

令和元年度 第3回

府中市都市計画審議会議事録

令和2年3月9日開催

府中市都市計画審議会
議事日程

令和2年3月9日（月）午後3時
教育センター第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 その他 (1) 分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画（案）について
(2) その他

【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、都市整備部計画・建築指導担当副参事の楠本より、ごあいさつ申し上げます。

【計画・建築指導担当副参事】 改めまして、委員の皆さんこんにちは。本日はこのような時節にもかかわらずご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

さて、本日の審議案件は1件となっております。よろしくご審議を賜りますようお願い申しあげまして、あいさつに代え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】 それではご審議いただく前に、警視庁の人事異動に伴いまして、〇〇前府中警察署長に代わり、〇〇府中警察署長が2月17日付で着任されましたので、ご報告させていただきます。それでは議長、よろしくお願いいたします。

【議長】 ご指名を賜りました〇〇でございます。まさに時節柄大変厳しい中、時間を割いていただきありがとうございます。今日は窓を開けさせていただいております。寒いようでしたら閉めますので、よろしくお願いします。

【議長】 ただ今、事務局からご報告があったように、新たに〇〇委員が府中市都市計画審議会の委員に就任されましたので、ここで一言ごあいさつお願したいと思います。

【〇〇委員】 はい。皆さん、こんにちは。府中警察署長の〇〇でございます。先月の2月17日付で警視庁本部の組織犯罪対策第5課、たまたま前任の〇〇さんも同じところで、〇〇さんから引き継ぎを受けて、組対5課の対策官というポストで約1年半、勤めてまいりました。主に組対5課は、銃器、薬物犯罪を専門的に取り締まる部隊で、マッキーとか清原とか、著名人もやったりしますが、最近では沢尻エリカもです。後は平場と称しまして、末端を徹底的に取り締まる。あとは暴力団をはじめとする拳銃所持事案を摘発する。これをメインにやってきました。

簡単に自己紹介しますと、平成15年に組織犯罪対策部というのが立ちあがり

まして、ずっと組織犯罪対策に携わってまいりました。府中は組織犯罪ということに関しては、反社を含めて目立った動きはないように聞いておりますけども、府中は府中独自の治安対策、課題もいっぱいあると思いますので、しっかり勉強しながら、また皆さんの意見、声を聞きながらしっかりやらせていただきたいと思いますので、引き続きよろしく願いいたします。

【議長】 ○○委員、どうもありがとうございます。では、会議に入りたいと思います。

本日の会議の開催でございますが、委員の方から欠席の報告をいただいております。3名欠席でございます。○○委員、○○委員、○○委員でございます。また、会議の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でございますが、条例におきまして議長及び議長が指名する委員が署名すること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ので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。異議なしということで、私から指名させていただきますと思います。2名でございますが、議席番号8番、○○委員、よろしく願いします。もう1名でございますが、9番の○○委員、よろしく願いいたします。

本日の傍聴の希望者でございますが、3名おりますので、許可してよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

異議なしということで、傍聴者の3名の方に入室していただきたいと思います。しばらくお待ちください。

（傍聴者入場）

それでは議事日程に従いまして、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」を議題としたいと思います。それでは議案の

説明をお願いします。

【計画課長補佐】 資料のご説明の前に、事前に配布いたしました資料に誤りがございましたので、訂正をお願いいたします。誠に申し訳ございませんでした。正誤表といたしまして、お手元に「第1号議案、追加資料①」を置かせていただいておりますので、事前配布資料と合わせてご覧ください。

はじめに事前配布資料の4ページをお開きください。

誘導地区の表中の記号5、地区名中の「府中駅・府中本町周辺地区」及び記号7、地区名「府中本町駅周辺地区」の地区内訳中の「府中駅・府中本町周辺地区」は、「府中駅・府中本町駅周辺地区」が正しい表記となります。

続きまして、事前配布資料7ページの別表1の地域名2、中央地域のa「再開発の目標」の黒丸一つ目中の「府中駅・府中本町周辺地区」、bのア「適切な用途及び密度の確保、その他の適切な土地利用の実現」の黒丸一つ目中の「府中駅・府中本町周辺地区」につきましても、「府中駅・府中本町駅周辺地区」が正しい表記となります。

