

#### 第48回足立区都市計画審議会議事録

1. 日 時 平成26年10月15日(水)  
午後3時00分開会  
午後4時22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 18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) 田中忠穂(委員)

岡田英樹(委員) 鯨井良一(委員)

井上雅雄(委員) 山崎有康(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

石川義夫 長谷川勝美 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

大竹密集地域整備課長

高橋竹の塚整備推進課長

7. 事務局等出席者

宇田川 森 中原 國井 内田 松岡 中村 近藤

赤坂 鈴木 中木原 増本 橋爪 和田 和泉

北澤 宮内 石井 戸張 田中 菅

8. 議 事

(1) 審議事項5件

(2) 報告事項5件

(3) その他

9. 議 題

第1号議案 東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(東京都決定)について

[東京都からの意見照会]

第2号議案 東京都市計画防災街区整備方針の変更(東京都決定)について[東京都からの意見照会]

第3号議案 補助第138号線沿道(中央本町地区)関連

3-1 東京都市計画地区計画補助第138号線中央本町地区地区計画の決定(足立区決定)について

3-2 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]

3-3 東京都市計画高度地区の変更(足立区決定)について

3-4 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

3-5 東京都市計画特別工業地区の変更(足立区決定)について

第4号議案 補助第138号線沿道(西新井駅西口その2工区地区)関連

4-1 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

4-2 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]

4-3 東京都市計画高度地区の変更(足立区決定)について

4-4 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5号議案 補助第138号線沿道(興野・本木地区)関連

5-1 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]

5-2 東京都市計画高度地区の変更(足立区決定)について

5-3 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

## 報 告

- 1) 都市再開発の方針及び住宅市街地の開発整備の方針の変更について
  - 2) 竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック)のまちづくりについて
  - 3) 生産緑地地区の変更について
  - 4) 一般廃棄物処理施設の位置の許可について
  - 5) 千住一丁目地区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

真鍋幹事 それでは皆様、定刻となりましたので、始めさせていただきます。

本日はお忙しい中、足立区都市計画審議会にご出席賜りまして、まことにありがとうございます。

私は、本日の司会を務めます都市建設部住宅・都市計画課長の真鍋でございます。よろしくお願いいたしますします。

本日、審議に先立ちまして、新たに委嘱しました3名の公募による区民委員をご紹介させていただきます。

私がお名前を順にお呼びいたしますので、大変恐縮ですが、その場でご起立いただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

まず、井上雅雄様です。

山崎有康様です。

ありがとうございました。なお、区民委員の方は3名いらっしゃいますが、本日、須広誠様でございますが、所用により欠席でございます。

ありがとうございました。

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。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 皆さん、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48回足立区都市計画審議会を開会します。

なお、今後の発言に際しましては、職名、課名もしくはお名前を述べていただいた上でお願いしたいと思います。ご案内のように、目の前にディスプレイがあって顔も見えないし、そういうこともございますので、あらかじめお願いをいたしておきます。

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してください。

真鍋幹事 それでは、皆様に事前にお配りしました資料と審議案件を確認させていただきます。

恐れ入りますが、本日、席上にお配りしました次第をごらんいただきたいと思っております。

本日の議事でございますが、議案が5件、報告事項が同じく5件でございます。

まず議案でございますが、第1号議案、「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(東京都決定)について〔東京都からの意見照会〕」。

第2号議案、「東京都市計画防災街区整備方針の変更(東京都決定)について〔東京都からの意見照会〕」。

第3号議案、「補助第138号線沿道(中央本町地区)関連」としまして、記載の5件でございます。

続いて、第4号議案、「補助第138号線沿道(西新井駅西口その2工区地区)関連」としまして、記載の4件。

第5号議案でございますが、「補助第138号線沿道（興野・本木地区）関連」としまして、記載の3件でございます。

続いて、報告事項につきましては、報告事項1、「都市再開発の方針及び住宅市街地の開発整備の方針の変更について」。

報告事項2、「竹ノ塚駅周辺地区（中央ブロック）のまちづくりについて」。

報告事項3、「生産緑地地区の変更について」。

報告事項4、「一般廃棄物処理施設の位置の許可について」。

報告事項5、「千住一丁目地区のまちづくりについて」でございます。

また、その他の資料でございますが、事前にお配りしておりますが、委員等の名簿と、続いて席次表をご用意させていただきました。

続いて、「第48回足立区都市計画審議会議案書（計画図書）」とございます議案書一つづりでございます。

続いて、同じく「第48回足立区都市計画審議会議案説明資料」とございます議案説明資料の一つづりでございます。

また、右上に「第1号議案（別添計画図書）東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」とある資料を一つづりをご用意しています。

続いて、右上に「報告説明資料1」とある資料が一つづりでございます。

同じく、右上に「報告説明資料2」とある資料が一つづりでございます。

同じく、右上に「報告資料2別冊資料 竹ノ塚駅周辺地区（中央ブロック）地区まちづくり計画」とございます、A4判の資料一つづりでございます。

続いて、同じく右上に「報告説明資料3」とございます資料が一つづりです。

同じく、右上に「報告説明資料4」とある資料が一つづりです。

最後となりますが、先ほどご説明いたしました、

本日席上に配布させていただきました次第と、表紙がオレンジ色のものがございますが、「報告説明資料5」とある資料が一つづりとなっております。

本日、資料が多くなってございますが、議案審議に先立ちまして、このモニターにおいて何の資料を説明するかご案内いたしますので、ご了承いただきたいと思っております。よろしいでしょうか。

なお、会場内に、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、足立区都市計画図及び等をご用意しています。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、事務局へお申しつけください。

次に、表紙がしろ色の「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ります。「議案説明資料」は、この「議案書」を補足説明するための資料でございます。

