

第235回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 令和4年5月26日（木） 午後3時～午後3時48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、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、嶋村英次、
関洋一、安村満里子、吉江俊、洒井利博、加藤政春、瓦井隆司、
山本康弘、金沢景一、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 報告事項
 - 報告事項1 重点地区まちづくり計画の案について〔桜台東部地区〕
 - 報告事項2 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係る
町丁目の追記について

第235回都市計画審議会（令和4年5月26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235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 初めに、私でございますが、区の人事異動によりまして、このたび新たに事務局を担うことになりました都市整備部都市計画課長、中沢と申します。どうぞよろしくをお願いいたします。

早速ではございますが、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取った上で実施してまいります。御発言は、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、本日の会でございますが、運営は、できるだけ短くなるよう努めてまいります。幹事からの案件説明も簡潔に行いたいと存じますので、御理解のほどよろしくお願いいたします。

それでは、委員の出席状況を御報告申し上げます。

ただ今の出席委員数は23名でございます。本審議会の定足数は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、本日は年度が変わっての初めての審議会ということになります。区の組織改正および人事異動により幹事を務めます区の職員に変更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。

都市整備部でございます。

東部地域まちづくり課長・地域文化部美術館再整備まちづくり担当課長を兼務します竹

内康雄でございます。

○東部地域まちづくり課長 竹内でございます。よろしくお願ひいたします。

○都市計画課長 新宿線・外環沿線まちづくり課長、葭井公夫でございます。

○新宿線・外環沿線まちづくり課長 葭井でございます。よろしくお願ひいたします。

○都市計画課長 防災まちづくり課長、藤本利治でございます。

○防災まちづくり課長 藤本でございます。よろしくお願ひいたします。

○都市計画課長 次に、新設しました建築・開発担当部でございます。

建築・開発担当部長、池上幹朗でございます。

○建築・開発担当部長 池上でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

○都市計画課長 建築審査課長、市川雅也でございます。

○建築審査課長 市川でございます。よろしくお願ひいたします。

○都市計画課長 住宅課長、丸田康隆でございます。

○住宅課長 丸田でございます。よろしくお願ひいたします。

○都市計画課長 環境部でございます。

みどり推進課長、星野正博でございます。

○みどり推進課長 星野でございます。よろしくお願ひいたします。

○都市計画課長 土木部でございます。

土木部長、塩沢福三でございます。

○土木部長 塩沢です。よろしくお願ひいたします。

○都市計画課長 計画課長、横沢香奈江でございます。

○計画課長 横沢でございます。よろしくお願ひいたします。

○都市計画課長 特定道路課長、大野貴でございます。本日所用により欠席させていただきます。

変更があった幹事は以上になります。どうぞよろしくお願ひいたします。

最後に、案件に先立ちまして、本日本配布しております資料について御案内いたします。

席上に「練馬区都市計画図1・2」を配付しているところでございます。こちらは令和4年度の最新版でございます。本日お配りしているものをお持ち帰りいただければと存じます。

なお、この都市計画図でございますが、毎回、事務局が御用意いたしますので、次回以降の審議会に御持参いただく必要はございません。どうぞよろしくお願ひいたします。

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、議事に移ります。案件表のとおり進めますので、よろしくお願ひいたします。

本日の案件は、報告事項が2件でございます。

事務局から御案内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ていきたいと存じております。幹事におかれましては簡潔な御説明をお願いします。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で結構です。どうぞよろしくお願ひしたいと思います。

それでは、まず初めに、報告事項1、重点地区まちづくり計画の案について（桜台東部地区）について、説明をお願いします。

○防災まちづくり課長 それでは、報告事項1、説明資料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案について御説明いたします。

着座にて失礼いたします。

説明資料①、1ページを御覧ください。

練馬区都市計画マスタープランでは、桜台地区について、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恐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、早急に整備を図る必要があることから、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」を策定するものでございます。

1、対象区域です。

恐れ入ります、4ページの区域図を御覧ください。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、桜台一丁目から四丁目の区域で、南は千川通り、北は開進第三中学校、東西は桜台通りと正久保通りを含む面積約50.6haの区域となっております。

