

第55回足立区都市計画審議会議事録

1. 日 時 平成28年11月28日(月)

午前9時57分開会

午前11時22分開会

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 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)たがた直昭(委員)

鴨下 稔(委員)前野和男(委員)

有馬康二(委員)山崎 健(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)服部幸子(委員)

廣瀬 均(委員)松本啓太(委員)

國府田洋明(臨時委員)

4. 出席専門委員

石川義夫 三橋雄彦 工藤 信

斑目好一 土田浩己 服部 仁

5. 出席幹事

犬童 尚 大竹俊樹 八鍬一生

田中靖夫 成井二三男

6. 出席説明者 無し

7. 事務局等出席者

宇田川 國井 多和田 中村

佐藤 北澤 神田

8. 傍聴者 無し

9. 議 事

(1) 審議事項3件

(2) 報告事項2件

(3) その他

10. 議 題

第1号議案 東京都市計画地区計画保塚町地区地区  
計画の変更(足立区決定)について

第2号議案 東京都市計画地区計画足立東部地域神  
明南地区地区計画の変更(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) 足立区都市計画マスタープラン改定について

2) 花畑北部地区のまちづくりについて

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、おはようございます。定刻少  
し前ではございますが、皆様お集まりいただきまし  
たので始めさせていただきます。

本日はお忙しい中、第55回足立区都市計画審議  
会にご出席いただきまして、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。どうぞよろしく願いい  
たします。

最初に、本審議会の情報公開についてご説明させ  
ていただきます。

本審議会は公開を原則としております。このため、  
会議記録につきましては、区のホームページで公開  
させていただいております。また、会議記録作成の  
ために録音をさせていただいております。ご了承を  
よろしく願いいたします。

続きまして、新しい委員をここでご紹介させていただきます。前回の審議会より新たに委嘱いたしました4名でございます。

私がお名前をお呼びいたしますので、大変恐れ入りますが、その場でご起立いただければと思います。よろしく願いいたします。

初めに、公募による区民委員、服部幸子様でございます。

服部(幸)委員 よろしく願いいたします。

大竹幹事 続きまして、廣瀬均様でございます。

廣瀬委員 よろしく願いします。

大竹幹事 続きまして、松本啓太様でございます。

松本(啓)委員 よろしく願いします。

大竹幹事 ありがとうございます。

最後に、足立区工業会連合会副会長の瀬田章弘様でございますが、本日は所用によりご欠席でございます。

新しく委員になられた皆様、どうぞよろしく願いいたします。

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。それでは都市計画審議会の議事を進めてまいります。

まず初めに、事務局から本日の資料と議案について説明願います。

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、次第をご覧いただければと思います。

本日の議事でございますが、議案が3件、報告事項が2件でございます。

まず議案ですが、第1号議案、「東京都市計画地区計画保塚町地区地区計画の変更(足立区決定)について」、第2号議案、「東京都市計画地区計画足立東部地域神明南地区地区計画の変更(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」でござい

ます。

続いて報告事項ですが、報告事項1、「足立区都市計画マスタープラン改定について」、報告事項2、「花畑北部地区のまちづくりについて」でございます。

また、事前に配付している資料でございますが、次第のほか、委員等の名簿、座席表、「第55回足立区都市計画審議会(平成28年11月) 議案書(計画図書)」とある白い表紙の議案書一つづり。

黄緑色の表紙の「第55回足立区都市計画審議会(平成28年11月) 議案説明資料」とある議案説明資料一つづり。

水色の表紙の「第55回足立区都市計画審議会(平成28年11月) 報告説明資料」とある報告説明資料一つづりでございます。

また、本日席上配付資料といたしまして、座席表の新しいものをお配りさせていただいておりますので、事前にお配りさせていただいたものとの差し替えをお願いできればと思います。

以上が本日の資料となっております。不足している資料がございましたら、事務局のほうに、その都度お知らせいただければと思います。よろしく願いいたします。現時点で資料が足りない方がもしいらっしゃれば、お手を挙げていただければと思います。よろしいでしょうか。

では、先に進めさせていただきます。

配付させていただいた資料のほか、参考の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 につきましては、会場内に用意してございます。お配りはしてございませんが、もし必要なものがございましたら、事務局にお知らせいただければと思います。その都度、お届けをさせていただければと思います。

次に、表紙が白色の「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させていただきます。

「議案書」につきましては、都市計画を決定する際の計画図書になります。この計画図書は様式が定まっておりますので、詳細な説明が少し難しくなっておりますので、「議案書」を補足説明するために「議案説明資料」を作成しております。

次に、モニター、マイクの使い方についてご案内いたします。

本日の説明は、正面のモニターを利用してご説明いたしますので、説明の際はモニターをご覧くださいと思います。今回は、同じ画面を左右に2画面で表示しております。お手元の資料は、正面のモニターが見つらい場合に、ご確認用にご覧いただければと思います。

また、皆様のお席のマイクですけれども、ご発言の際には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いただきますようお願い申し上げます。

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報告してください。

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 なお、議事録署名人は、私と野沢委員さんが務めますので、よろしく願いいたします。

それでは、議案の審議に入ります。

第1号議案、「東京都市計画地区計画保塚町地区地区計画の変更（足立区決定）について」の審議を行います。八鍬まちづくり課長から説明してください。

八鍬幹事 まちづくり課長の八鍬でございます。

第1号議案、保塚町地区地区計画の変更について、ご説明させていただきます。

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、「東京都市計画地区計画保塚町地区

地区計画の変更（足立区決定）について」審議していただきます。

次に、議案書の構成についてご説明します。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。

提案理由といたしましては、東京都市計画地区計画保塚町地区地区計画を変更するにあたり、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でございます。

続いて、2ページが都市計画の案の理由書でございます。

続きまして、3ページ、4ページ、5ページが計画書となっております。

続きまして、6ページから7ページが変更の概要です。

続いて、8ページが総括図となっております。

最後に、9ページから11ページが計画図となっております。

なお、議案書に載せております総括図及び計画図は全て縮小版でございます。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、お手元の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。

まず、趣旨及び目的でございます。右側の図1をご覧ください。太線で囲まれた区域が、保塚町地区地区計画区域です。西側を南北に国道4号、南側を東西に環状七号線が走っており、ほぼ区の中央部に位置しております。

