

大田区都市計画審議会（第167回）

目 的	1. 東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）について 2. 東京都市計画高度地区の変更（大田区決定）について 3. 東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（大田区決定）について																		
日 時	平成31年1月10日（木） 開会 10時00分 閉会 10時41分																		
場 所	大田区役所本庁舎2階 201・202・203会議室																		
委 員	<table border="0"> <tr> <td>○ 小西恭一</td> <td>○ 中西正彦</td> <td>欠 福田大輔</td> </tr> <tr> <td>○ 今井克治</td> <td>○ 山中誠一郎</td> <td>○ 佐谷和江</td> </tr> <tr> <td>○ 高瀬三徳</td> <td>○ 安藤 充</td> <td>○ 松本洋之</td> </tr> <tr> <td>○ 末安広明</td> <td>○ 清水菊美</td> <td>○ 松原 元</td> </tr> <tr> <td>○ 樋口幸雄</td> <td>○ 平澤久男</td> <td>○ 田中 隆</td> </tr> <tr> <td>○ 高橋秀行</td> <td>欠 水野晋一</td> <td>欠 勝見忠法</td> </tr> </table> <p style="text-align: right;">○印出席者</p>	○ 小西恭一	○ 中西正彦	欠 福田大輔	○ 今井克治	○ 山中誠一郎	○ 佐谷和江	○ 高瀬三徳	○ 安藤 充	○ 松本洋之	○ 末安広明	○ 清水菊美	○ 松原 元	○ 樋口幸雄	○ 平澤久男	○ 田中 隆	○ 高橋秀行	欠 水野晋一	欠 勝見忠法
○ 小西恭一	○ 中西正彦	欠 福田大輔																	
○ 今井克治	○ 山中誠一郎	○ 佐谷和江																	
○ 高瀬三徳	○ 安藤 充	○ 松本洋之																	
○ 末安広明	○ 清水菊美	○ 松原 元																	
○ 樋口幸雄	○ 平澤久男	○ 田中 隆																	
○ 高橋秀行	欠 水野晋一	欠 勝見忠法																	
出 席 幹 事	副区長（川野） まちづくり推進部長（齋藤） 都市開発担当部長（青木） まちづくり計画調整担当課長（河原田） 防災まちづくり課長（瀬戸） 都市計画課長（榊原）																		

傍聴者 3名

議 事	<p>議 題</p> <p>第 1 号議案 「東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）について」</p> <p>第 2 号議案 「東京都市計画高度地区の変更（大田区決定）について」</p> <p>第 3 号議案 「東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（大田区決定）について」</p>
議決事項	<p>第 1 号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。</p> <p>第 2 号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。</p> <p>第 3 号議案について、諮問のとおり定めることが適当である。</p>
その他	<p>提出資料</p> <p>第 1 号議案 諮問文（写）</p> <p>第 1 号議案 意見照会（写）</p> <p>第 2 号議案 諮問文（写）</p> <p>第 3 号議案 諮問文（写）</p> <p>事前資料 1 第 1 号議案、第 2 号議案、第 3 号議案【計画書】</p> <p>事前資料 2 第 1 号議案、第 2 号議案、第 3 号議案【総括図】</p> <p>事前資料 3 第 1 号議案、第 2 号議案、第 3 号議案【計画図】</p> <p>事前資料 4 第 1 号議案、第 2 号議案、第 3 号議案【説明資料】</p> <p>参考資料 補助 29 号線沿道の都市計画変更（案）</p>

榊原幹事 お待たせいたしました。

新年早々の開催となりまして、本年もどうぞよろしくお願ひいたします。お忙しい中、今回も皆様ご出席いただき、誠にありがとうございます。

本日、司会を務めさせていただきます、都市計画課長の榊原でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、最初に配付資料の確認をさせていただきます。着座にて、失礼いたします。

