのぐらい増えていくのか、</p>
	<p>道路の交通量、渋滞の関係はどうなるのかという部分を早急に出していただき、</p>
	<p>わかるようにしていただきたいと思います。</p>
会 長	<p>他にはどうですか。まだ報告案件があと6件ありますけれども。</p>
委 員	<p>2、3点伺います。私は、この都市計画道路補助215号線というのが、ど</p>
	<p>こからどこまでを通る道路なのかということと、完成予定がいつぐらいになる</p>
	<p>のかということ伺いたしたいと思います。</p>
都市計画課長	<p>中野区境のところから、杉並をずっと縦断しまして、世田谷区のほうに入っ</p>
	<p>ていく通りでございます。</p>
委 員	<p>杉並のどこら辺を通るのでしょうか。</p>
都市計画課長	<p>一番北でございますが、井草一丁目のあたりでございます、ちょうど中野</p>
	<p>と杉並の区境のところがこの計画線になってございます。それからずっと南下</p>
	<p>してまいりまして、中央線を越えて……。</p>
委 員	<p>中央線はどこら辺で越えるのですか。</p>
都市計画課長	<p>中央線は荻窪と阿佐ヶ谷のちょうど中央ぐらいでございます。それを越えま</p>

発言者	発言内容
	<p>して、中央図書館の脇を通過して南下し、荻窪団地の脇を通ります。それから善福寺川緑地と重なっている部分がございます、五日市街道にぶつかり、それをもっと南下いたしまして、今度は井の頭線にぶつかります。今の三井グランドの中央を縦断し、塚山公園の脇を通過して甲州街道へぶつかっていくという通りでございます。ただ、今の段階では計画路線でございます、一部、事業化予定のところはございますが、具体的に事業を始めているところはまだございません。</p>
委員	<p>では、いつ完成するかは全くわからないということですね。</p>
都市計画課長	<p>今の段階では未定でございます。</p>
委員	<p>あと、先ほどこれが大きな工事になるだろうと。非常に長い期間がかかるだろうというお話がありまして、資料の7番の周知方法のところ、「近隣（本計画地から50mの範囲）」とありますが、これはどうでしょうか。50mというのが広いか狭いかの判断は分かれるところですが、これももうちょっと広い地域に周知したほうがいいのではないかとということが考えられるのですが、この点はいかがででしょうか。</p>
都市計画課長	<p>これは区の説明会のチラシ配布の範囲でございます、全体に対しては「広報すぎなみ」で、区民全体にお知らせしたところでございます。本当に近隣のお近くの方々、50mの範囲に念のためチラシをお配りしたということです。</p>
委員	<p>それで十分だと思われたのですか。</p>
都市計画課長	<p>これはなかなか難しいところでございまして、もう少し広げたほうがいいのか、その辺はまた検討していきたいと思っております。</p>
委員	<p>それから、この地域でいよいよ工事が始まってくると、遺跡が出てくるのではないかと気がするのです。出てきた時には、出てきた時だというお考えでしようが、その点も十分にお考えになって、三井とお話をさせていただきたいと思っております。以上でございます。</p>
委員	<p>追加質問で申しわけないのですが、質問というより、今、お答えいただかなくてもいいのですが、次回までに、この地区の1人当たりの公園面積が以前は何㎡で、事業後は何㎡になるか、それが杉並区全体の地区整備の中で、何番目ぐらいになるとか、全体の平均ではどういう関係になるのか、1人当たりの公園面積を出していただきたいと思っております。</p>
会長	<p>では、だいぶ時間がかかったのですが、この報告についてはこのくらいにします。皆さんの意見を参考にして、次にまた出てくると思っていますから、強い期</p>

発言者	発言内容
-----	------

調整担当課長 待を持って、次の報告をお願いしたいと思います。

ではその次、「放射第5号線について」をお願いします。

それでは、私から放射第5号線にかかわる最近の動向について報告させていただきます。

まず、お手元の資料の確認をさせていただきます。まず2ページの表紙がございます。その次に資料1から資料7までございます。

それでは、内容に入らせていただきます。前回の都市計画審議会、昨年11月8日に放射第5号線の検討協議会の設置要綱と委員構成表について報告させていただきました。その後、放射第5号線事業推進のための検討協議会が3回開催されております。それについて説明させていただきます。

まず、第1回目でございますが、昨年11月11日、杉並区役所で行われました。資料1をご覧くださいと思います。主な内容は委員紹介、全体で31名の方が委員になっております。会長につきましては、東京農工大学教授の亀山章先生です。先生は農学部で景観生態学を専攻されていると聞いております。副会長としまして、埼玉大学助教授、久保田尚先生が、先生は都市交通、地区交通計画を専攻されていると聞いております。もう1人、副会長がいらっしゃいます。本都市計画審議会の委員でもあります、村上美奈子先生が第3回協議会で副会長に就任されました。

