

## 第171回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成21年12月21日（月） 午後1時30分～午後2時17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、小林みつぐ、本橋正寿、  
薄井民男、柳沢よしみ、武藤昭夫、豊田英紀、長田享一、  
眞鍋信太郎、森本陽子、榎本高一、上野定雄、篠和雄、  
竹内健、中坂嘉久、本田恒一、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 議案 都市計画審議会による議案  
練馬区都市計画審議会部会委員および公聴会議長について  
区長諮問による議案  
議案第332号（諮問第332号）  
東京都市計画地区計画の決定（練馬区決定）  
〔中里中央地区地区計画〕  
議案第333号（諮問第333号）  
東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）  
議案第334号（諮問第334号）  
東京都市計画緑地の変更（練馬区決定）  
〔第81号 中里郷土の森緑地の追加〕

第171回練馬区都市計画審議会（平成21年12月21日）

○都市整備部長 本日は、年の瀬の押し迫ったお寒い中、練馬区都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

私は、本日、当審議会の会長が選任されるまでの進行を務めさせていただきます、都市整備部長の黒田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、お手元の会議次第により進めて参りたいと思いますので、よろしくお願いたします。

ただいまから練馬区都市計画審議会委員のうち、12月1日付けで新たに委員をお願いすることになりました学識経験者、住民の代表者の皆さまに委嘱状をお渡しいたします。

事務局から新委員のお名前を順次読み上げさせていただきます、環境まちづくり事業本部長の伊藤から委嘱状をお渡しいたしますので、皆さま自席で委嘱状をお受け取りいただきますようよろしくお願いたします。

それでは、事務局から委員のお名前をお呼びいたします。

○ 都市計画課長 それでは、まず学識経験者委員でございます。

貫洞哲夫委員。

藤本昌也委員。

藤井敏信委員でございますけれども、本日は所用によりご欠席でございます。

続きまして、松井元一委員。

杉浦浩委員でございますけれども、本日は所用によりご欠席でございます。

つぎに、住民の代表者である委員でございます。

豊田英紀委員。

長田享一委員。

眞鍋信太郎委員。

森本陽子委員。

榎本高一委員。

上野定雄委員。

篠利雄委員。

竹内健委員。

西澤八治委員でございますけれども、本日は所用によりご欠席でございます。

中坂嘉久委員。

本田恒一委員。

藤島秀憲委員。

以上でございます。どうぞよろしくお願いたします。

○都市整備部長 引き続きまして、既に委嘱を受けておられる委員をご紹介します。

まず、区議会議員選出委員でございます。

小林みつぐ委員です。

○小林委員 よろしくお願いたします。

○都市整備部長 本橋正寿委員です。

○本橋委員 よろしくお願いたします。

○都市整備部長 小泉純二委員です。本日は所用によりご欠席でございます。

○都市整備部長 薄井民男委員です。

○薄井委員 よろしくお願いたします。

○都市整備部長 柳沢よしみ委員です。

○柳沢委員 よろしくお願いたします。

○都市整備部長 武藤昭夫委員です。

○武藤委員 よろしくお願いたします。

○都市整備部長 つぎに、関係行政機関の委員でございます。

練馬消防署長、寺西忠裕委員。

○寺西委員 よろしくお願いたします。

○都市整備部長 練馬警察署長、右田良文委員。

○右田委員 よろしく申し上げます。

○都市整備部長 以上でございます。あらためましてよろしくお願いいたします。

ここで、環境まちづくり事業本部長の伊藤政寛より、ごあいさつを申し上げます。

○環境まちづくり事業本部長 皆さま、こんにちは。ただいまご指名をいただきました環境まちづくり事業本部長の伊藤政寛でございます。本来ですと、志村豊志郎練馬区長が参りまして皆さまに委嘱状をお渡しすること、またごあいさつを申し上げるところでございますが、本日は公務が重なっており、私から委嘱状をお渡しさせていただくとともに、一言ごあいさつを申し上げさせていただきます。

