

第236回練馬区都市計画審議会 会議の記録

- 1 日 時 令和4年7月20日（水） 午後3時～午後3時26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、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、加藤政春、小川善昭、瓦井隆司、野島久成、
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478号（諮問第478号） 東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（東京都決定）
議案第479号（諮問第479号） 東京都市計画道路の変更（東京都決定）
〔幹線街路補助線街路第229号線〕
議案第480号（諮問第480号） 東京都市計画公園の変更（東京都決定）
〔第7・5・15号 石神井公園〕
- 7 報告事項
報告事項1 北町六丁目公園の都市計画原案について
報告事項2 小竹町公園の都市計画変更原案について

第236回都市計画審議会（令和4年7月20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236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、御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 初めに、本日の会の運営について申し上げたいと思います。

新型コロナウイルスの感染者数が増加しております。本日も感染対策を十分に行った上で実施してまいりますので、御発言の際は、マスクを着けたままでお願いしたいと思
います。幹事もマスクを着用して行ってまいります。

また、会の運営は、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は簡潔に行いたいと存じますので、御理解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。

ただ今の出席人数は20名でございます。当審議会の定足数は13名ですので、本審議会は成立しております。

続きまして、委員の変更について御案内いたします。

お手元の委員名簿を御覧ください。

初めに、住民代表の方のうち、団体から新たに御推薦をいただき、当審議会の委員になられる方を御紹介いたします。

東京あおば農業協同組合推薦の相原和彦委員でございます。本日は、欠席の御連絡をいただいております。

練馬土木協会推薦の野島久成委員でございます。

東京都宅地建物取引業協会練馬区支部推薦の有川高利委員でございます。本日は、欠席の御連絡をいただいております。

続きまして、練馬区議会選出委員の変更でございます。

6月3日付で区議会選出委員の選任があり、当審議会委員となられた委員を御紹介いたします。

小林みつぐ委員でございます。

藤井たかし委員でございます。

笠原こうぞう委員でございます。

うすい民男委員でございます。

星野あつし委員でございます。

はしぐち奈保委員でございます。

なお、委嘱状につきましては、各委員の机上に配布しておりますので、御確認をお願いいたします。

案件に先立ちまして、本日の資料を御案内したいと思います。

事前に送らせていただいた資料のほかに、机上に2点、新たに資料をお配りしております。

1点目が、「練馬区まちづくり条例の運用状況」、2点目が、「練馬区公共施設等景観形成方針の運用状況」でございます。令和3年分の資料でございます。配布をもって御報告とさせていただきますので、後ほど御覧いただければと存じます。

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、よろしく願いいたします。

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進行に努めていきたいと存じます。幹事におかれましては簡潔な説明を、それから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478号、東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（東京都決定）について、説明をお願いいたします。

○住宅課長 私から、議案第478号、住宅市街地の開発整備の方針の都市計画変更について御説明いたします。

都は、これまで住宅市街地の開発整備の方針の見直しを進めてきました。昨年9月の当審議会において、区として提出する重点地区について、また昨年12月の当審議会において、都市計画変更原案につきまして御報告したところでございます。

このたび、都が都市計画変更の案をまとめましたので、お諮りするものでございます。

1、方針についてです。

(1)概要でございます。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おります。

(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、区における重点地区変更の内容でございます。前回、原案で報告した内容と変更はございませんが、改めて御説明いたします。

(1)見直しの考え方です。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、以下のアからウの考えに基づき、見直しを行いました。

(2)重点地区変更の概要です。変更後は、33地区、約1,790haとなります。新規地区は記載の12地区です。

裏面、2ページをお願いいたします。

削除地区は、北町二丁目地区の1地区です。これは、都営住宅建替え事業の完了によるものです。

3、これまでの経過および今後の予定です。主な項目を説明いたします。

日付で見まして、上から7行目になります。令和4年6月9日から23日まで、都市計画変更案の公告・縦覧、意見書受付を行いました。本日の練馬区都市計画審議会への諮問の後、都へ意見を回答し、9月2日に行われる都の都市計画審議会の審議を経まして、10月に都市計画変更・告示を行う予定です。

なお、公聴会につきましては、公述の申出がなかったため、未開催となりました。

4、議案です。

1枚おめくりいただきまして、説明資料の5ページが、都市計画の案の理由書となります。6ページから14ページは、変更案の本編。15ページから23ページは、別表として、重点地区の整備または開発の計画の概要となります。24ページから89ページは、重点地区の附図でございます。後ほど御確認願います。

続いて、5、添付資料です。

91ページから118ページが新旧対照表になっております。そのうち、91ページから101ページは計画の本編の新旧対照表、102ページから118ページが重点地区の整備または開発の計画の概要でございます。ここの部分につきましては、昨年12月に区が提出した原案どおり、前回とおおむね変わりはありません。