表紙に移っていただきたいと思いますが、第1回の主な内容でございますが、協議会設置要綱の説明、会長の選任と副会長の指名、協議会運営要領の説明と質疑、都市計画変更と環境アセスメントの経緯説明、協議会のスケジュール案についてと、主な内容は以上でございます。

2番目として、本年1月26日に第2回の協議会が、同じく杉並区役所で行われました。第1回協議会の会議録の確認について、各委員からの提出議案についてということでした。

次に第3回目でございますが、先月、3月28日に行われました。場所は同じく杉並区役所でございます。主な内容ですが、第2回協議会の会議録の確認、各委員からの提出議案のまとめ、専門部会の設置についてということで、資料2をご覧くださいと思います。

協議会の検討事項として、協議会の各委員から多くの事項が出ております。道路に関する検討議案、緑地に関する検討議案、周辺まちづくりに関する検討議案と3つの分野にまとめられました。

発言者	発言内容
-----	------

次に資料3をご覧くださいと思います。この3つの分野に対応させる形で、協議会の中に3つの専門部会が設けられました。まちづくり専門部会、道路専門部会、緑地専門部会と、3つの専門部会が設けられたということでございます。

資料4をご覧くださいと思います。それぞれの専門部会の主な検討範囲でございます。図面のとおり、道路については車道部分、環境施設帯部分、緑地部会につきましては新たな緑地、遊歩道、環境施設帯の築堤の緑、周辺まちづくり部会については周辺のまちの部分ということで、部会はさらに連携し合うという方向でございます。

次に資料5をご覧くださいと思います。専門部会での検討項目について具体的に説明させていただきます。まず、道路部会ですが、沿道土地利用を考慮した環境施設帯及び道路の構造、南北の交通導線の工夫、横断歩道などの交通安全、工事中の環境保全及び安全対策です。次に緑地部会でございますが、既存の緑の活用策、遊歩道及び新たな緑地の構造、植栽内容です。最後ですが、周辺まちづくり専門部会では、沿道の土地利用計画、玉川上水及び周辺地域の環境、景観と調和したまちづくり、地域の道路整備のあり方、安全、安心のまちづくりということでございます。

表紙の1ページにまた戻っていただきたいと思います。3つの専門部会が出来たということで、今後の進め方でございますが、それぞれの専門部会で、内容を掘り下げた形で進んでいくと考えております。

次の2ページをご覧くださいと思います。今後のスケジュールでございます。専門部会につきましては、5月を目途に設置する、2番目ですが、放射第5号線の事業スケジュールについて、現在、どのような状況になっているのか、これは東京都の案でございますが、説明したいと思います。

資料6をご覧くださいと思います。このスケジュールの中で、現在、測量の実施の段階に達しております。測量の実施ですが、また表紙に移っていただきたいと思います。2ページ目の2を3に直していただきたいと思います。測量の実施について、現況測量を昨年平成16年10月から今年の3月に行っております。

次に用地測量ですが、平成16年11月から平成17年3月まで、放射第5号線に関する測量範囲の2分の1で行われます。また、平成17年4月、今月から今年の12月までは残りの2分の1を測量する予定となっております。

発言者	発言内容
-----	------

簡単ではございましたが、以上で放射第5号線にかかわる最近の動向について報告を終わらせていただきます。

会 長 委員にご相談ですが、事務方は報告事項の資料を先に全部、説明して、それから質疑をさせていただけないだろうかというのですが、そういう格好でよろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長 それでは引き続きお願いします。

都市計画課長 では、続きまして、まちづくり専門部会についてご報告させていただきます。お手元の資料をご覧くださいと思います。

まちづくり専門部会の活動報告でございますが、第1回が平成15年7月に行われました。まちづくり条例の勉強会と、まちづくり協議会の認定が行われました。成田西3丁目町づくりの会でございます。それから、第2回目でございますが、平成16年5月17日、同様にまちづくり協議会の認定、これは久我山まちづくりの会でございます。それから前年度にやりました、成田西3丁目町づくりの会の認定をする際に附帯意見がございまして、その対応がどうなっているのかということの説明を受けたわけでございます。それぞれの会につきましてはご覧いただければと思います。

それから、公募委員の募集でございますが、平成15年6月に委嘱した公募委員の任期が2年で満了となるため、審議に専門部会員を公募してございます。選考方法でございますが、「地域のまちづくり」をテーマに、2,000字程度の作文を書いていただいて、それによって選考するというので、既に4月11日号の広報に掲載しており、それにより周知をしております。

