

# 大田区都市計画審議会（第148回）

目 的	<p>1 東京都市計画生産緑地地区の変更（大田区決定）について</p> <p>2 東京都市計画特別緑地保全地区の都市計画変更（大田区決定）について</p> <p>3 東京都市計画防災街区整備地区計画 大森中・糞谷・蒲田地区防災街区整備地区計画（大田区決定）原案について</p>			
日 時	<p>平成23年6月28日（木）</p> <p>開会 2時02分</p> <p>閉会 4時04分</p>			
場 所	<p>大田区役所本庁舎2階 201、202、203会議室</p>			
委 員	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 谷口汎邦</li> <li>○ 中井検裕</li> <li>○ 水井達興</li> <li>○ 勝亦 聡</li> <li>○ 樋口幸雄</li> <li>○ 馬場宏二郎</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 池添 皞</li> <li>○ 小篠映子</li> <li>○ 伊藤和弘</li> <li>○ 山崎勝広</li> <li>欠 遠藤孝一</li> <li>○ 佐野元康</li> </ul> </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 志水英樹</li> <li>○ 小林みどり</li> <li>○ 松本洋之</li> <li>○ 藤原幸雄</li> <li>○ 菊地勝昭</li> <li>欠 松田喜敏</li> </ul> </td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 谷口汎邦</li> <li>○ 中井検裕</li> <li>○ 水井達興</li> <li>○ 勝亦 聡</li> <li>○ 樋口幸雄</li> <li>○ 馬場宏二郎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 池添 皞</li> <li>○ 小篠映子</li> <li>○ 伊藤和弘</li> <li>○ 山崎勝広</li> <li>欠 遠藤孝一</li> <li>○ 佐野元康</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 志水英樹</li> <li>○ 小林みどり</li> <li>○ 松本洋之</li> <li>○ 藤原幸雄</li> <li>○ 菊地勝昭</li> <li>欠 松田喜敏</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 谷口汎邦</li> <li>○ 中井検裕</li> <li>○ 水井達興</li> <li>○ 勝亦 聡</li> <li>○ 樋口幸雄</li> <li>○ 馬場宏二郎</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 池添 皞</li> <li>○ 小篠映子</li> <li>○ 伊藤和弘</li> <li>○ 山崎勝広</li> <li>欠 遠藤孝一</li> <li>○ 佐野元康</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 志水英樹</li> <li>○ 小林みどり</li> <li>○ 松本洋之</li> <li>○ 藤原幸雄</li> <li>○ 菊地勝昭</li> <li>欠 松田喜敏</li> </ul>		
出 席 幹 事	<p>副区長（野田）</p> <p>まちづくり推進部長（太田）</p> <p>再開発担当部長（杉村）</p> <p>まちづくり管理課長（伊藤）</p> <p>都市計画担当課長（西山）</p> <p>都市開発課長（鈴木）</p> <p>防災まちづくり担当課長（畑元）</p> <p>環境保全課長（近藤）</p>			

傍聴者 4名

議 事	件 名	第一号議案 東京都市計画生産緑地地区の変更（大田区決定）について 第二号議案 東京都市計画特別緑地保全地区の都市計画変更（大田区決定）について 第三号議案 東京都市計画防災街区整備地区計画 大森中・糀谷・蒲田地区防災街区整備地区計画（大田区決定）原案について
	概 要	
<u>議決事項</u>	第一号議案 東京都市計画生産緑地地区の変更（大田区決定）については、諮問のとおり定めることが適当である。 第二号議案 東京都市計画特別緑地保全地区の都市計画変更（大田区決定）については、諮問のとおり定めることが適当である。 第三号議案 東京都市計画防災街区整備地区計画 大森中・糀谷・蒲田地区防災街区整備地区計画（大田区決定）原案については、諮問のとおり定めることが適当である。	
その他	提出資料	第一号議案 事前資料1 計画書 事前資料2 総括図 事前資料3－1 計画図1 事前資料3－2 計画図2 事前資料4 説明資料 事前資料5 生産緑地地区指定状況 第二号議案 事前資料1 計画書 事前資料2 総括図 事前資料3 計画図 事前資料4 説明資料 当日資料1 位置図 当日資料2 遠望写真 当日資料3 現況写真 当日資料4 断面イメージ図 第三号議案 事前資料1 計画書 事前資料2 総括図 事前資料3－1 計画図1 事前資料3－2 計画図2 事前資料4 説明資料 当日資料1 防災街区整備地区計画の区域図 第一号議案 諮問文 第二号議案 諮問文 第三号議案 諮問文

西山幹事 それでは、皆さん、こんにちは。

本日はお忙しい中、またお暑い中、ご出席いただきましてありがとうございます。私は、この都市計画審議会の司会を務めさせていただきます都市計画担当課長の西山と申します。本日はよろしく願いいたします。

まず、平成23年6月1日付で副区長の担当事務の変更がございました。これに伴いまして、副区長が交代となりましたので紹介させていただきます。野田副区長でございます。

副区長、よろしく願いいたします。

野田幹事 都市計画審議会委員の皆様、初めまして。私は6月1日で、改めて副区長に選任をされました野田隆と申します。どうぞよろしく願い申し上げます。

この都市計画審議会におきましては、まちづくりの一番基礎となる部分につきましてご審議をいただき、方向を定めるということで、大変重要な場というふうに私ども受けとめておりまして、この場において委員の皆様方に適切にご審議がいただけるように精いっぱい事務局として努力をしまいたいと思っております。

それでは、私から新たに大田区の都市計画審議会委員となりました方をご紹介させていただきたいと思います。いずれも「区議会議員の委員」ということでございます。お名前を申し上げます。

水井達興委員でございます。

伊藤和弘委員でございます。

松本洋之委員でございます。

勝亦聡委員でございます。

山崎勝広委員でございます。

藤原幸雄委員でございます。

それから、蒲田警察署長、松田喜敏委員につきまして、人事異動に伴い、2月14日付で「関係行政機関の職員の委員」にご就任をいただいております。松田委員につきましては、本日、ご欠席という連絡をいただいております。

本日出席の幹事につきましては、お手元の一覧のとおりでござ

いますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。ご紹介は以上でございます。

西山幹事 それでは、開会に先立ちまして、議事録の署名についてのお願いでございます。

従前から審議会の議事録につきましては、会長のほか、輪番により、ほか1名の委員の方にご署名をお願いしているところでございます。本日の審議会につきましては、水井委員にお願いいたしたく思っております。

なお、署名につきましては、議事録が整い次第ご連絡申し上げますのでよろしくお願いいたします。

続きまして、本日の審議会委員の皆様の出席状況でございます。委員の方18名のうち、出席の方15名、欠席が2名ということで、1名遅れるというご連絡を頂戴しております。

以上をもちまして、定足数は満たしているところでございます。なお、本日の傍聴申込者は、4名でございます。

続きまして、机上の資料の確認でございます。事前の資料のほかに本日、机上に資料を配付させていただきましたのでご確認をお願いいたします。まず、A4の資料となりますが、表題が、第148回大田区都市計画審議会という次第が1枚ございます。次に、大田区都市計画審議会委員名簿、こちらが1枚。続きまして、第二号議案、右肩に事前資料4という資料があります。それから、横の体裁の第三号議案、右肩に事前資料1、下に原案という資料でございます。それから、A4縦の「大田区都市計画マスタープランの改定」1枚の資料でございます。その後、「大田区都市計画マスタープラン」ホチキスどめされましたちょっと厚めの冊子になります。あと大きい資料になりますが、大田区地域地区図と都市計画施設図、会長の後ろ壁面のところに貼ってございますものと同じものでございます。机上資料につきましては以上となります。

それでは会長、開会につきましてよろしくお願いいたします。

谷口会長 こんにちは。本年度も審議会の先生方と一緒にお手伝いをさせていただきたいと思っております。どうぞ、よろしくお願い申し上げます。

げます。

それでは、傍聴者の入室を許可したいと思います。

ただいまより、第148回大田区都市計画審議会を開会いたします。

ここで従前、会長代理をお願いしておりました、海老澤委員の交代により、新たに会長代理を決定する必要があるがございます。よって大田区都市計画審議会条例第4条第3項に基づき、会長より会長代理を指名させていただきたいと思っております。会長代理につきましては、水井委員をお願いを申し上げたいと思っておりますがいかがでございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

谷口会長 ご承諾いただきましてありがとうございます。よろしくお願い申し上げます。

それでは、議案に入りたいと思っております。大田区長より大田区都市計画審議会会長あて、平成23年5月11日付で、第一号議案「東京都市計画生産緑地地区の変更（大田区決定）について」が諮問されましたので、これを議案といたします。

それでは、諮問文の朗読をお願い申し上げます。

西山幹事 それでは、第一号議案につきまして、諮問文を朗読させていただきます。お手元に配付いたしました第一号議案諮問文をご覧ください。読み上げます。

東京都市計画生産緑地地区の変更（大田区決定）について、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、大田区長より諮問いたします。

以上で、第一号議案の諮問文の朗読を終わります。

谷口会長 それでは、この議案を上程いたします。幹事より議案の説明をお願いします。

西山幹事 それでは、第一号議案につきまして、ご説明させていただきます。

説明に先立ちまして、お手元の資料を確認させていただきます。まず、1枚目に諮問文（写）でございます。

次に、事前資料1が1枚ございます。

その後、A3の折り込んである地図を記載した事前資料2がござ

います。

続きまして、事前資料3-1、3-2という左をホチキスどめしてあります横の資料でございます。

また、縦の事前資料4が1枚。

最後に事前資料5の1枚ということで、以上が第一号議案の資料となっております。

それでは、こちら第一号議案についてご説明させていただきます。

第一号議案につきましては、生産緑地地区の変更についてでございます。生産緑地について平たく申し上げますと、市街化区域内にある農地、現に農業の用に供されている農地ですとか、牧草地、現に林業の用に供されている森林、こういった農地等のうち一定の条件を満たすもの、これを都市計画法上生産緑地として指定しているものでございます。

