

第173回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 日 時 | 平成22年5月24日（月） 午後1時30分～午後2時24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、藤井敏信、松井元一、杉浦浩、
小林みつぐ、本橋正寿、小泉純二、薄井民男、柳沢よしみ、
豊田英紀、眞鍋信太郎、森本陽子、榎本高一、上野定雄、篠利雄、
竹内健、西澤八治、相馬功紀、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 | 1人 |
| 6 | 報告事項 | 報告事項 東部練馬駅南口周辺地区の地区計画の原案について |

第173回練馬区都市計画審議会（平成22年5月24日）

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

ただいまから、第173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。

○都市整備部長 それでは、初めに委員の異動がございましたので、ご紹介申し上げます。

4月1日付けで、練馬消防署長様に異動がございましたので、鈴木和雄様を当審議会委員に委嘱させていただきました。よろしくお願ひ申し上げます。

○鈴木委員 鈴木でございます。よろしくお願ひします。

○都市整備部長 また、東京都宅地建物取引業協会練馬区支部長様に異動がございましたので、本日付けで、相馬功紀様を当審議会委員に委嘱させていただきます。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ので、その場でお待ちください。

では、本部長、よろしくお願ひいたします。

（委嘱状交付）

○相馬委員 相馬でございます。よろしくお願ひします。

○都市整備部長 どうぞよろしくお願ひいたします。

つぎに、幹事の異動等がございましたので、ご紹介申し上げます。

練馬区では、昨年12月に平成30年代初頭を目標年次といたしました練馬区基本構想を約30年ぶりに改定いたしました。また、今年3月に長期計画を策定いたしました。この基本構想および長期計画に基づく中心事業でございます、みどりプロジェクトを担当する環境部長およびみどり推進課長を、新たに本審議会の幹事に加えました。また、4月1日付けで異動等がございましたので、その幹事とあわせてご紹介申し上げます。

環境部長、横野茂でございます。

○環境部長 横野でございます。どうぞよろしくお願ひします。

- 都市整備部長 環境部みどり推進課長、浅倉清でございます。
- みどり推進課長 浅倉でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市整備部長 都市整備部まちづくり推進調整課長、大江戸線延伸推進課長兼務、阪田真司でございます。
- まちづくり推進調整課長 阪田真司です。よろしくお願いいたします。
- 都市整備部長 同じく西部地域まちづくり課長、向田秀樹でございます。
- 西部地域まちづくり課長 向田でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市整備部長 同じく建築課長、山崎明子でございます。
- 建築課長 山崎でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市整備部長 同じく建築審査課長、串原昭夫でございます。
- 建築審査課長 串原でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市整備部長 土木部計画課長、安原貴でございます。
- 計画課長 安原でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市整備部長 また、都市整備部建築調整課につきましても、新たに緑化部門をその所管事務といたしましたことによりまして、開発調整課と名称を変更しております。課長は引き続き、角井稔が務めます。よろしくお願いいたします。
- 開発調整課長 角井でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市整備部長 最後に、本審議会の事務局を担当いたします、都市整備部都市計画課長、篠山俊夫でございます。
- 都市計画課長 篠山でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市整備部長 以上でございます。よろしくお願いいたします。
- 都市計画課長 引き続きまして、事務局から委員の出席状況についてご報告させていただきます。

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。

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ていただきたいと存じますので、よろしくお願いを申し上げます。

本日の案件は、報告事項が1件でございます。

東武練馬駅南口周辺地区の地区計画の原案について、東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。

○東部地域まちづくり課長 それでは、説明資料1に基づきまして、東武練馬駅南口周辺地区地区計画の原案につきましてご説明申し上げます。

1番、背景でございます。

本地区は、東武東上線東武練馬駅の南側に位置し、駅と古くからの街道を中心に発展した商業地と住宅地が住み分けられた地区でございます。駅周辺と地区中央を東西に走る旧川越街道沿道は、近隣向けの商業地を形成しております。その後背地は、工業系用途地域に集合住宅と戸建て住宅が混在する住宅地を形成してございます。また、交通や買物等の利便性は高いが、狭隘な道路と老朽建築物が密集しており、安全性や快適性さらに防災性が課題となり、駅周辺の土地利用が阻害されております。

このため、本地区を含む31.1haの地区を防災再開発促進地区に指定いたしまして、平成8年度より、密集住宅市街地整備促進事業による災害に強いまちづくりに取り組んでいるところでございます。

