

第246回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 令和6年7月16日（火） 午後3時～午後3時30分
- 2 場 所 練馬区役所 西庁舎4階 全員協議会室
- 3 出席者 佐野克彦、田崎輝夫、大沢昌玄、大田裕章、小林みつぐ、
藤井たかし、佐藤力、星野あつし、たかはし純、のむら説、
池田多美子、佐藤良雄、船田孝司、吉江俊、相原和彦、
加藤政春、江村健二、瓦井隆司、野島久成、有川高利、
小口深志、川津亮、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 0人
- 6 議案
議案第525号(諮問第525号) 東京都市計画生産緑地地区の変更(練馬区決定)
議案第526号(諮問第526号) 特定生産緑地の指定および解除について
議案第527号(諮問第527号) 東京都市計画道路の変更(東京都決定)
〔幹線街路補助線街路第76号線〕
議案第528号(諮問第528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〕

報告

- 報告事項1 おくらやまの森緑地の都市計画原案について
- 報告事項2 新井の森緑地の都市計画原案について

第246回都市計画審議会（令和6年7月16日）

○会長 皆様、本日は御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。定刻になりましたので、ただいまから第246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などにつきまして報告をお願いいたします。

事務局、お願いします。

○都市計画課長 事務局を担当いたします都市整備部都市計画課長の竹内康雄と申します。4月1日付けの人事異動で都市計画課長に着任いたしました。どうぞよろしく申し上げます。

ただいまの出席人数は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。

続きまして、委員の変更について御案内いたします。

区内の団体から新たに委員を御推薦いただきまして、当審議会委員に委嘱いたしましたので、御紹介をいたします。

練馬区商店街連合会推薦、江村健二委員でございます。

○江村委員 このたび、小川前会長の後任として練馬区商店街連合会からまいりました江村健二と申します。よろしく申し上げます。

○都市計画課長 続きまして、練馬区地球温暖化対策地域協議会推薦、小口深志委員でございます。

○小口委員 練馬区地球温暖化対策地域協議会の横倉会長の後を引き継ぎました小口深志と申します。よろしく申し上げます。

○都市計画課長 続きまして、6月5日付けで練馬区議会選出委員の選任がありました。当審議会の委員に委嘱することとなりました方を御紹介いたします。

小林みつぐ委員でございます。

○小林委員 小林です。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 藤井たかし委員でございます。

○藤井委員 よろしくお願ひします。

○都市計画課長 佐藤力委員でございます。

○佐藤力委員 佐藤でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 星野あつし委員でございます。

○星野委員 星野でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 のむら説委員でございます。

○のむら委員 のむらです。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 議会選出でたかはし純委員も選任されておりますので、御紹介させていただきます。

続きまして、4月1日付けで練馬消防署長の人事異動がございました。新たに着任された署長を当審議会委員に委嘱しましたので、御紹介いたします。

練馬消防署長、大住武委員でございます。

○大住委員 練馬消防署長、大住です。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 なお、委嘱状につきましては、各委員の机上にお配りしております。

続きまして、区の4月1日付けの人事異動により、職員の変更がございましたので御紹介いたします。

まず、都市整備部でございます。

都市整備部長、中沢孝至でございます。

○都市整備部長 中沢でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 東部地域まちづくり課長、藤本利治でございます。

○東部地域まちづくり課長 藤本です。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 新宿線・外環沿線まちづくり課長、篠田聡でございます。

○新宿線・外環沿線まちづくり課長 篠田でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 防災まちづくり課長、川上泰史でございます。

○防災まちづくり課長 川上でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 つぎに、建築・開発担当部でございます。

建築・開発担当部長、伊藤良次でございます。

○建築・開発担当部長 伊藤でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 開発調整課長、葭井公夫でございます。

○開発調整課長 葭井でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 建築課長、田中淳でございます。

○建築課長 田中でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 建築審査課長、石井明浩でございます。

○建築審査課長 石井でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 住宅課長、石原清年でございます。

○住宅課長 石原でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 続きまして、土木部でございます。

計画課長、新田龍一でございます。

○計画課長 新田でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 どうぞよろしくお願いいたします。

続きまして、本日の案件に関連して出席している区の職員を御紹介いたします。

議案第525号 東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）に関連して出席しております都市農業課長、高橋雄貴でございます。

