

平成31年2月21日

第64回足立区都市計画審議会議事録

足立区役所 中央館8階 災害対策本部室

第64回足立区都市計画審議会会議録記録署名委員

(平成31年2月21日開催)

会 長	
署 名 委 員	

足立区都市計画審議会 会議概要

会 議 名	第 6 4 回足立区都市計画審議会		
事 務 局	都市建設部 都市計画課		
開催年月日	平成 3 1 年 2 月 2 1 日 (木)		
開催時間	午前 1 0 時 0 0 分 ~ 午前 1 1 時 1 1 分		
開催場所	足立区役所 中央館 8 階 災害対策本部室		
区長の出席	有 (無)		
出席者	会長 長塩 英治 委員	署名委員 野澤 太三 委員	根上 彰生 委員
	松本 昭 委員	かねだ 正 委員	岡安 たかし 委員
	せぬま 剛 委員	長井 まさのり 委員	戸谷 恵美子 委員
	鈴木 輝夫 委員	浅香 孝子 委員	横村 隆子 委員
	長谷川 京子 委員	上野 須美代 委員	川口 郁子 委員
	橘 克憲 委員	服部 幸子 委員	窪田 数夫 臨時委員
	辻 誠治 臨時委員		
欠席者	柴 善弘 委員	茂木 繁 委員	
関係区職員	専 門 委 員・幹 事		
	政策経営部長 勝田 実 専門委員	環境部長 川口 弘 専門委員	都市建設部長 大山 日出夫 専門委員
	市街地整備室長 佐々木 拓 専門委員	みどり公園推進室長 臼倉 憲二 専門委員	建築室長 服部 仁 専門委員
	政策経営課長 絵野沢 秀雄 幹事	企画調整課長 犬童 尚 幹事	まちづくり課長 稲本 望 幹事
	建築調整課長 成井 二三男 幹事	建築審査課長 石井 高雄 幹事	

	そ の 他 区 関 係 職 員		
	市街地建築係長 山下 次雄	市街地建築係主任 伊勢谷 考祐	住宅課長 中村 博
	団地建替係長 堀 幸裕	団地建替係 主任 小林 翔	西部まちづくり係長 神山 和洋
	西部まちづくり係員 久保田 航平	密集地域整備課長 小林 裕幸	西部地域係長 石井 美香
	西部地域係 主任 中村 深至	公害規制係長 宇賀神 昌司	経営戦略推進担当課長 茂木 聡直
	事 務 局		
	都市計画課長 大竹 俊樹	都市計画係長 太田 和弘	都市計画係主査 佐々木 寛一
	都市計画係主任 多和田 真人	都市計画係係員 眞野 寛基	景観計画係長 山下 栄一
	地区計画係長 佐藤 伸也	地区計画係員 北澤 美智代	地区計画係員 阿部 頼子
資 料	<ul style="list-style-type: none"> ・第64回足立区都市計画審議会（平成31年2月）次第 ・第64回足立区都市計画審議会 委員等名簿 ・第64回足立区都市計画審議会 座席表 ・第64回足立区都市計画審議会（平成31年2月）議案書（計画図書） ・第64回足立区都市計画審議会（平成31年2月）議案説明資料 ・第64回足立区都市計画審議会（平成31年2月）報告説明資料 ・報告1別添資料1 千住西地区防災まちづくり計画 		
そ の 他	傍聴人： <input checked="" type="radio"/> 有・無（3人） その他の参加者：有・無		

(審議経過)

○大竹都市計画課長 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。

本日はお忙しい中、第64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大竹と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

最初に、ご報告なのですが、区議会議員の方々がいらっしゃっていませんけれども、実は昨日、本庁舎で停電がございまして、第1回定例会本会議が途中で終わってしまったということがあります。その続きを現在やっているところでございます。10時10分ぐらいに終了ということで聞いておりますので、少し遅れて参ると聞いております。ご出席はいただけると聞いてございますので、よろしくお願いいたします。

それでは、続けさせていただきます。

最初に、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の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に録音をさせていただいておりますので、ご了承をよろしくお願いいたします。

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。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。

これより都市計画審議会の議事を進めてまいります。そうした事情もありますし、皆さんもお忙しいようですから、もとより熱心な質疑をお願いするところでございますけれども、なるべく休憩を挟まないで、この審議会を済ませたいとも考えておりますので、どうぞよろしくご協力をお願いしたいと思います。

まず初めに、事務局から本日の議案と資料について説明願います。

○大竹都市計画課長 それでは、皆様にお配りいたしました審議議案と資料の確認をさせていただきます。

まず次第をご覧いただければと思います。本日の議事でございますけれども、議案が4件、報告事項が1件ございます。

まず議案でございますけれども、第1号議案として「興野周辺地区関連(公社興野町住宅の建替えに伴う地区計画の決定等)」、第2号議案といたしまして「伊興町前沼地区関連(宅地開発及び補261合整備に伴う地区計画の変更等)」、第3号議案といたしまして「建築基準法改正に伴う地区計画変更(建蔽率緩和規定の見直しに伴う地区計画の変更)」、第4号議案といたしまして「産業廃棄物処理施設の位置の許可(東京都決定)について」、これは東京都からの意見照会となっております。

続きまして報告事項でございますけれども、報告事項1「千住西地区のまちづくり」についてでございます。

次に、事前に配付している資料の確認でございますが、次第のほか、委員等の名簿、座席表、「第64回足立区都市計画審議会(平成31年2月)議案書(計画図書)」とあります白い表紙の議案書のひとつづり。「第64回足立区都市計画審議会(平成31年2月)議案説明資料」とあります黄緑色の表紙の議案説明資料がひとつづり。「第64回足立区都市計画審議会(平成31年2月)報告説明資料」とあります黄色い表紙の報告説明資料がひとつづり。右上に「報告1 別添資料1」と記載のあります「千住西地区防災まちづくり計画」とある資料となっております。

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へお知らせいただければと思います。皆さんいかがでしょうか。大丈夫でしょうか。

続きまして、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、都市計画の決定図書でございまして、様式が定まっております。詳細な説明が難しくなっております。このため、わかりやすく説明するために議案説明資料を作成しているというものでございます。

続きまして、モニター、マイクの使い方でございますが、本日の説明も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いただければと思います。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、皆様の目の前のマイクでございますけれども、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、よろしくお願いたします。

