

大田区都市計画審議会（第172回）

目 的	1. 東京都市計画特別緑地保全地区（南馬込五丁目）の変更（大田区決定）について																		
日 時	令和2年3月19日（月） 開会 14時05分 閉会 14時28分																		
場 所	大田区蒲田地域庁舎 5階 小会議室1・2																		
委 員	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">○ 小西恭一</td> <td style="width: 33%;">欠 中西正彦</td> <td style="width: 33%;">○ 福田大輔</td> </tr> <tr> <td>○ 今井克治</td> <td>○ 山中誠一郎</td> <td>○ 佐谷和江</td> </tr> <tr> <td>○ 高瀬三徳</td> <td>○ 湯本良太郎</td> <td>○ 勝亦 聡</td> </tr> <tr> <td>○ 椿 真一</td> <td>○ 福井亮二</td> <td>○ 松原 元</td> </tr> <tr> <td>○ 樋口幸雄</td> <td>○ 北見公秀</td> <td>欠 田中 隆</td> </tr> <tr> <td>欠 高橋秀行</td> <td>欠 水野晋一</td> <td>欠 佐藤善亮</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>	○ 小西恭一	欠 中西正彦	○ 福田大輔	○ 今井克治	○ 山中誠一郎	○ 佐谷和江	○ 高瀬三徳	○ 湯本良太郎	○ 勝亦 聡	○ 椿 真一	○ 福井亮二	○ 松原 元	○ 樋口幸雄	○ 北見公秀	欠 田中 隆	欠 高橋秀行	欠 水野晋一	欠 佐藤善亮
○ 小西恭一	欠 中西正彦	○ 福田大輔																	
○ 今井克治	○ 山中誠一郎	○ 佐谷和江																	
○ 高瀬三徳	○ 湯本良太郎	○ 勝亦 聡																	
○ 椿 真一	○ 福井亮二	○ 松原 元																	
○ 樋口幸雄	○ 北見公秀	欠 田中 隆																	
欠 高橋秀行	欠 水野晋一	欠 佐藤善亮																	
出 席 幹 事	副区長（川野） まちづくり推進部長（齋藤） 都市計画課長（榊原） まちづくり計画調整担当課長（深川）																		

傍聴者 1名

議 事	議 題 第1号議案「東京都市計画特別緑地保全地区（南馬込五丁目）の変更（大田区決定）について」
議決事項	第1号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。
その他	<p>提出資料 第1号議案 諮問文（写）</p> <p>事前資料1 東京都市計画特別緑地保全地区の変更（大田区決定）</p> <p>事前資料2 大田区地域地区図</p> <p>事前資料3 東京都市計画特別緑地保全地区計画図第18号 南馬込五丁目特別緑地保全地区</p> <p>事前資料4 東京都市計画特別緑地保全地区（第18号南馬込五丁目特別緑地保全地区）の変更（大田区決定）について</p> <p>当日資料 南馬込五丁目特別緑地保全地区について（参考）</p>

榑 原 幹 事 お待たせいたしました。

本日はお忙しい中、ご出席いただきまして、まことにありがとうございます。

本日、司会を務めさせていただきます、都市計画課長の榑原でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

まず最初に、配付資料の確認をさせていただきます。本日の次第が記載されておりますA4の資料をご確認ください。こちらですが、表面に次第、裏面に座席表の記載がございます。1枚おめくりいただきまして、表面に委員名簿、裏面に幹事名簿となっております。続きまして、右上に諮問文（写）、左上に第一号議案と記載のあるクリップ留めの資料をご確認ください。

1枚目の第一号議案の諮問文の写しをおめくりいただきますと、今回の案件内容の資料となっております。案件資料には、全て通し番号を右下に記載しております。

まず、ページ番号1、事前資料1が計画書、A4縦書き一枚。次にページ番号2、事前資料2が総括図、A3横書きカラー版一枚。次にページ番号3、事前資料3が計画図でございます、A4横書き1枚の資料。そしてページ番号4、事前資料4が説明資料、A4縦書き1枚の資料となっております。そして、机上に配布しておりますページ番号5、当日資料でございますが、A4縦書き一枚の資料となっております。過不足はございませんでしょうか。

