

## 第237回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 令和4年8月30日（火） 午後3時～午後3時49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、小林みつぐ、藤井たかし、笠原こうぞう、うすい民男、  
星野あつし、はしぐち奈保、嶋村英次、関洋一、安村満里子、吉江俊、  
相原和彦、加藤政春、小川善昭、瓦井隆司、野島久成、有川高利、  
横倉尚、川津亮、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 0人
- 6 議案  
議案第481号（諮問第481号） 東京都市計画生産緑地地区の変更（練馬区決定）  
議案第482号（諮問第482号） 特定生産緑地の指定について  
議案第483号（諮問第483号） 重点地区まちづくり計画の決定について  
〔桜台東部地区〕

第237回都市計画審議会（令和4年8月30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237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 まず、本日の審議会を開始するに当たりまして、事務局より会の運営について申し上げます。

前回同様、新型コロナウイルス感染症予防対策を十分に図った上で実施してまいります。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。

また、開催時間は、できるだけ短くなるように努めてまいります。幹事からの案件の説明は簡潔に行いたいと思いますので、御理解のほどよろしくお願いいたします。

それでは、委員の出席状況について御報告申し上げます。

ただ今の委員数は21名です。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481号、東京都市計画生産緑地地区の都市計画変更の案および議案第482号、特定生産緑地の指定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。よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 なお、本日でございますが、西部地域まちづくり課長は所用により欠席させていただきます。よろしくお願いいたします。

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、議事に移りたいと存じます。案件表のとおり進めたいと思いますので、どう

ぞよろしく願いたします。

本日の案件は、議案が3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進行したいと存じます。幹事におかれましては簡潔な説明を、また委員の皆様におかれましても、会のスムーズな進行に御協力をお願いいたします。

それでは、初めに、議案第481号、東京都市計画生産緑地地区の都市計画変更の案について、説明をお願いいたします。

○都市計画課長 それでは、私から、議案第481号、生産緑地地区の都市計画変更について御説明させていただきます。

区では、計画的に保全する必要がある農地を、生産緑地地区として都市計画決定しているところでございます。また、毎年度、新たに指定を希望するものを追加、併せて買取りの申出により、建築等の行為制限が解除された生産緑地や公共施設用地等に転用された生産緑地地区についての削除の手続を、毎年度1回行っているところでございます。

今年度につきましても、同様の計画変更を行うものでございます。

それでは、説明させていただきます。

1番でございます。

まず、削除する生産緑地地区でございます。

一つが、行為制限の解除に当たるものでございます。全部と一部合わせまして、23件、3.061haでございます。

二つ目が、公共施設への転用が図られたものでございます。2件、合わせまして0.274haでございます。

三つ目が、土地区画整理事業に伴う変更でございます。3件、0.672haでございます。

削除する面積の合計は、4.007ha、合計28件でございます。

追加する案件でございます。

こちらにつきましては、一つ目が、既存の生産緑地地区に隣接するものとしたしまして、12件、0.447ha、新たに定めるもの、5件、0.292ha、土地区画整理事業に伴う変更が3件、0.407ha、追加する面積は1.146ha、20件でございます。

この生産緑地地区の変更によりまして、合計する生産緑地地区の面積は169.77ha、624件でございます。

なお、変更前と比べまして、2.8ha、7件の減ということでございます。

裏面をお願いいたします。経過でございます。

本年の3月17日に、原案の説明を本審議会にさせていただき、その後、原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出を行いましたが、意見書の提出および公述の申出はございませんでした。6月に東京都知事に協議を行い、終了し、7月1日からは、計画変更案の公告・縦覧、意見書受付を行いましたが、意見書等の提出はございませんでしたので、本日、都市計画審議会へ付議させていただいているところでございます。決定していただければ、10月に計画変更案を告示する予定でございます。

3ページ以降に、議案を添付させていただいております。3ページが都市計画案の変更の理由書でございます。4ページ目から8ページ目が計画書でございます。9ページ目に、ちょっと大きな図面でございますが、番号が振った図面、総括図としてつけております。また、11ページが、今回変更する変更箇所が分かる一覧表でございます。12ページから34ページが、その細かな場所が載っている計画図になっております。

