

第69回葛飾区都市計画審議会会議録

1 日時 令和5年10月10日（火） 午後3時30分から

2 会場 男女平等推進センター 多目的ホール

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	東京都立大学・首都大学東京 名誉教授 工学博士 明治大学 研究・知財戦略機構 研究推進員
		出	郷 田 桃 代	東京理科大学 工学部 建築学科 教授
		出	中 西 正 彦	横浜市立大学大学院 都市社会文化研究科 国際教養学部 都市学系 教授
		出	○佐 野 克 彦	元 東 京 都 建 設 局 長
		出	中 村 靖 雄	一般社団法人東京都建築士事務所協会葛飾区支部長
		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	小 山 たつや	〃
		出	米 山 真 吾	〃
		出	中 村 しんご	〃
	機関係職員 職行政	出	三 谷 貞 博	警 視 庁 亀 有 警 察 署 長
		欠	大 橋 一 朗	東 京 消 防 庁 本 田 消 防 署 長
	委臨時 員時	出	木 下 憲 明	葛 飾 区 農 業 委 員 会 会 長

事務局出席者 吉本政策経営部長 吉田都市整備部長 泉山街づくり担当部長 今井交通・都市施設担当部長
長南産業観光部長 今関政策企画課長 石合調整課長 目黒都市計画課長 渡井建築課長
橋本産業経済課長

4 議 題

・付議事項

議案第169号 東京都市計画生産緑地地区の変更について（葛飾区決定）

報告事項第113号 特定生産緑地（葛飾区）の指定

報告事項第115号 葛飾区都市計画マスタープランの改定について

会 長： それでは、定刻になりましたので、第69回葛飾区都市計画審議会を開催したいと思います。

事務局より連絡事項がありましたらお願いいたします。

事務局： はじめに、お手元の葛飾区都市計画審議会委員名簿をご確認ください。

関係行政機関選出の本田消防署長が人事異動に伴いまして変更となりました。大橋一朗委員でございます。本日は所用により欠席とのことでございますので、次回改めてご紹介させていただきたいと思っております。

次に、本日は付議案件に「生産緑地地区の変更」、報告事項に「特定生産緑地の指定」がありますので、葛飾区都市計画審議会条例第6条に基づきまして、臨時委員の出席をお願いしております。農業委員会会長の木下憲明委員でございます。

委 員： よろしく申し上げます。

事務局： また、本日、〇〇委員がWebで参加をしております。

〇〇委員、よろしく申し上げます。

委 員： 〇〇でございます。よろしく申し上げます。

事務局： Web併用による会議の開催に当たりまして注意事項がございます。お手元がございます会議の注意事項をご覧ください。

会場にお越しただいております委員の方につきましては、Webでの参加者にも聞こえるようマイクを使用して、ゆっくり、はっきり発言してください。

Webでご参加いただく委員の方につきましては、発言するとき以外はマイクをミュートにし、発言するときのみミュートを解除してください。発言の際は「手を挙げる」ボタンを押して、カメラに向かって実際に手を挙げてください。

次に、本日の出席委員は13名で、定数14名の半数を超えておりますので議事定数に達しております。

なお、本日の傍聴希望者が1名見えておりますのでお知らせいたします。

以上でございます。

会 長： 本審議会は運営規則第8条により公開となっておりますので、傍聴者の入場をさせ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)

会 長： ありがとうございます。それでは、傍聴者の入場をお願いいたします。

(傍聴者入場)

会 長： それでは、傍聴者の方に一言お願い申し上げます。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静粛にお願い申し上げます。

それでは最初に、副区長からご挨拶を頂きたいと思えます。よろしくお願ひします。

副区長： お忙しい中、葛飾区都市計画審議会に委員の皆様ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。皆様には、日頃から本区の都市計画行政にご尽力いただきまして、厚くお礼申し上げます。

まずはじめに、直近の本区のまちづくりの状況についてご報告をさせていただきます。

まず立石駅周辺でございますが、北口地区では、令和10年10月の工事完了を目指しまして、先月から解体工事に着手しております。南口東地区では、今年度末の本組合設立認可に向け作業を進めているところでございます。また、7月に都市計画決定いたしました南口西区では、本組合の設立に向けて建築調査や施設の基本設計を現在進めているところでございます。併せて、金町駅周辺では、令和10年10月の工事完了を目指しまして、東金町一丁目西地区の第1期工事が進められております。また、新小岩駅の南口地区では、再開発組合におきまして、令和5年度末の権利変換計画認可に向けた協議を進めているところでございます。今後も都市計画に基づくまちづくりを着実に推進してまいりますので、どうかよろしくお願ひいたします。

次に、本日ご審議頂きます内容についてでございます。議案の生産緑地地区の変更につきましては、削除案件のご審議、併せて報告事項といたしまして、特定生産緑地の指定がございます。特定生産緑地の指定につきましては、令和2年から行っておりますが、引き続きご意見等を頂ければ幸いでございます。

もう1点、報告事項の葛飾区都市計画マスタープランの改定についてでございますが、6月中旬から7月中旬にかけて、パブリックコメント及び改定素案を広く周知するためのオープンハウス型素案説明会を実施いたしました。その際、区民の方々から頂戴しましたご意見について、ご報告のほうをさせていただきますと思えます。

いずれも本区のまちづくり推進に当たりまして重要な事項でございますので、ご審議のほどどうかよろしくお願ひいたします。以上でございます。

会 長： ありがとうございます。

それでは、副区長は答申を受ける立場でございますので、ここで退席させていただきます。ありがとうございます。

副区長： よろしくお願ひいたします。

(副区長退席)

会 長： それでは、これより本日の議題につきまして、改めて事務局より朗読をお願ひいたします。

事務局： それでは、お手元にお配りしております第69回葛飾区都市計画審議会次第をご覧ください。

ください。

3の「議題」でございます。付議事項は、議案第169号「東京都市計画生産緑地地区の変更について（葛飾区決定）」、報告事項第113号「特定生産緑地（葛飾区）の指定について」、報告事項第115号「葛飾区都市計画マスタープランの改定について」でございます。

