

第174回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成22年7月29日（木） 午後1時30分～午後3時20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、藤井敏信、松井元一、杉浦浩、
小林みつぐ、本橋正寿、藤井たかし、岩崎典子、武藤昭夫、
すがた誠、長田享一、眞鍋信太郎、森本陽子、内田修弘、
井口正治、篠利雄、竹内健、西澤八治、本田恒一、藤島秀憲、
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 報告事項 報告事項1 生産緑地地区の都市計画の変更原案について
報告事項2 補助230号線土支田・高松地区の地区計画の
変更原案について
報告事項3 練馬区立みんなの広場公園における施設管理型
地区まちづくりについて
報告事項4 （仮称）練馬区景観計画の素案について

第174回練馬区都市計画審議会（平成22年7月29日）

○会長 本日は皆様ご多忙のところお集まりをいただきまして、誠にありがとうございます。
す。

ただいまから第174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等について報告をお願いいたします。

○都市計画課長 ただいまの出席委員数は22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。

つぎに、6月17日付で区議会選出の委員の変更がございました。

また、6月に東京あおば農業協同組合の役員に異動がございましたので、新たに副組合長となられた内田修弘様を当審議会委員に委嘱させていただきます。

同じく練馬区町会連合会会長に異動がございましたので、新たに会長となられた井口正治様を当審議会委員に委嘱させていただきます。

伊藤環境まちづくり事業本部長から委嘱状をお渡しいたします。お一人ずつお名前をお呼びし、お渡しいたしますので、よろしくをお願いいたします。

小林みつぐ委員。

本橋正寿委員。

藤井たかし委員。

岩崎典子委員。

武藤昭夫委員。

すがた誠委員。

内田修弘委員。

井口正治委員。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

なお、本日は案件に関連いたしまして、産業地域振興部都市農業課長の加藤と、土木部道路公園課長の平林、土支田中央区画整理課長の市川が出席しておりますので、ご報告いたします。

以上でございます。

○会長 それでは、案件表のとおり進めさせていただきたいと存じますので、よろしくお願いいたしますを申し上げます。

本日の案件は、報告事項が4件でございます。

初めに、報告事項1、生産緑地地区の都市計画の変更原案について、都市計画課長さんからご説明をお願いいたします。

○都市計画課長 お手元にあります報告事項1、説明資料を用いましてご説明をさせていただきたいと思っております。

生産緑地地区の都市計画の変更原案についてでございます。

区は、計画的に保全する必要がある農地等を生産緑地法に基づき、生産緑地地区として都市計画決定しております。

生産緑地制度を有効に活用した農地の保全および拡充を進めるため、毎年度新たに指定を希望する方を募り、追加の都市計画を行っております。あわせて、買取りの申出により、建築等の行為制限が解除された生産緑地地区および公共施設用地として取得された生産緑地地区については、削除の都市計画を行っております。

今回、平成22年度生産緑地地区の都市計画の変更原案を別紙のとおり作成いたしましたので、都市計画の変更の進めたいくものでございます。

1 番といたしまして、生産緑地制度の概要を申し上げます。

まず、指定要件でございます。ア、現に農業の用に供されている農地等であること。イ、農業の継続が可能であること。ウ、面積が一団で500㎡以上の農地等であること。エ、良好な生活環境確保の機能を有し、かつ公共施設等の用地として適していること。

2 番の特徴でございます。

生産緑地地区に指定されてから30年間営農しなければなりません。ただし、農業に従事する人の死亡または故障により、区に買取りの申し出ができることになっております。生産緑地地区内では、住宅等の建築行為等が制限されております。一方、固定資産税および都市計画税の減免が受けられることになっております。また、農業に従事する者の死亡により相続が発生し、引き続き生産緑地地区として営農する場合には、相続税の納税猶予が受けられることになっております。

資料の裏面をお開きいただきたいと思っております。

今回の都市計画変更原案の概要でございます。

生産緑地地区面積が200.83ha、件数が689件となりました。変更前は200.20ha、687件でございますので、件数にして2件増加いたしました。広さにおいては1.37ha減少いたしました。この中のものを分類しますと3つに分類することができます。

まず、削除でございますが、1.574ha、17件でございます。平成21年1月から12月までの間に、買取りの申し出により行為制限が解除となった地区および公共施設用地に転用された地区でございます。行為制限の解除が9件、公共施設転用が9件でございます。面積は記載のとおりでございます。

つぎに、追加は1.032ha、14件でございます。平成22年1月までに農業委員会に追加指定の申し出があり、3月までに練馬区へ追加指定の申請があった地区でございます。既存

の生産緑地地区に隣接するものが9件、新たに定めるものが5件でございます。

つぎに、削除および追加が6件でございます。0.817ha減っております。こちらは、土地地区画整理事業により平成21年度に仮換地指定を行った地区でございます。土支田中央土地地区画整理事業において4件、中里中央土地地区画整理事業において2件でございます。面積は記載のとおりでございます。

3番、今後の予定でございます。

7月29日、当審議会へ原案をご報告申し上げております。8月4日から25日まで公告・縦覧、意見書の受付を行います。9月1日に公聴会を開催いたします。9月上旬に東京都知事の同意手続を行います。10月上旬に都市計画案の公告・縦覧、意見書の受付を2週間行います。11月上旬に練馬区都市計画審議会へ付議いたします。11月下旬に都市計画の変更・告示を行う予定でございます。

一番下でございますが、都市計画原案の公告・縦覧、意見書の受付につきましては、8月1日の区報に掲載するとともに、8月4日より区のホームページで周知いたします。

5ページをお開きいただきたいと思います。都市計画原案の理由書でございます。読み上げさせていただきます。

1番、種類・名称、東京都市計画生産緑地地区。

2番、理由でございます。練馬区では練馬区長期計画において、農の豊かさを実感できる都市づくりを進めていることを掲げており、区内の農地を23区、区民共有の財産として位置づけております。また、練馬区都市計画マスタープランにおいても、練馬区の特色である農地を残していくため、生産緑地の保全、拡充の検討を進めていくこととしております。

また練馬区は、平成3年の生産緑地法の一部改正を受け、平成4年に区内の農地、約

242haを生産緑地地区に指定した後、都市における農地等の計画的・永続的な保全を図り、もって良好な都市環境の形成に資することを目的として、平成12年に練馬区生産緑地地区指定要綱を制定し、積極的に生産緑地地区の追加指定を行ってきております。

今回、市街化区域内において適正に管理されている農地等14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いたします。また、生産緑地法に基づく買取りの申し出による行為制限の解除等のあった17件の削除を行うとともに、土地区画整理事業による位置、区域等の変更のあった6件の削除・追加を行います。これによりまして、生産緑地地区の面積を200.83haとする都市計画変更をしようとするものでございます。

6ページをお開きいただきたいと思います。東京都市計画生産緑地地区の変更の原案の計画書でございます。都市計画生産緑地地区をつぎのように変更するものでございます。

第1、種類および面積でございます。記載のとおりでございます。

第2、削除のみを行う位置および区域でございます。ここに名称、番号、地区名、位置、削除面積、それから備考としてその地区の一部または全部であるかを記載いたしました。

17件で約15,740㎡でございます。

理由は公共施設等の用地または買取り申し出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区の一部または全部を廃止するものでございます。

第3、追加のみを行う位置および区域でございます。14件、約10,320㎡でございます。

理由は農業との調整を図り、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において適正に管理されている農地等を指定するものでございます。

第4でございます。

削除・追加を行う位置および区域でございます。6件、削除が約16,710㎡、追加が約

8,540㎡でございます。

8ページをお開きいただきたいと思います。理由は、土地区画整理事業の実施により仮換地を行い、生産緑地地区の位置、区域および面積に変更が生じたということでございます。

9ページは新旧対照表でございます。また、11ページは変更概要でございます。ご覧いただければと思います。

13ページをお開きいただきたいと思います。A3判の地図でございます。東京都市計画生産緑地地区総括図（原案）でございます。削除の凡例が少々見にくくて申し訳ございません。丸が削除、三角が追加、四角が削除と追加の箇所でございます。

15ページをお開きいただきたいと思います。これから個別の図面が出てまいります、地区の番号と図面の番号が分かるようにした一覧表でございます。数が多いので、抜粋をしながらご説明をさせていただきます。

