

第220回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 平成31年 3 月20日（水） 午後 3 時～午後 4 時34分
- 2 場 所 練馬区役所 西庁舎 4 階 全員協議会室
- 3 出席者 佐野克彦、田崎輝夫、小場瀬令二、小林みつぐ、藤井たかし、
西山きよたか、斉藤静夫、やくし辰哉、上月とし子、関洋一、野本繁、
松浦義知、酒井利博、加藤政春、篠利雄、田中正裕、山本康弘、
金沢景一、市川明臣、
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 2 人
- 6 議 案
議案第426号(諮問第426号) 東京都市計画公園の変更（練馬区決定）
〔練馬第2・2・148号大泉学園町六丁目公園の追加〕
議案第427号(諮問第427号) 東京都市計画緑地の変更（練馬区決定）
〔第99号西本村の森緑地の追加〕
議案第428号(諮問第428号) 東京都市計画地区計画の変更（練馬区決定）
〔光が丘地区地区計画〕
- 7 報告事項
報告事項 1 西武鉄道新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）の連続立体交差化計画の素案
および道路等の都市計画原案について
報告事項 2 江古田南部地区地区計画等の原案について
報告事項 3 北町一丁目地区地区計画の原案について
報告事項 4 重点地区まちづくり計画の案について
〔放射36号線等沿道周辺（羽沢・桜台・氷川台・平和台・早宮）地区〕
報告事項 5 重点地区まちづくり計画を検討する区域の指定について
〔補助233号線沿道周辺（大泉学園町・大泉町）地区〕

第220回都市計画審議会（平成31年3月20日）

○会長 皆様、本日は御多忙のところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。
す。

ただ今から第220回練馬区都市計画審議会を開催いたします。

それでは、事務局から委員の出席状況等につきまして、報告をお願いします。

○都市計画課長 それでは、委員の出席状況を御報告申し上げます。

ただ今の出席委員は21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、
本日の審議会は成立しております。

続きまして、委員の変更について御案内いたします。

2月18日付けで練馬警察署長の人事異動がございましたので、御紹介いたします。

お手元の委員名簿を御覧ください。

古郷氏郎委員でございます。なお、古郷署長におかれましては、所用のため、あいにく
御欠席でございますが、本日は代理で交通課長、高橋政人様に御出席いただいております。
よろしく願いいたします。

続きまして、本日の案件に関連して出席しております区の職員を御紹介いたします。

議案第428号、光が丘地区地区計画の案件に関連して出席しております、地域医療担当
部地域医療課長、枚田朋久でございます。

○地域医療課長 枚田でございます。よろしく願いいたします。

○都市計画課長 報告事項1、西武新宿線の連続立体交差化計画の素案および道路等の都
市計画原案に関連して出席してございます、環境課長、星野明久でございます。

○環境課長 星野でございます。よろしく願いいたします。

○都市計画課長 よろしく願いいたします。

続きまして、本日の配布資料の御案内をいたします。

基本的に事前に郵送させていただいてございますけれども、本日、机上に委員名簿のほ

かに「第2次みどりの風吹くまちビジョン アクションプラン（年度別取組計画）【素案】」の冊子を置かせていただいております。つぎに、練馬区まちづくり条例の改正素案に関する資料でございます。これは3点セットになっております。以上、2点をお配りしてございます。不足等、ございますでしょうか。ありましたら、事務局にお申し出いただければと思います。

こちらにつきましては、本日の案件終了後に簡単な御報告をしたいと考えてございます。よろしく願いいたします。

事務局からは以上でございます。

○会長 どうもありがとうございました。

それでは、早速議事に移りたいと存じます。案件表のとおり進めたいと存じますので、よろしく願いいたします。

本日の案件は、議案が3件、報告事項が5件でございます。本日は案件が多数ございますので、会の進行につきまして皆様の御協力をお願いいたします。

初めに、議案第426号、東京都市計画公園の変更（練馬第2・2・148号大泉学園町六丁目公園の追加）（練馬区決定）につきまして、説明をお願いします。

○道路公園課長 それでは、議案第426号、大泉学園町六丁目公園の都市計画変更について、説明資料をお願いいたします。

概要につきましては、都市計画の案の理由書で御説明いたしますので、3ページをお願いいたします。

大泉学園町六丁目において、平成25年度から地域に開放されている「学園ひろば」を都市計画公園に追加するもので、種類・名称は東京都市計画公園 練馬第2・2・148号大泉学園町六丁目公園。理由としましては、本計画地のある大泉学園町六丁目を含む地域は、練馬区都市計画マスタープランや練馬区みどりの基本計画で、公園の整備等の推進と、公共のみどりと民有地のみどりの保全と創出を課題としていることや、身近に憩える公園が不足している区域から優先的に街区公園の整備を進めることとしていることから、レク

リエーション機能の充実および豊かな景観の形成を図るため、約0.39haの区域を都市計画公園に追加する都市計画変更を行うものでございます。

都市計画変更の内容につきましては、4ページに記載のとおりです。

また、5ページに位置図、6ページに計画図、7ページに現状写真を付けています。こちらの緑で囲んだ範囲が本計画地となります。

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です。昨年10月18日の当審議会に原案を報告し、その後、11月1日から22日まで原案の公告・縦覧、説明会を行いました。意見書の提出がございませんでしたので、原案を案に替えまして本年2月1日から15日まで公告・縦覧を行いました。こちらも意見書の提出がございませんでしたので、本日付議しまして4月に都市計画決定の予定でございます。

4、議案の(1)都市計画の案の理由書から(4)計画図が、都市計画の案の図書で、参考資料として現状写真を付けております。

説明は以上です。よろしく願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

説明は終わりました。御質問、御意見がありましたら、御発言をお願いいたします。よろしいでしょうか。

特に御発言がなければ、議案第426号につきましてお諮りいたします。

議案第426号につきましては、案のとおり決定することで御異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○会長 ありがとうございます。では、そのように決定いたします。

続きまして、議案第427号、東京都市計画緑地の変更(第99号西本村の森緑地の追加)(練馬区決定)について、説明をお願いいたします。

○みどり推進課長 それでは、議案第427号、説明資料をお願いいたします。西本村の森

緑地の都市計画変更についてでございます。

1、概要です。大泉学園町二丁目において、昭和63年から憩いの森として地域に開放されてきた樹林地と隣接する駐車場の一部につきまして、みどりを保全し、豊かな景観の形成を図るため、約0.62haの区域を都市計画緑地に追加するものでございます。

3ページをお願いいたします。都市計画の案の理由書になります。

1、種類・名称は、東京都市計画緑地 第99号 西本村の森緑地。

2、理由でございます。練馬区都市計画マスタープランにおきまして、当該地を含む第5地域では、公園の整備等を推進するとともに、特に良好な樹林地などについては積極的に保全することとしております。また、練馬区みどりの基本計画では、憩いの森等重要なみどりにつきましては、各種制度を活用し、恒久的な保全を目指すこととしております。

さらに、当該樹林地は、放射7号線西大泉・大泉学園町地区地区計画におきまして、保全すべき樹林地に位置付けられております。

こうしたことから、みどりを保全し、豊かな景観の形成を図るため、約0.62haの区域を都市計画緑地に追加する都市計画変更を行うものでございます。

都市計画変更の内容につきましては、4ページに記載のとおりでございます。

5ページに位置図でございます。近隣には大泉図書館がございます。

6ページに計画図、7ページに現状写真を付けています。こちらの緑で囲んだ範囲が計画地となります。

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でございます。昨年10月に当審議会に原案を報告させていただきました。その後、11月に原案の公告・縦覧、説明会を行いました。意見書の提出はございませんでした。本年2月に計画案の公告・縦覧を行いました。こちらも意見書の提出はございませんでした。本日、当審議会に付議いたしまして4月に都市計画決定・告示を予定しております。

