

#### 第47回足立区都市計画審議会議事録

1. 日 時 平成26年7月2日(水)

午前10時01分開会

午前10時57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 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)

せぬま剛(委員)小泉ひろし(委員)

渡辺ひであき(委員)たがた直昭(委員)

有馬康二(委員)山崎健(委員)

小林英一郎(委員)宮崎十三(委員)

岡田英樹(委員)小野稚子(委員)

鯨井良一(委員)榎本憶人(委員)

直江なおみ(委員)谷口敬志(臨時委員)

鈴木和雄(臨時委員)

4. 出席専門委員

工藤信 岡野賢二 儘田政弘

土田浩己 服部仁

5. 出席幹事

増田治行 真鍋兼 八鍬一生

田中靖夫 成井二三男

6. 出席説明者

長島みどり推進課長

大竹密集地域整備課長

7. 事務局等出席者

金井 宇田川 森 中原 國井 内田 近藤 中村

増本 橋爪 和田 和泉 清澤 五十嵐 宮内

北澤 石井 戸張 中澤

8. 議 事

(1) 審議事項1件

(2) 報告事項5件

(3) その他

9. 議 題

第1号議案 東京都市計画公園の変更(足立区決定)について

報 告

1) 都市計画区域マスタープラン及び防災街区整備方針の改定について

2) 補助第138号線沿道(中央本町地区)の都市計画変更について

3) 補助第138号線沿道(西新井駅西口その2工区地区、興野・本木地区)の都市計画変更について

4) 特別緑地保全地区の都市計画変更について

5) 東京都市計画道路区画街路足立区画街路第9号線(西新井駅西口駅前広場)の都市計画変更について

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

真鍋幹事 皆様、おはようございます。定刻となりましたので、始めさせていただきます。

本日はお忙しいところ、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、本日司会を務めます足立区都市建設部住宅・都市計画課長の真鍋でございます。よろしくお願いたします。

今回の審議会でございますが、今年度初めての開

催でございます。この間に委員の交代がございましたので、改めて委員の皆様を私からご紹介させていただきたいと思っております。

大変恐縮でございますが、私が順にお名前をお呼びいたしますので、その場でご起立いただけますよう、よろしくお願いいたします。

まず、当審議会の会長でございます、元足立区議会議長、長塩英治様です。

次に、更生保護法人全国保護司連盟理事長、野沢太三様です。

日本大学理工学部教授、根上彰生様です。

株式会社市民未来まちづくりテラス代表取締役（東洋大学工学部建築学科非常勤講師）、松本昭様です。

足立区議会議長、せぬま剛様です。

足立区議会副議長、小泉ひろし様です。

足立区議会総務委員長、渡辺ひであき様です。

足立区議会建設委員長、たがた直昭様です。

足立区町会・自治会連合会会長、有馬康二様です。

足立区商店街振興組合連合会副理事長、山崎健様です。

足立区工業会連合会副会長、小林英一郎様です。

一般社団法人東京都建築士事務所協会足立支部監事、宮崎十三様です。

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会足立区支部支部長、岡田英樹様です。

足立区女性団体連合会輝く会会長、小野稚子様です。

足立区まちづくり推進委員会まちづくり推進委員、鯨井良一様です。

公募による区民委員、榎本憶人様です。

同じく公募による区民委員、直江なおみ様です。

続いて、臨時委員をご紹介します。

警視庁千住警察署長、谷口敬志様です。

東京消防庁足立消防署長、鈴木和雄様です。

なお、東京スマイル農業協同組合代表理事専務の田中忠穂様、公募による区民委員の板谷和也様で

ございますが、本日所用により欠席でございます。

ありがとうございました。

次に、本年4月の人事異動により専門委員及び幹事に変更がございましたので、ご紹介いたします。

まず、専門委員です。

工藤環境部長です。

岡野都市建設部長です。

儘田市街地整備室長です。

土田みどりと公園推進室長です。

服部建築室長です。

なお、石川副区長と長谷川政策経営部長については欠席でございます。

次に、幹事の紹介です。

増田企画調整課長です。

八鍬まちづくり課長です。

田中建築調整課長です。

成井建築審査課長です。

なお、宮本政策経営課長については欠席でございます。

最後に、私、住宅・都市計画課長の真鍋でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、議案審議を始めさせていただきます。ここからの議事進行につきましては、長塩会長、よろしくお願いいたします。

