

第56回足立区都市計画審議会議事録

1. 日 時 平成29年3月8日(水)
午後2時01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 17名
長塩英治(会長)野澤太三(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)
瀬田章弘(委員)田中忠穂(委員)
岡田英樹(委員)高田一雄(委員)
服部幸子(委員)廣瀬 均(委員)
牧野 隆(臨時委員)
4. 出席専門委員
三橋雄彦 工藤 信 斑目好一 服部 仁
5. 出席幹事
大竹俊樹 八楸一生
6. 出席説明者 無し
7. 事務局等出席者
宇田川 國井 堀 小林 佐藤 北澤 神田
8. 傍聴者 無し
9. 議 事
(1) 審議事項2件
(2) 報告事項1件
(3) その他

10. 議 題

第1号議案 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

第2号議案 足立区都市計画マスタープラン改定の答申案について

11. 報 告

1) 竹の塚北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 定刻を少し過ぎてしまいました。今から都市計画審議会を始めさせていただきます。

本日はお忙しい中、第56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。どうぞよろしくお願いいたします。

まず最初に、臨時委員に変更がございましたので、ご紹介させていただきます。

警視庁千住警察署長に変更がございまして、牧野隆様となります。よろしくお願いいたします。

また、本日、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、足立区女性団体連合会副会長中川美知子様、東京消防庁足立消防署長國府田洋明様が所用により欠席でございます。区民公

募の松本委員についても、本日欠席の連絡をいただいております。

ここで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、区ホームページで公開させていただきます。また、会議記録作成のため録音をさせていただきます。ご了承をお願いいたします。

それでは、次第にあります議案審議に移らせていただきます。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。よろしくをお願いいたします。

長塩会長 こんにちは。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してください。

大竹幹事 それでは、本日の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と思います。

本日の議事でございますが、議案が2件、報告事項が1件となっております。

まず議案ですけれども、第1号議案、「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」、第2号議案、「足立区都市計画マスタープラン改定の答申案について」。

続いて報告事項ですが、報告事項1、「竹の塚北地区のまちづくりについて」でございます。

また、本日の資料でございますが、今ご覧いただいた次第のほか、委員等の名簿、こちらは本日席上に配付させていただきました資料と差し替えをお願いできればと思います。それと座席表、こちらも本日席上に配付させていただきました資料と差し替えをお願いできればと思います。4つ目として「第56回足立区都市計画審議会（平成29年3月）議案書（計画図書）」とある白色の表紙の議案書一つづり。

5番目、黄緑色の表紙の「第56回足立区都市計

画審議会（平成29年3月）議案説明資料」とある議案説明資料の一つづりでございます。

また、水色の表紙の「第56回足立区都市計画審議会（平成29年3月）報告説明資料」とある報告説明資料の一つづり。

右上に「第2号議案別添資料」とあります「足立区都市計画マスタープラン改定案」の一つづり。こちらにつきましても、大変申しわけございません。改定案の構成を少し変更している関係で、本日席上に配付させていただきました資料と差し替えをお願いできればと思います。

最後に、右上に「別紙」とあります「建替まちづくり構想」とある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。不足している資料等がございますでしょうか。不足しているものがございましたら、随時事務局のほうにお知らせいただければと思います。よろしくをお願いいたします。

今お配りさせていただいている資料のほか、参考の資料といたしまして、足立区基本計画、現行の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 につきましても、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、事務局にお知らせいただければお届けに参りますので、よろしくをお願いいたします。

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」は、都市計画を決定する際の計画図書でございます。この計画図書は様式が定まっております。詳細な説明が難しいため、「議案書」を補足するために「議案説明資料」を作成しております。

次に、マイク、モニターの使い方についてご案内いたします。

本日の説明は、原則正面のモニターを利用してご説明させていただきますので、説明の際はモニター

をご覧くださいければと思います。同じ画面を左右2画面に表示してございます。お手元の資料は、正面のモニターが見つらい場合に、ご覧いただきますようをお願いいたします。

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。

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17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、私と野澤委員が務めますので、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」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 それでは、まちづくり課長の八鍬のほうから説明させていただきます。

第1号議案、「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」、審議していただきます。前方の画面にてご説明いたしますので、前方の画面をご覧ください。

まず、議案書の構成についてご説明します。

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花畑北部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。

続きまして、都市計画の案の理由書でございます。

続いて、計画書でございます。

なお、参考にですが、お手元の資料としましては、3ページから9ページに記載しております。

続きまして、総括図でございます。

続いて、計画図1でございます。

続いて、計画図2でございます。

なお、参考までに、お手元の議案書の10ページから12ページにも載せております。総括図及び計画図は全て縮小版となっております。

最後ですが、変更概要でございます。

本来であれば議案書で説明するところですが、内容をより分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。引き続き前方の画面にて説明いたしますので、画面をご覧ください。

