

第117回

世田谷区都市計画審議会

令和5年6月2日

——速記録——

## 午前10時開会

○幹事 おはようございます。定刻となりましたので、第117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えます。

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。

まず、委員の御出欠について御報告いたします。本日は、○○委員、○○委員、○○委員、○○委員におかれましては、所用により御欠席との御連絡をいただいております。また、○○委員は遅れるとの御連絡をいただいております。なお、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は、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。パワーポイントは前方と後方にございますスクリーンに映しますので、御覧になりやすい方を御覧いただければと思えます。

ここで審議会委員の改選について御報告いたします。お配りしております世田谷区都市計画審議会委員・幹事名簿も併せて御確認いただければと思えます。まず初めに、6月1日付で御就任いただくこととなりました区議会議員の委員の皆様を私の方で御紹介させていただきます。

初めに、新任の委員から御紹介いたします。○○委員でございます。

○○委員でございます。

○○委員でございます。

○○委員でございます。

○○委員でございます。

続きまして、再任の委員を御紹介いたします。○○委員でございます。

○○委員でございます。

なお、任期につきましては令和7年5月31日までとさせていただきます。

続きまして、4月1日付人事異動に伴い御就任いただくこととなりました関係行政機関の委員である世田谷消防署長を御紹介させていただきます。○○委員でございます。

ただいま御紹介させていただいた委員の皆様の机には委嘱状を置かせていただいております。これをもちまして委嘱とさせていただきますので、よろしく願いいたします。

続きまして、区の人事異動に伴いまして幹事に変更がございましたので、新任の幹事を紹介いたします。

まず、都市整備政策部長、〇〇でございます。

砧総合支所街づくり課長、〇〇でございます。

烏山総合支所街づくり課長、〇〇でございます。

最後に私、都市整備政策部都市計画課長、〇〇でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、開催に当たりまして、幹事を代表し、〇〇副区長より御挨拶を申し上げます。

○幹事 おはようございます。世田谷区の副区長の〇〇と申します。本日は、お忙しい中、第117回世田谷区都市計画審議会にお集まりいただきましてありがとうございます。また、今、幹事から御説明がありましたとおり、審議会委員の改選や幹事の区側におきましても、4月の人事異動に伴いましてメンバーが入れ替わりました。どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

世田谷区では、街づくり条例をよりどころといたしまして地区計画の策定等を進めておりまして、この審議会におきましても、地区計画や公園、緑地などの都市計画について、広範に御議論、御審議をいただいております。どうぞよろしくお願ひをいたします。

また、1つ御報告をさせていただきます。このたび、本審議会の会長を務めていらっしゃいます〇〇会長におかれましては、「東京都の事前復興対策とそれを牽引した復興訓練の継続的展開」のテーマで、東京都都市整備局と共に2022年度の日本都市計画学会における石川賞を受賞されました。この賞は、都市計画に関する独創的、また啓発的な業績により、都市計画の進歩、発展に顕著な貢献をした個人や団体を対象とするもので、〇〇会長は阪神・淡路大震災の経験を踏まえまして、事前復興という新しい防災復興都市計画の考え方を提唱され、東京都と共に条例や復興プログラムの策定など、具現化した数多くの取組が高く評価されたということでございます。世田谷区におきましても、昨年度の世田谷区都市復興プログラム訓練において御講演をいただき、お力添えをいただいているところでございます。〇〇会長の石川賞受賞に対し、心からお祝い申し上げますとともに、今後、ますますの御活躍を御祈念申し上げます。

〇〇会長、誠にありがとうございました。(拍手)

本日の審議会でございますが、諮問事項が1件、報告事項が1件となっております。よろしく御審議のほどお願ひ申し上げます。

○幹事 それでは、早速ですが、会長、開会をよろしくお願ひいたします。

○会長 それでは、これより第117回世田谷区都市計画審議会を開会したいと思います。

ただいま副区長より丁寧な御紹介をいただきまして、また、皆様から拍手をいただきましてありがとうございます。これからも頑張らせていただきたいと思います。

本日の議事録の署名人でございますが、本日は〇〇委員をお願いをしたいと思っております。よろしくお願ひいたします。議事録には、〇〇委員と私が確認をし、署名させていただきますので、〇〇委員、よろしくお願ひいたします。

それでは、早速ですが、審議に入りますが、その前に、事務局より資料の確認をお願いいたします。

○幹事 それでは、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いております資料の上から、第117回世田谷区都市計画審議会次第、次第の裏面には世田谷区都市計画審議会委員・幹事名簿、令和5年度世田谷区都市計画審議会開催日時・会場、令和4年度世田谷区都市計画審議会答申結果、諮問第407号「世田谷区都市整備方針の見直しについて」、参考資料1「東京都市計画地区計画の決定について（補助26号線沿道代沢一丁目・北沢一丁目地区）」、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ひます。よろしいでしょうか。——それでは、会長、本日の審議をよろしくお願ひいたします。

○会長 それでは、これより第117回世田谷区都市計画審議会の審議に入ります。

本日の議案は、諮問事項が1件、報告事項が1件ということでございます。

それでは、早速ですが、審議に入りたいと思います。

諮問第407号「世田谷区都市整備方針の見直しについて」です。本審議会に諮問される世田谷区都市整備方針は、都市計画法第18条の2に位置づけられる市町村の都市計画に関する基本的な方針です。他の自治体では、都市計画マスタープランと言っているところが多いかと思いますが、それでございます。

それでは、本件の説明につきまして、〇〇幹事をお願いをいたします。

○幹事 それでは、諮問第407号「世田谷区都市整備方針の見直しについて」御説明いたします。

1枚目、諮問文でございます。諮問第407号「世田谷区都市整備方針の見直しについて」、都市計画法第77条の2第1項の規定に基づき、世田谷区都市整備方針（市町村の都市計画に関する基本的な方針）の見直しについて諮問をさせていただきます。

説明に当たりましては、お手元の資料、諮問文の次のページでございます右肩に説明用

資料1と書かれたもの及びスライドを用いて御説明させていただきます。

それでは、説明用資料1を御覧ください。1の主旨でございます。世田谷区都市整備方針は、都市づくり、街づくりにおける区の総合的な基本方針であり、都市計画法により策定を義務づけられております市町村の都市計画に関する基本的な方針としての位置づけがございます。都市整備方針の計画期間は概ね20年であり、区全体の将来都市像や、各地域に共通する都市づくりの基本方針を示した第一部「都市整備の基本方針」と、地域の町の姿や特性を生かした身近な街づくりの方針を示した第二部「地域整備方針」とで構成しております。

ここで、区の都市整備方針の概要につきまして、スライドにて御説明いたしますので、見やすい方のスクリーンを御覧いただければと思います。先ほども御説明いたしましたとおり、都市整備方針は、世田谷区街づくり条例を根拠とし、都市計画法第18条の2に定められた市町村の都市計画に関する基本的な方針として定めるものであり、区の長期的な視点に立って区を目指すべき将来都市像を定めた上で、その実現に向けた街づくりの考え方を明らかにするものでございます。

皆様の机上にも置かせていただいておりますが、都市整備方針は、区全体としての将来都市像や、各地域に共通する都市づくりの基本方針を示した第一部「都市整備の基本方針」と、地域の町の姿や特性を生かした身近な街づくりの方針を示した第二部「地域整備方針」の2部構成となっております。第一部の「都市整備の基本方針」は平成26年4月、第二部の「地域整備方針」は平成27年4月に策定いたしました。第二部「地域整備方針」の地域区分につきましては、基本計画の地域計画と同様に、各地域の特性と地区におけるこれまでの街づくりを踏まえ、総合支所の地域を単位としております。

都市整備方針の位置づけについて御説明をいたします。東京都や区で定める各種方針、計画との関係は御覧のとおりでございます。都市整備方針は、東京都が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針や、区の基本構想に即しており、都市計画に定める用途地域などの地域、地区や道路、公園などの都市施設、面的整備事業として地区計画や市街地再開発事業など、世田谷区で定める都市計画は都市整備方針に即して定めることとなります。

次に、都市整備方針の目的と役割、構成について御説明いたします。都市整備方針の目的と役割につきましては、本区を目指す将来都市像を定めた上で、実現に向けた街づくりの考え方を明らかにすることを目的とし、策定から概ね20年間にわたる街づくりのガイド

ラインとしての役割を果たしております。このうち、第一部「都市整備の基本方針」の構成につきましては、御覧のとおり、序章の「はじめに」から第4章の「街づくりを実現するための方策」までの構成となっております。

