

平成27年度第1回練馬区都市計画審議会まちづくり・提案担当部会 会議の記録

- 1 日 時 平成27年4月14日(火) 午後6時30分～午後8時37分
- 2 場 所 練馬区役所 西庁舎5階 庁議室
- 3 出席者 田崎輝夫、関知加子、田中正裕、岩崎和夫、柳沢厚、加藤仁美、
櫻井秀昭、田村晴久、都市整備部長、土木部長
都市計画課長、交通企画課長、まちづくり推進課長(東部地域まちづ
くり課長兼務)、西部地域まちづくり課長、大江戸線延伸推進課長、
開発調整課長、みどり推進課長、道路公園課長、計画課長
都市計画マスタープラン担当係長
- 4 公開の可否 可
- 5 傍聴人 4人
- 6 報告事項 練馬区都市計画マスタープラン変更原案について

平成 27 年度第 1 回練馬区都市計画審議会まちづくり・提案担当部会

事務局 それでは、定刻になりましたので、ただいまから平成 27 年度第 1 回まちづくり・提案担当部会を開催いたします。

まず、4 月 1 日付で区の職員に異動がありましたので、ご紹介いたします。

(委員を務める区職員、および出席幹事を紹介)

事務局 続きまして、本日の案件に入る前に、皆様にお知らせがございます。本部会の会議録につきましては、これまで公表しておりませんでした。今後は、区民情報ひろばへの設置や区ホームページへの掲載等により公表してまいりたいと考えております。公表の時期につきましては、本部会で検討いただいた案件が縦覧に供されるなど、適切な時期を見計らって行ってまいります。何とぞご了承賜りますよう、お願いいたします。

次に、本日の案件でございます。本日は、練馬区都市計画マスタープランの変更原案の報告、1 件でございます。

練馬区都市計画マスタープランにつきましては、平成 25 年度に本部会に変更素案の検討を諮問し、26 年 5 月に部会での検討結果を、マスタープラン変更素案として答申を受けました。その後、変更素案を踏まえまして、新区長のもと、今後の区政運営の方向性を明らかにしたビジョンとの整合性を図り、このたび変更原案を作成いたしましたので、これをご報告するものでございます。

それでは、以降の進行につきましては部会長をお願いいたします。

部会長 それでは、本日の報告事項に関して、資料の説明をお願いいたします。

都市計画課長 まず、説明資料 「練馬区都市計画マスタープラン改定経過とスケジュール案」についてご説明いたします。

今、事務局から話がございました変更素案の答申でございますが、この表の中では、上から 4 段目の都市計画審議会・部会、これが当部会ですけれども、昨年度の 5 月 16 日に答申をいただきました。この答申を受けまして、環境まちづくり委員会、そして都市計画

審議会に、その答申内容をご報告したという経過でございます。

前後しますが、平成 25 年度には当部会において、9 回にわたってご審議をいただき、答申をまとめていただきました。また、その間、環境まちづくり委員会や都市計画審議会にも適宜報告しております。

さらに、その下の意見聴取等の欄ですが、区民意見交換会やまちづくりセンターを通じた区民意見の集約なども行ってきたことは、既にご案内のとおりかと存じます。

前回この部会において、今後の予定として、いただいた素案をもとに原案、そして案を作成し、26 年度内に決定したいとのご説明をしておりました。

しかしながら、区長が交代したということもありまして、平成 26 年 5 月頃、新区長のもとでの新しい基本的な方針を明らかにしたビジョンを作成していこうということになりました。そこで、ビジョン作成の進行を見計らいつつ、内容の調整を図っていくことが必要になってまいりましたので、原案のまとめが若干遅れて、26 年度末に原案ができ上がりました。

この表の一番下の段に「みどりの風吹くまちビジョン」とございます。当初、「(仮称)区政運営の新しいビジョン」と呼んでおりましたが、最終的にこのような名前になって公表されました。このビジョンを 26 年の 5 月頃から 12 月にかけて、区全体で鋭意作成してまいりました。

このビジョンには、まちづくりの分野の内容もさまざまに盛り込まれているところです。まちづくりのほうでは、既にマスタープランの変更素案という一定のまとまりとして、区全体での共通理解もございましたので、ビジョンの作成に当たりましてはそういった内容もしっかりと盛り込んでいったと考えております。12 月にビジョンの素案が公表されまして、その後、パブリックコメントや地域での説明会等を通じまして、区民の皆様からご意見をいただき、去る 3 月 19 日に「みどりの風吹くまちビジョン」として決定され、区民に公表されたところです。

本日、机上配付でございますが、お手元に「ねりま区報」のビジョン特集号という形で、

その概要が出ているものをお配りしております。ご参考にしていただきたいと存じます。

なお、ビジョンの本編につきましては出張所や図書館、区のホームページでも見ていただくことができますので、ご参考にぜひご覧になっていただきたいと存じます。

そして、こういったビジョンの策定状況に合わせて、もう一度戻りますけれども、27年3月にマスタープラン変更原案としてまとめ、環境まちづくり委員会、都市計画審議会にご報告をいたしました。そして、当部会につきましても、同じ内容を原案としてご報告したいということで、本日お集まりいただいた次第でございます。

今後の手続を申し上げます。この表の27年度の意見聴取等の欄でございますが、5月に原案を区民の皆様にご案内・縦覧し、また説明会を予定しているところです。さらに、案につきましては、7月から8月頃に案内・縦覧を行い、区民の皆様からのご意見をいただきます。そして、最終的には10月頃、都市計画審議会で議決をいただいて、秋には決定したい、このようなスケジュールとしてまとめたいところでございます。

スケジュールの説明につきましては以上です。

部会長 引き続き、送付されたそれぞれの資料についてのご説明をお願いします。

都市計画マスタープラン担当係長 では、資料 と資料 を使いまして、内容の変更と構成の変更、それから、素案から原案への変更点についてご説明申し上げます。

まず、内容の変更でございますが、昨年5月に素案の答申をいただきまして、当初予定では26年度中に計画の改定が終わるところでございました。ただ、私どもの今後の区政の方向性を明らかにする「みどりの風吹くまちビジョン」という計画が昨年度の3月に新たに策定されました。資料 のスケジュール表の一番下に「みどりの風吹くまちビジョン」とございますが、素案から原案をつくるまで時間がかかったのは、このビジョンとの内容の調整をしたためでございます。

区の新しい方向性としてこのビジョンが策定されましたが、基本的に、区として都市計画・まちづくりを進めていく部分は大きく変わったわけではございません。政策的な方向性は新たに出ましたが、個別の内容につきましては、基本的に、素案でいただいたものを

踏襲して原案を策定してまいりました。特に地域別指針につきましては、それぞれの地域のまちづくりを進める上で、部会でご討議いただいた内容を踏まえたものになってまいります。上位計画は変わりましたが、基本的に素案でいただいた内容は可能な限り原案の中でも反映させていただきます。

それでは、説明資料「練馬区都市計画マスタープラン変更原案 概要版」をご覧ください。

まず2ページ、第1部の全体構想の「第1章 都市計画マスタープランの目的と位置づけ」でございます。

目標年次につきましては、今回は中間の見直しですので、素案のときと同様に「平成30年代中頃」を踏襲してございます。

位置づけにつきましては、マスタープランの上位に、先ほどご説明いたしました「みどりの風吹くまちビジョン」が策定されましたので、マスタープランは、ビジョンのまちづくり部門の計画ということで、ここは素案と位置づけを変更してございます。

次に、「第2章 まちの現状と課題等」でございます。

現状に、「モデルなき成熟社会を迎えて」とございます。内容に、「新しい成熟都市の実現」、「住宅都市として都心に近い利便性と豊かなみどりを活かし、将来を見据えた都市基盤の整備やみどりを残す土地利用が重要」としてございます。

この第2章のまちの現状と課題等につきましては、素案の段階では大きく9つの課題でいただいておりますが、上位計画でありますビジョンと内容の整合を図り、まず今後のまちづくりを進めていく上で重要な「人口構造の変化」、「土地利用の変化」、それから「都市基盤等の整備状況」の3点の現状について掲載しました。その上でまちづくりの課題につきましては大きく5つ、今後区が取り組むべきそれぞれの具体的な課題について、新たにまちづくりの課題として5部門に内容を精査してございます。

基本的に、この1章と2章につきましては、ビジョンの内容を受けて、それぞれの内容を改めて原案で整理したものでございます。

次が「第3章 まちの将来像」で、こちらは素案のときから大きくまちの将来像を変更してございます。部会で答申をいただいたときには、現行のマスタープランのまちの将来像に「みどり溢れるまち練馬」というものを入れた、「だれもが安心して快適に暮らせる活力あるまち、地域コミュニティを大切にしてみどり溢れるまちねりま」ということで将来像を定めました。今回、上位計画が変更になった関係で、最終的に原案では、「暮らし続けたい みどりあふれる 快適な住宅都市～新しい成熟都市・練馬をめざして～」ということで、ここは素案から大きく内容を改定してございます。

