

第 176 回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成 23 年 2 月 17 日（木） 午後 6 時 00 分～午後 7 時 27 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、
豊田英紀、長田享一、眞鍋信太郎、森本陽子、内田修弘、
井口正治、竹内健、西澤八治、相馬功紀、本田恒一、藤島秀憲、
練馬消防署長
- 4 公開の可否 可
- 5 傍聴人 0 人
- 6 議案 議案第 339 号（諮問第 339 号）
東京都市計画地区計画の決定（練馬区決定）
〔大泉学園駅北口地区地区計画〕
議案第 340 号（諮問第 340 号）
東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（練馬区決定）
〔大泉学園駅北口地区第一種市街地再開発事業〕
議案第 341 号（諮問第 341 号）
東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）
〔大泉学園駅北口地区地区計画関連〕
議案第 342 号（諮問第 342 号）
東京都市計画高度利用地区の変更（練馬区決定）
〔大泉学園駅北口地区〕
議案第 343 号（諮問第 343 号）
東京都市計画高度地区の変更（練馬区決定）
〔大泉学園駅北口地区地区計画関連〕
議案第 344 号（諮問第 344 号）
重点地区まちづくり計画の策定について
〔貫井・富士見台地区まちづくり計画〕

7 報告事項

報告事項 1 重点地区まちづくり計画の案について
(放射 7 号線沿道周辺地区)

報告事項 2 練馬区景観計画 (原案) および練馬区景観条例について

第176回都市計画審議会（平成23年2月17日）

○会長 それでは、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。

ただいまから第176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、ご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。

本日は、夕方からの開催となり、委員の皆様にご迷惑をおかけいたします。後程ご審議いただきます「大泉学園駅北口地区の都市計画」に関しまして、用途地域の変更が、2月に開催される東京都都市計画審議会で審議される予定でございました。しかしながら、4月の東京都知事選挙により、例年2月に開催される東京都都市計画審議会が3月に開催されることになりました。これに伴いまして、練馬区議会第1回定例会の開催中に区の都市計画審議会を開催することが必要となりました。委員の皆様には、このような時期、ならびに時間の開催となり、ご迷惑をおかけいたしますが、ご理解いただきますよう、よろしくをお願いいたします。

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、よろしくお願いを申し上げます。

本日の案件は、議案が6件と報告事項が2件でございます。

本日は案件が多いため、幹事におかれましては、分かりやすい資料説明と簡潔なご答弁をお願いいたします。また、各委員におかれましても、議事進行にご協力のほど、よろしくをお願いを申し上げます。

初めに、議案第339号 東京都市計画地区計画の決定（練馬区決定）〔大泉学園駅北口地区地区計画〕、議案第340号 東京都市計画第一種市街地再開発事業の決定（練馬区決

定)〔大泉学園駅北口地区第一種市街地再開発事業〕、議案第341号 用途地域の変更(東京都決定)、議案第342号 高度利用地区の変更(練馬区決定)〔大泉学園駅北口地区〕、議案第343号 高度地区の変更(練馬区決定)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一括してご説明をいただき、その後ご審議いただきたいと思います。

○西部地域まちづくり課長 それでは、議案第339号から343号についてご説明をいたします。

説明資料①をご覧ください。

大泉学園駅北口地区の地区計画および市街地再開発事業の案についてでございます。

1番 地区の現状と課題、2番 都市計画案の理由、3番 計画区域につきましては、11月8日の原案の報告の際にご説明をさせていただきましたので、後程お目通しをいただければと思います。

それでは、4番に移りたいと思います。これまでの経過と今後の予定でございます。平成22年11月8日、練馬区都市計画審議会へ原案を報告させていただいております。11月16日には、都市計画原案の住民説明会を行いました。あわせまして、11月9日から30日にかけて、都市計画原案の公告・縦覧、意見書および公述の申出の受付を行いました。意見書および公述の申出はございませんでした。

平成23年1月17日には、東京都知事同意をいただきまして、1月26日から2月9日にかけて、都市計画案の公告・縦覧、意見書の受付を行いました。意見書の提出はございませんでした。

本日、2月17日、練馬区の都市計画審議会でご審議をいただきまして、3月14日、東京都都市計画審議会へ用途地域を付議する予定でございます。

4月4日、都市計画決定・告示を予定しているところでございます。

その後、平成23年度、事業認可ならびに権利変換計画認可を受けまして、平成24年度、再開発事業工事着工、ならびに平成26年度、再開発事業工事完了をめざしております。

裏面をご覧ください。

5番、議案でございます。議案第339号 大泉学園駅北口地区地区計画でございます。ページは3ページから13ページ。

議案第340号 大泉学園駅北口地区第一種市街地再開発事業。15ページから20ページ。

議案第341号 大泉学園駅北口地区地区計画関連、用途地域の変更（東京都決定）。21ページから26ページ。

議案第342号 大泉学園駅北口地区高度利用地区の変更。27ページから32ページ。

議案第343号 大泉学園駅北口地区地区計画関連高度地区の変更。33ページから40ページの5件でございます。

また、添付資料といたしまして、大泉学園駅北口地区都市計画案についてということで、原案を案に変えたパンフレットを説明資料②として参考に添付しております。後程お目通しをお願いしたいと思います。

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。議案第339号から議案第343号に関しまして、ご意見、ご質問がありましたら、ご発言をお願いいたします。

どうぞ。

○委員 いま説明いただきましたが、地元との関係で、この規定に基づく手続は完了したというふうに伺いましたが、地元の皆さん方のご意見の関係では、どんなふういま判断されていらっしゃるのでしょうか。簡単に言えば、賛成、反対の意見の状況などはおつかみでしょうか。

○西部地域まちづくり課長 11月16日に都市計画原案の住民説明会を行いました。参加人数124名で、その中では、さまざまな意見をいただきまして、主な質問といたしまして、バスや一般車両、歩行者の交通動線、交通環境、それから商業施設、商業活性化について、それから鉄道の立体化、大江戸線の延伸等についてのご質問がございました。

内容についてご説明を申し上げまして、おおむねの理解をいただいたところかと考えて

おります。

また、それに際しまして、原案説明会までに、地元の個人を含め、各団体に24回、延べ91名の方に事前に都市計画原案に対する説明を行って、ご了解の方をいただいております。

以上でございます。

○委員 説明会、私も参加させていただきました。大きな土地をお持ちの関係者が余り説明を聞いていないというようなご発言があつて、私も非常に驚きました。これだけ大きい事業をやるのに、地権者である方にこの説明会があるまで対応がされていないというような状況での説明。私もその後、地元の方々との話し合いをさせていただきましたけれども、まだご納得いかない方がたくさんおられるという状況であります。まちづくりは全体で合意しながら進めるべきであるというふうに判断する関係上、この案件全体についても、これは私の方としては、この審議会にかけられた内容については反対であるという意見を申し上げておきます。

