

第194回板橋区都市計画審議会

令和4年9月1日(木)

11階第一委員会室

I 出席委員

河島 均	森本 章倫	宇於崎 勝也
藤井 さやか	水庭 武宣	村尾 公一
坂本あずまお	田中やすのり	寺田 ひろし
小林 おとみ	高沢 一基	榎本 進
笠原 弘	久保 秀一	杉山 喜久枝
長谷川 孝一	長谷川 清美	石黒 尚美

II 出席幹事

区 長	副 区 長	都市整備部長
政策経営部長	危機管理部長	産業経済部長
資源環境部長	まちづくり推進室 長	土木部長

III 出席課長

都市計画課長	赤塚支所長	消 防
警 察		

IV 議 事

○第194回板橋区都市計画審議会

開会宣言

議 事

<付議> 1 舟渡四丁目南地区に係る都市計画について

- ・東京都市計画地区計画（舟渡四丁目南地区）の決定について（板橋区決定）
- ・東京都市計画高度利用地区の変更について（板橋区決定）
- ・東京都市計画高度地区の変更について（板橋区決定）

資料 1

<報告> 1 東京都市計画生産緑地地区の変更（番号116）について

資料 2

閉会宣言

V 配付資料

I 事前送付

1. 議事日程
2. 【資料1-1】議案第229号 東京都市計画地区計画（舟渡四丁目南地区）の決定について（板橋区決定） 付議文
同 東京都市計画高度利用地区の変更について（板橋区決定） 付議文
同 東京都市計画高度地区の変更について（板橋区決定） 付議文
【資料1-2】同 都市計画（案）
【資料1-3】同 都市計画案及び都市計画原案の比較（舟渡四丁目南地区地区計画）
【資料1-4】同 都市計画案及び都市計画素案（提案）の比較（舟渡四丁目南地区地区計画・高度利用地区・高度地区）
【資料1-5】同 都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧結果及び都市計画案に対する意見の要旨
【資料1-6】同 舟渡四丁目南地区に係る都市計画について
【資料1-7】同 舟渡四丁目南地区に係る都市計画案の概要
【参考資料】同 壁面の位置の制限と工作物の設置制限の関係性
【資料2】報告事項1 東京都市計画生産緑地地区の変更（番号116）について

II 机上配付

1. 板橋区都市計画審議会委員名簿
2. 板橋区都市計画審議会座席表

午後 2 時 0 0 分開会

○都市整備部長 皆様、こんにちは。

本日は御多忙のところ、板橋区都市計画審議会に御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

開会に先立ちまして、本日の冒頭の進行役を務めさせていただきます都市整備部長の内池でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、坂本区長から御挨拶を申し上げます。

○坂本区長 皆様、こんにちは。

大変お忙しい中を都市計画審議会にお集まりをいただきまして、誠にありがとうございます。

皆様には、板橋区政各般にわたりまして御指導を賜りまして、誠にありがとうございます。

本日は、付議案件が 1 件、報告案件が 1 件となっております。

議案といたしましては、舟渡四丁目南地区に係る都市計画について、本日、答申をいただきたいと存じます。

また、東京都市計画生産緑地地区の変更についてを御報告いたします。

本日は、以上 2 件となります。よろしく御審議のほど、お願い申し上げます。

○都市整備部長 ありがとうございます。

恐縮ではございますが、坂本区長は公務の都合がございますので、これで退席させていただきます。

〔坂本区長退席〕

○都市整備部長 引き続きまして、事務局より連絡がございます。

○都市計画課長 皆様、こんにちは。都市計画課長千葉でございます。本日は、よろしくお願いいたします。

まず、資料の確認をお願いいたします。資料は、事前に送付させていただいたものと本日机上配付させていただいたものがございます。

事前に送付させていただきましたのが、議事日程、資料 1-1 から 1-7 までと、これに付随する参考資料が 1 枚、及び資料 2 となっております。その他の資料といたしまして、板橋区都市計画審議会委員名簿、座席表を本日机上に配付させていただきました。

資料の不足等がございましたら、事務局まで御連絡ください。

続きまして、本審議会の公開について御説明いたします。

本審議会は、本審議会条例施行規則第3条第1項に基づき、公開となっております。

審議内容につきましては、発言委員の氏名、発言内容、本日の資料と議事録及び委員名簿を公開させていただいております。本日の資料と議事録につきましては、後日、図書館等で文書にて公開し、また、ホームページ上でも公開する予定でございます。よろしくお願いいたします。

