

第185回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成24年9月4日（火） 午後3時31分～午後4時45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、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
補助230号線土支田・高松地区地区計画の変更原案について
報告事項2
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
〔武蔵関駅周辺地区〕

第185回都市計画審議会（平成24年9月4日）

○会長 それでは、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185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。

○事務局 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、土木部土支田中央区画整理課長の市川が出席しております。

以上でございます。よろしくをお願いいたします。

○会長 それでは、案件表のとおり進めたいと存じますので、よろしくお願い申し上げます。

本日の案件は、報告事項が2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、補助230号線土支田・高松地区地区計画の変更原案について、まちづくり推進調整課長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 報告事項1をご覧ください。

1番、都市計画の種類・名称でございます。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、都市計画道路補助230号線の整備に伴い予想されます無秩序な市街化等を防ぎつつ、店舗と住宅が調和した幹線道路沿道にふさわしい土地利用の誘導を図ると共に、緑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いたしまして、平成19年に都市計画決定したものでございます。

また、本地区計画は、誘導容積型といいまして、補助230号線等の公共施設の整備状況に応じた容積率を定めております。

今般、補助230号線の一部区間において道路整備事業が完了したことに伴いまして、容積率の適用状況を変更する必要があるため、所要の変更を行うというものでございます。

10ページをご覧ください。本地区計画の位置図でございます。

最初に、補助230号線の現状につきまして、説明いたします。

斜線部分が補助230号線土支田・高松地区地区計画の区域となっておりますが、東側の笹目通りと西側の土支田通りの区間は約1,100mでございます。東側の地区計画区域と西側の地区計画区域の間の区域につきましては、区が土地地区画整理事業により、補助230号線の整備を進めてきたところでございます。

また、東側および西側の地区計画区域内の区間については、東京都が街路事業として、補助230号線の整備を進めてまいりました。

このうち、笹目通り交差点から土支田地蔵北交差点までの、おおむね720mになりますが、この区間が、本年7月24日に交通開放がなされたところでございます。

また、東京都が街路事業として現在整備を進めてございます、西側の地区計画区域内については、来年3月に工事が完了する予定でございます。

以上が、この区間における補助230号線の整備状況でございます。

つぎに、誘導容積型地区計画について、ご説明を申し上げます。

11ページをご覧ください。

まず、東側の区域をご覧ください。

補助230号線沿道の白抜きの区域でございますが、補助230号線から30mの区域でございます。ここはかつて容積率が100%の地域でございました。また、この中の細かい網目を入れている区域につきましては、かつて200%の容積率が定められておりましたが、現在では、平成19年に地区計画を決定し、この補助230号線沿道30mにつきましては300%の容積率が定められております。

都市計画道路と用途地域の関係でございます。一般論になりますが、道路の整備が完了した段階で用途地域を見直しまして、道路の整備後に新しい用途・容積での建築が可能になるというものでございます。このため、例えば、道路用地を提供し、残った土地で再建をする場合などでは、道路の整備が完了した後でなければ、新たな用途・容積による建て替えができないということも中にはございます。こうなってしまうと、沿道の権利者の生活再建に影響が出てくるという場合もございます。

こういった状況に対処するため、地区計画の決定と同時に、二段階の容積率を定め、道路が未整備の段階では、従前の容積率、暫定容積率と呼んでございますけれども、この東側の地区は、100%、200%の容積率を適用いたしまして、その後、道路整備に伴い、用地を提供した場合などにつきましては、目標容積率である300%を適宜適用できるといった、言ってみれば、公共施設の整備に合わせまして土地の有効利用を誘導していく特徴を持つ地区計画が、誘導容積型地区計画でございます。

この誘導容積型地区計画での当該の道路と申しますか、本地区区計画では、補助230号線もその道路の一つとなっております。道路の整備が完了した場合には、暫定容積率である、低い容積率を適用する必要がなくなってまいりますので、道路が整備された段階で地区計画を変更する必要が生じてまいります。

本地区区計画の東側の区域でございますが、補助230号線の整備が完了いたしましたので、今後は暫定容積率を適用する必要がなくなるということでございます。

一方、西側の区域でございますが、まだ補助230号線の整備に若干時間がかかってございます。こういったことから、この西側の区域におきましては、個別に目標容積率を適用する手続が残ってまいります。その後、補助230号線の整備が完了した段階で暫定容積率を適用する必要がなくなってまいります。

こうした公共施設の整備状況を踏まえまして、当該道路の供用開始の告示がなされた段階で、目標容積率が直接使えるよう、今般、地区計画を変更するというものでございます。

6 ページをご覧ください。

上から2段目、3段目でございますが、左側から三つ目、「建築物の容積率の最高限度」でございます。

下段に、「公共施設の整備状況に応じた容積率の最高限度」ということで、地域ごとに、100%、200%、80%と定めています。これを暫定容積率と呼んでございますが、まだ公共施設が整備されない段階では、この容積率が適用されるというものでございます。

その上でございます。「当該地区整備計画の特性に応じた容積率の最高限度」ということで、300%と定めています。これが目標容積率でございます。

このように、暫定容積率および目標容積率と、二つの容積率を定めているというのが誘導容積型地区計画の特徴でございます。

8ページをご覧ください。地区計画の変更概要でございます。

表の右側が今回の改正案でございます。下線の部分を追記するという変更案でございます。

それぞれの地区につきまして、当該道路の供用開始の告示後におきましては、現行の目標容積率を適用するという改正を行うというものでございます。

段階的に道路整備がなされていくわけでございますが、その段階ごとに目標容積率が直接適用されるという形で、地区計画を見直すものでございます。

1ページをご覧ください。

3番、変更内容でございます。各地区の当該道路の供用開始の告示に合わせまして順次目標容積率が適用されるよう、容積率の最高限度の項目について一部変更するというものでございます。

