

第125回

世田谷区都市計画審議会

令和7年1月15日

——速記録——

午前 9 時30分開会

○幹事 皆様、おはようございます。定刻となりましたので、第125回世田谷区都市計画審議会を開会していただきたいと思います。

開会に先立ちまして、事務局より御報告をさせていただきます。本日、委員の皆様御出席でございます。世田谷区都市計画審議会条例第5条第2項に定める会議の定足数委員の2分の1以上の出席に達しておりますので、本日の審議会は有効に成立しておりますことを御報告させていただきます。

また、本日の議案につきまして、一部パワーポイントを使用して御説明をさせていただきますが、パワーポイントはスクリーンやモニターに映しますので、御覧になりやすいものを御覧いただければと思います。

続きまして、審議会委員の改選について御報告いたします。前回10月の審議会において〇〇委員の訃報については、皆様にお伝えさせていただいたところでございます。事務局から引き続き、世田谷区町会総連合会に後任の委員の推薦をお願いいたしましたところ、このたび御推薦いただき、御就任いただくこととなりました世田谷区町会総連合会副会長、〇〇委員でございます。よろしくお願いいたします。

○委員 皆様、よろしくお願いいたします。

○幹事 ありがとうございます。任期につきましては、世田谷区都市計画審議会条例第2条第2項に基づき、〇〇委員の在任期間である令和8年4月30日までとなります。委員の机上には委嘱状を置かせていただいておりますので、これをもちまして委嘱とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、副区長の〇〇が所用により欠席させていただいておりますため、開催に当たりまして、幹事を代表し、技監の〇〇より一言御挨拶申し上げます。

○幹事 皆様、おはようございます。技監の〇〇です。

本日は第125回の世田谷区都市計画審議会にお忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。審議会の開催に当たりまして、一言御挨拶を申し上げます。

あさって、1月17日は、阪神・淡路大震災からちょうど30年を迎えます。今でもあの日の朝のニュースの画面を鮮明に覚えていますけれども、あれから30年がたったんだなとつくづく思うところでございます。この震災を契機に世田谷区では、防災や都市復興に関するいろいろな基本方針や復興プログラムなどの策定を行い、防災や都市復興に関する取組を強化してきたところでございます。しかし、その後の、皆様も御承知のとおり、全国各

地で大変な被害があった大震災が起きていました。約1年前の昨年元日にも令和6年能登半島の地震があり、加えて9月に豪雨による水害により被害も拡大して、復旧復興の道のりもさらに困難な状況になっているところでございます。前回の都市計画審議会でもお話をさせていただきましたが、今後の災害対策において、こうした複合災害に対する対応ということもしっかりと考えなければいけないと考えているところです。

今年は、こうした甚大な被害をもたらすような大地震が発生しないことを願うところではございますけれども、一昨日も宮崎県の日向灘でマグニチュード6.6という地震が発生しました。こうしたことから、いつ起きるか分からない地震に備えて、やはり平時の災害に強い街づくりを進めるとともに、いざこういった大震災が起きてしまったときに、町をどのように復興していくのか、この事前復興の考え方、取組も大変重要になってまいります。

区では、職員を対象とした復興街づくり訓練を継続的に行っています。しかし、震災があった際には、いかに区民と共に職員が復興街づくりに取り組むことができるかが重要であると捉えております。こうしたことから、来る1月25日の土曜日に成城ホールにおきまして、区民の方を対象に、本審議会の会長であります〇〇委員より「首都直下地震のあとを今から考えよう～被災からの迅速な回復と復興のために～」のテーマで講演いただく予定でございます。復興街づくりのイメージや直面する課題を平時から共有することは、復興に向けた様々な課題の解決に取り組むために大変必要であり、合意形成の円滑化を図る上でも重要な取組だと考えております。引き続き、防災・減災の取組を進めるとともに、被災後の復興に対する備えを行うことで災害に強い安全で安心な街づくりの実現に向けて取り組んでまいります。

さて、本日の審議会でございますけれども、報告事項が3件となっております。よろしく御審議のほどお願いをいたします。

以上で御挨拶とさせていただきます。

○幹事 それでは、早速ですが、会長、開会をよろしくお願いいたします。

○会長 年は明けましたけれども、新しい年になりまして、穏やかかなと思ったら、騒がしくなりそうな気配もあって、ちょっと心配はしています。

最初に一言。今、御紹介いただきましたけれども、30年前、1月17日ですけれども、東京都が実は初めて首都直下地震の被害想定をやっている最中だったんです。そのとき、大体概算が出ていて、年度末にまとめるという段階だったんです。思い返すと、そのときの

東京都の被害予想は、建築の建物の全壊と焼失を合わせると40万棟を少し超えるぐらいの被害が出るのではないかということだったんです。そのときに阪神・淡路大震災が起きて、阪神が10万5000棟全壊、7000棟焼失、合計11万棟強の全壊全焼の被害が出ましたが、これの4倍ぐらいの被害が東京では出るのではないかという想定をしていたということで、これは復興も事前に準備しておかないと大変だぞということで取り組み始めたのが、事前復興といいますか、復興も今から備えておこうというような取組で、30年たつんです。

当時も首都直下地震は30年以内に60から70%ぐらいの確率で発生するのではないかと言われて30年たったというのは、まだ今でも30年以内に70%の発生確率と言っているんですけども、スタートからいくと、31年目に入ろうとしているわけで、本当にいつ起きても不思議じゃないという緊張感を持って、地震に備えないといけないと改めて感じているところです。

ということで、今年も皆さんからいろいろアイデアや御意見、あるいは助言をいただきながら、本審議会を進めさせていただきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

それでは、本日御多忙のところを全員出席ということで、これより第125回世田谷区都市計画審議会を開会いたします。

本日の議事録の署名人でございますけれども、〇〇委員にお願いをしたいと思っております。よろしいでしょうか。——ありがとうございます。それでは、議事録には〇〇委員と私が確認をして署名させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、審議に入る前に、事務局より本日の配付資料の確認をお願いいたします。

○幹事 それでは、配付資料の確認をさせていただきます。先日事前にお送りさせていただきました資料でございますが、上から、第125回世田谷区都市計画審議会次第で、次第の裏面には世田谷区都市計画審議会委員・幹事名簿をお付けしたもの、令和6年度世田谷区都市計画審議会開催日時・会場、参考資料1「東京都市計画地区計画の変更について（上用賀四丁目地区）」、参考資料2「世田谷区都市整備方針の見直しについて」、参考資料3「東京都市計画緑地の変更について（第105号粕谷四丁目緑地）」、以上でございます。また、先日の資料送付の際にお伝えさせていただきましたが、参考資料2「世田谷区都市整備方針の見直しについて」の別紙1につきましては、本日皆様の机上に配付させていただいております。お配りしている資料は以上でございます。不足している資料がござ

いましたら、恐れ入りますが、事務局までお知らせ願います。よろしいでしょうか。——
それでは、会長、本日の審議をお願いいたします。

○会長 それでは、これより第125回世田谷区都市計画審議会の審議に入りたいと思います。
本日の議案は報告事項3件でございます。順番に進めてまいりたいと思います。

それでは、審議に入ります。1番目の報告事項(1)「東京都市計画地区計画の変更について（上用賀四丁目地区）」です。

この説明を○○幹事、○○幹事にお願いをしたいと思います。それでは、お願いいたします。

○幹事 それでは、東京都市計画地区計画の変更、上用賀四丁目地区について御報告いたします。

本件につきましては、昨年8月の第123回都市計画審議会において、原案について御報告させていただいたものでございます。この間、区では、都市計画法第16条による公告・縦覧及び原案の説明会を行い、案として取りまとめました。

お手元の参考資料1を御覧ください。資料の1ページ、1の主旨を御覧ください。本地区は、みどり豊かな地域環境と調和した住宅地の維持を目指すため、区は平成29年3月に上用賀四丁目地区地区計画を策定しました。その後、令和5年11月に上用賀公園拡張事業基本計画を策定し、拡張用地にスポーツ及び防災拠点となる施設等を整備することを位置づけました。スポーツ及び防災拠点となる観客席付きの体育館、地下駐車場並びに非常用発電機用の燃料貯蔵設備等の整備を進めるため、国や東京都と協議を進めてきました。このたび、原案説明会及び縦覧、意見書の受付を経て、上用賀四丁目地区地区計画変更案を取りまとめたので、御報告いたします。地区計画の変更内容につきましては、昨年8月に御報告した原案から変更などはありません。

2番目、対象地区について、上用賀四丁目地区は、小田急小田原線千歳船橋駅から南約1キロメートルに位置し、東側に馬事公苑、西側に関東中央病院がある広さ約21ヘクタールの区域となります。

続いて、裏面2ページ目を御覧ください。3、これまでの経緯です。平成27年11月に上用賀公園の都市計画が変更され、現在の規模となりました。平成29年3月には、上用賀四丁目地区地区計画が都市計画決定されました。その後、令和2年3月に（仮称）上用賀公園施設整備事業基本構想を、令和5年11月に上用賀公園拡張事業基本計画を策定しました。令和6年には、記載のとおり、たたき台、素案、原案の地区計画の変更の説明会及び

16条の公告・縦覧を行いました。

4の地区計画変更（案）の決定につきましては、資料の最後に理由書がございます。後ほど御覧ください。

5、地区計画変更の案については、これからパワーポイントの資料を使いまして説明いたします。見やすい方のスクリーンを御覧になってください。こちらのパワーポイントでは、上用賀公園拡張事業の経緯や内容について御説明いたしますので、前回8月の審議会の中で地区計画を変更するに至った施設整備の内容ですとか、機能、それから整備の目的などがいま一つ説明が足りなかったなと感じまして、今回施設整備の担当から最初に施設の目的などを説明させていただいた後に、改めて地区計画の変更内容を説明させていただきます。

○幹事 では、こちらの4ページのパワーポイントですが、ポイントを7つに整理しております。順次御説明いたします。

5ページをお願いいたします。ポイント①として、最初に、なぜ上用賀にスポーツ施設を建築することになったかについてです。①の表のとおり、既存施設は、利用率、抽せん倍率共に、非常に高くなっております。②について、グラウンドや中規模体育館は、近隣の自治体に比べて非常に少ない状態ということになっております。④の区民意識調査についても、スポーツ施設が需要に達していない、不足しているという結果が出ております。

6ページです。この地域は基本計画などの中でみどりの拠点、スポーツ交流の軸を位置づけてきております。こちらの計画に対応するため、上用賀公園の拡張用地として用地取得してきたという経緯がございます。

次に、7ページのポイント②、なぜ体育館がこの規模になったかというところでございます。左の図のブルーの枠が今回上用賀の体育館のアリーナの大きさのイメージを示しておりますが、バスケットコートが2面取れるということで、区内のスポーツ大会などを有効に開催できる大きさのものを整備したいと考えております。ちなみに、オレンジの方が大蔵の運動場の大きさを表しており、概ね二回り大きいものを計画する予定でございます。また、観客席は、この大きさに合わせまして750席程度としております。