本日の次第が記載されておりますA4のクリップ留めの資料を、最初にご確認ください。

最初に、表面に次第と記載しているものが1枚目。1枚めくっていただきますと、次が委員名簿となっております。その2枚目の委員名簿の裏に幹事名簿が付いてございます。

続きまして、右上に諮問文（写）となっておりますが、左上に第1号議案と記載のあるクリップ留めの資料をご覧ください。1枚目は、今申し上げました第1号議案の諮問文の写しでございます。2枚目が第1号議案の東京都知事から大田区長宛ての意見照会の写しとなっております。3枚目が第2号議案の諮問文の写し、4枚目が第3号議案の諮問文の写しとなっております。

この大田区決定の第3号議案の諮問文の写しをめくっていただきますと、今回の案件の内容の資料となっております。これがA4の横書きとなっております。全て右下に通しの番号を振ってございます。まず1ページから7ページまでが計画書となっております。

次のページですが、8ページ目は事前資料2、総括図となっております。A3横書きのカラー版1枚となります。

その次のページが9枚目でございますが、事前資料3、計画図、A3横書き、これは白黒で1枚のものでございます。

そのページをめくっていただきますと、10ページからになります。事前資料4の説明資料となっております。

なお、こちらの資料につきましては修正がございます。恐れ入りますが、本日机上に配付しております、当日差し替えと記載のござ

いますものと差し替えをお願いいたします。

最後に、ページ番号が12になりますが、参考資料、補助29号線沿線の都市計画変更（案）、A3の横書きのカラー版1枚となっております。

以上、資料の確認ですが、過不足ございませんでしょうか。もし、途中でお気づきになられた方がいらっしゃいましたら、手を挙げていただきましたら、事務局のほうで資料を提供させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、ここからの議事につきましては、会長に進行をお願い申し上げます。よろしくお願いいたします。

小西会長 それでは、開会に先立ち、本日の審議会の成立につきまして、事務局より報告願います。

榊原幹事 それでは、本日の審議会の成立につきまして、ご報告申し上げます。審議会の成立要件につきまして、大田区都市計画審議会条例第5条第2項におきまして、「審議会は、委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上の出席がなければ会議を開くことができない。」と規定されておりますが、本日の委員の出席状況でございますが、委員18名のうち、出席15名、欠席3名ということで、定足数を満たしてございます。

なお、本日の傍聴申込数は3名ということになってございます。

以上でございます。

小西会長 委員の皆様におかれましては、お寒い中、また早朝からお集まりいただきまして、ありがとうございます。

ただいま事務局から報告がありましたように、定足数に達しておりますので、本審議会は成立となります。

ここで、「第167回大田区都市計画審議会」の開会を宣言いたします。

なお、審議に先立ちまして、本日の審議会の議事録署名委員は安藤委員をお願いしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

小西会長 ありがとうございます。それでは、議事録署名につきまして、よろしくお願いいたします。

ここで傍聴者の入室を許可します。

(傍聴者入室)

榊原幹事 本日は諮問案件3件となっておりますので、よろしくお願いたします。

小西会長 それでは、本日の議案の審議に入ります。

大田区長より大田区都市計画審議会会長宛てに、平成30年12月26日付で、第1号議案、東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）について、第2号議案、東京都市計画高度地区の変更（大田区決定）について、第3号議案、東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（大田区決定）についてが諮問されましたので、これを議案といたします。

それでは、諮問文の朗読をお願いします。

榊原幹事 それでは、諮問文を朗読させていただきます。配付させていただいております、第1、2、3号議案の諮問文の写しをご覧ください。

第1号議案につきましては、東京都知事から大田区長宛ての意見照会の写しをあわせてご覧ください。

第1号議案、第2号議案、第3号議案につきましては、用途地域等の変更に関係するものでございまして、相互に関連がございしますので、一括して諮問文を朗読させていただきます。それでは、読み上げます。

第1号議案、東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）について。

平成30年11月7日付、30都市政土第790号により東京都知事から照会があったので、東京都市計画用途地域の変更（東京都決定）について、下記のとおり諮問する。

続きまして、第2号議案の諮問文でございます。

第2号議案、東京都市計画高度地区の変更（大田区決定）について。

このことについて、東京都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定によりまして、下記のとおり諮問する。

