

大田区都市計画審議会（第173回）

目 的	1. 西嶺町特別緑地保全地区の指定（大田区決定）について			
日 時	令和2年10月23日（金） 開会 14時00分 閉会 14時40分			
場 所	大田区役所本庁舎 2階 201～203会議室			
委 員	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ○ 村木美貴 ○ 今井克治 ○ 松原秀典 ○ 田島和雄 ○ 樋口幸雄 ○ 西村寛幸 </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ○ 中西正彦 ○ 山中誠一郎 ○ 深川幹祐 ○ 大竹辰治 ○ 北見公秀 欠 水野晋一 </td> <td style="width: 33%; vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ○ 福田大輔 欠 佐谷和江 ○ 田村英樹 ○ 須藤英児 ○ 広瀬安宏 欠 佐藤善亮 </td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 村木美貴 ○ 今井克治 ○ 松原秀典 ○ 田島和雄 ○ 樋口幸雄 ○ 西村寛幸 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 中西正彦 ○ 山中誠一郎 ○ 深川幹祐 ○ 大竹辰治 ○ 北見公秀 欠 水野晋一 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 福田大輔 欠 佐谷和江 ○ 田村英樹 ○ 須藤英児 ○ 広瀬安宏 欠 佐藤善亮
<ul style="list-style-type: none"> ○ 村木美貴 ○ 今井克治 ○ 松原秀典 ○ 田島和雄 ○ 樋口幸雄 ○ 西村寛幸 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 中西正彦 ○ 山中誠一郎 ○ 深川幹祐 ○ 大竹辰治 ○ 北見公秀 欠 水野晋一 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 福田大輔 欠 佐谷和江 ○ 田村英樹 ○ 須藤英児 ○ 広瀬安宏 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） 防災まちづくり課長（瀬戸）			

傍聴者 5名

議 事	<p>議 題 第 1 号議案「西嶺町特別緑地保全地区の指定（大田区決定）について」</p> <p>報 告 防災街区整備方針の改定について</p>
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。
<p>その他</p> <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 東京都市計画特別緑地保全地区 総括図</p> <p>事前資料 3 東京都市計画特別緑地保全地区 計画図</p> <p>事前資料 4 東京都市計画特別緑地保全地区（第 19 号西嶺町特別緑地保全地区）の変更（大田区決定）について</p> <p>事前資料 5 西嶺町特別緑地保全地区（現況）について【参考資料】</p> <p>報告資料 防災街区整備方針の改定について【当日報告資料】</p> <p>報告資料 防災街区整備方針 位置図【別紙】</p>	

榑原幹事 お待たせいたしました。本日は、お忙しい中、御出席いただきまして誠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。

今審議会では、新型コロナウイルスの状況を鑑み、マスク着用にて審議をいたします。時間も長くなり過ぎないように、なるべく分かりやすく、簡潔な説明を心がけますので、どうぞよろしくお願いいたします。

着座にて失礼いたします。

初めに、本日は、今年度最初の都市計画審議会となっておりますので、川野副区長より御挨拶を申し上げます。

川野副区長 皆様、こんにちは。副区長の川野でございます。

皆様には、日頃より大田区政へ格別の御理解、御協力を賜りまして、本当にありがとうございます。

また、お忙しい中、第173回大田区都市計画審議会に御出席いただきまして、心より御礼申し上げます。

このところ新型コロナウイルスの感染ですが、大田区では、若干増えているような状況でございます。こうした中ではございますが、大田区の将来に向けたまちづくりにつきましては、着実に進めてまいりたいと思っております。そのため、本審議会におきまして、都市計画に関する調査・審議をする重要な場と捉えているところでございます。

先ほど、都市計画課長よりお話をさせていただきましたが、感染拡大防止に配慮しながら議事進行のほうを進めさせていただきたいと存じますので、御協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

現在区では、まちづくりの基本的な方針となります「都市計画マスタープラン」の改定に向けた検討を進めているところでございます。新型コロナウイルスの感染拡大は、区のまちづくりへの影響も大きく想定されることから、現在まちづくりへの影響分析を含めまして、有識者の皆様による検討なども進めているところでございます。今後は都市計画審議会におきましても御報告をさせていただきたいと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。

