

令和4年度 第3回 国分寺市都市計画審議会 議事録

日 時：令和4年11月18日(金) 午後2時00分～午後2時40分

会 場：国分寺市役所 第1庁舎3階 第1・2委員会室

- 次 第：1. 開 会
2. 議事録署名委員の指名
3. 資料確認等
4. 諮問事項
 諮問第2号 国分寺都市計画生産緑地地区の変更について
5. 報告事項
 (1) 国分寺市生産緑地地区指定方針及び指定基準の改正について
 (2) 地形地物等の変更に伴う用途地域の一斉見直しについて
6. その他
7. 閉 会

出席委員 (13名)

会 長：星 卓志 (第1号委員)

会長代理：新海 栄一 (第2号委員)

出席委員：【第1号委員】

遠藤 誠司

大巻 直人

田和 洋太

吉原 一彦

【第2号委員】

尾澤 しゅう

木島 たかし

高瀬 かおる

だて 淳一郎

中沢 正利

【第3号委員】

榎並 尚志

西村 隆

欠席委員 (3名)：【第1号委員】牛山 久仁彦, 野澤 千絵, 本多 勝

市出席者：島崎 進一 (まちづくり部長), 山本 和希 (まちづくり計画課計画担当係長),
山田 大祐 (まちづくり計画課計画担当)

事務局：三田 俊子 (まちづくり計画課長), 中田 裕一 (まちづくり計画課計画担当係長),
浦川 歩南 (まちづくり計画課計画担当)

傍聴者：なし

1. 開 会

会長より開会宣言

2. 議事録署名委員の指名

榎並委員が会長より指名される

3. 資料確認等

事務局より資料確認

4. 諮問事項

会 長：諮問事項に入る。諮問事項について、まちづくり部長より説明を願いたい。

(まちづくり部長より諮問説明)

●諮問第2号 国分寺都市計画生産緑地地区の変更について

会 長：諮問第2号について、担当より説明願いたい。

(まちづくり計画課計画担当より資料に基づき説明)

会 長：諮問第2号について、質問・意見等はあるか。

榎並委員：生産緑地の面積の推移について、減少しているのか、増加しているのか教えていただきたい。

計画担当係長：生産緑地の面積は減少しているのが現状である。

榎並委員：この先も減っていくことが見込まれるが、何か歯止めとなる手段は考えているか。

計画担当係長：生産緑地は個人の財産がもととなっているため、増やしていくことはなかなか難しい。特定生産緑地への移行や、追加指定について積極的に農業従事者にご検討いただくよう周知をしている。

西村委員：P. 21の策定の経緯の概要書について、意見書の提出はなしとのことだが、説明会の参加者1名から市への要望や意見等はなかったのか教えていただきたい。

計画担当係長：説明会参加者からご意見はいただいている。

会 長：他にあるか。

ないようなので、諮問第2号について決をとらせていただく。本内容をもって都市計画変更することに賛成の方は挙手を願う。

<全員賛成>

会 長：全員賛成により，本内容をもって都市計画変更するものとして答申することとする。

5. 報告事項

(1) 国分寺市生産緑地地区指定方針及び指定基準の改正について

会 長：次に報告事項に入る。報告事項(1)国分寺都市計画生産緑地地区指定方針及び指定基準の改正について担当より説明願う。

(まちづくり計画課計画担当より資料を基に説明)

会 長：報告事項(1)について，質問・意見等はあるか。

会長代理：指定要件の緩和ということで，生産緑地に指定できる範囲を広くしていただき有難い。生産緑地地区の指定対象となる農地等に農作物栽培高度化施設を含めるとあるが，実際に計画等はあるか。

計画担当：現時点で相談等は受けておらず，計画もない。

会長代理：是非市としても推奨していただきたい。

会 長：他にあるか。ないようなので，報告事項(1)は終了とする。

(2) 地形地物等の変更に伴う用途地域の一斉見直しについて

会 長：次に報告事項(2)地形地物の変更に伴う用途地域の一斉見直しについて担当より説明願う。

(まちづくり計画課計画担当より資料を基に説明)

会 長：報告事項(2)について，質問・意見等はあるか。

高瀬委員：見直し対象の3箇所について，地区内外の市街地環境への影響が軽微であるとのことだが，市街地環境への影響は具体的にどの程度のことと考えられるのか教えていただきたい。

計画担当係長：用途地域の変更については，原則として地区計画を伴ったうえで変更することとされている。今回の見直しは，道路等の用途地域境界の根拠が少しずれたことなどによるもので，面的な用途地域変更を伴わないものである。具体的に何平米以下であれば周囲への影響が少ないかの規定はないが，今回の地形地物等の変更に伴う用途地域見直しは，地区計画を伴わなくても変更できるケースを東京都でまとめており，それに基づいて行っているところである。

榎並委員：今回GISデータに移行するのは、変更になる箇所のみではなく市内全域という認識でよいか。また、GISをもとにしたデータと民間の建設業者等が現地で測量したデータを合致させることができるのか、教えていただきたい。

計画担当係長：市内全域でGISを活用して都市計画図書の作成をし、それに基づいて面積を算出して計画書を作成する。

都市計画図については、2,500分の1の精度で作成する。民間の測量会社ではより詳細な精度が求められると思うが、2,500分の1の精度の範囲内であれば活用していただけるものと考えている。

西村委員：素案のたたき台というのはどういう意味なのか。

また、見直しの対象箇所については3箇所に限定されるのか、それとも今後増える予定なのか。

計画担当係長：都市計画手続きに入る前のたたき台として、今回都市計画審議会に示させていただいている。来年の1月頃に、素案という形で地権者へ周知し、ご意見をいただく予定である。

今回の一斉見直しでは資料に記載のある3箇所の変更を予定している。

会長：現在、インターネットで公開されている都市計画情報システムで使用されているデータのGISと今回のGISのデータでは何が同じで何が違うのか。

GISで作成するということは、点が座標で定められるようになる。用途地域の境界線は曖昧なところが多くあり、事業者が苦勞されることが多いが、あくまでも法定の縦覧図書は2,500分の1の図であるため、それ以上詳細なデータは提供しないとの理解でよいか。

計画担当係長：インターネットで公開されているものと、今回の都市計画図書はどちらもGISで作成している。現在、都市計画図書に記載されている各面積については、随時変更の際に加減算をしているが、0.1ha毎での加減算になるので都市計画変更の度に少しずつずれてしまっている。今回はGISにて再度計算をすることにより、GIS上の面積と計画書の数値が一致する形で作成する。

法定図書は2,500分の1で作成し、それ以上の精度での都市計画図を作成する予定はない。

会長：GISデータを今回新たに作るのではなく、既存のものを計測するということか。

計画担当係長：そのとおりである。

会 長：他にあるか。ないようなので，報告事項（2）は終了とする。

6. その他

会 長：最後に，次第「6. その他」について何かあるか。

事 務 局：今年度の都市計画審議会は，今回は最後の予定である。委員の皆様には，様々なご意見をいただき，御礼を申し上げます。来年度の第1回都市計画審議会の日程については8月頃を予定している。詳細は追って連絡をさせていただきます。

7. 閉 会

会長より閉会宣言

国分寺市都市計画審議会運営規則第3条の規定により、ここに署名する。

国分寺市都市計画審議会会長

星 卓志

国分寺市都市計画審議会委員

榎並尚志