

## 平成26年度第6回武蔵野市都市計画審議会議事録

日 時 平成27年2月23日（月曜日）午後2時～午後3時05分

場 所 武蔵野市役所 8階811会議室

出席委員 柳沢会長、内山副会長、稲垣委員、入江委員、島崎委員、水庭委員、村尾委員、西園寺委員、前田委員、斉藤シンイチ委員、しば委員、黒田委員代理川原田委員、湯浅委員

欠席委員 井口委員、山本ひとみ委員

出席幹事 恩田都市整備部長、福田まちづくり推進課長

傍 聴 者 0人

質疑応答者	質疑応答
<p>会長 事務局</p>	<p>これより、平成26年度第6回武蔵野市都市計画審議会を開会いたします。</p> <p>本日は、ご多忙の中、ご出席いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>本日山本ひとみ委員及び井口委員がご欠席ですが、武蔵野市都市計画審議会条例第6条第2項の規定により、会議が成立したことをご報告いたします。</p> <p>また、3号委員、黒田委員の代理といたしまして、武蔵野警察署、川原田交通課長に出席いただいております。</p> <p>では、会議資料の確認をさせていただきます。</p> <p>郵送で事前に送付いたしました議案及び2月20日金曜日に行いました静岡県下田市の視察の報告資料です。不足がございましたら、お知らせください。</p>
<p>会長</p>	<p>本日は傍聴の申し込みはございませんので、審議に入りたいと思います。</p> <p>審議事項は3つございますが、いずれも関連がありますので、一括して説明をお願いいたします。</p>
<p>福田幹事</p>	<p>福田幹事。</p> <p>それでは、議案第5号「武蔵野都市計画用途地域の変更」【付議】、議案第6号「武蔵野都市計画高度地区の変更」【付議】、議案第7号「武蔵野都市計画防火地域及び準防火地域の変更」【付議】について、一括で説明させていただきます。</p> <p>説明は、パワーポイントを使用して行いますので、スクリーンもしくは配付しております資料をご覧ください。</p> <p>今回の3議案につきましては、市内9カ所において、用途地域等の境界としている地形地物（道路等）が変化したことにより、用途地域、高度地区、防火及び準防火地域の変更を行うものでございます。地形地物の変化とは、用途地域等の境界としている道路や通路等が拡幅整備されたり、廃止となったこと等を意味してございます。</p> <p>まず用途地域等の変更の考え方を説明したいと思います。</p> <p>こちらに示してありますとおり、都市計画区域マスタープランから市の都市計画マスタープラン、また平成25年9月に定めました用途地域等に関する指定方針及び指定基準に沿って変更を行うことになっております。</p>

本市は、早くから成熟した市街地を有し、昭和40年代から土地利用の構成は大きく変わっておらず、約9割が住宅系の用途地域となっております。このことから、本市の都市計画マスタープランの土地利用の方針では、まちの活力を維持・向上し、持続可能な都市を実現していくため、現在の土地利用の構成を維持していくこととしてございます。

こちらは、本市の都市計画マスタープランにあります土地利用方針図と都市計画図です。

用途地域等に関する指定方針、指定基準では指定の基本の考え方といたしまして、区域の境界線は、土地の範囲を明示するために適当なもの（地形地物）を境界線とするとしてございます。例えば、道路の中央ですとか、都市計画道路の計画線から20mを境界として設定してございます。用途地域を変更する場合には、原則として地区計画を策定することとしておりますが、地形地物の変更により用途地域を変更する場合には、地区計画の策定を行わなくてもできるとしておりまして、おおむね10年ごとに見直しを行うこととしてございます。

