

第208回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成28年11月1日(火) 午後3時～午後4時42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、藤井たかし、
笠原こうぞう、内田ひろのり、平野まさひろ、白石けい子、大塚昭雄、
澤田麻由美、中西大二、西木實、洒井利博、渡邊雍重、篠利雄、
田中正裕、山本康弘、立花祐一、横倉尚、市川明臣、
練馬消防署長、練馬警察署長
- 4 公開の可否 可
- 5 傍聴人 0人
- 6 議案
議案第399号(諮問第399号) 東京都市計画生産緑地地区の変更(練馬区決定)

第208回練馬区都市計画審議会（平成28年11月1日）

会長 皆さん、こんにちは。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208回練馬区都市計画審議会を開催いたします。

それでは、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 それでは、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23名でございます。当審議会の定数は13名でございますので、本日の審議会は成立しております。

続きまして、委員の変更についてご案内をいたします。

平成28年9月2日付で、練馬警察署長の人事異動がございました。伊藤智康署長を当審議会委員に委嘱いたします。お名前を読み上げた上で委嘱状をお渡しいたしますので、ご自席でお受け取りいただきますよう、よろしく願いいたします。なお、お手元に委員名簿をお配りしておりますので、ご覧いただければと思います。

伊藤智康委員でございます。

（委嘱状交付）

伊藤委員 伊藤でございます。よろしくお願いします。

都市計画課長 よろしく願いいたします。

続きまして、本日の審議会の次第についてご案内いたします。

前回の審議におきまして、高松農の風景公園の都市計画変更原案等につきましてご報告いたしました。その際、委員の皆様から練馬の農業に関するさまざまなご意見をいただきました。そのことを踏まえまして、本日は練馬区の農業についてご報告する場を少々頂戴したいと考えてございます。

また、これに関連いたしまして、本日は都市農業担当部長および都市農業課長が出席しておりますので、ご紹介いたします。

まずは都市農業担当部長、産業経済部長兼務、臼井弘でございます。

都市農業担当部長 臼井でございます。よろしくお願いいたします。

都市計画課長 都市農業課長、産業経済部参事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。よろしくお願いいたします。

都市計画課長 よろしくよろしくお願いいたします。

続きまして、本日の配付資料のご案内をいたします。

ただいまご案内いたしました練馬区の農業に関連した資料、3点ご用意してございます。

また、練馬区公共施設等総合管理計画の素案、あわせて、その関連のねりま区報特集号をお配りしてございます。公共施設等総合管理計画につきましては、本日の案件終了後にご案内したいと思っております。

もし不足等ございましたら、事務局に申し出ていただければと思っております。

事務局からは以上でございます。よろしくお願いいたします。

会長 それでは、早速議事に移りたいと存じます。

お手元の案件表にございますとおり、本日は議案1件、それから先ほどお話がありました勉強会と書いてありますけれども、練馬区の農業の現状と課題についての説明報告ということになってございます。本来ですと議案の審議が先でございますけれども、生産緑地地区の都市計画変更案が本日の議案でございますので、先に練馬の農業につきまして説明をいただきまして、理解を深めていただいてから議案の審議をしたほうが効率的かと思っておりますので、そのような進行之にしたいと存じますが、いかがでございましょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長 よろしゅうございますか。

それでは、そのようにいたしたいと思っております。

それでは、先に練馬区の農業の現状と課題について、説明をお願いいたします。

(勉強会「練馬区の農業の現状と課題について」)

会長 多岐にわたるご意見、ご質問、ありがとうございました。

これをもちまして、練馬区の農業の現状と課題についての勉強会は終了といたしたいと思いを思います。

それでは、初めに戻りまして、議案に入ります。

議案第399号、東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）について、説明をお願いいたします。

都市計画課長 議案第399号、説明資料をお願いいたします。

生産緑地地区の都市計画変更につきましてご説明したいと思います。

まず7月28日でございますけれども、当審議会におきまして、当案件の都市計画変更の原案につきましてご報告をしたところでございます。公告・縦覧、東京都との協議を経まして、今回案として付議するものでございます。なお、一連の手続、それから協議の結果におきまして、原案からの変更というものはございませんでしたので、原案と同じ内容でお諮りするものでございます。

