

令和7年度 第2回

府中市都市計画審議会議事録

令和8年1月9日開催

府中市都市計画審議会
議 事 日 程

令和8年1月9日（金）午後1時30分
府中駅北第2庁舎会議室

日程第1 第1号議案 府中都市計画地区計画小柳町六丁目西武住宅地区地区計画の変更について

日程第2 第2号議案 府中都市計画道路3・4・6号府中国立線の変更に係る原案について

日程第3 第3号議案 府中都市計画用途地域等の変更に係る原案について

日程第4 第4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5 報告 東京における都市計画道路の整備方針（案）について

日程第6 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、都市整備部長の〇〇よりご挨拶申し上げます。

【都市整備部長】 委員の皆さま、こんにちは。都市整備部長の〇〇でございます。本日は、新年のお忙しい中をご出席いただきまして誠にありがとうございます。本年も何卒よろしく願い申し上げます。

本日の案件は、審議事項が4件、報告事項が1件でございます。よろしくご審議を賜りますようお願い申し上げまして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。

【計画課長】 ご審議いただく前に委員の変更について報告がございます。

警視庁の人事異動に伴いまして、〇〇委員に代わり〇〇委員を令和7年9月25日付で委嘱しております。報告は以上です。

それでは、〇〇会長、よろしくお願いいたします。

【議長】 それでは、会議を開催するに当たり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、本日の委員の皆様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、本日は代理として交通課長の〇〇さまにご出席いただいております。以上です。

【議長】 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おります。

次に、本日の会議の議事録の署名人について決めたいと思います。

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する」と規定されておりますので私のほうで指名させていただきます。

それでは、本日の議事録への署名につきましては、議席番号4番、〇〇委員と議席番号6番、〇〇委員にお願いしたいと思いますのでよろしくお願ひします。

続きまして、本日の傍聴希望者の状況を事務局から報告願ひします。

【都市計画担当主査】はい、議長。本日は、傍聴希望者はありません。

【議長】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、議案をご審議いただきたいと思います。

日程第1、第1号議案、「府中都市計画地区計画小柳町六丁目西武住宅地区地区計画の変更」についてを議題といたします。

それでは、事務局から議案の説明をお願いします。

【計画課長補佐】それでは、ただ今議題となりました、第1号議案「府中都市計画地区計画小柳町六丁目西武住宅地区地区計画の変更」についてご説明いたします。

本件につきましては、府中市が決定する都市計画でございまして、令和7年6月27日開催の本審議会にて、府中都市計画地区計画小柳町六丁目西武住宅地区地区計画の変更に係る原案についてお諮りし、原案のとおり可決いただきました。このたび、都市計画変更を行うに当たり本審議会にお諮りするものでございます。

なお、今回、原案から案を作成した際に文言等の変更をいくつか行いましたが、地区計画の内容を大きく変更するものではございません。

詳細につきましては、担当よりご説明させていただきます。

【都市計画担当主査】それでは、議案の詳細につきまして、ご説明いたします。

本件につきましては、小柳町六丁目西武住宅地区地区計画区域に位置する小柳幼稚園跡地を一戸建て住宅用地として売却するに当たり、当該用地を質の高い住環境とするため、同区域内の既存住宅地と同様に建築物等の制限を設けるとともに、同区域をより快適で質の高い住環境とするため、新たな制限を加えること等を目的として都市計画法の規定に基づき地区計画を変更するものです。

続きまして、前回ご審議いただいた原案からの変更点につきましてご説明いたします。

資料5ページをご覧ください。

地区計画区域および地区整備計画区域境につきまして、北側中央および南東側の「見通し線」、北東側の「道路境」並びに東側の「都市計画公園境界」としている部分につきまして、原案では、「敷地境」としておりましたが、文言整理のため案のとおりに変更いたしました。

なお、この他の計画案の内容につきましては、前回ご説明申しあげたとおりとなりますので、恐縮ではございますが割愛させていただきたいと存じます。

また、地区計画の変更案につきましては、資料の1ページから6ページ、前回ご説明申しあげました現計画からの変更前後につきましては、資料の7ページから10ページでお示ししております。

続きまして、令和7年6月27日開催の本審議会に原案をお諮りした以降の経過でございますが、都市計画法第16条の規定を準用し、9月11日に押立体育館において原案説明会を開催したところ参加者は4名でした。また、9月11日から9月25日までの2週間、原案の縦覧を行い、9月11日から10月1日までの3週間、意見書の提出を受け付けたところ、縦覧者および意見書の提出はございませんでした。

その後、都市計画法第21条において準用する同法第19条の規定に基づき

東京都と協議を行い、意見のない旨の回答を受けまして、都市計画法第21条において準用する同法第17条の規定に基づき11月20日から12月4日までの2週間、案の縦覧を行ったところ、縦覧者および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、都市計画の告示を行う予定でございます。

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】 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たいと存じます。ご質問やご意見は、ございますでしょうか。

それでは、ないようですので、第1号議案について採決いたします。

第1号議案、「府中都市計画地区計画小柳町六丁目西武住宅地区地区計画の変更」については、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)

【議長】 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、日程第2、第2号議案、「府中都市計画道路3・4・6号府中国立線の変更に係る原案」についてを議題といたしますが、第2号議案および第3号議案は関連する案件でございますので、事務局から2件を一括して説明を受け、ご質問やご意見をいただき、採決はそれぞれに行うのが良いかと思いますが、いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 それでは、日程第2、第2号議案、「府中都市計画道路3・4・6号府中国立線の変更に係る原案」、日程第3、第3号議案、「府中都市計画用途地域等の変更に係る原案」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】それでは、ただ今議題となりました第2号議案「府中都市計画道路3・4・6号府中国立線の変更に係る原案について」、第3号議案「府中都市計画用途地域等の変更に係る原案について」をまとめてご説明いたします。

本件につきましては、府中都市計画道路3・4・6号府中国立線について、平成28年3月に東京都および区市町で策定した「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」において、本町一丁目から分梅町四丁目までの区間（約1,740メートル）を「計画内容再検討路線」として位置付けており、このことを踏まえ、同区間における将来の交通量や防災性の観点から既存道路による機能代替の検証などを行ったところ、都市計画道路の必要性が低いと判断したため、都市計画法の規定に基づき、都市計画道路および用途地域等の変更に係る原案を作成するものです。

本日ご審議いただいた後に、説明会および都市計画法に基づく16条縦覧を行い、その後、東京都協議、17条縦覧を経て、次回の本審議会で決定に向けたご審議をいただきたいと考えております。

議案の詳細につきましては、担当よりご説明いたします。

【都市計画担当主査】それでは、初めに、第2号議案「府中都市計画道路3・4・6号府中国立線の変更に係る原案について」ご説明いたします。第2号議案と記載の、赤色のインデックスの次のページをお開きください。

初めに、1の趣旨でございますが、先ほどの計画課課長補佐からご説明申しあげたとおりでございます。

続きまして、2の内容でございますが、府中都市計画道路3・4・6号府中国立線の一部区間、約1,740メートルを廃止するため変更するものでございます。

次ページ以降の別紙に示しております原案の説明に先立ちまして、参考資料

「府中都市計画道路3・4・6号府中国立線の変更に係る原案について」により、上位計画等における当該路線の位置付け、検討の状況および経緯等についてご説明いたします。

それでは、参考資料の3ページをご覧ください。今回変更する都市計画道路の位置等についてご説明いたします。

都市計画の名称は、府中都市計画道路3・4・6号府中国立線で、延長は約2,890メートル、幅員は16メートルです。また、こちらの道路は本町一丁目を起点とし、日新町二丁目を終点としております。

今回、都市計画の変更により計画廃止となる区間は、起点である本町一丁目の府中都市計画道路3・4・22号是政恋ヶ窪線（通称府中街道）との交差部から、分梅町四丁目の府中都市計画道路3・3・8号府中所沢線（通称新府中街道）との交差部までの延長約1,740メートルの区間となります。

