

第234回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 令和4年3月17日（木） 午後3時～午後3時57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、有田智一、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、嶋村英次、
関洋一、安村満里子、吉江俊、加藤政春、小川善昭、瓦井隆司、
横倉尚、川津亮、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 0人
- 6 議案
議案第475号（諮問第475号）東京都市計画防災街区整備方針の変更（東京都決定）
議案第476号（諮問第476号）東京都市計画公園の変更（練馬区決定）
〔第8・2・30号 高松農の風景公園の変更〕
議案第477号（諮問第477号）東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による
区域指定（東京都指定）
〔田柄地区、富士見台駅南側地区、下石神井地区〕
- 7 報告事項
報告事項1 生産緑地地区の都市計画変更の原案について
報告事項2 補助第229号線の都市計画変更素案について

第234回都市計画審議会（令和4年3月17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。

ただ今から、第234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、御報告をお願いいたします。

○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、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をお願いいたします。

また、御発言の際は、マスクをつ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。

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をお願いいたします。

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、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476号、高松農の風景公園の都市計画変更および報告事項1、生産緑地地区の都市計画変更の原案に関連して出席しております、都市農業課長、岡村大輔でございます。

○都市農業課長 岡村でございます。どうぞよろしくをお願いいたします。

○都市計画課長 事務局からは以上でございます。

○会長 ありがとうございます。

それでは、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、どうぞよろしくをお願いいたします。

本日の案件は、議案が3件、報告事項が2件でございます。

本日は、事務局からもお話がありましたとおり、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となるよう司会進行したいと存じます。どうぞ、幹事におかれましては簡潔な御説明を、委員の皆様におかれましては、会のスムーズな進行に御協力をお願いいたしますよう、よろしくをお願いいたします。

なお、全ての案件につきまして、幹事の説明は着座のままで結構でございますので、どうぞよろしくをお願いいたします。

それでは、初めに議案第475号、東京都市計画防災街区整備方針の変更（東京都決定）につきまして、説明をお願いいたします。

○都市計画課長 それでは、議案第475号、説明資料を用いまして、私から防災街区整備方針の都市計画変更について御説明申し上げます。

昨年9月に一度御報告しておりますが、東京都は、防災街区整備方針について、都市計画変更を行うこととしたことから、今回諮問するものでございます。

1番、防災街区整備方針についてでございます。

(1)の概要でございます。防災街区整備方針は、いわゆる密集法に基づきまして、防災上危険性の高い地域において、防災機能が確保された街区の整備を推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いるものでございます。

(2)方針に定める内容でございます。アといたしまして、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および整備を進めることが明らかな地区等を、防災再開発促進地区に指定するものでございます。イといたしまして、その防災再開発促進地区では、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。アといたしまして、既存地区は区域を変更せず、事業

の進捗等に応じて記載内容を修正するものでございます。伊といたしまして、今後、密集事業を実施予定の地区および区独自の施策でございます防災まちづくり推進地区を新たに指定するものでございます。

具体的な変更地区につきましては、(2)防災再開発促進地区変更の概要に記載しております。変更前4地区であったところ、変更後は8地区となります。

恐れ入りますが、一番最後のページ、参考資料2をお開きください。

こちらに新旧対照総括図を記載しております。右下の凡例にございますように、黒色で表示している密集事業を進めてきた4地区に加えまして、今回赤色の4地区を新たに加えるものでございます。

新規に加える地区は、図面の右側から密集事業の実施を目指して進めていく地区でございます。5番の桜台地区、それから、上にいきまして6番、田柄地区、下の7番富士見台駅南側地区、それから8番、下石神井地区の3地区に関しましては、防災まちづくり推進事業を進めていく3地区でございます。

恐れ入ります、2ページにお戻りください。

3番、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、都から都市計画変更原案の資料作成依頼を受け、手続を進めてまいりました。令和3年9月には本審議会へ原案を報告し、令和4年2月17日から3月3日まで、案の公告・縦覧、意見書の受付を行いました。それで3月17日、本日でございます、本審議会へ諮問しているところでございます。最終的には、6月に都市計画変更・告示の予定でございます。

4番、議案でございます。

議案第475号、東京都市計画防災街区整備方針の変更（東京都決定）でございます。

(1)として、案の理由書は3ページに載せております。それから、4ページから9ページ、防災街区整備方針の変更案本編を載せております。後ほどお目通しいただければと思います。それから、10ページと11ページ、防災再開発促進地区の整備又は開発の計画の概要

