

第50回葛飾区都市計画審議会会議録

1 日 時 平成28年7月22日(金) 午前10時から

2 会 場 区役所701・702会議室

3 出席者 (◎会長、○会長職務代理)

		出欠	氏 名	職 名
都 市 計 画 審 議 会 委 員	学 識 経 験 者	出	◎中 林 一 樹	明治大学大学院 政治経済学研究科 特任教授
		欠	伊 藤 香 織	東京理科大学 理工学部 建築学科 教授
		欠	○長 裕 二	元 東 京 都 都 市 計 画 局 長
		出	長 塚 征 司	元葛飾区都市計画部鉄道立体・街づくり担当部長
		出	宇佐美 貴 士	一般社団法人東京都建築士事務所協会葛飾支部長
		出	小 倉 秀 夫	葛 飾 弁 護 士 俱 楽 部
		出	青 木 堅 治	公益社団法人東京都宅地建物取引業協会葛飾区支部長
	区 議 会 議 員	出	筒 井 たかひさ	葛 飾 区 議 会 議 員
		出	上 原 ゆみえ	〃
		出	おりかさ 明実	〃
		出	米 山 真 吾	〃
		出	会 田 浩 貞	〃
	機 関 係 職 行 員 政	出	高 橋 孝 人	警 視 庁 葛 飾 警 察 署 長
		出	守 屋 正 巳	東 京 消 防 庁 本 田 消 防 署 長

事務局出席者 田口政策経営部長 酒井産業観光部長 玉川都市整備部長、杉本都市施設担当部長
 柳澤立石街づくり担当部長 小林政策企画課長 関口調整課長 泉山街づくり・交通計画担当課長
 吉田街づくり推進課長 神長新小岩駅周辺開発担当課長 杉谷密集地域整備担当課長
 中村区画整理課長 渡井建築課長

4 議 題

- 1) 議案第111号 東京都市計画地区計画
 亀有駅東地区地区計画の変更について(葛飾区決定)
- 2) 議案第112号 東京都市計画地区計画
 東新小岩一丁目地区地区計画の変更について(葛飾区決定)
- 3) 議案第113号 東京都市計画地区計画
 さくら並木の道沿道地区地区計画の変更について(葛飾区決定)
- 4) 議案第114号 東京都市計画地区計画
 小菅一丁目地区地区計画の変更について(葛飾区決定)

- 5) 議案第115号 東京都市計画地区計画
青戸六・七丁目地区地区計画の変更について（葛飾区決定）
- 6) 議案第116号 東京都市計画地区計画
南水元一丁目・二丁目地区地区計画の変更について（葛飾区決定）
- 7) 議案第117号 東京都市計画地区計画
東新小岩二丁目地区地区計画の変更について（葛飾区決定）
- 8) 議案第118号 東京都市計画防災街区整備地区計画
四ツ木駅周辺地区防災街区整備地区計画の変更について（葛飾区決定）
- 9) 議案第119号 東京都市計画沿道地区計画
葛飾区環状七号線沿道地区計画の変更について（葛飾区決定）

事務局： では、定刻でございますので、第50回葛飾区都市計画審議会を開始させていただきます。
本日は、ご多忙のところ、ご出席いただきまして、まことにありがとうございます。
都市計画審議会の委員につきましては、5月31日をもって任期が満了いたしました。6月1日より新たに委員の任命をさせていただきました。委員の任命書につきましては、机上に置かせていただきましたのでよろしくお願いたします。
今回の任命に当たりまして、多くの委員さんにつきましては、ご多忙のところ、引き続き委員にご就任いただきました。ありがとうございます。また、新たに4名の方が委員に就任いただくことになりましたので、ご紹介をさせていただきます。まず、本日、都合により欠席をされておりますが、学識経験者選出の東京理科大学教授の伊藤香織委員でございます。
続きまして、学識経験者選出の元葛飾区都市計画部鉄道立体・まちづくり担当部長の長塚征司委員でございます。

