

第126回

世田谷区都市計画審議会

令和7年4月25日

—速記録—

午後2時2分開会

○幹事 それでは、定刻となりましたので、第126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ひます。

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でございます。本日は、〇〇委員、〇〇委員におかれましては、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、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、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ひます。

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。

まず、関係行政機関である世田谷消防署長に人事異動がありましたので、御紹介させていただきます。〇〇委員から〇〇委員に変更になります。委員の任期につきましては、所長の在職期間が任期となります。なお、本日は、〇〇委員におかれまして所用により欠席と御連絡をいただいております、代理として〇〇予防課長に御出席いただいております。よろしくお願ひいたします。

続きまして、区の人事異動に伴いまして、幹事5名に変更がございましたので、新任の幹事を御紹介いたします。

まず、都市整備政策部長、〇〇でございます。

次に、みどり33推進担当部公園整備利活用推進課長、〇〇でございます。

次に、北沢総合支所街づくり課長、〇〇でございます。

次に、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の〇〇でございます。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 副区長の〇〇でございます。本日はお忙しい中、第126回世田谷区都市計画審議会へ御出席をいただきましてありがとうございます。今、事務局から紹介をさせていただきましたけれども、4月の人事異動で幹事が一部変更となっております。今年度もどうぞ

よろしくお願ひ申し上げます。

昨年度も本審議会において、本日、諮問をさせていただき世田谷区都市整備方針の見直しをはじめ、地区計画や生産緑地、公園など、様々な案件について活発に御審議をいただきました。改めて感謝申し上げます。

昨年の能登半島地震に続きまして、9月には豪雨災害がございました。また、今年に入ってから山火事が相次いでおります。どうしても気候変動の影響を感ずるわけですが、世田谷区といたしましても、減災・防災に向けた都市基盤の整備を進めていくということで、公共施設の総合管理計画にも財政規模を設けており、都市基盤整備としては、予算額の約6%にあたる約230億円の予算規模を毎年度確保して、都市基盤整備の維持管理、更新整備に取り組んでまいりたいと考えてございます。今年度もこうしたことも踏まえながら、様々な案件の御審議をお願いする予定でございます。これまで同様に多様な御意見、御提言を賜りたいと考えております。

本日の審議会では、諮問事項が3件ございます。よろしく御審議のほどお願い申し上げます。本日はどうぞよろしくお願ひいたします。

○幹事 それでは、早速ですが、会長、開会をどうぞよろしくお願ひいたします。

○会長 本日は御多忙のところ、御出席いただきありがとうございます。これより第126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が、〇〇委員をお願いをしたいと思いますので、よろしくお願ひいたします。議事録には、〇〇委員と私とで最終確認をして、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、審議に入る前に、事務局より本日の配付資料等につきまして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、上から第126回世田谷区都市計画審議会次第、次第の裏面には委員・幹事名簿をおつけしておりますので、御覧ください。2枚目が、令和7年度世田谷区都市計画審議会開催日時・会場、以降、令和6年度世田谷区都市計画審議会答申の結果となります。続きまして、諮問第415号「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）」、諮問第416号「世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針」（後期）』について」、続きまして、諮問第417号「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。不足している資料等がございましたら、恐れ入りますが、事

務局までお知らせください。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126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3件でございます。

それでは、次第に従って進めてまいりたいと思います。

最初の審議でございますが、諮問第415号「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）」の審議に入りたいと思います。

本件につきまして、〇〇幹事より説明をお願いいたします。

○幹事 それでは、諮問第415号「東京都市計画地区計画の変更（上用賀四丁目地区）」について御説明いたします。

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16条の予告、本年1月の第125回都市計画審議会において16条の縦覧結果と17条の予告を御報告させていただいたものでございます。その後、2月に都市計画法第17条による公告・縦覧を行いましたので、その結果を御報告させていただき、地区計画の変更について諮問するものでございます。諮問文は、鑑文、都市計画図書と理由書の順番に取りまとめております。説明用資料には、地区計画を変更する主旨や、17条による公告・縦覧の報告について取りまとめてございます。お手元の説明用資料1において、概要などを改めて御説明させていただきます。

説明用資料1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、拡張事業用地に、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施設等の整備を進めるため、国や東京都と協議を重ねてまいりました。このたび、都市計画法第16条の説明会の開催、同法第16条及び第17条の公告・縦覧手続が完了したため、上用賀四丁目地区地区計画変更について諮問をさせていただきます。

2、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へ約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、2ページ目を御覧ください。これまでの経緯についてです。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。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3月にはたたき台の説明会を、6月に素案説明会、8月の第123回都市計画審議会において16条の予告をさせていただき、10月に原案の説明会及び16条の公告・縦覧を行いました。本年、令和7年1月の第125回都市計画審議会において、16条の報告、17条の予告をさせていただき、2月に17条の公告・縦覧を実施いたしました。

4の地区計画変更(案)については、パワーポイントの資料で御説明いたします。前回の1月の都市計画審議会と同様の内容でございます。変更内容に変わりはありませんが、コンパクトにまとめましたので、改めて御説明いたします。

初めに、こちらのパワーポイントでは、上用賀公園拡張事業について、施設整備の背景、目的について御説明いたします。整備のポイントについて、これまでいただいた御意見などを踏まえ、4つのポイントに整理しました。ポイントごとに御説明します。ポイント①なぜ上用賀に物流拠点、公園、スポーツ施設を整備することになったのかについてです。区では、基本計画などの中で、区の中心部にみどりの拠点、スポーツ交流の軸を位置づけていました。これらの計画に対応するため、上用賀用地を取得した経緯がございます。

ポイント②なぜ体育館はこの規模、機能になったかについてです。上の図のブルーが上用賀の体育館アリーナの大きさのイメージです。オレンジ色が大蔵にある総合運動場の体育館のアリーナです。オレンジ色と比べてバスケットコート2面が取れる大きさを計画しておりますので、効率的な大会の運営、運用ができます。観客席は、大会に参加する他チームの観戦を目的とした座席の確保も目的としていることから、座席数を750席としております。

ポイント③なぜ公園、体育館、防災拠点の複合的整備を行うのかについてです。平時は防災訓練や健康づくり、交流の場として活用し、災害時には防災の活動拠点として、公園の広大な敷地と体育館の大規模空間を利用でき、効率的に機能を果たすことができます。

ポイント④なぜ地区計画の変更が必要なのかについてです。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非常用発電設備が計画されました。拡張事業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、本地区では、既に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、地区計画の上用賀四丁目全体となりますが、今回変更するのは、主に緑色の既に開設している上用賀公園と、今後、整備をしていく赤色の拡張計画地となります。

