

平成21年11月25日

第37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37回足立区都市計画審議会議事録

1. 日 時 平成21年11月25日(水)

午後2時02分開会

午後2時59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 21名

(2) 出席委員数 15名

川下政信(会長)野沢太三(会長職務代理者)

根上彰生(委員)長塩英治(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)岡田英樹(委員)小野稚子(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)日下部和雄(臨時委員)

4. 出席専門委員

西條直樹 青木光夫 清水忠 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

斑目都市計画課長

7. 事務局等出席者

小故島 小林 真鍋 白田 田村 飯塚 田口

中原 櫻井 佐々木

8. 議 事

(1) 審議事項2件

(2) 報告事項1件

9. 議 題

第1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

第2号議案 東京都市計画地区計画西新井三丁目地区地区計画案の申出について

報 告 足立区まちづくり推進条例の改正について

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 皆様方にはお忙しい中、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。私は第1部の司会進行を務めます、足立区都市整備部都市計画課長の斑目と申します。よろしく願いいたします。

まず、議事に先立ちまして、平成21年6月1日から新たに就任していただきました委員の皆様に対しまして、区長から委嘱状の交付をさせていただきます。

委嘱状の交付につきましては委員名簿順に区長が皆様の席までお届けします。お名前をお呼びいたしますので、自席にてご起立をお願いいたします。なお、公募によります3名の区民委員並びに臨時委員の千住警察署長につきましては、任期中でございますので、今回は委嘱状の交付はございません。

あらかじめご了承ください。

それでは、区長、お願いいたします。

初めに、元足立区議会議長、川下政信様でございます。

区長 委嘱状、川下政信様。足立区都市計画審議会委員を委嘱します。足立区長、近藤弥生。

よろしく願いいたします。

幹事 野沢総合研究所所長、野沢太三様。

日本大学理工学部教授、根上彰夫様。

C - まち計画室代表・東洋大学講師、柳沢厚様には、ちょっと遅れておりますので、別途お渡ししたいと思います。

足立区議会議長鴨下稔様と足立区議会副議長きじまてるい様につきましては、公務のため欠席でございます。

足立区議会総務委員長長塩英治様。

足立区議会建設委員長たがた直昭様につきましても、遅れております。

続きまして、足立区商店街振興組合連合会理事長、田中武夫様。

足立区工業会連合会副会長、織田良春様。

東京スマイル農業協同組合代表理事専務、青木榮様。

社団法人東京都建築士事務所協会足立支部監事、宮崎十三様。

社団法人東京都宅地建物取引業協会足立区支部財務委員長、岡田英樹様。

足立区女性団体連合会参与、小野稚子様。

東京消防庁足立消防署長、日下部和雄様。

委嘱状の交付は以上でございます。

ここで任期途中の委員の皆様を改めてご紹介申し上げますので、恐縮ですが、その場でご起立ください。

公募による区民委員、板谷和也様。

同じく、下岡正良様。

同じく、中川實様。

警視庁千住警察署長、三好一人様。

以上で委嘱状の交付と委員の紹介を終わります。

ここで、区長から皆様にご挨拶を申し上げます。

区長 本日は大変お忙しい中お集まりいただきまして、まことにありがとうございます。引き続き、そして新たに委嘱をさせていただきました委員の皆様方にも、よろしくようお願い申し上げたいと思います。

今日、1、2の新聞に、足立区の9月に行われた区民の意識調査の結果が載っております。簡

単に申し上げると、足立区に愛着を持っているというふうにお答えになった方が約7割、67%の方がいらっしゃいました。一方で、誇りが持てるかというと、そう思わないという方が、これまた約半分ということでございます。ですから、愛情は持っているけれども、なかなか誇れるところまではいっていないのだから複雑で微妙な区民意識が、ちょっとあらわれているなというふうにした次第でございますけれども、何度となく申し上げてまいりましたように、新線2線の開業ですとか駅前や拠点の開発、そしてまた24年度には、5つの大学がそろって、若い方が1万も通って来られる学生のまちという新しい顔が加わるということで、足立区のイメージが、徐々に今、上がってきている。また、住んでいらっしゃる方にとっても、住みやすいと感じてくださっている方が徐々にふえてきているという、今いい方向に向かった坂を一段一段着実に上がってきているのかなというふうを感じているところでございます。特にこれからは、私どもの合い言葉、1つは愛を誇りに変えていく、愛情をプライドにということが、足立区職員挙げて挑戦していかなければならない大きな課題だというふうに考えております。

