

第54回足立区都市計画審議会議事録

1. 日 時 平成28年6月29日(水)

午前10時00分開会

午前11時28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 16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)

中川美知子(委員)高田一雄(委員)

須广 誠(委員)山崎有康(委員)

西川秀樹(臨時委員)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

中村明慶 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

大谷 白倉 宇田川 國井 多和田 堀 中村

佐藤 北澤 中原 神田 佐野 傳田 山下

佐々木 大越

8. 傍聴者 無し

9. 議 事

(1) 審議事項4件

(2) 報告事項2件

(3) その他

10. 議 題

第1号議案 風俗営業等の規制及び業務の適正化等
に関する法律の改正に伴う地区計画変更

1-1 東京都市計画地区計画舎人四丁目地区地区

計画の変更(足立区決定)について

1-2 東京都市計画地区計画足立北部地域舎人・
古千谷本町地区地区計画の変更(足立区決定)につ
いて

1-3 東京都市計画地区計画花畑五丁目地区地区
計画の変更(足立区決定)について

1-4 東京都市計画地区計画花畑北部地区地区計
画の変更(足立区決定)について

1-5 東京都市計画地区計画竹ノ塚駅西口地区地
区計画の変更(足立区決定)について

1-6 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

1-7 東京都市計画地区計画六町地区地区計
画の変更(足立区決定)について

1-8 東京都市計画地区計画新田地区地区計
画の変更(足立区決定)について

1-9 東京都市計画地区計画上沼田南地区地区計
画の変更(足立区決定)について

1-10 東京都市計画地区計画江北三・四丁目地
区地区計画の変更(足立区決定)について

1-11 東京都市計画地区計画江北駅周辺地区地
区計画の変更(足立区決定)について

1-12 東京都市計画地区計画高野地区地区計
画の変更(足立区決定)について

1-13 東京都市計画地区計画西新井駅西口周辺
地区地区計画の変更(足立区決定)について

1-14 東京都市計画地区計画中川一丁目南地区
地区計画の変更(足立区決定)について

1-15 東京都市計画地区計画千住三丁目地区地
区計画の変更(足立区決定)について

1-16 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

1-17 東京都市計画地区計画千住大橋駅周辺地
区地区計画の変更(足立区決定)について

1-18 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

1 - 1 9 東京都市計画防災街区整備地区計画関原一丁目地区防災街区整備地区計画の変更（足立区決定）について

1 - 2 0 東京都市計画防災街区整備地区計画足立一・二・三・四丁目地区防災街区整備地区計画の変更（足立区決定）について

1 - 2 1 東京都市計画防災街区整備地区計画千住仲町地区防災街区整備地区計画の変更（足立区決定）について

1 - 2 2 東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線D地区沿道地区計画の変更（足立区決定）について

1 - 2 3 東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線B地区沿道地区計画の変更（足立区決定）について

1 - 2 4 東京都市計画沿道地区計画国道4号A地区（日光街道）沿道地区計画の変更（足立区決定）について

1 - 2 5 東京都市計画沿道地区計画足立区環状七号線C地区沿道地区計画の変更（足立区決定）について

第2号議案 足立北部地域西伊興地区関連

2 - 1 東京都市計画地区計画足立北部地域西伊興地区地区計画の変更（足立区決定）について

2 - 2 東京都市計画公園の変更（足立区決定）について

第3号議案 一般廃棄物処理施設の位置の許可（足立区決定）について

第4号議案 川口都市計画汚物処理場の変更（川口市決定）について〔川口市からの意見照会〕

11. 報 告

1) 生産緑地地区の都市計画変更について

2) 保塚町地区及び神明南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、こんにちは。それでは、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、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、司会進行を務め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。

お手元の次第にございますとおり、本日は2部構成となっております。よろしく願いいたします。

なお、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録音をさせていただきますので、ご了承をよろしく願いいたします。

それでは、次第に沿って進めさせていただきます。

次第の第1部、委嘱・諮問を行います。

まず初めに、審議会委員の委嘱を行います。

お一人ずつ近藤区長から委嘱状をお渡しさせていただきます。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きまして、区長から委嘱状をお受け取りください。

それでは、資料にあります名簿の順番でお名前をお呼びいたします。

初めに、足立区議会副議長、たがた直昭様。

近藤区長 委嘱状、たがた直昭様。足立区都市計画審議会委員を委嘱します。平成28年6月1日。

足立区長、近藤弥生。どうぞよろしく願いいたします。

大竹幹事 足立区議会総務委員長、鴨下稔様。

足立区議会建設委員長、前野和男様。

警視庁千住警察署長、西川秀樹様。

以上で委嘱は終了となります。委員の皆様、近藤区長、ありがとうございました。委嘱された皆様、今度ともよろしく願いいたします。

続きまして、諮問を行います。近藤区長より本審議会に、新たな都市計画マスタープランについての諮問をいたします。長塩会長、近藤区長、よろしく願いいたします。

近藤区長 足立区都市計画審議会に対する諮問について。足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例第17条第3項に基づき、下記事項について諮問する。1、諮問事項。「足立区都市計画マスタープラン」の改定について。2、諮問理由。改定する都市計画マスタープランでは、本格的な人口減少・超高齢社会の進展など社会情勢の変化に対応するとともに、防災・減災に向けた対策の強化や、まちのさらなる活力や魅力の創出など、次世代に繋げるまちづくりの基本的な方針を示す必要がある。この趣旨を踏まえ、「足立区都市計画マスタープラン」の改定について貴審議会に諮問します。

よろしく願いいたします。

(諮問書手交)

大竹幹事 ありがとうございました。

それでは、区長よりご挨拶を申し上げます。

近藤区長 お忙しいところ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。

今、諮問理由でお話しをしたとおりでございます。大変ありがたいことに、今、人口が特に子育て世帯を中心に増加傾向にございます。足立区に夢を描いて移って来てくださった方、そして長年足立区で生