この都市計画審議会につきましては、いまご紹介をさせていただきましたとおり、新たに17名の委員、さらには引き続き委員をお引き受けいただいた8名の委員、合わせて25名の委員から成っております。この都市計画審議会は、都市計画法に基づいたさまざまな案件につきましてご審議、ご議論いただくとともに、練馬区のまちづくり条例に基づいたさまざまなまちづくりの視点からご意見等をいただきたいと考えているものでございます。

練馬区のまちづくりにつきましては、私どもはさまざまな視点から検討を進めております。また、さまざまな課題も背負っているところでございます。より良いまちづくりを進めていきたいということで、これからも区として取り組んでいく所存でございます。

また、先般の練馬区議会第四回定例会におきまして、約30年ぶりに練馬区の基本構想を新たに策定したところでございます。この基本構想の中には、みどりを中心にした練馬区のまちづくりがうたわれてございます。これからも練馬区は、区民、事業者、そして区議会等と連携を図りながら、より良いまちづくりに努めて参りたいと思っております。皆さまから、これからの練馬のまちづくりにおけるさまざまなご意見等をいただきながら、新たな練馬の再生に努めて参りたいと思っておりますので、是非よろしくお願いいたしたいと思っております。

甚だ簡単ではございますが、あいさつとさせていただきます。どうぞよろしくお願いい

たします。

○都市整備部長 つぎに、ただいまごあいさつを申し上げました環境まちづくり事業本部長の伊藤のほかに、当審議会の幹事を務めます区の職員を紹介させていただきます。

都市整備部都市計画課長、市村保でございます。

○都市計画課長 市村でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 同じく交通企画課長、長尾肇太でございます。

○交通企画課長 長尾でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 同じくまちづくり推進調整課長・大江戸線延伸推進課長兼務、羽生慶一郎でございます。

○まちづくり推進調整課長・大江戸線延伸推進課長 羽生でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 同じく東部地域まちづくり課長、三ツ橋由郎でございます。

○東部地域まちづくり課長 三ツ橋でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 同じく西部地域まちづくり課長、安原貴でございます。

○西部地域まちづくり課長 安原でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 同じく住宅課長、萱野貴でございます。

○住宅課長 萱野でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 同じく建築調整課長、角井稔でございます。

○建築調整課長 角井でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 同じく建築課長、伊藤良次でございます。

○建築課長 伊藤でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 同じく建築審査課長、川崎宜洋でございます。

○建築審査課長 川崎でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 土木部長、乾嘉行でございます。

○土木部長 乾でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 土木部計画課長、浅倉清でございます。

○計画課長 浅倉でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 同じく公園緑地課長、平林明でございます。

○公園緑地課長 平林でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 以上でございます。よろしくお願いいたします。

なお、今後当審議会の開催に伴いまして、ただいまご紹介いたしました幹事以外にも、案件に関係する所管の部課長が出席する場合がございますので、よろしくお願いいたします。

続きまして、当審議会の基本的な事項につきまして、事務局からご説明申し上げます。

○都市計画課長 それでは、皆さまのお手元に練馬区都市計画審議会関係規程集という資料をお配りしてございますので、そちらをご覧になりながら私のお話を聞いていただければと思います。