次に、第二部「地域整備方針」の目的と役割、構成について御説明いたします。第二部「地域整備方針」は、5つの地域それぞれの目標を定めた上で、より身近で区民生活に密着した地域や地区における街づくりの考え方を明らかにすることを目的としております。構成につきましては、序章と終章がございまして、その間に第1章の「世田谷地域」から第5章の「烏山地域」まで、それぞれの地域において、地域の概況と街づくりの主な課題、地域の目標、骨格と土地利用の方針、地域のテーマ別の方針のほか、地域のアクションエリアの方針をそれぞれ定めております。

次に、テーマ別方針について御説明いたします。都市整備方針では、区の目指す将来目標を実現するため、画面の左側に示すように、テーマ1「安全で災害に強いまちをつくる」やテーマ2「緑豊かで住みやすいまちをつくる」など、5つのテーマとその方針を定めております。第二部「地域整備方針」においても、5地域それぞれが地域の特性を踏まえ、街づくりの主な課題を解決し、地域の町の姿を実現するため、各地域ごとに、今後20年間にわたる方針であるテーマ別方針を定めております。

次に、地域のアクションエリアについて御説明いたします。アクションエリアは、5地域それぞれが目標とする町の姿を実現するため、区民、事業者、区が協働し、今後、概ね10年間にわたり、街づくりを優先的に進める地区として定めており、アクションエリアごとにその整備方針を定めております。このアクションエリアは、大きく2つの地区から成り、1つ目は、地区計画や地区街づくり計画などを策定し、街づくりを進めていく地区と、2つ目は、既に策定された地区計画や地区街づくり計画に基づき街づくりを進めていく地区がございまして、それぞれの地区ごとに整備方針を定めております。

なお、アクションエリア以外でも、区民の街づくりの機運の高まりや、大規模な土地利用転換等を契機とする街づくりの意識の醸成などに応じて新たに街づくりの検討を行うとしております。一例といたしまして、世田谷地域のアクションエリアをお示ししております。赤色で囲われた地区が、地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区を、緑色や黄色で示された部分が、既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区になります。例えば区役所周辺地区は、緑色で示した既に策定された地区計画などに基づき、街づくりを進めていく地区に、三軒茶屋駅周辺地区や太子堂五丁目・若林二丁目

地区など赤色の地区計画などを策定し、街づくりを進めていく地区となっております。同様に北沢地域のアクションエリア、玉川地域のアクションエリア、砧地域のアクションエリア、烏山地域のアクションエリアといったように、各地域ごとにアクションエリアを定めております。最後に、世田谷区全体のアクションエリアの総括図といたしまして、画面でお示ししたとおりとなっております。

続きまして、都市整備方針の計画期間と区の基本構想や基本計画の計画期間との関係について御説明いたします。第一部「都市整備の基本方針」の計画期間は、基本構想に即し、平成26年度から概ね20年としております。第二部「地域整備方針」の計画期間は、平成27年度から概ね20年としております。

次に、都市整備方針の計画期間と改定、見直しの考え方について御説明いたします。先ほど御説明いたしましたが、第二部「地域整備方針」では、世田谷、北沢、玉川、砧、烏山の5地域それぞれが概ね20年後の町の姿を実現するため、計画期間の前提となる概ね10年間にわたり、街づくりを優先的に進める地区に関する取組方針等を示したアクションエリアの方針を定めており、概ね10年経過時の街づくりの進捗状況等を評価し、必要に応じて計画期間の後期となる地域整備方針を見直すとしております。今般、策定後10年を迎えることから、令和5年度から2か年の予定で、5地域がそれぞれ定めたテーマ別方針及びアクションエリアの方針に係るこれまでの取組状況等を整理した上で、地域の区民等の皆様からの御意見も伺いながら、今後の街づくりを見据えて、世田谷区都市整備方針（地域整備方針）を見直すとともに、都市整備の基本方針との整合を図るために、第一部「都市整備の基本方針」の部分修正を行うものでございます。

恐れ入りますが、説明用資料1の1ページにお戻りいただき、2、これまでの経緯について御説明いたします。令和5年2月から3月にかけて、現行の地域整備方針に係る取組状況や課題整理、今後の方向性等の整理を総合支所が中心となり行ってまいりました。

3の検討の視点について御説明いたします。1、主旨でも触れましたが、第二部「地域整備方針」につきましても、今後、概ね10年間を見据え、区民の課題認識等も踏まえた地域課題への対応などアクションエリアの方針の検討や、新たなアクションエリアの位置づけについて検討いたします。

続きまして、2ページを御覧ください。また、第一部「都市整備の基本方針」につきましても、アクションエリアの方針の新たな位置づけ等による土地利用構想等との整合や、次期基本計画における区全体の基本的な施策などを踏まえ、これらとの整合、反映を図る

ための部分的に修正を行うことを想定しております。

次に、4、想定している検討体制について御説明いたします。図の左側、区内部には検討委員会と作業部会を設け、情報共有や素案、案などの作成等を行ってまいります。右側には、区議会への御報告や都市計画審議会との関わりについて記載してございます。都市計画審議会へ諮問でございしますが、世田谷区都市整備方針は、先ほどもお話ししましたとおり、都市計画法第18条の2に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針であり、検討内容も専門性が高く、分野もかなり多岐にわたることから、都市計画審議会へ諮問することといたしました。今後、世田谷区都市計画審議会運営規則に基づき、都市計画審議会の中に部会として、仮称ではございますが、アドバイザー会議を設置させていただき、継続的に御議論いただき、最終的に都市計画審議会から御答申をいただきたいと考えております。

なお、(仮称)アドバイザー会議の委員につきましては、世田谷区都市計画審議会条例の規定により臨時委員を若干置くことができるとしておりますことから、世田谷区都市計画審議会運営規則にのっとり、会長が指名する委員及び臨時委員をもって組織することも想定しております。事務局といたしましては、例えば本審議会の学識経験者のほかに、住宅や環境など、様々な分野からの学識経験者などを臨時委員として委嘱する可能性もあるかと考えておりますが、委員の選任につきましては、今後、会長と協議をさせていただければと思っております。

なお、部会での議論の過程や検討の参考とした資料につきましては、適宜、本審議会に御報告してまいります。また、図の右下になりますが、区民参加の場といたしまして、地域ごとの意見交換会や説明会、意見募集などを行いながら、事務局や所管課においては、区民参加として、区民アンケートや地域ごとの意見交換会などの区民意見を伺う取組のほか、説明会や区民意見募集などを行う予定でございます。

5の検討の流れにつきましては、記載のとおりでございます。

続きまして、3ページを御覧ください。6の今後のスケジュールでございしますが、令和6年度に区民との意見交換会や説明会、意見募集などを行いながら、順次、たたき台、素案の段階で本審議会に御報告させていただき、令和7年1月に諮問させていただく予定でございます。

最後に、都市整備方針の検討イメージにつきまして、資料の4ページにまとめておりますので、後ほど御覧いただければと思います。

説明は以上でございます。本日は、ただいま御説明いたしました内容により、今後2か年の予定で都市整備方針の見直しを進めていくこと、また、都市計画審議会の部会という位置づけで（仮称）アドバイザー会議を設置することと、その委員の中に、審議会条例で定める臨時委員を充てることにつきまして、御審議のほどよろしく願いいたします。

○会長 事務局よりの説明は以上でございます。

ただいま説明いただいたことなのですが、最後にまとめていただいたように、区長からの都市整備方針の見直しという諮問に対応するために、都市計画審議会の部会として、条例の第3条に臨時委員というのが規定されているんですけども、アドバイザー会議を設置して、都市整備方針の見直しを検討していきたいと、そういう進め方と、そういう部会を設置するということについて、今日御提案があり、お諮りされているのかなと思います。

松本幹事から御提案があったこのアドバイザー会議の設置につきまして、御質問、御意見等がありましたら、よろしくお願ひしたいと思います。それ以外の内容に関わることについても御質問、御意見がございましたら、承りたいと思いますので、よろしくお願ひします。

条例が皆さんの机上にも多分あると思うんですけども、運営規則という方には、第13条1項に、審議会は必要があると認めるときには審議会に部会を置くことができるということと、同条2項で、部会は、会長の指名する委員及び臨時委員をもって充てるという規定で、その臨時委員については条例の第3条に規定されているというものです。区としては、アドバイザー会議、仮称ですけども、それを設置して、実質的な審議を行い、適宜、都市計画審議会において御報告し、それぞれ調整を図りながら進めていくと、アドバイザー会議での議論、審議会での報告、議論と同時並行に、各支所を中心になるかと思いますが、区民皆さんの意見交換をするために、先ほど説明があったような取組も進めて、2年ですか、今年度と来年度いっばいに都市整備方針の第二部ですけども、地域別、地域整備方針についての概要、もしそれによって、必要が出れば、第一部、第二部と分冊なんですけど、第一部の全体に関わる都市整備の基本方針についても部分的に修復することがあるかもしれないということです。

