

第195回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成26年5月27日(火) 午後3時2分～午後4時51分
- 2 場 所 練馬区役所 西庁舎4階 全員協議会室
- 3 出席者 只腰憲久、藤本昌也、田崎輝夫、寺町東子、小林みつぐ、村上悦栄、
西山きよたか、原ふみこ、柳沢よしみ、石黒たつお、梯京子、
小林志朗、関知加子、森田康裕、内田修弘、渡邊雍重、篠利雄、
山本康弘、岩崎和夫、宮地均、藤島秀憲
練馬消防署副署長(代理)、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363号(諮問第363号)
重点地区まちづくり計画の策定について
〔武蔵関駅周辺地区まちづくり構想〕
- 7 報告事項 報告事項1 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の都市計画
変更の原案について
報告事項2 防災街区整備方針の都市計画変更の原案について
報告事項3 練馬区都市計画マスタープラン変更素案の検討結果(答
申)について
報告事項4 重点地区まちづくり計画の案について
(放射35号線沿道周辺(平和台・早宮・北町)地区)

第195回都市計画審議会（平成26年5月27日）

会長 皆さん、こんにちは。本日は、皆様ご多忙のところお集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

ただいまから、第195回練馬区都市計画審議会を開催いたします。

事務局から、委員の出席状況について報告をお願いします。

事務局 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22名、定足数が13名ですので、本日の審議会は有効に成立しております。

次に、5月14日付人事異動で幹事を務める区の職員に異動がありましたので、ご紹介いたします。お手元の幹事名簿をご覧ください。都市整備部長、宮下泰昌でございます。

都市整備部長 宮下でございます。どうぞよろしく願います。

事務局 次に、環境部長、八十島護でございます。

環境部長 八十島でございます。よろしく願います。

事務局 以上でございます。

会長 それでは、お手元にあります案件表のとおり進めたいと存じます。よろしく願います。

本日の案件ですが、議案が1件、報告事項が4件ございます。

初めに、議案第363号、重点地区まちづくり計画の策定、武蔵関駅周辺地区まちづくり構想について説明をお願いします。

西部地域まちづくり課長 議案第363号、武蔵関駅周辺地区の重点地区まちづくり計画の策定についてでございます。本件につきましては、平成26年2月20日の当審議会にこの計画案をご報告いたしました。その後、まちづくり条例の手續に従い進めてまいりました。今回ご審議いただきます本計画につきましては、練馬区まちづくり条例第44条に規定されております住民等の意向を反映させたものでございまして、重点地区まちづくり計画の案

でございます。

それでは1、目的です。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いて生活拠点として位置づけられておりますが、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、さまざま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、区は、それを契機といたしましてまちづくりに着手し、地域の方々とともに検討を重ねて、これらの取り組みを生かした、まちづくり条例に基づく重点地区まちづくり計画を策定するものでございます。このまちづくり計画につきましては、西武新宿線の連続立体化を促進するため、この地区のまちづくりの進むべき方向を定めたものでございます。

2、対象区域でございます。4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。武蔵関駅を中心といたしました約500mの範囲で、おおむね77haの区域でございます。

1ページにお戻りください。3、重点地区まちづくり計画の名称は、武蔵関駅周辺地区まちづくり構想でございます。

4、これまでの経緯でございますが、平成21年度よりまちづくり検討地区、この区域での現況調査、また、地区内住民の意向調査、また、協議会設立に向けた勉強会や準備会などを行ってまいりました。平成22年からは協議会を設立し、計14回協議会を開催してまいりました。その間、平成24年2月に、まちづくりオープンハウスとフォーラムを開催し、300人以上の方にご参加いただき、広く区民の方から意見をいただいたところでございます。それらの意見を含め、協議会による武蔵関駅周辺のまちづくり提言書を取りまとめたものでございます。

その後、平成24年6月に、重点地区まちづくり計画を検討する区域の指定を行い、重点地区まちづくり計画素案を作成し、平成25年11月には説明会を3回開催し、住民の方々から意見をいただきました。また26年1月16日には都市計画審議会部会でのご意見をいただ

き、計画案を作成したものでございます。平成26年2月20日の当審議会でその計画案についてご説明し、その後、3月11日から4月1日に重点地区まちづくり計画の案の公表・縦覧、意見書・公述の申出受付を行いました。意見書の提出および公述の申出はございませんでした。また、この間の3月14日、15日に説明会を開催し、直接区民の方からご意見を伺ったところでございます。

今回、2月20日にご説明しました計画案から内容の変更はございませんでした。ただし、説明会でのご意見を踏まえ、計画の図面を一部訂正しました。ご紹介いたします。7ページをご覧ください。下段に「将来のまちのすがた」という図面を図示してございます。この中で計画案では当地区内の病院・医院を、丸印で囲んで病院という形で図示しておりました。この病院の表示について、医院を含めて病院と表示するということが、説明会の中で大変不明確であるご指摘をいただきました。そこで、このまちづくり構想の内容にも病院の関連がなかったものから、削除しても影響がないということで、見やすくするため図面の表示を削除いたしました。また、あわせまして8ページから11ページの各テーマの方針図につきましても、病院の表示を削除いたしました。その他の訂正はありませんので、内容につきましては前回ご説明したとおりでございます。

2ページにお戻りください。5、今後の予定でございます。本日、当審議会でご意見をいただきまして、6月中旬に計画の決定、公表を予定しているところでございます。

私からの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発言をお願いします。

どうぞ。

委員 この4ページの区域図というんですか、これから得る情報なんですけれども、都市計画の今の状況というのがどうなっているかというのは、これはほかにどこかにあるんですか。このぐらいの大きさで都市計画、用途地域とかそういう条件というのがどうなっているかというのと、もう一つ、できたら、これは前も申し上げたかもしれないけれども、

今の現状の状態というのは、ここは非常に自然環境の特性も非常に恵まれているし、非常に楽しいまちになるというか、暮らしやすいまちになると思うんですけども、そのイメージが空撮か何かの資料があると非常によくわかるんだろうと思うんですけども、そういうものをつけていただくと、かなり今の状況を踏まえて将来どうするかということを考えることになると思いますので、ちょっとその辺のところを、もしできればそういうことがわかるような情報も欲しいなということで申し上げたいと思います。

西部地域まちづくり課長 まず4ページの区域図内での都市計画の進み方でございます。この図面の北側の新青梅街道と南側の青梅街道の都市計画道路は完成しております。また、南北に延びます西側の補助230号線、東側の補助135号線の都市計画道路につきましては、まだ現道が拡幅されていない計画線の段階でございます。

また、先ほど委員のほうから、航空写真等空撮で状況がわかるようなものがということでございます。2月20日に報告した案の段階での資料には、航空写真と現地の状況写真を添付しておりましたが、今回、大変恐縮でございますが省略させていただきました。今後はよりわかりやすくするため、ご審議の際にも用途地域や都市計画に関する資料を、会長とも相談した中で準備させていただきたいと思います。

委員 これも質問なんですけれども、この構想から計画へというふうになって変わっていくんだと思いますけれども、この230号線とか135号線とか立体化とかというのは、大体タイムスケジュールというのはどんな感じなんでしょうか。

西部地域まちづくり課長 補助230号線については、整備スケジュールはまだめどが立ってございません。補助135号線については、第三次事業化計画の優先整備路線に位置付けられていますので、整備が急がれている路線でございます。

以上です。

委員 立体化のほうはどうなんでしょうか。

交通企画課長 鉄道の立体化につきましては、資料にあるとおり、平成20年に東京都の事業候補区間に選定され、都内でも優先度が高い区間ではございますが、現時点において

いつ事業化されるといった具体的な見通しについては、東京都も発表していない状況でございます。

委員 最後に、そういう時間軸だとすると、これは今度のマスタープランの後の議論にも絡むんですけれども、恐らくこれから10年というのは2020年問題が起こってくるし、先々すると相当人口の構成も変わってくるということで、そのくらい時間がかかるんだろうと思うんですけれども、できればこの7ページの資料にはわずかに出ているんですけれども、連続立体のところにも都市計画道路と駅前空間をつなぐ道路というのが描いてあって、これは一応重ねて描いてありますよね、この点々で。このまさにつなぐ道と駅というふうに絡むと、ここは立体化と絡めて、非常に大事な空間的な操作としては大変難しい場所にこの駅のところになる。

