

東京都市計画地区計画補助 233 号線沿道地区地区計画の案に関する
意見書の要旨および区の見解について

補助 233 号線沿道地区地区計画の案については、下記の日程で案の縦覧および意見書の受付を行い、意見書が提出されました。

提出された意見書の要旨とそれに対する区の見解は、以下のとおりです。

○案縦覧等

- ・案縦覧期間 : 令和 7 年 12 月 1 日～12 月 15 日
- ・意見書受付期間 : 同上
- ・意見書提出数 : 1 通(1 名)

	意見書の要旨	区の見解
1	<p>地区施設道路（区画道路）の必要性について</p> <p>区画道路は地震等の災害の場合に、消防車の通行が妨げられないよう拡幅するとの事だが、現況の道路幅員で実際に消防車が消火活動を行っている現場を見たことがあり、消防車の通行に支障はないため、拡幅は不要である。</p> <p>地震で塀が道路上に倒壊した場合でも消防車の通行を容易にすることが区画道路を拡幅する目的であれば、地区計画により住宅の建替えにあわせて塀がフェンスや生垣となり、倒壊の危険性が無くなるため、拡幅は不要である。</p>	<p>地区施設道路（区画道路）は、緊急車両の通行や、災害時の円滑な消火・救護活動および避難を可能にする防災上重要な道路であるとともに、地区内の交通を処理し、歩行者・自動車の安全な通行を確保するために必要な道路です。</p> <p>平常時は幅員 4 メートルの道路でも消火活動は可能ですが、災害時に円滑に消火活動等を行うためには、幅員が 6 メートル以上必要です。加えて、塀または柵の制限を行うことにより、さらに有用性を担保できると考えています。</p>

2	地区施設道路の拡幅による影響について	<p>区画道路の拡幅により、宅地面積や家屋の狭小化による住環境の悪化が生じる。</p> <p>また、大泉学園町は風致地区として緑化を推進することになっているが、セットバックによって道路沿いの庭木の伐採や、住宅の狭小化を抑えるために植栽を諦めることによる緑化の後退など、様々な問題を生じる。</p> <p>区画道路の拡幅は、大型トラックの通行増加など、様々な問題を生じる。</p> <p>本地区は、都市の良好な自然的景観を維持するため、全域が風致地区に指定されています。地区計画策定後に建替え等を行う場合は、地区計画と練馬区風致地区条例双方の基準を満たす必要があることから、緑の維持・保全につながる植栽等を整備することは可能と考えています。</p> <p>また、都市計画道路補助 233 号線の整備により、地区内に流入していた大型トラックをはじめとした通過交通は、都市計画道路へと転換されるため、地区内の生活道路における通過交通は抑制されると考えています。</p>
3	地区施設道路の整備について	<p>自由主義経済の下では、私有権は強く保護されている。セットバックは私有地の強制収容であることを考えると、実施には慎重の上にも慎重を期すべきである。</p> <p>地区計画は、個々の建替え等にあわせてルールを守っていただく制度で、都市計画法等の手続きに則って定めます。本地区計画も、説明会の開催や都市計画案等の公告縦覧・意見書の受付等、法定手続きに基づき適切に進めています。</p> <p>なお、一定規模以上の土地での建替え等を除き、建替え等により後退した用地は、権利者の買取申出に基づき、区が買い取ることになります。</p>