

第184回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成24年7月25日（水） 午後1時30分～午後2時35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、只腰憲久、小林みつぐ、
西山きよたか、笠原こうぞう、宮原義彦、斉藤静夫、土屋ひとし、
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、竹内健、西澤八治、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 1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 東京都市計画公園の変更原案について
報告事項3 重点地区まちづくり計画を検討する区域の指定について
〔大泉・石神井・三原台周辺地区〕
報告事項4 練馬区都市計画マスタープランの改定について

第184回都市計画審議会（平成24年7月25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。
います。

ただいまから、第184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は、25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、本日の審議会は有効に成立しております。

なお、本日は案件に関連いたしまして、産業経済部都市農業課長の生方と土木部土支田
中央区画整理課長の市川が出席しております。

また、環境部みどり推進課長の竹永につきましては、公務が重なりまして、本日欠席し
ておりますことをよろしくご了承願います。

つぎに、6月22日付で、区議会選出委員の選任がございました。当審議会に委嘱いたし
ます。

委員のお名前を読み上げた上で、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。順次、自席にて委嘱状をお受け取りいただきますように、お願いいたします。

それでは、委員のお名前をお呼びいたします。

小林みつぐ委員。

西山きよたか委員。

笠原こうぞう委員。

宮原義彦委員。

斉藤静夫委員。

土屋ひとし委員。

以上でございます。よろしくお願いたします。

○会長 それでは、案件表のとおり進めたいと存じますので、よろしくお願いたします。

本日の案件は、報告事項が4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。

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、都市計画課長からご説明をお願いいたします。

○都市計画課長 報告事項1、説明資料をご覧ください。

練馬区では、生産緑地法に基づき、計画的に保全する必要のある農地等を、生産緑地地区として都市計画決定しているところでございます。

農地の保全および拡充を進めるために、毎年度新たに指定を希望するものを募り、追加の都市計画変更を行っております。また、併せて、買取りの申し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きましては、削除の都市計画変更を行っているところでございます。

平成24年度生産緑地地区の都市計画の変更原案を作成いたしましたので、都市計画変更の手續に先立って、当審議会にご報告するものでございます。

1番、生産緑地制度の概要でございます。

(1) 指定要件でございます。生産緑地地区としては、以下のような指定要件がございます。

まず、農業の用に供されている農地等であること。つぎに、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ということ。そして、面積が一団の土地として、500㎡以上の農地であるということ。最後に、農業の継続が可能である、営農がされているものであるということでございます。

(2) 特徴でございます。生産緑地地区に指定されてから30年間の営農が義務づけられております。ただし、農業従事者が、死亡あるいは何らかの農業に従事できない事情がございますと、区に買取りの申し出ができるものでございます。また、生産緑地地区内では、住宅等の建築行為等ができません。一方で、固定資産税および都市計画税の減免の制度がございます。また、農業に従事する者の死亡により相続が発生した場合、引き続き生産緑

地地区として営農する場合については、相続税の納税猶予が受けられます。このような特徴がございます。

2 ページをご覧ください。

2 番、都市計画変更原案の概要でございます。生産緑地地区面積につきましては、変更前は、198.97ha、680件でございました。今回、変更原案に従いまして都市計画変更がなされますと、195.13ha、675件となります。従いまして、3.84ha、5 件の減となります。面積にいたしますと、1.9%の減となります。

変更事由でございます。まず、削除が4.438ha、33件でございます。事由につきましては、行為制限の解除、公共施設用地への転用でございます。

つぎに、追加が0.736ha、17件でございます。事由につきましては、既存の生産緑地地区に隣接するもの、新たに定めるものがございます。

つぎに、削除・追加でございます。これは、土地区画整理事業によりまして、仮換地指定等を行った地区について、移動したことによるものでございます。追加と削除が並行して行われた結果、0.125ha、3 件の減ということになります。

3 番、今後の予定でございます。8 月 1 日から、都市計画原案の公告・縦覧、意見書・公述の申し出を受け付けます。また、これに関しましては、8 月 1 日号の区報に掲載するとともに、区ホームページで広く周知を図ってまいります。9 月 3 日に公聴会を予定しております。9 月中旬に都知事への協議手続を行い、10 月には都市計画案の公告・縦覧等、意見書の受付を予定しております。そして、11 月上旬に当審議会に付議いたしまして、ご議決いただきましたら、その後、都市計画変更の決定ということになります。

