

令和2年12月22日

第69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69回足立区都市計画審議会会議録記録署名委員
(令和2年12月22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 9 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 2 月 2 2 日 (火)		
開 催 時 間	午後 2 時 0 0 分 ～ 午後 2 時 4 5 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	佐々木まさひこ委員	渡辺ひであき委員
	小泉 ひろし委員	林 千尋 委員	柴田 政子 委員
	横村 隆子 委員	茂木 繁 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	戸谷 彰宏 臨時委員	
欠 席 者	松本 昭 委員	山下 菊代 委員	柴 善弘 委員
	張岳 義孝 臨時委員		
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	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	中部地区まちづくり担当課長 内田 和男	区営住宅更新担当課長 黒木 研次
	東部まちづくり係係員 小島 賢	中部まちづくり係主任 北澤 美智代	住宅更新担当係主任 加藤 智子
	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	
資 料	・第69回足立区都市計画審議会（令和2年12月）次第 ・第69回足立区都市計画審議会 委員等名簿 ・第69回足立区都市計画審議会 座席表 ・第69回足立区都市計画審議会（令和2年12月）議案書（計画図書）1 ・第69回足立区都市計画審議会（令和2年12月）議案書（計画図書）2 ・第69回足立区都市計画審議会（令和2年12月）議案書（計画図書）3 ・第69回足立区都市計画審議会（令和2年12月）議案書（計画図書）4 ・第69回足立区都市計画審議会（令和2年12月）議案書（計画図書）5 ・第69回足立区都市計画審議会（令和2年12月）議案書（計画図書）6 ・第69回足立区都市計画審議会（令和2年12月）議案説明資料 ・議案5別添資料		
そ の 他	傍聴人：有 ☒ 無 ☐ （ 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69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。

私は、本日司会を務めます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。

初めに、本日新たに委員に選任されました足立区商店街振興組合連合会副理事長、林千尋様には委嘱状を席上に置かせていただいております。どうぞよろしくお願いいたします。ご紹介は名簿にて代えさせていただきます。

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、ご理解をお願いいたします。

それでは、議案審議に移らせていただきます。

ここからの議事の進行は長塩会長にお願いいたします。

○長塩会長 こんにちは。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、事務局から本日の資料と議案について説明願います。

○中村都市計画課長 事務局、中村です。それでは、皆様に事前にお配りいたしました資料と審議議案の確認をさせていただきます。

最初に、次第をご覧ください。

本日の議事でございますが、議案が6件でございます。

第1号議案「東京都市計画地区計画綾瀬駅東口周辺地区地区計画の決定（足立区決定）」でございます。

第2号議案「神明二丁目地区関連」といたしまして、「東京都市計画地区計画神明二丁目周辺地区地区計画の決定（足立区決定）」、「東京都市計画地区計画足立東部地域神明地区地区計画の変更（足立区決定）」、「東京都市計画高度地区の変更（足立区決定）」、「東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（足立区決定）」、「東京都市計画用途

地域の変更（東京都決定・意見照会）」でございます。

第3号議案「谷在家三丁目地区関連」としまして、「東京都市計画一団地の住宅施設江北北部第一住宅一団地の住宅施設の変更（足立区決定）」、「東京都市計画地区計画谷在家三丁目地区地区計画の決定（足立区決定）」でございます。

第4号議案「生産緑地地区関連」といたしまして、「東京都市計画生産緑地地区の変更（足立区決定）」、「特定生産緑地の指定及び解除〔意見聴取〕」でございます。

第5号議案「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定（東京都決定・意見照会）」でございます。

第6号議案「東京都市計画都市再開発の方針の改定（東京都決定・意見照会）」でございます。

次に、事前に配付している資料についてでございます。次第と委員等名簿、座席表を配付しておりますが、急遽会場の変更が生じたため、机の上に新たな座席表を置かせていただいております。よろしくお願いいたします。

次に、白色の表紙の議案書1から6までそれぞれ一つづり、最後に、黄緑色の表紙の議案説明資料一つづり及び議案5別添資料。

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、事務局へお知らせください。

次に、モニター及びマイクの使い方についてご案内いたします。

本日の説明は、お手元の資料と机の上のモニターを利用してご説明いたします。

また、お席のマイクですが、ご発言の際には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。

一部の席についてですが、感染症対策のため席の間隔を空けているため、席にモニター及びマイクが設置されておりません。発言の際には職員がマイクをお渡しいたしますので、挙手にてお願いいたします。

