

平成25年2月14日

第44回都市計画審議会議事録（参考）

足立区役所 特別会議室（中央館8階）

第44回足立区都市計画審議会議事録

1. 日 時 平成25年2月14日(木)
午前10時03分開会
午前11時11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 20名

長塩英治(会長) 野沢太三(会長職務代理者)

根上彰生(委員) 柳沢厚(委員)

渡辺ひであき(委員) うすい浩一(委員)

鴨下稔(委員) きじまてるい(委員)

有馬康二(委員) 鈴木輝夫(委員)

佐々木正一(委員) 青木榮(委員)

宮崎十三(委員) 岡田英樹(委員)

小野稚子(委員) 古庄孝夫(委員)

板谷和也(委員) 榎本憶人(委員)

袋野正樹(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

石居聡 斑目好一 服部仁

5. 出席幹事

宮本博之 土田浩己 真鍋兼 佐々木拓

田中靖夫 成井二三男

6. 出席説明者

長島みどり推進課長

7. 事務局等出席者

宇田川 林田 中村 松井 加藤 島田 山下

國井 堀 近藤 和田 櫻井

8. 議 事

- (1) 審議事項2件
- (2) 報告事項3件
- (3) その他

9. 議 題

第1号議案 東京都市計画公園の変更(足立区決定)について

第2号議案 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

報 告

- 1) 都市計画区域マスタープラン及び都市再開発方針等の改定について
- 2) 島根四丁目地区ほか9地区の地区計画の変更について
- 3) 鹿浜二丁目西地区と花畑七丁目中地区のまちづくりの推進について

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 大変お待たせいたしました。定刻を若干過ぎましたが、これから始めさせていただきます。皆様方には、お忙しい中、足立区都市計画審議会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。私は事務局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。よろしく願いいたします。

前回10月の審議会から4カ月が過ぎましたが、前のご報告させていただきました議案について、本日も審議のほど、よろしく願い申し上げます。

それでは、これから議事に移りたいと思います。議事の進行につきましては、長塩会長、よろしく願いいたします。

○長塩会長 皆さん、おはようございます。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、まことにありがとうございます。

ただいまから第44回足立区都市計画審議会を開会いたします。

まず事務局から、本日の資料と審議議案について確認願います。

○真鍋幹事 それでは、皆様に事前にお配りいたしました資料の確認をさせていただきます。

まず、次第でございます。

次に、委員名簿でございます。

次に、席次表でございます。

表紙がしろ色のもので、タイトルに「第44回足立区都市計画審議会議案書（計画図書）」とある議案書一つづりでございます。

表紙がきみどり色のものです。タイトルに「第44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でございます。

表紙があさぎ色のもので、タイトルが「都市計画区域マスタープラン及び都市再開発方針等の改定について」の報告説明資料1でございます。

表紙が黄色のもので、タイトルに「島根四丁目地区ほか9地区の地区計画の変更について」とある報告説明資料2でございます。

表紙がもも色のもので、タイトルに「鹿浜二丁目西地区と花畑七丁目中地区のまちづくりの推進について」とある報告説明資料3でございます。

表紙がクリーム色のもので、タイトルに「足立区都市計画審議会委員の改選について」とある資料が1枚でございます。

最後となりますが、皆様の席上に本日配布させていただきました「第2号議案 六町地区地区計画の変更（足立区決定）について説明資料」とごさいます議案説明資料の追加資料を1枚ご用意させていただきました。

以上が本日使う資料でございます。なお、「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、若干触れさせていただきます。「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。

不足している資料、また乱丁などございましたら、事務局にお申し出ください。— よろしいでしょうか。ありがとうございます。

また、参考資料としまして、足立区基本計画、足立区都市計画マスタープラン、足立区緑の基本計画、足立区都市計画図Ⅰ及びⅡは会場内にご用意してございます。お席にはお配りしておりませんが、審議の途中において必要とある場合については、事務局へお申し出ください。すぐにご用意いたします。

本日の議事でございますが、皆様にお配りしました次第をご覧くださいませうか。議案が2件ございます。

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

第2号議案、「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」でございます。

報告事項につきましては、報告事項1、「都市計画区域マスタープラン及び都市再開発方針等の改定について」。

報告事項2、「島根四丁目地区ほか9地区の地区計画の変更について」。

報告事項3、「鹿浜二丁目西地区と花畑七丁目中地区のまちづくりの推進について」でございます。

事務局からは以上でございます。

○長塩会長 ありがとうございます。

それでは、議案審議に入る前に、本日の出席委員の報告を事務局からお願いします。

○真鍋幹事 引き続き、事務局からご報告申し上げます。本日は、定数21名のところ20名のご出席をいただいております、本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 ありがとうございます。

議事録署名人は、私と野沢委員さんが務めますの

で、よろしくお願ひします。

審議の前に、もう1点、事務局より連絡があるということですので、お願ひします。

○真鍋幹事 本日の議案等の説明に当たりまして、映像の画面、モニターの使い方についてご案内申し上げます。

皆様のお席のモニターの性能についてですが、映りが若干悪いため、見にくいかと存じます。本日の説明につきましては、お配りしました資料をご覧いただくことを基本に資料作成をしてございます。説明の際にはお手元の資料をご覧いただきますよう、お願ひ申し上げます。モニターにつきましては、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けますよう、よろしくお願ひいたします。