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してください。

○大竹都市計画課長 本日、定数21名のところ、現在15名のご出席をいただいております。区議会議員の皆様4名いらっしゃれば19名ということになります。いずれにいたしましても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 ありがとうございます。

議事録署名人は、私と野澤委員さんが務めますので、よろしくお願いたします。

それでは、議案の審議に入ります。

第1号議案「興野周辺地区関連（公社興野町住宅の建替えに伴う地区計画の決定等）」の審議を行います。稲本まちづくり課長から説明願います。

○稲本まちづくり課長 おはようございます。まちづくり課長の稲本でございます。私からは、第1号議案「興野周辺地区関連（公社興野町住宅の建替えに伴う地区計画の決定等）」の説明をさせていただきます。

本案件は、都市計画地一団地を廃止し、新たに区域を設定し地区計画を定めるものでございます。

そのため議案が1-1、1-2に分かれております。まず議案書をご案内し、次に議案説明資料で内容を説明いたします。

白い表紙の議案をおめくりください。1ページ目をお開きください。

議案名1-1「東京都市計画一団地の住宅施設興野町住宅一団地の住宅施設の変更（足立区決定）について」でございます。提出者は足立区長近藤弥生でございます。

提案理由は、一団地の住宅施設を変更するにあたり、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。

2ページ目以降は、都市計画の案の理由書、計画書、それから総括図、計画図でございます。

続きまして6ページ、議案名1-2「東京都市計画地区計画興野周辺地区計画の決定（足立区決定について）」でございます。

提案の理由は、本計画を決定するにあたり、

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。

議案書7ページ以降は、都市計画の案の理由書、計画書、総括図、区域図、計画図でございます。

以上が議案書の内容になります。

続きまして、黄緑色の表紙の議案説明書を説明させていただきます。

1枚目をおめくりください。

図1に示しますとおり、当地区は日暮里・舎人線江北駅の東側、東武鉄道伊勢崎線西新井駅の南西側にあります。区全体の中では、南西に位置しております。

現在、都市基盤の整備による安心で防災性の高いまちを地域の目指すべき姿とし、道路、公園の整備や都市農地の保全といった課題を解決するため、住宅の一部建替えを契機に、まちづくりに取り組んでおります。

公社興野町住宅は、昭和33年度に都市計画で一団地の住宅施設として建設されました。今回の建替えに当たり、良好な住環境の継承と創出用地の活用による地域に貢献する公共公益施設の誘導を図るため、地区計画に移行する必要があります。

第1段階として、興野町住宅の区域で地区整備計画を策定します。第2段階として、2021年度ごろまでに地区全体に地区整備計画を策定する流れでございます。一団地の住宅の廃止と地区計画の策定を提案するものでございます。

次に資料2ページ、計画概要でございます。現在の一団地の住宅の変更でございます。一団地の制限として建蔽率や容積率、その他住棟配置などを定めたものを廃止いたします。

次に3ページ、(2)地区計画の決定でございます。名称、位置、面積は記載のとおりでございます。地区の目標は、「幅広い世代が安心して共に暮らすことのできる緑豊かなまち」の実現を目指します。整備開発及び保全に関する方針、地区施設や建築物等の整備方針を記載のとおり定めます。また、その他の方針では、興野町住宅においては都市計画道路整備を考慮した外周道路とのネットワーク形成を図り、将来の住宅地区Bの建替えにあわせて本計画を更新いたします。

次に4ページ、地区整備計画でございます。新たに地区の南側に公園1号、広場3号、また幅員2mの歩道状空地1つと幅員3mの緑道を4つ配置いたします。そのほか、緑地

などの地区施設については、図3のとおりといたします。

続きまして5ページ、建築物等に関する事項でございます。左の表のとおり、住宅地区Aと公共公益施設地区では容積率150%、建蔽率40%、住宅地区Bでは容積率90%、建蔽率30%以下に制限いたします。

今回建替えが計画されている住宅地区Aは、敷地の細分化を防ぐために、敷地の最低限度を500㎡以上に制限いたします。

続きまして6ページ、壁面の位置の制限、高さの最高限度についてでございます。周辺の圧迫感軽減のために、図5に示す数値の範囲内には建築できないよう壁面の位置を制限し、図6のとおり、高さの最高限度を定めます。紫色で示す区域は、都市計画道路の整備に備えて一定の高度利用を誘導いたします。形態、色彩、垣、柵の制限については、記載のとおりでございます。

最後に資料の7ページ、経緯及び今後の予定でございます。昨年10月の第62回足立区都市計画審議会で報告をした後に、11月9日に原案の説明会を開催いたしました。11月12日より原案の縦覧、意見書の受付期間を設け、1件の意見書の提出がございましたが、地区整備計画を定める区域以外のご意見であったため、変更はございません。東京都知事協議では、特段の意見はございませんでした。1月24日からの案の公告・縦覧では、意見はございませんでした。本日の都市計画審議会でご審議いただき、3月上旬の都市計画決定・告示を考えております。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○長塩会長 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。

○横村委員 建築士事務所協会の横村と申します。

1点だけなのですが、確認をさせていただきたい点がございまして、8ページの「地区計画の目標」で、緑の保全というようなことが、下から3行目に「公園整備による緑豊かなまちづくり、多世代が安心して暮らせる地域コミュニティづくりを推進し、「興野周辺地区地区まちづくり計画」に示された」とい

うようなことがあるのですが、この辺を念のため、どんなイメージになるのかをもう一度、この時期に大変恐縮なのですけれども、念を押させていただけたらと思って質疑をさせていただきます。

あわせて、足立区は緑のまちづくりを推進しておられますので、今回このまちづくりでそういう何か目標も持ってやられているかどうか、その辺だけを確認させてください。○稲本まちづくり課長 まず、本地区計画の整備区域内では、ご案内のとおり、計画道路の南側に創出用地として公園の整備をさせていただくというところでございます。

それから、まだこの先になりますが、既成市街地につきましては、このJ K Kの土地以外のところですね、こちらには生産緑地等がございます。これについては、ことしの4月以降、私どもその保全に努めていくというようなことでやっていく。

それから、公園の全体的な考え方の中でもいろいろと、この区域内で、その辺の生産緑地がもし見直しの中でどうしても公園というようなことになれば、我々もやっていきたい。ご覧のとおり、かなりの生産緑地、また、この地区内では公園がございます。これは保全していくというところでございます。以上でございます。

