

## 平成 29 年 11 月 28 日 都市整備委員会

○**小林委員** 私からは、練馬区の江古田北部地区地区計画及び平和台駅東地区地区計画の用途地域変更について、端的に何点か確認をさせていただきたいと思います。

初めに、江古田北部地区についてですが、地区計画の目標の中では、この地域は、急速な市街化に伴い密集市街地が形成され、防災上、住環境上の課題を抱えることとなったと記載をされております。

初めに、この地域において具体的にどのような課題が浮き彫りになったのか、お伺いいたします。

○**久保田都市づくり政策部長** 江古田駅周辺には複数の大学が立地をし、地域の生活を支え、学生にも利用される商業地が形成される一方で、急速な市街化に伴い、密集市街地が形成され、狭隘道路が多く、建てかえが難しい住宅が多く存在するなど、防災上、住環境上の課題を抱えることとなったということでございます。

練馬区では、密集住宅市街地整備促進事業によりまして、道路、公園などの整備や老朽建築物の建てかえを促進し、これまで高めてきた防災性の維持を図るため、本地区計画を決定することとしたところでございます。

○**小林委員** 今ご答弁のありました、練馬区の進めてきた密集住宅市街地整備促進事業では、具体的にどのような成果があつて今回の地区計画に位置づけられたのか確認をいたします。

○**久保田都市づくり政策部長** 練馬区では、安全な歩行者空間及び緊急車両等の円滑な交通機能の確保のため、密集事業で整備を進めております幅員九メートルの生活幹線道路三路線と、幅員六メートルの主要生活道路一路線を地区施設として位置づけ、残る整備箇所についても、沿道建物の建てかえにあわせて整備するということにしております。

また、延焼防止、避難場所及び地域住民の身近な憩いの場としての空間の確保のため、密集事業で整備をいたしました緑地三カ所、計一千百十平方メートルを地区施設に位置づけるというものでございます。

○**小林委員** 地区施設の整備の方針では、延焼防止、避難場所及び地域住民の身近な憩いの場としての空間の確保のため、緑地の保全を図るとされています。既にこの地域では、緑を多く有する江古田浅間神社などがありますが、練馬区にとっては、緑をいかに残し、守っていくのかは極めて重要なテーマであります。

今後、どのように緑地の保全を進めていくのか、お伺いします。

○**久保田都市づくり政策部長** 延焼防止等の空間の確保ため、先ほどご説明いたしました緑地三カ所のほかに、既設の面積約百六十平方メートルの緑地につきましても地区施設に位置づけてございまして、練馬区が条例に基づき、維持保全していくというふうに聞いてございます。

○**小林委員** 本計画は、練馬区の旭丘、小竹町、栄町、羽沢という四つの町名に係る広範囲な計画となっており、関係する地域住民も大変多いかと思えます。

この地区計画及び今回の用途地域変更について、地元住民説明会にてどのようなご意見があったのか、お伺いします。

○久保田都市づくり政策部長 練馬区は、本年七月二十八日及び二十九日に地区計画の素案説明会を、九月十五日及び十六日に地区計画の原案説明会を開催し、用途地域変更についてもあわせて説明を行ったところでございます。

説明会では、地区計画及び用途地域の変更について特段の反対意見はございませんで、地区計画に定められておりません四メートル未満の道路整備への質疑がございまして、建築基準法第四十二条第二項に定める道路については、沿道建物の建てかえにあわせて整備ができていくというように練馬区が回答するなどのやりとりがあったというふうにお伺いをしているところでございます。

○小林委員 続いて、平和台駅東地区についてお伺いします。

本計画地域においては、東京都市計画道路幹線街路放射第三五号線が平成十六年に事業認可され、現在整備が進められております。

改めて、現在整備を進めている放射三五号線の整備の進捗状況と、放射三五号線の必要性についてお伺いをいたします。

○久保田都市づくり政策部長 放射三五号線は、区部北西部の道路ネットワークの充実を図り、地域の防災性を高めるためにも重要な路線であり、練馬区豊玉中三丁目を起点とし、都県境の板橋区新河岸三丁目に至る全長約八・五キロメートルの都市計画道路でございます。