添付資料につきましては、先ほど御説明したものになります。

御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 ありがとうございます。

説明は終わりました。御質問、御意見がありましたら、御発言をお願いいたします。よろしいでしょうか。

特に御発言がなければ、議案第427号につきましてお諮りいたします。

議案第427号につきましては、案のとおり決定することで御異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

○会長 ありがとうございます。では、そのように決定いたします。

続きまして、議案第428号、東京都市計画地区計画の変更（光が丘地区地区計画）（練馬区決定）につきまして、説明をお願いいたします。

○東部地域まちづくり課長 それでは、議案第428号、説明資料をお願いいたします。

光が丘地区地区計画の変更についてでございます。

本件につきましては、昨年12月17日の本審議会に地区計画の変更原案を御報告し、変更内容について御説明いたしました。その後、12月から1月に原案、3月には案の公告・縦覧、意見書の受付を行いました。意見書の提出はございませんでした。本日は、これまで行ってきた都市計画決定の手続を踏まえまして、地区計画の変更について諮問させていただくものでございます。

1、名称、光が丘地区地区計画。

2、対象区域は、記載の約98.4haとなります。

3、変更理由および内容でございます。変更原案の報告の際、詳細を説明いたしましたので、簡潔に説明させていただきます。

10ページをお願いいたします。

変更概要でございますけれども、変更した箇所につきましては下線を引いてございます。まず、変更点は2点ございます。1点目につきましては、光が丘第四中学校の敷地を練馬光が丘病院の移転改築先として活用するという方針に対応するため、地区の区分を変更す

るものでございます。

上から3行目の地区の区分でございますけれども、先ほど御説明した光が丘第四中学校の敷地につきまして、住宅や公園や学校が含まれる住宅地区から公共関連地区に変更するものでございます。

2点目につきましては、その下になりますけれども、公園内に店舗や飲食店を設置できるように建築物の用途の制限を変更するものでございます。

1ページにお戻りください。

4、これまでの経過でございます。こちらにつきましては、冒頭で御説明しましたので、2ページをお願いいたします。

5、今後の予定でございます。本日、都市計画審議会へ付議し、4月に都市計画決定・告示を予定しております。なお、平成31年第二回練馬区議会定例会に、地区計画条例の改正案を提出する予定でございます。

6、議案につきましては、3ページに案の理由書、4ページから10ページに計画書、11ページに位置図、12ページから13ページに計画図、14ページに方針付図を掲載しております。

また、添付資料といたしまして15ページに現況写真を載せておりますので、お目通しをお願いできればと思います。

説明は以上となります。どうぞよろしくをお願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

説明は終わりました。御質問、御意見がありましたら、御発言をお願いいたします。

○委員 1点質問なんですけど、10ページのところで大きく二つの目的で変わるという御説明があったんですけども、これ旧と新で見比べたときに住宅地区が増えて商業・住宅複合地区は減って公共関連地区は増える形になるかと思えます。光が丘第四中学校の敷地の用途が病院に変わること、何がどう変わるか教えていただければよろしいですか。

○東部地域まちづくり課長 増減の部分でございます。10ページをお願いいたします。

まず、住宅地区の面積が減って公共関連地区の面積が増えるということが今回の御説明なんですけれども、元々の面積に齟齬そごがございまして、例えば真ん中の商業・住宅複合地区につきましても、今回再度計測したところ、現在の地区計画の面積に誤りがございましたので、今回併せて訂正するものでございます。

同様に、住宅地区につきましても全体の面積に齟齬そごがございましたので、今回、精査をいたしまして修正したものでございます。

以上でございます。

○委員 ありがとうございます。

その修正があるのと、今回、住宅地区から公共関連地区に移る部分が1.何haか分からないですけれども、それぐらいあると、そういうことですかね。

○東部地域まちづくり課長 先ほど御説明したように、住宅地区の中には住宅、学校、公園といったものが含まれてございます。光が丘第四中学校の1.1haでございますけれども、こちらを公共関連地区に位置付けるために、公共関連地区は1.1ha増え約6.6haとなっているものでございます。

○委員 分かりました。ありがとうございます。

○東部地域まちづくり課長 すみません。位置付けの部分の御答弁が抜けておりました。地区計画を決定した際、公共関連地区につきましても、学校跡施設を活用し公共関連機能として土地利用を図る地区と位置付けておりますので、今回、地区の区分を変更するものでございます。

○委員 分かりました。ありがとうございます。

今お話があったように測量が違っていたんですかね、もしあったとしたら、資料にはそのように記載しておいていただいた方が、前と後で分かりやすいと思います。そういうことが起こるといのは理解しているんですけれども、何がどう変わるかだけは明示しておいていただいた方がいいかなと思いますので、今後はよろしく願いいたします。

○東部地域まちづくり課長 大変失礼いたしました。

前回御説明差し上げた内容がこちらには記載してございませんでしたので、変更の内容が分かるように今後記載を注意したいと考えております。

以上でございます。

○会長 では、そのほかございませんでしょうか。よろしいですか。

ほかに御発言がなければ、議案第428号につきましてお諮りいたします。

議案第428号につきましては、案のとおり決定することで御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、そのように決定いたします。

これで、議案に関する審議は終わりました。

つぎに、報告事項に移ります。

報告事項1、西武鉄道新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）の連続立体交差化計画の素案および道路等の都市計画原案について、説明をお願いいたします。

○交通企画課長 報告事項1、説明資料を御覧ください。西武鉄道新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）の連続立体交差化計画の素案および道路等の都市計画原案について報告いたします。

初めに、1の概要でございます。区内の西武新宿線には13か所の踏切がございまして、交通渋滞の発生や踏切事故の危険性、地域の分断など区民の日常生活に支障を及ぼしてございます。また、沿線の上石神井駅や武蔵関駅、上井草駅の周辺では、鉄道やバス等の乗換え利便性や歩行者等の安全性に課題を抱えてございます。

本計画は、これらの課題を解決するため、西武鉄道新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）連続立体交差化により踏切を除却するとともに、併せて側道や交通広場等を設置するものでございます。

2の都市計画素案および原案の概要でございます。（1）から（5）までが本日御説明いたします都市計画素案および原案でございます。

（1）の連続立体交差化計画は、東京都が都市計画決定するものでございます。（2）

から（５）は、区が都市計画決定するものでございます。

初めに、（１）の西武鉄道新宿線（井荻駅～西武柳沢駅間）連続立体交差化計画の素案について御説明させていただきます。

別添資料１、青色のパンフレットを御覧ください。こちらの３枚目にA３サイズの概略図を付けてございます。こちらを見ながら御説明させていただきます。この図ですが、上段が平面図、下段が縦断図になってございます。平面図の赤色の部分が連続立体交差化を計画する区間を表してございます。本区間には、図面中央少し右の外環の２や、その更に右の千川通りなどと交差する約２０か所の踏切がございまして、このうち１２か所の踏切はピーク時の遮断時間が４０分以上となる、いわゆる「開かずの踏切」となっております。これらの踏切は、いずれも多く自動車の通行を妨げ、地域の消防活動や救急活動の支障となっているほか、踏切事故など地域の活動に大きな影響を与えてございます。

こうした問題を解決するため、今回多数の踏切の除却や新設交差道路との立体交差を一挙に実現する連続立体交差化が計画されてございます。

本計画において、井荻駅から西武柳沢駅間の事業予定区間が約５.１km、都市計画区間はこれを含む約５.５kmとなっております。

構造形式は、高架式および地表式となっております。

下の縦断図に示しますとおり、右の環状第８号線を過ぎたところから高架化し、東伏見駅を越えたところで地表に結び付く計画となっております。これによりまして、上井草駅、上石神井駅、武蔵関駅、東伏見駅の４駅が高架化される計画となっております。

