

平成21年5月15日

第36回都市計画審議会議事録

足立区役所 特別会議室（中央館8階）

第36回足立区都市計画審議会議事録

1. 日 時 平成20年5月15日(金)

午後2時00分開会

午後3時28分閉会

2. 場 所 足立区役所 災害対策本部室(特別会議室)(中央館8階)

3. 出席委員

(1) 委員現在数 20名

(2) 出席委員数 16名

川下政信(会長)野沢太三(会長職務代理者)

根上彰生(委員)柳沢厚(委員)

くじらい光治(委員)金沢美矢子(委員)

前野和男(委員)田中武夫(委員)

織田良春(委員)青木榮(委員)宮崎十三(委員)

板谷和也(委員)下岡正良(委員)中川實(委員)

三好一人(臨時委員)北村芳嗣(臨時委員)

4. 出席専門委員

西條直樹 青木光夫 清水忠 定野司

宇賀潔 石川義夫 倉持政宜

5. 出席幹事

菅原敏郎 岡野賢二 吉池達郎 斑目好一

鈴木伝一 渡辺昌道 工藤信 佐々木拓

服部仁 内田和男

6. 出席説明者

鈴木竹の塚整備推進課長

7. 事務局等出席者

福永 犬童 小故島 小林 真鍋 白田

田村 志田野 須藤 菅 小川 古賀

田口 中原 櫻井 佐々木

8. 議 事

(1) 審議事項1件

(2) 報告事項1件

9. 議 題

第1号議案 足立区景観計画の意見照会

報 告 竹ノ塚駅周辺のまちづくりについて

10. 議事の経過

以下のとおり

本議事録は、事実と相違ないことを証し、ここに署名します。

平成 年 月 日

議事録署名人

会 長

委 員

幹事 定刻になりましたので、足立区都市計画審議会を始めさせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願い申し上げます。

開催にあたりまして、川下会長からごあいさつをいただきます。

会長 皆さん、こんにちは。本日はお忙しい中、足立区都市計画審議会にご出席をいただきまして、まことにありがとうございます。本年度になって初めての審議会でございますので、少しごあいさつを申し上げます。

足立区のまちづくりを見ておきますと、大規模工場跡地の大きな開発についてはほぼ終わりに近づいてきた感があります。一方で、北千住駅東口の日本たばこ跡地への東京電機大学を含め、足立区にも5つの大学が進出いたします。文化的にも、また若者が集う活性化という意味でも、とてもすばらしいことであると非常に期待しているところでございます。

これらのことにも象徴されますように、これからの足立区は、「開発」から「創造性」ですとか「都市の魅力の更新」という言葉がまちづくりのキーワードになっていくように感じております。

さて、今回の審議会の案件ですが、足立区が景観行政団体として東京都から独立し、地域特性に即した独自の景観づくりを進めるための案件のようです。区民が郷土に誇りが持てる足立区、そんなまちづく

りを景観という観点からも、ぜひ進めていただきたいと思います。

それから、竹ノ塚駅周辺のまちづくりでございますが、念願の鉄道立体化にあわせた周辺のまちづくりの構想について説明をいただけるようです。利便性の向上と区民の安全、そして竹の塚のまちづくりという意味でも大きな意義がある事業でございますので、積極的にご議論をいただきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

幹事 会長、ありがとうございます。

これからの議事の進行を引き続きお願い申し上げます。

会長 それでは、ただいまから第36回足立区都市計画審議会を開会いたします。

次第に沿って進めてまいります。

始めに、委員等の皆様に変更があるようですから、変更委員等のご紹介を事務局から説明願います。

幹事 それでは、人事異動等に伴いまして、臨時委員、専門委員及び幹事に変更がございましたので、ご案内をさせていただきます。

事前にお配りいたしております委員名簿をごらんください。

新たに千住警察署長に就任されました、臨時委員の三好一人様でございます。

三好臨時委員 三好でございます。

幹事 続きまして、専門委員の紹介です。

清水資産管理部長です。

清水専門委員 よろしくお願いたします。

幹事 倉持建築部長です。

倉持専門委員 よろしくお願いたします。

幹事 次に、幹事の紹介です。

菅原みどりと公園推進室長です。

菅原幹事 よろしくお願いたします。

幹事 吉池財産活用課長です。

吉池幹事 よろしくお願いたします。

幹事 渡辺環境保全課長です。

渡辺幹事 よろしくお願いたします。

幹事 佐々木まちづくり課長です。

佐々木幹事 よろしくお願いたします。

幹事 服部建築指導課長です。

服部幹事 よろしくお願いたします。

幹事 最後になりましたが、この4月から都市計画課長となりました、私、斑目と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

以上で紹介を終わらせていただきます。

会長 ありがとうございます。

それでは、引き続きまして、事務局から本日の資料確認と審議議案について説明をお願いいたします。

幹事 それでは、皆様に事前にお配りしました資料の確認をさせていただきます。

まず次第、委員名簿、席次表、議案書一つづり、議案説明資料一つづり、報告説明資料一つづり。以上が本日の資料となっております。不足している資料がございましたら、事務局へお知らせいただきたいと存じます。よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

幹事 それから、本日、席上に配付させていただいた資料がございます。議案説明資料(別冊)になります。こちらには、足立区景観形成のための基準、同色彩編及び足立区景観条例が添付されております。詳細につきましては、後ほどの説明の中でご案内させていただきます。

ここまでよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

幹事 本日の資料の中に議案書と議案説明資料がございます。議案説明資料は、議案書を補足説明するための資料です。

なお、本日の議事でございますが、議案が1件、報告事項が1件でございます。第1号議案が「足立区景観計画の意見照会」でございます。報告事項は、「竹ノ塚駅周辺のまちづくりについて」でございます。

会長 ありがとうございます。

それでは、議案審議に入る前に、本日の出席委員

の報告を事務局からお願いいたします。

幹事 本日は、定数20名のところ、現在のところ16名のご出席をいただいております。

過半数のご出席をいただいておりますので、審議会が有効に成立することをご報告申し上げます。

会長 ありがとうございます。

なお、議事録署名人は私と野沢委員が務めますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議案の審議に入ります。

第1号議案「足立区景観計画の意見照会」について、幹事から説明をお願いいたします。

幹事 第1号議案、足立区景観計画について説明いたします。

議案書の1ページをお開きください。

第1号議案、足立区景観計画についてでございます。

提案理由ですが、足立区景観計画を策定するに当たり、景観法（平成16年法律第110号）第9条第2項に基づき、足立区都市計画審議会の意見を聞く必要があるため、提案するものであります。

平成21年5月15日、提出者は、足立区長近藤弥生であります。

続きまして、次のページをお開きください。

足立区景観計画でございます。大変ボリュームのある資料となっておりますので、別冊の議案説明資料で説明したいと思います。

議案説明資料をよろしくお願いいたします。

では、景観計画の趣旨について説明します。

議案説明資料の1ページをお開きください。

景観計画は、景観法（平成16年法律第110号）第8条に基づき、「景観行政団体が良好な景観形成を保全するために必要な計画として定めることができる」とされています。

区は、昭和63年に足立区都市景観審議会を設置し、景観ガイドラインによる区内全域の景観誘導や重点的に景観形成を進める地区の指定、公共サインの整備等を行なってまいりました。