それでは、傍聴される方に入場していただきますので、少々お待ちください。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、マスクの着用をお願いしてございます。

〔傍聴者入場〕

○都市整備部長 それでは、審議会の進行を会長にお願いいたします。

○議長 では、ただいまから第194回板橋区都市計画審議会を開始いたします。

まず、事務局より出席委員数の報告をお願いいたします。

○都市計画課長 本日は、委員数23名のところ、現在の出席委員数は18名でございまして、開会に必要な委員の2分の1以上の出席をいただいております、会議は有効に成立いたします。

○議長 次に、本審議会条例施行規則第4条第2項に基づきまして、署名委員を指名させていただきたいと存じます。

藤井委員をお願いいたします。

○藤井委員 承知いたしました。

○議長 これより議事に入りたいと存じます。

では、議案第229号 舟渡四丁目南地区に係る都市計画についてを議題といたします。

本議案には、お配りしてある付議文、資料1-1に掲げられている「東京都市計画地区計画（舟渡四丁目南地区）の決定について」、「東京都市計画高度利用地区の変更について」、「東京都市計画高度地区の変更について」という3件の都市計画の案が含まれます。これら3件の都市計画の案はそれぞれ独立したものではなく、不可分の一体的な関係にありますので、本日はこれら3件の都市計画の案をまとめて1つの議案として審議・採決したいと思います。

それでは、所管課より付議文の紹介、都市計画の内容及び都市計画法第17条に基づく縦覧結果について説明をお願いいたします。

○都市計画課長 それでは、舟渡四丁目南地区に係る都市計画について、御説明いたします。

本件については、5月に開催した第192回本審議会にて都市計画の原案を御報告させてい

ただいております。

まず、資料の1-1を御覧いただきたいと思います。

こちらは3件の都市計画の付議文でございます。いずれも令和4年8月5日、東京都板橋区長坂本健から東京都板橋区都市計画審議会へ付議するものでございます。以下、記書きの部分を読み上げさせていただきます。

まず、1枚目を御覧ください。「東京都市計画地区計画（舟渡四丁目南地区）の決定について（板橋区決定） 理由 舟渡四丁目南地区において、近隣のものづくり産業との調和に配慮しつつ新しい時代のニーズに対応した産業機能の維持・更新を図るとともに、水害に強い安心・安全なまちを形成するため、地区計画を決定する。」。

続きまして、2枚目を御覧ください。

「東京都市計画高度利用地区の変更について（板橋区決定） 理由 舟渡四丁目南地区において『近隣のものづくり産業との調和に配慮しつつ新しい時代のニーズに対応した産業機能の維持・更新を図るとともに、水害に強い安心・安全なまち』の実現をめざし、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、舟渡四丁目南地区地区計画の決定にあわせ、高度利用地区を変更する。」。

続いて、3枚目を御覧いただきたいと思います。

「東京都市計画高度地区の変更について（板橋区決定） 理由 舟渡四丁目南地区において、舟渡四丁目南地区地区計画の決定、高度利用地区の変更に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、高度地区を変更する。」。

以上が、東京都市計画地区計画の決定、高度利用地区及び高度地区の変更、3種類の付議文でございます。

ここで資料の構成について御説明させていただきます。

まず、資料1-2は、都市計画（案）の図書一式でございます。

資料1-3は、地区計画に関する都市計画案と都市計画原案を併記した比較表になります。今回の都市計画の案は、5月の本審議会にて都市計画の原案に対しいただきました意見を踏まえ、文言を修正し、板橋区の案としてまとめたものでございます。

資料1-4は、土地所有者等から提案された都市計画素案と区が作成した都市計画案を併記した比較表でございます。

資料1-5は、都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧結果及び都市計画案に対する意見の要旨を記載した資料となっております。

