

令和6年度第2回

江戸川区都市計画審議会

議 事 録

令和6年度第2回江戸川区都市計画審議会

日 時：令和6年12月17日（火）午後2時00分から午後3時00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、有田智一、田口浩、上野達、野崎信、関根麻美子
本西光枝、榊秀行、牧野けんじ、高橋守忠、濱田守正、井桁秀夫
岩楯重治、関口政男、関口孟利、金本成叔、武松伸人、鐘江謙介
木村秀貴、櫻岡章雄
以上21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、区画整理課長、環境部長、水とみどりの課長

欠席者：井出学、横山巖 以上2名

傍聴者：0名

議 案：1．開会

2．諮問案件審議

諮問第2号 東京都市計画地区計画

篠崎駅西部地区地区計画の変更について（江戸川区決定）

諮問第3号 東京都市計画公園

江戸川第2・2・85号 一之江一丁目公園の変更について（江戸川区決定）

諮問第4号 東京都市計画公園

江戸川第2・2・86号 東小岩三丁目公園の変更について（江戸川区決定）

諮問第5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：皆様、本日は年末のお忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。
(都市開発部長) す。ただいまから令和6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たします。

本日は、諮問案件4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たします。

これからの進行は大村会長にお願いしたいと思います。大村会長、どうぞよろしくお願いいたします。

会長：皆様、こんにちは。それでは、審議に入らせていただきます。よろしくお願いいたします。

まず、審議会の成立についてでございますが、本日21名が出席、2名の欠席でございます。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ことになっておりますので、審議会は成立しております。

次に、議事録署名委員として、櫻岡委員と鐘江委員、お二人にお願いしたいと思います。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：おりません。
(都市計画係長)

会長：はい。それでは、事務局のほうから配付資料の確認をお願いいたします。

事務局：それでは、事務局より配付資料についてご確認させていただきます。議案書
(都市計画課長) については、資料1から資料4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ください。そのほか、次第・席次表を机上配付させていただいております。

配付資料については、以上でございます。

会長：それでは、諮問第2号について審議をしたいと思います。事務局、説明をお願いいたします。

事務局：それでは、スライドを使ってご説明させていただきます。議案書につきまし
(都市計画課長) ては、資料1でございます。スクリーンでご説明させていただきたいと思いますので、ご了承ください。

諮問第2号、東京都市計画地区計画 篠崎駅西部地区地区計画の変更について（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18日から12月2日まで縦覧を行い、縦覧者は1名、意見書の提出はございませんでした。

こちら、位置図でございます。黒の点線で囲まれた区域が篠崎駅西部地区地区計画の区域でございます。本地区計画は西に柴又街道、南に都市高速道路7号京葉道路、東は都営新宿線篠崎駅に囲まれた区域となっております。赤の点線で囲まれた緑に着色された区域が、今回、地区整備計画を変更する区域とな

っております。

まずはじめに、篠崎駅西部地区のまちづくりの経緯について、ご説明させていただきます。篠崎駅周辺は、昭和35年から昭和41年にかけて、土地改良事業により、道路や水道を整備しました。土地改良事業後は、高度経済成長の影響により、東京都の人口が増え、本地区でも農地から住宅地へと土地利用が転用されていきました。その結果、地区内の写真のように行き止まり道路が多く造られ、現在は小規模な老朽木造住宅が密集し、緊急車両の通行が困難であったり、避難路が閉ざされてしまうなど、防災面に課題がございます。

なお、本地区を含む篠崎駅周辺は、昭和44年に土地区画整理事業を施行すべき区域に都市計画決定されております。本地区のまちづくりは、まちづくり協議会と区が協働してまちづくりの方針と計画を定め、準備が整ったところから事業を始める、連鎖型区画整理で進めております。右下になりますが、平成16年度の駅前地区の区画整理を皮切りに2班地区、上四地区、第四期地区と、それぞれの街区ごとの課題に合わせ、事業化しております。今回、地区整備計画を定める区域は、連鎖型区画整理の最後の街区となる第五期地区でございます。

なお、この表で見にくいかもしれませんが、赤枠で囲った中の赤色に記している道路については、現在は私道ですが、この後に説明する行き止まり道路が解消されますと、今後、区道にという事業になっております。本地区におきましては、地区計画の変更に伴い、本年の7月に都市計画素案説明会、9月に都市計画原案説明会及び原案の縦覧、そして11月18日から12月2日に都市計画案の縦覧を行ったところでございます。