そのような中で今回は、特別緑地保全地区に係る御審議と、東京都の方針に関する報告を予定してございます。皆様方の忌憚なき御意見をいただきますよう申し上げまして、簡単ではございますが、御挨拶とさせていただきます。本日は、どうぞよろしくお願い申し上げます。

榑 原 幹 事 それでは、次に、新任委員の皆様の御紹介をさせていただきたいと存じます。

都市計画審議会委員につきましては、区議会議員の委員を除きまして、令和2年4月1日から令和4年3月31日の2年間が任期となっております。本日は新しい任期になって最初の審議会でありまして、前回の審議会より委員の交代がございますので、御紹介させていただきます。

令和2年4月1日付で学識経験のある者の委員、令和2年5月27日付で区議会議員の委員、令和2年4月1日及び6月5日付で区民または東京都もしくは関係行政機関の職員の委員の交代がございました。お手元の大田区都市計画審議会委員名簿を御覧ください。新任委員の皆様につきましては、名簿備考欄に新任と表示させていただいております。

それでは、川野副区長より新任委員の皆様の御紹介をさせていただきます。恐れ入りますが、お名前をお呼びいたしますので、御起立いただければと思います。

川 野 副区長 それでは、お手元の名簿に従いまして学識経験の委員の方から御紹介させていただきます。最初に、村木美貴委員でございます。

村 木 委 員 村木です。よろしくお願いいたします。

川 野 副区長 続きまして、区議会議員の委員の皆様を御紹介させていただきます。松原秀典委員でございます。

松 原 委 員 松原です。よろしくお願いいたします。

川 野 副区長 深川幹祐委員でございます。

深 川 委 員 深川です。よろしくお願いいたします。

川 野 副区長 田村英樹委員でございます。

田 村 委 員 田村です。よろしくお願いいたします。

川 野 副区長 田島和雄委員でございます。

田 島 委 員 田島です。よろしくお願いします。
川 野 副 区 長 大竹辰治委員でございます。
大 竹 委 員 大竹です。よろしくお願いします。
川 野 副 区 長 須藤英児委員でございます。
須 藤 委 員 須藤です。よろしくお願いします。
川 野 副 区 長 最後に、区民または東京都もしくは関係行政機関の職員の委員を御紹介させていただきます。

広瀬安宏委員でございます。

広 瀬 委 員 広瀬です。よろしくお願いします。
川 野 副 区 長 西村寛幸委員でございます。
西 村 委 員 西村です。よろしくお願いします。
川 野 副 区 長 また、本日出席の幹事につきましては、委員名簿の裏面のとおりでございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

榑 原 幹 事 続きまして、昨年度まで会長を務めていただきました、小西委員が任期満了につき退任されましたので、改めて、本審議会の会長の選出に議事を進めさせていただきます。新たに会長が選出されるまでの間、通例に従いまして、大田区議会議員の松原委員に議事進行をお願いしたいと存じますが、皆様よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

榑 原 幹 事 ありがとうございます。それでは松原委員に議事進行をお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

松 原 委 員 ただいま御指名をいただきました松原でございます。円滑な議事進行に御協力のほど、よろしくお願いいたします。

それでは、開会に先立ち、本日の審議会の成立及び傍聴につきまして、事務局より報告をお願いいたします。

榑 原 幹 事 それでは、本日の審議会の成立につきまして、御報告申し上げます。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15名、欠席3名によりまして、定足数を満たしております。

また、本日の傍聴申込み数は、5名となっております。

松原委員 ありがとうございます。ただいま事務局から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173回大田区都市計画審議会の開会を宣言いたします。

ここで、傍聴者の入室を許可いたします。

(傍聴者入室)

松原委員 審議に先立ち、本日の審議会の議事録署名委員は、深川委員にお願い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)

松原委員 ありがとうございます。それでは、深川委員、議事録の署名につきまして、よろしくお願いいたします。

次に、審議に先立ちまして、会長の選出を行います。会長の選出に当たりまして、事務局から説明をお願いいたします。

榊原幹事 会長の選出につきましては、大田区都市計画審議会条例第4条第1項におきまして、「会長は、学識経験のある者の委員のうちから、委員の選挙により定める。」と規定されております。したがって、本規定に基づき、学識経験のある委員のうちから会長の選出をお願いいたします。