まず、趣旨及び目的でございます。画面の右側の位置図をご覧ください。太線で囲まれた区域が、花畑北部地区地区計画区域です。区の北東部、埼玉県との都県境に位置しております。

花畑北部地区は、平成3年に東京都により土地区画整理事業が始まり、平成8年に土地区画整理事業の進捗に合わせ地区計画が策定されました。

本年3月10日に土地区画整理事業の終了に向けて換地処分公告が行われる予定であり、良好な市街地環境が形成されつつあることから、この市街地環境の維持、保全を図り、土地利用の増進に寄与するため、地区計画の変更を行うものであります。

続きまして、変更概要です。画面上では場所がわかるように、この次の図面にてご説明します。図面の赤い部分が変更箇所になります。

まず地区施設道路の変更です。区画道路104号、これが延長約150メートルから約140メートルに、続きまして区画道路167号が延長約250メートルから約240メートルに、続きまして区画道路170号ですが、こちらは地区の外周道路になっておりまして、地区計画区域外を含め全幅6メートルになっております。そのうち地区内の幅員2メートルのところを一部地区内で幅員1.8メートルに

変更いたします。いずれも精査による延長の減、幅員の減となっております。

次に、地区施設公園でございます。公園3号を約1,480平方メートルから約1,210平方メートルに、続いて公園6号を約1,540平方メートルから約1,810平方メートルに変更しました。公園3号で面積が減った分と公園6号で増えた分が相殺されるため、今回の変更による地区施設公園の合計面積に変更はありません。

最後に、地区施設緑地ですが、緑地2号を約3,260平方メートルから約3,270平方メートルに変更しました。こちらにつきましても、精査による面積の増でございます。

今回の変更によりまして、土地区画整理事業の事業計画との整合を図り、良好な市街地環境を維持、保全し、土地利用の増進を図るものでございます。

続きまして、都市計画手続きの経緯と今後の予定です。

平成28年11月17日に東京都が都市計画原案についてのお知らせを配布しました。

都市計画原案の公告・縦覧を平成28年11月25日から12月9日まで、意見書の提出期間を11月25日から12月16日まで設けましたが、意見書の提出はありませんでした。

平成29年1月30日から2月13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、こちらについても意見書の提出はありませんでした。

本日の第56回都市計画審議会にてご審議いただき、3月10日に都市計画決定・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。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。この道路の幅員のことについてお聞きしたいのですが、幅員のこの中には当然歩道が含まれていると思うのですが、含まれていますか。

八鍬幹事 6メートル全体が車道でございます。

高田委員 歩道は含まれているのですか。

八鍬幹事 入っていません。

高田委員 続けてお聞きしたいのですが、こちらの議案書のほうなのですが、4ページ、5ページに1号からずっと幅員が書いてありますよね。この件についても、これは歩道は含まれていないのですか。

長塩会長 まちづくり課長。

八鍬幹事 6メートル道路につきましては車道部分でございます。4ページの1号、2号、3号、4号、5号、6号等につきましては、歩道部が含まれていると考えられます。

長塩会長 高田委員。

高田委員 では、6メートルについては歩道はないということによろしいのですね。

八鍬幹事 はい、そうです。

高田委員 ありがとうございます。

長塩会長 前野委員。

前野委員 一番最後のご説明のところ、地区施設の公園というのがありましたね。ここに公園3号、公園6号、緑地2号、これは最終的には名前というのは、今の段階では決められなくても、段階的に決めていくという考え方でいいのですか。

長塩会長 まちづくり課長。

八鍬幹事 最終的には公園を整備する際に、当然地域の皆さんと公園名等について検討しますので、今の段階ではまだ番号でございます。

前野委員 今の段階では、こういう番号で進めていくというのが流れということですか。

八鍬幹事 通常、こういう番号でやっております。

前野委員 わかりました。

長塩会長 他に質問がないようでございますので、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 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、「足立区都市計画マスタープラン改定の答申案について」の審議を行います。足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例施行規則第41条により、専門部会長から都市計画マスタープラン改定専門部会における検討経過及び改正議案のご説明をお願いしたいと思います。根上専門部会長から説明をお願いします。

根上委員 専門部会長を仰せつかっております根上でございます。

それでは、検討経過等についてご説明させていただきます。

昨年の6月29日、近藤区長からご諮問をいただき、これまで8回、都市計画マスタープラン改定専門部会を開催し、調査・検討を行ってまいりました。

また、この間、本審議会でも貴重なご意見をいただきまして、そのようなご意見を反映させた上で、本日の答申案を作成してまいりました。

その答申案については、本日の別添資料のとおりでございますが、内容の詳細につきましては、これから事務局から説明いたします。多少長時間になるかと存じますが、よろしく願い申し上げます。その上でご議論をいただき、本日のご意見を踏まえて再度専門部会で修正させていただき、3月30日の本審議会でご答申ができればと考えております。

以上でございます。よろしく願いいたします。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 専門部会長、ありがとうございました。詳細な中身につきましては、事務局の都市計画課からご説明させていただければと思います。本日、席上配付させていただいている資料と議案の資料を使

