

## 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21日（日）10時00分～12時00分
- 2 場 所  
金町地区センター 5階ホール
- 3 出席者：  
参加者：14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）

- ・ 花の木通り沿道では、地区計画が廃止され、近隣商業地域から住居系の第一種中高層住居専用地域になると規制が強化され、利便性の低下に繋がるのではないかと懸念されている。

（事務局）

- ・ 花の木通り沿道の地区計画は、用途地域の変更に伴い区域を変更する必要があるだけで地区計画は残ります。都営住宅にもその旨説明をしております。

（参加者）

- ・ 現状として、区内では工場・商店・生産緑地が減少して、住宅だけが増加している地域が目立つようになり、利便性が低下したり、街の活性化が阻害されている。
- ・ スーパー等の商業施設や銭湯、ガソリンスタンド跡地が建売用地になり住環境が悪化し、また、そういった建売用地は得てして庭がないので、子供の道路遊びの原因にまでなっている。
- ・ 対策として特別用途地区として杉並区のような低層階商業業務誘導地区、横浜市の商工共存地区を定めて頂きたい。店舗併用住宅や低層階に店舗が入居したマンションの誘導を図り、生活利便施設を充実したり、商業・工業と共存・共生・共栄を図れる街づくりをして頂きたい。
- ・ また、高度地区は見苦しい景観のミニ戸建てが立地したり、水害対策ができない、商業施設が立地しにくい弊害のほうが大きいと感じています。ミニ開発による戸建ての建物の乱立も懸念されているので、高度利用地区の指定や、敷地面積の最低限度の導入を検討して欲しい。

（事務局）

- ・ 店舗の立地誘導については、金町の駅前でも土地の有効利用を図る取り組みをしている。住宅地についても、地区計画制度を活用し、敷地面積の最低限度を図っている。地域の状況を把握しながら検討を進めていきたい。

（参加者）

- ・ 変更箇所②Aについて、道路端を結ぶ線から20mとのことだが、ここだけ都市計画道路から20mとなっているのはなぜか。範囲が違うのではないかと懸念されている。

（事務局）

- ・ 拡幅されたあとの現道から20mなので資料の矢印の位置が少しずれてしまっている。都市計画道路より現状の道路が広いので、現況道路の端から20mが正しい表記となる。

以上