委員： よろしくお願いたします。

事務局： 続きまして、学識経験者選出の東京都宅地建物取引業協会葛飾区支部長の青木堅治委員でございます。

委員： よろしくお願します。

事務局： 続きまして、関係行政機関選出の警視庁葛飾警察署長の高橋孝人委員でございます。

委員： よろしくお願いたします。

事務局： 本日の審議会でございますけれども、委員の任期満了による再任命ということで、現在、会長と同職務代理者が不在でございます。会長が決定するまでの間、事務局であります調整課長の私が議事の進行を務めさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」との声あり）

ありがとうございます。

それでは、会長の選出についてお諮りいたします。

会長は、お手元に配布の本審議会条例第4条第1項に基づき、第2条第1号の学識経験者委員のうちから選挙により定めると規定されてございます。これまで中林委員に会長を就任していただいておりますが、ご意見がありましたらご発言をいただきたいと思いますが、いかがでしょうか。

委員： 特にやりたい方がいらっしゃらないのであれば、中林さんをお願いをして。

事務局： 今、委員さんから中林会長に引き続きというご意見がございましたが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」との声あり）

それでは、継続して中林委員に会長をお願いしたいと思っております。

では、中林会長、会長席のほうにお移りいただきたいと思っております。

それでは、会長に就任されました中林委員より、ご挨拶をお願いいたします。

会長： 改めまして会長にということでございますので、新たにまた会長をやらせていただこうと思っております。今、都知事選の最中ではありますけれども、街づくりというのは着々と続けなければいけないわけですし、いろいろと懸案もこの葛飾区の抱えているところかと思っております。ですから、この2年間、また幾つかの都市計画の決定等、重要な取り組みをしなければいけないのではないかと考えておりますので、ぜひとも皆様のご協力をいただきながら、よりよい葛飾の街づくりが進め

られるように努力したいと思っております。よろしくお願ひいたします。

それでは、初めに会長職務代理者の選出を行いたいと思ひます。

本審議会条例第4条第3項により、職務代理者は会長が指名することと規定されております。これまででもお願ひしておりましたが、引き続き長委員に、ちょっと遅れておられるようですけれども、長委員にお願ひしたいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」との声あり)

ありがとうございます。それでは、職務代理者として長委員にお願ひをいたします。

それでは、本日の議題に入りたいと思ひますが、その前に事務局から連絡事項がありましたらお願ひいたします。

事務局： 本日の審議会でございますが、先ほど会長からもお話がありましたとおり、長委員が、ちょっと遅れていらっしゃるのかもしれませんが、現時点での出席委員は12名でございます。定数14名の半数以上のご出席がありますので、議事定数に達しております。なお、本日、傍聴の希望者が1名見えておりますので、お知らせいたします。

会 長： 本審議会は、運営規則第8条により公開するとなっておりますので、傍聴者を入場させたいと思ひますがよろしいでしょうか。

(「はい」との声あり)

ありがとうございます。

それでは、傍聴者を入場させてください。

(傍聴者入場)

それでは、傍聴者の皆様に一言申し上げます。会議の傍聴に当たりましては、会議の公開に関する要綱に基づき、会議の妨げにならないように静粛にお願ひを申し上げます。

それでは、ただいまより第50回葛飾区都市計画審議会を開会したいと思います。

それでは、最初に副区長よりご挨拶をいただきたいと思ひます。

副区長： 改めまして、おはようございます。

お忙しい中、第50回葛飾区都市計画審議会にご出席を賜りまして、まことにありがとうございます。また、今ございましたように、今回は新たな委員構成になって初めての都市計画審議会でございます。多くの委員の方々には引き続きお願ひしたところ、快くお引き受けをいただきました。まことにありがとうございます。また、今ございましたように、学識経験者の伊藤委員、長塚委員、青木委員、また関係行政機関の高橋委員につきましては、新たに委員に就任いただきました。これからよろしくお願ひいたします。

さて、本年4月の熊本地震では、住宅の倒壊や損傷など、多くの被害が発生いたしました。今後、都内でも大地震が発生する可能性が高いといわれております。本区におきましても、早期に災害に強いまちづくりを実現するため、種々の施策を実施し努めてまいりますので、これからも委員の皆様のご指導、ご鞭撻をよろしくお願ひいたします。

本日は、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律などの一部改正に伴う地区計画の変更について審議をお願ひするものであります。本区のまちづくり推進に当たり重要な事項でありますので、ご審議のほどよろしくお願ひ申し上げます。

