

# 第60回葛飾区都市計画審議会会議録

1 日 時 令和3年1月6日（水） 午後3時から

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
		欠	柳 沢 厚	元日本都市計画家協会常務理事、C-まち計画室代表
		出	○佐 野 克 彦	元 東 京 都 建 設 局 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区支部長
		出	小 倉 秀 夫	葛 飾 弁 護 士 俱 楽 部
		欠	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	黒 柳 じょうじ	〃
		出	米 山 真 吾	〃
		出	中 江 秀 夫	〃
	機 関 関 係 職 行 政	出	相 川 延 洋	警 視 庁 葛 飾 警 察 署 長
		出	大木島 実	東 京 消 防 庁 本 田 消 防 署 長
	臨 委 時 員	出	木 下 憲 明	葛 飾 区 農 業 委 員 会 会 長

事務局出席者 田口政策経営部長 情野都市整備部長 杉本交通・都市施設担当部長 小林街づくり担当部長  
福島政策企画課長 石合調整課長 目黒都市計画課長 中村密集地域整備担当課長  
伊藤高砂・鉄道立体担当課長 渡井建築課長

## 4 議 題

### 1) 付議事項

議案第142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)

議案第143号 東京都市計画防災街区整備地区計画東立石四丁目地区防災街区整備地区計画の変更について (葛飾区決定)

議案第144号 東京都市計画防災街区整備地区計画堀切二丁目周辺及び四丁目地区防災街区整備地区計画の  
変更について (葛飾区決定)

議案第145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の変更について (意見照会)

議案第146号 東京都市計画都市再開発の方針の変更について (意見照会)

### 2) 報告事項

報告事項第87号 用途地域等の変更について

報告事項第88号 東京都市計画地区計画高砂四丁目地区地区計画の変更について

会長： 定刻になりましたので、開催したいと思います。

コロナが非常に厳しい状況の中でご参集いただきまして、ありがとうございます。また、松の内で明けておめでとうございますということで、始めさせていただきたいと思います。

それでは、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： 初めに、柳沢委員、青木委員より本日欠席の連絡が入っておりますので、ご報告いたします。また、郷田委員につきましては30分ほど遅れる旨の連絡が入っておりますので、重ねてご報告いたします。

続きまして、6月の委員の改選によりまして佐野委員が職務代理者に就任いたしましたので、一言ご挨拶いただきたく存じます。

委員： ただいまご紹介がありましたけれども、佐野克彦と申します。会長の職務代理者ということで昨年の6月から承らせていただいております。一生懸命、中林会長、それから皆さんと一緒にしっかりと、この葛飾のまちづくりの一端を担えるように努力していきたいと思います。どうぞよろしくをお願いいたします。

事務局： ありがとうございます。

続きまして、本日の審議会でございますけれども、出席委員が現時点で10名で、定数13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、本日の傍聴希望者はなしということでお知らせいたします。

以上でございます。

会長： ありがとうございます。

本審議会は運営規則第8条により公開することになっておりますけれども、また、準備もしていただいたのですが、傍聴者がおられないということでございますので、このまま開催させていただきたいと思います。

それでは、副区長さんにご挨拶をいただきたいと思います。よろしく申し上げます。

副区長： 副区長の赤木でございます。

本日は、第60回葛飾区都市計画審議会にお忙しい中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。皆様方には日頃から本区の都市計画行政にご尽力いただき、厚く御礼を申し上げます。

本日審議いただきますのは、付議案件の四ツ木駅周辺地区防災街区整備地区計画の変更、東立石四丁目地区防災街区整備地区計画の変更、堀切二丁目周辺及び四丁目地区防災街区整備地区計画の変更、東京都からの意見照会がございました都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、都市再開発の方針の変更でございます。

また、報告事項といたしまして、用途地域等の変更、高砂四丁目地区地区計画の変更がございます。

付議案件であります3地区の防災街区整備地区計画の変更でございますが、建築基準法の一部改正に伴い、今までの耐火建築物、準耐火建築物に加え、延焼防止建築物等も建築可能になったことにより、防災街区整備地区計画も同様の内容に改めるものがございます。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更、都市再開発の方針の変更につきましては、いずれも都における都市計画の基本的な方針を定めたものでございますが、このたび、都の都市づくりのグランドデザインや「未来の東京」戦略ビジョンの策定を踏まえ改定するもので、改定に向けて各区へ意見照会があったものでございます。本区のまちづくりの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い申し上げます。

会長： ありがとうございます。

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願います。

(副区長退席)

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いいたします。

事務局： それでは、お手元に配付しております第60回葛飾区都市計画審議会次第をご覧ください。

3の「議題」でございます。

1) 付議事項は、議案第142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)」、議案第143号「東京都市計画防災街区整備地区計画東立石四丁目地区防災街区整備地区計画の変更について(葛飾区決定)」、議案第144号「東京都市計画防災街区整備地区計画堀切二丁目周辺及び四丁目地区防災街区整備地区計画の変更について(葛飾区決定)」、議案第145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の変更について(意見照会)」、議案第146号「東京都市計画都市再開発の方針の変更について(意見照会)」でございます。

2) 報告事項は、報告事項第87号「用途地域等の変更について」、報告事項第88号「東京都市計画地区計画高砂四丁目地区地区計画の変更について」でございます。

なお、配付資料でございますが、1)「第60回葛飾区都市計画審議会資料」、2)別紙1「東京都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(案)」、3)別紙

2「東京都市計画都市再開発の方針（案）」、4）資料1「建築基準法の改正に伴う防災街区整備地区計画の変更について」、5）資料2「都市計画区域マスタープラン<サステナブル・リカバリー東京の新しい都市づくり>の概要」、6）資料2-2「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 人が輝く東京の個性ある地域づくり（特色ある地域の将来像）」、7）資料3「都市再開発の方針 促進地区（2号地区）、誘導地区、総括表、総括図」、8）報告事項第87号「用途地域等の変更について」、9）報告事項第88号「東京都市計画地区計画高砂四丁目地区地区計画の変更について」を事前に配付させていただいております。

以上でございます。

会長： ありがとうございます。

ただいま事務局より朗読がありましたとおりです。繰り返しになりますけれども、本日もご審議いただく案件としては、議案第142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143号「東京都市計画防災街区整備地区計画東立石四丁目地区防災街区整備地区計画の変更について」、議案第144号「東京都市計画防災街区整備地区計画堀切二丁目周辺及び四丁目地区防災街区整備地区計画の変更について」、議案第145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の変更について」、議案第146号「東京都市計画都市再開発の方針の変更について」でございます。引き続きまして、報告案件として、報告事項第87号「用途地域等の変更について」、報告事項第88号「東京都市計画地区計画高砂四丁目地区地区計画の変更について」でございます。

最初の議案第142号から議案第144号につきましては、関連案件でございますので、併せて説明を受けた後、審議に移りたいと思います。

それでは、中村密集地域整備担当課長より説明をお願いいたします。

中村密  
集地域  
整備担

当課長： 密集地域整備担当課長でございます。それでは、議案第142号から145号まで一括してご説明させていただきます。

それでは、第60回都計審の資料1をご覧ください。A4横4枚刷りのものです。昨年10月に第59回の都計審の報告事項としてご説明させていただきました際に、幾つかご質問、ご意見、ご要望等をいただきました。それを踏まえまして、今回、本資料にて説明させていただきます。

2 ページをご覧ください。今回の地区計画変更に係る建築基準法の改正概要ですが、防火・準防火地域内において延焼防止性能が求められる建築物の基準が見直されました。図に示すとおり、防火・準防火地域において建築できるものとして、建物の規模、延べ面積と階数に応じて、これまでの耐火・準耐火建築物に加え、これらと同等以上の延焼防止性能を有する延焼防止建築物・準延焼防止建築物が建築可能となりました。

3 ページをご覧ください。法改正後に新たに建てられる延焼防止建築物のイメージでございます。図は防火地域で3階建ての事務所の場合で、改正前は全ての壁・柱等に対して一律に耐火性能を要求されていたものが、改正後は、延焼防止性能を総合的に評価して、外壁や窓の防火性能を高めることにより、内部の柱等を木材の現し等で設計が可能となりました。

図の下に延焼防止建築物・準延焼防止建築物についての説明がございますが、一番下段に記載のとおり、これらの建築物は、国土交通大臣が定めた構造方法で設計するか、または国土交通大臣の認定を受けたものを用いる必要がございます。

次に、4 ページをご覧ください。延焼防止建築物の詳細としまして、令和元年度に国土交通省より告示された政令で定める技術的基準に適合する延焼防止建築物の仕様等でございます。

新たに建築できる延焼防止建築物は、現時点では階数が3以下、延べ面積は3,000㎡以下、戸建て住宅は200㎡以下に限られます。先ほどの事務所の例では、下から2段目になりますが、主要構造部への要求性能としまして、外壁で75分準耐火構造、外壁開口部の防火設備は20分防火設備、建物内部は60分準耐火構造で、いわゆる木造の現しが可能となります。

