

第146回

杉並区都市計画審議会議事録

平成19年(2007年)10月24日(水)

議 事 録

会議名		第146回杉並区都市計画審議会
日 時		平成19(2007)年10月24日(水) 午前10時から午後12時30分
出 席 者	委 員	〔学識経験者〕 黒川・村上・***・石川・井上 〔区 民〕 田木・徳田・武井・中村・大村・***・大原 〔区議会議員〕 奥山・岩田・大熊・原口・小川・島田・大泉 〔関係行政機関〕 畠山・小倉
	説明員 (区)	〔政策経営部〕 **** 〔危機管理室〕 **** 〔区民生活部〕 産業経済課長 〔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、 地区整備担当課長、拠点整備担当課長、住宅課長、 建築課長、道路区域整備担当課長、建設課長、 交通対策課長、みどり公園課長、杉並土木事務所長 〔環境清掃部〕 環境清掃部長、環境課長
傍 聴	申 請	27名
	結 果	27名
配布資料		<p>☆郵送分 〈審 議〉</p> <p>ア. 東京都市計画生産緑地地区の変更について〔杉並区決定〕 ◎議案1 東京都市計画生産緑地地区の変更について〔杉並区決定〕 計画書、新旧対照表、計画図、総括図 生産緑地地区関係資料 資料1 生産緑地地区、行為制限解除の経過 資料2 生産緑地地区、追加指定するもの 資料3 生産緑地、現況写真 資料4 生産緑地地区について</p> <p>イ. 東京都市計画公園(今川公園)の変更について〔杉並区決定〕 ◎議案2 東京都市計画公園(今川公園)の変更について(案) 一杉並第2・2・42号 今川公園一 〔杉並区決定〕 計画書、総括図、計画図 議案2・3参考資料 (1)杉並区の主な都市計画公園・緑地</p>

<p>配布資料</p>	<p>(2)杉並区都市計画公園・緑地総括表 (3)今川公園現況写真 (4)今川公園周辺の公園配置図 (5)高井戸東公園現況写真 (6)高井戸東公園周辺の公園配置図 (7)高井戸東公園計画図(詳細図)</p> <p>ウ. 東京都市計画(高井戸東公園)の変更について[杉並区決定] ◎議案3 東京都市計画(高井戸東公園)の変更について(案) —杉並第2・2・34号— [杉並区決定] 計画書、総括図、計画図</p> <p><報告> ア. まちづくり協議会の認定について(まちづくり専門部会報告) ◎まちづくり協議会の認定について(答申)</p> <p>イ. 荻窪三丁目(荻窪団地)地区地区計画(原案)の策定と今後の進め方について ◎荻窪三丁目(荻窪団地)地区地区計画(原案)の策定と今後の進め方について(報告) 計画書、総括図、位置図、計画図1、計画図2、計画図3</p> <p>ウ. 阿佐ヶ谷住宅の建替え計画について ◎阿佐ヶ谷住宅の建替え計画について(報告)</p> <p>エ. 「杉並区まちづくり条例」の見直しについて ◎「杉並区まちづくり条例」の見直しについて(報告) 資料 杉並区まちづくり条例のあらまし</p> <p>オ. 住宅マスタープランの改定スケジュールについて ◎杉並区住宅マスタープランの改定スケジュールについて</p> <p>カ. 東京外かく環状道路における地下水の調査について ◎資料なし</p> <p>☆当日配布 ◎第146回杉並区都市計画審議会次第 ◎配布資料一覧 ◎諮問文(諮問第2号、第3号、第4号)</p>
<p>議事日程</p>	<p>1. 審議会成立の報告 2. 開会宣言 3. 新委員の紹介</p>

<p>議事日程</p>	<p>4. 議席の決定 5. 署名委員の指名 6. 傍聴申出の確認 7. 議題の宣言 8. 議 事 (1) 審 議 ア. 東京都市計画生産緑地地区の変更について[杉並区決定] イ. 東京都市計画公園(今川公園)の変更について[杉並区決定] ウ. 東京都市計画公園(高井戸東公園)の変更について[杉並区決定]</p> <p>(2) 報 告 ア. まちづくり協議会の認定について(まちづくり専門部会報告) イ. 荻窪三丁目(荻窪住宅)地区地区計画(原案)の策定と今後の進め方について ウ. 阿佐ヶ谷団地の建替え計画について エ. 「杉並区まちづくり条例」の見直しについて オ. 住宅マスタープランの改定スケジュールについて カ. 東京外かく環状道路における地下水の調査について</p> <p>9. 事務局からの連絡 (1) 次回の開催予定等 10. 閉会の辞</p>
<p>審議経過</p>	<p>◎議案1 東京都市計画生産緑地地区の変更について[杉並区決定] <19諮問第2号> 説明者=都市計画課長</p> <p><主な質疑> ◇生産緑地地区について、杉並区のビジョン、戦略プランはどのようなものがあるのか。 ◇生産緑地を時々区民に開放するなどの積極的な活用方策はあるのか。</p> <p><区からの回答> ◇個々の生産緑地地区についての優先順位や整理がなかなかできていないのが現状である。 ◇区民農園のほか、体験型農園での農業体験により、緑に触れ、作物を収穫する喜びを実感していただく事業を展開している。</p> <p>◎議案2 東京都市計画公園(今川公園)の変更について[杉並区決定] <19諮問第3号> ◎議案3 東京都市計画公園(高井戸東公園)の変更について[杉並区決定] <19諮問第4号> 説明者=みどり公園課長</p> <p><主な質疑> ◇児童遊園と街区公園の違いは。また、児童遊園の今後の方針は。</p>

<p>審議経過</p>	<p>◇地域で昔から親しまれている公園の名称と、都市計画公園の名称を一緒にしたほうがいいのではないかと。</p> <p><区からの回答></p> <p>◇児童遊園は、都市公園法ではなく、区の条例によって設置している。今後は都市計画決定する街区公園を増やしていきたいと考えている。</p> <p>◇都市計画公園の名称は、あくまでも都市計画手続上の名称であり、実際の公園の名称は、地元からご意見をいただき、親しまれるものになりたいと考えている。</p>
<p>審議結果</p>	<p>◎議案1 東京都市計画生産緑地地区の変更について[杉並区決定] <19諮問第2号></p> <p>◎議案2 東京都市計画公園(今川公園)の変更について[杉並区決定] <19諮問第3号></p> <p>◎議案3 東京都市計画公園(高井戸東公園)の変更について[杉並区決定] <19諮問第4号></p> <p>審議の結果、原案了承、「異議なし」で区長に答申する事とした。</p>

発言者	発言内容
-----	------

都市計画課長 定刻になりましたので、会議を開催させていただきます。

本日の都市計画審議会につきましては、〇〇委員及び〇〇委員の2名の方から、所用のため欠席する旨のご連絡をいただいております。なお、〇〇委員につきましては、15分ほど遅れてお見えになるという連絡が入っております。

したがいまして、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おりますので、第146回杉並区都市計画審議会は有効に成立しております事をご報告いたします。

では、開会の宣言をよろしく願いたします。

会 長 それでは、ただいまから第146回杉並区都市計画審議会を開催いたします。

審議に先立ちまして、事務局から報告事項がありましたらどうぞ。

都市計画課長 では初めに、事務局から都市計画審議会条例第2条第1項第3号に定める関係行政機関の委員の委嘱がございましたので、ご報告させていただきます。

平成19年8月27日付けの人事異動によりまして、新しく小倉巧委員が杉並警察署長となられ、9月18日付けで委員の委嘱をさせていただきましたので、ご紹介させていただきます。小倉委員でございます。

委 員 小倉でございます。どうぞよろしく願いたします。

発言者	発言内容
-----	------

都市計画課長 続きまして、委員の交代がありましたので、都市計画審議会運営規則第4条に基づき、会長に議席の決定をお願い申し上げます。

会長 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いたしたいと思いますが、よろしゅうございますか。

(異議なし)

会長 どうもありがとうございます。では、現在お座りの席をもって議席とさせていただきます。

都市計画課長 それでは、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、審議会運営規則第10条第2項に基づきまして、本日の署名委員の指名をお願い申し上げます。

会長 それでは、本日の会議録署名委員として、岩田いくま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。

次に、本日の傍聴の申出はどのようになっていますか。

都市計画課長 本日は〇〇さんほか15名の方から傍聴の申出がございましたので、ご報告いたします。

また、本日、傍聴の〇〇さんから、テープ録音をしたい旨の許可願がござっております。ご検討をよろしくお願ひいたします。

会長 ただいま事務局から報告がありました、傍聴人からのテープの録音につきまして、特に拒否することはないと思いますので、許可したいと思います。よろしゅうございますか。

(異議なし)

会長 それでは、許可することといたします。

都市計画課長 では、本日の議題は、審議案件3件でございます。

1として、「東京都市計画生産緑地地区の変更について」、2「東京都市計画公園（今川公園）の変更について」、3「東京都市計画公園（高井戸東公園）の変更について」でございます。

報告事項が6件ございまして、まず初めに「まちづくり協議会の認定について」、続きまして「荻窪三丁目（荻窪団地）地区地区計画（原案）の策定と今後の進め方について」、「阿佐ヶ谷住宅の建替え計画について」、「『杉並区まちづくり条例』の

発言者	発言内容
-----	------

見直しについて」、「住宅マスタープランの改定スケジュールについて」、最後に国と東京都から報告事項として、「東京外かく環状道路における地下水の調査について」を報告させていただきます。

資料につきましては、お手元の「配付資料一覧」のとおりとなっておりますので、ご確認をお願い申し上げます。

会 長 ご質問、あるいは配付資料で何か不足はありますか。

なければ、審議に入りたいと思います。

初めに、審議案件の1、「東京都市計画生産緑地地区の変更について」の説明をお願いします。

都市計画課長 それでは、「東京都市計画生産緑地地区の変更について」でございます。

資料でございますが、議案1としてホッチキス留めの資料が1部、それからもうひとつ「生産緑地地区関係資料」という別冊の資料がございます。それと、青図で「生産緑地地区総括図（杉並区決定）」の3つでございます。

それでは、案件説明の前に、前回の都市計画審議会です新しく委員になられた方もいらっしゃいましたので、生産緑地について、わかりやすい資料を基に認識を深める必要があるというご意見もございましたので、そちらから説明させていただきたいと存じます。

それでは、生産緑地地区関係資料の5ページをごらんいただきたいと存じます。資料4でございますが、「生産緑地地区について」という表題になってございます。

まず、生産緑地制度の概要でございますが、根拠法令として、生産緑地法に基づいてございます。生産緑地制度は、市街地内にある農地等、実際に農業を行っている農地に着目し、適正な緑地保全等を図るため、地域地区のひとつとして都市計画決定する制度でございます。なお、農地等を有効に保全する観点から、税制の優遇措置もございます。

