

## 第222回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 令和元年10月31日（木） 午後3時～午後3時58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、寺町東子、小場瀬令二、小林みつぐ、  
藤井たかし、かしままさお、宮原よしひこ、鈴木たかし、島田拓、  
上月とし子、関洋一、野本繁、松浦義知、篠利雄、山本康弘、  
金沢景一、横倉尚、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 4人
- 6 議 案  
議案第437号(諮問第437号) 東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）  
議案第438号(諮問第438号) 東京都市計画公園の変更（練馬区決定）  
〔第8・2・34号土支田二丁目農業公園の追加〕
- 7 報告事項  
報告事項1 放射35号線北町地区地区計画等の原案について  
報告事項2 石神井公園駅南口西地区市街地再開発事業に係る練馬区景観条例の事前協議について

第222回都市計画審議会（令和元年10月31日）

○会長 皆様、本日は御多用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222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いて、報告をお願いいたします。

○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。

ただ今の出席委員数は20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、幹事を務める区の職員に異動がございましたので、御紹介いたします。

お手元の幹事名簿を御覧ください。

都市整備部住宅課長、山田達也でございます。

○住宅課長 山田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市計画課長 続きまして、本日の議案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437号、生産緑地地区の案件に関連して出席しております、都市農業担当部都市  
農業課長、毛塚久でございます。

○都市農業課長 毛塚でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市計画課長 続きまして、本日の配布資料につきまして御案内申し上げます。

まず1点目でございます。案件表と幹事名簿の下に置いてございますけれども、報告事  
項2といたしまして、「石神井公園駅南口西地区市街地再開発事業に係る練馬区景観条例  
の事前協議について」という資料がございます。事前にお送りできず、申し訳ございませ  
んでした。本案件につきましては、諮問があったということで、7月開催の当審議会にお  
きまして、御報告させていただいているところでございます。部会での審議が終了いたし  
まして、答申がございましたので、本日、御報告するものでございます。

続きまして、2点目でございます。「第2次みどりの風吹くまちビジョン」のアクションプラン（年度別取組計画）の冊子でございます。

それから、オレンジ色の冊子になってございますけれども、「練馬区まちづくり条例のあらまし」でございます。練馬区まちづくり条例の改正につきまして、当審議会にも御報告申し上げておりますが、改正内容を反映した冊子が出来上がりましたので、参考としてお配りさせていただいたところでございます。御確認いただければと思います。よろしくお願いたします。

最後に、「世界都市農業サミット in 練馬」というパンフレットを置いてございます。こちらにつきましては、会の最後に担当から御案内させていただきます。どうぞよろしくお願いたします。

事務局からは以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

それでは、議事に移りたいと思います。案件表のとおり進めたいと存じますので、よろしくお願いたします。

本日の案件は、議案が2件、報告事項が2件でございます。

まず初めに、議案第437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たします。

○都市計画課長 議案第437号の説明資料をお願いたします。生産緑地地区の都市計画変更につきまして、御説明申し上げます。

こちらにつきましては、7月1日の当審議会に原案を御報告した後、公告・縦覧、意見書・公述の申出受付を行いました。原案に関する意見書が提出されたため、意見書を踏まえて都市計画案を作成し、今回お示しするものでございます。

まず、2ページをお願いたします。

3、都市計画変更原案からの一部変更ということで、原案におきまして追加を行う区域としていた農地等の所有者から、指定の見送りを求める意見書が提出されました。このた

め、追加を行う区域につきまして、原案から0.047ha、1地区を減じて、都市計画変更案を作成したものでございます。

31ページをお願いいたします。

参考資料①と書いてございます。表の左側が意見書の要旨でございます。当該地につきまして、活用方法を改めて検討するため、今回の指定を見送りたいという内容でございます。区の見解といたしましては、追加を行う区域から当該地を除きまして、都市計画変更案を作成するというものでございます。

おめぐりいただきまして、33ページと35ページが参考資料②でございます。

こちらが今回除外する区域を示した図でございます。御確認いただければと思います。

1ページにお戻りください。

1、都市計画の変更内容の(3)を御覧いただければと思います。今回除外した結果といたしまして、変更後の生産緑地地区面積は177.76ha、649件となりました。現在は178.72ha、651件でございます。0.96ha、2件が減少するものです。