会 長： それでは、ここで、副区長は答申を受ける立場でございますので、退席させていただくことをご了承いただきたいと思います。

(副区長退席)

それでは、事務局より、本日の議題及び配布資料の確認をお願いいたします。

事務局： それでは、お手元の第50回葛飾区都市計画審議会次第をご覧いただきたいと思います。議題でございますが、1)の東京都市計画地区計画亀有駅東地区地区計画の変更について(葛飾区決定)。2)東京都市計画地区計画東新小岩一丁目地区地区計画の変更について(葛飾区決定)。3)東京都市計画地区計画さくら並木の道沿道地区計画の変更について(葛飾区決定)。4)東京都市計画地区計画小菅一丁目地区地区計画の変更について(葛飾区決定)。5)東京都市計画地区計画青戸六・七丁目地区地区計画の変更について(葛飾区決定)。6)東京都市計画地区計画南水元一丁目・二丁目地区地区計画の変更について(葛飾区決定)。7)東京都市計画地区計画東新小岩二丁目地区地区計画の変更について(葛飾区決定)。8)東京都市計画防災街区整備地区計画四ツ木駅周辺地区防災街区整備地区計画の変更について(葛飾区決定)。9)東京都市計画沿道地区計画葛飾区環状七号線沿道地区計画の変更について(葛飾区決定)。議題は以上でございます。

また、配布資料といたしまして、1)と2)、第50回葛飾区都市計画審議会資料と、資料1、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律等の一部改正に伴う地区計画の変更、この2点については既に委員に配付済みのものでございます。また、3)と4)、葛飾区都市計画審議会委員名簿、葛飾区都市計画審議会条例運営規則及び会議の公開に関する取扱要綱については、本日、机上に配布をさせていただいたものでございます。以上でございます。

会 長： ありがとうございます。

事務局より、本日の議題及び配布資料の確認をしていただきました。よろしいでしょうか。

それでは、ただいま事務局より朗読がありましてとおり、本日も審議をお願いいたしますのは、議案第111号、東京都市計画地区計画亀有駅東地区地区計画の変更について、議案第112号東京都市計画東新小岩一丁目地区地区計画の変更について、議案第113号、東京都市計画地区計画さくら並木の道沿道地区地区計画の変更について、議案第114号、東京都市計画地区計画小菅一丁目地区地区計画の変更について、議案第115号、東京都市計画地区計画青戸六・七丁目地区地区計画の変更について、議案第116号、東京都市計画地区計画南水元一丁目・二丁目地区地区計画の変更について、議案第117号、東京都市計画地区計画東新小岩二丁目地区地区計画の変更について、議案第118号、東京都市計画防災街区整備地区計画四ツ木駅周辺地区防災街区整備地区計画の変更について、議案第119号、東京都市計画沿道地区計画葛飾区環状七号線沿道地区計画の変更についてでございます。

それでは、議案の第111号、東京都市計画地区計画亀有駅東地区地区計画の変更についてですけれども、議案第112号、東京都市計画地区計画東新小岩一丁目地区地区計画の変更についてから、議案第118号、東京都市計画防災街区整備地区計画四ツ木駅周辺地区防災街区整備地区計画の変更について、及び議案第119号の東京都市計画沿道地区計画葛飾区環状七号線沿道地区計画の変更についても、関連案件のためにあわせて説明をいただいた後に質疑等に移りたいと

思います。よろしいでしょうか。

(「はい」との声あり)

ありがとうございます。

街づくり
推進課長：

それでは、議案第111号から議案第118号までを、街づくり推進課長よりご説明いたします。街づくり推進課長でございます。よろしく願いいたします。

それでは、都市計画審議会資料、1枚送っていただきますと目次でございます。ただいま会長よりお話がございました議案の第111号から8番目の第118号までにつきましては、風俗営業法の改正に伴うものでございます。一括で説明をさせていただければと思います。

お手元のほうに資料がございます。資料の1でございます。風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律等の一部改正に伴う地区計画の変更でございます。後ろのほうに同様のものがスライドでございますので、見やすいほうでご覧いただければと思います。