というのも、この10年間、多分これからの10年間というのは、少子高齢化というのがいよいよ本格的なステージに入りますし、DXに代表されるような情報技術等を使ってどの

ように街づくりをするか、そういう技術等も大きく現実のものとして社会が転換していく、そういう21世紀の非常に大きな曲がり角の時期の10年ではないかなと思いますので、地区の整備目標等を修正するとか、考え直すことと同時に、やはり必要があれば地域社会全体についてどうするかについても議論するというのを御提案の中に含ませていただいているということだと思います。

ちょっと説明が長くなって、蛇足が長くなってしまいましたけれども、以上の御提案につきまして御質問、御意見があればお伺いしたいと思います。いかがでしょうか。

○委員 この都市整備方針というのは、全国に先駆けて世田谷区が街づくり条例をつくって、住民が街づくりに参加したり、提案したりというのをつくる中で、計画的な都市整備、街づくりということで、国に先駆けて世田谷区が始めたというふうに聞いています。だから、都市整備方針という名前も世田谷区独自のもので、法律の名前とは別の名前で作っているというふうに聞いていますけれども、やっぱり住民参加であったり、住民提案という最初の精神を大切にしていく必要があると思っていますが、いろいろ住民参加の仕組み、今回も入れていますけれども、基本的な考えとして住民の声、まさに世田谷の中で街づくり協議会をやったり、いろんな都市問題があったときに住民がいろいろ声を上げて、街づくりを進めてきたという積み上げがあるわけですね。そういうこの区民の運動であったり、蓄積、経験であったり、思いであったりということをしっかり受け止める必要があると思うんですが、その区民の意見の扱いというか、考え方はどのように考えているのでしょうか。

○幹事 区民の御意見の扱い方ですが、今後、区民の方からの御意見をどのように集めていくかというところで、補足で御説明させていただきますけれども、先ほど総合支所ごとに意見交換会等を想定しているということはお話しさせていただいたんですが、5つ地域があって、それぞれで地域の特性、地域の方がどのような方がお住まいなのかとか、いろいろ地域によって説明会の在り方ですとか、あと区民意見の取り方というのは微妙に違うのかなと思っています。

今後、総合支所の方で意見交換会ですとか、ワークショップという形を取るのか、今後、検討ですけれども、行っていくことになるんですが、その地域の方がどういうニーズがあるのか、そういったところ等もよく見ながら、最適な方法で区民の方の御意見を取っていきたいと思っています。最低限というより、統一的な考え方として、対面で、コロナも明けたので、こういった形でお集まりいただいて、区の方が資料を提示した中で皆

様から御意見を伺って、意見交換をさせていただくという場も必要だと思いますし、あとやはりそういった意見交換会を開くと、私も昨年まで地域で街づくりしていたんですが、若い方ですとか、広い世代の方の参加が今までなかなか見込めないというところもあって、デジタルツールのなものも使いながら、いつでも御意見をいただけるような環境というのを整えていきたいとは思っています。現段階において、どういう意見募集の電子的なツールを使うというものは決まっていないうですけれども、そういったところも含めて、今後、区の中で検討していきたいと思っております。やはりメインは、お集まりいただいて、皆様から御意見を伺うところかなというふうには考えております。

以上です。

○委員 対面の場面とかをいろいろつくるといふことですが、やはり今まで街づくりに関心を持って頑張ってきた区民の皆さんがたくさんいるわけですから、そういう方ちゃんと声がかかって、意見や考えを本当に広く集めるということと、これまでつながりなかったような若い人たちとどうつながるかという工夫と、ぜひ両方をしっかり進めていただきたいと思うんですが、そうやって区民の意見を集めたものが、この審議会の議論にどういう形で反映していくような仕組みを考えているのでしょうか。

○幹事 いただいた区民の御意見等を踏まえて、先ほどお手元の説明用資料の2ページになりますけれども、4番の検討体制というところで図をお示ししておりますが、区の内部に検討委員会、作業部会等を設けまして、この作業部会の方で出た御意見についてまとめながら、素案、案とつくっていく中の資料作成ですとか、たたき台なるものをつくって、ブラッシュアップをして、アドバイザー会議に御相談しながら、中身を濃くしていくということを想定しております。

以上です。

○委員 しっかりと住民の声をこの計画に反映するように、しっかりと取り組んでいただきたいというふうに、これは要望します。

○会長 分かりました。

ちょっと確認をしておきたいんですが、アクションエリアという言葉は、これは世田谷区の街づくり条例に基づいて設定するエリアであると考えてよろしいのでしょうか。考えというか、そういうふうに理解しておいたらよろしいのでしょうか。

○幹事 現行の都市整備方針を策定するに当たって、このアクションエリアという考え方を方針の中に示させていただいております。アクションエリアの内容につきましては、先

ほど御説明したとおりで、今後、地区計画ですとか、地区街づくりを行っていく地区ですとか、既に計画を策定して街づくりの実現誘導、道路を造ったり、広場を造ったり、そういったところを、それぞれいろんな地域がある中で、一つ一つの単位をアクションエリアと呼んでいて、そのアクションエリアを各総合支所ごとに1つの図にまとめている、そういうイメージでございます。

以上です。

○会長 そのアクションエリアに設定すると、そこに街づくりを協議する住民、区民の組織とかがつくられて、そこに対するコンサル派遣、その他で、そのアクションエリアの意見を吸い上げて、今後の街づくり、あるいはこれから頑張るからというところはアクションエリアを今回の改定でさらに1つ増やすとか、そういう仕組みというのは、基本的には世田谷区街づくり条例に基づく取組をこの都市計画に関する基本方針の地区別構想に位置づけていると、そういうふうに理解しておけばいいということですね。

○幹事 おっしゃるとおりでございます。

以上です。

○会長 ですから、一人一人の区民の意見をいかに反映するかも大事なんですけども、街づくりとしてあるエリアでの動きをきちんと捉えて、でも、育てるべきは育てるし、頑張ってきたところももうちょっと頑張ってもらいし、もう大分成果が出てきたねというところは、実は卒業するところもひょっとしたら今後出てくるかもしれない、そういう見計らいも含めて、今回見直しをすると理解しておいていいということですね。

○幹事 今、会長がおっしゃっていただいたとおりでございます、先ほど〇〇委員からお話がありましたが、区民の方がこういった街づくりの必要性がある、区民発信で街づくりを新たに行っていく地区も想定されますし、会長からお話がありました、今21世紀の曲がり角というところで、新たな視点の中で、学識経験者の皆様に御議論いただいて、こういう視点から、今白抜きになっているところについても、区が戦略的に街づくりを行っていかなくちゃいけない地区というのも想定されます。いずれも想定されるかなと思う中で、新たにアクションエリアとして位置づけて、地区計画や地区街づくり計画、そこまで至らないかもしれないですけども、街づくり協議会の中での御議論をいただいたりということで、新たに街づくりを進めていく地区もございますし、会長がおっしゃられたとおり、一定程度街づくりが進んできていて、街づくりに終わりという形はないのかもしれないですけども、何か別のステージへ進んでいく、そういった視点で後期10年間でどう位

置づけをするのかというところも必要かと思っています。

以上です。

○会長 アクションエリアって1回決めてやってくると、ずっとアクションエリアは続くんですか、それとも当初、一定期間で設定して、これを5年、10年で、頑張っ、それが出来上がったところでアクションエリアという枠を外すこともできる。「外す」意味があるのかないのかですけれども、全部アクションエリアになると、何でアクションとわざわざつけなきゃいけないのみたいなことになる。つまり、こういうことをやりますよというアクションをするエリアなんですけれども、それを今回多分外すところはないんじゃないかと思いますが、新しくどんどん加えていって、最終的に世田谷は全部アクションエリアの集合体になりましたというような、1つの目標はそういうところにあるんでしょうかね。

○幹事 会長の視点も確かにあるかなと思います。ただ、アクションエリアとして位置づけているのが、平成27年4月に地域整備方針を策定した段階でそれぞれアクションエリアと位置づけていまして、ようやく10年を迎えるというところになります。街づくりは数年単位で進むものではなく、何年も時間をかけながら進んでいくというものの中においては、今回の見直しの中でアクションエリアがもう消えますというところは、これは私見も含めてですけれども、ないのかなと思っておりますけれども、20年たった段階で都市整備方針をまた全面改定する際には、そういった会長が今おっしゃったような評価も必要かなと思っております。会長がおっしゃるとおり、全部がアクションエリア、それが区として望ましい将来の街づくりの姿かもしれないですし、いや、もうどこもかしこもアクションエリアになってしまっ、張りやつかないといったところも出てくると思いますので、全面改定の際にはそういった要素、指標も検討材料として考えていかなきゃいけないのかなと思っています。

