

平成22年度第2回

江戸川区都市計画審議会

議事録

平成 22 年度第 2 回江戸川区都市計画審議会

日 時：平成 22 年 12 月 9 日（木）午後 2 時 00 分より午後 2 時 50 分

場 所：区役所第 1・2 委員会室

出席者：委 員 青谷懿、芦界智子、岩楯重治、大塩重喜、加藤雅、川瀬泰徳、
小泉敏夫、古結俊博、佐久間直人、佐藤淳一、杉本英臣、
須田哲二、田口浩、土田昭平、西野博、人見哲爲、松村勝之
森本博行、山岡新太郎、横山巖 以上 20 名

事務局 都市開発部長、都市計画課長、住宅課長、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、土木部計画課長、区画整理課長、その他関係職員

欠席者：委 員 有田智一、大村謙二郎、小久保晴行、鈴木徹 以上 4 名

傍聴者：1 名

議 案：1. 開会

2. 委員紹介

3. 正・副会長選出

4. 案件審議

諮問第 3 号 東京都市計画地区計画瑞江駅北部地区地区計画の変更（江戸川区決定）

諮問第 4 号 東京都市計画生産緑地地区の変更（江戸川区決定）

5. 事務局報告

6. 閉会

議 事

事 務 局：本日はお忙しいところお集まり頂きまして、大変ありがとうございます。どうぞよろしく願いをいたします。

本年は第 2 回ということになりますが、委員の改選をいただいてから最初の審議会ということでもあります。公募による方が 5 名、それから外に全体で 24 名の委員さんで構成ということになっております。お手元に名簿がございますので、ご確認を頂きたいと思います。

私から、着席順でございますけれども、順次お名前を呼ばせて頂きますので、改めてお立ちをいただいて、お顔を見せて頂ければと思います。

手前の青谷委員のところから順次御紹介申し上げますので、よろしく願いをいたします。

青谷懿委員でございます。

青 谷 委 員：青谷でございます。よろしくお願いいたします。

事 務 局：芦界智子委員でございます。

芦 界 委 員：このたび区民の都市計画審議会委員として、公募させていただきました芦界と申します。昨年、宅建の資格を取得いたしまして生まれも育ちも江戸川区ということで、これからの江戸川区をよりよくするべく、お役に立てれば幸いと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

事 務 局：岩楯重治委員でございます。

岩 楯 委 員：岩楯でございます。どうぞよろしく。

事務局 : 大塩重喜委員でございます。

大塩委員 : 江戸川消防団長の大塩と申します。よろしくお願いいたします。

事務局 : 加藤雅委員でございます。

加藤委員 : 加藤でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 : 川瀬泰徳委員です。

川瀬委員 : 区議会公明党の川瀬でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局 : 小泉敏夫委員です。

小泉委員 : 区議会自民党の小泉でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局 : 古結俊博委員です。

古結委員 : 公募委員の古結でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

事務局 : 佐久間直人委員です。

佐久間委員 : 宅建協会の佐久間直人です。よろしくお願いいたします。

事務局 : 佐藤淳一委員です。

佐藤委員 : 佐藤でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 : 杉本英臣委員です。

杉本委員 : 杉本です。よろしくお願いいたします。

事務局 : 須田哲二委員です。

須田委員 : 日本共産党の須田哲二でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 : 田口浩委員です。

田口委員 : 江戸川不動産鑑定士会の会長をやっております田口でございます。よろしく。

事務局 : 土田昭平委員です。

土田委員 : 公募委員でございます。しっかり頑張ってまいりたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

事務局 : 西野博委員です。

西野委員 : 西野でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 : 人見哲爲委員です。

人見委員 : 弁護士の人見です。よろしくお願いいたします。

事務局 : 松村勝之委員です。

松村委員 : 区民からの公募委員、松村でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 : 森本博行委員です。