それでは、1ページ送っていただきまして、2ページをお開きいただきたいと思っております。

まず初めに、今回の地区計画の変更の契機となりました、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の改正について、ご説明を申し上げます。以後、「風営法」と略させていただきます。

風営法は、ダンスをめぐる国民の意識の変化等を踏まえ、客にダンスをさせる営業について、その一部を風俗営業から除外するとともに、営業形態に応じた規制を行うことを目的として、平成27年6月24日に法改正されました。上段が改正前の風営法に係る営業でございます。下段のほうは改正後の風営法に係る営業になります。この改正に伴いまして、旧ダンスホール営業につきましては、風俗営業から除外されるとともに、旧ナイトクラブ営業につきましては、低照度で営業されるものにつきましては、風俗営業の「低照度飲食店営業」として引き続き規制をされ、酒類を提供して深夜にわたる営業につきましては、「特定遊興飲食店営業」として新たに規制されることとなりました。また、それ以外のナイトクラブにつきましては、飲食店営業ということになりました。

そこで、3ページをお開きいただきたいと思っております。

風営法の改正に伴う建築基準法の改正の概要についてでございます。

風営法の改正に伴いまして、建築基準法も同日付で法改正がなされております。従前のダンスホールにつきましては、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール、それらに類するものとして、商業、準工業地域のみで建築が可能でございました。今回の風営法の改正を受けまして、今後は「カラオケボックスその他これに類するもの」として取り扱うこととなりました。また、ナイトクラブにつきましては、低照度飲食店営業を除くナイトクラブにつきましては、近隣商業でも建築が可能となり、準住居地域については200㎡未満の面積要件が付きましますけれども、建築可能。ただし、第二種住居地域までの住居系用途、また工業系用途の地域については、引き続き建築ができないということでございます。

そこで、4ページ目をお開きいただきたいと思っております。

これらの法改正の趣旨を鑑みまして、関係いたします8地区の地区計画を今回変更いたします。具体的には、次のページをお開きいただきたいと思っております。

地区計画の概要といたしまして、風営法の改正の趣旨を踏まえて、図で示しますとおり、地区計画の中で建築物等の用途の制限の一部を変更いたします。まず、旧ダンスホールの営業の制限を対象から除外いたします。また、旧ナイトクラブ営業につきましては、飲食店営業と分類されるものを制限の対象から除外いたしまして、低照度飲食店営業並びに特定遊興飲食店営業は引き続き規制の対象といたします。それにつきましては、図の一番下段になりますけれども、「地区計画の新たな制限」という矢印がございますが、この範囲のところまでは従前どおりといたしますか規制をかけていくということになります。また、従前、地区計画の中で、カラオケボックスあるいは劇場など個別に用途の制限を置いている地区につきましては、ダンスホール、ナイトクラブについて引き続き規制をしていくということで考えてございます。以上が変更の概要ということになります。

ただいまご説明した趣旨に基づきまして、この審議会資料の1ページ、第111号から第118号の54ページまでについて改正するものでございます。具体的な改正の内容につきましては、下線を入れて、変更点を記載しているところでございます。合わせてご覧いただきたいと思いません。以上で、議案の第111号から第118号、都市計画の変更の内容になります。よろしくご審議のほど、お願いを申し上げます。

会 長： それでは、続きまして、議案第119号について、調整課長よりご説明をお願いいたします。

調整課長： それでは、議案第119号、東京都市計画沿道地区計画、葛飾区環状七号線沿道地区計画の変更について、ご説明申し上げます。審議会資料の55ページをお開きください。

本計画では、この表の中段にございますが、沿道の整備に関する方針に記載のとおり、遮音上有効な建築物の誘導を図り、背後地での交通騒音を防止するなど、道路交通騒音により生じる障害の防止と幹線道路の沿道として防災上有効な建築物の不燃化を図るという方針のもと、表の下にございますように、建築物等に関する事項を定めております。間口率や建築物の高さの最低限度などとともに、建築物の構造に関する防音上必要な制限として、住宅、学校、病院などに建築基準法施行令に定める措置を講ずるものとしております。今回の変更理由でございますが、建築基準法の改正に伴い、表記上の整合を図るため本地区計画を変更するものでございます。