2番、地区計画の理由と目標でございます。

東武練馬駅周辺は、練馬区都市計画マスタープランにおきまして、生活拠点と位置付けられ、拠点機能の向上が求められているところです。都市基盤の整備と建築物の規制誘導により市街地環境を改善し、商業環境を向上するため、つぎの目標を定め、地区計画を策定するものでございます。

1、災害に強いまちをつくる。2、魅力ある、安全で快適なまちをつくる。3、住環境の保全と調和のとれたまちをつくる。この3点でございます。

3番、地区計画の名称。東武練馬駅南口周辺地区地区計画でございます。

4番、対象区域および面積。練馬区北町一丁目の一部および北町二丁目の一部、7.7haでございます。

5番、これまでの経過と今後の予定でございます。平成8年度より、先程ご紹介しました密集住宅市街地整備促進事業を現在、実施中でございます。平成18年11月に密集区域内の地区別懇談会を、3つの町会を中心に行いました。平成19年2月から9月にかけて、まちづくりルールを考える会を7回開催してございます。この考える会の中で、今回の区域において、集中的に地区計画の検討をすることを地元でも決めてございます。

裏面をお願いします。

平成20年1月から翌21年の2月にかけて、東武練馬駅南口周辺地区地区計画検討会を9回開催してございます。平成20年9月には、検討会としてのまとめをつくり、地元への説明会を行っております。また同年10月、11月には、訪問ヒアリングを含めまして、地元へのアンケートを行い、広く意見を伺いました。そして平成21年2月には、検討会から東武練馬駅南口周辺地区地区計画検討会（案）を区にご提案いただきました。

これを受け、区において地区計画の素案を作成し、平成22年3月11日に説明会を開催しております。そして本日、本審議会へのご報告に至った次第でございます。

今後の予定は、6月1日から22日にかけて、地区計画原案の公告・縦覧、意見書の受付を行います。6月4日には、地区計画原案の説明会を地元で開催いたします。7月に知事同意の手続、8月下旬から案の公告・縦覧、10月に本審議会に付議させいただきます。その後、11月に都市計画決定を予定してございます。そして、来年2月の第1回練馬区議会定例会で、建築基準法に基づく地区計画区域における建築物の制限に関する条例の改正を行っていきたいと考えているところでございます。

6番でございますが、添付資料は記載のとおりでございます。

つぎの3ページをお願いします。都市計画の原案の理由書でございます。

こちらは、いまご説明いたしました内容が記載されてございますので、後程お読みいた

だければと思います。

5 ページをお願いします。こちら、地区計画原案図書になってございます。名称、位置、面積、地区計画の目標につきましては、いままでご説明してまいりましたことが記載してございます。5 ページの下段に、区域の整備、開発および保全に関する方針の中の土地利用の方針において、地区を3つの地区に分けてございます。

1 は、駅前商業地区で最も商業が活発な地区でございます。この地区においては、駅前にふさわしい店舗を中心とした、魅力ある商業地の形成を図り、店舗と中層住宅の調和した街並みを誘導するとともに、交通の結節点として必要なオープンスペースの拡大を図るという方針でございます。

2 は、旧川越街道沿道住商共存地区で、旧川越街道を中心として近隣型の商店街を形成している地区でございます。後背の住宅地と調和した、日常生活を支える身近な店舗を中心とした、賑わいのある近隣向けの商業地の形成を図り、店舗と低中層の住宅の調和した街並みを誘導するものでございます。なお、駅前商業地区および旧川越街道住商共存地区では、賑わいのある連続した商業空間を形成するため、建築物の低層部分は商業用途としての活用に努めるものとします。また、買物や通勤・通学の利便性を向上させ、安心して通行できるように、歩行者空間の確保を図るという方針を定めております。

3 は、複合住宅地区です。住宅地と異なる用途との調和を図りながら、防災性の向上と緑化を図るなど良好な住環境の保全を図るものでございます。

次ページをお願いいたします。地区施設の整備の方針でございます。

地区施設の整備においては、後程、図でご説明しますが、生活上の主要な交通動線である旧川越街道の安全性・快適性の向上を図るため、ユニバーサルデザインに配慮したゆとりある歩行者空間を設けるという方針でございます。

つぎに、建築物等の整備の方針でございます。

1 として、駅前およびその周辺にふさわしい、健全で魅力と賑わいのある近隣向けの商業地を形成するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、壁面後退区域における

