

令和8年3月25日

第86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 8 6 回足立区都市計画審議会会議録記録署名委員
(令和 8 年 3 月 2 5 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 8 6 回足立区都市計画審議会		
事 務 局	都市建設部 都市建設課		
開催年月日	令和 8 年 3 月 2 5 日（水）		
開 催 時 間	午後 2 時 0 0 分 ～ 午後 3 時 1 2 分		
開 催 場 所	足立区役所 南館 8 階 庁議室		
区長の出席	有・ <u>無</u>		
出 席 者	会長 廣兼 周一 委員	署名委員 ただ 太郎 委員	くぼた美幸 委員
	渡辺ひであき 委員	いいくら昭二 委員	田口 恵美子 委員
	鈴木 成幸 委員	柴田 政子 委員	横村 隆子 委員
	青田 明子 委員	長谷川京子 委員	上野須美代 委員
	歌川 光一 委員	川島 優太 委員	佐藤 裕介 委員
欠 席 者	村尾 公一 委員	山村 崇 委員	三輪 由美 委員
	松井 大輔 臨時委員	林田 淳司 臨時委員	
関係区職員	専 門 委 員・幹 事		
	副区長 工藤 信 専門委員	政策経営部長 岩松 朋子 専門委員	環境部長 會田 康之 専門委員
	都市建設部長 真鍋 兼 専門委員	道路公園整備室長 室橋 延昭 専門委員	建築室長 田中 靖夫 専門委員
	都市建設課長 小林 裕幸 幹事	まちづくり課長 中村 博 幹事	パークイノベーション推進課長 山坂 延央 幹事
	開発指導課長 渡辺 隆史 幹事		
	そ の 他 区 関 係 職 員		
	千住地区まちづくり担当部長 大竹 俊樹	まちづくり課千住地区係係長 都野 大輔	まちづくり課千住地区係主事 長谷川 結生
	事 務 局		

	都市建設課長 小林 裕幸	都市建設課都市計画係係長 國井 重信	都市建設課都市計画係主任 恩田 絵理
	都市建設課都市計画係主任 竹下 宗隆	都市建設課都市計画係非常勤 大泉佳奈子	
資 料	・第８６回足立区都市計画審議会 次第 ・第８６回足立区都市計画審議会 委員等名簿 ・第８６回足立区都市計画審議会 座席表 ・第８６回足立区都市計画審議会（令和８年３月）議案書（計画図書） ・第８６回足立区都市計画審議会（令和８年３月）議案説明資料 ・第８６回足立区都市計画審議会（令和８年３月）報告説明資料 ・別添資料（報告１関連）足立区都市計画マスタープランの改定の方向性（案） ・別添資料 第１号議案 北千住駅東口周辺地区関連の意見書の要旨 ・第８６回足立区都市計画審議会 座席表（差し替え） ・参考資料 第１号議案		
そ の 他	傍聴人：有・無 （４人） その他の参加者：有・無		

(審議経過)

○小林都市建設課長 皆様、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86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、本日の司会を務めます、都市建設課長の小林と申します。よろしくお願いいたします。

初めに、本日の審議会は横村委員がWebからの出席となっております。音声や画面が確認しづらい場合は挙手ボタン等でお知らせいただきますようお願いいたします。

また、審議会中はシステムの負荷軽減のためカメラをオフにさせていただきますようお願いいたします。ご了承いただければ幸いです。

○横村委員 横村です。本日はWebで恐縮ですが、よろしくお願いいたします。承知いたしました。

○小林都市建設課長 よろしく申し上げます。

それでは続きまして、本審議会の情報公開についてのご連絡です。本審議会は公開を原則としております。そのため、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きます。また、会議記録作成のため、録音させていただきますので、ご理解のほどをお願いいたします。

議案審議に入らせていただく前に、傍聴人がいらっしゃいますので、ご入場いただいてもよろしいでしょうか。

(傍聴人入場)

○小林都市建設課長 それでは、議案審議及び報告事項に移らせていただきます。ここからの議事進行は廣兼会長をお願いいたします。

○廣兼会長 廣兼でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、都市計画審議会の議事を進めてまいります。

初めに、事務局から本日の資料と議案について説明をしてください。

○小林都市建設課長 事務局です。

それでは、資料の確認をさせていただきます。お持ちいただいた資料をご覧ください。まず次第、委員等名簿、座席表、それぞれ1枚。次に、白色の表紙の議案書1つ。次

に、黄緑色の表紙の議案説明資料1つ。次に、桃色の表紙の報告説明資料1つ。次に、別添資料(報告1関連)「足立区都市計画マスタープラン改定の方針性(案)」1枚。次に、本日、席上配付させていただいております別添資料「第1号議案 北千住駅東口周辺地区関連の意見書の要旨」1つ。最後に、座席表につきまして変更がございますので、お手数をおかけいたしますが、同じく本日、席上配付しておりますものに差し替えをお願いいたします。

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。――よろしいでしょうか。

それでは、次第をご覧ください。本日は議案審議が1件、報告事項が1件でございます。

まず、議案審議ですが、第1号議案「北千住駅東口周辺地区関連」といたしまして、1-1「東京都市計画用途地域の変更(東京都からの意見照会)」、1-2「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)」、1-3「東京都市計画高度利用地区の変更(足立区決定)」、1-4「東京都市計画第一種市街地再開発事業北千住駅前地区第一種市街地再開発事業の決定(足立区決定)」、1-5「東京都市計画地区計画千住旭町地区地区計画の変更(足立区決定)」の1件でございます。

続いて、報告事項ですが、報告1「都市計画マスタープラン改定の方針性について」の1件でございます。

次に、議案審議及び報告事項の説明及び発言方法についてご案内いたします。

議案及び報告事項の説明においては、お手元の資料をご覧ください。なお、会場のモニターは参考をご覧ください。

質疑応答は、議案審議1件及び報告事項1件の各案件説明後に、それぞれお時間を設けさせていただきます。質疑応答においてご発言の際には、挙手いただき、会長の指名の後、席上のマイクのスイッチを入れて、職名もしくは氏名を名乗られてからご発言ください。また、発言が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。

○廣兼会長 それでは、議案審議に入る前に、委員の出席状況を事務局から報告をお願いいたします。

○小林都市建設課長 事務局です。

本日は、定数20名のところ、15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。

○廣兼会長 議事録署名人は私とただ委員が務めますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議案審議に入ります。

第1号議案「北千住駅東口周辺地区関連」について、大竹千住地区まちづくり担当部長から説明をお願いいたします。

○大竹千住地区まちづくり担当部長 千住地区まちづくり担当部長の大竹でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

