

第50回足立区都市計画審議会議事録

1. 日 時 平成27年1月13日(火)

午後2時00分開会

午後3時15分閉会

2. 場 所 足立区役所 庁議室(南館8階)

3. 出席委員

(1) 委員現在数 21名

(2) 出席委員数 16名

長塩英治(会長) 野沢太三(会長職務代理者)

松本昭(委員) せぬま剛(委員)

小泉ひろし(委員) たがた直昭(委員)

有馬康二(委員) 山崎健(委員)

田中忠穂(委員) 岡田英樹(委員)

小野稚子(委員) 鯨井良一(委員)

井上雅雄(委員) 須広誠(委員)

谷口敬志(臨時委員) 鈴木和雄(臨時委員)

4. 出席専門委員

長谷川勝美 工藤信 岡野賢二

儘田政弘 土田浩己 服部仁

5. 出席幹事

宮本博之 増田治行 真鍋兼 八鍬一生

田中靖夫 成井二三男

6. 出席説明者

大竹密集地域整備課長

長島みどり推進課長

7. 事務局等出席者

宇田川 森 掘 中原 國井 内田 松岡 中村

近藤 長澤 鈴木 清澤 五十嵐 田村 庭月野

中澤 傳田

8. 議 事

(1) 審議事項4件

(2) 報告事項3件

(3) その他

9. 議 題

第1号議案 東京都市計画都市再開発の方針の変更
(東京都決定)について

第2号議案 東京都市計画住宅市街地の開発整備の

方針の変更(東京都決定)について

第3号議案 足立一・二・三・四丁目地区関連

3-1 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

3-2 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

3-3 東京都市計画用途地域の変更(東京都決
定)について〔東京都からの意見照会〕

第4号議案 東京都市計画道路区画街路足立区画街
路第9号線の変更(足立区決定)について

報 告

1) 花畑団地周辺地区のまちづくりについて

2) 一ツ家二丁目北地区のまちづくりについて

3) 新田一丁目地内の公園整備について

10. 議事の経過

以下のとおり

本議事録は、事実と相違ないことを証し、ここに署
名します。

平成 年 月 日

議事録署名人

会 長

委 員

真鍋幹事 それでは皆様、こんにちは。定刻とな
りましたので、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、まことにありがとうございます。

私は、本日の司会を務めます住宅・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、ただいまから議案審議を始めさせていただきます。ここからの議事進行につきましては、恐れ入りますが、長塩会長、よろしくお願いいたします。

長塩会長 こんにちは。本日はお忙しい中、足立区都市計画審議会にご出席いただき、まことにありがとうございます。

ただいまから第50回足立区都市計画審議会を開会いたします。

まず初めに、事務局から本日の資料確認と審議議案について説明願います。

真鍋幹事 それでは、皆様に事前にお配りしました資料、審議議案の確認をさせていただきます。

恐れ入りますが、お手元の次第をごらんください。

本日の議事でございますが、議案が4件、報告事項が3件でございます。

まず議案ですが、第1号議案、「東京都市計画都市再開発の方針の変更（東京都決定）について」。

第2号議案、「東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（東京都決定）について」。

第3号議案、「足立一・二・三・四丁目地区関連」としまして、記載の3件でございます。

続いて第4号議案、「東京都市計画道路区画街路足立区画街路第9号線の変更（足立区決定）について」でございます。

続いて報告事項ですが、報告事項1、「花畑団地周辺地区のまちづくりについて」。

報告事項2、「一ツ家二丁目北地区のまちづくりについて」。

報告事項3、「新田一丁目地内の公園整備について」でございます。

また、その他の資料でございますが、委員の皆様の名簿をご用意いたしました。続いて、本日の座席表をご用意してございます。

また、資料ですけれども、「第50回足立区都市計画審議会議案書（計画図書）」とある議案書の一つづりでございます。

次に、同じく「第50回足立区都市計画審議会議案説明資料」とございます議案説明資料が一つづりでございます。

次に、右上に「第1号議案 別添計画図書」とある資料一つづり。

次に、同じく右上に「第2号議案 別添計画図書」とある資料一つづりでございます。

次に、右上に「報告説明資料1」とある資料一つづりでございます。

次に、右上に「報告説明資料1 別添資料」とある資料一つづりです。

続けて、右上に「報告説明資料2」とある資料一つづり。

次に、「報告説明資料2 別添資料」とある資料一つづりでございます。

また、右上に「報告説明資料3」とある資料一つづり。

最後となりますが、本日、皆様の席上に配付させていただきました「都市計画法第17条第2項に基づく意見書の要旨」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。本日、案件が多い関係で資料は多くなってございますが、皆様、お手元にありますでしょうか。不足している資料がございましたら、事務局へお申しつけください。

よろしいでしょうか。

また、事務局で、参考資料として、足立区基本計画、都市計画マスタープラン、緑の基本計画、都市計画図、 をご用意してございます。必要なものがありましたら、事務局へお申し出ください。

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、ご説明いたします。「議案書」でございますが、都市計画決定の計画図書となっております。「議案説明資料」は、「議案書」を補足説明するために使う資料でございます。

また、モニター、マイクの使い方について、合わ

せてご案内いたします。

皆様のお席のモニターでございますが、少々見づらいところもございます。本日の説明につきましては、今日お配りしました資料をごらんいただくことを基本に資料作成してございます。説明の際には、お手元の資料をごらんいただきたいと思います。

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、説明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きたいと思います。なお、特別にモニターを見ていただきたい場合については、そのとき申し上げますので、ご理解のほどよろしく願います。

