

## 第191回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成25年11月8日（金） 午後 1 時30分～午後 2 時50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、只腰憲久、小林みつぐ、村上悦栄、  
西山きよたか、原ふみこ、柳沢よしみ、石黒たつお、笠原けい子、  
長谷川泰彦、山本民子、渡邊雍重、篠利雄、本橋正寿、  
岩崎和夫、宮地均、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 議案第360号(諮問第360号)  
東京都市計画生産緑地地区の変更(練馬区決定)  
報告事項  
練馬区都市計画マスタープラン変更素案中間のまとめについて

第191回都市計画審議会（平成25年11月8日）

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

ただいまから、第191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について報告願います。

都市計画課長 委員の出席状況をご報告いたします。

ただいまの出席委員数は20名。当審議会の定足数は13名ですので、本日の審議会は有効に成立しております。

なお、本日は案件に関連いたしまして、産業経済部都市農業課長の生方と、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。

また、交通企画課長の中田につきましては、公務が重なったため欠席しております。よろしく願います。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。幹事におかれましては、分かりやすい資料説明と簡潔な答弁をお願い申し上げます。また、各委員におかれましては、議事進行にご協力のほどよろしくお願いを申し上げます。

初めに議案第360号、東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）について、都市計画課長からご説明をお願いいたします。

都市計画課長 それでは、議案360号、説明資料をご覧ください。

生産緑地地区の都市計画の変更案についてでございます。練馬区では計画的に保全する必要がある農地等を、生産緑地法に基づいて生産緑地地区として1年ごとに指定と解除の手续を行い、都市計画決定を行っているところでございます。

このたび平成25年度生産緑地地区の都市計画の変更案を作成いたしまして、所定の手續を終えましたので議案としてご提出するものでございます。

1、これまでの経過および今後の予定でございます。平成25年7月3日、当審議会へ原案の報告をいたしました。その後、7月4日から原案の公告・縦覧、そして意見書・公述の申出の受付を行いました。意見書および公述の申出はございませんでした。

9月2日には東京都知事協議を終了しております。

9月24日、都市計画案の公告・縦覧、意見書の受付を行い、意見書の提出はございませんでした。そこで、本日、当都市計画審議会へ付議するものでございます。

本日これを議決していただきましたら、速やかに都市計画決定を練馬区として行い、変更の告示を行いたいと考えてございます。

2、都市計画変更案の概要でございます。

生産緑地地区の地区面積は192.60ha、676件となります。変更前は、195.13ha、675件でございました。

削除が18件、3.170ha。裏面をご覧ください。追加が0.456ha、8件。追加と削除、これは区画整理によるものでございます。これは結果として増になりまして、4件、0.268haの増となります。

それでは、都市計画図書をご覧ください。3ページをご覧ください。都市計画の案の理由書でございます。

4ページをご覧ください。東京都市計画生産緑地地区の変更案でございます。先ほど申し上げたように、面積は192.60haとなります。

9ページをご覧ください。東京都市計画生産緑地地区総括図でございます。こちらは全体の配置状況を示してございます。

12ページ以降は、それぞれの生産緑地について図示したものでございます。原則的に原案と同様でございますが、1ヶ所、異なる点がございます。2ページにお戻りいただきたいと存じます。

5、その他でございます。都市計画変更原案の縦覧を終了した後に、追加を行う地区のうち1件につきまして、申請者がお亡くなりになられたことにより、法定相続人から指

定申請書の取下げ願いが提出されました。そこで、この追加を行う地区から当該農地を減じて都市計画変更案を作成したものでございます。ちなみに、原案での生産緑地地区の地区面積は192.69haでございました。追加する部分、案では0.456ha、8件ですが、原案では0.550ha、9件となってございました。

もう一度、5ページをご覧いただきまして、この取下げ願いがありましたのは、第3、追加のみを行う位置および区域の中で、原案では269番と456番の間に、316番、約940㎡というものがございました。この行を削除してございます。

ご説明は以上でございます。

会長 説明が終わりました。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 まず4ページ目と5ページ目なのですが、そこに第1が種類および面積、第2が削除のみ、それから第3が追加のみ、それから第4が削除・追加と書いてあるわけですが、この中で、目立つものを見ますと、第4の削除・追加。221番、土支田の土地なのですが、これが削除でも一番面積の大きい、それから追加でも面積が大きいものですから、こちらのほうの土地の利用の状況といたしますか、個人がお持ちだと思っておりますけれども、その辺が分かれば一つ教えていただきたい。

それから、次の6ページなのですが、これが新旧の対照表ということなのですが、6ページの真ん中辺に、464番というところがありますが、この方の削除も2,710㎡あるんですが、変更後の面積とすれば一番広い土地をお持ちなのですが、この2つだけそういう現状の個人がお持ちで、こういう状況で使われていますよということが分かれば、お教えいただきたいと思います。以上です。

会長 どうぞ。

土支田中央区画整理課長 221番についてのご説明をさせていただきます。図面では13ページ中ほどの221番でございます。既存が8,730㎡の削除、それから追加面積7,860㎡と

なっております。この221番については図面のとおり中ほどに黒い線が縦と左横に入っております。これについては区画整理事業で生みだす道路部分になります。生産緑地については、区画整理事業の工事に伴って一時中断、それから新たに土地の利用が発生するときに、中断を解除して再指定という形になります。しかし都市計画法上では、この生産緑地については追加、削除しか表現がございませんので、表現上は削除および追加となっております。追加と削除の部分で面積が変わった分は区画整理でいう減歩、土地が動く際に面積を減らすという扱いになります。221番については以上でございます。

会長 どうぞ。

開発調整課長 464番についてご説明させていただきます。この生産緑地につきましては、18ページをご覧いただきたいと思います。図の真ん中辺りに464番という区域がございます。こちらは全体を一つの生産緑地として指定されていますが、所有者がお一人ではございません。そのうち、2,710㎡について今回、行為制限の一部解除を行いまして、地主さんから転売されたものに対し開発許可を行い、土地利用がされたものでございます。

