

会 議 録 (1)

| | |
|-----------------------|--|
| 会 議 の 名 称 | 令和5年度第2回入間市都市計画審議会 |
| 開 催 日 時 | 令和5年11月8日(水) 午後1時30分 開会 ・ 午後2時20分 閉会 |
| 開 催 場 所 | 入間市役所 B 棟 5 階 全 員 協 議 会 室 |
| 議 長 氏 名 | 入間市都市計画審議会 会長 山畑雅浩 |
| 出席委員(者)氏名 | 大澤博幸、轟 涼、中島敦夫、中村 仁、藤野 忠、山畑雅浩、 荒岡真由美、野瀬秀隆、池畠 司、小出 亘 |
| 欠席委員(者)氏名 | 大澤昭彦、齋藤良徳、遠井文大、西澤弥生 |
| 説明者の職氏名 | 都市計画課主幹 原島隆浩 区画整理課副主幹 山本朋史 |
| 会 議 次 第 (公開・非公開の別) | 1 開 会 2 諮 問 3 議 題 (1) 諮問事項 ア 入間都市計画武蔵藤沢駅周辺土地地区画整理事業の変更について(入間市決定) イ 入間都市計画武蔵藤沢駅周辺地区地区計画の変更について(入間市決定) ウ 入間都市計画生産緑地地区の変更について(入間市決定) 4 答 申 5 その他 6 閉 会 |
| 非 公 開 理 由 | — |
| 傍 聴 者 数 | 無し |
| 配 布 資 料 | 1 次第 2 入間市都市計画審議会委員名簿、幹事及び職員名簿(資料1) 3 入間都市計画武蔵藤沢駅周辺土地地区画整理事業変更資料(計画書、理由書、総括図、新旧対照図)(資料2-1、2-2、2-3、2-4) 4 入間都市計画武蔵藤沢駅周辺地区地区計画変更資料(計画書、計画図、理由書、総括図)(資料3-1、3-2、3-3、3-4) 5 武蔵藤沢駅周辺地区のまちづくり(参考資料) 6 入間都市計画生産緑地地区変更資料(計画書、理由書、総括図、変更概要図)(資料4-1、4-2、4-3、4-4) |
| 幹 事 | 企画部長 岩田正博 上下水道部長 晝間忠利 |
| 事務局職員職氏名 | 都市整備部 部長 平沼宏之、次長 吉野敬司、参事 西川 旭 都市計画課 課長 大津征児、主幹 原島隆浩、副主幹 高橋佐知子、 主任 北澤 圭、主事 星野秀和 区画整理課 課長 坂本 満、副主幹 山本朋史 |
| 会議録作成方法 | 要点筆記 |

会 議 録 (2)

議事の概要（経過）・決定事項

■審議会の会議録に署名する委員については、大澤博幸委員が指名された。

■議 題

○諮問事項（3件）

- ア 入間都市計画武蔵藤沢駅周辺土地区画整理事業の変更について（入間市決定）
- イ 入間都市計画武蔵藤沢駅周辺地区地区計画の変更について（入間市決定）
- ウ 入間都市計画生産緑地地区の変更について（入間市決定）

諮問事項3件について「異存なし」と承認された。

■その他

事務局より次の事項を説明。

○今後の審議会の予定について

第3回の開催を3月に予定している。

会 議 録 (3)

| 意見・質問者 | 意見・質問内容 |
|--------|--|
| | <p>(1) 諮問事項</p> <p><u>ア 入間都市計画武蔵藤沢駅周辺土地区画整理事業の変更について</u> <u>(入間市決定)</u></p> <p><u>イ 入間都市計画武蔵藤沢駅周辺地区地区計画の変更について (入間市決定)</u></p> |
| 荒岡委員 | <p>地区計画の内容について、建築物の外壁の色彩の制限があるが、制限内容は数値化されているのか。</p> |
| 原島主幹 | <p>具体的な数値は定めていない。届出の段階において市で個別に判断する。</p> |
| 荒岡委員 | <p>今後に向けた意見として、派手な色合いといっても人それぞれ感性が異なるため、可能であれば数値化するほうがよい。</p> |
| 藤野委員 | <p>今回の地区計画の設定における住民等の賛否の割合は。また、地区計画において最低敷地面積を定めているが、基準より面積が小さい土地がどれぐらいあるのかを確認したい。</p> |
| 原島主幹 | <p>適合する110㎡以上の土地が約240筆、110㎡から100㎡の土地が約30筆、110㎡以下の土地が約100筆となっている。</p> <p>基準より面積が小さい土地については、分割しない限り建替え等は可能である。基準より面積が大きい土地については、基準を下回る分割を制限する。</p> |
| 藤野委員 | <p>基準より面積が小さい土地を譲渡した場合も同様か。</p> |
| 原島主幹 | <p>分割しなければ建替え等は可能である。</p> |