もう一度、2ページをお願いいたします。

2、これまでの経過と今後の予定です。先ほど申し上げたとおり、7月1日の当審議会に原案を御報告しております。その後、原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付、東京都知事協議、案の公告・縦覧、意見書の受付を経まして、本日、議案として付議するものでございます。11月に都市計画変更・告示を行う予定でございます。

4、議案でございます。(1)から(5)、先ほどの変更箇所を除きまして、前回と同様の資料となっておりますので、お目通しをお願いいたします。

説明は以上でございます。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、議案第437号につきましてお諮りいたします。

議案第437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438号、東京都市計画公園の変更（第8・2・34号土支田二丁目農業公園の追加）（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438号、説明資料をお願いいたします。土支田二丁目農業公園の都市計画変更についてお諮りするものでございます。本件は、本年7月1日の当審議会において原案を御報告した案件でございます。

1、概要です。土支田二丁目におきまして、住宅地内の貴重な生産緑地について、約0.3haの区域を都市計画公園に追加するものとなっております。

3ページの都市計画の案の理由書を御覧ください。

1、種類・名称は、東京都市計画公園 第8・2・34号 土支田二丁目農業公園となっております。

2、理由につきまして、都市計画マスタープランでは、本計画地のある第5地域のまちづくりの指針におきまして、多面的な機能を持つ都市農地や屋敷林などの民有地の貴重なみどりを良好な都市環境に必要なものとして保全するとしていること等を踏まえまして、本計画地を区民農園として整備し、区民が農と親しむ場を確保していくというものになってございます。

6ページに計画図、7ページに現状写真を掲載してございます。本計画地につきましては、西側が土支田中央地域集会所に隣接し、近隣には豊溪小学校が位置しております。

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なります。7月1日の当審議会に原案を御報告した後、原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付を行いました。意見書の提出および公述の申出はございませんでした。その後、原案の説明会、東京都知事協議を行いまして、

案の公告・縦覧、意見書の受付を行いました。こちらにつきまして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、11月の都市計画決定・告示を予定しております。

なお、4ページに計画書、5ページに位置図をお付けしておりますので、お目通しいただければと存じます。

説明は以上となります。よろしくお願いたします。

○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、議案第438号につきましてお諮りいたします。

議案第438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。

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、放射35号線北町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1、説明資料①をお願いいたします。放射35号線北町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、平和台駅の北側に位置し、田柄川緑道などのみどりがある低層住宅地になっております。地区内を通過する放射35号線の整備により、道路交通の円滑化や防災性の向上が期待される一方、沿道地域の街並みの変化への対応や住環境の保全が課題となっております。そのため、幹線道路沿道にふさわしい街並みの形成を図るとともに、住環境の保全向上を図るため、地区計画の都市計画原案を作成いたしました。また、

関連する用途地域などの都市計画変更を併せて行うものです。

2、名称は、放射35号線北町地区地区計画。

3、対象区域は、記載の約39.9haになります。

4、同時決定予定案件といたしまして、用途地域、特別用途地区、高度地区、防火地域及び準防火地域の変更を予定しております。なお、用途地域の変更は東京都決定、それ以外は練馬区決定となります。

5、これまでの経過です。平成27年2月から地区計画の検討会を11回開催いたしました。その後、アンケート調査を踏まえまして、令和元年9月に素案説明会を2回開催しております。

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、審議会へ原案を御報告した後、公告・縦覧、意見書の受付など、都市計画決定の所定の手続を進めまして、令和2年3月に本審議会に地区計画の決定等について付議し、また、5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、6月に決定・告示の予定でございます。

7、添付資料といたしまして、(1)から(5)に地区計画、用途地域、特別用途地区、高度地区、防火地域及び準防火地域の原案、(6)に現況写真を添付しております。

地区計画の内容につきましては、(7)の都市計画原案説明会資料を用いて御説明いたしますので、説明資料②をお願いいたします。

表紙の下段、地区の現状と課題およびまちづくりの進め方につきましては、先ほど目的や経過で御説明したので、省略させていただきます。

おめくりいただきまして、1ページをお願いいたします。

1、地区計画とは？というところでございます。地区計画の制度について一般的な説明をしております。太字の部分でございますけれども、新築や建替えの際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、地区計画（原案）の内容でございます。図面にあるとおり、放射35号線の両側に

広がる約39.9haの区域となります。凡例にあるとおり、現況の用途地域や道路の計画を踏まえまして、六つの地区に区分しております。

2 ページをお願いいたします。

(2) 地区計画の目標です。2点ございます。1、幹線道路沿道にふさわしい土地利用の促進と閑静な住環境の保全を目指す。2、みどりの保全・創出と防災性の向上により、自然と調和した災害に強いまちの形成を目指す。以上二つの目標を定めております。