4番、今後の予定でございます。本日、原案を報告後、9月11日に、原案を公告いたしまして、3週間の縦覧、意見書の受付を行います。9月13日に、変更原案についての地元説明会を開催いたします。

その後、10月に東京都知事協議の進めまして、11月中旬に、都市計画案の公告・縦覧を行ってまいります。12月下旬に、本審議会に付議いたしまして、来年1月に、都市

計画変更の告示を予定しております。

なお、原案の公告・縦覧等につきましては、練馬区報に掲載するとともに、区ホームページにて、お知らせしてまいります。

また、3ページ以降に、都市計画原案を添付しております。

13ページをご覧ください。現況の写真でございます。

①、②につきましては、7月24日に交通開放がなされた区間の写真でございます。

③、④につきましては、西側の地区計画区域において、東京都が街路事業を行っている区間の現況の写真でございます。

説明は以上でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○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 ちょっとこの変更と関わってはいないんですが、この路線のところは結構きれいに整備されていると思って見てきたんですけども、大規模な整地をやられている場所がありますね、土支田二丁目あたりのところ。あれはもう、どのような用途にするか、決まっているのでしょうか。かなり大規模に練馬区で発注されて、整地されている部分がありますね。

○まちづくり推進調整課長 10ページ的位置図をご覧ください。

斜線部分の間、すなわち本地区計画の東側と西側の間の区域ということでお答えいたしますと、既にこの区域につきましては、平成17年3月に区が区画整理事業に着手いたしまして、平成20年10月に地区計画を定めてございます。

全体の面積は約14haでございますが、地区計画を定めたときに、駅前が想定される地区につきましては、一部、近隣商業地域も含めまして、用途の変更をしてございますので、今後はその内容に従って建物の建て替えが行われていくことになっていきます。

○委員 ありがとうございます。

それから、いま、斜線がかけられていない部分のところに、例えば、6階建ての18mぐ

らの建物の計画がされていますが、こういうようなところは、沿道であっても、そういうような高さ制限はなされないのですか。この斜線がかけられたところは、5階か17m以下という基準が定められているようなのですが、そこ以外のところは、そういう高さ制限とかというのはかかっていないのですか。

○まちづくり推進調整課長 駅前が想定される区域につきましては、近隣商業地域ということで、用途を変えたところでございます。こちらにつきましては、地区計画で、高さ制限を20mに定めてございます。

○会長 ほかにございませんか。

○委員 今回の容積率変更ということと比べるとちょっと小さい指摘かもしれませんが、今回の図面で、特に12ページの図面で見るとよく分かるんですけども、公園の1号は約320㎡ということですから約100坪、それから、公園の2号は約1,670㎡ということですから500坪ぐらいが公園という形で指定されているんですけども、これは前回、今回のものとは違うわけですけども、公園であるときに、みどりを残そうということ、森にしたらかという話が出たと思うんですけども、この二つは公園として残されているのか、計画されているのか、現状はどうなっているのか。それから、今後、どういう形で公園として残されるのか。その辺をお知らせいただければ、ありがたいのですが。

○まちづくり推進調整課長 12ページをご覧ください。

まず、公園の2については、約1,670㎡でございますが、既に公園開設を終えてございます。中央に大きな広場がございまして、そこに大きな木が植栽されてございます。また、その広場に沿いまして遊具が設けられ、比較的、夏でも木の影によって涼むことができるようになってございます。

それから、公園の1でございますが、ここも既に整備が終わってございまして、公園形状として供用を開始させていただいているところでございます。

○委員 現状はそういう形なんですけれども、公園にされる前の形はどうだったのか。民家だったのでしょうか。

○計画課長 両方とも民有地でございました。

○委員 ということは、区の関係の皆様のご努力で、いわゆる公園化を図られたと。例えば、大木にしても、もともと植わっていたんじゃないかと、そういう木を植樹されたということではないのでしょうか。

○計画課長 公園2の方でございしますが、保護樹木という、もともと民有地の方がお持ちになっていた木を残すという前提で、計画の中でその木を有効に配置して、既存樹木を残したというような公園になってございます。

○委員 公園の1はどうでしょうか。同じようなことでしょうか。

○計画課長 ここに決定された位置に公園を開設してございます。

○委員 それはやはりみどりがあるということで考えていいのでしょうか。

○まちづくり推進調整課長 320㎡ほどの公園でございしますが、当然、みどりを植えて開設している公園でございます。

○委員 そういう意味では、そういう皆様のご努力に対して、私は委員の一人として感謝申し上げたいと思います。

今後ともこういう計画があったときに、前回でも話が出たんですけれども、みどりを残すために、いわゆる野菜を植えるというふうなこともありますけれども、そういう植木を植えて、長期でそういう公園を維持するという事は非常に喜ばしいことだと思います。本当にありがとうございました。

以上で結構でございます。

○委員 先程のお話のちょっと続きというか、みどりの話なんですけれども、ちょっと本編とは関係ないかもしれないんですけど、13ページにある写真なんですけれども、1番の写真で、歩道に植わっているみどりが、これはいま、雑草の状態だと思うんですけど、これは何かを植える予定か何かがあるのでしょうか。