スライドは、都市計画で定める主な事項でございます。今回、変更箇所を赤字で書かせてもらっております。この後、一つずつ説明させていただきます。

最初に、地区計画の目標から順にご説明いたします。こちらは議案書ですと10ページから新旧対照表になっておりますが、スライドのほうで要約させてもらっております。今回内容の変更はありませんが、篠崎駅西部地区の課題を明確化し、都市計画マスタープランでの位置づけを明記することで、より分かりやすい目標として、赤枠部分を追加させてもらっております。

続いて、区域の整備・開発及び保全に関する方針でございます。このうち、土地利用方針と、その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針、こちらの二つの変更でございます。

はじめに、土地利用の方針におきましては、既に住居街区A・Bと駅前街区という二つの方針を定めておりましたが、今回の変更で、住居街区Aと住居街区Bの方針を分けることで、二つの街区の違いを分かりやすくしております。住居街区Aは、戸建住宅、中層集合住宅を中心に店舗・事務所等が共存するまちを目指し、住居街区Bについては、店舗・事務所、中層集合住宅を中心に、戸建住宅も共存するまちを目指しております。また、住居街区Bでは、敷地の

共同化も一部誘導してまいります。駅前街区についての変更は今回ございません。

続いて、赤で囲まれた１４から１７街区は、住居街区Ａ－４とし、西側の隣の住宅街区、Ａ－１及びＡ－２と同様に、住宅や店舗が共存する利便性の高いまちなみを目指しております。水色で囲まれた１８、１９街区は、住居街区Ｂとし、既にまちづくりが完了している東側の篠崎駅付近地区地区計画の商業街区、近隣商業街区と住居街区Ａの中間のような、住宅地と商業が調和するまちなみを目指すことを新たな方針として位置づけております。このように、土地利用方針を区別することで、駅周辺の商業を中心とした土地利用から安らぎのある住宅地へと緩やかにまちなみがシフトしていくことを目指しております。

続きまして、その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針についての変更をしておりますので、説明させていただきます。こちらの内容としましては、共同化の誘導による未接道の解消や、土地区画整理事業の進捗に合わせて用途地域の変更を行うこととしております。

続きまして、地区整備計画についてでございます。地区整備計画はスライドに示しましたが、 から まで項目がございます。既に終わっています住居街区Ａ－１からＡ－３までについては、 から まで定めているところでございますが、今回の街区につきましては、 道路計画を追加し、 壁面の位置に関するルールを定めるところでございます。以降に関しましては、第二段階変更としまして、他の地区でも同様にやっておりますが、区画整理事業の進捗に合わせて、改めて変更する予定としております。

それでは、道路計画と壁面の位置のルールについて具体的に申し上げます。

まず、道路計画です。議案書は１６ページに載っている同じ図面を表しております。既存道路や区画整理で整備する道路の計画を、計画図にまとめております。赤枠が今回、地区計画で追加される範囲で、クリームに着色した道路が地区計画で定める道路でございます。地区計画の方針に基づき既存の道路を生かしながら、避難路と安全性を確保するために通り抜け道路を築造していくというような計画でございます。こちらが１６から１９番街区の拡大図です。これも２０ページに同じ図面が載っております。赤色で着色した部分が新設道路で、既存の行き止まり道路同士を繋ぐ計画となっております。なお、前のスライドでオレンジの矢印がある道路は、既存の道路の幅が４ｍに満たしてないため、建て替えするときに４ｍになるように、セットバックが必要な道路となっております。また、図に黒い三角形のある場所は、隅切りの制限がある箇所でございます。

続いて、こちらは１４、１５番街区の拡大図でございます。こちらも赤色で着色した部分が新設道路、既存の行き止まり道路同士を繋ぐ計画となっております。また、図の三角形についても同じく隅切りの制限がある部分でございます。こちらがセットバックについての具体的な内容になります。現行の建築基

