

第55回

荒川区都市計画審議会 議事録

日時：令和3年10月14日（木）

場所：荒川区役所本庁舎5階 大会議室

午後3時58分開会

○都市計画課長 定刻前ではございますが、出席予定の方がもうお一方お見えになるのですが、遅れるので先に始めて結構ですという御連絡をいただいておりますので、定刻前ではございますが、ただいまから第55回荒川区都市計画審議会を開催させていただきたいと思っております。

審議会条例第7条2項に基づきまして、会長に会議の議長としての議事進行をお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○会長 それでは、私のほうが本日の議事進行をさせていただきます。

本日は、大変お忙しい中、本審議会に御出席を賜りまして、大変ありがとうございます。

新型コロナの感染者数が急激に減少し始めて、緊急事態宣言も全面的に解除されましたが、何せ減少の原因がよく分からないようございまして、これからワクチンパスポートやG o T o再開ということもあります。また日本でも冬には第6波が来るという分析もあるようございまして、引き続き気をつけて生活していきましょう。

本日は2件の議事を予定しております。

それでは、事務局より報告がございまして、よろしくお願いいたします。

○都市計画課長 事務局をしております都市計画課長の川原でございます。報告と確認をさせていただきます。

まず、会議に先立ちまして、皆様に御理解いただきたいことがございます。区では、10月31日までがクールビズ期間中でございます。職員は軽装で執務をさせていただいておりますので、この点、御理解のほどよろしくお願いいたします。

次に、本日の委員の出欠状況でございますが、出席16名、欠席が2名、そして今向かわれているという方が1名ということで、会議として有効に成立しておりますこと御報告申し上げます。

続きまして、本日の資料の確認をさせていただきます。席上に配らせていただいております。1つ目が会議次第。2つ目がA4横の議案・資料。3つ目がA4横の参考資料、南千住一・荒川一丁目地区地区計画変更案。御確認のほどよろしくお願いいたします。なお、念のため、都市計画図もお席のほうに御用意させていただきました。

事務局からは以上でございます。

○会長 どうもありがとうございます。

それでは、会議に入ります前に、本日の会議につきましては、審議会条例施行規則及び運営要綱の「会議の公開」に関する定めによりまして、傍聴を希望される方の傍聴を認めるということにいたします。

それでは、傍聴される方を入室させてください。

[傍聴者入室]

○会長 傍聴者に申し上げますが、傍聴に当たりましては、荒川区都市計画審議会運営要

綱等に規定されております遵守事項を厳守されることをお願いいたします。

それでは、会議次第第3の議事に進みたいと思います。

今回の議案は、令和2年9月に事前説明を行った(1)用途地域による建築物の敷地面積の最低限度導入に関する諮問・答申と、(2)といたしまして、南千住一・荒川一丁目地区地区計画の変更に関する事前説明でございます。

それでは、初めに、都市計画課長より、用途地域による建築物の敷地面積の最低限度導入について説明をお願いします。

○都市計画課長 それでは、私、都市計画課長から、本案件につきまして概略の説明をさせていただきます。

議案・資料を御覧ください。

お開きいただきましてまず目次がございますが、1ページめくっていただきますと、東京都市計画の変更、用途地域による建築物の敷地面積の最低限度導入について、こちらの諮問・答申の資料でございます。

読み上げさせていただきます。

変更する都市計画でございますが、その種類・名称は、東京都市計画用途地域(荒川区分)、こちらは東京都決定でございます。23区の用途地域は東京都が決定権者になってございますので、そういう仕切りになってございます。

2、計画内容でございます。

(1)都市計画の案でございますが、説明資料のとおり、この次のページから資料を用意してありますので、後ほど御説明させていただきます。

(2)都市計画の内容でございます。用途地域による建築物の敷地面積の最低限度、こちらを60平方メートルに定めるというものでございます。

なお、適用の除外の部分もございまして、それは建築基準法第53条の2及び計画書によるということで、21ページ、22ページになりますが、こちらも後ほど御説明させていただきます。

