

## 第213回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成29年11月6日（月） 午後3時～午後3時35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、田崎輝夫、西山きよたか、笠原こうぞう、  
かしままさお、内田ひろのり、吉田ゆりこ、井上勇一郎、  
澤田麻由美、中西大二、西木實、洒井利博、加藤政春、篠利雄、  
田中正裕、山本康弘、立花祐一、横倉尚、市川明臣、  
練馬消防署長、練馬警察署長(代理)
- 4 公開の可否 可
- 5 傍聴人 1人
- 6 議案  
議案第404号 東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）
- 7 報告事項  
報告事項 田柄二丁目公園の都市計画原案について

第213回都市計画審議会（平成29年11月6日）

○会長 皆さん、こんにちは。本日は、ご多用中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213回練馬区都市計画審議会を開催いたします。

それでは初めに、事務局から委員の出席状況等について報告をお願いします。

○都市計画課長 それでは、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21名でございます。当審議会の定足数は13名でございますので、本日の審議会は成立しております。

続きまして、委員の変更についてご案内いたします。

練馬警察署長の人事異動に伴いまして新たに着任いたしました木幡久也署長を、当審議会委員に委嘱いたします。なお、木幡署長におかれましては、所用のためあいにくご欠席でございます。よろしく願いいたします。

続きまして、本日の議案に関連して出席している区の職員をご紹介します。

議案第404号、生産緑地地区の案件に関連して出席しております、産業経済部参事・都市農業課長の浅井葉子でございます。

○都市農業課長 浅井でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市計画課長 よろしく願いいたします。

なお、幹事を務めます区の職員に異動がございましたのでご報告いたします。住宅課長が異動になりまして、私、都市計画課長、吉田でございますけれども、兼務することになりましたのでよろしくお願いいたします。

事務局からは以上でございます。よろしくお願いいたします。

○会長 それでは、議事に移りたいと思います。お手元の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申し上げます。

本日の案件ですが、議案が1件、報告事項が1件でございます。

初めに議案第404号「東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）」につきまして説明をお願いします。

○都市計画課長 議案の第404号をお願いいたします。生産緑地地区の都市計画変更につきましてご説明いたします。

練馬区は、生産緑地法に基づきまして、計画的に保全する必要のある農地等を生産緑地地区として都市計画決定しているところでございます。今般、7月27日でございますけれども、当審議会におきまして生産緑地地区の都市計画変更原案につきましてご報告をいたしました。その後、公告・縦覧、東京都との協議等を経まして、今回、都市計画案として付議するものでございます。一連の手續の結果、原案からの変更はございませんでした。

それでは、簡単に都市計画変更の内容につきましてご説明をいたします。

1番、変更の内容といたしまして、まず（1）番の削除でございます。削除につきましては、全体の面積といたしまして4.374ha、27件でございました。

続きまして、（2）番の追加でございます。追加につきましては、合計として0.488ha、6件でございました。

（3）変更後の生産緑地地区の面積でございます。変更前は185.40ha、662件であったものが、今回の変更によりまして181.54ha、652件になったものでございます。3.86ha、10件が減になったというものでございます。

裏面の2ページをお願いいたします。2番のこれまでの経過と今後の予定についてご説明をいたします。先ほど申し上げましたように、7月27日の当審議会におきまして原案という形でご報告をさせていただきました。その後の手續を経まして、11月6日、本日でございますけれども、案といたしまして審議会へ付議するものでございます。その後、12月上旬、都市計画変更告示を行う予定でございます。

3番の議案です。本日議案といたしまして5点ほど用意させていただいてございます。都市計画の案の理由書、それから計画書、総括図、変更箇所一覧表、計画図でございます。

また、4番といたしまして、参考資料ということで生産緑地法についての資料を添付さ

せていただいております。

簡単ではございますけれども、順番にご説明をさせていただければと思います。

まず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。下から6行目になりますけれども、今回、市街化区域内におきまして適正に管理されている農地等6件を、良好な都市環境の形成に資するものとして、生産緑地地区に追加指定するものでございます。また、生産緑地法に基づく買取りの申出による行為制限の解除等のあった27件の削除を行うものでございます。これによりまして、先ほどもご説明いたしました生産緑地地区の面積を181.54haとする都市計画変更を行うものでございます。残りにつきましては、お目通しをお願いできればと思います。

