

第196回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成26年7月29日(火) 午後3時～午後5時25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、藤井敏信、田崎輝夫、寺町東子、小林みつぐ、
西山きよたか、斉藤静夫、うすい民男、有馬豊、梯京子、小林志朗、
森田康裕、内田修弘、渡邊雍重、篠利雄、田中正裕、山本康弘、
岩崎和夫、宮地均、藤島秀憲
練馬消防署長(代理)、練馬警察署長(代理)
- 4 公開の可否 可
- 5 傍聴人 1人
- 6 報告事項 報告事項1 都市再開発の方針の都市計画変更の原案について
報告事項2 住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更の原案につ
いて
報告事項3 生産緑地地区の都市計画変更の原案について
報告事項4 東京外かく環状道路(関越～東名)の地中拡幅部の都市計
画変更素案について
報告事項5 練馬区における外環の地上部街路(外環の2)の都市計画
変更素案について
報告事項6 石神井一団地の住宅施設の都市計画変更の原案について
報告事項7 重点地区まちづくり計画の案について
(上井草駅周辺地区(下石神井四丁目))

第196回都市計画審議会（平成26年7月29日）

会長 皆さん、こんにちは。お暑うございます。

本日は、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196回練馬区都市計画審議会を開催いたします。

初めに、事務局から委員の出席状況等につきまして報告をお願いします。

事務局 では、委員の出席状況をご報告申し上げます。

ただいまの出席委員数は21名、当審議会の定足数は13名ですので、本日の審議会は有効に成立してございます。

次に、6月20日付で区議会選出委員の選任がございました。審議会委員に委嘱いたします。

委員のお名前を読み上げた上で委嘱状をお渡ししますので、順次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。

では、委員のお名前をお呼びいたします。

小林みつぐ委員。

村上悦栄委員。本日欠席でございます。

西山きよたか委員。

斉藤静夫委員。

うすい民男委員。

有馬豊委員。

次に、6月23日付練馬区の人事異動で幹事を務める区の職員に異動がございました。ご紹介いたします。お手元の幹事名簿をご覧ください。

まず、技監、黒田叔孝でございます。

技監 黒田でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

事務局 これまで環境まちづくり事業本部長と兼務して出席しておりましたが、兼務解

除により今後は技監として出席いたします。

次に、環境まちづくり事業本部都市整備部まちづくり推進調整課長・西部地域まちづくり課長兼務、向田秀樹でございます。

まちづくり推進調整課長 向田でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 向田につきましては、まちづくり推進課長を務めるとともに、西部地域まちづくり課長を兼務することになりました。

次に、東部地域まちづくり課長、竹内康雄でございます。

東部地域まちづくり課長 竹内でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 次に、大江戸線延伸推進課長、中沢孝至でございます。

大江戸線延伸推進課長 中沢でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 中沢につきましては、まちづくり推進調整課長と兼務しておりましたが、兼務解除により今後は大江戸線延伸推進課長として出席いたします。

次に、住宅課長、角井稔でございます。

住宅課長 角井でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 また本日は、生産緑地の案件に関連いたしまして産業経済部都市農業課長の浅井葉子が出席しております。

都市農業課長 浅井と申します。

事務局 次に、本日の配付資料をご案内いたします。今、ご覧いただきました名簿2種類のほかに6点を机上配付しております。まず練馬区における外環の地上部街路についての都市計画に関する方針および都市計画変更素案のオープンハウスの記録、これにつきましては報告事項5の参考資料となります。その下、報告事項7の参考資料、まちづくり・提案担当部会からの答申文でございます。その下、まちづくり条例の運用状況と公共施設等景観形成方針の運用状況につきましては、平成25年度分の実績を取りまとめました。資料配付をもって報告といたします。また、今回から都市計画図1、都市計画図2をご用意いたしまして、会議中の参考にお使いいただきたいと思います。

私からは以上です。

会長 それでは、お手元配付の案件表のとおり進めたいと存じます。よろしくお願いいたします。

本日は報告事項が7件ございます。分量が多いので円滑に進めてまいりたいと思います。

初めに、報告事項1、都市再開発の方針の都市計画変更の原案について、および報告事項2、住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更の原案につきましては、関連する案件ですので、続けて説明をお願いして一括して質疑をいただきたいと思います。それでは、まず説明をお願いします。

都市計画課長 報告事項1、都市再開発の方針の都市計画変更の原案についてでございます。

1、都市再開発の方針の都市計画変更についてです。都市計画法第7条の2第1項および都市再開発法第2条の3の規定に基づいて、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランであり、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として東京都が決定する都市計画でございます。

この方針につきましては東京都が平成21年3月に都市計画決定し現在に至っており、今回の変更は、その後の諸政策および諸制度等との整合を図り、都市再開発に寄与するために都市計画変更を行うものです。このたび東京都では各区が作成した変更原案資料に基づき、都市計画変更の原案を策定いたしましたのでご報告するものでございます。

なお、練馬区が作成した変更原案資料につきましては、3月24日の当審議会においてご報告しております。また、ここで言う再開発とは、狭義の市街地再開発事業だけではなく、面的な整備やまちづくりの総称としての意味でございます。

2、都市再開発の方針の位置付けでございます。この方針は都市計画区域マスタープランに即して定められ、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業等の個別の都市計画の上位に位置づけられるものでございます。

下の都市再開発の方針の位置づけの図をご覧ください。3月24日の当審議会でも1度ご

説明したところでございます。上の欄の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、都市計画区域マスタープランと呼んでいるもの、これが最上位に來まして、このもとに都市再開発の方針等3つの方針がございまして。それぞれ方針の中では再開発促進地区、あるいは住宅の重点地区、あるいは防災の再開発促進地区などの地区指定を行い、重点的な地区を示したものとなっております。こうした方針と整合性を図った区の基本となる計画として、区市町村マスタープランがございまして。そしてこれらのもとに土地利用、道路、公園等の個別の都市計画が位置づけられているという構成になってございまして。

このうち都市再開発の方針につきましては、計画的な再開発が必要な市街地を1号市街地と呼んでおります。練馬区を含め23区全域が1号市街地でございまして。そして1号市街地のなかで特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区を、再開発促進地区として選定しております。再開発促進地区は2号地区と呼んでおります。そしてこの2号地区には至らないけれども、再開発を促進することが望ましく、効果が期待される地区を、誘導地区として、概ねの位置と整備の方向を定めています。

2ページをご覧ください。3、都市再開発の方針の構成についてでございます。方針本編と別表、そして附図により構成されております。方針本編および別表-1の計画事項につきましては、都市計画区域全体に係る共通事項が記載されております。東京都市計画という、23区全体がひとつの都市計画区域でございまして。その区域の共通事項です。そして別表-2、別表-3につきましては、地区ごとの計画の概要でございまして。本日の資料では練馬区のみを抜粋しております。

4、これまでの経過と今後の予定についてでございます。昨年、東京都から区に変更原案資料作成依頼がありまして、3月24日、当審議会へ区の変更原案資料を報告後、東京都へ提出しました。7月1日に東京都の原案が公表され、縦覧、公述の申出受付が行われました。この後、8月に公聴会の開催、11月に案の公告・縦覧等を経まして、平成27年3月には東京都が都市計画決定をする予定になってございまして。なお、本日ご報告する原案につきましては、区から提出いたしました区原案資料からの変更はございません。

5、添付資料についてでございます。3ページをご覧ください。都市再開発の方針附図でございます。右下に凡例が載っております。まず再開発促進地区ですけれども、主に、土地区画整理事業が完了したことにより整備目標を達成したことから、7地区を廃止いたします。図中で黒く塗ってある部分です。また、練馬駅周辺地区、外郭環状道路周辺地区、上石神井駅周辺地区の3地区につきましては区域を拡大いたします。また、貫井・富士見台地区と放射7号線沿道周辺地区の2地区につきましては、新規地区でございます。

誘導地区ですけれども、3地区を削除いたします。放射7号線沿道周辺、東大泉・三原台、そして関町南・上石神井南でございます。いずれの地区も2号地区へ格上げするものでございます。また、4カ所を新規に指定いたします。放射35号線沿道周辺、武蔵関駅周辺、上井草駅周辺、保谷駅周辺の4地区でございます。

5ページです。以降が東京都原案となっております。6ページ、基本的事項、7ページ、策定の考え方でございます。

9ページでございます。東京都市計画の都市計画区域に定める事項といたしまして1、基本方針でございますが、「再開発により魅力・にぎわい・高度防災を備えた環境先進都市の創造を推進するため、都市基盤の整備、防災性の向上、業務、商業、居住、文化など多様な機能の適正な配置などを図り、都市機能の更新や都市の再生を行う」というものでございます。

2、都市再開発の施策の方向です。(1)拠点の整備、(2)安全な市街地の整備、(3)快適な居住環境の整備、(4)自然や歴史・文化などの環境を生かした整備の内容になってございます。

11ページです。こちらは別表-1、計画的な再開発が必要な市街地(1号市街地)の計画事項でございます。1番、センター・コア再生ゾーン。ここはおおむね首都高速中央環状線の内側の地域でございます。2番、東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン。ここはセンター・コア再生ゾーンと東京湾との間の地域でございます。そして12ページ、3番、都市環境再生ゾーン。ここはセンター・コア再生ゾーンの外側の地域でございます。練馬

区は全域がこの都市環境再生ゾーンに入っております。

都市環境再生ゾーンの再開発の目標といたしましては、生活拠点及び生活中心地では居住機能とともに、地域の特性に応じた機能の集積を図ること、木造住宅密集地域においてはさまざまな手法で地域の防災性を向上させるということ、脆弱な都市基盤の改善、地区計画等による無秩序な小規模開発の防止等、さまざまな手法を活用しながらまちづくりを推進していくとさせていただきます。

13ページからは別表 - 2、2号地区の整備又は開発の計画の概要でございます。練馬区内の各地区の変更後の一覧となっております。

21ページ、別表 - 3、誘導地区のおおむねの位置と整備の方向でございます。区内各地区の変更後の一覧となっております。

23ページをご覧ください。こちらは2号地区の新旧対照表となっております。こちらで主なものについてご説明をいたします。まず練.1、大泉町二丁目地区でございます。こちらの中のa、地区の再開発、整備等の主たる目標の欄で、「みどりを活かした」を「緑をいかした」に変更いたします。このように、文言の修正をした部分につきましては下線を引いてございます。

下のほうへ行きましてeその他の4番、こちらは補助230号線が事業化され事業中となりましたので「決定済」から「事業中」に時点修正を行いました。このように内容的な変更もあるものについては下線に加え、網かけによる表記をいたしました。

25ページをご覧ください。練.6、石神井公園駅周辺地区でございます。eその他の欄に網かけが多くかかっております。連立事業や道路整備事業の進捗によって状況が進展したので、時点修正を行いました。