別添資料２を御覧ください。こちらは、２月に開催いたしました説明会で御説明したスライドでございます。

１ページ目をおめくりいただきまして、左上のスライド６を御覧ください。構造形式の選定について御説明させていただきます。構造形式は、この絵に描いてございますとおり高架方式と地下方式がございまして、地形的条件、計画的条件、事業的条件の三つの条件を基本として総合的に判断し、選定いたしました。具体的には、まず、鉄道周辺の地形な

どの点から物理的に築造できるかという地形的条件について高架方式、地下方式、どちらの案も対応が可能であるということが示されました。

スライド7と9を御覧いただければと思います。つぎに、除却する踏切の数などの計画的条件について、どちらの案も区間内の20か所の踏切のうち19か所を除却できるという形になっています。

スライド11を御覧ください。ただし、地下方式の場合は、現在、アンダーパスになっている道路が1か所通行できなくなる計画となっております。

右に移って、スライド12を御覧ください。最後に、必要となる事業費や事業に要する期間など、実際に事業の実施が可能と判断できるかという事業的条件につきましては、高架方式では事業費が約1,710億円、事業期間が15年、地下方式では事業費が約2,470億円、事業期間が16年と示され、高架方式に比べ地下方式の方が事業期間が1年長く、事業費が4割以上、約760億円も高いという大きな差が出ています。

これらを事業主体である東京都が総合的に判断した結果、高架方式が最適な構造形式であると選定し、今回示されたものでございます。

この計画によりまして、19か所の踏切が除却され、外環の2など5本の都市計画道路と立体交差化されます。

続きまして、高架化の施工ステップについてでございます。

おめぐりいただきまして、スライド33-2を御覧ください。まず、現在の線路の北側に側道の用地を取得または借用しまして、この用地を活用して鉄道の仮線を敷設いたします。

右に移っていただきましてスライド33-3から順に御覧ください。仮線を敷設した後、現在の線を順次仮線に切り替え、空いた鉄道用地に下り線の高架構造物を築造し、下り線を高架に切り替えます。この後、上り線の高架構造物を築造し、上り線を高架に切り替え、立体化が完成すると、スライド33-6の形になります。最後に、仮線を撤去し、用地を取得した区間に側道を整備するというような流れになってございます。

別添資料1の3枚目のA3の概略図にお戻りください。

つぎに、区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路の都市計画原案について御説明いたします。説明資料の3ページから10ページに都市計画原案の図書を付けていただきますので、併せて御覧いただければと思います。

先ほど御説明いたしました高架方式の連続立体交差化計画に合わせて、日影の影響など、沿線の環境に与える影響を緩和するとともに、駅へのアクセスの向上や防災性の向上などを図るため、鉄道の北側に区内では附属街路第5号線から第9号線の5路線の側道を計画してございます。

平面図の緑の部分、東鉄新付と記載されている箇所が、鉄道附属街路を計画する区間となっております。区内の延長の合計は、約2,420m。計画幅員は6mから15mとなっております。

続きまして、特殊街路練馬自転車歩行者専用道第2号線および第3号線の都市計画原案について御説明いたします。説明資料の11ページから14ページに都市計画原案の図書を付けていただきますので、併せて御覧ください。

連続立体交差化計画に合わせまして、駅へのアクセスの向上や防災性の向上などを図り、安全かつ円滑な歩行者動線などを確保するため、上石神井駅付近と武蔵関駅付近に特殊街路練馬自転車歩行者専用道第2号線および第3号線を計画してございます。

先ほどと同様に平面図の緑色の部分で練自歩と記載されている箇所が、特殊街路を計画する区間でございます。第2号線は、上石神井駅付近の外環の2の西側にあります延長約70m、第3号線は、武蔵関駅の東側で延長約80mとなっております。計画幅員は共に6mでございます。

続きまして、別添資料3、A4の緑色のパンフレットを御覧ください。

区画街路練馬区画街路第8号線の都市計画原案について御説明いたします。説明資料では15ページから17ページに都市計画原案の図書を付けていただきますので、併せて御覧ください。

武蔵関駅周辺は、バス停が駅から離れた場所に分散し、鉄道、バス、タクシーの乗換え利便性や歩行者の安全性が課題となっております。このことから、武蔵関駅周辺の交通結節点機能の強化や駅周辺の歩行者の安全性および快適性の向上を図るため、練馬区画街路第8号線として駅北側に交通広場を計画いたします。

下の図を御覧ください。練馬区画街路第8号線は、武蔵関駅西側の都市計画道路補助第230号線と接続いたしまして、面積は約5,200㎡の交通広場となっております。

続きまして、別添資料4、緑色のパンフレットを御覧ください。

関町北四丁目一団地の住宅施設の都市計画変更原案について御説明いたします。説明資料の19ページから23ページに都市計画原案の図書を付けてございますので、併せて御覧ください。

本計画は、一団地の住宅施設の都市計画が決定いたしております都営練馬関町北四丁目第4アパートの区域に、先ほど御説明いたしました鉄道付属街路を計画することから、都市計画の整合を図るため、一団地の住宅施設の区域を変更するものでございます。

下の図を御覧ください。黄色の部分が削除する区域となっております。関町北四丁目一団地の住宅施設の面積を約2.0haから約1.9haに変更いたします。なお、この都市計画変更に伴う既存建物の建替えはございません。

最初に説明いたしました説明資料にお戻りください。

こちらをめぐっていただきまして、2ページを御覧ください。

3、素案（原案）説明会の開催状況でございます。これまで説明いたしました都市計画素案および原案につきましては、2月13日から16日の4日間、沿線の小学校などにおいて東京都、練馬区、西武鉄道などの共催で説明会を開催いたしました。来場者数は4日間合計で約1,600名でございます。各回の来場者数は記載のとおりとなっております。説明会での御意見につきましては、構造形式の選定に関する事、今後のスケジュールに関する事、環境対策や用地補償、跡地利用に関する事などがございました。

4、これまでの経過と今後の予定でございます。説明会を2月13日から16日に開催い

たしました。つぎに、2月21日から3月14日まで練馬区が決定する都市計画の原案について公告・縦覧、意見書・公述の申出の受付を行いました。3月20日が本日でございます。縦覧期間中に公述の申出があったため、4月23日に都市計画原案に係る公聴会を開催する予定でございます。来年度以降は、想定ではございますが、平成31年度に都市計画案の公告・縦覧、意見書受付と説明会の開催、平成32年度に都市計画決定を予定してございます。

また、連続立体交差事業は、東京都環境影響評価条例の対象となることから、事業者である東京都は、都市計画手続に併せて環境影響評価の手続を行います。2月18日に環境影響評価調査計画書が提出され、3月5日から14日まで都庁や区役所で縦覧を行ったところでございます。この調査計画書につきましては、3月22日に開催する環境審議会で審議される予定でございます。

本日は、別添資料5として調査計画書の要約を付けてございますので、後ほどお目通しいただければと思います。

報告事項1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 ありがとうございます。

説明は終わりました。御質問、御意見がありましたら、御発言をお願いいたします。いかがでしょうか。

○委員 ちょっとお聞きしたいんですけれども、西武池袋線では基本的に複々線になっているところが多いと思うんですけれども、この西武新宿線の高架化に関しては飽くまでも開かずの踏切を解消するというので、複々線にするということは全くないのでしょうか。基本的には踏切を無くすようにして上を走らせるという目的でやる事業と理解してよろしいですか。

