

第231回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 令和3年9月2日（木） 午後3時～午後3時59分
 - 2 場 所 練馬区役所 西庁舎4階 全員協議会室
 - 3 出席者 田崎輝夫、木野綾子、大沢昌玄、小林みつぐ、藤井たかし、
笠原こうぞう、吉田ゆりこ、平野まさひろ、高口ようこ、上月とし子、
佐藤良雄、嶋村英次、酒井利博、加藤政春、小川善昭、瓦井隆司、
山本康弘、金沢景一、横倉尚、市川明臣、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 10人
 - 6 議 案
 - 議案第460号（諮問第460号） 東京都市計画都市高速鉄道の変更（東京都決定）
〔西武鉄道新宿線の変更〕
 - 議案第461号（諮問第461号） 東京都市計画道路の変更（練馬区決定）
〔区画街路都市高速鉄道西武鉄道新宿線附属街路
第5号線～第9号線の追加〕
 - 議案第462号（諮問第462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8号線の追加〕
 - 議案第463号（諮問第463号） 東京都市計画道路の変更（練馬区決定）
〔特殊街路練馬自転車歩行者専用道第2号線および
第3号線の追加〕
 - 議案第464号（諮問第464号） 東京都市計画一団地の住宅施設の変更（練馬区決定）
〔関町北四丁目一団地の住宅施設の変更〕
- 報告事項
- 報告事項1 住宅市街地の開発整備の方針の変更について
 - 報告事項2 防災街区整備方針の都市計画変更の原案について

第231回都市計画審議会（令和3年9月2日）

○都市計画課長 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。

佐野会長におかれましては、本日欠席でございますので、練馬区まちづくり条例第131条第4項の規定に基づきまして、本日の進行につきましては田崎副会長にお願いいたします。

それでは、田崎副会長、よろしくをお願いいたします。

○副会長 副会長の田崎でございます。会長の代理を本日は務めさせていただきますので、どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは、ただ今から、第231回練馬区都市計画審議会を開催いたします。

事務局から委員の出席状況等について報告がございます。

○都市計画課長 まず、本日の会の運営について申し上げます。

前回までと同様に、新型コロナウイルス感染症予防対策を十分にとった上で実施してまいります。御理解、御協力のほどよろしくお願いいたします。

また、御発言の際はマスクを着けたままでお願いいたします。幹事も同様にマスクを着用して行ってまいります。マスクが御必要な方は事務局にお申し付けいただければと存じます。

本日の会の運営は、できるだけ短い時間となるよう努めてまいりたいと存じます。幹事からは案件の説明を簡潔に行いたいと存じますので、御理解、御協力のほどよろしくお願いいたします。

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、本日の案件に関連して、出席している区の職員を御紹介いたします。

議案第460号から464号、東京都市計画都市高速鉄道の変更等に関連して出席しております環境課長、藤田光威でございます。

○環境課長 藤田でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○都市計画課長 事務局からは以上でございます。

○副会長 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、よろしくお願いいたします。

本日の案件は、議案が5件、報告事項が2件でございます。本日は案件が多くありますが、事務局からもお話しがございましたように、新型コロナウイルス感染症の拡大防止のため、できるだけ短い時間で審議が進むようお願いいたします。

なお、全ての案件につきまして、幹事からの説明は着座のまま行っていただいて結構でございます。

それでは、初めに、議案第460号、東京都市計画都市高速鉄道の変更（東京都決定）〔西武鉄道新宿線の変更〕についてですが、こちらは、下の461号、462号、463号、464号までの議案と全て関連する議案となります。このため、幹事には一括で説明をお願いして、また、委員の皆様からも、質疑についても一括でお願いをしたいと考えております。

それでは、説明をお願いいたします。

○交通企画課長 それでは、議案第460号から第464号、西武鉄道新宿線井荻駅から西武柳沢駅間の連続立体交差化計画および道路等の決定につきまして御説明させていただきます。

説明資料の1ページを御覧ください。

1、概要でございます。

区内の西武新宿線には、13か所の踏切があり、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おります。また、沿線各駅の周辺では、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おります。これらの課題を解決するため、西武新宿線の連続立体交差化を行い、併せて側道や交通広場等を設置す