3、検討の経緯でございます。

昨年2月の区議会本会議で提案がありまして、私ども事務方として検討を始めたところではありますが、表のとおり、まず、令和2年7月に区議会の建設環境委員会にこの導入の方向について動き出しますということを御報告しました。

その後、町会連合会に計画素案の説明、区報・ホームページによる説明会の周知、そして7月から8月にかけて素案の計画説明会を、南千住、荒川、尾久、日暮里の4地域に分けてまして計4日間行いました。その後にも、この説明会で説明した内容をまた周知したり等も行いました。

その後にEモニターの方々からも意見をいただき、パブリックコメントでも意見を頂戴するというような形をしまして、昨年9月に、こちらの都市計画審議会第50回に事前説

明をさせていただいたところでございます。

その後にもまた改めまして、町会連合会等に計画の説明、それから実施時期の予定時期の周知等を図りまして、また重ねて町会回覧板、それから区の掲示板があるんですが、そこでも説明会の開催の告知を行いまして、9月から10月にかけて都市計画案の説明会を計4日間、やはり前回と同様、南千住、荒川、尾久、日暮里で行いました。

その後にも都市計画案の公告・縦覧を行いまして、縦覧に来られた方はいらっしゃいませんでした。そして、意見は東京都のほうに1件だけ出ているというような状況でございます。こんな形で現在に至ってございます。

4、今後の予定でございます。令和3年10月26日、東京都のほうの都市計画審議会が開かれまして、そこで審議・答申されますが、この場では、用途地域は荒川区以外に品川区も一部変更があるということで、その2区の分の用途地域が審議されるというふうに聞いてございます。そして、順調にそこで多分承認いただけると思うんですが、11月に入りましたら都市計画決定の告示をするというような流れの予定になってございます。

失礼いたしました。区のほうに来た——縦覧は2名いらっしゃいました。東京都は縦覧ゼロだったそうでございます。訂正させていただきます。失礼いたしました。

それではおめくりいただきまして、実際の都市計画図書の説明になりますので、ちょっと細かくて恐縮でございます。

まず、この2ページ目は、東京都市計画用途地域の変更ということでございまして、荒川区内いろいろな用途地域があるんですが、その面積が変わりますよというようなことございまして、左上の種類を表を見ていただきますと、第一種低層住居専用地域ということでございます。そしてその次の第二種、すぐ下ですが、第二種低層住居専用地域、この2つは荒川区内にはございません。

それから幾つか送っていったところに、準住居地域というところも荒川区内にはございませんで、あるところの用途地域に関しまして、表の右から3番目の列を見ていただければと思うんですが、建築物の敷地面積の最低限度、これが「60」と振ってあるところが幾つかあるかと思えます。これがこれまで定めていないところに定めるという形で、見える化して表でまとめているものでございます。

左側の用途地域は近隣商業まで、そして右側の表は用途地域が商業地域、準工業地域、工業地域となってございます。最後の工業専用地域も荒川区内にはございません。こちら側もこの形で、この「60」と表示したところは、今度60平米というところに定められるということでございます。

その変更具合を見ていただくのが3ページでございます。こちら、新旧対照表になってございまして、これも今の用途地域の説明と同様に2列になってございまして、表の右寄りのところを見ていただきますと、新旧対照面積表ということでございまして、これまで指定していなかったところから指定したところに数字が変わりますので、新と旧で面積

が増えたり減ったりというところを表示しているところでございます。

細かく数字を追いませんが、荒川区内のこれまで地区計画を定めていたところ以外のところの地域につきましては、全て用途地域で今回60平米を制限すると、制限をかけさせていただくと、そういう内容のところを示しているものでございます。

おめくりいただきまして、次、4ページでございます。今申し上げました変更のところを一覧表にしたものでございます。

番号1番のところを御覧ください。変更箇所が東日暮里五丁目地内、変更前、変更後ということで、ここは第一種中高層住居専用地域なんですけど、その表の4行目を見ていただきますと、左側の変更前は横棒の線になっていますが、右側は敷地面積の最低限度というところに60平米というふうに記載がございます。こういったように、一番右の備考欄にありますけど、敷地面積の最低限度の変更を加えた場所は合計20番まで番号があるということで、このページから7ページ目まで、ラスト20番まである形になってございます。

