

第172回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成22年3月23日（火） 午後2時00分～午後2時58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、豊田英紀、長田享一、
眞鍋信太郎、森本陽子、榎本高一、上野定雄、篠和雄、
竹内健、西澤八治、本田恒一、藤島秀憲、練馬警察署長
- 4 公開の可否 可
- 5 傍聴人 0人
- 6 議案 議案第335号（諮問第335号）
東京都市計画駐車場の決定（練馬区決定）
〔練馬第2号 平和台駅地下自転車駐車場〕
- 7 報告事項 報告事項
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
（貫井・富士見台地区）

第172回練馬区都市計画審議会（平成22年3月23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。

それでは、ただいまから第172回練馬区都市計画審議会を開催いたします。

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21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。

なお、本日は案件担当課長であります土木部交通安全課長の竹中が出席しておりますので、ご報告いたします。

事務局からは以上でございます。

○会長 それでは、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、議案が1件と報告事項が1件でございます。

初めに、議案第335号 東京都市計画駐車場の決定（練馬区決定）、練馬第2号 平和台駅地下自転車駐車場について、交通安全課長さんからご説明をお願いいたします。

○交通安全課長 それでは、議案第335号説明資料をご覧ください。

平和台駅地下自転車駐車場の都市計画決定の案についてでございます。

1番、経緯です。現在、放射第35号線の道路予定地上に暫定設置しております自転車駐車場は、道路整備に伴い東京都へ返還する必要がある、それにかわる自転車駐車場の確保が課題となっております。こうしたことから、放射第35号線の整備にあわせ、地下自転車駐車場を整備するために、都市計画駐車場として決定するものでございます。

2番、都市計画の概要でございます。

（2）名称です。練馬第2号平和台駅地下自転車駐車場です。

（4）面積です。約0.29haです。

(5) 構造・階層です。地下2層です。

(6) 収容台数、約1,900台です。

(7) 付帯設備としまして、斜路付階段3か所、歩行者用階段1か所、エレベーター1か所を計画しております。

3番、これまでの経緯と今後のスケジュールでございます。

平成21年11月19日、練馬区都市計画審議会に原案をご報告いたしました。翌20日に住民説明会を開催いたしました。その後、原案の公告・縦覧の手続を行いました。この際、意見書の提出はございませんでした。

平成22年になりまして、1月25日に東京都知事の同意をいただいております。その後、案の公告・縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

こうした手続を踏まえ、本日の都市計画審議会に付議をするものでございます。

裏面、2ページをご覧ください。

4番、議案です。3ページから6ページにお示ししておりますので、続けて説明をさせていただきます。

5番、添付資料ですが、7ページから9ページに現況と説明資料を付けさせていただきます。

3ページの案の理由書でございます。

1番、種類・名称です。これは記載のとおりでございます。

2番、理由でございますが、先程1ページ目でお示ししました経緯の部分と重なりますので、後程お目通しをいただきたいと存じます。

4ページをご覧ください。都市計画の内容でございます。内容につきましても、先程ご説明しました面積、階層と同じでございますので、これも後程お目通しをいただきたいと存じます。

5ページをご覧ください。計画図でございます。左の下から右の上にかけて環状8号線が通っております。これは既に開通している道路でございます。左の上から右の下に放射

35号線が計画されておりました、これが整備する道路となっております。決定する地下自転車駐車場につきましては、黒く塗りつぶしてある部分でございます。

続きまして、6ページをご覧ください。位置図でございます。ちょうど図面中央部分、小さくて恐縮ですが、こちらの塗りつぶしている部分が都市計画の自転車駐車場となる部分でございます。

引き続きまして、7ページをご覧ください。現況の写真をお示ししております。

まず、①の部分ですが、地下鉄の入口の写真です。これは南側の入口になります。

つぎに、右ページの⑥になりますが、これも地下鉄の入口を真中にお示ししております。ここの2か所が地下鉄の出入口になります。このほかにエレベーター施設がございます。

それから、⑨の写真をご覧ください。これが平和台駅第1自転車駐車場で、廃止を予定しているところでございます。

⑩、これも第3自転車駐車場で廃止を予定しているところでございます。

続きまして、8ページをご覧ください。説明資料でございます。前回ご説明しましたときに、イメージがつかみにくいというご意見がございましたので、イメージが分かりやすい資料をつけさせていただきました。