現在、補助二三七号線から川越街道付近までの区間で事業を実施をしてございまして、本年九月末時点で用地買収率は約九八％と、建設局から聞いてございます。

○小林委員 今回の計画においては、放射三五号線の整備に伴い、沿道地域におけるまち並みの変化や、緑と住環境の保全に向けたまちづくりが必要となっていると指摘されておりますが、この放射三五号線の整備に伴う周辺まちづくりについて、練馬区及び地元地域はどのように周辺まちづくりを進めてきたのか、お伺いします。

○久保田都市づくり政策部長 練馬区と地元の町会、自治会及び商店街からの推薦者並びに公募委員により、放射三五号線沿道地区のまちの将来像などについて検討を重ね、この結果を練馬区が平成二十六年九月に、放射三五号線沿道周辺(平和台・早宮・北町)地区まちづくり計画としてまとめたところでございます。

この計画をもとに、練馬区と地元で、土地利用や建てかえのルールなどについて検討を重ね、平成二十八年十二月に地区計画検討会案として取りまとめをし、練馬区は、この地区計画検討会案に対する地元の意見等を踏まえまして、本年七月に平和台駅東地区地区計画素案を作成しているところでございます。

○小林委員 この地区施設の整備の方針では、歩行者の利便性と安全性の向上のため、環状八号線を地下で横断する歩行者専用道路を整備すると記載されております。

この周辺には都営住宅群もあり、ご年配の方々も多く居住をされております。地下で横断する歩行者専用道路を整備する上では、特にご年配の方々が通行しやすくなるようなバリアフリー化の取り組みが極めて重要であると思います。

今回整備が予定されている地下で横断する歩行者専用道路の整備では、どのようなバリアフリー対策がとられているのか確認をいたします。

○久保田都市づくり政策部長 本地区計画では、歩行者の利便性と安全性の向上のため、環状八号線を地下で横断する歩行者専用道路と、バリアフリー対策として昇降機もあわせて整備する計画でございます。それに基づく設計につきましては、区がこれから行っていくことを聞いてございます。

なお、駅の改札からホームまでは、既に昇降機設置によるバリアフリー対策がとられているところでございます。

○小林委員 また、同じく地区施設の整備の方針では、緑豊かな環境を保全するため、公園、緑地などを維持するとの記載がなされています。既にこの地域では、三カ所の公園と一カ所の緑地が整備されていますが、新たな公園整備に努めると、一步踏み込んだ取り組みにも触れられております。

この地区計画における緑豊かな環境の保全を今後どのように進めていくのか、お伺いいたします。

○久保田都市づくり政策部長 緑豊かな環境を保全するため、既設の公園三カ所及び緑地一カ所の計二千九百六十平方メートルについて、地区施設に位置づけをいたしまして、練馬区が条例に基づき維持保全していくというふうに聞いてございます。

○小林委員 最後に、先ほどの江古田北部地区地区計画の際もお伺いしましたが、この地区計画及び今回の用途地域変更について、地元住民説明会でどのようなご意見があったのか、最後に確認をいたします。

○久保田都市づくり政策部長 練馬区は、本年七月二十三日及び二十七日に地区計画の素案説明会を、九月二十九日及び十月一日に地区計画の原案説明会を開催し、用途地域変更についてもあわせて説明を行ったところでございます。

説明会では、用途地域の変更について特段の反対意見はございませんで、地区計画について、最低敷地面積が定められたことについての質問がございまして、現在、最低敷地面積未満の敷地もこのままの敷地で再建可能であるというふうに練馬区が回答するなどのやりとりがあったと聞いてございます。