1番、都市計画の変更内容でございます。今いろいろご意見等伺っていたところでございますけれども、まず（1）の削除でございます。平成27年1月から12月までの買取りの申し出により、行為制限が解除となった地区と、それから公共施設等に転用された地区、土地区画整理事業に伴い区域等に変更があった地区を削除するものでございます。削除の合計、一番下でございますけれども、2.816ha、21件でございます。先ほど話題になってございました農業従事者の死亡等による行為制限の解除というのが一番上の16件と、削除の主な理由でございます。

（2）の追加でございます。平成28年1月までに農業委員会に追加指定の申出があり、平成28年3月までに練馬区に追加指定の申請があった地区および土地区画整理事業に伴い区域等に変更があった地区を追加するものでございます。合計といたしまして、0.996ha、5件でございます。

2ページ、（3）でございます。今回の変更の結果でございますけれども、生産緑地地

区面積といたしまして185.40ha、662件。変更前は187.11ha、664件でございます、マイナス1.71ha、2件が減少したところでございます。

2番のこれまでの経過と今後の予定でございます。先ほども申し上げましたが、7月28日に原案の報告を当審議会にいたしまして、その後8月に原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付を行いました。9月30日に東京都知事協議が終了いたしまして、10月3日から17日までの間、都市計画の案として公告・縦覧、意見書の受付をしたところでございます。そして、今日、審議会へ付議ののち、11月下旬に都市計画の変更・告示をする予定でございます。

3番の議案でございます。議案第399号、東京都市計画生産緑地地区の変更ということで、案の理由書、3ページでございます。こちらにつきましては前回と同じでございますのでお目通しいただければと思います。

4ページ、こちらにつきましては、変更の内容を記載させていただいております。第2の削除のみを行う位置および区域につきましては、各箇所の記載をしてございます。5ページの追加のみを行う位置および区域につきましても地区名と位置、面積等を記載してございます。

6ページをお願いいたします。こちらは新旧対照表になります。お目通しをお願いいたします。

9ページをお願いいたします。総括図でございます。今回の変更を行う地区の区内全体の総括図でございます。が削除、追加が、削除と追加両方の場合はで記載してございます。

11ページをお願いいたします。11ページにつきましては計画図の変更箇所の一覧でございます。

そして、12ページ以降は各区域の計画図でございます。前回もご案内してございますけれども、右下の凡例を見ていただきますと、黒で塗り潰してあるところが今回削除のみを行う区域でございます。13ページを見ていただきます。拡大してございますけれども、横

線が表示されているところ、これが追加のみを行う区域でございます。ご確認をお願いいたします。

そして、27ページをご覧ください。こちらにつきましては、先ほどもご説明いたしました生産緑地法、この制度の概要等につきまして、ご説明してございます。また、2につきましては、生産緑地地区の全体の仕組み等のフローでございます。今回は一番下に近いところで、都市計画審議会に付議し、最終的に都市計画の決定をするという段取りで考えているところでございます。

説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

会長 議案についての説明は終わりました。ご質問、ご意見がありましたらご発言をお願いいたします。

いかがでしょうか。どうぞ。

委員 1つ簡単な質問と、それから後は私の感想なんですけど、まず質問ですけれども、この変更のところで精査をして面積がプラスマイナスで出てきているところというのは、具体的にどういうことをやると、こういう精査で面積が増えたとか減ったという結果が出るのでしょうか。特に850㎡の精査増とか、結構その単位が大きくなっているところがあるんですけども、具体的にというか、どんなことをした結果なのでしょうか。

