

第183回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成24年5月10日（木） 午後1時33分～午後2時1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、只腰憲久、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、
岩井立雄、笠原けい子、長谷川泰彦、山本民子、内田修弘、
渡邊雍重、篠利雄、本橋正寿、西澤八治、岩崎和夫、宮地均、
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 議案第355号（諮問第355号）
東京都市計画地区計画の決定（練馬区決定）
〔石神井公園駅南地区地区計画〕
- 7 報告事項 報告事項 公共施設等景観形成方針の運用状況について

第183回都市計画審議会（平成24年5月10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。
ます。

ただいまから、第183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。

○都市整備部長 委員の出席状況のご報告に先立ちまして、4月1日付で人事異動がありました幹事をご紹介します。

なお、練馬区では、5月1日からクールビズを実施いたしておりまして、軽装での出席をご理解いただきたいと存じます。

それでは、幹事をご紹介します。

環境部長、石川雅裕でございます。

○環境部長 石川でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市整備部長 都市整備部まちづくり推進調整課長・大江戸線延伸推進課長兼務、小淵雅実でございます。

○まちづくり推進調整課長 小淵でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市整備部長 同じく東部地域まちづくり課長、稲富和仁でございます。

○東部地域まちづくり課長 稲富でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市整備部長 同じく建築課長、矢尾板克之でございます。

○建築課長 矢尾板でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 土木部計画課長、平林明でございます。

○土木部計画課長 平林でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 最後に、本審議会の事務局を担当いたします、都市整備部都市計画課長、阪田真司でございます。

○都市計画課長 阪田真司でございます。よろしくお願いいたします。

○都市整備部長 以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市計画課長 引き続きまして、事務局から委員の出席状況についてご報告いたします。

ただいまの出席委員数は24名でございます。当審議会の定足数は13名でございますので、本日の審議会は成立しております。

なお、本日は、案件に関連いたしまして、土木部交通安全課長の安原が出席しております。

○交通安全課長 安原でございます。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 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、よろしくお願い申し上げます。

本日の案件は、議案が1件と報告事項が1件でございます。

幹事におかれましては、わ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お願い申し上げます。

はじめに、議案第355号、東京都市計画地区計画の決定（練馬区決定）〔石神井公園駅南地区地区計画〕について、西部地域まちづくり課長からご説明をお願いいたします。

○西部地域まちづくり課長 議案第355号説明資料をご覧ください。石神井公園駅南地区の地区計画の案についてでございます。

本件につきましては、平成23年12月15日に当審議会で、原案の報告をしたものでございます。

1番、地区の現状でございます。本地区は、練馬区都市計画マスタープランにおきまして、練馬区西部の地域拠点として位置づけられております。駅周辺は歩行環境の向上を図り、商業・業務施設の集積と活性化を促すとともに、住宅地では街並み景観に配慮し、みどりの保全やまちの緑化などに取り組み、良好な住環境の保全を図ることとしております。また、「石神井公園駅周辺地区まちづくり全体構想」や「練馬区景観計画」におきましては、災害に強く、石神井公園と一体となった緑を大切にしたまちづくりや駅周辺の歩いて楽しいまちなみ景観づくりを目指すとしております。

2番、地区計画の案の理由でございます。現在、西武池袋線の連続立体交差事業や都市計画道路補助132号線および補助232号線、また、南口交通広場等の整備が進められております。まちの変化とともに、これらの事業とあわせた一体的なまちづくりが求められているところでございます。

こうしたことを踏まえ、土地の高度利用や商業施設の集積を促進し、庁舎・公園通りのことを指す練馬主要区道33号線をはじめとする道路網の整備・改善を進めることで、地域拠点としての機能を高めるとともに、緑豊かで開放感のある街並みおよび防災性・快適性の高い良好な住環境を形成するため、区域約14.0haにつきまして、石神井公園駅南地区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。練馬区石神井町一丁目および三丁目各地内、約14.0haでございます。