委員 今の464番ですが、土地利用は建売か何かつくられる予定なんでしょうか。もし分かれば教えていただければと思います。

会長 どうぞ。

開発調整課長 こちらにつきましては、宅地分譲という形で開発許可を行い、現在は住宅が建ち始めているところでございます。以上です。

委員 ありがとうございます。よくご説明していただきましたので、内容は分かりました。

会長 ほかにございませんか。

ほかにご発言がなければ、議案第360号につきましては、案のとおり決定することにご異議はございませんか。

(異議なしの声)

会長 ご異議ないものと認め、そのように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。

次に、報告事項、練馬区都市計画マスタープラン変更素案中間のまとめについてでございます。

変更素案につきましては、当審議会に設置された「まちづくり・提案担当部会」で、現在検討をいただいております。まず、担当部会の部会長から報告をしていただいた後、都市計画課長から資料説明をしていただきたいと思います。

委員 本年の4月26日に、練馬区まちづくり条例の規定に基づきまして、区長から当部会に対しまして、練馬区都市計画マスタープラン変更素案の検討についての諮問を受けたところでございます。

それ以降、4月、6月、7月、9月と4回にわたります。部会で変更素案の検討を進めてきたところでございます。今日、区から説明資料1、2が、お手元に行っているかと思いますが、このような形で、全体構想の概ねの内容がまとまったところでございます。

改定の内容でございますが、現行マスタープランの改定でございますので、基本的な方向は変えないということでございますが、前回のマスタープラン策定以降、練馬のまちづくりは大変に進展してございます。それから、いろいろな制度が改定、充実されております。また、社会情勢も少子高齢化の進展などの変化がございまして、そういう変化を踏まえるということ。それから、部会の審議の過程で、練馬らしさということをもう少し盛り込むべきではないかというご意見がございました。練馬らしさというのは、いろいろご意見はあろうかと思いますが、まちづくりの面から見ますとまちの活力や利便性といった都市の魅力的な面、それと合わせましてみどりや農地に恵まれているというような特質、これを両方備えているのが練馬らしさということではないかということから、まちの将来像に「みどり溢れる」という文面を入れて整理いたしました。また、これに合わせて、文中で農のあるまちづくりを分野別の柱として取り上げてございます。また、東日本大震災の教訓を踏まえまして、安全・安心がまちづくりの第一の基本であろうということから、基本理念の冒頭にそれを持ってきてございます。

具体的な中身につきましては、区の事務局から説明をしてもらいますので、お聞き取りいただきまして忌憚のないご意見を賜りたいと存じます。今後の予定につきましては、地域別指針等の検討がこれからあるわけでございますが、各般の皆様方のご意見を踏まえまして、当部会としてそれらの意見を盛り込みますとともに、まだ検討中のものにつきまして、検討を進めまして、今年度中を目途に素案をまとめまして、区長に答申をしたいと考えております。どうぞよろしく願いいたします。

会長 どうぞ。

都市計画課長 それでは、私のほうから資料説明を行います。

報告事項、説明資料 をまずご覧ください。練馬区都市計画マスタープラン変更素案中間のまとめについてでございます。

都市計画マスタープランの改定についてでございますが、こちらはまちづくり条例の規定に基づきまして、昨年度から改定の作業を進めているところでございます。このたび、中間のまとめをすることになりました。都市計画マスタープランは全体構想と地域別指針からなっておりますけれども、全体構想は練馬区全体のまちづくりの理念や基本的な考え方を示して、地域別指針は7つの地域に分けまして、それぞれの地域のまちづくりの課題や方向性を整理したものでございます。

先ほど部会長からご案内がございましたように、全体構想の概ねの内容がまとまりましたので、ご報告するものでございます。

裏面をご覧ください。これまでの経過でございます。まず、平成24年度は実施状況報告書を作成いたしまして、適宜当審議会、そして練馬区議会環境まちづくり委員会へご報告するとともに、区民の皆様への説明、意見聴取を行ってきたところでございます。今年度に入りまして、4月、都市計画審議会「まちづくり・提案担当部会」に諮問を行い、これまでに4回審議していただきました。また、区民意見をより一層反映するために、まず5月からは約50人の公募区民の皆様からなる意見交換会をワークショップ形式で、これまでに既に8回開催してございます。

また、区政モニターの皆さんに集まっていただきまして、区政モニター懇談会を2回、そして若者の意見を反映するために、武蔵大学の学生を対象に、まちづくり学生ワークショップを開催いたしました。

今後の予定でございます。全体構想の残りの部分、そして地域別指針の検討をさらに進めまして、平成26年3月には部会から変更素案という形で答申をいただく予定でございます。

変更素案についても、区内の各種団体や区民の皆様のご意見、そして当審議会、区議会のご意見をお聞きした上で、区として変更原案を作成いたします。そして、平成26年度はこの原案について、まちづくり条例に定められた手続に従って、区民意見聴取を行い、26年度中に計画改定をする予定でございます。

それでは、報告事項説明資料、中間のまとめ、こちらの冊子をご覧ください。

1枚めくっていただきまして、マスタープランの構成ですが、全体構想、地域別指針、まちづくりカルテ、このような構成にしたいと考えております。このたびは、全体構想の第1章から第4章までをこの中間のまとめの中に収めてございます。

まず、第1章、都市計画マスタープランの目的と位置づけです。2ページ、都市計画マスタープランの目的は先ほど申し上げたとおりです。このマスタープランの位置づけでございますけれども、都市計画法第18条の2に規定されております「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に当たるものであります。同時に、住民の皆様が主体となって行うまちづくりの指針という性格もあわせ持つものという位置づけをしております。

また、都市計画法第6条第1項によります広域的な都市計画の方針である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（通称「区域マスタープラン」）」、そして、練馬区基本構想、これらを上位計画として、これらを踏まえて策定するものでございます。また、練馬区長期計画、あるいはそのほかの分野別の各計画などとも整合を図りまして、練馬のまちづくりを総合的に進めていくものとしております。

そのために長期的な視点に立ちまして、まちの将来像や土地利用、都市施設などの整備



の方針を明らかにするとともに、まちづくりのガイドラインとなるものでございます。このまちづくりの方針は、各関連計画の中で具体化して、それぞれの個別の都市計画、地区別まちづくり、分野別まちづくりなどによって実現を図っていくという性格のものでございます。こういったことを3ページに整理いたしました。