私からは、第1号議案「北千住駅東口周辺地区関連」といたしまして、1-1「用途地域の変更」、1-2「防火地域及び準防火地域の変更」、1-3「高度利用地区の変更」、1-4「北千住駅前地区第一種市街地再開発事業の決定」、1-5「千住旭町地区地区計画の変更」の5議案についてご説明いたします。

最初に、白い表紙の議案書の構成をご説明させていただきまして、その後、議案書では少し分かりづらいために、黄緑色の表紙の議案説明資料で内容のご説明をさせていただきます。おおむね20分程度お時間を頂きますけれども、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、お手元の白い表紙の議案書1ページをご覧ください。

最初に、1-1「用途地域の変更」について、こちらは東京都からの意見照会でございます。当審議会への案件の提出者は足立区長近藤弥生です。

本案件の提案の理由ですけれども、用途地域を変更するに当たりまして、東京都から足立区の意見を聞くための照会があり、それに回答するためでございます。

議案書の2ページ～8ページは、都市計画の案の理由書、東京都からの照会文、計画書、新旧対照表、変更概要、総括図、計画図という構成になってございます。

続きまして、議案書の9ページをご覧ください。

1-2の「防火地域及び準防火地域の変更」についてでございます。案件の提出者は、こちらも足立区長近藤弥生でございます。

提案の理由は、本都市計画を変更するに当

たりまして、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。

議案書の10ページ～13ページは、都市計画の案の理由と計画書、変更概要、総括図、計画図という構成となっております。

続きまして、1-3「高度理由地区の変更」については14ページ～20ページまで、1-4「北千住駅前地区第一種市街地再開発事業の決定」につきましては21ページ～27ページまで、1-5「千住旭町地区地区計画の変更」につきましては28ページ～70ページまで、図書の構成は同様となっております。

以上が議案書のご案内となります。

次に、資料が代わりまして、黄緑色の表紙の議案説明資料で内容をご説明させていただきます。

議案説明資料の1ページをご覧ください。

「1 議案の趣旨」でございます。本案件は、北千住駅前の都市基盤の再編、敷地の共同化・高度利用、防災性の向上を図り、駅東口の顔としてふさわしいにぎわい拠点を形成するため、市街地再開発事業の実現に向けて、記載の5つの都市計画について決定・変更を行うものでございます。

2ページをご覧ください。

「2 地区の現況と課題」でございます。本区域は、駅至近でありながら主に4つの課題を抱えております。

1つ目が駅周辺の交通動線です。駅周辺の交通動線が錯綜しているため、これを解消するオープンスペースや新たな駅動線を整備する必要があります。

2つ目はバリアフリー対応についてです。駅東口は現状バリアフリー動線が不十分なため、新たにバリアフリー動線を整備する必要があります。

3つ目は防災性の向上です。本地区は、荒川氾濫時の浸水深が5m以上となるために、水害時の垂直避難場所整備や災害時の帰宅困難者の対策を行う必要があります。

4つ目は人口バランスの適正化です。北千住駅東口周辺では、区全体と比較しても老年人口の割合が高いため、人口バランスの適正化を図る必要があります。

3ページをご覧ください。「3 上位計画との関連」でございます。

(1)の都市計画マスタープランですけれども、本区域は、足立区都市計画マスタープ

ランにおいて土地の高度利用や都市機能の更新・集約を進め、高度な機能としての商業・業務、文化、情報サービス、子育て、教育、医療、福祉、宿泊、都市型住宅などの機能導入や快適な居住環境の整備を進めること、歩行者の回遊性のある賑わいまちづくりを進めること、駅東西の歩行者ネットワークを強化することが定められております。

また、(2)の足立区地区環境整備計画では、整備目標として「再開発による広域拠点にふさわしい活力と魅力あるまちづくり」が掲げられており、駅前の交通環境を改善するとともに、市街地再開発事業などにより、土地の高度利用を図り都市機能を更新すること、基盤整備とともに商業・業務、子育て、宿泊、都市型住宅などの機能の充実が定められております。

4ページをご覧ください。

(3)は令和2年3月に変更した北千住駅東口周辺地区まちづくり構想ですけれども、図7にあるとおり、「賑わい誘導ゾーン」に位置づけられておりまして、アの駅に隣接する立地を生かして、周辺地域の環境と調和した協調・共同化等を促進し、魅力的な機能育成と顔づくりを促進すること。イとして、高齢者を含め誰もが鉄道を利用しやすくなるため、エレベーターの設置、駅コンコースと交通広場を結ぶ歩行者通路の整備を検討、促進すること、加えて駅前の歩行空間を拡大すること。ウとして、荒川の氾濫に対応するため、共同化等に合わせて垂直避難場所の確保及び帰宅困難者の待機場所や防災備蓄倉庫の整備を目指すことなどが定められております。

(4)は令和7年3月に変更いたしました千住旭町地区地区まちづくり計画ですけれども、こちらでは図8の青線で囲まれたところを新たに「賑わい拠点地区」に定めております。

この賑わい拠点地区では、アとして、共同化によって耐震性を高め、無電柱化や垂直避難場所の整備等により、防災性と安全性の高いまちを目指すこと。イとして、交流や憩いの場となるオープンスペースを創出し、駅直結のデッキ整備によって駅東西とまちの回遊性を高めることで、駅とまちが一体となる賑わい拠点を形成すること。ウとして、歩きたくなるまちの起点となる居心地の良い駅前空間を創出するとともに、エレベーターの

設置によって駅へのバリアフリー動線を整備することなどを定めております。

5ページをご覧ください。

ここからは「4 変更概要」となります。本区域では5つの都市計画について決定変更を行います。各都市計画で定める内容が重複しているため、説明も重複する箇所がございますが、それぞれご説明をさせていただきます。

まず、「(1)用途地域の変更」と「(2)防火地域及び準防火地域の変更」についてですけれども、図9の右側の図で①と書いてある約0.4haの区域について、市街地再開発事業により基盤整備と商業・宿泊機能の一体的な都市整備が進められるように、近隣商業地域から商業地域へ変更いたします。区域内の容積率も300%から400%へ変更いたします。併せて都市防災上の観点から準防火地域から防火地域へ変更し、耐火建築物の割合が増加するように建物の不燃化を推進します。

6ページをご覧ください。

「(3)高度利用地区の変更」についてですけれども、本区域を北千住駅前地区として新たに高度利用地区に定めます。面積は約0.6haとなります。東京都高度利用地区指定方針及び指定基準に準じて、宿泊施設及び空地の整備により容積率の最高限度を650%に緩和いたします。また、敷地面積の規模や緑化率によって、最高限度を減じる措置も併せて定めます。

