

平成25年度 第4回

府中市都市計画審議会議事録

平成26年1月29日開催

府中市都市計画審議会

議 事 日 程

平成26年1月29日（水）午後3時

府中市役所北庁舎3階第1・2会議室

日程第1 第1号議案 府中都市計画都市再開発の方針の変更に係る原案

日程第2 第2号議案 府中都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更に係る原案

午後 3 時 0 0 分 開会

【楠本計画課長】 それでは、ただいまから都市計画審議会を開会していただきたいと存じます。

開会に先立ちまして、都市整備部長の青木よりご挨拶申し上げます。

【青木都市整備部長】 皆さん、こんにちは。本日は大変ご多用の中ご出席くださいます、ありがとうございます。

さて、本日の案件でございますが、審議事項が 2 件でございます。よろしくご審議くださいますようお願い申し上げます。

簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

【楠本計画課長】 それでは、ご審議いただく前に、学識経験のある者として府中市都市計画審議会委員に委嘱されておりました〇〇前委員に代わり、〇〇委員が平成 25 年 12 月 13 日付で府中市都市計画審議会委員に委嘱されましたので、ご報告いたします。

それでは〇〇会長、よろしくお願いいたします。

【議長】 では、これより府中市都市計画審議会を始めていきたいと思います。

ただいま事務局から報告があったとおり、新たに〇〇委員が都市計画審議会の委員になりましたので、〇〇委員より一言ご挨拶を願いたいと思います。よろしくお願いいたします。

【委員】 こんにちは。〇〇と申します。

ご紹介にありましたように、昨年 11 月より商工会議所の副

会頭を務めさせていただいております。どうぞよろしくお願い申し上げます。

【議長】 ありがとうございます。

では、次第にのっとりまして進めていきたいと思っております。

まず、本日の会議開催の可否でございますが、本日は全員出席ということで定足数に達しておりますので、有効に成立しております。

では、次に議事録の署名人でございますが、府中市都市計画審議会の運営規則第13条第2項に、議事録には、議長及び議長が指名する委員が署名する、と規定されておりますので、議長から指名させていただいてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 ありがとうございます。指名させていただきたいと思っております。

議席番号6番、〇〇委員、そして議席番号7番、〇〇委員にお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

続きまして、本日の審議会を開催するに当たりまして、傍聴希望者が1名おりますが、傍聴を許可してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは、事務局が傍聴者を入れるまで、しばらくお待ちください。

(傍聴人入室)

【議長】 では、進めていきたいと思っております。まず日程第1、第1号議案、府中都市計画都市再開発の方針の変更に係る原案を議

題としたいと存じます。

それでは、議案の説明をお願いします。

【小林計画課長補佐】 それでは、ただいま議題となりました第1号議案、府中都市計画都市再開発の方針の変更に係る原案につきまして、ご説明させていただきます。

本件につきましては、東京都が決定する都市計画について、都市計画法第15条の2第2項の規定に基づき、平成25年12月10日付で原案の作成依頼があり、原案を作成しましたのでお諮りするものでございます。

東京都における都市再開発の方針は、平成21年3月に一斉見直しを行いました。その後実施された諸政策及び諸制度等との整合を図り、都市再開発に寄与するため、平成26年度末の都市計画変更に向けて作業を進めております。

原案のご説明をさせていただく前に、都市再開発の方針の概要及び変更の要点についてご説明させていただきます。前方スクリーンをご覧ください。

都市再開発の方針は、東京都が決定する都市計画で、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランであり、東京の都市づくりビジョン（改定）や都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を実効性のあるものとするため、再開発の適正な誘導と計画的な推進を図ることを目的として定めるものでございます。

なお、本方針における再開発とは、市街地再開発事業、土地区画整理事業等の市街地開発事業にとどまらず、地区計画等の規制

誘導手法によるまちづくり、工場等の跡地利用や都市施設の整備と一体となった土地利用の面的転換等を含むものでございます。

また、本方針は、東京都が一市町村を超える広域的な見地から、都市計画の基本的な方針を定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針などとともに、土地利用、都市計画道路、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置づけられております。

都市再開発の方針は、第2号議案でお諮りいたします住宅市街地の開発整備の方針及び区部のみの策定になります防災街区整備方針とともに、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を補完する都市計画のマスタープランであり、2方針との整合を図って定めるものでございます。

続きまして、都市再開発の方針で定めるものでございますが、3つございます。

1つ目は、都市計画区域のうち、計画的な再開発が必要な市街地を1号市街地として定めます。本市では、5地域、市街化区域全域を定めております。

2つ目は、1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区を、再開発促進地区として定めます。本市では、12地区定めております。

3つ目は、再開発促進地区には至らないものの再開発を行うことが望ましく、効果が期待できる地区を誘導地区として定めます。本市では、11地区を定めております。

都市再開発の方針の概要についてご説明させていただきました。

続きまして、本件の変更に係る要点をご説明させていただきます

す。

本市における都市再開発の方針は、前回、平成21年3月に一斉見直しを行っておりますが、その後策定しました第6次府中市総合計画をはじめ、府中市都市計画に関する基本的な方針の改定、また、第2号議案でお諮りする住宅市街地の開発整備の方針などと整合を図るとともに、ほかの都市計画区域と共通して、平成26年8月31日を基準日として時点修正を行っておりますが、今回の変更において、本市における都市再開発の方針自体の性質が大きく変わるものではございません。

