

## 葛飾区用途地域等の変更説明会 議事概要

- 1 日 時  
令和3年2月13日（土）14時00分～16時00分
- 2 場 所  
四つ木地区センター 3階ホール
- 3 出席者：  
参加者：2名  
葛飾区都市計画課：目黒課長、藤岡係長、市橋、村上
- 4 内 容  
（1）変更の経緯と用途地域等の建築制限の仕組みについて  
（2）今回の変更箇所について  
（3）今後のスケジュール  
（4）質疑応答
- 5 会議資料  
次第  
資料1 用途地域等の変更に係る都市計画素案の説明会  
資料2 用途地域等の変更（素案）に対するご意見

議題（１）変更の経緯と用途地域等の建築制限の仕組みについて、（２）今回の変更箇所について、（３）今後のスケジュール

事務局より、資料１について説明を行った後、質疑を行った。

（参加者）

- ・ 変更箇所⑬について確認したい。現行の用途地域界は赤線だと思うが、青字で示されている道路端から 25mや 10mの用途地域界が変更後の線になると思う。東水元小学校の南側の道路は真っすぐ敷かれているため、そこを基準にしているのか。

（事務局）

- ・ その通り。ここから平行に 25mの位置に用途地域界を引いている。

（参加者）

- ・ なぜ道路から 25mなのか。

（事務局）

- ・ 元々の用途地域界を内包する様に一直線でラインを引くと、ここから 25mが最短の距離になるため。例えば 24mだと角の一部の規制が強化されるように変更することになってしまう可能性があるため、道路端から 25mで線を引くこととした。

（参加者）

- ・ 実際、東水元小学校の南側の道路から、周辺住宅の 4 m道路とかは関係なく、上から 25mという基準で線を引くのか。

（事務局）

- ・ 近傍の地形地物から距離を測る際、基準となる線が一番分かりやすいためこのような形としている。

（参加者）

- ・ 点線が跨る形で敷地があるが、青線の場合、元々は全部が第一種低層住居専用地域なのが、一部第二種低層住居専用地域が入ってくる場合、両方の用途地域になるのか。

（事務局）

- ・ その通り。用途地域の制限は敷地の過半を占める方の用途地域が適用されることになる。一部だが、第二種低層住居専用地域がかかることになる敷地については、過半は第一種低層住居専用地域のため、これまで通り、第一種低層住居専用地域が適用されることになる。

以上