

令和2年度第2回

江戸川区都市計画審議会

議事録

令和2年度第2回江戸川区都市計画審議会

日 時：令和2年12月22日（火）午後2時00分から午後3時18分

場 所：江戸川区役所西棟4階第1～3委員会室

出席者：委 員 大村謙二郎、石井恒利、田口浩、上野達、大西洋平、竹内進、岩田将和、小俣則子、三浦史雄、西原良徳、松本勝義、横山巖、山岡新太郎、岩楯重治、村瀬光一、関口孟利、武内敏幸、武松伸人、鈴木明彦、寺崎茂夫、林政彦、涌井広幸
以上22名

事務局 都市開発部長、都市計画課長、土木部長、計画調整課長、水とみどりの課長、まちづくり調整課長、まちづくり推進課長、建築指導課長

欠席者：有田智一、小久保晴行 以上2名

傍聴者：0名

議 案：1．開会

2．諮問案件審議

諮問第6号の1 東京都市計画地区計画

南小岩南部・東松本付近地区地区計画の変更について（江戸川区決定）

諮問第6号の2 東京都市計画高度地区の変更について（江戸川区決定）

諮問第6号の3 東京都市計画用途地域の変更について（東京都決定）

諮問第7号 東京都市計画公園

江戸川第2・2・62号 大杉三丁目公園の変更について（江戸川区決定）

諮問第8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）

諮問第9号 特定生産緑地の指定について

諮問第10号 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について（東京都決定）

諮問第11号 都市再開発の方針について（東京都決定）

【報告事項】東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による区域指定について（東京都知事指定）

3．閉会

4．事務連絡

議 事

事 務 局 ： 皆さま、本日はお忙しい中、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）ただいまから令和2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ひいたします。

次に、今回、委員の交代がございましたので、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、ごあいさつを頂戴したいと思います。
江戸川区議会から、岩田委員でございます。

岩 田 委 員 ： 岩田でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

事 務 局 ： どうぞよろしくお願ひいたします。

（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ひいたしたいと思います。大村会長、どうぞよろしくお願ひいたします。

会 長 ： 皆さま、こんにちは。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すが、本日は22名が出席、2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、林委員と涌井委員、このお2人をお願いいたします。どうぞよろしくをお願いいたします。

次に、会議の公開についてですが、事務局、傍聴者はいらっしゃいますか。

(「いらっしゃいません。」との声あり)

ああ、そうですか。はい、分かりました。

それでは、配付資料の確認ということで、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、事務局のほうから配付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) まず議案書でございますけれども、資料の1から7まで、既にお送りをさせていただいております。議案書がお手元にない方、いらっしゃいましたら事務局のほうまでお知らせください。よろしいでしょうか。

また、その他に次第、それから名簿および席次表を机上に配付を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：それでは審議に入らせていただきますが、諮問第6号について審議をしたいと思っております。事務局、説明のほうをお願いいたします。

事務局：それでは、議案書の資料1と資料7でございます。スクリーンのほうをご覧ください(都市計画課長) きたいと思います。諮問第6号の1、東京都市計画地区計画南小岩南部・東松本付近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。諮問第6号の2、東京都市計画高度地区の変更について(江戸川区決定)でございます。諮問第6号の3、東京都市計画用途地域の変更について(東京都決定)でございます。そして報告事項といたしまして、東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による区域の指定についてということで、これは東京都知事が指定するものでございます。これが資料7のほうになります。今回、諮問3件と、それから報告事項1件でございますけれども、区域が同じで関連する案件のため、同時に説明させていただきたいと思っております。

それから、こちらの諮問の第6号の1から2、3の都市計画につきまして、令和2年12月2日から12月16日まで縦覧を行いました。諮問第6号の1につきましては縦覧者が2名、諮問第6号の2、3については縦覧者1名、いずれも意見書の提出はございませんでした。

スクリーンのほうをご覧ください。こちらは位置図でございます。赤の破線で囲まれた区域が、地区計画を変更する南小岩南部・東松本付近地区でございます。北側は千葉街道、南側は補助第288号線、西側は鹿本通り、東側は柴又街道に囲まれた、面積が約87.8haの区域でございます。黒の点線で囲まれた区域が高度地区を変更する区域、オレンジ色で着色された区域が用途地域を変更する区域でございます。

次に、当地区におけます、まちづくりの経緯でございます。平成27年3月に千葉街道と柴又街道の交差点であります補助第142・143号線交差点付近沿道地区で新たな防火規制区域の指定を皮切りに、不燃化特区の助成制度の開始、それから都市防災不燃化促進事業の導入、また、南小岩南部・東松本付近地区で新たな防火規制区

域の指定を行ってまいりました。そして今回、当地区におきまして、平成31年3月に地区計画の都市計画決定と高度地区の都市計画変更、それから江戸川東部篠崎付近土地区画整理事業の都市計画変更を行いました。そして、令和2年3月ですけれども、地区内に南北に通り抜けております都市計画道路補助第285号線の事業認可がされました。

それでは、諮問第6号の1、東京都市計画地区計画南小岩南部・東松本付近地区地区計画の変更についてご説明をしたいと思います。こちらは都市計画で定めている事項でございます。今回の変更は、 にあります地区計画の目標、 区域の整備・開発及び保全に関する方針、 地区整備計画でございます。 区域の整備・開発及び保全に関する方針は、スクリーンにお示した4つに分けられております。今回変更になるのは土地利用の方針です。また、 地区整備計画は、スクリーンでお示した3つに分けられます。今回変更になるのは、地区施設の配置及び規模、地区の区分、建築物等に関する事項の全てになります。

まず地区計画の目標についてです。地区計画の目標の内容は、都市計画マスタープランを引用したものとなっております。都市計画マスタープランの改定によりまして、補助第285号線の整備の記載が加わりました。これに伴いまして、地区計画の目標に改定後の都市計画マスタープランの説明を追加しております。

次に、区域の整備・開発及び保全に関する方針の土地利用の方針についてです。スクリーンでお示してございますけれども、地区の区分を左側の図から右の図のように変更しております。10地区から幹線道路沿道街区Fというものが増えまして、11地区になりました。街区の内訳については後ほどご説明いたします。

次に、地区整備計画の地区施設の配置および規模についてでございます。区画道路の幅員の精査によりまして、区画道路第73号は幅員8～8.6mから8.6mへ、区画道路181号は幅員4mから4.5m、拡幅から既存へと変更となります。また、その他、計画書の中で4mの道路で拡幅となっている箇所が幾つかございます。本地区は密集事業によりまして道路整備はございませんけれども、こちらは2項道路ですとか43条ただし書き等によりまして、随時建て替え時に拡幅をしていくということでございます。