を載せております。それから、12ページから19ページ、それぞれの地区の区域どりを載せております。附図を掲載しておりますので、後ほど御覧いただければと思います。

それから、5番の添付資料といたしまして、新旧対照表を21ページから23ページまで、それから、一番最後のページの25ページに新旧対象総括図を載せております。お目通しいただければと思います。

恐れ入ります、先ほど経過のところを読み飛ばしてしまいましたけれども、令和4年2月17日から3月3日まで、東京都において案の公告・縦覧、意見書の受付を行いました。これに関しましては、意見書の提出があったとは聞いておりません。追加させて、御報告させていただきます。

最後、2ページの最後、6番、参考といたしまして、防災街区整備方針の位置付け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思います。

御説明は以上です。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。

○委員 御説明ありがとうございました。

新旧対照の図を、参考資料2を見ますと、既定のものがあって、新規が4地区追加されるということなのですが、こちらは、江古田とか、一通り整備が終わった地域なのかなと思うんですけども、解除ということはないのか、追加されるだけなのか、もし解除する場合は、どういう状況になったら解除されるのかとか、今後解除する方針があるのかどうかといった、解除の見通しといったところについて伺えますでしょうか。

○都市計画課長 今回の都市計画変更、東京都からの依頼を受けて案をつくったということですが、5年に一度見直すというようなことになっております。

先ほど1ページのところで、2番の見直しの考え方というところで御説明いたしましたが、既存地区の区域は変更せず、事業の進捗等に応じてという、この記載内容に関しましては、事業中、整備中の地区に関しましては、練馬区だけではなくて、東京都一律で決め

ている見直しの方針でございます。

今後、次の見直しですね、5年後に、例えば、事業が終了して何年かたったものは解除するとかという話があれば別なんですけれども、今回の変更に関しましては、こういったことで統一してやってきているということでございます。

以上でございます。

○委員 ありがとうございます。統一ということで理解しました。5年後は、また新たな見直しがあるかもしれないということだと思います。

それから、もう一点、2ページで2月17日から3月3日まで公告・縦覧、意見書の受付があったと、こちらは東京都なんですけれども、練馬区の部分に係るものがあったのかどうか、それが練馬区のほうにお伝えいただいているようであれば、お聞かせいただきたいと思います。

○都市計画課長 こちらに関しましては、練馬区に関する意見があったとは聞いておりません。

以上でございます。

○会長 ほかにございますでしょうか。

○委員 恐れ入ります。御説明いただいてありがとうございます。

この方針の決定というか、変わる中において、ブロック塀の撤去を進めるとかありますけれども、実際的には、変わることによって何か変化というか、進め方で何か違いがありますか。その辺だけ聞かせていただきたいんですけれども。

○都市計画課長 恐れ入ります、2ページの下の参考の方針の位置付けというものを御覧いただければと思うんですけれども、一番上に箱がございまして、一番左に都市計画区域整備、開発及び保全の方針というものがございます。こちらは全体的な都市計画のマスタープランでございまして、それを、右の矢印になっておりますが、都市再開発の方針、住宅市街地開発整備の方針、防災街区の整備の方針という3つに分けたということでございまして、これが都市計画法に位置付けられております。

基本的には、それぞれ都市再開発の方針ですと、各地区における地区特性に応じたまちづくり方針、住宅市街地になりますと、それぞれの地区に応じた住宅の開発整備の方針、一番最後の今回御報告しております防災街区につきましては、先ほども御説明したとおり、密集法に基づいて、危険度の高い地区においてどういう形で事業を進めていくかというような方針を示したものでございます。

具体的には、その下になりますけれども、個別の都市計画や事業によって、事業を進めていくというものでございますので、基本的には東京都全体で、どの町はどういった事業で進めていくかという方針を示したものが、当該方針だと、当該都市計画だという御理解でお願いしたいと思っております。

以上でございます。

○委員 ありがとうございます。

その進め方によって、来年度の予算の中でも危険なブロックの塀を早く改修するような、練馬区でも予算化されたところなんですけれども、夜半にもまた地震が起きて、不安なところがありますので、この計画の中で変更点があるようにも見えます。その中で、練馬区もこれ以上に危険個所を早急に整備していただきたいと思っておりますが。

○防災まちづくり課長 ブロック塀の撤去等に関しましては、練馬区内全域で行っている事業なんです、特に区独自に指定した防災まちづくり推進地区のほうでは、力を入れて取り組んでおります。

取組方法としましては、主要な避難路というものを地区の皆様と協議しながら指定し、その沿道に関しましては、ブロック塀の撤去の助成金をお出ししているのですが、その金額を拡充するような形で、より多くの撤去を促進しているというような形で、事業を実施しております。そのような形で、事業は進めていきたいと考えております。