今回変更する都市計画につきましては、こちらに示す議案の3種類です。

それでは、今回変更いたします9カ所を説明したいと思います。

都市計画の種類（用途地域、高度地区、防火・準防火地域）における変更箇所数は、右下に示してあるとおり9カ所、5カ所、6カ所でございます。

変更の主な理由につきましては、道路の拡幅、または通路等の廃止等によるものでございます。

それでは、個別に説明いたします。

まず1カ所目の京王吉祥寺駅ビル付近でございます。用途地域の境界線は鉄道境であった旧建物の角を通る線になっておりましたけれども、キラリナの建替えに伴い、旧建物の角がなくなりましたので、敷地の角を通る線に変更いたします。今回の変更により、容積率は700%から600%に変更となります。

続きまして、2カ所目の御殿山ハウス敷地内でございます。敷地の西側にある通路の中央を用途地域の境に設定しておりましたが、社宅がマンションに建て替わり、敷地内通路がなくなったため、用途境を西側の民地との境界線に変更いたします。

今回の変更に伴いまして、建ぺい率／容積率は40％／80％から50％／100％、防火指定なしから準防火地域、最低敷地が120㎡から100㎡となります。

続きまして、3カ所目、N T T武蔵野研究開発センタ敷地内です。この緑の線から下が開発センタの敷地でございます。この中の敷地内通路の通路端を用途地域の境として設定しておりましたが、敷地内通路の場合、通路の変化を市が把握できなくなる可能性があるため、北側の市道40号線の中心線を延長上に延ばしたものと、市道41号線から20mの用途境が交差した箇所へと変更をしてございます。

今回の変更に伴いまして、用途地域を第二種中高層住居専用地域から第一種住

居地域に変更してございます。

続きまして、4カ所目、境浄水場付近でございます。都市計画道路事業の進捗に伴い、旧道路中央に設定している用途地域の境界線を拡幅整備後の道路中央に変更いたします。位置関係につきましては、5 m程の道路が36mに拡幅され、東側のほうにずれる形になります。今回の変更に伴いまして、第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域へ、建ぺい率／容積率、高度地区等も一部変わってございます。

続きまして、5カ所目の境1丁目4番付近です。市のほうで行っております区画道路の整備事業の進捗に伴い、地形地物が一部動きますので2カ所の変更を考えております。

まず、(1)のほうでございます。今の用途地域は、このような形で商業地域と第一種住居地域の設定があります。区画道路の整備に伴い、用途境の基準としていた道路が廃止されておりますので、旧用途境からこの道路センターのほうに真つすぐ持っていくという変更を行います。

今回の変更に伴いまして、オレンジ色のこのエリアは、第一種住居地域から商業地域へと変更になります。建ぺい率／容積率は60／200から80／400、高度地区は40m高度地区へと変更してございます。

続きまして、6カ所目、同じく境1丁目4番付近(2)です。先ほどは市道266号線についてでしたが今度は東西に抜けております市道263号線という区画道路の拡幅に伴う用途境の変更についてです。

こちらにつきましては、現道の中央を用途境として商業地域と第一種住居地域の設定をしてございましたけれども、6 mに拡幅することに伴い、拡幅後の道路中央に用途線をずらすという変更をしてございます。この折れ点から東側の部分については、南側に拡幅線が広がった関係で、用途線については南にずれ、折れ点よりも西側の部分につきましては、北側への拡幅が大きくなっておりまして、用途線が少し北側にずれる形になってございます。

今回の変更に伴いまして、東側の部分につきましては、線が南側にずれますので、商業地域から第一種住居地域に変わります。建ぺい率／容積率も80％／500％から60％／200％、50m高度地区は23m第2種高度地区等表示のとおりの変更となります。それともう一つ、西側の部分につきましては、線が北側にずれますので、どちらも商業地域になりますが、建ぺい率／容積率は80／400から80／500へ、40m高度地区から50m高度地区へという変更になってございます。

続きまして、7カ所目、境2丁目付近です。こちらにつきましては、平成8年に用途地域が細分化されたときに設定された用途地域の境の線になってございまして、当時、ここのお宅を含めた敷地の境界線を通す形で用途境を設定しておりました。今回、北側の市道292号線が8 mの道路に整備されたことにより、線をこの道路の中央に変更いたします。