4番、これまでの経過でございます。2ページをご覧ください。

9行目をご覧ください。平成23年12月15日に練馬区都市計画審議会へ原案を報告した後、平成24年1月4日から25日にかけて、都市計画原案の公告・縦覧、意見書の受付を行いました。意見書の提出が3通ございました。内容につきましては、後程ご説明いたします。また、1月12日から14日にかけて、都市計画原案の説明会を3回開催いたしました。参加者数は延べ50名でございました。当日の主なご質問やご意見につきましては、都市計画道路232号線Ⅰ－2期の整備に関するものや公園通りの拡幅やバスルートに関するものなどがございました。それぞれのご質問やご意見につきまして、ご説明させていただいたところでございます。2月23日に東京都知事協議が終了いたしました後、原案を案に変え、3月21日から4月4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。意見書の提出が1通ございました。

17ページをご覧ください。議案第355号参考資料、東京都市計画地区計画石神井公園駅南地区地区計画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でございます。

表の左側、1番、1通目の意見書の要旨でございます。「原案のとおり速やかに都市計画

決定して欲しい」ということでございます。

2番、2通目の意見書の要旨につきましては、「既存不適格建築物に対する高さの最高限度の緩和の認定基準について以下のとおり要望する」ということでございます。主に高さや容積について、従前の規模を確保して欲しいという要望でございます。区の見解といたしまして、表の右側、(1)の中程をご覧ください。地区計画制定時に既に建っている建築物について、つぎの建て替えの際は現在の建築物と同等の規模を認めようというところでございます。要望に対応してございます。

18ページをご覧ください。

3番、3通目の意見書の要旨につきましては、「地区計画の見直しと都市計画決定の延期を以下の理由により要望する」ということでございます。

まず、(1)番、地権者等の合意形成ができていないというところでございます。区の見解といたしまして、表の右側、(1)番の中程をご覧ください。「石神井公園駅南地区まちづくり推進協議会」は、石神井公園商店街振興組合と周辺3町会からの被推薦者と公募委員からなり、約2年半の議論を経て、「まちづくり計画」を策定してまいりました。「まちづくり計画」の策定に当たりましては、協議会での議論の経過をかわら版で周知するとともに、アンケート調査や路線別懇談会、それから、個別説明を実施するなど地域住民の意見を広く伺い、計画に反映するよう取り組まれてきました。

このような経過もあり、地域住民の皆様のご理解が得られているものと受け止めているというところでございます。

つぎに、19ページの表の左側、(2)番をご覧ください。「地区計画の原案が道路整備を優先した内容となっている」ということでございます。区の見解といたしまして、表の右側、(2)番をご覧ください。地区計画は、道路網の整備・改善を進めることで、地域拠点としての機能を高めるとともに、緑豊かで開放感のある街並みおよび防災性・快適性の高い良好な住環境を形成するというところでございます。

また、表の左側、(3)番と(4)番の意見につきましては、区の見解といたしましては、

今後、地域住民の皆様とともに取り組んでいくということでございます。

15ページをご覧ください。

東京都市計画地区計画石神井公園駅南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。意見書の提出が1通ございました。

表の左側をご覧ください。意見書の要旨といたしましては、「地区計画案については、速やかに都市計画決定して欲しい」ということでございます。

2ページをご覧ください。

5番、今後の予定でございます。本日、平成24年5月10日に練馬区都市計画審議会へ付議をいたしまして、5月中旬に都市計画決定・告示の予定でございます。

なお、平成24年第二回練馬区議会定例会におきまして、「練馬区地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の改正案を提出する予定でございます。

6番、議案でございます。原案を案としたものを、3ページから15ページに載せてございます。

説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

○会長 説明が終わりました。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。

○委員 補助232号線ですが、富士街道に出るルートには、いま現在、かなり堅固な建造物が多々見られますが、これらについては、撤去等の同意が得られているのでしょうか。また、完成の目安はどのぐらいを考えておられるのでしょうか。

それから、補助232号線と補助132号線が完成すると、交通の流れが大分変わると思われますので、それによって商店街のところの道路を一方通行にするとか、それにあわせて電線の地中化等の考慮を頭に入れた計画等が、現在、考えられておられるのかどうかということについて、お聞きしたいのですが。

○西部地域まちづくり課長 まず、補助232号線、つまり駅前から富士街道に抜ける都市計画道路の現状でございます。この区間には、都市計画法上の規制がかかっておりまして、

堅固な構造物というのは規制対象になっておりますが、それ以外の構造物については、建物として建っております。従いまして、規制対象外の構造物につきましては、今後、道路事業の中あるいは周辺のまちづくりと共同化を踏まえたまちづくりの中で、合意形成を図っていきたくと考えております。いずれにいたしましても、これから合意形成に入っていくということでございます。