それでは、種別や区域の変更がある箇所を中心に、担当よりご説明させていただきます。

【高島計画課都市計画担当主査】 それでは、第1号議案、府中市都市計画都市再開発の方針の変更に係る原案につきまして、ご説明させていただきます。

初めに、お手元の資料につきましてご説明いたします。

第1号議案、資料の1ページは今回の変更に係る1号市街地、再開発促進地区、誘導地区の総括表でございます。

2ページから4ページは、1号市街地、再開発促進地区、誘導地区、それぞれの変更概要でございます。

5ページから12ページは、計画書となっております。

13ページは、総括図でございます。

14ページから22ページは、再開発促進地区の附図でございます。

また、23ページ以降は、新旧対照をおつけしております。

23ページから47ページは、新旧対照計画書といたしまして、変更点につきましては下線にて示してございます。

48ページは、新旧対照総括図でございます。

49ページから56ページは、再開発促進地区の新旧対照附図といたしまして、変更に係る地区を図面にて示してございます。

それでは、種別や区域の変更がある箇所を中心に、前方スクリーンにおいてご説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。

初めに、1号市街地についてご説明させていただきます。こちらは、資料1ページの1号市街地の総括表でございます。

地域数は5地域、地域面積は約2,726ヘクタールで、地域数及び地域面積の変更はございません。

こちらは、資料48ページの新旧対照総括図でございます。市街化区域全域を赤線で示します5地域に区分し、定めております。

続きまして、再開発促進地区についてご説明させていただきます。こちらは、資料1ページの再開発促進地区の総括表でございます。

変更前の地区数は12地区でございますが、今回2地区を新規で定めるとともに、1地区において区域を拡大するものでございます。また、再開発促進地区としての目標を達成した5地区において、再開発促進地区から1号市街地に変更するため、廃止とするものでございます。

このことから、変更後の地区数といたしましては9地区でございます。変更後の地区面積につきましては、変更前の約106.

7ヘクタールから約23.5ヘクタール増加し、約130.2ヘクタールでございます。

こちらは、資料48ページの新旧対照総括図でございます。変更前の地区数は青色で示します12地区でございますが、今回黄色で示します2地区を新規で定めるとともに、1地区において区域を拡大するものでございます。また、地区の目標を達成した赤色で示します5地区において廃止とし、変更後の地区数を青色で示します9地区とするものでございます。

それでは、種別や区域の変更がある地区につきまして、ご説明させていただきます。

初めに、新規で定める2地区でございますが、府.13、日新町四丁目地区、地区面積約9.6ヘクタール。こちらは資料55ページの新旧対照附図でございます。

日新町四丁目地区地区計画の決定に伴い、黄色線で示します区域を誘導地区から再開発促進地区に変更し、新規で定めるものでございます。また、計画書につきましては、土地区画整理事業による良好な住宅地の形成及び都市農業の営農環境の確保を図るとするものでございます。

続きまして、府.14、分倍河原駅周辺地区、地区面積約21.0ヘクタール。こちらは資料56ページの新旧対照附図でございます。

第6次府中市総合計画及び府中都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針との整合を図るため、黄色で示します区域を誘導地区から再開発促進地区に変更し、新規で定めるものでござ

います。また、計画書につきましては、生活中心地として交通機能の向上を図るとともに、にぎわいと活力のある市街地の形成を図るとするものでございます。

続きまして、区域を拡大する1地区でございますが、府. 9、多磨駅東地区、地区面積約7.1ヘクタール。こちらは資料52ページの新旧対照附図でございます。

これまで、青線で示します区域、約4.0ヘクタールについて、調布基地跡地北部地区として、周辺環境に配慮しつつ地域の活性化を図るとしておりましたが、多磨駅東地区地区計画の決定に伴い、一体的に整備する区域として黄色線で示します区域を、誘導地区から再開発促進地区に変更し、拡大するとともに、地区名について地区計画名称との整合を図ることから、調布基地跡地北部地区から多磨駅東地区に変更するものでございます。

また、計画書につきましても、活力とにぎわいのある地域拠点の形成や、快適な歩行者空間の形成、緑豊かで環境に配慮した都市空間の創出を図るとするものでございます。

続きまして、再開発促進地区としての目標を達成し、再開発促進地区から1号市街地に変更するため、廃止とする5地区でございますが、府. 2、小柳町六丁目地区、府. 6、多磨町一丁目地区、府. 7、府中アゼリア台住宅地区、府. 10、調布基地跡地南部地区、府. 12、若松町二丁目地区の5地区でございます。

最後に、誘導地区についてご説明させていただきます。こちらは、資料1ページの誘導地区の総括表でございます。

変更前の地区数は11地区でございますが、今回1地区を新規

で定めるものでございます。また、誘導地区から再開発促進地区に変更するため、2地区において区域を縮小し、1地区において廃止とするものでございます。このことから、変更後の地区数といたしましては、11地区で変更はございません。

こちらは、資料48ページの新旧対照総括図でございます。

変更前の地区数は、緑色で示します11地区でございますが、今回黄色で示します1地区を新規で定めるものでございます。また、誘導地区から再開発促進地区に変更するため、赤色で示します2地区において区域を縮小するとともに、1地区において廃止し、変更後の地区数を緑色で示します11地区とするものでございます。

それでは、種別や区域の変更がある地区につきまして、ご説明させていただきます。

初めに、新規で定める1地区でございますが、12番、日鋼団地地区。東京都住宅マスタープラン及び住宅市街地の開発整備の方針との整合を図るため、1号市街地から誘導地区に変更し、新規で定めるものでございます。周辺環境に配慮し、魅力ある市街地の形成を図るとするものでございます。