次に、条件となる仕様ですが、階数は3以下、延べ面積3,000㎡以下、外壁開口部の開口率は隣地などからのセットバック距離に応じて制限がございます。それから、スプリンクラーの設備が必要である。また、500㎡以下で防火区画することが定められています。

民間の製品開発の状況に関してですが、延焼防止建築物の主要構造部で必要とされる性能に75分準耐火構造や90分準耐火構造の外壁がありますが、現時点では大臣認定取得済みの製品はない状況でございます。現在、各研究所、メーカー、ゼネコン等で開発中と聞いてございます。本区の建築課のほうで調べたところによりますと、昨年、今年と延焼防止建築物の確認申請の実績はなく、また、指定確認検査機関のほうでも確認しましたが、これまでに確認申請はないとのことでございます。

次に、5 ページをご覧ください。準延焼防止建築物の詳細でございます。新たに建築できる準延焼防止建築物は、階数は3のみで、延べ面積は500㎡以

内ですが、この仕様は旧法施行令の技術的基準と同一のものでございます。従いまして、内部の柱や梁などは告示仕様及び大臣認定を受けたものにより設計が可能ですが、本区でこの準延焼防止建築物の確認申請受付の実績はございません。また、旧法技術的基準で建築された事例も見られないようでございます。

ここで、6ページをご覧ください。2、今回変更する地区計画の位置と名称でございます。図の網かけ部①～③で防災街区整備地区計画が定められております。先ほどご説明いたしました2ページの防火・準防火地域における建築制限は、本区内で①～③の網かけの地区を除いて現状で適用されて、延焼防止建築物等の建築は可能となっております。図の網かけ部①～③の地区につきましては、各地区計画に定められた準防火地域における建築制限によって、現状、延焼防止建築物等は建築できず、耐火・準耐火建築物のみ建てられる状況となっております。

ここで、7ページをご覧ください。「3. 地区計画変更の概要」でございます。ここでは初めに、現在の防災街区整備地区計画における建築制限の特徴について説明させていただきます。

先ほどの①～③の各地区では、現在、下の図のように準防火地域において建築制限がかけられておまして、延べ面積500㎡以下では準耐火建築物または耐火建築物が建築可能であり、延べ面積が500㎡を超える規模では耐火建築物が建築可能となっております。先ほどの①～③の地区では、木造住宅密集地域の火災による延焼を特に防ぐことが重要でございまして、他の地区よりも強い建築制限がかけられております。具体的には、図の延べ床面積500㎡以下で現状では3階建て以下は準耐火建築物または耐火建築物しか建てることができません。一方、本地区計画以外の地域については、先ほどの2ページの図をもう一度ご覧いただきたいと思っております。

2ページの図の右側でございます。準防火地域の建築制限のとおり、従前から延べ床面積500㎡以下で2階建てまでは準耐火構造よりも防火性能が劣る防火構造でも建築ができることとなっております。防災街区整備地区計画がかけられている先ほどの①～③の地区につきましては、ほとんどが準防火地域でありまして、ほとんどの建築物は延べ面積が500㎡以下の木造2階建てが多くございます。従いまして、準防火地域における規模の小さい木造2階建て以下の建築物の防火性能を高めなければ、将来的に火災に対して延焼防止は難しく、不燃領域率を高めることは困難となります。

そこで、先ほどの①～③の各地区では、延べ床面積500㎡以下で2階建てまでの建築物についても準耐火建築物または耐火建築物とする建築制限を定めております。

さらに、2ページの図の右側、準防火地域で500㎡を超え1,500㎡以下において、3階までは準耐火建築物での建築を可能としておりますが、①～③の各地区では

延べ床面積500㎡を超える建築物は全て耐火建築物とする建築制限を定めることで地区の不燃化を現状促進しているところでございます。

以上が防災街区整備地区計画の特徴でございます。

ここで、改めて7ページをご覧いただきたいと思います。今回の地区計画変更につきましては、図中の耐火建築物に加えて、点線で囲まれた延焼防止建築物を建築できることとし、地区計画書の表記を、「耐火建築物」を「耐火建築物等」に改めるものがございます。また、準耐火建築物についても同様に準延焼防止建築物を建築できることとし、「準耐火建築物」を「準耐火建築物等」に表記を改めるものです。そのほか、法改正による文言の変更がなされたため、関係する文言を改めるものがございます。

次に、8ページをご覧いただきたいと思います。今までの経過と今後の予定をつけております。この後にご説明いたします地区計画変更案について、作成までの経過についてご説明させていただきます。

今回の地区計画変更に当たりましては、法改正を受けまして防災街区整備地区計画区域において延焼防止建築物の建築を可能とする場合に、地区に与える影響、地区の不燃化促進ですとか不燃領域率の向上に資するかについての検討を行う必要があったことから、都と足並みをそろえて検討を進めてまいりました。令和元年6月25日の建築基準法の全面施行に伴いまして、同年12月25日に東京都が特に震災時に火災等による危険性が高い区域を指定して、建築物の敷地・構造等に関して安全上・防火上必要な制限を付加して定めている東京都建築安全条例の改正が行われまして、延焼防止建築物等が条例に規定されることとなりました。

また、令和2年3月には、東京都の防災都市づくり推進計画の基本方針改定の中で、不燃領域率の算定において、耐火・準耐火建築物に加え、新たに延焼防止建築物等が不燃領域率向上に寄与する建築物として取り扱われることとなりました。区といたしましては、東京都の見解などを踏まえまして、現状の防災街区整備地区計画区域内における建築制限の中で耐火・準耐火建築物と同等の防火性能を有する延焼防止建築物を建築することは延焼防止上問題がないこと、また、建築内部につきましても、用途・規模に応じて区画面積の制限ですとかスプリンクラーの設置などの条件が定められておりまして、延焼の拡大について、耐火・準耐火建築物と同等以上の性能を確保できると判断したものでございます。

そして、昨年10月19日、前回の審議会の報告事項としてご説明させていただいた後ですけれども、同月、地区計画の指定地区内へのお知らせとして全戸に地区計画の変更内容や変更までのスケジュール等を記載したリーフレットを配布し、周知いたしております。こちらの添付されたカラー刷りのものでございます。その後、10月下

旬から11月中旬まで地区計画変更原案の広告、縦覧、意見書提出の経緯を、各地区の地区計画変更案を作成したところがございます。昨年12月に区の建設環境委員会にて地区計画変更案について報告いたしました後、同月、変更案について2週間の公告、縦覧、意見書の提出を行ったところがございます。なお、意見書の提出はございませんでした。

次に、第60回審議会資料をご覧くださいと思います。1ページを開いていただきまして、議案第142号、四ツ木駅周辺地区防災街区整備地区計画の変更案についてご説明いたします。変更内容について、新旧対照表でご説明いたします。9ページをご覧くださいと思います。

9ページ、新旧対照表でございます。下線が変更箇所となります。表の左上から7段目になりますが、横書きで「建築物の構造に関する防火上必要な制限」とありまして、対応する表の右側、旧の内容としまして上から1行目、「準防火地域内の建築物は、延べ面積が500㎡を超える建築物は耐火建築物とし、その他の建築物は耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。」とありますが、左側の新の内容としまして、上から3行目、先ほど旧の「耐火建築物」を「耐火建築物等」に、上から5行目の旧のほうでは「準耐火建築物」としていたものを「準耐火建築物等」と表記を変更してございます。

その他の変更としましては、法改正により表記が変更されたもの、文章の意味を明瞭にするための文言が追加されたもの、また、文章が入れ替わったものなど、法改正による文言の変更に合わせて地区計画の文言を変更しております。また、表の左側、新のほうの下段、ただし書きの第6号の下線部ですが、前回の地区計画変更時に適用除外となる内容でございまして、今回の変更時点と区別する必要がありますので、前回の変更決定日を追記しております。

変更の内容は以上でございます。

次に15ページをご覧くださいと、議案第143号、東立石四丁目地区の変更案でございます。

21ページを開いていただきまして、新旧対照表が同じようでございます。ここで下線部の変更内容でございますが、四ツ木駅周辺地区と同様の内容となっております。

それから、27ページをご覧くださいと思います。議案第144号、堀切二丁目周辺及び四丁目地区の変更案でございます。

32ページに新旧対照表がございます。こちら、下線部の変更内容は、東立石、四ツ木のほうと同様でございます。

ここで改めて、先ほどの資料1を見ていただきたいと思います。8ページをご覧ください



だきたいと思います。今後の予定でございますが、本日の審議会にて承認の議決をいただけたら、都市計画決定の変更の告示をした後、3月の区議会において、地区計画の変更に係る建築物の制限に関する条例の変更について付議いたします。施行は議決後速やかに行う予定でございます。また、その後、本改定内容について改めて地区にリーフレット等でPRしまして、この内容を周知してまいりたいと考えております。

説明は以上でございます。よろしく申し上げます。

会長： ありがとうございます。

本件につきまして、ご審議をお願いしたいと思います。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。いかがでしょうか。

前回、郷田委員からもこの件でお話が出て、先行した事例はあるのかという話があって、それはないということが確認されたということで、区民に対して不利益を出したわけではないということは確認できたかなと思います。よろしいでしょうか。