都市計画課長 基本的には2点ほど考えられまして、1つは主に平成4年に生産緑地を指定したときと、実際に測量をしてみると差異が生じているという部分が主なものでございます。また、申請をするときに少し入っていなかった部分とか、ちょっとその辺の誤りがあったというところを修正しているということで、全体としての敷地が変わっているということはありません。

委員 しかし、要するに面積が、公式には変わっているという話ですよ。平成4年に指定されたときの場所は変わっていないでしょうけれども、面積は測り直してみたら、何だか理由は別にして、増えたり減ったりしていると、こういう話です。

都市計画課長 当時は公簿面積等を活用した部分もございまして、精緻な測量等はして

いなかったというような事例もあったと聞いてございます。その辺を気がついたときに整理しているという状況でございます。

委員 たくさん、平成4年には当然かなりの数が一斉に出たので、それはあり得ることですけれども、こういう機会じゃないと、測り直すということはしないものなんですか。

都市計画課長 農家さんのご事情にもよるんですけれども、例えば近隣の自宅を建て替えるとか、あと道路の拡幅とか、そういうものがあつたときに、精緻な測量をするということで実態としてわかるという部分がほとんどでございます。

委員 事情はわかりました。

もう一つは感想ですけれども、この面積のような、あるいは所在地は当然客観的なデータですから、これは誰が見てもわかる話なんですけれども、あと、大事なのはどういうロケーションかと、あるいはどういう形で生産緑地が残っているかというのは、結構今日の話のように買い上げて何に使うかというような話、あるいはさっき出ました鉄道が延伸される予定のところをまちづくりの一環として利用できるところ、あるいはそういう検討が意味があるところとか、そういう意味で考えると、どこに所在しているかということと、どんな形で残っているかというのは結構大事じゃないかな。これだけ見ただけでも、何かイメージ全然わからないんですけれどもね、率直に言って。

したがって、これはこれでそんなもんだと割り切れればいいんですけれども、もうちょっと生産緑地として残す努力をするという以上は、つまり第一はやっぱり今度の都市農業振興基本法で都市農業をきちっと位置づけて、農業としてちゃんと成り立つように応援しよう、こういう話になっているのは、これは非常に大事なことだと思うんですね。残すには一番、その相続の問題にしても、農業できちっと儲ければ、ほかの商売と同じように別にその跡を継いでいくということでほかのケースとそんなに変わらないようになるわけですから、やっぱり農地として残す第一歩、あるいは基本は、農業としてそれなりの水準の所得が得られるというところまでみんなで応援するということだと思うんですね。

あとのところは農地の間接的に住民や区民に与えるプラスの効果、それは防災とかいろ

いる機能が上っていますけれどもね。後からついたような感じもしないわけではないけれども、しかし現実には都市にある農地はそういう間接的なプラスの効果が期待されていますから、それはそれで評価すべきだと思うんですけども、ただそれは残念ながら、評価の軸が、客観的にどう評価するか、何を大事にするかという話はその時々で変わってくるわけです。そう考えるとやっぱり、例えば防災機能という話は定性的あるいは全体的にはそういう機能を持っているけれども、具体的に必要なことはどこにどれだけその生産緑地として残っているかということが重要で、かなり広い範囲に面積で広がっているんですしたら、それは例えば延焼防止とか避難場所になるとかというような話というのはそんな広い面積は要らないという話になるわけですから、私が言いたいのは間接的にその農地が持っている多くの機能の中で、本来の業としての農業を成り立たせるという機能のほかにいろんな機能がある。その機能について、やっぱりもうちょっと定量化というか、パターン化して考えないと、多分ここにある全部を同じように扱うというのは土台無理だというのが、この地図を見た印象なんです。

