

第186回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成24年11月5日(月) 午後1時30分～午後2時29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、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、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 0人
- 6 議案 議案第356号(諮問第356号)
東京都市計画生産緑地地区の変更(練馬区決定)
議案第357号(諮問第357号)
東京都市計画公園の変更(練馬区決定)
〔第3・3・117号 関町南一丁目公園〕
- 7 報告事項 練馬区都市計画マスタープラン改定に係る実施状況報告書の作成
について

第186回都市計画審議会（平成24年11月5日）

会長 本日は、皆様大変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。
ございます。

ただいまから第186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 委員の出席状況のご報告に先立ちまして、委員の異動がございましたので、ご案内を申し上げます。

10月1日付で練馬消防署長に人事異動がございました。伊藤博人署長を当審議会委員に委嘱いたします。

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、お願いいたします。

（委嘱状交付）

都市計画課長 それでは、委員の出席状況をご報告いたします。

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、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の2名が出席しております。

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2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、分かりやすい資料説明と簡潔なご答弁をお願い申し上げます。
また、各委員におかれましては、議事進行にご協力を賜りますよう、お願いを申し上げます。

初めに、議案第356号、東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）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 議案第356号説明資料をご覧ください。

生産緑地地区の都市計画の変更案について、ご審議をいただくものでございます。

この都市計画変更案につきましては、7月25日開催の当審議会におきましてご報告いたしました原案と、同じ内容となっているものでございます。

1番、これまでの経過および今後の予定でございます。7月25日に原案報告をいたしました。その後、8月1日から22日にかけて、都市計画原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出の受け付けを行いました。意見書の提出および公述の申出はございませんでした。9月に東京都知事との協議を終了しております。これを受けまして、10月11日から都市計画案の公告・縦覧、意見書の受け付けを行いました。意見書の提出はございませんでした。

そこで、本日、原案を案といたしまして、当審議会へ付議するものでございます。この後、11月下旬には練馬区としての決定を行い、都市計画変更・告示を行いたいと考えてございます。

2番、都市計画変更案の概要でございます。

生産緑地地区の面積でございますが、195.13ha、675件となります。変更前は、198.97ha、680件でございましたので、3.84ha、5件の減となります。削除のみを行う区域の面積につきましては、4.438ha、33件でございます。

2ページをご覧ください。追加のみを行う区域の面積につきましては、0.736ha、17件でございます。追加・削除を行う区域の面積につきましては、0.125ha、3件の減となっております。こちらは、土支田区画整理事業の仮換地指定によって生じたものでございます。

3ページをご覧ください。都市計画の案の理由書でございます。

1番、種類・名称でございます。東京都市計画生産緑地地区でございます。

2番、理由でございます。練馬区では、練馬区都市計画マスタープランにおいて、練馬の特色である農地を残していくために、生産緑地の保全、拡充の検討を進めていくこととしてございます。平成3年の生産緑地法の一部改正を受けまして、平成4年に区内の農地

約242haを生産緑地地区に指定し、農地等の計画的・永続的な保全を図り、もって良好な都市環境の形成に資することを目的といたしまして、「練馬区生産緑地地区指定要綱」を制定し、積極的に生産緑地地区の追加指定を行ってきたところでございます。

4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（案）でございます。6ページまで、変更案の内訳となっております。7ページ、8ページをご覧ください。新旧対照表でございます。

9ページをご覧ください。生産緑地地区総括図でございます。 が削除、 が追加、 が削除・追加を表す記号でございます。

11ページをご覧ください。変更箇所一覧表でございます。

12ページから32ページにかけては、生産緑地地区の計画図となっております。それぞれの生産緑地地区につきまして、図面で示しているものでございます。

33ページをご覧ください。参考資料でございます。生産緑地法の概要等につきまして、図を用いまして記載してございます。

私からは以上です。

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。

どうぞ。

委員 以前の都市計画審議会のときに、この生産緑地の話が出たときに、何か練馬区独特の税制の何か優遇措置とかをとれないですかという話をさせていただいたかと思うのですが、その後、そういった対策についての検討会とか対策会というのは、立ち上げとかはどうなっていますでしょうか。