まず、16ページをご覧いただきたいと思います。16ページの一番上にタイトルがあり、原案と記載している右側に図面番号、練馬区1/21と書いてございます。これが15ページの図面番号でございます。一覧表では、地区番号が2となっております。16ページの地図の右側中央に2と書いた黒い部分がございまして、これが今回削除のみを行う区域でございます。

同じように、つぎの17ページでございます。中央の下のところ、8と書いた横の縞模様の部分がございまして、これが、今回追加のみを行う区域でございます。

21ページをお開きいただきたいと思います。この21ページの部分は、黒い今回削除のみを行う区域と、横縞模様の今回追加のみを行う区域が出ております。これは、土支田中央土地区画整理事業の区域でございます。

それから、26ページをお開きいただきたいと思います。図の右から左、つまり東から西にかけて放7と書いてある部分がございます。これは道路予定地でございます。その道路区域内に3か所ほどある黒い部分の一番左に467という番号がございます。この467番は、元々、道路区域北側の縦縞模様の部分、それから道路区域内の黒い部分、そして道路区域南側の縦縞模様の852番の部分の3か所を合わせた形で登録されておりました。道路区域内の部分が削除されることになりましたので、南側の部分を852番として新たに番号を付したものでございます。

同様に、東側の468番と470番についても番号が2つに分れる形になっております。

以上、今回変更のある部分についての代表的なものをご説明させていただきました。

37ページをお開きいただきたいと思います。37ページに参考資料をお付けいたしました。生産緑地法の改正の背景と概要について、また、生産緑地地区の全体の概略の仕組みについて、記載させていただきました。

生産緑地地区指定の流れは、図にお示ししましたように、練馬区で指定原案を作成し、土地所有者、都知事等の同意を得た上で都市計画審議会へお諮りし、都市計画の決定を行うこととなります。また、生産緑地地区削除の流れは、図の右下にお示ししましたように、練馬区で削除原案を作成し、都知事の同意を得た上で都市計画審議会へお諮りし、都市計画の決定を行うこととなります。今回は、指定と削除について、都市計画審議会へお諮りするものでございます。

資料の説明は以上でございます。

○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、ご発言お願いいたします。

どうぞ。

○委員 4つ、質問をさせていただきたいと思います。

練馬区の生産緑地は、面積200ha余りすべてで農業が営まれているのかどうかということが1点。

それから2点目、これらの生産緑地での生産性、生産量はどの位あるのか、分かれば教えていただきたいと思います。

3点目、この生産緑地200ha余りというのは、近隣の武蔵野市などの他の地区と比べて多いのか少ないのか。

それから4点目として、生産緑地として区が抱えている、または抱えておきたいと考える理想的な面積はあるのかないのか。その4点についてお聞きしたいと思います。よろしくをお願いします。

○都市計画課長 まず、200ha余で農業が行われているかということですが、農業を行う前提で指定をしておりますので、区としては農業が行われていると考えております。この点は、農業委員会等で必要な度に現地確認をしておりますので、そのようにとらえております。

それから、3番目のどの程度の多さなのかということですが、多摩部は手元に資料がございませんが、23区の中では練馬が一番多く生産緑地が存在しております。

それから、4点目の理想的な農地面積は練馬区の中においてどの位かということですが、農地そのものが非常に多様な効果を持っております。例えば防災に関する効果や、人々の安らぎを求める面への効果ですなど、多数あると一般的に言われております。そのようなことから、農地が身近な場所にあるべきだろうと思っております。ただ、練馬区全体では、農地が失われつつ、もしくは失われているような地域もありますので、そのような地域に農地があればと思うところがございます。

以上でございます。

○都市農業課長 2点目の練馬区内の生産緑地における生産量でございます。区としては宅地化農地も含めた全体の数字は把握しておりますが、生産緑地のみの生産量は把握しておりません。なお、練馬区の実産緑地では、キャベツ、ブロッコリー等が主な生産物でございます。

説明は以上でございます。

○委員 ありがとうございます。

○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 今回の変更の中に削除されるところがございますけれども、これは既に2ページにあるように行為制限が解除された場所になると思うんですが、既に行為制限が解除されて実質的に生産緑地ではなくなっているわけですよね。それをかなり時間がたってから追認する仕組みなのでしょうか。あるいは別の言い方をしますと、行為制限が解除されたところは既にほとんど宅地化されていると理解してよろしいのか、お尋ねさせていただきます。

○都市計画課長 資料の37ページをお開きいただきたいと思います。

2の生産緑地地区の全体の概略の仕組みを見ていただきたいのですが、タイトルのすぐ下に、指定原案の作成、練馬区となっています。それから3つ下の枠に、主たる従事者の死亡等というものがございます。これは死亡の他病気等の故障で農業従事ができないという場合です。その場合は、区長への買取りの申出をいたします。例えば、区が買い取らない旨の通知をした場合には、農業希望者への斡旋の手続をいたします。そして、農業従事者への斡旋が不調であれば、行為制限の解除、つまり建物を建てたりすることの制限が、

買取り申出から3か月後に解除可能になります。この流れを経て先程の削除原案にお載せして、今回、都市計画の変更手続を行うものでございます。

先程、昨年1月から12月という申し上げ方をしましたが、こういう削除の案件が出てきたときに、その都度一つ一つ変更するのも一つの手続の方法かと思えます。しかし、年間この程度の件数ですので、1年に1回程度でまとめて行うようにという東京都からのご指導がありましたので、それに従ってまとめて手続させていただいているという流れでございます。

○会長 よろしゅうございますか。

○委員 流れは承知しているつもりです。制度的、あるいは法的にはどうか分かりませんが、実質的には生産緑地でないということですね。

○都市計画課長 さようでございます。

○会長 ほかに何かご発言ございませんか。

ご発言がなければ、報告事項1、生産緑地地区の都市計画の変更原案についてを終わりたいと思います。

続いて、報告事項2、補助230号線土支田・高松地区の地区計画の変更原案について、東部地域まちづくり課長さんからご説明をお願いいたします。

○東部地域まちづくり課長 報告事項2、補助230号線土支田・高松地区の地区計画の変更原案についてでございます。

説明資料をご覧ください。

1番、種類・名称、東京都市計画地区計画、補助230号線土支田・高松地区地区計画でございます。

2番、変更理由でございます。本地区計画は、補助230号線の整備に伴い予想される無

秩序な市街化や乱開発を防ぎつつ、店舗と住宅が調和した幹線道路沿線に相応しい土地利用の誘導を図ると共に、みどり豊かで景観に配慮した良好かつ災害に強い街並みの形成を図ることを目的として、平成19年に都市計画決定されました。

本地区計画では、地区施設の整備の方針において、区画道路の配置および幅員について適正化を図るとしております。今回、地区施設であります区画道路5号の道路線形につきまして、地権者の合意が得られましたため、位置および延長の変更を行うものでございます。

また、地区施設の整備の方針におきまして、生産緑地の宅地化等にあわせ、適切な用地を選定し、街区公園および緑地を整備することとしております。今回、新たな公園の設置につきまして目途がつきましたので、地区公園2号として地区施設に追加するものでございます。

3番、変更の内容でございます。地区整備計画の地区施設の配置および規模における、区画道路5号の位置および延長の変更ならびに地区公園2号の追加を行うものでございます。

表にお示ししましたように、道路につきましては、区画道路5号、延長約118mを98mに変更いたします。より曲がりを少なくするよう線形を変更するものでございます。

それから、公園につきましては、新たに1,670㎡の地区公園2号を設置するものでございます。

4番、今後の予定でございます。

本日、7月29日、都市計画審議会に原案の報告をしております。

それから、8月3日に変更原案につきまして、住民説明会を開催いたします。

4日から25日にかけて、変更原案の公告・縦覧、意見書の受け付けを行います。

10月の上旬から2週間、都市計画案の公告・縦覧、意見書の受け付けを行います。

11月上旬に練馬区都市計画審議会に付議いたします。

そして、11月下旬に都市計画変更・告示を予定してございます。

なお、都市計画原案の公告・縦覧、意見書の受け付けにつきましては、区報8月1日号に掲載するとともに、8月4日よりホームページで周知を図るものでございます。

5番、添付資料でございます。原案の理由書、地区計画変更原案計画書、変更概要、位置図、計画図、参考といたしまして、区画道路5号線形変更および地区公園2号新設計画図を付けてございます。

