

第 178 回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成 23 年 6 月 30 日 (木) 午後 1 時 30 分～午後 3 時 28 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、杉浦浩、小林みつぐ、西山きよたか、
笠原こうぞう、光永勉、西野幸一、有馬豊、豊田英紀、長田享一、
眞鍋信太郎、森本陽子、内田修弘、渡邊雍重、篠利雄、本橋正寿、
西澤八治、岩崎和夫、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 4 人
- 6 議案 (1) 区長諮問による議案
議案第 348 号 (諮問第 348 号)
東京都市計画地区計画の決定 (練馬区決定)
〔光が丘地区地区計画〕
議案第 349 号 (諮問第 349 号)
東京都市計画一団地の住宅施設の変更 (東京都決定)
〔光が丘一団地の住宅施設〕
議案第 350 号 (諮問第 350 号)
練馬区景観計画の策定について
(2) 都市計画審議会による議案
練馬区都市計画審議会部会の要綱改正について

第178回都市計画審議会（平成23年6月30日）

○会長 本日は、皆様ご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。ただいまから第178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願います。

○都市計画課長 ただいまの出席委員数は24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。

審議に入る前に、幹事の異動がありましたので、ご紹介申し上げます。

環境まちづくり事業本部長、山中協でございます。

○環境まちづくり事業本部長 山中でございます。どうぞよろしくお願い申し上げます。

○都市計画課長 環境部長、吉本卓裕でございます。

○環境部長 吉本でございます。よろしくお願い申し上げます。

○都市計画課長 土木部長、八十島護でございます。

○土木部長 八十島でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 なお、本日、土木部計画課長の安原につきましては、公務により欠席をさせていただきます。

それでは、山中環境まちづくり事業本部長より、ごあいさつをさせていただきます。

○環境まちづくり事業本部長 改めまして、皆様こんにちは。

ただいま紹介がありました、5月26日付の練馬区の人事異動で、新たに環境まちづくり事業本部長に赴任をいたしました山中でございます。

まず、第178回の都市計画審議会、本当にお暑い中をお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。また、貴重なお時間を拝借し、一言ごあいさつを申し上げます。

本審議会は練馬のまちの将来を築く大変重要な会と承知をしております。身の引き締まる思いでございます。

ご案内のとおり、練馬区は23区最後の区として生まれ、わずか60有余年の間に人口が11

万人から現在71万5,000人ということで、まちの姿が急変をしております。そういったことから未整備の部分であるとか、あるいは時代の変化に対応できていない部分など、多くの課題があると認識をしております。さらに、3月11日に起こりました東日本大震災を機に、これまで以上に災害に強いまちづくり、あるいは環境負荷の少ないまちづくりということも重要な課題になっていると思っております。

こうしたことを踏まえ、本審議会でご審議いただいた結果、あるいは賜ったご意見などをしっかりと練馬のまちづくりに活かしてまいりたいと考えておりますので、委員各位におかれましても、どうぞよろしくご指導、ご鞭撻のほどお願いを申し上げます。

あいさつにかえさせていただきます。ありがとうございます。

○都市計画課長 つぎに、6月13日付で区議会選出委員の選任がございました。また、役員交代等により委員の変更がございましたので、練馬区町会連合会会長となられた渡邊雍重様と東京都宅地建物取引業協会練馬区支部の岩崎和夫様を本日付で当審議会委員に委嘱させていただきます。

また、5月1日に練馬区が景観行政団体となったのと同時に、同日でまちづくり条例を改正し、景観に関する事項を当審議会の所管事項に追加したところでございます。そこで、景観に関する案件をより円滑に審議出来るよう、練馬環境造園協会から新たに委員を推薦していただきましたので、本日付で本橋正寿様を当審議会委員に委嘱させていただきます。

それでは、新しい委員のお名前を順次読み上げさせていただきます。山中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ので、自席で委嘱状をお受け取りいただきますよう、お願い申し上げます。

初めに、小林みつぐ委員。

西山きよたか委員。

笠原こうぞう委員。

光永勉委員。

西野幸一委員。

有馬豊委員。

渡邊雍重委員。

本橋正寿委員。

岩崎和夫委員。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

○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、区長諮問による議案3件と都市計画審議会による議案が1件でございます。

幹事におかれましては、分かりやすい資料説明と簡潔な答弁をよろしくお願い申し上げます。また、各委員におかれましても、議事進行にご協力のほど、よろしくお願い申し上げます。

初めに、議案第348号 東京都市計画地区計画の決定（練馬区決定）〔光が丘地区地区計画〕、議案第349号 東京都市計画一団地の住宅施設の変更（東京都決定）〔光が丘一団地の住宅施設〕については、関連する議題となっておりますので、まちづくり推進調整課長から一括して説明をいただき、その後ご審議をいただきたいと存じます。

○まちづくり推進調整課長 それでは、議案348号・349号説明資料をご覧ください。

前回、5月12日の当都市計画審議会において、この光が丘地区地区計画原案についてご報告をいたしました。このたび、その原案およびこれに対する意見書を踏まえまして案を作成し、公告・縦覧、意見書の受け付けを終えましたので、議案としてご審議いただくものでございます。

光が丘地区の地区計画等の案についてでございます。

1番、地区の現状と課題です。

光が丘地区は、光が丘一団地の住宅施設の都市計画などに基づき、団地建設にあわせて、道路、公園、学校施設などの公共公営施設が一体的に整備され、現在ではみどり豊かな良

好な住環境を形成しております。一方で、入居開始から25年以上が経過いたしまして、人口構成の変化、地域人口の減少など、地域を取り巻く環境は大きく変化しております。それに伴って小学校の統合再編を初め、地域における施設需要も変化しており、将来の団地建替えまでの間は、現在の良好な住環境を維持しながら、既存施設を用途転用して有効活用していくことが、まちの活力向上を図る上で必要であると考えております。

2番、地区計画等の案の理由でございます。

現行の都市計画「一団地の住宅施設」は、住宅供給や団地の住環境の保全に一定の役割を果たしてまいりましたが、建築物の用途・数・位置などが厳格に定められておりまして、施設利用が固定化し、社会状況の変化や住民ニーズに応じた柔軟な用途転用が困難なものとなっております。そこで、現行の一団地の住宅施設に変えて、住環境の維持・保全と施設需要への柔軟な対応を両立させる地区計画へ移行するものでございます。このたび一団地の住宅施設を廃止し、地区計画を決定するものでございます。

3番、計画区域でございますが、光が丘二丁目から七丁目、および高松五丁目の一部、98.4haです。

4番、これまでの経過でございます。

平成21年度末以来、40回以上の全体懇談会や個別懇談会を経て、地区計画原案を作成してまいりました。また、この間、地区計画たたき台、たたき台の2、素案、原案と、懇談会等でいただいた意見を踏まえて、計画内容に反映してきたところでございます。

2ページをご覧ください。

そこで、平成23年3月29日、このような経過を踏まえまして都市計画原案の公告・縦覧を行い、またそれにあわせて原案の説明会、公聴会等の手続を行ったところでございます。また、それを踏まえまして、6月には都市計画案の公告・縦覧、意見書の受け付けを行いました。原案から案に至るに際しては、特段内容の変更はございません。

5番、今後の予定でございます。

本日の練馬区都市計画審議会でご審議いただいた上で、7月29日、東京都都市計画審議

会で東京都決定となる一団地の住宅施設について審議をお願いすることになっております。これを踏まえまして、8月には都市計画決定をし、告示をしたいと考えているところでございます。

6番、議案といたしまして、348号、349号および7番、本地区計画の案に関する意見書の要旨と区の見解をご用意いたしましたので、よろしくご審議をお願いいたします。

さらに、8番、参考資料といたしまして、都市計画原案に関する区民意見の要旨および区の見解についてをおつけしております。以下、資料について若干説明を加えてまいります。

3ページをご覧ください。

議案348号でございます。こちらは光が丘地区地区計画の理由書でございます。

次ページをご覧ください。

地区計画の都市計画図書でございます。こちらは練馬区決定となるものであります。「都市計画光が丘地区地区計画をつぎのように決定する」としてございます。

名称は、光が丘地区地区計画。位置は先程申し上げたとおりでございます。面積は約98.4haでございます。

地区計画の目標でございますが、2段落目です。「練馬区都市計画マスタープラン」におきまして、光が丘地区は、石神井公園駅あるいは大泉学園駅周辺と並ぶ地域拠点として位置づけられております。また、大小の公園に恵まれ、一定水準の防災性や公共サービス、バリアフリーが実現しており、現在の良好な住環境の保全を目指すこととしております。

一方、入居開始から25年以上がたち、地域における施設需要の変化、公共公益施設などの既存施設の見直しが必要となっているという背景がございます。

そこで、公共公益施設等の適切な機能更新を図るとともに、緑豊かで良好な住環境を将来にわたって維持・保全し、周辺地域と調和のとれた地域拠点としてふさわしい市街地を形成することを目標といたします。

最後の段落です。将来の団地建替えに際しては、改めて計画の見直し、あるいは十分な

都市計画の検討、あるいは住民合意等が必要だと思えます。建替え計画等の具体化を踏まえつつ、良好な住環境を継承するため、必要に応じて地区計画の見直しを行うことを明記いたしました。

