

第168回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成21年7月30日(木) 午後1時30分～午後2時25分
- 2 場 所 練馬区役所 西庁舎4階 全員協議会室
- 3 出席者 貫洞哲夫、藤本昌也、松井元一、小林みつぐ、本橋正寿、小泉純二、薄井民男、柳沢よしみ、武藤昭夫、飴谷聡、大家隆、笠原けい子、吉田壯二、榎本高一、上野定雄、篠利雄、西澤八治、中坂嘉久、本田恒一、藤島秀憲、練馬消防署長、練馬警察署長
- 4 公開の可否 可
- 5 傍聴人 0人
- 6 報告事項 報告事項1 生産緑地地区の都市計画の変更原案について
報告事項2 羽沢緑地の都市計画の原案について
報告事項3 中里地区地区計画の変更原案について
報告事項4 重点地区まちづくり計画に係るおおむねの区域の指定について(放射7号線沿道周辺地区)
報告事項5 まちづくり交付金(中村橋駅周辺地区、西武池袋線沿線西部地区)の事後評価について

第168回練馬区都市計画審議会（平成21年7月30日）

○会長 本日は皆様ご多忙のところ、お集まりをいただきまして、誠にありがとうございます。
ます。

ただいまから、第168回練馬区都市計画審議会を開催いたします。

それでは、事務局から委員の出席状況等についてご報告をお願いいたします。

○都市計画課長 ただいまの出席委員数は22名です。当審議会の定足数は13名ですので、
本日の審議会は成立しております。

つぎに、6月17日付けで区議会選出委員の変更がございました。伊藤環境まちづくり事
業本部長から委嘱状をお渡しいたします。お1人ずつお名前をお呼びし、お渡しいたしま
すので、よろしくをお願いいたします。

初めに、小林 みつぐ委員。

本橋 正寿委員。

小泉 純二委員。

薄井 民男委員。

柳沢 よしみ委員。

武藤 昭夫委員。

以上でございます。よろしくをお願いいたします。

なお、本日委員が変更になりましたことにより、皆様方の机の上に審議会委員の名簿を
配布させていただいておりますので、ご参考に見ていただければと思います。また、この
名簿につきまして、住所等の個人情報にかかわる内容が記載してございますので、お取り
扱いには十分ご注意くださいようあわせてお願いを申し上げます。

つぎに、7月16日付けで当審議会の幹事である区の職員に人事異動がございましたので、
異動者の紹介をさせていただきます。

都市整備部交通企画課長、長尾肇太でございます。

○交通企画課長 長尾でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 よろしくお願いたします。

幹事名簿につきましても、机の上に配布させていただいておりますので、ご参照いただければと思います。

また、本日は案件に関連いたしまして、産業地域振興部都市農業課長の中嶋、それから土木部土支田中央区画整理課長の市川が出席しておりますので、ご報告いたします。

以上でございます。

○会長 それでは、案件表のとおり進めさせたいと存じますので、よろしくお願いいたしますを申し上げます。

本日の案件は、報告事項が5件でございます。

初めに、報告事項1、生産緑地地区の都市計画の変更原案について、都市計画課長さんからご説明をお願いいたします。

なお、ご説明は着席のまま行っていただいて結構でございます。

○都市計画課長 それでは着席して説明させていただきます。よろしくお願いいたします。

報告事項1ということで、「生産緑地地区の都市計画の変更原案について」ということで、報告をさせていただくものでございます。

ご案内のとおり市街化区域内の農地につきまして、計画的に保全する必要がある農地について、生産緑地法に基づいて生産緑地地区という都市計画決定をして保全をさせていただきます。この生産緑地地区につきましては、毎年度、新たに指定を希望する方を募集いたしまして追加の都市計画変更を行っております。また、あわせて農業に従事する方が亡くなってしまった場合など、営農の継続が困難になってしまった場合に、買い取りの申し出がなされた物件につきまして削除したり、公共施設用地としての転用をしたりといったものにつきましては削除をするということになってございます。こういった手続きを毎年してございます。今回、21年度の都市計画の変更の原案を作成いたしましたので、今後、変更手続きを進めていくということで、今回ご報告をさせていただくものでございます。

具体的な変更の中身に入る前に、ご案内かと思えますけれども、生産緑地制度の概要について簡単にご説明申し上げます。

1、生産緑地法の概要ということで書かせていただいております。

まず最初に指定の要件でございます。1点目に現に農業の用に供されている農地等であること。2点目に、農業の継続が可能であること。3点目に、面積が一団で500㎡以上の農地等であること。4点目に、良好な生活環境の確保の機能を有し、かつ公共施設等の用地として適していることというのが、もともと生産緑地地区の指定の要件でございます。