ってご説明させていただきます。少し資料が厚くなっておりますので、お時間をいただきます。よろしく願いいたします。

今回の答申案の作成に当たりましては、皆様に多大なるご協力をいただきまして、まことに感謝を申し上げます。いきなり資料を送りつけて、1週間で返せというようなこともさせていただきまして、非常に厳しいスケジュールではありましたが、ご協力をいただいたおかげで、本日資料をご提示させていただいていると考えてございます。また、当審議会だけではなく、まちづくり推進委員会の皆様にも意見照会ですとかご提言をいただきまして、いただいた意見をなるべく盛り込む形で答申案を作成してきているというように考えてございます。直前まで分かりやすい構成とするために修正を行ってまいりました。このため、本日、資料が席上配付となってしまい申しわけございません。

それでは、内容につきまして、前方の画面を使ってご説明させていただきます。お手元の資料では、表紙が白色の議案書の15ページになります。

第2号議案、「足立区都市計画マスタープラン改定の答申案について」、上記の議案を提出する。平成29年3月8日、提出者は足立区長、近藤弥生でございます。

足立区都市計画マスタープラン改定の答申案の内容を、別添図書のとおりとする。

提案理由は、足立区都市計画マスタープランを改定するにあたり、足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例(平成24年条例第43号)第17条第3項に基づき、足立区都市計画審議会の議を経る必要があるため、改定の答申案を提出するものでございます。

続きまして、お手元の資料では16ページをご覧ください。

都市計画マスタープラン改定の開催経過でございますが、画面に示すとおり、8回にわたり専門部会でご検討いただきました。また、並行してまちづく

り推進委員会への意見照会などを行い、検討、調整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、お手元の資料では別添の資料、少し厚くなっておりますが、こちらの別添資料をご覧いただければと思います。

まず、目次になります。お手元の資料は1枚めくっていただきまして、目次をご覧いただければと思います。

現在、都市計画マスタープラン、改定するものにつきましては、3つの章で構成をしている状況になっております。

第1章「都市計画マスタープランの改定にあたって」では、都市計画マスタープランの位置づけ、今回の改定の視点、大きなポイントとなる部分を示しております。

第2章「まちの目指すべき姿とその実現に向けて」では、まちづくりの体系を示しまして、まちづくりの目指すべき姿、計画の基本となる3つの柱、まちづくりの5つのルールを示しております。

最後に第3章「まちづくりの具体策」ですが、5つのテーマ別、5つの地域別に分けて、まちづくりの具体的な内容を整理しているところでございます。この3章につきましては、現在テーマと地域が入っておりますが、これを少し章を分けて構成したほうがよいというような意見が庁内でもありましたので、現在このテーマを3章、地域を4章というように分けて、4章構成にすると少し分かりやすいかと考えているところでございます。

続きまして、お手元の資料では別添資料の13ページをご覧いただければと思います。

今回の都市計画マスタープランの改定の視点でございますが、「防災・減災に向けた対策」、「人口減少、少子・超高齢化」、「地球規模での環境問題」など目まぐるしく変化する社会情勢にまちづくりの観点から対応する必要があるとして、このため「災害に強い安全なまちづくり」、「集約型都市構造の構築」、「低炭素まちづくり」を大きな改定の

ポイントとして整理をしております。これまでの都市政策ですとか魅力づくりに加えまして、それらの視点を盛り込んだこちらに示すような都市計画マスタープランを策定し、まちづくりを進めていく必要があると考えてございます。

続きまして、お手元の資料では18ページになりますが、まちの目指すべき姿でございます。

足立区基本構想における、「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」の将来像を実現し、足立区基本計画における「安全で、活力と魅力のあるまちづくり」を推進し、将来にわたり持続可能なまちへと進化させるために、都市計画マスタープランでは「協創力でつくる 安全で活力と魅力あふれるまち 足立」をまちの目指すべき姿とし、具体的なまちづくりを進めていきたいと考えてございます。

続きまして、お手元の資料では19ページになりますが、こちらに示します体系図のとおり、今回の都市計画マスタープランでは、先ほどのまちの目指すべき姿を実現するために、まちづくりの方策として計画の基本となる3つの柱を設定して、都市計画法に基づくまちづくりの5つのルールを基本として、実現のためのまちづくりの具体策をテーマ別と地域別のまちづくりに分けて示しております。

続きまして、お手元の資料では20ページになりますが、計画の基本となる3つの柱、先ほど出てまいりましたが、これにつきましては、基本計画におけるまちづくりの方針、先ほどご説明させていただきました改定の視点を踏まえまして、「災害に強い安全なまちづくり」、「メリハリのあるまちづくりの推進」、「環境に配慮したまちづくり」と設定しております。