地区計画の変更ポイントを4つにまとめました。ポイント1、拡張事業用地を含めた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、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槽の建築が可能となります。ポイント3、E地区において、建築物に対し、境界線から5メートル以上離す、最高高さ19メートル以下、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、今回のこのE地区以外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に変更した項目は9つございます。分かりやすく説明するため、大きく3つに分類しました。1つ目としては、新設するE地区に追加する項目は①から④となります。2つ目としては、E地区に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は、⑤の地区での建築物の用途の制限となります。3つ目として、E地区に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は、⑥の地区での壁面の位置の制限、⑦建築物等の高さの最高限度、⑧建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限、⑨土地利用に関する事項となります。

9つの項目について変更内容を御説明いたします。こちらの図は、右側が北となります。補51とあるのは世田谷通りです。まず、地区区分を変更します。既存のA地区、B地区にまたがる拡張事業用地を含めた上用賀公園を新たにE地区とします。

続いて、②地区の目標、③土地利用の方針及び④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。記載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。これにより、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。

ここからは建築物の制限を加える項目です。こちらの図も右側が北となります。⑥建築物の壁面の位置の制限についてです。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、原則として建物の外壁を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。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。非常用発電機の燃料流出防止対策のため、防油堤を設置する制限と非常用発電機の臭気、騒音、振動等を配慮する計画等を制限として加えます。

最後に、⑨土地利用に関する事項について、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を確保する計画とします。

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。

お手元の説明用資料1にお戻りください。2ページです。5の地区計画変更（案）に対する縦覧・意見書についてでございます。縦覧期間及び意見書の提出期間は、令和7年2月14日から令和7年2月27日に実施いたしまして、意見書の提出はありませんでした。

最後に、今後のスケジュールです。本審議会の後、令和7年7月の都市計画変更の決定、告示を予定しております。

説明は以上です。御審議のほどよろしくお願いいたします。

○会長 説明は以上でございます。

本件につきまして、御質問あるいは御意見等がございましたら、承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

○委員 ありがとうございます。特にこの件については問題なく、私は進めていただければいいと思っています。ただ前回も質問いたしましたが、地区計画は世田谷区の中にかなりたくさん設定されています。今回体育館等の関係でこの地区計画を変更していますが、この区域面積はかなり大きく、いろんな地区区分に分かれています。特に私は、戸建て住宅に現在お住まいの方に関してはもちろん説明や合意形成されていると思うんですけども、幾つか努力義務みたいなものが課せられていると思います。これはあくまでも、現在その方が建替えや、もしくは売却して、次の方がその土地に入ったときに、この制限というか、努力義務が必要と考えてよろしいのでしょうか。

○幹事 現在お住まいの方も、それから新しくこの地区計画内で建築物を建てられる方も、同様の制限や、地区計画の方針に沿っていただいた建築物を建てていただくことになります。

○委員 これだけ広い区域を設定して、その地区計画を戸建て住宅の人がかけられたときのメリットは、みどり豊かな都市が継続してできていくという延長線にあるという考え方ですか。

○幹事 今回変更しない戸建て住宅の部分に関しても、平成29年に地区計画を決定するまでのプロセスで、お住まいの方に参加していただいた街づくりの検討の中で、皆さんで考えていただいた街の将来像、こちらをルールとして落としたものが地区計画となります。

○委員 ということは、議論をして、合意形成されて、こういう例えば境界沿いにはみどりをちゃんと増やしましょうとか、屋上緑化をやりましょうとか書いてありますが、そういうことを今後も継続していくという考え方ですか。

○幹事 今後も継続して街づくりの方に皆さんに協力していただきたいと考えております。

○委員 分かりました。ありがとうございます。

○委員 パワーポイントの説明資料で、今回、この地区計画の変更を加える理由で、4つポイントがありましたが、ポイント3「なぜ、公園・体育館・防災拠点の複合的整備を行うのか」というページにおいて、今回、地区計画の変更に当たって、この公園と体育館と防災拠点を一体的に整備する目的は書かれていますが、この地区計画の中には、具体的な空間の在り方などを、踏み込んで文言を付記することは今回行わないということですね。これはあくまでも説明資料ですが、この公園と防災拠点と、それから体育館はなかなか一体的な整備が難しいものだと思います。公園の底地に建つものですから、どのようにして公園と体育館と防災拠点との一体性の担保や、保障をどのようにして確認できるのか。今回のパワーポイントの説明の中では、こう示されていますが、具体的な文言として何か確認できる箇所があれば教えていただきたいと思います。

○幹事 まず、配付している資料の地区計画の計画図書の1ページ目、地区計画の目標の中で、真ん中の段落の後半部分、『『上用賀公園拡張事業基本計画』において、健康増進や憩いなど多様化する区民ニーズに対応できるスポーツ拠点及び防災拠点となる施設整備やオープンスペースの確保による防災性の向上が求められている』といったような地区計画のまず目標で明文化していることと、それから、上用賀公園拡張事業基本計画の内容に沿った内容にしますということもここで明記しております。

あとは、2ページの上段の土地利用の方針で、上段A地区からE地区までありまして、一番下のE地区の中に基本計画、これは基本計画と書いてあるのは上用賀公園拡張事業基

本計画になるんですが、この上用賀公園拡張事業の「基本計画に示すゾーニング図（方針附図参照）」と書いてあり、これが12ページに書いてある方針附図を基本に、「公園とスポーツ施設の一体利用に加え、災害時の防災拠点機能と連携を考慮した配置にするとともに、周辺の住宅地区等への影響にも配慮した、みどり豊かな公園地区を形成する」といったような形で、文言として記載させております。

○委員 御確認いただきましてありがとうございます。地区計画で書けることは限られていると思いますが、この12ページの方針附図を見たときに、公園と防災拠点、それから体育館の一体性に対し、どのようにしてこの公園の将来像を共有していくかということは非常に重要なテーマだと思います。この地区計画の変更の中では書けないことかもしれませんが、今後の大きな課題として、この体育館と防災拠点、それから公園のバランスを保ちながら、公園に建つ体育館ですから、この一体性ということは非常に大事にさせていただいて、それが一体どういうものなのか、今回建物のボリュームは高さでしか示していませんが、そこは非常に慎重に今後も検討されて進めていただくことを強く望みます。

○会長 要望ということですか。

今の13ページ以降の新旧対照表にて、アンダーラインが引かれているところが、これまで議論して、文言がまたその途中でも変わったんですけれども、現在の地区計画に対して、変更した部分、書き加えられた部分、それがこのアンダーラインを引いてあるところということですのでよろしいんですね。

○幹事 はい。

○会長 よろしいでしょうか。——特にそれ以外に御意見、御質問はないということですが、本日は諮問ですので、採決をさせていただきたいと思っております。

それでは、諮問第415号「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）」に賛成の方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415号につきましては原案のとおり承認いたします。どうもありがとうございました。

それでは、引き続き、2番目の諮問事項でございます。諮問第416号「世田谷区都市整備方針『第二部「地区整備方針」(後期)』について」の審議に入りたいと思っております。

