

## 第202回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成27年 8 月27日 ( 木 ) 午後 3 時 ~ 午後 4 時38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、小林みつぐ、藤井たかし、  
西山きよたか、光永勉、小川こうじ、やくし辰哉、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、  
宮地均、藤島秀憲、練馬消防署長、練馬警察署長(代理)
- 4 公開の可否 可
- 5 傍聴人 0 人
- 6 議 案 議案第381号(諮問第381号) 東京都市計画公園の変更(練馬区決定)  
〔第3・3・122号練馬総合運動場公園の追加〕  
議案第382号(諮問第382号) 東京都市計画道路の変更(練馬区決定)  
〔区画街路練馬区画街路第1号線の変更〕
- 7 報告事項  
報告事項 1 高松農の風景公園の都市計画原案について  
報告事項 2 放射7号線西大泉・大泉学園町地区地区計画等の原案について  
報告事項 3 練馬区都市計画マスタープラン変更案について  
報告事項 4 環状七号線地下広域調節池(仮称)事業について

第202回都市計画審議会（平成27年8月27日）

会長 本日はお暑い中、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202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いて報告をお願いします。

都市計画課長 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19名でございます。当審議会の定足数は13名でございますので、本日の審議会は有効に成立しております。

続きまして、7月1日付人事異動により、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。

練馬区技監・都市整備部長事務取扱、宮下泰昌でございます。

技監 宮下でございます。引き続き、どうぞよろしく願いいたします。

都市計画課長 続きまして、本日の議案・報告事項に関連して出席している区の職員をご紹介いたします。

まず、議案第381号、練馬総合運動場公園の案件に関連しての出席です。地域文化部参事・スポーツ振興課長、大塚英男でございます。

スポーツ振興課長 大塚でございます。よろしく申し上げます。

都市計画課長 次に、報告事項1、高松農の風景公園の案件に関連して出席しております、産業経済部参事・都市農業課長の浅井葉子でございます。

都市農業課長 浅井でございます。どうぞよろしく願いいたします。

都市計画課長 以上です。

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

本日の案件ですが、議案が2件、報告事項が4件ございます。

初めに、議案第381号 東京都市計画公園の変更〔第3・3・122号練馬総合運動場公園

の追加〕（練馬区決定）についてであります。こちらは次の議案第382号 東京都市計画道路の変更〔区画街路練馬区画街路第1号線の変更〕（練馬区決定）と関連をしております。議案ですので、一括説明、一括審議をお願いしたいと存じます。

では、説明をお願いします。

道路公園課長 それでは、議案第381号、練馬総合運動場公園の都市計画変更についてでございます。本件につきましては、3月16日に開催をいたしました本審議会に変更原案をご報告申し上げました。その後、3月17日から4月7日まで原案の公告・縦覧を行い、整備に関するご意見をいただいたところでございます。6月22日から7月6日まで案の公告・縦覧と、原案に関する区民意見の要旨と区の見解をあわせて公表いたしましたが、意見書の提出はございませんでした。

これらの手続を経まして、今回付議するものでございます。

なお、3月16日にお示しした変更原案より計画内容の変更はございません。

説明資料をご覧ください。

1、概要です。練馬総合運動場は昭和53年から地域に開放されてきました。区では、レクリエーション活動の場として公園機能の充実、防災機能の確保および豊かな景観の形成を図るため、約3.1ヘクタールの区域を都市計画公園に追加するものでございます。

3、これまでの経過と今後の予定でございます。先ほど申し上げた経過を経まして、今後の予定といたしましては、本日変更案を付議いたしまして、9月に都市計画決定・告示をする予定でございます。

4、議案につきましては、次ページ以降に本編を添付してございます。

3ページ、都市計画の案の理由書でございます。

先ほど、1の概要で概略をご説明いたしましたので、後ほどお目通しをいただきたいと思います。

続きまして、4ページ、計画書の案でございます。練馬総合運動場公園を追加するという変更（案）、それから下段に新旧対照表がございます。内容につきましては記載のとおり

りとなっております。

5 ページ、位置図でございます。中央やや上の丸で表示した部分が、今回の公園の位置となります。

6 ページ、計画図でございます。緑色で囲まれた部分が計画区域となるものでございます。

7 ページは参考資料ということで、現況の航空写真を添付してございます。

続きまして9 ページに原案に関する区民意見の要旨と区の見解を添付してございますが、この後、都市計画道路と一括で計画課長よりご説明させていただきます。

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。

計画課長 それでは、続きまして議案第382号、練馬区画街路第1号線の都市計画変更についてでございます。

1、概要です。東京都市計画道路区画街路練馬区画街路第1号線（以下「区街1号線」という）は、昭和56年に、地域の環境改善に寄与する目的で、地表式として都市計画決定されたものでございます。

今回、都市計画公園の追加に併せて、区街1号線の線形の一部変更等の都市計画変更を行うものであります。

2、都市計画変更の変更内容でございます。4 ページをお願いいたします。

下段に変更概要を載せてございます。起点位置を練馬二丁目から早宮三丁目に変更いたします。延長は、約1,080mから約1,140mに、一部線形を変更し、車線の数を2車線といたしました。

恐れ入ります、1 ページにお戻りください。

3、これまでの経過と今後の予定につきましては、先ほどの練馬総合運動場公園と同様でございます。

4、議案につきましては、3 ページに都市計画の案の理由書、4 ページに先ほどご説明した計画書、5 ページに位置図、6 ページから8 ページにかけて計画図を載せてございま

す。黄色いライン、計画変更廃止線から赤いライン、計画変更新線に変更したものでございます。

なお、参考資料といたしまして、9ページに東京都市計画道路および東京都市計画公園の原案に関する区民意見の要旨および区の見解について載せてございます。

意見書の要旨といたしましては、区街1号線については、「交通量が現状と比較にならないほど増加することが想定される」、「排気ガスや騒音など環境面について慎重に考えてほしい」、また、「安全対策にも十分に配慮をしてほしい」、「総合運動場の整備は計画地の周辺に居住する地元住民にも最大限の配慮を払ってほしい」という内容のものです。

区の見解といたしましては、文章の中ほどから後ろにかけて、区街1号線の「環境面については、同規模の都市計画道路の状況から、周辺への影響は極めて小さいものと考えていますが、沿道と車道との緩衝スペースとなる広幅員の歩道空間を配置するなど、住環境にも配慮しました。今後とも、練馬総合運動場公園の具体的な整備内容の検討も含め、安全性の確保および環境保全等に留意し、区民の皆さまからのご意見をお聞きしていく」としてございます。

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 議案第381号および第382号に関する説明は終わりました。ご質問、ご意見がありましたら、発言をお願いいたします。

委員 今回のこの都市計画の変更、これは運動場の機能拡充のために必要なこととは思いますが、お聞きしたいことは、都内でも都市計画道路、一度計画線ができるとうちを分断していたりとか、そんなことがあってもなかなか線形は変わらないということがあると思うんですけども、今回、区画街路1号の線形が変更になったというこの理由は、都市計画公園と都市計画道路という、同じ都市計画同士がぶつかったからとか、そういったことになるのでしょうか。

計画課長 都市計画上の合理的な理由があれば、都市計画の変更は可能でございます。

本件は、練馬総合運動場公園を都市計画公園に追加するに当たって、公園と道路、それぞれの機能を確保するため、区画街路1号線の位置を変更し、都市計画相互の整合を図るものでございます。

委員 合理的な理由があればということなんですけれども、例えば区内でも、135号線などは中学校がぶつかっているにもかかわらず計画線の変更がないとかがあるんですけれども、そうした合理的なという、もうちょっと具体的な基準などがあれば教えていただけたらと思います。

計画課長 まず補助135号線については、道路の区域を変更する合理的な理由がないということが一点ございます。また、変更することで新たな権利制限が発生するため、変更する予定はないということでございます。