そこで、区民の皆様方が誇りをふるさどに感じていただく一つのキーになるのは、まちなみとか景観、そしてまた足立区のよさとしても認識していただいております緑とか水、そしてまた公園の整備といったところかと思えます。

足立区は今年で77年目を迎えてまいりますけれども、今までの歴史というのは、ほかの22区に何とか追いつこうということの、いわゆる社会的なハードの面での準備段階だったわけでございますけれども、いよいよその準備、一定のところに線を引いて、これからはそこにさらに付加価値としての魅力を積み重ねて、つけ加えていく、新しい時代がいよいよ到来しているのかなということを、今回の区民の意識調査でも感じたところでございます。

特に足立区のイメージアップということと、さら

に住み続けたい、そして誇りを持てる足立区にという意味でも、この都市計画審議会の果たしていただく役割というのは非常に重いものがあるのだろうと考えております。

このステージが変わったということを引きと認識した上で、今、何が求められているのか、そして今、何ができるのかということ、それぞれのご専門のお立場で私どもにご提言いただければ大変ありがたいなと思っております。

私どもも、そうした新しいステージに立った意欲を持って今後とも頑張っている所存でございますので、委嘱を受けられた委員の皆様方にも、今まで以上にご協力をいただけますように心からお願ひ申し上げます。冒頭のあいさつとさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

幹事 以上で、委嘱状の交付式を終了いたします。

引き続き、第2部の足立区都市計画審議会会長選出に移りますが、区長は公務のため、ここで退席いたします。ご了承願ひします。

区長 申しわけありません。よろしくお願ひいたします。

(区長退席)

幹事 審議会の議事運営に当たり、足立区まちづくり推進条例第30条第1項の規定により、会長の選出を行います。

会長選出までの間、お1人の委員の方に仮議長になっていただき、議事進行をお願ひしたいと思います。つきましては、仮議長を事務局から指名させていただきますと存じますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

幹事 それでは、田中武夫委員に仮議長をお願ひいたします。田中委員、お手数ですが中央の仮議長席にお着きいただきたいと存じます。

委員(仮議長) 皆さん、こんにちは。ご指名をいただきました田中でございます。不慣れでございますが、会長選出まで暫時仮議長を務めさせていただきますと存じます。皆様のご協力のほど、よろ

しくお願ひします。それでは座らせていただきます。

足立区まちづくり推進条例第30条第1項において、会長は第27条第1項第1号の委員のうちから選ぶことになっております。この第27条第1項第1号の委員とは、学識経験のある者となっており、川下委員、野沢委員、根上委員、柳沢委員の4名の方でございます。

会長の選出方法は選挙のようでございますが、取り扱いについて皆様のご意見を伺いたいと思ひます。

委員 皆さんがもしよろしければ、推薦方式をとっていただければよろしいのではないかと存じます。

委員(仮議長) ただいま推薦方式がよいのではないかと提案がありましたけれども、皆さん、いかがでしょうか。異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

委員(仮議長) 皆さんの方から異議なしというご意見が出ましたので、会長選出を推薦方式で行いたいと思ひます。

繰り返しになりますが、会長候補である学識経験者の委員は、川下委員、野沢委員、根上委員、柳沢委員の4名の方でございますが、どなたを推薦したらよろしいでしょうか。皆様のご意見をお伺ひしたいと思います。

委員 前の都市計画審議会会長でもあり、区議会議長もお務めになられました、経験のある川下委員さんがいいと思ひますので、ご推薦申し上げます。

委員(仮議長) ただいま委員の方から川下委員さんがいいという推薦の言葉がありましたけれども、皆さんいかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