恐れ入ります、1ページにお戻りください。

2、重点地区まちづくり計画の名称です。桜台東部地区重点地区まちづくり計画です。

3、これまでの経過です。

令和2年3月に重点地区まちづくり計画を検討する区域の指定を行いました。その後まちづくりに着手し、令和2年8月にまちづくり協議会が発足しております。提言書の提出までに8回まちづくり協議会を開催しました。令和3年9月には重点地区まちづくり計画（たたき台）について、地区全域へのアンケートを実施し、10月にまちづくり協議会から区へ「まちづくり構想（提言書）」が提出されました。

11月に、区は重点地区まちづくり計画の素案を作成し、本年2月に素案説明会を開催しております。

3月22日には、練馬区都市計画審議会まちづくり・提案担当部会の意見聴取を行ったところです。

それでは、別添の説明資料②、A3のカラー刷りのものを御覧ください。

案の内容については、本編の5ページから12ページとなりますが、こちらの概要版を用いて御説明いたします。

1、地区の現況と課題です。

建物の状況として、比較的火に弱い木造防火造の建物が多く、一部密集しており、火災による延焼拡大の恐れが高くなっております。また、昭和56年6月以前に建てられた旧耐震基準の建物が分布し、大地震で建物が倒壊し、道路を閉塞するおそれがあります。

次に、図の中央にグレーで着色している部分が消防活動困難区域となります。図の水色で着色されている幅員6m以上の道路から140m以上離れた区域で、地区中央に大きく広がっていることが分かるかと思えます。

この地区の南西には西武池袋線の桜台駅があります。駅前には老朽化が進んだ建物が点在しており、人々が集える空間もなく、少しにぎわいに欠ける印象となっております。

この地区の1人当たりの公園面積は約0.19㎡で、区全体の約2.88㎡を下回っております。

右に移りまして、2、地区の将来像です。

まちの目標といたしまして、災害に強い、安全・安心なまち、誰もが集える、生活しやすい便利なまち、みどり豊かな、居心地のよいまちの3つを掲げています。

土地利用方針は5つのゾーンに分けました。既存の用途地域を参考に、右のまちづくり計画図のようにゾーン分けをしております。

地区の中央部には東西に都市計画道路補助172号線が計画されています。ただし、図の下に記載しておりますが、補助172号線は整備時期が未定であることから、今回ゾーン分けせず、今後整備が具体化した際に再度ゾーニングを検討することとしています。

図に青い矢印で示しているのが、防災上必要な道路整備の位置のイメージとなります。

先ほどのグレーでお示しした消防活動困難区域の解消を目指し、既存の道路を6mに拡幅することを考えています。

3番、まちづくりの方向性です。

防災の方針として、防災上必要な道路の整備、不燃化建替えや耐震化・共同化など老朽化した木造住宅の改善、危険なブロック塀等の撤去促進と防火設備の効果的な活用、地域全体の防災意識の向上を掲げています。

住環境に関する方針といたしましては、住環境の保全、安全に安心して歩ける歩行者空間の整備、桜台らしい駅前空間の創出、交通安全や防犯対策など日常の安全・安心への取組を掲げています。

公園・みどりの方針として、震災時にも役立つ憩いの場となる公園の整備、みどりの保全と創出を掲げています。

4番のまちづくりの進め方です。

ここで、説明資料の①の11ページを御覧いただければと思います。

桜台東部地区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。具体的にまちづくりを実施していく際には、基本とする手法を密集事業等とし、地区計画等のまちづくり手法も活用し、それぞれの目標に応じた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。

事業を進めるに当たっては様々な機会を設け、地域の皆様の意見を伺いながらまちづくりを進めます。

続いて、12ページをお願いいたします。

これまでの経緯と今後の予定です。

令和2年度から4年度にかけて、まちづくりの方針等の検討を行っており、今回の案を基に重点地区まちづくり計画の決定を目指してまいります。

また、まちづくりの実施に向けた検討を行っていき、この12ページの緑色で着色した部分を御覧いただければと思います。大きく4つのテーマに合わせて具体的に検討を進めてまいります。