準法によりますと、敷地が幅員 4 m以上の道路に 2 m以上接しないと建物が建てられないとなっております。そのため、現時点で 4 m未満の私道につきましては、4 m未満のまま区画整理で区有通路に置き換えるのですが、将来的に幅員 4 mになるように、地区計画上で幅員 4 mの道路として、地区施設として指定しております。写真の赤い点線が区画整理前の道路境界でございます。既存の幅員が 3 . 6 mで、4 mの道路にするために道路中心から片側 2 0 c mほどセットバックが必要となるというところになっております。青く囲っている範囲が建て替え時にセットバックを行った写真になっております。このように、建て替えに合わせて段階的にセットバックしていくことで、将来的に 4 mの道路となるように整備してまいります。こちらは今まで説明した道路を一覧表にしている形になっております。赤字は今回の変更箇所の一部新設と書かせていただいているのは、行き止まり道路同士を繋ぐ道路、拡幅となっているのは建て替え時にセットバックするという形になります。

最後の説明になります。壁面の位置の制限は建て替えに合わせて、左の図のように見通し空間を確保していただくものでございます。見通し空間とする部分は、敷地の隅を頂点とする長さ 2 mの底辺を有する二等辺三角形の部分で、この空間には建物を建てないようにします。

右の写真は具体的な整備例です。道路交差部の土地で隅切りがない敷地では、建て替えに合わせて見通し空間の確保を行い、赤い三角形の範囲には建物は建てられないというような状態でございます。

以上、諮問第 2 号についての説明は以上となります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長： ありがとうございます。ただいまの諮問第 2 号についてのご説明につきまして、何かご質問、ご意見がございましたら、発言をお願いいたします。いかがでございますか。どうぞ。

副 会 長： 私から 1 点ですね、ご質問と意見を述べさせてもらえればなと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

先ほど、平成 1 6 年から連鎖型土地区画整理事業で行っているというふうに聞いているのですが、私の認識では連鎖型区画整理事業は、確か全国初だというふうに聞いておりました、全国初の取組みということで全国的にも大変注目されているというふうに聞いているので、そのところをもう少し詳しくお話しただけでいいなと思いますので、よろしくお願いいたします。

会 長： 事務局、よろしくお願いいたします。

事 務 局： まず、副会長のおっしゃるとおり、連鎖型で区画整理事業をやっているのはこ
(区画整理課長) こだけになってございます。その関係で、副会長からお話あったとおり、モデルケースみたいな形で国のほうも紹介をしていただいて、全国から毎年 3 件から 5 件ぐらい視察に来られています。今年度は、南の鹿児島市、昨年度は北の八戸市からも来られて、参考にさせていただいているということになってござい

ます。

この連鎖型になる前のことになりますけれども、篠崎西部地区全体を、いわゆるオール移転、一旦仮住まいをしていただいて戻っていただくというオールクリアランス方式で行おうと思ってたところでございますが、それを地元の方に一旦ご提案をさせていただいたところ、先ほど説明でもありましたとおり、昭和35年から41年ぐらいまで、土地改良によって、この骨格道路が出来上がったという経緯がございます。そういったことから、さらに宅地から減歩し、まちづくりするのに反対だという意見がございました。そういったことから、一旦、オールクリアランスでやる区画整理事業を白紙撤回いたしました。そういった中で、地元の方々の発意によりまして、協議会が立ち上がりまして、その後、どのような形で今後のまちづくりをしていこうかということで、かなり議論していただきました。そういった中で、既存の骨格道路は生かしながら、今の設計図にあるような私道ごとを結ぶような整備をして、極力、移転を少なくして、地元の負担を少なくするといったところが大きな目的になって、それと防災性の強化を図っていきましようということのご意見をいただいた中で生まれたものです。さらには、骨格道路で街区ごとに分けることができるものですから、合意の形成を整ったところから行うということを提案いたしまして、連鎖型と言って、合意形成ができたところから事業化を図っていくということで進めてきたところでございます。現在四つのブロックに分けたところが終わっておりまして、最後の五つ目のブロック、6街区ございますが、その部分を今回、区画整理事業を始めるところで、その前段で、地区計画を今回お諮りしているというような状況でございます。以上です。