保塚町地区は、耕地整理により大きな街区が形成され、小規模住宅開発による市街化が進んでいました。そこで適正な公共施設の整備を図りつつ、計画的な市街地の形成に向け、平成15年3月に地区計

画を策定いたしました。

まちづくりが進展する中、隣接地区では平成17年につくばエクスプレス六町駅が開設され、その後活発な土地利用が図られています。

本地区においても、通勤通学の利便性がさらに向上し、住宅需要が高まる中で、活発な土地利用をより促進し、地区内の東西交通や地区東側の地区幹線道路への交通ネットワークの向上を図るため、地区計画の変更を行うものでございます。

続きまして、議案説明資料の2ページをご覧ください。

変更概要でございます。今回の変更は、地区施設の配置について区画道路1号を廃止し、区画道路5号を変更及び区画道路10号を新設することが主なる変更でございます。

これにあわせて、地区計画の目標及び方針等に関する文言を精査いたしました。

表1、これは計画の変更前と変更後でございます。地区計画の目標について文言の整理をいたしました。特に表の中の2行目、「今後将来には、」と表現が重なっているところを、「今後」のみに変更いたしました。

さらに、区域の整備・開発及び保全に関する方針、建築物等の整備の方針については、文中、「骨格づくりによる四季を感じられ歩いて楽しいまち、ゆとりある街並みの形成や、宅地内緑地による緑の空間を図るため」という表記を、「骨格として四季を感じられる歩いて楽しいまち、ゆとりある街並みの形成を図り、宅地内緑化による緑の空間を確保するため」と、よりわかりやすい表現に変更しました。

地区整備計画、地区施設の配置及び規模については、区画道路1号を廃止し、区画道路5号の幅員と延長を変更し、区画道路10号を新設することでございます。

こちらにつきましては、議案説明資料の3ページの下に示しておりまして、後ほど説明させていただきます。

それでは、3ページをご覧ください。

建築物等に関する事項です。建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限について、「建築物の屋根又は外壁の色彩は、良好な居住環境に相応しい刺激的な原色は避け周辺の環境と調和したものとす」という表記を、「建築物の屋根又は外壁の色彩は、刺激的な原色は避け、良好な居住環境に相応しい周辺の環境と調和したものにす」と精査しました。

議案説明資料3ページの図2、図3において、地区施設の配置の変更について図示しております。左側の図2が変更前、右側の図3が変更後の状況でございます。図2に示す点線の区画道路1号を廃止します。見づらいのですが、グレーで示す区画道路5号を図3のように延長を変更し、新たに黒線で示す区画道路10号を新設します。

続きまして、議案説明資料の4ページをご覧ください。

図4は、保塚町地区地区計画の地区施設の計画図です。区域の右下が変更のある部分です。

続きまして、議案説明資料の5ページをご覧ください。

都市計画手続きの経緯と今後の予定です。6月24日にまちづくりニュースを配布し、7月21日に都市計画法第16条に基づく都市計画原案の説明会を開催しました。都市計画原案の公告・縦覧を7月29日から8月12日まで、意見書の提出期間を7月29日から8月19日まで設けましたが、意見書の提出はありませんでした。

次に、東京都協議を行い、9月23日に東京都知事より意見なしとの回答を得ました。

9月30日から10月14日まで、都市計画法第17条に基づく都市計画変更案の公告・縦覧・意見書提出期間を設けましたが、意見書の提出はありませんでした。

本日の第55回都市計画審議会にてご審議いただき、12月中旬に都市計画決定・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。発言に当たりましては、その都度、職名もしくは氏名を名乗られてからお願いいたします。

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。中川委員。

中川委員 足立区女性団体連合会の中川でございます。よろしく申し上げます。

2ページの変更概要のところでございます。変更後のところ、「地区内生活道路を緑の骨格として四季を感じられる歩いて楽しいまち」、こここのところの詳細が、私は理解がひとつしがたいのですが、「骨格として」というところをご説明願いたいと思います。建築物等の整備の方針のところです。

長塩会長 何を骨格とするかという質問ですか。

八鍬幹事 当然、道路整備に伴って沿道の緑化も行っていますので、そういう中で緑の骨格ということで位置づいているということで考えていますが、説明になりませんか。

長塩会長 中川委員。

中川委員 中川です。いまひとつ理解しがたいのですが、一般の方がこれでおわかりになるのでしょうか。

長塩会長 例えば中川委員、どういうふうな表現が望ましいと思えますか。「緑の骨格づくり」というところなのでしょう。

中川委員 「緑の骨格」というのが専門的にどのようなことを表現しているのかが、私自身が理解ができていないのですが。

長塩会長 都市建設部長。

工藤専門委員 緑の骨格は、道路の街路樹ですとか公園ですとか、そういった緑を一つの面的なまちづくりのゾーンにするという意味で、「緑の骨格」という言葉を実は使っています。これは足立区だけではなくて、ほかの自治体でも使っているところがあるのですけれども、ちょっと専門的な表現になっ

ています。

ただ、都市計画審議会の表現として、易しい言葉もあるのですけれども、できれば「緑の骨格」ということを面的なまちづくりの中で、道路の街路樹ですとか公園ですとか、そういったものの緑が骨格としてあるという表現でございます。

今回変更したのは、骨格づくりというよりも、その緑の骨格を使って感じられるということで、ほとんど表現的には変わらないのですけれども、できれば「骨格」という言葉は都市計画の表現としては残したいというところではございます。

長塩会長 市街地整備室長。

斑目専門委員 表現的に、緑の多い道路を骨格としたというか、道路なのですね。道路には街路樹または民地の生け垣とか、庭先の緑がございますけれども、そういう道路の骨格、道の骨格と言えわかりますでしょうか。緑の道の骨格とそういう意味合いの表現だと思うのですね。

長塩会長 都市計画課長

大竹幹事 議案書の3ページをご覧くださいと思います。

議案書の3ページに「地区計画の目標」というのが上から4段目にあるのですけれども、この地区計画の目標の中で、そもそも耕地整理で道がつけられてはいるのですけれども、それを骨格の道路としてということで、「活発な土地利用が図られる地区であり、骨格となる道路網は土地改良や開発によりほぼ完成されている」ということで、まず耕地整理で骨格となる道路はつけられているという認識であります。