ですから、やっぱり何か本当に残す気だったら、めり張りをつけて、どういう基準でこの農地についてはプライオリティが高いとかいうことをしないと、結局はそのときの予算の範囲で、あるいは短期的な判断で買えるときに買えるという、その買ってもらうほうから言えば運任せという話になっちゃうので、もうちょっとそういう意味で都市農業について農業として自立できるように、せっかく国や地方自治体がそれなりの役割を担って応援しようということが始まるわけですから、半分のその他の農地が果たす機能について、やっぱり練馬区としてどういう地区については、実際に存在している生産緑地はこのように絵に落とされているわけですから、こういうところはやっぱりこういう意味で、できるだけ残そうというようなことで、手元にないとなかなか今日出たような議論に対応できないんじゃないかなというふうに思いながら聞いていたんで、これは私の感想ですけども、ぜひ平成34年の生産緑地の変更の時期までに都市農業の基本的な応援の仕方も国や練馬区も決まるでしょうから、そういう時期に合わせて新しい枠組みの中で、今日でてきたよう

な生かし方を少し工夫される必要があるんじゃないかなというのが私の感想です。

会長 何かありますか。

都市計画課長 先ほど申し上げましたように、今度の法の全体の趣旨が都市にあるべきものというような形で農地が位置づけられたということで、産業としての農業という視点のほかに、都市の中でどのように農地があるべきなのかという視点が必要だと。その中で行政としてどこを生かしていくのかという視点が必要だというご指摘かと思ってございます。

先ほど申し上げました地方計画の策定にあたりまして、そういった視点が求められてくると考えてございますので、産業としての視点、それからまちづくりの視点という部分で整理ができれば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。

ご発言がないようでございますので、議案第399号につきまして、お諮りをしたいと思います。

議案第399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。

では、そのように決定をいたします。

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。どうぞ。

都市計画課長 最後に、練馬区の施策につきましてご紹介させていただければと思います。

練馬区公共施設等総合管理計画(素案)という冊子と、それから区報の特集号とございます。こちらにつきましてご説明、ご報告したいと思います。

それでは、まず区報のほうをご覧いただければと思います。こちらの区報の一面を見ていただきますと、「将来を見通して施設のあり方を考えましょう 公共施設等総合管理計

画（素案）、学校施設管理基本計画（素案）などにご意見を」とございます。その下のく
だりをお読みいただければと思うんですけれども、皆さんご案内のとおり、練馬区につき
ましては人口の急増に対応するために、昭和30年代から40年代にかけて、小中学校を
初めとしまして多くの区立施設を建設してまいりました。どこの自治体でも今悩んでいる
ところがございますけれども、これらの施設の老朽化が進んでいます。今後、少子高齢化
が進行いたしまして、社会保障費とそれから子育て支援ニーズ、そういうものに区として
も対応していかななくてはなりません。また、私どもが関係しています都市計画関連、都市
計画道路や鉄道等の都市インフラを整備していかなければならないということも大きな課
題でございます。そのような課題を今後しっかりと対応していくために施設の維持・更新
が大きな課題となってくるということで、区といたしましては区政改革の主要な取組み
の一つといたしまして、区立施設や都市インフラの今後のあり方を検討し、公共施設等総
合管理計画として今後の管理のあり方と考え方をお示しした計画を策定するというもので
ございます。

下のところの「超」超高齢社会の到来、築30年以上の施設が67%、改修・改築経費は年
平均215億円ということで、このまま推移していきますと、このようなさまざまな課題が
ありますということで触れさせていただいております。

2ページ、3ページを見開いていただきまして、公共施設等総合管理計画のあらましを
紹介ということで、計画は大きく2つの構成になっております。1つは区立施設編でござ
います。区立施設のマネジメントの「5つの目標」と「4つの方針」ということで示させ
ていただいているところがございます。目標といたしましては1から5でございます。

「リアルな区民ニーズに応えるサービス」、「持続可能性を確保」、「安全で利便性の高
い施設」、そして、ちょっと飛びますけれども、5番目の「区民参加と協働によるマネジ
メント」、そして今回私どもが一番関係するのが、この目標の4番でございます。「まち
づくりと一体的に取り組めます」ということで、「駅の周辺への施設の集約や、みどり
と施設が融合したまちの魅力の向上など、まちづくりと一体的に施設整備を進めます」とい