29ページをご覧ください。練.14、外郭環状道路周辺地区でございます。区域の拡大に伴い、a、地区の再開発、整備等の主たる目標の欄で、「大泉ジャンクション以南の外郭環状線及び外郭環状線の2の整備に伴い、沿道にふさわしい街並みの誘導や、緑豊かで安全安心な住環境の整備を目指す」を追記いたしまして、また、b欄以下の部分につきまし

ても、区域の拡大や外環の事業化にあわせて新たな内容を付加いたしました。

36ページをご覧ください。こちら練.28、貫井・富士見台地区、練.29、放射7号線沿道周辺地区は新規でございます。

37ページは、誘導地区の新旧対照表となっております。

39ページ以下につきましては、2号地区の附図をお付けしております。

私からのご説明は以上です。

住宅課長 続きまして報告事項2、住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更の原案について説明をさせていただきます。

1、住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更についてです。住宅市街地の開発整備の方針は、都市計画法および大都市域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法に基づく、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランであり、この方針の策定により住宅市街地の開発整備の構想の明確な位置づけを行うもので、東京都が都市計画決定するものでございます。現在の方針は平成21年3月に東京都が都市計画決定し現在に至っており、今回の方針は、その告示後に実施された諸政策および諸制度等との整合を図るために都市計画変更を行うものでございます。このたび東京都では、各区の変更原案資料に基づき都市計画変更の原案を策定したのでご報告いたします。

2、住宅市街地の開発整備の方針の位置付けでございます。この方針は先ほどの報告事項1でも説明がありましたが、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に基づき構成される3つの方針の1つとなっており、東京都の住宅マスタープランの内容とも整合を図った内容となっております。このうち都市再開発の方針が都市機能全般、都市開発にかかわるものであるの対しまして、この住宅市街地の開発整備の方針は、住宅市街地あるいは住環境の整備に特化した内容となっております。

住宅市街地の開発整備の方針の位置づけを表した下の図をご覧ください。図の右側にございます重点地区は、住宅市街地のうち一体的かつ総合的に整備し、または開発すべき地

区を選定し、都市計画制度の運用、事業の実施状況等を踏まえ、地区ごとにある整備または開発の目標、整備方針を定め、計画や事業の推進をする地区のことです。また、都市再開発の方針の再開発促進地区、いわゆる2号地区との整合性を図っているものでもあります。

2ページをご覧ください。3、住宅市街地の開発整備の方針の構成ですが、記載のとおり構成になっています。

続きまして3ページ、A3の見開きをご覧ください。こちらでは住宅市街地の開発整備の方針附図ということで、新旧対照総括図になっています。この総括図は今回新規に指定する地区、あるいは事業の完了・廃止等、事業の進捗に合わせて修正を行い変更する地区を掲載しています。右下の凡例をご覧ください。廃止が黒塗り、既に定めたものが横線です。また、新規が格子になっています、全部で6カ所です。

続いて5ページをご覧ください。こちらは東京都による住宅市街地の開発整備の方針の原案となっています。

続いて6ページ、1番の策定の目的等の(1)、効果として3点です。この方針を策定する主な効果として、住宅まちづくりの推進に向けた都民、民間事業者、行政等の適切な誘導、都市計画制度の円滑な適用、住宅まちづくり事業と都市計画制度の総合的、一体的な展開の3点です。

続きまして、7ページをご覧ください。こちらには「実現すべき住宅市街地の在り方」として3点の方向性が示されています。7ページの左側の中段から、「東京における住宅市街地の整備の方向は、住宅・住宅地の大量供給を目的として、都市空間の高度利用や住宅の供給増を図ることに重点が置かれてきた時代から、市場の活用やストックを重視する時代へと移行している」ということが1つ目、「東日本大震災の被災経験を踏まえ、改めて高度な安全性の確保が求められている」ということが2つ目です。3つ目は一番下の行のところからですが、「今後東京の人口もゆっくり

確実に減少していく中で、地域特性を踏まえて選択した拠点的な市街地を再構築するとともに、それを支える都市基盤等の整備を優先的に取り組み、東京の市街地を集約型の地域構造へと再編していくこと」ということが挙げられております。

それから「住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標」ということで、4つの視点が示されてございます。高度な安全性ということ、既存ストックの有効活用による質の高い住生活の実現、都民の多様なニーズへの対応ということ、それから住宅セーフティネット機能の再構築ということがございます。以下、目標が10項目記載してあります。

続きまして、9ページ、先ほどの報告事項1、都市再開発の方針と同じ3つのゾーンが示されております。練馬区の場合、10ページ右側の都市環境再生ゾーンになります。こちらでも4つほど木造住宅密集地域の問題等についての記載がございます。

続きまして、13ページから30ページまでが、重点地区の整備または開発の計画の概要の新旧対照表になってございます。1ページに2地区ずつ記載がございまして、左側が変更案、右側が既決定となっております。従来のもものと変更があった部分については下線を引いた上で、進捗状況の変わったものについてはゴシック文字で表記してございます。

続きまして、31ページから75ページまでが重点地区の附図になっております。

2ページに戻っていただきまして4、これまでの経過と今後の予定でございまして。先ほどの都市再開発の方針と同様の経過により、きょう7月29日、都市計画審議会へ原案を報告させていただきました。以降、都市再開発の方針と同様のスケジュールということで、公聴会の開催、案の公告・縦覧等を経て、平成27年3月、東京都が都市計画決定告示を行う予定でございまして。また、添付資料については記載のとおりです。

説明は以上です。よろしくお願いたします。

会長 ありがとうございます。

これから質疑に入りますが、質疑の前にどちらの資料でもいいんですが、それぞれの1ページ目の、先ほど方針が3つというお話がありましたけれども、防災街区整備方針はこ

れから出るんでしたっけ。

都市計画課長 防災街区整備方針につきましては、東京都原案を前回5月27日の都市計画審議会でご報告をしております。なお左側の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につきましても、前回の都市計画審議会でご報告しております。

会長 説明が済んでいるということですね。わかりました。

それでは、今の説明も含めましてご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。どうぞ。いかがでしょうか。

それでは、私から1点、住宅市街地の整備開発の方針の中でそれぞれの地区に、例えば24ページとかで新旧ありますけれども、一団地の住宅施設というのが事業手法に記載してありますが、一団地の住宅施設という都市計画、大変、戸数なり細かく規定がありまして、建て替えの時期になってきますと非常に使いにくい制度というふうに言われているんですが、これについては変更というところもありますけれども、練馬区としてはどういう方向でこの手法を今後取り扱おうとしているのか、お考えがありましたらお聞かせ願いたいと思います。

都市計画課長 一団地の住宅施設は、例えば光が丘地区でございますとか、大規模な団地開発のときに盛んに用いられた手法でございます。広範囲な住宅を一遍に供給する際に、計画的な地域づくりという点で大きな効果があったものでございます。

ただその一方で、今、会長からもご指摘いただきましたように、住戸数や用途も細かく規定されており、次期更新に当たって不自由な面もあるということで、これにつきましては建て替え等の機会を捉えて地区計画に移行していくという考え方が、国からも示されております。そこで練馬区では光が丘地区につきましては、この一団地の住宅施設を廃止いたしまして新たに地区計画を設けたという経過がございます。

ただ、住戸数だけの変更等の軽易な変更につきましては、一団地の住宅施設の変更ということも、現段階においても活用しているという状況でございます。

以上です。

会長 ありがとうございます。

ほかに何かございますか。よろしゅうございますか。

それでは、報告事項 1 と 2 につきましては、これで終了したいと思います。

続きまして、報告事項 3、生産緑地地区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 3 説明資料、生産緑地地区の都市計画変更の原案についてご説明をいたします。

区は、生産緑地法に基づきまして、計画的に保全する必要がある農地等を生産緑地地区として都市計画決定しております。毎年度新たに指定を希望するものを募っており、追加の都市計画変更を行います。また、この間、買い取りの申し出等により行為制限が解除された生産緑地地区、あるいは公共施設用地として取得されたものにつきましては、削除の都市計画変更を行います。平成26年度生産緑地地区の都市計画変更の原案をこのたび作成いたしましたので、ここでご報告するものでございます。

1、生産緑地制度の概要でございます。(1) 指定要件として以下の4点がございます。現実に農業の用に供されている農地等であること、また、良好な生活環境確保の機能を有し、公共施設用地としても適しているということ、面積が一団で500㎡以上の農地、また、農業の継続が可能であること、農業従事者が必要であるということでございます。

(2) 特徴でございますけれども、まず1点目には、指定されますと30年間営農の義務がございます。ただし、農業従事者がお亡くなりになるなどの支障が出た場合には、区に買い取り申し出をすることができます。2点目に、住宅等の建築行為はできません。3点目に、固定資産税、都市計画税の減免が受けられます。また、4点目が、相続の発生の際、引き続き生産緑地地区として営農する場合、相続税の納税猶予の制度があるということでございます。

31ページをご覧ください。生産緑地法について簡単にご説明をいたします。1、生産緑

地法改正の背景と概要でございます。三大都市圏の市街化区域内の農地につきましては、都市における良好な生活環境の確保を図るために、残り少ない農地を計画的に保全するという必要がございます。一方で、計画的な住宅供給の役割も果たす必要があることから、市街化区域内の農地を、保全する農地と宅地化する農地に区分することにいたしまして、保全する農地については生産緑地地区の指定を受けると、そのような制度に平成3年に法改正されました。練馬区では平成4年度にこの指定を受けたものが多くございまして、242haが平成4年の指定となっております。

2、生産緑地地区の全体の概要の仕組みでございます。まず本日ご報告する指定原案の作成を区が行いまして、土地利用者等の同意、都知事との協議を経まして、都市計画審議会のご承認をいただいた上で都市計画決定をしております。その後、農地として活用されます。そして主たる従事者が死亡した場合、あるいは指定後30年経過したものにつきましては、区長への買い取り申し出ができるということで右の欄にまいります。そして区が買い取る際には買い取る旨の通知を行い、買い取らない場合には農業希望者へのあっせん等を行い、希望者がいない場合には、削除原案の作成を行いまして、生産緑地地区の削除として都市計画決定されます。また、買い取る旨の通知があった場合には、法の目的に従って適切な公共施設として活用されると、このような流れになってございます。

では、2ページへお戻りください。都市計画変更原案の概要でございます。変更前が192.60ha、676件でございましたが、3.20ha、8件の減でございまして、189.40ha、668件となります。このうち削除が25件、3.755ha、その理由でございますが、行為制限の解除、公共施設転用、仮換地に伴う減歩、仮換地というのは土地区画整理事業に伴うものでございます。一方、追加につきましては9件、0.54haでございます。

3、今後の予定です。8月1日から原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付を行います。また、9月下旬に、これを踏まえて都市計画案の公告・縦覧、意見書の受付を行い、11月ごろ都市計画の変更をいたしたいと考えております。なお、このたびの原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付につきましては、区報8月1日号に掲載いたします。また、

区のホームページでも周知する予定でございます。

3ページ、4、添付資料となっております。

4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。名称は東京都市計画生産緑地地区でございます。

5ページ以降が練馬区決定の原案となります。第1、種類および面積でございます。第2、削除のみを行う位置および区域でございます。6ページ、第3、追加のみを行う位置および区域となっております。

