

第58回足立区都市計画審議会議事録

1. 日 時 平成29年7月11日(火)

午後2時30分開会

午後3時46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 19名

(2) 出席委員数 18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)

かねだ 正(委員)長井まさのり(委員)

古性重則(委員)くぼた美幸(委員)

戸谷恵美子(委員)山崎 健(委員)

浅香孝子(委員)横村隆子(委員)

茂木 繁(委員)長谷川京子(委員)

上野須美代(委員)服部幸子(委員)

廣瀬 均(委員)松本啓太(委員)

牧野 隆(臨時委員)辻 誠治(臨時委員)

4. 出席専門委員

長谷川勝美 工藤 信 三橋雄彦 大山日出夫

土田浩己 佐々木拓 服部 仁

5. 出席幹事

中村明慶 犬童 尚 大竹俊樹

會田康之 成井二三男 稲本 望

6. 出席説明者

依田産業振興課長

室橋竹の塚整備推進課長

7. 事務局等出席者

篠崎 宇田川 多和田 大越 内田 近藤 佐藤

北澤 増本 佐伯 長澤 菅原 白倉 佐野 傳田

石井 中村 堀 池田

8. 傍聴者 1名

9. 議 事

(1) 審議事項1件

(2) 報告事項4件

(3) その他

10. 議 題

第1号議案 生産緑地法等の改正について

11. 報 告

1) 竹ノ塚駅中央地区のまちづくりについて

2) 東伊興地区地区計画の変更について

3) 江北地域のまちづくりについて

4) 足立区都市計画マスタープランの改定について

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。定刻になりましたので始めさせていただきます。

本日は大変お忙しい中、またお暑い中、第58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。

私は、本日、司会を務めさせていただきます都市計画課長の長竹と申します。どうぞよろしく願いいたします。

本日は、新たに委員になられた方が多数いらっしゃいますので、最初に足立区都市計画審議会の位置づけ、目的について、少しご説明させていただきます。

足立区都市計画審議会は、東京都や足立区が都市計画を定めるときに、都市計画法に基づき都市計画

案を審議・検討する機関となっております。

都市計画は、都市の将来像を決定するものであり、区民の生活に大きな影響を及ぼすものとなります。このため、計画を定める際は、行政機関だけで判断するのではなく、学識経験者、区議会の議員、関係行政機関、団体代表、公募の区民などの皆様で構成された都市計画審議会の検討・審議を経て決定することとなっております。

当審議会におかれましても、この目的・趣旨の通り、熱心なご議論をいただければと考えておりますので、よろしくお願いたします。

次に、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させていただきますので、ご了承願いたします。

本日の審議会は、次第にもございますとおり、3部構成になってございます。第1部は委員の委嘱、第2部は会長の選任、第3部は議案等の審議、報告となっております。

まず初めに、次第の第1部にあります委員の委嘱をさせていただきます。

今年度の委員改選に当たりまして、新しい委員の皆様には、本来であれば区長より委嘱状を交付させていただくところでございますが、本日、区長は所用のため欠席となっております。

このため、副区長より委嘱状を交付させていただきます。副区長が足立区都市計画審議会名簿順に皆様の席までお届け申し上げます。お名前をお呼びいたしますので、恐れ入りますが、ご自席でご起立いただければと思います。

なお、公募委員の皆様は任期途中でございますので、委嘱状の交付はございません。よろしくお願いたします。

それでは、副区長、よろしくお願いたします。

元足立区議会議長、長塩栄治様、ご起立いただければと思います。

長谷川副区長 委嘱状、長塩栄治様。足立区都市計画審議会委員を委嘱します。平成29年6月1日、足立区長、近藤弥生。

大竹幹事 続きまして、更生保護法人全国保護司連盟理事長、野澤太三様。

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、東京大学工学部都市工学科講師、松本昭様。

足立区議会議長、かねだ正様。

足立区議会副議長、長井まさのり様。

足立区議会総務委員長、古性重則様。

足立区議会建設委員長、くぼた美幸様。

足立区町会・自治会連合会女性部副部長、戸谷恵美子様。

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の柴善弘様は本日所用により欠席でございます。東京スマイル農業協同組合理事、浅香孝子様。

一般社団法人東京都建築士事務所協会足立支部会計、横村隆子様。

公益社団法人東京都宅地建物取引業協会足立区支部副支部長、茂木繁様。

足立区女性団体連合会総務役員、長谷川京子様。

足立区まちづくり推進委員会委員、上野須美代様。

警視庁千住警察署長、牧野隆様。

東京消防庁足立消防署長、辻誠治様。

副区長、ありがとうございました。

ここで任期途中の委員の皆様を改めてご紹介させていただきます。恐縮ですが、その場でご起立いただければと思います。

公募による区民委員、服部幸子様。

続きまして、廣瀬均様。

続きまして、松本啓太様。

以上で委嘱状の交付と委員のご紹介を終わらせていただきます。

ここで、区を代表いたしまして、副区長から皆様にご挨拶を申し上げます。

長谷川副区長 皆さん、こんにちは。今日は本当に暑い中、足立区役所までおいでいただきましてありがとうございます。

ただいま委嘱させていただいた方も含めて、今期19名の都市計画審議会の皆様に、いろいろご審議をお願いいたします。特に今回は、前回に比べて女性委員が5名ふえました。6名の女性委員に入ってくださいました。実は今、足立区は区長の附属機関、このような審議会等に、4割の女性を入れたいという目標を設定しておりまして、まだ25%ということですが、今回5名ふえて6名の方が女性委員として入っていただきました。本当にありがとうございます。

区のほうの状況を簡単にご説明しますと、今日もご報告させていただきますけれども、都市計画マスタープランの改定作業を進めております。この秋に向けて改定作業を今進めているところでございます。足立区は千住地域を初めとして、この間さまざまなマスコミに取り上げられて、まちの魅力がますます高まってきているというのは日々実感しているところです。特に千住につきましては、毎年発表される都内の住みやすいまちランキングの上位に位置されるということで、それから特に今年は綾瀬地域も非常にランキングが上がったということで、今足立区の魅力は非常に高まっております。これもひとえに、この間営々と足立区が再開発事業、まちづくり事業に取り組んできた成果が、まさに今出てきているのかなというふうに改めて実感します。

ちなみに北千住の再開発事業の中のある事業者さんというか、丸井さんの方とこの間ちょっとお話をして非常に印象に残ったことがあるので1つお伝えさせていただきたいのですが、丸井さんは再開発のビルに来て10年たちます。できた当初から、国内のというか、丸井の売り上げがトップでずっと10年間来ているということで、この間ちょっとお

