

【五反田川放水路トンネル部築造工事について】追加資料

五反田川放水路事業

工 事 名 : 五反田川放水路トンネル部築造工事

建設汚泥処分量 : 104,600 立方メートル

生田緑地長期未整備地区整備方針検討委員会

日時：平成25年1月21日（月）13時00分～14時30分

場所：第3庁舎13階建設緑政局会議室

出席者：建）鈴木緑政部長

公園緑地課 小川課長・高橋課長補佐・田代

公園管理課 浅井課長・岩本係長

企画課 安田担当課長

多）整備課 佐藤担当課長

総）公園緑地まちづくり調整室 荻原課長・磯部課長補佐

ま）都市計画課 木村担当課長・町井担当係長・庄野担当

議 事

生田緑地長期未整備地区整備方針について（東生田2丁目・長尾）

確認事項

- 関係者で一度現地確認をおこなって、抱える問題の状況を把握してもらう。
- スケジュールは焦らず、今年度は検討する内容や方針の整理をしっかりと行う。
- 平成25年度に政策調整会議に諮るスケジュール感で進めていく。

内 容

緑政部長

・資料からだ伝わらない部分があるので、今年度中に一度現地を見て回ったほうが良い。都計区域内だが住宅が多く張り付いている状況である。都市計画区域の整序はできるものなのか。

都市計画課

・事業進捗が困難というだけでは区域整序の理由としてなりたない。政策調整会議で認められたようなものであれば可能であるが。

緑政部長

・生田は緑政部でおこなっている長期未整備検討の公園ではない。政策調整会議に諮るにしてもどう付議していくのか話していきたい。スケジュールを見るとかなりタイトだがロングスパンで計画を立て直す。スケジュール的にあせらずに今年度は調査等をしっかりと行ったらどうか。生田緑地の区域を整序して、特別緑地保全地区をかけたことはできないか。長尾の方はどうか。