7ページ、新旧対照表です。

9ページをご覧ください。以上の変更のあったものについての生産緑地地区総括図でございます。凡例をご覧ください。削除については丸印、追加については三角でございます。そして削除・追加、四角となっておりますが、これは土地区画整理事業によるものでございます。

では、個別に幾つかのものをピックアップしてご説明いたします。12ページをご覧ください。右下、凡例にありますとおり、横線が今回追加のみを行うものです。図の中央24番の右下の部分が追加を行うものでございます。

13ページです。右上のほう100番につきましては削除となっております。黒塗りのものが削除でございます。左下のほう868番、新たな付番をつけて追加を行う区域でございます。

14ページをご覧ください。124番に区域の追加を行ったものでございます。もう既に現在、体験農園として活用されております。

次ページ、15ページでございます。中央に追加のみを行う区域として横線で表記された部分、また、削除ということで黒塗りで表記された部分がまとまっている区域があります。土地区画整理事業による換地で加わったり、また、削除されたりというようなときは、このようになります。177、178、179は一体の区画整理として実施しているものでございます。

17ページをご覧ください。図の中央218番、219番につきましては、区画整理区域になってございます。こちら黒いものと横網がかかっているものがございます。また、図の中央下のほうの812番で一部横網の部分がありますが、これは区画整理とは関係なく追加でございます。215番も削除のみを行うものとなってございます。以降、このような形で表記されております。

説明は以上です。

会長 ありがとうございます。

この件につきましてご質問、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 生産緑地ですが、基本的に削除をする際には、まず区が買い取りをするかどうかということの申請をまず行うんですが、買い取りの申し出を受けて区としては、例えばこれまでどのぐらいの買い取りがあったのか、また、買い取る際の区としての要件というのはあるのか、それをお伺いしたいと思います。

都市計画課長 これまでの生産緑地の公共転用でございますが、まず道路以外につきましては平成6年以降の実績の累計になります。23件、4万1,900㎡、道路につきましては平成5年から実績がございまして、116件、3万8,800㎡という実績になってございます。

計画道路に当たるものについては買い取りするということになります。また、公共施設として適切なもの、活用する計画ができたものについては、さまざまな形での公共施設への転用をしております。

会長 どうぞ。

委員 案件からすると非常にほとんど道路用地等々というようなことで、ただ単に生産緑地の廃止をするということが、農地が宅地化されると、こういうようなことになるものですから、もう少し区としても例えば農園にするとかというような工夫をしていただいで、そのような存続、生産緑地としての位置づけはなくなるんだろうと思うんですけれども、その辺の制度的な取り組みというのはどうなんでしょうか。

都市計画課長 買い取る際には、どうしても財源の確保が必要になってまいります。そのために多くのものをそのまま買い取ることはできないのが実情でございますけれども、どうしてもその地域に緑が足りない場合などにつきましては、計画的に地区計画等をかけた上で財源確保等を図りながら、生産緑地を区が買い取って公園にするといった努力もしてまいりました。今後ますます生産緑地の買取りの申出が出てくることも考えられますので、どのように残していくか、今後の課題として鋭意検討していきたいと考えております。

委員 生産緑地がどんどん年々減ってくるという状況の中で、この生産緑地法自体が30年間という期限が決められておりますし、要件等もあるんですけれども、それを例えば公共施設というか区の今申し上げました区民農園、市民農園等々、こういったものの転用の際に買い取るというと、財源的な裏づけがないとできないでしょうけれども、こういう農園みたいな形で存続はできないのかどうか、また、そういった働きをされているのかどうか、それを確認させていただきたいと思います。

都市農業課長 生産緑地を買い取れば、それは公共施設としての開設ができます。その中でもし生産緑地を借りて農園を開設するということになると、生産緑地は主たる従事者が必要でございます。その主たる従事者に定められた人が、実際には区に貸して、区は区民の方に農作物をつくってもらうという形になりますと、主たる従事者という扱いができなくなります。主たる従事者がいないとなりますと、農業委員会として、もしその所有者が亡くなった場合に主たる従事者証明というのが出せない。出せないとなりますと、先ほどご説明いたしましたけれども、その後の買い取り申し出ができないという、そういう非常に市街化区域ならではの問題に直面することになります。多くの生産緑地がありますけれども、借りた中で農園を開園するというのは非常に困難な状況にあります。

委員 その辺はよくわかっているつもりなんです、したがって例えば主たる従事者として区が、公共の用地として区民農園、市民農園等に活用すると、こういったようなものを緑として残していかないと、ますます高齢化等も含めて生産緑地がなくなってくると、こういうことになりますので、その辺の努力をお願い申し上げたいと思います。

以上です。

会長 ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

委員 今のご質問に関連してなんですけれども、今、生産緑地が190haぐらいあって、一方で、1人当たりの都市公園の面積を6㎡というのが目標だと思うんですけれども、70万人で6㎡で420haと、そうすると今200haぐらいの公園なんで倍増以上ということになると思うんですけれども、これは生産緑地を全部公園にできれば達成ができるような水準なのかもしれないんですけれども、今のお話だとなかなかそういうことも難しいと、じゃ、農地以外のところからなかなか大規模なとしまえんとかがあるのかもしれないんですけれども、そういうところがあるので、例えば少しずつ生産緑地が、一遍に出てくると財源の問題で買い取れないんで、なるべく少しずつ出てくるとか、買い取りが、そういう仕組み、あるいは公園をつくるときはなるべく生産緑地から優先的に手当てをすとか、そういう連携みたいなものというのは、何か区のほうで検討されていらっしゃるんでしょうか。

計画課長 公園用地の取得につきましては、委員ご指摘のとおり財源の確保というのが非常に課題となっております。現在、一定規模以上の公園用地につきましては、都市計画を定めることによって、都市計画交付金や財調といった東京都の交付金を活用するという手法がございます。ただ、これも無尽蔵に活用できるわけではございませんので、公園の不足している地域においては、公園の適地であるような生産緑地の買い取り申し出があった都度、その取得について検討して、適地であると判断したものにつきましては取得をするといった手続を踏んで、用地を買収しているところでございます。

都市計画課長 計画的な取得ということですが、本日も報告したように毎年3ha程度、そういう意味では一遍には解除されないんですけれども、3haといえどもこれを全て買い取るというようなことは、現実的には区の財政状況からできません。今、計画課長から申し上げたように、公園としての適地あるいは地区計画等の中で財源確保をしつつ、用地確保できるものについてはこれまでも努力しているところでございます。

近年、新たな制度として農の風景育成地区というものがございまして、基本的に財政的な支援を受けられる公園はこれまで1 ha以上だったんですけれども、この制度では、まとまった1 haでなくても、少しずつばらばらな土地を地域としてある程度一くくりにまとめて指定していく、それを農の機能も活用しながら公園として活用していくというような制度もできてございます。練馬区は今後そういった制度も活用しながら、農の保全そして緑の確保に努めていきたいと考えております。

委員 ほかの自治体だと思うんですけれども、民設公園みたいなのがあったと思うんですけれども、そういう例えば宅地開発のかわりに、そういう民設公園みたいなそういうので確保するとか、そういうのもあるんでしょうか。

都市計画課長 宅地開発の際には、一定面積以上の開発の規模がございまして、公園としての面積をある程度設けることが義務づけられておりますので、そういった公園は区内にも数多くございます。土地を提供していただきまして区で整備している公園は数多くございます。

委員 すみません、提供公園ではなくて、たしか多摩のほうだったと思うんですけれども、西武グループが何かだったと思うんですが、公園を民間が整備して管理するみたいなものがあったと思うんですけれども。

都市整備部長 今、委員からご指摘のあった制度は、東京都において一部事業化している制度でございます。今回の生産緑地とは直接は関係しないものですが、制度の概要をご説明させていただきます。都市計画公園として大規模な公園の都市計画の決定が既にされているけれども、なかなか事業者である東京都あるいは練馬区が、買収して公園にすることができないという土地があるときに、その土地は都市計画で将来公園にしますと決まっているので、通常2階建てか3階建てぐらいの建物しか建てられないという建築の制限がかかっています。そういった土地をお持ちの方が、自分でその計画決定された公園の一部、大体7割ぐらいを公園として整備するかわりに、残りの3割については制限を超える大きな建物を建てるのが可能となる、簡単に言うとそんな制度でございます。

今ご指摘の地区においては、大きな公園として計画決定されている土地を西武グループが所有していて、なかなか東京都が買収できないということで、西武グループのほうで全体の土地の7割程度を公園として整備するかわりに、残った3割のところでは高層のビルをつくれますよ、そんな事業を行ったものでございます。したがって、練馬区の中でそういった仕組みを活用できるほどの大きな都市計画決定をされている公園であって、しかも多人数が持っているとなかなかそうできませんので、1人の方が持っている大きな土地で、公園決定されているんだけど、なかなか公園が実現化しないと、そういったところがあれば適用の可能性はあるかなと思いますけれども、現時点ではなかなか難しいかなと思っていますところでございます。

委員 ありがとうございます。

そうしましたら、先ほどのばらばらな地区をまとめて1haとみなしてというようなそんなのが、具体的に現実的な生産緑地を、みどりを守っていくという意味では現実的な方策だと思うので、ぜひそういったものを、積極的に新しい制度を活用していただければというふうに思います。ありがとうございます。

会長 ほかにいかがでしょうか。よろしゅうございますか。

私から1点、31ページにフローがありまして、左に指定からずって行って最後に、生産緑地指定後30年経過というふうにあるんですが、平成4年に764カ所、242haが決まったと上に書いてありますけれども、4年から30年たつと平成34年ですから、今は26年で、七、八年ぐらいのうちにはこの30年経過を迎えるんですが、30年経過すると、この矢印ですぐに右に行って、どかっと買い取りの申し出が出るということになるんでしょうか。

都市計画課長 買い取りの申し出については任意ですので、30年たったからといって必ずやらなくてはいけないというものではございません。営農の意思のある方は、そのまま生産緑地として維持していただいて結構ということになります。ただ、買取り申し出の権利が生じますので、ある一定の割合の方からはこういった申し出が一遍に出てくる可能性があるという懸念を持っております。

会長 そうしますと、申し出ができるようになってきた方については右のフローに移って、区がお金がなくて買えないという解除に至ると、そういうことになりますよね。わかりました。