こういった指定を受けますと、特徴ということで、つぎの(2)に示しております。

まず1点目に、指定されますと、30年間は営農しなければならない。ただし、農業に従事する者の死亡または故障により、区に買い取りの申し出ができるというのが1点目でございます。

それから、2点目、生産緑地地区の中では住宅等の建築行為ができなくなりますということです。

3点目が、固定資産税および都市計画税などの減免が受けられるということでございます。

4点目が、農業に従事する者の死亡により相続が発生した場合、引き続き生産緑地地区として営農する場合について、相続税の納税猶予が受けられるというものでございます。

こういった特色がございます。

以上が簡単ですが、生産緑地制度の概要でございます。

ページをおめくりいただきまして2ページ目に、今回の変更の内容ということでまとめてございます。

結論から言いますと、この一番冒頭、生産緑地地区面積202.20ha、687件ということになるのが今回の変更の結果でございます。変更前につきましては、205.69ha、695件ということですので、残念ながらまた若干減少してしまうということになってございます。

実際にその中身でございますけれども、削除ということで、行為の制限の解除、公共施

設への転用がございます。公共施設への転用ですけれども、地区計画区域内の公園になっているものが1件ございます。また、数件ですけれども、区道へ一部分寄付をいただいたことにより減少している分もでございます。それから、都市計画道路の用地として一部買わせていただいているところもでございます。こういったことで削除が35件ございます。

それから、新たに追加というのが16件ございます。既存の生産緑地地区に隣接をいたしまして追加をしていただくものが12件。それから、全くそれとは別に、新規にご指定いただくものが4件という形になってございます。

それから、削除・追加という少々ややこしい表記になってございますけれども、これは区画整理事業による仮換地指定に伴うものでございます。区画整理事業はご案内のとおり土地が移動しますので、削除して追加をするという少々変則的な手続きになりまして、こういう表現になってございます。こういったものが合わせて10件ございます。

その結果が、冒頭申し上げました生産緑地地区の面積という形になってございます。

以上が変更の概要でございます。

これに基づきまして、今後の予定ですけれども、8月3日から8月24日まで、原案の公告・縦覧、意見書の受付という手続きをとらせていただきます。その後、9月上旬に東京都知事の同意の手続きを経まして、10月上旬には都市計画案、今回は原案でございますけれども、案の公告・縦覧、意見書の受付という手続きを行います。それで、11月中旬、11月に予定してございます都市計画審議会に附議をさせていただき、11月下旬には変更の告示をしたいと思っているところでございます。

なお、原案の公告・縦覧、意見書受付につきましては、8月1日号の区報に掲載するとともに、8月3日から区のホームページでも周知を図っていきたいと思っております。

3ページ以降は細かい資料になります。概略だけご説明を申し上げます。

5ページを開いていただきますと、「都市計画の原案の理由書」ということで理由書がつけてございます。

6ページからは変更の一覧表になってございまして、削除のみを行う第2から見ていた

だき、第3の追加のみを行うところ、それから第4の削除と追加を行うところということで、先程申し上げました中身について細かく載ってございます。

9ページからは新旧対照表になってございます。

ページをおめくりいただきますと、13ページに練馬区全体の地図が載せてございます。こちらに今回変更のあった箇所につきまして地図に記してございます。削除については黒丸、追加については黒三角、区画整理に伴う削除・追加については黒四角という表記になってございますので、参考までにご覧いただければと思います。

15ページがその後につけております地図の目次になってございます。

17ページから各地区のそれぞれ細かい2,500分の1の図面がつけてございますので、こちらにつきましては参考までにご覧いただければと思います。

なお、最後のページ、41ページ、42ページに生産緑地制度の概要につきまして、簡単にまとめたものがございます。ご案内かと思えますけれども、参考にしていただければと思います。

簡単ですけれども、説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

○会長 説明は終わりました。

本件に関しまして、ご意見、ご質問がございましたら、ご発言をお願いいたします。

○会長 よろしゅうございますか。

ご発言がなければ、報告事項1、生産緑地地区の都市計画の変更原案についてを終わりたいと思います。

続いて、報告事項2、羽沢緑地の都市計画の原案について、公園緑地課長さんからご説明をお願いいたします。

○公園緑地課長 私から報告事項2、羽沢緑地の都市計画の原案について説明をさせていただきます。

まず、趣旨でございます。区は、生産緑地および羽根木憩いの森として保全を図ってきた樹林地を含む、羽沢二丁目および三丁目地内の良好な郷土景観を有している約1.3haの

区域を将来に渡り保全するため、手続きを進めるものです。

都市計画の変更内容です。羽沢二丁目および三丁目地内の約1.3haを緑地として追加をするものでございます。

名称は、記載のとおりでございます。

所在地についてもお目通しを願います。

計画面積は約1.3haになります。

今後のスケジュールでございますが、本日7月30日に審議会へ原案の報告を行った後、8月3日から24日には、原案の公告・縦覧、意見書受付を行います。8月下旬に公聴会の開催、9月上旬に知事の同意手続き、10月上旬から2週間かけまして計画案の公告・縦覧、意見書受付を行います。11月中旬には審議会に附議、11月下旬に変更の告示を行うものでございます。