都市計画審議会および都市計画審議会に設置しております部会の基本的な事項につきまして、ご説明させていただきたいと存じます。

まず、この規程集の1ページをご覧いただけますでしょうか。

都市計画審議会は、都市計画法第77条の2第1項に基づき設置されております組織で、練馬区では、練馬区まちづくり条例の第127条で規定してございます。

第129条におきまして、審議会は、区長が委嘱する委員30名以内をもって組織するとしております。

それから、第131条におきまして、審議会の代表である会長と、会長の補佐である副会長を置くとしており、委員の互選により定めるとしております。

また、第132条において、会議は委員の半数以上の出席で開くことができ、出席委員の過半数をもって可否を決めるとしております。

また、第134条において、会議は公開するとしており、審議会で公開が不相当であると認めるときについては、非公開とすることができます。

第136条で幹事について、また第137条で審議会の庶務を担当する部署として都市整備部を規定してございます。

第138条において、審議会の運営について必要な事項は審議会で定めるとしております。つぎに、審議会に設置しております部会についてご説明させていただきます。

現在、練馬区都市計画審議会には、まちづくり・提案担当部会、それから開発調整担当部会および高度地区の許可に関する評価部会という3つの部会が常設の部会として設置されております。各部会は、まちづくり条例第135条の規定により設置されておりました、会長が指名する審議会委員と区長が委嘱をする特別委員によって組織されております。各部会につきましては、資料の5ページから10ページにございますように設置要綱を定めてございますので、後程お目通しをいただきたいと思います。

まず初めに、まちづくり・提案担当部会でございますけれども、資料5ページの要綱第2条にございますように、まちづくり条例の規定により、住民からのまちづくり提案や区の都市計画に関する事項について調査審議することが担当となります。

続きまして、開発調整担当部会ですけれども、資料7ページの要綱第1条にございますように、開発事業に係る紛争調整の調停に関する事項を処理することが担当となります。

それから、高度地区の許可に関する評価部会につきましては、資料9ページの要綱第1条にございますように、都市計画で定められております高度地区の規定によりまして、区長からの建築物の高さの最高限度の許可に関する意見照会について審議・評価することが担当となります。

部会の委員につきましては、今回審議会委員が代わったことに伴いまして、後程、会長からお願いしていただきたいと思いますと考えてございます。どうぞよろしくお願いいたします。

以上でございます。

○都市整備部長 それでは、第171回練馬区都市計画審議会を開催いたします。

事務局から委員の出席状況をご報告いたします。

○都市計画課長 事務局です。

ただいまの出席委員数は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。

以上でございます。

○都市整備部長 初めに、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、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、政令および練馬区まちづくり条例の規定によりまして、学識経験者委員の中から互選により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」の声あり)

○都市整備部長 ありがとうございます。

事務局といたしましては、これまで会長として永らくご経験のある、貫洞委員に会長を、また副会長として永らくご経験のある、藤本委員に副会長をお願いできればと考えておりますので、よろしく願いいたします。

(「異議なし」の声あり)

○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、貫洞哲夫委員が会長に、藤本昌也委員が副会長に選出されました。よろしく願いいたします。

それでは、貫洞会長、会長席へお進みいただいて、ごあいさつをいただければと思います。

○会長 ご指名を頂戴いたしました貫洞でございます。ふつつかでございますが、委員の皆様のご協力を賜りまして、円滑に運営をして参りたいと存じます。よろしくご協力のほどお願いを申し上げます。

それでははじめに、都市計画審議会による議案である、練馬区都市計画審議会部会委員および公聴会議長についてでございます。

この度の都市計画審議会委員の交代に伴い、当審議会に設置されております部会委員のうち審議会委員について、まちづくり条例の規定により会長から指名をさせていただきたいと存じます。

併せまして、各部会の特別委員の任期が11月末で満了いたしましたことにより、まちづくり条例の規定により区長が特別委員を委嘱するため、あらかじめ当審議会として候補者を定めておきたいと存じます。

また、練馬区まちづくり条例の規定に基づく公聴会の議長につきましては、まちづくり条例施行規則の規定により、当審議会の委員の中から区長が指名することとされておりますので、あらかじめ当審議会として候補者を定めておきたいと存じます。

私から指名を行うにあたりまして、これまでの部会等の経過などを考慮いたしまして事務局が案を作成しておりますので、まず事務局からご説明を願いたいと存じます。

○都市計画課長 事務局です。

それでは、右肩に「議案」と書いてあります1枚の「練馬区都市計画審議会部会委員および公聴会の議長について」という資料をご覧くださいませでしょうか。

この度の都市計画審議会委員の交代および特別委員の任期の満了に伴いまして、新たに部会委員をお願いする方には網かけをしております。そのほかの委員の方は、既に委嘱を受けておられる方々でございます。