また、カラーの資料や図の説明の際に、お手持ちの資料よりも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、モニターをご覧いただきますよう、よろしくお願ひ申し上げます。

事務局からは以上でございます。

○長塩会長 それでは、議案の審議に入ります。

第1号議案、「東京都市計画公園の変更（足立区決定）について」、長島みどり推進課長から説明をお願いします。

○長島みどり推進課長 みどり推進課長の長島でございます。第1号議案、「東京都市計画公園の変更について」、ご説明させていただきます。それでは、しろ色の表紙の議案書ですが、表紙を1枚めくっていただいて、1ページをご覧ください。

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

平成25年2月14日、提出者は、足立区長、近藤弥生です。

提案理由は、東京都市計画公園の内容を変更するにあたり、都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、足立区都市計画審議会の議

を経る必要があるためでございます。

続いて、議案書の2ページをご覧ください。

都市計画案の理由書です。

1の種類・名称は、記載の8公園となります。

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

続いて、3ページから4ページが計画書、5ページが総括図、6ページから13ページが計画図となっております。

それでは、これからは議案説明資料、きみどり色と書かれている表紙の資料に沿ってご説明させていただきます。恐れ入りますが、第1号議案の説明資料をご覧ください。

今回の都市計画公園の変更は8公園でございますが、梅島公園ほか6カ所の7公園と西新井本町公園は変更の趣旨が別でございますので、分けて説明させていただきます。

2ページをご覧ください。梅島公園ほか6カ所の公園についての趣旨及び目的でございます。

7公園は、土地区画整理事業や公共用地交換に伴ってできた公園でございますが、都市計画決定された公園と整備された公園の区域等が相違しております。本来であれば、土地区画整理事業の変更や公共用地交換の際に都市計画変更をすべきところでしたが、都市計画上かつ事業に必要な公園は既に整備されておりますので、このたび当該区域の健全な土地利用を図るため、都市計画公園の区域・面積・名称を変更するものでございます。

2に変更概要を取りまとめてございます。

3ページをご覧ください。7公園の案内図となります。

4ページをご覧ください。梅島公園の位置図です。

5ページをご覧ください。梅島公園の変更内容でございます。名称は、足立12号梅島公園から、足立第2・2・7号梅島公園となります。番号を変更してございます。これは昭和44年の都市計画法改

正時に番号を振り直したことによるものです。区域は、左が変更前、右が変更後となっております。変更前は梅島小学校の東側にあり、変更後は現在の梅島公園となります。位置の変更のように見えますが、同じ梅田七丁目でございますので、区域の変更の取り扱いとしてございます。面積は0.22ヘクタールから0.23ヘクタールとなります。

6ページをご覧ください。北野公園の位置図です。

7ページをご覧ください。北野公園の変更内容です。名称は、番号のみの変更です。区域は、左が変更前、右が変更後となっております。重なってはおりますが、変更前の位置から若干南にずれており、形状も変わっております。なお、面積は変更ございません。

8ページをご覧ください。竹の塚第八公園の位置図です。

9ページをご覧ください。竹の塚第八公園の変更内容です。名称は、番号のみの変更です。区域は、右図変更後の公園北側の薄く消えている箇所を区域変更してございます。なお、面積は変更ございません。

10ページをご覧ください。西新井西公園の位置図です。

11ページをご覧ください。西新井西公園の変更内容です。名称は、番号のみの変更です。区域は、右図変更後の公園北側の薄く消えている箇所と四角い白抜き箇所を区域変更しております。なお、四角い白抜き箇所は、東京電力の鉄塔敷地でございます。面積は、約0.72ヘクタールから約0.60ヘクタールとなります。

12ページをご覧ください。川端第一公園の位置図です。

13ページをご覧ください。川端第一公園の変更内容です。名称は、番号のみの変更です。なお、計画図書の計画図が川端第二公園となっておりますので、川端第一公園に変更いたします。区域及び面積は変更ございません。

14ページをご覧ください。諏訪木第一公園の位置図です。

15ページをご覧ください。諏訪木第一公園の変更内容です。名称は、変更ございません。区域は、左の図面、変更前の公園左側が薄く消えている箇所を区域変更してございます。面積は、約0.39ヘクタールから約0.38ヘクタールとなります。0.01ヘクタール減となっておりますが、計測による誤差でございます。

16ページをご覧ください。諏訪木第二公園の位置図です。

17ページをご覧ください。先ほどの諏訪木第一公園と隣接してありまして、こちらは区域のみの変更となります。右図変更後の公園右の薄く消えている箇所が区域変更となっております。名称及び面積は変更ございません。

次に、18ページをご覧ください。西新井本町公園についての趣旨及び目的でございます。

西新井本町公園は、災害拠点病院であります西新井病院の建て替えに伴い、既存の公園を事業者との協定に基づき緑地として残しつつ、当該地域の公園・緑地を拡充し安全で緑豊かなまちづくりを行うために、都市計画公園の位置・区域を変更するものでございます。

2は、変更概要でございます。

19ページをご覧ください。西新井本町公園の案内図となります。

20ページをご覧ください。西新井本町公園の位置図です。

21ページをご覧ください。西新井本町公園の変更内容です。位置は、足立区西新井本町一丁目地内から西新井本町五丁目地内となります。現在の公園の位置から西新井病院の東側敷地へ変更となります。区域は、左が変更前、右が変更後となっております。なお、名称及び面積は変更ございません。