2 ページは、添付資料でございます。

3 ページの原案の理由書をご覧いただきたいと思えます。

今回の原案の理由の内容についてでございます。みどりの基本計画や新長期計画におきまして、練馬区では農地・屋敷林・雑木林等が一体となった郷土景観の保全を進めることとしております。今回の羽沢二丁目および三丁目付近は、多くの農地が広がっていたところでありまして、現在も農地や屋敷林、雑木林等が一体となった景観を有しているところでございます。そこで、この土地について都市計画決定をさせていただき保全を図ってきたいというものでございます。

4 ページでございます。4 ページは変更の原案となります。

5 ページには新旧対照表を用意してございます。

6 ページに、位置図をお付けしております。

それから、7 ページにつきましては原案の計画図でございます。

8 ページに、案内図をお示ししております。

最後の9 ページでございます。この羽沢緑地の計画、都市計画決定を行う場所でございます。

ますが、その中の図に示してありますように、生産緑地、あるいは羽根木憩いの森、あるいは保護樹林の区域等が入っているみどりの多い場所だということでございます。

簡単でございますが、説明は以上でございます。よろしく申し上げます。

○会長 説明は終わりました。

本件に関しまして、ご意見、ご質問がございましたら、ご発言を願います。

どうぞ。

○委員 権原の関係はどんなふうになっているのか、ご説明いただければと思いますが。

○公園緑地課長 いまお示ししました説明資料の9ページをご覧くださいと思います。

生産緑地は生産緑地制度に基づいており、地主の方がいらっしゃいます。また、憩いの森に関しましても、地主の方との無償の契約に基づいておりますので、こちらも地主の方のものとなっております。この図の中にはあらわれておりませんが、一部公社で先行取得をした場所がございます。

以上です。

○委員 そうしますと、この民間の方のお力添えをいただいて指定すると。民間の方は指定されることによって、その後の問題点が発生するという、何かそういう点はあるのかなのか、ご答弁願います。

○公園緑地課長 この羽沢二丁目、三丁目の計画の区域ですけども、地主の方が3名いらっしゃいまして、計画を決めていく前に、お話をさせていただいております。それで、事前にご同意をいただいているということが1つでございます。

また、都市計画をかけることによるメリット、デメリットというお話かと思いますが、都市計画決定をすることによりまして、都市計画法53条の建築制限がかかります。そのことによって、みどりの保全が図られると考えております。一方、地主の方には、この都市計画決定をかけることによりまして、事業用地としてこれを買収する場合に、税の優遇が受けられるというメリットがございます。

以上です。

○委員　こういうケースは非常に珍しいだろうというふうに思うのですよね。ご協力いただいたことについて感謝を申し上げるし、また、行政もそれに対応する対処をしていただきたいということをお願いしておきたいと思います。

○会長　ほかにございませんか。

　特にご発言がなければ、報告事項２、羽沢緑地の都市計画の原案についてを終わりたいと思います。

　続いて、報告事項３、中里地区地区計画の変更原案について、まちづくり推進調整課長さんからご説明をお願いいたします。

○まちづくり推進調整課長　それでは、お手元の報告事項３の説明資料によりまして、中里地区地区計画の変更原案につきましてご説明をさせていただきます。

　種類および名称につきましては、「東京都市計画地区計画　中里地区地区計画」でございいます。

　２番の変更理由でございすけれども、この中里地区につきましては、土地区画整理事業を実施した地区でございまして、それを踏まえて平成６年に地区計画として都市計画決定をし、土地利用の方針の中で緑地および生産緑地地区を保全し積極的にみどり豊かな環境を生み出すこととしているものでございす。この度、地区公園１号として整備されております練馬区立中里さくらの森緑地に連続した土地につきまして、地主さんと合意に達し、取得できる見込みとなりました。このことによりまして、今回、地区公園１号の面積を拡張するための都市計画変更を行うものでございす。

　変更内容でございすけれども、地区整備計画における地区施設の配置および規模の公園に、地区公園１号というものがございすけれども、その面積の拡張ということで、約1,241㎡から1,429㎡に変更するものでございす。

　今後の予定でございすが、本日の都市計画審議会に本原案を報告の後、本日夜でございすけれども、住民説明会を開催する予定でございす。その後、都市計画案の作成、公告・縦覧等の手続きを経まして、11月の本審議会に附議をさせていただく予定でござい