まず一番上の1、まちづくり・提案担当部会でございますけれども、こちらにつきましては、審議会委員の中坂嘉久委員にはこれまでに引き続きお願いしたいと存じます。また、審議会委員として新たに、杉浦浩委員、竹内健委員、眞鍋信太郎委員をお願いしたいと存じます。

なお、特別委員につきましては、新たにお願いする櫻井秀昭委員のほか、名簿案のとおりこれまでの特別委員に引き続きお願いしたいと存じます。

続きまして、2番目の開発調整担当部会でございますけれども、こちらにつきましては、審議会委員の松井元一委員と杉浦浩委員のお2人には、これまでに引き続きましてお願いしたいと存じます。

なお、特別委員につきましては、名簿案のとおりこれまでの特別委員に引き続きお願いしたいと存じます。

つぎに、高度地区の許可に関する評価部会でございますけれども、こちらにつきましては、審議会委員の藤本昌也委員には、これまでに引き続きお願いしたいと存じます。

なお、特別委員につきましては、名簿案のとおりこれまでの特別委員に引き続きお願いしたいと存じます。

それから、最後になりますけれども、4番目、練馬区まちづくり条例に基づく公聴会の議長につきましては、学識経験者委員の藤井敏信委員と杉浦浩委員に、これまでに引き続きお願いしたいと存じます。

事務局案は以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○会長 ありがとうございます。事務局からご提示いただいた案で、会長として各委員の指名および特別委員と公聴会議長の候補者を定めたいと存じますが、いかがでございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

○会長 ありがとうございます。それでは、各委員に部会委員および公聴会議長をお願いしたいと存じます。よろしくお願いを申し上げます。

つぎに、区長諮問による議案に移りたいと存じます。

本日の案件は、議案が3件でございます。

初めに、議案第332号 東京都市計画地区計画の決定（練馬区決定）〔中里中央地区地区計画〕と議案第333号 東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）については、関連する議案となっておりますので、西部地域まちづくり課長さんから全般的にご説明をいただき、その後、一括してご審議をいただきたいと存じます。

○西部地域まちづくり課長 それでは、議案第332号および第333号の中里中央地区地区計画に関連します都市計画の決定ならびに変更について一括してご説明をいたします。

説明資料を用意しておりますので、こちらをご覧くださいながらお聞きいただきたいと思います。

本件につきましては、9月11日に開催されました第169回の本都市計画審議会におきまして原案を報告したところでございます。その後、公告、縦覧、意見書の受付、また案を作成いたしまして公告、縦覧等の手続を経まして、本日付議をさせていただくものでございます。

1、背景でございます。本地区は、生産緑地や屋敷林が残る、みどり豊かな地域でございます。現在、土地区画整理事業の施行によりまして、道路等の基盤整備が進められております。こうしたまちの変化に対応しまして、良好な街並みを造るよう地区計画制度を活用し、まちづくりに取り組むものでございます。

2、目標につきましては、下から3行目、「このため」という部分をご覧くださいと思います。土地区画整理事業による効果の維持・増進を図るとともに、農地や樹林地、低層の住宅が調和した、みどり豊かで潤いのある良好な住宅市街地の形成を目指すものでございます。

3、地区計画の名称、4、対象区域、5、同時決定予定案件につきましては記載のとおりでございます。

6、これまでの経過と今後の予定でございます。平成20年3月、中里中央土地区画整理事業が認可され、整備が進められているという状況でございます。これを受けまして21年4月より地権者への個別意向調査を開始するとともに、アンケート調査を実施しております。

2ページをお開きください。

本年7月、土地区画整理事業の計画変更を踏まえまして、7月29日には地区計画の素案を、また、9月10日には原案の説明会を開催したところでございます。そこで地区計画の

内容、それから用途地域の変更案につきまして説明をしております。この中では反対という意見はございませんでした。9月14日から10月5日まで、原案の公告、縦覧、意見書の受付、また11月30日から12月14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けれども、いずれも意見書の提出はございませんでした。11月16日には、東京都知事の同意もいただいたところでございます。

