

## 令和5年度第2回

# 江戸川区都市計画審議会

## 議事録

令和5年度第2回江戸川区都市計画審議会

日時：令和5年12月18日(月)午後2時00分から午後2時40分

場所：グリーンパレス5階孔雀

出席者：委員 大村謙二郎、石井恒利、田口浩、上野達、高木秀隆、関根麻美子  
神尾昭央、小俣則子、きもと麻由、臼池啓明、濱田守正、横山巖、井桁秀夫  
岩楯重治、渡邊登、関口孟利、金本成叔、石田和男、中村由美、山下大輔  
以上20名

事務局 都市開発部長、都市計画課長、まちづくり調整課長  
まちづくり推進課長、市街地開発課長、建築指導課長  
施設課長、学校建設技術課長  
土木部長、環境部水とみどりの課長

欠席者：有田智一、野呂瀬亮一、武松伸人、佐藤理恵 以上4名

傍聴者：4名

議案：1.開会

2.諮問案件審議

諮問第8号 東京都市計画公園

江戸川第2・2・83号 江戸川三丁目公園の変更について(江戸川区決定)

諮問第9号 東京都市計画生産緑地地区の変更について(江戸川区決定)

3.閉会

4.事務連絡

事務局：(都市開発部長) 皆さま、本日は年末のお忙しい中、ご出席いただきまして、ありがとうございます。  
ただ今から令和5年度第2回江戸川区都市計画審議会を始めさせていただきます。私、  
都市開発部長の眞分と申します。どうぞよろしくお願いいいたします。  
本日は諮問案件2件を予定しておりますので、ご審議のほどよろしくお願いいいたします。  
審議に入る前に、新たに委員になられた方をご紹介させていただきます。大変恐縮では  
ございますが、自席でお立ちいただきたいと思ひます。江戸川消防団長、渡邊委員でござ  
います。

渡邊委員： よろしくお願いいいたします。

事務局：(都市開発部長) ご紹介は以上でございます。これからの進行は、大村会長にお願いしたいと思ひます。  
大村会長、どうぞよろしくお願いいいたします。

会長： 皆さま、こんにちは。

一同： こんにちは。

会長： それでは、審議に入らせていただきます。

まず、審議会の成立についてでございますが、本日は20名が出席、4名の欠席です。  
江戸川区都市計画審議会条例第6条により、委員の過半数をもって議事を決するとなつて

おりますので、審議会は成立しております。

次に、議事録署名委員として、石田委員、中村委員、このお二人にお願いいたします。よろしくお願いいたします。

次に、会議の公開についてでございますが、事務局、傍聴者はいらっしゃいますか。

事務局： はい、4名いらっしゃいます。  
(都市計画係長)

会 長： それでは、部屋に入ってもらうようにしてください。事務局、配布資料の確認をお願いいたします。

事務局： それでは、事務局より配布資料につきましてご確認をさせていただきます。  
(都市計画課長) 議案書につきましては、資料1と資料2を既にお送りさせていただいております。議案書がお手元にない方がいらっしゃれば、事務局までお知らせいただければと思います。その他に次第、席次表を机上に配布させていただいております。配布資料につきましては、以上でございます。

会 長： よろしゅうございますか。

それでは、諮問第8号について審議をしたいと思っておりますので、事務局のほうから説明をお願いいたします。

事務局： それでは、議案の説明をさせていただきます。スクリーンを使って説明をさせていただきますので、ご覧いただければと思います。  
(都市計画課長)

諮問第8号 東京都市計画公園江戸川第2・2・83号 江戸川三丁目公園の変更について(江戸川区決定)でございます。

こちらの諮問案件につきましては、本年11月24日から12月8日まで縦覧を行いまして、縦覧者は1名、意見書の提出はございませんでした。

本公園でございますけれども、本区の東部地区に位置しまして、そこにありますように、鎌田西通りの南側、旧江戸川の北側、江戸川にある公園でございます。

今回は、緑で囲みました面積約0.06haを新規追加する都市計画変更を行います。

現地の状況でございます。こちらが北西側から見た状況でございます。こちらは、東側から見た状況でございます。

最後になりますけれども、こちらは都市計画公園および緑地等の状況を示してございます。今回追加します江戸川三丁目公園の種別は街区公園でございます。今回の追加変更によりまして、街区公園の箇所数は81カ所、街区公園の面積は0.06ha増えまして20.65haとなります。なお、公園緑地の合計は104カ所、面積1,174.50haとなります。