○都市農業課長 高橋でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 最後に、案件に先立ちまして、机上に配布している資料を御案内いたします。3点、御用意しております。

1点目は、練馬区都市計画図1および2でございます。令和6年度の最新版を用意いたしましたので、本日、お配りしているものをお持ち帰りいただければと存じます。

なお、本都市計画図は毎回事務局が御用意させていただきます。次回以降の審議会には御持参いただかなくて結構でございます。

2点目は、練馬区まちづくり条例の運用状況、3点目は、練馬区公共施設等景観形成方針の運用状況でございます。このたび、令和5年度分を取りまとめいたしましたので、資料配付をもって報告とさせていただきます。後ほど、御確認いただければと存じます。

事務局からは以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

それでは、早速議事に移りたいと存じます。

案件表のとおり進めたいと思いますので、よろしく願いいたします。

本日の案件は、議案が4件、報告事項が2件でございます。

それでは、まず初めに、議案第525号 東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）についてですが、つぎの議案である議案第526号 特定生産緑地の指定および解除と関連いたしますので、両議案について一括しての説明、質疑をお願いいたします。

都市計画課長。

○都市計画課長 私から、議案第525号 生産緑地地区の都市計画変更について、まず御説明をいたします。

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を生産緑地地区として都市計画決定しております。生産緑地制度につきましても、お手元の35ページの参考資料と書いてある資料を御覧いただければと思います。

一番初めに、「生産緑地地区とは」に概要を記載しておりますが、生産緑地の指定から30年間は、農地として適正管理義務や建築等の制限が生じる一方で、税制の特例措置を受けることができます。毎年度、新たに追加指定の申請があった地区につきましても、追加の都市計画変更を行い、買取りの申出により、行為制限が解除になった地区や公共施設用地に転用された地区につきましても、削除の都市計画変更を行っております。

今年度につきましても、令和6年3月の第245回都市計画審議会におきまして、原案を

報告して、都市計画手続の変更の手続を進めてまいりました。今般、変更案について御審議いただくものです。

なお、原案からの変更はございません。

それでは、1ページにお戻りいただきたいと思えます。1 都市計画の変更内容についてです。(1) 削除につきましては、令和4年12月から令和5年10月までの間に、買取りの申出により、行為制限が解除になった地区および公共施設用地に転用された地区を削除するものでございます。

行為制限の解除の主な理由としまして、主たる従事者の死亡・故障によるものが1.819ha、生産緑地の指定から30年経過しまして行為制限の解除になったものが1.169haとなっております。

また、公共施設に転用されたものが0.437haで、合計しますと3.425haとなります。

(2) 追加につきましては、令和5年10月までに追加指定の申請があった地区になります。既存の生産緑地地区に隣接する生産緑地が0.048ha、新たに定める生産緑地が0.137haで、合計すると0.185haとなります。

(3) 区域変更につきましては、指定区域に錯誤があった地区について、区域の一部を変更いたします。

(4) 変更後の生産緑地地区の面積としまして、3.15ha減少しまして、159.70haになります。

2ページをお願いいたします。

これまでの経過および今後の予定でございます。

本年3月の都市計画審議会に変更議案を報告しまして、その後、公告・縦覧、意見書・公述の申出の受付を行いました。意見書の提出および公述の申出はございませんでした。

5月の都知事協議終了後、都市計画変更案の公告・縦覧、意見書の受付を行いました。こちらについても意見書の提出はございませんでした。

本日の都市計画審議会にて御審議いただいた後に、8月に都市計画変更・告示を予定して

おります。

3 議案でございます。3ページに都市計画案の理由書、4ページから7ページにかけて計画書になります。9ページには総括図、11ページに概略図を添付しております。いずれも右下に凡例を掲載しております。13ページには、変更箇所の一覧を掲載しております。生産緑地地区の地区番号と14ページ以降の計画図の図面の番号をリンクさせたものになっております。

