

令和2年11月4日

第68回足立区都市計画審議会議事録

足立区役所 中央館8階 特別会議室

第68回足立区都市計画審議会会議録記録署名委員
(令和2年11月4日開催)

会 長	
署 名 委 員	
署 名 委 員	

足立区都市計画審議会 会議概要

会 議 名	第 6 8 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 2 年 1 1 月 4 日（水）		
開 催 時 間	午前 1 0 時 3 1 分 ～ 午前 1 1 時 3 4 分		
開 催 場 所	足立区役所 中央館 8 階 特別会議室		
区長の出席	○・無		
出 席 者	会長 長塩 英治 委員	署名委員 野澤 太三 委員	署名委員 根上 彰生 委員
	松本 昭 委員	鹿浜 昭 委員	佐々木 まさひこ 委員
	渡辺 ひであき 委員	小泉 ひろし 委員	柴田 政子 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	鈴木 亮太 委員	山本 大樹 委員
	張岳 義孝 臨時委員	戸谷 彰宏 臨時委員	
欠 席 者	山下 菊代 委員	鈴木 輝夫 委員	柴 善弘 委員
	茂木 繁 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	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 成井 二三男 専門委員
	政策経営課長 伊東 貴志 幹事	企画調整課長 室橋 延昭 幹事	まちづくり課長 大竹 俊樹 幹事
	建築審査課長 石井 高雄 幹事		

	そ の 他 区 関 係 職 員		
	産業振興課長 吉尾 文彦	農業振興係長 篠崎 努	駐輪場対策担当課長 坂本 伸
	駐車場推進係長 林田 貴志	街路橋りょう課長 小林 裕幸	区画整理係長 吉倉 亨
	区画整理係主任 本松 泰次	密集地域整備課長 市川 二三夫	西部地域整備係長 上野 衣知子
	不燃化特区推進係主査 多和田 真人		
	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 白田 浩章	都市計画係係員 眞野 寛基	景観計画係長 山下 栄一
	景観計画係主任 石原 希		
資 料	・第68回足立区都市計画審議会（令和2年11月）次第 ・第68回足立区都市計画審議会 委員等名簿 ・第68回足立区都市計画審議会 座席表 ・第68回足立区都市計画審議会（令和2年11月）議案書（計画図書）1 ・第68回足立区都市計画審議会（令和2年11月）議案書（計画図書）2 ・第68回足立区都市計画審議会（令和2年11月）議案説明資料 ・第68回足立区都市計画審議会（令和2年11月）報告説明資料 ・第1号議案チラシ「千住仲町地区防災街区整備地区計画変更のお知らせ」 ・第2号議案別添資料1 第二次足立区景観計画（案）概要版		
そ の 他	傍聴人：有・ <u>無</u> （ 人） その他の参加者： <u>有</u> ・無（消防隊員）		

(審議経過)

○中村都市計画課長 皆さん、こんにちは。定刻を過ぎましたので始めさせていただきます。会長がまだお見えになりませんけれども、最初に、区民委員が今回から3名新たに委嘱ということですので、初めに委嘱状の交付をさせていただければと存じます。よろしくお願いいたします。

それでは、まず委嘱状の交付をさせていただきます。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ので、ご起立いただきまして、委嘱状を受け取っていただければと存じます

川口郁子様。

○近藤区長 おはようございます。

委嘱状、川口郁子様。足立区都市計画審議会委員を委嘱します。令和2年10月1日。足立区長、近藤弥生。よろしくお願いいたします。

○中村都市計画課長 鈴木亮太様。

○近藤区長 委嘱状、鈴木亮太様。よろしくお願いいたします。

○中村都市計画課長 山本大樹様。

○近藤区長 委嘱状、山本大樹様。よろしくお願いいたします。

○中村都市計画課長 ここで区長から皆様にご挨拶を申し上げます。

○近藤区長 おはようございます。こちらから失礼いたします。

新しく区民公募委員の3名の方を含めまして、21名の体制で新たにスタートすることになりました。

今期につきましては、綾瀬、北綾瀬といった、これからの足立区の将来を占うような大きな開発もテーマになりますし、そのほかにも景観ですとか防災、そして生産緑地の問題ですとか、本当に多岐にわたって皆様方にご議論いただくテーマが盛りだくさんでございます。

これからの足立区の未来を占うような都市計画を、ぜひ皆さん方に様々なお立場から十二分にご議論をいただきまして、実のある計画にしていだけますように心からお願いを申し上げます。

お忙しい中ご参加いただきました皆様方に改めて心から感謝を申し上げます。ありがとうございます。どうぞよろしくお願いいたします。

○中村都市計画課長 区長は他の公務のた

め、ここで退室させていただきます。

○近藤区長 どうぞよろしくお願いいたします。

(区長退室)

○中村都市計画課長 それでは皆さん、改めまして、こんにちは。

会長がお見えになるまで、私のほうで進行をさせていただければと存じます。よろしくお願いいたします。

本日はお忙しい中、第68回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、本日司会を務めます都市計画課長の中村でございます。よろしくお願いいたします。

初めに、本日は新型コロナウイルス対策といたしまして、検温、手指の消毒及びマスクの着用にご協力いただきましてありがとうございます。この会場は扉と窓を開放いたしまして、会議時間につきましても短縮して、60分程度を予定しております。あらかじめご理解をお願いいたします。