最後に、質疑応答については、議案6件についてご説明後にそれぞれお時間を設けさせていただきます。

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。
○中村都市計画課長 事務局、中村です。本日は、定数21名のところ17名のご出席を頂いております。過半数のご出席を頂いておりますので、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「東京都市計画地区計画綾瀬駅東口周辺地区地区計画の決定（足立区決定）」の審議を行います。大竹まちづくり課長から説明願います。

○大竹まちづくり課長 まちづくり課長の大竹でございます。よろしくお願いいたします。座って説明させていただきます。

私からは、第1号議案、綾瀬駅東口周辺地区の地区計画の決定について、ご説明させていただきます。

お手元の資料では、白い表紙の議案書をおめくりいただきまして、1ページをご覧いただければと思います。

議案の提出者は、足立区長、近藤弥生でございます。

提案の理由でございますけれども、本計画を決定するに当たり、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。

おめくりいただきまして、議案書の2ページ以降につきましては、都市計画の案の理由書ですとか計画書、総括図、計画図がつけられております。

以上が議案書のご案内になります。

議案書ですと少し分かりづらいので、お手元にあります黄緑色の表紙の議案説明資料で内容についてはご説明させていただきます。

資料を1枚おめくりいただきまして、「1 議案の趣旨」、「2 地区の現況」、「3 地区の課題」につきましては記載のとおりとなっております。

1枚おめくりいただきまして、お手元の資料では2ページになりますが、「4 地区計画の概要」をご覧ください。

地区整備計画につきましては、区域内において二段階で策定を進めてまいります。

まず、第Ⅰ段階といたしましては、図中のアの青い線の中の駅前の大規模用地を対象

に地区整備計画を策定いたします。これは、駅前開発の適正な誘導のため、できるだけ早くこの部分に制限をかけていきたいということでございます。

その後、図中のイの旧こども家庭支援センター等跡地を含めた赤く塗られた区域全体を対象に地区整備計画を策定する流れでございます。

お手元の資料では3ページをご覧ください。（2）の「計画概要」でございます。名称、位置、面積、目標については記載のとおりになります。

オの「区域の整備・開発及び保全に関する方針」をご覧ください。まず、土地利用の方針といたしまして、記載の3地区に区分いたしまして、建築物の整備方針として6つのルールを定めてあります。詳しくは次のページでご説明させていただきます。

4ページになりますけれども、カの「地区整備計画」についてでございます。右上の図3にありますとおり、駅前大規模用地地区Aと駅前大規模用地地区Bと公共施設地区の3区分と、表1のとおり6つのルールを地区の特性に合わせて定めております。ルール1からルール4の建築物等の制限につきましては次のページでご説明させていただきます。

5ページになりますけれども、図5になりますが、駅前大規模用地地区Aの地区計画の制限のイメージでございます。左側は平面図になっておりまして、ルール3の壁面後退、ルール2の敷地分割、ルール4の工作物の設置の制限、ルール1の用途の制限が記載されております。右側につきましては、ルール1の建築物等の用途の制限について、南側の少し上から見たイメージの図になります。原則としては、上にあるパターンAのように、南側の駅前通りに面する建物の部分について、半分以上を店舗にしてくださいという制限になります。また、パターンBのように、駅前広場がもしできた場合には、ここを含めた道路に面する半分以上でもいいですよというような制限になっております。

6ページをご覧ください。壁面の位置の制限の図になっております。先ほどの駅前大規模用地地区Aも含め、図6に示す数値の範囲内には建築できないように壁面の位置を制限しております。

最後に、お手元の資料では7ページになりますが、5の「都市計画手続きの経緯と今後の予定」になります。前々回の第67回足立区都市計画審議会で報告させていただきました、その後、9月9日から原案の公告・縦覧、それと東京都知事の協議を行いました、11月12日から案の公告・縦覧を行いましたけれども、全て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まして、年内中の都市計画の決定・告示ができればと考えてございます。

以上で第1号議案の説明を終わります。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 ご苦労さまです。

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。

○佐々木委員 佐々木です。この地区計画案の5ページ、駅前大規模用地地区Aにおける地区計画の制限のイメージなのですが、これは交通広場に面する部分は長さA、もしくは長さBの半分以上が店舗等になるように配置ということで、そうすると、パターンBで長さAの部分がまるっきり店舗が入らないというケースもあり得るということですか。