続きまして、区域を縮小する2地区でございますが、3番、多磨駅周辺地区。こちらは一部を誘導地区から再開発促進地区に変更するため、区域を縮小するものでございます。

11番、四谷・日新町地区。こちらにつきましても、一部を誘導地区から再開発促進地区に変更するため、区域を縮小するものでございます。

また、廃止とする1地区でございますが、6番、分倍河原駅周辺地区。地区全域を誘導地区から再開発促進地区に変更するため、廃止とするものでございます。

以上で説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

【議長】 大変ありがとうございました。ただいま、第1号議案の説明をしていただきました。この中にご質問がございましたら、お願いしたいと存じます。

〇〇委員。

【委員】 まず、1号市街地と再開発促進地区。1号市街地は、今回説明の中では、1号市街地に変えますとの説明があった中で、1号市街地の面積とかは変わってないんですよね。

1号市街地は、ほぼ府中市内の全てのところを網羅しているように見えるのですが、この府中市内のところで1号市街地に属さないところというのは、再開発促進地区か誘導地区か、どちらかに入っているという意味ですか。その中に含まれていますよね。

含まれているということになっているので、まず1つお尋ねしたいのは、府中市の中で1号市街地に含まれていない、府中市の面積約2,934ヘクタールと、この約2,726ヘクタールの差はどういうところが含まれていないところですかという点と、ほかの再開発促進地区については面積がありますが、誘導地区については面積表示とかがない。それはどういうことなんでしょうかということ。再開発促進地区も誘導地区も1号市街地の中に属しているということでもいいですかね。そこのところをまず確認

したいと思います。

あと冒頭の説明の中で、これは府中市独自というよりも、行政境をまたがってやられる大きな事業というような話がありましたけれども、東京都全体の動きとか、23区ではどのような状況になっているとか、あるいは近隣他市の状況とか、そのあたりの状況をあわせてお尋ねできればと思います。

以上です。

【議長】 今、〇〇委員のほうからご質問がありました。1号市街地と再開発促進地区と誘導地区、3つの中にどういう関連性があるのか。1号市街地の中に再開発促進地区、そしてまた誘導地区があるということではなかろうかと思いますが、その点1つ質問と、それから、東京都や近隣他市の状況で何かありましたらということで、ご質問がありました。よろしいでしょうか。

【小林計画課長補佐】 それでは、1点目の1号市街地の区域になっているところと、再開発促進地区との関連の話をさせていただきたいと思います。

1号市街地につきましては、府中市におきましては、市街化区域全てを定めさせていただいているところでございます。定めていないところといたしましては、多摩川の区域の市街化調整区域になります。面積といたしましては、約208.8ヘクタールが市街化調整区域となっておりますので、定めていない状況ということになります。

1号市街地に定めつつも、その上に再開発促進地区や誘導地区を位置づけさせていただいているところでございますので、重複

している状況でございます。

【楠本計画課長】 誘導地区の関係で、面積は全体で幾つだということですが、これはプランのつくり込みの関係で、面積をプランの中に示すものではなくて、マスタープランでございますので、おおむねの位置を示しているということでございます。

それから、都全体の動きですが、一斉に時点修正ということで見直しをされている状況でございます。

【議長】 今、お答えが3つありました。

【委員】 今の答弁だと、再開発促進地区も誘導地区も1号市街地に入っているということですよ。1号市街地に入っていないのは多摩川のところだけだということで、わかりましたので了解をいたしました。

今回こうやって見直しするのは、久しぶりの見直しなんですか。ちょっと過去のことかわからないので、その辺の、何年ぶりの見直しということなのか、そのあたりだけ改めてお尋ねをさせていただきます。

以上です。

【議長】 今まで、どういう経緯の中で見直しをされてきたのか。一番わかりやすいのが、分倍河原がこのたび再開発促進地区の中に入ってきたのですが、そのあたり今までの経緯を説明していただければよろしいのではないかと思います。よろしく願います。

【小林計画課長補佐】 都市再開発の方針につきましては、区部におきましては昭和61年に東京都市計画として当初決定してい

るところでございます。

その後、多摩部のほうでは平成元年に立川都市計画で当初決定をしております。その後、府中市におきましては、平成8年に府中・八王子・調布・小金井・小平・国分寺都市計画と同時に当初決定しているところでございます。

直近は、一斉見直しが平成21年にございまして、また今回一斉見直しをしているという状況になっております。

【委員】 わかりました。

【議長】 よろしいですか。ほかにご質問がありますでしょうか。
〇〇委員。

【委員】 今のご説明でわかったんですけれども、2点だけ、すごく部分的なことなんですけれども、現状と合わせて5年間での整合性を図るということでの文言訂正だというのはわかったんですが、どういうことなのかなということ伺います。

1つは、37ページの住吉町五丁目地区の新旧の比較ですけれども、この街路整備事業が、そのまま府3・4・3号線が新でも同じように残っているということは、何か理由があるのかについて、1点伺います。

それと40ページですけれども、府中基地跡地地区についての新旧の比較ですが、特にdの項目で旧から文言が変更になっているわけですけれども、この文言変更の理由について、どういう事情というか意味があって、こういう変更をしたのかということ伺います。

ほかは、理由については進捗状況から見て納得するのですけれ

ども、この2点について、もう少し詳しい説明があればと思いましたが。よろしく願いいたします。

【議長】 今、〇〇委員のほうから2点ご質問がございました。

これは見直しの理由ということではないかと思imasるので、2点、お答えできますでしょうか。

【小林計画課長補佐】 では、最初に37ページの住吉町五丁目地区のところにつきまして、お答えさせていただきます。

こちらにつきましては、平成21年度の一斉見直しのときから変更はしておりません。このときも府3・4・3号線につきましては都市計画決定をしております、進めていくという考えは今回も変えていないということからも、変更していない状況でございます。

