

第53回足立区都市計画審議会議事録

1. 日 時 平成27年10月23日(金)

午前9時30分開会

午前10時50分閉会

2. 場 所 足立区役所庁議室(南館8階)

3. 出席委員

(1) 委員現在数 21名

(2) 出席委員数 19名

長塩英治(会長)野沢太三(会長職務代理者)

根上彰生(委員)松本 昭(委員)

高山のぶゆき(委員)淵上 隆(委員)

古性重則(委員)佐々木まさひこ(委員)

山崎 健(委員)小林英一郎(委員)

田中忠穂(委員)川名俊郎(委員)

岡田英樹(委員)中川美知子(委員)

高田一雄(委員)井上雅雄(委員)

須广 誠(委員)山崎有康(委員)

後藤治久(臨時委員)

4. 出席専門委員

三橋雄彦 工藤 信 斑目好一 土田浩己

服部 仁

5. 出席幹事

大竹俊樹 八鍬一生 田中靖夫

成井二三男

6. 出席説明者

石鍋産業振興課長

7. 事務局等出席者

宇田川 國井 多和田 福澤 内田 近藤 中村

増本 和泉 神田 山下 森屋 大越

8. 傍聴者 無し

9. 議 事

(1) 審議事項3件

(2) 報告事項4件

(3) その他

10. 議 題

第1号議案 補助第138・140号線弘道二丁目

周辺地区関連

1-1 東京都市計画地区計画補助第138・140号線弘道二丁目周辺地区地区計画の決定(足立区決定)について

1-2 東京都市計画用途地域の変更(東京都決定)について〔東京都からの意見照会〕

1-3 東京都市計画高度地区の変更(足立区決定)について

1-4 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更(足立区決定)について

第2号議案 足立区中南部一体地区防災まちづくり関連

2-1 東京都市計画用途地域の変更(東京都決定)について〔東京都からの意見照会〕

2-2 住居系用途地域における建築形態制限(前面道路幅員による容積率の低減係数)の変更(足立区決定)について

2-3 住居系用途地域における建築形態制限(道路斜線制限の勾配)の変更(足立区決定)について

2-4 東京都市計画地区計画千住旭町地区地区計画の変更(足立区決定)について

2-5 東京都市計画防災街区整備地区計画西新井駅西口周辺地区防災街区整備地区計画の変更(足立区決定)について

第3号議案 東京都市計画生産緑地地区の変更(足立区決定)について

11. 報 告

1)(仮称)伊興五丁目公園の都市計画変更について

2)一般廃棄物処理施設の位置の許可について

3)足立区都市計画マスタープラン改定について

4)国家戦略特別区域を活用した都市農業の推進について

12. 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

大竹幹事 皆さん、こんにちは。定刻になりましたので、始めさせていただきます。

本日は、お忙しい中、第53回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。私、本日司会を務めさせていただきます都市計画課長の大竹と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、ただいまから議案審議を始めさせていただきます。議事の進行につきましては、長塩会長をお願いいたします。

○長塩会長 おはようございます。本日はお忙しい中を足立区都市計画審議会にご出席いただき、まことにありがとうございます。

ただいまから第53回足立区都市計画審議会を開会いたします。

なお、発言に当たりましては、その都度挙手の上、職名もしくは氏名を名乗られてから、お願いいたします。

まず初めに、事務局から本日の資料確認と審議議案について説明してください。

○大竹幹事 それでは、皆様に事前にお配りいたしました資料と審議議案の確認をさせていただきます。

まず、次第をご覧くださいと思います。

本日の議事でございますが、議案が大きく3件、

報告事項が4件となっております。

議案につきましては、第1号議案、「補助第138・140号線弘道二丁目周辺地区関連」といたしまして記載の4件、第2号議案、「足立区中南部一帯地区防災まちづくり関連」といたしまして記載の5件、第3号議案、「東京都市計画生産緑地地区の変更について」でございます。

続きまして報告事項ですけれども、報告事項1、「(仮称)伊興五丁目公園の都市計画変更について」、報告事項2、「一般廃棄物処理施設の位置の許可について」、報告事項3、「足立区都市計画マスタープラン改定について」、報告事項4、「国家戦略特別区域を活用した都市農業の推進について」でございます。

その他の資料でございますけれども、委員等の名簿、座席表、「第53回足立区都市計画審議会 議案書(計画図書)」とある議案書一つづり。

「第53回足立区都市計画審議会 議案説明資料」とあります、黄緑色の表紙の議案説明資料一つづりでございます。

また、右上に「第2号議案 別添資料」とありますA3カラーで二つ折りの資料を1枚ご用意してございます。

また、「第53回足立区都市計画審議会報告説明資料」とあります、水色の表紙の報告説明資料一つづり。

「第52回都市計画審議会議事録」とある前回議事録の一つづりでございます。

以上が本日の資料となっております。不足している資料等がございましたら、事務局のほうにお知らせいただければと思います。

よろしいでしょうか。

このほか、会場内に用意してございます参考資料といたしまして、足立区基本計画、足立区都市計画マスタープラン、足立区緑の基本計画、足立区都市計画図 及び がございます。お配りはしてございませんが、必要なものがございましたら、事務局の

ほうにお知らせいただければと思います。

続きまして、「議案書」と表紙が黄緑色の「議案説明資料」の関係についてご説明をいたします。

「議案書」は、都市計画決定の計画図書でございます。「議案説明資料」は、「議案書」を補足説明するための資料となっております。

また、モニター、マイクの使い方について、あわせてご案内いたします。

本日の説明につきましては、お手元の資料をご覧ください。説明の際には、お手元の資料をご覧くださいようお願いいたします。

モニターにつきましては、説明をしているページをお示しするために使用したいと思っておりますので、そのようにご理解ください。特別にモニターを見ていただきたい場合は、そのときに申し上げますので、ご理解のほどお願い申し上げます。

皆様のお席のマイクでございますけれども、ご発言の際には、目の前にありますスイッチを入れていただきまして、終わりましたらスイッチを切ってくださいようお願い申し上げます。

また、本日は、議案、報告事項が多い関係上、審議案件が終了後でございますけれども、10分程度の休憩をさせていただければと考えてございます。ご了承ください。

事務局からは以上でございます。

○長塩会長 それでは、審議に入る前に、委員の出席状況を事務局からご報告願います。

○大竹幹事 本日は、定数21名のところ19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。

○長塩会長 議事録署名人は、私と野沢委員さんが務めますので、よろしく願います。

それでは、議案の審議に入ります。

第1号議案、「補助第138・140号線弘道二丁目周辺地区関連について」、八鍬まちづくり課長

から説明願います。

○八鍬幹事 まちづくり課長の八鍬でございます。私からは第1号議案についてご説明をさせていただきます。

まず最初に、右上に「白色」と書かれた議案書の表紙をご覧ください。

第1号議案、「補助第138・140号線弘道二丁目周辺地区関連」として、4つの都市計画案がございます。1-1、東京都市計画地区計画補助第138・140号線弘道二丁目周辺地区地区計画の決定（足立区決定）について。1-2、東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）について〔東京都からの意見照会〕。1-3、東京都市計画高度地区の変更（足立区決定）について。1-4、東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（足立区決定）について。以上、4件の議案について審議をしていただきます。