この4ページから、名称のところがございます番号が、地図、計画図、総括図と連動しておりますので、御確認する際に御活用いただければと思います。

私からの説明は以上でございます。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。いかがでしょうか。

特にありませんでしょうか。

(発言する声なし)

○会長 特に御発言がなければ、議案第481号につきましてお諮りいたします。

議案第481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、そのように決定いたします。

続きまして、議案第482号、特定生産緑地の指定について説明をお願いいたします。

○都市計画課長 それでは、2案件目でございます。

議案第482号、特定生産緑地の指定について御説明をさせていただければと思います。

特定生産緑地につきましては、平成29年に生産緑地法が改正され、新たに創設された制度でございます。指定から30年を経過する生産緑地について、引き続き良好な都市環境の形成に資する農地として、計画的に保全することが可能となったところでございます。

それでは、恐れ入りますが、6ページの資料を用いまして、生産緑地と特定生産緑地の制度の概要について、ここで少しおさらいをさせていただければと思います。

33ページをお願いできればと思います。

参考資料といたしまして、生産緑地制度と特定生産緑地制度について解説する資料をつけてございます。

初めに、先ほどの議案にありました生産緑地についてでございます。

生産緑地につきましては、先ほどもありましたが、農地を計画的に良好な都市環境の形成に資することを目的に、都市計画として定めているものでございます。この指定を受けることで、農地等の適正管理義務が生じる一方で、税制上の特例措置が受けられるといったものでございます。

一方で、この生産緑地地区については課題がございました。指定から30年経過した後は、いつでも区に対して買取りの申出が可能になること、また指定から30年後の税制の

措置が継続されるかどうか不明確であったことから、30年経過後に一斉に宅地化されることが危惧されていたところでございます。

こうしたことから、先ほど申し上げましたが、平成29年、生産緑地法が改正されて、買取りの申出が可能となる時期を10年間延長し、固定資産税や相続税等の特例措置が継続されます特定生産緑地制度が新たに創設されたところでございます。

区では、この特定生産緑地制度を、生産緑地の指定から30年を迎える生産緑地を対象に、順次この特定生産緑地の指定の進めていくとしたところでございます。

恐れ入ります。1ページへお戻りいただきます。

今申し上げましたとおり、区では、平成4年、5年に生産緑地に指定し、まもなく30年が経過する生産緑地に対しまして、令和2年度と令和3年度に特定生産緑地の指定を行ってきたところでございます。今回は、その3回目の特定生産緑地の指定を行うものでございます。

なお、平成4年、5年に指定した生産緑地につきましては、今回の3回目の特定生産緑地の指定の進め方をもって最後とする予定にしているところでございます。

その経過につきましては、35ページに参考の資料をつけておりますので、御確認いただければと思います。

それでは、先ほど御審議いただきました生産緑地の現状から、少しおさらいをさせていただきます。

生産緑地は、先ほどご審議いただいた内容を含めると、令和4年度につきましては、約169.77haでございます。この169.7haのうち、平成4年、5年に都市計画決定を行い、まもなく指定から30年を経過いたします特定生産緑地の指定対象となるものにつきましては、約148.02haでございます。現在までに残る多くの生産緑地が、平成4年、5年に指定を受けたものということになります。

2番でございます。

特定生産緑地の指定を行う場合の期限でございます。指定から30年を経過する日とい

うこととなりますので、平成4年に指定したものにつきましては、令和4年、今年の11月12日までとなります。平成5年に指定した生産緑地につきましては、令和5年10月15日、この指定した日にちまでに、特定生産緑地に指定する場合は手続を終えなければならないこととなります。

3番でございます。

それでは、今回の特定生産緑地の指定の内容について御説明します。

今回指定する区域の面積は、約3.46haでございます。一方で、(2)でございますが、令和2年、3年に既に特定生産緑地の指定を行いましたが、相続等によりまして、やむを得ず特定生産緑地の指定を解除するものにつきましては、3.24haでございます。