最後に、第3号議案の諮問文をご覧ください。

第3号議案、東京都市計画防火地域及び準防火地域の変更（大田

区決定)について。

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、下記のとおり諮問する。

諮問文の朗読は以上でございます。

小 西 会 長 ありがとうございました。

それでは、この議案を上程したいと思いますが、その前に議事の進め方について確認をしたいと思います。

先ほど、都市計画課長から説明がありました通り、これら3案件は用途地域等の変更に関連するもので、相互に密接な関連がございます。そのため、一括してご審議いただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

小 西 会 長 それでは、この件につきましては、一括して審議を進めたいと思います。

では、この議案を上程いたします。

幹事より、議案の説明をお願いします。

瀬 戸 幹 事 防災まちづくり課長の瀬戸と申します。よろしく申し上げます。それでは、着座にて失礼させていただきます。

本日の第1号議案から第3号議案まで、一括してご説明させていただきます。当日差し替えの資料でございます、事前資料4をご覧ください。

第1号議案に関する趣旨及び経緯でございますが、東京都は、首都直下地震などへの備えとして、東日本大震災の発生を踏まえて、木密地域の改善を加速するために、「木密地域不燃化10年プロジェクト」を策定し、「燃えないまち・燃え広がらないまち」の形成を進めております。

本件に関連する都市計画道路補助第29号線は、品川区から東馬込二丁目の環状七号線までの3.5km区間を結ぶ道路でございます。東京都が木密地域の改善を目的として進めています特定整備路線に指定して、平成27年1月に事業着手しているところでございます。

このプロジェクトでございますけれども、延焼遮断帯や避難路の形成を目的として、東京都の道路整備にあわせて区が沿道の建物の

不燃化を促していくといったまちづくりを進めていくものでございます。

今回の都市計画変更は、補助第29号線大田区区間の沿道30mの範囲において、用途地域や防火地域などの変更をするものでございます。

続きまして、具体的な都市計画の変更内容についてご説明させていただきます。事前資料の一番最後でございますA3の資料、参考資料をご覧ください。

場所は、東馬込二丁目の一部、補助29号線の沿道約0.9haでございます。

左側の変更点に記載のように、三つの変更がございます。①が防火地域に指定し、鉄筋コンクリート造などの耐火建築物へ誘導するものでございます。これが第3号議案になってございます。

②が最低限高度地区7mの指定をし、概ね3階建て以上の建物に誘導するものでございます。これが第2号議案になってございます。

最後の③が、容積率が200%に満たない地区では、200%に変更をするという内容になってございます。こちらが第1号議案になってございます。

左側の丸で囲ったところが2カ所ありますけれども、上側の丸で囲った部分に、道路整備と都市計画によるまちづくりのイメージ図がございます。東京都が幅20メートルの道路整備を行うのにあわせて、区が今回の都市計画変更を行うことで、今後建て替えを行う際には、高さ7メートル以上の耐火建築物とする必要があります。震災時などに火災が発生した場合でも、道路整備と一体で行う今回のまちづくりを進めることで、安全な避難路が確保されるとともに、沿道が延焼を防ぐ延焼遮断帯となり、火災の延焼を防ぐことができるというものでございます。

対象となる区域が右の図にございます。下の表の中の薄い緑で着色した部分に変更する部分になってございます。図の濃い緑で示した①の記載の区域では、3階建ての建物が建てやすくなるように、容積率も200%に変更するということと、北側の建物の高さの制限をする高度地区も、第一種から第二種に制限を緩和するという内容

になってございます。

表の中に記載がございますけれども、今回ご審議いただく3議案のうち、高度地区、防火・準防火地域の変更につきましては、区の決定するものでございます。容積率を変更する、第1号議案の用途地域の変更につきましては、東京都が決定する内容で、都知事より大田区長宛てに意見照会があるものでございます。