また、1-2、東京都市計画用途地域の変更につきましては、東京都決定の都市計画であるため、区から都に対して意見照会の回答を行うために、足立区都市計画審議会に付議するものでございます。

続きまして、議案書の構成についてご説明いたします。

議案書の構成は全議案共通です。

まず、議案書の1ページをご覧ください。

議案名は記載のとおりです。提出者は足立区長、近藤弥生です。

提案理由といたしましては、東京都市計画地区計画補助第138・140号線弘道二丁目周辺地区地区計画の内容を決定するにあたり、都市計画法（昭和43年法律第100号）第19条第1項の規定に基づき、足立区都市計画審議会の議を経る必要があるため提案いたします。

続いて、2ページをご覧ください。2ページ目が「都市計画の案の理由書」になります。

なお、議案1-2に関しましては、この後、東京都からの意見照会がございます。

続いて、3ページから5ページが計画書となっております。

続きまして、6ページが総括図となっております。

次に、7ページから8ページが計画図となっております。

なお、議案1-2につきましては、後の第2号議案と共通の計画書、総括図を使用しております。

本来であれば議案書で説明するところでございますが、内容をよりわかりやすくした議案説明資料に沿って説明させていただきます。

恐れ入りますが、お手元にあります右上に「黄緑色」と書かれた議案説明資料の1ページをご覧ください。

趣旨及び目的でございます。最初に南側の図1をご覧ください。対象区域は点線で示してありますつくばエクスプレス線青井駅の南側に位置する地区でございます。

補助第138号線は、東京都の防災都市づくり推進計画において、主要延焼遮断帯に位置づけられ、足立区都市計画マスタープランにおいても、防火帯の機能向上を図るとしてあります。

また、補助第140号線は、足立区地区環境整備計画において、土地の高度利用を図るとしてあります。

このような背景を踏まえ、都市計画道路等の進捗状況に合わせ、幹線道路沿道にふさわしい都市型住宅を主体とした複合型市街地の形成を図るとともに、延焼遮断帯形成を促す土地利用を誘導し、災害に強い安全なまちの形成を図るため、地区計画を新たに決定するとともに、用途地域などの都市計画を変更する予定でございます。

続きまして、2ページをご覧ください。2の計画概要です。

(1)地区計画案の概要を説明します。 、 、地区計画の名称、位置は記載のとおりでございます。

、面積につきましては約5.2ヘクタールでございます。 、地区区分及び各地区の土地利用の方針

は、右側の図2に記載しております。 、地区整備計画の内容は、アからオまでの5つの項目とします。

続きまして、3ページをご覧ください。

表1から次の4ページの表3までは、変更内容を一覧にまとめたものとなります。

続きまして、5ページをご覧ください。

5ページの図3、これは用途地域等の変更概要を図であらわしています。図中の番号と先ほどの3ページから4ページの表の番号は連動しておりますので、あわせてご覧ください。

続いて、恐れ入りますが、3ページへお戻りください。

最初に、(2)用途地域変更案の概要について説明いたします。主な変更といたしましては、補助第138・140号線の沿道の第一種中高層住居専用地域を第一種住居地域に変更並びに補助第138号線の沿道の近隣商業地域の境を沿道20メートルから30メートルに変更します。加えて、容積率を一律300%にします。

続きまして、4ページをご覧ください。

(3)高度地区の変更案の概要です。第3種高度地区といたします。また、補助第138号線の沿道に最低限度高度地区7メートルを新たに指定します。

最後に、(4)防火地域及び準防火地域の変更案の概要です。補助第138号線の沿道を防火地域とします。

以上が用途地域等の変更概要です。

続きまして、6ページをご覧ください。

3、都市計画手続きの経緯と今後の予定でございます。経緯は記載のとおりでございます。9月24日から10月8日まで、都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧を行いました。この間の意見書の提出はございませんでした。また、今後の手続きでございますが、用途地域の変更につきましては、11月17日開催予定の第211回東京都都市計画審議会を経て、3議案とあわせ12月17日に都市計画の決定・告示を予定しております。

以上で第1号議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

○長塩会長 それでは、第1号議案の審議をいたします。本件について、ご意見、ご質問がありましたら、お願いいたします。高田委員。

高田委員 まちづくり推進委員長の高田でございます。

補助第138号についてなのですが、140号線との交差点から東側に向かったところに綾瀬新橋がございます。この図を見ますと、綾瀬川の中心まで影響するというのでよろしいんですか。

○長塩会長 まちづくり課長。

八鍬幹事 そのとおりでございます。

○高田委員 そうしますと、今、綾瀬新橋に水害時のための開閉式の扉があると思うのですが、どのような影響をされるかということをお聞きしたいのですが、特にここは影響を及ぼさないんですか。

○長塩会長 都市建設部長。

○工藤専門委員 影響はございません。ただいま、東京都が、この架け替えに向けて地元に入っております。架け替えると大分高くなりますので、今と状況は変わってくるというふうに思います。

あと1点、補足説明をよろしいですか。

参考までですが、140号線、縦の路線でございますけれども、これにつきまして11月7日に開通ということで、10時から現地で記念式典が行われる予定でございます。以上でございます。

○長塩会長 高田委員。

○高田委員 ということは、今の橋よりも大分高くなるので、開閉式の堤防みたいなものはなくなるということでよろしいんですかね。

長塩会長 都市建設部長。

○工藤専門委員 完成すれば、それはなくなるということです。

高田委員 では水害に対しても強いまちになっていくと考えてよろしいんですか。

○工藤専門委員 そのとおりです。

○高田委員 ありがとうございます。

○長塩会長 ほかにございますか。淵上委員。

○淵上委員 区議会の淵上です。

先ほどの説明の中で、この地域が準防火地域から防火地域に変更ということなんですけれども、まずちょっと2点伺いたいんですけれども、今後建築できるものについては耐火建築じゃないといけないうかがどうかというのが1つと、それから既存の建物については、耐火にかえなくちゃいけないのかどうか。その2点をお伺いしたいんですが。

○長塩会長 都市計画課長。

○大竹幹事 現在の準防火地域から防火地域に指定が変わりますと、これから建てる建物につきましては、100平方メートル3階以上のものにつきましては、耐火建築物でなければ建てることはできません。それ未満のものにつきましては、準耐火建築物で建てるのが可能になります。現在建てられている建物につきましては、既存不適格建築物ということになりますけれども、今すぐ建替えなければいけないということではなくて、今後建替えのときには、その制限を守っていただきたいということになります。

○長塩会長 ほかにありますか。

(「なし」の声あり)