○大竹まちづくり課長 おっしゃるとおり、例えばパターンBのほうで駅前広場側というのですかね、これでいうと右側の「道路等」と書いてあるほうの側に店舗を寄せて建てると2分の1を満たすので、駅前側、南側のほうには店舗が入らないというようなやり方も可能にはなってくるかなと思います。

○佐々木委員 そうしますと、駅前の駅の側にまるっきり店舗が見えないケースもあり得るということですね。

○大竹まちづくり課長 やり方としてはそのようなことが考えられますけれども、区といたしましては、駅前のにぎわいづくりということでこの地区計画に取り組んできた経緯もございますので、それにつきましては、事業者とよく協議して、なるべく南側に店舗が配置いただけるように引き続きお話し合いをしていきたいと考えてございます。

○佐々木委員 今、課長がおっしゃいまし

たように、なるべくにぎわいを創出するという意味では、事業者とよく話し合いをしていただいて、制限はこういう形ですけれども、半分以上ということですが、きちんとした形で、事業者とにぎわいを創出する形で、なるべく店舗を展開していただけるように、これは要望しておきますので、よろしく願います。

○長塩会長 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。結構ですか。

(「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、第2号議案に移ります。第2号議案「神明二丁目地区関連」の審議を行います。内田中部地区まちづくり担当課長から説明願います。

○内田中部地区まちづくり担当課長 中部地区まちづくり担当課長の内田でございます。座って説明させていただきます。

私からは、第2号議案「神明二丁目地区関連」の地区計画の決定、変更、高度地区の変更、防火地域及び準防火地域の変更、以上足立区決定、並びに東京都決定である用途地域の変更について提出いたします。

お手元の資料では、白い表紙の議案書をおめくりいただいて、1ページをご覧ください。

まず、足立区決定の都市計画である「2-1 神明二丁目周辺地区地区計画の決定」から「2-4 防火地域及び準防火地域の変更」につきましては全て同様でございます。提出者は足立区長、近藤弥生。提案理由は、本計画を決定するに当たり、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1ページから32ページまで、それぞれ、提案書、都市計画の案の理由書、計画書、計画図という構成になっております。

議案書33ページから「2-5 用途地域の変更(東京都決定)」の都市計画について、東京都からの意見照会でございます。

提出者は足立区長、近藤弥生です。

提案理由は、東京都決定の都市計画であるため、都から区に対して意見照会があったので、これについて回答するために足立区都市計画審議会に付議するものです。

議案書 34 ページ以降、提案書、都市計画の案の理由書、都からの照会文、計画書、計画図という構成になっております。

議案書は少し分かりづらいため、黄緑色の表紙の議案説明資料で内容を説明させていただきます。お手元の資料では 9 ページになります。

「1 議案の趣旨」、「2 地区の現況」につきましては記載のとおりでございます。

「3 地区の課題」についてですが、今回新規に決定する地区計画区域の一部には、右下の「※」にもありますように、昭和 44 年に計画決定されたまま事業化されていない土地区画整理事業区域がかかっており、将来、土地区画整理事業を実施する際の区画道路の計画である市街化予想道路の区域内において建築する場合には 2 階建てまでという制限があります。今回、地区計画を策定することで、この制限を廃止していきます。

お手元の資料では 10 ページをご覧ください。「4 決定・変更概要」でございます。

まず「(1) 新規地区計画(神明二丁目周辺地区地区計画)の決定」についてですが、目標については記載のとおりでございます。

次に、地区施設の配置及び規模についてですが、右側の図 1 をご覧ください。地区施設道路といたしまして、赤の実線で示しました既設の区画道路を 6 路線と、水色点線で示します 2 項道路で拡幅の必要のある区画道路を 1 路線位置づけます。地区施設公園として既設の児童遊園を 1 か所、その他の公共空地として、新設で花畑川護岸沿いで整備予定の緑地 1 か所を位置づけます。

次に、建築物等に関する事項についてですが、まず建築物の用途の制限として、現在の良好な住環境を保全するため、ホテルまたは旅館のほか、一定の風俗営業施設の建築を規制いたします。小規模建物の密集や乱開発を防ぐため、敷地面積の最低限度を 83㎡とします。交差点の見通しを確保し、安全性を高めるため、壁面の位置の制限を設けます。右側の図 1 で赤丸で示す地区施設道路同士または地区施設道路と都市計画道路が交差する角地では、図 2 にありますように、角から底辺 2m の二等辺三角形の部分で、高さが 4.5m の範囲内には建築できないことといたします。