平成17年に景観緑三法の施行を受け、足立区都

市景観審議会に、「足立区における今後の景観形成のあり方について」を諮問し、「景観法の趣旨並びに足立区が行ってきた景観施策や事業を考慮すれば、足立区も景観行政団体となるべきであり、景観法を積極的に活用し、さらに良好な景観形成を図るべきである」との答申を受けました。

区は、答申を受けて、景観法の諸制度を活用し、地域特性を活かした景観形成を図るため、「足立区景観計画（案）」を策定しました。計画の策定に当たっては、足立区都市景観審議会及び同審議会の部会（景観計画策定部会）において約1年にわたり検討を重ねてまいりました。また、景観行政団体になることについて東京都との協議を行い、平成20年12月に同意を得て、平成21年4月1日付で景観行政団体となっております。

こうした経緯を踏まえ、景観行政団体として景観計画を策定するに当たり、景観法第9条第2項に基づき都市計画審議会の意見照会を行うものでございます。

ここで、景観法についてその概要を説明いたします。

議案説明資料2ページをお開きください。

景観法は、平成16年に制定された我が国初の景観形成に関する総合的な法律です。景観法では、景観形成に関する基本理念や国、地方公共団体、事業者、住民の責務などのほか、届出により建築行為等を規制する制度、景観上重要な建造物や樹木を景観重要建造物や景観重要樹木として指定し、保全する制度、景観上重要な公共施設を景観重要公共施設に指定し、景観に配慮した整備を行うことを義務づける制度などが定められています。

また、都市計画の一つとして、より強く規制を担保する制度として景観地区も定められています。

次に、景観法と景観計画、景観条例の関係についてご説明します。

議案説明資料3ページをお開きください。

景観法は制度の大枠を定めているだけです、

これらの制度を地域の実情に応じてどのように運用していくかを景観行政団体が景観計画を作成し、その中で定める仕組みになっております。そして、景観計画に定められた制度を運用するにあたり、必要な手続や書類様式を景観条例に定めることになっております。例えば景観法第16条には、「景観計画区域内において建築行為等しようとする者は、景観行政団体の長に届出なければならない」という定めがあります。

これに対し、どのような規模の行為に届出を要求するのか、どのような景観ルールを届出時にチェックするのかといった具体的なところは、地域の実情を踏まえ景観行政団体が景観計画に定めます。そして、このような届出をどのような様式で、またどのような添付書類で求めるのかを景観条例に定めます。

なお、景観計画には、景観法の諸制度のほか、自治体が自主的に行います事前協議などの仕組みも位置づけられます。

続きまして、足立区景観計画についてご説明申し上げます。

議案説明資料4ページをお開きください。また、席上の画面に主なところをまとめておりますので、こちらをごらんいただきたいと思います。

まず本計画の目的ですが、「景観形成に関する目標や方針を明らかにし、区がこれまで取り組んできた景観施策を継承するとともに、景観法を活用し、東京都景観計画との整合を図り、より実効性のある施策を推進する」こととしています。

計画の要旨をご説明します。

景観形成の目標については、足立区基本構想や足立区都市計画マスタープランに定めているまちづくりの目標などを踏まえ、「潤いや親しみがあり、生き生きとした暮らしが出来る、魅力と個性のある景観」と定めています。

次に、足立区の景観特性について、まず足立区の景観の現状を自然、歴史、にぎわいといった切り口でとらえました。

画面でご紹介申し上げます。

まず、自然の景観でございます。

次に、歴史の景観でございます。

次に、にぎわいの景観でございます。

こうした現状から、足立区の景観の骨格を成している景観の軸、拠点をとらえることができます。

景観の軸となっているところは、景観的なまとまりを分けるもしくは貫くなど連続性のあるシンボリックな空間で、河川・水路の軸、道路の軸、鉄道の軸がございます。

景観の拠点となっているところは、自然や歴史、にぎわいなどの景観資源の集積した場所や都市開発により周辺の景観を先導する役割を担う場所で、自然の拠点、歴史の拠点、にぎわいの拠点、新しいまちの拠点がございます。

さらに、同質的な景観のまとまりである4つの景観ゾーンをとらえることができます。荒川と隅田川に挟まれた地域を河川に囲まれた新旧調和の景観ゾーン、荒川以北で補助100号線以西の地域を豊かな自然や歴史の景観ゾーン、環七、綾瀬川、荒川、補助100号線に囲まれた地域を緑とゆとりを創出する景観ゾーン、環七以北で東武伊勢崎線以東及び綾瀬川以東の地域を身近な水と緑の景観ゾーンといたしました。

こうした区の景観特性を踏まえ景観形成の方針を定めています。

議案説明資料5ページをお開きください。

全体を総括する基本的な方針として次の3つのごとを定めています。

1番、景観の軸や拠点を活かした個性的な景観形成を図ります。2番、身近な自然や歴史の景観を活かした潤い豊かな景観形成を図ります。3番、地域のまち並みと調和した景観形成を図ります。

そして、景観の軸の景観形成方針について画面のように定めております。

画面の方をごらんいただきたいと思います。

次は、景観の拠点の景観形成方針についての画面

でございます。

続きまして、各景観ゾーンの主な景観形成方針についてでございます。

そして、景観を構成する建築物や屋外広告物などの要素につきましても景観形成の方針を定め、次のような施策を展開していきます。

議案説明資料6ページをお開きください。

まず、建築物等の規制誘導に取り組みます。具体的には、景観法の届出と景観条例に基づく事前協議等を行います。届出は、一定規模以上の建築物等を対象とし、さらに大規模な建築物については早い段階で事前の協議も行い、良好な景観形成を誘導します。

また、屋外広告物の表示等の規制誘導に取り組みます。屋外広告物は、東京都屋外広告物条例により規制されていますが、景観面でのチェックはできません。そこで、足立区環境整備基準の事前協議という今行われている制度を活用し、新築の建築物に付帯して設置される広告物について景観面での配慮を求めていきます。

大規模開発事業の規制誘導を行います。全体計画の段階で、開発区域における景観形成の目標や方針を記載した景観ガイドラインの提出を求めます。さらに、区域内で行われる個別の建設事業の計画段階で、その景観ガイドラインに沿った計画がされているかを協議し、開発規模に応じたよりよい景観形成を事業者働きかけていきます。

なお、大規模開発事業とは、開発区域が3ヘクタール以上の規模の開発を想定しています。

また、足立区にはよい景観を呈している建造物や樹木も多くありますが、これらの景観資源を保全、活用する方策として、足立・まちの風景資産の指定と景観法に基づく景観重要建造物、樹木の指定に取り組みます。

足立・まちの風景資産は、地域で愛されている景観や風景の価値を共有し、保全していく目的で指定します。景観法の景観重要建造物、樹木は、所有者

と時間をかけ十分な協議を行い、指定に取り組んでいきます。

なお、事前に送付いたしました「足立区景観計画（案）」につきましては、印刷の段階では、「足立・まちの風景資産」という名称が定まっておりましたが、先ほどお話ししましたので、「仮称・地域景観資源」としてあります。この名称は、景観審議会部会等で委員の先生方からいただいた意見をもとに区で決定いたしました。