また、恐縮でございますが、皆様のお席のマイクでございますが、発言の際にスイッチを入れていただき、終わりましたらスイッチを切っていただくよう、願います。

繰り返しになりますが、本日、案件が多ございます。事務局の都合で恐縮でございますが、審議案件終了後に10分間休憩を設けたいと思っております。よろしく願います。

事務局からは以上でございます。

長塩会長 それでは、審議に入る前に、委員の出席状況を事務局から報告願います。

真鍋幹事 本日は、定数21名のところ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。

事務局からは以上でございます。

長塩会長 議事録署名人は、私と野沢委員さんが務めますので、よろしく願います。

なお、発言の場合は、挙手の上、職名もしくはご氏名を述べてから願います。

それでは、議案の審議に入ります。

第1号議案、東京都市計画都市再開発の方針の変更（東京都決定）について、第2号議案、東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（東京都決定）について、一括して説明を受けたいと思います。

真鍋住宅・都市計画課長から説明願います。

真鍋幹事 それでは、第1号議案、第2号議案のご説明を申し上げます。

恐れ入りますが、お手元の資料で白色の表紙、議案書の1ページをごらんください。

第1号議案、東京都市計画都市再開発の方針の変更（東京都決定）についてを提出いたします。

平成27年1月13日、提出者は足立区長、近藤弥生でございます。

提案理由でございますが、東京都市計画都市再開発の方針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18条第1項の規定に基づき、東京都から足立区の意見を聞くための照会に対して回答するため、足立区都市計画審議会の議を経る必要があるためでございます。

恐れ入ります。次に2ページをごらんください。都市計画の案の理由書でございます。

1の種類・名称は、記載のとおりです。

2の理由でございますが、今回、「東京の都市づくりビジョン」や平成26年度改定予定の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を実効性あるものとし、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図るため、都市計画変更するものでございます。

次に、恐れ入ります、3ページをごらんください。東京都からの照会文となっております。

なお、先ほど資料確認でご説明いたしました、右上に「第1号議案 別添計画図書」と記載されておりますA4判の冊子が本議案の議案内容となっております。後ほど議案説明資料においてご説明申し上げます。

以上が、第1号議案の議案書の内容でございます。

恐れ入りますが、議案書の5ページをごらんください。

第2号議案、東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（東京都決定）についてを提出いたします。

提出者及び提案理由は、第1号議案と同様でござ

います。

次に、6ページをごらんください。都市計画の案の理由書でございます。

1の種類・名称は、記載のとおりでございます。

2の理由でございますが、こちら「東京の都市づくりビジョン」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、都市再開発の方針、防災街区整備方針、区の基本構想等と整合を図りつつ、平成24年3月に策定されました東京都住宅マスタープランの内容に適合するよう見直しを行うものでございます。

続いて、7ページをごらんください。東京都からの照会文となっております。

なお、第1号議案と同様に、右上に「第2号議案別添計画図書」と記載されておりますA4判の冊子が本議案の議案内容となっております。こちらにつきましても、後ほど議案説明資料に沿ってご説明申し上げます。

以上が、第2号議案の議案書の内容でございます。

ここからでございますが、議案説明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、表紙が黄緑色の議案説明資料の1ページをごらんください。

これまで都市再開発の方針及び住宅市街地の開発整備の方針の変更につきましては、第44回、第46回及び第48回の当都市計画審議会においてご説明しておりますので、本日は変更概要を中心にご説明いたします。

まず、(1)の都市再開発の方針の見直しの基本的な考え方についてご説明いたします。

ア)から順に、まず、鉄道高架化に伴い、一体的なまちづくりを推進するため、竹ノ塚駅周辺地区の区域を拡大いたします。

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

次に、不燃化推進特定整備地区の指定などにより、

西新井駅西口周辺地区の区域を拡大いたします。

次に、密集事業の拡大に伴い、足立一・二・三・四丁目地区とし、区域の拡大を行います。

次に、団地再生事業、街路整備事業等の進捗に合わせて、花畑五丁目地区、補助140号線沿道地区、補助261号線沿道地区を2号地区に新規追加いたします。

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

キ)及びク)は記載のとおりでございます。

引き続き、2ページをごらんください。変更案についてご説明いたします。

既に決定されている2号地区54地区、面積約1,830.5ヘクタールを、変更後は46地区、面積約1,460.7ヘクタールといたします。

誘導地区につきましては、既に19地区が決定されておりますが、2号地区に変更する地区が1地区、新規に追加する地区が1地区でございますので、変更後も同じく19地区となります。

次に、A3判をA4に折り込みました3ページ及び4ページをごらんください。

都市再開発の方針の新旧対照総括図でございます。

凡例に基づき、既定、新規追加、廃止の地区に区域分けをさせていただきます。

次に、5ページから7ページでございますが、2号地区の指定状況及び変更箇所等一覧表となっております。

また、地区ごとの計画内容につきましては、先ほどご説明しました別添計画図書の8ページから22ページまでの計画書、31ページから82ページまでの計画図に記載されてございます。

恐れ入りますが、次に8ページをごらんください。誘導地区の指定状況及び変更箇所等一覧表になります。

こちらにつきましても、地区ごとの計画内容につきましては、別添計画図書の23ページ、24ペー

ジに記載してございます。

次に、9ページをごらんください。

(2)住宅市街地の開発整備の方針の見直しの基本的な考え方についてご説明いたします。

上から順に、密集事業の拡大に伴い、足立一・二・三・四丁目地区の区域を拡大します。

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

次に、不燃化推進特定整備地区の指定などにより、西新井駅西口周辺地区の区域を拡大いたします。

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

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

引き続き、変更案についてご説明いたします。

既に決定されている重点地区は52地区、約2,560ヘクタールですが、2地区の廃止、2地区の新規追加で、変更後は52地区、面積約2,579ヘクタールとしております。