副 会 長： 防災上の観点からも、行き止まりの道路っていうのは、奥のほうで仮に、手前のほうで、入口のほうで火事が起きたりすると、なかなか逃げられないというようなこともあると聞いておりますし、大地震なんかも来たら、大変なことになる可能性がある。ですから、できるだけ道路は2方向に避難できるような形をとっておくのがやっぱりよろしいんじゃないかということの取組みの一つだと思うんですね。全面的にやるというのは確かにいいんでしょうけど、現実には時間もかかるし、地元の方の負担も大きいということなので、合意のとれたところで、しかも繋がりやすい場所を狙って、恐らくいろいろと地元の皆さんとお話をされているだろうと、そんなふうに思います。地区施設の整備計画が出ていましたけれども、道路の幅を少なくとも4mにしますよと、それ以下の場合、4mちゃんと確保してください。同時に建築の時に下がってくださいというのは、都市計画の地区計画の行政と建築指導行政とが相まってうまくいくものだ、というふうに思っておりまして、この取組みは大変期待できるものが大きいなと。私なんかも建築行政に関わっておりますけれど、そういう点で、こうした取組みは今後、あちこちで広がることがいいなと、そんなふうに思ってます。こうした取組みは、23区の中でも江戸川区しかないという

ふうになっておりまして、地区計画というと、まちづくりの方針なんかを決めるところが多いんですけど、具体的に道路計画を決めて、それを担保するために建築と一緒にやってやるというようなのは、おそらく23区もないし、全国的にもまず少ないんじゃないかというふうに思います。区の職員の皆さんの取組みに敬意を表したいと思っております。

会 長： ありがとうございます。非常に丁寧なご説明をしていただいて。副会長のほうからも補足説明をしていただいて、江戸川区さんが非常に先進的にこういう市街地整備に取り組んでいらっしゃる、全国的にも誇れる先進事例だということで、先ほどご説明あったように、全国各地からも視察に見えてるということで非常に誇れることかなと思っております。ありがとうございました。

ほかに何か。どうぞお願いいたします。

〇〇 委員： このところで電柱が地中に埋められているところがあると聞いたんですが、それはこれから電柱のことについては何か考えているのかなということを書いてみたんですが。

会 長： では、事務局のほうでよろしくをお願いいたします。

事務局： (区画整理課長) 右下の駅前地区は、駅の西側なんですけれども、この街区が駅前街区で、この中央の1本と東西にある南北に伸びる2本がまず地中化をしています。駅前街区ということで、駅前の顔ということもございますので、このところは地中化の整備をさせていただきました。それから、駅と小学校を結ぶこの通りが地区のメイン、シンボル道路というふうに考えておりまして、また小学校は避難所になりますので、そこまでのルートは、電柱が倒れて通行できないとかということにならないように、この部分を地中化をさせていただいてございます。このところは全て終わっております。今回のところは、ほかの、この中ですかね、ということに関しては、そのまま電柱を活かすような形ですね。元あった道路を結ぶ形ですので、電柱もあまり増やすような計画ではございませんので、そういったことで今考えてございます。以上です。

会 長： よろしいですか。では、〇〇委員、お願いいたします。

〇〇 委員： すみません、先ほどの地区整備方針のところ、ちょっと場所を忘れたんですけども、未接道敷地に対応するこの方針が書かれていて、そういったものがある場合は、42条1項5号の指定をまず検討する、それがうまくいかない場合は、43条の特例許可ないし、敷地の共同化を検討するという趣旨があったかと思うんですが、そもそもそういった、現状では未接道敷地だというふうにみなされてしまうような敷地が、大体、量としてどのくらいあるのかということと、それから、もし43条の特例許可で対応するという、43条の特例許可による建て替えを検討するといった場合に、この地区でこれで救済しなきゃいけないものというのは、特例許可の建築行政で運用されている基準で全部救えるのかどうか、あるいは救えないものが出てくる懸念があるのかということと、あるいは共同化の誘導もありますけど、そのほかについても貫通してない地区

施設について建替えを促進したいという場合に、これからの設計等、建て替えの助成をする補助事業のようなもの、同時に適用されているのかどうか、以上についてお尋ねします。

会 長： 今の43条の特例許可の運用などについてのご質問だと思いますが、事務局のほう、よろしくお願いいたします。

事務局： 私道をそのまま残す部分もございまして、その部分については、4m未満の箇所が2か所ほどございます。これについては、建て替え時に4mにセットバックするような建築計画を立てていただければ許可が下りるというように考えています。それから、1か所だけどうしてもそれでもできない箇所が1か所だけございます。議案書の最後のページですね。22ページでございますが、そこで塗られている道路がそれに該当するところでございます。それとあともう一つ、この図面、ここに点線で囲ったところがございます。幅員が2.5mしかない道路なんです。これについては、権利者の方々が7名いらっしゃる、密にお話し合いをさせていただいて、ここについてはセットバックで建てるよりも、共同化をしないと、かなり敷地が狭くなってしまうということがございましたので、この部分に関しては、将来的に共同化を誘導していこうということで、権利者の方々にもお話をさせていただいてご理解をいただいたところでございます。そういったところでこの3か所が今、現状ではほかの法律を適用しないと建て替えられないというところがございます。以上です。