説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしくどうぞお願いいたします。

会 長： それでは、今の説明につきまして、何かご質問、ご意見がございましたらお受けしたいと思っておりますがいかがでございますでしょうか、特によろしゅうございますか。

一 同： はい。

会 長： それでは、特にご意見、ご質問がなかったということで、原案どおり了承するというところでよろしゅうございますか。

一 同： 異議なし。

会 長： それでは、原案どおり了承することを答申させていただきます。

それでは続きまして、諮問第9号について審議をしたいと存じます。事務局、説明をお願いいたします。

事務局： それでは、議案書の資料2でございます。こちらもスクリーンをご覧いただければと思います。  
(都市計画課長)

諮問第9号 東京都市計画生産緑地地区の変更について(江戸川区決定)でございます。

こちらの諮問案件につきましても、本年の11月24日から12月8日まで縦覧を行いまして、縦覧者は1名いらっしゃいました。意見書の提出はございませんでした。

こちらは、これまでの変更の経緯ならびに農地面積の推移を示してございます。本区では、平成29年6月に生産緑地法が改正されたことに伴いまして、同年12月に「江戸川区生産緑地地区に定めることができる区域の規模に関する条例」を定めまして、指定面積の下限を500㎡から300㎡に引き下げました。今回、追加指定する生産緑地は、一部追加の1地区でございます。また、全部削除は11地区、一部削除が4地区でございます。

生産緑地地区の面積は、平成4年指定以降、追加・削除を行っておりまして、現在254地区、34.10haでございます。今回の変更で、243地区、32.35haとなります。

変更の概要といたしましては、指定から30年経過または主たる従事者の死亡による削除が全部で12地区、公共施設等の設置による削除が3地区でございます。追加指定は1地区でございます。それぞれについて、これから説明してまいります。こちらは変更箇所的位置図です。全部削除が9地区、赤い丸で示してございます。一部削除は3地区、黄色い丸でお示ししてございます。公共施設等による全部削除が2地区で、赤色四角で示しております。公共施設等による一部削除は1地区で、黄色い四角で示してございます。そして、緑色の丸で示した1地区は、新たに一部追加の指定を行う地区でございます。

それでは、それぞれにつきまして説明してまいります。

まず初めに、主たる従事者の死亡による全部削除の地区です。本地区は篠崎町六丁目地内に位置しておりまして、地区番号は246番、主たる従事者が亡くなられたことによりまして全部削除でございます。削除面積は約1,690㎡でございます。こちらが246番の現場の写真でございます。

続きまして、ここからは指定から30年経過したことによる削除でございます。

まず、地区番号23番でございます。本地区は大杉二丁目地内に位置しておりまして、指定から30年経過しましたが、特定生産緑地への申請はせず、今回、買い取り申し出が出されたために、全部削除となりました。削除面積は約800㎡でございます。こちらが23番の現場の写真でございます。

次に、地区番号60番です。本地区は一之江六丁目地内に位置しておりまして、同じく指定から30年経過しましたが、特定生産緑地への申請はせず、今回、買い取り申し出が出されたために、全部削除となります。削除面積は約910㎡でございます。こちらが60番の現場写真でございます。

次に、地区番号86番です。本地区は西葛西三丁目地内に位置しておりまして、同じく指定から30年経過をされましたけれども、特定生産緑地への申請がなされず、今回、買い取り申し出が出されたための全部削除でございます。削除面積は約900㎡でございます。こちらが現場の写真でございます。

次に、地区番号186番です。本地区は鹿骨一丁目地内に位置しておりまして、指定から30年経過しましたが、一部は特定生産緑地への申請をせずに買い取り申し出が出されたために、今回、一部削除になりました。削除面積は約190㎡でございます。こちらが186番の現場の写真でございます。

次に、地区番号236番でございます。本地区は新堀一丁目地内に位置しておりまして、同じく指定から30年経過しましたが、一部は特定生産緑地への申請はせず、買い取り申し出を出されたために、今回、一部削除となりました。削除面積は約1,630㎡でございます。こちらが現場の写真でございます。