次に、A3判をA4判に折り込みました11、12ページをごらんください。

こちら先ほどの都市再開発の方針と同様に、住宅市街地の開発整備の方針の新旧対照総括図となっております。

凡例に基づきまして、既定、新規追加、廃止の地区に区域分けをしてございます。

恐れ入りますが、続いて13ページから15ページは、重点地区の指定状況及び変更箇所等一覧表となります。

また、地区ごとの計画内容につきましては、第2号議案の別添計画図書の7ページから19ページまでの計画書、25ページから143ページまでの計画図に記載してございます。

最後に、2の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。恐れ入りますが、16ページをごらんください。

これまでの経緯につきましては記載のとおりでございますが、昨年、平成26年12月1日から12月15日までの間、都市計画の案の縦覧を行いました。足立区に関する意見はございませんでした。

本日の審議会で東京都からの意見照会についてご審議いただき、第208回東京都都市計画審議会の審議を経て、平成27年3月に都市計画決定・告示の予定でございます。

以上で1号議案及び2号議案の説明を終わります。ご審議のほどよろしく願いいたします。

長塩会長 それでは、第1号議案及び第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号議案及び第2号議案は、異議のないものと決定いたします。

続きまして、第3号議案、足立一・二・三・四丁目地区関連の審議を行います。大竹密集地域整備課長から説明願います。

大竹密集地域整備課長 密集地域整備課長の矢野でございます。よろしく願いいたします。

私からは、第3号議案、足立一・二・三・四丁目地区関連の都市計画変更についてご説明させていただきます。

本案件につきましては、前回、第49回の足立区都市計画審議会におきまして「足立一・二・三・四丁目のまちづくりについて」としてご報告させていただいた内容でございます。

最初に、右上に「しろ色」と記載されております議案書表紙にあります第3号議案の箇所をごらんください。

足立一・二・三・四丁目地区関連といたしまして、3つの都市計画の変更がございます。順を追って議案書をごらんいただきたいと思います。

議案書の9ページをごらんください。

3-1、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）について議案を提出いたします。

提出者は足立区長でございます。

提案理由ですが、防災街区整備地区計画の変更の内容を決定するにあたり、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ものでございます。

10ページをごらんください。

都市計画の案の理由書でございますが、種類・名称につきましては記載のとおりでございます。

理由でございますが、東京都の防災都市づくり推進計画、防災街区整備方針、足立区都市計画マスタープラン等におきまして建築物の不燃化、道路・公園等の整備等により防災性の向上を位置づけられている足立一・二・三・四丁目地区におきまして、既に決定しております足立一・二・三丁目地区防災街区整備地区計画に足立四丁目を追加し、足立一・二・三・四丁目地区防災街区整備地区計画として変更するものでございます。

11ページをごらんください。このページから20ページまでが計画書、21ページから28ページまでが変更概要、29ページが総括図、30ページから32ページが計画図となっております。

次に33ページですが、33ページからは、議案3-2、国道4号A地区（日光街道）沿道地区計画の変更の議案書でございます。

提出者及び提案理由につきましては、防災街区整備地区計画と同様でございます。

34ページをごらんください。

都市計画の案の理由書でございますが、種類・名称につきましては記載のとおりでございます。

理由でございますが、防災街区整備地区計画の変更に伴いまして沿道地区計画を変更するとしてございます。

35ページをごらんください。こちらは沿道地区計画の計画書ですが、ここから41ページまでが計画書となっております。次の42ページから44ページまでが変更概要、45ページは総括図、46ページから56ページまでが計画図となっております。

次に、57ページをごらんください。57ページは、議案3-3、用途地域の変更についての議案書になります。

提出者は足立区長でございます。

本件につきましては、東京都から足立区に対して意見照会があり、この照会に回答するために当審議会に提案するものでございます。

58ページには都市計画の案の理由書がございますが、防災街区整備地区計画の変更を踏まえ土地利用上の観点から変更するものでございます。

59ページは東京都知事から足立区長宛ての照会文でございます。

60ページには計画書、61ページには新旧対照表、62ページには変更概要、63ページには総括図、64ページには計画図がそれぞれございます。

それでは、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説明させていただきます。

恐れ入りますが、議案説明資料の17ページをごらんください。

1の趣旨及び目的でございますが、足立一・二・三丁目地区では、平成6年度から密集市街地整備促進事業を導入いたしまして、平成17年6月には足立一・二・三丁目地区防災街区整備地区計画を都市計画に定め、防災まちづくりを進めてまいりました。

今回、地区計画に追加を予定しております足立四丁目地区では、平成19年度にまちづくりの地元組織が発足しまして、平成22年からは密集事業を導入いたしまして、まちづくりを進めております。これまでに、地元のまちづくり組織での検討を整備構想として取りまとめ、事業計画や都市再開発の方針、

防災街区整備方針等の都市計画に反映させるとともに、修復型のまちづくりの有効な手法であります地区計画の策定に向けて、道路の整備や建替えのときの建築のルールについて協議・検討を重ねてまいりました。

このたび、地区のまちづくりにつきまして、公共施設の整備、土地利用、建築物の整備に関する事項等の取りまとめができましたので、足立一・二・三丁目地区のまちづくりに四丁目を追加いたしまして、関係する都市計画を変更するものでございます。