○交通企画課長 今回につきましては、連続立体交差化ということで複々線は計画にはございません。

○委員 分かりました。ありがとうございます。

○会長 ほかにございませんでしょうか。

○委員 やっと平成7年に西武新宿線の地下化が凍結になって、平成の時代にこうやってやっところいう立地化から高架化という形の中で都市計画原案が示されたことは本当によく思うんですけれども、関連なんだけれども、今、中井から野方まで工事が始まりましたよね。その後、野方から井荻かな、練馬区分は分かるんだけれども、その間、どういう動きになっているんですか。これ連続だから。連続でここ高架になるか地下になるか、それは分からないけれども、その辺いかないと意味がないもんね。その辺は各区と連携をしながらしていると思うんだけれど、その辺ちょっと聞かせていただけますか。

○交通企画課長 野方から井荻区間につきましても、東京都で準備中区間と位置付けられてございまして、今回御説明いたしました井荻駅から西武柳沢駅間と同様の位置付けでございました。

今回、まちづくりの熟度そういったところに鑑みまして、こちらの井荻駅から西武柳沢駅間の方が最初に都市計画の手続に入ってきたというところでございます。

ただ、野方から井荻間も準備中区間に入っております。まちづくりも進めてございます。そういったところの進捗の状況、また、ほかの区間の連続立体交差化の進捗も踏まえまして、今後こういった都市計画の素案、いずれかの時点で入ってくるものと考えてございます。

まちづくりも中野区を中心に進めてございます。その辺りにつきましても、我々も連携して情報共有しながら進めているところでございます。

○委員 中野は多少進んでいるような気はするんだけれども、中野、杉並がありますよね。その辺の井荻とか構造上いろいろ問題があるところじゃないですか。環八があつてね。その辺も含めて、杉並の動きはどうなんですか。

○交通企画課長 杉並区とも今回上井草駅の方でも連携して進めているところでございます。さらに、その東側についても杉並区の方でまちづくりを進めてございますので、引き続き、都市計画の手続に入っていけるようにということで、我々としても連携してまちづ

くりを進めているところでございます。

○委員 できれば、うちは結構熱っぽく、地域もそうなんだけれども、一生懸命、行政もそうだけれども、三位一体になった中で動いているんだけれども、その辺はやっぱり連携を密にして遅れることなく、連続立体の工事と一緒にできるような形で密にしてもらいたいなと思っていますし、中井から野方までの工事の進捗状況というのは大体平成32年とかそういう、一応は完成年度というのは示されていたんだけど、その辺はどうなんですかね。

○交通企画課長 中井から野方間ですね。今、地下化で工事を進めているところでございます。事業認可期間、平成32年度となつてございます。地下化のくい工事ですとか借受けの工事、順次進めているところでございますが、32年度まであと2年間でございますとなかなか、それまでにできるかどうかというのは、ちょっとはつきり申し上げられないところでございますが、工事は順次進められてございます。

引き続き、そういったところも注視しながら我々も進めていきたいと考えてございます。

以上です。

○委員 結構です。

○会長 ほかにございますでしょうか。

○委員 個人的には非常にいい計画だと思っているんですけども、参考までに教えていただきたいんですが、先ほどの説明会のところで、いろんな質問なり出たように伺ったんですけども、こういう計画に反対意見など出てきているものがあるのでしょうか。どういう意見が出たかというのを参考までに教えていただけますか。

○交通企画課長 説明会の中では様々な御意見を頂きました。一番多かったのはやはり構造形式の面で地下化の方がいいんじゃないかというような意見ですとか、高架化に対する環境への影響をどう対応していくかですとか、跡地利用の話ですとか、様々な御意見を頂いています。

反対意見としましては、連続立体交差化について、できれば地下化でできないかといっ

た意見が多かったところでございます。

○会長 よろしいでしょうか。

○委員 ありがとうございます。

○会長 そのほかございますでしょうか。

○委員 先ほどのお話と今出たお話と関連するんですけれども、この別添資料2のスライド12の所に鉄道の構造形式の選定ということで、高架化も地下化も可能だけれども地下化は金が余計にかかるということで安い方でやろうということで、お金もかかる話ですから、安い方がいいのかなということは常識的には分かります。ただ、中野とか杉並とかの方で地下化なり、どういう形式にするかというのものもあるようですけれども、練馬のこの高架化がそれに引っ張られる可能性はあるんですか。それとも、引っ張られることは全くなくて、ここで出ているようにいろいろ総合的に勘案して、もう高架化で行こうと考えているのか、その辺はいかがなんでしょうか。

○交通企画課長 今、中井から野方間については地下化で施工がされているところでございますが、今回、この区間の中で3条件に照らし合わせて構造形式を選定するものでございまして、そちらの方が地下化で進めているということで、こちらがそれに引っ張られることはないと考えてございます。

○会長 よろしいでしょうか。

○委員 ありがとうございます。

○会長 そのほかございませんでしょうか。よろしいですか。

ほかに御発言がなければ、報告事項1を終わります。

続きまして、報告事項2、江古田南部地区地区計画等の原案について、説明をお願いいたします。

○東部地域まちづくり課長 それでは、報告事項2、説明資料①をお願いいたします。

江古田南部地区地区計画等の原案についてでございます。

1、目的です。本地区は、西武池袋線江古田駅の南側に位置し、地区周辺には新江古田

駅や新桜台駅が近接するなど交通の利便性が高い地区であり、商業地が形成されております。地区周辺には三つの大学が立地しており、学生にも親しまれた地区となっております。

この地区では、都市基盤整備が後れたまま急速に市街化が進んだことから、密集市街地が形成され、防災性の向上が課題となっております。

区では、これまでいわゆる密集事業によりまして地区内の生活幹線道路を整備してまいりました。以上を踏まえて、防災性の高い良好な市街地の形成を図るため、地区計画の原案を作成いたしました。あわせて、関連する都市計画の変更を行うものでございます。

2、名称は、江古田南部地区地区計画。

3、対象区域は、記載の約4.3haです。

4、同時決定予定案件といたしまして、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域の変更がでございます。なお、用途地域の変更は東京都決定となります。

5、これまでの経過です。平成26年10月から地区計画の検討部会を11回開催いたしまして、28年11月にはアンケート調査を実施、これに基づきまして素案を作成し、説明会を2回開催いたしました。

2ページをお願いいたします。

6、今後の予定でございます。本日、原案を御報告後、3月22日から公告・縦覧、意見書の受付、説明会など、都市計画決定の所定の手続を進めまして、7月に本審議会へ付議し、また、9月には東京都都市計画審議会に用途地域の変更について付議しまして、10月に決定・告示の予定としております。

7、添付資料といたしまして、地区計画の原案を3ページから9ページ、用途地域の変更原案を11ページから15ページに、高度地区の変更原案を17ページから23ページに、防火地域及び準防火地域の変更原案を25ページから27ページに、現況写真を29ページに掲載しております。原案説明資料につきまして、別添で説明資料②を添付してございます。

地区計画の内容につきましては、この説明資料を用いて御説明させていただきます。説明資料②をお願いいたします。

1 枚おめくりいただきまして、まず、まちづくりの経緯につきましては、先ほど目的の部分で御説明しましたので省略させていただきます。

2 番の地区計画とはという所でございますけれども、アンダーラインが引いてあるとおり、建物の新築や建替えのときに個々に適用されるルールと記載してございます。

2 ページをお願いいたします。名称、位置および面積です。凡例にありますとおり、赤の破線で囲まれた部分が地区計画区域および地区整備計画区域となります。

3 ページでございます。地区計画の目標です。2 点ございます。1、災害に強いまちをつくる。2、親しみのある商業環境を維持し、にぎわいのあるまちをつくる。以上 2 点でございます。