委員(仮議長) 皆さんの方から異議なしの声がありましたので、川下委員さんを会長として、これから議事を進めていただきたいと思ひます。よろしくお願ひします。

私の役目はこれで終わりましたので、終わらせていただきます。

幹事 田中委員、どうもありがとうございました。
それではここで、川下会長からご挨拶をちょうだいいたします。

会長 皆さん、こんにちは。ただいま会長に選出いただきました川下でございます。引き続き会長の職をお引き受けするというので、大変緊張しておりますところでもございます。

皆さん方、御承知のとおり、今、区長からもお話しがありましたとおり、都市計画審議会は、足立区に住んでよかったなど、だれもが思えるようなまちづくりをするために、都市計画的、専門的な見地から審議をする場であるというふうに認識をしております。このため、会の運営に尽力してまいりたいと思います。どうぞ皆様の活発なご審議や会の運営についてご協力いただけますよう、よろしくお願いを申し上げます。

幹事 川下会長、ありがとうございました。

次に、会長職務代理者の指名の件でございます。足立区まちづくり推進条例第30条第3項によりまして、会長から指名となっております。

会長、ご指名のほどよろしくお願い申し上げます。

会長 私から指名させていただきます。

会長職務代理者は学識経験者委員の野沢委員にお願いをいたします。

幹事 野沢会長職務代理者から、ご挨拶をちょうだいしたいと思います。よろしくお願い申し上げます。

委員 野沢でございます。足立区に住みまして、ことしで28年目になりますが、こよなく足立区を愛しております。どうぞよろしくお願ひします。

幹事 以上で、次第にございます第2部までを終了いたしました。

ただいまから第3部の議案審議を始めさせていただきます。ここからの議事の進行につきましては、会長、よろしくお願い申し上げます。

会長 ただいまから第37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。

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を願います。

幹事 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。

次第でございます。

委員名簿でございます。

席次表でございます。

議案書一つづりでございます。

議案説明資料一つづりでございます。

報告説明資料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。不足している資料がございましたら、事務局の方へお知らせください。

それから、本日、席上配付させていただきました追加資料がございます。議案説明資料の追加資料でございます。内容等の詳細につきましては、後ほどの説明の中でご案内いたしますので、よろしくお願い申し上げます。

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。

本日の議事でございますが、議案が2件、報告事項が1件でございます。

第1号議案が、「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。

第2号議案が、「東京都市計画地区計画西新井三丁目地区地区計画の申出について」でございます。

報告事項は、「足立区まちづくり推進条例の改正について」でございます。以上でございます。

会長 審議議案に入る前に、本日の出席委員の報告を事務局からお願いをいたします。

幹事 本日は、定数21名のところ、15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 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。

議案の審議に入ります。

第1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、都市計画課長から説明をお願いいたします。

幹事 第1号議案を説明申し上げます。議案書の1ページをお開きください。

第1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21年11月25日、提出者足立区長でございます。

生産緑地地区の一部を計画図書のとおり変更いたします。

提案理由でございますが、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、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。

3ページをお開きください。

都市計画案の理由書でございます。

1の種別名称は、記載のとおりでございます。

2、理由でございます。

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あります。

平成21年3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24年度における生産緑地面積を39.5ヘクタールとしていくことを目標としています。

このような状況の中、買い取り申し出に伴う行為制限の解除等により、面積約0.96ヘクタールを削除いたします。

変更後の面積は、約37.49ヘクタール、237件でございます。

4ページをお開きいただきますと、東京都市計画生産緑地地区の変更（足立区決定）でございます。

都市計画生産緑地地区を次のように変更いたします。

第1の種類および面積は、約37.49ヘクタール、第2の削除のみを行う地区は9地区でございます。

5ページに新旧対照表がございます。一番下の欄でございますが、変更前の243件、38万4,540平米から、削除が9,650平米ということで、変更後は237件、37万4,890平米ということで、約37.49ヘクタールに変更するというものでございます。