次に、8ページ、体育館の諸室についてでございますが、区民ワークショップやオープンパーク等で区民の皆様の意見を反映しまして、左の表のとおり、会議室やスタジオ、浴室、地下の大規模備蓄倉庫などを合計しまして、1万3300平方メートルという規模になっております。概ね地上3階、地下1階の規模を想定しております。

続きまして、9ページ、観客1人当たりの面積ですが、左に図があるとおり、1人当たり2平方メートルということで、こちらで計算して、観客席が750席ですので、1500平方メートルという規模になります。また、自動車車庫ですが、1台当たりの面積が18平方メートルということで、今回利用率を換算しまして70台で計算しておりますので、車庫等がスロープや斜路も含めて3500平方メートルという大きさを計算しております。計算式が載っていると思います。

次に、10ページのポイント③、なぜ公園、体育館、防災拠点の複合的整備が必要になったかという点でございます。平時は防災訓練や健康づくり、交流の場として活用しまして、災害時には防災の活動拠点としまして、公園の広大な敷地と体育館の大規模空間を利用できますので、効率的に防災拠点の機能を果たすことができます。

次に、11ページのポイント④、なぜ防災拠点機能をここに設けるかについてでございます。当該地は緊急輸送道路である世田谷通りに面しているほか、広域避難場所としても指定されております。また、12ページのポイント⑤、物資輸送拠点として、上用賀の場所が区のほぼ中心に位置していることから、立地的に非常に有効でございます。また、災害時にも機能維持する必要があるため、非常用発電装置を配備しますので、石油類などの燃料を一部備蓄いたします。

次に、参考としまして13ページのポイント⑥、雨水流出抑制についてでございます。本拡張計画地は、世田谷区豪雨対策行動計画において流域対策推進地区に位置づけられておりますので、適切な浸透施設、貯留施設を設置するほか、グリーンインフラの観点も踏まえながら、雨水流出抑制施設を検討してまいります。

私から最後に、スケジュールを御報告いたします。14ページです。昨年、上用賀公園拡張事業基本計画を策定しまして、今後につきましても、住民説明会を行って、近隣区民の方々に丁寧に説明をしていきたいというふうに考えております。

○幹事 それでは、また私に戻りまして、ここからまた地区計画の変更の内容について御説明いたします。

引き続きポイントの7つ目として、なぜ地区計画の変更が今回必要なのかについて御説明いたします。上用賀公園拡張事業基本計画の中で観客席付きの体育館や地下駐車場、防災拠点機能を維持するための発電設備が計画されました。拡張予定地の過半が第一種中高層住居専用地域のため、用途地域上の制限により、これらの施設整備をすることができません。そこで、用途制限を一部緩和して、これらの施設整備をする手法について国や東京

都と協議を行いました。用途制限の緩和手法について、国や東京都と協議、調整を行った結果、既に本地区では、上用賀四丁目地区地区計画を定めていることから、この地区計画を変更して用途の制限を一部緩和し、建築制限を定めている条例を改正することで、用途制限を緩和し、整備を進めることといたしました。

上用賀四丁目地区地区計画の変更の対象範囲は、図で示している緑色の既に開設している上用賀公園と左側を赤で着色している今後整備していく拡張計画地が対象となります。

地区計画変更のポイントを4つにまとめました。ポイントの1つ目、上用賀公園の区域を新たにE地区として指定します。ポイント2つ目、E地区において用途制限を緩和し、観客席付体育館、自動車車庫、非常用発電設備に関わる燃料貯蔵所の建築が可能となります。ポイント3、建築物に対して境界線から5メートル以上離す、最高高さを19メートル以下に抑える、防油堤等の設置、車の滞留スペースを設けるなどの制限を新たに加えます。ポイント4、今回新たに設定するE地区以外の地区に制限の変更はありません。

E地区を新設し、スポーツ施設や防災拠点機能を整備するため、変更した9つの項目を分かりやすくするため、大きく3つに分類しました。1つ目、新設するE地区に追加する項目です。地区の区分、地区の目標、土地利用の方針、建築物等の整備の方針です。2つ目、スポーツ施設や防災拠点機能を整備するために制限を緩和した項目です。用途の制限を緩和いたします。3つ目、スポーツ施設や防災拠点機能を整備するために制限を強化した項目になります。壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、それから土地の利用に関する事項となります。

ここから上用賀四丁目地区地区計画の具体的な変更内容を御説明いたします。1、地区区分を変更いたします。A地区、B地区にまたがる上用賀公園を新たにE地区とします。それに伴い、A地区、B地区の面積が減少します。C、D地区においては変更はありません。

続いて、地区の目標についてです。E地区を新設することにより、上用賀公園拡張事業基本計画と整合を図り、みどりの創出やスポーツ及び防災拠点となる施設整備等を進め、良好な地域環境との調和を図りますを追記いたします。

3の土地利用方針及び4の建築物等の整備の方針については、E地区を新設することにより、記載の内容を追記いたします。

5、建築物の用途の制限についてです。以下の建築物が建築可能となり、2から4が今回緩和する建築物の用途となります。1つ目が、第一種中高層住居専用地域に建築するこ

とができる建築物、こちらは変更前の現状でも建築できる用途となります。2つ目、観客席部分の床面積の合計が1500平方メートル以内の体育館、3、前項1、2の建築物に附属するもので、自動車車庫の床面積の合計が3500平方メートル以内のもの、4、発電機の燃料貯蔵に供するもので、軽油などの第二石油類の容量が1000リットル以内のもの、または重油などの第三石油類の容量が2000リットル以内のものに限る。これが上用賀公園拡張事業基本計画に記載されている施設の整備が可能となります。

ここからが新しく建築物の制限を加える項目です。まず、6、建築物の壁面の位置の制限について、右側のこちらの図は、図の右側が北となります。補51とあるのが世田谷通りです。周辺の住環境への影響を極力低減させるため、赤の点線で示す上用賀公園の区域に建築する建物の外壁や柱の位置は、赤の点線で示す境界線から小規模な建物を除き、原則として建物の外壁が5メートル以上後退する制限を加えます。

続いて、7、建築物の高さの最高限度についてです。上用賀公園の区域は、黒の点線のとおり、建築物の絶対高さを19メートルとする第二種高度地区の制限がかかる区域です。今回の変更計画では、周辺の住環境への体育館による圧迫感や日影の影響などを極力低減させるため、建物の最高高さを19メートルとし、赤の実線のように、北側斜線の制限を加えます。

続いて、8、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。発電機の燃料流出防止対策のため、防油堤の設置をする制限と発電機の臭気、騒音、振動等に配慮する計画とすることを制限として加えます。

9、土地利用に関する事項についてです。駐車場の入庫待ちによる交通渋滞を抑制するため、敷地内における滞留空間の確保をする計画とします。

以上が上用賀四丁目地区地区計画の変更内容となります。

それでは、お手元の参考資料1にお戻りください。参考資料1の3ページ、6の地区計画変更（原案）説明会の開催結果でございます。開催日時、開催場所、参加者数などは記載のとおりでございます。主な御意見としては、原案の縦覧期間について、原案と案の違いについてなど、手続の進め方についての御質問、それから高さ制限とセットバックによる具体的な日照への影響についての御質問、それから既に開園している上用賀公園での建築行為の制限についての御質問がありました。

7番目、地区計画変更（原案）に対する縦覧・意見書につきましては、縦覧期間を令和6年10月25日から11月8日まで、意見提出期間は11月15日まで実施いたしました。意見書

の提出はございませんでした。

最後に、8の今後のスケジュールについてです。本審議会の後、2月に17条の公告・縦覧を行います。その後、4月の都市計画審議会に諮問し、令和7年7月の決定を目指して進めてまいります。

報告は以上です。

○会長 報告は以上ということでございますので、ただいまの報告、説明について御質問あるいは御意見がございましたら、承りたいと思います。いかがでしょうか。

○委員 今回の計画のE地区は、全て公園の区域という理解でよろしいのでしょうか。少し疑問なのが、今回第16条の報告ですけれども、地権者に当たる人はこの地区計画の地区全体なのか、E地区なのかの確認をしたいということと、あと建築の制限で、1番目に従来の建築要件が残っていて、これは住宅等が建てられるということかなと、素人判断で思うんですけれども、E地区が全部公園だとしたら、なぜそれが残るのでしょうか。

○幹事 まず、今回新たに設定したE地区におきましては、E地区全てが上用賀公園の区域となります。地区計画の対象ですが、変更するのは新たにE地区を設定するだけですが、地区計画全体の変更になりますので、対象となるのは地区計画全域の区間になります。

それと制限の1つ目を残すことに関してですが、この公園区域自体区の公園にはなるんですが、一般的に地区計画では、もともとの用途上の建築物に関しては特に配慮しないというのが一般的ですので、今回このまま残しています。

○会長 少し今の説明に補足しておきますと、用途地域というのは、基本的に全市街化区域内に設定して、このE地区については、さらに重ねて都市計画として公園にしますというのを決定します。ですから、公園という都市計画の決定によって、一般の住宅を建てるというようなことはできません。公園としての土地利用をしてください。一般の公園ですと、建物、東屋というのは2%以内にしなさいということなんですが、今回は体育館を建てるということで、それを改めて地区計画にも位置づけをしたルールにする、そういう二重の都市計画がかかっているということを御理解くださればいいかと思います。

○委員 ありがとうございます。よく分かりました。

それともう一つ質問で、燃料を置けるようにするということで、オイルフェンスなど幾つかの要件があるみたいですが、燃料を置ける用途にするために必要な条件など、

そういうものは何かあるんでしょうか。安全対策を取らなくてはいけないなど、何か法令上の規定みたいなものがもしあるとしたら、教えてください。

○幹事 今回この建物の中に緩和できるようにするためのものは、大きな燃料を貯蔵するためのタンクというよりは、発電機に必要な、発電機に付随する燃料設備を目的としております。地区計画で騒音や振動に対するものや、防油堤のものは建物の中で設置しております。そのほか、大量の燃料を貯蔵するので、消防法といった危険物の取扱いでの制限などは、これとはまた別に、今後整備を進めていく中で調整していくことになると思います。

○会長 この燃料についても、通常より実は少し多いんです。それはなぜかという、ここを防災拠点として災害時に活用するために、発電能力を高めておかないといけない、継続性を高めておかないといけないということで少し容量が多くなっている。それは防災施設の拠点的な施設等に対しての特例になっています。病院も通常よりはたくさん燃料が備蓄しておけるような制限で、今回同じようにかけるということが背景にあります。

○委員 地区計画の図を映していただけますか。参考資料1で見たときに方位が図面の中で何回か入れ替わっており、共通の理解があるかということだけ確認をしたいと思ったので、一応この中の上用賀公園の区域というのはどこなのかということをしちゃんと御説明いただきたいのと、あと今回参考資料の上用賀四丁目地区地区計画方針附図の中に公園のゾーニング図が入っています。スポーツゾーンの下にみどりと広場ゾーンというのがございますけれども、この図と今の地区計画の変更案を照らし合わせてみたときに、この全域に建築可能な面積を網がけする必要があるのかというところが例えば地下駐車場の工事があるから、このみどりと広場ゾーンに関しても変更をかけなくてはいけないのか、そのあたり、建築可能な面積というのが公園全体にかかる必要が本当にあるのかどうかというところだけ確認をしたいので、御説明の方、もし補足があればお願いします。

