

目黒区都市計画審議会会議録

平成28年度 第1回(254回)

[平成28年4月20日]

平成28年度第1回(254回)目黒区都市計画審議会会議録

【発言】

【発言要旨】

(欠席委員 屋井委員ほか3名。)

会長 会議録の署名委員は私と高田委員。議題に入る。本日は3件の報告がある。

会長 報告1「補助26号線沿道(中央町二丁目・鷹番二丁目の一部)の高度地区の都市計画変更案について」を事務局から説明を。

区 ~説明~

会長 本議題は、1月20日の都市計画審議会でも原案の説明があった。それでは、意見・質問があれば発言を。

委員 補助26号線の南と北の30メートル幅で第1種高度地区から第2種高度地区にする緩和であるが、何のための緩和か明確ではない。前回の質疑で3階建ての木造で改築したいとの要望が多いとの話があった。今回の住民説明会の番号1に記載があるが、どのような方が第2種に変更してほしいと言っているのか。10年間地元働き掛けたが、街づくりの案が出てこなかったとのことだ。発案したのは誰なのか。目黒区なのか。

第2種にする2,2ヘクタールは、不燃化率が進んでいるとのことだが、実際どのくらい進んでいるのか。

2,2ヘクタールにおける用地買収率は何パーセントまで進んでいるのか。全体では約70パーセントとのことだが、このエリアの用地買収率はどこまで進んでいるのか。

前回の報告のときに答えてもらえなかったが何軒この区域にかかわっているのか。地権者との関係である。残地とのかかわりで建替え要望が出されているのかと思うが。

区 3階建てを要望しているのはどのような方からなのかとのことだが、区としてはこの区域に住んでいる方と認識している。

また、今回の変更案の発案者は誰かとのことだが、目黒区で発案したものである。補助26号線という幹線道路の整備が進んでおり、これに伴い沿道の土地利用の適正化を図っている。東京都の方でそれぞれの用途地域に応じた都市計画の組み合わせの基本的な視点の基準を定めているため、それにのっとった形で第2種高度地区に変更するとい

うことである。

不燃化率だが、平成27年度調査で59.9パーセントである。目標値として60パーセント以上としている。

用地買収率だが、資料1枚目にも記載のとおり、平成26年度末で75パーセントまで進んでいる。

この30メートルエリア内で具体的に変更の影響を受ける戸数は、昨年末調査で77棟である。

残地の建替えだが、東京都の施工のため区は直接把握していない。

委員

質問に対して77棟との答えがあったが、この区域の不燃化率は77棟の中の59.9パーセントが不燃化されているということによいか。

2. 2ヘクタールに南側30メートル、北側30メートル、幅が290メートルくらいある。そのエリアに住んでいる人の要望が高いということだが、それは77棟の方のうちどのくらいの方が3階建てに建てたいと言っているのか。地元要望が多いということは非常に重要な事である。全体としての地区計画やまちづくりの案は10年働き掛けても出てないが、個々の人たちは権利もあり要望も繰り出してくるだろうが、区が斡旋した話だと。その理由はこの地域はかなりの反対運動があったが、補助26号線の整備を進めてきた。道路ができる、東京都が基準を持っている、道路整備の進捗に合わせて第2種高度地区が都の基準だから、その整合性を取るために区が発案して提示したと答えている。どちらなのかが重要である。

残地とのかかわりは分からないとのことだが、いつも問題になるが、道路に自分の財産を奪われ、それでもここに住み続けたいという方にとって残った土地で建替えたいという要望があるが、そのかかわりが分からないということは重大である。どこを向いて区が仕事をしているかとかかわるからである。

前回の議事録を見ると「今回の高度地区の変更は、あくまで都市計画の組み合わせの中で、手始めにここだけでも変更する必要があるという判断の中で行っている。」とあるが、「手始めに」とはどういう意味なのか。全体の2.2ヘクタールを変更する訳だが、17メートル第1種高度地区の66.6ヘクタールあったものを2.2ヘクタールを第2種高度地区に変更するが、まだ64.4ヘクタールが残っている。ここはどのような特徴を持った地区なのか。このような計画変更は「手始め」だからドンドン進めていくのか。前回ほかの委員からも街づくりがないではないかと指摘を受け、検討するとしていたが、その後検討したのか。