逆に言うと、人口減少とかそういうふうに非常に安定した状態になってきたときに、車と人の問題はもっと大事になって、歩いて暮らせるまちづくりみたいなことを、去年も国を挙げて言っていましたけれども、そういう時代が確実に来るので、この辺のところの駅の空間は西武線の立体化だと思いますけれども、歩いて行く人たちのまさに駅というかバスとか、ともすればバスとかタクシーとか、そういう車が合理的にいかにかできるかという駅空間というのは、たくさんできているんですけれども、人を中心にした駅前という新しい駅に、これはゆっくり考える時間がありそうですから、ぜひ10年先を見たら確実に状況は変わっていると思いますから、そういうことでこのルートは、要検討と小さく書いてあるんですよね、この下のほうに。これは実は非常に大事な話なんで、今後きちっとこの辺のところは、駅空間との関係でどういうふうに車を駅とつなげるかというテーマがあるということ、ちょっとここにもう少し大きく書いてほしいという気がするんで、それをお願いしたいなと、これは非常に大事なテーマだし楽しいテーマだと思うんですけれども、ぜひ頑張ってここは新しい駅空間をつくっていただきたいなと思います。

以上でございます。

西部地域まちづくり課長 7ページの「将来のまちのすがた」でございます。駅の空間

につきましては、駅南北をつなぐ駅前空間という位置づけをさせていただき、また、今、委員からございました駅に対する交通のアクセス、歩行者動線のアクセス、それから駅前空間での安全性の確保、いろいろな可能性があると考えられます。今回につきましては、交通結節点での機能、それから駅への利用者の利便性の向上、それらについて明言してございます。今後は例えば事業進捗を踏まえた中でのルートの確定、またはそのルートの使い道等につきましても、住民の皆様とよく話し合いをしながら策定していきたいと考えております。

会長 ほかにございますか。よろしゅうございますか。

ほかにご発言がなければ、議案第363号につきましては案のとおり決定することで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、そのように決定いたします。

これで本日の議案に関する審議は終わりました。

次に、報告事項に移ります。

報告事項1、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の都市計画変更の原案について、説明をお願いします。

都市計画課長 それでは、報告事項1説明資料 をご覧ください。都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の都市計画変更の原案についてご説明いたします。

1、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる都市計画区域マスタープランと呼んでございますが、こちらは都市計画法第6条の2の規定に基づき都道府県が定める都市計画の基本的な方針になっております。これは都道府県が、市町村を超える広域的見地から都市計画区域全域を対象とした都市計画の目標、市街化区域および市街化調整区域の区分の方針、そして主要な都市計画の決定の方針を定めたものでございます。

2、この都市計画区域マスタープランと市町村都市計画マスタープランの関係でござい

ます。都市計画法第18条の2の規定に基づく市町村の都市計画に関する基本的な方針、これを市町村都市計画マスタープランと呼んでおります。こちらは都市計画区域マスタープランに即して各市町村が、その区域を対象に、より地域に密着した見地から定める都市計画の方針でございます。したがって、より住民参加や住民意見反映が重視されるとされてございます。そして両者はともに都市の人口動向等を踏まえ、まちの将来像を示し、個々の都市計画を位置づける役割を持つものでございます。

都市計画区域マスタープラン、市町村マスタープラン等の位置づけを示した、下の図をご覧ください。都市計画区域マスタープランのもとに、都市再開発の方針等の3つの方針がございます。これは3つの領域ごとの基本的な都市計画の方針となります。これらにつきましては、前回3月24日の当審議会で区の方案を報告いたしました。こちらにつきましても東京都は今年度中の改定を予定してございます。

こうした都道府県レベルの方針のもとに区市町村都市計画マスタープランが位置づけられます。練馬区都市計画マスタープランもこれに相当するものでございます。そしてこうした基本的な方針のもとに個別の都市計画として、土地利用、道路、公園、市街地再開発事業等の事業などが位置づけられるという形になっております。

2ページをご覧ください。3、変更の目的等でございます。現行都市計画区域マスタープランは、平成16年4月に都市計画決定され現在に至っております。今回の変更はそれ以来の改定となるもので、東京都が社会経済情勢の変化や国の動き、関連計画の策定や改定を受けて、諸施策および諸制度等との整合を図るために行うものでございます。

4、これまでの経過と今後の予定でございます。去る5月15日、東京都都市計画審議会において東京都が改定に係る中間報告を行いました。現在、本日ご報告している原案の縦覧、公述の申出の受付を行っているところでございます。8月には東京都が区に都市計画変更の案について意見照会を行い、練馬区といたしましては10月ごろ当審議会において決議していただいた後に、東京都へ意見の回答をいたします。東京都は、年内に都市計画決定・告示を予定しているところでございます。

説明資料 をご覧ください。都市計画区域マスタープラン原案の概要でございます。改定の基本的な考え方、その下にございます都市計画区域マスタープランの位置づけにつきましては、先ほど申し上げたとおりでございます。右の欄、原案の概要でございますが、第2、東京が目指すべき将来像として大きく2点掲げられております。まず1点目が環状メガロポリス構造の定義として、右の図のような広域的に東京圏全体の視点に立った都市構造を示してございます。2点目に集約型の地域構造への再編として、身近な圏域では、交通結節点などを中心に再編していこうというものでございます。下の図が、拡散型から集約型の地域構造への再編をイメージした図でございます。

裏面をご覧ください。第3、区域区分でございます。原則として現在の区域区分を変更しないとしております。なお、練馬区は全域が市街化区域になっております。

第4、主要な都市計画の決定の方針です。この中では1点目に土地利用といたしまして主要な用途の配置や拠点の形成、市街地の密度構成などの方針を示します。2点目に都市施設といたしまして、道路、鉄軌道、下水道、河川などの整備の方針、3点目に市街地開発事業といたしまして、主要な土地区画整理事業や市街地再開発事業などに関する方針を示します。右の欄、4点目に都市防災といたしまして、災害に強い都市の形成に関する方針を示してあります。5点目に、都市の低炭素化といたしまして、エネルギーの有効活用や環境負荷の少ない都市の形成などに関する方針を示します。6点目に、自然的環境といたしまして、自然環境の保全、公園・緑地の整備などに関する方針を示してございます。7点目に、都市景観といたしまして、風格ある景観の形成、水辺や緑と調和した景観の形成などに関する方針を示してございます。

説明資料 でございます。こちらが都市計画区域マスタープランの原案でございます。この中では特に練馬区に関連する項目についてご説明します。

52ページをご覧ください。都市環境再生ゾーンの西部環7周辺の将来像でございます。なお、練馬区はその全域が都市環境再生ゾーンに入っておりますが、下から2つ目の括弧、練馬について、交通結節点として駅周辺の整備が進み、商業・文化・防災機能などが

充実し、公共・公益施設が集積する区を中心機能を担う生活拠点が形成されるとともに、その周辺には良好で安全な住環境が整備された暮らしやすい生活圏が形成となってございます。

次に、59ページをご覧ください。北部環8周辺の欄でございます。中ほど少し下のあたりに大泉学園がございます。駅周辺では交通結節機能の向上や商業環境の活性化、アニメを活用したまちづくりによって、個性的でにぎわいのある地域の生活拠点を形成となっております。

その下、土支田、高松、大泉町、大泉学園町でございます。都市計画道路などの基盤整備の進展に併せて住宅と店舗とが調和した街並みが形成されるとともに、緑豊かな空間の中で農地や屋敷林などの保全が図られ、災害にも強い、魅力と活力ある地域の拠点を形成となっております。