資料1-6は、都市計画を定める目的、これまでの経緯や今後のスケジュール等を記載しております。

資料1-7は、都市計画案の概要をまとめたものでございます。

本日は、資料1-6をベースに御説明させていただきます。

それでは、お手元に資料1-6を御用意いただきまして、御覧いただきたいと思っております。

まず、項番1、「舟渡四丁目南地区に係る都市計画の概要」でございます。

前回の御報告から内容の変更はございませんので、説明は割愛させていただきます。

2ページ目を御覧ください。

「(3)これまでの経緯と今後の予定」でございます。

記載のとおりの内容になってございます。

本年5月の本審議会への都市計画原案の報告後、都市計画法第19条第3項に基づき、本年6月に東京都知事と協議し、意見はございませんでした。

その後、都市計画案の公告・縦覧、意見書の受付を行いました。詳細については、後ほど説明いたします。

本日、本審議会に付議し、9月下旬、決定・告示をする予定となっております。

「(4)地権者の同意状況」でございます。

前回の御報告から内容に変更はございませんでしたので、説明は割愛させていただきます。

項番2、「都市計画案の内容」については、資料1-7、「舟渡四丁目南地区に係る都市計画案の概要」にて、御確認いただきます。前回の御報告から内容に大きな変更はございませんが、主な部分のみ説明をさせていただきます。

それでは、資料1-7を御覧いただきたいと思っております。

まず1ページ目、項番1、「地区計画」につきましては、近隣のものづくり産業との調和に配慮し、新しい時代のニーズに対応した産業機能の維持・更新を図るとともに、水害に強い安心・安全なまちの形成を目標として定め、各種方針を記載のとおりとしてございます。地区施設においては、図にあるとおり広場や避難施設等を配置しております。

2ページ目を御覧いただきたいと思っております。

上段に断面イメージを示しておりますが、浸水高さの最大想定上の2階から6階に避難施設を、建物内部に接続する避難路をそれぞれ設けてございます。なお、避難路1号は高台となっている広場1号からアクセスする計画となっております。

避難路と避難施設の接続について、5月の本審議会において委員の方から計画図に示さな

いのかとの御質問をいただきました。避難路と避難施設との接続については、建物内の東西の車路ランプ、階段等を利用することになりますが、具体的な建物計画は今後検討されるため、地区施設には位置づけず、計画書に「接続する」等の文言により表現させていただいております。

ページ下段部分になりますが、そのほか記載のとおり地区整備計画による各種制限を定めてございます。

3ページ目を御覧ください。

項番2、「高度利用地区」については、建蔽率の低減と一時滞在施設の設置により、容積率を252%に緩和しております。このほか、記載のとおり制限を定めております。

項番3、「高度地区」でございませう。高度利用地区の決定に伴い、指定なしといたしますが、備考欄にあるとおり、地区計画の規制により、高さの最高限度は45メートルとしております。

資料1-2は、3種類の都市計画（案）の図書一式でございませう。説明は、割愛させていただきます。

ここで、5月に開催した本審議会において御質問いただいた壁面の位置の制限と工作物の設置制限の関係性について、参考資料を用いて御説明させていただきます。資料の最後にございませう参考資料を御覧ください。

都市計画道路補助第204号線は、計画幅員が16メートルのところ、現況幅員が約12.8メートルで、計画決定の状況でまだ拡幅整備がされておりませう。

都市計画道路が整備されるまでの間、都市計画道路の区域内にある敷地の一部には、工作物の設置を制限することにより、将来の都市計画道路の整備に支障ないようにしてございませう。

また、地区施設の歩道状空地1号を都市計画道路の境界線から1メートルとしております。

あわせまして、壁面の位置の制限について、産業地区1では、都市計画道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離は4メートル以上、産業地区2では、都市計画道路境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離は1メートル以上としてございませう。

資料1-3は、都市計画案及び都市計画原案の比較表でございませう。

先ほど御説明いたしましたう、内容を踏まえまして、文言の修正・整理をしてございませう。

1ページ目上段、「建築物等の整備の方針」において、都市計画道路境界線及び隣地境界

線の順番を入れ替えるとともに、歩道状空地には元々工作物の設置はできないことから、記載を削除させていただいております。

ページ下段になります。地区施設の歩道状空地について、計画図のみでは起点が分かりにくかったため、「都市計画道路補助第204号線の境界線から1メートルとする。」と備考に追記してございます。

2ページから3ページ目については、軽微な文言修正となっております。

4ページを御覧ください。

上段、壁面の位置の制限のただし書第2項にあった「計画図3に示す工作物の設置制限が定められている区域は、都市計画道路補助第204号線の区域内とする。」を削除してございますが、次の「壁面後退区域における工作物の設置制限」において、「壁面線」は「壁面の位置の制限」と文言修正し、「都市計画道路補助第204号線の計画区域内においては、道路整備が完了するまでの間」、「工作物を設置してはならない。」と説明を補足してございます。