話をさせていただきましたら、当初は若い女性をターゲットに、まして初めて食品部門を入れてということで丸井さんは展開してきましたけれども、この間、今の社会情勢を受けて、若い女性だけをターゲットにするのではなくて、高齢の方も含めてターゲットを広げている事業展開をして、引き続き丸井の中でもトップクラスの売り上げを上げているという状況をお聞きました。

そういうふうにと考えると、足立区は昨年、今後30年を見据えた足立区の基本構想という計画をつくりましたけれども、そのときにも今後の人口予測をしたときに、高齢化がますます進んでいくというふうなところが見えてきました。高齢化というのは決して悪いことではなくて、健康長寿というのは私どもの目指すところでございます。ただ、やはり社会のあり方が高齢社会ということで大きく変わっていく時期に来ているのかなというふうに、今の丸井さんの話も聞いて実感しました。それはハードもそうです。それからソフトも含めて、今足立区、東京、日本全体が、高齢社会に向けて大きな転換期に来ているのかなというふうに実感しております。今年度、都市計画審議会の皆様に、さまざまご議論いただくと思いますけれども、引き続きよろしく願いいたします。

簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。ありがとうございました。

大竹幹事 副区長、どうもありがとうございました。

続きまして、専門委員と幹事の職員をご紹介します。

皆様にお配りさせていただいております委員名簿をご覧くださいと思います。

委員の名簿の順にご紹介させていただきます。

まず専門委員でございますが、改めまして、長谷川副区長でございます。

長谷川専門委員 よろしく願いします。

大竹幹事 続きまして、工藤政策経営部長です。

工藤専門委員 昨年まで事務局を担当しておりました都市建設部長でございましたが、引き続きよろしく願いいたします。

大竹幹事 三橋環境部長です。

三橋専門委員 よろしく願いいたします。

大竹幹事 大山都市建設部長です。

大山専門委員 よろしく願いいたします。

大竹幹事 土田市街地整備室長です。

土田専門委員 よろしく願いいたします。

大竹幹事 佐々木みどりと公園推進室長です。

佐々木幹事 よろしく願いいたします。

大竹幹事 服部建築室長です。

服部専門委員 よろしく願いいたします。

大竹幹事 続きまして、幹事をご紹介させていただきます。

中村政策経営課長でございます。

中村幹事 よろしく願いいたします。

大竹幹事 犬童企画調整課長です。

犬童幹事 よろしく願いいたします。

大竹幹事 會田まちづくり課長です。

會田幹事 よろしく願いいたします。

大竹幹事 成井建築調整課長です。

成井幹事 よろしく願いいたします。

大竹幹事 稲本建築審査課長です。

稲本幹事 よろしく願いいたします。

大竹幹事 最後に、私、都市計画課長の私と申します。よろしく願いいたします。

それでは、これにて第1部の委員の委嘱を終わらせていただきます。

続きまして、第2部、会長の選任に移らせていただきます。

都市計画審議会の議事運営に当たりまして、足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例第38条第1項の規定によりまして、会長の選出を行わせていただきます。会長は学識経験の委員の中から選挙で定めることとなっております。長塩委員、野澤委員、根上委員、松本昭委員の4名がその対象となっ

てございます。

会長を選出するまでの間、お一人の委員の方に仮議長になっていただきまして、議事進行をお願いしたいと思います。つきましては、仮議長を事務局からご指名させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

大竹幹事 ありがとうございます。

それでは、まことに恐縮ではございますが、前回より引き続き足立区都市計画審議会の委員でございます山崎委員に仮議長をお願いいたします。どうぞよろしく願いいたします。

山崎委員 皆さん、こんにちは。山崎でございます。ご指名いただきまして、会長選出までの間、仮議長を務めさせていただきます。皆様方のご協力をいただきまして進めていきたいと思っております。よろしく願いいたします。着席にて進行させていただきます。

まず、立候補者を求めたいと思っております。どなたかいらっしゃいますか。

廣瀬委員 よろしいですか。

山崎委員 廣瀬委員。

廣瀬委員 住民の廣瀬と申します。長らく会長を務めていただきました長塩委員に引き続き会長をやってもらいたいと思っておりますので、ぜひ立候補をお願いしたいと思います。

山崎委員 長塩委員、いかがでしょうか。

長塩委員 図らずもはかられました。ご推薦いただきましてありがとうございます。重責でございますけれども、会長に立候補させていただきます。

山崎委員 そのほかに立候補する方はいらっしゃいますか。

それでは、長塩委員以外に立候補者がございませんので、無投票によって長塩委員を足立区都市計画審議会会長に選任することで、皆さんよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり、拍手)

山崎委員 異議がないと認めます。長塩委員が会長に選任されました。皆様、ご協力ありがとうございました。

大竹幹事 事務局でございます。会長の選任に当たりまして、山崎委員、仮議長をどうもありがとうございました。スムーズに会長をしていただきまして、まことに助かりました。ありがとうございます。

それでは、ここで、会長に選任されました長塩会長から一言ご挨拶をいただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

長塩会長 ただいまご同意いただきました長塩でございます。また2年間、よろしくお願いいたします。

都市計画は、将来の足立区の姿を定める大変重要なものがございますけれども、一方で土地の制限、建物の権利を制限するものであり、当審議会はそれぞれの委員の専門的な見地や区民の目線から審議をする場であると認識しております。

先ほども副区長から話がありましたけれども、北千住の丸井さんのお客さんの実態を見ても明らかのように、まさにお年寄りから若い人まで、しかも性別から言えば、女性の消費者の動向というのは、まさに企業の売り上げを左右するぐらい大きなシェアを占めている。そういうことで、今回からご婦人の委員さんの割合がかなり増えたというふうに聞かせていただきまして、まさにこの審議会もそれを象徴するように、正面に座っている年寄りから若い方まで老若男女交えての大事な会合になりまして、本当にありがたく思います。皆様のご協力をいただきながら審議会の運営に尽力してまいりたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。(拍手)

大竹幹事 長塩会長、どうもありがとうございました。

続きまして、会長職務代理者の指名をさせていただきたいと思います。

足立区ユニバーサルデザインのまちづくり条例第38条第3項によりまして、職務代理者につきましては会長からのご指名となっております。長塩会長、

ご指名のほど、よろしくお願いいたします。

長塩会長 それでは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澤委員にお願いいたします。

大竹幹事 ありがとうございます。それでは、恐れ入りますが、野澤会長職務代理者から一言ご就任の挨拶をいただければと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

野澤委員 ご指名をいただきました野澤太三でございます。足立区千住東町の住人でございます。住んでから36年になりまして、こよなく足立区を愛しておる一人でございます。