その下、光が丘でございます。商業、文化、医療など多様な機能が駅を中心に集積し、豊かな街路樹や光が丘公園などの大規模な公園に包まれた緑豊かな住環境の中に大規模団地が立地し、活力ある地域の拠点を形成となっております。

60ページ、石神井公園です。駅周辺では、連続立体交差事業に併せ交通広場や都市計画道路の整備が進むとともに、石神井公園と一体となった緑を大切にしたまちづくりにより、地域の回遊性の向上と商店街の活性化が図られ、魅力と活力ある地域の生活拠点を形成となっております。

上石神井でございます。東京外かく環状道路の整備や地上部街路の整備、道路と鉄道との立体交差化により、駅を中心とした商業・サービス機能が集積したにぎわいのある拠点の形成が進むとともに、石神井川の河川改修と大規模な都営住宅の建替えが一体的に行われ、緑豊かな親水空間を創出となっております。

説明は以上です。

会長 説明が終わりました。本件に関しましてご質問、ご意見がございましたら発言をお願いします。いかがでしょうか。

ご発言がないようですので、報告事項1を終わります。

続きまして、報告事項2、防災街区整備方針の都市計画変更の原案について、説明をお願いします。

都市計画課長 それでは、報告事項2説明資料をご覧ください。防災街区整備方針の都市計画変更の原案についてでございます。

こちらは、先ほど説明をいたしました都市計画区域マスタープランのもとに定められる領域ごとの基本方針のうちの一つでございます。去る3月24日の当審議会におきまして区原案をご報告いたしました、その区にかかわる部分につきましては変更なく都市計画の変更原案として公表されたものを、本日ここにご報告するものでございます。

1、防災街区整備方針の都市計画変更についてでございます。

2が、防災街区整備方針の位置付けといたしまして、この中で防災再開発促進地区を指定していくとしてございます。

3、防災街区整備方針の構成でございます。(1)方針本編の中に 基本的事項、 策定の考え方、 本方針において定める内容が定められております。そして(2)別表1、(3)別表2、(4)附図という構成になっております。

2ページ、4、これまでの経過と今後の予定でございます。平成25年12月10日、東京都が区に変更原案の資料作成依頼を行い、これに対応して練馬区では、3月24日に当都市計画審議会へ区原案の資料を報告した上で、東京都へ、その資料を提出いたしました。現在、東京都において5月30日まで原案の縦覧、公述の申出の受付を行っています。今後の手続につきましては、先ほどの都市計画区域マスタープランと同様のスケジュールで、年内に東京都は都市計画決定・告示を行う予定です。

5、添付資料でございます。(1)防災再開発促進地区の附図は、3月24日に当審議会にご報告したものと同様のものがございます。貫井・富士見台地区を新規地区として指定していくことになっております。

5ページ以降、東京都市計画防災街区整備方針の原案となっております。

11ページ、防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要でございます。11ページが変更案、12ページが既決定のものです。11ページの変更案の中で網をかけた部分が新規追加したもの、あるいは内容的に変更があったものです。また、下線だけの部分は文言の整理のみ行ったものです。13ページ以降が各地区の附図でございます。

説明は以上です。

会長 説明が終わりました。本件に関しましてご質問、ご意見がございましたら発言をお願いいたします。

どうぞ。

委員 防災街区整備方針の都市計画変更の原案ということで、特に地域的に私どものかわりのあるところになるものですから伺っておきますけれども、北町地区で密集市街地の整備、あわせてこの防災街区ということで指定を受けて事業を進行中ですね。江古田北部地区も同じですけれども、密集事業のほうは一定の期間を設けているわけですよね。その一定の期間を経過というか、全部事業が終了していないけれども、年度で切っていくというそれは理解できるんですけれども、江古田北部地区が今年度なのかな、北町がそこは延長の上で事業が一定の期間を迎えるということなんですけれども、それまた延長がない中での20年の経過ということで、北町地区が27年度で終了するわけですよね。この辺との整合性というのはどうなんですか。

東部地域まちづくり課長 江古田北部地区は平成4年から、北町地区は平成8年から、それぞれ密集事業を始めております。いずれも平成27年度までが事業期間ということで都のほうからは聞いております。ただ、いずれの地区におきましても、主要な道路につきましてまだ整備途中ですので、区といたしましては東京都と協議して事業期間の延長を現在図っております。その上で密集事業を完結できるまでやっていきたいと思っておりますが、密集事業が仮に終了いたしましても、この地区で防災再開発促進地区の指定があるということによりまして、まちの更新はできていくものと思っております。

以上です。

会長 ただいまのは木造住宅の密集事業の説明でしょうかね。きょうのテーマの防災街区整備方針との関係について補足説明していただけますか。

都市計画課長 防災上課題のある地域につきまして都市計画の制度として防災再開発促進地区を指定していく、これが防災街区整備方針でございます。一方で、密集事業というのは、こちらは事業でございます、さまざまな補助制度等を活用しながら地域の整備を行っていくものです。対象とする地域は同様でございますけれども、全くイコールのものではなく、密集事業として地域を指定していく、また、それに合わせて都市計画の考え方で同様の地域を防災再開発促進地区に指定していくという関係になってございます。

会長 ありがとうございます。

どうぞ。

委員 事業によって災害に強いまちづくりということで、この事業が成り立っているわけですね。したがって、今までやってきたものが一定の期間を迎えても、この促進地区に変わりはないよということなんでしょうけれども、現実にはなかなか今度区が事業推進を図っていくというのは、一定の期間を経過して次延長しませんよということになったときには、促進地区の指定はしていても、現実にはそちらの方向へなかなか進みづらいというふうに思うんですね。したがって、中途半端な流れで終わらないようにぜひしっかりと進めていただきたいなと、事業のほうも進めていただくということになると思うんです。

密集市街地再整備の事業が促進されることによって災害に強いまちができていくということにイコールでございますので、途中で終わらないようなやり方、そしてまた新たな貫井・富士見台地区も始まったわけですから、ぜひそういう視点を捉えて今後の事業を進めていただきたいなということを申し上げておきます。何かコメントがありましたら伺います。

都市計画課長 先ほど申し上げた密集事業、これは国の補助事業等を活用した1つの事業で、計画期間等々がございます。国の予算等との関係もある、あるいは東京都の事業期間との関係もございます。一方で、防災再開発促進地区の指定につきましては、密集地域

として防災上課題がある地域ということで、特段期限があるものではないです。密集事業といった補助事業が終わっても地域としての課題がある以上、練馬区としては継続的に災害に強いまちづくりに全力で取り組んでいく、こういった考え方に変更はないと考えております。

会長 よろしゅうございますか。

それでは、ほかにご発言がないようですので、報告事項2を終わりたいと思います。

続きまして、報告事項の3でございます。練馬区都市計画マスタープラン変更素案の検討結果（答申）についてでございます。

この変更素案につきましては、当審議会に設置されましたまちづくり・提案担当部会で検討してまいりました。私が従前からこの部会の部会長を仰せつかっておりますので、この部会を代表しまして私から冒頭のご説明をした後、区から説明をしていただきます。

お手元に報告事項3、資料が、
、
、
、
と5種類あるかと思います。都市計画マスタープランでございますが、先ほどの都市計画区域マスタープランの説明の中でもございましたけれども、区が独自で定めるマスタープランでございます。平成25年4月26日付で練馬区まちづくり条例の規定に基づきまして、まちづくり・提案担当部会に対しまして、変更素案の検討について諮問を受けたところでございます。これまで延べ9回にわたり検討してまいりまして、この間に当審議会には、昨年11月8日に、全体構想を整理し中間のまとめとして報告したところでございます。その後、説明資料
にございます、地域別指針を中心にさらに検討を重ねてきたところでございます。平成26年5月16日にこの地域別指針を含めまして変更素案の検討が終了いたしましたので、部会におきまして区長に対して答申を行ったところでございます。答申文につきましては、説明資料
にございます。

今回の改定は、現行の都市計画マスタープランの中間的な見直しという位置づけでございますので、本日報告するマスタープランの変更素案につきましては、基本的な方向は変えてございません。ただ、現行のマスタープランの策定から10年余経ておりますので、そ