ほかに何かございますか。この件よろしゅうございますか。

それでは、本日は報告でございますので、この報告事項3を終わりたいと思います。

続きまして、報告事項の4になります。東京外かく環状道路（関越～東名）の地中拡幅部の都市計画変更素案について説明をお願いします。

交通企画課長 報告事項4、東京外かく環状道路（関越～東名）の地中拡幅部の都市計画変更素案についてご説明申し上げます。

背景といたしまして、東京外かく環状道路（関越～東名）につきましては、事業者である国土交通省、東日本高速道路株式会社、中日本高速道路株式会社において事業を推進しているところでございます。このうち本線シールドトンネルとランプシールドトンネルが地中で接合する地中拡幅部については、市街化された地域の地下部において大規模な非開削による切り上げ工事となることから、有識者からなる「東京外環トンネル施工等検討委員会」において、構造や工法について検討が進められてきたところでございます。本年6月には同委員会から「とりまとめ」が公表され、「円形形状を基本」とし、「十分な止水領域を確保」した構造が提言されたところでございます。こうした中で国などの事業者は、この提言を踏まえ、地中拡幅部の構造・範囲を見直すこととし、今般、東京都と共に、当該部分の都市計画変更の素案をとりまとめたところでございます。

お手元に参考資料を4点お付けしてございます。そのうち薄青色のパンフレットで、「都市高速道路外郭環状線東京外かく環状道路（関越～東名）地中拡幅部の都市計画変更素案のあらまし」をご覧ください。

このパンフレットの5ページをご覧ください。先ほど申し上げた地中拡幅部の略図が記載されております。外環（関越～東名）のジャンクションとインターチェンジ部分は地中で分岐・合流を行う計画となっている中で、本線シールドトンネルというオレンジ色のト

ンネルの部分と、ランプ（連結路）シールドトンネル、紫色のトンネルが、地面の中、地中で接合する部分が、地中拡幅部とされているところがございます。

パンフレットの3ページから4ページをご覧ください。この中で位置図と縦断面図が記されてございます。こうした地中拡幅部が外環沿線16kmにわたって大きく4カ所ございます。1カ所目が東名ジャンクション部、2カ所目が中央ジャンクションの南部分、3カ所目は中央ジャンクションの北部分、4カ所目が練馬区内の青梅街道インターチェンジ部でございます。この位置図、縦断面図においては青色で囲まれた部分でございます。

5ページ、技術的検討の経緯をご覧ください。先ほど申し上げましたが、こうした地中拡幅部については、市街化された地域の地下部において、大規模な非開削による切り拡げ工事となることから、平成17年11月、国土交通省は、有識者からなる「大深度トンネル技術検討委員会」を設置して、当時の技術（パイプルーフ併用NATM）で施工が可能であることを確認しております。そうした中で平成19年4月に都市計画を高架方式から地下方式に変更したものです。その後も平成24年7月には、有識者等からなる「東京外環トンネル施工等検討委員会」を設置するなど、現状の技術の状況等も踏まえて検討を進めてきたところがございます。

本年6月、この委員会から「とりまとめ」が公表され、地中拡幅部には「施工時の安全性を高めるため、施工中の高い止水性能、十分な耐力の確保が必要」であり、また、「長期的な構造物の健全性を確保するため、完成時のひび割れ発生抑制、応力の集中の回避、漏水を防ぐ止水性能の確保が必要」とされたところがございます。計画段階で想定してきたパイプルーフ併用NATMによる馬蹄形形状でもこれらの性能の確保は可能でございますが、より確実な安全性や健全性の確保が可能な構造として「円形形状を基本」とする、また、「十分な止水領域を確保」することが提言されたものでございます。こうした中で事業者は、「地中拡幅部の構造、範囲を見直す」こととしたことが記載されております。

6ページでは、ただいま申し上げました都市計画の範囲の考え方として、地中拡幅部は円形形状を基本、また、地中拡幅部は十分な止水領域を確保するとしたイメージ図が記さ

れております。6ページの下段には、先ほど申し上げました「東京外環トンネル施工等検討委員会」の本年6月の「とりまとめ」の抜粋が記されているところがございます。

7ページから8ページにかけては、地中拡幅部の変更計画の概念図が記されてございます。オレンジ色で記された部分が現在の都市計画における地中拡幅部でございます。緑色の部分が変更後の地中拡幅部で、現行計画から広がる部分でございます。

9ページ以降、都市計画変更素案の概要が示されているところがございます。練馬区内の青梅街道インターチェンジ部分は、15ページから16ページに記載されております。この図で言いますと赤色の部分が都市計画の広がる範囲でございます。都市計画の最大の幅員は、現在の76mから86mに広がるものでございます。青梅街道インターチェンジ付近の変更範囲は、練馬区上石神井三丁目、上石神井四丁目、石神井台二丁目に位置するものでございます。

ページをおめくりください。17ページから18ページにかけては、環境影響の予測・評価結果が参考として記載されてございます。国などの事業者は、環境影響評価書に記載した内容に従い、事業の進捗にあわせて事後調査手続を実施しております。こうした中で、地中拡幅部の変更に伴いまして環境影響評価項目のうち予測評価の見直しを行った項目が、「水循環」と「廃棄物等」でございます。

「水循環」につきましては、「深層地下水が保全される」、また、「地盤沈下はほとんど生じない」という予測、考え方が示されているところがございます。また、地下水の水質につきましても「保全される」という予測結果が示されているものでございます。「廃棄物等」につきましては、「関係法令に基づき、埋立用の材料及び他事業の盛土材として、できる限り再利用に努める」という考え方が示されるところがございます。

裏表紙でございます。今後の都市計画変更の手続についてでございます。本日も説明申し上げたパンフレットにつきましては、「都市計画変更素案の説明会」、緑色で示された本年7月の部分に位置するところで説明されました。その後、「都市計画変更案の作成」、「変更案の公告・縦覧」などを経まして、「都市計画審議会」、「国土交通大臣の同意」

を経て「都市計画決定の告示」までの流れについて、国などの事業者から説明があったものでございます。

参考資料の「東京外かく環状道路（関越～東名）地中拡幅部の都市計画変更素案について」と題された、本年6月26日の資料をご確認ください。こちらにつきましては、東京都都市整備局、国土交通省、また、東日本高速道路株式会社、中日本高速道路株式会社において記者発表された資料でございまして、先ほど申し上げたような説明会につきまして記者発表があったものでございます。

また、説明会のチラシやオープンハウスのチラシをお付けしてございますが、このうち都市計画変更素案の説明会につきましては、7月22日から25日まで4会場において既に説明会が終了しております。速報値ではございますが、この4日間で382名の方の来場があったと、国から報告を受けているところでございます。このうち7月25日（金）、練馬区内で行われました上石神井小学校における説明会においては、103名の方の来場があったと聞いてございます。

オープンハウスにつきましては、7月28日（月）から8月6日（水）までの間の8日間、行われるというものでございまして、練馬区内につきましては7月31日に上石神井地域集会所、8月4日に東大泉二丁目常設会場において行われるというものでございます。

それでは、報告事項4説明資料と題された資料にお戻りいただきたいと思っております。今後の予定でございますが、東京都と国などの事業者は、説明会およびオープンハウスを開催し、沿線の住民や区市等の関係機関の意見を聴きながら、都市計画変更の進められているところでございます。この後の手続にあわせてまた本都市計画審議会におきましても、ご報告、ご説明申し上げたいと考えております。

以上で説明を終わります。

会長 ありがとうございます。

質疑に入ります前に、25日に練馬区の上石神井小学校で説明会があったとお話がありましたけれども、大体質疑の様子はどんな感じだったのか、もしわかるようでしたらあわせ

て説明いただけますでしょうか。

交通企画課長 この説明会につきましては、練馬区もオブザーバーとして出席してまいりましたが、トンネル検討委員会に関することや環境への影響に関すること、また、今後のスケジュールに関する事などの質問がありました。

会長 ありがとうございます。

ただいまの追加説明も含めましてご質問、ご意見ございましたらご発言をお願いいたします。

どうぞ。

委員 地中の拡幅ということで費用が、拡幅というだけあって従来のものよりもかかっていくのではないかと思うんですが、その辺はどのようになるのか教えてください。

交通企画課長 費用につきましては、現時点において国なども検討中であるとして、区として情報を持ち合わせてございません。現在、国では、地中拡幅部における技術開発業務、いわゆる技術検証を実施するとして手続を開始したところでございます。こうした中におきまして詳細な検討が進んでいくものと認識してございます。

委員 変えるということであれば、それに伴ってどういう費用負担が変わってくるのかということは、やはり当然税金を使われるものであるだけに、示していく必要があると思うんです。そういった意味でこの間、私なども意見を上げてはいるんですが、練馬区としてそういったことを意見として上げたことがあるのか、上げたのであればどういう回答があったのか、教えていただきたいと思います。

交通企画課長 外環本線につきましては、これまでも計画段階から幅広く地域の意見を聴きながら、いわゆるP I方式などを経て計画決定に至ったものでございます。計画段階、事業段階それぞれにおきまして国や都は、「対応の方針」というものを定めておりまして、こうした中で今、委員からご指摘があったようなことにつきましても、適切に対応していくといった認識でございます。

区としましては、国や都が定めました「対応の方針」の確実な履行を求めています。

また、あわせて適時適切な情報提供につきましても、国や都に対して求めてきているところをごさいますて、引き続きこうしたことについて、国や都に対して申し入れていく考えであります。

委員 いずれにしても今回、都市計画の変更がされようという前の段階であったとしても、例えば安全性だとか、機能上何か問題があるのか、それが技術の発展でよりよい工法にしようということはもちろんあるにしても、それに伴う費用がどのくらいなのかということも一つの目安になっていくんじゃないかというふうに思うんで、そこはやはりしっかりと意見を上げていただきたいなというふうに思いますので、ぜひよろしく願います。

会長 ほかにいかがでしょうか。

どうぞ。

委員 ここに来るまでもう既に半世紀以上の時間がたっているわけなんです、この小冊子の最終ページのところに今後の都市計画変更の手続があるんですが、大体の日程的な読みというんでしょうか、一番下の都市計画決定の告示のところまでに大体どのくらいの想定する年数を予定しているというか、読んでいるかということは、把握されてますでしょうか。

交通企画課長 国などの事業者また東京都は、説明会におきまして、一般的な都市計画変更のスケジュールとして半年から1年程度といった説明があったものでございます。

会長 よろしゅうございますか。

ほかにいかがでしょうか。

私から1点、この図面、6ページのところでもいいんですが、黄色い部分が止水領域ということなんです、両側が少し出っ張ってはかまをはいたみたいになっていますよね。ここはなぜこういうふうに、この形状になるんでしょうか。両側が少し出っ張っていますよね。

交通企画課長 「地中拡幅部の都市計画変更素案のあらまし」と題された青色のパンフレットの6ページを、ご確認いただきたいと存じます。今、会長からご指摘があった止水

領域という部分が黄色い範囲でございますが、端と端が少し膨らんでいる鉄アレイのような形状をしておりますが、こういった部分、端と端の部分につきましては、接合部分でございますので、より止水性能を高めるためということで、少し範囲を広くして決めていると聞いてございます。