以上です。

○会長 よろしいですか。

ほかにございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、ほか御発言がなければ、議案第475号につきましてお諮りいたします。

議案第475号につきましては、案のとおり決定することに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。

異議なしということで、そのように決定いたします。

続きまして、議案第476号、東京都市計画公園の変更（練馬区決定）第8・2・30号、高松農の風景公園の変更について、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476号、説明資料を用いまして、高松農の風景公園の都市計画変更について御説明します。

本件は、昨年11月の当審議会において原案を御説明しております。

1、概要です。

高松二丁目地内において、樹林地の景観を伝える拠点を確保するため、約0.06haの区域を追加する都市計画の変更を行うものです。

2番、都市計画の変更内容です。

恐れ入ります、初めに5ページをお願いいたします。

資料の5ページ、点線で囲った箇所は、東京都が指定する農の風景育成地区という制度を適用している地区です。農の風景育成地区は、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、点在する農地を一体の都市計画として決定するなど、都市計画制度を積極的に活用することとしています。本公園は、この区域内に点在する農地、樹林地の計4か所を1つの公園として都市計画決定したものです。

6ページをお願いいたします。

本公園に追加する土地は、図の赤い色の箇所です。既に決定している公園の1か所に隣接する0.06haの樹林地です。

資料4ページをお願いいたします。

都市計画の変更内容です。一番下にあります3番の面積の変更で、これまでの約1.1haから約1.2haとするものです。

資料1ページにお戻りをいただきまして、3番、これまでの経過と今後の予定でございます。

令和3年11月10日、当審議会へ原案を報告しております。その後、11月11日から3週間、原案の公告・縦覧等を行いました。2月3日から2週間、案の公告・縦覧等を行いました。それぞれ意見書の提出や公述の申出はありませんでした。本日、当審議会への付議を経まして、4月下旬の都市計画変更・告示を予定しています。

4番、議案です。

議案第476号、東京都都市計画公園の変更、第8・2・30号、高松農の風景公園の変更です。(1)の理由書から(4)の計画図は、資料の3ページから6ページ、それから、項番5の添付資料として、現況写真を7ページにつけておりますので、お目通しをお願いいたします。

6番、その他、都市計画変更の告示後、都市計画公園・緑地の整備方針における優先整備区域に位置付けてまいります。

御説明は以上です。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。

特にありませんか。特に御発言がなければ、議案第476号につきましてお諮りいたします。

議案第476号につきましては、案のとおり決定することに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、そのように決定させていただきます。

続きまして、議案第477号、東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による区域指定（東京都指定）、田柄地区、富士見台駅南側地区、下石神井地区について、説明をお願いいたします。

○防災まちづくり課長 それでは、議案第477号、説明資料を用いまして、防災まちづくり推進地区における新たな防火規制区域の指定について御説明いたします。

本件につきましては、昨年12月の本審議会において、防災まちづくり推進地区における新たな防火規制区域の指定案について御報告し、その内容について御説明したところです。その後、案の閲覧、意見の受付および説明会の開催を経まして、本日は、これまで行ってきた手続を踏まえ、新たな防火規制区域の指定について諮問させていただきます。

なお、本規制は、東京都建築安全条例の規定に基づき、東京都が指定を行うものです。それでは、初めに対象区域と新たな防火規制の概要です。

資料1 ページの1と2を御覧ください。

防災まちづくり推進地区の田柄地区、富士見台駅南側地区、下石神井地区の3地区について、それぞれ地区全域へ指定を予定しております。新たな防火規制区域に指定されますと、準防火地域における規制内容が強化され、耐火建築物や準耐火建築物、つまり、より燃えにくい構造の建築物を建てることが求められるようになります。そして、新築や建替えに合わせて、耐火建築物や準耐火建築物が増えていくことにより、住民が建物内から逃げる時間や消防活動の時間を確保するとともに、お隣へ火を移さない、お隣から火をもらわないようにして、燃え広がりを抑制することが期待されます。

恐れ入ります、裏面の2ページを御覧ください。

3、これまでの経過です。

令和2年3月に防災まちづくり推進地区に指定して以降、ニュース、オープンハウス、ワークショップなど、様々な機会を通じて新たな防火規制の必要性等について周知し、意見交換を重ねてきました。令和3年9月には、新たな防火規制に関するアンケート調査を

実施し、10月には啓発イベントを実施しました。アンケートでは、3地区とも85%を超える方々に導入、または、どちらかという導入することが望ましいとの回答をいただいております。本年の取組については、次の4で御説明いたします。