この「第3章 まちの将来像」につきましても、基本理念につきましても「第5章 分野別まちづくりの方針」のほうに内容を組みかえて整理をしてございます。

第1章から第3章につきましても、上位計画の変更を受けまして、いただいた素案から、基本的な内容は踏まえつつ、構成等を変更してございます。

4ページ、「将来の都市構造」、こちらは基本的に、内容は素案と同じでございます。

都市の核と拠点につきましても、素案のときと位置づけは同じでございます。

2番目、「都市のネットワーク」については、ビジョンで打ち出しました区のまちづくりの方向性を受けて、新たなネットワークを位置づけました。また、道路についても、新たな路線を記載してございます。

「みどりのネットワーク」につきましても、基本的な考え方は素案と同様ですが、こちらにもビジョンとの整合を図りまして、拠点の位置づけを変更し、また河川に加えて新たに都市計画道路もみどりの軸ということで、内容を変更してございます。

5ページ、「土地利用の方針」。こちらは、基本的に内容は素案と同様で、都市構造の変更を受けまして、若干土地利用の方針等を変更してございます。

次のページをお開きください。「第4章 重点的に進めるまちづくり」。こちらが、今回、素案から原案に変更したときに新たに盛り込んだ内容になってございます。

素案のときに第4章にあった「分野別まちづくりの方針」は、次のページをめくっていただいて8ページに、「第5章 分野別まちづくりの方針」ということで記載してござい

ます。

6 ページにお戻りください。こちら、「第 4 章 重点的に進めるまちづくり」は、みどりの風吹くまちビジョンにございます戦略計画というものを踏まえてございます。

お手元にお配りいたしました「ねりま区報」の 3 月 21 日号をお開きいただいて、見開きのページをご覧ください。

ビジョンでは、戦略計画ということで、区が 5 カ年間に取り組む内容として「子どもの成長と子育ての総合的な支援」、「安心して生活できる福祉・医療の充実」、「安全・快適な都市の実現に向けた基盤整備」、「練馬区の魅力を楽しめるまちづくり」それから最後に「新たな区政の創造」という、大きく 5 つの部門にそれぞれ戦略計画ということで区政の方針を打ち出しております。

マスタープランの第 4 章は、このビジョンの戦略計画の「安全・快適な都市の実現に向けた基盤整備」の内容を、まちづくりの重点的な取組として新たに設けたものでございます。みどりに関する取組につきましては、このビジョンの戦略計画では「練馬区の魅力を楽しめるまちづくり」の中で、農・みどりの取組を記載しておりますので、都市整備、都市計画に係る部分について、第 4 章の中では、みどりあふれるまちづくりということで内容を記載しております。

この第 4 章の追加は、第 5 章の分野別まちづくりの方針だけでは、区民の方から見ると、今後、区がどういう具体的なまちづくりを進めていくか見えづらいのではないかという庁内の意見がございました。重点的に進めるまちづくりということで加えまして、大きく 5 つの内容を記載しております。こちらは素案にはなかったものを、区が原案を作成するときに新たに策定した内容でございます。

次のページをお開きください。8 ページが「第 5 章 分野別まちづくりの方針」。5 つのまちづくりの基本的な考え方に、それぞれ 2 つずつまちづくりの方針がぶら下がるという、基本的な構成は素案のときと同様でございます。

1 点変更しましたのは、分野別まちづくりの方針の 5 つの基本的な考え方を、四角で囲

んでいるところがございます。この部分につきましては、素案の段階では、第3章のまちの将来像にあった基本理念の内容を、分野別まちづくりを進めるにあたっての基本的な考え方ということで整理しまして、新たにこの場所に移させていただきます。

文言につきましても、区のビジョンの中身と整合を図りまして、若干素案のときと内容を整理しているものでございます。

例えば、「活動的でにぎわいのあるまち」の2つ目、「産業・魅力あるまちづくりの方針」は、素案をいただいたときには、産業・観光まちづくりの方針という内容でしたが、原案では魅力あるまちづくりという内容に変えてございます。

9ページの中ほど、「環境と共生するまち」も、「環境に配慮したまちづくりの方針」という内容を、今、区では自立分散型エネルギー社会ということで、新たにエネルギービジョンの策定を検討してございますので、その内容をマスタープランとしても先取りする形で、内容等を精査、整理しているものでございます。

以上が第5章でございます。

次のページをお開きください。10ページが「第2部 地域別指針」。基本的に、この地域別指針につきましては、素案でいただいた内容を踏まえた形で作成しております。ただ、全体構想の、区の全体的なまちづくりの方針にかかわる部分を、ビジョンとの整合を図って若干変更いたしました。地域別指針につきましても、そういった変更を受けて、内容を整理している部分もございます。詳細については、また本編のほうでご説明申し上げます。

最後、14ページが第3部、全体構想の「第6章 都市計画マスタープランの実現に向けて」の内容でございます。

素案の全体構想と地域別指針ということで答申をいただきました際には、この「都市計画マスタープランの実現に向けて」の内容は、全体構想の最後にこの内容の章を設けて、その後に地域別指針をつなげるという形でした。

今回、新たに全体構想と地域別指針の内容を変更いたしましたので、最後にまとめの章

として、都市計画マスタープランの今後のまちづくりの基本的な進め方ということで、この章を全体構想と地域別指針のまとめとしており、これは構成を変更している部分でございます。

以上が、素案から原案の構成の変更でございます。

続いて、説明資料 により、主な変更点についてご説明申し上げます。説明資料 をご覧ください。

まず第1部、全体構想 、2ページ、3ページをご覧ください。3ページの右側は都市計画マスタープランの位置づけでございます。こちらは新たに、先ほど申しましたように、位置づけを変更しております。

4ページ、改定の考え方でございます。社会構造の変化や関連の計画、条例、法令等の変更を受けてというところは基本的に同じでございます。

ただ、主な改定の背景といたしまして、3つ目のボックスに、「モデルなき成熟社会を迎えたまちづくり」ということで、これから区として、少子高齢化の中でこういった形でまちづくりを進めていくかということで、踏み込んだ内容で改定の考え方を変更しております。

5ページ、改定の方針については、基本的に素案や、改定をスタートしたときと同じでございます。

6ページ、主要改定内容ということで、先ほど申しましたように、全体構想と地域別指針からなる現行のマスタープランでございます。これを今回改定いたしまして、全体構想、地域別指針、全体構想 という構成とし、現段階では、これを1冊にまとめるというのは素案のときの考え方と同様でございます。

その下の囲みに、全体構想、地域別指針の考え方と、まちづくりカルテの考え方として、意見交換会等で区民の皆様が課題を整理した内容を、まちづくりカルテとしてまとめる予定ということで記載しております。これについては、最後にご説明申し上げます。

次のページをお開きください。10ページ、11ページが、内容を変更した部分でございます。

ます。「モデルなき成熟社会を迎えて」ということで、これからの社会では、現行のマスタープラン策定時より速いペースで少子高齢化が急速に進展していくとしています。そういった中でも練馬区のまちづくりは、まだまだ都市基盤が未整備な状況がございますので、そういった基盤整備を進めていくことが課題ということで、こちらが新たに加筆した内容でございます。

12 ページをお開きください。こちらの人口構造につきましては、注記に「（ビジョン白書編 をもとに作成）」とございますように、ビジョンを策定する中で人口フレームのデータを新たに出し直しましたので、その内容を持ってきているものでございます。この人口構造の変化につきましては、昼夜間人口の変化や人口密度の内容を新たに盛り込んでございます。

14 ページ、土地利用の変化につきましては、区の現状を的確に示すデータの一例にしたいということで、今まで第3章にあったものを、第2章に移動いたしました。

次の16 ページ、都市基盤等の整備状況は、基本的な内容は素案のときと同様でございます。

19 ページをお開きください。こちら、まちづくりの課題は、9項目ありましたものを、内容を整理いたしまして大きく5つ、「密集住宅市街地の改善」、「都市計画道路の整備促進」、「鉄道駅周辺の整備」、「みどりの保全と創出」、「自立分散型エネルギー社会の実現」ということで、整理をしてございます。

20 ページから24 ページが、素案の内容を踏まえつつ、新たな現状と課題ということで整理したものになってございます。

28 ページをお開きください。「第3章 まちの将来像」につきましては、概要版で説明いたしましたとおりに、まちの将来像はこのページに残してございます。基本理念と目標とするまちの姿につきましては、分野別まちづくりの方針について説明する内容として、第3章から第5章へ移動してございます。