ここからは、議案説明資料を使ってご説明申し上げます。議案説明資料の方の1ページをごらんください。

1番の趣旨及び目的でございます。議案書の提案理由とも重複いたしますので、省略いたします。

2番の削除についてでございます。9件でございます。面積の括弧の数字は実面積です。都市計画の変更は、最後の数字を原則四捨五入して決定しています。資料番号 については、平成4年時の当初指定から2度の追加と削除があり、端数処理の関係で切り下げを行い、1,590平米となっております。

資料番号 については、端数処理の関係で10平米として決定しています。

左側に資料番号が付番してございます。 、 、 、 が主たる従事者の死亡により、生産緑地の維持機能が困難で、地区の全部を削除いたします。

と が主たる従事者の故障により生産緑地の機能維持が困難で、 で地区の一部、 が地区の全部を削除いたします。

と は、地区計画の区画道路用地として、区が購入し整備いたします。

3ページの位置図をごらんいただきたいと存じます。位置の確認でございます。

足立区生産緑地位置図、左上に、資料番号 、 5

番の入谷三丁目。その下の方に、25番、28番の入谷一丁目、右上の方に、100番の神明三丁目、右下の方に、140番の六月三丁目、その上に、147番の平野三丁目、148番の平野三丁目、左下に、268番の堀之内二丁目、最後に真ん中の上部に、285番の伊興本町二丁目でございます。

次に、4ページをごらんください。右下に凡例が載っております。

資料番号は、地区番号は5番、位置は入谷三丁目10番でございます。

変更理由は、主たる従事者の死亡で、平成20年9月9日に買い取り申し出が出され、1カ月間、区及び都に照会するも買い取り希望がなく、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、平成20年12月9日に生産緑地法第8条に基づく行為の制限が解除となりました。

変更前の面積が730平米、変更後の面積がゼロということで、全部削除となります。黄色の部分が削除する部分でございます。

5ページが写真となります。南側道路の矢印部分から撮影しております。

6ページをごらんください。資料番号、地区番号25番、入谷一丁目2番でございます。

この地区は2名の土地所有者により、一地区指定されており、今回、西側部分の主たる従事者が故障し、生産緑地の維持が困難になったということで削除いたします。東側部分は、生産緑地地区として継続いたします。変更前の面積、2,670平米のうち1,900平米を削除し、変更後は770平米でございます。

7ページがその写真でございます。東側の道路から撮影しており、サトイモの植えてある部分から日舎ライナーの高架下までが削除する部分でございます。

8ページをごらんください。資料番号、地区番

号は28番、入谷一丁目15番でございます。

変更前の面積は1,590平米、変更後はゼロということで、主たる従事者の故障による削除です。

9ページが現地の写真です。北側の道路から、南へ向かって撮影しております。手前の畑の部分とビニールハウスのところが削除する部分でございます。

次に、10ページをごらんください。資料確認、地区番号100番、神明三丁目6番と7番になります。

変更前の面積は1,400平米、変更後はゼロということで、主たる従事者の死亡による削除です。

11ページが現地の写真でございます。真ん中の道路から北側の部分と南側部分を撮影しております。左側が北側部分で、右側が南側部分を撮影しております。

次に、12ページをごらんください。資料番号、地区番号140番、六月三丁目1番になります。

変更前の面積は610平米、変更後はゼロということで、主たる従事者の死亡による削除です。

13ページが現地の写真です。東側道路から奥へ向かって撮影しています。

次に、14ページをごらんください。資料番号、地区番号147番、平野三丁目7番になります。

区画道路の部分として約170平米を区が購入し、区画道路とします。変更前の面積は1,000平米、変更後は830平米です。

15ページが現地の写真です。斜線の部分に、幅員5メートルの区画道路を設置いたします。この道路は、平野・東六月地区地区計画で区画道路26号として位置づけられています。

16ページに位置図が載っております。黄色で塗ってあるところが区画道路となるところでございます。

次に、17ページをごらんください。資料番号、地区番号148番、平野三丁目8番になります。

区画道路の隅切り部分として、約2平米を区が購入しました。

18ページが現地の写真です。この隅切りの斜線部分が、ほぼ削除する部分でございます。

19ページに位置図が載っております。丸で囲ってあるところで、区画道路18号の隅切り部分にあたる1,68平米を削除いたします。生産緑地の都市計画決定は10平米単位で決定するため、端数処理の関係で1,760平米から10平米を削除し、1,750平米となります。