今回は、同じく都市計画区域内で新たな権利制限が生まれることもなく、お互いの機能を最大限活用できるということが確認されたことで変更は可能になったということでございます。

会長 よろしいですか。

ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

委員 議案第382号のほうの6ページの図を見ながらご質問したいんですけれども。

今回、区画街路1号のほうが線形変更しまして、そうすると、今この赤い色の道路ですね。これに並行して左の下のほうから現況の道路があると思うんですけれども、この道路は、並行している部分というのは、どんな感じにする予定なんですか。

計画課長 今回、練馬区画街路1号線とあわせて早三東通りという道路が並行してございます。それを一体的に整備をいたします。

委員 そうすると、具体的には歩道がその分広くなるとか、そういうような形になるということでしょうか。

計画課長 はい、そのとおりでございます。都市計画道路の幅員15mの部分については、車道9mに歩道が6mとして整備します。あわせて、一般の道路の部分についても、

従前車道だったところを歩道に変えて、両側に広い歩道を整備してまいります。

会長 よろしいですか。

委員 はい。

会長 はい、どうぞ。

委員 私ども、もう何十年とこの公園のところまたがって、都市計画はどうするのかというのは30年ぐらい前からいろいろ問題あって、やっと今回こうやって動いてきたということの中で、これは評価をしたいと思うんですけれども、やっぱり図面も、都市計画、先ほど第382号ですけれども、今、委員のほうから話がありましたけれども、ちょっと不親切だよね。この色は赤色というか、塗ったところはわかるけれども、やっぱりここの並行している広幅員とか文言では書いてあるんだけれども、やっぱり多少、参考で、こういうふうになるとか書くべきだし、まさにまた早三東通りでしょう。やっぱりこれは橋が建てかわるんでしょう、かけかえを。それで地域でもいろいろ問題、出ていますよね、それぞれ。東京都のほうでは今までの早三東通りの橋を壊すとか、そういうようなこともして、区はやっぱりその地域の住民の皆さんのために、今までの従来の橋も残してくれと。いろいろ動いているのはわかっているんだけれども、その辺ちょっと聞かしていただけます。2点についてね。

計画課長 図面につきましては、なかなか見にくいということで、おわび申し上げます。

今、委員のおっしゃるとおり、現況の東中央橋については、今回の区画街路1号線をつくる際に新たな橋梁をつくるため落橋せざるを得ないということで、これらの既存の道路、それから新たにできる都市計画道路につきましては、所轄の警察とも十分協議しながら、また地元の皆さんの意見を聞きながら整備に向かっていきたいと考えております。

委員 ぜひ、それが交通のネットワークというか、その辺の流れもあると思うんですけれども、そうやって地域のそういう中で利便性に寄与しているわけだから、その中で努力をしていただきたいなと思っています。よろしくお願いします。

会長 ほかに、いかがでしょうか。

よろしゅうございますか。

ご発言がないようでございますので、議案第381号および議案第382号につきましてお諮りいたします。

両議案につきましては、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。では、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了いたしました。

次に、報告事項に移ります。

報告事項1、高松農の風景公園の都市計画原案について、説明をお願いします。

みどり推進課長 それでは、私から報告事項1の資料をもとに、高松農の風景公園の都市計画原案について、ご説明させていただきます。

1の概要でございます。本年6月1日付で都知事より、屋敷林や農地からなる農の風景の保全を目的としました「第二号高松一・二・三丁目農の風景育成地区」の指定がされまして、この地区において、区民が農を学ぶ拠点および農地の景観を伝える拠点を確保するため、約0.8haの区域を都市計画公園に追加するものでございます。

まず、農の風景育成地区制度の概要につきましてご説明させていただきます。

資料の最後、10ページをお願いいたします。区域図でございます。太線で囲まれた区域が農の風景育成地区でございます。北側に富士街道、南側に環八通りと旧目白通りに囲まれました、地区面積が35.1haの区域でございます。この中で、赤い線で囲まれた部分が、今回都市計画公園として位置づけます、2か所合わせて約0.8haの区域になるものでございます。

9ページをお願いいたします。1の農の風景育成地区制度の概要でございます。上から3行目にありますように、東京都は、減少しつつある農地を保全し、農のある風景を将来に引き継ぐことを目的に、農の風景育成地区制度を平成23年8月に創設いたしました。

この制度では、都と区市町が協力して農地や屋敷林などが比較的まとまって残る地区を

指定し、農地等の保全を図るために都市計画制度などを積極的に活用することとしております。

次に、2の高松地区の申請理由ならびに3の公告内容につきましては記載のとおりでございます。

概要にもございましたが、この地区の指定をするメリット、効果でございますが、一言で申しますと、この制度は営農支援の強化や、みどり保全支援の充実に取り組むといった、農地やみどりをしっかり残していこうという区的意思表明であると考えていただいてよろしいかと思っております。

具体的に申しますと、当案件にもございますように、地区内に散在する複数の農地を一つの都市計画公園とすることができ、また、中小規模の農地も都市計画交付金等の対象となることから、取得財源が確保できるという区としてのメリットがございます。

ただ、本制度の導入の目的は公有化ではございませんので、営農支援等により農業を継続してもらうことが何よりも重要であると考えてございます。

今回の指定を契機に、都市農地保全の気運の醸成に努め、農業の継続と農地保全につながるよう取り組んでいくものでございます。

以上が、育成地区制度の説明でございます。

資料の3ページをお願いいたします。都市計画の原案の理由書でございます。先ほど、1の概要で概略をご説明いたしましたので、後ほどお目通しいただきたいと思っております。

4ページをお願いいたします。計画書の原案でございます。上段の表でございますが、高松農の風景公園を次のように追加するものでございます。種別は特殊公園、都市計画公園の名称は高松農の風景公園、面積は約0.8ha、備考欄にございますとおり、体験学習施設として整備をいたします。

5ページをお願いいたします。位置図でございます。楕円で囲まれた中に示した2か所が公園となります。

6ページをお願いいたします。計画図でございます。なお、図面右側になりますが、東

側の公園区域につきましては、本年4月より農の学校が開設されているところでございます。

7ページに、参考といたしまして現況の写真をつけてございます。

1ページにお戻りください。3のこれまでの経過と今後の予定でございます。本日の審議会を経まして、9月1日から24日まで、原案の縦覧、意見書・公述の申出受付を行います。9月18日に原案の説明会を予定してございます。その後、東京都知事との協議手続、11月には案の縦覧、意見書の受付等を経まして、12月下旬に審議会に付議し、明年1月に計画決定・告示をしてまいる予定でございます。

説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

会長 説明は終わりました。ご質問、ご意見がございましたら発言をお願いします。

委員 報告事項ですので、若干の感想を申させていただきます。

これは今年ですね。この制度は23年ということですがけれども、東京都がつくったんでしようけれども、練馬区では今度の公園の指定ということで、初めてですか、こういう地区。

みどり推進課長 はい、この資料にもございますが、世田谷区が第1号としまして、平成25年5月に指定されまして、その後、本年6月に練馬区として最初の地区指定になりました。その中で初めての公園の都市計画になったということでございます。

委員 練馬区としては初めてなんですね。これは、発意は、ここにするというのは、練馬区発意で申請したということなんですか。

みどり推進課長 はい。区内には、またほかにも多く農地や樹林地があるところがございます。この資料の中の高松地区の申請理由にもございますが、まずこの地区を、区として農の風景育成地区にふさわしいということで選定したところでございます。

委員 私は、この制度をなかなかいいなと思っているんです。それで、できれば、特に地域性と都市計画というのは、なかなか折り合いがつきそうでつかなくて、どうしても上位計画で来ちゃうんだけど、日本の都市計画制度は基本的には二層構成になっていると思いますけれども、地域発で、こういう形で出てくるというのはなかなか難しいところ