| | |
|--------------|---|
| <p>大津課長</p> | <p>説明会において賛否の割合は確認していないが、特に反対意見等はなかった。なお、アンケート調査結果では「現在の武蔵藤沢駅周辺地区地区計画と同様の内容が良い」が37%、「地区の実情に合わせた内容を検討した方が良い」が35%、「地区計画の設定はしない方が良い」が23%、「その他」が5%であり、「現在の武蔵藤沢駅周辺地区地区計画と同様の内容が良い」が最も高い割合であった。</p> |
| <p>野瀬委員</p> | <p>変更箇所ではないが、今回の地区計画において隣地境界からの壁面の位置の制限は定めていないのか。他の地区計画では定めている。</p> |
| <p>原島主幹</p> | <p>今回の地区計画では、主要道路の沿道において空間を確保するため道路境界線からの壁面の位置の制限を定めているが、隣地境界からの壁面の位置の制限は定めていない。民法等により壁面の位置は制限されている。</p> <p>なお、隣地境界線からの壁面の位置の制限を定めている地区計画もある。</p> |
| <p>野瀬委員</p> | <p>最近の建築確認の多くは民間事業者が行っていると聞く。決定された地区計画が反映されるよう、行政として民間事業者に指導されたい。</p> |
| <p>原島主幹</p> | <p>指定確認検査機関が確認した建築確認は、市の開発建築課に報告される。その後、開発建築課から都市計画課にも情報提供があり、地区計画の届出がされていない場合には届出をするよう指導を行っている。今後も引き続き、開発建築課と連携して取り組んでいく。</p> |
| <p>中村委員</p> | <p>今回除外する区域の道路の幅員は。</p> |
| <p>山本副主幹</p> | <p>区画整理事業を行っていないため一部狭い道路があるが、最低4m程度の幅員は確保されている。</p> |
| <p>山畑会長</p> | <p>他に意見がなければ、本件については諮問のとおり了承することに決定したいと思うが、よろしいか。</p> |

| | |
|------|--|
| 委員一同 | 異議なし。 |
| 山畑会長 | 異議なしと認め、この件について諮問のとおり了承することとする。 |
| | <u>ウ 入間都市計画生産緑地地区の変更について（入間市決定）</u> |
| 野瀬委員 | 資料４－１の計画書の表の位置は、項目２の下ではなく項目１の下にした方が分かりやすいと思う。 |
| 原島主幹 | 次回以降修正するよう検討する。 |
| 野瀬委員 | 第７９号生産緑地地区は、道路を隔てて３つの土地に分かれている。これを第７９号生産緑地地区として１つの地区として問題ないのか。 また、生産緑地地区は法で原則５００㎡以上となっており、今回の縮小により第７９号生産緑地地区は０．０４haとなるが問題ないのか。条例により面積を緩和しているのか。 |
| 原島主幹 | 地権者が一団の土地として農業を営んでいることであれば、道路を隔てる場合でも１つの生産緑地地区として指定することは問題ない。 第７９号生産緑地地区については、入間市では条例により面積規定を３００㎡以上としているので問題ない。 |
| 山畑会長 | 他に意見がなければ、本件については諮問のとおり了承することに決定したいと思うが、よろしいか。 |
| 委員一同 | 異議なし。 |

山畑会長

異議なしと認め、この件について諮問のとおり了承することとする。

議事のでん末・概要を記載し、その相違なきことを証するためここに署名する。

令和5年 11月 28日

議長の署名

山畑雅浩

議長が指名した者の署名

大澤博幸