続きまして、26ページの1号市街地の新旧対照表の「2 中央地域」におきましても7ページと同様になります。

お手数をおかけいたしますが、資料のご訂正をお願いいたします。

申し訳ございませんでした。

なお、お手元に「第1号議案 追加資料②」といたしまして、「府中基地跡地留保土地利用計画」を置かせていただいておりますので、ご参考いただければと思います。

それでは資料の説明の前に、「都市再開発の方針」についてご説明いたします。

本件につきましては、東京都が決定する都市計画であることから、令和元年12月12日付で都市計画法第15条の2第2項の規定に基づく原案資料の作成依頼がありました。このたび、都市再開発方針の変更に係る原案を作成しましたので、本審議会にお諮りするものでございます。

現行の都市再開発の方針は、平成27年3月に見直しされましたが、その後に策定された「都市づくりのグランドデザイン」や令和2年度での改定を予定している「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、令和2年度末での都市計画変更が予定されております。

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ございます、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ございます。概ね5年に一度変更がなされております。

「都市づくりのグランドデザイン」や「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を実行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、地区計画等によるまちづくり、工場等跡地利用等と一体となった、土地利用の面的転換などを含むものでございます。

本方針は、広域の見地から、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付けられております。

「住宅市街地の開発整備の方針」及び区部のみの策定となります「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点ございます。

1点目は、計画的な再開発を行うことにより、都市全体の機能の回復や向上に貢献することが見込まれる区域を「1号市街地」として定めます。本市では、現行「5地域」、市街化区域全域を定めております。

2点目は、地域が抱える課題に対し、再開発による整備が必要で、当該地区を

整備することが周辺地区への波及効果を及ぼすなどの効果が見込まれる地区などを「再開発促進地区」として定めます。

本市では、現行「9地区」を定めております。

3点目は、1号市街地の目標及び更新の実現を図る上で、再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくべき地区を「誘導地区」として定めます。

本市では現行「11地区」を定めております。

こちらが現行の1号市街地、再開発促進地区、誘導地区の位置を示した総括図でございます。赤枠で囲っておりますのが「1号市街地」で、青色で塗られた地区が「再開発促進地区」で、黄緑色で塗られた地区が「誘導地区」となります。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件をご説明させていただきます。

今回の変更にあたりましては、令和2年度末に改定予定の「府中市都市計画に関する基本的な方針」などの関連計画との整合を図るとともに、市街地再開発事業や土地区画整理事業などの施行状況、国施設の移転に伴う土地利用転換などに対応するものでございまして、本市における都市再開発の方針自体の性質を大きく変えるものではございません。

詳細につきましては、担当主査よりご説明させていただきます。

【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。はじめに事前にお送りしましたお手元の資料につきまして、ご説明いたします。

資料の右下にページ番号を付番しております。

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 13 ページは「計画書」、14 ページは「総括図」、15 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、「新旧対照表」等をお付けしております。

具体的に 23 ページから 44 ページは「計画書」の新旧対照表で、変更箇所には下線を引いております。また、表の右欄に見直し理由を記載しております。45 ページは「新旧対照の総括図」、46 ページから 51 ページは「再開発促進地区の新旧対照附図」で、変更に係る地区を図面にてお示ししております。

それでは、種別や区域の変更がある箇所を中心に、前方のスクリーンでご説明させていただきますので、スクリーンをご覧ください。

はじめに「1号市街地」についてご説明させていただきます。

お手元の資料ですと 1 ページの「1号市街地の総括表」となります。

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「新旧対照総括図」でございます。お手元の資料ですと 45 ページとなります。

市街化区域全体を赤枠で示しております「5地域」に区分し、定めております。現行の区域区分などの変更はございません。

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。お手元の資料ですと 1 ページの「再開発促進地区の総括表」となります。

変更前の地区数は「9地区」でございますが、今回、再開発促進地区としての目標達成しております「3地区」を廃止するとともに、「2地区」を新規で定め、「1地区」の区域を拡大するものでございます。