本件の説明につきましては、〇〇幹事をお願いいたします。

○幹事 それでは、諮問第416号「世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針（後期）」』について」御説明いたします。

本件につきましては、令和7年1月15日の第125回都市計画審議会において、案について御報告させていただいたものでございます。

まず初めに、お手元の説明用資料2を御覧ください。お手元の資料では、説明用資料2の1ページ目になりますが、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。

まず1、主旨でございます。主旨につきましては、これまでも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年を迎えることから、各地域におけるこれまでの街づくりの取組状況を整理し、見直しに向けた検討を進めてきたところでございます。このたび、世田谷区街づくり条例第9条に基づく案の公告・縦覧を経て、『第二部「地域整備方針（後期）」』を取りまとめましたので、諮問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。2ページ目の1行目、令和7年1月に第125回都市計画審議会へ案を報告した後、2月から3月にかけて案の公告・縦覧、意見書受付を行い、その後、3月に第7回アドバイザー会議を開催し、諮問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、3番、世田谷区街づくり条例第9条に基づく案の公告・縦覧、意見書受付の実施結果についてになります。2月18日に公告し、2週間の縦覧及び意見書受付を行ったところ、1名の方から1件の意見の提出がございました。

資料の2ページ目の中段に、意見の概要及び区の考え方を表で整理しております。意見の概要は、規制緩和型再開発地区計画や、高度利用、容積型地区計画について、区の独自条例で原則禁止とし、例外として、現行制度より住民参加、住民同意を必要とする審議を条件としたものにしていく、そういった内容を終章に入れてほしいという御意見でございました。これに対する区の考え方は、これまでも地区計画等の策定に当たりましては、地区住民等と意見交換を行いながら、原案や案を策定していますが、引き続き、情報共有を図りながら、合意形成に努めていくとしております。

続きまして、説明用資料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1が、前回の都市計画審議会以降の主な変更箇所等についてという資料になっております。別紙2が案の本編、

また、別紙3が案の概要版となっております。

最初に、お手元の別紙1を御覧ください。別紙1は、前回1月の都市計画審議会以降の主な変更箇所等を整理したのになります。1ページ目の(1)は、前回の意見を踏まえ、変更した主な事項を表記しております。下段の(2)は、庁内調整により変更した主な内容でございます。詳細につい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2ですが、こちらが案の本編になります。また、先ほど御案内した別紙3が案の概要版となっておりますが、本日は別紙3の説明は割愛させていただきます。

それでは、別紙2より『第二部「地域整備方針（後期）」』（案）について、主な変更箇所を中心に御説明させていただきます。説明に当たりましては、主立った変更箇所について、該当箇所をスクリーンに映しまして、お手元の別紙2、またはスクリーン、いずれかを御覧いただきながらと思います。よろしくお願いいたします。

まず、別紙2の本編11ページの「はじめに」のうち、DXを推進するためのデジタル技術の活用の部分になります。どこに記載することが適切なのかわかりませんが、情報保障という文言を追加してほしい、また、第4段落に、様々な世代に応じた適切な情報提供という記述があるが、もう少し幅広い方に対応する記述にすることも考えられるとの御意見をいただきました内容に対する対応となります。まず、情報保障という文言につきましては、区では保障する側とされる側とでは対等な関係ではないと受け取られるおそれがあるため、区では使用していないことから、情報保障という文言は追加しておりませんが、第3段落には「障害を持つ方への参加機会の提供として」といった表現を、さらに第4段落には「障害の種別等に応じた」というような表現を追加しているところで、今、画面上はハイライトさせていただいているのを追加いたしました。

続きまして、別紙2の本編122ページの終章、地域の街づくりにおける都市整備方針の位置づけの部分になりますが、どのように進行管理していくのか、進行管理について具体的に記述した方がよいという御意見をいただきました内容に対する対応になります。最終段落に「『地域整備方針（後期）』における身近な街づくりは、『世田谷区地域行政推進計画』との整合を図り、実施するとともに、『世田谷区実施計画』や分野別整備方針・計画の行動計画等に基づき進行管理を進めます」といった記述を追加いたしました。

次に、別紙2の本編125ページの終章、区民主体の身近な街づくりの実現に向けての部分になりますが、アクションエリアに関する記述の部分が、今回の見直しで新規に取りま

とめた22ページ以降の序章、地域のアクションエリアの方針の説明につながるとよいのではないかといった御意見をいただいたものに対する対応となります。125ページ目の2つ目の白丸に、「アクションエリアの展開においては、序章における『アクションエリアの関係性』や『地域全体における地区の街づくりの考え方』に示すよう取組みを進めます」といった記述を追加いたしました。

なお、今私が御説明したここまでの修正事項につきましては、いずれも2月18日から実施いたしました縦覧、意見書受付の段階で、案に反映済みの内容となります。

次に、125ページの身近な街づくりの進め方のイメージの一番右側の矢印についての御指摘になりますが、矢印の意味が分からないため、丁寧に書いてはどうかといった御意見をいただきまして、矢印に添字で「更なる街づくりの展開」という文言を追加いたしましたところでございます。

次に、別紙1の一番下の部分になりますが、11ページ、「はじめに」の街づくりに係る新たな要素への対応の官民連携の部分になります。庁内調整の結果、これまで官民連携、包括連携協定という言葉2つを併記しておりましたが、包括連携協定は官民連携の一つの手法であることから、両者を併記するのではなく、官民連携という言葉1つで表現を統一したところでございます。

それでは、最後に、お手元の別紙2、本編の130ページを御覧ください。資料編といたしまして、130ページにはこれまでの検討経緯として区民参加の経緯を、131ページには検討経緯を整理し、132ページには都市計画審議会及びアドバイザー会議における審議経緯を、さらに、133ページにはアドバイザー会議の委員名簿を記載いたしましたところでございます。

さらに、次ページ、134ページ、135ページには、3月25日に開催しました第7回アドバイザー会議において、委員の皆様からコメントをいただいたため、アドバイザー会議を終えて、委員から、次回、全面改定に向けたコメントとして整理をし、委員の皆様からいただいた御意見を列挙してございます。この内容につきましては、後ほどアドバイザー会議の部会長であります〇〇委員より御紹介いただきたいと思います。

区といたしましては、今後、「地域整備方針（後期）」において、新たに章立てをいたしました「はじめに」に示している区を取り巻く状況や、街づくりに係る新たな要素への対応に記載している内容について取り組んでいくとともに、全区的な対応として検討していくべき内容については、アドバイザー会議において委員の皆様からいただいた御意見とともに

に、次回の全面改定に向けて検討を深めてまいりたいと考えているところでございます。

それでは、最後に、お手元の説明用資料2の2ページ、最後の行になりますが、5、今後のスケジュールについて御説明いたします。本日、諮問の後、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）」』を策定する予定でございます。