○委員 関連で、私も説明会にお邪魔いたしまして、状況を伺いました。いま委員の話とちょっと違うんで、若干勘違いもあったというようなことを伺った中に、やはり全体、いろいろあの説明会では再開発のことが結構メインでありまして、7年も8年もかけてようやくここまでたどり着いたんだ。そういう全体の中から、何とか事業を進めてくれというご意見も強かったように思います。そういう意味では、ぜひ皆様方のご理解をいただきたいなと思います。

以上です。

○西部地域まちづくり課長 先程の件ですが、地元の方でお話を聞いていないというお話が1件ございました。それにつきましては、隣接する今回の地区計画のエリア外の方で、まちづくりの関係でということでございます。今回のエリアにつきましては、アンケート、それからすべての方に個別訪問等を行って意見集約をして地区計画を策定したところでございます。

以上でございます。

○会長 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339号から議案第343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 ご異議ないものと認め、さよう決定をさせていただきます。

続きまして、議案第344号 重点地区まちづくり計画の策定〔貫井・富士見台地区まちづくり計画〕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 議案第344号、説明資料によりまして、貫井・富士見台地区の重点地区まちづくり計画の策定について、ご説明をいたします。

11月8日の本審議会に報告をしたものでございます。その後、後程ご説明しますが、案を公表しまして、さまざまなお意見いただいて、今回諮問させていただくというものでございます。

1番の目的、2番の対象区域、3番の名称につきましては以前ご説明したものと変わってございません。

4番で、10月25日に都市計画審議会まちづくり・提案担当部会にご意見を伺いましたところ、下記の4点のご意見をいただいております。

まず1点目は、地区全体の理念や将来像、方向性を示すべきだと。そして、密集事業以外の事業手法を用いて課題解決を図ることも大事だという意見でございます。

2点目は、より地区住民に理解されるように、長期的課題と短期的課題のないよう解決手法を示すことが必要だということでございます。

3点目は、道路の整備計画は長期的な展望に立った大局的なものとし、千川通りとの接続や、拡幅にあわせたみどりの整備、安全、円滑な通行の確保に努めるべきだというご意見です。

それから4点目は、これは表記の関係もございしますが、分かりやすい図や表現を用いる

など工夫をするようにという4点のご意見をいただいております。

裏面をお願いいたします。

5番、本計画の案に対する意見書の要旨と区の見解でございます。こちら、11月9日から30日まで、意見書の受付をいたしましたところ、意見書2通いただいておりますので、これも後程ご説明します。

6番、本計画の案の修正につきまして、分かりやすくするように一部修正を加えてございます。こちらについては、具体的な計画の中でご説明いたします。

7番、これまでの経過と今後のスケジュールでございます。11月8日に審議会にご報告をした以降、9日から30日まで公表をして意見をいただきました。それから11月10日、13日、15日、説明会を行っております。

年が明けまして、1月11日、まちづくり・提案担当部会へ案の修正についてご報告をいたしました。

そして、本日の審議会に諮問をさせていただくということでございます。

その後、計画を決定してまいりたいと考えてございます。

来年度の23年度から密集事業を基本の事業手法として取り組んでいきたいと考えているところでございます。

では、つぎのページをお願いします。3ページ、4ページでございます。こちらがいただいた2件の意見書の要旨で、意見の項目数としては11項目でございます。それぞれ左の欄に意見の要旨、右の欄に区の見解ということで記載をしておりますので、後程お目通しいただければと思います。

5ページ、加筆箇所の一覧でございます。

7ページ、案の理由書、こちら変わってございません。

9ページが表紙でございます、10ページ以降、計画を修正した点についてご説明を申し上げます。

10ページのちょうど中段のところに、囲みで重点地区まちづくり計画ということで、重

点地区まちづくり計画の制度の説明を加えたものでございます。

つぎのページ、11ページでは、まちづくり計画の性格の欄で、これも囲みでございすが、手法についての説明を加えてございます。密集事業その他の手法ということで、手法の説明を加えてございます。

また、1枚おめくりいただきまして、13ページでございす。まちづくりの目標のところ、左の上でございすが、こちらで生活拠点の説明を加えてございす。

また、その下の道路整備の方針の中で、第2段落ですが、南北方向のネットワーク化ということと、東西方向のネットワーク化、そして地区外の千川通りに接続させるための調整の検討という記載を加えてございす。

また、その下に、12mの幅員の道路、それから6mの幅員の道路の利用の絵を追加して入れたものでございす。

右の上のまちづくり計画図でございすが、こちらも千川通りとの接続の調整という記載を加え、駅周辺につきまして、生活拠点の記載を入れました。また、鉄道附属街路、右の上の道路網の凡例で緑色の線でお示ししてございすが、鉄道附属街路についても地図に記載を入れたというものでございす。

下の建物整備の方針の中では、建築物の共同化ですとか、協調化について記載を加えてございす。

1枚おめくりいただきまして、15ページ、こちらではまちづくりの進め方の一番下でございす。密集事業の進め方ということで、実際に基本とする事業の具体的な進め方について解説を加えました。

そのほかとしまして、分かりやすくなるように、写真などを若干入れ替えたところがございす。

このような形でまとめましたので、ご報告申し上げます。

以上です。

○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 この地元説明のときに、この区域は、広過ぎるのではないか。あるいは密集事業で12mの道路幅、こういう形になるのはちょっと困るのではないかというような意見があったかと思いますが、この20年かかってやるということについての説明は十分でなかったような気がするという方がいらっしゃるんですが、その辺の説明はどうかされましたか。

○東部地域まちづくり課長 こちらの今回諮問させていただく重点地区まちづくり計画につきましては、期限のないと申しましょうか、将来に向けて整備していくもので、その中の基本とする手法として、密集事業を適用するというところでございますので、こちらにある計画をすべてを20年間で完成させるというものではございません。その点につきましては、ニュース、また説明会等で説明をしてご理解をいただいているものと考えてございます。

○会長 どうぞ。

○委員 当初説明をいただいたときにも、ちょっと意見申し上げたんですが、まちづくりは大切なことでありますけれども、相当長期にわたるこの計画ということになりますと、この決定者はいま決定するわけですが、20年先の問題の中身が、余りこう地元の皆さん方に理解されない状況にあること、そういう立場からいうと非常に心配な提案だというふうを受けとめております。したがって、この計画全体の大きさ、余りにも大き過ぎるという点から、やはり見直すべきじゃないかという意見を申し上げておきます。

○東部地域まちづくり課長 ただいまのご意見ですが、密集事業につきましては、来年度から事業に着手することになります。それに際しましては、しっかりと地元の方とお話をしまして、合意のもとに事業を進めてまいります。これまでの他の地区と同様に、地元と一緒に進めていきたいと考えてございます。

