

第252回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 令和8年3月24日（火） 午後3時～午後4時06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、佐々木健、有田智一、大沢昌玄、藤井たかし、
かしままさお、柳沢よしみ、山田かずよし、有馬豊、
池田多美子、清水保、関洋一、保坂恵真、國分昭夫、
加藤宏幸、野島久成、有川高利、小口深志、目黒和子、
練馬警察署長（代理）、練馬消防署長（代理）
- 4 公開の可否 可
- 5 傍聴人 1名
- 6 議案
- 議案第540号(諮問第540号) 東京都市計画公園の変更（練馬区決定）
〔練馬第2・2・150号 富士見台一丁目公園の追加〕
- 議案第541号(諮問第541号) 東京都市計画緑地の変更（練馬区決定）
〔第106号 みのわの森緑地の追加〕
- 議案第542号(諮問第542号) 東京都市計画緑地の変更（練馬区決定）
〔第107号 上石神井の森緑地の追加〕

報告

- 報告事項1 生産緑地地区の都市計画変更原案について
- 報告事項2 田柄一丁目農業公園の都市計画原案について
- 報告事項3 都市計画マスタープラン実施状況報告書について

第252回練馬区都市計画審議会（令和8年3月24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。

ただいまから第252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いたします。

事務局、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。

ただいまの出席委員数は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いる区の職員を御紹介いたします。

報告事項1 生産緑地地区の都市計画変更原案および報告事項2 田柄一丁目農業公園の都市計画原案に関連して出席しております都市農業課長、高橋雄貴でございます。

○都市農業課長 高橋でございます。よろしく申し上げます。

○都市計画課長 続きまして、本日お配りしている資料について御案内いたします。

まず、本日の案件表をお手元にお配りしてございます。つぎに、議案第540号から議案第542号の説明資料、報告事項1から報告事項3の説明資料ですが、こちらは事前にお送りさせていただいてございます。お持ちでない方がいらっしゃいましたら、お申出いただければと思います。

よろしいでしょうか。ありがとうございます。

加えまして、議案第540号に関して提出された意見書の要旨および区の見解を追加で机上に配布してございます。こちらの資料につきましては、後ほどの案件と併せて御説明いたします。

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、早速ですが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、よろしくお願いたします。

本日の案件は議案が3件、報告事項が3件でございます。

初めに、議案第540号 東京都市計画公園の変更（練馬区決定）〔練馬第2・2・150号 富士見台一丁目公園の追加〕につきまして説明をお願いいたします。

○道路公園課長 それでは、議案第540号 富士見台一丁目公園の都市計画公園の追加について御説明いたします。

1 概要でございます。富士見台一丁目の生産緑地の区域を、レクリエーション機能の充実などを図るため、都市計画公園に追加するものでございます。

本件につきましては、昨年12月19日の当審議会におきまして原案の報告を行っております。その後、原案および案の縦覧等を終えまして、今後、都市計画の変更に向けて手続を進めていく予定でございます。なお、昨年12月に御説明をいたしました原案からの変更はございません。

2 これまでの経過および今後の予定でございます。昨年12月19日の当審議会へ原案の報告後、12月22日から本年1月19日まで原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付を実施、また、1月7日に原案の説明会を行いました。原案への意見書の提出は4件ございました。詳細は後ほど御説明をさせていただきます。意見書につきましては都市計画そのものに関わるものではなく、今後の公園整備に向けての要望などが主な内容であったため、原案から変更なく案を作成いたしまして、東京都知事の協議を経て、2月27日から3月13日まで案の公告・縦覧、意見書の受付を実施しております。こちらにつきましては意見書の提出が2件ございました。これも原案への意見書同様に、公園整備に向けての要望などが主な内容でございました。こちらも後ほど説明をさせていただきます。これらの経過を経て今回、本審議会に付議するものでございます。今後、順調に進めば今月中の変更・告示がなされる予定でございます。

3番 議案です。1ページおめくりいただきまして、2ページに理由書をおつけしております。冒頭申し上げました概要の部分と内容が重複いたしますので、後ほどお目通し

いただければと存じます。

3 ページ目をお願いいたします。横使いで恐縮です。都市計画変更の内容でございます。東京都市計画公園に富士見台一丁目公園を追加いたします。種別は街区公園、名称、位置、面積は記載のとおりでございます。下段の新旧対照表でございますが、記載の内容を新たに追加するものでございます。

4 ページ目に位置図、5 ページ目には計画図のほうをおつけしております。緑色で囲った区域が今回都市計画変更区域として追加する部分でございます。

6 ページから7 ページに添付資料としまして、原案に寄せられました4 件の意見書の要旨と区の見解をまとめております。いただいた主な御意見の内容といたしまして、ボール遊びができる公園にしてほしい、災害時の一時避難スペースとして活用できるようにしてほしい、交差点における安全に配慮した整備をしてほしいなど、公園の整備の内容に関するもの、また、7 ページ目のほうに移りますが、周辺の道路計画に関するもの、また、公園の名称に関するものなどございました。区の見解といたしまして、公園の整備内容に関するものにつきましては、今後の公園検討の参考にさせていただく、また、道路整備につきましては、公園周辺が生活幹線道路や主要生活道路となっているため、その説明、また、公園の名称につきましては、今後公募を行うという形でまとめております。