次に、改定の考え方でございます。

5ページ、改定の視点といたしまして、4つの方針を定めました。まず1点目、基本的な内容を継承することといたしまして、中間の見直しという位置づけから基本理念等については原則的に踏襲いたします。2点目に、社会経済情勢の変化に対応いたします。実施状況報告書の中で整理した内容を踏まえまして、防災等の社会的課題や区における特徴的な課題への対応を検討するとともに、関連計画との整合を図り、時点的な修正を行います。

3点目に、わかりやすくするということです。現行計画は全体構想が平成13年、地域別指針が平成15年と2段階で作成いたしました。そういったことからかなり内容的にも重複した部分もございます。今回はその両者をあわせて改定し、同時に分かりやすい表現に努めていきたいと考えております。

最後4点目に、多様な方法で区民の意見を反映することとございます。現行計画は、大規模な区民懇談会を実施したものでございますが、今回は、それに当たります区民意見交換会といったような区民意見聴取のほかに、さまざまな形で区民の皆様のご意見を聴取していきたいと思っております。また、住民の自主的まちづくり活動の支援組織でございます練馬まちづくりセンターとの連携も図っていきたいと考えております。

6ページをご覧ください。主要改定箇所につきましては、主な変更点を5つの章ごとに整理しております。目標年次は現行計画と同じでございます。

7ページの人口フレームです。東京都も含め全国的に、人口減少が既に始まっておりますが、練馬区は当面増加傾向にございます。改めて人口推計を行いましたところ、この目標年次とほぼ同じ、概ね平成35年ごろが人口のピークになるという予測になっております。

また、少子高齢化も進んでまいりますが、全国的な傾向や東京都の傾向よりも若干緩やかな変化になるという予測になってございます。

8ページをご覧ください。繰り返しになりますが、全体構想、地域別指針、このような位置づけで行ってまいります。

次に、第2章でございます。12ページをご覧ください。都市計画マスタープランの実施状況でございます。状況の変化として整理いたしました。社会経済情勢の変化、関連する法令制度の改正といったようなこともこの10年間の中でございました。

また、練馬区におきましては、諸条例、諸計画の制定、改定等がございました。最後に練馬区の状況の変化といたしまして、人口増、高齢化の進展、宅地開発の進展、みどりの減少傾向等がございました。

13ページ、まちの構成と骨格でございます。ここの部分では、まちづくりの成果をまとめたものでございます。まずこの土地利用の状況につきましては、現行のマスタープラン策定以降の諸計画の実施状況を、表にまとめてございます。

また、図を示しております。14ページは重点地区まちづくり計画の分布状況となっております。

15ページです。交通体系の整備といたしまして、都市計画道路の整備が向上したこと、鉄道立体化が一定程度でき上がっていること、また、コミュニティバスを充実したことを述べてございます。

16ページはみどりと水の整備・保全の状況ということで、公園の整備や河川改修の進展といったことを述べております。

最後に、17ページは拠点の整備といたしまして、3地区の市街地再開発事業がこの間に完了いたしました。また、そういった地区につきましては、引き続き地区計画などによりまして、継続的なまちづくりに取り組んでいるところでございます。

18ページをご覧ください。状況の変化を踏まえたまちづくりの課題でございます。実施状況報告書の中では、改定の課題といたしまして、災害に強いまち、環境にやさしいまち、

安全で快適に移動できるまち、地域コミュニティと共働の推進を掲げました。これをもう一回咀嚼いたしまして、以下の9点に整理したものでございます。

19ページでは、災害に強いまちといたしまして、言うまでもなく平成23年3月に起きた東日本大震災の教訓を踏まえて、一層災害に強いまちづくりの実現に取り組むことが課題であるということ。また、近年増加しております都市型豪雨への対応といったことも求められるというのが課題となっております。

20ページ、安全で快適に移動できるまちの実現といたしまして、外かく環状道路、あるいは地下鉄大江戸線延伸、西武新宿線の鉄道立体化といったものが今後の課題になり、またさらにそういった拠点、駅の整備ではユニバーサルデザインの一層の充実ということも求められるということです。

21ページです。活力あるまちの実現と練馬らしさの創出。ここでは、先ほど部会長からご紹介がありましたように、練馬らしさとして、便利だけれども自然が豊かだということをも更に掘り下げて、練馬らしさを追求していこうではないかという議論がされております。この中ではみどりや農地の保全、アニメへの取り組みが課題ということで考えてございます。

22ページをご覧ください。みどりの保全・創出でございます。みどり、そして農地の保全についてが課題となっております。

23ページは住宅都市としての住環境の維持・向上です。現行計画におきましても、練馬の基本的な都市としての性格が住宅都市であるというアイデンティティは変わらない、そういった意味から住環境の維持・向上が重要であるということでございます。

24ページでございます。環境にやさしいまち、環境保全は従前から大きな課題でございますけれども、「都市の低炭素化の促進に関する法律」などもできまして、まちづくりの面から地球環境保全への取り組みが必要だということでございます。

25ページは少子高齢化への対応ということで、言うまでもなく高齢化、少子化への対応、小規模な世帯が増える、あるいは高齢者世帯が増えるといったことについてのまちづくり

からの取り組みを考えるべきとなっております。

26ページです。地域コミュニティの活性化ということで、地域の絆が再認識されてございます。コミュニティの中から住民主体のまちづくり活動も生まれてくるということで、こちらの課題を取り上げてございます。

最後に、27ページ、地域の状況に即した取り組みとして、地域特性を活かした地域別のまちづくりと住民主体のまちづくりを一層進めるということを課題として取り上げました。

第3章をご覧ください。まちの将来像と都市構造でございます。まず30ページ、目標とするまちや31ページのまちづくりの目標とめざすまち、原則的にはこういった骨格の部分については、踏襲するというところでございますが、若干の整理をいたしました。基本理念でございますが、(1)に「都市基盤の整ったまち」という文言がございますが、これを分かりやすく評価いたしまして、「災害に強く安全で安心な」という修飾をつけました。また、(3)に「練馬区の特徴を活かしてみどり溢れるまち」、この1項目を増やしております。

これに対応いたしまして、まちの将来像でございますが、これまで「みどり溢れるまち」というフレーズはなかったんですが、このフレーズをこの中に入れました。その下のまちの具体的な姿、将来の都市構造については同様でございます。