長塩会長 改めて皆様、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、まことにありがとうございます。

ただいまから第47回足立区都市計画審議会を開会いたします。

会議に先立ちまして、皆さんにお願いがありますが、ごらんのようにディスプレイが皆さんの前に置かれておりまして、発言される方もこちらからお顔が見えない状況ですので、発言される方は、その前に職名、あるいはご自分のお名前を言っていただいた上で、挙手をして発言をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、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をお願いします。

真鍋幹事 事務局からご案内いたします。

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、次第でございます。

次に、委員名簿をご用意させていただきました。

次に、座席表でございますが、本日欠席の方がいらっしゃった関係で、席上にご用意させていただいたものをごらんいただきたいと思っております。

次に、「第47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、表紙が白色のものでございます。

次に、同じく「第47回足立区都市計画審議会議案説明資料」とあります議案説明資料一つづり、表紙がきみどり色のものでございます。

次に、「都市計画区域マスタープラン及び防災街区整備方針の改定について」とあります報告説明資料1、一つづり、表紙が水色のものでございます。

次に、「補助第138号線沿道（中央本町地区）の都市計画変更について」とございます報告説明資料2、一つづり、表紙がオレンジ色のものでございます。

次に、「補助第138号線沿道（西新井駅西口その2工区地区、興野・本木地区）の都市計画変更について」とあります報告説明資料3、一つづり、表紙がふじ色のものでございます。

次に、「特別緑地保全地区の都市計画変更について」とございます報告説明資料4、一つづり、表紙がもも色のものでございます。

次に、「東京都市計画道路区画街路足立区画街路第9号線（西新井駅西口駅前広場）の都市計画変更について」とあります報告説明資料5、一つづり、表紙が黄色のものでございます。

最後となりますが、皆様の席上に本日配布させていただきました、右上に「報告説明資料2 別紙資料」とございます「補助第138号線中央本町地区まちづくりニュース第2号」を、カラー版、A3判

を折ってA4になっているものを1枚ご用意させていただきます。

以上が本日の資料でございます。不足している資料等がございましたら事務局へお知らせください。いかがでしょうか。ありがとうございます。

このほか、参考資料としまして、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は会場内にご用意しております。席上に配布してございませんが、必要なものがございましたら、事務局へお知らせください。

次に、表紙が白色の「議案書」と表紙がきみどり色の「議案説明資料」の関係について、ご説明いたします。「議案書」は、都市計画決定の計画図書となっております。「議案説明資料」は、「議案書」を補足説明するための資料でございます。

以上が資料の説明でございます。

次に、本日の議事についてご説明申し上げます。議案が1件、報告事項が5件でございます。

恐れ入ります。次第をごらんいただきたいと思っております。

まず、議案でございますが、第1号議案、「東京都市計画公園の変更（足立区決定）について」。

報告事項については5件、報告事項1、都市計画区域マスタープラン及び防災街区整備方針の改定について。

報告事項2、補助第138号線沿道（中央本町地区）の都市計画変更について。

報告事項3、補助第138号線沿道（西新井駅西口その2工区地区、興野・本木地区）の都市計画変更について。

報告事項4、特別緑地保全地区の都市計画変更について。

報告事項5、東京都市計画道路区画街路足立区画街路第9号線（西新井駅西口駅前広場）の都市計画変更についてでございます。

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願います。

真鍋幹事 事務局からご報告申し上げます。

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。過半の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。

以上でございます。

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、東京都市計画公園の変更（足立区決定）について、長島みどり推進課長から説明願います。

長島みどり推進課長 みどり推進課長の長島でございます。第1号議案、西新井栄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。

それでは、白色の表紙の議案書1ページの第1号議案をごらんください。

第1号議案、東京都市計画公園の変更（足立区決定）について、上記の議案を提出いたします。

平成26年7月2日。提出者は足立区長、近藤弥生です。

提案理由は、東京都市計画公園の内容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ページをごらんください。

都市計画の案の理由書です。

1の種類・名称は、東京都市計画公園足立第2・2・117号、西新井栄公園となります。

2の理由については、記載のとおりでございますが、後ほど議案説明資料により説明させていただきます。

続いて、3ページが計画書、4ページが総括図、5ページが計画図となっております。公園の変更規

模が小さく、計画図で表現が困難なため、6ページに拡大図を参考として添付しております。

それでは、これからは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、表紙がきみどり色の議案説明資料の1ページ、第1号議案の説明資料をごらんください。

めくっていただきまして、1ページ、趣旨及び目的です。本公園の位置する西新井駅西口周辺地区は、東京都防災都市づくり推進計画において重点整備地域に指定されており、基盤整備事業などを重点化して展開し早期の防災性の向上を図ることが求められております。