ます。

2 ページをご覧をいただきたいと思います。

本審議会に附議をさせていただいた後、11月下旬、都市計画決定の変更、告示を予定させていただきます。

3 ページにつきましては、都市計画の原案の理由書でございます。

4 ページ、5 ページにつきましては、都市計画変更の計画書でございます。

6 ページでございますけれども、変更の概要ということで、面積を変更してございます。

7 ページでございますが、中里地区地区計画の位置図でございます。ちょうど都県境に位置しておりまして、白子川に沿った地区でございます。

8 ページでございますけれども、今回拡張した後の地区公園1号の区域をハッチで示しているものでございます。

それから、9 ページの参考というところでございますけれども、現状について若干ご説明をさせていただきます。緑色のところでございますけれども、現在地区計画で地区公園1号として指定されているところでございます。緑色を囲むような形で青の線がございますけれども、この線につきましては、現在既に共用開始され利用されている区域でございます。その青の区域の中に橙色といいますか、赤い区域が食い込んだ形となっております。この区域につきましては地区公園としての位置付けはございませんでしたけれども、中里さくらの森緑地を開設するに当たりまして取得して、既に開設をしている土地でございます。今回取得をする土地は黒の点線で囲んでいる部分でございます。既に取得していた赤い区域と、今回取得する赤い区域をあわせまして、区域の拡張を行うということで、都市計画の変更を行うものでございます。

私からの、ご説明は以上でございます。

○会長 説明は終わりました。

本件に関しまして、ご意見、ご質問がございましたら、どうぞご発言をお願いいたします。

○会長 よろしゅうございますか。

ご発言がなければ、報告事項3、中里地区地区計画の変更原案についてを終わりたいと思います。

続いて、報告事項4、重点地区まちづくり計画に係るおおむねの区域の指定（放射7号線沿道周辺地区）について、西部地域まちづくり課長さんからご説明をお願いいたします。

○西部地域まちづくり課長 それでは私から報告事項4、重点地区まちづくり計画に係るおおむねの区域の指定について（放射7号線沿道周辺地区）、説明資料を用いましてご説明をさせていただきます。

ご案内のとおり練馬区では平成18年4月に、練馬区まちづくり条例を施行しております。本条例では、区が重点的かつ積極的に特定の地域のまちづくりを進めようとする際に、地域の住民の意向を反映させながら計画を作成するための手続きを定めております。今回、この手続きにのっとりましておおむねの区域を指定するものでございます。

1、概要でございます。放射7号線は、区北西部における都市計画道路のネットワークを構築するとともに東西方向の交通アクセスが向上することから、区では道路整備とあわせまして沿道地域での一体的総合的なまちづくりを進めるため、練馬区まちづくり条例の手続きに従いまして、おおむねの区域を定めるものでございます。

恐れ入ります、11ページをご覧くださいと思います。

「放射7号線沿道周辺地域のまちづくり」という資料を添付してございます。現在、放射7号線は北園交差点から西東京市までの約2kmの区間につきまして、平成24年度の完成を目指しまして東京都により整備が進められております。また、西大泉五丁目地内では放射7号線から北側の都道へつながる生活幹線道路、練馬主要区道67号線の整備が、延長500mの区間で平成26年度の完成をめざして、土木部により進められております。

1枚めくっていただきまして12ページをご覧くださいと思います。

上段のところでございますけれども、放射7号線の整備によりまして土地利用や交通の変化が予想されるということでございます。こうした変化に的確に対応し良好な市街地を

形成していくために、その下のところがございますが、放射7号線の整備とあわせて、まちづくりのルール、こういったものを策定していきたい。具体的には、地区計画という制度を活用していきたいということでございます。

地区計画につきましてはご案内かとは存じますが、道路や公園等を整備をする、あわせて土地利用のルールを定めるといったものでございます。この地域特性を踏まえた独自のルールを都市計画決定していくということでございます。

地区計画の制度の概要につきましては、つぎの13ページに記載をしておりますので、後ほどお目通しをいただければと存じます。

2、対象区域でございます。恐れ入りますが、4ページをお開きいただきたいと思います。

総括図ということで、網掛けをした部分が指定の区域となっております。東西方向に黒い実線が表記されておりますけれども、こちらが放射7号線をあらわしております。練馬区西大泉一丁目、西大泉二丁目、西大泉三丁目、西大泉五丁目、それから大泉学園町の二丁目および三丁目の各地内、合わせて176haの区域となっております。

3、経過でございます。昨年3月にまちづくり懇談会を開催いたしまして、地域の現状や課題、将来像につきまして意見交換を行ってまいりました。その後、まちづくり勉強会、それから準備会を経まして、昨年9月には、沿道周辺地区のまちづくり協議会を4つのブロックで設置させていただきました。地域の代表の方ならびに公募の委員の方から構成させていただきますいております協議会でございます。さらに4つのブロックということになりますので、ブロック間の調整や放射7号線に関する東京都との話し合いのために連絡会議を設置しているところでございます。9月のまちづくり協議会の設立以降、記載の内容について順序立てて協議会を進めているということでございます。