○幹事 公園整備利活用推進課長です。先ほどの〇〇委員からのご質問のとおり、全域の4.1ヘクタールから算出した建蔽率、容積率を基に体育館が建てられる面積を算出しております。その結果、先ほどおっしゃられたように、容積の緩和、建蔽の緩和がありまして、その中で建てられる最大の面積の体育館を建てられるような建築としております。また、今回の参考図に記載しておりますエントランスゾーン、スポーツゾーン、みどりと広場ゾーンというのは、昨年度策定しました公園の基本計画のゾーニングを基に割り振り、方針附図として記載しております。

○委員 この中に例外として公益上の機能があるものは除外すると書いてありましたけれども、体育館が建った後にどの程度の公園施設の建築、建設が可能なのかというところは、多分皆さん気になられるところだと思いましたので、質問させていただきました。ありがとうございます。

○会長 ありがとうございます。今のお話は、お手元の参考資料1の後ろに図面が入っております。その図面の3枚目ぐらいのところに公園のゾーニングをした図がありますので、それを御参照いただくと、まだ細かい位置は設計しているわけではないので点線ですけども、体育館をこの辺りに建てますということと、あとオープンの部分をどう使うかという、これは基本構想や基本計画に示されているものだと思いますが、添付資料としてつけております。

○委員 御説明どうもありがとうございます。この提案内容については理解したつもりではおります。

この地区計画に関連しての質問になると思うんですが、令和5年11月策定の拡張事業基本計画というものは、例えば将来に公園整備をしていくときは、パークPFI等々も含めた、そのようなイメージをお持ちなのかどうかということと、仮にそうであるとする、公募対象の公園施設というものは、この地区計画の中ではどのような想定をしていらっしゃるのかの確認をしたいんです。

○幹事 今回、公園のパークPFIという手法を用いるのではなくて、官民連携手法の中のデザインビルドオペレーション、DBO方式というものをPFI法に準じた形で、そういった手法で実施いたします。そのため、公園のパークPFIは使いません。

○委員 ありがとうございます。そうすると、官民連携の事業方式の中では、収益施設も当然含まれてくるという理解をしておりますが、それでよろしいですね。

○幹事 体育館とそのほか便益施設の、収益施設のゾーニングを設定しているところでございます。

○委員 分かりました。もともとこの周辺、世田谷通りや関東中央病院との間の区画道路も含めて、片側1車線など道路インフラが非常に弱いところだと思います。そういう中で、この地区計画そのものより、地区計画の影響として、この直近の境界部分の道路、あるいは歩道空間も含めてなんですが、周辺のインフラ整備については、これは連動して何か計画はありなんではないでしょうか。

○幹事 こちらにつきまして、先ほど申し上げたとおり、官民連携手法でこれから事業者

が決定するという事で、その事業者の提案によるところもあるのですが、区の住環境整備条例の中でも、歩道状空地の整備が求められますので、その中で道路づけのところに２メートル程度の歩道をつけるとか、そういうような提案が出てきまして、整備をしていくというところになると思います。図面、計画についてはこれから具体的に進められるところでございます。

○委員 恐らく公園整備ですから、公園の中のいわゆる特定公園施設はパークＰＦＩであれば、名称としては特定公園施設なんでしょうけれども、園路や、広場などと、それから今御説明いただいた官民連携事業で業者提案に依拠するところの歩道状の公開空地や、あるいは外周部分の歩道空間の整備などがうまく連動していくことが肝要だろうなど。あとは既設公園、もう既にオープンしている上用賀公園西側に向かって今回新たに追加されたところの間の境界に区画道路が入っているので、区画道路またぎになると思います。その辺りの整備内容については、この後の段階だと思いますけれども、地区計画整備の後も、やはり計画内容にある程度整合性が取れるように、きちんとマネジメントや管理運営されるのが必要なと思います。

もう一つは、ここは斜面地だと思いますけれども、基本的には世田谷通りからずっと少し下がっていて、現況では敷地外周部に擁壁が出ており、結構な擁壁の高さが出ていますけれども、この地区計画の中ではそういう外周部分、特に南側は住宅地が接しているので、その辺りはどんなような仕上げを、あるいは整備を想定されているのでしょうか。これも事業者提案なのかどうかということなのですが。

○幹事 敷地につきましては、行かれた方もいると思うのですが、最大で6.5メートル高低差がありまして、ちょうど中心部が山状に高くなっております。それなので、公園全体を平滑に利用するというのは、場所、場所ごとに、広場ごとに平面にするのは可能ですが、全体的に平坦にするということは難しいと考えておりますので、地形を生かしながら、広場ですとか、公園を整備していくというような計画になっていくと思います。また、左側、この図でいくとブルーのところが体育館なので、体育館につきましては、関東中央病院との連携もございますので、ちょうど西側の西用賀通りに面したところは、体育館はフラットに道路づけされていくかなと思っていますので、体育館は少し掘り込まれた状態の計画になると想定しております。そのほかの広場につきましては、先ほど申し上げたとおり、地形を生かしながら整備をしていく計画が今後提案されるということを予想しております。

○委員 分かりました。了解しました。

歩行者についても、それから自動車についても、いずれにせよ、冒頭申し上げたように、極めてインフラが弱いエリアでもあるので、特に土日の渋滞は相当激しいものも世田谷通りはありますから、十分なインフラ整備を、事業者提案とさっき御説明があり、地区計画の先の話になりますが、そこはぜひきちんと御指導されるようによろしくお願いしたいと思います。

○会長 ありがとうございます。別途この委員会もあって、そのあたりのことを含めて議論をしているところではあるかと思うんですが、〇〇委員の今の御意見にプラスして、平時の体育館利用、その他に関する動線計画や車の配置計画と同時に、災害時にここを物流拠点として活用するんだというときの道路計画というのは動線計画ですよ。トラックで物がたくさん運び込まれ、それを積み替えて各避難所等に物資を配送する。そのセンター拠点に体育館を非常時には使っていくという計画だということです。その2つの災害時の動線をどうするかということと、平時の動線をどうするかということを必ず確認しながら設計をしていかなければいけないと思っています。ただ、本審議会は地区計画の改定で、そこまで詳細なコントロールはできないということで、委員からお話があったように、プロポーザルで提案が出てくる、そしてそこから最善のものを選ぶということになると思うんですが、その先、区として使っていく上での意見をしっかり反映した形で実現に向けて進めていかなければいけないということをいただいたと思いますので、よろしくお願いしたいと思います。

○幹事 今のところで1つだけ補足させていただきます。平時においての、例えば駐車場、駐車待ちの車とか、そういったものをある程度対応するために、今回の地区計画の改正案の中で、土地の利用に関する事項、その部分で敷地内での駐車、滞留スペース、これは地区計画上、設けるということを、手元資料ですと、下の方に出ている22ページのところに記載してございます。これは先生が御指摘いただいたとおり、この駐車場が入る西用賀通りと我々が呼んでいる片側1車線の道路なんですけれども、そちらへの負荷がかからない場をなるべく軽減するために、敷地に入ったところで、駐車場待ちの幾らかの滞留スペースを設ける、そちらも今回の地区計画の見直しの中に入れておりますので、そちらを配慮した事業者提案というのも今後、我々は見っていくことになると思っております。

それから、会長がお話いただいた有事の際、地区拠点と今後、位置づけていけますので、有事の際にトラックとかが入ってきて、そちらを荷下ろしする場所だとか、そういっ

たところの考え方というのは事務局の方でも整理しているところですので、こちらも今後、反映させていくことになるのかと思っております。

○委員 御説明が丁寧でしたので、大体よく分かったんですけども、私は世田谷区にずっと住んでいる中で、改めて位置関係が気になってしまい、「世田谷の土地利用2021」の59ページを例えば見たときに、大蔵と上用賀の位置は結構近いですが、世田谷区全体を見回したときに、東部にはこういう大きなスポーツ施設はなくて、今回中央辺りの上用賀辺りにという話なんですけど、全体のバランスとして、大規模な体育館を造るのは、この位置で果たしていいのかなというのを感じました。いろいろな検討をされて、土地は簡単には手に入らないので、やむを得ないことだと思うんですが、その辺りが知りたいというのが1つです。

それからもう一つは、少し細かい話になってしまいますが、参考資料5ページの土地利用の方針の中で、今回はE地区の話をしていますが、もともと決められている全体計画の中のC地区も既存の住宅地も兼ねて地区計画をかけているわけです。私は世田谷区というのは、ほかの区に勝ってみどりが多くて、戸建て住宅のバランスがよくてという話なんですけど、常日頃考えているのが、みどりが多いというのはどう見せるのかなというのがあります。少し考えているのは、戸建て住宅のみどりの在り方というのを地区計画をかけたときに、大体こういうみどりの豊かな閑静で良好な低層住宅地を形成するという言葉なんですよね。例えば、10ページの最後の方に、「建築物の敷地内では、既存樹木の保全に努めるとともに、敷地内緑化、屋上緑化、壁面緑化などにより、新たな緑化の創出に努める」とか書いてあるんですが、努めるという言葉なので、努力義務だと思うんですね。こういう地区計画をかけたときにC地区というのを、住んでいる方もいらっしゃると思うので、みどりをどう維持しながらより創出していくかというところのイメージが湧かないので、世田谷区はかなり地区計画をかけていると思うので、その辺りのスタンスというのをぜひ聞ければなと思ったんです。2点です。

○会長 C地区、D地区は地区計画を変更しないので今回説明していないのですが、今の御要望ですので、C地区、D地区の地区計画による規制内容について、簡単にお話しただけだと思います。

○幹事 1点目のスポーツ施設のバランスの件で、私は区のスポーツの所管にいる者ですが、確かにバランスとして東側に少しスポーツ施設が足りないというのは承知しております。これからの計画としまして、大原にあります東京都施設の和田堀給水所というのが

今改築中ですが、その上部を利用したスポーツ施設というのを、今後、東京都の工事の進捗にもよりますが、上部を利用して区の施設を造るというのを計画していますので、東側に、確かに北東といいますか、少ないのは承知しておりますので、機会を捉えてスポーツ施設を拡大していきたいというふうには思っております。

○委員 パワーポイントでいうと和田堀辺りはどの辺でしたっけ。

○幹事 ちょうど北東の角辺りです。

○委員 分かりました。ありがとうございます。

○幹事 2点目の御質問の地区計画の中のみどりの記載について、ここに限らず、広く区内至るところで地区計画を定めているんですが、どこの地区も、当然、区民の皆様と意見交換しながらみどりの大切さ、重要性なども議論し、地区で微妙に書き方が違う部分がありながらも、ほぼほぼ似たような記載をしているところが多いです。実際に区民の方が建築行為を行う際には、ハウスメーカーや代理人を立てていただくのが多いと思いますが、各総合支所街づくり課に、建築の際には事前に届け出させていただく項目が幾つかございまして、地区計画を定めていれば、当然地区計画の届出が必要ですがけれども、それ以外にみどりの基本条例で定める緑化地域の届出なども同時に届け出させていただいて、その中で具体的みどりの配置やボリュームなどの定めがありますので、そういったところによって、戸建ての建替えに合わせてみどりを確保していく取組みをしています。