活されている方々に、安心して定着していただいて、豊かな生活を送っていただくためのまちづくりということでございます。都市基盤整備が一定程度整ってきて、さらに魅力創出ということ、そしてまた申し上げたとおり、非常に足立区でも急速に高齢化が進んでおりますので、そうした多方面にわたって生活を支えるまちづくりというさまざまな視点から、ぜひご議論をいただきたいと思っております。非常に今変化が激しい時期でもございますし、いい意味での風が足立区に吹いている。そうしたことを活かしながら、夢のある次につなげられる持続可能性のあるまちづくりについて、ぜひ皆様方からさまざまなご意見を賜りますように大いに期待をさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

大竹幹事 ありがとうございました。

区長につきましては、次の公務がございますので、ここで退席とさせていただきます。

近藤区長 よろしく願いします。

(区長退席)

大竹幹事 ここで、先ほど近藤区長より諮問がありました都市計画マスタープラン改定の今後の予定についてご案内をさせていただきます。

今年度まちづくり推進委員会への意見照会や、都市計画審議会及び専門部会での審議を重ねまして、現在では平成29年1月ごろに答申(案)をいただきまして、パブリックコメントを実施できればと考えているところでございます。

パプコメの意見をいただいた後、都市計画審議会にて最終審議を行い、区長宛てに答申をいただき、同年度の上半期の完成を目指しております。

また、5月のゴールデンウィーク明けに専門部会を行う案内をしてございましたけれども、足立区基本計画の改定作業との整合を図るために、開催できずに申しわけございませんでした。この場をかりてお詫び申し上げます。

今後また進めていきたいと考えておりますので、皆様のご協力をお願いいたします。よろしく願い

いたします。

以上をもちまして、次第にございます第1部を終了させていただきます。どうもありがとうございます。

引き続きまして、第2部、審議・報告に移らせていただきますが、その前に、委員の改選もございましたので、委員の皆様を私のほうからご紹介させていただきます。

資料にございます名簿順にお名前をお呼びさせていただきますので、恐れ入りますが、自席でご起立をお願いいただければと思います。よろしく願いいたします。

まず最初に、元足立区議会議長、長塩英治様。

更生保護法人全国保護司連盟理事長、野沢太三様。

日本大学理工学部教授、根上彰生様。

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。

足立区議会議長、高山のぶゆき様。

足立区議会副議長、たがた直昭様。

足立区議会総務委員長、鴨下稔様。

足立区議会建設委員長、前野和男様。

足立区町会・自治会連合会会長、有馬康二様。

足立区商店街振興組合連合会副理事長、山崎健様。

足立区工業会連合会副会長、小林英一郎様は本日所用によりご欠席でございます。

東京スマイル農業協同組合代表理事副組合長、田中忠徳様も本日所用によりご欠席でございます。

一般社団法人東京都建築士事務所協会足立支部相談役、川名俊郎様につきましても本日所用によりご欠席でございます。

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、岡田英樹様につきましても本日所用によりご欠席でございます。

続きまして、足立区女性団体連合会副会長、中川美知子様。

足立区まちづくり推進委員会委員、高田一雄様。

公募による区民委員、井上雅雄様は本日所用によ

りご欠席でございます。

続きまして、公募による区民委員、須広誠様。

公募による区民委員、山崎有康様。

続きまして、臨時委員の皆様をご紹介させていただきます。

警視庁千住警察署長、西川秀樹様。

東京消防庁足立消防署長、國府田洋明様。

続きまして、専門委員と幹事の職員をご紹介いたします。

石川副区長でございます。

長谷川政策経営部長は本日欠席でございます。

三橋環境部長です。

工藤都市建設部長です。

斑目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。

次に、幹事をご紹介いたします。

中村政策経営課長です。

犬童企画調整課長です。

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。

最後に、私、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。

以上で委員の紹介を終わらせていただきます。

それでは、ここからの議事の進行につきましては、長塩会長にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

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、お手元の次第をご覧ください。

本日の議事でございますが、議案が大きく4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、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う地区計画変更」といたしまして記載の25件、第2号議案、「足立北部地域西伊興地区関連」といたしまして記載の2件、第3号議案、「一般廃棄物処理施設の位置の許可（足立区決定）について」、第4号議案、「川口都市計画汚物処理場の変更（川口市決定）について〔川口市からの意見照会〕」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、「生産緑地地区の都市計画変更について」、報告事項2、「保塚町地区及び神明南地区のまちづくりについて」でございます。

その他の資料でございますが、次第とあわせまして、委員等の名簿、座席表につきましては、本日席上に配付した資料と差しかえていただきますよう、よろしくお願いいたします。「第54回足立区都市計画審議会 議案書（計画図書）1」とある議案書一つづり。議案書1、2、3、4と、それぞれつづってございます。大変ページが多かったもので4つに分冊させていただいております。よろしくお願いいたします。

「第54回足立区都市計画審議会 議案説明資料」とある議案説明資料一つづり、黄緑色の表紙でございます。

続きまして、「第54回足立区都市計画審議会 報告説明資料」とある報告説明資料一つづり、水色のものがございます。

「報告説明資料1」ですが、1、2ページに変更がございました。生産緑地の部分でございますけれども、変更がございましたので、本日席上配付させていただきました資料と差しかえをしていただければと思います。こちらの資料になりますが、新規指定が1件増えたために差しかえをさせていただいているものがございます。

また、「報告説明資料2」につきましては、関連いたしまして、保塚町地区と神明南地区のまちづくり

ニュースを席上に配付させていただいておりますので、資料として追加していただきますよう、よろしくお願いいたします。

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、事務局のほうにお知らせください。また、足りないことに気がつきましたら、随時お知らせいただければと思います。よろしくお願いいたします。

このほか、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 につきましては、会場内に用意してございます。お配りはしておりませんが、必要なものがございましたら、事務局のほうにお知らせください。

次に、「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でございます。

また、モニター、マイクの使い方について、あわせてご案内させていただきます。

本日の説明につきましては、お手元の資料をご覧いただくことを基本に資料作成をしております。説明の際には、お手元の資料をご覧いただきます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、そのようにご理解いただければと思います。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。