29 ページ、将来の都市構造は素案と同様でございます。

30 ページにつきましては、拠点の位置図ということで、これは図を新たに今回盛り込んでございます。

32 ページの将来都市構造図。素案のときにいただいた内容に、新たな考え方として、例えば道路で補助 232 号線という都市計画道路が区の西部地域にございますが、新たに都市構造という形で位置づけを加えてございます。

33 ページ、土地利用の方針は基本的に素案とほとんど同じ内容になってございます。

39 ページが「第 4 章 重点的に進めるまちづくり」。

40 ページをお開きください。こちらが、新しい成熟都市をめざした中で重点的に進めるまちづくりということです。まず、41 ページが「災害に強い安全なまちづくり」。

43 ページは「鉄道、道路などインフラの整備」。こちらは、都市計画道路と鉄道の内容が記載してございます。

次に、46 ページが「地域生活を支える駅周辺のまちづくり」。これは、第 3 章の拠点に位置づけられている、それぞれの地域の今後の整備の内容になってございます。

48 ページが「みどりあふれるまちづくり」。

最後、50 ページ、51 ページは「環境に配慮したまちづくり」。これは、自立分散型エネルギー社会ということで内容を記載してございます。

次が「第 5 章 分野別まちづくりの方針」です。

54 ページにございます分野別まちづくりの基本的考え方は、素案のときに第 3 章にありました基本理念を、この 5 つの基本的な考え方ということで、文言と文章とを整理して、新たにこちらに記載してございます。分野別まちづくりの方針につきましても同様でございます。

55 ページ以降がそれぞれの分野別のまちづくりの方針です。こちらにつきましては、ビジョンで新たなまちづくりの方針が出されましたので、例えば 56 ページの一番上、「災害時の安全性の確保」につきましては、都市計画道路の無電柱化といった新しい内容を部分的に入れてございます。

この分野別のまちづくりの方針の中で、素案から大きく内容を変更しましたところが、まず、68 ページの「産業・魅力あるまちづくりの方針」。これは、商業・産業の活性化についてはビジョンでも新たな考え方を出していますので、それを受けて内容を変更している箇所でございます。

続きまして、71 ページの「みどりと水のまち」の、「みどりのまちづくりの方針」も、ビジョンでみどりのネットワークの形成について新しい考え方を打ち出しましたので、ここも内容を変更しているところでございます。

次の 74 ページの「農のあるまちづくりの方針」も、内容を大きく変更してございます。

分野別の方針で一番内容を変更したところが、83 ページの「環境に配慮したまちづくりの方針～自立分散型エネルギー社会のまち～」でございます。こちらは、先ほど申し上げましたように、今後、区でエネルギービジョンという、区のエネルギー政策の考え方の新たな計画を策定する予定がございますので、その内容を取り入れ、素案から原案で大きく内容を変更してございます。

87 ページの「ともに住むまち」につきましては、「住まいづくりの方針」ということで、住宅施策についての内容を一部変更してございます。

90 ページが、「地域で連携するまちづくりの方針」で、こちらは素案の内容と基本的に同じでございます。

「第 5 章 分野別まちづくりの方針」の最後、93 ページに、「多様な活動主体によるまちづくり」ということで、主体の多様化と地域のまちづくりの内容を、これは、素案のときは第 2 章にあった内容を、こちらに新たにリニューアルして持ってきております。この、主体の多様化と地域のまちづくりを進めていくという内容を全体構想 の最後で出して、その後に第 2 部の地域別指針ということで、7 つの地域のそれぞれのまちづくりの内容を記載してございます。

次のページ、ピンク色の紙が入っているところが全体構想と地域別指針の境目になりますので、それをめくっていただいて、地域別指針の 3 ページをお開きください。地域別指

針につきましては、区のまちづくりの方針として新たな内容を盛り込んで、構成等は変更してございますが、基本的な内容は素案を踏襲したものになってございます。

地域別指針の7ページをお開きください。「地域のまちづくりの方向性」ということで、「まちの将来像」に、ここでは第1地域の将来像と地域構造図を載せております。全体構想の都市構造図の第1地域の部分を地域構造図として、この地域で今後どういったまちづくりをしていくかということがわかりやすい形となるよう、素案であった図から内容を精査してございます。＜第1地域の将来像＞を読んでいただく際に、この構造図を見ていただくと、今後のこの地域のまちづくりの方針が区民の方にわかりやすくなるような形で、内容を整理してございます。

地域別指針につきましては、以降、例えば10ページの「まちづくりの指針」、13ページの「地区まちづくりの推進」は、基本的に、内容等は全体構想の内容を受けて、ビジョンとのすり合わせをしたものになってございます。

以下同様でございますので、第2地域から第7地域の説明は割愛させていただきます。

最後に「第3部 全体構想」となる「第6章 都市計画マスタープランの実現に向けて」ということで、内容をまとめてございます。

こちらにつきましては、素案の段階で13ページあった内容を、おおむね半分程度にリニューアルしてございます。素案の段階では、ここにまちづくりセンターの事業の内容などを記載しておりましたが、最終的に、前半の部分がかなり変わりましたので、それとの整合を図って、現在の原案はこの内容になってございます。

最後、8ページに、「都市計画マスタープランの見直しにあたって」ということで、これは素案の際にもご紹介した区民意見交換会の内容です。ここまでを原案とする内容にしてございます。

昨年5月に素案を答申いただくときに、区民の意見について、どういった形で盛り込んでいくかというご質問、ご意見を、部会でかなりいただきました。そのときにご説明申し上げたのは、全体構想の中にも区民の方の意見を入れ込み、プラスして、区民意見交換

会、モニター懇談会、それから、まちづくりセンターで並行していろいろ区民の方に議論していただいた内容については、まちづくりカルテということで、最終的にまとめていくというご説明を申し上げております。現在は、この原案にプラスして、区民の方にいただいたものについては区民意見のまとめとして、まちづくりカルテということで最終的にまとめていくことを予定しております。

先ほど、全体構想の構成のところ、最終的に区民の方にいただいたものはまちづくりカルテとしてまとめていきますという記載がございました。まちづくりカルテに具体的に何を入れていくかについては、以前、部会でご説明申し上げましたが、区民の方にいただいた意見は基本的に入れていくという形で、現在、区のほうでも考えております。今、まちづくりセンターとも内容を調整しております。練馬のまちづくりの一つの特徴として、区民の方にかなり広範囲でいろいろな意見をいただくということで、都市計画マスタープランの見直しにあたってかなり意見をいただいております。その内容につきましてはカルテの部分にできる限り反映していきたいと、現在、検討しているところでございます。

説明は以上になります。

部会長 事務局からの説明は終わりました。

かなり膨大な説明ですけれども、委員の皆様のご意見、ご質問、ぜひいただければと思います。

委員 ビジョンとの整合性を合わせるのは大変だったとは思いますが、素案作りの段階で非常に大事だということで、この部会でも区民意見交換会でも言われ、素案にも入っていたはずの、協働のまちづくり、住民主体のまちづくりについて、記載がなくなっています。

中身はいろいろ反映していただいているようですが、素案作りの際に、これからも大事で、それは踏襲しますというお話だった住民主体とか、協働といったスタンスがなくなってしまうと、基本的には住民は行政のやるまちづくりに黙ってついていくという、20年前と同じような感じがします。

都市計画課長 協働という言葉ですけれども、ビジョンの中では、住民との協力・連携という言葉で表現していたという経過がございます。ビジョンとの整理をしていく中で、そういったことも我々としては踏まえなければということで考えてきたわけですが、もちろん協働というものも否定するものではございません。そういった中でもう一度、協働という言葉も含めて整理して、案の段階では何らかの形で盛り込んでいきたいと思っております。住民主体も同様です。

都市整備部長 今回直した大きな視点としては、まちづくりを進めるに当たっては、区であったり住民の皆様であったり、場面に応じて役割分担があるだろうということで、協働という言葉が、だんだん定着しつつはあるけれども、なかなかわかりづらいというところもあるので、よりわかりやすくということで直したのであって、協働という言葉は否定しているわけではありません。概要版の最終ページを見ていただきたいのですが、まちづくりの基本的な進め方ということで、区民の方々によるまちづくりの取組と、区やまちづくりセンターでの取組、これらがそれぞれの役割分担のもとに連携をしながら進んでいって、一つのまちづくりの成果を生み出していくという形で、どちらが主体とかということではなく、それぞれ役割分担のもとでやっていくということ、わかりやすく表現しているものです。