長塩会長 なければ、採決をいたします。

本案につきまして、異議のないものと決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

長塩会長 それでは、第1号議案は異議のないものと決定いたします。

続きまして、第2号議案、「足立区中南部一帯地区防災まちづくり関連」の審議を行います。大竹都市計画課長から説明願います。

○大竹幹事 都市計画課長の長竹でございます。第2号議案、「足立区中南部一帯地区防災まちづくり関連」につきまして、ご説明をさせていただきます。

まず、お手元の資料、表紙が「白色」の「第53回足立区都市計画審議会議案書（計画図書）」の表紙の第2号議案の箇所をご覧ください。

今回、第2号議案、「足立区中南部一帯地区防災まちづくり関連」といたしまして、用途地域の変更、前面道路幅員による容積率の低減係数の変更、道路斜線制限の勾配の変更、千住旭町地区地区計画の変更、西新井駅西口周辺地区防災街区整備地区計画の変更の5件の議案につきまして、一括してご審議いただきます。

議案の内容につきましては、議案書にて各議案の構成や提案理由を説明した後、わかりやすく議案説明資料にてご説明させていただきます。

最初に、議案書の構成ですが、各案件とも共通で、提案書、都市計画の案の理由書、計画書、総括図、計画図となっております。

恐れ入りますが、議案書の29ページをお開きください。

議案の提出日は平成27年10月23日、提出者は足立区長、近藤弥生でございます。

提案理由ですが、用途地域の変更につきましては、東京都からの意見照会に回答するに当たり、ご提案するものでございます。

続きまして、42ページをお開きください。

前面道路幅員による容積率の低減係数の変更及び道路斜線制限の勾配の変更につきましては、特定行政庁である足立区が、足立区都市計画審議会の議を経て、建築基準法の制限を変更するためにご提案するものでございます。

次に53ページ、あわせて72ページを一緒にご覧いただければと思います。

容積率の低減係数の変更につきまして、円滑に運用するために、千住旭町地区地区計画、西新井駅西口周辺地区防災街区整備地区計画において、その整合を図る必要があるために変更が必要となりましたので、この変更につきましてご提案するものでございます。

恐れ入りますが、戻りまして、議案書の30ページをお開きいただければと思います。

都市計画の案の理由となります。理由につきましては、後ほど議案説明資料にてご説明をさせていただきます。

31ページをご覧いただきますと、議案2-1の用途地域の変更は東京都決定でございますので、東京都からの意見照会文が来てございます。

次の32ページから34ページまでが計画書、35ページが総括図、36ページから41ページまでが計画図となっております。

42ページ以降、議案2-2から2-5までの図書の構成は同一となっております。

それでは、議案の内容をご説明させていただきます。恐れ入りますが、次は表紙が黄緑色の議案説明資料の7ページ目をお開きいただければと思います。

まず、1の趣旨及び目的でございます。環状7号線以南に広がります木造住宅密集地域を足立区中南部一帯地区と申しておりますが、地区の大半が東京都の防災都市づくり推進計画におきまして整備地域に位置づけられておりまして、足立区都市計画マスタープランや足立区防災まちづくり基本計画では、東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制区域の指定等と修復型まちづくり事業を組み合わせながら、不燃建築物への建替えを促進し、防災性を向上させていくこととしております。

一方で、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、新たな防火規制区域が指定されるなど、建築物の不燃化を促進する区域につきましては、狭小敷地での建替えなどに配慮し、建ぺい率等を地域特性に応じて適切に設定し、耐火性の高い建築物への建替えを促進することとしております。

本地区では、市街地の不燃化を早急に進める必要があることから、4月に東京都木密地域不燃化10年プロジェクトにおける不燃化特区の指定を受けております。さらに、10月1日付で東京都建築安全条例に基づく新たな防火規制区域の指定を受けてお

ります。

これにあわせて、建築物の建替えを促進させるため、土地利用上の観点から検討した結果、面積約378.6ヘクタールの区域について建ぺい率を、面積約131.0ヘクタールの区域について前面道路幅員による容積率の低減係数を、面積約102.8ヘクタールの区域について道路斜線制限の勾配を変更するものでございます。

また、容積率の低減係数の変更に伴いまして、千住旭町地区地区計画及び西新井駅西口周辺地区防災街区整備地区計画にも容積率の低減係数の記載がございますので、整合を図るために、それぞれの地区計画を変更するものでございます。

議案説明資料の8ページをご覧ください。あわせて、「第2号議案別添資料」と書かれたA3判の見開きのチラシの裏面をご覧くださいいただけます。

席上のモニターにはA3判見開きのチラシを表示してございます。

それでは、2の変更概要について、ご説明をさせていただきます。

まず建ぺい率ですが、原則足立区中南部一帯地区内の第一種中高層住居専用地域及び工業地域を除きます都市計画で指定している建ぺい率60%の区域を、さらなる建替え促進のため80%に変更いたします。

変更区域面積の内訳は、8ページの一番上の表に記載のとおりでございます。

区域につきましては、別添資料の左端の区域図の水色の区域となります。横しまのハッチングにつきましては、第一種中高層住居専用地域、工業地域など建ぺい率が60%のまま変更にならない区域となりますが、これ以外の住居系と工業系の用途地域の建ぺい率を80%に変更してまいります。

続きまして、前面道路幅員による容積率の低減係数ですが、原則足立区中南部一帯地区内の住居系用途地域の10分の4、を10分の6、に変更いたし

ます。

変更区域面積の内訳は、8ページの表の中段に記載のとおりでございます。

区域につきましては、別添資料の中央の区域図の赤色と水色の区域となります。

なお、水色の区域につきましては、後ほどご説明をさせていただきますが、地区計画との整合を図る必要があるために、地区計画の変更を伴う区域となっております。

続きまして、道路斜線制限の勾配についてですが、原則足立区中南部一帯地区内の第一種中高層住居専用地域を除く住居系用途地域の勾配を1.25から1.5に変更いたします。

変更区域面積の内訳は、8ページの表の下段に記載のとおりでございます。

区域につきましては、別添資料の右端の区域図の緑色の区域となります。また、横しまのハッチングは、第一種中高層住居専用地域など、法律により勾配が1.25が上限とされておりまして、変更にならない区域となります。

これらの変更を行うことで、建てられる建物の規模や高さに関する規制が緩和され、道路のセットバックにより敷地が狭くなる敷地でも、より建替えがしやすくなると考えております。

また、新たな防火規制区域内での建替えになりますので、準耐火建築物以上で建築する必要があり、足立区中南部一帯地区全体の不燃化が促進され、まちの安全性が向上すると考えております。

続きまして、議案説明資料の9ページをご覧ください。

千住旭町地区地区計画及び西新井駅西口周辺地区防災街区整備地区計画の変更について、ご説明いたします。

まず、千住旭町地区地区計画ですが、先ほどご説明いたしました前面道路幅員による容積率の低減係数の変更に伴いまして、建築物等に関する事項を一部変更いたします。右側の図の中で太線で囲った部

分は住環境向上地区で、建築物の容積率の最高限度の制限において「前面道路の幅員のメートルの数値に10分の4を乗じて得た数字」という文言がありますが、容積率の低減係数の変更に合わせて整合を図るため、その文言を10分の4から10分の6に変更いたします。