今後の予定でございますけれども、本日の都市計画審議会でご審議をいただき、22年3月上旬には都市計画決定をしたいと考えているところでございます。

地区計画の内容につきましては、原案から特段の変更はございませんけれども、委員がお代わりになったということでございますので、9月11日の本審議会で説明をさせていただいている部分について、ポイントを絞ってご説明をさせていただきたいと思っております。

それでは、4ページをお開きいただきたいと思います。

地区計画の計画書でございます。ページの中ほど、土地利用の方針といった部分がございます。戸建て住宅等の低層住宅を主体として、敷地の細分化を防止するとともに、農地と一体的なみどりの空間を保全・創出を図り、良好な住環境を形成するものでございます。

つぎに、地区施設の整備の方針で、土地区画整理事業により整備された区画道路、それから公園等の機能が損なわれないよう維持・保全を図るという方針を立ててございます。

建築物等の整備の方針ということで3つを定めております。具体的な内容につきましては後程、説明をさせていただきます。

5ページをご覧いただきたいと思います。

地区施設の配置および規模につきましては図面を添付してございます。9ページに計画図2を添付してございますので、こちらをご覧いただきながら説明をお聞きいただきたいと思います。

土地区画整理事業等により整備をされます区画道路23路線、それから公園1か所、これを地区施設として定めるものでございます。

つぎ、6ページ目に戻っていただきたいと思います。

建築物等に関する事項についてでございます。1つ目は、建築物の敷地面積の最低限度ということで、敷地の細分化による居住環境の悪化を防ぐため、最低限度を110㎡ということで定めてございます。

2つ目、壁面の位置の制限でございます。良好な住環境を維持するためということで、建物の外壁、柱の位置を道路境界線から2m以上、隣地境界線から1.5m以上離していただくというものでございます。

なお、敷地境界線までの距離を1m以上とした建築物で東京都風致地区条例の許可を受けたもの、こういったものにつきましてはこの限りでないというただし書きを設けさせていただいております。

3つ目、建築物等の形態または色彩その他意匠の制限でございます。建築物の屋根や外壁等の色彩は、周辺の環境に調和した落ち着いたものとするというものでございます。

その下の垣またはさくの構造の制限では、生垣またはフェンス等の透視可能な構造とするというものを考えてございます。

続きまして、用途地域の変更でございます。

14ページの変更概要をご覧くださいと思います。併せて16ページには計画図を添付してございます。こちらもご覧くださいと思います。

ご案内のとおり、本地区周辺は、ほとんどが第一種低層住居専用地域になってございます。今回南側に隣接いたします大泉町一丁目地区の地区計画区域と同様に地区計画を定めるということで、建ぺい率50%のところを60%に、容積率100%のところを150%に、また敷地面積の最低限度80㎡を75㎡に変更するものでございます。

説明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願います。

よろしゅうございますか。

どうぞ。

○委員 審議事項の中に入っているかどうか分からないんですけども、参考にお聞きしたいと思います。いま現在、既に道路等について新設だとか改良工事とか整備工事等が行われているのでしょうか。もしされているとするならば、計画年数といいますか、予算だとか、そういうのが分かれば教えていただきたいんですけども。

○西部地域まちづくり課長 先程、中里中央土地区画整理事業が施行中というご説明をさせていただきました。計画の概要でございますけれども、平成19年度に事業認可がされまして、24年度の完了をめざして、現在、組合施行ということで地域の方々が施行を進めているところでございます。実際に事業に着手をしまして2か年目ということになるんですけども、現在は区画道路の一部に着手しているという状況でございます。それに併せまして敷地の整理等を行っているという状況でございます。事業規模の中で事業費の部分でございますけれども、総事業費といたしましては、11億7千万円余という計画になってございます。