次ページをご覧ください。

区域の整備・開発および保全に関する方針の土地利用の方針でございます。

一番上の行ですが、本地区を8つのブロックに区分して、現在の緑豊かで良好な住環境を維持するとしております。以下、1、住宅地区、2、住宅複合地区等々、8つのブロックに分けております。

次ページをご覧ください。

建築物等の整備の方針でございます。

緑豊かで閑静な市街地環境の維持創出を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限について定めるといたしまして、その具体的な内容は地区整備計画において定めてございます。なお、この欄におきまして、光が丘地区では以下のようなものをつけ加えて、その特徴としているところです。

まず、地区内の住宅の配置の方針につきましては、光が丘一団地の住宅施設で定められた方針がございます。地区計画として一団地の住宅施設をそのまま引き継ぐという趣旨をもちまして、以下のような方針をそのまま踏まえることといたしました。また、なお書きにおいて、既存の住宅施設については良好な住環境の維持・保全のため、引き続き住宅の用途に供するといたしました。

最後に、各街区の容積率と建ぺい率の限度につきましては、光が丘の地域内をA B C D、CはC-1、C-2、C-3と6つの街区に分けて、その街区ごとの建ぺい率、容積率をこの中で明記してございます。

つぎに、地区整備計画でございます。

道路につきましては、現在ある道路のうち、生活幹線道路、主要生活道路を地区施設と

して位置づけました。また、その他の公共空地でございますが、一団地の住宅施設では児童公園緑地として9.5haがございました。その面積と同じ9.5haをその他の公共空地の緑地等ということで地区施設として確保いたしました。

次ページをご覧ください。

建築物に関する事項でございます。

表になっております。1番上の見出しでございます。住宅地区、住宅複合地区等々、先程申し上げた8つのブロックに分かれております。

住宅地区は、第一種中高層住居専用地域、住宅複合地区は、第一種住居地域、商業・住宅複合地区は商業地域と、それぞれ用途地域が異なっておりますが、これらのもともとある用途地域の制限に加えて、それぞれについてこれらの制限を加えるものでございます。

例えば、住宅地区ですと、本来は第一種中高層住居専用地域なので公衆浴場、神社、寺院、教会、店舗、飲食店については、建てられる施設でございますが、この地域におきましては地区計画において制限を加えております。他の地区についても同様の考えでございます。

次ページをご覧ください。

建築物の容積率の最高限度は200%、建ぺい率の最高限度は40%でございます。

また、建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限につきましては、周囲の既存建物と調和した落ち着いた色調とし、現状の良好な景観の維持・保全に努めるということに加えまして、地域の個性としての周辺の公園や街路樹などのみどりを活かし、商業地、住宅地とともにみどりが連続し、一体となった快適なまちなみの維持・保全を図るといたしました。

また、土地の利用に関する事項につきましても、敷地内の既存樹木の保全を図り、敷地内緑化に努めるといたしました。光が丘地区は、非常にみどり豊かな地域であります。これは公園だけではございません。街路樹でありますとか、敷地内のみどり、こういったものが一体となって良好な環境を創出していると考えております。こうした緑も保全すると

いうことを明記いたしまして、この地区計画の特徴といたしました。

15ページをご覧ください。光が丘一団地の住宅施設廃止の理由書でございます。

次ページをご覧ください。

東京都市計画一団地の住宅施設の変更（東京都決定）の計画書でございます。

都市計画光が丘一団地の住宅施設を廃止するとしております。以下の表ですが、参考といたしまして現行の都市計画図書をつけております。参考としてご覧ください。

つぎに、21ページをご覧ください。

光が丘地区地区計画の案に関する区民意見の要旨および区の見解についてでございます。

こちらは都市計画法第17条に基づき案を公告・縦覧し、意見書の受け付けを行い、法令に基づいて意見書の要旨をまとめ、区の見解を要旨ごとに整理したものでございます。縦覧期間につきましては、平成23年6月1日から6月15日、意見書の提出件数は126件でございます。

主なものをご紹介します。意見書の要旨の1番といたしまして、地区計画移行に関する意見です。地区計画への移行理由が不明確であり、小学校跡施設活用については一団地の住宅施設の一部変更で対応すべきであるというご意見です。同一意見として118件ちょうだいしております。

また、(2)、地区計画については案のとおり速やかに都市計画決定して欲しい、このようなご意見もいただいております。

区の見解ですが、この地区計画への移行は、社会状況の変化、住民ニーズを踏まえて、公共公益施設等の適切な機能更新を図り、緑豊かで良好な住環境を維持・保全し、周辺地域と調和のとれた地域拠点としてふさわしい市街地を目指すものでございまして、一団地の住宅施設では公共公益施設等の配置が固定的に定められるのに対して、地区計画に移行することで、社会状況の変化や住民ニーズに応じて円滑に施設活用を図っていくことが出来るとしてございます。

つぎに、22ページをご覧ください。

(3)です。地区計画になると良好な住環境が壊される可能性があるというご意見です。

区の見解といたしましては、地区計画では、良好な住環境の維持・保全を目標としており、現状の公園、緑地等は、地区計画において地区施設として定め、将来にわたって維持・保全していくと同時に、一団地の住宅施設で定めている住宅の配置の方針および容積率、建ぺい率についても、地区計画に定めるものとしております。

つぎに下の欄です。

2番、住民の合意形成に関する意見です。(1)地区計画に住民の意見が反映されていないというご意見です。

次ページにまいりまして、(2)地区計画の内容は、住民の要望がよく反映されたものと評価しているというご意見もいただいております。

区の見解でございますが、地域住民の皆様にご理解いただけるよう、これまで、かわら版を5回にわたって全戸配布いたしました。これは地区内約1万700戸が対象でございます。同時に、周辺地域につきましても町会回覧により、周知を図ったところですので。そして、地域全体の懇談会やブロック別懇談会、管理組合との個別懇談会等を40回以上にわたって積み重ねる中で、ご意見を伺い、出来る限り計画内容に反映してまいりましたとしてございます。

23ページです。

3番、地区計画計画書の内容に関するご意見でございます。土地利用の方針の公共関連地区に記載された産業振興を削除すべきであるというご意見でございます。区の見解ですが、この産業振興につきましては、区が策定した学校跡施設活用基本計画において整備することとした小学校跡施設の機能の一つとして示したものでございます。学校跡施設活用基本計画との整合を図るため、産業振興を例示として記載したものであります。

25ページをご覧ください。

4番、小学校跡施設活用に関するご意見もいただいております。

また、26ページにその他の意見をまとめてございます。これらは都市計画の内容に直接

関係しませんが、ご覧いただきたいと存じます。

つぎに、27ページです。

議案第348号、349号の参考資料でございます。

光が丘地区地区計画の原案および光が丘一団地の住宅施設の変更（廃止）の原案に関する区民意見の要旨および区の見解について、参考としてつけたものでございます。こちらは練馬区まちづくり条例第7条および第23条に基づき都市計画原案を作成し、公告・縦覧し、意見書の受け付け、公聴会を実施したものでございます。原案の縦覧期間はご覧のとおり、意見書の提出件数は76件でございます。また、公聴会は4月25日に開催し、4名の方から公述をいただきました。

いただいた意見書や公述を要約することなく都市計画審議会に報告してもらいたいのご意見もございましたので、意見書の内容の要約は最小限にとどめて、いただいた意見書ごとに整理をしております。

下の欄をご覧ください。意見書による意見について、受け付け順で並べてございます。意見書の要旨として、1番、現行の都市計画である一団地の住宅施設から地区計画に移行することに以下の理由から反対するとの意見でございます。以下の（1）から（6）まで、お一人の方が出されたものでございます。それに対する区の見解もおつけいたしました。

28ページ、2番についても同様でございます。

30ページをご覧ください。

一番下ですが、現行の都市計画である一団地の住宅施設から地区計画に移行することに以下の理由から反対するとの意見でございます。同一意見52件となっておりますが、全く同じ文面のものが52件あったという意味でございます。

41ページをご覧ください。こちらは公聴会でいただいたご意見を要約し、区の見解をおつけしたものでございます。

私からの説明は以上です。

○会長 説明は終わりました。

第348号、第349号に関しまして、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点確認させていただきます。1点目は、光が丘では学童クラブをはじめ、多数の空き施設があるようです。今後区立幼稚園の統廃合も検討していると私はお聞きしておりますが、小学校の跡施設利用だけでなく、今後このような遊休施設を活用するためには、地区計画への移行が必要であるという理解でよろしいのでしょうか。

もう一点は、これまで練馬区が作成してきた地区計画では、良好な環境形成やみどりの保全等があると思うんですけれども、先程いくつか説明していただいた意見書では、住環境の維持に対する不安の声が出ているように感じたのですが、一団地の住宅施設から地区計画に移行しても、これまでの住環境は維持・保全出来るという理解でよろしいのでしょうか。

○会長 どうぞ。

○まちづくり推進調整課長 まず1点目の施設活用についてでございます。ご指摘のように、4つの学校跡施設の活用、これにはもちろん都市計画の変更が前提となってまいります。あわせて、いまご指摘いただいた学童クラブ、あるいは現在統廃合が検討されている幼稚園等につきましては、住宅地区の住棟の1階部分にあるものがほとんどでございます。こうした施設を時期に合わせて有効活用していくためには、やはり地区計画にしていくことが不可欠であると考えております。