なお、参考までに、これまで過去の会長選出は、指名推選により行われているところでございます。

松原委員 ただいま事務局からの説明がありましたとおり、会長は学識経験のある委員6名のうちから選出となっております。通例に従い、指名推選による会長選出がよろしいかと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

松原委員 それでは、異議なしということでございますので、指名推選により進めたいと思います。会長にどの方を推薦されるかということにつきまして、挙手でお願いいたします。

はい、福田委員。

福田委員 委員の福田です。会長に村木委員を推薦させていただきます。推薦理由といたしましては、村木委員は新任委員ですが、大田区まちづくり認定審査会会長、現在改定を行っている大田区都市計画マ

スタープランの改定推進委員も務められております。そして大田区新基本計画策定懇談会の委員も務められるなど、大田区のまちづくり行政だけでなく、大田区全体に精通されています。

以上の理由から、村木委員を都市計画審議会の会長に御推薦申し上げる次第です。以上です。

松原委員 どうもありがとうございました。ただいま村木委員を会長に指名推選するという御意見がありました。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり。)

松原委員 御異議なしと認めます。よって会長は村木委員に決定させていただきます。本席より口頭をもちまして、当選の旨を告知いたします。

ここで会長が決定いたしましたので、今後の議事進行につきましては、村木会長に引き継がせていただきます。委員の皆様、御協力ありがとうございました。

榑原幹事 松原委員、ありがとうございました。それでは、ここからの議事進行につきまして、村木会長にお願い申し上げます。合わせまして、村木会長より御挨拶を頂戴いただければと思います。よろしく願いいたします。

村木会長 ただいま会長に選任されました、千葉大学の村木と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

千葉大学におりますが、その前は東工大のほうで7年ぐらい助手をしておりました。もう10年以上前になりますが、蒲田と大森のグランドデザインに関わってから、大田区のまちづくりをいろいろ見させていただくようになりました。先ほど御説明があった、まちづくり認定の審査、都市計画マスタープラン、いろいろな計画づくりに関わり、そして最近では、学生と一緒に大田区の中の施設立地、財政等のことを考えながら、これからどのような施設のことを考えていけばいいのか、といった研究等をしております。

まだまだ知らなければいけないこと、いろいろありますが、ぜひ皆さんと、大田区の都市計画がよくなっていくように様々な議論をさせていただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、着席して進めさせていただきたいと思っております。

それでは、続きまして会長の職務代行の代理の選出を行いたいと

思います。選出に当たりまして、事務局より御説明をお願いいたします。

榑原幹事 職務代理の選出につきましては、大田区都市計画審議会条例第4条第3項の規定におきまして、「会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。」と規定されてございます。

村木会長 ただいま事務局から職務代理の指名について説明がございました。会長の職務代理につきましては、昨年度まで御経験のある中西委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり。)

村木会長 中西委員、よろしいですか。

中西委員 はい。お引受けいたします。よろしく申し上げます。

村木会長 ありがとうございます。中西委員を会長の職務代理として決定させていただきたいと思います。中西委員、どうぞよろしく願いいたします。

それでは、本日の議題につきまして、事務局より報告をお願いしたいと思います。

榑原幹事 本日は諮問案件1件となりますので、よろしく願いいたします。審議に先立ちまして、配布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の資料を御確認ください。

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。

次に、表面に委員名簿、裏面に幹事名簿がございます。続きまして、右上に諮問文(写)、左上に第1号議案と記載のあるクリップ留めの資料を御確認ください。

1枚目の第1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ございます。

まず、ページ番号1、事前資料1が計画書、A4の縦書き1枚の資料となっております。

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1枚でございます。

続きまして、ページ番号3、事前資料3が計画図、A4横書き1

枚の資料となっております。

次に、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。

最後に、机上に配布しております「当日資料」、A4縦書き1枚、「報告資料別紙」A4横書き1枚の資料でございます

お手元過不足ございませんでしょうか。もし途中でお気づきになられた場合には、挙手いただけましたら、資料をお届けいたします。以上でございます。

村 木 会 長 それでは、本日の議案の審議に入りたいと思います。

大田区長より大田区都市計画審議会会長宛てに、令和2年9月23日付で、第1号議案、東京都市計画特別緑地保全地区（西嶺町）の変更（大田区決定）について諮問されましたので、これを議案いたします。