裏面をお願いいたします。

指定状況をまとめた表でございます。

この結果、令和4年11月12日が期限となっている生産緑地のうち、一番右でございますが、136.98ha、令和5年10月15日に期日を迎えるものが約4.31ha、合計141.29haについて特定生産緑地の指定を行うこととなります。こちらは、先ほど御説明しました指定対象となる面積148.02haの約95%に当たるものでございます。

4番、手続の経過および今後の予定でございますが、3回目の指定につきましては、昨年の3月に申出基準日の到達通知を送らせていただき、昨年の3月から10月に指定の申請の受付を行いました。以降、指定申請の確認等をさせていただき、本日審議会のほうに意見をお伺いするものでございます。決定がいただけましたら、10月に特定生産緑地の指定公示、また特定生産緑地に指定した農地への利害関係人への通知等を行う予定でございます。

5番、添付しております議案の資料でございます。

3ページ目から5ページ目が特定生産緑地の指定に当たります図書でございます。7ページ目が、特定生産緑地の指定をする総括図となります。少し小さくて恐縮でございます。9ページから32ページが、その指定を行う詳細な図面でございます。御確認いただけれ

ばと思います。

最後に、添付しております資料でございますが、33ページと35ページにつきましては、先ほど御説明させていただきました。最後の資料の一番下にあります、今後の予定でございますが、今後につきましては、指定から30年を迎える平成6年に指定した生産緑地、こちらがつぎに発生してくる予定でございますが、こちらにつきましても、順次申請の受付を行っていく予定です。

また、指定に当たりましては、令和6年度に本審議会で見解をお伺いする予定にもしているところでございます。

私から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 2ページに、指定率が95%とありますが、一時期、生産緑地が宅地化されたら、練馬の土地は暴落するとか、特定生産緑地の指定率は極めて悪いんじゃないかみたいな話が噂されたり、報道されたりしていました。今日は農協さんの関係者もいらっしゃっていますが、区の職員も農協さんも、大分再指定に向かって努力した結果じゃないかなというふうに推察しています。この95%という数字はどう捉えていますか。

○都市計画課長 今回、平成4年と5年に生産緑地に指定したものの内、約95%を特定生産緑地として指定することができました。この事務の事務につきましては、JAさんをはじめ、多くの方に御協力いただいた中で達成できた数字だと思っているところでございます。御協力ありがとうございました。

当初はもう少し低い数字になってしまうことを少し懸念していたところでございますが、今お話しさせていただきましたが、いろいろな方々の御協力をいただき、95%を指定できたということは、思っていたより高い数字で指定できたのかなと思っているところでございます。

また、ほかの自治体につきましても、90%前後でとどまっている自治体もある中で、練馬区につきましては95%指定ができたということで、少し高い数字で指定をすることができたのかなと思っているところでございます。

以上でございます。

○委員 他の自治体と比較すると、練馬区はもともと分母が大きいですね。やはり、量も多いわけですから、関係者の皆さんの努力と課長がおっしゃっていましたが、まさにそのとおりかなと思います。

それで、農業区でもあるし、農地はみどりとしてカウントするのですよね。そういう緑被率のことも関係すると、これも以前聞いたことがあるのですが、駐車場等を、農地に戻す事例もあったそうでありますので、そういう事例にも相談が来たら果敢に挑戦というか、残していただきたいなと思いますが、その辺も聞いて終わります。

○都市農業課長 委員が御指摘のように、農業者の中には、御自身の駐車場、また敷地の一部というのを生産緑地に切り替えて、生産緑地の指定をしてくださった、そういった活動というのもございます。都市農業課のほうでは、そういった農地の切替えにつきまして補助をさせていただき、御支援をさせていただいているところでございます。引き続き、そういった農業者の努力につきましては、しっかりと御支援を差し上げていきたいというふうに考えてございます。

以上になります。

○会長 ほかにございませんでしょうか。

よろしいでしょうか。

それでは、ほかに御発言がなければ、議案第482号につきましてお諮りいたします。

議案第482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、そのように決定いたします。

続きまして、議案第483号、重点地区まちづくり計画の決定、桜台東部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483号、説明資料の①、②を用いまして、桜台東部地区における重点地区まちづくり計画の決定について御説明いたします。