一方、容積率の最低限度は150%と定めます。建蔽率の最高限度は50%としておりますけれども、建築基準法第53条第3項第1号、これは防火地域における耐火建築物、第2号は角地緩和ですけれども、いずれにも該当する建築物の場合は20%を加えた数値といたします。建築面積の最低限度は200㎡としまして、壁面の位置の制限については図10に記載のとおりといたします。

7ページをご覧ください。

(4)は「第一種市街地再開発事業の決定」についてでございます。図11の区域に北千住駅前地区第一種市街地再開発事業を定めてまいります。施行区域は約0.6ha、敷地面積は約4,800㎡、建築面積は約3,000㎡、延べ面積は約4万4,900㎡で、そのうち3万1,200㎡が容積対象面積となっております。

主要な用途といたしましては、店舗、住宅、宿泊施設、駐車場で、水害時の避難場所にもなり得る歩行者デッキですとか、駅に接続するエスカレーター・エレベーター、賑わい機能を持つ歩道上空地や広場も整備をする予定となっております。

8ページをご覧ください。

図12は公共施設の配置及び規模、図13には建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を示しております。

9ページをご覧ください。

(5)の「地区計画の変更」についてでございます。

まず、アの目標ですけれども、駅前の課題解決に向けて、図14の青い線で囲っている区域を「賑わい拠点地区」として位置づけ、市街地再開発事業による土地利用転換を契機に、都市基盤施設の再編や敷地の共同化・高度利用を図ってまいります。

これによりまして、駅東口周辺の顔としてふさわしい賑わい拠点を形成するとともに、垂直避難場所としても使用可能な約1,150㎡の広場を確保して、併せて道路の拡幅を行うことで、防災性の向上も図ってまいります。

10ページをご覧ください。

イの土地利用の方針といたしましては、周辺商店街と調和の取れた路面型店舗等の商業施設、来街者の受け皿となる宿泊施設、ファミリー世帯の定住促進を目指した住宅を誘導し、住宅と商業が共存する複合拠点を形成するとともに、水害時の垂直避難場所を確保して防災性の向上を図ってまいります。

ウの地区施設の整備の方針といたしましては、図15のように、駅東西の連続性や歩行者の安全性の向上を図るとともに、駅改札レベルまでの垂直移動及びバリアフリー動線を強化するため、地上部の広場等の歩行空間、駅に接続する広場及び昇降機を整備すること。併せて駅東口周辺の歩行者の回遊性・快適性の向上のため、図16のように、賑わい機能を持つ歩道上空地や広場、商店街へつながる区画道路を整備することを定めてまいります。

エの建築物等の整備の方針につきましては、住宅や商業、宿泊施設等の都市機能を誘導しながら、低層部には路面型店舗を配置することで周辺商店街と連続したまち並みをつくり、駅東口の顔としてふさわしい賑わい

拠点を形成を目指してまいります。また、ゆとりある歩行空間を確保するとともに、駅に接続するデッキなどを整備し、歩行者ネットワーク強化や防災性向上を図ってまいります。

11ページをご覧ください。

地区施設の配置及び規模ですけれども、10ページの図15の断面図や図17に示すとおり、エレベーターやエスカレーターを備えた駅へつながるデッキを広場として位置づけ、駅東西の連続性や駅へのバリアフリー動線を確保いたします。また、歩行者の安全性確保や駅前の賑わいを創出するために、再開発敷地内の歩行者空間や駅前通り沿いの空間を広場として位置づけてまいります。

12ページをご覧ください。

建築物等に関する事項ですけれども、建築物等の用途の制限でございます。風俗営業等を規制いたしまして、1階の主たる用途と2階から3階の歩道上空地に面する部分の主たる用途は、店舗や飲食店、事務所などの賑わい向上や交流を促進する用途を中心いたします。

次に、建築物の敷地面積の最低限度ですけれども、土地の共同化と高度利用を促すために4,000㎡以上といたします。

壁面の位置の制限につきましては、図18のとおり、周辺の高さ制限と合わせて基壇部を設けて調和を図るとともに、圧迫感軽減を図ってまいります。

続きまして、13ページをご覧ください。

壁面後退区域における工作物の設置の制限ですけれども、歩行者の安全性や快適性に配慮し、門や柵、看板などの通行の妨げとなる建築物の設置は制限いたします。

一方で、歩行者の快適性及び安全性を高めるための横断防止柵ですとか街灯、ベンチ、屋根、ひさしなどや歩行者の回遊性及び利便性を高めるための歩行者エスカレーター・エレベーターなどは設置可能といたします。

建築物の高さの最高限度は130mを上限といたします。

建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限につきましては、周辺環境やまち並みに調和したものとするを求めています。

垣または柵の構造の制限についても、生け垣やフェンスを基本といたしまして、圧迫感のある構造は抑える考えでございます。

続きまして、14ページをご覧ください。

こちらは、参考として「5市街地再開発事業の概要」を説明させていただきます。

(1)の「市街地再開発事業の意義」についてですが、この市街地再開発事業は駅周辺の機能強化と利便性及び防災性の向上を目指しています。

まず駅改札階に接続するデッキやエスカレーター・エレベーターを整備し、バリアフリー動線を強化するとともに、駅前の混雑解消を図ります。

また、歩行者中心の歩いて楽しいまちづくりを目指し、周辺の路地へのアクセスの起点や賑わいの拠点となるような広場を整備いたします。

施設建築物の用途といたしましては、良質な住宅の整備を進め、人口バランスを適正化するファミリー世帯の定住を促進するとともに、商店街と調和した商業施設を整備することで地域経済の活性化を図ってまいります。また、拠点性を高めるため、インバウンド需要に対応した宿泊施設を整備いたします。

防災面では、表にありますとおり、駅前歩行者広場や歩行者デッキ2階を地震時の帰宅困難者の一時滞在施設、3階、4階の屋内や歩行者デッキを地震・水害時の避難場所として整備いたします。

避難人数の設定に当たりましては、足立区の地域防災計画に基づきまして、2人当たり 3.3 m^2 としておりますので、1人当たりですと 1.65 m^2 ——おおむね畳1畳分という設定ですが、——として算出をしているところでございます。

北千住駅周辺では、これで十分ということにはなりませんので、機会を捉えまして避難場所を確保していく必要があると考えております。周辺では東京電機大学ですとか千住一丁目地区の再開事業でも避難場所の設定をさせていただいているところでございます。