続きまして、西新井駅西口周辺地区防災街区整備地区計画ですが、千住旭町地区地区計画と同様に、太線で囲った細長い部分、住宅地区Cの一部におきまして、建築物の容積率の最高限度の制限の「前面道路のメートルに10分の4を乗じて得た数字」とある文言を10分の6に変更いたします。10分の6に変更いたしますと、結果的に変更前の制限内容の3行目、ただし書き以降の内容のみとなるということでございます。

めぐりまして、10ページをご覧ください。

最後に、手続きの経緯と今後の予定についてご説明いたします。

表の上段の新たな防火規制区域の指定ですが、今年7月の第52回足立区都市計画審議会でご報告をさせていただき、10月1日付で既指定地区を除く足立区中南部一帯地区全域に指定されております。規制でございますので、周知のため猶予期間を設け、12月17日から施行する予定でございます。

表の中段の建築形態制限の緩和にあります3つ、建ぺい率、前面道路幅員による容積率の低減係数及び道路斜線制限の勾配の変更につきましては、9月24日から10月8日まで都市計画法第17条に基づく案の縦覧をいたしました。特に意見書の提出はございませんでした。今後、建ぺい率の変更につきましては、11月17日開催予定の第211回東京都都市計画審議会にて審議を受ける予定となっております。建ぺい率、前面道路幅員による容積率の低減係数及び道路斜線制限の勾配の変更は、新たな防火規制の施行とあわせて、12月17日に都市計画の決定・告示ができればと考えてございます。

最後に、表の下段の千住旭町地区地区計画及び西

新井駅西口周辺地区防災街区整備地区計画の変更でございますが、8月25日から9月8日まで都市計画法第16条に基づく地区計画原案の縦覧、9月29日から10月13日まで都市計画法第17条に基づく都市計画の案の縦覧をいたしました。特に意見書の提出はございませんでした。ほかの都市計画等の変更とあわせて、12月17日に都市計画決定・告示する予定です。しかしながら、地区計画の制限につきましては建築条例で行われておりまして、この建築条例も変更しないと効力が発生しないということでございますので、平成28年3月ごろに2つの地区計画の建築条例を改正して、運用を図っていければと考えているところでございます。

長くなりましたが、以上で第2号議案の説明を終わらせていただきます。

○長塩会長 それでは、第2号議案の審議をいたします。本件について、ご意見、ご質問がありましたら、お願いいたします。淵上委員。

○淵上委員 この議案で言うと、建ぺい率とか容積率が緩和されるということで、私も昔、住んでいたから、ここら辺の地域はわかっているんですけども、非常に細街路で本当に道路が狭くて、そういうところで緩和するということなのですが、逆に言うとこれは、先ほどもちょっと言っていましたけれども、セットバック等道路幅を確保して、建替えをなるべく推進して、そういう災害のときに避難したり、消防車が入れたり、そういうことを進めるということなのかどうかということと、これがもし決定したときに、今後建替えを推進するに当たっても、また何らかの策が必要なのかなと思うんですけども、その辺2点についていかがなんでしょうか。

○長塩会長 都市計画課長。

○大竹幹事 今回3つの緩和、建ぺい率と容積率の低減係数、道路斜線制限の勾配の緩和をすることで、ボリュームが大きく建てられるということになります。今まで、実は建築基準法第42条2項道路等で、後退する必要があるところでも後退せずに建ってい

たところがございますけれども、これにつきましても後退すると敷地が小さくなってしまって建替えられないというような実情もございますけれども、この緩和を使うことで、道路が下がっても同じようなボリュームで建てられたり、もしくは多少大きく建てられることで、例えば引越した子供たちが戻ってきて、二世帯、三世帯というような住まい方ができたりということも想定できますので、そのような形で若返りを図ったり、建替えが促進されたりということができればというふうに考えているところでございます。

建替えの促進につきしては、実際緩和とあわせて規制がかかっているということで、新たな防火規制というのは準耐火建築物以上でなければ建てられない。これは多少コストが増えてくるというところでございますけれども、この4月1日に不燃化特区を指定したことで、今後建替えに当たっては固定資産税、都市計画税の減免ができるというような制度がございます。そのメリットも使いながら建替えが促進できればというふうに考えているところでございます。

○長塩会長 建築室長。

○服部専門委員 まずセットバックについて、細街路整備の促進につなげていきたいと考えております。それと、建替え策については、PRをしっかりと、事前審査等もやって、なるべく確認申請が通りやすい状況をつくってまいりたいと思います。私から以上です。

○長塩会長 他にございますか。高田委員。

○高田委員 まちづくり推進委員長の高田でございます。

先ほど私、ちょっと聞き逃したかもしれないんですけども、狭小敷地の建替えなどに配慮してあるんですけども、この狭小敷地というのは何平方メートルぐらいのことをおっしゃっているのかお聞きしたいのが1つと、もう一つは、この議案の説明書にはないんですけども、議案書の中に、建物の制

限の中に色彩について書かれているところがあるんですけども、この色彩の文言を読みますと非常にあいまいじゃないかなと思うんですけども、個人的な主観がかなり色彩というのは入ってくるので、よく見ますと中には、「原色を避ける」というのはわかるんですね。原色を避けるというのは。あとは、「景観に合った落ち着いた色」とかいう表現があるんですけども、これは個人によってかなり変わってくると思うんですけども、その辺は最終的にはどなたが決定されるのでしょうか。その辺をお答えください。

○長塩会長 都市計画課長。

○大竹幹事 狭小敷地につきましては、おおむね足立区の地区計画の中では83平方メートルを最低敷地面積として定めているものが多いので、83を下回るものについては小さいのかなということで考えております。ただ、実際の生活を考えますと、40平方メートルを下回ると建てても階段ばかりがあるような建物で、なかなか住宅として機能しないということがありますので、40平方メートルを下回ると建替えも厳しいのかなというふうに考えているところはございます。

色彩につきましては、特に小さな戸建て住宅等の建物につきましては、足立区全域としての制限というのは特にないんですけども、景観計画の中である程度色彩の基準というのは持っておりまして、その基準の中で妥当性というのは考えられるかなというふうに考えてございます。

○長塩会長 いいですか。高田委員。

○高田委員 一応基準というものはあるんですね。

○長塩会長 都市計画課長。

○大竹幹事 その建てる建物についての制限として働かせることができるかどうかということは別として、足立区として望ましい色彩基準というのは持っておりまして、これが大きい建物ですとか大規模な開発になりますと、その基準が適応されてきますけれども、そういう意味でほかの小さい建物について

も、その基準は守っていただきたいという趣旨として入れているというところでございます。

○高田委員 はい、わかりました。ありがとうございました。

○長塩会長 ほかにございますか。中川委員。

○中川委員 女団連の中川でございます。

災害整備の点については、今回のこの3点についてはよくわかるのですが、隣の家との密集が狭まるということにつきまして、私は人権擁護委員も務めておりますが、その中で隣人相談ということがとても相談にたくさん寄せられます。その点についてのご配慮はいかがでしょうか。

