

# 第196回板橋区都市計画審議会

令和5年1月11日（水）

11階第一委員会室

## I 出席委員

河島 均	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
香月 高広	大道 和彦	

## II 出席幹事

副 区 長	都市整備部長	政策経営部長
産業経済部長	資源環境部長	土木部長

## III 出席課長

都市計画課長	建築指導課長	消 防
警 察		

## IV 議 事

○第196回板橋区都市計画審議会

開会宣言

議 事

<諮問> 1 用途地域等の一括変更について（東京都決定）

- ・東京都市計画区域区分の変更について
- ・東京都市計画用途地域の変更について

資料1

<付議> 1 用途地域等の一括変更について（板橋区決定）

- ・東京都市計画特別工業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
- ・東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について

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231号 東京都市計画区域区分の変更について（東京都決定） 諮問文  
同 東京都市計画用途地域の変更について（東京都決定） 諮問文  
【資料1-2】同 東京都市計画区域区分の変更について（東京都決定） 都市計画（案）  
【資料1-3】同 東京都市計画用途地域の変更について（東京都決定） 都市計画（案）
3. 【資料2-1】議案第232号 東京都市計画特別工業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  
同 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（板橋区決定） 付議文  
【資料2-2】同 東京都市計画特別工業地区の変更について（板橋区決定） 都市計画（案）  
【資料2-3】同 東京都市計画高度地区の変更について（板橋区決定） 都市計画（案）  
【資料2-4】同 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（板橋区決定） 都市計画（案）

### 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
3. 板橋区都市計画審議会の開催予定について（令和5年度）

午後2時00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。  
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。

なお、本日、区長は公務により欠席でございます。

本日は、諮問案件が1件、付議案件が1件でございます。

議案といたしましては、「用途地域等の一括変更について」の東京都決定と板橋区決定、  
この2件につきまして、本日、答申をいただきたいと存じます。

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。  
いたします。

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1-3まで、資料2-  
1から2-7までとなります。

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、座席表のほか、令和5年  
度年間開催予定表を本日机上に配付させていただきましたので、御確認いただきますようお  
願いいたします。

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す。よろしくお願いいたします。

それでは、審議会の進行を会長をお願いいたします。

○議長 年が明けました。皆さん、明けましておめでとうございます。本年もまたよろしくお  
願いしたいと思います。

世の中、いろいろコロナもまだ収まらず、ウクライナの問題もなかなか解決しないということで、難しい問題がいっぱい山積している形ではありますけれども、板橋区は粛々とこのまちづくりを進めていくということでございますので、ぜひ皆様の御協力を今年もよろしくお願いいたします。

それでは、ただいまから第196回板橋区都市計画審議会を開催いたします。

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17名でございます。開会に必要な委員の2分の1以上の御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 ありがとうございます。

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ますと存じます。

藤井委員をお願いいたします。

○藤井委員 承知しました。

○議長 これより議事に入りたいと存じます。

議案第231号 東京都市計画用途地域等の一括変更について（東京都決定）、議案第232号 東京都市計画用途地域等の一括変更について（板橋区決定）を議題といたします。

議案第231号は、諮問文に掲げられている「東京都市計画区域区分の変更について」、「東京都市計画用途地域の変更について」という東京都決定の2件の都市計画の案が含まれます。

また、議案第232号は、付議文に掲げられている「東京都市計画特別工業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」、「東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」という板橋区決定の3件の都市計画の案が含まれます。

これらの議案は用途地域等の一括変更として東京都と区市町が協議しながら作業を進めてきたものであり、都市計画決定権者ごとに諮問または付議されていますが、説明は議案ごとに分けるのではなく、一体的に聴取したほうが分かりやすいと思います。

そこで、本日は、これら5件の都市計画の案をまとめて所管課より御説明いただき、審議した上で、東京都決定と板橋区決定の議案ごとに採決したいと思います。

それでは、所管課より諮問文及び付議文の紹介、都市計画の内容並びに都市計画法第17条に基づく縦覧結果について説明をお願いします。

○都市計画課長 よろしくお願いいたします。

それでは、「用途地域等の一括変更について」を御説明いたします。

初めに、用途地域等の一括変更の都市計画の構成について、御説明いたします。

今回の用途地域等の一括変更については、東京都が決定する都市計画と板橋区が決定する都市計画がございます。その関係から、東京都が決定する都市計画は諮問、板橋区が決定する都市計画は付議と議案を分けてございます。