森本委員 : 森本です。よろしくお願いいたします。

事務局 : 山岡新太郎委員です。

山岡委員 : 山岡でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 : 横山巖委員です。

横山委員 : 横山でございます。よろしくお願いいたします。

事務局 : どうもありがとうございました。皆様どうぞよろしくお願いいたします。

なお本日は有田委員、大村委員、小久保委員、鈴木委員、以上4名が欠席でございます。合わせまして、全員で24名ということでございますので、よろしくお願いいたします。

それでは、改選後初めてということでございます。正・副会長の選任ということが

必要でございますので、これからその手続に移らせていただきたいと思います。進行の議事を私のほうで務めさせていただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いをいたします。

会長、副会長の選出は都市計画審議会条例第5条によりまして、各委員の互選というようになっております。それぞれ互選で選出をお願いしたいと思っております。最初に会長の選出をお願いいたします。いかがいたしましょうか。

委員：会長職には、引き続きまして人見委員にぜひお願いしたいと思っておりますけれども、いかがでございましょうか。

事務局：人見委員にぜひということでございますが、よろしいでございましょうか。
（「異議なし」との声あり）

事務局：それでは、人見委員を会長に決定させていただきます。
続きまして、副会長の選出をお願いいたします。いかがいたしましょうか。

委員：引き続き大村委員をお願いをしたいと思っております。大村委員は今日欠席なんですが、事前に了解を得ております。

事務局：大村委員にはそのようなことがあった場合には、引き受けていただけるということが事前にあるようですので、あわせて御了承いただきたいと思います。よろしいでしょうか。
（「異議なし」との声あり）

事務局：それでは、副会長を大村委員にお願いしたいと思っております。どうもありがとうございます。では、早速ですが会長である人見委員、前のほうにお進みください。
それでは、ごあいさつをお願いしたいと思います。よろしくをお願いいたします。

会長：ただいま会長の選任をいただきましたが、謹んでお受けいたします。
会長としてこの機会に一言申し上げたいと思っております。この審議会の運営につきましては、各委員の先生方が自由に発言できるという雰囲気をつくるのが会長の務めだろうと思っておりますので、その心で、その気持ちで務めたいと思っております。

この機会に一言申し上げたいんですが、実は今年の1月、前年度になりますけれども、都市計画審議会が行われた場において、委員の中の1名の方が委員の発言について、場合によっては制限してもらいたいという意見が出ました。そのとき私としては、発言を制限するということは、これは非常に大きな問題で、軽々に決められることではないということで、その場におきまして、私としては発言を制限するということはしないで、とりあえず様子を見て、それから考えましょうということでその審議会は終わりました。そういうわけで、要は御質問にしても御意見にしましても、要を得て簡潔に述べていただきたいと思います。この1点でございます。そのように委員の先生方にはお願いしたいと思います。

では、簡単でございますけれども、ごあいさつといたします。

事務局：人見会長、ありがとうございました。
本日は諮問案件を2件予定をいたしております。今後の進行を会長にお願いしたいと思います。どうぞよろしくお願いをいたします。

会長：審議会の成立につきましては、審議委員24名中4名欠席、出席20名ということで、審議会は成立しております。

次に、議事録署名委員として、青谷委員と芦界委員、このお二人をお願いいたします。

次に、傍聴者はおられますか。

事務局：はい。お一人いらっしゃいます。

会長：それでは、部屋へ入ってもらってください。

それでは、事務局から資料の確認をお願いします。

事務局：それでは、資料の確認をさせていただきます。

事前に議案書、資料1としまして諮問第3号、資料2としまして諮問第4号をお配りしてございます。本日は机上に式次第、座席表、それから委員の名簿をお配りしてございます。

配付資料は以上でございます。

会長：それでよろしいですか。

事務局：はい、結構です。

会長：それでは、審議に入りたいと存じます。諮問第3号をお願いいたします。

事務局：それでは、諮問第3号から御説明を申し上げます。

諮問第3号、東京都市計画地区計画瑞江駅北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。資料1が議案書でございます。

縦覧期間につきましては、22年11月2日から11月16日まで、2週間でございました。縦覧者は1名、意見書は提出ございません。

資料とあわせまして、前面のスクリーンのほうをごらんいただきたいと思います。瑞江駅北部地区の地区計画の位置図を示してございます。新宿線の瑞江駅の北側でございまして、京葉道路の南側でございます。地区計画とあわせまして、瑞江駅北部地区の区画整理、これは現場のほうは終了しているという地域でございまして、21.5haのエリアでございます。