会長 わかりました。

ほかにいかがでございましょうか。よろしゅうございますか。

それでは、ご発言がないようですので、報告事項の4を終わりたいと思います。

続きまして、報告事項の5になります。練馬区における外環の地上部街路、いわゆる外環の2の都市計画変更素案につきまして説明をお願いします。

交通企画課長 報告事項5、練馬区における外環の地上部街路（外環の2）の都市計画変更素案についてご説明申し上げます。

背景でございますが、東京都市計画道路幹線街路外郭環状線の2（以下「外環の2」）につきましては、昭和41年、高速道路の東京外かく環状道路（関越～東名）（以下「外環」）とともに、都内の都市計画道路ネットワークの一部として都市計画決定されたものでございます。平成19年に「外環」が高架方式から地下方式に都市計画変更されたことを踏まえまして、都は、「外環の2」について、検討のプロセスや検討の視点を明らかにし、広く意見を聴きながら検討を進め、都市計画に関する都の方針をとりまとめていくこととしたものでございます。

その一環といたしまして、区内においては、都の主催によりまして平成22年6月から平成23年8月まで、「練馬区における外環の地上部街路に関する話し合いの会」が開催されるとともに、平成23年11月には、「練馬区における外環の地上部街路に関する広く意見を聴く会」が開催されたところでございます。都は、こうした話し合いなどを踏まえ、平成25年12月に、「地上部街路のあり方（複数案）」を公表し、平成26年1月から2月にかけて、「広く意見を聴く会」と「オープンハウス」を開催したものでございます。

一方、区は、「外環の2」については、区内の南北交通の円滑化に資する都市計画道路

であるとともに、環境面、防災面などの観点からも重要な都市計画道路であるとしており、区民意見反映制度による区民からの意見を踏まえ、本年2月に「『外環の2』に関する今後の取組方針」を策定するとともに、都に対して、都市計画の取り扱いを明確にした上で、早期に整備を図るよう要請を行ったものでございます。なお、方針策定に当たりましては、本年2月20日に開催されました第193回都市計画審議会においても報告したところでございます。

こうした取組を経て、都は、平成26年5月に、これまでいただいた意見や区の意向を踏まえ、「地上部街路の都市計画に関する方針」を定めました。この内容につきましては参考資料をご覧くださいと思います。「練馬区における外環の地上部街路について これまでの検討の総括」と題された白表紙のパンフレットでございます。こちらの11ページから12ページをご確認ください。「外環の地上部街路（外環の2）の都市計画に関する方針」といたしまして、目白通りから青梅街道までのいわゆる練馬区間については、「車線数を2車線、片側1車線とする」こと、「標準幅員は、道路の基本的な機能を確保した上で歩行者、自転車、自動車の通行空間を構造的に分離可能な22mとし、事業中の大泉ジャンクション地域及び(仮称)青梅街道インターチェンジの整備により地上部が改変される区間を除いて、都市計画の区域を縮小する」こと、また、「上石神井駅周辺については、『上石神井駅周辺地区まちづくり構想（練馬区）』に示されたまちづくりの方向性を踏まえ、鉄道やバス等の交通手段を結節する機能を確保するため、現在の都市計画の区域を一部活用する」ことなどが記載されているところでございます。12ページの右下に標準断面図が記載されておりますのでご確認くださいと思います。

それでは、報告事項5説明資料のほうにお戻りいただきたいと思います。今ご説明申し上げました「地上部街路の都市計画に関する方針」、この方針に沿って6月から7月にかけて、「都市計画に関する方針および都市計画変更素案（練馬区間）」に関する「説明会」と「オープンハウス」が開催されたものでございます。今後の予定といたしましては、東京都は地域住民等の意見を聴きながら、都市計画変更の手続きを進めるとしてござい

す。

それでは、参考資料としてお付けしたものについて順次ご説明申し上げたいと思います。先ほどご説明申し上げました白表紙、「これまでの検討の総括」、また、緑色のしりが入った「東京都市計画道路幹線街路外郭環状線の2（練馬区間）都市計画変更素案のあらまし」、この2点のパンフレットが、先ほど申し上げた説明会やオープンハウスの場において地域住民等に対して説明があったものでございます。

この緑色の都市計画変更素案のあらましのパンフレットの2ページをご覧ください。「都市計画変更の概要」でございます。変更概要として、前原交差点から千川通りまでの延長約2,840mについて、一部幅員の変更として40mを22mに縮小するといったことが記載されているものでございます。また、上石神井駅付近につきましては、約5,100㎡の交通広場の設置をすとしたものでございます。

ページをおめくりください。3ページから4ページにかけては、先ほど申し上げました幅員22mの標準断面図とともに、「環境」、「防災」、「交通」、「暮らし」の4つの視点に沿って断面構成と幅員の考え方について東京都の考え方が示されてございます。

5ページから6ページ目にかけては「道路の線形の考え方」について記されたものでございます。道路の線形については、「安全で円滑な交通の流れを確保するため、線形の連続性に留意するとともに、現在の都市計画の区域内において、地形、地物、現道活用等に配慮して計画した」とされております。具体的に申し上げますと、4点記載がございませう。

1点目は、交通結節機能の確保として、上石神井駅周辺については、鉄道やバス等の交通手段を結節する機能を確保するため、現在の都市計画の区域を一部活用するとしてございませう。

2点目は、現道の活用として、現在の都市計画の区域内にある井草通りや上石神井通りなどの現道を出来るだけ活用するとしてございませう。

3点目は、周辺地盤（地形）とのすりつけとして、沿道との高低差を出来るだけ少なくするため、道路線形を西側に計画するとしてございませう。写真では愛宕橋周辺の事例が載

っております。

4点目は、緑の保全として、富士街道との交差点において、安全で円滑な交通の流れを確保した上で、石神井松の風文化公園の緑を出来るだけ保全するため、道路線形を西側に計画するとしてございます。

こうした道路の線形の考え方に沿って都市計画変更素案が作成されたものでございまして、7ページから10ページにかけてその概要が示されてございます。この図面の見方でございますが、赤い実線が都市計画変更新線でございます。黒い破線と薄く黄色で塗られた部分、これが都市計画変更廃止線でございます。ちょうど薄く黄色で塗られた部分が、都市計画が変更されることにより区域として廃止される部分でございます。上石神井駅付近につきましては少し広がった形となっておりまして、こちらのほうに交通広場という記載があるものでございます。

9ページから10ページ目にかけては、石神井松の風文化公園や石神井公園から前原交差点に至るまでの区間について、同様に図面が書かれているものでございます。

11ページをご覧ください。こちらは「道路構造の概要」でございます。緑色の部分が歩道、自転車道、植樹帯の部分でございます。黄緑色の部分が車道でございます。上石神井駅付近のところに交通広場が、西武新宿線の上に塗られているような形で記載がございまして、東京都の説明会において、西武新宿線の立体化を前提として描かれているとの説明があったものでございます。

13ページから14ページにかけても同様の図が記載されてございます。

裏表紙をご覧ください。「今後の都市計画の手続き」でございます。このパンフレットにつきましては、先ほど申し上げました本年6月開催された「都市計画変更素案の説明会」の中で説明がございまして、その後、「都市計画変更案の作成」、「都市計画変更案の公告・縦覧」、「都市計画審議会」を経て「都市計画決定の告示」といったスケジュールでございます。こちらにつきましても一般的な手続の期間として、半年から1年ぐらいとの説明が東京都からあったものでございます。

続きまして、参考資料でお付けしております「石神井公園都市計画変更素案の概要」と題された資料をご覧ください。こちらにつきましては、「外環の地上部街路の計画の見直しに伴い、道路と連続する緑地空間の確保など公園機能の向上を図るため、区域を変更する」としたものでございます。東京都の決定の都市計画の案件でございます、下に図面が記載されておりますが、黄色の部分が今回都市計画として削除される区域、また、赤色の部分が追加される区域でございます。黄色の部分につきましては2カ所合わせて約0.02ha、200㎡程度であると聞いております。また、赤色の追加する部分についても同じ面積であるとの説明があったものでございます。こちらの石神井公園都市計画変更素案につきましても、外環の地上部街路（外環の2）の説明会の中で説明があったものでございまして、外環の2の都市計画変更の手續にあわせて、都市計画変更の手續が進められるといった説明がございました。

続きまして、「練馬区における外環の地上部街路について 都市計画に関する方針・都市計画変更素案の説明会の記録」と題された資料をご覧ください。こちらにつきましては、本年6月7日から9日までの3日間にわたって素案説明会が行われたものについて概要をまとめたものでございまして、3日間で合わせて約520名の来場があったものでございます。

また、この説明会におきましてご意見カードを記載していただいたところ、6月16日現在、81通の意見があったものでございまして、その内容を取りまとめたものが裏面に記載されているところでございます。「地上部街路の必要性」について、「早期の着工を望む」、「道路の早期完成が必要である」、「練馬区は道路が少なく不便である」などの意見がある一方で、「計画の廃止の可能性はあるか」、また、「地上部の道路は廃止すべき」、「必要性を示す数値的なデータは一つもない」などのご意見があったところでございます。また、「地上部街路のあり方についてのご意見」でございます。「幅員22mは合理的であり地域の課題を解決できる」、「幅員22mでの整備を望む」といった声がある一方で、「幅員40mで早期の事業化を行うべき」などの意見もあったところでございます。

「検討の進め方」についてもさまざまなご意見をいただいているところでございます。

続きまして、本日机上配付させていただいた資料で「練馬区における外環の地上部街路について 都市計画に関する方針・都市計画変更素案のオープンハウスの記録」でございます。こちらは6月22日から7月2日までの間の6日間において行われたものでございまして、3会場で約280名の方の来場があったものでございます。

こちらについてもご意見カードが出されておりました、7月9日現在、106通のご意見カードがあったところでございます。ご意見の概要につきましては裏面に記載されておりますのでご覧ください。

以上で説明は終わります。

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

どうぞ。

委員 1つは、石神井公園の都市計画の変更素案の概要というこの1枚のものなのですが、石神井台二丁目に黄色い部分が削られて、赤い部分が追加されるということのようですが、現状黄色い部分というのはどういう状況になっているのでしょうか。赤い部分も含めて教えてください。

計画課長 まず黄色い部分でございますが、こちらにつきましては、東京都が事業をする都市計画公園の区域ですが、まだ事業化には至らず、住宅が建っている区域でございます。また、赤の部分でございますけれども、都市計画公園区域外の部分でございます、新たに赤い部分を都市計画公園の区域として定めるという部分でございます。

委員 そうすると、現状そういう意味では住宅が建っているということなのですが、これを減らしたりふやしたりする意味合いがよくわからないんですが、その辺を教えてください。

計画課長 黄色の部分が2カ所ございますけれども、こちらは外環の地上部街路の計画見直し後の新しい計画線の中に位置するものでございます。この部分につきましては道路

として整備するために、都市計画公園の区域としては削除して、新たに赤の部分、これは外環の地上部街路の新しい計画線の外でございますので、この部分を追加して、公園全体の面積としては黄色の部分が200㎡減になるけれども、赤の部分を200㎡追加して、トータルとしては公園の面積を確保したと聞いてございます。