今後の予定でございますが、5月に第3回まちづくり専門部会をやって、第1期のまちづくり専門部会を一応、閉じたいと思っております。その後、新しいメンバーが選任され、また改めて会を起こしたいと考えてございます。

続きまして、生産緑地地区の動向についてのご報告でございます。買取り申出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を失うこととなるため、平成17年度の都市計画生産緑地地区の変更(削除)を行う予定でございます。3カ所ございまして、記載の井草、宮前、浜田山でございます。

お手元の資料の4枚目をごらんいただきますと、都市計画図を縮小したものがございまして、どこの位置にあるのか、黒丸で囲ってあるところが該当するエリアでございます。その前のページがその付近見取り図でございます。こ

発言者	発言内容
-----	------

それらにつきましては、主たる従事者の死亡というのが変更の理由でございます。現況は更地になっているところが2カ所、駐車場として使っているところが1カ所でございます。このような状況でございます。

私からは以上でございます。

公園緑地課長

それでは、私から2件、報告させていただきます。

1つ目が、「『都市計画公園・緑地の整備方針』の策定について（経過報告）」でございます。お手元にA4版2枚の資料を配付させていただいております。これに沿いまして報告させていただきます。

平成16年9月6日の特別区助役会総会におきまして、東京都から協議提案のあった「都市計画公園・緑地の整備方針」の共同策定について、これまでの検討経過を報告いたします。

平成16年9月7日、特別区助役会から特別区土木主管部長会に指示がございました。指示事項は、特別区土木主管部長会は、23区の意見を取りまとめ、都との整備方針策定の協議に特別区側として臨むこと。もうひとつ、特別区土木主管部長会は、都との協議の進行状況等について、適宜、助役会に報告することによってございました。

同年10月26日、特別区土木主管部長会から特別区建築主管部長会に、「公園内の都市計画法第53条の建築制限の緩和」について意見照会をしております。

年が明けまして、平成17年2月8日、「都市計画公園・緑地の整備方針」の策定に関する都区調整会議の開催を経まして、2月15日、第1回の「都市計画公園・緑地の整備方針」合同策定検討会議が開催されてございます。この会議で、次回、合同策定会議に向けての方向性が確認されてございます。

都市計画公園・緑地の計画的な事業促進を目指し、都区市町村共同で整備方針を策定する。中間のまとめは3月末の公表にこだわらず、議論を進める。中間のまとめに公園・緑地の名称を出すか引き続き議論をする。中間のまとめ（案）については、事前に寄せられた意見や本日の議論を踏まえ、修正を行い、各検討会へ修正案を配布し、検討を行うということでございます。

また、2月22日には、特別区建築主管部長会から、建築制限の緩和についての回答がございました。資料1として、そのときの回答文をいただいております。

内容としましては、「記」以下の2点でございます。1点目は、「都市計画

発言者	発言内容
-----	------

法53条の許可に関する公園内の建築制限の緩和」については、先行して決定した都市計画道路内の建築制限の緩和と同様にすることが適切なものと考えられる。もう1点が、緩和の適用範囲をどのような公園に適用するかについては、整備方針にかかる事項であり、土木担当主管部長会で判断することが適切という内容になってございます。

資料1枚目の裏面をごらんいただきたいと思います。3月7日、特別区土木主管部長会から特別区助役会に検討状況の報告がございました。そこで確認された今後の方向性として、合同策定検討会議をしばしば開いて協議を進め、スケジュール優先ではなく、中身優先で行うこと、重点化公園・緑地の名称を出すことが優先ではなく、各区の事情があるので、十分時間をとって進めることということが確認されてございます。

この件につきましては、昨年11月8日開催の当審議会において報告させていただきましたが、その際、整備方針中間のまとめの公表予定を、平成17年3月末と報告いたしましたが、現在、引き続き検討中ということでございます。

それからもう1点でございます。ご報告のカ、「(仮称)天沼三丁目公園について」で、資料はA4版1枚を配付させていただいてございます。

東京都市計画天沼公園、(仮称)天沼三丁目公園につきましては、昨年8月25日に開催されました、当審議会にてご審議していただきましたが、その後の経過、今後の整備方針についてご報告させていただきます。

用地の所在地でございますが、杉並区天沼三丁目23番、面積が約5,300㎡、坪にいたしまして、約1,600坪でございます。位置図のほぼ中央の、黒く塗ってございます部分が当該地でございます。