このことから、変更後の地区数は「8地区」となります。

変更後の地区面積につきましては、変更前の「約 130.2 ヘクタール」から「約 83.4 ヘクタール」増加し、「約 213.6 ヘクタール」でございます。

こちらは変更前の再開発促進地区の総括図で、青色で示します現行の「9地区」

でございます。種別や区域の変更がある地区についてご説明させていただきます。
今回、紺色で示しております2地区を新規で定めます。

1つ目が「府. 15、晴見町地区、地区面積約28.2ヘクタール」。お手元の資料ですと50ページとなります。こちらはアジア極東犯罪防止研究所跡地及び矯正研修所跡地の大規模敷地の土地利用転換を見据えた「晴見町地区地区計画」の決定に伴い、青枠で囲われた区域を新規で定めるものでございます。

また、お手元の資料の39ページをお開きください。こちらの当該地区の主たる目標につきましては、「周辺環境に配慮した土地利用を誘導するとともに、ゆとりのある居住環境や豊かな緑地環境の整備・保全を図る。」とするものでございます。

続きまして、前方のスクリーンをご覧ください。

2つ目が、「府. 16、新町・栄町地区、地区面積約31.0ヘクタール」。お手元の資料ですと51ページとなります。こちらは関東医療少年院跡地の今後の土地利用を見据え、地区計画の策定に向けた取組を新たに進めていくため、青枠で囲まれた区域を新規で定めるものでございます。

また、お手元の資料の40ページをご覧ください。こちらの当該地区の主たる目標につきましては、「防災性・安全性の向上を図るとともに、緑が豊かにあふれる閑静ながらも活気のある生活・交通利便性の高い住宅地区の整備・保全を図る。」とするものでございます。

続きましては、位置の変更による区域を拡大する1地区でございますが、「府. 4、北山町・西原町地区、地区面積約83.0ヘクタール」でございます。

お手元の資料ですと47ページとなります。これまで、オレンジ色の枠で示しております区域、「約35.0ヘクタール」について、「北山町地区」として、防災性の向上など居住環境の改善とともに、地域の特性を生かしたまちづくりを進める、としておりましたが、現在、北山町だけでなく西原町を含めた地区計画等の策定に向けた取組を進めていることに伴い、青枠で囲われた区域に拡大すると

ともに、地区名について「北山町地区」から「北山町・西原町地区」に変更するものでございます。

お手元の資料32ページをお開きください。こちらにつきましても、当該地区の主たる目標につきまして、「災害に強く、緑豊かで景観に配慮した良好な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、再開発促進地区としての目標を達成したことに伴い、廃止とする3地区でございます。

「府. 1、府中駅南口地区」につきましては、市街地再開発事業の完了に伴い、「誘導地区」に移行いたします。また、「府. 5、西府駅周辺地区」、「府. 13、日新町四丁目地区」につきましては、土地区画整理事業の施行後の土地利用状況などを踏まえ、「1号市街地」へ移行しております。

続きまして、ピンク色でお示ししております再開発促進地区として定められている土地利用の変更するものでございます。1つ目が「府. 9、多磨駅東地区、地区面積約7.1ヘクタール」、お手元の資料ですと18ページとなります。現在スライドでお示ししておりますのが、現行の再開発促進地区の附図でございます。

こちらの地区東側、「業務地」の部分につきまして、地区計画の策定後において、本区域内での商業地としての土地利用が固まったことから、土地利用を「業務地」から「商業地」に変更するものでございます。

続きまして、「府. 11、府中基地跡地地区、地区面積約16.0ヘクタール」でございます。お手元の資料ですと19ページとなります。現在、スライドでお示ししておりますのが、現行の再開発地区の附図でございます。

こちらの地区全体の土地利用につきまして、府中基地跡地利用計画との整合を図るため、地区西側を「商業地」、地区東側を「住宅地」、地区南側・北西側を「業務地」に変更するものでございます。

また、併せて地区面積の精査をしており、「約16.0ヘクタール」から「約18.4ヘクタール」に変更するものでございます。

これらにより、変更後の地区数は、「8地区」となります。

最後に、「誘導地区」についてご説明させていただきます。こちらもお手元の資料ですと1ページの「誘導地区の総括表」となります。

変更前の地区数は「11地区」でございますが、今回1地区において区域の拡大に伴う位置の変更するものでございます。

また、3地区において、誘導地区の廃止を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「8地区」となります。