また、本日机上に案に対する意見書2 件の要旨と区の見解をまとめたものを置かせていただいております。こちらの中身も、トイレの設置や大人が体を動かせる広場など、整備に関する要望が主な内容でございます。公園の検討の際に参考とさせていただくという形で区の見解を取りまとめております。

説明資料の8 ページには現況の写真などをおつけをしておりますので、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。

○委員 3月15日の日に私、現地を見てきまして、事前には事務局のほうにはごみが捨ててありますよという話をしましたら、早速3月17日の日にその撤去をされたということで、速やかな対応には少し敬服いたします。

ところで、私の近隣が民有地だったのですけれども、空き地だったときの経験から申し上げますと、この草地って火災発生のリスクがあるのですね。歩きたばこでもってのたばこの吸い殻のポイ捨てというふうなことがないわけではない。そういう意味でいきますと、計画地が公園になるまでにはまだ数年かかるかと思いますので、その間における万が一のこと、つまり火災などが起きないように、例えば、道路の周辺を不燃のシートで覆って少しでも火災のリスクを抑えるとか、そういうふうな取組というふうなものが、練馬区、攻めの防災の観点から、必要ではないかなと。ましてやこのところは防災まちづくり推進地区の中でもありますので、なおのこと、公園に至るまでのプロセスというふうなことににおいても配慮が必要かというふうに考えております。

以上でございます。

○道路公園課長 御意見をいただきましてありがとうございます。今まさに委員がおっしゃられたとおりで、今後公園を整備するまでの予定地の間も、しっかりとその用地の適切な維持管理に努めていかなければいけないというふうに考えております。ごみが捨てられないようにする、草が生えたら適宜取り除く、また、今お話がありましたとおり、火災のリスクといったところも意識しながら、適切に維持管理ができるように今後も努めてまいりたいというふうに考えております。

○委員 回答ありがとうございます。承知しました。

○会長 ほかに御意見、御質問等ございませんでしょうか。

よろしいですか。

それでは、ほかに御発言がなければ、議案第540号につきましてお諮りいたします。

議案第540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541号 東京都市計画緑地の変更(練馬区決定)〔第106号 みのわの森緑地の追加〕につきまして、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541号をもちまして、みのわの森緑地の都市計画緑地の追加について御説明いたします。

本件につきましては、令和7年10月28日開催の当審議会において原案を報告した案件になります。

本件みのわの森緑地は、平成20年に街かどの森として開設し、令和5年に敷地を拡張し、憩いの森として広く区民の皆様に利用されています。ケヤキやシラカシなどの大木からなる約1,100㎡の良好な屋敷林です。長年区民に親しまれてきた貴重な屋敷林の保全を図るため、都市計画緑地に指定いたします。

なお、2ページ目以降の理由書、計画書、位置図、計画図につきましては原案からの変更はございません。

1 概要です。本件は谷原一丁目に所在し、みのわの森緑地として開設している約0.11haの緑地について、みどりを保全し、散策や休息の場などとして住環境の向上を図るため、都市計画緑地に追加するものです。

2 ページに、ただいま御説明した都市計画変更の理由を記載した理由書を添付しております。後ほどお目通しください。

3 ページには都市計画の内容であります種別、名称、位置、面積を記載しております。下段は新旧対照表になります。こちらのほうも後ほどお目通しをお願いいたします。

4 ページを御覧ください。位置図になります。当該緑地は、笹目通りの東側、総合体育館の北西側に位置しております。

5 ページを御覧ください。計画図になります。緑色で囲った区域が今回都市計画緑地に追加する区域となります。

6 ページを御覧ください。現況写真になります。この現況写真は、令和3年に実施したみどりの実態調査で撮影したものになります。5 ページのほうの計画図と見比べていただくと分かりますが、現況写真では本件東側が樹林地のように見えます。こちらは現在、介護付き老人ホームになっております。この東側緑地につきましては、もともと屋敷林などの樹林地ではなく、農家さんが苗木を育てる樹木畑として活用していたものでございます。

恐れ入ります、1 ページのほうにお戻りください。3 これまでの経過および今後の予定です。昨年10月に原案を報告させていただき、その後、原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付、地域の説明会を行いました。意見書の提出、公述の申出はございませんでした。本年1月に東京都知事の協議を終え、計画案の公告・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、当審議会にお諮りいたしまして、3月の都市計画変更・告示を予定しております。

4 議案、5 添付資料は記載のとおりです。

6 その他です。都市計画変更後、整備方針の優先整備区域として位置づける手続を行ってまいります。

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。いかがでしょうか。

○委員 この緑地につきましても3月15日に私、現地を見てきまして、ディスプレイが不法投棄されていて、それを事務局のほうにお話ししたところ、すぐに撤去されたということで、大変迅速な対応と、また、森、緑地そのものは非常に整備されたきれいな土地で、非常に好感が持てる土地でした。ただ、私の実家がケヤキの木がありまして、そのところに対する経験から申しますと、ケヤキの落ち葉の量って半端ではないんですね、ものすごいのですよ。それがやはり落ち葉として近隣の住民の雨どいなどにたまるということで、その辺の対応等について、みどり推進課さんはじめ練馬区の関係者の皆様、大変御苦労さ