区

不燃化率のエリアは、沿道30メートルの住宅エリア区域のことになる。

地元の要望が多かったのかとのことだが、地元の要望もあったが、今回の変更案は、

補助26号線という幹線道路の整備に伴い沿道の土地利用の適正化を図っていくことが眼目である。東京都が標準で定めている第2種高度地区に変更することになった。

残地だが、東京都が該当する方々の用地買収を進める中で、様々な生活再建の相談に応じ適切な対応を行っているものと認識している。

「手始めに」だが、道路が整備されることに伴って土地利用の適正化をオーソドックスな形の高度地区の変更ということを行うことである。道路が整備されていく中で地元から様々な要望が出てくれば、それに対して区は必要な支援を行う考えである。

17メートル第1種高度地区66.6ヘクタールの変更後に残った部分をどうするのかだが、現時点で変更する考えはない。

委員

しっかい調査を行った時に1軒1軒訪ねて状況や要望を聞いて、区は結論として案を提起しているのだから、しっかい調査の結果3階建てにしたい、第2種高度地区にしたいという要望に基づいて行なうならばはっきり言ってほしい。今の答えだと上に合わせている感がある。街づくり優先から道路優先の考え方が変わっていない。益々その方向性が強まっている。補助26号線は、環状7号線と環状6号線の真ん中をコンパス引いて通し、それに放射状道路が碁盤の目のように、補助46号線がそうである。碁盤の目のように道路を通すことが本当によいことなのか。補助26号線に関しては、世田谷区で反対運動が起きている。品川区でも大反対運動が起きている。目黒区はさすがにこの時期だから収束して、街づくりの意見も出てこない状況である。道路整備については、これまでの言ってきたが、莫大な費用が掛かる。目黒区は、区有施設については、人口が40年間で15パーセント減っていくから15パーセント減らすと言っている。、道路だけは東京都が行うから容認している。道路が通れば道理が引っ込む。それでよいのか。77棟残っているが、買収率は全体が75パーセントだが、この区域の用地買収率はどうか。この区域も75パーセントなら、77棟の25パーセントが残っているのだから4分の1が残っているのか。資料の地図を見るとそこまで買収が進んでいるのかと思う。

5階建てが建つのではないかとの問いに幾つか候補地があって、駐車場などがそうだと。駐車場を営んでいる人が5階建てを建てられるかもしれないとのことだったが、駐車場を営んでいる人はどのような人なのか。企業なのか。規制緩和が進むとほかの委員も言っていたが、多少土地買収が動き始める可能性があるとのことだったが、区はそのことをどこまで把握しているのか。区が発案したとのことだが誰の方に向けて発案しているのか。東京都に向かってとしか聞こえない。

会長

このエリアの買収状況と建替えの意向がどのくらいあるか、それと追加でいくつかの質問が出たので、事務局回答を。

区 このエリアの買収率のことだが、全体で75パーセントということで先程答えたが、エリア限定では把握していない。

このエリアでどのような5階建てを建てるのかだが、個々の土地所有者がどのような意向を持っているのかは個人情報等もあり、区では把握していない。

また、細かい調査は、このエリアに限った細かい調査は行っていない。前回は説明したが、今回の変更についての説明会開催を区報や公営掲示板で知らせるだけでなく、該当エリア全戸更に後背地二つ分後ろのエリアにも幅広く戸別にチラシを配布している。そういう中で説明会に出席し質問をしていただいている。また、電話でも個別のお問い合わせをいただきお答えするなどきめ細かい対応を行っている。その結果該当エリアから反対であるという異論は出てきていない。

委員 住民自治から発したものではないということが今日の答弁だ。道路優先をまず通すと。目黒でもかなりの反対運動が起きた。そこを押さえつけて道路を通してきた。道路を通したのだからこの道路の沿道は第2種高度地区が一般的で相応しいから、だから区が提示したという答えだ。街づくりの理念がなくなっている。前回は委員から目黒区地域街づくり条例制定に参画した立場から容認できないとの発言もあった。今日の説明を聞いてみると、街づくり中心から補助26号線整備中心に変わっていったとの証でしかない。具体的な把握をしていない。用地買収率も把握していない。個人情報だからどれだけ要望があるかわからないでは審議にならない。意見書を出す場ではないかもしれないが、言うておく。