次に、4「配布資料」でございます。既に皆様に配付させていただいておりますものが、1）「第69回葛飾区都市計画審議会資料」、2）資料1「生産緑地地区の変更について」、3）報告事項第113号「特定生産緑地（葛飾区）の指定」、「特定生産緑地指定総括図」、「特定生産緑地（葛飾区）指定図」、「特定生産緑地（葛飾区）の指定【写真】」、「生産緑地地区から特定生産緑地への移行について」、続いて、4）報告事項第115号「葛飾区都市計画マスタープランの改定について」、クリップ綴じの一式でございます。

また、本日机上に配付させていただいておりますものが、5）「葛飾区都市計画マスタープラン素案」、6）「葛飾区都市計画審議会委員名簿」、こちらは一度配付しておりますが、本田消防署長の異動に伴いまして改めて配付しております。7）「葛飾区都市計画審議会条例」でございます。

会 長： ただいま事務局より朗読いただきましたとおり、本日ご審議をお願いいたしますのは、議案第169号「東京都市計画生産緑地地区の変更について（葛飾区決定）」でございます。

続きまして、関連ですけれども、報告案件として、報告事項第113号「特定生産緑地（葛飾区）の指定について」、また、報告事項115号「葛飾区都市計画マスタープランの改定について」でございます。議案事項1点、それから報告事項2点ということになります。

審議の順番でございますが、議案第169号「東京都市計画生産緑地地区の変更について（葛飾区決定）」の後に、生産緑地地区に関する報告事項第113号「特定生産緑地（葛飾区）の指定について」を引き続きお願いできればと思っております。

それでは、まず最初に議案第169号につきまして、橋本産業経済課長より資料のご説明をお願いいたします。

橋 本： 産業経済課長の橋本と申します。どうぞよろしくをお願いいたします。

産業経済 議案第169号「東京都市計画生産緑地地区の変更（葛飾区決定）（案）」につきまして
課 長 して、ご説明させていただきます。

「第69回葛飾区都市計画審議会資料」、表紙を1枚おめくりいただき1ページをご覧ください。

今回の変更につきましては、令和4年8月から令和5年7月までに買取り申出がございました土地に伴う生産緑地地区の変更でございます。変更の結果、生産緑地地区の面積につきましては、これまでの24.22haから、第1に記載のとおり約23.76haとなりまして、約0.46haの減となります。

今回削除する箇所につきましては、資料中段の第2「削除のみを行う位置および区域」に記載のとおりでございます。削除件数は4件、面積は約4,670㎡で、うち2件、61と68につきましては一部削除でございます。削除の理由といたしましては、主たる農業従事者の死亡による買取り申出に伴います生産緑地地区を削除するものでございます。

新旧対照表につきましては、1枚おめくりをいただき、2ページに記載のとおりでございます。表の下段、変更事項欄の3「面積の変更」に記載がありますように、179件から177件に、約24.22haから約23.76haに変更となります。

3ページ～6ページに削除する箇所図を、また写真を別添の「生産緑地地区の変更について」資料1にまとめてございます。

これらの件につきましては、資料7ページにありますとおり、8月30日に東京都と協議済みでございまして、9月6日～20日までの間、都市計画案につきまして公告・縦覧を行っております。これまで閲覧者、意見等はございません。

本日の都市計画審議会におきまして本議案が決定されましたら、令和5年10月下旬に決定告示を行う予定でございます。

議案第169号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いたします。

会 長： ありがとうございます。

事務局からの説明は以上でございますが、本日ご出席いただいております農業委員会会長の〇〇委員より何か補足等ございましたらお承りしたいと思いますが、〇〇委員いかがでしょうか。

委 員： ご指名を受けましたので、一言ご挨拶したいと思います。

葛飾区の農業都市計画基本法で、皆さんそれに則ってやり、計画を始めまして約20年弱ぐらいになると思います。その中で皆さん一生懸命やっているわけですけれども、何せ人が亡くなるということは世の中で止めることができませんので、亡くなると、お聞きはしていると思いますけれども、それぞれ億単位のお金が絡んできますので、どうしても解除しないことには、相続そのものが終わらないという事実がございます。そういう中において、皆さん残したいと思うのですけれども、できないという形が主に今回の課題でございます。そういうことで解除をお願いするというところで、今回こ

ういう形としてこちらに出させていただきますのでございます。そういう旨をご理解頂き、ひとつよろしく願いいたします。

以上でございます。

会 長： ありがとうございます。

それでは、本案件4件、全部削除が2件、一部削除が2件ということでございますが、ご質問あるいはご意見等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。——よろしいでしょうか。

それでは、特にご質問・ご意見なしということでございますので、このあたりでお諮りさせていただきたいと思っております。

議案第169号「東京都市計画生産緑地地区の変更について（葛飾区決定）」、賛成の方は挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手）

賛成多数と認めます。

それでは、議案第169号につきましては、本審議会において原案のとおり議決した旨、区長に答申することといたします。

それでは、引き続き報告事項に移りたいと思っております。

報告事項第113号「特定生産緑地（葛飾区）の指定について」です。この件につきまして、橋本産業経済課長より説明をお願いいたします。

橋 本： 報告事項第113号「特定生産緑地（葛飾区）の指定」につきまして、ご説明させていただきます。報告事項第113号の資料をご覧願います。

課 長 生産緑地法第10条の2第1項の規定に基づきまして、適正に管理されている農地については特定生産緑地として指定することができるとされておりまして、指定をする際には同条の第3項におきまして、区の都市計画審議会の意見を聞かなければならないとされておりまして、特定生産緑地の指定申請につきましては、生産緑地の指定告示から30年を迎える前に行う必要がございます。指定を受けますと買取り申出ができる期間が10年延長され、固定資産税等の農地課税が継続されるとともに、新たな相続が発生した際に相続税納税猶予制度の適用を受けることが可能となるものでございます。本年度は平成5年指定分のほか、平成6年に生産緑地の指定を受けた農地も対象といたしまして、申請受付を行っております。今回の生産緑地に指定する箇所につきましては、7月末までに申請を受けました6人、10か所でございます。番号、位置、面積等は資料に記載のとおりでございます。