その下、1) 土地利用の方針でございます。六つの地区にそれぞれ方針を定めております。①放射35号線沿道地区でございます。中層の集合住宅や日常の生活を支える利便施設を中心とした土地利用を図ります。②川越街道沿道地区につきましては、中高層の集合住宅、商業施設および工業施設が調和した街並みの形成を図るとしてしております。③補助線街路沿道地区については、中層の集合住宅を中心としながら、日常の生活を支える利便施設の立地を図ります。④住宅地区A地区は、中層の集合住宅を中心とした住環境を保全します。⑤住宅地区B地区は、中層の集合住宅や戸建て住宅が立地する住環境を保全します。⑥住宅地区C地区については、閑静な低層住宅地を保全しながら、住環境と防災性の向上を図ります。

3 ページをお願いいたします。

2) 地区施設の整備の方針および3) 建築物等の整備の方針につきましては、つぎの地区整備計画の中で御説明します。

その下、(4) 地区整備計画です。凡例を御覧いただきたいと思っております。地区施設といたしまして、区画道路1号から5号の5本の路線。このうち、区画道路1号は一部拡幅が必要になります。また、公園1か所、緑地1か所、それぞれ既設のものとなります。さらに、区画道路1号につきましては、壁面の位置の制限を道路中心線から3m以上ということと定めております。

4 ページでございます。

建築物等に関する事項です。1) 建築物の用途の制限でございます。このうち、●が付



いているところが、ルールを定める地区となつてございます。1)につまましては、川越街道沿道地区に定めるルールでございませう。建築できない用途といたしまして、マージャン屋、ぱちんこ屋その他これらに類するものを制限いたしませう。

2) 敷地面積の最低限度です。建て詰まりを防ぎ、ゆとりある住環境の形成を図るために、100㎡と定めませう。

3) 高さの最高限度につまましては、17mと定めませう。

5 ページをお願いいたしませう。

4) 建築物の壁面の位置の制限でございませう。①につまましては、先ほど御説明しましただ区画道路1号を拡幅するために、道路中心線から3m以上という形で制限をかけるものでございませう。②につまましては、建て詰まりを防ぐために、隣地境界線までの距離を50cm以上離すというルールでございませう。

5) 壁面後退区域における工作物の設置の制限です。先ほど御説明しましただ壁面の位置の制限①により、建築物が後退した区域につままして、工作物の設置についても制限するものでございませう。

6 ページをお願いいたしませう。

6) 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せう。建築物は原色の使用を避け、周囲に配慮した形態、意匠としましませう。また、屋外広告物につまましても、②に記載のとおり周囲に配慮した形態、色彩、意匠とするものです。また、表示面積、高さについても記載のとおり制限を定めるものです。

7) 垣またはさくの構造の制限です。地震時の倒壊を防ぐために、生け垣またはフェンス等といたしませう。ただし、ブロック塀など、高さ60cm以下のものについては設置可能とするものです。

7 ページをお願いいたしませう。

3、地域地区の変更でございませう。東京都が事業をしております放射35号線が南北に延びてございませう。また、右側⑦、⑧の部分につまましては、練馬区が補助235号線とい

う都市計画道路を整備しております。これらの沿道30mまたは20mの範囲の用途地域等を変更するものです。

下の表を御覧ください。変更する地域地区の内容を記載しております。赤で記載した箇所が変更する箇所になります。②から⑥の部分につきましては、第一種住居地域、建蔽率60%、容積率300%、防火地域に指定いたします。⑦、⑧の部分につきましては、補助線街路の沿道でございますけれども、第一種中高層住居専用地域に変更しまして、建蔽率60%、容積率200%といたします。

8ページにつきましては、用語の説明になっております。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。

これまで御説明した内容をまとめたものでございます。お目通しいただければと思います。

最後に、5、今後の進め方でございます。先ほど、冒頭に御説明したものをフロー図でお示したものです。

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 大変丁寧な説明ありがとうございます。

35号線の工事は着々と進んでいるわけですが、気が付いた点があったので、お尋ねしたいと思います。35号線は、練馬区の非常に広い区域をつないでいく上で大きな役割を果たし、いろいろな街のつながりをつくっていく上でも重要な道だろうと思うんですが、このエリアの公園とか緑地に関する話をちょっと補強していただければと思います。