の後のまちづくりの進展あるいは制度の改定、社会情勢の変化を踏まえてございます。これが1点目です。

それから2つ目といたしまして、審議の過程の中で、どこにでもあるということではなくて練馬らしさというものをもう少し取り込むべきだというご指摘、ご意見がありました。練馬らしさというのを何かというのはいろいろあろうかと思いますが、都市のにぎわいあるいはそういう都市的な環境と、みどりが非常に豊富であることが両立しているということが一つの特徴であろうということで、基本理念とまちの将来像に「みどり溢れる」という文面を入れて整理いたしまして、また、「農のあるまちづくり」を分野別の方針として取り上げたところでございます。

3つ目といたしまして、この間、東日本大震災がございまして、安全・安心がまちづくりの基本であると、こういうご意見が非常に強くなってまいりましたので、基本理念を幾つか掲げてございますが、その一番最初にこれを持ってきてございます。主要な3点、これは前回ご説明したところでございますが、主な3点でございます。

それから後半で検討いたしました地域別の指針でございますが、練馬区は48平方キロ、71万人の大変大きな区でございますので、これを一括してマスタープランとしてまとめるだけでは不十分でございますので、7つに区分しました地域別指針を定めてございます。先ほどご説明しました説明資料の になります。この中で地域別指針を扱ってございます。

前回の現行のマスタープランと比べましてこの地域別指針につきましては、全体の体系の中で位置づけをしてそれぞれの領域のまちづくりを個別にも記載したということ、それから具体的に地区まちづくりは大分進展をしておりますので、そういうものを盛り込んで記載したと、それから全体を通じてでございますが、策定のプロセスとしてワークショップあるいは区民意見交換会等を行っていただきましたので、この内容を適切に取り込んだというのが、大きく3つ申し上げましたけれども、特徴でございます。区から詳しい内容を報告してもらおうので、お聞き取りいただきたいと思っております。よろしく申し上げます。

都市計画課長 それでは、報告事項3説明資料 をまずご覧ください。練馬区都市計画

マスタープラン変更素案の検討結果（答申）についてでございます。

1、都市計画マスタープランの改定につきましては、これまでご報告してきたとおり、まちづくり条例の規定に基づきまして平成24年度からその改定の手続を進めているところでございまして、今年度内の改定を予定しているものでございます。この練馬区都市計画マスタープラン変更素案でございますけれども、平成25年度に区長から練馬区都市計画審議会まちづくり・提案担当部会に対しまして、変更素案の検討を諮問したものでございまして、先ほど会長からご報告があったように、今般、部会において練馬区都市計画マスタープラン変更素案の検討についての審議がまとまりまして、区長への答申を受けました。これを本日ご報告するものでございます。

2ページをご覧ください。3、これまでの経過です。平成25年1月に実施状況報告書を公表し、説明会や意見書の受付によって区民の方々からのご意見を受け付けました。平成25年4月に部会へ諮問いたしまして、25年度中に8回部会を開催していただきました。また、区民意見交換会を10回開催、区政モニター懇談会を2回、そしてまちづくり学生ワークショップなどを開催いたしまして、区民意見の聴取をまいりました。11月には全体構想を中間のまとめとして当審議会にもご報告いたしました。そして平成26年5月16日、部会からの答申をいただいたところでございます。

4、今後の予定でございます。今後まちづくり関係団体にヒアリング等を行いまして、8月ごろ、この変更素案を区としてさらに精査した上で変更の原案として取りまとめ、公告・縦覧、意見書の受付や説明会を行ってまいります。さらに11月には案として改めて取りまとめ、12月には当審議会に付議した上で来年1月に計画の改定決定を行いたいと考えているところでございます。

説明資料 は、5月16日、まちづくり・提案担当部会からいただいた変更素案の検討についての答申文の写しでございます。

説明資料 、練馬区都市計画マスタープラン変更素案の構成でございます。上段のほうに第1部全体構想、下段に第2部地域別指針となっております。このうち全体構想の1

章から4章につきましては、中間報告の際にご報告したとおりで基本的に内容の変更はございません。第5章は中間報告以降新たに書き加えたものになります。

この表の中の第3章、まちの将来像と都市構造、まちの将来像でございますが、先ほど会長からご報告があったように、「だれもが安心して快適に暮らせる活力あるまち 地域コミュニティを大切にしてみどり溢れるまち ねりま」、現行計画ではなかった「みどり溢れる」という言葉を、新たにまちづくり目標の中に取り込んだということでございます。

その下の目指すまちにつきましては、現行計画では(5)の「ともに住むまち」が1番目になっており、以下、「安全・安心のまち」、「活動的でにぎわいのあるまち」、という順番になっておりましたが、防災や安全・安心のまちということが、さらに重要な事項であろうということで1番目に持ってきました。そして地域コミュニティにつきましては、住民との協働といった観点から第5章の実現方策と関連するということで、5番目に持ってきたという形になってございます。

そしてこの目指すまちの姿と、第4章の分野別まちづくりの方針の中でのそれぞれの項目について関連性を持たせて、安全・安心のまちではその中身として第4章、防災・復興まちづくりの方針、防犯まちづくりの方針というような、領域別の方針として整理したという関係になっております。

第2部の地域別指針につきましては、現行マスタープランの7つのブロックの地域をそのまま踏襲するとともに、現行計画で重複的な部分が多かったものを整理いたしました。また、分野別まちづくりの指針については、全体構想第4章の構成を踏まえて記述してございます。そして地区まちづくりの推進については、現在進めている地区別のまちづくりについて記述してございます。

それでは、説明資料、変更素案の全体構想をご覧ください。まず5ページでございます。(2)改定の方針として4点示しました。ア、基本的な内容を継承する、イ、社会経済情勢の変化等に対応する、ウ、わかりやすくする、エ、多様な方法で区民の意見を反映す

るとしております。

6ページをご覧ください。主要改定箇所といたしまして、全体構想、地域別指針の主な改定の仕方について説明を加えてございます。7ページは人口フレームでございます。

そして36ページは、将来都市構造図でございます。こちらは地域別指針の検討を踏まえて改めて練馬区の都市構造を整理いたしました。この将来都市構造図につきましては、中間報告の際にはお示しできなかったもので、本日新たにご報告するものでございます。

そして85ページ、第5章、都市計画マスタープランの実現のために、こちらは現行マスタープランの第5章から第7章を整理・統合し、このような形にまとめたものでございます。

89ページをご覧ください。まちづくりの推進体制の充実の中で、現行マスタープランでは、まちづくり条例の制定が差し迫った課題でありました。その後、都市計画やまちづくりにおける住民参加の仕組みから、開発事業に関する調整の手續等の、多様な課題に対応した総合的なまちづくりに関する条例である練馬区まちづくり条例を、平成18年に施行しております。このことを記してございます。

94ページをご覧ください。現行マスタープランで位置づけられました住民主体のまちづくりへの支援組織として、練馬区まちづくりセンターが平成18年に開設されました。このまちづくりセンターの活動について記述してございます。

続きまして、説明資料、変更素案の地域別指針でございます。5ページをご覧ください。第1地域でございます。1、地域の現状と特性、(1)地域の現状、ア、地域の成り立ち、ここの部分は現行マスタープランとおおむね同様の内容となっております。

6ページ、イ、人口・土地利用等についてでございます。こちらは地域ごとの基礎的なデータを掲載してございます。

7ページです。(2)地域の特性、ア、まちの資源等を記述してございます。8ページの下段から9ページにかけて、イ、まちの課題等について記述してございます。

10ページです。2、地域のまちづくりの方向性といたしまして、(1)まちの将来像、こ

の枠の中に第1地域の将来像を要約してございます。第1地域は、副都心方向への鉄道やバス交通などがあり、全体として交通の利便性の高い地域である一方、防災上の課題のある密集地区、宅地化などによるまちの景観の変化などが見られます。そこで良好な住環境を守っていくために、放射35号線などの幹線道路沿道の環境などに配慮した道路整備やまちづくりを推進します。また、密集地区の改善などによる防災性の向上、駅周辺的生活拠点の活性化などを図っていくとしております。11ページが第1地域の地域構造図となります。