その骨格となる道路におきまして、今度は「区域の整備・開発及び保全に関する方針」の「土地利用の方針」が中段にありますけれども、住宅地区につきましては「接道緑化（宅地内民間緑化）を推進し、緑と共存する豊かで潤いのある」ということなので、骨格がつけられている道路に宅地内の接道緑化もすることで緑の骨格もつくっていきいたいということで

ございます。

その骨格をつくっていくために、一番下に「建築物等の整備の方針」とありますけれども、この中の3番目に壁面の位置の制限ということがございます。この壁面の位置の制限というのは、5ページをご覧くださいますと、基本的に「建築物の外壁又は、これに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置、並びに道路の境界より0.6メートル以上超えて建築してはならない」ということで、道路面から60センチはあけてくださいという制限をしております。その60センチあけたところに、先ほどの方針で示している宅地内緑化を進めることで、道路の骨格をそのまま緑化をすることで、緑の骨格にもしていきたいということではあるというところがございます。

長塩会長 骨格となる道路と言えればわかりやすい。

中川委員 説明していただいてわかりました。ありがとうございます。

長塩会長 よろしいでしょうか。ほかにありませんか。高田委員。

高田委員 まちづくり推進委員の高田と申します。白色の議案書の3ページでございます。下のほうの「建築物等の整備の方針」というところに、1番の建築物等の用途の制限から5番目の垣又は柵の構造の制限というのがございまして、1番から3番、4番というのは、建築確認申請のときには必ず審査されることなのですが、図面上描かなければいけないことなのですが、5番目の垣又は柵の構造の制限というのは、外構部分も今後はこの部分に関しては申請図面には描き込まなければいけないという確認申請書の出し方になるわけでしょうか。

それが1つと、もう一つあるのですが、もう一つは、今大竹課長さんがご説明になりましたけれども、5ページです。「外壁又は、これに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置、並びに道路の境界線より0.6メートル以上とし、その部分を超えて建築してはならない」、これが住宅地区になり

ますね。その隣に沿道地区1、2があるわけですが、この沿道地区に関しては0.6メートルという数値が書かれていないのですけれども、この違いを知りたいのです。その2点でございます。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 今委員ご指摘の、垣又は柵の構造の制限につきまして、地区計画を策定した後に、その制限を条例化して、その条例を建築基準関連規定としてチェックしているということになりますけれども、そこにも入っているので、この垣、柵の構造についても確認はしています。

ただ、上の建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限につきましては、趣旨的なところが多くて、条例化はされていないというところがございます。なので、垣または柵につきましては、制限は一応かけていっているというところがございます。

それと、議案書の9ページですけれども、9ページの中で各地区区分を示しておりますが、沿道地区というのは、補助256号線と六町との境にある車検場通りが沿道地区になっておりまして、こちら辺は用途も緩くて、なるべく利用を促進したい部分もありますので、ここについては特に壁面の位置の制限はせずに、あんこの部分になっております住宅地区の中で特に緑化を推進していきたいということで制限の違いが出てきているというところがございます。

長塩会長 建築室長。

服部(仁)専門委員 建築確認のことですので、ちょっと補足させていただきます。

建築確認申請を受け付ける前に地区計画の届け出を出していただいて、そのときに審査しますが、その時点で、垣を設ける場合、柵を設ける場合は、この規制どおりになります。まだそのときには柵も垣も設けないということになれば、建物完了検査のときに、民間確認検査機関が区の職員がチェックしますので、できれば早目に計画段階で決めていただければ指導がしやすいのかなと考えております。

長塩会長 高田委員。

高田委員 その垣なのですけれども、要するに宅地内に植えるわけですね。垣の種類とか、一概に緑といっても、いろいろな種類があると思うのですけれども、そこまでは規制しないでもよろしいのですか。

長塩会長 建築室長。

服部（仁）専門委員 特に種類については規制しておりません。

高田委員 ありがとうございます。

長塩会長 他にございますか。松本委員。

松本（啓）委員 公募区民の松本啓太です。

議案書の2ページのところで、今回の変更の理由というところを記載いただいているのですが、こちらの区画道路を廃止及び延伸ですとか新設することで、具体的にどのような効果があるのでしょうか。

長塩会長 まちづくり課長。

八鍬幹事 今回、変更に至った理由としましては、もともとの地区計画をつくった当時から、社会状況とか地区の周辺の状況が変わってしまっていて、そういう中で当初必要としていた道路や想定していた道路ネットワーク、そういう変化が起きてきたということで、ちょっと図面を出してもらえますか。今回の変更のところの。そういう中でネットワークを変える必要があったということと、保塚町地区は、六町が区画整理事業を行っています。そういう中で地区のポテンシャルが上がってしまっていて、そういう中で今回まず変更理由が挙がりました。

今回の地区計画変更で区画道路1号を廃止し、地区内から六町駅、または他の地区幹線道路との接続を強化するために、地区外周部へのつけかえを行うことによって、効果があると判断した中で、今回、道路のつけかえを行っています。

長塩会長 都市建設部長。

工藤専門委員 ちょっと補足させていただきます。

当初、地区計画をかけるときには、周辺のまちづくりの状況を鑑みて、ここに道路があったほうがい

いとか、公園があったほうが良いというところで設定させていただきます。この後、何年もかかってきますと、まちの状況が変わってきて、例えば一体開発でそこは道路が必要がなくなる、あるいはほかのところでは新しい道路が必要になる。そういうことの動きがある中で、その時代背景で今回区画道路1号は道路として整備する必要がなくなり、新たに延長したところについては、まちづくりの背景から考えて必要であり今回変更させていただくというものでございます。

長塩会長 松本委員、よろしいですか。

松本（啓）委員 ありがとうございます。

長塩会長 他にございますか。服部委員。

服部（幸）委員 公募区民の服部です。

議案書の5ページの「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」というところで、2行目に「屋外広告物は、地区の良好な美観、風致などを考慮したものとし、災害時の安全性を確保するため腐朽又は破損しやすい材料の使用を防止するものとする」と書いてあるのですけれども、もちろん腐朽または破損しやすい材料を避けるのもそうなのですが、点検も重要なことだと思っていて、東京都の条例だと、5年に1回、屋外広告物の点検をすると義務づけられていると思うのですけれども、区としても点検や推進に関してどう考えているのかと思っていて、教えていただけたらと思います。