る都市計画変更を行うものでございます。

2、これまでの経過について御説明いたします。

平成31年2月に都市計画原案説明会を開催いたしました。その後、練馬区が決定する都市計画原案につきまして、公告・縦覧、意見書・公述の申出の受付を行いました。原案の内容につきましては、3月に都市計画審議会に報告させていただいております。4月には、都市計画原案に係る公聴会を開催しております。その後、令和2年2月に都市計画案を作成し、3月に開催されました都市計画審議会に報告させていただきました。この時期に都市計画案の説明会や縦覧等を予定しておりましたが、新型コロナウイルス感染症拡大を踏まえ、延期した経緯もございます。その後、令和2年10月に都市計画案の公告・縦覧、意見書の受付を行うとともに、都市計画案および環境影響評価書案の説明会を開催いたしました。

2ページを御覧ください。

今回、議案として諮問・付議を行っております都市計画案は5件ございます。

議案第460号は、東京都が決定を行う鉄道に関する都市計画でございます。井荻駅から西武柳沢駅間の連続立体交差化計画と、西武新宿駅から上石神井駅間の複々線化計画の廃止についてでございます。

議案第461号から第464号の4件は、区が決定する都市計画でございます。

初めに、連続立体交差化計画と関連する道路計画について御説明いたします。

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および関連する道路計画についてという水色の基調のパンフレットの3ページ、4ページをお開きください。

今回、鉄道を立体化する区間は、赤色の線で記載されてございます。井荻駅から西武柳沢駅の間で立体交差化の予定区間が約5.1km、都市計画区間は、これを含む約5.5kmでございます。下段の縦断図の右側からになります。井荻駅付近、環状第8号線を過ぎたところから高架化いたしまして、東伏見駅を越えたところで地表にすり着く計画としております。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

れることとなります。また、赤色の連続立体交差化計画に合わせまして、鉄道に沿って鉄道附属街路と特殊街路を計画します。上段の平面図の緑色で示される箇所でございます。東鉄新付、その下に数字が書いてある道路がございますが、こちらが鉄道附属街路でございまして、鉄道の高架構造物の日影の影響など、沿線の環境に与える影響を緩和するとともに、駅などへのアクセスの向上を図るために計画されます。また、上石神井駅と武蔵関駅の周辺で練自歩、その後に数字の書かれている道路があります。特殊街路練馬自転車歩行者専用道でございまして、駅へのアクセスの向上を図り、安全かつ円滑な歩行者動線等を確保するために計画するものでございます。

鉄道附属街路につきましては、説明資料の32ページをお開きください。

区内では、第5号線から第9号線の5本の側道を計画いたします。延長の合計は約2,420m、幅員は6mから15mでございます。

説明資料の34ページから38ページまで計画図を示しております。西武新宿駅側から図面を添付してございまして、鉄道の北側に計画するものでございます。

続いて、特殊街路につきましては、説明資料の44ページをお開きください。区内では2路線計画してございまして、上石神井駅付近の第2号線が延長約70m、武蔵関駅付近の第3号線が延長約80m、計画幅員はともに6mとなっております。説明資料の45ページ、46ページにそれぞれ計画図を示しております。

続きまして、説明資料の40ページを御覧ください。

武蔵関駅周辺の交通結節機能の強化や、駅周辺の歩行者の安全性・快適性を図るために、駅の北側に交通広場を、練馬区画街路第8号線として計画します。面積は約5,200㎡でございます。説明資料の41ページに計画図を示してございます。

続きまして、説明資料48ページから関町北四丁目一団地の住宅施設の変更について説明しております。説明資料50ページの計画図を御覧ください。この変更は、一団地の住宅施設の都市計画が決定しております区域の南側に、先ほど御説明しました東鉄新付9という鉄道附属街路を計画していることから、都市計画同士の整合を図るために、一団地の住宅

施設の区域を変更するものでございます。この変更によりまして、面積を約2.0haから約1.9haに変更するものです。なお、この都市計画変更に伴う既存建物の建て替えはございません。

続きまして、別添資料、都市高速鉄道西武鉄道新宿線複々線化計画（西武新宿駅～上石神井駅間）の都市計画変更のあらましの資料を御覧ください。

この見開きのページをお開きいただければと思います。

今回の都市計画の変更に合わせて、西武新宿線の複々線化計画の廃止を行います。当初の都市計画につきましては、西武新宿駅から上石神井駅までの在来線の直下に急行専用の地下線を建設し、約12.8kmにわたりまして輸送力強化のために複々線化するものでございました。今回、既に西武新宿線の混雑率が減少しているなどの理由から、この都市計画を廃止することとしたものでございます。

恐れ入ります。説明資料2ページにお戻りください。

2ページの一番下、4、都市計画案に関する意見書の要旨および区の見解について御説明いたします。

53ページを御覧ください。

区が決定する都市計画の案につきまして、令和2年10月に案の縦覧を行い、意見書を受け付けまして7通の御意見を頂きました。これらの意見に対しまして、区の見解を作成しております。