東西方向の区画道路28号がその北側部分にありますが、来年度整備する予定でございます。区画道路18号と28号は、平野・東六月地区地区計画で位置づけられております。

20ページをごらんください。資料番号、地区番号268番、堀之内二丁目5番の記載でございます。

変更前の面積は1,530平米、変更後はゼロということで、主たる従事者の死亡による削除でございます。

21ページが現地の写真です。南側から撮影してございます。

続きまして、22ページをごらんください。資料番号、地区番号285番、伊興本町二丁目4番でございます。

変更前の面積は1,710平米、変更後はゼロということで、主たる従事者の死亡による削除でございます。

23ページが現地の写真でございます。手前のネギ畑からビニールハウスが建っているところが削除となります。

次に、大変恐縮でございますが、1ページにお戻りいただきたいと存じます。下段に生産緑地地区面積がございます。変更前の生産緑地地区243件、面積38万4,540平米、変更後は237件、面積37万4,890平米、約37.49ヘクタールとなります。

次に、2ページの都市計画手続きの経緯と今後の予定でございます。

平成21年1月から7月に指定希望の調査を行いました。新規の申請はございませんでした。

10月2日に案の決定を行い、東京都知事への同意協議をして、10月20日、同意をする旨の回答を得ました。10月27日から11月10日までの2週間、案の公告・縦覧をしておりますが、意見書の提出はありませんでした。

そして本日、第37回都市計画審議会に議案を提出させていただいております。

今後の予定でございますが、12月上旬に変更の告示を行う予定でございます。

以上で第1号議案、東京都市計画生産緑地地区の変更(足立区決定)の説明を終わります。

よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

会長 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、挙手をお願いいたします。

委員 それぞれ事情があって削除されるということですので、これはやむを得ないのかなと思っておりますけれども、全体として指定の生産緑地の面積が1ヘクタールくらい減ることになるのかなと思うのですけれども、この減るということ自体が足立区の今後の環境にとってよいのか悪いのか。よいのであれば特に問題ないと思っておりますが、緑の環境等の計画もこちらに置かれてはおりますけれども、この計画等に照らして、今後どういうふうな形で生産緑地を維持発展させていくのかについて、少しお考えを聞かせていただくとありがたいと思っております。

幹事 足立区が生産緑地、大変貴重な空間だと思っております。全体で約38ヘクタールでございます。委員ご指摘のとおり、大体約1ヘクタールの削減、減少ということでございます。このような状況が続けば、約38年で足立の生産緑地はなくなってしまう、そういう状況になりかねないと思っております。

そこで現在、東京都と23区が共同して一緒に緑の確保の総合的な方針の策定を進めております。その中で、足立区としまして、残存する農地を維持し

続けられる方策の検討、そういう内容が入っております。特に今回の削除の事由としまして、主たる従事者の死亡または故障、故障は病気でございますけれども、後継者がいないという問題、それから相続の問題、これは非常に難しい課題だというふうに認識しております。

これらの課題を解決すべく、国、それから都の方に、さまざまな要望もしながら、都と一緒に足立区の生産緑地を維持し続けられる方策を、今検討している最中でございます。

その内容がまとまりましたら、またご案内申し上げたいと思いますが、足立区が生産緑地は、冒頭申し上げましたように、決して減らしてはいけないというふうに考えております。どうか守っていきたい、そういう方向で検討していきたいと考えております。

委員 足立区はほかのところと比べても非常に農地が多くて、いい環境が維持されていると思うので、ぜひ今後もこの方向で行っていただけるようお願い申し上げます。

会長 ほかにございませんか。

(「なし」の声あり)

会長 ほかになければ、採決をさせていただきたいと思っております。

本案について、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)