まず、上の図面ですが、今度は北側が右下の方向になります。向きが変わるのでご了承願いたいと思います。

まず、青でお示した部分、こちらが平和台駅地下自転車駐車場となります。

それから、黄色でお示した部分、こちらが東京メトロの平和台駅となります。地下自転車駐車場の出入口ですが、一番端の出入口（自転車）と書いてあるところ、それから右に進みまして出入口（階段）、下に出入口（エレベーター）とあります。もう一つ右側になります。出入口（自転車）となります。環八通りを渡りまして、ライフと書いてありますけれども、その商店の前に出入口（自転車）があります。

地下自転車駐車場の出入口は、自転車の出入口が3か所、人の出入口が1か所、エレベーターが1か所という形になります。

この図面の真中やや左上に赤で①と書いてございます。この部分の断面図が下のイメージ図面になります。断面を左から見た図となります。

断面図の右側が地下自転車駐車場になりまして、左側が平和台駅となります。掘割り構造の道路の下を通る形で駅への連絡通路が整備されるものでございます。

9ページをご覧ください。少々見にくい図面で恐縮でございますが、ちょうど真中に縦断面図と書いてあるものがございます。これは地下自転車駐車場を横から見た図面となります。一番左側の出入口、こちらにつきましては自転車が入っていく通路ですけれども、これにつきましては地下の1階部分に入るようになっております。そこで自転車を置きまして右に進みますと、下に降りる階段が赤の①の下にございます。ここの部分を降りて駅に向かうという形です。

それから、一番右側の出入口、ここにつきましては自転車で入っていくと、地下2階に直接入れるようになっております。この中の地下2階の部分を通りまして、赤の①の下のところまで進み、駅に向かう形になっております。

その下に断面図を付けております。左側の図面でございますけれども、駅に連絡する箇所の断面でございます。駅の連絡通路は約20mの長さになる予定でございます。

説明は以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○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。

どうぞ。

○委員 この地域は以前は畑が中心でしたが、地下鉄有楽町線それから環状8号線の開通に伴って、急速に開けてきたところで、みどりというか都市景観の面では余りよくないと言っては言葉が悪いですが、いかがなところかと思われるところでした。そして、その開拓といいますか、現状でもかなり殺風景な感じのする地域です。

それで質問といいますか、意見ですが、案の理由書にもございますけれども、4ページの理由のところには放置自転車の解消、これはよろしいんですけども、その後の駅周辺の

交通利便性の向上、特にあとの2つの理由として歩行者の安全性の確保および駅前景観の改善を図るとあります。しかし、今日のご説明の中ではこの言葉しかないんですが、特にこの歩行者の安全性の確保、それから駅前景観の改善、これが具体的にこの図面とかご説明ではほとんど分からないんですが、その辺についてご説明をお願いしたいと思うんですが。

○交通安全課長 ただいまのお尋ねがございました、歩行者の安全性の確保および駅前景観の改善という2点でございますが、まず放置自転車を削減することによりまして、歩行者の安全性も確保できる。さらに、駅前の景観も放置自転車が少なくなることによって確保できると考えております。

○委員 それで結果的に良くなるということで、特にそのために手を加えて、新たに交通の安全性の確保、それから都市景観の整備を行っていくという考え方は、現時点ではないんでしょうか。

○交通安全課長 まず、手を加えるというお話でございますけれども、先程ご説明しましたように、駅への自転車の動線というものは多様な方法があると考えております。

といいますのは、自転車の出入口を3か所設けることによりまして、できるだけ自転車と歩行者が錯綜しないで駅へ向かえる動線を確保しつつ、歩行者の安全を確保したいと考えております。

○土木部長 本議案は平和台の地下自転車駐車場の都市計画に係る議案をご審議いただきておりまして、厳密に言えば自転車駐車場の中身だけの都市計画決定でございます。

恐らく委員ご指摘の景観の改善あるいは歩行者の安全性の確保は、もう一つ大きな意味でのまちづくりも含めて、放射35号線の整備のあり方やそれ以外のまちづくりをどうやって進めていくのかということだろうとご推察申し上げます。

本議案につきましては、先程申し上げましたように、地下自転車駐車場の議案でございますので、そこまでは言及していないということでご理解いただきたいと思います。

まちづくりにつきましては、別途まちづくり部門からさまざまなアプローチを試みてい

るということでございますので、よろしくご理解のほどお願いいたします。

○東部地域まちづくり課長 この地域は東部地域まちづくり課でまちづくりを担当しておりますので、参考にお話をさせていただきます。

まず、この放射35号線ですけれども、幅員が40mから50m、平和台駅と交差する部分は50mでございます。片側に10mずつの環境施設帯を設ける構造になっております。環境施設帯の中には、当然みどりも生まれますので、道路によるみどりの創出が先ず考えられるということです。