12ページです。(2)土地利用の方針でございます。13ページが第1地域の土地利用方針図でございます。

14ページから16ページに、(3)分野別まちづくりの指針として、この中で、ア、安全・安心のまち、イ、活動的でにぎわいのあるまち、ウ、みどりと水のまち、エ、環境と共生するまち、オ、ともに住むまちについて記述してございます。

17ページは、(4)地区まちづくりの推進といたしまして、ア、放射35号線、36号線沿道地区、イ、練馬春日町駅周辺地区、ウ、東武練馬駅周辺地区のまちづくりについて記述してございます。

18ページです。こちらは第1地域の地域まちづくり指針図でございます。

19ページは第1地域の道路網計画図となります。

21ページからは第2地域でございます。第2地域から第7地域につきましても、それぞれ今申し上げた第1地域と同様の構成となっております。

26ページをお開きください。第2地域の将来像でございますが、練馬駅周辺を中心とした地区でございまして、練馬の中心核として商業・業務施設が集積しています。また、江古田駅周辺は3つの大学がある地域です。そしてこの地域は、練馬区内では最も市街化が進んだ地域であり、高層の建物、土地の細分化の進行が見られます。そこで地域の特性と利便性を生かすために駅周辺を中心に商業の活性化を進めます。また、社寺や石神井川、公共施設などまちの資源を活用した魅力づくりを推進するとしております。27ページが第

2 地域の地域構造図でございます。

42ページをお開きください。第3地域の将来像でございます。中央に石神井川が流れ、南部の西武池袋線沿線では建物の密度の高い住宅地が形成されています。また、環状8号線がこの間整備されたことにより、骨格となる幹線道路網が形成されました。一方で狭い生活道路が多く、震災時の避難や消防活動などに課題がある地区もあります。そこで防災性の向上、生活道路における安全性の向上、鉄道駅周辺の放置自転車の解消などに取り組み、まちづくりを進めるとしております。43ページが第3地域の地域構造図でございます。

58ページをご覧ください。第4地域の将来像です。こちらは計画的に整備された光が丘団地が中心となる地域でございます。商業施設、公共施設や環境の面でも恵まれた条件のもとで、中高層の住宅地が形成されています。さらに周辺地区は緑の多い低層住宅地が広がっている地域です。団地では公共施設等について社会状況の変化を踏まえた適切な機能更新を図るとともに、団地周辺地区では周辺と調和のとれた土地利用の形成、交通の安全性の確保、幹線道路の沿道環境の確保に配慮したまちづくりを進め、さらに緑化などを進めるとしてしております。59ページが第4地域の地域構造図になります。

74ページをご覧ください。第5地域の将来像でございます。この地域は白子川が流れみどりに恵まれた地域で、練馬の原風景を残しています。練馬のみどりを支える地域ですが、一方で鉄道駅がなく、道路の計画的な整備が遅れ、限られた道路に交通が集中するなど、利便性や防災面、交通の安全性などの課題がございます。そこで地下鉄大江戸線の延伸、新駅周辺や沿道地区のまちづくり、補助230号線や放射7号線の延伸により、利便性の向上や市街地の形成に取り組みます。また、みどりを大切にし、みどり豊かな風景を保護しつつ、公園の整備、みどりの保全と活用、良好な風致の維持、まちの緑化などに取り組んでいく地域としております。75ページが第5地域の地域構造図となります。

90ページをご覧ください。第6地域の将来像でございます。石神井公園、大泉学園という2つの地域拠点を持ち、鉄道やバスの便がよく、公共施設、商業・業務施設が集まっています。石神井川、白子川、石神井公園、石神井松の風文化公園、大泉井頭公園など、み

どりと水に恵まれた地域です。そこで地域拠点である2つの駅周辺では、周辺の道路整備などを進めるとともに商業の活性化を促します。保谷駅周辺では西東京市と連携してまちづくりを進めます。一方、外かく環状道路の整備にあわせて、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を進めるとしてあります。91ページが第6地域の地域構造図でございます。

次に、106ページをご覧ください。第7地域の将来像でございます。全体に良好な住宅地が広がり、石神井川や石神井公園などがあり、みどりと水に恵まれた地域でございます。西武新宿線沿線の3駅につきましては、南北の都市計画道路が未整備で、踏切もあり、道路が狭く駅前広場もないといった状況の中で、渋滞、通過交通の増加など交通面の課題があります。そこで外環の2の整備や西武新宿線の立体化などが課題となる地域でございます。さらにみどりと水をネットワーク化し、景観に配慮した美しいまちづくりを推進していくとしております。107ページが第7地域の地域構造図となっております。

説明は以上です。

会長 説明が終わりました。本件に関しましてご質問、ご意見がございましたら発言をお願いします。

どうぞ。

委員 大変長い期間で相当なエネルギーを割いていただいて、かなり総合的な見直しができる成果だと思いますけれども、関係された方々の努力に敬意を表したいと思います。非常に多くの成果が出たと思っています。

その上で、先ほども会長がおっしゃっていたように、見直しの中で練馬の特徴というのは、今もずっと第1地域から第7地域まで説明いただきましたけれども、やっぱり自然環境の骨格が非常にきちっと残っていて、それから生産緑地も23区で一番多いんだと思いますけれども、そういう自然の資産が非常に区民の共有資産となって全体にうまく存在しているということで、これを生かして私たちも地方でそういうことをやっているんですけれども、農の生活を楽しむというかそういうことができる、特に現実に生産緑地で体験農業

とか、今はNPOになっているんですかね、白石さんなんかやっておられる「風のがっこう」とかああいう運動が一方であって、農業が非常に第一次産業ではなくて第六次だとかというような言い方もされていますけれども、そういうものを生かした、区民全体がそういうものを共有できて楽しめるという緑農住区と我々は言っている。田園街区といいですか、そういうものを、大きな骨格の中のあとの市街地の中でもう既に開発されちゃったところ、これからまた開発されそうなところも含めていい形でリフォームをしていくというか、そういう農地をうまく埋め込んでいくというか、そういうことを今後の展開として行政も、また市民も一緒になって、地主さんも参加されて、そういうまちにリフォームしていくというのは、かなり大きな旗になるんじゃないかなというふうに私も思って、ぜひそういう方向で行政のほうも指導していただければと思います。

それからもう一つ、私は現行のマスタープランのときもそうだったんですけれども、計画論と空間論といいですか、どういうまちにしたいかと、あるいはどういうニーズがあるからこうしたいというところまでは、かなりそれなりに語れるんですけども、じゃ、どうやったら実現できるのかというのが、20世紀の後半は、それ行けどんどんで右肩上がりであることができたと思うんですけれども、どうも右肩下がりが20年間続いて、ますます人口も減って一体どうするのかということになって、実現手法というのが非常に見えません。特に地方では、シャッター街とかそういうことで商店街もかなりひどい状態になっていますし、そういうところに国もいろいろ施策を出すんですけども、民間投資はほとんどもうかるところしかやってくれませんからなかなか入ってこないし、公共団体が頑張れといってもこれは全く財政難でできないと、そういう中で本当は中間セクターという、昔で言うところというか、公社とか公団とかそういうソーシャルセクターが、かなり時間をかけてやれていたんですけれども、それもだんだんなくなってきているという中で、誰が一体そこを担うのかというのがよく見えなくなっているんです。