あわせて、モニター、マイクの使い方についてご案内いたします。

皆様のお席のモニターですが、少し見づらいところがございます。本日の説明につきましては、お手元にお配りしました資料をごらんいただくことを基本に資料を作成してございます。説明の際にはお手元の資料をごらんいただきたくお願い申し上げます。

また、モニターでございますが、説明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。そのようにご理解いただくよう、お願い申し上げます。特別にモニターを見ていただきたい場合については、その旨申し上げますので、よろしく願いいたします。

なお、皆様のお席のマイクでございますが、ご発言の際はスイッチを入れていただき、終わりましたらスイッチをお切りいただきますよう、お願い申し上げます。

また、本日は議案及び報告事項が多い関係上、審議案件が終了後でございますが、10分間休憩を入れさせていただきたいと考えてございますので、ご

了承願います。

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 本日は、定数21名のところ18名のご出席をいただいております。過半数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、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（東京都決定）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、第1号議案をご説明いたします。

まず、お手元の資料、先ほどご紹介いたしました、しろ色の表紙の議案書1ページをごらんいただきたいと思えます。よろしいでしょうか。

第1号議案、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（東京都決定）について、東京都からの意見照会を提出いたします。

平成26年10月15日、提出者は足立区長の近藤弥生でございます。

提案理由ですが、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更するに当たり、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18条第1項の規定に基づき、東京都から足立区の意見を聞くための照会に対して回答するため、足立区都市計画審議会に議を経る必要があるためでございます。

恐れ入りますが、議案書の2ページをごらんいただきたいと思えます。

都市計画の案の理由書でございます。

1の種類・名称及び2の理由につきましては、記載のとおりでございます。

続いて、議案書の3ページをごらんください。東京都からの照会文となっております。

また、恐れ入りますが、先ほどご説明いたしました、右上に「第1号議案別添計画図書」と書かれて、今モニターにも出させていただいておりますが、こちらがこの都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の本編といいますが、こちらが内容となっております。大変厚い資料でございますので、恐れ入りますが、これからは議案説明資料に基づいてご説明申し上げます。表紙がきみどり色のものがございます。きみどり色の議案説明資料の1ページをお開きください。

1、趣旨及び目的でございます。都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは、通称「都市計画区域マスタープラン」と呼ばれるものでございます。東京都が都市計画法に基づき、広域的見地から定める都市計画の基本的な方針を定めるものであり、東京都が長期的な視点に立って都市計画の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を示すものでございます。

足立区も含めた区市町村では、都市計画区域マスタープランに即して、地域に密着した都市計画の方針を定めることとなっております。

恐れ入りますが、資料の右の図をごらんいただきたいと思えます。

最も上位の都市計画が都市計画区域マスタープラン、こちらが都市計画区域の整備、開発及び保全の方針がイコールでございます。また、上位の都市計画として、後ほど報告1でもご説明させていただきますが、都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、次の議案2でご審議いただく防災街区整備方針がございます。

次に、（2）今回の見直しについて、主に改定理由をご説明いたします。

人口減少や少子高齢化社会の到来、東日本大震災の発生など、社会経済情勢が大きく変化し、また、東京都におきまして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改定するものでございます。

恐れ入りますが、説明資料の2ページをお開きください。変更概要について、引き続きご説明いたします。

2ページの図をごらんいただきたいと思います。東京のゾーン区分図でございますが、足立区は千住地域や小台、宮城地域など首都高速中央環状線の内側が、この計画によりますとセンター・コア再生ゾーンと位置づけられており、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。このゾーンの区分については変更はございません。

次に、足立区内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まして、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位置づけます。

都市環境再生ゾーンにおいては、連続立体交差事業の事業中であります竹ノ塚、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生活拠点または生活中心として位置づけします。

各地域の将来像につきましては、先ほど触れましたが第1号議案の別添計画図書の40ページから64ページに記載してございますが、今ご説明したのが概要でございます。

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。足立区としましても、今後のまちづくりが大きく変わる地域を位置づけ、まちづくりを適切に誘導していきたいと考えてございます。

恐れ入りますが、報告説明資料の3ページをごらんください。

都市計画の手続きと今後の予定でございます。経緯については記載のとおりでございます。平成26年

9月19日から10月3日に都市計画の案の公告・縦覧を行いました。本日の審議会で東京都からの意見照会についてご審議いただき、第207回東京都市計画審議会の議を経て、平成26年12月に決定・告示の予定です。

以上で第1号議案の説明を終わります。ありがとうございました。ご審議のほど、よろしくお願いたします。

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、お願いたします。

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 異議なしと認め、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、東京都市計画防災街区整備方針の変更(東京都決定)について〔東京都からの意見照会〕の審議を行います。真鍋住宅・都市計画課長から説明願います。

真鍋幹事 引き続き、私から、第2号議案をご説明申し上げます。

先ほどの引き続きでございますが、しろ色の表紙の議案書の5ページをごらんください。

第2号議案、東京都市計画防災街区整備方針の変更(東京都決定)について〔東京都からの意見照会〕を提出いたします。

平成26年10月15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、東京都市計画防災街区整備方針の内容を変更するに当たり、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18条第1項の規定に基づき、東京都から足立区の意見を聞くための照会に対し回答するため、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、恐れ入りますが、議案書の6ページをごらんいただきたいと思ひます。

都市計画の案の理由書でございますが、1の種類・名称、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てご説明いたします。

続いて、議案書の7ページが東京都からの照会文、8ページから20ページが当該計画書の抜粋でございます。21ページが総括図、22ページから26ページが計画図の抜粋となっております。以上が議案のつづりでございますが、先ほどと同様でございますが、議案説明資料で内容についてはご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5ページをごらんください。

1の趣旨及び目的をご説明いたします。防災街区整備方針とは、防災上危険性の高い木造住宅密集地域について、計画的な再開発または開発整備により、延焼防止機能及び避難機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用が図られる防災街区の整備を促進し、安全で安心して住めるまちとして再生を図るために策定するものでございます。