初めに、1、鉄道附属街路に関する意見でございます。側道ができれば、日の当たらない冬は雪の解けない道路となり、治安悪化、事故の発生などが想定されるといった意見がございました。これに対する区の見解でございます。鉄道附属街路は、鉄道の高架化による日影の影響を緩和し、沿線の良好な住環境を保全するとともに、駅などへのアクセスの向上や防災性の向上などを図るため計画する道路である。幅員に応じてより安全で快適に通行できるよう検討していくとしてございます。

2点目、練馬区画街路第8号線（武蔵関駅交通広場）に関する意見でございます。まち

づくり協議会および練馬区は、協議する場を持たず事を進めているように感じるといった意見がございました。これに対する区の見解でございます。武蔵関駅交通広場の計画は、まちづくり協議会等において検討するとともに、権利者への個別訪問やオープンハウスの御意見を踏まえて作成、都市計画の原案や都市計画案の説明会を開催するとともに、今後も事業の進捗に併せて丁寧に御説明し、御理解いただけるよう努めますとしております。

54ページを御覧ください。

3、用地や建物の補償に関する意見でございます。計画にかかるマンションにおいて、立ち退き対象となる住民は、新しい住まいを求めることを余儀なくされ著しい不利益が生じるといった意見がございました。これに対する区の見解でございます。事業により移転等が必要となる方には、事業者が各々の方の状況に応じて、移転や建て替え等の生活再建のための補償を行っていく、事業の進捗に併せて御理解と御協力を得ながら進めていくとしております。

このほか、連続立体交差化に関する意見、都市計画道路に関する意見などがありまして、これらにつきまして、区の見解を整理してございます。

説明資料、3ページにお戻りください。

5、今後の予定でございます。

本日、練馬区都市計画審議会への諮問、付議させていただいております。その後、東京都におきましても、東京都都市計画審議会に付議し、都市計画変更を行います。

説明は以上となります。よろしくお願いたします。

○副会長 説明が終わりました。

これより質疑に移りたいと思います。

御質問、御意見ございましたらご発言お願いたします。

○委員 御説明ありがとうございました。

これが、今、都市計画審議会にかけられまして、今後都市計画決定するとしたらされて、今後どうなっていくのかというスケジュールなり、今後のどういうことが行われるかとい

うところを教えてくださいませんか。

○交通企画課長 先ほどの水色のパンフレット、都市計画案および環境影響評価書案のあ
らましの14ページを御覧ください。工事着手までの流れを整理したものとなってございま
す。都市計画の流れ、環境影響評価の流れがございまして、中段下側ぐらいに都市計画決
定と書かれている部分があるかと思えます。その後の流れでございしますが、用地の測量、
こちらを説明した上で、都市計画事業認可を取得するという流れになります。その後、事
業認可を取得しましたら、都市計画の区域や、用地をお譲りいただく範囲などが決まっ
てきますので、用地補償の説明を行った上で、用地の買収に取り掛かることになりま
す。その後、工事の説明会も行いながら工事着手をしていくと、そのような流れとなっ
てございます。

○委員 御説明ありがとうございます。

大体何年ぐらいかかるとか、そういったことの見込みが出ていたら教えてください
ませんか。

○交通企画課長 都市計画決定は、今年度を予定しておりまして、都市計画事業認可は、
令和4年度から令和5年度を予定しております。それから15年ほど用地買収、工事等にか
かりまして、完成は15年後を目標にしております。

○委員 ありがとうございます。

この住んでいらっしゃる方にとっては、立体化というのは踏切の渋滞などがあって早く
やっていただきたいということで、皆さん望まれているところだと思います。一方で、や
はり用地買収に今後時間がかかっていくのかなと思います。他区間のところでは、買収に
かなり時間がかかって延長がされたということもあって、そういうところも見越している
のかどうかというのを伺いたいんですが。

○交通企画課長 今回の事業期間につきましても、これまでの実績等を参考に15年という
事業期間を想定しているものでございます。

○委員 分かりました。用地買収がかなり地権者の方とかに影響を及ぼすので、今回の都

市計画審議会でも慎重に考えなくてはいけないところだと思うんですが、その中で53ページからの意見書では、これまでも出てきた議論だと思うんですが、地下化というものを望む声も地権者の方々、それ以外の住民の方々からも出ているということだと思います。地下化という話でも望まれる方に対して丁寧に進める必要があると思うんですが、その点はいかがでしょうか。