具体的な話でいきますと、どんぐり山の森緑地というものがあって、この辺では非常に貴重なみどりのエリアになっている。35号線が新たに開通することによりまして、この部分が工事エリアの裏側に当たるものですから、今、非常に殺伐たる環境になっているよ

うな印象があるんですね。壊れた塀だとか、ごみを捨てないでとか、そのような掲示が出ているような感じになっています。

あわせて、公園等の整備等の関連がもしあれば、道路工事との関連性は必ずしもなくてもいいんですけども、何か御説明いただければというのが1点です。

もう1点は、この北のエリアと光が丘方面をつなぐ住民のアメニティーという観点でいきますと、この田柄川緑道というのは、みどりがあって、人が歩けるという意味で非常に重要な道だろうと思います。この道を今後どんなふうに段階的に整備していくのかなというのをちょっと補足的に説明していただければありがたいと思います。

以上でございます。

○東部地域まちづくり課長 説明資料②の3ページを御覧いただきたいと思います。この区間の整備はほぼ完了しておりますが、現在まだ車両については通行できないという状況でございます。こちらにつきましては、車両も開放できるような環境を整えながら、順次開放していきたいということを東京都は考えておりまして、区もそのように考えているところでございます。現在、開放していないものですから、多少ごみが捨てられたりする状況が見受けられますが、仮設の車を止めているものが無くなって、通行が可能な状況になれば、順次改善されるのかなと思ってございます。

図の真ん中辺りに、どんぐり山の森緑地、どんぐり山憩いの森という記載がございます。こちらにつきましては、貴重なみどりということで、地区計画の中では位置付けておりませんが、別途都市計画で位置付けて、長く保全していきたいと考えてございます。

さらに、この地域の中では公園の面積がまだ不足していると考えてございます。区といたしましては、もう少し公園を増やしていきたいということで、土地をお持ちの方に働き掛けをしてまいりましたが、現時点では残念ながら御理解を得られていないという状況でございます。今後、公園につきましては、増やしていく努力を引き続き重ねていきたいと考えております。

それから、田柄川緑道でございます。こちらにつきましては、説明資料①の14ページ

および15ページを御覧ください。

灰色の丸でお示した横のラインが田柄川緑道になります。練馬区の中で、このような大規模な緑道は非常に貴重なものでございます。老朽化している部分もありますので、順次再整備を行いながら保全していくというように考えております。また、縦の放射35号線につきましても、両側に10mという非常に幅の広い環境施設帯が整備されます。この中では、緑地帯を非常に幅広く取れる状況でございます。この縦の新たに整備されるみどりの軸、それから横の田柄川緑道の軸を二つのみどりの軸として、今後も長く保全していきたいと考えてございます。

○委員 どうも説明ありがとうございました。

○会長 よろしいでしょうか。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1を終わります。

続きまして、報告事項2、石神井公園駅南口西地区市街地再開発事業に係る練馬区景観条例の事前協議について、説明をお願いいたします。

○都市計画課長 本日、机上に配布させていただきました報告事項2の説明資料をお願いいたします。石神井公園駅南口西地区市街地再開発事業に係る練馬区景観条例の事前協議について、御説明させていただきます。

まず、先ほどもお話しさせていただきましたけれども、区長から当案件について諮問された旨、7月1日の当審議会におきまして御報告いたしました。その後、高度地区評価・景観部会で審議が行われ、昨日、答申がございましたので、本日御報告させていただくものでございます。

まず、練馬区景観条例第16条の規定によりまして、大規模建築物の建築等をする際に事前協議申請があったときは、区長は、都市計画審議会の意見を聴くことができることになってございます。本規定によりまして、練馬区都市計画審議会の意見を聴く場合には、都市計画審議会の議決によりまして、高度地区評価・景観部会において審議するということが決定されているものでございます。その議決に基づきまして、部会で審議されたとい

う経緯でございます。

1、これまでの経過および今後の予定です。審議会に御報告した後、8月27日、それから10月9日、2回部会が開かれまして、昨日、区長への答申が行われたというものでございます。

2、答申文の写しでございます。3ページをお願いいたします。

簡単に御説明させていただきますと、今回、幾つかの視点から御意見を頂きました。

1、今後配慮する視点ということで、(1)から(5)までございますけれども、1点目は、みどりのネットワークです。当該建築物の整備によりまして、新しく街路樹等のみどりが整備されます。その整備されたみどりが、石神井公園駅から公園へと続くみどりのネットワークの一翼を担うように計画されたいという内容でございます。また、そのみどりが将来にわたって維持される仕組みづくりに努められたいという御意見を頂いたものです。