5 ページをご覧ください。

都市計画の原案の理由書でございます。

1 番、種類・名称は、東京都市計画生産緑地地区でございます。

2 番、理由につきましては、お目通しをお願いいたします。

つぎに、6 ページをご覧ください。

東京都市計画生産緑地地区の変更（原案）でございます。一覧表になっております。

9ページをご覧ください。

新旧対照表でございます。

11ページ、A3の地図をご覧ください。

総括図でございます。丸い印が削除の案件、三角が追加の案件、そして、四角が削除・追加の案件でございます。

13ページをご覧ください。

変更箇所一覧表でございます。

14ページをご覧ください。

以下が、図面での原案ということになります。代表的な区域の見方をご説明いたします。

図面中央の上側、3番でございます。こちらは一部削除となっております。黒く塗りつぶしたところが、今回削除を行う区域でございますが、対象となります生産緑地地区は、左下の縦じまの線の区域2カ所も含めて3番でございますので、一部が削除されたということになります。

図面中央の下側、4番でございます。こちらは全部削除の例でございます。4番につきましては、生産緑地地区は、なくなったということになります。

34ページをご覧ください。

図面中央の右側、804番でございます。小さい字で、みのわ公園と書いてある部分のすぐ左上でございます。こちらは、縦じまの線の区域と、横じまの線の区域が隣り合っております。こちらは一部追加の例でございます。

そして、804番の左側、860番でございます。こちらは全部追加の例でございます。

35ページをご覧ください。

報告事項1、参考資料でございます。生産緑地法についてのご説明でございます。

私からの説明は以上です。

○会長 説明は終わりました。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 公共施設転用に0.228haとありますけれども、これはどこの場所で、何に転用されたのか、教えていただけますか。

○都市計画課長 今年度につきましては、0.024haを道路に、そして、0.204haを保育園やグループホームの敷地に転用してございます。

○委員 生産緑地がどんどん減っているという現状だと思います。20年間で計算すると、47ha、2割減っているということで、こればかりはしょうがないという話もあるとは思いますが、何らかの対策をとって欲しいというのがありまして、防災の観点から考えても、公共施設を建てる等という話の敷地利用という形にはなかなかかなりにくい場所であっても、防災や住民の生活を考えると、必要な空地があると思います。

頼りになるのは、やはり練馬区に買い取ってもらうということが身近な頼りになる策だと思いますが、練馬区ではそういう年間の予算等、そういうのは決めていらっしゃるのですか。全くそういうのはなく、買い取りの申し出があったら、ここは公共用地として使えるところだろうから買うという形にいまなっているのでしょうか。

○都市計画課長 確かに、生産緑地は都市の良好な環境を保全してくれる有効なみどりとして活用したいという思いがございまして。その一方で、やはりあくまでも私有財産ということで、持ち主の方の事情によりまして解除されていくのは、ある程度やむを得ない部分がございまして。

そういった中で、できるだけ引き続きみどりとして保全したいという思いを、私どもは強く持っております。さまざまな財源の確保、あるいは他の都市計画や、まちづくりの計画の中で位置づけられていくものにつきましては、できるだけ買い取って公園等にしていく、そういう考え方がございまして。

しかしながら、生産緑地として年間何haを確保するという予算の立て方ではございません。あくまでもまちづくりの計画等の中でうまく位置づけられたものについては、買い取りの制度によって買い取っていくというようなことになってございまして。

以上です。

○委員 ご説明ありがとうございます。よく分かります。

農の豊かさを実感できる都市づくりを練馬区は推奨されているということなので、このペースで減っていくと、どんどんなくなっていくというのが本当のところだと思います。なので、個人の私有財産の話だから関与できないというのはよく分かりますが、そこを何とか、少し知恵を絞って、何か対策を練っていただけると、建て詰まり感のある町の中に住むよりは、少し間が空いている方が我々も安心ですので、何とか考えていただけないと思います。よろしくをお願いします。

○会長 ほかにご発言は。どうぞ。

○委員 いまの質問に関連してなんですが、行為制限の解除として4.210ha、28件ということで、圧倒的に今回の変更のシェアを占めています。28件、それから、面積も広いことから、一律ではないと思いますが、解除した後、どういうものに使われているのか、まずそれをお聞きしたいと思います。

○都市計画課長 解除後につきましては、行為制限がなくなりまして、一般の土地として利用されていくということになります。すべて統計をとっているわけではございませんが、その多くは、宅地開発等の用に供されていると承知してございます。

○委員 引き続いてですけれども、生産緑地法そのものに詳しくないものですから、お教えいただきたいことが多いのですが、先程の最後につけられた報告事項1の参考資料のところで生産緑地法についてということが書いてありますので、それを見ますと、いわゆる市街化区域内の農地を「保全する農地」、それから、「宅地化する農地」の二つに振り分けるということですが、一方で、おとついでですが、練馬区の環境審議会というのが開かれまして、やはりその中では、議題の中の1番に「みどり豊かな町をつくる」という項目がありまして、その中にはいろいろな案件があったのですが、Aが目標値以上の実績を上げている、Bが8割以上を上げているというのがあって、一つだけCがあるのです。それは8割に満たないと。これは何かというと、憩いの森とか街かどの森というのを、これは年間