○会長 ほかにご発言ございませんか。どうぞ。

○委員 地域的には、確かに広いスパンになっているかも分かりませんが、もう15

年、20年ぐらい前には、こういうところに着手ができること自体が考えられない状況下にあったかと思います。また区としても、一番最後の地域と考えていたとっておりますので、新年度に当たって着手ができるということがすごいことだというふうに私は思っております。

あとはいま課長の方からもご説明がございましたように、それぞれ重点の地域、密集の地域、またやれるところからやるという、長いスパンで行っていくものでありますので、まずは着手をしていただいて、やれるところから始まったときに、地域住民の方たちにもイメージというものがついていくのではないかと思いますので、腰を据えてじっくりと着手をしていただければありがたいかなという意見を申し上げておきます。

○会長 ほかにございませんか。

どうぞ。

○委員 以前の会でも意見を述べさせていただきまして、余り取り上げていただける気配はなかったんですけども、例えば13ページ、道路整備の方針というのがございまして、ここに確かに絵が出ていて分かりやすくなっているかとは思いますが、第一パラグラフにもありますように、日常の歩行者や自転車、自動車が安全に通行でき、という文章があるんですけども、絵では自転車がかかれていないんですね。自転車はやはり車道を走らなければいけない。今後ますます自転車というのが、特にエコなんかで乗る方も多くなってくると思うんですが、自転車が安全に、歩道を歩く歩行者も安全に歩くためには、やはりその3つが区分されていなければ、この道路を利用する人というのは安全に歩けないと思うんですね。すなわち、歩行者、自転車、自動車、この3つを区分する道路というものをご考えていただいて、こういう地域から模範になる道路のあり方というのを考えていただけたら非常にありがたいと思うんですけども、以前の回では全く考慮しませんというのがありましたけれども、その辺どうなのか、ちょっと考えていただけませんか。

○東部地域まちづくり課長 貴重なご意見、ありがとうございます。

自転車につきましても、区では自転車利用総合計画をつくったり、自転車と歩行者と自動車がどうやって共存していくのかということを検討してございます。こちらの地区につきましても、限られた幅員ではございますが、どうやって自転車と歩行者、自動車を共存させていくのか。具体的に道路の整備を今後していきますので、そういった中で可能な限り、自転車についても配慮ができるような整備を図っていきたいと考えてございます。

○委員 ありがとうございます。ぜひお願いいたします。

○会長 ほかにいかがですか。よろしゅうございますか。

ほかに発言がなければ、議案第344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。ご異議ないものと認め、さよう決定をさせていただきます。

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1、重点地区まちづくり計画の案（放射7号線沿道周辺地区）について、まちづくり推進調整課長さんからご説明をお願いいたします。

○まちづくり推進調整課長 それでは、報告事項の1、説明資料をご覧ください。

放射7号線沿道周辺地区についての重点地区まちづくり計画案でございます。

1番、目的ですけれども、放射7号線が平成18年7月に事業認可がなされ、いま現在、東京都が事業を進めているところでございます。

この放射7号線のあります区北西部につきましては、練馬区都市計画マスタープランにおいて、農地や屋敷林など、練馬の原風景を残すみどりを支える地域とされておりますけれども、利便性、防災面、交通の安全性などが地域の課題であるとなってございます。

このたび、この道路事業によって、地域の利便性の向上が期待される一方で、市街地の環境の変化が予想されます。放射7号線および生活幹線道路、主要区道67号線の整備にあわせまして、こうした幹線道路の沿道の土地利用、そして住環境の変化に対応した地区計

画を基本として進めてまいりたいということで、重点地区まちづくり計画を策定するものでございます。

2番、対象区域については、以上ご覧のとおりでございます。

3番、重点地区まちづくり計画の案の名称等については、ご覧のとおりでございます。

4番、これまでの経過と今後の予定でございます。先程申し上げたように、平成18年度に放射7号線が2kmにわたって事業認可がなされ、これを契機にまちづくり懇談会を地域で2回開催しました。この際にまちづくりの必要性というものが地域の中で確認され、まちづくりの機運が上がったところでございます。その後、平成19年度にはまちづくり勉強会設立、20年度にはまちづくり組織設立準備会設立、そして20年9月には、まちづくり協議会設立、こういったものがつぎつぎとできて、住民の皆様の話し合いが進んでいったわけでございます。

まちづくり協議会につきましては、公募によって4つのブロックで協議会を設立したということです。

裏面をご覧ください。平成21年8月に練馬区まちづくり条例に基づくおおむねの区域を指定し、公表いたしました。

そして22年8月に、4つのまちづくり協議会において、それまでの話し合いの成果といたしまして、将来のまちづくりの指針と、その手法を示したブロック別まちづくり計画というものを作成しました。これを受けて、練馬区でこの4つのまちづくり計画を1つにまとめたものを9月に開催したまちづくり懇談会でお示しし、地域の皆さんから改めてご意見をちょうだいしたところでございます。

そして、今年の1月に、まちづくり・提案担当部会のご意見をいただき、現在このまちづくり計画案につきまして、公表・縦覧、そして意見書および公述の申出の受付を行っているところでございます。

なお、現在のところ、意見書、そして公述の申出はございません。また、これにつきまして、2月5日、9日に地元において2回にわたって説明会を開催し、90人の参加をいた

だいております。

この中では、主に地区計画の進め方や地区施設について、そして放射7号線のスケジュールや進捗状況、そういったことについてご質問をいただきました。

また、まちづくり計画案について、特段修正すべしというような意見はございませんでした。

3ページをご覧ください。まちづくり計画案の理由書でございます。お目通しをください。

4ページをご覧ください。先程、申し上げた区域でございます。約176haにわたる、ご覧のような区域になってございます。この中で一番南側、したみち通りが町境界になってございまして、その南側の薄い横長の部分、ここが西大泉1丁目ということになります。

5ページのまちづくり計画案をご覧ください。この説明書に沿って、若干説明を加えてまいります。

ページを開けていただきまして、6ページです。まちづくり計画案の目的でございます。ここでは、課題と、そして取り組みの経過を要約した上で、今後のまちづくりの進め方の方向性を示し、協働によるまちづくりを推進するために、放射7号線沿道周辺地区まちづくり計画案を作成した、としてございます。

右へ移っていただきまして、2番、まちづくり計画案の範囲でございます。ご覧のとおりでございますが、放射7号線につきましては、市区境を越えて西側においても都市計画道路が計画され、ご覧のように調布保谷線につながっているところでございます。

また、主要区道67号線につきましては、その南側が西東京市において、都市計画道路の建設が進んでおりまして、保谷駅までつながるような交通動線がつくられているところでございます。

3番、まちづくりの課題でございます。地元での協議会でさまざまにご意見をいただき、議論を積み重ねていただき、そしてそれをまちづくりの課題としてまとめていただきました。主に幹線道路、みどり、住環境と、こういった項目に分けてございます。幹線道路は

放射7号線、そして主要区道67号線につきまして、安全な横断の確保、あるいは歩行者と自転車の安全、交差点の安全確保、街路樹の設置、公共交通の充実、こういった項目が並べられてございます。