また、2点目の地域環境の維持・保全ということですが、まさに地区計画の趣旨は良好な住環境の維持・保全にほかなりません。ただ一方で、従前の一団地の住宅施設よりは確かに用途的には緩やかになってまいります。こういったところから、これまでご意見として地域の環境が乱れるのではないかというご心配、ご指摘があったということも事実でございます。ただ、現実的には私どもはこういったものは都市計画だけではなくして他の制度、建築基準法などもございます。また、あわせて地域コミュニティによる地域の方といったものもございます。そういった総合的な中で、おのずと都市計画の制限以外の

制限もさまざまにかかってまいりますので、そういった中で環境は維持されていくと考えているところでございます。

また、一団地の住宅施設と比較いたしまして、むしろ制限が強化された内容もございません。これは地区計画の特徴でございますが、良好な住環境の維持・保全のために制限を強化したということです。例えば商業地区において、現在はパチンコ屋の出店は可能でございます。ただ、これまでの光が丘地区の歴史的経過の中で、パチンコ屋の出店については非常に課題が生じておりました。現在、大通りの南側に1店舗だけでございます。こういった地域の実情も考慮いたしまして、地区計画ではパチンコ屋の出店を規制いたしました。ただ、現在1店舗ございます大通りの南側については、パチンコ屋の規制は例外として可能というような形で記載しております。

もう一つは、先程もご説明いたしました公園以外のみどりの保全でございます。都市計画公園は地区計画以外に都市計画として決定されておりますので、それはそのまま同様に保全されてまいります。そして、児童公園等については、一団地の住宅施設の中で位置づけられていますが、これも地区計画で地区施設として引き継ぎました。加えて、道路上のみどり、街路樹等につきましては、一団地の住宅施設では全く位置づけはございません。そういったみどりも保全していく、あるいは敷地内のみどり、これも保全していく。そういった内容を地区計画では盛り込むことができますので、こういった地域の実状に合わせた地区計画ならではの取り扱いができたものと考えております。

こういったところから総合的に考えまして、住環境の維持・保全は十分に出来ると、問題ないと考えております。

以上です。

○会長 ほかにご発言ございませんか。どうぞ。

○委員 幾つかお伺いしたいのですが、まず一つは、今回の都市計画原案において、意見書の提出が76件あり、その後、4名の方から公述があったことについては、区としてはどういうふうにとめておられるのか教えていただけますか。

○会長 どうぞ。

○まちづくり推進調整課長 先程、案に対する意見書の要旨と区の見解をご紹介いたしました。また、原案に対しても意見書をお出しいただきまして、それに対する区の見解をまとめたものがございます。

原案の方は内容をご紹介いたしませんでしたが、案に対するご意見とほとんど同じでございます。また、それまで何十回と行ってきた懇談会の中でも同様のご指摘を何度もいただいているところでございます。そういったご意見を踏まえて、出来るだけ意見に沿うような形でたたき台からたたき台の2等々への修正を行ってまいりました。

まず、住環境の維持・保全ということが心配であるというご意見をいただきましたので、例えば6ページをもう一度ご覧いただきたいと思います。建築物等の整備の方針の中で、この上の2行以外の住宅の配置の方針や既存の住宅施設の位置づけ、また街区別の建ぺい率、容積率、こういったものは私どもが最初にお示ししたたたき台の中にはございませんでした。たたき台の2、そして素案に至る過程で、いただいた意見をどのように反映するかということ工夫いたしまして、出来るだけ忠実に現在の一団地の住宅施設の内容を引き継ぐように定めたところでございます。

ただ一方で、意見書の中にもありましたのは、やはり一団地の住宅施設の変更でなければ反対といいますか、地区計画に移行していくということ自体が問題であるというご指摘でございます。ただ、そういったご意見の中でも、共通しているものは、住環境の維持・保全、これは私ども、そして意見書をお出しになった方々も、これは是とする大前提のものだろうと思っています。そういった趣旨から、私どもは住環境の維持・保全と施設需要への柔軟な対応を両立させるためには、むしろ一団地の住宅施設から地区計画へ変えていくことがいいことであるし、施設を柔軟に活用することによる地域の利便性、あるいは福祉の向上のためにもいいんですよということを何度もご説明してまいりましたが、最後のところでなかなかその部分についてはご納得いただけない部分もあったのかなと思っています。

そのような形で、意見書の中で出されたご意見は、すでに同様のご意見がこれまでも出されてきたものでございまして、それらのご意見については、できるだけ計画の中に取り込んでまいったということをご理解いただきたいと考えております。

以上です。

○会長 どうぞ。

○委員 いろいろご説明にはなったんですが、いずれにしても住民の方々が納得していない状況があるということはお認めになるということでしょうか。

○会長 どうぞ。

○まちづくり推進調整課長 確かに、計画を発表した当初、いろいろなご意見、ご心配をいただきました。そういった中で、私が先程申し上げたような内容で意見を取り込んでいく中で、多くの方々に最終的にご賛同いただいたと考えております。地域の中では十分にご理解をいただいていると考えているところでございます。

ただ、最終的に意見書も出ているわけですから、ご納得いただいていない方もいらっしゃるということはあるのかも分かりませんが、意見が異なるという方もいらっしゃると思いますが、1つの大きな目標として住環境の維持・保全、これは共通理解だと思っておりますので、その方策としてどういった方策をとるかというときに、私どもはやはり一団地の住宅施設よりは地区計画を導入していくのがふさわしい。この部分につきましては、私どもが譲れない一線かなと思っております。

一方で、この光が丘地域の中でも、今後の施設活用の有効利用ということについても大きな期待がございまして、これは光が丘地域の住民の皆様、そして練馬区全体の住民の皆様のご期待がございまして、こういったものにこたえていくためには、やはり地区計画に移行していくことがふさわしいと考えております。

○会長 どうぞ。

○委員 大方の合意が得られたんだというふうに言われるわけですね。でも、その意見を見てみると、多くの方から反対意見も出て、そして公述人も4人の方が意見を述べられ

ていますけれども、この方たちも反対しています。何をもって練馬区は大方の合意が得られたという判断なのか、その辺をちょっと明確に、端的に教えていただけますか。

○会長 どうぞ。

○まちづくり推進調整課長 私も40回以上の懇談会、そして個別の相談等々を受けてまいりました。そういった中で、最初はよく分からないといった方も、なるほど練馬区のねらいがよく分かったという方が回を重ねるごとに増えてまいりました。そういったご意見もございます。そのほかに、意見書の中にも1件でございますが、地区計画を案のとおり速やかに進めてもらいたいと、これは地域を代表した意見ではないかなと思っています。そういうところから合意形成というのは十分に進めてまいったというふうに私どもは自負をしております。

○会長 どうぞ。

○委員 いま話を聞いていると、そういうふうに感じているというぐらいの話で、数字的にどのぐらいの住民の方々が納得していて、どのぐらいの方々が反対しているかというところは、とてもちょっと見えてこないんですね。実際にそういう意味では多くの反対意見も出されていて、原案の時点ではそういう状況があった。それで案になったときに何も中身を変えていないという状況もあると。そういう中で、本当にそれでこのまま進めていいのかという思いが僕の中にあります。

先程来言われている住環境を良くしていくということでは一致しているんだというんだけれども、一致していない点がどこにあるのかと。そこで、最大限、一致出来る部分だけを優先させてやるという考え方がやはり住民合意のとり方としてはいいのではないかと思うし、あるべき姿だと思うわけですよ。

その点、例えば学校の跡施設の活用、これについては一定程度の合意ができていけるだろうと。僕なんかは今後の少人数学級とかそういうことをにらんだ場合においては、不安を持っているわけですが、その跡施設を有効活用していこうという部分では一致しているということは聞いているわけです。であるならば、その手法については、別にそ

の部分だけで最大限やっていけばいいわけだから、それこそ一団地の住宅施設の変更をするだけで、その部分の変更だけで済むということになるというふうに思うんだけど、なぜそうしないのか。練馬区としてはかたくなに地区計画にこだわるのか、そこが分からないんですが、教えてください。

○会長 どうぞ。

○まちづくり推進調整課長 なぜ地区計画をということですけども、地区計画にすることの意義については、先程ご説明を申し上げたとおりでございます。

一致点ということですけども、話し合いを重ねる中で、地区計画の導入には反対と、一団地の住宅施設をそのまま維持せよというご意見もございました。一方で、もし地区計画にするのであれば、住宅地区の店舗については規制せよとか、そういったご意見もございました。そういったご意見を出来るだけ取り入れてまいったつもりでございます。

合意形成というのは、私どもは○か×か、賛成か反対かということだけを決めるのが合意形成とは考えておりません。合意形成の中では、お互いに折り合える内容をどのようにつき合わせて、地域としての最適解を求めていくか、これが合意形成活動だと考えております。

