

第4号様式（第10条関係）

会 議 録 （要 旨）

会 議 名	平成23年度第1回武蔵村山市都市計画審議会
開 催 日 時	平成24年1月20日（金） 午後2時00分 ～午後3時15分
開 催 場 所	301 会議室
出 席 者 及 び 欠 席 者	出席者：比留間会長、高山委員、松田委員、留安委員、杉橋委員、木村委員、須藤委員、沖野委員、竹原委員、波多野委員、川島委員、濱浦委員 事務局：小田中都市整備部長、石井都市計画課長、指田主査、ほか 欠席者：日野委員、伊藤委員、五十嵐委員、
議 題	議題 1 立川都市計画地区計画学園二丁目地区地区計画の決定 議題 2 立川都市計画一団地の住宅施設むさしの第1住宅一団地の住宅施設の変更 議題 3 立川都市計画生産緑地地区の変更
報 告 事 項	その他 (1) 武蔵村山市まちづくり条例について (2) 用途地域等の権限委譲について (3) 武蔵村山市まちづくり基本方針の改定について (4) 日産跡地南地区地区計画について
結 論	議題1について：諮問のとおり決定することを適当と認める 議題2について：諮問のとおり決定することを適当と認める 議題3について：諮問のとおり決定することを適当と認める
審 議 経 過 (発言者) ◎印=会 長 ○印=委 員 ●印=事務局	議題1：立川都市計画地区計画学園二丁目地区地区計画の決定 議題2：立川都市計画一団地の住宅施設むさしの第1住宅一団地の住宅施設の変更 ◎ 議題1及び議題2については、関連があるため一括審議とする。 ● （議題1及び議題2について説明） 【質疑】 ○ 学園二丁目地区地区計画について、戸建住宅地区が約2.5ヘクタールとなっているが、公園、道路等の面積や最低敷地面積を考慮すると、具体的には何戸ほどになるのか。 ● 具体的に何戸になるかは、民間の開発業者が入ってからの話になるが、最低敷地面積を125㎡と定めている事から概算したところ、約140戸の戸建住宅の建築が可能であると考えている。 ○ 土地の売却や開発事業について、今後の予定を伺いたい。 ● 今後のスケジュールについては、関東財務局からの明確な回答がな

<p>審 議 経 過 (発言者) ◎印=会 長 ○印=委 員 ●印=事務局</p>	<p>いため、既存宿舎を取壊し、土地を売却する具体的な時期は把握できていないが、売却後の開発事業等の協議にかかる期間も考慮すると、(実際に宅地が造成されるまで) 概ね2、3年程度かかるのではないかと想定している。</p> <p>今回は、今後の良好な土地利用のために、地区計画を先立って定めるものである。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 市長が公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと認めたものについては建築しても良いとのことだが、具体的にはどのようなものを想定しているのか。</li> <li>● 地区集会所等を想定している。地区住民の方が利用する公益性の高い施設であると市長が認めたものについては、建築を認めるというものである。</li> <li>○ 住宅の開発事業に伴い子供の数も増加することが予想されるが、近隣にある小中学校や保育園への受入れ数等の見通しは立てているのか。</li> <li>● 現時点では具体的な見通しは立っていないが、開発の計画が固まり、具体的な戸数が把握できた段階で各関係部署との協議を行っていきたいと考えている。</li> <li>◎ 委員全員の賛成により、議題1及び議題2については原案の通り決定とする。</li> </ul> <p>議題3：立川都市計画生産緑地地区の変更</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● (議題3について説明)</li> </ul> <p>【質疑】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 区画整理事業区域内において、道路用地の買収等で生産緑地が減少するというようなことはあるのか。それとも生産緑地が減少しないよう対策されているのか。</li> <li>● 区画整理事業は、土地所有者から分けてもらう土地を除き、基本的には、そのすべての面積を換地という方法で移行する。そのため、区画整理事業を理由に生産緑地を買取り、削除することは無い。</li> <li>○ 換地のしようが無い場合も出てくるのではないか。また、その場合は飛び地で換地されるのか。</li> <li>● 場合によっては、飛び換地という場合もあると思うが、基本的には従前の土地の周辺に換地していくものと考えている。</li> <li>○ 生産緑地をより多く残していただきたく思い、伺った。基本的には、区画整理事業で生産緑地を失うことはないということで理解した。</li> <li>○ 追加指定の写真では、既存の生産緑地と今回追加する区域は、同じ畑として耕作しているようだが、どの様なケースで追加指定が発生するのか。</li> <li>● 既存の生産緑地と追加する区域は一体の農地であり、一部は生産緑地として指定されてなかった。今回新たに追加したいという土地所有者の申し出があつて、農地として保全されていることから、追加指定するものである。</li> <li>◎ 委員全員の賛成により、議題3については、原案のとおり決定とす</li> </ul>
---	--

る。

**【事務局報告要旨】**

(1) 武蔵村山市まちづくり条例について

- 本条例については、平成23年第3回市議会定例会において可決され、10月5日に公布された。現在、市民等への周知に努めており、今年の春から運用を開始する予定である。

(2) 用途地域等の権限委譲について

- 平成24年4月1日から用途地域の都市計画決定に関する権限が市に移譲される。これに伴い、用途地域の「指定方針」及び「指定基準」を市が作成することになった。

現在、作成の準備を進めているところであるが、市の基準等を作成した際は、改めて報告を行う。

なお、市の基準等を作成するまでの間は都の基準等を準用する。

(3) 武蔵村山市まちづくり基本方針の改定について

- 前回の審議会では平成23年度から24年度までの2か年で改定を行うと報告したが、現在、東京都において都市計画区域マスタープランの改定を検討していることから、これとの整合を図るため、本市のまちづくり基本方針については、平成25年度までの3か年で改定を行うこととする。

(4) 日産跡地南地区地区計画について

- 東京都、立川市及び土地所有者の宗教法人と協議を進めているが、平成24年度中には地区計画を策定したいと考えている。内容がまとまり次第本審議会に諮問する。

**【質疑】**

- (質疑なし)

- ◎ 以上で平成23年度第1回武蔵村山市都市計画審議会を閉会とする。

審 議 経 過

(発言者)

◎印=会 長

○印=委 員

●印=事務局

<p>会議の公開・ 非公開の別</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> 公開  <input type="checkbox"/> 一部公開  <input type="checkbox"/> 非公開            ※一部公開又は非公開とした理由            ( )         </p> <p style="text-align: right;">傍聴者： 0 人</p>
-------------------------	---

<p>会議録の開示・ 非開示の別</p>	<p> <input checked="" type="checkbox"/> 開示  <input type="checkbox"/> 一部開示 ( )  <input type="checkbox"/> 非開示 (根拠法令等： )         </p>
--------------------------	--

<p>庶務担当課</p>	<p>都市整備部 都市計画課(計画G) (内線：273)</p>
--------------	----------------------------------

(日本工業規格A列4番)