地図の中でも、箇所としてお示しした部分もございます。若干省略された部分もございますが、この地図の中で、できるだけ丁寧に課題となる箇所についても指し示していこうということで、このような絵になってございます。

みどりについても、農地や緑地を守る、公園を確保する、そして白子川の潤いの空間づくりといったようなことが課題として挙げられております。

住環境につきましては、生活道路の安全対策、そして放射7号線との関連等々が挙げられております。

そして、みどり豊かでゆとりのある住宅地づくりというようなことが大きな目標となっております。

次ページをご覧ください。8ページです。4番、将来像です。

農地や緑地などのみどりの保全を図るとともに、幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導を図り、みどり豊かな景観に配慮した良好かつ災害に強いまちづくりを目指します。これが共通した目標でございます。

同時に、4つのブロックに分けて、それぞれに将来像として目標を立てて整理いたしました。

5番、まちづくりの方針でございます。土地利用・道路・公園について、ご覧のような形でまとめてございます。

(2)の放射7号線についてでございます。これは事業主体は東京都でございますので、こういった項目について、要望事項等をまとめ、整理したものでございます。信号につきましては、既に東京都へ要望し、おおむね要望どおりの内容でもって検討を進めているという回答を得ております。具体的な信号設置は15か所予定していると聞いております。

また、自転車走行帯についても非常に強い要望がございました。そういった中で、東京

都の方もこのようなイメージでの道路断面の整備を考えているということで、とりわけ自転車走行空間について、独立した走行帯を設けるような整備を検討しているということでございます。

また、街路樹の設置については、ご覧のとおり四季を楽しむことができるみどりにしていきましょうということになってございます。

つぎに、9ページ、(3)まちの改善についてです。こちらは、主にこれまでのまちづくり協議会の中で出ました課題について、今後の課題ということではなくして、当面、すぐに対応できるような内容もあるだろうということでもとめてあります。そういったものについてはでき得る限りすぐに対応していこうということで、既にいわば成果として上がって、改善した箇所についてご紹介しているところでございます。

生活道路の改善、歩行者の安全性、公園・緑地の安全管理などがございます。

また、バス路線については早期導入が強い要望としてございます。これについては、今後も要望としてできるだけ配慮していくということでございます。この写真につきましては、一番左側が北園の交差点、真中が大泉西付近、一番右が西大泉2丁目と5丁目の境の部分でございます。

6番、良好なまち並みづくりについては、こちらは今後のまちづくりをやはり地区計画を中心に考えることになろうかと思っております。その地区計画を念頭にしたルールづくりの方向性を示したものでございます。

10ページをご覧ください。7番、まちの将来像の実現に向けてということでございます。まちの将来像の実現方法として、道路の整備、みどりの保全・公園の整備、まち並みづくり、この3つの項目に分けて、それぞれに整理をいたしたところでございます。

そして、こういったものをこの下のまちづくり構想図としてまとめてございます。

右側の11ページです。(2)先行的なまちづくりの取り組みについてということですが、放射7号線および主要区道67号線の沿道につきましては、既に道路整備が進んでおりまして、こういった幹線道路については、とりわけ交通環境の変化が大きい、そのインパクト

が大きいということで、早急にまちづくりについても対応していく必要があります。そういった意味で、先行的にまちづくりに取り組む地域であろうということがございます。

この中では、グラデーションで示しております。今後具体的に先行的に取り組む地域については、ある程度の線をもって確定していく必要がございますが、それにつきましては、今後の地区計画の検討の中で、合意形成も含めて確定させていきたいと考えているところでございます。

12ページをご覧ください。8番、今後の進め方です。ここでは、まちづくりの主役は地域住民の皆様であるということで、協働のまちづくりの趣旨をうたっております。

この下、まちづくり計画の策定経緯と今後の予定でございます。ご覧のように、まちづくり勉強会、まちづくり組織設立準備会等々、まちづくり協議会を中心に、地元での検討をかなり丁寧に行ってきたかなと思っております。そういった意味で、この地元の皆様方の思いが込められた計画ではないかなと考えているところでございます。

本年度中に放射7号線沿道周辺地区まちづくり計画を決定いたしまして、来年度以降、地区計画の合意形成、そして地区計画の策定に取り組んでまいりたい、このようなスケジュールを考えているところでございます。

つぎの13ページがこの対象地域全域の航空写真でございます。ご覧ください。

そのつぎ、15ページ、16ページでございますが、地域の現況の写真をおつけしてございます。ご覧いただきたいと存じます。

17ページにつきましては、重点地区まちづくりの流れについて、そしてまちづくり条例の説明書きをおつけしてございます。

私から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、ご発言をお願いいたします。

どうぞ。

○委員 放射7号線も、もう二十何年、大泉学園の区画整理ですか、そういう中で頓挫し

て、やっと日の目を見てきたのかなと思って、地域の方は期待している人が多いと思うんですよね。だからこう、いろいろ見させていただいたんですけれども、都道の中で、区道もあるわけですよね、計画路線。単純に、やはり同じ地域で何回も何回も計画路線が入っていて、まちづくりをしていくと大変なパワーだし、住んでいる方も大変だと思うのね。なかなか落ちていてこう、生活ができない。幾らみどりがふえても。

ちょっと聞きたいのは、13ページには南北の動線として、補助230号線がありますよね。これはここまでの計画、優先順位というか、その辺がよく分からないんだけど、やはりこの辺というのは、やっぱり将来的に計画路線が入っているのであれば、どうなのかなと思うんだよね。もしこれで都市計画道路というか、その辺を外すんなら、それはそれで分かるんだけど、こうちょっと見た目がいろいろこう、見させてもらったんですよ、将来のある姿とか。全然載っていないんだけど、その辺はどうなんですかね。

○まちづくり推進調整課長　ご指摘の補助230号線、この地域では南北に貫いております。非常に重要な都市計画であると考えております。しかしながら、補助230号線については、都と区の協議の中で整えられている第三次優先整備路線から外れております。そのため、これからの当面のまちづくりということについては、補助230号線は遠い将来の課題であろうということで、とりあえずは外しているといえますか、このような絵姿になっています。また、そういった課題が現実、目の前に迫れば、また改めて地域の方々とまちづくりのお話し合いをしていかなければならないのかなと考えているところでございます。

○委員　先程課長の話だと、まちづくりというのは、主体は住民ですよ、そこに住んでいる。とりあえずといっても、これ何年かかるか分からない話でもあるし、なかなか路線として、全部こう開通して整備するのは大変な労力だと思うんですよ。ただ部分的に、こうやってまちづくりで面的にやるときには、やはりそういう主要幹線というか、目白通り放7がそれは当然の話なんだけれども、やはり練馬の中では一番東西の道路よりも、南北の道路がやっぱり整備は未整備ですよ。私はそういう中で、都が主体なのか分からないけど、この周辺のまちづくりというのは区が主体じゃないですか。幾ら都区で優先の順位はつけ

