

令和5年度 第2回

府中市都市計画審議会議事録

令和6年1月12日開催

府中市都市計画審議会
議 事 日 程

令和6年1月12日(金)午後1時30分
府中駅北第2庁舎会議室

- 日程第1 仮議席の指定について
- 日程第2 会長の選任について
- 日程第3 会長代理の指名について
- 日程第4 議席の指定について
- 日程第5 第1号議案 府中都市計画用途地域の変更について
- 日程第6 第2号議案 府中都市計画高度地区の変更について
- 日程第7 第3号議案 府中都市計画防火地域及び準防火地域の変更について
- 日程第8 第4号議案 府中都市計画特別用途地区 娯楽・レクリエーション地区の変更について
- 日程第9 第5号議案 府中都市計画特別用途地区 都市型産業専用地区の変更について
- 日程第10 第6号議案 府中都市計画生産緑地地区の変更について
- 日程第11 第7号議案 特定生産緑地の指定について
- 日程第12 報 告 府中都市計画区域及び府中都市計画区域区分の面積の修正について
- 日程第13 そ の 他

午後1時30分開会

【計画課長】それでは、定刻でございますので、ただ今から府中市都市計画審議会を開会させていただきたいと存じます。

開会に先立ちまして、初めに高野市長からごあいさつ申し上げます。

【府中市長】皆さま、こんにちは。

ご紹介いただきました、市長の高野律雄でございます。まず、年始のごあいさつということでございまして、皆さま方には昨年、令和5年、大変お世話になりました。そして新しい年を迎えました。本年もどうぞよろしくお願いいたします。

元日早々に能登半島で大きな地震が発生いたしまして、不安な気持ちを持ったまま日々過ごしているような、皆さま方もそんな感じではないかと思えます。今日は1月12日、まだ12日しかたっていないのかと振り返るといろんな思いがあった、この元日からの日々でございまして、これから府中のまちの発展をしっかりと見据えていくためには、今日お集まりの皆さま方に忌憚（きたん）のないご意見を頂いて、市民の皆さんと共にまちをつくっていくことが大切なんだなということを感じている次第であります。

皆さま方には府中市都市計画審議会委員への就任を快くお引き受けをいただいております。また年初の大変お忙しい中ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。日頃から市政各般にわたりまして、多大なご理解とご協力を頂戴している方々ばかりでございまして、重ねて厚く御礼申し上げます。

さて、府中市ではこれまで人口減少や少子高齢化を見据えた都市づくり、また冒頭、少しごあいさつをさせていただきましたけれども自然災害の頻発、激甚化、これに対応したまちづくりのために、持続可能なまちづくりの方向性を市民の皆さまをはじめ、事業者の皆さまと市で共有し、協働によるまちづくりに取り組んでまいりました。本市といたしましても、今後も「きずなを紡ぎ 未来を拓く 心ゆたかに暮らせるまち 府中」の実現に向けて、府中市都市計画マスタープランに基づき、さまざまなまちづくり施策を進めてまいりたいと考えております。委員の皆さまには府中市のより良いまちづくりのため、ご指導、ご審議を賜りたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

結びに、本年令和6年が皆さま方にとって素晴らしい年になりますようにご祈念申し上げまして、市長の年初のあいさつ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。

【計画課長】委員の皆さま方には、大変恐縮でございますが、市長は他に公務が重なっておりますので、ここで退席をさせていただきます。ご了解いただきたいと思います。

(市長退席)

【計画課長】本日は新たな委員の皆さまによる最初の会議でございますので、本来であれば委員の皆さまに自己紹介をお願いしているところではございますが、新型コロナウイルスやインフルエンザ等の感染症が流行しているため、大変恐縮ではございますけれども、お手元の府中市都市計画審議会委員名簿で代えさせていただきたいと存じます。

また、事務局の職員の自己紹介につきましても、同様にお配りさせていただきました席次表に代えさせていただきたいと存じます。

また本日、マイナンバーの確認を行う委員さんがいらっしゃいますが、会議終了後に事務局で確認させていただきますので、該当の委員の皆さまにつきましては会議後に席でお待ちいただくよう、よろしく願いいたします。

それでは、議事日程に従い進めさせていただきたいと思いますが、会長がまだ選任されておりませんので、会長が決まるまでの間、会議の進行役を務めていただく方を決めたいと思いますが、いかがいたしましょうか。

（「事務局一任」の声あり）

【計画課長】はい、ありがとうございます。ただ今、事務局一任とのお声を頂きましたので、学識経験者の方の中から大変恐縮ではございますけれども、〇〇委員に進行役をお願いしたいと存じます。

〇〇委員、議長席のほうへ移動をお願いいたします。

【〇〇委員】皆さん、こんにちは。

ただ今、ご指名いただきました〇〇でございます。会長が選任されるまでの間、進行役を務めさせていただきます。よろしく願いいたします。では、着座で失礼させていただきます。

それでは早速、会議に入りたいと思いますが、会議を開催するに当たりまして、事務局から本日の委員の出欠状況について報告をお願いいたします。

【都市計画担当主査】はい、議長。それでは、本日の委員の皆さま方の出欠の状況をご報告します。本日の委員の皆さま方の出欠の状況でございますが、〇〇委員がご都合により欠席のため、本日は代理として〇〇課長にご出席いただいております。以上です。

【〇〇委員】それでは、会議開催の可否でございますが、定足数に達しておりますので、本日の会議は有効に成立していることをご報告いたします。

続きまして、本日の傍聴希望者の状況を事務局からご報告をお願いいたします。

【都市計画担当主査】はい、議長。本日は傍聴希望者はいらっしゃいません。以上です。

【〇〇委員】それでは、事前にお配りしております資料の議事日程に従いまして、最初に会議の運営に関わる事項として仮議席、会長、会長代理および議席

を決めていただき、その後に議案を審議していきたいと思います。

それでは、議事日程に従いまして進めさせていただきます。

日程第1「仮議席の指定について」でございますけれども、これにつきましては現在、着席されている席でよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

はい、ご異議ないようですので、仮議席については現在着席されている席とさせていただきます。

続きまして、日程第2「会長の選任について」。次に日程第2の「会長の選任について」でございますけれども、府中市都市計画審議会条例第6条に、「会長は、『学識経験者』として任命された委員のうちから選出する」ということが定められております。従いまして、学識経験者として任命された〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、そして私の6名の中から選出することになります。

それでは、会長の選任についていかがいたしましょうか。

【〇〇委員】はい。

【〇〇委員】はい、どうぞ。

【〇〇委員】〇〇委員が今まで会長をお務めいただきました。様々な要職も任命されておりますので、引き続き〇〇委員に会長をお願いしたいと思いますので、どうぞよろしく願いをいたします。

【〇〇委員】はい。ただ今、〇〇委員から〇〇委員を会長に推薦するのご意見を頂きました。他の方で異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

はい、ご異議ないようですので、〇〇委員に会長をお願いしたいと思います。会長が決まりましたので、私の会議進行は以上となります。進行へのご協力、ありがとうございました。

【計画課長】〇〇委員、誠にありがとうございました。お席のほうへお願いいたします。

それでは、府中市都市計画審議会運営規則第5条に、「審議会の議長は、会長が当たる」と規定されておりますので、ただ今、会長に選任されました佐藤会長に議事の進行をお願いいたします。