れているというふうに思っております。実際に現地に看板で、住民からは、防災上、暗いからというふうなことで、もっと木を切ってほしい等の御要望に対しての御苦勞をされているというふうに見ました。

今後その辺のところは終わりのない課題で、住民の理解に粘り強く御理解をいただくというふうなことなのですけれども、一つ提案として、住民を味方にするというふうなことを考えてみたらどうかと。例えば、あの森で落ち葉を集めて、そこでカブトムシの幼虫を育てて、近隣の子供たちを呼んでというふうなことなどで、そういった融和策を図ることによって樹林地の保護への理解を進めさせる、推進させるというふうな手はいかがでしょうか。今ですと、敵対味方のような、そういった形になってしまっているの、そこを少しでも緩和させるべく、私が申し上げたような、そういった取組というふうなものもあってもいいのではないかなというふうに思っております。

以上でございます。

○みどり推進課長 御意見ありがとうございます。まず、憩いの森につきましては、近隣の住民の方から、落ち葉につきましてはいろいろ区のほうにも御意見をいただいております、なかなか苦慮しているところでございます。憩いの森を守っていくためには、どうしても区民の方の御理解というのが必要になるといったところではございますので、引き続き区としまして御理解いただけるように啓発活動を行っていきたくと思います。また、憩いの森に関しましては、できる限り近隣の皆様に御迷惑がかからないように、せん定等もしっかり行いながら対応しているところでございます。そういったところも含めまして、近隣の方には、まず御理解いただきたいといったところと、その辺をしっかり啓発して、区としての方針を進めていきたいというふうに考えています。

また、もう一ついただきました、区民を巻き込んで、近隣の方を巻き込んでといった御意見、提案なのですけれども、こちらにつきましては区のほうでも、憩いの森に関しましては区民管理という形で今取り組んでいるところです。これまで13の団体の方に区民管理をしていただいております、今いただいたような、落ち葉を使ったカブトムシの幼虫を

育てる、枝を使って生物の観察会をするなど、各森によっていろいろな取組をしていただいで、地域の方を巻き込みながら区の施策を進めているところです。こちらにつきましても、引き続きそういう制度、また、そういう取組を行っているということをしっかり地域の方にもお示ししていきながら、憩いの森を守っていきたいというふうを考えております。

以上です。

○委員 承知しました。

○会長 そのほかに御発言、御質問等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541号につきましてお諮りいたします。

議案第541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542号 東京都市計画緑地の変更(練馬区決定)〔第107号 上石神井の森緑地の追加〕につきまして、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542号を用いまして、上石神井の森緑地の都市計画緑地の追加について御説明いたします。

本件につきましては、令和7年10月28日開催の当審議会において原案を報告した案件になります。本件は、平成4年から憩いの森として広く区民に親しまれてきたケヤキやイチョウ、モミジなどの大木からなる約1,600㎡の良好な屋敷林を含む、敷地面積が約3,300㎡の貴重な樹林地であることから、都市計画緑地の指定を行うものです。

なお、2ページ目以降の理由書、計画書、位置図、計画図につきましては、原案から変更はございません。

1 概要です。本件は上石神井四丁目に所在し、上石神井憩いの森を含む約0.33haの土地について、みどりを保全し、散策や休息の場などとして住環境の向上を図るため、都

市計画緑地に追加するものです。

2 ページに、ただいま御説明した都市計画変更の理由を記載した理由書を添付しております。後ほどお目通しください。

3 ページには、都市計画の内容であります種別、名称、位置、面積を記載しております。下段は新旧対照表になります。こちらも後ほどお目通しください。

4 ページを御覧ください。位置図になります。当該緑地は西武新宿線の北側、上石神井中学校の西側約60mに位置しております。

5 ページを御覧ください。計画図になります。緑色で囲った区域が今回、都市計画緑地に追加する区域となります。

6 ページには現況写真を載せております。後ほどお目通しをお願いいたします。

恐れ入ります、1 ページにお戻りください。3 これまでの経過および今後の予定です。昨年10月に原案を報告させていただき、その後、原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付、地域での説明会を行いました。意見書の提出、公述の申出はございませんでした。本年1月に東京都知事の協議を終え、計画案の公告・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ありませんでした。本日、当審議会にお諮りいたしまして、3月の都市計画変更・告示を予定しております。

4 議案、5 添付資料は記載のとおりです。

6 その他です。都市計画変更の告示後、整備方針の優先整備区域として位置づける手続を行ってまいります。

説明は以上です。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。

よろしいですか。

特に御発言がなければ、議案第542号につきましてお諮りいたします。

議案第542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 生産緑地地区の都市計画変更原案につきまし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 生産緑地地区の都市計画変更原案について御説明いたします。本件につきましては例年3月、この時期の当審議会で御報告しているものになります。

では、報告事項の説明資料を御用意いただければと思います。

○都市計画課長 恐縮でございますが、まず、この資料の31ページをお願いしたいと思います。31ページは生産緑地制度についての御説明、参考資料として添付しております。

1 生産緑地地区についてでございます。生産緑地地区とは、良好な都市環境の形成に資することを目的として、都市計画で定められている地区のことを言います。生産緑地法の規定により、生産緑地として指定された農地は、指定から30年間は農地としての適正管理義務や建築等の制限、いわゆる行為制限が生じる一方で、固定資産税の低減と相続税の納税猶予制度の適用によります税制の特例措置を受けることができます。