そして、40ページの府中基地跡地地区につきましては、基地跡地利用計画に基づいた土地利用とするところでございます。

【委員】 ご説明ありがとうございます。

1点目の道路についてですけれども、そうしますと、これはあくまでも市が残す、残さないの意思というのは、都市計画法上こうしなくちゃいけないではなくて、市の意思として残したというような意味でしょうか。そこだけちょっと確認するだけです。お願いいたします。

【議長】 確認ということですね。

【委員】 2点目なんですけれども、ここにある都市施設の整備ということについての具体的なビジョンというのは、これからなんですよね。それだけ確認して、以上です。お願いします。

【楠本計画課長】 まず、1点目のこのプランの関係で市のほうの意思が入っているのかということですが、基本的に都市再開発の方針というのは、個別の都市計画を体系づけた総合的な見地からつくられるマスタープランでございまして、それぞれの都市計画ですとか施策につきましても、それぞれの場で決められています。それを載せているというような状況でございます。

特にご質問の中の府3・4・3号線につきましては、現在のところ都施行道路ということで、都と共同で定めております第三次事業化計画に載っている道路でございますので、これにつきましては今後施行を進めていただきたいというところで、市と東京都が協議をしながらここに記載をさせていただいているという状況でございます。

それともう1点、基地跡地の関係ですけれども、ご案内のとおり府中基地跡地につきましては、国のほうの方針の変更がございまして、その中で議会も含めてその先の考え方というのをこれから定めていくということでございます。

以上でございます。

【議長】 ほかに。〇〇委員、どうぞ。

【委員】 再開発促進地区に14番、分倍河原駅周辺地区が誘導地区から再開促進地区に新規で約21ヘクタールなっていますよね。これは56ページに図面が出ているのだけど、先ほどの説明がよく聞き取れなかった。もう一回このところ、再開を進めるのに、機運が高まってきたとか何か変化があるのか。誘導地区であったのは承知しているんですけども、そのところをまず教

えてください。

【議長】 分倍河原駅周辺地区ですけど、誘導地区から再開発促進地区になった。それも先ほどの経緯の中でこうなったと思うのですが、機運が高まったのか、その点説明をお願いできますか。

【小林計画課長補佐】 分倍河原駅周辺地区につきましては、誘導地区に指定しましたものを廃止いたしまして、今回、再開発促進地区に位置づけをしていきたいと考えているところでございます。

こちらにつきましては、第6次府中市総合計画のほうにも今後基盤整備を含めた形で検討していくということを記載しているところからも、今回、再開発促進地区としての位置づけをしていきたいと考えているところでございます。

【議長】 そういったことですね。

【委員】 第6次府中市総合計画に載せたからということは、総合計画を考えるに当たって、地区のまちづくり委員会とかでそういうことを話し合ってきたのだろうと思うけれども、だからそういう意味では、住民としてもそういう機運が高まりつつあるので総合計画に。総合計画といってもこの8年間の総合計画ですから、そんなに長いスパンではないわけなので、その辺の動きが何かあったんですかと。あえて、上位法から来る指導というよりも、この場合は住民のそういう機運なり府中のまちづくりで、そこは積極的に誘導していくんだ、再開発の方向へ行くんだという何か要素があつての今回の変更に至ったのか、その辺だけ聞いておきたい。でないと8年間でどうなるのという話になる。

【楠本計画課長】 分倍河原のまちづくりにつきましては、委員ご案内のとおり、平成の初めのころから地域住民の皆さんでまちづくり協議会等をつくっていただいて、提案がなされ、市としてもそこにつきましては公共投資を進めてきております。駐輪場ですとか、商店街の活性化ですとか、そういったところでまちづくりを着々と進めているところではございますが、その延長線の中で、今回、第6次府中市総合計画の中で分倍河原駅周辺については、住民参加で総合計画をつくっている中で課題が出ておりますので、基盤整備を含めた検討を行ってまいりますということを総合計画に明記させていただいています。ご質問のお答えとしては、これまでの流れの中と総合計画の策定の中で、そういった動きにつながっているということでございます。

【委員】 説明はわかりました。ということは、これまでも今計画されている部分というのは、まちづくりをしていこうということで、かなり時間をかけて、一定の答申をいただいたりしてきた経緯があるのだけれども、あえてここで総合計画との整合性を含めて都市計画上も再開発促進地区という形で進めていこうということですから、都市計画審議会としてはこのことについて認めるにしても、実際のまちづくりにおいては、そういうことを背景にこの期間の中でどこまで進められるのか、その点はぜひ担当のほうで努力をしていただきたいということの要望を申し上げておきます。

それから、もう1点要望させてください。誘導地区の12番に、1号市街地から誘導地区として指定された日鋼団地地区というの

があります。これも市のまちづくりにおいては住民等を含めてこれまでいろいろ経緯があったことは十分承知しているのですけれども、その中で誘導地区ということに指定を変えていくことによって、さらに日鋼団地地区を含めて、周辺とのまちづくりの整合性をしっかり見きわめてまちづくりを進められるように、この点についてはさらに誘導していくということですので、理解をしますので、取り組みについての要望を申し上げておきます。

以上です。

【議長】 ありがとうございます。さらに要望を1点いただきました。よろしいですか。ありがとうございます。

では、続けていきたいと思えます。何かほかにご質問。どうぞ、〇〇委員。

【委員】 今回の計画の変更で、都市計画の変更もありますよね。これに基づいて予定されるはずですよ。例えば用途地域なんかを変更する。そういうことを今予定しているのであれば、その範囲で教えていただきたい。それがもし今の段階で考えているのがあればお聞きしたいのですけど。