それがどこに当てはまるかというのを1か所だけ御案内させていただきます。ちょっとめくっていただきまして、計画図の18ページを御覧いただけますでしょうか。

先ほど申し上げた東日暮里五丁目地内の1番のところでございますが、18ページのところの左から行くと大体4分の1ぐらいの位置、それから上からも4分の1ぐらいの位置のところ、①というふうに表示しているところがあるかと思えます。これが羽二重団子のお店のところからちょっと奥に入ったところに芋坂跨線橋というのがあるんですけども、そのJRの線路に架かっている橋を渡ったところのJR東日本のり面のところになります。こちらのところが今、①の下に「一中」「300」というのと、あと「60」というのが円の中に書いてあるところがあると思うのですが、その円の右側のところに60平米というのがまたもう一個別の丸で書いてあるかと思うんですけど、そんな形で定めていくよということをつかせるようにしているものでございます。

このやり方で、計画図は、ちょっとお戻りいただくと10ページから始まっているんですけど、荒川区内の全箇所を変更箇所として、この図面に表示させていただいております。そして、図面の中には、その図面の中で該当している番号が、図面の下のほう、恐縮ですがちょっと御覧いただけますでしょうか。

変更前、変更後で、例えば計画図の1番を見てもらってもいいですか。その10ページになります。下のところで番号③というのがありますけれども、ここもこれまでは、変更前は一種住居の用途地域で、60で200というところを、敷地面積の最低限度の60平米が加わりますので、それが右側の変更後というところになっていると。こんな形で、荒川区内全て網羅した形で都市計画図書としては整えさせていただいている状況でございます。細かい説明で恐縮でございます。

ただ、基本的には、行ったり来たりで恐縮なんですけれども、8ページ、9ページを御覧いただきますと、これで、8ページでは赤の透かしで、そして9ページでは赤の斜め線で

表示させていただいておりますけれども、この地域に対しまして敷地面積の最低限度の制限をかけるという内容でございます。これの説明の都市計画的なところを細かく説明させていただきました。

ページを進めさせてください。20ページでございます。今回の都市計画の案の理由書でございます。

長いので割愛させていただいて、最後の3行ぐらいから読みたいと思います。

「このような背景を踏まえ、土地利用上の観点から、市街地全体の防災まちづくりの推進と、安全で良好な住環境の整備を図るため、面積約750.9ヘクタールの区域について、敷地面積の最低限度に関する用途地域の変更を行うものであります」というのが理由書でございます。

そして、冒頭お話しさせていただきました、適用の除外の部分のところは隣のページ、21ページになります。

補足説明させていただきますが、まず、四角書きのところでございますが、防火地域、その地域の中にある耐火建築物、こちらは適用が除外されるというのを四角で囲わせていただきました。

全部紹介すると時間がかかりますので、主なところだけ説明させていただきますと、そのすぐ下、二番、箱書きはありませんけれども、公衆便所、巡査派出所その他これら公益上必要なものは、この面積を適用除外するというものでございます。

そしてちょっと飛んでいただきまして、アラビア数字の3番、「第一項の都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められ、又は変更された際」というような表現があるのですが、この部分が、既存の60平米未満の敷地については適用が除外なので、そのまま狭い面積でも建て替えができますよということを書かせていただいております。

そして、最後のアラビア数字4番、こちら四角書きがありますが、こちらはアーケードを設置する場合は、許可を取れば建築審査会に同意を得て建てられるということ。それは面積が、規定が除外されるということでございます。そういった旨の御説明をさせていただいているところでございます。

おめくりいただきまして、22ページでございます。計画書による適用除外の部分の規定でございますが、これは1のところを冒頭読ませていただきますと、「次の各号のいずれかに掲げる公共公益施設等の整備が行われる際」云々でございます。

下の(1)から(4)まで見ていただきますと、道路法または都市計画法、それから河川、水路、都市計画公園、地区計画により定められた施設とありますように、こういった公共事業で協力した場合には、面積が狭くなっても、その狭い面積でも建て替えができますよということを表現しているものでございます。