そういった意味では、この出てきた答えが、すべての人にとっての100点満点ではないわけです。だれかにとって100点満点のものであれば、だれかにとって0点であるという可能性もございます。そういったものを突き合わせながら話し合いを重ね、理解でき合える部分を拾い上げていく、そういった工夫の中で合意形成を図っていく、これが私どもの合意形成でございます。そういった合意形成の結果として、私どもは本日のこの案をまとめたものでございます。どうかご理解をお願いいたします。

○会長 どうぞ。

○委員 ご理解しろと言っても、やはりこれだけ多くの方たちが反対しているもともと地区計画というのは、地域住民の方々自分たちのまちを自分たちでつくっていく上での仕組みというふうに僕としてはとらえていますけれども、そういった精神から見ても、

やはりこういう形で進めていくというのはおかしいと思うんですよ。それで、遊休施設だとか、使っていない学童クラブだとか、それから先程質問もありましたけれども、幼稚園の統廃合があった場合の活用方法とか、そういうことも使えないで置いておくのはもったいないという、そういう気持ちは分かるんですが、ではどういう施設として今後使っていくのか、そういったことを明らかにして、明らかになった部分で合意をとって進めていくというのが筋だと思うし、そういった意味からすると、地区計画でなければならない理由というのがよく分からないんですよ。これは住民の方たちも言われています。そこをやっぱりしっかりと合意を図っていくということをしていかないと、本当に練馬区に対してもやっぱり住民の方たちの不信が募っていくばかりだというふうに思うんです。これまで何十回も説明会、懇談会を開いてきたと言うけれども、それでもやっぱりまだそういう意見があるのであれば、一致する部分でだけ進めるということにとどめておいて、今回こういった形での地区計画を住民に押しつけるというのは、やっぱり本末転倒だというふうに思うんですね。その辺いかがでしょうか。

○会長 どうぞ。

○都市整備部長 私ども、ご趣旨の一致した部分について都市計画として枠を定めていくということで今回ご提案していると理解しております。その中で一団地の住宅施設の変更というのも一つの手法でございますが、先程来、課長が申し上げているように、一つ一つの施設利用に関して一回一回都市計画として変更していくというのも一つの手法ですが、私どもとしては、総体の中で、施設需要に応じて柔軟な施設の利用転換も可能としていこうと、ただし用途上の制限はかけておこうというのが今回のご提案でございます。そういう意味で、手法についての意見が違っているということは事実ですけれども、これはそれぞれの懸念されている中身については、十分話し合いの末の結果だということが一つでございます。

それともう一つは、すべてが都市計画で縛り切れるかということ、それはなかなか難しいところがございます。と申しますのは、この光が丘の地区計画の提案でございますけれど

も、これについては学校跡施設の活用を契機としているということは事実でございます。しかしながら、これを契機としておりますけれども、それ以外の利用について、決まっているところ、まだ決まっていないところもございますので、そういったものもすべて待つて都市計画として変更していくということではなく、やはりそれはそれで公共施設の利用でございますので、議会、あるいは区民との一定の関与の中で合意形成を図ることが出来るわけでございます。それを都市計画の中では用途上規制出来る範囲の中で規制しておくというのが今回の私どものご提案でございますし、その中での理解は得られていると考えております。

○会長 どうぞ。

○委員 いまの話聞いても、なぜ地区計画じゃなければいけないのかということが出てこないわけですよ。やっぱりそこがしっかりしないで住民を納得させることもできないというのであれば、やはりこういうやり方は住民に押しつけるということになりますので、私はこの問題については反対したいというふうに思います。よろしくお願いします。

○会長 どうぞ。

○委員 2ページのところにこれまでの経過というものの中で、原案の縦覧のときの意見書が76件で、今月の初めから半月行われた案の縦覧のときは126件の意見書が出ております。つまり意見書が増えているわけです。しかもその内容を見ますと、かなり疑問であるとか、あるいは反対に近いような意見書が出ています。つまり、増えているのは何でだろうか。つまり、説得あるいは理解していただいているというようなものとは逆の傾向になっていませんかというのが1点。

もう一つは、区の見解がここに書かれておりますが、意見書を出された方々にこれを示されたのかどうかということと、そのときの反応がどうだったのかというようなことがないと、どうも理解が得られているとかというようなことが、にわかにははいとは言えないなという感じでございます。その点について、お願いします。

○会長 どうぞ。

○まちづくり推進調整課長 原案の意見書につきましても、同一の意見といたしますか、全く同じ内容のものがかなり重なっていると申し上げました。また、案についても、やはり全く同じ内容のものをお出しいただいているということもございます。同じ内容ということは、皆さんに原文を提示して、ご家族の皆さんなどが書かれた、そのように思われるものもでございます。増えたものがどうかということの評価は、私どもは分かりませんが、そういうことで意見書を集約された方の結果ではないかなと思っております。

2点目の区の見解でございますけれども、これは案に対する意見書の要旨と区の見解をまとめて都市計画審議会に報告することとなっております。案に対する意見書の要旨と区の見解を明らかにするというのは、本日が最初でございます。ただ、原案に対する意見につきましては、案を縦覧するとき、原案に対する意見書の要旨と区の見解、そして都市計画の案をつけて縦覧をしておりますので、原案に対する意見書の要旨と区の見解については、広く区民にお見せしているという状態でございます。

以上です。

○会長 どうぞ。

○委員 いまのご回答をいただいた中で、同じような意見が何件かあったというお話だったんですが、これは同じような意見というよりか、どちらかというとお一人の方がいっぱい出したというふうにとらえられるんですが、そういう解釈でよろしいのでしょうか。

○まちづくり推進調整課長 お名前だけは違っておりますので、お一人の方と言い切ることはできないと考えております。

○委員 この問題のきっかけは学校跡施設の活用ということで、その際に区のご当局は光が丘地域に限らず全区的な視点から検討していくという、そういったスタンスをとられたと思っております。それで、跡施設の候補や何かが出てきたわけですが、ただその受け皿として地区計画、あるいは一団地の住宅施設の都市計画を変えらるとなると、この都市計画自体はまさに光が丘地域特有の問題に収れんされるわけです。そういうことで、やっぱりその2つの手法、一団地の住宅施設あるいは地区計画の都市計画上の優劣みたいなもの

も当然のことながらあるんですが、それよりもやはり地域の方々の意向がどうなのであろうかという、そういうことを優先すべきであろうと考えております。

形の上で大分反対意見が出ておりますが、得てして行政の提案に対しては反対者だけが意見を言うという、そういう傾向もございますが、この反対意見百何通というもの、あるいはいろいろな説明会で反対意見を述べられている方と、それから賛成はしないけれども、是認をする、受け入れるというような意向の方、これらの意見の比率はどうかという、そこら辺の見極めがやはり行政として、区の地域の意向の大勢、合意形成がなされたのかということの判断につながるんじゃないかな、そういう考えるわけですが、その辺、光が丘は私の知るところでは二万何千人の居住者の方がおられますが、強い反対の方と、それから賛同、おおむね是認をするという方の割合については、感覚的で結構ですから、どんなふうにとめられておりますか。

○会長 どうぞ。

○まちづくり推進調整課長 まず、反対といいますか、意見を異にする方というのは意見書でお出しいただいているので、そういうことかなと思っております。その一方で、非常に多くの方にご理解いただいていると同時に、地域には多くの方がいらっしゃいますので、都市計画の内容が難しいことから、よく分からないという方もいらっしゃるとは思います。ただ、地域のコミュニティとして、例えばこの地域では自治会の連合体がございます。その連合体の会長の方でありますとか、あるいは各団地の管理組合がございますので、管理組合の代表の皆様方には説明をしてまいりまして、皆さんにご理解をいただいております。これからの光が丘のまちづくりにとって、こういった内容はぜひ必要であるからと、しっかり進めてくれという内容でご返事をいただいているところでございます。

以上です。

○会長 どうぞ。

○委員 地区計画のあり方と、それからいままでの一団地の住宅施設で守ってきたもの、多分そんなに方向性は違っていないと思います。やはり居住環境の悪化を懸念していると

いうところに尽きるわけですから、この結果が地区計画になろうとも、やはり反対を主張された方々の意向は区としては重く受けとめて、環境保全に引き続きお努めいただければと思っております。

○会長 どうぞ。

○委員 先程おっしゃっていたように、住民の意向がどういう形で、量的にもどうなっているのか私もよく分からないので、そのことについてはちょっと意見が言えないんですけども、一応、団地再生とか、まちづくりの地区計画とかということに直接かかわっている専門家の立場として、ちょっとご意見を申し上げたいと思うんです。

ここの問題は2つあって、一団地の網がかかっているところを地区計画という形の新しい仕組みに変えましょうということと、変えて地区計画の制度に従ってどういうまちをつくるかということとはちょっと切り離してまず議論した方がいいと思います。私は専門家の立場でいま他の団地のいろいろな状況を見てみると、20世紀型のまちづくりで網をかける一団地というのは、区の方の説明もありましたけれども、ほかの団地なんかでもみんな問題になっているのは、非常に硬直化しているんですね。非常に形態規制も動けないような形になっているけれども、やっぱりまちというのは生きていますから、もう少し柔軟に対応しなければならないといういまの時代を考えたら、やっぱり後から作られた地区計画という制度で運用していくというのは、専門家の立場としたら当然であるというふうに考えています。ほかの団地でもそういう形でいま協議をしているところがたくさんあるわけで、それは地区計画という手法でやっていくということは、当然だろうというふうに私は考えています。