過日、特別区長会がございまして、23区の区長様方に「美しいまちは安全なまち」という足立区のキャッチフレーズをご紹介しまして、この言葉は足立区だけで独占していたのではもったいない、23区ないしは東京全体で、このような趣旨に沿って安全なまち、美しいまちをつくりましょうという呼びかけを行ったわけでございますが、ご賛同も大変いただきましたわけでございます。

都市計画は何よりも衆知を集めて合意を形成していくことが一番大事でございますので、皆様のご支援をいただきながらやってまいりたいと思います。ふつつかですが、よろしくお願いいたします。ありがとうございました。(拍手)

大竹幹事 野澤委員、どうもありがとうございました。

それでは、以上をもちまして、次第でございます第2部を終了させていただきます。皆様のご協力ももちましてスムーズに進行されました。ありがとうございました。

それでは、引き続き、第3部の議案審議に移らせていただきます。

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 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いた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、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1件、報告事項が4件でございます。

まず、議案でございますが、第1号議案、「生産緑地法等の改正について」。

続きまして報告事項ですが、報告事項1、「竹ノ塚駅中央地区のまちづくりについて」、報告事項2、「東伊興地区地区計画の変更について」、報告事項3、「江北地域のまちづくりについて」、報告事項4、「足立区都市計画マスタープランの改定について」でございます。

また、事前に配付している資料でございますが、次第のほか、委員等の名簿、座席表、「第58回足立区都市計画審議会（平成29年7月）議案資料」とある白い表紙の議案資料一つづり、水色の表紙の「第58回足立区都市計画審議会（平成29年7月）報告説明資料」とある報告説明資料一つづり、右上に「報告説明資料1 別添資料」とある資料の一つづり、右上に「報告説明資料2 別添資料」とあるA3の二つ折りのカラーの資料が一つづり、右上に「報告説明資料4 別添資料1」「報告説明資料別添資料2」とある資料各一つづりでございます。

なお、本日席上に配付しております資料でございますが、右上に「議案資料1 別添資料」とあるA3カラーのものをA4に折った資料が一つづり、右上に「報告説明資料4 別添資料2」とある資料をお配りさせていただいております。「報告説明資料4 別添資料2」という席上に配付させていただいた資料につきましては、事前にお配りさせていただいたものの差し替え版になりますので、そのようにお使いいただければと思います。よろしく願いいたします。

以上が本日の資料となっております。不足している資料等がございましたら、事務局にお知らせいただければと思います。また、今お気づきでなくても、随時お気づきになりましたら、事務局にお声がけいただければと思います。よろしく願いいたします。

このほか参考資料といたしまして、足立区基本計画、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。お配りはしてございませんが、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たいと思います。

なお、本日席上に東京オリンピック・パラリンピック準備局より提供された広報PR用ピンバッジを、区議会議員、臨時委員を除く新たに委員になられた皆様の席上にご配付させていただいております。PRにご活用いただければと思いますので、よろしく願いいたします。

続きまして、モニター、マイクの使い方についてご案内させていただきます。

本日の説明は、正面のモニターを利用してご説明いたしますので、説明の際はモニターをご覧くださいと思います。同じ画面を左右2画面に表示いたします。お手元の資料は、正面のモニターが見づらい場合に、ご覧いただきますようお願いいたします。

また、皆様のお席のマイクですけれども、ご発言の際に楕円形のスイッチを押していただきまして、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、本日の委員の出席状況を事務局から報告してください。

大竹幹事 本日は、定数19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、私と野澤委員さんが

務めますので、よろしくお願ひいたします。

それでは、議案の審議に入ります。

第1号議案、「生産緑地法等の改正について」の審議を行います。大竹都市計画課長から説明願ひます。

大竹幹事 それでは、私、大竹都市計画課長から、第1号議案の説明をさせていただきます。前方の画面をご覧ください。お手元の資料では、議案資料の1ページとなります。

第1号議案、「生産緑地法等の改正について」、上記の議案を提出いたします。平成29年7月11日。提出者は足立区長、近藤弥生です。

提案理由でございますが、生産緑地法（昭和49年6月1日法律第68号）の改正により、条例で区域の規模に関する条例を定めることができるようになったことを受けまして、生産緑地指定の下限面積を定めるに当たり都市計画審議会の意見を伺うため、提案するものでございます。

お手元の資料は、議案説明資料の2ページとなります。

まず、1、「背景」でございますが、緑地等のオープンスペースは、良好な景観や環境等、潤いのある豊かな都市をつくる上で欠かせないものでありまして、災害時の避難地や延焼遮断としての役割も担っております。都市内の農地は、近年、農業従事者の高齢化や税負担から減少傾向にあり、東京都知事からかねてから国家戦略特別区域において、生産緑地指定面積を緩和し、自治体が下限を設定できるよう特区の申請を要請しておりました。

このたび、さまざまな役割を担っている都市の農地を保全・活用していくため、法改正がございました。

2番目の「改正の概要について」でございますが、大きく4つございます。

1つ目は、生産緑地指定の面積要件を緩和できるようになりました。今まで500平方メートル以上なければ生産緑地地区の指定をすることができませ

んでしたが、市区町村が条例を制定し、下限面積を最小300平方メートルにできるようになりました。

2つ目は、生産緑地地区内の行為制限が緩和されました。生産緑地地区では、農業用施設以外の建築行為が認められていませんでしたが、農産物直売所ですとか農家レストラン等も建築が可能となっております。

3つ目は、生産緑地地区指定後30年を経過した生産緑地地区の扱いについての仕組みが創設されております。生産緑地として指定されると、原則30年間営農義務が生じますが、30年経過した生産緑地は10年ごとに延長ができるようになります。今までは、30年経過すると、いつでも買い取り申し出ができる状態となっております。生産緑地は平成4年に指定しているものが多く、平成34年には多くの農地が宅地化されることが予想され、大量の宅地開発による地価の暴落ですとか密集市街地化、部分的な人口急増等の問題が懸念されておりますが、この10年ごとの延長の仕組みで、多くの農地が保全されるということが期待されております。

続きまして、お手元の資料では3ページとなります。

4つ目は、建築基準法や都市計画法を改正いたしまして、一定規模以上の農地の開発を規制するとともに、農業用施設が立地しやすい新たな用途地域として「田園住居地域」という用途地域が創設されたところでございます。

ここで、法改正の概要を分かりやすくまとめた資料がございますので、席上配付しております「議案資料1 別添資料」と書かれた資料をご覧ください。こちらのカラーの折ってある資料になります。

1ページ目の1番でございますが、先ほどご説明した下限面積を300平方メートルまで条例で引き下げることが可能となるという内容でございます。

2つ目は、一団性の要件緩和についてでございます。今までは農地が分断される場合、6メートルを超える道路等を挟む場合は一団として認めておりま

せんでしたが、運用の緩和によりまして、同一街区または隣接街区で1区画の面積が100平方メートル以上あれば、複数の農地をまとめて一団とみなすことができるようになりました。図に記載されているように、近隣の農地と合わせて指定することが可能となります。