また、道路や河川などの公共施設の活用による景観形成を図るため、地域の核として良好な景観を形成している公共施設を景観法の景観重要公共施設に指定します。

足立区景観計画では、画面に掲げています10の施設を指定し、これらの整備に関する事項を定めてあります。

また、建築物等の規制誘導や景観資源の保全などに、より積極的に取り組む必要のある地区を指定し、地区レベルの景観形成を進めていきます。

具体的には、住民が地域の景観のあり方について検討に取り組んでいる地区等を景観形成地区に指定し、区は、その取り組みを積極的に支援していきます。本計画においては、西新井大師周辺地区、伊興寺町周辺地区、千住旧日光街道周辺地区を指定します。

また、景観形成地区における住民活動の結果、地元の合意が得られ、地区独自の景観形成の目標や方針、基準を定めることができた地区や、広域にわたり特徴的な景観が連続する地区などを、地区独自の景観ルールにより規制する地区として特別景観形成地区に指定します。本計画においては、隅田川沿川地区、日暮里・舎人ライナー沿線地区、堀川沿川地区、見沼代親水公園周辺地区を特別景観形成地区に指定します。

このように、規制誘導、保全活用、地区レベルの景観形成といった施策を進めていきますが、いずれの施策も、住民、事業者等との協働、行政の連携が

なければ実現できません。そのため、普及啓発や良好な景観形成のための体制づくりに取り組みます。

最後に、景観形成のための基準についてご説明します。

先ほど申し上げましたが、区は、景観法の届出などを活用し、建築物等の規制誘導に取り組んでまいります。これを行うにあたり、こういったルールを守らなければいけないのか、また、こういった点に配慮するとよりよい景観形成につながるのかといったことを区民や事業者にも明確に示す必要があります。

そこで、足立区景観計画では、守らなければならない事項を景観形成基準、よりよい景観形成を図るために配慮する事項を景観形成誘導基準と決めました。

景観形成基準については、景観法の届出に際し適合を確認します。景観形成基準は、特別景観形成地区を除く区全域では、規模に応じた基準を設定しています。また、特別景観形成地区では、それぞれの地区特性を生かした景観形成を図るため、地区ごとに基準を設定しています。景観形成誘導基準につきましては、景観条例に基づく事前協議やまちづくり推進条例に基づく事前協議などの機会をとらえて、なるべく早い段階で区民や事業者等と協議することにより誘導を図ってまいります。

基準の詳細につきましては、本日、お手元にお配りいたしました景観形成基準のパンフレット及び同色彩編をご参照いただきたいと思います。ここでは2つ例を掲げてご説明申し上げます。

それでは、席上配付させていただきました資料の4ページをお開きいただきたいと思います。

まず、特別地区を除く区全域における一定規模以上の建築物の景観形成基準です。

一定規模以上というのは、高さ15メートル以上または延べ面積1,000平方メートル以上の建築物及び足立区環境整備基準の対象となる建築物のことを指します。この範疇に入るものが、届け出対象物件の80から90%を占めます。

景観形成基準として定めていることは、次の4つでございます。1、色彩基準に適合すること、2、長大な壁面は分節化などのデザインの工夫により圧迫感を軽減させること、3、建築物に附帯する構造物や設備等をむき出しにしないこと、4、接道部などの緑化に努めること、以上の4つでございます。

次に、特別景観形成地区の事例として、隅田川沿川地区の基準でございます。

景観形成基準6ページ及び7ページをお開きいただきたいと思います。

一般的な事項に加えて、特別地区として隅田川からの見え方を考慮したきめ細かな基準が設定されています。主な事項としては、隅田川に建築物の顔を向けた配置とする、隅田川沿いのオープンスペースの確保や緑化に配慮した配置計画とする、高さは周辺建築物群のスカイラインとの調和を図るなどが示されております。

今回の計画に定める景観形成基準は、建築物等の形態意匠に係る基準であり、高さ制限等を定めるものではありません。

基準の中でも、色彩基準につきましてはマンセル表色系という指標を用いて、区域、規模別に4タイプ設定し、数値化した厳密な基準となりますので、詳しくご説明申し上げます。

本日お配り申し上げました「景観形成基準（色彩編）」2ページをお開きいただきたいと思います。

足立区景観計画では、建築物等の色彩について、マンセル表色系という指標を用いて数値化し、客観的な基準により規制しています。これは、東京都のほか、全国の自治体の多くが取り入れている方法です。

例えばこちらの色彩基準では、赤い枠が外壁として使える範囲の色彩です。青い枠が屋根として使える範囲の色彩です。この範囲を数値化したものが左の表という形になっております。

これまで「落ちついた色彩にしてください」と言っても、客観的な基準がありませんでしたので、色

を数値化することにより明確に指導できるようになります。

実例を用いてご説明申し上げます。

画面をごらんいただきたいと存じます。

こちらが帝京科学大学のパーズでございます。場所は、特別景観形成地区の一つである隅田川沿川地区内、千住桜木でございます。

この物件は、平成20年6月に東京都に届出を提出しているものでございますが、東京都景観計画に定められている隅田川沿川地区の色彩基準と足立区景観計画に定めている基準は全く同じですので、この実例を用いて足立区景観計画の色彩基準に適合しているかどうかを判断する方法をご説明いたします。

画面をごらんいただきたいと思いますが、こちらが着色した立面図です。こちらに色見本が張ってございます。この色は、マンセル値でいいますと2.5Y7/4になります。

隅田川沿川地区の色彩基準は色彩基準 になりますので、お手元の「景観形成基準（色彩編）」の8ページをお開きいただきたいと思えます。

こちらの「外壁基本色」という欄をごらんいただきたいと思えます。

まず、色相がどの枠に入るかを確認します。先ほど申しましたように「2.5Y」ということでございますので、この色相は、上から2段目の「5.0YR～5.0Y」の範囲に入ります。

次に明度、明るさでございますが、これがどこに当てはまるかを確認いたします。明度は7でしたから、「4.0以上8.5未満の場合」に該当します。

最後に、彩度を確認します。右にいきまして、これは鮮やかさでございますけれども、「彩度は4以下」と定められております。使用している色は4でございましたので、適合しているという形になります。

表の見方としては、このように、色相、明度から追って、彩度が基準値以下かどうかを確認することにより、色彩基準に適合しているかどうかを判断で

きます。

以上が、足立区景観計画の要旨です。

次に、景観計画と都市計画の関係を説明いたします。

恐れ入りますが、先ほどの議案説明資料の7ページをお開きいただきたいと存じます。

まずは都市計画審議会との関係ですが、「景観計画は都市計画ではないため、都市計画審議会の議を経る」ということではありませんが、景観行政団体として景観計画を作成するには、都市計画審議会の意見を聴くこととなっております。このことは、景観計画には、都市計画として策定する景観地区や地区計画に景観に関する事項を盛り込むことができることになっているので、景観計画を策定する上で都市計画審議会に意見を聴いて景観計画を策定するものです。

次に、都市計画法との関係ですが、都市計画マスタープランや基本構想に適合することが義務づけられています。

また、「備考」に記載しておりますが、今回の景観計画では都市計画に係る制限は定めていませんが、今後の見直しなどの機会には景観地区等についても検討していきたいと考えております。