続きまして、21ページになりますが、まちづくりの5つのルールについてでございます。

まちの目指すべき姿の実現のためには、都市計画手法などを活用して秩序ある都市を構築する必要があります。そのため、足立区全体の土地利用、都

市構造、施設整備、地域像、住民合意形成に関するまちづくりのルールを示して、計画的なまちづくりを推進していくとしております。

まず最初に、土地利用についてご説明させていただきます。今後予想されます人口減少、少子・超高齢社会にあっても、安全で安心して住み続けられ、住みたいまちとなるよう、主要な土地利用に関することを位置づけております。

お手元の資料では22ページになりますが、の「地域特性を活かした土地利用」ですが、都市機能を誘導する区域と居住機能を誘導する区域を定めるとともに、メリハリのある土地利用を実現するために、大規模敷地や駅周辺などの立地環境に応じた土地利用や、都市基盤整備などに伴う土地利用転換に関することを位置づけております。

具体的には、駅周辺や都市計画道路沿道は地区計画や用途地域、市街地再開発事業などによって土地の高度利用を図って都市機能を複合的に誘導し、都市計画道路に囲まれた真ん中のあんこの部分の住宅地につきましては、ゆとりある住宅、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まして、環状七号線の北側は低・中層、南側は中・高層の住宅地へと誘導していきたいというように考えてございます。

土地利用につきましては、図で示しますと、このようになります。お手元の資料では24ページに図を記載してございます。

続きまして、お手元の資料では25ページをご覧くださいと思います。

都市構造についてご説明をさせていただきます。

先ほどの土地利用を踏まえまして、将来のまちの成長、発展のために必要な「複合型拠点」、「目的型拠点」と、道路、鉄道など拠点を繋ぐために必要な「交通・交流軸」に関することを位置づけております。

まず「複合型拠点」でございますが、4つの区分をしておりまして、広域拠点としては足立区で一番

大きい北千住駅周辺、主要な地域拠点といたしましては、綾瀬駅周辺、竹ノ塚駅周辺、西新井駅周辺、六町駅周辺、江北駅周辺、花畑周辺の6カ所。

地域拠点と地区拠点としましては、それぞれ記載の7カ所、10カ所を位置づけております。

続きまして、お手元の資料では26ページになりますが、「目的型拠点」になります。

足立区の魅力を引き出し、区民が安心して生き生きと生活するための特定機能を有する拠点として、大規模な公園や観光施設、区役所本庁舎周辺、災害拠点病院などを位置づけております。

お手元の資料では27ページになりますが、次に「交通・交流軸」ですが、各拠点間をつなぎまして、人やモノ、情報の移動や交流を快適かつ効率的にするために、道路や鉄道、河川、緑道などを位置づけております。

都市構造につきましては、図で示しますと、このような形になります。お手元の資料では28ページに同じ図を載せてございます。

続きまして、29ページです。都市施設整備についてご説明いたします。

主要な都市施設であります都市構造図に示す道路、鉄道ですとか、土地利用図に示す公園・緑地、一団地の住宅施設などに関する整備や維持についての方向性を位置づけているものでございます。

道路は、機能分類して体系的な整備推進を図ってまいります。

鉄道につきましては、竹ノ塚駅付近連続立体交差事業の促進、地下鉄8号線やメトロセブンの早期実現と沿線のまちづくりを進めてまいります。

公園・緑地は、適正配置と魅力を向上させる施設整備を進めてまいります。

また、一団地の住宅施設は、良好な住環境を維持するとともに、建替えにあわせて廃止する場合は、周辺環境に配慮した地区計画を検討し、創出用地を活用した地域に貢献するまちづくりを進めてまいります。

都市施設整備につきましては、図で示しますと、このようになります。お手元の資料では31ページに記載をしております。

続きまして、お手元の資料で32ページになりますが、地域区分についてご説明をさせていただきます。

これまでは足立区を13ブロック70地区に分けてまちづくりを行ってまいりました。足立区のまちづくりが進みまして成熟したことでか、本格的に迎えます人口減少、少子・超高齢化を見据えまして、より広い範囲で交通・交流ネットワークを検討するため、地域区分を見直しております。

土地利用や都市構造を踏まえて、都市の骨格をなす国道4号、環状七号線、荒川で区分をしているところでございます。

地域区分につきましては、図で示すとこのような形になります。現在は全て仮称となっておりますが、一番下、南側を千住地域、南西部を梅田・江北・新田地域、南東部を足立・綾瀬・中川地域、北東部を六町・花畑・大谷田地域、北西部を西新井・竹の塚・舎人地域と称しております。下の表には各地域の該当町丁目を示しております。

続きまして、お手元の資料の34ページになります。

最後に、協働・協創によるまちづくりについてご説明いたします。

これまでの協働によるまちづくりに加えまして、個々の活動が一層輝くよう、各活動をゆるやかにつなぎ、協創によるまちづくりが展開されるよう、まちづくりの情報の発信・共有や支援を行い、区民・地域・各種団体などと連携したまちづくりを進めていきたいと考えてございます。