2 特定生産緑地についてでございます。特定生産緑地制度につきましては、指定から30年経過する先ほど御説明しました生産緑地を引き続き良好な都市環境の形成に資する農地として保全するために、平成29年の生産緑地法の一部改正により創設された制度になります。この特定生産緑地としての指定を受けると、先ほど申し上げました行為制限、税制の特例措置が10年間延長されるものになります。

続いて、3 生産緑地地区制度および特定生産緑地制度の仕組みについてでございます。生産緑地の指定から30年間は、先ほど申しましたとおり、農地としての適正管理義務や建築等の制限が生じますが、指定から30年経過して特定生産緑地への移行を行わなかった場

合や、従事者の方が死亡された場合には、土地所有者の方は区に対して生産緑地の買取りの申出をすることができます。所有者から買取りの申出があった場合には、1か月以内にその生産緑地を買い取るか否かを検討した上で所有者の方に回答いたします。区が買い取る場合には、所有者の方から農地等を買取り、公園や道路などの公共施設の用地として利用するものになります。区が買い取らない場合につきましては、農業従事者へあっせんを行います。このあっせんも不調の場合には、買取り申出から3か月が経過した時点で先ほどの行為制限が解除され、建築等が可能となるものでございます。

生産緑地制度に関する説明、概要については以上になります。

では、資料の1ページにお戻りいただきたいと思っております。毎年度、買取り申出により行為制限が解除になった地区や、公共施設用地に転用された地区につきましては、削除の都市計画変更を行っております。また、指定の申請があった地区につきましては、追加の都市計画変更を行っております。今般、生産緑地地区の都市計画変更原案を作成いたしましたので、今後都市計画手続を進めていくものになります。

1 今年度の都市計画変更の内容でございます。

(1) 削除につきましては、令和6年11月から令和7年10月までの1年間に買取り申出により行為制限が解除になった地区や、公共施設用地に転用された地区を削除いたします。ア 行為制限の解除で19件、3.209ha、内訳は記載のとおりでございます。イ 公共施設への転用は1件、0.200ha、これは公園、区道に転用されたものでございます。削除する地区の合計としましては20件、3.409haになります。

(2) は追加になります。令和7年10月までに追加指定の申請があった地区を追加します。6件で0.228haになります。

(3) につきましては、これらの追加、削除を行って、変更後の生産緑地地区の面積は574件、152.61haとなります。変更前と比べますと約3haほど減少することになります。

2ページをお願いいたします。今後の予定でございます。当審議会に変更原案を報告した後、公告・縦覧、意見書・公述の受付を行います。5月から6月にかけて都知事の協議

を行いまして、7月に変更案の公告・縦覧、意見書の受付、8月の当審議会に変更案を付議する予定でございます。9月の都市計画決定・告示を予定しております。

3 周知方法でございます。区報およびホームページで周知をいたします。

4 添付資料について御説明いたします。3ページは、都市計画変更原案の理由書になります。4ページから7ページにかけて、変更する地区についての計画書になります。8ページの資料は、練馬区内全体の総括図になります。9ページは、今回の追加と削除の地区を示した概略図でございます。凡例は右下に記載をしております。10ページは、変更する生産緑地地区の一覧表になっております。11ページ以降に、それぞれの計画図を掲載しております。生産緑地地区の地区の番号、掲載している計画図の図面番号は右上にございます。10ページの一覧表には、図面番号、地区番号がリンクするように記載しております。そして、最後の31ページで、先ほど御説明したとおり生産緑地制度についての参考資料をつけております。

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 3ha減っていますが、本日事務局は、一番この案件に関係するJA東京あおばさんの欠席連絡は事前に受けているのでしょうか。

○都市計画課長 事務局としては、事前に欠席の連絡をいただいております。

以上でございます。

○委員 毎年このぐらい、3,000㎡でしたか、農業区である練馬区の現状がこういう状況だというのは大変残念ですけれども、相続税があるから致し方ないですね。大変な側面がある中に、冒頭の3件は議案だけれども、これは報告ですよ。委員本人が欠席の場合でも代理出席を認めている場合もありますよね。これはやはり一番状況を知っておいてもらいたい団体さんには、私は誰でもよいので声をかけるべきだと思います。議決に参加できない状況で。これは飽くまでも報告ですよ。どうですか。

○都市計画課長 本案件、今、委員から、生産緑地の報告、特にJ A東京あおば様の関係性が深いもの、私たちがそう認識しております。今回、J A東京あおば様からの委員の方は、やむを得ない事情で御欠席といただいております。しかしながら、案件については非常にその案件、おのおので重要となる方々、委員の中でもいらっしゃいます。今、委員からお話のあったとおり、御本人の出席がかなわない場合の対応について事務局としてしっかりと行ってまいりたいと考えております。

以上でございます。

○委員 私でも、やむを得なくて出席できないということは、これはまああるから、それを言っているのではなくて、中にはやはり組織として出られるところだと、代理出席も過去に事例としてあるはずですよこれはやはり大事ですよ。委員さんがどういうことを言われたというのは持ち帰ってもらうか、もしくは意見がなかったよということで持ち帰るべきか、そこも、専務理事さんはじめ役職はかなり、片手以上の方がおられるますよね。それは本当にね、案件によってという事務局も大変かもしれませんが、やはり練馬は農を売りにしているわけですから、練馬の現状で、この報告は頻繁に出るわけではないですよ、年に1回か2回。