次に、地区整備計画の地区の区分についてです。区域の整備・開発及び保全に関する方針の土地利用の方針のとおり、区分の名称を変更いたします。また、区域面積はスクリーンにお示しのとおり、それぞれの変更となります。

次に、 地区整備計画の建築物等に関する事項についてです。こちらが、JIS規格の名称が日本工業規格から日本産業規格に変更されたことに伴う変更でございます。

続きまして、諮問第6号の2、東京都市計画高度地区の変更についてご説明をさせていただきます。スクリーンの地図で青色の部分は、高度地区として第2種高度地区がかかっている区域でございます。黄色の部分は、第3種高度地区が指定されている区域でございます。現在、北側は計画道路から20mの範囲が第3種高度地区、そこからさらに10mの範囲が第2種高度地区、南側につきましては、計画道路から30mの範囲が第2種高度地区となっております。今回、令和2年3月の補助第285号線の事業認可、令和3年度に予定しております都市防災不燃化促進事業の導入に合わせ

て延焼遮断帯の形成を促す土地利用を誘導するため、現在の第2種高度地区、第3種高度地区から、着色されております青色部分および黄色の部分は同様に第3種高度地区、最低限高度地区7mに変更をいたします。

都市防災不燃化促進事業でございますけれども、こちらは、都市計画道路などの避難路を整備する際に、その沿道の30mの範囲で一定の高さ以上で耐火性のある建築物を建築した場合に、区が建築費等の一部を助成する制度でございます。地震発生などによる火災の延焼を防ぐ延焼遮断帯を形成し、併せて地域の方々及安全に避難できるよう、避難路の安全性を確保するために実施するものでございます。こちらの都市防災不燃化促進事業に係る沿道30mの範囲について、高度地区と用途地区を変更するものでございます。

続きまして、諮問第6号の3、東京都市計画用途地域の変更についてご説明をさせていただきます。スクリーンの地図で水色の部分、都市計画道路から20mを超えて30mまでの範囲は、第1種中高層住居専用地域、建ぺい率が60%、容積率150%が指定されている区域です。オレンジ色の区域部分ですけれども、南側の都市計画道路から20mの範囲は第1種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率150%が指定されている区域でございます。今回、水色の部分は用途地域が変わらず、容積率が150%から200%へ、オレンジ色の部分は第1種中高層住居専用地域、容積率150%から、第2種中高層住居専用地域、容積率200%へそれぞれ変更をいたします。

続きまして、報告事項になります。東京都建築安全条例第7条の3第1項の規定による区域指定、こちらはいわゆる新たな防火規制になりますけれども、こちらについてご説明をさせていただきます。資料7になりますが、スクリーンのほうをご覧くださいと思います。

はじめに、制度の内容をご説明いたします。新たな防火規制ですけれども、建築物の不燃化を促進し、木造密集地域の再生産を防止するために、東京都知事が指定する災害時の危険が高い地域につきまして、建築物の耐火性能を強化する制度でございます。防火地域、準防火地域などの地域地区とは別に、東京都建築安全条例で定めているものでございます。準防火地域よりも厳しい規定が適用されます。対象区域は、東京都震災対策条例第13条第2項第2号の規定する整備地域、その他災害時の危険性が高い地域のうち、特に震災時に発生する火災等による危険が高い区域の準防火地域内に指定をいたします。規制内容は、原則として全ての建築物は準耐火建築物等以上といたします。そのうち延べ床面積が500㎡を超える、または4階以上のものは耐火建築物等とするものでございます。

建築物の火災への強さは大きく3つに分類できます。耐火建築物や準耐火建築物のような燃えにくい建築物の割合が増えるにしたがって、震災等で万一火災が起こった場合でも燃え広がりが遅くなり、その結果、消火・救助活動の時間や安全に避難する時間が確保できます。これによりまして、まち全体の防災性が向上するというものでございます。

こちらは位置図でございます。赤い点線で示した部分は、東京都震災対策条例13条の2項第2号に規定する整備地域でございます。江戸川区内には、平井地域、それが

ら松島・新小岩駅周辺地域、南小岩・東松本地域の3カ所が指定されています。本区では「平成26年6月に南小岩七・八丁目地区」、また平成27年4月に「平井二丁目地区」および「補助第142・143号線交差点付近沿道地区」、平成27年10月に「南小岩南部・東松本付近地区」に新たな防火規制を導入してまいりました。このたび、黄色でお示ししました「鹿骨五丁目 - 補助第285号線沿道地区」について、新たに指定をしようとするものでございます。

最後でございますけれども、今後の予定です。地区計画の変更、高度地区の変更、用途地域の変更、3つについて諮問させていただいておりますが、東京都決定案件であります諮問第6号の3、東京都市計画用途地域の変更につきましては、本日の都市計画審議会後に東京都へ意見回答を行います。令和3年2月に行われる東京都の都市計画審議会に付議されまして、3月に3案件を同時に都市計画決定する予定となっております。また、今回の変更に合わせて、新たな防火規制区域「鹿骨五丁目 - 補助第285号線沿道地区」の指定も同様に行ってまいります。

議案の説明は以上でございます。ご審議のほど、どうぞよろしく願いいたします。

会 長 : ありがとうございます。それでは、ただ今の説明につきまして、何かご質問や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。いかがでございますか。どうぞ。

〇〇委員 : すみません。この南小岩南部・東松本付近のさまざまな地区計画の変更とか防災に関するさまざまな取り組みについて、地域住民の方の理解はどの程度進んでいるのか。合意形成についてだけ教えていただきたいと思えます。

会 長 : ただ今の質問につきまして、どうぞ。お願いいたします。

事務局 : こちらの地区の合意形成の状況というところでございますが、今回の地区計画等(まちづくり調整課長) 変更にあたりましては、新型コロナウイルスの影響を考慮いたしまして、9月10日から12日までの3日間にわたりまして、こちらにつきましては原案の個別の説明会を開催したところでございますが、こちらの地区計画に対する反対意見等はございませんでしたので、引き続き問い合わせなどについては丁寧に対応してまいりたいと考えているところでございます。以上でございます。

会 長 : ありがとうございます。それでは、他にご質問、ご意見、ございますか。よろしゅうございますか。それでは、この原案どおり了承するというところで、ご異議ございませんでしょうか。

異議なしということで、原案どおり了承することを答申いたします。

続きまして、諮問第7号について審議をしたいと思います。事務局のほうから議案の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。諮問第7号でございます。議案書の(都市計画課長) 資料2でございます。スクリーンをご覧くださいと思います。