説明は以上となります。

○会長 事務局よりの説明は以上ということでございますが、アドバイザー会議から、次回の全面改定である10年後に向けたコメントを記しておきましたので、それも含めて、部会長をお願いしました〇〇委員より少しコメント等、あるいはまとめのお言葉をいただければと思いますが、よろしいでしょうか。

○委員 それでは、今、御紹介がありました別紙2の134ページ、135ページというところにコメントを加えております。この都市整備方針が第一部、第二部で構成されておりますが、今回は第二部の内容を策定するということになっております。ですので、第一部はそのままである上で、第二部の地域別の方向性を議論するというような位置づけであるわけですが、多分地域別は全部で100ぐらいの地区があるわけですが、現実的にはこれ1個1個精査したというわけではございません。大きく変わるところは事務局から報告を受けてということで、アドバイザー会議としては、その100地区も含めて、今回の地域整備方針の大きな考え方が議論の中心になってきたということでございます。

そういった中で、その議論というのは実は第一部にも大きく関わることでありまして、第一部がある上で、第二部の頭でどう書くかということで議論してまいりました。多分こちらの議論でもそうなんですが、社会状況の変化とか、あとDXの話が出ていました。技術的な進化にどう対応するかということで、総論としては、この「はじめに」というところでたくさん記述しておるわけですが、ただ、実際の具体性というものは、そこに書いたことを世田谷区の今の街づくりの仕組みの中で担保するか、理念はあるんだけど、なかなかそこまで、どう落とし込むかというところまでが詰め切れていないというのが実際のところではございました。ただ、何らかの形で書き留めておかないと、議論の中心がそういった、要は10年前から踏まえて、今の段階での課題認識ということですので、何らかの記録にとどめるという主旨で134ページ、135ページというものを入れさせていただいたということです。これは当初、事務局では想定していなかったものになります。

ということで、1つは、次回の10年後の改定のとときには言っておりますが、多分10年後にはまた同じような議論をすると思いますということと、あと今回議論しても、この議

論の短い期間の中で具体的に何か新しく取り組むには、やはりちょっと時間が足りないということなので、むしろ次の改定に向けての一步一步を、次の改定までの間に少しずつ新しい社会課題に対する取組みは踏み込んでほしいという主旨で、つまり10年後に先送りではなくて、次の10年後の第一部、第二部の策定のときまでに課題は出しておきますので、それに向けた取組みをした上で、次の策定のときに、それを踏まえて具体的な取組みもつと担保できるような文言を入れてほしいというようなことで、だから、次の策定までに少しずつ着手してくださいという意図です。

大きなところでいうと、今までの都市計画の仕組みであるとか、世田谷区の街づくり条例に基づく地域の街づくりということになるわけですが、これは何度も議論になっていますが、後ろの方の様々な地域の街づくりをどう担保するか、位置づけるかというときに、やはりルールをつくって、規制をつくりながら街づくりを進めていくというスタイルです。世田谷区の場合は進めてきていますが、それ以外にも多様な街づくりがあるよねということで、最後の表のところにはそれが書いてはあるんですが、これは制度的にどう担保するのかということであるという、具体的な手法がこれを使えばできるということもあるわけではないので、そういったことも位置づけるような仕組みも含めて検討してくださいということでもあります。

あとは、今回いろいろ参加の仕組みということで、地域ごとに説明会を開いたり、オープンハウスをやったりとか、取り組んで来ていただいておりますが、やはりこちらでも議論になっておりましたが、開いているんだけど、参加されている人数とか、参加者の偏りというものがあるというものが今までの従来型の参加の方法だけではどうも開かれていかないときに、ICTも含めたものを積極的に使いこなして、次回の改定にはそういったことを使いこなすことによって、今までの、つまり閉じていないんだけど、参加してくれない、関心を持ってもらえないということに対して、ICTとかをうまく生かしながら、10年後はそういうもののメリットを生かして、もっと多様な立場の人たちのニーズを踏まえるような、そこに向けた取組みも必要ではないかというようなこと、DXの話でいうと、やはりデータが蓄積されていることが、今回も策定の段階でどう現状がなっているかでは遅くて、それまでに地域でどういうことが起きているかということがデータとして蓄積されていることが、多分地域の街づくりの基盤にもなっていくだろうから、そういうことも間で進めていく必要があるのではないかと等々があります。

中を見ていただくと、都市計画審議会からも〇〇会長と〇〇委員に入っていただい

ますし、あと住宅委員会、環境審議会からも学識の先生に入っただいております。その中で気候変動の話であるとか、多様性といってもそれをどう担保するかとか、災害についての事前にどう対応するかといったようなところは出ているんだけど、具体的に効果的な取組みまで書けなかった。繰り返しになりますけれども、そこに向けた取組みは少しずつ積み重ねていってねといったことがこの2ページのところに書かれているということになります。

○会長 事務局より説明いただいた別紙2について、御質問あるいは御意見があれば承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

○委員 質問と、もう一度確認をしたいと思ひまして、お聞きします。別紙2の【DXを推進するためのデジタル技術の活用】という11ページのところについて、前回私が情報保障という言葉を出させていただいたんですけれども、その説明はとてもよく分かりました。

意見を反映していただいているところで、3つ目の丸、「オンライン会議を実施するほか、障害を持つ方への参加機会の提供として、音声コードや音声読み上げ機能などを活用した情報提供、区民意見聴取におけるオンライン受付の取組などを進めています」というところについて、この音声コードと音声読み上げ機能は、聴覚障害ではなくて、視覚障害を持つ方のための世田谷区のDXだと思います。そこで追加ができましたら、世田谷区が手話言語条例の制定や、障害者に向けたユニバーサルデザインのことを多数やっており、その音声コードと音声読み上げ機能だけですと、視覚障害の方限定になっちゃうので、その条例や取組み等をリンクするようなイメージがあれば、なおいいかなという私の感想です。

あとは、ブラックラムズという世田谷のラグビーチームの観戦に行ってみたんですけれども、リコーが聴覚障害者のための応援ボードというアプリを開発しているんです。これが世界初らしくて、秩父宮ラグビー場で大きなこのモニターに、リコーの開発したアプリで、自分のスマホにも応援の字幕が出るとか、応援の様子が文字でモニターに出るとか、そういうものを開発しておりましたので、先ほど〇〇幹事にお尋ねしたら、世田谷区がリコーとよく開発しているというお話も聞きましたので、何かそういう意図的なものをどこかに、文章に入れていただけたら、なおいいのかなという感想でございます。