以上です。

○会長 その辺は少し自由に、今回はアドバイザー会議も含めて議論させていただき、その途中を中間報告させていただきながら、この審議会でもいろいろ御意見を伺いたい。区民の皆さんの意見ももちろんですけれども。ただ、アクションというのが、にぎわいと最近言っているようなアクションと、何かハードなものを集中的にやろう、整備しようみたいなアクションと2つの意味で使い得るアクションエリアだと思うので、ソフトのアクション、つまりコミュニティー活動を頑張っ、ねみたいところだと多分取り消すという

ことはないのですが、最終的には、ハードは一応整備すべきことをやったんだけど、高齢社会の中でにぎわいを持ってみんなで安心安全で生活していくような場を継続していく、そういうアクションエリアというのは、世田谷全域にそういうアクションエリアが加わって、さらに新しい時代のコミュニティーができてきている。場合によると、それが要するにサイバー空間とかウェブ空間で、今後、人のつながりとか情報の収集だとか、そういうのができてきて、どこかに夜、対面で集まらなくてもいろんな意見を交換するような時代に、ひょっとしたらなっていくかもしれない。そういう意味でちょっと確認をさせていただいたんですが、街づくり条例というのと、どっちかというのと、ハード系でつくってきたんですけども、区民の活動というようなことをもっと活性化させて成熟させていこうというふうに考えると、そのソフト部分も含めていろんな意見が出てきて、それも含めた街づくり方針、地域整備方針という捉え方で検討を進めていくというふうに理解しておけばよろしいでしょうか。

○幹事 ソフトの部分、区もこれまで地域の方の街づくりに対して、助成を出したりですとか、専門家を派遣したりという制度もある中で、そういった地域の街づくりの機運を高めていくということも行ってきました。ハードの考え方だけではなくて、ソフトの考え方も含めたトータルできっと街づくりというのは考えなきゃいけない中で、御提案ですけども、部会等でそういう専門家の方から御意見をいただきながら、中身の方をブラッシュアップしていきたいと思っております。

以上です。

○会長 ありがとうございます。ちょっと私との問答になっちゃいましたけれども、ほかの委員の方はいかがでしょうか。

○委員 初めての参加なので、私の質問の意図が正しいか分からないんですけども、2ページの検討体制のところの真ん中の方に次期基本計画、まさに3月、答申があったと思うんですが、ここと区の検討委員会、作業部会というのが情報共有という矢印で結ばれているんですけども、情報共有だけでいいものなのかどうかということ。

あと4ページの方も、これも併せて見たときに、真ん中ら辺に基本計画審議会、都市整備領域に係る論点というのが、ちょうど上から3つ目の四角にあって、確かに計画の審議会、私も拝見させていただくと、かなり都市整備領域の議論もあったかと思うんです。この矢印を見ると、細かいんですけども、序章の「はじめに」のところには指されていないんです。先ほど会長もおっしゃられたように、新しい概念とか、これからあるべき区

の姿とか、かなり議論されている中に、この「はじめに」だけぼんと書かれて終わってしまうものなのかどうなのか、ちょっと伺いたいなと思いました。

○幹事 今、委員からお話のございました次期基本計画につきましてですが、現在、骨子という段階で概要の方が公表されている状況でございます。その骨子の中で「目指すべき未来の世田谷の姿」というのがあるんですけれども、その中で災害に強い街づくりですとか、あと公共交通の維持、保全、整備などを世田谷区の都市整備施策を実現するために、重点政策として「安全で魅力的な街づくりと産業連関による新たな価値の創出」というものを位置づけておまして、社会インフラの計画的な維持、更新に取り組むとともに、建築物の耐震化や不燃化、あと近年増えておりますけれども、豪雨対策、道路ネットワークの整備、あと地域公共交通対策など、こういったものを着実に進め、町の魅力向上や活力ある都市の創出を図るといふふうにしております。

現行の都市整備方針の中でも、目標とする都市の将来像を実現するために、先ほど御説明しましたが、テーマ別の方針としまして、「安全で災害に強いまちをつくる」ですとか、「誰もが快適に移動できるまちをつくる」など、5つのテーマを定めておまして、各地域の特性などを踏まえて、総合支所単位でアクションエリア等を位置づけながらテーマ別の方針を深掘りして街づくりに取り組んでいるところです。27年4月に策定しました都市整備方針の20年間の計画期間というのは、区の基本構想の計画期間と重なる期間でございます。次期基本計画の骨子とも相入れる部分も多いのかなと思っておりますが、現行の都市整備方針の計画期間においても、今後も引き続き都市整備方針に基づき、都市整備の様々な施策に積極的に取り組んでいくということにしております。

ですので、基本計画の今後、素案、案ということで、あちらもブラッシュアップさせていただきますけれども、目指すべき街づくりの都市整備の方向性というのは、私どもがこれまで掲げておりました都市整備方針と大きく変わらないと思っておりますけれども、今後の素案、案というものの出来上がり具合を見て、部分的に整合ですとか、修正を図る部分があれば、第一部の方についても見直していきたい、こういう意味でこちらの検討体制ですとか、4ページの図は描かせていただいているところでございます。

以上でございます。

○委員 ありがとうございます。そうしますと、今までの方針から大きくは変わらないということと、一応その概念はもう既に基本構想の中に入っているところを踏まえるということと理解しました。

もう1点だけ、都市計画審議会部会ができるということで、先ほど住宅と環境などがあったと思うんですが、ここに、例えばですけれども、DXとか、そういった専門家が入る、これからだと思うんですけれども、そういうことも考えられているのか、これからののか、教えてください。

○幹事 今、例示という形でお示しさせていただきました。会長とも今後、部会のどなたに御就任いただくということについては御相談させていただきながら決めていきたいと思っております。

以上でございます。

○委員 少し細かいことになって申し訳ないんですけれども、4ページの真ん中のところになるんですが、「区民意見の反映」とあります。その下が「評価と区民意見聴取」ということになっておりますが、この反映されるのは、「支所単位での意見交換会等」とは書いてありますが、これが主に反映されるというような認識で、下の方の「評価と区民意見聴取」というところは、ここも「支所単位の意見交換会」というのも書いてありますが、こちらの方は、区民のアンケート調査とか、そういったものが反映されるわけではなく、ある一定のこの評価などについてという認識なのか、ちょっとこここのところが、実際に意見の反映がどうなっていくのかと、タイミング的なものも教えていただきたいと思えます。

○幹事 今、委員からお話がありました、何か線引きをして、こちら側は意見を反映していく、こちら側はただ単に意見を聞くというだけのものではないかなと思っております。相互に、下に書いてある区民意見聴取の中でも、検討に取り入れるべきものがあれば、それは検討していくべきものと考えておりますが、まずは、そのたたき台なるものをつくるためにも、先ほど〇〇委員からもありましたけれども、各地域でこれまで街づくりに積極的に取り組んでこられた方だとか、いろいろその町の将来について思いの強い方、いろいろいらっしゃると思うんです。そういった方の御意見を伺いながら、ベースとなるものをつくりつつ、そこに、先ほど私が申し上げましたが、広い世代からの御意見というものは必要だと思っているので、ネット等を使いながら広く御意見を伺って、そこで修正すべきものがあれば、当然修正をかけていきたいと思っておりますので、何か線引きをするということではないかなとは思っております。

以上です。

○委員 今の御説明で一部分かったんですけれども、この評価と書いてあるのは、今おっ

しゃったように支所単位で意見を主に出していただいて、ある程度つくり上げたものを見ていただいてアンケートをしていく。要は、ある程度のたたき台ができてから御意見をまたいただくというようなイメージで微調整をするという御説明でよろしかったでしょうか。

○幹事 今、委員のおっしゃったステージというのも出てきます。ただ、意見交換の際にも、例えばこれまでの街づくりの中でも対面式の意見交換とZ o o m参加、ハイブリッド等で御意見を伺うような取組をしてきた総合支所もありますので、やり方は、各総合支所、今後、協議しながら、どういう形であれば地域の方の御意見を広く取れるのかというのを考えていきたいとは思いますが、現段階において、まだこうしていくというのは決まっはてはないんですが、まずこれまでの10年間の取組について、地域の方がどう思っているのかというところの評価はしっかりしていかなきゃいけないなというふうには思っています。