このたび第一号議案につきましては、その生産緑地地区の変更について、審議会にお諮りするものでございます。

具体的内容でございますが、諮問文の次の資料、事前資料1のほうをご覧ください。今回の変更内容を概要としてまとめてございます。表が四つほどございまして、真ん中あたりに「変更概要」というのがございます。今回の生産緑地地区の変更の内容でございますが、この変更概要に掲げたとおりでございます。位置につきましては、事前資料2のほうに掲げますとおり、南馬込のほうが1カ所、久が原のほう2カ所となっております。これまで大田区で18件ございました生産緑地を今回、16件に変更いたします。その結果、これまで2.56haだったものが2.32haということで、若干減少するというものでございます。具体的な変更の内訳につきましては、その変更概要下でございます、新旧対照表に整理した内容のとおりでございます。

続きまして、事前資料2の場所の確認でございます。A3の資料となっております。地図に11番と丸囲みのあるこちらが南馬込六丁目地内の生産緑地となっております。そのほか16番、17番の久が原二丁目地内の生産緑地、この3カ所について変更を行うというものでございます。

あわせて事前資料3-1、3-2で、詳細な地図となっています。事前資料3-1についてでございますが、こちらが11番の南馬込の生産緑地地区でございます。この地図の中、編み掛けと黒塗りの部分がございます。今回、南馬込につきましては、生産緑地の一部、約500㎡程度を削除するという内容のもので、黒塗りの部分が削除される区域になります。

引き続きまして、事前資料3-2、真ん中あたりに黒塗りがございまして、16番、17番の久が原の2ヶ所になりますが、こちらは各生産緑地地区全区域を削除するという内容のものでございます。

その削除の経緯でございますが、次に事前資料4のほうをご覧ください。

こちらの「2趣旨及び経緯」の方に経過を書いております。①の部分は11番の南馬込の方でございます。この生産緑地につきましては、平成4年11月10日に都市計画決定されたものでございます。このたび、本案件につきまして、主たる従事者の方がお亡くなりになりました。これにより生産緑地法第10条に基づく買取りの申出がなされ、この500㎡につきまして、区の用地として取得しているところでございます。今後、公園等の整備の予定となっているところでございます。

以上が南馬込の状況でございます。

続きまして、②久が原の2カ所でございますが、こちらの生産緑地の指定は、平成5年11月10日に都市計画決定されたものでございます。こちらにつきましては、主たる従事者の疾病によりまして、同じく生産緑地法第10条に基づく買取りの申出が区に対してなされたところでございます。ただ、区のほうで買い取らないということで通知するとともに、産業振興課を通じまして、東京中央農業協同組合、いわゆるJAですが、こちらへあっせんの通知をいたしました。結果として買取りに至らなかった次第でございます。

この結果、当初の買取り申出から3カ月経過しまして、所有権も移転されなかったということで、このたび行為の制限が解除されます。行為の制限といいますのは、これまで生産緑地として、きちんと農地として管理しなさいということが解除されて、例えば宅地と

して利用することができるようになりました。これに伴いまして、従来の生産緑地としての機能を失ったということでございまして、都市計画の変更を行うというものでございます。

なお、この2件につきましては、「3公告・縦覧」にございまして、5月11日号の大田区報、また大田区ホームページでお知らせをいたしまして、あわせて平成23年5月12日から5月26日までの2週間、まちづくり推進部まちづくり管理課にて縦覧をしたところでございます。また、その際に意見書の提出はございませんでした。

最後に事前資料5となりますが、以上のような都市計画の変更に伴いまして、大田区の実産緑地の指定状況がどうなるかというものを整理したものでございます。

既に削除されています15番の下丸子一丁目は黒塗りになっています。今回、編み掛けのある11番は一部となりますが、16番、17番は全部削除ということになります。その結果、大田区におきましては、生産緑地は16件、計2.32haになるというものでございます。

以上が第一号議案の説明となります。会長、よろしく願いいたします。

谷口会長 それでは第一号議案につきまして、どうぞご質問ご自由なご発言を賜りたいと思います。

はい、どうぞ。藤原先生。

藤原委員 今、事前資料4で説明があったんですけども、2の①については、大田区で購入するということですけども、②については、大田区では購入しないということで、農協のほうも購入しないということですけども。

今、区民農園などの申し込み状況というのは、どのくらいあるんですか。申し込み状況と現在使用されている件数というのは、どのくらいなんですか。

西山幹事 区民農園についてでございますが、現在、大田区内におきまして6カ所ほどございます。それで、区画単位で貸し出しておりまして、1区画10㎡ということで、大田区6地区合計いたしまして、385区画、このような状況となっております。

藤原委員 今日、電気の問題でも減らしていこうとかいろんな動きがあり



まして、やっぱり緑地というのは非常に大事になってきているんじゃないかなと思って、自然環境を守るという意味からいってもね。この生産緑地が図面を見ますと、18まである星印の中で、11と16、17がなくなるということですね。そうすると、あと残っているところの星印が生産緑地として残るということ。

しかし、今回のように、これまで行ってきた方が死亡したり、病気になったりした場合に、なかなか後継者が生まれにくいというんですかね。そういう形でやむを得ず土地を農業用地としては使わないとなってくると、これだけ広いんですから、当然マンション等ができて、周辺との関係でも、住宅街だというふうに私は思いますから、近隣を含めてね、良好な地域だと思いますので、そういう問題が発生するんじゃないかと思って。

大田区で、例えば公園とか区民農園とかそういうものを含めて、大田区が購入しなかった理由というのは何かあるんですか。例えば、大田区が購入して区民農園にしようじゃないかと、そんな案もなかったんですかというのが聞きたいんです。

西山幹事　こういった緑地の保全ということで、その検討に当たりましては、例えばその周辺地区における現在の公園ですとか、緑地、公共施設の整備情報、周りの状況を見まして、一つは基本的な部分を判断しているというところでございます。

その結果、南馬込のほうについては、買取り申出のあったものについては買い取ったわけですが、残念ながら久が原のほうは至らなかったということでございます。

こういったことについても農協等のあっせんや、区民農園という制度もございますので、産業振興課を通じてご案内させていただいたところですが、最終的にはご了解いただけなかったというふうに聞いている次第でございます。

谷口会長　ありがとうございました。ほかにどうぞ。ご自由にご発言、ご質問等々賜りたいと思いますがいかがでございましょうか。

どこの区でも同じ状況でございますけれども、生産緑地は、ともかく増えるということはずがなく、減る一方であるというのが東京都全体の動向というふうに聞いております。いろんな面で何

とかしたいという思いは、区民の皆様もそう感じておられると思いますし、また区としてもそれに努めているわけでございます。だんだん減っていくことは、本当に残念なことでございます。

先生方ご意見ございましたらご発言いただきたいと思いますが。

それでは、ご質問ご意見等が出尽くしたようでございますので、お諮りしたいと思いますよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

谷口会長 それでは、第一号議案については、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申したいと存じますが、よろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

谷口会長 では、ご異議がないようですので、第一号議案につきましては、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申をいたします。

それでは、次の第二号議案に移らせていただきたいと思います。大田区長より大田区都市計画審議会会長あてに、平成23年5月31日付で第二号議案「東京都市計画特別緑地保全地区の都市計画変更（大田区決定）について」が諮問されましたので、これを議案といたします。

それでは、諮問文の朗読をお願いします。

西山幹事 それでは、第二号議案につきまして、諮問文を朗読させていただきます。お手元の第二号議案のほうをご覧ください。読み上げます。

東京都市計画特別緑地保全地区の都市計画変更（大田区決定）について、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、大田区長より諮問いたします。

以上で第二号議案の諮問文の朗読を終わります。

谷口会長 それでは、この議案を上程いたしたいと思いますが、幹事より議案の説明をお願いいたします。

伊藤幹事 まちづくり管理課長の伊藤でございます。第二号議案の説明を担当させていただきます。

最初に資料の確認をさせていただきますが、事前資料としまして配付させていただきました4点、「東京都市計画特別緑地保全地区

の変更」と「総括図」と「計画図」と「説明資料」がございしますが、この事前資料の4番目につきましては、申しわけございませんが、右欄の「用途地域等について」の中の数値に一部誤りがございましたので、本日お配りしました一番最初の事前資料4に差し替えをお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

また、その資料の後ろに当日資料としまして、当日資料1「位置図」、2番目の「遠望写真」、3番目の「現況写真」、また4番目の「断面イメージ図」という4点ございしますが、これが今日配らせていただきました資料でございます。

資料につきましては以上ですが、ご不足等はございませんでしょうか。

それでは、第二号議案、東京都市計画特別緑地保全地区の都市計画変更につきまして、お手元の事前資料4「説明資料」に基づきまして説明させていただきたいと思っております。なお、事前資料2の総括図、また当日資料1の位置図、当日資料2の遠望写真もあわせてご覧ください。

最初に事前資料4の1番「趣旨及び経緯」でございますように、本計画地は、大田区の台地部に位置してございまして、自然豊かな武蔵野台地の南北崖線の一部になっているところでございまして。地域住民の方々からは、「馬込自然林」としまして長年親しまれてきました大変貴重な環境資源でございまして。

この自然林の保護に関する経緯について説明いたしますと、平成7年に本計画地を含みます0.24haの範囲が、「大田区みどりの保護と育成に関する条例」に基づきまして、保護樹林として指定されております。また、平成21年9月には、当日資料1の南馬込二丁目緑地というところにありますように、0.14haを都市計画緑地としまして、都市計画の変更を行い、現在緑地整備事業を進めているところでございまして。

その中で本案件は、その隣の図面でいいますと、濃い緑色で着色されました面積0.07haの範囲になりますが、土地所有者からの樹林地保護の強い要望がありまして、その保全並びに活用について検討してまいりました結果、この0.07haの区域を特別緑地保全地区としまし