今回申請された特定生産緑地の指定を予定している面積は約0.79haでございます。生産緑地地区の面積約23.76haに対しまして約3.3%となっております。

して、今までの申請分から合わせますと、生産緑地地区の90.31%が特定生産緑地となっております。

資料といたしましては、「特定生産緑地指定総括図」A3、1枚、「生産緑地指定図」A4横、両面刷りのプリントが2枚、現場の写真、A4縦、両面刷りが3枚添付してございます。また、「生産緑地地区から特定生産緑地への移行について」の資料では、平成5年、6年、その他の指定に分けて都市計画審議会への報告分一覧としております。

なお、平成5年指定で10月29日に30年の期限を迎える2件につきましては、高齢化、後継者不足などの理由で特定生産緑地に移行しないものでございます。

報告事項第113号の説明は以上でございます。よろしくお願いたします。

会 長： ありがとうございます。

この件につきましても〇〇委員より何か補足等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。

委 員： 生産緑地というのは30年で、30年経って切れますと、次のどうなんだという事で新たにできたのが特定生産緑地でございます。先ほどお話がありましたように、皆さん一生懸命やるということで大体90.数%、ほぼ満額に近い形なのですが、ただ、どうしても先のこととかいろいろ考えた場合に、約10%弱、7~8%の面積においては、どうしても乗れないという形もやはりございます。人間生身の体でございますので、いつ病気とかすることもあり得ると思います。そういう中で、せっかく葛飾区にこういういい計画があるのだから、それに則ってやろうということで皆さん頑張っておる次第でございます。その中でも、こういう状況になるのは非常に寂しいことでありますけれども、やはりしょうがないのかなと思っています。そういう意味において委員会としても承認いたしました次第でございます。

先日なのでございますけれども、日本経済新聞にたまたま載っていたのでございますけれども、今2023年です。あと27年後の2050年になりますと、今の農業人口の約8割がいなくなってしまうそうです。そうすると、お米が50%、ほうれん草を作る人はいなくなってしまうよとかという形で、私の孫の時代はどうなるかなというのには心配なくらいなので、できればなるべく残したいのですけれども、何せ相続とかいろいろそういうことを考えますと、高齢化の問題を考えますと、やはり出てしまうということは自動的にしょうがないことで、そういう流れが今後どういう形で変化するか分かりませんが、幾ら高度の技術で何とかしようとしても、ほかの要因でできない場合も多々ありますから非常に難しい問題でございますけれども、ご承認のほどひとつよろしくお願いたします。

会 長： ありがとうございます。

それでは、報告ですけれども、特定生産緑地へ全部100%移行というわけにかなないということですが、ほとんどそれに近い形で移行して、取りあえず10年間生産緑地を延期するという事です。その先どうするかは、ちょっと国のほうの方針が決まっていないものですから不明なのですが、多分また10年ずつ延長していくのではないかなというふうには考えているところです。

それでは、今の件につきまして、何かご質問あるいはご意見等あれば承りたいと思いますが、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。〇〇委員。

委 員： 今回のをやっても、また10年後同じような話になると。だんだん現在農業に担われている方は亡くなっていくという話なので、恐らくこのまま農業を世襲の方法でしか継承できないということが続けている間はどんどん先細っていくのだろうというのがあるので、幸い葛飾区は農産高校もあるし、農家の子供でなくても農業に関心のある人たちが農産高校等を卒業していくという流れの中で、区を中心として世襲以外の形で継承できる方法を、この10年の間に何とか、ここは区議会の先生方もいらっしゃるので整えることはできないのかということをやっていないと、この審議会は私も長く委員をやっていますけれども、生産緑地が外れるとかという話ばかりをやっているような感じで増える話が出てこない。

確かに、農家の息子に生まれたから、娘に生まれたから農家を継がなければいけないと言われると今の時代なかなかうまくいかないと思いますので、農家の子供に生まれなかったけれども、農業に関心があって、農産高校等に行って農業に関する技術を学んできたという人たちが、例えば今やっている農家のところで働きながら農業の技術を学んでいく。そして一定の貯蓄を得て、あるいは葛飾区の援助を得て、その農地等を継承していく。そのような方式がつかれないかどうか。それは農業委員会だけではできる話ではないので、葛飾区とも協力しながらやっていかなければいけないと思うのです。それは10年ぐらいの間、それが恐らく最後のチャンスだと思うので、その間に組んでいないかどうかということ話し合ってもらってもいいのかなというふうに思います。

委 員： そのことについてなのですからけれども……。

会 長： はい、どうぞ。

委 員： 生産緑地も最近賃貸借ができるようになりまして、葛飾区の農業委員会の中にも、新規就農者についての受付とか、そういう窓口があるようになりまして、ただ1つだけ大きな問題というのは、ずっと持っている方が、そのまま農地として出してくれ

ばというところの一番のネックがあると思いますけれども、方向的にはそういうシステムがつくられておりますので、そういう人が出てくれば、そこそこは可能かなと思いますけれども。ただ、あと貸す場合に、貸してしまうと一生とかっていう昔からの流れがありますので非常に抵抗ある人もいると思いますけれども、難しいと思いますけれども、そういう形として残れば私もやっている価値があるかなと思いますけれども。以上でございます。