住民主体という、では区は何もやらないのか。区主体という、今、委員からお話あったとおり、区がどんどん進めていって、住民はそれについてきなさいという話なのかなりますが、もちろんどちらでもございません。あくまでもそれぞれの役割分担の中で、連携してやっていくということ、表現しているのが、今回書き直した部分です。

委員 しかし、ずっとそう言ってはきましたが、やはり行政に頼んだり、陳情したり、要請したりしないとまちづくりが進まないということがあり、そういう考え方をひっくり返して、自分のまちをよくするのは、まず自分、住んでいる人が自分のまちをよくしようということだよという意味で、住民主体という言葉が生まれてきたんだと思います。それをなくすということは、まちづくりに取り組んでいる人たちが住民主体や協働という言葉

を大事にしてきたのはどうしてかということをお大事にしないで、昔のような、何かやってほしいことがあったら相談にはのるから、住民の人はそこまでですよ、ということをお言っているように読めてしまいます。

一緒に協力するという意味では、都市整備部長とそんなに違うことを言っているとは思いませんが、この都市計画マスタープランが最初にできたときから大事にしてきた理念であり象徴的な言葉なので、表現の仕方で、協働のまちづくりや住民主体という言葉がなくされてしまうのは残念でならないという思いがします。

都市整備部長 今、委員からお話のあったとおり、住民の方々がみずから取り組むまちづくりということをお否定など全くしてなくて、それはそれで取り組んでいくのですが、この都市計画マスタープランで示しているものをお実現していくに当たっては、区民の皆様におみずから取り組んでいただくなくてはいけない部分と、区がリードして、ある程度区民の皆様のお理解をお得ながら進めていかなくてはいけない部分と、両方がございます。現行のマスタープランはどちらかというところ、これからのまちづくりは住民の皆様が主体で、皆様がお考えてくださいという部分のみがやや強調されていて、区が担う部分についても当然頑張っていきますという部分がお必ずしも十分に表現されていなかったのではないかとお思います。ですから、もともとあった住民主体のまちづくりをお否定しているわけではなくて、先ほど申し上げましたとおり、それぞれの場面に応じて役割分担もあるということで、住民の皆様がお自分たちでお考えてやるものについてご提案をおいただいたりといった、まちづくり条例に基づく提案等についてはもちろん受けていくという、そのスタンスは変わってありませんが、区がやる部分というのもありますよということも、表現をおしておくべきだろうとお考えているということです。

委員 素案をお検討している際には、現行の都市計画マスタープランができてから、これまでの間に、どのような協働によるまちづくりが行われてきたかを区民の自主懇談会でおまとめた事例集なども、参考資料として、この部会でお報告されていたとお思います。そういう区民のいろいろな意見はカルテにおまとめますというだけになってしまったのは、すごく後退

しているような気がします。

だから、区が区の役割をはっきり示して、これとこれを重点的にやりますよというのは、今度のほうがわかりやすいと思いますが、住民も力を合わせてきた事例がたくさんあるので、住民との協働、一緒に力を合わせるというところをもう少し大事にしていきたいと思います。

行政はもっと頑張らなくちゃいけないということを実感したというのが都市整備部長の意見ですし、もちろん住民だけでまちづくりができるとは思っていないわけです。けれども、これから、それこそ成熟した住宅都市にするには、住んでいる人が自覚的に自分の役割を果たすことが大事だということ、やっぱりもう少し入れていただきたい。つまり、それをずっと言い続けてきたのが練馬のこの15年ぐらいのまちづくりの成果だと思うので、それを何とか復活していただければなと思います。

部会長 これまでかなりの時間をかけて委員の皆様は議論されてきたので、きっと今お話になったようなことを心配されているのだと思います。そのことと少し重なるかもしれませんが、先ほどのご説明で総論のお話は大体伺ったのですが、各論まで通して、もとの素案から例えば割愛されたようなもの、そういうものがあるのか、ないのか。それから、素案の議論の際にはなかったんだけど、全く新しく出てきたことがあるとすればどれなのか、それを簡単に教えていただけますか。

都市計画課長 対比表はございませんが、一言で申しますと、各論という意味では、ほとんど落ちた部分はないです。

例えば、概要版の8ページ、「第5章 分野別まちづくり」をご覧ください。表題の部分は若干整理いたしました。大きく「安全・安心のまち」、「活動的でにぎわいのあるまち」など、このような5項目で、それぞれの中に2項目という、この構成については変わってございません。言葉については整理いたしました。それぞれ取り上げた内容については、ほとんど変わっていないと考えております。

ただ、先ほども係長から申し上げたように、「環境に配慮したまちづくりの方針」とい

う部分につきましては、今度、エネルギービジョンを策定するという事で、自立分散型エネルギー社会のまちといった観点も盛り込んだということになっております。これまでもございました省エネであるとか、そういった部分につきましては残してございますが、ここは、分量的には大きく、新たにつけ加わった部分であろうと考えております。

少し戻りまして、「農のあるまちづくりの方針」。これについても、農を大切にすることということで、これまでの議論いただいたものをかなり踏襲しております。ここについては、練馬の農地をどう守っていくのかということにつきまして、練馬区としてこれまで以上の踏み込みをしております。例えば、特区申請をしまして、これまでですと500㎡以上でないといと生産緑地として指定できないものを、例えば300㎡とか、もっと少ない面積でもできるようにするといった個別の取組を踏まえまして、農のあるまちづくりについては、かなり内容的にも多面的な取り組みをやっていくという記載を充実させたところは、新たに盛り込まれた内容かと思っております。

このように、言葉としては、集約した、あるいは整理した部分はありますが、事業内容としては、ほとんど落とした部分はないと考えています。また、つけ加えました部分については、今申し上げたとおりでございます。

部会長 わかりました。ありがとうございます。

委員 素案を検討する議論の中では、やはり、現行のマスタープランとつながる形で、相当な議論がありました。最後にようやく練馬区らしい、ハードの部分でさえ住民の方が参加してつくっていったという、そういう流れもきちんと記述していただいたということがあったと思います。ですので、ちょっと今回残念だったのが、まちづくりカルテのほうにその記述を整理されるということですが、それとぜひセットでこの都市計画マスタープランは考えていただきたいと思っております。

それから、先ほどの質問とも少しかかわりますが、ハードの面で何か加わったところがあるのかというところをお聞きします。例えば、概要版4ページのところのご説明の中で、都市軸に補助232号線を新たな路線として加えたといった説明があったように思います。

それからみどりの軸の中で、河川だけではなくて都市計画道路も位置づけたということですが、都市計画道路はどうしてみどりの軸として位置づけられるのか、その説明をいただきたいと思います。ハードの面で何かつけ加わったことがあるのか。あるいは逆に、やはり割愛したところがあるのか。その辺のところを教えてください。

都市計画課長 まず、都市計画道路をみどりの軸に位置付けた点ですが、つけ加わったという意味では、先ほど新たな考え方という中で申し上げるべきだったのかもしれませんが。確かに、都市計画道路も含めて、今後はみどりの軸としていこうという考え方を盛り込みました。

都市計画道路、とりわけ広幅員の道路というのは街路樹として非常に豊かなみどりをたたえているところが多くございます。ビジョンの中で、みどりをふやしていく取組として都市計画道路に注目して、今後新たな都市計画道路をつくっていく際には、こういった側面を非常に重視しまして、都市計画道路の中、あるいは場合によっては沿道も含めて、緑化をどのようにしていくのかが、非常に重要なテーマであると考えております。例えば、今計画されている外環の地上部街路についても、これまで以上のみどりをどうやってふやしていくのか。これは今後、庁内的にも議論をし、その内容を東京都にぶつけていこうと考えているところでございます。

そういった観点から、この都市構造図の中のみどりの軸だけではなくて都市軸としての道路の軸、ここにも、みどりをふんだんに盛り込んでいく。このような考え方を今後積極的にとっていこうという考え方で、都市計画道路も含めて、みどりの軸として位置づけていこうということです。

もう1点、補助232号線についてでございますが、この概要版4ページの将来都市構造図を見ていただきますと、補助232号線という路線が西側に東西にわたってございます。素案の段階では、ここの部分は富士街道を交通軸としておりましたけれども、富士街道は都市計画道路ではございませんので、都市計画道路を基本的には都市軸、交通軸とすることで整理し直し、このような記載としてございます。