18ページをごらんください。

図1に關係する都市計画の位置を示してございます。

地図の下の方で五反野駅という記載がございますが、この南側が足立一・二・三丁目地区でございます。これに、隣接する足立四丁目地区を追加するものでございます。

追加する四丁目地区の中に、帯状に斜線がかかっている部分がございますが、こちらは用途地域を変更する区域でございます。

また、国道4号沿道には、千住新橋から延長約3.7キロメートルにわたり、沿道のおおむね30メートルの範囲に国道4号A地区（日光街道）沿道地区計画の区域がございますが、足立四丁目の部分につきまして沿道地区計画を変更するものでございます。

次に、都市計画の変更概要についてご説明いたします。

19ページをごらんください。

まず、地区計画の変更でございますが、足立一・二・三丁目地区防災街区整備地区計画の区域に足立四丁目を加えまして、名称を足立一・二・三・四丁目地区防災街区整備地区計画に変更いたします。また、隣接する国道4号A地区沿道地区計画を変更いたします。

防災街区整備地区計画の変更の主な内容につきましては、位置、面積のほか表1に記載されているものでございます。

次に、20ページをごらんください。

地区防災施設の区域及び特定地区防災施設の区域の変更を表2に、特定建築物地区整備計画の変更につきまして表3に、防災街区整備地区整備計画の変更につきまして表4にそれぞれ示してございます。

21ページをごらんください。

今回の防災街区整備地区計画の変更によりまして、追加される足立四丁目の区域には、表5に示しますように、建築物の構造に関する防火上必要な制限を初め全部で9項目の制限が適用となります。

22ページをごらんください。

一点鎖線で防災街区整備地区計画の区域を示しております。図2の中の破線で囲まれた部分が、追加する四丁目の区域でございます。

次に、24ページをごらんください。

国道4号A地区（日光街道）沿道地区計画の変更内容のうち、左側の表6に沿道の整備に関する方針の変更を、下の表7に沿道地区整備計画の変更をまとめてございます。また、右側の図3には、沿道地区計画の変更の範囲を示してございます。

沿道地区計画の足立四丁目の区域について、隣接する防災街区整備地区計画と整合を図るため、表6、表7に記載のとおり変更を行うものでございます。

次に、25ページをごらんください。

今回の変更に伴いまして、沿道地区計画の区域のうち足立四丁目の部分には、表8のとおり、建築物等の用途の制限以下6項目の制限が新たに追加されることとなります。

26ページをごらんください。

こちらは用途地域の変更でございますが、防災街区整備地区計画の中で特定地区防災施設沿道の用途地域につきまして、建ぺい率を60%から80%に変更いたします。

図4の中で濃い網がかかっている部分が、変更する区域でございます。

次に、27ページをごらんいただきますと、表9に用途地域の変更前後を対照して表示してございま

すが、4.2ヘクタールの区域で建ぺい率を変更する以外に変わるところはございません。

28ページをごらんください。

都市計画手続きの経緯ですが、昨年度までにまちづくり協議会で計画素案の検討を行いまして、昨年の8月にまちづくり計画素案説明会を、9月には都市計画法第16条に基づく原案の説明会を開催いたしました。その後、地区計画の原案の公告・縦覧を行いまして、都市計画案を作成いたしました。12月1日から2週間、都市計画案の公告・縦覧を行いましたところ、意見書が1通提出されました。

意見書の内容につきましては、本日席上に配付させていただきました「都市計画法第17条第2項に基づく意見書の要旨」に基づいて説明させていただきます。

恐れ入りますが、「都市計画法第17条第2項に基づく意見書の要旨」をごらんください。提出されました意見書の要旨と、それに対する足立区の見解を表にまとめてございます。

1ページをごらんいただきますと、表の真ん中の列の「意見書の要旨」でございますが、賛成意見に関するもの1通でございます。

意見の内容でございますが、「今回の地区計画変更を契機とし、五反野駅南口の関係者を含めて、土地の高度利用や活力ある商業づくりを積極的、具体的に進め、「まちづくりの目標」が実現することを強く要望する。」というものでございます。

表の右の列には、この意見に対する足立区の見解を右の列にまとめてございます。「駅周辺にふさわしい土地の有効利用、地域の活性化と災害に強いまちづくりについて、今回は、地区計画の目標、土地利用の方針及び地区施設及び地区防災施設の整備の方針に記載しました。今後、駅周辺の地権者や駅利用者のご意見等も伺いながら、地区整備計画の具体的な内容を検討し、目標、方針の実現を図っていきます。」以上が区の見解でございます。

ただいまの意見及び見解にありますように、今回

の変更の後、地区計画の目標及び方針に記載させていただきました五反野駅周辺のまちづくりについて、地域の皆さんの意見を十分に聞きながら、具体策を検討してまいりたいと考えてございます。

恐れ入りますが、議案説明資料の28ページにお戻りいただければと思います。議案説明資料の28ページでございますが、今後、2月の第208回東京都都市計画審議会への付議を経まして、3月には都市計画決定の告示を行う予定でございます。

以上で第3号議案の説明を終わります。ご審議のほどよろしく願いたします。

長塩会長 それでは、第3号議案の審議をいたします。本件について、ご意見、ご質問がありましたら、願いたします。

せぬま委員。

せぬま委員 せぬまでございます。

五反野駅周辺のグレードアップに関しては、まことに結構なことだなというふうに思います。

足立一丁目に千寿第五小学校の跡地というのがございまして、これが地元の人たちから防災拠点にしてほしいという思いで、それとまた別な思惑もあって係争中なんです、これが、今この白樺の図面を見ると、その小学校跡地についての記述もなければ特記もないんですね。