大田区が決定する高度地区、防火・準防火地域の変更に関する第2号及び第3号議案につきましては、東京都へ協議書を提出し、11月19日付けで東京都知事から同意書を受けているところでございます。

そういった経過を受けて、今回、最終案がまとまりましたので、関連する三つの議案を一括して諮問させていただきました。

続きまして、説明会などの状況について説明させていただきたいと思っております。事前資料4、当日差し替えという資料にお戻りください。10ページでございます。

1枚目、3番の説明会の概要でございますけれども、都市計画法第16条に基づき、平成30年8月3日に1回目の素案説明会を行いました。出席者数は、午後の部、夜間の部、2回で合計18名でした。主な意見として、容積率を300%など、より高くしてほしい。容積率について、前面道路幅員による制限を緩和してほしい。都市計画決定のスケジュールは延びることはないのかといったご意見のほか、助成制度を検討中とあるが、早く始めてほしいといった要望がございました。

また、都市計画変更（案）を策定した段階で、第2回の説明会を11月19日に行いました。出席者数は、午後の部、夜間の部、2回開催で合計12名でございました。

出席者の方からは、変更内容に関するご質問は、特にありませんでした。

4番の公告・縦覧でございます。都市計画法第17条に定める、公告・縦覧及び意見書の受け付けを12月4日から12月18日までの2週間行いました。縦覧者や意見書の提出はありませんでした。

最後に、今後の予定でございます。東京都決定の東京都市計画用

途地域の変更につきましては、本日ご審議いただいた結果を、都知事宛て回答した後、2月6日開催の東京都都市計画審議会の審議を経て、平成31年3月上旬に告示される予定です。

大田区決定の二つの議案に関しては、同じ日付で本日ご審議の内容を踏まえて、指定を行う予定となっております。

以上で、説明を終わらせていただきます。

それでは、ご審議のほどをよろしくお願ひします。

小 西 会 長 それでは、委員の皆様からご質問やご意見がありましたら、お願いいたします。

樋口委員。

樋 口 委 員 最初に、私の場合は、住民説明会について一番関心があります。住民からも質問があったのですが、事務局はどういう回答をしたのか、状況をお教えいただきたいと思ひます。

小 西 会 長 質問と回答ということですね。瀬戸幹事。

瀬 戸 幹 事 それでは、説明会での質問と回答の内容について、ご説明させていただきます。

まず、最初にごさひました、300%にしてほしいといった意見でございます。今回の都市計画変更の案でございますが、地域への影響がなるべく少なくなるような案とさせていただきますというところでございます。容積率の変更につきましては、大きな高さに変更になるということで、その地域だけではなく、その背後の方に大きな影響が生じますので、周囲の方に極力影響の少ないような最低限の防災上必要な計画案を策定させていただきますところでございます。また、同じ容積率の制限について、緩和措置をお願いしたいというような内容につきましては、別の建築基準法で算定方法や前面道路幅員に応じて容積率を決めるといったものは法律で決まっていますのでございますので、区で単独な検討の中で緩和することは難しいということでお答えさせていただきますところでございます。

その他に助成制度を早く始めてほしいといった意見もいただひてございます。こちらにつきましては、当然、都市計画変更で規制を強化する中で助成制度、建て替えに関する建築費用を助成する制度を検討していくという説明させていただきますところでございます。

質問の趣旨としましては、都市計画変更前に助成制度を入れてもいいのではないかと、少しでも早くというようなお話でしたので、こちらはあくまでも規制を強化して、コストが高い鉄筋コンクリート製などの耐火建築物などをお願いしていく中で、そのコストアップ分を支援する制度として助成制度を検討しているということでございます。都市計画変更がなされた後に、極力早く導入ができないか検討をさせていただきたいとお答えさせていただいた状況でございます。

概要については、以上でございます。

小 西 会 長 樋口委員。

樋 口 委 員 直接関係のある住民の方からの質問はそういう答えをしていただきましたが、我々は大田区全体を見ていて、こういう審議会があります。この補助29号線の決定と、これからの先行き、それについての住民からの質問はなかったのですか。