これ以降は、軽微な文言修正となっております。

続きまして、資料1-4でございます。都市計画案及び都市計画原案、提案の比較表でございます。

土地所有者等から提出された地区計画の素案は、目標、方針や制限の概略が分かる程度の内容となっておりますが、案は、区としての必要な事項を追加しつつ、都市計画図書の体裁を整えた内容となっております。詳しい内容については、割愛させていただきます。

続いて、資料1-5を御覧いただきたいと思っております。

こちら、都市計画法第17条に基づく都市計画案の縦覧結果及び都市計画案に対する意見の要旨でございます。

舟渡四丁目南地区に係る都市計画案については、令和4年7月4日に公告し、同日から19日までの2週間、公衆の縦覧に供し、意見書を募集したところ、縦覧者はなし、意見書の提出が2名の方から5件ございました。内容について、御説明いたします。

まず、1件目でございます。

地区計画、高度利用地区、高度地区に関連して、「階数を現状の6階建計画から4階建にしてほしい。」、また、本施設が水害時に有効に利用されるのか、疑問であるとの御意見でございました。

区の見解といたしまして、建築物の高さ制限については、現在指定されている30メートル

高度地区を削除し、地区計画において新たに45メートルの高さ制限を設けるもので、高さ制限を1.5倍の45メートルに変更する案としてございます。

この変更につきましては、本件の都市計画変更がなくとも、最高限度高度地区、絶対高さの特例認定に準じた範囲内であることから、規定以上の高さの変更を実施するものではございません。

また、本地区は水害のおそれのある地区で、荒川が氾濫した際は、T.P、東京湾の平均海面高さから9.0メートルの浸水が見込まれる地区となっております。そのため、板橋区では、水害に強いまちづくりを実現するため、本地区において水害時に機能する広場、緊急一時退避場所になります避難施設、避難路等の防災上必要な公共施設の整備を行う計画としてございます。板橋区といたしましては、浸水地域に取り残された区民の命を守るための有効な施設となると考えてございます。

2件目でございます。

地区計画に関連して、建物の外観は周辺にあるいわゆるのっぺりとした物流倉庫然としたものにならないようにしてもらいたい、先進的なマンションや近隣にできたオフィスのデザインを参考にしてほしいとの御意見でございました。

区の見解といたしまして、本地区は敷地面積が広大なことから大規模な建築物となることが予想されております。そのため、本地区計画の案には、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」において、「4.外壁は長大で単調な壁面となることを避けるなど、街並みに圧迫感を与えないように配慮した形態・意匠とする。」と記載してございました。

今後進められる建築計画には、本地区計画に基づく指導だけではなく、東京都及び板橋区が実施する景観協議の中で、長大壁面等により周辺に圧迫感を与えないように配慮した形態・意匠となるよう指導してまいります。

3件目でございます。

地区計画に関連して、「地域共生型、景観配慮などの工夫を凝らして話題性を含めて対応してほしい。」との御意見でございます。

併せて参考にしてほしい他地区の物流センターの外観、まちづくり思考の事例を御紹介いただいております。

区の見解といたしまして、地域共生型、景観配慮などの工夫は、本地区計画の案において区立舟渡水辺公園と高台広場の一体整備や新河岸川沿いの歩行空間の整備を定めており、これらの広場空間を日常一般的に開放いたします。これらは、地域住民の方に緑と潤いのある

空間を提供することができ、水害に強いまちづくりだけではなく、話題性や魅力的なまちづくり、地域づくりに寄与する計画だと考えております。

また、参考にいただいた物流施設の事例について、板橋区で研究するとともに、今後進められる建築計画に反映できるよう事業者要望してまいります。

なお、本地区は水害のおそれのある地区で、荒川が氾濫した際は、T.P、東京湾の平均海面高さから9.0メートルの浸水が見込まれる地区なことから、水害に強いまちづくりの実現が急務と考えてございます。

本地区で整備する広場、緊急一時退避場所になります避難施設、避難路等の防災上必要な公共施設は、浸水地域に取り残された区民の命を守るための有効な施設となると考えてございます。

以上のところ、ここまでがお一人から3件の御意見をいただきました。

続きまして、以下、お一人の方から2件の意見をいただいております。

地区計画に関連して、「車での要配慮者避難のための通路等の確保について」の御意見でございます。

①避難路2号は、24時間、車の出入りができるものか、②避難路2号が車路でないとするならば、業務用車路等を利用することになるのか、③避難施設の場所まで、支障なく車寄せができるのかとの御質問でございます。