都市計画課

・面積の関係で緑保との代替は難しい。遊園跡地をはさんで右と左で土地の性質がちがう。

緑政部長

・区域の張替え等をやるかやらないかを調査で決めていく。整序していくならどういう手法ですすめるか。ルールを作って暫定的な利用を考えるなどの検討が必要である。

都市計画課

・厳しい状況は理解するが、整備を進めてくださいとしか都市計画課としてはいえない。

緑政部長

・平成25年度に政策調整会議に諮るスケジュールで進める。斜面地を管理していくのも事実で、整備は必要である。どこかの自治体で都計区域見直しの前例はあるのか。

企画課

・名古屋で先行して行っている。事業に優先順位をつけて、着手時期を整理している。本市の長期未整備の14公園とも整合が必要である。

都市計画課

・小田・桜川公園の見直しとも足並みをそろえる必要がある。東生田2丁目の未買収地を全部買ったらいくらかかると試算しているか。

公園緑地課

・およそ120億円の試算である。

緑政部長

・緑は残さないと市民団体からの反発もある。特別緑地保全地区でいいのではないか。

都市計画課

・妥当性があれば、特別緑地保全地区とダブル決定もできる。早野の事例がある。ゾーンとしてどう考えていくのか議論が必要である。

公園まちづくり調整室

・生田緑地ビジョンは構想であり、具体的なことは何も書いていない。

公園緑地課長

・ビジョンと合わせた形で変更しないと、根底から覆る可能性がある。

緑政部長

・東生田2丁目だけで政策調整会議が必要なくらい重い案件である。

公まち室

・検討委員のメンバーに企画調整課を入れたほうがいいのではないか。

企画課

・段階的に下地ができた段で入ってもらったほうが良いのではないか。

緑政部長

・企画調整課には段階的に入ってもらうこととする。周辺町会等への説明等もしっかりしていく必要がある。

以上

【生田緑地東生田2丁目地区整備の基本的な考え方について】追加資料

生田緑地長期未整備地区整備方針検討委員会

日時：平成25年7月24日（水）10時30分～11時45分

場所：明治安田生命ビル2階第3会議室

出席者：ま）都市計画課 木村担当課長・足立担当係長

開発審査課 石井担当課長・柴担当係長

総）公園緑地企画調整課 宮崎担当課長・山本担当係長

財）資産運用課 寺田課長 吉濱課長補佐

建）鈴木緑政部長

生田緑地整備事務所 佐藤所長

企画課 安田担当課長 小部担当係長

公園管理課 萩原課長

公園緑地課 小川課長・坂担当係長・田代

議 事

生田緑地長期未整備地区整備方針について（東生田2丁目・長尾）

確認事項

- 平成24年度に行った会議内容の確認。
- 土地の経過、抱える問題の状況説明。
- 8月1日に関係者で現地確認をおこなう。
- スケジュール・内容や方針の整理、必要資料の作成を行う。

内 容都市計画課

・生田緑地全体の計画をはっきりさせた上で、東生田2丁目地区の区域の整序の議論をしたほうが良い。

緑政部長

・全体の計画作成は並行して進めていくが、境界などで係争地となっている所はスピード感を持って取り組まねばならない。全体計画については都市計画審議会等必要な機関に諮っていく。

企画調整課長

・東生田2丁目地区は、両サイドにある中央地区とばら苑・向ヶ丘遊園跡地の魅力をつなげる地域である。

資産運用課長

・土地開発公社所有の土地についても計画に含めていく必要がある。

緑政部長

・この委員会で決まった内容は政策調整会議の資料に反映していきたい。

都市計画課

・どこまでの内容を決めて、政策調整会議に諮る内容とするのか。パブコメをとるのか。その前段階の大枠のものなのか。

緑政部長

・簡単に決まるとは思っていない。利害関係者も多いということもあり重い案件だと思っている。ゾーニングで大枠の方針を作成することで精一杯なのではないかと思う。今後、大方針を作って話し合っていきたい。

都市計画課

・きちんと段取りを踏んでもらえば良い。

緑政部長

・区域内の境界等に関する係争地についてどう進めるか。まだ、現地を歩いてイメージを作っている段階である。また、建物が多く建っている中で、建物の補償費を払って本当に進める必要があるか。自治会の存続にもかかわるので慎重に進める必要があるだろう。