○都市計画課長 当審議会でも今、原案の御報告をさせていただきました資料の2ページ、今後の予定のところ、様々な手続を経て8月に案の付議をここで議決いただきたいと、そう考えております。ですので、年2回となります。

以上でございます。

○委員 それはぜひ、練馬区のまちづくりの方向性の大きな要素になっているはずなので、すよね。例えば、先ほどの議案でもありましたけれども、様々な形態の公園もそうですね。私は思いますけれども。最後に伺って、終わります。

○都市計画課長 委員からもお話いただきました、都市農地の保全ということは練馬区としては最も重要な課題の一つと考えております。そのためにも都市計画課、それから区としては、J A東京あおば様と連携して積極的に生産緑地、農地の取組については進めてい

かなければならない、意を強くしているところでございます。引き続き、本日出席、参加させていただいている都市農業課とも連携して、本日、残念ながら欠席ですけれども J A 東京あおば様と連携し、都市農地の保全に取り組んでまいりたい、そう考えております。

以上でございます。

○都市整備部長 今、やり取りの中で代理出席の件がございますけれども、都市計画審議会は代理出席認めている委員さんと認めていない委員さんがございますので、その辺はあることは御承知おきください。委員御指摘の J A あおばさんと連携していかなければならないというのは我々承知しておりますので、都市計画課長が答弁させていただいたとおり、きちんと対応しながら、連携しながら進めてまいりたいと思います。よろしく申し上げます。

○委員 委員によって代理の可否というのは規約に入っているということなのですか。規約に入っているわけなのですね。それであれば申し訳ありませんでした。いずれにしても、やはり一番身近で一番状況を把握しているのですよね。御本人も農家の出身でもあるし、今の委員さんはね、ということです。

○会長 よろしいでしょうか。

ほかに御発言ありますでしょうか。

○委員 御説明ありがとうございます。資料 1 ページ目の今回の生産緑地指定から 30 年経過した解除が 4 件あるんですが、これは特定生産緑地に移行せずに、もう生産緑地をやめるというのが 4 件というふうな理解でよろしゅうございますでしょうか。

○都市計画課長 1 ページ目、ア 行為制限の解除の内訳の、生産緑地の指定から 30 年経過 4 件、こちらのほうは特定生産緑地に移行せず削除となるものでございます。

以上です。

○委員 ありがとうございます。ということは、これ以外にまた今後どこかで出てくると思うのですが、特定生産緑地に移行している案件もあるというふうな理解でよろしゅうございますでしょうか。

○都市計画課長 委員のおっしゃるとおりでございます。

以上でございます。

○委員 ありがとうございます。

○委員 26件、今回の対象全部の現地を見るのは困難だったので、3月14日の日に、この中で削除を行う902番、28ページの、それと、追加のみ行う29ページの914番の現地を見てまいりました。この生産緑地は漸減傾向にあるというのは、私、練馬区大好きな人間としてはもう寂しい限りなのですけれども、それでも914番を見て安堵したというふうなのは、この近くってハザード地区にあって、練馬区で一番東の都心部に近い土地なのですね。しかも近隣にこどもの森もあり、大変な立派な樹林地を持ったお屋敷もあり、城北中央公園にも近いということで、景観上非常に優れたところにあるというふうなことで、ここが生産緑地になったというふうなことは、ある意味では安堵した思いでもって帰路についたのです。

こうしたことを踏まえますと、今後も生産緑地の候補になるところが潜在的に結構あるのではないかというふうに思っておりまして、ぜひそこは、先ほど他の委員のおっしゃったJAさんとも連携して、ぜひ積極的な掘り起こしに努めていただいて、少しでもこの漸減傾向が緩和されるようなお取組を、ぜひ一区民として期待したいなというふうに思っております。

以上でございます。

○都市計画課長 練馬区では毎年、こちらに記載しているとおり、指定希望の農地等を追加して指定してございます。先ほどの委員への答弁や、今、委員からもお話があったとおり、引き続きJA東京あおば様や都市農業課とも連携して、積極的な生産緑地の指定、制度周知に努め、潜在的と言われているそういった農地、そういったものを掘り起こしていきたいと考えております。

以上でございます。

○委員 すみません、勉強のために教えていただければと思うのですが、資料の8ページ

を拝見すると、生産緑地の中で旧法で扱われているものがちらほら見えるなどというふうに思っていて、区内で旧法の扱いになっている生産緑地が何件ぐらいあるのかというのが、もしすぐ出ればというのがまず1点と、その旧法を生産緑地に対して、この特定生産緑地みたいな制度というのは新法のものとの扱いは変わらないのか、その辺教えていただけますか。

○都市計画課長 旧法でございます、こちらは平成3年の生産緑地法改正前に指定された生産緑地のこと、面積要件等々が違うものとなっております。買取りの申出が可能となる時期、今申し上げた指定面積要件等が現行法を生産緑地と異なるものは、特定生産緑地指定の対象外となっております。練馬区内には5地区、今のところ0.658ha存在しております。

以上でございます。

○委員 ありがとうございます。そうすると、新法だと30年で一区切りみたいなイメージですけれども、旧法は区切りがなく、相続等が発生しない限りは解除にならないという理解ですか。