以上が変更内容の説明でございます。

続きまして、22ページをご覧ください。都市計

画手続きの経緯及び今後のスケジュールについてご説明させていただきます。

平成24年10月31日に、東京都知事協議事項について、意見のない旨の回答を受けてございます。

11月26日から12月10日まで、都市計画案の公告・縦覧をいたしまして、意見書が2通提出されました。その意見書については、概要を取りまとめてございます。

恐れ入りますが、先ほどのしろ色の表紙の16ページをご覧ください。都市計画法第17条第2項に基づく意見書の要旨です。賛成意見が1通、その他の意見が1通です。区としては、都市計画公園の変更により、当該地域の公園・緑地を拡充し安全で緑豊かなまちづくりを行うとともに、新設公園につきましては、安全に配慮した設計を行ってまいりたいと考えております。

足立区決定案件である第1号議案につきましては、本日、第44回足立区都市計画審議会でご審議いただき、明日2月15日に都市計画変更の告示を予定しております。

以上、第1号議案、「東京都市計画公園の変更（足立区決定）について」、ご説明をさせていただきました。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○長塩会長 ありがとうございます。

本件について、ご意見、ご質問がありましたら、お願いをいたします。

○柳沢委員 説明資料の9ページですが、竹の塚第八公園は面積の変更がないという説明で、表にも面積が動いていませんが、図から見ると、道路の形は全く同じで、かなりの面積の削減があるように見えますが、これはどういう説明になりますか。

○長島みどり推進課長 計画図で、表記が変更前の区域を都市計画区域として表記してございましたが、都市計画の面積自体が、その表記ではなくて、右側の変更後の面積で表記されているということで、区域の図示の変更ということでございます。

○柳沢委員 ということは、都市計画決定時点で図と面積表示がずれていたということですね。

○長島みどり推進課長 そのとおりでございます。

○柳沢委員 それはそれとして、11ページの西新井西公園も同じような形になっていて、これは面積が減っていますね。この面積が減った理由は何でしょうか。

○長島みどり推進課長 都市計画を行いました、同時に土地区画整理事業が進行中でした。土地区画整理事業で事業計画変更をして、この右側の区域に変更してございましたが、都市計画の変更に反映されず、そのまま手がされなかったということで、今回その区域及び面積を変更させていただくということになりました。

なお、土地区画整理事業で法定公園率等々ありますが、その部分については十分満足している状況でございます。

○柳沢委員 意見なのですが、今の一つ前の竹の塚第八公園と西新井西公園は、いずれも区画整理との関連で、第八公園は数字上減っていないけれども、この辺は多分、面積の勘定の仕方の問題で、図面はこうなっているので、実質的には減っているわけですね。そういう意味で、これは区画整理事業との関連で面積が減ったというふうに理解されるわけですが、本来そういうのは、区画整理事業の収支の都合上、どうしてももう少し宅地を捻出しないと事業が成立しないというような事情の中で、公園を一部潰さざるを得ないと思うのですが、そういうこと自体は、あってはならないというわけではなくて、もう一つ、全体の公園の面積も必要量はあるという話ではありましたから、それ自体が、にわかには悪いというわけではないのですけれども、本来そういうことは、その時点でどうしても区画整理の事業収支上この部分を削減せざるを得ない、それでいいのかという検討を、そのときにやらなければいけないわけですね。

ところが、これは事業の都合で、ある意味では勝

手に公園をつぶしておいて、後からつじつまを合わせるということですから、こういうのは都市計画としては、いわば都市計画決定がじゅうりんされたということなのですよ。そういう意味で、こういうのはあってはいけないことなのです。

しかし、この案件は長い時間もたっているし、既成事実が積み重ねられていますから、今さら振り出しに戻るわけにいかないのです。これは承認せざるを得ないと私は思いますが、しかし本来あってはならない、非常に特殊な案件であることを確認した上で進めていただきたいと思います。

○長塩会長 それは要望でいいのですか。

○柳沢委員 それで結構。事務局はそういう理解をしてほしいという意味です。

○長塩会長 他にありませんか。

○柳沢委員 いや、答えてください。事務局がそういうふうを考えているか。

○岡野専門委員 都市建設部長の岡野でございます。柳沢委員のおっしゃるとおりだと私も認識しております。今後こういうことがないようにしたいと思います。

なお、現在でも土地区画整理事業の都施行を進めておりますけれども、その事業計画の変更がある場合、その都度本審議会におはかりをして、そごがないように努めてまいりたいと思います。よろしく願いいたします。

○長塩会長 いいですか。

○柳沢委員 結構です。

○長塩会長 他にありませんか。

それでは、他にないと認め、採決をいたします。

第1号議案について、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 第1号議案は異議のないものと決定し、区長に通知します。

続きまして、第2号議案の審議を行います。佐々木まちづくり課長から説明をお願いします。

○佐々木幹事 まちづくり課長の佐々木でございます。第2号議案の「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」、ご説明させていただきます。

しろ色の表紙の議案書17ページをご覧ください。

第2号議案、「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」を議案として提出いたします。平成25年2月14日、提出者は足立区長、近藤弥生です。