それでは、4、住民周知です。

(1)説明会開催日時および参加者数です。3地区それぞれで、記載の場所および日程で、各地区2回ずつの計6回、オープンハウス形式の説明会を開催しました。参加者は、3地区合計で53名の方の参加をいただきました。

(2)説明会時に頂いた主な意見です。耐火性の高い建物にする重要性がよく分かった、災害時の燃え広がりを防ぐ取組がよいと思う、丁寧な説明でよく理解できた、練馬の防災まちづくりを推進してほしいといった御意見をいただきました。

(3)案の閲覧および意見受付です。令和4年1月11日から2月1日まで、防災まちづくり課窓口と区ホームページにて、案の閲覧を行いました。意見の提出はありませんでした。

5、議案です。

恐れ入ります、5ページをお願いします。

このページ以降が議案になります。5ページが区域および指定理由です。次ページいただいで、6ページと7ページが田柄地区、次の8ページ、9ページに富士見台駅南側地区、10ページ、11ページに下石神井地区が記載されております。

3ページにお戻りください。

6、今後の予定です。

本日の都市計画審議会への諮問の後、4月には都からいただいている意見照会に対して区からの回答を行い、5月には都による新たな防火規制区域の指定、6月には都による告示を予定しております。

説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

○会長 ありがとうございました。

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 御説明ありがとうございました。

1月、4、住民周知の(3)、2ページのところで、1月11日から2月1日まで3週間、意見受付をされていたということなのですが、どのような意見があったのか伺いたいのが1点と、それから、説明会での主な意見で、肯定的な意見が多くてということですが、ほかにどのような意見があったのか、反対といったような意見はなかったのかという2点、伺えればと思います。

○防災まちづくり課長 まず1点目の案の閲覧および意見受付の際の意見ということですが、2ページの一番下のところにありますように、そのときに頂いた意見は特にございませんでした。

2点目ですが、説明会時の主な意見ということですが、ほかに頂いた御意見としましては、同時に、防災まちづくりの取組として紹介していた危険なブロック塀の撤去の助成などについては、かなり皆さんに興味を持っていただいたようで、それについての御意見などを頂いたのと、オープンハウスに来ていただいた方からは、防災まちづくりの取組を応援するような声がとても多かったと感じているところです。

以上です。

○会長 よろしいですか。

ほかにございますでしょうか。

○委員 ちょっと私の理解が至っていないということなのでお尋ねしたいのですが、先ほどの議案475号で話されていた4つの地区のうち、3つが今回の議案と地区が対応しているということかと思うんですが、475号の桜台地区のほうは、もう既にこういう防火規制は強化された状態ということなんでしょうか。教えていただければと思います。

○防災まちづくり課長 桜台地区におきましては、密集事業の実施を想定して、区のまちづくり条例に基づく、重点地区まちづくり計画というものをつくろうとして取り組んでいる地区になっております。

防災まちづくり推進地区とはちょっと違った取組をしております、桜台地区におきましては、このような新たな防火規制の規制はかかっていない状況になっております。

○会長 よろしいでしょうか。

ほかにごございますでしょうか。特にありませんか。

それでは、ほかにも御発言がなければ、議案第477号につきましてお諮りいたします。

議案第477号につきましては、案のとおり決定することに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。

それでは、そのように決定させていただきます。

これで、議案に関する審議は終わりました。

続きまして、報告事項に移ります。

報告事項1、生産緑地地区の都市計画変更の原案について、説明をお願いいたします。

○都市計画課長 私から、報告事項1、説明資料を用いまして、生産緑地地区の都市計画変更の原案について御報告いたします。

区は、生産緑地法に基づきまして、計画的に保全する必要がある農地等を生産緑地地区として都市計画決定しております。毎年度新たに指定するものを追加、買取りの申出により行為制限が解除されたものおよび公共施設用地に転用されたものについては、削除の都市計画変更を行っております。生産緑地地区の都市計画変更の原案を、以下のとおり作成し、手続を進めるものでございます。

なお、この生産緑地の都市計画変更に関する御報告は、例年7月頃に行っておりますが、今回の変更に関しましては、後ほど御説明いたしますが、特定生産緑地の指定期限の関係で、本日御報告するものでございます。

1 ページ目、1 番、都市計画の変更内容でございます。

(1)の削除でございます。行為制限の解除、公共施設への転用、土地区画整理事業に伴う

変更により削除する生産緑地が、合計で4.004ha、28件でございます。

(2)の追加でございます。既存の生産緑地地区に隣接するもの、新たに定めるもの、土地区画整理事業に伴う変更により追加する生産緑地が、合計で1.146ha、20件でございます。