でも、僕はそういうことはないと思うんだよね。やはり一番身近な、区とそれぞれ地域の皆さんといろいろ何というかな、お骨折りをいただいて議論してきたのはよく分かりますけど、やはり将来に向かって、道路というなら、優先整備に入っていないから、とりあえずこうなんですよ、そんなまちづくりはちょっとおかしいんじゃないですか。

何かあれば聞かせてください。

○会長 どうぞ。

○都市整備部長 いま課長がご説明いたしましたけれども、第三次事業化路線というのは、平成27年度までに事業に着手する優先順位を決めたものでございます。したがって、いま現在ないということから、先程ご説明いたしました11ページの先行的にまちに取り組む範囲という絵には落ちていないというのが現状でございます。この点、ご意見はごもっともな部分はございます。

したがいまして、今後、これから地元に入って行くわけでございますが、現在は優先整備路線ではないけれども、必要性については変わらないわけでございます。そういったことも含めて、地元へ情報提供しながら、次期の整備方針に盛り込めるのかどうかも含めて、地元と意見調整をしながら、この地区計画について素案をまとめてまいりたいと思っております。

以上です。

○会長 どうぞ。

○委員 ぜひ、そういう中でこの地域がよくなるように、皆さんやっぱり目的は一緒だと思うんですよ。そういう中でご努力を、合意形成を図りながらやっていただきたいなど、意見だけ述べさせていただきます。

○会長 ほかにご発言ございませんか。

どうぞ。

○委員 かなりの回数、いろいろ協議会というのかな、ブロックに分けてされているということについては、大変いままでのご努力等々あったなというふうには、まずは思います。

そこで、放射7号ということは、東京都の事業で大きな2つの課題を抱えていて、これは東京都として、多分プロジェクトを組んで、最終的には実行していただけるんだと思うんですが、11ページ、練馬区の仕事の部分で、地域でここだけはクエスチョンだというのが多分、区役所にも入っていると思うんですけれども、11ページの右下の地図の、学園原っぱ公園から大泉中島公園に行く、この90度、90度に曲がる道路のことなんですが、これはなかなかここに隣接している方も、このこと自身の理解はされていないし、この線形が果たしていいのかということを含めて、いま現状とその認識、そして将来に向かってどういうふうな計画というか、思いを持っておられるのかお願いできますか。

○まちづくり推進調整課長　ご指摘の部分につきましては、現在、生活幹線道路ということで、将来、整備をする道路として位置づけられているところでございます。

ただ、その線形については、必ずしも理想的な線形ではないということで、地域の方からもご指摘をいただき、問題提起をいただいているところでございます。ただいずれにしてもネットワークとして、この部分について、こういった道路が必要であるということについては変わりはありません。現在、この道路につきましては、区の中でも優先整備路線の中に入っていないため、いわば将来的な課題となっております。そういった道路線形等の考え方についても、具体的な整備の時期に合わせて、整理していくべき部分であろうかなと思っております。

○会長　どうぞ。

○委員　ぜひ、やっぱりひよんなところからこういう話が入ってくると、関係者ってびっくりするんですね。うちのあれがなくなっちゃうのとかみたいな話になると、非常につらいし、線形もいま課長さんがお話されたように、やっぱり理想的ではなく、カクン、カクンと曲がりますからね。決してやはりどなたが見てもなかなかいいとは思えないだろうから、そのことを仮に事業として進める段階があったとしても、ここの部分は非常に丁寧に、丁寧に、それ以上、丁寧にやっていただかないとなかなか厳しいかなと思いますので、お願いをしてというか、意見と要望しておきますので、どうぞよろしくお願ひします。

○会長 ほかにご発言ございませんか。

どうぞ。

○委員 具体の計画の中で、ちょっと一般論的なご質問をして申しわけないんですが、先程の補助230号線のご質問がありましたが、それに関連しまして、この補助という道はどういう位置づけになっているのか。ほかにも今回のこの計画以外にも補助道路というのは幾つかありますけれども、相当前に指定された補助何号線ですけれども、やはりその地域の住民の人たちが現在どうなっているのかさっぱり分からない、どういう位置づけに区はされているのか分からないというような意見を耳にすることがあるんです。ちょっと具体の計画に対して、一般論的な質問をして申しわけないんですが、質問させていただきます。

○交通企画課長 ただいまのご質問ですが、補助線街路の位置づけということになるかと思います。都市の骨格を広域的にネットワークする骨格幹線街路というのがありまして、その下に都市幹線街路というものがあり、例えば放射7号線などもそういうものの一つになります。そういうもので囲まれた道路網の中に、補助的に補完する道路ネットワークを構築していくというのが、一般的に都市計画で言われる補助線街路というものでございます。

そういった意味で、練馬の中でも、補助線街路として230号線が南北にずっと渡っておりまして、いま申し上げたような大きな幹線街路を交通流動的に補助しているという位置づけのものでございます。

○委員 そのご説明は分かるんですが、今回の計画の中には、これは触れられていないわけですね。ですから、いまこの計画の中で、この道路はどのような位置づけになっているか。位置づけがされているのかどうかということなんです。もちろんされているとは思いますが、どういうされ方をしているのかという。

○交通企画課長 区部における都市計画道路の整備方針、先程、第三次事業化路線というようなお話がありましたけれども、その中で、活力とか、環境とか、安全とか、暮らしとかという視点の中で、どの路線を優先的に整備していくかという順位づけを平成27年まで

に整備に着手すべき路線ということで位置づけております。この路線は都市計画としての必要性があるので、都市計画決定がされておりますが、そういった視点から考えると、その時点での評価では、優先的に整備すべき路線には入っておりません。先程、別の答弁でも申し上げましたとおり、地域のまちづくりの動向等を勘案しながら、見直しがつぎに図られる際には、どういう位置づけができるのかということを変更して検討して、優先的に整備すべき路線にすべきだという判断ができれば、そういう格上げをしていくということも検討できるのかな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。

ほかにご発言がなければ、報告事項1を終わりたいと思います。

続いて、報告事項2 練馬区景観計画（原案）および練馬区景観条例について、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 それでは、報告事項2という資料をお開きいただきたいと思います。

説明資料1を用いて説明をさせていただきたいと思います。

練馬区の景観行政につきましては、これまで7月29日の都市計画審議会、11月8日の都市計画審議会でご説明をしまりましたので、重複する部分はなるべく避けてご説明をさせていただきたいと思います。

まず1番の景観計画および景観条例の部分でございます。練馬区では、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、良好な景観を形成するために景観行政を推進していくことといたしました。

寺社・仏閣のたくさんある都市や、また自然のたくさんある村々、町々があると思いますが、そういったところではなくて、練馬の場合には、豊かさとやすらぎのある暮らしが一つの景観であるというのが、区の考え方でございます。そのため、景観行政の基本的な考え方である景観計画を策定し、あわせてその仕組みである景観条例を定めるということでございます。