お手元の資料では35ページになります。こちらに示す区民・地域・各種関係団体・まちづく推進委員会を協働・協創のパートナーとして捉えまして、まちづくりを推進してまいります。特にまちづくりの核となるまちづくり推進委員会の皆様とは、密な

連携が必要と考えてございます。

まちづくりにおける協働・協創の流れにつきましては、このように考えてございます。お手元の資料では36ページになります。

次は、まちづくりの具体策の5つのテーマ別まちづくりについてご説明をいたします。お手元の資料では39ページになります。

計画の基本となる3つの柱を踏まえまして、まちづくりの5つのルールを基本として、足立区全域のテーマ別まちづくりについてご説明いたします。

テーマは5つ設定しております。1つ目が「地震・水害に強いまちづくり」、2つ目が「誰もが安心して住むことのできるまちづくり」、3番目が「交通・交流拠点の整備による魅力あるまちづくり」、4番目が「地域経済の発展をうながす活力あるまちづくり」、5番目が「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」というように示しております。

まず「地震・水害に強いまちづくり」についてですが、震災対策といたしまして、1つ目、「燃えない、燃え広がらないまちの形成」、41ページになりますが、2つ目として「震災による避難時の安全性向上」、また として「復旧・復興のまちづくり」を示しまして、43ページでは、水害対策といたしまして、 のア)で、スーパー堤防などの整備による治水対策、イ)として避難場所の確保、ウ)としてタイムラインの活用等を示しております。

続きまして、お手元の資料で46ページになりますが、2つ目のテーマで「誰もが安心して住むことのできるまちづくり」についてでございます。

こちらにつきましては、1つ目として、「自由に社会参加できるまちづくり」、47ページでは2つ目として、ビューティフル・ウィンドウズ運動の推進による犯罪の抑制、48ページでは として「都市基盤の整備状況に応じた市街地整備」、49ページでは として「多様な住宅の誘導による住みやすいまちづくり」を示しております。

続きまして、お手元の資料では52ページになりますが、3つ目のテーマ「交通・交流拠点の整備による魅力あるまちづくり」についてでございます。

こちらは1つ目として「複合型拠点の形成」、55ページのほうでは として「交通・交流軸の形成」、56ページでは として「公共交通の利便性の向上」、 として「歩行者・自転車利用者の安全性と快適性の向上」を示してございます。

続きまして、4つ目のテーマ、お手元の資料では58ページになりますが、「地域経済の発展をうながす活力あるまちづくり」についてでございます。

こちらにつきましては、1つ目として、「観光資源の活用」、それと「商業・業務地域の活性化」、また59ページでは として「工業等の操業環境の保全及び住宅地との共存」、 として「都市農地の維持と活用」を示してございます。

続きまして、最後のテーマ、お手元の資料では61ページになります。「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」についてですが、1つ目として「水と緑のネットワークの形成」、62ページでは として「公園・緑地の整備」、「景観の形成」、また63ページでは として「地球温暖化に対する低炭素まちづくりの推進」を示してございます。以上が5つのテーマ別まちづくりになります。

続きまして、地域別になりますが、お手元の資料では66ページになります。

5つの各地域におきまして、4つのカテゴリーに分けて示しております。1つ目が「地域の概況と課題」、 は「地域のまちづくり」、 が「都市構造と土地利用の形成について」、 が「テーマ別のまちづくり」ということで、各地区とも同様の項目で地域のまちづくりを示してございます。

お手元の資料では67ページをご覧いただければと思いますが、まず千住地域についてご説明させていただきます。

千住地域の目指すべき姿といたしましては、「足

立区の玄関口として歴史・文化と高度な都市機能の集積するまち」を掲げまして、基本的な考え方といたしましては、1つ目、現在進めている木造住宅密集地域の整備。2つ目として、都市計画道路など都市基盤の整備。3つ目として、広域拠点として土地の高度利用や都市機能の更新・集約、これらを示しているところでございます。

続きまして、2つ目の地域でございます。お手元の資料では75ページになりますが、梅田・江北・新田地域についてでございます。

この地域につきましては、「新たな拠点づくりと都市基盤整備の推進による安心で防災性の高いまち」を地域の目指すべき姿に掲げまして、基本的な考え方として5つ。1つ目が、事業中である補助136号線、補助138号線や木造住宅密集地域の整備の促進。2つ目として、西新井駅周辺の東西の一体化、駅東口周辺のにぎわいづくり、東京女子医大病院の立地を控えている江北地区では、大規模な土地利用転換のための一体的なまちづくり。3番目として、荒川河川空間の魅力を活かした親しみやすい環境づくり。4つ目として、日暮里・舎人ライナー沿線周辺地区では、地域資源を活かしたまちづくり。5つ目は、荒川や隅田川沿いの工業の生産環境の保全を図りつつ、住環境と調和したまちづくりを示しているところでございます。