(3)変更後の生産緑地地区の面積でございます。169.77ha、624件でございます。変更前に比較して2.8ha、7件の減でございます。

2ページをお願いいたします。

今後の予定でございます。

本日、本審議会へ原案を報告しております。その後、御覧のような手続を進めまして、本年10月、都市計画変更・告示の予定でございます。

3番の周知方法でございます。

都市計画原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付については、区報および区ホームページに掲載いたします。

4番の添付資料でございます。

都市計画の原案の理由書を3ページに、計画書を4ページから8ページに載せております。

9ページをお開きください。生産緑地地区の総括図でございます。右下の凡例にございますように、削除を丸、追加を三角、四角が区画整理事業による変更という形で記載しております。お目通しいただけばと思います。

それから、11ページ目に変更箇所一覧表、12ページ以降はそれぞれの地区の変更の図面をつけております。計画図でございます。それから、35ページ、36ページには参考資料の1といたしまして、生産緑地制度等について概要を記載しております。後ほどお目通しいただければと思います。

一番最後の37ページお開きください。報告事項1、参考資料の2といたしまして、特定生産緑地の指定についてという資料をおつけしております。

1 番の制度の概要でございます。

告示後30年を経過する農地等について、特定生産緑地に指定することで、買取りの申出が可能となる時期が10年延長され、併せて生産緑地の税制特例措置が継続するものでございます。

2 番の指定手続に係るこれまでの経緯と今後の予定でございます。

区は、表の一番左でございますが、令和元年度から第1回、第2回と特定生産緑地の指定を行ってまいりました。第1回の指定が令和2年11月19日、第2回が令和3年12月9日でございます。それぞれ同日付で生産緑地の都市計画変更も行っていました。今回、第3回目の指定は、表の下に記載しておりますように、30年を経過する指定期限の本年11月12日までに行う必要がございます。そのため、これに合わせて生産緑地の都市計画変更を行うためには、通常のスケジュールでは間に合わなくなるため、例年7月に行っている審議会への報告を、3月に前倒ししているものでございます。生産緑地の都市計画変更と特定生産緑地の指定を同時に行うため、この時期の御報告になったものでございます。

恐れ入ります、3番の特定生産緑地指定手続の状況でございます。

昨年12月末現在でございますが、平成4、5年に指定された生産緑地を対象といたしまして、約148haの方々に指定をお願いしてまいりました。第1回と第2回の指定、それから予定している第3回の指定を合計いたしまして、約144haの農地に関して、特定生産緑地の指定の見込みでございます。

御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。

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 例年は7月にこの報告をやっていたと言ったっけ。今は3月だから、数か月遅れているという理解でいいの。遅れているというか、時期がずれたということ。

○都市計画課長 ちょっと御説明があれだったかもしれないです。

37、一番最後のページをお開きいただければと思うんですが、基本的には、都市計画がございまして、それに関して特定生産緑地の指定をしますので、同日付けにやっていく必要がございます。例年ですと、第1回のところを見ていただくと、7月に都市計画審議会に報告をして手続進めますと、どうしても11月の末とか、あるいは昨年ですと12月に入ってしまうということになりまして、それですと、今年そのペースでやりますと、指定期限の11月12日を過ぎてしまう可能性があるということで、7月の報告ではなくて、4か月前倒しをして御報告をして、手続を進めているということでございます。

○委員 そうすると、前回やったのは、いつやったの。

○都市計画課長 前は、昨年7月に同様の都市計画変更の御報告を差し上げました。

○委員 そうすると、まだ1年過ぎていないということだね。分かりました。

それで、大手の新聞はこの手の記事は載せないんだけど、私ちょっとびっくりしたのは、練馬の土地がまた暴落するよって記事が載っていたのよ、つい最近。これは、2022問題、この問題なんだよね、特定生産緑地の問題で。いっぱい土地が出てくるから、練馬の土地は、練馬っていう固有名詞で出てきたからびっくりしたんだけど、今、12月末で3haかな、だから144haまで、148haから144haというとマイナス4haだけでも、その理解でいいの、それとも、12月だから、今3月だから、1月、2月まで追いかけて、その指定、引き続き特定生産緑地にしましょうという動きはないの。

○都市計画課長 こちらの37ページの下欄でございますが、平成4年ですと令和4年、平成5年ですと令和5年に30年の期限を迎える方々に対して、今まで取組を行ってきたということでございますが、148haの対象面積に対して、今指定がされるであろうものが144haということで、97%ということでございます。

この数字は、昨年末の数字でございまして、その後、第1回の指定で残念ながら指定解除するものとかありますので、変動するんですけれども、残りの3%の方々に対しては何度も働きかけを行ってきたんですけれども、土地利用の御計画があるですとか、そういつ