長塩会長 都市建設部長。

工藤専門委員 ご指摘ありがとうございます。まさにそのとおりで、足立区も5年に1回行ってしまっていて、ローリングして毎年地域分けで5年に1回できるように、そのように進めております。

服部（幸）委員 わかりました。ここにはあえて点検のこととかは書かず、材料のことのみ書くということに関しての理由も教えていただけたらと思います。

長塩会長 石川副区長。

石川専門委員 この地区計画につきましては、当

面どういうものを建てていったらいいか、いけないかという制限でございまして、点検に関しては屋外広告物を担当する側がそれを満たしていくということになりますので、それぞれ役割分担をして、このことについて守っていく、こういうことになります。

長塩会長 服部委員。

服部（幸）委員 ありがとうございます。

長塩会長 よろしいですか。他にございますか。  
根上委員。

根上委員 委員の根上です。

ちょっと私が勘違いしているのかなという気もするのですが、区画道路の5号と10号のところ。区画道路の5号が180メートルが延長110メートルに変更になって、マイナス70メートルとなっていますが、この図3を見ると、交差点から右側の部分、ここがマイナス70メートルのように見えるのですが、区画道路10号が延長90メートルということで、残りの20メートルが左側となると、ちょっと違うように思えたものですから、そこのところの確認です。いかがでしょうか。

長塩会長 まちづくり課長。

八鍬幹事 変更前は区画道路5号がL字になっていまして、今回はここの部分を廃止しまして、これを10号に編入しているということで、その部分が5号から減っています。

根上委員 そうすると、交差点から右側の部分がマイナスの70メートルという計算になるようですが、左側が20メートルではちょっと合わないと感じたので質問しました。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 委員のご指摘は、ここが70メートル減ったのに、ここが20メートルしかないのに図があわないということをおっしゃっているのですね。

根上委員 計算上はそうなりそうですが。

大竹幹事 というふうに見えますけれども、少し変更にあたって距離を精査した関係で、このような図書になっているとご理解いただければと思います。

当初の距離が長過ぎたりしていたというようなこともあって、それを改めて位置づけようとする、こういう距離になったということで、ご理解いただければと思います。

根上委員 わかりました。精査の結果こうなったということで、ちょっと今気がついたものですから、確認のご質問をさせていただきました。

長塩会長 よろしいですか。ほかにもございますか。なければ採決いたします。

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、「東京都市計画地区計画足立東部地域神明南地区地区計画の変更（足立区決定）について」の審議を行います。八鍬まちづくり課長から説明願います。

八鍬幹事 引き続き八鍬のほうで、第2号議案についてご説明させていただきます。先ほどの第1号議案と同様に進めさせていただきます。画面のほうをご覧ください。

初めに、議案書の構成についてご説明します。議案書の13ページをご覧ください。

第2号議案、「東京都市計画地区計画足立東部地域神明南地区地区計画の変更（足立区決定）について」、上記の議案を提出します。提出者は、足立区長、近藤弥生。

提案理由といたしましては、東京都市計画地区計画足立東部地域神明南地区地区計画を変更するにあたり、都市計画法第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でございます。

続きまして、14ページ、画面のほうをご覧ください。次が都市計画の案の理由書でございます。

続きまして、15ページから18ページ、これが計画書となっております。

続いて、19ページ、20ページ、これが変更の概要でございます。

続いて、21ページ、これが総括図になっております。

最後に、22ページから23ページが計画図となっております。

なお、議案書に載せています総括図及び計画図は全て縮小版でございます。

続きまして、内容につきましては議案説明資料に沿って説明させていただきます。

議案説明資料の7ページをご覧ください。

まず趣旨及び目的でございます。この右側の図1をご覧ください。太線で囲まれた地域が、足立東部地域神明南地区地区計画区域でございます。地区の東側に葛西用水、そしてさらに東側を区境となる中川が流れております。地区の西側に隣接し、綾瀬川が流れております。地区の南を東西に環状七号線が走っており、区の北東部に位置しております。

足立東部地域神明南地区は、緑豊かな快適で便利なまちの形成に向けて、平成16年6月に地区計画を策定しました。

地区の南側の千代田線北綾瀬駅から都心への直通運転に向けて現在ホームの拡張工事が行われており、通勤通学のさらなる利便性の向上や住宅需要の高まりが期待され、活発な土地の有効利用が図られています。

これらを踏まえまして、地区内の交通ネットワークの向上と適正な公共施設の整備を図るために、地区計画の変更を行うものでございます。

続きまして、8ページでございます。

変更の概要です。区画道路9号を廃止し、区画道路1号を変更及び区画道路37号、38号、39号を新設することが主たる変更でございます。これにあわせて、地区計画の建築物等の整備の方針に関する文言を精査しております。

表1、これは今説明しました計画の変更前と変更後を示しております。区域の整備・開発及び保全に

関する方針、建築物等の整備の方針については、この文中の「建築物等の形態又は意匠の制限」を「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」と文言を追加しました。

地区整備計画、地区施設の配置規模につきましては、区画道路9号を廃止し、区画道路1号を延長し、さらに区画道路37号、38号、39号を新設することでございます。

続きまして、議案説明資料の9ページを説明します。

地区整備計画における建築物等に関する事項、建築物の建ぺい率の最高限度について、平成25年度に条例名が「足立区細街路整備助成条例」から「足立区細街路整備条例」に変更になっていますので、あわせてその部分を変更しております。

その下の図2、図3は、地区施設である区画道路の変更について、図で示したものでございます。左側の図2が変更前、右側の図3が変更後でございます。

まず、図2に示す点線の区画道路9号を廃止します。区画道路1号を図3のように、約20メートルから約110メートルに延長し、新たに黒線で示す区画道路37号、38号、39号を、それぞれ新設します。

続きまして、議案説明資料の10ページ、11ページ、画面のほうをご覧ください。画面が小さくて見づらい場合については、お手元の資料をご覧ください。

図4につきましては、見開きで足立東部地域神明南地区地区計画の地区施設の計画図を掲載しております。11ページ、左側の部分、ここが変更箇所となっております。

続きまして、12ページでございます。

都市計画手続きの経緯と今後の予定です。6月24日にまちづくりニュースを配布し、7月14日、都市計画法第16条に基づく都市計画原案の説明会を開催しました。計画原案の公告・縦覧を7月29