委員 確保したと言うんだけれども、都市公園としての機能を果たしていないのではないのか、これを減らして加えてやったことで何か意味があるのかというのがよくわからなかったものですから、その部分を教えていただけますか。

計画課長 こちらにつきましては、まず全体としての都市計画公園の面積を確保するという意味合いがございます。もう一点としましては、将来的に道路として整備する区域に黄色の部分は当たりますので、これを公園の区域から外して、それにかわる区域としまして赤の部分を、公園の区域とすることによりまして将来的に公園全体の面積を確保していくものと、そのように聞いております。

委員 わかりました。

それと、この間、外環の2についてはどんどん進められている状況があるなというふうに思うんですが、住民説明会やこういったいろいろな取り組みの中で聞こえてくるのは、話が違うじゃないかと、もともと地上部には迷惑をかけないと言ってきたのに、地下もつくって上にもつくるのかということが、多くの区民の方から出ている意見だというふうに思うんです。

もちろんいろいろカードや何かで賛成意見もあるということなんでしょうが、少なくとも全体の合意ができているとはとても言えないような状況の中で、こうした形でどんどん進めていくということには、やはり問題があるんじゃないかというふうに思うんですが、もちろん練馬区は、この都市計画道路については早く進めたいという思いがあるようだけれども、とはいっても、やはりまちづくりですから住民の合意をしっかりととらないでどんどん進めていくというやり方は、やはりおかしいというふうに思うんですが、その辺について練馬区としても、住民を守るという立場で意見を言っていっていただきたいとい

うふうに思うんですが、いかがでしょうか。

交通企画課長 「外環の2」につきましては、先ほど来申し上げておりますとおり、練馬区といたしましても、区内の南北交通の円滑化に資する都市計画道路であるとともに、環境面、防災面などの観点からも重要な都市計画道路であると考えております。こうした中で区としましても、区民意見反映制度による区民からの意見を踏まえて「『外環の2』に関する今後の取組方針」を、本年2月に策定しております。そうしたものに基きまして、東京都に対して、都市計画の取り扱いを明確にした上で早期に整備を図るよう要請を行ったところでございます。

そうした中で、東京都においては、これまでも必要性、あり方などについて広く意見を聴きながら検討を進めまして、本年5月に都市計画に関する方針が公表されたところでございます。また、素案説明会やオープンハウスを合わせて9回開催するなど、地域住民等の意見を聴きながら都市計画変更の進め方を進めているといった認識を、区としても持っております。区といたしましては、都市計画決定権者である東京都が、こうした取り組みを通じて責任を持って対応すべきであると考えておりまして、今後も都と連携をして区民の意見を聴きながら整備促進に取り組んでまいります。

西部地域まちづくり課長 上石神井駅周辺のまちづくりにつきましても、既に平成20年3月に策定したまちづくり構想におきまして、この外環の地上部街路、この構想の中では南北道路と位置づけておりますけれども、これらの整備促進がこの地域の課題であるということが、まとめられているものでございます。鉄道の連続立体交差事業等も含めながらこの南北道路の整備を促進する中で、まちづくりを進めていきたいと考えております。

委員 まあいろいろとつくれば便利にもなるし、いろいろなメリットもあるでしょう。だけれども、やはり合意なしに進めるのはおかしいと、区として現状、住民合意がちゃんと図られていると認識しているんでしょうか。その辺、お願いします。

交通企画課長 先ほど来申し上げておりますとおり、東京都は、必要性やあり方などについて広く意見を聴きながら検討を進めてきているところでございます。お手元の参考資

料、「練馬区における外環の地上部街路について これまでの検討の総括」という白表紙のパンフレットをご覧ください。5ページから6ページ目にかけて、先ほど来申し上げていますとおり、東京都としての地域の意見を聴く取り組みについての結果が示されているところがございます。

こうした取り組みを経て7ページでございますが、意見の把握として1,000件以上のご意見をいただき、8ページには概要でございますが、こうした意見に対して東京都の見解を示しているところがございます。また、現在、都市計画変更の進めている最中でございますが、東京都としても地域住民等の意見を聴きながら都市計画変更の進めるとしてありまして、区といたしましても、東京都と連携して、区民の意見を聴きながら整備促進に取り組んでまいりたいと考えているところがございます。

委員 僕が聞いたこととはちょっと違うんですね。住民合意ができていると認識しているかどうかということ聞いたわけで、それに対しては答えていただけないと、やはりいろいろなこういう機会を持つことは大事だし、そういったことで意見を聴いてはいるんですが、実際には反対している方々も多くいて、やっぱりそういった方々をどう扱うのかということが問われているんだなというふうに思うんです。

ぜひ、まちづくりですから、合意をちゃんと図りながらでなければ進められないという立場に、ぜひ練馬区は立っていただきたいというふうに思いますのでよろしく願います。

委員 いろいろなご意見があってよろしいかと思うんですけれども、例えば私の地元、石神井公園も、基本的には高架事業というのは、まちづくりを必ず一緒にやりなさいという条件のもとに始まったわけです。それは委員もお近くに住んでいらっしゃるからわかっていらっしゃると思います。また、西武新宿線にしても、この駅前広場をつくらないで果たして高架事業ができるのかという問題を抱えていると思います。そういうことを踏まえて、防災面のことも先ほどお話もありましたし、線形もできるだけその地域で使い勝手がいいように直しているということもご理解して、もう少し、それぞれ意見があっても構わ

ないんですけれども、完成したときにいかによくなるかということもお考えいただきたいと、私から意見として申し上げます。

以上です。

会長 ほかにご発言ございますか。

どうぞ。

委員 今、委員からお話がありましたけれども、いろいろ意見はありますよ。そういう中で喫緊の課題というのは安全・安心のまちづくり、それにやっぱり道路だと思えますし、そしてましてや練馬区というのは東西の道路というのは整備されていますけれども、南北、石神井、大泉についても止まっちゃっていますよね。やっぱり重要な、私はただ外環を通せばいいという、通過車両を通せばいいというものじゃないと思えますし、それぞれの西武新宿線、池袋線もそうですけれども、高架とかそういうまちづくりも含めて合意形成は行政も努めていると思えます。100%はなかなかこれは難しいですよ。そういう中努力をしながら、そういう中でいろいろなご意見を具現化、十二分にできるかどうかわかりませんが、少しでもそういった具現化をして、やっぱり練馬は、一応16kmありますけれども、練馬区区分の道路については、練馬方式というかそういった練馬の特性を、東京都とか国に道路づくりに生かしてもらえるようにしていただきたいと思えますし、こういった賛成・反対いろいろあるんですけれども、反対の意見が声大きいんですよ。サイレント・マジョリティーと、大体普通の人賛成の人というのは声が小さいですから、そういったサイレント・マジョリティー、そういう声なき声が賛成ですから、そういった人の声もやっぱり吸い上げていただきたいなと思っていますので、何か考え方があればいただいております。

都市整備部長 お話をいただいたとおり、どうしても道路づくり、まちづくりということになると多様な意見が出るということは、これはやむを得ないものかなと思ってございますし、私どもとしてはそういったものを受けとめて進めていくということが、必要であると思っていますところでございます。

今回の外環の2についても非常に多様な意見がございますけれども、それらのご意見を事業者側としてきっちりとお話を伺い、それに対して考え方をお示しして応えていくということが大切であると思っております。これまで東京都がこの外環の2で進めてきた内容については、先ほど課長のほうから説明をさせていただいておりますけれども、それぞれ多様な意見をいろいろな機会にお伺いし、それにお応えするという形で進めてきているところでございます。

私どもとしてはこの外環の2については、今不足している練馬区の南北道路の整備にとって非常に大切な道路であると思っておりますので、そういったものをご理解いただきながら今後も事業を進めていければと思っております。

会長 ほかにご発言がなければ報告事項5を終わりたいと思います。

続きまして、報告事項の6、石神井一団地の都市計画変更の原案について説明をお願いします。

住宅課長 それでは、報告事項6説明資料に基づきまして、石神井一団地の住宅施設の都市計画変更の原案について説明をさせていただきます。

1番、概要でございます。東京都は、東京外かく環状道路の地上部街路の都市計画に関する方針を定め、これに基づき、幹線街路外郭環状線の2の都市計画変更素案を作成いたしました。これにより、外環の2の一部区間の都市計画の幅員を40mから22mに変更することとしてございます。一方、昭和33年11月に都市計画決定され、その後、老朽化した団地の建て替えにより平成5年1月に変更決定された石神井一団地の住宅施設は、現在、外環の2と一部区域が重複しており、今回の外環の2の都市計画変更にあわせて、重複する区域の解消を図るため、石神井一団地の住宅施設の都市計画変更を行うものでございます。

2番、都市計画の変更内容でございます。3点でございます。都市計画の区域、それから住宅の予定戸数、駐車場でございます。

まず都市計画の区域でございます。5ページをご覧ください。石神井一団地の住宅施設の変更概要説明図ということで、こちらで新旧の比較をしております。石神井団地が図

の真ん中のところに太線で囲ってございます。右側のほうに「外環ノ2」の計画線がありますが、点線が従来の40mの線でございます。一方、実線で引いてありますのが、新しく22mに変更する道路線でございます。網かけになっております約400㎡、こちらが今回削除の区域でございます。また、変更後の内容は8ページご覧ください。こちらは石神井一団地の住宅施設の計画図となります。この図での外環の計画線は、外側の線については外環の本線、地下化されたものの線でございますして、その内側の太線部分が外環の2の計画線になってございます。

また、1ページにお戻りください。変更内容の2点目、住宅の予定戸数でございます。現行約460戸のところを約430戸に変更するものでございます。これにつきましては、現在の入居状況や今後の需給見込みを踏まえ、変更するものでございます。

また、3点目の駐車場につきましては、記載されている現行の内容から、「住戸数の半数以上を確保し、団地内に適宜配置する」という内容に変更するものでございます。

それから3ページ、こちらは都市計画の原案の理由書でございます。

4ページは変更概要の新旧対照表になっております。面積が変更前も変更後につきましても約3.3haで変更なしとなっております。これにつきましては先ほど削減区域が約400㎡とご説明いたしましたが、全体に対する削減面積が些少のため、総面積は変わらないというものでございます。

5ページ目は先ほど説明させていただきました変更概要説明図です。

6ページが変更後の住宅施設の計画書になってございます。

7ページは位置図、8ページは変更後の計画図となっております。

9ページは変更後の施設配置計画図となっております。

それから10ページ以降については、旧計画書ということで現行の計画内容になっております。

3番、今後の予定でございます。8月1日から22日まで都市計画原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付、それから8月10日、12日の2日間、変更原案についての説明会を

開催する予定です。また、8月25日に公聴会を開催する予定であります。その後の予定ですけれども、都市計画案の公告・縦覧、意見書の受付、それから練馬区都市計画審議会への付議、都市計画変更の告示については、東京都の外環の2の都市計画変更の手續にあわせて実施していきたいと考えております。

なお、都市計画原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付については、区報8月1日号に掲載するとともに区のホームページで周知する予定でございます。