○都市計画課長 はい、委員のおっしゃるとおりでございます。

以上でございます。

○会長 よろしいですか。

ほかに御発言ありますでしょうか。

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 田柄一丁目農業公園の都市計画原案につきまして、説明をお願いいたします。

○みどり推進課長 それでは、報告事項2を用いまして、田柄一丁目農業公園の都市計画原案について御報告いたします。

本件は、昭和51年開設の区民農園で、区東部に位置する貴重な大規模農地であり、区内27か所の区民農園の中で最大規模のものになります。土地の形状、接道、日照条件等、全て良好な農地であり、区の農業振興施策において重要な役割を担うことから、都市計画公

園に指定を行うものです。

1 概要です。田柄一丁目における約0.3haの農地について、都市農地を保全し、区民が農と親しむ場を確保するため、都市計画公園の区域に追加するものです。

2 ページに、ただいま御説明した都市計画変更の理由を記載した理由書を添付しております。後ほどお目通しください。

3 ページを御覧ください。3 ページには都市計画の内容であります種別、名称、位置、面積を記載しております。下段は新旧対照表になります。後ほどお目通しをお願いいたします。

4 ページを御覧ください。位置図になります。当該区民農園は、東京メトロ有楽町線、副都心線の平和台駅から北西約500mに位置しております。

5 ページを御覧ください。計画図になります。緑色で囲った区域が今回都市計画公園に追加する区域となります。

6 ページには現況写真を載せております。現況写真を見ていただくと、本県の西側も区民農園になっているのがお分かりいただけるかと思えます。全体を含め、簡単に御説明いたしますと、田柄一丁目区民農園は総面積4,683㎡、235区画と区内最大規模のものになります。区は所有者から無償で借り受け、運営してきましたが、令和4年、所有者に相続が発生し、相続人との協議の結果、農園用地として区が取得させていただくことになりました。その際、相続人から、農園全体ではなく東側約3,000㎡を売却したいと意向が示されたため、区はその範囲を取得することとしたものです。西側につきましては区への売却はないものの、貸借契約を継続し、区民農園を維持できることとなっております。取得については区の財源等、課題や所有者の意向も踏まえ、検討してまいります。

恐れ入ります、1 ページにお戻りください。3 今後の予定です。本日、本都市計画審議会に原案を報告した後、4月から原案の公告・縦覧、意見書・公述の受付を行うとともに、4月23日に原案の説明会を春日町リサイクルセンターで開催いたします。7月に案の公告・縦覧、意見書の受付を行い、8月に都市計画審議会へ付議、9月に都市計画の変

更・告示を予定しております。

4 添付資料は記載のとおりです。

5 その他です。都市計画変更後、整備方針の優先整備区域として位置づける手続を行ってまいります。

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。

○委員 私は何を隠そうこの田柄一丁目農地の区民農園の現在の利用者でございます。これまで何回か、落選もしたことがありますけれども、当選したことのほうが比較的多くて、住んでいるとき、この農園を利用することがどれだけ私たち家族の生活に潤いをもたらしているか、計り知れないものがあります。本当に有り難い、この農園の存在は、というふうに思っております。その観点で、これはないと思うのですけれども、この辺はぜひ、東側が区になる、西側は従来どおりの地権者になるということで、分断をされるような形になると思うのですけれども、ぜひ今後も一体として今までどおりの運用ができるように、ぜひ区役所の関係者の皆様については、この区民農園というふうなものを維持していただきたいなというふうに思っています。

以上でございます。

○都市農業課長 御意見いただきましてありがとうございます。また、実際に区民農園を御利用いただいているということで、ありがとうございます。御案内のとおり、区民農園は区民の皆様は都市農業の魅力を感じていただくというもので実施をしております、この田柄一丁目区民農園は区内で最大の面積、そして最大の区画ということで、200を超える区画は、なかなかどこを探してもないようなところでございます。

今お話がありましたとおり、東側につきましては、地権者様の御意向で、東側をまず売却ということで、西側については使用貸借をさせていただいております。使用貸借につきましては、2年ごとに更新させていただいております。一方で課題の一つとして、こちら

の農地がいわゆる生産緑地ではなく、宅地化農地と言われているものでございます。先ほどほかの御質問でもありました生産緑地の制度についても御案内をさせていただいております。できる限りこちらの区民農園を多くの皆様に御利用いただけるように引き続き努めてまいりたいと、そのように考えております。

以上です。

○会長 ほかに御発言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2を終わります。

続きまして報告事項3 都市計画マスタープラン実施状況報告書につきまし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3 都市計画マスタープラン実施状況報告書について御説明いたします。

まず、説明資料①を御覧ください。都市計画マスタープラン実施状況報告書の作成につきましては、昨年12月、当審議会に御報告してきたところでございます。このたび実施状況報告書ができましたので、御報告するものでございます。

1 実施状況報告書です。説明資料②が報告書の本体、説明資料③が報告書の概要版でございます。後ほど御説明いたします。

2 これまでの経過です。報告書の作成につきましては、昨年6月から7月にかけてのアンケート、11月のパネル展にて区民の皆様から、また、12月に当審議会に作成状況を説明し、御意見をいただいたところでございます。現在公表しており、本日、当審議会への御報告の段となりました。報告書の内容につきましては、本日は時間の関係上、資料③で御説明を申し上げます。