これは区の、私どもの意見も大方が防災施設という声が強いです。そして、そのことをある程度念頭に置いて統廃合を進めたという部分もございまして。そういうような意味合いにおいて、この足立一丁目地域の防災という部分で、そしてまた防火の部分でも、ここが今回の計画をつくっていく中ではある程度特記して、明確にこの場所の位置づけを示したほうが、地元の人でも理解しやすいし、この計画そのもの、全体の計画そのものの推進に役に立つのではないかというふうに私は思うので、そのことを提案したいと思いますが、いかがでしょうか。

長塩会長 密集地域整備課長。

大竹密集地域整備課長 委員おっしゃれますと

おり、千寿第五小学校跡地につきましてはいろいろなご意見があるということは認識してございます。

係争中であるということで、まだその後の土地利用につきましては明確になっていないということもございまして。ただ、防災に関する地区計画をかけてございますので、もし防災に寄与するというものになるということであれば、地区計画の中では記載はすべきだと考えてございます。これは動向を見ながら、地区計画の変更も視野に入れて今後検討していければと考えてございます。

長塩会長 せぬま委員。

せぬま委員 その姿勢で結構ですが、やはりこの計画を肅々と、ある程度のスピード感を持って進めていくには地元対応ということが大事だと思うんですね。ですから、様子を見て書くのではなくて、ある程度区の姿勢が、区の思いはこうだよという姿勢を示してやる、そのことのほうが理解を得られると思います。

長塩会長 密集地域整備課長。

大竹密集地域整備課長 今回の変更につきましては、足立四丁目地区を追加させていただいております。千寿第五小学校跡地につきましては足立一丁目ということで、既設の地区計画の変更の中でこれも盛り込んでいくように考えていければと思うんですが、ちょっとまだ地元のほうも賛否両論あるため、意見をまとめて対応していきたいと考えてございます。

長塩会長 そういう要望があったということで、お聞き取りいただきたいと思っております。

ほかにありませんか。

なければ、採決いたします。

本案につきまして、異議のないものと決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

長塩会長 それでは、第3号議案は異議のないものと決定いたします。

続きまして、第4号議案、東京都市計画道路区画

街路足立区画街路第9号線の変更(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 議案書の65ページをごらんください。

議案名につきましては、東京都市計画道路区画街路足立区画街路第9号線の変更(足立区決定)についてです。

提出者は足立区長です。

提案理由としましては、足立区画街路第9号線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、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。

続きまして、66ページをごらんください。都市計画の案の理由書でございます。

続いて、67ページでございます。これにつきましては計画書を記載しておりまして、下段については変更概要を載せております。

続きまして、68ページをごらんください。ちょっと見づらいんですが、総括図となっております、真ん中の部分について、引き出し線で「変更箇所」ということで表記してあります。

続きまして、69ページにつきましては計画図となっております。

それでは、議案書の内容につきまして、表紙が黄緑色の議案説明資料に沿って説明させていただきます。

29ページをごらんください。

まず、趣旨及び目的でございます。足立区画街路第9号線は、西新井駅西口交通広場を含んだ路線で、今回は西新井駅西口交通広場の変更です。

本路線が位置する西新井駅西口周辺地区は、東京都防災都市づくり推進計画において重点整備地域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、区の中央部地域の重要な交通の結節点として、その機能向上及び商業・業務や住宅、文化等の機能を高める

地区として位置づけられております。

本都市計画案は、鉄道から交通広場への円滑な移動と歩行者の安全性と利便性の向上を図るため、足立区画街路第9号線の交通広場を変更するものでございます。

続きまして、30ページをごらんください。変更概要です。

都市計画道路変更案を説明します。

新旧対照表をごらんください。備考のほうに下線をして示していますが、これが面積でございまして、当初の旧の6,200平米から今回、新ということでは、5,500平米に変更になっております。

続きまして、31ページをごらんください。本路線の区域を説明します。

左図の波線の部分に変更前の区域です。それを、右図の斜線部分のとおり区域を今回変更してございます。

続きまして、32ページをごらんください。本路線の区画の変更内容です。

黒色で塗り潰した部分を、今回、当初のエリアから除外しております。続きまして、斜線部分を今回新たに区域に追加しています。その結果、先ほど説明しましたように、約6,200平米から約5,500平米となっております。

続きまして、33ページをごらんください。都市計画手続きの経緯と今後の予定でございまして。

経緯としましては、12月1日から2週間、都市計画法第17条に基づく都市計画変更案の公告・縦覧を行いました。その中で意見書提出が1名、1通ございました。意見書の内容につきましては、本日配付資料の「都市計画法第17条第2項に基づく意見書の要旨」で説明させていただきます。

恐れ入りますが、「都市計画法第17条第2項に基づく意見書の要旨」の2ページをごらんください。こちらが意見書の要旨でございまして。

都市計画に関する意見としましては、「平成16年に都市計画決定した交通広場の形状については賛

成だが、今回の変更案の形状で駅前の利便性が増すとは思えない。」というものでございます。

これに対する区の見解としましては、今回の変更案は、前回、平成16年に決定した形状よりも、歩行者の移動しやすさとバス停などのバス関連施設を充実させ、さらなる交通広場の利便性を向上させるものでございます。