小 西 会 長 瀬戸幹事。

瀬 戸 幹 事 今回の諮問の中で道路事業についての質問というのは、実際ございましたけれども、基本的に道路事業については東京都が進めているという中で、都市計画変更、建物の建て方のルールを大田区として検討させていただいたということでございます。

また、これは都の道路事業が進んでいく中で、あわせて沿道の建物を燃えにくくしていくということでセットで進めていく必要があるということもございますから、区としてもこちらの都市計画変更の案の策定に当たり、道路事業の進捗を東京都とも連携して、経過観察をしていた時期があったのも事実でございます。

そういった中で、東京都の道路を実際、今現在で大体大田区部分で3割ほど用地の取得が進んでいると聞いてございます。そういった形で道路事業が着実に進んでいく中で、沿道の建物も建てやすく、少し高い建物も建てやすくして、燃えにくい建物にしていくという変更もあわせて行わないと、実際にそこに関連する方に不利益が生じる部分もありますので、道路事業が進捗していく中で、こういった建物の規制も変更させていただきたいということでご説明させていただいたところでございます。

小 西 会 長 樋口委員。

樋 口 委 員 ありがとうございます。

小 西 会 長 清水委員。

清 水 委 員 ご説明ありがとうございます。そもそもこの第1号議案で、東京都知事のほうで都市計画の計画が進んでいるという判断のもとに大田区の決定として高さ制限等を変更するということですが、そもそも東京都のところで道路がつながっているわけですし、品川区等でやはりまだまだ反対のご意見がおありになり、訴訟ですか、そこまで行っているというお話も聞いています。

そもそも昭和21年に計画されていたものを、今になって行うということでは、いろいろな問題が生じると思っております。東京都はこのような判断をして、大田区長に諮問、これは第1号議案として来ています。東京都の中で特に品川区東部の戸越公園付近等も、この補助29号に対する反対の意見等も出ていると思うのですが、それをそのままにして都知事が計画を発表したということになると思うのですが、この道路について、防災や防火はもちろん大事ですけども、今までの生業が大きく変わることについてさまざまなご意見があると思います。その辺について大田区は把握していらっしゃるのでしょうか。

小 西 会 長 他区の住民の方の意見についてですね。瀬戸幹事。

瀬 戸 幹 事 今回の事業範囲は品川区と繋がっておりますので、私どもも品川区の状況等は、東京都の道路事業とあわせて聞き取りはさせていただいているところでございます。

聞いている状況なのですが、東京都の道路事業に関して、品川区で確かに反対の意見はいただいているということは伺っております。そちらの対応としては、東京都のほうで対応させていただいているということです。色々な意見がある中でも、この道路事業そのものが、その反対意見によってとまるようなことはないということです。特定整備路線平成32年度の完成に向けて、東京都は道路の整備を着々と進めているというところで伺っております。あわせて品川区も全く同じような都市計画変更を進めている状況でございます。全体区間のうち、1区間を残して、品川区ではこの都市計画変更が、

ほぼ同じような内容で終わったと伺っているところでございます。

道路整備については、意見はいただいていると聞いてございますけれども、品川区で進めているこの都市計画変更に関しては、大きな反対というような話はなく、その都市計画変更が進んでいっているという状況も伺ってございますので、一連の広域的なまちづくりを進めていくという観点から、大田区もこういった状況の中で都市計画変更を進めていく必要があると判断しているところでございます。

小 西 会 長 清水委員。

清 水 委 員 やはり長年住み続けた地域から離れるというのは大変な、特に高齢者の世帯にとれば大きな負担だと想像しています。先ほど来、大田区分については3割の買収が進んでいるとご説明がありましたけれども、この①、それから⑦、④、⑤の世帯というのは、今現在何世帯ぐらいがお住まいになっておられるのか、その対象世帯を教えてくださいたいと思います。