会長 第1号議案につきましては、異議のないものと決定いたします。

引き続きまして、第2号議案、東京都市計画地区計画西新井三丁目地区地区計画案の申出について、都市計画課長から説明をお願いいたします。

幹事 引き続きまして、第2号議案、東京都市計画地区計画西新井三丁目地区地区計画案の申出について説明させていただきます。

説明の前に、議案説明資料の追加として、お話しさせていただきます。

本日の追加資料で配付させていただきましたが、現行の地区計画と申し出された地区計画案の新旧対照表を追加させていただいております。変更箇所アンダーラインを引いてありますので、変更箇所を見比べていただくと、提案内容がわかりやすくなっておりますので、ご参照いただければと思います。議案書の15ページをお開きください。

第2号議案、東京都市計画地区計画西新井三丁目地区地区計画案の申出についてでございます。

提案理由でございますが、まちづくり推進条例第23条第3項の規定に基づき、足立区都市計画審議会の意見を聴く必要があるため、提案するものであります。

平成21年11月25日、提案者は、足立区長、近藤弥生であります。

次のページをお開きください。

独立行政法人都市再生機構から提出された申出書を添えつけてございます。

19ページ以降に、申出された計画書・計画図を添えつけています。

申出内容などを説明させていただきます。

議案説明資料の方をごらんいただきたいと存じます。議案説明資料の25ページをお開きください。正面スクリーンには同じページを、また皆様のスクリーンにも同じページを映し出しております。

申出の説明に入る前に、地区計画案の申出について触れさせていただきます。

1の背景でございますが、まちづくり推進条例の改正によりまして、都市計画法第16条第3項に基づく地区計画の申出を行うことができるようになりました。

まちづくり推進条例の改正につきましては、後ほど報告案件で説明させていただきます。

申出された地区計画案は、都市計画審議会の意見を聴いた上で、都市計画決定もしくは変更することが必要と判断されれば都市計画案の作成手続を行っていくものでございます。

四角で囲まれた中に、都市計画法とまちづくり推進条例の抜粋を記入してあります。

都市計画法の第16条第3項で、前項の条例に住民または利害関係人から地区計画案などを申し出る方法を定めることができるようになっております。

これまで、第16条第2項に基づき「地区計画の手続きに関する条例」を定めておりましたが、今回、手続き条例を廃止し、まちづくり推進条例に移行を行いました。そして、より一層の区民意見を都市計画案に反映する手法の一つとして、地区計画の申出を条例化したわけでございます。

地区計画案の申出は、下段のフロー図にもあるように、事前協議を行い、行政内の審査、都市計画審議会への意見照会、最終的に区長が都市計画を決定するか否かの判断をします。その結果、必要だと判断した申出は、都市計画原案を作成し、都市計画決定の手続きを行うものでございます。

これまで都市計画の案は、行政主体に策定してきましたが、これによりまして地区計画案の申出や都市計画案の提案など、区民発意の作成が可能になったわけでございます。

次のページをお開きください。今回の申出に関する内容でございます。

申出された地区計画は、西新井三丁目地区地区計画の変更です。

申出者は、独立行政法人都市再生機構、土地の所有者でございます。

具体的に申出された地区計画案の内容を説明させていただきます。

変更目的ですが、西新井三丁目地区地区計画は、平成17年に団地の建てかえにあわせて都市計画一団地を廃止し、地区計画を策定したものであります。

当初の計画では、都市計画一団地と同じ区域に地区計画を策定し、前期整備区域、住宅地区のA・Bでございます、図面上で青色の区域でございますが、約5.3ヘクタールに地区整備計画を定め、都市再生機構で計画的に建てかえを行ってきました。

このたび、先行して整備している住宅地区A・Bへの戻り入居者の減少や、周辺町会から公共公益施設の要望、さらには売却予定地の有効的な土地利用の増進を目的として、後期整備区域、住宅地区C・D・E、図面上の赤色の区域、約2.6ヘクタールに地区整備計画を策定し、前期整備区域の地区整備計画を変更するものでございます。

