

狛江市用途地域等に関する指定方針及び指定基準の変更（案）の 各課意見照会結果について

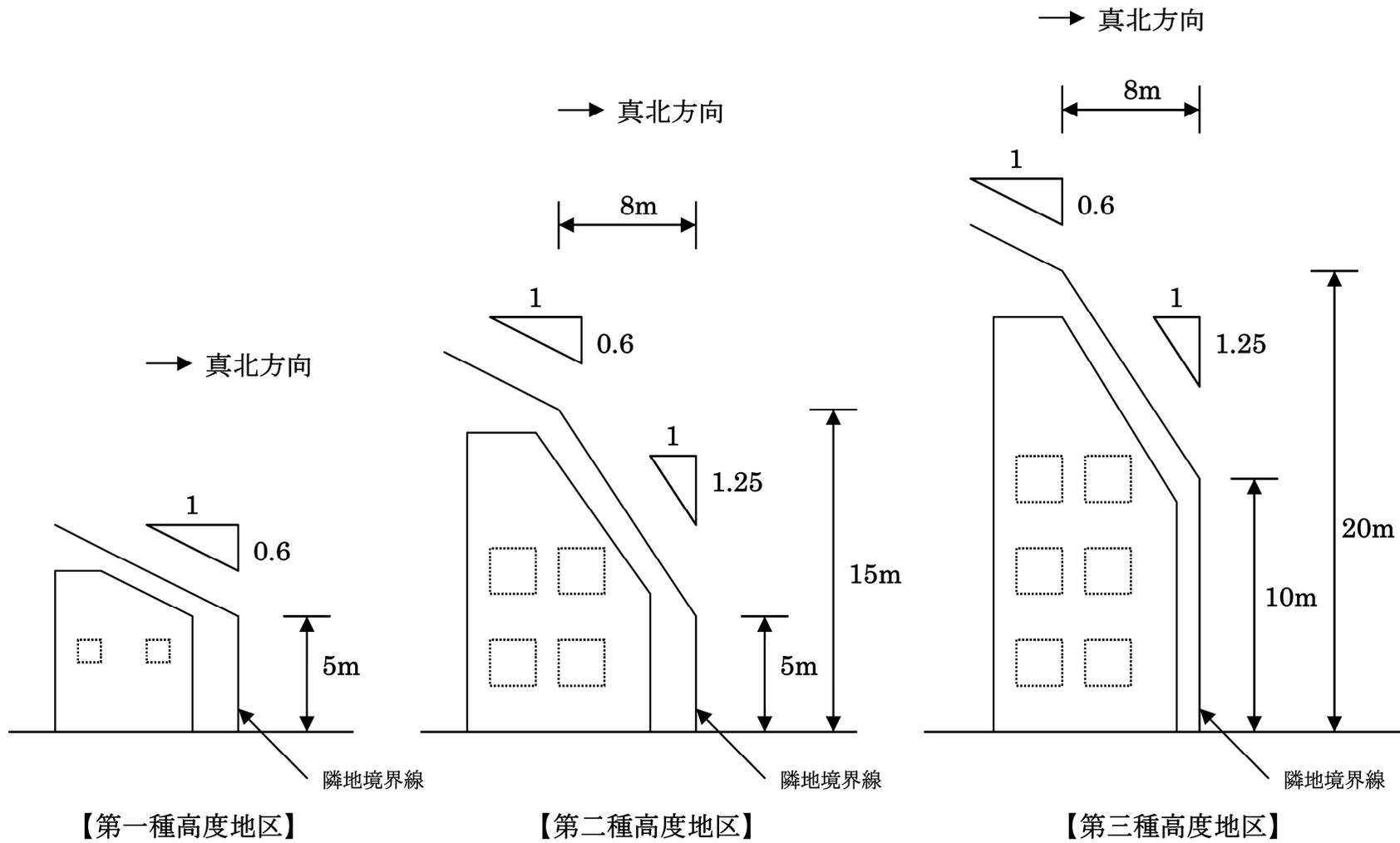
■概要

令和5年10月10日の庁議で報告した狛江市用途地域等に関する指定方針及び指定基準の変更（案）について、令和5年10月12日から10月31日まで意見照会を行いました。

各課の主な意見と、意見に対する見解は下記の内容となります。今回の意見照会の結果を踏まえ、東京都と協議を行った後、令和5年12月開催予定の狛江市都市計画審議会で諮問した上で、令和6年1月に変更予定です。

各課からの主な意見	見解
<p>【下水道課】</p> <p>防災環境形成エリアについては高床化等の地区計画を策定できるように、第一種低層住居専用地域と第二種低層住居専用地域の高度地区の指定基準を緩和するとしていますが、防災環境形成エリアに属する他の用途地域には緩和規定を設ける必要は無いでしょうか。</p>	<p>【まちづくり推進課】</p> <p>防災環境形成エリアについては、第一種低層住居専用地域以外の用途地域として、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、近隣商業地域及び商業地域がありますが、いずれも現行案で第二種高度地区に指定することが可能であり、また条件によっては第三種高度地区に指定が可能となっています。（商業地域の場合は、条件によっては高度地区を指定しないことも可能です。）</p> <p>第二種高度地区であれば、一定程度の高床化は可能となり、現行案以上の緩和は、日照等の影響が大きくなってしまうため、防災環境形成エリアに属する第一種低層住居専用地域以外の用途地域については、緩和規定を設けない方針です。</p>

高度地区について (図解)



出典: 葛飾区ホームページ

各課からの主な意見	見解
<p>【安心安全課】</p> <p>東京都が公表した「首都直下地震等における東京の被害想定」の中では、多摩東部直下地震が発生した場合、狛江市の焼失棟数は1,649棟となっており、近隣区市と比較して、非常に高い数値となっています。</p> <p>安心して暮らせる安全なまちづくりを進める上で、防火対策は重要な課題であり、今後、新たな防火規制区域の指定等の検討をするために、今回の改定予定の用途地域の指定方針にその内容を追加することは、課題解決に向けて有用な方策だと思います。</p>	<p>【まちづくり推進課】</p> <p>いただいた意見を踏まえ、新たな防火規制区域の指定等の内容を追加する方向で進めます。</p>
<p>【地域活性課】</p> <p>平成27年に策定された「都市農業振興基本法」においては、都市農業の振興に関する基本理念として、「都市農業の多様な機能の適切かつ十分な発揮と都市農地の有効な活用及び適正な保全が図られるべきこと」となっており、地域活性課としては都市農地貸借円滑化法施行後、生産緑地を貸借し市民農園を整備・開園するなど、都市農地の保全と利活用に努めているところです。</p> <p>都市農地の保全の観点からも、今回の改定予定の用途地域の指定基準等に、田園住居地域をメニューの一つとして増やすことは良いことだと思います。</p>	<p>【まちづくり推進課】</p> <p>いただいた意見を踏まえ、田園住居地域の内容を追加する方向で進めます。</p>