それでは、諮問文の朗読をお願いいたします。

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が、第1号議案の諮問文の写しを御覧ください。

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（西嶺町）の変更（大田区決定）について。

都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、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。

村 木 会 長 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。私から、議案について説明させていただきます。着座にて失礼いたします。

事前資料の4を御覧いただけますでしょうか。こちらの事前資料4を中心に説明させていただきますと思います。

まず、1、趣旨及び経緯でございます。本計画地の周囲は、約300メートル四方の範囲内に、保護樹林や保護樹木などがあり、自然環境豊かな緑が形成されております。この貴重な緑を保全し、後

世に引き継いでいくために、このたび西嶺町地区内におきまして、約0.38ヘクタールの区域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ございます。

なお、本案件は東京都知事協議について、都から意見なしの回答を得てございます。

次に、2の位置でございます。事前資料2と3を合わせて御覧いただけますでしょうか。

位置としましては、そちらにお示ししたとおりでございますが、少しめくっていただきまして、事前資料5も御覧いただけますか。

こちらの航空写真、カラーで添付させていただいておりますが、このように当該地の周辺環境が、この航空写真でよく分かるかと思えます。

次に、事前資料4に戻っていただけますでしょうか。

3の都市計画内容でございます。名称、位置、面積につきましては、資料にあるとおりでございます。

4の公告・縦覧でございます。令和2年8月31日から9月14日まで。大田区まちづくり推進部都市計画課におきまして、公告・縦覧を行いました。意見等は0件でございます。

次に、5の今後の予定でございます。本日の都市計画審議会を經まして、告示を令和2年11月上旬に予定してございます。

以上で、第1号議案の説明を終わります。

村 木 会 長 ありがとうございます。では、委員の皆様から、御質問や御意見がありましたらお願いしたいと思います。発言の前には、挙手をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。

樋口委員。

樋 口 委 員 この今、第1号議案の4番、そして、いろいろ地域のことでございますので、この4番の中で意見書があり、0件と書いてあります。これは意見がなく、皆さん御理解していただいたということで、0件というふうに理解をしているわけですが、その中で、私ども連合会、町会連合会、地域の代表として私は出席しており、この地域は、嶺町の出張所管内の地域になっております。そういう意味で、この意見がないけれども、事前に事務局のほうから、地域の方の説明等

がございましたらしていただき、していなければ、今後、連合会長と、この地域の町会長、関連のある町会長、この辺のところに説明を行っていただければありがたいと思います。いかがでしょうか。

村 木 会 長 深川幹事。

深 川 幹 事 御意見をありがとうございます。やはり、委員がおっしゃられるように、この地域の緑ですので、そういった説明について、検討させていただきたいと思います。よろしくお願いします。

樋 口 委 員 これから本件について、皆さんと委員の了解を得て地域に回ると、そういうことでよろしいのですか。

村 木 会 長 深川幹事。

深 川 幹 事 そのようにさせていただきたいと思います。

樋 口 委 員 そうですか。特に町会長が、それこそ緑に関係する詳しい方でございますので、特に専門家の先生方、よろしくお願い申し上げて、私の質問を終わります。

以上です。

齋 藤 幹 事 会長、補足でございます。

村 木 会 長 齋藤幹事。

齋 藤 幹 事 大変、貴重な御意見をありがとうございます。樋口委員がおっしゃるように、緑というのは、地域の財産ということでございます。したがって、我々これをPR、啓発することによって、大田区の議論をもう少し増やすとか、それから、緑の活用、それらをちょっといきいきとやっていきたいというようなことで考えてございますので、今、おっしゃられたように、なるべく幅広くお話をすることで、より関心を持っていただき、協力していただくと、こういう体制を整えていきたいと思っておりますので、どうも御意見をありがとうございます。