○横村委員 すみません。緑道についてもご説明いただけますでしょうか。

○稲本まちづくり課長 まず緑道というのは、ご覧のとおり、この団地の中に今空地がございます。ここは、もう保全していくというところでございます。また、この地区外については、またこれから、こうしたことが可能であるかどうかは考えていきたいといったところでございます。

○横村委員 今後考えていかれる範囲の中で、今回多世代の方が住むまちをつくるということですので、散歩道とか健康推進とか、そういうような緑道計画をぜひ、公園としても大切なのですが、やはり道を面として使えるようなまちづくりをぜひお願いしたいと思っております。

○長塩会長 ほかにありますか。

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 異議なしの声がございました

ので、第1号議案はさよう決定いたします。

続きまして、第2号議案「伊興町前沼地区関連(宅地開発及び補261号整備に伴う地区計画の変更)」の審議を行います。大竹都市計画課長から説明願います。

○大竹都市計画課長 都市計画課長の太田でございます。

第2号議案「伊興町前沼地区関連(宅地開発及び補261号整備に伴う地区計画の変更)」について、ご説明させていただきます。

前方の画面をご覧ください。なお、お手元の資料では、表紙が白色、議案書の19ページ～40ページに記載しております。あわせてご確認をいただければと思います。

第2号議案「伊興町前沼地区関連(宅地開発及び補261号整備に伴う地区計画の変更)」といたしまして、3つの都市計画案がございます。2-1として「伊興町前沼地区地区計画の変更」、2-2として「高度地区の変更」、2-3として「防火地域及び準防火地域の変更」、いずれも足立区決定の都市計画となります。この3件について、ご審議いただければと思います。先に議案書の記載内容をご紹介させていただきます。その後、議案説明資料でご説明させていただきます。

初めに、2-1「伊興町前沼地区地区計画の変更について(足立区決定)」、ご説明させていただきます。お手元の議案書では19ページとなります。議案の提出者は足立区長近藤弥生です。提案理由でございますけれども、伊興町前沼地区地区計画を変更するに当たりまして、都市計画法(昭和43年法律第100号)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、20ページが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。

続きまして、お手元の資料では21ページ～22ページが計画書となっております。

続きまして、23ページが変更概要、24ページが総括図、最後に25ページ～27ページが計画図となっております。

続きまして、2-2「高度地区の変更(足立区決定)について」、ご説明させていただきます。お手元の議案書では28ページとなります。こちらも議案の提出者は足立区長近

藤弥生でございます。提案理由は2-1、地区計画と同様でございます。

続きまして、29ページが都市計画の案の理由書でございます。こちらも後ほどご説明させていただきます。

続きまして、30ページが計画書、31ページが変更概要、32ページが総括図、33ページが計画図となっております。

続きまして、2-3「防火地域及び準防火地域の変更(足立区決定)について」でございますけれども、お手元の資料では34ページからとなります。こちらも議案の提出者は足立区長近藤弥生です。提案理由は、先の2件と同様となっております。

35ページが都市計画の案の理由書、36ページが計画書、37ページが変更概要、38ページが総括図、39ページが計画図というような構成となっております。

それでは、ここからは変更内容をよりわかりやすくまとめた議案説明資料で内容の説明をさせていただきます。お手元の資料では、表紙が黄緑色の議案説明資料9ページからとなっております。

まず、区内における伊興町前沼地区の位置でございますけれども、右側の位置図の中央、竹ノ塚駅より北西約300mほどの一点鎖線で示した区域となっております。

次に、「1. 趣旨及び目的」でございますが、本案件は地区内の開発と周辺の都市計画道路整備に即した地区計画、高度地区、防火地域の3件の変更となっております。

地区の現況でございますけれども、公園や道路の基盤整備、潤いのある居住環境の京成を目標といたしまして、平成5年に地区計画が策定されております。

また、近年では、竹ノ塚駅付近での連続立体交差事業ですとか都市計画道路事業の進捗によりまして、住宅需要の高まりが期待されておりました。活発な土地の有効利用が図られております。

このような変化によりまして、大規模敷地の開発ですとか、都市計画道路事業に伴う新しいまち並みと、周辺環境とが調和した良好なまち並みの保全及び形成を図ることが課題となっております。

続きまして、「2. 変更概要」でございます。

(1)の地区計画の変更についてですが、今回の変更は地区施設道路の名称及び壁面

の位置の制限について、現状に合わせて変更することが主な変更でございます。これにあわせて地区計画の建築物等の整備の方針などに関する文言を精査しております。

表1は計画の変更前と変更後を示しております。

初めに、文言の精査でございますけれども、「建築物等の整備の方針」の中の「建築物等の形態又は意匠の制限」を「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」と文言を追加したほか、「垣又はさくの構造」の「さく」を漢字表記としております。

また、「建築物等に関する事項」につきましても同様に、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」の文言及び「垣又はさくの構造の制限」の漢字表記について精査しております。

続きまして、地区施設の配置、規模でございますけれども、これまで1.8mの幅員であったために、歩行者専用道路1号という位置づけにしていたものがありますが、周囲の大規模敷地の開発に伴いまして、おおむね幅員4mに拡幅されております。これにより地区内の道路ネットワークという観点から、区画道路9号というものに変更するものでございます。

これは大変申し訳ございません。議案書の26ページをご覧ください。この26ページを閲覧いただければと思うのですが、真ん中の上のほうにあります四角で9と書かれているものが、もともと歩行者優先道路でございましたが、この南側にある獨協大学の寮、北側にありました伊興ビッグゴルフというところが、それぞれ開発されまして、道路が4mになったということで、ネットワーク化されたということもございまして、歩行者専用道路から区画道路9号に名称を変更しているというところでございます。

続きまして、壁面の位置の制限についてでございますけれども、図1が、変更の概要について図で示したものでございます。図1の中央付近に位置するこちらの場所は、もともと大規模な敷地、獨協大学の寮でございましたけれども、開発に伴いまして道路が拡幅されて、2階建ての戸建て建売住宅として分譲されております。それに伴いまして道路の拡幅と壁面の位置の関係を整理するための変更となっております。