続きまして、3つ目の地域、お手元の資料では83ページになりますが、足立・綾瀬・中川地域についてになります。

こちらは「交通の利便性を活かした魅力と良好な都市環境のあるまち」を地域の目指すべき姿に掲げまして、基本的な考え方としては5点。1つ目が、地域内の防災まちづくりの促進。2つ目が、西側一帯につきましては、公共住宅の建替えなどに合わせた都市基盤の整備。3番目として、綾瀬駅周辺は交通結節機能の充実とともに、民間開発の適切な誘導。4つ目として、五反野駅周辺は駅前の交通機能を改善した活力ある商業地域づくり。北綾瀬駅周辺は交

通結節機能の向上とともに、駅前のにぎわいの創出。5つ目として、都立中川公園の整備について事業者である東京都への働きかけを示しているところがございます。

続きまして、4つ目の地域ですけれども、お手元の資料では91ページ、六町・花畑・大谷田地域についてでございます。

こちらは「交通網の発展した質の高い住まい環境が広がるまち」を地域の目指すべき姿に掲げまして、基本的な考え方としては5点。1つ目が、六町駅周辺は、人口の増加する新しいまちの拠点となるよう、商業・業務・サービス機能などの誘導。2つ目として、土地区画整理事業を施行すべき区域では、良好な住環境の低中層住宅地の形成。3つ目は、都市基盤の未整備地区は、居住環境と生産環境の調和を図り、良好な市街地を形成。4つ目として、花畑周辺は団地再生を促進するとともに、文教大学の立地を踏まえた、若者文化を発信する新たなまちづくり。5つ目として、河川・水路や緑道など豊かな自然環境を活かしたまちづくりを示してございます。

最後に、5つ目の地域につきましては、お手元の資料では99ページになりますが、西新井・竹ノ塚・舎人地域でございます。

こちらは「鉄道を軸とした利便性の高い みどり豊かですこやかな ゆとりあるまち」を地域の目指すべき姿に掲げまして、基本的な考え方は5点。竹ノ塚駅周辺は、鉄道の高架化事業を契機に駅東西の商業地の連携を図り、交通結節性と拠点性を高める。2つ目として、土地区画整理事業を施行すべき区域と都市基盤の未整備地区については、道路や公園などの都市基盤の整備。ゆとりある低中層の住宅地の形成。3つ目といたしましては、日暮里・舎人ライナーの各駅周辺は、それぞれ地域特性を活かした、にぎわいや景観づくり。4つ目として、東武伊勢崎線と日暮里・舎人ライナー間の交通・交流ネットワークの充実。5つ目として、豊かな自然環境を活かしたまちづくり。こちらに示す5つを基本的な考え方

としております。

以上が地域別のまちづくりでございます。

続きまして、最後ですけれども、お手元の資料では108ページになりますが、現在の都市計画マスタープランでは、成果指標というものがございませんでした。これからは、30年後を見据えた10年間の計画の進捗を確認して、次の見直しの際の指標とするために、成果指標を定めていきたいというように考えてございます。この際、中間値の設定をいたしまして、計画期間内の各種方針の進行管理、見直しができるばというように考えてございます。

以上が足立区都市計画マスタープランの改定案になります。

お手元の資料、戻りまして議案書の17ページをご覧くださいと思います。

都市計画手続きの経緯と今後の予定についてご説明させていただきます。

平成28年6月29日に都市計画マスタープラン改定の諮問をさせていただきまして、11月28日の第55回都市計画審議会では、改定状況についてご報告をさせていただいております。その後、平成29年1月31日から2月7日までの間、改定案につきまして委員の皆様にご確認をいただきまして、ありがとうございました。そして、本日、都市計画審議会にてご審議をいただきまして、次回の第57回都市計画審議会にて区長への答申ができればというように考えてございます。

答申をいただいた後の予定ですけれども、5月ごろにパブリックコメントを実施いたしまして、6月に専門部会にてパブリックコメントの対応についてご確認をしていただき、7月に都市計画審議会でご報告をさせていただいた後、9月ごろに改定ができればというように考えてございます。

以上で第2号議案の説明を終わります。長々と申しわけございませんでした。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2号議案の審議をいたし

ます。今の説明にもありましたように、今日これからいただく皆さんのご意見を答申に反映するというところでございますので、皆さんの活発なご意見を頂戴したいと思います。

それでは、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。お聞きしたいことが2点ございます。

まず1点は、足立区の地域区分についてなのですが、今まで13ブロックあったものを5地域に今回分けたわけですね。そのところで、地域名のところで、今は仮称となっておりますけれども、この仮称はいつごろをめぐりに仮称がなくなるのでしょうか。

それが1つと、もう一つは細街路についてです。細街路は、今日いただいた資料で見ますと、29ページの「都市施設整備について」のところで、図の2-5というのがありますね。一番下ですけれども、「細街路(幅員6メートル程度未満)」と書いてありますね。