まず、1つ目、まちづくりのルールについてです。

防災上の向上等を目指し、地区計画や新たな防火規制などのルールを導入し、建替えに合わせてまちづくりを進めます。

2つ目、道路整備・公園整備・建築物の共同化ということで、密集事業等を活用し、道路・公園の整備、建築物の共同化を進めてまいります。

3つ目、桜台らしい駅前空間の整備ということで、商店会や土地所有者等の意見を伺い、桜台らしい駅前空間について検討し、整備を進めます。

4つ目、安全・安心に関する取組、助成制度を活用し、危険なブロック塀等の撤去、建築物の耐震化、狭あい道路の解消などを促進します。地域との連携により、安全な歩行者空間の確保、防災意識の向上、交通安全・防犯対策、防災設備の効果的な活用などの取組について検討しますとしております。

それでは、2ページにお戻りください。

4番、今後の予定です。

本日、練馬区都市計画審議会に案の報告をしております。

その後、6月1日から22日にかけて重点地区まちづくり計画の案の公表・縦覧、意見書・公述の申出の受付を3週間行います。

6月12日、13日には重点地区まちづくり計画の案の説明会、7月12日には公述の申出があった場合に公聴会を開催する予定です。

8月に、練馬区都市計画審議会の意見を聴取いたしまして、9月の重点地区まちづくり計画の決定、公表を目指してまいります。

5番、資料です。

(1)3ページに重点地区まちづくり計画の案の理由書、(2)4ページに先ほど御覧いただいた区域図、(3)5から12ページに今回の重点地区まちづくり計画(案)の本編を添付しております。(4)13ページに今回の重点地区まちづくり計画を作成するに当たってのフロー、手続の流れ、(5)14ページに桜台東部地区の現地の航空写真、(6)15ページには現況の写真を6枚ほどつけております。

(7)17ページでございますが、練馬区都市計画審議会まちづくり・提案部会の答申文の写しを添付しております。

(8)は、先ほど御覧いただいた概要版を添付しております。

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。

説明は終わりました。

本件につきましては、令和4年3月開催の練馬区都市計画審議会まちづくり・提案担当部会で審議していただいております。部会長を務めていただいております田崎副会長から、今の説明について何か補足等がございましたら、お願いできますでしょうか。

○田崎副会長（部会長） お手元の資料の17ページに部会の答申案がついております。ここにまとまっておりますので、細かい御説明はしませんが、(1)から(5)までの意見が部会の委員の中から出ました。中でも多かったのは(1)と(2)です。

(1)は、今回桜台二丁目は全部入っているのですが、一丁目、三丁目、四丁目は一部なんです。これは、まちづくりって地元の皆さんが一丸となって力を合わせてやっていかないといけないだろう。そうやってきますと、この地域を、範囲を決めた線引きの理由というか、この範囲はまとまってぜひ一緒にやっていきましょうという、そのきちんとした説明、あるいは丁寧な説明をまずやっていただいて、そこでその地域がやはり一体となって進めていただくということが出発点だろうという意見がまず一つありました。

それから、2番目は、道路を整備しようということなんですが、これは防災に強い地域にするということで必要性は各委員、理解をしているんですが、道路整備計画とはちょっと違うものなので、地域の中で防災に強い地域をつくっていこうということになると、主要幹線道路の道を広げるという話とは少し違うだろう。やはり今でも火災が起きたときに大型の消防車両が入れないとか、あるいは緊急自動車がすれ違えない、そういうところを見て、やはり将来災害が起きたときの避難路としても要るということであれば、地域の皆さんとよく話して、道路の形、あるいはどういう形の道路をつくっていくのか、それをよく話していただくのがいいだろう。その2点が一番強かったです。

ちなみに、(3)のブロック塀というのは今の道路の話と少しつながってしまっていて、やはり避難路で歩いていこうとしたときに、今非常に狭い道路があってブロック塀が非常に危ないのが残っているところがある。そうすると避難のときに崩れるとなかなか通れない。

高齢の方もお住まいだと。それから、空き家の問題もやはりそこにつながってしまっていて、防災とか安全を考えていったときに空き家をどう考えるのだとか、あるいは最後の(5)のところは、今事務局の説明であったとおり、今回の線引きの中には幾つか生産緑地がございますけれども、そんなに農地としてお使いいただいているところや緑地や森は少のうございます。そうすると少し道路を広げたときに何らかの緑についても考えていくのか、そこも地域の皆さんと話していただく。いずれにせよ、(1)をまず丁寧に話していただくことが先だろう。