諮問第7号、東京都市計画公園第2・2・62号大杉三丁目公園の変更(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、本年の12月2日から12月16日まで縦覧を行いました。縦覧者が1名、意見書の提出はございませんでした。

スクリーンのほうでございますけれども、お示ししているのが位置図でございます。本区の中央地域に位置しまして、新中川と環状七号線に挟まれた大杉三丁目にある公

園でございます。本公園は、昭和52年より大杉三丁目児童遊園として供用した後、平成19年に大杉三丁目公園として都市計画決定した街区公園でございます。近隣住民のレクリエーションの場となっております。今回の変更では、赤でお示しした隣接する部分を追加いたしまして、公園面積を0.14haから0.19haに区域を拡張する都市計画変更を行うものでございます。

こちらが既存の公園を北西側から見た状況でございます。こちらは、公園の内部を北西側から見た状況でございます。公園の中央には広場がございまして、周囲に遊具が設置されております。こちらが、今回追加する区域を北側から見た状況でございます。こちらは、今回追加する区域を東側から撮影したものでございます。そして、こちらは、既存の公園内から拡張区域に向かって撮影した写真でございます。左手奥にあります生垣の裏が今回追加する区域になります。

こちらは平面計画図でございます。既存の公園の中心に広場がありまして、その周囲には遊具が配置されております。東側には少しまとまった緑地がありますので、今回追加する区域は、その緑地を拡張して散策できるような整備を計画しております。

最後になりますけれども、こちら、都市計画公園および緑地等の状況を示しております。今回変更します大杉三丁目公園の種別は街区公園でございます。今回の変更によりまして、公園面積が0.05ha増え、街区公園の面積は20.17haとなります。なお、公園、緑地の合計は100カ所、面積1,174.02haとなります。

議案の説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いたします。

会 長 : ただ今の諮問第7号についてのご質問、ご意見がありましたらお伺いしたいと思います。いかがでございますか。特にございませんでしょうか。それでは、原案どおりすみません、どうぞ。

〇〇委員 : この今の赤線の土地というのは、もともと区有地だったんですか。それとも新たに取得されたものですか。

会 長 : 担当課、よろしくお願いたします。

事務局 : 今、赤いところは民有地でございました。それを取得させていただいたような状況(水とみどりの課長)でございます。以上です。

〇〇委員 : これは取得経緯は、相続とか何か。

会 長 : どうぞ。

事務局 : こちらの前所有者の方からですがけれども、公園事業としてということでお声掛けを(水とみどりの課長)いただいて、取得させていただいた経緯でございます。

〇〇委員 : じゃ、こちらの所有者の方が公園用地としてどうですかというようなお話ということ。

事務局 : はい、そうです。江戸川区に対して、そういう公園として利用してほしいということ(水とみどりの課長)とで、売り払いを考えていますということから始まっております。以上です。

〇〇委員 : はい、分かりました。ありがとうございます。

会 長 : よろしいですか。他には、ご質問、ご意見ございますか。

もしないようでしたらお諮りしたいと思いますが、原案どおり了承するということではよろしゅうございますか。

ご異議なしということで、原案どおり了承することを答申いたします。

それでは、続きまして、諮問第8号について審議をしたいと思います。事務局、議案の説明をお願いいたします。

事務局：それでは、議案書の資料3でございますけれども、スクリーンのほうをご覧ください（都市計画課長）。諮問第8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12月2日から12月16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。

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おります。本区では、平成29年6月に生産緑地法改正が行わ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に関する条例を定めました。指定面積の下限を500㎡から300㎡に引き下げまして、新たに指定の対象となった農地をお持ちの農家に対しまして働き掛けを行ってまいりました。今回、500㎡から300㎡の生産緑地の追加が1地区、500㎡以上の生産緑地地区の追加は1地区、合計2地区の追加をいたします。また、削除は5地区でございます。生産緑地地区の面積は、平成4年の指定以降、追加、削除を行っておりまして、現在265地区、35.55haでございますが、今回の変更によりまして262地区、35.21haとなります。

次に、変更箇所の位置図でございます。主たる従事者の死亡に伴う削除が3地区、いずれも全部削除で、赤丸で表示したところでございます。黄色でお示しした公共施設等による削除が2地区でございます。こちらは密集住宅市街地整備促進事業で買収をいたしまして、現在は公園として開園しております。緑色の丸で示した2地区は、新たに追加の指定を行う地区でございます。また、都市計画の変更には当たりませんが、位置および区域に変更がなく、当初申請時の面積と錯誤があった地区については、面積表示のみの修正を行う必要がありまして、精査として扱っております。その位置は灰色の丸で示した1地区でございます。

それでは、地区ごとにご説明をいたします。

はじめに、地区番号58番、59番でございます。本地区は、一之江五丁目地内に位置しておりまして、主たる従事者の死亡による全部削除でございます。この2地区は同一の地権者が所有していた地区でございます。削除面積は、58番が約620㎡、59番が約1,330㎡でございます。こちらが58番の現場の写真でございます。こちらは59番の現場の写真でございます。

続きまして、地区番号229番でございます。本地区は、上篠崎三丁目地内に位置しております。主たる従事者の死亡による全部削除でございます。削除面積は約890㎡でございます。こちらが229番の現場写真でございます。

次に、公共施設等の設置による削除を行う地区でございます。

はじめに、地区番号149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800㎡でございます。こちらの地区につきましては、令和元年8月7日付で生産緑地法第8条第4項の規定に基づく公共施設の設置に関するものでございます。南小岩南部・東松本付近地区密集住宅整備促進事業によりまして、公園用地として取得された地区でございます。今回、鹿骨四丁目広場として公園整備を行い、完成に伴って令和2年3月25日付で公共施設等の設置が完了しましたので、本地区の生産緑地地区から削除をいたします。こちらが149番の現場の写真でございます。

続きまして、地区番号301番でございます。本地区は、江戸川一丁目地内に位置しまして、面積約990㎡でございます。こちらの地区につきましても、令和元年8月9日付で生産緑地法第8条第4項の規定に基づく公共施設の設置に関するものです。江戸川一丁目地区密集住宅市街地整備促進事業によりまして、公園用地として取得された地区でございます。今回、既存の江戸川一丁目公園の一部を拡張いたしまして機能を充実するために公園の整備を行いました。完成に伴いまして、令和2年5月15日付で公共施設等の設置が完了いたしましたので、本地区を生産緑地地区から削除するものでございます。こちらが301番の現場の写真でございます。