(2)「計画概要」ですが、敷地面積、建築面積、延べ面積については、先ほどお話しした市街地再開発事業と同様でございます。建蔽率は約70%、容積率は約650%です。地上29階、地下1階、最高高さは123mという規模で、店舗、住宅、宿泊施設、子育て支援施設、駐車場が主な用途となっております。

続きまして、15ページをご覧ください。

図20～22については完成パースとなっております。図20が東京電機大学側から見た俯瞰イメージ、図21が駅前側の広場空間と3階のデッキを示しております。このデッキを垂直避難場所や一時滞在施設として活用してまいります。図22は東京電機大学側の交差点から見た低層部のイメージとなっております。駅前の人々が集える開放的な広場を設け、賑わいを創出していきたいと考えてございます。

続きまして、16ページをご覧ください。

「6 都市計画手続きの経緯と今後の予定」でございます。令和7年12月5日、7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行いまして、2日間で合計143名の方にご参加をいただきました。12月4日～18日まで、都市計画法第16条に基づく都市計画原案の縦覧、12月25日まで意見書の受付を行ったところ、意見書が2通、その他の意見が2通ございました。その後、都市計画法第19条に基づいて東京都知事に協議を行いました。意見はありませんでした。続いて、令和8年2月18日～3月4日まで、都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧、意見書の受付を行ったところ、意見書が1通、その他の意見が1通ございました。これらの意見の詳細につきましては、お配りした別添資料第1号議案関連の第1号議案「北千住駅東口周辺地区関連の意見書の要旨」をご覧ください。

意見書の要旨をめぐって1ページをご覧ください。

まず第17条第2項、これは今回、審議会に提案している案に対するご意見でございます。これが1通、その他の意見が1通ございました。

意見書の要旨ですが、長年この地で営業してきた店舗と地震対策のため鉄骨で建てた自宅を再開発によって失うことになるのではないかという不安がある。一人の人生を大きく変える事業に対し、今住んでいる人たちへの再度の聞き取り調査と納得のいく対応を求める」といった内容でございます。

この意見に対する区の見解ですが、地域全体の防災性や駅前環境の整備に資するため、都市計画は必要であると認識しております。同時に、事業進捗に当たっては、

現在お住まいの方の生活再建や営業継続の不安を解消することは極めて重要であると考えております。このため形式的な説明にとどまらず、個別相談や丁寧な聞き取りなどのきめ細やかな対応を行うよう準備組合を指導していく」としております。

2 ページをご覧ください。

続きまして、その他の意見についてご説明いたします。1 通 4 件のご意見がございました。

まず「都市計画の理由書には、各変更に至るまでの検討内容や過程が不明瞭であり、検証できないため、理由書に具体的な説明を盛り込むべきだ」といった意見がございました。

区の見解といたしましては、「今回の都市計画案は、地区まちづくり構想や計画に基づいて土地の合理的利用や防災性向上を図るための具体的な変更案として作成したものでありまして、理由書は変更内容を簡潔に示す文書であるため詳細な検討経緯の記載は困難ですけれども、今後、必要性や妥当性がより明確に伝わるように努めていきます」としております。

次に、「背景等の達成具合を担保するために、理由書等に事後的に検証できるよう、客観的な指標を設定すべきである」といったご意見がございました。

区の見解といたしましては、「現時点で理由書等に指標の設定は行いませんが、事業完了後に費用便益費の算定を含めた評価を実施し、整備効果を客観的に検証していく」としております。

次に、「理由書に地権者の権利利益保護や金銭負担の有無、権利変換比率、事業継続などについて明記すべきである」といった意見がございました。

区の見解といたしましては、「従前の権利者の意向を尊重し、権利を適正に保護することは再開発事業の円滑な推進にとって重要であると認識していますが、ご指摘の具体事項は、都市再開発法に基づいて事業計画や権利変換計画において定められる事項であるため、理由書の変更は行いません。今後、準備組合に関して、権利者の意向を踏まえた丁寧な説明と計画作成を行うよう指導していく」としております。

3 ページをご覧ください。

最後に、「今回の都市計画手続では、事業計画が一切示されていないため、速やかな是

正が必要である」といったご意見がございました。

区の見解といたしましては、「都市計画は土地利用の枠組みを定めるものであり、権利返還計画など事業計画の作成は都市計画決定以降に取り組まれる事項です。このため適切な時期に十分情報提供がされるよう準備組合を指導していく」としております。

以上が都市計画の案に対する意見書の要旨とその見解でございます。

4 ページをご覧ください。

参考に都市計画法第 16 条第 2 項、こちらは都市計画の原案に対する意見とその要旨になりますが、こちらを掲載しております。意見書は 2 通 5 件、その他の意見が 2 通 7 件ございました。

意見書の主な内容ですけれども、1 つ目が、従前の権利者の経理を侵害しないことが重要である。2 つ目が、事業計画を地権者と関係者に提示されたい。3 つ目が、都市計画に客観的判断が可能な指標を設定すべきである。4 つ目が、住民や地権者への説明が不十分である。5 つ目は、29 階建てのシミュレーション等、懸念があるというようなご意見がございました。

これに対する区の見解ですけれども、1 つ目については、権利保護の観点から準備組合を指導してまいります。2 つ目については、適切な時期に情報提供されるように準備組合を指導してまいります。3 つ目につきましては、都市計画に直接指標を明記することは考えておりません。4 つ目については、説明会は計 4 回、お問合せ窓口も準備しております。権利者の皆様へ丁寧に対応するよう準備組合を指導していくとしております。5 つ目につきましては、シミュレーションは専門的手法で検証済みですけれども、不明な点は準備組合から説明させるなど不安解消に努めてまいりたいとしております。

また、その他の意見ですけれども、7 つございまして、1 つ目は、千住らしさや歴史・文化の継承を目標に進めるべき。2 つ目は、最低敷地面積を見直すべき。3 つ目は、下町情緒を残してほしいという意見とは相入れない計画になっている。4 つ目は、銭湯がなくなる計画は認めるべきではない。5 つ目は、公共性が乏しいと言わざるを得ない。6 つ目は、行政が率先して認可する動きは容認できない。7 つ目は、地権者が損をする手法は避