で、東京都が間に入ってつくってくれたようなものですが、

これはぜひ練馬の地域特性といった、やっぱり農の風景とか、みどりの状態でいえば、区の中でもかなり誇れる資産を持っているわけですから、ぜひこういう形で農の風景を残しながら、しかも農的生活とか、そういう農を楽しむとか、そういうことも含めた区民にとっての場所になればいいなと思いますから、ぜひこれは、ほかにもたくさんあるような感じもしますので、ぜひ練馬区発意でこういう。公園だけじゃなくて、もうちょっといろんな仕掛けも含めて、いろんな制度、仕掛けがあるんだと思いますけれども、ぜひこの東京都の制度をうまく活用して、積極的に取り組んでいただければいいなというふうな感じを持ちました。

みどり推進課長 先ほど申しましたように、この制度は、区で初めての導入でございます。農地を農地として保全できる一つの方策にしていきたいと考えてございます。

今回の地区指定により、今後この地区の中で農地保全を展開していくわけですが、この状況をまた見ながら、今後の制度活用について検討してまいりたいと考えてございます。

会長 ほかにいかがでしょうか。

ちょっと私から1点。これは都市計画公園にするわけなので、都市計画公園というのは都市施設ですね。通常は都市計画事業をやって、公有地にして都市公園にするのが通常のやり方だと思うんですが、これは民有地のままにしておくんでしょうか、あるいはその事業化をして都市計画公園にする時期のめどとかいうのはあるのでしょうか。

みどり推進課長 今回、都市計画をすることによって、公共施設ということになります。上物の公園につきましては、ほかの一般的な公園と違いまして、農地や樹林地を保全することを主眼として、またその景観を伝える拠点として整備をしていくものでございます。先ほどご説明しましたように、農の学校が既に開設しております。そこが拠点となって、またその地区内にさまざま、農に関係する公園が出てきていくと。

西側の公園区域でございますが、こちら農地、農業の支援に係る公園という形で

公開していきたいと考えています。

会長 都市計画事業として都市計画公園にするかどうかという点についてはいかがですか。

みどり推進課長 既に所有者からは買い取りの申し出が出てございます。したがって、都市計画の手続を進めるとともに、買い取りの準備を今後していくというところでございます。

会長 いずれ事業化して都市計画公園にするということですか。

みどり推進課長 はい。都市計画公園にしていきます。

会長 はい、わかりました。

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 1 を終わります。

続きまして、報告事項 2、放射 7 号線西大泉・大泉学園町地区地区計画等の原案について、説明をお願いします。

西部地域まちづくり課長 それでは、説明資料 と を用いまして、放射 7 号線西大泉・大泉学園町地区地区計画等の原案についてご報告いたします。

本件に関しましては、本年 1 月以降、素案の説明会を開催し、地域の方々にご意見を伺い、今般、地区計画の原案を作成いたしました。今後、都市計画法および練馬区まちづくり条例の手続に沿って案を作成しまして、本審議会に付議し、決定していくものでございます。

資料 1 ページ目、1 番、目的でございます。本地区では、平成 18 年 7 月から東京都が都市計画道路放射 7 号線の事業を進めております。区は、この道路事業を契機として、沿道周辺地区で住民主体のまちづくりを進め、平成 23 年度には「放射 7 号線沿道周辺地区まちづくり計画」を策定いたしました。区では、このまちづくり計画をもとに放射 7 号線沿道と周辺住宅地の基盤整備を一体的に進め、土地利用の適切な誘導を図るとともに、みどり豊かでゆとりある住環境を整備・保全するため、地区計画の都市計画原案を作成いたしま

した。あわせて、用途地域など、関連する都市計画の変更を行うものでございます。

2番、名称でございます。放射7号線西大泉・大泉学園町地区地区計画でございます。

3番、同時決定予定案件でございます。本地区計画と関連して同時に決定する都市計画は、用途地域の変更、高度地区の変更、防火地域及び準防火地域の変更の3つでございます。このうち、用途地域の変更については東京都決定、そのほかに関しては練馬区決定でございます。

4番、対象区域でございます。対象区域は記載のとおりでございます。3ページ目に区域図をおつけしてございますので、後ほどご確認いただければと存じます。

5番、これまでの経過でございます。平成18年の放射7号線の事業認可後、平成20年度に設立したまちづくり協議会での検討の結果、地区内を4ブロックに区分けした「ブロック別まちづくり計画」が作成されました。区はそれを受けて、平成23年度に重点地区まちづくり計画を策定し、地区計画によるまちづくりを念頭に地元との話し合いを進めてまいりました。

2ページをお開きください。平成25年10月からは地区内の安全で円滑な道路ネットワークを整備するため、地区施設の道路を24路線選定し、沿道権利者約400世帯に個別の説明を実施いたしました。その後、地区計画素案を作成し、素案説明会を計6回開催し、地域住民の皆様のご意見を伺い、今般、地区計画原案を作成したものでございます。

6番、今後の予定でございます。本審議会報告後、原案の公告・縦覧を来月中旬より3週間行います。縦覧期間中の9月12日、15日には原案説明会を開催する予定でございます。その後、都市計画案を作成し、12月下旬に練馬区都市計画審議会、翌年2月に東京都都市計画審議会に付議し、3月に決定・告示をする予定でございます。

7番、添付資料をご説明いたします。

5ページをお開きください。地区計画の都市計画原案の理由書でございます。

1番、種類・名称は記載のとおりでございます。2番の理由につきましては、先ほど目的の中でご説明した内容と重複いたしますので、後ほどお目通しいただければと思います。

6ページからは計画の内容でございます。計画の内容につきましては、後ほど説明資料にてご説明申し上げます。

17ページからは、用途地域を変更する都市計画原案の理由書や計画書等でございます。

さらに、25ページからが高度地区の変更原案、それから33ページ以降が防火地域等の変更に関する理由書や計画書等でございます。

これらにつきましても、内容については後ほど説明資料にてご説明申し上げます。

次に、36ページ、お開きください。本地区の現況写真を参考として掲載しております。後ほどお目通しいただければと思います。

説明資料 をご覧ください。地区計画原案の説明資料でございます。

2ページ目、3ページ目、お開きください。

2ページ目の左上、(2)に地区計画の目標を記載してございます。黄緑色の背景に黒字で記載しております。「放射7号線沿道と練馬の原風景を残す農地や住宅地が調和したみどり豊かで災害に強い市街地を形成します」と設定しております。

(3)に区域の整備、開発および保全に関する方針を記載しております。

1)土地利用の方針では、本地区を放射7号線沿道地区や住宅地区など7つの地区に分し、それぞれ方針を定めております。

2)地区施設の整備の方針では、道路、公園・緑地に関する整備方針を定めております。

3ページ目、3)建築物等の整備の方針では、建築物等の用途の制限など、6つの制限を定めております。

その下、4)その他当該区域の整備、開発および保全に関する方針では、地区内の保護樹林などの保全に関する方針を定めております。

次の4ページ、5ページをお開きください。具体的な地区整備計画を記載しております。こちらのページでは、主に地区施設とする道路や公園・緑地などを記載しております。

見開き右上に地区施設道路という表がございます。本地区計画では、地区施設の道路を44路線、同様に右ページの中段の表になりますが、地区施設の公園を11か所、さらに右下

の表になりますが、地区施設の緑地を10か所予定している旨、記載しております。

ページの下の部分、地区施設の配置図をご覧ください。図面の左側、縦に黄色で示す線が生活幹線道路でございます。西大泉五丁目で現在事業中の主要区道67号線でございます。また、図中の赤色で示す区画道路は、現在幅員6m未満の道路で、建て替えの際に中心線から3m拡幅が必要な路線でございます。また、図中青色で示す区画道路に関しましては、現在6m以上の幅員で、原則拡幅がない道路でございます。

