

# 目黒区都市計画審議会会議録

平成30年度 第2回(262回)

[平成30年10月30日]

## 平成30年度第2回(262回)目黒区都市計画審議会会議録

【発言】

【発言要旨】

(欠席委員 山科委員ほか1名。)

区            ～ 新委員紹介 ～

会長           平成30年度第2回、通算262回の都市計画審議会を開催する。  
会議録の署名委員は私と橋本委員。議題に入る。本日は1件の付議と2件の報告がある。

区            ～ 事務局付議文読み上げる ～

会長           ただいま付議された目都計第687号「東京都市計画生産緑地地区（南二丁目）の変更について」を議題とする。  
案について事務局より説明を。

区            ～ 説明 ～

会長           ただいまの説明について、御意見、御質問があればお願いしたい。

委員           資料の案の理由のところで、「生産緑地地区の一部を削除する」とあるが、第2の「削除を行う位置及び区域」には「地区の全部」と書いてある。どちらが正しいのか。

会長           それでは事務局から回答を。

区            委員のおっしゃるとおり、分かりづらくて申し訳ないが、第2の記述では地区番号5番の生産緑地地区だけを指して、地区の全部について削除を行うとしている。一方、理由の欄では、複数の生産緑地地区を一まとまりで都市計画決定しているので、その複数のうちの一部を削除としている。

会長           他には。

委員           議題とは直接関係ないが、最近、新聞に都市緑地に関する記事が多い。9月に「都市

農地の貸借の円滑化に関する法律」が施行されたが、今後、出てきた土地が他の人に貸借されるといったことは進んでいくのか。また、日野市や立川市では土地を持っている人に対して期限到来を告知していると新聞に出ていたが、目黒区ではどうなっているのか。

区 委員のおっしゃるように、新しい法律である「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」が今年6月に公布されて、9月1日から施行されている。この法律は何のためにあるかという、農業従事者の方がお亡くなりになって相続をする際に、相続を受けた方が耕作できないときに、農地を貸している場合があって、農地を貸していると相続税の納税猶予が受けられないという課題があり、その課題を国として解決しようということで、貸付であっても相続税の納税猶予が受けられるよう、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」が新たに作られた。今は相続人が自ら耕せない場合には生産緑地削除となるが、今後、農地を借りてその方が耕すということがこの法律の枠組みの中で行われるのであれば、削除しないでそのまま生産緑地として残すことができる道を開いたという状況である。これについては、メインの所管は産業経済部になるが、都市整備部でも連携して対応していきたい。法律ができる前にも区内の農家の方向けにそういった話を事前にさせていただいており、引き続き区内の農家の方にお伝えしていきたい。

生産緑地の指定から30年の期限を迎えることを告知しているかということについては、平成34年には多くが30年の期限を迎えるということで、その説明もしているところである。目黒区に比べると日野市や立川市は農家の方も多いので、早めに進めていかないと、手続が間に合わなくなるためと思うが、目黒区でも引き続き説明をしてまいりたい。

会長 他にいかがでしょうか。

委員 今の質問とも関わってくるが、今回の場合は農業従事者が死亡したということで、目黒区は都市農地も少ないという事情があるが、何年か後も見越して、その農地がどのような形になっているかという予想を改めて立てるということはできないのか。農地が少ないから、都市部だから仕方ないということではなく、なるべく残していくという方向で対応を講じるべきだと思うが。目黒区としてはやっていくということだが、もう少しきちんとした手立てが取れないか。この前の審議会でも、自治体がい取りする場合、道路付けの問題とか、生産緑地を取り巻く周辺の環境で、い取り、い取らないという判断をするということをおっしゃっていた。南一丁目の生産緑地については、補助金が付くというタイミングもあったということだが、今回の場合は道路付けや補助金の問題でなかなか難しいため見送る判断をしたという話であった。条件によって左右されること

はできれば避けたい問題ではないかと思うが、今回の周辺状況等を教えていただきたい。

会長           それでは事務局お願いします。

区           まず、委員から御質問があったように、区内の農地は今後なるべく残していきたいが、農地は一義的には農作物を生産する場ということで、農家の方が御自身の農地を今後どのようにしていきたいと考えておられるのが大事だと考えている。そのうえで、農家の方の御意向に沿ってどのようなサポートができるのか、産業経済部と都市整備部で色々と支援をして、なるべく農地を残していく方向で進めてまいりたい。