続きまして、地区番号281番でございます。本地区は春江町三丁目地内に位置しておりまして、指定から30年経過をしましたが、特定生産緑地への申請はせず、今回、買い

取り申し出が出されたもので、全部削除となりました。削除面積は約670㎡でございます。こちらが281番の現場の写真でございますが、すでに戸建住宅が建築されております。

次に、地区番号287番です。本地区は瑞江一丁目地内に位置しておりまして、指定から30年経過をしておりますが、一部特定生産緑地への申請をせず、買い取り申し出が出されたため、今回、一部削除となりました。削除面積は約440㎡でございます。こちらが287番の現場の写真でございます。

続きまして、特定生産緑地に指定をしたのですが、その後、主たる従事者の死亡により全部削除の地区でございます。

初めに、地区番号52番、53番です。本地区は一之江一丁目地内に位置しておりまして、削除面積は、52番が約1,180㎡、53番が約2,610㎡、合計約3,790㎡でございます。こちらが52番の現場の写真でございます。こちらが53番の現場の写真でございます。

続きまして、地区番号299番、364番です。299番は東瑞江一丁目地内、364番は南篠崎町二丁目地内に位置しておりまして、同じく特定生産緑地に指定をしましたが、その後、主たる従事者の死亡によりまして全部削除の地区でございます。削除面積は、299番が約1,700㎡、364番が約510㎡でございます。こちらが299番の現場の写真でございます。続いて、こちらが364番の現場の写真でございます。

続きまして、ここからは公共施設等の設置による削除です。

まず、地区番号154番でございます。本地区は鹿骨四丁目地内に位置しまして、面積約3,260㎡でございます。こちらの地区につきましては、特別養護老人ホームの用地として整備することで、生産緑地法第8条第4項の規定に基づき削除をするものでございます。こちらが現場の写真でございます。

次に、地区番号219番でございます。本地区は上篠崎一丁目地内に位置しまして、面積約1,910㎡でございます。こちらの地区につきましては、土地区画整理事業による減歩に伴いまして削除されたもので、生産緑地法第8条第4項の規定に基づき、約80㎡削除いたします。こちらが219番の現場の写真でございます。ちなみに、青色の部分は都市計画道路の用地でございます。

次に、地区番号233番でございます。本地区は上篠崎四丁目地内に位置しまして、面積約1,100㎡でございます。こちらの地区につきましては、都立篠崎公園用地として取得されたもので、生産緑地法第8条第4項の規定に基づき削除するものです。こちらが233番の現場の写真でございます。

最後に、追加指定を行う地区でございます。

地区番号64番でございます。本地区は一之江六丁目地内に位置しまして、緑色で示した区域の約110㎡を新たに指定いたします。こちらが64番の現場の写真でございます。現在、農作物の集荷等の小屋のある部分、こちらを追加指定するというものです。

説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしくどうぞお願いいたします。

会長： ただ今のご説明につきまして、何かご質問やご意見がございましたらどうぞ。これはいつもの定型的な案件かなとは思いますが、改めて何かご質問やご意見がございましたらどうぞ。

さっきのご説明にあったように、特定生産緑地に指定されたけれど、その後に亡くなられたという形も起きてくるということなんですね。どうぞ、 委員。

委員： 今、説明を受けました公共施設等設置による削除ということで、154、219、233ということで大まかな、特養ホームができる、また減歩対策でということは分かったんですが、具体的な経緯について説明していただければと思います。

会 長： お願いいたします。

事務局： 公共施設等設置による削除の3地区でございます。

(都市計画課長)

今、ご説明したとおりですけれども、まず154番の鹿骨四丁目でございますけれども、こちらは令和4年度に特別養護老人ホームの整備ということで話がございまして、本年の6月に区のほうに整備をするということで通知があったものでございます。

続きまして、上篠崎一丁目の219番でございます。こちらのほうは、上篠崎一丁目土地区画整理事業の施行に伴いまして、減歩用地として確保するというので、本年8月に区のほうに通知があったものでございます。

それから、最後に233番、上篠崎四丁目でございますけれども、こちらは東京都立篠崎公園、こちらは事業認可取得に伴いまして東京都のほうで用地を取得したものでございまして、本年4月より管理を開始されたということでございます。

以上でございます。

委員： ありがとうございます。この頂いた資料でいいますと、14ページと15ページになると思うんですが、154番の特養ホームができるというところで、かなり広いスペースなんですけど、確かに江戸川区は特養ホームの増設がされているんですけど、まだ待機者が700人いるということで、特養ホームの必要性ということは分かるんですけど、ある意味ではいろんな事情があって農地をこういう公共事業的な施設になるというのはとても複雑な思いで、仕方がないなと思いつつも複雑な思いでいます。