32ページをご覧ください。こちらは目標とするまちの具体的な姿でございます。基本的には現行計画と同様でございますが、大きく違うのはその順番で、現行計画では(5)のともに住むまちが1番になっておりました。そして、上から(2)、(3)、(4)、(5)となっていたんですけれども、やはり喫緊の課題は安全・安心、防災性の向上であろうということで、(1)として安全・安心を持ってきたということでございます。そしてコミュニティを最後に持ってきまして、共働や住民参加がテーマとなる第5章の「マスタープラン実現の方策」につないでいくということで、ともに住むまちを(5)に持ってきたということでございます。

33ページ、将来の都市構造でございますが、まず都市の核と拠点ということで、中心核、地域拠点、生活拠点、この位置づけは現行計画と変わってございません。ただし、地域拠

点につきましては、今後、西武新宿線の鉄道立体化、あるいはこれと交差する外かく環状道路といったような事業に鑑み、上石神井駅周辺地区を地域拠点として位置づけます。これは東京都の区域マスタープランとの整合も図っていく予定でございます。

34ページは都市の核と拠点を一覧表にしたものです。大江戸線の延伸地域にある3つの駅の予定地域につきましても、生活拠点の候補として明確に位置づけました。

35ページです。都市のネットワーク、そしてみどりと水のネットワークというこの2点から都市構造を考えていくということで、現在、都市構造図を作成中でございます。

36ページ、土地利用の方針でございます。37ページ以降の土地利用の区分につきましては現行の地域別指針にございます土地利用方針を踏襲してございます。

43ページに土地利用の図を設けてございます。

第4章、分野別まちづくりの方針でございます。このページと32ページを合わせてご覧ください。現行計画では分野別まちづくりの方針は非常に詳細なマトリックス表になってございます。今回はそれをもう一度文章化して分かりやすくすること、また32ページのまちの具体的な姿の(1)から(5)、そして、の小項目に対応させて、この項目を各分野のまちづくりの領域として位置づけ直したということでございます。したがって、32ページの項目と分野別まちづくりの方針が同じ項目立てになっているというのが今回の改定の大きな特徴でございます。

では、その中身ですけれども、46ページをご覧ください。安全・安心のまちをめざしてでございます。まず、防災・復興まちづくりの方針でございます。3.11の大震災を踏まえまして、ハード、そしてソフトの両面から災害に強いまちづくりを力強く推進していきたいと考えてございます。

47ページの中段、水害に強いまちづくりの推進として、昨今の異常気象や風水害の実情を鑑みて、現行計画よりも治水対策についての記述を強化してございます。

51ページをご覧ください。安全・安心という観点から、防犯まちづくりの方針についても述べております。

53ページです。活動的にぎわいのあるまちをめざして、ということで、交通の方針について述べております。この中では公共交通サービスの充実、そしてバリアフリーの促進、54ページではみどりバスの一層の充実、交通の利便性の向上をうたっております。また、大江戸線の延伸、そして西武新宿線の鉄道立体化、また、外かく環状道路の整備を取り上げてございます。

56ページです。ここでは自転車利用の促進を掲げ、自転車走行ネットワークの構築を明確に位置づけてございます。

58ページです。産業、観光まちづくりの方針でございます。

59ページでは、駅周辺のまちづくりと連携した商店街の整備について述べております。そして、下段では、練馬区の特徴を活かしたまちづくりとして、練馬のブランド力、練馬の魅力、練馬らしさをつくりだしていこうということで、60ページにございますように、アニメ産業を活かしたまちづくり、都市型観光の推進を掲げてございます。

61ページです。みどりと水のまちづくりの方針として、みどりと水のネットワークを形成していく中で、みどりを保全、拡大していくということでございます。

62ページでは、新たなみどりの創出・拡大をうたっております。

66ページ、農とともにあるまちづくりでは、農地の多面的な機能を評価し、農地を守るとともに、活用していくことをうたっております。現行計画では、「農と木々とともにあるまちづくり」となっておりまして、「木々」の保全も含まれていましたが、この「木々」ということにつきましては、先ほどの「みどりと水のまちづくり」に移して、ここでは農に特化した内容となっております。そういった意味で、農地の保全ということについて、これまで以上に練馬区として力を入れていこうという姿勢を示してございます。

67ページは、農のある風景の継承ということで、農のみどりだけではなく、農を産業として、あるいは風景として、農業そのものを総合的に保全していく取り組みを目指していこうというものでございます。

69ページです。環境と共生するまちをめざして、まずは景観まちづくりの方針でございます。

ます。現行計画では、景観は各領域を貫く取り組みの視点という位置づけでございました。これはマトリックス表を見ていただくと分かるんですが、今回は景観計画、景観条例の制定を踏まえまして、そういった視点にとどまらず、1つの事業領域として、あるいは重要テーマとして取り上げてございます。こちらの内容につきましては、現行の景観計画を踏まえた内容になっております。

71ページをご覧ください。景観まちづくりの推進といたしまして、景観法に基づく、景観整備機構として指定した、練馬区環境まちづくり公社の中の練馬まちづくりセンターと連携して景観まちづくりを推進していくとさせていただきます。

73ページです。低炭素都市づくりの方針といたしまして、環境に配慮した循環型のまちづくりに取り組んでいくといたしました。

74ページでは、省エネルギーの推進としてさまざまな手法を工夫しながら、省エネ、環境配慮を進めていくといたしました。

75ページでは、そういった環境負荷の少ない交通体系を考えていきます。

76ページでは、環境への負荷の低減といたしまして、太陽光発電や家庭用燃料電池システム等の普及を図っていこうということになっております。

77ページは、ともに住むまちをめざして、でございます。ともに住むやさしいまちづくりといたしまして、住まい、そして暮らしといったことを述べてございます。

78ページです。ここもやはり練馬のアイデンティティでございます「住」という観点から、住みつづけたくなるまちづくり、これが重要であろうということでございます。

また、79ページは、福祉のまちづくりの充実、推進といったことについて整理しております。同時にそういった中で、ユニバーサルデザインを進めていくということでございます。

80ページをご覧ください。最後はコミュニティの方針でございます。まず、80ページの中では、地域活動としてのまちづくりという観点から、まちづくり協議会等の活動状況を表の形でまとめました。