大変恐縮でございますが、最後の15ページをお開きいただけますでしょうか。変更内容を分かりやすく表示した参考資料でございます。

右の上の図が地区の概要をお示ししたものでございます。右側と左側の黄色で囲まれた地区が地区計画の区域になります。右側の地区でございますが、ここにグリーンの線で囲った中に、グリーンで塗ってあるところが地区公園2号の計画地でございます。これにつきまして、下の図の航空写真にグリーンで位置を示してございます。補助230号線に面しており、面積は1,670㎡でございます。

左側の上の図でございますが、こちらは区画道路5号の線形変更の内容を示してございます。左側の上の図が現在の都市計画の内容でございます。クランク状に曲がっております。北から南に斜めに走る道がクランク状に曲がっております。こちらを下の図のように、曲がりを少なく線形を整えるものでございます。幅員は6m、道路延長が約118mから約98mに変更するものでございます。

それでは、次に資料の3ページをお願いいたします。こちらが都市計画の原案の理由書でございます。理由につきましては、先程の説明内容と同一ですので、後程お目通しいた

できればと思います。

5 ページから 8 ページに原案の図書がございます。

9 ページに変更概要として、道路と公園の変更内容につきまして、表にしております。

11 ページに地区計画の位置図がございます。

笹目通りから補助230号線が西へ延びてございます。本地区計画の間が区画整理をいたしております土支田中央地区計画の計画区域になってございまして、つぎの12ページと13ページに計画図をお示ししてございます。

説明につきましては以上でございます。

○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。

どうぞ。

○委員 参考資料のところで、右側の下側、緑色の公園のところですが、この地権者はお一人ですか。

○東部地域まちづくり課長 1名でございます。

○会長 他にございませんか。

ご発言がなければ、報告事項2、補助230号線土支田・高松地区の地区計画の変更原案についてを終わりたいと思います。

続いて、報告事項3、練馬区立みんなの広場公園における施設管理型地区まちづくりについて、土木部計画課長さんからご説明をお願いいたします。

○計画課長 それでは、報告事項3、練馬区立みんなの広場公園における施設管理型地区まちづくりについて、ご説明をさせていただきます。

説明資料をご覧いただきたいと思います。

恐れ入りますが、最終の4ページ目をお開きください。練馬区まちづくり条例で規定をしております施設管理型地区まちづくりの手の流れでございます。上の囲みの中に制度の目的を記載しておりますので、こちらをご覧ください。本条例では、住民主体の地区のまちづくりが進められるよう、公園・緑地などの施設について、地区住民や利用者が主体となって管理・利用に関する事項を定める計画、これを施設管理型地区まちづくり計画と申しますが、この計画に関する手を定めているものでございます。

その下の右側をご覧ください。

提案者でございます。この制度を活用した計画案につきましては、区長が認定をした施設管理型地区まちづくり協議会が提案できるものでございます。練馬区立みんなの広場公園につきましては、後程ご説明をいたします協議会より計画案の提案がなされましたので、報告するものでございます。

恐れ入ります、1ページ目にお戻りください。

1番、概要でございます。

練馬区立みんなの広場公園の用地につきましては、従前、私立石神井幼稚園の第二庭園として長年、園児や地域のスポーツ活動を支える広場として利用されてまいりました。その後、平成7年に所有者の買取りの申出により区が用地を取得し、本年4月に区立公園として開設したものでございます。

公園の利用につきましては、広く区民に利用される公園という基本的な機能を発揮させるとともに、地域住民の要望でありますスポーツ活動の場としての安全な利用を継承させる必要が生じてまいりました。そこで、地域住民の合意に基づく、この公園独自の管理および利用のルールを定めるため、練馬区まちづくり条例に基づく制度を活用いたしまして、特定非営利活動法人公園づくりと公園育ての会による提案がなされる運びとなったもので

ございます。

2番、対象施設です。名称、所在地、面積につきましては、記載のとおりでございます。お目通しをいただきたいと思えます。

3番、経過でございます。

昭和46年、私立石神井幼稚園の第二庭園として地域利用が開始されております。

その後、昭和55年ころより少年サッカーやゲートボールなど、スポーツ活動の利用が始まりました。

また、平成7年3月には、用地取得に伴い公園予定地として使用許可による地域利用が開始されました。

平成20年8月、地域住民や利用者等で組織いたします特定非営利活動法人公園づくりと公園育ての会が設立されました。

同年11月には、この会を施設管理型地区まちづくり協議会として、練馬区が認定しました。この認定を受けまして、協議会では公園の管理、利用に関する計画案の検討を開始したところでございます。

その後、区は施設管理者、また土地の所有者として、この計画案につきまして、同意を行いました。本年7月4日に協議会主催による住民や利用者への説明会が開催されたところでございます。

1枚めくっていただきまして、4番、スケジュールとして、今後の予定を記載しております。練馬区まちづくり条例による施設管理型地区まちづくりの手順に従いまして、進めてまいります。先程の4ページの手続の流れとあわせて説明をお聞きいただきたいと思えます。

4ページの手続の流れの上から3番目の欄でございます。協議会の認定、その下の計

画案に係る合意形成活動、これを受けまして、説明会の開催、住民・利用者の意見聴取等の手続を協議会が行ったところでございます。

また、区が施設管理者および土地所有者ということで、計画案に対し同意を行ったものがございます。この部分が先程ご説明した経過の内容でございます。

今後、協議会は、説明会などで出された意見、要望等を踏まえまして、計画案の提案を練馬区に提出する予定です。その後、練馬区都市計画審議会部会の意見聴取を行う予定となっております。

9月頃に計画案の認定に係る区の判断、計画の認定・公表を予定しております。そして、一番下の欄にございますように協議会と区の相互協力により、計画の実現を目指すというものでございます。

つぎに、2ページ目に戻っていただきまして、案内図でございます。

練馬区立みんなの広場公園の位置を表示しております。大泉東小学校から東へ600mの所にあり、西側に住宅地が接しております。西側以外の3方向を道路に囲まれた0.37haの長方形の公園でございます。

3ページ目には参考ということで、現況写真を添付しております。左上の①は、みんなの広場公園の南側区道より公園側を臨んだ写真でございます。また、②、③は、公園の中央に整備をいたしました多目的広場、これを東側より見た写真でございます。さらに④は、北側の区道より公園を見たものでございます。写真の下に撮影位置、方向を示す図面を参考に付けてございますので、ご覧いただきたいと思います。

説明につきまし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、ご発言をお願いいたします。

どうぞ。

○委員 1つ質問させていただきます。

1 ページ目の1の概要の第2パラグラフのところ、公園の利用についてはというところに、公園の基本的機能を発揮させと書いてございますけれども、区として基本的機能とはどういうものかというお考えをお聞かせ願いたいと思います。

○計画課長 区立公園の基本的機能についてでございます。こちらにつきましては、公園の利用について、基本的には年齢に制限もなく、幼児、それから高齢の方まで広く一般に供することを基本としたものでございます。

以上です。

○会長 どうぞ。

○委員 そのつぎの行に、この公園の場合、スポーツ活動の場として考えておられるようなんですけれども、3ページ目の下のモノクロで書いてある図面がございますね。写真方向図という。こういうのを見ますと、私がお聞きしたかった基本的機能というのが、公園というのはスポーツ、あるいは運動するための広場、あるいは区民が例えば木陰とか、それから水辺なんかを求める憩いの場としての公園としての機能があるかと思えます。そういうのを指しているのかな、考えているのかなと思っていたんですけれども、いま計画課長さんのお答えと私の考えとちょっと違ったんですけれども、ここはどちらかという運動をする場所として考えればよろしいのでしょうか。

○計画課長 先程の回答、少し足りない部分がありました。基本的には区民の方が憩う、集う場ということでの利用を基本としております。今回のこの公園では、先程、計画の中でもご説明しましたように、私立の幼稚園等で地域に利用されていた頃は、子どもたちが少年サッカー等を行っていたという状況がございます。

区立公園では、一部の公園でそういった利用も可能な公園もございますけれども、ボール遊び等について、利用の制限を行うというものがあります。今回は、その過去の経緯も踏まえまして、こういった活動を継続的にやりたいという提案を受けるといふものでございます。

以上です。

○委員 ありがとうございます。

もう一つ、公園の役割を考えたときに、私は阪神大震災を経験したというか、そばにいたんですけども、公園というのが災害のときに一つ大きな役割を果たすんじゃないかなと思うんです。いざ何かあったときに、公園が果たす役割、例えば防災とか救助用の道具を置いてある倉庫とか、そういうものは考えておられていないんでしょうか。

