

令和3年度第2回都市計画審議会会議録 別紙

委員から提出された議題に対する意見及び事務局の回答

(1) 目黒区都市計画マスタープラン改定の考え方について

意見①

自由が丘関連について意見を述べさせて頂く。資料において、「自由が丘駅前西及び北地区地区計画」を都市計画決定した旨記述されている。

地元の街づくり会社 J. spirit を中心として「自由が丘駅周辺グランドデザイン」が策定されており、目黒区及び世田谷区に提案として受け取っていただいている。こうした民間発意のものについても、取り上げられる内容があったらお願いしたい。

回答

都市再生推進法人である(株)J. spirit から、提案を受けたことは承知している。今後は、地区整備課と連携を図りながら、可能な範囲で取り入れられる内容について検討していく。

意見②

歩行者、自転車走行空間のあり方について一定の目標があると良いと思う。パーソナル Mobility についても。

回答

歩行者や自転車走行空間などの整備のあり方については、新型コロナ対策など社会状況の変化を踏まえて、都市計画マスタープランの改定作業の中で検討していく。

意見③

「子どもの元気が見えるまち めぐる」を新たなキャッチフレーズに変える検討を。

20年後の人口は5.7%増を見込んでいるが、再考すべきでは。

回答

将来都市像については、改定作業の中で変更すべきかも含めて検討していく。また、人口の将来推計についても、最新の推計を基に検討していく。

意見④

南部地区は木造住宅密集地で、公園のない町会もある。改定の視点4項目を早急に進めてほしい。

回答

木造住宅密集地域での防災性の向上を目的とした公園整備も含めて、区全域における公園の整備については、引き続き促進すべきと考えている。

意見⑤

自転車起因する事故が増加しているほか、自転車利用者の交通マナーが問題とされている状況にあることから、歩行空間の整備については、自転車利用の考え方なども視野に入れていく必要がある。

回答

歩行者空間や自転車走行空間などの整備のあり方については、安全確保の視点からも、都市計画マスタープランの改定作業の中で検討していく。

意見⑥

都市計画法では、都市計画マスタープランの策定にあたって、「住民意見を反映させるために必要な措置を講じるものとする」と規定されている。まさに区民、事業者、行政が連携し、協力してまちづくりを進めていくのだから、改定に至る様々な場面において、住民参加と住民の意見反映が十分に保障されるようにしていただきたい。

回答

改定に当たっては、検討初期での区民アンケートや素案作成前には住民説明、さらにパブリックコメントなど、段階ごとに住民参加・意見を反映できるように検討を進めていく。

意見⑦

目黒区基本構想との整合を図るという点は特に重要だと考える。直近令和3年3月策定の基本構想なので、タイミングも、基本理念も、まさに時宜を得た審議になることを期待している。

回答

いただいたご意見を踏まえながら、検討を進めていく。

意見⑧

ユニバーサル社会の実現に向けた最も大切な視点は、障がいという壁は、むしろ社会の側にあるからこそ、この障壁を取り除くことで、誰にでも（高齢者や子どもにも）やさしい街になる。

SDGs、いつまでも住み続けられるまちづくりに加え、誰ひとり取り残さないやさしい街づくりを改定に取り入れて欲しい。

回答

改定に当たっては、SDGs の理念を踏まえて検討を進めていく。

意見⑨

改定にあたっての視点はとても良いと思う。時代のトレンドや課題も整理されていると感じた。住民の健康増進（や well-being 向上）にも言及いただけると、さらに身近に自分事として伝わるのではないか。例えば、新型コロナウイルス感染拡大の影響で、自宅にいる時間や家族と過ごす時間が長くなり、移動圏・生活圏は以前より狭くなった。免疫力向上の観点から心身の健康維持への関心が高まり、身近な場所で、特に屋外での運動環境へのニーズも高まっている（コロナ前よりも公立公園の利用者が増えているように感じる）。こうした意識・行動の変化は今後も継続すると考えられるため、公共の公園・緑地空間・遊歩道・自転車道の整備やウォーカブルシティの推進が一層求められる。こうした施策を推進することで、子育てにも障がい者・高齢者にも優しい街（インクルーシブ）、災害に強い街（レジリエンス）となり、CO2 排出抑制や SDGs の目標達成への貢献にもつながっていく。今後、健康と環境

はこれまで以上に重要なキーワードになると思う。

回答

いただいたご意見や新型コロナ対策など社会状況の変化を踏まえて、都市計画マスタープランの改定作業の中で検討していく。

(2) 東京都市計画生産緑地地区（東が丘一丁目・柿の木坂一丁目）の変更の取扱いについて

意見⑩

東が丘の追加は、貴重な緑地空間の拡大で賛成だが、‘生産’緑地なのかは少し疑問に感じた。

回答

生産緑地法及び目黒区生産緑地地区指定要綱の指定要件に基づき判断している。

また、都心部の畑には、郊外の広々した畑と違い「緑地の保全」という意味合いで続けられている畑もある。なお、当該地区の現地確認の際は、棚が設置されキウイの栽培が行われていることを確認している。