以上です。

○会長 よろしゅうございますか。

○委員 ありがとうございます。

○会長 ほかにございませんか。

どうぞ。

○委員 地区施設の整備の方針というところに関わる質問ですが、他の議案といいますか、例えば大泉町二丁目地区地区計画と比較してみますと、こちらは当然環境とか周辺のいろいろな事情が違うので、全く同じものにはならないとは思いますが、例えば自転車と歩行者が安心して利用できる、この辺は道路環境等の違いでこういうものが入っていないと思うんですが、例えば区画道路について言えば、車道と歩道という、そういう区別などがここにはありませんが、その辺はいかがなものかということと、それから、植栽や電線類の地中化ということも他の計画ではあがっておりますけれども、ここには触れられておりませんが、その辺はいかがなんでしょうか。

○西部地域まちづくり課長 2点質問がございました。まず1点目、道路の機能、整備のあり方ということでの質問かと思えます。

今回の計画ですけれども、計画図書の9ページをお開きいただきたいと思います。計画図2ということで区画道路を表示しております。この計画の中で、外周の道路ですけれども、南側にナンバー1という表示、それから西側にナンバー2という道路番号が振ってございます。こちらの道路につきましては、現在、地域の主要な道路ということで歩車道を分離する基本的な考え方を持っております。南側の大泉町一丁目側、従前に施行された区画整理の中でも同様に歩車道の分離をしてございまして、今回地区の南側、それから西側の道路につきましては歩車の分離を行っております。

それから、2点目の質問、みどり、それから地中化ということでございます。今回の計画地につきましては、大半が農地という状況もございまして、それから、いわゆる主要な駅周辺ではないということもございまして、基本的にはこれまでにあった生産緑地または住宅でも屋敷にかなり多くのみどりが残ってございます。こういったものを保全するという形でみどりを確保するとともに、地区施設という形で公園を位置付け、また後程、審議いただく都市計画緑地といったものを確保しているところでございます。地中化につきましては、駅近傍でないということで、今回につきましては予定がございません。

以上です。

○会長 よろしゅうございますか。ほかにご発言ございませんか。

ほかにご発言がなければ、議案第332号と議案第333号につきましては、案のとおり決定することに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。それでは、ご異議ないものとして決定をいたしたいと存じます。

続いて、議案第334号 東京都市計画緑地の変更(練馬区決定)〔第81号中里郷土の森緑地の追加〕について、公園緑地課長さんからご説明をお願いいたします。

○公園緑地課長 それでは、私から議案第334号 中里郷土の森緑地の都市計画変更について、資料を用いて説明をさせていただきます。

ただいまご審議をいただきました中里中央地区地区計画と同様の地域の中に本箇所がございます。

1番の趣旨でございますが、事業区域内には、練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例に基づく保護樹林に指定し、保全を行ってきた良好な郷土景観を形成している屋敷林がございます。今回、土地区画整理事業区域内の公園に位置付けられた本屋敷林を、将来に渡り保全をするため、都市計画緑地として位置付けるものでございます。

2番、都市計画の変更内容、大泉町一丁目地内の約0.25haの区域を緑地として追加する。

3番、名称でございます。東京都市計画緑地、第81号、中里郷土の森緑地。

4番、所在地、5番、計画面積は記載のとおりでございます。

6番、これまでの経緯と今後の予定でございます。平成21年9月11日に、当審議会に原案の報告をさせていただきました。その後、必要な手続を行い、11月30日から12月14日、都市計画案の公告、縦覧、意見書の受付を行いました。この間にも意見書等はありませんでした。そして、本日、当審議会に議案を付議させていただいているものでございます。

なお、今後の予定といたしまして、平成22年3月に都市計画変更・告示を行っていきたいと考えております。

なお、3ページから7ページまでが都市計画の書類で、8ページに案内図を参考として付けさせていただきます。

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、ご質問がございましたらご発言をお願いいたします。

よろしゅうございますか。

どうぞ。

○委員 1ページの今回土地区画整理事業区域内の公園に位置付けられた本屋敷林をと説明があったんですが、先程の議題の資料の中に、公園に位置付けるということは説明が無かったと思うんですが、今回この本屋敷林を都市計画緑地として位置付けるということではないのでしょうか。私が誤解していればお許してください。