本件につきましては、5月26日の第235回練馬区都市計画審議会において、桜台東部地区重点地区まちづくり計画の案について御報告したところです。その後、案の公表・縦覧、意見書の受付、説明会等を経て、本日、都市計画審議会にて御説明するものでございます。

説明資料の①の1ページを御覧ください。

都市計画マスタープランでは、桜台地区については、老朽木造住宅が密集していることから、消防活動困難区域を解消するため生活道路の整備を進めることとしています。

また、東京都が策定した防災都市づくり推進計画では、桜台二丁目が震災時に延焼被害のおそれのある木造住宅密集地域に抽出されております。

平成30年度に、区が区内の木造住宅密集地域を対象に調査を実施した結果、この地区が相対的に最も危険度が高い地域でした。

このため、防災対策上、早急に整備を図ることが必要であることから、密集住宅市街地整備促進事業の実施を想定し、練馬区まちづくり条例第40条に基づく重点地区まちづくり計画を策定するものです。

1、対象区域です。

4ページを御覧ください。

A4を横にして御覧いただければと思います。対象は図のとおり、桜台駅からの北部になりますが、桜台一丁目から四丁目の区域で、面積は約50.6haです。

恐れ入ります。1ページにお戻りください。

2の計画の名称です。

名称は、桜台東部地区重点地区まちづくり計画です。

3、これまでの経過および今後の予定です。

今年の5月26日に、都市計画審議会に案の報告後、6月1日から22日の3週間、重点地区まちづくり計画の案の公表・縦覧、意見書および公述の申出の受付を行いました。6月12、13日には、案の説明会を行い、また、公述の申出があったため、7月12日に公聴会を開催しております。

本日の都市計画審議会の意見聴取を経て、決定していただきましたら、9月に重点地区まちづくり計画を決定し、公表してまいります。その後、令和4年度中に密集事業の整備計画の策定、令和5年度に密集事業の着手・地区計画の素案の検討に入ってまいりたいと考えております。

裏面、2ページ、4になります。

案の説明会、公表・縦覧、公聴会の開催結果についてです。

(1)案説明会の開催結果です。6月12、13日に開進第三中学校にて説明会を行い、2日間で合わせて47名の方が参加されました。

その中で頂いた主な意見としては、重点地区まちづくり計画について、総論は賛成だが、道路整備について具体的な説明がないので示してほしい。道路拡幅や公園を造ることは、住民の負担になり、心配であるなどの御意見を頂きました。

(2)案の公表・縦覧結果です。公表・縦覧期間は、6月1日から22日までの3週間、期間中に頂いた意見書数は13通、16名、57件の意見を頂きました。

(3)公聴会の開催結果です。7月12日に開催し、2名の方が意見を述べられました。

(4)頂いた意見と公述内容の要旨と区の見解でございます。恐れ入ります。それでは、別添資料、説明資料の②のほうを御覧いただければと思います。

表の左側に意見書の要旨、右に区の見解を記載しています。

まず、一つ目、防災上必要な道路整備に関することについて、1番、道路拡張は、交通量の増加、通行速度の上昇を助長し、地域の安全性の低下と、騒音や排気ガスによる環境の悪化の影響を受けるため、断固として反対であると。

それに対する区の見解といたしましては、幅員 6 m は、通常の住宅地における生活道路の幅員です。都市計画道路のような広幅員の道路を造るのではないため、通過交通が急増するとは考えておりませんが、現在よりは一定程度車両が増えることも想定されます。進入する車に対して、注意喚起の看板等や拡幅した位置に外側線の路線表示を設けるなど、警察と協議し、歩行者の安全性の確保に努めていきますとしております。

続いて、2 ページ目、(2) の消防活動困難区域に関することの 1 番、消防活動困難区域は、既存の消火栓など防火設備の効果的な活用等に係る検討結果を反映すべきであり、道路拡幅ありきで計画を進めるのはいかがなものかという御意見を頂きまして、区の見解といたしましては、阪神・淡路大震災の経験から、幅員 6 m 以上の道路では避難する際に人の通行が容易になり、落下物による閉塞があったとしても車両の通行できる可能性が高まります。また、消防車が路上に停止して、両側で消防人員がスペースを確保して活動できる幅員でもありますので、以上を考慮して、幅員 6 m が必要というふうに考えておりますとしています。