以上です。

○委員 ということは、この評価というのは、私が先ほど言った内容とは違って、たたき台を評価するというのではなくて、10年間を評価していただくということで支所単位の意見交換会等、あまり時期をずらさずにきちんと区民の意見をまた聞いていくということでよろしいでしょうか、最後の確認です。

○幹事 両方の評価があると思っています。これまでの取組の評価もそうですし、たたき台等で地域の方の御意見をまとめた形で出てきたものに対して御評価いただくということもあると思うんですけれども、いろいろな形でいろいろな場面で区民の方から御意見を伺うというその場づくりは必要だと思っていますので、どの評価はこのやり方で、どの評価はあのやり方でと限定することなく、区民の方の御意見を伺う機会というのは柔軟に考えていきたいと思っています。

以上です。

○委員 この都市計画というのは将来の姿を決定していく、区民の皆さんの生活に大きく影響していくものでありますから、非常に慎重に、地域の皆さんの声を反映しながら進めていくことであろうかと思えます。その観点から、実はちょっと私も疑問に思ったところといいますか、分からなかったところがありましたので、お尋ねしたいと思います。

先ほど〇〇会長からアクションエリアということでのこの概念で、実際に御答弁もいただいておりますけれども、実は私もこのアクションエリアということの意味合いという

のが、資料にも優先的に進めるエリアということを書いておりますが、つまり地域の方々から課題認識があって、ここを早く進めてほしいとか、先ほど区民の皆さん、委員からもいろんな御質問がある、この住民の声を、いかに区民の声を吸い取って交換をし、それを評価していくかと、それがアクションエリアに直結していくという理解でよろしいのでしょうか。

○幹事 今、アクションエリアとして、これはもう現実的には、平成27年4月に地域整備方針を策定した際のアクションエリアとして位置づけがございます。現行の地域整備方針を策定する際も同じように地域の方と意見交換等をしながら、あるいはその勉強を重ねながら、先ほど各地域のアクションエリア、赤色で囲われている地域を御説明させていただきましたが、めり張りをつけて、各総合支所単位の中で重点的に街づくりに取り組んでいく地区としてお示ししているところがございます。

今回見直しの中で、様々な御意見がきっと出てくると思うんです。今白抜きになっているところでも、本当に道路が狭くて危ないので、街づくりを進めてほしいという御意見も出るでしょうし、あとは、例えば連続立体交差事業ですとか、道路整備ですとか、大きな町が動く、そういった契機を捉えて、戦略的に街づくりをしていくというところもあると思います。区民の方の街づくりに対する思いというのは、区民発信のものもそうですし、あとそういった公共事業に合わせて街づくりを行っていく部分でも、やはり区民の方の合意形成というのは必ず必要だとは思いますが、両方、区民の方の御意見をしっかりと聞きながら、あるいは戦略的に区が街づくりを進めていくところがあるのかなというふうに思っていますので、今後10年間の後期のアクションエリアを進めていく中で、新たに当然赤色で計画を進めていくエリアというのも出てくるでしょうし、今後、そういった区民の方の御意見を大事にしながら検討は進めていきたいと思っています。

以上です。

○委員 それぞれの地域によって、先ほど御答弁があったように、課題が違ってまいりますので、街づくりって、本当にそれぞれの声が上がってきたものをいかにアクションプランにして強化していくかということは私も感じております。

それで、ちょっとこれは先ほどからの区民の声を年齢層も幅を広げてというようなことをおっしゃっておりますけれども、例えばこれは違う角度かもしれませんが、今こども家庭庁ではこどもまんなかの政策ということで、子どもたちの意見を非常に吸い上げていこうというような声もありますが、例えば子どもたち、いわゆる地域に住んでいる地域の宝

の子どもたちの声が、これから10年、20年たったときに、子どもたちがやがて町をつくっていく世代になっていくわけで、そうした子どもたちの未来像、子どもたちがこんな町にしていきたいという思いを、例えばこういうところ、区民の意見交換という場に取り入れていくのかどうか、ここをリンクさせていくかどうか、そのあたりもお聞かせください。

○幹事 今の御質問に対して、現段階で決まっているものではありませんけれども、委員のお話の視点も含めて、今後、どういう区民の意見を取っていくのかというところは、在り方を検討していきたいと思っています。

以上です。

○委員 最後にいたしますが、本当に今いろんな情報収集の仕方、アンケートもそうですし、意見交換をしてリアルに対面でということもあろうかと思えますし、ただ、実際に意見を募集しますと呼びかけても、あまりそこに皆さん、そういった募集をしていると気づかないで、本当に一部の方の声のみになってしまうというようなこともこれまで多々ございましたので、やっぱりそれが万遍なく幅広い年齢層から意見が集約できるようにということなども注力してほしいですし、いろいろとプッシュ型、デジタルプラットフォームとか、いろんなやり方があるかと思えますので、プッシュ型でいろいろと意見聴取をしていくような何か工夫などもこれからさらに強化していただきたいというふうに思います。これは要望としてとどめておきます。お願いいたします。

○会長 ありがとうございます。ほかはよろしいでしょうか。——今、たくさんいろんな意見をいただいたんですが、それらを含めてアドバイザリー会議を立ち上げ、そこと各支所との連携を取りながらなのか。全体の方針は今回見直さないの、さっきあったテーマの1から5というのは見直さないんですけれども、それぞれの町の現場、支所単位の地域から、この10年間何をやるのか。その先には当然、さらにその先、どういう町にしていこうというのがあってのこの10年ということになるかと思えますので、あまり10年、10年と縛らないで議論はしていく必要があるだろうなということ、改めて皆さんの意見を伺いながら感じたところではあります。

そういうことで、今日、これは実は諮問ということなんですが、アドバイザリー会議をこの都市計画審議会の部会として設置をして、臨時委員で各界の専門家の方、今後、世田谷の街づくりを考える上で必要な分野の専門委員の方に加わっていただきながら、学識の委員等を中心にアドバイザリー会議を設置するという諮問なのです。2年あるとはいえ、1年目が2か月過ぎていきますので、なるべく早く動かさないと、有効に2年間使えないと

思います。そんなことも含めて、今日諮問をされた案につきましてお諮りをさせていただくということでもよろしいでしょうか。具体的な意見、その他もなるべく都市計画審議会開催のたびに、今どういう状況かというのは報告できるように進めさせていただきたいと思っております。よろしければ採決に移らせていただきたいと思います。

提案いただいた（仮称）アドバイザー会議及び臨時委員の設置を含め、諮問第407号「世田谷区都市整備方針の見直しについて」、賛成の委員の方には挙手をお願いいたします。

[ 挙 手 ]

○会長 全員賛成と認めます。したがいまして、諮問第407号につきましては原案のとおり承認いたします。ありがとうございました。

それでは、引き続いてですけれども、報告事項(1)「東京都市計画地区計画の決定について（補助26号線沿道代沢一丁目・北沢一丁目地区）」の審議に入りたいと思います。本件の説明につきまして、〇〇幹事をお願いいたします。

○幹事 それでは、「東京都市計画地区計画の決定について（補助26号線沿道代沢一丁目・北沢一丁目地区）」について御説明させていただきます。

右上に参考資料1という資料がお手元に配られていると思いますけれども、その内容につきましてスライドにて御説明させていただきます。前方、後方、どちらも同じ内容になりますので、見やすい方を御覧になっていただければと思います。

それではまず、本地区計画の対象地区等について御説明させていただきます。まず、位置についてですが、京王井の頭線池ノ上駅と駒場東大前駅の間を貫く形で、約1キロの都市計画道路補助26号線が一部目黒区を通る形で、東京都により事業が進められております。その都市計画道路の沿道が今回の地区計画の予定区域になります。

ちょっと方位が変わりまして恐縮ですが、方位は左が北となります。補助26号線の計画線から20メートルを基本に、学校として一体的な利用がされている松蔭学園の街区を含めた範囲が地区計画の範囲となります。地区計画は区ごとに決定するため、スライドのとおり、世田谷区と目黒区の両区で定め、世田谷区側の名称は補助26号線沿道代沢一丁目・北沢一丁目地区地区計画となります。

まず、補助26号線の道路ですけれども、京王井の頭線の下を通る計画となっており、沿道敷地との兼ね合いから、断面4のように副道等も必要な計画となっておりまして、計画

幅員は20メートルから最大33メートル、現在最新の用地取得率は17%と伺っております。

この地域は、地形に起伏があること、また都市計画道路の形態も複雑であることから、中央に本日、模型を持ってきました。平面ではなかなか理解しづらいため、模型を作って沿道の方々と意見交換をしながら検討を進めてきております。ちょっと高さが高くて申し訳ございません。床に置けばよかったなと思いますけれども、奥が北側になります。模型も御覧になりながら説明をお聞きください。また、道路と市街地の関係などを御理解いただくためには、模型が一番住民の方々にも理解が早かったと実感しております。模型の中央側、この写真にも写っておりますけれども、ブリッジのように見えているところが京王井の頭線となりまして、その下を道路が通る計画となっております。