提案理由は、東京都市計画地区計画六町地区地区計画の内容を変更するにあたり、都市計画法(昭和43年法律第100号)第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、足立区都市計画審議会の議を経る必要があるため、提案するものでございます。

続いて、議案書18ページをご覧ください。都市計画の案の理由書です。

1の種類・名称は、東京都市計画地区計画六町地区地区計画です。

2の理由については、記載のとおりでございますが、後ほど議案説明資料により説明させていただきますので、よろしくお願ひしたいと思います。

続いて、議案書の19ページから25ページまでが計画書、26ページと27ページが変更概要、28ページが総括図、29ページから32ページまでが計画図となっております。

それでは、ここからは、きみどり色の議案説明資料により説明をさせていただきますので、よろしくお願ひいたします。

第2号議案の資料は23ページから27ページまでとなっておりますが、まず初めに議案説明資料の26ページをご覧ください。

最初に、当地区の位置でございます。恐れ入りますが、議案説明資料の26ページと併せてモニターもしくはスクリーンをご覧ください。

当地区の位置でございます。図面右側の赤線で囲まれた区域でございます。地区の南側には環状7

号線、地区の中央を南北につくばエクスプレスが走っております。

当地区は、平成10年2月の事業認可を受けて以来、東京都による土地区画整理事業が施行中でございます。また、地区中央部には、平成17年につくばエクスプレスの六町駅が設置され、駅周辺の都市基盤の整備が進められております。

続いて、議案説明資料の23ページをお願いいたします。

1の趣旨及び目的でございますが、足立区の新しい地域拠点として、商業・業務・文化機能を導入し、良好な定住環境づくりと沿線の発展を担う「新たな活力、魅力、潤いのあるまち」の形成を目指し、公共施設の整備を図りつつ、土地の有効利用を適切に誘導するため、平成14年2月に地区計画を策定しております。

さらに、平成14年12月と平成17年4月に、地区計画の都市計画変更が行われております。

現在、土地区画整理事業が15年経過し、地区内の公共施設の整備が進捗することに従いまして、地区内の区画道路の配置等について事業計画の変更が行われており、区画道路の配置、延長等の変更が行われております。

このたび、地区計画の整備計画と土地区画整理事業の事業計画との整合を図るために、都市計画変更を行うものでございます。

議案説明資料の24ページをご覧ください。2の変更概要について説明いたします。

名称、位置、面積は記載のとおりで、変更はございません。

次に、地区施設の道路変更概要です。当初は、議案説明資料27ページにてご説明する予定でしたが、本日机上に配布させていただきました説明資料の変更位置図をご覧ください。また、モニターもしくはスクリーンを併せてご覧ください。

図面は、変更する道路の位置を示しております。赤色と青色で色塗りされている路線が今回の変更箇

所を示しており、①の赤色の路線が39本、②の青色の路線が6本となっております。

恐れ入りますが、議案説明資料24ページにお戻りください。2の変更概要の地区施設の道路変更概要をご覧ください。

①の表が赤で色塗りがされている路線でございます。道路幅員の記載内容を変更する路線でございます。内訳は表に示すとおりで、(1)に示す道路幅員が10メートルから14メートルのところを、9メートルから14メートルに変更する路線が1路線など合計39路線で、延長が約3,485メートルとなっております。

また、②の表が青色で色塗りされている路線で、道路延長の記載内容を変更する路線でございます。内訳は記載のとおりで、(1)に示す幅員4.5メートルの路線が5路線、合計6路線で、延長が約475メートルとなっております。

今回このように45カ所の路線の変更が生じた内容につきましては、先ほどもご説明したとおりでございますが、区画整理事業の事業認可の変更に伴うもの、また、一部でございますが、今までの地区計画の変更の中で、地区施設、いわゆる道路の変更はしていないのですが、計画図書の方に不手際、そごがございまして、その修正を含めて、45カ所の地区計画の地区施設の道路を区画整理の事業計画と全く同じくするために、今回の都市計画変更をさせていただきます。

続きまして、議案説明資料の25ページをご覧ください。3の都市計画手続きの経緯及び今後のスケジュールにつきましては、平成24年10月29日の第43回足立区都市計画審議会以降の経緯をご説明させていただきます。

平成24年10月30日から、都市計画(原案)の公告・縦覧を、平成25年1月7日から都市計画(案)の公告・縦覧を行ったところ、原案及び案とも意見書の提出はございませんでした。

本日、第44回都市計画審議会にてご審議いただ

き、その後、3月に告示を予定しております。

以上で、第2号議案、「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」の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、よろしくお願いたします。

○長塩会長 ありがとうございます。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。— ありませんか。なければ採決いたします。

第2号議案について、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 第2号議案は異議のないものと決定し、区長に通知します。

続きまして、報告事項1、「都市計画区域マスタープラン及び都市再開発方針等の改定について」、真鍋住宅・都市計画課長から説明をお願いします。

○真鍋幹事 住宅・都市計画課長の真鍋でございます。よろしくお願いたします。

それでは、報告1、「都市計画区域マスタープラン及び都市再開発方針等の改定について」、ご説明申し上げます。

皆様のお手元の資料、表紙があさぎ色の「報告説明資料1 都市計画区域マスタープラン及び都市再開発方針等の改定について」をご覧ください。よろしいでしょうか。

まず最初に、1の趣旨及び目的でございます。

（1）東京都市計画・まちづくりのルールからご説明申し上げます。

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

また、上位の都市計画として、都市再開発方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針の3つの方針があります。