防災街区整備事業や市街地再開発事業等の個別の都市計画の上位に位置づけられております。特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区で、防災都市づくり推進計画の整備地域に指定されている地区などを「防災再開発促進地区」として指定しております。

次に、今回の見直しについてご説明いたします。第1号議案でも触れましたが、東日本大震災を受け、東京都は、平成24年1月に「木密地域不燃化10年プロジェクト」を策定し、従来よりも踏み込んだ取り組みを行うため「不燃化特区制度」を創設し、また「特定整備路線」を指定しております。

今回、防災街区の整備に資する事業の実施状況等を都市計画に反映していくとともに、不燃化特区や特定整備路線を都市計画に位置づけるべく、東京都

にて変更するものであります。

なお、足立区では、これに先駆けまして8月28日ですが、不燃化特区の申請を東京都に行っております。本年9月4日に東京都においてプレス発表がなされました。参考としまして、議案説明資料の10ページに、その区域をあらわした図を添付してございますが、先行して西新井駅西口地区につきましては、既に不燃化特区の指定がなされているところでございます。

恐れ入りますが、お戻りいただいて、6ページをごらんいただきたいと思ひます。2の変更概要についてご説明いたします。

現在、足立区では、防災街区整備地区計画を策定している足立一・二・三丁目地区、関原一丁目地区、西新井駅西口周辺地区、千住仲町地区の4地区に防災再開発促進地区が指定されております。今回、木造住宅密集地域の改善に向け、柳原地区を新規追加いたします。また、密集事業の拡大に伴いまして、足立一、二、三丁目地区に四丁目を追加いたします。また、不燃化特区の指定や特定整備路線である都市計画道路補助第138号線の整備に伴い、西新井駅西口周辺地区を区域拡大し、変更いたします。

次に、変更内容でございますが、現在指定されている4地区に新たに1地区追加し、2地区の区域を変更します。そのため、現在4地区、面積約177.6ヘクタールが、5地区、面積約223.2ヘクタールとなります。

足立区においては、防災街区整備方針における防災再開発促進地区に位置づけることで、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おります。

恐れ入りますが、7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等一覧になりますが、こちらについては記載のとおりでございます。

続いて、8ページをごらんください。こちらが防災街区整備方針の総括図となります。点線で囲まれ

ている部分が今回新規追加、または区域拡大の変更をする区域となります。

最後になりますが、3の都市計画の手続きの経緯と今後の予定についてご説明いたします。恐れ入りますが、9ページをごらんください。

これまでの経緯につきましては記載のとおりでございます。平成26年9月19日から10月3日の間に都市計画の案の公告・縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。本日の審議会で東京都からの意見照会についてご審議いただき、先ほどの第1号議案同様、第207回東京都都市計画審議会の議を経て、26年12月に決定・告示の予定でございます。

以上で第2号議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

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。 ございませんか。

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、補助第138号線沿道(中央本町地区)関連の審議を行います。八鍬まちづくり課長から説明願います。

八鍬幹事 まちづくり課長の八鍬でございます。第3号議案、補助第138号線沿道(中央本町地区)関連の都市計画変更について、ご説明させていただきます。

まず最初に、皆様のしろ色の議案書の表紙中段をごらんください。今回、第3号議案、補助第138号線沿道(中央本町地区)関連としまして、5つの都市計画の変更案がございます。最初に、議案書27ページから33ページまでが、3-1東京都市計画地区計画補助第138号線中央本町地区地区計画

の決定(足立区決定)でございます。

続きまして、議案書の34ページから40ページまでが、3-2東京都市計画用途地域の変更(東京都決定)[東京都からの意見照会]でございます。

続いて、議案書41ページから46ページまでが、3-3東京都市計画高度地区の変更(足立区決定)でございます。

続いて、議案書47ページから52ページまでが、3-4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)についてでございます。

最後に、議案書53ページから58ページが、3-5東京都市計画特別工業地区の変更(足立区決定)についてでございます。以上、5件の議案について審議いただきます。

また、3-2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、都から区に対しての意見照会の回答を行うため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します。議案書の構成は全議案共通でございます。

最初に、議案書の27ページをごらんください。議案名と提案理由でございます。第3号議案、補助第138号線沿道(中央本町地区)関連、3-1東京都市計画地区計画補助第138号線中央本町地区地区計画の決定(足立区決定)について。

上記の議案を提出する。平成26年10月15日、提案者足立区長、近藤弥生。

本地区計画の内容を、別添計画図書のとおり決定する。

提案理由。東京都市計画地区計画補助第138号線中央本町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する。

次に、28ページをごらんください。都市計画の案の理由書となります。

なお、議案3-2に関しましては、この後、東京

都からの意見照会文がございます。

続いて、29ページから30ページが計画書でございます。変更の場合は併せて、変更概要が添付されております。

続いて、31ページが総括図でございます。

最後に、32ページから33ページが計画図となっております。

なお、議案3-2から3-4につきましては、後の第4号議案、第5号議案と共通の計画書、総括図を使用しております。

それでは、議案書の内容を表紙がきみどり色の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、議案説明資料の11ページをごらんください。

最初に、図1をごらんください。対象区域は図の右側、点線で示した中央本町地区でございます。

まず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います。

また、本区域については、平成23年度から東京都が道路整備事業に着手し、用地買収が進められていることから、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と周辺と調和のとれた安全で良好な街並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、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、12ページをごらんください。計画概要でございます。

(1)地区計画案の概要を説明します。この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ございます。位置は記載のとおりでございます。区域面積は約4.8ヘクタールです。地区区分は、

この図2に記載のとおりでございます。

続きまして、13ページをごらんください。

地区整備計画の内容は記載のとおりでございます。

続きまして、13ページの(2)から14ページの(5)の用途地域等の変更案の概要についてご説明します。議案説明資料の13ページ及び14ページに記載の各表は、中央本町地区に関する変更概要のみを抜粋したものでございます。