ちょっと細かくなりましたが、適用の除外について今、21ページ、22ページで御説明させていただきました。

続いて見開きの23ページでございますが、これが現在、地区計画によりまして、敷地面積の最低限度を指定している状況でございます。

広く地域的に、例えば荒川二・四・七地区ですとか、町屋二・三・四丁目地区とかという地区計画で60平米で定めているところ以外に、これまで駅前等で再開発を行ったところはもっと大きな面積、例えば①日暮里駅前の周辺地区の地区計画は、こちらはひぐらしの再開発が西・中央・北と3つやりましたけれども、そちらは敷地面積の最低限度は500平米ないしは1,000平米というような形で定めているよというところを御案内したところでございます。

すみません、長くなりましたが、今回の用途地域による建築物の敷地面積の最低限度導入に関する資料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 それでは、御質問、コメントをいただけますか。

一つは、今の時期に、全域に同じように敷地面積の制限をかけるという、その理由みたいなことがあれば教えていただけますか。

○都市計画課長 ただいまお尋ねありました、これまで荒川区では、6区画以上の開発の際には60平米にするという条例がございました。それから各地域での話合いで、地区計画を定められた場所については60平米というところで定めをしてきたところなのですが、近年、特にこの3年ぐらいの間なんです、あまり大きくない敷地の規模でも宅地開発が行われるのが結構見受けられまして、そういったものに限って言いますと、例えば敷地が40平米程度のものというようなところが散見するような状況になってきました。そういう状況をちょっと見過ごすわけにはいかないということで、本来でありますれば地域の皆さんで話し合っただけで地区計画で定めていくというやり方もあったかもしれないんですけども、やっぱりそれにはなにぶん時間がかかりますので、その時間の経過の間にもまた不動産会社が入ってきて小さい宅地開発が行われてしまうということが、荒川区がせっかくこれまで一生懸命密集を解消したりとかという、安全なまちづくりを進めている中で逆行するということを考えまして、用途地域で一斉に荒川区内、規制をかけたいという形で進めたものでございます。

以上です。

○会長 はい、どうも。

いかがでしょうか。どうぞ。

○5番委員 今回、説明会を2回とか、意見を聴くという、先ほど具体的に説明会——計画案の周知は、計画素案の説明会というのを各2回やっているんですけども、その人数というのはそれぞれ4か所で何名ぐらいだったのか。それから、パブリックコメントの計画素案の意見募集について、何人募集に応じたのかというのはわかりますか。

○都市計画課長 ただいま周知をしたときのどのような参集状況だったのかというお尋ねでございます。

まず1回目の令和2年7月から8月にかけての計画素案の説明会は4日間開いたのですが、参加は2名でございました。一方、ついこの間までやっていたんですけれども、令和3年9月から10月の都市計画案の説明会、これも4日間ですが、トータル参加者は8名でございました。

そして、令和2年9月のパブリックコメントによる計画案の意見募集では、いただいた意見は16名ありまして、賛成が14名、反対1名、どちらとも言えないが1名というような状況でございます。

あわせて、Eモニター制度の意見募集につきましては、Eモニターの方々には80名いるんですけれども、69名の方から回答をいただきまして、賛成が6割、3割がどちらとも言えない、反対は3名というような、そんなような状況でございました。

○5番委員 ぜひ最初に報告するときに、計画案について住民がどういう意見を持っているのかというのはやっぱり大事なことなので、今もお話がありました。賛成が多いということで、本当は反対とか納得できないとかということも含めてきちっと明記して、こういう意見もあったけど納得してもらったとか、納得してもらえないとかって、やっぱりまちづくりの基本は住民参加で進めることなので、ちょっと大ざっぱ過ぎるのかなというふうに思ったので、もう少しここを、今人数は報告がありましたけれども、主に出された意見等があればちょっと出していただきたいと思います。