それでは、本件につきましてご質問等ないということでございますので、この辺でお諮りしたいと思います。

議案第142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143号「東京都市計画防災街区整備地区計画東立石四丁目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144号「東京都市計画防災街区整備地区計画堀切二丁目周辺及び四丁目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。

それでは、議案第142号から議案第144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させていただきます。ありがとうございました。

それでは、次に議案第145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の変更について」でございます。これは東京都の都市計画審議会で決定する事案なのですけれども、変更にあたって各区市に意見照会が来ているということで、そろ

そろ期限が近づいているのだと思いますが、回答しなければいけないということで、今日審議させていただくということになったものです。それでは、目黒都市計画課長より説明をお願いいたします。

目黒都  
市計画

課長 : それでは、議案第145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の変更」に係る東京都からの意見照会についてご説明いたします。

まず、資料別紙1といたしまして変更案の本編を、また、資料2及び資料2-2といたしまして変更案の概要及び変更案の抜粋を添付しております。変更案の内容につきましては、資料2の概要版に沿って、本区に関連する主な部分をご説明いたします。

まず、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は「都市計画区域マスタープラン」と一般的に呼ばれておりまして、ここではその略称の「区域マス」という呼称で説明させていただきたいと思います。

区域マスにつきましては、都道府県が広域的見地から都市計画の基本的な方針を定めるもので、現計画は平成26年12月、目標年次を平成37年として策定されました。今回、東京都におきまして平成29年9月に策定した都市づくりのグランドデザイン、令和元年12月に策定した「未来の東京」戦略ビジョンを踏まえまして改定するものでございます。

東京都では、昨年5月に区域マス原案を取りまとめ、パブリックコメント、公聴会を開催し、先月12月に都市計画法第17条に基づく案の縦覧を行いました。このたび、令和2年11月13日付で都市計画法第18条に基づく都知事からの案について葛飾区に意見照会がございましたので、区では、本審議会の意見を踏まえて都に回答するため、本日付議させていただいているものでございます。今回、意見照会を行った後、今年2月に開催される東京都の都市計画審議会に付議される予定でございます。

それでは、内容について説明させていただきます。資料2の1ページ、左側をご覧ください。「第1 改定の基本的な考え方」、「1 基本的事項」でございます。

区域マスは、都が長期的な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でございます。目標年次は、都市づくりのグランドデザインの目標時期である2040年代、おおむね20年後としております。右下の体系図にありますように、区域マスの改定に伴いまして、この後ご説明させていただきます議案第146号の都市再開発の方針や、そのほか、防災街区整備方針、住宅市街地の開発整備の方針、また、区が定めます都市計画マスタープランなどは改定区域マスと整合を図ることになります。

次に「2 コロナ機器を踏まえた未来の東京（都市づくりの目標と戦略等）」でござ  
います。

都市づくりの目標としては、AIやIoTなど最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、持続的に発展していくことを理念とし、ESGやSDGsの概  
念を取り入れて都市づくりを進め、成長と成熟が両立した未来の東京を実現してい  
くとしております。

都市づくりの戦略としては、分野を横断する8つの戦略を設定し、先進的な取組を進  
めていくとしており、例えば居場所やコミュニティが至るところに存在するなど、包  
摂的社会形成にも留意したまちづくりの推進などが挙げられております。

1ページの右側をご覧ください。新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性  
としては、三密の回避、新しい日常にも対応するサステナブル・リカバリーな都市づ  
くりの推進、多様な住まい方・働き方・憩い方を選択できる都市づくりを推進するこ  
となどが記載されております。

恐れ入りますが、1枚おめくりいただきまして2ページをご覧ください。「第2 東  
京が目指すべき将来像」、「1 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）」でございます。

広域的には交流・連携・挑戦の都市構造とし、地域的にはおおむね環状7号線外側の  
地域において集約型の地域構造へ再編していくこととしております。また、拠点の位  
置づけを再編し、各地域が競い合いながら新たな価値を創造していくなど、地域の特  
性に応じた拠点等の育成を進めるとともに、都内全域で緑の量的な底上げと質の向上  
を推進するとしております。

ここで、拠点の位置づけの再編につきましてご説明いたします。右下の図をご覧くだ  
さい。今回の区域マスの改定に当たりまして、都内を4つの地域区分と2つのゾーン  
構造に位置づけし直してあります。中枢広域拠点域と新都市生活創造域との境はおお  
むね環状7号線となるため、本区はおおむね環状7号線を挟んで中枢広域拠点域と新  
都市生活創造域に位置づけられることとなります。

恐れ入りますが、2枚おめくりいただきまして、4ページ左上の参考附図をご覧くだ  
さい。中枢広域拠点域内では、活力とにぎわいの拠点として、オレンジの丸になりま  
すけれども、新小岩、立石、亀有が、また、環状7号線外側、新都市生活創造域内  
では、青い丸になりますが、金町が枢要な地域の拠点、高砂が地域の拠点に位置づけ  
られており、本区が進める都市マスに基づくまちづくりとの齟齬は生じていないと考  
えております。

それでは、1枚お戻りいただきまして3ページ、「第4 主要な都市計画の決定の方

針」でございます。

「1 多様な住まい方・働き方を支える都市づくり（土地利用に関する方針）」では、市街地内の農地については田園住居地域の指定や生産緑地制度等を活用し保全に努めることや、都市開発諸制度等を活用し、地域にふさわしい用途の導入や多様な機能集積を誘導することなどが挙げられております。

「2 ゆとりある回遊性を支える都市施設（都市施設の整備に関する方針）」では無電柱化の推進や、自転車や歩行者の快適な通行空間の確保などが、また、3の「人が集まり、交流する、魅力と活力溢れる拠点形成（市街地開発事業に関する方針）」ではエリアマネジメントの普及促進が挙げられております。

「4 激甚災害にも負けない東京（災害に係る方針）」では、広域ゼロメートル市街地における大規模水害リスクに備えて浸水に対応したまちづくりを進めることや、被災時の都市復興についても取り組んでいく旨が新たに記載されることとなっております。

続きまして、資料2-2をご覧ください。区域マスに記載のございます特色ある地域の将来像についても、拠点の位置づけの再編に当たりまして記載内容の更新などを行っております。改正案は3枚つづりのホチキス留め、現行が2枚つづりのホチキス留めとなっております。改正案につきましては、黄色の網かけ部分が記載内容を更新した部分となり、改正案を、1枚おめくりいただきましたページ下に記載の番号90、91ページでは中枢広域拠点域内の新小岩、立石、四ツ木、堀切菖蒲園、亀有について記載しております。また、もう1枚おめくりいただきました103ページでは、新都市生活創造域内の新宿、金町、柴又、高砂について記載しております。ご確認いただければと存じます。

葛飾区に関連する部分のご説明は以上でございます。

最後に、ただいまご説明いたしました区域マスの改定によります区への影響についてご説明をいたします。

今回の東京都の区域マスの案の作成に当たりましては、各区市町村と事前に東京都と意見交換を行っており、本改定の内容が本区の都市マスと齟齬を来すようなことは生じていないと考えております。また、今回の改定によりまして広域ゼロメートル市街地における浸水に対応したまちづくりを進めていくことについて記載されましたことにより、水害対策につきまして都市計画的な視点からも推進しやすくなると考えております。また、都市復興につきましても新たに記載され、都内における復興に対する理念や方針が都市計画の基本的な方針において共有されたということは、発災後における復興をより進めやすくすることにつながるものと考えております。

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。

説明は以上ということでございますので、ご審議をお願いしたいと思います。ご意見、ご質問等ございましたら承りたいと思います。冒頭に申し上げましたように、これは東京都の都市計画審議会で決定する案件ですので、意見照会ですので、いろいろ意見をお出しいただくことが肝要かと思えます。よろしくお願いいたします。いかがでしょうか。

委員： 今回の概要版でも出されていますけれども、都市計画区域マスタープラン、その後にサステナブル・リカバリーというふうになっておりますけれども、これはちょっと私も勉強不足で申し訳ないのですけれども、どういう内容のものなのでしょうか。具体的にどういうものが挙げられるのか教えていただければと思います。

目黒都

市計画

課長： サステナブル・リカバリーということで、今回の区域マスの副題として記載されたものでございますけれども、サステナブル、ご存じのとおり「持続可能な発展」ということとリカバリー、「回復」や「復旧」ということを意味するようで、持続可能性にも配慮をした経済復興、コロナの感染症の流行で停滞した経済を立て直す際に気候変動や地球温暖化などに配慮した復興をしていこうというものというふうに認識しております。

委員： ありがとうございます。具体的にはどういうふうな取組をしていくのか教えてください。

目黒都

市計画

課長： 今回、区域マスのほうで記載をしてあるところが、本編のほうになりますけれども、4ページのところに「新型コロナ危機を契機とした都市づくりの方向性」というのが少し記載がございます。この中で、当然のことながら密閉・密集・密接の三密の回避ということと、例えばということで挙げられているところが、多様なライフスタイルに対応した住まいや働く場の整備、また、身近なみどりとオープンスペースの拡大であったり、人中心の歩きやすい空間の創出、こういったところを充実していくということが挙げられているところでございます。