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録音させていただきますので、ご理解をお願いいたします。

本日は、次第にもございすとおおり、二部構成でございます。第一部は、今終わりましたけれども、委員の委嘱式、第二部は議案の審議・報告でございます。

それでは、審議・報告に移らせていただきますと思います。

第二部、審議報告でございます。

それでは、皆様に事前にお配りしました資料のご確認をさせていただければと思います。

最初に次第でございます。本日の議事でございますが、議案が2件、報告事項が4件でございます。

まず議案ですが、第1号議案「東京都市計画防災街区整備地区計画（5地区）の変更（足立区決定）」といたしまして、「足立一・二・三・四丁目地区防災街区整備地区計画の変更」、「関原一丁目地区防災街区整備地区計画の変更」、「西新井駅西口周辺地区防災

街区整備地区計画の変更」、「千住仲町地区防災街区整備地区計画の変更」、「千住西地区防災街区整備地区計画の変更」でございます。第2号議案「足立区景観計画の改定（意見聴取）」でございます。

続いて、報告事項でございます。報告事項1「生産緑地地区関連について」としまして、「東京都市計画生産緑地地区の変更」、「特定生産緑地の指定及び解除」、報告事項2「防災街区整備方針の改定について」、報告事項3「北綾瀬駅交通広場の整備について」、報告事項4「谷中自転車駐車場の変更について」でございます。

次に、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、次に白色の表紙の「議案書1」一綴り、白色の表紙の「議案書2」一綴り、黄緑色の表紙の「議案説明資料」一綴り、桃色の表紙の「報告説明資料」一綴り、それから第2号議案の「別添資料」でございます。最後に、本日席上配付をさせていただきました、黄緑色の「第1号議案資料のチラシ」でございます。

以上が本日の資料でございます。不足している資料がございましたら事務局までお知らせください。よろしいでしょうか。

それでは、モニターでの説明及びマイクの使い方について、ご案内させていただきますが、本日の説明につきましては、前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存じます。お手元の資料は、モニターが見づらい場合にご覧いただければと存じます。また、皆様のお席のマイクでございます。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切っていただけるよう、お願い申し上げます。

また、質疑応答につきましては、議案2件については、ご説明後にそれぞれお時間を設けまして、報告事項につきましては、全4件のご説明の後にまとめてお時間をとらせていただいております。

事務局から以上となります。

それでは、委員の出席状況についてご報告申し上げます。

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。過半数の委員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。

本日の議事録署名人でございますけれども、野澤先生と根上先生にお願いできればと存じますが、よろしいでしょうか。よろしくお願いいたします。

それでは、審議に入らせていただきます。

第1号議案でございます。「東京都市計画防災街区整備地区計画（5地区）の変更（足立区決定）」の審議を行わせていただきます。

市川密集地域整備課長から説明をお願いいたします。

○市川密集地域整備課長 密集地域整備課長の市川です。

それでは、第1号議案「東京都市計画防災街区整備地区計画（5地区）の変更（足立区決定）」について、ご説明いたします。前方図面をご覧ください。なお、お手元の資料では、表紙が白色の議案書1ページから114ページに記載しております。併せてご確認ください。

第1号議案「東京都市計画防災街区整備地区計画（5地区）の変更」といたしまして、1-1「足立一・二・三・四丁目地区防災街区整備地区計画の変更」から、1-5「千住西地区防災街区整備地区計画の変更」まで、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いたします。お手元の議案書では1ページとなります。足立一・二・三・四丁目地区の議案となります。議案の提出者は足立区長、近藤弥生です。

提案理由ですが、足立一・二・三・四丁目地区防災街区整備地区計画を変更するに当たり、都市計画法の規定に基づき、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2ページ、都市計画の案の理由書でございます。理由については、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、お手元資料では3～12ページが計画書でございます。

続きまして、13～18ページが変更概要でございます。

続きまして、19ページが総括図でございます。

なお、全ての議案に共通の総括図を使用しており、赤い線で囲まれた範囲が各議案

の防災街区整備地区計画の区域となっております。

最後に、20～22ページが計画図となっております。

ここまでが足立一・二・三・四丁目地区防災街区整備地区計画の図書の構成となっております。図面の構成は共通となっております。議案書の構成は以上でございます。

それでは、ここから変更内容をより分かりやすくまとめた議案説明資料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1ページからになります。

初めに、「1 議案の趣旨」でございます。昨年、建築基準法及び東京都建築安全条例が改正され、建築物の火災への強さを表す耐火性能に関する基準が見直されました。

本案件は、この法改正等と同様に区内全5地区の防災街区整備地区計画を変更するものです。また、この変更に伴って、各地区の地区整備計画の表記上の整合を図ります。

参考に、本日席上に配付いたしました5地区のうち、千住西地区でございますけれども、A4黄緑色のチラシで概要を説明いたします。法改正前は、耐火建築物または準耐火建築物しか建築できませんでしたが、法改正に伴い延焼防止建築物または準延焼防止建築物も建築できるようにします。延焼防止建築物、準延焼防止建築物とは、外壁やドアの窓の防火性能を高め、もらい火を防ぎ、また倒壊・延焼を防止することができる建築物のことを言います。外側に防火性能の高い材質を使用すれば、内部には木材を利用するなど、設計の自由度が高まります。