て保全し、良好な環境の維持・保全を図るために、都市計画変更を行うものであります。なお、都市計画変更にかかわる東京都知事の同意協議につきましては、平成23年4月20日をもちまして収受しております。

次に本案件の「位置」と「概要」でございますが、事前資料2の総括図並びに事前資料3の計画図をご覧ください。本計画地は、南馬込二丁目になりますが、環状7号線のすぐ西側に位置しております。用途地域につきましては、事前資料2の総括図でございますが、北側の大部分が第一種住居地域でありまして、建ぺい率60%、容積率は200%、第二種高度地区になっております。南側の一部分が第一種低層住居専用地域でありまして、建ぺい率50%、容積率は100%、第一種高度地区となっております。また、本計画地の周辺の土地利用についてみますと、付近には馬込東中学校や児童公園が立地しておりまして、また北野神社や萬福寺など緑豊かな社寺の点在します閑静な住宅街が形成されているところです。

次に、当日資料3の現況写真を見ていただきまして、ここにありますように計画地は、北西側に傾斜しました片斜面地となっております。また、高低差が約10m程度あります。また、北西側と北東側ともに幅員6.1mの区道に接道しております。

また、当日資料4の「断面イメージ図」でございますように、計画地内はほぼ全域が斜面樹林地となっております。植生は樹木がカキ、ヒサカキ、シイノキ。低木・草木に関しましては、ツツジ、アジサイ類のほか、ジャノヒゲやフキ、シダ類などとなっております。

続きまして、事前資料4に戻っていただきまして、3の「都市計画の内容」についてですが、位置は、大田区南馬込二丁目地内。面積は、約0.07ha。名称は、第9号南馬込二丁目特別緑地保全地区ということになります。大田区内では、大森ふるさとの浜辺公園内の干潟と海辺環境を保全しました大森ふるさとの浜辺特別緑地保全地区に続きます2番目の特別緑地保全地区ということになりまして、個人所有の屋敷林を対象とするものとしましては、今回が初めてといったものになります。

次に4の「説明会の概要」でございますが、平成23年3月18日、午後7時から南馬込二丁目の北野会館におきまして説明会を行っております。11名の方々の参加を得まして、約1時間半にわたって都市計画原案、特別緑地保全地区と隣の緑地をあわせました区民緑地の整備につきまして、説明を行ったところです。説明会の結果としましては、当該地を特別緑地保全地区とすることについての反対意見はございませんでした。

また、5番の「公告・縦覧」についてですが、平成23年5月12日から5月26日、この2週間、大田区まちづくり推進部まちづくり管理課の窓口におきまして実施をいたしております。この間、縦覧、意見書の提出ともに0件ございました。

以上をもちまして、私からの第二号議案の説明は終わらせていただきます。会長、よろしく申し上げます。

谷口会長 ありがとうございます。

ただいま第二号議案に関しまして、担当幹事より説明いただきました。どうぞご質問ご意見等々をお願いしたいと思います。

どうぞ、藤原先生。

藤原委員 これは、地域の皆さんからも出されている問題として、私は大いに賛成できる中身だと思うし、緑地を残すということは大変良いことだと思うんです。ただ、私は、この所有者がいる中での特別緑地保全地区というのを初めてだというんですけれども、例えばこの所有者が亡くなった場合には、どういう経過になるのかというのを、例えば協定とかそういうのを結ぶとか、こういう場合はどうなるのかということをちょっとお聞きしたい。

例えば、亡くなった後に、そこは違うことに使いたいということになった場合、都市計画決定でもう決められているから、何かここは縛りがちゃんとしてあるのかどうかということでお聞きしたいんですけれども。

伊藤幹事 今のご質問ですが、所有者としてのご本人が亡くなった場合と、そのときの処置ということなんですが、基本的には、この制度が緑を凍結的に保存していきたいということですので、その緑地に関しまして、相続に関して、今のそのまま相続していただきたいとい

う形になります。

藤原委員 想定外という言葉はあまり使いたくないんですけども、それは永久に今後続くということですか。それとも何十年という、そういうのがあるのかどうか、その辺はどうなんですかね。

伊藤幹事 期限について、法的に明確になっているわけではございませんが、ただ、個人の所有ということでございますので、個人の方がその土地に関してですね、使用に関して相当制限を受けて、それを続ける形はやはり不本意であるという意思を示した場合には、区がその土地を買わなければならない、そういう法的な背景になってございます。

谷口会長 よろしゅうございますでしょうか。

はい、それでは、ほかにどうぞご自由なご発言、ご質問等々賜りたいと思います。どうぞ、池添先生。

池添委員 今、そういうことで、所有権はそのまま地主さんが持っているんですけども、これはいろいろ住民や何か利用するときに、やっぱり管理や何かのことが出てくるんじゃないかと思うんですけども、管理は地主さんがやるんでしょうか、あるいは区のほうが手助けするもんなんでしょうか。その辺ちょっと。

伊藤幹事 所有は、もちろん個人の方の所有になりますが、管理につきましては、区が継続的にやっていくという形を考えております。これは、法的な背景に関しましては、都市緑地法の市民緑地というところにその管理の規定等を明文化したものがありますので、それを根拠に、区としましても管理の方法につきまして定めて、協定という形で結んでいきたいというふうに考えております。

池添委員 はい、わかりました。

谷口会長 ほかにどうぞ。

中井委員 2点ほど質問します。この保護樹林というのは条例で決められているという話ですけども、その中身をちょっと教えていただきたいというのが1点目です。

それから二つ目は、当日資料の3を見ますと、大きなお屋敷の一部の樹林というような形の特別緑地保全地区の指定だと思っておりますが、外側の境界線はわかるんですけど、内側のほうの境界はどのよう

にして決められているのか。察するに、南側のほうは用途地域の境界で多分、切られているのかなと思いますが、西側のほうは、これは地主さんとの協議の上でここにされたという、そういう理解でよろしいのでしょうか。

近 藤 幹 事 環境保全課長でございます。1点目のご質問の条例についてでございますが、保護樹林と樹木の制度が始まった当時でございますが、昭和50年に、「大田区みどりの保護と育成に関する条例」というものを定めておりました、この条例に基づきまして、施行規則もつくってございます。その施行規則の中で、保護樹林の樹木のその指定の基準を定めさせていただいて、保護樹林の指定をさせていただいているところでございます。現在72カ所ございます。

中 井 委 員 指定されると何か効果があるんですか。何か補助金が出るとか、ある一定の用途変更については、何か区に協議しないとイケないとか、そういうのはあるんですか。

近 藤 幹 事 保護樹林の制度で指定を受けますと、管理経費、それから剪定の経費についての補助をさせていただいてございます。

谷 口 会 長 よろしいでしょうか。

中 井 委 員 はい。

伊 藤 幹 事 続きまして、先ほどの境界の話でございますが、これは特別緑地保全地区並びにそのすぐ下でございます、保護樹林というところの境界ということですが、これは西側境界等を含めまして、すべて持ち主、個人との協議の中で決まったことということでございます。

そういう意味では、保護樹林に関しましては、持ち主の方の庭ということもございますので、どの辺までを境界にするかというものを協議する中で、最終的に決まったということでございます。

谷 口 会 長 よろしゅうございますか。

どうぞ、志水先生。

志 水 委 員 ちょっと教えていただきたいんですが、この特別緑地保全地区とその下の保護樹林と、それからその左側の緑地と書いてある、この三つの地区は、これはみな緑地なんだろうと思うんですが、制度的にこの三つがどういうふうに違うのか、ちょっと私、存じませんので教えていただければと思います。

伊藤幹事 今のご質問ですが、制度的にどういうふうに違うのかということですが、この一番左の南馬込二丁目緑地、これは土地の所有が区でございます。区が購入した土地でございます、これは都市計画緑地として、都市計画決定されました緑地でございます、また都市公園法上も公園緑地と、二つの法的な網がかかっている形になりますが、そういう意味で、公園として今後開放していきたいというふうに考えているところでございます。

その右側の緑の部分、特別緑地保全地区は、個人の方の所有地でございます、それを無償で区が借り受けて、緑地として整備するということ。そういう意味では、南馬込二丁目緑地と特別緑地保全地区、一体として整備を行いたいと考えておりますので、そういう管理上も含めて、区民の方から見れば、全体を公園というふうに利用できるというような形になっております。

その下の保護樹林でございますが、これは個人の所有地でございます、あくまで保護樹林という形で、区と協働的に樹林保護をしていくという制度の中で保全している地域の場所でございます、あくまで個人の方の、わかりやすくいえば庭ということになっております。

以上でございます。

谷口会長 よろしいでしょうか。どうぞ。

志水委員 関連ですけれど、そうしますと、この区有地の緑地は今後、区民に開放していくという予定のものだということですか。それにさらにこの特別緑地保全地区もつなげて使えるようにしていくと。で、保護樹林のほうは、区民は入れないという、そういうふうになるんですね。わかりました。

伊藤幹事 おっしゃるとおりでございます。

谷口会長 ほかにいかがでしょうか。ご質問ございませんでしょうか。

私がちょっと教えていただきたい点がございまして、第二号議案の当日資料4のところ、樹林のところの断面図が出ておりますね。この擁壁は今、高さはどのくらいでしょうか。大雑把で結構です。

伊藤幹事 擁壁につきましては、場所によっていろいろございまして、先ほど説明いたしました緑地の部分は、2、3 m程度の擁壁がメイン



でございます。ここの特別緑地保全地区につきましては、接続している部分については90cmぐらいの大谷石というふうになっておりまして、そういう斜面の状況によりまして、擁壁は何種類かに分かれております。

谷口会長　　そうですか。そうしますと、これは、3.11以降の問題ではございませんけれども、やはりこういう非常に貴重な緑をキープするためには、擁壁が非常に大事な意味を持っているのではないかと予想されておりますので、その点についても、この特別緑地保全地区が末永くキープできるようなご配慮もしていただければありがたいと思っております。