4 ページをお願いいたします。(1) 土地利用の方針です。3 点ございます。1、周辺地域の生活を支える商業地として親しみのある商業空間を目指します。2、交通の利便性が高い立地を生かし、商業の集積を図り、都市生活の利便性の向上を目指します。3、駅前商業地として利便性・快適性・安全性を確保するため、景観形成に配慮した道路の整備および歩行空間の形成を目指すとしております。

(2) 地区施設の整備の方針と(3) 建築物等の整備の方針につきましては、具体的な内容を 5 ページ以降に記載してございますので、そちらで御説明したいと思います。

まず、地区施設の配置および規模でございます。凡例に記載のあるとおり、青の線で示しました生活幹線道路 1 号、それから、赤の三角形で示しました底辺 3.0m の隅切り、こちらを地区施設として位置付けます。本地区では、本年度末をもって密集事業を終了する予定となっております。これまで道路拡幅に取り組んできました生活幹線道路に未買収の箇所があることから、地区施設に位置付け、将来の拡幅を担保することとしております。

6 ページをお願いいたします。壁面の位置の制限でございます。赤の点線および赤の三角でお示した生活幹線道路および隅切りでございますけれども、こちらの計画線を越えて建物が建設されないように制限をするものでございます。

8 ページをお願いいたします。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。

壁面の位置の制限1号および2号によりまして、建築物が後退した区域につきましては門や塀等の工作物等の設置をしてはならないことを定めるものでございます。

10ページをお願いいたします。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。建築物の屋根および外壁等の色彩は、周辺環境と調和したものにするとともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとするものでございます。垣またはさくの構造の制限につきましては、道路に面して設ける垣やさくの構造は生け垣またはフェンス等とします。ブロック塀につきましては、高さ80cm以下のものとすると定めるものでございます。

11ページでございます。建築物等の用途の制限でございます。下の表にあるとおり、性風俗関連の特殊営業について規制をするものでございます。

12ページをお願いいたします。地域地区の変更でございます。本地区計画区域周辺では、道路境界から20mという形で道路に沿って用途地域を定めているところがございます。道路拡幅に伴いまして、拡幅後の道路境界から20mという形で変更するものでございます。図でお示しした①および②の部分が変更箇所となります。

最後に14ページでございます。今後の予定でございますけれども、先ほど御説明した予定をフロー図で示してございます。

説明は以上となります。よろしくをお願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

説明は終わりました。御質問、御意見がありましたら、御発言をお願いいたします。

○委員 5ページの水色の生活幹線道路1号、幅員9mから15mとあるんですが、僕の事務所が江古田にありまして、西武池袋線と千川通りまでのこの短い距離は本当に道が混んでいて、車と歩行者の危険性も非常に大きいのが現実であります。

それで、この9mから15mの幅員の中で、歩道と車道の目安は具体的にどのようになっているんでしょうか。

○東部地域まちづくり課長 9mから15mと記載しておりますけれども、12ページの図

面を見ていただくと分かるんですけども、現在の道路が踏切を渡って1回折れ曲がってから千川通りまで抜けてございます。これを滑らかにするために点線の形で計画をしておりますので、この点線の区域が基本的には道路の幅員となって、9mとなっております。原則でございますけれども、この9mの区域のうち両側に1.5mずつの歩道を付けて、車道は6mという形で現在整備を進めているところでございます。

ただ、ちょうどカーブの所もあるんですけども、何件か未買収の所がございますので、こちらについてはまだ整備ができていないという状況でございます。今回の地区計画である程度この道路の将来の形を担保しながら、建替えに合わせてこの計画を実現していくということで考えてございます。

○委員 表紙の写真で分かるんですけども、左に三菱UFJ銀行があって右に高層マンションが建っています。特に右側の高層マンションは近年になってできたばかりでして、これは動きようがないと思うんです。その隣に僅か一、二mぐらいの歩道があって、この右側のマンションの壁面はもう動かないんですよ。ここから大体9mから15m、つまり、左の三菱UFJ銀行の方に広がるという考えですかね。

○東部地域まちづくり課長 説明資料②の表紙の写真でございます。こちらの右側のマンションにつきましては、既に9mの幅員で買収が済んでいるというところで、狭いんですけども、1.5mの歩道を整備してございます。

一方、反対側の銀行の側は、買収できなかったところでございまして、将来この建物の建替えに合わせて買収をするということでございます。

ただ、銀行の前には一定の空地がございますので、こちらにつきまして一般の方に開放できないかということで前々からお願いしていたところ、準歩道のような形ですけども、こちらについても写真に写っているとおり人が通れるような形にはなっております。

ただ、将来的な拡幅の幅には足りないもので、将来、建替えに合わせて広げさせていただくというものでございます。

○委員 分かりました。

○会長 ほかにございますでしょうか。

ほかに御発言がなければ、報告事項2を終わります。

続きまして、報告事項3、北町一丁目地区地区計画の原案について、説明をお願いいたします。

○東部地域まちづくり課長 それでは、報告事項3、説明資料①をお願いいたします。北町一丁目地区地区計画の原案についてでございます。

1、目的です。本地区は、東武練馬駅の南東側に位置し、地区の東西方向には旧川越街道を中心とした商業地が形成され、沿道以外の地区には工業系用途地域に住宅を中心とした地区が形成されております。

住宅を中心とした地区では、狭い道路や老朽住宅が密集していたため、防災性、安全性および快適性の向上が課題となっておりました。

区では、これまでいわゆる密集事業によりまして道路、公園の整備や老朽住宅の建替えを促進してまいりました。密集事業の終了に際し、本事業で整備した道路および公園を地区施設に位置付けるとともに、建築物の規制・誘導により安全で防災性の高い良好な市街地を形成するため、地区計画の原案を作成したものでございます。

2、名称は、北町一丁目地区地区計画。

3、対象区域は、記載の約16.5ha。

4、これまでの経過でございます。平成26年12月から地区計画の検討会を延べ8回開催し、28年7月にはアンケート調査を実施いたしました。31年1月に素案の説明会を2回開催し、これを踏まえて原案を作成したものでございます。

5、今後の予定です。本日、原案を御報告後、3月22日から公告・縦覧、意見書の受付、説明会など都市計画決定の所定の手続を進めまして、7月に本審議会へ付議し、8月に決定を予定してございます。

2ページをお願いいたします。

6、添付資料といたしまして、3ページから10ページに地区計画の原案を、11ページ

に現況写真を載せております。

先ほどと同様に、地区計画の内容につきましては、説明資料②を用いまして御説明させていただきます。

説明資料②をお願いいたします。

1枚おめくりいただきまして、まちづくりの経緯については先ほど目的の部分で御説明いたしました。地区計画とはというところも同様に、建物を新築や建て替えるときに個々に適用されるルールであるということを記載しております。

2ページでございます。名称、位置および面積でございますけれども、1点鎖線で囲まれた約16.5haが地区計画の区域となります。

3ページでございます。地区計画の目標です。3点ございます。1、災害に強いまちをつくる。2、魅力ある、安全で快適なまちをつくる。3、住環境の保全と商業や工業との調和のとれたまちをつくるの3点でございます。

4ページをお願いいたします。土地利用の方針でございます。地図に示すとおり三つの地区に区分いたしまして、方針を定めております。地図の下を御覧ください。旧川越街道沿道地区Aおよび地区Bでございますけれども、暮らしに密着した商業環境の形成を誘導するとともに、住宅と商業が調和した中低層の市街地の形成を図ります。複合住宅地区、黄色で示した部分につきましては、住宅、商業施設および工場等の相互の調和を図るとともに、防災性の向上とゆとりある住環境の保全を図るとしております。