最終的には地区計画につながっていく話ですので、地区計画というのは皆さんで話し合っていて、自分たちの地域で良いまちをつくろうということですから、まず最初の(1)で、こういう理由でここで線引きをして、皆さんまとまって一緒にやりましょうというのはきちんと話していただいたほうがいだろう。それから、道路もいろいろ議論はあるけれども、今のままだと非常に危険だから、そういうものも地元の方のほうがよく御存じではないかと思うんです、ブロック塀の場所とか。だからそれについてももう1回、本当に現地を見ながら地元の方と話して、道路の位置、あるいは道路整備の必要性についてよく話していただきながら、地元の方と一緒にやっていただきたい。(1)と(2)が非常に大きな意見でした。それを部会の答申としてまとめたのが17ページでございます。

私のほうからの説明は以上です。

○会長 どうもありがとうございました。

今、部会長から丁寧な御説明がございました。

では、委員の皆様から御質問、御意見等がございましたら、御発言をお願いいたします。

いかがでしょうか。

○委員 御説明ありがとうございました。

また、部会長からの答申の御説明、すごく納得して聞いておりました。ありがとうございました。

私もここ地元で開三小、開三中と、母も開三小だったりして、地元なのですごくよく知

っている場所で、地元の方からもいろいろ今回の計画で声を伺いました。答申でも2番で道路整備の必要性というところが出ていましたが、3番の道路を拡幅という形でつくっていくというところで、地権者の方とかがすごく不安に思ったり、反対をしているという話を実際に聞いています。そこが防災ということに関しては私ももちろん大賛成ですし、防災性を向上したいですし、そのことについて反対する住民の方はいらっしやらないと思うんですが、それについてどんな方法でやっていくのかというのは地域の方としっかりと話し合っ一丸となって決めていくということがすごく重要だと思います。

今日の報道でも東京都が耐震の話を、首都直下型地震が起こったときの被害を出していて、その中で朝日新聞では、木造密集事業は道路の反対が強くて進まない、道路整備は地元同意が難しく、結局は民家の建替えで少しずつ不燃化が進むケースが大半、住民が自分ごとと捉え、まちづくりに取り組むことが重要というふうに書いてあって、まさに部会長が提案してくださったような話とつながってくるのかなと思います。

でも、これまでまちづくり協議会を重ねていらっしやって、そういう参加している方々の意見は聞いたと思うんですけれども、またオープンハウスも開いて参加した方の意見は聞いたと思うんですが、まだこの地域でなぜ選ばれたのかとか、この計画があるということを知らない方もたくさんいらっしやると思うので、もっと広く住民の方々を巻き込むような仕組みが必要だと思うんですが、その点について区の見解を伺います。

○防災まちづくり課長 地域の皆様をもう少し巻き込んでというようなお話をいただきました。

今後の予定ということでお話をさせていただきましたが、この重点地区まちづくり計画については意見書の受付、縦覧、あとは案の説明会も6月中旬には予定しております。

また、その後の重点地区まちづくり計画を策定した後でございますが、今度は具体的にどのように整備をしていくのかということになってくるかと思えます。その点につきましては、引き続き地域の皆様の御意見を伺いながら、先ほど冒頭で申し上げましたが、密集事業を想定したということをお話ししましたが、そのほかに地区計画であったり、新たな

防火規制であったり、様々な手法を用いて複合的にまちづくりを進めていけるように、また、地域の皆様の意見を丁寧に聞きながら進めていきたいと考えております。

以上です。

○委員 地域の方の意見は丁寧に聞いていただきたいと思います。また、様々な意見書受付なども、手続自体はされると思うんですが、一方でそういうことにはなかなか関わっていけないとか、そういうハードルが高くて関われないとか、あるいはそういうところに手を出せないようなお子さんのこととか、そういう正式な手続だけでは拾えない地域の方の声があると思いますので、もうちょっと柔軟な発想で地域の方を巻き込んでいくような新しいまちづくりの在り方を検討して実施していただけたらなと思います。