2ページ目の4、今後の予定でございますけれども、本年8月、重点地区まちづくり計画に係るおおむねの区域を指定させていただき、8月3日から24日の間に、公表および意見書の受付を行う予定でございます。なお、意見書が提出された場合には、記載のとおり意見書の要旨ならびに区の見解書を公表する予定でございます。

恐れ入ります、9ページをご覧いただきたいと思います。

「重点地区まちづくり」の流れを記載してございます。手続きの流れ、一番上の欄でございませけれども、おおむねの区域の指定、公表でございませ。区は計画案を作成しようとするときは、計画の対象となる区域を定め理由書を添えて公表いたします。これを受けまして、フロー図の2番目の欄でございませ。3週間公表を行い、その後、意見書をいただいた場合はその下の欄でございませが、意見書の要旨と区の見解書を公表するものでございませ。今後、重点地区まちづくり計画を作成するというこで、今回のおおむねの区域の指定、公表は、重点地区まちづくりの最初のステップになるものでございませ。

5、添付資料につきましては、3ページに指定の理由書、それから、先程説明しました4ページに総括図、5ページから8ページにおおむねの区域の詳細図、9ページに重点地区まちづくりの流れでございませ。11ページ以降は説明資料となっておりますので、後ほどお目通しをいただければと思います。

説明は以上でございませ。よろしくお願いたします。

○会長 説明は終わりました。

本件に関しまして、ご意見、ご質問がございましたら、ご発言をお願いいたします。

どうぞ。

○委員 2点お伺いしておきたいと思うのですが、これまで住民の方々にそれぞれの会合が開かれたという報告であります、全体でこの地域、まちの方々に対しての徹底度、周知度、これはどんなふうにご覧になっておられるのかが1つ。

それからもう一点は、まちづくり条例の40条でいう重点地区まちづくり計画、この中で示されている、言うならば広域的という概念でありますけれども、この広域的というのは、どんな位置付けと判断され広域的というふうに読むのか、その概念について説明をお願いしたい。そして40条のその広域的というところから発生する42条、これはおおむねの区域ということになるわけですが、このおおむねの区域という概念規定、これについてご説明いただきたい。

○西部地域まちづくり課長 まず1点目でございます。関係区民の方への周知ということでございます。こちらにつきましては、各協議会開催以降、そういった地域の方に対しては、まちづくり通信というものを作成いたしまして、地域全体の方にご配布をさせていただいております。例えば、区域の世帯数、住戸数でございますけれども、4ブロックで約8,200世帯でございます。この全戸に配布をさせていただいております。以上でございます。

○都市計画課長 まちづくり条例のお尋ねですので、私からお答えさせていただきます。

まちづくり条例40条でいまご紹介いただきましたように、重点地区まちづくり計画というものを定めてございます。ご質問がありましたように、防災上の必要性、広域的、緊急的整備の必要性と公共性の観点から、区が住民と協力しまして、重点的かつ積極的に特定の地区のまちづくりを進めるということでございます。この場合の公共性でございますけれども、つぎの41条で重点地区まちづくり計画を定めることができる区域を定めてございます。こちらをご紹介いたしますと、その公共性の意味というのがご理解いただけるかと思えます。

まず1点目は、都市計画マスタープランで重点的に整備を推進する地区ということで定めているところでございます。駅を中心とした地域拠点等の整備に伴うまちづくりというものが該当してくるかと思っております。

それから、2点目といたしまして都市再開発の方針、あるいは住宅市街地の開発整備の方針等々におきまして指定されている区域。それから3点目といたしまして防災上、早急に整備の必要がある区域。それから4点目、大規模な公共施設の整備に伴って一体的かつ総合的に整備をする必要がある区域ということで、こちらが先程もご紹介しましたけれども、都市計画道路等の整備に伴うまちづくり等になってくるかと思っております。それから、5点目に、その他、区長が特に優先的に整備等を行う必要があると認める地区となっております。5点目はいまのところは考えにくいかと思っております。そういったところで、公共性の観点から重点的にまちづくりを進めていくということでございます。

それから、2点目のご質問のそういった場合のおおむねの区域の考え方というご質問でございます。一定のまちづくりに取り組む場合に、まず、私共はどうしても住民の皆様方のご協力をいただかなければいけないということで、町丁目あるいは地形地物で分けまして、ある程度大きい区域の地域の皆様方に広く声をかけさせていただいてございます。そういった中で、その区域の大きなまちづくりの方針を定めます。その後、具体的に、例えば地区計画であったり、あるいは特別な事業であったりと、つぎの段階に入っていくものであると思っております。今回の場合も重点地区ということで、広い面積で指定をさせていただこうかと思っております。その後、具体的に地区を定めまして、例えば地区計画あるいは区画整理といった具体の事業が出てくるのであれば、その時に事業の区域を定めて実施をしていくと考えているところでございます。