区 住民意向ということから離れている、それから道路優先ではないかとの指摘だが、道路整備そのものは、東京都全体の都市計画道路の必要性の中で位置付けているもので、ミクロ的にではなく東京都全体の中でのネットワーク、特に補助26号線については、環状6号線と環状7号線の間を通る道路で、品川区から板橋区大山まで繋がる環状道路で非常に重要な道路である。区としても同じ考え方を持っている。そういう中で東京都で整備を進めている。今回の都市計画変更は、第1種高度地区を第2種高度地区に変えていく案であるが、最高高さ17メートルの変更はなく、北側の斜線のあり方が若干少なくなるということでは理解している。実際にはやや現状よりは建物が建て易くなる。これは道路整備に伴う残地や残地だけでなく沿道の方々の土地利用が少しでも使い易くなるために変更を行っている。第1種中高層地域を第2種高度地区にということは東京都の都市計画の考え方であるが、それに合わせている。第1種高度地区は不適切ということではないが、第2種高度地区のほうが土地利用として相応しいとの考えで区として提案している。

用地買収についてだが、東京都の進める事業の全体の中でどの程度進捗しているかを把握している。このエリアがどの程度進んでいるかは、現地を見る限りかなり用地買収が進んでいる。75パーセント以上進んでいると考えている。

会長 ほかの委員のご意見は。

委員 要望が出てくれば必要な支援を行うということだが、具体的にはどのような支援があるのか。

 今回2月4日と7日に住民説明会を行ったが、今後の予定を聞きたい。

区 支援については、目黒区は地域街づくり条例を制定しており、その条例に定める様々な支援のメニューがある。

 今後の予定は、本日の変更案は現在公告縦覧を行っており、その結果を議会に報告した後、当審議会に付議して6月中旬頃には都市計画決定する予定である。

委員 地域街づくり条例があるのでその対応をとのことだが、区民は地域街づくり条例のことを知っているのか。十分に広報が行き渡ってないのではないか。住民にこういう制度があると説明しないとどのように活用してよいか分からない。

 今後の予定は、住民に対しての今後の予定を聞きたかった。都市計画決定が6月中旬に行われた後、住民との説明会といった形でなくどのようなかわり方になっていくのか。

区 補助26号線予定地を含めた学芸大学駅周辺地区は、平成18年から区は地域の方々と懇談会を開き、どのような街にしていくかということで進めてきた。その中で当地区は、生活道路の安全性を高めようということで、バリアフリーとか既存の道路の路側帯のカラー化等を進めてきた。また、安全歩行エリアということでエリア設定を行ったり、交通規制としてゾーン30という速度制限を取り入れたりしている。そういう中で補助26号線は、当初話題とはなったが、結果として今まで具体的に話は地元から出てきていない。懇談会も年2回定期的に開いており、地域街づくり条例の制度の説明を行っている。広報でも毎年制度のお知らせを行っている。本年度も8月15日頃にお知らせする予定である。

 今後の区民への対応は、先程の回答のとおり、公告縦覧を行い、都市計画決定を行った後、変更になったということを区報等でお知らせすることになる。

委員 年2回懇談会を行っており、その際に地域街づくり条例の説明をしているが、街づく

りの案が出てきていないということは分かった。今の住民と行政のかかわり方は、説明会を開いてそれを聞いてというかかわり方ではなく、これからは一緒に作って行くという時代に入っているのではないかと考える。一緒に懇談会の中で、もう少し深く審議していくには、年2回は少し少ないのではないかと。協議会も立ち上がっていないとのことだが、これをチャンスに街が盛り上がり、活性化して行くとも捉えられるので、より積極的な区の住民とのかかわり方が大事になってくるのではないかと考えるが如何か。