意見⑪

区・都が買取りをしない場合の農業従事者希望者あっせん協力依頼とは具体的にどのようなことをするのか。

回答

生産緑地における農業従事希望者のあっせんについては、産業経済・消費生活課へ協力を依頼し、目黒区農業振興運営協議会を通じて希望者の有無を確認している。

意見⑫

買取希望者、農業従事希望者のあっせんに務めたとあるが、どのような努力をされたのか、伺いたい。

市民農園に参入する民間企業などの力を借りながら、生産緑地や緑の保存を進めていく体制などはつukれないか。

回答

生産緑地における農業従事希望者のあっせんについては、産業経済・消費生活課へ協力を依頼し、目黒区農業振興運営協議会を通じて希望者の有無を確認している。

以前は、生産緑地の貸借は事実上困難だったが、平成30年9月の都市農地貸借円滑化法の施行に伴い、相続税納税猶予の適用もしくは継続をうけながらの生産緑地の貸借（①別の農業者に貸す、②市民農園を自ら開設する、③第三者の市民農園開設者に貸す）が可能となった。この制度の活用により生産緑地の維持継続や営農の継続が図れることから、生産緑地所有者への当制度の情報提供などに努めていく。

意見⑬

「道連れ解除」の部分について、農業従事者以外の方が所有している土地も含まれていた

ためとあるが、その辺の経緯がよくわからない。教えて頂きたい。

回答

生産緑地地区 18 番は 2 名の土地所有者がおり、一人の土地所有者の方が、もう一人の土地所有者の方の同意のもと、生産緑地の主たる農業従事者として営農していた。

面積は全体で約 990 m²あり、そのうち約 890 m²分の土地について、今回、土地所有者（主たる農業従事者）の死亡に伴い買取りの申出があり、所定の手続きを経て生産緑地地区が解除されることになる。また、もう一人の方が所有する土地については、面積が約 100 m²であり生産緑地の規模要件 300 m²を下回るため、同時に生産緑地地区の解除されることになる。

(3) 用途地域等の軽微な変更に向けた取組について

特に意見はなかった。

その他

意見⑭

目黒区都市計画全体案について、東京都の整備など作成した地図を区で精査し地元の説明会を行うこと。

都市計画道路（補助 19 号、補助 30 号、特に補助 46 号）については、整備の遅れ、また区道と接続道路の防災性、環境を考えて都に進言すべきである。

回答

今回の都市計画審議会に諮問している「議題 1 目黒区都市計画マスタープラン改定のあり方について」に関する資料については、現行計画の内容を説明しているものである。

都市計画の決定に当たっては、区報やホームページで情報提供するとともに、都市計画法の規定に基づく地元説明会を開催していく。

都市計画道路補助 19 号線と補助 30 号線は、ともに平成 9 年度に事業認可を受けて用地取得や道路整備工事を進め、19 号線は平成 21 年 3 月、30 号線は平成 26 年 3 月に道路整備が完了した。

補助 46 号線は、補助 26 号線から洗足バス通りまでの区間で、東京都が事業主体となり道路整備を行っている。この区間は、「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」において特定整備路線に指定されているとともに、区は東京都と連携し「道路整備と一体的に進める沿道まちづくり」を展開し、地域の皆様と「燃えない・燃え広がらない」街づくりを行っている。

意見⑮

都市計画マスタープラン改定のに当たっての視点の中では、目黒区基本構想の基本目標 4「快適で暮らしやすい持続可能なまち」の考え方を、十分活かしていく審議が行われることを期待している。

「みどりの潤いと利便性の高い都市機能が共有する心地よい生活空間」などは、目黒区らしさなので大切にしていきたいと考えます。

回答

いただいたご意見を踏まえ、検討を進めていく。

意見⑩

「うるおいのある環境に配慮した街づくり」の目標からみても区内の緑地が減っていくのは、残念なことである。買取り等について、クラウドファンディングみたいな方法等で呼びかけたりして、何かできたらうれしい。

区民農園も世田谷区から借りている(?)と聞いたことがある。区内の緑がこれ以上減らないようにすることは、できないのか。

回答

みどりの保全に関しては、「目黒区みどりの基本計画（平成28年3月改定）」や「緑確保の総合的な方針（令和2年7月改定）—東京都・特別区・区市町村—」を策定し、減少傾向にある民有地のみどりの保全に取り組んでいる。

都市における農地は、都市環境を維持するための環境保全機能、災害時の避難空間としての機能や火災の延焼を遮断・遅延する機能、農業体験等のレクリエーションの場や学習の場としての機能など多様な機能を有している。都市農地の価値が見直され、都市に「あるべきもの」として位置付けられた中で、農地を確保していくためには、生産緑地を維持継続していくことが重要で、これに加え、農地を保全するためには営農の継続が欠かせない。

地価が高い目黒区においては、生産緑地の買取りは困難となるため、都市農業として継続できる環境整備を進めていくことが重要で、特定生産緑地の指定の促進、生産緑地の貸借の促進、生産緑地の追加指定の促進などに取り組んでいる。