恐れ入ります、裏面の56ページをご覧ください。変更概要でございます。

表の下段にございます、「建築物の構造に関する防音上必要な制限」において、従前は建築基準法施行令第136条の2の2第1項第15号に定める措置を講ずるものとしておりました。基準法の改正により、この条文の前に新たに「136条の2の2、2の3、2の4」が追加されたため、引用条項を「建築基準法施行令第136条の2の5第1項第15号」に変更するものでございます。このように今回の改正は番号の変更のみで、内容の変更はございません。

議案第119号の説明は以上でございます。

続きまして、今回ご審議いただいております議案の経過と今後の予定についてご説明いたします。資料の最終ページ、65ページをご覧くださいと思います。

本年4月8日から4月21日まで都市計画原案の公告・縦覧を行い、縦覧者と意見書の提出はございませんでした。これを受け、5月18日には都知事の協議を行い、6月27日から7月11日まで都市計画案の公告・縦覧を行いました。こちら縦覧された方と意見書の提出はござい

ませんでした。本日ご決定をいただければ、8月中旬に決定告示を行う予定でございます。
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： はい、ありがとうございます。本件につきまして、説明は以上でございます。
議案第111号から第118号までが風営法の改正に伴う規制内容の変更、それから議案の第119号は、建築基準法の法律改正に伴って番号が入れ変わったので、それを合わせるということ
でございます。
ただいまの説明につきまして、ご質問あるいはご意見がございましたら承りたいと思いますが、
いかがでしょうか。
はい、どうぞ。

委 員： この風俗営業の資料の中の2枚目ですが、風俗営業の改正前の1号、2号、3号、4号とあって、
今回3号営業のところ、明るさで分けられているけれど、これは例えば建築的に照度の調光
機能がついている場合には、どういう判断になるのか教えていただきたいと思います。要するに、
照度を変更できるような設備が、建築的についている場合にどういうふうになりますか。

会 長： 明るくしたり、暗くしたりですね。
事務局お願いします。

街づくり
推進課長： この風営法の許可申請に伴い、警察と実査を行うこととなりますが、この許可を要するような施
設の場合、調光機がついているものは、基本的には許可が出ないというふうに考えております。
以上でございます。

委 員： ということは、あとは内容によって10ルクス以下になっていくというような、そういう解釈で
よろしいですか。許可がおりない、要は。

街づくり
推進課長： はい、そうです。

会 長： この地区計画地区の中では営業の許可がおりないという意味です。風営法一般ではありません。

委 員： わかりました。

会 長： 今日、新任でお願いしていますけれども、委員から何か補足ございますでしょうか。

委 員： ございません。

会 長： 機会がありましたらよろしくお願いいたします。

これは、風営法自体が警察の管理となりますので、都市計画課と警察が連携しながら対応する必
要があります。これは新築だけでなく、厳密に言うと、既に建っている建物を改造して普通の飲
食店だったところが、これに該当するようなものになった場合に規制をかけなければいけないと
いうこととなります。従って、警察の皆さんと連携しながらでないとなかなか難しく、新築だけ
はこちらで確実に押さえられるのですが、いろいろ難しいこともあるということを含めての対応
になります。今回こういうふうに都市計画が変わりますと、地区計画全体の中で今回の風営法に
関連する用途を規制している地区計画がこの8地区ですが、この点について改めて規制の内容が
少し変わりましたということで変更するということです。

委 員： わかりました。

会 長： 他にはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、他にご質疑等ございませんようですので、この辺でお諮りさせていただきたいと思い

ます。ご面倒ですが、議案一つずつお諮りすることになっておりますので順次進めさせていただきます。

それでは、お諮りいたします。

議案第111号、東京都市計画地区計画亀有駅東地区地区計画の変更について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。

議案第112号、東京都市計画地区計画東新小岩一丁目地区地区計画の変更について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。

議案第113号、東京都市計画地区計画さくら並木の道沿道地区地区計画の変更について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。

議案第114号、東京都市計画地区計画小菅一丁目地区地区計画の変更について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

ありがとうございます。全員賛成と認めます。

議案第115号、東京都市計画地区計画青戸六・七丁目地区地区計画の変更について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。