以上です。

○委員 最初の周知度の問題ではありますが、これだけ広域になりますと、4ブロックに分かれたといえども、なかなか大変なことになっているのではないかと、私どもは事情聴取を少々させていただきました。分からなかった方もかなりおりました。したがって、いまは原案でありますけれども、そういった関係から見まして、原案がこれから公表されていくわけではありますが、その際には、また一定の周知度のアップを図っていただきたいということをお願いして、何がどうできるかというのは分かりませんが、周知度を上げてもらうことは必要だろうということについての意見を申し上げておきたい。

それから、おおむねの区域、広域的という表現のあり方ではありますが、176haということになりますと、かなり広域的なものになるのではなかろうかと。それでいまご説明がありましたように、この放射7号線の沿線上である前後といいますか、東西あるいは南北の関係で一定の距離であれば、それなりにおおむねの区域というのは理解できますが、この高速道路、関越道路の近くまでということだと、あるいはまた、この関係する地域で、これからのことを考えなきゃならんということになりますと、少し大き過ぎるのではなかろうかと。

例えば、いまお示しされた放射7号線と練馬主要区道67号線、この辺の関係の前後であれば、ある程度理解できると思うわけでありまして、より良いまちづくりと言いつつ、実際問題としていま、恐らくこの地域は建ぺい率50%ぐらいのところは圧倒的多数だと思うのです。そういうところを全体で網掛けをするという形になった場合、土地の、この地域の広さから見て、かなり広範な開発がやはりできる可能性も、当然できるだろうという点から考えますと、この広域的、おおむねの区域というのは、いささか広過ぎるのではないかと。

それから、付け加えて少し意見を申し上げておきますと、練馬の全人口が一体どういふふうになるのかということを考えますと、この176haという地域で考えた場合に、恐らく人口は増えていくだろうということも踏まえていきますと、練馬の全体の構想がはっきり打ち出されていない状況のままで、こういう広域的なところでおおむねの区域が決定されるという点は、いささか疑問があるというふうに思いますので、その意見だけ申し上げておきます。

○都市計画課長　いま、おおむねの区域のとらえ方についてのご指摘をいただきました。区の考え方をもう一度繰り返させていただきますと、今回、放射7号線の整備ということで、ご案内のとおり現道が無いところに大規模な都市計画道路ができていくということで、この影響をまちづくりの面でどのように受けていくかというのが、今回大きなテーマと考えてございます。そういう意味で、基本的にこういったまちづくりをして、この道路の影響をより良く受けてまちづくりを行い、将来のまちづくりのルールを作っていくということのまず第一歩と考えてございます。

そういった場合に、区域の取り方が多少広いのではないかとのご指摘でございますが、4ページの地図をご覧くださいますと、かなり広い面積になってございます。一方で、まちづくりを考える上では、やはりコミュニティというのも1つ大切な要素としてございます。その意味で、私共が最初に入らせていただいておりますのが、コミュニティとして一定のまとまりがある地区ということで入らせていただいております。先程ご説明しまし

たように具体の事業に入ります場合には、多少区域は変わってくると思っておりますので、ご理解のほどよろしくお願いいたします。

以上です。

○会長 ほかにご発言ございませんか。

どうぞ。

○委員 11ページで拝見していると、放射7号線の延長上、西東京の状況ですね。3・3・14号、3・4・15号ですか、これは現状どのようになっていますでしょうか。

○西部地域まちづくり課長 放射7号線の延伸部分といいますか、西東京市側の都市計画道路の整備状況でございますけれども、まず1点目、保谷駅から放射7号線の交差部分までの区間でございます。こちらにつきましては、西東京3・4・15号線という都市計画道路、597mでございますけれども、現在用地買収率が90%と聞いてございます。現在、西東京市で施行中でございます。

それから、放射7号線の延伸部分、西東京市3・3・14号線、こちらにつきましては東京都の施行区間ということで、現在、用地買収率は96%を超えたと聞いてございます。近々に整備が進められる状況と聞いております。