区の見解といたしまして、板橋区の水害時の避難方法は、浸水想定区域外の台地になりますが、あらかじめ区内南側の高台への水平避難を原則としてございます。

本施設は、荒川の決壊が差し迫り、区内南側の高台へ避難する時間的猶予がない場合等に、命を守るための避難施設、緊急一時退避場所として活用されるものでございます。

御意見をいただいた車での要配慮者避難については、水害が予想される早い段階で、あらかじめの区内南側の高台へ水平に避難していただくことを想定しているため、要配慮者を本施設へ避難させることは想定してございません。

御質問いただいた①、②、③については、避難路2号は、敷地内の車路に位置づけしているため、原則24時間の出入りは可能ですが、セキュリティーの関係で緊急時以外は住民の方は立ち入れません。また、本施設への車での避難は想定しておりませんので、徒歩での避難を想定してございます。

最後に、地区計画に関連して、通路1号について、蓮根・坂下地区の避難者は蓮根橋を渡り避難施設へ避難する場合に、通路1号は避難路として考えて問題ないのかとの御質問でござ

ざいます。

区の見解といたしまして、板橋区の水害時の避難方法は、あらかじめ区内南側に存在する高台、浸水想定区域外の台地への水平避難を原則としてございます。

本施設は、荒川の決壊が差し迫り、区内南側の高台へ避難する時間的猶予がない場合等に、命を守るための避難施設、緊急一時退避場所として活用されます。御意見をいただいた通路1号を避難路に活用することは、新河岸川の氾濫のおそれがあることから想定してございません。避難されてきた方を拒むことではございませんが、蓮根・坂下地区に限らず、原則水平避難ということについて、周知・啓発が必要であると考えてございます。

説明は以上でございます。御審議のほど、どうぞよろしく願いいたします。

○議長 ありがとうございます。

ただいまの説明につきまして、御質問・御意見がございましたら、挙手をお願いいたします。

小林委員。

○小林委員 ありがとうございます。

生活そのものということでもないんですが、1つは、車の出入りがたくさんある施設ができるということなので、車の出入りの量がどれぐらい分かるのか。あるいは、それは事業者が決まらなると分からないということであれば、事業者による説明がいつ頃から行われるのかということをお聞きしたいのです。

特に、補助204号線の先、国道17号に出るところなどはかなり混雑するような場所になっているので、この道路計画などがどうなるのかということのを、周辺の道路の拡幅というか、車の出入りを良くするための計画などが、この計画とは別に何か進むのかどうかということをお聞きしたい。

もう一つは、説明会などで避難の在り方について質問がたくさん出ているようなので、その事業説明の中で、区の危機管理なども一緒になって説明をしないとかなり混乱するんじゃないかなという感じがしますので、避難施設も併せて、事業の説明のときには危機管理も含めて地域住民への説明をよくやってもらいたいなということを2つお願いしたいと思います。

○議長 担当課長、どうぞ。

○都市計画課長 御質問ありがとうございます。

まず、物流施設でございますので、車の出入りについて、お答えいたします。

規模的にもかなり大きな施設でございますので、相当量の車ということが予想されます。

ただ、現在のところ、こちらがテナント形式となっておりますので、具体的な数字についてはまだまだ出ていないところでございます。

ただし、警察との協議につきましては、現在のところ協議中でございます。一定、車の出入りについての配慮、それから周辺の住宅等についても配慮をしているところでございます。

また、御質問の中の国道17号の舟渡交差点になるかと思いますが、こちらにつきましては、東京都の事業です。すいすいプランというものを進めておまして、こちらについて、オープン当初からということではないですが、近い段階で拡幅していただけるものと考えてございます。

また、事業者さんから伺っているところについては、車の出入りについて、相当量の部分で、テナントで入る事業者になります。こちらへのコントロールをしっかりとやっていくこと、それから、入場者の教育、こういったものにも力を入れていくということで、経験もほかの物流倉庫でもあるということをお伺いしておりますので、その辺についても引き続きお話を進めてまいりたいと考えております。

2つ目の説明会についてでございます。

事業者の説明につきましては、まず建物の大きさ等の説明がございますので、そちらについては10月頃御説明をするということで、今のところお伺いしてございます。

また、区のほうも、どのぐらいの部署が参加するかという部分につきましては、まだ具体的にオープン等の日程も確定していないこともございますので、どこかの段階で何かしらの説明を加えつつやっていきたいとは考えております。