本地区の街づくりの経緯でございしますが、平成3年9月、土地区画整理事業が区施行で決定しております。平成6年10月、地区計画・用途地域が決定してございまして、翌年、7年3月から区画整理による仮換地指定が行われております。平成16年11月には、家屋等の移転はすべて完了しております。さらに19年3月には地区内の道路、公園等の造成工事も完了しているという状況でございます。現在は区画整理によりまず仮清算の手続を行っており、平成24年8月予定の換地処分に向けて事業を進めている状況でございます。

今回の地区計画の変更は、当地区内の1街区、こちらの部分を赤く示してございますが、この部分に共同化促進街区、面積的には約0.1haになりますが、これを追加するものでございます。共同化促進街区、あまり聞きなれない言葉でございしますが、区画整理事業によりまして、この赤く真ん中にある土地、これは750㎡ほどございしますが、こちらへ小さな赤い点がありますけれども、18の区画整理前にありました土地、面積としましては一番小さい土地で約35㎡、大きなものでも約54㎡という狭小の宅地でございますが、この18の宅地を合わせまして、750㎡のところ換地をしまして、平成8年2月に共同化住宅「ウエスト瑞江」の建設を終えております。

ウエスト瑞江の写真になりますが、7階建て総戸数16戸、高さは21mの共同化

住宅が既に建築は終わっております。それで、このウエスト瑞江の敷地形態が示してございまして、青く縁取っておりますのが建物の壁です。ちょっと指していただけますか。外壁の様子でございます。建物はこういうふうに1棟で建っています。区画整理の仮換地の絵が次に出てまいります、元々18筆の土地を集約したものですから、750㎡の中にこのような短冊状の18筆の換地になってございます。当時、区画整理事業では集約するとこのような換地しか組めなかったわけですが、平成14年に区画整理事業の中に高度利用推進区という新たな制度ができて、この制度を使いまして、いわゆる共同持ち分ということで、次の絵を出していただきたいんですが、通常のマンションのように750㎡の土地を、いわゆる何分の幾つというふうに所有する形がとれるということでございます。本案件につきましては、150分の7から150分の11というような形で、それぞれの権利に応じた区分所有ができるようになるという制度を活用するために、今回、共同化促進街区を新たに地区計画の中に追加するものでございます。

簡単に図面でお示ししますと、地区計画に共同化促進街区を定めることによりまして、区画整理事業の事業計画に高度利用推進区を定めることができるようになります。そうしますと、個々に持ち寄った土地を共同持ち分として換地することができますので、共同化住宅という名のマンションにお住まいのそれぞれの方が今後転売等をするときにも、土地の権利が安定化するということから、今回この制度を活用するものでございます。

共同化促進街区の設定にあわせて容積率、例えば現状は容積率の最高限度は300%になっておりますが、共同化という観点から、最低限度も150%に定める。それから、建築面積も最低限度は200㎡以上、これは使わなければいけない。あるいは壁面から道路、あるいは隣地までの間に空間を設けなければなりません。これはウエスト瑞江については、歩道状空地等をあらかじめつくってございますので、この辺の規定は十分クリアできるということでございます。

それから、敷地面積は最低500㎡以上ないといけないということで、本案件は750㎡でございますので、このような制度を新たに加えながら共同化促進街区を追加するものでございます。

最後のページになりますけれども、全体の21.5haの中に0.1haの共同化促進街区を追加することによりまして、住居街区については19.7haとなり0.1ha減るということでございます。共同化促進街区は以上でございます。

あわせて、本地区内に公園が3カ所ございます。当初の地区計画の決定の際には、まだ公園の造成はできておりませんでしたので、それぞれの公園は1号、2号、3号というような名称になっていましたが、それぞれ開園をいたしまして、1号は谷河内みなみ公園2,000㎡であります。2号はみずえ中央公園4,000㎡でございます。3号は椿ひがし公園1,500㎡でございます。それぞれ名称が決定いたしましたので、公園名の追加をするということでございます。