○交通企画課長 鉄道の構造形式につきましては、これまでも説明会等で説明してきてございまして、事業主体である東京都が検討を行っており、鉄道周辺の地形的条件、除却する踏切数などの計画的条件、事業費などの事業的条件、これらの三つの条件を総合的に判断いたしまして、高架方式ということで都市計画案を作成しているものでございます。

今後この事業の理解が深まるようにしっかり説明してまいりたいと、そのように考えております。

○委員 今後理解が深まるようにしっかり説明、丁寧な説明をしていただけるということで、丁寧な説明をお願いしたいんですが、この意見書でも様々出ていらっしゃるに当たって、この方々は、昨年10月に出ている意見書だと思うんですが、それから大分日がたつて、もう合意が取れて、納得はしていらっしゃる、完全にこの計画でいいと、地下化ではなくてもいいという感じで賛同していらっしゃるということでしょうか。

○交通企画課長 これまでも都市計画の手続の中で説明会を開催しまして、意見を聴いてきたところでございます。また、今回お示ししております都市計画案に対する意見についてもまとめて、見解等を整理しているところでございます。加えまして、今回鉄道附属街路、都市計画が新たにかかる区域の方を対象に、個別に訪問も行いまして、計画内容の説明等も行ってきているところでございます。今回、都市計画手続、おおむね2年ぐらい掛けて進めてきましたけれども、これまで4回の個別訪問や資料配布をして、丁寧に計画内容について説明してきた次第でございます。

今後このように、事業の進捗に合わせまして御理解や御協力を得られるように努めてまいりたいと、このように考えております。

○委員 コロナなので、短く思っていたので、簡潔にお答えいただければと思うんですが、反対のような意見書を出されている方が、賛同しているのか、合意、納得したのかという点を伺いたいんですが。

○交通企画課長 今回の説明資料に示しましたとおり、様々な意見があるというところはあるかと思いますが、我々としては、先ほど説明しました高架方式につきまして、丁寧に御説明してまいりたいと、そのように考えてございます。

○委員 ちょっと残念ながらちゃんと真っすぐお答えいただけなかったと思うんですが、やっぱり地権者の用地買収が一番時間がかかるんだと思います、ほかの工事を見ても。なので、納得いただけるかどうか、合意を頂いているかどうかというのが、今後の早くこの事業を進めるという上でもとても大事だと思いますので、今そういうお答えだったということは、合意や納得は得られていないということだと思います。そういう声を丁寧に受け止めて、今後も丁寧に地権者の方に対応いただいて、地権者の声もしっかり反映させるような計画にしていきたいと要望申し上げて終わります。

○副会長 ほかに質疑、御質問等お願いいたします。

○委員 西武新宿駅から上石神井駅間の地下化ということで、こちらにあります混雑率が減少したということで今回見送るということなんですけれども、私も不動産業者で、今、ウィズコロナの中でどんどんどんどん入社する人が減って、私の友人なんかも3か月に1回会社に行けばいいぐらいの状態になってしまったらしいんです。ただ、やってみたらそれなりに会社が動くということで、これから本当にウェブを使って会社に出社しなくても従来どおりの仕事ができるということが、変な言い方ですが、けがの功名で分かってきたということで、出勤する人が減ると思うんです。これからピークとして、この混雑率は確かに電車は減っていくと思うんです。ただ、私も土地勘があるんでここよく通るんですけども、開かずの踏切が本当にここら辺は多いんですね。非常に待たされる時は待たされて、時間が場所に行くときに読めない。特に朝夕ありますので、混雑率が下がって、複々線化しなくても開かずの踏切も減るように、混雑率が減ったら、少しダイヤの間隔を

空けるようにして、ここを通る人間たちのことも念頭に置いて、改善をしていただきたいと思いますので、そのようにお願いできればお伝えください。よろしく願いいたします。

以上でございます。

○交通企画課長 ありがとうございます。

踏切対策につきましては、今回、連続立体交差事業の実施によりまして踏切がなくなりますので、この練馬区周辺の部分につきましては交通環境の改善が図られると考えてございます。この区間、開かずの踏切が多くあり、交通遮断により交通渋滞も発生しております。この区間、開かずの踏切が多くあり、交通遮断により交通渋滞も発生しております。この事業につきましては、東京都、西武鉄道、沿線区市、力を合わせて連携して着実に進めてまいりたいと、このように考えております。

○副会長 ほかに御意見、御質問ございましたらお願いいたします。

よろしいでしょうか。

それでは、今、丁寧に進めていただきたいというお話はございましたが、審議会におきましては、この案のとおり決定するという形で進めていきたいのですが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○副会長 ありがとうございます。