○まちづくり推進調整課長 この歩道につきましては、4.5mの幅員がございまして、植栽帯が標準断面で約95cmほどになってございます。ここにつきましては既に花を植えてござ

いまして、植栽の管理をしている状況でございます。

○委員 分かりました。よろしく申し上げます。

○委員 直接、こちらの土支田・高松地区に限ってではないんですけれども、このように都市計画ということで、どの地域にも容積率とかが定められていると思うんですけれども、こういう変更に関して、定期的に見直しがあるのか、そういった点がもし分かりましたら教えていただきたいんですけれども。

○まちづくり推進調整課長 用途の変更でございますが、平成16年度までは、都が一斉に見直しをしてきてございます。その後は、まちづくりなどの契機を踏まえまして、個別に用途を変えていくという形に変わってございます。

○委員 ありがとうございます。

それで、例えば建物が建った後に、よく分からないんですけれども、計画の段階で、多分申請が来て、この用途に適しているかという判断を下すんでしょうけれども、その後、私の地区に限ってなのかもしれないんですけれども、風致地区というところなので、厳しい規定が結構されています。現に見ても、明らかにこの用途に合っていないのではないかと、いう建物が多々建っているんですけれども、そういう点で、建物が建った後の把握とかは区の方ではされているんでしょうか。

○まちづくり推進調整課長 区では、建物が建った後に完了検査等を行って、把握している状況でございます。

○委員 ありがとうございます。

引き続き、よろしくお願いいたします。

○委員 私はこの地区をきのう見てきたんですけれども、非常にすばらしい歩道と自転車道の整備と、それから、景観がすばらしく整備されていて、練馬区の中でも一番きれいな、いま、状況にあるんじゃないかなと実感したんですけれども、今後、沿道には空き地が随分ありますので、その整備の仕方によっては、せっかくこのきれいな景観が壊れてくる可能性もあるので、その辺のところをちょっと注意して整備していただければなと思ってお

ります。

○まちづくり推進調整課長 いままでなかったところに道路ができて、また、歩道に自転車走行空間を整備するなどをしてきたところでございます。区といたしましても、委員のご発言があったように、景観といった点を踏まえて、対応していきたいと思っております。

○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を終わりたいと思います。

続いて、報告事項2、重点地区まちづくり計画の検討区域の指定（武蔵関駅周辺地区）について、西部地域まちづくり課長さんから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2説明資料をご覧ください。

1番、概要です。武蔵関駅周辺地区は、練馬区都市計画マスタープランにおきまして生活拠点として位置付けられ、交通の利便性や買物などの安全性・快適性を高めるとともに、商業環境の向上などを図っていくこととされております。しかしながら、西武新宿線の踏切による交通渋滞や歩行者の安全対策、商業環境の整備など様々な課題を抱えている状況でございます。

このような中で、平成20年6月に西武新宿線の井荻から東伏見駅付近が東京都の連続立体交差事業の事業候補区間に選定されました。区では、これを契機といたしまして、平成21年度より本地区のまちづくりに着手したものでございます。

平成22年5月に、地域住民による武蔵関駅周辺地区まちづくり協議会を設立いたしまして、本地区のまちづくりの検討が進められて、平成24年5月にはまちづくり協議会から「武蔵関駅周辺のまちづくり提言書」が区へ提出されたところでございます。

区は、今後、生活拠点としての機能を高める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する「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「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。武蔵関駅周辺地区の区域図でございます。

武蔵関駅からおおむね500mに位置する、北を新青梅街道、南を青梅街道、東を補助135号線、西を生活幹線道路に囲まれた約77haの区域でございます。

1ページをご覧ください。

3番、これまでの経過でございます。平成21年に、まちづくり検討区域、この77haの区域の現況調査、それから、地区内住民の意向調査を行っております。また、まちづくり勉強会、まちづくり準備会などを行いました。平成22年に、まちづくり協議会を設立し、平成23年度にかけ、全体で14回開催してまいりました。

また、平成24年2月には、まちづくりオープンハウス、それから、フォーラムを開催したところでございます。5月に、武蔵関駅周辺のまちづくり提言書を区が受領いたしまして、6月に検討区域の指定をしたところでございます。

2ページをご覧ください。

4番、今後の予定です。本日、原案を報告後、9月11日から10月2日にかけて、検討区域の公表、意見書の受付を行ってまいります。なお、区報には9月11日号に掲載するとともに、ホームページにてお知らせしてまいります。意見書が提出された場合につきましては、10月に意見書要旨と区の見解の公表をいたします。

5番、添付資料といたしまして、3ページに理由書、4ページに位置図、5ページに区域図、6ページから9ページにかけまして詳細図、10ページには、まちづくり条例に基づく重点地区まちづくりの手の流れを載せてございます。また、11ページには、平成20年に撮影いたしました現地の航空写真を載せてございます。

12ページをご覧ください。武蔵関駅周辺地区の現況写真を載せてございます。

左上は、武蔵関駅南口周辺、右上は関町庚申通りでございます。バス通りとして非常に交通量が多く、この踏切の遮断によってかなり影響が出ている状況でございます。中段の左側は石神井川、こちらは河川改修の計画がございます。右側は閑静な東京カトリック神

学院でございます。左下は武蔵関駅前通り商店会、右下は、区画整理が行われた関町北三丁目でございます。

説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

○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 武蔵関駅周辺は、私も車でよく通ることがあるんですが、非常に道幅が狭くて、そして、入り組んでいて、車で行くと行き止まりになったりするところがかかなり多いんですけれども、この補助230号線というのは、これは新たに広げてつくるということですか。ちょっとこれは、いま、現状ではこのような道がないように思うんですが。