続いて、3 ページ、(3) の候補路線の位置に関することということで、頂いた意見としては、1 番、南北を貫く道路は道幅も広く、何度も消火活動が行われてきたが何ら支障がなかったので、拡幅しないでほしい。

それに対する区の見解としては、重点地区まちづくり計画では、消防活動困難区域を解消するために、6 m の道路が必要な位置をイメージとして示しています。

整備する路線については、消防活動困難区域解消だけでなく、地区内の道路ネットワークを考慮して選定します。防災上必要な道路は、消防車が進入して活動しやすいよう可能な限り直線状で、曲がりの少ない道路が望ましいと考えています。

以上を考慮し、整備する路線を選定していきますとしております。

続いて、4 番の桜台東部地区の補助 172 号線を都に代わって造るとよいという御意見に対して、区の見解は、補助 172 号線は、優先整備路線に指定されておらず、整備時期は未定となっています。

なお、補助172号線が整備された場合であっても、当該地区の消防活動困難区域全てを解消することができません。

そうした中においても、桜台東部地区の防災性を向上させるために、緊急車両が進入し、円滑に活動が行える幅員6 m以上の道路整備が必要ですとしております。

続いて、4ページの(5)沿道住民の負担に関することということで、1番、道路拡張の地権者には、自宅が狭くなり、生活に困難や支障を来たすなど、一方的な負担を強い、他の地域の住民は負担を強いられず、広い道路を利用できるメリットを享受するという住民間での不公平感がある。

それに対する区の見解としては、桜台東部地区は、老朽木造住宅が密集している地域であるため、震災時に延焼被害の拡大が懸念されます。防災性向上のため、まちづくりを進める必要があります。

災害に強く、安全・安心かつ住みよいまちの実現に向けて、今後とも、地域の皆様の御理解と御協力をいただけるよう丁寧に説明し、まちづくりに取り組んでいきますとしています。

続いて、6ページ、(6)補償に関すること。

2番、住民に生じる可能性のある痛み(経済面と環境面等)と補償について、本計画決定前に詳細な説明の実施をしてほしいと。

それに対する区の見解といたしましては、道路の拡幅に伴う補償については、道路の測量や建物の調査を行い、残地の形状や建物の配置状況・建物の構造などを基に、補償額を算定します。

したがって、現段階で具体的な補償額等をお示しすることはできませんが、補償内容の考え方については、関係権利者の皆様に、その都度御説明してまいりますとしております。

続きまして、8ページ、4、進め方に関すること。

1番、区は住民の生活向上のためではなく、何としても道路を拡張することを目標としており、住民の本当の声を真摯に聞かない組織となっていると。

これに対する区の見解といたしましては、これまで、町会、商店会など推薦委員の方および公募の住民の方々によるまちづくり協議会を発足し、まち歩きやグループワークによる検討を重ねてきました。

重点地区まちづくり計画については、地域全体のアンケート、素案説明会や案説明会を行っております。

また、道路拡幅の候補路線を対象に、個別訪問や懇談会を行っています。

今後のまちづくりの具体化に際しては、引き続き地域の皆様の御意見を伺いながら、検討を進めていきますとしています。

続きまして、12ページの公聴会での公述内容の要旨と区の見解を御紹介させていただきます。

1、防災上必要な道路整備に関する事ということで、1番、道路拡張を取りやめ、以下の代替案を中心に防災まちづくりを進めてほしい。

道路拡張は防災まちづくり施策の一つであり、これだけでは不十分である。住民には道路拡幅以外の施策が全く伝わっていないので、各施策の目標と達成率を示してほしい。

代替案1としては、住民の防災意識の向上を目指す活動、代替案2は、地区の避難計画書の策定と周知、代替案3が、家屋の耐震補強、家具の固定の助成費、代替案4、ブロック塀の倒壊対策、代替案5、電柱の地中化、代替案6、通電火災防止のための感電ブレーカーの設置、代替案7、家庭用消火器の設置の補助と、初期消火訓練の実施、代替案8、消防署への小型消防車の導入、代替案9、空き家や空き地の買取りを通した公園や消化設備の整備、代替案10、新防火地区としての地区計画の策定、代替案11、小中学校の体育館の防災拠点としての再整備というような代替案を示しております。