諮問第3号については以上でございます。

- 会長：御質問、御意見がありますれば、どうぞ発言していただきたいと思っております。
- 委員：御説明は、非常に至ってシンプルな説明だったので、ちょっと追加してお聞きし

たいんですけれども、区画整理法の改正で、平成14年というふうに御説明があったと思うんですけれども、そうするとかれこれ8年ですよ。これはこの間の期間、時間がかかったという問題はなぜなのかなということ。

それから、ちょっと基本的な問題なんですけれども、先ほど18筆でしたよね。それが16戸のウエスト瑞江というマンションになっているんですけれども、この筆数と戸数の関係、この辺をちょっとお聞きしたいんですが。

事務局： それではお答えいたします。まず、14年に改正になって今までですが、工事はその14年当時はずっと最盛期でございまして、工事が終わってよいよ換地処分になるという段階で、ウエスト瑞江の方に、こういう短冊換地になるという御説明をしたところ、短冊換地では非常に不安定な権利形態なので、共有持ち分にできないかという御相談を受けました。本来は建てる前にやるのが原則ですが、これは平成14年の法改正のときは既に出来ておりましたので、東京都や国と調整をいたしまして、後づけになりますけれども、やってよいということになりましたので、今回このような変更をやらせていただくという経緯でございまして。

もう一つは筆数と戸数の関係ですが、16名の方の内、1人の方は二つの土地をお持ちでございました。それから、もう1筆は、今回共同化に参加した人たちがまとめてある土地を購入いたしております。その土地も今回の共同化の宅地にくっつけてほしいという要望がございましたので、筆数は18筆でありますけれども権利者は16名ということでございます。

委員： ありがとうございます。権利のそういう形態の変更ということが主な要因だというふうに思うんですけれども、それを参考までに、それまでの従前の換地処分のやり方と、今普通のマンションの敷地なんかは共有ですよ。そういうので、メリット・デメリットはどういうものがあるのか、ちょっとその辺をお聞かせいただければというふうに思います。

事務局： 今、委員のお話があったように、通常、分譲マンションは共有持ち分で、建物と土地が区分所有法に基づいて一体的になっているというのが普通ですが、この手続をやる前に、土地と建物がまず別々になっていますと、場合によってはそれぞれが処分をされてしまう。つまり土地だけを持って建物を持たないですとか、あるいは建物を持って土地を持たないですとかという、そういうケースが出る可能性があります。

それから、短冊換地になった場合には、一応短冊の位置が大体指定をしておりますので、場合によってはその土地を持った方が、私の土地はここだと主張し、その土地を何らかの形で占有してしまうというようなことも考えられます。そういう意味で売買とか、あるいは相続、その他でもいろいろ課題があるということで、今回は共有持ち分にすることによってさしていただきたいと思います。

委員： いろいろ全国各地で区画整理を、江戸川区も相当葛西地域などをはじめとしてやってきているんですけれども、こういう集合化してマンションを建てるというのは、基本的には今まであまりなかったことで、改めてこういうような形が問題になって、法改正みたいなというふうになったということなんじゃないかな。そのところをもう一言だけお願いします。

事務局： 今、委員のおっしゃったように、区画整理で集合換地をして共同建て替えをすると

いう事例はあまりございませんでした。私どものウエスト瑞江ですとか、そのような事例において、短冊換地という権利形態に問題があるということで、平成14年に法改正が行われたものでございます。

委員：わかりました。

会長：ほかにございませんでしょうか。

(「なし」との声あり)

会長：ほかにございませんでしたら、お諮りしたいと存じます。

諮問第3号については、異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

会長：異議なしと認めます。

それでは次に、諮問第4号、お願いします。

事務局：ありがとうございます。では、諮問第4号でございますが、東京都市計画生産緑地地区の変更(江戸川区決定)でございます。資料2が議案書でございます。

縦覧期間は22年11月2日から11月16日まで、2週間でございます。縦覧者は1名、意見書はございませんでした。

こちらも同様に、前面の画面のほうも合わせてご覧いただければと思います。

まず、棒グラフでございますけれども、平成3年4月に生産緑地法の改正がございまして、4年11月9日、305地区、40.42haを江戸川区告示ということで生産緑地地区に指定してございます。これまでに指定解除、あるいは追加指定を繰り返しておりまして、現在の状況では300地区、39.99haということでございます。