続きまして、見開きの2ページ、3ページ目になりますけれども、3番目は先ほど説明した特定生産緑地地区指定制度について、図で細かく説明したものでございます。30年たった後、指定から40年ということで、10年をサイクルとして継続していくことができるという仕組みでございます。

続きまして4ページ目でございますが、4番目も先ほどご説明させていただいた生産緑地に設置できる施設に、農産物直売所ですとか農家レストランが追加されたという内容でございます。

5番目は生産緑地の追加・再指定についてでございます。農地転用し、生産緑地の指定を外した土地について、再指定することは望ましくないという運用指針が現在ございますが、新たな追加事項といたしまして、将来的にも営農が継続されることが確認される場合には、再度、生産緑地地区に定めることが可能と明記されました。

6番目は、都市緑地法について、生産緑地地区が特別緑地保全地区として指定が可能になったということと、先ほど説明いたしました新たな用途地域として「田園住居地域」が創設されたという内容でございます。

別添資料につきましては、参考に後ほどまたご覧いただければと思います。

続きまして、議案資料に戻りまして、議案資料の3ページの2、「生産緑地区指定の下限面積について」でございますが、改正概要でもご説明いたしましたとおり、今まで500平方メートルだった指定の下限面積を、区の条例によりまして300平方メートルまで引き下げることができるようになったというところでございます。根拠条文につきましては、

資料に記載のとおりとなっております。

足立区ではこの法改正を受けまして、現在減少傾向にある農地を少しでも保全していけるように、生産緑地地区の制度を最大限活用するため、指定の下限面積を条例で定めていきたいと考えております。また、農業従事者の皆様へ生産緑地地区制度の周知を図りまして、生産緑地地区の指定面積を増やせるよう周知活動も行っていきたいと考えてございます。

4ページ目、3「これまでの経緯と今後の予定」でございますが、平成29年4月28日に法改正が成立いたしましたので、5月12日に公布、6月15日から施行されております。本日ご審議いただきまして、9月の足立区議会本会議に案件を提出して、条例制定ができればというふうに考えてございます。

つきましては、条例で定める下限値の設定につきまして、今のところ下限値である300平方メートルを想定しておりますが、本議案では、この区条例で下限値300平方メートルを定める件につきまして都市計画審議会のご意見をいただきたいと思っております。ご審議のほど、どうぞよろしく願いいたします。

長塩会長 ご苦労さまです。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。廣瀬委員。

廣瀬委員 住民の廣瀬といたします。下限面積が300平米になることで、どれだけの生産緑地が見込めるのか区のほうでは目算があるかと思いますが、教えてください。以上です。

大竹幹事 先ほどの「議案資料1 別添資料」でもございましたが、300平方メートルまで引き下げることが可能。それと2番目のところの下から2行目に、残存の生産緑地は100平方メートル程度下限基準ということで、一団であれば100平米以上でも指定できるという可能性があるというふう



に認識しております。

区のほうで、100平米を超えて500平米未満の農地がどれくらいあるかということをし調査いたしましたら、おおむね10ヘクタール程度あるのではないかとということで、ただ、営農者の皆様も意思を持って生産緑地に指定していないところですが、相続の関係で30年塩漬けになるのは困るというようなお考えをお持ちの方もいらっしゃいますので、全てが生産緑地になるというふうには考えてございませんが、対象としてはおおむね10ヘクタール程度あるのではないかと捉えているところでございます。

長塩会長 よろしいですか。他に。

松本(啓)委員 区民委員の松本啓太です。今の廣瀬委員の質問に追加なのですけれども、現況は何平米、何ヘクタールぐらいの生産緑地があるのでしょうか。

長塩会長 産業振興課長。

依田産業振興課長 産業振興課長の依田と申します。よろしくお願いたします。

少し古いデータになってしまいますけれども、農地面積は大体62.7ヘクタールぐらいでございます。そのうち現状で生産緑地の指定を受けているのが、約32ヘクタール程度ということになっております。

長塩会長 他にございますか。長井委員。

長井委員 区議会議員の長井と申します。面積要件の緩和につきましては、税の優遇措置であったりとか農地を保全しやすくなると、さまざまメリットがあるかと思っておりますけれども、先ほど説明の中で同一街区の一団性の定義と申しますか、どこまでを一団とみなすのかという明確な範囲というか、それはいかがでしょうか。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 今までは6メートルの道路に挟まれたものについて一団ということ考えておりましたけれども、これからは、資料にもありましたとおり、同一街区、または同一街区でなくても近接して一団

とみなすことができれば指定できるというふうになってございます。

この同一街区あるいは一団の農地という判断につきましては、今まで知見もないので、これであれば認められるということは今のところございませんで、これは相談を受けながら、実物を実際に検討しながら考えをまとめていければというふうに考えてございますけれども、実際の都市計画決定に当たりましては東京都と協議する必要も出てまいりますので、東京都の考えも反映させながら、一団の考えについて今後運用していければというふうに考えてございます。

法改正の趣旨は、100平米を下限として、下限値を定めて指定できるということであれば、なるべく多くの農地を指定すべきというふうな解釈でとられるかなというふうに考えておりますので、なるべく生産緑地を維持・保全していける方向で運用していければというふうに捉えているところでございます。

長塩会長 長井委員。

長井委員 区議の長井です。分かりました。先ほど500平米未満100平米以上の生産緑地は10ヘクタールと伺いましたけれども、大変広大な土地でもあります。今後、9月条例制定予定ということでもありますけれども、対象の方々への丁寧な説明会というか、また相談会みたいなものもしっかり開いていただきたいなど、そういう要望をしたいと思いますけれども、いかがでしょうか。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 委員のおっしゃられるとおり、周知をしてご理解いただいて実際申請をいただくということが一番だと考えております。

法改正の趣旨につきましては、区内の農業従事者様のほうにご通知申し上げて、説明会をしていこうというふうな今のところ考えております。また、個別具体的に、どういうものが指定できるのかということも相談に応じる必要があると思っておりますので、説明

会とあわせて相談会も周知しながら取り組んでいければというふうに考えているところでございます。

長塩会長 他にございますか。 ないようですので採決したいと思います。

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。

大竹幹事 今採決をいただきましたのは、区が3000平米を下限として条例を制定するという点について、当審議会のほうからは特に異議がなかったというようなことで、ご結審いただいたということによろしいでしょうか。