質問は以上です。

○まちづくり推進調整課長 ただいま中里郷土の森緑地につきましてのご質問でございました。

土地区画整理事業の中で、公園を2か所整備するという事になってございます。

大変恐縮でございますが、議案第332号、333号の説明資料の一番後ろに参考図が載っております。こちらをご覧いただきたいと思っております。

これは地区計画の区域図を表してございますが、青色のところ全体が土地区画整理事業の区域でございます。この青色の中に、赤色で公園1号を、緑色で中里郷土の森緑地をお示ししてございます。区画整理では、中里郷土の森緑地につきましては公園2号と呼んでございますけれども、この2つを区画整理事業の中で生み出すということでございます。都市計画案件としては、地区計画の中で地区施設として公園1号を位置付け、公園2号、中里郷土の森緑地につきましては、議案第334号によります都市計画緑地ということで位置付けさせていただくものでございます。

以上でございます。

○会長 よろしゅうございますか。ほかにご質問ございませんか。

どうぞ。

○委員 最初は質問ということですがけれども、この今の2,500㎡の緑地というのは、これは区画整理事業の中で区が保留地を買った形で確保したということですか。いわゆる減歩で出したわけではないということですか。

○まちづくり推進調整課長 保留地を購入したのではなく、減歩で提供いただいたという内容でございます。

○委員 減歩ですね。地域の方がそういうことで協力して出してくれたということで、しかもこれはかなり実際の樹林があるところを保全するようにこの場所に決めたということですね。それは大変意味があると評価したいと思います。

ここからお願いなんですけれども、都市計画の議論というのは、こういうことで議論するんだというのは分かるんですけれども、こういうまちが一体どういうふうにもまず立ち上がってくるのかという空間のイメージが全く分からないんですよね。都市計画は平面計画だけだというふうな議論が一般的ではありますが、むしろこれからは、そこでどういう生活が行われ、どういう空間のイメージでまちができていくのかというのは、できれば都市計画としては、もう少しそのところに遠慮しないで、メッセージを出して欲しいんですよね。この中里の区画整理というのは、これはこういうふう道路が入るというのは分かるんですけれども、そこに建物が、既存の建物があり、恐らくこれは生産緑地がそのままの形が換地されているんだと思うんです。そういうものが現実になんていうふうになんていう、そこにさらにこういう施設としての公園が立ち上がってくるという、まず初期の段階でどんなイメージでここがスタートするのかというのが具体的に分からない。それが見えてくると、その生産緑地というのはどういう形で今後宅地化していくのか。いずれそういう形になるのか。非常に練馬区は生産緑地が大変多い区ですけれども、これから恐らく農地というのが非常に重要になってくるときに、こういう生産緑地で区画整理されたところがどんなふうに変容していくのかというのは非常に知りたいところだし、そこについてある程度まちづくり的な誘導を仕掛けなくていいのかどうか。地主さんの協力が得られるかどうかには尽きると思いますけれども、都市計画という視点で見た場合は、平面だけではなくて、やっぱり立体的な空間のイメージを明確に出していくということを始めていますね、全国的に言えば。そういうことで、練馬の場合は、この空間地が非常に大事な形で細分化され宅地化されていくという、全体としてはそういう形になっていきますけれども、仮にそういうふうになっていくにしても、ある程度まちづくりとしてちゃんとした景観とか、そういうものが保全されていくというか、誘導していくような仕掛けがあるまち

づくりに、是非都市計画が旗を振っていただきたいという思いがありますので、こういう資料の中に、もう少し生活とか空間のイメージが一応分かるようなものを資料として出していただけないかなというお願いでございます。