○計画課長 少々小さい図面で恐れ入りますが、3ページの図面は、本年4月に開設したときの設計図でございます。この公園では南側に、従前から防災機能を有した水利、水道等の防災設備が設置されております。こちらは一定の震度以上の地震が起きた場合に水を貯留するような機能を設けている施設が設置されております。また、この公園開設以降ですけれども、先程、委員がお話されたような防災倉庫も設置されております。

以上です。

○委員 ありがとうございます。

○会長 ほかに。

どうぞ。

○委員 こういう形の施設管理型の公園管理という仕組みは、これが第1号でしょうか。今後どういう形で増やしていく予定なのでしょうか。

それから4ページに提案者という形で条件がございますけれども、具体的にこの施設管

理型地区まちづくり協議会という、その会の性格的なものとか、3人という数は出ているんですが、その辺の条件をちょっとお話しいただきたいなというふうに思っています。

それからあと、この形で管理ができる公園の規模、大きさというんでしょうか、そういうものはあるんでしょうか。その辺もちょっと一般的な質問でお聞きしたいと思っております。というのは、石神井公園あたりもこれから公園ができるというグランド跡地とか、いろいろ出てまいりますので、その辺もちょっと今後の方向ということでお知らせいただければと思っておりますが、いかがでしょうか。

○計画課長 まず、初めのご質問でございます。

この施設管理型地区まちづくりにつきましては、この練馬区立みんなの広場公園における提案が、平成18年のまちづくり条例策定以降、第1号でございます。今後のこの制度の活用、発展につきましては、先程ご説明をさせていただきましたけれども、過去の経緯も踏まえまして、提案がなされたというものでございます。一般の公園につきましては、広く一般の方に利用できるという基本機能を発揮させるものを前提に考えておりますけれども、こういった地域での活動の経緯、要望、合意形成といったものが整った場合に、提案を受けていきたいと考えております。

次に、協議会の認定要件につきましては、4ページ目の右側に記載しております。

1、目的が本条例に即していること。2、対象施設が決まっていること。3、設立の目的について、施設管理者・土地所有者等・利用者の理解を得ていること。4、施設周辺の住民・利用者で構成されていること。5、施設周辺の住民、利用者の参加機会を保障していること。6、代表者、会計等の役員や会則が定められていること。7、その他区長が必要と認める要件を満たしていることでございます。こうしたことから、一定の役割、機能、それから周辺の理解といったものが整った場合に認定の申請をしていただき、審査をした

上で認定するというものでございます。

最後に、施設規模の質問でございます。

今回の場合には、先程ご説明させていただきましたように、スポーツ活動の場としての安全な利用を継承するため、管理および利用のルールを定める提案でございます。そうしますと、一定の規模が必要になりますが、こうした事例以外に施設管理についての提案では、特段、面積の規定、制限というものはございません。

以上です。

○会長 いいですか。

ほかにご発言ございませんか。

どうぞ。

○委員 ちょっといままでの質問に重なるかもしれませんが、まだ私の理解が足りませんので、確認させていただきたいと思います。

計画案の立案に対して協議会が参画をされる。それで、これは施設建設と将来の施設管理、いわば法的な管理権というのは区が当然持っているんだと思うんですが、その管理運営に対して、この協議会がどういう役割を果たすのか。その辺がちょっとよく見えていないんですけれども。

いわば周辺地域の方々の意向を踏まえた公園づくりができるというメリットと、もう一つは逆に周辺の方々以外を排除するような形になるんじゃないかという懸念と、どういふふうによく調整なさるのか。その辺をお聞かせさせていただきたいと思います。

○計画課長 今回の提案につきましては、少年サッカーやゲートボール等のスポーツ活動の利用について、具体的な計画をこれからまとめるということになっております。この計画の内容につきましては、当然に周辺の住民の方の理解、そういったものも必要ですし、

区立施設ですから、一般の方の利用との競合も当然考えられます。したがって、公園使用に当たっては、具体的な利用の計画の提案を受けまして、区の使用許可を受けて計画を実施していくものでございます。

以上です。

○都市計画課長 私ども都市計画課で、この地区まちづくり協議会等の制度を所管させていただきますので、制度を所管する立場からお話をさせていただきたいと思っております。

まず、こういった施設、特に今回の場合は公園ですが、公園というのはやはりだれでも利用できるということで、特定の方が独占的にその施設を利用できるというものではないと考えています。

しかしながら、やはりその公園を十分ご活用いただく一つ的手段として、地域の方々の了解があれば、時間や日にちを区切って、特定の目的の中で利用できるというものがあるのもいいだろうと考えています。基本的には地域の方々が利用する地域の施設ですので、だれでもいつでも使えることが原則ですが、その原則の中で地域の方々が合意されたものに対して、特定の使い方があるよかろうと考えているところでございます。これがその一つの実例であろうと考えているところでございます。

説明は以上でございます。

○委員 分かりました。

初めての事例ですから、これから具体的な運用に入るんだろうと思っておりますけれども、確かに地域と、広く公共一般という、そのバランスについては是非ともご配慮いただければと思っております。

以上です。

○会長 ほかにございませんか。

ほかにご発言がなければ、報告事項3、練馬区立みんなの広場公園における施設管理型地区まちづくりについて、を終わりたいと思います。

続いて報告事項4、（仮称）練馬区景観計画の素案について、都市計画課長さんからご説明をお願いいたします。

○都市計画課長 報告事項4、（仮称）練馬区景観計画（素案）についてでございます。

説明資料①で説明させていただきます。

1番、景観行政の必要性。都市の発展に伴い市街地化が進み、この市街地化を秩序あるものとしていくため、建築基準法など法制を整備して対応を図ってきたところがございます。さらに時代は、個々の地域の特長的な街並みや自然景観との調和などを求めており、これらの実現を図るため、景観行政が必要になってきたと認識をしております。

このような背景から、平成16年には、景観法が地域の個性に合った、また地域の自然景観と調和したまちづくりを実現することを目的に制定されております。

この法律の特徴は、法自体が直接に景観を規制するのではなく、指定都市、中核市などの自治体が景観行政団体となって、景観に関する計画と条例を定め、それに基づいて住民と一体となって、自分たちのまちづくりができるようになっていることでございます。

都内におきましては、東京都が景観行政団体となっております。特別区の場合は、東京都の同意により、景観行政団体となることができます。

練馬区におきましても、地域の個性や魅力を活かしたまちづくりを行い、豊かさとやすらぎのある暮らしを実現し、個性的で活力ある地域社会を形成するために、景観行政を推進していくこととしましたので、この景観計画を策定するものでございます。

2番、景観計画および景観条例についてでございます。

景観計画は、「ねりま」らしい地域特性に合った「景観まちづくり」を進めていくため

の良好な景観形成に関する基本的な考え方、実現のための方策を定めるものでございます。

そして、この景観計画と景観法の仕組みを活用して、区民、事業者、区が一体となって区の「景観まちづくり」を進めていくものでございます。

なお、景観計画の策定や良好な景観の形成を推進するために必要な規定を盛り込んだ景観条例を今後制定したいと考えております。繰り返し申し上げますと、体系的には景観に対する基本的な考え方を景観計画として定め、その実現の仕組みとして景観条例を制定するというのが考え方でございます。

裏面をご覧いただきたいと思っております。

3番、これまでの経緯でございます。

昨年11月19日に当審議会へ「（仮称）練馬区景観計画の策定について」という基本的な考え方をご報告いたしました。本日は、全編をご報告申し上げますのでございます。

今後のスケジュールでございます。

9月に景観計画素案のパブリックコメントを実施したいと考えております。

11月に景観条例案のパブリックコメントを実施したいと考えております。

平成23年2月に区議会第1回定例会へ景観条例の提案をしたいと考えております。

平成23年度でございます。5月に景観行政団体の認定告示をし、条例の施行をいたします。

8月には景観計画を施行したいと考えております。

なお、先程お話ししました9月のパブリックコメントでございますが、9月11日号の区報に載せ、9月末日まで実施する予定でございます。

引き続きまして、説明資料2を用いまして、景観計画の概要をご説明申し上げます。

まず、表紙でございます。

(仮称)練馬区景観計画、サブタイトルとしまして、「～歩きたくなるまち 住みつづけたくなるまち ねりま～」とタイトルをつけさせていただきました。

1 ページをお開きいただきたいと思います。

背景と必要性でございます。先程申し上げましたので、省略させていただきたいと思います。しかし、この枠の一番下に、アスタリスクがついておりまして、みどりと書いてございます。練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例では、みどりは樹木、草花、その他の植物およびそれらが生きていくために必要な土や水が一体となっている環境と定義しています。景観計画でも同様に定義します。申し訳ございません、この提議の漢字が誤っておりますが、正しくは、定義でございますので、ご訂正いただきたいと思います。みどりをこのように定義して、景観計画の中ですべて同じ言葉、同じ意味として使わせていただいております。