まず四角の1、図1の中央付近に位置する

破線で示す道路に面する壁面の位置の制限でございますが、幅員4mの道路境界から3m、つまり道路の向こう側から7メートル離れた位置に壁面をつくるように制限しております。

今回、前面道路が4mから6mに拡幅していただいております。このため、道路境界からの壁面後退ラインを3mから1mに減じて、トータルで7mになるように整合を図るものでございます。

同様に四角の2、点線で示す道路に面する壁面の位置についてですけれども、こちらはもともと水路がそのまま道路になったために、幅員ががたがたになっておりまして、約1.6m~2mと一定していないものになっております。これに面して3mの壁面の位置の制限がかかっておりました。最小の幅員1.6mにあわせて四角の1と同様に、向こう側から4.6m離れた位置に壁面を作るように制限がかかっていたというふうに考えまして、前面道路が1.6mから4mに拡幅されましたので、道路境界からの壁面後退ラインを3mから0.6mに変更する。これで合わせて4.6mの空間を確保するという変更をかけるものでございます。

以上が地区計画の変更概要となります。

続きまして、高度地区と防火地域の変更について説明いたします。

こちらは当該地区を通ります都市計画道路補助261号線、東西に走っておりますけれども、こちらが事業認可されたことに伴いまして、先に都市計画決定されました竹ノ塚駅中央地区地区計画との整合を図るために、高度地区、防火地域について変更するものでございます。

初めに、(2)高度地区の変更といたしまして、補助261号線の沿道30m、図2に示す①と②の範囲につきまして、7mの最低限高度地区を新規に指定するものでございます。

また、補助100号線の道路内、図2に示す③の範囲につきましては、先に都市計画決定された竹ノ塚中央地区で設定した補助第261号線沿道30mの見通し線と、今回、伊興町前沼地区で設定した補助261号線沿道30mの線を結んだ線にずれが生じておりますので、そのずれを解消するために、この赤いところの最低限高度地区について廃止するものでございます。

続きまして、(3)防火地域及び準防火地域の変更といたしまして、補助261号線の沿道30mで、これまで準防火地域に指定されている範囲、図2に示す①の範囲につきまして、防火地域に変更させていただきます。補助第261号線は、足立区の都市計画マスタープランにおきましても延焼遮断帯に定められておりますので、事業認可に合わせて沿道の不燃化が行われるように変更するものでございます。

以上が都市計画面案の変更概要となります。

続きまして、「3. 都市計画の手続きの経緯と今後の予定」でございますが、経緯は記載のとおりとなっております。平成30年1月7日から21日まで、都市計画法第16条定に基づく都市計画原案の公告・縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。続きまして、都市計画法第19条に基づく東京都協議を行いました。1月7日に東京都知事より「意見なし」との回答を得ております。平成31年1月24日から2月7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・縦覧を行いました。意見書提出期間を設けましたが、意見書の提出はございませんでした。本日、第64回都市計画審議会にてご審議いただきまして、3月上旬に都市計画決定告示ができればと考えております。

以上で第2号議案の説明を終わらせていただきます。ご審議のほど、どうぞよろしくお願い申し上げます。

○長塩会長 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。

○川口委員 区民委員の川口です。よろしくお願ひします。

資料の10ページ、議案2の(1)の「地区計画の変更」の表の中に、建築物等の整備の方針について表記上の整合を図るということで、変更後は「さく」が平仮名だったものが漢字になる。そのほかに「色彩その他の意匠の制限」という、「色彩」という言葉が加わっています。これは、ほかと比べて今回色彩の制限も加えるのか、なぜここに色彩の制限が変更されるのかがちょっと気になったので、教えていただければと思うのですが、お願ひします。

○大竹都市計画課長 実は、この「建築物等の形態又は意匠の制限」につきましては、法

律の中の様式で定めるべき事項が決まっております。議案書の22ページをご覧いただければと思うのですが、左下から2番目のところに、「建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限」と書いてありまして、これは様式が変わったために変更する必要が生じているというものでございます。

足立区全体は景観行政団体になっておりまして、その中で全ての建築物について色彩制限というものは設けておりますけれども、特にそういう細かな規定ということではなくて、趣旨的に落ち着いた色合いのものをこの地区ではつくっていただきたいということで、その制限も入れて、様式に合わせて制限も追加をしているというところでございます。法に基づく様式の変更で入れているというのが主な趣旨でございます。

○川口委員 ありがとうございます。

○長塩会長 他に。

他にないようですので、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 異議なしと認め、第2号議案は決定いたします。

続きまして、第3号議案「建築基準法改正に伴う地区計画変更(建蔽率緩和規定の見直しに伴う地区計画の変更)」の審議を行います。大竹都市計画課長から説明願ひします。

○大竹都市計画課長 引き続き、都市計画課長の長竹でございます。

第3号議案「建築基準法改正に伴う地区計画変更(建蔽率緩和規定の見直しに伴う地区計画の変更)」について、ご説明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、表紙が白色の議案書41ページ～98ページに記載がございます。

第3号議案「建築基準法改正に伴う地区計画変更(建蔽率緩和規定の見直しに伴う地区計画の変更)」といたしまして、3-1「神明三丁目地区地区計画の変更について」から、3-5「上沼田南地区地区計画の変更」、いずれも足立区決定の都市計画となります。この5件の議案について、ご審議いただければと思います。

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。お手元の議案書では41ページからとなります。

神明三丁目地区の議案となります。議案の提出者は足立区長近藤弥生となっております。提案理由でございますが、神明三丁目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）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、42ページは都市計画の案の理由書でございます。こちらは後ほど説明させていただきます。

43ページ～44ページが計画書、45ページが変更概要、46ページが総括図となっております。

なお、全ての議案に共通の総括図を使用しております。赤い線で囲まれた範囲が各議案の地区計画の区域となっております。

最後に、47ページ、48ページが計画図となっております。

なお、参考までにお手元の議案書の46ページ～48ページにございます総括図及び計画図は、全て縮小版となっております。

ここまでが神明三丁目地区地区計画の図書の構成となっております。ほか4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す。

それでは、ここからは変更内容をよりわかりやすくまとめた議案説明資料で説明させていただきます。お手元の資料では、表紙が黄緑色の議案説明資料の15ページからとなっております。