それでは、ここからの議事につきましては、会長に進行をお願い申し上げます。

小 西 会 長 それでは、開会に先立ちまして、本日の審議会の成立につきまして、事務局より報告願います。

榑 原 幹 事 それでは、本日の審議会の成立につきまして、ご報告申し上げます。

審議会の成立要件につきましては、大田区都市計画審議会条例第5条第2項におきまして、「審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。」と規定されてございます。

本日の委員の出席状況でございますが、委員18名のうち、出席12

名、欠席6名となっておりまして、定足数を満たしております。

ただ、2名の方は遅れて来るように報告を受けてございますが、現時点ではそのような出席状況でございます。

なお、本日の傍聴申込数は午後2時時点で1名となっております。

以上でございます。

小西会長 ありがとうございます。

ただいま事務局からご報告がありましたように、定足数に達しておりますので、本審議会は成立となります。

ここで、第172回大田区都市計画審議会の開会を宣言いたします。

審議に先立ちまして、本日の審議会の議事録署名委員は椿委員にお願いしたいと思いますが、よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

小西会長 ありがとうございます。

では、椿委員、議事録の署名につきましてよろしく申し上げます。

では、本日の議題につきまして、事務局より報告願います。

榑原幹事 本日は、諮問案件1件となっております。よろしくお願ひいたします。

小西会長 それでは、本日の議案の審議に入ります。

大田区長より大田区都市計画審議会会長宛てに、令和2年2月20日付で、第1号議案、東京都市計画特別緑地保全地区(南馬込五丁目)の変更(大田区決定)についてが諮問されましたので、これを議案といたします。

それでは、諮問文の朗読をお願いします。

榑原幹事 それでは、諮問文を朗読させていただきます。

お手元に配付させていただきました、第1号議案の諮問文の写しをごらん願います。

それでは読み上げます。

第1号議案、東京都市計画特別緑地保全地区(南馬込五丁目)の変更(大田区決定)について。

都市計画法第21条第2項の規定に基づき、下記のとおり諮問する。
諮問文の朗読は以上でございます。

小 西 会 長 それでは、この議案を上程いたします。
幹事より、議案の説明をお願いします。

深 川 幹 事 まちづくり計画調整担当課長の深川でございます。まず最初に、この特別緑地保全地区の制度について少しご説明させていただきたいと思います。

特別緑地保全地区ですが、都市の歴史的、文化的価値を有する緑地等の保全を図ることを目的とするもので、都市計画法第8条に規定されている地域計画の一つでございます。

特別緑地保全地区の指定要件は都市計画法第12条で定められており、都市の無秩序な市街地化の防止、神社、寺院等の歴史的文化的な価値のある緑地、地域住民の健全な生活環境を確保するための緑地などの条件がございます。

また、良好な都市環境を確保するための制度であり、特別緑地保全地区に指定されると、建物の新築や樹木の伐採など、緑を守るうえで支障があると判断された行為につきましては制限がかかってまいります。

それでは、議案の説明に移らせていただきます。お手元の事前資料の4、それと、事前に机上配付させていただきました、現地の写真を併せてごらんください。

まず、1の趣旨と経緯です。

特別緑地保全地区を新たに指定することとなりました趣旨・経緯ですが、大田区では都市計画マスタープランやグリーンプランにおおたにおいて、区内にある良好な自然環境が多く残る台地部の緑を維持保全する取り組みを推し進めております。

本計画地は北側の急傾斜部分に、かつての雑木林の面影を残す樹木が残されており、イチョウやケヤキなど、大木が神社地内に植生する自然豊かな樹林地です。隣接地の公園などと連担して、自然環境豊かな樹林帯が形成されております。

この大田区に残る貴重な緑を区民共通の貴重な財産として保全し後世に引き継ぐために、南馬込五丁目地内、湯殿神社の境内の一部を特別緑地保全地区として指定する都市計画変更を行うものです。なお、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第3項