下の棒グラフをごらんいただきますと、青く着色してございますのが生産緑地の面積、赤く着色してございますのが、いわゆる宅地化農地ということで、生産緑地の指定をしていない農地でございます。ご覧いただきますと、赤いほうの線についてはかなり少なくなってきており、逆に、生産緑地指定をしているところにつきましてはほぼ横ばい、約40haが確保できているという状況がご覧いただけるかと思っております。

今回の変更地区につきましては、図面にお示ししてございますとおり、全部削除が8地区、一部削除が2地区でございます。それから、新規の追加が、全部追加が1地区と一部追加が1地区ということでございます。

画面の表は資料のほうにも一覧表がございまして、合わせてご覧いただきたいと思っております。資料の4ページのほうに番号が振ってございまして、面積と、それから備考欄には区として買い取り等をした部分については、例えば1番の案件でございまして、道路用地として買い取らせていただきましたという記載がしてございます。

まずは、生産緑地の82番、83番でございます。この2地区は同一の所有者の方がお持ちで、82番については一部削除、83番は全部削除ということでございます。82番は、当初面積は1,670㎡ございましたが、1,080㎡削除し残りが590㎡でございます。83番は560㎡の削除ということでございます。ここは、先ほど申し上げましたとおり、都市計画道路の計画線の中に入っておりますので、買い取りの申し出に基づき、道路用地部分を区で買い取りをさせていただきました。残った部分は、特に82番の残りの面積が590㎡ございますが、これは引き続き生産緑地としてお使いいただくということでございます。

次に、地区番号93番、94番、これはともに全部削除でございます。位置は東葛西7丁目、放射16号線の南側、289号線の西側ということで、289号線をもう少し下りますと、図面では右側のほうにイトーヨーカ堂があるエリアでございます。これは、それぞれ面積500㎡、930㎡で主たる従事者の方の死亡による削除でございます。

次に、113番、全部削除でございます。は北篠崎1丁目、興農親水緑道の南側で面積は780㎡でございます。主たる従事者の死亡ということでございますが、こちらの方は、図面にもちょっと写っております116番あるいは117番、120番等、他にも生産緑地をお持ちでございますので、当該部分については税金の支払いのために売却なさるそうですが、その他の生産緑地については引き続き存続されるということでございます。

次に、217番の一部、218番、331番ということで、3カ所でございます。こちらも同一の方のお持ちでございましたが、217番の一部と218番については、区が事業用地として買わせていただいております。217番については、まだ多くの面積が生産緑地として残っております。331番につきましては篠崎公園の公園予定地の中、図面でござんいただきますと、上のほうに篠崎公園と書いてあり、濃く着色してあるのは開園部分でございまして、当該地のある薄く網かけしてあるところは、今後都市計画事業で公園を拡充していく所でございますので、買い取りの申し出に従いまして、東京都の公園担当に是非今回取得するようにと強く申し入れをしましたが、区では今買える状況にないということで、結果としまして、331番は今回生産緑地としては削除いたしますが、区が区民農園としてお借りし使わせていただくということでございます。

次に303番、810㎡の全部削除でございます。こちらは篠崎街道が左の上のほうにあります、ここから補助143号線の用地買収をしております、旧江戸川のところに今後橋をかけるという予定でございますが、この303番の一部分は道路と重なった部分で、既に生産緑地の解除をして道路用地として買わせていただいておりますが、今回その残った部分について削除したいということでございます。これは区で買うということではなく、今後民間に売買されると聞いてございます。

次に356番であります。970㎡の全部削除でございます。場所は大杉4丁目、環七のちょっと東側、補助286号線の北側ということで、南と西側は区道に面した土地でございますが、主たる従事者の故障による買い取り申し出ということでございますけれども、本案件につきましては、公園用地として区で買い取らせていただくということでございます。削除は以上でございます。