次に、買取り申出が出た時の区の財源については、これまでも御説明しているが、現実には農家の方が区に売却するよりは民間に売却する方が価格的には高くなってしまい、また、農家の方のお考えなどもあり、区で買い取れたのは過去には一例しかない。理由としては、委員がおっしゃるように、区で買い取る時の財源の確保という問題があり、国や都には要望をしているところだが、引き続き要望をしていきたい。

委員           御説明いただいた、6月に新たに公布された法律については、区内の農地の所有者にはその内容は伝わっているのだろうか。

区           2月に農家の方向けの研修会が開かれ、説明を行っている。法律の対応については、現在産業経済部で検討しているところである。農家の方への説明を引き続き行っていきたい。

会長           他にはよろしいか。それでは、区長から付議のあった「東京都市計画生産緑地地区（南二丁目）の変更について」案のとおり答申することに異議はないか。

複数委員       異議なし

会長           御異議なしと認め、案のとおり議決することとし、当審議会として区長へ答申する。

～ 会長答申文読み上げる ～

会長           貴重な御意見を多数ありがとうございました。

それでは、続いて議題2、報告1「中目黒駅周辺地区整備計画改定素案について」を事務局から説明願います。

区                    ～説明～

会長                 御意見がありましたらお願いします。

委員                 参考資料2の2、資料1に「利用されていない場所」という記載があるが、資料を見ていると、中目黒駅周辺が混雑しているという問題があつて、変えなければいけないという話を伺っているが、「利用されていない場所」は区の土地なのか。なぜあの場所は鍵が掛かっている入れないのか、いつも疑問に思っていたが。

会長                 事務局、回答をお願いします。

区                    御質問のあった参考資料2の2、資料1「利用されていない場所」だが、写真は目黒川沿いの合流点遊び場の一部である。この場所は遊び場部分と緑地部分で構成されており、緑地部分は常時活用されてはいない。調査としてこういった空間があつたということである。人が入らないような場所というわけではない。

委員                 通常使ってはいけないという理由があつて封鎖しているのか。

区                    補足させていただくと、合流点遊び場は河川区域を有効利用している場所である。遊び場は遊び場として、緑地については、地域で地元住民の方が花を植えて管理している。利用されていないという言い方は語弊があると考えている。

委員                 今後の利用についてはどのように考えているのか。

区                    合流点遊び場については、目黒川総合環境整備基本計画の中で遊び場として位置付け、8時半から17時まで開けており、夜間は閉めている。また、バリアフリーにしてスロープを付けている。一方、緑地については、地域の中で緑を植えて管理しており、仮にここに一般の人を入れるとなると、スロープの整備が必要になるが、面積が狭くてスロープは作れない。

委員                 イベントのときはバリアフリーじゃなくても仕方ないということか。あまり整備されていないようだが。

区                    合流点遊び場には遊び場と緑地があり、遊び場にはスロープを付けている。左が階段で右がスロープになっている。こういう施設を作らないと公共のスペースにならないの

で、かなり苦慮したところである。河川区域で一段下がっているので大雨のときは止水板を閉める。そういう難しい区域である。東京都との協議もある。河川区域で、大きな木を植えると大雨のとき流木になってしまうので、1メートルまでの低木しか植えられないという事情もある。

会長 管理上の問題もあるということである。調査結果として利用されていないということ  
を指摘するということは、おそらく何らかの検討をすることになるのではと思う。他に  
は。

委員 いくつか質問がある。これだけ素晴らしい計画が完成すれば良いものができると思う。  
高架下を利用して、来街者が多くなっているが、改札口を代官山寄りにも作った方が良  
いと思うがいかがか。それから、中目黒はビル風がすごいので、この点について配慮を  
してほしい。また、先日自由が丘で三井住友銀行が建設された際、点字ブロックをチェ  
ックしにいったが、視覚障害者への対応や点字ブロックの設置について伺いたい。

会長 何点か御質問と御意見をいただいた。事務局回答を。

区 まず、1点目の、駅の利便性から見たときの改札口の検討については、中目黒駅に混  
雑が生じていることについては大きな課題の一つとして考えている。そうした中で、代  
官山側に改札を設置することについては街でも課題に挙がっていることは区としても承  
知している。駅整備は鉄道事業者の事業になるが、複数の鉄道事業者がいること等物理  
的技術的課題があると聞いている。改札口については、鉄道事業者に引き続き伝えてい  
きたい。

次に、ビル風について、大規模なビルが建ったときにはそういった問題が起きる。特  
に、上目黒二丁目の既存ビルでそういった声を聞いているということは認識しており、  
対応については上目黒二丁目の事業者、管理者等と話し合いをする機会があるので、その  
中でこういった御意見があることを伝えてまいりたい。