○都市計画課長 基本的には賛成の方が圧倒的に多かったというような状況でございますが、反対の方は、例えばもしかしたらそれが財産価値、要は新しく家を買うときに値段が上がってしまうんじゃないかというような意見を言う方もいらしたんですけれども、今の区内の状況をお話しさせていただきますと、全体で約35%が60平米に満たない戸建ての住宅の敷地がございます。ですので、その敷地の建て替え等で購入いただければ小さい規模の建物は全然取得できますので、そういったところで問題はないかなというふうに区としては考えてございます。

それから、説明会の中では、何でもっと早く導入しなかったのかと。私ども防災都市づくり部という部ができてもう10年になるんですけれども、その時点でやはりまちづくりを、防災、安全なまちづくりにしていくということがあったとすると、もうちょっと早く取り組めたんじゃないかというお叱りの御意見もございました。

ただ、私どもとしても放置していたわけではなく、先ほど申し上げましたけれども、6区画以上の敷地で開発をするような場合には60平米という条例がございましたので、それである程度縛りをかけられると思っていただけたところであったのですが、それを上回るというか、下回る敷地の規模で、小さい宅地での建築計画が出てきているという状況がございましたので、急遽やはりこういった形でやらせていただくんだよと、そんなようなことの御説明をさせていただいた機会もございました。

概略で言うと、あった意見としてはそんな感じでございます。

○5番委員 先ほども言いましたように、ぜひ住民がどういう意向を持っているか、そういったこともやっぱりきちっと、場所でやったというだけじゃなくて、賛成、反対、今出されたようなことはきちっと報告のときにしていただきたいと、今後の問題では要望しておきたいと思います。

賛成が多いということですので基本的には結構だと思うんですが、今言われたように、狭い敷地で建てるということが今後も心配だなと思いますし、建て方によっていろいろやったりすることがあるんですけど、その辺の規制の強化という点は、対応としては大丈夫なんでしょうか。

○都市計画課長 事務局でございます。今回は用途地域の中に敷地面積の最低限度が入ってくるということでございますので、基本的には確認申請がそれになうような形でないと建物が建てられないという状況になります。

その辺のちょっと詳しい部分を、うちの部の中で建築指導課がありますので、建築指導課長のほうからちょっと補足説明をさせていただきたいと思います。

○建築指導課長 建築指導課長でございます。今、都市計画課長からもお話がありましてとおり、既存で敷地面積が60平米を切っているところについての建て替えは可能でございますので、そういったものについて建て替える際には、手続として建築確認が区あるいは民間確認検査機関のほうで出てまいりますので、その中でしっかりとチェックといえますか審査のほうはさせていただいて、住環境の保全に努めたいというふうに思っております。

○5番委員 最後にしますけど、先ほども言いましたように、敷地面積を広くするというのは賛成ですし、ただやっぱり実態、荒川区は狭いところで、先ほどもお話があったように35%がまだ60平米以下という、未満ということで、まだまだやっぱり狭いところに建て替えてしまう心配もちょっとやっぱりするものですから、そういったことも含めて対策を十分に取っていただきたいと要望しておきます。

○都市計画課長 すみません、少し補足説明をさせていただきます。荒川区防災都市づくり部になる前から、たしか平成15年ぐらいだったと思うんですけど、東京都建築安全条例7条の3による新防火規制というのも入れてあります。そういった規制で燃えづらいまちづくりも進めていたところでもありますので、そういったところも併せながら、今後も安全であることも、そしてまたよい住環境であるという形のまちを目指していきたいなというふうに考えてございます。

○会長 いかがでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 ないようでしたら、御異議がございませんか。

〔「異議なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 どうもありがとうございます。御異議がないようでございますので、本案件につ

きましては了承とさせていただきます。

それでは、次の案件説明に進みたいと思います。

(2) 南千住一・荒川一丁目地区地区計画の変更について御説明をいただきます。

それでは、都市計画課長、説明をしてください。

○都市計画課長 私から本案件につきまして概略の説明をさせていただきます。

資料の25ページをお開きいただけますでしょうか。南千住一・荒川一丁目地区地区計画、こちらの事前説明でございます。

変更する都市計画の種類及び名称は、東京都市計画南千住一・荒川一丁目地区地区計画、これの変更でございます。

2、計画内容でございます。こちらの地区、平成20年度に策定した南千住一・荒川一丁目地区地区計画では、建築物の敷地面積の最低限度を1区画50平米以上としているところがございますが、これを「60平方メートル以上」に変更するというものでございます。