それでは〇〇会長、議長席のほうに移動をお願いいたします。

【議長】ただ今、会長に指名されました、〇〇でございます。

先ほど市長のごあいさつにもありましたが、府中市のまちづくりを支えるために、こちらの審議会、非常に大事な役割を持っております。微力ではございますけれども、皆さまのご協力を得てこの審議会、円滑に運営してまいりたいと思います。どうぞよろしく願いいたします。

それでは、議事日程に従いまして、日程第3「会長代理の指名について」を議題といたします。

本件につきましては、府中市都市計画審議会条例第6条第3項に、「会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する」と規定されておりますので、私から指名させていただきます。

会長代理は、〇〇委員をお願いいたしたいと思います。〇〇委員。

【〇〇委員】はい。

【議長】一言ごあいさつをお願いできればと思います。

【〇〇委員】微力ではございますが、頑張りますのでよろしくお願いいたします。

【議長】ありがとうございました。

次に、日程第4「議席の指定について」を議題といたします。

本件につきましては、府中市都市計画審議会運営規則第4条に、「委員の議席は、あらかじめ会長が定める」とされておりますので、現在、着席されている席を議席にさせていただきます。

次に、本日の会議の議事録の署名人について定めたいと思います。

府中市都市計画審議会運営規則第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もの」と規定されておりますので、私から指名させていただきます。

本日の議事録への署名につきましては、議席番号1番、〇〇委員と議席番号2番、〇〇委員をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

それでは、議事日程に従いまして、日程第5、第1号議案「府中都市計画用途地域の変更」についてを議題といたしますが、第1号議案から第3号議案までは関連する案件でございますので、事務局から3件を一括して説明を受け、ご質問やご意見をいただき、採決はそれぞれ別に行うということがよろしいと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。

それでは、日程第5、第1号議案「府中都市計画用途地域の変更」、日程第6、第2号議案「府中都市計画高度地区の変更」、日程第7、第3号議案「府中都市計画防火地域及び準防火地域の変更」の3件の議案について、事務局から説明をお願いします。

【計画課長補佐】はい、議長。ただ今、議題となりました第1号議案「府中都市計画用途地域の変更」、第2号議案「府中都市計画高度地区の変更」および第3号議案「府中都市計画防火地域及び準防火地域の変更」についてご説明いたします。

初めに、3つの変更案は昨年1月24日開催の本審議会においてご審議の上、可決されました「府中都市計画用途地域等の変更（原案）」と変わりありませんことをご報告させていただきます。

それでは、第1号議案と書かれている赤色のインデックスの次のページをお開きください。1の趣旨をご覧ください。

本市では、東京都による平成16年の用途地域等の見直し以降、地域のまちづくりの進捗（しんちよく）に合わせて部分的に用途地域等を変更してきました。しかし、前回の見直しから約19年が経過し、用途地域等の境界根拠としている地形地物の変化などに伴い、現行の用途地域等の指定状況と現況の地形地物間に不整合などが生じています。

このような状況を踏まえ、東京都が一括して区域区分および用途地域等の変更を実施することとなったことから、本市においても用途地域等の変更を同時に行うため、用途地域等の変更についてお諮りするものでございます。

次に、2の内容をご覧ください。

今回の用途地域等の変更につきましては、用途地域の境界線の根拠としていた地形地物の変更などがありました47カ所を変更するものでございます。

変更理由と、その内訳について表でご説明いたします。といたしまして、用途地域の境界の基準としていた地形地物（道路や通路等）の位置や形状が変更した、または、なくなったことによるものが17カ所ございます。

といたしまして地形地物に変更はありませんが、現行の用途地域の境界位置や根拠が不明確となっていることによるものが24カ所ございます。といたしまして、既に沿道指定がされている都市計画道路の事業完了区間において、整備後の形状が計画線と異なっていることによるものが6カ所ございます。

なお、境界線の設定に当たりましては市街地環境への影響を抑えるため、できる限り現行の用途地域の境界線と近似するよう設定しております。

次に、2ページをお開きください。

こちらは今回、用途地域を変更する47カ所それぞれの位置を示した図面でございます。

図面右上の凡例をご覧ください。の地形地物の変更、またはなくなったことにより変更する箇所を赤色、の根拠が不明確であることにより変更する箇所を青色、の都市計画道路の整備後の形状が計画線と異なっていることにより変更する箇所を茶色で、それぞれ示しております。

続いて、3つの変更案のこれまでの都市計画変更の手続き状況でございますが、令和5年9月に都市計画法第19条第3項に基づき東京都と協議を行ったところ、都として意見がない旨の通知がありました。

その後、11月6日から20日までの2週間、都市計画法第17条第1項に

基づき、都市計画の案を縦覧に供し、意見書の提出を求めましたところ、第1号議案「府中都市計画用途地域の変更」については縦覧者が1名おりましたが、意見書の提出はございませんでした。

また、第2号議案「府中都市計画高度地区の変更」および第3号議案「府中都市計画防火地域及び準防火地域の変更」については、縦覧者および意見書の提出はございませんでした。

各議案の詳細につきましては、担当主査からご説明いたします。

【都市計画担当主査】はい、議長。

それでは、初めに第1号議案「府中都市計画用途地域の変更」についてご説明いたします。

3ページをお開きください。資料を横にしてご覧ください。用途地域の計画書になります。こちらは、用途地域の種類ごとの変更後の面積を表したものです。

4ページをお開きください。こちらは、用途地域ごとの面積の新旧対照表になります。面積の変更について、各用途地域の下部にある小計ごとにご説明いたしますが、面積が0.1ヘクタール未満の変更は新旧対照表の記載上、変更がないものとしてご説明いたします。

第一種低層住居専用地域の小計の項目をご覧ください。面積が約1,172.6ヘクタールから約1,171.5ヘクタールに変更しております。

第二種低層住居専用地域については、面積が約14.8ヘクタールから変更ありません。

第一種中高層住居専用地域については、面積が約610.6ヘクタールから約611.6ヘクタールに変更しております。

第二種中高層住居専用地域については、面積が約53.1ヘクタールから変更はありません。

第一種住居地域については、面積が約108.9ヘクタールから約109ヘクタールに変更しております。

第二種住居地域については、面積が約128.6ヘクタールから約128.7ヘクタールに変更しております。

表の右上に移りまして、準住居地域については面積が約80.6ヘクタールから変更はありません。

近隣商業地域については、面積が約129ヘクタールから変更はありません。

商業地域については、面積が約56.1ヘクタールから変更はありません。

準工業地域については、面積が約221.1ヘクタールから221ヘクタールに変更しております。

工業地域については、面積が約148.1ヘクタールから変更はありません。

工業専用地域については、本市では指定されておられません。

続いて5ページから8ページまでは、用途地域の変更概要でございます。

変更箇所ごとの用途地域の変更前後および面積を表したものになります。

以上が第1号議案の説明でございます。

恐れ入りますが、ご覧いただいている横向きの資料を縦向きにお戻しく下さい。

続きまして、第2号議案「府中都市計画高度地区の変更」についてご説明いたします。

第2号議案と書かれている赤色のインデックスの次のページをお開きください。1ページから2ページまでは、高度地区の計画書になります。こちらは、高度地区の種類ごとの面積の変更前、変更後をお示しした資料です。面積の変更内容についてご説明いたしますが、面積が0.1ヘクタール未満の変更は計画書の記載上、変更がないものとしてご説明いたします。