次に新規追加でございまして、374番、面積930㎡、それから325番は既存の生産緑地面積900㎡に730㎡を追加いたしまして、面積1,630㎡でございます。こちらは区の農業振興の観点から、産業振興課と都市計画課で追加指定を各農家の皆様に働きかけているところでございますが、そういう動きの中で今回2カ所を追加して農業を拡充していくという御本人の御意思がございまして、追加指定をさせていただくものでございます。

生産緑地の追加、削除につきましては以上でございます。

会 長 : 御質問、御意見がありますればどうぞ。

委 員 : 今、御説明をしていただきましたけれども、生産緑地に関しては今後もこの規模で継続的に維持していくのかどうかということ。

もう一つは、そうした場合に、今農業の後継者の問題が非常に深刻になっているようですけれども、そういう後継者がいなくなったような状況になったときどうするかということ、ちょっとお聞かせ願いたいと思います。

事 務 局 : 2点お尋ねでございますけれども、規模と存続につきましては、これまで40ha、約300地区程度を、平成4年以降ほとんど変わらない状態で来ておりますが、やはり個々の農家の皆様のお話をお聞きすると、高齢化が進んでいる、あるいは後継者はやはりなかなか厳しいというようなことも現状でございます。そういうことから、一番最後の追加の案件のように御説明申し上げましたのは、後継者のいらっしゃる方は特に、やはり生産緑地に追加指定をしていただいて、少しでも農業を進める上での、当然固定資産税等の減免も大きなメリットになりますので、一つの方法としてはこういうやり方もっております。

もう一つは、先ほど産業振興課と申し上げましたが、区の中では農業経営自体をバックアップする組織として産業振興課がございますが、そのほか我々都市開発部、それから同席しております土木部と三者で、都市農業をさらに発展させるためにはもっといろいろな方策がとれるのではないかとということで、専門の委員の方も交えた検討会をつくっております。一つはやはり買い取りの申し出になる前に、農業基盤自体を強くしていただくということが肝要でございますので、これまでもかなり農業振興策をやってきていますが、もっと違う角度からできないかとということで立ち上げて、2年目でございますが、そういう観点から農業振興をさらに進めていくということでございます。

それから、冒頭申し上げましたのは、一番最初に出てきました宅地化農地が今30haほどありますが、これは生産緑地指定をしていないものですから、こういう部分についてもどういう形でバックアップできるのか、あるいはちゃんと都市計画位置上位置づけるということがやはり肝要だと思いますので、ちょっと説明は重なりますけれども、今後とも取り組んでいきたいと考えております。

会 長 : ほかにございませんでしょうか。

委 員 : 江戸川区の総面積の中で生産緑地というのは何%ぐらいになりますか。

事 務 局 : 約40km²の陸地面積ですが、単純に40haを割り返すと1%になります。それから、赤いところの宅地化農地も入れますと農地全体は2%弱です。

会 長 : ほかにございませんでしょうか。

委 員 : 番号でいうと82と83、江戸川6丁目のこの削除なんですけれども、都市計画道路補助289号線に一応当たっているということなんですけれども、この都市計画道路は今現状どのような進行状況にあるのか教えてください。

事 務 局 : 現在この都市計画道路289号線につきましては、いわゆる今後お譲りいただく予定となる道路の範囲などの測量並びに個々のお宅の方々の民境界などを確認させていただいて、それぞれのお宅でお譲りいただく数量、ボリュームですね。面積を決めさせていただき用地測量を手がけておるところでございます。そういう中で、今回こ

の生産緑地の買い取り申し出がございましたものですから、都市計画道路としての事業認可はまだでございますけれども、先行で買収をさせていただいたということでございます。

委員：今、最後の都市計画道路としての事業認可がまだですよ。これはいつ頃ぐらいですか。

事務局：先ほどの用地測量の進捗を見きわめた上で認可ということになります。具体的には23年度、来年度認可を取得しようということで、今調整を進めているところでございます。