お手元の資料では 11 ページをご覧ください

さい。既定地区計画(足立東部地域神明地区地区計画)の変更についてでございます。

補助第 261 号線の沿道 30m、右下の赤で示した区域を新たに沿道住宅地区として地区区分します。この沿道住宅地区と葛西用水親水水路と並行する補助第 274 号線沿道の幹線道路沿道地区に対して、新たに用途の制限として、「ホテルまたは旅館は禁止」を追加します。

お手元の資料では 12 ページをご覧ください。「(3) 高度地区」、「(4) 防火地域及び準防火地域の変更」、「(5) 用途地域の変更」についてご説明いたします。

表の赤枠で示した部分が今回の変更箇所でございます。①と②の、これまで第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域だった区域については、高度地区を第 2 種から第 3 種に、準防火地域を防火地域に、用途地域はそれぞれ第一種住居地域に、建蔽率を 50% から 60% に、容積率を 150% から 300% に変更いたします。

③の、これまでも第一種住居地域だった区域につきましては、高度地区を第 2 種から第 3 種に、準防火地域を防火地域に、容積率 200% を 300% に変更いたします。

④の、準工業地域の区域につきましては、準防火地域を防火地域に、容積率 200% を 300% に変更いたします。

また、アの近隣商業地域の区域につきましては、準防火地域を防火地域に変更いたします。

お手元の資料では 13 ページをご覧ください。こちらは①～④、アを地図上に表したものでございます。今回の変更により、補助第 261 号線の沿道 30m における土地の高度利用と建築物の不燃化を誘導することで延焼遮断帯の形成を図り、それとともに土地利用を適正に誘導していくものでございます。

お手元の資料では 14 ページをご覧ください。「5 都市計画手続きの経緯と今後の予定」です。前々回の第 67 回足立区都市計画審議会でご報告させていただきまして、9 月 25 日から原案の公告・縦覧、東京都知事協議を行いました。11 月 6 日に用途地域について東京都から足立区への意見照会がありました。12 月 2 日から案の公告・縦覧を行いました。意見書の提出はありませんでした。

た。本日の第69回都市計画審議会にてご審議いただき、令和3年2月3日、第232回東京都都市計画審議会において、東京都決定である用途地域の審議を経て、3月上旬に都市計画決定・告示を予定しております。

以上で第2号議案の説明は終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。
○長塩会長 ご苦労さまでした。

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。

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号議案に移ります。第3号議案「谷在家三丁目地区関連」の審議を行います。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、黒木と申します。着座にてご説明させていただきます。

私からは、第3号議案「谷在家三丁目地区関連」の「3-1 東京都市計画一団地の住宅施設江台北部第一住宅一団地の住宅施設の変更（足立区決定）」及び「3-2 東京都市計画地区計画谷在家三丁目地区地区計画の決定（足立区決定）」について議案を提出いたします。

まず、「3-1 一団地の住宅施設の変更」についてご説明いたします。

お手元の議案書では1ページをご覧ください。

提出者は足立区長、近藤弥生です。

提案理由は、本計画を変更するに当たり、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2ページから5ページは、都市計画の案の理由書、計画書、総括図、計画図でございます。

続きまして、「3-2 地区計画の決定」についてご説明いたします。

お手元の議案書では6ページをご覧ください。

提出者は足立区長、近藤弥生です。

提案理由は、本計画を決定するに当たり、

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、計画図でございます。

以上が議案書のご案内になります。

議案書の内容について、黄緑色の表紙の議案説明資料で説明させていただきます。

お手元の議案説明資料では15ページです。

まず、「1 議案の趣旨」についてです。本案件は、都営谷在家アパートの建替え及び建替えによる公共用地の創出を目的に、一団地の住宅施設を廃止し、新たに地区計画を策定するものです。