○幹事 〇〇委員、ありがとうございます。御質問の内容を整理しますと、今11ページの3つ目の丸の中、「音声コードや音声読み上げ機能などを活用した情報提供」というの

は、視覚障害者向けの情報提供で、聴覚障害者に対する対応がないのではないかという御意見だったと思います。これにつきましては、3つ目の丸というのは、これまで世田谷区がDXを使って、多様な方々に向けた情報提供の仕方を記載しているところでございます。今、〇〇委員の御指摘があったような聴覚障害者に対する対応としては、例えば筆談ボードや、イベント時の手話通訳者の配置といった対応をしてきています。ただ、これはあくまでDXではなくて、アナログな対応になっているので、この3つ目の丸になかなか記載はしにくいなと感じているところです。4つ目の丸で、「さらに」という項に、様々な世代や障害の種別等に応じた適切な情報提供を検討していきますと書いておきまして、今後、今アドバイスいただいたアプリや、聴覚障害者向けのデジタル技術を活用した情報提供などについては検討していくというような形で記載しておりますので、〇〇委員の御指摘の内容に対しましては、区もこれから取り組んでいくという形で考えているところでございます。

それと1点、リコーに関しましては、世田谷区と相互連携・支援協定というものを結んで、地域貢献活動の取組みを一緒になって進めましょうといったものになります。アプリの開発に関しましては、詳しいことは分かりませんが、区と共同開発したものではございません。

○会長 ありがとうございます。今のDXの実は一番上の丸に記載しているように、基本計画に基づき、世田谷区の全ての行政にDXは関わるものですから、この分野だけ、つまり都市計画マスタープランの中だけでDXをやっているわけではなく、全体として世田谷区がどういうDXを進めるか、それを街づくりにどう活用するか、あるいは街づくりとしては、固有のDXがもしあるとしたら、街づくりとしてこういうことをやりたい、それを街づくりでやるというよりも、世田谷区のDX推進本部が受け止めてやってくれるかという形になるので、今、事務局に説明いただいた3番目、4番目の丸というのは実は1番目の丸にかかっている、2番目の丸だけが、我々がよく使う3次元の情報等を活用して、平面の地図ではない、立体的にいろいろ都市の様子等を見るようなことも、もうこれからどんどんやっていきたいと思いますところ、落としてあるということです。ただ、これを今後、先ほど〇〇委員からお話いただいた10年後の全体の見直しに向けて、どれぐらい世田谷のDXが進むかによって、その見直しのときに、全体も含めて、地域整備方針も含めて、今後、どういうふうなDXを使った街づくりが展開できるか、その10年後が一挙に来るのではなくて、10年間に恐らく様々なアプリや新しい技術が開発されていくでしょうか

ら、それらに十分気をつけていきたいと思いますというところはどうしても結びつくということかなと思っております。

それで今、〇〇委員から現状を含めた御意見を出していただきましたので、そういう受け止めで、ぜひ10年間、DXも実験的にいろいろ活用していただけるという方向で、この11ページの部分を受け止めておきたいと思っています。

〇委員 意見ということでお話しさせていただきたいと思います。先ほど住民参加で今後、さらに広いところというお話もありましたけれども、概ね住民参加のプロセスを踏んで計画を練り上げてきたということで評価できると思います。全体的には、住民の目線で、街づくりや地域づくりを進めていくものになっているのではないかとも思います。

しかし、都市計画道路については、これは整備を進めることが前提となった書き方になっているんですが、そこについては、住民の合意があるわけではないということを指摘しておきたいと思います。特に未整備路線について、計画どおりに進める必要性そのものについても、住民の中でしっかりと今後議論を進める必要や、路線の廃止も含めた見直しの検討なども進める必要があるということで意見を申し述べて、態度としては賛成したいと思っています。

〇委員 私もすごく充実した内容になっていると思うんですけども、今後に向けた課題として、少しコメントさせていただきます。別紙2の126ページにアクションエリアの総括図というものがございまして。この都市整備方針の特徴として、このアクションエリアというものを設定して、24ページにあるように、アクションエリアの中で地区計画があるもの、ないものや、それからこのアクションエリアの中の重なる、この24ページの図、地域全体が緑色のものと赤の網がけが入っているものの組合せが書いてあるんですけども、これをどう実現するかというところには踏み込んでいないと思うんです。

3ページのほかの上位計画との整合ということを考えたときに、今後、世田谷区でこれから10年経っていくと、職員も減って行って、計画をたくさん改定していくのも結構大変な作業になるのではと思いますので、計画間連携、政策間連携ということを考えますと、例えばこの3ページ目の豪雨対策行動計画の中では、豪雨の対策地区というものが網がけで指定されているんです。今回、例えばアクションエリアというものの網がけと、豪雨対策行動エリアの網がけと、例えばみどりの重点地区の網がけみたいなものは、一応庁内では調整されていると思うんですけども、今後はそういうモデルエリアやアクションエリアを設定する上で、より効果的に相乗効果を上げるための計画の中でのエリアの設定と

か、モデル地区の設定というものは大事で、さらにその上でアクションエリアの中での目標像、どこでどれぐらいのことをいつまでにどうやるのかみたいなことは、なかなか計画には書きづらいと思いますが、10年後に向けて、そういった課題を申し上げたいなと思いました。

エリアというものは、世田谷区だけで簡単に決められるものではなくて、東京都と調整して決めているエリアもあり、この3ページの上位計画との整合と、都市整備方針をさらに具体的に進めていく上には、そういった庁内連携、政策間連携が必要だと思うんですけども、このあたりで、もし区で今既に取り組まれていることなどがあればお聞きしたいと思いました。これはコメント程度ですけれども、お願いします。

○会長 一応コメントということですが、3ページのこの分野別整備方針等々との絡みというあたりのことを少し現状で御説明していただくことはできますか。

○幹事 ○○委員、ありがとうございます。この地域整備方針自体は、いわゆる都市づくり、街づくりの最上位の羅針盤のようなものとなります。その下にそれぞれの分野別の少し解像度が上がった計画が紐づいているような形になりますので、この改定の作業においては、庁内でもしっかり連携して、いろんな目線で見させていただきながらエリア設定などしてきておりますので、細かい、例えば解像度が上がってきたところでの不整合なんかはないように我々もしたいと思っています。計画で言っていることと、我々の最上位の計画との関係性みたいなことは、必ず整合性を見ながら、検討してきたというところがございます。

○委員 エリアの整合という粹取りの意味です。エリアを指定されていると思うんですけども、それらがどれぐらい整合しているのかというので、重なっている場合は、例えばグリーンインフラと、みどりと、3つの網が重なっているところは、もう少し自由度が高まるなどすると思いますが、そのあたりは、この中ではなかなか書き切れないと思います。上位計画とはもちろん整合していると思うんですけども、その計画のエリアの設定に関して、エリアを設定するだけではなくて、エリアの中での位置づけとか、何をやるのかというところが、もう少し相乗効果が上がっていくといいなといつも思っていて、いろんな会議ごとにそのエリアの設定は違うんですけども、もう少しその旗振りというか、振りつけみたいなものを整備方針にできると、今後よりよいのではないかと思った次第です。