今回の変更に伴いまして、用途地域のみが第一種低層住居専用地域から第二種

低層住居専用地域に変わりますが、それ以外の建ぺい率／容積率等々に関しては変更はございません。これはその写真でございます。

続きまして、8カ所目、市の西側の境5丁目ポケット広場付近です。

こちらはその拡大図です。この敷地自体がポケット広場内に位置しており、広場内の位置指定道路の中央を用途境として設定してございました。しかし、この北側の部分の開発に伴い道路が廃止され、ポケット広場として公園化されたため、ポケット広場の西側の敷地境に用途線を変更してございます。

今回の変更により、第一種中高層住居専用地域から第一種低層住居専用地域へ変更になりまして、建ぺい率は60／200から40／80、また17m第1種高度地区は第1種高度地区の高さ制限10mと、表示のとおりの変更をしております。

続きまして、最後に9カ所目、富士見通りでございます。境南町の西の南側でございます。

こちらは市道79号線でございます。市の区画道路として用地買収を進めております。現道の4.5mから5.4mという幅員から、8mに拡幅整備する形で、用地買収等を進めております。現状、この道路端から20mに近隣商業地域の用途地域が設定されておりますけれども、拡幅整備が進捗していることから、8mに拡幅後の線から20mに変更したいと考えてございます。

今回の変更に伴い、青色の部分と赤色の部分で用途地域は変わりますが、青い線の部分につきましては、第一種低層住居専用地域の部分が近隣商業地域に道路の拡幅分だけ広がり、建ぺい率／容積率は40／80から80／200、高度地区は第一種高度地区から23m第2種高度地区へ、防火指定なしから準防火地域と、表記のとおりの変更となります。また、赤い部分の北側の住居地域は第一種住居地域になってございますので、その部分は一部拡幅分だけ近隣商業地域に広がる形で、建ぺい率／容積率は60／200から80／200、最低敷地の面積指定はなくなるという変更でございます。

続きまして、配付しております議案の資料等についてです。各3つの議案の都市計画の変更図書及び都市計画の案の理由書を添付しております。

用途地域の変更理由といたしましては、用途地域等の指定方針及び指定基準に沿って地形地物等が変更した9カ所について、土地利用の観点から検討した結果、一括で用途地域を変更するものとしてございます。

また、高度地区及び防火及び準防火地域の理由といたしましては、用途地域の変更に伴い変更を行うとしてございます。

配付資料の後ろにある共通1をお願いします。

こちらに、これまでの経過と今後の予定等を記載しています。まず、これまでの経過でございます。昨年12月に都知事に協議申請を行い、1月13日から27日まで都市計画案を公告・縦覧及び意見書の受付を行いました。右側備考欄に記載のとおり、縦覧期間中の縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。また、1月14日と17日に説明会を開催してございます。参加者は2回合わせて9名で、

質問は1件ございました。質問の内容は、下段のほうに記載してございますけれども、都市計画道路3・3・6号線等の整備に伴い、沿道20mを高度利用できるように用途地域を変更しないのかというものでございました。本市は、ここを平成12年に都市計画を変更しておりますが、このときに、境や境南町の方から、道路が整備されても今の住環境が維持できるので、用途地域はこのままで結構ですという議論がありましたので、都市計画マスタープランを含めて、この部分に沿道用途地域の設定はしてございません。ただし、用途地域の指定方針、指定基準にありますとおり、今後いろいろな道路事業の進捗を見ながら、近隣の住民の方々に、そういうのを変えたほうがいいという考えがあれば、地区計画を前提として提案をしていただく形で変えることも不可能ではないと回答をさせていただきます。