4ページをお願いいたします。変更案の内容でございます。第2をご覧くださいければと思います。削除のみを行う位置および区域ということで、各地区の位置、面積等を記載してございます。お目通しをお願いいたします。

また、5ページの第3でございます。追加のみを行う位置および区域ということで、各地区の位置、面積等を記載してございます。お目通しをお願いいたします。

6ページをお願いいたします。新旧対照表でございます。今回変更がある地区等につきまして変更前の面積と、削除、追加による変更後の面積等の新旧対照表をお示ししてございます。こちらもお目通しをお願いいたします。

9ページをお願いいたします。A3の資料でございます。こちらにつきましては、生産緑地地区総括図といたしまして、今回削除等を行う地区につきましてお示ししているものでございます。右下の凡例を見ていただきますと、丸が削除、三角が追加、四角が削除と追加の両方兼ね備えているもの、それからひし形は分割をしているものでございます。お目通しをお願いいたします。

11ページをお願いいたします。変更箇所の一覧表となります。変更のあった地区ごとに図面番号を振ってございます。お目通しをお願いいたします。

具体的には12ページ以降になります。12ページをお願いいたします。ここからが生産

緑地地区の計画図でございます。地区ごとに図面を添付してございます。右下を見ていただきますと凡例がございまして、黒で塗り潰している部分が今回削除のみを行うところ、それから今回追加を行う部分は横線で表示してございます。図面を見ていただきますと、四角で拡大してある区域がございまして、そのうち横線で表示されている部分、こちらにつきましては追加のみを行うものでございます。その上の縦線で表示されているところ、こちらにつきましては既に指定をしてある区域を記載してございます。

13ページをご覧ください。13ページで黒く塗り潰しているところ、こちらが先ほどご説明いたしました削除のみを行うものでございます。

最後に、35ページをお願いいたします。参考資料ということで生産緑地法につきまして記載をさせていただいてございます。1番の生産緑地法の経過というところの下から4行目の段、そこからご説明をさせていただければと思います。今年7月の都市計画審議会でもご説明いたしましたけれども、平成29年6月に生産緑地法の一部が改正されました。生産緑地地区の指定規模の下限面積、建築行為制限の緩和等が規定されたものでございます。練馬区ではこの生産緑地法の一部改正を踏まえまして、都市における農地等の計画的な保全を図り、良好な都市環境の形成に資するため、下限面積を300㎡とする「練馬区生産緑地地区の区域の規模に関する条例」を、10月16日に制定したものでございます。平成29年第三回練馬区議会定例会で議決をいただいて制定したものでございます。

裏面に条例の条文を載せてございます。今回、法律を踏まえまして、第2条のところ、300㎡とするということで規定をさせていただいたところでございます。

3番でございます。生産緑地地区の指定・削除等に関する条例制定後の仕組みということで、こちらもこれまで原案の作成から都市計画決定までの工程につきましてお示しさせていただいてございますけれども、今回、変わっているところが四角にお示しした指定要件の③でございます。これまでは法律で500㎡以上であったものが、今回の練馬区の条例の制定によりまして300㎡以上になったというもので、ここを変更しているものでございます。以下につきましてはお目通しをお願いできればと考えてございます。

私からのご説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○会長 説明が終わりました。ご質問、ご意見がありましたらご発言をお願いします。

○委員 ご説明、ありがとうございました。

35ページのところで、平成4年に指定を開始したときは合計が764か所、242haということでございまして、今回削除等も含めて652件の181haほどになってきたというような、練馬の貴重な財産であるみどり、また都市農地というものが、否応なく減っているというような状況は見てとれるんですけども、今年の第三回定例会でも、下限面積を下げてもこの生産緑地を増やしていこうというような取り組みが進んでいるわけですが、300㎡になってまた合算もできるといったようなところで、どれくらいの増加を見込まれているのかというのを少し教えていただけますか。