つぎに、補助232号線と補助132号線が完成いたしますと、現在のバスルート等々の交通状況がどうなるのかというご質問についてでございます。この区間につきましては、今後、道路の整備に向かいますので、周辺道路環境も大分変わりますので、バス事業者それから交通管理者等と協議をした中で、どのようなルートでやっていくかということを検討してまいりたいと考えております。

また、地元の方からも、商店街通りの一方通行化等々のさまざまなご要望もいただいております。今回ご提出していただいた意見書に対する区の見解にもございましたとおり、今後、区といたしましても皆様とともに検討し、実行していくことと考えております。また、電柱の地中化についてでございます。都市計画の項目の中には、電柱の地中化という項目を盛り込むことができませんが、商店街通りの一方通行化を含め、今後、地域の皆様とともに検討してまいりたいと考えております。

以上でございます。

○委員 ありがとうございます。

○会長 ほかにございませんか。

ほかにご質問がなければ、議案第355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、そのように決定をいたしたいと存じます。

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、公共施設等景観形成方針の運用状況について、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 報告事項説明資料をご覧ください。公共施設等景観形成方針の運用状況についてでございます。

1番、練馬区公共施設等景観形成方針についてでございます。平成23年8月に練馬区景観計画を定めました。また、その諸施策について必要な事項を、練馬区景観条例において定めたという経過がございます。

この景観計画では、公共施設や公共建築物は、地域の景観まちづくりを先導し、地域のランドマークともなる重要なものと位置付けておりますので、新設や新築だけではなく、改修や維持管理においても景観に配慮した整備を行うことが必要であると位置付けております。また、景観法におきましても、第16条第5項によって、国または地方公共団体が建築物等の建築を行う際には、景観行政団体の長である練馬区長に対して通知を行うこととされているところでございます。

さらに、景観条例では、公共施設等の整備に関する良好な景観形成のために、「公共施設等景観形成方針」を定めることとしており、平成24年1月1日にこの方針を定めました。また、この方針の運用状況につきまして、年1回、練馬区都市計画審議会に報告することとしております。従いまして、本日、運用状況について報告するものでございます。

2番、景観法第16条第5項の規定による通知でございます。先程の運用状況の報告につきましては、この第16条第5項の規定による通知をもちまして、報告にかえたいと考えてございます。

(1)番、工事着手前の通知でございます。2件ございます。概要については、まず①番、(仮称)南大泉こどもと本の広場(分室)でございます。住所は南大泉三丁目17番21号でございます。区分は新築でございます。用途、階数等につきましては記載のとおりでございます。

景観形成に関する考え方は、隣接地に開園予定の保育園をはじめ、周辺のまちなみや景

観との調和を図り、形態や意匠にも配慮し、壁面の色彩を暖色系とするとともに壁面緑化を行うとしております。また、接道部や隣地境界を積極的に緑化しているところでございます。

裏面をご覧ください。

②番、石神井南自転車駐車でございます。住所は石神井町三丁目20番3号でございます。区分は修繕でございます。用途、階数等につきましては記載のとおりでございます。

景観形成に関する考え方は、施設の改修工事にあわせて、塗装を行うものでございます。当初は、改修前と同色、いわゆる白系での塗装を予定しておりましたが、この練馬区公共施設等景観形成方針を尊重いたしまして、暖色系で彩度を抑えた色彩としたものでございます。

(2)番、工事完了後の通知でございます。1件でございます。②番、石神井南自転車駐車場についてのものでございます。こちらは既に完了しております。

3番、参考をご覧ください。本日の報告に関連する条文について、抜粋したものを記載してございます。お目通しをお願いいたします。

報告は以上でございます。

○会長 説明が終わりました。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。

○委員 景観法に基づいたことということで、公共施設で行ったということで、先進事例ということだと思っております。これは、文面にもあるように、「地域の景観まちづくりを先導し、地域のランドマークともなる重要なものと位置づけている」ということから、もっと宣伝というか、練馬区の皆さん全体に分かっていただけるような方法を考えて、景観をつくっていくのだという、練馬区としての意気込みを皆さんに知らしめるという意味でも、もう少し、できれば具体的に写真とか、こういう事例でこういうふうに頑張ったということ、ホームページかここか分かりませんが、広報していくのがいいのではないかなと思っておりますが、いかがでしょうか。