ですから、もっと前につくられたものかもしれませんが、その計画でいくと、昨年度は憩いの森はクリアしたのですけれども、街かどの森が4カ所を予定していたものが、結局、ゼロカ所で終わってしまったのです。

そのときに、それを待つという、waitするという意味だけではなくて、積極的に区の方でそれを増やす手だてをなさっているのですかということで質問しましたが、今日は冒頭にみどり推進課の課長さんが欠席ということなので、あえて繰り返しますけれども、そういう緑地化をするときに、いわゆる初めは雑木林かもしれませんが、森にするというのは考えられないのですか。あるいは、そういうことはやはり生産緑地法に反することなので、そういうことはもう話をするのもいけないということなのではないでしょうか。できれば、そういう森というのは、いわゆる農地の場合だったら数年で置きかえることができると思うのですが、森ということになると、20年、30年、40年、下手すると50年、100年というスパンがいるかと思うので、そういう意味では、大きな木がもしあれば、それをメインにして、小さい植木を植えていったら、森にはなってくるのかなと。

だから、広い公園にするということでもなく、そういう街かどの森を、林ということになるのかもしれませんが、そういうものをつくるのに、そういう生産緑地で該当していたものを転用できないのかなと。これはちょっと素人的な発案なので、お教えいただければと思います。お知恵をお借りしたいと思います。

○都市計画課長 生産緑地地区は、あくまでも農業に従事する、農業を営む土地ということになります。いまご提案いただいたような、将来的な森のために保全していくというのは、正直申し上げてなかなかとりにくい考え方だと思います。

生産緑地の中にも、例えば栗の実を取るということで、栗林が生産緑地になっているものもございます。いま、委員が想定されているものは憩いの森ということですので、武蔵野の面影を残すような屋敷森であるとか、そういったものだと思います。そこまでに育て上げるのに長期的な視野で生産緑地として指定していくのは、いまのところ考えにくいと思います。

憩いの森でございますが、生産緑地とは別に、武蔵野の面影を残す良好な緑地といえますか、練馬区としてできるだけみどりを残していこうということで、私どもは始めた制度でございます。私有地ではございますが、いずれは公園にというような転用も含めて、指定させていただいているものでございます。

どうしても私有財産ということですので、地主の方のご都合の中で転用されていく場合もございますが、練馬区としては、引き続き良好なみどりとして保全していきたいという思いでいるところでございます。

○委員 分かりました。個人がお持ちなので、その使い道を余りあれこれという制限もしにくい面があるかと思うのですが、全部みどりであったところが住宅地になったりというふうなことであれば、それはそれでまたいいのですが、その裏腹で、そういうみどりをなくしていくというのは、地球環境の面でも、それから、炭酸ガスを減らすという面でも、わずかですが、やはりマイナス面になろうかと思うので、その辺が、もしくは何かそういうふうなお話が、ご相談が地主の方からあったようなときに、そういう手段もありますよと、そういう転用も一つの手段ですよというふうなことをPRしていただければありがたいなと思っております。

私の方は確認だけですから、以上で結構でございます。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 生産緑地が、いまの場合は、私が聞いたところ、200haくらいあるのではないかと思いますけれども、宅地化農地が100haくらいで、だんだん確かに減ってきています。それも、かなり面として広大にあるというよりも、この図面を見ると、物すごく非常に地域の中に分散して、たくさんまだら状にあるわけです。こういうのが恐らく、今度、宅地化していくわけです。

そのときに、先程の大きな公園をどうするかというよりも、むしろ縮小社会に入っているいまの中でいうと、いろいろな形で利用されていくと思いますけれども、あるコミュニティの単位をどのくらい、小学校なら小学校区でもいいのですが、そういう中で、一体、

10年、20年していったときにどういうふうに宅地化していくのかとか、あるいは逆に、基調都市だと空地化するというか、廃屋化しているというようなところもあるわけですが、そういうものを将来のものとしてどういうふうに描くかというのは、できないことではないと思います。