5ページをお願いいたします。地区施設の整備の方針および建築物等の整備の方針につきましては、6ページ以降で具体的な内容を御説明いたします。

6ページをお願いいたします。地区施設の配置および規模でございます。凡例に記載のあるとおり、青でお示ししました1号から7号までの区画道路およびオレンジで三角で示した底辺3mの隅切り、そして、緑色のハッチでお示ししました公園、これを地区施設として定めるものでございます。

7ページをお願いいたします。壁面の位置の制限でございます。下の図面の赤の点線で

示したところでございます。また、オレンジの三角形で示したところでございますけれども、計画線まで道路拡幅が完了していない箇所があるために、将来建替えに合わせて拡幅を行うために制限をかけるものでございます。

8ページをお願いいたします。下段、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。先ほどの壁面の位置の制限を定める区域について、工作物の設置の制限を定め、門や塀等の工作物等が設置できないよう制限をかけるものでございます。

9ページをお願いいたします。建築物等の高さの最高限度でございます。こちらにつきましては、先ほど御説明した旧川越街道沿道地区Aについて定めるものでございます。高さの最高限度を30mとするものでございます。

その下、隣地境界線からの壁面の位置の制限でございます。これは、複合住宅地区に定めるものでございますけれども、下の図面に示すとおり、日照や通風を確保するために隣地境界線から50cmの制限を定めるものでございます。

10ページをお願いいたします。垣またはさくの構造の制限です。こちらも複合住宅地区に定めるものでございます。図に示しているとおおり、道路に面して設ける垣またはさくの構造は、生け垣またはフェンス等とします。ブロック塀につきましては80cmまでは許容するというものでございます。

(7) 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。こちらにつきましては、全区域を対象とするものでございます。建築物の屋根および外壁の色彩は、周辺環境と調和した色彩にするとともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとするというものでございます。

11ページでございますけれども、今後の予定について先ほど御説明したものをフロー図でお示したものでございます。

説明は以上となります。どうぞよろしくをお願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

説明は終わりました。御質問、御意見がありましたら、御発言をお願いいたします。い

かがでしょうか。

特に御発言がなければ、報告事項3を終わります。

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36号線等沿道周辺（羽沢・桜台・氷川台・平和台・早宮）地区）につきまして、説明をお願いいたします。

○東部地域まちづくり課長 それでは、報告事項4の説明資料をお願いいたします。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。現在、本地区では、東京都が放射36号線等の道路整備を進めております。また、練馬区都市計画マスタープランでは、沿道周辺地区における道路整備に対応したまちづくりというものを課題として挙げております。

放射36号線等の整備によりまして、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ことから、区は、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を進めるため、練馬区まちづくり条例に規定する重点地区まちづくり計画を策定するものでございます。

ここで、重点地区まちづくり計画について先に御説明させていただきます。

19ページをお願いいたします。まちづくり条例の重点地区まちづくりについてフロー図で示したものでございます。タイトルの下に記載のあるとおり、都市計画マスタープラン等の計画に基づきまして、重点的かつ積極的に特定の地区のまちづくりを進めようとする際に、地区住民の意向を反映させながら計画を策定し、区民や事業者と協力してまちづくりを行うための手続を定めたものでございます。

まず、フロー図の右側上部に、計画を定めることができる地区というのを五つ挙げてございます。今回は④に該当いたします。放射36号線という大規模な公共施設の整備とともに一体的・総合的な整備が必要な地区ということで考えております。

左側の手続の流れでございます。まず最初に、重点地区まちづくり計画を検討する区域の指定、公表。こちらにつきましましては、平成28年2月に指定をしております。三つ下がりました地区住民等の意向を反映させるための措置としまして、まちづくり協議会を立ち

上げ、意見を頂きながら検討を進めてまいりました。また、素案という形で説明会も開催して、今回、計画案を作成したものでございます。また、今年1月23日には、その下にありますとおり、本審議会の部会の意見聴取を行っております。

こうした手続を進めまして、都市計画審議会の意見を頂きながら決定・公表という流れで進めるものでございます。

1 ページへお戻りください。

2、対象区域でございますけれども、ここに記載の約146.4haとなります。

3、重点地区まちづくり計画の案でございますけれども、3ページ以降に資料を付けておりますので、こちらを用いて御説明いたします。

3ページの理由書につきましては、先ほど目的の部分で御説明したので省略させていただきます。

4 ページは、重点地区まちづくり計画の区域となります。

6 ページをお願いいたします。

2、本計画の区域でございますけれども、図に記載のあるとおり、赤の点線で囲まれた区域でございます。地下鉄の平和台駅、氷川台駅、それから、環状7号線がございまして、放射36号線等を今整備している地域でございますけれども、この両側の区域ということになります。放射36号線等につきましては、東京都で整備をしておりますけれども、右側に断面図が記載されております。幅員40mから50mの非常に広い幅員の道路となっております。

3、本計画の位置付けでございます。2行目になりますけれども、今後、具体的なまちづくりに取り組む際のまちづくりの方針を示すという位置付けになってございます。

7ページでございます。まちの課題を四つのカテゴリーに分けて整理したものでございます。主なものを説明させていただきます。まず、左上の放射36号線沿道の道路整備についてです。2番目と5番目になりますけれども、障害者や高齢者等を含む全ての利用者にとって安全で快適な空間となるような道路整備が必要です。新たに整備される植樹帯を

地域の豊かなみどりの資源として保全していくことが重要です。

街並みにつきましては、2番目、後背地の住宅地と調和した街並みの形成が必要というものです。

右側の氷川台駅周辺についてです。3番目、新たな自転車駐車場の確保が必要です。バスやタクシー等が停車できるスペースの確保が必要というものです。

つぎに、水とみどりです。現在の閑静で水とみどり豊かな住環境の保全が必要です。一つ飛びまして、公園・緑地の整備の推進が必要です。

それから、その下、防災・防犯についてです。地震・火災・水害等の災害への対応強化が必要ですというものです。

8ページをお願いいたします。

1、まちづくりの目標については3点掲げてございます。まちの顔となる氷川台駅周辺地区および放射36号線等沿道周辺地区の土地利用の促進。誰もが安全・安心・快適に暮らせる良好な生活環境の形成。貴重なみどりや石神井川を生かした水とみどり豊かなまちづくりというものです。

2、まちづくりの方針でございますけれども、8ページから11ページに五つのカテゴリーに分けて記載しております。これらのうち主要なものを地図に落としたものが13ページとなりますので、この13ページを用いて御説明したいと思っております。

まちづくり構想図でございます。まず先に、右下の点線の囲みをお願いいたします。それぞれの項目を3種類に分類しております。赤の★印ですけれども、地区計画などによりルール化して実現を目指すもの。緑の●は、住民や行政等が協働して実現を目指すもの。■は、行政等が中心となり実現を目指すものということで分類をしております。

上の二重線で囲んだ所を御覧ください。地区全域に関わる方針でございます。公園・緑地等の整備、それから、主要な道路の段階的整備の二つを説明させていただきます。

その下に移ります。放射36号線等沿道周辺（氷川台駅より西側）、図面左側になります。こちらにつきましては、2番目ですけれども、中層程度の集合住宅や店舗・事務所等

の立地を促進していきます。用途地域の変更等についても検討していくものと考えてございます。

一つ飛びまして、住宅地区でございます。図面ではオレンジや黄色で示しておりますけれども、建て詰まりの抑制などが必要だというものでございます。

つぎに、石神井川沿いにつきましては、桜並木を生かした景観の確保や樹木の更新。

氷川台駅周辺につきましては、商業施設等の立地の促進や自転車駐車場の整備、バス・タクシー等の停車スペースの確保でございます。

右側をお願いいたします。農地や憩いの森等が残っておりますので、こちらについての保全。

それから、住宅地区につきましては、住工共存ゾーンもございますので、住宅と工場等が計画的に共存できる方策の検討。

放射36号線等沿道周辺の氷川台駅より東側、図面右側になりますけれども、現道がない地域で道路整備されますので、沿道につきましては中層程度の住宅や生活利便施設等の立地促進が必要と考えてございます。