第1種高度地区については、面積がかっこ内の数字、約1,266ヘクタールから約1,265.6ヘクタールに変更しております。

第2種高度地区については、面積が約884ヘクタールから約884.4ヘクタールに変更しております。

第3種高度地区については、面積が約188ヘクタールから約188.1ヘクタールに変更しております。

25メートル第2種高度地区については、面積が約157.9ヘクタールから約157.8ヘクタールに変更しております。

25メートル高度地区については、面積が約42.8ヘクタールのままで変更はございません。

合計は、面積が約2,538.7ヘクタールのままで変更はございません。

恐れ入りますが、資料を横にしてご覧ください。3ページから4ページまでは高度地区の変更概要でございます。変更箇所ごとの高度地区の変更前後および面積を表したものになります。

以上が、第2号議案の説明でございます。恐れ入りますが、ご覧いただいている横向きの資料を縦向きにお戻しく下さい。

続きまして、第3号議案「府中都市計画防火地域及び準防火地域の変更」についてご説明いたします。

第3号議案と書かれている赤色のインデックスの次のページをお開きください。こちらは防火地域および準防火地域の計画書になりまして、防火地域および準防火地域の種類、面積の変更前、変更後を示した資料です。

防火地域については、面積がかっこ内の数字、約267.4ヘクタールから約267.5ヘクタールに変更しております。

準防火地域については、面積が約1,465.5ヘクタールから約1,465.8ヘクタールに変更しております。

防火地域および準防火地域の合計は、面積が約1,732.9ヘクタールから約1,733.3ヘクタールに変更しております。

2ページ、3ページをお開きください。恐れ入りますが、資料を横にしてご覧ください。こちらは、防火地域および準防火地域の変更概要でございます。変更箇所ごとの防火地域および準防火地域の変更前、変更後および、その面積を表したものになります。

以上が第3号議案の説明でございます。

以上で説明を終わります。よろしくご審議くださいますよう、お願いいたします。

【議長】はい、議案の説明がここで終わりました。

それでは、これより審議に入りたいと思います。

ご質問、ご意見のある方はよろしくお願いたします。

〇〇委員。

【〇〇委員】ご説明ありがとうございました。府中市議会議員の〇〇と申します。よろしくお願いたします。

第1号議案の内容について、市全域を精査した結果では47カ所の用途地域の変更があるということでしたが、変更理由の地形地物に変更はないが、現行の用途地域の境界位置や根拠が不明確になってしまっている、そもそもの理由というか、どういう状況があってこのようになったのかということについて確認をさせていただきたいと思います。

もう一つが第2号議案について、私もこの都市計画審議会が初めてなので改めて確認させていただきたいのですが、この高度地区の変更前と変更後でどのような状況が起きているのか市で把握している状況を教えていただきたいと思います。

また、防火地域、準防火地域においても同様に確認をさせていただきたいと思います。よろしくお願いたします。

【議長】それでは、事務局で、回答をお願いいたします。

【計画課長補佐】はい、議長。まず、順次お答えいたします。まず、第1号議案の2番目の理由です。地形地物の根拠が不明確となった、その理由ということですが、資料の2ページ目のA3の地図をご覧くださいながらと思います。ナンバー11、中心から少し左側の東芝の工場のすぐ南側のところですが、こちらはもともと東芝府中のグラウンドがあったところの境を用途地域の境としていたところ、グラウンドがなくなりまして今現在、マンションが建てられております。そういったもともと明確だった境がなくなってしまって、

分からなくなってしまったところを、実際の境界線に近い形で、ここで改めて定めたというような状況がございます。

すいません、失礼いたしました。 番のところですね。

【計画課長】失礼いたしました。 地形地物に変更はないけれども、現行の用途地域の境界位置や根拠が不明確になっているものというところがございますが、こちらにつきましては、大変申し訳ありませんが、私たちのほうでも具体的な理由というのが分からない状況でございます。

恐らく当時は敷地の境界で選んでいて、その敷地の境界が公図で分かっていたりせずに、当時何か工作物が置いてあったところで選ばれてしまったなどではなかろうかと思われま。現在、そういった工作物がなくなってしまったために、どの位置が境界線なのか分からない、また、当時そういった工作物があつたかどうかは今とは分からないところがございまして、なぜここが線引き上で選ばれたのかというのが、状況として分からない状況になっています。

しかしながら、こちらの位置についてもう既に定まっているところもありますので、影響のない範囲で明確に分かる位置というのを今回指定させていただいております。

1つ目については以上になります。

会長。次の質問は他の1号議案についての質問が終了後、お答えさせていただいてもよろしいですか。

【議長】そうですね。今の質問については2号議案、3号議案の時に答えいただくということで。

【計画課長】はい、よろしく願いいたします。

【議長】よろしいでしょうか。

【〇〇委員】ありがとうございます。 の理由については、当時の地権者間でのやりとり等もあり、ここから境界線にしましょうというようなこともあつたと予測できますので、おっしゃっている工作物がなくなつたことで、根拠が不明確だということは分かりました。

現状、新しく建築する中で地権者間で、境界線について、きちんと明確にするような根拠が確認されているのかどうか確認させていただきます。よろしく願いします。

【計画課長】はい、議長。今回、不明確だつたところにつきましては改めて市のほうでも現場を確認し、精査させていただきまして、一番分かりやすいところとしまして敷地の境界、またはそうしたものもないようなところにつきましては今後、位置の動かないような道路から何メートルの位置とか、必ず今後、不明確にならないような場所を位置付けさせていただいているところがございます。

繰り返しになりますが、今回の変更によって今までの位置との影響が出ないような形の近似値で、位置を決めさせていただいているところでございます。

以上でございます。

【議長】はい、ありがとうございます。他にございますでしょうか。

〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】〇〇と申します。お世話になっております。私も初めてのことで、勉強してもなかなか分からないことが多いのですが、用途地域の変更が行われると町の様相が変わってくるのが私たちの中で実感しています。

私は若松町四丁目に住んでおりますが、この若松町の辺りでも、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になっていく若松町五丁目、四丁目とか、さまざまな変更がある中で、これは用途地域の変更に物を申しているのではなくて、府中市としてこのような町の用途地域変更をどのように生かしていくのか、府中市のお考えを知りたい。今まで建蔽率40%、容積率80%が、建蔽率60%、容積率200%になるような変更を府中市としてどのように考えてるのかというのをお聞かせいただければと思います。

【計画課長】はい、議長。はじめに、今回の変更のところについて改めて説明させていただきますと、この47カ所というところにつきましては、からの変更の理由というところで基本的にはもう分からなくなってしまったもの、または道路の区域が変わったことに伴いまして、その境界が変わったことで用途地域の線引きの位置が分からなくなってきたしまっている、つまり変えたほうがいいというところの中で変更させていただいていますので、基本的には大きな変更というのは、こちらについてはほとんどございません。

今後、市で用途地域を変更するといった際には、基本的には地区計画を定めた上で変更するということを前提とさせていただいてるところでございます。市といたしましては、用途地域を変更する際には地域の方々ともしっかり話をした上で、場合によっては地域の方と協議会などを設けて、お話をさせていただいた上で、このまちをどうしていこうか、それに当たってこちらについてはもっとにぎわいを創出させていきたいなどがあつた際には用途地域の変更を協議会で検討させていただいた上で、市に協議会から提案していただき、そして市で地区計画の変更とともに用途地域の変更をしていくというような、そういった形で地域の方々とともに検討していきたいと考えております。