いずれにしても、避難については別途住民の方には説明をしているところでございますので、その周知等については、また所管部署のほうとも話し合いながら進めてまいりたいと思っております。

ありがとうございます。

○議長 寺田委員。

○寺田委員 2点だけ、基本的なところだけ確認で質問なんです。

この地区計画の資料1-2の図の4ページ目です。A3の「地区施設建物レベル」。この防災施設、委員会の議事録を読むと大体収容人数が1,000人ということで想定していらっしゃるということです。

この「地区施設建物レベル」の図面を見ると、建物自体は12棟あるんですかね。その左下

に20メートル掛ける4の避難施設1～5号の拡大図が出ていて、右側に1階から5階がそれぞれ1号から5号までであるということです。この12ある建物の1つの1階から5階部分、1号から5階部分が避難施設とされるものなのか。それとも、この12建物全部が同じような形なのか。収容人数1,000人ということでしたが、基本的なところではすけれども、御説明いただきたい点が1点です。

あと2点目が、避難施設を作るのは、「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」におけるモデル地区が舟渡・新河岸地区地域に指定されているところであると思うんですが、この避難施設というのは、建設者は板橋区になるんでしょうか。それとも、事業者さんになるのか。

基本的なところではすけれども、2点、伺いたいと思います。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 御質問、ありがとうございます。

まず、避難所のところでございますが、一番分かりやすいのが資料1-7になるかと思えます。

下の「地区施設の整備の方針及び地区施設の配置・規模」のところ、四角く、12個の四角が真ん中のほうにあると思えます。こちらが、平面的には整備されるところでございます。

また、もう一ページめくっていただきますと、今度は建物の断面図がございます。こちらで、高さとしては、施設の2階から6階に当たる部分、こちらのほうに配置されるということでございます。

また、1,000人の想定でございますけれども、地区の取り残される方ということを想定いたしまして、一定の方が避難できるということで1,000人を想定しております。広さについては、大体1人当たり4平米程度ということで、合計で4,000平米を整備するというものでございます。

それから、もう一つのほうが、この避難施設の整備でございますが、今回の地区計画の中で、緩和等も併せて、事業者のほうで費用負担して設置するものでございます。

○寺田委員 ありがとうございます。

○議長 ほかにはいかがでしょうか。

藤井委員。

○藤井委員 御説明ありがとうございました。

5月をお休みしてしまったので、立体的な関係がつかみ切れていないところがあるんですけれども、断面図のほうで、広場1号と親水公園がつながって、そこから避難路1号が建物

につながっていく様子が分かるんですが、さらに地面のところに広場2号というのができるかと思うんですけども、広場2号から1号、もしくは建物との関係がどうなっているのかが分からなかったので、ここが何らかの形で行き来ができるようになるのか、教えてください。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 ありがとうございます。

質問の内容でございます。広場1号と広場2号の関係性についてということだと思います。

こちらは実際図上は線が引いてありますが、区といたしましては一体整備ということを考えておりまして、なだらかにというか、こちらが段差のないような形で考えてございます。

また、隣の公園についても一体整備を考えておりますので、こちらについてもスムーズに横移動ができるようなところをつくってまいりたいと思っております。

○藤井委員 はい、分かりました。

断面図だと2号が入っていないくて、段差があるように見えたので、それなら安心しました。ありがとうございました。

○議長 ほかにはいかがでしょうか。

もしこのぐらいで質問がないということであれば、採決に入っていきたいと思いますが、特に採決前に意見を述べるということはございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、これより議案第229号 舟渡四丁目南地区に係る都市計画についてを採決いたします。

冒頭御説明したように、本議案には、「東京都市計画地区計画（舟渡四丁目南地区）の決定について」、「東京都市計画高度利用地区の変更について」、「東京都市計画高度地区の変更について」という3つの都市計画が含まれますが、都市計画の内容が不可分の一体的な関係にあるため、1つの議案として一括して採決をいたします。