2点目は、オープンスペースの活用と工夫です。これも建築物の整備によりまして、人々が集まるオープンスペース等が整備されます。その整備の際には、人の動線に十分配慮し、配置や形状を計画されたいというものでございます。

3点目は、遠方からの眺望です。遠方からの見え方に配慮したデザインになるようにということで、特に石神井公園からの眺望に配慮するよう努められたいという内容で御意見を頂いたものでございます。

4点目は、将来にわたるまちづくりの仕組みづくりです。当該建築物につきましては、商業施設等が入り、広場や道路等、様々な空間や、にぎわいが生まれてくると考えてございますけれども、できた時だけではなく、将来にわたってにぎわいを持続的に維持できるよう、仕組みづくりについて地域住民の皆様、商店街の皆様、事業者と連携して進めるようにという御意見を頂いたところでございます。

最後、5点目でございますけれども、地域住民の皆様の十分な理解ということで、再開発事業の意義、必要性、施設計画の合理性につきまして、地域の方々に丁寧に説明して、

意見を十分に聴きながら事業を進められたいというものでございます。

この5点を意見として頂いたところでございます。

また、備考といたしまして、委員の皆様から具体的な御意見も頂いてございます。そちらにつきましては、参考という形で別紙に記載させていただいております。

私ども区といたしましても、今後このような意見を参考にしながら、より景観に配慮されたものになるよう、引き続き協議を進めていきたいと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。よろしくお願いたします。

○会長 ありがとうございます。

この件につきましては説明が終わりました。これで報告事項2を終わりにさせていただきたいと思えます。

こちらにつきましては、当審議会において平成23年に議決した内容に基づいて、部会において審議し、区長に対して答申するという仕組みになっているというものでございます。この事前協議について区長から諮問を受けたので、それに対して今御説明があったような形で昨日答申をしたということの御報告でございます。

○委員 ちょっと確認したいんですけれども、この報告事項2なんですけれども、報告事項1と同じように質疑等はされないのでしょうか。

○会長 特にその必要はないのですが、もし御意見があればどうぞ。

○委員 一つは、これは事前に各委員に資料として渡されなかった案件なんですけれども、しかも、今日この場でこういった報告がされるということも事前に知らされなかったんですけれども、それはなぜなのでしょう。

○都市計画課長 先ほど会長からも補足していただいておりますけれども、今回の審議につきましては、当審議会の議決によりまして、部会に審議の権限を下ろしているものでございます。そちらにつきましては、答申されたということを今回御報告するという事です。議論をするというのは、基本的には審議会として終わっているという形になってございますので、答申の内容について今回報告させていただいたものです。

もう少し早く案件として御報告できればよかったですけれども、答申がまとまったのが昨日ということで、答申後に開催される審議会において報告するということが決められてございますので、1日前でございましたけれども、答申を頂きましたので、本日の報告になったということでございます。御理解いただければと存じます。

○委員 報告事項1でも、これも議決事項ではないんですけれども、部会の方に投げられたからというふうにおっしゃるんですけれども、やっぱり都市計画審議会の方に報告される以上は、審議をしっかりと保障していただきたいというふうに思います。

それで私、ちょっと伺いたいんですけれども、専門部会というのは2回までしかできないのか、それを教えてください。

○都市計画課長 回数の定めはございません。今回については、景観条例に基づきまして審議会の意見を聴くという内容になってございます。意見の取りまとめが2回で終わったということで、今回答申を受けたという内容でございますので、回数の定めはございません。

○委員 私、専門部会傍聴させていただきました。それで、部会長は、かなり納得されていないという状況でした。特に石神井公園駅からの景観については、高さも含めてこれは問題があるということを繰り返し述べられておりました。それに対して、事業者の答弁も答えられない項目もあったんですね。それを僅か2回で締めてしまう。どうして2回で締めてしまったのか。重要な案件ですので、もっと時間を掛けて専門部会で審議してもよかつたんじゃないかというふうに思いますが、いかがでしょうか。

○都市計画課長 審議会の権限という部分で言えば、景観条例に基づく基準に配慮されているかという部分について御意見を伺うというのが、今回諮問している内容でございます。当然、部会の中で、例えば都市計画の在り方ですとか、そういうものの御意見も頂きました。そういう部分につきましては、基本的には今後お諮りしていきますけれども、審議会の中で御議論いただきます。そのような役割分担の中で行っているものでございます。

