

第192回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成25年12月16日(月) 午後1時31分～午後2時5分
- 2 場 所 練馬区役所 西庁舎4階 全員協議会室
- 3 出席者 只腰憲久、藤本昌也、藤井敏信、田崎輝夫、寺町東子、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、梯京子、小林志朗、関知加子、森田康裕、内田修弘、渡邊雍重、篠利雄、田中正裕、山本康弘、岩崎和夫、宮地均、藤島秀憲、練馬消防署長、練馬警察署副署長(代理)
- 4 公開の可否 可
- 5 傍聴人 0人
- 6 議案 議案第361号(諮問第361号)
東京都市計画緑地の変更(練馬区決定)
〔第84号 西大泉五丁目緑地〕
- 7 報告事項 報告事項1 練馬区風致地区条例の制定について
報告事項2 練馬区風致地区条例制定に伴う地区計画の都市計画変更原案について

第192回都市計画審議会（平成25年12月16日）

都市整備部長 本日は、お忙しい中、練馬区都市計画審議会にご出席いただきまして、ありがとうございます。

ただいまから、第192回練馬区都市計画審議会を開催いたします。

私、本日、当審議会の会長が選任されるまでの進行を務めます、都市整備部長の八十島でございます。よろしく願いいたします。

それでは、お手元の会議次第により進めてまいりたいと存じますので、よろしく願いいたします。

初めに、12月1日付で委嘱いたしました学識経験者、住民代表の委員に委嘱状をお渡しいたします。

事務局からお名前を順次読み上げ、環境まちづくり事業本部長の黒田から委嘱状をお渡しいたしますので、自席で委嘱状をお受け取りいただきたいと思います。よろしく願いいたします。

都市計画課長 それでは、お名前をお呼びいたします。

まず、学識経験者委員でございます。

藤本昌也委員。

藤井敏信委員。

只腰憲久委員。

田崎輝夫委員。

寺町東子委員。

次に、住民代表委員でございます。

梯京子委員。

小林志朗委員。

関知加子委員。

森田康裕委員。

内田修弘委員。

渡邊雍重委員。

篠利雄委員。

田中正裕委員。

山本康弘委員。

岩崎和夫委員。

宮地均委員。

藤島秀憲委員。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

都市整備部長 それでは、引き続きまして、既に委嘱を受けていらっしゃる委員を事務局からご紹介をいたします。

都市計画課長 それでは、お名前をお呼びいたします。

まず、区議会選出委員でございます。

小林みつぐ委員。

村上悦栄委員。

西山きよたか委員。

原ふみこ委員。

柳沢よしみ委員。

石黒たつお委員。

次に、関係行政機関の委員でございます。

練馬消防署長 伊藤博人委員。

練馬警察署長 中原隆委員。

以上でございます。

改めまして、よろしくお願いいたします。

都市整備部長 それではここで、環境まちづくり事業本部長の黒田より、ご挨拶を申し上げます。

環境まちづくり事業本部長 皆様、こんにちは。

ただいまご紹介いただきました、練馬区環境まちづくり事業本部長、黒田でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

練馬区都市計画審議会委員につきましては、ご出席の25名の皆様から成っております。この審議会は、都市計画法に基づくさまざまな案件の審議や、練馬区まちづくり条例に基づくご意見をいただくという場でございます。皆様のご意見をいただきながら、今後のまちづくりに反映させてまいりたいと思っております。

71万練馬区民の、住んでよかった、住みやすいまちというものをつくっていくためには、当審議会の役割は非常に大きいものがございます。区としてもまちづくりはさらに重要なものとして取り組んでまいりたいと思っておりますので、委員の皆様の忌憚のないご意見をいただき、区民そして区議会と連携を図りながら、練馬区のまちづくりに邁進してまいりたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