次に、経緯と今後のスケジュールについて説明いたします。

議案説明資料8ページをお開きください。

これまで、平成19年に足立区都市景観審議会より答申をいただき、その後計4回、約1年にわたり審議会の意見をいただきながら景観計画の作成を進めてきました。

平成20年3月、第33回都市計画審議会において案の概要を説明しております。

平成21年4月1日に景観行政団体となり、パブリックコメント、景観審議会、そして本日の都市計画審議会の意見を踏まえ、来月の6月1日に景観計画を施行する予定でございます。

以上、大変長くなりましたが、ご審議のほど、よ

ろしくお願い申し上げます。

会長 ありがとうございます。

それでは、第1号議案の審議を行います。

本件についてご意見、ご質問がございましたら、挙手をお願いいたします。申しわけないのですが、顔がよく見えないので、手を挙げたときは名前も一緒に言ってください。

委員 大変長い時間をかけてやっていただいたと思います。

これに沿ってやっていただくとかかなりの効果があると思うんですが、1つ補足的なお願いなんですけれども、要するに、景観計画をもとにして規制誘導をしていくというのは、守りの景観行政だと思うんです。受けの景観行政みたいなものと、もう一つ攻めの景観政策というか、景観行政があり得ると思うんです。ただ、これはなかなか難しいですが、守りの景観計画というのは、ひどいものをなくしていくというのはかなり効果的にできると思うんですが、後世に残るいい景観をつくり込んでいくということについては、やはりどうしても無理があるというか、限界があるんですね。出てきたものに、あらかじめ用意した基準あるいは考え方に沿っている注文をつけていくということで、みずから設計しているわけではないので、どうしてもそこには限界があるから、もともとひどいものをなくしていくという役割にとどまるというぐらいにむしる考えておいた方がよくて、そうなると、将来残るものをつくり込んでいくというのには、もうちょっと別のアプローチが要るんじゃないか。

具体的には、先ほども「大規模開発事業」というのがありましたが、これは、ある程度税金を使って、建物あるいは街区をつくっていくわけですね。そういうときに、行政がみずからいいものをつくるということについて、質の高い設計者に任せればいいというのとはもうちょっと違った工夫を、特に大きいものについては積極的にしていくと。

余り参考にならないと言えば語弊がありますけれ

ども、熊本県がかなり前からアートポリスというのをずっとやっていますが、あれはまさに公共が税金でつくっていくようなものについて相当な構えをもって建物のデザインを決めていくということをやっているんですね。特定の設計者に任せて、「お任せします」というのとは違ったやり方。しかし、こういう、あらかじめ基準を設けてその基準に合えばいいというのとも違うやり方ともやっているの、そういう領域も、足立区のようなところはやっていく必要があるのではないかとこのように思うんですね。

ですから、これはこれで大いに結構なんですけど、もうちょっと違う領域も視野に入れて、これはお金もかかるかもしれませんが簡単にはできませんが、やっていただければありがたいなと思います。

委員 国や都の公園や河川についての景観形成は、区はどのような整合性を図っていくのか、この点をちょっとお聞きしたいなと思いました。

幹事 まず河川でございますが、隅田川につきましては、足立区でも特別景観形成指定地区に指定しております。これは、東京都が先に指定しておりますので、例えば対岸の荒川区、また北区等は東京都の景観の基準が適合されます。足立区内については足立区の景観計画が適合される、そのような内容になります。

また、垢川も特別景観地区でございますけれども、垢川につきましては、対岸が八潮市でございます、八潮市はまだ景観行政団体になっておりません。そういう意味では、足立区だけの景観という形になってしまいますが、足立区としましても、八潮市に対して対岸のよりよい景観形成について働きかけていきたいと思っております。

公園につきましても、かなり大規模な公園から小規模の公園がございますけれども、すべて公共施設整備基準等を提出していただく中で、景観という視点で、先ほど申しました色彩等々全部チェックさせていただきたいと考えております。

委員 もう1点いいですか。

会長 はい。

委員 特別景観形成地区がつくられているわけですが、それに該当しなかったところの拡大についてはどのように考え方でいらっしゃるのかお伺いしたい。

幹事 まず、先ほどご紹介申し上げました地区を最初に指定させていただきましたが、今後随時、地域等の盛り上がり、それから住民合意形成等々ができた地域から順次追加していきたいと考えております。

例えばこの計画には乗っておりませんが、見沼代親水公園と対を成します葛西用水親水水路等につきましても、周辺景観の充実、それから住民の合意形成が図れば、景観形成の重要な地区として追加指定していくような方法が考えられるかと考えております。

委員 その関連で1つ。

見沼代の話が出たわけですが、花畑川という川があります。先ほど委員からお話があったように、積極的な景観を形成していくためには、全く真っ白な状況の中では、花畑川などは非常に有効的に景観法というのが効果が発揮されるんじゃないかなと思いますので、ぜひ花畑川周辺の件に関しても計画に入れていただきたいと思っております。

委員 荒川の周辺については、国の計画なり、考え方でいろいろ議論が出てくるんだろうと思いますが、足立区にとっては、荒川というのは大変大きな、いわば骨格にも相当する地域なので、これに対する区としての要望なり、希望なり、場合によっては対等に協議し、協力して実行する、こういう立場にあってしかるべきかと思うんですが、荒川を今回除外していることについての説明並びに今後の取り組みについてのお話を聞きたいんですけども、どうですか。

幹事 現在、国土交通省では、河川の良好な景観形成を進めるため、景観検討実施要領の策定に向けて取り組んでいると聞いております。

荒川につきましては、荒川下流河川事務所の沿川の2市7区と荒川河川事務所が協議をしながら、この景観検討実施要領を今策定中でございます。ということでございますので、その景観形成の要領ができた段階で足立区の景観計画の中に追加して記載する、そのような形になってくるかと考えております。

委員 その際に、ぜひ足立区としての要望、希望あるいは考え方を、そういった国の計画の中にも、できればあらかじめ盛り込んでいただくような方向に努力していただければありがたいですね。

幹事 委員お話しのとおり、この協議の場は、対等に足立区としてきちんと意見を言える場でございますので、そのようにさせていただきたいと存じます。

会長 花畑川は。

幹事 花畑川につきましても、今河川の改修、また一部護岸の改修をやっております。花畑川の計画もでございます。その辺も再度見直ししながら、景観という面で、花畑川も、いずれ貴重な景観の軸となるようにしていきたいと考えております。

幹事 まず1点、荒川についてでございますけれども、実は、荒川の将来像計画というのが10年前につくられた経過がございます。その見直しを今国と一緒に足立区も行ってございまして、足立区の中についても区の意見を十分取り入れていただくように変更の作業を行っているところでございます。