工作物の設置の制限を定めます。

2として、建築物等の調和を図り、良好な街並みを形成するため、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限を定めるものです。

つぎに、地区整備計画でございます。最初に、位置、面積をお示ししてございます。つぎに、地区施設の配置および規模でございますが、区画道路1号、2号、3号を定めてございます。それから、建築物等に関する事項につきましては、後程、説明会で使用する資料でご説明させていただきます。

つぎのページをお願いいたします。位置図でございます。練馬区の最も北側、東武東上線沿線の区境にある地区でございます。

つぎのページをお願いいたします。

計画図1といたしまして、先程、ご説明いたしました3つの地区をお示ししてございます。駅前商業地区、旧川越街道沿道住商共存地区、複合住宅地区の3つの地区に分けてございます。

つぎのページをお願いします。

計画図2といたしまして、地区施設の配置をお示ししてございます。旧川越街道を区画道路1号と区画道路2号として、駅に通じる道路を区画道路3号として、地区施設に定めているものでございます。

続きまして、説明会で使う資料として、地区計画（原案）説明資料をご用意いたしました。この資料の6ページをご覧ください。建物などの建て方のルールに、建築物の規制誘導につきましてまとめてございます。

4-1、建築物等の用途の制限では、商業地域に対して制限をかけております。北町小学校、北町中学校や北町地区区民館といった、子どもが利用する施設が近くに立地し、住宅地に隣接する商業地としてふさわしい建物用途を誘導するために、建築物等の用途の制限を定めるものでございます。

駅前商業地区では、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項の

第1号から第4号、同じく第6項、第9項の建築物を制限するものでございます。

つぎに4-2、壁面の位置の制限でございます。

6ページの図にお示ししましたように、旧川越街道に面する建物につきましては、道路境界から1m以上離して、壁面の位置を決めてくださいというルールでございます。旧川越街道は、現在1.5mの幅の歩道がございます。駅に近い商業の中心となる地区でございますので、さらに1m壁面の後退を行うことによって、2.5mの歩行者空間を確保するものです。

つぎのページをお願いいたします。4-3、壁面後退区域における工作物の設置の制限でございます。

こちらは、先程ご説明いたしました壁面後退部分につきまして、自動販売機等の工作物を設置いたしますと歩行者空間2.5mが実現できなくなるため、工作物の設置の制限を定めるものでございます。

4-4、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限として、落ち着いた、周辺と調和した色にするものでございます。この制限につきましては、地元の方にもさまざまな意見がございまして、商業地区のため限定的な制限をかけるのはふさわしくないというご意見がございまして、記載のとおり表現になっているものでございます。

9ページの今後の予定は、先程ご説明したとおりでございます。

最後のページに現況写真を載せてございます。旧川越街道の壁面後退を指定する区域の写真でございます。現道で幅が1.5m、高さが15cmほどの歩道に、さらに幅1mの空間を設けて歩きやすくするという計画でございます。また、写真の下にございますのが壁面後退イメージ図で、人と車が共存しやすい計画となっております。

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。

どうぞ。

○委員 東武練馬駅の地区計画ということで、内容的にはもっともな話であろうということで異論はございませんが、関連して教えて欲しいのは、この区域から東武練馬駅の間には狭小な板橋区の区域が残りますよね。行政区域界で地区計画をかけるというのは、正しいやり方で手続上問題はありませんけれども、この狭小な区域の扱いについて、板橋区とどのような調整をされているのか、それが1点目のお聞きしたい件です。

それから2点目は、地区内を248号線という都市計画道路が通っておりますが、旧川越街道よりも幅員の広い通りですから、これが事業化されるとなると、このエリアに対する影響というのは旧川越街道と同等のものが想定されると思いますが、この事業化の予定とこの地区計画においてこれの存在をどう考えるか。

以上、2点についてお教えいただければと思います。

○東部地域まちづくり課長 初めの板橋区の区境の道路でございます。冒頭申し上げましたように、こちらの地区につきましては密集住宅市街地整備促進事業という事業を平成8年度から行っております。この中で、この板橋区境の道路の整備も行っております。この地区計画の特徴としては、密集事業で道路や公園を整備している地区で地区計画を定めて、密集事業以外の整備も行っていくものでございます。