目的といたしましては、良好な都市環境の形成、公害又は災害の防止、買取り請求制度に裏打ちされた、将来的な公共施設への活用などでございます。

指定要件でございますが、面積が1団で500㎡以上あること、営農に必要な用排水等があるなど、農業の継続が可能であることでございます。

2に、生産緑地地区に指定された場合の規制及び税制の特例についてです。

まず、規制・義務等でございますが、農林業等を営む上で必要と認められる建築物以外は建築できないこととなっております。宅地造成を行わないこと、都市計画

発言者	発言内容
-----	------

決定告示から30年間又は主たる従事者が死亡若しくは従事不可能な故障を負うまで農地として管理することでございます。

税制の特例でございますが、相続税については納税の猶予がございます。所得税につきましては、買取り申出によりまして、地方公共団体等に買い取られる場合には、譲渡所得の課税について、譲渡益から1,500万円が控除されます。固定資産税及び都市計画税でございますが、農地課税となります。

3、生産緑地地区の動向でございますが、生産緑地地区に関しましては、平成3年の生産緑地法改正時に税制改正も伴いまして、平成4年の都市計画変更において、61地区から166地区に急増いたしました。平成18年の都市計画変更後、生産緑地地区は152地区となり、平成4年時に比べて14地区減少してございます。

裏面の6ページをごらんいただきたいと存じます。

次に4として、生産緑地地区解除後の土地利用等についてです。平成5年以降、現在の土地利用は、2箇所が区民農園、南荻窪区民農園と上井草区民農園に活用されてございます。また、宮前二丁目地区地区計画の地区施設として、区道を整備してございます。その他、ほとんどのものが宅地化されているのが現状でございます。

なお、生産緑地地区は通常、区民に開放されておりませんが、地区番号118番においては、体験型農園として開設してございます。

5といたしまして、杉並区全体の緑地から見た生産緑地地区の割合等でございます。

まず、杉並区の面積が3,402haでございます。緑被地が711.12haで、生産緑地面積は39.87haでございます。したがって、緑被率は20.91%で、緑被地に対する生産緑地地区の割合は5.61%となっております。

それでは、本編に移りまして、生産緑地地区の審議内容のご説明に入らせていただきたいと思っております。

本件は杉並区決定でございます。東京都に同意申請を行い、平成19年8月20日に都知事の同意を得て、9月14日の金曜日から9月28日の金曜日まで、公告・縦覧を行ったところでございます。閲覧者が1名ございましたが、意見書の提出はございませんでした。

それでは、本文に従いましてご説明いたします。

議案1をめくっていただきまして、まず1ページでございます。

発言者	発言内容
-----	------

第1として、生産緑地地区の変更後の面積が38.87haでございます。第2に、削除を行う位置及び区域でございますが、今回、4箇所でございます。

申し訳ございませんが、あわせて、生産緑地地区関係資料の1ページもお開きいただきたいと存じます。

まず、7番、上井草四丁目地内でございます。2,100㎡、地区の全部でございます。理由等につきましては、4地区すべてが生産緑地法第14条による行為制限の解除でございます。7番につきましては、現況で農地になってございます。将来的には区民農園の予定地になってございます。

次に100番、久我山三丁目地内でございますが、4,010㎡の地区の全部でございます。理由は同じ理由でございます。これにつきましても、現状は農地でございます。今後の活用でございますが、一部が公共事業の代替え地となる予定でございます。

143番、堀ノ内一丁目地内でございます。2,000㎡、地区の全部でございます。現況は植木畑になってございますが、区が買収予定でございます。

150番、上高井戸二丁目地内でございます。2,110㎡で地区内の一部でございます。現在は更地で、将来、宅地になる可能性がございます。理由でございますが、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区の一部を廃止するというところでございます。

次に、第3でございますが、追加するものでございます。生産緑地地区関係資料の2ページをごらんいただきたいと思っております。追加を行う位置及び区域でございますが、地区番号23番、井草二丁目地内、590㎡でございます。これにつきましては、23番の隣接地のため、23番に追加指定するものでございます。現況は農地になってございますので、そのまま継続するというところでございます。

次に、議案書の2ページをごらんいただきたいと存じます。新旧対照表でございます。今、ご説明いたしました、削除及び追加を行う5箇所でございます。面積につきましては、7番の削除が2,100㎡、23番の追加が590㎡、100番の削除が4,010㎡、143番の削除が2,000㎡、150番の削除が2,110㎡でございます。なお、150番につきましては、実測をいたしまして、当初の指定面積と380㎡分の誤差がございましたので、ここで精査をしたいと考えてございます。

したがいまして、合計欄でございますが、変更前の面積が39万8,720㎡で、

発言者	発言内容
-----	------

そこから精査分の380㎡、それから削除分の1万220㎡の分を引きまして、追加分の590㎡を足します。結果、38万8,710㎡ということでございます。

最後の変更概要でございますが、生産緑地地区が152件から149件になり、面積が39.87haから38.87haに変更になるという事でございます。

次の3ページ以降でございますが、それぞれの生産緑地地区の計画図でございます。3ページ目が7番でございます。この部分が先ほど申し上げましたとおり、農地ということで、区民農園用地の予定になるところでございます。次のページの4ページが100番でございます。一部、公共施設の用地として使われるということでございます。

次の5ページをごらんください。これが143番でございます。現状で植木畑になってございますが、区で買取りを予定してございます。当面、現状のまま保存していく予定でございます。

次に6ページをごらんいただきたいと存じます。これが150番でございます。一部分が削除になりまして、残念ながら宅地になる予定でございます。

次に7ページをごらんいただきたいと思えます。23番の図面のちょうど真ん中に位置するところでございます。23番の右下の角地部分を新たに追加して指定をするということでございます。

申し訳ございませんが、次に生産緑地地区関係資料の3ページを御覧いただきたいと思えます。

削除及び追加を行う区域の現況写真でございます。7の全部、上井草四丁目、100の全部、久我山三丁目、143の全部、堀ノ内一丁目、150の一部、上高井戸二丁目でございます。この部分が削除になる区域でございます。

次の4ページをごらんいただきたいと存じます。

ここが追加になる23の一部、井草二丁目の現況写真でございます。以上でございます。

会 長 どうもありがとうございました。

それでは、ご質問、ご意見がある方はどうぞ。

委 員 説明をいただきまして、ありがとうございました。この杉並区においても、緑地がかなり減っている、とりわけ生産緑地が減ってきているという現実があるかと思うのです。きょうの資料にもありますが、緑地がかなり激減して、しかも、そのうちの大部分が宅地にされているというのが今の報告でもありました。

発言者	発言内容
-----	------

改めてお聞きしたいのですが、地区番号7番、100番、143番、150番について、土地の価格を示していただけますか。

みどり公園課長 7番、100番、150番の土地の価格につきましては、区のほうで具体的に積算しておりませんが、143番につきましては、㎡単価が35万円ということで、今後、買収していきたいと考えております。

委員 もう1つは、ここで区民農園として使われるということも出ているのですが、緑地がだんだん減っていく中で、私有地がどんどん無くなっていくことに原因があるわけですね。そういう点で杉並区も今、緑地をかなりつくっていききたいと。それから公園においても、計画では1人当たりの公園面積を広げていききたいという方向になっているわけですが、都の1人当たりの公園面積、それから杉並区の公園面積、そこを改めて示していただけますか。

みどり公園課長 東京都全体というか、23区全体で公園の占める割合が約5.91%でございます。杉並区につきましては、約2.78%が公園ということでございます。

委員 ということは、都の半分以下という数字になるわけですね。この段階で買取りをしないというのがありましたが、上高井戸はなぜ買取りできなかったのか。それから公園の計画からいって、せっかくの土地をどうして買取り取らないのか。その点ではいかがですか。

みどり公園課長 当然、公園計画で目標値を設定しておりますので、どうしても確保が必要と考えている部分も、場所、場所では生産緑地についても、区で精査した中で周辺の状況等を考えて価格を決めてまいります。今回の場合、堀ノ内については、既に全体が都市計画公園和田堀公園の区域になっていたこともありまして、本来であれば都が確保していくべきところですが、都の優先整備区域になっていなかったため、当面、都は買わないという話がありましたので、都が公園を整備するまでの間、区のほうで貴重な緑を確保しておきたいということで、確保したものでございます。

委員 今、東京全体としては、地震の問題とか災害対策の問題で、緑地なり広場がかなり重要になっています。昨日、新潟県中越地震も3周年が行われましたが、都内でいかに広場が必要かというのは、行政の皆さんも重々ご存じだと思うのです。これからの土地を展開するにおいて、行政が持っていれば、例えば高円寺、阿佐ヶ谷、かなり過密になっているところは、皆さんも代替という形も考えられていくだろうと思うのです。また、土地においても、いつ緑地を返還するよということになるか、これもまた予測できない状況にあります。

発言者	発言内容
-----	------

そういう点でいいますと、こういう土地は1回手放したら、宅地になれば、行政が買い取ることはもうできなくなると思うのです。買い取らない旨の通知というのがあるのですが、非常に残念な思いがするのです。一応、意見として含めて置いておきます。

委員 今の〇〇委員のご意見を踏まえてお伺いしたいのですが、先ほど堀ノ内に関しては、和田堀公園の都市計画決定の区域内というお話がございました。152箇所につきまして、ひとつひとつ台帳があると思うのですが、戦略的に杉並区として、この生産緑地を将来、どんなふうに、優先順位がどうか、いろいろあるかと思うのです。計画公園内とか、それぞれ違う意味があると思うのですが、そういう全体のビジョンというか、戦略プランをお持ちなのかどうか、まず、その点はどうなっていますか。

都市計画課長 残念ながら、現在、区にあります152箇所のすべての生産緑地につきまして、ポジショニングといえますか、生産緑地の網の上に緑地がかかっているとか、そういう内容を含め、優先順位や整理がなかなかできていないのが現状でございます。

委員 この件に関しましては大変重要でございますので、別途精査し、戦略プランをやはり立ち上げることをご検討いただきたいというのが私の希望でございます。それが第1点。

第2点でございます。今回、区が買い取られまして区民農園に、大変すばらしいことだと思いますが、区民農園あるいは買収予定の生産緑地の都市計画決定は、今後どういう位置づけになるのかということ、それから、今、既に区民農園に利用されているところ、あるいは開放されているところ、そういった生産緑地——そちらは生産緑地だと思うのですが、解除されて区民公園としてオープンする場合、都市計画上の手續、種別はどのようになるのでしょうか。

都市計画課長 今回、7番の上井草につきましては、借地をして、区が持ち支えて区民農園として使っていくということでございます。

それから143番につきましては、先ほどみどり公園課長が申しましたが、本来は東京都が都立公園として整備していかなければならない区域ですが、東京都としても、優先整備公園で、正直言ってそちらの手續がまだ終わっていないというところもございますので、その分につきましては、区が最大限にできる範囲ということで、区が買収し、将来の公園整備に向けた種地に使うということでございます。

先ほどの答弁の繰り返しになりますが、農地並びに区民農園を、今後、将来的に

発言者	発言内容
-----	------

どのように継続し、地主と協議をしていくかという具体的なところまでは計画ができていないということでございます。

委員 よくわからなかったのですが、借地といっても、借地公園というわけでもないですよ。要するに東京都市計画生産緑地地区として、都市計画制度に基づいて担保されてきた緑地であり、それが解除されるということは、やはり種別が違ったとしても、緑地として、都市計画上の何がしかの法に基づく担保がないと、解除はいたしました、さてどうなるのか、ということ、都市計画審議会としては、そのあたりがどのようになるのかが大変知りたいところだと思うのですが。