これは茨城県で勝田方式と多分言っていたと思いますけれども、そういうふうに農地がだんだん侵食されて都市化していくときに、市の方はお願い制度というか、大体こういう腹案を持っているが、もしここを宅地化して道路を入れるならこういう方向に入れてくださいとか、この道路のわきはみどりを少し残してくださいとか、そういうことをきめ細かく、まだら状の空地だと思ってやっていると、この地域の中で非常に安全な通学路ができるとか、防災が起きたときにみどりによる防火区画がうまくできていくとか、いろいろなコミュニティの再生というか、長期的な変遷の中で、いまの土地をうまく地主の方に協力してもらって、同じ宅地化する場合でも、道の方向はこっちの方向とつなげてくださいますか、そういうコミュニティ、全体でいま大変農地が残っているところをどういうふうに都市化していくか、誘導するかというのは、ある種のまさにそれは都市計画としての土地利用計画といえますか、そういうものをある程度持っていて、地主の方が時々起ってきて、何か開発しなければならないときに、若干、こういう全体のストーリーになっているが、何か協力できないでしょうかという。昔、いまはちょっと分かりませんが、勝田方式というのは結構、それである程度いっているという話を聞いたことがあります。そんなことは考えられないでしょうか。

○都市計画課長 開発された後も一定程度のみどりを確保するために、個別の敷地のみどりについて、どのようなアプローチがあるかというご指摘かと思えます。

いま、練馬区で少なくとも制度として持っておりますのは、ブロック塀等に変えて生け垣をつくるための助成制度がございます。

ただ、委員からご示唆いただきましたような方法につきましては、今後、さらにまちづくりの中で、地域でみどりを保全していく、そういった手法を練馬区の地域の皆様と一緒に

に考えていくという中で、練馬区としても研究していきたいと考えております。

また、併せて、練馬区では昨年度、景観計画を策定いたしました。そうした景観という観点から、個別のまちづくりの中で、また、地域の話し合いの中で、互いにみどりを保全していくようなものをつくっていくというようなこともあるのではないかと思います。今後、そういった取り組みを強化していきたいと考えているところでございます。

以上です。

○委員 特に、景観法も大事ですが、これからはやはり防災とか、安全な町をつくるのにどうするかという議論はかなり専門家の間で議論になっていますから、それぞれの地主の方がある基準に従って、個々を部分的に増やしていくのではなくて、相互の関係をうまく連携させると、全然違った安全体系がきちんとできるということがありますから、何かその関係性をつけていく形を行政がうまく指導していくというか、限界はあると思いますけれども、何かそういうことをやるかやらないかで、かなりこれだけの空地があれば、うまくやるとかなりおもしろい町になるというか、安全な町になる所です。地主の方も、区民の命の安全のためにというふうに言えば、景観よりはもうちょっとパンチが効くのではないかと思います。よろしくお願ひしたいと思ひます。

○委員 実際のところ、農地を手放すというのは、相続税が支払えないということが多いと思ひます。いま、相続のときに相続税の納税猶予が受けられるのは、引き続き農地として使っていくならば、納税猶予が受けられるということだと思ひますけれども、これを例へば畑とかという扱ひではなくて、森を私たちはつくりますから納税猶予をくださいというふうな方向を練馬区では認めますよという話をつくるとか、そういう方向でも、本当は売りたいけれども、相続税が支払えないからしょうがなく売るといふ人もいると思ひるので、例へば、そういうみどりをつくるなら相続税の納税猶予が得られますよというふうな、そういう仕組みが練馬区ならではということをつくっていただけるといいのではないかと思います。どうですか。

○都市農業課長 ただいま、委員から、相続税の納税猶予の対象を拡大すれば、みどりの

保全に役立っていくのではないかというご意見を頂戴しました。

相続税の納税猶予制度につきましては、国税のお話であることがございます。また、対象としましては、農地としているところでございます。そういう面でいいますと、対象をすぐに区で広げていくというのは、困難な状況です。相続税納税猶予制度に関しましては、課題も多く、農地を残すために都市農地保全推進自治体協議会という、都内38の自治体で連携組織をつくっていますが、そちらの方から国土交通省や農林水産省に要望書も出しています。そういった中でまた検討させていただければと存じます。

○委員 都市の中に農地をつくっていくということは、自給自足の話であるとか、いろいろなことが絡んでいるとは思いますが、生産緑地ということの観点から見れば、森とかそういうみどりがただあるという、農業は続けていけないけれども、みどりとか森があるということ自体は生産緑地という考え方もできると思います、みどりをつくるという意味では。なので、国が決めることだからという考えではなくて、できれば、そういう農地という考えと、山林とか公園とかという使い方を認める方向で何か考えていってもらえるといいというふうに思います。

○都市農業課長 私どもの方も、国ですべて決めることという意識はありません。逆に、農地を残すために国を動かしていきたいという思いで取り組んできています。その取り組みの中のベースとなるのは、農地を残していきたいというところでございます。いま、委員から、森、みどり、そういうようなものもあわせて考えてもらえれば、生産ということだけではなくて、プラスアルファのいろいろな有益な機能を持っている、そういった土地が残っていくのではないかとということでございます。いままでの活動も引き続き行っていきますけれども、いまのご提案、お考えにつきましても、今後、検討させていただければと存じます。