うことで、そういう視点というのも今後まちづくりの中でも求められているということで、今回のような方針が掲げられているところでございます。

そして30年先を見通した4つの方針ということで、施設配置の最適化方針、維持・更新の方針、運営の方針、適正負担の方針が示されてございます。この方針に基づきまして、具体的な施策を今後検討していく形になります。

右手は、具体的にこのようなリーディングプロジェクトを先行してやっていきますということが書かれてございます。

4ページ、都市インフラ編でございます。こちらにつきましては、私どもが大きく関連しているところでございます。道路、橋梁、公園、駐車場につきましては、今後10年間における整備と維持管理の方針を定めますということで、都市インフラの今後の維持管理に關しまして方針を定めているところでございます。1番の道路につきましては、都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)に基づきまして、今後も着実に整備を進めていくところでございます。また、無電柱化やバリアフリー化も進めているところでございますけれども、道路の維持管理につきましては経年劣化を考慮した計画的な修繕を行いまして、維持管理を効率的に進めます。また、それにあわせまして植栽や街路樹の管理につきましては区民の皆様との協働を進め、地域住民による管理の拡大にも取り組んでいくものでございます。また、道路の破損などの情報につきましては今、ねりまちレポーターとしまして区民の方のご協力も得まして、速やかに対応するようなきめ細かな維持管理を行っていくという考え方をお示ししているところでございます。

2番目の橋梁でございます。橋梁につきましては昭和40年代、50年代に架設されたものが多いということで、既に練馬区では橋梁長寿命化修繕計画を策定し、今ある橋梁、橋を長持ちさせていくという維持管理をしていくとの方針が示されてございます。この計画に基づきまして、橋梁の長寿命化を進めていくというものでございます。

また、3番の公園につきましては、まさに練馬区のみどりの象徴でございます。この公園につきましても、今後、地域の方々と意見を交換しながら、自然を活かすことを基本に

管理をしてみたいです。今年度、「みどりの区民会議」という、区民の方といろいろな議論をする場を設けまして、多くの方が参加しやすい仕組みづくりや地域住民の方による管理の拡大、そういうものを目指して取り組んでいくというものでございます。

そして4番、駐車場でございます。駐車場につきましては練馬区では自転車それから自動車の2種類を管理しているところでございます。自転車駐車場につきましては、まず道路や河川事業等の予定地を借りて開設しているものについて、東京都と連携をしながら必要な収容台数を確保していくというような考え方でございます。また、買い物などの短時間利用などにもきめ細かな対応をしていくというものでございます。また、自動車駐車場につきましては、民間がかなり整備をしているというような状況も踏まえまして、今後区としては駐車場は新設いたしません。民間の駐車場も利用していくことを考えているところでございます。また、現在ある区立の施設につきましては計画的な修繕、安全性の確保、経費の抑制等を図っていくというものでございます。

このような内容が本編のほうに詳しく記載してございます。ボリュームが多いので内容は後ほどご確認いただければと考えてございます。よろしく申し上げます。

そして、今回は素案でございますので、今、区民の方に意見を募集しているところでございます。11月21日までとなっております。また、本日からでございますけれども、区内6か所で説明会も予定しているところでございます。今後、お寄せいただいたご意見をもとに検討し、今年度内を目途に計画を策定していきたいと考えてございます。当委員の皆様におかれましても、気がつかれたところ、また提案等ございましたら、事務局のほうにお申し出いただければと考えてございます。

公共施設等総合管理計画の説明は以上でございます。

続きまして次回の日程をご案内いたします。

次回につきましては、12月15日の木曜日、午後3時からを予定してございます。案件につきましては、議案といたしまして、東京都市計画公園の変更（北原公園の追加）などを予定しているところでございます。

開催通知につきましては改めてお送りいたしますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

会長 これをもちまして、本日の都市計画審議会を終了いたします。ありがとうございました。