なかなか実際のなところで、従前、みどり豊かなところが建替わってしまうと、少し寂しい緑化しかできない建築現場を御覧になられることもあるかと思いますが、それでも世田谷区としては、建替えの際にはこういう基準で緑化してくださいというところも、緑化の届出の中で指導しながら、建替えに合わせたみどりの確保を進めてきているところでございます。

○委員 言葉で言うとそのような形になって、実際、建築行為をされるときには、届け出されて、区の職員の方が確認して、いいか悪いかと判断していると思うんです。その辺りがきっと微妙なところがあって、気になっているところが1つありますが、ぜひしっかりとよろしくお願いします。

多分最低敷地面積というのは特にC地区は定めていないですね。ですから、土地の分割も結構出てくると思うので、その辺りも少し気になるところがありますが、みどりを区全体で見せていくというのはとても重要なことだと思うので、改めて発言させてもらいました。どうぞ引き続きよろしくお願いします。

○幹事 最低敷地に関して、地区計画上は、C地区、D地区についてはかけられておりませんが、都市計画法の方で最低限度が定められておりまして、地区計画とは違うんですが、同じ制限がかかっております。

○幹事 このC地区について、こちらの用途地域、都市計画上は80平方メートルが最低敷地となるかと思っています。

○委員 8ページの最低限度の敷地面積にはC地区は除外されているんですが、これは関係ないですか。

○幹事 基本的には、例えばこちらのC地区の辺りはもともと80平方メートルというのかかっております。今回規制しているところについては、こちら、70平方メートルのもともと都市計画上の最低敷地を、今回地区計画で70では細か過ぎる、80平方メートルと少し強化している。今回の改定ではないですけども、もともとそういうつくりで設定してきたものだと思っています。

○委員 よく分かりました。ありがとうございます。

○会長 80平方メートルは狭く思われるかもしれませんが、実はその2倍の160平方メートルを切る敷地は2つに分けられません。3倍の240平方メートルを切る239平方メートルだと2つに分割はできますが、3つにはできませんので、実はかなり効果がある。そうすると、実質的には相続があつて、売られて、建替えるときも、120平方メートルや115平方メートルでの分割にしかならないということです。最低限敷地を住居系の用途地域に全部世田谷区は入れたんですけども、それなりに効果がある。敷地に余裕があれば、大きい木は切るにしても、また木を植えていただいて、いずれまた育ってくるということにつながっていくのかなと思っています。これは特に今回の地区計画というよりも、世田谷全体が今そういう仕組になっているということです。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。――報告事項ということで、先ほどスケジュールがありましたように、次回に諮問ということになる可能性もあるかと思しますので、よろしくお願いいたします。今日いただいた意見を踏まえて、今後詰めていただければと思います。

それでは、あと2つ報告事項がありますので、次の報告事項(2)に移らせていただきます。

報告事項(2)「世田谷区都市整備方針の見直しについて」です。

本件の説明につきまして、〇〇幹事にお願いをしたいと思います。

〇幹事 それでは、世田谷区都市整備方針の見直し（『第二部「地域整備方針（後期）」』（案））について御説明いたします。本件につきましては、令和6年10月30日の第124回都市計画審議会において、素案について御報告させていただいたものでございます。この間、区では、素案説明会及び区民意見募集による区民意見や、本審議会の部会として設置しましたアドバイザー会議における御議論を踏まえ、検討を進め、このたび案として取りまとめたところでございます。

まず初めに、お手元の参考資料2の1ページを御覧ください。この後スクリーンにも同じものを映しますので、見やすい方を御覧いただければと思います。

初めに、1、主旨でございます。主旨につきましては、10月30日に素案を御報告させていただいた際にも御説明しておりますため、詳細は割愛させていただきますが、第二部「地域整備方針」は、平成27年4月の策定より間もなく10年を迎えますことから、各地域におけるこれまでの街づくりの取組み状況等を整理し、見直しに向けた検討を進めているところでございます。このたび、素案説明会及び区民意見募集における区民意見等を踏まえ、『第二部「地域整備方針（後期）」』（案）を取りまとめましたので、御報告するものでございます。

次に、2、これまでの経緯でございます。下から3行目、令和6年10月には第124回都市計画審議会で素案を報告した後、11月から12月にかけて、素案説明会及び区民意見募集を行い、その後、12月に第6回アドバイザー会議を開催し、案の検討に向け御議論いただいたところでございます。

続きまして、2ページを御覧ください。3、『第二部「地域整備方針（後期）」』素案説明会及び区民意見募集の実施結果についてでございます。こちらは別紙1にて御説明いたします。

お手元の資料、別紙1の1ページ目を御覧ください。なお、スクリーンにも同じものを投影いたしますので、どちらか見やすい方を御覧いただければと思います。なお、この別紙1につきましては、2月15日に公表を予定している公表前資料となりますため、本日は机上に配付をしておりますが、審議会終了後に回収させていただきます。

それでは、素案説明会の実施概要より御説明いたします。素案説明会につきましては、11月16日と23日に各地域1回ずつ開催し、参加人数は合計103名でございました。参加者属性といたしまして、年代別の状況をグラフでお示ししておりますが、60歳以上の参加者

が全体の約 6 割弱を占めております。

次に、2 ページから 6 ページにかけましては、各地域で開催いたしました素案説明会の概要をお示ししております。さらに、7 ページ以降が区民意見募集の実施結果となります。区民意見募集につきましては、募集期間を11月15日から12月 6 日まで実施、意見提出人数36人、意見件数は合計86件でございました。提出方法は、ホームページからのオンライン手続、もしくは書面での提出になります。

8 ページ以降は、意見概要及び区の考え方になります。表の左側には、区民の皆様からいただきました意見の概要を、右側にはそれに対する区の考え方を記載しております。まとめ方といたしましては、本方針の目次に沿って提示しております。

まず(1)の「はじめに・序章」に関する意見としまして、No.1からNo.6、10ページにございます。No.7からは、(2)「第1章、世田谷地域」に関する意見としており、目次に沿って続けてまとめ、34ページに(7)「終章」、35ページには(8)として「全般」について整理しております。

区民意見の概要を簡単に御説明いたしますと、近年の観測記録を更新するような異常気象が度々発生していることから、安全・安心、防災についてのご意見になります。例えば戸建て住宅のブロック塀の崩壊に関することや、若林地区などにおいて消防車など、緊急自動車が通行できるようになど、震災を想定した御意見でございました。区の考え方といたしましては、若林地区などは、既に地区街づくり計画を策定している地区であり、地区内の防災性向上のため、防災街づくりの事業や規制、誘導の制度を活用し、建築物の不燃化を進めるとともに、道路や公園の整備を進めてまいりますとしております。そのほか、災害時の通信ネットワークの整備や都市計画道路に関する御意見など、これら各分野に関する意見につきましては、関係する担当課と共有し、今後の区の実践の中で生かしていくこととしております。

地域のアクションエリアにつきましては、駒沢一丁目1番、千歳烏山駅周辺、京王線沿線などの地区について、地域への情報共有を望む声や具体的な事業に関する御意見などがございました。これらの地区は、街づくりを現在既に、もしくは今後進めていこうとする地区でありまして、周囲にお住まいの皆様方と引き続き意見交換会などの場があるため、こうした意見を踏まえ、丁寧に取り組んでまいります。

そのほか、区だけでなく、区民も含めて進めていくことが大切です。素案説明会の参加者が少なかった、参加者を増やす工夫が必要など、終章の区民主体の身近な街づくりにつ

いての留意点ですとか、素案説明会などの感想についてなど、御意見をいただいたところでございます。

別紙１の御説明は以上となります。

続きまして、参考資料２の４、世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針（後期）」』（案）について御説明いたします。お手元の資料では、別紙２が素案から案への主な変更箇所について、別紙３が案の本編、別紙４が案の概要版となっており、別紙４の概要版につきましては、令和７年２月１８日から予定しております世田谷区街づくり条例第９条に基づく方針案の公告・縦覧、意見書受付の際に閲覧資料の一つとなるものでございますが、概要版についての説明は、本日は割愛させていただきます。

まず最初に、お手元の別紙２を御覧ください。別紙２は、素案から案への主な変更箇所を整理したものになりますが、１ページを御覧いただきますと、素案説明会及び区民意見募集による意見を踏まえ、案において変更した事項を整理しております。また、２ページ以降には、第１２４回都市計画審議会及び第６回アドバイザー会議等による御意見を踏まえ、案において変更した事項を整理しております。詳細につきましては、後ほど御説明させていただきます。

次に、お手元の別紙３を御覧ください。こちらは案の本編になりますが、まず最初に、表紙の下段の四角囲みに記載しました本編中の文書につけた２種類の色表示について御説明いたします。１点目は、赤文字になります。この赤文字は、平成２７年４月に策定いたしました現行の地域整備方針からの変更箇所となります。なお、「はじめに」の部分は、今回の見直しにおいて、新たに立てた章になりますので、２ページのタイトルのみ赤文字表記としておりますが、こちら全体が赤文字という意味で捉えていただければと思います。

２点目ですが、青の二重下線、アンダーラインの箇所になります。これは別紙２に記載のある変更箇所になります。例えばですが、別紙３の５ページに該当箇所がございますので、御覧ください。この後ですけれども、『第二部「地域整備方針（後期）」』（案）について、素案からの主な変更箇所を中心に御説明してまいります。説明に当たりましては、別紙２に記載している主立った変更箇所につきまして、別紙３の該当箇所をスクリーンに投影いたしますので、皆様におかれましては、お手元の別紙３、またはスクリーンのいずれかを御覧いただければと思います。

初めに、素案説明会及び区民意見募集による御意見を踏まえた変更箇所から主なものを御説明いたします。

まず、別紙３の本編、５ページの「はじめに」のうち、「安全・安心への関心の高まり」についてになります。別紙３の本編５ページには、「安全・安心への関心の高まり」の第６段落につきまして、北沢地域の素案説明会で参加者からいただいた御意見を踏まえた追加箇所となります。防犯につきまして、第６段落に「防犯・地域安全の対策については、車道と歩行空間の分離や夜間照明の確保、防犯効果を高める見通しの良い公園づくりなど、まちの防犯に配慮した道路や公園の整備、防犯カメラの整備支援や防犯パトロール団体への支援など、区民の安全・安心な暮らしの確保に向けた取組みを進めていきます。」としております。

次に、別紙３、本編１１ページになります。「はじめに」のうち、「ウォーカブル」についての項目となります。別紙３の本編１１ページ中段以降の「ウォーカブル」の第１段落を御説明いたします。これは、区民意見募集から区の基本構想の九つのビジョンの一つに、「より住みやすく歩いて楽しいまちにする」がうたわれているため、紹介しておくべきという御意見への対応となります。このことから、第１段落に、世田谷区基本構想の九つのビジョンの記述を追加いたしました。