委員： 例えば、具体的に今の本区の現状で考えたときに、私の身の回りで言うと金町駅の周辺というのは今再開発がどんどん進められています。今計画であるのが、新たにタワーマンションで840戸の開発を進めるなんていうのもあります。ほかにも立石の北口の周辺まちづくりとか、南口も東西そうです。あと、今、高砂の連続立交なんて

いうのも先ほどの中にも出てきますけれども、その後、連続立交と併せて立石のように再開発をという話も出ているようです。

そういうことを考えますと、どの開発の中身を見ても駅を中心になっているとは思いますが、タワーマンションがやたらと造られていくというような格好になっているのではないかと思うのです。今、課長さんからもお話があったように、三密ということを考えれば、果たしてこういう、どこでもかしこでも再開発をやってタワーマンションを造って、これでいいのだろうかと思います。今、金町のJR駅は、テレワークとか確かにありますけれども、時間帯によってはやはり相当混雑もいまだあります。そういうことも含めると、言っていることとこの中身が違うのではないかと思うのですが、いかがでしょうか。

目黒都  
市計画

課長： 今、開発があちこちで全てのところで行われていくのではないかというお話でしたけれども、今こちらのほうの区域マスの中でも拠点として挙げられている、葛飾区で言えば金町、高砂、亀有、立石、新小岩、こういったところにつきましては、駅周辺のまちづくり等を進めていくためにこうした土地の高度利用などを進めていくことは確かにあるかと思えます。ただ、それが全部ではなくて、その中でも地域の特性に応じてしっかりとそれぞれの、例えば密集地域の解消といったところを進めていこうというものも書かれております。

具体的には、31ページの土地利用のほうの都市計画決定の方針になりますけれども、今回、葛飾区が位置づけられております中枢広域拠点域の部分におきましては、例えばその部分の外周部、葛飾区はまさにその中枢広域拠点域の外周部になりますけれども、そういったところにつきましては良好な低層や低中層の住宅の環境保全をしながら、質の高い中高層住宅も計画的に誘導していきましょうというような記載であったり、また、新都市生活創造域の中でもやはり身近な住環境と調和した事務所やカフェ、コンビニエンスストアなどの立地なども誘導する土地利用を図っていくというふうなことも記載されておりますので、全てがタワーマンションを造ったり、そういった開発を進めていくものではございません。

委員： お話を伺いましたけれども、実際に、そうは言っても、駅周辺はこうやって開発がどんどん進められて集中されて、人がそこにたくさん集まるようになる。そういう点でいうと、やはり私自身は、今のお話を伺っても、面的に捉えればそうかもしれないですけれども、面といっても駅周辺という考えで見れば、このコロナ禍の下での新しい発想というには、さっき言った片仮名の文字とはちょっと対応しないのではないかと

いうふうに重ねて思うところです。

ちなみに、先ほど来、環七という話で、その中と外と分けるという話がありました。東京全体の話になると私自身は分からない部分もあるのですが、それこそ会長のほうが得意だと思うのですが、環七の中の開発がさらに集中して進んでいく、そのように私自身は受け止めるのですが、それに加えて環七の外もそうやって駅を中心に開発を進めていく、そんな計画ではないかなと私は受け止めているところです。以上です。

会長： ご意見ということでよろしいでしょうか。事務局、何かありますか。

目黒都  
市計画

課長： 今回の中枢広域拠点域というところにつきましては、こちらの区域マスのほうにも記載がございますけれども、これまでの形成過程などによって各地域が相互に異なっていて、その中での特色がある、例えば中枢機能を担う国際ビジネス交流ゾーンということで、本当に中心部のところと、その周辺には多様な機能を有する拠点が点在する、また、木密地域や低層住宅地があるということで、それぞれの特性を踏まえて土地利用を進めていこうというふうに記載がされているところでございます。

会長： ほかにはいかがでしょうか。

委員： 先ほど来出ている関係からいくと、葛飾区って比較的特殊な部分があって、むしろ環七の内の方が開発が進んでいないのかなというところがあって、むしろ拠点は環七のラインに近い場所、亀有だったり、立石だったり、新小岩だったり、どちらかというと東京の中心部から離れた地域のほうが開発が進んでいる。逆に、堀切だとか四ツ木だとか綾瀬だとか、その辺の開発が全然進んでいないというところに特徴があるのかなという感じがしていて、むしろ都の方針からすると、若干都の考えている構想とずれがあるのかなということは常々考えていて、私もこの審議会、長いですが、いつも案件というのが環七の周辺かその外側であって、内側の開発は四ツ木が多少やっているぐらいの話であって、小菅、堀切とかあのラインはほぼやられていない。この辺、環七の内をどうこれからやっていくのかというのは、いま一つ今回のプランを見てもよく見えてこないラインなのかなと思うのですが、その辺はいかがでしょう。

目黒都  
市計画

課長： ありがとうございます。今、環七の内側のほうの開発が進んでいないのではないかなというようなお話でございますけれども、内側、今おっしゃっている新小岩、立石等の地域につきましては、まさに都市計画マスタープランでは広域拠点ということで、そ

れの実現に向けて駅周辺ではまちづくりの取組が進められているというところがございます。確かに環七よりも外側の地域、駅周辺の開発より少し遅れているように見えているかとは思いますが、ただ、都市マスの実現に向けまして鋭意取り組んでいるというような状況でございます。

委員： その辺、環七の内側をどうしていくのかというのが全然見えていないというところと、縦の公共交通網が全くない関係と、あとは、葛飾の場合、京成バス、京成タウンバスに頼っている部分があるのですが、この営業時間あるいはバスの本数等がどんどん不便になっていく関係で、結構住環境としてもどんどん厳しくなっているのかなというところはあって。もちろんマイカーを持っている人たちには大したことはないのかもしれないけれども、マイカーを持たない人、あるいは葛飾区の中でも古くから住宅地域だった地域というのはかなり高齢化が進んでいて、そろそろ車の運転免許も更新をやめる人たちが出てくる中で、その人たちが駅から離れた場所に住居がある。あるいは、近隣の町、拠点のところに行こうというときにどうやって足を運んでいったらいいのかという部分を考えたときに、マイカーを使えない人たちの動線をどうするのかというのがそんなに見えてこないのかなと思うのですが、その辺はいかがでしょうか。

目黒都  
市計画

課長： 今回、区域マスの中では公共交通ネットワークということで41ページに記載がありまして、例えば区部の周辺部でございますと駅前広場の整備促進、また、鉄道駅と主要施設間のアクセスを強化していくと。まさに今おっしゃったとおり、公共交通、バスも含めてそういったものも強化していくということ、また、自転車の活用も促進していくということが記載されておまして、本区においてもこういったところも活用しながらまちづくりを進めていくというふうに考えております。

委員： 多分、公共交通機関、特にバスに関して言うと、駅前広場を整備すればいいという話ではなくて、積極的にバス会社のほうに働きかけをして、あるいはこれは区として予算措置を講じないといけないのかもしれないけれども、財政支援措置をするなどして一定のバス需要に応えるようにしていかなければいけないと思うのですが、近時逆転していて、むしろバスの本数や遅くまでやっている時間が早く終わってしまったたりということがあるのではないか。それをクリアするためには積極的に区のほうとしてバス会社に働きかけるとか、あとは一部、結構東京都のほかの区では循環バス等を用意している部分があるわけですが、多少葛飾区も似たようなものを行っているような気はするのですが、それがかなり少ないのかなという気もするのですが、その辺はどう



なのでしょうか。

情野都  
市整備

部長： 都市整備部長です。今お話しいただいたところ、今回は区域マスということで広域的な視点の中で駅のネットワークとか幹線道路の話とか、そういうところを主体に書かせていただいているという状況でございますが、今、葛飾区の都市計画マスタープランの中では、今お話しいただいたようなバスの関係とかそういうところのネットワーク、そういうものを位置づけてありまして、今、葛飾区としては循環バスの実現に向けて進めていて、第一弾となります細田循環というのが2月からの試行を予定しているというようなところで、基本的にはこの区域マスを受けて、その後、都市マスの中で位置づけて、区の計画にもさらに位置づけ、順次進めているという状況で、区としては、今お話しいただいたようなところも当然のように問題意識を持って取組を進めているという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。  
ほかにいかがでしょうか。

委員： ちょっと教えていただきたいのですが、この資料2の2番で「都市づくりの目標」と書いてありますよね。そこに「ゼロエミッション東京」と書いてあるのですが、「エミッション」って、今調べたら電氣的ノイズみたいなことが書いてあったのですが、ここで言っている「ゼロエミッション東京」というのはどういうことを目標にしているのですか。

目黒都  
市計画

課長： ゼロエミッションは、エミッション、排出をゼロにするという意味合いで、廃棄物そのものを出さないような仕組みを社会の中でつくっていきましょうというような意味合いでございます。