それでこのマスタープランの中にも、実現に向けてというところでいろいろ書いてありますけれども、どうも我々が考えているのは、コミュニティの地区を再生していくときに、

その担い手はやはり住民なんだけれども、住民のNPOみたいな活動だけで支えられるか
というところは支えられなくて、ある程度の事業、我々はコミュニティビジネスとかコミ
ュニティ事業とかと言っているんですけども、そういうものを担う人たちが地域で出て
こないとなかなかうまくいかないということで、それをしかも誘導していくというかやっ
ていくプラットフォームは、この中でも書かれているようにまさにまちづくりセンターみ
たいなものが、ある種のそういう住民とかあるいは企業とか専門家とか行政を乗せていく
プラットフォームの役割をして、何かコミュニティビジネスがある種の収益事業を担うよ
うな形にまで持っていけないと、市民ボランティアだけでいくと大体息切れして、しかも
物ができないです。サービスのことはある程度できても、実際に空き家、空き地をどう
するかとかそういう具体的なことになったときに、やっぱりある種のコミュニティ事業と
して収益がある程度上がる、そういうこともやらなきゃいけないので、ぜひ私はまちづく
りセンターの役割をもう少し大きくというか、そういう活動ができるように、しかも練馬
区の中にも70万いるわけですから、専門家もたくさん幅広く、単に土木とか建築とかとい
うだけじゃなくてソフトのほうの専門家もたくさんおられるわけで、そういう人たちも糾
合できるとか、市民も糾合できて、あるいは企業もそれに、多摩信金なんかはかなりやっ
ておられるようですけれども、信金みたいなものがそういうのをかなり引っ張っていつて
いるというようなところがあるようですから、ぜひこのまちづくりセンターという非常
によりどころのものがちゃんとできていますから、それを市民にも周知して我々もいろいろ
参加できるような総合的なまちづくり事業が、地域地域で、決して大きな大再開発なんて
いうんじゃなくて、ゆっくりできるようなそういう担い手といいますか、そういうものが
できることが非常に大事になってくるんじゃないかと思っておりますので、ぜひこのところは、
少し発展的にこのセンターというものがそういう役割を担うんだということを、もうちょ
っと強調していただければいいかなと思います。

以上です。

会長 ありがとうございます。

みどりと農については先ほど私からもちょっと申し上げましたけれども、この分野別まちづくりの中でも重点的に大分記載も強化しまして、今後の方向として打ち出したつもりでございます。

それからまちづくりセンターにつきましては、今回、住民の集会等々、非常に前向きに取り組んでいただきまして、おっしゃるような今後の練馬のまちづくりの一つのセンターとして活躍していただけるのではないかというふうに、私からも思った次第でございます。大変重要なご指摘でございますので、今後、これは素案でございますので、成案にする段階で今のご意見も活かして区のほうで取り組んでいただきたいと思います。意見ということで。

委員 1つ、これは余計なことでもうにもならないかもしれないけれども、地方でいくと多少空き地、空き家対策とかいろいろなときに、固定資産税でいろいろ誘導するということができるんです。けど、どうも東京、区はそこまでは権利がないというか、東京都に持っていかれて、そこがきめ細かい本来は地主さんたちを誘導できるんだけれども、ちょっとそれができないのが残念で、何とか東京都が少しその辺も何とかならないかということも、言ってもらえるといいと思うんですけれども。どうもありがとうございました。

会長 ありがとうございました。ほかにいかがでございますでしょうか。

どうぞ。

委員 参考で聞かせていただきたいんですが、地域別指針の中で道路のことなんですけれども、都市計画道路補助何号線とありますよね。整備の位置づけはなかなか難しいんでしょうが、例えば説明資料 の地域別指針の中の第2地域で34ページに補助172号線ってありますよね。これは江古田駅のほうへ行くのに172、この中も先ほど申し上げた江古田の密集地域の中を通っているわけですけれども、こういうのは、そういう事業をやるときにあわせというのはなかなか難しいものなんですか。

会長 江古田周辺の密集事業をやる際に、補助172号線の事業を一緒にやったらと、こういう趣旨でございますか。

委員 せっかく都市計画道路として計画をなされたわけですから、周辺整備をやる時にあわせてやれる方法というのはないものなのかと、いや、そう簡単にはいかないのよという。説明資料 の18ページにもあるんです。18ページの東武練馬駅のところに補助248号線と書いてあるはずなんですけれども、普通、ほかのところ、右、19ページのほうにも補助何号線とみんな出ているんだけれども、駅のそばの補助248は書いていないんだけれども、これはやっぱり都市計画道路とはいえ進めると何か支障があるのかな。

東部地域まちづくり課長 都市計画道路の整備につきましては基本的に東京都が行っております。私どもは密集事業を行っておりますが、都との連携をより一層深めながら進めていくべきであるというのは重々承知しておりますけれども、密集事業を進める中でまた協議を重ねながら、特に東武練馬駅周辺の北町地区につきましては都に働きかけて整備を要望してまいりたいと考えております。

なお、道路の計画線については点線で表示してございますが、道路名につきましては記載漏れでございます。失礼いたしました。

委員 漏れは漏れで仕方がないにしても、ぜひ最初からなかったみたいな、18ページはあるんだけれども、19ページのほうは道路線にこれもまた何もないというね。線は書いてあるけれども、区境で板橋区のほうはこれは板橋区だから点になるんでしょうけれども、ここから先の点々のほうは要は完了しているんだよね。完了している道路なんです。

私なんかが不思議だったのは、密集でさっきの34ページの江古田地域のこういうのは、何で一緒にやらないのかなという思いはありました。密集市街地再生の事業そのものは、東京都そして国とかかわりを持ってやっているわけですよ。したがって都市計画道路、東京都の計画の中に入っているものは、そういう事業をやる時にあわせてできるようにしていったほうが私はいいと思ってはいるんですが、せっかくの機会、要は都の費用とか国の費用とかを使いながらできる事業になるのではないのかなというふうに思ったものですから、ぜひその辺のところをお聞かせいただいで終わります。

都市整備部長 今ご指摘のあったとおり、1つの地区で何らかまちづくり事業をやると

きについては、密集事業であろうと都市計画道路であろうとそこで計画されているものが同時に施行されるのが、私も望ましいと思います。

ただ、都市計画道路の整備につきましては、全体のネットワークの整備を考えていく中で優先順位がつけられて整備をしているという状況がございます。一方、密集事業のほうは、その地域の防災性を高めるということで、道路事業の順番が回ってくるのを待ってから行うということではなくて、早急に整備をしていかなければいけないという事情があり、今回の北町や江古田地区については、そういう意味でタイミングが合っていない、ばらばらになってきてしまっているというところがございます。

冒頭申し上げましたとおり、本来であれば同一地区内でやる事業を同時に進めていくのが望ましいと思いますけれども、そういった事情の中で今回できていないということがございます。それぞれの地区において、都市計画道路を整備するということになると、またそれはそれで違った地域での反応もあろうかと思えます。今後につきましても、その地域と協議を進めながら、この都市計画道路のあり方についても検討していければと思っております。

会長 ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

委員 午前中、環境まちづくり委員会もございましたが、気がつかなかったのでお伺いしたいんですが、地域別指針の110ページのところなんですが、ここで東京外かく環状道路の件、また、地上部街路の外かく環状線の2の話が出ているんですが、外かく環状道路に関しては、この素案の段階では早期延伸を国や東京都に働きかけていくと、また、外かく環状道路の2に対して東京都に必要な働きかけを行っていきますという、こういうような文章になっているんですけれども、これは日々進展しているわけなんですが、この表現というのをもうちょっと表現を強くというか、実現してきている段階ですので考えていただければなというふうには思っているんですが、その点はいかがなんでしょうか。

都市計画課長 現在のこれらの事業を取り巻く状況を踏まえて、ご指摘の趣旨も踏まえ

て今後整理していきたいと考えております。

会長 ほかにいかがでしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、報告事項3を終わりたいと思います。

続きまして、報告事項4、重点地区まちづくり計画の案、放射35号線沿道周辺（平和台・早宮・北町）地区についてであります。本案件につきましては、先日まちづくり・提案担当部会の意見聴取が行われましたので、部会から出されました意見を含めて資料の説明をお願いします。