たことで特定生産緑地にはしないというようなことで、かなり意思を固めている方々ということですので、何らかの形で11月以降は、御本人の判断でございますが、買取り申出なりが出てくるのかなというふうに考えております。

○委員 そうすると、冒頭紹介したような、暴落するほどの土地は、97%は引き続き頑張りたいという、そういう農家の意思でということですので理解していいわけ。そんなに私は、周りを見ても、いろいろ相続関係では致し方ない部分あるけれども、あえて生産緑地を解除というふうには見えないんだよね。それは、区も努力したし、農協さんも努力したし、引き続き生産緑地でどうですかというような部分を働きかけされたと思うけれども、そういう見方でいいということだね。

○都市計画課長 そのマスコミの記事の理由というのは、私ども確認しておりませんが、申請率がいまだ5割から8割という自治体が多い中で、練馬は多くの申請をいただいたというふうに認識しています。特定生産緑地制度ができる前のマスコミ報道でも、2020年になると一気に30年が到来して宅地化されるというような報道もございましたが、結果、そのようなことはなかったわけで、そういったことを考えますと、やはり農地の大切さを権利者等々が御理解いただいて、このような申請率になったのかなというふうに考えておりますので、そのマスコミ報道の根拠は分かりませんが、今後も多くの農地が維持されるというふうに認識しております。

○委員 最後にします。

前川区長も都市農業の大切さというのは、こここのところ数年力説されているし、併せて、やっぱり練馬のまちづくりという意味で特質あるこの計画だから、これは引き続き、97%というあと3%かな、それを、いろいろ事情があると思うけれども、残り3%だけれども、私は努力してもらいたいなど、働きかけね、それを聞いて終わります。

○都市計画課長 単純な数式で、数字のあれでいきますと97%、先ほど申しましたように、日々申請されている生産緑地や解除する生産緑地でございますので、変動はございますが、かなり多くの数字、かなり多くの方々に申請いただいたというふうに認識しております。

す。

今回、平成4年の期限は本年11月に到来いたしますので、その方々は、残りなかなか増えていくということはないかもしれないんですけども、来年また期限が、今度令和5年10月ですね、来年の10月に期限が到来すると。その後も、6年度、7年度という形で30年の期限到来を迎える生産緑地はございますので、引き続き制度への御理解いただけるように取り組んでいきたいというふうに考えております。

以上でございます。

○会長 よろしいですか。

ほかに御意見はありますでしょうか。

○委員 地図を見ると、削除になっているところって幾つかまとまっていますよね。ですから、生産緑地になっていたところがまとまって宅地化されていくときに、その地域がどういうふうになっていくのかという、その後のことも気になるんですけども、それについては、例えば、僕、今、練馬区の別の地区計画の委員もやっているんですけども、例えば、そういうところに対しての地区計画を積極的に定めるような議論があるであるとか、何かこういうまとまって解除されようとしているところに対するお考えはあるでしょうか。

○都市計画課長 地区計画というお話があったんですけども、なかなかどこが生産緑地解除されるかというのを見通して、先行的に地区計画をかけておくというようなことは難しいことなのかなというふうに感じておるところですが、私ども練馬区まちづくり条例というものを持っておりまして、一定規模の宅地に対しての開発行為に関しては、基準を定めているということがございます。例えば、敷地分割をするときには一定規模以上になるようにとか、道路に関しては、規模に応じてですけども、道路後退していただくとか、そういった別の制度で宅地化する場合には指導しているということがございます。ですから、たまたま地区計画を考える上で、生産緑地が入っていて、そこを今後どういうふうにしていこうかと、権利者の御協力をいただきながらやっていくということも考えられますけれども、練馬区の区域全体といたしましては、そういったような指導をしているという

ところでございます。

○委員 ありがとうございます。

今後もし何か、さっきの議論と真逆のことになっちゃいますけれども、防げなかったそういう解除の問題がもし顕在化してくるようであれば、それをどういうふうに使っていくかということ、まちづくり条例も含めて、また何か検討いただければと思います。ありがとうございました。

○会長 ありがとうございます。

ほかにございますでしょうか。

○委員 御説明ありがとうございます。

1 ページ目の削除の部分で、公共施設に転用というものが合計2件、全部と一部であるんですが、これは何に転用されたか教えてください。

○都市計画課長 26ページお聞きいただければと思うんですが、そちらに301番という黒く削除のマークがついている農地がございまして、こちらが公園になっており、公共転用されている部分ということでございます。