委員 この交通軸の変更は、どうしてこうされたのでしょうか。背景や根拠がありましたら、ご説明願います。

都市計画課長 今申し上げたように、富士街道が都市計画道路でないため、都市軸は都市計画道路として整えようということで、このような記載になったということです。

もう1点ございますのは、この232号線と同様に都市軸となっている補助135号線。これの交差部が中学校の敷地に重なっているということで、どうしても十字に学校を分断するわけにいかないの、素案ではそこは記載しておりませんでした。やはり都市計画としての位置づけについてはこのような形で記載していくこととしました。学校を都市計画道路で分断するということはないですけれども、学校の再建については別途しっかりと考えていくということで、都市計画道路の線として、やはりあるものはあるとして表現していくということでございます。

都市整備部長 この西部地域一帯で、一定の軸が必要だろうということですが、もともと軸として想定していた道路は、先ほど申し上げた富士街道という既存道路でした。石神井公園駅から斜め左下に、南西方向に走るような既存道路で、11m～12mに拡幅しようという計画はございますが、まだそれもなされていないというような状況の中で、あるべき将来軸を考えると、幅員11m～12mの道路を軸とすることではなくて、やはり都市計画道路として補助232号線という道路が同じエリアに計画されているものですから、これについては、いつ事業化するかは別にして、必要だという論点で区としては考えております。232号線という幅員16mのもう少し広い道路をしっかりと軸として位置づけておくべきだろうという考え方で、修正をしたところでございます。

委員 都市計画道路の計画線があるというのは知っているんですけども、まだ事業化の候補にもなっていないかと思えます。

実際問題、富士街道のほうに車は流れざるを得なくて、その現状をどうするかということが課題で、つまり都市軸は前のほうが現状に合っていて、これをどうするかという視点をとるべきだと思います。都市計画道路はここにありますから、本来はそちらを軸として

広げるべきでしょうと言われても、沿道の住民側からすると、いつそうなるのかわからない、だから家を更新できないとか、それこそ空き家がふえるとか。農地は農地でずっと残ったままで、更新したらいいのか、しないほうがいいのか。もうきっとできないからって農家続けている人もいるし、農家やめてしまっている人もいるという状況ですので、簡単に変えられても困るなという気はします。

都市整備部長 まず、232号線をいつ整備するかということについては、現在、決まっているわけではございません。

参考までにお話をさせていただくと、都市計画道路の未整備の路線というのは、練馬区を含めて都内にたくさんございます。そこで、東京都と特別区と多摩地域で協議して、およそ10年ごとに、今後10年間でどの路線を整備していくかという、優先整備路線と言われる都市計画道路の整備方針というものを策定しております。次の10年間で整備する道路をどこにするかというとりまとめを、今まさに検討している最中です。ということであると、232号線が次期の優先整備路線に入るのか入らないかというのは、まだわからないという状況です。

ただ、私どもとしては、232号線というのは東西を結ぶ路線として重要な路線であると思っています。この将来都市構造図に、計画はあるけれどもできていない都市計画道路でも、軸として入っていないものもあります。しかし、232号線はその計画位置から、交通軸として入れていない未整備の都市計画道路に比べると、一定程度必要性が高いという認識を私どもとして持っているため、今回入れているということです。

ですから、10年以内に着手できるかどうかわかりませんが、できていない路線の中では比較的優先度の高い路線であるということ、今回のマスタープランの中で位置づけたいということで案をつくったところです。

確かに、素案検討の中では議論いただいていないということは事実です。庁内で原案を検討する中で、やはり富士街道にかわってこの路線を位置づけるべきだろうということになり、今回、区として提案させていただいているということでございます。

この部会へは今日、このようにご報告し、ご意見をいただいているわけですが、区民の皆様に向けては、今後は区として作成した原案を公告・縦覧し、説明会を開催していく中で、こういったことも含めてご意見をいただいた上で、また修正すべき点は修正していくということになります。

委員 今回、重点的に進めるまちづくりというのが入って、私はこれは、大変結構だと思います。

それから、練馬区の特徴である農とかみどりもやや強化された感じがあって、その変更は基本的に大変結構だと思います。ただ、この4章は5章の後に持ってくるべきではないかと思います。つまり目標があって、それを具体化する分野別の考え方があって、それで、具体的に行うことについて、重点的にこういうことをやりますという位置関係になるよう、そこは入れかえるべきではないかと思います。

それから、この新たに加わったところ、大変結構なんですけれども、要するに、便利で快適なまちをつくることについて着々とやりますという、かなり即物的なことについて書いてあって、練馬のアイデンティティを強化するというような側面がいまひとつ見えてきません。練馬のアイデンティティを高める、強化するというような側面の取組というのも、これが縦系なら、横系に入れるような、そういうものは欲しいなと思います。

上位計画との関連で、ここは追加できないというお考えもあるのかもしれませんが、物理的なプロジェクトをやっていく上での、基本的な取り組みの姿勢のようなもの、先ほど委員の話にもありましたけれども、練馬区はいろいろ重要なプロジェクトを進めるにあたっては、もちろん区がリードしながらも、かなり区民の主体的な参加をうまく誘導しながらやっています。区民が参加してやったということは、区民が後で自分たちがそれを守っていくというような効果も非常に大きいわけですから、やり方の面で、練馬区の独特な取り組みの仕方といったものは、もしかしたら練馬のアイデンティティを強化するやり方ではないかと私も思っています。今の4章に書いてあることの進め方レベルのことを1つ加えるということではできないのかなと、これは希望として申し上げておきます。

都市計画課長 今、委員からご指摘いただいた部分については、現行の第5章にある「ともに住むまち」の中の「地域で連携するまちづくりの方針」、こちらが、基本的には私どもの進め方を述べた部分かと考えておりますけれども、これまでの議論の中でも、練馬のアイデンティティや、練馬らしさというのをどこかにもう少し出す工夫をというご意見を何度もいただいておりますので、なかなか難しいんですけれども、こういった味つけができるかということの研究させていただきたいと思います。

都市整備部長 今ご指摘いただいた点は2つあると思ってございます。今回のマスタープランの改定にあたっては、とにかく区民の皆様が読んだときにわかりやすいものにする、どこを読めばいいかよくわからないような平易なものではなく、何をやるんだということについて、わかりやすく表現をするということを眼目に修正をいたしました。先ほどの重点的なまちづくりの部分というのは、今の委員からのお話でいえば、即物的というのは、なるべくわかりやすくするためにダイレクトに書いているという部分がございます。

ハードの部分、物理的な部分で、もう少し理念的に、どういうふうやっていく、何を目指すだろうかという話については、正直言って、まだ出し切れていない部分がございます。練馬のまちを将来どうするかという理念の部分というのはわからない部分があって、本当はそれをマスタープランで示さなくてはいけないのですけれども、示し切れていないという部分がございます。今回、概要版の一番最後のページをご覧くださいと、一番下の部分、実現に向けての最後のところで、「マスタープランの目標年次を超えた、将来のまちづくりのあり方について検討を進めます。」ということで、マスタープランはマスタープランで、ここで一回まとめるのですが、さらに長期的な視点で、本当に将来どうあるべきなのかということについては、もう一度議論していくべきだろうということで、それは先に送っている部分があるというのが一つ。それは「もの」としての考え方です。

もう一つ、委員から今お話があったのは、進め方といいますか、まちづくりの進め方の練馬区の考え方、やり方という話だろうと思っています。それについては今回、全体構想ののところにある程度、練馬区としてのまちづくりの進め方はこのようにやっていきま

すという、まとめをしております。以前は全体構想の最後についていた部分を、改めて別立てで最後にまとめたつもりでいますが、それがちょっと書き方が不十分ではないのかというご指摘かなと思います。

このように、ものとして、姿としてどうするかという話については、もうちょっと先の検討もしていきたい。進め方についての話については、最後の部分に、全体構想としてまとめたということで、今回区分けをしているところです。

委員 事前にこの資料をいただいて、主に概要版の方に目を通しましたが、ごく素人の一区民としては、わかりやすいなというふうに感じました。

もう一つ思ったのは、先ほどのご説明にもありましたけれども、特区の関係など、非常に深掘りをして、結構突っ込んだところまで書いてあるなというふうに読みました。ぜひこの辺は目に見える形で具現化していただければと思います。

委員 加えたことについては大変いいと最初にも言いましたが、要は、取り組み姿勢について、別のところに一般的な考え方は書いてあるんですけども、この重点的な取り組み事項と並ぶように、いわば進め方でもプロジェクト的に、実験的なアプローチをしてみましょうとか、何かそういうレベルの話が欲しいなということなんです。それは希望ですから、あまりこれ以上は言わないことにします。

都市計画課長 そういった意味では、区民意見交換会の中でも、例えば社会実験であるとか、そういったものを積極的にというご意見をいただきました。それらについては進め方でも言及して、取り込んでいっている部分はあると思っております。