初めに、「1. 趣旨及び目的」でございますが、今回の改正法によりまして、建築基準法第53条第3項第1号が見直されまして、建蔽率の緩和規定が盛り込まれております。本案件は、この法改正に対応するため、関連する5地区の地区計画を変更するものでございます。また、あわせて漢字の表記などについても統一を図らせていただきます。

対象の地区計画についてですが、区内には全57地区の地区計画が決定しております。

こちらの図をご覧ください。緑色で囲まれている箇所が、地区計画が策定されている箇所となります。このうち5地区について、法第53条第3項の記載がございます。5地区の場所につきましては、後ほど資料17ページでご説明させていただきます。

説明資料に戻りますけれども、法第53条第3項というものは、建築物の建蔽率の緩和についての条項となっております。今回法改

正されました第1号は、延焼防止性能の高い建築物の緩和について、第2号は角地にある敷地の建築物の緩和について規定されております。第2号は改正されておられませんので、従来どおりとなっております。

また、法改正は平成30年6月27日に公布され、公布後1年以内となる2019年、今年の6月に施行が予定されているものでございます。

参考までに、資料の15ページの右側に、法第53条関係の法改正の概要について、国土交通省の資料を一部抜粋しております。建蔽率10%緩和の対象区域及び対象建築物の見直しについて、改正前後の内容を掲載しております。今までの防火地域に加えまして、準防火地域でも延焼防止性能の高い建築物、耐火建築物ですとか準耐火建築物にすることで、建蔽率の10%緩和の対象となっております。

また、資料の16ページでは、法第53条第3項の新旧対照表を掲載しております。今回の地区計画変更にかかわる部分を抜粋しております。建蔽率10%緩和対象を拡充した部分を黒色の矢印で示しております。

改正前の黒い太線で囲まれております法第53条第3項第1号の建蔽率10%緩和の対象であります防火地域内にある耐火建築物が、改正後は防火地域内にある耐火建築物等又は準防火地域内にある耐火建築物等もしくは準耐火建築物等となっております。準防火地域内で耐火、準耐火で建てれば緩和があるということでございます。

第2号、角地にある敷地の建築物の建蔽率緩和につきましては変更がないため、記載が省略されております。

続きまして、17ページをご覧ください。こちらは今回変更する地区計画を図に示したのとなっております。図中の5地区が変更対象となっております。この5地区に法第53条に関する記載があったということでございます。

続きまして、地区計画の変更概要についてご説明させていただきます。資料では18ページとなります。

「2. 変更概要」ですけれども、初めに、(1)神明三丁目地区についてご説明させていただきます。

先ほどご説明いたしましたとおり、法の一部改正による建蔽率の緩和対象の拡充に伴

いまして、緩和規定を地区計画に適用するよう整合を図るものでございます。

そのため、ただし書きで角地緩和のみ適用してはいましたが、延焼防止性能による緩和も適用できるように、表記を表のように変更したいと考えております。

次に資料の19ページ、(2)高野地区についてご説明させていただきます。

高野地区、花畑北部地区、上沼田南地区につきましては、既に土地区画整理事業の換地処分を終了している地区となっております。そのため建蔽率について、仮換地指定後の敷地は法改正による緩和規定を適用するよう整合を図るものでございます。また、建築条例との整合を図るために、文言の精査も行っております。

高野地区でございますが、沿道地区においては、隣接する商業地区-1との整合を図るため、建蔽率の記載を追加いたします。

また、商業地区-1と沿道地区-1においては、放射11号線の沿道であるため、建蔽率に関する表記を表のとおり変更したいと考えております。

続きまして、資料の20ページ、(3)花畑北部地区についてご説明いたします。

同じく建蔽率について、仮換地指定後の敷地は法改正による緩和規定を適用できるように整合を図るため、表記を表のとおり変更させていただきます。

続きまして、21ページ、(4)佐野六木地区についてご説明いたします。

佐野六木地区は、現在、土地区画整理事業は事業中の地区でございます。法改正による建蔽率の緩和対象に伴い、建蔽率について仮換地指定後の敷地は法改正による緩和規定を適用できるように整合を図るものでございます。また、仮換地指定前の敷地では、角地緩和のみの適用としております。これは建築条例との整合を図るものでございます。そのため表記を表のように変更したいと考えております。

次に、22ページは(5)上沼田南地区でございます。

先ほどご説明させていただいたとおり、建蔽率について、仮換地指定後の敷地は法改正による緩和規定を適用できるように整合を図るため、表記を表のように変更させていただきます。

続いて、23ページ、(6)文言の精査で

ございますが、今回の法改正に伴いまして、文言についても修正を行っております。地区整備計画におい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、2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。「建蔽率」の「蔽」の字と「かき又はさく」の文字を平仮名から漢字に変更させていただきます。

以上が地区計画の変更概要となります。

最後に「3. 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が、平成31年1月4日から18日まで、都市計画法第16条に基づく都市計画原案の公告・縦覧を行いまして、意見書の提出が1通ございました。

意見書の概要は、花畑北部地区についての意見書でしたが、「花畑北部地区において、当地区は土地区画整理事業がすすめられ、すでに良好な住宅地となっているため建蔽率を緩和すべきではない」というものでございました。

これに対して区といたしましては、「この度の法改正は、延焼防止性能の高い建築物の建蔽率緩和を見直すことで、建替え等を促進し、市街地の安全性の向上を図るものでありまして、土地区画整理事業済みの地域におきましても適用することで、延焼防止性能の高い建築物への建替え等を促進し、まちの安全性を高めていく」との見解を示してございまして、この意見書による原案の修正はございませんでした。

そして2月1日から15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・縦覧を行いまして意見書提出期間を設けましたが、意見書の提出はございませんでした。本日、第64回都市計画審議会にてご審議をいただき、法施行が予定されている6月に都市計画決定・告示、これは法施行と同時に都市計画の決定・告示ができればと考えてございます。

すみません。最後に1つ、計画図書のほうで誤記がありましたので、修正させていただければと思います。

議案書の44ページをご覧ください。先ほど川口委員からご質問がありました様式が変わったというところがございましたけれども、下から3段目のところに「建築物等の意匠の制限」とあり

ますけれども、これは本来、先ほどのとおり、「建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限」と様式が変わるところなので、この様式の部分について、そのような修正をさせていただければと思っております。申し訳ございません。