東部地域まちづくり課長 報告事項4説明資料をご覧ください。重点地区まちづくり計画の案、放射35号線沿道周辺（平和台・早宮・北町）地区でございます。

まず重点地区まちづくり計画の案の段階についての説明をしたいと思います。15ページをご覧ください。現在の段階は、この黄色でお示ししてございます部会の意見聴取、これが済んだところでございまして、本日、当審議会にご報告をした後、公表・縦覧を経まして、審議会の意見聴取後、決定するものでございます。

1ページをご覧ください。1、目的でございます。平和台・早宮・北町地区は放射35号線の道路整備を東京都が進めている地区でございます。都市計画マスタープランにおきましては、放射35号線沿道周辺の環境影響や地域分断への配慮など、道路整備に対応したまちづくりを課題としている地域でございます。放射35号線の整備により道路交通の円滑化などが期待される一方で、市街地環境の変化が予想されるため、沿道周辺の土地利用や住環境などの変化に対応したまちづくりが必要であることから、将来のまちづくりの方針を示した重点地区まちづくり計画を策定するものでございます。

2、対象区域でございます。4ページをご覧ください。こちらに区域図がございます。中央に平和台駅を示してございますが、その南北に広がった地域でございます。平和台四丁目、早宮二丁目、北町五丁目、六丁目、七丁目、八丁目の各地内、合計で99.3haで、地区外の権利者も含めまして8,000世帯の方がお住まいでございます。こちらの区域どりにつきましては、放射35号線からおおむね200mの範囲で区域どりをしてございます。徒

歩二、三分ぐらいの生活圏内ということでの区域設定でございます。

重点地区まちづくり計画の案の説明をいたします。6ページ、7ページをご覧ください。1の「はじめに」、2の「対象区域について」は先ほど説明した通りです。3の「まちの課題」でございます。7ページの図面でご覧いただきたいと思いますが、まず左上、放射35号線等の沿道地区でございます。こちらにつきましては沿道にふさわしいまちなみづくり、環境施設帯を将来にわたり活かすことなどの課題がございます。右上に行きまして住宅地区でございます。こちらは住環境の維持・向上、みどりの資源の保全などが課題でございます。右下に行きまして駅周辺地区でございます。平和台駅の利便性や安全性の向上、歩行者と自転車利用者の安全対策、生活利便施設の充実などの課題がございます。また、左に行きまして、田柄川緑道周辺につきましては浸水対策が必要であるという課題がございます。

8ページをご覧ください。こういった課題に対応したまちづくりの方向性をお示ししてございます。まず目指すべきまちの将来像につきましては、平和台駅周辺は便利でにぎわいにあふれるまちを、住宅地はみどり豊かで閑静な住環境の保全と向上を図りつつ、放射35号線と調和し、災害に強く安全・安心なまちを住民参加のもとで目指しますとしております。

次に、土地利用の方針でございます。こちらは幹線道路沿道、駅周辺や住宅地など、地区ごとの特徴や特性に合った建物の建て方などのルールづくり、用途地域の見直しを行い、まちづくりを進めていきます。

まず放射35号線等の沿道地区でございます。これは9ページのまちづくりの構想図の黄色で示した部分になります。こちらにつきましては、沿道にふさわしい中層集合住宅や生活利便施設が調和したまちなみを目指します。

続きまして、駅周辺地区、幹線沿道ゾーンでございます。こちらはまちづくり構想図の黄土色の部分になります。こちらについては、多くの人々が集まる生活拠点として、商業の活性化により、にぎわいのあるまちを目指します。

続きまして、駅周辺地区の都市型住宅ゾーン、これはまちづくり構想図のピンク色の部分になりますが、こちらにつきましては住宅と商業施設が調和したまちなみを目指します。

続きまして住宅地区でございます。まちづくり構想図の緑色の部分になります。こちらは閑静でみどり豊かな環境を維持しつつ、良好なまちなみを目指します。

次に、みどり・公園の方針でございます。放射35号線の環境施設帯やみどりの保全と緑化の推進により、憩いのあるまちづくりに取り組むとしております。部会でも放射35号線の整備を地域の課題解決に資するものとなるように東京都、それから地域の住民とよく協議して、一体となってまちづくりを進めていただきたいというご意見を賜ったところでございます。この環境施設帯をそういった面でも活かしていきたいと考えております。

具体的にはみどりのネットワークづくりといたしまして、放射35号線の環境施設帯をみどりの軸に位置づけ、田柄川緑道とともにみどりのネットワークを形成します。

それからみどりの保全と緑化の推進といたしまして、どんぐり山憩いの森やうめのき憩いの森、民間の樹林地、農地などは、所有者の協力を得ながら継続的にみどりの資源として保全していきます。また、助成制度等を使って個別の敷地の緑化の誘導等も進めていきます。また、公園や小広場、緑地などを設け、みどりの空間やコミュニティ育成の場として活用できるように取り組みます。部会でいただいたご意見の中で、この道路ができることによってコミュニティを継続していく、育てていくことが課題となってくるというご意見がございました。地域分断にもなりかねない中で、こういったコミュニティ育成の場として活用できるようなみどりの空間をつくっていくよう、取り組んでいきます。

10ページ、道路・交通の方針でございます。放射35号線の整備を推進し、駅周辺では自転車駐車場や地下連絡通路の整備により、利便性の向上を進めていくとしております。

放射35号線の事業者である東京都とともに、よりよい道路づくりを推進するということで、バリアフリーに配慮した整備や歩行者と自転車利用者の通行を区分した安全な道路づくりを、東京都、それから地域の皆さんとともに推進してまいります。

また、先ほどのコミュニティの分断といいますか、道路によって、なかなか地域コミュ

ニティを育てていくことが難しいという課題に対応する一つの方法といたしまして、適切な横断歩道の配置や安心して歩行者が横断歩道を利用できる信号機の時間設定などを、東京都や交通管理者等と推進し、地域コミュニティとともに安全に配慮してまいります。

それから道路整備を契機としたまちづくりといたしまして、平和台駅周辺について、自転車駐車場や地下連絡通路を整備するとともに、公共交通の利便性の向上を交通事業者とともに推進してまいります。また、交通安全対策や地区内の道路に関して、補助235号線につきましては整備を促進し、道路交通の円滑化を図ってまいります。

それから地区内の生活道路を走行する車両、特に大型車両は放射35号線の整備により減ることが想定されますが、やはり地区内に進入してくる車両もあるという懸念がございますので、交通管理者と連携し、車両の適切な誘導など安全対策に取り組んでまいります。それから地区内交通に対応する道路、生活幹線道路や主要生活道路につきましては、必要性に応じた段階的な整備に向けて地域の皆様方と検討を進めてまいります。

11ページ、防災の方針でございます。放射35号線の整備による延焼遮断帯の形成や浸水対策などを推進するとともに、地域住民の皆様とも防災活動への取り組みを一層進めてまいります。

防災まちづくりを推進ということで、延焼遮断帯の形成、狭あい道路の拡幅、緑地などのオープンスペースの確保にあわせて、地区住民の皆さんとともに防災活動に取り組んでまいります。

浸水対策を推進ということで、区としましては雨水浸透施設の助成を行うとともに、田柄川緑道周辺における、浸水に対応できる施設の整備を、26年度、本格的に東京都が着手するという話を聞いております。区としましても、この事業の円滑な推進を支援してまいります。

こういった方針を持ってまちづくりを進めてまいります。まちづくりを実現化していくために、具体的にはこの下に書いてございます地区計画というまちづくりのルールを活用を検討してまいります。重点地区まちづくり計画が決定した後は、住民の皆様とともに

に協議をしながら、地域の特性に応じた建物の建て方のルール、また、良好なまちづくりを進めるための計画づくりを進めてまいります。

1 ページにお戻りください。4、これまでの経緯でございます。平成22年度にまちづくり懇談会を開催いたしまして、23年度、まちづくり準備会を6回開催いたしました。24年度に重点地区まちづくり計画を検討する区域の指定を行いまして、まちづくり協議会を6回開催、また意向調査も行いました。25年度にまちづくり協議会を3回開催いたしまして、まちづくり協議会によるまちづくり構想を作成したところでございます。平成26年1月と2月に説明会を開催し、5月16日に都市計画審議会まちづくり・提案担当部会の意見聴取をしたところでございます。