委員： 貸すという制度ができるというのは分かっているのですが、貸すという制度があっても、そこを借りたい人と貸してもいいという人を結ぶ何かがあれば恐らく賃貸借というのは成立しないので、そこは区を中心に何かできるのではないのかなというのが今の話で、10年ぐらいの間に、いきなり借りて自主的にやっていくというのも大変でしょうから、借りる前に、例えば今農業をやっている方々の間から仕事を任せてもらう、鍛えてもらうなどして、例えば一定の期間そこで多くの、そしてある程度たったら借りるなり買うなりということをやります。その仲介をできるのは区なのかなという感じがするので、区議の先生あるいは区役所の方々が今日来ていらっしゃるの、そういう話をさせていただければいいなというふうに思いました。

会長： ありがとうございます。これからの新しい農業の在り方ということで、これは全国でいろいろと工夫されているところだと思うのですね。

ほかにはいかがでしょう。

今、信州へ行くと物すごい蕎麦畑が増えているのです。「国産の蕎麦って、本当にこんなに作っているの？」という時期があって、「国産」と言いながら実は違うのではないかと思っていたのですが、今は信州へ行くと本当に蕎麦畑がものすごく増えていて、「どういうふうにやっているの？」と聞いてみたのです。そうしたら、そばを作る生産組合というのをつくって、そこが法人でトラクターからコンバインまで全部持っていて、とにかく畑を借りて、そこに種まきから収穫まで組合がやる。畑を持たれている方は「貸しているだけなのです」ということで、そういう形でどんどん農業が展開している。

ここの葛飾で言うと、小松菜であったり、ほうれん草もそうだと思いますが、まさに生鮮野菜というのもたくさん作られて、ハウスですから年に4回とか5回とか、場合によったら収穫できる。そういうことでいくと、面積よりも収穫をうまくやるとかなり採れるということで、そういう生産組合みたいな新しい農業法人が、ちゃんと農業として、なりわいとしてもやっていけるような仕組みを工夫していくということができれば、いわゆる従来の「何々産」という個人の形の農業ということから企業的な農業スタイルに変わっていく。結果として、葛飾に農が残り、葛飾で作られた野菜で

子供たちの給食も賄われて、子供たちの食育にもつながっていく。そういう新しい農と暮らしのサイクルをこれからつくっていくことがすごく大事なのだろうなと思っています。

そういう意味で、国も農地法など、貸す、借りるということについての規制緩和をかなり大胆に進めているということが今お二人のお話ですので、ぜひそういう方向をうまく区として使っていく。それには、我々は都市計画審議会で土地の問題を言っているだけなのですけれども、まさに農業の担い手づくりであり、担う産業を消費者とともに、ある意味では新農業会社みたいなものが葛飾につくられていたり、ということも1つの方向だと思います。地産地消で、ここできたものを安く、農家にとっては大きい規格で流通するよりも、場合によっては手間をかけない流通によって農家への実入りが多い形で、例えば輸送コストゼロで地域で消費する。そのようなことをやっていくことが農業を生き延びさせていく上でも重要だし、何よりも今いろいろな地球環境問題、戦争の問題を含めて、農業の自立化というか、自給率というのがすごく重要な国家としての基本的な基盤ではないかという議論もされているわけですから、そこまで含めて新しい農の在り方を考えていく。今そういう曲がり角に来ている10年間なのではないかなとも思っています。

そういうことで、これは都市計画審議会だけではどうにもならないのですが、区として全体の基本計画は2年前につくっていますけれども、それに基づいて全庁的な取組として、ぜひとも「地球環境にも優しい農との共生」というようなことを、ぜひ進めていただければと私も思っているところです。

ほかによろしいでしょうか。——はい。

それでは、よろしければ、報告事項ということでございますので、本件につきましては以上にさせていただこうと思っておりますが、よろしいでしょうか。——はい。

それでは、生産緑地関連の案件を終了したいと思います。

本日臨時委員としてお忙しいところご出席いただきました〇〇委員につきましては、ここで退席となります。どうもありがとうございました。

委員： どうもありがとうございました。

(〇〇委員退席)

会長： それでは、本日最後の議案になりますけれども、報告事項第115号「葛飾区都市計画マスタープランの改定について」でございます。この件につきまして目黒都市計画課長より説明をお願いいたします。

目黒： それでは、「葛飾区都市計画マスタープランの改定について」ご報告いたします。

都市計画 恐れ入りますが、報告事項第115号をご覧ください。

課 長 1、経緯でございます。葛飾区都市計画マスタープラン——以下「都市マス」と略させていただきます——の改定につきましては、素案のポイントやパブリックコメント（区民意見提出手続）の実施方法などを今年6月の本審議会にご報告したところでございます。

その後、6月中旬から7月中旬にかけて、パブリックコメント及び改定素案を広く周知するためのオープンハウス型の素案説明会を実施いたしました。

このたび、オープンハウス型の説明会の結果及び区民の方々から提出されたご意見などにつきまして報告するものでございます。

2、オープンハウス実施報告についてでございます。恐れ入りますが、資料1をご覧ください。資料1を2枚めくっていただきまして、1、目的・概要でございます。

オープンハウスにつきましては、都市マス素案のパブリックコメントに合わせて素案の周知及びプロモーションや説明を目的として作成した動画やパネルの掲示、まちづくりへの関心の有無などについてご意見を伺う場として実施いたしました。

実施日、場所につきましては、6月16日、17日はアリオ亀有で、6月30日、7月1日は新小岩駅北口駅前広場で開催し、表の下端のとおり、284名の方からアンケートにお答えいただきました。

次に、2ページ～12ページまでが展示をしたパネルの内容、13、14ページがアンケート調査票、15ページが当日の様子を掲載しております。

続きまして、アンケートの集計結果のうち主なものをご説明いたします。16ページをご覧ください。中段のグラフのとおり、来場者は30代が最も多く、40代までで過半を占めております。また、アリオ亀有会場では30代を中心とした若い世代が来場された一方、新小岩会場では50代の割合が特に大きい状況です。