あわせて、適用除外となる下記の項目も追加していきたいと考えてございます。

(1) 都市計画決定の告示日（平成20年11月12日）において敷地面積が50平方メートル未満で、敷地の全てを一の敷地として利用する場合。

(2) 都市計画決定の告示日、同じく20年11月12日において敷地面積が50平方メートル以上であり、都市計画変更の告示日において敷地面積が60平方メートル未満である、敷地の全てを一の敷地として利用する場合。

(3) 公衆便所、巡査派出所等その他これらに類するもの。

この3つを適用除外とするというものでございます。

3、検討及び策定の経緯でございます。

本文に入る前に、先ほど決定をいただきました案件を進めることを、昨年7月にまず4町会の町会長に御説明をしたところでございます。その後、この記載のとおり、令和2年9月から11月に4町会の役員会にお邪魔して、計画案、変更案を説明させていただきました。そのときの説明は、今回、荒川区としては全域を60平米に変更することを考えており、こちらの地区だけが50平米に取り残されてしまいますよというようなことを主に説明していく感じでございました。

そしてその後、年が明けまして令和3年2月にも、地区内の住民及び地区外の地権者に対しまして変更案の周知、それから意向調査の実施を行いまして、6月にはその結果を4つの町会に対して個別に説明してまいりました。そして、都市計画変更する方向で動きますよということも御説明したところでございます。7月には都市計画手続の一つとして計画素案の説明会を行い、9月には区議会の建設環境委員会に変更を報告いたしました。そして、9月、原案の説明会と公告・縦覧を行ったというような形でこれまで進めてきたところでございます。

おめくりください。今後の予定でございます。令和3年11月、来月から最終の都市計画案の公告・縦覧を行いまして、12月の都市計画審議会、こちらを開催させていただいて、そこで審議・答申をいただければと思っております。そして、その後で内部手続で都市計画決定を告示するというようなことを12月中に行いたいと考えてございます。

5番、その他でございます。先ほど、23ページで斜め線を表示させていただいた、これまで地区計画等で最低限度を定めたところ等を示している状況でございます。

そして、27ページ右側が、今回全域が60平米に定まりますと、この南千住一・荒川一丁目地区だけが50平米になるということが、ちょっと見やすい図面を入れさせていただきました。

そして、おめくりください。28ページが、都市計画図書のイメージでございます。

新旧の箱書きの一番左上を見ていただくと、下線を引かせていただいておりますが、新が60平米、旧が50平米ということで、適用の除外の部分の部分をちょっとただし書でそこに触れさせていただいているというものでございます。

理由につきましては、一番最後に書かせていただきましたが、「建築物の敷地面積の最低限度を変更し、より災害に強い街づくりを推進するとともに、地区内のさらなる防災性の向上を図るため地区計画の変更を行う」というものでございます。

最後、右側のページが、変更案として、ちょっとおさらい的に資料をつけさせていただきました。左から地区計画の対象の区域が14.8ヘクタールあるよというところがございます。地形図に重ねると、下の地図に緑で囲っているような場所でございます。

そして、今決まっているルールは1番から6番まででございます。用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限等、それから高さの最高限度、形態及び色彩、意匠の制限、最後が垣、さくの制限でございますが、このうちの真ん中の赤く囲わせていただいている2番、敷地面積の最低限度、今回の変更箇所でございますが、こちらを50平米から60平米に変更するというのを計画してございまして、本日事前説明させていただいたものでございます。

説明は以上でございます。よろしくお願ひします。

○会長 どうもありがとうございます。

いかがでしょうか。

ちょっと皮肉な質問をしたいんですが、地区計画はそもそも、全部全域同じ基準である必要は全くないわけですね、本来的に。自分たちで決めて自分の地区に応じた規制をかければいい。それを右へ倣えで全部同じにするから変更しようというのは、その辺に関してはどういう御意見でしょうか。