都市計画課長 行政が買いたい、若しくは地権者に現状のまま保持していただきたいという協議は今までもしてまいりました。ただ、残念ながら、地権者がお亡くなりになって、ご家族の関係からどうしても手放す必要があるという、狭められた選択の中で、143番につきましては、区としても東京都と打合せをしましたが、区が最大限できる範囲で、当面、区が買って、現状維持していくという範囲でとどめているということでございます。

委員 区がお買いになると、そこは区有地になるわけですよ。堀ノ内は区で買収なさることですから、区がお買いになれば、常識的には何の遠慮もいらぬような気がします。そこに関しましては私は少しわかりかねます。

会長 今のは143番ですか。

委員 143番は区で買収なさることですから。7番に関しましては、借地ですから、いろいろなご事情があると思いますが、区で買収なさったものをどのような都市計画の位置づけにするのかということが、今のお話では少しわかりかねますということです。

都市整備部長 今、〇〇委員からお尋ねのございました143番につきましては、和田堀公園という都市計画公園の範囲の中でございます。ですから、都市計画上、本来は公園にすべき区域です。事業者は東京都でございますが、今の段階で買収ができないというお話を伺ったものですから、区として、その土地をとりあえず押さえておこうと。将来的にはもちろん公園にさせていただこうと考えてございますし、区としても当面の間、どのような形で区民の方々にご利用いただくかをこれから詰めていきたいと考えてございます。

委員 そうしますと、都市計画公園で買収ができなくて、モザイク状になっているところがほかにもたくさんあるわけですが、ほかのところの事例ですと、当面は区なり

発言者	発言内容
-----	------

市が公園として開設し、都市計画上は都内にそういうモザイク状というのはいろいろと事例があると思うのです。そうしますと、区が買収なさって、この規模ですと街区公園か何かになると思うのですが、そういう形できちっと都市計画決定する手段というのは取れないわけですか。将来、それを都立公園の全体に合算するというようなですね。

都市整備部長 先ほどお話ししましたように、現在は和田堀公園という総合公園の中の1箇所、一部分でございます。ですから、その上に街区公園ということは考えられません。本来は事業者である東京都が買収をして、公園化してもらえば一番いいのですが、いろいろな事情で今、買えないということですから、当面、区が買い支えていくということでございます。将来的には公園にしていくという考えでございます。

委員 この質問に関してはこれで終わります。

もう1つ伺わせてください。152箇所あるということで、これは大変な財産だと思います。その中で、いわゆる積極的に区民の利用に供しているものが118番ぐらいでしょうか。それで私は、区民農園として開放するということは、いろいろなお事情があると思うのですが、例えば個人的な例で恐縮でございますが、サツマイモのおいも掘りで区内の保育園とか、私の子どももそういう生産緑地で楽しませていただきました。別に区民農園にしなくても、そういった形で区民に時々開放するとか、ただそこに存在しているというだけではなく、もう少し積極的に農地を区民が活用できるような方策、152箇所について、区として何かもう少しソフトで、なるほど、農地はいいものだということを実感できる——ただ152箇所ありますよ、そのうちの1箇所しか使えません、というのでは何かもったいないような気がするのですが、そのあたりはいかがでしょうか。利用のソフトということですよ。

産業経済課長 区民農園、生産緑地で、地主からご提供いただけるところにつきましては、区でお借りいたしまして、区民農園として開設するのが基本的なパターンでございますが、そのほかにも体験型農園、あるいはふれあい農業体験といったことで緑に触れていただき、また、作物等々を収穫する喜びを体験していただくという事業を展開しているところでございます。

委員 地区番号100番の久我山三丁目、4,010㎡の解除ですが、この公共事業代替地、それと、ここは将来的に区民農園という声も出ているのですが、代替地の割合がどのぐらいで、あるいは区民農園として考えている面積の割合がわかれば、今、教えていただけますでしょうか。

発言者	発言内容
-----	------

都市計画課長 議案書の4ページの計画図をごらんいただきたいと存じます。3つのブロックに分かれているかと思いますが、公共事業の代替地になりますのが、この図面上、右側の三角形になっている部分の土地の半分から下ぐらいです。まだはっきりと確定したことは言いづらいのですが、この部分が放射5号線の代替地になると聞いております。

委員 三角形の下半分ですね。

都市計画課長 はい。代替地になるということでございます。面積は400㎡を少し欠けまして、370㎡程度を予定しているところでございます。

委員 残りの土地は……。

都市計画課長 残りの土地につきましては、今後、どのようにしていくのかを地主さんからははっきりと聞いておりません。

会長 ほかにはどうですか。

無いようでしたら、この案件についてはご承認いただけますでしょうか。

(異議なし)

会長 それでは、この案件については、原案どおりということにさせていただきます。次に、「東京都市計画公園（今川公園）の変更について」と「東京都市計画公園（高井戸東公園）の変更について」、これは両方同時にかけますか。

みどり公園課長 はい。お願いいたします。

会長 では、2つの案件について説明をお願いします。

みどり公園課長 私から、案件2の今川公園、案件3の高井戸東公園の都市計画変更についてご説明させていただきます。

初めに、都市計画の案の縦覧結果をご報告いたします。案の縦覧は、案件2、3とも、手続に従いまして、9月14日から9月28日までの2週間、都市計画課において行いました。その結果、縦覧者及び意見書の提出はいずれもございませんでした。

また、都市計画変更先立ち、事前に都知事の同意が必要となりますが、案件2の今川公園につきましては8月20日、案件3の高井戸東公園につきましては8月31日に、同意する旨の同意書が送付されております。

それでは、説明に入ります前に、配付資料の確認をさせていただきたいと思っております。議案2、表紙に「東京都市計画公園の変更について（案）－杉並第2・2・42号 今川公園－」と記されているもので、3ページになってございます。同様に、

発言者	発言内容
-----	------

議案3、表紙に「東京都市計画公園の変更について(案)－杉並第2・2・34号高井戸東公園－」と記されている資料、こちらも3ページになってございます。

そのほかに、議案2、3共通の参考資料をご用意してございます。こちらは7ページから成っております。すべてお手元でございますか。

では、まず初めに、杉並区における都市計画公園、緑地の概要と、審議案件の今川公園と高井戸東公園の計画地の現況と周辺の公園の状況につきまして、議案2・3参考資料を見ていただきながらご説明をさせていただきます。

参考資料の1ページ目をお開きください。こちらに杉並区の主な都市計画公園・緑地をお示ししております。杉並区の都市計画公園、緑地の特徴といたしまして、善福寺川、神田川、妙正寺川といった河川沿いに多く広がっております。また、国有地や企業グラウンドの跡地などをバランスよく全体に配置し、これによって緑のネットワーク形成につなげているところでございます。この地区の中には記載しておりませんが、比較的大きな都市計画公園のほかに、住区基幹公園として41箇所の街区公園がございまして。

参考資料の2枚目をお開きください。

杉並区の都市公園種別ごとの計画決定箇所数と面積を載せた総括表でございます。全体を見ますと、平成19年10月1日現在の数値といたしまして、計画決定は57箇所、面積にして168.81haで、そのうち、供用済みは51箇所、面積77.84ha、これまで区民の皆様にご利用いただいている供用率といたしましては、計画の46%が供用されている状況で、今後、未供用部分の整備が課題になっております。

続きまして、参考資料の3ページをごらんください。こちらは、案件2の今川公園の現況写真でございます。当該地につきましては、昭和55年から借地をいたしまして、区の遊び場86番として現在まで供用しております。したがって、公園と同じようなブランコ、砂場、滑り台、トイレなどを設置してございまして、地域の皆様に親しまれてきた所でございます。最初に植えられた木は、今では大きくなりまして、公園全体を覆うぐらいの樹幹に成育し、宅地化が進む中で、この地域でもまとまりのある、貴重な緑になっております。

参考資料の4ページをお開きください。

4ページに今川公園周辺の公園の状況を示してございます。周辺には都市公園といたしまして、三谷西緑地、道灌橋公園、切通し公園などの小面積の街区公園と、

発言者	発言内容
-----	------

今川児童遊園がございます。当該地、西荻北地区ですが、住民1人当たりの区立公園の面積は、1人当たり0.33㎡ということで、区全体の区民1人当たりの区立公園面積、約0.99㎡に比較して、かなり低い水準になってございます。

続きまして、参考資料の5ページをお開きください。

案件3の高井戸東公園の現況写真でございます。こちらは昭和48年に都市計画決定されており、現在、区立つくだ公園として供用しております。園内には小さなお子さんが遊べるブランコ、砂場、大きな桜、トイレ等があり、地域の方々の憩いの場になっております。また、当該地の西側には環状8号線が宅地を1つ挟んで接しており、沿道における貴重な、まとまりのある緑となっております。左下の写真は環状8号線に接する部分と、右下の写真の北側通路部分は後ほど案件のときにご説明いたしますが、追加区域となる部分でございます。

参考資料6に、この高井戸東公園周辺の公園の状況を示してございます。周辺には環状8号線を挟んで山中公園がございます。この高井戸東二丁目地区の区民1人当たりの区立公園面積は約0.9㎡で、区全体の区民1人当たりの区立公園面積約0.99㎡に近い水準となっておりますが、ごらんのように、環状8号線の東側、高井戸東公園の近くには区立公園、都市公園がなく、公園の空白区域となっている状況でございます。

それでは、各議案の説明に入らせていただきます。

議案2、今川公園でございます。こちらは、縦覧に先立ちまして、6月18日の月曜日、午後7時から上井草会議室におきまして、公園の都市計画についての住民説明会を開催いたしました。この説明会のご案内チラシを本公園周辺の約1,000戸に各戸配布し、お知らせしております。その結果、16名の方々にご参加いただきました。

議案2の1ページをお開きください。

計画書として、本案件の概要を示してございます。下の変更理由のところに記載しましたとおり、既存の樹木の保全、都市計画公園の配置、利用を検討した結果、上記のとおり東京都市計画公園の変更として今川公園を追加するものでございます。

表中に記載のとおり、種別は街区公園でございます。公園の名称は「今川公園」でございます。

番号、杉並第2・2・42号の最初の「2」は、公園区分で街区公園を意味します。次の「2」は、規模で1ha未満をあらわします。最後の「42」は通し

発言者	発言内容
-----	------

番号で、杉並区の都市計画公園のうち、42番目の街区公園ということになります。

位置でございますが、杉並区今川四丁目地内、面積は約0.13haとなっております。

先ほど現況写真でごらんいただいたとおり、遊び場として供用しているすべての部分を都市計画公園とするものでございます。備考に、公園の主な施設内容を記述してございます。

次に、議案書の2ページをお開きください。

総括図として、A3の都市計画図に本公園の位置を示しております。左上の丸で囲んだ部分、赤く囲ってある部分が計画地でございます。当該地は、JR西荻窪駅の北約1,300mにあります。西側100mには青梅街道、北側170mには早稲田通りがございます。用途地域は第一種低層住居専用地域でございます。