次に、参考資料の4ページをご覧ください。

続きまして、上位計画として平成28年3月に、東京都、特別区および26市2町の協働により策定した「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」および本路線の位置付けについてご説明いたします。

参考資料の5ページをご覧ください。第四次事業化計画では、将来都市計画道路のネットワークについて、未着手の都市計画道路（幹線街路）を対象に、15の検証項目に照らして路線ごとに必要性を検証しています。

府3・4・6号線のうち、今回廃止となる約1,740メートルの区間につきましては、これらの検証項目のうち、赤線で囲われた「5交通処理機能の確保」、「8延焼遮断帯の形成」、「13都市の多彩な魅力の演出・発信」の3つの項目に該当することから必要性が評価されています。

参考資料の6ページをご覧ください。こちらは、同計画における、都市計画道

路の整備方針の検討の流れです。15の項目に照らした検証により必要性が確認された路線のうち、さまざまな事由により計画幅員や構造など都市計画の内容について検討を要する路線については、「特別の事由により検討を必要とする路線」として、「計画内容再検討路線」に位置付け、平成28年度以降に各路線の課題解決に向けて計画の方向性を検討し、都市計画手続きを行っていくこととしています。今回廃止となる延長約1,740メートルの区間については、地域のまちづくりを踏まえ、「計画内容再検討路線」に位置付けられています。

参考資料の7ページをご覧ください。こちらは、第四次事業化計画における今回廃止となる延長約1,740メートルの区間の位置付けをお示したものでございます。第四次事業化計画におきまして、「当該区間は、JR南武線分倍河原駅の南側に位置しており、この分倍河原駅周辺地域については、府中市内の重要な拠点として、駅周辺のまちづくりについて基盤整備を含めた検討を進めていくとしている。このまちづくりの検討の中で、周辺の既存道路の整備などと併せて当該路線の在り方の検討が必要である」とされております。

なお、第四次事業化計画策定に当たり、当時、東京都が主体となってパブリックコメントを実施しておりますが、府中市の都市計画道路に関する意見はございませんでした。

また、平成28年2月の本都市計画審議会において、第四次事業化計画の案についてご報告をさせていただいた際には、府3・4・6号線については、かつて反対運動があり、このことを踏まえた対応を求めるといった旨のご意見をいただいております。

次に、参考資料の9ページをご覧ください。続きまして、周辺の都市計画道路の状況についてご説明いたします。

初めに、都市計画決定の状況ですが、府3・4・6号線は、当該路線東の府3・

4・22号線、今回廃止区間中央より南の府3・4・23号線および今回廃止区間西の府3・3・8号線と合わせて、交通機能等都市機能の推進を図る路線として昭和37年7月26日に都市計画決定した路線でございます。

なお、府3・4・6号線は、当初の計画決定より、これまで名称以外の変更はありません。

また、府3・4・6号線の終点部西側の府3・3・24号線については、府3・4・6号線が計画決定された昭和37年以降、昭和39年に計画決定されていません。

次に、整備の状況でございますが、府3・4・6号線北の府3・4・1号線、東の府3・4・22号線、今回廃止区間中央より南の府3・4・23号線、今回廃止区間西の府3・3・8号線、終点部の府3・3・24号線のいずれの路線も整備が完了しています。

次に、参考資料の11ページをご覧ください。続きまして、第四次事業化計画策定後の令和3年11月に改定した府中市都市計画マスタープランにおける当該区間の位置付けについてご説明いたします。

こちらは、同マスタープランにおける府3・4・6号線の位置付けをお示したもので、記載の図面は、当該路線の位置する各地域の誰もが快適に移動できるまちづくり方針図で、11ページに第4地域、第6地域、12ページに第7地域、第8地域を掲載しております。

同マスタープランでは、第四次事業化計画の位置付けを踏まえ、当該区間について「周辺道路の整備等と併せて今後の在り方を検討します」と位置付けております。

次に、参考資料の14ページをご覧ください。

続きまして、第四次事業化計画の位置付け等、ここまでにご説明させていただきます。

いた状況を踏まえ、これまでに行ってきた計画内容の再検討の状況についてご説明いたします。

当該路線の計画内容の再検討につきましては、国土交通省による「都市計画道路の見直しの手引き」を参考に、第四次事業化計画の策定に当たり当該路線の必要性を確認した「交通処理の機能確保」、「延焼遮断帯の形成」、「都市の多彩な魅力の演出・発信」の3つの検証項目について、既存道路等による機能代替の可能性に着目し、再検証を行いました。ここからは、3つの検証項目の詳細についてご説明いたします。

参考資料の15ページをご覧ください。

初めに、1つ目の検証項目「交通処理の機能確保」についてご説明いたします。第四次事業化計画では、都市計画道路が将来における多様な交通需要に対応し、東京が持続的な発展をしていくために不可欠であるとして、将来交通量を推計し、一定以上の交通量となる区間の都市計画道路は今後も必要であると評価しています。こちらの項目について、府3・4・6号線は、策定時の検証において、当該項目に規定する1日当たり6,000台を超える将来交通量が見込まれたことから当該項目に該当しています。

次に、参考資料の16ページをご覧ください。当該項目における必要性の再検証の方法といたしましては、最新の交通センサスデータを用いた交通量推計の実施により、当該路線の整備の有無による周辺道路の将来交通量および混雑率の比較を行いました。

検証の結果としましては、当該路線を整備しない場合においても、都道鎌倉街道および御獵場道について、現況の交通容量である1日当たり1万2,000台以下かつ混雑率1以下に収まることから、既存の道路において交通処理機能の代替が可能であり、その他周辺道路についても交通処理に支障がないことを確

認しています。

次に、参考資料の17ページをご覧ください。

続いて、2つ目の検証項目「延焼遮断帯の形成」についてご説明いたします。第四次事業化計画では、延焼遮断帯が災害に強い都市構造を実現する上で重要であり、その軸となる都市計画道路が重要な役割を担うとして、東京都が平成28年3月に策定した防災都市づくり推進計画において、延焼遮断帯として位置付けた都市計画道路は、安全・安心な都市の実現に向け今後も必要であると評価しています。こちらの項目について府3・4・6号線は、この防災都市づくり推進計画において一般延焼遮断帯として位置付けがされていたことから、当該項目に該当しておりました。

次に、参考資料の18ページをご覧ください。

当該項目における必要性の再検証の方法といたしましては、一般延焼遮断帯の機能を周辺の道路により代替できるか、道路の幅員や位置、沿道の不燃化率等から検証を行いました。

検証の結果としましては、都道鎌倉街道および御猟場道は、府3・4・6号線と同程度の幅員を有し、沿道建物の不燃化率がより高く、既存道路により延焼遮断機能が確保されることを確認しています。

なお、検証の結果を踏まえ、府3・4・6号線については、令和7年3月に改定された防災都市づくり推進計画において、一般延焼遮断帯としての位置付けが解除され、都道鎌倉街道および御猟場道が新たに位置付けられております。

参考資料の19ページをご覧ください。こちらは、令和7年3月に改定された東京都防災都市づくり推進計画の延焼遮断帯形成の図であり、都道鎌倉街道および御猟場道が新たに位置付けられております。

次に、参考資料の20ページをご覧ください。

最後に、3つ目の検証項目「都市の多彩な魅力の演出・発信」についてご説明いたします。

第四次事業化計画では、東京が観光都市として成長していくため、国内外からの訪問者にとって魅力ある都市づくりを進める必要があることから、歴史的建造物や都市景観といった観光拠点へのアクセス向上が重要であるとして、歴史的建造物および主な景勝地にアクセスする都市計画道路は今後も必要であると評価しています。こちらの項目について、府3・4・6号線は、高安寺および大國魂神社にアクセスする道路として当該項目に該当しています。

次に、参考資料の21ページをご覧ください。当該項目における必要性の再検証の方法といたしましては、周辺の駅および交差点から高安寺および大國魂神社までの自動車による移動時間等について、当該路線の整備の有無による比較を行いました。