委員 これはマスタープランですから、当然、全体構想があって、先行きこういうふうにするんだという計画があって、それをするためには、こういうふうに行うんでいくんだということで作り上げているわけですが、ここ1年ぐらいで前川ビジョンが前面に打ち出されて変わったのは、「みどり」というものをかなり前面に押し出してきているというところだと思います。

マスタープランがあって、将来こうなるんだ、そのためにこうするんだということはそ

うなんです、自分たちが住んでいるこのまちっていうのは一体どういう特徴があって、どんなまちなんだろうという、まずその自覚をしっかりと持たないと、将来に向けての構想もなかなかできないのではないかと思います。

今回ちょうど配られた、この区報にもありましたけれども、練馬区では「よりどりみどり」というキャンペーンをやっていますが、実はユーチューブにも動画が何本か出ていて、とてもできのいいものなんです。こういったものがあるのに、これが前面に出てきていないんですね。本当に知る人ぞ知るような存在になってしまっています。

こういう例えばユーチューブの動画などを見ると、練馬に住んでいる人が、練馬ってこんないいところで、こんなにみどりがいっぱいあって、将来的に、このマスタープランの中でみどりをもっとふやそうと、東京都内で一番いい環境の区になるんだぞというところが、ちょっとまだはっきり見えていないのかなという感じがしますので、イメージ的な話になってしまいますが、その辺りをもう少し、うまく盛り込めないかという気がします。

都市計画課長 まず、どんなまちかということですが、今回、まちの将来像の中で「暮らし続けたい みどりあふれる 快適な住宅都市」ということで、住宅都市という言葉、これまで以上に使うようになってきております。実は、この住宅都市というアイデンティティは現行のマスタープランにもしっかりと書いてあるんですが、表題であまり使われていませんでした。練馬らしさという意味では、ここをもう少しキーワードにして今後深めていくことが、一つの方向性なのかなと思っております。その中で、先ほど部長からも申し上げたような、今後のもう少し長期的なまちづくりというものを検討し、深めていきたい。まずは、やはりどんなまちかというときに、住宅都市。しかも快適で、便利で、そして自然も豊かな住宅都市。この辺をどんどん今後深掘りしていくということになるのかなと思っております。

部会長 ほかにご意見ございませんか。

委員 最初に私が見たときのマスタープランと比較して、これを見たときには、上位のみどりの風吹くまちビジョンというのがついているからかもしれないんですけども、非

常に練馬らしさというのがわかりやすく、あと、練馬区としてどういうふうを考えているかというのがわかりやすい内容になったなというのが、本当に第一印象的なところでの感想でございます。

それで一つ質問ですが、みどりについて非常に重点的に書かれていると思うんですけども、概要版のところの7ページ、「みどりあふれるまちづくり」の中で、「農の風景育成地区制度の活用」ということが書かれておりますが、これは具体的には地区計画的なところで考えられていたりするのか。もしくは、活用となっていますので、何かもう具体例があるのかということをお伺いできればと思います。

都市計画課長 この農の風景育成地区制度は、東京都の制度として最近できたものでございます。これまでですと、例えば都市計画公園は1ha以上の一団のまとまった土地でなければならないのですが、そうはいても、まとまった公園をいっぱい作るのは難しい。この農の風景育成地区制度では、農地が比較的まとまっている地区について指定することで、地区内で散在しているいくつかの小さな農地を、農地としてそのまま生かしつつ、全体として一つの都市計画公園とすることができるので、その地区の農の風景を守っていくことができる、このような趣旨でできた制度です。この制度を今後、練馬の農地を守っていくために積極的に活用していこうということになりました。

委員 本編の13ページに世帯数のことが書いてありますが、練馬区の人口は確かに平成12年から22年にかけて増えているんですけども、この先、だんだん高齢化とか、人口が減っていくというような日本全体の流れの中で、練馬区の人口の推移について、どんなふう考えられているのでしょうか。

つまり、人口が減れば、だんだん学校が高齢者の施設に変わるとか、シャッター商店街が増えたりということで、もうまちがすたれていっているところもあります。

だけど、練馬は人口が今も増えているようです。そんな中で住宅都市という話がありましたが、それは昔でいうと、住宅だけですね。田園都市とか、そういうまちなのか。それとも商業的なものと、そのすぐ周りに住宅があって、だから移動時間を短くできる、そう

というような区を目指しているのかですね。

まずお聞きしたかったのは、人口の増加、それがこれからも見込まれてまちづくりをやっていくのか。つまり、それは道路の交通とかも全部含みますので、そんなことをどういうふうに分分析されていたのかを知りたいです。

都市計画課長 人口の動向については、この1年ほどで、かなり注目度が上がってきたと思っております。練馬区でも、ビジョンをつくる段階で人口分析については力を入れてやってきました。マスタープランの改定にあたって、人口の分析は素案よりもちょっと詳しくしました。

では人口の動向はどうなるのかということですが、日本全体はこれからもう人口が減ってまいります。一方、東京都はまだ少し増えていき、2020年ぐらいをピークに、そこからだんだん減っていきます。練馬区も、2021年ごろまでまだ少しだけ増えていく。その後、少しずつ減っていきませんが、大体あと20年ぐらい、2030年ぐらいまでは微減で、ほとんど練馬区の人口は変わりません。

ただ、高齢者は増えます。つまり、全体の人口は、ここ二、三十年変わらないけれども、高齢者人口は増える、働く人の数は減る、子どもの数は減るとというのが練馬区の大きな特徴になると思います。そういう意味では、高齢者の住みやすいまちづくりというのは、今後ますますそういう視点で考えていかななくてはならないと考えます。

その一方、例えば空き家問題。練馬区でもだんだん出てきてはおりますが、地方都市ほどすぐに深刻な問題にはなっておりません。そういう意味では、もう少し準備をする期間がまだ残されている、その中で、人口減少社会に向けた準備をこれからしていく。そのような位置づけのまちづくりになるのではと思っております。これが人口の動向の1点目です。

2点目の住宅都市ですけれども、一言で言えば、都心のような繁華街をどこかにつくるということは目指さず、都心へのアクセスのよさ、そしてその一方で、まだまだ戸建ても残っているような住みやすさ。そういったものを住宅都市のイメージとして、それをどの

ようにブラッシュアップして、よりよくしていくのかということかなと考えております。

委員 どうもありがとうございました。

まちづくりの中で商店街の活性化という話があったときに、以前もお話ししましたが、後継ぎがないので、自分の代で店は閉じるという小売店が圧倒的に多い。そんな中で、商店街の活性化もなかなか難しい。

今、人口が少しずつではあるが伸びていくだろうということですが、今後の人口の推移と、それから年齢層の高齢化ということから、空き家の問題が始まっているのだと思います。建物はだんだん古くなってくると、有効活用されないまま何となく放置されて空き家になっていってしまいます。そういうものを、高齢者の活動の場に活用しようかといった取り組みもありますが、いずれ学校だってだんだん廃校になっていくというようなことになってきます。

新しい都市軸をつくったりということも大事ですが、取り残されていく古い建物など、それはまちづくりにまた大きく影響する現実的な問題なので、そういう新しい方向も視野に入れながら、もっとソフトに取り組んでいって、そういう細かいところも見据えていくということが、さっき話が出ました練馬のアイデンティティということにもつながるんじゃないかなと思っております。

具体的には、個人の財産に絡んでくるので、行政がこういう方向を出すよと言っても、それについてきてくれるとか、いろいろ問題があるとは思いますが。

都市整備部長 今お話のあったとおり、練馬の人口推計でいうと、今の予測では、東京都より1年おくれた平成33年、2021年がピークで、それから漸減していく見込みです。豊島区が消滅都市だとか話題になりましたけれども、練馬区はそういう急激な減少ではなくて、漸減をしていくという予測です。

ただ、実際もう練馬区内でも空き家が、まだ調査し切れてはおりませんが、統計上で推計すると、万単位で空き家があることが見込まれています。空き家といっても、ただ単に空いているだけと、本当に問題になっている空き家とありますけれども、数としては万単

位であるということになっています。おっしゃるとおり、空き家がどんどん増えていって、一方で新しい家はみどりを潰して建てられていくというようなことでは困りますので、みどりを守りつつ、空き家に新しい人が住んでもらうという形にしていけないといけないと考えています。

空き家対策も、練馬区ももう始めなくてはいけないということで、既に今年度、練馬区内の住宅系の建物については全棟調査をやって、どのくらい空き家があるかということをご個別に調査する予定になっています。その上で、空き家にもいろいろな条件があるので、どんな条件の形で使えるかということについて検討していく予定になっています。ここ二、三年かけて空き家対策について、本腰を入れてやっていこうというところでございます。