3点目に、視覚障害者への対応という御質問については、区の交通バリアフリー推進  
基本構想に基づいて、バリアフリーに対応した総合案内板の設置を整備計画で位置付け  
て街づくりを進めているところである。引き続き交通バリアフリー推進基本構想に基づ  
く施策について、取組を進めていく。

委員 何年か前に、バリアフリー構想改定の際に街あるきをしたことがあった。ああいった  
ことは必要だ。実際に街あるきをすることによって、高齢者や障害者にとっての段差の  
問題が分かってくる。何年に一回でも街あるきをやった方がよいと思う。

会長 事務局いかがでしょうか。

区 御提案をいただいたように、やはり街あるきをすると、実際に歩く中での発見が常にある。障害者の方への対応の発見といったことについて、特に有効だと考えている。以前にも行ったとのことだが、関係者も変わっていくので、そういった機会を設けることも検討していきたい。

会長 ソフト事業として実施していただけると良いと思う。他には。

委員 現在、拡幅工事を行っている山手通りの歩道部は、自転車と歩行者の空間を区切り、真ん中に桜の木を植える計画となっていたが、多くの歩行者が利用するため、自転車も車道側に整備した方が良い旨を東京都に要望したことがある。その後、どのように整備することになったのか。東京都がやっていることだからなかなか目黒区としては難しいところだとは思いますが、状況を教えてほしい。

会長 事務局から回答を。

区 山手通りは、現在工事中であるが、委員のおっしゃるように、真ん中に陽光桜を植えて車道側に2メートルの自転車道、建物がある側が3.37メートルの歩行者道ということで、東京都第二建設事務所が進めている。陽光桜を選定したことについては、地元と第二建設事務所とが協議したうえで決まったところである。

委員 交通の専門家としては邪魔になるだろうとは思いますが。

区 区としては色々な御意見があるのは承知しているが、東京都の方で、総合的に判断したものと認識している。

会長 他にいかがでしょうか。

委員 目黒川には桜の時期に多くの方が訪れるが、そろそろ限界を超えているのではないかと増やしていこうということか、それとも一定程度抑えていこうということか、考え方を伺いたい。渋谷のハロウィンのような混乱がいつ中目黒に来るとも限らない。

区 御指摘のあったように、桜の時期の来街者対策、安全管理は大きな課題だと考えてい

る。冊子をご覧いただくと、目黒川の桜開花期間中の課題への取組、取組主体は桜まつり運営協議会、こちらは各関係団体が集まって対応を協議する会である。区としては注目が集まったことによって色々な方が来ること自体をどうするというよりは、訪れた方が快適に安全に過ごせる環境を適切に作る事が大切だと考えている。改善を行っており、一定の実績もあがっている。現在目黒川ではマナーがとても悪いということではなく、むしろ良い機運が高まっているように見受けられる。マナー向上等、情報発信を行っていく所存である。

委員 御回答いただいた中で、一定の実績というお話があったが、マナーの向上という意味で実績とおっしゃったのか、その点を確認したい。

区 目黒川については、今のところ静かに歩きながら見るということで、大騒ぎにはなっていない。地元、警察、消防、商店街等と分担して現地連絡所を開設した。区の職員がいて、何かあったら対応する。歩道の一方通行もできている。警備も1,932人が行っている。ごみの量についても約1トン減っているが、まだ課題はある。来年度に向けては、屋台の方についてどのようにごみ処理をするか検討している。夜間の騒音についても、警備体制や夜回りについて警察と対応を検討してまいりたい。25年度と比べると良くなっているが、おっしゃるように人が増えているということはあるので、東急電鉄が池尻大橋や代官山などへの誘導案内している。目黒川だけではなく、呑川も立会川もあるとパンフレットに載せている。毎年検証して、改善していく所存である。

会長 よろしいでしょうか。では他にいかがでしょうか。

委員 自転車のシェアリング事業について、目黒区ではどういう計画になっているか。

区 実施計画に位置付けて、今年と来年でポート20箇所、台数で200台と明記している。目黒駅、山手通り、駅周辺に、30年度に85台、来年の4月には115台設置予定である。

委員 今回、中目黒駅周辺地区整備計画改定素案と学芸大学駅周辺地区整備計画改定素案が議題として挙がったところだが、中目黒と学大で担当課が異なる。地域の方々の様々な意見も違ったり、コンサルも異なることと思う。計画の中を見ると、必要な内容についてはどちらも押さえているが、細目について違いを感じた。中目黒はソフト面について細かく記載されており、学大は調査をしっかりと、裏付けがあって計画ができ上がっている。今後の進め方についても内容が異なると思うが、都市整備部として、2つ