最後に、119ページをお開きください。

A3横、黒と赤の2色刷りの資料になります。新旧対照総括図でございます。今回の新規で加えた重点地区を赤く示しております。こちらも同じく、昨年12月の原案から変更はありません。

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。特にございませんか。

○会長 特に御発言がないようですので、議案第478号につきましてお諮りいたします。

議案第478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479号、東京都市計画道路の変更（東京都決定）幹線街路補助線街路第229号線について説明をお願いいたします。

○交通企画課長 それでは、議案第479号、補助第229号線の都市計画変更につきまして御説明いたします。

本件につきましては、本年3月17日の当審議会におきまして、都が作成した都市計画変更素案を御報告したところでございます。

このたび、都市計画変更案がまとめられましたので、お諮りするものでございます。

説明資料の1ページを御覧ください。

初めに、1の概要でございます。令和元年11月に策定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いて、補助229号線の一部区間が現道合わせ、現在の道路に合わせる形で計画変更する方針が示されております。これは、都市計画に定める計画幅員まで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、都市計画道路に求められる機能を有しているのか等の検証を行い、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す。この方針に基づき、東京都は補助第229号線の一部区間の幅員について、都市計画変更を行います。

2、都市計画変更案の概要でございます。

5ページ総括図をお開きください。

図の丸で囲った中の赤色に着色されている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。

2枚おめくりください。9ページ、計画図をお開きください。

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に変更いた

します。この変更に伴い、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。新たに都市計画を定める区域につきましては、全て現在道路として使用されている区域になります。

1 ページにお戻りください。

3、これまでの経過と今後の予定でございます。

本年2月に、都市計画変更素案について、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。また、この期間にオープンハウスも開催しております。この後、都市計画変更案が取りまとめられ、6月9日から23日まで都市計画変更案の公告・縦覧、意見書受付が行われたところでございます。8月に区の意見を東京都へ回答いたしまして、東京都都市計画審議会の議を経て、10月に都市計画変更・告示を行う予定です。

裏面、2ページをお開きください。

4、議案につきまして、(1)都市計画の案の理由書、(2)計画書をそれぞれ3ページ、4ページに添付してございます。お目通しいただければと思います。(3)総括図、(4)計画図は、先ほど御説明した資料となります。

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。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。特にございませんでしょうか。

それでは、特に御発言がないようですので、議案第479号につきましてお諮りいたします。

議案第479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480号、東京都市計画公園の変更（東京都決定）第7・5・15号、石神井公園について、説明をお願いいたします。

○道路公園課長 議案第480号、石神井公園の都市計画変更について御説明いたします。

1番、概要でございます。

今回の変更は、区立松の風文化公園の拡張整備のための都市計画の手續として、石神井公園の都市計画変更を行うものでございます。区では、都市計画区域内の約4.8haにつきまして、平成26年度に練馬区立松の風文化公園として開園をいたしました。その後、拡張用地として、平成30年に土地開発公社で約0.6haを先行取得しております。この拡張整備を積極的に進めるために、東京都と調整をした結果、都市計画法第15条の2の第1項、これは、市町村は必要があると認めるときには、都市計画変更の案の内容となる事項を都に申し出ることができるという規定ですが、これに基づきまして、都市計画変更原案を区が作成し、東京都に対し申出を行い、今回東京都が変更案を作成したものでございます。

本件につきましては、昨年12月14日の本審議会におきまして、原案を御報告した後、原案の公告・縦覧、意見書等の受付の手續を行い、東京都に申出を行いました。その後、東京都が案の公告・縦覧、意見書の受付等手續を行ったものでございます。原案および案のいずれにつきましても、意見書の提出はなく、本日、都市計画変更についてお諮りをするものでございます。

2番、都市計画の変更内容ですけれども、議案の資料を用いて説明をいたします。

まずは、恐れ入ります、最後の9ページ、参考資料を御覧ください。

横使いで恐縮ですけれども、航空写真がございます。緑色で囲ったところが石神井公園の都市計画区域になります。赤の斜線の部分、こちらが今回追加する拡張区域でございます。ちなみに、赤の部分のちょっと左側部分ですけれども、何となく見えます広場ですかテニスコートがございます。こちらが松の風文化公園になります。

恐れ入ります、4ページに変更の内容をお付けしておりますが、5ページを御覧ください。

い。

こちらの下のところに変更概要をお示ししていますので、そちらを御覧いただければと思います。

上から、1番、名称の変更につきましては、面積の変更による表示の変更でございます。2番、位置の変更につきましては、今回の変更では町丁目に変更がないため、記載では変更箇所はございません。3番、区域の変更は、先ほど図で説明したとおりでございます。4番、面積は、約41.1haから約41.8haに変更となります。