それから、今日いただいた資料の40ページの「防災生活圏内の整備」で上から6行目、「また、4m未満の細街路の整備を進めます」とあるのですが、ここで同じ「細街路」という言葉が出てくるのですが、4メートル未満と、ここで言っている6メートル未満のこの違いは何が教えていただきたいのですが、その2点でございます。よろしく申し上げます。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 仮称につきましては、この答申の際は仮称のままとさせていただいて、これでパブリックコメントをして、特にご意見の中でこの形でいいということであれば、そこで仮称をとっていききたいというように考えてございます。ですので、答申の際は仮称のまま。これで手続を進めて、皆さんの意見を伺いながら、仮称をとっていききたいというように考えてございます。

長塩会長 建築室長。

服部(仁)専門委員 細街路の定義でございますが、幅員6メートル未満を細街路として定義しております。したがって、40ページのほうについても、6メートル未満の細街路整備を進めるというのが正しいと思うのですが、この細街路には2種類ありまして、4メートル未満のものを4メートルに広げるものと、4メートルぐらいあるのですが、それを6メートルに広げる細街路の計画もあります。特にこちらに書いてあるのは、4メートルの狭い道路を広げたいという趣旨だというように思っております。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 服部専門委員の言うところではあるのですが、基本的に道路の設定として、先ほど出てきました前のほうのページにつきましては、細街路はこういうものだというご説明をさせていただいております。40ページのほうにつきましては、少し語弊がありまして、4メートル未満の細街路整備があるので、細街路につきましては4~6メートルで指定されているものがあるので、その指定された細街路について整備していきたいというように考えております。基本的に細街路は二項道路、昭和25年当時あった道路につきまして二項道路にして4メートル拡幅をしていきたい。4~6メートルのものは何なのかということなのですが、基本的に地区計画等で位置づけて、4メートルを超えて6メートルに拡幅して整備していきたいものが、今の細街路計画の中で細街路に位置づいております。そういうものは全て含めて整備していく必要がありますので、少し表現をかえて、4メートルのみならず、6メートルでも細街路に位置づいているものについては整備していきたいというように記載ができればと考えております。

長塩会長 高田委員。

高田委員 高田でございます。先ほどの1番目の地域区分についてですが、これはパブコメが終

わった時点で仮称が消えるということによろしいのですか。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 いろいろ意見はあると思いますので、仮称をとるのはパブコメの後にできればというように考えてございます。

長塩会長 高田委員。

高田委員 ということは、30日の時点ではまだ決まっていないということですね。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 事務局としては、これでいきたい。ただ、皆さんに意見を聞いてから決めたいというところがございます。

長塩会長 高田委員。

高田委員 細街路のほうなのですけれども、4メートル未満とあえて言ったのは、建築基準法上4メートルというのは道路ですよ。未満は道路ではないですね。そういった意味の4メートル未満という数字を出しているのですか。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 委員おっしゃるとおりで、基本的に建築基準法上道路は4メートル以上、それができないのが二項道路ということなので、二項道路を原則全て拡幅をしていきたいという気持ちがあるということが、ここに書かれているとご理解いただければと思います。

長塩会長 高田委員。

高田委員 4メートルから6メートルという意味合いはわかりましたので、ありがとうございます。

長塩会長 ほかに。なければ採決いたします。

本案につきまして、本日の意見を反映し3月30日に答申をするということに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3月30日に答申する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、「竹の塚北地区のまちづくり」について、大竹都市計画

課長から説明願います。

大竹幹事 引き続き、大竹でございます。よろしくをお願いいたします。

報告事項1、「竹の塚北地区のまちづくりについて」、ご説明いたします。前方の画面をご覧くださいければと思います。あわせて、お手元の資料では、表紙が水色の報告説明資料の1ページとなります。

初めに、趣旨及び目的でございますが、当地区は、竹の塚北一団地の住宅施設といたしまして、昭和42年度に建設された団地であります。都営竹の塚七丁目アパート、都営西保木間四丁目アパートのほか、都市計画道路補助262号線や竹北公園、西保木間小学校などが整備され、良好な住環境が形成されております。また、周辺には、社会福祉施設ですとかスイムスポーツセンター、足立清掃工場等がございます。

東京都では、東京都住宅マスタープランで、都営住宅を良質なストックとして維持・更新していくため、地域の特性や老朽化の度合い等を勘案しながら、計画的に建替えを推進することとしております。このたび、この両アパートについて建替え事業が行われることになったというところでございます。

建替えに際しましては、良好な住環境の継承、創出用地の有効活用によりまして、地域に貢献する公共公益施設の誘導を図ることを目的といたしまして、一団地の住宅施設の都市計画見直し方針等にのっとりまして、一団地の住宅施設を廃止し、地区計画を策定するため、その概要を本日ご報告させていただくものでございます。