ただ問題は、地区計画の制度を採用したときに、どういう内容の地区計画にするかというのは、意見がいろいろ出てくるだろうと思いますから、その合意形成を民主的にやって、その中でも少数の意見と多数の意見とが出ているわけですから、団地の建替えなんかは一応4分の3ですか、それからマンションなんかの建替えは、いまはマンション法で多分8割、5分の4の同意がなければできないとか、そういう数字が一応出てますから、その辺

のところの目安でやっぱり決めていかなければならないだろうというふうに考えます。

それからもう一つ、住民の方にぜひ分かっていただきたいのは、確かに光が丘団地というのはほかの中層団地に比べて、ああいう高層化してオープンスペースをかなりとっているということで、非常に自然環境も豊かだというふうに特徴づけられると思うんですけども、4ページにも将来、地区計画も良好な住環境を継承するために必要に応じて計画変更していくということですから、住民の意向に従ってそういうふうに変えていくのはいいんですけども、住民の方の思っている良好な住環境というのは、私たち専門家から見ると、どうも行政側の判断もそうでしょうけれども、自然環境が豊かであるということを中心にしたいと、それは分かるんです。だけど、いま我々が問題にしている2010年以降の問題の団地とか住宅地の問題というのは、むしろ自然環境と、もう一つは生活環境というのがあるんですよ。生活環境というのは、高齢化とか人口の減少化とかということで、コミュニティが明らかに生活者のニーズが変わっている、いわゆるライフスタイルが変わっている。そのために新しい施設を導入しなければならないとか、いろいろなことがあるんですね。

いま皆さんも、多分お店なんか1件も要らないというふうなことで考えられているけれども、もっと高齢化して、やっぱり近くのところでお店に行きたいとかいうニーズというのは、現実に戸建ての住宅団地とかでは起こっているんですよ。だから、そういうことも見て、いま住んでいる人の単なるいまのニーズではなくて、次世代の、つぎの人たちがこれから10年、20年したときにどういうことになるのかということも考えた生活環境のあり方というのをも想定していかないとだめなんじゃないかと、そういうことの議論を我々はしています。

そういうことでいうと、厚労省が特に言っているように、高齢者対応として2025年問題というのがあって、2025年には団塊の世代が後期高齢者になっていくわけですね。そういうときの福祉系の支援施設のあり方というのははっきり変わってくるという見通しを立てているわけで、そうするとオープンスペースを多少つぶしてでも、そういう人のためのコミュニティ支援施設を付加していかなければならないとか、そういうことが現実に起こっ

ているんです。

だから、そういうことも踏まえて、ここでこの地区計画は必要に応じて変更していくというわけですから、その地区計画の内容を地域の人たちとどういう仕組みで合意形成を図るかという、仕組みづくりをむしろちゃんと議論して、時間軸の中でそういうふうな変更をしていくということを考えていくのが大事なのではないですか。

だから、その辺の生活環境も住環境も大事な要素で、そこがいま問題になっていることをぜひ居住者の方には自分たちの問題として、自分たちの首を絞めることになるので、ぜひそこを含めた議論をしていただきたいというのが専門家としての意見です。

以上です。

○会長 どうぞ。

○まちづくり推進調整課長 いま、専門的あるいは学問的、都市計画論的な立場からご示唆をいただきました。生活環境が大事だろうと、言うなれば生活のしやすさという点も環境の一つであるというようなことかと思います。

これまで積み重ねてきた懇談会の中では、そういったものを地域の声として確かにいただいております。光が丘ができた当初は、真中の中心施設まで買い物に行く元気があったけれども、もう我々は高齢者になって、もう少し近くに店舗もあった方がいいよねというようなご意見もちょうだいしたということも事実でございます。

そういったところから、私ども当初は住宅地についても店舗等については規制しないという提案をしておりました。店舗等を一律に規制しますと、例えば福祉施設、これは設置可能ですけれども、そういった福祉施設があるときチャリティー的なイベントで物販をすると、こういうものまで規制していくということにもなります。あるいは、いま先生からご指摘をいただいたように、生活のしやすさということになりますと、環境を壊さない程度で便利なものを売っていくというようなこともあってもいいという立場も先程申し上げたようにあります。しかしながら、そういった店舗を導入していく、現在店舗はできませんから、導入していくというのは、やはり住環境が非常に心配だというご質問が根強くご

ございました。意見書の中にもございました。

私どもその点については、非常に判断、さまざまに考えたところがございます。言うなれば、意見が割れているところだと考えました。ただ、現状において店舗は規制されているということもございますので、そういった中で私どもは当初は店舗を規制対象に入れておりませんでした。ここは店舗を規制していくということでまずはスタートしよう、そして今後地域の議論にゆだねて、成熟する中で、そういったものも話し合っていければいいのではないかと。地区計画に移行することで、地区計画というのはある意味で住民の提案型の計画でもございます、一団地の住宅施設は東京都決定になりますが、地区計画は練馬区決定ということになりますので、地域の方と練馬区が相談し合っただけで変更していく、そういったシステムでもあるかなと思っております。最終的な判断として、住宅施設でそういった経過で店舗を規制いたしました。今後光が丘のまちのありよう、地域の皆様と一緒に考えていきたいと考えております。

以上です。

○会長 どうぞ。

○委員 意見と質問なんですけれども、先程、委員のお話があったように、将来的な問題はまた別としてというふうな前提があるかとは思いますが、例えば3.11の大地震から見られるように、例えば公共施設ぐらいの電力は賄えるぐらいの、例えば自然再生可能エネルギーを団地の中でつくれる、そして団地内の公共公益施設ぐらいは賄えると。いざというとき、例えば病院まで停電になってしまうというようなことのないように、重要なところは最低限自然エネルギーで賄えるような、そういうエネルギーをつくる施設とか、例えばいま少子高齢化だとか言われておりますけれども、逆にもっと人を呼び込めるような魅力あるまちにして、人口が減少していくところを食い止めて、人を呼び込めるような魅力のあるまちづくり、それは住環境だったり、生活環境の向上、改善で魅力あるまちづくりをすれば、少子高齢化は防げるんじゃないかと。もう少し大きな点で、光が丘団地の魅力が発揮出来るようなまちづくりにしていけばいいんじゃないかなというふうに思っ

おります。

質問としましては、16ページに「都市計画光が丘一団地の住宅施設を廃止する」ということで表が出ているんですけども、面積が約103.7ha、これはどういう意味なのかがよく分からないんですね。103.7haにあるいろいろな住宅施設を廃止するのか、廃止する面積が103.7haなのか、対象地域として、広域な地域が103.7haなのか。一方、4ページには光が丘地区計画を対象とする面積が約98.4haと書いてあったり、どういうふうにこの数字や表を読んでいったらいいのかが分かりません。

もう一回戻りまして16ページ、17ページにあります旧計画書の103.7haの列のその右の方を見ていきますと、住宅の予定戸数として書いてあるんですね。これは最初の計画のときの予定戸数になるんでしょうか。多分そうだろうと思うんですけども、例えば先程申し上げました103.7と98.4haの関係とかが、ちょっと何か見えにくいんですけども、その辺、解説していただけないでしょうか。

○会長 どうぞ。

○まちづくり推進調整課長 まず、一団地の住宅施設の計画書ですが、16ページをご覧ください。都市計画法上、一団地の住宅施設という1つの都市計画がございまして、その中では一団地の住宅施設は名称、位置、面積、建築など、あるいは住宅の予定戸数、配置の方針等を記載するとなっております。

ということで、この表全体、これは現行の一団地の住宅施設の内容そのものを記載しているということでございます。今回の都市計画変更はこの都市計画を廃止することであって、その住宅を廃止するとか、公園を廃止するとか、そういうことではありません。一団地の住宅施設の計画を廃止し、そのかわりに地区計画という計画をつくるという関係であるをご理解をいただきたいと思えます。

もう一つは面積の関係ですけども、11ページと20ページ、あわせてご覧いただきたいと思えます。まず20ページをご覧ください。一団地の住宅施設の対象地域を示す点線が道路の外側にあると思えます。また一番西側は笹目通りまで点線が延びており、補助230号線

の道路も区域に入っております。これが現行の一団地の住宅施設の区域です。11ページをご覧ください、これに対しまして、地区計画の区域は、いま申し上げた道路の部分は抜けております。同時に、道路の中心線で点線が入っております。ですから、面積は若干狭くなるんですけれども、実質的に対象とする地域については変更がないものをご理解ください。

では、何で一団地の住宅施設の区域がこうなったのかといいますと、光が丘は、当時グラントハイツだったわけでございます。その面積目一杯に、新しくグラントハイツの敷地の境界をへりとして道路をつけた、ですから道路の外側になるわけです。地区計画というのは明瞭なる地形地物で区切られた地域を特定するということが求められます。その際に一般には道路の中心線で区切るということになりますので、このような書き方になるとご理解をお願いいたします。