伊藤幹事　　ご指摘の件に関しましては、先ほど説明させていただきました区の所有している土地の方の大谷石、これに関しましては、90cm程度の高さではございますが、経年劣化等を含めまして、更新する予定でございます。そのほかの擁壁につきましても、状況をよく観察しながら、そういった震災等に耐えられるように今後設計を始めていく最中でございます。

谷口会長　　ぜひ、期待をいたしておりますので、よろしく申し上げます。ほかに何かございませんでしょうか。

それでは、皆様のご質問、ご意見等が出尽くしたと判断いたしておりますので、お諮りをしたいと思っておりますが、よろしゅうございますでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

谷口会長　　それでは、第二号議案につきまして、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申いたしたいと思っておりますが、よろしゅうございますでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

谷口会長　　ありがとうございました。では、ご異議がないようでございますので、第二号議案については、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申をいたします。

それでは、次の第三号議案に入らせていただきたいと思います。大田区長より大田区都市計画審議会会長あてに、平成23年5月31日付で、第三号議案「東京都市計画防災街区整備地区計画 大森中・

糀谷・蒲田地区防災街区整備地区計画（大田区決定）原案について」が諮問されましたので、これを議案といたします。それでは、諮問文の朗読をお願いいたします。

西山幹事 それでは、第三号議案につきまして、諮問文を朗読させていただきます。お手元に配付させていただきました第三号議案をご覧ください。

東京都市計画防災街区整備地区計画 大森中・糀谷・蒲田地区防災街区整備地区計画（大田区決定）原案について、都市計画法第19条第1項の規定により、大田区長より諮問いたします。

以上で、第三号議案の諮問文の朗読を終わります。それでは、会長、よろしくをお願いいたします。

谷口会長 ありがとうございます。

この議案を上程いたします。幹事より議案の説明をお願い申し上げます。

畑元幹事 それでは、第三号議案を所管しております、まちづくり推進部防災まちづくり担当課長、畑元でございます。どうぞ、よろしくお願いいたします。

では、議案のご説明に入らせていただきます前に、既に配付させていただきましたお手元の事前資料を確認させていただきますので、よろしくお願いいたします。また、この計画書の中で訂正及び差し替えとなる箇所がございましたので、あわせてこの旨をご報告させていただきます。

事前資料1は「計画書」でございます。A4横書きで1ページから8ページまでの裏表合計4枚綴じとなっております。ここで1ページ目の内容に訂正がございます。「区域の整備に関する方針」の中の「建築物等の整備の方針」での表記のうち、「3 建築物の高さの最低限度」につきましては、正しくは、「建築物」の後に「等」の文字が入ります。従いまして、「3 建築物等の高さの最低限度」が正しい表記となります。おわびと訂正をいたしますとともに、まことにお手数ではございますが、資料を差し替えていただきますようお願いいたします。

なお、5ページ目の表記では、「建築物等の高さの最低限度」と

正しい表記となっておりますので、念のためではありますが、申し添えさせていただきます。

谷口会長 ただいまのご訂正、よろしゅうございますでしょうか。

(「はい」の声あり)

畑元幹事 事前資料2「総括図」でございます。今回、地区計画を決定しようとする箇所を図示したカラー刷りの図面A3横1枚となっております。

次に事前資料3-1、3-2は「計画図」でございます。2種類ございまして、それぞれA3縦の図面が1枚ずつ、合計2枚となっております。一つは、計画図1（地区の区分）、もう一つは計画図2（地区防災施設等の配置）となっております。

事前資料4は「説明資料」でございます。A4縦書きで1枚となっております。恐れ入りますが、ここでの内容にも訂正がございます。「3 都市計画の内容」の中で表記が「③建築物の高さの最低限度」となっておりますが、正しくは、「等」の文字が入ります。従いまして、「③建築物等の高さの最低限度」が正しい表記となります。再度おわびの上、訂正いたしますとともに、まことにお手数ではございますが、資料を差し替えていただきますようお願いいたします。

以上が事前資料の一式となっておりますが、不足はございませんでしょうか。なお、当日資料といたしまして、カラー版でございますが、「防災街区整備地区計画の区域図」を添付させていただきました。これは、この原案を住民説明会で説明いたしましたリーフレット「大森中・糀谷・蒲田地区防災街区整備地区計画のお知らせ」からの抜粋でございます。用途地域の区分とか、あるいはそういうものが色刷りで表示されておりますので、お手元の脇に置いていただきまして、随時ご確認していただければと思います。

それでは、第三号議案東京都市計画防災街区整備地区計画大森中・糀谷・蒲田地区防災街区整備地区計画原案について、説明にらせていただきます。

恐れ入りますが、説明資料が多岐にわたりますので、お手元にそろえながらお願いしたいと思います。事前資料4「説明資料」を最

初にご覧いただけますでしょうか。

「1 趣旨及び経緯」でございます。この地区計画では、この地域が木造密集地域の防災性を向上させつつ、防災活動拠点を整備していく、またこの拠点へ至るまでの避難路の安全性を強化するなどして、総合的な防災関連事業の展開を図ってまいります。そして、災害に強く、安心して住み続けられる良好なまちなみで快適な市街地を形成していくということを目指しております。

今回計画しております区域は、平成8年度に東京都が策定しました「東京都防災都市づくり推進計画」におきまして、重点整備地域に指定された箇所でございます。この指定を受けまして、地元の住民の方々を主体といたしました「まちづくりの会」が設立されました。この後、この「まちづくりの会」の方々が中心となりまして、防災フェア、アンケート、まち歩き、説明会などの各種イベントを行っていただき、防災まちづくりを大田区とともに進めてまいりました。そして、平成22年3月、住民の意見・要望として、この地域の「まちづくりのルール」が区に提案されたところでございます。

大田区としてこの提案を受けまして、平成22年8月にこのルールに対しての地元へのアンケートを行いました。そして、この計画の原案をまとめましたので、本案件を都市計画決定しようとするために、諮問させていただいたところでございます。

続きまして、「2 位置」でございます。恐れ入りますが、事前資料2の「総括図」をご覧くださいませでしょうか。今回、地区計画を決定しようとする箇所を図面に示したものでございます。本案件の区域は、赤い太線で囲まれました区域の中でございます。これは、第一京浜国道、産業道路、環状8号線に囲まれた区域でございます。

都市計画決定しようとする内容は、事前資料4「3 都市計画の内容」にまとめてございます。恐れ入りますが、再度、事前資料4の「説明資料」をご覧くださいませ。

まず、決定しようとする区域の所在でございます。この赤線で囲まれた中でございますが、町丁目といたしましては、大森中一丁目、大森中二丁目、大森中三丁目、西糀谷一丁目、西糀谷二丁目、西糀

谷三丁目、四丁目、北糞谷の一丁目、二丁目、そして東蒲田の一丁目、東蒲田二丁目、南蒲田の一丁目と南蒲田二丁目の一部がこの区域内に入ります。そして、幹線道路と町丁目の境ということで、大森東二丁目、三丁目、四丁目、大森南一丁目、東糞谷一丁目から三丁目、羽田一丁目、羽田二丁目が幹線道路と町丁目の境ということで関係するところがございます。

以上が各区域内の所在でございます。ここで次に、事前資料3-1「計画図1（地区の区分）」をご覧いただきたいと思っております。地区計画を決定しようとする区域内は、先ほどもご説明させていただきましたが、第一京浜、産業道路、環状8号線に囲まれた内側の区域となっております。更に事前資料3-2「計画図2（地区防災施設等の配置）」もご覧いただきたいと思っております。ただいま申し上げました区域に、図面の凡例に示させていただいておりますとおり、各施設が表示されております。この中で黒い実線と点線で示されているものは、地区防災道路というものでございます。こちらは、災害時の避難路としての役割をもたすため、本案件において地区防災施設として指定させていただくものでございます。

恐れ入りますが、再度、事前資料4「説明資料」をご覧いただきます。今回、この計画を決定しようとする区域の面積は、約197haと広大でございます。また、この計画の内容として決定しようとする建築物等に関する事項は、①～⑨までの9項目となっております。

各項目の概略についてご説明させていただきます。また、恐れ入りますが、事前資料1「計画書」の4ページ目及び5ページ目、「建築物等に関する事項」もあわせてご覧いただきたいと思っております。

まず①の「建築物の構造に関する防火上必要な制限」についてでございます。こちらは建築物の不燃化を進めて、安全な市街地を形成するため、建築物の構造を耐火建築物又は準耐火建築物としていただくとする内容でございます。

また、先ほどもご説明した地区防災道路に接する建物、沿道の建物につきましては、一定の高さの範囲についても、防火上有効な構造としていただくとする内容でございます。

続きまして②の「建築物の間口率の最低限度」についてござい

ます。こちらもやはり地区防災道路に接する敷地の長さに対して、道路面から見た建物の長さは、70%以上確保していただくとする内容でございます。

続きまして、③の「建築物等の高さの最低限度」についてです。こちらも建物の間口率の70%の部分について、高さ5 m以上にして建てていただくとする内容でございます。

以上はいずれも地区防災道路の沿道の建物についての制限でございます。

続きまして④「建築物等の用途の制限」についてです。こちらは、性風俗営業等の建物の建築を制限とする内容でございます。

続きまして⑤「建築物の敷地面積の最低限度」についてでございます。事前資料3-1「計画図1（地区の区分）」と先ほどご説明した当日資料「防災街区整備地区計画の区域図」とあわせてご覧いただきたいと思っております。こちらの地区内の建物の密集がこれ以上進まないよう、敷地面積の最低限度を定めた内容でございます。住居地区におきましては、60㎡、それ以外の地区では55㎡となっております。

当日資料「防災街区整備地区計画の区域図」、カラー版でございますがご覧いただきますと、この中に黄色く塗られた箇所があるかと思っております。こちらが住居地区に当たります。それ以外の色で塗られた箇所が、それ以外の地域というものに当たります。