けるべきというご意見がございました。

区の見解といたしましては、1つ目は、上位計画に基づいて目標設定をしているために記載の変更はいたしません、エリアデザイン計画とともに地域の価値を生かしたまちづくりを検討してまいります。2つ目につきましては、今後、区内その他の地区計画の整合性、社会情勢の変化、実際の土地利用の状況を踏まえて慎重に検討していくとしております。3つ目につきましては、学園西通りの路面店廃止等により調和を図っていききたい。4つ目につきましては、銭湯の権利者と準備組合で協議継続中であり、権利者の利権を尊重して進めるよう準備組合を指導していく。5つ目につきましては、区が取得する床は準備組合と協議中ではありますが、公共サービス等に活用できるように検討を進めてまいります。6つ目につきましては、今回は再開発事業が可能となるように行政が都市計画を定めるものでありまして、今後の事業認可に当たっては、多くの地権者の同意に基づいて進めるよう準備組合を指導していきます。7つ目につきましては、権利者の皆様の意向や権利保護の観点から、丁寧かつ十分な説明や意見の反映がされた計画となるように準備組合を指導しております。このため原案の修正は行わずに案を決定して手続を進めてきたところでございます。

緑色の説明資料の16ページにお戻りいただければと思います。

「都市計画手続きの経緯と今後の予定」の続きに戻りますけれども、本日の審議会にてご審議をいただきまして、令和8年5月の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まして、6月に都市計画決定・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。ご審議のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

○廣兼会長 ありがとうございます。

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。

横村委員からWebでご質問があるようですのでお願いいたします。

○横村委員 Webからで申し訳ございません。2点ほどお伺いをさせていただきたい

と思います。

このたびは防災拠点となるような水害や地震の対策について重きを置いていると拝察させていただきました。その中で緑の冊子の14ページの(1)の力でございます。こちらに地震時の帰宅困難者の一時滞在施設及び水害時の垂直避難場所の整備ということで、面積と人数が記載されております。この中で特に水害時についてご質問させていただきます。

例えば3階以上の階においては、水害時の対応をお考えのようですが、11ページに広場の場所とかの図があるのですが、そちらの3階デッキというところが広場5号に当たるのかなと思うのですが、そこに320㎡と広場がございまして、こちらの3階デッキが620㎡、約375人と記載されており、300㎡大きくなっているように思われますので、その辺の3階のデッキ及び3階屋内、4階屋内の内容についてお聞かせいただきたいのと、この人数の算定根拠というのでしょうか、1人当たり何平米とか、そういうものがございましたら教えてください。

以上です。よろしくお願いいたします。

○廣兼会長 ありがとうございます。

○大竹千住地区まちづくり担当部長 ご質問ありがとうございます。

面積のほうでございますけれども、11ページのほうには、左下の3階レベル拡大図、広場5号とありまして、こちらが320㎡と書いてあります。14ページの3階デッキについては620㎡と書いてありますけれども、14ページの3階デッキにつきましては、地区施設で位置づけられている広場と合わせまして、実は建物の東側のほうにも北東側に通じるデッキがございまして、そこも含めた面積となっております。なので広場の面積プラス東側のほうに廊下的にデッキが接続されるようなプランになっておりまして、そこも含めて620㎡というようなところでございます。

人数の想定につきましては、単純にこの面積を足立区の地域防災計画でうたっております2人当たり3.3㎡、なので1人当たり1.65㎡となりますけれども、この620㎡を1.65で割ると、おおむね375人になるということで、それぞれの面積を1.65で割った数字が14ページのところで人数として出てきているというような構成に

なっております。

4階の屋内でございますけれども、こちらは今のところ区の床を4階に設定するような想定をしております、この4階に設定される区の床のところに避難できる面積が460㎡ぐらい取れそうだとということで、それをここに記載させていただいているというようなところでございます。

○廣兼会長 ご説明は以上ですか。

横村委員、よろしいですか。

○横村委員 横村でございます。

できましたら、この書面にその辺の面積の部分も、屋内の部分、それから3階の300㎡の部分も明記いただきたいと思います、いかがでしょうか。

○大竹千住地区まちづくり担当部長 参考資料のほうに追記することはできるのですが、都市計画で位置づける内容にはなっていないので、都市計画としてそれを記載するのは困難かなと思っておりますけれども。今回お示ししている資料に追記をしたときに、それをどう扱うかというところもあると思いますので、それはちょっとご相談をさせていただければと思います。記載することは可能かなと考えております。

○横村委員 横村ですが、よろしいでしょうか。

図示することが難しいようでしたら、今の14ページのほうに言葉で補足していただいてもよろしいかと思います。

それから追加でちょっとご質問ですが、1人当たり1.65㎡で計算されているということですが、話はそれですけれども、禅宗のお寺に行ったときに、お坊さんの居住スペースというのが「起きて半畳寝て一畳」と。つまり畳一畳、1.65㎡ぐらいで禅の修行をしているお坊さんの僧堂を見たことがありますが、今計算された1.65㎡というのは、水害時は何日間かそこにとどまらざるを得ないと思いますので、横になることも必要になると思いますと、通路部分とかそういうものはどんなふうにお考えになっているのか。今お話のように、これはあくまでも今後の計画の指針ということではありますが、むしろこの建物にその必要面積を付加していただきたいという希望がございます。ですので、その辺をもう少し、通路部分を除くとか、除いた場合どのぐらいの人数まで減ってしまうのか、その辺も試算していただけたらと思

うのですが、いかがでしょうか。

○大竹千住地区まちづくり担当部長 ご質問ありがとうございます。

この14ページの表記につきましては、単純に面積を1人当たりで割り返したもので、横村委員のおっしゃるとおり、通路の想定というのはここではされておられません。例えば通路を90cm幅として想定したときにどれぐらいの人数になるのかなというのは改めて算出をしてみたのですが、2階、3階、4階については通路が必要になってくる。1階は屋外なのでそのままですけれども、2階、3階、4階の屋内の部分につきましては、通路を設けると大体100人分ぐらい減ってしまうかなという想定でございます。なので、もともと1,150人ぐらい避難できるだろうという想定をしておりますけれども、これが通路を設定すると1,050人ぐらいになってきてしまうかなというところにはなっております。ここに1,150人避難できるようにということで記載をさせていただいておりますので、そこら辺は少しプランニングも調整をして、1,150人が避難できるようなプランを、通路を含めた形でできるように準備組合とは調整をしていきたいと思っております。

この質疑でお答えさせていただいた話を資料に追記を残そうとしたときに、どういうふうに残したらいいのかというのは、改めて事務局のほうと相談をさせていただければと思います。よろしく願いいたします。