○都市農業課長 10月の条例制定後、まずは11月1日から新しい指定に向けた受付を始めました。特に300㎡になったことをきちんと農地をお持ちの方にお伝えしたいということで、まずは農業委員会での説明、そして農業委員会だよりに詳細な記事を書かせていただき、農地をお持ちの方一人一人に送ったところです。今もう既に何人からかの問い合わせはいただいているところです。その前に、この条例をつくるに当たってアンケートもって取りまして、十数件を見込んでおりましたけれども、その前後の申出があるのではないかと、今日の時点では考えているところです。11月末日までの受付ということになっていますので、区としても丁寧なご説明をし、そしてせっかく広がった制度ですので大勢の方に活用いただければと考えているところです。

○委員 ありがとうございます。

11月末日までということでございますので、ぜひ積極的に働きかけを行っていただきたいなというふうに思いますが、また、議会のほうでもたびたび話題になるかと思うんですけども、平成34年に大きな転換点を迎えるということで、新聞等でも生産緑地がどんどん減ってしまうというような話が昨今取り上げられておりますが、練馬における平成34年でどれくらい生産緑地をやめてしまうという見込みが、今の時点の推計等をされて

いるようであれば数字を少し教えていただけますか。

○都市農業課長 平成34年に、最初に生産緑地を指定してからちょうど30年を迎えるということで、大体89%ぐらいの方がそれに該当する状況にはあります。6月の生産緑地法の改正により、もう一つ、施行はまだですけれども、特定生産緑地という制度ができました。これは、改めて指定して10年延長していくというものです。ただ、この新しい特定生産緑地については、まだ税制度がどうなるかということが確定していない状況です。区としては、税制度の確定のない中でなかなか農地をお持ちの皆様には詳しい説明ができません。農地をお持ちの方は、その税制度がどうなるかというところが一番知りたいことですので、国に対しては、現在の生産緑地制度の税制は最低でも継続するようにということで要望しているところです。その辺の決定がなされた後で、農地をお持ちの方に詳しい説明をしていきまして、多くの人に特定生産緑地制度に乗っていただけるような形で進めていけたらと思っております。今はまだこの制度の詳細がはっきりしていない状況で、区としての予想値については持っておりませんが、多くの農地、練馬にとっては大変貴重で、大事な農地ですから、多くが保全されるようにという形で進めていきたいと考えているところです。

○委員 ありがとうございます。

今おっしゃっていただいたように、引き続き国のほうに働きかけ等も含めて相続税のところも含めて、また、貸借といったところも含めて、ぜひ先頭に立ってやっていただきたいなと思います。

私も地元でたくさん農家の方、本当に後継者に悩まれている高齢化した農家の方等ともお話をさせていただいて、本当に喫緊の課題だなというふうに認識をしております。そういった税制の部分もそうなんですけれども、今現状でやれる手当てというか、例えば私も議会で取り上げさせていただいていますけれども、東京都の農の風景育成地区制度等も活用して、何とか練馬の魅力であるみどりを守っていくというようなそういった施策を、手をこまねいているだけではなくてぜひ進めていただきたいことを要望して、私から終わり

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、ほかに発言がないようですので、議案第404号につきましてお諮りをしたいと思えます。

議案第404号につきまして、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」の声あり)

○会長 ありがとうございます。では、そのように決定をいたします。

次に、報告事項に移ります。

田柄二丁目公園の都市計画原案につきまして説明をお願いします。

○道路公園課長 それでは、田柄二丁目公園の都市計画原案についてでございます。

1、概要でございます。田柄二丁目において生産緑地約0.24haの区域につきまして、レクリエーション機能の充実および豊かな景観形成を図るため、都市計画公園に追加するものでございます。

3ページをお願いいたします。都市計画の原案の理由書でございます。1、種類・名称につきましては東京都市計画公園練馬第2・2・146号、田柄二丁目公園でございます。

2、理由ですけれども、練馬区都市計画マスタープランでは、本計画地のある田柄二丁目を含む第1地域は、公共のみどりと住宅地など私有地のみどりの保全と創出を課題としてございます。また、練馬区みどりの基本計画では、不足している区域から優先的に街区公園の整備を進めることとしてございます。