それと、花畑川につきましては、堀川の地域を、緑の保全を含めて計画、事業も実施しております。また、その地域全体についても引き続き検討したいと思っております。

委員 ありがとうございます。

花畑川もそうだったんですが、中川という川は、アメニティ性の非常に強い自然堤防でありますけれども、これについては国との整合性はどのように図っていくんでしょうか。

幹事 中川につきましては、実は、将来の護岸の高さにまだなっておりません。それについて、国が、

将来護岸の高さの計画の時期についてまだ明示されていないという状況でございます、あくまでも暫定整備というところでございます。

ただ、足立区としましては、中川沿いにつきましては、より景観上も、あるいは快適にということで遊歩道の整備を始めているところでございます、区内で一番南が飯塚橋というところがございます。それから、ずっと八潮の境まで4キロメートルほどたしかあったと思いますが、その全域をまずは暫定の中においても整備していくべく今実施しているところでございます。

委員 ありがとうございます。

会長 ほかにございませんか。

委員 これまでの議論とちょっとずれるかもしれませんが、3点ほど質問させていただきたいなと思っております。

まず1点目なんですけれども、景観ということと余り関係ないかと思いますが、防犯との関連がどういうふうになっているかについて伺えればと思います。

というのは、景観といいますと、割と昼間のことを多目に考えるかと思うんですが、緑の多い状況というのが、夜になると犯罪の温床になるという話が結構ございます。例えば公園といったところで、全体を緑地で囲んでしまうと見えなところかふえてしまって危ないといった話があるんですが、この手の話との整合をとっていくことはできますでしょうか。

ということと同時に、夜の話がありましたけれども、せっかく色彩に関して制限を加えても、例えばライトアップという話がございます。色のある光を入れることによって、せっかく制限をしても、夜になると想像していた景観と違うものが出てきてしまうということもあるかもしれません。この辺について、計画をつくられる中で何か考えていることがあったら教えていただければと思います。

2点目が、道路に関することです。少し前という

か、大分前になりますが、日本のきれいではない景観100選みたいなものをつくられた先生方がいらっしゃいました。その中で共通して先生方がおっしゃっていたのは、電柱と電線が景観を乱しているところが非常に強いと。

今回の景観の計画に関しては、道路に関しては前提条件として扱っているところが多いのかなと思うんですけども、このあたりについて、計画の中で何か触れていただくことが可能かどうかについて伺いたいと存じます。

また同時に、道路の幅によって、かなりスカイラインの見え方というのは違ってくるということもございまして。その中で、道路の幅の広い、狭いによって景観がどのように変わってくるかということに関して、これは全部読んでいないのであれなんですけれども、書かれていることがあれば、あるいは考えておられることがありましたら教えていただきたいと思っております。

3点目として、実効性にかかわるところについての議論があったかと思うんですけども、従前の建築物に関してガイドラインに違反しているものがあるのかないのかは存じませんが、あるかもしれない。そういったものに対して、将来的にでもいいんですが、罰則を設けたり、強制的に色を変えるように指示するといったようなことについては想定しておられますでしょうか。

そういったことも含めまして、計画に関しては、でき上がった後すぐにも少しずつ見直しについて検討していくというのがあるべき姿かと思っております。見直しに関して、例えば10年あるいは20年、そういった数値目標について計画の中で記すことは考えておられないのでしょうかということと、同時に、そういう状態になったときに、良好な景観に関してどのように評価するかということについて、もしあれば教えていただきたいと思います。

いろいろ言い過ぎて恐縮なんですけど、可能な範囲で教えていただければと思います。

幹事 私からは、景観と防犯との関係というご質問でございましたので、区はどんな取り組みをしているかの一例をご紹介させていただきたいと思えます。

私どもといたしましては、「ビューティフル・ウィンドウズ理論」というのを考えておまして、昨年度は北千住を中心にやっております、それを今足立区全体に広げていこうと思っております。

どんな理論なのかというと、犯罪と景観との関係について着目しております、たしかニューヨークだったでしょうか、破れ窓理論というんですか、あっちの方は、たしか町の景観が悪いと犯罪が発生しやすいということで、そういった研究をなさったという話を聞きましたので、逆に言うと、町の中がきれいであれば犯罪は少ないのではないかと、このように考えました。つまり、罪を犯す方の心理状態を見ますと、このぐらいやっても周りがやっているから大丈夫だろうというところがあれば踏み出してしまおう。もう少し言いますと、町の中で申し上げますと、例えばごみがあれば、ちょっと捨てても大丈夫、こうなっちゃうわけでございます。

したがって、私どもとしては、町の中をきれいにすれば多分ごみのポイ捨てもなくなるだろう、たばこのポイ捨てもなくなるだろう、このように思っております。例えば去年は、北千住は、駅前を花で飾ったりいたしまして、たばこのポイ捨てをやめようという運動をいたしました。こういうこともやった結果、ポイ捨ての数も減ってきたということでございます。

私どもとしてはそういう考え方をもって、最終的には犯罪も防止したいというふうに考えておまして、北千住の方々にいろいろとご協力いただきまして、美化と防犯をセットにして考えてきたということでございます。

今年度は、それを綾瀬地区にも拡大しようと実は考えておまして、それぞれのセクションが一緒になって共同して考えておりますが、綾瀬地区も、そ

ういった美化運動と防犯をやっていきたいと考えております。

したがって、区内全体も、そういった形できれいにどんどんしていけば、ちょっとした犯罪は防げるかと考えておまして、そういう点では、景観を重視して治安をよくしていきたいな、そのように思っているところでございます。

幹事 公園についてのお尋ねでございましたので、お答えさせていただきます。

公園について防犯上の夜間のパトロールを続けているところでございますが、最近、ニュース等でごらんの方もいらっしゃるかと思いますが、夜間の公園の中で若い人が騒いで破壊をしたりすることがあるということの中で、試験的に、モスキートといいますが、若い人だけに聞こえるような音を発生する装置をつくって、その効果を確かめる、そんなことも実は今計画させていただいております。

いずれにいたしましても、機械に頼るだけでなく、夜間のパトロールを警備会社に委託して死角をなくす、それから防犯カメラの設置等、今ビューティフル・ウィンドウズという話がありましたけれども、そういうのとあわせながら、安全な町、優しい町をつくっていききたいと思っております。

もう1点、道路の緑の話があったかと思いますが、幅員的に見える景観が変わってくると思いますが、それに一番大きくかわるのが街路樹ではないかと思っております。街路樹も、強制剪定をやったりしてなかなかいい緑がない。そういう中で、緑の管理指針を我々でつくっております、街路樹で町を隠すという言い方はよくないかと思っておりますけれども、見せていく、そんなこともあわせてやっていきたいなと考えている次第でございます。

以上でございます。

幹事 私から、ライトアップの関係、それから従前の建築物等々の関係についてお答え申し上げます。

まずライトアップでございますけれども、夜間のライトアップ、それからネオンサイン等々がござい

ますが、東京都の条例になります、屋外広告物条例の中で、夜間の色彩というものを足立区独自に何か規制誘導できないかということを検討したいと考えております。今の条例ですとなかなか難しいんですが、横出し、はみ出し条例の中で、足立区独自に、特に日暮里・舎人ライナーの眺望の開けた景観というのは非常に重要でございますので、広告物については検討を開始したいと考えております。

それから、従前の建築物でございますが、残念ながら今回の景観の届出の対象にはなりません。建てかえ、大規模な改修等々の場合に、一定規模以上のものは届出の対象になっているということでございます。

ただ、いつまでも大規模な従前の建物で、例えば派手な色彩を使っている建築物等々がございますので、それをどうしていくかを検討していかなければいけないとも考えております。