以上でございます。

【〇〇委員】はい、議長。

【議長】お願いします。

【〇〇委員】今の課長のお話を聞きましてとても心強く思っております。全国的に見ましても乱開発があちこちに見られ、府中市もまちの様相が変わってき

ているので丁寧にやっていただける、地域と共にやっていくということを確認できました。どうもありがとうございました。

【議長】はい、他にご意見、ご質問ありますでしょうか。お願いします。

【〇〇委員】ありがとうございます。〇〇と申します。よろしく願いいたします。私から1点お伺いしたいことがございます。

今回、こちらの資料を拝見しておりますと、建蔽率・容積率が、大きいところだと4倍近く変わっているような地域もあるかと思えます。これらの地域で市民生活、とりわけ地権者の方々が懸念される点があれば教えてください。

また、それらに対してどのような対策を市としてはお考えになって実行されているのか、お聞かせいただければと思います。

【議長】お願いします。

【計画課長】はい、議長。用途変更に伴う市民の方の懸念、そしてその対策というところがございますが、今回の用途地域の変更というのは本当に一部のところでして、影響はほとんどないと言いながらも、実際には建物がその用途地域の線が変わることによって、建築物が既存不適格になる可能性がある方もいらっしゃいます。

そうしたところにつきましては市から、直接お話しさせていただきまして、説明はさせていただいております。その中では今のところ、反対という話はいただいておりますので、ご了解いただいたものと考えております。

また、地域の方々に対しても説明会や縦覧、公告という形でお知らせして、ご意見を聴収して、結果としてほとんどご意見はない状況ではございました。

今回、ほとんど影響がないということと私たちは考えておりますし、地域の方で影響のある方にもご説明させていただいておりますので、このたびはこのような形に変更させていただきまして、今後の用途地域の変更等につきましては先ほどの〇〇委員にお話しさせていただいたとおりの手続きで、進めさせていただきたいと考えております。

以上でございます。

【議長】よろしいですか。

【〇〇委員】ありがとうございます。再質問はございません。今、お話しいただきましたとおり、市民の方々への丁寧な説明をされているということで安心をいたしました。引き続き、またこのような変更等がある時には、ぜひ市民の方々にもしっかりご説明をいただきながら進めていただければと思います。

以上です。ありがとうございます。

【議長】他にご意見、ご質問ございませんでしょうか。

それではないようですので、まず第1号議案について採決をしたいと思いません。

第1号議案「府中都市計画用途地域の変更」について、議案のとおり決するという事で異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。

異議がないようですので、本案につきましては議案のとおり決するという事といたします。

続きまして、第2号議案について採決の前に、第2号議案について、先ほど〇〇委員のほうからご質問がありましたのでお願いします。

【計画課長】はい、議長。今回の変更に伴う影響というところでございますけど、先ほど〇〇委員にお話しさせていただいた内容とかぶってしまっていますが、実際にほとんどのところでわずかな近似値で影響はないと考えてございますが、先ほどの答弁のとおり、少しその位置が建物に当たったりする中で、既存不適格になる可能性がある建物とかもございまして、そうした方々に対しては直接説明させていただきまして、ご理解いただいているところでございます。そういうところが影響があるものと考えております。

以上でございます。

【議長】よろしいですか。

【〇〇委員】ありがとうございます。おおむね影響が小さいということで、説明していただく中でご納得いただけているのであればよろしいかと思いますが、まず現状として受け止め切れていないケースだったり、市民によっては、その時は分かりましたと返事をしていたとしても、納得していない部分もある可能性は大きいので、今回についてはその後、経過においては問題がないようですが、引き続き丁寧に説明等々、万が一、それに対して影響を受けて不利益が生じるようであれば、きちんとした対応をしていただきたいと思いますので、よろしく願いいたします。ありがとうございます。

【議長】改めまして他にご意見、ご質問よろしいですね。

それでは第2号議案について、府中都市計画高度地域の変更について採決したいと思います。

第2号議案「府中都市計画高度地区の変更」について、議案のとおり決するという事で異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。異議がないようですので、本案につきましては議案のとおり決することといたします。

続きまして、第3号議案についてでございます。こちら高度地区について、同様に影響がないかどうかということでございますが。

【計画課長】はい、議長。先ほどと同様になってしまっていますが、ほとんど影響

がないものというふうに考えておりますので、よろしくお願いいいたします。

【議長】それでは、第3号議案についても採決に入ります。

第3号議案「府中都市計画防火地域及び準防火地域の変更」について、議案のとおり決することで異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。異議がないようですので、本案につきまして議案のとおり決するということといたします。

続きまして、日程第8、第4号議案「府中都市計画特別用途地区 娯楽・レクリエーション地区の変更」についてを議題といたしますが、こちら、第4号議案も第5号議案と関連する案件でございますので、事務局のほうから2案を一括して説明を受けまして、ご質問、ご意見を頂く、採決はそれぞれに行うということがよいと思っておりますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

はい。それでは日程第8、第4号議案「府中都市計画特別用途地区 娯楽・レクリエーション地区の変更」、日程第9、第5号議案「府中都市計画特別用途地区 都市型産業専用地区の変更」についての2件の議案について、事務局から説明をお願いします。

【計画課長補佐】はい、議長。ただ今、議題となりました第4号議案「府中都市計画特別用途地区 娯楽・レクリエーション地区の変更」および第5号議案「府中都市計画特別用途地区 都市型産業専用地区の変更」につきまして、ご説明いたします。

恐れ入りますが、第5号議案と書かれている赤色のインデックスをお開きいただき、3ページ目のA3の図面を折り込んだ資料をお開きください。こちらは、府中都市計画特別用途地区の位置図および変更概要でございます。

府中市では、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護など特別の目的を実現するため、用途地域で定める建築物の用途制限を補完し、これを強化または緩和することができる特別用途地区として、娯楽・レクリエーション地区および都市型産業専用地区の2種類を定めています。

図面左下の凡例をご覧ください。娯楽・レクリエーション地区をオレンジ色、都市型産業専用地区を水色で示しております。

娯楽・レクリエーション地区とは、府中市民球場、府中市民陸上競技場、東京競馬場および郷土の森公園において、施設の利便の増進を図るため用途地域による建築物の用途制限を緩和し、観覧場などを建築することができるものになります。

都市型産業専用地区とは、周辺環境との調和を図りつつ、産業に特化した適正な土地利用を図る必要がある市内の工業系市街地について、用途地域に定め

られる建築物の用途制限を強化し、住宅、共同住宅等の建築を制限するものになります。

今回は面積および種類名称の変更であり、区域や内容の変更はございません。

2つの変更案は、昨年1月24日開催の本審議会においてご審議の上、可決されました「府中都市計画用途地域等の変更(原案)」と変わりありませんことをご報告させていただきます。

また、2つの変更案のこれまでの都市計画変更の手続き状況でございますが、令和5年9月に都市計画法第19条第3項に基づき、東京都と協議を行ったところ、都として意見がない旨の通知がありました。

その後、11月6日から20日までの2週間、都市計画法第17条第1項に基づく都市計画の案を縦覧に供し、意見書の提出を求めましたところ、第4号議案「府中都市計画特別用途地区 娯楽・レクリエーション地区の変更」および第5号議案「府中都市計画特別用途地区 都市型産業専用地区の変更」については、縦覧者および意見書の提出はございませんでした。

各議案の詳細につきましては、担当主査よりご説明いたします。

【都市計画担当主査】はい、議長。それでは、資料をお戻りいただきまして、第4号議案と書かれている赤色のインデックスの次のページをお開きください。こちらは、特別用途地区、娯楽・レクリエーション地区の計画書になります。

娯楽・レクリエーション地区の種類、面積の変更前、変更後、備考として府中市娯楽・レクリエーション地区建築条例で定める制限緩和の概要を示した資料です。合計の面積がかっこ内の数字、約104.7ヘクタールから約104.8ヘクタールに変更しております。