区は、当地区の大規模工場の跡地において、面的な基盤整備と住宅供給を進め、また、木造住宅密集地域におきましては、修復型の密集まちづくりを行っているところでございます。

このうち木造住宅密集地域で定められた防災街区整備地区計画の地区施設である主要区画道路が本公園に一部かかっていることから、従前の公園面積を確保するため、本公園の区域を変更するものでございます。

2に変更概要を記載してございます。変更内容は、区域の変更です。

2ページをごらんください。

都市計画変更を行う予定の公園の案内図です。案内図の中央部、印で示した場所が西新井栄公園です。

3ページをごらんください。詳しい位置図になります。

最寄りの駅は、東武伊勢崎線西新井駅で、当該公園は駅の南方約150メートルに位置します。公園名称で括弧書きの西新井栄町一丁目児童遊園は、供用している公園の名称です。

なお、図の左下の大規模工場跡地に整備した西新井さかえ公園と名称が紛らわしいため、ご注意ください。

4ページをごらんください。

次に、変更予定の都市計画公園と重複する主要区

画道路についてご説明いたします。図面は平成20年に変更した防災街区整備地区計画の図面です。

図の中央部「主区」と表示されている丸点線が主要区画道路で、平成22年度から事業に取り組んでおります。

5ページをごらんください。都市計画を変更する予定の内容の変更概要でございます。

一点鎖線が主要区画道路です。変更を予定しているのは、公園の区域です。面積の変更はございません。西新井栄公園が主要区画道路と重なる部分の面積は9.81平方メートルとなります。公園の南東側の区有地を9.81平方メートル分、公園区域に組み入れます。これまでは北側の狭い幅員の道路のみに接道しておりましたが、今回の変更により二方向に接道しておりますが、今回の変更により二方向に接道し、防災・防犯及び都市景観の向上につながると考えております。

続きまして、6ページをごらんください。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。

平成26年4月28日に東京都知事協議において、意見のない旨の回答を受けております。5月23日から6月6日まで都市計画案の公告・縦覧を行いましたところ、意見書は提出されませんでした。足立区決定案件での第1号議案につきましては、本日、第47回足立区都市計画審議会でご審議いただき、7月18日に都市計画変更の告示を予定してございます。

以上、第1号議案、東京都市計画公園の変更について、ご説明をさせていただきました。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、お願いします。

なければ採決いたします。

本件につきまして、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、報告に移ります。

報告事項1、都市計画区域マスタープラン及び防災街区整備方針の改定について、真鍋住宅・都市計画課長から説明願います。

真鍋幹事 それでは、ご説明申し上げます。恐れ入りますが、報告資料1、お手元の表紙が水色のものをごらんいただきたいと思っております。

最初に1の趣旨・目的、(1)の東京の都市計画・まちづくりのルールをご説明いたします。

東京23区の最も上位の都市計画が都市計画区域マスタープランでございます。市街化区域や市街化調整区域などの区域区分の決定方針、都市計画の目標、土地利用の方針、道路や公園などの都市施設の整備方針などを定めております。

また、上位の計画としまして、都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針がございます。

東京23区の都市計画につきましては、これらの上位計画に即して用途地域や道路・公園などの都市施設、地区計画を定めることとなっております。

次に、(2)の今回の見直しについて、主な改定理由をご説明いたします。

現在のマスタープランは平成16年に作成されました。その後、少子高齢化の進展、東日本大震災の発生など、社会・経済状況が大きく変化し、また、東京都におきましても都市づくり関連の計画が策定されたことから、これらに対応するために今回改定するものでございます。

防災街区整備方針については、この都市計画区域マスタープランとの整合を図るために改定するものでございます。

恐れ入ります。2ページをごらんいただきたいと思っております。

変更の概要についてご説明いたします。

まず、都市計画区域マスタープランでございます

が、東京のゾーン区域区分をごらんいただきたいと思ひます。足立区におきましては、千住地域や小台・宮城地区などの首都高速道路中央環状線の内側がセンター・コア再生ゾーン、それ以外の区域は都市環境再生ゾーンとなっております。センター・コア再生ゾーンは、我が国の政治・経済・文化の中核としての役割を果たしていくゾーンとして、また都市環境再生ゾーンは、センター・コア再生ゾーンに隣接し、周辺区部及び隣接市を包括するリング状のゾーンとして位置づけております。