「2 地区の現況」については、位置図のとおり、日暮里・舎人ライナー谷在家駅の西側に位置し、昭和43年度に建設された団地です。

続きまして、「3 計画概要」です。お手元の資料では16ページです。

「（1）一団地の住宅施設の変更」についてですが、制限事項として定められたものを全て廃止いたします。

次に、「（2）地区計画の決定」について説明いたします。名称、位置、面積、目標、区域の整備・開発及び保全に関する方針については記載のとおりです。

続いて、地区整備計画についてです。お手元の資料では17ページです。地区施設の配置及び規模について記載しています。地区東側は幅員8.5mの区画道路1号を位置づけており、幅員2.5mの歩道を拡幅整備します。地区北側は広場1号を再整備します。地区西側は、緑地1号、広場2号を位置づけています。地区南側は幅員2mの歩道状空地1号を位置づけており、これに沿って緑地2号、緑地3号を配置します。

続いて、建築物等に関する事項についてです。お手元の資料では18ページです。左上の地区区分図に示すとおり、住宅地区と公共公益施設の2地区に区分しています。

右上の表をご覧ください。用途の制限について、住宅地区では共同住宅や集会所など、公共公益施設地区では保育所など、主に記載のある建築物が建築できる制限としています。

次に左下の表をご覧ください。住宅地区では容積率の最高限度を150%以下に、

建蔽率の最高限度を40%以下に制限します。敷地の最低面積について、住宅地区では1,000㎡以上に、公共公益施設地区では500㎡以上とし、敷地の細分化を防ぎます。そのほかに、形態または色彩その他の意匠の制限及び垣または柵の構造の制限を定めています。

続いて、建築物の壁面の位置の制限についてです。お手元の資料では19ページ左側です。周辺への日影や圧迫感の軽減のため、図に示す数値の範囲内には駐輪場などを除いて建物を建てられないよう制限します。

続いて、高さの最高限度についてです。お手元の資料では19ページ右側です。周辺環境への配慮のため、建物の高さを30m以下に制限します。

最後に、都市計画手続の経緯と今後の予定についてご説明します。お手元の資料では20ページです。7月の都市計画審議会においてご報告させていただき、9月上旬に利害関係者へ原案の周知を行いました。原案についての意見書の提出はございませんでした。11月12日から案の公告・縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。本日の都市計画審議会でご審議いただき、今月下旬頃の都市計画決定・告示を考えております。

以上で谷在家三丁目地区関連についての説明を終わります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○長塩会長 ご苦労さまでした。

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。

○横村委員 東京都建築士事務所協会の横村と申します。

この計画自体にはないのですが、こちらが建蔽率40%最大になり、今ご説明の19ページのように、周辺地域に対しての壁面セットバック等があるかと思えますけれども、緑化計画とか、そのような地域の今あるものよりも多分30mの制限ということになると中高層化が考えられますので、その余剰敷地をちゃんと緑化のある足立区らしい水と緑のまちづくりという視点でご指導をしながらこれを進めていただきたいという、これに直接は関わりませんが、そういう方針でお進めいただきたいと

いう要望をお願いいたします。

○長塩会長 要望ですね。

○横村委員 はい。

○長塩会長 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号議案に移ります。第4号議案「生産緑地地区関連」の審議を行います。中村都市計画課長から説明願います。

○中村都市計画課長 都市計画課長の中村でございます。座ってご説明させていただきます。

私からは、第4号議案「生産緑地地区関連」、「4-1 東京都市計画生産緑地地区の変更(足立区決定)」についてご提出いたします。

お手元の資料では、白い表紙の議案書4でございます。

提出者は足立区長、近藤弥生です。

提案理由は、生産緑地地区の変更に当たり、都市計画法に基づき、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。

議案書2ページ以降は、案の理由書、計画書、新旧対照表、総括図、計画図でございます。

以上が議案書の内容でございます。

これらの内容につきましては、黄緑色の表紙の議案説明資料でご説明させていただきます。

議案説明資料では21ページからとなります。

議案の趣旨については、議案書でご説明したとおりでございます。

「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貴重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、件数、面積ともに減少傾向にございます。足立区としましては、農地を保全するため、都市計画として生産緑地地区を指定しやすくする取組を行っているところでございます。

次に、「3 変更概要」でございます。今

年度の変更によりまして、足立区の生産緑地地区は、昨年度決定時の196件、約30.17haから193件、約29.48haへ変更となります。昨年度から3件、0.69haの減少でございます。

こちらは変更箇所の詳細でございます。

(1) 新規指定を行う地区は保木間四丁目の1件、(2) 追加指定を行う地区は扇三丁目の1件、(3) 全部削除を行う地区は舎人二丁目、皿沼二丁目、青井一丁目、興野二丁目の4件、(4) 部分削除を行う地区は青井六丁目の1件でございます。

