

令和元年7月17日

第65回足立区都市計画審議会議事録

足立区役所 南館8階 庁議室

第 6 5 回足立区都市計画審議会会議録記録署名委員

(令和元年 7 月 1 7 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 5 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	令和元年 7 月 1 7 日（水）		
開催時間	午後 1 時 3 0 分 ～ 午後 2 時 2 6 分		
開催場所	足立区役所 南館 8 階 庁議室		
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
	鹿浜 昭 委員	くぼた 美幸委員	新井 ひでお委員
	渕上 隆 委員	山下 菊代 委員	鈴木 輝夫 委員
	浅香 孝子 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	戸谷 彰宏 臨時委員	
欠席者	松本 昭 委員	柴 善弘 委員	茂木 繁 委員
	横村 隆子 委員		
関係区職員	専 門 委 員・幹 事		
	副区長 長谷川 勝美 専門委員	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	みどりと公園推進室長 臼倉 憲二 専門委員
	建築室長 成井 二三男 専門委員	政策経営課長 田ヶ谷 正 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	建築審査課長 石井 高雄 幹事	

	そ の 他 区 関 係 職 員		
	エリアデザイン計画担当課長 茂木 聡直	密集地域整備課長 市川 二三夫	西部地域係長 上野 衣知子
	西部地域係 主任 中村 深至	住宅課長 神山 和洋	区営住宅更新担当課長 黒木 研次
	団地建替係長 堀 幸裕	団地建替係 主任 加藤 智子	団地建替係 係員 村田 拓矢
	事 務 局		
	都市計画課長 中村 博	都市計画係長 大田 和弘	都市計画係 主査 須藤 聡
	都市計画係 主任 石川 千尋	都市計画係 係員 眞野 寛基	景観計画係長 山下 栄一
資 料	・第65回足立区都市計画審議会（令和元年7月）次第 ・第65回足立区都市計画審議会 委員等名簿 ・第65回足立区都市計画審議会 座席表 ・第65回足立区都市計画審議会（令和元年7月）議案書（計画図書） ・第65回足立区都市計画審議会（令和元年7月）議案説明資料 ・第65回足立区都市計画審議会（令和元年7月）報告説明資料 ・報告1別添資料1 都営保木間第4アパート建替えに伴う 建替まちづくり構想 ・報告2別添資料1 都市づくりのグランドデザイン 抜粋資料 - 別添資料2 都市再開発の方針（総括図）		
そ の 他	傍聴人 ☒ 有・無 （ 1人） その他の参加者：有・ ☒ 無		

(審議経過)

○中村都市計画課長 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65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ます都市計画課長の中村でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

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、まず足立区都市計画審議会の位置づけ・目的につきまして、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、区民の皆様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ます都市計画審議会での検討・審議を経て決定することとなっております。

当審議会におきましても、この目的の通り、熱心なご議論をいただければと考えておりますので、よろしくお願い申し上げます。

次に、本審議会の情報公開についてでございます。本審議会は公開を原則としてございます。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録音させていただきますので、ご了承をお願いいたします。

本日は、次第にもございますとおり、三部構成になってございます。第一部は委員の委嘱、第二部は会長の選出、第三部は議案の審議となっておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

それではまず、次第の第一部にございます委員の委嘱をさせていただきます。

初めに、今年度の委員改選に当たりまして、新しい委員の皆様の名前をお呼びさせていただきます。

その後、委員を代表して前足立区都市計画審議会会長を務めていただきました元足立区議会議員の長塩英治様に、近藤区長より委

嘱状を交付させていただきます。そのほかの皆様には、恐縮でございますが、あらかじめ席上に配付させていただいております。

また、公募の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。

それでは、新しい委員の皆様のお名前をお呼びさせていただきます。

元足立区議会議員、長塩英治様。

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。松本昭様につきましては、本日、所用のためご欠席でございます。

足立区議会議員、鹿浜昭様。

足立区議会副議長、くぼた美幸様。

足立区議会総務委員長、新井ひでお様。

足立区議会建設委員長、淵上隆様。

足立区町会・自治会連合会女性部部員、山下菊代様。

足立区商店街振興組合連合会副理事、鈴木輝夫様。

足立区工業会連合会副会長、柴善弘様。ご欠席でございます。

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。横村隆子様につきましては、本日所用のため欠席でございます。

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。茂木様につきましても、遅れる旨ご連絡をいただいているところでございます。