続きまして、⑥「壁面の位置の制限」についてです。事前資料3-2計画図2（地区防災施設等の配置）」もあわせてご覧ください。こちらも地区防災道路の沿道についての制限でございます。こちらは、現在6 mの道路幅が、確保されていない地区防災道路につきまして、防災上有効な空間として6 m以上確保するため、壁面の位置を制限するとの内容でございます。計画図2で申しますと、先ほど申し上げましたこの黒い点線で示されているものが道路幅6 m未満の地区防災道路に当たります。カラー刷りでいきますと、赤い点線になっております。いずれも点線で示されている道路でございます。

なお、この地区防災道路周辺の区域において、建替えなど建築を行う場合には、その費用の一部を助成することを導入する予定でござ

ざいます。

続きまして、⑦の「壁面後退区域における工作物設置の制限」です。こちらは壁面後退した後の区域につきまして、地区防災道路と一体となって安全な避難行動や十分な消防活動をするに必要な区域となりますので、その障害となる工作物の設置を制限とする内容でございます。

続きまして、⑧の「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」についてです。こちらは冒頭の「1 趣旨及び経緯」で申し上げましたとおり、良好な街並みの快適な市街地を形成するため、こちらに関しましては、建築物を建築する際、周囲と調和のとれたものにするという内容でございます。

最後に⑨の「垣又はさくの構造の制限」についてでございます。こちらは、道路をふさぐ恐れのあるブロック塀の高さは、60cmまでとする内容でございます。ただし、生垣あるいはフェンスに関しましては、この制限をかけてはございません。

以上が駆け足でございますが、各項目のご説明となります。いずれの項目もこの地区計画が決定した後に、今後新たに建物を建築したり、あるいは敷地分割につきましては、土地の分割等があった場合に限り、これらの制限が適用となるものでございます。これらの制限は、都市計画決定及び告示後に適用されまして、建築に関しては建築確認の前に事前の届出が必要とされます。

続きまして、「地域力を生かした大田区まちづくり条例」に基づく原案に関する住民説明会についてご説明させていただきます。事前資料4の「説明資料」をご覧くださいませでしょうか。4「説明会の概要」にまとめてございますが、平成23年5月15日から22日までの計5回、前半2回は糀谷特別出張所2階大会議室、後半3回は蒲田図書館の多目的室にて行いました。また、日曜の開催は午後2時から、平日は午後7時から開催させていただいたところでございます。結果として5回で合計104名の方々がお見えになりました。なお、主なご質問は、先ほど申し上げました壁面後退に関する事とか、あるいは建物の間口率に関する事などでございました。

次に、このまちづくり条例に基づく地区計画原案に対する縦覧に

つきましては、次の5「公告・縦覧」にまとめてございます。平成23年4月21日付の大田区報及び大田区ホームページに關係図書を掲載した後、5月16日から5月30日までの2週間、大田区まちづくり推進部都市開発課、大森東特別出張所、大森西特別出張所、糀谷特別出張所、蒲田東特別出張所の各窓口で縦覧を行いました。この期間縦覧された方はございませんでした。あわせて、5月16日から6月6日までの3週間、意見書の受け付けをいたしましたところ、本案件の区域内にお住まいの区民の方から1件の意見書の提出がございました。恐れ入りますが、事前資料1の「計画書」の4ページから5ページにかけての「建築物等に関する事項」をご覧ください。

意見書の内容といたしましては、この「建築物等に関する事項」のうち5ページの「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限」、この3点につきまして、本案件については条例化すべきではないというものでございました。その理由といたしましては、本案件、防災街区整備地区計画でございますが、直接関係ないものであるから指導要綱程度にとどめるべきではないかというものでございました。この意見に対する区の見解は、今から申し上げるとおりでございます。

本案件における地区計画は、区域内にお住まいの区民の方々のご提案をもとに作成されたものでございます。「建築物の敷地面積の最低限度」につきましては、いわゆるミニ開発等により、小規模な建築物の密集がこの地区においてこれ以上進まないよう、建て詰まりを防ぐことでゆとりある住環境をつくり出すことを目的としております。

また、「建築物等の用途の制限」につきましては、安心して住み続けられる良好な街並みの快適な市街地を形成していくことを目的としております。

また、これらの目的の実効性を担保するため、条例化して制限を設ける考えを検討している最中でございます。

また、次に「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」につ



きましては、法的拘束力を持たせることなく地区の環境に調和した  
ものという表現をもって、これから建築する方にご配慮いただける  
よう、私どもに地区計画の届出の際にご説明していただく考えでござ  
います。

意見書の説明及び区の見解につきましては、以上とさせていただきます。  
また、今回の都市計画審議会諮問を経た後、都市計画法17  
条に基づき、案について再度住民説明会及び縦覧・意見書受付を8  
月8日から8月22日までの2週間行う予定で準備を進めております。  
長くなりましたが、以上で私からの説明は終わりとさせていただきます。  
ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

谷 口 会 長      ありがとうございます。

ただいま第三号議案に関しまして、詳細なご説明を賜りましたが、  
ご説明の中で何かもう少し詳しくとか、またご意見等々ござ  
いましたら、またご質問等もございましたら、どうぞご自由にご  
発言をいただきたいと思えます。

どうぞ、伊藤先生。

伊 藤 委 員      先ほどの議案と違ってこれは地域に網をかけるという広い範囲の  
影響があるものなので、少し詳しくお聞きしたいんですけども。そ  
もそもこの表題にあります、この括弧の大田区決定というのはどう  
いうことなんですか。

畑 元 幹 事      これからこの審議会、そして最後の審議会を経まして、大田区  
として都市計画決定させていただくという内容でございます。

伊 藤 委 員      そうすると、決まったら大田区の決まりだということになるわ  
けですけども、そのためには今まで住民説明をはじめ、この関係の  
地域の方々に周知といいますか、もっといえば合意というものは必  
要なのかなというふうに思うんですね。一旦計画ができ上がってし  
まうと、もういやおうなく影響されるぞということなわけですから、  
その前提条件として合意というのは必要だと思うのですが、それは  
もうちゃんととれているもんなんですか。

畑 元 幹 事      この間、アンケートやあるいは直接、地区防災道路の沿道の方  
々、一番影響を受けやすい方々でございますが、職員みずから出  
向きましてご説明させていただいたところでございます。また、地

域の防災まちづくりの会の方々も延べ12名ぐらい地域で活動しております、このルールにつきましてのご了解というよりも周知などを活動させていただいたところでございます。すべての方々がすべて合意したという形で行われますと、なかなかそこは難しいことだとは思っております。

伊 藤 委 員 すべての方がとかいうつもりは、もちろんないですけども、しかし、ある程度の割合の方々が合意していなければ、区が力を持って計画を立ててしまうというのはちょっと乱暴かなというふうに思いますし、周知の面でいえば先ほどのその説明会の人数100名そこそこと、そもそもこの地域内にどのくらいの世帯数があるんですか。

畑 元 幹 事 約2万2,700世帯、人数にして4万2,000人の方々が暮らしていただいております。

伊 藤 委 員 その中でその説明会にみえたのが100人ぐらいと。意見はともかくとして、賛成反対の前にまず関心があるのかどうか。周知がされているのかどうかというところが若干、その数字からは心配なところじゃないかなと思います。もちろん、これから先もその説明会ですとか、公告縦覧してくれるということなので、その段階でもまたきちんと広めていただく必要があると思いますけども。

根本的なことをお伺いしたいんですけど、もしその中で賛成できないというような形というのはあり得ることなんでしょうか、権利者の方々が。

畑 元 幹 事 意見としては承りますし、また周知活動ということでございますけれども、まちづくりの会の方々、まちづくりのルールということで、常にご案内してきたところでございますし、アンケート等につきましても、地区内漏れなく地権者の方々にはさせていただいているところでございます。アンケートが返ってきたのは約40%程度でございましたが、一応、皆様に周知といたしますか、そういうような内容については直接説明したわけではございませんが、知っているだけしているのかなという思いでございます。

伊 藤 委 員 ノーということはあるんですか。

畑 元 幹 事 意見としてはそういう意見もあるとは思いますが。

伊 藤 委 員 ということはないということですか。

畑 元 幹 事      ぜひ、その辺が私どもまた出向いても説明させていただきますので、よろしくお願いします。

伊 藤 委 員      あと、中身について少し聞きたいところは、あくまでこれは防災のためのまちをつくりましょうという都市計画ですよね。そうすると、まちづくりの目的は防災だけじゃなくて、いろんなところにあると思うんですね。例えばですけども、防火構造でないと認めないということになってくると、まちの景色も随分変わってくるんだと思うんです。その建物の雰囲気からまちの雰囲気から街路の雰囲気が随分変わってくるものだと思います。それを行政の力でそういうふうに変えていこうということで、防災的には防災能力は向上するのかもしれないですけども、それに対して失うものも随分出てきてしまうのかなという気もしているのですよ。だから、その辺のところまできちんと説明ができているのかなと。ちょっとこのパンフレットだけだと何かすごく簡単に説明し過ぎていて、実際にどういう影響がまちにありますよということが伝え切れないくらい簡単なのかなというふうに思う部分があります。

畑 元 幹 事      パンフレット等ですべて説明できないことにつきましては、説明会という形で開かせていただいたところでございます。残念ながら述べ104名の方々ということで、もっと私ども説明会にご参加いただきたかったところでございますが、この都市計画審議会が終わりました後、再度説明会の準備に入りまして、やはり同じような回数、4回程度、地元で開かせていただきまして、十分なお説明をさせていただきますと考えているところでございます。

伊 藤 委 員      あと最後に、敷地の分割を禁ずるという計画の項目がありますけれども、この該当の地図の中には、都市計画道路が2本入っていますよね。これが計画に移されたときに、その計画道路のせいで、この土地がこれ以下の面積になることがあり得ると思うんですけど、その場合どちらが優先するものなんですか。

畑 元 幹 事      都市計画道路のほうが優先されるということでございます。地区計画はあくまで地区計画でございますので、都市計画決定されたものが優先する形になろうかと思えます。