検証の結果としましては、府3・4・6号線の整備の有無による所要時間の差は最大でも約1分程度にとどまることから、当該区間の廃止により観光拠点としての魅力を損なわないことを確認しています。

また、周辺の各駅から大國魂神社および高安寺までのアクセスについて検証したルートをお示しした経路図を参考資料22ページ、23ページに掲載しておりますので併せてご確認ください。

なお、高安寺西側の市道4-139号については、拡幅整備が予定されており、高安寺のアクセス性向上に寄与するものと見込んでおります。

このように、府3・4・6号線のうち、約1,740メートルの計画内容再検討区間につきましては、第四次事業化計画および本市の都市計画マスタープランでの位置付けを受け、周辺道路の整備状況や地域の視点を踏まえ再度検証した結果、都市計画道路の必要性が低いと判断いたしました。

次に、参考資料の24ページをご覧ください。続きまして、府3・4・6号線の地域における経過についてご説明いたします。

当該路線については、平成6年に市が分倍河原駅南口の京王線高架下の拡幅工事を進めるに当たり、周辺自治会を含め地域の住民を主とする約700名より、「分倍河原駅南口京王線ガードの拡幅は、都市計画道路3・4・6号線の事業決定をしないで行うことを求める陳情」が提出され、本市議会にも付託され、継続審議となっておりました。このことについて、当時協議を行った結果、京王線ガードの工事に関しては、都市計画事業として行わないこととなり、同年9月に陳情が取り下げられ、その後、平成10年度には、安全対策に係る市の道路事業として分倍河原駅南側一部区間の整備が進められました。

なお、現在、分倍河原駅周辺地区においては、地域住民により構成されるまちづくり協議会とともに、本市では歩行者中心のまちを将来像としてまちづくりに取り組んでおり、この中でも当該路線については、周辺の道路の整備状況等を含めて在り方を検討するとしています。

これらのことから、本市といたしましては、地域からも見直しに係るご意見をいただいている中、当該路線について計画内容再検討路線として再検証を行った結果、必要性が低いものと判断し、本件を付議するものでございます。

参考資料の説明は、以上でございます。

なお、ただ今ご説明させていただいた各種検証の状況等につきましては、東京都とも共有しながら、このたびの審議会にお諮りしているところでございます。

続きまして、都市計画の変更に係る原案として資料2ページ～4ページにお示しする内容を改めてご説明いたします。

資料の2ページをご覧ください。

初めに、都市計画の種別、名称、位置、区域および構造につきましては、表中

に記載のとおりとするものでございます。

次に、都市計画変更の理由といたしましては、「都市計画道路の必要性が低いことが確認されたため変更する」とするものでございます。

次に、変更概要といたしましては変更事項に記載の2点で、1点目といたしまして一部区間の廃止に伴い起点位置を本町一丁目から住吉町三丁目に変更するもの、2点目といたしまして延長を約2,890メートルから約1,150メートルに変更するものでございます。

次に、資料3ページをご覧ください。こちらは、都市計画の位置図でございます。府3・4・6号線の本町一丁目から日新町二丁目までの全区間と計画変更による廃止区間を示しております。

次に、資料4ページをご覧ください。こちらは、府3・4・6号線の本町一丁目から分梅町四丁目までの廃止区間を示した計画図でございます。

資料1ページにお戻りください。

3の今後の予定でございますが、利害関係人の意見を聞きながら都市計画の変更に向けた手続きを進める予定でございます。

以上が第2号議案の説明となります。

続きまして、第3号議案「府中都市計画用途地域等の変更に係る原案について」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。

1の趣旨でございますが、都市計画道路（府3・4・6号線）を変更するため、沿道の土地利用の観点から、用途地域等の変更に係る原案を作成するものです。

次に、2の内容でございますが、都市計画道路の変更に合わせて、資料の2ページ～3ページのとおり用途地域等を変更するものでございます。

資料2ページをご覧ください。

位置は、図面中央に変更箇所と記載の分梅町四丁目地内で、変更する都市計画といたしましては、用途地域、高度地区、防火地域および準防火地域でございます。

続きまして、資料3ページをご覧ください。変更内容について、変更前後をお示しした計画図にてご説明させていただきます。

用途地域等変更箇所といたしましては、図中の赤い枠で囲まれた地区1および地区2で、府3・4・6号線および府3・3・8号線の交差箇所の隅切りに対応して用途地域を指定している部分でございます。

各地区の変更内容といたしましては、表中に記載のとおりで、地区1につきましては、変更前のオレンジ色で示す準住居地域、建ぺい率60%、容積率300%、第三種高度地区、防火地域から、変更後の濃い緑で示す第一種低層住居専用地域、建ぺい率40%、容積率80%、第一種高度地区、防火指定なしに変更することとします。変更箇所の面積は、約30平方メートルです。

次に、地区2では、変更前のオレンジ色で示す準住居地域、建ぺい率60%、容積率300%、第三種高度地区、防火地域から、変更後の薄い黄緑色で示す第二種中高層住居専用地域、建ぺい率60%、容積率200%、第二種高度地区、準防火地域に変更することとします。変更箇所の面積は、約200平方メートルです。

資料1ページにお戻りください。3の今後の予定でございますが、利害関係人の意見を聞きながら都市計画の変更に向けた手続きを進める予定でございます。

以上が第3号議案の説明となります。よろしくご審議をお願いいたします。

【議長】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たいと存じます。

ご質問やご意見は、ございますでしょうか。では、〇〇委員。

【〇〇委員】すみません。一応、このあたりは私も当時から関わっていたところなので、最初ぱっと見た時に、2号議案の最後の平成何年とかって、これは令和の間違いじゃないかと思ったぐらいだったんですが、約30年経って、現在こういう形になったということで。当時からこの話はあった話で、ガードの拡幅はぜひやってほしいということで、この陳情にも私自身絡んでいましたし、都市計画道路としては必要ないのではないかという話もだいぶあったんですけど、やはり当時、大昔に、大昔と言うと失礼ですけど、昭和の初めの頃に都市計画決定をしていた道路について、一切変更は認められませんとか、廃止とか、そういうのは無理ですっていうようなことを当時からずっと言われていた、そういう記憶があるんですけども、それが今回こうして可能になった、その経緯をまず教えてもらいたい。いつからそういうのが可能になって、ずっと言い続けてきたんですけど、ずっと駄目です、駄目ですってずっとお断りになってこられた、そういう経緯があると思うんですけど、そのあたりの経緯と、今回、府中はこの路線で廃止っていうことがほぼ案として出てこられたと思うんですけども、東京都内で他にもこういったところが何か所かあるのかどうか、併せて教えていただければと思います。

あと、3号議案のところはちょっとよく分かりにくかったんですけども、私いつも、あそこ、結構、いつも通ってくるんですけど、側道に入る時に、十字路ですけど、ちょっと変則になっているんですけど、今回、隅切りがと言われていても、かなり直進じゃないんじゃないかっていう。西のほうから3・4・6号線を来ると、いったん右のほうにちょっとUターンするようなことになっているんですけど、あそこは将来的にはまっすぐになるようなそういう形なのですかね。この隅切りの形は、そういうふうに見受けたのですけれども、側道を拡幅するという可能性があるということでこうなっているのか、ちょっと分かりにく

かったのでそこを教えてください。以上、よろしく願いいたします。

【議長】では、お願いします。

【計画課長補佐】では、ご質問に対して順次お答えいたします。まず、1点目の都市計画道路の廃止となった経緯でございますけれども、これまで都市計画道路につきましては、今回で第5回目の整備方針になるのですが、整備方針をこれまで何度か積み重ねて定められています。

都市計画道路の廃止につきましては、前回の第四次事業化計画から見直しをすることができるという方針が定められまして、第四次事業化計画の中で計画内容再検討路線として位置付けられているところになります。それを踏まえまして、これまで検討を進め、各検証をしてきた結果、今回の廃止という方向で進めてきたところでございます。