委員： 廃棄物をなくせということなのですか。

事務局： はい。

委員： それを目指すのに、その前にAIとかIoTとかいう最先端技術を活用しながら書いてありますよね。これもちょっと僕はよく分からないのですが、このAIとかIoTとかいうのはどういう技術なのでしょう。

会長： 別紙の2ページの一番上ですね。「都市づくりの目標」というところ。

目黒都  
市計画

課長： 本編のほうの2ページ、「都市づくりの目標」というところでございますけれども、こちらにまさに今の「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、地球環境と調和を図り、持続的に発展していくことを理念とする」ということで、まずこの区域マスのほうを策定して、それを目指してそれぞれまちづくりの中でこういったことを理念にまちづくりを進めていくというようなものとして書かれているもので、ここで具体的にこれこれこういうものですよというのが今ここではお話しできないところが申し訳ないのですけれども、一応理念として掲げられているというところでございます。

委員： これは、本編のほうは「LCT」と書いてあるから、「o」じゃなくて「C」なんですね。

委員： 多分ICTです。

委員： ICTなんですね、これ。「IoT」と書いてあるけれども。

委員： IoTはまた別物です。

委員： また別なんですか。そうなんですか。分かりました。ありがとうございます。

会長： ほかにいかがでしょうか。

委員： 交通の話が出たので一言と思ったのですが、この中に、今、課長さんからご紹介いただいたように自転車という話が出てくるのですが、葛飾区の都市計画マスタープラン「川の手・人情都市かつしか」というネーミングの下に、川に挟まれているまちとして必ず橋が出てくるのですよね。橋を渡っていくのに、人が歩いていくのもそうなのですが、車は問題ないかもしれませんが、自転車って大変な橋も多々あります。東京都の橋は1,200あると聞いているのですけれども、そのうち東京都自身は50橋の調査をして、バリアフリー化の基礎調査をやっているとも伺っています。

その中で先日、葛飾の区議会でも青砥橋のバリアフリー化でエレベーターの設置というのが全会一致で採択されたし、今日いらっしゃる筒井委員をはじめ、東京都に直接区長と行って要請したりとかというのもあります。そういう点では、この橋の問題に

ついでにバリアフリー化というのも葛飾区としては大きな課題になっているのだと思うのですが、そういうことについても改めてぜひ進めていただければなと思うところでは。

以上です。

会長： では、どうぞ。部長、お願いします。

情野都  
市整備

部長： 今のお話でございますけれども、葛飾区では今、バリアフリー法に基づく基本方針等を定めて、立石、金町、新小岩、こういうところについて重点的に取り組んでいるというところがございます。

その中で、今後の方針としては、やはりもう少しそういうことを拡大していかなければいけないだろうというような問題意識を持っておりまして、今お話のあった青戸地区、そういうところについても、これまでは立石からの動線の一部として捉えていたのですが、やはり青砥駅を中心とした考え方というものもネットワークとしてつくっていかうということを考えておりまして、今の青砥橋についても、そういう観点からバリアフリー化を進めていくというようなことを区としても位置づけを考えているという状況でございます。

その他の駅についても利用状況とかそういうところ、その他の橋についてもいろいろ利用状況等ありますので、そういうところを勘案しながら検討していきたいと思っております。

委員： これは東京都の橋に関わることなので、葛飾区がというのがあるのだと思うのですが、飯塚橋や堀切橋、そういうところのバリアフリー化というのはぜひ東京都の計画としてお考えいただけるようにして、ご意見などもしていただければなと思うところでは。

会長： ほかにはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

何人かの委員の皆さんからのご質問あるいは感じ取られているかなと思うところですが、やっぱりすごく不親切な文章だと思います。これだけ片仮名とアルファベットの、しかも略字を使って、これを一般都民に理解しろというのは極めて難しい話なのではないかと私も思います。ところどころ欄外に「\*」、「※」をつけて説明があるのですが、もっとたくさん用語の説明をつけていただかないとだめでしょう。都民が同じように理解をして、東京都の都市づくりってこういう方向を目指しているんだというふうに共有化されないのではないかなという気がしています。都の区域マスが各区市のマスタープランの上位にあるということであれば、なおさら各区市の区民、市民の皆

さんが都合よくあっち見たりこっち見たりとか、つまみ食いの的に勝手に理解するのはなく、あるいは何言っているか分からないから考えないとか、そういうことになってしまうような文案になってしまっているとすると、やや本末転倒だと思うので、要望としては、もう少し用語の説明をきちんとしてくださいということをご希望していただきたい。各都民の共通理解が得られるようにしていただきたい。これでは、区民に説明にいったら、何言っているんだか分からないという話で終わってしまいそのような気がするので、ぜひその辺を、片仮名を含めて考えていただきたいというご意見であったと思います。

それと併せて、このサブタイトルですが、実はコロナのことはこれまで一回の前触れもなく突然入ってきて、意見照会はこので終了ですという話になってしまっていてフィードバックができないのですけれども、サブタイトルの「サステナブル・リカバリー」で1文字空けて「東京の新しい都市づくり」と、こういうふうに日本語で書くと、普通「アンド」なんですよね。「サステナブル・リカバリーを通して新しい都市づくりを進めます」とは読めないのです。さらに、サステナブル・リカバリーは、ここに本当に書いてある言葉だと、欧米で使われているのは、最近「グリーン・リカバリー」というのです。地球温暖化にも災害にも、それから経済社会の衰退にも、つまりSDGsを一言で言っているのが「グリーン・リカバリー」ということなので、それに対抗してこの用語を使うのが東京都の主張であれば、少なくとも「サステナブル・リカバリー」は4ページに書いてあるのですけれども、「サステナブル・リカバリーの考え方に立脚した強靱で持続可能な都市づくりを進める」と書いてあるのですが、これを要約した副タイトルにしてもらわないと、すごく読み取りにくい。そんなことも含めて、時間がないのですけれども、もう少し用語の説明とコンセプトをきちんと説明して、都民にも理解できるように最終的には直していただくということが何よりも大事なかなと思いました。そうすると、今日いただいた意見も含めて、もうちょっと具体的にいろいろ注文も出せるのだけれども、質疑ができないので、何かすごく注文を出しにくい書き方かなと思います。

意見照会なので普通はあまり意見を言わないのですけれども、コロナのせいにされても困ってしまうので、今後20年先、2040年を目標として東京都が進めようとしている都市づくりのマスタープランですから、まさに大事な時期なんですよね。コロナでいろいろ社会が変わっていつている、経済も変わっていかうとしている。それから、東京自体も変わっていく。本当に東京も人口が減少する時代に向かう。そういう中でどういう都市づくりをしようとしているのかということももう少しきちんと説明できるようにしてほしいということも、そんなに直截に書くと都から反発が大きいかな

もしれないけれども、都民に理解できるように工夫していただきたいということで少し意見照会に付記していただくと、なお書きぐらいでもいいので書いていただくと、今日ご議論いただいたことが少しでも生かせるかなと思います。

委員：　　そういう観点からいきますと、これを拝見する分には新型コロナ対策というふうに書いてありますが、ほぼ新型コロナ対策と関係あるものが中身的にないので。また、新型コロナ対策って、多分今年から来年ぐらいでワクチンが普及すれば終わるので、そんな短期間で終わるようなものに合わせて長期プランを書き換えるというのはおかしな話なので、新型コロナ対策のために短期にやらなきゃいけないことと、それとは関係なしに長期的にやらなきゃいけないことを分けて書いてもらったほうがいいのかという感じはしていて、そのぐらいの意見は言ってもばちが当たらないのかなという感じはします。

あと、先ほど委員の中でA IとかI o Tの話というのが出てきましたけれども、これを読んでいくと、ほとんどA IとかI o Tを活用した云々かんぬんという中身は多分ないんですよ。A Iというのは人工頭脳のことをいまして、I o Tというのは**Internet of Things**ということで、物を動かすときにインターネットを活用しながら物を自動的に動かしていったりするのがI o Tなのですが、それに関連するものというのはほぼ拝見する部分にはないし、恐らく都市づくりをする上でA IだとかI o Tを活用するという余地は多分ない。ゼロエミッションというのは、普通は二酸化炭素の排出をなくしていくというのがゼロエミッションですが、それはそれで都市づくりとしては価値があるのですが、それをA IやI o Tで実現するというのはほぼ誰も考えていない話なので、むしろ緑を増やすだとか、そういう話になっていくので、きれいな言葉がお好きなのは分かるのだけれども、中身がA IとI o Tに何を使うのかということが全然表れていないので、そこをこういう言葉、定義を書いてもらうというのもいいのですが、それをどういうふうに具体的につなげていくのかということも言ってもいいのかなという感じはします。

会長：　　ありがとうございます。

そういう意味で、ちょっと今回異例なのだけれども、都市計画審議会で様々な意見が出たということに、都市計画審議会のせいにしてもらっていいので、少し言葉遊びにならないようにしてほしいということをアピールしていただけるといいかなと。多分ほかの区市からも同じような意見が出てくる可能性はあるので、そうして少し都に対しても言っておいたほうがいいのかと会長として思っておりますので、都市計画審議会でも議論した結果を伝えていただければと思います。ありがとうございました。