続きまして、第１２４回世田谷区都市計画審議会、第６回アドバイザリー会議等の御意見を踏まえた主な変更箇所から主なものを御説明いたします。まず、別紙３の本編５ページになります。「地球環境問題への関心の高まり」についてでございます。この項目につきましては、今後の気候変動等に対する視点を記載した方がよい等の御意見をいただきました。このことから、別紙３の本編６ページの第５段落で、生物多様性の話題を記述することと合わせまして、第１段落において、生きものつながる世田谷プランの策定の記述を追加いたしました。また、第３段落につきましては、「異常気象の発生、夏の猛暑や巨大化した台風、線状降水帯に伴う集中豪雨などが発生していること、これにより、河川氾濫や都市型水害の発生など、インフラにも影響を及ぼしていること、自然災害リスクが高まっていること」などの記述を追加いたしました。さらに、第５段落につきましては、素案の段階では、「安全・安心への関心の高まり」の中で記述しておりました堤防整備ですとか、分水路整備に関することを、この「地球環境問題の関心の高まり」に移しまして、「雨水流出抑制施設、遮熱性舗装、屋上緑化、暑熱を緩和する緑陰の確保のほか、生物多様性を保全する取組みを進める」という記述を追加いたしました。

続きまして、別紙３の本編６ページ、「都市の成熟化・意識の多様化」についてでございます。最近の話題といたしまして、インクルーシブな公園づくりやパークＰＦＩなどの

事例もあり、区も意識していることを記載してはどうかなどの御意見をいただきました。このことから、別紙３の本編６ページ、「都市の成熟化・意識の多様化」の第４段落については、「区では障害の有無に関わらず、誰もが楽しく遊べる公園づくりに向けた取組みの一つとして、インクルーシブ遊具の設置を進めていること」などの記述を追加いたしました。

次に、別紙３の本編９ページ、「ＤＸを推進するためのデジタル技術の活用」についてでございます。９ページの第３、第４段落について、時間も場所も選ばない意見聴取の方法など、ＤＸの活用を検討した方がよいなどの御意見をいただきました。このことから第３段落を修正し、新たに第４段落を立て、「こうした中、街づくりにおけるデジタル技術の活用の検討や、ＩＣＴの活用による交通手段の多様化をめざすほか、様々な世代に応じた適切な情報提供、意見聴取や意見交換などのツールとして、デジタル技術の活用についても検討していきます。」という記述を追加いたしました。

最後に、別紙３の本編１２０ページに飛びます。終章「Ⅱ．区民主体の身近な街づくりの実現に向けて」になります。多様な障害者にどう対応していくかということで、ユニバーサルデザインの取組みを進めていくことが大切である。区民同士が気づけるように、区民自身に意識づけができるような言葉を加えていただきたいという御意見をいただきました。このことから、別紙３、本編１２０ページの第２段落に「誰もがお互いを尊重しながら」を追加し、図中の左側、それぞれが持つまちについての様々な思いの枠内における吹き出しに、「子ども・若者の思い」、「障害者の思い」、「多様な区民の思い」に変更いたしました。なお、第１章から第５章の各地域に関わる部分については、大きな変更はございません。

駆け足ではございましたが、『第二部「地域整備方針（後期）」』（案）についての御説明は以上となります。

次に、お手元の参考資料２の２ページを御覧ください。５の世田谷区街づくり条例第９条に基づく方針案の公告・縦覧・意見書受付について御説明いたします。(１)縦覧及び意見書の受付期間につきましては、２月１８日から３月３日までの２週間行います。また、(２)縦覧場所につきましては、都市計画課及び各総合支所街づくり課窓口のほか、区のホームページを予定しております。さらに、(３)意見書の受付方法につきましては、窓口持参、郵送、ファクシミリのほか、オンライン手続による受付を予定しております。

最後に、区の今後のスケジュールについて御説明いたします。２月１５日から机上配付資

料の別紙１、素案に係る区民意見募集の実施結果を公表するとともに、２月18日から案の公告・縦覧・意見書受付を行います。その後、４月の第126回都市計画審議会において諮問し、令和７年７月に世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針（後期）」』を策定する予定です。

御説明は以上となります。

○会長 ただいまの説明等を含めて御質問あるいは御意見があればお伺いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

○委員 別紙２の「安全・安心への関心の高まり」というところと、２ページのこちらも「安全・安心への関心の高まり」というところと、それから４ページの「都市の成熟化・意識の多様化」というところと、５ページの「ＤＸを推進するためのデジタル技術の活用」というところのどの部分かが分からないんですけれども、私が思ったことは、障害者のことを前回申し上げて、取り上げていただいていたということがあります。さらに、昨日、世田谷の手話講習会に出席いたしまして、ろう運動について学ばせていただきました。やはり、ろうの方のろう運動というのは目的がございまして、災害などに対してもいろいろお考えになっていることがあります。そのときに、阪神大震災の教訓として、正確に情報が提供されることが大切だということがあります。例えば地震だと揺れで分かりますけれども、津波の警報が鳴ったときに逃げ遅れて亡くなられた方でろうの方が一番多かったらしいです。なので、その災害に対しての意識の高まりのところなのか、情報保障という言葉が一つ欲しいかなと思いました。

情報保障というのは、障害をお持ちの方が安心して情報を得られるという権利ですけれども、その言葉がどこかにあれば、全区民ということですから、障害をお持ちの方も、健常者も全ての方が災害に対しての意識や、ＤＸにも関連するのではないかと思いついたので、どこかに情報保障という文字があれば安心されるのではないかなと思いました。なので、どこの部分でどうというのは私には分からないんですけれども、全てのところに関連するのではないかなと思っております。

○幹事 今、〇〇委員より様々な災害の際の危惧される事象について御紹介いただきました。確かに災害が発生した際の情報提供の正確さというところは、私もそのとおりだと思います。フェイクな情報が出たりして、どれが正しい情報なのかというところがなかなか判断しづらいというようなフェーズもこれまでの震災等の中でもあったのかなというの

は、報道等を拝見している中で、そういった場面があったというのは承知しております。

今いただいたお話というのは、いわゆる全体のSNSが普及している中で、どう正しい情報を取っていくのかというところにもつながっていく話かなと思っており、当然、災害が発生したとき、一義的には都市整備領域でハードの復旧だとかを進めていくという立場ではありますけれども、正しい情報をどう取っていくかというのは、もう少し庁内でDXの部署なんかも含めた議論が必要かなと思っております。

また、障害をお持ちの方で、特にろうの方が情報を取れなくてというところの話もございました。私ども、通常の日頃の街づくりの中でも、音声コードに似た耳で情報を得られるような工夫というのはしているんですけども、有事の際にろうの方により正しい情報をどう伝えていくのかというところについては、恐らく都市整備だけではなくて、災害対策や、あと障害福祉の部署とのどう効果的な取組が行えるのかという議論がまだまだ必要かなと思っております。今いただいたこの場で、どこにどういう記載を行っていきますというところまでのお答えは今日はできないかなと思っていますが、いただいた御意見を踏まえて、災害対策ですとか、あと障害福祉の部署と少し相談しながら、どういうアナウンスの仕方、どういう表現の仕方、どう安心してもらおうのかというところは少し議論していきたいと思います。

○委員 ありがとうございます。

○会長 今回、先ほど説明で付け加えていただいた別紙3の9ページのDXの最後の4つ目の段落のところは、「様々な世代に応じた」という書き方だけになっていますが、そのあたりはもう少し幅広く、外国の方も含めて、全ての方に情報が伝わるようにというDXの活用というところが、取りあえず落としどころとしてあるかなとは思いました。

○委員 都市計画道路の整備に関して、補助第52号線は沿線で整備そのものに反対している方もたくさんいらっしゃいますし、北沢でも、道路の必要性そのものを検討するべきではないかという意見も上がっていたと思います。回答を見ると、事業中のものは進めたいという回答があるんですけども、都市計画道路の問題でいうと、私、以前からずっと指摘しているのは、そもそも計画そのものが戦災復興道路としてもう80年近く前に計画された線がそのまま生きていて、未整備の部分が非常に多いということと、全国的には、都市計画道路そのものの廃止の見直しが進んでいる中で、東京は見直し作業ということでやられていますけれども、実質的にはほぼそのまま計画が残っているという状態だと思います。私はやはり区民が本当に必要なかどうかという議論もしながら、廃止すべき

ものは廃止するというようなこともやっていく必要があると思いますが、その辺りのことの今後の検討や住民参加で考える機会などはこの中には入っているのでしょうか。

○幹事 道路計画課長でございます。今回の区民の皆様からの意見の中で、都市計画道路に関する御意見も多くあったと考えております。区内には、都市計画道路や世田谷区で計画している主要生活道路という道路計画がございますけれども、道路には、人や車の移動のためだけではなく、街並みの形成やライフライン、あとは消防活動のための空間であったり、様々な機能がある一方で、区内の道路の整備状況を見ると、特に幹線道路を除いたいわゆる補助線街路という幅員が15メートル、16メートルクラスの道路の整備率が4割程度ということで非常に低い状況でございます。道路ネットワークが整備されていない中で、様々な課題、問題点も出てきておりますので、まず基本的なスタンスとしては、道路ネットワークの整備が必要というふうには区として考えてございます。

ただ、今御意見がありましたように、都市計画道路の見直しについては、必要性は適宜検証していく中で考えていくべきものだと思っておりますし、都市計画道路というものは、区だけではなくて、東京都全体のネットワークであるものですから、東京都を中心として、大体10年に1度ぐらい東京都の事業化計画を策定する段階で必要性の検証が行われております。区内の道路整備の状況があまり十分でない中で、不必要だというような判断が出てきた路線というものは今まであまりないのですが、今後も東京都が事業化計画を策定する段階で必要性の見直しを行っていく、そういうプロセスになろうかと思っております。今回、地域整備方針の中というより、道路の見直しは、東京都全体の話ということで、東京都の東京における都市計画道路の整備方針の中で検討されていくものと考えております。

○委員 別のシーンで都市計画の見直しがあるということですが、この計画そのものが80年近く前に出された計画を進めることを前提にしたようなところも随分あるので、そういったところはどうかかなと思います。

それと、延焼遮断帯を理由に整備するというのが最近は多くなってきて、交通量の点ではなくて、別の理由で造っているという感じもするんですが、防災の観点でいうと、世田谷は従来から修復型の街づくりにも力を入れてきて、耐震化、防火化の推進や、路地の隅切り、行き止まり路地の通り抜けなど、本当に細かいところを頑張りながら、災害に強い町に変えてきたと思うんですが、この延焼遮断帯を強調するあまりに、そういった従来頑張ってきた路線が弱くなってはいないかと心配するんですが、その辺りはいかがでし

ようか。

○幹事 都市計画道路の整備効果や整備目的の一つとして、延焼遮断機能だとか、いわゆる防災や減災の機能に資するような効果だけではなく、交通機能、例えば生活道路への通過交通の流入の抑制など、様々な効果を有するものと思っております。