区で進めている緑化や景観の整備についても盛り込んだ計画になっております。

次のページをごらんいただきたいと存じます。西新井三丁目地区地区計画申出案でございます。

西新井三丁目地区地区計画の位置ですが、右側の地図にあるとおり、竹ノ塚駅、大師前駅、谷在家駅などのちょうど中間に位置しております。

位置は西新井三丁目地内、地区面積は約8.4ヘクタールでございます。

こちらは既存計画の変更はございません。

地区目標の変更は、日暮里・舎人ライナーの名称決定に伴う変更と景観計画について追記している変更になります。

区域の整備・開発及び保全に関する方針では、土地利用に合わせた変更をしております。

地区施設については、緑道を4路線追加し12路線、歩道状空道を2カ所追加し7カ所、小公園を2カ所追加し4カ所に、それぞれ追加の変更をしております。

議案説明資料の28ページをごらんいただきたいと存じます。

建築物等に関する事項では、前期整備区域の制限を踏襲して後期整備区域に整備計画を指定しています。また、大きな追加点として、「建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限」において、足立区景観計画で指導している景観指導基準や、足立区緑の推進条例において対象面積に満たない小規模敷地において緑化率などを追加しております。

公園地区においては、既に公園として都市計画決定しておりますので、建築物等の制限を指定してお

りません。

現行計画と申出案は、本日、追加で配付しました新旧対照表で見比べていただきますと、既存計画を尊重して申出案を作成したことがわかるというふうに考えております。

今後のスケジュールでございますが、本日の都市計画審議会の意見を聴き、都市計画変更すべきか判断し、都市計画案の作成手続きを行っていく予定になってございます。

ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

以上でございます。

会長 本件につきまして、ご意見、ご質問がありましたら、挙手をお願い申し上げます。

委員 案の内容そのものは、事業の進捗やその後の環境変化に対応して妥当なものと思うのですが、この地区の考え方が申出の案で少し変わっているかと思えます。

本日、配付いただいた追加資料の1ページのところの「土地利用の方針」を見ますと、旧の案では住宅地区A Bが1つのゾーン、C D Eで1つのゾーンと。これはA Bが地区整備計画がかかっていて、C D Eが地区整備計画のない区域ということで、住宅地区を大きく2つに分けていたものを、今回A B C Eまでを整備計画を策定するというので、1つの住宅地区の区分ということで、Dがあと残りというような形に切り分けての案の変更だというふうに理解するのですが、この計画図書の内容を見ますと、21ページ以降でしょうか、AとC、BとDが1つの、ほぼ同様の建築物等に関する制限事項というふうに変更となっているようでございますが、そのあたりを勘案しますと、当初のこの5つの区域というのは、申出案の内容からすると大きく3つ、AとC、幹線道路に沿ってある程度商業系の用途も許容する区域と、BとE、中高層を中心とする区域、そしてDの一般住宅市街地というようなイメージに再編されることになるように、この計画書を見ると思えるのです。

そうすると、当初のこのA B C D Eという区域設定は、前期、後期という事業の進捗に合わせて設定した区域というようなこととなりますが、既にこの5に分ける理由が余りないのではないかなとなりますと、少し合理的に区域を整理してもいいのではないかという気がするのですが、そのあたりいかがでしょうか。

幹事 今、委員がご指摘のとおりでございます、当初はAとBが先行して行うということで、こういう5つのブロックの分け方をしておりました。

今回、AからEまですべて地区計画を、C D Eの凍結していた部分も地区計画に含めるということでございますので、委員ご指摘のとおり、AとCが同じ形態のブロック、BとEが同じブロック、それからDが単独のブロック、そういうような考え方になるかと思えます。

申出者の方と協議をいたしまして、委員ご指摘の方向で申出案の変更を検討してまいりたいと思いますが、よろしいでしょうか。検討させていただきます。

委員 その方が多分わかりやすい地区計画案になるかと思えますので、ぜひ検討いただければと思います。

会長 ほかにございますでしょうか。

(「なし」の声あり)

会長 ほかにないようございまして、事務局で、ただいまありました委員からの意見等を整理して、それから出された意見に対して今後どのように対応していくのかも含めて、発言をお願いいたします。