樋 口 委 員 よろしくお願いたします。

以上です。

村 木 会 長 ありがとうございます。では、区のほうは、そのような御対応よろしくお願いたします。

ほかに、いかがでしょうか。

それでは、北見委員、お願いします。

北見委員 お世話になります。写真を見たら知人のところで驚きました。もともと、19代先まで地主さんをやっていたり、大地主さんの方の家のところで、家もまだからぶき屋根です。この前のところには、日本で初めて寺子屋ができたという、寺子屋東京の碑というものがあるような、本当に文化遺産にもなるようなところであることを私も理解しております。お住まいの方、そのままお住み続けられるのですか。

村木会長 深川幹事。

深川幹事 指定後も引き続き、住まわれるとのことでございます。

北見委員 わかりました。ありがとうございました。

村木会長 よろしいですか。

松原委員、お願いします。

松原委員 今回の資料の5にあるように、非常に緑豊かな土地でございます。そして数年前に、この近くにやはり似たようなところがあったのですが、残念ながら大手のビル等によって、そこが処分され、処分というか改装されてしまいました。そういったことで、ぜひとも、ここは残してほしいなというのは、恐らく地域の住民の方も、また私たち区議会も同じ意見でございます。

それで、一つだけお聞きしたいのですが、今、北見委員がおっしゃったように、まず緑の保全ということと、それから、古民家が残っているとのことですが、まだ住んでいらっしゃるということなので、今すぐではないと思うのですが、今後、ここの地域をどういうふうに活用していくのか。そして、古民家をどういうふうに活用していくのか、もしプランがあれば、お聞かせ願いたいと思います。

村木会長 深川幹事。

深川幹事 今回の時点で、区としましてプランはございません。

ただ、御本人と私この2年ぐらいですか、ずっとお話をさせていただく中で、やっぱり御本人の気持ちとしても、緑を残したい。また、江戸時代の古民家もございますので、そういったものも保存したいという思いの中で、本日のこの審議会に至っております。

松原委員 ありがとうございます。

村木会長 よろしいですか。ありがとうございます。

大竹委員、お願いします。

大 竹 委 員 すみません、私も同じような意見があるのですが、まず、今回豊かな緑を未来に継承するということが、非常に賛成です。

そういう中で、先ほども、活用の問題について出されました。指定するに当たってのメリット、デメリットがありますよね。メリットの面で、緑地の活用という部分が言われております。それで、市民緑地制度という制度も、何か見るとあるようなので、例えば、土地所有者と自治体、または緑地管理機構、これはどういうふうになるか分かりませんが、そういうある意味、そういう契約みたいなことを今後やるような予定というのはあるのですか。

村 木 会 長 深川幹事。

深 川 幹 事 先ほども説明させていただきましたが、今後、まだ所有者の方、住み続けられますので、そういった今後のプランにつきましては、今後、所有者の方と相談しながら進めていくようになるかと思いません。

その一方で、メリット、デメリットというお話がありましたので、少し私のほうから説明させていただきます。

今回、指定することで、やはりメリットというのは、御本人は税制面ですね、こういったところでのメリットが一つございます。その一方で、デメリットとしましては、行為の制限と言われるのですが、建物の改築、新たな開発行為が制限されますので、そういった意味での土地活用という、不動産のようなこと、そういった意味での制限等がかかってまいります。

大 竹 委 員 ぜひ、活用についても所有者とよく協議していただきたいというふうに思います。

それと、今後の問題で、当然デメリットの部分で、非常に土地の活用というのですか、例えば、老朽化している建物を建て替えるだとか、いろんな制限がかかるということを含めて、今後、どういう形、売る売らないという話も出るし、そういった場合に、区としてどういう対応をするかという部分も出てくると思います。当然、市場といいますか、こういう制限がかかったら、土地というのはなかなか、そうはいっても売れないと思うので、そのような場合に区と

しても、いろんな介入と言いますか、ぜひそういう部分でも行って
いただきたいなというふうに要望しておきますので、よろしく願
いしたいと思います。

村 木 会 長 今の御意見は、御要望ということで、将来的にどうしていくのか
ということは、少し区のほうでもお考えいただければと思います。
ほかに、御意見、どうぞ田島委員、お願いいたします。