以上でございます。

○委員 公園になったということで、農地ということではないと思うんですが、公園であれば緑とかが残せるのでいいかなと思います。

できるだけ農地という形で、区が買い取るときも残していくのが望ましいとは思いますが、それが難しくても、今回のような公園だったり、緑という形で残していただきたいと思いますが、最後に見解を伺って終わります。

○都市計画課長 相続等による買取り申出に対しては、区がどのように考えるかということでございますが、そういった生産緑地が出てきた際には、区の上位計画に位置付けられているかですとか、財源が確保できるか、あるいは地形とか規模等々勘案して、総合的に判断して買取りを決定しているということでございます。今後もそのような方針で、必要なものは購入するというふうに考えております。

以上でございます。

○会長 よろしいでしょうか。

ほかにごございますでしょうか。ほかの特にございませんか。

そうしましたら、ほかにご発言がなければ、報告事項1を終わります。

続きまして、報告事項2、補助第229号線の都市計画変更素案につきまして、説明をお願いいたします。

○交通企画課長 報告事項2、補助第229号線の都市計画変更素案について御報告いたします。

本件は、今後東京都におきまして都市計画手続が予定されており、事前に計画内容について委員の皆様にご説明するものでございます。

資料としまして、1枚目に概要資料、2枚目以降に東京都が作成したパンフレットを用意しております。それらを用いて御説明いたします。

初めに、1の概要でございます。

令和元年11月に策定されました東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針におきまして、補助229号線の一部区間が現道合わせ、これは、現在の道路に合わせる形で計画変更する、そのような方針が示されております。都市計画に定める計画幅員までは完成していないものの、一定の幅員を有する道路につきましては、都市計画道路に求められる機能を有しているのかどうか、その検証を行い、その結果により幅員を縮小する都市計画変更を行うものでございます。今回、東京都におきまして変更素案を取りまとめたことから、手続に着手するものでございます。

2、都市計画変更素案の概要でございます。

5ページをお開きください。

都市計画変更予定区間と記載された範囲が、都市計画変更を行う区間であり、延長は約660mでございます。

1枚おめくりいただき、A3横のページを御覧ください。

今回の変更は、現在の都市計画幅員20mを、現況の道路幅員に合わせて17mに変更します。その変更に伴い、赤色が新たに都市計画に追加する区域、黄色が廃止する区域となります。拡大図2と拡大図4に赤色で着色された、新たに都市計画を定める区域がありますが、いずれも既存の道路区域内に設定するものであり、民地に係る区域はございません。

1 ページにお戻りください。

3、都市計画変更素案の説明実施状況でございます。

本年2月に東京都ホームページ上で説明資料を公開するとともに、質問の受付を行いました。質問は1件あり、都市計画の変更後、現在の道路に変更が生じるのかという内容でございました。また、インターネット環境のない方を対象に、同月オープンハウスも開催しております。

4、これまでの経過と今後の予定でございます。

令和元年11月の基本方針の策定や令和4年2月の都市計画変更素案の説明は、ただ今御説明いたしましたとおりでございます。来年度以降につきましては、東京都が都市計画変更案の公告・縦覧、意見書受付を行います。その頃に、改めて本審議会に諮問いたします。その後、東京都都市計画審議会へ付議された後に、都市計画変更・告示となる予定でございます。

報告事項2の説明は以上でございます。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。

○委員 これ、20mを現況の17mでいって、分かりやすく言うとそういうことかな。

○交通企画課長 現在の都市計画、幅員20mありまして、現在の現道が17mでございます。それぞれ車道ですとか歩道ですとかの幅員を検証した結果、現在の幅員でも交通機能を維持できるということで、17mに変更するものでございます。

○委員 そうすると、概成道路の概念あるけれども、これ、後々にこの話というのは影響

を受けない。これ、東京都がやるからって分かるけれども、大泉学園通りだって概成道路の概念あるじゃない。それ大丈夫なんですかね、こういうことをやっちゃって。

○交通企画課長 今回のこの方針の中では、都内全体で概成道路について検証を行っておりました、練馬区では、この区間以外は現状のまま、概成道路のままの位置付けで計画を存続するという計画になってございます。こちらの区間につきましては、ある程度の現道が確保されていることから、今回の変更を行うということとしまして、最終的には、この区間は概成扱いではなく、完成道路の扱いになるものということでございます。

○委員 東京都の考え方は分かったけれども、練馬区の考え方として、計画を縮小して合わせますよみたいな、そういう思いというのはないんだろうね。私は、計画というのはやっぱり、線入れられちゃったりしたら大変だよ。だけど、それはもう何十年前に線が入るという部分で、事実があるじゃない。それが変化するというのは、本当に大変なことだと思っているんですよ。細かく勉強していないから、この部分はちょっと特別なんですよということかもしれないけれども、そこは非常に気になる。どうなのでしょう。