委員：事業認可がまだないということなので、普通、都市計画道路の線はたくさん引かれているんですけども、いつ事業になるかわからないというところがあるんですけども、ここの時点については、今の答弁だと来年度中というふうなお話なので、間近なのかなというふうに思うんです。その辺のところは、やっぱり農地が事業認可になる前でしたら、あまり早々と譲らなくたって農業を継続できるというふうに思いましたので、事業認可の時期がどのくらいかによっては、早過ぎるんじゃないかなというちょっと気もしたのでお聞きしたんですけども、来年度中だという、間違いなくそういうふうに区のほうが進む、あるいは地元のそういう協力もあるということであれば、現在の現時点での削除もやむを得ないのかなというふうに思うんですけども、その点についてはぜひ、しっかりとと言うとちょっと進めるということになるんですけども、よく要望を聞きながらやっていただきたいなというふうに思いますので、今回の削除が早まったとまらないようにしていただきたいなと思います。

それからもう1点、追加のところがありましたけれども、直接これに関連ではないのですが、先の区議会の定例会で、ある議員の質問の中で、いろいろ生産緑地について、現状ちゃんと農業をやっているのかどうかというような質問があって、行政側のそういう監督といいますか、そういうことについて質問があったんですけども、この点について一言つけ加えて、ここはちゃんと大丈夫だということをしっかり確認していますということでの追加なのかどうか、そこをちょっと念を押してお聞きしたいというふうに思います。

事務局：すみません、1点目の御質問じゃないのかもしれないんですが、今回の生産緑地の指定解除は、昨年10月に主たる従事者の方が死亡されて、続けられないということに対して、削除の買い取りの申し出があったものですから、区としても計画課長が申し上げたように、事業認可直前にある道路予定線の中でございますので、このタイミングで買わせていただいたということでございます。区が買うか買わないにかかわらず、削除はある一定の時期の中でしなければいけないということでございますので、御理解いただきたいと思います。

それから、現地確認でございますが、今回すべての農地について現地確認を私どももしておりますし、農業委員会も確認をし、認定をいただき手続を進めてきております。

委員：結構です。

委員：農業委員会は、皆さん御存じだと思いますけれども、今全国的に耕作放棄地といいますかね、つくらない土地がおびただしいんですね。新聞報道なんかによりますと埼

玉県全体の面積に相当する部分が耕作をしないで、ほっぽってあると。これは大変な問題で、何とかしようというので農地法の改正があったんですが、江戸川区におきましても生産緑地に指定した農地、あるいはまた市街化農地ですね。その双方につきまして、あまりきれいにつくっていないところがあり、そういうことは困るんじゃないかということで、なるべくきれいに管理し、野菜をつくれるような畑にするべきであると、常日ごろ指導をしているところでありますが、なかなか手がなにか、いろいろな面で前へ進まないところがあります。方向としてはきちっとした肥培管理をするということが、一番責任ある農地所有者の生き方だというふうに私どもは理解しているところでございます。

会 長 : ほかにございませんでしょうか。

(「なし」との声あり)

会 長 : なければ、お諮りします。

諮問第4号は異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

会 長 : 異議なしと認めます。

それでは、審議案件は以上ですが、事務局、何かございましょうか。

事 務 局 : どうもありがとうございました。事務局からでございますが、次回の都市計画審議会を予定させていただいております。日程につきましては来年、年明けになりますが、23年2月10日(木曜日)午後2時からでございます。会場はこちらの第1委員会室のほうでございます。

予定の案件といたしましては、地区計画の変更と都市計画公園の追加指定の2件でございます。それから、御意見を賜る案件といたしまして、江戸川区の景観計画、これは2年がかりでつくってきてございますが、最終的な景観計画の決定の前に、本都市計画審議会におきまして御意見を賜りたいと考えてございます。