それから、平和台駅の南側の地区ですけれども、環状8号線を挟んで地区計画を2地区定めておりまして、現在、計画的なまちづくりを進めているところです。それ以外の地区、特に北町については、駅から川越街道に向かって放射第35号線は伸びますけれども、こちらには現道が無いところに広幅員の道路ができますので、現在、まちづくりに取り組むために調査等を行っている状況でございます。

○委員 分かりました。

○会長 どうぞ。

○委員 関連して質問したいんですけれども、いま8ページの地図でご説明いただきましたけれども、この自転車駐車場には北側からのアプローチしかなくて、南からは入ってこれませんよね。

それで、先程の安全性の確保というご質問もあったんですけれども、環八の交通量の多いところを横断するのは、北側には道路が直線的にありますので、渡りやすいかと思うんですけれども、この放射35号線が拡幅されたりしますと、南から北への自由通路というものが無いように思うんです。この35号線を渡らなければ南側には行けない。南側からも北側の駐車場には来られないというような点で、拡幅されたりしたら不便、あるいは交通量が非常に多くなって危険性が増すんじゃないかなと思うんですが、その点が1点。

それから、もう1点、同じく8ページのところに地上部自転車駐車場というので、グリーンで塗った部分がございます。これは前のページの9番、10番の写真にありますように、

廃止予定のゾーンなんでしょうか、それともそのまま残るんでしょうか。

以上2点お願いいたします。

○交通安全課長 まず、1点目のこれは利用者動線についてのお尋ねかと思えます。

8ページの上の図面をご覧くださいますと、確かに放射35号線より下半分に地下自転車駐車がございます。そのため、この放射35号線より上の地域にお住まいの方が使いづらいいのではないかとご指摘かと思えます。

まず、左上の早宮二丁目方面でございますけれども、ここには地上部に平面の自転車駐車が既存で6か所ございます。こちらを将来的にも利用していただきたいと考えております。

それから、右の上の北町六丁目、こちらにお住まいの方もどこかを渡らなければならないということですが、この地図にはお示ししておりませんが、放射35号線が右の下の方へカーブしていくところ、至大宮と書いてございます。これを左の方に進んでいきますと、堀割り構造のトンネルの上部になっております。この部分で地上部自転車駐場と緑色で書いてございます。この図の地上部自転車駐場の右側に地上部に横断歩道で渡れるルートを計画しております。放射35号線の本線は下をくぐりますので、ここを渡りますと、交通量の少ない部分を渡って、それからライフの前の自転車の出入口に行けるといいう動線を考えておまして、北町六丁目の方も安全に地下の自転車駐場をお使いいただける考えでございます。

あと2点目の地上部の自転車駐場でございますが、こちらにつきましては新設するものでございます。

以上でございます。

○委員 私の質問の一つは、交通量の多い環八道路とか、それから多分この40mないし50mになるであろう放射35号線ですね。いま、片側1車線ずつしかありませんけれども、そういうところを渡る自転車利用者だけではなくて、歩行者の安全を考えてどうせならこのところに、こういう緩やかなスロープの通路というか、南北通路、東西通路を設けること

が、可能なのかなどうかということをお聞きしたかったんですけれども。

○交通安全課長 失礼いたしました。説明が不足してございました。

まず、8ページの図面で青の部分の地下自転車駐車場でございますが、これは地下を利用しまして平和台の駅に直結しております。図面のオレンジで示した部分、これは別途事業になりますけれども、地下連絡通路と引き出しがございますけれども、こちらにつきましても地上を渡らずに地下を通して平和台駅に直結している道路で、あわせて整備をしていく予定でございます。

○土木部長 恐らく委員のご指摘は、放射35号線を安全に渡れるような横断通路が必要ではないかと理解いたしました。一つには、この放射35号線は本線が堀割り構造でございますので、地下を横断する通路を造りますと相当深くなってしまって、なかなか取りつけが難しいのかなという点が1点ございます。

それから、その逆に本線が堀割り構造で、通過交通のほとんどはこちらを通りますので、側道である地上部を走る放射35号線の交通量というのは、環八を右左折する車両の利用になるということで、現在とさほど変わらないという状況が考えられます。