○委員 ありがとうございます。

やはり相続税も払えない、農業に相続する人が従事しているわけではないということ、だけれども、みどりは残したいという方もいらっしゃると思うので、そういう思いをくん

でいってもらえるようにしていただけるとありがたいと思います。よろしく申し上げます。

○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1を終わります。

続いて、報告事項2、東京都市計画公園の変更原案について、土木部計画課長からご説明をお願いいたします。

○計画課長 報告事項2、説明資料をご覧ください。

東京都市計画公園の変更原案についてでございます。

1番、概要でございます。区立竹の子児童遊園および若竹スポーツ広場を含む約1.0haの区域を公共空地として確保するために、都市計画を変更するものでございます。

2番、都市計画の変更内容でございます。約0.05haの街区公園を約1.0haの近隣公園に変更するものでございます。

7ページをご覧ください。

緑線の囲いの部分が、現在の街区公園でございます。新たに赤線の囲いの部分を追加し、近隣公園とするものでございます。なお、赤線と青線の囲いの部分が、若竹スポーツ広場でございます。

1ページをご覧ください。

3番、今後の予定でございます。本日の報告の後、8月より必要な手続を行い、11月下旬に都市計画変更の告示を目指すものでございます。

なお、添付資料でございますが、2ページから4ページまでが都市計画図書でございます。

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、ご質問があり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。ご発言がなければ、報告事項2を終わります。

続いて、報告事項3、重点地区まちづくり計画の検討区域の指定（大泉・石神井・三原台周辺地区）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 報告事項3、説明資料をご覧ください。

大泉・石神井・三原台周辺地区の重点地区まちづくり計画を検討する区域の指定についてでございます。

1番、概要でございます。東京外かく環状道路大泉ジャンクション周辺に位置する大泉・石神井・三原台周辺地区につきましては、練馬区都市計画マスタープランにおきまして、幹線沿道地区、都市型住宅地区、および、一般住宅地区として位置付けられておりまして、周辺環境に配慮しながら、それぞれの地区の特性に応じた適正な土地利用を図っていくこととされております。

外環につきましては、平成21年5月に事業化されておりまして、平成22年度には大泉ジャンクション周辺の道路区域が決定されたことにより国による用地取得が行われており、沿道周辺のまちの変化が予想されております。

また、本地区におきましては、従前より、交通渋滞や歩行者の安全対策、それから、商業環境の整備などの課題を抱えておりまして、外環整備を契機に周辺の住宅地においても良好な住環境の維持や防災面の改善、魅力ある景観形成などのまちづくりが望まれているところでございます。

これらを踏まえまして、区では、平成23年度より本地区のまちづくりに着手しておりまして、平成23年8月には地域住民により大泉・石神井・三原台周辺まちづくり協議会が設立され、まちづくりの検討が進められてきたところでございます。

今後、区といたしましては、外環整備の進捗を見据えて、本地区の一体的、総合的なまちづくりを推進していくために、練馬区まちづくり条例に規定しております「重点地区まちづくり計画」の策定を予定しております。そのため、本地区を同条例に規定いたします「重点地区まちづくり計画を検討する区域」として定めるものでございます。

2番、対象区域でございます。

5ページをご覧ください。

大泉・石神井・三原台周辺地区の区域図でございます。図中で黒く色づけした部分が、

重点地区まちづくり計画を検討する区域でございます。外環の改変部の外側を関越自動車道や都市計画道路などの幹線道路、また、生活幹線道路や主要生活道路などの地形地物で囲んだもので、90haもの広大な範囲を設定したものでございます。

1 ページをご覧ください。

町丁名につきましては、2 番の対象区域に記載のとおりでございます。

3 番、これまでの経過でございます。平成23年度にまちづくり協議会準備会を1回開催、まちづくり協議会を8回開催しております。また、周辺の地区内住民の意向調査として、アンケート調査をいたしております。

平成24年6月には検討区域の指定を行いまして、7月3日にまちづくり協議会に取りまとめとともに報告いたしました。本日は、その内容につきまして、当審議会にご報告するものでございます。

2 ページをご覧ください。

4 番、今後の予定でございます。7月25日、本日、練馬区都市計画審議会へ報告した後、8月1日から22日まで、検討区域の公表、意見書の受け付けをいたします。区報には8月1日号に掲載し、あわせてホームページでお知らせいたします。意見書が提出された場合につきましては、意見書の要旨と区の見解の公表を9月に行う予定でございます。