再び議案説明資料に戻ります。変更する5地区の場所については、お手元の資料2ページをご覧ください。

続きまして、「2 変更概要」でございます。お手元の資料では3ページをご覧ください。変更内容としては、2つに大別できます。1つ目は建築基準法の改正に伴う変更です。2つ目は表記上の整合を図るものです。ここに記載の表1は、5地区の防災街区整備地区計画の変更箇所と2つの変更内容のどれに該当するのかを一覧で表しております。

続きまして、4ページをご覧ください。初

めに(1)建築基準法の改正に伴う変更について、ご説明いたします。先ほどご説明いたしましたとおり、法改正による耐火性能に関する基準の見直しに伴い、建築物の構造に関する防火上必要な制限の内容について整合を図るものでございます。そのため、表2のとおり、現在は「耐火建築物」、「準耐火建築物」としなければ建築できませんでしたが、法改正に合わせ新しい基準も建築できるよう「耐火建築物等」、「準耐火建築物等」と表記を変更いたします。また、建築物に附属する2mを超える門または塀も、法改正に合わせ不燃材料以外で造れるよう変更します。

次に資料5ページ、(2)表記上の整合を図るものについて、ご説明いたします。今回の法改正に伴い、文言について修正を行います。地区整備計画において定める建築物等に関する事項及び土地利用に関する事項について、表3のとおり、6項目について言い回しや表現の統一を図るものでございます。資料の5ページと6ページには、変更する各項目を抜粋してまとめてございます。

次に、資料7ページについてご説明いたします。区域の整備に関する方針などに関する文言を精査し、表記上の整合を図るものです。資料の7ページには、文言の精査に関する項目を表4にまとめております。漢字や単語の修正を行い、表記上の整合を図ります。

以上が変更の概要でございます。

続きまして、「3 都市計画手続の経緯と今後の予定」です。お手元の資料では8ページをご覧ください。

経緯は記載のとおりです。令和2年8月28日から9月11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、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。そして10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、意見書提出期間を設けましたが、意見書の提出はありませんでした。本日の第68回都市計画審議会にてご審議をいただき、11月中旬に都市計画決定・告示を予定しております。

以上で第1号議案の説明を終わります。○中村都市計画課長 恐れ入ります。ここで事務局から1点訂正でございます。

先ほど定数21名のところ17名と申し上げましたが、本日は16名のご出席をいただいております。審議会につきましては有効に成立することをご報告申し上げます。

また、ここからの進行につきましては野澤委員にお願いしたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○野澤委員 長塩委員が急用のため、野澤が代行いたしまして審議を進めさせていただきます。

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ってからお願いいたします。

本件につきまして、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。本議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）

○野澤委員 それでは、第1号議案は異議のないものとして決定いたします。

続きまして、第2号議案の説明に入ります。

○中村都市計画課長 都市計画課長の中村でございます。第2号議案「足立区景観計画の改定（意見聴取）」につきましてのご審議をお願いいたします。

お手元の資料では、議案書2の1ページとなります。

まず提案理由でございます。平成21年の策定から10年が経過しました足立区景観計画を改定するに当たりまして、景観法第9条第2項の規定において準用する同条第8項に基づきまして、足立区都市計画審議会の意見聴取を経る必要があるために提案するものでございます。

景観計画は、景観法に基づきまして地方公共団体が定める良好な景観の形成に関する計画でございます。景観計画改定につきましては、足立区景観審議会及び部会においてご審議いただきながら改定案をまとめたところでございます。お手元の議案書では、3ページ以降に第二次足立区景観計画の案をつけさせていただいておりますが、説明資料でご説明させていただきます。

景観計画改定（案）の概要と流れについてご説明させていただきます。お手元の資料

では、第2号議案の別添資料1となります。

初めに、「1 計画の目的」でございます。平成21年の第一次足立区景観計画策定以降に生じました景観に対する社会情勢の変化や新たな景観ニーズに対応し、計画の進行管理を行いながら実効性のある施策を推進するため、第二次足立区景観計画を策定いたします。

「2 計画の目指すところ」でございます。第二次足立区景観計画では、計画の目指すところを、「足立らしい魅力ある景観でつくる親しみを感ずる住環境と心豊かなくらし〜ともに創るくらしのまち足立の景観〜」といたしました。

続きまして、「3 計画の位置づけ」でございます。足立区景観計画は、景観法に基づく法定計画でございます。足立区基本構想・基本計画及び足立区都市計画マスタープランに基づくまちづくりに関する分野別計画の一つでございます。

続きまして、景観形成の施策の構成でございます。第二次足立区景観計画では、これまで進めてきました景観形成の体系を新たに「保全・活用」、「特定地区」、「規制・誘導」の3つの施策群に再構築いたしまして、継続的に取り組みます。これに加えて、効果的な景観形成を推進するため、短・中期的に実施する重点的な施策を追加いたしまして、協働・協創により取り組んでまいります。

また、指標を作成して、PDCAサイクルによる進行管理を行いながら、良好な景観形成に取り組みます。

この景観計画改定（案）について、パブリックコメントを令和2年9月1日から10月1日まで実施いたしまして、4名の方から7件のご意見を頂きました。お手元の資料では、表紙が緑色の議案説明資料の10ページでございます。この意見に対します区の考え方を整理いたしまして、11月中旬に公表させていただく予定でございます。