それについては、このマスタープランや今回の新しいビジョンの中に、そこまで細かく記載はありませんけれども、ビジョンのもとに実現に向けた具体的取り組みを示すアクションプランというものを策定する予定で、その中では、空き家対策を推進するというところで、今計画を練っているところです。

都市計画課長 空き家対策については、マスタープランでも本編第5章、88ページ、「良好な住宅市街地の維持」の中で、空き家に関する対策の検討について記載しております。

委員 特別措置法って、どんなものですか。税金の問題とか。

都市計画課長 やはり国でも空き家対策が課題になっておりまして、放置された空き家、これは私有財産ですから、そう簡単に手を出せないわけですが、一定の条件が整えば、ある程度の強制的な措置をするということも場合によっては可能になる。そういった措置法で、これを活用して各市町村が空き家対策に、これまで以上に取り組めればというような趣旨の法律でございます。

都市整備部長 今回、「空家等対策の推進に関する特別措置法」という法律ができました。究極的には代執行的な、撤去もできるという規定も入っておりますが、そこまでいくのはなかなかなくて、その前の段階で、この措置法に基づいて空き家対策のトータルな計

画を策定することができるという法的な位置づけができたということです。そして私どもにとって一番大きいのは、空き家を誰が所有していて、いつからどうなっているといった情報収集が、個人情報保護の関係でなかなか難しい面があるのですが、措置法に基づいて空き家対策のために一定程度個人情報を収集することが可能になりました。例えば固定資産税台帳の情報等を、空き家対策のために利用できるという、法的な権限を与えているのです。

ですから、今、私どもが問題になった空き家を調査しようと思っても、全体の2割から3割程度は、所有者さえなかなか把握できなかつたり、所有者はわかったけれども、今どこに住んでいるかわからないといった現状がありますが、それがこの特別措置法によって、情報の追尾が非常にしやすくなって、対策もしやすくなる。今私どもがやろうとしていることに対する大きな根拠になったかなと思います。

委員 空き家に対して増税するという話があったように思います。

都市整備部長 これは措置法に直接関係するわけではないのですが、今現在は空き家になっていても、住宅が建っていれば固定資産税が200㎡までは6分の1に軽減されております。これが空き家対策特別措置法によって、「特定空き家」という名称ですが、ここは危険な空き家であるとの措置法に基づいて認定をした場合については、固定資産税の優遇措置を外そうという内容です。要は、特定空き家だと指定をされてしまうと優遇措置が外されるので、何とかしなさい、という地主さんへのプレッシャーになるということです。

委員 わかりました。

委員 空き家も気になる話題の一つなんですけれども、もう一つ気になる話題で、生産緑地の話がありますよね。練馬はこれを、非常に財産のように大事にして、先ほども特区内で、300㎡から指定できるようにしようといった積極的な話でした。

あと5年くらいで、営農が義務づけされている指定から30年間で切れるので、その後どういうふうにすべきかということ、いろんな自治体が悩んでいるんですね。特に多摩のほうは農地を抱えている自治体は結構多いので、一番先を走っている練馬が研究をし

て、同じような悩みを持っている自治体と一緒に、生産緑地法を改正するならどういうふうに改正すべきかというところまで、むしろ意見を出せるように検討しておく必要があるんじゃないかなと。検討する上では、練馬がリーダーになれると思いますので、ぜひ頑張ってくださいと思います。

都市整備部長 今話題になった生産緑地というのは、現在指定されているもののほとんどは平成4年に指定をされております。それで30年間は建築等の行為制限がかかっていて、解除が可能となるのは平成33年、今から6年後ぐらいになるということで、そのときに一気に生産緑地が農地でなくなってしまうということもあり得るかもしれないということで、私どもとしても非常に危惧をしているものです。

そこで私どもは、都市農地保全推進自治体協議会といいまして、区と多摩部の、市街化区域内農地を持っている都内の38の自治体で協議会をつくっております。練馬区が声をかけてそういう協議会をつくって、その協議会の会長区を練馬区が務めています。その協議会の中でも、農水省あるいは国交省のほうに、33年問題にどう対処するのか、ずっと投げかけをしてきています。ただ、国交省も農水省も、まだどうしていいかわからないというのが正直なところでして、問題認識は持っているのですけれども、どうしようかということで、今その模索をしている最中だということです。

私どもとしても、何らか措置をしないと、もしかしたら生産緑地というものがぐっと減少してしまうかもしれないということで、今話をしている最中です。

やはり、都市計画側から見た考え方と、農業者の方、土地所有者の方が思っている考え方と違いがありますので、都市計画側からすると、何らか規制を強化しようという考えになりますが、農業者から見ると、自分が営農できなくなったときに宅地化せざるを得ないので、そのときできるようにしておく自由裁量の部分を持っておきたい。その辺のギャップをどうやって埋めるかということかと思っています。

今私どものほうで、特区でお願いをしている話というのは、一つは、生産緑地を指定する条件で、現在は500㎡以上でないと認められないものを、300㎡にできないかと、ある

いは自由化できないかということをお願いしているところが一つです。もう一つ、大きな課題としては、相続税猶予農地になっていると貸し借りができないということです。相続税猶予を受けて農地を相続している場合が非常に多いのですが、自分が農業ができなくなっても人に貸せないということになり、非常に困ってしまう。でも、生産緑地になっているから建築もできないということになっているので、そういった農地の貸し借りが自由にできないかという願いです。そうすることで、高齢になって自分で農業が営めなくなった人に対して、ほかの区民が共同して農地として耕作をするといったことができるようになります。このように、今、練馬区は農地を維持していくためいろいろ模索をしている最中です。

委員 どうするのかと聞くだけじゃなくて、ぜひ練馬区から制度提案したほうがいいと思います。

委員 だから、そういうことでまちづくり活動をやっている、いろいろな知恵をもっている住民もたくさんいるので、そういう話を、それこそ行政だけではなくて、住民の人と一緒に協力してやることを考えて進めていくんだということを、マスタープランにもうちょっと書いてほしいと思います。

同じような問題意識で、農業レストランを設計したり、体験農園のNPOの応援会議もずっとやったりしているんです。農水省の人もそういうところに話に来ているから、こっちはこっちで、練馬の行政と練馬の住民がやっぱり話し合って、力を合わせるような仕組みや関係ができやすい、できるようなまちに、このマスタープランができたころからなっているのだから、ちょうどマスタープランができたころに都市農業が農業基本法で位置づけられたこともありますので、そういう話はやっぱり協働、区と住民が協力してやりますといったことを、重点まちづくりのところに書いてくれるといいと思います。

部会長 では私のほうでいくつか伺います。

マスタープランの中核というのは「分野別まちづくりの方針」なんだろうと思います。ただ、これは都市計画とかに興味のない方が初めて読んでも、非常に平面的に書いてある

ので、なかなかわかりづらいところがあります。

それが今回、「重点的に進めるまちづくり」という章が加わったので、わかりやすくなった、読みやすくなったという部分はすごくあるのだと思います。重点的なまちづくりというのは多分このビジョンの柱に近いようですね。鉄道、道路、インフラの整備、災害、地域。それでさらに特区をつくるといったことが具体的にわかりやすく書いてあるので、ここの重点的に進めるまちづくりのところに、後ろに続く、どこの自治体のマスタープランでも必ずつくる分野別のまちづくりの方針、そこの関係をもう少し書いたらいいかなんでしょうか。そこのところが今、とても短い記載しかないので、この重点施策と後ろの分野別のところとのつながりについて、もう少し説明する文言というのがあってもいいのではと思います。

実はほかの自治体のマスタープランを見ますと、上下関係はないと書いていらっしゃるところもあるんですよ。ただ今回は、読むと、やはりビジョンの柱のほう为重点になっているから、そこの関係をもう少し厚く書いたらどうかと思います。後ろの分野別を実施するに当たって、例えば、この重点的なものをこういう位置づけで、さらに、さっき都市整備部長が言われたように、区が中心となってやっていくとか、記載するのはどうだろうかと思います。

それから、2つ目として、もともとの都市計画マスタープランの原案のほうでも、最初から別に全部住民に投げているわけではなく、よく読むと、区は区で、区の職務権限の中でこうやりますというのを分野別で書いて、具体的にやるステージのところではちゃんと住民とやっていきますよということで、そこは別に都市計画法が変わったわけでもありませんから、あまり変わっていないんだろうなと思っています。

だから、今回は上位のビジョンに基づいて重点でやる取組というのが出てきて、そこは区が責任を持ってやりますというのが出て構わないと思いますが、先ほど委員からもありましたように、意見交換会を10回実施したりといった、長い積み重ねの議論がありますので、やはり住民という部分がもう少し出てきていいようなところがあれば、本編のここ