○幹事 少し補足しますと、今、○○委員から例えば豪雨対策のお話がありました。ペー

ジでいきますと74ページを御覧いただきますと、例えば凡例の中、テーマⅠのところ、上から5番目、流域対策推進地区といったような考え方は整合を取っております。おっしゃるように、その中でより相乗効果が生まれるようなもう少し具体的な取組との連携というところまでは書き込めていないかなという部分はありますけれども、やっぱりそれは計画の関係性の中で、分野別の中でしっかり取り組んでいきたいなというところがございます。

○会長 ありがとうございます。今の〇〇委員のご発言にも少し関連いたしますが、3ページの主な分野別整備方針というのも、一定期間を置いてそれぞれ見直しをされます。10年後の本都市整備方針の見直しは、全体の整備方針の見直しプラス地域別の整備方針の見直しということで、全体像の地域づくりマスタープランを見直すということになりますので、それぞれの分野で見直しがありとすると、少し全体の見直しのスケジュール感を合わせていただいて、8年目ぐらいから調整しながら、何となく全体の見直しと、そのマスタープランとしての見直しがうまくタイムリーに重なっていけるようなスケジュールリングもしていただくと、先程〇〇委員からお話があった、いきなり10年後に見直すのではなくて、そのプロセスが大事ということにもつながるのかなと思いますので、そういったところもぜひ御検討していただければなと思っています。

○委員 10年間の計画ということだと思うんですが、今これだけ社会変化が激しく、かつ区の基本計画も多分8年とかしたかと思うんです。今から8年間の計画にしろという意見ではなくて、やはり先ほど〇〇委員もおっしゃっていましたように、様々なデータの積み重ねなどで、計画途中での見直しとか改定といいますか、そういったことというものはあるものなんでしょうか。私も勉強不足ですが、どうでしょうか。

○幹事 今の御質問の、例えば今、10年後の見直しという予定がありますが、社会の変化を踏まえて、例えば5年のときにもう1回見直すかという御質問でよろしいですか。

○委員 はい。

○幹事 今、一応この計画自体は、もう最初に10年置きに見直すという考え方も示しておりますので、現時点では10年後見直しということしか言えないです。おっしゃっている主旨は分かりますが、10年後といっても、今、画面に映っていますけれども、平成26年の検討時は、全面改定において3年かかっています。とすると、次に見直すのもまた7年後ぐらいからスタートして、10年後の全面改定というような流れになりますので、10年スパンと言いながらも、実態としては7年ぐらいの変化を踏まえながらというような感じにはな

ります。

○委員 ありがとうございます。理解しました。今まさに審議する中で、いきなりそこを変えろということではなく、やはり変化が本当に激しい中なので、何かしらやはりそこに対応できるような柔軟な仕組みというか、それも必要かなと思いました。

あともう1点、130ページに、先ほど区民参加の経緯と〇〇委員もおっしゃっていましたけれども、言葉を選ばずに言えば、これは区民不参加の経緯ではないかと私は思っています。これは意見ですけれども、やはり散々これまでも言ってきましたが、今後の10年後の改定に向けては、もっともっと多様な人たちの意見を聞けるような仕組みをもうすぐにも考えていただきたいなと思っています。

○会長 ありがとうございます。それは先ほどの〇〇委員のお話とも重なるところがあって、ここでの住民参加や区民の意見だけでなく、あらゆる行政分野で同じ課題が突きつけられていると思います。そうしたことを踏まえていくということで、10年間、進行形で、常に変わりつつあります。ただ、この方針自体はそんなに変えられないので、逆に言うと、あまりディテールを書きすぎない方がいいと、全体としてこういう方向で世田谷の街づくりは頑張っていきましょうというところによりやく落ち着いたというのが今回のこの第二部だとお考えください。

○委員 ありがとうございます。ここに参加させていただいて、皆様がすごく街づくりについてお考えいただいているところに感謝申し上げます。

ただ、私が気になったのは、2ページの区民の方の意見のところですが、ここ数年、本当にタワーマンションなどが地区の中に建てられていきますけれども、その区の考え方のお返事はこれだけでいいのかなとすごく思っております。10年後の想像で、建てたときの後の街の風景や、54ページには風景の魅力を高めるなど、ここにすごくいいことが書いてあるんですけども、想像図というのがどうなっているんだろう。ここの区の考え方で、「引き続き、こうした機会を活用し、地区住民等との情報共有を図りながら、合意形成に努め」、どこまで合意形成に努めることを区の方でお力を貸していただけているのかとか、詳しいことが全くございませんので、ただ条例にのっとっているからできるとか、意見調整はどこまでできるのかということがよく計り知れないものですから、この点をどうお考えなのかお聞きしたいなと思いました。

○会長 説明用資料2の2ページ目での、意見書の提出が1通ありましたということについてだと思いますが、よろしく申し上げます。

○幹事 ○○委員、ありがとうございます。街づくりを進める際、今、○○委員がおっしゃったように、例えば住宅地に大きなタワーマンションが建ち、街にとってどうなんだろう、そういった疑問がきっかけで街づくりが始まっている地区は多くございます。課題意識を持って地域でルールを定める際、地域で懇談会を開き、専門家も交え、その中で権利者等との合意形成を図るというプロセスを取ってきております。○○委員がおっしゃるように、何か疑問を感じたということであれば、その地域によっては何かルールが必要かもしれませんので、その中で、地元の方々と合意形成を図る際、行政も入っていくパターンが多くございます。

街づくりを進める際、行政が入って進める場合と、住民からの発議から進める場合と、いろいろあるかと思います。この文言ではそのニュアンスが伝わらなかったかもしれませんが、そういった考えで取り組んでおります。

○委員 納得はできませんけれども、分かりました。地域住民の意見を大事にしていきたいということをごここに書いていただいて、やはり私たち住んでいる者の気持ちを大事にさせていただけるような計画案にさせていただけると、言葉で羅列するのはどこでもできますので、そうではない地域住民の気持ちというものを大事にさせていただくような案にさせていただけたらありがたいなと思っております。

○会長 ありがとうございます。先ほど○○委員から、第1番目の諮問事項で、「地区計画というのは公園以外のところは変更なしということなんだけれども、それはどういうことか」ということでお話がありました。これはもうずっと住んでいる人が、代替わりや、土地を売ってもこの地域はこういうルールで街づくりをすると決まっていますから、勝手に何でもできるわけではなくて、地区計画というのは、都市計画法に基づく計画で、建築協定とは違って期限はありません。都市計画審議会で廃止するという都市計画決定する以外はずっと残るものです。そういう地区計画で、こんな街にしたいというルールをずっと長年、そのルールに従った街づくりが累積していくように、この地区計画を活用して、世田谷らしい街づくりということで今まで取り組んでこられて、先程126ページにアクションエリアの総括図において、アクションエリアを中心に、かなりの地域で地区計画を策定しています。それは住民の皆さんがこういう街づくりをしたいという思いと、行政もそういう街づくりを展開しましょうということで、この審議会を通して、そういうルールを法的につくったものなんです。