伊 藤 委 員      そうすると、その場合は、現実問題として50㎡以下の敷地が残

ることがあり得ると。

畑 元 幹 事 現在想定していないんですけれども、都市計画道路はこれからどのような形で実施されるか、決定されるかということにもよりますけれども、細かい敷地分割がないようにしていただくというのがこの地区計画の趣旨でございます。

水 井 委 員 まずですね、これ、実現可能なのか。計画は素晴らしいですよ、安全なまちをつくることだし、落ち着いたまちをつくるんでしょうから。でも、本当に実現をしていけるというのが、本人たちは、できませんよとは言わないだろうけども、かなり私は難しいかなと思っているんですよ。

それで、よくまちづくりの会をつくりましたから、そこでやっていますということですけども、やっぱり会をつくるということは一部の人たちが会なんですよ。皆さんにやっぱり知らしめて納得ができるかという、それはかなり難しい部分がありますけども、より実現に近づくにはどうしたらいいかという知恵は使っていますかね。

畑 元 幹 事 今、周知のことと2点ございました。周知につきましては、まちづくりの会の方々は、ご自分たちでまちづくりニュースというのを随時つくっておきまして全戸配布させていただいたところがございます。また、実現に向けての方策でございますが、これは建替えのときにこの建築制限がかかるものがございますので、あくまで自然な建替え等に際しませんとなかなか進まないということもございます。例えば、地区防災道路の沿道に関するものにつきましては、より一層の厳しい制限がございますので、都市防災不燃化促進事業というのを導入しまして、来年から、耐火構造、準耐火構造にするために、建築費の一部を助成するように準備を進めております。これが一層の促進につながるかどうかは、まだ未知数でございますが、何とかそれをもちまして、この地区の不燃化を促進する一助にさせていただきたいなと思っております。

水 井 委 員 考えは素晴らしいですよ。私がぱっと見て、かなり広い地区なんです。その地域の中で最初は道路の幹線のところで少しずつとり上げていくならいけれども、全体にどかっと網をかけて実行していくというのは、かなり難しいし、それから、まちづくりの会と

か、そういうのをいろんなところで聞きますよ。鉄道だって、駅の周辺のまちづくりとかいっぱいつくっていますよ。だけど、やっぱり進まない部分ということもありますので。こうやったらという変な話、あめむちみたいなものがきちっと出してこれるかどうかもかかっているんだろうと思うんですよ。

建築許可は、じゃあ、建築するときには許可はおろしませんよというのは簡単ですけども、そういうトラブルを抱えてやっぱりやっていくというのはかなり精神的にきついんじゃないかな、私はそれを心配しているんです。

畑 元 幹 事 確かにこの地区計画が決定されますと、これから建替えに際しての制限がございますので、おっしゃるとおり長い年月かかろうかと思いますが、それによって徐々にではございますが、この地区自体が防災に強いまち、あるいは良好なまちなみをつくるまちとして実現させていただくように、何とか住民の方にはご説明してまいる予定でございます。

谷 口 会 長 池添先生、どうぞ。

池 添 委 員 今回の質問に関連してなんですけれども、この事前資料の4で、一番最後に公告縦覧ということで出ておりますね。それで、日にちが、縦覧期間が5月16日から5月30日、これはもう区民の皆さんに縦覧して、それでご意見を聞くことになっておるんですけれども、結局この5月16日から6月6日までの間に相当なご意見あったんじゃないかと思いますが、その辺についてちょっとご説明いただければと。

畑 元 幹 事 この2週間、公告縦覧期間として本庁と関連する地区の特別出張所でしたところでございますが、縦覧された方は1人もいらっしゃらなかったということでございます。説明会等では、意見は28件程度でございましたが、意見というよりも質問がございました。そして、意見書につきましては、先ほど申し上げたように、文書で来たのが1通だけという状態でございます。

池 添 委 員 今、先生がおっしゃったように、いろいろこういう計画を立てても、非常に難しいだろうというようなご意見もございますのでね、やはり区民に本当にPRをして、こういう計画があって、これをこういうふうにしようとしているんだよということをもう少し徹底し

て、それでご意見を伺うようにすれば、先生方の心配もある程度は少なくなるんじゃないかと思えますけども、その辺の努力を今後ともまたお願いしたいと思えます。

畑 元 幹 事      これからまた説明会に入らせていただきますが、区報等のPRも含めましてその辺は工夫させていただきたいと思えます。

谷 口 会 長      ありがとうございます。それでは、藤原先生、どうぞ。

藤 原 委 員      先ほど説明の中で、この地域に住んでいる方の中から意見が出て、安全なまち、防災のまちをつくっていかうということが出ているという意見でしたけれども、それはやっぱり町会の役員さんとか、主な人だけが集まってやっているんだと私は外から見ていますけども、思っているんですね。実際に自分が住んでいるまちですから。

それでまず最初にお聞きしたいのは、今回の防災街区整備地区計画というのは初めてですか、大田区では。

畑 元 幹 事      大田区では初めてでございます。

藤 原 委 員      そうすると、やっぱり自分の親から代々受け継いだ土地を守っていくとか、いろんな考え方を持っていると思うんですけども、そういうときに場所を決めて、こちらに来なさいよということで、来た方だけには説明をするということよりは、何十年もそこに住まれていて、この間もまちのための発展のために尽くされたそういう人たちもたくさんいるはずで、やっぱり訪ねて行って、実はこういう案が出ているんだけどどうでしょうかということを知るのが普通の商売のあり方からいけば、それが当たり前だというふうに思うんですよ。

それがこういうことを決めているからここに集まってほしいというチラシをまいて、案内状をまいておいでなさいということでは。例えばこの6mゾーンになるよと、お宅のところを50cm下げてもらいたいんだよとなったときに、やっぱりいろんな意見が出るわけですよ。

行政がもしこれに絡むんであれば訪ねていく、いわゆる行脚行為をちゃんとするということが一番大事だと思うんですね。これは将来にわたって繋がるわけなんで、その辺はこれからやれるという保証、やる決意はあるんですか。

畑 元 幹 事 昨年、地区防災道路の沿道の方につきましては、すべてではございませんが直接職員が出向きまして、建替えの意向等伺いました。反対意見も若干ございましたけれども、おおむね了解いただいたというふうに考えてございます。これから、説明会を開かせていただきますが、その際にも十分な説明ができるように私どもで工夫させていただく予定でございます。

藤 原 委 員 そうであればね、例えば京浜急行空港線というのが京急蒲田から大鳥居方面へ走っていますね。この大鳥居から西糀谷の四丁目26番までは平面を走りますけども、そこから先は連続高架事業で上になるわけですね。それで北側に6 m道路が設置されるわけですよ。だから、この中に入っている人たちは、もうここはそういう意味の防災問題も、もうしっかりどちら側もなっているんだと。大鳥居から糀谷駅までのところはもうビルが建って狭いんだし、その先も京急蒲田までは高架事業になるんだから、それが一定の防災・防火にも役立つまちづくりになっているのだから、ここの地域は外したらどうかというこういう声が上がるということは、訪ねて行っていないということじゃないんですか。違いますか。

畑 元 幹 事 地区防災道路沿いにつきましては、すべてではありませんがお伺いしております。ただ、糀谷駅周辺、大鳥居駅周辺、この高架下につきましては、地区防災道路は一部横切っておりますが、すべてこの線の沿道ではございませんので、こちらについては対象にならないという考えでございます。

藤 原 委 員 それから、6 mにするというこの道路の問題で、この赤線というか点線がありますけども、私はきのうもちょっと東邦医大に行く都合があったんで、あやめ橋から東邦医大のところまで、道路拡幅されましたよね。そうすると、かつてあったお店が随分ないんですね。廃業したのか、どこかに行ってお店をやっているのかですけども。

やっぱり道路を広げるとなると、これまでまちの中で営業していたお店ができない場合もあれば、一定のお金をいただいてどこかに行って別にやるということがあるんですけど、例えばあやめ橋から東邦医大の大森西七丁目のところまでですね、何軒お店が

あって、何軒なくなったかということはわかりますか。

畑 元 幹 事      この地区計画の区域外でございますので、私どもはちょっと把握はしておらないんですが、あやめ橋と東邦医大のところについては、この区域内ではございませんので、今、手持ちの資料はございません。

藤 原 委 員      私なぜこういうことを言うかという、別に地域は違っても大田区内の中でそういうことを行われた場合に、これまであったお店をやっていけなくなるということもあるんです、現実には。そういうことはやっぱり総合的に考えていかないと、まちというのは、ただ防火に強いまちだけがまちじゃないんですよ。商売やる方もいて、工場経営者もいて、いろんな人がいてまちになるんですよ。ところがそういう道路を広げることによって、そこで店が開けなくなると、損失なんですよ、全体の、まちのね。そういうことを考えて、ここをやった場合にはよそのところの景気、売れ行きはどうなんだろうなど、こういうことを皆さんが考えられているところに。何か決めたら、もうそれは突っ走るしかないんだということじゃなくて。

実際に歩いてみればわかると思うんです。あやめ橋の蒲田小学校のところからずっと行って見て、前あったお店の数と、今あるお店の数を数えれば、おのずから出るんですね。そういう問題が一つあります。

それと、この6 m問題も含めてですけども、今回のこの都市計画が決まれば、強制退去というのはあるんですか。例えば、うちは当分嫌だという、そういうことになった場合に、強制的な方法で立ち退かせるということはあるんですか。

畑 元 幹 事      地区防災道路につきましては、広げるといっても道路として買収するわけではございませんので、中心線から3 mまで壁面後退をしていただくという制限でございます。ですから道路は道路としてありますので、ご自分の下がったところの敷地ですけれども、その分について特に区が買収したり、強制立ち退きという、そういう地区計画ではございません。