の計画が出てきたところで、双方をどう考えているのか。部としての考えを伺いたい。

会長 学大はこの後に報告があるが、どうですか。今お答えいただけますか。

区 委員も御存知のとおり、中目黒は来街者が増えているため、ソフト面を重視しなければならなくなってきた。学大は近隣の住民が中心で、来街者が増えているということではないが、中目黒は新たな課題が多数生まれている。これまでのようなハード中心な内容だけでは、とても解決しない。そういう観点から計画を作った。

会長 よろしいでしょうか。地域の性格の違いが計画に表れているということです。他には。

委員 3点伺いたい。山手通りは広いが、全体的に見ると道路の幅が狭い。商業地域が膨れていくのではないかと不安があるがいかがか。

2点目は、41ページの災害用トイレの整備について、具体的にはどのような場所に設置するのか。

3点目は、43ページの駐輪スペースの設置促進について、具体的にどのような取組が進んでいるのか。

会長 事務局から回答を。

区 まず1点目、商業地域が広がっていくかという御質問だが、今回の改定素案の中では商業地域を広げるという考え方は行っていない。街づくりの一般原則として、街の中で商業地域を広げたいという意見が出てきたときに、街の中で会議体を作って、一つの方向性を持ったときに考えることになる。

災害用トイレの整備の場所については具体的な場所が決まっているわけではないので今後の課題になるが、避難所周辺の道路や公園といった箇所については設置が求められるものと認識している。

3点目は、高架下において東急が駐輪スペースの設置を進めている。今後もこうした取組を進めていきたい。

会長 他はいかがか。特になければ次の報告に進みたい。

続いて、議題3、報告2「学芸大学駅周辺地区整備計画改定素案について」事務局から説明を。

区 ~ 説明 ~

会長 御意見、御質問をお願いします。

委員 中目黒、学大と2つの報告があったが、大人にとっては非常によい計画だとは思いますが、子ども達にとってはどうかと考える。私が子どもの頃とは時代が違うが、目黒区には自然が非常に多かった。生産緑地削除についてもそうだが、自然がなくなっている。街がきれいになるのは確かによいが、子供たちの遊び場、昔はお兄ちゃんお姉ちゃんや下の子ども達がいて社会があって、そこで力を付けていった。子ども達にもっと遊び場を提供する。都立大学の跡地のような造られた遊び場ではなく、碑文谷公園ももう少し、大人も安心して、子ども達も水に入って遊べるような、自然の遊び場があれば良いと思うが。

会長 事務局から回答をお願いします。

区 委員の御指摘のように、子ども達の遊び場がなくなっているという問題はあると思う。学芸大学駅周辺で大規模な公園は碑文谷公園だけなので、碑文谷公園を地域のオアシスと位置付けて、その中で子どもの遊び場ということは当然考えて取り組んでいる。実際、地域の中でポニー乗馬ができるという、23区でもかなりユニークな取組を最初に始めたところである。地域で活動されている団体と話し合いをしていきたい。区としては、いきもの発見隊の事業を開催し、碑文谷公園で実施した例もあるが、主には中目黒で行っており、毎年目黒川に入り魚採り体験も行っている。計画では、実績の中で鷹番小学校のPTAの提案で学校やPTAが中心になってビオトープづくりの活動を行い、区が支援をした。できる限り、御指摘のような、子どもが自然で遊べる機会を作っていければと考えている。

会長 今後、協議を進める機会に、審議会ですうい御意見が出たということをごひ御紹介いただきたい。他には。

委員 補助26号線の完成を見据えた街づくりということで、中目黒の整備計画もそうだが、自転車の走行環境整備、歩行者の安全をどう確保していくかということで、学大の計画にもそれが表れている。先ほど他の委員から御意見もあったが、山手通りで歩道帯の中に、自転車走行帯と歩行帯を作り、桜の木で分離するということがあったが、桜の木を植えることの是非は別として、補助26号線の話で、自転車走行帯を作るのは、目黒区としては山手通りのようなものを想定しているのか、あるいは車道に自転車の走行レーンを設けて対応していくのか。具体的なものがあれば教えていただきたい。また、それ