それに対する区の見解としては、地域の防災性向上のためには、ソフトとハードの両面からまちづくりに取り組むことが不可欠です。

桜台東部地区では防災性の向上を目指し、公園整備、道路整備、建物の不燃化促進、危険なブロック塀等の撤去、防災設備の効果的な活用、防災意識の向上など、様々なまちづ

くりの手法を複合的に活用しながら取り組みます。

御提案いただいた施策についても、自助・共助・公助の役割を踏まえて、区では様々な取組を進めていますとしています。

続いて、14ページです。

道路拡張の取り止めを希望する、以下の理由によりということで、15ページの(3)区が間違えた認識や不十分な認識に基づいて事業を計画している可能性がある。6年前の調査により現状と課題を捉えようとしているが、建替えも進み、地域の防災性の危険度が大幅に改善している。

木造住宅密集地域ではなくなり、不燃領域率も上がり、大規模な延焼が起こりにくく、消防活動困難区域から外れる地域がある可能性がある。

これに対する区の見解としては、東京都が令和2年3月に更新した防災都市づくり推進計画においても、桜台二丁目は木造住宅密集地域となっています。

消防活動困難区域は、通り抜けている6m以上の道路から140m以上離れたところを消防活動困難区域と表しておりますので、今回のこの重点地区まちづくり計画でお示した課題図に変更はありませんとしております。

続いて、3番、住民側に不安が募っており、東西にまたがる道路の一部に沿道住民の有志でアンケートを実施した。

対象世帯の8割から回答があり、現段階で道路整備を決定することについての賛成はゼロであった。

区が実施したアンケートは防災まちづくりの総論に関するアンケートであったのに対し、本アンケートは道路整備に関するアンケートだったため、回答に大きなギャップがあると。

それに対する区の見解といたしましては、区は、令和3年9月に桜台地区まちづくり計画のたたき台をお示しし、今後のまちづくりを進めるに当たり、お住まいの方や権利者の方々に広い意見を伺うためアンケートを実施しました。

アンケートの結果では、まちづくり計画（たたき台）の地区の将来像、まちづくりの方

向性について約9割の方から、よい、おおむねよいとの回答を得ています。

重点地区まちづくり計画は、この地区の将来像やまちづくりの方向性を示すものです。

具体的な位置については、引き続き地域の皆様の御意見を伺いながら、検討を進めてまいりますとしています。

頂いた意見としては、主な意見を紹介させていただきました。この意見書や公述において、特に道路整備に関する御意見を頂きました。今回策定する重点地区まちづくり計画は、地区の将来像やまちづくりの方向性を示すものです。本計画では、防災上必要な道路整備のイメージを示したものであり、具体的な路線を指定したものではありません。よって、重点地区まちづくり計画の案から変更したところは今回ございません。

策定後も引き続き地域の皆様の御意見を伺いながら、密集事業を想定した道路整備にする路線の選定や地区計画など、具体的なまちづくりについて検討してまいります。

恐れ入ります。説明資料①の2ページにお戻りください。

5の議案です。

(1)に理由書、それを3ページに、先ほど御覧いただいた(2)区域図、(3)桜台東部地区の重点地区まちづくり計画の案を5ページから12ページに。

6の添付資料ですが、(1)航空写真を13ページ、(2)の現状の写真を15ページに載せております。いずれも5月の練馬区都市計画審議会にてお示ししたものと同一ものとなりますので、後ほどお目通し下さい。

長くなりましたが、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 説明ありがとうございます。

今回頂いた意見書では、道路整備に関する御意見、多く頂いていると思います。私、地元が桜台でありまして、車でも自転車でも、もちろん徒歩でもよく通っているんですけれ

ども、やはり車を運転している場合、道幅が狭くて、自転車とか人が歩いているときでも、運転しているほうは結構ひやひやするような道の狭さだなというのは、ふだんから感じております。それなので、普段でもちょっと車、通りにくいなと思うところがあるので、本当にこれは緊急車両が通れないと、これは本当に困るなということは感じております。