足立区女性団体連合会副会長、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、窪田数夫様。

東京消防庁足立消防署長、戸谷彰宏様。

それでは、区長から委嘱状を交付させていただきます。

○近藤区長 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。令和元年6月1日、足立区長、近藤弥生。

どうぞよろしくお願いいたします。(拍手)

○中村都市計画課長 ここで任期途中の公募による区民の皆様をご紹介させていただきます

す。

川口郁子様。

橘克憲様。

服部幸子様。

○中村都市計画課長 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。

ここで近藤区長から皆様にご挨拶を申し上げます。

○近藤区長 都市計画審議会の委員を委嘱されまして、皆様方には心から感謝を申し上げます。

普通、生活していच्छゃれば、まち並みが今大きく、本当にスピード感を持って変わってきているということは実感されているところかと思ひます。特にエリアデザインという拠点を中心に、スピード感を持ってまちが変わってきておりますけれども、一方で、新しく変わるだけでいいのかという疑問の声も聞かれるようになっております。特に千住の地域は、新しいものと伝統的なものがうまく溶け合った、そこに魅力があるのであって、全て新しいものに変わってしまったら、千住の良さというのは一体どうなるのだろうというようなお声も聞こえてきますし、例えば西新井大師周辺の景観といったことも、これから本格的に着手するということで、今まではどちらかというと、新しくかえていく、変わっていくところに軸足があったのかと思ひますが、これからはまち自体が生活の豊かさを象徴するようなものとして、景観ですとか古きものをきちっと残しながら、そして新しいものと融合させていくというような、足立区のまちづくりも新しい局面に今、直面しているような気もいたします。

区といたしましても、なるべく幅広い一般の方も含めたご意見を伺うということで、町会・自治会の代表の方ばかりでなくて、例えば駅にオープンハウスという形で場所をつくって、不特定多数の方のお考えを伺うような機会も増えてまいりましたけれども、何といいましても、この審議会が中心となつていただいて、足立区のまちの目指すべき方向性というものをしっかりとご議論いただいて、区民にわかりやすく発信していただくということは非常に重要だと思っておりますので、お忙しい方々ばかりで大変恐縮ではございますけれども、ぜひ忌憚のない実のある議論を繰り広げていただきまして、足立区の未来像をぜひ構築していただけますようにご協力をよろしくお願い申し上げます。ありがとうございます。

○中村都市計画課長 以上で委嘱状の交付を終了させていただきます。

区長は他の公務のため、ここで退室させていただきます。

(区長退室)

○中村都市計画課長 続きまして、専門委員と幹事の職員をご紹介します。

まず、専門委員でございます。

長谷川副区長でございます。

勝田政策経営部長です。

川口環境部長です。

大山都市建設部長です。

佐々木市街地整備室長です。

臼倉みどり公園推進室長です。

成井建築室長です。

次に、幹事をご紹介します。

田ヶ谷政策経営課長です。

犬童企画調整課長です。

稲本まちづくり課長です。

建築調整課長は成井建築室長事務取扱でございます。

石井建築審査課長です。

最後に、私、都市計画課長の中村と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

これにて第一部の委員の委嘱を終わらせていただきます。

続きまして、第二部、会長の選出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は、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、松本委員の4名がその対象でございます。

会長選出までの間は、まことに恐縮ではございますが、事務局で議事進行を務めさせていただきます。

まず、立候補を求めたいと思ひます。どなたかいらっしゃいますでしょうか。

○根上委員 よろしいでしょうか。

○中村都市計画課長 根上委員。

○根上委員 今、4名のうちからということでご説明いただきましたが、これまで長年、会長を務めてこられました長塩委員に引き続きお願いできたらと考えておりますが、長塩委員、いかがでしょうか。立候補いただけますでしょうか。

○長塩委員 ご推薦いただきましてありがとうございます。重責ではございますが、会長の立候補させていただきます。

○中村都市計画課長 そのほか立候補され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がございませんので、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）

○中村都市計画課長 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。皆さん、どうもご協力ありがとうございました。

それではここで、会長に選任されました長塩会長からご挨拶をいただければと存じます。

長塩会長、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てありがとうございます。また2年間の任期でございますが、皆さんのご協力をいただいて進めさせていただきたいと思います。

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。どうぞよろしくお願いいたします。

○中村都市計画課長 長塩会長、どうぞよろしくお願いいたします。

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、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。

○中村都市計画課長 それでは、恐れ入ります。野澤会長職務代理者からご挨拶をいただければと存じます。よろしくお願いいたします。

○野澤会長職務代理者 ただいまご推挙いただきました野澤太三でございます。微力ではございますが、会長を支えまして務めてまいりたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