それでは、これも諮問なのでお諮りするのですが、基本的に都が決める都市計画区域

の整備・開発・保全の方針について否とするものではない、ただし、様々に理解ができないとか、概念に対する説明が不十分であるとか、そうした点については改善していただきたいということを付記させていただいた答申にするということで、お諮りするの、この区域マスの改定について否とするものではないということ、プラス附帯意見をつけるということで進めさせていただくことに賛成の方は挙手をお願いしたいと思います。

(賛成者挙手)

賛成多数ということでございます。

それでは、議案第145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、区長に答申いたしますけれども、今回出た意見を踏まえて、都に対してはもう少し丁寧な説明を付記して仕上げしてほしい、検討してほしいということを附帯意見としてつけていただきたいと思います。ありがとうございました。

それでは、議案第146号に移りたいと思います。「東京都市計画都市再開発の方針の変更について」です。目黒都市計画課長よりご説明をお願いいたします。

目黒都  
市計画

課長： それでは、引き続きまして、議案第146号「東京都市計画都市再開発の方針の変更について」に係る東京都からの意見照会についてご説明いたします。

資料といたしましては、まず別紙2として方針の変更案を、また、資料3としまして促進地区（2号地区）と誘導地区の総括表及び総括図を添付しております。別紙2につきましては、他区に係る資料は省略させていただいております。また、資料3は、指定区域の削除・追加が分かるよう説明資料として作成しておりますので、よろしくをお願いいたします。

まず初めに、策定の目的や意見照会などについてご説明いたします。別紙2を1枚おめくりいただきまして、1ページ、「I 基本的事項」、「1 策定の目的」をご覧ください。

再開発の方針は、都市再開発法第2条の3に基づき、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あり、都市づくりのグランドデザインや区域マスを実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定めるものでございます。

「策定の目的」の下の「※」をご覧ください。本方針における再開発とは、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の市街地開発事業にとどまらず、特定街区や地区計画等の規制誘導手法による修復型のまちづくり、特定の市街地の整備を目的とした助成事

業及び工場等の跡地利用や都市施設の整備と一体となった土地利用の面的転換を含むものでございます。

現在の都市再開発の方針は平成27年3月に策定されており、おおむね5年に1回改定が行われております。東京都では、本改定に当たりまして公聴会を開催し、先月12月に都市計画法第17条に基づく案の縦覧を行いました。このたび、令和2年11月13日付で都市計画法第18条に基づき都知事から案について葛飾区に意見照会がございましたので、区では本審議会の意見を踏まえて都に回答するため、本日付議させていただきますものでございます。今回の意見照会を行った後、今年2月に開催される東京都の都市計画審議会に付議される予定でございます。

それでは、内容について、本区に係る主な事項をご説明させていただきます。別紙2の1ページ、「2 策定の効果」をご覧ください。

策定の効果としては、例えば1ページの右側の③総合設計制度等において容積率割増しの適用対象となる場合があるですとか、⑤市街地再開発事業の社会資本整備総合交付金交付要件の一つに位置づけられていることなどがございます。

次に「II 策定の考え方」でございます。

「1 都市再開発法第2条の3第1項第1号関連」——略称を「1号市街地」と呼んでおります——は、既成市街地のうち、都市全体の機能の回復及び向上に貢献することとなる範囲とし、2枚おめくりいただきました5ページの右下の「3 1号市街地」の記載にございますとおり、1号市街地はおおむね区部全域を指定しております。1枚お戻りいただきまして、2ページをご覧ください。「2 都市再開発法第2条の3第1項第2号関連」——略称を「2号地区」と呼んでおります——は、1号市街地の中で特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区で、本区の場合、1) 事業の進捗の状況に合わせて選定する地区（促進地区）が選定されております。

続いて3ページをご覧ください。「4 誘導地区」は、今後、再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくべき地区となります。今回の改定におきまして東京都都市計画区域内は促進地区（2号地区）が既決定344地区から変更案316地区となり、また、誘導地区は176地区から158地区となります。

資料3、1ページ、促進地区総括表をご覧ください。本区におきましては、促進地区（2号地区）が、既決定17地区609.3haが13地区547.6haとなり、また、誘導地区は、1枚めくっていただきました2ページの誘導地区総括表のとおり、11地区からの地区数の変更のない状況でございます。

次に、変更案の概要をご説明いたします。別紙2、32ページから新旧対照表がございますので、こちらをご覧ください。今回の改定部分をアンダーラインで表示しており、先ほどご説明いたしました区域マス改定案を受けまして、目的や都市再開発の施策の方向が変更されるとともに、文言等の若干の修正がございました。

続きまして、1号市街地の計画の概要をご説明いたします。39ページをご覧ください。

区域マス改定案における東京が目指すべき将来像における拠点の位置づけの再編を受けまして、1号市街地の地域名「センター・コア再生ゾーン（おおむね首都高速中央環状線の内側の地域）」が「中枢広域拠点域」となり、活力とにぎわいの拠点について、商業、文化、交流など地域の活力やにぎわいを生み出す多様な都市機能の集積を図ることが記載されました。

また、42ページをご覧ください。こちらのほうも1号市街地名「都市環境再生ゾーン（センター・コア再生ゾーンの外周の地域）」が「新都市生活創造域」となり、地域の拠点について、商業、医療・福祉などの生活に必要な都市機能や柔軟な働き方・暮らし方にも対応する都市機能の集積を図ることとされました。

続きまして、2号地区についてご説明いたします。資料3、1ページをご覧ください。

また、3ページ目に総括図を添付しておりますので、こちらも併せてご覧いただければと思います。

今回の改定で葛飾区における2号地区は、5地区を廃止し1地区を追加して、17地区から13地区となっております。まず、廃止についてご説明いたします。

1地区目が記号の7、水戸街道（葛飾区・都道）地区でございます。都市防災不燃化促進事業が終了し、地区の主たる目標である沿道の不燃化促進がおおむね図られたため、2号地区から1号市街地に変更いたします。

続きまして、2地区目が記号の10、平和橋通り沿道地区でございます。こちらも都市防災不燃化促進事業が終了し、地区の主たる目標である沿道の不燃化促進がおおむね図られたため、2号地区から1号市街地に変更いたします。

3地区目が記号の11、新柴又駅周辺地区でございます。こちらは、新柴又駅前の交通広場及び地区内の都市計画道路補助134号線、柴又街道が完成し、また、既決定の地区計画における未整備の地区施設につきましては、将来の建て替え等に合わせて個別に整備するため、2号地区から誘導地区に変更いたします。

4地区目が記号の14、南水元地区でございます。こちらは、土地区画整理事業が平成29年7月31日に換地処分され、地区の主たる目標である公共施設を整備・改善し、良好な市街地を造成することにより、安全で住みよいまちづくりをおおむね達成



できたことから、2号地区から1号市街地に変更いたします。

5地区目が記号の17、奥戸街道沿道地区でございます。こちらも記号の7や10と同様に都市防災不燃化促進事業が終了し、地区の主たる目標である沿道の不燃化促進がおおむね図られたため、2号地区から1号市街地に変更いたします。

新規の1地区は記号の24、京成高砂駅前地区でございます。別紙2の54ページに詳細な範囲をお示ししておりますので、こちらもご確認いただければと存じます。

こちらは、高砂駅前の交通利便性や安全性、防災性を向上させ、魅力と活力ある広域生活拠点を形成するため、基盤整備に併せて商業・業務機能の誘導を図るため、今回、誘導地区を一部減少させて2号地区に変更いたします。

次に、誘導地区についてご説明いたします。資料3、2ページをご覧ください。誘導地区については地区数の変更はありませんが、一部面積が増減した地区がございます。まず、記号のウ、高砂駅周辺地区でございます。こちらは先ほどご説明いたしました2号地区の京成高砂駅前地区の部分が一部減少したものでございます。

次に記号のケ、柴又五丁目・新柴又駅周辺地区でございます。こちらも先ほどご説明いたしました2号地区の新柴又駅周辺地区を誘導地区に変更したことから一部増加したものでございます。

葛飾区に関連する変更点は以上でございます。また、この変更案につきましては、本区の都市計画マスタープランに基づくまちづくりとの整合が取れており、特段の支障はないと考えております。

ご説明は以上でございます。よろしく願いいたします。

会長： ありがとうございます。以上ということでございます。

葛飾区は結構指定されている区域が多いのですけれども、全部高層タワーにしますなんていうことでは実は全くなくて、再開発方針というによく誤解されるのですが、別紙2の1ページの最初の「策定の目的」の下に「※」をつけて書いてありますように、ここで言っている都市再開発というのは、いわゆる市街地再開発事業だけではなくて、土地区画整理あるいは特定街区で特別1棟だけ建て替えるもの、あるいは、先ほど改定させていただきましたが、地区計画によって様々なきめ細かい規制誘導手法によって少しずつまちを改善していく修復型まちづくり、特定の市街地の整備を目的として助成したりして工場跡地等の計画的な整備を行う。そういう、言ってみると計画的に市街地を整備することを全て「再開発」という言葉にくるめてしまっています。