続きまして、15ページをごらんください。15ページの図3は、当地区の用途地域等の変更概要一覧をあらわしています。

最初に、13ページの用途地域変更案の概要と14ページの特別工業地区変更案の概要についてご説明します。特別工業地区を含む地区の境を、現在の区道の中心から今回の都市計画道路中心に変更いたします。加えまして、この範囲内の容積率を一律300%とします。

続いて、14ページに記載されています(3)高度地区変更案の概要です。範囲内を第3種高度地区とします。また、新たに最低限度高度地区7メートルを指定します。

最後に、(4)防火地域及び準防火地域の変更案の概要です。範囲内全域を防火地域とします。

以上が用途地域等の変更案の概要です。

続きまして、16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。経緯は記載のとおりです。加えて、9月19日から10月3日までの都市計画法第17条に基づく都市計画変更の案の公告・縦覧に関して、意見書の提出はありませんでした。

また、今後の手続きですが、本日ご審議いただきます5件の議案のうち、第3号議案の2につきましては、11月18日開催予定の第207回東京都都市計画審議会にて審議を受ける予定です。そして残りの4議案と合わせまして、12月18日に都市計画決定・告示を予定しています。

以上で第3号議案の説明を終わります。ありがと



うございました。

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。 ございませんか。

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、第4号議案、補助第138号線沿道(西新井駅西口その2工区地区)関連の審議を行います。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大竹でございます。よろしくお願いいたします。私からは、第4号議案、補助第138号線沿道(西新井駅西口その2工区地区)関連の都市計画変更について、ご説明させていただきます。

最初に、右上に「しろ色」と記載されております議案書の表紙の裏面にございます第4号議案の箇所をごらんください。

第4号議案、補助第138号線沿道(西新井駅西口その2工区地区)関連といたしまして、4つの都市計画変更がございます。そのうち、4-1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、4-3東京都市計画高度地区の変更、4-4東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更につきましては足立区決定の都市計画でございまして、議案書の59ページ、84ページ、90ページにそれぞれ記載のとおり、足立区都市計画審議会に付議するものでございます。また、4-2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ります。都からの意見照会に対して回答するため、議案書77ページに記載のとおり、足立区都市計画審議会に付議するものでございます。

以上4件についてご審議いただきます。なお、議

案書に記載されております内容の構成につきましては、先ほどの第3号議案と同じ構成となっております。

それでは、これからの説明につきましては、きみどり色の表紙、議案説明資料に沿って説明をさせていただきます。恐れ入りますが、右上に「きみどり色」と記載されております議案説明資料の17ページをお開きください。

最初に、下にございます図1をごらんください。対象区域は点線で示しました補助第138号線の中央やや左下に位置いたします西新井駅西口その2工区地区でございます。

次に、1、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、先ほどの第3号議案で説明がありましておりでございます。

また、7行目あたりになりますけれども、本区域につきましては、都市計画道路補助第138号線の整備にあわせまして、沿道市街地の防災性の向上と居住環境の改善を図るとともに、土地の高度利用と不燃化を促進し、延焼遮断帯を形成するため、用途地域等の地域地区の変更及び西新井駅西口周辺地区防災街区整備地区計画を変更するものでございます。

続きまして、18ページをごらんください。

2、変更概要でございます。(1)地区計画変更案の概要をご説明いたします。19ページの図2をあわせてごらんください。今回は約1.8ヘクタールの部分の都市計画を変更するものです。主な変更点といたしましては、幹線道路沿道地区Cから幹線道路沿道地区Bへの地区区分の変更に伴う容積率の最高限度の変更及び都市計画道路沿道の壁面後退の制限の追加でございます。

続きまして、20ページをごらんください。

(2)用途地域変更案の概要、(3)高度地区変更案の概要、(4)防火地域及び準防火地域の変更案の概要でございます。まず用途地域ですが、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60%から80%といたします。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、容積率を200%から300%といたします。そして、延焼遮断帯形成のため、高度地区の変更として最低限度高度地区7メートルを追加し、さらに防火地域の指定を行います。

次に、21ページをごらんください。図3につきましては、当地区の変更概要をまとめた一覧の図となっております。

続きまして、22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ございます。今までの経緯につきましては一点鎖線までとなりますが、記載のとおりとなっております。この中で9月19日から10月3日までの都市計画法第17条に基づく都市計画変更の案の公告・縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。また、本日ご審議いただきます4件の議案のうち、第4号議案の2の用途地域につきましては東京都決定案件であるため、11月18日開催予定の第207回東京都都市計画審議会で審議を受ける予定となっております。そして残りの3議案と合わせまして、12月18日に都市計画決定・告示を予定してございます。

以上で第4号議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いたします。

長塩会長 それでは、第4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、お願いたします。 ございませんか。

なければ採決いたします。

本案につきましては、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4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5号議案、補助第138号線沿道(興野・本木地区)関連の審議を行います。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 引き続きまして、第5号

議案、補助第138号線沿道(興野・本木地区)関連の都市計画変更について、ご説明させていただきます。

最初に、右上に「しろ色」と記載されております議案書表紙の裏面、第5号議案の箇所をごらんください。

第5号議案、補助第138号線沿道(興野・本木地区)関連といたしまして、3つの都市計画変更がございます。そのうち、5-2東京都市計画高度地区の変更、5-3東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更につきましては足立区決定の都市計画であるため、それぞれ議案書104ページ、110ページに記載のとおり、足立区都市計画審議会に付議するものでございます。また、5-1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ります。都からの意見照会に対し回答するため、議案書97ページに記載のとおり、足立区都市計画審議会に付議するものでございます。