議案第116号、東京都市計画地区計画南水元一丁目・二丁目地区地区計画の変更について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

ありがとうございます。全員賛成と認めます。

議案第117号、東京都市計画地区計画東新小岩二丁目地区地区計画の変更について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。

議案第118号、東京都市計画防災街区整備地区計画四ツ木駅周辺地区防災街区整備地区計画の変更について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。

議案第119号、東京都市計画沿道地区計画葛飾区環状七号線沿道地区計画の変更について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

ありがとうございました。全員賛成と認めます。

それでは、本審議会において第111号から第119号まで原案のとおり議決した旨、区長に答申することとさせていただきます。

ほかに何かございますでしょうか。

委員： いいですか。

会長： はい、どうぞ。

委員： 容積率の話ですが、葛飾区と隣接している江戸川区、それから足立区が隣接していますが、隣接区の接している部分、つまりその区境の容積率について少し違いが見られますが、行政のほうで隣接区との容積率の違いについて何か検討されたとか、研究しているとか、会長含めて、何かそういうご議論があるのか、あるいは都市計画審議会ですらそういう議論がなじむのどうかも含めて、意見をお聞きしたい。

会長： 容積率というのは、今の制度でいきますと、土地利用計画である用途地域に連動して幾つかのバリエーションから決定することになっています。それぞれ、決定に当たっては基本的には地区の住民の皆さんの意向を踏まえて決定しますが、今のような隣接区の問題等を含めて、東京都で隣接区をあわせた調整をしながら進めるというのが従来のやり方であったかと思います。今の区境の場所というのは、私としては、詳細はわからないので、具体的には事務局のほうから何らかの経緯があればご説明いただけますか。

都市整備
部長：

今お話ししていただきました用途地域につきましては、東京都決定という形で東京都での決定事項でございます。お話しいただきましたが、区としては都市計画マスタープランを作成する際に、土地の利用に当たってその地域の用途・容積等々についてそういった利用をしたいということで検討してございます。

ちょっと事務的な話になりますが、用途の変更について以前は一括見直しという制度が何年かに一度ございましたけれども、現在は適用されてございませんで、今、会長からお話しいただきましたとおり、例えば、地域の方々からご意見をいただいて、容積もいろいろな中で、都市マスの検討の中で、あるいは地区計画等々で網をかける中でその容積の変更、あるいは用途の変更ということは段取りとしては可能であろうと思っています。

現実的に、例えば亀有地区でありますと、ちょっと記憶で申しわけないのですが、本区が例えば200%のところ隣接区が300%であるというような現状は確かにございまして、今までも区民の方からそういったお話を伺ったことはございます。

ただ、都市計画マスタープランの検討の中でそういった議論もありましたが、現状の土地利用の中では、従前からの経緯もございまして今の用途・容積のままという形をとらせていただいています。ただ、将来的に、今お話しいただいたみたいな区民、地域の方々の議論があれば、そういった具合のものではございませんので、その方向ということはあるだろうと思っております。

特に容積については賛否いろいろな議論がございまして、これからもいろいろとお話を伺いながら、また議会ともご相談しながら、ご相談には応じていきたいという姿勢で臨みたいというふうに思います。

以上でございます。

会 長： よろしいでしょうか。

委 員： 今、部長がおっしゃったとおり、いろいろ地域の声ですとか、あるいは地権者の方たちのいろいろな声があると思います。ただ、一応その都市計画上どうい街並みにしていくかということに関して、隣接区の容積のあり方とかも少し研究しながら、この葛飾区をどう落とし込んでいくかという議論も必要なのではないかと思ったものですから、質問をさせていただきました。