それでは、本案については賛成ということで採決をいたします。

これで議案に関する審議は終わりました。

次に、報告事項に移ります。

報告事項の1、住宅市街地の開発整備の方針の変更について、説明をお願いいたします。

○住宅課長 報告事項1、説明資料に基づきまして、住宅市街地の開発整備の方針の変更について御報告をします。

都は、住宅市街地の開発整備の方針の見直しを進めております。区は、都の依頼に基づきまして、方針において指定します区内重点地区について原案の案を作成し、提出をいた

します。

1、方針についてでございます。

(1) 概要です。方針は、法に基づく長期的かつ総合的なマスタープランであり、都市計画として都が定め、おおむね5年ごとに見直しを行っています。

(2) 方針に定める内容です。

ア、方針では、住宅市街地の開発整備の目標および整備等の方針を定めるとともに、一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備するなどの地区を重点地区として指定をいたします。

イ、重点地区では、区域を定め、整備、または開発の計画の概要として目標等を明示します。

2、区におけます重点地区変更の内容でございます。

(1) 見直しの考え方です。当審議会にも既に御報告し、先行して都市計画変更を進めております都市再開発の方針および防災街区整備方針との整合を図り、次の考えに基づいて見直しを行います。

ア、道路整備など具体的なまちづくりを実施している地区等を新たに指定します。

イ、事業が完了した地区は削除します。

ウ、進捗等に応じて記載内容を修正いたします。

(2) 概要です。地区数は33、約1,790haとし、新規地区は記載の12でございます。

裏面、2ページをお願いいたします。

削除は、北町二丁目地区の1地区、こちらは都営住宅建て替え事業の完了によるものでございます。

なお、今回区が定めた重点地区でございますが、これまでもまちづくりの計画内容ということで地域の皆様に説明や協議を行うとともに、当審議会にも御報告してきた内容でございます。

(3) 添付資料が2点ございます。まず、3ページをお願いいたします。こちらが新旧

対照総括図です。右下にあります凡例のとおり、新規12の地区を赤で、削除する1地区を黒塗りつぶしで表しまして、新旧の重点地区を図示したものになります。

恐れ入ります。おめくりください。5ページをお願いいたします。

こちらは新旧の対照表でございます。21ページまでございます。先ほど示しました総括図の各地区について、番号順に新旧を対照して表したものとなっております。右上にある凡例のとおり、進捗等に応じて記載内容を変更した箇所には下線を、新規追加地区は番号の前に※印をつけたものでございます。内容についてはお目通しいただければと存じます。

恐れ入ります。2ページにお戻りください。

3、今後の予定でございます。

この区の都計審、そして都の都計審、都による公告・縦覧等を経まして、令和4年10月、東京都が都市計画変更・告示を予定しております。

4、参考として、当方針の位置付けについて図示をいたしました。

報告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。

○副会長 説明は終わりました。

本件につきまして、御意見、御質問ございましたら発言をお願いいたします。

○委員 御説明ありがとうございます。

新旧対照表を見させていただいて、新たに新規で決められた場所等を今後進めるに当たって、道路整備等を行う中で、用途地域の変更なども生じてくるのか、また、耐震と防火と両方あると思うんですけれども、そういう進め方をする中で、何かこれによって不利益が生じた場合などはどのような対応をされるのか、その辺についてお答えいただきたいと思うんですけれども。

○都市計画課長 まず、1点目の用途地域等の変更もこの中に含まれるかというお話でございますが、先ほど住宅課長から御説明申し上げましたように、今回は良好な住宅市街地の開発整備を図るためのマスタープランということでございまして、このマスタープランに基づきまして、それぞれの地区でまちづくりを進めていくということでございます。そ

の各地区のまちづくりの中で地区計画とか、あるいは区画整理とか、そういったような手法をもってまちづくりを進めていくと、その中で用途地域の変更が必要な地区があれば、併せてやっていくというようなことになっております。

それから、不利益が生じるというようなお話もあつたんですけれども、それもそれぞれのまちづくりの中で必要な補償というようなことをしながらやっていくということになるので、地区の課題を解決するためのまちづくりの中でやっていくというようなことを考えております。

以上でございます。

○委員 そうしますと、その中で耐震化を進めるとか、また防火態勢を進めなければいけない中で、防火性をするとすると、建て替えに関しましても負担が出てくるのではないかなと思うんですけれども、そういう負担が出てくるような計画を進める中においては、補助体制というか、助成というか、そのようなことはしっかりと考えていただきたいと思うんですけれども、この辺はいかがなんでしょうか。