それから、横断について40mを一気に渡るのではなくて、1車線ないし2車線を渡っていただいた後、中央分離帯がございますして、また1車線、2車線を渡っていただくということでございます。全体を横断するには確かに40m横断しなければいけませんが、歩行者にとっては、より安全に横断できるような構造だと考えております。

以上でございます。

○委員 今回の議題と直接関係無いのかも分かりませんが、8ページの断面図を見ますと、両側にまず歩道があって、植樹帯があって、それから道路があって、堀割りがあるという形になっております。この地上部の自転車駐車場のところは、この堀割りの上にふたができて、そこが駐輪場になるだろうと思うんですが、この植樹帯は少なくともこの堀割りに沿ってほとんどの部分で延びていくと理解してよろしいのでしょうかというのが1点でございます。

それから、もう1点は、先程、景観という話が出てまいりましたけれども、地上部の自転車駐輪場と側道との区画は、例えば簡単なさくだけで自転車がずらっと見えてしまうようなのか、それとも何か駐輪場に対する配慮を検討されているのかどうか、その2点をお尋ねしたいと思います。

○東部地域まちづくり課長 放射35号線の構造の話になるかと思います。先程、お話ししましたように、環境施設帯が片側10mずつ、両側で合わせますと20mできます。その中にみどりもありますし、自転車道や歩道を設ける予定でございますが、その中で植樹帯と歩行者と自転車を、すみ分けていけるような構造をいま検討していると聞いております。

○交通安全課長 2点目のお尋ねの地上部の自転車駐輪場についてでございますが、自転車をとめる地盤を普通の地面より下げることが計画しております。これによりまして、周りの人や車からもあまり視界に入らないようにすることにより、周辺景観にも配慮したような形で整備ができると考えております。

以上でございます。

○委員 ありがとうございます。

1点目ですけれども、その環境施設帯10mの部分が両側にあるとおっしゃられたんですが、それがこの青色の地下駐輪場から地上部の自転車駐輪場にかけて、東西に渡って植樹帯が通っていくと理解していいということですね。細かい内容はともかくとして、考え方としては全部通っていくと。

○東部地域まちづくり課長 おっしゃるとおり連続しているということです。

○委員 ありがとうございます。

○会長 どうぞ。

○委員 基本的なことなんですけれども、収容台数が1,900台という台数の設定の根拠をお聞きしたいのと、それから廃止される予定の駐輪台数、それからこのみどりの地上部の自転車台数の設定をお聞きしたいと思います。

○交通安全課長 まず、全体の台数のお話からさせていただきます。

駅全体の目標台数を4,100台に定めております。今回計画をいたします地下で1,900台、それから図の緑色の部分の地上部で600台、それから既存の早宮二丁目方面で最終的には1,600台を確保していきたいと考えております。

つぎに、廃止される自転車駐車場の台数でございますが、この工事に伴って廃止を予定している台数は2,233台でございます。

○委員 ありがとうございます。

○会長 ほかにご質問ございませんか。

どうぞ。

○委員 前回のときも質問させていただいたんですけれども、こういう説明資料に載せるものであるのかどうか、私には分からないんですけれども、工事をされるその期間とか、いつからこれが供用開始になるのかという計画、それから工事費というのは、本審議会での課題というか、テーマにはならないんでしょうか、そのためには載ってこない事項になっているんでしょうか。

○都市計画課長 一般的なお話ですので、私からお答えさせていただきます。一般的に工事期間等々が決まっている場合には、参考までにお知らせをするというのが慣例でございます。今回の件につきましては、現在、都市計画の手續に入ったということで、これから都市計画決定した後に、具体的な内容については決めていくこととなりますので、あらためてご案内させていただくことになると思っております。

以上です。

○会長 よろしゅうございますか。

○委員 予算も分からないんですか。

○交通安全課長 長期計画上の大まかな予算というのは考えてございますが、まだ実施設計に着手したところでございます。これを終えてみないと、最終的にどの程度の経費がかかってくるかというのは、まだ定まってございません。

以上でございます。

○会長 ほかにご質問ございませんか。

ご質問がなければ、議案第335号につきましては、案のとおり決定することにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○会長 ありがとうございます。

さよう決定をさせていただきます。

これで議案に関する審議は終わりました。

つぎに、報告事項、重点地区まちづくり計画に係るおおむねの区域の指定（貫井・富士見台地区）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、報告事項を説明資料に基づきまして説明をいたします。

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（貫井・富士見台地区）でございます。

1番、概要でございます。練馬区新長期計画（平成18年度から22年度）では、平成22年度までに、密集住宅市街地整備促進事業、以下密集事業と言います、新規地区の整備計画策定を計画しております。