議案書の3ページをお開きください。

計画図でございます。太線で囲まれた部分が今回の計画の範囲でございます。周囲約150m、面積は約0.13haで、坪にして約400坪の広さでございます。周囲はすべて道路で囲まれた四角形の敷地でございます。区では、まちづくり基本方針の中で、みどりと水の空間軸づくりを1つの柱としております。みどりの基本計画の中では、区内全域を緑化重点地区に定め、緑化政策に取り組んでいるところでございます。

区といたしましては、当該地周辺の公園の配置、充足度、既存樹木の保全、地域の防災性向上などの観点から、当該地を貴重なオープンスペースと認識しております。また、地域住民から、遊び場であったものをこれまでのように公園としてぜひ存続してほしいという声も多いことから、都市計画施設の公園として計画決定いたしたいと考えてございます。

現在、当該地は財務省の所有ですが、都市計画決定をご承認いただければ、当地を取得し、既存樹木を保全しながら、これまでと同様に、地域の皆様に親しまれる都市公園としていきたいと考えております。

続きまして、議案3の高井戸東公園についてご説明します。

こちらは、縦覧に先立ちまして、7月31日の月曜日、午後7時から、ゆうゆう上高井戸館において、公園の都市計画決定についての住民説明会を開催いたしました。

なお、この説明会のご案内チラシを本公園周辺の約1,200戸に各戸配布し、

発言者	発言内容
-----	------

お知らせいたしました。6名の方々にご参加いただいております。

議案3の1ページをごらんください。

計画書として、本案件の概要を示してございます。変更理由は記載のとおり、都市計画公園の配置、利用を検討した結果、都市計画公園の変更として、杉並第2・2・34号高井戸東公園の区域及び面積を変更するものでございます。

議案書の2ページをお開きください。総括図として、都市計画図に本公園の位置を示してございます。杉並区の南、左下の環状8号線に接した部分でございます。当該地は京王井の頭線高井戸駅の南約300mにあり、西側には都道環状8号線、東側には区道がございます。用途地域は準住居地域になってございます。

議案書3ページの公園計画図をごらんください。太線で囲まれた部分が変更計画決定区域となります。斜線部分が今回追加する区域でございます。見づらいですが、東側の区道部分が今回、削除する区域となっております。これにより、計画面積が0.1haから0.12haへ変更となります。計画図ではわかりづらいと思われましたので、議案2・3参考資料の7ページをお開きいただきたいと思っております。

公園計画図の方向が横方向になっているのでわかりづらいかと思いますが、環状8号線側の先ほど写真で見ていただいた区域が追加する区域、それと北側の通路部分も追加する区域とした上で、公園東側の区道につきましては、2項道路として既に後退済みの部分がございますので、このたびの計画変更に合わせて、実態と整合性を図るために削除するものでございます。

区といたしましては、高井戸東公園周辺の公園の配置、充足度、みどりの確保、環状8号線とのアクセス等を含めた、防災機能の向上という観点から、地域にとって重要な公園と認識しておりますので、公園の拡張を目指して、このたび計画の変更をしたいと考えております。

追加する区域につきましては、現在、個人及び財務省の所有ですが、都市計画決定をご承認いただければ、当該地を区が取得し、今後、公園を拡張していきたいと考えております。

以上、議案2とあわせ、ご審議のほどをよろしく願いたします。

会 長 ありがとうございました。

では、ご質問、ご意見がありましたらどうぞ。

委 員 今川公園のほうからです。今は児童遊園ということで、お伺いしますと、要するに財務省の借地であると。児童遊園はたくさんあると思うのですが、児童公園と

発言者	発言内容
-----	------

街区公園の区別は、面積なのか、用地のどういう状況なのか、そこを教えてくださいませんか。

みどり公園課長 ここは児童遊園ではなく、遊び場でございます。公園的な遊び場として利用していただくものとして地主からお借りし、遊び場として開放している場所が数的には103番ぐらいまでありまして、お返ししたのももだいぶございますが、区内にはそうした遊び場が15前後ございます。

委員 そうすると、遊び場というのはあくまで暫定であって、何か事情が生じた場合にはお返ししなければいけないということですね。それに対して、児童遊園というのは永続性が担保されている公共的なものであると理解してよろしいのですか。

みどり公園課長 児童遊園につきましては、恒久的に、法的に区として条例で定めておりますので、当然、廃止あるいは無くなることはないようになっております。

委員 その場合、児童遊園はこの都市計画審議会の審議の対象にはならない訳ですよ、都市計画公園ではないので。

みどり公園課長 はい。都市計画公園ではないので、そうでございます。

委員 通常、街区公園ということだと、都市公園法上は0.25haが基準ですが、もちろん小さいものもいろいろあります。杉並区として児童遊園と街区公園を区別する線は、どのような判断で区別していらっしゃるのでしょうか。

みどり公園課長 区としては、面積とか要件ではなく、当時、都市公園法と所管が違う中で、児童の遊び場を確保していくということで児童遊園を確保してきたものが、条例設置の児童遊園として現在残っているものがあるということで、今後、区として児童遊園を設置していくということではなく、当然、都市計画決定をいただく街区公園を今後は増やしていきたいと考えてございます。

委員 この参考資料4を見ましても、今川児童遊園や観音寺児童遊園等がありますよね、やはり児童遊園というのは非常に小さくても地域に密着して、本当にこれだけよく利用されている公園はないというぐらいに、杉並区においてはかけがえのない公園だと思うのです。そうしますと、私はこれを見まして、0.13haで街区公園になり得るのであれば、児童遊園に関しまして、杉並区としてどのようなご方針をお持ちなのか。

先ほどの公園の一覧表を見ますと、児童遊園は公園の一覧表には全く載っておりません。箇所がたくさんあり、しかも区民の利用に供されているにもかかわらず、参考資料2を見ますと、この総括表データの中には全く登場しないわけです。これは

発言者	発 言 内 容
-----	---------

大変残念なことだと思いますので、区としてどのような方針なのか、せっかくこの今川公園が街区公園になりますので、教えていただきたいと思います。

みどり公園課長 ○○委員がおっしゃるように、児童遊園は非常に利用されているということもございますが、総括表にお示ししているのは、あくまで都市計画決定をした都市計画公園でございまして、それ以外に公園法で開設している公園を含めると、区内に区立公園は大小含めて300の公園がございます。それぞれ時代の事情もある中で、児童遊園にしても、都市公園として都市計画決定をいただいている公園にしても、区として持続性を持って管理していくという前提であり、公園以外に使うことはございません。確かに都市計画審議会の報告は都市計画公園だけになっておりますが、公園については、永久的にその場所をオープンスペース、緑地、遊び場として確保していくこととなっております。

委 員 1つは今の公園について、財務省の関係から、審議会で決定されれば買うと。
先日、中野の警大跡地、あそこで土地の価格が財務省との交渉の中でかなり上がったという報告がありました。今回、これから改めて交渉するとなると、現在の価格で交渉になっていくのかどうか、その辺の見通しはいかがでしょうか。

みどり公園課長 都市計画決定をいただいてから、今後、正式に財務省と交渉を始めますので、そのときの財務省側のというか、周辺のそのときの価格ということで価格は決定していくものと考えてございます。

委 員 その事に関して言いますと、結局、国民が使う土地で、国の土地だから相当安く、ただでも払い下げてもいいと。しかも、それは公共用地として使われるのだから、今度の財務省の交渉では、その視点に立ってほしいなと思っております。

それから、今度のこの今川公園は改めて公園として認定されるわけですね。そうすると、これによって公園の1人当たりの面積が少し広がるかなと思うんですけども、そういう点はいかがでしょう。

みどり公園課長 街区公園という事ですから、当然、都市公園として告示いたしますので、若干ではございますが、数字は増えると思います。

委 員 それから、高井戸東公園について伺います。場所的には環八沿いで、環八を通る人たちにも憩いの場所になるのかなと。これまでは公園の場所が塀に囲まれてというか、環八からは見えない場所にあったものですから、意外と見過ごしていた場所だと思うのです。そういう点では、表からも見られるし、公園の中を通り抜けられるというのが大きなメリットかなと思うのです。先ほど上高井戸の土地の買収に

発言者	発言内容
-----	------

ついて伺ったのですが、この地域には公園が本当に無いな、というのを改めて思ったところでは。

もう1つは、先ほどの議案2・3参考資料の7で伺いました、2項道路に関しまして、これでいくと500ぐらい減らすのでしょうか、わかりませんが、これによって減らす分というのは、2項道路の計画によって減らす分として見ていいのでしょうか。反対側の住宅地も既に下がっているのかどうか説明してもらえませんか。特にこの一画は狭い通りになっていますので。

みどり公園課長 今のお話は、2項道路で下がる部分の削除と今回追加する部分はどちらが多いかという……。

委 員 そうですね。

みどり公園課長 現状の公園区域は、道路区域まで含めておりますが、既に道路は2項道路の指導の中で後退しており、現状は道路になってございます。その部分の減った面積につきましても、調べましてのちほどお答えします。

委 員 わかりました。現在は既に後退した形で公園がつくられていると。それで、この計画図の中からその部分を削除するという事で理解していいですか。

みどり公園課長 そういう事でございます。

委 員 反対の住宅地側が後退しているかどうか、それは調べてもらえますか。

道路区域整備担当課長 今、手元に資料を持ち合わせておりませんが、以前に見た段階では、住宅地側はすべてはセットバックしておりません。これから建て替えにあわせて、順次セットバックという形で行っていきます。

委 員 わかりました。ぜひ立派な公園にしてもらいたいと思っております。ありがとうございます。

みどり公園課長 先ほどの道路の削除部分は17.2㎡でございます。

委 員 勉強不足で申しわけないのですが、疑問というか、前から思っていたのですが、都市計画公園にする場合、例えばこの名称、高井戸東公園はつくだ公園だと。今川公園は名称がなかったという感じで、道路の名前もそうですが、公園の名前も非常に重要だと思うのです。高井戸東公園というと、いかにも高井戸東の大きな公園というイメージをしてしまって、また、今川公園も、今川の何か基幹的な公園というイメージがあるのですね。

公園も地区の伝統文化のようなものを取り入れて、こういった都市計画を決めるときにと言ってはおかしいですが、こういったときに公園の名称、先ほど、地域に

発言者	発言内容
-----	------

即した実態のある公園という答弁をされていたので、そういった実態に即した名称に変更することは可能なかどうか。もし可能であれば、こういった手続でどのような形にすればいいのか、お示しいただきたいと思います。

みどり公園課長 高井戸東公園も、現状の名前、都市公園としてはつくだ公園という名前を地元からご推薦いただき、そういう名前でご親しまれております。都市計画決定をする際の名称は、地元からいただいた名前と違う場合がどうしても出てまいります。例えば、最近できた大きな公園で柏の宮公園というのがございます。この公園の都市計画上の名称は杉並南中央公園と、手続上の名前としてはそういう名前をつけさせていただいておりますが、実際の公園の名称は柏の宮公園と、地元からご了解をいただいた名前を公園名にしております。

法的な手続上の名称と実態とを一緒にする必要があるかないかというのは、地元の意識としてはよくわかるのですが、あくまでもこれは都市計画手続の中での名前とお考えいただきたいと思います。