質問は、その1件でございました。

最後に、今後の予定でございます。本日の都市計画審議会で3議案とも承認をいただきましたら、3月の中旬に都市計画の変更・告示を行いたいと考えてございます。

説明は以上になります。

会長

それでは、ただいまの説明について、3件一括で結構ですので、ご質問、ご意見いただきたいと思っております。

A委員。

A委員

全体としては、概ね良いのではないかと思います。3番目のNTT武蔵野研究開発センタ、パワーポイントの26ページについてです。北の道路の中心線に食い込んだ位置となっておりますが、測量すると、道路の右側と左側があ程度の長さだと、方向線は極めて難しい場合が多いのではないかと思いますし、左側の20mとの境界みたいなものはないのでしょうか。方向線と20mの延長線を交点として定めて用途の境にするというのは、極めて不安定な感じがするのですが。

福田幹事

説明の中で申し上げましたとおり、もともとの用途境は敷地内通路に設定しております。現状NTTの都合により、敷地内通路がロータリー化してるように見受けられます。建物の建替えであれば別の届け出でつかまえられると思うのですが、通路の幅等については、市のほうに特段届け出もなくNTTの都合で変えられますので、用途境が流動的になってしまいます。A委員からご指摘ありました市道40号線の道路センターの延長線上と、市道41号線の沿道20mの交点のほうで、不変の点になるかと考えております。

A委員

非常に悩ましいというのはよくわかるのですが、図面だけの話になってしまわないのでしょうか。相手の敷地なので、杭を入れるわけにもいきませんよね。敷地や都市計画道路の整備の際には、そこの中心線が互いに結びつきその方向がわかるかと思いますが、この場合、北側の道路は都市計画道路のような整備された区画道路になるのでしょうか。隅切りもあるので、そうかなとも見えるのですが。

<p>会長 福田幹事</p>	<p>武蔵野市として安定的に大丈夫だという自信があれば、誰も被害者は出ないと思いますので、いいとは思いますが、やはり決め方に安定感を欠く感じがします。</p>
<p>会長 福田幹事 会長 A委員</p>	<p>北側の道路の本線が確定的かどうかということですね。どうですか。</p> <p>都市計画道路の線が、このように入っております。この部分までは線のとおりでき上がっております、ここからはまだ未整備です。今回のこの部分については都市計画道路等の整備が終わっておりますので、この線は確定しております。またこちらの市道40号についても、市の管理道路ですので、中央というのは安定している線かと思えます。</p> <p>しかも直線ではないですか。</p> <p>そうです。これを真っすぐ、道路の方向性に合わせて戻す形で考えています。</p> <p>A委員、どうぞ。</p> <p>市道の南北の通りの西側のラインというのは、市のほうで座標も含めて、現地の杭も入ったラインになっているということではないのでしょうか。東側はまだ未整備ということですので、もう一度都市計画的に整備されるときに、きちんと折り返しができるのでしょうか。都市計画としての表現はいいと思うのですが、現地で再現してくれと相手側から言われた際に、座標軸も何もなく、現場の道路で方向角を決めて出すということであると、測量の度に変化が出てくると思えます。延長線ですので、北側の道路本線の上が大幅に南側に影響してくる可能性があり非常に不安定ですので、これを決めるのであれば、市として杭や鉋を打つ等して、記録として残しておくようなことをやったほうがいいのかもかもしれません。</p>
<p>福田幹事 会長</p>	<p>道路台帳を含めて、座標はあるとは思いますが確認をしていませんので、今回にあわせて、こことここという説明ができるような点を確定したいと思います。</p> <p>要は、市道の真ん中の赤い線を座標として表現できれば問題ないので、それを確認しておいてください。もしそういうものがないならば、一番上と一番下に鉋を打つようなこともあり得るというご指摘で、そのとおりだと思いますのでそのようにご対応ください。</p>
<p>B委員</p>	<p>それでは、ほかにご発言ありませんか。</p> <p>B委員。</p> <p>レジュメの61番の境南町の富士見通りの件ですけれども、北側と南側の両側に細長く用途境が広がるということですが、これは幅にすると何mになるのでしょうか。具体的なサイズを教えてくださいたいです。また、この幅を広げたことによって、新たに個人の住宅の該当が変わっているかと思いますが、そういうお宅は何軒ぐらいあって、そういう方には、どういうふうにお知らせをしているのかということを確認させてください。</p>
<p>会長 福田幹事</p>	<p>福田幹事。</p> <p>まず最初の質問についてです。79号線の富士見通りの現況幅員は4.5から5.4mで、場所によって変わっております。それを8mの区画道路として整備をして</p>