このため、平成20年度に区内全域を防災性の指標により評価し、貫井・富士見台地区の選定を行いました。そして、平成21年度、地区住民の方と防災まちづくりの課題の検討を行いました。そこで、本地区におきまして、練馬区まちづくり条例第40条に規定する重点地区まちづくり計画の案を作成するため、本地区を同条例第42条に規定するおおむねの区域に定めるものでございます。

2番、整備方針でございます。道路や公園の整備、老朽住宅棟の建替え促進により、地区の防災性を向上させると共に、住環境の改善を図ることにより、安全で快適なまちづくりを目指すものです。

3番、対象区域でございます。練馬区貫井一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、富士見台

三丁目、四丁目の各一部、各地区でございます。約92ha、後程5ページの区域図をご案内いたします。

4番、経過でございます。

平成20年度、防災性の指標による区内全域の調査を行いました。21年7月、密集事業を予定しておりますので、その説明会を地元で行いました。

それから、21年の8月から今年の3月まで、地区住民と防災まちづくりの課題の検討会を合計8回行ってまいりました。

裏面をお願いします。

5番、今後の予定でございます。

まちづくり条例の手續と密集事業の手續を表にまとめてございます。密集事業につきましては、国の補助事業でございます。あわせてご説明をさせていただきます。

4月、おおむねの区域の指定、公表、意見書の受付を行います。

それから、5月から7月、こちらは計画の地元説明、また意見を伺うアンケートやニュースの配布等を行ってまいります。9月に当都市計画審議会の部会に報告いたしましてご意見をいただきたいと考えております。それから、ここまでは素案でございましたが、10月に重点地区まちづくり計画案の説明会を行います。あわせて密集事業の計画につきましても、説明会を行います。11月に重点地区まちづくり計画案の公表をいたしまして、意見書の受付、公聴会の開催、それから12月には都市計画審議会へ意見聴取をいたします。

年が明けまして平成23年1月、重点地区まちづくり計画の決定をして公表いたします。

3月には、密集事業の整備計画および事業計画の大臣申請を行います。そして、来年度になります。密集事業を23年度から開始する予定になってございます。

6番、添付資料でございます。

以下のページにございますので、3ページから順次説明をしてまいります。

3ページは理由書でございます。

理由といたしまして、2番の理由ですけれども、貫井・富士見台地区は、狭小住宅や老

朽木造住宅等が密集し、狭い生活道路が多い地域であり、練馬区都市計画マスタープランにおいて、大規模震災時の消防活動困難区域の解消、防災意識の向上等が地域の課題とされております。

また、第2次練馬区住宅マスタープランにおいては、重点整備誘導地区に位置付けられております。

区では、練馬区新長期計画（平成18年度～22年度）に基づく密集住宅市街地整備促進事業の新規地区の検討において、平成20年度に、区内全域を防災性の指標により評価し、本地区を優先的に整備すべき市街地として選定したものでございます。

今後、本地区においては、防災性の向上および住環境の改善を図るために、練馬区まちづくり条例第40条に規定する重点地区まちづくり計画の策定を予定してございます。

については、同地区を本条例42条に規定する、おおむねの区域に定めるものでございます。整備方針は以下のとおりでございます。

4ページをお願いします。位置図でございます。ちょうど練馬区の中央のやや南寄りの地区でございます。

5ページをお願いします。区域図でございます。南側が西武池袋線まででございます。そして、西側が環状8号線、北側が放射7号線で囲まれた区域でございます。

6ページから9ページまでは図面を分割してございますが、こちらは縮尺の関係で一枚に入らないので、このように分けてあるものでございます。

10ページをお願いします。重点地区まちづくりの条例の流れの説明でございます。お目通しいただければと思います。

11ページ、こちらは現況の航空写真でございます。ちょうど中央に都立第四商業高校がございました。また、東側に貫井中学、練馬第二小学校等がございました。

それから、最後の12ページになりますが、こちらに今後導入を予定しております、密集事業の事業内容と事例についてまとめてございます。

密集事業は、現在、北町地区、江古田北部地区で行っております。過去に練馬駅の北側

の練馬地区で行っておりましたが、現在は完了してございます。貫井・富士見台地区は、練馬区において4地区目になるものでございます。

1番目が道路整備でございます。災害時における円滑な避難、消防活動および緊急車両の通行ができるように道路を整備するというものでございます。この写真は北町地区の整備事例です。