資料5ページをお開きいただきたいと思います。上段のところに図がございます。計画

と条例の関係について、簡単に構造を説明させていただきたいと思います。通常、行政で計画と申し上げますと、5年の計画、10年の計画というような形で、期限の決められた計画が一般的でございます。しかし、この景観計画というのは、総合的な景観の方針を定めるものとお考えさせていただきたいと思います。したがって、条例より上位となるものでございます。計画は基本的な考え方、条例はその仕組みという関係になります。また、景観行政は1地域において1団体という原則がでございます。現在、東京都がこの行政を行っておりますけれども、練馬区がスタートすることによって、東京都の景観計画、景観条例というものが法定の部分においては、区のものにスライドをいたします。したがって、整合という矢印で下へ動いているところでございます。構造はこのようになっているところでございます。

もう一度資料の1ページへお戻りさせていただきたいと思います。2番といたしまして、景観条例についてでございます。現在、条例案を第1回定例会にご提出をし、ご審議をいただいております。皆様には11月8日に骨子をご説明、ご報告を申し上げます。今回、条例の全文ができましたので、皆さんのお手元に届けてございます。6ページ以降に条文がございしますが、分かりにくい部分もありますので、3ページに簡単にまとめたものをご用意させていただきましたので、3ページをお開きさせていただきたいと思います。

条例は全部で8章31条からなるものでございます。

2番の条例の内容でございます。まず、第1章 総則でございます。ここで目的、定義、理念などを定めてございます。3ページの下段、第2章でございます。景観計画について定めてございます。このところでご注意いただきたいのですが、第2章と書いてあるところの次の行でございます。景観計画の策定、これは実は法委任事項でございます。それから、2行目のところですが、景観まちづくり地区の指定（独自制度）ということで、この条例には2つの内容が書いてございます。法から委任された事項と、練馬区が独自に進めていきたいとして制度化した事項でございます。

4ページをお開きさせていただきたいと思います。第3章、行為の規制でございます。その第

2段落のところですが、独自制度として、大規模建築物の事前協議について定めましたということでございます。

第4章でございます。ここでは、景観重要建造物について定めております。景観というのは一つのランドマークとなるような、資源というものが必要でございます。その資源についても2つの定め方をしたというものでございます。景観重要建造物または景観重要樹木の指定、これが法委任事項。地域景観資源登録制度、これが独自制度でございます。

第5章、景観協定でございますが、最初の行の景観協定が法委任事項でございます。景観まちなみ協定制度が独自制度でございます。

ここで一度説明を切らせていただきたいのですが、法定の制度というのは、全国一律的に運用するというようなものでございますので、やはり全国的に制度化できるようなもの、一つのレベルの高い制度というものを設けてございます。地域、地域に合った制度というものを活用するために、やはり条例の中で独自の制度をつくっていくということが、その地域に合った景観行政を進めることだと考えまして、こういう構成にさせていただいたところでございます。

第6章、公共施設の景観形成。公共施設というのは、地域のランドマークとなるものでございます。そこで、我々自身が公共施設の中でどういった景観に配慮していくべきかという方針を定めるということを記載しました。

第7章は、景観整備機構というものでございます。一貫して、ある一定のレベルを保った形の中で景観行政を進めていきたいため、こういった専門機関を設けたいということでございます。これも法委任事項でございます。

恐縮でございますが、8ページをお開きいただきたいと思います。8ページに、これは条文でございますが、第8条、景観計画というところがございます。その第3項でございます。ここを読ませていただきます。

区長は、景観計画を策定しようとするときは、あらかじめ、その内容について、練馬区まちづくり条例第127条に規定する練馬区都市計画審議会の意見を聴かなければならない、

と規定しております。実はこのように、この条文の中には都市計画審議会に報告する、ないしは意見を聴かなければならないというものが幾つかございます。それを整理したものが、15ページにございますので、お聞きいただきたいと思います。表の中に、事項と書いてございます。全部で8項目ございます。しかしながら③のところにつきましては、右側の備考を見ていただければ分かりますように、変更命令、現状回復というような形で2つに分かれます。また、⑥のところにつきましては、備考のところ、命令、勧告というものと、指定解除というものがございます。よって、8区分10項目という形の整理になります。

そこで、都市計画審議会の中で、これからお話をして、皆さんに是非ご理解いただきたいと思っているところは、例えば審議会ですべてご報告をして決していただくという方法もあるのですが、ここにあります②、③、④の事項については、現在、都市計画審議会の中に設けられております高度地区の許可に関する評価部会において専属的にご審議をいただけないかと私どもで考えているところでございます。と申しますのは、例えば②のところの備考にありますが、③のところには、変更命令、こういったものが相手方から届け出があってから30日以内でないと出来ません。現在、都市計画審議会は約2か月に1回の開催を定例とさせていただいているところでございますので、こういった時期を失ってしまうということがありますので、是非評価部会へお諮りをしたいと考えております。

そこで、本日皆様方のご了解がいただければ、是非近々に評価部会を開きまして、評価部会の委員の皆様にも、こういった事項について、今後の分担とするというようなことをご審議いただければと考えておるところでございます。

本日は皆様のお手元に、こういう厚目の冊子をご用意してございます。報告事項2、説明資料2となっている冊子でございます。これは後程お目通しをいただきたいと思いますが、7月の本審議会において、表題のところは原案ではなくて、素案と書いたものをお渡しをしております。今回、素案から原案に変わりました。変わったところのご説明を少しさせていただければと思っています。説明資料1へお戻りいただきたいと思います。3番、（仮称）練馬区景観計画原案について、でございます。（1）、パブリックコメント

等により修正した主な箇所ということで、3か所ほど挙げてございます。アとしまして、崖線といたしまして、川に下りるところがそういう地形になっておりますが、その記述を加えてございます。

それから、イとしまして、景観まちづくりの方針に融和という言葉を加えて欲しいというご意見がありましたので、石神井川、白子川、田柄川のそれぞれのところにこの文言を加えさせていただいたところでございます。

それから、ウとしまして、景観まちなみ協定制度的なものが、付録のような形で載っておりましたので、それを本編として加えさせていただいたものでございます。こういった修正をしてございまして、現在、素案から原案に変わっております。

そして(2)にありますように、現在、この原案をもちまして、東京都と景観行政団体になることについての協議を行っております。最終的には皆様にこの原案の原を取りまして、案という形にして、先程お話ししたようにお諮りを申し上げていきたいと考えております。

2ページをお開きいただきたいと思います。今後のスケジュールでございます。3月中に東京都と景観行政団体への移行の協議を終わらせたいと考えております。5月には認定告示を行い、先程の景観条例を施行し、8月にはお示しをいたしました景観計画の施行を行っていきたくて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。