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発言をお願いします。

よろしゅうございますか。

どうぞ。

委員 ちょっとわからないんですが、ここの住宅というのはどういう住宅でしたっけ。

住宅課長 こちらの住宅は、9ページのところでごらんいただきたいと思えます。全体の9ページの配置図の北東部分に少し四角く出ているところがございますが、こちらのほうがURが分譲したマンションになっていまして、それ以外のところはURの賃貸住宅になってございます。

委員 削られている部分には建物がかかっていないように見えるんですが、なぜこの戸数が減るのかというあたりがちょっとわからないんですが、教えてください。

住宅課長 この住戸数を減らす変更については、今回の外環の2の変更に伴うものではございません。実態として現在の戸数の状況、それから今後の建て直し等の見込みがないということから、現状にあわせた計画の変更を予定しているものでございます。

以上でございます。

会長 よろしいですか。

ほかにございます。どうぞ。

委員 4ページの表の駐車場のところなんですけれども、考え方のところで、「駐車場を必要とする住戸が計画策定時より減少しているため必要度に見合った配置とする」とい

うことで、駐車場がかなり減っているんですが、策定時より減少しているという理由がちょっと知りたいんですが、教えていただけますか。

住宅課長 こちらの駐車場の状況でございますけれども、現行の計画では約280台でございますが、今現在の台数といたしましては236台という内容になってございます。実際今、居住者の高齢化等もあり、車を利用される方が減少しているという状況がございまして、そうした実態を踏まえた配置台数にしようということで、こういう表記にさせていただいております。

以上です。

委員 それは現在がということですよ。これ建てかえると今後また10年、20年先がありますけれども、そういうことに対して先の見通しというものをどう考えられているのか、というのは結構私もそうですが、年になっても車って必要なんですよ。ますます必要になるんです、実は。ということを考えていきますと、現在入っている方云々じゃなくて、先行き考えておかなきゃいけないのが都市計画だと思うんですが、そのあたりの考え方については、どこでお決めになっているのかよくわからないんですけども、そういう考え方でよろしいんですか。これ、減らしちゃうと後ふやすの大変なんですよ、団地の中で。ということで一言ちょっと言っておきたいんですがね。

住宅課長 確かに都市計画については先を見越して立てていくという、そのとおりだと考えてございます。ただ一方で、今実際の利用者の方が少ないという状況、それから今後もまだ建てられて20年ということで、建て直しまでまだ一定時間があるという状況の中で、今のところこの規模の状況で対応が可能であるため、こういう表記にさせていただいているものです。

委員 わかりました。

会長 よろしゅうございますか。ほかに。

どうぞ。

委員 今の点、もうちょっとお尋ねしたいんですが、URの建てかえで、家賃が従来家

賃より新規家賃がかなり高くなっているというのが一般的傾向かと思うんですが、その中で従来お住まいの方の高齢化というものが、そのまま建てかえ後の新築のURで高齢化率が維持されるというふうにお考えになっている根拠というのはどこにあるんでしょうか。

都市計画課長 今回のこの都市計画変更でございますけれども、お住まいになっているこの現状の建物を使っていくということを前提とした計画の変更ということになってございます。したがって、戸数であるとか駐車場の台数につきましても、現状をそのまま横引きした形で行ってございます。将来、社会情勢に合わせて建て替え等を行う際には、計画そのものをもう一度見直す必要があるかと思えます。先ほどの別件の説明でも申し上げましたが、そういった際にはこういった一団地の住宅施設という都市計画のままではなくて、地区計画に移行し、もう一度地域のあり方、地域の現状等、あるいは地域の目標などをしっかりと見定め、住民の皆様と話し合った上でそういったものをつくっていくということになると思えます。したがって、今回の変更につきましては、当面現状のものを使っていく中での変更と受けとめていただきたいと存じます。

委員 建てかえではないという理解でよろしいんですかね。ありがとうございます。

会長 ほかにございますか。

それでは、報告事項の6につきましてはこれで終わりたいと思います。

最後に報告事項の7、重点地区まちづくり計画の案（上井草駅周辺地区）につきまして説明をお願いします。本案件につきましては、部会からの答申文がお手元に配られておりますとおり、先日部会の意見聴取が行われましたので、部会からの意見も含めまして資料の説明をお願いいたします。

西部地域まちづくり課長 それでは、報告事項7説明資料をもちまして内容の説明をさせていただきます。上井草駅周辺地区（下石神井四丁目）における重点地区まちづくり計画の案についてでございます。

1、目的です。上井草駅周辺地区におきましては、練馬区都市計画マスタープランにおきまして生活拠点として位置づけられております。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、区はこれを契機といたしまして平成22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23年5月には地域住民による上井草駅周辺地区まちづくり協議会が設立され、約2年間の検討を行いながら、「上井草駅周辺地区(下石神井四丁目)まちづくり提言書」を作成いたしまして区に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、重点地区まちづくり計画を策定するものです。なお、西武新宿線沿線の上石神井駅周辺におきましては平成20年に、武蔵関駅周辺につきましては本年5月に重点地区まちづくり計画を策定してございます。

2、対象区域でございます。4ページをご覧ください。上井草駅周辺地区の区域図でございます。杉並区にございます上井草駅に隣接する下石神井四丁目のエリアで、新青梅街道、千川通り、補助132号線に囲まれた約24ha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案でございます。名称は「上井草駅周辺地区(下石神井四丁目)まちづくり構想(案)」でございます。地区整備の目標といたしましては、鉄道の立体化を見据え、道路・交通、・みどり・歴史資源、商業環境・暮らし、災害に強いまちづくり、こういった視点から住民参加のもと住みよいまちを目指していくというものでございます。

2ページをお願いいたします。4、これまでの経緯でございます。平成22年度からまちづくりの話し合いの会、勉強会、準備会など開催をいたしまして、地域にまちづくりニュースを発行し周知に努めてまいりました。平成23年にはまちづくり協議会を設立いたしまして、2年間、23回協議会で検討してまいりました。その間、地区内住民の意向調査、まちづくりニュースを発行するなどしてまいりました。平成25年3月には上井草駅周辺地区まちづくり提言書を受領し、7月にまちづくり条例に基づきます「重点地区まちづくり計画を検討する区域」の指定を行いました。平成26年2月、3月に素案についての説明会を

開きまして、住民からご意見をいただいたところでございます。また、6月27日には都市計画審議会部会におきまして意見をいただき、修正を行い、案を作成したものでございます。

それでは、案の内容をご説明したいと思います。5ページをお願いいたします。上井草駅周辺地区（下石神井四丁目）まちづくり構想（案）でございます。1ページおめくりいただきまして6ページでございます。「はじめに」といたしまして、本計画の背景を述べております。最終段落をお願いいたします。「練馬区ではこの提言書をもとに本構想を策定し、上井草駅周辺地区のまちづくりの指針といたします。また、この地区のまちづくりにおいては、駅前の交通環境の向上なども大きな課題となっていることから、上井草駅の所在地である杉並区および周辺地域の皆様と引き続き十分な連携を図り、都市計画道路の整備推進をはじめ地区の一体的で総合的なまちづくりを進め、かつ西武新宿線の連続立体化の早期実現を目指してまいります」としております。

7ページ、地域の皆様からいただいた提言をもとに上井草駅周辺地区のまちづくりの目標を、「武蔵野の面影を残す豊かで美しい緑に囲まれ、住宅地としての住環境が整備された、買物や通勤、子育てにも便利な、人に優しく暮らしやすいまち」と定めたところでございます。テーマといたしましては、道路・交通、みどり・歴史資源、商業環境・暮らし、災害に強いまちづくり、この4つのテーマで課題と方針を設定いたしました。

8ページ、道路・交通でございます。まず、課題といたしましては、踏切の除却と踏切遮断による交通渋滞、交通利便性の向上と憩いの場を備えたゆとりある駅前空間の確保、千川通りのクランク交差点をはじめとした危険度の高い交差点における安全性の向上と地区内への通過交通の抑制、歩行空間や隅切りなど安全な道路空間の確保といたしました。

方針といたしましては、連続立体交差事業と併せた地区内道路・交通環境の改善のため、連続立体交差事業の促進、公共交通の利便性の向上、交差点部分を含めた幹線道路の整備、主要生活道路や生活道路の整備を行ってまいります。

9ページ、みどり・歴史資源でございます。課題といたしましては、地区内には小規模

な公園・緑地等しかないことから、公園・緑地の確保、地区内の緑被率が約30%と高い水準にあることから街並みのみどりの維持・充実、千川通りなどの幹線道路でのみどりの充実、千川上水などの地区の歴史資源の活用、これらを課題といたしました。

方針といたしましては、みどり30計画の目標値をほぼ満たしているみどりの維持・創出と歴史資源の活用のため、公共施設のみどりの創出、民有地のみどりの保全・創出、幹線道路でのみどりの確保・活用、歴史資源を活かしたまちづくりなどを行ってまいります。

10ページ、商業環境・暮らしでございます。課題といたしましては、身近な商店街の魅力づくり、安心できる買い物空間の確保、ちひろ美術館など地域資源との連携・協働でございます。方針といたしましては、商店街活性化に向けた魅力の向上、地域資源との連携のため、空き店舗の活用、各種イベントの開催などによる活力ある商業環境の推進、商店街のバリアフリー化など誰もが安心できる利便施設の整備促進、地域資源の活用などを行ってまいります。

11ページ、災害に強いまちづくりでございます。課題といたしましては、震災発生時や火災発生時のまちの安全性の確保、また「自助」「共助」「公助」による災害時の協力体制の向上などを上げております。方針といたしましては、災害に強く、安全・安心な住環境・体制づくりのため耐震化の促進、狭あい道路の解消促進による安全な街並みの形成、体制づくり、人づくりの推進など防災力の向上を行ってまいります。

12ページ、まちづくりの推進に向けた取り組みでございます。まちの将来像の実現に向けた取り組みとして2段落目、「練馬区では提言を踏まえ、策定した本構想を実現するための手法を検討するとともに、「いつ」「誰が」「何を」「どのように」取り組むことが効果的か、また、地域住民や商店街等の皆様と練馬区がどのように連携していくことが必要かなどの検討を深め、順次具体的なまちづくりに取り組みます」としております。

イメージといたしましては、中段右側に載せてございますまちづくりの推進の主体という図にありますように、地域住民、商店街等、区の三位一体で連携してまいります。また、下のほうにまちづくりのスケジュールのフローチャートを載せてございます。現在は中央、

茶色で囲ってございます「まちづくり構想(素案・案)の作成」まで到達をしてございまして、順次右側に進んでまいります。今後まちづくり構想の策定をいたしましたら、まちづくり手法の検討に進みまして、具体的なまちづくりの取り組みを行ってまいります。

2ページにお戻りください。5、今後の予定でございます。8月1日から22日の間、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ってまいります。その間8月8日・9日に説明会を開催いたします。10月、都市計画審議会の意見聴取を行いまして、11月には重点地区まちづくり計画の決定、公表をしていきたいと考えております。