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お切りいただきますよう、お願い申し上げます。マイクで話せる台数に限りがございますので、よろしくお願いいたします。

また、本日は議案及び報告事項が多い関係上、途中10分間程度の休憩を入れてはいかかかと考えて

ございます。会長、よろしくお願いいいたします。

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。

大竹幹事 本日、定数21名のところ16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、よろしくお願いいいたします。

それでは、議案の審議に入ります。

第1号議案、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う地区計画変更」について、大竹都市計画課長から説明してください。

大竹幹事 それでは、第1号議案、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う地区計画変更」について、ご説明をさせていただきます。

初めに、議案書が多いため、第1号議案書を1から3に分けていることをご了承ください。

また、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」は文言が長いため、説明上「風営法」と略してご説明することがあります。よろしくお願いいいたします。

案件が25件ありますので少し説明が長くなってしまうかもしれませんが、よろしくお願いいいたします。

最初に、次第をご覧くださいと思います。

第1号議案、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う地区計画変更」といたしまして、1-1、東京都市計画地区計画舎人四丁目地区地区計画の変更（足立区決定）について。以下、足立北部地域舎人・古千谷本町地区地区計画、花畑五丁目地区地区計画、花畑北部地区地区計画、竹ノ塚駅西口地区地区計画、保塚町地区地区計画、六町地区地区計画、新田地区地区計画、上沼田南地区地区計画、江北三・四丁目地区地区計画、江北駅周辺地区地区計画、高野地区地区計画、西新井駅西

口周辺地区地区計画、中川一丁目南地区地区計画、千住三丁目地区地区計画、千住旭町地区地区計画、千住大橋駅周辺地区地区計画、西新井駅西口周辺地区地区防災街区整備地区計画、関原一丁目地区防災街区整備地区計画、足立一・二・三・四丁目地区防災街区整備地区計画、千住仲町地区防災街区整備地区計画、足立区環状七号線D地区沿道地区計画、足立区環状七号線B地区沿道地区計画、国道4号A地区日光街道沿道地区計画、足立区環状七号線C地区沿道地区計画。以上の25地区の議案につきましてご審議をいただきます。

計画書をつづっている議案書は3部構成となっております。

最初に、右上に「白色」と記載されております議案書（計画図書）1の表紙、裏面をご覧ください。目次がございます。

1-1、東京都市計画地区計画舎人四丁目地区地区計画の変更（足立区決定）についてから、1-10、江北三・四丁目地区地区計画まで、記載のとおり掲載されております。

続きまして、議案書2につきましては、表紙の裏面の目次のとおり、1-11、江北駅周辺地区地区計画から1-17、千住大橋駅周辺地区地区計画まで記載のとおり掲載されております。

続きまして、議案書3につきましては、表紙の裏面の目次のとおり、1-18、西新井駅西口周辺地区地区防災街区整備地区計画から1-25、足立区環状七号線C地区沿道地区計画まで、記載のとおり掲載されております。

次に、各議案の図書の構成についてご説明させていただきます。

図書の構成は、全25議案共通となっておりますので、1つ紹介させていただきます。大変申しわけございませんが、議案書1の1ページにお戻りください。

最初に、議案名及び提案理由でございます。舎人四丁目地区地区計画の図書の構成について、ご説明

をさせていただきます。

第1号議案、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正に伴う地区計画変更、1-1、東京都市計画地区計画舎人四丁目地区地区計画の変更（足立区決定）について、上記の議案を提出する。平成28年6月29日、提出者は足立区長、近藤弥生。

本地区計画の内容を、別添計画図書のとおり変更する。

提案理由。東京都市計画地区計画舎人四丁目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、提案するとしております。

次に、2ページをご覧ください。「都市計画の案の理由書」でございます。

理由につきましては、後ほど議案説明にてご説明させていただきますので、今は省略させていただきます。

続きまして、3ページ目、4ページ目が計画書、5ページ目に変更概要でございます。

続いて、6ページ目が総括図でございます。

なお、全ての議案に共通の総括図を使用させていただいております。

最後に、7ページ、8ページが計画図となっております。ここまでが舎人四丁目地区地区計画の図書の構成となっております。ほか24地区につきましても図書の構成は共通となっております。

議案書の構成は以上でございます。

この図書に基づきまして都市計画の変更を行いたいと考えておりますが、図書での説明ですと非常にわかりづらいため、これからの説明につきましては黄緑色の表紙の議案説明資料に沿ってわかりやすくご説明をさせていただきます。

恐れ入りますが、「議案説明資料」の1ページをご覧くださいいただければと思います。

足立区では、全54地区計画のうち、25地区の

地区計画等において、健全な市街地環境を形成するため、風俗営業を規制しております。

平成27年6月24日に風営法の一部が改正されて、客にダンスをさせる営業の一部が風俗営業から除外されるなどの変更がなされました。

このことから、地区にふさわしい風営法の適切な規制を継続するために、25地区の地区計画を変更いたします。

また、これに伴い上沼田南地区、足立区環状七号線C地区については、壁面の位置の制限についての整合を図ってまいります。

2ページ目をご覧ください。

今回変更する地区計画を図に示したものでございます。黄色で塗られた地区計画が17地区、青で塗られた防災街区整備地区計画が4地区、赤で塗られた沿道地区計画が4地区、計25地区が変更対象となっております。

続きまして、地区計画変更に関連する風営法改正の概要についてご説明をさせていただきます。3ページをご覧ください。

これは風営法改正前後の対応表でございます。左側の改正前のとおり、風営法では第2条第1項で、1号から8号に分けて風俗営業を仕分けしておりました。このうち1号営業と2号営業は接待を伴うものとして統合し新1号営業へ変更、3号営業の一部と5号営業につきましては低照度の飲食店として統合して新2号営業へ変更、3号営業のナイトクラブの一部と4号営業のダンスホールは風俗営業から除外、3号のナイトクラブのうち、10ルクスを超えて深夜に営業し、酒類の提供があるものは特定遊興飲食店営業、その他は飲食店に変更となっております。