足立区も含めました東京23区の都市計画は、こ

れらの上位計画に即したものでなければならないとされております。従いまして、これらの上位計画で、東京の都市計画の大きな方針、個別分野の方針を定め、また足立区の都市計画マスタープラン、用途地域、道路や公園などの都市施設、地区計画などの個々の都市計画をコントロールする役割がございます。

続いて、（2）今回の見直しについてですが、主に改定を行う理由をご説明申し上げます。

現在の都市計画区域マスタープランは平成16年に策定されました。その後、今日に至るまで、少子高齢化の進展や東日本大震災など、社会・経済状況が大きく変化しているところです。また、東京都においては都市づくり関連の計画が種々策定されておりますが、これに対応するために改定することとしております。

また、都市再開発等3方針につきましては、この都市計画区域マスタープランが改定されることに伴い、整合を図るために改定するものです。

恐れ入ります、2ページをお開きください。2の都市計画区域マスタープランの改定の方向について、ご説明申し上げます。

まず、2ページの図をご覧ください。東京のゾーン区分図でございます。足立区は千住地域、小台・宮城地区など、首都高速道路中央環状線の内側が、センター・コア再生ゾーンとして位置づけられています。それ以外の区域は、都市環境再生ゾーンとなります。

東京都の現在の説明では、東京が目指す都市の将来像の方針の基本的な考え方としまして、「東京圏全体の活力の向上」「誰もがくらしやすいまち」の二つを挙げております。

具体的な取り組みとしまして、「コンパクトな市街地への再編に向けた拠点の育成」について、ゾーンごとに考え方を示しております。

センター・コア再生ゾーンは、中核拠点など、多様な都市機能を高度に集積した魅力や活力のある拠

点の形成、都市環境再生ゾーンは、駅周辺のまちづくりとともに、公共交通のネットワークが維持され、歩いて暮らせる利便性に優れたコンパクトな生活拠点の整備としております。

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申し上げます。

センター・コア再生ゾーンにおいては、生活拠点として、北千住、千住大橋、小台、新田を位置づけていく予定です。

都市環境再生ゾーンにおいては、生活拠点として、綾瀬に加えまして、竹の塚を新たに位置づけていく予定です。また、生活中心地などとしまして、西新井、六町、江北、五反野、花畑五丁目中央地区について記載していく方向でございます。

恐れ入ります。3ページ目をご覧くださいませでしょうか。3の都市再開発方針等の改定について、ご説明申し上げます。これらの方針につきましては、先ほども触れましたが、ご説明いたしました都市計画区域マスタープランの改定作業との整合を図る必要があります。作業自体はこれからでございますが、本日は3方針の概要についてご説明申し上げます。

最初に、都市再開発方針等の改定についてでございます。

都市再開発方針とは、計画的な再開発が必要な地区とその整備・開発の方針を示すことにより、再開発の適切な誘導と計画的な推進を図るものです。

現在の都市再開発方針におきましては、足立区内で指定されている地区は、再開発促進地区が54地区です。これは、再開発による整備が必要で、当該地区を整備することが周辺地域への波及効果を及ぼすなどの効果がある地区でございます。

また、誘導地区が19地区となっております。こちらの地区は、再開発促進地区に至らないのですが、今後、再開発の機運を醸成していくなど、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でございます。

2つ目として、住宅市街地の開発整備の方針の改定についてご説明いたします。

住宅市街地の開発整備の方針とは、住宅及び住宅地の供給を促進するため良好な住宅市街地の開発整備を図るべき地区として、都市計画に定めるものでございます。ここには、住宅市街地の開発整備の目標、良好な住宅市街地の整備又は開発の方針、重点地区の整備又は開発の計画の概要を定めております。

現在の方針においては、足立区内で指定されている地区は、重点地域として、センター・コア再生ゾーンである千住地域と宮城・小台地域が指定されております。これらは、業務・商業機能と併せて、都心居住の推進、良好な住環境の保全など、居住機能の維持・再生を図り、複合的な市街地形成を進める地域です。

また、重点地区として、現在59地区が指定されております。重点地区は、一体的かつ総合的に整備し、又は開発すべき地区でございます。住宅の供給が見込まれる地区や住宅供給を促進する地区などを重点地域、重点地区に位置づけることで、住宅供給を適切に、かつ効果的に実現していくものでございます。

恐れ入ります。4ページをご覧ください。3つ目の防災街区整備方針の改定について、ご説明申し上げます。

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おいて、計画的な再開発又は開発整備の概要を示すことにより、安全で安心して住めるまちの再生を図るための方針です。

現在、区内におきましては、防災再開発促進地区として、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及び千住仲町地区の4地区が指定されております。

最後でございますが、今後のスケジュールについて、ご説明申し上げます。恐れ入ります。資料の5ページをご覧ください。

図表の上段が都市計画区域マスタープランについて

てのスケジュールです。この都市計画区域マスタープランにつきましては、平成26年3月ごろに決定したいと東京都は考えております。

本日の審議会終了後、都区の意見調整を図りながら都市計画の原案を作成いたします。これを都民の皆様へ縦覧し、公聴会を開催する予定です。以後、足立区都市計画審議会で再度報告、引き続き都区の調整を図り、都市計画案の作成、縦覧を経まして、第46回足立区都市計画審議会で審議をし、その結果を都へ回答し、東京都都市計画審議会の審議を経て決定することとなります。