○防災まちづくり課長 ただ今御質問のありました、まず耐震化事業に関しましては、現在助成事業というものを展開しております、様々住宅の耐震補強工事を行う際には、そこに至る設計の段階ですとか、それから工事の段階、それぞれ助成金をお出しするような事業を展開しております。

もう一点、不燃化というお話がありました、その中で一つ有効なのが除却です。老朽木造住宅が多い地区ですと、やはり燃え広がりなどが懸念されますので、その点については一つ除却という手法がございます。除却して新たに建て替える際に、少し燃えにくいような準耐火構造という建物を建てていただく際には住宅に関してこの事業を展開する中で助成を実施しております。そういうような形で対応を行っている次第です。

○委員 いろいろ助成を考えていかれるということで、それは地域の皆様方といろいろと対話をする中で進められることだと思っておりますけれども、また、今、俗に言うブロック塀や何かの耐震化を図らないと、登校路や何かのところでやはり危険性があるのかなと。地

震もいつ起きるか分からない、また何回起きるかも分からない中で、こういう整備の中で、ただあなたの塀を壊して変えなさいよというわけにはいかないと思うんです。そういう進め方の中できめ細かな対応が必要だと思うんですけれども、この辺も時間がかかるのか、費用的にやっていただけるのか、その辺が大変疑問に思うところもあるんですけれども、進める上においては、このような市街地の開発整備には特に必要なことだと思うんですけれども、この辺をお聞きしたいと思います。

○防災まちづくり課長 ただ今御質問ございました危険なブロック塀等についてなんですが、こちらは平成30年6月に発生しました大阪府北部地震、これを受けまして、その後助成事業を作り、全区的にブロック塀の除却に向けた助成事業を実施しているところでございます。また、委員からもございました地域ということではございますが、現在密集事業を実施している地区ですとか、防災まちづくり推進地区という地区を指定しているんですが、その地区においては、積極的に除却に向けて戸別訪問等を行いながらブロック塀の除却について啓発を行っているところでございます。

○委員 ありがとうございます。密集事業と併せて新規の事業が加わると思いますので、それも併せてしっかりとやっていただきたいと思うんですけれども、この辺お答えいただいて質問を終わります。

○防災まちづくり課長 耐震化ですとかブロック塀ですとか、やはり各皆様の財産に対していろいろお願いしていくような内容になりますので、その点はしっかりと戸別訪問等を行いながら、丁寧に御説明をして、皆さんにその重要度であったり、危険性などについて理解してもらいながら事業を進めてまいりたいと思っております。

○副会長 報告事項1につきまして、ほかに御質問、御意見ございましたらお願いします。

よろしいでしょうか。

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、防災街区整備方針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 私から、報告事項2、説明資料を用いまして、防災街区整備方針の都市計画変更の原案について御報告いたします。

昨年10月に一度御報告しておりますが、現在東京都は、都市計画でございます防災街区整備方針の見直しを進めております。このたび各区が提出いたしました変更原案資料に基づきまして、都市計画変更の原案を作成いたしましたので、御報告するものでございます。

1番、防災街区整備方針について、(1)概要でございます。

防災街区整備方針は、密集市街地における防災街区の整備に関する法律、いわゆる密集法でございますが、これに基づきまして、防災上危険性の高い木造住宅密集地域におきまして延焼防止機能および避難機能が確保された街区の整備を促進するためのマスタープランでございます。都市計画として東京都が定めるものでございまして、おおむね5年ごとに見直しを行っております。

(2)方針に定める内容でございます。

ア、本方針では、防災街区の整備に資する事業・制度等が既に導入されている地区や、防災街区の整備を進めることが方針として明らかな地区等を防災再開発促進地区に指定いたします。指定によりまして、延焼防止上支障のある建築物への除却の勧告が可能となります。なお、この地区指定によりまして、土地利用に関する制限が生じるものではございません。

イ、防災再開発促進地区では、区域を定めて整備、または開発の計画の概要として、整備等の主たる目標、建築物の更新の方針、都市施設等の整備の方針等を明示するものでございます。

2番、区における防災再開発促進地区変更の内容でございます。

(1)見直しの考え方でございます。

ア、既存地区は、区域を変更せず、事業の進捗等に応じまして記載内容を修正するものでございます。

イ、今後、密集住宅市街地整備促進事業を実施予定の地区および防災まちづくり推進地

区を新たに防災再開発促進地区に指定するものでございます。

つぎのページをお願いいたします。

(2) 防災再開発促進地区変更の概要でございます。変更前4地区でございましたところ、変更後は8地区となります。

恐れ入ります、3ページをお開きください。

A3横使いになっておりますが、防災街区整備方針新旧対照総括図でございます。黒色で表示している既定の地区に加えまして、赤色の4地区を新たに加えるものでございます。図面の右側から5番、桜台地区、上に行きまして6番、田柄地区、下に行きまして7番、富士見台駅南側地区、8番、下石神井地区の4地区を指定するものでございます。