区 学芸大学駅周辺地区は、平18年度から平成20年度まで、指摘のような地域の方と懇談会をその期間かなり頻繁に開き、学芸大学駅周辺地区整備構想、学芸大学駅周辺地区整備方針、学芸大学駅周辺地区整備計画まで作っている。その中で地域の皆さんの意見を反映し、また一緒に街を歩いて課題を抽出し、学芸大学駅周辺の課題としては生活道路の安全性を高めていこうという意見がまとまったところである。平成22年度からは、実際に街の整備を始めている段階である。交差点を改良したり、路側帯のカラー化を行った結果、少し歩き易くなったとか交通量が減った減らないとかの意見を年2回聞いて、次の年の整備に反映している。年2回しか行っていないのではなく、一定程度集中的に街づくりの話し合いを行い、その結果について反省会のような定期的な打合せを行って、住民の主体的な意見を尊重して進めている。現在は交通安全対策的なことを進めているが、別の課題があれば地域街づくり条例という形で検討する場があるので併せてPRを行っている。今の所はそれ以外の要望は出てきていない。

会長 ほかにご意見は。

委員 東京都の道路事業なので買収がどれくらい進んでいるとか区はあまり把握していないとのことだが、買収されている所がフェンスでゴチャゴチャ囲われていて景観上問題がある。東京都の買った所だから、区としては住民から要望があってもあまり言えないのか。一つ気になるのが、熊本地震のテレビを毎日見ていて緊急車両が通れていない。道路を拡げたりするには、生活道路もあるが、防災の観点からも今この地域は、フェンスがゴチャゴチャあってそういうときに大変なのではないかと考える。見た感じが、住民の人にとっては用地が買収され、欠けて行って、フェンスで遮れていて、街づくりの意識が出てこない気がする。説明会でも住民の方がいつ終わるのかと質問している。住んでいる人はあのままでは嫌なのではないか。

区 この整備は、平成32年3月までにということと事業期間が設定されている。用地買収を丁寧に対応しているため、長期化することもある。景観上課題のあるフェンスにつ

いては、東京都に意見を伝えさせていただく。

会長 ほかにご意見は。なければこの報告を終わりとする。

会長 次に報告2「風営法の改正に伴う地区計画の一部変更案について」を事務局から説明を。

区 ～説明～

会長 それでは、意見・質問があれば発言を。

委員 説明の中で意見募集に対する意見の要旨が一つ書かれているが、自由が丘の地区計画の際に最終版で反対者が出たと記憶している。何故この時期に反対が出るのか疑問に感じた。そういう動きと関係があるのか。区に対する不信感がかなりあったかに感じる。今回このような意見が出されて、区としては「住環境の悪化を助長するものとは考えてはいない。」「地域の方々と協議しながら策定したものであり」とのことだが、地域の方々と協議しながら策定したものにしては厳しい意見が出ている。協議の過程で反対があったのか。

 地区計画で区がかかわっているものについて、新たな参入事業者を区がチェックする方法は、民間が殆ど行っている建築の確認申請だと思うが、その時に本当に区がチェックできる条件はあるのか。民間が90数パーセントで区として内容までチェックしていない。チェックできる体制はどうなのか。

 柱を残して建て替えと同じような大改修を行ってそこに事業者が入る。住環境に与える影響がない形で営業が行われているのか。区としても警察任せではなく中身までチェックする必要があるのではないか。

区 意見関係だが、案の段階で反対があったのは、自由が丘南口地区の地区計画変更の時であったと認識している。自由が丘南口地区で反対意見を出された方には説明を行っており、反対意見は出ていない。意見を出された方は、今回の地区計画の範囲以外の方からの意見であった。地区計画変更に当たって、自由が丘の三地区の方々からの反対はなかった。

 参入業者は、風営法にかかる許可がある場合は、建築課に警察の方から協議ということで照会がある。その時点で区は把握が可能となる。建替えだけでなく既存の建物の中に風営法の許可が必要となる用途が入る場合に必ず照会があり、区としては確認していくことになる。