委員 高井戸東公園はつくだ公園という地元の名称があります。しかし、今川公園においては、ずっと前から今川公園という名称ですが、もしもこれを変えたとした場合、手続上、例えば住民からこういった名前にしてほしいという陳情があれば、区がそれに沿って、難しい手続は要らずに、その公園の名称を公園のところに掲げることができるかどうか、いかがでしょうか。

みどり公園課長 名称につきましては、ここを実際にお買収し、公園化する際には地元から意見をお聞きし、園名はこの都市計画上の名称ではなく、地元にご親しまれるものにしていただくと考えてございます。

会長 私は委員の1人として言うのですが、要するに役人だけでわかるような通称なんてくだらないと。区民がわかるものを正式名称に、という〇〇委員の申出だと思うのです。ですから、そういう通称があれば都市計画審議会に出して、名称変更で名称を変えてしまえばどうですか。役人だけが知っている公園名なんて一番くだらない。区民の実態に合わせたほうがいいのではないかと〇〇委員の申出だと思うのです。

普段は通称の愛称をつけてもいいですよ、と言うのですが、愛称がついたら、その愛称を名称にしたほうが区民のためになるのでは、というのが〇〇委員の意見なので、それができるかを少し検討してみてください。そういったものがいろいろなところに意外とたくさんあるのです。だれも知らないけれども、役人にはその

発言者	発言内容
-----	------

名前を言わないと通じないというものがたくさんあるのです。

ほかにありますか。もしなければ、これは原案どおりご承認いただけますでしょうか。

(異議なし)

会長 特に反対はありませんので、議案2と議案3についてはご承認いただいたということにさせていただきます。

それでは続きまして、報告事項が6つあるということでしたので、時間の関係から一個一個報告していると大変なので、前半の3つ、後半の3つというふうに一括して報告していただき、それについて質疑を行うという司会進行でよろしいでしょうか。

(異議なし)

では、そのようにさせていただきます。

では、最初の報告事項から。

委員 それでは、報告事項アの「まちづくり協議会の認定について」ご報告いたします。

まちづくり専門部会の所掌事務の1つといたしまして、杉並区まちづくり条例第14条第1項に、まちづくり協議会の認定に関する規定がございます。ことしの4月、成田東地域に居住される方から、「成田地域まちづくり協議会」の認定申請がございました。7月6日と8月9日の2回にわたり、申請者からの説明や質疑応答を行いました。この「成田地域まちづくり協議会」は、2度目の申請でございまして、申請者は多少変更がございましたが、同名の申請で、ほぼ同じ方々から、再度申請があった件でございます。

私の突然のアクシデントで2回目を欠席してしまい、大変ご迷惑をおかけいたしましたことをおわびいたします。

昨年の申請に続きまして、今回は2度目の申請でしたが、審議の日を2回設けました理由は、時間をとって、まちづくりについての意見等を述べていただく機会を設けたいということ、申請がもし承認されない場合でも、そこで述べていただいたことは議事録として残りますので、検討の対象として配慮される場合もございます。生きる場合もあるということも踏まえ、そういった考え方を述べていただく機会を設けたというふうに私は考えております。

認定の答申につきましては、皆様の席上にお配りしております内容で区長に回答いたしました。

発言者	発言内容
-----	------

一応、お読みいたします。これは都市計画審議会会長名になっておりますが、答申といたしまして、「平成19年6月28日付け19杉並第21524号により諮問された、まちづくり協議会の認定について、下記のとおり答申します。」

「記」といたしまして、「諮問のありました『成田地域まちづくり協議会』の認定については、申請団体の活動する区域内において、阿佐ヶ谷住宅建替え組合など、複数の団体が生じることとなり、区域の中でのまちづくりの一体性が欠けることとなるため、認定は認められない。」

「なお、以下を附帯意見とする。」ということで、意見を2つ付けておりますが、①は、「区や、阿佐ヶ谷住宅は、建替えについて、引き続き周辺住民との話し合いを進めること」、②といたしまして、「まちづくり協議会の認定基準を、まちづくり条例の見直しに合わせて検討すること。」というところでございます。

現在のところ、この認定基準が詳細に決定されておられませんので、専門部会の協議の中で、状況を把握しながら決定するというようにしております。この件につきまして、私は2回目を欠席しておりますので、〇〇委員からも少しコメントしていただければと思います。

委員 この協議会の問題につきましては、2回にわたりまして、結構長い時間、特に委員とその申請者の方々とで話し合いを行いました。最終的には、同じ地域内で意見が異なったり対立したりする要素のある、複数のグループの1つを協議会として認定することは、混乱を招く要因になるだろうという判断から、認定を認めないという結論に達しました。

決定そのものに申請者の方々は不本意なところがあるかもしれませんが、長い時間話し合いましたので、このプロセスについては、大方ご理解いただけたと感じております。

なお、附帯意見として2つつけましたのは、阿佐ヶ谷住宅の建て替えについて、基本的には区及び阿佐ヶ谷住宅建替え組合が計画や事業の当事者になるわけですが、そのことが周辺住民に対し、いろいろな影響を与えるだろうということから、話し合いの機会をできるだけとるようにと。協議会という形ではなくても、そういった機会をとっていただくようにという附帯意見を1点つけました。

もう1つは、この協議会の申出というのは、まちづくり条例及びその条例の施行規則で規定されているわけですが、その内容が非常に抽象的な内容でありまして、どのように判断すればいいのかというのが条文からはなかなか読み取れないところが

発言者	発言内容
-----	------

あります。今回はこういう判断をいたしました。まちづくり条例そのものも5年ごとに見直すということが位置づけられておりますので、次の見直しの機会に、区民と区との間の信頼関係を損ねないような規定に見直しをしたらどうかということがこの2つ目の附帯意見になっております。以上です。

会 長 次は、荻窪団地の地区計画の原案策定についてを。

拠点整備担当課長 それでは私から、イの「荻窪三丁目(荻窪団地)地区地区計画(原案)の策定と今後の進め方について」と、その次の「阿佐ヶ谷住宅の建替え計画について」をご報告いたします。

まず、荻窪団地でございますが、資料をごらんいただきたいと思います。このことにつきまして、区は8月9日、11日に地区計画の導入についての説明会を開催し、この結果を踏まえて、地区計画原案を作成いたしました。また、都市計画決定に向けて、既定の一団地の住宅施設を変更(廃止)いたしまして、地区計画を決定するため、都市計画法第16条などにに基づき、原案の説明会を開催し、公告、縦覧、意見の提出等の手続を実施いたしましたので、以下のとおりご報告いたします。

まず1番、地区計画原案についてでございます。これは次のページの別紙をごらんいただきたいと思います。これが原案でございます。

名称は「荻窪三丁目地区地区計画」で、位置、面積等は記載のとおりでございます。

地区計画の目標ですが、これも記載のとおりでございます。後段を少し読んでみます。「そこで、荻窪団地の建替事業に併せて、地区内の道路の整備や避難場所としての機能の確保を図るとともに、良好な住環境を継承し、周辺地域と調和したみどり豊かで良好な低中層市街地の形成を図る。」これが目標でございます。

原案で定める土地利用の方針、地区施設の整備の方針等は記載のとおりでございます。

それから、建築物等の整備の方針でございますが、後段のとおり、「建築物等の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等を定める。」という事でございます。

3ページでございますが、地区施設の配置及び規模ということで、記載のとおり、道路、公園、その他の公共空地、こういったものを定めてございます。

ちなみに、8ページをごらんください。8ページに計画図2がございますが、これが地区施設の配置状況の計画でございます。

発言者	発言内容
-----	------

今度は4ページをごらんください。建築物等の用途の制限ということで、現在、一団地の住宅施設ということで、住宅しか建てられない状況でございますが、今後、住宅系、公益上必要な施設をつくれるということを決定するものでございます。

また、建ぺい率の最高限度は10分の4、敷地面積の最低限度は1,000㎡、「ただし、公益上必要な建築物についてはこの限りではない。」というただし書がついてございます。

以下、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限をこういった内容で定めるものでございます。

次の5ページをごらんください。こちらが総括図で、決定区域を示したものでございます。

6ページをお願いします。こちらが位置図でございます。荻窪三丁目地区地区計画の位置図でございます。

7ページは計画図1で、地区計画区域及び地区整備計画区域を示した計画図でございます。

8ページをごらんください。原案の計画図2で、先ほどお話ししました地区施設の配置計画でございます。

最後の9ページは計画図3で、壁面後退の図面でございます。

もとに戻っていただきまして、最初のページでございます。2番の都市計画手続についてでございます。地区計画原案の説明会をいたしました。日時、場所につきましては記載のとおりでございます。参加人数は47名でございました。

また、(2)の地区計画原案の公告、縦覧についてでございますが、公告日、縦覧期間、縦覧場所については記載のとおりでございます。縦覧された方は5名いらっしゃいました。

(3)の地区計画原案に対する意見です。意見の提出期間を3週間設けましたが、提出された意見はございませんでした。

次に3番、今後のスケジュール(予定)でございます。11月中旬に都知事同意を得まして、地区計画の案の作成をいたします。また、11月から12月ごろにかけて、地区計画の案の公告、縦覧、意見書の提出を行います。12月に入りましたら、杉並区都市計画審議会、本審議会にこのことについてお諮りする予定でございます。12月末ごろまでには都市計画決定、告示をしたいと考えております。このことにつきましては以上でございます。

発言者	発 言 内 容
-----	---------

それでは続きまして、ウの「阿佐ヶ谷住宅の建替え計画について」をご報告いたします。

区のまちづくり方針、建替え計画に関連する都市計画の決定、変更の考え方等につきましては、先の第145回杉並区都市計画審議会でご報告いたしました。その後、区はこの報告に基づきまして、「成田東四丁目(阿佐ヶ谷住宅)地区地区計画の導入についての説明会」を実施し、区としての基本的な考え方や今後の進め方についてのご説明をいたしました。その結果につきまして、次のとおりご報告いたします。

まず1番、地区計画の説明会でございますが、日時、場所につきましては記載のとおりでございます。参加された方は8月2日が73名、8月4日が66名でございます。

主な意見や質問についてでございますが、記載のとおり、高さや容積率の緩和をせずに、周辺と同じ第一種低層住居専用地域の制限範囲内で建て替えるべきである、現在の建て替え計画の手続を早急に進めてほしいといったご意見もございました。それから、既存の住宅内道路を直線道路にする必要があるのか、雨水流出抑制対策に配慮をしてほしい、公開空地は将来的に担保されるのか、その他周辺住民の合意について、都市計画手続について、阿佐ヶ谷住宅の方々のご意見、こういったご意見が出されたというところでございます。

それから最後に2番、スケジュールの変更についてでございます。先の説明会の後、阿佐ヶ谷住宅の地権者からご意見がございまして、前回の審議会で報告いたしました、平成20年2月に予定しておりました東京都都市計画審議会への手続は見送ることになってございます。このことについて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。

それでは、ア、イ、ウの3つの案件について、ご意見、ご質問がありましたら、どなたからでも結構です。

委 員 まちづくり条例とまちづくり協議会などについて伺います。

まず、まちづくり条例の中に、この協議会の設置が盛り込まれておりますが、これが盛り込まれていることの意義について伺います。

都市計画課長 まちづくり協議会の認定でございますが、まちづくり条例の第14条、15条に規定されています。具体的に言いますと、身近なまちにつきましては、住民参画でまちづくりを進めていくという手法を条例に盛り込み、まちづくりを身近な課題と