以上3件について審議していただきます。なお、議案書に記載されております内容は、先ほどの第3号、第4号議案と同じ構成となっております。

それでは、これからの説明につきましては、きみどり色の表紙の議案説明資料に沿って説明させていただきます。きみどり色の議案説明資料の23ページをお開きください。

こちら先ほどと同様の図ですけれども、左側の138号線西側に興野・本木地区は位置してございます。

1、趣旨及び目的でございますけれども、補助第138号線の位置づけにつきましては、先ほどの第3号、第4号議案の説明どおりでございます。

また、2行目になりますけれども、本区域の補助第138号線につきましては、東京都の木密地域不燃化10年プロジェクトの特定整備路線に位置づけられておりまして、重点的・集中的な整備を推進するとされております。

また、6行目になりますけれども、本区域につき

ましては、都市計画道路補助第138号線の整備にあわせ、沿道市街地の防災性の向上に寄与するよう、土地の高度利用と不燃化を促進し、延焼遮断帯を形成するため、用途地域等の変更を行うものでございます。

次に、24ページをごらんください。

2の変更概要です。(1)用途地域変更案の概要、(2)高度地区変更案の概要、(3)防火地域及び準防火地域変更の概要となっております。こちらも先ほどの第3号、第4号議案同様、都市計画道路の施行に伴う沿道の高度利用のため、容積率を300%といたします。また、延焼遮断帯形成のため、防火地域と最低限度高度地区7メートルの指定を行います。

次に、25ページをごらんください。図2は当地区の変更概要をまとめた一覧でございます。

続きまして、26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となっております。今までの経緯は先ほどと同じであり、一点鎖線までとなります。この中で9月19日から10月3日まで、同じように都市計画法第17条に基づく都市計画変更の案の公告・縦覧を行いました、意見書の提出はございませんでした。また、本日ご審議いただきます3件の議案のうち、第5号議案の1の用途地域につきましては東京都決定であるため、11月18日開催予定の第207回東京都都市計画審議会で審議を受ける予定となっております。そして残りの2議案と合わせまして、12月18日に都市計画決定・告示を予定してございます。

以上で第5号議案の説明を終わります。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5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5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、ここで約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ご案内願います。

真鍋幹事 再開時間でございますが、議事進行が順調に進んでおります。恐れ入りますが、3時50分から開始させていただきたいと思います。よろしく願いいたします。

長塩会長 では、3時50分をお願いいたします。

午後3時42分休憩

午後3時49分再開

真鍋幹事 それでは、皆様おそろいのご覧ですので、若干早いですが、後半戦を始めさせていただきます。

それでは、引き続き、長塩会長、議事進行をよろしく願いいたします。

長塩会長 それでは、再開いたします。

報告事項1、都市再開発の方針及び住宅市街地の開発整備の方針の変更について、真鍋住宅・都市計画課長から説明願います。

真鍋幹事 それでは私から、報告事項1のご説明をさせていただきます。

恐れ入りますが、お手元の資料、表紙がみずいろの報告説明資料1をごらんください。

最初に1の趣旨及び目的でございますが、こちらをご説明いたします。都市再開発の方針でございますが、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランでございます。東京都における都市づくりビジョン、先ほど第1号議案でご説明、ご審議いたしました都市計画区域マスタープランを実効性のあるものとするため、再開の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定めるものでございます。

引き続き、住宅市街地の開発整備の方針でございますが、良好な住宅市街地の開発整備を図るための

長期的かつ総合的なマスタープランとして、都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の構想の明確な位置づけを行うものであります。あわせて、住宅市街地に係る土地利用、市街地開発事業及び都市施設等の計画を一体的に行うことにより、住宅市街地の開発整備に関する個々の事業を効果的に実施すること、また、民間の建築活動等を適切に誘導することを目的として定めるものでございます。

1ページ目の先ほど来出ております図がございませうけれども、このような関係に東京都の都市計画・まちづくりルールはなっております。

恐れ入りますが、2ページをごらんください。

変更の概要についてご説明いたします。まず(1)都市再開発の方針についてです。本方針における再開発とは、市街地再開発事業、土地区画整理事業等のいわゆる市街地開発事業にとどまらず、地区計画等の規制誘導手法による修復型のまちづくり、特定の市街地の整備を目的とした助成事業や工場等の跡地利用や都市施設の整備と一体となった土地利用の面的転換等も含んでおります。具体的には足立区内では千住大橋、西新井駅西口、また北千住駅の西口再開発等がこれに該当するものでございます。

また、区内の都市再開発の方針の指定状況についてです。現在、都市再開発法に定める計画的に再開発が必要な市街地、これを1号市街地と呼んでおりますが、こちらが荒川、隅田川、中川の区域を除く、こちらは市街化調整区域になっておりますので、こちらを除く区内全域に指定されております。1号市街地の中で特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区、これを2号地区と呼んでおりますが、こちらが現在54地区指定されております。1号市街地のうち、2号地区に至らないが今後再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくべき地区、こちらは誘導地区と呼んでおりますが、こちらが現在19地区指定されております。

次に、見直しの基本的な考え方についてご説明い

たします。鉄道高架化に伴い、一体的なまちづくりを進めるに当たり、竹ノ塚駅周辺地区の区域を拡大いたします。

また、都市計画道路補助第138号線の事業認可に伴い、一体的なまちづくりを進めるため、中央本町周辺地区の区域を拡大いたします。

先ほど第2号議案でご審議いただきましたが、防災街区整備方針との整合を図るため、西新井駅西口周辺地区及び足立一・二・三・四丁目地区の区域を拡大いたします。

また、区内は団地再生事業の進捗しているところがございますが、こちらの進捗状況、街路整備事業の進捗に合わせまして、花畑五丁目地区、補助第140号線沿道地区、また補助第261号線沿道地区を2号地区に新規追加いたします。

また、都市計画道路及び公園の見直しを含めたまちづくりを行うため、梅島三丁目周辺地区を誘導地区に新規追加いたします。

恐れ入りますが、3ページをごらんください。変更素案についてご説明いたします。

足立区としましては、既に決定されている2号地区54地区、面積約1,830.5ヘクタールでございますが、今回区域を変更する地区が11地区、今回2号地区を1号地区とする地区が11地区、今回新規に追加する地区が3地区とし、変更後の地区数46、面積約1,460.7ヘクタールとして変更素案を策定いたしました。