会長 ほかにご意見は。なければこの報告を終わりとする。

会長 次に報告3「東京都市計画緑地（南一丁目緑地）の都市計画変更原案について」を事務局から説明を。

区 ～説明～

会長 それでは、意見・質問があれば発言を。

委員 関係者から区長に対し緑地法に基づいて買取りの申出があったというので、今まで農地であり生産緑地推進地域であることは分かるのだが、近くに50メートルくらい離れたところに富士見台公園がある。子どもの遊び場もあり3号塚ということで歴史的な公園でもある。原町住区の地元に緑が少ないのは分かるが、余りに隣接しているのももう少し離れた所であればよいが、たまたま近場で買取りの依頼があったのでやむを得ないと思うが、取得した経過を説明してほしい。この辺では保育園が少なく保育園を希望する人もいるようだ。富士見台公園とあまりに隣接した所に公園を造る経緯とあまりに隣接しているのもその公園との差異、将来同じような公園になるのか。あるいは同じような公園が隣接して二つできるのも如何なものかと考えるので質問した。

区 近くに富士見台公園が隣接しているがどのような公園になるのか、また原町住区内では配置計画もう少し離れていた方がよいのではないかということだが、経緯として生産緑地として保全されていた土地の買取り申出があった。生産緑地として保全されていたため、敷地内は畑があり、桜の大径木やカキ、ビワ、レモン、柑橘類などの果樹が多く、将来的には都市公園法に基づく都市公園として管理する予定だが、配置計画は都市計画公園ではなく都市計画緑地として考えている。都市にある貴重な緑地を保全していく、公園の中に占める緑の割合の高い緑地として計画している。富士見台公園は遊具があり子どもの遊ぶ公園だが、こちらは緑被の多い公園をイメージしている。整備内容は、これまでの公園整備と同様に地域の方々と公園検討を重ねる中で決めていく。

 保育園等の要望があるのではないかとのことだが、生産緑地法では、市区町村長は周辺の状況を鑑みて、公園・緑地その他の公共空地として買い取ることを優先するとあるため、まずは公園として買い取ることができないかを検討した。国や東京都の交付金・補助金も活用できることもあり、買い取ることにした。

会長 ほかにご意見は。

委員 今の説明ではよく分からない。これだけ保育園が足りないと言われている。先の日黒区長選挙でも青木区長が兎に角日黒区には土地が足りないと言っていた。あるではないか。どうして保育園ができないのか。一緒に工夫しながら公園の中に造るという工夫はできないのか。考えが伝わってこない。

会長 保育園という選択肢は検討したのかという意見だが。

区 生産緑地の買取りの申出が出てきたのは、平成27年6月である。生産緑地の買取りの申出があると都市計画課では区の中で検討するため、関係所管で情報を共有することになる。同時に東京都や大きな土地であるとUR等外部の公的な機関に情報を提供し、買取りの意向を調査することになる。公園緑地優先だが、それ以外の所管にも情報を提供しており、結果公園緑地として取得することになった。

公園内の保育園の設置についてだが、公有地等内の保育園設置を含めて全区的に検討しているところである。

会長 今の回答でよいか。

委員 管轄が違うのだろうが、区全体で考えてほしい。

会長 情報は区の中で共有されたが、最終的に公園ということになったようである。ほかにご意見は。

委員 保育園の問題は、東山保育園改築に当たって仮設保育園が必要となった。その仮設を何処に設置するかということについて、区は東山公園、東山特別養護老人ホームの裏の5千平方メートルの公園の南側に仮設保育園を建てるという計画を発表している。併せてその後だが碑文谷公園を特区に指定し、その中に今全く使っていない所を利用して新たな保育園を設置しようと計画が進んでいる。前者の方は、仮設であれば公園内に特区申請しなくても建つということであれば、広い公園であれば暫定解釈、仮設で可能ではないか。

生産緑地だが、これまで10箇所生産緑地が廃止されたが、その後の状況はどうなっているのか。それから、区が生産緑地に対する一貫性について疑問がある。何故今回は買って今までは買わなかったのか、或いは買えなかったのか。補助金の仕組みが変わったのであればその説明をお願いしたい。区内に生産緑地が20箇所近く残っているが、そこについての状況はどうなっているのか。生産緑地をそのままの形で、足立区では防

災果樹園を推進している。防災と絡めていてもよいので、一定の理念を持って生産緑地を保全していく。そういった機能を付加しながら守っていく。より発展した形で確保していくような区の方針はあるのか。生産緑地法が2022年問題と言われていて、デベロッパーその他が狙っている。6年後餌食の対象になる。これに対し区は今から対応しなければならないのではないのか。