の東京都知事協議につきまして、東京都から意見なしとの回答を得ています。

次に2の位置です。事前資料の2及び事前資料の3を併せてごらんください。

本計画地は大田区北西部から中央部に広がる台地部地域に位置しており、事前資料3の計画図、緑色の線で囲まれた区域が今回指定する区域です。用途地域等につきましては事前資料の2の総括図に記載している通りです。用途地域は第1種住居地域で、建蔽率は60パーセント、容積率は200パーセント、第2種高度地区、準防火地区となっております。

次に3の都市計画の内容です。事前資料1にお示ししております。名称としましては第18号南馬込五丁目特別緑地保全地区となります。位置は南馬込五丁目、面積は、0.09ヘクタールです。

次に、4の説明会の内容です。こちら、事前資料の4と併せてごらんください。

説明会開催に先立ちまして区報とホームページでご案内するとともに、近隣の皆様へポスティングを行いました。令和元年11月25日月曜日、18時から現地の湯殿神社、社務所兼町会会館にて都市計画素案について説明を行いました。参加者は22名です。

説明会では、都市計画手続や指定後の建築の制限などについて参加された皆様からご質問いただきましたが、当該地域を特別緑地保全地区へ指定する都市計画変更について意見等はございませんでした。

次に5の公告・縦覧です。

令和2年2月3日月曜日から2月17日月曜日まで、大田区役所まちづくり推進部都市計画課の窓口におきまして、2週間の縦覧を実施いたしました。この間に意見の提出等はございませんでした。

6の、今後の予定です。本日の都市計画審議会の審議を経まして、令和2年3月下旬の告示を予定しております。

以上で第1号議案の説明を終わります。

小 西 会 長 委員の皆様からご質問やご意見がありましたらお願いいたします。
福 井 委 員 今回の保全地区内に保護樹林があるのかどうかということと、保

護樹林に対しては助成金が出ていると思うのですが、保全地区として指定された場合、維持管理者のために大田区からその他の助成金が出るのでしょうか。

小西会長 深川幹事。

深川幹事 当該地区につきましては、保護樹木が9本程度ございます。これは昭和54年から2回に分けて指定を受けておりますが、その後助成の申請等はございません。また、今回この特別緑地保全地区に指定することによる新たな助成制度等はございません。

小西会長 湯本委員。

湯本委員 仮の話なのですが、例えば火災が起こるなど、何らかの事情で樹木が枯れてしまうと言った場合にはどういう扱いになるのですか。

小西会長 深川幹事。

深川幹事 枯れた場合や、大きくなりすぎて倒木の危険性がある場合などが想定されますが、そのような場合には所有者と大田区が協議をして樹木を伐採し、その後、苗木など、後継樹木になるものを植えて、引き続き樹木を維持保全していくという制度になってございます。

小西会長 湯本委員。

湯本委員 そうすると、それは指定から外すという議論になるのではなくて、あくまでもこちらを保全地区として、引き続き存続させるための努力を行っていくという理解でよろしいのでしょうか。

小西会長 深川幹事。

深川幹事 湯本委員のおっしゃるとおりです。

小西会長 勝亦委員。

勝亦委員 ちょっと教えていただきたいのですが、樹木の保全ということなのですが、神社の境内ということで、樹木以外の何かを作っ
てはいけないとか、そんな縛りはかかるのでしょうか。

小西会長 深川幹事。

深川幹事 この特別緑地保全地区は、先ほど説明したとおり、緑を維持保全していくことが目的です。現在、この神社地内には社殿などの建物がありますが、そういったものにつきましては将来老朽化した場合、同じ用途や規模で改築等はできるのですが、新たに何か建物を建てるということとはできなくなります。そういった意味で土地の利用に

制限がかかってまいります。

小 西 会 長 湯本委員。

湯 本 委 員 所有者の方や近隣の方はこの保全地区に指定をすることに対して、どのようなお考えやご意見を持っているでしょうか。おわかりでしたら教えてください。

小 西 会 長 深川幹事。

深 川 幹 事 説明会の他に、所有者の方や周辺の地元の方とそれぞれ会ってお話をしました。やはり、ここの貴重な緑、これは是非守って、後世に伝えていきたいということをおっしゃっていました。