説明資料③をお願いいたします。実施状況報告書の概要でございます。まず、表紙をおめくりください。右ページの「はじめに」で、マスタープランが平成13年に策定、平成27年に改定したこと、そして、その後の練馬区の状況の変化、社会情勢等の変化があるこ

と、こうした状況の変化を踏まえ、マスタープランに記載された各施策、取組の進捗等を整理したことを記載してございます。

つぎのページを御覧ください。実施状況報告書の構成です。現行のマスタープランの第4章、左側です、第4章、第5章、地域別指針でまちづくりの方向性を示しております。実施状況報告書では、右側です、それらの進捗等を第1章、第2章、第3章で取りまとめました。そして、第4章でこれからの視点、第5章でこれからの方向性を記載してございます。

ページをめくっていただき、2ページからが第1章、重点的に進めるまちづくりの実施状況、6ページ、第2章、分野別まちづくりの実施状況、8ページ、第3章、地域別指針に基づくまちづくりの実施状況です。これらにつきましては、昨年12月の当審議会で進捗状況を御報告したものですので、後ほどお目通しをお願いいたします。

10ページを御覧ください。第4章、これからのまちづくりに向けた視点では、社会潮流を踏まえた新たな視点を提示するとともに、区民等が実際に感じているまちの変化やそれに対する評価、意向等を把握します。その上で、これからのまちづくりの方向性を示す基礎を整理します。

1 社会潮流を踏まえた新たな視点です。前提となる人口動向、そして三つの視点、地球温暖化の進行と災害の激甚化、人々のニーズや行動の変化、地域公共交通を取り巻く状況の変化、根底にはデジタル技術の進展を位置づけ、これからのまちづくりの視点として取りまとめてございます。11ページを御覧ください。それぞれの視点等における近年の主な課題や動向を記載しています。

12ページを御覧ください。2 アンケート結果から読み取る区民の皆様の意識です。昨年6月から7月にかけて行ったアンケートについてです。また、昨年12月の当審議会で進捗状況を御報告したものですので、こちらも後ほどお目通しをお願いいたします。

13ページを御覧ください。3 パネル展および都市計画審議会で寄せられた意見、提案等です。昨年11月のパネル展、そして12月の都市計画審議会でいただいた意見を記載し

てございます。これまでのまちづくり、そして、これからのまちづくりについて、アンケート、パネル展で区民の皆様から、また、当審議会委員の皆様から御意見をいただき、取りまとめました。

最後に、14ページを御覧ください。第5章 練馬のこれからのまちづくりの方向性です。前章までの分析や整理、そういったものを踏まえ、第5章では、練馬のこれからのまちづくりの方向性を示しています。

今後の予定です。令和8年4月以降、都市計画マスタープランの改定等を視野に入れて、練馬のさらなる発展に向けたまちの将来像と都市の在り方について検討してまいりたい、そう考えております。

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 大変恐縮なのだけれども、そもそもというか、平成13年ということは25年前なのですよね。多分理事者側に座っている方でも、このときに何があったかというのは誰も、どなたか、何を聞きたいかというのは、これは都市計画マスタープランを国のほうでつくりなさいか、つくったほうがいいのか、何かあったのですよね。このそもそもの背景は、どなたか分かる方いますか。

○都市整備部長 なかなか細かいところは承知していないところではございますけれども、マスタープランを各自治体のほうでつくり出し始めるといいますか、つくり出す団体が多くいて、それに後れることなく練馬区のほうでも策定に入ったと。練馬区のほうでの策定に当たっては、これは地域の方々と、ワークショップではないのですけれども、かなりいろいろな地域の方々の御意見を伺いながら地域別指針のようなものを策定していきまして、かなり多くの区民に御意見をいただきながら策定して出来上がったものというふうに認識しているところでございます。

平成27年の改定に当たりまして、この地域別指針で地域の方々が出した意見というの

をしっかり守ってほしい、大切にしてほしいという御意見をいただき、平成27年の改定時においてもこの部分については、改めて議論ということにはなりませんでしたが、きちんと受け止めた形で改定をしているというふうに認識しているところでございます。

以上です。

○委員 あの時、どの項目を入れるとか入れないとか、今、区民の熱量のお話もあったのですけれども、議会のほうもかなりあった記憶があるのですよね。マスタープランはまちづくりにおける憲法ですよ、ぐらゐの勢いだったのです。その辺は間違いはないかなと。改定するときにはその熱量が残念ながら、そのときの平成13年、平成27年、27年のときは余り議会でも、最初につくるときと、出来上がっているからかもしれないですけれども、余りなかったのですよね。

何を言いたいかといったら、改定を視野に入れるというふうに課長おっしゃいました。これはやはり本当にこのマスタープランがまちづくりの憲法的な位置づけでしたら、これは本当に大事なのですよね。それは、もう少々盛り上げたほうが私はいいのではないかなと思うのですけれども、理事者側で盛り上がって、議会も区民のほうも盛り上がらないと、いいものできないなというふうに、改定を視野に入れるのであれば、私は必要だと思うのですけれども、たしか最初のは1 cmぐらゐの立派なものが出来上がったような気がするのです。もちろんそれが基本になっているわけでしょう。ぜひそれは盛り上げてもらいたいのですけれども、どうでしょうか。