田 島 委 員 ありがとうございます。今回、この特別緑地保全地区の指定とい
うことなのですが、この大田区においては、これは幾つ目の指定に
なるのでしょうか。

村 木 会 長 深川幹事。

深 川 幹 事 大田区内の特別緑地保全地区としましては、4か所目になります。
1か所目がふるさとの浜辺公園、2か所目が南馬込三丁目、3か所
目が南馬込五丁目で、こちらが4か所目となります。

村 木 会 長 田島委員。

田 島 委 員 大田区、この広い大田区で、4か所目ということで、少ない気が
するのですが、それだけ貴重な緑ということが言えるのかなと思
います。たしか協定では所有者と管理協定を結ぶことができるよう
なことの記載があったかと思うのですが、当然、この貴重な緑を今後、
保全というか、しっかり適切な管理で保全をしていくということが
非常に重要なのかなと思いますけれども、そこで、その協定の件に
ついては、所有者とはどのように進めていくおつもりでしょうか。

村 木 会 長 深川幹事。

深 川 幹 事 今回、指定させていただこうとしています特別緑地保全地区のほ
かに、区民緑地ですとか、保護樹林といったものがございます。今
の御質問いただいた内容は、少しその辺の内容がふくそうしている
かなと思います。少し説明させていただきますと、この特別緑地保
全地区、指定させていただいて、特に維持管理協定等は結ぶもの
ではございません。

一方で、緑の維持管理には、コストがかかってまいりますので、
これとは別の制度で特別緑地保全地区に対する剪定助成というもの
がございます。そのほかに、区民緑地につきましては、区が所有し
て、区が管理すると、そういったものもございます。

また、保護樹林地等につきましては、個人の方が所有をして、その所有をしている方が管理をするというところで、特に区民緑地につきましては、また維持管理の協定等、こういったものを結びながら維持してございます。

以上です。

村 木 会 長 田島委員。

田 島 委 員 そうすると、保護樹林でも、たしかその管理には、補助というか、ついているかと思うのですが、そうすると、この地区に指定されると面的に補助というのでしょうか、管理においては、区のほうから助成、補助等、そういうのも受けられる、受けることができるようになるということで、よろしいのでしょうか。

村 木 会 長 深川幹事。

深 川 幹 事 こちらの西嶺町の当該地区につきましては、既に保護樹林地ですね、保護樹林として木を1本ずつ指定して助成する場合と、面積といますか、土地に対してかける場合と、2種類それぞれございませけれども、こちらは、今この土地に対しては保護樹林の指定はかかってございます。それとは別に、今回、特別緑地保全地区に指定されましたら、さらに樹木の維持管理に関する助成制度の2段階といますか、そういった形で活用することができます。

村 木 会 長 よろしいですか。

榑原幹事。

榑 原 幹 事 補足ですが、今、委員のおっしゃられた市民緑地制度につきまして、ちょっと説明がうまく伝わらなかったかもしれないので、補足させていただきます。

市民緑地法で定められた緑地保全制度の一つでございまして、300平米以上の土地の所有者と地方公共団体大田区が契約を締結して、緑地や緑化施設を区民に公開するような制度でございまして、今、先ほど委員がおっしゃられたように、この場合には、土地所有者と区が契約締結することになります。

ただ、今回は、説明にもありましたが、市民緑地制度ではございませんので、今後そのような制度も活用して緑を守っていくというような考えになってございます。

以上です。

村 木 会 長 ほかに御意見はありますか。よろしいですか。

中西委員。

中 西 委 員 この案というよりは、資料の作り方と説明の仕方についてリクエストです。事前資料の4が中心なのですが、これだけで審査しろというのはなかなか難しいなと思っています。その後に、皆さん各委員からの御質問でかなり状況とか、それから、どういうふうに決めてあるかという質問がちゃんとされたなと思うので、この件については結構だと思うのですが、そもそもどういう現状であるとか、ここに書いてある経緯以上の流れみたいなもの、あるいは、そもそもこの制度がどういうものなのか。制度はやはり複雑なので、なかなか熟知して臨むということは難しいので、やっぱり簡単な説明をいただけるほうが、審議がスムーズになると思うので、そういう予想できるものは、資料に含められるものは入れていただければと思いますし、あと、一方で、制度の説明を資料としていただきたいというつもりはないのですが、例えば、当日限りの映写資料なんかを使う等の形で行っていただければ、より皆さん、ずっと議論に挑めますので、ぜひ説明の仕方、資料の作り方を改善していただければということのリクエストです。回答は結構です。