都市農業課長 以前、委員から、農業者の方のご負担を少しでも軽減できるような、練馬区独特の税の方策は何か考えられないでしょうか、といったご質問を頂戴してございます。その際に、税につきましては、国税や都税がございますので、税に直接結びつく区独自の方策を検討していくことは、なかなか困難な状況にあるということをご説明させてい

ただきました。

一方で、農業者の方々が農業を続けていく、また、続けやすい環境をつくっていくことにつきましても、いままでも、また、これからも区で取り組んでいかなければならないと考えてございます。

例えば、農業者の高齢化による労働力の低下につきましても、支え手を育成していくということがございます。また、税につきましても、練馬区長が会長である都市農地保全推進自治体協議会という、基礎自治体の集まりの協議会を通しまして、国に要望書を上げている現状でございます。

以上でございます。

委員 分かりました。ありがとうございます。

ちょっとよく分からないので、教えて欲しいのですけれども、税のことなのでも、地目で何であるかというのを決めるのは、練馬区の方で決めるのではないのですか。そのところで何か工夫ができるのではないかと思ったりもするのですけれども。いかがでしょうか。

都市農業課長 農地が減少している大きな背景といたしましては、相続税を支払うために、農地を売買するという要因が一つございます。相続税等は、地目ではなく、現況でどういう形になっているのかにより計算されるものでございます。一般的に、農業者の方は、専業の農家というよりは兼業という形をとってございます。そのため、不動産も課税の対象になりますので、大きな金額が相続税として課せられるといったことから、農地を売買する背景が出てくるわけでございます。

相続税につきましても、納税猶予制度がございしますが、これは農地の部分のみに適用されるため、適用対象を少しでも広げて欲しいといった要望を国に対して行っているところでございます。

委員 分かりました。ありがとうございます。

会長 ほかにご発言は。

どうぞ。

委員 少しお聞きしたいのですけれども、約20年間の間で240haぐらいのものが200haを切ってしまったということですから、40haぐらいが農地から宅地に基本的には変わっているということだと思えるのですけれども、その40haは具体的にどういう形に変容していったのかというのは、何かそういう実態的な調査とか、何かそういう報告書が出ているとか、そういうものはまずありますか。

都市計画課長 解除された農地が、どのように転用されたのかということにつきましては、実際に解除された農地は、民間の土地になりますので詳細な調査をしたという経過はございません。ただ、経験から申し上げますと、多くのものが開発によって宅地化されているというのが、現状だと思います。

しかし、幾つかは区として、みどりを保全するといったことから、地区計画で公園をつくるなど、一部分的にはみどりを残していくということでの活用を行っているところでございます。

委員 先程、練馬区は練馬らしい独特な風景を、特に生産緑地はつくってきているわけですから、そういう町並みとか景観を大事にするという景観行政団体としての練馬区の立場とか、そういう景観の基本計画も立案されているわけですから、こういう生産緑地と宅地が一体になったまちをどういう形で、どういうまちの風景にするかということについて、やはり何か景観に対するある種の誘導というか、そういうことができないだろうかということで、歴史的地区ということで、建物の場合には伝統的な建築があると、まちの環境整備事業みたいなもので、少し個人のところについてもいろいろな助成がついて、その長い間にでき上がった歴史的な景観を大事にするというのはあるのですけれども、考えてみれば、開発をしなくても、農地であるということによってずっとある種のみどりの景観をつくってきているということで、まち環の事業を入れるというわけにはいかないかもしれませんが、何かそこは建築的なものが建ち上がっていくときの、あるいは外構の部分のいろいろな整備ができるときの、ある種のやはり景観誘導みたいなことが、ここがもし、練

馬区は非常に独特な特徴になっているわけですから、そこが都市化していくときに、ある種の仕掛けを、区としても行政的にも少し誘導するということはできないでしょうかという思いがありますけれども、その辺についてはどうお考えでしょうか。

都市計画課長 ご指摘いただきました景観計画でございますが、練馬区では、昨年度、景観計画ならびに景観条例を制定いたしました。その際に、地域景観資源登録制度というものを設けてございます。区内にある、残しておきたい風景、あるいはとっておきの風景ということで、さまざまな景観の募集をかけております。こちらにつきましては、今後も、毎年登録を増やそうとされているところでございます。現在、約500弱の地域景観資源が登録されました。みどりでありますとか、桜でありますとか、さまざまなものがございまして、農を含めた景観というものも数多く登録されました。今後、この地域景観資源をどのように活用していくかという課題がございまして、いただいたご意見を生かしていくような方向を、検討してまいりたいと考えております。