○工藤副区長 副区長の工藤でございます。

今の横村委員のご質問の1.65㎡の考え方ですけれども、14ページの5の力に書いてある帰宅困難者の一時滞在施設及び水害時の垂直避難場所ということで、避難所ではないのです。あくまでも命を守るためのスペースということで、本来であれば、水害のときには3日前ぐらいから準備をして24時間前には避難所を開設します。その避難所はスフィア基準にものとして1人当たり3.5㎡というのを何とか取ろうということで私どもは考えているのですが、その避難に間に合わない人が命を守るためにここにまずは避難するというので、避難所ではなくて避難場所という位置づけになっています。そういった意味で、まずは命を守るということを皆さんの中で共通認識を持

っていただきたいと思います。

その上で、もし荒川が氾濫すると2週間ぐらい水は確かに引かないのですけれども、それは一番下のところまで引かないということではなくて、3階レベルは早く引きますので、その段になって、皆さんが安全なところに避難していただくというような計画になっておりますので、そこはちょっと説明を付け加えさせていただきます。

以上です。

○廣兼会長　お願いします。横村委員。

○横村委員　今のご説明でよく分かりました。でしたら、やはりその辺を、命を守ることは第一優先ですので、「命を守る場合はこのぐらいまで行きます。ただし、水害で何日かとどまるときには、こういうご不便があります」ということを明示しておいていただいたほうが、皆さんの期待に寄り添えると思います。

それから、併せてなのですが、ここにはホテルと集合住宅が上に積層されているかと思っています。区がそちらと業務提携をしていたら、例えば集合住宅の公共的な施設とか集会所のようなものもあるかと思っていますので、そういうところも随時使わせていただけるような協定を今後結んでいく予定はございますでしょうか。併せてお教えてください。

○廣兼会長　お願いします。

○大竹千住地区まちづくり担当部長　基本的には垂直避難等でご協力をいただこうと考えておりますので、区と何かしらの協定は結んでいこうと。電機大学のように協定を結んでいこうとは考えております。

ただ、今、横村委員がおっしゃっていただいた建物の中の個別具体的な、例えば住宅の中の集会施設ですとか、ホテルの中の部分ですとか、そういうものはプランとしてはまだ固まっていないところがありますので、今後協定を結ぶ中でどこまでできるのかということは、組合のほうとも協議しながら考えていきたいと思っております。

○廣兼会長　よろしいでしょうか。

○横村委員　分かりました。

私ばかりで大変恐縮ですが、もう1点だけよろしいでしょうか。13ページの地域のことなのですけれども、歩道と当該施設の段差というのでしょうか、バリアフリーに対しての質問ですが、ここの地域の歩道と道路の段差をなるべくないような歩きやすいまちづ

くりをお願いしたいと思っているのですが、ここにバリアフリーのようなことがあまり書かれていないのですけれども、お教えいただけたらと思います。

私の質問は以上ですが、よろしく願いいたします。

○廣兼会長　お願いします。

○大竹千住地区まちづくり担当部長　基本的にはバリアフリーにしていこうと考えておりまして、特に外周の歩道部とこの再開発事業で建築される建築敷地については、極力段差がないようにしていきたいということと、再開発敷地の外周部に歩道上空地等も設けられる予定になっておりますけれども、ここについてもなるべく歩きやすい環境をつくるために、勾配ですとか段差とかがないような整備ができないかということで、これは準備組合のほうとは協議をしていきたい。ただ、準備組合だけではなくて、交通管理者との協議も必要になってくると思いますので、警察ですとか道路管理者と併せて協議をしていければと考えてございます。

○廣兼会長　よろしいですか。

○横村委員　よろしくお願いします。歩きやすいウォークアブルなまちということで、歩道と道路の造り方をセミフラット工法で足立区はやられていると伺っております。ですので、ぜひそのセミフラット工法という段差の少ない工法、また歩道に勾配のない工法で、ぜひお願いしたいと思います。

以上です。

○大竹千住地区まちづくり担当部長　すみません、1つ。

今、横村委員がおっしゃっていただいたセミフラットですけれども、道路と歩道を区道の中で整備するときにセミフラットという発想があるのですけれども、ここは車道があって、そのまま民有地、再開発事業の敷地になるので、通常のセミフラットとはちょっと違う整備になってくると思うのですけれども、セミフラット同様に段差がなるべくないような整備に努めていきたいと考えております。

○廣兼会長　そのほかご質問、ご意見がありましたらお願いいたします。

○いいくら委員　区議会議員のいいくらです。

短くですけれども、説明会に私のほうで参加させていただいたのですが、今回の審議会

の部分では5月に東京都のほうでかかっていくということですが、それで6月の決定と。

確認ですが、地区まちづくりの話から始まって、このような形で駅前に大きな建物が建つという中において、人の交流も多くなるということで、今以上の形で人の往来が激しくなるという部分において、私がお伺いしたいのは、東日本大震災のときに隣の渡辺委員ともちょっと話をしたのですが、常日頃、北千住の駅というのは多くの人が滞留するという部分においては、このような大きな建物、このような施設ができることによって往来が激しくなれば、駅も大分混乱する話になるのだと思うのです。

お伺いしたいのは、今までこういう説明会等においては、駅のことに関しては何もそのような意見がなかった。このような計画、またはまちづくりの中において、東武またはJRさんと、「このような形になるのですけれども、駅のほうはどのような対応をしていくのですか」というようなことの意味の疎通、または連携というものはなっているのか。東京都の決定の前にもう一度確認したいのですけれども、どうでしょうか。

○大竹千住地区まちづくり担当部長 再開事業を検討していくに当たりまして、鉄道沿いの道路を廃道するとか、10ページを見ていただきますと、図15のところで、事業の建物を介して3階の駅のコンコースのところに直結で行けるようなルートを定めようとしておりますので、この整備に当たっては当然駅舎を持っている鉄道事業者さんとの協議は必須になってまいりますので、これは準備組合と鉄道事業者のほうで協議はしているところでございます。実際にどう接続するかとか、そういうところについては細かく調整はしている状態でございます。

○いいくら委員 駅舎の対応という部分においては、ぜひ情報をしっかりと提供していただいて、完成の暁には駅のほうもそのような対応で、往来がスムーズにいくような形でお願いしたいということを要望していきたいと思っております。

○廣兼会長 よろしいですか。

○大竹千住地区まちづくり担当部長 承知いたしました。

○廣兼会長 ほかにご意見、ご質問がございましたらお願いします。

○佐藤委員 区民委員の佐藤です。

2点お伺いしたいことがございまして、この再開事業自体の意見書を見させていただいているのですけれども、基本的にこの内容について、反対的な意見をお持ちの方がおられるように見受けられるのですけれども、最終的に区の立場として、この用地の取得に関しては、基本的にはデベロッパーが行っていくものなのか、区が主導して補償や取得というところを関わっていくのかということをお聞きしたいところと、この方が最終的に反対し続けた場合、区としては強制執行とか、そういったところまでを見据えているのかということをお聞きしたいです。