会 長： ○○委員、よろしいですか。

○○ 委員： そういう意味で43条許可を適用しなきゃいけなくなった際は、建築行政との間で基準については協議されているということでしょうか。

事務局： そのとおりでございます。あと、ちょっと補足しますと、先ほど共同化というところでありました補助金の話もさっきいただいてたんですが、優良建築物等整備事業ということが適用にはなるので、そのところをご相談いただければ、また、それに基づいた補助のほうも考えていきたいといふうに考えてございます。以上です。

会 長： ありがとうございます。比較的専門的なお話が続いたと思いますが、ほかに、よろしゅうございますか。特に、反対のご意見はなかったと思いますが、案のとおり了承するということによろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長： それでは、原案どおり了承するということで答申させていただきます。諮問第3号及び第4号は公園の変更ですので、併せて審議をしたいと思います。事務局、説明をよろしくお願いいたします。

事務局： それでは、議案の説明をさせていただきます。議案書におきましては資料(都市計画課長) 2、3と続けさせていただきます。スクリーンをご覧ください。

諮問第3号、東京都市計画公園 江戸川第2・2・85号一之江一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18日から12月2日まで縦覧を行いました。縦覧者は0名、意見書の提出はございませんでした。本公園は区の中央地域に位置し、都市高速道路7号の北側、環七と新中川の間にある公園でございます。今回、緑で囲んだ面積約0.18haを新規追加する都市計画変更を行います。

こちらが南側から見た状況でございます。現状は、北東側半分が公園として既に開園されております。このたび、南側の敷地を区が取得させていただきましたので、一体的に都市計画公園とするものでございます。

こちらが公園側東側から見た写真でございます。こちらが北側から見た状況でございます。こちらが北西側から見た状況でございます。

続いて、諮問第4号、東京都市計画公園 江戸川第2・2・86号東小岩三丁目公園の変更について（江戸川区決定）でございます。議案書におきましては、資料3でございます。

こちらの諮問案件につきましても、本年11月18日から12月2日まで縦覧を行いました。縦覧者は0名、意見書の提出はございませんでした。

こちらの案内図ですが、本公園は区の北部に位置し、千葉街道の南側、江戸川の西側にある公園でございます。今回、緑で囲んだ面積約0.04haを新規追加する都市計画変更を行います。

現状の写真でございます。こちらが南側から見た状況でございます。こちらが東側から見た状況でございます。こちらが正面になりますが、南東側から見た状況でございます。こちらが北西側から見た敷地の状況でございます。

資料としては最後になりますが、こちらは都市計画公園及び緑地等の状況を示しております。皆様の議案書では2ページでございます。今回追加します、一之江一丁目公園、東小岩三丁目公園の種別は、街区公園でございます。二つの公園の追加変更により街区公園の箇所は84か所、面積は0.22ha増え、21.17haとなります。

なお公園の緑地の合計は107か所、面積としまして1,175.02haとなります。説明は以上となります。

会 長： ただいまの諮問第3号及び4号の説明、公園の変更でございますが、これについて何かご質問、ご意見がありましたら、ご発言をお願いしたいと思います。
(なし)

会 長： よろしゅうございますか。
特にご発言がないようでしたらお諮りしたいと思います。原案どおり了承することによろしゅうございますか。
(異議なし)

会 長： それでは、異議なしということで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、諮問第5号につきまして審議をしたいと思います。事務局、説明をお願いいたします。

事務局： 議案書は資料4でございます。スクリーンのほうで説明させていただければ
(都市計画課長)

と思います。

諮問第5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は、本年11月18日から12月2日まで縦覧を行い、縦覧者、意見書の提出はございませんでした。

こちらは、議案書の2ページに同じグラフがついております。これまでの変更の経緯並びに農地面積の推移について示しております。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、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に関する条例を定め、指定面積の下限を500㎡から300㎡に引き下げました。