2ページをお開きください。こちらは、娯楽・レクリエーション地区の変更概要でございます。

初めに上段の表、種類の変更ですが、府中市民健康センターおよび府中市郷土の森地区から郷土の森公園地区へ名称を変更しております。変更の理由は、平成20年の府中市体育施設条例の改正により施設名称の変更があり、今回の用途地域等の一括変更のタイミングに合わせて条例上の施設名称と整合を図るものでございます。

続いて下段の表、面積の変更ですが、娯楽・レクリエーション地区(郷土の森公園地区)については、面積が約28.5ヘクタールから約28.3ヘクタールに変更しております。

娯楽・レクリエーション地区(東京競馬場地区)については、面積が約72.5ヘクタールから約72.8ヘクタールに変更しております。変更の理由は、GISデータにて図面を作成し、面積の再計測を行ったところ、現行の都市計画決定面積に差異が生じたため、今後はGIS計測面積を正とし、面積を変更

するものでございます。

以上が第4号議案の説明でございます。

続きまして、第5号議案と書かれている赤色のインデックスの次のページをお開きください。

こちらは、府中都市計画特別用途地区、都市型産業専用地区の計画書になります。都市型産業専用地区の種類、面積の変更前、変更後、備考として府中都市型産業専用地区内における建築物の建築の制限に関する条例で定める規制内容の概要を示した資料です。

2ページをお開きください。こちらは、府中都市計画特別用途地区、都市型産業専用地区の変更概要でございます。

都市型産業専用地区について面積の変更があり、約146.3ヘクタールから約147.1ヘクタールに変更しております。変更の理由は、第4号議案と同様の理由で、GIS計測面積を正とするため、面積を変更するものでございます。

以上が第5号議案の説明でございます。

以上で説明を終わります。よろしくご審議くださいますよう、お願いいたします。

【議長】はい、ありがとうございます。ただ今、議案の説明が終わりました。

これより、審議に入りたいと思います。

ご意見、ご質問のある方はお願いいたします。よろしいでしょうか。

それでは、ご意見、ご質問がないようですので、採決に移りたいと思います。

まず、第4号議案について採決いたします。

第4号議案「府中都市計画特別用途地区 娯楽・レクリエーション地区の変更」について、議案のとおり決することで異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。異議がないようですので、本案につきまして議案のとおり決することといたします。

続きまして、第5号議案について採決いたします。

第5号議案「府中都市計画特別用途地区 都市型産業専用地区の変更」について、議案のとおり決することで異議はないでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

異議がないようですので、本案につきまして議案のとおり決することといたします。

続きまして、日程第10、第6号議案「府中都市計画生産緑地地区の変更」についてを議題といたします。

それでは、議案の説明をお願いいたします。

【公園緑地課長補佐】はい、議長。それでは、ただ今、議題となりました第6号議案「府中都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、ご説明いたします。

本件は、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区を廃止するもの、および市街化区域内において適正に管理されている農地等について生産緑地地区の指定を行うもの、および今までの計画図と形状の整合が図られていない生産緑地地区の区域を訂正するものでございます。

なお、本件は府中市が決定する都市計画でございます。

それでは、ファイルのインデックスの第6号議案となっているものの次の資料の1ページをお開きください。まず、第1の種類および面積でございますが、変更後の生産緑地地区の面積は約89.07ヘクタールでございます。

次に、第2の削除のみを行う位置および区域でございますが、この表は1ページから2ページにまたがり記載しておりまして、削除となりますのが全部で合計29件、削除する面積は約2万6,780平方メートルでございます。

続きまして、3ページをお願いいたします。第3の追加のみを行う位置および区域でございますが、今回追加となりますのが1件で、面積は約390平方メートルでございます。

4ページをお開きください。続きまして、第4の区域の変更のみを行う位置および区域でございますが、生産緑地地区を管理するために使用する計画図のうち、地区の形状がずれたもの2件について修正を行うものでございます。

今回、2カ所の区域の訂正を行う理由といたしましては、生産緑地の管理業務を行う中で今までの計画図と整合が図られていない生産緑地地区が確認できましたので、ここで修正をさせていただくものでございます。

続きまして5ページおよび6ページでございますが、こちらは新旧対照表と変更の概要となっております。この中で生産緑地地区の29件の削除、1件の追加、2件の区域訂正の他、削除に伴う面積の端数処理ですとか、生産緑地の登録面積を登記簿の面積と一致させるなどの面積精査によりまして、220平方メートルを増やすことといたします。

それでは、6ページの下段の変更概要でございますが、変更事項の欄、1の位置の変更につきましては新旧対照表のとおりでございます。2の区域の変更につきましては、この後、計画図でご説明いたします。3の面積の変更につきましては、地区数は428件から416件で12件の減、府中市全体の生産緑地地区の面積は約91.69ヘクタールから約89.07ヘクタールとなり、約2.62ヘクタールの減となります。

続きまして、変更となる個々の地区につきましてご説明いたします。初めに、生産緑地地区の区域訂正となるものをご説明いたしますが、参考資料といたしまして議案資料の最後にA4の区域の訂正（比較図）というのをご用意いたし

ましたので、そちらをご覧いただければと思います。こちらは、区域訂正となる該当地区をまとめたもので、表の上段をご覧ください。

【議長】何ページか、皆さん、分かりますか。

【公園緑地課長補佐】7号議案の前ですね。6号議案、総括図の次のページのところに区域の訂正（比較図）を添付させていただいております。

こちらは、区域訂正となる該当地区をまとめたものでございまして、表の上段をご覧ください。表の左側から通し番号、地区番号、変更前、変更後、図面番号の順に記載をしております。変更後の図面の中には黒い枠線を表示しておりますが、こちらが形状を修正する具体的な箇所を示すものでございます。

こちらをこれからの計画図の説明と併せてご覧いただければと思います。

恐れ入りますが、議案書に戻りましてA3判の計画図の初め、12ページをお開き願えればと思います。12ページの右下の凡例をご覧ください。緑の縦じまの部分は既に指定されている生産緑地の区域で、オレンジ色で着色されている部分が今回、区域の変更を行う区域となっております。

12ページの図面、中央左側の地区番号188でございまして、こちらにつきましては地区の中央部分を修正しております。比較図の参考資料では1ページ目の上段の丸い囲みの部分、形になっております。

続きまして、計画図の17ページをお願いいたします。こちらの図面の中央の地区番号299で、西側が縮むような形で修正をいたしております。比較図の資料では、1ページ目の下の段のところはこちらの対象になります。

今回、このように現地と図面の整合性が図られていない部分についての修正をさせていただく理由といたしましては、生産緑地の指定を行った当時の図面が航空写真ですとか、地図情報が今ほど詳細に正確にできなかったというところが原因ではないかと考えております。この部分につきましては、今後も修正の必要が確認できた場合につきましては、今回と同様に修正に取り組んでまいりたいと考えております。

以上が、今回の生産緑地地区の区域の訂正についてでございます。

続きまして、生産緑地地区の削除および追加につきまして説明をさせていただきます。戻りまして、A3判の計画図の7ページをお願いいたします。初めに、計画図の右下の凡例をご覧ください。赤色の塗りつぶしの部分が今回削除を行う区域となっております。

それでは7ページ、図面中央をご覧ください。地区番号24、地区名、朝日町地区、都立武蔵野の森公園の北側に位置し、令和4年11月9日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約1,810平方メートルを削除するものです。