最後に、景観計画改定の経緯と今後の予定についてでございます。令和2年8月5日開催の第32回足立区景観審議会における審議を経て改定案を作成いたしまして、パブリックコメントを実施したところでございます。今後は、パブリックコメントで頂いた意見と本日の足立区都市計画審議会でのご意見を参考にいたしまして、改定案へ

の追記等を行います。その上、12月23日開催予定の第33回足立区景観審議会における審議を経まして、足立区景観計画を改定する予定でございます。

以上で第2号議案「足立区景観計画の改定（意見聴取）」についてのご説明を終わります。ご意見よろしくお願ひいたします。
○野澤委員 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ひいたします。

なお、発言に当たりましては、職名あるいは氏名を名乗ってから、よろしくお願ひいたします。

○佐々木委員 足立区議会の佐々木でございます。

この景観計画に対しまして、10ページにパブリックコメントの意見の概要が書かれていますけれども、例えば緑化景観の推進についての意見の中で、不法投棄されにくい緑化の工夫とか、軒先緑化の支援に関することとか、具体的にどんな意見があったのか教えてほしいなというふうに思うのです。

○中村都市計画課長 都市計画課長の中村でございます。

緑化の関係、2件頂いております。1件は、不法投棄されにくい緑化の工夫に関することということで、どうしても街路の歩道空間に植樹をされているのは低木です。それが密集されていると、たばこの吸い殻ですとかペットボトルですとか、そういう物がやはり散見されますねということです。ですの、もしできるようであれば、例えば中木にするですとか、あるいはもう少しきちんとしっかり刈り込んで、きれいにして捨てにくい環境をつくるようにしていただきたいですというのが1件でございます。

それからもう1件については、散歩などをされているときに、街路の景観と宅地の中の景観というのが相まって緑を感じる、季節を感じるというところがあるので、そういったことを支援するということも必要ではないですか。また、散歩をしている私たちが、そういう宅地の中のもの、それから街路と合わせた緑を楽しんでいますよということを伝えたいですというようなご意見を頂いたところでございます。

○佐々木委員 景観計画ですから、区もエリアデザインの中で、大規模な開発等を進

めながら秩序立ったまちづくりの景観を整備しながら進めていくということで、区の果たす、いわゆる規制とか開発誘導とか、そういう役割が大きいとは思いますが、本計画の中の第9章で「協働・協創による景観形成の推進」ということで、区民とかNPOとか、そういう事業者とかも連携しながら、区の景観形成に取り組んでいくということが重要だということが書かれています。ですので、この第9章があっさりしているなとか、もうちょっとこの取組を、足立区だけで取り組めるものでもないし、区民の皆さんと一緒に取り組んでくださらないと、結局区の景観というのはよくならないという意味合いで、こちら辺をもうちょっと充実していただければなという思いがいたしましたので、これは意見として述べさせていただきます。

私は以上です。

○野澤委員 ほかにご意見がございましたらどうぞ。

○横村委員 東京都建築士事務所協会の横村と申します。よろしくお願ひいたします。

今の佐々木委員のことに関連するかと思うのですが、手前みそで恐縮ですが、私、まちづくりカウンセラーというのをやらせていただいております。まちづくりカウンセラーでは3年に一度、皆様にもご参加いただいたかと思うのですが、フォーラムをやらせていただいて、推進員の皆さんと活動を報告させていただきました。

この中では北西地区と西新井扇地区がかなり関係するかと思うのですが、北西地区では今ある緑財産、足立区には環七から先にたくさんの財産があります。それが点在しているものですから、散歩道という形で散歩道ネットワークを、皆さんで歩いて、こんなマップをこの中に作らせていただきました。それをネットワーク化して、このコロナでも皆さん散歩を大分するようになったかと思しますので、そういうようなことによって、地域を愛するということと、舎人線が開通した10年前に花の散歩道というのがこの地域では、なかなか支援がうまく回っていない部分もございますが、町会が協力して散歩道の花植えの活動をしてくださっています。そういうような町会の方とか区民の方との協創で、散歩道のネットワークをつくったらいかがか

なというのを、北西地区の委員の方で、このような形で発表させていただきました。

その中に、できれば散歩道を造るだけではなくて、あだカフェというものをつくりたいと。例えば町会事務所とか区民事務所とか、そういうところでちょっと散歩の途中に立ち寄れるような、サードプレイスというのでしょうか、スターバックスのコーヒー店のコンセプトをそのまま横滑りですけども、第一の場所が家庭であり、第二の場所が学校や仕事場である。第三の場所に自分の居心地のいい場所を見つけようと。そのサードプレイスとなるような場所を、そういう町会事務所の空きスペースとか、そういう活動をしている人たちを支援するような、さらにそういうものを結んで区民と皆が自分のまちを愛するまちにしたいねというような報告をさせていただきました。

ぜひそのようなことも盛り込んでいただけたらと思って、今日この冊子を持ってまいりましたので、お時間がありましたら皆さんにちょっと読んでいただきたいと思います。

扇西新井地区は、大師道のことを一生懸命歩いたりして、どんなものであったというのが報告されています。

そういうような、区にはいろいろな歴史的資産もありますので、新しいものをつくるということではなく、そういうものをもう一度見直していただいて、道の整備と合わせてやっていただけたらと思いますので、意見として言わせていただきます。よろしくお願いいたします。