次に、足立区における拠点等の位置づけについてご説明いたします。

センター・コア再生ゾーンにおいては、これまでの北千住に加えて、急速に駅前開発が進んでおります千住大橋、足立小台を新たに特色のある地域として位置づけております。

また、都市環境再生ゾーンにおいては、平成21年7月に改定されました東京の都市づくりビジョンに合わせるとともに、連続立体交差事業の事業中であり竹ノ塚、駅前広場整備が行われる五反野を初め新田、西新井、綾瀬、花畑五丁目中央地区、六町、江北、舎人公園といった今後大きく土地利用転換がなされる地域等を位置づけてございます。

この都市計画区域マスタープランでございますが、将来のまちづくりを見据えた基本計画となりますので、足立区におきましても、今後のまちづくりが大きく変わりつつある地域を位置づけ、まちづくりを適正に誘導していくことを考えてございます。

続きまして、恐れ入ります、3ページをごらんください。(2)の防災街区整備方針についてご説明申し上げます。

防災街区整備方針でございますが、防災上危険性が高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発、開発整備によりまして、延焼防止機能や避難機能の確保と土地の合理的な利用を図ることを目的として定めるものでございます。

現在、足立区では、足立一・二・三丁目地区、関

原一丁目地区、西新井駅西口周辺地区、千住仲町地区、以上4地区が指定されてございます。

今回、柳原地区を新規に追加し、密集事業の拡大に伴い、足立一・二・三丁目地区に四丁目を追加し、区域の拡大を行います。

また、不燃化推進特定整備地区の指定、また特定整備路線の整備に伴い、西新井駅西口周辺地区の区域の拡大を行います。

区では、防災街区整備方針の防災再開発促進地区に各地域を位置づけることで、木造住宅密集地域の改善に向け、各種制度を活用したまちづくりを進めていこうと考えてございます。

恐れ入りますが、4ページをごらんください。各防災再開発促進地区の指定状況及び変更箇所の一覧表となります。名称等については記載のとおりでございます。

続いて、5ページをごらんください。防災街区整備方針の総括図となります。

破線で囲まれている部分が、今回新規追加する区域でございます。

最後でございますが、恐れ入りますが、6ページをごらんいただきたいと思ひます。

図を示してございますが、上段が都市計画区域マスタープラン、下段が防災街区整備方針のスケジュールでございます。

両計画につきましては、平成24年の説明会から平成26年3月まで、東京都と意見調整を行ってまいりました。その間、第44回及び第46回足立区都市計画審議会でご報告させていただいております。

今後でございますが、都区の意見調整を図りながら、都市計画の案の作成、平成26年9月中旬に案の縦覧を行う予定です。その後、第48回足立区都市計画審議会において東京都からの意見照会についてご審議いただき、第207回東京都都市計画審議会の審議を経て、平成26年12月に決定の予定でございます。

以上で報告1の説明を終わります。ありがとうございます

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。 ございませんか。

なければ、続きまして、報告事項2、補助第138号線沿道（中央本町地区）の都市計画変更について、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。私のほうからは、報告説明資料2、補助第138号線沿道（中央本町地区）の都市計画変更について、ご説明させていただきます。

まず、説明に入る前に、皆様の机の上に別紙で配布させていただいております「補助第138号線（中央本町地区）まちづくりニュース第2号」をごらんください。このニュースは、来週7月9日に開催します都市計画法第16条に基づいた地区計画原案説明会の案内として地域のほうに配布したもので、都市計画の変更と地区計画の内容について簡単に説明したものです。後ほどお時間があるときにお読みくださるよう、お願いします。

それでは、オレンジ色の表紙の報告説明資料2に沿って説明させていただきます。恐れ入りますが、皆様の報告説明資料の1ページをおあけください。

まず最初に、図1をごらんください。対象の区域は、この点線で示した補助第138号の東側に位置する中央本町地区でございます。

続きまして、1、趣旨及び目的でございます。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、足立区では、都市計画マスタープラン及び地区環境整備計画において、土地の高度利用と沿道の建築物の不燃化を促進するとしております。

また、補助第138号線の国道4号線から四つ家交差点先の約700メートルの中央本町区間については、平成23年度から東京都が道路整備事業に着手し、現在用地買収が進められております。

このことにより、本地区では、沿道市街地におけ

る防災生活圏の防災性向上に寄与するよう、災害に強いまちの形成や周辺と調和のとれた安全で良好な街なみの形成を目的とし、幹線道路、沿道にふさわしい土地の高度利用を図るため、用途地域などの都市計画を変更するとともに、地区計画を新たに決定する予定でございます。