また、81ページはコミュニティづくりの支援といたしまして、区のさまざまな施策を位置づけております。

82ページです。大学や企業との連携によるまちづくりを進めていくということでございます。

説明は以上です。

会長 説明が終わりました。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します。

どうぞ。

委員 まとめるのは大変だったと思うんですけども、ちょっと質問をさせていただければと思います。

66ページに、農とともにあるまちづくりのページで、やはり農地が随分減ってきているなというのを改めてよく分かったんですけども、67ページの「農の風景育成地区制度」の内容をちょっと教えていただけるとありがたいんですが。

みどり推進課長 農の風景育成地区制度、これは東京都の制度なんですけれども、ある一定の大きさ、前例でいきますと30haとか、40haとかかなり広い面積で、農の風景育成地区として指定します。その中で、農地を使って農の振興、農に関連する活動を展開するというのを育成計画として定めることになっていまして、その育成計画に基づいてこの育成地区の活動を進めていくという制度です。

特徴の1つといたしましては、この育成地区の中で、点在する農地を合算して1ha以上になりますと、都市計画交付金が東京都から練馬区に交付される点があります。通常の都市計画は、例えば公園をつくる場合には、ひとかたまりのところを都市計画としてかけ、その面積が1ha以上のものであれば都市計画交付金の対象となるわけですが、この制度の場合は、地区内に点在している農地を合算して1ha以上になった場合でも、そういった運用をする形になっているのが、1つの特徴と言えるものでございます。以上でございます。

委員 練馬でこの地区に指定されている地区はあるのでしょうか。



みどり推進課長 現時点ではございませんが、農地を保全する1つの有力な制度と考えておりまして、何とか適用ができないものかと検討している状況でございます。

委員 ありがとうございます。その下にあります練馬区農の学校を開設しますということなんですけれども、農に関わりたい区民が支えになる、農業者の支え手となる仕組みを構築するということで、これはどういったことを狙っているのでしょうか。新規事業の方は生産緑地の担い手としては受け付けないと前回の都市計画審議会で教えていただいたかと思うんですけれども、これはあくまでボランティアという位置づけなののでしょうか。

都市農業課長 農の学校につきましてのお尋ねでございます。こちらの文章にありますように、あくまでも農業者の支え手ということになります。練馬の農業者もやはり高齢化が進み、労働力が低下する中では、農地の全体をしっかりと管理していくということが徐々に難しくなってきたという声を聞かれるところでございます。

一方で、区民の皆様からは、農と触れたい、あるいは農業者の支援をしたいというような声も聞かれているところでございます。

そんな中で、(仮称)練馬区農の学校というものを開設させていただいて、その農業者の支え手となる技術、あるいはボランティアの心得などを学んでいただいた上で、実際に練馬区の農地に支え手として入っていただければというようなことを考えてございます。

加えまして、都市農業、あるいは都市農地の有益性についても、この学校で学んでいただければと考えているところでございます。

委員 ありがとうございます。このみどり豊かなまちづくりをしようということの文言が入ったということなんですけれども、どこにみどりを増やしていこうという方針なんのでしょうか。農地がどんどん減っていく中で、それをちょっと練馬区さんの方針を教えてください。

みどり推進課長 具体的にここという形でお答えするのは難しいんですけれども、みどりの創出ということで申し上げれば、公園などの公共のみどりがこれまで増えてきて、一方で樹林地や農地などが減少してしまっていて、結果的に前回の調査に比べて若干ではありま

すが、緑地率が下がったという状況がございます。

今、考えておりますのは、まず樹林地、農地について、先ほどの制度などを使うことにより、何とか減少を少しでも押さえて、一方で公共のみどりに関しては増やしていく。そういうことを組み合わせながら何とか増やしてまいりたいと考えております。

委員 ありがとうございます。ちょっとまだもう少し教えてほしいんですけども、練馬区は建築基準法上の道路が接していない、再建築が不可能な不接道の宅地がすごくたくさんあると思うんです。それを無視できる状況ではないと思うんです。道路も4メートルないという状況があるかと思うんですけども、安全なまちづくりをうたっている限りはこれを無視することはできないと思うんですが、練馬区さんとしては何かそのあたりに手を入れるとか、何か対策を練るとかという方法はないのでしょうか。

震災の状況を見ても、その混み合っている宅地にブロック壁があって、それが倒れて車が入れないという状況はごく普通にあったことですので、それを何か対策とか行っていく予定はないでしょうか。

建築課長 幅員4メートル未満の狭あい道路に関しては、拡幅する際に工事費の一部を区が助成する、拡幅整備事業というものも行っております。また、建築基準法の道路でないものに関しては、なるべく基準法の道路にするように逐次指導、助言しております。

東部地域まちづくり課長 江古田北部地区、北町地区、貫井・富士見台地区の3地区で密集市街地整備促進事業を展開をしております、その中で道路の拡幅整備、それからなかなか難しいんですけども、共同化等によって建物の不燃化等も進めていくといった事業を展開しております。以上です。

委員 ちょっとすみません、もう少し分かりやすく教えてほしいんですけども、そうすると狭あいの道路でも再建築は可能なんですか、練馬区の場合は。狭あい道路で建築基準法上ではない道路です。

建築課長 建築基準法の道路でないと基本的には再建築はできませんが、建築基準法第43条の接道の義務のただし書きの許可という項目もございますので、その許可基準に沿っ

た形で再建築ができるよう、指導しております。

委員 協定道路にするということですかね。

建築課長 協定通路も、43条ただし書きの通路の1つでございます。

委員 分かりました。ありがとうございます。

会長 ほかに。どうぞ。

委員 着々というか、マスタープランが少しずつまた追加されながら、変わっていく、理想に向かっていくということに対してそれぞれの部会の方々がいろいろなご意見を出していることに対して、敬意を表させていただきます。ちょっと基本的なものは変わっていないよということで、説明があったかと思うんですが、さっきのいわゆる全体構想、それから前のマスタープランを見ていて、そのときにも申し上げたことがあるかなと思っているんですが、例えば、練馬の中にも非常に江戸時代からある古い木造物とか、そういうものを保存していったらいかがかなということになると、なかなかそのまちの中でその存在を確保するというのは非常に難しい。何か方法がないのかといっても、最終的には取り壊される。幸いな例としては、石神井公園に内田家の建物が解体されたものを保存しておいて移設された。こういう形で、これは1軒だけはこれで助かっているよね。だけど、ほかはいずれにしても逸失してしまうんだろうなと思うと、やっぱり非常にさみしいですよ。したがって、こういうマスタープラン、計画する中で、こういった議論というのはあったことがあるのかなと思ひまして、それをちょっとまず伺います。