また、6、資料といたしまして、3ページに理由書、13ページに現地航空写真、14ページに現況写真、15ページに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、本日机上に配付をしております重点地区まちづくり計画の案についての部会からの答申についてご説明を申し上げます。3点ほど部会からご提案をいただきました。1、「地域資源の活用など商店街の活性化につながるまちづくりに、積極的に取り組んでいただきたい」というご意見に対しまして、説明資料の10ページ、商業環境・暮らしの中段、方針、活力ある商業環境の推進、地域資源の活用、ここに内容として盛り込んでおります。

また、2、「西武新宿線の連続立体交差事業の事業化までの間についても、取り組み可能なまちの課題から順次取り組んでいただきたい」というご意見に対しまして、説明資料の12ページ、まちの将来像の実現に向けた取り組みの、先ほどご説明をしましたところで内容を盛り込んでおります。

また3、「上井草駅の所在地である杉並区に対し、多くの区民が駅を利用する立場として積極的に必要な働きかけを行うとともに、今後も両区が一体となったまちづくりを進めていただきたい」というご意見に対しましては、説明資料の6ページ、これも先ほどご説明をいたしました最終段落のところに、杉並区との連携等について詳細に記載したところでございます。

私からの説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

会長 説明は終わりました。きょうの机上配付資料、参考資料がお手元にあると思いますが、部会長もきょう出席しておりますので、特段何か追加、あるいは補足説明等ございますでしょうか。

委員 ここでまとめていただいたとおりなんですが、最大のお話はやはり皆さんも十分ご存じのとおり駅が杉並区にあると。ただ多くの練馬区民が使っておりまして、駅が狭あいであるということは多分杉並区も同じように困っていらっしゃるだろうと。ここを直すのは連続立体化でやっていくんだってことであれば、公益事業なのでぜひできるだけ早い段階から杉並区と連携をとって、何よりそれを第一にやっていただきたいというのが部会の皆さんの一番大きな意見でした。

それから2番目は、じゃ連続立体化といってもすぐになかなか事業が始まるということにもなりにくいだろうから、ただ地元の皆さんがまちづくり協議会をつくって構想案をつくっていただいたという非常に機運がある中で、連続立体化がくるまで少しというわけにもいかないでしょうから、それで取り組みが可能なものからできるだけ暫時切れないでまちづくりの事業を進めてもらえないだろうか。

それから3番目は、やはり練馬区にとって駅の周りということになるとやはり商店街、現にあるわけですけれども、その活性化につながるものというものもその中でぜひ考えていただけないだろうか、その3点を部会の要望としてお願いをしました。

以上です。

会長 ありがとうございます。西武新宿線の連続立体交差事業って今どういう状況にあるかについて、皆さんのご理解があったほうがいいと思いますので、補足の説明をお願いいたします。

交通企画課長 西武新宿線の井荻駅から東伏見駅間でございますが、平成20年6月に東京都の連続立体交差事業の「事業候補区間」に選定されております。西武新宿線の井荻駅から東伏見駅間は開かずの踏切が7カ所あって、都市計画道路と5カ所で交差しております。

す。このため東京都はこの区間について鉄道立体化による踏切解消が必要であるとして、現在、事業範囲や構造形式などの調査を実施するとともに、課題の把握を行うなど、事業化の可能性について検討を進めているところでございます。

会長 6年たつようですが何か具体的な進捗みたいなのは今のところ見えるんでしょうか。

交通企画課長 事業化までのスケジュールについては、現時点では未定とのことでございます。一方、東京都はこの鉄道立体化に向けた課題といたしまして、外環の2など交差する都市計画道路の整備やまちづくりの熟度を挙げております。こうした中、東京都は本年5月に「外環の2の都市計画に関する方針」を公表して、南北道路の整備と交通結節機能の確保について方向性を示しております。区といたしましては、こうした都の動向を踏まえながら地域住民と協働して、駅周辺のまちづくりをより一層推進することで早期に鉄道立体化を図るよう都に働きかけていきたいと考えております。

会長 以上の説明、追加説明も含めまして、報告事項7につきましてご質問、ご意見、ご発言をお願いいたします。

どうぞ。

委員 行政も地域の皆さんも商店街もそうなんですけれども、20何回いろいろ打ち合わせをしながらこうやってすばらしい計画づくりをされたと思うんですよ。先ほど部会からの報告ありましたけれども、駅が杉並で、やはり練馬は練馬の特性で私はこのエリアはいいと思うんですよ。駅周辺の駅勢圏、やっぱりこちらのほうにも練馬にもやっぱり及ぶと思うんですよ。だから杉並のまちづくりも連携をそれぞれされていると思うんですけども、やっぱりそのところを、商店街についても余り私もよくわからないですけども、駅周辺も多少商店街あるのかなと思うんですよ、杉並のほうも。だからその連携を、ちょうど区境だから難しいところあると思うんですよ。苦労されていると思うんですが、その辺これから進めようとなるとやっぱりそれぞれ時間がかかっていく話かなと思いますし、その時局の中でまたどういうふうになっていくのかなとか、それぞれ適宜やれるところは

やっていくんでしょうけれども、その辺がちょっと大変かなと思うんだけど、その辺ちょっと聞かせていただけますか。

西部地域まちづくり課長 杉並区との連携でございます。今回このまちづくり構想を策定するに当たりまして、まちづくり協議会を開いてまいりました。同じ形で杉並区についてもまちづくり協議会を立ち上げて、両区のまちづくり協議会がお互い連携をしながらこの検討を進めてきたところでございます。練馬区の会員が杉並区の協議会に参加をしたり、逆に杉並区の方に練馬区の協議会を見ていただいたり、また一緒に施設見学会に行ったりということで、一緒にまちづくりを進めてまいりました。今後につきましても当然引き続きまして、両区のまちづくり協議会の連携をしていきたいと、また行政につきましても杉並区と毎月1、2回調整を行いまして、この構想をつくる際にも杉並区にご意見をいただき策定をしたところでございます。

また、先ほど上井草駅が杉並区にあるということで、練馬区側からは駅利用者として杉並区がつくるまちづくり構想の中に駅利用者の意見も踏まえていただきたいということで、申し伝えているところでございます。

委員 具体的に杉並区のほうはこういったまちづくりというか動いているんですか。できればどういう段階かわからないですけども参考に、やっぱり全体像が見えないじゃないですか、やっぱり中心が駅周辺で西武新宿線の連続立体を進める上のまちづくりをしていこうと、それが主眼ですよね。その中でやっぱり一番は杉並区の、大体駅が杉並だしその利用しているのが練馬区民ということなので、その辺の関連性というかその辺が私は必要だし見えないので、その辺どうなのかなと思うんですが聞かせていただけますか。

西部地域まちづくり課長 杉並区の動きでございます。杉並区につきましても協議会から杉並区へまちづくり構想、練馬区でいう提言書が本年5月に提出をされたところでございます。杉並区はこれを受けてまちづくり方針を策定するというので、今年度は調査・検討、それから平成27年に方針を策定していきたいと聞いております。私どもより約1年遅れでまちづくりが進んできているという状況でございます。

委員 西武新宿線も残念なんですけれども平成7年ですよ、昔急行化で、運賃の上乗せをしてやるんだというような中で平成7年に頓挫しちゃいましたよね。20年ですよ。やっと去年から中井と野方の間の地下化、やっと始まってきたんですよ。この計画によると平成20年には井荻と東伏見、事業候補区間に選定されたというんですけれども、中野区部分も、やっと中野区が始まってその後やっぱり野方からこちらのほうの井荻、都立家政とか鷺ノ宮とかその辺がこない、間が抜けて東伏見とか井荻ということじゃないですよ。やっぱり中野ともある程度連携を深めていかなければならないと思うんですよ。私はたまたま中村ですから西武池袋線と西武新宿線があるんですよ。新青梅寄りは都立家政とか鷺ノ宮とか近いんですよ。両線あるんですよ。かたや池袋線、やっと石神井というか大泉近くまで連続立体できたんですけれども、その辺の遅れが20年以上、これできるとなると中井と野方というのが平成32年ですよ、完成目途が。やっぱり10年、20年先の話になっちゃうね。行政は努力されているんだけど、その辺のやっぱり各区と連携をとっていただくことは大事だなと思うんですよ。そのためのまちづくりなのでその辺のやっぱり意気込みを全体の中でどういう方向性、皆さん一緒の方向性、早く早期にやろうと思っているんですけれども、それにはいろいろ時間がかかるという制約あるんですけれども、その辺の意気込みを聞かせていただきたいなと思うんですけれどもね。

都市整備部長 今お話のあったとおり、西武池袋線ですと比較的練馬区の区間が長いんですけれども、西武新宿線につきましては中野区があり杉並区があり練馬区ということで、短区間ずつ複数の自治体を通っているため、連続立体交差化を進めていくためには各自治体での連携、またもちろん事業者として想定をされる東京都との連携が、私ども必要だと思っています。これらを進めていくためには地元自治体の役割として、一つは駅周辺でのまちづくり、あるいは交差をする道路の整備等を進めていくことが連続立体交差事業の進捗につながると考えてございます。きょうの上井草駅周辺地区もそうでございますし、上石神井とか武蔵関といった駅周辺の整備、隣の杉並区、中野区等とも連携をしながら沿線のまちづくりを進めていくことによって、全体としての連続立体交差事業が進む

ように私どもとしても一層努力をしていきたいと思っ

委員 終わりに、ぜひ関係する区と連携をとってしっかりしたまちづくりを進めていた
だきたいなと思っ

会長 ほかにご意見ございますか。

どうぞ。

委員 質問なんですが、今の点に関連しまして、この席上配付されています都市計画図
2 というものの該当区分を拝見しますと、千川通りのクランクのところというのが優先整
備路線、平成27年度までに優先的に整備に着手する予定区間ということで記載されてい
るようなんですが、恐らくクランクの解消と立体交差と別々にやるというのはすごく難しい
話ではないかと思うんですが、西武線の立体交差が進まないところの既に優先整備区間
で指定されているものが遅れていくというような関係になるのでしょうか。

西部地域まちづくり課長 この部分につきましては、施工者の第四建設事務所ともお話
をしてございます。これを鉄道と平面で交差しているあいだに抜本的に解決するのは、な
かなか難しいだろうというお答えをいただいております。やはり連続立体交差事業で立体
化された中でこの道路整備についてもやっていくと伺っております。

委員 ありがとうございます。

会長 よろしゅうございますか。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、ほかにご発言がなければ報告事項の7を終わります。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 本日は大変案件が多く、長時間にわたってご審議いただいたことをおわびする
とともにお礼を申し上げます。ありがとうございました。

次回の日程でございます。次回は9月2日火曜日、午後3時からを予定してございます。
また、その次、次々回は10月27日月曜日、午後3時からでございます。正式な通知につ
きましては、改めて文書でお送りいたします。

以上でございます。

会長 これで本日の都市計画審議会を終わります。長い間ありがとうございました。