1 ページの下段でございます。景観まちづくりと申し上げますと、すぐ街並み、それからそのまちのハードの部分に着目しているとお考えになられると思います。しかし、練馬区ではさらに先へ進めて景観をとらえさせていただきました。

1 ページの黒丸の下でございますが、景観まちづくりの意義との第2段落でございます。

景観まちづくりは、施設を整えることだけではなく、人々がつくるイベント、祭りなど、地域コミュニティを形成するものを含みます。そうすることが本当のまちづくりにつながりますと考えているところでございます。

2 ページをお開きいただきたいと思います。景観計画の体系についてご説明を申し上げます。

左の真中のところに練馬区景観計画と白抜きで書いてございます。一番上に景観法という法律があり、この景観法に基づいております。また、東京都景観計画、景観条例との整

合を保ちます。さらに、景観計画が基本的な考え方で、条例が仕組みでございますので、景観計画の下に仕組みとして条例が入ります。一般的に計画といいますと、平成何年から何年までの計画というものになると思いますが、この景観計画は基本的な考え方となりますので、期限はありません。ずっと続くという形になります。ただし、その内容を変更するということがあります。

つぎに、右側ですが、練馬区の基本構想があり、長期計画、都市計画マスタープランがあります。そして環境基本計画、みどりの基本計画などの、いろいろな計画との整合を図ってまいります。

また、まちづくり条例やみどりを愛し守りはぐくむ条例など、関連の条例と連携した運用を図ってまいります。

2 ページの一番下でございます。景観計画の対象区域は練馬区全域とするものでございます。

3 ページをお開きいただきたいと思います。景観計画素案の構成でございます。

第1章から第7章で構成されてございます。

第1章につきましては、「歩きたくなるまち 住みつづけたくなるまち ねりま」を景観まちづくりの目標として挙げました。そして、基本的な考え方を4つお示ししております。ねりまのみどりを活かした景観づくり、都市をイメージするための景観づくり、心地よい暮らしとまちを彩る景観づくり、みんなで取り組む景観まちづくりにしました。一番最後の考え方だけ、景観まちづくりとしてまちという言葉が入っています。前の3つの考え方はハード面が中心となると思いますが、私どもではまちづくりという言葉を入れることによって、先程お話をしたソフト面も含めて考えるということでこの4つの考え方を整理いたしました。

そして、この4つの基本的な考え方を具体的にするために、6つの方針を出しました。

方針1、みどりが映える景観づくり。方針2、都市の骨格を際立たせる景観づくり。方針3、心地よい住まいの景観づくり。方針4、にぎわいを育む景観づくり。方針5、身近な景観資源を活かした景観づくり。方針6、協働、連携による景観づくりでございます。

方針5に身近な景観資源とございます。このページの一番下を見ていただきたいと思います。景観資源というのは、景観を築く要素でありまして、河川、道路、公園、樹木、寺社、建造物、地域のイベントなどの文化的・歴史的資源を指すものでございます。

第3章では建築物の規制誘導、第4章では景観まちづくりの重点地区を、第5章では公共施設の景観整備を、第6章では景観資源の保全活用を、そして第7章ではこの景観づくりを推進していく方策を定めさせていただきました。

それでは、詳しく見たいと思いますので、4ページをお開きいただきたいと思います。

4ページの下段でございます。景観づくりの基本的考え方でございます。

(1)、ねりまのみどりを活かした景観づくりでございます。最後に「り」が抜けておりますので、「り」を補っていただきたいと思います。ここでは農地や屋敷林、河川、公園などのみどりは、人の目に映るみどりだけではなくて、生物や環境を含めた風土がもたらすねりまらしい景観だということでございます。

2行ほど飛ばしまして、ねりまらしいみどりの保全と創出、すなわち練馬区の個性を再認識し、景観づくりに取り組むということでございます。

(2)が都市をイメージするための景観づくりでございます。3行目でございます。鉄道駅や大規模公園を中心とする拠点、鉄道・道路の交通施設や河川等の軸を、広域的な景観の骨格として際立たせ、都市全体の景観イメージを印象づけて、練馬区のアイデンティティをつくり出していきたいということでございます。

(3) は心地よい暮らしとまちを彩る景観づくりでございます。下から3行目、こうしたねりまのまちは、ゆとりとゆしみ、にぎわいと活力といった多様性を持ち、それぞれバランスを良く保つことで、歩いて楽しい、心地よい暮らしの舞台となるまちにしたいというところでございます。

(4) はみんなで取り組む景観まちづくりでございます。下から2行目、区民や事業者、区が連携し、一体となって景観まちづくりに取り組み、魅力あるまちづくりへの取り組みにつなげていくものでございます。

5 ページの下段でございます。先程お示ししました6つの方針でございます。

方針1は、みどりが映える景観づくりでございます。みどりを活かした、みどり豊かな、農と共存する、緑と水への眺めを、といった、みどりを中心に据えた形で、右の写真のよくなまちにしていければと考えているところでございます。

6 ページをお開きいただきたいと思えます。

方針2、都市の骨格を際立たせる景観づくりでございます。景観軸というものを設定いたしました。これは河川・緑道、幹線道路の道路沿いを一つの景観軸として位置づけるものでございます。

また、2つ目は景観拠点として大規模な公園や、都市景観拠点として練馬の中心になる練馬駅、それから地域景観拠点として石神井公園駅、大泉学園駅、光が丘駅を位置づけるものでございます。そのようなことで、練馬のアイデンティティをしっかりと理解していただくようにしていきたいということでございます。

方針3は、心地よい住まいの景観づくりでございます。これは2つ目の四角を見ていただきたいのですが、子どもたちが楽しく遊び、高齢者などが心地よく散歩できる生活景観の形成とあります。やはり、まちというのはにぎわいのあるところでなければならないと

考えており、それが心地よい住まいの景観づくりと考えているところでございます。

方針4は、にぎわいを育む景観づくり。私どもでは、まち歩きというものを考えていきたいと思っております。特に、商店街がにぎわいを創出する大きな場所になると思っておりますが、買い物に行くときだけ商店街に行くのではなく、日ごろからその商店街を歩いたり見たりして、楽しめるような場所にしていくべきだと考えているところでございます。そこで、右側の絵にありますように、左側の家のように、植木を植えることでまちなみを演出したり、右側の家のように窓や壁をとって、オープンスペースのような形にして、地域の方々が休める、また地域の中で一体になるようなまちづくりを進めるのも一つの手法ではないかと考えたところでございます。

7ページ、方針5は、身近な景観資源を活かした景観づくりでございます。2つ目の四角、農地のある郷土景観の保全活用、それから4つ目の四角、文化や風情の感じられる景観の形成とあります。右下の図にありますように、農地があり、その奥に屋敷林があるというようなものが一つの練馬の景観になるのではないかと、こういったものを大切に保全していく必要があるだろうということでございます。

方針6は、協働、連携による景観づくりでございます。区民の方、事業者の方と区の連携を表示しました。区民のところですが、身の回りや地域での主体的な活動、一人一人の方の活動が景観づくりにつながると考えております。

そして事業者については、まちの景観にふさわしい事業活動をしていただければと考えております。

区は、区民、事業者の景観づくりへの支援、そして公共事業における積極的な景観づくりの推進等を行っていくべきと考えております。

そして、7ページの一番下の拡大発展する景観まちづくりということで、個人で行える

こと、例えば玄関前にフラワーポットを1つ置くことで景観が変わるでしょう。しかし、それをご近所の方々で行うことで、取り組みの活動が1人から3人になり、皆さんで協働し合うことで大きく広がるのではないかと考えております。