今回諮問をしているのは、景観条例に基づく基準に配慮されているかどうかという部分

につきまして御意見を頂くというものでございます。都市計画の変更などの部分についての御意見もございましたけれども、今回、諮問している内容とは異なりますので、特にそこを突っ込んで何回も議論をするというような場ではないということを御理解いただければと思います。

なお、今回、景観に関する部分で、例えば建築の合理性ですとか、事業の合理性ですとか、そのような視点につきまして配慮されたいというような御意見を頂きましたので、意見に集約しています。今回御意見を頂いたのは景観に関するものでございますけれども、私どもといたしましては、今後まちづくりを進めていく中で、今回の御意見を踏まえながら、丁寧に事業を進めていきたいと考えているところでございます。

○委員 景観の問題なんですよね。それが合致しているかどうかという話だったんですけども、専門部会の中ではやはり合意できないような中身でした。結局最終的には、部会長の一任ということになったんですけども、そのとき出された事業者に対する注文についても、結局事業者は持ち帰りという状況だったんですよ。それをなぜ今2回で終わらせて、答申として出してしまうのかと。やはりおかしいんじゃないかと。もっと時間を掛けて、景観が景観条例に合致しているのかということを時間を掛けてもっと審議する必要があるんじゃないかと思うんですけども、いかがでしょうか。

○都市計画課長 平行線になりますけれども、まず計画に合意を頂く会ではないということとは、御理解いただければと思います。

部会の中で合意をすとかというお話がございましたけれども、当該事業に対し合意を頂き答申するというものではございません。飽くまでも御意見を伺うということでございますので、委員の皆様の議論を踏まえ、今回景観への配慮について御意見として賜ったというものでございます。

それから、先ほど申し上げましたとおり、委員の皆様いろいろな知見が個々にございます。その中で様々な御意見を頂いております。そういう部分につきましては、参考という形でより具体的なものとして、取りまとめたというところでございます。



議論の内容を景観への配慮の視点で取りまとめたということです。部会長はじめ、委員の皆様と調整をして、時間を掛けた結果、昨日まとまって、答申を頂いたということでございます。今後、本審議会でも、地区計画、市街地再開発事業について、都市計画の内容を御審議いただく予定です。その際には、有意義な御意見を頂ければと考えてございます。

○委員 御意見を取りまとめるところではないということは、それだったら、なぜこの事前協議をやるのかということになるじゃないですか。

今後配慮する視点という中も、非常に曖昧な表現なんですよね。遠方からの見え方に配慮したデザインとなるように、特に石神井公園からの眺望に配慮するよう努められたいとか、どうしても取れるような中身なんですよ。たしか議論の中では、私、地区計画のその高さのことに對しても言及していたと思うんですけども、ちょっと記憶が曖昧なところもあるんですけども、そういったことも書かれていないような形なんです。隣のタワーマンションとの関係性とか、もしこれを認めてしまえば、似たようなタワーマンションが更にできてしまうじゃないかと、そういうような懸念の声も出されていたと思います。しかし、そのことは書いていないんですよ。

もっと出された声を具体的に書いていただかないと、この中ではやはり判断することができないということになってしまうと思うんですけども、いかがでしょうか。

○都市計画課長 部会での議論の内容を意見としてまとめていただいたのが、この答申文でございます。この答申文について、区にこういうまとめ方がどうだというふうに言われましても、基本的には部会でまとめたものを私どもとしては尊重させていただくものであります。今後、これからの手続、事業者との協議、そういうものに生かさせていただくというものでございます。是非御理解いただければと思います。

○委員 やはりこれは景観も含めて、もっと時間を掛けて議論すべきだと思いますよ。僅か2回で、しかも私が傍聴した部会では結局意見がまとまらず、事業者も説明ができないということだったんですよ。都市計画審議会でも専門部会に投げるというんだけれども、専門部会でそういう議論をしているわけですよ。それをまた都市計画審議会でも、報告事項で

すけれども出しているのに、質疑もされないということはやっぱりおかしいじゃないですか、元々。

今やっています、私は。自分が求めてやった。それはそうだと思います。だけど、元々、当初の予定としては、質疑の時間をちゃんと確保しなかった。事前の資料の配布や、事前の資料提供もされなかったということを見ても、やっぱりおかしいと思います。