続きまして、2ページをごらんください。変更概要です。

(1) 都市計画の変更の内容です。変更の内容はからでございます。詳細は次の3ページの図と表で説明させていただきます。

続きまして、3ページの図2をごらんください。この一点鎖線で示した区域が、今回の都市計画変更の範囲です。

用途地域及び特別工業地区の変更です。用途地域の境界を、点線で示した既存区道の中心から、補助第138号線の中心に変更する予定でございます。続きまして、表1をごらんください。

の容積率の変更です。都市計画道路の施行に伴い、沿道の土地の高度利用を促進するため、範囲内を300%といたします。

続きまして、最高限度高度地区の変更です。沿道の土地の高度利用に関する制限を緩和するため、範囲内を第3種高度地区といたします。

でございます。最低限度高度地区の新規指定です。新たに最低限度高度地区7メートルを指定します。

防火・準防火地域の変更です。準防火地域から防火地域に変更予定です。これらの変更に伴い、沿道の土地の高度利用と建物の不燃化を促進し、延焼遮断帯形成を図ります。

続きまして、4ページをごらんください。

(2) 地区計画の決定の内容です。決定の内容は、からです。詳細は次の5ページの図と表をごらんください。

まず 地区計画の名称は、補助第138号線中央本町地区地区計画です。

続きまして、区域面積は約4.8ヘクタールでございます。

続きまして、です。土地利用の方針は、ア、沿道地区1、イ、沿道地区2、ウ、沿道地区3、この3つに分けております。

続きまして、表2でございます。地区整備計画の内容です。アからオとなっております。

続きまして、6ページをごらんください。3、都市計画手続きの経緯と今後の予定です。

経緯といたしましては、まちづくりニュース第1号を配布し、3月19日にこの地区での意見交換会を開催しております。この意見交換をもとに、6月20日にまちづくりニュース第2号を地域に配布し、来週7月9日に都市計画法第16条に基づく地区計画（原案）の説明会を開催する予定でございます。その後、10月開催予定の第48回足立区都市計画審議会での審議を受け、記載のとおり手続を進め、本年12月下旬に都市計画決定の告示を予定しています。

本日は以上の内容をご報告させていただきました。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します。お名前をお願いします。

鯨井委員 まちづくり推進委員の鯨井と申します。

長塩会長 鯨井委員。

鯨井委員 質問なのですが、資料の4ページ、（2）地区計画の決定の内容の中の地区整備計画の内容の中のイ、建築物の敷地面積の最低限度という部分なのですが、結構足立区で地区計画を策定しますと、最低限度というものが83平米というのが何か足立区の基準になっているような感じがするのですが、いわゆる25坪ということなのですが、最近宅地開発をやっている新しい宅地なんかの場合ですと、大体100平米、30坪というのが足立区の中においては結構見受けられるところなのですが、この83平米というのは前から根拠があったものな

のか。というところをちょっとお聞きしたいのですけれども。

長塩会長 住宅・都市計画課長。

真鍋幹事 今の鯨井委員のご質問にお答えいたします。

今、委員ご指摘のありました25坪、83平米でございますが、足立区内で地区計画が設定されたのが昭和63年が最初と記憶してございますが、その当時から83平米というのが指定してございます。

理由なのですが、足立区も都市化が進むにつれて、土地の価格も結構な値段になっているということもありまして、設定の仕方としましては、25坪であれば、そこに建てられる床面積についてはおおよそ100平方メートルになりますので、良好な住環境が確保されるという観点から最低25坪、83平米にさせていただいたというところでございます。

長塩会長 鯨井委員。

鯨井委員 今後のことなのですが、63年というと、今から26年前に策定されたわけなので、最近の新たな宅地造成なんかを見ていますと、大体基準といいますが、なるべく大きいほうがいいという形で、かといって100平米を超えとなかなか、都市化になっていますので難しい問題があるのですが、今後の課題とは思うのですが、83平米を100平米ぐらいに広げていったほうが何かいいんじゃないかなという意見でございます。