真中の図は、向こう3軒両隣といった形で、もう少し地域を広げると、その輪も広がるのではないかと思います。そして、そういった輪が幾つも幾つもできてくることで、地域全体へと広がり、そして区全体へと広がっていくということで、この中ではご近所から地域へ、そして区全域へ広げていくという表現をさせていただきました。

8ページ、第3章建築物等の規制誘導でございます。

規制誘導という言葉が非常に固い言葉なので、私どもとしては、それぞれの建築物を建築する方々が、自らどう景観づくりに配慮してくださるのかというように言い換え説明させていただければと思っております。

比較的大きな建物等につきましては、景観の中で大きなウェイトを占めてまいります。そういった建物については、いまお話をしたように建築の際に配慮していただければと考えております。そういった意味から、一定の建物については、どのようにご配慮いただけたかということをお届けいただく形とします。

建築物については、高さ10m以上または延べ面積500㎡以上のもの、あるいは敷地面積が500㎡以上のものが対象となります。工作物についても高さ10mまたは築造面積500㎡以上のものが対象となります。開発行為につきましては、開発区域面積1,000㎡以上のものについて、お届けをいただくということでございます。

まちづくり条例で同様の届出をしていただく部分がございますので、件数を推定いたしますと、年間350件程度のお届けになるのではないかと考えております。地域毎にまちの色合い、まちの風情が違います。それに基づいて、地域の合わせた配慮があるべきだろう

と考えております。右側に区域区分（7区分）とございます。石神井川沿いの石神井川景観軸を始めとして、白子川景観軸、田柄川緑道景観軸、幹線道路景観軸、低層住宅を中心としたゆとりある住まい景観ゾーン、中高層住宅を中心とした街なか住まい景観ゾーン、そして、商業施設等が集積する商業地域を主としたにぎわい景観ゾーン、それぞれの地域によって、景観というものの内容が異なってくるだろうと考えたところでございます。

そういった部分に対して、行為別の景観形成基準がございます。一番下にあります項目に配置、高さ・規模、形態・意匠（色彩を含む）、公開空地、外構等と書いてあります。こういったものについて、ご配慮いただく具体的な基準を示させていただいているところでございます。これを基準としてお届けいただくものでございます。

また、8ページの下ですが、屋外広告物の規制誘導とあります。これも規制誘導とありますが、配慮とお考えいただきたいと思います。屋外広告物は、良好な景観形成を進める上で重要な要素です。落ち着いたある市街地景観の形成や、都市のにぎわいの演出、自然景観との調和などを図るため、屋外広告物の表示や掲出方法等については、景観面から一定の配慮をお願いしたいということでございます。

9ページ、地区の固有の景観まちづくりということです。

区のシンボルとなる地区や、地域住民の発意、まちづくりの動向に合わせて景観まちづくりに取り組む地域について定めるものでございます。

9ページの一番下にありますように、練馬駅南地区、石神井公園周辺地区を候補として挙げてございます。まだ地元の方々とは未調整でございます。

10ページをお開きいただきたいと思います。

10ページに第5章として、公共施設の景観整備でございます。

公共施設整備方針でございます。河川、道路、緑道、公園、学校等の公共施設について、

景観に考慮すべき事項を定めます。行政が先導的に景観についての配慮を示していくことが大切だと考えているところでございます。その中で、景観重要公共施設となると思われるものをその下に候補として出しております。

また、第6章では先程お話しした景観資源の保全活用をお示ししてあります。こういったことに力を注いでいきたいと考えているところでございます。

最後に11ページ、第7章でございます。3つ目の協働による景観まちづくりの推進について一言申し上げたいと思います。

右側の(4)景観整備機構の活用についてでございます。景観法の中では、こういった機構を設けて活用することが許されております。景観は、息の長い、また専門的な知識と客観的な配慮が必要な事柄であることから、こういった機構を整備して活用してまいりたいと考えております。

また(5)として、練馬まちづくりセンターとの連携の充実、強化をお示ししております。現在、まちづくり条例や福祉のまちづくり条例等を活用している、練馬まちづくりセンターとの連携も深めていきたいということでございます。

11ページ右の下、区の取り組みと書いてございます。まちづくり条例の制度、関連部門との連携ということで、幾つかの支援の内容が書いてございます。

また、練馬まちづくりセンターとの連携、景観整備機構との連携をこの図の中に示させていただいたところでございます。

説明が長くなりましたが、以上が景観計画の概要でございます。詳しくは、この説明資料③が全編でございますので、後程お目通しをいただければと思います。

説明が長くなりまして申しわけありません。以上でございます。

○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。

どうぞ。

○委員 2点ございます。

一つはこの景観計画の目玉の一つである協働という部分でございますけれども、ページでいいますと、7ページの部分でございますが、それぞれ区民、事業者、区の役割というのがあって、連携というところが重要ということなんです、この連携をどういうふうにするかというのが一番重要で有効性のあるものになってくると思うんですが、ここの部分は本計画ではかなり詳細に新たな発想も含めて盛り込まれていくことになるんでしょうか。まず、この点をお聞きしたいと思います。

○都市計画課長 この協働というのが大変重要な役割になると、私どもでも認識をしております。そして、住民の方々が選択できる手法や施策が必要ではないかと考えております。そういう意味から言いますと、非常に緩やかな相互連携から、ある程度ご自身たちを縛るような規制誘導まで、いろいろなレベルの連携、協働というものをつくり上げて、皆さんにお示しをすることだと考えておまして、現在その詳細を詰めているところでございますので、今後お示ししていきたいと思っております。

○委員 是非、進めていただきたいと思えます。それに関連して、先程、規制誘導という、うまい言葉だなと思うんですが、要はその規制をするに当たって、区民が主体的に規制を請け負うということ、喚起しようという意味なのかなととらえられる部分があるんですけども、同時にそういう規制を受ける逆の面で規制が緩和されるメリットというのを、この景観計画の中で新たに盛り込むという方針はあるんでしょうか。

○都市計画課長 規制の緩和という部分ですが、まず本来ご自分の土地を利用する際には、目いっぱい使いたい、効率よく使いたいという思いがあると思えます。ただ、それが周辺

の方への配慮という部分からすると、少し自分が配慮することによって隣の方も配慮してくださる。やはり景観においても同じようなことが言えるのかなと考えております。

○会長 ほかにございませんか。

どうぞ。

○委員 これからさらに中身がブラッシュアップされると思いますが、全体を見た限りで、ちょっと物足りないなと思うところが、10ページの公共施設の景観整備ですかね。もともとは民間建築に対しても規制誘導というようなことで行政指導をしていくんですから、河川、道路、公園などの公共施設は言われなくても自らきれいにするというのが当たり前の話だと思います。特に、道路については、区道だけを取り上げているんですかね。都道とか国道等、いわば景観軸として強い施設が挙がっていないと思います。下の注意書きに、今後同意を得たものについて順次指定していくということですが、景観重要公共施設の指定というのは、本来管理者の同意が必要なものなのかどうか、ご説明いただきたい。

○都市計画課長 本来管理者の同意が必要なものであります。この10ページに載っておりますように、都立公園については、本来管理者の同意が得られるということですが、道路につきましては、本来管理者自らが責任持ってやるべきことであると認識しているので、指定ということではなく、自らが積極的に整備していくとのお話を頂戴しております。このため、計画の中には物足りなさがあると思いますが、入れられなかったということもございます。

それから、先程、公共施設の部分について、物足りなさを覚えているということですが、この第5章の公共施設整備の方針の2行目の最後ですが、景観に考慮すべき事項を定めますと書いてございます。国におきましては、建築物のガイドラインや道路整備のガイドラインを制定しまして、それぞれの中で自分たちでいかに景観に配慮した施設建設、施設維

持ができていくかということを決めているところがございます。この文章は、今後の課題と理解をしております、記述がこのように非常に平坦な書き込みになったということでご理解をいただきたいと思っております。

○委員 本来管理者が自分たちがやると言っているというのは、多分そうだろうと思えますが、それであったとしても、区のこの計画でダブルで指定をするということは、つまり区域を景観的な資源でネットワーク化するという、そういう見地から検証をする意味合いも当然あると思えますから、何かダブル指定みたいなことを考えられないのでしょうかね。

○都市計画課長 まだ組織で正式に決定されている話ではありませんが、本来管理者の同意が必要になりますので、ダブル指定はできないと思えます。しかし、やはりそれを補完するような形で区民の重要な景観資源の公共施設であるという位置づけが、本来管理者の同意を経なくてもできるような仕組みや制度を、我々としては考えていく必要があると認識しております。