次に、図中、右ページのちょうど真ん中ぐらいですけれども、大泉学園町三丁目、緑色の枠で囲まれた地区公園11号がございますが、こちらは今後新設を予定している公園でございます。

その他、既に整備された公園緑地につきましても、地区施設として指定しております。

6ページ、7ページをお開きください。今後、建物を建て替える際の建築物の制限を記載しております。

6ページ、2) 建築物等の用途の制限でございます。放射7号線沿道地区と生活幹線道路沿道地区A地区につきましては、ホテルまたは旅館の建築を制限いたします。住商共存地区と大泉学園通り沿道地区につきましては、ホテル・旅館以外にもマージャン屋、ぱちんこ屋、テレクラなどの建築を制限いたします。

その下、3) 建築物の容積率の最高限度でございます。西大泉五丁目の生活幹線道路等沿道地区C地区につきましては、生活幹線道路の計画線以上に後退していない敷地については容積率を100%までに制限し、それ以外の敷地につきましては200%までといたします。

右ページ目上段にいきまして、4) 建築物の敷地面積の最低限度でございます。放射7号線沿道地区と住宅地区につきましては、敷地面積の最低限度を110㎡に制限いたします。

5) 建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限でございます。地区内の全ての敷地について原色の使用を避け、街並みとの調和を図ってまいります。

6) 垣またはさくの構造の制限でございます。地区内の全ての敷地について、道路に面する垣またはさくは、生け垣、フェンスなど開放性のある構造に制限いたします。

8 ページ、9 ページをお開きください。

7) 壁面の位置の制限および8) 壁面後退区域における工作物の設置の制限でございます。右下の図面、地区施設の配置図に示します道路の拡幅のため、生活幹線道路および区画道路沿道について壁面の位置の制限を定めます。また、道路が交差する角敷地については、底辺2 m以上の隅切りを設けるものといたします。さらに、後退した区域については、通行の妨げとなる工作物などの設置を制限するものでございます。

8 ページの一番下、9) 樹林地の保全でございます。地区施設の配置図に保全すべき樹林地として、2 か所水色で示しております。1 つ目は、大泉学園町二丁目、図面の右端にある水色の部分ですが、西本村憩いの森でございます。もう一つは、図面の中央やや右側にございます西大泉三丁目の諏訪神社でございます。これらについては、樹林の伐採を制限していくものでございます。

10 ページ、11 ページをお開きください。用途地域や建ぺい率・容積率など地域地区の変更について記載されております。左ページの上の段、地域地区の変更対象図をご覧ください。大きく5つの区域で地域地区の変更を予定してございます。

下の段の地域地区の変更対象一覧では、各区域の変更前と変更後の数値等を記載しております。それぞれの用語の解説については、後ほど11ページをお目通しください。

10 ページの図、放射7号線沿道につきましては、道路端から30mまでの区域を第一種住居地域、建ぺい率60%、容積率300%、17m 3種高度地区、防火地域に変更する予定でございます。

また、主要区道67号線沿道につきましては、道路端から20mまでの区域を第一種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%、17m 2種高度地区に変更するものでございます。

また、住宅地につきましては、現在、建ぺい率40%、容積率80%の区域を建ぺい率50%、容積率100%に変更していくものでございます。

最後、12ページをお開きください。今後の進め方を記載してございます。詳細は、先ほ

どご説明いたしました。本年度中の都市計画決定・告示を目指して、今後進めてまいりたいと思います。

報告は以上でございます。どうぞ、よろしく願いいたします。

会長 報告事項2に関する説明は終わりました。ご質問、ご意見ございましたら発言をお願いします。

委員 建ぺい・容積が40、80という、極めて、電話番号が03の区域で、練馬区においても石神井公園の風致地区という言葉が似合うような地区を除いて、こういう建ぺい・容積を残されたというのは、いろいろ理由はあるとは思いますが、私は東京都のいじわるじゃないかなとずっと思っていたんだけど、これを50・100、60・200とかという03の電話番号に見合うようなものに変える努力を含めて、そのための地区計画だというふうにも読めるんだけどね。用途等を変えずに地区計画をかけるわけじゃなくて、大きな目的の中にやっぱり、私は人並みの建ぺい・容積になることも一つ大きな目標かなと思う。こういう地区はほかに練馬区で40・80、今申し上げた風致地区みたいなところを除いてあるんですかね。

私の記憶では、あと一部、土支田以外はないんですよ。いかに、この地区をそのままほっぽっておいたかというふうに、私自身は思っているんだけど、どうですか。

都市計画課長 そういった地域、ご指摘のように、この地域のほかでは土支田地域、氷川台一丁目等に一部残っております。

以上です。

委員 そういうのを、私は改善とあえて呼ばせていただきますけれども、ご努力いただくのは大変ありがたいなと思います。

ただ、一方で、大変広い地区計画をかけて、その中には、安いから、安く買えるようなところだからということで、そういうふうに、その時点でそれしか買えなかったのはしょうがないだろうということは皆さん思わないだろうけれども、狭い地区、敷地で建っている家がありますよね。それを6mになると、実際、次に建て替えのときに建てられない

という事例がひょっとするとあるかもしれない。その地区施設の道路で。そのために含めて、大変大きな面積をかけるから、理解をいただくのは大変重要だと思うんですけども、その辺の合意形成というのか、理解を深めるための努力はしてもらっていると思うけれども、その辺の自信を聞かせてください。

西部地域まちづくり課長 セットバックに関する合意形成というご質問でございますが、今般の地区計画の地区施設沿道に関しましては、拡幅のために後退を要する箇所に約400世帯の方々がお住まいでして、それぞれに関して個別にご説明してきているところでございます。その際、セットバックした宅地で、どれぐらいのボリュームのものが建つかというようなお問い合わせがあった方に関しては、モデルをご提示して、この程度のものは建ちますよということもご説明しております。

その都度、わからない点があれば、私どものほうに電話等いただければ、昼夜問わず、土日問わず、ご説明に伺っているということでございます。

以上でございます。

委員 本当に広い範囲で、400で済むのか私はわかりませんが、やっぱり400で済むということであれば400で。それにしても400軒だからね。伺ったら、都内でもこれだけの地区計画、そんな大きく、1回でかける事例はないというふうに聞くから、それだけ大冒険と大英断でこれを決めたわけだから、それに向かってやってもらいたいなと思うし、その辺のより一層の丁寧な対応をお願いしたいなと。

最後に、みどりの保全地区だっけ、保護樹林だっけ、そこの部分ですごく気になるのは、区が残したい、残してもらいたいし、残したいと言っているけども、区の所有でなければ、特にこれだけ大きな、それなりに大きな土地を所有している方が、いざ次の代の直面、はっきり言うと相続みたいなきっかけがあったときには残らないんですよね。

そこは、先ほど農の学校、いい形でやってもらったという評価がありましたけれども、それはやはり区の所有になっているから残るということであって、現在は民有地でもあるし、その辺の扱いは、やっぱりできる限り早期に一定の対応ができるんだったら。買って

ほしいとか何かということじゃないですよ。そうじゃなくて、そういう手続とか、対応をとれるものであれば、私はこれだけ地区施設の一部分としてみどり保全をしたいんだという区の思いを含めて都計審にも出してきているわけだし、その部分では早期な手だてが必要な部分があるとしたら、やる必要があると思うんですけども、いかがですか。

みどり推進課長 貴重な樹林地ですので、これも所有者との合意形成、意向を伺いながら、そして、また適切な保全制度も検討しながら、早期に対応できるように努めてまいります。