以上でございます。

都市整備部長 次に、ただいまご挨拶を申し上げました環境まちづくり事業本部長の黒田のほか、当審議会の幹事を務めております区の職員を、事務局からご紹介いたします。

都市計画課長 お手元の幹事名簿をごらんください。

交通企画課長、中田幸宏でございます。

まちづくり推進調整課長・大江戸線延伸推進課長兼務、中沢孝至でございます。

東部地域まちづくり課長、稲富和仁でございます。

西部地域まちづくり課長、向田秀樹でございます。

住宅課長、吉岡直子でございます。

開発調整課長、田中淳でございます。

建築課長、矢尾板克之でございます。

建築審査課長、石井明浩でございます。

環境部長、石川雅裕でございます。

みどり推進課長、毛塚久でございます。

土木部長、鷲田功でございます。

計画課長、竹永修一でございます。

そして、私は、事務局を担当いたします都市計画課長、阪田真司でございます。よろしくをお願いいたします。

なお、当審議会では、ただいまご紹介いたしました幹事以外にも、案件に関連いたしまして、その所管の課長が出席する場合がありますので、よろしくご承知おき願います。

以上です。

都市整備部長 それでは、続きまして、事務局から委員の出席状況などについてご報告をいたします。

都市計画課長 ただいまの出席委員数は25名、全員お集まりいただいております。

当審議会の定足数は13名ということになっております。

次に、部会委員についてでございます。

机上に「部会委員および公聴会議長名簿」をお配りしております。名簿のとおりとなっておりますので、よろしくをお願いいたします。

以上です。

都市整備部長 それでは、次に、委員の中から会長と副会長を選出していただくこととなります。

都市計画審議会の会長と副会長につきましては、練馬区まちづくり条例第131条第2項の規定によりまして、学識経験者委員の中から選出することとされておりますが、いかがいたしましょうか。

(事務局一任の声)

都市整備部長 ただいま、事務局一任というお声をいただきました。いかがでしょうか。

(異議なしの声)

都市整備部長 ありがとうございます。

それでは、事務局といたしまして、只腰委員に会長を、また藤本委員に副会長をお願いできればと考えております。

以上の事務局案でいかがでしょうか。

(異議なしの声)

都市整備部長 ありがとうございます。

異議なしということでございますので、只腰委員が会長に、藤本委員が副会長に選出されました。よろしく願います。

以降の進行は会長をお願いいたします。

それでは、只腰会長、よろしく願います。

会長 一言ご挨拶を申し上げます。ただいま練馬区都市計画審議会の会長を拝命いたしました只腰でございます。

先ほど、黒田本部長からお話しがございましたように、都市計画審議会の果たす役割は、練馬区のまちづくりにとりまして大変大きなものがあるかと思えます。そのような会の会長にご推挙いただきまして、身の引き締まる思いでございます。皆様方のご協力をいただきまして、円滑に運営してまいりたいと思えます。どうかよろしく願います。

副会長の藤本委員からも、ご挨拶をいただければと思えます。

副会長 藤本でございます。

都市計画について、私は建築の分野から見ておりますけれども、大変重いものがあります。特に最近、震災復興もそうですけれども、都市計画の重要性というのを非常に認識しております。私のほうは会長を支えるという立場で頑張っていきたいと思えます。よろしく願います。

会長 それでは、早速、議事に移りたいと思えます。お手元の案件表のとおり進めさせていただきますと存じますので、よろしく願います。

本日の案件でございますが、議案が1件、報告事項が2件ございます。

初めに、議案第361号 東京都市計画緑地の変更〔第84号 西大泉五丁目緑地〕(練馬区決定)につきまして、説明をお願いします。

計画課長 それでは、議案第361号の資料をご覧ください。

東京都市計画緑地の変更についてでございます。

1、概要です。西大泉五丁目緑地について、都市計画緑地の形状について検討した結果、隣接する0.04haの区域を追加するため変更するものでございます。

2、変更の内容でございます。表の右側、面積のところでございますけれども、約1.4haとなっております。今回は面積を1.38haから1.42haに変更いたしますが、表記については約1.4haで変わりはありません。備考に、区域の変更と記載をしております。

7ページをご覧ください。

計画図の案でございます。図面の中で斜線を引いた部分が今回追加をする区域でございます。この区域を新たに追加するというものでございます。

1ページにお戻りください。

3、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9月3日の都市計画審議会へ原案を報告いたしました。9月11日から10月2日まで、都市計画原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付を行いました。意見書の提出および公述の申出はございませんでした。

10月23日に、都知事の協議を終了いたしまして、その後、11月11日から25日まで、都市計画案の公告・縦覧、意見書の受付を行いました。意見書の提出はございませんでした。そこで、本日、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、平成26年1月上旬に都市計画変更の告示を行う予定でございます。

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。

3段落目、下から7行目になりますけれども、西大泉五丁目緑地は平成23年に約1.4haの都市計画緑地として追加されたものです。今回、隣接する土地を連担して緑地とするこ

とにより、緑地の形状や接道状況が改善されます。このため、隣接する約0.04haの区域について拡張するという都市計画変更をするものでございます。

4 ページが計画書(案)、5 ページが新旧対照表、6 ページが位置図、7 ページは計画図です。9 ページに、現況の写真を載せております。

説明は以上でございます。どうぞ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、ご質問がありましたら、ご発言をお願いします。

いかがでしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、ご発言がないようですので、議案第361号につきましては、案のとおり決定することでご異議ございませんか。

(異議なしの声)