以上で第3号議案の説明は終わります。ご審議のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

○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お願いいたします。

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「産業廃棄物処理施設の位置の許可(東京都決定)について〔東京都からの意見照会〕(入谷七丁目(株)東京クリアセンター)」の審議を行います。成井建築調整課長から説明してください。

○成井建築調整課長 建築調整課長の成井でございます。

第4号議案「産業廃棄物処理施設の位置の許可(東京都決定)について〔東京都からの意見照会〕(入谷七丁目(株)東京クリアセンター)」、ご説明させていただきます。

前回、第63回都市計画審議会におきまして、報告案件として施設の概要をご説明させていただきました。今回は議案として提出させていただきますのでございます。

それでは、お手元の資料、白色の議案書99ページ～106ページになります。前方の画面でご説明したいと思います。

第4号議案「産業廃棄物処理施設の位置の許可(東京都決定)について〔東京都からの意見照会〕(入谷七丁目(株)東京クリアセンター)」、上記の議案を提出いたします。平成31年2月21日。提出者は足立区長近藤弥生でございます。

提案理由ですが、東京都が建築基準法第51条ただし書きの規定に基づき、産業廃棄物処理施設の位置の許可を行うにあたり、足立区に意見照会がありました。この意見照会に対しまして回答するため、足立区都市計画審議会に提案するものでございます。

それでは、議案書の構成を説明させていた

だきます。

100ページが許可の理由書です。101ページ、東京都からの意見照会文書でございます。次に、102ページが施設の計画でございます。103ページ、位置図でございます。104ページ、計画図でございます。105ページ、施設配置図でございます。106ページが外観図となっております。

それでは、議案説明資料、黄緑色の資料になりますが、そちらの25ページで説明したいと思っております。ご覧ください。

まず初めに、「1. 趣旨及び目的」でございます。株式会社東京クリアセンター「足立リサイクルセンター」は、平成8年より足立区入谷に操業開始、廃プラスチック類の資源リサイクルと廃棄物の減量化に取り組んでおります。

今回、破碎機の老朽化が進んだため、現在の環境基準に適応した機械への入替えとともに、リサイクル処理の社会的需要の増加が見込まれることから、処理能力の増設を行うものであります。現状の設備機器の屋内設置や屋内作業等の対策に加えまして、新たに施設内に車両駐車場の確保、防音建具・消臭装置の設置など、騒音・振動・臭気対策を初め、周辺環境の改善に寄与する計画であり、地域の生活環境改善に努めるものとなっております。

産業廃棄物処理施設の位置は、許可権者であります東京都が東京都都市計画審議会の議を経て、その位置が都市計画上支障がないと認めて許可するものであります。このたび地元の足立区に対しまして東京都から意見照会がありましたので、足立区都市計画審議会に提案するものでございます。

続きまして、「2. 位置及び施設の概要」です。

施設の位置は、入谷七丁目12番12号及び22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。施設といたしましては、既存の2棟になりますが、今回、機械の入替えにより建築行為に当たる建物の新築・増築・改修等はございません。

位置の許可に係る処理能力については、下の表のイ「処分業の許可内容」に記載している施設の種類が破碎、処理品目が廃プラスチック類の処理能力になります。現在は1日当たり4.98tでございますが、計画では1日当たりの処理能力は25.41tとなりま

す。産廃の運搬車両に換算いたしますと、搬出搬入合わせて最大で64台の増加となります。そのほかの破砕、圧縮、圧縮梱包、溶融、切断施設の処理能力は、現状からの変更はございません。

次に、「3. 周辺の状況」でございます。

初めに、「申請地の位置・主な搬出入ルート」を示した図になります。敷地北側にある幹線道路となっている補助262号線、都道川口草加線を通るルートとなっております。

次に、「用途地域図」でございます。申請地は準工業地域に位置しております。

次に、「土地利用現況図」です。申請地の周辺は、工場、倉庫などが多く立ち並んでいる状況であり、西側は河川となっております。

次に、「写真撮影方向」でございます。①～③につきましては本施設を、それから④～⑥につきましては前面道路を写しております。⑦、⑧につきましては搬出入ルートとなる幹線道路を撮影したものでございます。

次に「4. 申請施設（配置図）」でございます。建物は既存の施設の2棟となります。今回入替えを行う機械は、赤色で記載しておりますが、南側のリサイクルセンター棟内の西側に設置いたします。建物には青色で記載したビニールカーテンや脱臭装置、消臭剤噴霧器、防音建具などの環境保全対策が設置され、周辺環境の配慮した計画となっております。

次に、「外観図」でございます。

次に、「5. 産業廃棄物処理施設に係る取扱指針（東京都）概要」です。

当該施設は準工業地域に位置し、増築・用途変更扱いになります。右下の欄にあります2点の判断基準ですが、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。

続きまして、「6. 生活環境影響調査」です。

東京都環境局との協議によりまして、大気質、それから騒音、振動、悪臭の4項目について調査しております。表の左側から各調査項目、現況把握、予測値、基準値、対策等、最後に適否と記載してございます。各数値の説明については下段に記載しておりますが、予測値で一部基準値を超えているものがありますが、理由といたしましては、今回の増設に伴うものではなく既存の交通量に伴うものという結果でございます。それ以外については基準値以下であり、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、「7. 計画の地域への説明状況」でございます。

平成30年10月から近隣説明等を行いまして、これまで町会及び近隣住民等から今回の計画についての反対の意見はなかったと報告を受けております。

次に、「8. これまでの経緯と今後の予定」です。

本審議会でご審議をいただき、いただきましたご意見等を踏まえ、3月下旬には東京都に意見の回答をしたいと考えております。

以上によりまして、区といたしましては、「本施設の敷地の位置は都市計画上支障がない」と回答したいと考えているところでございます。

議案4の説明は以上になります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

○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。

岡安委員。簡明に願います。

○岡安委員 区議会の岡安です。

ちょっとすみません。根本的な質問で。これは今建っている建屋を、簡単に言うと、許可しますか、しませんかというような、そういう議案なのでしょうか。

○成井建築調整課長 今現在操業してはいますが、処理の能力を上げるために51条の許可が必要になりまして、建てる、建てないというのではなく、処理能力を増築するについてどうでしょうかという審議でございます。