○中村都市計画課長 野澤委員、よろしくお願いいたします。

それでは、以上をもちまして第二部を終了させていただきます。ありがとうございました。

引き続き、第三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。

○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、事務局から本日の議案と資料について説明願います。

○中村都市計画課長 それでは、皆様に事前

にお配り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。本日の議事でございますが、議案が1件、報告事項が2件ございます。

まず議案でございますが、第1号議案「東京都市計画防災街区整備地区計画千住西地区防災街区整備地区計画の決定（足立区決定）について」。

続いて報告事項ですが、報告事項1「東保木間一丁目地区のまちづくりについて」、報告事項2「都市計画区域マスタープラン及び都市再開発の方針の改定について」でございます。

また、事前に配付させていただいている資料でございますが、次第のほか、委員等名簿、座席表、「第65回足立区都市計画審議会（令和元年7月）議案書（計画図書）」とある白い表紙の議案書ひとつづり。「第65回足立区都市計画審議会（令和元年7月）議案説明資料」とある黄緑色の表紙の議案説明資料ひとつづり。「第65回足立区都市計画審議会（令和元年7月）報告説明資料」とある桃色の表紙の報告説明資料ひとつづり。右上に「報告1 別添資料1」とある「保木間第4アパート建替えに伴う建替まちづくり構想」とある資料ひとつづり。右上に「報告2 別添資料1」とある「都市づくりのグランドデザイン抜粋資料」とある資料。右上に「報告2 別添資料2」とある「都市再開発の方針（総括図）」とある資料でございます。

以上が本日の資料となっております。不足している資料がございましたら事務局へお知らせください。

次に、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。本日の説明は座席のモニターを利用してご説明させていただきますので、説明の際はモニターをご覧ください。また、お手元の資料は座席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申し上げます。また、皆様のお席のマイクですが、ご発言の際にスイッチを入れていただきまして、終わりましたらスイッチをお切りいただきますよう、お願い申し上げます。

事務局からは以上でございます。

○長塩会長 それでは、審議に入る前に、委員の出席状況を事務局から報告してください。

○中村都市計画課長 本日は、定数21名のところ、17名のご出席をいただいております。過半数のご出席をいただいておりますので、審議会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、よろしくお願いいたします。

それでは、議案の審議に入ります。

第1号議案「東京都市計画防災街区整備地区計画千住西地区防災街区整備地区計画の決定（足立区決定）について」の審議を行います。市川密集地域整備課長から説明願います。

○市川密集地域整備課長 密集地域整備課長の市川でございます。どうぞよろしくお願いいたします。この後、着座にて説明させていただきます。

それでは、第1号議案、千住西地区関連の都市計画決定について、ご説明させていただきます。

最初に、お手元の資料で右上に「白色」と記載しております議案書の説明をさせていただきます。これより前方のモニター画面をご覧ください。

第1号議案として、東京都市計画防災街区整備地区計画千住西地区防災街区整備地区計画の決定がございます。足立区決定でございます。ご説明を申し上げます。

画面上の議案書をご覧ください。議案書では1ページ、議案名「東京都市計画防災街区整備地区計画千住西地区防災街区整備地区計画の決定（足立区決定）について」の議案を提出します。令和元年7月17日。提出者は足立区長近藤弥生です。

提出理由は、東京都市計画防災街区整備地区計画の内容を決定するにあたり、都市計画法（昭和43年法律第100号）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、都市計画案の理由書です。議案書では2ページです。

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、本地区においては、東京都内の全町丁目である5, 177町丁目を対象とした平成30年の第8回地域危険度測定調査により、千住柳町のワー

スト2位を初め、危険度が最高のランク5の地域が大半を占めております。

このため、区は、地域住民とともに防災まちづくり計画を検討し、平成31年に策定するなど、まちの防災性向上に努めてまいりました。これらの経緯を踏まえ、地区内における道路拡幅・沿道建物の不燃化による防火帯の形成、避難路の確保や敷地の最低限度の指定など、まちの防災力を確実に向上させるために、面積約60.8haの千住西地区について防災街区整備地区計画を定めるものでございます。

続きまして、議案書では3ページから13ページが計画書でございます。14ページが総括図でございます。15、16、17ページが計画図となっております。18ページが意見書の要旨となっております。

これより地区計画の概要についてご説明いたします。黄緑色の表紙の議案説明資料に沿ってご説明させていただきます。

まず、「1. 目的」でございます。議案説明資料では1ページです。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ございます。防災街区整備地区計画とは、まちの防災性を向上させるために、建築物等に課せられるルールでございます。