6ページ、7ページをお願いいたします。6ページは計画図、7ページに現状の写真を載せてございます。近隣には田柄小学校や田柄第二保育園などがございます。

1ページにお戻りください。今後の予定でございます。本日、当審議会へ原案を報告し、その後、都市計画原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付、説明会などを行います。

平成30年2月から3月には都市計画案の公告等を行ってまいります。3月には当審議会



へ付議を行い、4月、都市計画決定・告示の予定でございます。

添付資料といたしまして4ページに計画書、5ページに位置図をお付けしてございます。後ほどお目通しをお願いいたします。

私からの説明は以上でございます。よろしくをお願いいたします。

○会長 説明は終わりました。ご質問、ご意見がありましたら発言をお願いいたします。どうぞ。

○委員 ご説明、どうもありがとうございました。

今の説明では、今後の予定のところでは30年4月までが示されているんですが、実際にこの公園が地域にオープンされるまでの日程というんですかね、心づもりは大体どのようなスケジュールで進めていく考えなのか、その辺のところの説明をお願いしたいんですが。

○道路公園課長 都市計画決定後の予定でございます。30年4月に都市計画変更の決定を受けてから、この公園につきましては財源の確保の観点から、32年度の都市計画公園・緑地の整備方針の改定にあわせて優先整備区域に位置づけを行いまして財源の確保をし、その後に事業認可等の手続等に入っていきます。そうしますと、おおむね現状では35年度ぐらいに整備工事という形で考えているところでございます。

○委員 たしか前回か前々回ぐらいの委員会的时候にも、この案件とは違って、土支田の豊溪小学校の前のところもこのようなやり方でやっていくというような、そういうような報告を受けたような気がするんですけども、これと全くやり方は同じだと思うんですけども、そういうようなやり方で開設を待っている公園というのは、練馬区内に今現在どれぐらいあるんでしょうか。

○道路公園課長 今、資料は手元にはございませんが、今、委員がおっしゃったとおり、各地の公園で平成32年度の優先整備区域に位置づけを待っている公園が数か所ございます。

○委員 数か所ですか。わかりました。

それで、これをそのままにしていくと、地主さんがほかの方に売っちゃうということ

もあるから、練馬区としては、多分、まずは土地開発公社かどこかが買って、また土地開発公社から買い戻すというか、そういうような形になっていくと思うんですけども、その辺はどういうふうになっていくのか、もうちょっと詳しく教えていただけますか。

○道路公園課長 今、委員がおっしゃったとおり、実はこの土地につきましても、平成28年度に生産緑地の買取りの申出を受けまして、29年に、今年度ですね、土地開発公社で先行取得をしてございます。先ほどご説明したとおり優先整備区域に位置づけた後、財源の確保を含めた中で土地開発公社から買い戻しを行っていくという方法で進めていく予定でございます。

○委員 ぜひとも一日も早く土地開発公社から練馬区が買い戻していただいて、そして地域の方に一刻も早くオープンしていただいて、田柄の地域においても本当にみどりがだんだん減ってきて住宅が建ち並んでいますので、貴重なみどりの場所となると思いますので、ぜひその辺はご努力のほどよろしくお願ひしたいと思います。

以上です。

○会長 ほかにいかがでしょうか。

私から今の関連で、大分整備は先だというお話がございましたけれども、今日の先ほどの議案で生産緑地を廃止ということで、その場所が公園になるわけですね。そうするとその間、何年間か空くわけなんですけど、非常にただ更地のままにしておくのはもったいないと思うんですが、暫定整備とかあるいは部分的に一部開放とか、何かそういう手だてというのは講じられないのでしょうか。

○道路公園課長 整備までの間の暫定利用につきましては、個々によりましては、どんな利用ができるか関連する所管とも相談をしながら、例えば広場として開放するといった形で、活用について検討していきたいというふうに考えてございます。