○岡安委員 わかりました。もう1点。

25ページのところに、「新たに敷地内に車両駐車場所の確保」と書いてあるのですが、図で言えば、外観図、34ページのこの駐車場のことを言っているのでしょうか。

○成井建築調整課長 今、画面の右下にあります「駐車場」と書いているところが、その位置でございます。

○岡安委員 わかりました。

○長塩会長 ほかに。

○横村委員 建築士事務所協会の横村です。

これは以前のときに、報告のときだったでしょうか、周辺環境に対して、緑のことばかり言って申しわけないのですが、少しそういう配慮をしたらどうでしょうかというご意見をさせていただいたかと思うのですが、そ

の辺は何か改善があったのでしょうか。ご説明をお願いいたします。

○成井建築調整課長 緑化計画につきましては、もともとの計画の段階から設置されていたのですが、今回それに合っているかどうかの確認をさせていただいて、緑化計画上のボリュームというか、それは確保されております。

○長塩会長 いいですか。

他にございますか。

ないようですので、本案につきまして、都市計画上支障はないということにしたいと思っておりますが、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号議案は都市計画上支障がないものとしたします。

続きまして、報告に移ります。

報告事項1「千住西地区のまちづくりについて」、小林密集地域整備課長から説明願います。

○小林密集地域整備課長 密集地域整備課長の小林でございます。

報告説明資料1「千住西地区のまちづくりについて」、ご説明いたします。

なお、お手元の資料では表紙が黄色の報告説明資料となります。

まず、区内における千住西地区の位置でございますが、前方の画面中央より下側にある赤色で示した区域でございます。

次に1ページ目、「1. 趣旨及び目的」でございます。

本案件は、足立区都市計画マスタープランに基づく「燃えない、燃え広がらないまち」を実現していくため、防災街区整備地区計画を策定するものであります。

地区の災害に対する現況といたしましては、木造住宅密集地域として、災害危険度が高く、東京都の地震に関する地域危険度測定調査では、図2にありますように、千住中居町を除く5町が総合危険度ランク5の大変危険な地域となっております。

また、地区の課題といたしましては、狭い道路が多く、消防活動が困難な区域が広がっており、災害時の避難や火災延焼防止機能が期待できません。また、先ほども申し上げましたが、老朽化した木造建築物が密集しており、地震や火災時には大きな被害が予測されます。

続きまして、2ページ目、「2. 地区の現

況」です。

本地区は、北千住駅から0.5km～1.5kmの位置にあり、地区面積は60.8haと広く、国道4号、墨堤通り、荒川、北千住駅前通りといった道路及び河川の延焼遮断帯に囲まれた地域となります。

左の図をご覧ください。画面中央やや右側を縦断する大正通り以西の地区について、紫色で示した6m以上の道路が少なく、地区中央上部に赤点線で示した消防活動困難区域が広がっています。

右の図をご覧ください。現在の千住西地区の公園広場等の位置図になります。地区中央部に特に公園等が少ないことがわかります。

続きまして、3ページ目、以上のような課題を解決するため、防災まちづくりの指針として1月下旬に策定した「3. 防災まちづくり計画の概要」をご説明いたします。詳細は別添資料1にありますので、後ほどご覧ください。

防災まちづくり計画には3つの柱があり、1つ目は道路の拡幅整備、2つ目は公園・広場の整備、3つ目は不燃化建替えの促進です。これら3つの柱の実現の先に、「災害につよく安全安心で住み続けられるまち」の地区の将来像があります。

防災まちづくり計画は、防災まちづくりを取り組む際の指針であり、これを実現していくために防災街区整備地区計画と密集市街地整備事業を導入していきます。

次に4ページ目、「4. 防災街区整備地区計画の概要」について、ご説明させていただきます。「燃えない、燃え広がらないまち」を実現するため、地区施設及び地区防災施設を位置づけるほか、次の事項を定めていきます。

「1. 建築物の構造に関する防災上必要な制限」、「2. 建築物の間口率の最低限度」、

「3. 建築物等の高さの最低限度」、「4. 建築物等の用途の制限」、「5. 建築物の敷地面積の最低限度」、「6. 壁面の位置の制限」、「7. 壁面後退区域における工作物の設置の制限」、「8. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」、「9. 垣又は柵の構造の制限」です。

最後に、5ページ目、「5. 都市計画手続きの経緯と今後の予定」です。

平成29年10月2日に千住西地区まちづくり協議会が設立され、その後住民懇談会、

防災生活道路沿道部会等を開催し、防災まちづくりの取り組みについて住民への周知を図ってまいりました。そして平成30年10月15日、20日に、防災まちづくり計画案の説明会において住民と意見交換を行い、ここで大きな反対意見もなく、平成31年1月末に防災まちづくり計画を策定いたしました。また、2月末までにまちづくりニュースを各戸配布し、防災まちづくり計画の決定の周知も行います。本日、審議会においてご報告し、3月15日に都市計画原案の説明会を行います。3月25日から4月25日まで都市計画原案の公告・縦覧、6月3日から17日まで都市計画案の公告・従来を行う予定です。その後、7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、7月下旬に都市計画決定・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。ご清聴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。

○横村委員 事務所協会の横村です。

今の要旨はわかったのですが、せっかくここに千住西地区防災まちづくり計画という具体例が書かれていますので、今のお話ですと、概要はわかるのですが、この難しい課題をどうやって現実的に解決していくのかを、もう少しご説明いただけたら。まだ方針の段階なのかもしれませんが、お知らせをいただけたらと思います。

○小林密集地域整備課長 先ほどご説明した消防活動困難区域が中央部に残っているところがございますので、その解消のために防災生活道路というのを5路線指定したいと考えております。その中で空間を確保することによって、防災性の向上を図っていききたいというものでございます。

それにあわせて、居住環境の形成等も含めまして、例えば防災上有効な空地としての公園の整備なども、あわせて進めていきたいと考えております。

○横村委員 事務所協会の横村と申します。

それは、パンフレットの4ページの矢印で書かれているような道路整備から始めるのですよというような意図で受け取ればよろしいでしょうか。

○小林密集地域整備課長 委員おっしゃるとおりでございます。

○横村委員 事務所協会の横村です。

この点線の部分を整備して、それからそのまちづくり空間の建っているところで、延焼帯になるような建物をつくっていくというようなお考えでしょうか。

○小林密集地域整備課長 防災生活道路、沿道の不燃化、また地域全体の不燃化もあわせて進めていきたいと考えております。

○長塩会長 よろしいですか。

○大竹都市計画課長 今まで地区計画の説明をさせていただいていましたけれども、今回は防災街区整備地区計画ということで、ちょっと一風変わった地区計画になっておりますけれども、これは小林課長から申しましたとおり、防災性を高めるということなのですけれども、特に広げようとしている道路ですとか6m以上の道路について、特定建築物地区整備計画という計画が定められるようになっていまして、ミニ防火帯というのでしょうか、それを定めるためにやろうとしているものでございます。