発言者	発言内容
-----	------

して、地域の特性に合わせたまちづくりを進めていくというのが趣旨だと思っております。

委員 住民参加ということがキーワードになるという理解でよろしいのか。

都市計画課長 主眼的にはそういう位置づけだと考えております。

委員 本件の協議会の認定について伺います。

まず、不認定の理由については先ほど伺いました。

当区の条例において、まちづくり協議会が複数存在してはいけないという規定は条例のどこに書かれてありますか。若しくは、条例のどこから読み取ることができますか。

都市計画課長 条例上はそういう明確な規定は記されてございません。

委員 では、今回申請の協議会ですが、まず、条例の中に協議会を認めるための要件がありますね。この要件のうち、どれが欠けているのか、欠けている要件についてご説明ください。

都市計画課長 認定するかしないかは専門部会が決することであると思うのですが、条例の14条に規定されております要件につきまして、今回の申請団体は要件を満たしているということで、専門部会にお諮りしたということでございます。

まちづくり基本方針に基づいて、まちづくりを目的とする組織であること、2番目に、居住者並びに事業者、土地、建物の権利を有する者が10人以上で組織を形成していること、そして、活動の区域に一体性があるということが条例上定めておりますので、それには該当しているということでございます。

委員 要件はすべて満たしているという理解でよろしいのか。

都市計画課長 まちづくり条例の14条には該当していると考えてございます。

委員 条例は協議会を認めないことがあり得るという構成になっているのか。

都市計画課長 認める、認めないというのを前提に条例をつくっているかどうかですが、まちについての活動はさまざまございます。それから、団体につきましても、どのような団体ができるかを予測して条例をつくったものではございません。4年前に条例を制定したときは、まちのルールをつくって、将来的には開発も含め、まちの意見を聞いて、自分たちでまちをつくっていくのだという機運をつくり、地元の組織化をしていくというのが主眼でございました。認めないことを前提に、14条、15条の認定の制度をつくったということではございません。

委員 しかし、認めないことはあり得るといことですね。今回、まさにこういう答申が

発言者	発言内容
-----	------

出ているわけですから。

都市計画課長 区は認めるか認めないかは専門部会にお諮りしておりますので、行政で認める、認めないということではございません。

委員 例えばこういった場合はどうでしょうか。特定の住民たちの利害だけを有する者、そういう団体が認定を申請した場合、認めるのでしょうか。

都市計画課長 事務局といたしましては、まちづくり条例の14条の要件に該当すれば、専門部会にお諮りするということでございます。

委員 つまり、まちづくり専門部会が判断をするということですか。

都市計画課長 行政がまちづくり活動の申請のすべてをそのまま専門部会にお諮りするということは少し乱暴すぎると思います。その前に、地元で活動をされたいという住民の方々の意見もお聞きし、ほかの手法であるとか、コンサルタント派遣制度も含め、どのようなまちづくりができるかというところを、行政と地元の方々とが十分話し合った上で、さまざまな活動がありますので、それも踏まえた上で打ち合わせをしていく中で、まちづくり協議会の認定制度を活用するのも1つの手法であると考えております。

委員 要件については、先ほど欠けるところがないということを確認いたしました。本協議会の性格、活動などですが、先ほど住民参加であるとか、地元に基づいているとかということが出されましたが、その点についてはいかがですか。欠けておりますか。

都市計画課長 行政はその辺の最終的な決断につきましては、なるべくならコメントを差し控えたいところでございますが、今回のまちづくり協議会の認定団体につきましては、それなりの長い期間をかけ、地域の皆様の中で意見交換をするなど、まちづくりの活動をしてきたと考えております。

委員 聞くべき相手が違っているということですかね。
まちづくり専門部会と当審議会との関係について、条例に絡めて説明してください。

都市計画課長 都市計画審議会条例がございまして、その中に下部組織として専門部会を置くことが規定されております。また、都市計画審議会運営規則でも、専門部会の構成とか、招集の件などの規定をしているところでございます。

委員 私は議員ですから理解できないのですが、議会においては、本会議のほかにも委員会というものがあります。委員会でいろいろと審議して、それを最後に本会議へ戻し、

発言者	発言内容
-----	------

本会議で改めて採決をするわけですが、今回の流れを見ておきますと、まちづくり専門部会で答申したことが、審議会全体の意見として区長に答申されているという理解でよろしいのか。

都市計画課長 専門部会につきましては、具体的には会長のほうから諮問していただきまして、専門部会から会長に答申をしたということでございます。今回の結果につきましても報告をしていただいたという事になってございまして、議会のように最終的に決める前に都計審に報告をして、最終結論をするという過程にはなっておりません。

委員 まちづくり条例の14条の第2項に「都市計画審議会の意見を聴かなければならない。」と書いてあるわけですが、そうすると、今、私はここで意見を聞かれているのかどうかということと、もし、ここで私が何らかの異議を唱えた場合、それはどのような扱いになるのか教えてください。

都市計画課長 都計審のこの場で報告して、ほかの委員から意見が出されたということになりましたら、このまちづくり協議会の認定の内容について意見交換をしていただきまして、言葉は悪いのですが、委員の皆様が専門部会の責任のもとにお決めになったこととでございますので、その行為について、都市計画審議会としてどのように対応していくかをお決めいただきたいと思っております。申し訳ございませんが、事務局といたしましては、会長権限のもとに報告をさせていただいたということでございます。

委員 なぜこのように聞いているかといいますと、先ほどほかの委員から、今回、申請のあった団体は、大方ご理解いただいているというご説明があったのですが、今朝方、私の自宅にその団体のかたから、会長にあてた意見書のようなもの、質問及び意見という文章の写しが届きました。それを見て、私は申請をしている団体の方が非常に不満を持っていらっしゃるという事実がわかったわけです。これは会長あての文章になりますから、これは会長マターだと思っておりますので、私は何だかんだと口出しをしたわけではありません。しかし、仕組みとしてこのまま素通りしてしまうのかなということがまずひとつです。それは先ほど説明を受けましたから、もう結構です。

それから、認定をしなかったということですが、そここのところに戻ります。

まず、今回、申請をした協議会においては、要件に欠けるところはなかった、形式的要件は満たしている。そしてまた、活動内容についても、私は説明をしてほしかったのですが、ご答弁なさらなかったもので、私が代わりに言いますが、たしか、まちづくりセミナーみたいなものを行っていらっしゃった。

発言者	発言内容
-----	------

あと、構成についてはお答えできるでしょうから伺いますが、こういった協議会を立ち上げるには、構成メンバーとして、地元の方、そして特定の利害に偏らない方であることが必要であると思いますが、本申請団体において、人的構成がどのようなであったのかを説明してください。

都市計画課長 資料ファイルを置いてきてしまったので、細かな人的構成まではわかりませんが、私が記憶している限りでは、阿佐ヶ谷住宅の周辺の方々と、町名は変わりますが、100mちょっと離れたところの方もその活動に入っていたという記憶がございます。

委員 阿佐ヶ谷住宅についてはいろいろと問題が起きているわけです。建替えについて反対する方々がいらっしゃる訳ですが、利害の対立する、両方の方々が入っていないければ、つまり、特定の利害の方々だけが入っているのであれば、それは不公平であると私は考えるのですが、この協議会についてはどうなっているのか。

都市計画課長 阿佐ヶ谷住宅の権利者も1名入っていたと記憶してございます。

委員 それでは、今回の不認定理由のところにもう一回入ります。建替え組合というものがありますが、この建替え組合の人的構成はどのようなになっているのか。

拠点整備担当課長 建替え組合は、阿佐ヶ谷住宅内部の地権者の方々によって構成されているということでございます。

委員 地権者の方々にとっての目的は、建替えをするということによろしいですね。その建替えの内容について、今回、いろいろと問題が起きている訳ですが、そうしますと、建替え組合の方々の利害は、どこかの団体、若しくは周辺住民と対立する事があるのかどうかを伺います。

都市計画課長 先ほどの報告にもございましたが、建替えについての説明会をした際に、周辺の方々からは、環境の問題とか、道路の形とか、さまざまな意見が出されています。また、阿佐ヶ谷住宅の建替えにつきましては、これまでも区長及びその所管課にも周辺の方々から多くの要望や意見が寄せられています。

ですから、周辺の方々がすべて反対だとは言いきれませんが、周辺の方々には今の建替え計画案自体に賛同されていらっしゃる方もおられるのは事実でございます。阿佐ヶ谷住宅側としましては、建替え組合は、あくまでも建替えをするための組合でございますから、阿佐ヶ谷住宅の建替え組合と、周辺の方々の一部とでは利害が反するということが言えると考えております。

委員 では、改めて確認しておきたいと思います。今回、不認定の理由とされたのは、

発言者	発言内容
-----	------

既に建替え組合があるという事でしたが、今、伺いましたとおり、建替え組合は1つの利害を持っている。そして、今回の申請をした協議会は、両方の利害を持っている方々が入っていらっしゃるという事でよろしいですか。確認します。

都市計画課長 そのとおりでございます。

委員 では、この建替え組合ですが、これはまちづくり条例に言うところの協議会であるのか。

都市計画課長 手続的には、まちづくり条例の14条、15条に基づく手続はしておりませんので、まちづくり条例で認定された協議会にはなっておりません。

委員 では、以前に、今回申請の住民の方々とは異なる協議会がこの地域に存在したかと思いますが、確認します。

都市計画課長 3年ぐらい前ですか、区の主催で、成田地域まちづくり協議会というのを開催いたしました。そのとき、阿佐ヶ谷住宅の当初の建替え方針と区の考えている方針、それと周辺のさまざまな意見とが、それぞれ相反しておりましたので、原点に帰って、成田地域のまちづくりと、その中の阿佐ヶ谷住宅の建替えとをどのようにしていくのかというところを検討するための協議会を区が主催して開催しております。

委員 その協議会、同じ名称で紛らわしいので官製協議会と呼びますが、その官製協議会は、まず、このときには既にまちづくり条例があった訳ですが、まちづくり協議会で言うところの協議会であるのかどうか。

都市計画課長 名称が同じで紛らわしいのですが、あの当時は、区の主催で阿佐ヶ谷住宅と周辺の方々、それと地域の町会の方々に集まっておきまして、行政も含め、まちづくりの方針を出そうという組織でございまして、あくまでもまちづくり条例とは直接関係していない活動でございました。

委員 では、改めて伺いますが、この地域に、まちづくり条例で言うところの協議会が過去において存在したのかどうか。現在はどうか。

都市計画課長 阿佐ヶ谷住宅の近隣は成田地域ですが、成田地域にはもう1つ、成田西三丁目町づくりの会というのがございまして、そちらのほうは、もう10年ぐらい前から、土地区画整理事業区域内のまちのあり方について地元で勉強会をしていて、認定された団体が1つございます。