こちらは、変更前の誘導地区の「総括図」でございます。お手元の資料ですと45ページとなります。

変更前の地区数は、黄緑色でお示ししております「11地区」でございます。

種別や区域の変更がある地区についてご説明させていただきます。

今回、1地区につきまして、区域の拡大に伴う位置の変更をしております。

緑色に示しております既定の「⑤府中駅周辺地区」につきましては、令和2年度末改定予定の都市計画マスタープランにおいて、府中駅及び府中本町駅周辺を一体的な中心拠点として位置付ける予定であることから、青色で示している部分について、市街地再開発事業の完了に伴い、再開発促進地区からの変更及び区域の拡大を行うとともに、赤色で示しております「⑦府中本町駅周辺地区」を廃止し、本地区へ移行するものでございます。

続きまして、誘導地区としての目標を達成し、再開発地域等廃止する2地区でございますが、「⑨是政駅周辺地区」につきましては、新小金井街道の事業完了などに併せて廃止するものでございます。また、「⑩西府町地区」につきましては、土地区画整理事業の施行に伴う土地利用状況などを踏まえて再開発促進地区からの廃止を併せて行うものでございます。

これらによりまして、変更後の地区数は、黄緑色でお示ししております「8地区」となっております。

こちらが変更後の全てを載せた総括図でございます。変更後につきましては、

繰り返しになりますが1号市街地が5地域、再開発促進地区が8地区、誘導地区が8地区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】 ありがとうございます。原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思います。原案につきましては、まずご質問やご意見をいただきまして、最後に採決という順番で進めていきたいと思います。よろしくご協力をお願いいたします。

それでは、ご質問ご意見がございましたら、よろしくお願ひします。いかがでしょう。ご意見ありますでしょうか。

【〇〇委員】 よろしいですか。

【議長】 はい。

【〇〇委員】 すいません。2点ほどありまして、1点目が、24ページですね。総論の部分ですが、去年の10月の台風のとくに多摩川沿いは本当に危ない思いをしました。府中市のいろんなものを見てみると、多摩川の氾濫は、あまり切実なものとして受け取っていなかったような気がします。都市計画マスタープランを考えると、多摩川は大丈夫なものということを前提にいろんなことを考えていたと思います。だから多摩川というと、水と緑の保全みたいなことしか書いてなかったような気がします。実際、今回は堤防が決壊するかもしれないという話になって本当にびっくりしました。そうすると、都市計画という観点からは総合治水対策のような洪水を防ぐための基盤整備みたいなものが、かなり強調されてしかるべきじゃないかなと思います。都市計画マスタープランもしかりです。今回、確かに原案で総合治水対策を行い水害に備えたまちづくりを進めるという表現が加わったので、一歩前進といえば前進ですが、ちょっともの足りないなという気がします。これが1点です。

それからもう一点が、これは東京都の原案ってことですよね。原案というのはもう最後の話で、イエスかノーか、この審議会では了承するかどうかというだけ

だと思います。ところがこの12月に東京都から原案の資料作成の依頼が来たというご説明を受けましたが、実は原案ができる前に市と都でやりとりしているわけですよ。その過程で意見を言う場がないと、この場ではもうイエスかノーかしかあり得ないわけです。

原案は恐らく修正ができないと思ったのですが、その手続関係についてですね。この2点についてご質問したいと思います。

【議長】 今、委員から2点ご質問がありました。まず、前年の台風19号の影響があって、あと1メートルというところまで水かさが増していた。今年も来年も対策を練らなくてはいけないと思いますが、その治水対策について1点。もう一つ、都市計画審議会に原案が提案されるまでの手続についてこの2点をお願いします。

【計画課長補佐】 はい、議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長補佐】 まず1点目の水害に備えたまちづくりを進めるというところでございますが、委員がおっしゃられたように治水対策が必要ではないかという点につきましては、ソフト面とハード面の両面から取組を進めていくことが必要ではないかと捉えているところでございます。

続きまして2点目の東京都の原案に対して今までの市と都のやりとりの中で意見を言う過程があったのではないかというご質問でございますが、こちらについては、基本的にはおっしゃられるように都と事前に協議をしながら策定した案ということにはなっております。本日、皆さまからいただいたご意見につきましては、必要に応じて都と協議しながら、いただいたご意見を方針の中に盛り込めるかどうかを協議して進めてまいりたいと考えております。以上でございます。

【計画課長】 議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長】 何点か補足させていただきたいと思います。1点目の治水対策が