また、旧6号から8号営業をそれぞれ新3号から新5号営業へ変更し、営業対象が全8種類から全5種類に変更となっております。

なお、特定遊興飲食店営業を営む場合は、公安委員会の許可が必要となっております。

次に、4ページをご覧ください。2.変更概要をご覧ください。

初めに、(1)建築物等の用途の制限についてご説明いたします。

先ほどご説明いたしましたとおり、風営法の一部改正によりまして、ダンスホール及びナイトクラブの一部が風俗営業から除外されております。

しかし、地元合意形成のもと決定されている地区計画のルールは継続する必要があると考えているため、3ページの風営法の改正を踏まえまして、制限が継続するように地区計画を変更するものでございます。

変更内容といたしましては、ケースA、B、Cの3つに大別されます。

ケースAにつきましては号ずれによるもの、対象は13地区でございます。風営法第2条第1項について、号が先ほどの説明のとおり再編されておりますので、地区整備計画に定める用途の制限の表記上の整合を図るものでございます。

例えば、風営法第2条第1項第5号、第6号及び第8号に規定する「風俗営業」を営む建築物について、風営法第2条第1項第2号、第3号及び第5号に規定する「風俗営業」を営む建築物と変更するというものになっております。

ケースBにつきましては、除外規制を追記するもの、対象は16地区でございます。風営法第2条第1項に規定する風俗営業から除外されるダンスホールですとか旧ナイトクラブにつきまして、地区整備計画に定める用途の制限に追加するものでございます。

例えばですけれども、風営法第2条第1項に規定する「風俗営業」を営む建築物について、旧3号及び旧4号を引き続き制限する必要があるため、「ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業を営む建築物」と、「ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業を営む建築物」を追加するというものでござ

います。

5ページ目をご覧ください。

ケースCは規制を追記・補完するもの、対象は2地区でございます。風営法第2条第1項に規定する「風俗営業」から除外されるダンスホールや旧ナイトクラブにつきまして、地区整備計画に定める用途の制限に追加するとともに、新たにキャバレー等について用途の制限を追加いたします。

例えば六町地区につきましては、現在、第2条第1項第5号、第6号及び第8号営業とあわせまして、第2条第6項にあります店舗型性風俗店の制限をしております。地区にふさわしい風営法の適切な規制を行うために、今回変更する地区計画において、商業地域内で第2条第6項の規制をしている地域では、旧第1号から旧第4号も必ず制限をしてきたということがありますので、今回この旧第1号から旧第4号も追加し、旧第7号営業を除く全てについて地区整備計画に定める用途の制限に追加し、整合を図るものでございます。

それにあわせて、変更後では、風営法第2条第1項第1号から第3号及び第5号に規定する「風俗営業」を営む建築物並びに同条第6項第1号から第5号に掲げる「店舗型性風俗特殊営業」の用に供する建築物とし、さらにナイトクラブ、ダンスホールについて制限を追加するものでございます。

また、もう1地区の足立区環状七号線C地区につきましては、六町地区との整合を図るために同様の制限を追加するものでございます。

以上が、風営法改正に伴う建築物等の用途の制限に関する変更概要となります。

なお、1つの地区計画には複数の地区区分がございまして、異なる用途の制限を行っていることから、ケースA、B、Cの地区計画の合計の数は延べの数となっております。25地区ではなく31地区となっております。

6ページ、7ページ目をご覧ください。ここに記載の各表は、変更する25地区の地区計画の各地区

区分が、先ほどのABCのケースのどれに該当するかということを一覧であらわしております。それぞれがそれぞれに該当するために、25地区ではなく31地区となっているところでございます。

続きまして、8ページをご覧ください。(2)壁面の位置の制限についてご説明いたします。

上沼田南地区でございますが、隣地境界線から0.5メートルの壁面の位置の制限について、図2に示す沿道地区-1は、計画書上は制限の対象外であると記載があります。一方で現在の計画図においては制限する表示が記載されておりまして、そのため計画図と計画書との整合を図るために、計画図の表示を削除させていただくものでございます。

図3につきましては計画図の変更前、変更後を拡大したものとなります。これに伴う計画書の変更はございません。

続きまして、9ページをご覧ください。足立区環状七号線C地区でございます。

図4の点線で囲まれたイの区域において、都市計画道路沿いの黒丸部分の壁面の位置の制限が、現在、計画書では0.6メートル、計画図では0.5メートルと記載がありまして、相違が生じております。この北側には六町地区地区計画がありますが、都市計画道路沿道につきましては0.5メートルの壁面の位置の制限となっております。

このため、近接する地区計画及び計画書と計画図の整合を図るため、0.5メートルの制限として統一をさせていただきます。変更内容は下の表に記載のとおりでございます。

続きまして、10ページをご覧ください。その他についてご説明させていただきます。

今回、風営法改正に伴いまして、条例名、公園名、文言の3点について修正を行っております。

条例名称の変更でございますが、申しわけございませんが、議案書1の15ページの下段もあわせてご覧いただければと思います。「足立区細街路整備助成条例」というものが左側の旧に入っております

すけれども、条例の名称が変更されておりますので、「足立区細街路整備条例」と名称を変更するものでございます。

黄緑色の表紙の議案説明資料に戻っていただきまして、公園名称の精査でございますが、こちらは議案書1の117ページをあわせてご覧いただければと思います。117ページ中段の左側に「平成中央公園」とありますが、正式には都市計画公園の名称は「江北平成公園」でございますので、表記上の整合を図るものでございます。

議案説明資料に戻っていただきまして、の文言の精査でございますけれども、地区整備計画におきまして定める建築物等に関する事項について、下の表のとおり、11項目について法令との表記上の整合を図るものでございます。

議案書1の5ページも参考にあわせてご覧いただければと思います。5ページには、例えばですけれども、「建築物等の形態又は意匠の制限」と記載された文言を、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」と修正するものでございます。

