

目黒区都市計画審議会会議録

令和3年度 第2回(通算第272回)

[令和3年7月27日]

令和3年度第2回（通算第272回）目黒区都市計画審議会会議録

【発言】

【発言要旨】

（欠席委員なし）

会長 令和3年度第2回、通算第272回の都市計画審議会を開催する。今回も新型コロナウイルス感染症対策のため、書面開催とする。会議録の署名委員は私と兵藤委員。

議題に入る。本日は1件の諮問と2件の報告がある。議題1について、事務局から願います。

区 目都計第420号「目黒区都市計画マスタープランの改定のあり方について」、諮問する。本審議会は書面開催だが、別途オンラインにて会長宛てに諮問文を交付した。交付は都市整備部長が区長を代行して読み上げた。

会長 ただいま目都計第420号「目黒区都市計画マスタープランの改定のあり方について」、諮問を受けた。事務局より説明をお願いします。

区 都市計画マスタープランは、目黒区における街の将来像及び街づくりの基本的な方向性を示すものであり、将来都市像を「子どもの元気がみえるまちめぐろ」とし、各施策を推進している。平成15年度（16年3月）に策定し、計画の目標年次を概ね20年後の令和6年としている。策定後は、土地利用や人口構成なども大きな変化がないことから、改定する必要性は低いと判断してきたが、区では基本構想及び基本計画の改定、また、計画改定から17年が経過し、都市を取り巻く状況も変化していることから、都市計画マスタープランを改定することとした。改定の検討に当たっては、目黒区基本構想、基本計画や、東京都の計画等との整合性の確保を図りながら進めていく。また、社会状況の変化を捉え、ウォークアブルCity、デジタル・トランス・フォーメーション、公民連携によるまちづくり、さらには新たな生活様式やSDGs等を踏まえた視点も取り入れていく。

今後の予定としては、令和3年8月に目黒区都市計画審議会都市計画マスタープラン改定専門部会を設置し、令和4年9月頃に都市計画審議会から答申を受ける予定である。同年10月頃に目黒区都市計画マスタープラン改定

素案、令和5年2月に目黒区都市計画マスタープラン改定案をとりまとめ、同年3月に目黒区都市計画マスタープランを改定する予定である。

会長 この諮問事項については、引き続き審議をしていくこととし、今後は都市計画などの専門家で構成する専門部会を設置し、調査・研究し、検討を進めていく。

専門部会の委員は、目黒区都市計画審議会条例第7条3項により、都市計画審議会のうち、会長の私を除く学識経験者である大佛副会長、兵藤委員及び藤井委員の3名を中心とした5名程度を基本とし、事務局と協議して決めていきたい。決まり次第、各委員にお知らせする。

次に議題2「東京都市計画生産緑地地区（東が丘一丁目・柿の木坂一丁目）の変更の取り扱いについて」、事務局から説明をお願いする。

区 区域の追加は、現に指定されている生産緑地地区に接している農地約90㎡を追加して指定するものである。区域の削除は、農業従事者の死亡により、生産緑地地区の全部を削除するものである。

東が丘一丁目の生産緑地地区10番は、令和3年6月1日、生産緑地所有者から、追加の指定の申出があった。当該農地は、既存地区と一体として継続的に農地を維持することができ、生産緑地法及び目黒区生産緑地地区指定要綱に適合していると認められるため、生産緑地地区の追加について都市計画変更を行うものとする。

柿の木坂一丁目の生産緑地地区18番は、令和3年2月24日、主たる農業従事者の死亡に伴い、生産緑地所有者から、承継する生産緑地の一部について買取りの申出があった。当該生産緑地は、東京都及び区等による買取りがなく、農業従事者へのあっせんも成立しなかったため、5月24日に行方制限が解除された。残った部分の生産緑地地区についても、面積が区の定める指定要件の300㎡を下回り、公道に面していないため削除とする。ついで、生産緑地地区の全部を削除する都市計画変更を行うものとする。

今後の予定は、東京都知事あて協議の後、都市計画変更案の公告・縦覧を行う。その後、都市計画審議会への付議・答申手続きを経て、東京都市計画生産緑地地区に係る都市計画を変更する。

会長 続いて議題3「用途地域等の軽微な変更に向けた取組について」、事務局から説明をお願いする。

区 平成16年の用途地域等の変更後、経年変化により境界基準としていた地形・地物に現状との不整合が見られるため、都は一括して用途地域を見直すこととした。区は、都と協議の上、2か所において軽微な変更が必要と判断した。一方、都は「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例」を改正したが、都市計画道路の整備に伴い、都条例を改正する。

用途地域及び日影規制の変更箇所は、大橋二丁目22番付近、東山三丁目10番付近、都市計画道路補助19号沿道で、高度地区の変更箇所は、用途地域と連動し、大橋二丁目22番付近、東山三丁目10番付近となる。

大橋二丁目22番付近は、当時存在した道路中心が用途地域境だったが、当該道路が廃止されたため、大橋病院建設時に設置された区立公園の境界を用途地域境とする。

東山三丁目10番付近は、当時存在した敷地内通路を基準としていたが、現在無くなっており、南側の敷地境界を基準とし、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域とする。

都市計画道路補助19号沿道では都条例の区域に中目黒二丁目を追記する。

今後の予定は、令和4年3月に都市計画原案を都へ送付し、区は高度地区、都は用途地域の都市計画決定手続きを進める。区は、令和5年3月の都市計画審議会への付議・答申手続きを経て、7月に高度地区について告示を行う予定である。

会長 本日の議題はこれで終了する。事務局から今後の予定等があればお願いする。

区 本日の議題に関するご意見・ご質問は、同封の意見用紙にご記入のうえ、ご返送をお願いします。この意見用紙の提出をもって、出席とさせていただきます。

次回第3回の開催については、秋頃を予定している。決まり次第、各委員宛てに開催通知をお送りする。

会長 令和3年度第2回（通算第272回）目黒区都市計画審議会を閉会する。

※委員から提出された議題に対する意見及び事務局からの回答については、別紙のとおり

以上は、会議の概要であることを証する。

(署名委員)