以上です。

長塩会長 今のは要望と受けとめます。ほかにありませんか。

なければ、続きまして報告事項3、補助第138号線沿道（西新井駅西口その2工区地区、興野・本木地区）の都市計画変更について、大竹密集地域整備課長から説明願います。

大竹密集地域整備課長 密集地域整備課長の長竹でございます。よろしくお願いたします。私からは、報告説明資料3、補助第138号線沿道（西新



井駅西口その2工区地区、興野・本木地区)の都市計画変更について、ご説明させていただきます。

資料につきましては、ふじ色の表紙、報告説明資料3に沿ってご説明させていただきます。恐れ入りますが、報告説明資料の1ページ目をごらんください。

1の趣旨及び目的でございますが、補助第138号線の位置づけにつきましては、先ほど報告2で説明がありましたとおりでございます。4行目あたりになりますが、補助第138号線沿道(西新井駅西口その2工区地区)につきましては、住宅市街地総合整備事業の密集市街地整備型及び防災街区整備地区計画の区域内にございまして、平成26年5月30日に都市計画道路事業の認可を取得しまして、区施行による街路事業を行っているところでございます。

8行目になりますけれども、補助第138号線(興野・本木地区)につきましては、東京都の木密10年プロジェクトの特定整備路線に該当しておりまして、平成26年2月7日に都市計画道路事業の認可を取得いたしまして、東京都施行による街路事業を行っているところでございます。

両地区を含めました西新井駅西口周辺地区につきましては、東京都の木密10年プロジェクトの不燃化推進特定整備地区、いわゆる不燃化特区にも指定されております。

最後から2行目になりますけれども、この両地区におきましては、避難路の確保と延焼遮断帯の形成を行うために、沿道地区を対象といたしまして必要な都市計画の変更を行うものでございます。

資料の3ページ目をごらんいただければと思います。各地区の位置を示してございます。

報告2でございました中央本町地区が右側に破線でございます。中央やや左側にその2工区地区、左下に興野・本木地区の位置がご確認いただけると思います。また、用途地域等の都市計画とあわせまして変更する西新井駅西口周辺地区防災街区整備地区

計画が、左下のほうにドットのハッチで示されているところがございます。

続きまして、各種都市計画の変更概要についてご説明させていただきます。4ページ目をごらんください。

まず、その2工区地区ですけれども、原則的な考え方といたしましては、防災街区整備地区計画による土地利用の観点から、建ぺい率を80%にいたします。

また、都市計画道路事業の施行に伴う沿道の高度利用のために、容積率を300%といたします。

また、延焼遮断帯形成のために、最低限高度地区7メートルと防火地域の指定を行います。

図の2及び5ページの表1をごらんください。

地区内でもともと指定されております都市計画が異なるために、A、B、Cと区域を分けて変更内容を記載しております。詳しくは5ページの表にまとめてございますので、ごらんいただければと思います。

続きまして、ちょっとページが飛びますが、8ページ目をごらんいただければと思います。こちらは、先ほどの用途地域等の変更に連動する地区計画の変更内容でございます。

今回の都市計画の変更に伴いまして、地区計画の地区区分がございまして、これを幹線道路沿道地区Cから幹線道路沿道地区Bに変更するものでございます。変更面積は約1.8ヘクタールでございます。

地区区分の変更に伴う主な変更点といたしましては、容積率の最高限度の変更、都市計画道路沿道の壁面後退制限の追加でございます。容積率につきましては、用途別容積率という制度で240%を限度としていたものを誘導容積として300%、壁面後退については50センチメートルを予定しております。

資料戻りまして、6ページ目をごらんいただければと思います。

こちらは興野・本木地区でございますが、原則的

な考え方といたしましては、都市計画道路事業の施行に伴う沿道の高度利用のために容積率を300%といたします。また、延焼遮断帯形成のために最低限度高度地区7メートルと防火地域の指定を行います。

図の3及び7ページの表2をごらんください。

地区内でもともと指定されております都市計画が異なるために、D及びEと区域を分けて変更内容を記載しております。詳しくは7ページの表にまとめてございますので、ごらんいただければと思います。

報告3の2地区につきましては、延焼遮断帯形成のために都市計画の変更後に都市防災不燃化促進事業の導入を行う予定となっております。

続きまして、9ページ目をごらんいただければと思います。

3番の都市計画手続きの経緯と今後の予定でございますが、経緯といたしましては、その2工区地区につきましては、まちづくりニュースの配布やまちづくり協議会における説明を行っております。また、両地区で説明会等を行っております。そして、本日、第47回足立区都市計画審議会においてご報告をさせていただいているところでございます。

今後は法定説明会ですとか公告・縦覧の手続を経まして、10月予定の第48回足立区都市計画審議会及び11月に予定されております第207回東京都都市計画審議会にてご審議をいただきまして、都市計画決定の告示を12月下旬に行えればというふうに思っております。