長塩会長 もう一度お尋ねしますか。それによろしいですか。

それでは、皆さんのご意見を集約して、第1号議案は異議のないものと再度皆さんにご報告いたします。

続きまして、報告に移ります。報告事項1、「竹ノ塚中央地区のまちづくりについて」、室橋竹の塚整備推進課長から説明願います。

室橋竹の塚整備推進課長 竹の塚整備推進課長の室橋でございます。報告事項1、「竹ノ塚駅中央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。竹ノ塚駅周辺の位置図となります。

今回説明させていただく竹ノ塚駅中央地区については、4つの地区計画に関連しております。赤色の区域が新たに作成いたします竹ノ塚駅中央地区地区計画となります。そして、その影響で区域を変更することになるのが、水色の竹ノ塚駅西口地区地区計画となります。あわせて、黄色の東伊興地区地区計画も変更となりますが、こちらは報告事項2で説明いたします。また、竹の塚北地区地区計画については、第56回都市計画審議会にて報告済みとなります。

それでは、竹ノ塚駅中央地区地区計画と竹ノ塚駅西口地区地区計画についてご報告いたします。

まず、竹ノ塚駅中央地区地区計画の策定に至った経緯を説明いたします。

こちらは都内初の区施行による連続立体交差事業を契機としたまちづくりの1つとなります。踏切が除却されることにより、鉄道東西の市街地の分断が解消されることとなります。これにより鉄道東西が一体となったまちを目指して、新たな地区計画の策定と用途地域の変更を行うものとなります。

では、資料の説明に入らせていただきます。お手元の表紙では、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」ですが、当地区は東京都の都市計画マスタープランにおいて生活拠点に位置づけられております。地域の将来像は記載のとおり、「道路と鉄道との立体交差化に併せて都市計画道路や交通広場が整備され、交通機能が向上するとともに、商業・居住地区が集積され、駅周辺のまちづくりに併せて土地の適切な高度利用が図られることにより安全でにぎわいのある生活拠点を形成」と示されております。また、足立区都市計画マスタープランでは区の北部地域拠点とされており、平成26年3月に駅周辺の約4.2ヘクタールについて、地区まちづくり計画を策定いたしました。こちらでは基本目標を「にぎわいのある、安全・安心なまち」としております。

こうした背景を踏まえ、地区計画の決定及び用途地域等を変更することになりましたので、その概要をご報告いたします。

では、地区計画の概要をご説明いたします。お手元の資料は2ページになります。

位置は図2のとおりとなり、面積は約39.7ヘクタール、地区区分は10地区となります。

地区整備計画は、地区施設等9項目を定めます。

また、駅前中心地区では街並み誘導型地区計画を、補助261号線の沿道の一部には、誘導容積型地区

計画を定めます。

では、その地区整備計画等の内容について、ご説明いたします。

こちらが地区施設の図面となります。お手元の資料は3ページとなります。

今回の地区では18路線を指定いたしますが、多くは既設道路となっております。

こちらが街並み誘導型地区計画図と制限内容となります。お手元の資料は4ページとなります。壁面後退の幅や建築物の高さの制限などを定めております。

ただし、今回の地区計画の中心地区である駅前中心地区の駅前広場周辺のAとBでは、都市計画マスタープラン等の目指す高度利用の促進等を進めていくために、別途基準を設けて高さ制限を適用しないことといたします。

こちらが、その基準となります。お手元の資料は別添資料となります。

建築計画については、公共空地等を求めていくほか、足立都市計画審議会の議を経ることや、東京都協議を行うこととしております。これらにより、竹ノ塚駅周辺のまちづくりへの寄与をしっかりと確認するようにしていきたいと考えております。

続いて、誘導容積型地区計画となります。お手元の資料は5ページとなります。

補助第261号線沿道の一部について、誘導容積型地区計画を導入いたします。場所は、黒く囲った場所となります。

(2)「都市計画の変更」となります。お手元の資料の6ページと7ページとなります。

都市計画の変更は、用途地域、建ぺい率、容積率、高度地区及び防火地域の変更を予定しております。

(3)「竹ノ塚駅西口地区地区計画の変更」となります。お手元の資料の8ページとなります。

竹ノ塚駅西口地区地区計画は、再開発事業とあわせて都市計画決定されたものとなります。再開発事業区域のみに地区整備計画が定められ、その他の区

域は方針地区となっております。よって、この方針地区のみ竹ノ塚駅中央地区地区計画に編入し、地区整備計画を導入することといたします。竹ノ塚駅西口地区地区計画の区域から削除される方針地区は、ハッチングされた区域となります。

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。お手元の資料は、先ほど同様の8ページでございます。

7月5日に原案の説明会を開催いたしました。12日から26日まで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、10月に開催予定の都市計画審議会においてご審議いただき、11月下旬の都市計画決定告示を予定しております。

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 ご苦労さまです。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。くぼたさん。

くぼた委員 区議会のくぼたです。ごめんなさい。今の説明だと専門性の高い説明なので、もうちょっと平たく言ってもらいたいと思っているのですが、要するに今回の変更に関しては竹ノ塚の西口、あの地域の用途を変えるということなのだろうというふうに思うのですが、具体的に言うと、その辺をどうするということが今回の趣旨なのか、ポイントなのか。ちょっともう一回説明してもらいたい。

長塩会長 もう少し分かりやすく願います。

室橋竹の塚整備推進課長 今回、鉄道を契機にまちづくりということで、東西の一体化ということで、東口のほうは、URのほうで土地区画整理も済んでいるまち並みとなっております。西口のほうにつきましても、現在、近隣商業地域の300%というところで、比較的駅広もなく、密集地域のような住宅等もあるというところで、今回、用途容積、要は商業地域にして東口側と同様に500%の容積を与え

て、できれば共同化、昔は再開発等を目指している地区でございましたが、最近では連立事業によって鉄道高架の事業も進んでおりますし、駅前広場については、区のほうで街路事業として今8割方の用地買収も済んでいるというところがございます。それにあわせて周辺の後背地につきましては、再開発という手法ではなく共同化等、容積500%を生かしたようなまちづくりで、にぎわいのある、一体化のあるまちを目指していきたいと考えております。

長塩会長 くぼた委員。

くぼた委員 その300%を500%にするということは、例えばですけども、今は低層階の商業施設が西口に多いわけですよ。そこに広場をつくって、地元の期待としては、そちらのほうも何かしら新しいまちづくりという期待感があるのですけれども、その300%を500%にするということは、高さを高く建てられるよという、そういう意味ですか。

長塩会長 竹の塚整備推進課長。

室橋竹の塚整備推進課長 300%から500%ということで、ある程度の高さの高いものは建てられると。駅周辺につきましては、一定の条件があれば31メートルの高さ制限を超えても建てられるような可能性を残しているということで、また用途につきましても、この部分につきましては1階の部分は商業施設、例えば飲食店とか事務所とか、そういうものを入れていただいて、にぎわいの様相を示していただきたいということで、今後建て替え等については、そういうものを誘導していきたいと考えております。