これは世田谷がずっと続けてきた街づくりの仕組みですので、まだそういうルールがで

きていないところが白抜きで多数ありますが、そういうところに今後どんどん地区計画をつくって、アクションエリアも活用しながら、街づくりを展開していこう、住民の皆さんの思いを街づくりに生かすような方向に行こうというのが実は今、審議していただいている方針の大前提にあります。アクションエリアで5年間やったから終わりではなくて、ずっとそれが必要であれば続けていけるようにという仕組みになっておりますので、行政にお任せするというのではなく、区民の皆さんと行政が一体となって街づくりを進めるということが基本だと思います。

ですから、〇〇委員がおっしゃる区民の皆さんの意見というのが、何か起きたときに単発の意見ではなくて、こういう街にしたいという意見をきちんと法的なルールにして、街づくりとして継続していくということを、今後とも世田谷らしい街づくりの方法としては続けていきますということが前提なんだろうと思っていますので、先ほどのこの説明用資料の裏面の説明も、ある意味では、そういう地区計画できちんとこの街はこういうルールにしようと、タワーマンションの要らない街なら、そういう街にしましょうというルールをまずきちっとつくりましょう、そういう展開を今後ともしますということが書いてあるんだと私は受け止めていますので、そう御理解いただければと思います。まだまだ完璧な状況ではないんですが、そういう実績がだんだん世田谷に積み重なってきているという状況だと思っています。そういう理解に私は立っていますが、御理解いただければと思います。

○委員 常日頃考えていることを1つだけ。今後のことなので可能性があればなと思って発言させてもらいます。

私は、一昨年まで大学の教員をしまして、都市計画や緑地計画を学生に教えたり、実務を数十年やっていたんですけども、世田谷区のこと、今回審議会委員をさせていただいて、改めていろいろ勉強させてもらっていますが、今日もこれだけ多くの事務局の方が参加されている審議会を私としては見たことがないです。そのぐらい幅広く、世田谷区は地域も広いし、非常に価値のある場所だと思っています。

何か役に立てないかなと思っていますいろいろ見ているんですけども、例えば今日、これは世田谷区都市整備方針の第二部「地域整備方針（後期）」がこれだけできて、本当に1行にすごいエネルギーを使ってまとめていると感じました。これに携わった人は、必ずそこは分かるわけで、それは価値があるなと思って、こういうまとめ方は全く問題ないと思うんですが、私がほかで少し関わっていたときに、子ども版というのをつくったんです。そ

これは本当に大きいエキスだけが書いてあるんですけども、意外とコンパクトで分かりやすいなと思っています。例えば3ページの「主な分野別整備方針・計画の策定・改定状況」に様々な方針や推進計画等がありますが、多分世田谷区の中でもつくっているところがあるのではと思うんですけども、それをつくると、子どもにも説明ができるし、意外と地域の人にも分かりやすくいいと思います。

というのは、私自身も、世田谷区に何十年も住んでいながら、都市整備方針のこれだけのものはほとんど見ていなかったです。だから、このことを、例えば区民に知っていますかとアンケートを取ったら、本当に数%しか知っている人はいないのではと思います。もったいないと思うし、何かそれを知ってもらう方法はないかなと思います。意見を各地域で取って、それに参加した人たちは少しずつ分かっていくと思いますが、初めて見た人は、まず何のことか分からないという感じです。自分が住んでいるその場所については、何となく意識できるけれども、これがなぜそうなっているかなんていうことはほとんど分からないんですよ。そのきっかけとして、小学生でも分かるぐらいの子ども版みたいなものをつくっておくと、それは高齢者でも分かるし、意外とコンパクトで、私は少しこれに携わったことがあるんですけども、いいかなと思っています。

もうやっているという部署がもしかしたらいらっしゃるかもしれませんが、今十何項目のこの中でそういうのをつくっているところとかはありますか。あれば教えてほしいし、それを見習いながらでもいいんですけども、この都市整備方針やみどりの基本計画など、それぞれのコンパクトな子ども版をつくっておくといいのではないかなと。いざつくろうとすると、結構、子ども版は難しく、今みたいに1行1行なことは書けませんけれども、基本的な方針が出るのでいいのではないかなと思います。今後のことということでコメントをさせていただきました。

○幹事 ○○委員、ありがとうございます。3ページにいろんな分野別の計画があるけれども、その中で分かりやすい子ども版みたいなものはありますかという御質問ですが、例えばユニバーサルデザインでは、出張講座みたいなもので小学校に行き、絵解きのパンフレットも作っております。全ての分野別の計画でそういったものがあるかというのは、私も今、正直把握していないところではございますが、今御意見いただいたように、そもそもこの計画を見直すときに子どもの意見は聞かないのかという話が庁内でもありました。ただ、内容を御覧になっていただくと分かりますが、文字が多くて難しい内容も多くございます。小学生とかにこれを説明して意見をもらうのはなかなか難しいなというところ

で、今年度、この方針を決定した際には、子ども読本を作ろうと思って予算を取っております。5地域に分かれた、例えば世田谷地域の子ども読本、北沢地域の子ども読本のようなものを作る予定であり、小学生高学年の5、6年以上を対象で想定しています。ちょうど小学校3年生ぐらいで、身近な街を見てみようといった授業があるようなので、そこをきっかけに少し突っ込んだ話として、先ほどアドバイスいただいたエッセンスみたいなものを取りまとめたものをちょうど作ろうと思っていますので、御期待いただければと思います。

○委員 さすが世田谷区だなと思いますね。いいと思います。ぜひいいものを作ってほしいと思います。

子ども版も本になるとと思いますが、パンフレットの簡単なものでもあると、かなり汎用性があるかなと思います。ぜひ引き続きやってほしいと思います。

○会長 ありがとうございます。ほかによろしいでしょうか。——それでは、本件も諮問事項でございますので、採決に移らせていただきたいと思います。

それでは、諮問第416号「世田谷区都市整備方針『第二部「地域整備方針（後期）」』について」、原案のとおり賛成の方には挙手をお願いしたいと思います。

[挙 手]

○会長 全員賛成と認めます。ありがとうございました。したがって、諮問第416号につきましては、原案のとおり承認することにいたします。事務局、長い間お疲れさまでした。

それでは、3番目、最後の諮問事項になります。諮問第417号「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。