	<p>おります。真ん中をとって平均5mと仮定しますと8mに拡幅しますので、3m広がる形になります。中心から明確に1.5mずつに分けているわけではないのですが、平均的にやりますと両側に1.5mずつ近隣商業地域が広がると考えていただければと思います。周知につきましては、富士見通りに限らず、今回用途地域の変更になる9カ所周辺の宅地に、お知らせのビラを800枚配布して、必要であれば市に連絡いただきたい。もし、説明会に来られるなら来ていただきたいとさせていただきます。</p>
会長	どうぞ、B委員。
B委員	了解いたしました。この富士見通りの場所に関していうと、新たにご自分のお宅の用途地域が変わるお宅は何軒ぐらいあるかというのは、わかりませんか。
会長	福田幹事。
福田幹事	何軒という数は、捉えてはいませんが、今回の変更に伴い、例えば青い部分は先ほど説明した1.5mの幅の区域内なのですが、第一種住居専用地域から近隣商業地域にかわりまして、建ぺい率／容積率は、どちらかというところと上がる形になります。基本的にはこの用途境に建っている建物については、建ぺい率／容積率は加重平均になりますので、どちらかというところと既存不適格にならない変更になっております。軒数は、把握していないので分かりませんが、そのように変更しています。
会長	よろしいですか。
C委員	では、C委員。 基本的なことを教えてください。 防火地域と準防火地域の違いと、例えば防火地域から準防火地域に変わるような変更が幾つかあると思うのですが、そのポイントを補足で説明してください。
会長	福田幹事。
福田幹事	防火地域、準防火地域の考え方についてですが、基本的には建物の防火上の構造がエリアによって変わってきます。第一種住居専用地域は防火指定なしという形になりまして、準防火地域になりますと防火上の配慮として、網入りガラスにしてくださいというふうなものが付加されてきます。
会長	C委員。
C委員	例えば富士見通りでは、最低敷地面積の指定があるものからないものにかわっていますが、そのように変更した背景について説明してもらってもいいですか。
会長	もともとが地形地物で決めているという原則をもう一回確認し、今回その地形地物がどう動いたのか。今回の変化について、もう一度説明してください。
福田幹事	用途の境界線を定めている道路等が拡幅整備等によって変わったため、用途地域の変更を行っております。土地利用の方向性を変えるがために行う変更ではないので、個々の宅地への影響は、ほぼ必要最小限になります。
会長	用途地域にはいろいろなタイプがありますが、道路の沿道の一定幅について

は、多くの用途地域とは異なる用途地域を定めております。道路の端から20mまでは近隣商業地域にするというのが、ここのルールなわけで、今回道路の幅が道路拡幅事業によって何mか動きましたので、その動いた分だけ平行移動して、この図でいえば北側に20m境界線が動くこととなります。要するに政策的な意図は何もなく、ルールどおりに修正するということとなります。

どうぞ。

A委員

C委員がおっしゃっているのは、恐らく第一種低層住居専用地域から近隣商業になったときに、防火指定なしから準防火に変わったり、最低敷地面積がなくなったりと変更があるが、その変更は何ですかというご質問かと思えます。

道路に面しているところは、道路に基づいて高度利用を図れるようにしたい場所となるので、道路の中心線から20mについては、1戸建ての住宅の敷地のようにゆとりを持って建物を建てるのではなく、商店をメインとしてやるようなものが張りつくため、面積当たりに建てられる面積が80%で容積が200%に変わるわけです。その際に、隣の建物と隣の建物同士が競り合うので、火災に対して強い建物を建ててくださいというのが準防火地域になります。そのかわり最低面積の指定はしませんというのが最低敷地面積の指定の話になります。ところが低層で良好な住宅にするためには、小さな敷地にばんばん建てられると困りますので、ある程度、広さを持ってくださいというのが120㎡の最低敷地になります。そのかわり敷地に対して40%しか建物が建てられないので、隣とは十分離れがあり、防火指定をしなくても燃え広がらないということになりますので、防火の指定をしなくてもいいですよというのが防火指定なしになります。これが用途の指定の考え方になります。