北側の区境の道路につきましては、現在、板橋区道となっておりますが、同事業区域に入れております。例えば、北側の区道については板橋区道になっていますが、事業においては練馬区道に変えていきます。そして、練馬区側で拡幅整備をしていくという手順で具体的に行っているところでございます。

また、2点目の補助248号線でございますが、平成27年度までの優先整備促進路線には入ってございません。したがって、現在のところすぐに整備することはないため、旧川越街道周辺の整備を優先するという内容の地区計画になってございます。

説明は以上でございます。

○委員 分かりました。ありがとうございました。

○会長 ほかにございませんか。どうぞ。

○委員 細かいことになるかも分かりませんが、この旧川越街道に沿った地区に関してですけれども、2つに分かれておりまして、旧川越街道沿道住商共存地区の用途地域は近隣商業になっております。この地区が地区計画上、建築物等の用途の規制の対象になっていないのは、駅前商業地区で制限されているような建築物等の用途が、用途地域上、既に規制されているからと考えてよろしいのかということが、1点でございます。

2点目は、壁面後退区域における工作物の設置制限についてですが、この中で看板についても記載がございますけれども、これは店舗の前に置かれる置き看板や旗竿のようなものも対象になっているのでしょうか。同じくオーニングやテント状のひさしのように可動式のものなどもございますけれども、営業していく上では急に雨が降ったりするときには欲しいなどということが出てくる可能性があると思うのですが、そういうものも規制対象になっているのかということでございます。

もう一つ問わせていただきたいのですけれども、これは後退した民有地のところに関しても、道路と同じような規制を定めるようなものだと思っておりますが、先程、申し上げました看板といったものを道路と歩道との境界側に置いた場合に、読んでいる限りでは制限から外れているように見えるわけですが、この場合も対象になるのでしょうか。よろしく願いいたします。

○東部地域まちづくり課長 3点ございました。

1点目の用途につきましては、近隣商業地域は既にその制限がかかっているということでございます。

それから、2点目の工作物でございます。例えば置き看板等の毎日出し入れする可動式のものには相当しませんので、規制の対象からは外れてまいります。ただし、地区計画の目標や土地利用の方針に照らし合わせますと、皆さんでなるべく広い歩行者空間をとりましょうということを地元で合意されているという経過がございます。このため、極力そういった工作物は出さないでいただくという働きかけをし、皆さんにもルールを守っていただくものでございます。

つぎに、民有地でございますので、壁面後退した部分につきましては、建築物を建てる際には敷地としてカウントされます。ただ、土地の利用については、歩行者が、安全、快適に歩行できる空間、そしてオープンスペースの確保といったことのために地元の方にご協力いただくものでございます。制限につきましては、工作物以外には具体的な制限がかけにくいので、地元の方のご協力をいただいてめざすまちをつくっていくと考えてございます。

○委員 最後の点について、資料最後のページの左上の写真にも、オーニングまたはシェードのようなテント状のひさしが付いています。こういった、可動なものを設置することが考えられますが、工作物として規制の対象になりますかとお尋ねしたいんですが。

○東部地域まちづくり課長 可動式のもので、出し入れできる装置につきまして、規制することはなかなか難しいと考えてございます。

○会長 よろしゅうございますか。

他にございませんか。どうぞ。

○委員 継続の質問となりますが、1 m幅の部分を歩行者空間として提供していただくわけですが、この都市計画決定による規制で十分達成できるものかどうか。要するに民有地だということで協力できないというようなことがないかどうか。それから、この歩行者空間は、道路として認められていない一方で、一般の歩行者からは民有地としてみなされないということになるでしょうけれども、その辺がきちんと対応できるのでしょうか。それと、敷地所有者にとってみると建築する際に土地面積には算入できるとしても、利用できないという意識が出ると思います。さらに、それに対する補償は無いのかというようなことも質問等が出ないとも限らないような気がします。その点について、きちんとした説明で解決できるものかどうか、お伺いできればと思います。

○東部地域まちづくり課長 この壁面後退を定めました地区では、平成3年に地元の商店街を中心に任意の協定を結んでございます。その内容は、1階部分だけを1.5m壁面後退し歩行者空間を広げるという計画でございます。その後、建て替え等もあり協定を守ると

ころと守りきれないところが出てまいりました。

今回は、1階部分だけでなく、上まで含めて1mの壁面後退した歩行者空間を都市計画法で担保していくという地元のお考えがございます。このため地元の方のご理解とご協力を得られると考えております。