そのほかの意見としましては、「駅前の賑わいを得る仕掛けを要望する。代替地の配慮を希望し、また移転時の生活再建支援を願う。」というものでございます。

これに対します区の見解としましては、賑わいに関しては、新しい駅前の顔づくりに向けて、地区計画等で賑わいを誘導するとともに、東西自由通路等の整備の可能性を検討し、歩行の回遊性の向上を目指してまいります。代替地等に関しましては、地権者と十分に話し合いを行いながら、理解を得ながら事業を進めてまいります。

それでは、今後の予定をご説明しますので、もう一度、議案説明資料の33ページをごらんください。

今後の予定としましては、1月下旬に都市計画決定と告示を予定しています。

以上で第4号議案の説明を終わります。ご審議のほどよろしく申し上げます。

長塩会長 それでは、第4号議案の審議をいたします。本件について、ご意見、ご質問がありましたら、お願いいたします。

小泉委員。

小泉委員 西新井駅西口周辺地区につきましては、区民というか住民の本当に期待するところでございますが、「意見書の要旨」、また「足立区の見解」にもございますように、駅前の賑わいを得る仕掛けですとか、本当に駅からの安全な誘導とか、いろいろ考えたときに、区としても見解に書かれていますが、自由通路やペDESTリアンデッキの整備の可能性を検討し」とございまして、特にペDESTリアンデッキについてはいろいろなことが考えられますが、東西

自由通路については技術的に非常に困難かもしれませんが、可能性があるのであれば、将来の東側との自由通路の可能性については技術的に十分調査し、将来、皆さんにとって利用しやすいところを努力していただきたいというふうに思うわけでございますが、その辺についての考え方についてお伺いいたします。

長塩会長 まちづくり課長。

八鍬幹事 今のご意見に対しまして、この上を走っていますのは東武鉄道でございます。東武鉄道とは何回かお話をしまして、来年度以降、この東西自由通路について、どのようにできるかどうかの検討について東武鉄道と今後十分話をするというところで現在話をしているところでございます。

長塩会長 小泉委員。

小泉委員 将来、技術的な問題もありますけれども、その位置等についてはいろいろな案がこれから出てくるかと思いますが、技術的に難しいところはあるかもしれませんが、なるべく将来、非常に便利になるような方向性で努力をお願いしたいというふうに思います。以上です。

長塩会長 ほかにありませんか。

なければ、採決いたします。

本案につきまして、異議のないものと決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

長塩会長 それでは、第4号議案は異議のないものと決定いたします。

最初に事務局より案内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。

真鍋幹事 再開時間でございますが、2時55分から開始したいと思いますので、一旦休憩に入らせていただきます。よろしくお願いたします。

午後2時44分休憩

午後2時54分再開

真鍋幹事 それでは、皆様おそろいでございます

ので、定刻よりちょっと早いのですが、再開させていただきます。

それでは、引き続き、長塩会長、議事進行をよろしくお願いたします。

長塩会長 それでは、再開いたします。

報告事項1、花畑団地周辺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 私からは、報告説明資料1、花畑団地周辺地区のまちづくりについてご説明させていただきます。

本日は、地区まちづくり計画の変更のご報告と今後取り組んでまいります地区計画の変更について、合わせてご報告させていただきます。

それでは、水色の表紙の報告説明資料1に沿ってご説明させていただきます。

恐れ入りますが、報告説明資料1の1ページをごらんください。

最初に、図1をごらんください。対象区域につきましては、赤い太線で示した竹ノ塚駅の北東に位置する区域でございます。

趣旨及び目的です。

花畑五丁目地区は、昭和38年3月に一団地の住宅施設として都市計画決定されております。平成19年度より、UR都市機構の団地再生事業に合わせてまちづくりの検討を行い、平成23年8月に当該一団地の住宅施設を廃止し、地区計画を決定しました。

足立区都市計画マスタープランでは、団地再生に合わせたまちづくりの取り組みが位置づけられております。

また、足立区地区環境整備計画においては、多様な世代の生活を支える商業機能と生活支援機能の整備を推進し、緑豊かな質の高い住宅地を目指しております。

今回、UR都市機構の団地再生事業により創出される大規模な用地を一体的に活用することで、周辺地区や区内広域への活性化貢献に資する活力創出を

図るため、地区まちづくり計画の変更を行いました。

別添資料の「花畑団地周辺地区 地区まちづくり計画」をごらんください。

本地区まちづくり計画は、区民と行政、UR都市機構で構成されるまちづくり協議会の検討をもとに平成22年6月に策定したものを、今回見直しを行いました。

2ページをごらんください。2ページにつきましては、まちづくりの基本目標、地区の整備方針、3ページにはまちづくり計画、4ページには土地利用方針、5ページから7ページにつきましては、地域の生活中心地の形成、環境ネットワークの形成、安全で潤いのある歩行者空間の形成について掲げております。

恐れ入りますが、報告説明資料2ページにお戻りください。

今回の変更概要です。

平成26年12月に変更決定しました地区まちづくり計画の変更概要について説明させていただきます。

このたび、花畑エリアデザイン計画に基づくまちづくりの基本目標に合わせて、A・B街区を一体的に有効活用できるよう住宅地区から複合地区へと土地利用方針の見直しを行い、緑の連続性の強化や広場の配置等についても見直しを行いました。

また、Iの2、右下のほうにある場所ですが、ここににつきましては、新たなファミリー層の誘導に対応した子育て支援施設等の整備を可能とするため、生活関連施設地区に変更しました。