小 西 会 長 瀬戸幹事。

瀬 戸 幹 事 今回の都市計画変更の範囲の中にある建物の数は、64棟になってございます。

小 西 会 長 清水委員。

清 水 委 員 ということは3割とおっしゃいましたので、64世帯のうち約7割の方、40世帯ぐらいの方は、まだご同意されてないと理解してよろしいのでしょうか。

小 西 会 長 瀬戸幹事。

瀬 戸 幹 事 64棟というのは、この都市計画変更をする範囲の①、⑦、④、⑤、を足した値ということでございます。そのうちこの変更とは別になります都で進めている道路範囲の部分につきましては、その一部ということで、そこまでの数はないという数字でございます。

小 西 会 長 清水委員。

清 水 委 員 最終のご同意ができていない世帯の数というのは、大田区は把握していらっしゃるのか伺いたいです。

小 西 会 長 瀬戸幹事。

瀬 戸 幹 事 同意ができてない数という、正確な数字までは教えていただいて

いませんけれども、大体9区画ぐらい取得が終わっていて、それが大体3割ぐらいの数字じゃないかということで伺っております。

小 西 会 長 清水委員。

清 水 委 員 説明会には、第1回で18名の方が、第2回では12名の方が出席されていて、このようなご意見が上がったということで、先ほど、質問と区の答弁の紹介がありましたけれども、やはりこの説明会にもおいでになられていない該当世帯の方もおいでになると思うんです。そういった方へのご説明は、この審議会の後ということになるのでしょうか。それとも、このように変更になる可能性があるということについては、区はご説明されているのでしょうか。

小 西 会 長 瀬戸幹事。

瀬 戸 幹 事 今回、説明会にお越しになれない方というのは多いだろうということは、こちらでも考えてございまして、2回の説明会を行う際に、事前に説明会のご案内を配布させていただきました。その際に、そのチラシにこういった規制の内容を図等で示させていただいて、こういった変更がありますよということで、そのチラシを見れば、基本的には内容が理解できるようなものを、2回お配りさせていただいて、そういった啓発もさせていただいた上で説明会も加えて実施ということで、来られない方にも理解いただくような啓発はやらせていただいたところでございます。

小 西 会 長 清水委員。

清 水 委 員 ありがとうございます。そこに建物を建てる際に、ここはそういう計画道路があるんだということは説明された上で建物を建て、お住まいになっていたというふうには思いますけれども。何せ昭和21年からかなり長い月日が流れていて、本当にやるのかどうかということについては不信に思いながら、どうせしないのではないかと考えている人が多い中で暮らしておられたと思います。この都市計画変更については、本当に十分な説明が必要だというふうに思っております。一人でも、一世帯でも理解されない中で進めることについては、大変不安に思っております。

以上です。

小 西 会 長 瀬戸幹事。

瀬戸幹事　　こういった内容の周知というのは非常に重要だということで、私どもも認識してございますので、これまでの説明も努めてきたところなんですけれども、今後進めていく上で、さらに追加で、該当する周囲の方も含めて、啓発には努めてまいりたいと思います。

小西会長　　ほかの委員の皆さんは、いかがでしょうか。
中西委員。

中西委員　　確認なんですけれども、第1号議案は東京都の権限によるもので、東京都からの照会があったということで、防火と高度地区は区の権限ということで、こうなっていると理解しているのですが、普通の政令市だと、例えばその権限と一体となっていて、用途地域の指定基準を定めたりされていますよね。東京都は、2002年頃、国の用途地域の指定基準に従って定めているものでございますが、それは恐らく照会してくる時点で指定基準は満たしているということだとは思いますが、そこは確認したいのが1点です。

また、区に権限のある高度地区と防火地域、何か基準はお持ちですか。

小西会長　　瀬戸幹事。

瀬戸幹事　　都の指定基準をもとに、一般的なそういう考え方に基づいて、今回の容積率ですとか高度地区、こういった数値を設定させていただいたという状況でございます。

それと、もう1点、ごめんなさい。

小西会長　　中西委員。

中西委員　　今のお話は、高度地区の防火地域も、都の基準も参照しながら決めたという理解でよろしいですか。

瀬戸幹事　　防火地域につきましては、防火上有効な延焼遮断帯となるように整備していくというような考え方から、沿道を防火地域として指定させていただいたということです。高度地区と容積率については、東京都の基準に基づいて案をつくらせていただいたという状況でございます。