続きまして、計画図の8ページをご覧ください。図面の右側をご覧ください。

地区番号21、地区名、朝日町地区、朝日町公園の南側に位置し、令和4年10月28日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約1,490平方メートルを削除するものです。

次に、図面の左側をご覧ください。地区番号25、地区名、紅葉丘地区、府中第二中学校の南東側に位置し、令和4年10月28日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約1,150平方メートルを削除するものです。

続きまして、計画図の9ページお願いいたします。図面の下側をご覧ください。地区番号50、地区名、白糸台地区、府中第四小学校の南側に位置し、令和5年2月22日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約1,070平方メートルを削除するものです。

次に、図面中央をご覧ください。

地区番号52、地区名、白糸台地区、府中第四小学校の北側に位置し、令和4年10月31日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約410平方メートルを削除するものです。

続きまして、計画図の10ページをご覧ください。図面の上側をお願いいたします。地区番号86、地区名、白糸台地区、白糸台第3公園の東側に位置し、令和4年11月7日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約1,580平方メートルを削除するものです。

次に、図面の左下をご覧ください。地区番号151、地区名、小柳町地区、市立小柳小学校の東側に位置し、令和5年2月22日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約1,250平方メートルを削除するものです。

続きまして、計画図の11ページご覧ください。図面の中央をご覧ください。地区番号119、地区名、押立町地区、都立府中東高校の北側に位置し、令和4年10月28日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約520平方メートルを削除するものです。

続きまして、計画図の12ページお願いいたします。改めて右下の凡例をご覧ください。今回、緑の塗りつぶし部分につきましては、今回追加を行う区域となっております。図面の右側をご覧ください。地区番号187、地区名、若松町地区、市営第六若松町住宅の南西側に位置し、地区の一部、約390平方メートルを追加するものです。

次に、図面の右下をご覧ください。地区番号178、地区名、若松町地区、若松町公園の北西側に位置し、開発事業に伴う道路新設により、地区の一部、約90平方メートルを削除するものです。

次に、図面中央をご覧ください。地区番号181、地区名、若松町地区、市

立若松小学校の北東側に位置し、令和4年10月31日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約310平方メートルを削除するものです。

次に、図面の左上をご覧ください。地区番号194、地区名、若松町地区、東京都水道局若松浄水所の北西側に位置し、令和4年12月12日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約630平方メートルを削除するものです。

続きまして、計画図13ページをご覧ください。図面の中央をご覧ください。地区番号212、地区名、天神町地区、都営天神町二丁目アパートの北西側に位置し、令和4年12月22日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約2,700平方メートルを削除するものです。

続きまして、14ページをご覧ください。図面の中央をご覧ください。地区番号239、地区名、緑町地区、国道20号の北側に位置し、令和4年11月22日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約1,150平方メートルを削除するものです。

続きまして、15ページをお願いいたします。図面の中央をご覧ください。地区番号254、地区名、是政地区、中央自動車道の北側に位置し、令和4年10月28日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約110平方メートルを削除するものです。

続きまして、16ページをご覧ください。図面の右側をご覧ください。地区番号268、地区名、是政地区、市営第二十是政住宅の西側に位置し、令和4年10月31日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約610平方メートルを削除するものです。

次に、図面の中央をご覧ください。地区番号274、地区名、是政地区、中央自動車道の南側に位置し、令和4年10月28日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約530平方メートルを削除するものです。

次に、図面の左下をご覧ください。地区番号296、地区名、矢崎町地区、郷土の森公園の交通遊園北側に位置し、令和4年10月31日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約730平方メートルを削除するものです。

続きまして、18ページをお願いいたします。図面の中央をご覧ください。地区番号327、地区名、晴見町地区、都立農業高校の北側に位置し、令和4年10月31日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約1,280平方メートルを削除するものです。

続きまして、19ページをご覧ください。図面の中央をご覧ください。地区番号364、地区名、分梅町地区、中央自動車道の北側に位置し、令和5年3月22日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約530平方メートルを削除するものです。

同じく中央部分、地区番号366、地区名、分梅町地区、令和4年11月22日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約490平方メートルを削除するものです。

続きまして、20ページをお願いいたします。図面の右側をご覧ください。地区番号414、地区名、四谷地区、中央自動車道の北側に位置し、令和5年1月23日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約310平方メートルを削除するものです。

次に、図面の中央をご覧ください。地区番号415、地区名、四谷地区、同じく中央自動車道の北側に位置し、令和4年11月21日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約80平方メートルを削除するものです。

続きまして、21ページをご覧ください。図面中央の下側をご覧ください。地区番号429、地区名、四谷地区、市立日新小学校の南西側に位置し、令和5年3月2日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約970平方メートルを削除するものです。

同じく中央部分、地区番号435、地区名、四谷地区、令和4年11月1日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約2,070平方メートルを削除するものです。

続きまして、22ページをご覧ください。図面中央の下側をご覧ください。地区番号438、地区名、四谷地区、四谷さくら公園の東側に位置し、令和4年10月24日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約1,570平方メートルを削除するものです。

次に、図面中央をご覧ください。

地区番号531、地区名、四谷地区、四谷体育館の北側に位置し、令和5年1月11日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約1,000平方メートルを削除するものです。

続きまして、23ページをご覧ください。図面の中央、ご覧ください。地区番号469、地区名、日新町地区、都立府中西高校の東側に位置し、令和5年3月22日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約980平方メートルを削除するものです。

続きまして、24ページをご覧ください。図面中央の左側をご覧ください。地区番号498、地区名、西府町地区、熊野神社の東側に位置し、令和4年1

1月7日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約700平方メートルを削除するものです。

次に、図面中央、ご覧ください。地区番号605、地区名、本宿町地区、本宿共同墓地の東側に位置し、令和5年2月3日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約660平方メートルを削除するものです。

以上、府中都市計画生産緑地地区の変更案につきまして、ご説明をさせていただきました。なお、生産緑地地区の追加指定に当たりましては、農業委員会より令和5年7月20日付で生産緑地として適正であるとの了承の回答を頂いており、削除および区域の訂正も併せた本件の都市計画変更案につきましても、令和5年11月28日付で了承の回答を頂いております。

また、都市計画法第19条第3項の規定に基づき東京都知事との協議を行い、令和5年10月19日付で意見のない旨の協議結果通知を受けております。その後、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、令和5年11月6日から11月20日までの2週間、縦覧を行い、同17条第2項の規定に基づき意見書の提出を求めたところ、意見書の提出はございませんでした。今後につきましては、本審議会の審議を経た後に、都市計画変更の告示を行う予定でございます。

以上が、府中都市計画生産緑地地区の変更の説明となります。なお、第6号議案の総括図として透明なファイルの中にございます図面が都市計画変更に必要な図書、府中都市計画生産緑地地区総括図でございまして、府中市全域の地図に生産緑地の区域を示したものになります。

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】はい、ありがとうございます。議案の説明が終わりました。

それでは、これより審議に入りますが、ご意見、ご質問ある方はお願いいたします。

〇〇委員、どうぞお願いします。

【〇〇委員】ご説明ありがとうございます。生産緑地の変更、主な部分でいうと削除が多いと思いますが、この生産緑地のこれまでの登録されている総数から、この30年経ったということで買い取りを申し出されているかと思いますが、減ってきている経過としては今回がすごく多いのか、どのような傾向がみられるのか教えていただきたいと思います。

そして今回削除のみ行われたものに対しては、その後の用途がどのようになっているのか、市の買い取りがあったのか、それとも他の農業従事者へのあっせんがあったのかと、民間への売却等々ですね。