以上でございます。

○会長 ほかにご発言ございませんか。

○会長 ほかにご発言がなければ、報告事項4、重点地区まちづくり計画に係るおおむねの区域の指定についてを終わりたいと思います。

続いて、報告事項5、まちづくり交付金（中村橋駅周辺地区、西武池袋線沿線西部地区）の事後評価について、まちづくり推進調整課長さんからご説明をお願いいたします。

○まちづくり推進調整課長 それでは報告事項5、まちづくり交付金（中村橋駅周辺地区、西武池袋線沿線西部地区）の事後評価について、ご説明をさせていただきます。

説明資料の①でございます。まず、まちづくり交付金とはということでございます。ご案内かもしれませんが、まちづくり交付金は従来の国庫補助制度と異なりまして、

地域の創意工夫を生かした総合的、戦略的なまちづくりが可能となるように、平成16年に創設された国庫からの交付金制度でございます。

事業の仕組みでございますけれども、まちづくり交付金を受けようとする区市町村は、まず都市再生整備計画というものをつくります。それを都道府県を通じまして国に提出し、国では計画の内容が交付対象事業として適正であるか否かという点を審査し、適切である場合には承認をいたします。承認された整備計画に基づいて実施される各々の事業に対して、まちづくり交付金が交付されるものでございます。都市再生整備計画には、まちづくりの目標、目標の達成度を測る指標、目標を実現するために実施する事業計画を定めることとされてございます。

参考といたしまして、7ページから14ページに説明資料④という形で「まちづくり交付金」のパンフレットのコピーを添付しておりますので、こちらについては後ほどお目通しをお願いしたいと思います。

引き続きまして、練馬区の交付採択地区でございます。まちづくり交付金の事業が開始されまして以降、練馬区ではこの交付金制度を積極的に活用し、事業展開を図っているものでございます。これまで6地区につきまして交付金の採択を受けたということでございます。そのうち※印で記載されております2地区につきましては、事業が完了したということでございます。黒丸がついております4地区が事業継続中の地区でございます。

5ページをご覧くださいと思います。

5ページは、当該交付金を受けた地区の区域を示しているものでございます。なお、練馬駅周辺地区につきましては、第1期計画の期間が終了いたしておりますが、区域を拡大いたしまして、練馬駅周辺地区Ⅱ期ということで現在、事業を実施させていただいているところでございます。

1ページにお戻りください。

事後評価でございますけれども、まちづくり交付金では、交付期間の終了後、効果の持続やつぎのまちづくりへの展開を図るために、区市町村がまちづくりの目標の達成状況を

確認したり効果発現の要因を整理して、今後のまちづくりを検討することとさせていただきます。具体的には、事業の最終年度に計画に定めた指標について事後評価を行って、その内容を第三者委員会に報告をした後、住民に公表することとともに、国に報告することになってございます。練馬区におきましては、第三者委員会の役割を本都市計画審議会にお願いしております、これまで練馬高野台駅周辺地区および練馬駅周辺地区の既に事業を完了した2地区につきまして、ご審議をお願いし事後評価を実施してきているものでございます。直近では、昨年11月に開催されました第164回都市計画審議会にて練馬駅周辺地区の事後評価についてご審議をいただいております。

事後評価の流れでございますけれども、実施方法につきましては、国から書式も含めまして詳細なマニュアルが定められているところでございます。3ページをご覧いただきたいと思っております。

説明資料②でございます。こちらにつきましては、国から示されてございます事後評価の手順をフローとして、そのままコピーをお付けしているものでございます。簡単にご説明いたしますと、一番上でございますけれども、先ず事後評価のための方法書を作成することとございまして、その方法書に基づきまして、まちづくりの目標等の達成状況を確認するというところで、成果の評価、実施過程の評価でございます。その後、今後のまちづくりの検討、方策の検討、さらに評価書としての原案を取りまとめていくという内容でございます。最終的には評価書としてまとめまして、公表していくという流れになっているものでございます。また、最後に必要であればフォローアップ等も行っていくということとございます。

本日は、今年度終期を迎えます中村橋駅周辺地区および西武池袋線沿線西部地区につきまして、このフロー図に沿って事後評価を実施していくということで、事前に方法等についてご報告するものでございます。実際に事後評価を実施いたしまして、評価書原案として取りまとめ区民の皆さんに公表するとともに、あわせて本審議会にて今後ご審議をいただくという予定でございます。

まず、今回の対象となっております2地区についてご説明いたします。

2ページをご覧いただきたいと思います。今年度の事後評価対象地区の概要でございます。

まず、中村橋駅周辺地区でございます。中村橋駅周辺地区の都市再生整備計画の目標でございますが、駅周辺における歩行環境の改善を図るとともに公共・公益施設への主要経路のバリアフリー化による、誰もが安心していきいきと暮らせる活力あるまちの実現を図るというものでございます。

事業期間につきましては、平成17年度から21年度までの5年間ということでございまして、今年度が最終年度になっているものでございます。

基幹事業、提案事業ということでございますけれども、この地区で取り組んできた事業を記載しておりますので、お目通しをお願いいたします。

なお、基幹事業と申しますのは、道路や公園などの都市基盤整備、あるいは環境であるとか少子高齢化対策、あるいは安全・安心、地域交流など国として施策を推進している内容に関連いたしました事業を、基幹事業と呼んでいるものでございます。