それから、見直しでございますけれども、おおむね5年に1回見直しをしていきたいと思っておりますが、先ほどからいろいろご意見をいただきましたが、ほかの景観形成の重要な地区とか箇所ができた場合についてはしたいと考えております。ですから、時代の流れ等々、順次見直しを図っていきたい。ただ、おおむね5年を目安に見直しをしていきたいと考えております。

それから、景観の評価でございますけれども、表彰制度を設けたいと考えております。どういうふうに表彰するかはこれから検討する事項でございますが、良好な景観につきましては区みずから表彰していく、そんな制度で誘導していきたい、また感謝していきたい、そのように考えているところでございます。

委員 町の美しさというのは、昼間も大事ですが、夜がまた大事なんですね。その意味で、ライトアップを適切にやることで、町の景観の美しさを引き立たせると同時に、今お話しがありました犯罪対策にも非常に効果があるということが大体実証されてき

ているんですが、たまたま平成15年以降今日まで刑法犯の認知件数が継続的に減少しているんですけども、これは、15年度末につくりました行動計画の中のひとつで、常夜灯と監視カメラの組み合わせで盛り場の犯罪を減らそうという対策が講じられているんですが、これが相当効果を上げていることは間違いないですね。夜間電力の安いのをを使って、最近特に発光ダイオードなどは電力消費量は非常に小さいですから、それらを有効に組み合わせ、これは心配だということについては夜間のライトアップ、景観の確保ということとあわせて対策を講じますと効果が上がるんじゃないかと思っておりますので、どうか今後の具体的な施策の中でご活用いただいたらどうかと思っておりますので、よろしく申し上げます。

幹事 ただいまのライトアップ、夜間照明についてでございますけれども、先ほど説明しました中川の遊歩道の整備の中において、実はLEDを使いましてフットライト、低いところから顔ぐらいの高さまで見えるようなものも試行的に使って夜の照明を行っております。最近、LEDの開発のスピードが大分上がってきておりまして、こういったことも私どもとしては研究しながら、ぜひ夜間照明の中に使っていききたいなと思っております。

委員 よろしく申し上げます。

委員 日暮里・舎人ライナー沿線のことをお伺いしたいんですけれども、今のお話にも出ましたが、日暮里・舎人ライナーに乗ってみて、荒川から足立に入った途端に緑の空間が広がって、今まで下を歩いていたときには感じられなかった空間が広がっているわけですね。そういう中で、上から見て初めてわかったことは、まだまだ屋上緑化とか壁面緑化という取り組みは少ないのかなと思うんですね。

今までの下を歩いていたときから目線が高い位置に変わりましたので、その辺の取り組みというか、ここにも、「車窓からの眺めに配慮した景観の形成」とありますし、また「山々への眺望の保全」というのも書いてありますけれども、今までは扇大橋

を車で行きますと富士山がよく見えたんですが、最近では高い建物がたくさんできて、それもだんだん見えなくなっているということもありますし、その辺は今後どのように取り組んでいかれるのか、どういうふうに緑の維持を考えていかれるのか、ちょっとお伺いしたいと思います。

幹事 委員お話しの日暮里・舎人ライナーの眺望をいかに守っていくか、非常に重要なテーマだと考えております。

一つが、やはり建物の建て方が非常に重要になってくるかと思えます。今お話しのように、荒川区は壁面上にばんと建物が建っているような状況で、壁面の中を日暮里・舎人ライナーが走っているような状況になっております。そういうふうにならないように建築物を誘導していきたいというのが1点でございます。

それから、先ほど申し上げましたけれども、低い建物でも、屋上に広告物を乗せられると非常に目立つということがございますので、広告物についても積極的に取り組んでまいりたいと考えております。

菅原幹事 区画整理すべき区域については緑化の充実を図らせていただいています。そういう意味では、日暮里・舎人ライナーでは、上沼田の区画整理区域については屋上緑化等の実現率が上がりました。ただ、日舎ライナー沿線全体にはまだ広がっておりません。こういった機会に沿線の緑を守る。

あと、眺望の中で見えてくる、例えば屋敷林とか生産緑地といったものをいかに守っていくか。それは、地区計画と組み合わせながら守っていくべきですので、全庁一緒になって取り組んでいきたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。

会長 よろしいですか。

委員 はい。

委員 江戸時代の浮世絵なんかには富士山、筑波山が必ず出てきますけれども、昔は山を眺められることができたわけですが、そういう眺めるポイントを大事にすると。江戸時代には、それをランドマー

クにして住民がそれを活用したわけですけれども、足立区においても、びっくりしましたのは、都立の舎人公園へ行きましたら、見晴らし台がありまして富士山が非常によく見えるんですね。中に車庫が入って盛り土されたから高くなって見えるようになったと思うんですけども、そういうふうに少し高くなると見えるところがいろいろあるんじゃないかと思うんですよ。それを公園とか緑地の公共施設を整備するときに、ビューポイントの整備ということで、ここに「景観の骨格とゾーン」というのがありますが、その中のさらにミクロな話ですが、そういうビューポイントの発掘、整備、保全ということを盛り込めないかという提案をさせていただきたいと思いました。

幹事 大変貴重なご意見、ありがとうございます。

当然ながら、小さい視点でビューポイントは非常に重要と考えてございます。今お話しにございましたように、富士山や筑波山等が見える見晴らしのいい場所は、多分足立区内にかなりございます。特に富士山が見える場所というのは大体決まっているんですけども、そういう地点も押さえております。

今後の見直しの中で、そういうビューポイントの景観を景観計画の中に盛り込むように検討してみたいと思います。

ただ、点的なものなので、どういうふうにそれを整備、また保全していくかは検討してみないとわかりませんので、今後の検討の中で、ビューポイントも景観の大きな要素でございますので、考えさせていただきたいと思います。

委員 ちょっと声がかすれていて聞きづらいかもしれませんが、よろしくをお願いします。

景観法とはちょっと違うのかなと考えながら、質問というよりも要望事項というような形でお話をさせていただきたいんですが、景観と関連すると思われるのは、資料の5ページ、鉄道の軸、例えば「地域のイメージを高める鉄道沿いの景観形成を図ります」とか、6ページ、「屋外広告物の表示等の

規制・誘導」、これらに若干は関連しているのかなという観点から、要望事項になろうかと思えます。

私が住んでいるところは千住東といまして、冒頭会長からお話があった、北千住駅の東口を出たところから5、600メートルぐらいのところになります。

ご案内のとおり、北千住駅の東口周辺は、北側は荒川、JR常磐線が西側を走っています。南の方には東武鉄道が回りこんでいまして、言ってみたら、踏切と川と線路に挟まれた陸の孤島みたいなところですね。車の便は非常に悪いという立地にあります。そういうところですから、逆に歩行者は安心して買い物なんかができるというところとして、品川区に戸越銀座という商店街がありますが、あれにちょっと似たような雰囲気すら感じられるようなところですね。