続きまして、23ページをご覧ください。下段の都市マス素案に対する評価につきましては、パネルの展示等をご覧になった結果となりますが、5段階評価の最高評価「5」と上位評価「4」で過半を占めております。

続きまして、30ページをご覧ください。まちづくりへの関心の有無については、5段階評価の上位「5」、「4」で6割を超え、関心度の理由として「住んでいるから・勤め先があるから」、「防災」、「生活の向上」関連の意見が多くなっております。

続きまして、パブリックコメントの実施概要でございます。資料2をご覧ください。パブリックコメントにつきましては6月16日～7月18日まで実施し、ご意見の総数は30件、19人の方々から頂きました。

1枚おめくりください。提出されたご意見の概要と区の考え方（案）でございます。

都市マス（案）に反映しようと考えているご意見及び複数の方から頂いたご意見を中心にご説明させていただきます。

3枚おめくりいただきまして5ページをご覧ください。表の左側の番号6「分野別方針策定にあたっての考え方」に対しまして、「ゼロエミッションかつしかの方針が、あまり反映できていないので、重要方針に入れてほしい」とのご意見が複数の方からございました。

区の考え方（案）といたしましては、「本プランは、各分野別方針の施策実施にあたって、環境対策や技術革新等の様々な社会情勢やテーマ等を考慮し、まちづくりを推進することとしており「ゼロエミッションかつしか」の考え方も、気候変動対策（緩和と適応）や脱炭素社会に向けた環境対策の1つとして認識しております。具体的には、再開発等において、ゼロエネルギービルや再生可能エネルギーなど環境に配慮した技術導入を促進すること、また、既存建築物について、長寿命化を促し、市街地ではグリーンインフラとして、緑とオープンスペースの保全・整備に取り組むことなどを盛り込んでいます」とし、取扱いについては素案に入っているとしております。

続いて、6ページ、番号8をご覧ください。「防災まちづくりの方針」に対しまして、「避難所となる小中学校等について、インフラ・エネルギー施設の防災性向上のため、浸水対応型拠点建築物や避難空間の整備に合わせてライフライン・エネルギー設備を水害に強い構造へと整備していく旨の文章を追加してほしい」とのご意見がございました。

区の考え方（案）といたしましては、取扱いについては「意見を反映する」とし、「浸水対応型市街地の形成において、浸水対応型拠点建築物には、大規模・長期間の停電が発生した場合でも、自立的に電力等のエネルギーを確保できる機能も含むものと考えていますが、より分かりやすい表現となるよう朱書きの下線部を追記し、水害時の避難所となる小中学校等の公共施設は、大規模・長期間の停電が発生した場合でも、自立的に電力等のエネルギーを確保できる機能を備えるなど、浸水対応型拠点建築物化や避難空間の整備を進めます。」といたしました。

続きまして、1枚めくっていただきまして7ページ、番号10をご覧ください。「防災まちづくりの方針」に対しまして、「災害時の拠点となる公共施設については複数のライフラインを用いて冗長性を確保する必要があるため、再生可能エネルギーや電気・ガスなど複数のエネルギーを導入していく旨の文章を追加してほしい」とのご意見がございました。

区の考え方（案）といたしましては、取扱いについては意見を反映するとし、「区役所や小中学校等は、災害時に防災情報の発信、避難、物資輸送、救援活動等の拠点

となることから、震災にも、水害にも強い公共施設として整備・充実を図ることとし、継続的に使用できる電源の確保も含むものと考えておりますが、より分かりやすい表現となるよう、区役所や小中学校等は、災害時に防災情報の発信、避難、物資輸送、救援活動等の拠点となることから、耐震安全性の向上や浸水対策の実施、複数のエネルギーを活用し継続的に使用できる電源の確保など、震災にも、水害にも強い公共施設として整備・充実を図ります。」といたしました。

続きまして、1枚めくっていただきまして10ページ、番号13でございます。

「市街地整備の方針」に対しまして、「市街地開発等において、災害時にも都市機能を維持できる強靱性も備えた拠点形成の推進が必要であるため、多様な発電手段を用いた電力供給の安定化に向けた取組を促進する旨の文章を追加してほしい」とのご意見がございました。

区の考え方（案）といたしましては、取扱いについては意見を反映するとし、「持続可能なまちづくりを実現する市街地の開発と形成に向けては、質の高い市街地開発の推進として、利便性・安全性・防災性の向上を図ることとし、電力供給の安定化もその取組の一つと考えていることから、市街地開発事業などにおいては、無電柱化を推進するとともに、地域の実情に応じて、避難施設や備蓄機能、多様な発電手段などを備えた防災上の拠点整備を図ります。」といたしました。

続きまして、4枚おめくりいただきまして17ページの番号24をご覧ください。

「柴又・高砂地域」に対して、「京成高砂駅立体交差化事業と新金線旅客化事業を結びつけて活動を行っていくことを都市マスに盛り込んでどうか」とのご意見がございました。

区の考え方（案）といたしましては、取扱いについては意見を反映するとし、「両事業の関わりが大きくなる高砂駅周辺では、両事業の円滑な情報共有を図るため、検討状況の進捗に応じて関係者間で協議しながら、新金線と京成高砂駅とのアクセス性向上に向けた検討を進めていくことも必要と考えますので、高砂駅周辺では連続立体交差事業を促進し、交通渋滞の解消、道路交通の安全確保、南北の回遊性の向上を図るとともに、高砂駅へのアクセス性向上も含めた新金線旅客化への取組との連携・調整に努めます。」といたしました。

次に、資料3をご覧ください。今後の予定でございます。資料の左下のとおり、現在策定委員会において、パブリックコメントで頂いたご意見等を踏まえた都市マス案の取りまとめを行っております。今後は12月に都市マス案を区議会へご報告するとともに、本審議会に諮問し、答申を頂いた上で都市計画マスタープランを策定してまいります。