以上です。

委員 いずれにしましても、本当に平成18年がスタートですけれども、その前、平成12～13年のころから動き始めているのかな。平成13年といたたら、今27年だから、14年ぐらい前ですよ。ここまできたということを努力を評価しつつ、片方では36ページに現況で見ると、もう西東京市は道路でき上がっちゃって、練馬区、23区に入ったところでぷっつり道路ができてない。近場には学校もある。そういう観点からすると、一層東京都にご努力をいただいて、早めな放射7号の供用開始を目指すべきだと思うし、230号線のように、事務方の対応がとれてないから若干遅れていますみたいなことが仮にあったら非常に残念なことだし、その辺の動きを伺って終わりにいたします。

西部地域まちづくり課長 放射7号線に関しましては、現在、東京都で事業中でございます。平成26年度末現在で、用地取得率が約86%と伺っております。事業期間は、平成30年3月末までとなっておりますので、西側の西東京市の道路と同じように、早期に開通すべく、今、事業中と伺っております。

以上でございます。

会長 ほかに、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

委員 ちょっとご質問したいんですけども、説明資料 の9ページのところの絵ですけども。

我々建築の側からすると、ある種の街区が4 mから6 mになって1つの街区ができるということで、この計画は成り立っていると思うんですけども、この赤く塗って周りに点々がついている、いわゆる建て替えるときには、この上に書いてあるような図のようにセットバックしてくださいと、そして、そこで道路が実質4 mから6 mの道路になっていくということなんですけれども、これは、基本的には建物の所有者が建て替えるときに、そういうことをしなさいということで、何もする気がなければ、この現状のままの状態になるということですね。それでよろしいわけですか。

西部地域まちづくり課長 そのとおりでございます、建築行為の際に壁面の位置の制限の指定箇所まで下がっていただくということでございます。

委員 そのときに、こういうふうに右のように現在の道路から計画の道路が変わって、ある建物が下がって建ったときに、この空いたところは、一応道路とみなし、道路として整備をするんですか。へび玉みたいな感じでやっていくんですか。

西部地域まちづくり課長 今回、ご説明の中で、セットバックをしてくださいとお願いを建築工事のご相談があったときに将来的にはするんですけども、セットバック部分に関して、義務的に2項道路の中心2 mの部分は当然掘出していただくんですが、それ以上の1 m部分に関しては、売っていただけませんかというお願いを窓口ですることになります。

もし、そういったことで、いいよということになれば、5 mの区道として区域変更して、設計上も5 mの区道ということになっていくかと思います。ちょっと今回は売ることではできないよということになりますと、接道は4 mのままということになります。

以上でございます。

委員 そのときは、道路側に売ってしまうということは、容積は敷地が狭くなった状態での容積・建ぺいになるということですか。

西部地域まちづくり課長 区の敷地にならない、区道にならないということだと、敷地面積にカウントするということでございます。

以上でございます。

委員 基本的には4 mで、公道になっているわけですよね、今、4 mあるということは。そういうことで、相手側の対応に任せるしかないということなんでしょうけれども。

私に関心あるのは、こういう道路の一つの制度の中で、現実にはそういうふうになかなかならないと。そういうことで困っている。木密なんてそういうことで、特に拡幅しないとどうにもならないとか、そういうことで、制度はそうなっているけれども、現実にはただ動かないというまちが結構ありますよね。結果的に、練馬でも区画整理を全部一応解除した地域もあるわけですが、そういう中で、道路的に言えば当然6 mあったほうがより安全だしということなんでしょうけれども、そうならないで10年、20年経ってしまうという状態の中で、建物はどんどん空き家化するとか何かしていく。そういう変化をしていくという中で、どうしても別な手を何か考えないと、結果的にまちは改善されないという地域というのは結構あると思うんですね。

今年、今月ですか、建築学会が学会誌でちょっとその辺の制度の問題を取り上げているんですけども、京都なんかはまさに密集でずっとなっているわけですが、非道路とか、みなし道路はいっぱいあるんですね。そういうところを実施条例とか、いろんなことで何か工夫しながら、そういうものを、ある種のそういう歴史的なといいますか、何かそういう今までしよっていたものを残しながら、あるいは一部改善して、何とかそのまちを改善していこうという努力をされているようですけれども。

練馬の場合は、ここの地区も相当空地がまだいっぱいありますから、そんなに密集しているというところではないですけども、建築のほうは寿命が一方でありますから、そういうものに対応した何かやっぱり基盤整備のこういう地区でのあり方というのを、手法を何かどこかモデル的に考えていくとか、検討するとかということがあってもいいのかなというふうに、これは期待をしていることですが、そんな検討もしていただけたらというふうに思っています。

以上です。

会長 答弁はよろしいですか。

ほかにいかがでしょうか。

ちょっと私から1点。9ページ、ちょうど今、委員からご説明があったんですが、現状の道路が4mない場合もありますよね、3.2、3.6とかですね。そういう場合は、その4m、中心2mの部分の細いところはどうなんですか。それも買うということなんですか。

西部地域まちづくり課長 義務的に拠出しなければいけない、いわゆる2項道路の中心2mに関しては、買収ということではございません。

以上でございます。

会長 買収でないということは、民有地のままになるということなんですか。

西部地域まちづくり課長 基本的には寄付ということになります。

会長 なるほど。ただ、基準法上はセットバックだけ義務づけているけれども、寄付しろと書いてないよね。それは練馬区が。

西部地域まちづくり課長 基本的には、中心2mは道路空間として空けなくては行けない。その後ろの1m部分を今回買収に協力していただければということになれば、中心2mの範囲は寄付ということになって、それ以降の部分を買わせていただくということになります。もし、そういったことがかなわなければ、民有地のままとなります。

以上でございます。

会長 なるほど。相手の対応によって変わるということなんですかね。

ほかにいかがでしょうか。

よろしいですか。

それでは、次に移ります。報告事項3、練馬区都市計画マスタープラン変更案について、説明をお願いします。

都市計画課長 報告事項3、練馬区都市計画マスタープラン変更案について、ご報告をいたします。

まず、説明資料 をご覧ください。

1、都市計画マスタープランの位置づけと目的でございますが、こちらは都市計画法に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」でございます。

2の項目ですが、練馬区都市計画マスタープランは、全体構想を平成13年、地域別指針を平成15年に策定いたしました。今般、練馬区まちづくり条例の規定に基づいて、その改定手続を進めているところでございます。本年5月には、その変更原案を公表して縦覧、意見書の受付、そして説明会を行ったところでございます。

こうした変更原案に対していただいた区民のご意見や議会でのご議論を踏まえまして、このたび変更案を策定いたしました。これを報告するものでございます。

3の変更原案から変更案への主な変更点を、ここに集約して掲げてございます。

本日は、本編をもって一つずつ変更箇所の代表的なところをご紹介します。この項については、後ほどご覧ください。

2ページをご覧ください。これまでの経過と今後の予定です。

平成24年度には、それまでのまちづくりの経過、実績についてまとめた実施状況報告書を公表し、区民の皆様のご意見も受けたところでございます。

平成25年度には、都市計画審議会まちづくり・提案担当部会におきまして、マスタープランの内容を検討すべく諮問をいたし、検討開始していただきました。

一方で、ここにございますように区民意見交換会、あるいは区政モニター懇談会、まちづくり学生ワークショップなど、さまざまな区民参加による意見聴取を実施いたしました。

平成26年度5月には部会から変更素案という形で答申をいただいたところでございます。その後、練馬区として内容をさらに検討した上で、平成26年度3月には変更原案を環境まちづくり委員会および当審議会にご報告した上で、平成27年度5月11日から変更原案の公告・縦覧、意見書の受付、説明会の実施などを行ってございます。この間、適宜、環境まちづくり委員会、そして当審議会にご報告し、ご意見を伺い、それを計画内容に反映させながら策定作業を進めてきたところでございます。