【議長】 ただいま〇〇委員のほうから、これからいろいろとその変更に伴う業務が発生するのですけど、そのあたりはどのような方向づけで進めていくのか。説明いただければということですけど、よろしいでしょうか。

【小林計画課長補佐】 こちらの方針につきましては、時点修正という形で行ってまいりますので、用途地域の変更など、そういった都市計画の変更については行う予定はございません。

【議長】 よろしいでしょうか。

【委員】 この計画の変更だけ決まっていて、それに基づく具体的な都市計画決定をしてもらいたいという、予定は現状ではないということですね。今後はあり得ますよね。^

【小林計画課長補佐】 今後につきましてはおっしゃるとおりでございまして、個別の地区につきましては、地区計画だとかそういったものを定める中で、用途地域の変更などは、可能性としてはあると認識しております。

【議長】 これから各地区の中でいろいろともろもろの作業は進んでいくと思いますので、その段階でそういう懸案が出たら、その都度審議していくということによろしいですか。

【委員】 はい。

【議長】 ○○委員、どうぞ。

【委員】 市民とか生活者の面からちょっとお尋ねしたいのですが、市民とか生活者にとってみては、その場所で、住みよいまちで機能的であるということが一番望むところですが、この変更を含めての全体的なイメージとして、府中市がどういうまちを方向性として持っているのだろうかというのが、いま一つ私のほうでもなかなか見えないなと思うんですね。

府中市、例えば今世間でコンパクトシティとかという考え方があって、それぞれの地域がそれぞれ独立した形で、商業から農業から全部ひっくるめて同じようなものがそれぞれの場所で行えるというのではなくて、例えば府中市の中で機能的にここは商業的な面にするとか、ここはどうだというようなところに。そうしま

すと、やはり生活者の立場からいいますと、病気の医療関係と、着るものと食の問題と住の問題というもので分けた場合に、その辺のところはもうちょっと機能的に整理されたまちづくりをされるのも一つの案ではないかなと思ひまして、先ほど誘導地区から再開発促進地区ということで、その目的としては、例えばにぎわいだとか活力のある地域とか、交通を整理して魅力ある地域にする。非常にわかるんですけども、具体的にどうなんだろうかということになると、同じような文言で同じような地区を対象にしていることを考えると、もうちょっと何か機能的に府中市をこういうふうに持っていくと。

その一つの案として、やはりこれから急速な高齢化社会になるわけですね。そうしますと、65歳以上の人たちは皆仕事で働く。そうすると、65歳以上の住民がいたときに、移動で交通が便利なまちとか、それから、既に始まっているそうですけれども、自動運転の車を高齢者に向けて開発しているだとか、そういうアイデアも出ているところを見ますと、やはり高齢者が住みよいまちというのは、65歳の人ほとんど府中市に、仕事をしていれば別ですけど、それ以外は府中市にいるわけですね。そうすると65歳の人はいずれにしても自活してスーパーへ買い物に行ったり持ち運んだりしなくちゃいけない。もちろん配達ということもやっていますけども、何かそういう新しい時代性をちょっと加味した変更のアイデアというものをに入れてもらおうと、市民としては、こういう府中市になるんだというイメージがわくように思いますので、その辺要望を含めてお願いしたいと思ひます。

【議長】 ○○委員のほうから、具体的な話も踏まえて、ぜひとも住みよい府中に持っていかうと。その中でこの都市計画審議会があるので。

第6次府中市総合計画の中で市民参加型の大きな組織の中で、第6次府中市総合計画の骨子が、そしてまた冊子ができ上がりました。あれが一つの市民要望の、そしてまた企業要望のいろんな観点の中からでき上がった第6次府中市総合計画でありますので、第6次府中市総合計画の中身を加味して都市計画審議会なんかでそれに沿ってつくろうじゃないかということで審議されているところだと思います。また、地域ごとの特徴がありますので、今後とも地域の話し合い、また協議の中で特色あるものが進んでいくと思いますので、その点、今日の要望は、今の府中市総合計画審議会の中ででき上がった未来像に沿って進むのが一番肝要ではなかろうかと思うので、その点、足りなかったことを何か説明お願いできますか。

【小林計画課長補佐】 今回、府中市では、第6次府中市総合計画を策定いたしまして、平成26年度から平成33年度までの計画期間に基づいて、みんなで創る笑顔あふれる住みよいまちの実現を目指し、まちづくりを進めているところでございます。

これに基づきまして、これから都市計画マスタープランのほうも改定していきたいと考えているところでございまして、都市計画マスタープランにつきましては、府中市全域を地域別で住民の方々の意見を聞きながら、つくらせていただいたところでございます。こちらのマスタープランについても、府中市全域を商業活

性化する地域だとか、住宅を進める地域だとか、地区ごとに、ゾーンごとに考え方を決めているところでございます。

そうした中で、今後住民の皆様の意見も聞きながらマスタープランを改定しまして、住みよいまちをさらに進めていきたいと考えておりますので、ご理解いただきたいと思ひます。

【議長】 ほかにご質問ありますでしょうか。

【委員】 この方針の変更では、規制緩和につながる方向の方針の変更だけで、今後ダウンゾーニングにつながるような変更というのは、今回は含まれていないですね。その辺、ないと思ひますけど。

【小林計画課長補佐】 現時点ではダウンゾーニングは考えておりません。ただし、今後個別で地区計画を定めて、地域の方向性、まちづくりの方向性を定める際に、可能性はないとは言えないと思ひております。