それから、オープンハウスをされて、そこで出た意見を反映してこの素案から案にされたと思うんですが、どういう意見が出たかということと、あとそのことについて都市整備委員会では口頭報告という形で、口頭だけの報告で資料になっていないので、ホームページにも先ほど見た限りでは上がっていませんでしたし、ここにもどのくらい参加者がいて、どんな意見が出たかということがこちらの都市計画審議会の資料にも載っていないので、ぜひオープンハウスでどんな地域の意見が出たかということは取りまとめて、地域の方も見られるような資料にしていただきたいと思いますが、2点伺います。

○防災まちづくり課長 素案説明会をオープンハウス形式で令和4年2月に2日間行いました。そのときには参加人数が62名の方からお越しいただいていろいろと御意見をいただいたところです。

その中では、6m道路の必要性が分からないとか、あとは道路を拡幅することで車の交通量が増えて危険になる。オープンハウス形式ではほかの方の意見が聞けないなどの意見等を頂いているところがございます。

こちらのほうの素案説明会の開催結果につきましては、今後、まちづくりニュースなどで地域の方にお示しをして、広く周知をしていきたいというふうに考えております。

以上です。

○委員 ありがとうございます。

まちづくりニュースなどで示していただけるということで、ホームページなどでも載せていただいて、意見書が6月には始まってしまうので、それまでにきちんと資料として地域の方が参考にさせていただけるようにしていただきたいなと思います。

今、参加者からも6m道路の必要性に対しての意見があったということで、やはりこの計画は、防災性はみんな賛成するんだけど、道路の拡幅となると、すごく地権者の方の制限がかかってなかなか進まないというところがポイントだと思うので、もっと別の方法も、先ほどおっしゃったようなブロック塀の撤去だとか、あるいは感震ブレーカーをいろいろなところにつけていくとか、いろいろな方法があると思いますので、ぜひ早く進められるような効果的な手法のほうに力を入れていただけたらと意見を申し上げて、終わります。

○委員 練馬区では、区画整理をすべき区域というのが44%ある中で、戦前・戦後を通じてやってきたところもありますし、練馬とか江古田とか北町とかでは密集事業をやってきました。やはり道路を抜かなければ仕方がないというのがありますが、まちづくりというのは地域の合意形成が当たり前のことだから、その中で努力はされていると思います。例えば、倒壊の恐れのあるブロック塀を直したり、建物の不燃化をしたりとあるけれども、やはり火災とか何かのときに緊急車両が入っていけないというのは防災上の課題ですからね。今のままで緊急車両は入っていいのか、まず聞かせていただけますか。

○防災まちづくり課長 消防車などが入っていいのかというようなお話ですが、この課題図、A3横の課題図を御覧いただくと道が赤く塗られたところがありますが、この地区内に4m未満の道路というのがこれだけ存在しているということになります。4m未満ですが、やはり3m、2mといった道路もあるかと思いますが、普通の消防車であればなかなか入りにくいのかなということはあるかと思いますが、我々、現道を6mにしようとしているのは、消防車が入ってきて、かつ円滑に消火活動ができる幅員として6mが必要ということで、今回このような形で整備のイメージを策定したというところでございます。

以上です。

○委員　そうですね、この絵を見させていただくと、どん詰まりという言い方はどうか分かりませんが、道路がつながっていないとか、よくありますよね。延焼防止について言えば初期消火が一番大事だと思いますが、消防車が入っていけなければ、消火に時間が掛かってしまいますよね。起こらない方が良いのですが、震災も火災もいつ起こるか分かりませんからね。

あとはエリアというのはなかなか難しいですよ。道路から道路、本当だといろいろ町会、自治会のそういった地域の面もあるとは思いますが、道路でやらないとなかなか難しい面があるのかなと思います。その辺の決め方、部会長のほうからそういった報告、声があったとありましたが、その辺、2点聞かせていただけますか。

○防災まちづくり課長　この地区を設定した理由でございます。今回地区内の課題を精査し、消防活動困難区域の存在を確認したところですが、この消防活動困難区域を解消するためには桜台二丁目内だけの道路だけでは解消できないということが確認できました。

東西の連続した幅員6m以上の道路である桜台通りと正久保通りに接続できる道路ネットワークと南側千川通りを接続させる南北の道路のネットワークの構築を含む範囲とした場合の想定区域としてこのエリアを設定しています。

また、西側の桜台通りについては、道路の端部を区域の境界と設定をすると、こちらは商店街がありますので、商店街の西側だけまちづくりの検討区域に含まれなくなってしまうということもあり、用途地域の境と同じ、道路境界から20mの範囲まで含めて設定をしたというところです。