先日、日曜日ですけれども、桜台一丁目で火災もありまして、そこは道幅は広いところからすぐのところだったので、消火活動に影響はなかったかと思うんですけれども、やはりこれが道幅が狭くて、消防車が入れないとか、そういうところだと困るなというのは思いました。

この道幅の意見、いろいろ頂いているみたいなんですけれども、区としては、この緊急車両が通行するには、道幅はどれくらい必要だというふうにお考えでしょうか。

○防災まちづくり課長 道路の幅に関する御質問です。

阪神・淡路大震災の経験からも、幅員6m以上の道路では避難する際に人の通行が容易になり、倒壊した建物やブロック塀、落下物による閉塞があつたとしても車両の通行できる可能性が高まります。また、消防車が路上に停車をしても、車両の両側に活動するスペースも確保することができますので、このようなことから、防災上必要な幅員6m以上の道路整備が必要というふうに考えています。

以上です。

○委員 6m必要だということなんですけれども、やはり道路整備については、その沿道の地権者の方の御理解というのがやはり必要になってくると思います。当然、地域の方、皆さんの御理解も必要だとは思いますが、私のところにも様々、地域の方からも、ちょっとどういうあれなのか分からないとか、不安な声とかというのも聞いているんですけれども、やはり区としても、もっと地域の皆様に説明する必要があるんじゃないかなと思いますけれども、区としては、今後どのように取り組んでいくお考えでしょうか。

○防災まちづくり課長 今後、どのような取組を行っていくかということでございます。

重点地区まちづくり計画の策定後は、密集事業を想定した道路・公園の整備や、建物の

共同化など、建替えなどの際の建築ルールを定めた地区計画の検討など、具体的なまちづくりを検討してまいります。その際には、桜台東部地区の課題解決には、地域の皆様の御理解と御協力が不可欠というふうに考えております。

今後も、住民懇談会やアンケートの実施、説明会等を通して、地域の皆様の御意見を伺いながら丁寧に説明し、災害に強いまちづくりに取り組んでいきたいと思っております。

以上です。

○委員 やはり、地域の皆様の御理解が必要だと思っておりますので、区としてもしっかりと説明をしていただきたいと思っております。

以上で終わります。

○委員 御説明ありがとうございました。

災害時の高い危険性ということで、桜台東部地区が今回計画されたということだと思っております。今まで、練馬地区、そして北町、そして江古田と、3地区で密集住宅市街地整備促進事業に取り組んで、長い年月かけて整備されたということだと思っておりますけれども、やはり、この3地区で密集事業によって道路を拡幅して、緊急車両が円滑に通行できるようになったわけです。そういう意味で、防災性の高いまちが実現したというふうに私は受け止めております。

狭い道路が多い地区において、防災性を向上させるには、やはり道路整備が必要であるということだと思っておりますけれども、今回、重点地区まちづくり計画案の中で、防災上必要な道路整備の位置についてはイメージのみということでもありますけれども、今後どのようにして防災上必要な道路の位置を選定していくのか、その点についてお伺いしたいと思います。

○防災まちづくり課長 重点地区まちづくり計画では、イメージのみ、道路の整備の位置が示されておりますが、今後どのように位置を選定していくのかということでございます。

令和2年に、町会、商店会、防災会、避難拠点運営連絡会、小中学校のPTA、公募区民の方々を構成メンバーとしたまちづくり協議会を立ち上げて、まちづくりについて検討

してまいりました。令和3年10月には、その協議会から提言書が提出され、この提言書を基に、区はこの重点地区まちづくり計画を策定しております。

重点地区まちづくり計画では、まちづくり条例に基づいて、都市計画マスタープランをはじめとする計画を踏まえ、区が住民や事業者と協力しながら、重点的かつ積極的に特定の地区のまちづくりを推進するために定める計画であり、内容としては、地区のまちづくりの目指す方向性や方針について示したものであるので、道路整備の位置についてもイメージのみを示しております。

防災上必要な道路の選定については、消防活動困難区域の解消だけではなく、地区内の道路ネットワークを考慮して、選定してまいります。また、緊急車両が進入しても活動しやすいよう、可能な限り直線状で、曲がりの少ない道路が望ましいと考えています。