○長塩会長 都市計画課長。

○大竹幹事 隣人相談といえますと、いわゆる民法で言う相隣関係があると思います。基本的に建築基準法とはリンクしないところでありますけれども、建物を建てる際には民法上の規定も配慮が必要なのかなというふうに考えております。実際既に木造が密集してしまっているところではあるんですけども、逆に言うと、こんなことを言ったらおかしいんですけども、数字を越えて建てられている建物とかもあって、この制限を緩和することで道路空間等は確保されるので、そういう意味では空間としては確保されていく。建物としても合法になっていくので、環境としてはよくなっていくのではないかなというふうに考えてございます。

○中川委員 よくわかりました。ありがとうございます。

○長塩会長 ほかにございますか。

(「なし」の声あり)

○長塩会長 ないようですので、採決いたします。

本案につきまして、異議のないものと決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

長塩会長 それでは、第2号議案は異議のないものと決定いたします。

続きまして、第3号議案、「東京都市計画生産緑

地地区の変更」の審議を行います。また、第3号議案の審議に当たって関連がありますので、報告事項4、「国家戦略特別区域を活用した都市農業の推進について」の報告をあわせてお願いいたします。

○大竹幹事 まず、第3号議案につきましては都市計画課長の大竹よりご説明をさせていただきます。白色の表紙、議案書の91ページをお開きいただければと思います。

第3号議案、東京都市計画生産緑地地区の変更(足立区決定)について、上記の議案を提出いたします。

平成27年10月23日、提出者は足立区長の近藤弥生でございます。

提案理由でございますが、東京都市計画生産緑地地区を変更するに当たりまして、都市計画法(昭和43年法律第100号)第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、足立区都市計画審議会の議を経る必要があるため提案するものでございます。

1ページめくりまして、92ページをお開きください。都市計画の案の理由書でございます。

1、種別・名称は記載のとおりでございます。

2、理由でございますが、農地は都市に食糧を供給するとともに、都市の少ない緑として区民に潤いを与えるだけでなく、都市の大切なオープンスペースとして、地震や火災から区民の命を守る貴重なまちの資源であり、農地の持つ環境保全や景観といった多面的な機能をまちづくりの資源として生かしていく必要がございます。

このため、平成22年5月に改定された足立区基本計画では生産緑地の保全を前提に、平成28年度における生産緑地地区面積を40ヘクタールとして行くことを目標としております。

このたび、1件新規指定申請があったので、生産緑地として新規指定していくことといたします。

また、買取申し出に伴います行為制限の解除及び土地区画整理事業の実施による仮換地指定があった

ため、生産緑地地区の変更を行うものでございます。

93ページは計画書となっております。計画書の内容につきましては、後ほど議案説明資料にてご説明をいたします。

次に、94ページをご覧ください。

新旧対照表となっております。一番下の欄ですけれども、変更前の計217件、33.38ヘクタールから、変更後の計214件、33.19ヘクタールとなっております。0.19ヘクタールの減となっております。

続きまして、95ページが総括図、96ページから101ページが計画図となっております。

それでは、これからは、黄緑色の議案説明資料でご説明をさせていただきます。黄緑色の表紙の議案説明資料の11ページをご覧ください。

趣旨及び目的につきましては、議案書の提案理由でご説明したとおりでございます。

2番目の平成27年度生産緑地地区の変更についてでございますが、(1)の今回削除を行う地区が4件、また、めくっていただきまして12ページ、(2)追加する地区が1件、(3)の変更を行う地区が2件となっております。

13ページをご覧ください。

生産緑地地区の位置をプロットした図となります。二重丸で記載されているものが追加するもの、黒丸が削除するもの、黒丸と二重丸があわせてついているところにつきましては、区画整理の換地のために変更となるものでございます。

今回変更の理由といたしましては、従事者の故障による削除が3件、主たる従事者の死亡による削除が1件となっております。また、地区番号308が新規申請による追加、地区番号111、112が土地区画整理事業施行による変更でございます。

従事者の故障・死亡による生産緑地地区4件につきましては、買取り申し出がなされまして、1カ月間、区及び都に照会いたしましたが、買取り希望がなく、その後2カ月間、農業従事者にあっせんす

るも所有権の移転がなされなかったため、生産緑地法第14条に基づく行為の制限が解除となっております。その結果、生産緑地地区が全部削除となります。

続きまして、各地区の変更の詳細についてご説明をさせていただきます。めくりまして、14ページをご覧ください。

右下の凡例にありますとおり、ちょっと字が小さくて申しわけありません、地区番号17番、位置は入谷二丁目、変更理由は主たる従事者の故障でございます。17番の地区全部935平方メートルが削除となります。ページ右側が17番の写真となっております。

15ページは地区番号55、皿沼三丁目、変更理由は主たる従事者の故障でございます。55番の地区全部711平方メートルの削除となります。右側半分の黒色部分が削除する部分となっております。ページの右側は55番の写真で、行為制限が解除されているために、既に建物が建てられている状況が見受けられます。

16ページをご覧ください。

地区番号105番、六木三丁目、変更理由は施行規則に基づく一定割合以上の従事者の死亡でございます。105番の地区全部1,015平方メートルが削除となります。ページの右側は105番の写真でございます。

次に、17ページは地区番号111・112番、佐野一丁目でございます。土地区画整理事業による仮換地指定がなされまして、111番は面積が200平方メートル増加いたしまして709から911平方メートルに、112番は面積が600平方メートル減少となりまして、2,700から2,104平方メートルに変更となりました。変更後の面積は、2地区合わせて3,409平方メートルから3,015平方メートルとなります。ページ右側は、それぞれの写真となっております。

次に、18ページをご覧ください。

地区番号198、扇二丁目、変更の理由は主たる従事者の故障でございます。198番の全部1,067平方メートルが削除となります。ページの右側は198番の写真でございます。

19ページは、地区番号308、西伊興一丁目は新規申請による追加でございます。新たに1,762平方メートルが追加となります。ページの右側が308番の写真となっております。

20ページをご覧ください。

生産緑地地区面積ですが、先ほどご説明したとおりとなります。

続きまして、4の都市計画手続きの経緯と今後の予定ですが、東京都との協議を行いまして、平成27年9月9日に東京都知事より意見なしとの回答を得ております。平成27年9月24日から10月8日まで2週間、都市計画案の公告・縦覧を行いましたが、意見書の提出はございませんでした。本日もご審議をいただきまして、11月13日に都市計画決定・告示をできればというふうに考えてございます。

以上で第3号議案の説明を終わらせていただきます。

○長塩課長 産業振興課長。

○石鍋産業振興課長 引き続きまして、報告資料の4につきまして関連してご報告申し上げます。水色の報告書のつづり、こちらの13ページをおあけください。第3号議案に関連してということで、報告4、「国家戦略特別区域を活用した都市農業の推進について」、ご説明申し上げます。本報告につきましては、生産緑地制度と関連するというので、ここでご報告申し上げる次第でございます。

初めに、1、目的と経緯について申し上げます。

都市部における農地につきましては、都市部に住む方に新鮮でおいしい野菜を供給する地産地消の役割を果たすだけでなくとどまらず、防災面では災害時の延焼遮断や一時的な避難所になったり、環境面では都市部のヒートアイランド緩和に一役をかったり、また収穫体験等を通じて教育面においても大きな役