また、都市計画法で定めますと、建築基準法と連動してまいります。これによって道路境界から1m以上、下がって建築物を建てるが必要になってきます。

毎日出し入れする看板といったものはどうしても出てくるので、やはり地元のご理解がしっかりしていないと難しいかなと思っております。この地区につきましては、平成3年からの経過がございますので、十分行っていけると考えているところでございます。

○会長 よろしゅうございますか。

○委員 補償みたいなものは全く無しという形でしょうか。

○東部地域まちづくり課長 これは地元の計画を法定計画にしたということで考えてございますので、特に補償ということは考えてございません。

○会長 どうぞ。

○委員 いまの話とも関連するんですけれども、この地区計画で公道に対して1m後退という形で、実質的に歩道が2.5mになるというのは、本来なら用地買収して行ったら大変ですよね。それを地元の方が1m積極的に下げるということに合意して、しかもそれを法律として縛ろうという、地元の方が頑張っているということでかなり評価していいんだと思います。この地区計画は、大体この内容かなと思うし、また下がったことによって建て替えを行う際の建築的な条件についても書いてあります。ここについてはいまの時代の流れを見ていると、地元の方も含めて景観誘導ということでもう少し景観に踏み込んでもらいたいなという気がするんですよ。

これは、区は多分、景観条例とかを準備されていると思うんですけれども、景観協定とかそういう形でもいいと思うんです。まずは基盤が一番大事ですから、1m下がると空地ができたということで歩行者が安全に歩けるし、防災上も非常にいいということになると

思います。シャッター通りみたいな地方都市の商店街でも一生懸命頑張っていて、1 m 下がることでお客を誘導することで商店街にとってのメリットがあるわけです。お客さんが来てきれいなまちになったねというふうになるような努力を商店街の人はもう少しやったらどうですかというのを、行政や専門家が例を示して話をする必要があると思います。

資料の 8 ページには、周辺と調和しない色には×なんて書いてあるけれども、この図を見ると右の図の方が変化があっていいなと思う人はいると思います。ヨーロッパやオランダでは、商店街の再生というのをやっていますけれども、同じ色で統一すればいいんだなんていう考えは全くないですよ。むしろ一つ一つ少しずつ変えていくとか、特徴的な色にするとか、要は専門家が見てその辺を処理すれば変なことにはならないので、アドバイザーを地区に派遣して、まち医者のカラーコーディネーターみたいな人が入ってお世話する必要があると思うんです。私は絶対、そんな人の言うこと聞かないという人は必ずいると思いますけれども、7割か8割の人は、なるほど、こういうふうにしていくと魅力的なまちになるなというのを感じていただけたらと思います。それをどこかで少しやる人が出てくると周りにつながっていけると思います。旧東海道ではそれで町おこししようというのがあるわけで、旧川越街道という名前があるのは、大変な宝なのです。旧川越街道にまつわるいろんなことを演出していくとか、この地区計画の後のことかもしれませんけれども、つぎのステップがあるということが何か書いてあると安心できると思います。

○東部地域まちづくり課長 ありがとうございます。平成3年に協定を結んだときにも地元の方は景観について非常に関心がありました。こちらの最後のページの写真で、道路端にポールが立っておりますが、これは商店街の寄附で設置したポールです。このポールには、馬の絵が鋳物で付いております。この馬をイメージしているのは、東部練馬という名前や川越街道で馬が水を飲んだという歴史からくるものでございます。

地元では、今回、地区計画を定めることに取り組んでおりましたが、つぎは歴史的資源を発掘しようということに取り組んでおります。そのようなことも含めまして、区の商業担当の部署とも連携をとりながら、この地区計画だけで終わることが無いような取り組み

をしていきたいと考えてございます。

○委員 1つだけ忘れていましたけれども、もう一つ大事なことは、この写真を見ると、無電柱化というか、これは景観基盤としては一番大事かもしれないんですね。国交省が今年も無電柱化に対する技術開発についてはお金を出しましょうと言っているし、国レベルで言えばこういうところに公共の金を使うということもあるんだと思います。東電がどう言うかですけれども、本当は1 m下げた公共空地、公開空地に埋設物を入れられますよね。無電柱化といえども、第1にそれをやるかどうかで、景色は一変しますから、あわせてそれも検討していただければと思います。

○東部地域まちづくり課長 そちらにつきましても、地元からも要望がございまして検討してきた経過がございます。今後も地中化を含めまして、景観についても検討を続けていきたいと考えてございます。