そういうことを前提にしてこの総括図を見ていただくと、先ほどお話のあった駅前の拠点みたいなのがこの赤いところ全部ということでは全くなくて、区画整理が終わったら外すとか、そういうようなことで地域の指定がされているということをまずご理

解いただいて、ちょっと口幅ったい言い方だったかもしれませんが、その上でご意見等を承りたいと思います。いかがでしょうか。

委員： 先ほども触れたのですけれども、ご指摘も課長からいただきましたが、高砂のこの地域については、連続立交事業自身は本当に地域の方々も望んでいて、一刻も早く実現できればと考えます。ただ、それに合わせて、いろいろな意見がある現場の中でこうした指定をしていくということ自身、時期尚早。これは反対させていただきたいと思っています。

会長： ほかにはいかがでしょうか。——よろしいでしょうか。

それでは、こちらの都市再開発方針の変更につきましては、ご要望が1件ございましたけれども、もしご質問、ご意見がなければお諮りしたいと思います。

では、お諮りさせていただきます。議案第146号「東京都市計画都市再開発の方針の変更について」、賛成の方は挙手をお願いいたします。

(賛成者挙手)

賛成多数と認めます。

それでは、議案第146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にさせていただきます。

委員から1人意見がありましたけれども、これは議事録にとどめることにさせていただきます。

本日の審議事項は以上でございます。ありがとうございました。

続きまして、報告事項です。報告事項第87号「用途地域等の変更について」です。

目黒都市計画課長より報告をお願いいたします。

目黒都  
市計画

課長： それでは、報告事項第87号「用途地域等の変更について」、ご報告いたします。恐れ入りますが、左上に「報告事項第87号」と書かれました資料をご覧ください。

「1 経緯」でございます。用途地域等の変更につきましては、用途地域等の指定状況と現況との不整合などが見られることから、これに伴う用途地域等の変更を一括して実施することを、令和2年4月の本審議会にご報告したところでございます。

このたび、東京都との協議がおおむね整い、用途地域等の変更（素案）を取りまとめたので、ご報告するものでございます。

「2 用途地域等の変更（素案）について」でございます。恐れ入りますが、資料1の1ページをご覧ください。変更箇所は、用途地域の境界の基準としていた地形地物

が変更した地区が22か所、事業中または整備が完了した都市計画道路等の沿道地区が1か所で、合計23か所でございます。

なお、このほかに、都市計画変更該当しない修正（地形図の精度向上によるずれや、道路・河川等の区域内のみで用途地域の境界の位置が変わる場合など）が100か所程度でございます。

恐れ入りますが、1枚おめくりいただきまして2ページをご覧ください。用途地域等の変更（素案）総括図でございます。①から②までが用途地域の境界の基準としていた地形地物に変更した地区で、③が事業中または整備が完了した都市計画道路等の沿道地区となります。また、右下に方位を記載しておりますが、これ以降の図の方位につきましても、図の上側を北としてご覧いただければと存じます。

それでは、恐れ入りますが、1枚おめくりいただきまして3ページをご覧ください。

このページ以降、個々の変更箇所について記載しております。資料の見方でございますが、変更箇所①、南水元一丁目を例にご説明させていただきますと、赤い線が現行の用途地域界で、青い点線が変更後の用途地域界となります。赤い線と青い点線に挟まれた緑色の部分に変更対象となります。また、変更対象部分の用途地域、建蔽率、容積率、高度地区、防火地域、その他の地域地区及び地区計画、日影規制値と測定面高さについて、図の下の表に記載しております。矢印の左側が現行、右側が変更後の用途地域等の内容となっております。

さらに、その下に変更理由として、変更の概要と変更方法を記載しております。変更箇所①の概要は、現在の用途地域界が都営住宅の拡幅前の敷地内通路中心で指定されており、当該通路が拡幅されたために通路中心ではなくなっております。また、将来的に当該通路の位置が変更されるおそれもあり、用途地域界の担保の永続性に乏しい状況となっております。このため、都営住宅の敷地境界を用途地域界とするものでございます。

4ページ以降も同様に、変更箇所②～③について記載してございますので、ご確認いただければと存じます。

それでは、恐れ入りますが、報告事項第87号の表紙のほうにお戻りいただきたいと思っております。

3の「今後のスケジュール（予定）」でございます。本日の都市計画審議会へご報告させていただいております。その後、1月中旬から2月上旬にかけて既存不適格建築物となる可能性のある建築物の土地・建物所有者に対する用途地域等の変更（素案）の概要及び説明会開催の周知、加えて、広報かつしか特集号による用途地域等の変更（素案）の概要及び説明会開催の周知を行ってまいります。

説明会につきましては、記載のと通りの日程、場所で開催予定でございます。

説明会後は、来年度4月～8月に用途地域等の変更（原案）を議会及び都市計画審議会へご報告させていただき、9月に東京都へ用途地域等の変更（原案）を提出いたします。

恐れ入りますが、1枚おめくりいただきまして裏面をご覧ください。東京都へ変更（原案）を提出した後は、令和4年4月から東京都において都市計画（案）を作成し、都市計画手続を経て、令和4年度末～令和5年度前半に都市計画決定、告示をする予定でございます。

ご説明は以上でございます。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、質問等あればお伺いしたいと思います。

委員： 何点か質問させていただきます。

今回の用途地域等の変更で既存不適格になる可能性があるところが出てくるということで、周知をされるということがスケジュールになっているのですが、実際に今の段階で何件ぐらい把握されているのか、お聞かせいただきたいと思っております。

目黒都

市計画

課長： 既存不適格建築物の可能性のある建築物の棟数でございますけれども、今私たちのほうで調査をしておおむね把握しているところが、大体90棟程度というふうに把握しております。

委員： これは個別に通知をするような形で進められていくのでしょうか。

目黒都

市計画

課長： こちらは登記簿から所有者を特定いたしまして、そちらのほうに個別に通知をしていく予定でございます。

委員： よろしく願います。

それで、ちょっとお聞きしたいのが、これは実際の都市計画の決定に至るまで令和4年度末から5年度前半ということで少し期間が先になるのですけれども、これから新たに該当のところ建てられる方あるいは取引をされる方がもしかしたら出てくるのかなど、可能性としてあるのかなと思うのですが、その際にはどういったご対応といましようか、指導をされていくのでしょうか。

目黒都

市計画

課長： まず、取引をされる方と建てる方につきましては、住民への説明会もそうなのですが、不動産協会であったり建築士事務所協会であったり、各業界の団体様のほうにも情報提供として説明会と同じ時期に資料を提供して、ご説明させていただきたいと考えております。

委員： ありがとうございます。

それで、1つご提案なのですが、区のほうで今ホームページで電子マップという形で用途地域ですとか、その他調査ができるようになっているのですけれども、そこでこういった動きがあるということに記載していったほうが、新たにそういった建物を建てたり、あるいは土地建物を取引するときに当然調査をすると思いますので、そういったところも少し活用していただいて、周知をしていったほうが混乱しないのではないかなと思うのですが、その点いかがでしょうか。

目黒都

市計画

課長： ありがとうございます。電子マップのほうで直接できるかどうかというところは今後ちょっと検討したいとは思いますが、ただ、ホームページのほうでも今こういう動きがありますよというところは周知等できるかと思っておりますし、また、窓口のところでも今こういう動きがあるということは情報提供できると考えておりますので、検討していきたいと思えます。

会長： よろしいでしょうか。

委員： はい。

会長： 貴重な意見をありがとうございます。ただ、これは23区1つの都市計画区域であるということも含めて都と連携をして、確定するまで1年以上あるのですよね。その間どういう変更箇所の扱いをするのかというのを確認してから始めていただくことが重要かなと思いますので、ぜひ確認をしてください。

ほかはいかがでしょう。

委員： 今回、今の米山委員と同じようなところで、既存不適格になってしまう建物が、例えば用途変更するとか大規模な改修をされるとか、いわゆる建築確認が必要な案件になったときに、既存不適格なわけですけれども、そういったものの取扱いというか、それが許されるのか許されないのか。要は、完了検査までしっかり受けていて、その当時は適法だったものが不適格になってしまった案件に関して、そういった事案が出た場合は、もう認められなくなってしまうのでしょうか。

目黒都

市計画

課長： まず、用途地域等の変更が都市計画決定された後のお話ということだと思っておりますけれども、その後、既存不適格建築物ということになったときに、大規模な修繕、例えば増築等ですね、それについては基本的には適法に合わせていただきたいのですけれども、ただ、建築基準法の中で既存不適格建築物に対するある程度の緩和がありますので、その範囲の中では増築等は当然できると考えています。