○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 ちょっと質問なんですけれども、私はさっき地区計画の合意形成の仕方が問題だと言ったわけなんですけれども、ここは2万5,000人ぐらいの一団地なんですね。ということは、いま東北の震災でやっている陸前高田市も大体そのぐらいなんです。ということは、1つの完全な市というか、そういうものなんですね。そういう中の人たちの合意形成が、この中で何かやるときに、いつも2万5,000人を対象に合意形成を図るということになってしまうのか、むしろここで、20ページなんかでA B C Dとなっているから、明らかにブロックといいますか、単位があって、その単位で合意ができればいいとか、あるいはもう少し小さな単位で合意形成を図るとかで分けておかないと、これは常に2万5,000人を行政の方もやっていかなければならないのかどうか、その辺はどういうふうに考えておられるんですか。

○会長 どうぞ。

○都市整備部長 先程の委員の合意形成の範囲というんでしょうか、そういうものにも影

響するかと思えますけれども、やはり私ども、都市計画で決める内容にもこれは影響してくるかなと思っております。今回は一団地の住宅施設の中で反対意見を申し述べている方でも言っているように、現状の住環境を保全して欲しいという趣旨がございますので、私ども、地区計画の中でも同様な形で押さえておりますから、そういう意味で方向性はほぼ一致しているだろうと思っています。また、全体の合意形成のあり方も、やはり個別の積み重ねもございますけれども、例えば周知のパンフレットを使いながら全体の理解を深めていくという方法もございます。

一方、先程、委員のお話ございましたけれども、建替えのような形になりますと、それではなかなか合意とはならないんだろうと思っています。建替えのような場合は、それはそれで権利を持っている方々の財産の保全まで含めて、最終的に理解が得られなければ建替えにならないわけですから、そういった具体の事業に近い計画を都市計画として決めていく、あるいはまちづくりの中で決めていくということになれば、対象も、合意形成の深さも、おのずと変わってくると思っています。

したがって、今回は内容として、ご覧いただきますように、若干の違いはございますけれども、一団地の住宅施設の住環境を保全するという中身を地区計画に置きかえたとしても、ほぼ保全出来ると私どもは理解しておりますので、そういった意味で合意は得られていると思えますし、また手法としても、これまで積み重ねた合意の中で理解を得られたと考えても十分だろうと考えているところでございます。

○会長 ほかに。どうぞ。

○委員 まさにお聞きしていて、合意形成をどうとるかというか、合意形成をとるルールというものがないと、いろいろ反対する意見もありますし、いまのご説明でも大半の方は賛成の方向だというようなお話もありましたけれども、ただ大半の方と言いますけれども、それが具体的にどの程度の大半なのか、それはどういう方法で大半だという判断をしたのか。いずれにしてもルールというものがこういうものにはないと、なかなか決められないんじゃないかなと素人考えで思うんですが、その辺はいかがなんでしょうか。

○会長 どうぞ。

○都市整備部長 やはりそれは先程ご説明いたしましたように、一概に決められるルールというのではないと思っています。ただ、法律上では、やはり権利制限にかかわるものについては、先程ご紹介もございましたけれども、5分の4、あるいは2分の1というような定めがあるものもございます。そういう意味で、明確にルールが決まっているものもありますけれども、一般的に都市計画としてこうでなければいけないということはございません。

ただ、練馬区の場合は、都市計画法で定められた合意形成のルールに加えて、素案、原案ということを条例の中で位置づけて、原案の中で公聴会を開催するというようなことも含めて、合意形成の手続として十分な手続をとっていくというのが練馬区独自で決めた条例の合意形成手続でございます。法律にはない、そういったものを経ながら、今回の地区計画の原案を作成してきたということでご理解いただきたいと思います。

○会長 ほかにございませんか。どうぞ。

○委員 私も初めて参加させていただくにつきまして、送っていただきました資料を見させていただきまして、よく理解できない点が何点かありましたものですから、幾つかお聞きしたいと思います。

面積の件は先程のご回答でよく理解できました。あと、地区の区分ですね、この地区の区分の「商業・住宅」と「住宅・商業」、このひっくり返したあたりとか、この辺の区分のところがちょっと私の中で明確に理解できていないのと、あとは一般の市民感覚でいきますと、やっぱり住宅のあるところには遊技場、パチンコ店のようなものがあってはならないんだけど、これを見ますと商業地域のところに入っていて、住宅のところに入っていないと。これは何でかなというところが一つ疑問でありますので、その辺のことをちょっと教えていただければと思います。

○まちづくり推進調整課長 地区計画の都市計画図書が読みづらいものになっていて、大変恐縮でございます。いまのお尋ねについては、8ページをご覧ください。ここで「商業・

住宅複合地区」となっております。ここは用途地域上、商業地域ということでございます。それに対して「住宅・商業複合地区」、ここは用途地域上、第一種住居地域でございます。そういったところからこのような名前の違いをつけております。

また、先程申し上げたように、ここの下にある建築物等の用途の制限については、用途地域の制限を大前提とした内容でございます。例えば住宅地区にパチンコ屋、あるいはカラオケボックス等を規制するという記載がないのは、第一種中高層住居専用地域では元来規制されているので、特段ここで書き加えていません。商業地域ではパチンコ屋さんも麻雀屋さんもカラオケボックスもできますが、光が丘のこの地域では地域の特性としてこういったものも規制しましょうと、これを地域のルールとしましょうということで、地区計画として定めましょうということです。

以上です。

○会長 ほかにございませんか。どうぞ。

○委員 直接のことではないんですけれども、要望としてですが、意見書の提出を求めて、その期限から半月後に今日を迎えているわけなんですけれども、今回は同じような意見だったからということなのかも分かりませんが、原則としては意見書を受け付けて、それを戻すことを行って、こういうところにかけていただくというようなことをやっていただけると、こういうところで非常に判断しやすいんじゃないかなと、そのように感じますので、つきからはそのようにお願いできればと思います。

○会長 どうぞ。

○都市計画課長 委員もご承知のことと思いますが、都市計画審議会の運営の中で、練馬区独自のものと、それから都市計画法に基づくものが分かれております。例えば、案を都市計画審議会にかけて、諮問をして答申をいただくというのが一般的な都市計画のルールでございます。練馬区におきましては、先程来から説明を申し上げますように、素案をつくり、原案をつくりという、いわゆる重層構造をしているわけです。そういった仕組みというものを平成18年に練馬区まちづくり条例という形で、しかも5年間の区民の

方々の参画の中で一つのルールを決めたものでございます。このルールはそれぞれの区分において、例えば今年の1月の議会において認めていただき8月1日から変更する部分が幾つかございます。ですから、貴重なご意見として受けとめさせていただきますが、練馬区のまちづくりのルールの中で、いま言ったようなご意見が反映出来るような検討を今後させていただくということでご理解いただければと思います。

○会長 どうぞ。

○まちづくり推進調整課長 こういった意見書を出された方々と計画を立てる側とのコミュニケーションの問題かなと受けとめました。実はこういった方々とは意見書をいただくだけではなくて、計画を発表した当初から何度もお話をし、直接庁舎に来て対話をしたということも何回もございます。また、同様の内容のお手紙を何百通かいただきまして、これに対しては逐一私ども回答を100、200と積み重ねてまいりました。そういった経過を通じてご理解をいただくようお願いをしておりました。

内容的にもここに意見書の要旨として書かれているもの、これは原案を提出して、あるいは案を提出して、初めて出てきたものというよりも、この間の話し合いの過程の中で出てきたある意味代表的なものかと思っております。意見書の内容、すべてを取り込むことはできませんが、例えばそういった内容で、先程、委員からもご指摘いただいた生活しやすさという点から、店舗の規制などは少し厳し過ぎるのではないかという、一方に傾くのではないかという私どもの気持ちもございました。そういったものをどういった形で反映するか、そういうご心配をなくすかというような観点も含めて修正していった部分がございます。そういったコミュニケーションの結果、原案を作成し、そして案として委員の皆様にご審議をお願いしている次第でございます。そのあたりの経過についてはご理解をいただきたいと思っております。

以上です。

○会長 ほかにございませんか。

なければ、本案につきましては、区長に答申をする際に審議の中でさまざまなご意見が

あったことを申し添えるということで、案のとおり決定をいたしたいと思いますが、よろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

○会長 ありがとうございます。そのように決定をさせていただきます。

続きまして、議案第350号 練馬区景観計画の策定について。

都市計画課長からご説明を願います。

○都市計画課長 お手元にあります議案第350号説明資料、議案350号参考資料の練馬区景観計画(案)概要版、議案350号練馬区景観計画(案)の3つを使ってご説明をさせていただきますと思います。

まず議案第350号説明資料の1ページの練馬区景観計画の策定についての7行目、練馬区においても、の行をご覧ください。地域の個性や魅力を活かしたまちづくりを行い、豊かさ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、法に基づき、景観行政を推進していくこととしたということでございます。さらに次の行でございますが、区は、東京都の同意を得て、今年5月1日に景観行政団体になりました。そして、景観行政を推進するために必要な規定や仕組みを盛り込んだ練馬区景観条例を5月1日に施行しております。

