

会 議 録（要 旨）

会 議 名	令和3年度第2回武蔵村山市都市計画審議会
開 催 日 時	令和4年1月21日（金） 午後2時から午後3時
開 催 場 所	301会議室
出 席 者 及 び 欠 席 者	出席者：比留間会長、石川委員、浅井委員、水谷委員、細川委員、長堀委員、木村委員、須藤委員、内野和典委員、内野直樹委員、石黒委員、前田委員 欠席者：田中委員、野間委員、大石委員 事務局：都市整備部長、都市計画課長、都市計画課係長（計画係）、同課係長（沿線まちづくり係）、同課主事（計画係）、同課主事（計画係）
議 題	議題1：立川都市計画地区計画新青梅街道沿道第二地区地区計画の決定について（武蔵村山市決定） 議題2：立川都市計画地区計画新青梅街道沿道第三地区地区計画の決定について（武蔵村山市決定） 議題3：立川都市計画用途地域の変更について（武蔵村山市決定） 議題4：立川都市計画高度地区の変更について（武蔵村山市決定） 議題5：立川都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（武蔵村山市決定） 議題6：立川都市計画生産緑地地区の変更について（武蔵村山市決定） 議題7：武蔵村山市特定生産緑地の指定について
結 論	議題1：諮問のとおり決定することを適当と認める。 議題2：諮問のとおり決定することを適当と認める。 議題3：諮問のとおり決定することを適当と認める。 議題4：諮問のとおり決定することを適当と認める。 議題5：諮問のとおり決定することを適当と認める。 議題6：諮問のとおり決定することを適当と認める。 議題7：諮問のとおり指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新青梅街道沿道第二地区地区計画の決定について（武蔵村山市決定） 議題2：立川都市計画地区計画新青梅街道沿道第三地区地区計画の決定について（武蔵村山市決定） 議題3：立川都市計画用途地域の変更について（武蔵村山市決定） 議題4：立川都市計画高度地区の変更について（武蔵村山市決定） 議題5：立川都市計画防火地域及び準防火地域の変更について（武蔵村山市決定） ※ 議題1から議題5までを一括審議 【事務局説明】 ● 資料に基づき議題について説明。＜説明省略＞ 【質疑・意見等】 ○ 沿道20メートルの範囲に大学等も建てられるという説明があった

が、もう少し詳しく知りたい。

- 御質問のあった区域は、現在の用途地域でも大学等の建築が可能である。また、第一種低層住居専用地域から用途地域が変更される区域については、建てられる規模や面積等の幅が広がり、用途地域上では、大学の建築も可能となる。
 - 街がより活性化するためには、地区計画の区域として沿道30メートルでも足りないと思うが、30メートルは全国的に標準なのか。
 - 各自治体により異なるが、20メートルの範囲が多い。本市としては、今後モノレール延伸に伴う土地利用の需要創出の観点から、沿道ににぎわいと活力のあるまちづくりを行っていくため、沿道30メートルを地区計画の区域及び用途地域を変更する区域とした。
- ◎ 委員全員の賛成により、議題1「立川都市計画地区計画新青梅街道沿道第二地区地区計画の決定について」、議題2「立川都市計画地区計画新青梅街道沿道第三地区地区計画の決定について」、議題3「立川都市計画用途地域の変更について」、議題4「立川都市計画高度地区の変更について」、議題5「立川都市計画防火地域及び準防火地域の変更について」は、案のとおり決定し、答申内容について事務局案のとおりとする。

議題6：立川都市計画生産緑地地区の変更について（武蔵村山市決定）

【事務局説明】

- 資料に基づき議題について説明。＜説明省略＞

【質疑・意見等】

- 新旧対照表に精査による面積の増減とあるが、面積の確定に当たっては測量をしているのか。
- 生産緑地の都市計画決定面積については、一筆指定のものに関して登記簿の面積になっている。登記面積は、測量された時代に応じて縄伸びや縄縮みを伴っていることがある。近年の測量技術向上に伴い、生産緑地の当初指定後に再度土地の測量を行った結果、誤差が生じ、登記簿の面積を更正している場合がある。それにより精査としての面積の増減が発生している。
- 精査による面積の増減は、土地の持ち主の申出によるものなのか。
- 登記更生によるものと、登記はしていないが地権者が実測をしたものがある。特定生産緑地の指定等の申請時に提示された面積と登記簿を照らし合わせた結果、面積が異なる場合に精査として扱われる。また、申請の際には、改めて登記事項証明書を提出いただいているため、精査が多く発生している。
- 精査とはどのような作業なのか詳しく知りたい。
- 登記更生による面積と平成4年指定時の面積との差又は登記更生はせずに地権者が再度土地を測量して出た実測値による面積と平成4年指定時の面積との差が精査の数字である。