○都市計画課長 景観計画を定めまして、今後は景観行政に力を入れてくということ、地域景観資源の登録など、さまざまな施策を展開していこうと考えているところでございます。いま、委員にご指摘いただいた観点も踏まえまして、今後、地域の皆さまにご理解いただけるよう、さらに充実する施策を検討してまいりたいと考えております。

○会長 よろしゅうございますか。

ほかにご発言はございませんか。

○委員 この場でこういう発言をしていいのかどうかよく分からないのですけれども、こういう景観という形で、一つご報告という形にさせていただければありがたいなと思うのですけれども、何か専門的なことはよく分からないので、お教えいただければありがたいなと思うのです。

それは、城北中央公園という公園が氷川台の方にあるのですが、実は、城北中央公園から2か所ほど、来週オープンする東京スカイツリーが見えるところがあるのです。私はその辺をジョギングしているのですけれども、よく小さいお子さんが、保育所とか幼稚園とか、小学生の低学年の方だとかが来ておられるのですが、教えてあげると非常に喜ぶのです。

いままでの資料で見る景観は、むしろ練馬区の施設という形の方が中心になると思うので、城北中央公園は都立公園なので、管理の方も練馬区がどこまでタッチしているか分からないのですが、何かちょっとここからスカイツリーが見えますよというふうな立て看板、邪魔にならないような立て看板をつけていただければありがたいなと。もしもそれが可能であれば、今後、景観を阻害する高い建物が建設されるというような場合には、ちょっとその辺をセーブしてもらいたいことになればありがたいなと思うのです。

これだけ大勢の方で、また、話が近づいている中で申しわけございませんが、お教えいただければと思います。以上です。

○都市計画課長 先程申し上げました、地域景観資源の登録制度の中では、練馬区がつくったものだけではなく、例えば、ここから富士山がきれいに見えるというような場所も、

ビューポイントとして地域景観資源として登録しております。いま、委員からご示唆いただきましたスカイツリーも立派な侂景でございます。練馬区がつくったものではございませんが、スカイツリーが見える風景というのは、景観上非常に大切と考えております。委員のご指摘の点について、検討してまいりたいと考えております。

○委員 ありがとうございます。よろしく願いいたします。

○会長 ほかにございませんか。

○委員 今回は公共施設の実績をご報告いただいたのですが、参考までに、昨年、景観条例なり景観計画を策定以降、民間の建築物というのでしょうか、それに対してはどういう協議とか指導とかをしておられると思うのですが、その辺の実績について、参考までに教えていただけるとありがたいのですが。

○開発調整課長 民間の建築物に関しましては、おおむね3種類の届け出の対応をとっております。一つ目は、建築物の建築等でございます。高さ10m以上または延べ面積500㎡以上あるいは敷地面積500㎡以上の建築物について、平成23年度は、161件の届け出がございました。二つ目は、工作物の建設等でございます。高さ10m以上または築造面積500㎡以上の工作物については、2件の届け出がございました。三つ目は、開発行爲についてでございます。開発区域面積が1000㎡以上といったものについては、31件の届け出がございました。

いずれに関しましても、特に指導をしなければならないというものはなく、景観条例および景観計画に基づいた自主的な判断に基づきまして、適切な色彩、彩度等の届け出が出されたと理解しております。以上でございます。

○会長 ほかにございませんか。ご発言がなければ、報告事項を終わりたいと存じます。

これで本日の案件はすべて終了いたしました。

事務局から報告がございます。

○都市計画課長 昨年度の都市計画決定・変更等の実績につきまして、資料をお手元にお配りしております。お目通しをお願いいたします。

つぎに、次回の都市計画審議会の日程について、ご案内いたします。

次回の第184回都市計画審議会は、7月27日の金曜日、午後1時30分から予定しております。

案件につきましては、報告事項といたしまして「生産緑地地区の都市計画の変更原案」その他を予定しております。

なお、今後、案件の追加・変更を行う場合がございます。正式な開催通知は改めてお送りいたしますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。

○会長 これでは本日の都市計画審議会の審議はすべて終わりました。

これをもちまして、審議会を終了いたしたいと存じます。ありがとうございました。