次に、追加を行う地区でございます。

地区番号385番です。本地区は、北篠崎二丁目地内に位置しまして、緑でお示した区域の約950㎡を新たに指定いたします。こちらが385番の現場写真でございます。

続きまして、地区番号386番でございます。本地区は、鹿骨四丁目地内に位置しております。平成29年に制定しました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によりまして、指定面積を500㎡から300㎡に引き下げたことで指定が可能となった地区でございます。濃い緑でお示した区域の約340㎡を新たに指定いたします。こちらが386番の現場写真でございます。

最後に、精査を行う地区でございます。

赤丸で示したところが地区番号282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す。位置および区域の変更はございませんけれども、申請されている面積に錯誤を確認しましたので精査を行います。約10㎡減らしまして、約540㎡を530㎡に変更するものでございます。こちらが282番の現場写真でございます。

説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長 : 諮問第8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が、いかがでございますか。どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員 : 農地の問題は、都市農業として、また災害に対してもとても大事な面積だと思うんですけども、残念ながらまた少し減ってしまったなというふうに思います。それで、鹿骨四丁目の340㎡の、法が改正されて、こういう小さな畑でも土地でも農地ということで、ちょっとほっとするんですけども、ぜひ農地として保存することを、何か公園としてというよりは、ぜひ農地として保存する方法を何とか検討していただきたいなということを要望して終わります。

会 長 : ご要望ということで、特に質問ということではなかったと思いますけれども、議事録に残していただけたと思いますので、よろしくお願いいたします。

他に何かございますでしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、お諮りしたいと思いますが、諮問第8号につきまして、原案どおり可とすることでよろしゅうございますか。

それでは、原案どおり了承するという形で報告をさせていただきます。

それでは、続きまして諮問第9号について審議したいと思います。事務局、議案の説明をお願いいたします。

事 務 局 : それでは、議案書、資料4でございます。スクリーンのほうをご覧ください。

(都市計画課長) 諮問第9号、特定生産緑地の指定でございます。こちらの諮問案件につきましては、都市計画の決定には当たりませんが、生産緑地法第10条の2の規定によりまして、特定生産緑地に指定する際は、都市計画審議会でご意見聴取を行うことになっておりますので、今回、委員の皆さまに指定に関してご意見を伺うものでございます。

9月の都市計画審議会でもご説明いたしましたので、簡単に特定生産緑地の制度についてお話をいたします。

生産緑地地区は、指定後30年を経過しますと、いつでも買取申出を行うことが可能となります。反面、固定資産税が段階的に宅地並み課税となりまして、新たに相続が発生した場合の相続税納税猶予の適用も受けることができなくなります。30年経過後も、引き続き税制上の特例措置を受ける場合は、30年を迎える前に特定生産緑地に指定することで税制上の特例措置を10年間延長することが可能になります。

江戸川区では、生産緑地地区の最初の指定を平成4年11月に行っております。現在区内にある生産緑地のうちのおよそ8割の地区が平成4年に指定されておまして、令和4年に指定後30年を迎えます。今回、都市計画審議会では、19地区について意見聴取をいたします。

こちらが、今回意見聴取し、特定生産緑地に指定を予定している住居地区の位置図でございます。住居地区全てはお時間の関係でご説明できませんので、それぞれ形態の異なるハウス栽培、露地栽培、またハウスと露地栽培の3地区についてご説明をいたします。

はじめに、特定生産緑地番号123番でございます。本地区は、北篠崎二丁目地内に位置しておまして、面積は約940㎡でございます。こちらが123番の現場写真でございます。露地栽培をしております。

続きまして、地区番号244番でございます。本地区は、篠崎町七丁目地内に位置しておまして、面積は約900㎡でございます。こちらが244番の現場写真でございます。ハウス栽培をしております。

最後に、地区番号253番でございます。表示されている地区は、全て意見聴取対象地区でございますけれども、図示しております濃い赤色の253番についてご説明をいたします。本地区は、篠崎町三丁目地内に位置しておまして、面積約1,900㎡でございます。こちらが253番の現場写真でございます。ハウス栽培および露地栽培をしております。

以上、代表的なものをご紹介いたしました。その他の地区につきましても、全て事務局のほうで現地を確認しております。

ご説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いたします。

会 長 : これは、皆さまからもし何かご意見があれば、意見を聴取するという仕立てになっておりますけれども、何か今のご説明につきまして、ご意見がございましたらお受けしたいと…。どうぞ、お願いたします。〇〇委員。

〇〇委員 : 特定生産緑地でございますけれども、30年を迎える前に再指定をすると。申請をしないと駄目になっちゃうということでございまして、これについて農業委員会と農協、来年の2月3日にまた、本年のうちにやるべきだったんですが、コロナの関係で

できませんで、明年、何とか無理して、席を離して、この説明会をやるということになっているんですけども、これはちょっと誤解があるようでございましてね。18日の農業委員会の説明をしたんですけども、農家の方が、生産緑地に指定すると区に買われちゃうから、やっちゃ駄目だというんですね。恐らく、ここに買取請求ができるなんて書いてありますから、買取請求しても区が買うわけないんですよ。だって金がない、そんなの。世田谷区なんかでもやろうって、期限を設けるって言っていましたけれども、なかなかこれ、大変なことなんです。

したがって、買取請求というの、買ってくれますかという請求ができるんですが、じゃ、区が立ち会ったわけじゃないので、これでためらって、税理士に言われたからやめるんですよと言うから、「そんなばかなことじゃないだろう。絶対ない。」ということは私、申し上げたんですけどもね。誤解があって、生産緑地をやりたくないなんていう人もいますね。練馬区なんかでは90%。17日の東京都の農業会議において報告があったんですけども、練馬区は200町歩以上の農地があるんですね。その9割が新しい生産緑地に指定するという事になっているんですね。実に練馬区というのは、そういう面では都市農業を守るという基本法ができましたから、この基本法に基づいて、そういう農家の方々の認識が高くなっている。江戸川区は、もうしっかりやらなきゃ駄目だ。今80%ぐらいですけども、何とか90%にしていかなきゃならないと思うんですね。農業生産は江戸川区は高いんですよ。だけれども、どこも生産緑地についての見識というか、ちょっと鈍いような気がしてならん。私も何とかして増やしたい、増やしていかなきゃいけない。区民の皆さんが期待されるような農業をしていかなきゃいけないということを常に言っているんですけどもね。そういうことなので、皆さんのお力添えを特にお願ひするものでございまして。どうぞよろしく。

会 長 : ありがとうございます。大変貴重なご意見で、基本的にやっぱり区のほうも努力されていると思いますけれども、ぜひ農家の方々に、この制度の趣旨をよくご理解していただくように、より一層のご努力をお願いしたいと思います。ありがとうございました。