今、委員の方からお話がありましたように、いわゆる修復型、建替えに合わせたの道路整備については、例えば地区計画に基づく地区施設の道路だとか、主要生活道路についても、一部の路線については適用しながら進めておりましたけれども、住宅が密集している地域の中で、こういった手法で事業を行っていくのか総合的に検討した上で、道路整備を行っております。

道路整備は用地取得に時間が大きくかかってしまいますが、事業効果の早期発現も必要となりますので、道路事業、都市計画事業進めるにあたっては事業手法を適切に選択しながら進めていきたいと考えてございます。

○幹事 少し補足で説明をさせていただきます。今、道路整備については、道路計画課長がお答えしたとおりでございます。一方で、隅切り整備だとか、地先道路の整備がおざなりになる心配が、懸念があると、今委員からご発言がございました。例えばですが、資料の86ページを見ていただくと、これは砦地域のテーマ別の方針になりますが、テーマⅠ「安全で災害に強いまち」をつくるの中に、延焼遮断帯、先ほど御説明しました、そういうものをしっかり整備を進めていきますということと合わせまして、「防災生活圏内の安全性を向上させる」がございます。防災生活圏というのは、資料の135ページ、こちらに注釈というか、言葉の意味を入れているんですけれども、延焼遮断帯に囲まれた圏域ということで、いわゆる都市計画道路、広幅員道路に囲まれたエリアの中では、地先道路の整備とか、あと狭あい道路の拡幅整備、当然建替えによる建築物の不燃化、耐震化、これもしっかり行っていくということです。延焼遮断帯の整備と防災生活圏内、両方をしっかりやっていきますという地域整備方針上は書き方をして、区としては両方しっかりやっていきますよという内容になっております。

○会長 今回この都市整備方針というのは、第一部の世田谷区全体での都市整備の基本方針というものと、第二部の地域別の整備方針で分かれており、今回の見直しは実は第二部の地域別整備方針しか見直していません。10年後の次の見直しのときには、この全体の方針を含めて見直すので、そのときに幹線道路をどうするか。この幹線道路は、ほとんど都道で、都が都市計画決定している道路ですから、都と連携して世田谷としての立場をはっ

きりさせる。そういう意味では、区の都市計画マスタープランとしては、地域づくりをこうしていく、だから幹線をどうするという言い方が大切です。今回のこの地域別の整備方針を、次の見直しに向けて、世田谷はどういう街づくりをしようとしているのかというあたりをしっかりと目指していければなど、都市計画審議会の会長の立場としては思っています。

○委員 二つございます。別紙1の区民意見募集の実施結果についてです。これは、世田谷区は約90万人の人口がいる中での103人、うち75%が50歳代以上ということで、これは多分区も毎回言われることだと思うんですけども、今、区庁舎の会議の中でも市民協働の在り方検討の会議体に入っておりまして、その中でDXの話も度々出ておりますが、いまだにやはり説明の頻度について、区民に本当に今行われている検討がきちんと伝わっているのかという観点で申し上げますと、人数としてはかなり少ないかなと思っております。いろいろなお考えがあると思いますが、どうこの政策や計画を市民に共有して、意見を伝えていくのかのやり方に関しては、現在進行中だと思うんですけども、早急に方針を立て直しておかないと、多分ほとんどの区民には伝わっていないという数字かなと思いますので、それはコメントです。

それから、二つ目ですけども、この別紙3の資料の中の最後の118から121ページに関してです。前回記載されていなかった、この地域整備方針を誰が実現していくかというところを、今回赤字で118ページで位置づけを示していただいております。これに基づいて実施体制がこの本編の中に書き入れるべきなのかどうかということは議論があるかと思いますが、誰がこれを実現していくかといったときに、118ページはどちらかというところと支所やまちづくりセンターなど、区がトップダウンでこれを支援していくという形で、120、121ページはどちらかというところ、このアクションエリアの中で、もしくは様々な理由で区民主体の街づくりが動いたときに、こういうフローで区民主体の街づくりをやっていきますという立てつけだと思いますが、120、121ページの中身が、例えば自然発生的に同じ思いを持つ仲間が集まって、街づくりが始まれば理想ですけども、多くの場合、再開発や再整備があって、まちの中で議論が高まってなどいろいろなパターンがあると思います。

ですので、この120、121ページの書き方はもう少し丁寧に、例えばこの進め方や、どう区民主体の身近な街づくりを実現するのかということのを別途手引きや、これをきちんと使っていただくための仕組みが必要と思いました。その際にこの120、121ページはどちらか

というとボトムアップの、区民から始まってという話ですが、区の支援と書いてある部分が少し弱めで、区の支援や専門家の派遣、情報提供といったことがありますけれども、これはアクションエリアの中で起きていく活動の中身なのか、計画なのか、計画策定なのか、例えばこの右下に示してあるような社会実験なのか、もしくは活動なのか、それによって変わってくると思いますので、この整理は、ぜひ頑張って、もう少し運用できるものに変えていただきたいなと思います。

最後、街づくりについての新たな思いの広がりというところで終わってしまっているんですけども、これは実現すべきは思いが広がることだけではなくて、アクションエリアの中で、世田谷区の区民が主体となった住みやすい、環境に配慮した豊かな街づくりが進むということ、空間としても実現されるということだと思いますので、この最後の121ページの終わり方や書きっぷりに関しても、区民が読んだときにどのようにして、私たちが街づくりをしようとしたときに、どんな支援があって、具体的にどう進めていったらいいのかということが分かりにくいかなと思いましたので、これがこの120ページの前段の計画図や、それからエリアごとの方針にどうつながっていくのかということをもう少し丁寧に説明をしないと、この部分が結局、計画としては実現がなかなか難しいような状態で終わってしまうと思いますので、ここの120から122ページの統括図までどうつながっていくかというところが整理される必要があるのかなと思います。

○幹事 御意見ありがとうございます。まず初めのコメントということでもいただいた参加者人数が非常に少ないという意見につきましては、確かに区側もそういう認識を持っています。この前に行ったたたき台の意見交換会も、やはり5支所合わせて百数十名ということで、どうしても100名台で参加者が推移しているという状況がございします。前回の審議会でも、私は同様の答えをさせていただいたかと思いますが、やはり若い世代にどうこの街づくりに関心を持ってもらえるのかというところを区は今後、しっかりと考えて再考していかなければいけないなとは思っております。これからも今回後期方針に定めて、各地域でアクションエリアに基づく区民参加の意見交換ですとか、そのアクションエリアによらないところでも、様々な思いに基づく、そういった区民との対話の場があるでしょう。そういったところにどう若い世代の参加を取り込んでいくのかというのは、DXの機器の普及に合わせた開催方法の改善、見直しですとか、あといかに小さな頃から街づくりに関心を持ってもらえるのか、そういうところが大事になってくるのかなと思っています。子どもが公園で遊んでという当たり前の光景の中に、例えばですけども、どう公

園が出来上がっているのかというところを知ってもらうような、そこから若い頃から住民参加で、こういう公園整備だとか、区の街づくりってこう進んでいき、そこに自らも発言する機会があるというような、今申し上げたのは一例ですけれども、今後、こうした工夫なんかも必要なのかなと思っております。

それと終章についてコメントを幾つかいただいたところでございます。実施主体といえますか、誰がリーダーシップを取ってというところは、確か前回も同様の御質問をいただいていたかと思えます。118ページの計画との関係性という図を示している中で、世田谷区基本計画というのが、昨年ですが、3月に改定したばかりですけれども、この基本計画の中に実施計画がございまして、実施計画の中の個別の施策としてアクションエリアを中心とした各地区の街づくりについてということで、年次別計画を定めながら、この地区、何年度に取り組んでいくと、予算的なところも含めて計画の中に位置づけておりまして、区といたしましては、その基本計画に基づき、各総合支所の方で住民参加で目指すべき街づくりを進めていくのかなというふうに思っています。5支所それぞれ地域特性を持ちながら、それぞれの地域で街づくりを展開していくんですけれども、そうはいっても、世田谷区という中で、少し統一ですとか、コントロールについては、今後も都市計画課の方で全体支援という形で進めていくのが望ましい形なのかなと思っております。

120ページ、121ページの表について、コメントももう少し充実すると見やすいというか、分かりやすいのではないかなというような御意見も今いただいたかと思えます。鉄道の連続立体化や、道路整備に合わせて、そういう契機を捉えてとか、あとそういったものをどういうときにどう捉えながらというその手引的なものが作れるのかどうか、これも街づくり課との議論も必要かなとは思っておりますけれども、そこも考えていきたいと思っておりますし、この120、121ページの中でもう少しそのコメントを、こんなものを入れればより分かりやすくというところは、今後、諮問まで限られた時間ではありますけれども、検討していきたいかなとは思っております。

最後に、右向き矢印が、最後、右向き矢印で終わっているというところについては、事務局としては、この右向きの矢印は、またこの120ページ左側の例えばそれぞれが持つまちについての様々な思い、さらなる思いの発見にまた結びついていくことや、あとは121ページの目標を定めたんだけど、やっぱりこういう目標もあるんじゃないか、あとは社会状況の変化の中で、こういう修正が必要なんじゃないか、そういう循環的に街づくりは回っていくというところを、右で終わりではなくて、またさらに進んでいくという意味

で矢印をつけたところでございます。矢印だけでは何となく分かりづらいというところは、少しいただいた御意見を踏まえて、どうするかというのを考えていきたいと思っております。

○委員 ありがとうございます。この120、121ページの表に対して、細かくどう描いたらいいということで多分限界があると思いますので、意見としては、これをどうやって実現していくかという実現手法を分かりやすく整理していかないと、これがなかなか伝わりにくく、実現化しないのではないかと思います。そのあたり御検討いただきたいという意見です。

○委員 私も今の〇〇委員とかなり質問が似ています。この別紙1のアンケート結果、これは何度もこれまでも言われてきて、やはりこの意見募集に関しては大きな課題があるだろうなというところから、資料の別紙3の9ページ、DXを推進するためのデジタル技術の活用点が明確に書かれておりまして、このアンケートの結果を見ても、やはりここを進めていかなければならないだろうと思っています。特にDX推進の丸が今4つある中の上2つは当然の話で、特に2つ目に関しては、3D都市モデルやオープンデータ化、あとは人流ビッグデータなどは、ほかの自治体や東京都も進めていますので、世田谷区でも進んでいくと思いますが、次の3つ目がとても薄いかなと思っています。

例えばオンライン会議を実施する、これも確かにDXの一つの手法ではあると思いますし、区民意見聴取もオンラインの受付をする、告知にデジタルを使う、受付をデジタルと、このレベルで終わっては、先ほど〇〇委員からもあったようなことは実現しづらいだろうと。さっきの120、121ページの各論でいったときに、9ページの3つ目の丸のところをどれだけ充実させるかなのかとも思っています。例えば基本計画の審議会では、住民参加型合意形成プラットフォームのデジディムというツールが使われていました。残念ながら大失敗だったのですが、だからといって諦めることではなくて、この住民参加型の合意形成のプラットフォーム、ほかの自治体でも街づくりの中において結構使われてきている事例が見られます。なので、ぜひこの丸の3つ目のところをもう少し充実させて、このプラットフォームのツールはたくさん今出ていますし、これを使うと先ほどおっしゃっていた若者、子ども、世田谷に住まわれる方も今増えている外国人、そういった方々の意見が取り入れやすくなることと、住民意見を見て、その意見に対して、またほかの方がそれに触発されて意見を述べられるというような仕組みもすごくあって、いわゆる熟議と言われるものがデジタル上で場所も時間も制限なくできるので、ぜひ政策経営部と話して