【議長】 ほかにご質問はありますでしょうか。

【委員】 2点教えてください。

1点目は、5ページにも都市計画区域に定める事項の中で、北山町地区などの木造住宅密集地区についてはということで説明がありまして、そのことについては、33ページに再開発促進地区にということで詳しく説明が書かれておりまして、道路の完了とか公園の完了があるのですが、地区計画を定めるというところがまだ残っていて、これは今、現在進行中の計画だと思ひのですが、市としてどんな援助を今されているのか。進捗状況について教えていただきたいと思ひます。

それから2点目ですが、同じように日鋼団地、先ほど〇〇委員さんのほうから質問がありましたけれども、こちらの建て替え計画のほうもかなり長いこと議論が続いていたと思うのですけれども、現在のところはどこまで来ているのかということをお教えいただきたいと思えます。

2点です。よろしく申し上げます。

【議長】 〇〇委員のほうから、北山町地区と、もう一つ、日鋼団地のご質問がございました。お答え申し上げます。

【小林計画課長補佐】 まず、北山町地区でございませけれども、北山町地区につきましては、現在、都市計画道路の府3・4・5号の整備が進みつつございます。こちらにつきましては、平成25年7月に都市計画道路事業の認可がされているところでございまして、こちらの道路整備が進むことで、さらにまちづくりが進むものと考えているところでございます。

また、府中市全域ではございませけれども、まちづくりにつきましては、住民の皆様たちの機運が盛り上がるようであれば、私たちのほうで職員を派遣したり、専門家を派遣したりだとか、いろいろなまちづくりのお手伝いをさせていただいているところでございます。

北山町地区につきましては、まだそういった機運が盛り上がっていないところはございませけれども、今後のまちづくりに活用していただければと考えているところでございます。

2つ目の日鋼団地の進捗状況でございませけれども、こちらにつきましては、府中市の地域まちづくり条例に基づく手続きが進

んでおりまして、大規模土地取引行為の届け出がまずされております。その後、土地利用構想の届け出がされておりまして、現在、府中市とその内容について協議をしているところでございます。

また、11月には周辺地域への説明会なども行われている状況でございます。

【委員】 それでは、要望だけお願いします。

北山町地区のほうなんですけれども、一般住宅の不燃化というところでは個別の対応、耐震化促進ということで、ぜひ、一件一件になるかわかりませんが、丁寧な対応をお願いしたいと思います。

以上です。よろしくをお願いします。

【議長】 ほかにございますでしょうか。〇〇委員、どうぞ。

【委員】 確認でお伺いしたいと思います。

41ページの再開発促進地区で一番上に若松町二丁目地区がございますね。これは、再開発促進地区から削除され、1号市街地に変更となる。そうしますと、一般の誘導地区とか再開発促進地区、そういうものを除いた一般の用途地域に戻ると、そういう形で理解してよろしいわけですか。

それともう一つは、現在こちらのほうは用途地域的には第一種住居地域で、再開発促進地区になっていると思います。そういうことで、具体的に申し上げますと、容積率とか建ぺい率、あとは高さ制限がありますね。そちらのほうはもう現状の1号市街地と同じように戻るのか、その点も含めましてちょっと確認したいということをお願いします。

【議長】 用途地域の変更があるのか。2点、お願いします。

【小林計画課長補佐】 若松町二丁目地区につきましては、地区計画が定まっているところでございます。地区計画が定まりまして、こちらの地区につきましては、既にまちづくりとしてある程度の完成を見たというところの中で、今回再開発をする地区としては終了しているというところで、1号市街地という形の位置づけに変更しております。

こちらにつきましては、位置づけを変えることによって用途地域が変わったり、建ぺい率や容積率が変わったりといった変更はございません。地区計画を定めることで、こちらについては完了して、今後こちらを維持保全していくと考えていただければと思います。

【委員】 どうもありがとうございました

【議長】 ほかに何かご質問ございますでしょうか。

ないようですので、ここで採決をしたいと存じます。

第1号議案、府中都市計画都市再開発の方針の変更に係る原案ということで、この原案について、原案のとおり決することによるのでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 ありがとうございます。異議なしということで、原案どおり可決をさせていただきたいと思います。

では、次の議題に移っていきたいと思います。

第2号議案、府中都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更に係る原案について、議案の説明をお願いしたいと思います。よ

ろしく申し上げます。

【佐伯住宅勤労課長補佐】 それでは、第2号議案、府中都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更に係る原案についてご説明申し上げます。

本件につきましては、東京都が決定する都市計画について、都市計画法第15条の2第2項の規定に基づき、平成25年12月13日付で、東京都から原案の作成依頼があり、原案を作成しましたのでお諮りするものでございます。

本住宅市街地の整備の方針は、都市計画法及び大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法、いわゆる大都市法に基づき、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして、東京都が決定する都市計画でございます。

今回の変更につきましては、本方針が大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第4条第2項の規定により、住生活基本法に基づいて策定される住生活基本計画、いわゆる住宅マスタープランに適合する必要があるとされており、平成24年3月に東京都住宅マスタープランが改定されましたので、その記載の内容と整合を図るため、また、都の住宅マスタープランの重点供給地域に合わせて重点地区の見直し、事業進捗状況などの見直しが必要となったため、変更するものでございます。

それでは、お手元の資料に基づきまして、ご説明申し上げます。
第2号議案をご覧ください。

資料の1ページから5ページまでは、方針本文の変更原案とな

っております。策定の目的等や住宅市街地の開発整備の目標、良好な住宅市街地の整備または開発の方針及び重点地区の整備または開発の方針について、それぞれ記載がございます。

1 ページから 4 ページまでは、基本的に多摩地区 26 市とも共通の内容となっておりますが、4 ページの左側部分については、東京都の計画において各市が属するゾーンに関する内容となっておりますので、本市と異なるゾーンに属する市とは内容が異なっております。