日から8月12日まで、意見書の提出期間を7月29日から8月19日まで設けましたが、意見書の提出はありませんでした。

次に、東京都協議を行い、9月23日に東京都知事より、意見なしとの回答を得ました。

9月30日から10月14日まで、都市計画法第17条に基づく都市計画変更案の公告・縦覧・意見書の提出期間を設けましたが、意見書の提出はありませんでした。

本日の第55回都市計画審議会にてご審議いただき、12月中旬に都市計画決定・告示を予定しています。

以上で第2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。

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について」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 それでは、第3号議案につきまして、ご説明させていただきます。前方の画面をご覧くださいできればと思います。あわせて、お手元の資料では議案書の25ページとなります。

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28年11月28日、提出者は足立区長、近藤弥生。

提案の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あたり、都市計画法第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。

26ページでは、都市計画の案の理由書を記載しております。

1、種別・名称は記載のとおりでございます。

2の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活かしていく必要があります。

このため、足立区基本計画では、周辺住環境と調和した農業のあるまちづくりを目的といたしまして、生産緑地地区の指定を行うこととしております。

このたび、新規指定申請があったため、生産緑地地区を1件追加いたします。また、買取申し出に伴う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などもあったため、生産緑地の変更及び削除を行うものでございます。

27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詳しくご説明をさせていただきます。

29ページは新旧対照表を示しております。一番下の変更概要になりますけれども、今回の変更によりまして、214件、33.19ヘクタールから、212件、32.68ヘクタールとなっております。

続いて、30ページは総括図、31ページから36ページが、それぞれの計画図という構成になってございます。

それでは、ここからは議案説明資料でご説明させていただきます。また、前方の画面をご覧くださいできればと思います。あわせて、お手元の緑色の議案説明資料では13ページとなります。

1、趣旨及び目的でございますが、議案書の提案理由でご説明いたしましたので、割愛させていただきます。

2の平成28年度生産緑地地区の変更についてでございます。今回は削除を行う地区が4件、削除の理由といたしましては、主たる従事者の死亡が3件、主たる従事者の故障が1件となっております。

14ページに移りまして、追加を行う地区が1件、これは地区番号309番が、新規申請による追加でございます。また、変更を行う地区が6件、これは地区番号166、272、296、297、299番が土地区画整理事業に伴う変更、地区番号308番は土地分筆の際測量したところ、面積の精査による変更でございます。

削除となる生産緑地地区4件につきましては、買取申し出が出されまして、1カ月間区及び都に照会いたしました。買い取りの希望がなく、その後2カ月間の農業従事者に斡旋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りました。その結果、生産緑地地区が全部または一部削除となります。

15ページは、変更になる生産緑地地区の位置をプロットした図となります。黒い点と二重丸で示されている部分が今回の対象の部分となります。

次に、各地区の変更の詳細をご説明させていただきます。

16ページは、地区番号13番を示しております。右下の凡例のとおり、地区番号13番、位置は入谷五丁目。削除の理由は、主たる従事者の死亡でございます。

13番の地区全部、約2,370平方メートルが削除となります。ページの左側は13番の写真となります。

17ページは、地区番号63番、皿沼二丁目。削除の理由は、主たる従事者の死亡でございます。63番の地区の一部、約1,200平方メートルが削除され、面積は約670平方メートルとなります。右側の半分の黒色部分が削除する部分となります。ページ右上は63番の写真となります。

18ページは地区番号157番、一ツ家三丁目。

削除の理由は、主たる従事者の故障でございます。

157番の地区全部、約750平方メートルが削除となります。ページの右側は157番の写真となります。

次に、19ページは地区番号196番、扇二丁目。削除の理由は、主たる従事者の死亡でございます。196番の地区全部、約670平方メートルが削除となります。ページの左側は196番の写真でございます。

次に、20ページからは土地区画整理事業施行による変更でございます。

20ページ、地区番号166番及び21ページの272番、六町一丁目は、本来仮換地指定場所に直接移転しなければなりませんけれども、事業スケジュール上、長期に農業を中断する期間が生じてしまうため、継続して営農できるよう、一度公園予定地に仮移転をし、その後、仮換地指定場所に移る予定となっております。

20ページの166番は、面積が約570平方メートル減少となりまして、1,930平方メートルから1,360平方メートルに変更となります。ページ右側は166番の写真となっております。

21ページの272番につきましては、面積が約10平方メートル増加となりまして、約510平方メートルから520平方メートルに変更となります。ページ右側は272番の写真となります。

次に、22ページの地区番号296番は、仮換地指定がなされ、面積が約550平方メートル減少となり、約1,070平方メートルから約520平方メートルに変更となります。ページ右側は296番の写真となっております。

次に、23ページの地区番号297番も、仮換地指定がなされまして、面積が260平方メートル増加となり、約730平方メートルから約990平方メートルに変更となります。ページ右側は297番の写真となります。

次に、24ページ、地区番号299番も仮換地指

定がなされまして、面積が約180平方メートル増加となり、約510平方メートルから690平方メートルに変更となります。ページ右側は299番の写真となっております。

次に、25ページ、地区番号309番、竹の塚七丁目は新規指定による追加でございます。新たに約630平方メートルが追加となります。ページ右側が309番の写真となります。農業との調整を図り、良好な都市環境の形成に資するため指定するものがございます。

26ページ、3の生産緑地地区面積でございますが、記載のとおりとなっております。

次に、4の都市計画手続きの経緯と今後の予定ですが、前回の報告以降、東京都協議を行いまして、平成28年9月23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28年9月30日から2週間、都市計画の案の公告・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、ご審議をいただきまして、12月中旬に都市計画決定・告示を行う予定でございます。

以上で第3号議案の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

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。高田委員。

高田委員 まちづくり推進委員の高田でございます。

ちょっと教えてほしいのですが、議案説明資料の22ページと23ページのここに写真が載っていますね。これは削除する部分なのですが、後ろの樹木も削除ということなのですか。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 の写真の手前に一点鎖線が入ってまして、画面で言うところの部分ですけれども、こちらはそうではなくて、手前のちょっと草地みたいになっているところが対象地となっております。恐