報告は以上でございます。

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、お願いします。ありませんか。

なければ、続きまして報告事項4、特別緑地保全地区の都市計画変更について、長島みどり推進課長から説明願います。

長島みどり推進課長 みどり推進課長の長島でございます。

それでは、特別緑地保全地区の都市計画変更について、ご説明させていただきます。

お手元の資料で、表紙がもも色の報告説明資料4、特別緑地保全地区の都市計画変更についてをごらんください。表面の右上隅に「ももいろ」と書かれております。

最初に、1の趣旨及び目的でございます。

区内に残された貴重な屋敷林を保全するため、西新井栄町一丁目の屋敷林を都市緑地法に基づく特別緑地保全地区に指定するものでございます。

指定するに至った背景をご説明いたします。

市街化区域内における緑地では、農地と屋敷林が最も失いやすい緑でございまして、足立区緑の実態調査におきましても、大規模な屋敷林は減少しております。地下水水位が高く樹木にとって非常に条件が悪い足立区におきましては、長い年月を経て形成された屋敷林は貴重な財産でございまして、それらの維持保全に努める必要があると考えております。足立区では従前から、保存樹木や保存樹林の制度により所有者、管理者を支援しておりますが、相続時に開発等により大木や樹林が減少しているのが現状でございます。

指定地の経緯及び指定の理由をご説明いたします。

当該地は、数十年前から地域の子供たちに屋敷林を開放しており、森の家として親しまれておりました。土地所有者は樹林保全の意識が高くございまして、今後も現状を維持していく意向が強く、特別緑地保全地区の趣旨に沿ったものと考えております。

指定の理由としましては、都市緑地法第12条(3)のイ「風致又は景観に優れていること」に該当いたします。

足立区では、平成23年度、屋敷林9カ所を特別緑地保全地区の指定候補地として選定し、うち1カ所を指定しております。その後、現状や指定の効果、制度の運用状況を調査の上、平成25年度に候補地を3カ所に絞り込み、当該地は指定候補地の第1位に評価されてございます。

2ページをごらんください。ここで特別緑地保全地区について簡単にご説明いたします。

特別緑地保全地区は、都市緑地法に基づき、良好な樹林、寺社林や緩衝機能を持つ緑地などの保全のため定める地域地区でございます。現状凍結的に開発が制限をされる一方で、土地所有者は税の減免や区への土地の買入れの申し出ができます。

平成25年4月現在の特別緑地保全地区の指定状況は、都内で36カ所、足立区では六町四丁目の1カ所になります。

次に、変更概要をご説明いたします。都市計画を行う予定の位置図です。

地図の中央部、丸枠で囲まれた場所で、西新井栄町一丁目地区内でございます。最寄りの駅は東武線西新井駅で、当該公園は駅の西方約500メートルに位置してございます。

3ページをごらんください。現況写真になります。

左側の写真は樹林の内部の様子で、右側の写真が補助100号線から撮影した外部の写真です。

これまでの経緯と今後のスケジュール案についてご説明いたします。

平成23年度に区内の屋敷林を調査し、足立区景観審議会におきまして特別緑地保全地区の指定要件や候補地についてご審議をいただいております。それに基づき、同年8月に指定方針を決定いたしました。その後、候補地の見直しを行い、平成26年11月ごろの第49回都市計画審議会にてご審議いただき、11月ごろに都市計画変更の決定告示をする予定でございます。

申しわけございません。先ほどの説明の中で、場所ですが、西新井栄町一丁目と申しましたが、三丁目でございます。訂正させていただきます。

以上で説明を終わります。

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、お願いします。

小泉委員。

小泉委員 委員の小泉でございます。この今回保全地区に指定された地域、子供たちのために開放されたり、私も何回か敷地の中を拝見したこともございますが、住民が住まわれていますが、その敷地の中だけが指定されるということかどうか。

それと、従来から非常に屋敷林の保全に意識が高い方なので、周辺に民家が隣接しておりまして、結構枯れ葉とかそういうものが落ちたりして、片やいいことなのですが、近隣のご理解というか、そういう部分では今回の指定との関係で何か、周辺とのそういうご理解がいただけるのかどうか、ちょっと確認したいと思います。

長塩会長 みどり推進課長。

長島みどり推進課長 1点目の指定の区域ですが、敷地約2,000平米でございますけれども、樹木の植栽されている、保全を主目的としておりますので、敷地の一部、建物が建っているところについては指定区域外になります。

2点目の近隣との状況ですが、長年開放しているということも含めて、私どもも保存樹林として樹木の手入れその他、また落ち葉の収集等で支援してございますので、近隣との関係については良好に保たれている、現在のところ特に苦情等が多数寄せられるということはありません。