ここで諮問と付議の違いについて御説明いたします。

諮問につきましては、東京都が決定しようとしている都市計画案に対して、板橋区が板橋区都市計画審議会に意見を伺うものでございます。

付議につきましては、板橋区が決定する都市計画で、板橋区が決定しようとしている都市計画案に対して、板橋区都市計画審議会の議を経るため、議案として提出しているものでございます。

また、東京都が決定する都市計画は、区域区分、用途地域の2種類になりますが、こちらは議案第231号、資料1-1から1-3まででございます。

板橋区が決定する都市計画は、特別工業地区、高度地区、防火地域及び準防火地域の3種類になりますが、こちらは議案第232号、資料2-1から2-7までとなっております。

いずれの都市計画も、令和4年11月16日に開催いたしました第195回板橋区都市計画審議会に報告した板橋区案からの内容の変更はございません。

本日は、都市計画を変更するために諮問、付議をさせていただくものでございます。よろしく願いいたします。

それでは、議案第231号、資料1-1を御覧いただきたいと思えます。

こちらは、諮問文でございます。

令和4年12月21日、板橋区長坂本健から東京都板橋区都市計画審議会に諮問するものでございます。

初めに、区域区分の諮問文でございます。以下、読み上げさせていただきます。

「都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2の規定に基づき、下記の事項について諮問する。東京都市計画区域区分の変更について（東京都決定）。理由 都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定に基づき東京都知事から意見照会があった。『案のとおり決定することに意義なし』との回答をすることについて、板橋区都市計画審議会に意見を伺う。」

2枚目を御覧ください。

続きまして、用途地域の諮問文でございます。以下、読み上げさせていただきます。

「都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2の規定に基づき、下記の事項について諮問する。東京都市計画用途地域の変更について（東京都決定）」理由 都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定に基づき東京都知事から意見照会があった。『案のとおり決定することに意義なし』との回答をすることについて、板橋区都市計画審議会に意見を伺う。」

続きまして、議案第232号、資料2—1を御覧ください。

こちらは付議文でございます。

令和4年12月21日、板橋区長坂本健から東京都板橋区都市計画審議会に付議するものでございます。

初めに、特別工業地区の付議文でございます。以下、読み上げさせていただきます。

「都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、下記の事項について付議する。東京都市計画特別工業地区の変更について（板橋区決定）。理由 用途地域の変更に伴い、工業地域及び工業専用地域内における産業を育成する観点から検討した結果、特別工業地区を変更する。」

2枚目を御覧ください。

続きまして、高度地区の付議文でございます。以下、読み上げさせていただきます。

「都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、下記の事項について付議する。東京都市計画高度地区の変更について（板橋区決定）。理由 用途地域の変更に伴い、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。」

3枚目を御覧ください。

続きまして、防火地域及び準防火地域の付議文でございます。以下、読み上げさせていただきます。

「都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、下記の事項について付議する。東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（板橋区決定）。理由 用途地域の変更に伴い、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更する。」

諮問文、付議文の御紹介は以上でございます。

ここで資料の構成について御説明申し上げます。

まず、議案第231号でございます。

資料1―2は、区域区分の都市計画（案）の図書一式でございます。

資料1―3は、用途地域の都市計画（案）の図書一式でございます。

続きまして、議案第232号でございます。

資料2―2は、特別工業地区の都市計画（案）の図書一式でございます。

資料2―3は、高度地区の都市計画（案）の図書一式でございます。

資料2―4は、防火地域及び準防火地域の都市計画（案）の図書一式でございます。

資料2―5は、板橋区決定における都市計画法第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2―6は、用途地域等の一括変更の経緯や考え方を記載した資料となっております。

資料2―7は、用途地域等の一括変更の概要を記載した資料でございます。

本日は、資料2―6をベースに御説明させていただきます。

それではお手数ですが、資料の2―6を御覧いただきたいと思っております。よろしいでしょうか。

初めに、項番1「経緯」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ので、説明は割愛させていただきます。