次に、「(1) 地区の現況」について、「(2) 地区の課題」についてですが、先ほど述べた都市計画の案の理由書の内容と同様でございますので、ここでは割愛させていただきます。

続きまして、「2. 防災街区整備地区計画の概要」でございます。議案説明資料では2ページです。

図をご覧ください。黒い一点鎖線が地区計画の区域です。東に日光街道、南に北千住駅前通り、日は墨堤通り、北に荒川に囲まれた区域です。

まず、防災街区整備地区計画で定める防災生活道路についてご説明いたします。

当地区の消防活動が困難な地域を解消するために、6m以上の道路のネットワークを整備いたします。赤い太線部分は、現在6m未満のため拡幅を予定しております。青い太線の部分は、現在6m以上の幅員が既に確保されております。

次に、防災街区整備地区計画で定めるまち

づくりのルールについて、順にご説明いたします。議案説明資料では3ページです。

まず、「(2) 防災生活道路の拡幅について」、ご説明いたします。

防災生活道路に指定した道路のうち6m未満の道路沿線、2ページの図では赤い太線で示しておりますが、壁面の位置の制限と壁面後退区域における工作物の設置の制限を定めて、6mの空間を確保する地区計画となっております。

次に、「(3) 防災生活道路の延焼防止について」、ご説明いたします。

防災生活道路の周囲の火災による被害を防ぐため、沿道建物の間口率と高さの最低限度を定めます。建築物のすき間を小さくし、防災生活道路への延焼を遮断するため、建築物の間口率の最低限度を7割以上といたします。

また、一定の高さの建築物により防災生活道路への延焼を遮断するため、建築物の高さの制限限度を5m以上といたします。

以上が防災生活道路沿道に定められるルールでございます。この後ご説明するルールは、全ての区域に共通するルールです。

次に、「(4) 不燃化について」、ご説明いたします。議案説明書では4ページです。

千住西地区の不燃化率の向上を図り、燃えにくいまちとするため、建築物の構造に関する防火上必要な制限を定めます。準防火区域内における延べ面積500㎡を超えるものは耐火建築物といたします。また、その他の建築物についても準耐火建築物とし、燃えにくいまちの実現を図ります。

次に、「(5) 良好な住環境の形成について」、ご説明いたします。

地区全体の良好な住環境を形成するため、次の制限を定めます。建築物等の用途の制限では、風俗関係施設やホテル等の建築を禁止し、良好な住環境の形成を図ります。

建築物の敷地面積の最低限度では、面積の最低限度を83㎡と定め、ミニ開発を防ぎ、これ以上のまちの密集を防ぎます。

建築物等の形態又は色彩、その他意匠の制限では、屋根や外壁などの色彩をまち並みと調和した落ち着いた色合いのものといたします。

垣又は柵の構造の制限では、震災時に倒壊のおそれがあるため、60cmを超える道路に面した組積造によるブロック塀の築造を

禁止いたします。道路に面して垣、柵を設ける場合には、生け垣や防犯性に配慮した透視可能なフェンスといたします。

最後に、「3. 都市計画手続の経緯と今後の予定」についてご説明いたします。議案説明書では5ページでございます。

経緯は記載のとおりです。平成31年3月25日から4月15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、1通の意見書の提出がございました。その後、令和元年6月3日から6月17日まで都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧を行い、2通の意見書の提出がございました。

今後の都市計画手続きの予定でございますが、本日の審議会でご審議をいただき、令和元年7月に決定・告示の予定でございます。

意見書の内容といたしましては、都市計画法第16条に基づくものが「建築の補償費を算定する際の基準を公表すべき」というもので、地区計画原案の内容に関するご意見ではないため、変更はございません。

次に、都市計画第17条第2項に基づく意見書についてです。

1通目は、「6m道路への拡幅について、道路中心から3mずつ両側に広げるのではなく、条件によっては一方後退とし、区が買い上げるのではいかがか」というもので、案の内容に関するご意見ではございませんので、変更はありません。

2通目は、「現状として建替える予算がなく、現時点で、土地と建物を売却して転居することが難しい。また、土地が狭く、道路拡幅で敷地が狭くなると現地再建が困難である」というもので、案の内容に関するご意見ではないため、変更はございません。