また、誘導地区につきましては、既に19地区が指定されておりますが、今回区域変更する地区が1地区、今回2号地区に変更する地区が3地区、今回新規に追加する地区が1地区とし、変更後の地区数19地区として変更素案を策定いたしました。

続きまして、資料でございますが、皆様のお手元の資料A3判をA4判に折り込んだものが5ページ、6ページでございます。都市再開発の方針の新旧対照図になります。右側に凡例がございますが、これに基づきして、既定、新規追加、廃止の地区に区域

わけをしております。先ほどご説明した内容がおわかりいただけるかと思えます。

恐れ入りますが、続いて7ページをごらんください。(2)住宅市街地の開発整備の方針について、ご説明いたします。

住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備し、または開発すべき地区を「重点地区」として選定し、都市計画制度の適用、事業の実施状況等を踏まえ、地区ごとに整備または開発の目標、整備方針等を定め、計画や事業の積極的な推進を図ってまいります。

区内の住宅市街地の開発整備の方針の指定状況についてですが、現在、重点地区は52地区指定されております。

次に、見直しの基本的な考え方をご説明いたします。先ほど来触れておりますが、防災街区整備方針との整合を図るため、足立一・二・三・四丁目地区及び西新井駅西口周辺地区の区域を拡大いたします。

また、公営住宅建替え事業の追加のため、桑袋・花畑地区、保塚町地区や花畑七・八丁目地区の区域を拡大いたします。

また、密集市街地の改善が課題となっているため、千住北部地区を新規追加いたします。

公営住宅の建替えに伴い居住環境の向上を図るため、宮城一丁目地区を新規追加いたします。

最後に、変更素案についてご説明いたします。区としましては、既に決定されている重点地区52地区、約2,560ヘクタールでございますが、新規に追加する地区が2地区、今回区域を変更する地区が14地区、今回廃止する地区が2地区としまして、変更後の地区数52、面積約2,579ヘクタールとして変更素案を策定いたしました。

恐れ入りますが、A3判をA4判に折り込んだ9ページ、10ページをごらんください。先ほどの都市再開発の方針と同様に、住宅市街地の開発整備の方針の新旧対照総括図でございます。凡例に基づきまして、既定、新規追加、廃止の地区に区域分けをしております。

最後となりますが、3の都市計画の手続きの経緯と今後の予定についてご説明いたします。恐れ入りますが、11ページをごらんください。

これまでの経緯につきましては記載のとおりでございます。平成26年7月1日から7月15日の間に都市計画原案の縦覧及び公告を行いました。足立区に関する意見はございませんでした。今後は都区意見調整を図りながら都市計画の案を作成し、平成26年12月初旬から案の縦覧を行う予定でございます。その後、次々回でございます第50回足立区都市計画審議会で東京都からの意見照会についてご審議をいただき、第208回東京都都市計画審議会の議を経て、平成27年3月に決定・告示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した。

長塩会長 ご苦労さまでした。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。ありませんか。

なければ、続きまして、報告事項2、竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック)のまちづくりについて、高橋竹の塚整備推進課長から説明願います。

高橋竹の塚整備推進課長 竹の塚整備推進課長の高橋でございます。どうぞよろしく願います。私からは、竹ノ塚駅周辺のまちづくりについて、ご報告いたします。

この案件につきましては、これまで数回、当審議会におきましてご報告をさせていただいております。今回は昨年12月の審議会以降の進展内容を中心にご報告させていただきます。

お配りしました資料は7ページで構成されております。ふじいろの表紙の報告説明資料2、別冊資料竹ノ塚駅周辺地区(中央ブロック)地区まちづくり計画のパンフレット、以上2点となります。また、資料につきましては、説明に合わせて画面にも表示しておりますので、一緒にご確認いただければと思います。

では、ふじいろの報告説明資料、1ページをごらんください。趣旨及び目的でございます。

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きまして、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等都市機能の更新により、良好な複合市街地の形成を図ることとされております。

大きな課題となっている東武伊勢崎線による東西地域の分断や踏切の遮断により発生する慢性的な交通渋滞につきましては、東武伊勢崎線竹ノ塚駅付近連続立体交差事業により解消されることとなります。この事業は平成24年11月に着工し、現在、下り急行線高架橋の工事等、鋭意施工を進めております。また、事業にあわせまして、交通広場、都市計画道路の整備やまちづくりを進めております。まちづくりにつきましては、平成19年2月に地元町会、自治会、商店街などの代表の方々と足立区で形成するまちづくり連絡会を発足し、協働により進めてまいりました。

そして、平成20年12月に地区まちづくり構想を策定し、竹ノ塚駅周辺におきまして、まちづくりを具体的に進めていく区域等をまとめました。この地区まちづくり構想区域約100ヘクタールのうち、鉄道高架化や都市計画道路などの都市基盤整備が進む駅周辺の約42ヘクタールを中央ブロックと定め、平成21年3月に地区まちづくり計画（素案）、昨年11月の地区まちづくり計画（案）説明会を経て、本年3月に地区まちづくり計画を策定いたしました。

本日は、地区まちづくり計画、地区計画（案）の概要及び今後のスケジュールについて報告するものでございます。

次に、2ページをごらんください。竹ノ塚駅の位置でございます。

次に、3ページをごらんください。地区の現況、地区まちづくり構想の区域でございます。この区域を、北、中央、南の3ブロックに分割しております。平成26年3月に策定しました地区まちづくり計画