次に、計画の位置づけですが、世田谷区都市整備方針では、都市計画事業により土地利用の変化が想定される地区について、周辺の住宅地との調和を図りながら、沿道の土地利用などを適切に誘導するとしています。これまで平成30年11月より、目黒区と連携しながら、街づくり懇談会を11回開催してまいりました。街並み、沿道の方々と意見交換をしながら、街の現状や課題、街の将来像やその実現手法の検討を進めてきたところでございます。

街の現状や課題についてです。沿道には、戸建て、集合住宅を中心とした住宅地や幼稚園から大学までの多様な教育施設が集積しています。起伏のある地形のため、道路が狭い、階段状の道路があること、世田谷区側の建物は約6割が防火造、木造となっております。街の防災性に課題がございます。

そういった街の現状、課題を踏まえまして、地区計画の目標は、静かで良好な住環境や教育施設及び都営住宅等の機能を維持しつつ、防災性を維持向上、生活利便施設が適切に立地した周辺と調和する良好な沿道市街地の形成を目指すとしております。また、この目標の実現に向けましては、沿道の土地利用を適切に誘導し、市街地形成の促進を図るため、地区計画と併せて用途地域を変更し、用途地域の変更に伴い高度地区も変更いたします。

こちらが計画原案の概要となります。これから原案の具体的な内容について個別に説明させていただきますと思います。

まず、土地利用の方針ですが、エリアを4つの地区に分け、その地区の特性に応じた土地利用の方針を定めております。薄い緑色のエリアは沿道に低層の住宅地が広がる住宅地区、また黄色のエリアは都営住宅のある都営住宅地区、水色のエリアは東京大学駒場キャ

ンパス、松蔭学園のある教育施設地区、また、ピンク色のエリアは補助26号線と淡島通りの交差点になりますけれども、近隣商業地区と、この4地区に区分しております。

4つの地区において、スライドのとおり用途の制限であったり、敷地の最低限度、高さの最高限度等を定めております。この内容につきましてルールごとに説明をさせていただきます。

まず、用途の制限についてです。周辺の住環境へ配慮するため、近隣商業地区で、マージャン、パチンコ屋等の建築を制限いたします。一中高等の住居系の用途地域では、既に用途地域による建築物の用途制限がされている内容となりますので、近隣商業地域においてだけ制限するという形になっております。

次は、敷地の最低限度です。敷地の最低限度は、現在一低層の用途地域では80平方メートルとなっておりますが、後ほど御説明します用途地域の変更に伴いまして、敷地の最低限度は60平方メートルになります。しかし、現在の良好な住環境を保全するため、地区計画により、80平方メートルに制限します。

次に、壁面の位置の制限については、スライドの図左下の方です。松蔭学園の北側、水色の点線部分になりますけれども、消防活動が可能となる幅員6メートルの空間確保ができるよう、壁面の位置を制限し、後退区間の工作物等の設置を制限いたします。

次は、建築物等の高さの最高限度です。住宅地区につきましては16メートル、都営住宅地区を25メートル、教育施設地区は17メートルとしています。教育施設地区は、東京大学、松蔭学園の既存の建物がございしますが、沿道の街並みを誘導しながら、グラウンドや研究施設などの機能を維持し、建替えることができるよう考慮する必要がございします。そのため、学校及びその他関連施設で敷地規模は5000平方メートルから1万平方メートル未満の場合、補助26号線沿道は25メートル、それ以外は19メートル、また、規模が1万平方メートル以上のものにつきましては34メートルにすることができるという形にしております。

建築物の形態等の意匠の制限については、建築物の形態、色彩、意匠は周辺の環境と調和したものとします。屋外広告物についても周辺の環境と調和したものと努め、点滅光源などをしないようにいたします。

また、垣又はさくの構造の制限については、道路に面して塀を設ける場合は、生け垣、またはフェンス等とします。また、沿道の緑化を推進するため、フェンス等の場合は緑化に努めることとしています。

その他整備に関する方針としましては、緑化や雨水に関する内容に加えまして、地球温

暖化対策を推進するため、環境負荷低減に配慮した施設の設計、設備の導入促進を方針として掲げております。

また、下の方、ネットワークとありますけれども、これまで地域の方々と意見交換をしてきた懇談会では、道路の東西方向のネットワークに関する御意見が多数ございました。そのため、地区計画では、道路の具体的な交通規制や横断箇所的位置を指定することはできませんが、東西ネットワークの必要性をここで示し、今後の誘導を図っていきたいと考えております。

続きまして、関連する都市計画、用途地域、高度地区の変更についてでございます。地区計画を定めることに合わせて、用途地域及び高度地区を変更いたします。用途地区の変更につきましては、上が現在で、下が変更案になりますけれども、赤枠のエリアを第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域に変更しまして、建蔽率、容積率は、スライドに記載のとおり変更させていただきます。

また、高度地区については、用途地域の変更に伴い、区の高度地区の考え方に合わせて、記載のとおり変更いたします。図のとおり、補助26号線沿道20メートルの範囲は最高高さ25メートルの第二種高度地区に、沿道20メートルよりも外側の範囲は最高高さ19メートルの第二種高度地区に変更いたしますが、周辺の低層住宅地との調和を図るため、先ほど御説明した地区計画の中で、住宅地区につきましては高さの最高限度を16メートルに制限いたします。

最後に、今後のスケジュールです。本日、都市計画審議会に御報告させていただいた後、原案説明会を開催するとともに、都市計画法第16条の規定による公告・縦覧を行う予定です。8月に16条の報告、17条予告、10月に都市計画審議会へ諮問いたしまして、令和5年12月の決定を目指して進めてまいります。

私からの説明は以上になります。

○会長 ただいまの説明につきまして、御質問、御意見等を承りたいと思います。いかがでしょうか。

立ち上がって、上からのぞいていただいて結構です。

○委員 なるほど、ありがとうございます。目黒区と連携しながらやられているということでしたけれども、これは今見ても目黒区側に大きな建物が建っているように見えるんですけども、御説明の中でも高さ制限に違いがあるような形で今進んでいるのかな、ごめ

んなさい、駆け足だったので、ちょっと一瞬しか分かりませんでしたけれども、その辺は同じ沿線で、当然街並みの連続性って大事にしなければいけないと思うんですけども、どういう経緯で今その辺は進んでいるんですか。

○幹事 すみません、少し駆け足の説明でしたけれども、教育施設地区、今スライドに出ているところ、原則は17メートルとなっていますが、ただし、学校及びその他関連施設の場合に限り敷地面積の規模が大きい場合、例えば東京大学の敷地は1万平方メートルを超えております。そういった場合は34メートルのものが建てられます。といいますのは、現在、模型でも今大きなボリュームが見えておりますけれども、建物部分のところは東京大学のキャンパスの建物になります。現在の高さは32メートル程度の既存の建物が建っておりますので、そういった学校施設に限り、グラウンドの確保であったり、研究室の継続建替えも視野に入れた高さ設定になっているということになります。

○委員 基本的にはその学校施設を除けば、ほぼ同じ内容で沿道の街並みが形成されるような形で誘導されているということでしょうか。

○会長 あその白抜きに目黒のところになっていますよね。目黒の地区計画と沿道といってもほんのちょっと、ほとんどが東大と松蔭学園で、あと角にほんの一部だけ一般市街地があるんですが、その辺は教育施設は、今御議論があった高さが目黒区の地区計画もそろっているのか、市街地の方はどうなるのかということで、あれだと全然分からないので、目黒の情報を少しお聞きしたいと、そういうことでしょうか。

○委員 はい。

○幹事 今、目黒区の情報も少し載ったものを表示させていただいていますが、このあたりに大きな東京大学がございますが、ここに若干住宅地があったり、ここは近隣商業地域の用途地域が広がっているような形になります。今会長が御説明いただいたように、学校以外のところだと、例えばここの建替えをするときには17メートルというような規制がかかるという形でございます。目黒区の高度地区の考え方は、こういった一中高の用途地域の場合は17メートルと高さの考え方がございますので、そちらに合わせて教育施設地区は17メートルに、一方、住宅地区につきましては、周辺に第一種低層住居専用地域がございますので、周辺環境に配慮して16メートルに抑えております。