足立区の見解については、議案書の18ページ、現在のモニター画面をご覧ください。

以上で第1号議案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。

○渕上委員　区議会議員の渕上です。

特にこのワーストテンを見ると、千住柳町というのが東京都で2番に入っていますけ

れども、東京都というか、足立区の中でもかつて有名というか、ワーストだったのは千住仲町があって、仲町もこの防災街区整備地区計画を決定して対応されたと思うのですけれども、私も余り詳しくは聞いてないのですけれども、その辺の反省といいますか、良かった点とか悪かった点とか、仲町は随分改善して良くなったというのは聞いているのですが、その辺の経験といいますか、その辺の状況はどうだったのでしょうか。

○市川密集地域整備課長 現在も千住仲町地区は進めておるところでございます。一番指標となります不燃領域率は徐々に上がっておりまして、今、千住仲町が58%というところまで上がっていて、まだ完全には6mになっていない道路もございますけれども、部分的に広がりつつあって、今後も引き続き広げる努力をしながら、またプチテラス等も非常に配置できて、何か大きな災害のときには、防災施設も完備されて有効な事業かなと思っております、それも踏まえまして、今回、千住西も参考にしたところは多々ございます。

○渕上委員 すみません、もう1点だけ聞きたいのですけれども、千住仲町と千住西地区で、整備計画の中身で違う点とか改善した点というのは、今改善されたということなのですか、その辺はいかがなのでしょう。あるいは例えば仲町で余りうまくいかなかったのでやめた点——やめたというか、改善した点とか何かあるのでしょうか。

○市川密集地域整備課長 まず、今回は防災街区整備地区計画ということで定めさせていただくのと同時に、今現在、密集事業というのを並行で進めておりまして、その中でプチテラスを買わせていただいたり、道路を広げるという、こちらは計画を確定すると。一方では事業を進めるという二本立てになっておりまして、そういう中では、千住仲町ではプチテラスを上手に配置できましたので、今回の千住西のほうも、この地区計画を定めるのとあわせて、またそういうソフトな部分で工夫しながら、いろいろ配置を進めていきたいと思っているところでございます。

○長塩会長 いいですか。他にございますか。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」と呼ぶ者あり)

○長塩会長 それでは、第1号議案は異議のないものと決定いたします。

続きまして、報告に移ります。

報告事項1「東保木間一丁目地区のまちづくりについて」、黒木区営住宅更新担当課長から説明願います。

○黒木区営住宅更新担当課長 区営住宅更新担当課長の黒木でございます。

報告事項1「東保木間一丁目地区のまちづくりについて」、今回、初回の報告をさせていただきます。基本的には座席のモニターの画面でご説明させていただきます。恐縮ですが、着座にてご説明させていただきます。

お手元の資料では、表紙が桃色の報告説明資料1ページとなります。

本案件は、都営保木間第4アパートの建替えを適切に誘導し、良好な住環境の形成と都営住宅の集約化による創出用地を活用した地域に貢献する公共公益施設の整備などを目的に、一団地の住宅施設を廃止し、新たに地区計画の策定を目指すものです。

具体的な内容につきましては、12月に予定しています都市計画審議会にて審議していただきますが、本日はまちづくりの概要についてご報告いたします。

本地区は、位置図に示すとおり、足立区の北東部、つくばエクスプレス六町駅の北西約1kmに位置しており、昭和41年度から昭和43年度に建設された団地です。

本地区及び周辺地域は、都市計画一団地の住宅施設及び土地地区画整理事業により、都営住宅、公園、区画道路等が整備されており、良好な住環境が整備されています。

続きまして、保木間第4アパートの現在の構成です。お手元の報告説明資料では2ページとなります。

現況図では、地区計画を検討している区域をモニターの画面では赤い実線であらわしております。

地区計画の区域面積は約4.5ha、現在の住棟数は22棟あり、住宅戸数は824戸です。そのほか、5号棟は1階に店舗、16号棟には1階に保育園が併設されております。

続きまして、都市計画の変更についてです。お手元の報告説明資料で3ページです。

本地区では、昭和42年に決定された渕江南一団地の住宅施設を廃止し、東保木間一丁目地区地区計画を策定することを検討して

います。

その前段階として、事業者である東京都と足立区で団地建替えに際してのまちづくりの目標や方針を示す建替まちづくり構想を作成いたしました。

続きまして、建替まちづくり構想の概要についてです。こちらの内容につきましては、別添資料1を参考にご説明させていただきます。

お手元の資料の右上に「別添資料1」と記載のあるカラー印刷のものが建替まちづくり構想です。ことしの2月に建替まちづくり構想（案）の地元説明会を行い、3月に決定しています。