いただいて、ここの部分を拡充いただきたいと思います。今の時点で何かお考えがありますでしょうか。

○幹事 今、〇〇委員からお話しいただいた部分、9ページの「D Xを推進するデジタル技術の活用について」に限らず、この6つの区をとりまく要素、プラス2で増えましたけれども、構成といたしましては、背景を書いて、平成27年、現行方針を策定した当時の状況を書いて、今、区がこれまで行ってきたことを書いて、今後どうしていくのかということ、を箇条書きでまとめるスタイルで書かせていただいています。

3つ目の丸のところにつきましては、現段階で確かに取組みとして薄い、内容が不十分だという御意見をいただきましたけれども、これは区がこれまでこういうことをやってきましたということをここで書いているということで、確かに見た目的にはそう薄い部分が出てまいります。肝の部分は4つ目、「こうした中」以降の部分かなというふうに思っております。書き方として非常に抽象的ではあるんですけども、もう区としては、今後10年間で4ポツ目に書かれているエッセンスをいかに中身をどうしていくのかというところを目指して進めていく。そうした書き方をこの第1章、「はじめに」のところではさせていただいています。

デシディムのお話もいただきました。区民参加のデジタルツールの場として、今、地域の街づくりでも一部試行で活用してみたというところがあるんですが、やはりプラットフォームを整えてもなかなかそこに参加していただける方に結びつかなくてというところが出てきています。プラットフォームそのものが問題なのか、それともやり方が問題なのか、まず課題をしっかりと認識した中で、これは政策経営部、D X推進担当部との話にもつながると思うんですけども、そういったデジタルツールをどう効果的に使っていくと、使いこなすと、より区民参加の意見充実を図っていくのかというのは、これからしっかり議論していきたいと思っています。

○委員 ありがとうございます。御検討いただくということと、今の4つ目のところの拡充ということで、進めていく方向だということが理解できましたので、ぜひデシディムに限らず、様々ツールはありますので、政策経営部とD Xの方と話していただきたいと思います。これは結構大きな変化になるかなと思っています。

あともう1点、120、121ページ、先ほど〇〇委員からもありましたけれども、私もここは重要だと思っていて、同じく基本計画の審議会のときには、都市整備、街づくりというのは福祉であるというようなニュアンスの話もあったかと思います。この近くの例えばタ

マリバタケに限らず、街づくりというのはすごく福祉的要素があるという部分も含めて、この120、121ページで具体的に、ここもDXが関わるかもしれませんし、街づくり、つくり方、まちそのもの、その人がコミュニケーションを取れる場所であるというようなことも検討に入れていただきたい、いわゆる福祉の視点、それこそもしかすると認知症対策になるかもしれないとか、そういったところも所管をまたいであるかなと思うんですけども、その点はいかがでしょうか。

○幹事 今回、この120、121ページの書き方、表現の仕方としては、このような図を示しております。当然、〇〇委員おっしゃられたように、様々な福祉との意味での街づくりという大事な要素があると思っていますし、〇〇委員から前回御意見をいただいて、障害者の思いみたいな、その要素も加えておりますが、それに多様な区民の思いとか、こういったところで、福祉も当然ここに含まれると思います。福祉との連携というのは、やはり地域の街づくりの中でも、障害を持つ方にどう参加してもらうのかというのは考えていかなければいけないテーマだとは思っておりますので、当然というか、区の今後の街づくりの中で、福祉との連携というのは必要な要素だと思っていますし、必要に応じて区の関係部署と相談、調整しながら進めていくべきものだと思っていますし、そもそも総合支所の中には、街づくり課があるほかに、保健福祉センターもありますので、実際、支所で街づくりを行う際には、保健福祉センターとの情報共有だとか、連携をしながら街づくりを進めていくケースもあるかと思っています。福祉との連携という視点は忘れずに、今後の世田谷区の街づくりはしっかり進めていきたいと考えております。

○委員 最後に意見ですけれども、今の福祉的視点ということとともに、もう一つ私が申し上げたかったのは、視点に限らず、結果的に福祉的効果がある街づくりというところも追っていただけたらなと要望します。

○委員 ありがとうございます。別紙3、この案についてなんですが、地域整備方針の案の中でも、各地域のアクションエリア、ここに書かれている内容と、それからそれぞれの地域のアクションエリアのエリア図というんですか、方針図がある。直前には地域のテーマ別の方針図というより地域全体に関わるような方針として、この2つがやはり場所や、そこで何をするのかということを表示しているものだと思うし、これがそれぞれ事業者や住民の皆さんにも共通理解になっていくことで、区が街づくりを進められるということだと思うんですが、この地域共通で横串で見たときに、いずれの地域も、これは少しこのアクションエリアで示している、より詳細に優先的に街づくりを進めるという場所や内容

と、その直前の地域のテーマ別の方針図、この両者の関係性がやや分かりにくいということがあると思います。

それとともに、文章で書かれていること、例えば5つのテーマに応じたテーマ別の方針の文章があるんですが、一例を取ってみると、テーマのVは、それぞれの地域共通で誰もが快適に移動できるまちをつくるというようなテーマが掲げられていて、この中身を見たときに、例えば都道や京王線の連立、事業連携など、そういうものを契機としながら、駅前広場を整備しながら、あるいは回遊性を高めて、あるいは歩きやすくという、同じようなこういった項目や、狙いとして同じようなことがそれぞれの地域でも隠れているんですけれども、一方で書きっぷりというか、非常に具体、個別に、アイデアも含めて、個別にかなり具体的に書かれているものもあれば、非常に大雑把にしか書かれていない地域もあって、温度差が随分あるなと思います。当然ながら、地域なりに現況も違うし、それから、予想できる将来の連動事業、例えば連立、あるいは駅前広場整備、あるいは都道の拡幅の有無など、それぞれ地域で差があると思いますが、方針の中の書きっぷりとして、具体性や解像度はもう少しそろえた方が、図面との整合性もよく分かってくるし、それからアクションプランの方針図等ももう少しよく分かるようになると思います。これは今一例で移動の話だけしましたけれども、テーマIからV、全体的にそんな感じがします。

○幹事 今、〇〇委員のおっしゃられた5支所である程度横串を刺して今後、分析というその検討については、実はこれまでも区の中で行ってきております。もっとたたき台の段階では、さらにちぐはぐ感があつたようなところを少し区の全体の、本庁の各所管が行っている計画に合わせて表現等を統一してきたプロセス、経緯がある中で、やはりその地域特性を生かして各支所で今街づくりを進めていて、各地域、こういう書き方、ここはやはりうちの地域としては書いていきたいという各5つの総合支所の思いを反映させた形が今案として出てきております。調整はかけているんですけれども、やはり住民参加の街づくりの主体的な取組窓口は各総合支所という中で、最終的には、総合支所の書きたい内容というところも尊重しながら、全体でバランスを取るというところは全体で取ってというところで少しめり張りをつけながら書いてきたところでございます。見られる方によって、まだまだもう少し全区的に同じ取組みだよねとか、地区特性が出ていていいよね、それぞれ見方はあるかとは思いますが、各総合支所で様々議論してきた中で、今案として示されている状況でございます。今いただいた委員からの御意見については、今後というか、各街づくり課も今日参加していますので、検討できる範囲で考えていきたいと思っています。

す。

地域のテーマ別方針とアクションエリアの方針の図があつてというお話もございました。地域のテーマ別の方針図については、地域のテーマ別の方針がⅠからⅤまでございまして、その記載の内容をどう地域の中で、どこでどう取り組んでいくのかというのを模式的に示した図になっていて、地域のアクションエリアの方針というのは、その地域の中でも特にエリアを絞って、住民参加で街づくりを、区としては優先的に進めていきたいところを示しています。地域のテーマ別の方針、何かのテーマがあつて、それに沿ってアクションエリアで街づくりを定めていく地区もあれば、例えば駒沢一丁目を見ますと、歴史的価値のある建物を残していきたいというものが契機になって街づくりを進めていまして、地域のテーマ別の方針によらないようなアクションエリアの発意というのがあるかもしれません。必ずしもテーマ別の方針とアクションエリアの方針が同じところで同じような絵になっていないところもあるかと思いますが、それぞれの図面の位置づけとしては、今申し上げたようなところで少し差が出てきております。

○委員 私も先ほどの〇〇委員と共通する点ですけれども、この9ページのD Xの記載について、そもそもこの都市整備方針、「地域整備方針（後期）」を区民の皆さんに向けて読んでもらおうとしているのか、これを誰にどのように何の目的でこの方針がつけられているのかというところにもよるのかなと思うんですけれども、中身が薄いというのもですが、先ほどから〇〇幹事が抽象的というふうに自らおっしゃっていましたが、もう少しこれを具体的に、例えば異常箇所の通報を受け付けるシステム、マイシティレポート、先程のデシディムなどの固有名詞を方針だからあえて書かないようにしたのかなと思いつつも、これだとやはり伝わらないかなとも思います。グリーンインフラやウォークブルのほかの新たな要素のところは、写真や具体の事例も載っていますが、区民の皆さんがこの都市整備方針を読んだだけで区の実践が伝わる、それで住民参加の街づくりはこういう方法があるからという理解につながる、つなげたいということであれば、やはりもう少し具体的に書いておいた方が、これを10年後に都市整備方針がまた改定するときに振り返ることのためにも、抽象的過ぎると振り返りようもないのかなとも思います。もしくは、これにひもづいたほかの計画があつて、ここはこういう抽象的、あるいは汎用的な記載なんですということであれば、そうなのかなとも思うんですけれども、そうだとすると、もう少し具体性はあつていいかなと思いますが、いかがですか。

○幹事 都市整備方針というのが、都市計画法に基づく市町村のマスタープランという位

置づけもあって、なかなか上から俯瞰したような書き方になっています。区では、都市整備方針に基づいて、例えば118ページを御覧いただきますと、左側には都市整備領域の分野別整備方針・計画、右側には黄色の囲みで領域以外での各分野別の計画が定められているというようなレイアウトになっていて、分野別の計画は、当然、個別具体的に皆さんに分かりやすく書きながら計画を立て、進行を管理し、実現していくという計画ですので、そちらの方をしっかりと区民の皆様にアナウンスしていく必要があると思っていますし、この都市整備方針そのものも、先ほどの〇〇委員の御発言にもつながるところですが、どう区民の方にアナウンスしていくのか、理解してもらう取組みが必要なのかということとは、もう少し分かりやすい冊子を作って区民の皆さんに見てもらおうとか、少し御理解いただく工夫というのは今後必要かなと思っていますので、分野別計画でより具体的に明確化していくのと合わせて、都市整備方針も少しかみ砕いた分かりやすい、もう少し別のものをつくらせて理解促進につなげていく取組みというのは今後、区で考えていきたいと思っています。