続きまして、都内で同様の廃止の対応があるかというところですが、第四次事業化計画の中では、いくつか見直し路線に位置付けられているところがございます。同様の位置付けのものがあるという状況でございます。

【計画課長】1問目から補足で説明をさせていただきたいと思っております。

1問目ですが、都市計画道路の廃止につきましては、当時は都市の成長を前提とした社会情勢という中で、将来的な整備の必要性が強く意識されていたもので、都市計画道路の廃止は難しいと、当時は国でも廃止するという考えはなかったものですから、市としても当時は変更するのは困難だというお答えをさせていただいたと認識してございます。

その後、国の考え方が変わってきまして、都市計画道路、高度経済成長期における都市の拡大を前提に決定された多くが、それが人口減少だとか低成長の時代が来たというところから、道路によっては廃止をする考えもあるという方向に国のほうが変わり、平成12年、18年、23年と3度にわたる都市計画運用

の指針が変わってくる中で、そういった方向性が示されてきました。

しかしながら、東京都においては、その間まだ対応しておらず、平成28年の第四次事業化計画、この事業化計画を出すに当たって初めて計画内容再検討路線、また、廃止候補路線というのを示すことになりました。ここにおいて初めて東京都においても廃止することが可能な状況が出てきたということになります。

府中市におきましても、今まで過去からそういった状況があった中で第四次事業化計画におきまして、まずは計画内容を再検討しようということで、位置付けさせていただいております。

今回、今ご説明させていただいたとおり、その中で必要性を検証した結果、必要性が低いという判断をさせていただき、今回廃止する方向としたところでございます。これが1点目でございます。

2点目、その他のところでそういった廃止をした事例があるのかというところだと、近々で近隣市におきましては、立川市におきまして、3・4・15号線、令和2年に、調布市におきまして、3・4・5号線を廃止しているケースがございます。

3点目で、こちら大変分かりづらい状況で申し訳ございませんが、第3号議案で示している隅切りの部分というところは、3・4・6号線が3・3・8号線に接する部分について、道路ができる際に隅切りを造るということで、その部分の用途を上げていた状況がございます。しかしながら、今回その3・4・6号線を廃止するというので、この部分の用途地域については、変更後のような隅切りがない形で、既存の用途地域に戻していこうというような考えでございます。

おっしゃっていた西側がクランクであるという状況でございますが、もともと3・4・6号線ができることによって、そのクランク状況というのが解消され

ることになっていたのですが、今回3・4・6号線がなくなるということになりますので、道路の形態としてはクランクの状態に、今のままということになります。今のところこちらについてこのような状況の中、道路の運用上、維持管理上、支障が出ていないと考えていますので、今のところ、ここにおいて特別な道路の整備というのは、考えていないという状況になってございます。以上でございます。

【〇〇委員】 ちょっとよろしいですか。すみません。状況は分かりました。

まず、2号議案の廃止につきましては、以前からの課題でございますし、この廃止の途中に墓地があったりして、ここに都市計画道路を造るのはほぼ無理じゃないかというような議論もだいぶあった中でございまして、今回の廃止については、非常に個人的にはありがたいと、賛成だというふうに思っていますので、ぜひ進めていただければというふうにここはお願いをしておきます。

3号議案については、やむを得ないとは思いますが、時には危ないなっていることもあるので、可能なら検討の中でちょっと側道の拡幅等をどこかで検討していただければというようなことでお願いだけしておきますのでよろしくお願ひします。以上で終わります。ありがとうございました。

【議長】 他にご意見、ご質問、いかがでしょうか。では、〇〇委員、お願ひします。

【〇〇委員】 ありがとうございます。今の〇〇委員の質問で大体分かったところもあるのですが、計画について都市計画道路の再検討路線、廃止候補路線っていうものが位置付けられたということがあったんですが、検証の流れみたいなものがあれば教えていただきたいと思います。議案には、ちょっと関わってというところなのですが、今後のことについても教えていただければと思

います。

予定としては、スケジュールをお聞かせいただきたいのと、利害関係者の方のこれまでの状況ですね、どのような状況にあるのかっていうところと、第3号議案のほうでは、変更前から変更後で現状の用途地域に戻すというようなことだったので影響自体は少ないのかなと思うんですけども、それについてもどのように見ればいいのかというところを教えてください。お願いします。

【議長】では、お願いします。

【計画課長補佐】では、順次お答えいたします。

見直しの流れでございますけれども、まず今回行う作業の構成につきましては、第四次事業化計画で、ご説明した参考資料の中でも3つの検証項目に該当しているとご説明させていただきました。資料で言いますと14ページに記載の3つの項目ですね。この交通処理の機能確保、延焼遮断帯の形成、都市の多彩な魅力の演出・発信、この該当性について、これらの項目についてまず検証しております。

まず、1点目の交通処理の機能確保につきましては、交通量推計を行い、府3・4・6号に整備ありの場合、なしの場合における交通量および混雑度を検証しております。結果として、府3・4・6号がなくとも鎌倉街道やその他周辺道路についても交通処理に支障がないことを確認しております。

2点目の延焼遮断帯の形成につきましては、府3・4・6号は防災都市づくり推進計画で延焼遮断帯として位置付けていましたが、ご説明のとおり既存の鎌倉街道で十分延焼遮断帯の機能を備えることから、必要性の項目から除いております。

3点目の都市の多彩な魅力の演出・発信につきましては、周辺の駅から交差点や高安寺および大國魂神社までの自転車移動の時間について、府3・4・6号線

の整備による所要時間の差について確認を行いまして、廃止について必要性が低いということを確認して今回の廃止に至っているところでございます。

続きまして、2点目のスケジュールでございますけれども、こちらにつきましては、この都市計画審議会以降でございますけれども、今年度中にオープンハウスでの周知ですとか、今後、都市計画法に基づく議案の縦覧や意見提出の求めなどもしまして、適宜、手続きを進めていくことを考えているところでございます。

周辺の方の現在の状況といいますか影響でございますけれども、都市計画道路が廃止になりますと、今は都市計画道路がかかっていることで一定の建築物の制限がかかっているんですけれども、それらが自由になるところでございます。また、一方で、今、都市計画道路がかかっていることで固定資産税の評価額の減額補正がかかっているんで、それが解除されるため税額が上昇する可能性があるというのが影響として考えられるところでございます。以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【〇〇委員】 はい、ありがとうございます。今回の第2号議案についての変更についての検証については分かったんですけれども、仮に今後都市計画道路を見直し、ないしは、そういった検証を行っているという、必要性が生じるというのは、こういった状況が考えられるのか。

例えば当該府3・4・6号については、平成6年に住民の方からの陳情等があったということも出されているんですけれども、それ以外にもいろいろな状況もあったかと思います。府中市内には、こういった都市計画道路がございますので、その見直しをするに当たっての、見直しというか見直しを踏まえた検証をするに当たってのスキームというか、こういったことを市は事業を行っていく上で考えていく必要があるのかというところを教えていただければと思います。

今後のスケジュールについては、オープンハウス、意見提出等があるということで、今年度中ということになりました。影響についても分かりました。ありがとうございます。ひとまずは、先ほどの質問についてはお願いいたします。

【計画課長】ご質問にお答えさせていただきます。今後の見直しというところですが、次の報告事項のほうでご説明する整備方針についても触れてしまうところがあるんですけども、府中市におきましては、まず今回の第四次事業化計画におきましては、見直し検討路線という形で位置付けたのは府3・4・6号線のみということになってございまして、他については、都市計画道路については必要性があるというふうに考えているところがございますので、他のところに今時点でも影響はありませんし、次の15年間で計画する第五次事業化計画の整備方針においても、そういった考えというのはいないです。

ただ、こういった形に位置付けるというものは、基本的に必要性があるのかどうかというのをまず検証させていただく形になりますので、その中で今回のところにつきましては、必要性は確かにあったけれども、分倍河原駅のまちづくりを進めるということもございまして、地域からのそういった過去からのご意見などもあったことから検討しましょうということで計画内容再検討路線に位置付けさせていただいたということで、今回の府3・4・6号についてはお諮りさせていただいたところがございます。