○委員 ちょっと薄ぼんやりであれなんですけれども、その学校地域を除いたところの建蔽率と容積率は世田谷区側と同じになるんですかね。

○幹事 そうです。同じになります。

○委員 分かりました。

これまで平成30年から街づくり懇談会を11回開催してということですから、地域の皆さんの声はしっかり聞いてきたというような多分経緯で皆さんおっしゃっているんだと思うんですけども、当然新しい地区計画が入るとこれまでと変わるわけですから、様々な御意見が出てきて、例えば一部権利が制限されるようなことについては異論が出たりということもあろうかと思うんですけども、これまでの懇談会の中でどういったことがトピックスになっているとか、地域の方の中からの御要望と、御要望を受けて反映した部分がどこなのか、もしくはいろいろ御意見が出たんだけど、取り入れることができなかった部分についてあればどういう部分なのかということをお教えください。

○幹事 今スライドに補足資料で用意したものが、これまで懇談会で出た主な意見の少し代表的なものを出させていただきました。例えば建物の用途については、できれば近くで買物ができるような生活利便施設が欲しいなという話もありますし、その反対で、今のままでいい、一種低層住居のままでいいでしょうというような反対意見もございました。例えば高さについても、現状のままがいいと、日影の問題もあるので、低層のままがいいよという方もいらっしゃるけれど、少し高く建てられるように、大きな道路ができるので、高くした方がいいとか、両方の意見をいただいております。

どこを反映したかという話で言いますと、例えば生活利便施設について言えば、第一種低層住居専用地域であると、50平方メートル以下のいわゆる店舗併用住宅ぐらいしかできなくて、コンビニエンスストアだとか、カフェだとか、そういったものをやりたいという話になると、一種中高層の用途地域であれば500平方メートルまでできますよという話で、そういったものを用途地域に反映したり、高さについても、先ほどお示したように、現状のままがいいと、周辺環境にできるだけ影響がない方がいいだろうというところで、高度地区だと25メートルのところを16メートルに抑えるなど、そういったことを議論しながら検討してきたというような形になっております。

そのほか多くの今回制限の中では、ブロック塀は建替えのときは不可にさせていただいて生け垣にしてほしい、緑が多い環境がいい、でも一方で、敷地が小さい場合は絶対に緑を設けないと、というのは厳しいよね、といった御意見もございましたので、そのあたりは基準の中で検討してきたところです。そのほか、やはり懇談会を最初にやったときには、そもそも補助26号線の道路自体が本当に必要なの、道路計画に関するやはり御意見は、最初の頃は多数いただきました。この地区計画は道路整備を前提として検討を進めています

ので、そのあたりが多く最初の方は多く議論されておりましたけれども、事業化されて、どんどん道路用地もできていく中では、周辺のことと一緒に考えていただけませんか、というような御説明をさせていただきながら、検討を進めてきたというような状況でございます。

○委員 敷地面積の最低限度は、結局今と変わらない形になるような仕組みにしたわけですが、そこはどのような議論があったんですか、60と80については。

○幹事 敷地の大きさについても、土地の細分化は防止すべきという方と、原則の60平方メートル、用途地域を変えると60平方メートルになりますので、その方がいいんじゃないかという意見もありましたが、総合的に現在の住環境を守りたいという御意見がございましたので、もともと80平方メートルの最低敷地であるところを踏まえまして、住宅地区につきましては、用途地域が変わることで60に下がりますけれども、地区計画で80の制限を維持しようというところで検討した経緯がございます。

○委員 総合的には、やっぱり今ある住環境というか、閑静な住宅地というようなこの色合い、ここを守りたいというような意見が強かったというか、合意というのか、そういう意見統一ができたというような考え方でよろしいですか。

○幹事 先ほど御説明させていただいたとおり、参加された方からは、そのままがいい、何も変えないでくれという御意見もございました。そういった方からすると、恐らく今回の地区計画は本意ではないと思うんですけれども、そういったことも併せながら、皆さんの意見も聞きながら、平行線は平行線ですずっと来ています。最初から反対の人はずっと反対ですが、区の考えであったり、ほかの住民の考えを聞きながらやってきたというところで、4年ぐらい検討していますが、少し時間をかけて丁寧に個別の問題であったりというものを説明しながらやってきたというところで、皆さんが納得しているかどうかというのは、お答えしづらいところではあります。申し訳ございません。

○委員 道路がそもそも要るのかという議論があったということですが、私も要らないと思っている方なんですけれども、この26号線が環状6.5号線のような位置づけの広域道路で東京都が施行しているということと、ですから、地元としては、ここを道路を通すことで便利になるからやってくれみたいな話は全くなくて、必要性そのものを感じられないという方が多数だということであるとか、それから、本当に静かな住宅地なんですよね。そこにそういう通過道路が通るということに対して本当にいいのかというのはありますし、道路の規模も井の頭線をくぐらせるための掘り割りというのが、たしか幅が33メートルで

したっけ、かなり巨大な掘り割りになって地域が分断されるとか、富士中があるんですが、この通学路なんかもどうなってしまうのかだとか、そういう問題がたくさん指摘されていると思うんです。今、車の量も減り始めているし、これからの社会の中で現道が全くないところにこういう道路を通してくということが本当に必要なのかという御意見があるのは、私、そのとおりだと思うんです。本当に大きな影響というか、地域にとっては大変な障害がたくさん降りかかっているというふうに私は思うんですけれども、その辺については区としてはどのように認識していらっしゃいますか。

○幹事 なかなか難しいというか、この沿道の街づくりを考えるきっかけが、この補助26号線の事業化というのを契機に、行政が地域に入って皆さんと会話をし始めています。なので、その道路の是非については、正直この懇談会では問えないということを前提に最初からしておりましたので、皆さんの疑問であったり、不安を解消する場として、皆さん個別の、例えば道路ができたら自分はどうやったルートで、いつも使っているバス停にはどうやったら行けるの、先ほど言われていた通学路はどうなるのみたいな話の御意見をいただきました。そういった形でまずは道路の形態を理解していただいて、将来の街がどうあるべきかということを議論しましょうということを、皆さんと会話をしてきたので、今、道路の是非をここで、私が街づくり課長として明言することは難しいかなと思っています。ただ、道路の形態を理解して、もうこれができるんだったらこうあった方がいいよね、と、前向きな議論もこれまでできていますので、その結果としての地区計画と捉えていただければと思います。ちょっとお答えになっていないかもしれませんが。

○会長 この道路問題というのは、都の都市計画道路で、これを事業でやるぞというときに、昔、ここで1回説明だけありましたよね。その道路ができることを前提に、今回の地区計画ということになってきているということです。

○委員 今、まさにちょっとスライドに出ている土地利用の方針のところの開発のところ、今、模型を拝見すると、非常に高低差がある地域特性がある中で、雨水の流出抑制というのが方針に入っていて、雨水貯留浸透施設ですか、あれの設置を促進するということが書かれているんですけれども、具体的には、〇〇幹事にお伺いすることじゃないかもしれませんが、この浸水被害を防いでいくというところで、流出抑制の貯留槽の設置とか、どういう形でこの計画の中には盛り込もうとしているのか。

あと促進というと、多分民間事業者の人たちにもそういったお願いをしていく、区がやるというお願いをしていくという話なのかなと思うんですが、少し具体的な話をお聞かせ

いただければと思います。

○委員 地区計画が策定されますと、区の方は届出を受ける形になりまして、例えば建替えをする方が計画を練るときには、窓口に来ていただいて、その敷地の中で建物の計画を届け出させていただきます。その宅地の中で、雨水ますであったり、そういう雨水の処理のことをお願いしながら誘導して行って、宅地の水はその宅地の中で処理をしていただくというような形で、街の雨水を自分の宅地から出さないような形でお願いをしていくというような仕組みになっております。

○委員 宅地もなんですけれども、さっきの話でも沿道周辺は建蔽率もかなりあります。民間の施設、あるいは学校施設のような大規模敷地も含めてこういった流出抑制を図っていったら、かなり高低差のある中で、世田谷の中でもすごくいい事例と言うと変ですけども、ノウハウがあるのかな、なんて、期待もあってお聞きしたんです。かなり広域の、民間の中でもいろんな人たちに方針を浸透させてやっていくというイメージでいいですか。要は建替え住宅のみに限らず、広くいろんな方たちに協力していただくという進め方でいいですか。

○幹事 区全体としての考え方としては、〇〇委員がおっしゃったように取り組んでいく。この地域については個別に丁寧に御案内ができるようになるというようなところで、区全体としては、内水氾濫が起きないような取組自体は別途ありますのでということになります。