割を担っております。

しかし、農業者の高齢化や高額な税負担の問題などにより、農地面積は減少傾向にございます。

このたび東京都では、この多面的機能を持つ都市農地の維持を目的といたしまして、都内に農地を持つ区市町の賛同のもと、この6月に開催されました第4回東京圏国家戦略特別区域会議において国家戦略特別区域、いわゆる特区への指定を要請いたしましたので、ここにご報告するものでございます。

続きまして、2、特区提案の概要でございます。生産緑地にかかわる内容をメインといたしまして、大きな柱が3つございます。

1つ目は、農地流動化による担い手確保、規模拡大等の経営基盤強化でございます。現在の生産緑地制度におきましては、農地の所有者とその家族が営農し続けることが指定の条件となっております。しかし、高齢化等の理由により営農がままならない、そういった農家も出てきております。そのため、他の農業者や自治体、法人等に生産緑地を貸して、農地として利用され続ける場合でも生産緑地の指定が続き、相続税納税猶予制度も適用しようというものでございます。

続きまして、2番目でございます。小規模農地の保全でございます。生産緑地の指定につきましては、500平方メートル以上の一団の農地であることが条件となっておりますけれども、この要件を緩和いたしまして、区市町がその実情に応じて独自に下限を設定できるようにしようというものでございます。東京都が行った調査になりますけれども、500平方メートル未満の農地を持つ農家について、面積要件が緩和された場合に指定を受けるかというふうなことを以前調査したところ、半数近い農家がそういったことを希望しているというふうなことを回答しておりまして、この要件緩和によりまして生産緑地の追加指定といったものの増加が期待されます。

最後、3つ目になりますけれども、相続税の負担軽減を図るというものでございます。農業経営にと

って不可欠な施設、こちらのほうに例示をしてございますけれども、集出荷施設・倉庫・直売所等の施設や防風林について、相続税納税猶予の対象として認めようというもので、これによりまして税負担の緩和を図るものでございます。

次に3、参加自治体でございますけれども、市街化区域に農地を持つ都内の全ての区市町が参加を表明しております。数としては、足立区を含めまして39自治体となります。

4、今後のスケジュールでございますけれども、今年6月の東京圏国家戦略特別区域会議で指定要請を行いました。順調にいきましたら、内閣府・関連省庁等で税制、法令体制にかかわる調査等を行い、国会等での審議を経まして、内閣総理大臣が任命することにより、特区として運用が開始されるという流れになります。一般的に特区が認定するまでの期間でございますけれども、1年ちょっとぐらいを要するというふうに聞いてございます。

なお、お手元には本報告の参考といたしまして、15ページ以降に東京都の産業労働局より提供を受けました資料を添付しておりますので、ご参照いただければと存じます。私からは以上でございます。

○長塩会長 それでは、第3号議案の審議をいたします。本件について、ご意見、ご質問がありましたら、お願いいたします。佐々木委員。

○佐々木委員 生産緑地は平成28年度で40ヘクタールを目標とはしていますが、現実に今ご説明のあったとおり、都市農業に従事する方の高齢化とか相続の問題などで、現実にはどんどんどんどん減少しているというのが実態であると思うんですね。この国家戦略特別区域を活用した都市農業の推進というのは非常に有効だろうというふうに思うんですが、これは足立区として何らかの、国からの戦略特区が指定されれば、直ちに実行に移すということの理解でよろしいんですか。

○長塩会長 産業振興課長。

○石鍋産業振興課長 区といたしましても、都内の

他の自治体とともに、この特区への参加を表明しておりますので、認定を受ければ直ちに、例えば下限面積の制定ですとか、そういったことの検討、決定に進んでまいります。

○長塩会長 佐々木委員。

○佐々木委員 これは他の自治体にも貸せるということを対象とするというふうに書いてあって、15ページに「市民農園整備促進法等に基づき、自治体等へ生産緑地を貸付けた場合も相続税納税猶予制度を適用」と書いてありますけれども、例えば今、足立区は区民農園をやっていますけれども、そういった活用ということも可能になるということですか。

長塩会長 産業振興課長。

○石鍋産業振興課長 区民農園として自治体が利用する場合には、生産緑地を使うことはできないというのが今縛りになっております。それは区民農園を貸す方が農業の主体者となるからです。この国家戦略特区がもし認定されましたら、生産緑地につきましても自治体が借り入れて、区民農園として活用していく、そういった道筋が開かれることになります。

○長塩会長 佐々木委員。

○佐々木委員 非常に区民農園は人気があって、ほとんど抽せんになっているケースも多くて、そういった場合に区民農園としての活用が可能になるという部分では、非常に区民の皆さんも期待している部分もあると思いますので、よろしくお願ひしたいと思います。以上でございます。

○長塩会長 他にございますか。須広委員。

○須広委員 この生産緑地なんですが、避難場所としての活用というふうに書かれているわけなんですが、個人の土地という側面も一方ではあるかと思ひます。災害時の避難場所としての活用、この実効性というのはどのように確保されているのでしょうか。

○長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 まだこれからになりますけれども、それぞれの農地をお持ちの方と協定等を結んで、災害

時に例えば避難場所にしていただいたり、災害用の住宅を建てたりというようなことで、どこまでご協力いただけるかということをお約束した上で使っていければということで、まだこれからというところでございます。

○須広委員 ありがとうございます。

○長塩会長 ほかにございますか。淵上委員。

○淵上委員 今回3件が生産緑地廃止になっております。さっき区民農園の話がありましたけれども、生産緑地は区民農園に使用できないということで、生産緑地を活用するというので体験農園というのを今足立区でも始めていますけれども、この3件については、例えば体験農園を活用することによって生産緑地が継続できますけれども、そういう考えで生産緑地を維持するというはできなかつたんでしょうか。

○長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 現在まだ国家戦略特区運用が始まっていないので、実際主たる従事者が故障されているということでお話があったので、手続をとって廃止ということになっております。今後運用が開始されれば、お持ちの方とご相談の中で、そういう運用もできるかなというふうに考えてございます。

○長塩会長 淵上委員。

○淵上委員 そういうことではなくて、区民農園は当然できないと思うんですけれども、体験農場というのは生産緑地のままで継続で使えますよね。区民農園と体験農場と今2種類あるじゃないですか、生産緑地の。生産緑地を維持するために体験農場というのはせっかく足立区で始めたので、その辺がどうだったのかなと思いました。

長塩会長 産業振興課長

○石鍋産業振興課長 今回、主たる従事者の傷病による生産緑地の行為制限解除ということで3件ございました。生産緑地を農スクールにするという方法というのも一つもありましたけれども、幾つか問題点がありまして、地形が悪いというふうなところで

すとか、従事者が故障して生産緑地を農スクールにする場合でも、園主さんが農業に関する指導を行えないといけないというふうな問題などもございました。そういった人材面での問題等もありまして、今回行為制限の解除という道筋になったという実情があります。