こちらのページが変更概要になります。今回追加する生産緑地は、全部追加地区が1地区、一部追加が2地区の合計3地区。また、削除におきましては、全部削除が2地区、一部削除が2地区の合計4地区でございます。生産緑地の面積は、平成4年の指定以降、追加・削除等を行っており、グラフの図の一番左側、こちらが変更前になりますが、243地区、32.35haでございました。今回の変更で、一番右側になりますが、242地区、32.18haとなります。

こちらは変更箇所の位置図でございます。4地区の削除のうち、全部削除が2地区で、赤い丸で示しております。一部削除は2地区、黄色い丸で示しております。3地区の追加のうち、全部追加は1地区で、緑色の丸で示しております。一部追加は2地区で、緑の三角で示しております。

それでは、それぞれについて説明してまいります。

まず初めに、生産緑地の指定から30年が経過したことによる、全部削除の地区でございます。本地区は、鹿骨一丁目地内に位置しておりまして、地区番号は187番、平成4年に生産緑地の指定をし、指定から30年経過しましたが、特定生産緑地への申請はなされず、今回、買取申出が出たため、全部削除となった次第でございます。削除面積は約610㎡でございます。こちらが、187番の現地の写真となっております。南側と北側からの写真をつけています。

続いて、こちらは主たる従事者の死亡による削除でございます。地区番号、353番でございます。本地区は、南篠崎町一丁目地内に位置しており、主たる従事者の死亡により、今回、買取申出が出たため、全部削除となりました。削除面積は約560㎡でございます。こちらが353番の現地写真でございます。北側、西側から撮った写真となっております。

こちら主たる従事者の死亡による一部削除でございます。地区番号27番、28番は、西一之江二丁目地内に位置し、地区番号27番は面積約1,820㎡のうち約530㎡の削除でございます。地区番号28番は面積約2,420㎡のうち、約660㎡の削除でございます。こちらが27番の写真でございます。南側、東側からの写真となっております。続きまして、こちらが28番の

現地写真でございます。西側、南側から写真を撮らせていただいております。

続きまして、ここからは追加指定を行う地区でございます。

地区番号363番でございます。本地区は、松本二丁目地内に位置し、緑で示した区域の約370㎡を新たに指定いたします。こちらが363番の現地写真でございます。写真の赤い線で囲んだ部分が追加指定のところでございます。

次も追加指定を行う地区でございます。地区番号78番でございます。本地区は江戸川五丁目地内に位置し、緑で示した区域の約20㎡を新たに指定いたします。こちらが78番の写真でございます。写真の農機具小屋のある部分が追加された指定の部分でございます。

こちらは全部追加の指定を行う地区でございます。

地区番号389番でございます。本地区は、瑞江一丁目地内に位置し、緑で示した区域の約340㎡を新たに指定いたします。こちらが389番の現地写真でございます。右側の写真の左半分が今回の追加指定のところでございます。

説明は以上でございます。よろしくお願いいたします。

会 長： ありがとうございます。ただいまの諮問第5号につきまして、何かご質問、ご意見ございましたらお受けしたいと思います。発言をお願いしたいと思います。いかがでございましょうか。比較的、これは定例的な生産緑地の削除、あるいは追加などの案件でございます。

どうぞ、〇〇委員お願いいたします。

〇〇 委員： よろしく申し上げます。

指定の中の78番についてですが、生産緑地が当初の30年を経過した後は、特定生産緑地という形で10年間の延長ができるという取扱いがあると思いますが、この30年のカウントをする場合には、今回この78番に一部追加される部分というのは、どのようなカウントをされるのか。この78番の同じ敷地ということで、取扱いとしては、この30年のカウントはどのようにするのかを確認させてください。

会 長： お願いいたします。

事 務 局： 質問に答えさせていただきます。本案件の78番の内容ですと、元々追加する前の今の生産緑地が、もう既に特定生産緑地に指定されている状態になっております。今回新たに追加された20㎡、こちらは申請としては新たに生産緑地に申請されましたので、この20㎡の部分だけ30年後に特定生産緑地の手続を取ってもらうという形になります。元々のものと新しく追加したものが、どうしても申請上の手続が変わってくるという形でございます。以上でございます。