主な変更点は、図2の から のとおりでございます。

また、合わせて、北側に位置します毛長川沿いの歩行者系ネットワークを新たに位置づけております。

続きまして、3ページをごらんください。地区計画の変更予定概要について説明いたします。

表1の変更内容をごらんください。

変更箇所が、A・B街区とIの2街区の2つござ

います。

まず、A・B街区についてご説明します。

変更項目は大きく3つございまして、1つ目の土地利用の方針では、住宅地区から複合地区へ変更します。

2つ目の地区施設の配置及び規模では、街区を一体的に活用できるように、地区施設の配置等について再検討を行います。

3つ目の建築物等に関する事項につきましては、土地利用の方針や地区施設の変更に合わせて、用途の制限や壁面の位置の制限等について変更を予定しております。

次に、Iの2街区についてご説明します。

変更項目は、土地利用の方針でございます。子育て支援施設や住宅などを配置する地区とするため、現在の住宅地区から生活関連施設地区に変更を予定しております。

図3につきましては、地区の区分の変更及び位置について示しておりますので、ごらんください。

地区計画の主な変更予定については以上でございます。

続きまして、4ページをごらんください。都市計画手続きの経緯と今後の予定でございます。

経緯としましては、表記のとおりでございます。

続きまして、今後の予定でございます。

今回の都市計画審議会の報告後、3月11日に都市計画法第16条に基づく都市計画原案の説明会を開催し、同じく3月に都市計画法第16条に基づく都市計画原案の公告・縦覧を行う予定でございます。続いて、5月ごろに都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧を行う予定でございます。その後、平成27年7月開催予定の第51回足立区都市計画審議会におきまして審議を受け、7月に都市計画決定の告示を予定しております。

本日は、以上の内容をご報告させていただきました。ありがとうございました。

長塩会長 ただいま説明いただきました報告につ

いて、ご意見、ご質問がありましたら、お願いいたします。

ないようですので、続きまして、報告事項2、一ツ家二丁目北地区のまちづくりについて、真鍋住宅・都市計画課長から説明願います。

真鍋幹事 私からは、報告事項2、一ツ家二丁目北地区のまちづくりについてご説明いたします。

恐れ入りますが、お手元の資料で、表紙が黄色の報告説明資料2をごらんください。

初めに、趣旨、目的でございます。当地区は、昭和41年度に建設された都営住宅のほか、歩道、児童遊園、団地内の植栽等が整備された良好な住環境が形成されております。また、周辺には一ツ家三丁目公園など複数の都市計画公園がございます。

その中で、東京都では、東京都住宅マスタープランの公共住宅ストックの有効活用において、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としております。本アパートについて建替え事業が行われることとなりました。

都営住宅の建替えに際しては、周辺の中低層住宅地に調和し、良好な住環境の保全と形成、創出される用地を有効に活用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しまして、国、東京都、足立区で「一団地の住宅施設の都市計画見直し方針」等に基づきまして、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。本日は、その概要をご報告申し上げるものでございます。

次に、地区の現況でございます。当地区は土地区画整理事業が終了しており、地区の都市基盤は整備されている、このような状況になってございます。

恐れ入りますが、報告説明資料の2ページをごらんください。当地区でございますが、団地の位置図になってございます。一ツ家は足立区のほぼ中央でございます。つくばエクスプレスの六町駅から西へ約800メートルに位置しているところでございます。

引き続き、3ページをごらんください。団地の現況写真でございます。点線で囲まれた部分が本地区の区域となっております。

続いて、4ページをごらんください。同じく団地の現況図でございます。地区面積は約3.6ヘクタール、住棟数は14棟、住宅の戸数は614戸となっております。さきに触れましたが、団地内には児童遊園、東栗原保育園、併存店舗が8区画、集会所が2カ所設置されてございます。

引き続き、5ページをごらんください。左側が現在の都市計画、地域地区図でございます。当地区でございますが、第1種中高層住居専用地域に指定されております。右側の図でございますが、現在の一団地の住宅施設区域と新たに地区計画を策定する区域図となっております。ほぼ同様の面積に地区計画を策定する、このような計画を考えてございます。

続いて、6ページをごらんください。これまでの経緯とまちづくりの計画についてご説明いたします。

東京都と足立区では、都営東栗原アパートの建替えにあたりまして、東栗原検討会を開催し、建替え事業の調整を図ってまいりました。検討会の中では、地元の方々のご意見をお聞きしながら進めていこうということになりまして、団地建替えによりますまちづくり計画を策定し、今後これを都市計画決定、建替え計画に反映させていくこととなっております。

検討会及び地元説明会の経緯につきましては記載のとおりでございます。

本日おつけしました資料でもう1つございます。恐れ入りますが、別冊の「都営東栗原アパート建替えに伴うまちづくり計画」をごらんください。さきに触れましたが、地元の町会、自治会の皆様へのご説明、意見交換を踏まえて都と足立区が策定したものでございます。

内容でございますが、1ページ目でありまして、地区の課題を掲げ、まちづくりの基本目標、2ページ目につきましてはまちづくり計画、3ページ目には土地利用方針、4ページ目でございますが、緑の

ネットワーク、歩行者空間の整備と今後の予定が掲げられてございますが、後ほどお時間があるときにお読みいただければ幸いです。

恐れ入りますが、報告資料の6ページにお戻りください。4の団地建替事業の予定についてご説明いたします。団地の建替え後の計画戸数でございますが、現在約550戸を予定してございます。居住者移転等につきましては記載のとおりでございます。

続きまして、7ページをごらんください。5の都市計画変更案の内容についてご説明いたします。

まず、一団地の住宅施設の廃止でございますが、東栗原一団地の住宅施設につきましては、昭和41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、地区計画を決定することにより、この一団地の住宅施設を廃止するものでございます。