○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 ちょっと1点だけ、細かいことで恐縮なんですけれども、景観計画が8月に施行されるということで、いま石神井公園一帯としての景観重要公園というとらえ方なんですけれども、この中に特に都立と明記されておりますので、いま区で区立公園化をしようとし

ている旧日銀グラウンドのことで、この計画案をまとめられるときには、区立の部分の担保というか、それはどういう表記をなさるつもりなのか、ちょっとお聞かせいただければと思うんですけども。

○都市計画課長 細かくて恐縮なんですけど、こちらの厚い冊子の89ページをお開きください。この中で、景観重要公共施設の指定をするということを記載してございます。この記載の中にも、都立のものもあれば、区立のものもあるという形で、大規模なものをこのような形で位置づけをさせていただいております。ということでご理解いただければと思います。

○委員 はい。光が丘公園に限って言えば、光が丘公園と、またその下に光が丘内公園の区立公園区域という記載があるので、ぜひ日銀グラウンドのところは、区で取得するということがあるので、都立石神井公園とは違った意味で、またこれからの整備の方針によって分かりませんが、区立らしい公園化をめざすことはあろうかと思えます。名称がまだ決まっていないうところもあるので、これをつくるときに記載がどういうふうになるか分かりませんが、旧日銀グラウンドの運動場を取得するということは、明確に区立公園だということをぜひうたっていただきたいと思えます。よろしくをお願いします。

○都市計画課長 89ページの区域取りについては、日銀グラウンドの分が含まれてしまっていますので、この辺も十分注意をいたします。また91ページのところで、石神井公園〔都立〕となっていますけれども、いまの日銀グラウンドの部分については、つぎの92ページのところの一番下の（仮称）中村中央公園と同じような形で、別に分けてきちっと表現するように改めさせていただきたいと思えます。

○会長 どうぞ。

○委員 景観整備機構の設置ということになると思うんですけど、ちょっともう一步イメージがわからないので、もう少し詳しく、再度ご説明いただければありがたいと思えます。

○都市計画課長 景観行政というのは、2つの重要な視点が重要なのかなと思えます。1つは、やはりその景観に対する知識や経験を十分備えた職員を充てなければならないとい

うことがあるかと思えます。2つ目として、その景観という部分においても、それぞれの方の権利等々にかかわる部分が出てまいりますので、そういったものを中立的に調整を図るということが必要になろうかと思えます。そういった意味から、ぜひ行政とは違う部分において、そういったことを専門的に調整できる団体を指定していきたいと考えております。そういった意味で、行政が主体となるのではなくて、特に啓発・啓蒙、それから住民の方々の自発的な活動に対して、働きかけをしていきたいと思えます。

それで102ページのところに、そういったことについて記載させていただいております。

○委員 102ページに出ているわけなんですけれども、これは区が団体をつくるということではなくて、既にある団体に依頼をしていくという考え方でよろしいですか、それともNPOか何かを指定をするという意味でしょうか。

○都市計画課長 法定の、法委任事項ですので、法律の中には、いわゆる財団、社団、それからNPOというようなものが対象となるという記述でございます。区内にもそういった活動をしている団体がありますので、そうした団体と、これから話をして、先へ進めていきたいと考えております。

○委員 景観整備機構、こうありますよね。それで景観行政団体だっけ、これもありますよね。この辺をちょっと……。よく分からないんだけど、景観行政団体って。たまたまいま課長の説明で、102ページを読んでいるんだけど、この辺、都市整備公社のまちづくりセンターとか、その辺をイメージしていいのか、その辺がちょっと、連携というのがよく分からないんだけど。

○都市計画課長 まず、景観行政団体のことですので、いわゆる地方自治体のことを指します。現在は東京都でございます。今後は練馬区がこの景観行政団体と呼ばれる団体になります。

それから、景観整備機構については、いまお話をしましたように、102ページにありますように、専門的な情報であるとか、またその住民の方のコーディネート、そういったようなものに対応していただく団体を考えています。

それから、103ページのところに、まちづくりセンターとの連携の充実ということを書かせていただきました。現在、都市整備公社のまちづくりセンターで景観行政のことについて、種々検討をしたり、また実践されている部分がございます。そういったものをお持ちの団体がありますので、そういったところともぜひ連携をとって、この景観行政を進めていきたいと考えているところでございます。

○委員 これから施行していくわけですけど、やっぱりモデル地区とか、こういうことも考えられるわけでしょう。そういったものの腹案というか、その辺はこれからの話なのか、例えば何か所とか、おおむね区の基本的な考え方として持っていらっしゃるのか、その辺ちょっとお聞かせいただけますか。

○都市計画課長 74ページをお開きいただきたいのですが、重点的な地区における景観まちづくり地区の指定ということで、区の独自制度をこういう形で設けました。(1)として練馬駅南地区、(2)として石神井公園周辺地区というのを考えております。

75ページに、練馬駅南地区の案を、79ページにも石神井公園周辺地区の案を入れてあります。いま現在、地元の方々とお話し合いをしております、これを案として仕上げる際に、ここの(案)を取って、ぜひこの2つの地区を指定したいということで、いま鋭意地元の方々のご相談を申し上げているところでございます。

○委員 ぜひ地元とそれぞれやっぱり息の長い話になるかも分からないですよ、合意形成まで。それは粘り強く、それでまた、その地域の特性を引き出しながら、いい景観にしていきたいなど、意見だけ述べさせていただきます。

○会長 ほかにご発言ございませんか。

どうぞ。

○委員 まちの景観の一つに、電線とか電話線などがあるかと思うんですが、ちょっとこの事前にいただいた資料を全部完璧に読みこなすことができなかつたんですけど、例えば電線と言えば東京電力、それからN T Tの回線だとか、それからあと電車なんかも高架化されていけば、例えば西武線だとか、いろいろ鉄道会社とかあると思うんですけども、

そういう企業と自治体との連携とか、そういうことについて、ここでは余りうたわれていないように思うんですけれども、地元の住民だけでなく、そういう企業との連携についてはどう考えればよろしいのでしょうか。

○都市計画課長 そういった企業の方々とも景観について協議をしていくということは大変重要なことだと考えております。しかしながら、電柱、電線、高架線というのは、やはり一自治体でなかなか話のしにくい部分があるかと思います。今後、東京都は練馬区に景観行政団体の責任を移すわけですけれども、都としてのまとまりというのは十分ございます。今回の条例の中でも、東京都との連携というところも、協議というところも残っております。先般も担当課長会があったところですので、そういった席で、広くこういった企業者に対しての働きかけを23区、それから市部、それから東京都と一体となって、機会をとらえてお願いをしていきたいと考えています。

○委員 こういう条例に基づいて事業を進めていくのもさることながら、例えば先程の議案のいろいろな各号ではございましたけれども、道路がもう整備されていく中で、先行的にも電柱の埋設化とか、そういうことはどんどん行われていくのでしょうか。