5 番、添付資料でございます。3 ページに理由書、4 ページに位置図、5 ページに区域図、それから、6 ページから8 ページにかけて詳細図を載せております。参考に、重点地区まちづくりの手の流れを9 ページに、現地航空写真を10 ページに、また、11 ページに大泉・石神井・三原台周辺地区の現況写真を載せております。

まず、上段の左側に、低層な住宅地といたしまして三原台三丁目地区を、また、上段の右側に、憩い・レクリエーションの場としてびくに公園を載せております。つぎに、中段の左側に、商業地域としてオズ周辺地域を、また、中段の右側に、大泉ジャンクション周辺を載せております。そして、下段の左側に、幅員が狭く交通量が多い通学路として大泉町五丁目を、また、下段の右側に、密集化の進んだ住宅地として三原台一丁目を参考に載

せております。

説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

○会長 説明は終わりました。本件に関しまして、ご意見、ご質問がございましたら、ご発言をお願いいたします。

○委員 大泉に住んでいるもので、いまの外環の通りはよく利用させていただくのですが、整備の中で、名前を個人的に挙げていいのか分からないのですが、大型のスーパーが外環のところにありまして、土日はまさにそのスーパーの渋滞というのに地域住民は大変困っております、そういう点で、整備するに当たって、そういうスーパーとの連携とかはなされているのでしょうか。

○西部地域まちづくり課長 今回、重点地区まちづくり計画というのを区の方で策定しようということで、いま現在、検討を進めているところでございます。そのまちづくり計画におきましては、実際に交通渋滞をどうなくすのかという細かい計画ではございませんで、この地区を将来的にどのようにしていくべきかということ、周辺の皆様のご意見を踏まえながら、区として方針をつくっていくということでございます。

ただ、少なくとも、商業施設との連携、また、例えば買い物客の交通の渋滞、通過交通の問題等々、それから、通学路の安全確保等につきましては、地区全体の方針として細かく、この中で定めていこうと考えております。

スーパーの土日の渋滞につきましては、個別の課題としてとらえさせていただき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。よろしゅうございますか。どうぞ。

○委員 10ページの航空写真ですが、これは、撮影はいつごろなされた分でしょうか。

○西部地域まちづくり課長 去年の10月ごろと聞いています。

○委員 実は、私は、この航空写真のところの地区に昔は住んでいて、立ち退きになって、いまのところに移ったのですが、私の元の家があったところが空き地になっているはずな

のですが、これを見ると家が建っているように見えるのですが、昨年で間違いはないですか。もう10年以上前の写真ではないでしょうか。

○西部地域まちづくり課長 練馬区のGISという地図マップを使っておりまして、それほど遠い時代ではないと思います。

○委員 遠いというのはどうなのですか。10年は遠いのですか、近いのですか。

○西部地域まちづくり課長 写真は撮影した最新のものを使っておりますので、10年前ということはないと思います。

○委員 だまされていることはないですか。

○西部地域まちづくり課長 現在、正確な日付が分かりませんので、調べまして、個別に回答させていただきたいと思います。よろしく申し上げます。

○委員 分かりました。

○会長 ほかにございませんか。どうぞ。

○委員 この地区は、私は車でよく行くのですが、とても道路が混み合っていて、車で行くのを躊躇する場所なのですが、まちづくり計画というのが具体的に分からないので、おおよそを教えてもらえるとありがたいのですが、この外かく環状道路は地下に潜るといふ計画にいまなっていると思いますが、この範囲の中で潜っていくのか、途中からその上はどうなるのか、そういう話なのでしょうか。

○西部地域まちづくり課長 まず、重点地区まちづくり計画でございます。この計画につきましては、まちづくりの将来像や進むべき方向を定めて、どのようにまちづくりを進めていくかということを計画するものでございます。

外環の本線の大深度に向かう位置的な関係でございますが、8ページをご覧ください。詳細図を載せてございます。図中の中央に、引き出し線で「外郭環状線」というのを記載してございます。ここの線で囲まれた部分が、いわゆる地上から掘って工事をする、つまり地表が改変する部分というところで、道路区域をかけて用地買収するエリアとなっております。

従いまして、ここまでは大きく地表面に影響が出てくる部分でございます。この先につきましては、大深度に向かって深く潜り込んでいく部分ですので、地上権を設定する区間になると思います。さらに先に行きますと、完全に大深度部分に行きまして、地表面には影響が出てこない部分ということでご理解いただければと思います。

○委員 まちづくり計画はこれからということですので、そうなってくると、この外環をまたぐ道路とかの整備の話も入ってくるということですね。

○西部地域まちづくり課長 基本的に、この外環が整備されることを契機とした影響を含めて、周辺の交通環境、それから、生活環境等を考えていくということで検討しております。