藤 原 委 員      そうすると、6 mにするのに、両方で中心線から3 mなんですけれども、50cm足りないと、じゃあ、50cmはその持ち主の方が嫌だ



と言った場合、ずっとそれは残るんですか。

畑 元 幹 事 道路は道路としてそのままでございますので、その分の敷地についてはご自分の敷地として残ります。ただ、防災空間、あるいは消防用の空間として、その分は壁面後退していただくという考えでございます。

藤 原 委 員 じゃあ、強制的にはしないということで確認したんで。それからもう一点、私、自分が西糞谷に住んでいますので、近隣から言われるんですけども、四丁目に住んでいる方で、今9坪、33㎡もない本当に小さいところなんですけども、この方の場合、もう60歳を越しているんですけど、ご夫婦で。こういう方は建替える場合には、この同じ平米数の中で建替えるということは可能だということで、これには書いてある。これは間違いないんですね。

畑 元 幹 事 敷地分割を伴いませんので、今の場合につきましては、そのままの敷地のうえで建替えは可能でございます。

藤 原 委 員 もう一つ伺います。木造住宅密集地というんですけども、私は全体を見ればもっと木造密集地帯というのは違うところの方が多いと思うんですけども、これは一部の住民の方からやってほしいという言葉が出たんで、こういう形に東京都の方でそういうまちづくりをしようと思ったのか、それとも全く関係なくこの辺はちょうど道路を走っているからやりやすいからここにしようかということを決めたのか、その辺どうでしょう。

畑 元 幹 事 もともと東京都の防災都市づくり推進計画におきまして、木造密集しているということで、こちらの地域が指定されたところでございます。特に住民の方々からこの地域についてという形で計画がつけられたわけではないというふうに認識しております。

谷 口 会 長 じゃあ、先生、よろしゅうございますか。それでは、勝亦先生、どうぞ。

勝 亦 委 員 今言われた東京都の防災都市づくり推進計画という、東京都が指定したということなんですけども、先ほど壁面の防火対策等、助成金が出るというお話でしたけども、東京都からも何か助成というのは出るんですか。

畑 元 幹 事 都市防災不燃化促進事業という事業がございますが、国の補助

金も入りまして、国が2分の1、都が4分の1、区の補助費も4分の1という形で考えております。

勝 亦 委 員     あと先ほどほかの委員からの話でありましたけれども、非常に広範囲な地域ということで、例えば区としてもこのぐらいまでに、何年ごろまでには、こういったものをつくり上げていきたい、防災に強い地域にしていきたい、というような考え方というのはあるんですか。

畑 元 幹 事     これは、東京都の防災都市づくり推進計画に記載されてございますが、平成27年度までに不燃領域率70%以上に上げたいというのが目標でございます。

勝 亦 委 員     わかりました。あと、都市計画道路が、この三角の地帯には幾つかあるんですが、そういったものをまず区としても推進していくとか、そういった考えはありますか。

畑 元 幹 事     都市計画道路につきましては、私のほうで答える権限はないんですが、大森中の上を通っているのは、優先事業として指定はされております。これをもって全体的に取り組んでいくというふうには承っております。ほかの都市計画道路につきましても、事業は推進していく予定だとは伺っております。

谷 口 会 長     松本先生、どうぞ。

松 本 委 員     周知徹底について、各委員の方がおっしゃられたとおり、今後ともご努力いただきたいということの一つ述べておきたいと思えます。

あと一点、確認なんですけれども、やはり地震があったり、また火災があった場合、今回この大森中であるとか、蒲田であるとか、糺谷が対象となっておりますけれども、先ほど藤原さんがおっしゃったように、例えば、今の現状だとやはりまだ危険地域という表現が適切かわかりませんが、西蒲田あたりをずっとそういう対象にされておりますよね。いわゆる東京都が指定されて、こういう計画をなされたということでもありますけれども、区として今後、この防災街区整備地区計画を新たにこういった地域で進めていくというお考えはあるのかどうか。

畑 元 幹 事     今回の防災街区整備地区計画という手法をもちまして、大森中

地区は計画が立ったところでございますが、そのほかには委員のおっしゃるとおり、危険度の高い地域もございます。これから、それは区の内部で検討させていただき、あるいは地域の方々のご意見を伺いながら、進めてまいりたいと考えてございます。

谷口会長　それじゃあ、中井先生。

中井委員　まずちょっと確認なんですけれど、条例化されるのはどの項目の予定ですか。

畑元幹事　条例化といたしましては、建築物の構造の制限、あるいは間口率、高さの制限等を考えており、検討しております。あと色彩の制限につきましては、先ほど申し上げましたように、条例化はちょっと厳しいかなという形では考えております。あと建物で用途の制限につきましても、条例化に入れる方向で所管部局と調整しておる最中でございます。

中井委員　壁面後退は。

畑元幹事　壁面後退につきましても、所管部局に調整をお願いしているところでございます。

中井委員　もともとこれは地区計画ということで、緩やかな届出勧告型なんで、条例をかけると強制力を持つという種類のものなので、条例については議員の先生方が議会で決められることですから、そこでまたしっかり議論していただければと思います。

私は基本的には、どんどんやるべしという意見なので、結構だと思えますけれども、それにしても、今いろんな委員から出たご懸念も極めてごもっともなので、周知徹底、それから、同意率をやっぱりできるだけ上げていただくように努力をしてくださいという条件をつけておきたいと思えます。

それから、更に注文ですけれども、最初に伊藤委員から少しお話がありましたけど、もともと防災街区整備地区計画というのは、数も少なくても防災目的というのが主流なんですけど、それで大きくまちの様相が変わりそうな心配もなきにしもあらずということで行くと、そもそもこういったまちの防災施設だけじゃなくて、まちのありさまをどうしていくかということと、本来、そちらも含めて考えていただいたほうがいいと思うんですね。その意味で行くと、せっかく

地区を区分されて、住居地区と住工調和地区となっているんだけど、この差は地区計画上にはあらわれていなくて、これはもともとのベースになっているゾーンが住居系なのか、工業系なのかという違いですよね。

本来、これはほかのところの地区計画もご参考にされたらいいと思いますけれども、こういうところで住工がどうやって調和していくかというのは極めて重要な問題で、そういった点も含めて、少しこの住工の地区のあり方だとか、単に防災だけじゃなくてそこも含めてぜひ地区計画に反映していただけるように、とりあえず今16条縦覧が終わったところですよ。だから、この後17条縦覧に入られるというお話でしたけれども、ぜひそれも将来の課題ということなのかもしれませんが、ご考慮いただければと思います。特にご返事は結構です。

谷 口 会 長      ほかにかがでたでしょうか。

志 水 委 員      今まで皆さんのお話の中にいろいろ出てきていると思うんですが、これだけ広いところを一律にネットをかけて、そこにひっかかるえさを待っているという感じは、ちょっと相手が地域が大き過ぎるのと、多分、今のお話も出ましたように、いろんな用途地域に分かれていると。

この中で今までの調査とか公聴会とかアンケートとかで住民の何ていうか熱意とか、そういう意識みたいなものの違いがこの用途別で出てきているのかどうか。つまり、住宅地区の方は非常に熱心だけど商業地区はあまり熱心でないとか、特に壁面後退については商業地区はとんでもないという話なのか、そういうあるいはまた逆の場合もあり得ると思いますね。

そういう違いを総合的に判断して、少しこのプログラムとしてつくっていくときに、ただ待っているというんじゃなくて、仕掛けていくような、当然、融資のやり方とかいろいろあると思いますけども、そういう何かプログラムの誘導策をぜひあわせてお考えいただきたいなど。これを都がこの地域を決めたからやっているんだということじゃなくて、その辺の大田区としてどういうふうに行っていくかという、そういう方針をぜひプログラムとして表現して

いただくようにしていただけたらなど、このようにお願いしたいと  
思います。

畑 元 幹 事 今、委員にご指摘いただきましたように、どういう方法がいい  
かということも地域の住民の方やまちづくりの会がまだ検討してい  
ただいておりますので、その方々も含めて地元の方々のご意見を伺  
いながらも、何とかそういうような形がこの先できればという形  
で考えさせていただきたいと思います。

谷 口 会 長 ほかにいかがでしょうか。よろしゅうございますか。この第三  
号議案は、ぜひ1日も早く進めていただきたい。

私は委員の先生方のご意見のとおりであるというふうに感じて  
おりますが、これは短時間にできるものではなくて、前提となる  
のはそこに住んでおられる方のご理解、または賛同していただく  
ような雰囲気ですね、それからもう一つは、できるところからや  
っぱりやってみるといふ一つの前向きな努力というものも、私は  
ものすごく大事ではないかというふうに感じております。

区民の意見を一番尊重しながらまちづくりに御参加いただくよ  
うな気持ちになるような信頼関係をつくっていくということも、  
非常に時間をかけて進めていく必要があるかなという思いがござ  
いますので、ぜひご理解、ご協力いただきたいと思います。

ほかに何か。どうぞ。

佐 野 委 員 私、消防署長をしているわけなんですけれども、消防の観点か  
らいうと、このような防災まちづくりをしようというのは、確かに  
非常に重要なことだと思って、早く進めていただければと。確かに、  
まちの中には、いろんなお店があったり、いろんな方々で構成され  
るということはよくわかりますけれども、やはり何かあったときに  
という体制の中で、このような計画がつくられるというのは非常に  
大切なことだと思います。

一点ちょっと確認させていただきたいと思うんですけれども、こ  
の防災の街区をつくっていかうという中で、実は消防にとって一番  
嫌なのは、電線が今も結構上のところを通っていることですが、こ  
の区域においては、すべて電線が地中に入るというふうなご理解を  
してよろしいのかどうなのかということ、ちょっと確認させてく

ださい。

畑 元 幹 事 確かに、防災まちづくりの会の議論の中にも電線の地中化というのはございました。ただ、やはり電線の地中化につきましては、この地区計画、あるいはまちづくりのルールではなかなか難しいということで、落とされたというよりも、この計画に載らなかったところでございます。今後の電線の地中化がどういう形になるかは電気事業者なりそちらの方との話し合いというか、そういうような検討になるかと思えます。