○野澤委員 どうもありがとうございます。今のご意見につきましては、議事録を十分確認の上、適切な対処をよろしくお願いいたします。

ほかにご意見はございますでしょうか。

○川口委員 区民委員の川口です。よろしくお願いいたします。

こちらの計画(案)を拝見して気になったのが、「全体的に落ち着いた色」とか「温かさを感じる色」とか、「けばけばしくなくおしゃれな雰囲気」という、そういった記載があると思うのですね。細かく規定をしないことである程度幅を持たせるという意味はあると思うのですが、これを遵守するとすごく落ち着いたまち並みになるであろうことは想像できますが、もしかした

ら、やりたいことができない事業者さんとか住民の方も出てくるのではないかなというのを少し感じています。なので、そのあたりの基準を実際にここに書かれたようなものでどういうふうに規定していくのかというところが、実際どうなるのかというのが気になりました。それが1点目です。

もう一つは、計画の目指すところ、「足立らしい魅力ある景観でつくる」というふうに書かれていますが、その「足立らしい魅力ある景観」というのが、実際どういったものを想像していらっしゃるのかなというのがちょっと分からなくて、例えば緑あふれるまちなのか、歴史ある建物なのか、いろいろなよいものが点在しているという意味でこういうふうに書かれたのだと思うのですが、この「足立らしい魅力ある景観」というものがどういったものを想像されているのかというのを知りたいなと思いましたので、もし基準がありましたら教えていただけますようお願いいたします。

○中村都市計画課長 今、頂いたところ2点あったかと思います。

1点目は景観の色彩の基準についてですけども、基準については、色としてマンセル値でまず足立区全域、それから特定地区とかいうところでの誘導の基準を定めております。もちろんこれが基準となって、ベースとなっていくわけですけども、特に大規模なものなどでは事前協議をする中で、どうしてもここにはこういう色を使いたいたとか、この地区の特性を調べた中では、アクセントとしてこういうのを生かしたいとかいうのもございます。実際に事前協議の中で、そういったやりとりをさせていただいて、調整をさせていただいているところがございますけれども、今後もそういった個別のものについては少し調整をしたりとか、また景観審議会の委員の専門家のご意見を頂きながらということもあるかと思っておりますけれども、基本となるところはベースとして地区のマンセル値を定めさせていただいて、その中で運用させていただくということで規制・誘導はさせていただきたいと考えています。

それから2点目でございますけれども、足立らしいというところです。一言で言うのが、なかなか申し上げにくいところはございます。足立の景観特性というものをこ

の中で探っていく中で、まちの特性として、歴史であったりだとか、にぎわいだったりだとか、あとは自然のものだったりだとか、そこから浮かび上がってくる人々の暮らしというところがあるのだと思います。そういった面では、なかなか「こうですよ」と言いにくいところがありますけれども、そういった地区ごとで歴史的なもの、あるいはにぎわっている場所、そういったものを背景としながら、そこで暮らしていただいている区民の皆さんがつくり上げているというのが、足立区の景観の特性なのかなと思います。

地形的なものとして、周囲が川に囲まれているですとか、緑の公園があったりだとかというところはあるかと思いますが、そういうものを背景として地域の皆さんが、自分たちの地域の周りはどういう景観がいいのかというところを、また感じ取っていただきながら景観形成を進めていくというところが、また一つ今後の課題でもあるのかなと思っています。

そういう意味では、まだ区民の皆さんと共通認識ができないところがあるかと思いますが、今後施策を進めていく中で、区民の皆さんとまた共通認識を図るような取組も進めていけたらなというふうに考えているところでございます。

○野澤委員 いいですか。

それでは、ただいまのご意見も議事録を確認の上、事務局で善処をお願いいたします。

ほかにご意見はどうでしょうか。

それでは、第2号議案につきまして、ただいま頂きましたご意見を含めまして、審議会にお伝えをいたします。

この議案の可否につきまして、皆さん方はご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○野澤委員 異議なしと認めます。

それでは、第1号議案、第2号議案の審議をこれにて終了いたします。

続きまして、報告事項に入りたいと思います。報告事項1「生産緑地地区関連について」及び報告事項2「防災街区整備方針の改定について」、2件についてご説明をお願いいたします。

なお、長塩会長が出席されましたので、以降は長塩委員に議事をお任せいたします。

どうぞよろしく。

○中村都市計画課長 都市計画課長の中村でございます。

それでは私から、まず報告1でございます。生産緑地関連について、ご説明させていただきます。前方の画面をご覧ください。お手元の桃色の表紙の資料では1ページからとなります。

まず最初に、1-1「東京都市計画生産緑地地区の変更について」でございます。

「1 報告の趣旨」でございます。生産緑地地区の新規・追加指定及び削除に伴う都市計画変更について、第69回足立区都市計画審議会への付議に先立ちまして、概要をご報告するものでございます。

続きまして、「2 生産緑地地区の現況」でございます。生産緑地は、緑地、オープンスペース、延焼遮断、避難場所など、良好な都市環境を形成する上で重要な機能を有しておりますが、近年、農業従事者の高齢化や後継者不足によりまして、件数、面積ともに減少傾向にございます。