委員： ということは、緩和に値しないというか、緩和に入らないものに関しては認められないというか、許可は出ませんよということですか。

目黒都

市計画

課長： そうです。その部分については是正というか、その部分は直した上でという形かと考えております。

会長： 都と確認をして、と言ったのは、まさにそういうところを区が勝手にやるのではなくて、都と区市連携してきちんとやらなきゃいけないので、ぜひ確認をしてください。

4月の来年度の決定までは現行が決定案なのだけれども、そのとおりに建ててしまうと4月以降突然既存不適格になってしまうと。取り壊せという話はないのですけれども、ただ、その後もう一回30年後建て替えようとしたときには今のものと全く同じではないですよということを理解した上で建て替えてもらうとか、あるいは土地の売買をしてもらうとか、そういう周知をするということがかなり強く出てくるのだらうと思うので、その辺を都はどういうふうにやろうとしているかということと、都としては区市にどういうふうにしてほしいかというあたりを、少し意見を合わせておいて対応していただければと思います。よろしいでしょうか。

いわゆる変更と言っていますけれども、基本的には用途地域を全面見直ししているということではないので、本当に軽微にちょっとしたことで既存不適格になってしまうかもしれない。大幅な既存不適格の建築が発生するわけではないと思ってはいるのですけれども、それでも90棟ぐらいかかる可能性があるということですので、そこはやはり慎重にさせていただいたほうがいいかなと思います。ありがとうございます。

それでは、以上だと思いますが、建物所有者等との既存不適格建築物は特定するのですけれども、可能性のあるものは。それ以外に、本来ですと、区外におられる土地建物の関係権利者、そういう方にも情報提供しなければいけないので、その方たちに区報を全部送るとするのはちょっとお金が大変だし、事務も大変なので、先ほど米山委員からあったような、公開することで、こういう改定をしていますよということで区

外の関係権利者の方にも情報提供するという事に少しでも努力していただければな  
と思います。

それでは、報告事項ということでございますので、以上にさせていただきたいと思  
います。

それでは、最後ですけれども、次の報告事項、88号でございます。「東京都市計画  
地区計画高砂四丁目地区地区計画の変更について」ということで、伊藤高砂・鉄道立  
体担当課長よりご説明をお願いいたします。

伊藤高  
砂・鉄  
道立体  
担当課

長： それでは、報告事項第88号、高砂四丁目地区地区計画の変更についてご説明させて  
いただきます。

初めに高砂四丁目地区の概要についてご説明させていただきます。恐れ入りますが、  
資料の裏面、案内図をご覧ください。今回変更します高砂四丁目地区は、葛飾区の中央  
やや東寄りに位置しており、京成高砂駅の南東約400mから約800mの距離に  
位置した地区となります。従前は地区全体に都営住宅が建っており、一団地の住宅施  
設として都市計画決定がされていましたが、平成20年度に一団地の住宅施設を廃止  
し、地区計画に変更しているものでございます。こうした決定の際には、地区全体に  
地区整備計画を策定し、一団地の住宅施設を廃止するのが一般的でございますが、当  
地区につきましては、都営住宅の建て替えによる創出用地を高砂駅付近の鉄道連続立  
体交差事業を進めるために必要となる鉄道車庫の移転用地として活用する検討をして  
いたことから、段階的に地区計画変更を行い、先行して都営住宅の建て替えを進めて  
いる状況でございます。

続いて、変更の背景でございます。資料の表面をご覧ください。

高砂駅周辺では、地域住民によるまちづくりへの活動支援を行いながら、地域の長年  
の課題である京成本線の開かずの踏切解消に向け、鉄道立体化を見据えたまちづくり  
の検討を進めているところでございます。

鉄道連続立体交差事業の実現に向けては、これまでの検討の中で、高砂駅が立体化さ  
れた場合には、高砂駅と駅東側にある鉄道車庫との間に高低差が生じ、既定の勾配で  
現在の車庫にすりつけることができなくなることから、一定程度離れた位置に車庫を  
移転させる必要があるとの整理がなされております。そのため、都営高砂団地の建て  
替えの具体化に合わせて、建て替えによる創出用地が鉄道車庫の移転候補地として位

置つけられるようになったものでございます。

連続立体交差事業については、そうした経緯を踏まえて、現在、事業主体となる東京都が事業化に向けた調査検討を進めている状況であり、区としては、今後5年～10年程度の間実施に向けた都市計画決定がなされるとの想定の下、令和2年8月に、鉄道立体化を見据えたまちづくりを着実に進めていくための基本計画である「高砂駅周辺地区まちづくりガイドプラン」を策定したところでございます。

このガイドプランの中で、高砂団地周辺の地区については、高砂駅周辺における3つの拠点エリアの一つとして位置づけ、団地の建て替えを適切に誘導し、良質な住宅供給を行うとともに、建て替えにより創出される用地に新たな都市機能を導入すること、また、他の拠点との連携により地域の活性化を図るなどの方針を示したところでございます。

都営高砂団地の建て替えにつきましては、平成20年度に決定した高砂四丁目地区地区計画の方針に従い事業が進められ、これまでに合計8棟、1,011戸の住宅が完成しており、現在、残る1棟110戸程度の住宅の建設に向け準備が進んでいる状況となります。区では、まちづくりガイドプランにおいて高砂四丁目地区についての土地利用の方針を示したことから、今回の都営住宅の建て替えに合わせて、当該事業区域を住宅団地地区に含める地区計画変更を行いたいと考えているところでございます。

続いて、都市計画変更の経緯についてご説明します。恐れ入ります、1枚おめくりいただき、A3の資料をご覧ください。

左側が変更の経緯でございます。まず、一団地の住宅施設の都市計画決定は昭和38年3月でございます。当時、良好な居住環境を有する住宅団地を計画的に造成するため、一団地の住宅施設が都市計画決定されましたが、その後、社会情勢の変化などから、国や都の指針により、地区計画に移行することで一団地の住宅施設を廃止する方針が示されております。

そうした流れの中、高砂四丁目地区についても平成20年8月に一団地の住宅施設を廃止し、地区計画を定める都市計画変更が行われたところでございます。

その後、記載のとおり建替え事業が進められ、現在、第3-1期まで建設が進んでいる状況となります。

一方、地区計画の変更については、鉄道車庫の移転や創出用地の活用などを含めた全体の土地利用の計画を明らかにした上で変更を行う方針としており、これまでに都市計画マスタープランなどにおいて車庫移転等の考え方を示すとともに、令和2年8月には、より具体的な土地利用の方針などを示した「高砂駅周辺地区まちづくりガイドプラン」を策定したところでございます。



まちづくりガイドプランに示した土地利用の方針につきましては、右側の中段に記載させていただいております。地区の東側、緑の破線で囲まれた部分が鉄道車庫の移転用地、西側上段の薄茶色の破線の部分が生活利便施設や福祉施設などを誘導する創出用地活用エリア、中ほどの薄い黄色の部分を都営住宅建替えエリアとして位置づけております。

その下、図3は、都営高砂団地の建て替えの状況と地区計画の決定区域の関係を整理した図でございます。青の実線で囲まれた範囲が第1期、第2期の事業区域であり、既に住宅団地地区として決定がされているエリアとなります。青の破線で囲まれた範囲は第3-1期、第3-2期の事業区域であり、今回の変更により新たに住宅団地地区に含める予定の地区でございます。

最後に、今後の予定でございます。恐れ入ります、資料の表面にお戻りください。本地区計画の変更につきましては、今回、本審議会に案件を報告した後、変更原案の公告、縦覧及び説明会などを行い、4月には変更案の公告、縦覧及び意見書の提出を行う予定となります。その後は、意見書の提出状況などにもよりますが、早ければ7月の都市計画審議会へ案件を付議させていただき、都市計画決定する予定としてございます。

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。

先ほどの再開発方針の中で、既に葛飾の23号ということで2号地区に設定されていたところに地区計画がかかっている、団地の建て替えが進んで、その中の今度新しく建て替える部分について地区整備計画という、より具体的な計画内容を付加していきたいということの変更のお知らせということです。ご質問、ご意見等を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。

いずれ連続立体が出てくると、また具体的に、今回整備計画ではない、方針だけの地区についても、どこまで公園で、どこからもうちょっと施設を入れるかとか、それから、先ほど変更ということで高砂駅のところに新しく2号地区を入れるので、ここもまたまちづくり等の機運が上がってくると、こういう地区計画をまずつくろうというような話になっていくのではないかなと思います。そこは新規に地区計画をつくるような動きにぜひ持って行っていただいて、よりよい駅前も含めたまちづくりにつなげていければなと思います。

もしご質問がないということでしたら、今日予定しておりました議案は以上ですが、よろしいでしょうか。——ありがとうございます。

それでは、ほかに質疑がないようですので、本日予定しておりました都市計画審議会

は以上で終了とさせていただきたいと思います。いろいろ貴重なご意見等もいただき、ありがとうございました。

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： 本日は貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございました。

なお、次回の都市計画審議会につきましては来年度になりますが、5月頃を予定しております。日程が決まりましたらご連絡を差し上げますので、よろしくお願いいたします。以上でございます。

会長： ありがとうございます。

以上で本日の第60回葛飾区都市計画審議会を閉会いたします。本日は貴重な時間を割き、また、熱心にご審議いただき、ありがとうございました。ちょうど時間でございます。お疲れさまでした。