○西部地域まちづくり課長 この補助230号線につきましては、都市計画道路でございますが、区部における都市計画道路の整備方針において、第3次事業化計画優先整備路線という、要は早くに着手すべき路線としては位置付けられておりません。今後、鉄道の立体化の事業に合わせて、踏切の解消等も含めて、どのように整備していくか検討してまいります。

○委員 ということは、まだできていないということですか。

この辺はかなり道が狭いので、消防車や何かも入らないようなところがかかなりあるので、この補助230号線というのが早くできればいいなというふうに思っています。

○委員 いまのご質問に関連してなんですけれども、先程の報告事項の1の中で、いまの土支田のところに出ていた線が補助230号線だったと思うんです。ということは、計画上は、この線が連なって、大泉学園の方から南へ下って行って、ここへ来るということかと思うんです。その意味では、この中間部分は、いまの土支田は、先程、見にいただいて、非常に道路になっているよということだったんですが、逆に、武蔵関の方は余り新しくなっていないよということなんです、この中間はどんな状態になっているんでしょうか。

○交通企画課長 補助230号線という都市計画道路ですが、こちらは基本的には、練馬区内の光が丘のところから、先程、報告事項1の方でご説明のあったように、高松地区・土支

田地区を経まして、大泉学園町の大泉学園通りのあたりまで行きます。その先は、若干西に進みました後、今度は南に南下するような形になりまして、武蔵野市の都市計画道路に接続していくような都市計画道路になっております。

先程、報告がございましたように、現状としましては、笹目通りまでの区間、そして、今年7月に供用開始しました、土支田・高松地区の部分の整備が終わってございまして、その先、土支田通りを越えたところから大泉学園町までの間につきましては、現在、東京都におきまして用地取得をしている状況でございます。

その先は、大泉学園町を経まして、今度は南に南下してくるような計画になってございます。こちらの武蔵関の区間を含めまして、そちらについては現状では未着手となっております。現状では事業化の予定がない状況でございます。

○委員 ありがとうございます。

ちょっとそれから離れまして、この11ページの航空写真では、赤の区間が今回の対象になった区間だと思うんですけども、この区間を見ますと、学校が結構多いんですね。それで、航空写真ですから、例えば生け垣等は線になってしまうので、面でないものですから、みどりがよく見えないんですけども、例えばこの図面でいうと左側、いわゆる西側の方の同じような面積の地区を見ますと、結構みどりが多いいですね。多分これは大きな公園が横にあるんだと思うんです。それから、かなりみどりの広い、広場的に見えるところもあるんですね。そういう意味では、学校でも割合にみどりが少ないのかなという感じもするんですけども、例えば寺院があるとかという、割合にみどりがあるんですけども、学校ですから、この場所ですから、できるだけみどりがあるよりもグラウンドにしようという考え方なのかもしれませんが、ちょっとみどりが少ないイメージがあるんですね。実際はどうか分かりませんが。

だから、そういう意味では、この間からみどり、みどりということで、我々は課題にしている、それを目標にしている面がありますので、いや、みどりは結構ありますよということでも結構ですし、その辺のご説明をしていただいて、もしくは不足しているのであれ

ば、みどりをふやす何かそういう方策を練っていただければと思います。

○西部地域まちづくり課長 11ページの航空写真でございますが、これは平成20年3月に撮影したものでございまして、そういう意味では、広葉樹等のみどりがまだこの時期は出てこないということでございます。

このエリアについては、例えば東京カトリック神学院の周辺、それから、石神井川周辺には桜並木がございまして。それから、東京女子学園とか、いろいろな学校の中にも、当然、みどりがございまして。ただ、どうしても落葉樹の関係かなとは思いますが、この写真の左側の武蔵関公園や、その右側には神社があり、このエリアにつきましては、非常にみどりの多い空間と捉えております。

また、協議会の中でも、石神井川沿いをみどりのネットワークで結ぼうというようなご意見も出ておりますので、みどりを踏まえた中で、このまちづくりも進めていきたいと考えております。

○委員 ありがとうございます。よく分かりました。

○委員 もう既にまちづくり準備会とか協議会が何回か開催されているということなので、具体的にどういう整備内容になるのかということをお知らせいただけると、膨らむんですけど。

○西部地域まちづくり課長 武蔵関駅周辺につきましては、先程ご説明したとおり、協議会が設立され、まちづくりについての将来像というのですか、こんなまちにしていきたいというところで、皆さんとお話し合いを進めてまいりました。それに基づきまして、今後、重点地区まちづくり計画、区の施策としてこのまちづくりをどう進めていくかという計画をつくるに際して、今回、エリアの指定をしたところでございます。

どのような手法を使って、どのようなまちづくりにしていくかというのは、この一歩先の計画となります。現在、こんな町にしよう、あんな町にしようというところを行政計画としてまとめ上げているところでございます。それにつきましては、今後、重点地区まちづくり計画を進める中で、また当審議会にご報告しながら、ご意見をいただきたいと思います。

ております。

○委員 ありがとうございます。

○委員 まだ、もう一つ、漠然としているんですけど、この協議会なり、勉強会なりをずっとやってこられたんですよね。それで、その提言がまとまったというのですけれど、もう一歩進んで、まちの方はどういうまちにしようというふうに思っておられるのか、それをちょっと要領よくご説明いただきたいのが一つと、もう一つ、10ページに、重点地区まちづくりの手の流れがありますけれども、この地区をこういうふうに指定するというのは結構だと思うんですが、ほかにどういう地区が指定されていて、その地区はどのような進捗になっているのか。ほかの地区とのバランスといいますか、その辺をちょっとご説明いただくとありがたいんですが。