今のところ、将来、次の整備方針においても、15年間においてそういった方向性を示す予定はございません。以上でございます。

【議長】はい、いかがですか。

【〇〇委員】はい、分かりました。最後に、分倍河原駅の周辺事業、まちづくり協議会等にもこの変更については説明されるのか、説明していただきたいと思っておりますので要望して終わりたいと思います。

【議長】 それでは、他にご意見、ご質問、いかがですか。では、〇〇委員、お願いいたします。

【〇〇委員】 ご説明ありがとうございました。1点だけ質問をさせていただきます。廃止路線のところには、第三小学校の裏のところが入っているかと思うんですけれども、改築の際に計画道路があるということでもさまざま検討がされていたかと思うんですけれども、廃止をすることによって第三小学校への影響というものを教えていただければと思います。お願いいたします。

【計画課長補佐】 お答えをさせていただきます。第三小学校の改築に当たりましては、校舎のほうは南側に寄っており、南側に寄せた要因の中で都市計画道路についてもその要因の1つだと聞いているところですが、現状の第三小学校への影響はございません。以上でございます。

【計画課長】 議長、補足です。

【議長】 はい。

【計画課長】 こちらは、都市計画道路が第三小学校にもかかっているところがございまして、今回、府3・4・6号線が廃止されることによりまして、その都市計画道路の位置付けが外れることとなります。そうすると、今までそこに対して発生していた建築制限などがなくなるという影響がございまして、以上でございます。

【議長】 お願いいたします。

【〇〇委員】 ありがとうございます。そうしますと、校舎が南側になったので、校庭という形でというところなのではございますけれども、そこが外れるので校庭として全部使えるというふうな形で考えてよろしいのかどうか、そこだけ確認させてください。

【計画課長】 今後、建築物も、用地地域の制限はありますけれども、都市計画道路

としての制限はなく建てられることになる等、有効に活用することができるものと考えております。以上でございます。

【〇〇委員】ありがとうございます。

【議長】他に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2号議案について採決いたします。

第2号議案、「府中都市計画道路3・4・6号府中国立線の変更に係る原案について」は、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)

【議長】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号議案について採決いたします。

第3号議案、「府中都市計画用途地域等の変更に係る原案について」は、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)

【議長】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、日程第4、第4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、事務局から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4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および追加申請のあった地区を追加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、第4号議案、資料の1ページをお開きください。

第1の「種類及び面積」でございますが、変更後の生産緑地地区の面積は、約84.95ヘクタールでございます。

第2の「削除のみを行う位置及び区域」でございますが、削除となりますのが13件、削除する面積は、約1万4,260平方メートルでございます。

2ページをお開きください。続きまして、第3の「追加のみを行う位置及び区域」でございますが、今回追加となりますのが3件、面積は約3,360平方メートルでございます。

3ページをお開きください。3ページは、新旧対照表と変更概要となっております。

3ページ下段の「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、4ページ以降の計画図のとおりでございます。3の「面積の変更」につきましては、地区数は407件から406件で1件の減、府中市全体の生産緑地地区の面積は、約86.02ヘクタールから約84.95ヘクタールとなり、約1.07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いて、ご説明いたします。

まず初めに、生産緑地地区の追加となるものをご説明いたします。初めに、A3版の計画図の6ページ、右下の凡例をご覧ください。緑の塗りつぶし部分は「今回追加を行う区域」となっております。

図面中央をご覧ください。地区番号619、地区名、押立町地区、押立宮の前公園の北東側に位置し、新規の地区として約370平方メートルを追加するものです。

続きまして、計画図の14ページをお願いいたします。図面中央をご覧ください

い。地区番号620、地区名、西府町地区、みなみつばら公園の東側に位置し、新規の地区として約2,360平方メートルを追加するものです。

続きまして、計画図の15ページをお願いいたします。図面中央をご覧ください。地区番号621、地区名、西府町地区、市立府中第十中学校の東側に位置し、新規の地区として約630平方メートルを追加するものです。

以上が生産緑地地区の追加の説明になります。

続きまして、生産緑地地区の削除の説明をさせていただきます。計画図は、戻りまして4ページをお願いいたします。

初めに、計画図右下の凡例をご覧ください。赤の塗りつぶし部分は「今回削除を行う区域」となっております。

図面右側をご覧ください。地区番号48、地区名、紅葉丘地区、紅葉丘公園の北側に位置し、令和6年12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2,210平方メートルを削除するものでございます。

次に、図面左側をご覧ください。地区番号184、地区名、若松町地区、紅葉丘第3公園の西側に位置し、令和7年2月26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1,200平方メートルを削除するものでございます。

続きまして、計画図の5ページをご覧ください。図面中央をご覧ください。地区番号115、地区名、押立町地区、都立府中東高校の北東側に位置し、令和6年10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720平方メートルを削除するものでございます。

続きまして、計画図の6ページをご覧ください。図面中央をご覧ください。地区番号138、地区名、押立町地区、押立宮の前公園の北東側に位置し、主たる

農業従事者が農業に従事することを不可能にさせる故障に至ったことにより、令和6年10月29日に買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約710平方メートルを削除するものでございます。

続きまして、計画図の7ページをご覧ください。図面中央をご覧ください。地区番号144、地区名、小柳町地区、市立小柳保育所の南側に位置し、令和7年3月18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、また、それに伴う面積要件の欠如により、地区の一部、約450平方メートルを削除するものでございます。

続きまして、計画図の8ページをご覧ください。図面中央をご覧ください。地区番号281、地区名、是政地区、郷土の森公園の北東側に位置し、令和6年11月25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2,010平方メートルを削除するものでございます。

続きまして、計画図の9ページをご覧ください。図面下側をご覧ください。地区番号306、地区名、南町地区、芝間公園の西側に位置し、令和6年11月26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220平方メートルを削除するものでございます。

次に、図面上側をご覧ください。地区番号324、地区名、本町地区、かえで通りの西側に位置し、令和7年1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460平方メートルを削除するものでございます。

続きまして、計画図の10ページをご覧ください。図面中央をご覧ください。地区番号328、地区名、栄町地区、東八道路の南側に位置し、令和7年3月18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のほか、狭あい道路拡幅整備事業による公共施設の設置により、地区の一部、約340平

方メートルを削除するものでございます。

続きまして、計画図の11ページをご覧ください。図面中央をご覧ください。地区番号348、地区名、西原町地区、西原町東公園の北東側に位置し、令和7年2月26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830平方メートルを削除するものでございます。

続きまして、計画図の12ページをご覧ください。図面中央をご覧ください。地区番号369、地区名、分梅町地区、新府中街道の東側に位置し、令和7年3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、地区の一部、約1,300平方メートルを削除するものでございます。

続きまして、計画図の13ページをご覧ください。図面右側をご覧ください。地区番号573、地区名、日新町地区、くすのき通りの東側に位置し、令和6年11月25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2,890平方メートルを削除するものでございます。

次に、図面左側をご覧ください。地区番号593、地区名、日新町地区、都立府中西高校の南側に位置し、令和7年2月26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920平方メートルを削除するものでございます。

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7年7月24日付で生産緑地として適正であるとの了承の回答をいただいております、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7年11月25日付で了承の回答をいただいております。

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7年10月7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7年11月20日～12月4日までの2週間、縦覧を行い、同法第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4号議案の透明なファイルの中にごございます図面は、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。

よろしくご審議をお願いいたします。

【議長】 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たいと存じます。ご質問やご意見は、ございますでしょうか。〇〇委員。

【〇〇委員】 ご説明ありがとうございます。図面の10ページの328についてですけど、先ほど拡幅のこともご説明あったんですけど、ちょっとその詳細についてお知らせいただければと思います。