に伴って、先ほどの中目黒もそうだが、区の計画で立てた優先整備路線の進捗状況は。

区 補助26号線についても自転車走行環境に配慮して計画をしてほしいという要望を何回もしているところである。東京都からは具体的に自転車をどうするという事は、区としてはまだ聞いていないが、交通の関係は警察と東京都で協議しながらどのような形にするか検討中である。引き続き区としては自転車走行環境整備をしてほしいと要望していく。優先整備路線については、30ページに青い線で記載しているところが今年度の整備予定も含めた整備路線で、オレンジ色の点線が今後整備予定の路線である。今後の整備予定については、住民の方々との話し合いで、特に交通量の多いところでできるだけ安全対策を進める必要があるというところを抽出し、計画を作成した。概ね現在5割整備し、残りの路線も引き続き対策を取っていきたい。

会長 それでは他に。

委員 基本的な質問だが、改定素案の前の計画が分からないので、中目黒の説明のときは分からなかったが、学大になってようやく分かった。そういったことも含めて質問だが、整備計画は不備があるから整備するのか。そうすると、方法論として、研究調査して、分析して、評価して提案が出る。中目黒の14ページに5つのエリア区分、駅前、住宅市街地、目黒川、山手通り、駅南口側が載っているが、それぞれ特質がある。例えば、防犯面でこのエリアは空き巣が多いとかであれば、交番を増やすとか大きくするとか、防災面では消防署の出張所を作るとか、せっかく今日警察や消防の方も来ているのだから、東京都も含めて協議した方が良いのではないか。災害が起こったとき消防署が入れない場所があるとか、不備があるから整備をするという手法でやった方が良いのではないか。もう一つ、学大でいうと道路整備が主だが、例えば二項道路が多い場所はデベロッパーに頼んで、ちょっとした再開発をやるのかを知りたい。答えは今日でなくてもよいが。

会長 計画作成の仕方についての御意見だが、今日でなくても良いとのことだが。現時点で何かあれば。

区 詳細はまたお伝えするが、基本構想、基本計画、実施計画があり、別に都市計画マスタープランがある。都市計画マスタープランで、中目黒駅周辺地区は広域生活拠点に、学芸大学駅周辺地区では地区生活拠点にそれぞれ位置づけられており、拠点ごとに方針を掲げて整備計画を作成している。計画の作り方については、時間もそろそろ差し迫っているので、整理して御説明させていただきたい。

会長           この審議会か、個別に御説明いただくか、こういった計画の策定の際に御参加いただくこともあろうかと思うので、またお考えいただきたい。他にいかがでしょうか。

委員           学大の改定素案3ページの図の、補助26号線から学芸大学駅に向かって隣の補助209号線だが、地図を見れば分かるが世田谷区も関係する。目黒区内では数十年間できていないが、世田谷区はほぼ完成している。もう少し目黒区で閉じないで、隣の世田谷区の状況も分かるとよい。補助209号線がもしできると、世田谷区内から学芸大学駅へ行く人がもっと増えるかもしれないので、そういう意味ではもったいないと思う。何か記載しておいてはいかがか。

会長           事務局いかがでしょうか。

区           委員がおっしゃったように、学芸大学駅近くの駒沢通りから北の方に延びる補助209号線は計画道路である。目黒区内はまだ現道はなく、世田谷区内は完成している部分がある。道路は区内の移動だけではなく、広域的に対応する役割もあるので、そういった点から補助209号線の計画がされている。東京都と区市町で、既存の計画路線についても必要に応じて計画の見直しを定期的に行っており、今後の見直し等の中で整理していきたい。

会長           他には。

委員           今回両方とも10年間の計画ということで、民間だと10年間は長いと思うが、10年間の計画を立てて、単年度の予算を付けているということではよろしいか。また、目黒区が主体になっている予算はそれぞれ概ねいくらか。

区           10年間の計画については、街づくりというのは時間がかかる部分がある。一つのプランを作って、10年間の計画期間にするというのは一般的である。ただ、途中で状況も変わるので、計画の見直しをする。例えば先ほど話にあった補助26号線が10年間の途中で整備が終わるとかなり交通環境も変わるかもしれないということで、必要に応じて計画の見直しをする。また、予算については、今年の3月に改定した目黒区実施計画で5年間の計画を立てており、前期の1年目になる。学大については概ね年間5千万円の事業費を見込んでいる。

区           中目黒については、整備構想、整備計画を踏まえ、実施計画上で、平成30年度から

34年度までの間で1億866万円余の事業費を見込んでいる。

会長            他はよろしいか。今日の計画については、意見募集があるので、足りなかった分はそちらで出してほしい。本日の審議は終了する。事務局から今後の予定等があれば。

区                次回、第3回の開催日程については、12月を予定している。日程が決まったら各委員宛てに開催通知を送付する。

会長            平成30年度第2回（通算262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）

---

---