○都市計画課長 事務局でございます。今回の地域への入り方でしたが、もちろん全区的には60にします、なので必ずこちらもしなきゃいけないという入り方ではございませんでした。まずもって、地域の現況としてどうですかというようなことでお尋ねを

して入っていったところですが、大規模なこれまで駐車場だったところを20戸以上の宅地分譲のケースとかもあったんですが、それはやはりもちろん、私ども条例がありますので60平米を守る形になっているところなんですけれども、それでもやはり周りから見ていて建て詰まっているように見えるというような意見もありました。

そもそも一番最初に、何で50平米だったのかということのを逆に私どもにも聞かれるような状況もございまして、恐らく地域の状況で、今既に結構、南千住一丁目、荒川一丁目は敷地が狭いところが多い地域でございまして、そういう現況を鑑みて50でもいいのではないかとということで始まったのではないんですかというようなことで。すみません、砕けた説明になってしまって恐縮なんですけど、そんな話でやり取りをしました。

そして、やはりもう一定程度、それだけの数、そういった戸建て住宅の敷地があるのであれば、もうこれからは新しく宅地分譲をされる場合は、やはり50平米ではなくて60平米というのに地域としても問題ないというようなことを皆さんおっしゃる形がありました。そして、アンケートの結果を取ったときも賛成の方が6割以上、そしてどちらでもないという方が3割程度というような、大きな反対がない状況でございましたので、それでは60平米に変える手続に入らせていただきますよというような形で、全部御挨拶して回って、それから進めていると、そんなような状況でございます。

○会長 どうもありがとうございます。

いかがでしょうか。

皆さんから御意見がないと、また意地悪な質問をしたいと思いますが。前議案とも関係するんですが、全域を一つの数字、60ということで、荒川区がそんなに広い区でもないし、そんなに用途地域の種類がたくさんあるわけでもないのですが、ほかの区なんかは、必ずしも地区によって同じ数字で規制しているとは限らないわけですね。地区によっていろいろな数字でやっているところもあるし、だから全域を一つの数字で抑えるということ自体はどういうふうにお考えになったかということをお答えいただけますか。

○都市計画課長 会長お尋ねは、用途地域にかかわらず荒川区内が全て60平米としたところが、区としてどう考えてそうしたんですかということだと思ってしまうんですけども、やはり実は、荒川区は皆さん御承知のとおり、6割以上が準工業地域になってございまして、それ以外、工業地域、商業地域、近隣商業地域、それから住居地域とあるんですが、用途地域によってさほど戸建て住宅の敷地面積に差がないんですね。そういった状況が分かったものでありましたので、全ての用途地域に60平米というのをかけていきたいんだということを東京都と折衝しました。

ちなみに他区の状況でございまして、江戸川区さんは用途地域に関わりなく全て70平米という形で規制してございまして、やはりちょっと荒川区よりは外周の区になりますので、一宅地の面積を大きめに取っているんじゃないかなと思います。それからまた、あとは一律に近いところは目黒区が、ある程度の敷地のところがやはり60平米というような

ことで採用しております、大体60平米程度が標準ぐらいかなと個人的には思っています。

○会長 どうもありがとうございます。

いかがでしょうか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 御意見なさそうでございますので、本案件につきましては、次回以降の審議会で審議・答申ということにさせていただきたいと思っております。よろしくお願ひします。

4番目、その他、次回の開催予定。それでは、会議次第の4、その他でございます。

次回の審議会について、事務局から報告をお願いします。

○都市計画課長 御審議ありがとうございました。

それでは、次回の審議会の予定につきまして御説明いたします。

次回の審議会は、現在のところ12月中旬頃を予定しておりますが、詳しい日程につきましては、改めて御連絡を差し上げたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願ひいたします。

以上であります。

○会長 ありがとうございます。冗談じゃないですけども、コロナは大丈夫でしょうね。どうもありがとうございました。

それでは、ほかに何か御質問ございますか。

〔「なし」と呼ぶ者あり〕

○会長 ないようでしたら、本日の審議会はこれもちまして閉会とさせていただきたいと思ひます。

それでは、本日はどうも御苦勞さまでございました。

午後4時42分閉会