それ以外に、建築物等の用途の制限、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び最低限度、建築物の緑化率の最低限度、公共施設の整備の状況に応じた容積率の最高限度、当該地区整備計画の区域の特性に応じた容積率の最高限度、建築基準法施行令第137条の10につきまして、記載のとおり修正をさせていただくものでございます。

これは全地区計画を風営法の関係で見直したときに、言葉として直しておかないと都市計画の中で効力を有しないということもございまして、文言の精査をさせていただいているところでございます。

続きまして、議案説明資料の11ページをご覧ください。

3、都市計画手続き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。5月6日から5月20日まで都市計画法第17条に基づく地区計画

に係る都市計画案の公告・縦覧を行いましたけれども、意見書の提出はございませんでした。

今後の手続ですけれども、本日ご審議いただきまして、7月上旬に都市計画決定を告示する予定でございます。

以上で第1号議案の説明を終わります。長くて申しわけございませんでした。よろしく願います。

長塩会長 ご苦労さまでした。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。須広委員。

須広委員 委員の須広と申します。

風営法の改正に伴う今回の都市計画の変更ということなのですが、例えば議案書1を見ますと、風営法の改正に伴って「地区整備計画に定める用途の制限を行う」と書いてございます。例えば議案書1の2ページ、理由の一番最後のところに、「地区整備計画に定める用途の制限を行う必要がある」と書いてあります。

これを読んでいきますと、例えば5ページの真ん中のところなのですが、「建築物等の用途の制限」と書いてありまして、その右側に「建築してはならない」と書いてあるわけです。用途の制限というのと建築の制限というのでは内容が異なってくると思うのですが、どのように整理して理解すればよろしいでしょうか。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 今のご質問は、議案書1の5ページ、左側に「用途の制限」と書いてありまして、その中には「建築してはならない」と書いてあると。建築してはならないということと用途の制限ということがどういつながりがあるかということでしょうか。

須広委員 どういう整理をすればよろしいのでしょうか。建ててはいけないということでしょうか、使ってはいけないということでしょうか。

大竹幹事 ありがとうございます。基本的にここで書かれております風営法第2条第1項第7号ですとか第8号も入っておりますけれども、ここに書いてあるものについては建築してはならないということなので、こういう風俗営業に関する用途のものをここには建ててはいけませんということで制限しているということでございます。なので、もともと建物としてあったときに、一部を用途変更するということについても該当してくるかなと考えております。

長塩会長 須広委員。

須広委員 用途変更も該当するということでよろしいでしょうか。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 建築基準法に該当する用途変更につきましては、制限がかかってくるというふうに考えております。

長塩会長 須広委員。

須広委員 ありがとうございます。

長塩会長 よろしいですか。

他にご意見、ご質問がありましたらお願いします。

(「なし」の声あり)

それでは、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、「足立北部地域西伊興地区関連」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2号議案、「足立北部地域西伊興地区関連」について、ご説明させていただきます。

本議案より、右上に「白色」と記載されました議案書4を使用します。恐れ入りますが、お手元にご準備のほど、よろしくお願いします。

最初に、議案書4の表紙の裏面をご覧ください。

第2号議案、「足立北部地域西伊興地区関連」として2つの都市計画案がございます。2-1、足立北部地域西伊興地区地区計画の変更（足立区決定）について。2-2、東京都市計画公園の変更（足立区決定）について、以上2件の議案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いたします。議案書4の397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足立北部地域西伊興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。

次に、398ページをご覧ください。398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、399ページから402ページが計画書となっております。

続きまして、403ページから404ページが変更概要でございます。

続きまして、405ページが総括図でございます。

最後に、406ページから409ページが計画図となっております。

続きまして、議案書の410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公園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。

411ページが都市計画の案の理由書となっております。

続きまして、412ページが計画書となっております。

続きまして、413ページが総括図でございます。最後に、414ページが計画図となっております。本来であれば、議案書で説明するところですが、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13ページをご覧ください。

趣旨及び目的でございます。右側の図1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、足立区都市計画マスタープランにおいて、土地区画整理事業を施行すべき区域となっております。また、地区計画等の活用により都市環境整備を進める「開発整備地域」に位置づけられ、住環境の向上や公園の適正配置を図るとしてあります。さらに、緑豊かな快適で便利なまちの形成と、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として都市計画決定をしました。

この図1において黒く塗られた部分が、地区施設公園2号でございます。当該地は、西伊興ファミリー広場としまして、昭和42年より現在に至るまで地域の憩いの場として活用されております。

これらを踏まえて、都市計画公園の適正配置や地域のコミュニティ形成に寄与する貴重な広場として永続的な利用を図るため、地区施設公園から都市計画公園として位置づけるものでございます。

続きまして、議案説明資料の14ページをご覧ください。

変更概要でございます。

まず地区計画の変更では、地区施設公園2号、約3,200平方メートルを廃止いたします。また、建築物の建ぺい率の最高限度については、記載のとおり、条例名称を変更いたします。

続きまして、都市計画公園の変更では、街区公園足立第2の2の152号伊興五丁目公園、約0.3

1ヘクタールを都市計画公園に追加いたします。

なお、変更前後で公園面積に差が生じている部分につきましては、当該地西側の都市計画道路を除いた部分について都市計画公園として変更するためでございます。この都市計画道路につきましては、後ほどご説明いたします。

続きまして、議案説明資料の15ページをご覧ください。

計画地の現況でございます。

まずは、この中の図2をご覧ください。今回の当該地は、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号線として位置づけられておりまして、当該地も一部分が道路予定線として含まれております。

右側の写真については、当該地の南側から撮影しております。広場の南側では、地域の方々によりグラウンドゴルフなどに使われております。

続きまして、議案説明資料の16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ございます。経緯は記載のとおりでございます。今年1月20日に都市計画法第16条に基づく地区計画の都市計画原案説明会の周知のため、まちづくりニュースを配布しております。17ページ、18ページに記載しておりますので、後ほどご覧ください。