【公園緑地課長補佐】 はい、お答えいたします。図面の10ページの328番ですけれども、要件といたしましては、亡くなられたことによる案件と狭あい道路の案件で、図面では328のすぐ下の大きな赤色の区域が亡くなったことにより買い取り申し入れがあったところになりまして、同じ生産緑地の下側のところ、少し薄いところなのですけれども、こちらが狭あい道路の部分です。上が322平方メートルと、下の狭あいが13平方メートル、合わせて335平方メートルとなりまして今回340平方メートルを削除するということとさせていただいております。以上でございます。

【〇〇委員】ありがとうございます。狭あい道路の拡幅については、市側から求めて対応していただいたっていうことでよろしいんですかね。

【公園緑地課長補佐】こちらにつきましては、市からお話をしたか、先方から開発をするということになったかというところは分からないですけれども、一般的に隣地の道路が整備される時に併せてお声かけする場合もあるというふうに聞いております。以上でございます。

【〇〇委員】分かりました。はい、大丈夫です。

【議長】他にいかがでしょうか。

【〇〇委員】はい、すみません。

【議長】はい、〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】生産緑地地区の変更手続き、これは全く理解できますのでよろしいかと思えますけれども、生産緑地の減少っていうのは、府中市に限らず各都市で都市農地の保全という意味から、都市にあるべきものという位置付けの中で大変いろいろ苦勞をしているところだと思うのですけれども、やはり減少するところというのは、ある意味仕方がない部分もあろうかと思えます。後継者不足だとか税の問題、それから、主たる従事者の死亡によってそういったことにならざるを得ないというようなところがあると思えますけれども、このままこういう状況を何か改善できないまま行ってしまうってところもちょっと悔しいと思うんですね。府中市っていうのは、やっぱり緑が多く、そこが都市の一つの魅力の大きなウエートを占めていると思っていますので、私も大変そこは評価していますし、気に入っている部分になりますので、そういう意味では何か保全すべき地区っていうのを少し、例えば都市農地の保全方針みたいなところでエリアを示して、そういったところについては都市計画事業等を利用しながら、例えば都市にあるべき農地としての公園みたいな、農業公園みたいなものをこの辺に何

かつくっていききたいみたいな考え方を示すことによって少しメリハリを持って生産緑地を保全していくというようなことも検討されたらいいのではないかなというふうに思っています。

そういう意味では、都市計画という中では、この処理についてはいかようにもできませんのでこういうことになろうかと思えますけれども、やはり同じようなことを毎年処理として繰り返すということは、これは仕方ないと思うんですが、未来を見据えて少しそういったメリハリのあるような仕組みづくりみたいなどころも今後ご検討していただきたいということでご意見としてちょっと述べさせていただきます。

【議長】ありがとうございます。何かコメントございますでしょうか。

【産業振興課農政担当主幹】農政担当の〇〇と申します。ご意見ありがとうございます。

ご案内のとおり、どうしても相続が発生するタイミングで農地が減少するというのが続いてございます。農政としましては、農家以外の一般市民の方にも農地の大切さをご理解いただくためにさまざまな事業を展開しているという状況でございます。どうしても農地がなくなりまして隣が宅地化されますと、隣の農地の耕作をしていると音がうるさいですとか、臭いがするとか、あるいは、日影の規制になったりして農業をする環境がだんだん悪くなっていくということもございます。そういった中で市民の方にもご理解をいただきながら農業振興を進めていければいいなと思っております。

農業後継者の不足も非常に深刻な問題でございまして、最近お米の値段が上がってはおりますが、農業収入だけで生活できる方というのも非常に少なく、そういった意味でも相続があった際にはどうしても農業ではなくて宅地化しようというような動きがあるのが実情でございます。

今、メリハリを付けてというご意見もございましたけれども、農業公園は西府町に1カ所整備をしておいて、農業体験ですとか市民参加の講座を行って、だいぶ好評はいただいているところがございます。それ以外の農業公園の整備方針のようなものもございますけれども、現状の農業公園以外の例えば親子ふれあい農園ですとか市民農業大学といった講座を実施することによりまして農業振興も図っているというところがございます、ちょっとメリハリというところまでまだ行ってはいない状況ではございますが、委員のご意見を踏まえまして、いろいろ検討してまいりたいなと思っております。以上でございます。

【議長】ありがとうございました。いかがですか。どうぞ。

【〇〇委員】すみません、ありがとうございます。〇〇委員からそういうお話があったので、私も常日頃そう感じておりました、最初は何か今回、議案は削除するのが先にあって、その後、追加をという議案の順番になっているのに、何で追加を先に説明したのかっていうのはちょっとよく分かんなかったんですけど、できれば議案の順番に説明していただいたほうが資料も見やすいし分かりやすかったんじゃないかなというふうなことはまず感じましたのでよろしくお願ひします。

あと、今回、全部見ていませんけれども、削除するところについて何カ所か私の確認したところでは既に宅地化が進んでいるというか、ほぼこの都市計画審議会で議論する以前に既に道路ができていたりだとか、かなり事業が進んでいるところがほとんどですよね。だから農業委員会を経なきゃいけないとかそういう経緯があるとは思いますが、やはりもうちょっと早いタイミングで、先に審議会で審議して決定した後っていうのは難しいのかもしれないですけど、それから事業を進めてもらうっていうのが本質じゃないかなというふうに思っ

いるので、もうちょっと早くこちらに出されるように何かご検討いただければというふうに思っています。

あと、9月の議会で私も一般質問して農地の保全、活用についてということで質問させていただいて、やはり農地、減っていくのはやむを得ないのですけれども、できるだけ残していただきたいということで市がもっと積極的に借り上げ等をしていただければと思いますし、市民農園についても、ここ数年で16カ所あったのが14カ所に減っているというふうな事実もありますから、やはり減ったところをカバーするような感じで借り上げて使ってもらおうとか。今、農業公園の話もありましたけど、農業公園も1カ所だけじゃどうかなというふうに思いますし、あと、学校農園ってあって、市内22の小学校の中で学校の校区外にあるのが約半分だというふうに聞いていますので、残りのところはそういう学校農園がもうないわけですから、区域内ではそれぞれやられてるということですが、外を借りて積極的に田植えしたり餅つきしたりというふうな学校もありますんでね、そういうところでも農地を借り上げて活用していただけるようなそういうこともご検討いただいて、やはり市内の農地が極力減らないように、あとは貸し付け事業などもスタートしているというふうに聞いていますから、民間の活力も導入しながら、あるいは、JAさんの力を借りながら市単独ではなくても結構だと思いますから、できるだけ市内の農地が守れますように、ぜひ今後努めていただきたいということを改めて要望させていただきますのでよろしくお願いします。特にお答えは結構です。ありがとうございます。

【議長】他にご意見、ご質問ありますでしょうか。

【〇〇委員】よろしいでしょうか。

【議長】どうぞ。

【〇〇委員】すみません、農地の転用というか変更という事象だけのお話では

ないんですけど、農地を宅地に転用した場合に、私の家の近くもそうなのですが、小規模な宅地開発が行われて、非常に密集した宅地、あるいは、家ができていく、そういうふうになると消防上の問題とか災害時の対応とかいったことで、非常に今まで農地であった優雅な土地のところに建物が密集してくるので、そこに対する制約条件みたいなものを何か考えていかないと。

農地の転用によって密集市街地を促進させるような状況っていうのが起きているところが私の近辺でも散見されるんですけど、この問題に対してはどういうふうに対応されるのか。

いわゆる第一種低層住居専用地域などですと、建ぺい率が30%だとか40%とか、あるいは、隣地との境界が50センチ以上とかそういう細かい規定はあるんですけど、そういうことでやっていくと非常に密集した建物ができてくるので、果たしてそれが府中にとって、行政的な面ではいろいろあるのでしょうけど、景観という面では非常に将来が心配されるというふうに思っております。現に私の家の周りは、そういうような光景になりつつあるということがあって、ちょっと言っている意味は分かりますかね。