もの足りないのではないかという部分ですが、あくまでもこれは方針をうたっていますので、まだ具体的なところはここでは触れるようなセクションではないと考えております。この後の様々な施策については、都市計画マスタープラン等で市の考えをしっかりと示していきたいと考えてございます。

それから2点目の原案の考え方でございますが、本件につきましては、委員ご指摘のとおり事前に東京都とのやりとりの中で原案という形でできております。

しかしながら、これがイエス、ノーということではなくて、委員の皆さんのご意見を承った中で、それをしっかりと反映し、東京都に返していきたいと考えておりますので、ぜひこの場で忌憚ないご意見をいただければと考えているところでございます。以上でございます。

【議長】 ありがとうございます。他に何かございますでしょうか。

【〇〇委員】 はい。

【議長】 はい。

【〇〇委員】 消防署長でございます。再開発促進地区の記号で言いますと4番の北山町・西原町地区と、それから9番の多磨駅東地区、それから11番の府中基地跡地地区、16番の新町・栄町地区という地区におきまして、消防設備が不足している地域がございます。ぜひ開発等されるときには、まちづくり条例等で設備の設置の基準があるかと思いますが、設置されるようにご配慮いただきたいと思います。直接議案の話とは違うかもしれませんが、そういった消防の事情についてご配慮いただければということでございます。

【議長】 〇〇委員からお話がありました。よろしいですか。

【計画課長】 議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長】 今、委員から発言もありましたが、府中市の地域まちづくり条例で、府中消防署と不足地域等については協議させていただいているところで、それを受けて必要に応じてしっかりと事業者に設置を求めていきたいと思

ますので、その点につきましては、今後も継続して取り組んでまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。

【〇〇委員】 よろしくお願ひします。

【議長】 よろしいでしょうか。

【〇〇委員】 はい。

【議長】 他にご質問ございませんでしょうか。

【〇〇委員】 はい。

【議長】 はい、〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 晴見町の再開発ですが、私も若干関与して進めてきました。地区計画を決めて網掛けをしたところまでは存じていますが、その後、何か進展ありましたか。

【議長】 〇〇委員からどのような進展があったのか、報告お願ひいたします。

【計画課長補佐】 議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長補佐】 晴見町地区についてでございますが、こちらにつきましては平成28年3月に地区計画が定まった後は、跡地につきましては国が一般入札を行う予定となっておりますが、地区内の土地利用や地区施設の整備の誘導等を図る必要があると考えております。以上でございます。

【政策課主幹】 はい、議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【政策課主幹】 晴見町地区につきましては、現在、国の財務省が所管をしておりますが、まだ具体的な処分の時期等は明確にされておられません。何らか動きがあった場合には、市に連絡が入ってまいりますので、そのタイミングで改めて皆さんにお伝えをしながら取組を進め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】 法務省の中央研究所はどうなっていますか。

【議長】 中央研究所ですか。

【〇〇委員】 アジア極東犯罪防止研修所は移転したというのは分かりましたが、中央研究所のほうは。

【政策課主幹】 議長、すいません。

【議長】 はい。

【政策課主幹】 法務省のアジア極東犯罪防止研修所と矯正研修所の2施設が晴見町地区にございまして、こちらの2施設とも、現在、昭島市に新しくできた施設に既に移転をしております。以上でございます。

【〇〇委員】 分かりました。

【議長】 よろしいですか。他にありますか。〇〇委員どうぞ。

【〇〇委員】 すいません、府中市の都市計画区域は、新都市生活創造域及び多摩広域拠点域の2つに属しているとなっております。私もそれなりに調べてみて、武蔵野線の線路がだいたい境になって、この東が新都市生活創造域、西が多摩広域拠点域となっております。府中市を2つの考え方で捉えるというような、なかなか理解しづらいところもあるので、この議案を作成された当局の担当者も大変だったところはあるかなと思います。この2つの圏域の違いを分かりやすくご説明をお願いします。

【計画課長補佐】 議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長補佐】 新都市生活創造域と多摩広域拠点域の違いについてでございますが、東京都が定める都市づくりのグランドデザインにおいて定められておりまして、新都市生活創造域につきましては、人々の生活や交流の中心となる拠点として位置付けがされている区域でございます。