○会長 ありがとうございます。

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、発言がないようですので報告事項を終わりたいと思います。

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。当審議会の学識経験者委員および住民代表委員の方につきましては、任期2年ということで11月、今月末でその任期が満了となります。したがって本日が任期中の最後の審議会となります。これまで10回ほどの審議がなされましたが、公園やみどり関係の議案が多かったかと思います。今後につきましても、練馬のまちづくりにとりましてみどりあるいは農の問題というのは、大変大きなファクターを占めていると思いますので、積極的な審議をこの審議会でもお願いしたいと思います。

また、このたびの任期満了に伴いまして、長年にわたりまして当審議会の副会長をお務めいただきました藤本副会長が退任をされることになりました。恐縮でございますが、藤本副会長から一言いただければと思います。

○副会長 副会長の役を仰せつかっていました藤本でございます。会長がおっしゃったように、今日を終わりとして退任をさせていただきます。大変長い間お世話になりました。大変ありがとうございました。午前中には区長さんから感謝状もいただきまして大変恐縮しております。

一言ということなのでお話をいたしますけれども、私は16年間、私がこの都計審に参加したのは2001年からということになりますから、まさに21世紀が始まって16年間お世話になったわけです。私は学識経験者ということになってはいますが、経験のほうは非常に長いですが、学識のほうはあまり自信がないんですけれども、建築の専門家として仕事をしているということで参加させていただいておりました。どうも最初のころは、都計審って一体何を議論するところなのかとよくわからなくて、少しとんちんかんな質問もしたかもしれないんですけれども、とにかくこの長い中で私は実務家としても大変貴重な経験をさせていただいて、多くのことを学ばせていただきました。

それで都計審が何をやる場所かというのをずっと考えてきたわけですが、実は今日お話ししたいのは1つだけなんですけれども、平成24年、今から5年前に、国立競

技場が国際設計競技によって外国の女性の方の案が通ってそれでやるということになったんですけれども、実はそれが非常に建築界では騒ぎになりまして、いろいろな議論が起きました。そのときに私も団体の関係もあって建築士の立場からというようなことで、いろいろ意見はしていたんですけれども、そのこと自体というよりも私が非常に興味を持ったのは、東京都の都計審で実はあの案が了解されているということだったんです。

それでどんな議論がされたのかなと思って、いろいろちゃんと記録が残っていますからよくわかったんですけれども、私が非常に不思議に思ったのは、審議委員が33名おられるんですけれども、いろいろな分野の人が参加しています。競馬界の人も参加しているという都計審なんですけれども、その中でどういうわけだか都市に一番関係の深い建築系の人が入っていないんです。

それによる問題の一つには、建築と都市の間をつなぐような景観的なことだとか、都市デザイン的なことがあまり議論にならなかったのかなということで、その辺のところは、もっとこれからも議論しなきゃならない非常に大事なことではないかというふうに考えていたわけです。都計審というのは単なる都市計画ということだけでなく、都市計画の領域が都市デザインとか建築のありようについても、もっといろいろ注文をつけてもいい立場にあるのかなと前から考えていたものですから、それで実は国立競技場の問題が起こったときに、いろいろ建築界その他市民の運動なんかもありましたから、岩波というところでその辺の議論を少しまとめた本が出たわけなんですけれども、その中で私が書かされて書いたものがあります。

その中で東京都の都市計画審議会について、今言ったようなまちづくり的な景観とかそういうものをもっと議論するべきかなと思っていて、練馬の都計審の議論を少し振り返ってみると、実は私が書いたものの中に、練馬の都計審というのは、そういう意味では建築に対しても非常に目配りがあり、景観の問題もちゃんと専門家も参加できるような形で、都計審の下にそういう部会があって、多少専門的な建築あるいは景観とかそういうことが議論できる場があってこの都計審が動いているというのは、大変形がいいんじゃないかと