こちらは変更になる生産緑地地区の位置をプロットした図でございます。

続きまして、変更地区の配置図及び現況写真でございます。

新規指定を行う保木間四丁目でございます。

追加指定を行う扇三丁目でございます。

主たる従事者の故障により全部削除を行います舎人二丁目でございます。

主たる従事者の死亡により全部削除を行う皿沼二丁目でございます。

主たる従事者の死亡により全部削除を行う青井一丁目でございます。

主たる従事者の故障により全部削除を行います扇二丁目でございます。

主たる従事者の死亡により一部削除を行う青井六丁目でございます。

次に、生産緑地の都市計画手続の経緯と今後の予定でございます。令和2年11月4日、前回の第68回足立区都市計画審議会でご報告の後、都市計画法第17条に基づきまして11月12日から2週間、都市計画案の縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。本日ご審議いただき、ご決定いただければ、12月28日に都市計画決定・告示を行い、その後、年明けに農地利害関係人への通知を考えてございます。

以上、第4号議案の4-1の説明を終わります。

続きまして、第4号議案「生産緑地地区関連」、「4-2 特定生産緑地の指定及び解除(意見聴取)」について提出いたします。

お手元の資料では、議案書4の11ページからでございます。

提出者は足立区長、近藤弥生です。

提案理由は、特定生産緑地の指定に当た

り、生産緑地法に基づき、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でございます。

議案書12ページ以降は、計画書、総括図、指定図でございます。

以上が議案書の内容でございます。

これらの内容につきましては、黄緑色の表紙の議案説明資料でご説明させていただきます。

議案説明資料では33ページからとなります。

「1 議案の趣旨」でございますが、議案書でご説明のとおりでございます。

「2 特定生産緑地の現況」でございます。特定生産緑地は、間もなく指定から30年を迎える生産緑地が指定を受けることにより、税の優遇措置を10年延長することができる制度でございます。指定により生産緑地の減少を抑制し、農地の保全につながることから、間もなく指定から30年を迎えます平成4年及び平成5年に指定された生産緑地について、特定生産緑地に指定するよう働きかけ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、特定生産緑地の指定を行う地区は34件、解除は2件でございます。解除は、先ほどご説明いたしました、今回削除となる生産緑地でございます。この結果、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、面積は約14.24haとなる予定でございます。昨年度から4.37haの増加でございます。

こちらは、指定及び解除する特定生産緑地の位置をプロットした図でございます。

ここから、主要な特定生産緑地の現況写真でございます。箇所数が多くなってございますので、お手元の説明資料35ページから47ページでご確認をお願いいたします。

最後に、特定生産緑地の手続の経緯と今後の予定でございます。本日、審議会でご意見を頂き、12月28日に指定の公示を行い、その後、年明けに農地利害関係人への通知を考えてございます。

以上で第4号議案の説明を終わります。

○長塩会長 ご苦労さまです。

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。

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4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5号議案に移ります。第5号議案「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定（東京都決定・意見照会）」の審議を行います。中村都市計画課長から説明願います。

○中村都市計画課長 都市計画課長の中村でございます。座ってご説明させていただきます。

第5号議案「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定（東京都決定）〔東京都からの意見照会〕」についてご説明いたします。

お手元の資料では、表紙が白色の議案書5でございます。

提出者は足立区長、近藤弥生です。

提案理由でございますが、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を変更するに当たり、都市計画法に基づき、東京都から足立区の意見を聞くため意見照会がございました。この照会に回答するため、足立区都市計画審議会に提案するものでございます。

続いて、2ページ以降は、都市計画の案の理由書、東京都からの意見照会文、「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）」と記載されている計画の本編をおつけしてございます。

議案書は少し分かりづらいため、黄緑色の表紙の議案説明資料で内容を説明させていただきます。

議案説明資料の49ページからとなります。なお、この内容につきましては、第65回、67回足立区都市計画審議会において進捗報告させていただきました。

趣旨でございます。本案件は、東京都が平成29年9月に策定した都市づくりのグランドデザインとの整合を図るため、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の改定に際し、足立区都市計画審議会に意見聴取するものでございます。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針とは、都市計画法第6条の2の規定に基