他に何かご意見ございますでしょうか。よろしゅうございますか。

それでは、これについては、この案というか、了承したということでまとめたいと思います。ありがとうございます。

それでは、続きまして諮問第10号、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針についてでございますけれども、これについて事務局のほうから議案の説明をお願いいたします。

事務局 : 続きまして、議案書のほうは資料5になります。スクリーンのほうで説明をして(都市計画課長)まいります。

諮問第10号、東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について(東京都決定)でございます。これ以降は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を区域マスタープランと略称で説明をまいります。

はじめに、経緯の概要についてご説明いたします。平成16年4月に都市計画区域マスタープランを策定しまして、平成26年12月に改定を行いました。また、今回

の都市計画変更につきましては、7月に原案の公告縦覧、今月2日より案の公告縦覧を行ってまいりました。江戸川区での縦覧者は1名いらっしゃいました。このたび、都市計画法第18条に基づき、都市計画案について東京都より意見照会がありました。区では、本審議会の意見を踏まえて東京都に回答するために、今回付議させていただいたものでございます。この後、東京都は、2月に開催されます東京都都市計画審議会に付議しまして都市計画決定する予定となっております。

次に、この区域マスタープランの位置付けでございます。区域マスタープランは、都市計画法第6条の2に基づいて、東京都が定める法定計画です。都が長期的視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を示すものとなっております。東京都は、平成29年に都市づくりのランドデザインを改定、令和元年に「未来の東京」戦略ビジョンを策定いたしました。今回の改定は、都市づくりのランドデザインおよび「未来の東京」戦略ビジョン、それぞれの内容を踏まえて改定を行うものでございます。

ここからは改定案の概要についてご説明いたします。

目標年次と都市づくりの目標を示しております。目標年次は、都市づくりのランドデザイン、「未来の東京」戦略ビジョンに合わせて2040年代となっております。

都市づくりの目標といたしましては、東京が高度に成熟した都市として、AIやIoTなどの先端技術も活用しながらゼロエミッション東京を目指し、持続的に発展することを理念としております。これまでの高度な都市機能の集積やインフラストックなどを最大限活用して、グローバルな人・モノ・情報の活発な交流を促進するという一方で、東京のブランド力を高めて、世界中から選択される都市を目指すとしております。また、ESGやSDGsの考え方を取り入れること、また多様なスタイルへの柔軟な対応、みどり、まち、人を守り、持続可能な都市・東京を実現していくことを目標としてございます。

次に、区域マスタープランにおける基本戦略についてです。

都市づくりのランドデザインで示された7つの基本戦略を基に、世界の人々の往来の活発化やライフスタイルの変化、自動運転や人工知能などの科学技術の実用化、また新型コロナウイルスを含めた新たな感染症の対策など、社会情勢の変化を踏まえて、今回お示ししております8つを基本戦略として設定をしております。

続きまして、原案の時点では記載のありませんでした新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性といたしまして、今回の都市計画案より、新型コロナウイルス感染症を踏まえた項目が追加となっております。スクリーン上には例として2点をお示ししてございます。

続きまして、世界から選択される都市の実現に向けて、東京の都市構造についてご説明いたします。まず、広域レベルの都市構造は、概成する環状メガロポリス構造を最大限に生かし、人・モノ・情報の交流をさらに促進していくことが重要としておりまして、「交流・連携・挑戦の都市構造」の実現を目指すとしております。

一方で、地域レベルの都市構造では、都市経営コストの効率化を図りながら、快適な都市生活や活発な都市活動を支える機能的かつ効率的な地域構造を構築していくとしております。具体的には、主要な駅周辺や身近な中心地に、生活に必要な機能を集

積させ、その徒歩圏に住宅市街地を誘導し、歩いて暮らすことができるまちへの再構築を図ります。また、駅や中心地から離れた地域では、緑豊かな良質な環境を形成するとしております。

続きまして、人が輝く都市、東京に向けてとしまして、都市づくりのランドデザインで示されている4つの地域区分および2つのゾーンに基づき、それぞれの特性と将来像を踏まえた都市づくりを進めていくとしております。江戸川区におきましては、環状七号線以西が中枢広域拠点域、環状七号線以东が新都市生活創造域となります。中枢広域拠点域につきましては、高密度な鉄道・道路ネットワークを生かして、国際的なビジネス・交流機能や業務・商業などの複合機能を有する中核的な拠点を形成するとしております。新都市生活創造域につきましては、商業、医療、子育て支援施設など、都民の生活を支え、柔軟な働き方、暮らし方に対応する都市機能が集積した地域拠点の形成を図るとしております。

続きまして、拠点ネットワークの強化についてです。平成29年の都市づくりのランドデザインの改定に合わせまして、今回の区域マスタープランにおいても拠点の位置付けを再編しております。それぞれの拠点について簡単にご説明させていただきます。

まず、の中核的な拠点につきましては、鉄道ネットワークの高い結節性を持ち、広域的な観点から高度な都市機能の集積を図る拠点としておりますが、こちらは本区にはございません。

続いて、の活力とにぎわいの拠点では、中枢広域拠点域において、従来の生活拠点等に加えて都市機能の集積状況を踏まえて、これまで位置付けのなかった鉄道乗車人員の特に多い駅周辺等を位置付けております。本区の場合は船堀、葛西、西葛西が位置付けられております。

地域の拠点は、中枢広域拠点外で従来の生活拠点等に加えて、都市機能の集積状況を踏まえ、鉄道乗車人員の多い駅周辺と位置付けております。本区では、小岩および瑞江が位置付けられております。

生活の中心地につきましては、中枢広域拠点外において従来の生活中心地などの地域拠点以外の駅周辺や商店街、大規模団地など、人々の活動や交流の中心の場を位置付けております。本区におきましては、篠崎、一之江、京成小岩、江戸川を位置付けられております。

こちらのそれぞれの拠点および生活中心地についての将来像については、前回、平成26年の改定時から大きな変更はございません。

区域マスタープランの本編75ページ以降に各地域の将来像が示されております。

また、みどりの充実といたしまして、丘陵地ですとか河川、崖線などの自然地形や、公園、緑地など一体となった厚みとつながりのあるみどりの充実とともに、都内全域でみどりの量的な底上げと質の向上を推進するとしております。

続きまして、東京都の都市づくりの枠組みについてご説明いたします。

区域区分の設定ですけれども、こちらはスクリーンでお示したとおりでございます。主要な河川と海面を除きまして、原則として全域を市街化区域としております。今回の改定では、区部、多摩部とも原則変更はございません。