最後に、資料4をご覧ください。こちらは、前回第68回の本審議会におきまして報告した都市計画マスタープラン素案に対して、十分な質疑時間を確保することができなかったことから、後日、各委員にご意見を募った結果でございます。

1件のご意見がございました。「奥戸・新小岩地域」に対しまして、1、「まちづくりの目標」、(1)地域の将来像、「世代間交流が盛んで魅力的な広域拠点が形成された、親水と浸水が両立した災害に強く緑が充実したまち」に対して、「外国人の住民の割合が増えている地域でもあるため、多様な世代間交流という文言にしたらどうか。また、浸水が両立したという文言からマイナスのイメージが増す感じを覚えることや親水と浸水に関して文言を追記したほうがいいのではないかと感じるため、素案のほうの148ページのタイトルのような親水性が高く、浸水にも対応したという文言のほうの方が分かりやすいのではないか。」とのご意見がございました。

こちらに関しまして、区の考え方(案)といたしましては、取扱いについては意見を反映するとし、「奥戸・新小岩地域は、他の地域と比較して、外国人人口が多い地域となっており、多様な文化を持った人々がまちづくりに参加することも必要と考えます。また、「親水と浸水が両立した」は、平常時には親水性が高く、万一の大規模水害に備えた活動を展開し、災害時には、浸水に対しても一定の生活機能を維持し、浸水リスクを受け流すことができるまちを目指すことを表現したものでありますが、より分かりやすい表現になるようにいたします。(1)「地域の将来像」に朱書きの下線部を追記し、「世代間交流・多文化交流が盛んで魅力的な広域拠点が形成された、親水性が高く浸水にも対応した災害に強く緑が充実したまち」といたしました。

資料のご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。

都市計画マスタープランの改定に当たって、パブコメあるいはオープンハウスでの意見を踏まえて、このような形で対応していきたいということで、資料4、それから資料2を説明していただいたかと思います。

ただいまの説明に関しまして、ご質問等あるいはご意見含めて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。どうぞ。

委 員： 先ほど新小岩地区の話で、外国人居住者が多くなっているという話があったのですが、私がテレビとかで見ているところだと、むしろ四つ木地区のほうにエチオピア系住民がたくさんいるのではないかとかということ取り上げられたりしていますので、そういう意味では、どの地区に外国人割合がどのぐらい多いのかというのがぱっと出てこないなという感じがしていて、本当に新小岩地区が多いのかどうかというところは、その辺はどうなのでしょう。

会 長： いかがでしょうか。

目 黒： 私どものほうも、一応、水元・金町・新宿、柴又・高砂、また亀有・小菅・堀切・
都市計画 お花茶屋、青戸・立石・四つ木、奥戸・新小岩という5地域について、外国人人口の
課 長 割合のほうを令和5年1月1日現在でございますけれども確認いたしまして、そうす
ると奥戸・新小岩地域については、区の平均が約5.1%になるのですけれども、そ
れに対して8.9、約9%になっております。

今のお話の四つ木の地域——青戸・立石・四つ木になりますけれども、そちらの地
域でいきますと約4%というような形で、やはり奥戸・新小岩地域は少し多いかなと
いうふうに考えているところでございます。

委 員： 今のお話でいくと、青戸と混ぜられると四つ木って青戸に吸収されてしまうので、
幾ら四つ木にいても青戸と合わせてしまうと全体として少なくなるのかなという感じ
がするので、青戸とかは団地があるので、どうしても団地はなかなか外国人が居住で
きないという感じがするので、もう少しその辺は細かく分けてみるといいのかなとい
う感じがします。

会 長： ご意見ということでよろしいでしょうか。

ほかにはいかがでしょうか。

委 員： 出ないなら、もう少し。あと、ゼロエミッションという話になるのですが、恐らく
葛飾って、今そんなに二酸化炭素を積極的に発生させるような施設もほぼないので、
都から何をやれと言われても、なかなか難しい地区の1つではあるのだと思うのです
ね。緑を増やせと言われても、多分他地区よりも既に緑は多い。23区内では皇居が
ある千代田区を除けば多いほうだと思うので、これ以上緑を増やせと言われて、また
増やす場所がないという話になるでしょうし、あとは再生エネルギーを使って発電シ
ステム等をどこまでつくれるのかという話になると思うのですが、そこまでいくと屋
根が瓦でないところとか、瓦でもソーラーを建てやすいところに、積極的に「ソー
ラーを建ててくれませんか」というふうに区からお願いしていく、あるいは組合を通
じてお願いしていくぐらいしか多分ないのではないのかなと思うのですが、ゼロエ
ミッションを実現するというところで区の計画に取り込んでいくと、結局達成できない
話になるのではないのかなと思って、その辺はいかがでしょうか。

目 黒： 今、委員からお話いただいたとおり、具体的に都市マスのほうで、市街地整備の
都市計画 方針の再開発であればゼロエネルギービルや再生可能エネルギー、そういったものを
課 長 活用してということで、ただ、そこもどうしても限られたところになるだろうという
ことでございますけれども、都市マスベースのお話になってしまいますが、その中で
もやはり既存建築物、こういったところを住宅ストックの形成ということで、しっか

りとした維持管理を行うことによって建物の長寿命化を図っていくというところも資源を守っていくというところでは大きいのかなというふうに考えておりますし、また緑に関しては、確かに公共施設、公園だとかの中で緑を増やしていくというところについては、委員のお話のような少し頭打ちというか限界もあるのかもしれませんが、あと個々のお宅の民間の緑というところもしっかりと今後も促進させていくというところで、ゼロエミッションの目標に向かってどこまで行けるかというところもあると思うのですけれども、様々な努力をしていきたいというふうに考えております。