○長塩会長 淵上委員。

○淵上委員 生産緑地というのは固定資産税とか相続税が猶予されるということで、そのかわり逆に言うと縛りがきつくて、病気になってもやめられないとか、人に貸したりできないとか、そういう縛りが強くて、なかなか生産緑地を指定してくれる方が少ないんですけれども、でも本当に都市としては、これから防災とか、先ほども言われましたけれども、災害があったときの避難場所とか、あるいは雨水を吸収してもらえると、それから当然環境面でも緑化をしていくということでは非常に大切で、都市としては農業を維持するということは大切だと思うんですね。ただ、国としては、農業全体で言うと農水省なんですけれども、都市農業というのは国交省が管轄しているということで、国交省は生産緑地の条件の緩和というのは随分賛成はしてもらっているんですけども、どうも財務省がかなり、やはり税収が減るということで絶対だめだというふうに強硬だということを聞いているんですけれども、今回東京都が特区の申請をしているということなので、ぜひ東京都はそれを認めてほしいと思うので、その可能性と、もし決まるとしたらいつごろからこれが使えようになるというか、その辺はいかがなんでしょうか。

○長塩会長 産業振興課長。

○石鍋産業振興課長 東京都産業労働局にいろいろ働きかけて、情報は収集しております。先生がおっしゃるように、農水省や国交省につきましては、こういった制度については賛成だけでも、やはり財務セクションのほうで難色を示しているというふうなお話を聞いております。今後もさまざまな方面の方々からのお力添えなどをいただきながら国のほう

に働きかけを行って、東京都と一緒にこれを推進していきたいと考えております。

また、先ほどちょっと申し上げましたけれども、おおよそ特区として認定されるまでの期間というのは1年程度というふうに聞いております。もしかしたら1年半ぐらいかかるかもしれないというふうなところで話は聞いておりますので、この6月から起算しますと、順調にいけば来年の年末とか、そういった時期になるかと考えます。

○長塩会長 ほかにございますか。

(「なし」の声あり)

○長塩会長 ないようですので、採決をいたします。

本案につきまして、異議のないものと決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

長塩会長 それでは、第3号議案は異議のないものと決定いたします。

最初に事務局から案内がありましたとおり、ここで10分間の休憩をとりたいと思います。再開時間については事務局より御案内願います。

○大竹幹事 申しわけございません。ちょっと時間が押している関係もございまして、10時35分から再開をさせていただければというふうに思います。ちょっと短い休憩ですけれども、よろしく願いいたします。

○長塩会長 では5分間ちょっとですけれども、10時35分から再開いたします。

午前10時29分休憩

午前10時35分再開

○大竹幹事 それでは、皆様おそろいようですので、再開をさせていただければと思います。

引き続き長塩会長より議事の進行をお願いいたします。

○長塩会長 それでは再開いたします。

報告事項1、「(仮称)伊興五丁目公園の都市計画変更について」、八鍬まちづくり課長から説明願います。

八鍬幹事 まちづくり課長の八鍬でございます。私から、報告1、「(仮称)伊興五丁目公園の都市計画変更について」、ご説明させていただきます。

初めに、表紙右上に「水色」と書かれた冊子、報告説明資料の1ページをご覧ください。

まず、趣旨及び目的です。右側の広域位置地図をご覧ください。一点鎖線で囲まれた区域が西伊興地区地区計画の区域でございます。当地区は、足立区の北部に位置しており、緑豊かな快適で安全なまちの形成と緑の保全などコミュニティ活動の根づくまちづくりを目指し、平成16年6月、足立北部地域西伊興地区地区計画を都市計画決定しております。

その中で、この黒く塗られた部分は地区施設公園2号に位置づけられており、昭和42年より現在に至るまで地域に根づいた西伊興ファミリー広場として地域の皆さまに利用されております。

このたび当該地は、地域のコミュニティ形成に寄与する貴重な広場として持続的な利用を図るため、西伊興地区地区計画の地区施設公園2号から都市計画公園(仮称)伊興五丁目公園として位置づけるものでございます。

続きまして、報告説明資料の2ページをご覧ください。

2、計画地の現況です。左側上段の位置図をご覧ください。当該地は伊興住区センターの北側に位置しております。また、当該地の西側の道路は、都市計画道路補助第253号線に位置づけられております。

右側写真は、当該地の北側から撮影したものでございます。

続きまして、下段をご覧ください。

3、都市計画手続きの経緯と今後の予定です。これまでの経緯としましては、平成27年8月6日に公園整備に関する地元との意見交換会を開催しました。今後の予定としましては、本日審議会にご報告し、記載のとおり都市計画変更の手続きを進め、平成28年7月に開催予定の足立区都市計画審議会に

て審議をしていただき、8月に都市計画決定・告示を予定しております。また、この場所については、平成29年度に公園整備をできれば考えております。

報告1の説明は以上でございます。ありがとうございました。

長塩会長 ただいま説明いただきました報告について、ご意見、ご質問がありましたら、お願いいたします。

なければ、続きまして、報告事項2、「一般廃棄物処理施設の位置の許可について」、田中建築調整課長から説明願います。

田中幹事 建築調整課長の田中でございます。私から、報告事項2、「一般廃棄物処理施設の位置の許可について」、建築基準法の許認可を所管する特定行政庁の立場からご説明させていただきます。

お手元の報告説明資料2をご覧ください。

本案件は、現在、区内で稼働している民間廃棄物処理施設の処理内容の変更に伴い、施設位置の許可を取得するため、都市計画審議会に上程するものがあります。

今回はその前段として、法の趣旨や仕組み、許可申請施設の概要についてご説明申し上げ、次回第54回の都市計画審議会において議案として提出させていただき予定でございます。

それでは3ページの1、趣旨及び関係法令につきまして、(1)建築基準法及び4ページの(2)廃棄物の処理及び清掃に関する法律の規定をご説明いたします。以降「廃掃法」と省略させていただきます。

建築基準法第51条により、「ごみ焼却場及びその他の処理施設は、都市計画においてその敷地の位置が決定していなければ、新築・増築等ができない」とされております。「ただし、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て、その敷地の位置が都市計画画上支障がないと認めて許可した場合には、新築・増築が可能となる」と定められています。本案件は、このただし書きの許可を求めるものでございます。

なお、区が位置の許可を行う施設は、建築基準法施行令第130条の2の2及び4ページにございます廃掃法施行令第5条の規定により、一般廃棄物処理施設のうち、「一日当たりの処理能力が5トン以上のごみ処理施設」とすることが定められています。廃掃法では廃棄物を一般廃棄物と産業廃棄物に大別しておりますが、事業活動に伴い生じる産業廃棄物を除き一般廃棄物の処理につきましては、基本的に市町村の責務であることが規定されております。

次に、5ページの2、経緯をご覧ください。

事業主体である本事業者は、昭和48年から総合廃棄物処理事業者として都内を中心にリサイクル事業を展開し、当区においても平成12年から委託処理事業者として清掃行政に貢献しております。