【議長】よく分かると思いますが、コメントございますでしょうか。

【計画課長】はい、お答えさせていただきます。生産緑地だとか農地が宅地に転用されるといった際には、基本的に500平方メートルを超える場合には都市計画法の許可を要する開発行為に当たりまして、その際には、まず都市計画法に基づく協議というのもございますし、府中市におきましては、府中市地域まちづくり条例というのをつくっております、その中で500平方メートル以上の開発行為につきましては、府中市の条例により開発事業として協議をさせていただいているところでございます。その中では、敷地の最低限度を定めるなどさせていただいて、そういったことも協議させていただいているところでござい

ます。

しかし、おっしゃっている小規模開発っていうところになりますと、500平方メートルを切るようなところになりますと、府中市においては今のところ特にそうしたことに對して特別な規制だとかいうものはしていないというところがありますので、そうしたところについては、ものによっては課題になるのかなと思っております。こういった話が大きくあるようであれば府中市のほうとしても検討していく必要があるかと考えております。以上でございます。

【〇〇委員】私の家の周りでそういう事象が起きたので、いわゆる100坪あたりの土地開発についても非常に危惧しているのです、そういうものの危惧も大きくなるのかなと思っております。50坪だ60坪だというぐらいの家も後継者がいないために売り出して、その50坪、60坪の家が30坪、30坪の細切れの宅地として売り出されて、それでまた建物が密集するような現象というのがいくつか散見されるので、早くそういった対策を講じることも必要なかなと思います。要望です。

【議長】ありがとうございました。他にございますでしょうか。よろしいですか。本当に生産緑地の話題は、いつもこういう営農継続という議論になりますけども、もちろん都市計画の議論外の農業政策をどうするかっていう話がここの中に入っているのです、どうしても都市計画の議論の場なのですけれども皆さんとこういう議論になるということになります。

都市計画では公園とか緑地とかがあっていう計画はあるのですが、それとは別に緑としてどう確保するかということも都市計画ではなくて都市政策としては大事な視点だと思います。そこら辺は踏まえて政策を市のほうでも頑張っていたらと思います。

他にございませんでしょうか。それでは、ないようですので、第4号議案につ

いて採決いたします。

第4号議案、「府中都市計画生産緑地地区の変更」については、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)

【議長】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、日程第5、報告事項、「東京における都市計画道路の整備方針(案)」について事務局から報告をお願いします。

【計画課長補佐】それでは、「東京における都市計画道路の整備方針(案)について」ご報告いたします。

本件につきまして、東京都は、特別区および26市2町との協働により、東京全体の都市計画道路の計画的かつ効率的な道路整備を推進していくため、令和8年度から令和22年度までを計画期間とする「東京における都市計画道路の整備方針(案)」を作成しました。

この整備方針では、本市の都市計画道路を計画期間において優先的に整備すべき路線に選定するほか、地権者の負担軽減策として平成28年4月に開始した都市計画道路区域内における建築制限の緩和基準を継続することが示されたため、本市においても当該基準に基づく建築制限の緩和を継続するものです。詳細につきましては、担当よりご説明いたします。

【都市計画担当主査】それでは、赤色のインデックスの次のページをお開きください。「東京における都市計画道路の整備方針(案)について」、ご説明させていただきます。

初めに、1の「趣旨」につきましては、ただ今、計画課長補佐からご説明申しあげたとおりでございます。

続きまして、2の「市内の優先整備路線」でございますが、都市計画道路を計画的かつ効率的に整備するため、整備効果、重要性および緊急性を考慮し、事業の継続性、関連事業の状況、まちづくりの取組状況等を踏まえ、優先整備路線を次のとおり選定するものでございます。(1)の東京都が施行する路線が3路線、(2)の市が施行する路線が1路線でございます。

続いて、資料2ページの参考「市内の優先整備路線(案)」をご覧ください。東京都が施行する路線は、灰色で示している3路線でございます。

1つ目の路線、府中都市計画道路3・4・3号狛江国立線は、市の南部、東西にわたり位置する路線で、今回の選定区間は、府中市道かえで通りと都道野猿街道を結ぶ延長約2,800メートルの区間および調布市境付近の延長約60メートルの区間でございます。

次に、2つ目の路線、府中都市計画道路3・4・12号浅間山線は、市の北東部、西武多摩川線多磨駅北側の東西にわたり位置する路線で、今回の選定区間は、三鷹市境から浅間山通りまでの延長約1,680メートルの区間でございます。

次に、3つ目の路線、府中都市計画道路3・4・16号府中東小金井線は、市の北東部、南北にわたり位置する路線で、今回の選定区間は、小金井市境から都道東八道路までの延長約170メートルの区間でございます。

続きまして、市が施行する路線は、黒色で示している府中都市計画道路3・4・11号多磨墓地前線の1路線で、市北東部、西武多摩川線多磨駅の西側に位置し、今回の選定区間は、あんず通りと府中都市計画道路3・4・12号浅間山線を結ぶ延長約90メートルの区間でございます。

なお、これらの路線は、前回の整備方針から引き続き選定された路線であり、前回の整備方針では、市北部、府中都市計画道路3・4・21号府中国分寺線の都道東八道路より北側に位置する区間が選定されておりましたが、平成31年

に事業認可されており、今回の整備方針では優先整備路線から外れています。

また、府中都市計画道路3・4・3号狛江国立線につきましては、本年1月5日に、東京都において、是政三丁目の都道府中街道交差部から南町一丁目の府中市道かえで通り交差部までの区間の事業認可が取得され、事業に着手されました。このことから、今回の整備方針では当該区間が優先整備路線から外れています。

なお、認可の告示日は令和8年1月5日、施行者は東京都、延長は1,285メートル、事業期間は令和8年1月5日から令和22年3月31日までとなっております。

続きまして、資料1ページへお戻りください。3の「都市計画道路区域内における建築制限の緩和」でございますが、都市計画法の規定に基づき、都市計画道路区域内において2階建てまで建築可能としている建築制限について、優先整備路線を含む全ての都市計画道路区域内において3階建てまで建築可能とする現行の緩和基準を継続するものです。

続きまして、4の今後の予定でございますが、東京都においてパブリックコメント等の実施結果を踏まえ、東京における都市計画道路の整備方針を令和8年3月下旬に策定する予定でございます。

次に、2ページ以降、クリアポケットに封入しております「東京における都市計画道路の整備方針（案）概要版」につきましてご説明させていただきます。

なお、こちらの概要版につきましては、令和7年12月19日に東京都によるパブリックコメントの開始に伴い公表されたものになります。

1ページおよび2ページをご覧ください。こちらのページには、都市計画道路の整備状況、社会情勢の変化、今後の道路整備の視点、同方針の基本理念と基本目標がまとめられております。

また、2ページ下段には、「整備方針に定める基本的事項および策定手順」がまとめられております。同方針では、記載のフローに従いまして、未着手の都市計画道路を対象に、「優先整備路線」、「廃止候補路線」、「計画内容再検討路線」を位置付けるとともに、「新たに検討する都市計画道路」を示しております。

また、完成済みの都市計画道路を対象に、道路空間の再編を都内に展開するための先導的なモデルケースとして「リーディング路線」を選定します。

3ページ、4ページをご覧ください。こちらのページには、都市計画道路の必要性の検証に係る考え方がまとめられております。

5ページ、6ページをご覧ください。こちらのページには、先ほどの都市計画道路の必要性の検証の上、廃止候補路線、計画内容再検討路線、新たな都市計画道路の検討路線に選定された路線がまとめられておりますが、該当する本市の都市計画道路はありません。

7ページ、8ページをご覧ください。こちらのページには、優先整備路線の選定に係る考え方がまとめられております。

また、9ページ～12ページでは、それぞれ、区部地域と多摩地域において選定された優先整備路線がまとめられております。

なお、先ほどご説明した本市の各優先整備路線につきましては、こちらに記載のとおりとなっております。

13ページ、14ページをご覧ください。13ページ上段では、先ほどご説明した建築制限の緩和基準の継続に係る考え方がまとめられております。また、13ページ下段からは、概成道路の検証としまして、未着手の都市計画道路のうち、計画幅員までは完成していないものの、現況幅員が一定の幅員を満たす概成道路について行った拡幅整備の有効性の検証についてまとめられております。