会 長： よろしいでしょうか。

ほかいかがでしょうか。

今回、パブコメの中で、特に赤字で対応していただいたところに、高台まちづくり、建物づくりというか、浸水対策を考えましょうということで、特にビル化をするときのエネルギーの確保、これまでは耐震って地震のことだけ考えていたのだけれども、機械室を地上とか地下へつくるのがこれまでビル造りづくりの常だったのですが、それを水の来ない高さに持っていくべきではないかというような意見が幾つか出され、先ほどのパブコメで言うと7ページとか10ページとか、あるいはその前の6ページでしたか、エネルギーの浸水対策ということが出てきている。

その中で特に7ページのところは、「区役所や」というのは黒字のままなのですが、これは区役所が実は、先ほど副区長からお話があった令和10年10月、まち開きということで立石駅北口の再発を進めていると。そこに区役所を入れるという方向で進んでいますので、立石だけで北と南2つ、合わせて3街区ということで、再開発が進んでいる。さらに、金町あるいは新小岩、この再開発によって高層化が図られ、立石に関しては京成線の立体化も進むということですから、3m、4mの浸水深、もうちょっとあったかもしれませんが、5mでも恐らく2階以上が水の上にあるという形の「高台まちづくり」になっていくわけです。これから工事が始まるのが多いと思うのですけれども、ここに赤字として言われていることをまずモデル的に——モデル的じゃない、まず実践してみせるということがすごく大事です。「都市マスに書いてあるのだけれども、事業はもう既に動いていたので間に合いませんでした」ということが決してないように、ぜひ努力していただければなと思いますし、区役所はとにかくどんな災害でも電気があって司令塔としての機能が果たせるという状況にしておいていただかないと、それは極めてまずいことですので、ぜひそこはお願いしておきたいと思います。

都市マスの中でも、「高台まちづくり」的な、水害に強いまちづくり的なイメージでのイラストが随分入っているのですが、新小岩であったり、金町であったり、立石

がモデル的にそういうまちづくりを進め、かつ、それを本当に区民のまちとして活用するタウンマネジメントという形での市民と一緒にまちを生かしていく、活用していく、使っていくという展開にぜひ持っていければ、今回のマスタープランというのがこれから先、令和10年、20年、目標としては25年まで描いているのですが、ただ単に絵に描いて0^{ゼロ}から始まるというよりも、もう2、3、4ぐらいまで行っているプロジェクトも幾つかありますので、ぜひ目標に間に合わせる形で、このマスタープランでの取組の実現を図っていただき、区民と一緒にまちづくりに展開していく、まちを活かしていくというのでしょうか、まちを育てていくということを進めていただければな、と思いながら聞いていました。

特にハードの問題なのですが、水害にも強いまちをつくるということで、その1つの象徴としての建て替えによる高層化という耐水化でもあるとすれば、それこそ、この都市マスの改定の中で新しい葛飾のまちづくりが何をつくり出すのかということと5年先には実証して見せるというか、実証したまちづくりにつながっていくように、ぜひ行政としても先行に進んでいるプロジェクトで努力していただきたいなと思っています。

感想みたいな話になってしまったのですが、これは会長としてというよりは私の個人としての意見というふうに、位置づけさせていただければと思っています。

ほかにはいかがでしょうか。〇〇委員、何かございますでしょうか。

委員： ありがとうございます。今の会長のお話を聞いておりましたので、私としては特段ございません。大分長い時間をかけてここまで来ましたし、それからパブリックコメントの内容も比較的真摯に対応されているというふうにお見受けしましたので、むしろ決まった後にどういう工夫をしていくかということこそが問われていますので、そういうことになりますと、むしろこの後どうなっているのかということに関心を持って見ていきたいと思っています。以上です。

会長： ありがとうございます。

ほかにはいかがでしょうか。

このマスタープランを作成するための素案を検討する部会を立ち上げて、〇〇委員にまとめをしていただいて、〇〇先生も入っていただいて、あと〇〇さんと〇〇さんに入っているのですが、今日審議会としては全体の枠組みについて共有化を図るという大事な取組かなと思いますので、もし何かありましたら一言でもコメントを頂ければと思うのですが、まず〇〇委員からよろしいですか。

委員： 今日の資料3にも書かれていますけれども、令和3年10月から策定委員会の第1回目が開始されまして、実は今日の午前中が第8回目の最終回でした。実質ちょうど

2年間に及ぶ長丁場の策定委員会でしたが、不肖私、委員長の重責を務めさせていただきました。私自身何かできるというわけでもなかったのですが、委員の皆さんが素晴らしい方々ばかりだったので、委員の方々から十分意見を出してもらえるような、そういう議事進行に努めてまいりました。

おかげさまで8回の議事を通して、区役所の事務局の方も非常に粘り腰で、いろいろな先生方からの意見、住民からの意見、そういうものを最大限漏らさず、しっかりと調整していただいて文言の中に込めていただいたということで、とてもいいものができたのではないかなというふうに私自身感じております。

先ほど〇〇会長からもありましたけれども、このマスタープランを今後しっかりとまちづくりの実現に役立てていく、そういうふうに次のフェーズへと移っていくということだろうと思いますので、ぜひそんな形でまちづくりに役立てていただけたらありがたいなと感じているところです。以上です。

会 長： 〇〇先生、どうでしょう。

委 員： 私も微力ながら委員を務めさせていただきました。先ほどのパブコメの対応等にもございましたように、例えば再開発等におきまして、そういう防災的なことが明記され、インフラ等のことが明記されるなど、ハード面におきましては、例えば再開発とか、それから再開発だけではなくて市街地の更新等におきましても、ハード的に我々が——我々がというか、今後どういう方向に進むべきかというような、何か目標のようなものが多分この中に盛り込めたのではないかなというふうに思っておりますし、将来像において、みんなで作るというところに象徴されるように、ソフト面におきましても、今後、例えばエリアマネジメントですとか、そういったものにやはりつなげていくというようなことがきちんと盛り込まれた新しいマスタープランというものになっているのではないかと思います。