それでは、現行の方針からの変更点につきましては、新旧対照表がございますので、恐れ入りますが 10 ページをお開きください。右側が現行の方針、左側が変更案となっており、下線部分の変更点となります。こちらにより主な変更点をご説明申し上げます。

1 の策定の目的等は、本方針の位置づけ、目的及び見直しについて記載をされております。現行の方針では、住宅市街地の開発整備の目標及び方針に従ってと記載されておりますが、この部分を削除することによって、本方針の目的を明確にするための変更でございます。

11 ページに移りまして、(2) 位置付けでは、本方針が整合を図るべき計画等について記載されており、東京構想 2000 が削除され、東京の新しい都市づくりビジョンが平成 21 年 7 月に東京の都市づくりビジョンと改定されたための変更となります。

続きまして、2 の住宅市街地の開発整備の目標の(1) 実現すべき住宅市街地のあり方でございますが、平成 24 年 3 月に改定

された東京都住宅マスタープランの記載内容と整合を図るための変更となっており、主には12ページ一番下の下段から13ページにかけての、環状メガロポリスの実現に加え、集約型の地域構造を前提とした、首都・東京にふさわしい高度な防災機能を備えた居住を実現することを基本的な目標として設定することにより、整合を図っております。

次に、14ページに移りまして、(2)住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標につきましては、右側の現行の方針では、改定前の東京都住宅マスタープランに3つの基本的方向として掲げられていたものが記載されておりましたが、改定後の東京都住宅マスタープランが掲げる目標1の安全で安心な住宅・住宅市街地の形成から16ページにかけての目標10までの住宅施策の目標に変更するものでございます。

続きまして、16ページから18ページにかけての、3良好な住宅市街地の整備又は開発の方針に関する変更点についてでございますが、現行の方針では、改定前の東京都住宅マスタープランにおいて、各ゾーンごとに土地利用の特性や整備の方向の類似性に着目した4つの類型に区分しておりまして、そのうち府中市域は17ページ中段の既成住宅市街地の計画的再生・再編を図る区域と18ページの住環境の維持・向上を図る区域に分類されていたため、2つの類型が目指すべき方針について記載をしておりましたが、今回の変更案では、この4つの類型が廃止され、府中市域が属する核都市広域連携ゾーンにおける整備や開発の方針として、住生活を支える拠点地域の育成や住宅市街地の再編による良

好な住環境の形成を図っていくという内容が記載されたものでございます。

4の重点地区の整備又は開発の方針でございますが、19ページに移りまして、(2)選定基準につきましては、住宅マスタープランと本方針の見直し時期が異なるため、住宅マスタープランの改定後に新たに重点供給地域に指定すべき事業が開始された際に、住宅マスタープランに掲載していなくても本方針に重点地区として追加できるように、適合させながらという表現に変更しております。

(3)の具体的な地区の計画につきましては、20ページ及び21ページの新旧対照表をご覧ください。

本方針が掲げる市内の重点地区についてでございますが、現行の方針では、府中駅南口地区の1カ所でありましたが、今回の変更案では南町四丁目地区、日鋼町日鋼団地地区の2カ所が追加されております。

初めに、府中駅南口地区の変更点についてご説明申し上げます。左から3列目の既決定とあります、府. 2、府中駅南口地区の列が現行の計画の概要でございますが、左から2列目が今回の変更案となっております。

aの地区の整備又は開発の目標については、第一地区の事業が開始されたことに伴い、第一地区の事業計画との整合を図るための変更でございます。

cの都市施設及び地区施設の整備の方針につきましては、第一地区の事業計画及び都市計画との整合を図るため、公共駐車場を

追加しております。

d の下段のその他の特記すべき事項につきましては、本地区が先ほど第 1 号議案でご審議いただきました府中都市計画都市再開発の方針で定められた再開発促進地区と重複する地区であることを示すために、追加したものでございます。

次に、左から 4 列目の南町四丁目地区でございますが、居住水準の向上を図るために、老朽化した都営住宅の建て替えを推進するとともに、敷地の有効活用により住まい環境の整備及び多様な機能が調和した街区の形成を推進し、地域の活性化を図ることを目標とし、周辺環境との調和を図りながら土地の高度利用を図っていくなどの計画概要でございます。この地域は、現在建て替え事業中でございますが、今回新たに追加されたものでございます。

最後に、21 ページの日鋼町日鋼団地地区でございますが、本地区は昭和 41 年に竣工した住宅団地で、本年で築後 48 年が経過しており、老朽化した団地の建て替えを推進し、居住水準の向上と周辺環境との調和に配慮し、良好な市街地環境の整備を図っていく計画概要でございます。

本地区は大規模住宅団地地区であり、建て替え事業が周辺地域における影響が多大であることから、本市の重要な市街地形成地区として東京都住宅マスタープランの改定時に重点供給地域として指定されましたので、今回新たに追加されたものでございます。

また、6 ページに各地区の総括図、7 ページから 9 ページにかけて各地区の附図がございますので、あわせてご確認くださいませうようお願いいたします。

なお、今後のスケジュールでございしますが、都は各区・市・町の原案への意見等を取りまとめて、素案の縦覧、公聴会を行い、その後秋ごろに再度区市町へ意見照会を行い、東京都の都市計画審議会へ付議した上で、平成27年3月に決定する予定であると聞いております。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくご審議をお願いいたします。

【議長】 ありがとうございます。第2号議案について説明が終わりました。

第2号議案についてご質問を承りたいと思います。何かご質問ございませんか。〇〇委員、どうぞ。

【委員】 ちょっと確認なんですけれども、重点地区の2番と3番ですか、1つは府中駅南口再開発のところなんですけれども、今、第一地区についてはこれから本格的にということであるんですけれども、ここで見ますと、第二地区、第三地区が入っていますよね。