5、今後の予定につきましては、本日の都市計画審議会への報告の後、7月11日から8月1日まで、重点地区まちづくり計画の案を縦覧、意見書・公述の申出の受付を行います。その間、7月16日、21日に説明会を開催、9月上旬に都市計画審議会の意見聴取を経て、9月下旬に重点地区まちづくり計画の決定、公表を予定しております。

6、資料でございますが、13ページがこの地区の現地の航空写真でございます。道路線なども入れてございます。ご覧のとおり、みどりの部分が憩いの森等でございます。14ページは当地区の現況写真でございます。平和台駅周辺、こういったにぎわいをより促進していきたい、どんぐり山憩いの森等の緑地、氷川神社などのみどりの資源を保全していきたいと考えています。右側の補助235号線の写真ですが、右側のフェンスの向こう側に空き地がありますけれども、ここが拡幅予定の部分ということで、幅員11mの都市計画道路の整備が行われるところでございます。下段は北町八丁目の住宅街、田柄川緑道でございます。

説明の順序が前後しますが、5月16日にまちづくり・提案担当部会を開催していただきまして、その中でご意見を賜りました。こちらにつきましては、放射35号線の整備が地域の課題解決に資するものとなるよう、東京都や地域住民とよく協議し、一体となってまちづくりを進めていただきたいということでございます。これから進めてまいります地区計

画等の検討におきまして、東京都、地域の住民の皆さんとしっかりと協議をした上で、まちづくりに取り組んでいきたいと存じます。

説明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質問、ご意見がございましたら発言をお願いいたします。

どうぞ。

委員 たびたびで恐縮でございます。

前にこの資料を見させていただいた中、気がつかなかったことも幾つかあるのと、それからいろいろ進んでまちが動いている、その動いているときに課題を私どもはぶつけられるんだけれども、さっきお話がありました地域のコミュニティをとということで、ここのところよく言われます。といいますのは、現道があって、その拡幅じゃない場所が、北町の中は全てがそうなわけですね。したがってこの中、色を塗ってあるところの北町の地域は北町西町会で、西町会の真ん中を道路が、ざっと抜けていくというこの現状で、最近では祭りが9月にあるんです。みこしが出る。今までの順路が今回は前のおりのまんまいけるんだけれども、今後この順路が思うようにいかない、どうするんだと、こういう素朴なことも言われる。その中で、できてから道路を横断する箇所が極めて少なくなるわけですね。そういったことをぜひ、皆さんもいろいろご意見をいただいているからご存じだと思っただけけれども、それ以上にいいまちにしていってほしいなと、ぜひお願いをしておきます。

特にこの中で浸水対策を推進ということにおいては、非常に前区長を初めご尽力いただいて、東京都が城北公園の中へ着手をなされたということで、将来的には練馬区の中で床上浸水なんていうのは、周りの人は本当に床上浸水なんかあるのかねと言うんですよね。だけど、現実には床上浸水がある、北町では。それが解決されるということは大変よかったなというふうに思うんです。

ただ、この事業で今計画を入れようとしてなさっていただいている中で、これから外れ

た部分とか外れていないのかなという川越街道の交差点なんかは、なかなか今地域では話題にはなるんです。話題にはなるんですけども、行政側からは余り説明はいただけない。これは何でかといったら国道事務所、今、線を描いたところ、色を塗ったところ全部、35号線は東京都がやるんじゃないんだよね。部分的に国がやるんでしょう。国がやる中身については全然聞こえて実際問題来ないのね。この色を塗った部分の中で一番最後の13ページの、35号線がずっと川越街道にぶつかったところに目の玉が2つあるよね。普通目の玉が4つあるのが普通の交差点なので、2つということは右側、真っすぐ行って曲がろうと思っても曲がれないという基本的な考え方のつくり方なんですよ。これはやっぱり何かあると、この車両が曲がれないとどこかで住宅地に入ってきて通過しようとするので、こういったこともぜひ計画づくりの中で課題に捉えていってもらいたいし、ここの線が切れたからそこから先の計画がないなんていうんじゃなくて、この先の目の玉が2つあるその先も同じ課題を持つわけ、ここも北町なんだよね。そういったことをぜひ今後どんなふうにしていくのかなというふうに思うものですから、どんなふうにお進めいただけるのか伺えますか。

会長 幾つか論点が出ましたけれども、どうぞ。

東部地域まちづくり課長 お祭りは、地域のコミュニティにとって極めて大切なものと存じております。また、これから地区計画等の検討を進める中でも地域の皆様と十分に協議しながら、道路の東西でまた地域コミュニティをきちんと保持できるように、東京都とともに考えていきたいと存じます。

大宮国道事務所は国の機関でございますが、こちらには何回か伺ってお話はさせていただいております。こちらの交差点につきましては、まだ実際の設計段階ではなく、正式に決まっていないと聞いております。これからまた地域の皆さんとの協議を踏まえまして、東京都とともによりよい交差点が形成できるように働きかけていきたいと存じます。

以上です。

会長 先ほどお話があった中で、35号線側から川越街道への右折はできない構造になる

んでしょうか。詳しいところを調べておいてください。曲がれないというのは困ると思います。

東部地域まちづくり課長 はい。調べましてご報告いたします。

委員 その部分の昔説明を受けたときには、立体交差って聞いているんです。立体交差でただクロスして抜けたんじゃなくて、左に路線から出てそこへ信号をつける、出たところで川越街道に信号をつければ右も左も理屈上オーケーだよ。それから逆のほうから来たやつも川越街道へ出たところへ信号をつければ、要は信号だらけになる。だけど、現実になんかふうにしてやるのかなというふうに思うものですから申し上げた。ぜひ情報を収集してください。この絵を見る限り将来的にいいまちになっていくんだろうなということをご期待しておりますので、終わります。

会長 ありがとうございます。

ほかにご発言ございますか。よろしゅうございますか。

それでは、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全て終了いたしました。事務局から報告があります。

事務局 次回の日程のご案内に先立ちまして部会委員の交代についてご報告がございます。

当審議会のもとに設置されましたまちづくり・提案担当部会につきましては、只腰会長が昨年12月の委員改選前から部会長の任についていただき、改選後は審議会の会長職とあわせて部会長を兼務していただいております。このたび先ほどお聞き取りいただいたとおり、部会での都市計画マスタープラン変更素案の検討が終了したこともございまして、只腰会長から、部会委員の辞任の申し出がございました。

後任の部会委員につきましては、まちづくり条例に基づきまして当審議会の会長が、審議会委員の中から指名することになっております。そこで只腰会長からは、田崎輝夫委員に部会委員をお願いしたいという意向が示され、田崎委員からも部会委員就任の了解が得られましたので、後任の部会委員として田崎委員を選任することとなりました。

それでは、田崎委員、一言お言葉を頂戴できればと存じます。

田崎委員 今、お話しいただいたように、只腰会長の後を引き継ぐ形で、まちづくり提案担当部会の部会委員を務めさせていただくことになりました田崎でございます。部会の委員の皆様のお力をいただきまして、部会の中で活発な議論が進みますよう努めてまいりたいと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。

事務局 ありがとうございました。

只腰部会長におかれましては、まちづくり・提案担当部会におきまして10回以上のたび重なる審議をご指導いただきました。長きにわたりありがとうございました。

また、田崎委員におかれましては、今後のまちづくり・提案担当部会をよろしくご指導お願いいたします。

それでは、次に、次回の都市計画審議会の日程につきましてご案内申し上げます。次回の都市計画審議会は、7月29日火曜日、午後3時からを予定しております。案件は、生産緑地地区の変更原案等を予定しております。正式な開催通知につきましては、改めてご送付申し上げますのでよろしくお願いいたします。

以上でございます。

会長 これで本日の都市計画審議회를終了いたします。長い間ありがとうございました。