具体的などころでいうと、既に18ページの327の地区については、近隣

の状況を見ますとマンション建築が始まっている箇所が近かったと思うので、もともとの生産緑地として登録されていたものが今回、削除される以前にどのように申告されて進められているのかということをお教えいただければと思います。よろしくお願いいたします。

【議長】お答え願います。

【公園緑地課長補佐】はい、議長。それでは、ご質問に順次お答えします。まず、今回の生産緑地の削除等がこれまでと比較しての傾向というところでございますが、今回の生産緑地の削除につきましては、説明の中でも一部触れさせていただきましたが、生産緑地の指定から30年経過したことにより買い取り申し出がなされているものが29件のうち19件ございます。

今回、平成4年の指定から30年経過し、買い取り申し出があったものが特に多かったと、こちらとしては考えておりますので、全体の傾向としては今回のこの削除の数がこれまでと比べて、例外的に件数が多いと捉えています。

続きまして、2点目の生産緑地の削除の後、こういった形で土地利用等が図られているかでございますが、まず生産緑地につきましては買い取り申し出がなされた際に、市が買い取るかどうかというのを1か月以内に通知をさせていただきまして、市が買い取らない場合にその後、近隣の方へのあっせんを2か月間させていただいて、それでも農地として維持しない、あっせん等も成立しなかったという場合につきましては、買い取り申し出から3か月で制限を解除することとなっております。

今回の生産緑地の削除につきましては、市のほうで買い取らず、あっせんも成立しておらず制限解除された後、都市計画としての生産緑地の削除を議案としてご提案させていただいているものでございます。制限の解除につきましては買い取り申し出から3か月で、開発等の行為の制限は解除されておりますので、先ほどおっしゃった327地区等も制限解除後ですので、開発やマンションの計画が進行していると考えております。

以上でございます。

【〇〇委員】ありがとうございます。その30年経過での申し出が多かったということで分かりました。市のほうで買い取りができるのであれば今、市民農園の需要ですとか、そういった要望が非常に届いていますので、ぜひ生産緑地というか、緑地としての用途を継続できるような考えもぜひ示していただきたいなと思っています。

それ以外の農家へのあっせんは、なかなか難しいところもあるかとは思いますが、市内の緑被率の減少傾向というのもあるので、その部分よく検討していただければと思います。分かりました。ありがとうございます。

【議長】他にございますでしょうか。お願いします。

【〇〇委員】〇〇です。今、〇〇委員の質問に対する補足というんですかね。逆に市のほうへの質問もあるんですけども。

今回は確かに30年経過で、半分以上が特定生産緑地に移行しないという人がいたために、多かったのかと思いますけれども、過去も見てみますと大体相続によって手放さざるを得ないと、買い取り申し出を実施しており、大体月平均で1,000平方メートル以上が農地がなくなっております。それが現実です。

私が耳にしたところによりますと、都市農地を維持するために市が買い取りをする場合に、うる覚えで定かでないんですが東京都か国が3分の2を補助する計画が始まったのか、これからなのかあると伺っています。例えば評価額が3億であれば、2億は東京都、あるいは国が補助するというようなことで、あと1億を例えば市で予算を組んで買い取ってもらえれば都市農地として、例えば市民農園だとか、いろんなものに流用できることなんです。

市の予算組みもいろいろあると思いますけれども、今後そのような市で買い取る計画等について、検討をぜひしていただきたいというのが私の希望です。この審議会、都市計画が該当するかどうか、わからないが、議員の皆さんもその辺よく把握していただいて、ぜひそういった方向性をつくっていただけるとありがたいなと思います。

以上、補足です。

【議長】〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】〇〇です。よろしく申し上げます。今のお2人の委員さんに対する補足で意見、要望ですが、去年の11月の『広報ふちゅう』で、府中における農業の効果についての記事がかなり大きく掲載されておりました。都市農地を見直し、縮小じゃなくて都市農地を残そうという流れが、他の都内でも行われていると。練馬区でも区内の4割がもう都市農地であるとか、府中市でもこの前、『広報ふちゅう』で府中産野菜を大いに見直して、これを食べましょうみたいな、非常に積極的な記事がありました。

市民農園の要望も大変多く寄せられております。ですから、ぜひ府中市としてもこの都市農地を育成するという、ちょっと積極的な方針により転化をしていただきたいなというふうに申し上げておきたいと思います。

報道によると、92年の法改正を受けて都市農地が手放されるというのを2022年問題というそうですね。改めてこの機会に府中市としても都市農地を積極的に残していくといいなと、こういう都市農地を残そうという流れもありますので、ぜひこの機会に要望させていただきたいなと思います。

以上です。

【議長】他にございますでしょうか。お願いします。

【〇〇委員】先ほど〇〇委員がおっしゃっていた、都市部での農地を守るための国や東京都の動きというのを、府中市は捉えているのかどうかをお聞きしたいと思います。

【議長】いかがですか。

【公園緑地課長補佐】はい、議長。先ほどの、生産緑地を買い取りする際の補助金等の関係でございますが、東京都の制度で生産緑地の買い取りで補助金等があることは把握をしております。

ただ、補助金の条件等や土地を購入する場合は行政需要等もありますので、そういったことも踏まえながら補助金の利用も含めて、先ほど複数の委員が言われたご意見も踏まえて検討していくことになるかと考えております。

以上でございます。

【〇〇委員】はい、議長。〇〇委員のお話は非常に重要なポイントでございます。府中市が単独でやれと言っているのではなく、東京都、これから国も動かしていかなければいけないと思いますが、そのような方策をわれわれがプッシュしていくと同時に、府中市のほうでもどのようにしたら活用できるかということを考えていただきたいと強く思います。

私の家の前は広大な農地でしたが、遺産相続によって高齢者施設と住宅地になりました。ご家族にとって致し方がないことなのですが、府中市の緑、また農地という財産の面から見ると非常に大きな損失ではあるとは思っております。何らかの形で府中市の緑を残していくこと、これは地産地消をこの府中市で保っていくためにも非常に重要で、給食の地産地消は府中市ではもう望めないこととなっておりますが、多角的な方面からこの生産緑地というものを考えていただきたいと思っております。

あと、災害の面でも緑地、農地は活用させていただけるというお話を頂戴しておりますので、今、〇〇委員から出たその政策のお話を府中市の中でも展開していただいき、また私たち市議会議員もきちんと把握して、これから進めていくべきと思っておりますので、ご検討をよろしくお願いいたします。

以上です。

【議長】他にご意見、ご質問はございますでしょうか。よろしいですか。ただ今、ご意見、ご質問ございましたけれど、都市計画としてこちらの緑地をどういうふうにするかという話と、皆さん、いろいろご意見ありました、農業施策としてこの農地をどうやって守っていくかと、さまざま側面があると思えます。今回の都市計画審議会の議論ですけれども、都市計画の範囲より、少し広く、さまざま意見を頂いただきありがとうございました。

それでは、これより採択、議案の採決に入りたいと思います。

第6号議案「府中都市計画生産緑地地区の変更」について、議案のとおり決

するということで異議はないでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。異議がないようですので、本案について議案のとおり決することといたします。

続きまして、日程第11、第7号議案「特定生産緑地の指定について」を議題といたします。

それでは、議案の説明をお願いします。

【公園緑地課長補佐】はい、議長。それでは、ただ今、議題となりました第7号議案、特定生産緑地の指定についてご説明いたします。

初めに、特定生産緑地についてご説明いたします。特定生産緑地とは、都市計画決定から30年が経過する日である申し出基準日が近く到来することとなる生産緑地につきまして、申し出基準より前に特定生産緑地に指定することで指定から10年間は営農の義務と税制特例措置が継続するという制度でございます。