会長 ほかにございませんか。

どうぞ。

委員 この、いま、いただいた、あるいは説明を受けた資料の中の4ページ目、5ページ目なのですが、削除のみを行う位置および区域という、第2のところがありますね、4ページで。その中で、5ページのところに、その合計が44,380㎡あってということなのですが、実はこの4ページ目の真ん中のところに、242番、252番、番号がたまたまつながっているのですけれども、別の場所なのです。ここの削除面積が4,400㎡と4,300㎡ということで、それぞれが合計の約1割近い数字なのです。

私はもともと偽陰性があるものですから、品質管理あるいは生産管理でこれだけたくさんあるような場合に見るのは、パレート分析ということで、1位、2位、3位あたりまでを見るという意味では、この242番、252番というのは1、2を占める広い面積なのです。ですから、この二つの地区に関して、それは全体をあらわしているわけではないと思いますし、先ほどの説明の中で、相続ではないかという話がありましたので、その関連では、

7ページ目にいくと、新旧対照表というのがあるのですが、このやはり真ん中のところに、242番、252番が出ておりまして、それぞれが一部削除ということで、4,400㎡にしても4,300㎡にしても、あとの残りを残していますので、多分これも相続の問題ではないかと思うのですが、この二つが、先程言いましたように、全体を代表しているわけではないのですが、面積が大きく減った分なので、具体的にこれがどうだったのかということが、短時間で説明がつくようであれば、ご説明をいただきたいと思います。そうでなければ、それはもう結構ですので、時間ばかりがかかかりますので、一応、これだけ何件もあるわけですがけれども、この2件がちょっと気になるものですから、ご説明をいただければありがたいと思います。

開発調整課長 242番の4,400㎡につきましては、現在、協議をしている段階でございますので、具体的に何になるかというのは、まだ決まっておりません。

それから、252番の4,300㎡につきましては、専用住宅が18戸建てられます。なお、隣接地におきまして、2棟の共同住宅が建てられまして、合わせると、面積としては6,354㎡ほどになります。

以上でございます。

委員 ということは、しつこいようですけれども、相続というよりも、いわゆるそこで運用を図って利益を得るということですか、地主さんとすれば。

開発調整課長 解除の理由が、相続かどうか分かりませんが、土地開発として行われているということでございます。

以上です。

委員 ということは、売却して、利益を当然得るわけですね、地主さんは。住宅の建て売りなのか、大家さんとして残るのは分かりませんが、いずれにしても、4,300㎡のところを全部住宅地にするわけですね。

開発調整課長 4,300㎡を生産緑地として削除いたしまして、農地から宅地にするわけですが、実際に、この中で開発行為として行われますのは3,976.47㎡でございます。

そのうちの383㎡につきましては、開発許可ということで、公園として開発事業者の方から提供していただくという形になっております。

以上です。

委員 分かりました。ありがとうございました。

都市計画課長 242番と252番の解除の理由でございますが、いずれも主たる従事者の死亡による解除の申し出があったものでございます。

委員 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 他の委員からも話がありましたように、私も、どんどん緑地が減っていくということに対して危惧しているのですけれども、先程来、景観ということで、樹木や何かも登録して、幾つもふやしているという話もありましたのですけれども、そういう景観として区が登録したものについては、そのものの管理だとか何かは全部持ち主に委譲されているということで、木を切ることも何かをすることもなかなか持っている人はできないということで、非常にそういうものに対して、何か区が補助を出して、そういうものを維持するための、先程来の税金ということが難しいのであれば、そういうみどりを維持するための何か補助金みたいなものというものが、区で必要な、維持することが重要なみどりのものに対しては、区で積極的に補助金を出して、それが宅地化されていかないような方向づけとか何かができないものだろうかということをお聞きしたいのですけれども。

都市計画課長 例えば、既にある、みどりの保全ということにつきましては、保護樹木という制度もございます。ただ、先程申し上げました地域景観資源につきましては、周りにある身近な風景をみんなで残していこうということで、まずは景観の中でも親しみを持ってもらって、それをきっかけにまちづくりを考えていっていただくという趣旨の制度として、始めております。従いまして、できるだけ数多くということで、既に500近く登録されておりますが、一方で、持ち主の方は、あくまでも登録することについては了解してい