都市計画課長 ご指摘のような課題は景観まちづくりの中で、これまで取り上げてまいりました。そういった中で景観上重要な建造物やあるいは樹木等についてできるだけ残していきたいという問題意識がございます。それはこのマスタープランの中でも同様でございます。

ただ、現実に残していくとなると、やはり文化財としてのアプローチからの補助制度等はございますが、現在、景観制度の中は補助制度といった形でできるところまでまだ至っていませんので、今後、研究の余地があるものと思っております。また、そういったもの

については、地域のご理解と同時に、所有者の方のご理解というものも重要になってくると考えております。そういった風土、雰囲気、まちづくりの機運を醸成していくということも重要であると考えております。

委員 春日町にあった長谷川家のお宅、これは解体されてどこかに保存されているのかわからないんだけど、こういった建物がまだまだあるかと思うんですね。ぜひ、こういったことが活かせる方法がないものなのかということももっと研究してもらいたいなと、担当部署におかれてはね。

例えばの話、こういったマスタープランで文化的な要素のものをまちづくりの中、景観の中でどうやって活かしていこうかというときに、今、環まち公社の中のまちづくりセンターが先ほど説明がありましたよね。それと例えば文化を担っているセクションとの交わりとか、そういう会議での中の、こういった場所、こういった地域、こういった昔から残された文化的なもの、これをまちの中で活かしていこうというような議論というものもあったのかどうか、お聞かせいただきたいと思います。

都市計画課長 そういった地域の財産、古い建造物等を残していこうという中では、まちづくりセンターとそして文化財担当部署とも連携しながら地域の皆さんのご相談に当たってきているところでございます。その中で、文化財としての支援の方策等をどのような形でやっていくかというようなこともあわせて検討してきた経過がございます。

委員 私住んでいるのは北町なんですよ。北町は旧川越街道、昔から宿場町ということで、練馬の中の唯一の宿場町ということでもあります。それをまちの中では何らかの形で保存していこう、いろいろな旧跡をもうちょっと目立つようにしていこう。きれいにしていこう。そういう運動もやっているわけね。やっている中で、この前段の都市計画マスタープランにおいても地域別指針の中においても、表現がね、表現がないんだよね。1行もないの。こういった議論、今現在今度進めようとしている中に、こういう議論はあるんでしょうか。

都市計画課長 表記がないということですがけれども、ご指摘のような問題意識につきま

しては、70ページ、あるいは71ページの中に問題意識として私どもとしては組み込んだつもりでございますが、まだまだこれから研究の余地もあり、取り組みを強化すべき点もあると考えております。私どもとしてまちづくりセンターとの連携、あるいは文化財等の担当部署の連携を深めながら一層の取り組みについて、この中で検討していきたいと思えます。表記についても何らかの形でそういったご意向を反映させていきたいと考えております。

委員 最後にします。ぜひ、そういう文化的なことも一つの景観といったら、どうしてもこういう表現として出てくる中身と違った部分ですよね。今、申し上げたのね。違った部分も表現とか、文字とかとなれるように、そしてそれが将来的な指針だというふうに地元が思えるようにしていただきたい。そのことを申し上げて終わります。

会長 どうぞ。

委員 今、先生方がおっしゃった意見というのは、私は建築の専門家ですけれども、そういう立場に立つと大変重要な指摘をされたというふうに思っています。参考までにまちづくりセンターとか、行政側がそういうことを支援していくというのは、ぜひやっていただきたいんですけれども、もうこれは10年前ぐらいからですけれども、兵庫県がヘリテージマネージャーという制度をつくって、これは建築士だけじゃなくて、普通の人でも応募できて、ある訓練を受けてまち歩きをして、登録文化財とかという前に、非常に気になる建物で、建主さんも使っている人も少しその辺を分かってほしいということで、ヘリテージマネージャーになった人が自分たちの地域を歩いたりして、気になったらそれをそういう機関に挙げて、そして県がそれはそうだというふうになれば、何か働きかけるということで、これは文科省がそれに注目してもらって、2、3年前ですけれども、そういうことを制度化しようという動きもあるようですので、ちょっと最近の動きがまだよく分かりませんが、建築士会の運動としては、10ぐらいの建築士会がそれを取り上げて、ヘリテージマネージャーが茨城とか、さっきの兵庫とかでも出てきていますから、我々もできれば練馬の地域の建築士会というのがありますから、できればセンターが多少活動費を見

てくれれば、ボランティア的に、半分はボランティアみたいなもんですけれども、そういう形で専門家が自分たちの住んでいるところの近くのところでちょっとまち歩きをして見つけるとか、なんかそういう具体的に踏み出さないと、これはいつも大事だねという話でそのまま消えてしまうので、まちづくりセンターの仕事として、少し見えるようなことをやるとしたら、これは非常にまちづくりセンターそのものの存在理由が今度の中でもあるわけですけれども、そういうことをやっていただきたいなと希望します。今の点についてはそういうことです。

もう1つは、これについて私の感想というか、これはどうも第5章と地域別指針のところ、最後のところはかなり重要なので、これは前半戦まで、一応こういう方向を目指そうよということで、それほど皆さん異議があるということはないと思いますけれども、この5章のところ、実現に向けてというところが非常に気になるところで、ここに書いてある文章の書き方は、何々しますと、整備します、災害の強いまちとします、とかというふうに表現されているんだけど、これは区が表現していると考えていいんですか。行政の決意としてこう書いているのか、地域別の昔のやつを見ると住民と一体になってということで、住民主体というのを忘れないでほしいという書き方をしているので、書いている主体は誰が言っているのかということも含めて、少し初めのほうでも明確にしてほしいということと、実現ということが非常に大事なので、実は我々は最初のやつはいろいろ、専門家も住民も随分議論して、アンケートをとったりしてやって、こういうものができている。12年ぐらいたって、今、改正しようとしている。ということは12年の間に何々しますと、住民も行政も言ったけど、何がどのくらい進んだのか。まったく住民の協力を得られなくてできなかったのか、行政がさぼっていてできなかったのか、ということも含めて、ある程度やっぱり成果を客観的に少し見直して、そうするとここの「めざそう」という表現も書き方が多少現実を踏まえると、これはなかなか難しかったとか、これは目標はいいんだけど、そういうことができなかったとか、あるいはこれは非常に住民の協力も得て、政策的にもきちんと筋を通してやったら成功してできたと。みどりがこれだけ増えたとか。