長塩会長 くぼた委員。

くぼた委員 分かりました。そういう容積緩和をすることによって建て替えて、または高い建物にすることによって、にぎわいをつくっていきこうという趣旨なのだろうというふうに思いますので、そういった姿勢は評価できるかなというふうに思います。

あと1点。この前、地区計画の説明会があったと

思うのですけれども、大体何名ぐらいの方が来られて、どのような意見があったのか。ここだけ最後にちょっと教えてください。

長塩会長 竹の塚整備推進課長。

室橋竹の塚整備推進課長 これまで第1回、第2回と素案説明会をやらせていただいて、先日、原案の説明会をさせていただきました。ご出席いただいた方は、先週行わせていただきまして、70名のご参加をいただきました。

また、主な意見としましては、やはり東西一体化となった、西口も東口と同じようなにぎわいのあるまちを誘導してほしいというようなご意見をいただいているところでございます。

長塩会長 いいですか。

くぼた委員 はい。

長塩会長 他にございますか。 ないようですので、次の報告に移ります。

報告事項2、「東伊興地区地区計画の変更について」を大竹都市計画課長から説明願います。

大竹幹事 都市計画課長の竹ノ塚でございます。報告説明資料2、「東伊興地区地区計画の変更について」、ご説明をさせていただきます。

前方の画面をご覧ください。お手元の資料では、表紙が水色の報告説明資料の9ページからとなっております。

最初に、東伊興地区の位置図でございますけれども、図の中央、竹ノ塚駅の北側に広がる一点鎖線で示したこの区域でございます。

次に、1「趣旨及び目的」でございますが、東伊興地区は、足立区の北西部、埼玉県との都県境にありまして、竹ノ塚駅から北約300メートルの距離に位置しております。

平成16年に、公共施設の整備を図りつつ、緑豊かな快適で便利な魅力あるまちの形成を目標として、地区計画を策定しているところでございます。

このたび、地区内の公園計画の見直しとともに、本地区計画に接して策定される先ほど説明のありま

した竹ノ塚駅中央地区の地区計画、竹の塚北地区の地区計画との整合を図るために、地区計画区域の見直しが必要となりました。

そこで、これらの状況を踏まえまして、地区計画を変更するものでございます。

続きまして、2の「変更概要」でございます。お手元の資料では10ページとなりますけれども、まず(1)「地区施設公園の変更」についてでございます。

といたしまして、前方の画面上、赤枠で示す公園を廃止いたします。廃止する面積は約1,200平方メートルでございます。これは形状の不整形さから位置を変更するものでございます。

といたしまして、1カ所において公園面積を拡張いたします。約500平方メートルから約3,700平方メートルに拡張いたします。これは、もともと整備されている2,950平方メートルと未整備の用地約250平方メートルを一体として、今回地区計画の公園に位置づけるものでございます。

といたしまして、1カ所において公園を追加いたします。追加する面積は約2,100平方メートルでございます。これは、1,200平方メートルの廃止に伴いまして、こちらに位置を変更するものでございます。今回の変更によりまして、当地区の公園面積を増やしまして、良好な住環境を形成していくというものでございます。

A3のカラー二つ折りで「報告説明資料2 別添資料」と書かれているものも、あわせてご覧いただければと思いますが、こちらは地区内に配布したまちづくりニュースとなっております。開いていただいた見開きの2面、3面を今画面にも表示しておりますが、赤いボックスのところは公園のやりとりとなっておりますので、ここを読んでいただくと、より分かりやすいかなと思います。公園1号を公園3号に変更するとともに、公園2号を拡張するというものでございます。

続きまして、(2)「地区計画区域の面積の変

更」についてでございます。

といたしまして、約0.4ヘクタールについて竹ノ塚駅中央地区地区計画区域に編入するために、本地区計画区域の面積を減ずるものでございます。

また、といたしまして、約0.1ヘクタールを竹の塚北地区地区計画区域に編入するために、本地計画の面積を減ずるものでございます。合わせて約0.5ヘクタールの面積減となります。

報告2の別添資料では、オレンジの箇所が区域の減少する部分を示しているところでございます。

続きまして、3「都市計画手続きの経緯と今後の予定」でございます。

本日、審議会においてご報告いたしまして、本日の夜、地区計画原案の説明会を行う予定となっております。明日12日から26日まで地区計画原案の公告・縦覧、9月下旬から10月上旬にかけて都市計画案の公告・縦覧を行う予定となっております。その後、10月に開催が予定されております都市計画審議会においてご審議をいただき、11月下旬に都市計画決定・告示を予定しているところでございます。

以上で報告2の説明を終わります。よろしくお願いいたします。

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。松本委員。

松本(啓)委員 区民の松本です。参考までに教えていただきたいのですが、こういった公園を廃止して新しく追加する場合に、トータルで見ると面積は増えているということはありませんが、近くに住んでいる方にとっては、自分が使っていた公園がなくなるということは、それは事実だと思ひまして、今回みたいにある程度近いところであれば、そんなに文句というか、反対意見はないのかなと思うのですが、説明会は今夜ということなので、特に意見はないのかもしれないのですが、これまでの事例とかから何か、こういった意見があると

というのがあれば教えていただきたいなと思います。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 今回の案件は地区計画の中の公園ということで、あくまでも計画上の位置づけを変更するというものでございます。左上にあります地区施設につきましても、地区計画上の位置づけがありますけれども、現状公園ではないところでございます。これから公園を整備していこうということで地区計画に位置づけていたところでございますが、見ていただいて分かるとおり、形状が非常に、路地状敷地になっていてよろしくない。これで公園をつくっても、子供たちが防犯上危ないということもございまして、広さもありますが、形を少し見直して公園を再編し、今回公園3号として南と西が道路に面した角地のところで公園をつくり移動をさせていただければということで、実際公園があるわけではなく、位置づけとしてあったものを変更したいというところでございます。

これにつきましては、地元の町会の皆様ともちょっとお話をさせていただいて、形状がよくなって広くなれば、いろいろ使い勝手もよくなるので、そのほうが望ましいというようなご意見もいただいているところでございます。

長塩会長 よろしいですか。

松本(啓)委員 はい。

長塩委員 廣瀬委員。

廣瀬委員 住民の廣瀬です。この廃止したところの土地は、用途としては今後何か考えられているのでしょうか。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 今のところはまだ、確定的に何かということとは決まってございません。