それで、先ほど2回で終わらせる必要はなかったというふうにおっしゃっていたわけで、今回の都市計画審議会の中で報告しなくても、つぎの都市計画審議会ですらちゃんと時間を取って、時間を掛けて説明をした上で報告するというのも、私、やり方としてはあったと思います。

この問題については住民の中から、当事者の中から、地権者の中から、やはり異論も出ているという問題もありますし、石神井公園の地区計画を変更してまでも、従来建てることができなかつた建物を建てようということなんですね。だから、より慎重に審議していただきたいし、しっかりと今後も質疑の時間を確保して、丁寧な議論をしていただきたいということをお願いして終わります。

○都市計画課長 何度も申し上げますけれども、手続論として、都市計画審議会の議決に基づきまして、今回部会で御意見を頂くため、開催したところでございます。既存の手続にのっとりまして、今回報告させていただいたところでございますので、何の不備もないということは申し添えておきます。よろしくお願ひいたします。

○委員 今議論を聞いていて、最初に会長が、この部分に関しては高度地区評価・景観部に下ろしているのだから、飽くまでも報告だけなんですという手続の御説明をしていただいたので、最初に質疑がなかったときに、そういう建て付けになっているということなんだなというふうに、そこでは理解できました。逆に、そういうふうに御説明いただかなかつたら、多分ここにいる民間委員の人たちは、背景が分からなかつたんじゃないかなというところで、建て付けがそういうふうになっているのはいいと思うんですけども、その辺はちゃんと区の方から御説明をしていただきたかつたなというふうに思います。これが一

つです。

もう一つが、今いろいろ御意見をおっしゃった委員がいて、それをまたどこかのところで、この審議会として何か議論する場というのは今後あるのでしょうか。それを教えてくださいいただけますか。

○都市計画課長 私が説明をもう少し丁寧にすればよかったと思います。御理解いただけるように今後留意したいと思っております。

今後、当審議会でご議論いただくかどうかという部分でございますけれども、景観につきましては、基準に配慮されているかどうかという議論を進めるに当たっては、専門家の皆様が集まっている部会に権限を下ろしているという建て付けになっているというのがまず1点でございます。それにつきましては、今回御意見を頂いたというものでございます。

地区計画というようなお話もございましたけれども、例えば、石神井公園駅南地区地区計画の変更ですとか、市街地再開発事業に係る都市計画、そちらにつきましては、当然都市計画に関わる部分でございますので、当審議会に御説明し、御審議いただく予定です。本日、ほかの地区で原案という形で手続に入っている地区計画がありましたけれども、同様の形で都市計画について御審議いただく場がこれから出てくると考えてございます。正に地区計画の話などというのは、その中で御議論いただくこととなります。

事業の概要や計画の案については、事業者と今いろいろ協議を進め、準備をしてございますけれども、今後整った段階で、都市計画の原案として当審議会に御報告し、御審議いただく予定になってございます。どうぞよろしく願いいたします。

○会長 よろしいでしょうか。

続きまして、区からイベントのPRがございますので、よろしく願いいたします。

○都市農業課長・世界都市農業サミット担当課長兼務 都市農業課長の毛塚と申します。

これから御説明させていただきますのは、机上にパンフレットを配布させていただきました、世界都市農業サミットの御案内でございます。私、世界都市農業サミット担当課長も兼務しておりまして、そういった立場で御説明させていただければと思います。

パンフレットの表紙を御覧いただきますと、開催期間が11月29日から12月1日と記載させていただいております。今回、その下にあります、ニューヨーク、ロンドン、ジャカルタ、ソウル、トロントから招聘<sup>へい</sup>いたしまして、農業者、研究者、行政担当者という組合せで、3名ずつお越しになる予定でございます。

海外の都市との議論を通じながら、都市農業の重要性ですとか、魅力ですとか、また、練馬区の状況、海外の状況というものを比べながら、お互いにいいところを学び合い、今後、都市農業を発展させていきたいということで企画したものでございます。

1枚おめくりいただきまして、2ページに三日間のスケジュールを記載しております。特に今日御案内させていただきたいのは、二日目と三日目の午後にあります国際会議、分科会とシンポジウムでございます。30日は分科会に加えまして、例年行っている練馬大根引っこ抜き競技大会を午前中に行っておりまして、最終日の12月1日はシンポジウムと併せまして、ねりマルシェ、農業者さんに来ていただく即売会、それから、ねりまワールドフェスティバルという国際交流のイベントを同時開催する予定でございます。