この部分については、今おっしゃったように道路の拡幅によってラインが動きますので、今回の動く幅は1.5mになりますが、そこの部分は容積率や、最低敷地面積を緩和して、防火の指定に対しては、火に強い建物をつくってくださいという、厳しくしたやり取りになっているということです。

C委員  
会長

わかりました。

ほかにご発言はありますか。

D委員、どうぞ。

D委員

ご説明いただいて大体理解できました。この用途地域の問題というのは、地域の指定によって住環境ががらっと変わるということだと思います。そういう意味では、この案件の中では大きな問題はなさそうで、了解できるのですが、5番では、わずかな面積ですけれどもいわゆる第一種住居地域が商業地域にかわりましたよね。前回の委員会でもありましたが、いわゆる商業地域には、日影規制が免除されているという問題があります。後背地が住居地域でなければほとんど問題はないかと思いますが、後背地が住居地域の場合には、商業地の丈の高い建物の日影が住宅地域に及び日影規制がかかるというような、商業地域の日影の問題がありますよね。



前回の再開発の場合には、吉祥寺駅前のところを、広場をつるとか何かで用途地域を若干変えましたよね。そのときに発言すればよかったのですが今回も少し関係していると思うので。後背地が南側の場合には問題はないけれども、住宅地の場合には大きな問題を起こしてくるのではないかと思います。建築デザインをやっていて開発側にかかわることが多いので分かるのですが、こういう形でわずかな面積でも商業地域になりすっきりした形になる場合には、敷地をうまく調整して大きな物を建てようという動きがあります。道路の形状が変わったのでこういうふうにしましたという経緯はわかりますが、すぐ隣接して第一種住居地域がありますので、どういう形で近隣に対してご理解いただいているのでしょうか。地形地物が変わったため、商業地域に一括したほうがいいだろうというのはわかりますが、商業地域と住宅地が隣接しているところは、案外いろいろな問題で神経質になる部分で、私は幾つもそういう形でいろいろな問題に立ち会ってきたので、小さな面積だけれども、こういうふうに変えたということに対する周りからのご理解というのはあるのでしょうか。お聞かせ願えればと思います。

会長

福田幹事。

福田幹事

この3か所は地元の大地主さんが土地を持っております。現在この2カ所でマンションの計画が出ており、これについては、先ほど委員のおっしゃってありました第一種住居専用地域の方々から、まちづくり条例に伴う調整会等で高いのではないかということをおっしゃってあります。今回の商業地域が広がるという変更に対する周知としては、市のほうとしますと、先ほど言いましたようにビラをまかせていただきまして説明をさせていただきました。またこのマンション計画に対して、境1丁目の環境を守る会という地元の団体があり、その方々も説明会にお見えになりましたけれども、大きな変更ではないので異議を唱えるというふうなことはございませんでした。

会長

よろしゅうございますか。

では、E委員。

E委員

基本的なことをお伺いします。21ページの御殿山ハウスの敷地内の変更についてです。市内各地にマンション計画がどんどん進んでいくと考えますと、この場合は、確かに変更後は建ぺい率、容積率が優先ということでもいいと思いますが、今後、地形地物に伴う用途変更を10年ごとに検討するということについて、10年というのはとても長いような感じがします。この場合は、よくはなったけれども、逆の場合もあるわけですよね。今までマンション計画によって、その周辺の住居の用途が変更される。これが10年ごとに行われることに関して、混乱はないのでしょうか。今後も、10年ごとにやっていくのか。その辺の考え方について、お伺いしたいです。