佐 野 委 員 今のお話についていうと、ちょっとおかしいんじゃないのかなと思えます。実際、まちの中を通ってみると、道路のところに電信柱が立っていると。そこだけでも消防車両が行けなくなってしまいます。じゃあ、何のためにこの道路自体を防災道路として拡幅するんですかと。全然意味のない形になるんじゃないでしょうか。私はこれはちょっとおかしいんじゃないかなと思えます。

別の質問をさせていただきますけども、この不燃化率を70%にもっていかうとおっしゃっていましたが、今のこの時点での不燃化率はどのくらいあるのかということもちょっと知りたいなと。その上でそういうところで災害活動をする上において電線というのはどのようなものなんだろうということも改めて、今後のいろんな形の計画の中に入れていただければと思えます。以上です。

畑 元 幹 事 少々古いデータなんですけども、この計画をつくる前ですが、平成18年度の不燃領域率というんですが全体で64%、沿道沿いにつきましては、54.9%となっております。それを含めた全体の不燃化率としては50.9%程度、自然建替とそのままとございますので、若干改善しているということでございます。

樋 口 委 員 少し関連させていただくんですけども、この大森・蒲田周辺の都市計画については、すこぶる先見性があるね、地下ケーブルとかいろいろ騒がれているわけですし、実施方向に行こうとしているわけ、ところが今度は新たにこの防災のまちづくりに関してね、地中化のことが計画に入っていないということはね、基本的に東京都もそれを指定しなかったのかね、まずその点から確認したいところで

す。

畑 元 幹 事 この防災対策につきましては、建物などの不燃化というものが主眼でございますので、あと避難路確保ということもございまして、東京都の防災都市づくり推進計画については、この点について触れられてはいないと思います。

樋 口 委 員 確かに焦点は防災のまちづくりだから建物中心になるかもしれないけど、建物と道路は一体なんだよ。建物は、電線がなくっちゃ電気は入らないじゃないですか。これは平行線でいかななくてはだめよ、基本的に。住宅がとか道路が引っ込むとか、そういう単純なことじゃだめですよ。総合的に考えなきゃ。

それとあなたたち一生懸命努力して説明会を何回かやって、その注文なりいろいろ把握しているみたいだけど、我々聞いていて、見えないんだね。確かに役所は東京都から指定されているから、まちづくりしなきゃいけない。住民もまちづくりの運動して今やっているというけど、さて具体的にどの辺から始まるのかなとかさ、具体的な住民の要望が、これは大丈夫かなという確認の声が我々この委員会に伝わってこないんだよ。そうすると、逆に言うと、我々が見ていてあなたたちが、じゃあこの計画、例えば10のうちで3割ぐらい進んだのかな、2割ぐらい進んでいるのかな、そういう不安を感じるんだよね。その点どうですか。

畑 元 幹 事 この防災街区整備地区計画につきましては、これから計画決定されて、これから建替え等も含めて後で検証するような作業も必要になろうかと思います。目標としてはまだ先ほど申し上げたぐらいしかございませんけれども、これから地区計画の実施に際しましては、その辺のところの検証はしていけるかなというふうな思いであります。

樋 口 委 員 とにかく住民も頑張る気持ちでいろいろ説明会を求めていると思うし、あなたたちも一生懸命まちづくりのため頑張っていることはわかる。だから、もう少し頑張ってくださいよ、それだけお願いしておきますよ。

谷 口 会 長 副区長さんどうぞ。

野 田 幹 事 たくさんのご意見を頂戴いたしまして、そのことをしっかりと

心にとどめて、これから先の作業を進めてまいりたいと思います。  
この地域、防災上の課題を抱えた地域だということについては、住民の皆様ご自身も早くから思っておられたところがございますし、そうしたことの中で確かにきっかけとしては、東京都がこの三角形のエリアについて、防災の取り組みを進める必要があるということで地区指定をしてきたということがございます。

しかしながら、今日に至るまでこの地域の中で、それでは具体的にその防災上の課題を抱えているからこそ、それに立ち向かう取り組みというものをどういうふうにつくっていかうかということについて、たくさんのこの地区の皆様方がみずから話し合いの中に入って、どうしていかうかということを経験を積み重ねてきた経過もございます。

そうしたことの中で、ほかの地区にはない防災上の仕組みというふうなものをここでつくらなければいけないということについて、その話し合いの過程の中でご確認をいただき、具体的にこういう都市計画上の手法でそれを固めていきたいと思いますということで今日まで来たという思いがございます。

そうした意味では、行政側の取り組みであるということだけではなくて、この地域の皆様がここまで、みずからの地域について、自分たちの持っている権利を制限するというふうな側面も含めて決意していただいたんだという思いが私どもにもあります。

ただ、意識をお持ちの皆様方が中心になって話し合いの場を形成してきたとしても、すべての方がこうした過程について十分にご存じで同意をなさったということで制度が動いて行くわけではございません。多くの方の気持ち、それから、この地域に住んでいるということについては、共通の思いとして防災上の課題があるということは皆さんご存じだと思いますので、そうしたことの中で、都市計画上の制度として整理をして、文字どおり他にない課題があるからこそ防災に強いまちづくりを進めていくんだという思いに対応した私ども自治体としての取り組みを進めていかなければいけないと思っております。

それから、その過程においては、今電線の地中化の話もございま



した。そうした課題が幾つもまだ残っているところをごさいますて、それをどういうふうに解決をしていくのかということ自体も、この地域において、他の地域に先駆けて先進的に取り組んでいくべき課題という思いがあります。

ほかにかかわる防災機関の皆さんも含めて、一緒にこの地域は防災上の課題があるからこそ、取り組みを進めていくんだという思いの中で一緒に前進をしていければと思っております。

本日この場でこうした制度の整理をしていくことの中でご指摘をいただいたことについては、区としてしっかりと取り組んでまいりたいと思っておりますので、ご指導どうぞよろしくお願い申し上げます。

谷口会長 ありがとうございます。そういうことで、時間でございますけれども、第三号議案に関しましては、有益なご意見、ご発言を賜りまして、これから住民の皆様のご意見を含めながら、きめの細かい対応で気の長い世代を超えたまちづくりに発展させていく必要があるのではないかと思っておりますので、担当の皆様方、また我々委員の一人一人がそれを願って、目標を持っていただくようにぜひお願いをいたしたいと思っております。

それでは、第三号議案について、諮問どおり定めることが適切である旨、答申をいたしたいと思っておりますがよろしゅうございますでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

谷口会長 ありがとうございます。

なお、学識経験者の小篠先生が途中でご退席になりましたけれども、先ほどご退席の折に第三号議案については賛成だということをおっしゃっていただいていることが事務局から連絡がございましたので、申し添えたいと思っております。

では、全体としてご異議がなかったようでございますので、ご意見はたくさんございましたけれども、第三号議案については、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申をいたします。ありがとうございました。

それでは、報告事項何か事務局からございますでしょうか。どうぞ。

西山幹事　それでは、三件の議案につきましては、ご審議のほどありがとうございました。私のほうから最後、報告と事務連絡ということで、簡単にご説明させていただきます。

先ほど当日配付資料ということでご説明させていただきました、報告案件ということで、大田区都市計画マスタープラン、こちらの改定についてでございます。こちらにつきましては、当都市計画審議会におきまして、平成21年度及び22年度の2カ年にわたりまして、委員の皆様方にご審議賜りまして、改定したところでございます。

前回2月17日の都市計画審議会におきまして答申をいただきまして、その際にいただいた意見につきましては、新旧対照表に整理させていただいたところでございますが、これらの意見を踏まえて、3月に区長決定をしたところでございます。お手元でございますのは、原稿ということで、今後冊子にいたしまして、皆様方のお手元に配付させていただく予定でございますので、何とぞよろしく願いいたします。

それから、最後に次回の日程についてでございますが、今回は第149回の都市計画審議会となりますが、予定といたしまして9月2日の金曜日、午後2時からということで、会場につきましては、本日と同じこちらの会議室ということをご案内させていただきます。なお、現在のところ議案につきましては、本日、第三号議案としてお諮りいたしました、東京都市計画防災街区整備地区計画（案）の決定についてでございます。

以上でございます。

伊藤委員　今の報告について少し発言をさせていただきたいんですが。

谷口会長　はい。

伊藤委員　都市計画マスタープランの、去年は僕はこの委員でなかったのと言う機会もなかったですし、一旦でき上がっているんだろうと思うんですが、実はこれに例の震災に関する防災のものは時間的にも多分、入っていないと思うんです。ただ非常に重要な事項なので、もしこういうマスタープランのつくり方的に、例えば後から追加するとか、補充をすることとかということは技術的にできることなんでしょうか。僕は、やっぱり防災の観点はもうちょっと強く入れるべき

だと思っておりますがいかがでしょうか。

西山幹事　今頂戴いたしました意見、こちらのマスタープランの決定につきましては、3月11日の震災前に決定、審議会も2月ということで、そういった時点のものとなっております。ですから震災、これほどまでを想定しておりませんでしたので、そちらのところは、この新マスタープランの中では網羅できていないというのが現状でございます。

ただ、これについてマスタープラン、都市計画の基本方針でございますので、この方針を受けましてそれぞれ各計画がございます。そういった計画も今後動いてまいりますので、そちらはもちろんそういった要素を組み込んでいくことは、十分可能と考えています。ただ、こちらの既に決定いただいたものについては、ちょっとこの場では、なかなか難しいのかなというふうに認識しているところでございますけれども、先ほど繰り返しになりますが、ほかの計画ではそういったところをきちんとやっていきたいなというふうに考えているところでございます。

谷口会長　よろしゅうございましょうか。

伊藤委員　はい。

谷口会長　ありがとうございました。

それでは、ちょうど4時5分でございます。ほぼ予定どおりでございますが、第148回の大田区都市計画審議会を閉会させていただきます。ありがとうございました。

午後4時02分閉会