○西部地域まちづくり課長 まず、この地区のまちづくりの方針を皆さんがどうお感じになっているかということをご紹介したいと思います。

今回のまちづくり提言書では、道路・交通体系、水とみどり、賑わい交流環境、あんしん住環境の四つの視点から、まちづくりの課題と方針について提言をいただいております。例えば、道路・交通体系であれば、駅前空間や道路整備。水とみどりであれば、守るみどり、みどりのネットワーク。また、賑わい交流環境であれば、快適で魅力ある駅前商店街。あんしん住環境であれば、防災力の強化。このような項目について、皆様からご提言をいただいております。これらについて、さらに詳細に検討しまして、重点地区まちづくり計画として策定してまいります。

また、まちづくりの状況でございます。この西武新宿線につきましては、周辺でまちづくりを3カ所行っております。お隣の上石神井駅、それから、もう一つ新宿駅寄りの上井草駅、それから、当地区の武蔵関駅、この3駅の周辺でまちづくり計画を検討しております。上石神井駅につきましては、重点地区まちづくり計画としての基本構想が既に定められております。武蔵関駅周辺につきましては、重点地区まちづくり計画を検討する区域として指定して、今後、重点地区まちづくり計画の策定を予定しております。また、上井草

駅については、今年度、提言をまとめるために動いております。この三つの駅が連携しまして、西武新宿線沿線のまちづくりを進めていくところでございます。

○都市計画課長 この重点地区まちづくり計画の策定状況でございますが、練馬区全体で10カ所が既に策定されております。

また、今回ご報告しているのは、重点地区まちづくり計画の策定に向けた前段階、検討区域の指定でございます。前回ご報告いたしました大泉・石神井・三原台周辺地区につきましても、検討区域の指定としてご報告いたしました。今後、重点地区まちづくり計画を策定していく予定でございます。

○委員 この重点地区まちづくりというか、そのまちづくりをちゃんとやっていこうというのは非常に大事なことで、練馬区も、先程ご説明があったように、たくさんやっているわけですが、今後の問題として少しお願いしたいなと思うことは、ハードの意味の交通基盤を強化していくとか、みどりをふやすとか、そういうことは当然考えなきゃいけないし、練馬区は景観問題も取り上げていますから、そういう建築が建っていったときの空間の快適さというか、見栄えのよさみたいなものを意識されているんだけれども、どうもいまの四つの捉え方というと、どこの地区も同じように分析していますということになるんだけれども、じゃあこの場所、武蔵関駅周辺地区というのは、どういう特徴があるのかということで、ほかの駅とまた違った形の問題が出るとか、何かそういうことで、もう少し特徴を、まちづくり上の特徴という意味では、私は生活者の視点というか、生活者が今後どういうことになるのかということに対する、やはり生活者自体の願望もあるでしょうし、客観的に見て、少子高齢化がどのくらい進んでいるのかとか、これからの空き地がどのくらいあって、どういうふうにそこがどういう生活者が入ってくるのかとか、どういう施設が必要なのかというふうな、いわゆるコミュニティが、全体的に言うと、何と申しますか、やはり生活者の視点から見ると、コミュニティサービスが十分受けられないとか、特に福祉系の生活支援がなかなかその地区によってはないということもあるので、何か生活再編というか、コミュニティ再編みたいな意識の視点もちょっとまちづくりの中には、

今後はぜひ入れて、生活者の方がどのぐらい考えておられるかということがありますから、行政の方も少しそういう問題を誘導してもらって、皆さんに議論していただくということをやらないとならないのかなと。そういうことが全国的に、地方都市はもうかなり深刻にその問題が出ていますから、この場合、練馬区の場合はまだ空間的なゆとりがあるという感じがしますけれども、少しそういう視点も、四つ挙げられたけれども、ちょっとコミュニティとか、何かそういうことをもう一つ旗上げていただきたいなというのが、ちょっとお願いですけれども。

○西部地域まちづくり課長 今回、まちづくりの提言をまとめるに当たりまして、このまちに住む3人の主人公の暮らしをイメージしながら、例えば駅と駅前広場、駅前商業空間、幹線道路、地区内道路、石神井川、街並みなど、まちを形づくる一つ一つの要素をどのような場所、施設にしていくことが望ましいかというところでまとめてございます。

その3人の主人公ですが、まず、一人目が、武蔵関駅を利用して通勤する若い単身者。二人目が、このまちに長年暮らしている高齢者。三人目は、小さい子供のいる子育て世代を想定しています。それぞれの世帯が、このまちがどのようなまちであったらいいか、どのようなものが望ましいかというところで検討してございます。

そういう視点を含めまして、まちづくりの目標を検討したものでございます。

○委員 そういうことはよく分かるんです。そういうアプローチもいいかと思うんだけど、何か、この武蔵関だけじゃないけれども、例えば結婚もなかなかできない若い世代というのが現実にあります。やはり世代間格差というのはかなり深刻だし、結婚しても、大体家を買うとか、土地を買うとかということが出来る世代では全くないですね。そういう人たちをどう考えるとか、それから、結婚しても、母親の方にはかなり近居型でやらないと、非常に若い人たちは結婚して、女性の場合に、なかなか子育てはかなりしんどい状況です。