小西会長　　中西委員。

中西委員　　これは質問じゃなくて単にコメントなので、ご回答は結構です。一応、区の権限を持っているところについては、何がしか方針や基

準というものがあるほうがわかりやすいかなと思いますので、現にあってもなくても、少しそのあたりの情報を発信していただければと思います。

小 西 会 長 追加してご説明することはありますか。

河原田幹事。

河 原 田 幹 事 補足で説明させていただきます。大田区の指定基準は、明確に指定基準という形では決まってないんですけども、東京都の指定基準も参考にしながらやっているところです。例えば沿線道路沿いだとか、防火を30m以内だとか、場所によっては20m以内だとか、そういったところの基準はありますので、それを参考にしてやらせていただいております。

河 原 田 幹 事 また、高度地区につきましても、用途地域の住居地域に応じて第何種高度地区までというのものも、ある程度の目安が決まっておりますので、その近隣の高さ制限だとか、そういった状況に応じて指定するという形にしています。

小 西 会 長 それでは、ほかの委員の方々、ご意見いかがでしょうか。

佐谷委員。

佐 谷 委 員 この①のところなんですけれど、これは東京都がお決めになったとは思いますが、第一種住居地域でも良いようなところを、後背が第一種中高層住居専用地域ということで、用途地域を変えずに容積率だけを変えたということだとは思いますが。それで住居専用地域で防火の指定をしているのは、大田区では他にもどこかあるのでしょうか。

瀬 戸 幹 事 第一種中高層住居専用地域で防火地域を大田区で指定したという地区はございません。

小 西 会 長 佐谷委員。

佐 谷 委 員 今回が、初めてということでしょうか。

瀬 戸 幹 事 はい、そういうことでございます。

こういった指定の案をつくっていくに当たって、隣の品川区で同じ考え方で、既存の町並みができ上っている中に、こういう防火上有効な延焼遮断帯となる道路整備をしていくという事例がございます。品川区でも、同じような用途地域の中で防火地区を指定してい

くというような考え方でやっていく事例がございましたので、そういったものも参考にしながら、一帯で延焼遮断帯が大きな町並みの変更がなく進められるようにということで、今回の案を出させていたいただいたということでございます。

小 西 会 長 佐谷委員。

佐 谷 委 員 わかりました。

あともう一つ、今のに関連して、品川区も基本的には同じような高さの最低限度と、防火地域の指定を、この沿道でしているということによろしいのでしょうか。

小 西 会 長 瀬戸幹事。

瀬 戸 幹 事 そういうことで進めております。

佐 谷 委 員 わかりました。以上です。

小 西 会 長 本件につきましては、賛否をもってお諮りしたいと思います。よろしいですね。

(「はい」の声あり)

小 西 会 長 一括して三つの議案です。第1、第2、第3号議案については、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申したいと思いますが、賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成多数)

小 西 会 長 結構です。ありがとうございます。

それでは、賛成多数により、第1、第2、第3号議案につきましては、諮問のとおり定めることが適当である旨、答申することに決定いたします。

それでは、本日の審議は以上で終了となります。本日はご審議いただき、ありがとうございました。

それでは、事務局からのご報告ありましたら、どうぞ。

榊 原 幹 事 それでは、皆様、ご審議いただきまして、ありがとうございました。

最後に、次回の都市計画審議会の日時についてご案内させていただきます。次回、第168回大田区都市計画審議会は、平成31年3月18日(月)10時から。場所は消費者センター大集会室です。ご出席のほど、よろしくお願いいたします。

それでは、これもちまして終了とさせていただきます。本日は、
誠にありがとうございました。

午前10時41分閉会