なお、生産緑地の地区番号は、いずれの資料におきましても連動した番号となっております。

議案第525号につきましての説明は以上でございます。

続きまして、議案第526号 特定生産緑地の指定および解除について御説明をいたします。

特定生産緑地制度につきましては、生産緑地の指定から30年が経過する生産緑地地区を引き続き良好な都市環境の形成に資する農地として保全するために、平成29年に生産緑地法の一部改正により創設された制度になります。特定生産緑地に指定されると、10年間にわたりまして、建築行為の制限、固定資産税等の税制特例措置の適用が継続されます。

区では、指定から30年経過する生産緑地の所有者に対して、特定生産緑地制度について周知を行い、指定の進捗を進めてきました。このたび、平成6年の指定から30年経過する生産緑地について、特定生産緑地の指定を行うとともに、既に特定生産緑地に指定された生産緑地のうち、相続等により指定を解除するものにつきまして、都市計画変更と併せて実施するものでございます。

1 特定生産緑地の指定および解除内容についてです。新たに指定する区域につきましては、約0.48ha、これは平成6年に指定された生産緑地地区全てになっております。指定解除する区域は、約1.70ha、これは相続や公共施設用地としての転用による生産緑地の削除に伴うものです。

今回の指定および解除によりまして、特定生産緑地は約1.22ha減少し、約136.83haとなります。

2 特定生産緑地の指定の公示を行う期限でございます。生産緑地の指定から30年が経過する申出基準日までに、特定生産緑地の指定を行う必要がございます。今回指定する生産緑地につきましては、平成6年10月3日に指定されていることから、令和6年10月3日が申出の基準日になります。

3 今後の予定でございます。本日の都市計画審議会に報告した後、8月に特定生産緑地の指定および解除の公示を行い、利害関係人への通知を行います。

恐れ入ります、2ページをお願いします。4 議案に関する資料でございます。3ページは、今回の指定および解除に伴う特定生産緑地の内容の資料になっております。5ページは特定生産緑地の総括図、7ページは変更する特定生産緑地の一覧表になっています。8ページから指定図を掲載しており、特定生産緑地の地区番号と掲載する指定図の図面番号を示しております。21ページにつきましては、先ほどと同様、生産緑地制度に関する参考資料を添付しております。

説明は以上になります。よろしくお願いたします。

○会長 ありがとうございます。説明は終わりました。

両議案につきまして御質問、御意見がありましたら、御発言をお願いいたします。

いかがでしょうか。特にございませんか。

(発言する声なし)

○会長 特に御発言がないようですので、まず議案第525号につきましてお諮りいたします。

議案第525号につきましては、案のとおり決定することに御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○会長 ありがとうございます。では、そのように決定いたします。

続きまして、議案第526号につきましてお諮りいたします。

議案第526号につきましては、案のとおりで御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○会長 ありがとうございます。そのように決定させていただきます。

続きまして、議案第527号 東京都市計画道路の変更（東京都決定）〔幹線街路補助線街路第76号線〕について説明をお願いいたします。

交通企画課長。

○交通企画課長 議案第527号 補助第76号線の都市計画変更について御説明いたします。

本件については、本年3月26日の当審議会に都市計画変更素案を御報告いたしました。

このたび、都市計画変更案が取りまとめられましたので、お諮りいたします。

議案第527号の説明資料をお願いいたします。

補助第76号線は、杉並区、練馬区、中野区、新宿区などにわたる道路で、練馬区の区間は新青梅街道となっております。

1 概要についてです。平成10年の都市計画法改正に伴いまして、以降に都市計画決定された道路は車線数が定められておりますが、以前の道路につきましては、都市計画変更の際に合わせて定めることとしています。補助第76号線について、東京都はこのたび新宿区と中野区において、隅切り部を現道に合わせるなどの都市計画変更を行い、併せて練馬区を含む全線にわたって車線数を定めることといたしました。

2 都市計画変更の内容です。裏面、2ページの位置図を御覧ください。隅切りの変更箇所は、赤丸で示す新宿区で1か所、中野区で2か所の計3か所です。

31ページの計画図6を御覧ください。赤丸の箇所が変更箇所です。隅切り部について、点線が変更前の計画線、実線が変更後の計画線となり、黄色の区域が今回廃止されます。

33ページの計画図7の2か所についても同様となっております。

2ページにお戻りください。道路の延長について、15,240mから15,290mに変更いたします。車線数について、西側約12.1kmを2車線、東側3.2kmを4車線といたします。練馬区の区間は既に完成し、2車線で供用されております。現在の状況に合わせて、2車線と定めます。