次に、「3 変更概要」についてでございます。今年度、新規指定を行う地区が1件、既存の生産緑地に面積の追加指定を行う地区が1件ございます。また、削除する地区が4件、部分削除する地区が1件でございます。その結果、足立区の実産緑地地区の面積は約29.48haとなりまして、前年度決定時の約30.17haから0.69haの減少となり、件数は196件から193件への変更となる予定でございます。2ページに変更になる生産緑地地区の位置をプロットした図がでございます。

次に、3ページ目の生産緑地地区の「都市計画手続の経緯と今後の予定」でございます。10月12日付で都市計画法第19条に基づく都知事協議の結果、「意見なし」との回答がございました。本日の審議会でご報告させていただきまして、11月下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、12月22日に開催予定の第69回足立区都市計画審議会においてご審議いただきまして、12月下旬に決定・告示できればと考えてございます。

続きまして、1-2「特定生産緑地の指定及び解除」についてでございます。

「1 報告の趣旨」でございます。生産緑地地区の特定生産緑地への指定及び解除に

ついて、第69回足立区都市計画審議会の意見聴取に先立ちまして概要をご報告するものでございます。

続きまして、「2 特定生産緑地の現況」です。生産緑地は、指定告示から30年を迎えますと、固定資産税の減免等の優遇措置が受けられなくなります。所有者からの申出を受けまして、特定生産緑地に指定することで、引き続き税の優遇措置を10年間延長して受けることができるというのが特定生産緑地の制度でございます。

生産緑地を特定生産力地に指定することによりまして、生産緑地の減少を抑制し、農地の保全につながっております。そのため、足立区として、農業委員会との協力によりまして、間もなく指定から30年を迎えます平成4年度及び平成5年度に指定されました生産緑地につきまして、特定生産緑地に指定するよう働きかけを行っているところでございます。

次に、「3 指定件数と面積」についてでございます。今年度、特定生産緑地地区の指定を行う地区は34件、解除が2件でございます。解除2件は、今回削除となった生産緑地でございます。その結果、足立区の特定生産緑地は、生産緑地地区全体の193件中87件の指定となりまして、面積は約14.24haとなる予定でございます。前年度から4.37haの増加でございます。これによりまして間もなく指定から30年を迎えます平成4年度及び5年度に指定された生産緑地のうち、約60%が特定生産緑地に指定されることとなりました。

5ページは、指定及び解除の生産緑地の位置をプロットした図でございます。

次に、6ページ目の特定生産緑地の手続の今後の予定でございます。本日、審議会でのご報告後、12月22日に開催予定の第69回足立区都市計画審議会におきましてご意見を頂く予定でございます。

以上で報告1の説明を終わらせていただきます。

引き続きまして、報告2「防災街区整備方針の改定について」でございます。お手元の資料では、報告説明資料の7ページ目からとなります。

まず「1 報告の趣旨」でございます。東京都が平成29年9月に策定いたしました都市づくりのグランドデザインや都市計画

区域マスタープラン及び都市再開発の方針との整合を図るため進めております改定作業の進捗状況についてのご報告でございます。防災街区整備方針は、木造密集地域を対象とした都市計画のマスタープランとなるものでございまして、区域や事業名称を示したものでございます。

続きまして、改定案及び既存変更と新規追加の理由についてでございます。現在、足立区では、既存指定地区として平成26年12月に指定しました5地区が位置づけられております。地区計画や密集事業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。

今回の改定では、事業の進捗による期間のみの変更といたしまして、区域の変更はございません。別図1では、黒枠点線の凡例で示す区域でございます。

続きまして、新たに指定をする地区といたしまして、防災街区整備地区計画や防災都市づくり推進計画の重点地域に指定されている地区、また密集事業、それから不燃化促進事業導入予定地区として6地区を予定しております。別図1では、黒枠横縞の凡例で示す区域でございます。

こちらを東京都からの案の作成依頼の回答といたしまして、11月末に東京都へ提出する予定でございます。

最後に、「都市計画手続と今後の予定」でございます。防災街区整備方針は東京都決定案件でございまして、決定予定は令和3年11月頃の予定でございます。令和3年8月頃に東京都から、正式に足立区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、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、報告2のご説明を終わらせていただきます。

○小林街路橋りょう課長 街路橋りょう課長の小林と申します。報告3「北綾瀬駅前交通広場の整備について」、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、表紙が桃色の報告説明資料11ページからになります。

まず最初に、「1 報告の趣旨」でございます。本案件は、北綾瀬駅前交通広場の新規指定に伴う都市計画決定について、第70回足立区都市計画審議会の付議に先立ち、

概要をご説明するものでございます。

続きまして、「2 地区の現況」でございます。北綾瀬駅周辺地区におきましては、平成31年3月に北綾瀬ゾーンエリアデザイン計画、令和元年5月にまちづくり構想が策定され、まちの将来像が示されております。それらの計画や構想を受けまして、北綾瀬駅周辺における交通広場に望ましい位置や規模、形状が具現化したことから、関係機関との協議を進めている状況でございます。

次に、「3 地区の課題」でございます。当該地区におきましては、千代田線の直通運転が開始されたことを契機に、駅勢圏が拡大し、子育て世代を中心として人口増加にも拍車がかかっております。こうした状況に対応するため、駅周辺の交通環境を向上させることや土地の再編を行うことが、当該地区における喫緊の課題になっております。