放射36号線道路本体の整備につきましては、歩行者と自転車の通行分離、バリアフリーに配慮した整備、電線類の地中化、また、下から2番目の横断箇所の適切な配置などが必要だと考えてございます。

15ページをお願いいたします。まちづくりの実現に向けてということで、今、御説明したような内容につきまして検討を進め、まず、道路事業者への働き掛けとしまして、交通環境や地域間の移動に変化が生じることが予想されることから、お住まいの方々の御意見を取りまとめて道路事業者である東京都と協議を進めてまいります。

また、(2)良好な街並みのためのルール作りとしまして、放射36号線等の沿道地区につきましては、先行的にまちづくりの検討を進めます。これを実現していくために、地区計画の活用を検討してまいります。

16ページですけれども、こちらに地区計画のイメージを掲載しております。

17ページ、まちづくりの進め方でございます。フローのちょうど真ん中の部分が現在に当たりますけれども、まちづくりの方針等の検討としまして、まちづくり計画の決定を進めているところでございます。

その下、まちづくりの実現化に向けた検討としまして、今後、地区の皆様と共に検討を進めて道路整備や、それから、街並みのルール作り、具体的には地区計画等の検討を進めてまいります。

1 ページへお戻りください。4、これまでの経過です。平成22年度からまちづくり懇談会等を開催しまして、28年度にまちづくり協議会を立ち上げ、その後、30年度までに延べ10回開催して検討を行ってまいりました。

2 ページをお願いいたします。30年11月22日に素案の説明会、本年1月23日には都市計画審議会の部会の意見聴取を行っております。

23ページをお開きください。一番最後のページになります。こちらが部会から頂いた答申でございます。一番下の記書きの所でございますけれども、本地区は、放射36号線等の整備に対応したまちづくりを進めることが望ましい地区である。計画の策定および具体化に当たっては、地域住民の意見を踏まえながら、東京都や道路の区域内に地下鉄がある東京メトロ等との連携、協議等を積極的に行い、まちづくりの目標の実現に向けて取り組んでいただきたいという答申を頂いたところでございます。

2 ページへお戻りください。

5、今後の予定でございます。本日、案の御報告をしました。この後、公表・縦覧、意見書・公述の申出の受付、説明会の開催など、まちづくり条例に定められた手続を進めまして、8月には決定、公表と考えてございます。

6、資料といたしまして、20ページに現地航空写真、21ページに現況写真を添付しておりますので、後ほどお目通しいただければと思います。

説明は以上となります。よろしくをお願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

説明は終わりました。本件につきましては、まちづくり・提案担当部会で審議していただいておりますけれども、部会長を務めていただいております田崎副会長から、今の説明について補足等がございましたらお願いいたします。

○副会長 それでは、簡単に少し申し上げます。今もうほとんど御説明をしていただいたんですが、ひとえに放射36号線の整備状況いかによります。一応、お願いを3点しています。一つ目は、具体的な道路の形、歩道橋の位置とか、あるいは、横断歩道の場所ですとか、歩行者にとっては坂道になるところもあるんですね。ですから、具体的な現場の状況を踏まえた形で地元の要望を是非早めにまとめていただいて、工事が終わってしまうとなかなか直りませんから、工事が始まる前に、どこまで聞いていただけるかは別ですが、区でまとめていただいて、きちんと事業者である東京都に要望を出していただくと。それをとにかく早くお願いしたいと。何より、地元の要望をちゃんと聞いて都にぶつけて、都からもまた情報を戻して、地元とよく話しながら進めていただきたい。

二つ目は、氷川台の駅の所の形が道路が整備されると多分変わるでしょうから、当然のことながら人の流れも変わるんだらうと思います。ですから、地下鉄のメトロさんともよく相談をして、人の流れに合わせた、例えば歩道の幅やたまり、あるいは、案内ですね、サイン。それについてもよくメトロさんと協議をしていただくように、それもできるだけ早めをお願いをして、できるものであれば東京都とやっていただきたいと。

三つ目は、それらの進捗状況を合わせて刻々と変わっていくと思うんですが、それを踏まえてこれから具体的な地区計画等を作るときには生かしてやっていただきたい。

その3点をお願いしたところでございます。既に部会で説明を聞いたところでは、かなり区と都で協議はしていると伺っておりますが、改めてお願いをしたところです。

以上です。

○会長 ありがとうございます。

では、委員の皆様から御質問、御意見がありましたら、御発言をお願いいたします。いかがでしょうか。

○委員 説明資料の1ページのところで、これまでの経過ということで、まちづくり懇談会とかまちづくり検討準備会とか、それから、平成28年度からまちづくり協議会を何回も開催しているようなので、大変結構かなと思います。

それから、それに関連して19ページの重点地区まちづくりの手続のところで、地区住民等の意向を反映させるための措置ということで、住民たちの意見を聞いてやりなさいということかなと思うんですが、このまちづくり懇談会とか検討準備会とか協議会等に参加している人はどういう人が参加しているのか、もしくは、どういう性格の人が参加するのかということをお聞きしたいと思います。やはり現道がない所に道路を造るということが含まれているものですから、いろいろ意見もあるかなと思うんですが、その辺の構成の仕方ですね。これがかなりオープンに行われているのか、それとも例えば町会長だけが参加していますみたいな話なのか、その辺はいかがなんでしょうか。

○東部地域まちづくり課長 この前段で行ってきました準備会、そして懇談会につきましては、地域の回覧等で広く地域に呼び掛けて自由参加で開催してきたものでございます。具体的に申し上げますと、平成28年度以降のまちづくり協議会につきましては、町会、商店会、PTAから代表を出していただくとともに、公募の委員も7名入れまして計23名で発足してございます。この中で皆様から御意見を頂いて進めてきたところでございます。

○会長 ほかにございますでしょうか。

○委員 いろいろ資料ありがとうございます。13ページのまちづくり構想図、大変論点整理としてよくできているものだと感心して読んでいるところでございます。

先ほど部会長からもお話がありましたとおり、地下鉄の駅ということでございまして、のっぺらぼうの大きな道がある中で、川と道路全体を合わせた調和した植栽環境も含めてしっかり対応できることが、こういう広い空間の中でポイントになると思うんですね。住民の意識もそこにあると思うんです。

そういったことに関連する計画をしっかりと詰めていただくよう、特にお願いしたいと思

います。

○東部地域まちづくり課長 御指摘の御意見、種々十分踏まえまして、これまでも東京都と十分話し合いをしてきましたし、地域の声を聴いていただきたいということでお願いしてまいりました。区としても仲介をしておりましたけれども、今後もこれまで以上に努力していきたいと考えてございます。

○会長 ほかにございますでしょうか。

特に御発言がなければ、報告事項4を終わりにしたいと思います。

続きまして、報告事項5、重点地区まちづくり計画を検討する区域の指定（補助233号線沿道周辺（大泉学園町・大泉町）地区）につきまして、説明をお願いいたします。

○大江戸線延伸推進課長 それでは、私から報告事項5、重点地区まちづくり計画を検討する区域の指定について、補助233号線沿道周辺（大泉学園町・大泉町）地区につきまして御報告をさせていただきます。