恐れ入ります。1ページにお戻りください。

3番、これまでの経過と今後の予定です。

概要でも御説明をいたしました。昨年12月に変更原案について当審議会へ報告後、原案の公告・縦覧等の手続を行い、3月に東京都へ申出を行いました。その後、東京都が変更案の公告・縦覧等の手続を行い、原案、案のいずれも意見書の提出はなく、今回、審議会に諮問するものです。今後、東京都都市計画審議会への付議が行われ、順調にいけば、10月には都市計画変更の告示がなされる予定でございます。

裏面に移っていただきまして、4番、議案は、3ページに理由書、4ページ、5ページに計画書、6ページに位置図、7ページが計画図となっております。

5番の添付資料は、先ほど説明に用いた航空写真でございます。

説明は以上でございます。どうぞ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。特によろしいですか。

○会長 特に御発言がないようですので、議案第480号につきましてお諮りいたします。

議案第480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、北町六丁目公園の都市計画原案について、説明をお願いいたします。

○道路公園課長 それでは、報告事項 1、説明資料に基づきまして、北町六丁目公園の都市計画原案について御報告申し上げます。

1、概要です。

北町六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。

2、都市計画の変更内容ですが、恐れ入ります、4 ページを御覧ください。

東京都市計画公園に北町六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、下段の新旧対照表ですが、記載の内容を新たに追加するものでございます。

ページをめくっていただいて、5 ページに位置図、6 ページは計画図でございます。緑色で囲った区域、こちらが今回計画変更区域として追加する区域でございます。

7 ページは、現況写真を載せております。

恐れ入ります、1 ページにお戻りください。

3、今後の予定でございます。

本日の本審議会報告の後、明日 7 月 21 日から 8 月 12 日まで、原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付を行います。また、8 月 2 日に都市計画原案の説明会を行うことを予定しております。その後、記載の手続を進めまして、おおむね 11 月を目途に都市計画変更・告示という形で進めていければと考えております。

4、添付資料は記載のとおりでございます。後ほどお目通しをお願いいたします。

5、その他といたしまして、都市計画変更後、整備方針の優先整備区域への位置付けを

行う予定でございます。

報告は以上でございます。どうぞ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、ご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。特にございませんか。

特に御発言がなければ、報告事項の1を終わります。

続きまして、報告事項2、小竹町公園の都市計画変更原案について説明をお願いいたします。

○道路公園課長 それでは、報告事項2、説明資料を用いまして、小竹町公園の都市計画変更原案について御報告いたします。

1、概要です。

昭和45年に都市計画決定をしております小竹町公園につきまして、都市計画区域の変更を行うものでございます。レクリエーション機能の充実などを図るため、現在供用している区域と隣接する空地の区域、約0.09haを追加いたします。あわせて、歩行者の安全確保といたしまして、公園の南側の幅員を拡幅するため、区域の一部を削除いたします。

恐れ入ります、6ページの計画図を御覧ください。

こちらにも横使いで恐縮ですが、まず赤色の区域が追加する区域でございます。図の左側、西側が現在供用している区域で追加する部分、約0.05ha、図の右側の赤い部分、東側の区域ですけれども、こちらが隣接する空地で約0.04ha追加する部分、合わせて約0.09haが追加となります。図の下側、南側の黄色いVのような区域が道路拡幅により削除する区域で、最終的には緑色で囲まれた区域が今回の計画変更区域となります。

7ページは、現況の写真でございます。計画図と同様に、赤色が追加区域、黄色が削除区域、緑で囲まれた区域が今回の計画変更区域になります。

都市計画の変更内容につきましては、4ページにお戻りください。

こちらに変更内容をお示ししております。一番下のところに、変更概要がございますの

で、こちらを御覧ください。

右側に変更事項を記載しております。1、位置の変更は、今回の変更では町丁目の変更はございませんので、表示はそのままになります。2、区域の変更は、先ほど図で説明したとおりでございます。3、面積の変更は、増減のトータルで約0.2haから約0.29haに変更となります。

1 ページにお戻りください。

3、今後の予定でございます。

本日の本審議会報告の後、明日7月21日から8月12日まで、原案の公告・縦覧、意見書・公述の申出受付を行います。また、8月4日に都市計画変更原案の説明会を行うことを予定しております。その後、記載の手続を進めまして、おおむね11月を目途に都市計画変更・告示という形で進めていければと考えております。

4、添付資料は記載のとおり、5、その他といたしまして、都市計画変更後、整備方針の優先整備区域へ位置付ける手続を行ってまいります。

説明は以上でございます。どうぞ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、ご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。特にございませんか。

特に御発言がなければ、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。

最後に事務局から御報告がございます。

○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させていただきます。

次回につきましては、令和4年8月30日火曜日、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したいと思いますが、御予定に入れていただければと存じます。案件につきましては、議案として、生産緑地地区の変更などを予定しているところでございます。

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。

それでは、これで本日の都市計画審議会を終わります。

皆さん、どうもありがとうございました。