

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13日(土) 10時00分～12時00分
- 2 場 所
四つ木地区センター 3階ホール
- 3 出席者：
参加者：11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）

- ・ 用途地域等の変更 23 箇所のうち、「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 箇所しかないのはなぜか。また、変更に伴い店舗を移動しないとイケない箇所はあるのか？堀切地区は 1 箇所だが今回の変更はどのように決められているのか。

（事務局）

- ・ 今回の変更対象となっている部分のうち、事業中または整備が完了し、都市計画道路の沿道地区に該当する箇所が 1 箇所あったという事であり、23 箇所のうち 1 箇所しか事業等が進捗していないというものではない。
- ・ 店舗などを移転しないとイケないということではない。仮に変更後の法令等に合わなくなる場合でも、今ある建物は既存不適格となるだけであり、営業等を継続していただくことは問題ない。
- ・ 堀切 2 丁目周辺については、「堀切二丁目周辺及び四丁目地区防災街区整備地区計画」が決定されており、密集事業等を行いながらまちづくりを鋭意進めているところであるが、駅周辺等のまちづくりについても、地域の皆さまと話をしながら進めていきたい。

（参加者）

- ・ 宝町 2 丁目は工業地域に指定するのか。広報の P.4 では工業地域は、危険性・環境悪化が大きい工場も建てられるということのようだが、住宅街なのにそれでよいのか。工業地域を決めた基準はどうなっているのか。

（事務局）

- ・ 宝町 2 丁目は今回、用途地域の変更は行わないが、すでに工業地域に指定されているところがある。工業地域を指定した理由としては、過去に工場が集積していたところについてその工場が継続して操業できるように工業地域に指定したものと思われる。そのため、当時指定した用途地域が現在もそのまま残っているという事になる。

（参加者）

- ・ ここを工業地域に指定しないとイケない理由は何か。例えば臨海地区を商業地域に指定しているが、そこは住宅街ではなく埋め立て地だから許されると思う。実際に住民が住んでいる場所を工業地域に指定するというのは乱暴ではないか。人が住んでいない所なら良いと思うが。

（事務局）

- ・ 繰り返しになるが、今回、工業地域に変更したのではなく、当時多様な業種や一定の危険性のある工場がここに建っていたと思われるため、工業地域に指定したものと思われる。一部の工場が撤退し住宅に変わっている事はあると思うが、一度指定された用途地域は変更しない限りそのままとな

る。

- ・ なお、宝町2丁目は特別工業地区もかけられている。どんな工場も建てられると広報に記載しているが、特別工業地区の制限により危険性の多い業種については建てられないようになっている。
- ・ 用途地域を変えるためには、地域の皆様のご意見を伺い、地域の総意として合意形成をした上で変更していくことになる。いずれにしても、今回の変更の対象には該当していない。

以上