加えまして、5月6日から20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。この際、意見書の提出はありませんでした。

今後の手続でございますが、本日の第54回都市計画審議会にてご審議いただき、本年7月、都市計画決定・告示を予定しております。

また、今後の予定としましては、平成29年度に公園整備を予定しております。

以上で第2号議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

長塩会長 ご苦労さまです。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。

(「なし」の声あり)

長塩会長 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2号議案は異議のないものと決定いたします。

最初に事務局から提案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ご案内願います。

大竹幹事 11時から再開させていただければと思います。よろしくお願いいたします。

長塩会長 では、11時からお願いいたします。休憩に入ります。

午前10時49分休憩

午前10時59分再開

大竹幹事 それでは、皆様おそろいの方ですので、引き続きお願いできればと思います。長塩会長、よろしくお願いいたします。

長塩会長 それでは再開いたします。

第3号議案、「一般廃棄物処理施設の位置の許可(足立区決定)について」の審議を行います。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。私から第3号議案、「一般廃棄物処理施設の位置の許可(足立区決定)について」、ご説明させていただきます。

本案件は、前回第53回足立区都市計画審議会において、報告事項として概要をご説明申し上げ、今回議案として提出させていただくものでございます。

初めに、お手元の資料で、表紙が「白色」と記載されております議案書4の415ページ、第3号議案をご覧ください。

下段の提案理由でございますが、一般廃棄物処理施設の位置の許可を行うにあたり、建築基準法第5

1条ただし書きの規定に基づき、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。

提出者は、足立区長、近藤弥生でございます。

それでは、具体的な説明に入らせていただきます。表紙が「黄緑色」と記載されております議案説明資料の19ページ、第3号議案説明資料をご覧ください。

1、関係法令でございますが、建築基準法第51条により、ごみ処理施設等は、都市計画においてその位置を定めることとなっておりますが、ただし書きの規定により、特定行政庁が都市計画審議会の議を経て許可した場合には、この限りでないことが定められております。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。

次に、20ページをご覧ください。

廃棄物の処理及び清掃に関する法律の説明を記載しております。

本施設につきましては、建築基準法の許可とあわせ、都知事より廃掃法第8条に基づく施設の許可を受けなければならないことが規定されております。施行令には、一日当たりの処理能力が5トン以上のごみ処理施設の場合に許可を要することが規定されております。

次に、21ページをご覧ください。

経緯でございます。申請者である株式会社要興業は、平成12年度から足立区の委託処理事業者として指定を受け清掃行政に貢献しており、現在、建築基準法第51条の許可を必要としない範囲で廃棄物処理施設を稼働しております。

次に、22ページをご覧ください。

位置及び施設の概要でございます。施設の位置は千住桜木二丁目18番11号で、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。

23ページには、現在処理している廃棄物、機械の処理能力及び許可を要する内容について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及びCも全て合算して機械の処理能力を判定することとなり、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、24ページをご覧ください。

申請地の位置及び主な搬出入ルートを記載しております。

25ページには用途地域図を記載しておりますが、申請地は工業専用地域に位置しております。

次に、26ページをご覧ください。

土地利用現況図でございますが、申請地の東側には駐車場等を挟んでUR都市機構の住宅が立地し、西側には工場系の建物が建ち並んでいる状況でございます。

27ページには、主な搬出入ルートと写真撮影方向を記載しております。

次の28ページ、29ページに施設の周辺状況を写真に取りまとめてございますので、あわせてご覧ください。の写真が本施設の全景を撮影したものでございます。の写真につきましては、搬出入ルートを撮影したものでございます。

次に、30ページをご覧ください。

施設の配置図でございます。敷地内には11の建物が存在しております。敷地境界につきましては、敷地内緑化を努めている部分を除き、原則として万能鋼板等によるフェンスを設置しております。

次に、31ページをご覧ください。

建築基準法第51条ただし書き許可基準の概要でございます。当該施設は工業専用地域に位置し、「増築・用途変更」扱いに当たります。許可に当たり4点の判断基準がございますが、これら基準への適合を確認しているところでございます。

次に、32ページをご覧ください。

生活環境影響調査の調査項目及び評価を記載しております。東京都環境局との協議により、本施設は大気質、騒音、振動、悪臭の4項目について調査

しております。これら項目の影響につきましては、いずれも規制基準値以下であり、生活環境の保全上支障はないという結果が示されております。

次に、33ページをご覧ください。

これまでの経緯と今後の予定を記載しております。平成27年度から近隣説明等を行い、これまで町会並びに隣接住民等からの意見は特に寄せられていない状況でございます。

今後の予定といたしまして、本審議会でご審議をいただき、いただいたご意見等を踏まえ、7月下旬に許可通知書を交付したいと考えております。

以上より、本施設は足立区建築基準法第51条ただし書きの規定に基づく一般廃棄物処理施設の位置の許可基準に適合しており、特定行政庁といたしまして、その敷地の位置は都市計画上支障がないものと考えております。何とぞご審議のほど、よろしくお願いいたします。ありがとうございました。

長塩会長 ご苦労さまでした。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。

この議案説明資料でご説明いただきましたところで、32ページ、7番、生活環境影響調査の項目の中を見させていただきましたが、隣が第一種住居でUR住宅とか都営住宅がございまして、大気の汚染とかそういうことはないというふうにはここに書かれております。それから運搬車両の走行に伴う騒音についての調査もあります。振動の影響もありますのですけれども、僕がお聞きしたかったのは、隣に共同住宅があります。この道路の例えば自転車の走行だとか歩行者の関係と運搬車両との交差状態はいかがなものだったのでしょうか。その辺をちょっとお聞きしたいのですが。