次に、項番2「これまでの経緯及び今後のスケジュール」でございます。

「これまでの経緯」につきましては、記載のとおりでございます。

「今後のスケジュール（予定）」につきましては、本日、板橋区都市計画審議会に答申をいただいた後に、東京都が決定する権限を持つ都市計画は、令和5年2月の東京都都市計画審議会に付議し、令和5年4月に東京都と板橋区が同時に都市計画決定する予定となっております。

1ページ、おめくりいただきまして、2ページ目を御覧ください。

次に、項番3「都市計画決定の区分」でございます。こちらは、記載のとおりになってございます。

次に、項番4「都市計画案の概要」でございますが、こちらは後ほど資料2―7を使って御説明いたします。

次に、項番5「用途地域等の一括変更の対象」、項番6「変更対象に対する区の考え方について」でございます。こちらも前回の御報告から内容に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。



続きまして、板橋区案について説明させていただきます。お手数ですが、資料2-7を御覧いただきたいと思えます。

1枚おめくりいただきまして、A4横のカラーのページは変更予定箇所位置図でございます。合計で11地区でございます。

2ページ目でございます。この地区の変更内容を一覧表にしたものでございます。現行の規定から変更がある部分を網かけで示しております。

3ページ目以降でございますが、変更箇所の新旧対照表でございます。こちらも前回の御報告から内容に変更等はございませんので、個別の変更地区の説明は割愛させていただきます。

資料1-2、1-3、2-2、2-3、2-4につきましては、区域区分、用途地域、特別工業地区、高度地区、防火地域及び準防火地域の合計5種類の都市計画（案）の図書一式でございます。おのこの都市計画図書について、変更がある図郭を抜粋して添付してございます。

また、都市計画変更を実施する箇所は赤枠で囲ってございます。変更内容は、先ほどの資料2-7と同様でございますので、説明は割愛させていただきます。

続きまして、お手数ですが、資料2-5を御覧ください。

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。

用途地域等の一括変更に係る都市計画案、板橋区決定分につきましては、令和4年12月1日に公告し、同日から15日まで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1件、意見書の提出はございませんでした。

なお、日影規制は東京都の日影条例で定める規制でございますが、変更案について、同様に令和4年12月1日に公告し、同日から15日までに2週間公衆の縦覧に供したところ、板橋区での縦覧はございませんでした。

資料の説明は以上でございます。よろしく御審議のほどお願いいたします。

○議長 ありがとうございます。

具体的な変更の内容については、昨年の11月16日に開かれた都計審で説明いただいた内容と全く変わっていないということなので、今日は逐一それを再度説明することは省略しております。

ただいまの説明に対しまして、御質問・御意見等がありましたら、挙手をお願いいたしま

す。

よろしいでしょうか。

これまで2回事前の説明・報告を聴取しておりますので、内容については、皆さん、御理解をいただいているものと存じます。

それでは、特に御質問・御意見がないようでございますので、これより議案第231号 東京都市計画用途地域等の一括変更について（東京都決定）を採決いたします。

冒頭御説明したように、本議案には「東京都市計画区域区分の変更について」、「東京都市計画用途地域の変更について」という東京都決定の2つの都市計画の案が含まれますが、用途地域等の一括変更として一体的に進められたものであるので、1つの議案として一括して東京都決定分を採決いたします。

では、本議案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〕

○議長 ありがとうございます。

全員賛成と認めます。

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。

次に、議案第232号 東京都市計画用途地域等の一括変更について（板橋区決定）を採決いたします。

こちらも冒頭御説明したように、本議案には、「東京都市計画特別工業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」、「東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」という板橋区決定の3つの都市計画の案が含まれますが、用途地域等の一括変更として一体的に進められたものであるので、1つの議案として板橋区分を一括して採決いたします。

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」として答申することといたします。

本日の議題は以上でございます。

以上をもちまして、第196回板橋区都市計画審議会を閉会いたします。

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

○都市計画課長 ありがとうございます。

次回の都市計画審議会でございますが、令和5年6月を予定しております。詳細は改めて御連絡いたしますので、どうぞよろしくお願ひ申し上げます。

○都市整備部長 本日は長時間にわたり御審議いただきまして、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25分閉会