2番目が公園・広場の整備でございます。災害時の延焼防止などの防災機能および防災活動拠点として、公園や広場を整備するというものでございます。

整備事例といたしましては、江古田北部地区、音大通り広場緑地でございます。この左側にある写真では建物が建ってございます。こちらを除却しまして、右側にある写真のような小さい広場を設けたというものでございます。

それから、3番、老朽住宅等の建替え促進でございます。災害時の建物の倒壊や延焼を防止するために、古くなった木造住宅等の建替えを促進するものでございます。

整備事例といたしましては、江古田北部地区の栄町38番街区でございます。左側に老朽住宅の写真がございまして、こちらを共同建替えした事例を右側に載せております。

それから、4番は意識啓発、まちづくり講座や建替え相談会、共同建替え学習会などにより、地域の防災性の意識を啓発していくというものでございます。

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 1つは、このまちづくり条例第40条の規定に基づいて重点地区まちづくり計画を策定し、42条に規定するおおむねの区域をとということでございますが、前回のときにもちょっと申し上げたんですが、この42条のおおむねの地域というのが100haに近いような、今度の場合92haというようなことで、日本語におけるおおむねというのは、こういう広いところをおおむねというふうに表現するのかどうかという問題で、これは検討する必要性

があるんじゃないのかという問題提起をさせていただきましたけれども、その辺はどのような状況になっているのか。

それから、いま審議させていただいているわけですが、公表の日程はいつごろになるのか。といいますのは、公表されてから3週間で意見を述べて、それを対応するというふうに規定されていますから、その辺のところではいつになるのか。

それから、この地域における開発を都市整備公社との関わり合いが何かあるかないかという点、その点をちょっとお伺いしておきたいです。

○東部地域まちづくり課長 1点目でございます。

おおむねの区域というには、92haというのは広過ぎるのではないかというお話でございます。私ども、この区域の中の防災性の指標を検討しまして、例えば消防活動困難区域を解消するエリアとしては、この区域が必要だろうと考えてございます。今後、重点地区のまちづくり計画、密集事業の整備計画、事業計画を立てる中で、この区域の一部になるかもしれませんし、全部になるかもしれません。いずれにせよ、この区域において防災性を向上させ、防災まちづくりを進めなければならない区域であると考えておりまして、この形でおおむねの区域を定めさせていただきました。広い区域でございますが、順次進めていきたいと考えてございます。

それから、2点目の区域の公表でございますが、4月2日に公表を予定してございます。

3点目でございます。

先程、都市整備公社というお話がございましたが、私どもこの地区につきましては、民間の活力を導入することも考えてございまして、都市整備公社の事業として、都市整備公社の専門性や継続性を活かして、この地区への取り組みをしていきたいと考えてございます。

申し遅れましたが、この密集事業につきましては、国から事業採択をされると、10年間の事業期間がございまして、10年間と申しますのはかなり長い期間でございまして、区の職員が10年間異動しないということはございませんので、そのようなことも配慮をしまして、

都市整備公社と一緒に行っていきたいと考えてございます。

以上です。

○委員 おおむねのことですけれども、日本語で言うとおおむねというのはこんな100haに近いようなことをおおむねという表現ではないんじゃないかと。したがって、いまご説明いただいたのは、この地域においては92haで防災上必要だということは、よく私も現場を分かっていますから、分かりますけれども、表現上の問題として、こういう広いところをおおむねだという表現はないから、この条例を変更するか、何かする必要性があるんじゃないかというのが私の意見です。ですから、その辺は今日答えが出る話ではありませんので、ご検討願いたい。

それから、公表の日の問題なんですけれども、地元の方は若干お話し合いされていて、その日にちは薄々感じておられるのかもしれませんが、まちづくり全体にもかかわる、それこそ92haのところですから、この審議会が終わってから1週間後位に公表されるというのは、何か私ども審議する立場からいっても、時間の余裕が余りにも無さ過ぎるんじゃないかなという気がするわけですけれども、この辺は是非ご検討願いたいものだなと。

それから、都市整備公社との関わりですが、これは行政と違う事業体が練馬区のまちづくりに参入するということではありますが、この位であれば、この審議会にそういうことも含めてご報告いただいた方が事を進める上でよろしいのではないのかなと。聞かれなければこれだけ重要なことについて報告が無いというのは、いささか残念な気がするということをおし上げておきたいと思います。

これは密集事業が行われますから、当然国庫補助対象の事業として対応していきますから、手続上はかなり厳しい条件をクリアしていかなきゃならないということは間違いありませんから、それに基づいて地元住民の合意をきちっととれるように進めてもらいたいということをおし上げておきます。