景観計画(案)概要版の2ページをご覧ください。

計画と条例と法の関係を見ていただきたいと思います。景観法という法律があって、その下に練馬区景観計画があり、その下に景観条例があります。一般的に計画と申しますと、何年間という期間が定められたり、また条例の目的を達成するための具体的な実施の方策というものを掲げるというものが計画になりますが、景観法の中では、景観計画というものを条例の上位に位置づけ、期間の定めのない、その自治体における景観の推進の基本的な考え方としてございます。

議案350号説明資料にお戻りいただきたいと思います。

1番、景観計画について、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、としてございます。そして、この景観計画が景観法、景観条例の仕組みを活用して、区民の皆さん、事業者の皆さん、そして区が一体となって区の景観づくりを進めていくということでございます。

2番、これまでの経緯でございます。平成22年7月29日に本審議会へ計画の素案のご報告し、9月11日から9月30日まで素案のパブリックコメントを行いました。また、11月1日から11月21日まで、今度は条例の骨子案に対するパブリックコメントを行い、11月8日に本審議会へ条例の骨子案に対するパブリックコメントの実施内容、また景観計画の素案に対するパブリックコメントの結果についてご報告しました。そして平成23年に入りまして、景観計画の原案を本審議会にご報告をし、その内容をもって東京都知事の同意をいただき、5月1日に景観行政団体へ移行し、同日に景観条例を施行しました。そして、5月6日から5月20までの間、皆さんにお示しをしております案について、住民の方々からの公述の申し出を受け付けし、公聴会の準備をいたしましたが、申し出はなく、今日を迎えたわけでございます。

今後のスケジュールにつきましては、本日6月30日、当審議会への付議、8月1日からこの計画を実施していくというところでございます。

景観計画（案）概要版をご覧ください。

まず、1ページをご覧ください。

1ページの下の方の黒丸、景観まちづくりの意義をご覧ください。その段落の2つ目でございます。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、ということです。一般的に景観というと、目に見えるもの、そのものだけをとらえられがちでございます。例えば、虫の音、お寺の鐘、そういったものも景観で構わないでしょうし、地域の皆さんがお祭りでおみこしをかついだり、練馬まつり、照姫まつりというようなイベントも当然この景観まちづくりの中に含まれるという考え方で、

景観というものを私どもでは考えているということでございます。

3 ページをご覧ください。

景観計画（案）の構成でございます。

第1章でございます。景観まちづくりの目標ということで、「歩きたくなるまち 住みつづけたくなるまち ねりま」という副題をつけさせていただきました。そして、その下に4つの基本的考え方を掲げ、景観づくりを進めることによって、目標を実現していきたいと考えております。

第2章でございます。6つの景観まちづくりの方針を掲げております。方針6だけは景観まちづくりということで、まちが入っております。これは人、すなわちコミュニティが入るという意味でまちを入れさせていただいたものです。このような6つの方針を使いまして、景観まちづくりを進めていきます。

そして、第3章から第6章までは具体的な方針でございます。第3章では、建物を建てる際にある一定の大きさの建物については、景観について配慮がされているかどうかをチェックさせていただこうというものです。第4章では、重点的な地区を選ばせていただいて、そこを重点的に景観づくりを進めていこうというものです。第5章では、行政がただ言うだけではなくて、行政そのものが自らつくるべき施設の中で、もしくは現在ある施設を改修する中で、そういった景観というものを達成をしていこうというものでございます。また、6章では、地域の中でたくさん景観資源というものがございます。それを守っていきったり、もしくは新たにつくり出したり、そういったことを進めていこうということでございます。そのために、第7章のところで、景観まちづくりの推進方策ということを書かせていただきました。

つぎに、10ページをご覧ください。景観計画の中で、他の自治体とは異なる施策を展開させていただいているところがございます。第6章の景観資源の保全活用という部分の最初の黒丸、景観資源の保全活用に関する方針のところの2つ目の丸でございます。3行目の後段に、区独自の地域景観資源登録制度を創設します。と書かせていただきました。そ

こを最初から読みますと、景観法に基づく景観重要建造物または景観重要樹木の指定と書いてございます。実は、景観法の中では建物や樹木というものを一つの景観資源として捉えているのですが、それ以外のものについては捉えられておりません。先程お話ししたように、いろいろなものを景観資源と考えたいということから、区独自の景観資源登録制度というものを展開し、6月1日から住民の皆さんに募集をしているところでございます。

もう一つの特徴でございます。11ページの下の方でございます。区民・事業者による景観まちづくり、というところでございます。中段のところに、ご近所協定（景観まちなみ協定）というものがございます。それにつきましては、景観計画（案）の後ろの方に、参考資料17というページがございます。6番、景観まちなみ協定制制度という制度でございます。真中に表がございます。向こう3軒両隣という形の3軒から5軒位の方でご近所協定。また、いわゆる開発に伴う行きどまりの道路のところでは大体6軒から12軒ぐらいの家がございますので、そういう方々で小径（こみち）協定。そしてそれ以上の自治会や町会の班とか、それからブロックとか、そういったところで展開していただけるようなまちなみ協定というようなものに分けて、景観まちなみ協定を設け、6月1日から住民の方といろいろご相談をさせていただいています。こういったようなものを先程お話しした景観まちづくりを進めていく私どもの手法としていま展開をさせていただいております。

こうした内容を盛り込んだ景観計画を今回策定しましたので、こちらの審議会でご審議をいただきたいということでございます。

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。いかがですか。どうぞ。

○委員 まず細かい点で1つ意見なんですけれども、先程の概要版の10ページのところで地域景観資源登録制度を区独自の制度として創設するというのがございました。これは大変結構だと思うんですが、さらにもっと個人というか、一人一人の、個人の意識にまで入るということから、例えば住宅建物、あるいは個人の施設、そういうもので、例えば私が

この練馬区の景観計画、あるいは景観条例に賛同するという事で手を挙げて、それで私の家が賛同の家みたいなことになる、それは何か家にそういう証票といひましようか、票をはって、周りの地域の方々にそれを示す。なぜそんなことを申し上げるかといひますと、地域のいろいろな町内会とか組織の中で皆さんの意見を出して、まちぐるみでやるということも大変重要なんですけれども、それにはやはり時間、手続がかかると思うんです。それを超えて、一人一人が自分がこうしたいという、まさにこの中のどこかに図がありましたけれども、玄関の前にプランタを置くとかありましたけれども、そういう一人一人の家なり施設が賛同したというものを取り入れる制度というものが考えられないかどうかというのが1つです。

それからもう一つですが、先程やはりご説明にありましたけれども、区の施設、区が所有するものは当然ですけれども、あと管理するものとか、使用するもの、こういう施設があると思いますが、それらについてこの景観計画の中で整合がとれているかという点についてはいかがなんでしょうか。まだ、もちろんこれからということもたくさんあると思いますけれども、その辺はいかがかでしょう。

○会長 どうぞ。

○都市計画課長 概要版の7ページの一番下、拡大発展する景観まちづくりというところをご覧ください。景観まちづくりは、一人ひとりの小さな取り組みからはじめられ、まず身の回りや近隣での取り組み、さらに地域や区全体に展開していくことが重要だと書かせていただいています。

おっしゃられるように、個で始めるということも1つですし、個をそういう形で推奨するというのも1つです。ですから、一番左は個という形でスタートしているのですが、当然一人で生きることはなかなかできませんので、皆さんが結びつきながら進めていただくというようなことは必要だと思ひ、私は個よりも、やはりこういった少なくとも3軒ぐらいの形であれば、皆さん結びつきというものが十分出来るのではないかと考えているところです。

それからもう一つ、区立施設のことでございますが、この概要版の10ページの一番上のところでございます。第5章公共施設の景観整備の1つ目の黒丸、公共施設等の整備の方針ということでございます。景観まちづくりの推進をしていくにふさわしい形態やデザインとなることを目指し、河川沿い、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、というように整備方針を定めて、できれば今年度中に策定をしたいと考えております。そのことにつきましては、景観条例の第28条に、景観形成方針を策定いたしますと書かせていただいたところでございます。また、先程のまちなみ協定制度につきましても、条例の第27条の中に記述をさせていただきました。ただ、いま委員からご指摘いただいた個から始めて云々という部分もありますので、その部分については今後さらに検討させていただきたいと思っております。以上です。

○会長 どうぞ。

○委員 いまのご説明でよく分かりましたが、本当に個から始めるというのは私は大変重要だと思っているんですね。まちを歩いていても、本当にちゃんとしているなとか、これは個人の趣味の領域でもあるかと思うんですけれども、やはりそれを超えて、その周りの環境といいますか、そこに一役果たしているということにもなると思いますので、そういう人たちはもちろんそんな制度を求めてやっているわけではないんですけれども、そういう方もいるし、何かインセンティブがあるとより進むのではないかなという、そういう考えから申し上げました。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 一つ教えてください。この計画の中に、景観資源という言葉が使われておられるんですけれども、景観資源というのは普通に使われている言葉なんでしょうか、それとも今回、練馬区独自の言葉なんでしょうか。私はちょっと資源とかエネルギーの問題をやっているんで、景観資源という言葉は初めて聞いたもので、ちょっとこれはユニークな使い方だと思っているんですけれども、いかがなものでしょうか。