企画調整課

・都市計画審議会やいろいろな場面での説明で資料が要求されると思うので、あらかじめ想定される資料を作成しておいたほうが良い。想定される資料は

☆建築基準法の道路付マップ

☆建築確認の申請条件（適法性をマップにおとす）

☆緑地保全のABCランクマップ

☆防災上の区域（急傾斜地）

☆他都市の事例

☆その他

公園緑地課

・8月1日に現地見学会を行う。

以上

【現 地 見 学 会】

日 時：平成25年8月1日（木）14時00分～17時00分

場 所：生田緑地東生田2丁目地区

参加者：ま）都市計画課 木村担当課長・足立担当係長 開発審査課 石井担当課長・柴担当係長

総企）企画調整課 山本担当係長

建）公園緑地課 坂担当係長・田代

確認事項

○生田緑地東生田2丁目地区の現況把握

内 容

・生田緑地東生田2丁目地区の樹林地、未取得地、宅地の造成状況などを視察し、現況の課題を共有した。

以上

生田緑地長期未整備地区整備方針検討委員会

日時：平成25年12月25日（水）16時00分～17時00分

場所：第4庁舎 第7会議室

出席者：ま）都市計画課 木村担当課長・後藤担当係長

開発審査課 石井担当課長・柴担当係長

総企）企画調整課 宮崎担当課長・山本担当係長

財）資産運用課 寺田課長 吉濱課長補佐

建）鈴木緑政部長

生田緑地整備事務所 佐藤所長 磯部課長補佐

企画課 安田担当課長 小部担当係長

公園管理課 萩原課長

緑政課 板橋課長 矢口担当係長

公園緑地課 小川課長・坂担当係長・田代

議 事

生田緑地長期未整備地区整備の考え方について（東生田2丁目地区）

確認事項

- 長期未整備地区整備の考え方（方針）の確認。
- 今後のスケジュールの確認。
- 課題や方針の意見交換。

内 容

都市計画課

- ・整備基本計画は上位計画を踏まえたものとし、市民に説明できるよう、各上位計画（総合計画、緑の基本計画、長期未整備公園緑地の対応方針、生田緑地ビジョン等）との関連を体系的に整理し、イメージ図等を用いて分かりやすくしてもらいたい。
- ・基本計画策定にあたっては、委員会の設置による学識・市民意見を取り入れたものとしていただきたく、今後の都市計画手続きでの説明に耐えうるものとしてほしい。（パブコメ等）
- ・基本計画を策定後に、基本計画に基づき、都市計画区域の整序を行うといったシナリオも考えられる。
- ・区域の整序を行ったエリアについては、用途地域の変更や地区計画による緑化率の指定など別制度の適用を検討することが望ましい。

企画調整課

- ・決定後100年経過しても実施できない状況も考えられ、考え方は総論として理解されるのではないかと。ただし各論では様々な課題が想定されるため、可能な限り複数の理由をもって区域の整序を行なうことが望ましい。
- ・生田緑地全体における位置づけを整理しながら、景観的に緑地が確保されている部分は引き続き緑地としての位置づけを存続し、市街地につながる部分は、例えば区域を整序し地区計画等で住環境を保全し、

建替えの際、緑地と調和するように景観・色彩等に配慮するよう誘導することなども検討すべきではないか。

開発審査課

- ・県の整備した擁壁の分布状況の整理など、協力できることがあれば積極的に協力したい。

資産運用課

- ・公社保有地の対応については、公社から買戻すか公社が売却するかまたは土地交換をおこなうのか、方策については選択肢があるので検証が必要である。

緑政課

- ・検討は行なうが、一度、公園の用途であったものに別の制度を適用することは、都市計画審議会に諮る関係上難しい問題である。

企画課

- ・同じ課題を内在している公園はたくさんあり、他に波及する問題なので慎重に進める必要がある。
- ・生田緑地は「緑地」という名称ではあるが、利用用途は緑地ではなく公園として使われている。区域設定をした時代と緑地の定義が違うこと踏まえ、公園利用を前提とした計画にする必要がある。

生田緑地整備事務所

- ・区域整序が実施された際の東生田2丁目地区と中央地区との連続性の観点から、どんぐり山との接点強化を検討する必要がある。
- ・現在の斜面崩壊危険区域を考慮に入れた区域設定が望ましい。

公園管理課

- ・区域の整序を行った際にインフラ等の位置づけを明確にする必要がある。

以上

日時：平成26年3月10日（月）13時30分～14時00分

場所：第3庁舎 15階第1会議室

出席者：ま）都市計画課 木村担当課長・後藤担当係長・足立担当係長

開発審査課 石井担当課長・柴担当係長

総企）企画調整課 宮崎担当課長・山本担当係長

財）資産運用課 寺田課長 吉濱課長補佐

建）生田緑地整備事務所 磯部課長補佐

企画課 小部担当係長

公園緑地課 小川課長・坂担当係長・田代

議 事

生田緑地東生田2丁目地区整備のあり方（案）について

確認事項

- ・生田緑地東生田2丁目地区整備のあり方（案）のとりまとめについて

内 容

都市計画課

- ・東生田2丁目地区の整備のあり方は概ね理解したが、市の総合計画、都市計画マスタープラン、緑の基本計画などの上位計画との関係、さらに、生田緑地の全体の長期未整備地区対応方針との関係について、もう少し明確にして欲しい。

公園緑地課

- ・生田緑地全体の区域の見直し考え方と、整合が必要なことは理解している。生田緑地全体の長期未整備地区への対応についても今後の展開に示していきたい。

資産運用課

- ・政策調整会議に付議する場合の資料の構成については、個人の財産に係る内容も含まれており、公表された場合、地元への影響もあるので注意が必要でないか。

公園緑地課

- ・資料の構成については、個人情報等に配慮するかたちで整理していきたい。

以上