道路もこれだけ安全な道が増えた。何かそのレビューはちょっと、どこまで時間かけるかで、部会のほうにまた荷がかかるかもしれませんが、行政の側で一応それは基礎資料として少し別冊の資料的にもつくっていただくと、改正するという意味が、やはりかなりリアリティのあるものになるので、そういうことはやっていただけるかどうかとちょっとお聞きしたいということです。

都市計画課長 まず、1点目の景観と文化財の保護、保全の話につきましては、先ほどの委員からのご指摘も踏まえまして一層の研究・検討やまちづくりセンターへの指導もしていきたいと考えてございます。

2点目の主体の件ですが、現行計画におきましても、まちづくりにはいろいろな手法があり、同時にいろいろなまちづくりを進める主体があると整理しております。区が主体的になり住民の協力を得てやるもの。区と住民が一緒になって行っていくもの。住民が主体となって行っていくもの。さまざまなまちづくりの主体があると整理しております。そういったものを総体としてまちづくりを進めていくことによって、練馬をよいまちにしていくんだ、というようなことでございます。そういう意味でこの計画につきましては、都市計画の指針であると同時に、住民主体のまちづくりの指針でもあるという位置づけでございますので、「行います」という部分についての主体はときには区であったり、ときには区と区民であったり、ときには住民主体のまちづくりについて、区がどれだけ支援をしていけるか、サポートしていけるかというようなことも全て含まれていると考えております。

3点目の達成度につきましては、マスタープラン実施状況報告書で整理したところがございますが、まだまだ至らないところもございます。検討を進めていく中で、資料編としてまとめていくこととなりますので、その中で整理していきたいと考えております。以上です。

委員 確かに達成度がどうかというときに、どっちがどうだったかということがあるんですけども、具体的にこういう課題に対しては、こういう取り組み方で住民と専門家と行政が具体的にやれましたと、全部洗うというよりも重要な点についての、このプロジェ

クトというか、これはうまくいったとか、これは残念ながらなかなか、大事だと思っていたけれどもできなかった。だから、特に重点施策として、本当は最後あがるんですかね、ずっとやらなければならないことたくさん目標もあるし、ただと特に行政課題として重要なものがあって、それが10年たったときにどうなったかとか、5年たったらどうなったかというのは、若干このマスタープランづくりの経過報告的な意味で、ときどき情報をホームページでもいいんですけれども、ときどきこの審議会で報告していただくとか、そうなるとなかなか難しいねとか。もうちょっと政策しっかりして、まちづくりセンターを動かして、取り組むとか、そういう意識、都計審の中での議論が何となくそういうふうになると見えてくる。まちづくりの実態が我々が頑張っているね、という感じになれば元気になりますから。

特に、ほかの区との交流もありますから、僕は練馬が頑張っていますよというふうに宣伝していますけれども、都市計画審議会のいろいろな部会の成立を僕は非常に評価できる、今は新国立競技場が問題になっていますけれども、ああいう問題にもつながる問題なので、練馬の制度は非常にいいなと思っていますから、何かそういう意味でも少し実態がつかめるように、情報開示をしていただくと非常にありがたいと思います。よろしくお願ひしたいと思います。

都市計画課長 練馬区のまちづくりの進捗状況について、今一步情報公開や、情報提供の努力が足りないのではないかとこのことにつきまして、区民の皆様からいただいたご意見も踏まえて、今後一層まちづくりについて区民の皆様を知っていただくという努力をしていきたいと思ひます。

今回の「中間のまとめ」に引き続く章になります、「マスタープラン実現のために」という、第5章の実現策の中では、進捗状況についても広く皆さんに知らしめていくための方策も今後検討していこうと考えているところでございます。ご指摘の点を踏まえまして、今後マスタープランの取りまとめを行いたいと考えております。

会長 ほかにございせんか。どうぞ。



委員 私は、今日は審議会の区民委員という形で3名並んでいるんですが、今月末が任期切れで、部会のほうも前任者が転居されましたので、その後のバトンタッチということで、7月から部会に参加しているので、後から入っておりますので、初めからの経緯、1年半近くは知らなかったんですけども、いずれにしてもこのプランは立派なものができるようになってきたなと思います。

私自身もその中でこのプラン、今日いただいたやつで4、5冊目になるかと思っています。そのたびにあっちこっち直してということで、今は部会長のリーダーシップとそれから区の方の汗水を反映してここまで来たんだと思うんですね。前回の部会から今日まで1カ月ぐらいあると思うんですが、その中で場所は言いませんが、追加したもの、それから削除されたものがあるんですが、それぞれ私の個人的な判断で、よくなったなと思います。

それから、先ほどの説明も都市計画課長、これだけの長い文章のものを短時間で説明されたので、大分練習されたのかなと思ったんですけども、その中で、先ほど申し上げましたように、今月末で終わるので、本来なら細かいことを審議会で発表することでもないのかなと思うんですけども、前々から気になっていたところで、37ページをちょっと開けていただきたいと思います。

この37ページは、マトリックスというにはちょっとあれですけども、表になっているわけです、上の部分が。それから、下の5分の1ぐらいから後、文章でいろいろ説明されているんですが、この文章とこの箱の中の表記の仕方が不釣り合いなんです。いわゆるマトリックスという考え方からすると、読みづらいというか、理解しづらいというのがあるんです。具体的には例えば(1)の住宅地というのは、一番上の表で区分のところに住宅地と出ています。ここは大きなカッコの1、2、3が入ってくる場所なんです。