委員 今回、建替え組合が既に存在していると言われてはいるわけですが、その建て替え組合の活動区域と重なるような形——具体的には阿佐ヶ谷住宅ですが、そこと重なるような活動区域の協議会があったのかどうか。現在もあるのかどうか。

発言者	発言内容
-----	------

都市計画課長 今、区域図がありませんので、既存のまちづくり協議会と、今回の申請団体の活動区域が重複しているかどうかははっきりわかりませんが、重複していても、少ない部分であると考えております。

委員 であるならば、建替え組合が既にあるということが理由にされているわけですが、これは活動区域が重なるような協議会が複数できることは望ましくないということですが、事実関係を確認します。複数存在していますか。

都市計画課長 まちづくり条例上の認定団体とは重複していないと思います。ただ、まちづくり条例をつくる際、こういうルールをつくったり、制度をつくったりという趣旨は、先ほども言いましたが、まちの皆さんが一人ひとりではなく、みんなで集まって新しいルールをつくったり、新たなまちの方向性を出したりする支援をするために、条例でこういうものを担保して、活動を支援していくというのが条例の趣旨でございます。

したがいまして、阿佐ヶ谷住宅は阿佐ヶ谷住宅で、多くの権利者の皆さんが集まり、そのような活動をしております。区としては、そのような活動も、まちづくり条例の認定団体ではございませんが、地元としての大きなまちづくりのひとつ、住民参加のまちづくりというふうに考えております。

委員 先ほども確認しましたが、建替え組合はある1つの目的を持っていると。そして、それに対して、周辺の方々と対立することもあり得るということでした。その方々が先に、協議会ではないですが、団体をつくっていると。そうすると、その後に住民、そしてまた地権者も含んだ、つまり、さまざまな利害をお持ちの方々が、そういう意味では公平な団体であると私は考えますが、その方々が、たまたま時期的に後になってしまったからということで、それを認めないということは、先につくったほうが勝ちという事ですか。

都市計画課長 非常に難しい観点かと思えます。阿佐ヶ谷住宅の皆さんも、ルールにのっとってまちづくりを進めていないということではありません。あくまでも、基盤整備や避難場所の確保とか、良好な住環境にきちっと配慮しながら計画を進めているというふうに考えております。それを受けまして、区は地区計画でどのようなことができるのかということ、これまで阿佐ヶ谷住宅と検討してまいりました。

杉並区も単独にまちづくりを進めるということは決してできませんので、荻窪団地と同様に、議会にも一定の報告をいたしまして、都計審にも報告をいたしました。周辺の皆様の合意を取りつけながらやっていかなければ、都市計画決定自体が

発言者	発言内容
-----	------

難しい課題でございます。したがって、このようなことを調整しながら、今後とも進めていく団体として区は認めているということでございます。

委員 私は建替え組合が目的としてよろしくないとか、今回申請の協議会が正しいのだから、こちらを認めるとか、そういうことを言っているわけではないのです。私は議員として参加しておりますけれども、極めて手続的なことを言っているわけです。実質に踏み込むつもりはありません。

今回、認可されなかったわけですが、まちづくり条例の中で、その場合の救済措置は何かあるのかを教えてください。

都市計画課長 認定されなくても、まちづくりへの支援はございます。まちづくり条例の16条を中心にありますが、具体的には区がコンサル派遣をしたり、まちづくりに関する調査だとか、資料を整えるときに金銭的な補助をしたりというような支援制度がございまして。

委員 それは実質的な救済ですが、通常は不服申し立ての制度が保たれたりしていますよね。例えば、個人情報の開示を求め、それが開示されなかった場合、審査会に求めると。それでもだめでしたら、今度は訴訟に持ち込むということがあり得るわけですが、このまちづくり条例についてはどのようになっているのか。

都市計画課長 まちづくり条例上は、そういった不服があった場合の取決めについての規定はしてございません。

委員 私はこの条例を見まして、まちづくり協議会の認定については、非常に形式的なことが書かれている。確かに具体的なことは書かれていませんが、もしかしたら、これは形式的な要件を満たしていれば、基本的には認めるという発想でこの条例をつくったのではないのですか。それとも、具体的な活動内容にまで深く踏み込んで、それが是か非であるかという、そこまでの発想で条例を構成しているのか。

都市計画課長 少し個人的な見解になろうかと思いますが、今から4年前にまちづくり条例を制定した際に、建替え計画があつて、このように地元で賛成、反対派が分かれて、まちの皆様が論議をするといったことを想定していなかったと考えております。条例の趣旨は、先ほど言いましたとおり、あくまでも住民の方々が自分たちでまちをつくっていくための条例づくりということでしたので、具体的に阿佐ヶ谷住宅の建替え自体がこういうことになって、周辺の方々と団体とが異なって活動をしていきたいということを、4年前に条例は考えておりませんでしたので、現時点で想定していなかったというのが正直なところです。

発言者	発言内容
-----	------

委員 私ばかりが時間を使ってもいけないので、まとめに入りますが、まちづくり条例において、こういった協議会を設定しているということは、住民参加のために門戸を開くものであると理解してよろしいですね。だからこそ、こういった形式的な要件を並べていると。もちろん場合によっては、自分たちの特定の利害ばかりを実現せんがために協議会の申請をすることがあれば、そういったときはやはりお断りするということはあると思うのです。

しかし、今回の申請団体については、形式的な要件は十分満たしていると。そして、活動内容についても、課長は答弁できないというから私が代わりに言いましたが、基本的には地域に基づいてやっている。人的構成についても、私は先ほど比較をしましたが、建替え組合と今回申請の協議会のどちらが公平かと言ったら、――これは課長に答えてもらいますが、どうですか。どちらが住民の意見を反映し得る構成だと言えますか。

都市計画課長 なかなか難しい質問でございますが、阿佐ヶ谷住宅は阿佐ヶ谷住宅で地権者の皆さんが建替え計画をきちんと進めてございます。また、周辺の皆さんは阿佐ヶ谷住宅の直接の地権者ではございませんが、近接する皆さんです。環境問題、道路問題、交通問題に関して、影響の大きい範囲でございます。どちらがどうということはありませんが、結論的には阿佐ヶ谷住宅の皆さんも、近隣の皆さんもきちんと話し合っ、調整をした上で、皆さんがいいと言うまちづくりを目指してがんばっていただきたいと思っております。

委員 課長が答えないので、もう一回、確認しますが、建替え組合は、1つの特定の利害を持っていると。そして、今回申請の協議会は、それだけにこだわらない、そういう構成になっているということだけを確認しましょう。これでしたら答えられますよね。

都市計画課長 周辺の方々も、まちづくり協議会の申請上は、周辺との調和とか、阿佐ヶ谷住宅の建替えを含めたとおっしゃっておりますが、具体的に活動が進んでいきますと、阿佐ヶ谷住宅の建替えの活動と重複する部分は非常に多いかと思えます。したがって、阿佐ヶ谷住宅の権利者の方々と、周辺の方々が考える、阿佐ヶ谷住宅のあり方の考え方は重複してくる可能性があると考えております。

委員 感想ですが、課長は言わなくてもいい答弁まで随分してくださったと思っております。逆に考えますと、それは非常に不自然ですよ。時間がないので、私はここでやめます。

発言者	発言内容
-----	------

委員 申し訳ありませんが、条例というのが、どういうものであるのかは勉強してきていただきたいのですよ。貴重な時間を使って、ここでイロハからおやりになるというのは、ちょっとどうかと思いますね。時間がたっぷりある時はそれでもいいかと思いますが。

委員 私は議員ですから、条例はもちろん読んでいます。条例の趣旨に関して、どうなのかという事でこのような質問の構成にしたわけです。

委員 だから、それをあらかじめやっておいていただきたいのです。

委員 ただいまのご質問は、大変、理路整然としていて、私はよくわかりました。ありがとうございます。

改めまして、この写し、「まちづくり協議会認定について（答申）」という答申文をごらんいただきたいのですが、そこに認定が認められない理由が4行ほど書いてございます。今、〇〇委員の質問の中で大変はっきりいたしました。これはあくまでも、まちづくり条例に基づくまちづくり協議会の認定ということで、私も手続論だけでお話させていただきます。

今のご質問とご答弁の中で、阿佐ヶ谷住宅建替え組合は、条例に基づくまちづくり協議会ではないということがわかりました。もう1つ、「複数の団体が生じることとなり」という事は、複数の団体はここには存在しないという事も明らかになりました。したがって、ここに書いてある4行の内容に関しまして、まちづくり条例に基づく条例に照らして事実関係の判断に誤りがあるということでございます。

したがって、先ほど都市計画課長からお話ございましたように、まちづくり専門部会と本都市計画審議会の関連に関しましては、いまだによくわかりませんが、ここで何らかの意見を言う事ができるのであれば、ここに書かれている理由、4行の理由において、事実関係の誤認がありますので、本件につきましては、まちづくり専門部会にもう一度正しい審議をしていただきたい。差戻しをしていただきたいという動議を私は提出したいと思っております。

委員 まちづくり条例が完璧なものだとは思っておりませんが、住民参加をどのようにしてうまくレールに乗せていくかということで、まちづくり専門部会が機能するようにやっていきたいという気持ちで運営しております。認定団体の要件について、細かいところまでは決まっております。したがって、申請が可能で、受理されるということで要件は満たしているという形になっております。

発言者	発言内容
-----	------

私の記憶では、これまでの審議の中で、久我山の場合も、まちづくりをする区域と周辺との参加者のバランスが、区域内より周辺の人数のほうが多かった状況のときがございました。そのときは、区域内のまちづくりを決めるのだから、そういったバランスの欠けた内容で審議すると、後々問題が起こる場合もあるので、やはり区域の中の人の方が半分以上は占めているという状況で申請をしていただくことはできませんかと申しましたところ、皆さんがそれを勘案されて、バランスのとれた人員構成になって認定団体になったという記憶が1件ございます。

今回の阿佐ヶ谷の場合には、地権者の方が1人、しかし、居住していらっしゃらない方、それから住んでいらっしゃる方が確か3人ぐらいいらっしゃるかと思いますが、そのほかは区域外でございました。やはり全体的な構成の中から、まちづくりの意向としては、阿佐ヶ谷住宅の中の計画について云々するという趣旨が強い中で、バランスが欠けているのではないかという判断はこれまでの事例に基づいてしております。

そのようなことで一応、認定はしなかったわけですが、認定するかしないかによって、まちづくりの活動をするな、まちづくりの活動をしなくてもよい、ということではありません。そのときの議論の中でも申し上げましたが、認定をしなくても、活動ができるのではないですかという話でございます。片方を認めて、片方を協議会でないとか、いろいろな問題がでてくるおそれも踏まえまして、両方のご意見を同じ土俵の中で闘わせていただくというのがベストだと思い、そのような配慮から、今回は認定団体として認めないという趣旨になっております。

表面の文言をいろいろ取り上げると難しいことになるかもしれませんが、法律の解釈とは別に、実質論ですが、地域でまちづくりがなるべくうまく進めて行けるように、ということの主眼に委員の皆さんで議論し、判断するというところで、専門部会の場合はできるだけ話し合っ、いろいろな問題点を出しつつ、その中で判断していこうということです。当初、まちづくりはなかなかしんどい作業ですから、認定の申請もあまりないだろうということで、認定要件を軽くしている部分がございます。そのかわり、申請があったところできちんと議論しましょう、あるいは認定する場合の要件を少し変更していただきましょうというところからスタートしているというふうにとらえていただければと思います。