次に、図表下段の都市再開発方針等3方針についてのスケジュールですが、都市計画区域マスタープランの策定状況と整合を図りながら、平成26年10月頃に決定する予定でございます。

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 ありがとうございました。

続きまして、報告事項2「島根四丁目地区ほか9地区の地区計画の変更について」、佐々木まちづくり課長から説明をお願いします。

○佐々木幹事 まちづくり課長の佐々木でございます。報告事項2「島根四丁目地区ほか9地区の地区計画の変更について」、ご説明させていただきます。

それでは、黄色の表紙の説明資料2をお願いいたします。

1ページ目でございますが、1の趣旨及び目的でございます。足立区では、昭和61年から現在まで、39地区の地区計画の都市計画決定と合わせて用途地域等の変更を行い、土地利用の増進を図るなど、積極的にまちづくりを進めてまいってきております。

近年では、平成17年につくばエクスプレスが、平成20年には日暮里・舎人ライナーが開業し、沿線の開発動向が活発化してきたこと、大規模開発や大学の誘致が進められたことにより、昼間及び夜間の人口が増加してきております。

このため、各地域特性を鑑みながら、水や緑の保

全をしつつ、道路や公園などが適正配置となるよう改め、様々なニーズに対応していく必要が出てまいりました。

そのために、今回、地区計画区域内だけでなく、周辺地区を含めた区全体のバランスを配慮した基盤整備を進める計画に改め、より合理的に配置した地区計画へ変更することを目的に、地区施設の配置・規模の再検証を行い、地区施設である道路や公園の変更を行う予定でございます。本日は、本取り組みの進捗状況をご案内させていただきます。

次に、2の地区計画の見直し検討経過について説明させていただきます。

(1)の検討組織ですが、地区計画の見直しに当たって、平成23年1月に地区計画変更検討委員会を発足いたしまして、区の政策を踏まえ、地区計画の変更内容の妥当性を検討いたしました。

地区計画変更検討委員会の下部組織としては、検討部会、作業部会を設置し、地区計画の変更内容を検討し、必要性や合理性について根拠データの整理・作成を行いました。

(2)の見直し方針でございます。地区施設の見直し検討に当たっては、地区計画変更検討委員会において道路や公園などの見直し方針を作成し、該当する地区施設を詳細に検討することといたしました。

道路等の見直し基本方針は、「線形・配置・ネットワーク等を総合的に判断し、過不足を修正することとし、公園等の見直し基本方針は、平成23年度に策定した「『あだち公園☆いきいきプラン』の基本的方向性を遵守し、誘致圏を考慮した配置計画や適切な規模の公園を目指す」といたしました。

恐れ入りますが、5ページ目のA3版の資料、地区計画変更予定地区位置図をご覧ください。

こちらは、今回、変更を予定している地区計画の位置を示した図になっております。

図中の吹き出しは地区計画の名称となっております。なお、地区の番号の振り方は、策定年月日の早い順番となっております。

恐れ入りますが、2ページ目にお戻りいただき、3の地区計画の変更予定案件をご覧ください。

(1)の地区計画変更地区でございますが、今回の検討では2ページ目から4ページ目までの記載のとおり、10地区が変更予定の地区計画となりました。

①～⑩は地区施設である道路や公園などを変更する地区計画の変更になります。

さらに、⑥の足立東部地域平野・東六月町地区地区計画では、新たな地区の区分を設定し、壁面後退などの建築物等に関する事項の制限を定める変更も併せて行う予定でございます。

続きまして、4ページ目の(2)の変更概要をご覧ください。

こちらは、各地区の地区施設の変更内容の集計となりまして、道路につきましては新設が2路線、変更が18路線、廃止が17路線となっております。緑地・緑道の新設が9カ所でございます。また、公園の拡張が3カ所、公園の廃止が10カ所を予定しているところでございます。

続きまして、4の都市計画の変更スケジュールでございます。本日報告以降のスケジュールをご説明させていただきます。

今月以降、5月まで、都市計画法第16条に基づく地区計画(原案)の説明会や、まちづくりニュースの発行により、地元周知を行います。

全ての地区において地区計画(原案)の説明・周知が終わりましたら、5月頃から地区計画(原案)の公告・縦覧を行い、7月に地区計画(案)の公告・縦覧を行う予定です。

そして、9月開催予定の第45回都市計画審議会でご審議いただき、告示を行う予定でございます。

以上で、報告事項2「島根四丁目地区ほか9地区の地区計画の変更について」の報告を終わります。ありがとうございました。

○長塩会長 ありがとうございました。

続きまして、報告事項3「鹿浜二丁目西地区と花

畑七丁目中地区のまちづくりの推進について」、佐々木まちづくり課長から説明をお願いします。

○佐々木幹事 引き続き、まちづくり課長の佐々木でございます。報告事項3の「鹿浜二丁目西地区と花畑七丁目中地区のまちづくりの推進について」、説明させていただきます。

それでは、もも色の表紙の報告説明資料3をお願いいたします。

まず、1ページ目の1の趣旨・目的でございます。東京都は、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、計画的な建替えを進めております。