また、北側の桜台三丁目については、避難拠点であり、ワークショップとか防災啓発活動を行っている開進第三中学校もありますので、そちらを含めた地域というふうに区域を取ったということでございます。

以上です。

○委員　まずはそれぞれ地域の皆さんにいろいろ理解をしていただくように御努力してい

ただくとともに、防火水槽とか消火栓の整備とかいろいろあるとは思いますが、それだけではまだ足りないということですよね。ある程度時間がかかる話ですから、そういったことも説明しながら進めていただきたいなど、要望という言い方は申し訳ないのですが、そういった意見を申し上げておきます。

○会長 ありがとうございます。

ほかございますでしょうか。

○委員 12ページの道路設備・公園設備・建築物の共同化というところがございまして、密集事業等を活用し、建築物の共同化を進めますというところがあるのですけれども、区で考える補助金などもあるのでしょうか。もしあればお聞かせ願いたいのですが。

○防災まちづくり課長 共同化についての御質問かと思えます。

共同化については、やはり複数の地権者の方との合意形成とかがありますので、時間がかかってしまってなかなか進まないという状況があるかと思いますが、そういったこともありますが、補助金については、基本的に密集事業の中で行っていくということであれば、原則としては3分の2補助があるというようなことで考えています。

以上です。

○委員 ありがとうございます。

○技監 3分の2というのが何の3分の2だか、建物を建てる全体の3分の2出てくるのだったら皆さん大喜びですよね。ということではなくて、密集事業でやるときに、共同化というのは検討の段階からなかなか難しい面があるので、検討している段階から、例えば検討するための調査費用の3分の2相当が出たり、実際に事業を実施するという事になったときには補助の対象となる部位が決まっています。例えば共同化をするから共用の部分をつくらなくてはいけない。ではそういう共用の部分なんかにかかるお金の3分の2を補助しましょうとか、そういった形で対象の部位になっている部分については3分の2が出たりするという事で、単純に自分で建て替えるのに比べれば、一定の補助があるので、ぜひともそういう共同化をしませんかということで密集事業を始めたならそんなことを進め

ていきたいと思っているところです。

○委員 ありがとうございます。

○会長 ほかにございますでしょうか。

○委員 審議会の在り方、ちょっと不勉強なので教えてもらいたいと思うのですが、都市計画審議会が今まちづくり条例の中に入っていて、以前は審議会条例を持っていたのですが、今回の17ページの意見が出たというのが「㊟」になっておりますが、過去の資料を持ってないからですけれども、これはこの形式で出るというのはごく一般的ということでしょうか。それともここはいろいろ事情があるので、地権者も多いですし、そういう気を遣いましょうねということでこういうふうになったのか、部会と条例との関係を含めて資料の関係を教えてもらえますか。

○都市計画課長 今回、17ページでお付けさせていただいた部会からの御意見というのは、通常もこのような形で、このような都市計画審議会に出すときには写しという形で出させていただいているかと思えます。受け取ったものを都市計画審議会に提出するに当たって、同じ内容のものを写しとして提示させていただいているという趣旨で出させていただいているものでございます。

○委員 そうすると、今回は報告ですが、部会の意見は必ず添付しなければいけないという、そういう仕組みになっているのでしょうか。

○都市計画課長 本日の資料の13ページに重点地区まちづくり計画の流れをお付けしているかと思えます。重点地区まちづくり計画を策定するに当たって、上から5つ目になりますけれども、都市計画審議会部会のまちづくり・提案担当部会、こちらに意見をお聞きした上で計画案を作成します。そして、作成した計画案を、本日、都市計画審議会に御報告をさせていただいているという流れでございます。

そうした意味で、案を作成するに当たって、部会からどんな意見が出て、どういう形でこの計画案に反映したかといった部分をきちっと都市計画審議会にお示しするという意味で、参考資料としてお付けさせていただいたということでございます。

○委員 その前に、そうするとこれは必須の資料ということで、毎回これが出ているかどうか記憶していないので、必須であれば、これは必須のものですと言ってもらえればそれはそうですし、状況によっては部会から意見が出ないときもありますという状況もあるのかもしれないので、そのことを確認したかったところです。