会長 ありがとうございます。それでは、そのように決定をいたします。

これで議案に関する審議は終わりました。

次に、報告事項に移ります。

報告事項1 練馬区風致地区条例の制定について、説明をお願いします。

開発調整課長 それでは、報告事項1、練馬区風致地区条例の制定についてでございます。報告事項1説明資料ををご覧ください。

1、制定の理由でございます。平成23年11月28日に公布されました地域主権改革一括法の施行に伴う政令により、風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令が一部改正されたことに伴い、10ha以上の風致地区内の建築等の規制に係る条例の制定権限が都道府県から区市町村に移譲されたため、本条例を制定したものでございます。

なお、風致地区内では、東京都風致地区条例により、良好な都市環境の形成が図られていることから、原則として現行の都条例と同様の内容を規定するものでございます。

2、練馬区の風致地区でございます。石神井風致地区につきましては、三宝寺池、石神

井池を中心とする水辺景観が主体となった地域でございます。面積96.7ha、都市計画決定が昭和5年10月27日になされております。

大泉風致地区につきましては、旧武蔵野の雑木林とそこに点在する田園住宅の保全を目的として指定された地域でございます。面積は約359.6ha、都市計画決定は昭和8年1月24日になされているものでございます。

3、条例の内容でございます。3ページをご覧ください。

第1条、目的でございます。

この条例は、都市計画において定められた風致地区について、都市計画法第58条第1項の規定に基づき、都市の風致を維持するため必要な事項を定めることを目的としています。

第2条、許可を要する行為でございます。

宅地の造成や木竹の伐採、土石類の採取、水面の干拓、建築物その他の工作物の新築等、建築物等の色彩の変更、土石、廃棄物または再生資源の堆積、こういったものが許可の対象でございます。

5ページをご覧ください。

第3条は、適用除外でございます。

第4条、許可の基準でございます。6ページの(5)は、建築物についての規定でございます。

ア、当該建築物の建ぺい率が10分の4以下であること、イ、外壁から敷地境界線までの距離が、道路に接する部分では2m以上、その他の部分では1.5m以上であること、ウ、当該建築物の高さが15m以下であること、エ、建築物の位置、形態および意匠が当該建築物の敷地およびその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。以上の4点でございます。

7ページ、第5条、許可事項等の変更でございます。

第6条、許可に基づく地位の承継でございます。

第7条、完了の届出でございます。

8 ページ、第 8 条、立入調査等でございます。

第 9 条、監督処分でございます。

第 10 条、公表でございます。

第 11 条で、規則に委任する事項等を定めてございます。

第 12 条、13 条、14 条は、罰則に関する規定でございます。

1 ページにお戻りください。

4、施行期日でございます。

改正された都条例の施行日にあわせまして、平成 26 年 4 月 1 日といたします。

2 ページ、5、制定経過でございます。

平成 25 年 9 月 1 日から 24 日まで、区民意見反映制度による意見募集を行いました。結果につきましては 11 ページをご覧ください。

意見書は 1 通ございました。

意見の概要でございます。大幅な変更は望まず全体的にはよい条例だと思っているが、建築に際し、地域にかかわらず一律で、条例等で緩和できるように要望する、というものです。

区の見解といたしましては、国の政令により、条例で定めるべき建築物等の許可基準が定められていることから、それ以外の基準を条例に定めることは困難です。また、地区内では、風致地区条例等により建築物等の規制を行うことで、良好な都市環境の形成が図られていることから、現在の都風致地区条例等で定められた内容を継承します。

以上でございます。

2 ページにお戻りください。

6、その他ということで、風致地区内における建築物等の規制の細目については、規則等に委任するとしております。

また、この規則等に定める「建築物の高さの許可基準」におきましては、地区計画区域内における措置を追加しようと考えております。

報告について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、ご発言をお願いします。

委員 ちょっとお聞きしたいんですけれども、この風致地区の軽微な変更というのは許可案件で変えられるということなんですけれども、これは最終的には区長さんが判断をするということなんですけれども、その議論はこの審議会でやるんでしょうか。風致地区の変更というのは、具体的な議論そのものはどこでするんですかということなんですけれども。

開発調整課長 風致地区の変更や新たに定める等の内容であれば、都市計画で定められる内容でございますので、都市計画審議会の場に諮るとい形になります。

委員 都市計画審議会に部会ができていますね。それで、高度地区の高度制限の特例許可については、部会である程度議論して審議会に上がるという、そういうプロセスを練馬区では定めてありますけれども、この場合は、そういう形の仕組みをつくるということは考えておられないわけですか。

都市計画課長 風致地区のまず制度そのものでございますけれども、このあり方ということについてはこれまでも議論してまいりました。また、都市計画マスタープランの中にも、風致地区の意義、そしてあり方ということについて検討していこうということに現行のマスタープランでもなっておりますし、検討中の改定マスタープランでもそういった方向で考えているものでございます。