現在、区内には、一団地の住宅施設である都営住宅が11団地ございまして、今回はそのうちの2カ所の都営住宅の建替えをすることになりました。1つは都営北鹿浜アパートで、もう一つが都営花畑アパートでございます。

2つの都営住宅の建替えについて、周辺の低層住宅地に調和し、良好な住環境の保全と形成に努めるために、一団地の住宅施設を廃止し、地区計画を策定することとなりましたので、その概要をご報告させていただきます。

それでは、それぞれの地区の現況を説明させていただきます。恐れ入りますが、説明資料の5ページをお開きください。

鹿浜二丁目西地区、北鹿浜住宅一団地の住宅施設の位置は、赤色の破線で囲まれたピンクで色塗りした区域でございます。足立区の西端、日暮里・舎人ライナー西新井大師西駅から西へ約2キロメートルのところに位置しております。

6ページ及び7ページをご覧ください。6ページは、団地の現況写真でございます。赤色の破線で囲まれた区域約2.9ヘクタールの団地の中に、14棟、422戸の住宅が建設されております。地区の東側には島糞谷公園が近接し、周辺は低層の戸建て住宅が建ち並んでいます。

7ページ目は、団地の現況図でございます。赤線

で囲まれた範囲が事業区域となっております。

続けて、8ページ目が用途地域図、9ページ目が都市計画図でございまして、黒色及び赤色破線で事業区域を示させていただいているところでございます。

続きまして、10ページをお開きください。花畑七丁目中地区、鷺宿住宅一団地の住宅施設の位置につきましては、赤の斜線で表示した区域でございまして、足立区の北東端、東武スカイツリーライン竹ノ塚駅から北東へ約2.5キロメートルの位置にございます。

11ページをご覧ください。団地の現況写真でございます。赤い破線で囲まれた区域約1.3ヘクタールの団地には、5棟、220戸の住宅が建設されております。地区の北側に流れる川は毛長川で、東側の木々に囲まれているのが大鷲神社でございます。また、周辺は低層の戸建て住宅が建ち並んでいるところでございます。

12ページをご覧ください。団地の現況図でございます。赤色で囲まれた範囲が事業区域でございます。

続けて、13ページが用途地域図、14ページが都市計画図でございまして、それぞれ赤と黒の線で事業区域を示させていただきました。

恐れ入りますが、説明資料の2ページ目にお戻りください。3の団地建替え事業の進捗状況と今後のスケジュールについてご説明いたします。

表に記載のとおりでございまして、鹿浜二丁目西地区の都営北鹿浜アパートは、平成25年秋頃から第1期の居住者移転を始め、平成26年春頃から第1期の建築工事に着手いたします。工事は3期に分けて実施され、現在422戸のところ約420戸の住宅が建設される予定でございます。

花畑七丁目中地区の都営花畑アパートは、平成25年12月頃から第1期の建築工事に着手する予定でございまして、工事は3期に分けて行います。現在220戸のところ、約200戸の住宅が建設され

る予定でございます。

なお、両方の都営住宅とも、余剰地を発生させず、区域を全て利用した建替え整備計画となっております。

説明資料3ページをご覧ください。4の都市計画変更の予定についてご説明いたします。

(1)の都市計画変更の変更案件でございますが、表の上段部分につきましては、一団地の住宅施設の廃止で、足立区決定でございます。

北鹿浜住宅は、昭和39年に都市計画決定、面積が約2.9ヘクタールです。建築密度、予定戸数、公共施設、公益施設等は記載のとおりでございます。

次に、鷺宿住宅でございますが、昭和43年に都市計画決定され、面積は約1.3ヘクタールです。建築密度、予定戸数、公共施設、公益施設等は記載のとおりでございます。

続きまして、表下段部分の地区計画の決定についてでございます。

鹿浜二丁目西地区につきましては、面積が約3.2ヘクタールで、土地利用、地区施設の整備、建築物等の整備、その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する4つの方針を定めるとともに、地区施設として、区画道路、緑道、小広場、広場、歩道状空地、緑地を定める予定でございます。

また、花畑七丁目中地区は、面積が1.7ヘクタールで、土地利用、地区施設の整備、建築物等の整備の3方針を定めるとともに、地区施設として、歩道状空地、緑道、児童公園を定める予定です。

説明資料の4ページをご覧ください。

(2)の都市計画の変更スケジュールでございます。本日の報告以降のスケジュールをご説明いたします。

3月下旬から、都市計画原案の公告・縦覧、7月には都市計画案の公告・縦覧を行います。そして9月開催予定の第45回足立区都市計画審議会でご審議いただき、告示を行う予定でございます。

以上で、報告事項3の「鹿浜二丁目西地区と花畑

七丁目中地区のまちづくりの推進について」の報告を終わります。ありがとうございました。

○長塩会長 ありがとうございます。

それでは、ただいまの3件の報告事項について、一括してご意見、ご質問がありましたら、お願いいたします。

○野沢委員 野沢でございます。逐次建替え等が進んでいるのは誠に結構なのですが、気になっておりますのは、足立区において、特に公的な学校とか病院等が心配なのですが、耐震診断というのはどの程度進んでいるのか、それからまた、改修はどの程度進んでいるのか。即答できるものがあればいただきますし、次の回ぐらいいまでに、そういった実績等についてご報告いただければありがたいと思うのですが、いかがでしょうか。ご担当いかがですか。