づく上位の都市計画でありまして、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、都市計画区域マスタープランと呼ばれるものでございます。

変更の概要でございます。目標年次は現在から20年後の2040年代となります。新型コロナ危機を踏まえた都市づくりの方向性が新たに記載されることとなりました。地域区分については、今まで5つのゾーンに分けておりましたが、新たに都市づくりのグランドデザインと合わせまして、4つの地域区分と2つのゾーンに変更されます。

足立区に関する拠点等の位置づけでございますが、過去2回ご報告した素案から変更なく、記載のとおり改定に反映されます。

ご参考に、足立区の拠点等について、計画書本編記載ページを記載しております。あわせて計画書本編に付箋を貼らせていただいております。

最後に、都市計画手続と今後の予定でございます。東京都より11月13日に足立区に意見照会がございました。本日の第69回足立区都市計画審議会でご意見を頂き、回答を送付いたします。その後、令和3年2月3日に開催予定の東京都都市計画審議会にて審議され、同年3月に決定・告示される予定でございます。

以上で第5号議案のご説明を終わります。ご意見、よろしくお願い申し上げます。

○長塩会長 ご苦労さまでした。

それでは、第5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、第5号議案は「意見なし」として、都市計画審議会から事務局にお伝えいたします。

それでは、第6号議案「東京都市計画都市再開発の方針の改定（東京都決定・意見照会）」の審議を行います。中村都市計画課長から説明願います。

○中村都市計画課長 都市計画課長の中村でございます。座ってご説明させていただきます。

第6号議案「東京都市計画都市再開発の方針の改定（東京都決定）〔東京都からの意見照会〕」についてご説明いたします。

お手元の資料では、表紙が白色の議案書6でございます。

提出者は足立区長、近藤弥生です。

提案理由ですが、東京都市計画都市再開発の方針を変更するに当たり、都市計画法に基づき、東京都から足立区の意見を聞くため意見照会がございました。この照会に回答するため、足立区都市計画審議会に提案するものでございます。

続いて、2ページ以降は、都市計画の案の理由書、東京都からの意見照会文、「東京都市計画都市再開発の方針（案）」と記載されている計画の本編をおつけしております。

議案書は少し分かりづらいため、黄緑色の表紙の議案説明資料でご説明させていただきます。

議案説明資料の53ページからとなります。なお、この内容につきましても、第65回、第67回足立区都市計画審議会にて進捗報告をさせていただきました。

趣旨でございます。本案件は、東京都が平成29年9月に策定した都市づくりのグランドデザインと整合を図るため、都市再開発の方針の改定に際し、足立区都市計画審議会に意見聴取するものでございます。

都市再開発の方針とは、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、先ほどご説明しました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。

本方針における「再開発」とは、市街地再開発だけではなく、地区計画の策定など面的な整備や計画づくりを含むものでございます。

位置づけによる効果は記載のとおりでございます。

足立区に関する変更概要としましては、再開発促進地区及び誘導地区について、表のとおり変更を行います。こちらは過去2回ご報告した素案から変更なく、記載のとおり改定に反映されます。

変更の方針としては、箇条書きのとおりでございます。

続いて、こちらは変更位置図でございます。

まずは、削除する地区としましては、記載のとおりとなっております。地区をまとめるために、分類上、削除となっている地区もございます。

続いて、新規に指定する、または区域を変更する地区でございます。前回改定の後、事

業が導入されたり、エリアデザイン計画の方針が示された対象の地区を新たに位置づけております。

こちらは変更後の足立区部の総括図でございます。

最後に、都市計画手続と今後の予定でございます。東京都より11月13日に足立区に意見照会がございました。本日の第69回足立区都市計画審議会でご意見を頂き、回答を送付いたします。その後、令和3年2月3日に開催予定の東京都都市計画審議会にて審議され、同年3月に決定・告示される予定でございます。

以上で第6号議案のご説明を終わります。ご意見、よろしく願いいたします。

○長塩会長 それでは、第6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、第6号議案について「意見なし」として、都市計画審議会から事務局にお伝えいたします。

以上で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した。

事務連絡が2点ございます。

1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3年2月8日、午前10時30分から特別会議室での開催の予定でございます。改めてご通知申し上げますが、ご予約のほどよろしくお願いいたします。

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きました委員の皆様につきましては駐車券をご用意してございます。事務局にお申しつけください。

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69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まして、ありがとうございました。