ただいておりますが、それ以外のことについては特段制約もございません。また、補助金という制度もございません。

この制度は、身近なところから始めていただくという趣旨でございますので、今後も、補助金を出すことは考えておりません。さまざまな制度がございますので、他の制度を活用していただきたいと考えております。

委員 例えはの話なのですけれども、川越市はまちの景観を維持するために、建物の規制があるかわりに補助を出しているの見聞きしているのですけれども、練馬区の場合は、そういう建物というよりはみどりという感じがするのですけれども、今後、そういうことも必要なのではないかと思うのですけれども、そういうお考えはありませんでしょうか。

都市計画課長 例えは、法定上では、景観計画、または景観地区といったものもございます。また、練馬区の景観条例の中では、景観まちなみ協定といった制度も設けてございます。こうした中で、地域で守っていきこうといった取り組みは、今後、景観という切り口からますます進めていきたいと考えています。

先程申し上げた地域景観資源は、そういった景観、まちづくりの取り組みのきっかけとして、親しみやすく申し込んでいただくという趣旨で始めているところでございます。今後の方向性として、そういった景観行政の発展というものも十分考えていけるのではないかと考えております。

委員 ありがとうございます。

会長 どうぞ。

委員 いまのお話で、何とかならないかといったことで、助成金を出すというのはなかなか大変でしょうから、いま、一つの事例として、そのとおりにはいかないと思いますけれども、つくば市で私がやっていることで、つくば市と地主さんとの間で、宅地化するわけですけれども、そのときに景観緑地という概念の制度を入れて、例えば、さっき、4,000㎡ぐらいの開発と言っていましたけれども、そのときに3割ぐらいに相当する部分を景観緑地として残すと。それはあくまでもそのこの部分の緑地は市が地上権を設定して、50年な

ら50年、借り受けるわけです。そして、その借り賃は固定資産税とチャラにしましょうと
いうことでやって、かなりの人が賛同して、そういう土地を、いま、つくっているわけ
ですけれども。

何かそういうことで、練馬区の場合は固定資産税は都の方で扱っているということであ
れば武器にならないのですけれども、何かそういう、やはり生産緑地が変わっていくとき
に、そういう景観緑地を出すことによって、こういう絵を見ても、相当、いっぱいある中
でそういうものが残ってくると、ある種の景観の新しい風景ができてくるということで、
しかも、そのことが残った7割の宅地の価値を一方で上げますから、それだけの収益も上
げられるということで、我々はやっているわけですが、何かそういう練馬区らしい
緑地を有効に地主さんから提供してもらおうというか、何かそういうことがないだろうかと
いう、そういう思いで申し上げたので、これは議論をしていては切りがありませんからい
いですけれども、何かそういう工夫をしているところもあるということで、ぜひ景観行政
を進める意味で、いろいろと区として取り組んでいただきたいという希望でございます。

以上です。

会長 ほかにございませんか。

どうぞ。

委員 それにちょっとあれなのですけれども、ちょっと思いつきで恐縮なのですけれど
も、例えば、生産緑地を売り払って建物を建てる時に、例えば、家1軒当たり1本の木
を植えてくださいとかという決まりをつくるというのも、現実的にはあるのではないかと
思うのです。例えば、いまある土地について、みどりが植わっていて、練馬区は500㎡だか
250㎡以上だか分からないのですけれども、いまあるみどりに対して、家を建てかえるとき
はどのぐらいのみどりを確保しなさいよというのがあると思うのです。それと同じように
考えれば、生産緑地も、いままでみどりがあったところがなくなるわけですので、みどり
をどうやって残していくかということで、新たな家1軒当たり1本ぐらいの木を植えてく
ださいよとかという話ができればいいのではないかと、いま、思ったのですけれども、い

かがでしょうか。

開発調整課長 宅地化に伴いますみどりにつきましては、宅地化をする場合に、建物部分を除いた土地の30%については緑化してくださいということを、条例で定めております。宅地から家を建てられる方については、条例に基づいて履行していただいているところです。