長塩会長 建築調整課長。

田中幹事 歩行者、自転車と車両の交差の状況につきまして、この生活環境影響調査の中では規定さ

れてございませんけれども、現在も当該地の前面には警備員等も配置されてございますし、運転手等も十分注意をして、こちらの施設のところまで搬出入を行っているという状況もございまして、その辺の状況をあわせまして、区といたしましては問題がないということで、この生活環境影響調査につきましては、東京都の環境局のほうで判断を行っているところでございますけれども、そのような判断とあわせまして区として許可を行っていきたいと考えているところでございます。

高田委員 ありがとうございます。

長塩会長 よろしいですか。ほかにございますか。

(「なし」の声あり)

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、「川口都市計画汚物処理場の変更(川口市決定)」について〔川口市からの意見照会〕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 改めまして、都市計画課長の長竹でございます。第4号議案、「川口都市計画汚物処理場の変更(川口市決定)」について〔川口市からの意見照会〕、ご説明いたします。議案書の内容、構成や提案理由をご確認いただいた後に、議案説明資料にてご説明をさせていただきますので、よろしくお願いたします。

まず、お手元の資料で、表紙が「白色」の議案書4の421ページをご覧くださいと思います。

421ページでございますけれども、第4号議案、「川口都市計画汚物処理場の変更(川口市決定)」でございます。

上記の議案を提出する。

平成28年6月29日。提出者は足立区長、近藤

弥生でございます。

川口都市計画汚物処理場の内容を、別添計画図書のとおり変更する。

提案理由でございますが、川口都市計画汚物処理場の内容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、川口市都市計画審議会の議を経る必要があります。川口市から足立区に意見照会がありました。この意見照会に対して回答するため、足立区都市計画審議会に提案するものでございます。

次に、1枚めくりまして422ページをご覧ください。都市計画の案の理由書になります。

1、種類・名称は、川口都市計画汚物処理場、1川口市し尿処理場になります。

2、理由につきまして、後ほど議案説明資料にてご説明させていただきますので、今は省略させていただきます。

次に、423ページをご覧ください。川口市からの意見照会文になります。縦書きで申しわけございません。

次に、424ページ、425ページをご覧ください。こちらが計画書になります。

続きまして、426ページ、427ページをご覧ください。こちらが川口市、足立区両方の総括図になります。

次に、428ページ、429ページが計画図になります。真っ白で非常に見にくいものとなっております。

以上が議案書の構成となっております。

この図書に基づきまして都市計画の変更を行いたいと考えておりますが、図書の説明ですと少々わかりづらいため、これからの説明につきましては、表紙が黄緑色の議案説明資料に沿って、わかりやすくご説明させていただきます。

議案説明資料の35ページをご覧ください。

まず1、趣旨及び目的でございます。川口市し尿処理場（旧領家衛生センター）及び川口下水道総合

管理センター（旧領家下水処理場）につきましては、区の西の端、都市農業公園の対岸に位置しております。

旧領家衛生センターは、昭和40年代の人口急増に伴いまして、従来し尿処理を行っていた下水処理場のみでは、川口市のし尿を処理し切れない状況となったため整備されましたが、近年において下水道普及率の向上等によりし尿処理量が激減していることから、川口市のし尿処理施設について効率化を図ることとなりました。

川口市の上位計画におきましては、川口市のし尿処理は川口市鳩ヶ谷衛生センターに一本化して行うこととし、領家衛生センターの稼働を停止したことから、川口市し尿処理場を廃止するものであります。

これに伴いまして、川口市し尿処理場が足立区内にあるため、川口市から足立区に意見照会があり、これに回答するため、足立区都市計画審議会に付議するものでございます。

2番の変更概要でございますが、表1の上段、鹿浜二丁目にあります川口都市計画汚物処理場、川口市し尿処理場約0.5ヘクタールを廃止いたします。

また、これにあわせまして、北側の川口市領家四丁目にあります川口都市計画下水道、川口下水道総合管理センター約2.19ヘクタールについても、同時に廃止するものでございます。

1枚めくりまして、36ページをご覧ください。

図1、位置図の左下の赤丸で囲った部分が今回の変更箇所となります。

次に、37ページをご覧ください。

図2、変更概要図の中央下の赤線で囲まれております黄色い部分が、意見照会が来ております川口市し尿処理場になります。

その北側、細い黒線で囲いました水色の部分は、川口下水道総合管理センターとなります。こちらもあわせて廃止をすると聞いてございます。

めくりまして、38ページをご覧ください。

最後に3、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。

今年1月23日及び27日に川口市にて汚物処理場の都市計画の廃止の地元説明会を行いました。特に反対の意見はなかったと聞いております。

5月6日から20日まで、都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧を川口市及び足立区で行いましたが、意見書の提出はございませんでした。区は施設の廃止について異存はないと考えておりますが、大規模土地利用転換となりますので、周辺住民、区の上位計画にご配慮願いますと回答しようと考えております。

本日、第54回足立区都市計画審議会にて川口市からの意見照会に対してご意見をいただきたいと思っております。ご審議をお願いいたします。今後の予定は7月29日の第134回川口市都市計画審議会での審議を経て、8月上旬に都市計画の決定・告示をする予定となっております。

以上で第4号議案の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

長塩会長 ご苦労さまでした。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、お願いいたします。

(「なし」の声あり)

長塩会長 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、報告に移ります。報告事項1、「生産緑地地区の都市計画変更について」、大竹都市計画課長から説明を願います。

大竹幹事 それでは、報告1、「生産緑地地区の都市計画変更について」、ご説明をさせていただきます。本来は、この水色の報告説明資料の1ページ、2ページをご覧いただければと思っていたのですが、ちょっと修正がありましたもので、冒頭にご紹介

いたしました席上配付の資料、右上に「報告説明資料1」と書かれております「生産緑地地区の都市計画変更について」の資料をご覧いただければと思います。よろしく願いいたします。画面にも同じものを表示させていただいております。

まず1、趣旨でございます。

生産緑地地区は、市街化区域内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、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おります。しかし、近年、日暮里・舎人ライナーの開通などに伴う開発の増加ですとか、従事者の高齢化により減少傾向にあるものです。