本件につきまして、○○幹事に説明をお願いしたいと思います。

○幹事 よろしく申し上げます。諮問第417号東京都市計画緑地第105号粕谷四丁目緑地の変更について御説明させていただきます。

本件は、1月に開催しました第125回都市計画審議会において報告を行ったもので、このたび公告・縦覧を経て諮問するものでございます。

資料でございますが、鏡文1ページから5ページまでは都市計画図書となっております。これまで御報告しているものから変更は特にごさいません。

資料、一番後ろのページ、説明用資料3を御覧いただければと思います。まず、1の主

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、緑地などまとまっ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、多様な生き物が生息できるみどり環境の創出を図ることとしております。当該計画地は、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上に位置しており、みどりの軸である水際の散歩道にも近接しております。

また、竹林の連なる生産緑地や樹林地も含んでおり、市街地の中にある貴重なみどり環境が存在しております。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行うものでございます。

続きまして、2番、これまでの経緯でございます。令和7年1月、都市計画審議会に報告しております。2月、都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧を実施しております。

続きまして、3の概要を説明させていただきます。計画の概要と現地の状況をパワーポイントで御説明させていただきますので、スクリーンを御覧いただければと思います。

都市公園の種類についてです。これらの表は、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代表的な公園をまとめたものになってございます。このたび、都市計画法の位置づけにおきましては、都市施設の中の緑地となっております。

続きまして、位置図でございます。今回の計画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ます。

続いて、計画地周辺の都市計画の状況でございます。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、北東側に既に開園している東京都市計画緑地第105号南烏山二丁目緑地がございます。また、西側にははっけん通りとして一部開通しています東京都市計画道路補

助線街路第216号線がございます。

こちらは航空写真になってございます。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、駐車場及び宅地になってございます。

続いて、現地の状況について写真で御説明します。

こちらは北側区域の北東からの様子です。現況は駐車場でございます。

こちらは、北側区域の南側の様子でございます。当該部には植栽、一部生産緑地となっております。

こちらは、北側区域の南側の様子です。みどりに囲まれる形で、奥に畑が広がっております。

こちら、広い方、南側、北東側の様子でございます。樹林地の一部は生産緑地となっております。土地所有者の意向により、地域の子どもたちに定期的に開放されているような庭になってございます。

こちらは南側区域の北側部分の敷地内の様子でございます。竹林が広がっております。

こちらは、南側の東側の様子でございます。草地在り広がっている状況になってございます。

こちらは、南側区域の南側から見た様子になってございます。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になりますが、これまで地域の小学生や児童館等、子どもたちに多く利用されてきた経緯がございますので、これらの経緯も踏まえまして、緑地の整備を進めていくものと考えてございます。

パワーポイントによる説明は以上です。

鏡文、最後の説明用資料3を御覧いただければと思います。4、都市計画案に対する縦覧、意見についてです。(1)縦覧・意見書受付期間は、令和7年2月14日から27日まで行いました。(2)のとおり、意見書の提出はございませんでした。

最後に、今後のスケジュールでございます。本日の諮問におきまして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。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

○会長 説明は以上でございます。

本件につきまして、前回は議論をさせていただいているんですが、ただいまの説明につ

いて御質問、御意見等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 御説明ありがとうございました。この緑地の追加に関しては特に異論はございません。

最後に見せていただいた公園の平面計画図に関する質問ですが、これはもう既に決まっている計画なのでしょうか。既存の緑地を見ていただくと、非常に竹林や農地の骨格が既にありますので、この平面計画図を見ていると、もともとの緑地のよさがどこに残されて、新しい公園として何が加えられているのか、分かりにくい図面だったんです。せっかくの生産緑地としての時間を積み重ねてきた緑地ですので、そういった緑地の性格を生かして、通常の公園のひな形で整備設計をするのではなくて、この場所に合わせて丁寧に設計すべき場所なのかなと思います。この緑地の中で、既存の植栽や生産緑地の雰囲気というものはどこに残されていて、それがどれぐらい変えられるのかということが、今どの程度決まっているのかということが気になったので質問です。

○幹事 お答えいたします。本平面計画図につきましては、都市計画図書の手続上の図面になってございますので、あくまでイメージとしてまとめているものでございます。今後、地域の声を聞きながら、〇〇委員の御指摘のあった竹林、現地の良さですとか、そういったものは十分に反映しながら、整備していきたいと考えておりますので、現時点でこのとおり整備するというものではございません。

○委員 ありがとうございます。ですので、今ある緑地で存在価値としてはある程度担保されているのか、ただ、入り口とか、周辺づくり方とか、あと人が回れる園路というのももちろん必要かとは思いますが、そのあたりできるだけ、今の緑地に住んでいる生き物や、既存の樹木でもいいものもあると思いますし、そのあたりを丁寧に計画していただけるとよいかと思います。ありがとうございます。

○会長 ありがとうございます。

今の件に関連して、私が思っていることを一言言わせていただくと、先ほど周辺地域を含めて生産緑地の地図がありました。これは茶色いのが生産緑地で、今回のすぐ北側に大きい生産緑地があって、その東側に第100号烏山二丁目緑地という都市計画緑地がございます。ですので、将来的にこの生産緑地も世田谷区としてぜひ緑地にして、今回の都市計画緑地も含めた3つがチェーンになるように、動線を含めて考えていただけると、私はすごくいいなと思っているんです。これは会長職を置いた、個人的な思いです。車はあまり通る場所ではないのですが、一般道を歩いていくことになりますので、その辺の安全性も

含めて、ぜひ周辺からなじみの場所になるようにしていただければなと思っています。これは個人意見です。

ほかによろしいでしょうか。

それでは、採決に移らせていただきたいと思います。

諮問第417号「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）」に賛成の方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417号につきましては原案のとおり承認することにいたします。ありがとうございました。

以上をもちまして本日予定しておりました議案、諮問3件についての審議を終了したいと思います。

それでは、連絡事項等がありましたら、事務局よりお願いいたします。

○幹事 長時間の御審議ありがとうございました。事務局からは連絡事項が2点ほどございます。

まず1点目は、資料の説明です。令和6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きましては、その後、東京都及び区において決定いたしましたことを報告する資料を配付しておりますので、後ほど御一読いただければと思います。

最後に、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7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回の審議会を予定しております。次回の第127回世田谷区都市計画審議会は、令和7年8月4日月曜日午後2時からの開催を予定しております。会場につきましては、今日と変わります。二子玉川分庁舎大会議室を予定しておりますので、詳細につきましては後日、改めて御連絡させていただきます。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。

事務局から以上でございます。

○会長 次回の日程は8月4日で午後2時から、二子玉川駅から会場まで炎天下を歩くことになるかもしれません。申し訳ございませんが、よろしくをお願いいたします。

それでは最後に、本日の議事録でございますけれども、冒頭でも申し上げましたとおり、〇〇委員と私とで最終確認をして署名させていただきますので、〇〇委員には後日、事務局より御連絡させていただきます。よろしくをお願いいたします。

それでは、以上をもちまして第126回世田谷区都市計画審議会を閉会したいと思います。どうもありがとうございました。

午後 3 時40分閉会