以上です。

委員 それは例えば、アパートとかにかかわる場合でも、そういう話になっているのですか。

開発調整課長 アパートでも同じでございます。

委員 分かりました。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 ちょっと分からないので、教えていただきたいのですけれども、4ページの4番の豊玉南三丁目地内ということで、ここが削除、生産緑地を解除するということになると思うのですけれども、ここはたしか、豊玉第三保育園の建てかえのための仮設に使われるということでお聞きしているのですけれども、それで間違いないでしょうか。

開発調整課長 4番の1,090㎡につきましては、豊玉第三保育園の仮設に使われることで間違いございません。

以上です。

委員 そうなると、区は恐らく土地を借りられるのだらうと思うのですけれども、その仮設が終わった後は、また生産緑地に戻るということでよろしいのですか。

都市計画課長 あくまでも解除ということですので、そのままでございます。宅地として使われるであろうということです。

委員 では、これは区が買い取ったということになるのですか、この土地は。

都市計画課長 所有関係については即答できませんが、ただ、当面は保育園の仮設とし

て利用するというごさいます。

委員 ですから、その仮設が終わったら、生産緑地に戻すというのが本来のあり方ではないのでしょうか。

それはちょっと確認しておいていただいて、ぜひとも、そういう意味では、やはりなるべくみどりを残していくという意味では、そういうことも一つ考えられるのではないかと思います。このように生産緑地がどんどん失われていく中で、練馬区はみどり30という計画を持っていながら、こういう生産緑地がどんどん減っていくと。このことに対して、整合性について、区はどう考えていらっしゃるのですか。

環境まちづくり事業本部長 委員からお話ございましたように、練馬区は、いま23区で最もみどりが多く、そのみどりをさらに増やしていこうということで、みどり30という計画を持っております。その中で、練馬区の大きな特徴として、みどり全体の2割ほどが農地でございます。また、その農地の大半を占めるのが、この生産緑地というものでございます。先ほども景観のお話ございましたが、練馬区の風景も含めて、この生産緑地というのは非常に大切な練馬区の財産だと思っております。

ただ、もう一方で、生産緑地というのは、生産緑地という言葉にもあるように、まさに生産をする場の緑地でございます。基本的には農地であります。農地につきましては、農業自体が、いま、いわゆる経済的な価値というものについてもなかなか厳しいところがございます。練馬区の平均的な農家は、4,000~5,000㎡の経営規模でございます。年間の農業から上がる収入というのは百数十万円程度という状況でございます。こうしたことから、生活するためにアパート経営など、さまざまな兼業をされているというのが現状でございます。

そういった中で、相続が起こった場合には、多額の税金を納めるために、やむなく、先祖伝来の農地を売らざるを得ないこととなります。その農地は、区で買えばいいわけですが、非常に多額の財源が必要になります。農地を区が購入する場合、国や都の財源措置というのは基本的にはございません。そういう意味では、区民の税金からこれを買うとい

うこととなり、なかなかそう簡単に区が購入するというわけにもいかない状況でございます。

こうしたことから、農地の相続が発生した場合でも、さまざまな税制の改善をして、少しでも農家の方が農地を手放さなくていいような仕組みや、区が公共の緑地として購入する場合に、一定の財政的な補助制度をつくるということを国や都に求めておりまして、実際に昨年からは、1 ha以上の農地のまとまりのある部分の購入については、東京都から一定の支援が受けられるという制度も創設されたところでございます。

みどり30という計画において、生産緑地の維持というのは、みどりを守るうえで重要でございますので、区としても非常に大きな課題だと思っております。しかし一方で、税金の問題や現実に生活されている方の生活の問題といったものを、総合的に考えながら一歩一歩努力をしていかざるを得ないのが、いまのところの区に置かれている現状でございます。

ただ現在、練馬区は、23区にある農地全体の4割を有し、また、23区の中で、緑被率が一番高い区でございます。こういった状況は、これまで区民の皆様方が一緒に努力してきた一つの成果だと思っております。各委員の皆様も、練馬区のみどりや生産緑地を守って欲しいというお気持ちが非常に強いと改めて受けとめまして、その成果を守るためにも、区として今後とも一生懸命取り組んでまいりたいと思っております。