案件については以上でございます。会長、どうぞよろしく願いいたします。

会 長 : 次回は来年の2月10日(木曜日)ですね。

事 務 局 : はい、2月10日(木曜日)です。

委 員 : ちょっと案件とは直接関係ないんですけども、都市計画審議会、これは審議会の委員としてのありようといいますか、あるべき姿としていいのかどうかということで、ちょっと会長の見解をお聞きしたいのは、先ごろ町会や自治会、あるいは各種団体が連名で、スーパー堤防の促進を図るような要望書が署名という形でいろいろ回りました。これについて、都市計画審議会という肩書をお使いの方もいらっしゃるというふうに認識しているんですけども、その点について、審議会としての肩書でそういう一部の声を反映した署名活動に、審議会の肩書で名前を連ねるのはいかなものかなというふうに私は思うんです。一区民という形じゃなくて、区から委嘱されている審議会の肩書でそういうふうに参加すると。このことについてちょっと、会長の御見解をお聞きしておきたいなというふうに思うんですが。

会 長 : 私は特に差し支えがあるとは思いませんけれども。その委員が個人として参加しているわけですから、審議会全体が動いているわけじゃありませんから、よろしいんじゃないでしょうか。ほかの委員の方はどうでしょうか。

- 委員：最後に一言だけ。ほかの委員の方の御意見もないようですので、私個人としては、都市計画審議会というのは区の、今日も案件をいろいろ諮られて決めてきているんですけども、重要な審議会ではあるというふうに思うんですよ。ですから、審議会の肩書でそういう署名行動を呼びかけるということになると、やっぱり審議会というそういうものが推進しているように誤解されかねないというふうに私は思うので、できればそういう肩書じゃなくてやられたほうがいいんじゃないかなど。特にこの都市計画だとか土地利用だとか、街づくりに直接かかわる審議会ですので、その点については慎重さが必要ではないかなというふうに、ちょっと一人の委員として意見を申し上げておきたいというふうに思います。
- 会長：御意見として伺っておきます。なお、私のほうでは先ほど申しましたように、差し支えはないと思いますので、ほかの委員の方もどういうふうにお考えなのか、機会があればお話しいただきたいと思います。
- 委員：私は今、会長さんのほうの御見解をお話しいただきましたけれども、私もそのとおりでいいと思います。賛同いたします。
- 委員：私も今、委員がおっしゃいましたけれども、会長さんの今のお話で十分理解をしておりますし、異存はありません。異議なしでございまして、よろしく願いいたします。
- 会長：よろしいでしょうか。ほかに特にございませんですね。
- 委員：東京都が先月末に、大規模地震に際する道路を確保するための建物の耐震診断を義務化するという方針を発表しましたけれども、そういうことに関してはこの審議会では検討しないのかどうかというのはどうなんでしょうか。
- 会長：ちょっと話が遠いんですが、どういうことでしょうか。
- 委員：東京都が先月主要道路、環七とか、それから国道沿いの建物の耐震について、義務化するということが打ち出されましたけれども、そういうことはこういう審議会では議題にするのかしないのかということなんですけれども。
- 会長：今の点、事務局はいかがですか、その点は。
- 事務局：委員が今お尋ねになったのは、この間の東京都議会で、知事が所信表明の中でも発言されていますが、地震時の緊急輸送道路、本区で言いますと、環7とか京葉道路のような幹線道路に面したところでは、これは緊急輸送道路ということで都が指定しているわけですが、一定以上の規模の建物については、きちっと都が費用を持って診断をするということを今回条例で都議会に諮るということ。建物のオーナーに対しての義務化と、それから診断費用を都が持つということを合わせたものを条例化するということとでございます。本区におきましても、該当する建物はかなりの数はあろうかと思えます。ただこれはいわゆる耐震ということで、区も進めておりますし、都も進めております一連の施策に関する条例の案件でありますので、特に本審議会でも諮問、あるいは御意見を賜るような案件ではないと事務局は考えております。
- 会長：よろしいでしょうか。
（「はい」という者あり）
- 会長：それでは、審議会はこれをもって閉会としたいと存じます。どうも皆さん、ご苦労さまでした。

以 上

以上のとおり議事を記録し、ここに署名する。

会 長 人 見 哲 爲

署名委員 青 谷 懿

署名委員 芦 界 智 子