続きまして、「4 決定概要」でございます。お手元の資料では12ページになります。都市計画決定する位置は、位置図にありますとおり、足立区谷中四丁目地内となります。交通広場の面積は約2,250㎡となっております。

最後に、「5 都市計画手続の経緯と今後の予定」でございます。本日の足立区都市計画審議会でご報告させていただきました内容につきましては、11月20日から計3日間、4回にわたって都市計画法第16条に基づく住民説明会を開催させていただく予定でございます。その後は、12月上旬に都市計画法第19条に基づく東京都知事協議、令和3年1月中旬に都市計画法第17条に基づく都市計画案の公告・縦覧を行った上で、2月上旬に開催される第70回足立区都市計画審議会でご審議いただきまして、3月に決定・告示ができればと考えてございます。

以上で報告3の説明を終わらせていただきます。ありがとうございました。

○長塩会長 ご苦労さまでした。

次の報告事項4「谷中自転車駐車場の変更について」、坂本駐輪場対策担当課長から説明願います。

○坂本駐輪場対策担当課長 皆さん、こんにちは。駐輪場対策担当課長の坂本でございます。私からは報告4「谷中自転車駐車場の変更について」、ご報告いたします。お手

元の資料では、桃色の表紙の資料13ページからになります。

最初に、「1 報告の趣旨」でございますが、本件は北綾瀬駅前交通広場の整備に合わせ、周辺まちづくりを進めるに当たり、実現可能な場所に自転車駐車場を整備するために、谷中自転車駐車場を都市計画変更するものであります。今回、第70回都市計画審議会での付議に先立ち、概要についてご報告させていただきます。

次に、「2 地区の現況」でございます。右側の図1です。自転車駐車場の配置図をご覧ください。図1のとおり、北綾瀬駅周辺には区営・民営の自転車駐車場が多く存在し、自転車駐車場の需要は充足しております。そのため北綾瀬駅周辺の放置自転車は余り多くありません。

しかし去年度、平成31年3月に北綾瀬駅から始発電車が千代田線へ直通運転をしたことによりまして、駅利用者の増加とともに、自転車駐車場の需要の増加が今後予想されます。

続きまして、「3 地区の課題」でございます。現在、谷中自転車駐車場は綾瀬警察署東側の幅員2.0mの区管理通路を拡幅する形で都市計画決定されております。ここに自転車駐車場を整備してしまいますと、歩行者の通路の確保が困難となってしまいます。また近年、大型化された子ども乗せ自転車等が普及してきており、1台当たりの自転車の駐車面積が大きくなってきているため、現在の計画台数450台を確保することが困難となってきます。

以上のことから、谷中自転車駐車場の都市計画変更を行いたいと考えております。

次に、「4 変更の概要」になります。お手元の資料では14ページになります。まず(1)自転車駐車場の都市計画変更についてでございます。表のとおり、位置と面積を変更したいと考えております。位置につきましては、変更先の中井堀公園も同じ足立区谷中四丁目地内なので、同じ表現となります。

変更位置につきましては、図2をご覧ください。

面積につきましては、約520㎡から約750㎡への変更となります。駐輪台数の変更はございません。

続きまして、(2)中井堀公園の廃止につ

いてでございます。お手元の資料では15ページになります。中井堀公園は、北綾瀬駅から220m離れている公園ですが、ほとんど利用客は現在のところありません。平日と休日で2日間ずつ計4日間調査しましたが、1日の利用者の平均は7人程度でした。日によっては1人か2人という日もありました。

また、北綾瀬駅周辺には、15ページ図3ですが、都市計画決定されているしょうぶ沼公園があります。また中井堀公園から250mの範囲には、加平第一公園、沖谷公園、稲荷公園などがあります。もし廃止となった場合でも、代替えとなる公園がございます。そのため中井堀公園を緑ある自転車駐車場として整備することで、緑の資源を生かしたまちづくりを進めていきたいと考えております。

続きまして、(3)自転車駐車場の整備イメージについてでございます。お手元の資料では16ページになります。谷中自転車駐車場は、自転車を置くための駐輪ゾーンと植栽帯や休憩することができる緑地ゾーンで構成いたします。右の写真は、自転車のラックスペースと平置きスペースの参考例となります。

なお、詳細につきましては、次年度以降行う設計委託の中で決定していきたいと考えております。

最後に、「5 都市計画手続の経緯と今後の予定」でございます。お手元の資料では17ページになります。今後、令和3年3月に予定されている都市計画決定・告示までのスケジュールにつきましては、先ほどご説明いたしました報告3の交通広場の整備と同じ記載となっておりますので、ご確認をお願いいたします。

以上で報告4の説明を終わります。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事項4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 議会委員の小泉でございます。

まず生産緑地地区関連のご報告なのですが、ここには近年の地区数の変化とか結果が報告されておまして、残念ながら生産緑地地区が減少しているというような事実があるわけですが、先ほど議案の中で、景観の関係ですが、