以上でございます。

会長 ほかにございませんか。

どうぞ。

委員 今日はそういう生産緑地の話なので、僕は黙って、いま、発言しようとすることは発言する予定はなかったのですが、関連してなのですが、私の自宅の横は、開進第一小学校という小学校なのです。そこに、私の家のすぐそばに10mぐらいの木が2本植わっておりまして、毎年、そこから落ち葉が落ちるので、落ち葉の時期は困ったなど。青々と新緑のころは非常にこのみどりはいいなと思っていたのですが。

去年の暮れあたりに、いつもだと植木屋さんが入って刈ってくれるのです。枝を落としてくれるのですけれども、去年の暮れはなかったのです。これは何もしてくれないのだなと思っていたら、夏ごろにやはり植木屋さんが入りまして、その10mの木を2本とも切ってしまったのです。明るくなって、落ち葉のあれはないのですけれども、やはりそういう景観という点では、10mの木が2本ですから、小学校の、校庭ではないのですけれども、農園があって、そこの中にあつた木なのですけれども、なぜ切ってしまったのかと聞いていたのです。そしたら、このやさき、先月ですけれども、これは5mぐらいの高さのシュロの木があつて、これは落ち葉も関係ないし、日当たりにも関係ないなと思ってたやつが、これも根元から切ってしまったのです。

だから、あの辺は区は余り構わないのですか。何かそういう、校長の許可で出入りの植木屋さんが切ってしまったというのは、区の方には報告はあるのでしょうか。ちょっと関連して、そんなことを、いま、思いつきなのですけれども、身近な問題として、ちょっとお聞きしたいと思います。

みどり推進課長 学校の樹木でございますが、大きな樹木については、みどり推進課で管理の委任を受けている樹木もあります。

ただ、1本1本について、どういう事情で切ったのか、また、その剪定の時期については、即答できませんので、調査してご報告したいと思います。

以上でございます。

委員 ひとつよろしく申し上げます。

こういう問題は、メリットとデメリットと、二つありますので、いま、言うように、明るくなったり、落ち葉が落ちないというメリットはあるのだけれども、いわゆるそれだけ、10mの木ですから、何十年とかかっていた木だと思うのです。開進小学校は130周年をこの間迎えたところなのですけれども、100年とは言わなくても、50年、60年は経っていた木だと思うのです。だから、その辺をお調べいただいて、メリットとデメリットがありますから、そのデメリットの方を減らすというか、そういう考え方をお願いしたいと思います。

以上です。

会長 ほかにございませんか。

ほかにご発言がなければ、議案第356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。

それでは、そのように決定をいたしたいと存じます。

続いて、議案第357号、東京都市計画公園の変更(練馬区決定)[第3・3・117号、関町南一丁目公園]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。

土木部計画課長 議案第357号説明資料をご覧ください。

東京都市計画公園の変更についてでございます。

1番、概要および2番、都市計画の変更内容につきましては、7月25日の当審議会に原案を報告したものと同様で、0.05haの街区公園を、1.0haの近隣公園に変更するものでございます。

3番、これまでの経過および今後の予定でございます。7月25日に当審議会へ原案の報告をした後、8月1日から22日の間に原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出の受け付けを行いました。意見書の提出が11通、また、9月3日に、6名の方からご意見をいただいたところでございます。基本的には、公園については賛成というご意見でございました。その後、案の公告・縦覧、意見書の受け付けを行いました。意見書の提出はございません。本日、議案を付議させていただき、決定をいただければ、11月の下旬に変更の告示を行っていきたいと考えております。

4番、議案でございます。3ページから7ページまで、必要な書類を添付しております。

9ページをご覧ください。参考資料として、航空写真でございます。緑色の枠の部分に、今回、赤色の枠の部分をして、都市計画変更を行うというものでございます。

11ページをご覧ください。参考資料2でございます。原案に対する区民意見の要旨およ

び区の見解について記載してございます。意見書は11通、28項目、また、公聴会では6名の方からの意見、28項目、計56項目のご意見をいただいたところでございます。

11ページから15ページは、いただいたご意見をまとめまして、16項目に分類したものでございます。

1番でございますが、東京外かく環状道路の材料置場など、計画地を公園以外の用途に使用しないでほしいというご意見でございます。区の見解といたしまして、練馬区全域では公園が不足していることから、公園に適したまとまった土地について、都市計画の決定を行っています。本計画地についても、公園に適したまとまった土地の所有者の合意が得られたことから、都市計画の決定をめざしているものです。現在、事業の実施時期については未定です。事業スケジュールが決定した後は、練馬区が事業者となるための事業認可を受け、用地買収・整備工事を進めるとともに、事業者および管理者として、法令に基づき、適正な公園の管理を行ってまいります。