らくこちらに木が生えていて、この部分が対象地ですということを示させていただいております。

高田委員 そうすると、樹木は残すのですか。

大竹幹事 区画整理をやっているので、区画整理で整地されてしまうとなくなってしまうのかもしれないのですが、今回の対象地にはなっていないので、区画整理事業でどうなるかというのは今ちょっとわからないところなのですが、恐らくこの状態ですと、これから整地が入ってくるので、なくなってしまう可能性は高いのかなと思われまして。

高田委員 23ページもそうですね、じゃあ。23ページの一点鎖線の部分は、樹木のほうにも入っているような気がするのだけれども。

大竹幹事 ちょっと下のほうの写真で見ていただきますと、樹木の奥のほうの対象地になっているので、この樹木のところも今回生産緑地には入っていないということになります。見づらくて申しわけありません。

高田委員 そうですか。土地区画整理にかかっているところに住んでいた人たちから、区画整理になってしまうと緑も何もなくなってしまっていて、この地区はもうちょっと緑はあるのに残せばいいのにねという話があったものですから、ちょっと今確認してみました。ありがとうございました。

長塩会長 他にございますか。川名委員。

川名委員 建築士事務所協会の川名です。

削除される箇所ですけれども、ちょっと手続的な話を聞きたいのですが、ここで都市計画決定されるわけですよね、これが決まれば、もう既に工事をやっているように思うのですが、都市計画決定をされる前でも工事は可能なのですか。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 工事は可能になっております。生産緑地の場合は買取の申し出がありまして、買取の申し出で手を挙げる方がいらっしやなかった場合は、行為の制限が解除されるというご説明をさせていただきましたが、行為制限解除は、つまり農地であり

続けるという制限を解除するという事なので、ほかに転用ができるということになります。その手続を経て行為の制限が解除されたものについて、後追いの形になりますが、都市計画上も生産緑地を外していくという手続を今回とっているというものでございます。

長塩会長 よろしいですか。

川名委員 わかりました。

長塩会長 ほかにございますか。なければ採決いたします。

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3号議案は異議のないものと決定いたします。

続きまして、報告に移ります。報告事項1、「足立区都市計画マスタープラン改定について」、大竹都市計画課長から説明願います。

大竹幹事 続きまして、報告事項1、「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。前方の画面、またお手元の資料では、表紙が水色の「第55回足立区都市計画審議会(平成28年11月)報告説明資料」の1ページをあわせてご覧いただければと思います。基本的には前方の画面でご説明させていただきます。

まず最初に、1、都市計画マスタープランについて、ご説明させていただきます。

都市計画マスタープランは、こちらの画面にあります右の図のように、今年度改定をされました足立区基本構想と東京都の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、いわゆる東京都の都市計画区域マスタープランを受けた計画の位置づけがありまして、地区環境整備計画を初めとする各種分野別計画の方向性を示し、まちづくりに関するさまざまな施策や事業を決定する際に必要な計画となっております。

2ページ目、専門部会についてご説明させていただきます。

都市計画マスタープランの改定にあたりまして、ユニバーサルデザインのまちづくり条例に基づきまして、都市計画マスタープラン改定専門部会を設置してございます。委員の構成は2ページの表のとおり、前方の表のとおりでございます。今回はこの13名で構成する専門部会でご検討いただいた内容について、ご報告するものでございます。

3ページ目につきましては、3、改定の視点についてが記載されております。基本構想の実現に向け、まちづくりの視点から検討いたしまして、上の表のような目指すべき姿、主な取り組みの案を作成しております。

足立区基本構想における足立区の将来像である「協創力でつくる 活力にあふれ 進化し続ける ひと・まち 足立」を実現するために、都市計画マスタープランの目指すべき姿を、「協創力でつくる 安全で活力と魅力あふれるまち 足立」とし、また主な取り組みとして、安全なまちづくり、活力あるまちづくり、魅力あるまちづくりを進めまして、将来にわたって活力ある持続可能なまちへと進化させていこうとするものでございます。

この目指すべき姿に基づきまして、(1)災害に強いまちづくり、(2)交通・交流でつなぐ魅力ある拠点づくり、(3)豊かな水と緑に包まれた地球環境にやさしいまちづくり、(4)誰もが安心して住むことのできるまちづくり、(5)活力ある産業の発展に寄与するまちづくりといった5つの柱立てを検討し、方向性を示していこうとしております。

4ページは、4、改定内容について記載をしております。

左上の(1)都市構造の新たな方針についてですが、けれども、基本的な考え方といたしまして、都市構造の新たな方針とは、足立区の都市としての重要な骨組みを示すもので、まちの将来像として複合型の拠点、目的型の拠点、交通・交流軸を示していきます。

として、駅周辺などの拠点は土地の高度利用を

図って、適切な都市機能を更新・集約していきます。また、地域特性を踏まえて、各拠点の都市機能を誘導し、都市計画道路や鉄道でつなぐことで拠点間の連携を図っていきます。

として、都市計画道路沿道は高度利用を図って、都市機能の集約化と複合化を誘導して、延焼遮断機能を強化していきます。

このような考え方に基きまして、下段の「主な改定内容」に記載した内容の改定を予定しているところでございます。

現在検討している都市構造の新たな方針は5ページ目にありますが、前方のスクリーンにある右の図のようになります。左側は現行の図になっております。左側の現行の図から、右側への改定を考えているというところでございます。

続きまして、6ページ目は(2)土地利用の形成と誘導方針について記載してございます。

こちら基本的な考え方でございますけれども、として、土地利用の形成と誘導方針というものは、今後予想される人口減少、少子・超高齢化社会に備えまして、安全で安心して住み続けられ、住みたいまちとなるように、メリハリのある主要な土地利用についての形成などの方針を示すものでございます。

ですけれども、駅周辺や都市計画道路沿道は土地の高度利用を図って、商業、業務、文化、子育て、教育、医療、福祉、宿泊、高齢者をはじめ多様な世代が居住できる都市型住宅などの都市機能を複合的に形成していきます。

として、都市計画道路で囲まれた住宅地は、交通・交流アクセスを高め、防災生活圏を形成し、安全で質の高い市街地へと転換していくとともに、日常生活に必要な施設の適正配置を進めていきます。また、環七より北側は低・中層、環七より南側は中・高層の住宅へと誘導していきます。