恐れ入ります、2ページに戻りまして、3番のこれまでの経過および今後の予定でございます。

令和2年5月に東京都が区に都市計画変更原案資料の作成を依頼したことを受けまして、手続を進めてまいりました。現在、令和3年9月1日から15日までの期間、原案の公告・縦覧、公述の申出受付を東京都が行っております。本日9月2日、当審議会へ原案を報告しているものでございます。今後も手続を進めてまいりまして、案を本審議会に諮問した後、東京都へ意見回答を行います。その後、令和4年度中に都市計画変更・告示を東京都が行う予定でございます。

4番、添付資料でございます。

(1) の新旧対照総括図は、先ほど御説明した3ページでございます。(2) 防災街区整備方針の変更原案(本編)が5ページから10ページまで添付されております。それから、11ページ、12ページに別表1といたしまして防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要を記載しております。それから(4)、ただ今の別表1の新旧対照表を13ページから15ページまで記載しております。それから(5) 附図といたしまして、防災再開発促進地区のそれぞれの地区の附図を16ページから23ページまでお付けしております。

5番、参考といたしまして、本方針の位置付けを記載しています。後ほどお目通しいた

できればと思います。

報告は以上でございます。よろしく願いいたします。

○副会長 説明は終わりました。

報告事項2につきまして、御質問、御意見等ございましたら発言をお願いいたします。

○委員 御説明ありがとうございます。

今回の都市計画変更で、土地利用に関する制限は生じないということなのですが、延焼防止上支障のある建築物への除却の勧告が可能になるという点で、そこが住んでいらっしゃる住民にとっては重要な変更点になるのではないかなと思います。この点について伺いたいんですが、先ほどの報告1でも、少し答弁で除却について触れられていたんですが、具体的に除却というのはどういう基準で行われるのか、例えばすごく古くて住んでいない空き家だったりなのか、あるいは道路の拡幅に当たって、その道路に当たるので除却をお願いしたいということなのか、この除却という点について基準など教えてください。

○都市計画課長 先ほど御説明したとおり、本方針は、密集法という法律に基づいて定めるものでございます。その密集法の第13条、除却に関する勧告という規定がございまして、これに基づきまして、老朽化した木造住宅で条件に合致するものは勧告ができるという規定になっております。

先ほど御説明したとおり、本方針に関しましては、防災上に関するマスタープランでございまして、先ほど8地区が増えていくということですが、それぞれの地区のまちづくりに関しましては、その地区ごとに地区にふさわしい事業手法をもって整備していくということになっておりますので、御理解いただければと思います。

以上でございます。

○委員 御説明ありがとうございます。ふさわしいそれぞれの事業で行っていらっしゃることは存じ上げております。これまで新しく4地区が追加されて、既に既存のところがあるんですが、これまで除却においてはどれくらい行われたのか、あるいはどういう事例が多かったのかということをお教えいただければと思います。

○防災まちづくり課長 先ほど私が御答弁しました除却というものに関しましては、基本的に持ち主の方が自分から建物を建て替える際の、除却して新築をする際の除却ということで表現しております。こちら、除却の勧告ということなんですけれども、そういう意味では除却してくださいというような勧告は、区の方ではしたことはございません。

○委員 分かりました。区ではしたことがないということで、今まではなくて、今後も余り起きない事例なのかなというふうに思っております。先ほどの報告事項でもあった準耐火の建築物にしていくというところが、この防災街区という点でも重要なことと思っております。

この桜台が、私が地元なので、住民の方からいろいろ伺うと、例えば狭い道路なんだけど、そこで道路を拡幅するというよりも、準耐火の建築物を増やしていくとか、あるいはちょっと消防のプロがいらっしゃる場で恐縮なんですけど、小型のポンプ車を増やすとか、狭い道路でも入れるような消防の方法を考えてほしいといった住民の方からの、これは私も含めて素人の意見ですが、そういう御意見を頂きました。この都市計画とはちょっと外れるかもしれないんですが、そういった全体的な観点で防災というところを見ていただけたらと申し上げて終わります。

○委員 ちょっと方針の作成の体系を聞きたいんですけども、報告資料2の2ページ、先ほどの報告資料1の2ページも一緒なんですけども、都区の権限移譲を含めて、こちらの報告事項の2は東京都が作成、先ほどの報告事項の1は練馬区が作成、都区制度で東京都が十分打合せしてするんだらうけれども、何で練馬区が作成の手続にならずに、東京都なの。