○都市計画課長 説明資料2の75ページをお開きください。これは練馬駅の南地区ですが、ちょうどピンク色の棒状のところと、三角形を逆さまにしたベージュ色のところがあると思います。実はこの三角形を逆さまにしたベージュ色のところは、現在電柱の地中化が進んでいるところでございます。やはり一つ一つ機会をとらえながら、可能なところと、また区側の考え方をあわせながら、こういったことも進めていければと考えております。

○委員 ありがとうございます。

○会長 どうぞ。

○委員 良好な景観といいますと、ある意味主観的な要素がかなりありますし、かなりというか、ある部分がありますし、それから地域特性というのもありますし、かなりこうばらけてきてしまうのではないかな。ですので、ある程度、客観的な、練馬区らしい景観というのがどこか言葉にありましたけれども、練馬区らしい景観というのはどういうものか

というメルクマールというか、もっと言えばインフラ、練馬区らしい良好な景観というのはこういうものが整備されている。いまの電柱の地中化とかそういうのも入るかと思うんですが、そういうものというのはこの中にはなかったように思うんですけども、その辺はいかがなんでしょうか。

○都市計画課長 まず、説明資料2の8ページを開いていただきたいのですが、練馬の景観づくりの基本的な考え方を4つ述べさせていただきました。1つ目が、ねりまのみどりを活かした景観づくりという形で、合わせて4つお出ししてございます。

それから10ページのところで、練馬の景観まちづくりの方針ということで、6つほど同じように出させていただきます。

また、45ページをお開きいただきたいと思うのですが、練馬の中でも、例えば商店街であるとか、住宅地であるとか、そういったところによって、やはり景観というものが違ってくるのではないかと思います。練馬を7つの地域に分けさせていただいて、皆様方にご指導、ご案内を差し上げるというような形にしてございます。

いま委員さんからご指摘のあったように、実は景観というものは主観によって大きく異なりますし、地域によって大きく異なるのはそのとおりでございます。したがって、今回の私どもの条例の中にも、それから景観法という法律の中にも、景観というものの定義が実は書いてございません。やはりお一人お一人がその概念をおつくりになって、またそこに住まう方々が1つの地域をもって、その方々のやはり景観という美的なものを相談して進めていく、そういったことが必要なんだと考えております。

41ページのところをご覧くださいと分かりますように、先程のまちなみ協定というのは、一人で始める景観づくりから、ご近所の皆さんで、こういった向こう三軒両隣の方々がご相談しながら行っていただく、それをもっと広い地域に広げて行っていただく、こういう形の中で景観まちづくりがしていければというぐあいに考えている計画でございます。

よろしく願いいたします。

○会長 どうぞ。

○委員 非常に細かいことになってしまいますが、いま課長さんがご説明になった45ページの図でございませけれども、私、上石神井と武蔵関の間に住んでおりまして、そういう人間からかなり具体的などころのことをちょっとお話しさせていただきます。

ここで生活にかかわるところで地域を決められているものが、かなり用途地域とリンクしているわけですが、たまたま、もともとにぎわいをはぐくむ景観づくりと言われているようなことから言いますと、駅の周辺で用途地域上は、例えばここにありますように400%ではないのかも分からないけれども、商業活動がかなりにぎわっているようなところは当然あると思います。具体的に言いますと、上石神井駅の北側で、どうもイシとカミと書いてある字のあたりでございませけれども、バス道から外れておりまして、線路に沿って結構にぎわっておりますし、人通りも多いわけですが。そういうところを用途地域だけで規定していきますと、どうも外れていってしまうようなことが出てくると思うんです。確かに41ページだったかな、何というんですか、いろんな固まりで考えていけるよとはあるんですけれども、大きい枠組みとして、用途地域だけとリンクしていったら、例えばにぎわい云々を決めていきますと、かなり、少なくとも私が知っている上石神井駅の北側のあたりなどというのが、なぜ外れてしまうの、黄色になってしまうのかというのが気になってまいるわけですが、そのあたりは今後どのようにされていかれるのかをお尋ねさせていただきます。

○都市計画課長 この厚い冊子の100ページをお開きいただきたいのですが、このところに丸が2つございます。1つは、ここにありますように、景観協定という形で建築協定と同じようなものでございます。そういう皆さんの自発的な行動というか、活動によって、私どもが定めた目安としての区分だけではなくて、ご自分たち地域の方々でこういった景観協定という活動をすることができる制度をつくってございます。また、この丸のところの小さい黒丸の3つ目でございませけれども、2行目に、景観まちなみ協定制度的なものがございます。これは紳士協定というような形と考えるといただければ結構かと思ひますが、そういった形の中で一つ行うことができます。

それから、丸の2つ目ですが、地区ごとの景観まちづくりの推進という形で、これは例えば地区計画の指定の地区において、そういった一つのルール化をしていくということも可能だと思っております。

先程の45ページの部分については、行政側が皆様にご案内、ご指導させていただく際の内容と考えております。先程の41ページの形で、皆さんが協力をし、また考え方をまとめていただければ、その形で景観まちづくり活動というものが十分できる制度を幾つかつくらせていただいていると理解しておりますので、その辺を活用していただければと考えます。

○委員 ということは、ともかく区域の設定においては、駅の周辺の、例えばもともと商店街としてにぎわっているようなところに関して、例えばオレンジ色だとか、赤色だとかいうような形で、要するにあらかじめ決めていくというようなことはもう考えていないということですね。それがあるかないかでは、やっぱり随分考え方が違うのかなというぐあいに思っているわけです。

○都市計画課長 私どもとしては、考えていないのではなくて、これを基本で考えたい。しかし、この色を普遍的なものとは考えておりませんので、やはりそれが皆さんの発意によって変えていく、もしくはこれはこういう形であっても、皆さんだけの協定をつくっていただければ、それが変わっていく。逆にそういうところのお手伝いをさせていただくことが必要だろうし、そういった皆さんの自主的な考え方、活動がこの景観まちづくりの中では必要だという認識でございます。

○委員 どうもありがとうございます。

○会長 ほかにございませんか。

ほかにご発言がなければ、報告事項のご審議は終わりたいと思います。

本日ご審議をいただく事項は以上でございますが、何か特にご発言ございますか。

ご発言がなければ、以上をもちまして、本日の案件はすべて終了いたしました。

事務局から報告があります。

○都市計画課長 本日は、夕方のお忙しい中、ご審議いただきましてありがとうございます。ありがとうございました。

次回の都市計画審議会の日程につきましてご案内させていただきたいと思います。

次回、第177回都市計画審議会は3月17日木曜日、午後1時30分から予定してございます。

お手元に封筒をお配りしてございますが、その中に開催通知を入れてございますので、後程ご覧いただきたいと思います。

次回の案件につきましては、議案として「光が丘地区地域冷暖房施設の変更」「放射7号線沿道周辺地区の重点地区まちづくり計画の策定」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。よろしくお願いたします。

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たいと思います。ありがとうございました。