以上です。

○会長 どうぞ。

○委員 すみません、区画道路の件です。1号だけが拡幅となっていますが、3号の拡幅については地元でも議論にはならなかったのでしょうか。

○東部地域まちづくり課長 現在、密集事業で事業中の地区でございまして、駅前の道路のことにつきましては、いま現在検討中でございます。こちらは駅前も建物が密集しているため、どのように対応して公共空間を広げていくのかについてケーススタディを行いまして、検討しているところでございます。現在のところは拡幅という具体的な形をお示しすることはできない段階だということをご理解いただきたいと思います。

以上です。

○委員 地元でも多分議論には上がってきているのではないかと思います。と申しますのは、この地図で北側にあります板橋サティ、ここまでは道路は拡幅されているわけですね。そこで車が双方向通行している。サティを過ぎると急激に狭くなって、ここで土日、または朝夕ラッシュ時、歩行者と車とがぶつかり合って大変なんですね。地元では、これは一

番課題になっているのではないかと思うんですね。ですから、確かに板橋側との連携も含めてここは調整していかなければいけないところだと思うんですけども、是非この件も課題としてご認識いただいて検討していただければと思うんです。

○東部地域まちづくり課長 おっしゃるとおり、駅前につきましては安全上も非常に課題を抱えているところだと、地元も私どもも同じように思っておりますので、具体的な解決策について今後も取り組んで参りたいと考えてございます。

以上です。

○会長 ほかに。どうぞ。

○委員 いまの意見に関連してなんですが、いままでご意見があったのかもしれませんが、この地域は練馬区と板橋区の境界で、まさに板橋区側と練馬区側が協調してやらないと、特に東上線の南側沿線部分は密集している地域ですからうまくいかないのではないかと思います。あわせて、先程、旧川越街道の話がありましたけれども、これも練馬区内の部分はかなり短く、すぐに板橋区になるわけですね。そういう面からも、板橋区との連携というのは、この地区は特に必要だなと感じておりますので、ぜひ検討の中に入れていただければと思います。

○東部地域まちづくり課長 まさにおっしゃるとおりで、この地区においては区境の道路はなかなか整備が進まない状況にあります。この密集事業の中でようやく進むところがございまして、是非とも板橋区と協力、協調しながら、区境の道路もしっかりとした整備を図っていきたいと考えてございます。

○会長 どうぞ。

○委員 皆様のいままでの意見をお聞きしまして、少し観点を変わってお話をしたいと思っています。是非ご意見ということでお聞きいただきたいと思うんですが、私も数年前に石神井公園のまちづくりに参加をいたしました。それで、今日の一番最初の会議が始まる時に、魅力あるまちづくりの「魅力」というお言葉も出されたかと思うのですが、魅力というのは、安心・安全を中心に、交通環境の整備、歩道環境の整備、建物の耐震補強等を

含めて、目に見られる安全というのはよく分かるんですね。でも、それに議論が集中したときに、我がまち石神井公園もそうですが、住まう私たちが感じる魅力、そしてそこに住まう人たちは年齢、性別、価値観、過ごす時間もまちまちなわけで、こういう駅という大切なターミナルを新しく造り変えるこのタイミングに合わせて是非やっていただきたいことは、やはり住まう生活者たちが自分たちのきれいなまち、きれいな建物ができるだけではなくて、そこに会話が生じ、にぎわいが生じ、コミュニケーションがとれる、そういうコミュニティとしての豊かな生成を是非考えて行っていただきたいと思っています。

私たちが石神井公園のまちづくりを始めたときには、それまでは都心に働きに行く身ですから、自分のまちというのは過ごす時間は本当に寝に帰るだけで、世の男性達と同じだったのですが、その頃から徐々に自宅で仕事をすることも多くなりましたので、そうするとやはり、まち、ご近所、特に駅、それから生活必需品を買いに行くための商店街、そういうものがすごく身近になったんですね。そうしたときに、駅が変わるということで、ここを大事に大事にするためにということで新しいまちづくりに初めて手を挙げて委員会に参加をいたしました。その委員会も2年、2年半と続いたのですが、委員会の面々を含めて行政側からの、いわゆる安心・安全のハード面からの問題解決の方向の議論ではなくて、私達のもっともっと住民同士のコミュニティをどう形成していくかという議論が大分なされたように思います。