最後に、主要な都市計画の決定の方針についてご説明いたします。

議案書の9ページ以降に、例として各方針の抜粋を記載させていただいておりますので、併せてご覧いただければと思います。全部で6項目ございます。

まず1つ目は、多様な住まい方・働き方を支える都市づくりといたしまして、土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針でございます。こちらは、ゆとりある公共空間の創出などを推進することや、AIやICTなど先端技術の活用、多様な働き方、暮らし方に対応した都市づくりを進め、土地利用の適切な誘導を図ることなどが示されております。本区に関わるところといたしましては、中枢広域拠点では、低中層の住宅地の環境を保全しつつ、質の高い中高層住宅地を計画的に誘導するとされております。新都市生活創造域においては、計画的に住宅地を形成するとされております。

2つ目は、ゆとりある回遊性を支える都市施設といたしまして、都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針です。こちらに関しましては、移動の円滑化、混雑の緩和などの取り組みの推進、誰もが移動しやすい交通環境の充実を図るとされております。本区に関わるところといたしましては、都内や隣接圏を広域的に連絡する道路ネットワークの形成や連続立体交差事業を契機としたまちづくり、流通業務団地については施設の機能更新、高度化などが示されております。

3つ目は、人が集まり、交流する、魅力と活力溢れる拠点形成といたしまして、市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針でございます。こちらに関しましては、ゆとりある公共空間の創出や、先端技術を活用しながら利便性の高い拠点などの整備を図るとされております。本区に関わるところといたしましては、駅周辺の地区を市街地再開発事業、土地区画整理事業によりまして、多様な複合機能等を備えた生活利便性の高い拠点として整備するとしております。

4つ目は、激甚災害にも負けない東京といたしまして、災害に関する主要な都市計画の決定の方針でございます。こちらでは、災害対策や事前復興の充実を図り、AIやICTなどの先端技術も活用して、激甚化する災害にも対応した強靱な都市の形成を促進するとしております。本区に関わるところといたしましては、都県境を超えた道路ネットワークの形成および都市間の連携を強化することや、広域的な防災性の向上、密集事業などによりまして主要生活道路やオープンスペースを整備するとともに、建物の建て替えによる共同化、不燃化を促進することが示されております。

5つ目は、緑と水の潤いある都市の構築といたしまして、環境に関わる主要な都市計画の決定の方針でございます。こちらに関しましては、都市計画公園や緑地の整備、農地の保全を推進し、あらゆる場所で緑を創出、保全していくことで、緑あふれた都市を創り上げていくとしております。本区に関わるところといたしましては、市街化区域内の農地については、永続的な保全に向けて生産緑地地区の追加指定や、特定生産緑地への指定を進めることが示されております。また、土地区画整備事業を施行すべき区域では、土地区画整備事業や地区計画などを活用して、緑あふれる市街地の形成を誘導するとされております。

最後に6つ目ですけれども、四季折々の美しい景観形成といたしまして、都市景観に関わる主要な都市計画に関する方針でございます。こちらでは、にぎわいのある街並みの形成を誘導、新たな個性や魅力ある景観の創出などが示されております。本区

に関わるところといたしましては、東京都景観計画との整合を図りつつ、地域特性を生かした、よりきめ細かな取り組みを行うこととされておりまして、地区計画や景観地区などを活用して地域の特性を生かした景観形成を図るとされております。

以上、6点が主要な都市計画の決定の方針になります。ご説明は以上でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

会 長 : 今、東京都の決定でございますけれども、区域マスについて全体的な概要と、それから江戸川区に関わる点についてご説明いただきましたけれども、何かこの点について皆さまからご意見がございましたら、お受けしたいと思います。いかがでございますでしょうか。

ご説明がありましたように、江戸川区で都市計画マスタープランを改定していこうと、それと齟齬を来すようなことはないというふうに理解してよろしいですね。

そういうことですので、東京都は今回の区域マスの中では、今までなかった新型コロナウイルスの感染症で、どうやって都市の在り方、地域の在り方を考えていくかということを入れたと思うんですけれども、江戸川区は特段、今までのマスタープランと齟齬を来すようなことはないと思いますので、特段意見がなかったということでまとめていきたいと思いますが、よろしゅうございますか。

じゃあ、そういう形で、この東京都の案は了承したということでまとめたいと思います。

続きまして、諮問第11号、都市再開発の方針についてお願いいたします。

事務局 : それでは、議案書のほうは資料6になります。スクリーンのほうをご覧いただければと思います。諮問第11号、東京都市計画都市再開発の方針について（東京都決定）でございます。

はじめに、経緯の概略についてご説明いたします。

昭和55年、都市再開発法の改正に伴いまして、昭和61年に都市再開発の方針が決定されております。区部においては、現在までに9回の都市計画変更を行ってまいりました。また、今回の都市計画変更につきましては、7月に原案の公告・縦覧を行いまして、また、今月2日より2週間の案の公告・縦覧を行いました。江戸川区での縦覧者は1名いらっしゃいました。

都市再開発の方針につきましては、平成29年に改定された都市づくりのグランドデザインや、今回改定となります、先ほどご説明した都市計画区域マスタープランを実効性あるものとし、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図るために、おおむね5年に1度、東京都が一斉見直しを行うものでございます。

次に、都市再開発方針の位置付けについてご説明いたします。

都市再開発の方針とは、都市計画法第7条の2により独立した都市計画として定めるものです。市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランでございます。

本方針で定めるものは3つございます。まず、1号市街地と呼ばれているものです。都市計画区域のうち、計画的な再開発が必要な市街地でありまして、区部においては、おおむね23区全域を指定しております。次に、2号地区です。1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区を指定しております。最後

に誘導地区でございます。2号地区には至らないものの、都市づくりのグランドデザインや区域マスタープランを実効性あるものとする上で効果が大きく、再開発を行うことが望ましい地区を誘導地区として定めてございます。

本方針における地区指定の内容についてご説明いたします。

1号市街地は、23区において河川区域を除くおおむね全域を指定してございます。2号地区は、23区全体では今回の変更により316地区となっております。本地区においては、既決定45地区から4地区増、11地区減となりまして38地区となっております。誘導地区は、23区全体では、今回の変更によりまして158地区となっております。本区においては13地区から2地区増、3地区減となりまして12地区となっております。

こちらは総括図でございます。恐縮ですが、北が左をお示ししております。右上の凡例に沿って説明をいたします。

1号市街地は、河川区域を除く江戸川区の全域、2号地区は、番号が振られている地区でございます。赤色の部分が新規追加の4地区、青色が区域を変更する4地区でございます。白色は既決定で変更のない地区をお示ししております。黄色は2号地区から1号市街地、もしくは誘導地区に変更する11地区でございます。誘導地区はカタカナが振られている地区でございます。新規追加地区を格子状でお示ししております。区域変更の地区を横罫線でお示ししております。既決定で変更のない地区を一点鎖線の白色でお示しをしております。