何かそういう、少し深刻というか、本当にこれは非常に問題だねというふうな感じの、何か肝心の課題が何かというのは、生活ということ、それから、世代間格差、経済格差があるとか、何かそういうことについて、この地区の皆さんはどう考えているかという、な

かなかちょっと理屈っぽい話になっちゃうんだけど、何かそういう計画論としては、ちょっとそういうことを行政としても投げかけて欲しいなど。むしろ共助型で、そういうことに対しては、自分たちの地区は積極的に土地もちゃんと出しましょうと。いわゆる介護施設が要るのなら、地主さんは固定資産税のちょっとで土地を出してもいいよというような、地方はもうそういうことをやらないと動かないわけです。何かそういう共助型で、お互いに地域を回って、コミュニティをしっかりとみんなで支えていこうとか、そのときに何か一番、やはり練馬区だとかこういう問題があるねというような、何かそういう具体的な、しかも、かなり深刻な問題を話題にしていくというようなこともぜひやっていただきたいなということです。

○西部地域まちづくり課長 大変貴重なご意見をいただきました。今後、重点地区まちづくり計画を策定して、実際にまちづくり、まちの中に入って見直したものとひざを合わせながら、いろいろと検討する中で、委員のいま、ご指摘をいただいた社会的問題や、そもそもの骨幹についてもご提案してまいります。また、この武蔵関らしさ、例えば坂道やみどりが多くて、文化的な香りがする、学校や文化施設がたくさんあるこの地域の特性を活かしまして、まちづくりを皆さんと検討していきたいと考えております。よろしく願います。

○委員 余計なことかもしれませんが、いま、委員からそういう指摘があり、担当の方の課長さんからも説明があったと思うんですけれども、もともとその前の質問の中に、地区の住民の方がどういうふうにご考えておられるのか、それもお聞きしたいという質問があったと思うんですよね。その質問の回答がまだされていないと思うんです。

ですから、その意味では、区は一生懸命、皆さんやっておられると思うんですけれども、ここにお住まいの方、要するにその地区の方のあれが、平成21年度にまちづくり検討区域の現況調査および地区内住民の意向調査というふうに書かれているんですが、その意向調査というのは、なかなか一般の区民は、おとなしい方が東京都は多いものですから、言われていないのかもしれませんが、そういうのをこの地区でこういう意見があったよという

ふうな、少数意見でもいいですから、何かそういうのをまとめられたものがあれば、二、三、報告してもらえればいいのかなど思っているんですけど。

○西部地域まちづくり課長 先程、まちづくり提言書に四つの視点でということで、課題と方針を検討しましたというお話をさせていただきました。これが協議会の皆様方の意見の集約でございます。また、あわせまして、アンケートの結果等も踏まえまして、協議会のメンバーがこういうまちにしたいというところでまとめ上げたのが、先程の、例えば道路・交通体系であれば、駅前空間や道路整備が必要であるとか、水とみどりであれば、守るみどり、みどりのネットワークを考えて欲しいというような意見をいただいて、提言としてまとめたところでございます。

○委員 ちょっとしつこいようですけども、それでは、そのみどりは、具体的に例えばそういう森をつくるとか、みどりが十分あるような、先程の説明の中に、落葉樹が多いから3月の航空写真には写っていないんだということであるんですけども、いわゆる落葉樹ばかりでそれじゃあいいのかというふうな話にもなると思うので、その辺の何か具体的な、そういうようなというか、ちょっと言葉は悪いですけど、上辺だけじゃなしに、本質にのっとったもの。本当の区民の方は、やはりみどりがたくさん、冬も夏も関係なしに欲しいよというのであれば、それを具体的にこういうふうなものを、いまやっていなくてもいいと思うんですよ。だけど、やる方針があるということであれば、そういうものがご報告していただければありがたいなと思います。

○西部地域まちづくり課長 それでは、一端をご紹介させていただきます。

四つの視点の中の、水とみどりという項目でございます。この中で、協議会で四つの項目のまとめをしております。一つは、守るみどり。二つ目は、石神井川を軸とした水とみどりのネットワーク。三つ目は、つくるみどり、育てるみどり。四つ目は、石神井川流域における地域一帯の浸水対策でございます。

では、どうやってみどりを増やすのかということにつきましては、今後の検討課題となっております。ただ、みどりについては、守り、つくり、育てるという意識を持って、

何か工夫をしていこうというところを取りまとめたものでございます。

○委員 具体的に、区民の方の意見というのはよく分からないんですけど。要するに、いまのあれは、区の関係者の意見をまとめられたということは分かるんですけど、その区民の方の一人一人の意見といいますか、そういうあれで、僕が先程、言いましたように、少数意見でもいいけれども、何かちょっとユニークな意見があれば、ここに住んでいる方はこんなことを考えているんだなということが分かれば、ちょっと私も練馬区に30年弱なんですけれども、この武蔵関の辺の地形とか、場所がちょっと疎いものですから、何か我々と違う意見が、あるいはそういう特徴があるのかなというのが分かる、それがさきほどの委員さんのご質問と合うのかどうかはちょっと分かりませんが、前の委員の方からのご指摘も含めて、そういうその近くにいる人、そこに住んでいる方の意見というのも貴重だと思うので、我々のところの地区の参考にもなろうかなと思って、ご質問をしたわけです。