○委員 分野別のひもづけがあるのは分かりますが、ただ、おっしゃったように、これ単体でもある程度明確に伝わるということのも、せつかくつくるのであれば、区民の皆さんにそこにつなげるのが目的だと思うので、概要版とも異なるとは思いますが、何かそういった端的にまとまっているもので、かつ具体的なものも入っているようなものを期待したいです。要望として申し上げます。

○会長 DXは非常に今どこの自治体もどうするか、どう書くかというのは、こういう都市計画だけでなく、住宅や福祉、経済振興などいろいろな専門マスタープランがある中で、DXが全部にかかってくるんですが、逆に言えば、DXは世田谷区が区政を運営する上でどうしたい、それを都市計画分野ではこう使うと書きたいところでもあります。そういう意味では、次の10年後の改定までにDXをどう世田谷では運用するのか。それぞれの分野がばらばらにDXをつくると、区民が混乱するだけです。ですから、その辺りの書き方は工夫していただいて、具体的イメージもあるんだけど、世田谷区はDXを今後どうしていくかというところをもう少し示した上で、都市計画分野としてのDXをどうしていくかと、どう発想して展開していくかというあたりの整理をまず考えていただくのがいいのかなと、意見を伺いながら感じていたところでした。

ほかによろしいでしょうか。これからパブコメに相当する全体の意見聴取を始めますので、そちらにも委員の皆さん、区民の皆さんはもちろんです、外部でもパブコメであれ

ば意見が言えるのかかもしれませんので、そういう機会もぜひ活用していただければと思います。

それからもう1点、先ほど120、121ページの最後の締め矢印で、その先がないというお話になっており、実際にはそうなんですけれども、アクションエリアの街づくりが終わって、ルールができて運用します、そこでまた新しい思いが出たときには、アクションエリアを繰り返すというか、スパイラルしながら街づくりをレベルアップしていきましょと、そういう発想で20、21、22ページを初めてつけたんです。ですから、121ページの真ん中の下から2番目の丸の「アクションエリアにおいては」は、20ページから22ページにかけての話ですので、そこにうまくつながるような説明ももう少しあった方が、この図とのつながりとしてはよかったかなと思いますので、御検討ください。

それでは、この都市整備方針については、申し訳ありませんが、以上にさせていただいて、今日もう一つ、3番目の報告事項がありますので、そちらに移らせていただきます。

報告事項(3)ですが、「東京都市計画緑地の変更について（第105号粕谷四丁目緑地）」の審議に入りたいと思います。

それでは、本件につきまして、〇〇幹事に説明をお願いいたします。

〇幹事 それでは、報告案件でございます。東京都市計画緑地、第105号粕谷四丁目緑地の変更につきまして御説明させていただきます。

まず、参考資料3の1ページ目を御覧ください。1、主旨でございます。世田谷区都市整備方針の第一部「都市整備の基本方針」においては、世田谷みどり33の達成を目指して、農地、公園・緑地などまとめたみどりとみずの空間について、緑道や街路樹、河川、敷地内のみどりなどでネットワークの形成を図り、多様な生物が生息できるみどり環境の創出を図るとしています。また、世田谷区みどりの基本計画のエリア別の烏山地域の取組みにおきましては、みどりの軸、みどりの拠点を守りながら、住宅地エリアの農地を含む中小の多様なみどりを活かした町を目指すとしています。計画地は、みどりの拠点である蘆花恒春園と烏山寺町一帯をつなぐネットワーク上に位置しており、また、みどりの軸である水際の散歩道に近接しています。加えて、同計画では、公園・緑地が不足している地域を中心として、公園・緑地の配置に努めるほか、誰もが身近に利用できる施設の整備を進めることとしています。

世田谷区北西部に位置する計画地は、竹林が連なる生産緑地や樹林地を多く含んでお

り、市街地の中にありながら、貴重なみどりが存在しています。こうしたことから、計画地を都市施設とすることで、既存のみどりを保全し、市街地に残るみどりをより一層充実、発展させるため、都市計画緑地の配置及び機能について検討した結果、粕谷四丁目地内における約0.40ヘクタールの区域について、東京都市計画緑地に追加する都市計画変更をしようとするものであります。

次に、2、概要でございますが、計画の概要図と現況の状況をパワーポイントにより説明させていただきます。

まず、今回の粕谷四丁目の法令に基づいた位置づけについて御説明いたします。こちらの表は区内における都市公園法及び世田谷区立公園条例に基づいた主な公園・緑地の種類とそれぞれの代表的な公園をまとめたものでございます。公園・緑地の種類につきましては、規模や形態、管理者などから、主にこの表にあるような種別がございしますが、今回の粕谷四丁目緑地はこの中で都市緑地に分類されます。都市緑地は、都市の自然的環境の保全並びに改善、市街地における都市生活の安定性及び快適性の確保を図ることを目的としております。また、都市計画法の位置づけでは、都市施設の中の緑地となります。

続いて、今回の計画地の位置について御説明いたします。計画地は、世田谷区北西部に位置しており、京王線千歳烏山駅から南に約600メートルに位置しております。また、計画地の西側にははっけん通り、東側には千歳通り、南側には粕谷区民センター通りがございします。

続いて、計画地及び周辺の都市計画の状況について御説明いたします。計画地は、道路を隔てまして北側約0.10ヘクタール、南側約0.30ヘクタールの合計、合わせて0.40ヘクタールの2つの区域に分かれておりまして、それぞれ一部が生産緑地地区に指定されております。また、計画地全体が千歳烏山駅周辺地域地区街づくり計画の区域に含まれております。周辺の都市計画の状況ですが、生産緑地地区が点在しているほか、西側にははっけん通りとして、一部開通済みの都市計画道路幹線街路補助線街路第216号線がございします。

こちらは航空写真で、赤枠が計画地でございます。現況は一部竹林を含む生産緑地、駐車場及び宅地となっております。

続きまして、現地の状況の写真でございます。こちらは北側の区域の北側からの様子です。現況は駐車場でございます。

こちらは、北側区域の南東側の様子です。

こちらは、北側区域の南側の様子です。みどりに囲まれるような形で、奥には畑が広が

っております。

こちらは、南側区域の北東側の様子です。樹林地の一部は、土地所有者様の意向により、地域の子どもたちに定期的に開放されております。

こちらは、南側区域の北側部分の敷地内の様子です。竹林が広がっております。

こちらは、南側区域の東側の様子です。草地が広がっております。

こちらは、南側区域を南側から見た様子です。土地所有者様の御自宅とそのお庭がございます。

最後に、計画平面図でございます。こちらは現時点でのイメージ図になります。既存の樹木や竹林などを活かした整備を想定しております。

パワーポイントによる説明は以上でございます。

恐れ入りますが、参考資料3の1ページにお戻りください。最後に、3、今後のスケジュールでございますが、2月14日から27日まで都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧を行いまして、4月の本審議会にて諮問し、御承認をいただきましたら、5月に都市計画決定、告示を行う予定でございます。

説明は以上でございます。

○会長 ただいまの説明について御質問、御要望、御意見等がございましたら。

○委員 これから公園を整備していくための準備ということだと思えるんですけども、予想図みたいなのを示していただきましたが、基本的には竹林や緑地が広がって、あまり遊具がないようなみどりの空間に整備する予定だと考えてよろしいでしょうか。

○幹事 今イメージ図で、御説明させていただきましたとおり、現況の竹林、樹木を活かしたいというところと、今、地権者様とお話ししている中で、地権者様の御意向としても、これまで地域の子どもたちに開放してきたというところと、みどりを残していきたい、将来も世田谷区に残していきたいという意向がございますので、緑地として整備して、子どもたちが遊ぶような遊具というよりは、樹林地として整備していく予定でございます。

○委員 農地はもう無くしてしまうということになるわけですか。

○幹事 今の予定ではそこまで具体的な話はしていないんですけども、今のところは農地を農的な活用ができるかどうかということ踏まえまして、検討はする余地はございますけれども、今、こういった絵を描かせていただいております。

○委員 せっかく地域の子どもたちが、そういった御厚意で開放していただいて中を使っているということです、その辺はうまく継続的に子どもたちの活動の場になるといいなと思います。

○会長 ありがとうございます。ほかにはいかがでしょうか。

今日報告しているのは、変更ということで、資料の2ページ、3ページの新旧対照表が何も変わっていないと思うんですが、備考にどういう方向でやるかということで、現存する樹林地の保全を目的として、緑地としてやりますということで、あの木を全部伐採して、新しく公園を整備しますというよりも、今の状況を、環境を活かしながら、緑地として整備していきますということで、今まで緑地にして、計画的な位置づけをしていたんだけど、実際には所有者の方が畑もつくられていた。それを今回最終的には区の緑地として公開していくための整備、その方針は現在ある木を活用しますということだと思えます。

よろしいでしょうか。——次回の都市計画審議会で諮問させていただきたいということです、そういうことで報告を今日させていただきましたので、御関心のある方はぜひ現地を見てください。なかなか写真で見るともすごいです。防犯が心配かなというぐらいに、道路から消えてしまいます。だからその辺りは、現存する樹木を生かしながら、防犯のことも含めて工夫が要るかなと、隙の隙まで中が見えないと、中で何が起きているか全く今の状態は見えないので、怖いところもなきにしもあらずという気がしながら、でも、このみどりはすごいなというのが感想かと思えます。

では、報告は以上にさせていただきます。

それでは、9時半に始めていただきましたが、2時間半もかかってしまいました。御熱心に議論いただいた成果として、今後の世田谷の街づくり、都市づくりに生かしていければと思っております。

それでは、本日予定しておりました報告事項は以上でございますので、議案に対する審議は終了といたします。

それでは、事務局より最後、連絡事項がありましたら、お願いいたします。

○幹事 それでは、事務局より次回審議会の開催について御連絡いたします。第126回世田谷区都市計画審議会は、令和7年4月25日金曜日14時からの開催を予定しております。会場につきましては、世田谷区役所東棟10階、区議会大会議室を予定しております。詳細につきましては後日改めて御連絡いたします。お忙しいところ大変恐縮ではございます

が、御出席くださいますようお願いいたします。

なお、先ほども案件説明の際御案内させていただきましたが、参考資料2「世田谷区都市整備方針の見直しについて」の別紙1につきましては、2月に公表を予定している資料となり、終了後、回収させていただきますので、机上に置いたままお帰りいただきますようお願いいたします。

事務局からの連絡は以上でございます。

○会長 それでは、最後に、本日の議事録でございますけれども、冒頭で申し上げましたが、〇〇委員と私とで確認をして、最終的に署名をさせていただきます。〇〇委員には後日事務局より連絡させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、これを持ちまして第125回世田谷区都市計画審議会を閉会いたします。長丁場になりましたが、どうもありがとうございました。お疲れさまでした。

午前11時59分閉会