長塩会長 よろしいですか。他にございますか。  
かねだ委員。

かねだ委員 1つだけ確認させてもらいたいのですけれども、今後の予定にあった公園3号なのですけれども、西部工事事務所の跡地だと思うのですが、

さまざまな要望が多分地域から出ていたと思うのですけれども、そのトップが公園だったということで認識してよろしいですか。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 地元のご要望の中では、西部工事事務所の跡地は公園にしてくれということは、地元の町会から、かなりの数の連名でご要望いただいたというような事実がございます。

かねだ委員 ほかにも要望はあるのですか。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 そのほかのご要望は特に、私のほうの耳には入ってございません。

長塩会長 かねだ委員。

かねだ委員 それでは、一番要望があったのが公園だったということでよろしいわけですね。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 そのように認識してございます。

長塩会長 他にございますか。 ないようですので、次の報告に移ります。

報告事項3、「江北地域のまちづくりについて」、  
會田まちづくり課長から説明願います。

會田幹事 まちづくり課長の會田でございます。報告事項3、「江北地域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。お手元の資料では、報告説明資料の11ページになります。

まず、1「趣旨及び目的」についてご説明いたします。

まず、このたびの報告案件の地域の位置をご覧ください。お手元の資料の12ページもあわせてご覧ください。

本件に係る地域につきましては、足立区の西部に位置します。日暮里・舎人線の西新井大師西駅や江北駅があり、また、環状7号線や放射11号線が通り、交通利便性の高い地域であります。

また、上沼田東公園や江北平成公園など比較的大きな公園があり、緑豊かな地域でもあります。

上位計画における位置づけですが、江北駅周辺につきましても、東京都の都市計画マスタープランでは広域的な拠点である生活中心地に位置づけられております。

また、足立区都市計画マスタープランでは、区の西部の地域拠点に位置づけられております。西新井大師西駅周辺は、開発等の適切な誘導を図り、利便性の向上を図る地域とされております。

続きまして、より拡大した区域図をご覧ください。お手元の資料では13ページになります。

江北三・四丁目地区では、平成19年に、都営住宅の一団地の住宅施設の廃止とともに、江北三・四丁目地区地区計画が策定されております。このたび、都営住宅の建て替え事業の進捗により、補助251号線の東側に新たな用地が生み出されました。

区は、この創出用地を広域的な医療施設や公共公益施設の用地として活用することで、地域拠点にふさわしいまちづくりが進められるよう、地区計画を変更したいと考えております。

また、こうした土地利用転換に際しまして、地域全体として緑豊かな環境を維持し、より充実させていくことが重要と考え、あわせて都市計画公園の変更も検討しております。

それでは、変更概要について説明いたします。お手元の資料は14ページと15ページになります。

まず、江北三・四丁目地区地区計画の変更について、ご説明いたします。

補助251号線の東側の創出用地の区域は、現行の地区計画では住宅地区Cと公園地区の一部になっています。この地域は公共公益施設地区と医療関連施設地区に変更いたします。

公園地区を一部縮小することになりますが、地区計画において緑化率を上げるとともに、緑道、緑地、小広場等を新たに地区施設等に位置づけることで、地区全体としてはより多くの緑を確保してまいります。

次に、「都市計画公園の変更」についてご説明い

たします。お手元の資料は16ページと17ページになります。

江北平成公園及び上沼田東公園の2つの公園について、それぞれ配置及び規模を変更いたします。

まず、江北平成公園についてです。先ほどご説明申し上げましたとおり、江北三・四丁目地区地区計画において、公園地区の一部を医療関連施設地区に変更いたします。この部分について都市計画公園を廃止いたします。

続きまして、上沼田東公園についてです。現在の上沼田東公園の西側には、小学校の統合による跡地があります。また、東側には西新井大師西駅があり、利便性の高い立地でもあります。

そこで、より運動機能の充実した広い公園として再整備するために、小学校跡地を公園に組み入れるとともに、地区の利便性の向上に資する土地利用を可能とするため、駅に近い東側の一部については都市計画公園を廃止したいと考えております。公園面積はトータルで増加いたします。

最後に、「都市計画手続きの今後の予定」についてご説明いたします。お手元の資料では18ページになります。

平成29年9月ごろ、都市計画変更・原案の説明会を開催し、公告・縦覧を行います。11月ごろ、都市計画変更・案の公告・縦覧を行い、その後12月の審議会でご審議いただき、12月中旬ごろに都市計画決定・告示の予定であります。

以上で、「江北地域のまちづくりについて」、報告を終わります。

長塩会長 ご苦労さまです。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。廣瀬委員。

廣瀬委員 住民の廣瀬です。上沼田東公園の0.5ヘクタールの転換用地ですけれども、これは用途変更した後は何か考えているわけですよ。公園からほかに。

長塩会長 まちづくり課長。

會田幹事 上沼田東公園の東側の約0.5ヘクタールですけれども、こちらの利用につきましては、まだ未定でございまして、これから利活用について検討していきたいと思っております。

長塩会長 いいですか。他にございますか。なければ次の報告に移ります。

報告事項4、「足立区都市計画マスタープランの改定案について」、大竹都市計画課長から説明願います。

大竹幹事 再び都市計画課長の長竹でございます。よろしくお願いたします。

報告事項4、「足立区都市計画マスタープランの改定について」、ご説明させていただきます。

報告の内容につきましては、本会に先立ちまして、事前に都市計画マスタープラン改定の専門部会を6月28日に開催させていただきまして、内容についてご意見を伺っているところでございます。それにつきましては、本報告について反映させていただいているという状況でございます。

続きまして、新しく任命させていただきました委員の方も多数いらっしゃいますので、継続案件でもある都市計画マスタープラン改定の経緯について、簡単にご説明させていただきます。

現在の足立区都市計画マスタープランは、平成18年3月に策定されまして、既に10年余りが経過しております。その間、区内の都市基盤は着実に整備されまして、日暮里・舎人ライナーの開業ですとか5大学の開学、竹の塚の連続立体交差事業など新たな取り組みが進んでいるところでございます。

そういった中で、今回、足立区基本構想及び基本計画の改正もありまして、30年後を見据えた足立区の将来像「協創力をつくる活力にあふれ 進化し続ける ひと・まち 足立」を実現するために、足立区都市計画マスタープランの改定を進めているところでございます。

それでは前方の画面、また、お手元の資料では表紙が水色の報告説明資料の19ページをあわせてご

覧いただければと思います。基本的には前方の画面でご説明させていただきます。

本日の報告につきましては、前回、第57回足立区都市計画審議会において答申をいただきました足立区都市計画マスタープラン改定案をもとに、東京都へ意見照会及びパブリックコメントを実施した結果についてご報告させていただくものでございます。

初めに、「改定に係る東京都意見照会」でございますが、意見照会の趣旨といたしましては、本改定案が上位計画である東京都の都市計画区域マスタープランに即しているかどうかの確認となりまして、平成29年3月24日から協議を行ってまいりました。