○都市計画課長 平成13年に初めて練馬区で都市計画マスタープランをつくりました。議会の皆様、区民の皆様の熱論をして、そしてつくり上げたもの。10年経過して、平成27年には改定版というもの、やや熱量は、それはマスタープラン全体構想13年版を踏襲したものが近かったかもしれません。いずれにせよ、今回、実施状況報告書でその改定版を振り返り、令和8年度になりましたら、平成27年から10年たちました、平成13年から30年近くたっているものでございます。しっかりと改定、そういったものを視野に見直しをしていかなければならない、そのような時期に来ていると私どもは認識しております。

す。当審議会、また議会の皆様にも節目、節目で御報告しながら、練馬の新しいまちづくりについて検討を深めていきたい、そう考えております。

以上でございます。

○委員 先ほどの委員の見方もあるのだなということを感じました。私はむしろ、この練馬区に住むのが結婚してから五つ目の自治体なのですよ。住んでいて思うのは、この五つの自治体の中で練馬区が一番住みやすい、すてきなまちだというふうに思っておりまして、その背景には、こういった今回の見直しみたいに、きちんとPDCAを回す、当たり前だと言われれば当たり前ですけども、当たり前をきちんと淡々とこなすということこそ難しい。それを、こうしてよりよいまちづくりにして、区役所の皆さん、それと議会関係者の皆さん、あるいはこの都市計画審議会の皆さん、そういったのが一体となって取り組むというふうなところに非常に私は感銘を受けております。

そういう意味で、今回の令和8年にできる新たなマスタープランも、今みたいな形でPDCAを回していけば、きっといいものができるというふうなことで、私自身は非常に期待をしているところがありまして、少々先ほどの委員の見方とは異なりますけれども、過去五つ目の自治体に住む住民としては、大変こういった練馬区の皆さんの日々、地道な取組に、改めてここでもって感謝を申し上げたいと思っています。

以上でございます。

○都市計画課長 練馬区での暮らしにつきまして温かい御感想をいただき誠にありがとうございます。引き続き、区民の皆様が安心して快適に暮らせるまちづくりを実現できるよう取り組んでまいります。ありがとうございました。

○委員 御説明ありがとうございました。概要版の資料を拝見しますと、10ページ目から第4章、それから14ページ目に第5章の説明が書いてあるのですが、私の理解が至っていないのかもしれませんが、先ほど御説明があったように、現行のマスタープランが長い年月がたっている中で、第4章で書いていただいている内容というのは、計画当初想定していなかった新しい視点が出てきているということで、視点1、2、3と、あとデジ

タル技術の四つのポイントを出していただいているのですけれども、こういう新しい視点が必要だというのは、これはすごく分かりやすいのですけれども、この視点を踏まえて、この第5章がどうつながっているのかというところが、特にデジタル技術の進展を想定した上で、第5章とどうつながるのかというところについて、補足的にお話をさせていただくと有り難いなと思いました。

○都市計画課長 第4章で、今、委員も御紹介していただきましたとおり、想定していなかったような新しい事象であったり、そういったものをここの第4章で挙げております。第5章としては、こういった第4章での視点、それから区民の皆様、アンケートやパネル展でいただいた御意見、それから都市計画審議会の各委員の皆様からもいただいた御意見、そういった有識者の方、区民の皆様の、今後練馬をどうしていきたいかに加えて社会情勢の変化等、そういったものを素材にして新しいまちづくりを令和8年度以降検討していかなければならないと。何も方向性をこれだという定まったものではございません。ある方向性、こういったものを第4章までで導き出して、第5章ではこういったものを視野に入れて新しい取組を進めていきたい、素材の一つと考えております。

以上でございます。

○都市整備部長 4章と5章が少々分かりにくい、つながりがわかりにくいというお話かと思えます。4章の部分については新たな視点、想定していなかった視点で、これを入れて、第5章の点は方向性を示させていただいています。これから、このマスタープラン全体を大きく見直していくのか、改定していくのかというのは、区政全体も新しい体制になっていきますので、その中で検討していきたいなと思っているところでございます。その中で、具体的な施策について反映していく際に、この第4章の新しい視点といったものはきちんと盛り込んでいくような流れを今想定しているところでございます。そういう意味では、第5章が漠然としているといいますか、方向づけだけなので、委員がおっしゃるとおり、分かりにくくなっているかもしれませんけれども、第4章で捉えた視点を施策にどう入れていくかというところを今後きちんと議論していきたいというふうに我々、考えて

いるところでございます。

以上です。

○委員 ありがとうございます。特にデジタル技術の進展ということで言うと、一般的な雇用形態が多様化しているとか、それからワーク・ライフ・バランスといいますか、仕事の仕方、以前とは違って対面とオンラインの併用とか、そういった働き方の多様化とか、いろいろなことが少しずつ影響が出てくるのかなと思いますので、そういったことでこの第5章のほうに具体的に何か反映されていくものがもう少し具体的に見えていくといいなという感想を持った次第です。

○会長 ありがとうございます。

ほかに御発言ありますでしょうか。

よろしいですか。

ほかに御発言がなければ、報告事項3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。

事務局、お願いします。

○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いたします。

次回につきましては7月上旬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。

以上でございます。

○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。ありがとうございました。