ご指摘の基準といいますか、具体的な内容ということなんですけれども、これはここに出ておりますように、規則等で定めるということになりますので、基本的には区長の権限で定めるものでございますが、先ほど申し上げたように、まずは風致地区のあり方をしっかりとマスタープランの中で議論する。そして、そういった大きな都市計画のありようについては、もちろん都市計画審議会のご意見も頂戴しながら決めていくということになると思います。

委員 これでは最後にしますけれども、いや、私がちょっと非常に気になっているのは、ご存じかと思えますけれども、最近、建築界というか、都市計画の世界をちょっとにぎわしているのは、例のオリンピックの新国立競技場の場所が外苑のところで、あそこが風致地区がかかっている、その変更を地区計画という形でとって、実際は非常に厳しい建ぺい率とか高さとかがかかっているのが、著しく高さを、あそこは20mが70m、75mまで地区計画で変更されちゃったんですけれども、そういうことで、そういう一応決めたものの変更されるということは、かなり市民の関心のあるところだと、結構、問題になってくるんで、その辺のプロセスは、私は練馬区の高度地区の部会のやり方は非常にほかの、新宿なんか聞いてもそういうものはなくて、いきなり都市計画審議会で議論されて変わることなんですけれども、そういう少し専門的な議論をきちっとして、市民も了解を得られるようなやっぱり理屈をつけて変更するというのは非常に大事なプロセスだと思って、私は練馬区のこの部会制度というのは大変評価したいと思っているんですけれども。まあそういうことでちょっと気になりましたので、お聞きした次第です。

会長 ご質問の、風致地区を変更する場合は部会にはかかるというふうに理解していいんですか、かからないんですか。

都市計画課長 基本的な手続としては、部会に諮るものではございません。ただ、全体のありようとかそういったもので、先ほど申し上げたように、大きなまちづくりの方向性といったようなことが議論になる場合には、当然、当審議会、そして部会からもご意見をいただく場合があると考えております。

会長 ほかにいかがでしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、ほかにご発言がなければ、報告事項1を終わります。

続きまして、報告事項2 練馬区風致地区条例制定に伴う地区計画の都市計画変更原案について、説明をお願いします。

まちづくり推進調整課長 それでは、報告事項2説明資料をご覧ください。練馬区風致地区条例制定に伴いまして、練馬区の風致地区内にある3地区の地区計画の都市計画変更

原案の手続に入る旨をご報告させていただきます。

1、変更手続をしていく地区計画の名称でございます。

中里地区地区計画、大泉町一丁目地区地区計画、中里中央地区地区計画の3地区計画でございます。

2、変更理由、3の変更内容についてご説明させていただきます。

この3地区の地区計画につきましては、地区整備計画の中で壁面の位置の制限をしているところでございますが、東京都風致地区条例の第3条の規定に基づく許可を受けた場合の緩和規定を設けてございます。この緩和規定を練馬区風致地区条例の施行後も同様に扱うことができるように、文言の整理等を行うものでございます。

7ページをご覧ください。

今回、都市計画変更する中里地区地区計画の新旧対照表でございます。左側の旧の部分でございますが、「東京都風致地区条例第3条に基づく許可を受けた建築物」の部分を、右側でございます、「練馬区風致地区条例第2条に基づく許可を受けた建築物」という文言に整理するものでございます。

同様の変更内容を、13ページでは大泉町一丁目地区地区計画で、また20ページでは中里中央地区地区計画で、同じように文言の整理をするということを記載しております。

1ページにお戻りください。

4、今後の予定でございます。平成26年1月6日から27日まで、都市計画原案の公告・縦覧、意見書の受付を行います。2月上旬に都市計画案の公告・縦覧、意見書の受付を行い、2月下旬の都市計画審議会に付議する予定でございます。平成26年4月1日に、練馬区風致地区条例の施行にあわせまして、この3地区の地区計画の都市計画変更の告示も行うものでございます。

また、都市計画原案の公告・縦覧、意見書の受付等につきましては、区報に掲載するとともに、ホームページ等で周知を図っていく予定でございます。

説明は以上でございます。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、ご質問がありましたら、ご発言をお願いします。

いかがでしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、ご発言がないようですので、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。

事務局から報告があります。

都市計画課長 それでは、私からご報告申し上げます。

次回、第193回都市計画審議会は、来年、平成26年2月20日木曜日、午後6時15分からを予定しております。

案件につきましては、議案といたしまして、「風致地区条例制定に伴う地区計画変更」等を予定しております。

なお、この日は練馬区議会第一回定例会開催中のため、夕刻からの開催となり、委員の皆様には大変ご迷惑をおかけいたしますが、ご理解をいただきますようよろしくお願い申し上げます。

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。

以上です。

会長 これをもちまして、本日の都市計画審議회를終わります。

ありがとうございました。