以上です。

○西部地域まちづくり課長 将来的なイメージが分かるような資料ということで要望を受けております。今回、先程、委員の質問の中にもありましたように、大半が農地という状況もございます。細かい数値ではございますけれども、従前の、施行前の生産緑地の面積の割合ですけれども、約6割という状況がございました。今回、先程の公園の提供、それから道路の整備ということで減歩をさせていただいているところでございます。こういった結果としまして、施行後の計画上ではこれが4割強、43%弱というような状況になります。とはいうものの、大半は農地という状況もございます。また、今回の計画地につきましては、大型の農家、権利者の方が4名ございまして、居宅の部分に屋敷林等もあるという状況で、こういったものを、このまま屋敷林を保全し、それから居宅を造り変えるという計画になってございます。当面は生産緑地ということで継続して利用されるものでございますけれども、将来的にもみどりを担保したいということで、権利者の方々に、前回委員からもご質問がありましたように、みどりをネットワークさせるというような提案もございましたので、現在協議を進めているところでございます。

以上でございます。

○会長 よろしゅうございますか。

○委員 航空写真ぐらい見せていただきたいなという感じがするんですけども、よろしくをお願いします。

○会長 ほかにございませんか。

どうぞ。

○委員 いまの意見に私もすごく賛成です。それで、文字情報から得るものと、それから航空写真までいかないんですが、その地域のビジュアル的なもの、凝る必要はないと思

うんですが、場を共有できて初めてやっぱりこうあって欲しいという思いがわいてくるものだと思うんですね。ですから、少なくともそこに足を踏み入れてもいないところで、このポイントだけのお話をするのではなくて、ここがどういう全体の中のこういう位置付けだという全体との関わりとか、例えばここに公園ができたときに周辺の人がどういうアクセスでそこに行けるのかという周辺の導入も含めて、航空写真まで無くても、やはりこの地域に足を踏み入れるための動きとか、周辺が分かるという意味では、是非こういう審議会の議論の中には、簡単な写真1枚でも結構でございます。みんなで回して見るというだけでも、やっぱりイメージとそこに基づく意見の、心から思うという意味では出てくるものが違って来るのではないかと思いますので、ただいまの意見に、私も大変賛成でございます。資料が多くなることは、ご関係の方には大変大変かと思いますが、写真1枚でも結構でございますので、是非そういう配慮をしていただければと思っております。

○西部地域まちづくり課長　いまのご要望は、計画資料のみではなくて分かりやすい資料とのご要望かと思えます。

現在、土地区画整理事業につきましては、事業の進捗等も含めまして計画時点で、例えば区のホームページ等で計画地の写真等もご覧いただけるような準備もさせていただいております。今回のように都市計画審議会の委員の皆様にも分かりやすい資料の提供ということでございますので、今後につきましては関係する部署とも調整をしながら分かりやすい資料提供に努めて参りたいと思えます。

以上です。

○都市計画課長　全般にわたりますので、私からも、重なりますけれども、お答えさせていただきます。

いまご指摘いただきましたように、ご審議をいただく案件につきまして、周辺状況が分かる資料をとご要望をいただきました。今回は、地区計画という案件で資料をご提出いたしましたけれども、都市計画の案件は多数ございますので、今後資料の作り方につきましては、その中身だけではなくて周辺状況も分かるようなものをできるだけ用意できるように

に努力をしたいと思えます。どうぞよろしく願いいたします。

以上でございます。

○会長 ほかにございませんか。

よろしゅうございますか。

ほかにご発言がなければ、議案第334号につきましては、案のとおり決定することに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。それでは、そのように決定をいたしたいと存じます。

これで本日の案件はすべて終了いたしました。

事務局から報告がございます。

○都市計画課長 それでは、次回の都市計画審議会の日程につきましてご案内をさせていただきます。

次回第172回の都市計画審議会は、年が明けまして、平成22年3月23日、火曜日、午後1時30分からを予定しております。案件につきましては、議案として平和台駅地下自転車駐車場の決定等を予定しております。

なお、今後、案件の追加、変更を行う場合がございます。正式な開催通知につきましてはあらためて送らせていただきたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

事務局からは以上でございます。

○会長 それでは、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す。