○委員 是非、その点工夫をしていただきたい。というのは、確かに公共施設は本来管理者がやるからいいよといっても、沿道の建物の景観指導は区等がおやりになるわけで、その前面の道路をこれだけきれいにするんだから、建物の方も協力してくださいよという、そういう論理というのは当然のことながら不可欠だろうと思うんですね。ですから、何かの形で景観重要公共施設というお墨つきを、主要なところ、とりわけ景観軸に指定されているところは、是非お考えをいただきたいというのが1点。

その中でも、とりわけ練馬駅の南側の千川通りなんですけど、あれは区の管理ではないんですか。あれも東京都ですか。そうですか。では、とりわけあの南口の千川通りについては、頑張ってくださいと思います。よろしくお願いします。

○会長 ほかに。

どうぞ。

○委員 私は景観まちづくりの実務で関わっている立場で、今回の景観計画についての感想とか、少しお願いということを申し上げたいと思います。

2つあるんですけども、一つは練馬区の今回できた整備計画というのは、かなり労作でありまして、これは多分、景観法ができて6年経っていて、各自治体で景観行政団体の認定をとっているところはかなり増えてきています。そういう中で、かなり専門的な景観の議論も成熟して、論点がかなり整理されて、まちづくり条例も同じですけども、相当欲張った内容をこの中に持っている整備計画だと評価したいと思うんですね。

問題は、これをどうやって実効性のあるものに持っていけるかが最大の課題で、どこの整備計画もかなりある程度出来ているんだけど、なかなかそれが実効という点でいうと、大変苦労していると思います。

ただ、1ページ目でこの整備計画のいろんな論点が出ている一番最初の出発点のところが説明されました。景観というのは、施設を整えるだけじゃなくてということを書いてあって、これは我々の言い方からすると、景観というのはいままでは何となく道路とか建築を少しお化粧的にきれいにすれば景観の質が良くなるというとらえ方をされるんです。しかし、そうではなくて、まずハードも空間の質が良くないとだめだという議論があって、それがさらに最近の議論では、空間を元々支えている生活の質が当然良くないと困ると。いわゆる景観から空間へ、空間から生活へという議論までいま広がっているんですね。そのことがこの最初の説明の中にあつた、出発点としてそういう意識で景観計画を考えましたというメッセージを出してもらっているんで、これはこの意味を相当しっかりとらえて我々は考えなければいけないだろうと思います。

それが全体の印象なんですけれども、実効性という意味で、どういう戦略で実効性を上

げていくかというのは、全体に民間頑張れよということでこの旗が上がっているということもあるんだけど、実は練馬区の全体の地図の中で、公共が何らかの形で関われる、直接関わっている道路とか公園とかはもちろんですけれども、例えば学校だとか、そういった公益的な施設、それから、土地は公共が持っていて、民間にそこをある程度活用させるような場所も含めて考えると、相当な領域を支配しているんですね。公共団体、特に練馬区が何らかの形で計画を支配できるという部分はかなり多いということで、ここの素案、方針として先程も出ていましたけれども、公共施設の景観整備というのも、単に河川とか、道路とかだけの整備をするのではなくて、その周辺の沿道の施設も含めて全体を考えなきゃいけないし、それから、先程練馬駅の南地区が出ていますけれども、いま北口も練馬区では相当議論されていますよね。北口の整備。しかもあそこはまさに区が持っている土地をどういうふうに民間に活用してもらおうかということであり、周辺の公園、駅前広場、それから文化センター等まで入れるとかなり公共側がしっかり土地の空間を押さえているところ、そういうところで本当に景観の議論が最初に言ったような出発点から議論されているかどうか。されていれば、これはかなりの景観先導施設としての空間になり得るんですね。

私が言いたいのは、実は公共側が景観まちづくりの相当な主導権を持ち得る立場にあるし、それだけの場を持っていただけるということで、学校一つ一つを総点検していくと、やっぱりこの景観で掲げているいろんな期待している景観になっているかどうかというと、学校の建築一つ見ても我々建築家の立場から見ても、もうちょっと何か工夫してもらえないのかなという感じもありますし、リニューアルするというような形でやっていっても、相当雰囲気の違いが生まれるだろうということもありますので、景観まちづくりの先導役は、実は公共側にかなりあると。その先導役をすることによって事例をむしろ

公共側が示してもらって、それによって民間がここまでやる気になればいけるということ
を例示的に示してもらおうのが、一番区民の理解を得られやすいという気がしますので、も
う少しこの景観計画のつぎのステップの行動計画みたいなことで、どういう戦略でやるか
という、特に公共の側の役割をどういうふうにとらえるかを示してもらいたいと思います。

いわゆる景観というのは、そういう意味では生活空間も全部横ぐしにする話ですから、
一番問題なのは行政的にいうと、縦割り行政の問題というのがあって、学校は学校、公園
は公園、道路は道路というふうになって、連携という意味では民間と公共の連携の前に、
まず行政の中での連携を図るだけでも私はかなり質が変わるといふふうに考えていますの
で、その辺のところも含めてこのこれだけの労作というんですか、相当な論点を含んだ計
画ですから、ぜひ実効性のある形で実行計画を立てていただきたいというお願いでござ
います。

以上です。

○都市計画課長 大変な励ましのお言葉ととらえましたので、貴重なご意見として受け止
めさせていただきたいと思います。

ただ、一言だけ申し上げますと、私はこの景観行政を推進していくのに、私どもでやら
なければいけないことの第一は、人材育成だと考えております。役所の都市計画課だけが
景観まちづくりを推進しても、区全体が先生のおっしゃられるように、区には相当な施設
があるわけですから、その一つ一つから変わっていくということならば、区の職員全体が
その景観に対する認識をきちんと持ち、そしてみんなで推進していくということが大切だ
と理解しております。そういうことで今後頑張らせていただきたいと思います。ありがと
うございました。

○環境まちづくり事業本部長 いま地元委員の方からさまざまなご指摘をいただきました

が、私どもまちづくりを進める上で、最初の基盤となるのが土地利用計画というものがございまして、その中で練馬区にふさわしい地域地区を決めていくということがございます。その地域地区を決めたことに基づいて、2ページ記載の都市計画マスタープランを定め、都市計画マスタープランにより各地区別のまちづくりを行っていくものでございます。

さらに、練馬区は、これまで間練馬区全体の高さのあり方について都市計画として定めてまいりましたし、またそれぞれの戸建て住宅等における敷地面積の最低限度のあり方についても決めてまいりました流れの中において、これから練馬区の具体的な地域における形づくりをしていこうということが、この景観づくりであると私どもは考えております。

したがって、先程来からございますように、ハード面、いわゆる道路、公園等の整備に基づくまちづくりをいかに進めるかということがございますし、また私ども提案してございますように、地域の方々がその地域をどのような姿にしていくかということをご自分で考えていく、自らの発想のもとで自分たちの住むまちをどのようにしていこうかということ、地域の方々の力によって生んでいくということも必要であろうと考えております。また、その地域の方々がその地域を大切にすることによる心を育てていくということも必要であろうと考えております。そういったさまざまなものを含めながら、練馬区の景観づくりを今後進めていきたいと考えているところでございます。

ただし、今回お示ししているのは、あくまでも基本的な考え方をお示ししているわけですので、いま委員からご指摘あったとおり、具体的にこの計画を進めるに当たっては、さらなる検討を進めていかなければならないし、また皆様のご意見等を踏まえながら、よりよい景観づくり、また景観計画、そしてさらには条例を定め、その条例に基づいた区民と区と事業者による総合的なまちづくりを進めていきたいと考えているところでございます。

そういったことを含めながら、今後の景観づくりに邁進してまいりたいと考えているところでございます。

○会長 ほかにご発言ございませんか。

どうぞ。

○委員 非常に枠の大きいお話があった後で恐縮なんですけど、8ページのところに第3章といたしまして、建築物等の規制誘導と書いてあるところがございます。先程から規制じゃなくて配慮だよとおっしゃっていらっしゃったんですが、このものですが、事前に届け出、景観形成基準に適合させることとありますが、例えばこれは建築行為などでは確認申請などがありますけれども、その前に出されて、ここに適合しなければその先に進めないよというものとしてお考えになっていらっしゃるのかどうかということが、1点でございます。