今回、重点地区ということで、ちょっと見方が違うのかもしれないですけど、ここの第二地区、第三地区のところを重点地区に含んでやることについて、第三地区の上は確かに住宅があるかもしれないんですけど、第二地区のところは基本的に住宅はないですよ。ここが入っているということについて、説明してください。

あと、南町四丁目地区のところについても、基本的にはここはもう前からこうなっていて、確かに建て替え途中、今も建て

替えをやっているのですが、もともとそういう住宅整備というのはかなり進んでいるところかなと思っていましたので、あえてこの時期にここを重点地区に指定するというのが、どういうことなんでしょうかということをお聞きしたいと思います。

日鋼団地地区のところについては、先ほどから話が出ているように、これからいろいろあると思いますから、ここはこれでいいと思うのですが、府中駅南口地区と南町四丁目地区について、その辺の考え方を改めてご説明いただきたいと思います。よろしくをお願いします。

【議長】 ただいま〇〇委員のほうから、府中駅南口地区の方針について、整合性をお話しいただきたいということと、南町四丁目地区におきましても、現状と合わせてどういうことで方針が変わったのかということ、2点ご質問がございました。

【五味田生活環境部次長兼住宅勤労課長】 府中駅南口地区につきましては、総合的・一体的な計画の概要を示すという形になっておりますので、確かに第二地区、第三地区につきましては既に再開発を終了しておりますが、第一地区が現在再開発中でございますので、その辺の変更を加味した形の変更案になっております。

それから2点目の南町四丁目地区の都営住宅でございますが、こちらかなり広い地区になっておりまして、東京都のほうでは、これを3つに分割して現在建て替え事業を行っております。第1期目の工事につきましては、既に平成8年までに建て替えが終わっております、現在は第2期目の工事ということで工事が進んでおります。

そして、まだ旧耐震基準の住宅が残っておりますので、こちらを全部建て替えるという計画を持っております。その計画が現在進捗中ということで、今回新たに地区に指定したいという意向でございます。

【委員】 再開発の絡みで基本的には一体的だという話で、わからないでもないのですが、第二地区とか第三地区とかを重点地区に指定しているということについては、受け取り方によっては、もう一回何かするのかなみたいな、そんな感じも中には感じる人がいるかもしれないんですよ。

だから、少しそういうことを感じましたので、あえて指摘をさせていただきました。本来ならば今回やっている第一地区だけ、そこを中心にとということでもよかったのかなという感じはしますが、一体的にとという考え方の中で再開発全体でということと理解はしますが、これからいろいろと市民に説明したりするときに、そういう誤解のないように、お願いをしておきます。

南町四丁目地区のほうについても、何でこの時期かなみたいな感じは確かに、もっと早い時期にとということがあったのではないかと思ったので、そういう指摘をさせていただきました。

【議長】 方針の見直しについては、東京都の住宅マスタープランの変更に合わせたものになるということです。よろしくお願ひします。

ほかに何かご質問ありませんか。〇〇委員。

【委員】 よくわからないので教えていただきたいのですが、3つ変更で、新旧が20ページ、21ページで出ているので

すけれども、まず府中駅南口地区については、その他の特記すべき事項ということで再開発促進地区というのが新たに付け加わっているわけですね。南町四丁目地区についてはそういうのがないので、特に特記すべき事項はないわけですね。

そうしますと、今度日鋼団地地区については、特記すべき事項ということで誘導地区が書いてないんですけれども、それぞれの地区の特徴みたいなものに違いがあるのか、ちょっと教えていただきたいと思います。それだけです。

【議長】 ○○委員から、この3地区について、意見が出ました。説明をお願いしたいと思います。

【五味田生活環境部次長兼住宅勤労課長】 こちらの3地区につきましては、先ほどご説明いたしましたように、府中駅南口地区については変更、それから南町四丁目地区の都営住宅と日鋼団地地区については新規という形の変更になります。

それで、府中駅南口地区につきましては、第1号議案の関係もございまして、特記すべき事項に再開発促進地区というのを特記させていただくということになっておりまして、南町四丁目地区と日鋼団地地区については、再開発促進地区ではないということで載せないというような考え方として考えております。

以上でございます。

【議長】 わかったでしょうか。

【委員】 日鋼団地地区に誘導地区がない理由は。

【議長】 もう一度説明をお願いします。

【小林計画課長補佐】 その他の特記すべき事項に、府中駅南口

地区につきましては再開発促進地区と書いてあるのに、日鋼町の日鋼団地地区については誘導地区という形の位置づけがないということだと思われるのですけれども、その他の特記すべき事項につきましては、東京都全域のルールといたしまして、再開発促進地区の場合、記載することになっているところでございますので、誘導地区については記載させていただいていないという状況でございます。

【委員】 わかりました。

【議長】 よろしいですか。

ほかにご質問をお願いします。

ないようですので、採決をしたいと思います。

第2号議案、府中都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更に係る原案について、原案どおり可決することによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 異議なしということで、原案どおり可決をさせていただきます。大変ありがとうございます。

本日の議題は、2つとも原案どおり可決させていただきまして大変ありがとうございます。これで本日の審議は終わりたいと存じますので、閉会とさせていただきます。本日は誠にありがとうございました。

午後4時10分 閉会

以上、会議のてん末を記載してその相違ないことを証するため、ここに署名する。

議 長 ○ ○ ○ ○

委 員 ○ ○ ○ ○

委 員 ○ ○ ○ ○