会 長： どうぞ。

〇〇 委員： ご説明ありがとうございました。

同じ敷地の中で追加ということで、確認をさせていただきました。今回の指定については、全体としては面積が減ってしまうというところもあるんですけど

れども、新規に追加となるというような部分も見られるということで、今後とも、今回のように条件のあるところでは積極的にこうした農地を増やしていくという可能性を探っていったほしいというふうに思います。以上です。

会 長： 今のご意見だということで。ほかに何かご質問、ご意見ございましたら。どうぞ、〇〇委員、お願いいたします。

〇〇 委員： 本件といいますか何件かございましたけれど、Ｕターン農地ですね、今までアパートが建っていたところを解体しまして、畑に戻す。戻した場合のアパートを解体するときの建物は駄目だけど、その底地、下にあります基礎部分の解体費用については、補助金を出すということを聞いております。最近、こういうことが東京都のほうで決まったようでありますけれど、江戸川区の場合、どんな具合でどんな割合でその補助金を出しているのか、教えてください。

会 長： 事務局、よろしく願いいたします。

事務局： (都市計画課長) 今おっしゃった、東京都の補助の制度は、最近始まりまして、今回で言うと３６３番の三角形の敷地なんですけど、こちら地主さんが元々アパートを建てられてまして、そこを解体して、今回その補助金を活用して、新たにこういった農地にされるということで、今おっしゃった補助金が活用されたというふうに聞いております。まだ、この補助金を使った事例としては、関連する部署が担当しておりますので、正確な数字は聞いておりませんが、今聞いている限りでは、これが第１号というふうに聞いております。今後、このような補助制度を広く周知し、関連部署と連携しながら農地を残していきたいということで、江戸川区に浸透して進めてまいりたいと思っております。以上でございます。

〇〇 委員： ありがとうございます。

私も古いアパートを解体しまして農地に戻したんですが、補助金が出る前にやったということがございました。これから古いアパートをもう一回、この人口減少時代、それから建築費の高騰、アパートやってもなかなか採算が難しいということで、畑に戻したいという人が結構いらっしゃるようです。この補助制度も拡充していただきたいと、そういうふうに思うものでございます。ありがとうございました。

会 長： ありがとうございます。
ほかに何かご質問やご意見ございましたら。

(なし)

会 長： よろしゅうございますか。

それでは、原案どおりに了承するということで答申したいと思えます。よろしゅうございますか。

(異議なし)

会 長： それでは、そう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になります。どうぞ。

〇〇 委員： 〇〇といいます。今日は道路敷の話があったんで、余談ですけども、こん

な話をしてみたいと思います。

大正12年の9月1日に起きた関東大震災、その折に、東京は壊滅的な状態に陥ったわけですが、以前聞いたことがあるんですけども、その折、江東の深川では、再開発のときに、今後、災害が起きたときに消火活動がしやすいようにということで、かなり道路に知恵を絞ったという話を聞いたものですから、先ほどの篠崎の綺麗な道路敷ですが、あれに対して大変にすばらしいなと思って、こんな話をいたしました。以上です。

会 長： ありがとうございます。ほかに何かございますか。

(なし)

それでは、これで審議会を終了させていただきます。

最後に、事務局から連絡事項がございます。事務局、お願いいたします。

事務局： それでは、事務局のほうから連絡事項1点でございます。

(都市計画課長)

次回、審議会の開催についてのご連絡でございます。次回は、令和7年3月の開催を予定しております。詳細につきましては、後日改めてお知らせさせていただければと思っております。お忙しい中、大変恐縮ではございますが、ご予定のほど、よろしくお願いいたします。

あともう一点だけ最後にちょっとお知らせなんですが、広報えどがわの12月特別号というのを、おそらく昨日ぐらいから皆さんのポストとかに入ってきているのではないかなと思っておりますが、ちょっとその点についてお話させていただきます。

今まで皆さんにアンケート等、非常に協力していただきまして、本当にありがとうございました。11月18日までに実施したアンケートの結果を踏まえて、今後、行政サービス水準等の方針などを決定させてもらったところでございます。ただ、今後は、具体的な取組みをどうしていくかということがございますので、広く皆さんに意見をお聞かせいただきたいということで、様々なツールを使いながら意見募集しておりますので、ぜひその辺も見ていただいて、ご協力いただければと思っております。よろしくお願いいたします。ありがとうございました。

会 長： それでは、どうもありがとうございました。

それでは、本日、これで終了させていただきます。ありがとうございました。

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 鐘江 謙介

署名委員 櫻岡 章雄