次に、地区計画の決定でございます。一ツ家二丁目北地区としまして、土地利用の方針等、4方針を定め、広場、小広場、緑道、歩道状空地の地区施設、建築物等に関する事項として、用途の制限等を定める予定としてございます。

最後となりますが、8ページをごらんください。都市計画の手続き及び今後の予定でございます。平成27年3月下旬から都市計画変更原案の公告・縦覧、その後でございますが、当審議会でご審議いただき、7月に都市計画決定告示を予定してございます。

以上で、当地区、報告事項2の説明を終わります。よろしく願いいたします。ありがとうございました。

長塩会長 ただいま説明いただきました報告について、ご意見、ご質問がありましたら、お願いいたします。

ないようですので、続きまして、報告事項3、新田一丁目地内の公園整備について、長島みどり推進課長から説明願います。

長島みどり推進課長 それでは、新田一丁目地内

の公園整備について、ご説明させていただきます。

お手元の資料で、表紙が藤色の報告説明資料3、「新田一丁目地内の公園整備について」をごらんください。表面の右上隅に「ふじいろ」と書かれております。

1ページ目をごらんください。1の趣旨及び目的でございます。

新田一丁目地内は、都営住宅の部分を除き、準工業・工業地域の用途地域に指定され大規模な工場等が立地しておりましたが、平成20年ごろから徐々に集合住宅に用途転換しており、人口も増加傾向にございます。しかしながら、新田一丁目地内には住民が身近に歩いていける公園がなく、隣接する新田二丁目地内にある街区公園2カ所の誘致圏域と重なる部分もございません。当該地区は、周囲を荒川、隅田川の大河川及び交通量の多い環状七号線に囲まれておりまして、特に幼児や低学年児童、お年寄りが遠方の公園に行くのは困難な状況にございます。

そのため、遊具等の施設が整備された公園の整備が急務でございまして、このたび新たに（仮称）新田一丁目公園を都市計画決定し、東京都市計画公園に追加する予定でございます。

1ページ目の左側の広域位置図におきまして、（仮称）新田一丁目公園は足立区西部、北区との境界付近にございます。右の位置図で、当該公園の予定地の位置と付近の公園の位置及び街区公園の誘致圏域を円で表示してございます。

2ページをごらんください。変更概要です。約0.3ヘクタールの街区公園を東京都市計画公園に追加することが今回の内容でございます。

計画地の現況をご説明いたします。

左側の図のうち、太線で囲まれた区域が今回追加を予定している公園の区域でございます。図は、上が北側で、図の左側、西側に隅田川が流れておりまして、公園の間には隅田川のスーパー堤防が一部整備済みでございます。図の右側には都営バスのバスベイや回転場がございます。

写真は、モニターをごらんください。隅田川の堤防の上部から公園予定地を見下ろすように撮影してございます。写真の中で、点線で囲った範囲が公園予定地でございます。

最後に、3ページをごらんください。都市計画手続きと今後の予定についてご説明いたします。

本日、第50回足立区都市計画審議会にご報告し、本年4月ごろに東京都と協議を行います。5月ごろに都市計画変更案の縦覧を行い、7月ごろの第51回都市計画審議会にてご審議いただき、都市計画変更の決定・告示をする予定でございます。なお、平成28年度に公園を整備する予定でございます。

以上で報告のご説明を終わります。よろしくお願いいいたします。

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、お願いいいたします。

お名前をお願いします。

須広委員 委員の須広と申します。

長塩会長 須広委員。

須広委員 公園の面積と人口の関係ですが、人口増加傾向にあるという中で、大きさは人口に合ったものという検討をどういった形でされていますでしょうか、ご教示願えたらと思います。

長塩会長 みどり推進課長。

長島みどり推進課長 今回の公園の種別は、街区公園で、住区単位で児童からお年寄りまで身近に歩いていける公園の規模です。その標準面積は約0.25ヘクタールです。今回は、身近に歩いてご利用できる街区公園レベルの公園を整備するというところでございます。

須広委員 ありがとうございます。

長塩会長 他にございませんか。

なければ、これにて本日の議案審議は終了といたします。

これより会の進行を事務局をお願いします。

真鍋幹事 事務局、真鍋でございます。長塩会長、

議事進行ありがとうございました。

最後に、「その他」としまして事務局からご報告申し上げます。

まず、第48回 前々回でございますが 審議会でご報告いたしました、また、本日予定してございました千住一丁目地区関連の市街地再開発事業及び高度利用地区の2件の審議につきましては、去る12月1日に事業者が主体の説明会を行いました。この中で、建物の高さ等々、周辺の住民の皆様から多くのご意見を頂戴しました。そのような状況を見まして、今回、案件を提出できる状況でないとして区が判断いたしましたので、案件提出を取りやめましたことを、この場を借りましてご報告申し上げます。

また、本日、当審議会にお車でご来場いただいた委員の皆様におきましては、毎度でございますが駐車券をご用意してございます。お帰りの際、事務局にお申しつけください。よろしくお願いいいたします。

なお、次回、第51回の足立区都市計画審議会でございますが、本年7月ごろを予定してございます。改めて開催時期につきましては委員の皆様にご連絡申し上げますので、重ねてよろしくお願いい申し上げます。

委員の皆様から何かございませんでしょうか。大丈夫でしょうか。

ないようでしたら、これにて第50回足立区都市計画審議会を閉会させていただきます。ありがとうございました。