2番でございますが、公園工事の期間を明示してほしいというご意見でございます。区の見解といたしまして、公園の整備時期については、現段階では未定です。「都市計画公園・緑地の整備方針」や区の財政状況等を勘案したうえで決定していきます。今後、事業のスケジュールを決定次第、地域みなさまに周知してまいります。

12ページをご覧ください。3番でございますが、「みどり豊かな公園を作ってほしい」「ボール遊びができる公園を作ってほしい」といった整備内容に対するご要望でございます。区の見解といたしましては、今回の計画では、地域のレクリエーションの場の確保や防災機能の向上を図ることを、公園整備にあたっての基本的な方針としています。具体的な整備内容については、公園の基本計画を作成する際に、様々なご要望やご意見を踏まえ、地域にふさわしい公園となるよう検討してまいります。

なお、16ページから25ページには、意見書の全てを掲載してございます。また、26ページから34ページには、公聴会でいただいたご意見を全て添付しております。

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、どうぞ。

委員 いま、ご説明いただきました、この主な意見の1番なのですけれども、外かく環状道路の材料置場など、公園以外の用途に使用しないで欲しいという、この意見に対してなのですけれども、地域では、ここはちょうど青梅街道インターチェンジの建設予定地にもなっている関係で、資材置場として使われてしまうのではないかという心配が結構あります。この区の見解なのですけれども、これを読むと、そういう形では使わないよと言っているのだと思うのですが、明確に使わないとは書いていないので、そういう資材置場には使わないと解釈してよろしいのかどうか。

土木部計画課長 区の見解に書いてございますように、法令に基づきということで、区としては管理をしていきたいという内容でございます。

いま、委員からご指摘がありましたように、資材置場には使わないとか使うとかということは、法令上、問題がなければ使っていいということでございます。例えば、公園に近接している方々が、家を建てかえる際に、公園以外の用途で使いたいという場合、使用許可の条件が合っていれば使えるものですから、公園以外の用途に使えないとは言い切れないということで、このような表現をさせていただいております。

委員 ということは、場合によっては資材置場とかに利用することも、可能性としてはあるということですか。

土木部計画課長 基本的に、道路の中で使うものは、多分こちらには出てこないと思いますが、法令上、問題がなければ使うことは可能かと考えております。

委員 法令上、可能だということなのですけれども、公園として、その本来の目的というのはもちろん違うわけでありまして、地域の要望というか、心配というのも当然だと思いますので、その点については、十分にその辺のことをご配慮いただいて、そういう用途には使わないでいただきたいということをお願いして終わります。

会長 ほかにございませんか。

どうぞ。

委員 すみません、ちょっと教えていただきたいのですけれども、公園ということに対して、要望の中で、3番の「ボール遊びができる公園を作ってほしい」という要望が7件ほどあるのですけれども、やはり近年、ボール遊びができないという公園が多々ありまして、何かボール遊びができない基準というのはいかなるのでしょうか。

土木部計画課長 基本的に、公園をつくるときに、区民の皆様と意見交換を行いながら、公園のレイアウトをお示ししております。

一方で、隣接している方々からすると、ボールが入ってこないようにしてほしい、また、ボール遊びをする音がうるさいなど、さまざまなご意見をいただいております。その中で、皆様がどのようにルールをつくって守っていけるかによって、ボール遊びができる公園、できない公園ができてくるというのが現在の考え方でございます。

委員 分かりました。なかなか子どもたちがボール遊びができる場所というのが少なく、いま、学童の指導員をやっているのですけれども、その間で多々そういうことが思い浮かぶので、なるべく公園でボール遊びが自由にできるような、広さとか、いろいろな問題があるのでしょうかけれども、そういうものがふえたらいいなと思っておりますので、よろしく願いいたします。

会長 ほかにございませんか。

ほかにご発言がなければ、議案第357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。

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、練馬区都市計画マスタープラン改定に係る実施状況報告書の作成について、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。