では、本議案について賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長 ありがとうございます。

全員賛成ということで認めます。

したがって、本議案は都市計画審議会として「異議なし」と答申することといたします。

続いて、報告事項に入ります。

東京都市計画生産緑地地区の変更について、所管課より説明をお願いします。

○都市計画課長 引き続きまして、都市計画課長千葉から御説明申し上げます。資料2をお手元に御用意いただきたいと思ひます。

それでは、「東京都市計画生産緑地地区の変更（番号116）について」、御報告いたします。資料2、報告事項1を御覧いただきたいと思ひます。

項番1、「都市計画変更手続きの取りやめについて」でございます。

令和3年11月1日の板橋区都市計画審議会に付議いたしました「議題第223号 東京都市計画生産緑地地区の変更について（板橋区決定）」において、追加1地区、削除2地区の変更案を御審議いただいております。

このうち追加を行う区域としていた以下の農地は、同年11月12日に生産緑地法第3条第3項に基づく土地所有者等の同意の有効性に係る事象が発生したため、都市計画変更の決定を保留としてございました。

このたび、令和4年6月6日付にて、土地所有者等から生産緑地地区の指定申請を取り下げる旨の申出があったことから、当該農地の生産緑地法第3条第3項に基づく同意要件が欠格したと判断し、都市計画変更手続きを取りやめたので、御報告いたします。

「（1）概要」を御覧ください。

都市計画変更手続きを取りやめることとした農地は、生産緑地地区の追加指定を予定していた徳丸八丁目地内の番号116でございます。

備考欄の本件の経緯を御説明いたします。

令和3年6月8日に土地所有者から生産緑地の指定申請を受理し、適正に管理されている農地として生産緑地地区の追加指定の都市計画手続を進め、令和3年11月1日に当審議会に付議をしております。

審議会に諮った後に、都市計画変更の決定手続中であつた令和3年11月12日に当該土地で相続が発生いたしました。生産緑地の指定には、土地所有者の同意が必要であること、また、生産緑地指定後は30年間の営農義務が課されるため、相続人が農業を続ける意思や能力があるかどうかを区として確認する必要があつたことから、相続人が確定し、指定の意向が確認できるまで、番号116の都市計画変更の決定は保留することとしておりました。

その後、令和4年6月6日付で相続人である現土地所有者から生産緑地地区の指定申請を取り下げる旨の申出があったことから、生産緑地法第3条第3項に基づく同意要件が欠格したと判断し、当該農地の都市計画手続を取りやめることを区として令和4年6月24日付で決定いたしました。

当該農地の位置については、(2)の「位置図」に示してございます。

資料2の裏面、2ページを御覧いただきたいと思えます。

項番2、「東京都市計画生産緑地地区の変更の決定・告示について」でございませう。

「議案第223号 東京都市計画生産緑地地区の変更について(板橋区決定)」において、「削除を行う区域」としていた生産緑地地区2地区、番号で63、79については、令和3年12月15日、都市計画変更の決定・告示を行っております。

これによりまして、東京都市計画生産緑地地区の指定面積は次のとおりとなっております。

都市計画変更、年月日は令和3年12月15日、告示番号は板橋区告示第525号、面積は約9.07ヘクタール、件数は合計で62件となっております。

項番3につきましては、関係条文を参考に記載してございませう。

説明は、以上でございませう。

○議長 ありがとうございます。

ただいまの報告事項の説明について御質問等がございましたら、お願いします。

宇於崎委員。

○宇於崎委員 すみませう。立ち入ったことを聞くようですけども、相続が発生したということは、もしかしてこの土地は売られてしまっ、緑がなくなってしまったということですか。

○議長 担当課長。

○都市計画課長 生産緑地地区の指定がされていない民間の土地であったため、当該地が今後どのような土地利用になるかについてはまだ分かっていないところなので、今後把握してまいりたいと思えます。

○宇於崎委員 はい、ありがとうございます。

○議長 ほかにはいかがですか。よろしゅうございませうか。

では、本件については報告事項ということでございませうので、報告を承ったということにしたいと思えます。

以上をもちまして、第194回板橋区都市計画審議会を閉会いたします。お疲れ様でした。

なお、この後、事務局から連絡事項がございませうので、もうしばらく自席でお待ちください。

○都市計画課長 それでは、傍聴された方につきましては、御退席いただきたいと思えます。

傍聴者の方が退出されるまで少々お待ちください。

〔傍聴者退出〕

○都市計画課長 次回の都市計画審議会でございますが、令和4年11月16日を予定してございます。詳細は改めて御連絡いたしますので、どうぞよろしく願いいたします。

○都市整備部長 本日は長時間にわたり御審議をいただきまして、誠にありがとうございました。

それでは、これでお開きとさせていただきます。ありがとうございました。

午後2時45分閉会