3 これまでの経過と今後の予定です。東京都は、本年3月11日に、隅切り部の地域を対象に都市計画変更素案についてのオープンハウスを実施いたしました。その後、都市計画変更案が取りまとめられ、令和6年6月4日から18日まで都市計画変更案の公告・縦覧、意見書受付が行われたところです。練馬区に関する意見書の提出はなかったと、東京都から聞いております。

8月に、本案に対する区の意見を東京都へ回答し、9月に開催が予定されている東京都都市計画審議会の議を経て、都市計画変更告示を行う予定です。

4 議案です。都市計画法の規定に基づき、都市計画図書等が東京都において作成されております。都市計画の案の理由書は、3ページに添付しております。計画書は4ページ、総括図は5から19ページ、21ページ以降は計画図となっております。

説明は以上です。どうぞよろしくお願いたします。

○会長 ありがとうございます。説明は終わりました。

この件につきまして、御質問、御意見がありましたら御発言をお願いいたします。

(発言する声なし)

○会長 いかがでしょうか。特にありませんでしょうか。

特に御発言がなければ、議案第527号につきましてお諮りいたします。

議案第527号につきましては、案のとおり決定することに御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○会長 ありがとうございます。では、そのように決定いたします。

続きまして、議案第528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〕について、説明をお願いいたします。

道路公園課長。

○道路公園課長 それでは、議案第528号 西大泉五丁目緑地の都市計画変更について御説明いたします。

まず、1 概要です。本都市計画緑地につきましては、区の西部に位置する緑地で、現在、計画面積約1.4haのうち約0.7haを区立西大泉こさくっぱら緑地として開園をしております。本件は、面積錯誤を修正するため、都市計画の変更を行うものです。

2 都市計画の変更内容についてです。恐れ入りますが、4 ページ目を御覧ください。横使いで恐れ入ります。一番下の段、変更概要ですが、錯誤による面積変更を記載のとおり行うもので、区域の形状の変更はございません。

恐れ入ります、1 ページ目にお戻りください。3 これまでの経過および今後の予定についてです。本年6月3日から6月17日まで、本変更案の公告・縦覧、意見書の受付を行ったところ、意見書はございませんでした。本日の都市計画審議会に御説明をした後、今後、変更の手続を進めてまいります。

4 議案および5 添付資料についてですが、都市計画の変更の理由書などを添付してございます。これまで御説明をしてきた内容でございます。そのほか、関連する資料を添付しておりますので、後ほどお目通しいただければと存じます。

説明は以上です。よろしく願いいたします。

○会長 ありがとうございます。説明は終わりました。

御質問、御意見がありましたら御発言をお願いいたします。

(発言する声なし)

○会長 いかがでしょうか。

特に御発言がなければ、議案第528号についてお諮りいたします。

議案第528号につきましては、案のとおり決定することに御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○会長 ありがとうございます。では、そのように決定いたします。

これで議案に関する審議は終わりました。

つぎに、報告事項に移ります。

報告事項1 おくらやまの森緑地の都市計画原案について、説明をお願いいたします。

みどり推進課長。

○みどり推進課長 それでは、報告事項1説明資料を用いまして、おくらやまの森緑地の都市計画原案について御説明いたします。

1 概要です。南田中四丁目にある練馬区立おくらやまの森緑地、練馬区立おくらやま西緑地およびおくらやま憩いの森の約0.22haを、みどりを保全し、散策や休息の場などとして住環境の向上を図るため、都市計画緑地に追加するものです。

2 都市計画の変更内容です。恐れ入ります、4ページをお願いいたします。横使いで大変恐縮です。東京都市計画緑地におくらやまの森緑地を追加いたします。種別は緑地で、名称、位置、面積は記載のとおりとなっております。樹林地の保全を目的とする緑地となっております。