地区の現況でございますが、足立区の北方に位置いたしまして、竹ノ塚駅から北約700メートルに位置しているところでございます。

こちらが竹の塚北地区の位置でございます。お手元の資料では2ページになります。真ん中の赤い線で囲まれているところが、竹の塚北地区と言っているところでございます。

こちらが団地の現況写真でございます。お手元の

資料では3ページになりますが、赤い線で囲まれた部分が計画している地区計画の区域となっております。

こちらが当該地区の現況図となっております。お手元の資料では4ページになりますが、現在かかっている一団地の住宅施設の区域は青の点線であります。これからかける地区計画の区域は赤い実線となっております。道路などの取り合いによりまして、少し区域どりが異なっているところがございます。地区計画の区域面積は約10ヘクタール、住棟数は黄色で示された竹の塚七丁目アパートと緑色で示されました西保木間四丁目アパートともに16号棟ずつありまして、住宅戸数は竹の塚七丁目アパートが572戸、西保木間四丁目アパートが678戸、計1,250戸の大きな団地となっております。

また、区立の公園と小学校、併存店舗が12区画、保育園が1カ所、集会所が3カ所設置されておりますが、保育園につきましては、ほかの団地へ移転したため、現在は閉鎖されている状況でございます。

続きまして、都市計画の現状でございます。

お手元の資料では5ページになりますが、左側が現在の用途地域図になりまして、本地域は第一種中高層住居専用地域と第一種住居地域に指定されております。

右側が現在の都市施設図になります。一団地の住宅施設と新たな地区計画の区域をこちらで示しているところがございます。

次に、これまでの経緯と建替まちづくり構想についてご説明をさせていただきます。お手元の資料では6ページになります。

東京都と足立区では、両アパートの建替えに当たりまして、地元の方々のご意見をお伺いしながら建替まちづくり構想を策定して、今後の都市計画変更や建替え計画に反映させていくということにしております。地元説明会等の経緯は記載のとおりとなっております。

ここで、別紙の「都営竹の塚七丁目アパート・西

保木間四丁目アパート建替えに伴う建替まちづくり構想」について、ご説明させていただきます。お手元の別添でつけております資料をあわせてご覧いただければと思います。

この「建替のまちづくり構想」につきましては、各団地の自治会、そして近隣居住者の方々への説明、意見交換を踏まえまして、東京都と足立区で作成しているものでございます。1枚目の裏側には地区の現況、まちづくりの課題と目標、2枚目につきましてはまちづくりの基本方針、2枚目の裏には土地利用方針、3枚目には緑のネットワークと歩行者空間の整備方針と今後の予定等が記載されています。

特に2枚目の表（おもて）を見ていただきますと、このようなゾーニング、黄色い部分が住宅、緑を配しながら北東のほうには公共公益施設ゾーンをつくっていくようなゾーニング。3枚目の表（おもて）に環境整備、特に緑のネットワークを考慮しながら、このように歩行者ネットワークも考慮しながら団地の建替えを行おうというように考えているものでございます。

続きまして、団地建替事業の予定についてでございます。

先ほどの報告説明資料では6ページになりますが、居住者の移転ですとか工事等は、おおむね記載のとおりとなっております。

続きまして、都市計画変更案の内容について、ご説明させていただきます。

お手元の資料では7ページになりますが、まず一団地の住宅施設の廃止ですけれども、竹の塚北一団地の住宅施設が、昭和42年に都市計画決定されております。現在、建築密度、予定戸数、共同施設等が位置づけられておりますが、地区計画の移行に伴いまして、一団地の住宅施設という都市計画につきましては廃止をするということでございます。

次に、地区計画の決定でございますが、竹の塚北地区という名称といたしまして、土地利用の方針など4方針を定めまして、道路、公園、広場、緑地、

歩道状空地など地区施設、建築物に関する事項として用途の制限等を定めていくというように考えてございます。

都市計画の手続きの今後の予定についてですけれども、お手元の資料では8ページになりますが、平成29年7月ごろから都市計画変更原案の公告・縦覧、その後足立区都市計画審議会でご審議をいただきまして、11月ごろに都市計画決定・告示ができればというように考えているところでございます。

竹の塚北地区のまちづくりについて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いたします。

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。

大竹幹事 長塩会長、議事進行ありがとうございました。

都市計画マスタープランにつきましては、本日の意見を反映させていただいて、30日に答申をさせていただければと思います。よろしく申し上げます。

そのほか事務連絡でございますが、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57回の足立区都市計画審議会は、お話に出ておりますとおり、今月の30日を予定してございます。本日ご審議いただいた足立区都市計画マスタープランの改定の答申を区長に行う予定でございます。ご出席のほど、よろしく申し上げます。

最後に、委員の皆様から何かございますでしょうか。

岡田委員 時間は分かりませんか。30日の。

大竹幹事 10時から同じ会場で開催できればと

いうように考えてございます。

そのほか何かございますでしょうか。

ないようでしたら、これにて第56回足立区都市計画審議会を閉会とさせていただきます。本日も熱心なご議論をありがとうございました。