○都市計画課長 1点目、重点地区まちづくりにおけるおおむねの区域の考え方ということでご意見をいただきました。

まちづくりの主体はいろいろありまして、区が積極的にまちづくりに取り組んでいく場合と、住民の皆様からご提案いただきまちづくりに取り組んでいく場合など、さまざまなまちづくりがございます。重点地区まちづくりの流れについて、10ページに参考資料をつけてございますが、区が主体となりまして、まちづくりを進める場合に、こういう手順で進めていきますということでございます。

私どもの考え方は、おおむねということで、92haが大きいか、小さいかといった観点ではなくて、この区域を環状8号線、放射7号線、そして西武鉄道という区域に囲まれた一定の地域のまとまりとして考えてございます。この区域の中にも、密集地域として早急に改善すべき区域、またある程度、地域としても整っている区域がございます。事業実施にあたっては濃淡がございますけれども、地域のコミュニティも含めまして、一定のまとまりとして考えまして、この区域をおおむねの区域として定めたものでございます。

具体的な事業につきましては、それぞれこの区域の中で地域の特性に応じて行っていく形になりますので、ご理解いただきたいと思います。

以上です。

○東部地域まちづくり課長 私から、地元の説明の経過について説明させていただきます。

この地区には2つの町会と4つの商店会がございますので、こちらにお声かけをさせていただきますまして、22名の方に検討会の委員になっていただき、地区住民の方と防災まちづくりの課題を検討してまいりました。その中で、8回程検討を行い、また、まちの防災性を点検するまち歩きを、一般の方も参加していただける形で行いました。

そして、これまでに2度ほど全戸配布のニュースを出してお知らせし、7,500部配布しております。こちらにつきましては、この検討会で検討している経過について地元の方のご意見等もいただいてきてございます。

今回は、この区域でこれから密集事業を行うというご報告でございました。今後、素案について説明会やアンケート等を行って、地元のご意見をしっかり伺いながら、合意形成を図ったまちづくりを進めていく予定でございます。

○委員 心配な部分がありますので、住民との接点は公社も入るということでございますので、その辺はひとつ住民の意見も重視していただくような方向でお願いしたいと。

この地域は、当初からこの地域の改善というのは進めなきゃならないということは、議会などでも承知している地域ですから、遅きに失したぐらいのお話だというふうに思うぐらいのところだと思うんです。

最後ですが、この事業で総事業費などは何か計算されたことがあるんでしょうか、あったら教えていただきたい。

○東部地域まちづくり課長 どの道路を拡幅するとか、事業についての具体的な計画はこれからでございますので、その段階で事業費がはっきりしてまいります。いま、検討しておりますのは、事業費のうちの2分の1が国の補助で賄うことができますので、それを活用して集中的に短期間で整備を進めていきたいと考えているところでございます。

以上です。

○会長 ほかにご質問ございませんか。

どうぞ。

○委員 今回のように密集事業を基盤にしてまちづくりを行うということについては、練馬区はかなり先進区だというふうに聞いていますけれども、そういう意味で先進区にふさわしい新しい取り組みをしていただきたいなということで、少しお願いといたしますか、ご意見を申し上げたいと思います。

特に2010年、今年が一つの境になるのかなという感じがあります。最近、私も地方のことでいろいろ手がけていますけれども、その中でここで密集事業の課題は確かに防災性の向上および住環境の改善ということになるんですけれども、そういう空間整備といいますか、そういうハードな世界の整備というのは当然やるんですけれども、どうも最近の新しい課題というのは、生活づくりというか、計画の中に空間計画だけではなくて、生活計画みたいな議論を入れる必要があるんじゃないかと思うんですね。これはかなりいろいろ議論を呼んでいますけれども、これからというのはまさに少子化とか高齢化とかということ

で、まちづくりの中で非常に大事なテーマが上がっているわけですがけれども、特にこれから15年後、2025年というのはいわゆる団塊の世代の人たちが後期高齢者の段階に入るんですね。これに対して、厚生労働省は福祉の充実ということを考えているわけですがけれども、財源的に考えて基本は在宅介護ということにならざるを得ない。

そうすると、地域、地域で在宅介護を支援するような仕組みを作っていかなければならないということで、例えば小規模、多機能の施設を地域単位、コミュニティ単位で充実させるというような議論が最近よく行われているわけです。