なお、14ページには、検証により選定された概成道路の計画変更候補路線に

ついてまとめられておりますが、該当する本市の都市計画道路はございません。

15ページ、16ページをご覧ください。こちらのページには、道路空間の再編に係る考え方がまとめられております。

また、17ページ、18ページでは、道路空間の再編を都内に展開するためのモデルケースとして選定する「リーディング路線」についてまとめられておりますが、該当する本市の都市計画道路はございません。

資料の19ページをご覧ください。こちらのページには、今後の都市計画道路の検討に係る考え方と、問い合わせ先といたしまして東京都、特別区および26市2町の担当部署がまとめられております。

東京における都市計画道路の整備方針(案)概要版の説明は以上でございます。

以上で報告を終わります。よろしく願いいたします。

【議長】報告が終わりました。この件について、ご質問やご意見はございませんでしょうか。

【〇〇委員】〇〇です。よろしく願いします。優先整備路線で国立境や国分寺境のほうは事業化されたということのご報告がありましたが、3・4・12号と3・4・3号がまだだということですね。これも以前から優先整備路線になっていて、以前の計画では令和7年度までの着手を目指すという話でしたけれども、まだ着手されていないわけですが、今の状況だとか、どうして遅れているかということの概要を教えてください。

【議長】はい、お願いします。

【計画課長補佐】お答えいたします。遅れている要因でございますが、まず現状としては未着手となっておりますその要因でございますけれども、都市計画道路全体としましては、都内の土地の細分化が進みまして関係権利者が増加していることや、建設業の担い手および地方公務員志望者の減少等が主な原因で優

先整備路線の対応が進んでいない状況でございます。

本市施行の未着手路線である府3・4・11号線につきましては、都施行の優先整備路線として選定されている府3・4・12号線の事業化と併せて対応をするために未着手となっている状況でございます。以上でございます。

【議長】〇〇委員。

【〇〇委員】〇〇です。3・4・12号線と3・4・3号線のもう少し府中市としての具体的な府中市の見解、具体的な状況を。

【計画課長】お答えさせていただきます。今、ご説明させていただいたのは、大きな話として、全体に関わる話でございます。具体的に、まず、府3・4・3号線についてでございます。府3・4・3号線につきましては、今、東京都のほうで全部で3区間に分けて整備を進めていこうという考えでございます。具体的には、府中街道からかえで通りを1期区間、かえで通りから鎌倉街道までを2期区間、鎌倉街道から野猿街道まで3期期間という形で、全部で3区間として考えているところでございます。現在、1期区間につきましては、先ほどご説明したとおり今年1月5日に事業認可という形で順調に進めているというところでございます。

しかしながら、2期区間については、令和6年3月に説明会を実施していて、おおむね2年間で事業認可に進めていくということで一般的な形としてはそうなっているのですが、先ほど実際に地権者が多いという話をさせていただきましたけれども、そういったことからなかなか今そちらまでたどり着いていないということがあると伺っております。

3期区間につきましては、まだ2期区間が整理できていないことから、たどり着いていないというのが実際のところです。そのため、東京都におきましても、3・4・3号線については、しっかり考えて進めていると伺っているところでござ

ございます。

続きまして、3・4・12号線でございますけれども、こちらにつきましては、西武多摩川線のところの踏切をどのように都市計画で処理していくのか、ここが大変な課題になっているというところで、現在、こちらについて設計の深度化を図っているというところで、時間がかかっているところでありますが、いろいろな検討をされていると伺っているところでございます。

3・4・11号線につきましては、府中市の施行でございますが、こちらの3・4・12の方向性が示せないとならば3・4・11も同時に整備できないということで、こちらについてはまだ未着手というような状況になっているというのが現状でございます。以上でございます。

【議長】 はい、いかがでしょうか。

【〇〇委員】 ありがとうございます。区間を分けてやっているということもありましたけれども、3・4・12のほうも、あんず通りはほぼ完成するところですから、あんず通りの西と東で分けて西のほうは先に事業を進めるとか、踏切は東側にあるわけですね、だから踏切がネックになっているのは分かるので、あんず通りが完成するのだから、あんず通りより西は先に優先的に進めるとかそういう工夫ができないかなと思います。特に、今現在の人見街道はとても子どもたちが通るのは危ないということを言われていると思うので、その解消をするためにもここは新しい人見街道が必要かなと思うので、ぜひ、あんず通りより西を先に進めていただくということができないか工夫していただければと思うのですが、よろしくお願いします。

【議長】 他にいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 すみません。

【議長】 はい、どうぞ。

【〇〇委員】申し訳ございません。ありがとうございます。都市計画道路3・4・3号狛江国立線なのですけれども、既に1月5日から東京都が事業に着手するということで発表があったとありました。令和6年3月に説明会が行われて、それにおける意見であったりだとか、説明会後の意見等について、市にはどのように報告されているのかということをお教えいただきたいのと、2期区間、3期区間ということで今後おおむね2年間をめどにということなのですけれども、2期区間についての今後のスケジュール、3期区間についてももし分かれば分かる範囲で教えていただければと思います。お願いいたします。

【計画課長】はい、お答えさせていただきます。

まず、3・4・3号線の1期区間のところにつきましては、事業認可がされたということで、これから説明会を行って具体的な買収に入っていくということを東京都から伺っているところでございます。

2期区間につきましては、事業概要、測量の説明会が行われて、おおむね2年と言いつつ、実際は遅れているということです。これから1期区間をメインで進めていきながらも、2期区間についてもできるだけ早期に対応できるようにしていきたいというお話は伺っているところでございます。

地元からは、早くに、こちらの道路について整備するのであれば測量をしていただいて、用地の買収を進めていただきたいというようなお話を市も伺っているところで、東京都にもそういった話がかなり来ていると伺っております。

3期区間につきましては、こちらは京王線を越えたりですとか、大規模な工場があったりだとかしているところがございまして、そのあたりが課題になっているところで、今のところそちらについてどのように整備をしていくのか、設計も含めて今検討をしているというところで、まだ3期については方向性が見えていない状況と伺っているところでございます。以上でございます。

【議長】はい、よろしいですか。

【〇〇委員】ありがとうございます。既に立ち退きを求められている住民の方がいるということで、ちょっとお話を聞いたりした機会があるのですけれども、その対応も丁寧に行っていただきたいのと、先ほども見直しについてもちょっと触れたのですけれども、必要性についてもどうなのかなっていうところで、十分、現在の道路事情で問題ないのではないかとはい思うのですが、その点についての道路の使用状況であったりとか混雑率であったりというところも今後確認していければなと思っていますので、今回は報告ですので状況として今後お伺いしていきたいと思います。

住民の方に影響がないように、その部分については丁寧に進めていただきたいですし、補償の部分もしっかり行っていただきたいと思いますのでよろしくをお願いします。以上です。

【議長】他にございませんでしょうか。

それでは、ないようですので、本件について報告了承とさせていただきます。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】異議がないようですので、本件について報告了承とさせていただきます。

続きまして、日程第6、「その他」について、事務局側から何かありますか。

【都市計画担当主査】はい、事務局から1点ご報告がございます。

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8年6月下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したいと思いますので、よろしくをお願いします。以上でございます。

【議長】事務局から説明が終わりました。この件について、ご質問はございません

んでしょうか。

それでは、本日の日程は以上でございます。今回は、生産緑地のまた熱い議論もございましたし、都市計画道路のかなり新しい考え方が出てきましたので、今日はそうした議論になりました。委員の皆さまには、様々なご議論、色々なご意見をいただきましてありがとうございます。委員の皆様方には、大変ご多用の中をご出席いただき、また、慎重なご審議を賜り、厚く御礼を申しあげます。

以上を持ちまして、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。

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 ○ ○ ○ ○