今後、アンケートや説明会等を踏まえて、道路の位置を選定してまいります。

以上です。

○委員 現況道路を拡幅するためには、やはり地域の皆様の理解というものが大変重要になってくるわけですが、この協力をしていただくことと、防災性の向上は実現できない、どのようにして道路を拡幅していくのか、その点について伺います。

○防災まちづくり課長 密集事業を活用し、道路拡幅の際に支障となる建物や工作物等の移転等に対する補償を行いながら整備する方法と、地区計画制度により、建替えのルールを定めて、沿道の皆様の建て替えの時期に合わせて拡幅していく方法などがございます。

今後も、まちづくりニュースなどで検討経過を周知するとともに、アンケートや説明会等を通じて、地域の皆様の御意見を伺いながら検討してまいりたいと思います。

以上です。

○委員 沿道の皆様には、やはりしっかりと丁寧に今後とも説明していただきたい、これをお願いしたいと思います。

また、さらに防災性を向上するために、やはり道路整備だけではなくて、様々な手法を用いていかななくてはならないと思うんですけれども、その点に関して、防災性を向上させ

るための施策というのはお考えなんでしょうか。

○防災まちづくり課長 道路整備のほか、建物の不燃化、公園の整備、危険なブロック塀等の撤去、地域の皆様の防災意識の向上など、地域の防災性の向上のためには、ソフトとハードの両面から取り組んでいくことが重要と考えております。

今後も、地域の皆様と、庁内の関連部署とも連携をしながら、丁寧にかつしっかりと取り組んでまいりたいと思います。

以上です。

○委員 災害に強いまちづくり、しっかりと取り組んでいただきたいと要望して終わります。

○会長 ほかにございますでしょうか。

○委員 ありがとうございます。

この説明資料、非常に興味深く読ませていただいたんですけども、幾つか、コミュニケーションによって解決していかないといけない問題もありますけれども、何か不要な対立みたいなのも幾つか見受けられて、例えばここで繰り返し言われているのが、非常に長期的なもので、即効性がないとか、もうちょっとソフトなポイント、ポイントの対応もできるんじゃないかということに対して、いや、それだと駄目なので、道路を拡幅しないといけないんだというような、そういう応酬が行われているんですけども、さっきの受け答えでもあったように、別に長期目標としては道路の拡幅というのがあったとして、中期とか短期で、それこそ不燃化であるとか、電柱の移動であるとかというようなことも、基本的には検討していくということで考えていいんでしょうか。

○防災まちづくり課長 桜台東部地区の課題につきましては、消防活動困難区域が一番の課題となっていますが、それは道路整備だけではなくて、やはり建物の不燃化であったり、今あるブロック塀の撤去であったり、そういったソフト面と、あとは既存の防災設備の活用、消火栓など、それから防火水槽、そういったものも活用しながら、短期的に行うものと長期的に行うものと、両方の面でまちづくりについて取り組んでいきたいというふうに

考えています。

○委員 ありがとうございます。

そういう短期、中期、長期のメニューがある程度示された状態で説明されると、多分いいのではないかと。一般的に、素直な方法は、多分そういう短期のソフトな提案からスタートして、住民の防災に対する意識が向上した段階で、やっぱり本格的に道路のことが必要ですよというふうに持っていくのが、納得しやすいかなとも思いますので、何かその辺の工夫をしていただけたらなと思いました。

以上です。

○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。

よろしいでしょうか。

(「なし」の声あり)

○会長 それでは、ほかに御発言がなければ、議案第483号につきましてお諮りいたします。

議案第483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、そのように決定いたします。

これで、本日の案件は全て終了いたしました。

最後に事務局から御連絡がございます。

○都市計画課長 次回の都市計画審議会の日程について御案内させていただければと思います。

開催案内につきましては、別途お送りさせていただくところですが、日程といたしましては、令和4年10月31日の月曜日、時間は同じく午後3時からを予定しているところで

ございます。御予定に入れていただけると幸いです。議案といたしましては、北町六丁目公園、また小竹町公園の都市計画公園などを予定しているところでございます。

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。

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。