こちらのまちづくりの年表を拝見すると、当然、検討委員会というのができたかと思うのですが、その委員会も提案書を作って終わりではないと思います。是非この機会に行政指導で、あの東武練馬にいままで来なかった人が移住をしたいと思うような、入り口の建物、環境もそうですが、あそこのお店に行くと物が動くだけではなくて、物と一緒に情報が動く、こういう考え方をしているこういう店主がいるんだというようなコミュニケーションが活発になるような仕掛けというのを考えてもらいたい。それは建物を造って終わりではないし、提言書を出して終わりではない。その後そこに住まう人達がどうやって途切れることがない、それぞれの生業の中で豊かな関わり合いを持つか、せっかくのチャン

スですので若い方達を入れたりして、その視点を是非入れて考えてもらいたい。自分たちも含めて立派な建物ができてなかなかそこまでは買い物に行けなくなるかもしれません。その人たちに対応するヒューマンケアを含めてどういうサービスを作り上げたらいいかという、建物だけではない発想というのを是非大きな主軸に入れて議論を膨らませていただきたいなとつくづく感じております。是非とも東武練馬のまちづくりの皆さんと、石神井だけではなくて、いま、開発中のところを通してネットワークが組めて、同じ近隣同士ということで、大きなこれからのまちに対する思いを共有しながら仲間づくりができれば、豊かな時間を地元で過ごせるようになるのではないかと感じております。

意見でございました。

○東部地域まちづくり課長 おっしゃるとおり、地元のコミュニティというのが非常に大事だということは存じておりまして、この地区におきましても密集事業を長く行っていますので、地元の横のつながりみたいなものも徐々にできてきていると感じております。もともと横のつながりがあるわけですが、いろんな視点のつながり方がこういう中でできてきているんだと思います。

また、検討会とか会議を何回も行いますと、その中で知り合いが増えていくようなことでもありますし、いろんな違った意見を聞いていくこと、そういう機会を作っていけるのかなと思っています。

今後もまちづくりの中でできることは行って参ります。NPO法人を立ち上げて活動されている方もいらっしゃいますので、いろんな形のものでできると思います。たまたまこの地区計画というのは、地区施設の配置と建築物の規制誘導を切り出して計画化したものでございますので、そういった記載がこの中には直接的には書けないところがございますが、全体として総合的なまちづくりのお手伝いが少しでもできればと考えているところでございます。ありがとうございました。

○会長 他にご意見。どうぞ。

○委員 質問ですけれども、知識不足で申しわけありませんが、練馬区内には、いわゆる

鉄道の地上駅というのが多分十二、三ありますよね。特に西武池袋線は、高架化に伴って駅が新しくきれいに改築されたり、その周辺のまちづくりがかなり整備されたりしていると思います。そういう面から見ますと、この東上線の東武練馬駅は、いままで駅の改修といたしまして、改善工事というのはなされたんでしょうか。

といいますのは、北口はかなり整備されていると思いますが、南口は駅とともに古くからあるまちという感じで、駅が変わりませんとこのまちづくりだけで変わるということは現実的でないような気もするんですが。その点、質問なんですけれども。

○交通企画課長 東武練馬の駅についてのお尋ねでございます。確かにおっしゃるとおり、現在地上に駅がございまして、2面2線という駅の構造になっております。そういった中で、古い駅でもあって、改修はいまのところされていないという状況でございます。

また、駅の規模としては、平成20年の段階で乗降客数が5万9,233人の中規模の駅でございまして、練馬区の北部を支える大事な駅の一つでございます。今後の駅改修等のスケジュールについては、改修の有無も含めまして東武鉄道に確認して参りたいと考えております。

○会長 他にございせんか。よろしゅうございますか。

他に発言がなければ、報告事項、東武練馬駅南口周辺地区の地区計画の原案についてを終わります。

これで本日の案件は終了いたしました。

事務局から報告がございまして。

○都市計画課長 次回の都市計画審議会の日程につきましてご案内させていただきます。

次回、第174回練馬区都市計画審議会は、平成22年7月29日、木曜日、午後1時30分からを予定してございます。

報告事項といたしまして、「生産緑地地区の都市計画の変更原案」、「補助230号線土支田・高松地区の地区計画の変更原案」等を予定しております。

なお、今後案件の追加・変更を行う場合がございます。正式な開催通知は改めてお送り

いたしますので、よろしくお願いいたします。

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。ありがとうございました。