まず2号地区よりご説明いたします。まず赤色でお示しいたしました新規追加の4地区からご説明いたします。

こちら、先ほど諮問第6号でご説明いたしました地区です。新規地区、江戸川48番、南小岩南部・東松本付近地区、面積は約87.8haでございます。こちらの地区については、地区計画の決定、密集事業、都市防災不燃化事業の導入などを行っております。

続きまして、新規地区、江戸川49番、上一色・本一色・興宮地区、面積は約105.1haでございます。こちらの地区につきましても、地区計画の決定および密集事業を導入しております。

続きまして、新規地区、江戸川50番、東葛西八丁目付近地区、面積は約13.5haでございます。こちらの地区につきましても、今後地区計画の決定を予定しております。

こちらが新規地区、江戸川51番、西小松川町付近地区、面積は約51haでございます。こちらの地区につきましても、今後地区計画の決定を予定しております。

2号地区の新規地区は以上の4地区になります。

続いて、2号地区で区域変更を行う地区についてご説明いたします。総括図の中で青色でお示した4地区となります。

まず区域変更、江戸川3番、平井駅付近地区でございます。変更後の面積は15haとなっております。変更前の区域は青色でお示した部分です。変更後の区域は赤線で囲んだ区域でございます。区域を今回拡大いたします。変更理由といたしまして

は、平成29年3月に平井駅付近地区まちづくり基本方針が策定されましたので、こちらの区域に合わせた変更となります。

続きまして、区域変更地区、江戸川7番、船堀地区でございます。変更後の面積は31.6haでございます。変更前の区域を青色で、変更後の区域を赤枠でお示ししております。こちらの地区につきましては、都市開発諸制度活用方針において拠点として位置付けられております範囲を新たに地区に編入いたしております。具体的な地区につきましては、区域につきましては、補助140号線、船堀街道の南側の部分を追加いたしました。

続きまして、区域変更地区、江戸川11番、臨海町地区でございます。変更後の面積は20.7haでございます。こちらの地区につきましては区域が減少するものでございまして、変更前の区域が青枠、変更後の区域を赤色で示しております。変更理由といたしましては、過去に葛西沖の土地区画整理事業が行われまして、都市基盤の整備がおおむね完了しているためでございます。変更後の地区でございますけれども、こちらは再開発等促進区を定める地区計画が導入されておりまして、今後面的な事業が導入される可能性があるということで、地区として残しております。

続きまして、区域変更地区、江戸川44番、小岩四東付近地区でございます。変更後の面積は約13haでございます。変更前の区域を青色で、変更後の区域を赤枠でお示ししておりまして、区域を拡大するものでございます。こちらの地区につきましては、地区計画の範囲を2号地区として定めておりましたが、平成29年12月に地区計画の変更があり、区域が変更となりましたため、これと整合を図って変更を行うものでございます。

続きまして、今回2号地区から区分変更する地区についてご説明いたします。区分変更する地区は黄色でお示ししておりまして、11地区でございます。

区分変更の地区は、スクリーンにお示ししたとおりでございます。江戸川6番、下篠崎町地区については、現状具体的な事業が見込まれていないため、2号地区から誘導地区の篠崎東部地区へ編入をいたします。また、スクリーンに表示されております江戸川8番から47番までには、おおむね都市基盤の整備が完了しているとの理由で、2号地区から1号市街地へ変更をいたします。

続きまして、誘導地区でございます。誘導地区につきましては、総括図の中のカタカナが振られている地区でございまして、今回の改定において変更となる地区は、横罫線でお示ししている2地区でございます。また、新規追加をする地区につきましては、格子柄でお示ししている2地区でございます。

誘導地区につきましては、それぞれの地区の整備の方向のみを決定しております。まずは新規地区については、「江戸川-タ：東小岩四丁目地区」および「江戸川-チ：北葛西一丁目地区」を位置付けます。それぞれの地区整備の方向については、スクリーンにお示ししたとおりでございます。

続きまして、誘導地区の区域変更についてですが、スクリーンにお示ししたとおりでございまして、「江戸川-ア：篠崎東部地区」につきましては、江戸川6番の下篠崎町地区の区域を追加いたします。「江戸川-カ：椿・春江三丁目」につきましては、土地区画整理事業の区域と整合を図り区域を拡大しております。

最後に、区分変更いたします地区は、スクリーンにお示しいたしました3地区となっております。こちらは、先ほど2号地区の新規でご説明いたしましたとおり、それぞれ2号地区へ編入をするものでございます。

以上でご説明となります。ご審議のほどよろしくお願いたします。

会 長 : ありがとうございます。都の再開発方針を受けて、江戸川区のほうでも2号地区や誘導地区、1号地区との扱いを少し変えたというご説明だったと思いますが、何かご意見等、あるいはご質問、ございましたらお受けしたいと思っております。いかがでございますか。どうぞ。

〇〇委員 : すみません、ちょっとお尋ねしたいんですが、こちらの区分変更の黄色の部分なんですが、こちらは、すみません、その前に再開発促進地区というのは、地区計画を推進していくという解釈でよろしいのかどうかということと、それに伴って、この黄色い部分に関しては、地区計画を予定していたけれどもやめるといような位置付けなんでしょうか。

会 長 : お願いします。

事務局 : まず、再開発促進地区でございますけれども、都市再開発法の中で、再開発方針の(都市計画課長)中の位置付けということでございますが、再開発事業だけじゃなくて地区計画ですとか密集事業とか、面的な事業手法も含めたまちづくりを行う地区でございます。そういった地区を促進していくという地区でございます。今回、新規で追加する地区については、既に都市計画決定されている。または、今、密集事業が導入されて、今後地区計画を予定しているとか、そういった地区を新規で追加しているところでございます。

それからあと、黄色の部分でございますけれども、一部下篠崎町地区については、地区計画の将来的な予定が今ないので、今回は1号市街地に編入という形になりましたが、その他の地区についてはおおむねといいますか、区画整理事業が終わっているとか、それから地区計画が既に決定されて、区画整理事務を完了して、当初の目標となる計画がおおむね完了しているとか、そういった地区について今回削除をしているということでございます。

〇〇委員 : そうしますと、じゃ、黄色に関しては、地区計画もしくは再開発が終わっているということによろしいですか。

会 長 : お願いします。

事務局 : 黄色の中で区画整理が終わっている地区、それから、地区計画が既に決定されている(都市計画課長)る地区がございます。また、地区計画が決まっていない地区も中にはございます。先ほどお話しした図でいうとアというのがあるんですけども、下篠崎町地区というところが、先ほど言いましたように地区計画の今のところ予定がないものですから、今回は1号市街地のほうに変更したということでございますので、ただ、おおむねの地区は、地区計画の決定、それから再開発が完了した地区でございます。以上です。