○技監 まず、今、これの計画の基になっている東京都における都市計画道路の在り方に関する基本方針というものについては、東京都だけではなくて、東京都と特別区と市町と一緒に策定をしたものです。その中で、概成とされている道路についても、最低限必要な車道の幅、歩道の幅、あと置かれているその地域の状況を踏まえて、それに足りているか、充足しているかどうかということ、数字をもって検証しています。それは、この方針の中に明記をされています。その中で言うと、練馬区内では、車道だとか歩道の幅員が機能として十分に保たれているというのは、今回の路線だけです。

ですから、今、委員からのお話のあった、練馬区内にはほかにも概成と言われている道路はありますけれども、それらについては、現道では、車道だとか歩道の幅員が十分ではないということから、都市計画で決定されているとおりに、将来的には整備をしていくことが必要であるということで、計画として定めています。その計画の考え方に従えば、今、委員が御心配なされているように、ほかの路線も同様にやるべきだという話には及ばない

というふうに考えているところです。

○委員 最後です。

確認の意味で、今回のところは、車道と歩道が比較的、十分とは言えないけれども、一定のものは確保できているから今回はするけれども、ほかのところはそこまでの幅員が現状でないから、計画上は保ちますよと、そういうことでいいわけですね。ありがとうございました。

○会長 よろしいですか。

ほかに御意見、御質問はございますでしょうか。

○委員 この変更が現道合わせということで、基本的には賛成なんですけれども、ちょっと教えてもらいたいのは、7ページの拡大図に、片方が減って、片方が増えている。現道に合わせたんでしょうけれども、これ、もともとの案は、それだけじゃなくて、曲率半径が350必要だから、こういうふうに曲がっているところをなるべく直線にしていたということなのか、それとも、歩道、車道が適切だから、もとのままでよかったのか、この曲率半径が関係しているのかどうか、ちょっとお聞きしたいです。

○交通企画課長 こちらの都市計画につきましては、昭和41年に定められたものでございまして、その前から道路、航空写真とか確認しますとあるんですけれども、いつの時点で工事が行われたのかというところまでは、詳細は分からなくて、昭和40年代の頃に用地の買収状況等を勘案しながら道路が整備されてきたという経緯がございます。その工事の状況につきましては、当時の用地の状況等に基づいて、造られてきたものというふうに推測しているところでございます。

○会長 よろしいですか。

ほかにございますでしょうか。

○委員 度々すみません、ありがとうございます。

先ほど意見は1件あって、現在の道路に変更が生じるのかという意見があったということなんですが、こちら、オープンハウスでは、何人ぐらいいらっしゃって、あるいは動画

の再生もあったので、それはどのぐらいなのかとか、オープンハウスではどんな意見が出たのかというところは、東京都から聞いていらっしゃいますでしょうか。

○交通企画課長 オープンハウス、2月5日の1日開かれております。

そのときの来場者数は11名であったというふうに聞いてございます。あと、その際の意見でございませうけれども、都市計画決定までのスケジュールですとか、この変更素案の内容ですとか、この変更に伴って道路工事を行うのかなどといった質問があったと、そのように聞いてございます。

○委員 ありがとうございます。

どうなるのかというところの意見で、反対ということはなかったのかなと、今聞いて思いました。検証結果もあって、今のままで十分ということで、現道合わせということで、地域から反対も出ないし、地域に影響が出ないような変更になって、私はよかったなと思います。

ほかのところ、先ほど説明があって、今回はほかの部分は練馬区内では見直しがなしということだったんですが、時代の変遷とか交通量とかニーズとか、変遷もどんどん変わっていくと思いますので、変更は東京都がするんだと思いますが、私としては時代に合わせ見直して、ほかの部分もぜひ見直していただきたいな、こちら、意見として申し上げます。

○会長 ありがとうございます。

ほかにもございますでしょうか。特にありませんか。

ほかにも御発言がなければ、報告事項2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。

それでは、最後に事務局から報告がございませう。

○都市計画課長 私から2件お伝えいたします。

1件目は、昨年11月、第232回の本審議会で御報告いたしました用途地域等の一括変更についてでございます。東京都から作成を依頼されておりました区案につきましては、原

案から変更することなく、今月中に東京都へ提出する予定でございます。

最後に、次回の都市計画審議会の日程につきまして御案内いたします。

次回につきましては、令和4年5月26日木曜日、午後3時から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。

○会長 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。

皆様、どうもありがとうございました。