それから、これに関しまして、例えば43ページ、後ろの方ですが、第3章、建築物等の規制誘導等がありまして、その後に例えば石神井川景観軸だとか、白子川とかが出てまいります。そういうところで1の景観のまちづくり方針ではみんな特徴が当然おありになるわけです。ですが、届け出対象行為というものに関しては、どれも同じになっている。ということは、その点に関しては、逆に言いますと事前に届け出ても抽象的でありまして、何を配慮するというのは分からないよということにもなりかねませんが、それは今後詰めていかれるものとして理解すればよろしいのか、この2点についてお尋ねさせていただきます。

○都市計画課長 まず、厚い方の本、素案の68ページをお開きいただきたいと思います。

細部の話になりますけれども、結論から申し上げますと、建築確認の後に行為の着手ということで建築が始まるわけです。この建築を着手する30日前、この68ページでいいます

と左側のところの二重枠の行政、専門家による景観協議、助言・指導というところのすぐ右側に、届出書の提出（着手の30日前）となっていると思います。先程の質問につきましては、建築確認に先行する届け出行為であるにご理解いただきたいと思います。

それから、2点目の43ページのところは、画一的になっているのご指摘をいただきました。45ページを見ていただきますと、先程7区域になるというお話を申し上げました。石神井川の景観軸からにぎわい景観ゾーンといったいわゆる商業地域に当たる部分までについて、以降、46ページからそれぞれの区域における、方針や届出対象行為をお示ししてございます。例えば47ページ、これは石神井川の景観軸においてですが、延べ面積の広さに応じてその配慮の内容が異なっております。この配慮の内容が、石神井の47ページと白子川の50ページとでは少し異なってくるという形で、それぞれの地域に応じその内容を地域に合わせたものになっております。

その点につきましては、説明を省いてしまいましたので、申しわけございませんが、この45ページにある区域区分に応じて、それぞれの内容が細かく少しずつ変わると理解いただければと思います。ただ、先程委員のおっしゃられた面積要件や高度要件からすれば、全部画一的ではないかという意味からすれば、そのようになってしまうところでございます。

以上です。

○委員 分かりました。

いずれにしても、例えば石神井川だとか白子川では景観形成基準というものが、少しずつ微妙に異なっていると、そうですか。分かりました。

○会長 ほかにいかがですか。

どうぞ。

○委員 先程からお話をお聞きしていて、大人の意識、例えば行政側の意識だとか、それから業者さん、事業者さん等の意識のお話があったんですけども、私の子どもは練馬区の学校に行っていかなかったので分からないんですけども、こういうまちづくり、特に歴史とか文化遺産、自然、区民の共有・共通の財産としてこういうものを軸に、これからまちづくりが行われればいいんじゃないかなと個人的には思っています。多分、子どもたちにも小学校、中学校といったところで、私たちのまちとか、練馬のまちとか、そういう教材があるんじゃないかなと思うんですけども、子どものときから練馬のまちのすばらしさだとか、練馬のまちをこういうふうにしていきたいんだとか、そういう意識を植えつけさせる行為も必要なのではないかなと思っているんですけども。

多分、この席に教育関係の方はいらっしゃらないと思うんですけども、ぜひ子どもたちにも、この中の幾つかのパーツで行政が考えていることを伝えたりすることができるのではないかなと思っているんですけども、可能なんでしょうか。

○都市計画課長 いま委員のご指摘のとおり、教育関係の者がおりませんので、教育の担当とはその辺について少し話し合いをしてみようと思います。

ただ、概要版の10ページに第6章で景観資源の保全活用という項目があるんですが、そのこの3行目のところ、なお書きの部分でございます。なお、「素敵な風景百選」など多くの景観資源が身近な地域に多く存在しています、という記述がございます。私たちとして大切にしていきたいまちがございます。こういったものを委員からご指摘いただいたような形の中で、どのような小・中学生などの、子どもさん方に周知・理解をしてもらっているのか。また教材としてどう取り扱われているのかということについては、ちょっと不勉強だったものですから、再度調査をしておきたいというぐあいに思います。ありがとうございます。

○委員 ありがとうございます。

自分たちのまちを大事にするというところから自然と大きくなれば、こんな色の建物をここに建てちゃいけないんだろうとか、こんなのでいいんだろうとか、いろんなことを考えるもとなるかと思いますので、是非、小さい子どものときから練馬を愛する心というのを育てていってやって欲しいなと希望いたします。

以上です。

○会長 ほかにいかがですか。

どうぞ。

○委員 いまの委員のご指摘は、我々、専門家としても非常に重要な視点だというふうに考えていて、建築学会は今年から子どもたちの建築まちづくり教育を支援しようということで、支援会議を立ち上げようとして、全国の教育に関係している人たちも入れて、学会で少し議論を始めているところなんですね。

地方に行くと、そういうことに関心のある教育関係の方と、建築まちづくりに関係している人たちが話し合っています。私も山口で子どものための教科書というのを作って、その地方の有名な漫画家に子どもたちの教材をつくってもらって、授業の中でそれを扱ってもらおうということで、先生方といろいろ話してきました。学校の先生も、そういう問題意識があってもなかなかどう教えたらいいかが分からないということがあって、それを専門家の側が支援しましょうというのが一つの地域地域で形が作れるんですね。

そういうことを、いま始めていますので、是非、練馬区の場合も小・中学校の時期に子どもたちに、自分たちのまちというのをどう考えるかとか、建築というのをどう考えるか。これはもう欧米では、小学校の時代からそういう教育をちゃんとやっているんですね。そういう意味では、日本の場合は戦前はまだまだかなりやっていたような気もするんですけど

も、いまはその辺が全く遅れているという感じもありますので、是非、この辺はこの景観まちづくりの中で子どもたちの人づくりという意味で、そこから育てるというのも非常に大事なので、取り組んでいただければと思います。

以上です。

○会長 ほかにご発言ございませんか。

よろしゅうございますか。

ご発言がなければ、報告事項4、練馬区景観計画の素案についてを終わりたいと思います。

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 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。

既にご案内させていただいております、9月2日、木曜日、午後1時30分からの都市計画審議会につきましては、予定した案件が無くなりましたので、中止とさせていただきます。ご予約を入れていただいております各委員には、大変ご迷惑をおかけしますが、ご理解のほどよろしくお願ひしたいと思います。

このため、次回の第175回都市計画審議会は、平成22年11月8日、月曜日、午後1時30分から予定をしております。案件につきましては、議案として本日ご報告させていただきました、「生産緑地地区の都市計画の変更」、「補助230号線土支田・高松地区の地区計画の変更」等を予定しております。

なお、今後案件の変更・追加を行う場合がございます。正式な開催通知は改めてお送りいたしますので、よろしくお願ひいたします。

もう一度確認しますが、9月2日、今回は中止ということで、つぎは11月8日ということになりますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

○委員 すみません、議事に直接関係ないんですけども、先程の報告事項1でお尋ねするのを忘れたことがあったので、よろしければお尋ねさせていただきませんか。

○会長 どうぞ。

○委員 よろしいでしょうか。

生産緑地を何らかの事情でやめるといふ、いわゆる買い取り申請が出て、1カ月以内に買い取るかどうかという返事をするんだということがありました。買い取り申請というのは、予定されたときではなくて急に出てくることだろうと思うんですけども、平たく言うとう時間が無いわけです。

お尋ねしたいのは、区としては、このような農地に関しては、是非、農地として確保しておきたいとか、あるいは例えば公園のようなものに整備するんだとかというようなことを事前に決められているとか、公表されないにしても、そういうような仕組みと申しますか、体制というものはおありになるのかどうかをお尋ねしたかったんですが、よろしければよろしくお願いいたします。

○都市計画課長 大変数が多い、それからそれぞれの状況にあるという意味では、個別の用地について計画はございません。ただ、やはり区としてそれぞれの地域にそれぞれの施設を配置するという関係から、例えばこの地域に公園が不足しているとか、この地域にこういう施設が不足しているというものを持っております。それに適合するような用地が出た場合に、公共用地として購入させていただくというものはありますが、当初からこの土地、この農地を区として購入予定があるというような計画は現在のところございません。

○会長 よろしいですか。

○委員 ありがとうございます。

○会長 ほかにご発言ありませんか。

それでは、本日の都市計画審議会は以上で終わりにいたしたいと存じます。ありがとうございました。