今後でございますが、9月1日からこの変更案の公告・縦覧、そしてもう一度区民の皆

様の意見を受け付けます。その後、区議会への報告、そして当審議会に付議した上で決定の手続を行っていきたいと考えてございます。

以下、資料をつけております。

説明資料、練馬区都市計画マスタープラン変更原案公表結果についてでございます。

公表結果の概要といたしまして、縦覧は本年5月11日から6月1日まで。縦覧は2名でございました。この間、ホームページにも掲げまして、アクセス数が1,831と、こういった計画書の中では、かなり多いほうであったなと考えてございます。意見書は20通、説明会につきましては7回、延べ64人の参加がございました。

下のほう、意見書の概要でございます。マスタープランに反映するもの、既に反映しているもの等、分類をいたしまして、意見書の数としては117となりました。

全体的な傾向ですけれども、まず計画では、まちの将来像「暮らし続けたいみどりあふれる快適な住宅都市」という打ち出しをしておりますが、これについては大方の支持をいただき、異論はなかったものと考えております。

また、道路整備、駅周辺のまちづくりなど、個別的な課題への関心がやはり高く、質問やご意見が多かったと感じております。また、進め方については、住民の意見をよく聞いて進めるというご意見があったと考えております。

では、2ページをご覧ください。お寄せいただいた意見書のご意見と、それに対する区の考え方です。まず、一番左に番号を振っております。1番、2番、こちらは今後の人口減少社会を見据えた計画をと、そして、宅地化の抑制など行うべきではないかというようなご意見でございます。私どもといたしましては、人口減少時代の備えと対応という課題意識は共有してはいますが、現段階では宅地化の抑制ということを政策としてまでは踏み込めないのではないかと考えているところでございます。

5ページをご覧ください。15番から20番、外環および外環の2についてのご意見でございます。

6 ページの23番、そして7 ページの24、25番です。補助133号線、135号線等、個別の都市計画道路へのご意見でございます。

7 ページの26、27番。そして8 ページの28番、こちらは上石神井駅周辺まちづくりへのご意見でございます。

8 ページの下、31、32番、そして9 ページの33番、としまえんに関するご意見、ご質問が割合と多くございました。

10ページが一番下、42番です。外国人居住者への視点も必要だというご指摘でございます。このご指摘につきましては計画書に反映をいたしました。

11ページ、43番。「暮らし続けたいみどりあふれる快適な住宅都市」という区のスローガン、キャッチフレーズに対する賛同のご意見でございます。

13ページ以降は、説明会でいただきました意見と区の考え方でございます。

このページの3番、地域別指針のそれぞれの地域は数字になっているけれども、その呼称について工夫せよというご意見ございました。意見に基づき計画書に反映をいたしました。

14ページです。一番下の9番、10番。地域構造図、土地利用方針図、表記法がわかりづらい、一部もう少し正確に表現せよといった内容でございます。案に取り込んでございます。

16ページの17番、18番、19番につきましては、大江戸線の延伸へのご意見、ご注文でございます。大江戸線への関心も高かったものと考えております。

17ページです。21番、22番。こちらは道路整備によって、都市環境を整え、みどりを増やしていくという前川区政の新しい道路整備の考え方に対するご賛同の意見と受けとめてございます。

18ページ、19ページです。27番、28番、29番。放射35号線、あるいは36号線、補助133号線、個別の都市計画道路へのご意見。そして32番につきましては、無電柱化の推進というご意見でございます。

21ページ、38番、39番、40番。こちらにも上石神井駅周辺地域のまちづくりに対してのご意見でございます。

23ページをご覧ください。一番下のほう、53、54番。景観計画、景観行政へのご意見でございます。

24ページをご覧ください。55番、58番、一番下の60番でございます。まちづくりはハード面だけではなく、ソフト的な取り組みも必要というご指摘でございます。まちづくりにおけるソフト的な取り組みと申しますと、仕組みづくりやルールづくり、既存施設の活用であると考えておりますけれども、そういったことも、これまで同様、住民の皆さんとの協働の中で進めていきたいという見解でございます。

次に、説明資料 です。変更原案から変更案への主な変更箇所、これを一覧表にまとめてございます。本日は、本編をもってご説明しますので、こちらはお目通しをお願いいたします。

説明資料 、概要版、こちらにも本日は本編で説明いたしますので、後ほどお目通しをお願いいたします。

では、説明資料 、変更案の本編でございます。1枚めくっていただきまして、目次でございます。もう2枚めくっていただきまして、ローマ数字の ページです。こちらは変更案の構成の一覧をつけました。第1部、全体構想 といたしまして、第1章から第2章、第3章ときまして、右のページ、第5章になります。第2部が地域別指針として、7つの地域について記述し、第3部として全体構想 といたしまして、まとめの章、マスタープランの実現に向けてというような形にいたしました。

1枚めくっていただきますと、第1部、全体構想 となります。

以下、算用数字でページが出ております。4ページをご覧ください。改定の考え方のページでございますが、この中で、例えば「平成27年3月」など青字で記しているところがございます。こういった青字で記しているのは変更原案から案に何らかの変更があった箇所とお考え願います。

5 ページ、改定の方針。改定の方針につきましては同様ですが、この中でビジョンとの整合を図ったということを下のほうに 2 行で明記いたしました。

6 ページをご覧ください。こちらは、現行計画との構成の比較をしたものでございます。現行計画は、全体構想、地域別指針と 2 段階に分けて策定いたしました。今回は、それを一括して策定いたしましたので、このような構成になっているということ。また、まちづくりカルテにつきましては、現行計画では地域別に作成いたしましたが、今回の改定では区民意見交換会等で寄せられた意見や提案等を整理して、まちづくりカルテとしたものでございます。

では、第 2 章でございます。

14 ページをご覧ください。この表の中で「平成 26 年度末」となっております。原案では、25 年度の数字を入れておりました。時点修正いたしまして、新しい数字を入れたということです。これを受けまして、下の重点地区まちづくり計画の地図でございますが、それを反映してございます。地図の中で変更があったものにつきましては、ご覧のように地図や表などの表題を青字で記しております。以下、同様です。

15 ページです。同様に 26 年度末、また地図も変更しております。

16 ページ、同様でございます。時点修正をいたしました。

では、第 3 章でございます。

28 ページをご覧ください。将来都市構造図です。みどりの軸などの表記を工夫したということと、地図の中の西南部、武蔵関駅の西側の補助 230 号線の名称を明記したなどの変更がございます。

32 ページです。土地利用方針図でございます。こちらにもドット表記にするなど、いろいろな色を使っておりますので見やすく工夫をいたしました。先ほどの武蔵関駅の西側の補助 230 号線の沿道利用について追加したこと。また、中村橋駅の南側につきまして、補助 133 号線の都市計画線に沿った沿道利用を追加しているところでございます。

次に、第 4 章です。

36ページをご覧ください。今回のマスタープランでは、第5章で分野別まちづくりの方針、これは現行計画と同様ですけれども、その中の特に重点的に進めるまちづくりとして、第4章に特出しをしたということがございます。この第4章と第5章の位置づけを冒頭、明記いたしました。そして、下のほう、5項目のまちづくりにつきまして、その事業内容を簡単にコメントを入れてございます。

次に、55ページへとんでください。第5章になりますが、防災まちづくりの方針図でございます。こちらは、防災の方針であったものを防災まちづくりの方針図と名称を変えました。また、凡例の一番下に小さい字ですが「特定緊急輸送道路」とございます。この特定緊急輸送道路を地図上に新たに落としましたところでございます。

74ページをご覧ください。こちらは「景観まちづくりの推進」ということで、景観まちなみ協定、地域景観資源登録制度、これは運用されて年数が経ちまして、これまでの実績も上がってまいりました。実績も含めて表記したところでは、75ページの景観まちづくりの方針図の中にも、その内容を反映させてございます。

80ページをご覧ください。上のほう「地域で暮らし続ける環境の整備」、また中段「良好な住宅市街地の維持」につきまして、新たに内容を追加したところでは、また、一番下「空き家等対策の推進」につきましては、空き家対策等について表現、内容を強化してございます。

