

葛飾区用途地域等の変更説明会 議事概要

- 1 日 時
令和3年2月16日（火）18時00分～20時00分
- 2 場 所
葛飾区役所新館7階 705・706会議室
- 3 出席者：
参加者：4名
葛飾区都市計画課：目黒課長、藤岡係長、市橋、村上
- 4 内 容
（1）変更の経緯と用途地域等の建築制限の仕組みについて
（2）今回の変更箇所について
（3）今後のスケジュール
（4）質疑応答
- 5 会議資料
次第
資料1 用途地域等の変更に係る都市計画素案の説明会
資料2 用途地域等の変更（素案）に対するご意見

議題（１）変更の経緯と用途地域等の建築制限の仕組みについて、（２）今回の変更箇所について、（３）今後のスケジュール

事務局より、資料１について説明を行った後、質疑を行った。

（参加者）

- ・ 今回の変更は、新たな事業の開発を伴うものではなく、これまでのまちづくりの進捗に合わせたものなので総論では反論する人はいないと思うが、敷地ベースで見たときに、次に建て替えをする際に今まで建てられたものが建てられなくなる等の懸念がある。規制が強化され、建てられる敷地等が狭くなることについてはどうなのか。

（事務局）

- ・ 今回の用途地域等の変更は基本的に規制が緩くなる変更である。準防火地域から防火地域になる一部の沿道の用途地域等については、規制が強化されることになるが、容積率等については規制が緩和される。そのため、建て替え等を行う場合、建物を耐火建築物しないといけない場合があるが、今の建物用途での利用ができなくなったり、敷地が狭くなるといったことはない。

（参加者）

- ・ 大きな影響が出る住民や沿道地域があるのなら、個別の説明会を実施した方が良いのではないかと

（事務局）

- ・ 個別で説明を行うという考え方もあるが、新型コロナウイルス感染症予防の観点から、区民の皆様との接触をなるべく少なくするため、十分な感染症対策をしたうえで計４回の説明会を実施することとした。
- ・ 今回の説明会に当たっては広報紙で区民全員に周知をさせていただき、あわせて既存不適格建築物に該当する方々には別途通知を送らせていただくことで、十分な周知を図った。

（参加者）

- ・ 課長に見解を伺いたいが、今回の内容はかなり専門的な内容なので広報の内容について、関心を持ったり、理解を持ったりするのは一部であると思う。それを考えると、大きな影響を受ける地権者はともかく、区内で仕事をしている様な建築士や不動産業者を対象にした方が良いと思うが今後の対応を伺いたい。

（事務局）

- ・ まさに仰る通りであり、今回の区民向けの説明会の後、建築士事務所協会、不動産関係団体等の業界団体に向けて周知を行う予定である。あわせて、区民の皆様からの個別の相談についても応じさせていただいている。

以上