来年、まちづくり条例の見直しがございますので、皆さんがおっしゃっているようなこと、認定要件等が条文あるいは要綱に書かれるということになるかと思う

発言者	発言内容
-----	------

のですが、そうしたことがあまり議論の対象になりますと、なかなか申請しにくい状況になって、議論の場さえ与えられないというふうになるのも、住民参加の形としては問題だと思っております。

委員 時間がないので、簡単にやりたいと思うのです。私は手続論として、当然の2つだけを申し上げました。つまり、阿佐ヶ谷住宅建替え組合というのは、まちづくり協議会ではないわけですから、複数の団体は存在しない。つまり、答申文のこの4行の事実には誤りがあるから、差し戻すべきだというその事だけであって、いろいろな議論をしてくださっている訳ではなく、〇〇委員の議論の中で、そこに誤りがあるということがこの都市計画審議会の場で明らかになったのですから、それ以上でも以下でもございません。手続論として間違っているのであれば、もう一回、審議してほしい、これだけでございます。私は他のところでも質問したいので、なるべく早くお願いしたいと思います。

会長 先ほどの動議を整理しますと、この答申文の本文の中身が違っているのもう一度差戻しをしてくださという動議ですね。それについて、皆様のご意見はいかがでしょうか。

委員 動議に賛同します。

委員 大きな趣旨について、別に反対でも賛成でもないのですが、この文章で、「複数の団体」というのは、阿佐ヶ谷住宅建て替え組合が協議会であるというふうに言っているわけではありません。その事は私どもも専門部会の中で、複数の協議会があるという議論で判断したという事ではありません。それだけはお断りしておきます。

会長 ですから、逆に言うと、今、意見が割れているのは、手続上、まちづくり条例に複数の協議会がこの地区にあるかないかという事でやったのと、片方はまちづくり条例にはない組織と、それと新しくまちづくり条例で申請している団体があって、その間がどうなっているかということについて、ここではこのように判断しましたというところの違いなのです。

一応、動議になりましたので、今度は皆様のご意見、今の動議について賛成するか、反対するかということで、動議についての意見を伺いたいのですが、その前に、どなたかご意見を述べたい方がいらっしゃいましたらどうぞ。

委員 確認ですが、この成田地域まちづくり協議会は認定されないわけですよね。あと、もう1件の阿佐ヶ谷住宅建替え組合、これも認定されない。両方認定されないという事ですか。

発言者	発言内容
-----	------

都市計画課長 今回、申請がございましたのが、成田地域まちづくり協議会という団体でございます。それにつきましては、今回、認定できないということでございます。また、阿佐ヶ谷住宅建替え組合につきましては、まちづくり条例に基づく申請をしております。

先ほどご説明が不足したのですが、区が主催した、成田地域まちづくり協議会という協議会がもう1つあります。同じ名称なのでわかりづらいのですが、そういう組織もあったということでございます。それもまちづくり条例の認定団体ではございません。

委員 そうすると、ここに書いてある、成田地域まちづくり協議会というのは認定されたのですか。

会長 いや、この認定申請が出されたのですが、専門部会が認めないと言っているのだから、今は存在しているわけではありません。

委員 そうすると、現在、両方ともまちづくり協議会には認定されていない状況であるわけですね。そうであれば、わかりました。私としてはもう何も言うことはありませんので、動議を提出するのであれば、後でそれに反対、賛成だけを示させていただきます。

委員 今、申請の成田地域まちづくり協議会の構成をもう一度確認したいのですが。

都市計画課長 16名でございます。

委員 地権者は1名という事でいいのですか。

都市計画課長 地権者は1名でございます。

委員 そうすると、この答申はそういう事も踏まえているわけですよ。地権者が1名しかいなかったという事も、ある程度の判断にはなっているというふうに理解してよろしいのでしょうか。——わかりました。

委員 確認というか、少し乱暴というか、大ざっぱな言い方をしますと、同じ地域にこの建替えをめぐる、賛成、反対と2つの動きが今あるというふうにとらえた場合、片方が協議会に認めろという申請を出した場合、それをどう受けとめるのかというふうに、少し単純に、乱暴に理解したのですが、そのことは明らかな間違いでしょうか。いかがでしょうか。

委員 都市計画課長に質問します。今回の申請団体は、建替えに反対するという事を目的にしておりますか。明言しておりますか。建替えに対する意見はどうですか。

都市計画課長 建替えには反対していないと聞いております。

発言者	発 言 内 容
-----	---------

会 長 そんなふうに中途半端に答えないでください。よく考えてから答えてください。

都市計画課長 老朽化した阿佐ヶ谷住宅を建替える事自体には反対しないということでございます。ただし、今、阿佐ヶ谷住宅が考えていらっしゃる計画案については賛同できないという事でございます。

委 員 問題となっているこの文章を確認したいのですが、成田地域まちづくり協議会がまちづくり協議会の認定をしてくれと申請し、それについて専門部会で協議をしていただいたと。この文章は、「阿佐ヶ谷住宅建替え組合など」、協議会として認定されているかどうかは別にして、同じような問題を討議する団体がまだあると。これは協議会が複数になるということではなくて、そういう団体が複数あるので、どちらか一方を協議会として認定することはできないという意味でよろしいのですか。

委 員 おっしゃるとおりです。

委 員 もともとこの問題は、本来、阿佐ヶ谷住宅が一低層の住宅地域から変更するというところから始まっていると私は思っています。その見解について言えば、この協議会をつくり、いいまちをいかにしてつくっていくかというルールづくりをするというのは、先ほど課長からもありましたが、法律でつけれない部分を条例で補足するという形で、まちの皆さんのこれからの発展、住みやすいまちにどういうするかというところで条例そのものはつくられているかと思うのです。そういった中で、協議会に認定されるかされないかで、活動としてどういう違いが出るのかを示してもらえますか。

都市計画課長 具体的に何かがどうこう変わるということは特にございませんが、一応、行政から認定されるということになりますから、公の団体として、周辺の方々にまちづくりの活動ができるとか、チラシを配るだとか、そういうこともできますし、次のルールづくりも検討し、提案するというところにもつながる組織になろうかと考えます。

委 員 この認定の問題についてはいろいろありますが、地域の皆さんが、どのようなまちにしていくのかというところから始まっていると思うのです。内容的にもそうだと思います。そういう点で、内容的に①、②と出されておりますが、これももっともですし、今、〇〇委員から動議という形で出されたのですが、私はこれこそしっかりと時間をかけて、区民の皆さん、関係者の皆さんが納得できる形でやっていかないと、後に問題が残ってしまうこともあるかと思うのです。そういう点で、私は〇〇委員の問題提起に対して賛成したいと思います。

発言者	発言内容
会長	<p>他にご意見はございますか。なければ、今日、その動議についての採決をしてよろしゅうございますか。</p> <p>特に意見が無いようでしたら、動議を採択して採決に入りたいと思うのですが、これはできましたら、無記名投票のようなやり方でやってもよろしいですか。それとも挙手でやりますか。</p>
委員	<p>挙手をお願いします。責任を明らかにしたい。</p>
会長	<p>いや、だから、そういう事もあって、逆の意見もありますから。私はどちらにしますかということは今、伺っているのです。</p>
委員	<p>5分ぐらい休憩をとりませんか。</p>
会長	<p>なるべく終わりを後ろに延ばしたくないのです。</p> <p>そういう動議が出されましたが、いかがでしょうか。とりますか。とらなくてもいいですか。</p>
委員	<p>続けてください。</p>
会長	<p>1人とか2人ぐらいしか声が出ていないので、まだわからないのですが。</p>
委員	<p>今、会長がおっしゃったのは、先ほど〇〇委員がおっしゃった、この動議を差戻し……</p>
会長	<p>差し戻すかどうかという動議です。</p>
委員	<p>この答申をではないですね。戻すか戻さないかという事ですね。</p>
会長	<p>はい、そうです。</p>
委員	<p>確認ですが、これは8月29日に区長へ答申をなされた文章ですね。今の動議の前に、私の意見としては、議事進行のために申し上げるのですが、だとすれば、きょうは報告事項ということでここへ出てきているのですから、後々、将来のことについての検討は、時間をまたとっていただいて、この文章だけについて言うならば、報告事項を了承するかしないかという、単純な討議の方が僕にはわかりやすいのですが。</p>
会長	<p>わかりました。</p>
都市計画課長	<p>確かに区長から申請団体に通知してございます。ですから、都計審会長から区長あてに答申をいただきまして、区長は区長名で住民の方々に認定できなかった旨の通知をしているところでございます。</p>
会長	<p>そうしますと、会長としては非常に難しい立場になってしまうのですが、これは私の名前で8月29日付けで区長に報告しているので、これをどうやって差し</p>

発言者	発言内容
-----	------

戻せるかを考えていました。そういう事もあって、実は次回の都計審が12月に予定されているのですね。それまでは少し中途半端になりますが、どういう対応の仕方があり得るのかを事務的に整理していただいて、そこでこういう場合は動議としてあり得ます、こういう場合はあり得ませんとかという整理をして、あるいは、このまちづくり条例は、この後の報告のエにもあるように、条例の見直しでその辺をどうするのか、今日いただいたものを次回に報告していただいて、その結果、ここで審議出来るかどうかということも含めて報告いただくということにして、今日は〇〇委員の動議はそのまま宙ぶらりということによろしゅうございますか。

委員 結構です。

会長 では、これはそういう話にさせていただきたいのですが。

実は報告があと3つあるのですが、これをやっていると時間がなくなってしまいうのです。時間がもうオーバーしているので、できたら、これも次回に回したいのですが、だめですか。

わざわざ来られているのは仕方ないね。いや、要するに、わざわざ来ているとっては大変失礼ですが、国土交通省と東京都からこの審議会に、「東京外かく環状道路における地下水の調査について」という報告のためにわざわざ来ていただいております。もし次回ということになりましたら、また来ていただける可能性はありますか。ないようなら、これだけは案件としてやって、できたら12時半ぐらいには終わりたいと思うのですが。

都市計画課長 次回で結構でございます。

会長 進行が悪くてどうもすみません。

では、きょうはそういうことで報告は3つで、残りの3つは次回で、協議会の認定についてはもう一度対応をどうするかというのを……。

委員 報告のアしか終わっておりませんので、イの荻窪団地については、少し質問があるので、次に積み残していただきたいのですが。

会長 わかりました。それでは、説明は1回やりましたから、簡単にするというので、残して置いておいてください。

では、そういうことできょうの報告は終わりにさせていただいて、9の事務局からの連絡をお願いします。

都市計画課長 それでは、今の宿題も含めまして、次回の開催の確認をお願いいたします。

次回の都市計画審議会は、12月17日の月曜日、午前10時から開催させて

発言者	発言内容
-----	------

いただきたいと存じます。年末でお忙しいと存じますが、よろしくお願い申し上げます。

会 長 長時間になりましたが、これで第146回杉並区都市計画審議会を閉会します。

— 了 —