最後に固定資産税が宅地の200分の1になるが、特別養護老人ホームに定期借地で借りれば固定資産税6分の1になる。自治体によっては行っているところもある。色々な考え方はあるが、固定資産税に対する自治体としての要望を然るべきところに出す考えはないのか。

区 生産緑地は、目黒区内で現在17地区が指定されている。生産緑地の枠組みは、指定されたうちの30年経過が一つの区切りであり、目黒区内の生産緑地が30年を迎える時にどのように区として対応するかについては、どのような事ができるかを考えていく必要があると認識している。国の全国的な制度である生産緑地は、都市における環境の保全という目的で制度が設けられ運用されているが、昨今の新聞でも、都市における農地整備について様々検討されていることが報道されている。例えば農地を市民農園として貸すことで相続税を猶予する等が国レベルで検討されているとの報道がされている。今後も制度状況は変わることが予想されるため、情報を入手しながら適切な対応を行っていく。

保育園に関係するご質問は、当審議会が保育園を直接管轄する審議会ではなく、また保育園を管轄する者も出席していないため、委員の意見は管轄の所管に伝えておく。

区 生産緑地を今回は買って今までは買わなかったのか、補助金の仕組みが変わったのかとのことだが、平成25年11月に都市計画交付金の要綱が改正され、今まで1ヘクタール以上の防災公園等が対象であったが、1ヘクタール未満の公園も対象となった。そのため、今回1千平方メートル少しの土地を都市計画緑地として購入する際に都市計画交付金を活用することができた。

委員 2022年問題といわれる生産緑地法のことだが、目黒区に17地区生産緑地が残されていて、30年経過が区切りで、区としても考えていかねばならないとの話があった。政府としても検討しているのでその情報を入手して適切な対応をするとのことだが、目黒区内のたった17の生産緑地について区として守れない、確保できないのは不幸であり、残念である。もっと積極的に区として国や東京都に働き掛ける必要があるのではないのか。降って沸いたように平成25年11月に都市計画交付金の要綱改正があって対象となった。これは、私がずっと一貫して言い続けていたことで、何故1ヘクタール以上

ないと都市計画交付金対象にならないのかと。たまたまこれまで菅刈公園、中目黒公園、碑文谷公園を目黒区で買わないかという話が、国鉄や第一勧銀からあって、三ついっぺんに薬師寺区長が270億円で買った。三つとも2ヘクタール以上ちょっとあったため買えた。それは殆ど100パーセント財政的担保があり、一時的に借金はしたが、国や東京都から毎年割賦で補助金が入ってきて自然減する。駒場公園も東山公園も同じである。財政的に保障のあるものは買っていくべきと考える。目黒区は一人当たり公園面積が23区中下から4、5番目である。緑地は民間の緑地で6割委ねられている。生産緑地を確保・保全し、それ以上に作り出していかなければならない。取り分け南部は今回は賛成でしっかり確保していく。色々な議論で保育園にしたらと言う当然のことながら優先順位の上のそういう選択肢もあるが、南部は取り分け公園が少ないので確保する、防災上の観点からも必要でそれを区民にしっかり説明して、一貫性を持って行っていくことが大事である。目黒区の実産緑地に対する積極性と一貫性はしっかり確保してほしいができているのか。先程の話だと何か国待ちで情報を入手して対応をするという程度の話であった。積極的に働き掛けて目黒区はこれが必要であるという立場でどうなのか。

暫定であれば公園の中にできるのであれば、積極的に大きな公園の一部を使って保育園をやるべきではないか。

区 生産緑地の今後のあり方だが、今回は財源の裏打ちがある中での取り組みであり、公園を拡げ緑を確保することは施策の柱である。生産緑地をすべて購入することは、一定の財源の確保が必要であり、財源の裏打ちがある中でどう対応できるかが区の運営上の重要なポイントと考える。施策としての考え方と区政運営という部分でどう理論付けていくのかが区の仕事と考えている。今回の南一丁目は一定の財源の裏打ちがあり、営農されてきた方の遺族の方から区で買い取りをしてほしいという意向もあり、総合的に判断して取得して公園整備を行うこととした。南一丁目を含め17地区の実産緑地があるが、今後順次30年という経過がくるが、国の農地の確保についての検討経過を踏まえ対応すべきものとする。直ちに生産緑地を買い取ることは難しいと考える。緑や公園の確保は施策の中でも区は推進しているところであり、優先順位等区の総合的な判断の中で進めることとなる。