その建替まちづくり構想の内容について、ご説明いたします。

別添資料1の1ページでは、建替まちづくり構想の目的や本対象地区及び周辺状況について示しております。

続きまして、お手元の別添資料1では2ページです。

本地区の現況や課題を踏まえ、建替えにより実現すべきことを3つ掲げております。1つ目、安全・安心で快適に暮らせるまちの実現。2つ目、周辺環境と調和のとれた心地よい住環境のまちの実現。3つ目、うるおいのある緑豊かなまちの実現。これらの実現すべきことをもとに、本地区のまちづくりの目標を「良好な住環境を形成し、安全・安心で快適にくらせるまち」としています。

続きまして、まちづくりの基本方針です。お手元の別添資料1では3ページです。

建替えにより実現すべきこと及びまちづくりの目標を受けて、まちづくりの基本方針を示しています。画面右側の「1. 都営住宅の更新と公共空間の整備」としまして、オープンスペースの確保や公共公益施設の整備に努めます。

次に、「2. 良好な住環境と周辺と調和した景観の形成」としまして、周辺環境に配慮した建物配置や景観形成に努めます。

そして、「3. 豊かな緑環境の継承と緑ネットワークの形成」としまして、総合スポーツセンター公園等と連携して緑のネットワークを形成することや、豊かな緑を保存活用し、潤いのある計画づくりに努めます。

その他、建替まちづくり構想では、4ページに土地利用方針、5ページに緑のネットワークと歩行者空間の整備方針、6ページでは

今後の予定を示しています。

最後に、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、報告説明資料に戻っていただき、5ページです。

「5. 団地建替え事業の予定」といたしましては、東京都は令和3年度末ごろに第1期の建築工事着手を目指しております。

「6. 都市計画の手続きの経緯と今後の予定」です。建替まちづくり構想（案）について、今年の2月20日に地元説明会を開催し、3月に建替まちづくり構想を策定しております。本日の説明を行った後、9月ごろに都市計画法第16条に基づく都市計画原案の説明会、その後10月ごろまで原案の公告・縦覧を行います。11月ごろに都市計画法第17条に基づく地区計画案の公告・縦覧を行い、12月ごろ開催予定の第66回足立区都市計画審議会でご審議いただき、今年中の都市計画決定・告示を考えております。

以上で東保木間一丁目地区のまちづくりについて、報告を終わらせていただきます。○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。

○橋委員 区民委員の橋です。

1つ質問させていただきたいのですが、この保木間地区のまちづくりの基本方針、このピンクの4ページ目のところを拝見すると、緑の軸ですとか緑のネットワークという形で、非常に緑豊かな、非常に住環境のいい形の団地になりそうだなということで非常にありがたいなと思っているのですが、この広場につきましては、2ページ目の現況図を見ても、団地内の広場——北東の角ですね——に既存でもう既に広場となっている感じはしますが、どうなのでしょう、4ページ目の将来方針を見ると、広場ゾーンということで既存のものが位置づけられていて、西側のほうにある、既存でも団地内広場というところがあるのですが、それが今度は広場ゾーンということで、若干面積が狭くなっているような印象があるのですが、広場としては、オープンスペースとしては狭くなることはないということなのですかね。そこをちょっと確認させていただければなど。

○黒木区営住宅更新担当課長 具体的な数値につきましては、今後検討していくこととなりますので、具体的に大きくなるとか小さ

くなるとかというのは、現段階では決まっておられません。

○橘委員 そうすると、現状の北東の角の広場ゾーン、団地内広場というものは、その周辺の公園とは一体的に整備はされていないというイメージの現状なのですかね。それを将来的には一体的な整備をするというような構想と捉えればよろしいですか。

○黒木区営住宅更新担当課長 周辺等につきましては道路が入っておりますので、一体的というよりは、隣接して整備という形と考えております。

○長塩会長 いいですか。

○橘委員 わかりました。ありがとうございます。

○長塩会長 他にございますか。

○服部委員 区民委員の服部です。

1点、引き続き広場ゾーンについてお伺いしたいのですが、4ページ目の広場ゾーンというところで、東側の広場ゾーンは「災害時の避難場所の防災拠点として」と記載されているのですが、西側のほうにも小さい広場ゾーンが2つあるかと思うのですが、そちらの広場ゾーンの目的みたいなものを教えていただけますでしょうか。

○黒木区営住宅更新担当課長 西側の広場ゾーンにつきましては、面積が小さいこともありますので、一時的にそこに避難していただくということはあるかと思っております。避難場所としましては東側のほうを考えております。