として、工場や流通業務施設がまとまって集積する地域は、その機能を維持・保全していきます。

として、公的賃貸住宅の建替え、大規模敷地の

更新及び再開発の際は、都市基盤整備もあわせて一体的に整備するとともに、地域に貢献する機能を誘導していきます。

このような考えに基きまして、下段の主な改定内容に記載した内容の改定を予定しておりまして、現在検討している土地利用の形成と誘導方針は7ページに記載してあります。前方の右の図のように考えてございます。こちら左側が現行の図で、右側のように改定できればと考えてございます。

次に、8ページは、(3)地域・地区分けについて記載がございまして、

現在の社会状況を考慮いたしますと、各拠点や交通・交流ネットワークを計画するに当たりましては、少し広域的なまちづくりを検討していくことが必要になってくるかなと考えてございます。

そのため、区域の大きな骨格軸であります南北を走る国道4号、東西を走る環状七号線、荒川で区分いたしまして、5地域区分で今後の土地利用を検討していければと考えてございます。

実際のまちづくりのたたき台といたしましては、より詳細なまちづくりの将来像を示す必要があるために、地域特性ですとか地域コミュニティを考慮いたしまして、30の地区分けに区分いたしまして、今後これを地区環境整備計画として検討していければと考えてございます。

続きまして、9ページでございまして、5、区民意向の把握についてでございます。

これまで既往の区民意向調査内容を整理させていただくとともに、ユニバーサルデザインのまちづくり条例に基きまして、身近な地域の課題ですとか問題解決のために研究を行い、まちづくりを推進してございます足立区まちづくり推進委員会と連携いたしまして、意見交換を重ねることで、各地域の区民意向を整理していきたいと考えてございます。

最後に、都市計画手続きの経緯と今後の予定について、ご説明いたします。

これまで5回の専門部会にて検討を重ねてまいり

ました。皆様のご協力もいただきましてありがとうございます。今後も引き続き専門部会にて議論を重ねまして、平成29年3月ごろに第56回都市計画審議会が開催できればと考えてございますが、その際、改定の答申案をいただければと考えてございます。その後、パブリックコメントを実施いたしまして、7月ごろの第57回都市計画審議会にて答申をいただきまして、9月ごろに都市計画マスタープランの改定が行えればと考えているところでございます。

以上で報告1の説明を終わらせていただきます。ありがとうございました。

長塩会長 たい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 野沢でございます。

大変結構な計画なのですが、足立区ではこれまで大分時間も人もかけまして、「美しいまちは安全なまち」といった運動を展開していただいておりますね。この成果が非常に上がってきて、刑法犯認知件数が減少してきた。これは大変結構なことなのですが、その運動の中身をいろいろ拝見しますと、区民の方々のご協力というか、自発的な運動というのが大変効果を発揮しているのではないかと思います。

例えばパトロールを青パトということでやろうとって呼びかけたところ、2,000人の方が今協力していただいている。大変結構な話でありますし、それから花を生かすということで、各地区に生け花が出ておりますが、これも結構ですね。もう一つは、LEDの普及に伴いまして、明るいまちがあちこちにできてきていますが、高架下なんかで暗いところを明るく照らすということもでき上がってきている。それからバリアフリーについて言えば、歩道と車道との間に段差が残っているところが大分見受けられるのですが、これをできるだけ解消していくように、車椅子やベビーカーが楽に出入りができ

るようにしていく。なすべきことが山のようにあるわけではありますが、余りお金をかけなくてもできることが幾つかあると思いますので、どうかこのプランの中に、「美しいまちは安全なまち」ということで取り組んでおられる危機管理室の皆様方のご努力が反映できるようにしていただければと思います。

この「美しいまちは安全なまち」というスローガンは大変結構なスローガンでありまして、足立区が実績を上げて、こんな本が出ていますね。「これでいいのか足立区 徹底調査」。これを見ますと、足立区のイメージというのは非常に昔は悪かった。遅れている。貧乏である。教育もどうも進んでいない。こういったことが並んでいるのですが、最近は皆様の努力で非常によくなってきたというイメージづくりも進んでおるわけでございますから、そういった面からしても、この成果をこの計画の中に取り入れていくことができるのではないかな。このキャッチフレーズは足立区だけでやっていたのでは十分ではないと思いますので、先月ですが、23区の区長会に「安全安心の国づくり、地域づくり、人づくり」というテーマで、少し時間をいただきましてご紹介をして、足立区ではこのようにして安全なまちづくりを進めてきましたというご報告をさせていただいたわけでございます。

そんなわけでございますので、どうかひとつ、このプランの中に、これまでのビューティフル・ウィンドウズ運動の成果も取り入れていただきまして、これから23区のみならず、東京都全体が安全安心なまちであるということが、2020年でいらっしゃる世界中のお客様にわかるようにしていただきたい。ぜひそれを期待しているわけであります。

オリンピックのレガシーが今何が大事かということいろいろな議論がありますけれども、競技場を残すだけではなくて、東京全体が美しいまちだったなというイメージを持って帰れるように、そして夜歩いても大丈夫だったと、安心して歩ける東京であったということも大事だと思います。

そういう意味で、2020年の最大の目標は美しいまち東京、安全なまち東京、安心できるまち東京という形で、足立区はその先例をつくっていただければありがたいと思います。特別なご回答は要りませんが、これは区長さんにも申し上げておりますので、よろしくをお願いします。

長塩会長 石川副区長。

石川専門委員 いろいろと足立区のビューティフル・ウィンドウズ運動にご評価をいただきまして、ありがとうございます。基本的に野沢委員さんのご指摘についてはごもっともでございます、できれば安心・安全なまちづくり足立ということで、ぜひ売り出していきたいと思っております。

特に報告説明資料の1ページでお示しいたしておりますが、実はこの基本構想、基本計画でも、当然その辺の視点を掲げておりまして、やはり安全・安心なまちづくり、その下に足立区の都市計画マスタープランが位置づけられてございますので、その横に例えば防災のまちづくりでありますとか、産業振興のまちづくりでありますとか、地域振興、みんな今つくっております。それは基本計画に合わせてつくっておりますので、ご指摘のあった視点につきましては、都市計画マスタープランにもぜひ取り入れて、その中に組み込んでいきたいと思っておりますので、ありがとうございます。よろしく願いいたします。