また、当日資料の航空写真を見ていただくとよくわかるかと思うのですが、赤い線で囲まれた今回の指定する区域の左右に区の公園がございます。そちらにも豊かな緑がありますので、それと連担する形で引き続き緑が残っていて欲しいという意見をいただいております。

小 西 会 長 椿委員。

椿 委 員 子どもたちにとって神社仏閣で遊ぶ時の価値というのですかね。公園で遊ぶ時とはまた違って、それは非常に重要だと思います。そういったところで、このようなケースというのは今後、大田区で推進していくのでしょうか。高齢化社会を見据えると、維持管理が地元の方では難しいのかなと思うのですが、その辺りはどうなのでしょうか。

小 西 会 長 榊原幹事。

榊 原 幹 事 大田区の緑の基本計画、グリーンプランおおたの中でも示しておりますが、こうした貴重な緑が現在減っていく一方ですので、維持保全をしていくということが非常に大切だと思っております。

今回報告の案件に限らず、区に残っている貴重な緑を引き続き残せるような取り組みをしていきたいと考えております。

小 西 会 長 松原委員。

松 原 委 員 当日資料につきまして、保全地区と左側の公園との間のこの微妙な空間は何なのでしょうか。

小 西 会 長 深川幹事。

深 川 幹 事 この場所には神社の社務所がございます。社務所については将来

建物がどうなるかということもございますので、今回特別緑地保全地区の範囲からは外してございます。

松原委員 わかりました。

小西会長 それでは、皆様のご意見も出尽くしたようですので、お諮りしたいと思います。よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

小西会長 第1号議案については、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

小西会長 それでは、ご異議がないようですので、第1号議案につきましては、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申いたします。

それでは本日の審議は以上で終了となります。

最後になりますが、私は本年の3月31日をもって大田区都市計画審議会会長の職を退くこととなりました。よって本日の会議が私にとって最後の審議会となります。

よろしければ一言ご挨拶させていただきたいと思いますが、よろしいですか。

(「よろしく申し上げます」の声あり)

小西会長 それではご挨拶させていただきます。

私は東京都の職員時代、平成12年からの4年間大田区でお世話になりまして、区のまちづくり事業にもかかわらせていただきました。

そうしたご縁からか、平成23年から本審議会の委員、26年からは会長としてここにおられる委員の方々に支えられまして、どうか役目を果たすことができました。

そして、都市計画審議会の場におきましては、都市計画の案を具体的に決定するという行為により、少しずつではありますが、区のまちづくりを前に進めたのかなと思っておりまして、いい恩返しできて、私自身としてはとても嬉しかったというのが感想でございます。

また、特に私にとりましては、かつて一緒に仕事をした仲間であり、現役の区の皆さんと、都市計画の案について悩み苦しみながら議論をして、まるで自分が現役に戻ったような感じを受けること

ができて、非常に貴重な時を過ごすことができたのかなと思っております。

この都市計画審議会の場において、皆さんとともに過ごさせていただきましたことについては、多分死ぬまで忘れることはないと思っております。

最後になりますが、ふつつかな私を今まで支えていただきました、委員並びに区の幹事の皆様に深く感謝をいたしたいと思っております。

本当にありがとうございました。お世話になりました。

以上でございます。

榊原幹事

小西会長、長きにわたり大田区の都市計画行政にご尽力いただきましてまことにありがとうございました。心より御礼申し上げます。

委員の皆様本日はご審議のほど、ありがとうございました。最後に、次回の都市計画審議会の議事につきましてご案内させていただきます。

173回大田区都市計画審議会は令和2年5月11日、月曜日、午後10時に開会を予定しております。場所は本庁舎の2階会議室となりますので、ご出席のほど、よろしく願いいたします。

それでは、これをもちまして172回大田区都市計画審議会を終了させていただきます。

午後14時28分閉会