続いて、東京都各局からの主な意見の概要でございますが、建設局からは、中川公園防災拠点の検討に当たっては、都立公園条例など関係条例等を考慮すること。

下水道局からは、防災対策の表現として下水道再構築ではなくて、下水道整備とすること。

交通局からは、日暮里・舎人ライナーのラッシュ時対応といたしまして、輸送力増強という表現だけでなく、追加投資に伴う経営上の負担についても明記すること。

都市整備局からは、地区計画や用途地域などを変更といった表現を変更することなどが意見として上げられまして、この意見に対する区の対応については、A3の別添資料1のように回答しているところでございます。画面にも表示させていただいておりますが、A3の別添資料1を今表示してございます。

個別の説明は省略させていただきますけれども、別添資料1の右側のところに足立区の対応方針を記載してございます。網かけされている項目については修正すると回答しているところでございますが、主に表現の変更や図中のプロットの変更となりまして、特に東京都への意見照会において大きな修正等は無かったというところでございます。

続きまして、報告説明資料の20ページ、「改定



に伴うパブリックコメントの実施について」、ご報告させていただきます。

実施期間は平成29年5月8日から6月6日までといたしまして、足立区ホームページで改定案を公表するとともに、都市計画課窓口等において閲覧及び配布を行っております。

結果についてでございますが、9人の方から60件の意見が寄せられまして、項目別に比較いたしますと、テーマ別まちづくりにおける意見が過半を占めてございます。

主な意見の概要でございますが、第1章では上位計画との関係や改定の視点に対する意見、第2章では土地利用、都市施設、地域区分に対する意見、第3章では避難施設、治水対策、空き家等の対策に対する意見、第4章では地域別の具体的な意見となっております。また、意見に対する区の考え方の案につきましては、本日席上に配付させていただいた別添資料2に記載しているところでございます。

画面にも表示させていただいておりますが、別添資料2では、いただきましたパブリックコメントに対して、修正・追記等を行う意見を太枠で示しております。お時間の都合もございますので、修正・追記等を行う部分についてご説明させていただきます。

まず、別添資料2の4ページと5ページ、ナンバーを左側に振っておりますが、意見の8番と9番でございますけれども、地域地区の区分の考え方についてご意見をいただいております。こちらにつきましては、区分の考え方が現在の表記では伝わりにくいため、分かりやすい表現に変更していきたいというふうに考えてございます。

次に、7ページ、8ページ目にあります意見の17番、18番というものがございますが、タイムライン等の活用だけではなくて、江東5区での広域避難の体制の整備についての記載でございますけれども、この取り組みについても記述すべきという意見がございました。これに対しては、記述をしていきますということにしております。

続きまして、9ページに意見の21番というものがございまして、こちらは住宅の質の向上と逆行するものについては規制強化の方向を明確に打ち出すべきという意見に対しまして、現在検討中のワンルームマンションですとか重層長屋の規制強化の条例改正の審議の結果を受けまして、追記をしていきますというふうにしております。

次に、同じく9ページの意見22番というものがございまして、足立区住生活マスタープランという表記を足立区住生活基本計画へ修正するという意見に対しまして、名称を変更いたしましたので修正するというふうにしてございます。

続きまして、13ページに意見の39番、40番とございますが、農地の問題の位置づけを高めて、区として積極的に保全していくべきという意見がございました。これに対しましては、今日説明させていただきました生産緑地法の改正等もございまして、法律の改正ですとか東京都の動向を踏まえて積極的な維持・保全に努めていくという記述に変更していきたいということで考えてございます。

続きまして、14ページの意見43番でございますけれども、スマートコミュニティの用語解説の中に、電力だけでなく熱も記載してほしいというご意見がございまして、これについてはおっしゃるおりますので、記載をしていきたいというふうにしてございます。

最後に、17ページの意見52番でございますけれども、六町の区画整理のところを言っておりますけれども、誘導しなくても区画整理地内に廃棄物処理施設ができていますため、わざわざ工場等を誘導するといった方針を書き込むべきではないというようなご意見がございました。これにつきましては、工場等を誘導する意図などの記述を正確に記載していきたいというふうに考えてございます。

最後に、報告説明資料の22ページ、今後の予定でございますけれども、本審議会にて報告後、パブリックコメントに対する区の考え方を公表いたしま

して、パブリックコメントに基づく修正等につきましては、10月に予定されております第59回都市計画審議会にご報告させていただきまして、その後に都市計画マスタープランの改定を予定しているというところでございます。

報告4の説明は以上でございます。

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。横村委員。

横村委員 横村でございます。今のパブリックコメントの報告についてではないことを、ちょっと1点お話ししてもよろしいでしょうか。

長塩会長 どうぞ。

横村委員 先般、この都市マスタープラン改定案というのを拝見させていただきまして、15ページに「めり張りのあるまちづくりの推進」という項目がございますのですが、このページを読んだだけでは何がめり張りで、めり張りの結果どうなるのかということが、申しわけございませんが、私はよく理解できなかつたものですから、その辺について、この会でのことではないのかもしれませんが、これが区民に理解しやすい形にもう少し表現をご検討いただけたらというふうに思いますので、この機会をちょっと利用させていただきましてお話しさせていただきます。

長塩会長 都市計画課長。

大竹幹事 今回の改定案の中で、「めり張りのあるまちづくりの推進」ということで、特に駅の拠点ですとか、それをつなぐ都市計画道路のネットワークがございまして、その駅の拠点ですとか都市計画道路の沿道については、高度利用を図って機能の集積ですとか延焼遮断を行っていききたい。それ以外の部分につきましては、落ちついた住宅地として形成をしていきたいということがございまして、それを現在めり張りということで表現させていただいているというふうに考えております。

お手元ないかもしれませんが、15ページには

餅網型ということで絵を描かせていただいているのですがけれども、それでは今私が申し上げた趣旨が伝わりづらいというようなご意見も多々耳にいたしますので、そこら辺は親切に分かりやすくできるように、少し修正をしていければというふうに考えております。

長塩会長 いいですか。横村委員。

横村委員 分かりました。よろしく願いいたします。

長塩会長 他にございますか。

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いたします。

大竹幹事 長塩会長、議事進行どうもありがとうございました。

それでは、事務局のほうから、その他の事務連絡をさせていただきます。

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、駐車券を出入り口で配付させていただきますので、事務局のほうにお申し付けいただければと思います。

また、次回、第59回の足立区都市計画審議会でございますが、10月13日を予定しております。ご予約のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

最後に、委員の皆様から何かございますでしょうか。

特にないようでしたら、これにて第58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いただきましてありがとうございました。