申請施設は平成4年に開設し、許可を必要としない範囲で一般廃棄物及び産業廃棄物の混合処理施設として稼働しております。

現在行っている処理内容に加え、一般廃棄物の規制対象となるペットボトル及び廃プラスチックの処理を新たに計画しており、機械の変更はございませんが、機械処理能力の許容範囲内で処理量を増大させることとなるため、施設全体の精査が必要となったものであります。

次に、6ページ及び7ページの位置及び施設の概要をご覧ください。

施設の位置は千住桜木二丁目18番で、地域地区、事業主体、施設内容等は記載のとおりでございます。

7ページには、現在処理している廃棄物の内容及び機械の処理能力を表に記載しております。今回新たに追加する項目E及びFのペットボトルと廃プラスチックの圧縮処理が許可対象項目となるため、これまで対象とされなかった項目BとCも全て合算して機械の処理能力を判定しなければならず、合計が日量5トンを超えるため許可が必要となるものでございます。

次に、8ページをご覧ください。

計画地につきましては、荒川と隅田川に挟まれた

位置でございます。計画地の東側には、第一種住居地域が隣接しております。

9ページの許可基準の概要をご覧ください。

本施設は工業専用地域に位置し、平成4年の工場認可取得後22年近く操業しており、増築・用途変更扱いになります。

許可基準の、 につきましては、現在、順調に対策を実施しております。

につきましては、許可を取得できましたら、一般廃棄物処理計画に位置づけ、区の清掃事業の一環として適正に業務が実施されるよう、実態の管理に努めてまいります。

また、 につきましては、既に承認が得られております。

最後に、10ページをご覧ください。

本年5月から関係町会、自治会への計画説明を行い、現地には施設内容のお知らせ看板を掲示し、隣接住民への個別説明を行っております。また、生活環境影響調査の結果につきましては、特に問題はなかった旨の報告がございました。

次回審議会では、施設の搬出入ルートや生活環境影響調査等の詳しい結果をご報告し、議案としてご審議いただく予定でございます。

報告事項2の説明は以上でございます。ありがとうございました。

長塩会長 たいま説明いただきました報告について、ご意見、ご質問がありましたら、お願いいたします。

ないようですので、続きまして報告事項3、「足立区都市計画マスタープラン改定について」を大竹都市計画課長から説明願います。

○大竹幹事 都市計画課長の長竹でございます。報告事項3、「足立区都市計画マスタープラン改定について」、ご説明をさせていただきます。恐れ入ります。お手元の資料で、水色の表紙の11ページをご覧ください。

最初に、1、専門部会の設置についてご説明をい

たします。

専門部会の設置でございますが、7月31日に開催されました第52回足立区都市計画審議会におきまして専門部会設置の承認がされ、8月31日付で専門部会の各委員に指名通知をご送付させていただいているところでございます。

専門部会委員の構成につきましては、資料中ほどのとおりとなっております。

なお、今後この専門部会を都市計画マスタープラン改定専門部会と称させていただければと思います。

現在は、9月24日に公募型プロポーザル方式により特定したコンサル業者と契約を行いまして、人口の推移ですとか、まちの状況、各種計画の整理を行っているところでございます。

今後、この専門部会におきまして、下のほうにありますけれども、(1)都市計画マスタープラン改定の調査検討、(2)地区環境整備計画改定の調査検討を行っていただければと考えてございます。

1枚めくっていただきまして、12ページをご覧ください。

2、都市計画マスタープラン改定のポイントについてご説明いたします。

都市計画マスタープランの主な改定のポイントでございますが、4点記載させていただいております。(1)経年による社会状況やまちの状況の変化との整合を図る。(2)新基本構想、新基本計画等の上位計画及び関連計画との整合を図る。(3)東京都の都市計画区域マスタープランとの整合を図る。(4)人口減少社会に対応したまちづくりを検討すると考えております。

そしてコンパクトシティですとか密集市街地整備の防災性の向上などまちづくりにつきまして、20年後あたりを見据えた今後10年の都市計画マスタープランとして策定してまいりたいと考えております。

今後のスケジュールでございますけれども、まず基礎調査を行いまして、区民の方へのアンケートで

すとか、専門部会ですとかまちづくり推進委員会等で意見聴取をさせていただきながら、今年度中に地区環境整備計画の原案の作成、都市計画マスタープランの骨子を作成していければと考えております。

来年度、平成28年度は都市計画審議会、まちづくり推進委員会等の意見聴取ですとか、パブリックコメントを実施いたしまして、都市計画マスタープランの改定ができればというふうに考えてございます。皆様のご協力をぜひともお願いいたします。

以上で報告3の説明を終わらせていただきます。

長塩会長 ただいま説明いただきました報告について、ご意見、ご質問がありましたら、お願いいたします。

野沢委員。

野沢委員 野沢太三でございます。

このマスタープランをつくっていくときに1つご留意いただきたい課題がございますが、皆さんご承知のとおり、日本にやってみります外国のお客様、インバウンドのお客様が去年は1,341万人ということで史上最高になったわけでございます。今年も9月までの統計を見ますと、もう既に1,448万というのを突破いたしまして新記録をつくっておりますが、これからオリンピック等を目指しまして外国からのお客様が相当増えていくということが想定されるわけでございます。2倍、3倍、4倍というような推計もございますが、足立区はそういった外国からのお客様をお迎えするに当たりまして、十分な都市施設、ホテルを初めとして十分ではないんじゃないかなという感じを持っておるわけでございます。せっかくおいでになるお客様が、ぜひ足立区にもお立ち寄りいただいて、ここでしかも宿泊し、食事もなさり、また区民の皆様との交流を深めるといったようなことがやりやすいようなまちづくりを、ぜひひとつご検討いただければ幸いと思っておりますので、ご要望として申し上げておきたいと思っております。野沢太三でございます。以上です。

○長塩会長 ほかにございますか。

(「なし」の声あり)

○長塩会長 ないようですので、これにて本日の議案審議は終了といたします。

これより会の進行を事務局をお願いいたします。

大竹幹事 長塩会長、議事の進行ありがとうございます。

その他といたしまして事務連絡でございますけれども、マイナンバー制度の導入がございまして、これからマイナンバーが使われていくというところでございます。来年の都市計画審議会開催の際にはマイナンバーをご提示していただくことになってくるかと思っております。マイナンバーにつきましては、これから番号が交付されますけれども、身分証の確認等が必要になってくるものもございまして、できればマイナンバーカードをつくっていただきますと確認作業が楽になるということもございまして、ぜひご協力をいただければというふうに思っております。よろしくお願いいたします。

また、本日、お車でご来場いただきました委員の皆様につきましては、駐車券を配布させていただきますので、事務局にお申しつけください。

次回、第54回の都市計画審議会でございますけれども、来年の7月ごろを予定してございます。ちょっと先でございます。しかしながら、案件によりましては変更となって、もしかしたらまた年度内ということもございまして、その際には事前に委員の皆様にご案内をさせていただければと思っております。よろしくお願いいたします。

委員の皆様から何かございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

○大竹幹事 特にないようございましたら、これにて第53回足立区都市計画審議会を閉会とさせていただきます。本日も熱心なご議論ありがとうございます。