研究でも構いませんけど、ぜひ前向きにやっていただきたいということをお願いしたいと思えます。

会 長： ありがとうございます。

東京23区というのは、都市計画区域でいうと実は23区で一つの都市計画区域なんですね。それと、特別区と東京都の関係が少し一般の自治体とは違うものですから、今、地域地区はどんどん地域においてきていますが、東京の場合には23区が東京都市計画1本で、かつ、その用途地域と最も基本になる用途の規制に関しては東京都が決定するということは変わっていない。かつて人口がどんどん増え、いわゆる成長時代には建築もたくさん行われた時代ですので、東京都でそういう区境問題が起きないようにということの調整をして、各区全域、各区で現状に合わせてその用途地域など、その都市計画の指定の見直しをなささいということで、その一括見直しをやって、各区の案を集めて、その区境でギャップのあるところを調整しながら全体の見直しを10年に1回ぐらいやってきたんです。最後に一括で見直したのがもう20年ぐらい前になると思うのですが、それ以降、むしろ地区計画という制度も一般化したし、あるいは総合設計制度とか、いろいろ特例的にプロジェクトの動きに当てはめて規制を変更するという仕組みがたくさん出てきたこともあって、開発が起きたときによりよい開発をする、都市開発ができるようにその都度検討する個別見直しはするけれども、何かそういう予定が全くないのに一括見直しで全体を見直しするのはもうやめようということになりました。いわば都市づくりの時代から成熟都市の時代に入ったという判断を東京都がされたということだと思います。今、部長からお話があったように、特定のプロジェクトが動いたときに地区計画を使ったり、再開発プロジェクトに合わせて見直し等が行われるというのが実際です。

したがって、逆に言うと、一斉見直しで容積率だけ上げてみるというようなことは、今はできないというふうな状況になっていますので、例えば何らかの街づくりで地域の合意としてこういう指定に変更したい、規制を変更したいということの申し出があって、地区計画その他の手法でそれが可能であれば規制内容を変えていくということができるといいう仕組みに今はなっています。区境問題というのは色々ありまして、都市計画学会で研究を進められているかということ、そんなに研究論文がいっぱいあるわけではないのですが、区境で色々そういう齟齬が出てくる課題というのは認識されています。一つは、例えばこんなことは起きてほしくないわけですが、直下地震その他で大きく両区にまたがって区境が被災をしたときにどういう復興の街づくりをするか。区境で同じ被災をして現状はよく似た街なのに、その規制内容が違うから全然違う形の復興の街づくりになるのがあるのかどうかということですね。

その辺の調整は多分、実際には東京都を交えてプロジェクトとして、復興ですからやるようなこ

とにはなるとは思いますが。そういう意味では、区境問題というのは現在でも残っていますし、今後もよりよい解決方法を考えないといけない。そういうこともあって、この都市計画マスタープランを改定するとき、それから最初の初版本を設定したときにも、隣というか隣接の区はこの都市計画のマスタープランでいう「20年後の都市づくり」でどんな都市づくりを目指しているのだろうか、それを参照しながら、葛飾区としてはどんな街づくりを目指すのかという議論はしてきました。ただ、うちはこうだからああしろとは当然言えませんし、あっちがこうだからうちも何かわからないけどさうしようというわけにもいかないということで、議論を尽くしてきたつもりではあると思います。

よろしいでしょうか。

事務局からは何かよろしいですか。

都市整備
部長：

今、会長からお話いただいたとおりでございます。ただ一方で、事実としてそういったお声もいただいていることも事実ですので、区としてもそれは意見を真摯に受けとめながら、これから我々も勉強いたしますし、区民の方からすると、確かに区境というのは明確な地形地物で分かれているものではございませんので、特に葛飾の場合はですね、その辺のことも考慮しながら今後もう少し対応してまいりたいというふうに考えてございます。

以上でございます。

会 長：

よろしいでしょうか。

ほかには何かございませんか。

それでは、本日本日予定しておりました議題等、以上でございますので、本日の都市計画審議会は以上で終了ということになります。どうもありがとうございました。

事務局より何か報告事項ありますか。

事務局：

本日は、貴重なご意見をいただきありがとうございました。

なお、次回の都市計画審議会でございますが、10月の下旬ごろを予定してございます。詳細が決まりましたら、その都度ご連絡を差し上げますのでよろしくお願い申し上げます。

以上でございます。

会 長：

10月の下旬ごろということで予定しております。よろしくお願いいたします。

それでは、以上で第50回の葛飾区都市計画審議会を閉会させていただきます。

本日は、貴重な時間を割き、また慎重、熱心にご審議いただきまして、まことにありがとうございました。

それでは、閉会します。ありがとうございました。