そのエリア特性を考えたまちづくりを考えているんですが、昨年の10月に、千住旭町地区地区計画という審議がなされたと思います。そのときに話をすればよかったのかなという反省をしているんですけど、このエリアの特性は、言うまでもなく、駅が近くて、歩行者が安心・安全で、年寄りが多いと。それから、下町のよさが残っている。そこには、足立学園という高校と中学もあるんですね。ここは常東地区という言い方をしていまして、常磐線の東側という意味なんですけど、常東地区にはこの足立学園という高校も随分親しんでいて、商店街も、学園通り商店街、あるいは学園東通り商店街という名称がついています。街頭には、高校生が書いたフラッグをつけたり、町に親しんだ状況があると。

ご案内のとおり、東京未来大学が来て、数年後には東京電機大学が進出して来ると。大踏切を渡って100メートルぐらい行ったところには東京芸術大学があります。そして、さらに将来の可能性としては、東京電機大学を誘致する、誘引地ともいうんですか、第十六中ですか、廃校の跡地がいまだに残っていると。これだけ文教のエリアとしてまとまって

くれば、将来またどこか違う学校が進出するような可能性すら期待できるんじゃないのかなということを感じている次第です。

そういう中であって、東武の高架わきの道路沿いなんですけど、そこにシティホテルではないホテルが3つほどあります。それから、トルコ風呂というのが1つございます。実は、この通りというのは生活関連道路として、今度東京電機大学が進出するJT跡地の横に広い通りがあるんですが、そこは車の往来も結構あるということで、東武の高架横の道は車がほとんど入らないので、通勤通学はもちろんのこと、買い物客等も多く利用するところです。そこには、千住壁画の道ギャラリーという、これはまちづくり公社がやっているんだと思いますが、そういう施設をつくったり、あるいは今足立区が進めているワンチャリ・ツーロックに関連した放置自転車対策として1時間無料の駐輪場の施設もあります。ということで、みんながふだんから利用する生活関連道路ということになります。

そこに、先ほどちらっと言いましたけれども、シティホテルとは思えないホテルが3つ。経営の方は2つなのかどうか詳しいことはわかりませんが、1つはトルコ風呂の看板が出ています。ここの看板あるいは入り口の形態あるいは料金表の構成を見ても、明らかにシティホテルあるいはビジネスホテルとは違う。そこに入出入りする人たちを見ても、観光客ではない、ビジネス客でもない、明らかに男女のそれぞれの姿であると。

これだけ学校あるいは教育施設が整ってきて、そういうものが、昔の名残りというんですか、ずっと残っているというのは、教育上非常に好ましくないんじゃないのかなと。東京電機大学も出てくる、あるいは先ほど来申し上げていますように、エリアの特徴から言って文教地区で生きていくのが一番いいところじゃないのかなという視点で考えると、何らかの対策が必要なんだろうと。

先ほど来お話を伺っていますと、既存のもの

に対しての規制はなかなか難しいということですが、このまま手つかずにしていくということではなくて、何らかの形で、まちづくりのためにはこうだという方向性を示していただけたらありがたいのかなと。

私も素人なので詳しくわかりませんが、都市計画法の8条、9条あたりに特別用途地区、その中に文教があるように聞いています。ここでこの指定をすれば、建築基準法第49条で各種の規制がかけられるということも聞いたところなので、そういうことをぜひ検討していただけたらありがたいと思う次第であります。

ということで、きょうの景観法の審議とはちょっと違ってしまいかもしれません。要望事項ということで、よろしく取り扱いのほどをお願いします。

幹事 私は建築指導をしておりますので、お話しさせていただきたいと思います。

既に過去から建物が営業されていることであります。既得権というものがありまして、新たな法律あるいは改正があったとしても、営業については禁止するのはなかなか難しい状況でありますけれども、建てかえのときに区としてどの程度指導できるか、その辺を視野に入れながら、今後チャンスがあればいろんな場面で取り組んでいきたいと思っております。

以上でございます。

会長 ほかにございますか。

委員 この計画は、大変ご努力されて意欲的なものに仕上がったと思っております。内容については妥当なものと考えていますが、景観計画というのは、区民の生活に密着する計画ですし、足立区の風土をこれからつくっていくという意味で区民の合意が非常に重要なものになってくると思うわけですが、どの程度この計画が周知されているのかということや不安になってのお伺いなんです。今までのスケジュールを見て、何回かパブリックコメントを実施していますが、かなり少ないということもあり、私も区民ですが、いろいろご努力はされて

いるかと思いますが、今後この計画を周知するための方策について、これからは協働の中で推進していくというようなご説明もありました。そのあたりについてご検討されていることがありましたら、少しご説明していただければと思いますが、いかがでしょうか。

幹事 普及啓発活動でございますけれども、今までパブリックコメントは2回ほどやっております。それから、広報紙に記載させていただいております。それから、今後でございますが、当然また広報紙での普及啓発、それからホームページでの普及啓発、それからこれから冊子を製本させていただきたいと考えております。本編と、概要版として、より簡単でわかりやすいようなパンフレットを作成いたしまして、より多くの区民の皆様、それから景観に関わっている団体の皆様方に普及啓発をしていきたい。それから、区のさまざまな窓口等々にそういうものを置いてご案内申し上げたい。さまざまな手段を用いまして、足立区が景観行政団体となってよりよい景観行政を目指しているということを積極的にPRしていきたい、そのように考えております。

委員 よろしくお願ひいたします。

会長 ほかにございますか。

たくさんのご意見、ありがとうございました。

なお、この景観計画の案件については、都市計画ではないため、都市計画審議会の議を経るということではなく、意見を聴くということでもあります。景観法第9条において、都市計画審議会の意見を聴くということは、「景観計画で定める良好な景観に関する内容は都市計画の内容にも関係し、かつ景観計画には土地利用等に関する制限等も定めることとなる」からの趣旨でございます。

本計画の説明を受け、委員の皆様のご意見、ご質問もございましたが、本景観計画の変更を伴うような意見はなしということでもよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

会長 ありがとうございます。

それでは、第1号議案につきましては、意見はなしと決定いたします。

引き続きまして、報告事項竹ノ塚駅周辺のまちづくりについて、区職員から報告をお願いいたします。

区職員 竹ノ塚駅周辺のまちづくりについて報告させていただきます。

報告前に、大変恐縮でございますが、報告説明資料の訂正をお願いいたします。報告説明資料の8ページです。画面にも出てございます。図面が4つございますが、右下の図面で、東口駅前広場「約7,100㎡」と記載されておりますが、これを「約7,090㎡」に訂正をお願いいたします。大変申し訳ございません。よろしくをお願いいたします。

それでは、説明を始めさせていただきます。

報告資料の1ページになります。正面スクリーンには、資料5ページ、竹ノ塚駅周辺地区（位置図）を映しております。あわせてごらんください。

趣旨ですが、竹ノ塚駅周辺地区は、足立区都市計画マスタープランにおいて、区北部地域の拠点として交通結節機能の強化や地域商業の活性化と都市機能の更新により、良好な複合市街地の形成を図る地区と位置づけられています。

しかし、現状は、伊勢崎線第37号踏切、第38号踏切と2カ所の「開かずの踏切」が存在し、慢性的な渋滞が発生するとともに、鉄道により東西市街地が分断されている状況です。