○都市計画課長 先ほど報告事項1の住宅市街地に関しましては、この防災街区よりもちょっとスケジュールが遅れていまして、原案の案ということでございまして、区が策定したということでございます。防災街区の方は、既に昨年、原案の案に相当するものを各区が出して、東京都が策定した原案になりますので、ちょっとタイミングがずれていますので、ともに東京都決定でございまして、最終的には東京都が案をつくるものでござい

すが、ちょっとスケジュールがずれているので、区が定めた、都がつくったというような形で表現が変わっているものでございます。

以上です。

○委員 その時期のあれはいいんだけども、基本的には区が原案をつくるのが基本なの。何でかという、財源じゃなくて権限の移譲みたいなものがあるじゃない。あるでしょう。幾ら区が言っても東京都がこれは駄目よという話になると、ずっと東京都の中の23区という制度は仕方ないにしても、少しずつ権限移譲がなされているんじゃないの。違うの。

○都市計画課長 東京都決定のものに関しましては、基本的には原案の案の段階、素案の段階で区がこういったところをこういったまちづくりをしていきたいんだということを従来から調整しながら上げていっているということでございまして、その調整中でなかなか条件に合わないものとか、そういったものは事前にあるんですけども、基本的には区の考えに基づいて東京都もそれを採用して決定していくというような流れの中でやっているものだと認識しております。

○委員 それを聞いて安心しました。どうしてもやはり東京都は、幾ら区が、そして区民が言ってもなかなか駄目なものはあるじゃない。そういうことの流れかなと思って心配したんだけども、飽くまでもやっぱり区の見解がほぼあって、それと東京都と協力しながら調整しながらやると、そういうことでいいんだね。

○技監 ちょっとニュアンスが違うので改めて。

今回の住宅市街地の開発の整備の方針や、防災街区の整備の方針は、東京都が決定するものであることは、先ほどから申し上げているとおりです。例えば用途地域などについても東京都が決定をしているものです。それで、大昔だと、東京都が案を作ってしまったこれでいいか、いいとか悪いよと答える、簡単に言うとそういう感じだったんですけども、今は東京都が決定するような計画については、東京都の基本的な考え方について事前に示されて、こういう形で見直しをしてくださいとか、作ってくださいということで、各区とか、市に提案されて、東京都が定めた枠の範囲内で区としての案を東京都に提出をすると。

東京都は区とか市町村が作った案を尊重して、各区のバランスを取りながら東京都全体の計画をまとめるということになります。ですから、何でもかんでも区の言うことを聞くということではなくて、最初に東京都が全体の枠をはめてくるということがあります。もちろんその枠をはめてくるときにも、意見としてこれはおかしいんじゃないの、もっとこうできないんですかということについては、区もいろいろ東京都の方に話をしたりします。それが通る場合もあるし、いやいや東京都全体ではこういう方針で行きたいので従ってくれということもあります。先ほど言った繰り返しになりますけれども、その中で私どもなりの案をつくって東京都に提出をすると。東京都が示した枠の範囲内で作ったものというのは、ほぼ大体区の家が通るといのが今の現状かなというように思います。

○委員 最後の部分が大事で、東京都の枠も練馬が考えている枠もそんなにずれていないという段階から始まるということでもいいわけだね。それは本当に大事な部分なんで確認させてもらってよかったんで。今、建蔽・容積等の用途地域の見直しの動きがあるじゃない、含めてやっぱり区の家、住民の家というのは本当に大事だねということは改めてお願いしたいな。

○技監 やはりこういったまちづくり、都市計画については、私ども基礎自治体が地域のことを一番よく知っているというように私ども思っておりますので、都道府県に対しては都道府県決定のものであったとしても、地元をよく知っている基礎的自治体としての意見というのはしっかりと述べていって、地域の方々が喜んでいただけるような、そんなまちづくりをしていければというように思っています。

○副会長 ほかに御質問、御意見ございましたらお願いいたします。

よろしいでしょうか。

ほかに御質問、御意見なければ、報告事項の2を終わりにさせていただきます。

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 次回の都市計画審議会の日程につきまして御案内申し上げます。

次回につきましては令和3年11月10日水曜日、午後3時からを予定しております。

案件に関しましては、議案として生産緑地地区の変更などを予定しております。

開催通知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。

○副会長 これでは本日の都市計画審議会を終わります。

コロナの最中、長い時間ありがとうございました。御苦労さまでした。