○長塩会長 いいですか。

○服部委員 ありがとうございます。

○長塩会長 他に。

○くばた委員 すみません、ちょっと1点だけ確認させてください。

あくまでも都営団地の建替えということの環境変化によるものだと思うのですが、先ほど来伺っていると、この広場ゾーンに関しては、区の裁量としてはどの辺まで、何ができるのか、区の考えを都に伝えて、都のほうが行うのか、その辺の都と区の関係性だけ、ちょっと1点確認したいのですが。

○黒木区営住宅更新担当課長 事業主体はあくまでも東京都ですので、東京都のほうで整備をしていただくということでございます。

○くばた委員 そうすると、区としてはあく

までも要望を伝えると。区としてはこういうようにしてほしいですよというところまでということですか。

○黒木区営住宅更新担当課長 東京都と足立区との間で、この建替まちづくり構想をつくっておりますので、お互い合意のもとで、こういう形で今後進めていくということでございます。

○くばた委員 わかりました。

○長塩会長 いいですか。他にございますか。

○川口委員 区民委員の川口です。よろしくお願いします。

都の計画がまだわからないところもあると思うのですが、現段階で824戸、5階建て、22棟ありますけれども、この建替えに伴って、その棟数が増えたり減ったりするのか、もしくは戸数がどれぐらい変化するのかというのは、現段階でわかりますでしょうか。もしわかれば教えてください。

○黒木区営住宅更新担当課長 現段階では、東京都のほうからは詳しい内容については聞いておりません。

○長塩会長 いいですか。ほかにございますか。

なければ次の報告に移ります。

報告事項2「都市計画区域マスタープラン及び都市再開発の方針の改定について」、中村都市計画課長から説明してください。

○中村都市計画課長 都市計画課長の中村でございます。

それでは、報告2につきましてご説明させていただきます。着座にてご説明させていただきます。

座席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7ページとなります。報告2「都市計画区域マスタープラン及び都市再開発の方針の改定について」でございます。

「1 目的」でございますが、本案件は東京都が平成29年9月に策定しました都市づくりのランドデザインとの整合を図るため、都市計画区域マスタープラン及び都市再開発の方針を改定することについてのご報告でございます。

右側の「都市計画区域マスタープラン等の体系図」をご覧くださいと、今回ご報告する都市計画区域マスタープラン及び都市再開発の方針の上位の計画として都市づくりのランドデザインがございます。こちら

は2040年代を目標時期としまして、目指すべき東京の都市の姿と、その実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示した行政計画となっております。

都市計画区域マスタープランについて、ご説明させていただきます。

都市計画区域マスタープランは、都市計画法第6条の2の規定に基づく都市計画であり、東京都における土地利用の方針や都市計画の目標等を定めたものでございます。

参考に、現行の都市計画区域マスタープランは、主に記載の4つの項目で構成されてございます。

続いて、改定に向けた足立区の具体的な取り組みについてご説明させていただきます。こちらは都市づくりのグランドデザインの抜粋資料でございます。

都市づくりのグランドデザインでは、東京都を4つの地域と2つのゾーンに分け、まちづくりを行っていくとしております。足立区は中枢広域拠点域及び新都市生活創造域の地域に含まれます。

中枢広域拠点域は、おおむね環状七号線の内側でございます。新都市生活創造域は、足立区としては、おおむね環状七号線の外側でございます。

中枢広域拠点域の活力とにぎわいの拠点（仮称）としては北千住と綾瀬が、また、新都市生活創造域の地域の拠点としては竹ノ塚と西新井が、また、以上4つの地区以外の主要な地区につきましては、生活の中心地などとして位置づけを行う予定でございます。こちらをたたき台といたしまして、今後、東京都と調整してまいります。

続きまして、都市再開発の方針についてご説明させていただきます。

都市再開発の方針は、都市計画法第7条の2及び都市再開発法第2条の3の規定に基づく都市計画で、都市計画区域マスタープランの内容に即しつつ、より詳細に区域や事業名称を示したものでございます。画面上では説明資料を映しますが、あわせてお手元では別添資料2をご確認いただければと存じます。

地区の種類として2つございます。再開発促進地区は、現在、足立区では46地区が位置づけられており、土地区画整理事業や地区計画等の具体的な事業が事業中、もしくは事業の導入を検討している地区でございます。

別添資料2では、黒い横縞の凡例で示す区域でございます。

続いて、誘導地区は、現在、足立区では19地区位置づけており、再開発促進地区には至らないまでも、今後まちづくりの機運がある地区として指定しております。別添資料2では、黒い点の凡例で示す区域でございます。