の区域は中央ブロックとなります。

次に、4ページ、5ページをごらんください。都市計画を記載させていただいております。ご確認願います。

次に、6ページをごらん願います。まちづくり等の経緯を記載しております。ご確認願います。

次に、地区まちづくり計画についてです。こちらにつきましては別冊資料をごらん願いたいと思いません。

こちらの資料、1ページをごらん願います。中央ブロックは駅周辺に商店街が広がり、鉄道高架化などの都市基盤整備が実施される地区です。基本目標を「にぎわいのある安全・安心なまち」とし、住民の皆様との協働により、まちづくりの実現を目指しております。

目標の実現に向けた具体的な方針としまして、土地利用の方針、みちづくりの方針、みどりづくりの方針及び防災まちづくりの方針を、それぞれ地区まちづくり計画内で定めております。この地区まちづくり計画の方針を達成するため、現在、地区計画の導入、用途地域、容積率の見直しや防火規制の見直し等について、東京都と協議を行っております。地区まちづくり計画の概要は以上でございます。

次に、報告資料に戻っていただきます。7ページをごらん願います。都市計画手続きの今後の予定でございます。

1件目は足立区が決定する竹ノ塚駅周辺地区（中央ブロック）地区計画の決定です。駅前中心地区につきましては、街並み誘導型地区計画、その他の地区は一般的な垣または柵の構造の制限の地区計画を検討しています。具体的には、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限などを定めることを検討しております。

以降につきましては、地区計画の決定にあわせたい見直しの中で変更を予定しているものを記載しております。

最後に、都市計画変更のスケジュールにつきまし

て記載のとおりでございます。

以上をもちまして、竹ノ塚駅周辺地区（中央ブロック）のまちづくりについての報告を終わります。

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。

ないようですので、続いて、報告事項3、生産緑地地区の変更について、真鍋住宅・都市計画課長から説明願います。

真鍋幹事 それでは私から、報告事項3、生産緑地地区の変更について、ご説明いたします。

お手元の資料でございますが、報告資料3、きいろの表紙の報告説明資料の1ページをごらんください。

1の趣旨及び目的でございます。生産緑地地区でございますが、市街化区域内の農地の生産活動による緑地機能、オープンスペースとしての地震や火災等の災害時における延焼遮断、避難場所としての活用、また農地と調和した都市機能の保全など多くの機能を有してございます。また、足立区の基本計画では、周辺住環境と調和のとれた農業のあるまちづくりを目標として、生産緑地の指定を行うこととしております。

このたび、公共施設等の用地、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があったため、生産緑地地区を変更するものでございます。

大きな2番の変更概要についてご説明申し上げます。変更の内容としましては、削除のみを行う生産緑地地区は7件、追加のみを行う生産緑地地区が1件でございます。その結果、足立区の実地生産緑地地区の面積は34.12ヘクタールから33.38ヘクタールとなり、件数は219件から217件へと変更となります。

恐れ入りますが、2ページをごらんください。変更になる生産緑地地区の位置を落としたものでござ

います。図上、二重丸で記載しているところが、今回追加のみを行う生産緑地地区でございます。こちらにつきましては、足立区の綾瀬川沿いの西加平のところで1カ所追加を行うものでございます。

また、黒丸で落としているものが削除を行う生産緑地でございます。

恐れ入りますが、3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9月22日に東京都知事へ協議の申し出を行っております。本日の審議会でご報告させていただきましたが、平成26年10月17日から10月31日に都市計画の案の公告・縦覧を行う予定でございます。その後、次回でございますが、平成26年12月2日に開催予定の第49回足立区都市計画審議会の審議をいただき、平成26年12月中旬に決定・告示の予定でございます。

以上で報告3の説明を終わります。ありがとうございました。

長塩会長 それでは、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。

ないようですので、続きまして、報告事項4、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4、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。

お手元のももいろの報告説明資料4をごらんください。本案件は、次回、第49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く予定ですが、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、ご説明させていただくものでございます。

それでは、1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2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。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上支障ないと認めて許可した場合には、新築・増築が可能になると定められています。本案件は、このただし書の許可を求めるものでございます。

なお、区がただし書による位置の許可を扱う施設は「一般廃棄物処理施設」と呼ばれ、1日当たりの処理能力が5トン以上のごみ処理施設と廃掃法に定められています。一般廃棄物とは、主に家庭から出るごみを指します。許可を要する一般廃棄物処理施設に該当するか否かは、廃掃法を所管する東京都環境局が判断しております。

次に、2ページ下段の2、経緯を説明させていただきます。

申請施設は、瓶や缶などのもっぱら再生利用の目的となる廃棄物を処理する施設です。こうしたものを「専ら物」と呼んでいます。これまで東京都は専ら物のみを扱う施設は許可の対象外として扱ってきました。ところが、近年は、東京都の見解が改まり、専ら物のみを扱う施設であっても、許可取得を希望する場合は許可対象施設として取り扱うよう手続が変更されております。

一方、専ら物を含む一般廃棄物の処理は基本的に市町村の責務であると廃掃法に規定されており、区の委託を受けた一般廃棄物処理施設が安定的な操業を続けていくことは、区の清掃行政の観点からも重要な課題です。

このような背景から、申請者は今回、建築行為等はないものの許可を取得し、安定した事業経営を続けていくことで区の施策に協力・貢献したいと考え、一般廃棄物処理施設の位置の許可を申請するに至っ

たというのが経緯でございます。

それでは、3ページ及び4ページで位置及び施設の概要を説明させていただきます。

事業主体である中村ガラスは、昭和22年からガラスの再生利用に係る事業を営んでおり、当該地においては平成12年から、ガラス、缶といった専ら物の処理を開始しました。施設の位置は足立区南花畑一丁目14番33号で、綾瀬川から100メートルの準工業地域に位置しております。事業主体、地域地区、施設内容等は記載のとおりでございます。

処理内容と処理能力ですが、瓶の分別は人力で行っており、機械は使用しておりません。また、缶の分別・圧縮では処理能力1日当たり15トンの機械を導入しておりますが、実際に処理している量は1.8～2トンでございます。