「足立らしい景観」という中にも、足立区としては自然の分野の中で農地、河川に囲まれた平たんな地区とともに、農地というものを足立らしい景観ということで位置づけております。現在も足立区でも農地等が残っているわけですが、要は都市農地は本当に重要で必要なものであるという位置づけの中で、国のほうでもいろいろ制度、また法的にも、生産緑地であっても新規または追加の指定が受けやすくなるように下限面積の見直しとか、変更とか、改善されてきたわけですが、だけれどもこのように指定は減っている。

残された農地が足立区内でもあるわけですが、私も機会あるごとに農地所有者とか、農家の方々とお話していると、なかなか情報が伝わっていない場合があります。例えば生産緑地の納税猶予を受けていない農家の方もいるのです。宅地で営農している。また、そうやって税金を払いながら、経済的にはマイナスではないかと思えます。そういう方といろいろなお話なんかもさせていただいているのですが、要は農地を極力減らさないためには、生産緑地だけに限らず様々な選択肢が今は増えつつあるので、国の制度だとか東京都の制度も含めて、足立らしい景観の一翼を担っているわけですので、しっかりとそういう選択肢をよく説明していただいて、また情報が農地を所有している方、また生産している方に伝わるように、今後ともお願いしたいなと。そうしないと、結果はこうですよということで、毎年どんどんどんどん減るだけで、景観上も足立らしくなくなっていくというのか、マンションとかそういうものだけが建っていくと本当に寂しいものになっていくと思えます。その辺はお願いとか、お考えがあれば聞かせていただきたいと思います。

○中村都市計画課長 都市計画課長の中村です。

委員がおっしゃるとおり、農地につきましては、いろいろなご事情があるところかと思えます。やはり情報が伝わっていないというところもあるかと思えます。これは農業振興担当部署とも連携しながら、個別にですとか、また説明会の機会も持てればということで考えているところですが、特にそれぞれの方の事情が違

うところがございます。個別にご説明をするだとかいうようなところは、やはり大切なのかなと思いますので、今後も引き続き連携した中で情報提供、情報共有をしたいと考えてございます。

○吉尾産業振興課長 産業振興課長の吉尾でございます。

今、中村課長からも答弁がありましたけれども、様々な方がございます。特定生産緑地、生産緑地に指定されている方、そうでない方、多くございます。ＪＡと連携して様々な部会、連絡会、そういったものやっております。昨年は区が直接説明会も行いました。今年度は直接個別に周知をしているところでございますので、様々な機会をとって説明を強化してまいりたいと考えております。

○長塩会長 ほかに。

○横村委員 事務所協会の横村です。

少し話が横にそれるかもしれませんが、区民農園というのが非常に人気があるのにもかかわらず、順番待ちの状態があるというのをちょっと伝え聞いたことがございます。そういう意味では、農地の形というのを何か区のほうで支援をするという意味も含めまして、区民が土をいじれるというか、土に参加できる場を提供するような何か新しい着眼というか、発想の可能性はいかがでしょうか。以上です。

○吉尾産業振興課長 委員ご指摘のとおり、区民農園は３倍弱のご応募を例年頂いているところでございます。こちらにつきましても、生産緑地の貸借が円滑にできるようになりましたので、農地の貸借りにつきまして、区民農園というもののご提供というところも踏まえて、様々な方に情報提供、そしてＪＡと連携して説明を周知してまいりたいと考えております。

○横村委員 よろしくをお願いします。

○長塩会長 他にございますか。

○横村委員 もう１点よろしいでしょうか。

続きまして、３番の北綾瀬の交通広場のことで確認させてください。

交通広場というのが、バスやタクシーのプールになるというふうに先ほどちょっとお伺いしたいのですが、地図を見ますと、北綾瀬の駅と、環七を渡って向こう側になるのですけれども、高齢者とかがタクシーを使ったりするかどうかと思うのですが、その辺の

アクセスの方法というのをちょっと確認させていただきます。以上です。

○小林街路橋りょう課長 今、「北綾瀬駅」と書いてあるところがあるかと思うのですが、そこからは南北のところは、今、東京メトロのほうで造っている状況がございまして、今回、駅前交通広場につきましては、その赤いところから、先ほどご説明したところに接続するような形で横断橋を考えておりますので、その横断橋の中で、例えばエレベーターであるとかエスカレーターであるとか階段とかを設けて東京メトロと接続する横断橋を造っておりますので、区としましては、この駅前広場とそれに接続する横断橋を設置しまして、駅前広場から駅に行けるような形で利便性は考えていきたいと考えております。

○横村委員 つまり高齢者とかが環七を渡らなくても、じかに駅にアクセスできる、お子さんもですけども、そういう配慮があるということでしょうか。

○小林街路橋りょう課長 委員おっしゃるとおりでございます。

○長塩会長 他にございますか。

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にお願いします。

○中村都市計画課長 長塩会長、野澤委員、議事進行ありがとうございます。

事務局から事務連絡が二点ございます。

一点目でございます。次回の足立区都市計画審議会でございますが、令和２年１２月２２日１４時から、場所は本日と同様、こちらの特別会議室での開催を予定してございます。改めてご通知申し上げますが、ご予定のほど、よろしくお願いいたします。

二点目。本日、お車でお越しの方には駐車券をご用意しておりますので、事務局までお申しつけください。

以上でございます。

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、第６８回足立区都市計画審議会を閉会させていただきます。本日は熱心なご審議をいただきましてありがとうございます。