○廣兼会長 お願いします。

○大竹千住地区まちづくり担当部長 ご質問ありがとうございます。

この市街地再開発事業につきましては、第一種市街地再開発事業ですので組合施行になります。なので権利をお持ちの方々が集まって、その方々が組合をつくって、その方々が施行していくということになりますけれども、当然お住まいの方が建設工事ですとかそういうものはできないと思いますので、それについてはデベロッパーですとかそういうところをお願いをして、また参加していただいて、その方々が協力して事業を執行していくということで、区のほうが施行するというよりも、権利者さんたちが組合をつくった中で事業を施行していくというものになります。

実際その事業を進めていくに当たりまして許認可が必要で、都市計画については足立区と東京都が、それぞれの分担で都市計画決定をしますけれども、事業認可については東京都の認可が必要になってまいります。区といたしましては、100%皆様のご同意を得て進めていただくのが一番理想なので、準備組合のほうにはそう伝えておりますけれども、法律的には3分の2以上の同意があればできるということですので、これをどこまで100%に近づけられるのかというところが、我々が準備組合を指導していく一つの大きな要因かなと考えてございます。

最終的に100%に至らなくても、ほぼ同意が頂けているような状況であれば、これは逆に同意をしていただいている方についても生活がございまして、そこら辺は判断が一つ出てくるかなと思っております。

○工藤副区長 すみません。副区長の工藤です。

ちょっと補足というか、意見を言いたいのですけれども、基本は事務局がデベロッパーになって地権者交渉を行う、これは今のルールですけれども、ただ区にもたくさん意見が来ますので、当然そういった方には丁寧に区としても対応していきたいというのが1点です。

それと、今まで区で再開発をやっていますが、必ず全員同意の前提で進めています。ですから法律上は3分の2でできたとしても、区として「それでいいよ」ということは絶対言いませんので、あくまでも最後に100%同意を得るまで頑張っていって、何とか生活再建できるような手法を、いろいろな手法がありますので、そこを提示させていただいて準備組合のほうを指導して全員同意を目指していくというのが区のスタンスですし、今までの再開発事業もそれでやっております。

以上です。

○廣兼会長 いかがでしょうか。ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。

よろしいですか。

それでは、横村委員からご指摘のあったことについて、議事録でしっかり残っているわけですけれども、参考資料の補足等で残すようなことがありましたら資料の中でしっかり残していただくということで、ほかにご意見がないようですので採決をいたしたいと思います。

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)

○廣兼会長 よろしいですか。

それでは、第1号議案は異議のないものと決定をいたします。

続きまして、報告事項に移ります。

報告1「足立区都市計画マスタープラン改定の方向性について」、小林都市建設課長から説明をお願いいたします。

○小林都市建設課長 都市建設課長の小林でございます。私からは、報告1「足立区都市計画マスタープラン改定の方向性について」、ご説明いたします。

お手元の資料では、桃色の表紙の報告説明資料の1ページと併せてA3サイズの別添資料(報告1関連)をご準備ください。

最初に「1 報告の趣旨」でございますけれども、改めてのご説明となりますが、都市計画マスタープランは都市計画法第18条の2第1項の規定に基づいた足立区の都市計画に関する基本的な方針を示したものになり、図1に示すような位置づけの計画になっています。

足立区では平成6年11月に策定以降、2度にわたり改定しており、前回の改定から約8年が経過しています。その間、自然災害の頻発・激甚化や少子高齢化のさらなる進展など、社会情勢が著しく変化しており、また上位計画においては、東京都の都市計画区域マスタープランの改定や新たな足立区基本計画の策定が行われています。

そうした状況を踏まえ、今後30年間を見据えた足立区の将来像を実現するために足立区都市計画マスタープランを改定したいと考え、令和7年7月16日の第83回足立区都市計画審議会において専門部会の設置についてご了承頂き、今日まで検討作業を進めてきました。

今回、進捗状況の報告として改定の方向性を取りまとめましたので、その内容について説明させていただきます。

続きまして、報告説明資料の2ページをご覧いただくとともに、A3サイズ別添資料(報告1関連)もご準備ください。

2ページ目以降の説明を行う前に、A3サイズ別添資料(報告1関連)のご説明を先に行わせていただきます。

こちらの資料は、現状分析から改定の方向性を検討するまでのフローや考え方などの作業関連を要約した概念図になります。A4サイズの報告説明資料は、このA3サイズの別添資料を上段から順に説明する形で作成しております。したがって、説明はA4サイズの報告説明資料をベースに行わせていただきますが、A3サイズの別添資料もご覧いただきながらお聞きいただければと存じます。

それでは、A4サイズの報告説明資料にお戻りいただきまして、2ページ目、「2 足立区を取り巻く状況の変化」についてでございます。

足立区都市計画マスタープランを改定するに当たり、冒頭でもご説明させていただきましたが、前回の改定から今日に至るまで社会情勢の変化や大規模災害の発生が起きて

おります。2 ページ目～3 ページ目の冒頭においては、その一例として、人口構造の変化、大規模災害の発生や区民評価等の視点を挙げさせていただいております。

次に3 ページ目、「3 上位計画」をご覧ください。

足立区都市計画マスタープランの上位計画として、東京都都市計画区域マスタープラン及び足立区基本計画の改定が行われております。上位計画においても、改定に伴い社会情勢等の変化を鑑みた新しい視点が盛り込まれていることが分かっており、これらとの整合を図った改定を行う必要があると存じます。

次に4 ページ目、「4 改定の視点」をご覧ください。足立区を取り巻く状況や上位計画などを分析し、5 ページ目の表3「概念図」の赤枠と青枠で囲ったキーワードを抽出しました。

まずは4の(1)から順番にご説明させていただきます。若者、高齢者、外国人が増加している中でミクストコミュニティの形成が求められており、その実現のため、住まい、店舗や作業所など、様々な人々が共存できる多種多様な機能の融合が必要とされています。

このような背景から、足立区の建物利用の9割を占める「住む」場所に加え、「働く」「楽しむ」「つながる」を含めた4つの視点でまちづくりに取り組んでいく必要があります。

次に、4の(2)をご覧ください。上位計画から、現行の足立区都市計画マスタープランと対比しながら分析し、盛り込むべきキーワードとして「激甚災害対策」「デジタル技術の活用」「地球環境との共生」「協創の仕組み」を抽出しました。

