

地区計画の住民原案に対する区の判断等について（素案）

地区計画の名称：（仮称）石神井公園団地地区地区計画

申出人：石神井公園団地管理組合

申出年月日：平成29年3月23日

区の判断	申出内容を踏まえた地区計画の決定を行うことが必要であると判断する。	
判断に係る区の見解	判断理由	<p>本住民原案に係る石神井公園団地は、建設から約50年が経過し、老朽化やバリアフリー環境等の諸課題を抱えていることから、当該団地管理組合が建替計画を進めている。建替えをするためには、本地区に都市計画決定されている一団地の住宅施設の変更または廃止が必要であることから、既決定の一団地の住宅施設に代わるものとして、当該地区の将来像を明らかにした地区計画の提案がなされた。</p> <p>当該一団地の住宅施設は建設当時に指定されたもので、建替えを進めるためには現状の規制内容の見直しは必須の状況のため、地区計画を活用し当該一団地の住宅施設を廃止していく方向性は適切であると考えられる。</p> <p>本地区計画の住民原案は、みどり豊かな環境を活かした市街地環境の整備を図るため、地区施設による緑地の設置、河川に沿った散歩道・広場等の整備、道路に沿った緑地の整備、緑化率の最低限度など、みどりの維持・創出、ネットワークの形成に資する計画となっている。</p> <p>また、外周部には緑地等に加え道路を配置し、道路境界よりの壁面後退をするなど、周辺地域への環境配慮や防災性等の向上も考慮されている。</p> <p>これらは、みどりの風吹くまちビジョンをはじめ、都市計画マスタープラン、景観計画等の各種計画など、区の計画に則したものとなっている。</p> <p>この他、本申出内容は練馬区まちづくり条例第14条に規定する審査基準に適合しており、当該申出内容に合理性があると認められるため、申出内容を踏まえた地区計画の決定を行うことが必要であると判断する。</p>
	更なる検討を要する事項	<p>地区計画の策定にあたっては地域住民の意見を踏まえるとともに、特に以下の内容について更なる検討が必要と考える。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地区施設の道路の詳細な線形、幅員について ・既存樹木の保全および緑化計画について ・地区施設の整備内容および管理方法等について ・壁面の位置の制限等について ・建替計画との調整について ・地区内に必要な福祉施設等の設置について ・地区計画策定過程における周辺住民等からの要望への対応について