○長塩会長 よろしいですね。

○橋委員 区民委員の橋です。

資料の4ページ目で、「防災街区整備地区計画の概要」ということで左側のほうに1から9まで項目がありまして、それぞれの説明が右側のほうの図があるかと思うのですが、この中で4番の「建築物等の用途の制限」と8番の「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」についての記載が右側には見当たらないみたいなのですが、具体的にどのような制限をこの地区でかけようとしていらっしゃるのか、ちょっとわかれば教えていただきたいのですけれども。

○小林密集地域整備課長 風営法に規定する、例えば風俗営業を営む建築物を規制するだとか、あとは先ほどの色彩につきましては、まち並みに調和した落ち着いた色合いを目指していきたいと考えております。

○橋委員 区民委員の橋です。

そうしますと、特にこの防災街区整備地区計画、防災のために何か用途を制限するとかいうよりは、まちづくり全体の中での制限という認識でよろしいでしょうか。

○小林密集地域整備課長 委員おっしゃるとおりでして、良好な居住環境の確保も目指しておりますので、その中であわせて規制をかけていきたいというものでございます。

○橋委員 ありがとうございました。

○長塩会長 よろしいですか。

○川口委員 区民委員の川口です。

こちらのパンフレットの5ページ、この計画の中に公園が少ないので公園づくりというふうに書かれているのですが、私が見る限り、公園が少ないようには見えない。さらに荒川の河川敷もあることを考えると、オープンスペースが少ないという、この1人当たり0.7㎡というのが、果たしてほかの地域と比べてどれくらい少ないのかというのがちょっと見えないのですが、その基準があれば知りたいというのと、まだしばらくは千住地域は人がふえるのではないかとということを考えると、まだ人がふえられるような場所にしていくことも必要ではないかと思うのです。そうすると、それも含めて防災に強い建物への建替えを促すためには、高さの基準も必要ではないかと思ひまして、この中に高さ5m以上という最低限度の基準はあるのですけれども、逆に高い建物を建てられるように制限を外すようなことは考えていらっしゃるかどうかということも知りたいです。

○小林密集地域整備課長 今回の0.7㎡につきましては、荒川河川敷の面積は考慮していない状況でございます。

その基準としましては、例えば公園とかが一時集合場所としての機能もございまして、その中での一定の面積を確保していきたいというところの中でオープンスペースを設けていることと、あとは防災性の中で、例えば100㎡以上の広場があれば、防災性が向上するということもございまして、オープンスペースを目指しているところでございます。

後段の質問にございますけれども、先ほどの高さのところについては、現在のところ考えておりません。

○川口委員 わかりました。

○かねだ委員 足立区議会の議長のかねだです。

単純な質問かもしれないのだけれども、ちょっと教えていただきたいのですが、まず「1. 趣旨及び目的」のところ「その都内順位はワースト30位以内である」とあるのですけれども、これは何町会のうちのワースト30位以内なのかということとをちょっと教えてもらいたいのと、先ほど橋委員がちょっとお話しになっていた「防災街区整備地区計画の概要」のところなのですけれども、4

ページの。その8番の「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」ということでお話があったときに、落ち着いた色合いというお話があったのですけれども、落ち着いた色合いというのを具体的に決めていかないと、やはり主観的な、それぞれの考え方によって変わってきてしまうと思うので、その辺はきちっと具体的にわかりやすくしていく方向性なのかどうか教えてください。

○小林密集地域整備課長 先ほどの順位でございまして、これは都内の町丁目になっておりまして、都内の町丁目は約5,200ございまして、5,200の中での順位となっております。

先ほどの色合いですけれども、今回の千住西地区以外にも防災街区整備地区計画を定めておりまして、そこら辺のことも含めて、またちょっと考えさせていただければなと思っております。

○かねだ委員 わかりました。よろしくお願ひします。

○長塩会長 よろしいですか。

他になれば、これにて本日の議案審議は終了といたします。

これより、会の進行を事務局にお願いいたします。

○大竹都市計画課長 長塩会長、議事進行どうもありがとうございました。

事務局ですけれども、その他の事務連絡がございまして。

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、事務局にお申し付けください。

次回、第65回足立区都市計画審議会でございますが、2019年7月ごろを予定してございます。日程が決まり次第、ご連絡させていただきますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

最後に、委員の皆様から何かございましてしょうか。

○浅香委員 東京スマイルの浅香でございます。

この資料をいただいたのですが、これは私だけかもしれませんが、内容を読ませていただいて、大変素人には難しい文言、法等が大変ございました。それにつきましてもう少し、確かに議案説明のほうには※でいろいろと書いてはいただいているところでご

ざいますが、もう少しその※をふやしていただいて、理解できるようにお願いしたいと思います。以上です。

○横村委員 今の浅香委員の意見と同じことなのですが、できれば議事の進行において、これを丸読みされて、それでご審議願いたいというのは、回数が限られているので限界も時間もあるのだとは思いますが、もう少し、法案の読み込みの後に今のような丁寧なご説明をしていただくほうが、より皆さんの認知度も広まりますし、理解度も広まると思うので、ぜひその辺はお願いしたいと思っております。以前もちょっと、建築基準法の用語だけでは、今回も角地の緩和とか、要するに建築物を耐火建築物とかにすると緩和されますというのは、私たち事務所協会の者はわかりますけれども、一般の方にはなかなかご理解しづらいことかとは拝察されますので、ぜひその辺をご配慮いただけたらと思います。

○大竹都市計画課長 ありがとうございます。

もしできますれば、事前に説明する機会等を設けさせていただいて、ご理解いただくことから、この場に臨んでいただくことができればと思いますが、ちょっと事務局のほうで検討させていただければと思いますので、よろしく願いいたします。

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64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。