4の(3)をご覧ください。4の(1)及び(2)を踏まえ、「住む」「働く」「楽しむ」「つながる」「激甚災害対策」「地球環境との共生」「協創の仕組み」「デジタル技術の活用」の8つの視点から、社会的、個人的ウェルビーイングの達成につながるまちづくりを目指していきます。

次に、「5 まちづくりが目指すべき姿」になります。

5 ページ目の表7「概念図」の黄色枠で囲われた部分になります。「激甚災害対策」「地球環境との共生」「デジタル技術の活用」に

より、「住む」「働く」「楽しむ」「つながる」といった住民の生活環境を支え、「協創の仕組み」が波及していくことで、多世代・多文化が共生する社会に住み、働き、楽しみ、つながり、みんなで奏でるまちづくりを実現していくことをこの概念図で表しています。

次に、5(1)から順番に説明をさせていただきます。概念図、左上のオレンジ色の丸についての説明となりますが、「多世代・多文化が共生する社会に住む」についてです。年齢、国籍、性別、障がいの有無などを問わず、快適に住み続けられるまちを目指します。

次に5(2)、概念図の左上の青丸になりますが、「多様な場所で自分らしく働く」についてです。コロナ禍を経て、コワーキングやサテライトオフィスなどの働き方の選択肢が広がる中、自宅や職場、お気に入りのサードプレイス等でやりたいことにチャレンジができるまちを目指します。

次に5(3)、左下のピンクの丸になりますが、「生涯を通じてみんなで楽しむ」についてです。誰もが気軽に移動でき、居心地のよい環境で遊び・学び・買い物等を生涯を通じてみんなで楽しめるまちを目指します。

次に5(4)、右下の緑の丸になりますが、「広くゆるやかにみんながつながる」についてです。地域に関わる様々な人が集い・憩い、居場所やつながりを持てるまちを目指します。

次に、6 ページと7 ページをご覧ください。先ほどの目指すべきまちづくりの達成のために、5つのまちづくりの方針を設定しております。

上から順番にいきますと、①激甚災害に耐えうる防災まちづくり、②未来を見据えた交通・交流拠点の整備とウォーカブルなまちづくり、③豊かな水と緑と景観にめぐまれた地球環境にやさしいまちづくり、④多世代・多文化が共生し、魅力や活力があふれるまちづくり、⑤多様性を力につなげる協創のまちづくり。この5つの方針を掲げ、目指すべきまちづくりの実現を目指し、都市計画マスタープランの改定作業を進めてまいります。

なお、表の右側の列のまちづくりの施策については、まちづくりの方針の内容をイメージしやすいように、あくまで仮で記載させていただいております。今後、庁内の関係部署と協議を行いながら検討を進めてまいります。

次に、8 ページ目をご覧ください。

「6 都市計画手続きの経緯と今後の予定」になります。

今後、専門部会で議論を深めつつ、10 月に予定している都市計画審議会での答申案の報告を目指します。その後、答申案へのパブリックコメントを実施し、来年度末の改定を行っていきます。

以上で、報告1の説明を終了いたします。ありがとうございました。

○廣兼会長 ただいま説明いただきました報告1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 A3の用紙のほうでお話をさせていただきたいのですが、よろしいでしょうか。

上のほうから6個のくくりでできているかと思うのですが、5番目の一番上に「多世代・多文化が共生する社会に住み、働き、楽しみ、つながり、みんなで奏でるまちづくり」という大題目があるかと思います。一番下の枠の中の4番目、「多世代・多文化が共生し、魅力や活力があふれるまちづくり」という文言が、今の「多世代・多文化が共生する社会」と非常にリンクしておりまして、なおかつここには5番目として「多様性を力につなげる協創のまちづくり」とございます。むしろ一番下の段の4番目の「多世代・多文化が共生し」という部分を「多様性を力につなげる協創のまちづくり」というお題目にして、その下にある4-①と4-②に5の内容はある程度吸収できるのかなと思われまので、同じような文章が重なってありましたことと併せて、下の表の5つ目が別扱いのようになっているのもちょっと気になりましたものですから、方針を4つにして、その辺の文言等を整理してはいかがかなと思いましたので意見させていただきます。

以上です。

○小林都市建設課長 ありがとうございます。今回は中間の取りまとめということでまとめさせていただいておりますけれども、また来年度4月から本編の作業に取りかかりますので、その際には委員のお話を踏まえて、今後の本編を考えていきたいと思っております。

○横村委員 よろしくをお願いいたします。

○廣兼会長 今のご意見は議事録に残るのでしょうか。

○小林都市建設課長 議事録として残ります。

○廣兼会長 そういう意見があったということはしっかりと明記をして、これからにつなげていただければと思いますので、よろしくをお願いいたします。

○いいくら委員 区議会議員のいいくらです。

部会でも質疑があったのですが、確認ですが、上のほうの「足立区のいま」の「住み続けたいが8割に」という質問の中で2割はどうなのだという話があったのですが、その部分に関しては、先ほどあったように、今後どのような形でここに織り込んでいくのか、その点について、もう一度確認させてください。

○小林都市建設課長 実際には回答の中で10%の方が「分からない」と回答しています。また、8%の方が「区外に転出したい」という形で回答頂いておりますので、特に「区外に転出したい」という方について、どういところで転出していきたいのか、また、どういうことをすれば住み続けたいということに変わるのか、そういうところは魅力のあるまちづくりも含めながら考えていきたいと思っております。

○いいくら委員 この方向性（案）の中に、どういう形で記述されるのか、されないのか、その点について。部会ではそのようなこともお話が出たと思うのです。その辺について、もう一度お伺いします。

○小林都市建設課長 今後、本編をまとめる中で、今回の世論調査の表もそうですし、客観的な基礎的なデータも含めて、まとめて掲載する形になっておりますので、そういうところで参照できるような形で、分かりやすくご説明できるような形で工夫はしていきたいと考えております。

○廣兼会長 よろしいですか。

○いいくら委員 はい。

○廣兼会長 いかがでしょうか。——よろしいですか。

なければ、これにて本日の議案審議及び報告事項は終了とさせていただきます。

これより会の進行は事務局でお願いいたします。

○小林都市建設課長 事務局です。

廣兼会長、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点目に次回の足立区都市計画審議会でございますが、10月の開催を予定しておりますが、現時点では詳細な日程は決まっておりません。日程が決まり次第、改めてご通知申し上げますので、よろしくお願いいたします。

2点目。本日、当審議会にお車にてご来場いただいた委員の皆様については駐車券をご用意しております。ご入り用の方は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86回足立区都市計画審議会を閉会とさせていただきます。ありがとうございました。