〇〇委員 : ありがとうございます。

最後にもう一つ質問なんですけれども、この誘導地区の新規の格子の部分と、それから区域変更の横の、今、先ほどおっしゃったアの部分とか、こういったところは將

来的に再開発促進地区に誘導されるという意味の誘導地区ということなんですか、これは。

会 長 : お願いいたします。

事務局 : こちらの誘導地区については、まだ2号地区ほど、例えば地元に入って協議会を立(都市計画課長)ち上げているとか、そういうところまでは至っておりませんが、将来的に、例えば区画整理ですとか地区計画ですとか、まちづくりの誘導が必要であるという地区を今回位置付けているという地区でございます。

具体的な今後の予定というのはまだ決まっておりますけれども、地区の課題があるということで、将来的にまちづくりを行ってまいりたいという地区を位置付けているものでございます。

〇〇委員 : ありがとうございます。そうすると、じゃ、網掛けになっているところ以外の何も書いていないところよりは、この格子、もしくはこの区域変更とか新規と書いてある部分が次のターゲットというか、まちづくりの場所になり得るという解釈でよろしいですか。普通の何も書いていないところが、まだたくさんありますが、そこから比べるという意味ですが。

事務局 : おっしゃるとおりで、これも一つのマスタープランになりますので、計画的にまち(都市計画課長)づくりを行う上で、段階的な位置付けを行っているという地区でございますので、まずは今回位置付けている地区を整備していくと、現段階ではそういうふうな考えで指定をしているということでございます。

〇〇委員 : ありがとうございます。私も不動産業界は、こういう土地とか建築に非常に携わっている部分ですので、もしこういった計画が進むようであれば、われわれの協会のほうにもできるだけ情報のほうの提供をお願いしたいと思います。

会 長 : よろしいですか。ありがとうございました。

他にはいかがでございますか。どうぞ、〇〇委員。

〇〇委員 : 確認させていただきたいんですが、今度の再開発促進地区の新規で51番のところなんですが、赤い色が掛かっているところで、これは荒川、中川の左岸でスーパー堤防、国の高規格堤防の対象地域なんですね。ここで確認なんですが、今回のまちづくりの計画ではスーパー堤防事業と一体で進めていくという方向なのかどうなのか、進められているのかという点、確認させてください。

会 長 : お願いいたします。

事務局 : 今回のまちづくりの内容というところでございますが、まず、土地区画整理事業の(まちづくり調整課長)ような大規模なまちづくりは想定してございません。しかしながら、こちらの地区につきましては、喫緊の課題である地震ですとか、あと火災に対する危険度が高く、また道路が狭いところもあって、緊急車両がどうしても入りにくい部分があるというような課題を抱えていることから、今年度からまちづくり協議会を立ち上げまして、主に地震ですとか火災に強い、そして安心して住み続けられるまちづくりについて、地域の皆さまと話し合いを進めているところでございます。

今後も地域の方々からご意見を頂きながら、地区計画の策定ですとか、あとは部分的な道路の拡幅や公園の整備といった修復型のまちづくり、こういったものを考えてまいりたいと思っておりますのでございます。以上です。

〇〇委員：今回はスーパー堤防事業と高規格堤防事業との一体でないことが分かりました。都型、東京都型のスーパー堤防はまだ許容範囲なんですけれども、国の高規格堤防という点では、かなり時間もお金もかかるということで、今、新たな、あまり負担がない手法が検討されているので、もうこれ以上江戸川区での高規格堤防事業は進めないでほしいという思いを込めて質問させていただきました。ありがとうございました。

会長：ありがとうございました。他にはいかがでございますか。

一応確認なんですけれども、今日ご説明いただいたのは、比較的、具体的に1号地区、それから誘導地区、それから2号地区の扱いについて、江戸川区の事情からこういう形の変更、追加をしたいということ東京都と照会して、東京都のマスタープランに取り入れてもらうという形で原案ができているというふうに考えてよろしいわけですね。

事務局：はい。会長、おっしゃるとおりでございます。区と何度かこれまでにやり取りが（都市計画課長）ございまして、区として原案を上げて、東京都で最終的に案としてまとまって、区に意見照会があったということでございます。

会長：したがいまして、今回の東京都の決定である再開発方針については、区の意見が十分もう反映されているという形で、この原案ができているということでご理解いただけたと思いますけれども、特にご質問がありましたけれども、これについての原案をこうすべきだというご意見はなかったというふうに理解しておりますけれども、それでよろしゅうございますね。

それでは、そういう形で諮問第11号は取りまとめたいと思います。案のとおり了承するというので、審議会としては答申させていただきます。ありがとうございました。

以上をもちまして、今日の諮問案件の審議と、それから報告事項についての審議は全体が終わりましたので、これで私の進行の務めは終わらせていただきます。どうもありがとうございました。ご協力ありがとうございました。じゃ、お返しします。

事務局：皆さま、本日はお忙しい中、ご審議をいただきまして誠にありがとうございました。（都市計画課長）ここで皆さまにお知らせがございます。これまで当審議会におきまして、平成9年から長年にわたりまして多くの案件についてご審議を頂きました山岡委員が、今回の審議会をもちまして、ご退任をされることとなりました。改めまして、江戸川区の都市計画行政にご尽力いただきましたことを感謝いたします。ありがとうございました。

ここで、当審議会の運営にご尽力をいただきましたことに感謝いたしまして、山岡委員に花束を贈呈いたしたいと思っております。大村会長、よろしくどうぞお願いします。

会長：それじゃ、僭越ですが、私が代表いたしまして、山岡委員に長年のご苦勞に対しまして感謝の花束を贈呈させていただきます。どうも、おめでとうございます。

（拍手）

山岡委員：ただ今は、立派な花束を頂きまして大変ありがとうございました。

私、委員として長い間務めさせていただきました。これも区長さんをはじめ多くの先輩の皆さま方のご指導、そして支援によって務められたのではないかなと、そんなふうに思います。これからも体の動くうちは江戸川区のほうにできるだけ協力して務め

たいと思います。どうぞひとつよろしく願いいたします。ありがとうございました。
(拍手)

事務局：山岡委員さん、ありがとうございました。

(都市計画課長) それでは、最後に、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、来年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をさせていただきます。お忙しい中、大変恐縮ではございますけれども、よろしく願いしたいと思います。事務局からは以上でございます。

皆さん、本日はどうも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 林 政 彦

署名委員 涌 井 広 幸