○会長 ほかにございませんか。

○西部地域まちづくり課長 先程の航空写真の背景でございますが、平成20年3月時点でございます。

○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3を終わりたいと思います。

続いて、報告事項4、練馬区都市計画マスタープランの改定について、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4、説明資料をご覧ください。

練馬区都市計画マスタープランの改定についてでございます。

1番、都市計画マスタープランの位置づけと目的でございます。都市計画法第18条の2に規定されております「市町村の都市計画に関する基本的な方針」をいわゆる都市計画マスタープランと呼んでおります。これは「都市づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別の将来のあるべき姿をより具体的に明示して、地域における都市づくりの課題とこれに対応した整備等の方針を明らかにする市町村の都市計画マスタープラン」、都市計画の基本方針となるものでございます。

2番、練馬区都市計画マスタープランでございます。練馬区では、まちづくりの方針と

いたしまして、平成13年に全体構想、そして、平成15年に地域別指針を策定いたしました。

この二つをあわせて、練馬区都市計画マスタープランとしてございます。

まず、全体構想については、練馬区全体のまちづくりの理念や基本的な考え方を示しました。そして、地域別指針につきましては、区を7つの地域に分けて、地区ごとのあるべき市街地像や施策というものを記述し、まちづくりの課題等を整理し、まちづくりの方向性を示したものとなっております。

計画期間でございますが、おおむね20年といたしました。従いまして、平成32年ごろが目標時期ということになります。ただし、その間の社会情勢が大きく変化したと認められる時点等に見直しを行うこととなっております。

3番、見直し（改定）の背景でございます。策定後10年以上が経過いたしまして、区のまちづくりは大きく進展してございます。一方で、都市計画関連法令や各種制度の改正が、これまでも重ねて行われてまいりました。同時に、まちづくりにおいては、地球環境問題への配慮、あるいは平成23年3月11日の大震災を背景にいたしまして、災害に対する安全性確保の重要性が一層強く認識されるようになってきております。さらに、地方分権の進展というようなこともございまして、練馬区には基礎的自治体としてみずからの権限と責務により、まちづくりを総合的に進展させていくということが、これまで以上に求められております。

そこで、こうした状況を踏まえまして、平成21年に策定いたしました練馬区基本構想を、まちづくりの面から実現するということを目指しまして、今般、練馬区都市計画マスタープランの見直し（改定）に着手するものでございます。

2ページをご覧ください。

4番、練馬区まちづくり条例との関係でございます。

都市計画マスタープランを踏まえまして、その後、練馬区ではまちづくり条例を策定しております。その中では、都市計画マスタープランを区のまちづくりの基本的計画と位置づけ、区、区民、事業者にこれを遵守することを義務づけております。同時に、都市計画

マスタープランの変更手続についても定めてございまして、ここに定められた手続を基本に、このたびの改定作業を進めてまいりたいと考えております。

5番、検討体制でございます。

まず、(1)区民のご意見を、区内各地のまちづくり協議会等からの意見聴取、あるいは説明会の開催等によりまして、広く集約してまいりたいと考えております。

また、(2)まちづくり条例の規定に基づきまして、練馬区都市計画審議会・部会で検討するとともに、集約した意見をその検討に活用してまいります。

つぎに、(3)庁内組織としては、都市計画マスタープラン改定検討委員会を設置いたします。また、その下に、改定検討部会および作業部会を置き、全庁的な体制で検討してまいりたいと考えております。

そして、(4)議会へは、適時検討状況をご報告いたしまして、ご意見を頂戴しながら進めてまいる所存です。

こういった関係を下の図に指し示しているものでございます。

先程申し上げました都市計画審議会の部会というのは、まちづくり条例の中でも検討組織として位置づけられておりまして、具体的には、まちづくり・提案担当部会ということになります。

3ページをご覧ください。

6番、他の22区の状況でございます。冒頭申し上げましたように、法定の計画でございますので、他の区についても、都市計画マスタープランを既に策定済みでございます。

ただし、表の上段、策定済みが21区となっておりますのは、中央区につきましては、代替計画が存在するというので、マスタープランと称するものは持っていないと聞いております。

表の中段をご覧ください。策定後10年以上が経過いたしまして、既に12区では改定済となっております。

そして表の下段、現在改定中が4区ございます。練馬区も加えまして、結果として5区

ということになります。

7番、今後のスケジュールでございます。見直し期間をおおむね3年間といたしました。

まず、今年度につきましては、現況調査や課題整理をしまいにあります。そして、実施状況報告書を作成いたしまして、まず区民のご意見を広く聴取することになっております。

平成25年度は、本格的な検討を進めるということで、条例に基づいて都市計画審議会・部会での検討を進めます。この際に、話し合い等を通じて、幅広く区民のご意見を聴取し、計画内容に反映するように努めてまいります。そして、年度末には改定の素案を公表したいと考えております。