村 木 会 長 ありがとうございます。確かにそういったものがあつたほうが、皆さん理解が進むと思いますので、少し御検討いただければと思います。

ほかによろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

村 木 会 長 それでは、委員の皆様の御質問と御意見が出尽くしたようですので、お諮りしたいと思います。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

村 木 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。よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

村 木 会 長 では、御異議がないようですので、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、答申をいたしたいと思います。

本日は、報告事項があるようですので、説明のほう、お願いいたします。

榑 原 幹 事 それでは、お手元に当日報告資料、A4、2枚のものがございますので、その説明をさせていただきます。

それでは、報告案件でございますが、防災街区整備方針の改定について、でございます。

まず、防災街区整備方針の概要についてですが、東京都は現在「都市づくりのグランドデザイン」や「都市計画区域マスタープラン」などの改定に合わせまして、防災街区整備方針の改定を行ってございます。それが今、お手元の資料の色のついた、黄色の色のついたところの赤く囲った部分の方針でございます。そのため、大田区では、東京都の依頼に基づきまして、防災街区整備方針の都市計画変更原案を作成いたしましたので、今回、報告案件として御確認いただいた上で、東京都へ回答するものでございます。

防災街区整備方針は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）と呼んでいますが、の具体的な方針を示す三つの方針の一つでございます。木造住宅密集地域を対象として、計画的な再開発、または開発整備により、延焼防止機能及び避難機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図り、安全で安心して住めるまちとして再生することを目的に策定しているものでございます。

また、当然のことですが、区の今現在、策定していますマスタープラン改定の際にも、整合性を図って、防災街区の整備促進を進めてまいるところでございます。

次に、今回の変更概要についてでございます。現在、防災再開発促進地区に指定されておりました大森東、大森南地区、これ別紙裏面に示してございますが、位置図でいいますと、斜線があります第1右側真ん中にある部分、区域になります。及び矢口・下丸子地区、これ位置図でいいますと第4左側の斜線の区域でございます。この地域につきまして、木造住宅密集市街地整備促進事業も完了したことから、現状に即しまして、防災再開発促進地区を廃止するものでございます。

改定の理由ですが、今回の改定には、おおむね5年ごとに防災街区整備方針の見直しを東京都が進めておる中で、策定の考え方としまして、事業が完了した地域については、原則として速やかに計画から外すというような考えもございまして、改定するものでございます。

最後に、スケジュールでございしますが、本日の大田区都市計画審議会での報告を経まして、大田区の変更原案を東京都に回答する予定でございます。

また、令和3年5月から、今度は東京都が、都市計画決定の手続を開始する予定となっております。

私からは以上でございます。

村木会長 ありがとうございます。

では、委員の皆様から御意見、御質問があったらお受けしたいと思っておりますがいかがでしょうか。

私のほうから一つお伺いしたいのですが。廃止しない区域は、現在も何かしらの事業が行われている、ということよろしいのですね。

榑原幹事 廃止につきましては、速やかに廃止ということで、事業が完了した後、次にどのような計画があるかというようなことを、しばらく区としても検討するような期間がございまして、これまで、廃止せずにいたのですが、東京都のほうからできるだけ速やかに廃止するように、ということがございましたので、廃止するところでございます。

村木会長 分かりました。

ほかにいかがでしょうか。

特に御意見、御質問ないですか。

(なし)

村木会長 そうしますと、報告事項は、以上ということよろしいでしょうか。

(はい)

村木会長 それでは、本日の審議は、以上で終了となります。

本日は、御審議いただき、ありがとうございました。司会を事務

局のほうにお戻しいたします。

榊原幹事 委員の皆様、本日は御審議のほど、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日時につきまして、御案内させていただきます。次回、第174回大田区都市計画審議会は、令和3年1月8日金曜日、午後2時に開会を予定してございます。場所は今回と同じく区役所の本庁舎2階、こちら会議室でございます。御出席のほどよろしくお願いいたします。

それでは、これをもちまして、第173回大田区都市計画審議会を終了とさせていただきます。

午後2時40分閉会