今回の議案につきましては、令和6年に指定から30年が経過する生産緑地地区につきまして、さらに10年間そういった特例等を延長するための特定生産緑地に指定をする、そういった議案になっております。

なお、特定生産緑地の指定は都市計画決定ではございませんが、都市計画決定に準じた法的効果を生じさせるものであることから、生産緑地法第10条の2におきまして、市町村長は指定しようとする時はあらかじめ当該生産緑地に係る農地等利害関係人の同意とともに市町村都市計画審議会の意見を聞くこととされておりますので、こういった形で提示させていただいております。

それでは、インデックスの第7号議案のところから1枚めくっていただきまして、資料の1ページをお願いいたします。

こちらは、今回指定しようとする特定生産緑地の対象地区を表にしたものでございます。初めに、この表につきましてご説明いたします。表の上段をご覧ください。表は左から番号、位置、面積、申し出基準日、備考、図面番号を記載しております。

右端の図面番号でございますが、A3判の指定図を2枚入れておりますので2を分母として記載をしております。

次に、2ページをお願いいたします。この2ページのこのA3の図面でございますが、こちらが指定図としております。左下の凡例をご覧ください。緑の囲いが生産緑地地区、緑の濃い目の細かい網かけが今回、新たに特定生産緑地に指定する区域になります。なお、目の粗い網かけになっているところにつきましては、令和4年度および令和5年度に特定生産緑地として既に指定した区域となります。

また、エンディングには図面番号を記載しております。

次に、特定生産緑地として指定する個々の区域につきましてご説明いたします。こちらの2ページの指定図の図面の中央をご覧ください。地区番号の8、地区名、多磨町地区、こちらは多磨町二丁目地内に位置しまして、中央の濃い緑の部分、網かけ部分が今回の特定生産緑地の指定箇所になります。

続きまして3ページをお願いいたします。3ページの図面、中央をご覧ください。地区番号200、地区名、若松町地区、若松町五丁目地内に位置しまして、中央の濃い緑の網かけの部分が今回の特定生産緑地の指定箇所になります。

以上の2カ所が令和6年分の特定生産緑地の指定の区域となります。

また、透明なファイルの中にございます図面につきましては、府中市全域の地図に今回指定する特定生産緑地の区域を示した総括図となっております。

説明は以上となります。よろしくご審議くださいますよう、お願いいたします。

【議長】ありがとうございます。議案の説明が終わりました。

それでは、こちら、都市計画議案ということではないのですが意見を聴取するというので、これより意見の聴取に入りたいと存じます。

ご質問、ご意見ございますでしょうか。よろしいでしょうか。

それでは、ないようですので、第7号議案については採決に入ります。

第7号議案「特定生産緑地の指定について」は、議案のとおりとするということでご意見は特にございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。異議がないようですので、本案につきまして議案のとおりということといたします。

以上で議案のほうは全て終了でございます。続きまして日程第12、報告でございますが、府中都市計画区域及び府中都市計画区域区分の面積の修正について、事務局から報告をお願いいたします。

【計画課長補佐】はい、議長。報告事項、府中都市計画区域及び府中都市計画区域区分の面積の修正につきまして、ご報告いたします。報告と書かれている赤色のインデックスの次のページをお開きください。

1の趣旨をご覧ください。用途地域一括変更に伴い、GIS計測により面積を再計測した結果、現行の都市計画決定面積に差異が生じ、GIS計測面積を正とするため、面積を修正するものでございます。

次に、2の修正内容をご覧ください。(1)の府中都市計画区域については、約2,934ヘクタールから約2,930ヘクタールへ修正しております。

次に、(2)の府中都市計画区域区分、市街化区域については約2,725.2ヘクタールから約2,723.5ヘクタールへ修正しております。

次に、市街化調整区域については約208.8ヘクタールから約206.7ヘクタールに修正しております。

なお、都市計画区域および区域区分につきましては、東京都が決定する都市計画となっております。

以上で説明を終わります。よろしくお願ひいたします。

議長：報告が終わりました。この件について、ご質問がございましたらお願ひいたします。よろしいでしょうか。

それでは、以上でこちらの件、報告了承とさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。では異議がないようですので、報告了承とさせていただきます。

続きまして、日程第13「その他」について、事務局から何かございますでしょうか。

【都市計画担当主査】はい、議長。事務局から1点ご報告をさせていただきます。

今後の都市計画審議会の開催予定についてでございます。

次回の予定は、令和6年7月上旬を予定しております。また、皆さまには開催通知等でお知らせをしたいと思っておりますので、よろしくお願ひします。

以上でございます。

【議長】はい。ただ今の件、ご質問はございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、なければ本日たくさん議題がございましたけれども、やっと日程終了でございます。委員の皆さま方には大変にご多用の中、ご協力いただきまして、また忌憚ないご意見、たくさん頂きましてありがとうございます。

それでは、以上をもちまして、本日の府中市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

【〇〇委員】すいません。少しよろしいですか。

【議長】どうぞ。

【〇〇委員】ごめんなさい。初めて参加させていただくことになりました、市民代表、市民の公募委員をしております、〇〇といたします。

今、議案ごとに承認されたということですが、その中でやはり農業問題、府中市における農業問題をどうするのかという話は非常に重要です。この都市計画審議会で議論というか、決める方向ではないでしょうけど、この問題をどのように取り扱っていくのかというのは、この審議会です承されたこととは別のことなので、今後農業問題に関してどのようなことを検討されて方向付けされるのかというのは、お答えいただけることではないのでしょうか。

【農政担当主幹】では、農政担当からです。農業政策につきましては毎月1回、農業委員会を開催しております。その中で委員20名が集まり、いろいろな申請の内容を精査したり、あるいは現場に行ったりしております。そういった中での議論で政策の助言をいただいて、皆さんのほうに反映するようなことになるかと思えます。

以上です。

【〇〇委員】今日の委員の方からお話しいただいたようなものは申し送りしていただけるということでしょうか。

【農政担当主幹】そういった意見があったというのは、情報共有したいと思います。

【〇〇委員】情報共有ですか。はい、分かりました。

【議長】都市計画審議会でございますので、府中市にとって農地が大事かどうか、大事だけれども本人がどうしてもやめたいということで、それはやむを得ませんねという、そういう議論だったと考えております。しかし、そうはいつでも農業としても大事だよねというのはこの場でもたくさん出ましたよね。

【〇〇委員】はい。

【議長】そこら辺は当然、市の政策の中では共有されて、さらにどういう方向にもっていくかと。府中市は優良な農地、たくさんありますからね。そのところは当然、市としてはちゃんとやっていくと思えますよ。

それを都市計画の立場でどう受け止めて、どう議論するかということで、皆さん、ご参加いただきたいと思います。

【〇〇委員】すいません、そうすると市議会議員の方々がそういったことを、どういう方向になっていくかということをおウオッチングしていただくという、そういうことでしょうか？

【議長】市会議員の方々ももちろんですけども、市民の方々もちゃんと皆さん、ご意見を頂ければと思います。

【〇〇委員】市民のほうとしては農業の政策を一つ一つ、何か意見申し上げるようなことはなかなかないのかなと思います。

【議長】よろしいでしょうか。では、改めましてありがとうございました。一同：ありがとうございました。

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