野沢委員 期待をいたしておりますので。

長塩会長 ありがとうございます。他にございますか。高山委員。

高山委員 委員の高山でございます。

8ページにあります13ブロックから5地域区分にかえるということのメリット、デメリットを教えてくださいなと思っております。足立区は、PTA会長をやっていたとき、私の本木地区は第3ブロックということで、学校関係が第3ブロックの中に6小学校あってというイメージが定着しているのですよね。それが第3ブロックというのが、今度は

どちらのほうでしたか、綾瀬のほうとかいうふうに、第3ブロックというのはそちらの地区になってしまうということ、比較的教育委員会なんかの縦割り行政の中でも、そういうふうに右往左往していったら、地区がわかりづらくなるのではないかなというイメージがするのですけれども、どうして無理やり13ブロックが今度は5地区になってしまうのか。要するにどのように発想して、そのように決定しようと思ったのか。それなら13ブロックを残して30地区に分けていくという形のほうが私はわかりやすいような気がするのですけれども、その点をお答えいただきたいと思っております。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 委員のご指摘はごもっともだと思っておりますが、実はこの13ブロックにつきましては、もともと基本構想、基本計画で13ブロックとしてまちづくりを展開していこうと決まっていた経緯がございます。今回のご提案につきましては、あくまでもまちづくり、都市計画マスタープランに関してはこの5地域を使っていこうということで、これから区のほうでつくる計画を全て、この5つに分けてつくっていかなければいけないのかということではなくて、まちづくりに関して、都市計画マスタープランの中では、この5地域でやっていこうということで、まずは位置づけているところでございます。

先ほどもちょっとご説明させていただきましたが、人口減少を迎える中で拠点性を高めて、そこに対して公共交通ネットワークを構築することで人口減少に構える都市をつくっていこうと考えたときには、少し小さな目ではなくて、大きなエリアでそれを考えていく必要があるだろうということのもとに、都市計画マスタープランでは5地域に分けて考えていこうと、今のところは検討しているところでございます。

ただ、細かな地域特性ですとかコミュニティの関係で、この5地域では、細かなまちづくりをこれから進めていくにつきましては、少し大き過ぎるとい

うことがございますので、その点については地域特性、コミュニティ、町丁目を尊重して30の地区に、この細かい線が30地区分けをしている線なのですが、少し細かな分けもしながら、具体的なまちづくりは地区環境整備計画という都市計画マスタープランを受けた詳細な計画でうたっているところがございます。

長塩会長 よろしいですか。

高山委員 はい。

長塩会長 他にございますか。

なければ、続きまして、報告事項2、「花畑北部地区のまちづくりについて」、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。お手元の報告資料の11ページ、画面のほうを参考に説明したいと思います。

趣旨及び目的でございます。花畑北部地区は、足立区の北東部、埼玉県との都県境に位置して、平成3年から東京都が花畑北部土地区画整理事業を行いまして、平成8年に土地区画整理事業の進捗に合わせまして、地区計画を策定しています。

東京都は土地区画整理事業の進捗に合わせて、公共施設の見直しを行っています。

こうした土地区画整理事業の事業計画と地区計画の地区整備計画との整合を図り、良好な住環境を形成するために、今回、地区計画の変更を行うものがございます。

続きまして、お手元の12ページ、画面のほうをご覧ください。

変更の概要です。 としまして、右の図で示した太線の2路線、地区施設道路の延長と、1路線の幅員を変更します。104号線については、延長を約150メートルから約140メートルに、167号線につきしては延長約250メートルから約240メートルに、170号線につきましては、当地区計画区域内における幅員を2メートルから、1.8から2メートルの幅員幅にして、地区外を含めた全幅

6メートルを、5.8メートルから6メートルに変更します。

続いて、 としまして、右図の太線で囲まれた地区施設公園2カ所の面積を変更します。

まず公園3号、これについて約1,480平方メートルを約1,210平方メートルに、公園6号は約1,540平方メートルを1,810平方メートルに変更します。ただし、地区計画区域内の地区施設公園全体の合計面積には変更ありません。

としましては、右図の太線で囲んだ地区施設緑地1カ所の面積を変更します。緑地2号は約3,260平方メートルを約3,270平方メートルに変更します。

今回の変更により、当地区周辺の公園や緑地による広域的な緑のネットワーク機能をよりよく維持しつつ、土地区画整理事業の事業計画との整合を図り、良好な住環境を形成するものがございます。

続いて、今後の予定でございます。画面の下のほうをご覧ください。

11月17日、東京都にて都市計画原案についてのお知らせを現地のほうに配布しております。11月25日から12月9日まで、都市計画原案の公告・縦覧でございます。

今後の予定としましては、本日、審議会にご報告し、1月下旬から2月中旬に都市計画案の公告・縦覧、その後29年3月ごろに開催予定の足立区都市計画審議会にて審議していただき、同じく3月ごろに都市計画決定・告示を予定しています。

報告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。

松本(昭)委員 委員の松本です。

簡単な質問で、今、地区施設の公園とか緑地の数値の変更のご案内がありましたが、最終ですと実質決まってしまうので、今日あえて質問させていただ

きますが、その数字が若干増えたり減ったり、特に公園でございますが、これは事務的な精査によって変更するものなのか、政策的な考え方とか背景があって変更するのか。その背景をちょっとご案内してもらったほうがいいかなと思いますので、よろしく願いいたします。

長塩会長 まちづくり課長。

八鍬幹事 現在、東京都のほうで、この地区については区画整理事業を行っています。今年度末に換地処分のお知らせを行う予定の中で、全体を精査した中で、面積の変更とか道路の変更を今回の地区計画の中で位置づけております。以上です。

松本（昭）委員 わかりました。区画整理に伴う変更ということですね。わかりました。

長塩会長 他にございますか。なければ、これにて本日の議案審議は終了といたします。

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、議事進行どうもありがとうございました。

最後に、その他の事務連絡でございます。

本日、当審議会にお車でご来場いただいた委員の皆様につきましては、駐車券を配付しておりますので、事務局にお申しつけいただければと思います。

また、次回、第56回の足立区都市計画審議会でございますが、来年の3月ごろを予定してございますが、変更になる場合もございます。事前に委員の皆様にはご案内申し上げますので、その際にはご出席賜りますよう、よろしく願いいたします。

最後に、委員の皆様から何かございますでしょうか。

特にないようでしたら、第55回足立区都市計画審議会を閉会とさせていただきます。本日も熱心なご審議を賜りましてありがとうございました。