○都市計画課長 私も原典がどこにあるかというのは、いますぐ答えられないのですけれ

ども、練馬区独自のものではございません。平成15年に国土交通省が美しい国づくり政策大綱というものを策定したところからスタートをしております。ただ、これは例えば京都であるとか、寺社仏閣等々古いまちなみを持っているところで、昭和45年ごろから独自の美観地区とか景観地区というものを始めてきて、そういったところの数十の自治体が独自の条例をつくってきました。その中で、やはり政府が美しい国づくり政府政策大綱ということで日本全国に、そういった歴史的景観のあるところだけではなくて、普通の町、普通の市でもそういったものがあるはずだということから、この景観行政が展開されてきております。そこで、いわゆる景観法の逐条解説のような本を見ても、いろいろな書類を見ても、景観資源という言葉が載っているわけでごさいます、一番最初にだれがどういう形で使ったかというのは、はっきりお答えできないのですけれども、練馬区が単独でこの言葉をつくって、使い始めたのではないということだけははっきりしておりますので、お答えさせていただきたいと思えます。

○委員 多分、いまで言う文科省だと思うんですけれども、昔、文部省のときに資源調査会というのがあって、その資源調査会が資源という言葉とか、何々資源、何々資源というのを幾つか分類されてきてまして、その中に景観資源という言葉があったかどうか、それは結構昔からある調査会でしたので、その中に言葉の定義として入っていたかどうか、ちょっといま忘れてしまいましたけれども、私はこの文章をぱっとみたときに景観資産という言葉だったらある程度納得できたんですけれども、これは多分私個人の、あるいは非常に狭い考え方かも知りませんが、ちょっとなじめなかったもので質問させていただきました。もう一回私もちょっと調べてみます。ありがとうございました。

○会長 ほかにございませんか。どうぞ。

○委員 これは感覚的な話で恐縮ですけれども、できたらちょっとご検討いただければ、無理なら結構でございます。前回、景観整備機構をまちづくり公社に指定しました。それで、その役割等はこれからいろいろな検討を経て具体的なものが出てくるんだろうと思うんですが、景観計画（案）の中で例えば104ページの活用というところ、若干文言で

書いてあるんですが、例えば105ページの景観まちづくりとセンターの事業との連携とか、仕組みを示したフロー図とか体系図、いろいろこの中にある中で、余り機構の位置づけが示されていないんですね。ですから、せっかくセンターの方もやる気を出しているんだろ
うと思いますので、ぜひ見えるところにその役割を、出来るところで結構でございますので、お任せしますから、表記していただけたらと思います。

○都市計画課長 この景観整備機構というのは、東京23区のうちの13区で景観行政団体になっているんですけれども、採用しているのは唯一練馬区だけのものです。他の自治体の実施例とか概念、目標みたいなものをある程度読ませていただいて練馬のものをつくるというのは非常につくりやすいのですけれども、ゼロに等しいところからつくり上げる部分がありまして、いま進めていただいているところでもあります。先程お話ししたように、景観計画というのは絶対的なものではなく、基本を示すものですから、その基本が新たに生まれたり、変更したりということであれば、当然変更になると思いますので、見えるようにという努力は今後、もう少しやらせていただきたいなと思います。

また、いまお示しのあった104ページの景観整備機構の活用というところと、105ページのまちづくりセンターとの連携の充実、強化というところが、都市整備公社を指定したことによって重複するものですから、このところも含めて今後整理をする必要があると思っておりますので、宿題にさせていただければと思っております。

○会長 どうぞ。

○委員 景観計画ができて、景観条例ができて、さらに景観整備機構までできているということを見ると、できたらさっきの個からという意味で、1つの運動論として、練馬区まちなみ景観賞とか、何かそういう少しいものを評価するということ、そういうこともちよっと景観整備機構が事務局になるという形もあるんだと思うんですけれども、そういうことをやると意外に市民の中でそういう議論が出て来るんですね。建て主といいますか、クライアントを表彰するという。金沢市では青年会議所がそれをやっているんですけれども、結構これは市民の中で、飲み屋でも話題になっているというふうな感じもありま

すから、だんだんネタがなくなるということもちょっと心配なんですけれども、そういうこともできたらぜひ検討していただけないかなと思います。

○都市計画課長 景観整備機構の都市整備公社では非常に優秀な人材がそろっておりますので、区だけではなくて、やはりそういったいろいろな団体と一緒に進めていくことは十分出来るのではないかと考えます。先程ご指摘いただいた景観計画（案）の104ページの景観整備機構の活用の上のところに表彰制度の活用ということもご用意させていただいておりますので、あわせてこれも今後どう展開させていくかというところは宿題にさせていただきたいと考えております。

○会長 どうぞ。

○委員 住みたくなるまちということなんですが、住みたくなるということは、当然景観だけではなくて、やっぱり安全というものがベースになければならないというふうに私は思いまして、練馬の中で日々仕事なりに動いていますと、よく信号のない交差点で、しかも歩道のないところなんかですと、車で出ていくときにかなり鼻を出さないと左右が見えない、見えたころには自転車とぶつかりそうになるという経験が結構しょっちゅうあります。

景観計画（案）の78ページのところに千川通り沿道まちなみ形成区域で、交差点に面する敷地では、コーナー部に空地を確保するなど、まちかどの演出に努める、と書かれておるんですね。一方では、63ページの下の方の公開空地、外構等のところには、外構計画は、隣接する敷地や道路など、周辺のまちなみと調和を図った色調や素材とする、となっております。見通しという安全に関する配慮がないように私はとれるのですが、その辺の安全というベースを考えた上での景観ということを見ると、多少なりともそういう、特に狭い道から出ていくときの、建物ではない、要はへい、生け垣にすればいいといっても、生け垣の高い生け垣をつくられたら見通しがとれませんので、その辺のところを少しご配慮いただければと思います。

以上です。

○会長 どうぞ。

○都市計画課長 ご存知のように、区の施策の大きな中心に安全・安心というものを掲げているわけで、道路を安全に歩き、また車、自転車は安全に走行出来るというのは当然のことだと思えます。ですので、そういったところについては関係する所管と力を合わせて、実現出来るように努力していきたいと考えております。

○会長 ほかにございませんか。

ほかになければ、議案第350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。そのように決定をいたします。

続きまして、都市計画審議会による議案、練馬区都市計画審議会部会の要綱改正について。

都市計画課長からご説明をお願いいたします。

○都市計画課長 都市計画審議会議案という資料をご覧ください。練馬区都市計画審議会部会の要綱改正についてでございます。

1番、部会の概要のところの3行目の中段ですけれども、専門的な知識を必要とする案件や住民提案型の案件を審議するため、以下の3つの部会を常設しております。1つ目が、練馬区都市計画審議会高度地区の許可に関する評価部会でございます。2つ目が練馬区都市計画審議会まちづくり・提案担当部会でございます。3つ目が練馬区都市計画審議会開発調整担当部会でございます。今回これらの部会の要綱を改正したいと考えております。

2番、改正理由のところにありますように、3行目の一番最後、これと同時に、まちづくり条例の改正も行い、審議会の所掌事項として、練馬区景観条例の規定によりその権限に属せられた事項を追加し、5月1日に施行したところである、ということでございます。したがって、それに関連する部分を改正したいということでございます。

資料の5ページをご覧ください。現在、高度地区の許可に関する評価部会という名前で

ございますが、現在の高度地区の評価に景観の部分も追加させていただくということで、高度地区評価・景観部会と名前を変えさせていただくということでございます。

それから、4ページに3つの部会の委員の構成がでございます。委員の種別というのが一番左に載ってございますが、部会は、審議会の委員の方と、区長が任命をさせていただく特別委員の方と、2つの種類の委員で構成をされております。ところが、現在の要綱ではこの辺のところは明確な表現になっておりませんので、この5ページの第4条にありますように、審議会の委員である部会の委員は審議会の会長が指名すると明記をさせていただき、また、第2項に特別委員は区長が委嘱すると明記をさせていただきました。この内容は、まちづくり条例第135条第2項と第4項に規定されているのですけれども、現在の要綱の表現があいまいだったものですから、こういう形で明記をさせていただく、これもあわせて今回改正させていただきたいということでございます。

繰り返しますが、高度地区の許可に関する評価部会に景観に関する事項を所掌として追加させていただきたい、また、3つの部会の中の委員構成の表現を明確にさせていただきたい、その2点を今回改正の内容としてお願い申し上げものでございます。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、ご発言をお願いします。よろしゅうございますか。

ご発言がなければ、議案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。そのように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、都市計画課長から口頭報告がでございます。

○都市計画課長 前回の5月12日の都市計画審議会で、景観整備機構に都市整備公社を指定することが適当であるというご意見をいただきました。そこで、5月20日付で景観整備

機構として財団法人練馬区都市整備公社を指定しましたということをご報告申し上げます。

以上でございます。

○会長 これでは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いて、ご案内させていただきます。

次回、第179回都市計画審議会は、7月27日水曜日、午後1時30分から予定をしております。お手元に封筒をお配りしております。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っております。

次回の案件につきましては、報告事項として生産緑地地区の都市計画の変更原案、西大泉五丁目緑地の都市計画原案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ので、よろしく願いいたします。

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회를終わります。

長時間ありがとうございました。