私も地元の大学に勤めておりますので、今後こういうものに向かって実際のまちづくりとか、開発、市街地更新等に尽力される方々の活動が繋がってくるように、何か次なる仕掛けができればいいなというふうに思いました。以上でございます。

会 長： ありがとうございます。

それではせっかくの機会ですので、〇〇委員と〇〇委員の順番でお願いしたいと思いますが。

委 員： 〇〇です。今、〇〇委員長と先生がおっしゃっていただいたとおり、本当にいろいろな意見を事務局の方がうまく調整して取り入れていただいて、非常にまとまった形になったかと思います。その中でも私も基本的に地元の区民ですので、今まで住んできて、そしてこれから自分の子供や孫たちが住んでいく葛飾をイメージしながら、い

ろいろなことに考えをめぐらせてご意見を言わせていただきましたが、やはり葛飾らしさは、仲よくみんなで力を合わせてやっていけるこの下町らしさというのが僕は非常に大好きですし、葛飾の強みかなというところもありまして、その辺を今回はただつくるだけではなくて、事務局の方がY o u T u b e 動画を作ったり、パブコメをやったり、区民の方にもかく知ってもらって意見を出してもらって一緒に進もうという、そういう姿勢を持っていただいたのが非常によかったかなというふうに思いますし、これができて終わりではなくて、これからも取組を続けていただくということで非常に楽しみにしておりますので、今後とも期待しておりますので、よろしくお願ひします。

会 長： ○○委員、どうぞ。

委 員： ○○でございます。2年にわたりいろいろ会議を開いたわけなのですが、マスタープランについて、委員の方々が真剣に区民の方々にいかに分かりやすく、マスタープランの内容を理解できるかというところを修正に修正をくどいほどやっていただきました。その都度、区の担当者の方、今○○委員がお話ししたように非常に丁寧にやっていたというのは、私は自負しております。それに関しても非常に私自身も、この委員に参加させていただきまして大変感謝している次第でございます。

また、これから葛飾区の特性に合った将来性を見据えた、今、防災に関しては、異常気象ということもありまして、このマスタープランに書かれている以外の事案を発生することもあると思うのです。想定外のことが非常に多いわけなので、この素案に固執することなく柔軟に、また区として、区民にそういうことの内容を事細かく発信する場をつくっていただきたいということと、もう1つは、このオープンハウスに関しまして、アンケートの内容を見ますと、公立の小学校、中学校の方々が積極的に会場に駆けつけていただいているのです。これはやはり将来を担う若い方が、そういうことに対して興味を示していただいているとことが非常に私どももうれしかったです。そういうことも踏まえて、これからも区の方々を柱に頑張っていきたいと思ひます。

また、○○委員長には、いろいろ2年間ありがとうございました。

会 長： ありがとうございます。

都市計画審議会に関わっておられる4人の委員の皆さんと、あと外部から東京大学の○○先生と、日大の○○先生と、それから最初にこの都市マスをつくるときに基調講演をお願いしていた「まちづくりってハードよりソフトだよ」というお話をしていただいたと記憶していますが、○○さん、その3人の専門家に入っていたいて7人で策定委員会として検討していただいていたということかと思ひます。

そのまとめがこういうことになっていますが、ほかの委員の方から特にご質問も含めてよろしいでしょうか。

それでは、特にご質問等ないということのようですので、本件について少しお話を頂きましたけれども、今後は計画づくりからその実行なのだよというところが大事なポイントで、1つステップを上げなきゃいけないということと、それから私が先ほど申し上げましたのは、要は再開発事業というのは、恐らく100年ハードは変わらないまちになるということです。時代に合わせたしつらえはするけれども形は変わらないで100年使うまちになるので、それを本当に生かし切るだけのタウンマネジメント的な地域のなじみになる、そういう再開発であってほしいし、地域の皆さんがそれを十分活用できる立体のまちになっていくことが大事だと思っているということです。ぜひともこの再開発を本当に生かした新しいまちづくりにしていただきたいということです。それからSDGsとか、ゼロカーボンとか、ゼロエミッションとか言ってきたのですが、葛飾に来ると駅前がそういう状況だから余計になのですけれども、やはり自転車がすごく区民の足としてよく使われていて、これが本当のゼロエミッションであり、ゼロカーボンなのですよね。そういうのが今後も展開していけるようなまちであり続けることも葛飾らしいまちとして重要なことかなというふうに思って、ガソリン、その他化石燃料を使わないでも、いい生活、楽しい生活ができる、そんなまちを目指して葛飾のこれからのまちづくりを進めていく。そのマスタープランとしての今回の見直しなのだということで、ぜひ今後の展開に活用してかなければいけない、と改めてこの都市計画審議会の役割として認識したところです。

それでは、本日も、また貴重なご意見等を頂きましてありがとうございます。

それでは、報告事項115号「葛飾区都市計画マスタープランの改定について」は以上にさせていただこうと思います。

今後のスケジュールとしては、先ほど資料3でご説明いただいたとおり、この第8回というのが今日でございまして、次回は都市マスとして諮問・答申という形での取扱いをさせていただくことになるかと思えます。

それでは、本日、報告事項でございましたので、第115号「葛飾区都市計画マスタープランの改定」につきましては、以上にさせていただこうと思います。ありがとうございました。

それでは、今後の予定等につきまして事務局よりご説明お願いいたします。

事務局： 本日は貴重なご意見を頂きましてありがとうございます。

なお、次回の都市計画審議会は令和5年12月15日、10時開催を予定しております。会場は男女平等推進センター2階、視聴覚室になります。よろしくお願いいたします。

します。以上でございます。

会 長： ありがとうございます。12月15日、10時からということで、ここですけれども、2階の視聴覚室で行うということのようです。よろしくお願いいたします。

それでは、以上で第69回葛飾区都市計画審議会を閉会したいと思います。本日も貴重な時間を割き、また、熱心にご審議等も頂き、ありがとうございました。

では、以上で閉会いたします。ありがとうございました。