1、概要でございます。本地区におきましては、都市計画道路の補助233号線の整備が東京都により進められております。事業区間は大泉学園町四丁目から同八丁目までの延長約500m。事業認可期間は、平成27年8月から平成34年3月まででございます。

区は、補助233号線の整備に合わせまして、道路沿道では周辺環境と調和した土地利用を促すとともに、その周辺地区では、みどり豊かで良好な住環境を形成していくこととしております。

今後、地域の皆様とまちづくりの協議を進めるに当たり、練馬区まちづくり条例第42条に規定する重点地区まちづくり計画を検討する区域を定め、公表いたします。

2、対象区域でございます。記載の約47.9haでございます。区域につきましては、後ほど御説明させていただきます。

3、これまでの経過。平成27年8月、補助233号線の事業認可を東京都が取得いたしまして、事業を開始しております。まちづくりにつきましては、昨年12月および本年1月にまちづくり準備会を計2回開催しております。本年2月、検討区域の指定を行いました。

2 ページをお願いいたします。4、今後の予定でございます。本日、都市計画審議会に御報告した後、4月22日から5月20日まで、検討区域の公表、意見書の受付を行います。区報には4月21日号に掲載し周知を図ってまいります。意見書の提出があった場合は、5月に意見書の要旨と区の見解を公表いたします。7月以降、まちづくり協議会を設立し、具体的な検討を進めていく予定でございます。

5、添付資料です。順を追って御説明いたします。

3 ページをお願いいたします。重点地区まちづくり計画を検討する区域の指定の理由書でございます。

1、重点地区まちづくり計画を検討する区域の名称。補助233号線沿道周辺（大泉学園町・大泉町）地区でございます。

2、理由。先ほどの概要と重複いたしますので、割愛させていただきます。

3、整備方針。補助233号線の整備を契機といたしまして、幹線道路沿道において周囲と調和のとれた建物の中層化を図るとともに、その周辺地区では、みどり豊かで閑静な居住環境に配慮しつつ、災害に強く安全・安心なまちの形成を目指すものでございます。

4 ページをお願いいたします。区域図でございます。今回の区域でございますが、補助233号線の事業区間を含むエリアとしまして、北側は大泉学園町八丁目と九丁目の町丁目境、西側は大泉学園町七丁目と八丁目の丁目境、南側につきましては補助233号線と補助230号線の接続部周辺を含む街区、東側は練馬区と和光市の行政境を基本としております。

5 ページから6 ページに関しましては、詳細図を記載しておりますのでお目通しいただければと存じます。

7 ページをお願いいたします。先ほどの報告事項4と同様のフローでございます。現段階は一番上に記載をされております重点地区まちづくり計画を検討する区域の指定、公表でございます。公表を4月22日にいたしまして、意見書の受付を行うものでございます。5月に意見書の要旨と区の見解を公表いたしまして、7月以降、地区住民等の意向を反映させるための措置としまして協議会を発足させていきたいと考えております。

8 ページに現地の航空写真、9 ページに周辺の現況写真を記載しておりますので、後ほどお目通しいただければと存じます。

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 ありがとうございます。

説明は終わりました。御質問、御意見がありましたら、御発言をお願いいたします。いかがでしょうか。

○委員 説明資料の5 ページや6 ページで、都市計画道路の幅員が25mということですが、補助233号線の既にできている33mの所、それから、西に伸びていく所は幅員25mということ、どちらも大変みどりが豊かですばらしい道路ができていると思います。今回の25mの幅員の所で、道路の断面構成というんですかね、是非豊かなみどりが連続するように整備できるといいかなと思うんですけれども、幅員25mでもそういうことが可能なのか、あるいは比較的車をたくさん通したいという感じで整備をしていくのか、その辺はいかがなんでしょうか。

○大江戸線延伸推進課長 補助233号線の現在事業を行っております幅員25mの区間の断面構成でございますが、事業者であります東京都からは両側に歩道7.5mずつ、また、中央部分に車道両側1車線ずつの計10mということで、植栽も広く確保していくというような内容で伺っております。

以上です。

○委員 ありがとうございます。

○会長 そのほかございますでしょうか。よろしいですか。

ほかに御発言がなければ、報告事項5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。

最後に、事務局から連絡がございます。

○都市計画課長 私から、まず、机上に配布いたしました資料につきまして、簡単に御報告、御説明をさせていただければと思います。

まず、一つ目でございますけれども、こちらの冊子でございます。「第2次みどりの風吹くまちビジョン アクションプラン（年度別取組計画）【素案】」でございます。こちらにつきましては、昨年12月になりますけれども、本審議会におきまして基本計画およびアクションプラン（戦略計画）の素案を御報告させていただきました。これを受けまして3か年の具体的な取組と事業費を明らかにする年度別取組計画を策定するというものがございます。

こちらにつきましては、現在、2月21日から3月31日まで区民の方の意見募集をしております。中身を御覧いただき、何か御意見等ございましたら、企画部または私ども事務局にお寄せいただければという内容でございます。

特に、今回、まちづくりに関係するところにつきましては、65ページから100ページの辺りということで、駅周辺のまちづくりですとか、みどりの関係ですとか、まちづくりに関連する計画が載っておりますので、御確認いただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

1点目は以上でございます。2点目でございますけれども、3点セットでお示しさせていただきますでございます。練馬区まちづくり条例の改正素案についてということで、まちづくりに関連する内容でございますので、今回資料として出させていただきますでございます。

こちらにつきましては、2月1日から2月21日まで区民の方の御意見を伺う、いわゆるパブリックコメントを実施いたしました。資料の1点目を御覧ください。おめくりいただきますと区民の皆様から寄せられた意見等がございますので、御確認いただければと思います。

改正の内容につきましては、2点目、3点目のところでお示ししてございます。2点目の素案を御覧いただければと思うんですけれども、1枚おめくりいただきますと、今回の改正内容のレジюмеをお示ししてございます。

主な改正点が五つございます。1、ワンルーム形式の集合住宅に関する規制ということで、ファミリー住戸の設置義務を付加する内容。2、新たに寄宿舍、特にシェアハウスで

すね。社会問題になっているシェアハウス等の規制。これは新しい取組でございます。3、大規模長屋等に関する規制（手続）の追加ということで、東京都建築安全条例が改正され長屋等の規制も強化されましたので、練馬区のまちづくり条例におきましても手続の規定を設けるものです。4、遺体保管庫等の規制に関するもの。5、集合住宅を対象といたしました一時停車空地の設置ということで、例えば介護や宅配便の自動車など、車両を一時的に駐車できる場所を確保するための規制。以上、1番から5番までにつきましては、開発におきまして規制を強化する内容でございます。

また、6、その他所要の改正ということでお示しさせていただいておりますけれども、9ページを御覧いただきますと、こちらに本審議会に関連するものがございます。先ほど、重点地区まちづくり計画のお話がございました。部会長からのお話もございましたけれども、今回、部会の意見を聴く時期につきまして、今までは案を作成してから部会の意見をお聴きしていたものを、案の作成時に部会の意見を聴くことにするのですとか、審議会の所掌事項に特定生産緑地に関する項目を追加するというので、当審議会に関連する内容も含まれているところでございます。

順調にいきましたら、第二回定例会への上程を目指しまして、今作業を進めてまいります。具体化しましたら当審議会にも御報告させていただければと考えてございます。

この資料の報告については以上でございます。

最後になりますけれども、次回の都市計画審議会の日程につきまして御案内したいと思います。次回につきましては、現在、具体的な日程や案件が定まっておられません。改めて御案内いたしますので、よろしく願いいたします。

長くなりましたが、以上でございます。よろしく願いいたします。

○会長 どうもありがとうございました。

それでは、これで本日の都市計画審議会を終わります。

ありがとうございました。