また、提案事業でございますけれども、その他の事業を含めまして区市町村が独自に提案することができる事業ということになっているものでございます。

中村橋駅周辺地区の都市再生整備計画を策定する際に定めた指標につきまして、歩道のバリアフリー化の達成以下3点を定めているものでございます。

21ページをご覧いただきたいと思います。

中村橋駅周辺地区の都市再生整備計画の内容でございます。第五回変更とございますが、計画期間中に何回か変更をし、事業の追加等を行ったものでございます。

1ページめくっていただきますと、22ページに、大目標ということで、駅周辺におけるこの地区の目標が記載されてございます。また、一番下には、目標を定量化する指標として、指標の設定には様々ご意見はあろうとは思いますが、この地区につきましては、歩道のバリアフリー化、住民満足度、放置自転車台数と、この3点を設定し、計画をスタ

ートしたという内容でございます。

15ページをご覧いただきたいと思います。

今回、中村橋駅周辺地区の事後評価を実施するにあたりまして作成をいたしました事後評価方法書でございます。

1 ページおめくりをいただきまして、16ページでございます。

16ページに、成果の評価ということで、各指標ごとの事前評価時の従前値の求め方はこのような考え方です。あるいは、事後評価を行うときには、従前の評価の考え方に合わせてこういう考え方をとりますということで、指標1、2、3と、それぞれ記載をしているものでございます。

それから、17ページの成果の指標の2)でございます。その他の指標のところでございますけれども、こちらにつきましては計画を開始した後、新たに数値目標を設定した場合に使うものでございまして、この地区につきましては追加指標はございませんので、数値目標なしと記載しているものでございます。

引き続きまして18ページでございます。

実施過程の評価ということでございまして、モニタリングの実施状況以下の記載を行うものでございます。

また、(3)効果発現要因の整理、(4)今後のまちづくり方策の作成、(5)事後評価原案等の公表ということで、考え方をここに整理をしているものでございます。

(6)でございますけれども、まちづくり交付金評価委員会の審議ということで、先程ご説明をいたしました本都市計画審議会におきまして評価をいただきますという内容を記載しているものでございます。

2 ページにお戻りいただきたいと思います。

西武池袋線沿線西部地区でございます。目標につきましては、西武池袋線の連続立体交差事業を東西軸に、道路整備を南北軸にした市街地整備を推し進めるとともに、残存する武蔵野のみどりを保全・活用することによる、快適かつ魅力的な都市空間を実現するとい

うものでございます。

事業期間につきましては中村橋駅周辺地区と同様、平成17年度から21年度までの5年間でございます。

基幹事業、提案事業については、記載の事業を実施してきたという内容でございます。

また、指標につきましても、道路の整備予定路線の交通事故発生件数ほか、記載のとおり3点を定めているものでございます。

そして、33ページに中村橋駅周辺地区と同様、西武池袋線沿線西部地区の都市再生整備計画をお付けしておりまして、27ページに事後評価の方法書をお付けしているものでございます。評価の方法等につきましては、考え方は中村橋駅周辺地区と同様、実施していくという内容でございます。

ご説明は以上でございます。

○会長 説明は終わりました。

本件に関しまして、ご意見、ご質問がございましたら、ご発言をお願いいたします。

○会長 よろしゅうございますか。

ご発言がなければ、報告事項5、まちづくり交付金の事後評価についてを終わります。

これで本日の案件は、すべて終了いたしました。

事務局から報告がございます。

○都市計画課長 次回以降の都市計画審議会の日程につきまして、ご案内をさせていただきます。本日机の上にお配りいたしました、「練馬区都市計画審議会の日程について」をご覧くださいと思います。

次回、第169回都市計画審議会は9月11日、金曜日、午後1時30分からを予定しております。

案件につきましては、議案として、「上石神井四丁目地区地区計画の決定」、「上石神井一団地の住宅施設の変更」を、報告事項として、「中里中央地区の地区計画等の原案について」を予定してございます。

それから、そのつぎ、第170回都市計画審議会でございますけれども、11月19日、木曜日、午後1時30分からを予定してございます。

案件につきましては、議案として、本日ご報告させていただきました「生産緑地地区の変更」、「羽沢緑地の追加」、「中里地区地区計画の変更」等を予定してございます。

それから、第171回都市計画審議会でございますけれども、年末のお忙しい中恐れ入りますけれども、12月21日、月曜日、午後1時30分からを予定してございます。

案件につきましては、現在調整中でございます。

なお、今後案件の追加・変更等がある場合がございますので、正式な開催通知につきましてはあらためてお送りをさせていただきたいと思っております。どうぞよろしく願いいたします。

事務局からは以上でございます。

○会長 それでは、これで本日の都市計画審議会を終わります。

ご苦労さまでした。ありがとうございました。