次の真ん中の区分のところは、ア、イ、ウと書いている、農業・住居複合地区。そして、一番右端のほうの数字で、 、 、 、 と書いているのが、文章の中では で書いたものが書かれているんだと思うんですね。これが統一性がないので非常に分かりづらい。さらに具体的に言うと、例えば住宅地のところで見ると、 農住共存地区と挙げています

けれども、 は文章の中で出てこないんですよ。 で表記しているわけです。ですから、これは1番、2番ということではなくて、羅列、同じ同列で並んでいるので、例えば だけにしておくか、あるいはどうしても数字を入れたければ文章のほうを 、 とするとうか、その辺をやると見やすいと思います。

それから、これも非常に細かいことですが、先ほど言いましたように、最後ですので、上のところでは農業住居複合地区と書いてあるわけですが、文章では農業・住居複合地区と書いてあるわけですから、この辺もやはりどちらかに統一すべきじゃないかと思います。

それから、真ん中のところの非住宅系土地利用で、これは商業・業務系地区というのが、40ページに、商業・業務系地区とあって、その次にアとイが出てくるわけです。これがこちらでは何もなしに表の中に、商業・業務地区と商業誘導地区と書かれているんですけども、これを上のほうの丸の数字の1、2をやめて、ここにアとイにかわる、あるいはアとイにするか、何かそういうふうになれば、この項目とは同じ列になると思います。ですから、この表がそれぞれ上、下、真ん中、3段になっているわけです。住宅系土地利用とそれから非住宅系土地利用とその他と。風致地区に関しては風致地区等と書かれているわけです、この文章の中では、それは41ページに書かれているわけです。アに風致地区があって、そしてイには土地区画整理事業を施行すべき区域と書いてあるので、これはもうこの表から抜けてしまっているんですよ。

ですから、この辺の統一感、どちらになってもいいと思います。ただ、この3つの表とそれから文章とこの表との内容が、統一されたらもっといいものになるのではないかなと思いました。非常に細かいことですが、ちょっとしたことなんですけれども、書いているほうからすると、分かっておられると思うんですけども、初めて読む者からすると、そういうところに引っ掛かると読むのが嫌になってしまうんです。

非常に生意気ですが、先ほど言いましたように、部会のほうもまだ新米ですのであれですが、先ほどの委員のほうから指摘された具体的なものというのは、私が理解

しているのは、先ほど言われた第5章、あるいは地域カルテ、そういうところにその地域の特性、逆に言うと練馬全体とすれば小さいことかも分からないけれども、その地域に住んでいる方にとったら、非常に大事なことなんです。ですから、これも練馬区じゃないんですけれども、城北中央公園に昔の縄文、弥生の建物を復元してやっておられる。あれはやはりみんなの話題になるんです。ですから、古いもの、新しい都市計画だから、新しいものだけじゃなくて、古いものを守っていくというのも必要だと思うし、地元の方はそれを大事にされているわけですから、そういうのは取り込んでいかなあかん。

ちなみに現在、これできたのは全体構想ですから、私からするとやっと3分の1か4分の1しか終わってないと思います。この努力の数倍のものが第5章、地域カルテにかかってくると思います。ですから、これを完成するのはまだまだこれから先だと思うんだけど、時間がある程度、エンドが決まっていますから大変だと思うんですね。

それから、先ほど別の委員から言われたように、その成果がどうかというのは、当然これはプランですから、私たち子どものときは、P D Sと、Plan、Do、See、見るだけだったんです。最近では、ここ20年、30年くらいはSeeに変わって、checkのCに変わって、Actionが増えたわけです。ですから、これはプランですから、やはり12年間たった、そのプランがどこまでできて、Doがどうだったか、それをチェックして次のアクションを起こそうと。これは1つのアクションなんですけど、あくまでもプランで、壁にはっておいて、それを毎日拝んでいるというものではなくて、それがどこまでできているのか、そのできたものもあるし、できてないものもあるだろうし、中間のやつもあるだろうから、そういう色分けをしていかなきゃいけないものだと思うんで、プランだけつくればいいというもんじゃないと思うんですね。

これも大変なんです。I S OでI S Oをとってから大変なんですよね。とるまでも随分時間がかかるんですけど、とってからそれを守っていく、継続していく、それが難しいので、そういう意味では、これからエンドレスに10年後、あるいは50年後、100年後までというふうな膨大な計画からすると、何回か見直しは、特に10年、最近のように時代の流れが

早いと5年おきに見直さないかんのかもしれませんけれども、そういう時代になるうかと思ひます。一応、最後にちょっと発言をさせていただきました。以上です。

都市計画課長 貴重なご指摘ありがとうございます。まだまだこれからということで、私どもも一層奮闘いたしまして、努力してマスタープランをまとめていきたいと思ひております。ありがとうございました。

会長 ほかにございませんか。

ほかにご発言がなければ報告事項を終わります。

これで本日の案件は全て終了いたしました。

私から一言申し上げます。この11月末で当審議会の学識経験委員および住民代表委員の方につきましては、2年間の任期が満了となります。したがいまして、本日が任期中最後の審議会となります。これまでの審議会への議事運営にご協力をいただきまして、誠にありがとうございました。改めて御礼を申し上げます。

ここで区を代表しまして、黒田環境まちづくり事業本部長よりご挨拶がございます。

環境まちづくり事業本部長 11月末で任期が満了となる委員の皆様につきましては、この2年間、お忙しい中、審議や部会にご出席をいただきまして誠にありがとうございました。おかげをもちまして、この間、石神井公園駅南地区地区計画、中村橋駅北口地区地区計画の策定など、多くの練馬区のまちづくりが進展いたしました。今後とも皆様方からいただいたご意見を参考に、さらに練馬のまちづくりを進めてまいる所存でございます。よろしくお願ひいたします。

皆様方におかれましては、ご健勝でさらにご活躍されることをご祈念申し上げます。誠にありがとうございました。

会長 それでは、最後に事務局から報告がございます。

都市計画課長 次回の都市計画審議会の日程をご案内いたします。次回第192回都市計画審議会は12月16日月曜日、午後1時30分からを予定しております。

案件は、議案といたしまして「西大泉五丁目緑地の変更」等を予定しております。正式

な開催通知は改めて文書にてお送りいたします。よろしくお願ひいたします。

以上でございます。

会長 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。