練馬区でも住宅マスタープランで少しそういう議論をさせてもらったと思うんですが、是非これだけの地域の再生という中で、そうした生活の面での課題についても、まちづくりの中で取り上げていただきたいと思います。いわゆるソフトの生活の再編といいますか、再生というか、そういうものをどういうふうにやったら、本当に地域に住んでいる人にとって望ましい形になるかというのは、これはなかなか実現する上では難しいんですね。特に私たちはそれを実現する方法というので、先進的な事例を見て回っていますけれども、例えば医療生協の運動と絡めたいろいろな市民事業みたいなものを非常にうまくやっているところが少しずつ出てきている。全体ではまだまだありませんけれども、そうした市民と地域力とそして行政というのが非常に一体になって、自分たちの地域を自分たちで作るといような、そういうまちづくりが少し芽生えてきています。練馬区の場合も都市計画マスタープラン策定の際には、随分住民参加でわいわいやりましたけれども、重点地区の場合も、非常に具体的な問題ですから、単なるギャラリー的な市民ではなくて、地域の人たちをうまく、具体的に言うと地主さんとか地権者が非常に重要な役割を果たしますから、是非そういう人たちを巻き込みながら、新しいまちづくりを練馬区で実現して欲しいと思います。

よろしく願いいたします。

○都市整備部長 大変貴重なご意見ありがとうございました。

私どもは、この密集事業につきまして、これまで道路や公園の整備、あるいは住宅の建

替えというものを行ってまいったわけでございますけれども、今回のこの地域は復興まちづくりというのがもう一つのテーマとしてあります。というのは、阪神・淡路大震災等の経過を見てみますと、あらかじめ地域の方々のネットワークですとか、あるいはそういったものに問題意識がある地域は、復興も早いというお話を聞いてございます。このため、そういった視点を取り入れながら、まち歩きも含めて、手法や仕組みを考えながら進めております。

いまご指摘の土地の住まい方の問題につきましては、地域の見守りということも入ってまいりますけれども、これは地域の方々の意識の高さということも非常にありますし、また行政の対応の課題もございます。ご指摘を踏まえるとともに、住宅マスタープランの中でも、検討してございますので、今後そういった視点も踏まえて、この地域のまちづくりに導入ができるかということも含めて、検討してまいりたいと思っております。

以上であります。

○会長 ほかにご質問ございませんか。

どうぞ。

○委員 今回のこの貫井・富士見台地区の指定につきましては、新長期計画、22年度までの計画の中での指定ということになると思います。今回の地域でこれで終わりということではないかと思うんですけれども、さらに新たな密集事業というものは、今度の新しい平成22年度から26年度までの長期計画の中で、また検討されるということなんでしょうか、これでお終いということではもちろんないんですよね。

○東部地域まちづくり課長 長期計画には、22年度に国の指定をとりなさいということが載っております。実際に事業を始めますのは23年度からで、いまのところ10年間という予定で行っております。

現在行っている、例えば江古田地区ですと、平成23年度までに20年間事業を行っております。基本は10年事業を行いまして、5年延伸を2回行うというのがいままでの密集事業の流れでした。

したがいまして、次期長期計画といいたししょうか、この3月に策定される長期計画には、当然事業は載せてございますので、23年度から10年間事業を行って、着実に安全性を回復させたいと思っております。

当然、長期計画は5年間ですのでさらにその次の長期計画でも行いたいと考えております。

○会長 他にございませんか。

他にご発言がなければ、報告事項、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、を終わりたいと存じます。

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 すでにご報告いたしました案件の経過につきまして、口頭にてご報告させていただきます。

補助230号線大泉町二丁目地区地区計画等の原案につきましてですけれども、昨年11月19日開催の本審議会にご報告をし、本日議案としてご審議いただく予定でございましたが、本件につきましては、引き続き地区住民の方々と話し合いを行っております。したがいまして、その話し合いの状況を踏まえまして、今後、本審議会へご報告をさせていただきたいと考えておりますので、どうぞよろしく願いたします。

つぎに、次回の都市計画審議会の日程についてご案内させていただきます。

次回、第173回都市計画審議会は、5月24日、月曜日、午後1時30分からを予定してございます。どうぞよろしく願いたします。

案件につきましては、報告事項として、東武練馬駅南口周辺地区地区計画の原案について、および（仮称）練馬区景観計画の素案について、を予定しております。

なお、今後案件の追加・変更等を行う場合がございますので、正式な開催通知を改めてお送りいたします。どうぞよろしく願いたします。

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。ありがとうございました。