8月25日開催の都市計画審議会審議後の経過でございますが、9月1日、都市計画公園の変更告示をいたしてございます。11月10日、東京都知事の事業認可をいただきまして、12月6日、土地の取得について区議会の議決をいただきました。そして、12月15日、不動産売買契約の締結をいたしてございます。今後の予定でございますが、平成17年度、基本設計、実施設計までを進めます。平成18年度に整備工事をいたしまして、現在の予定では平成19年3月の開園を予定してございます。

整備の基本的な方針でございますが、既存のみどりなどを活用しまして、防災機能と池水の景観を兼ねた公園とするということでございます。

発言者	発言内容
-----	------

緑化担当課長

私からは以上でございます。

私から、緑化施策の動向についてご報告いたします。

区では、「みどりの基本計画」及び「みどりの条例」の改正に向けまして、手続きを進めております。これは都市緑地法の改正や緑化施策の進捗に合わせてるとともに、平成14年度に実施した、みどりの実態調査の結果をふまえて改定するものでございます。

まず、みどりの基本計画で、改定素案の基本的な考え方でございます。平成11年に都市緑地保全法の規定に基づき、策定した、「杉並区みどりの基本計画」、これを関係法令やみどりの施策の進捗に合わせてるとともに、最近のみどりの実態調査などを踏まえて、部分的な見直しを図ります。また、今後の緑化施策の推進に向けまして、緑化重点地区の見直しを行います。

2番、主な改定点でございますが、まず第1点、「みどりの現状と課題に関すること」でございます。平成14年度に実施しました、みどりの実態調査を踏まえまして、みどりのデータを修正いたします。

2点目、施策の内容に関することでございますが、「すぎなみ五つ星プラン」や個別計画との整合を図るとともに、文言の整理を行います。

3点目、緑化重点地区に関することでございます。現行のみどりの基本計画では、3地区を緑化重点地区として指定しております。今回の改定では、その指定を区全域に拡大し、都市緑地法に基づく緑化施設整備計画認定や、緑化重点地区総合整備事業制度要綱などの効果的な制度を、どの地域でも活用できるようにいたします。

4点目、緑被率の計画目標でございますが、この間の議会や環境清掃審議会等のご意見を踏まえまして、緑被率につきましては目標を達成していることから、新たな目標値を設定いたします。

3番目、今後のスケジュールでございますが、4月下旬頃に区民意見手続きを終了し、5月には計画を決定したいと考えております。

続きまして、裏面をご覧いただきたいと思います。みどりの条例に関することでございます。1番、改正への考え方でございますが、みどりの条例は制定以来30年を経過しておりまして、みどりの基本計画に基づく緑化施策の動向や、都市緑地保全法が都市緑地法として改正されるなど、社会状況の大きな変化を踏まえまして、抜本的に見直します。

次に2番、みどりの条例見直し検討委員会から報告がございました。学識

発言者	発言内容
-----	------

経験者、区民等による検討委員会、これは本審議会の村上委員にもご参加いただいております。この検討委員会が昨年10月から5回の検討会を開催いたしまして、この4月1日に、新条例に規定する事項等について区長報告がございました。

その内容でございますが、まず、みどりの定義を見直すとともに、(仮称)区民のみどりの日の制定、(仮称)みどりの区民委員会の創設、みどりのベルトづくり計画、みどりのリサイクル計画、環境教育の推進、樹木等の保護指定制度の充実、緑化計画の届出の充実などが挙げられました。

なお、これらの提案は、「みどりは区民共有の財産」という考え方に立ちまして、屋敷林など、私的なみどりを区民全体で支える仕組みづくりをまとめてございます。

また、緑化計画の届出に関連いたしまして、都市緑地法の緑化義務を伴う緑化地域の導入について提案がございました。

今後のスケジュールでございます。4月下旬までに改正素案を作成し、5月中に公表案を確定したいと考えております。6月には公表、区民意見の手続きを行い、それを踏まえて8月中に条例案の確定、9月の第3回定例議会への上程を考えております。

私からは以上でございます。

会 長

どうもありがとうございました。

今のところまでの報告で、ご質問がございましたらどうぞ。

よろしいですか。

では、これについては特にご意見がなかったということにさせていただきます。

最後に事務局からの連絡をどうぞ。

都市計画課長

次回の杉並区都市計画審議会の開催日程でございますが、議案等が未定でございます。5月下旬から6月上旬ぐらいに開催したいと考えてございますので、開催日が決まりましたら、早めに皆様方にご連絡いたしますので、どうぞよろしく願いいたします。

会 長

それでは、以上で本日予定の議事がすべて終了いたしましたので、これで第132回杉並区都市計画審議会を閉会いたします。

どうも長時間、ご苦労さまでございました。