平成26年度は、まちづくり条例に定められた手続に沿って進めてまいります。これまで行ってきたような都市計画に準じまして、まず原案の公告・縦覧、説明会等を実施し、さらに案の公告・縦覧、そして、最終的に決定というような運びで考えてございます。

説明は以上です。

○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。

よろしゅうございますか。どうぞ。

○委員 勉強不足で教えていただきたいのですが、この検討体制の中で、「区民の意見を、区内各地のまちづくり協議会などでの意見聴取、説明会の開催などにより広く集約する」とありますが、これはどのくらい開くものなのでしょうか。

○都市計画課長 回数等につきましては、今後、どのような形をとっていか検討しているところでございますが、十分に回数を重ねて、広く、また、各階層、様々な分野の皆さまのご意見を聴取したいと考えてございます。

○会長 ほかにございませんか。どうぞ。

○委員 都市計画マスタープランをかなり前に一緒にやって、かなり熱い思いで皆さま議論したと思いますが、確かにおっしゃるように、特に昨年の震災を受けた後のまちづくり

というのは、かなり皆さまの意識も変わってきていますし、それから、少子高齢化も、前から言われていますけれども、かなり深刻に具体的な問題になってきています。そういうことで、社会的なニーズがかなり変わってきているので、ぜひこれは見直すというか、改善・改良していくというふうにやっていただくと、非常にタイムリーだと思いますし、課題がかなり難しい課題ですけれども、ぜひ密度の高い議論を皆様にしていただいて、やっていただきたいなという期待をしたいと思います。

先程、私は生産緑地の問題で、ああいう地区のところをどうするかというのは、本当は七つの地域に分かれたけれども、もう少し小さい単位なのかもしれませんが、そういうコミュニティの再生みたいな問題は、具体的な場所に応じてやはりどう考えるかと。先程も出ていましたけれども、ああいう生産緑地を我々は景観緑地と呼んで、いま、つくば市でやっているのは、つくば市はまさにそういう景観緑地を提供した場合は、固定資産税等をチャラにしましょうと。いわゆる、そこの部分を50年定借で市が借りるといって、地上権を設定して借りて、その間、みどりはそこの地主が管理するのですが、固定資産税はそれに相当するものをバックしましょうという、そういう条例を今回つくろうとしている。大体もう原案ができていますが、そんなこともありますから、先程の練馬区方式でも、非常にみどりをうまく利用しながら安全な町をつくる空間の構図をちゃんとつくるというふうなことも議論できるのではないかとこのように思っていますので、練馬区としての特徴のあるマスタープランになるように、改善してもらいたいと思います。ぜひみなさまでやっていただきたいと思います。

○都市計画課長 ありがとうございます。

これまで私どもが、このマスタープランの改定に当たりまして申し上げてきた基本的な考え方が、3点ございます。

まず一点目は、環境とみどりというような柱でございます。いま、委員からご指摘いただきましたように、また、冒頭の私どもの生産緑地の方向性にもありますように、これからどうやってみどりを守っていくのかというのは、これまで以上に練馬区にとって大切な

課題でございます。そういった考え方をしっかりと改めて定めていきたいと考えてございます。

二点目が、災害対策、安全といった災害に強いまちづくりでございます。これは言うまでもなく、さきの大震災の中で、これまでもまちづくりの中で防災というのは非常に重要でしたが、それにも増して重要になってまいりました。いま、改めて、その防災という観点からのまちづくりをこの機会に改めてアプローチしていきたいと考えているところでございます。

三点目が、交通網の充実とバリアフリーでございます。練馬区におきましては、23区の中ではまだまだ交通不便地域もでございます。交通問題、また、弱者に優しい交通というような観点からもアプローチを深めていきたいと考えているところでございます。

これに加えまして、いま、ご指摘いただきましたような参加とコミュニティといった観点から、今後、どのようなまちづくりをしていくのかということについても議論しながら、新たな都市計画マスタープランを策定していきたいと考えているところでございます。

以上です。

○会長 ほかにご発言はございませんか。ほかにご発言がなければ、報告事項4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。

事務局から報告がでございます。

○都市計画課長 次回の都市計画審議会の日程について、ご案内いたします。

次回、第185回都市計画審議会は、9月4日、火曜日、午後3時30分からを予定しております。

案件につきましては、報告事項として「補助230号線土支田・高松地区の地区計画の変更原案」を予定しております。

なお、今後、案件の追加・変更を行う場合がございます。正式な開催通知につきましては、改めてご送付いたしますので、よろしく願いいたします。

以上です。

○会長　これで本日の都市計画審議会を終わりたいと存じます。ありがとうございました。