このたび、新規指定申請、買取り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変更の通知があったため、生産緑地地区を変更するものでございます。

2番の変更概要についてご説明いたします。

変更の内容といたしましては、新規指定を行う地区が1件、廃止を行う地区が3件、部分廃止を行う地区が1件、区画整理による位置の変更が3件でございます。

その結果、足立区の実産緑地地区の面積は、約33.19ヘクタールから約32.71ヘクタールとなりまして、件数は214件から212件への変更となります。

最後に、都市計画手続きの今後の予定ですけれども、本日審議会でご報告をさせていただいております。平成28年9月下旬から10月上旬に都市計画案の公告・縦覧を行う予定としております。

その後、平成28年11月に開催予定の第55回足立区都市計画審議会にてご審議をいただきまして、28年11月下旬に決定・告示ができればと考えてございます。

以上で報告1の説明を終わります。

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。山崎委員。

山崎（有）委員 山崎と申します。今の変更概要の中で3点ほどお尋ねしたいことがあります。まず新規指定で1件とありますが、新規指定になる前の変更前の用途って何だったのかということが知りたいのですが。

2点目は、廃止事由が3件とありますがこの廃止事由を知りたいということ、3点目が部分廃止の詳細説明でどういったことで部分廃止なのかという以上3点が疑問です。お答えいただけるとありがたいのですが。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 新規指定につきましては、従前も農地でございました。生産緑地の指定がされていない農地で、今回改めて新規の指定をしたいという申し出があったものでございます。

廃止の3件につきましては、主たる従事者の故障で継続できないということで、行為の制限が解除されたために廃止をするものというところでございます。

最後の部分廃止につきましては、主たる従事者の変更によりまして、営農できる部分が減少されたということで、部分的にできなくなったところについて行為の制限を解除し、廃止をするというものでございます。

長塩会長 山崎委員。

山崎（有）委員 ありがとうございます。その回答を受けて、基本的に生産緑地法って、現行の法律では30年間続けなければいけないというのがあると思うんですけども、この廃止と部分廃止というのは、それに抵触しないのでしょうか。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 原則30年ということで、何もなければ30年間維持しなければいけないということは、委員がおっしゃるとおりでございます。ただ、その中で従事者の死亡ですとか病気、故障で続けられないという事由があった場合は、買取りの申し出をす

ることができる。その買取りの申し出を受けた際に、買い手がいなかった場合は、建築行為そのものの制限が解除される。それに伴って生産緑地の指定がなくなっていくということになっておりまして、どういものでも廃止できるということではなく、農業が続けられないという事由があれば解除していくというものになってございます。

山崎（有）委員 ありがとうございます。よくわかりました。

長塩会長 よろしいですか。他にございますか。

（「なし」の声あり）

長塩会長 なければ、続きまして、報告事項2、「保塚町地区及び神明南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 報告説明資料2、「保塚町地区及び神明南地区のまちづくりについて」、ご説明させていただきます。

報告説明資料の3ページをご覧ください。

保塚町地区及び足立東部地域神明南地区は、平成15年3月並びに平成16年6月に、それぞれ地区計画を策定しました。

まちづくりが進捗し、地区の利便性が向上していく中で、活発な土地利用を促進するため、さらに交通ネットワークの充実した居住環境豊かな住宅地の形成を目指して地区計画の変更を行うものでございます。

続きまして、報告説明資料の4ページをご覧ください。

図1、位置図でございます。

まず太線で囲まれた左側、このエリアが保塚町地区の地区計画区域でございます。また、右側の太線、この地域につきましては神明南地区地区計画区域でございます。位置としましては、左側に国道4号、その下の左右に環状七号線が走っておりまして、区の北東部に位置しております。

続きまして、報告説明資料の5ページをご覧ください。

変更の概要です。

まず保塚町地区におきまして、右側の図2をご覧ください。点線で示した区画道路を右下の既存の区画道路に延長し、つけ替える変更でございます。この色の薄い矢印は、既に区画道路として指定されておりまして、今回変更する部分、黒い矢印で示した部分、これが延長及び新設する区画道路でございます。

続きまして、下の図3をご覧ください。

神明南地区でございます。点線で示した区画道路を、この左下の既存の区画道路に延長し、さらにその延長線上に区画道路を新たに位置づけ、つけ替える変更を行います。

どちらの地区におきましても、今回の変更により東西につながりのない路線を廃止し、地区の幹線道路へつながる路線へとつけ替えることによって、近隣公共施設や駅等、東西の交通ネットワークをさらに充実させるメリットがあります。

続きまして、説明資料の6ページをご覧ください。

都市計画手続きの今後の予定でございます。本日審議会においてご報告し、平成28年7月中旬に地区計画原案説明会、続く7月下旬から8月中旬に地区計画原案の公告・縦覧、9月下旬から10月上旬に都市計画案の公告・縦覧を行う予定でございます。その後、平成28年11月に開催予定の都市計画審議会において審議をいただき、11月下旬に都市計画決定・告示を予定しています。

なお、7月に行う地区計画原案説明会について記載したまちづくりニュースを、別添資料1、2としまして本日席上に配付させていただきました。後ほどご確認いただければと考えております。

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 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。

(「なし」の声あり)

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、議事進行ありがとうございました。また、皆様、長時間にわたり、ありがとうございました。

最後に、次第の3のその他でございますが、事務局から事務連絡がございます。

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、駐車券をお渡ししておりますので、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55回の足立区都市計画審議会につきましては、今年の11月ごろを予定しております。変更になる場合もございますので、事前に委員の皆様にはご案内をさせて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。

また、冒頭にご案内させていただきました都市計画マスタープラン改定の専門部会につきましては、次回7月28日から改めて再開できればと考えてございます。次回7月28日に開催を予定してございます。該当する委員の皆様、ご出席くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

最後に、委員の皆様から何かございますでしょうか。

特になければ、これにて第54回足立区都市計画審議会を閉会とさせていただきます。本日は熱心なご審議をいただきましてありがとうございました。