それから、15ページの219ということでは、これは今、区民の中でも意見が割れています高規格堤防と土地区画整理事業の一体の事業の中での減歩ということで、以前、この15ページの左の上のほうに細長い三角のところがあると思うんですが、隣に妙勝寺のお寺さんがあると思うんですが、ここでは2年前、214、215、216と3つの農地がやはり削除されたんですね。その時も、ある意味では区の施策ということで、高規格堤防と土地区画整理事業という点で。こういう事業の中で農地が減るということは、ある意味では認め難いなと思いつつも反対はしなかったんですが、今回もそういう事業と関わっているという点では、とても残念な思いがいたします。

それで、大きく今回の農地の面積が、現在の34.10haから32.35haに減るという点で、農地を保存するために抜本的な対策という点では、この委員会の中でも農業関係者の方から税制の問題とか後継者の問題とかというのは出されてきていると思うんですけども、江戸川区の農業基本構想というのが2018年(平成30年)に作られて、10年ごとの見直しというふうになっているようなんですね。これだけ農地が減るという点では、この農業基本構想について、もっと短いスパンで農地を保全することを江戸川区の事業としてももう少し積極的にできないものかというのは思います。

いろんな事情があるにしても、区が農地を購入するとか抜本的な対策が必要と考えますが、区としての、農業基本構想も含めまして、お考えがあれば聞かせていただきたいと思います。

会 長： お願いいたします。

事務局： この農地の減少、それからこれを活用して保全していくということは非常に大事なことでございまして、今お話のございました農業基本構想につきましては、こちらは令和5年9月に改定をさせていただきます。この中で農業振興のための施策として、活力ある農業経営の育成とか、販売・流通の改善を図るとか、地域住民との触れ合いの促進等々ございまして、中でも農地の保全・有効活用というところでは、農地の創出事業、それから都市農地の貸借円滑法の改正に基づきます生産緑地の貸借の推進ですとか、それから特定生産緑地への指定の推進、区民農園事業の実施等々でございます。

また、この審議会でも3月にご報告させていただきましたけれども、鹿骨で農の風景育

成地区を指定させていただきました。こちらについても、この農業基本構想の中に記載されてございます。

そういった形で、全庁を挙げて農地を守る点で何ができるのかというようなことを今まさに取り組んでございますので、抜本的にはいろいろとやることは多々あるとは思っておりますけれども、なるべく保全できるように全庁で取り組んでいるところでございます。

以上です。

委員： ありがとうございます。今示されている15ページの篠崎公園のもっと上の北篠崎とか、また今示されている上篠崎のところにもまだ農地がたくさん残っています。そういうところも含めまして、今、課長がお話しされました農地の保全という点では、江戸川区がもう少し力を入れて取り組んでいただきたいなという意見を申し上げます。

以上です。

会長： ありがとうございます。他には何かご質問やご意見がございましたらどうぞ。特にございませんか。委員は、特に反対ということではないけれど、もっと頑張っ  
てほしいというご要望だったというふうに理解しておりますので、原案どおり了承する  
ということでご異議ございませんでしょうか。

一同： 異議なし。

会長： それでは、原案どおりに了承するという形で答申させていただきます。

本日の諮問事項は以上となります。傍聴者の方は退室をお願いいたします。それでは、  
本日の審議会を終了いたします。

最後に、事務局のほうから連絡事項があります。事務局からお願いいたします。

事務局： それでは、事務局からです。次回の審議会開催についてご案内をさせていただきます。  
(都市計画課長) 次回は令和6年2月9日金曜日14時、午後2時から江戸川区総合文化センターでの開  
催を予定してございます。

詳細につきましては、後日改めてお知らせをさせていただきたいと思っております。お忙しい  
中、大変恐縮でございますけれども、ご予約のほどよろしくお願いいたしますと思  
います。事務局からは以上でございます。

会長： それでは、皆さま、ありがとうございます。ちょっと早いですけど、よいお年をお迎  
えください。

以上

以上のとおり議事を記録し、ここに署名する。

会長 大村 謙二郎

署名委員 石田 和男

署名委員 中村 由美