84ページです。一番下、「様々な交流ができるまち」のところでは、外国人も含めた誰もが住み続けたいまちづくりを進めようと外国人居住について言及をし、補充いたしました。

次に、第2部、地域別指針でございます。

87ページをご覧ください。下のほう、第1地域から第7地域まで、それぞれに地域の内容を補充いたしました。

127ページまでとんでください。練馬高野台駅周辺地区のまちづくりということで、こちらは医療拠点と同時に「地域生活を支える生活拠点としての機能を高めます」といった文言を追加したところでございます。

128ページをご覧ください。本日も報告申し上げた農の風景育成地区について、この地図上で表現を追加いたしました。

184ページをご覧ください。オの武蔵関公園南地区でございます。こちらは地区計画が決定されましたので、その内容を追加表記し、185ページの地域まちづくり指針図の中にも、その内容を反映させております。

最後に、第3部、全体構想 でございますが、188ページ、青字で「協働」という文言を入れて表現を強化してございます。192ページも同様でございます。

最後に、参考資料として「練馬区都市計画マスタープランまちづくりカルテ」をおつけしております。こちらは区民意見交換会等で寄せられました意見、提案のまとめでございます。区民意見交換会のほかに、区政モニター懇談会、まちづくり学生ワークショップ、また、まちづくりセンター主催のねりまちコレカラ集会などで寄せられました意見、提案をまとめたものでございます。ご参照願います。

説明は以上です。

会長 説明は終わりました。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。

委員 先ほどの区民の意見の中にもあったんですけども、としまえんのところの練馬城址公園というのは、都の事業なんだと思うんですけども、今どういう状況になっているのか、ちょっと教えていただきたいんですけども。

都市計画課長 としまえん、遊園地、今ございますけれども、その部分については、既に練馬城址公園としての都市計画が以前からなされております。東京都はこれをいずれ防災公園として整備するという方針を既に発表してございます。現在のところ、まだ西武が遊園地として使っておりますが、いずれ東京都がこれを買収し、公園として整備するということになるかと考えております。

委員 具体的に公園として整備するときに、どういう感じでやるのか。というのは、この区民の意見を見ると、今のとしまえん的な機能に結構肯定的な意見もあるのかな。要は、管理がちゃんと行き届いているとか、有料のところなので、当然そういうところがあると

思うんですけれども、結構肯定的な意見があるのかなと。例えば、都立公園でも有料のエリアってありますよね。神代植物公園とか、無料のエリアと有料のエリアとあると思うんですけれども、そういうことを考えていらっしゃるのか、その辺というのは何かお聞きになっていらっしゃるのでしょうか。

都市計画課長 東京都は防災の一つの拠点でございます防災公園とする、そういった方針を述べておりますけれども、具体的な整備内容については、今現在、発表しているところではございません。練馬区としても、これが公園として整備される際には、練馬区、あるいは練馬区民の意向も十分に酌んだ整備内容になるように東京都に働きかけていきたいと考えているところでございます。

委員 そういう意味で言うと、先ほど申し上げましたように、結構そのメンテナンスとか、いろんなものにお金がかかる、例えば遊具とかでもお金がかかるようなものを整備するのに、ある意味、一部有料エリア的な形で都立公園を整備するというのも、非常にありじゃないかなというふうに私は思っております、この意見を見ても、そういう今の有料の遊園地的な形に対しての肯定的な意見というのも結構あるのかなと思いますので、その辺はぜひご検討いただければなと。たしか、ふなばしアンデルセン公園ですか、非常に今、トリップアドバイザーで日本で3番目に人気があると。ディズニーランド、ディズニーシーの次がアンデルセン公園というのが何かこの間話題になっていたと思うんですけれども、あれも多分市立の公園なんだと思うんですが、有料で、非常に人気があるということだと思うので、そういう整備のあり方というのもありなんじゃないかなと。

さすがに、一度無料で開放した公園を途中から一部のエリアを有料にするとかというのはなかなか難しいと思うんですけれども、今こういう形になっているのをこれから公園にするということであれば、比較的そういうやり方というのもできるんじゃないかなというふうに思っていますし、区民の皆さんの意見も比較的、今のとしまえんは非常に有効に使っていますみたいな意見もあったので、そういう、ちょっと柔軟な整備の仕方というのを考えていただければなというふうに思っております。

都市計画課長 そういった声もご参考にしながら、今後、東京都に働きかけていく際には、そういった声も受けとめて働きかけ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。

委員 この問題については、もう足かけ4年、数回議論に参加させてもらいましたけれども、何よりもこの4年間の中で、実際に汗をかいていただいた住民の方々とか、それから専門家の方々、行政の関係者の方々の長い努力といたしますか、大変なワークをしていただいたことに大変敬意を表したいと思います。大変な資料ができたというふうに思っています。中を全部見たわけではないですけれども、とにかく相当汗をかかれてご苦労されたんだろうと思います。

そのことの上で、私が関心を持つのは、このマスタープランがどうやって実現できるかということ、そのためにどういうことが書かれているかということなんですけれども、これは190ページですか、これは第6章になっているところです。都市計画マスタープランの実現に向けてということで、そういうことが書かれているわけですけれども、若干これは、私の立場は建築とか、そういうまちづくりにかかわっている職能人の一人ですけれども、地方都市のまちづくりの実態というのは、自治体なんかの中で割に気にしているのは、誰がそのまちづくりを担うかという担い手の育成ということを非常に気にしていて、やっぱり地域の人、中にいる人たちが自立的にそれを、まちづくりにかかわれるような能力とか、そういうものがないとできないということですね。担い手支援というのを気にしているんですけれども、民主党政権になる前に自民党が、いわゆる直轄補助という制度で担い手支援というのをやっていたんですね。全国のいろんなプロジェクトについて、専門家とか地域の住民の人たちが、自分たちのまちはこういう方向で持っていきたいと。そのためには、いろんな調査とか合意形成を図らなければならないので、それについて自治体が裏負担をしなくて済む直轄補助制度というのをつくったんですね。

それは非常に、私なんかの立場からすると、若い人たちもそういうことに参加できて、住民の人も、窓口は一応地域住民になるわけですけれども、そういう人たちも育てていく

し、それから、それを支える専門家も同時に育っていくという仕組みになっていて、何年ぐらい続いたですかね。3年か4年ぐらい続いたんじゃないかと思うんですけども、民主党政権になってから、特に景観まちづくりのようなことは、国が一々口出すことではないし、お金を出すことではないというので、やめちゃったんですよ。それがかなり影響を受けて、そういう運動ができなくなったんですけども。民主党の言うのはわかるんですけども、確かにまちづくりというのは基本の主役はやっぱり地域だろうと。だから、そういうことは地域が発意して、地域で頑張ってくださいと、自治体に返された形になっているんです。

私は、そういう意味では、できればこのマスタープランを住民がちゃんとそしゃくをし、我々専門家もそれをそしゃくして、実際にある地域のことをやる担い手というのが育っていく必要があると思うんですね。そのことの仕掛けは、確かにこのまちづくり、このマスタープランをつくる時の最初ですね。最初のころは、区のほうでもいろいろそのマスタープランづくりのときの市民運動を応援したり、専門家を集めてまた議論したり、結構やっていましたよね。そして、区が支援してくれていたのは、割に大きかったのは、いわゆる住民と我々専門家が入って勉強会をしようというセミナーをやるための多少の講師料とか、場所についてのいろいろ応援とかをしていただいた時期があったと思うんですね。ああいうことを、今行政からすると、まちづくりセンターがその役割をしていますということで、確かにこのカルテなんか見ると、それなりにいろいろ住民とやっているんですけども、どうも私の立場からすると、地域の専門家が活躍するような形、あるいは地域の若い人たちが、そういうまちづくりに参加できるような形がちょっとできていないような気がするんですね。