区の皆さんがよくやっておられることは、もう重々分かりますので、その辺の意見を報告いただければありがたいなと思っています。

○西部地域まちづくり課長 四つの視点、また、それぞれの項目については、まちづくり協議会のメンバーが、ここに住まわれている地域の方々が提案し、まとめ上げたものでございます。地域の方々の声をまとめると、こういう声であったというもので、区としては、事務局として参加しているだけで、区としてこれを取りまとめているということではございません。

また、アンケートの内容について、若干ご紹介いたしますと、例えば、公園・みどりについての項目で一番多かったのが、子供が遊んだり、軽スポーツができる公園を整備して欲しいということでございました。少数意見ですと、植木やプランターによって敷地内を緑化していきたいというようなご意見もいただいております。また、塀などを生け垣にして、道路沿いを緑化しようというご意見もいただいております。また、農地や空き地などの既存のオープンスペースを保全しなければいけないという意見もいただいております。

○委員 ありがとうございます。

そういう意味では、余りよそと変わらないですね。うちはもう十分裕福だから、庭を全部、公園に寄附するよという、そういう方はいらっしゃらなかったわけですね。分かりました。

○委員　いま、都市計画があちらこちらでやられているということなのですが、私は思うんですけれども、買い物とか、そういうところの安全性とか、そういうことがいつも出てくるんですけれども、そうすると、道を広げたりとかという話があるんですけれども、大体こういう開発をしようというところはみんな狭くて、非常に危険なところなんですけれども、簡単に道を広げようといっても、お金のかかることで、そう簡単にできることじゃないので、例えば場所、場所によっては車を通さないとか。それで、荷おろしのスポットを場所、場所にうまく配置させて、その通りには車を入れないとか、そういうような発想の転換で、全て安全のためには道を広げるというような感覚じゃないような発想が、今後、必要なんじゃないかなというふうに思うんですが、どうでしょうか。

○西部地域まちづくり課長　大変貴重なご意見、ありがとうございます。

まちづくりの中では、まずは通過交通をいかにまちに影響させないように通過させるかを目標といたします。また、地区内で発生した交通量をいかに安全に目的地まで行かせるかということがございます。また、委員がいまご提案の、車を皆さんの協力の中で入れないということも、一つ方法としてはございます。それにつきましては、周辺に住まわれている方の生活の利便性と、それから、皆さんが、どこまでルールとして決めて守っていかれるかということでございます。そういうことも踏まえまして、全体の交通環境を整備していきたいと考えております。

また、先程なかなか道路を拡幅するのは大変だというお話もございました。用地買収をして道路を広げることは非常に大変な事業でございます。そういう中では、まちづくりの仕組みの中で、例えば地区計画を定め、建て替えに伴ってセットバックしていただくとか、または全体的な面でのリセットである市街地再開発事業など、いろいろなまちづくりのバリエーションを踏まえまして、今後、検討し、必要なものを実施していきたいと考えてお

ります。

○委員 この地区のことで言えば、11ページの航空写真を見ると、学校が非常に多いですね。それで、まちづくりの話をするに当たって、通学路の話であるとか、そういう毎朝来る子供たちをどういうふうにさばいていくのかという話はとても重要なことだと思うんですけれども、協議会の中に、そういった学校の関係者の方というのはいらっしゃるのでしょうか。

○西部地域まちづくり課長 協議会の中に学校の関係者の方はいませんが、地元の町会、商店会の方など、この周辺をよくご存じの方がメンバーに入っておりまして、校長先生のお知り合いの方がいるとか、そういう方からご意見ということでは伺っております。

○委員 ぜひ、学校の関係者の方の意見を聞く場を持っていただけるといいんじゃないかなと思います。みどりのことに関しても、やはり大きな土地を持っていらっしゃる学校でするので、しかも、歩いたことがあるんですけれども、東京カトリック神学院の横の道もすごくみどりが多くて、美しい道なので、その地区におけるみどりをどうするかという点においても、学校はすごく重要なところですし、もちろん、通学で毎日たくさんの子供たちをどうやってさばくかというのも大事なことでするので、ぜひ意見を聞く場を設定するのがいいかなと思います。

○西部地域まちづくり課長 本年の2月に、関区民センターにおきまして、まちづくりオープンハウスとフォーラムを開催いたしました。オープンハウスについては3日間、フォーラムは土曜日に開催したところですが、このお知らせを、地域の全ての学校にお配りしまして、ご参加を要請してまいりました。そして、来ていただいた方にはアンケート等を行いまして、意見を集約し反映したところでございます。

○委員 これも細かい話なんですけれども、いまの質問に関連してなんですけど、学校が多いというふうなことは、その学校に通っている子供、それから、先生や教職員の方、それから、特に何を言いたいかというと、防災という点、去年の3・11の後、練馬区というのも力を入れておられると思うんですが、そういう意味では、学校が広い土地があるので、

そういうところの拠点になろうかと思うんですね。この間も新聞で発表されましたけれども、南海トラフのあれでも、練馬区あたりは、辛うじてですけれども、ほかの震源に近いようなところから比べると、海岸に沿ったところから比べると、多少安全なんですけれども、ただ、練馬区の直接被害がなかったとしても、そういう被害者の方を受け入れなければいけないという点があるかと思うんですね。そういうときに、公民館であるとか、学校とか、そういうところがそういう施設の候補になろうかと思うんですね。