○服部専門委員 まず、民間の住宅の耐震化につきましては、今現在で77%ぐらい進んでおります。また、公共施設のうちの区の施設については、おおむね100%を目指して今頑張っているところです。残っているものについては、除却とか、そういう方針であります。ちなみに、UR団地あるいは都営住宅等についても、平成27年度末を目指して90%を目指している状況でございます。

○野沢委員 では、一応順調に進んでいると見てよろしいですね。特に主要道路の両脇にある大きな建物については急がないといけないと思うのですが、今はそれを含めてのお話でございますか。

○服部専門委員 公的住宅、特に都営住宅等につきましては、都と区の協議会がございまして、その都度報告は受けている状況でございます。耐震化率向上を目指して頑張っているところでございます。

幹線道路、環7、国道4号線、放射11号につきましては特定緊急輸送道路に指定されております。これにつきましては耐震診断を平成23年4月から義務づけしております、そちらの方を今、順調に進めているところであります。診断が終わり次第、改修につながる状況でございます。

○野沢委員 しっかりやってください。以上です。

○長塩会長 他にございますか。

○石川専門委員 石川でございます。確認なのですが、もも色の資料の2ページと3ページのところを見ていただきますと、花畑七丁目中地区が、計画戸数200戸と括弧内でなっているのですが、その下の4番の住宅予定戸数が220戸となっているのは、単なる間違いですか。

○真鍋幹事 今の確認事項についてお答えいたします。資料3ページの住宅予定戸数220戸となっておりますが、これは当初の都市計画一団地で定めておりました住宅戸数でありまして、これは220で間違いではございません。計画図書の書き方として約220戸と、繰り返しになりますが、昭和43年5月15日に都市計画決定したときの都市計画一団地の内容について記載されておりますので、これは220戸で間違いございません。ただ、今後の計画としましては約200戸の住宅を計画しております。以上でございます。

○長塩会長 石川委員、いいですか。

○石川専門委員 計画図書の書き方はそうなのかなと思いますが、左側の方を見てみると、鹿浜二丁目は約420戸となっているものですから。

○真鍋幹事 記載方法については、今後検討いたします。

○うすい委員 都市計画区域マスタープランのあさぎ色のものですね。これの2ページ、(2)足立区内における拠点等の位置づけ、センター・コア再生ゾーンということで、生活拠点が北千住、千住大橋、小台、新田と出ているのですけれども、3ページにいきますと、足立区における位置づけということで、センター・コアエリアということで千住地域、宮城・小台地区と若干地域が違っているのですが、これはどう捉えたらいいのでしょうか。

○真鍋幹事 ただいまの委員の質問について、ご説明申し上げます。

まず概略を申し上げますと、都市計画区域マスタ

ープランの位置づけと、3ページにあります都市再開発方針等についての位置づけが若干異なっておりますので、基本的な考え方としましては、センター・コア再生ゾーンにつきましては、先ほどご説明にありましたが、多様な都市機能の高度な集積等々、今後まちづくりを率先して進めていく地区でございます。

従いまして、若干区域取りが違うのですけれども、基本的な方針、考え方については同じだとご認識いただきたいと思います。以上でございます。

○うすい委員 ちょっとよくわからないのですけれども、要は、マスタープランというのは東京都が先頭を切ってやっていく、都市再開発については足立区が取り組んでいくものだと、こういう理解でいいのですか。当然協働しながらという意味ですけれども。

○真鍋幹事 今のご質問でございますが、基本的に両方とも東京都が都市計画決定するものでございます。その上で、繰り返しになりますが、都市計画区域マスタープランにつきましては、東京都の大まかな、概略の設計図と申し上げたらよろしいのでしょうか、大まかなものを決めておりまして、その中で具体的な地区については、都市再開発方針でより詳細なものを位置づけていく。このような仕組みになっております。

○長塩会長 うすい委員、いいですか。

他に。— なければ、これにて本日の議事は終了いたします。長時間にわたりご審議ありがとうございます。これにて第44回足立区都市計画審議会を閉会いたしますが、引き続き、事務局からの報告事項がありますので、進行を事務局にお返しします。

○真鍋幹事 長塩会長、議事進行ありがとうございます。また、委員の皆様におかれましても、活発なご審議をいただきまして、ありがとうございます。

それでは、事務局から、何点かご報告申し上げます。

皆様にお配りしております資料で、表紙がクリー

ム色のもので、タイトルに「足立区都市計画審議会委員の改選について」、若干ご説明申し上げます。

当審議会の委員の改選でございますが、公募による区民委員及び臨時委員を除いた現在の委員の方の任期につきましては、平成23年6月1日から平成25年5月31日までの2年間となっております。

なお、今後の委員の改選につきましては、事務局を通じて進めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

2点目でございます。最後に、これまで区政情報課において公開をしておりました足立区都市計画審議会の議事録、委員名簿につきましては、より情報公開を充実させるために、今後、ホームページに掲載する予定でございます。

3点目でございます。本日、当審議会にお車にてご来場いただいた委員の皆様については、駐車券を配布しておりますので、事務局にお申しつけくださいませ。

それでは、これをもちまして第44回足立区都市計画審議会を閉会させていただきます。長時間にわたりご熱心なご審議を賜り、誠にありがとうございました。