次の4ページには、都市計画図の中に計画地の位置を記しております。

5ページの許可基準の概要版をごらんください。申請施設は準工業地域に位置し、平成12年の工場認可取得以降15年近く操業しており、増築・用途変更扱いになります。

許可に当たり、2点の判断基準がございます。生活環境影響調査により周辺に対する影響が軽微であると予測されること。周辺住民等へ計画の内容が説明され調整が図られていることとなっております。、は既に実施しており、特に問題はございませんでした。

次に、6ページ、経緯及び今後の予定についてをごらんください。7月から町会長への計画説明、隣接住民への個別説明を行うとともに、「施設内容のお知らせ」の標識を現地に掲示し、9月には51条ただし書許可申請が受理されております。本日の審議会でご報告させていただいた後、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4の説明は以上でございます。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。

ないようですので、続きまして、報告事項5、千住一丁目地区のまちづくりについて、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、報告事項5の説明を行います。本日、席上でお配りさせていただきました表紙がオレンジ色の資料でございます。

恐れ入りますが、報告資料の1ページをごらんください。

1の趣旨及び目的でございます。千住一丁目地区につきましては、図に示しているとおり、北千住駅に近接した場所でございます。いわゆる旧日光街道、本町センター通りに面するにぎわいのある要衝となる地区でございます。

一方で、地区内にある商業施設の店舗、事務所ビル、旧都税事務所とも地区年数が約50年を経過して老朽化が進んでおります。また、周辺にはオープンスペースがほとんどなく、災害時の避難や緊急車両の近接が困難であるなど、防災上の問題を抱えております。

これらの状況を踏まえ、今般、地権者による合意形成が図られたことから、区は公共施設の整備を図りつつ、土地の合理的かつ健全な高度利用と土地機能の更新を図るため、約0.5ヘクタールにおいて第一種市街地再開発事業と高度利用地区の都市計画決定を目指すものでございます。これが進みますと、区内では綾瀬のブルミエ、竹ノ塚のエミエルタワー、千住ミルディスに続く第4番目の再開発事業となります。

恐れ入りますが、2ページをごらんください。2の事業概要でございます。右の計画概要図もあわせてごらんいただきたいと思います。

整備の方針でございます。防災性の強化、本町センター通りに面するオープンスペースの確保、定住

人口の維持、増進、建物のセットバックによる安全な歩行空間の確保等、4つの整備方針を掲げております。

(2)の計画の概要でございます。施設規模は、まだ詳細設計がなされておられません。現段階の計画では地下1階地上3階建て、延べ面積が約2万5,700平方メートルでございます。約180戸の住宅、店舗、駐車場、駐輪場を整備する予定でございます。また、昨今の社会情勢を考慮いたしまして、2階には子育て支援施設の整備を予定してございます。

(3)の事業スケジュールでございます。現在までの経緯といたしましては、旧都税事務所が西新井駅西口へ移転されたことを契機としまして、東京都及び地権者において、共同化を目指したまちづくりの勉強会を平成25年2月からスタートし、本年、26年6月26日に千住一丁目地区市街地再開発準備組合が設立されました。今後、平成27年度に本組合設立認可を行いまして、平成28年度に権利変換計画の認可、工事着手、平成31年度に事業完了を予定しております。

恐れ入りますが、3ページをごらんください。今後の都市計画手続きの経緯と今後の予定について説明いたします。

本日の審議会でご報告させていただきましたが、この後、平成27年1月13日開催予定の第50回足立区都市計画審議会でご審議いただき、平成27年1月下旬に決定・告示の予定でございます。

以上で報告5の説明を終わります。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をいたします。

野沢委員。

野沢委員 千住一丁目ですけれども、千住のいわば中心地区とも言えるところですね。大変貴重な空間でもありますが、ご承知のとおり、あそこは随分

建て込んでいて、言うなれば密集地帯だということですが、東京都あるいは国のほうの方針として、万が一の場合に避難をする空間とか、あるいは食料を備蓄する空間とかいうことについては、容積率の割り増しを認めてもいいんだということが方針として出てきていると思うのですけれども、それについてはここでは適用の対象になるのかならないのか、いかがでしょうか。

真鍋幹事 今、委員ご指摘の点でございますが、今回この再開発事業を都市計画決定すること、また高度利用地区を決定することによって、容積率の割り増しを予定してございます。当然のことながら、経過の中には防災面も含めた地域貢献がなされる計画にするべく、私ども区としましては事業者に働きかけていて、事業者もその辺は納得しております。委員のご指摘のあったところについては、今回適用されるかどうかはまだ未定なのですけれども、いずれにしても容積率の割り増しがあること自体は間違いございません。

野沢委員 わかりました。頑張ってください。

長塩会長 いいですか。他にございませんか。

なければ、これにて本日の議案審議は終了といたします。

これより会の進行を事務局にお願いします。

真鍋幹事 長塩会長、議事進行ありがとうございました。

最後に、その他としまして、事務局からご報告申し上げます。

1点目でございます。本日の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、駐車券をお配りいたします。お帰りの際、事務局へお申し出ください。入り口でご配布させていただきます。

2つ目でございます。次回、第49回審議会でございますが、平成26年12月2日の午前を予定しております。また、次々回でございますが、第50回足立区都市計画審議会でございますが、先ほども触れました平成27年1月13日の午後を予定して

おります。お忙しいとは存じますが、ご出席いただきますようお願い申し上げます。

なお、委員の皆様から何かご質問等ございますか。

野沢委員 日付をもう少しゆっくり、はっきり言ってください。

真鍋幹事 まず第49回でございますが、平成26年12月2日でございます。午前中でございます。

その次でございますが、第50回につきましては平成27年1月13日の午後を予定しております。

よろしいでしょうか。

野沢委員 はい、わかりました。

真鍋幹事 ありがとうございます。

それでは、ないようでしたら、これにて第48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。