そういう意味では、先程から何回も話があって、そういう重点地区がたくさんあるよということですが、例えばの話ですが、この武蔵関のところの地区が、たまたま学校も多い、それから、新しい道路も計画されていると、それから、非常に大きな道路に挟まれて、交通も便利ないところだということであれば、例えば幾つか、10以上の重点地区があるんですけれども、その中でも、この地区を例えば防災のモデル地区として、練馬区のモデルであり、東京都のモデルであり、日本のモデルであるというふうな、そういうアドバルーンを上げて、これを一つの国内の方たちの模範になるような、そういうことを打ち上げてほしいと思います。

これは前回のときにあったように、練馬区は練馬区独自でやったらどうだということと一緒に、あれもこれもじゃあお金もかかるし、分散もしますけれども、例えばここの地区だけは防災の拠点という形でモデルを考えているんだというふうなことをやれば、何か張りがつくんじゃないかなと思うんです。

そういう意味では、私が先程ここにお住まいの方たちの意見がと言ったときに、余り特徴がないですねというのは、私が住んでいるところ、それから、私が前にいたようなところも同じような意見しかないというのは、結局、何も意見がないのと一緒だと思うんですよ。だけど、そういうことはなかなか区民の方からは出ませんので、そういうときに練馬区の担当から、そういうふうなことも考えているんだ、どうだろうということをお願いして、区民の方から、いや、そうしましょうよというふうな意見があればうまくいくと思うんです。だから、一方的な通行だけではいけませんけれども、三位一体になって、

都と区と、それから、学校とか、要するに地区ですね、その三位一体になったような形でいけば実現すると思うんですけれども、一つの提案として、いま思いついたあれなので、裏づけはないんですけれども、その辺について、どういうふうにお考えになっているか。

○西部地域まちづくり課長 重要なご意見、ありがとうございます。これにつきましては、あんしん住環境という視点で、検討してまいったところでございます。

その中では、防災安心まちづくりということで、幹線道路をつなぐ地区内の避難経路の確保、それから、避難経路沿道の防災性の向上ということで、まずは避難拠点まで行けるものをまちづくりとして確保したいという視点でございます。

さらにその中で、先程、委員からご指摘いただきました、ここが防災の一つのシンボルとなるようにということなんですけれども、この地区につきましては、先程、学校が非常に多いということも踏まえて、小中学校を避難拠点として、高齢者や要介護者の救援活動のための情報・体制の充実や、避難・救援、帰宅困難者の受入等、対応の訓練と情報発信などを通じて、災害時の対応力強化に努めたいというところもご意見をいただいております。

今後、どういう施策をとれるかというところを、皆さんと協力しながら、防災に強いまちづくりを進めてまいりたいと考えております。

○委員 どうもありがとうございました。

なかなか言うのはやすくて、行うは難しいと思うんですけれども、ひとつよろしく願いしたいと思います。ご努力ありがとうございます。感謝しております。

○委員 ちょっとこの武蔵関とは関係ないんですが、いま、いろいろと学校その他、それから、緑化とか、そういうような話が出てきたんですが、文部科学省や何かが進めている小中学校の校庭の芝生化というのは、練馬区は余り考えていないんでしょうか。以前私も文部科学省のスポーツ青少年局長に呼ばれたことがありまして、そのときに、補助金が余っているんだけど、手を挙げるところが余りなくて、どうやって進めたらそういうのができるのだろうかという話を伺ったことがあって、いろいろと案を出したことがあるんで

すけれども、それについてはどうでしょうか。

○みどり推進課長 校庭の芝生化についてのご質問でございます。

平成18年12月に決めました、みどり30推進計画の中で、区立学校につきましては、校庭を芝生にするという方針を打ち出しております。この中で、計画事業量を定めまして、5年間、取り組んできたところでございます。

当初は、やはり一つの学校で大きく芝生化をということを考えておりましたけれども、実際に工事をしてみますと、校庭が使えない期間が非常に長かったり、さまざまな問題が指摘されたところでございます。

こうした中で、学校のクラブ活動などに支障にならない範囲で、現在、校庭の芝生化を進めているという状況でございます。

○委員 いま言われたように、全面芝生化をすると問題が多くて、半分とか3分の1とか、そういう形で、それも一つの学校にすると維持管理が大変なので、その地域を全部、ある程度、まとめてやってやると、効率がいいというふうに聞いていますけれども、そういうようなことも踏まえて、今後、増やしてもらおうとありがたいなと思うんですけれども。

○みどり推進課長 校庭の芝生化につきましては、やはり芝生化するだけではなくて、その後のメンテナンスというのも非常に手間やお金もかかるというような問題がございます。練馬区といたしましては、できるだけ多くのみどりを学校に増やしていきたいという考えがございます。

また、一方で、維持していくのには大変な費用もかかってくるということもございますので、今後、できるだけ安価にメンテナンスができるような芝生など新たな取り組みもいろいろと研究しながら進めていきたいと考えております。

○委員 芝生化は、ボランティアだとか、そういうようなこともうまくやっているところが成功されているようです。芝生は生き物なので、すぐ枯れてしまうので。それと、中学校は難しいだろうなと思っています。小学校じゃないと、もたないと思っています。

○会長 ほかにご意見ございませんか。ご発言がなければ、報告事項の2を終わりたいと

思います。

これで本日の案件は全て終了いたしました。事務局から報告がございます。

○事務局 次回の都市計画審議会の日程をご案内いたします。

次回、第186回都市計画審議会は、11月5日、月曜日、午後1時30分からを予定しております。

案件につきましては、議案として「生産緑地地区の変更」、「関町南一丁目公園の変更」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。正式な開催通知は、改めて後日お送りいたします。よろしく願いいたします。

以上です。

○会長 これでお今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。