だから、できたら、ここにいろんな支援というのを書いているんですけども、前にやった住民とか専門家が一緒になって、行政の方も一緒になって何か学んでいくというか、いろんなほかの事例をちゃんとウォッチングするとか、何かそういう場を支援し、そういうことを支援する。それは、まちづくりセンターに支援して、その条件で何か運動が

広がるとか、そういうことでいいんですけれども、何かその辺、少し今後は考えていただけないかなという期待をしているところです。本当にご苦労さんだと思います。

以上です。

会長 答弁はありますか。

都市計画課長 まちづくり、住民主体、あるいは住民協働のまちづくりの支援ということですが、まさにマスタープランを策定していきこう、そういったことで、まずまちづくり条例、そしてまちづくりセンターをつくりました。それまで、区が直接やってきたものも、そういったまちづくりセンターを通じて育成に努めてきたということで、本日お配りしたカルテの中では、そういった協働事業の成果も、この中でよくまとまっているんじゃないかなというふうに思っております。

そのあたり、目に見えない部分もございましたので、そういう協働の成果をひとつ明らかにしていこうじゃないかということもありまして、このカルテにも出しているところがございます。今後さらに区とまちづくりセンターが協力しながら、一層そういう住民との協働、そして住民主体のまちづくりを育成していきたいと考えております。

会長 よろしいですか。

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を終わりました、報告事項4、環状七号線地下広域調節池（仮称）事業について、説明をお願いします。

計画課長 報告事項4説明資料をお願いいたします。環状七号線地下広域調節池（仮称）事業についてでございます。

1、概要です。環状七号線地下広域調節池（仮称）事業は、神田川および石神井川の治水対策として、環七通りと目白通りの地下に洪水を貯留するための大規模なトンネルを設置する事業でございます、東京都が事業者でございます。

この調節池は、既存の神田川・環状七号線地下調節池、これと白子川地下調節池を連結し、1時間75ミリの降雨に対処するための大規模な貯留量を持つ広域調節池として整備す

るものであります。

本事業の実施に当たりまして、東京都は石神井川および神田川の都市計画変更を予定しております。当該都市計画変更案について区に意見照会があったものでございます。

3ページをお願いいたします。環状七号線地下広域調節池の概要についてご説明いたします。右側の平面図をご覧ください。平面図下側、黒く着色してございます神田川・環状七号線地下調節池、また、上側にございます白子川調節池。この既存の2つの調節池を結ぶ赤色の部分、これが今回の環状七号線地下広域調節池でございます。内径が12.5mのトンネルで、約5.5km、貯留量は約68万 $\text{m}^3$ の、新規の調節池でございます。

これを連結することで、左側の事業概要の内容のところに移りますが、複数の流域間での貯留量の相互融通、これによりまして、時間100ミリの局地的かつ短時間の集中豪雨にも効果を発揮するものでございます。

事業期間といたしましては、平成26年度から平成37年度まで。

事業スケジュールは、下に載せてございますとおり、本年の12月に都市計画決定・告示、平成28年3月に事業認可取得をし、平成28年度に工事を着手したいということを予定しているものでございます。

1ページにお戻りください。2、都市計画の名称でございます。東京都市計画河川第5号石神井川、東京都市計画河川第6号神田川でございます。

3、都市計画の変更内容でございますが、石神井川につきましては7ページをお願いいたします。

7ページ下段に変更概要を載せてございます。ここに記載の地域に面積約1万3,100 $\text{m}^2$ の調節池を追加し、あわせて立体的な区域の追加を行うものでございます。

次に、神田川につきましては、16ページをお願いいたします。同じく下段に変更概要を載せてございます。ここに記載の地域の地内に約6万6,700 $\text{m}^2$ を追加し、神田川調節池を約14万7,700 $\text{m}^2$ に変更し、あわせて立体的な区域の追加をするものでございます。

1ページにお戻りください。4、これまでの経過と今後の予定でございます。

平成27年8月7日、10日、11日に東京都主催の事業説明会が区内でございました。また、8月18日には関係区として練馬区、中野区への意見照会がございました。本日、この都市計画審議会へ報告した後、9月24日から10月8日まで、都市計画案の公告・縦覧、意見書受付を東京都が行ってまいります。10月中旬にこの都市計画審議会へ付議をいたしまして、10月下旬に東京都へ意見回答をいたします。それを受けて、11月中旬、東京都都市計画審議会へ付議をいたしまして、12月に都市計画決定・告示の予定でございます。

私からの報告は以上でございます。よろしくお願いいたします。

会長 報告事項4の説明が終わりました。ご質問、ご意見ございましたら発言をお願いします。

いかがでしょうか。

では、私から1点。図面を見ますと、途中までが石神井川調節池で、練馬区貫井二丁目を境に神田川調節池になるということなのですが、貫井二丁目のこの境目は何で決まっているのでしょうか。

計画課長 これにつきましては、まず石神井川の流域の範囲が決まってまいります。石神井川の長光寺橋から練馬大橋、笹目通りから環八の間のこの石神井川の河川改修により河道で50ミリ対応し、それから調節池の25ミリ分、量にして11万5,000トン調節いたします。

今回は、それを石神井川の区域として、環七の地下広域調節池の貯留量に石神井川の貯留量分のエリアをとったラインが、この9ページでお示ししている石神井川の範囲ということでございます。残りを神田川流域として、対策量としてカウントしているということでございます。

会長 ポリユームで決まる。ポリユームを割り返して決まっているということですか。そうですか。はい、わかりました。

ほかに、どうぞ。

委員 本当に今、夏で、このところ余り被害がないんだけど、ゲリラ豪雨でうち

の住まいの中村とか豊玉とか、2、3回やって、行政も努力、東京都と一緒に努力して、こんな大きい規模じゃないけれども地下河川というか、つくっていただいて、多少はゲリラ豪雨で激しく降っても被害が最低限になるのかなと。10年以上かかりましたけれどもね。まずは感謝申し上げます。

この白子川の調節池というのかな。1回視察行かせてもらって、すごい規模ですよ。白子川と石神井川を結んで、どちらかの水を流していくと。そのときに高速道路、この3号線というのか、5号線か何かわからないけれども、ちゃんと説明にあったんだよね。これは関越高速でネットワークというか。これはこれとして大事なことなただけども、地下河川ね。そっちの高速道路の関係は、どうなっているんですかね。

計画課長 今回の地下河川につきましても、高速道路10号線が入る余地を残して、さらに下に、地下の深いところにつくっているという確認はとってございます。

以上です。

委員 中央環状線とつながっていくのか、中井からつながっていくのかなと思うんだけど、ぜひ、やっぱりそういったインフラ整備も練馬区としても、放7がこれから、先ほどの委員も言ったけれども、遅れているけれども、それも進んでいくし、その中で陸上、地上分と地下部分をしっかりやっぱり東京都というか、国と調整しながらやってほしいなと思うので、よろしく願います。

会長 ほかに、いかがでしょうか。

ここは鉄道の都市計画も入っていますよね、放7はね。上から言うと、今の高速道路と地下鉄とこのトンネルの関係はどういう順番なんですか。

計画課長 高速10号線の位置については確認をしたんですが、その下に影響のないように今回、地下調節池をつくるということで、その範囲外に鉄道については計画されているものと考えてございます。

会長 ほかに、いかがでしょうか。

よろしゅうございますか。

それでは、本日の案件は全て終了いたしました。

最後に、事務局から報告があります。

都市計画課長 では、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、10月19日月曜日、午後3時からを予定しております。

案件は、議案といたしまして「東京都市計画生産緑地地区の変更」などを予定しております。

開催通知等、改めてお送りいたしますので、よろしく願いいたします。

以上です。

会長 これをもちまして、本日の都市計画審議会を終わります。

円滑な運営にご協力いただきまして、まことにありがとうございました。