もう1枚おめくりいただきまして、3ページ、4ページに、先ほど申し上げました各都市の簡単な御案内と、いらっしゃる方の御紹介を掲載させていただいております。

ニューヨーク、ロンドンの上段お二人、ニューヨークのビル・ロサツソさん、ネヴィン・コーエンさん、ロンドンのマーク・アインズバリーさん、アンドレ・フルヨンさんは、昨年のプレイベントに続いてお越しになります。4名の方以外につきましては、今回初めてお越しになるということでございます。

おめくりいただきまして、今日メインで御案内させていただきたいのが、5ページ、6ページの国際会議でございます。

左側、5ページに分科会の御案内がございます。11月30日の午後1時から午後5時ということで、下にあります三つの分科会が同時に行われます。そのため、全て御覧になるというのはなかなか難しいと思いますけれども、入退場自由になっておりますので、それぞれの分科会を少しずつ見ていただくことは可能でございます。場所は、練馬駅北口にあ

ります商業施設、区民・産業プラザ3階のCoconeriホールでございます。

一つ目のテーマが、農産物の生産・流通・消費ということで、いわゆる農業経営そのものの内容でございます。

二つ目のテーマが、都市農業の多面的機能ということで、いわゆる生産機能以外の部分をメインに扱った内容になります。

三つ目のテーマは、農地の保全・創造ということで、当審議会との親和性が非常に高いと思いますけれども、まちづくりと農地との関係について扱うものでございます。

以上、三つのテーマに分けて行います。もし御興味のある分科会がありましたら、当日入退場自由でございますので、お越しいただければと思っております。

なお、同時通訳を準備しておりますので、お越しいただいた方には同時通訳のキットをお貸しさせていただいて、それを使ってお聞きいただければと思っております。

6ページを御覧ください。12月1日ということで、シンポジウムです。こちらは午後1時45分から午後5時30分ということで、各都市の御紹介、事例などを通じまして、どちらかといいますと一般の方向けに、練馬の農業との違いといったものを分かりやすく御案内し、都市農業の魅力を浮き彫りにしていこうというものでございます。こちらにつきましては、各都市から一人ずつ代表で出ていただいて、パネルディスカッションなどの議論を行っていく予定でございます。こちらも当日入退場自由になっておりまして、同時通訳を準備しておりますので、もしよろしければお越しいただければと思っております。

7ページ以降は同時に行います様々な事業の御紹介でございます。もし1日にいらっしやいますと、国際会議以外にねりマルシェ、ねりまワールドフェスティバルなども練馬駅周辺で開催しておりますので、是非お越しいただければと思っております。国際会議の内容も、当審議会と非常に親和性が高いものとなっております。御都合がつけば御足労いただきまして、サミットを一緒に盛り上げていただければと考えてございます。

そのほかのページについては、後ほど御覧いただければと思っております。

以上でございます。どうぞよろしく願いいたします。

○会長 ありがとうございます。

これで本日の案件は全て終了いたしました。

私から一言申し上げさせていただきたいと思います。

当審議会の学識経験者委員および住民代表委員の方につきましては、11月末で2年間の任期が満了となります。したがって、本日が任期中最後の都市計画審議会になります。振り返りますと、この間、2年間に10回の審議会を開催いたしまして、生産緑地、公園、地区計画、用途地域、高度地区等、34件について答申いたしました。私自身、図らずも会長という重責を担うことになりましたが、委員の皆様の御協力によりまして、これまで何とか役目を果たしてまいりました。

この2年間、審議会を通じて私が感じたのは、練馬区がまちづくりをととても大切にしていることと、その際に区民の皆様に御理解いただくことをとても重要視しているということです。例えば、審議会で扱う案件について、これまで10回ありましたけれども、常に案件が豊富に用意されていました。また、法定の都市計画手続はもちろんですが、法定以外の手続として、練馬区独自の仕組みである重点地区まちづくり計画を策定すること。早い段階から区民の方とまちづくりについて考えていこうという姿勢が表れているということで、練馬区のまちづくりに対する姿勢が大変積極的であるということを私自身も非常に感じておりました。

今後とも練馬区には、より良いまちづくりを推進していただきたいと思いますし、また、当審議会もそれを受けて、適切に運営されていかなければならないと、そのように思っております。

改めまして、これまで審議会の議事運営に御協力いただきまして、ありがとうございます。感謝申し上げます。

以上です。

それでは、これで本日の都市計画審議会を終わります。

どうもありがとうございました。