現在の土地利用状況を見ると、竹ノ塚駅東口は、土地区画整理事業により都市基盤が整備され、大規模な公共住宅が多く集積していますが、将来の公共住宅の建替えにあたっては、公共施設の再配置や周辺の地域整備など都市構造の再編を視野に入れた総合的なまちづくりが必要な状況となっております。

竹ノ塚駅西口は、商業・業務施設が立地しているものの、東口と比較して駅前広場や道路等の都市基盤の整備が遅れている状況です。

このような状況の中、区は連続立体交差事業の調査を進め、区が事業主体となることを決定し、平成

19年度当初に東武伊勢崎線（竹ノ塚駅付近）連続立体交差事業の新規着工準備箇所採択を受け、早期の事業化を目指しています。

今回、竹ノ塚駅付近の連続立体交差事業に合わせ、駅周辺の円滑な交通結節機能とにぎわいの創出を実現するため、正面画面の赤線内で示すまちづくり構想策定区域約100ヘクタールにおいて、まちづくりを検討しております。そのうち、東口駅前広場の拡張、足立区画街路第14号線、これは西口の駅前広場部分と街路部分になりますが、の新設につきまして検討状況をご報告させていただきます。

これまでの経緯です。資料では2ページになります。

地元住民と協働したまちづくりを進めるために、平成18年9月に、地元町会、自治会、商店街の代表者、足立区で構成するまちづくり連絡会を立ち上げ、これまで19回開催し、さまざまな議論をさせていただきました。また、まちづくりニュースの発行やまちづくりアンケートを実施し、地元にお住いの皆様からたくさんのご意見をいただきました。

平成20年9月にはまちづくり構想案説明会を開催し、12月に竹ノ塚駅周辺地区まちづくり構想を策定いたしました。

この構想をもとに地区まちづくり計画の検討を進め、平成21年3月27日には、竹ノ塚駅周辺地区まちづくり計画説明会を経て、都市施設等の素案がまとまったところでございます。

計画概要です。正面スクリーンでご説明いたします。同じ図面が資料7ページにございます。また、名称、位置、延長、地積など詳細につきましては資料3ページでご確認ください。

正面画面 でございます。

竹ノ塚駅付近広場1は東側への拡張、街路1はこれに伴う延長の変更ですが、起終点の位置に大きな変更がないため、表記上の変更はございません。

の足立区画街路第14号線の新設は、西口の交通広場部分と補助第261号線を結ぶ街路部分とで

構成されています。

このほかに、鉄道立体化と補助第261号線の都市計画手続が必要となります。これらは東京都決定案件となり、東京都都市計画審議会の議案となります。鉄道立体化の検討区域としては、南側は栗六陸橋を越えたところ、北側は都営竹の塚7丁目アパートの区間約1.5キロメートルで、現在構造形式の検討を行っております。補助第261号線につきましても、現在、東京都で構造、幅員の変更を検討しております。

次に、都市施設の考え方についてご説明いたします。正面スクリーンに映す画面と同じものが資料8ページから9ページにございますので、後ほどごらんください。

始めに、東口駅前広場の現状についてご説明いたします。

現在の東口駅前広場は、バス乗り場が5カ所、バス降車場が1カ所、タクシー乗り場が1カ所、そして駅前広場に入り切れないバス乗り場が駅前広場の外に2カ所ある状況となっております。

現在の駅前広場は、正面スクリーンのとおり赤線の範囲で、昭和32年に都市計画決定され、約5,100平方メートルとなっております。

次に、東口駅前広場の問題点を整理します。

バスは、区北部の主要拠点として1日約370本が乗り入れ、駅前広場から離れているバス乗り場があり、利便性に問題があります。

タクシーは、駅前広場に待機場所がなく、駅前通りに慢性的にタクシー渋滞が発生しております。

このような状況や課題を踏まえ、東口の駅前広場の位置は、将来の町のにぎわいや町の広がりを検討した結果、将来の団地の建てかえに合わせ、現在の駅前広場を東側に、正面スクリーンのピンクの斜線部分約2,000平方メートルを拡張し、赤の点線の範囲約7,090平方メートルとしていきます。

続きまして、西口の駅前広場の現状についてご説明いたします。

バス乗り場は2カ所、バス降車場は2カ所、タクシー乗り場が1カ所、そしてバスはターンテーブルによって転回している状況となっております。西口は、現在、東武鉄道の所有地となっております。

続きまして、西口駅前広場の問題点を整理します。

1日約300本のバスが乗り入れています。また、タクシーの待機場所がなく、駅アクセスのための歩行者・自転車とバス、自動車が分離できていない状況となっております。

次に、区画街路第14号線の位置についてご説明いたします。

区画街路第14号線は、西口駅前広場部分と北側の補助第261号線を結ぶ街路部分の2つで構成されております。西口駅前広場の位置は、新たな駅前広場と補助100号線・尾竹橋通りや赤山街道との間の厚みを確保し、そこで将来のにぎわいを創出して、西口全体の町の発展を誘導すること、駅東西の町の一体化による町全体のにぎわいを図ることなどにより、正面スクリーンの赤線のとおり、一部鉄道事業者所有地を含めた約4,200平方メートルとしていきます。

また、区画街路第14号線街路部分は、補助第261号線の見通しの確保、将来のまちづくり等を検討した結果、現在の区道を東側に拡張した幅員約18メートルの道路としていきます。将来の交通動線は、円滑な駅周辺の将来交通を検討した結果、駅前広場へのバスやタクシー等の自動車交通は補助第261号線からとし、これまでの赤山街道からのアクセス路はにぎわい回遊軸と位置づけ、歩行者を優先としたみちづくりを行っていきます。

4 今後のスケジュールについてご説明いたします。資料の4ページになります。

本日ご説明した駅前広場等の都市施設に関して、6月下旬に都市計画（素案）説明会を開催し、11月ごろに都市計画（案）説明会、その後、都市計画案の公告・縦覧を行います。

平成22年の秋ごろ、足立区都市計画審議会の議

案審議を経て、鉄道立体化等につきましては東京都都市計画審議会での議案審議になりますが、平成22年冬ごろに告示といったスケジュールを考えています。

一方、都市施設以外のまちづくりにつきましては、今後より一層地域の方々との合意形成を深めながら、地区計画制度等を活用したまちづくりを検討し、平成24年ごろに足立区都市計画審議会でご報告したいと考えています。

以上で、竹ノ塚駅周辺地区のまちづくりについてのご報告を終わらせていただきます。

よろしく願いいたします。

会長 ありがとうございます。

それでは、本件につきましてご意見、ご質問等がございましたら、挙手をお願いいたします。

何かございませんか。

なければ、これにて本日の議案審議は終了といたします。

それでは、司会を事務局にお返しいたします。

幹事 会長、議事進行をどうもありがとうございました。

最後に、その他の報告事項がございます。

足立区都市計画審議会委員の改選の件でございます。

現在の委員の皆様の任期は、公募による区民委員を除き、この5月31日までの2カ年となっております。

今後でございますが、まちづくり推進条例に基づきまして、委員改選の進めさせていただきたいと考えております。

報告事項は以上でございます。

本日は熱心なご審議を賜り、まことにありがとうございました。

これにて、第36回足立区都市計画審議会を閉会とさせていただきます。どうもありがとうございました。