長塩会長 他にございませんか。

住宅・都市計画課長。

真鍋幹事 事務局から1点、おわびと訂正をお願いしたいと思います。

報告説明資料4の1の趣旨・目的のところにつきましても、「西新井栄町一丁目」という表現がございますが、こちらをお手数ですが、「三丁目」に訂正いただきたいと思います。申しわけございませんでした。

長塩会長 三丁目に訂正願います。

長島みどり推進課長 申しわけございませんでした。

長塩会長 他にご質問はありませんか。

なければ、続きまして報告事項5、東京都市計画道路区画街路足立区画街路第9号線（西新井駅西口駅前広場）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 引き続き、八鍬から説明させていただきます。

黄色い表紙、報告資料5、東京都市計画道路区画街路足立区画街路第9号線（西新井駅西口駅前広場）の都市計画変更について、ご説明させていただきます。

まず、報告説明資料の1ページをごらんください。

1、趣旨及び目的でございます。東京都市計画道路区画街路足立区画街路第9号線は西新井駅西口駅前広場を含んだ路線で、今回はこの西新井駅西口駅前広場に関する報告です。

本路線が位置する西新井駅西口周辺地区は、東京都防災都市づくり推進計画において重点整備地域に指定されており、基盤整備事業など重点化して展開し、早期に防災性の向上を図ることが、これまで求められてきました。当地区の大規模工場の跡地内においては、既に面的な基盤整備は終わり、住宅供給は平成21年8月に終了しております。それらの事業の中で本路線は、地域の交通環境の改善や駅前の顔づくりなどの拠点機能の形成を図るために、平成16年12月に都市計画決定をしましたが、決定後、平成20年の日暮里・舎人ライナーの開業による交通需要の変化や地区内の環境の変化がございました。

そのため、本路線においては、新たな交通需要の対応や駅前のまちの魅力の維持・向上、新たなまちづくりとの連携を図ることを目的とし、今回、都市計画の変更を行う予定でございます。

続きまして、2ページをごらんください。2、変更概要です。

(1) 都市計画の変更内容です。西新井駅西口駅前広場の区域を変更する予定で、これは足立区決定です。新旧対照表備考に記載されております面積が、今の都市計画の約6,200平米から約5,500

平米に変更予定です。

続きまして、3ページをごらんください。本路線の区域の内容です。

点線で示しております区域が現在の路線の区域です。こちらの面積が約6,200平米です。実線で囲んだ区域が今回新たに変更する予定の区域です。こちらの面積が約5,500平米です。現在の区域内にある東武ストアを区域から除外し、北側及び南側に駅前の区域を広げる予定でございます。

続きまして、4ページをごらんください。都市計画手続きの経緯と今後の予定です。

経緯としましては、先ほど説明しましたように、平成16年12月22日に都市計画決定の告示をしております。

今後の予定としましては、7月16日に地元説明会を開催する予定です。その後、11月開催予定の第49回足立区都市計画審議会での皆様の審議を受け、記載のとおり手続を進め、11月に都市計画決定の告示を予定しています。

本日は以上の内容についてご報告させていただきました。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、お願いします。

ないようですので、これにて本日の議案審議は終了いたします。

これより会の進行を事務局をお願いします。

真鍋幹事 長塩会長、議事進行ありがとうございました。

また、委員の皆様におかれましても、活発なご審議をいただきありがとうございます。

最後に、その他としまして事務局からご報告したい点が何点かございますので、いましばらくおつき合いいただきたいとともに、恐縮でございますが、先ほど鯨井委員からご質疑がありました地区計画の年度のことなのですが、私、63年と記憶してございましたが、正確には61年が最初の決定でござい

ます。申しわけございませんでした。

それでは、その他のご説明を報告いたします。

本日、当審議会に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、駐車券を御用意してございます。事務局に申しつけください。

また次回、第48回の都市計画審議会でございますが、平成26年10月15日の午後に予定してございます。お忙しいところとは存じますが、ご出席いただきますようお願い申し上げます。

また、次々回、第49回の審議会についても、少しご報告申し上げます。今年度は防災まちづくりの観点で審議会の案件が非常に多くなってございますので、先にご案内いたします。第49回につきましては、平成26年12月2日の午前中を予定してございます。いつもながらで恐縮でございますが、委員の皆様につきましては事前案内をさせていただきますので、ご確認をいただきたいと思っております。よろしく願いいたします。

なお、委員の皆様から何かご質問等ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、これをもちまして第47回足立区都市計画審議会を閉会させていただきます。ありがとうございました。