○技監 もう少し補足をしていいですか。もう一度13ページのところを御覧いただければと思いますけれども、今課長から話があったとおり、重点地区まちづくり計画の案を作成する前に、都市計画審議会部会の意見の聴取をしてくださいというのが条例の中で決まっています。その意見を聞いた上で、私ども行政が計画案を作り、それでこれから説明会とか、縦覧、公聴会等を開いた上で、改めてこの本審議会での意見の聴取をするという流れになっています。

それで本日の都市計画審議会でございますけれども、この流れの中には基本的には入っていません。いませんというのは、規定されていません。計画案を作った段階で、都市計画審議会では今日は報告という形になっていると思いますけれども、報告を事前にさせていただいているというふうに御理解いただければと思います。それで規定だけで見ますと、部会で聞いた意見をこの審議会では報告をしなくてはいけないということに規定をされているわけではないと思いますけれども、都市計画審議会の部会で出された意見ですから、やはりそれは常識的に本審議会に報告をすべきだろうということで報告をさせていただいた。部会からの意見自体は、付いている資料の17ページのとおり、区長宛てに頂いているものですから、部会から本審議会に意見を出しているわけではないので、当審議会にはその写しという形で御報告をさせていただいているということでございます。

○委員 これで終わりにしますが、そのことを確認したかったのです、区長宛てになっていますよね。だから何か分かりにくいものになっていますよね、手続上の話ではあります。

この都市計画審議会というのは本当に重みのある大事な、10年、20年先の練馬の原案を考える大事な審議会、会議体だと思いますので、あえて流れを聞きましたが、区長宛て

になっておりますので、会長がおられる中でちょっとその辺が気になりました。後でまた教えてください。

○会長 ありがとうございます。

ほか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1を終わります。

続きまして、報告事項2、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係る町丁目の追記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、報告事項2、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係る町丁目の追記について御説明いたします。

着座にて失礼いたします。

説明資料、1ページを御覧ください。

令和2年度より田柄地区、富士見台駅南側地区、下石神井地区の3地区を、震災時延焼拡大や道路閉塞が懸念される地区として、区独自の「防災まちづくり推進地区」に指定し、老朽木造建築物の建替え促進や避難路の確保等、地域の防災性向上に取り組んでまいりました。

防災まちづくり推進地区における新たな防火規制の区域の指定については、令和4年3月17日開催の当都市計画審議会において諮問し、その後、東京都からの意見照会に対して区は回答をしたところです。

このたび指定する対象区域において、町丁目の記載漏れが判明したため、報告するものでございます。

1、対象区域です。

追記の対象となる区域は田柄地区でございます。

2、訂正内容です。

訂正前は、田柄一丁目、二丁目、三丁目および四丁目の各地内としておりましたが、訂正後は、下線部の光が丘二丁目を追記いたします。面積は変更がございません。

3 ページの区域図を御覧ください。

上が区域全体のものになります。今回、丸印で囲んだところを拡大したものが下の図になります。主要な道路で囲まれた区域とし、当初からこの一点鎖線で示した区域で検討を進めてまいりました。今回改めて町丁目の境を確認したところ、光が丘二丁目の一部、こちらの緑地が含まれていたことが判明したため、今回、光が丘二丁目を追記するものでございます。

恐れ入ります。1 ページにお戻りください。

3、住民等への周知です。

今回追記する光が丘二丁目の箇所については緑地と道路のみで、規制対象となる建物がないこと、また、これまで住民の皆様の説明会でお示しした資料における区域図と同じであり、区域については既に住民の皆様にも周知されていることから、今回の追記についての住民周知は改めて行いません。

4、今後の予定です。

本審議会後、東京都に報告いたします。

5、添付資料は、先ほどお示しした対象位置図となります。

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。

いかがでしょうか。

よろしいですか。

特に御発言がないようですので、報告事項2を終わりたいと思います。

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の御案内でございます。

次回は7月20日、水曜日、午後3時からを予定しているところでございます。

案件は、議案として「住宅市街地の開発整備の方針」などを予定しているところでございます。

開催通知は改めてお送りいたしますが、あらかじめ日程の確保等を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す。

それでは、本日の都市計画審議会をこれにて終了させていただきます。

皆様、どうもありがとうございました。