ということで、少し自慢するように書かせていただきました。そんなことで、ぜひこれから都計審の中でよく議論が出てきている重点まちづくりとか提案まちづくりというのがありますが、それはまさに建築まで含めた生活環境の質を上げる努力を、都市計画というのがその先導役にならなければならないんだというふうに考えていますから、今の体制をさらに充実させていただいて、都計審の中で、練馬の都市計画では、特に生産緑地のような空地がたくさんあるところで非常に恵まれている場所ですから、そういうものが今後どういうふうになっていくかということも含めて、我々の生活環境全体の質を上げるような形で都市計画が先導していくということで、ぜひ頑張ってくださいなということを思っていますので、よろしくお願ひしたいと思います。

長い間本当にお世話になりました。ありがとうございました。（拍手）

○会長 どうもありがとうございました。

ここで区を代表しまして宮下技監から挨拶があります。

○技監 ただいま会長からお話がありましたとおり、今期の本審議会の任期につきましては、今月末までとなつてございまして、学識経験者委員の皆様、また、公募や区内関係団体からのご推薦によりご参加をいただいた委員の皆さんにおかれましては、任期が今回をもって満了ということになります。この2年間、お忙しい中、審議会や部会にご出席をいただき、多くの貴重なご意見をいただき、誠にありがとうございました。

皆様ご案内のとおり、練馬区では、都市における生活や活動を支える一番基本である道路や公園などの都市インフラの整備がいまだ不十分な状況でございます。とりわけ都市計画道路の整備が著しく立ち遅れているということもあって、私どもは都市計画道路の整備に力を注いでいるところでございます。しかし、都市計画道路の整備だけではなくて、道路整備を契機とした沿道の地域のまちづくりも併せて進めてきているところでございます。

本審議会におきましても、例えば補助230号線や放射35号線などの道路整備に併せた沿道のまちづくりを進めるための地区計画についてご報告、またご審議をしていただき、その過程で様々なご意見を頂戴いたしました。

また、練馬区には多くのみどりや農地が残されております。これらはまさに練馬区の特徴であり魅力ともなっており、この残されたみどりを保全し、活かすまちづくりの取り組みも進めているところでございます。今期の審議会においても4件の都市計画公園の新規追加や、2件の公園の区域の拡張についても、ご審議、ご意見いただきました。

加えて練馬の特徴である都市農業につきましては、審議会において勉強会の時間も設けていただき、本日もそうでございますけれども、生産緑地などの都市計画についてもご審議をいただいたところでございます。

そのほかにも多くの都市計画についてこの2年間ご審議をいただき、様々なご意見をいただきました。

先ほど藤本副会長から、単に都市計画ということだけでなく、景観ですとか生活環境全体を上げるような審議をとというようなご意見もいただいたところでございます。これらを含めて、この間、皆様からいただいたご意見を十分に踏まえた上で、今後も都市インフラの整備や、練馬区の特徴であるみどり・農地を活かしたまちづくりを進めてまいりたいと思っております。

今回をもって本審議会の委員を終えられる方もいらっしゃいます。立場は変わりますけれども、ぜひともこれからも練馬区のまちづくりにご関心を持っていただき、ご意見をいただけますようお願いいたします。

また、次期の審議会においても委員をお願いする皆様におかれましては、引き続きよろしくようお願いいたします。

最後に、この2年間、当審議会の運営に多大なご理解、ご協力をいただいた只腰会長をはじめ、各委員の皆様へ感謝を申し上げ、お礼の言葉といたします。どうもありがとうございました。

○会長 最後に事務局から報告があります。

○都市計画課長 事務連絡をさせていただければと思います。

ただいま技監からもお話がありましたように、今期の都市計画審議会は11月末に満了

になるということで、次回につきましては新しい体制でお願いしたいと思っております。  
引き続き委員をお願いする方もいらっしゃいます。どうぞよろしくお願いいたします。

次回につきましては12月26日、年末で恐縮でございますけれども、26日の火曜日、午後3時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江古田北部地区地区計画の決定などを予定しております。

開催通知は改めてお送りいたします。よろしくお願いいたします。

以上でございます。

○会長 本日の都市計画審議会につきましては、これで終了いたします。

ありがとうございました。