幹事 先ほど、委員から貴重なご提案、ご意見をいただきました。AからEの統合についてでございます。

AとCの統合、BとEの統合、それからD地区の3区分の分け方で都市計画原案を作成する方向で、関係者と協議をしてみたいというふうに考えております。以上でございます。

会長 この第2号議案、地区計画案の申出につきましては、公益的用途の追加による土地利用の促進、それから良好な景観の形成と緑化の推進による環境整備が、おおむねの主旨でございます。

また、足立区の都市計画的な上位計画や近隣の要望及び配慮についても考慮されていると理解できます。

本日の意見内容につきましては、付帯事項として十分尊重の上、足立区が都市計画原案の作成等、関連手続きを進めていただければ、特に支障がないのではと思われませんが、皆様いかがでしょうか。よろしいですか。

(「結構です」の声あり)

幹事 ありがとうございます。そのように対応させていただきます。

会長 それでは引き続きまして、報告事項に移ります。

足立区まちづくり推進条例の改正について、斑目都市計画課長から報告をお願いいたします。

幹事 報告案件でございます。足立区まちづくり推進条例の改正についてご報告させていただきます。

報告説明資料の1ページになります。正面スクリーン、また画面の方にも同じものを映し出しております。

1番の趣旨及び目的でございますが、今回のまちづくり推進条例の改正は、住民の意見をより一層都市計画に反映する仕組みを整理するための改正です。都市計画法第16条第1項の公聴会の開催、同条第2項の地区計画の案の作成、同条第3項の地区計画等の案の申出、第21条2項の都市計画提案をまちづくり推進条例に規定したものでございます。

2の主な改正点でございますが、(1)といたしまして、都市計画案の作成時に都市計画法第1項に定める住民意見を取り入れる仕組みとして公聴会及び説明会の開催を位置づけてございます。

具体的には、規則に開催基準を明確にしております。

公聴会は、区の広範囲に影響のある都市計画案の作成時に開催し、その他の案件は説明会を開催することとし、住民意見を都市計画案の作成に反映するものとしております。また、名称変更など軽微な変更は省略できるものとしてございます。

(2)としまして、地区計画等の案の作成手続きについてでございます。こちらは今まで単独条例でございました「足立区地区計画等の案の作成手続きに関する条例」を、まちづくり推進条例に移行したものです。内容につきましては、旧条例をそのまま移行しております。

(3)と(4)でございますけれども、地区計画等の申出、都市計画提案でございます。先ほど議案にごございました地区計画を申し出る手続き等を位置づけたものでございます。

地区計画等の申出、都市計画提案とも、都市計画審議会の意見を聴いた上で、区長が都市計画案として手続きを行っていくか判断することになってございます。

(5)でございますけれども、(3)の地区計画等の申出、(4)の都市計画提案を都市計画審議会の所掌事務に区長からの意見聴取に対して意見を述べることを記載してございます。

次のページをお開きいただきたいと存じます。

都市計画審議会にかかわる主な改正事項でございます。

(1)(2)は、地区計画等の申出、都市計画提案の手続きに、都市計画審議会の意見を聴くことを規定してございます。最終的な判断は区長になりますが、都市計画審議会の意見を聴いた上で判断することになります。

(3)は、所掌事務に上記の手続きを追記してございます。

3のスケジュールでございますが、第3回足立区議会定例会におきまして議決されまして、10月29日に条例、規則ともに施行されてございます。

次ページ以降は推進条例の新旧対照表をつけてご

ざいますので、後ほどごらんいただければ幸いに存じます。

報告は以上でございます。

会長 本件につきまして、何かご意見、ご質問等ございましたら、挙手をお願いいたします。

なければ、これにて本日の審議案件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。

今回送付いたしました資料の中に、前回ご審議いただきました「足立区景観計画」を同封させていただきました。ご参照いただければ幸いです。

それから、次回の都市計画審議会は年度末に開催させていただく予定でございます。日程につきましては調整させていただき、皆様に早目に連絡させていただきたいと思っております。よろしく願い申し上げます。

報告事項は以上でございます。

これにて、第37回足立区都市計画審議会を閉会とさせていただきます。ありがとうございました。