続いて、改定に向けた具体的な取り組みについてでございます。

都市計画区域マスタープランや足立区都市計画マスタープランとの整合を図りながら、事業の進捗状況を踏まえた新たな地区の選定や既存地区の変更について、東京都と調整してまいります。

再開発促進地区では、足立区エリアデザイン計画対象地区の綾瀬、北綾瀬や、先ほどご決定いただきました千住西地区防災街区整備地区計画の地区などを指定する予定でございます。別添資料2では、赤い色の凡例で示す区域でございます。

誘導地区は、都市計画道路を契機とした周辺の一体まちづくりの機運がある地区等を指定していく予定でございます。別添資料の2では、緑色の凡例で示す区域でございます。

また、区画整理が終わった花畑や上沼田などにつきましては、削除を検討してございます。別添資料2では、青色の凡例で示す区域でございます。

これらをたたき台といたしまして、東京都と調整してまいります。

都市計画の手続きと今後の予定でございますが、都市計画区域マスタープラン及び都市再開発の方針は、どちらも東京都決定案件であり、決定予定は来年度末の令和3年3月ごろが予定されてございます。令和2年12月ごろに、東京都から正式に足立区に都市計画審議会に意見照会がある予定でございます。その間、進捗状況につきましては、本審議会にご報告させていただく予定でございます。

以上で報告2の説明を終わらせていただきます。

○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。

○野澤委員　審議が一段落したところで、ちょっとご当局に伺いたいのですが、先日、各家庭に足立区のハザードマップというのが配られたのですが、私の住んでいる千住も水

浸しになるという見込みでございます。これにつきまして、どのような取り扱いをするのか、この審議会として対応する必要があるのかどうか、ご当局のお考えを聞かせていただきたいと思います。以上です。

○大山専門委員 今お話のございましたハザードマップでございますけれども、今年度新たに改定いたしまして、3月下旬から4月いっぱいにかけて各家庭にお配りをさせていただいております。

中身につきましては、各地域ごとの今お話しがありました浸水の深さですとか、それが継続する時間がどれくらいなのかということに記載させていただいておりますので、今のところ当審議会では何かご審議をいただく予定というのはございません。

なお、中身について、河川ごとの状況をお示ししているの、わかりづらいというお声もございますので、現在、中身がわかりやすくなるようなビデオを作成しておりますので、また機会がありましたら、こちらの審議会にもご紹介させていただければと考えております。

○野澤委員 ありがとうございます。皆、ちょっと心配しているのだと思うんですね。どこへ逃げたらいいのか、それもまだはっきりしませんし、それから対応するやり方によっては、相当被害を軽減できるのではないということも想定されるわけですね。特に避難場所、それから事前の訓練がとても大事になると思いますので、何とぞこれについては区民の皆様の心配ができるだけ軽くなるようにご配慮いただきたいと、これは要望でございます。

○長塩会長 要望ということですが、何か答えがあればどうぞ。

○大山専門委員 今お話がございましたように、避難に関することになりますので、ご審議いただくとすると防災会議ということになるかと思いますけれども、そのほか避難に関しましては、江東5区で昨年お話をさせていただいておりますけれども、荒川、それから中川、江戸川が同時に氾濫した場合、江東5区で250万人の方が避難しなければいけないという状態も、最悪の状態ということでは想定してございます。事前にタイムラインということでご案内いたしますけれども、そのハザードマップにもございますけれども、あらかじめ避難する場所をご検討い

ただくですとか、各お住いの地域の状況を事前によく把握していただく。こういったところが大事になるかなと思いますけれども、その辺もビデオのほうでご案内できればなと考えております。以上でございます。

○野澤委員 よろしく申し上げます。

○長塩会長 今日の都市計画審議会の議案とはちょっと別件でございますけれども、念のために、ご質問がありましたから、また別の機会に、防災という立場から皆さんにご認識をいただく機会を設けていただければ、また結構かなと思います。

それでは、ほかはないということでございますので、これより会の進行は事務局にお願いいたします。

○中村都市計画課長 長塩会長、議事進行ありがとうございます。

そのほか、事務連絡として2点ございます。

1点目でございます。次回の都市計画審議会でございますが、令和元年12月11日（水曜日）午後2時から、こちらの庁議室での開催を予定してございます。改めてご案内を申し上げますけれども、ご予定のほど、よろしくお願い申し上げます。

2点目でございます。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、駐車券をお渡しいたしますので、事務局にお申し付けください。

事務連絡は以上でございますが、委員の皆様から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65回足立区都市計画審議会を閉会とさせていただきます。本日は熱心なご審議を賜りありがとうございました。