福田幹事

用途地域の変更に関しましては、従前は東京都のほうで東京都決定という形で、今E委員がおっしゃったように、土地利用の変更も含めた形で一斉見直しを、おおむね8年から10年に1回やっておりました。平成16年の一斉見直し後、地区計

画に伴い必要に応じて必要な箇所を、随時見直しをしていくというふうな方向性が示されております。一斉見直しという概念はなくなりましたが、25年9月に定めた用途地域の指定方針、指定基準の中で、確かに事業を頻繁にやっている行政体であればかなり変化していく部分もあるのかもしれないのですが、基本的には東京都の基準に倣い、今まで一斉見直しを行っていた、おおむね8年から10年ごとに見直しを行うとうたっております。そのような形で、今後も地形地物に伴う変更がありましたら、どんな小さなことに関しても都市計画の手続は一緒になりますので、例えば道路が変化するたびにその用途地域を変更するというのは余り効率的ではなく、一つの都市計画道路事業でも10年ぐらいでは、なかなかできないというようなペースでありますので、10年を目途に必要なに応じて行っていきたいと考えています。なお、10年たっても特に地形地図を変更する箇所がなければ行わないという考え方で確認をしていきたいと考えております。

会長

E 委員。

E 委員

地形地物の変更に伴って用途地域が変わることについてなのですが、住んでいる住民にとっては、地区計画が出されたと同じような制限が加わるという考え方でいいのでしょうか。地区計画があった場合には、建替えや改築の制限があるかと思えます。それはもう計画ですので、ある程度前からわかっていることになるのですが、民間、マンション等によって地形地物が変わった場合にも、地域の住民の方に同じような制限が加わるという、そういう考えのものでよろしいのでしょうか。

会長

E 委員、質問の趣旨が、私には理解できなかったのですが。

E 委員

この地形地物による変更は、地域の地区計画と同様の制限、例えば、改築する場合の制限と同じような効力を持つものなのでしょうか。

福田幹事

今回の地形地物の変更にあたりまして、変更前、変更後といろいろと書いておりますけれども、これは新たに規制を加えるという概念ではなく区域の線の位置がずれるだけとなります。線のずれの幅は、おおむね1 mに満たない幅になります。例えば、この御殿山ハウスでいえば、この御殿山ハウスのマンションの敷地内の話だけですので、周辺に何か影響を与えているというものではないと考えています。

会長

恩田幹事。

恩田幹事

よろしいですか。

地形地物で用途境を切るのは、基本的に地形地物は変化しないので、用途境界をそこでとじるように合致させて決めるというのが基本です。今回、不安定なところについては、地形地物の変更にあわせて線を変えた形になります。10年に一边とはいっておりますが、現地に行き用途境と地形地物が合っているものが見つけたと思いますので、不安定なところに用途境を置いているというところは、ほぼないと考えております。ただ、ある場合には、当然合理性を求めてしっかりとした対応が必要だと思っております。

会長	<p>ほかにご発言はありませんか。</p> <p>よろしゅうございますか。ご意見がないようですので、採決に移りたいと思います。この3件について、毎回同様ではありますが、投票で行いたいと思います。</p> <p>(投票用紙配付・投票・開票)</p>
会長	<p>それでは、開票結果を発表いたします。</p> <p>議案5号「武蔵野都市計画用途地域の変更」について</p> <p>投票総数 12票</p> <p>有効投票数 12票</p> <p>承認 12票</p> <p>ということで、これは承認されました。</p> <p>2番目、次の議案6号「武蔵野都市計画高度地区の変更」についても全く同数でございます。したがって、これも承認されました。</p> <p>3件目の議案6号「武蔵野都市計画高度地区の変更」について、これも全く同数でございます。したがって承認されました。</p> <p>それでは、これで評決は終わりですね。</p> <p>事務局から何かありますか。</p> <p style="text-align: center;">—事務連絡—</p>
会長	<p>それでは、平成26年度第6回武蔵野市都市計画審議会を閉会いたします。</p> <p style="text-align: center;">【閉会】</p>