5ページをお願いいたします。5ページが位置図になります。笹目通りの西側、南が丘中学校のすぐ北側に立地しております。

6ページが計画図となっております。緑色で囲った区域が今回計画変更区域として追加する区域となっております。

7ページには、現況写真を載せております。緑色が計画変更区域となっております。既に、区立緑地として開設している箇所、青色が区立おくらやまの森緑地、赤色が開発の提供公園として開設した区立おくらやま西緑地となっております。黄色が、平成4年から憩いの森として開設している区域となっております。現地は既に一体的に開放しております。貴重な樹林地を保全するため、緑で囲った区域を都市計画緑地として追加するものです。

恐れ入ります、1ページにお戻りください。3 今後の予定です。7月16日、本日の都市計画審議会に原案を報告した後、公告・縦覧、意見書・公述の申出受付などを行い、7月17日に原案の説明会を南田中小学校で開催いたします。その後、8月に東京都知事協議、9月に案の公告・縦覧等を行い、11月の都市計画変更告示を予定しております。

4 添付資料は記載のとおりでございます。お目通しをお願いいたします。

5 その他です。都市計画の変更後、整備方針の優先整備区域として位置づける手続を行ってまいります。

御説明は以上です。どうぞよろしくお願ひいたします。

○会長 ありがとうございます。説明は終わりました。

御質問、御意見がありましたら御発言をお願いいたします。

(発言する声なし)

○会長 いかがでしょうか。

特に御発言がなければ、報告事項1を終わります。

続きまして、報告事項2 新井の森緑地の都市計画原案について、説明をお願いいたします。

みどり推進課長。

○みどり推進課長 それでは、報告事項2説明資料を用いまして、新井の森緑地の都市計画原案について御説明いたします。

1 概要です。西大泉五丁目にある新井憩いの森の一部、約0.27haをみどりのネットワーク形成および住環境の向上に資する重要な樹林地の保全を図るため、都市計画緑地に追加するものです。

2 都市計画の変更内容です。恐れ入ります、4ページをお願いいたします。横使いで恐縮です。東京都市計画緑地に新井の森緑地を追加いたします。種別は緑地で、名称、位置、面積は記載のとおりとなっております。樹林地の保全を目的とする緑地となっております。

5ページが位置図になります。大泉第四小学校の約400m西側に位置し、現在事業中の放射第7号線の南側に隣接しております。

6ページをお願いいたします。計画図でございます。緑色で囲った区域が、今回計画変更区域として追加する区域でございます。

7ページをお願いいたします。現況写真を載せております。黄色の区域が、現在開設し

ている憩いの森の範囲となっており、ケヤキやシラカシ、竹などからなる良好な樹林地で、昭和61年に開設したものとなっております。今回は、東側の緑色で囲った区域を、みどりのネットワーク形成等に資する重要な樹林地の保全を目的として都市計画緑地に追加するものです。

なお、西側につきましては、所有者の土地利用が現在まだ未定ということでありまして、今回の計画変更区域には含めておりません。

恐れ入ります、1ページへお戻りください。3 今後の予定です。本日、都市計画審議会に御報告させていただいた後、公告・縦覧、意見書・公述の申出受付などを行い、7月24日に原案の説明会を大泉第四小学校で開催いたします。その後、8月に東京都知事協議、9月に案の公告・縦覧等を行い、11月の都市計画変更告示を予定しております。

4 添付資料は記載のとおりでございます。お目通しをお願いいたします。

5 その他です。都市計画変更後、整備方針の優先整備区域として位置づける手続を行ってまいります。

御説明は以上です。どうぞよろしくをお願いいたします。

○会長 ありがとうございます。説明は終わりました。

御質問、御意見がありましたら御発言をお願いいたします。

いかがでしょうか。特にございませんか。

(発言する声なし)

○会長 特に御発言がなければ、報告事項2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。

最後に、事務局から連絡があります。

事務局、お願いします。

○都市計画課長 次回の都市計画審議会の日程について御案内をさせていただきます。

次回につきましては、10月31日木曜日を予定しております。案件につきましては、議案として、おくらやまの森緑地の都市計画案などを予定しております。開催通知についま

しては、改めて送付させていただきます。

以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

これで本日の都市計画審議会を終わります。皆様、どうもありがとうございました。