○委員 分かりました。

○会長 今そのスライドで説明いただいているのは、整備、開発、保全の方針ということですので、東京都の都市計画マスタープランの当該地域のものというふうに理解していいんですか。今度の地区計画の範囲内だけではなく、その両側の沿道についても環境負荷ということとか、緑の問題とかというのが、この地域には東京都の方針としてかかっている地域なんですという理解をしておけばいいということですか。

○幹事 東京都というよりは、世田谷区の方針です。

○会長 東京都の都市計画の基本方針である、「整備、開発、保全の方針」というのは、東京都が世田谷区の方針としてつくっているということですよ。つまり何が言いたいかというと、結局、今お話があった、例えばこれからも雨がひどくなるって、今日もひどいですけれども、雨水枡を入れて、なるべく下水道へ雨水を流さないようにしようとか、そういう流域治水を含めた環境対策の街づくりというのは、今回の地区計画の範囲内補助26号

の沿道地区にとどまらず、この地域全体でやるべきことだと思います。当然地区計画の効用は、その範囲内だけれども、それ以外の地域でもそういう方向での街づくりをしていく方針であり、そういう中での今回の地区計画ですという理解をしてよろしいですかということなんです。

○幹事 区として流域対策としてやっているものの一環として、この地区に計画の中でもうたっているということになります。

○会長 地区計画エリアのみの問題ではないという理解でよろしいということですよ。この幹線道路の東西の連携というのも、そういう意味では地区計画を挟んでどういうふうにその後背の街を東西つないでいくかです。特にこの地域は、駒場の東大キャンパスが地震火災のときの広域避難場所になっていますから、この東西分断というのは、震災時を考えると非常に大きな課題になるので、あの3本の矢印の中の特に真ん中の矢印、井の頭線に沿ったところ、あそこは車道が掘り割りですから、全くあそこ、上部の橋梁部しか渡れなくなる。線路際に道路をかけるようになると思うんですが、そこはしっかりと、防災のとき、地震災害時の広域避難ということも含めて、これは都道と地区計画の問題であると同時に、都道整備をしていく中で、どういうふうに東西の連絡通路を都として造ってもらえるかの問題でもある。だから、世田谷区として要請すべきことはきちんと要請をしていただきたい。

余談ですけども、東大の駒場の生産研におられる加藤孝明先生のシミュレーションだと、この左の鮫洲大山線とぶつかっている角地、目黒区の、そこです。あの交差点にみんなが、世田谷区の人が大部分なんですけれども、隣接区の人も駒場に向かって集まってきて、あそこが、広域避難シミュレーションをすると、すごい渋滞地区になっているんです。そういうことを含めると、あの交差点へ行かないで、手前で渡って駒場へ入れるようなところをつくってあげることで、世田谷区側の区民の皆さんが駒場へ避難するという、この矢印というのは、実は災害時を考えるとすごく大事な矢印だと思っています。ぜひ都道整備側と掘り割りにすることに伴う分断を避けるという意味での協議はしっかりとやっていただければなと思います。

それと、掘り割りのアンダーパスなので、雨水がたまりますから、雨水対応も確かに大事な課題になってくるかもしれません。

○委員 ちょっと素朴な疑問でお尋ねしたいんですけれども、先ほど都営住宅のエリアが最高高さ25メートルというふうにお聞きしていて、階高3メートルぐらいで考えると、8

階建てぐらいができると思われるんですけども、教育施設地区のところは高さが17メートルというふうに先ほどお伺いしたと思うんですけども、その辺の高さの基準みたいなのは何かあるのでしょうか。

それからあと、真ん中のエリアの住宅地区が16メートルといいますと、かなり高層になってくると思うんですけども、その辺の基準というものは何かルールみたいなものはありますでしょうか。

○幹事 2つ御質問をいただきました。まず、都営住宅の高さの話と、16メートルという結構な高さになりますが、その考えは、という話だったと思いますが、まず都営住宅につきましては、今現状、約26メートルの建物が建っているところになります。世田谷区の場合は、平成31年4月に高度地区の一斉見直しをしたところでございます。高さの制限はその頃は30メートルだったので、現在の建物が建っているといった状況でございます。今回の補助26号線の沿道街づくりによって、沿道20メートルの用途変更をすることによって、この地区は25メートルに変更になりますけれども、これらの今言った過去の経緯なんかを踏まえまして、都営住宅の現状の建物と同規模の建替えができるようにということで、現在、その沿道は25メートルという形になっております。

それと、16メートルにつきましては、大体5階建ての建築物、階高3メートルと設定すると、3掛ける5で15メートル、あと床の高さと、いわゆるパラペットという立ち上がりがございますので、16メートルというところで、今回容積率が200%という形になりますので、標準的な敷地で、その容積が活用可能なところで、周辺への配慮、環境への配慮ということで、最大でも5階建てぐらいの建物が建つのかなというところで16メートルとしております。

○会長 さっきの〇〇委員でしたか、最低限敷地の話がありましたよね。目黒区の一般市街地のところが最低限敷地、世田谷区は80平方メートルでやってきたので、今回用途地域は変わるけれども、80平方メートルのまま地区計画で維持する。目黒区の部分は目黒区の裁量というか、都市計画ですけども、そこは実は60平方メートルになってしまうというふうに理解しておくんですかね。

○幹事 会長、ありがとうございます。今、用途地域図を表示しておりますが、目黒区とは状況が違いまして、色が違っております。世田谷区は80平方メートルだったものが、60平方メートルになるものを地区計画で80平方メートルにすると。目黒区はもともと60平方メートルですので、目黒区側の地区計画において、最低敷地80平方メートルは入れない

と。また、周辺の環境の状況とかも踏まえて地区計画を設定しているということになります。

○会長 ということ、世田谷らしい街並みになるかどうか分かりませんが、しましようということだと思います。少なくとも下へ道路が下がっていくので、側道をつけますから。側道が6メートルでしたっけ。それに全部敷地が、現状は道路がないので行き詰まりの敷地だったところが、背後で6メートル道路につながっていくという形に変わってくる。ですから、どういう街並みにしていくかというのが、この地区計画で非常に大事なポイントになるのかなと思います。

ほかにいかがでしょうか。今日は中間報告ということですので、御意見があれば、あるいは御質問を含めてお伺いしておくということです。この模型は説明会でも使われて、多分、現地の皆さんも上からしげしげと見て、うーんと思うところがあって、先ほどのような御質問を含めて、地域の皆さんの御意向というのが展開されてきているのかなと思います。

もし本日の質疑は以上でよろしければ、報告事項の審議を終了したいと思います。よろしいでしょうか。——ありがとうございました。それでは、もう審議会は終わりますが、その後、せっかく持ってきていただいたので、しげしげと見て帰ってください。

それでは、審議は以上にさせていただきます。ありがとうございました。

事務局より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2点御連絡いたします。

まず1点目に、お配りしております資料、令和4年度世田谷区都市計画審議会答申結果についてでございます。令和4年度に本審議会において答申を受けました東京都市計画案件について、その後、東京都及び区において決定いたしましたことを御報告する資料を配付しておりますので、御一読いただければと思います。

2点目に、今年度の審議会の開催日時等について御連絡いたします。お手元の資料の令和5年度世田谷区都市計画審議会開催日時・会場を御覧ください。今年度は御覧のとおり、今回を含め4回の審議회를予定しております。次回の第118回世田谷区都市計画審議会は、令和5年8月1日火曜日午前10時からの開催を予定しております。会場につきましては、本日と同じく二子玉川分庁舎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。

事務局からの連絡は以上でございます。

○会長 最後に、本日の議事録でございますが、冒頭でも申し上げました、〇〇委員と私とで確認をして署名させていただきます。その前に、全体の委員に素案ができたところで多分お渡しできると思いますので、その修正等があれば、していただいた後に確認をして、署名をさせていただきます。

○委員 開催日時なんですけれども、今、午前10時と言われましたが、配付資料は午後2時になっているんですけれども、午前10時でよろしいですね。

○幹事 大変失礼いたしました。配付資料の方に誤りがございましたので、午後2時と書かれているものを午前10時と訂正させていただければと思います。申し訳ございませんでした。

○会長 午前10時ですか。これは重大でした。資料が間違っておりましたということですので、訂正してください。今日御欠席の人にも必ず連絡をしておいてください。資料は行っちゃっているんでしょう。よろしく願いいたします。ありがとうございました。

〇〇委員と私とで確認して署名をさせていただくことになります。後日、事務局より〇〇委員には御連絡がありますので、よろしく願いいたします。

それでは、これをもちまして第117回世田谷区都市計画審議会を閉会いたします。どうもありがとうございました。

午前11時47分閉会