会長 生産緑地については、また審議の機会があるかと考える。他の委員の挙手もあるので。

委員 南一丁目の緑地は、保育園の話も出ているが、この土地はとても土が肥えていると聞いている。世田谷区では喜多見中心に市民農園とか農業公園の計画がある。保育園や特別養護老人ホームも大事だが、子ども達が身近な目黒区内で農業体験ができて食育を実際学ぶ場があることはとても大事である。防災の意味でも、災害時でのその場での地産

地消になるという点でも、様々な機能的な面から言っても、このような土地は、皆で考えて有効に公園を造っていく必要があると考える。公園が完成するのが平成30年で、果樹もあって畑としても今まで機能していたものを保育園として暫定利用すると土が使えなくなってしまう。土が農業に向くまでには数十年掛かるということだが、今の土の状態を保つことも大事だと思うが、どのように考えているか。

今度4月28日に原町住区で住民説明会を行うということだが、今日もほかの暫定利用の話が出ているように説明会でも色々話が出ると考えるが、区として単なる計画変更の説明会にとどまらず、こういった可能性が考えられるとか事例発表もあってもよいと考えるが如何か。

先程の委員からも質問があったが、緑の確保をぶれないように進めていくには、17ある生産緑地で都市農業の在り方を考える時期だと考えるが、調査を行ったり、在り方検討会などを立ち上げる意向はないのか。

区 暫定利用だが、指摘のとおり世田谷区の喜多見中心に都市計画決定を行って、都市農業公園として施策を進めていることを聞いている。こちらの南一丁目は、今土地開発公社で先行取得していて、区で買戻しは行っていない。今年度順次都市計画決定を進めていきながらの課題と考える。地域の住民と検討会を進めていく中で検討していく。暫定利用を事前に行うとそのための整備費用、管理費用、照明等の経費が掛かるため、財政面を踏まえて検討していく。

4月28日の住民説明会は、都市計画原案の説明会となるため、その範囲内の説明となってしまうが、都市施設としての公園であるため当然ながら住民の方から将来的な利用などの質問が出ることは想定している。果樹が沢山あるなど開園後のイメージを共有できる時間を持てればと考える。

都市農業は、農業を担当する所管ではないため、担当所管に意見を伝える。

委員 暫定利用は、整備や管理の経費が掛かるため今後検討するということが、検討している間も時間がある訳で、その間区民に開放することは考えていないか。

区 これまでの公園整備を行ってきた公園等も町会や商店会からの要望でイベント利用等の事例はあった。常時開放は、元畑で足元が平らではなく安全性の確保などの課題がある。イベント利用の貸出しを含めどのような利用方法が可能か検討する。

委員 イベント等で活用した例が公園整備までの期間あったとのことで、検討会で周辺住民や関心のある方と一緒に暫定利用を含め話をしていければよいと考える。世田谷区の農

業公園の動きを見学したが、どのような公園にするかといった際に周辺住民の市民力が問われるところである。最初の一步から区と区民と一緒に造って行くという機運を高めることが重要だと考えるが如何か。

区 これまでも公園造りは、当初の段階から周辺住民の参加を得ながら造って行くことと
している。管理・運営にかかわる公園ボランティアの活用も考えている。ワークショップ
形式で検討することで意見を集約しながら公園造りを進めていく考えである。

会長 ほかにご意見は。
なければ本日の議題はこれで終了する。
事務局、今後の予定はあるか。

区 今お手元に冊子をお配りした。これは、平成27年12月15日に都市計画審議会に
案として情報提供した「みどりと基本計画」が完成したのでお配りしたものである。
次回は平成28年度第2回都市計画審議会となる。6月1日水曜日午前10時から、
総合庁舎本館地下1階第15、16会議室。事務局から以上。

会長 これで平成28年度第1回通算254回目黒区都市計画審議会を閉会する。

以上は、会議の概要であることを証する。

(署名委員)