るにも少し入れたらどうかと思います。重点は区がやりますというのはよくわかります。現に災害とか鉄道というのは、区でないとできないものですから。だけど、特に後ろのほうの部分にいくと、やっぱり住民との関与というのはどうしてもある話ですので、そこについて少し表現的に、入れられる部分があるか検討してもらいたいと思います。

それから3番目は、この編成の仕方の中で、重点的な取組が入ってわかりやすくなった、といった議論もありましたので、それはそれで結構ですので、住民の皆さんが行ったさまざまな議論とか、ここの場でやったいろんな議論については、先ほど委員がおっしゃったように、別冊なら別冊にするかどうかも含めて、マスタープランを出すときに一緒に何らかの形でまとめて、やはり議論の積み重ねというものは大事にしたらどうか、と思います。

委員 順番の話なのですが、分野別というのは、その前の方針に対して考え方を整理している部分だと思います。こういうまちづくりの方針を掲げる、それを具体化するのに分野別にこういうふうに考えていくと。そしてそれを具体化するために何を直接的にやるのかということで、この重点的な話が出てくる、という流れが適切だと思うので、順番が逆だと思います。

部会長 ただ、読んでみますと、事項によってはおっしゃるように、総論が後ろ(分野別)で、具体論が先(重点)に書かれているところもありますが、環境のところなどは逆に、重点のほうに少し新しい理念が出てきて、それで後ろの分野別にいつている面もあって、完全にきれいに上位概念と下位概念として分かれて書かれているわけでもないようです。

だから、順番の議論というより位置関係の話で、私が今提案したのは、重点を仮にこの位置に載せるのであれば、何かもうちょっと説明がないと、後ろとの因果関係が分かりにくいということです。

都市計画課長 今ご指摘あったのは、4章と5章の関係性をどのように整理していくかということだと思いますので、それについては、案としてまとめる段階で、何らかのいい方策はないか、もう一度検討したいと思います。

それともう一つ、これまでの住民からいただいた長い積み重ねということですがけれども、

素案を議論していただいたときに、まちづくりセンターからの資料など、さまざまな資料をお出しして、大変お褒めいただきました。これらも資料としてまとめて、最終的には区民に公表できるような形で整理したいと思っております。

都市整備部長 今、委員からお話いただいたとおり、論理構成としては、本来であれば、大きな方針があって、分野別方針があって、それによって全体像をあらわした上で、その中から抜き書きしてそれを重点的にやっていくという構成が、通常であると思っております。

ただ、今回の場合については、分野別を平面的に書くのではなくて、具体的に何をやるのだということになるべく前出しでわかりやすくアピールしていこうという思いもあるので、このような構成になってはおります。委員がおっしゃるとおり、いきなり出てきているという感を受けるのですが、全体の方針だけあって、何の説明もないまま今度はディテールに入っている点が、非常にわかりづらいということだと思いますので、4章の部分を、もう少しわかりやすく書くのか、順番を入れかえるのかを含めて、検討させていただければと思います。

今回、原案としてはこれで手続きを進めているので、縦覧はこの形でさせていただき、案になるときにもう一度、今のご指摘も踏まえて、直せるところは修正をさせていただきたいと思っております。

委員 「重点的に進めるまちづくり」と「分野別まちづくりの方針」を見比べると、「ともに住むまち」に対応するところが、重点まちづくりのところでは「地域生活を支える駅周辺のまちづくり」となっています。このあたりの関連付けが分かりにくいですし、最初にも話しましたが、「ともに住むまち」とか「交流を育むまち」など、協働といった視点を排除したように読めてしまいます。

つまり、今まで住民と行政とが力を合わせてやったことはこれからもやるというのが前提なんだろうけれども、重点的な取り組みでももちろんそれは前提にあるということを書いてもらわないと、論理的には、せっかく積み重ねたことが、今度は区が全部やります、と読めてしまいます。今までだって区は一生懸命やっているわけですから、それを強調す

るのはいいけれども、住民だって結構やっているわけですから、そういうところを、素案程度ぐらいまでには書いていただいたほうがいいのではと思います。

部会長 ほかにご意見、ご質問等ある方はいらっしゃいますか。

委員 「モデルなき成熟社会」という言葉がキーワードとして使われていますが、きちんとその中身を書いているところと、そうでないところがあり、それが何か不思議な感じがします。

例えば概要版のほうですと2ページに比較的、内容が出てきていたりするんですが、6ページの第4章ではさらっと書いてあって、なおかつ本論のほうでも、先ほど部会長がおっしゃったように、すごくさらっとし過ぎる感じがするんですね。

なおかつ、まとめのところにそのキーワードがもう一回出てきて、その中にやっぱり、練馬区で積み重ねてきた協働のまちづくり、いわゆるこのマスタープランを進めていくエンジンになる部分、その中の一つのエンジンとして、どういうふうに取り組んでこれを実現していくのかということを入れていくとよいのではないかと思いました。

何か、概要版と本論について、整合性はとれていると思うのですが、書きぶりが気になりました。まとめのところで、例えば概要版の14ページがやっぱり余りにも寂しいと思います。

部会長 今のところはいかがですか。

都市計画課長 先ほどからいろいろご指摘いただいたものを含めて、とりあえず原案としては、これは審議会のほうにも報告いたしましたので、このまま公表させていただいて、いただいた意見は、案としてまとめる段階で取り込んでいきたいと思っております。

部会長 先ほど出てきた「モデルなき成熟社会」というのは、ビジョンで使われている言葉なのですか。

都市計画課長 はい、そのとおりです。

部会長 そうであれば、ビジョンとの整合性という点で、ビジョンに出てくる言葉で皆様が概念として知ってほしいものについては、最終版にするまでに、どこかに注意書きな

どで入れたほうが良いと思います。ビジョンが上流にあるわけだから、そのビジョンの内容を説明する上では、それは補完して入れる形にしたほうがよいと思います。突然単語が出てくるところがちょっとわかりにくく感じました。

都市計画課長 今後、案としてまとめるときには、例えば脚注を入れていくとか、それから、資料編も整えて、もう少しわかりやすく読みやすいものとしてまとめていきたいと思っております。

都市整備部長 一つは、モデルなき成熟社会、成熟都市という言葉ですけれども、区長の一番の思いというのは、これから一気に、世界で例を見ないようなスピードで高齢化社会を迎えること、それをモデルなきという言い方をしております、今までの都市計画・まちづくりは、どちらかという海外の事例だとか、どこか先行の事例から、いいものをチョイスしながらやってきた部分が非常に多いだろうと思います。ところが、これだけ超高齢化社会を迎えるというのは世界的にもないし、国内でもそれに対応し切れているところはないので、それに対応すべくやっていかなくてはならない。それをモデルなき成熟社会を迎えてということで表現しております。

それはどういう都市なのか、どこを目指すのかということについては、まだある意味では明確になっていないので、ビジョンの中でもそれは明確にし切れていません。けれどもそういう問題認識を持って向かっていきたい、というところまで今はとどまっています。

マスタープランでも、概要版では、モデルなき成熟社会を迎えてという表題に対して、その下に説明がないのでよくわからない、本編は多少書いてはございますが、そういうことかなと思いますので、その点については注意をしていきたいと思っております。

もう1点、ご意見をいただいたのは、やはりこれまでの進め方についての話でありまして、進め方の話について、住民のかかわりみたいなものをもうちょっと強く表現すべきじゃないかということだと思います。先ほどの重点まちづくりのところにも、「ともに住むまち」というところについても、その進め方について多少触れることが必要なのではないだろうかというご意見かと承りましたので、それについては今後の修正の中で検討してい

ければと思います。

部会長 大体よろしいでしょうか。

それでは、これは当部会では報告ということなので、さまざま出ました議論は、都市整備部長に最後にまとめていただいたお話の中にありましたように、取り込めるものについてはぜひ検討して、やっていただければと、ぜひ思っています。

読みやすくしていただいたほうがいいと思うので、最終的な案にするまで、もう一度見直しをしていただいて、今日、委員の皆様から出た意見を参考にさせていただきながら、区民の皆様への説明会や縦覧でのご意見も踏まえて、進めていただければと思っております。ぜひ今日の意見、実際に議論に参加していただいて、25年度にまとめていただいた皆様の意見で、非常に重みがあると思いますので、ぜひ参考にさせていただいて、取り入れるものは取り入れていただきたいと思います。

本日の案件は終了することにさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは、事務局からご連絡があります。

事務局 本日はありがとうございました。

次回以降の日程につきましては、現時点では予定がございません。また案件が出ましたら別途ご連絡を差し上げますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。

部会長 ありがとうございました。

それでは、本日の部会を終わります。長い時間ありがとうございました。