練馬区都市計画マスタープラン改定に係る実施状況報告書の作成についてでございます。

7月25日の当審議会で、練馬区の都市計画マスタープランを、平成24年度から平成26年度を目途に改定するという事をご報告申し上げた中で、今年度に、実施状況報告書を作成するという事もお報告したところでございます。このたび、その実施状況報告書の作成の進め方について、考え方を決めましたので、ご報告するものでございます。

1番、実施状況報告書の位置づけでございます。マスタープランの第8章に「見直しと評価」についての項目を設けまして、その考え方を記載しております。

また、まちづくり条例においては、区のまちづくりの基本計画とし、変更に関する手続を定めているところでございます。具体的には、「当該変更に至るまでの都市計画マスタープランの実施状況に関する報告書を作成し、公表するものとする。」ということで、実施状況報告書を位置づけているところでございます。

2番、これまでの経過につきましては、記載のとおりでございます。

3番、今後の予定でございます。これまで、実施状況報告書の作成の準備を進めてまいりました。10月にはアンケート調査を行いまして、無作為で抽出した区民の方、3,000人にアンケート用紙を送付いたしました。約30%の回収率となっております。その内容につきましては、後日、実施状況報告書にあわせてご報告いたします。また、昨日、11月4日にはワークショップを行い、区内のまちづくり団体の方々から意見聴取を行いました。

11月16日に、都市計画審議会の部会に当たります、まちづくり・提案担当部会で実施状況報告書の作成について、ご報告いたします。このまちづくり・提案担当部会でございますが、まちづくり条例上におきまして、マスタープランの検討の母体となると位置づけているところでございます。来年度の本格的な検討に先立ちまして、この実施状況報告書についての概括の内容を、ご報告したいと考えているところでございます。

12月には、環境まちづくり委員会、そして、当審議会におきまして、実施状況報告書のご報告をいたします。その後、1月には、区民の皆様へ実施状況報告書を公表し、意見書

の受付を3週間行います。そして、3月には、意見書に対する区の見解をあわせて公表する予定でございます。

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。

よろしゅうございますか。ご発言がなければ、報告事項を終わります。

委員 一つ、よろしいですか。

会長 どうぞ。

委員 これは私からの報告ということになるのか、経過報告なのですが、6月に景観法の話があったときに、私は、この場でこういう発言をしてもいいのかどうかということをお聞きしながら、城北中央公園から東京スカイツリーが見える箇所が2箇所あるので、そこへ「ここから東京スカイツリーが見えますよ」という看板をつけていただいたらどうかという話をさせていただいたと思うのです。

それで、あれは6月中旬ぐらいにオープンしたと思うのですけれども、それから5か月たつのですが、たまたま、私はいつも城北中央公園をランニングしておりまして、10月に、十四、五人ぐらいの方がいろいろと集まりながら、何か相談されている場に出会いましたので、そのことが頭に入っていたものですから、「皆さん、練馬区の方ですか、東京都の方ですか」と聞きましたら、「東京都だ」と言われたので、「実は、この公園からスカイツリーが見えるところがあるので、そういう看板を立てて欲しいのだけれども、練馬区の管理の公園ではないですから、東京都の管理の公園なので」という話をしましたら、一人、その中から押し出されてきた人がいらっしゃいまして、実はその方が城北中央公園のサービスセンター長だったのです。そして、その旨を話しましたら、「それでは、やりましょう」というお話をいただきました。東京都の方の担当ですから、当然、城北中央公園の管理をされている方です。ただ、一つ、気になるのは、近いうちにと言われましたので、ちょっとこれはいつになるのか、今年なのか、年度中なのか、ちょっとその辺は疑問があるのですけれども。

ということでございますので、一応、それのご報告をさせていただきます。

以上です。ありがとうございました。

会長 これて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。

都市計画課長 次回以降の都市計画審議会の日程につきまして、ご報告いたします。

次回、第187回都市計画審議会は、12月26日、水曜日、午後1時30分からを予定しております。

案件は、「補助230号線土支田・高松地区地区計画の変更」を議案として予定しております。

そのつぎの第188回都市計画審議会は、平成25年3月21日、木曜日、午後1時30分からを予定しております。

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 これて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。