続いて多摩広域拠点域につきましては、歴史的な街並みや芸術文化の施設を有する地域ということで位置付けがされております。以上でございます。

【議長】 分かりましたか。

【〇〇委員】 はい、分かりました。議長、よろしいですか。雑ぱくなところでご説明いただきまして、ただ、僕が懸念していたのは、例えば東京都がこのようにゾーン指定というか、区域を表してはいますが、既存でそれぞれ行われているまちづくりやまちのルールづくりに影響があるかどうかを確認したいです。なければそれはそれでいいのですが、その点だけ確認したいと思います。

【議長】 はい。影響があるかないかについてお願いします。

【計画課長補佐】 議長。

【議長】 はい。

【計画課長補佐】 今回の再開発の方針に関して、東京都が定めたこの新都市生活創造域と多摩広域拠点域に位置付けられているということを受けて、本市のまちづくりへの影響は何かあるかというご質問についてでございますが、東京都のグランドデザインに位置付けられたことをもって直接的に市民の土地や建物に影響を及ぼすということはありません。実際には個別、具体的な計画などが策定された時点で、その制度に基づいた規制や誘導はされていくものと捉えておりますので、この方針をもって、まちづくり等に影響するということは直接的にはないと理解しています。以上でございます。

【計画課長】 議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長】 若干補足させていただきますと、あくまでもこれは東京都がオール東京都ということで、広域的に分けていますので、武蔵野線で分けることによって府中市が武蔵野線以东と以西で何か変わるかといったら、これは何ら変わるものではありません。府中は府中の独自のまちづくりをこれまで同様に進めていくというスタンスは変わりありませんので、そのようにご理解いただければと思います。よろしく願いいたします。

【〇〇委員】 以上です。

【議長】 他にございませんでしょうか。

【〇〇委員】 はい、議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【〇〇委員】 〇〇でございます。よろしくお願ひいたします。今回、新たに晴見町地区、それから新町・栄町地区という2つの地域が特に国の法務省関連の施設が、今は財務省だと思ひますが、国の跡地周辺の地域がこうして位置付けられたということで、特に晴見町のほうは、私はそんなに詳しくは聞いておりませんが、新町の地域におきましては、木密地域であるとか、あるいは袋小路になっていて、住民の方がいざというときに逃げづらみみたいなこともお聞きする中で、今回、移転とともに速やかに地区計画を導入していただいて、また、再開発の方針に位置付けていただいて大変心強いところでございます。評価させていただきたいと思ひます。

加えてもう一つは、ご質問になりますが、府中駅・府中本町駅周辺地区について、ところどころ書かれております。この地域は恐らく2つの駅をつないでいくという、その連動性とか回遊性みたいなことも関係してくると思ひます。計画中にはありますが、市役所の新庁舎、これもその設計の思想からすると、この駅をつないでいく一つの動線になっていくということを知っております。何かこの内容に触れるものではないですが、文面に、やはり府中市のシンボルである府中市庁舎というの、地区計画とかまちづくりの計画の中に堂々と入れ込んでいってもいいのではないかと気がします。その辺りのお考えがあれば聞かせていただきたいと思ひます。

【議長】 〇〇委員からご質問ありました。2点について、お願ひします。

【計画課長補佐】 議長。

【議長】 はい。

【計画課長補佐】 ただ今、ご質問いただきました、この方針の中で府中駅・府中本町駅周辺地区については、新庁舎の位置付けについても盛り込んだほうがいいのではないかとご質問についてでございますが、こちらにつきましては、

現在、中心市街地活性化計画におきまして、回遊性の創出などの課題に対応するため、府中駅、府中本町駅を一体とした区域と捉えてございます。

その中で、今後改定を予定しております都市計画マスタープランにおいても、一体的な中心拠点として位置付けてまいりたい、その中で、新庁舎の位置付けについても回遊性を創出する要素となり得ると考えておりますので、その考え方も反映できるように検討してまいりたいと考えてございます。以上でございます。

【計画課長】 議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長】 すいません、ちょっと補足ですが、5ページの拠点の整備の考え方の中に府中駅・府中本町駅については、「歴史文化資源などを活用した回遊性を創出し、」と書かせていただいておりますので、庁舎についての表現が入れられるかどうかという点については、検討してまいりたいと思います。具体的ではありますが、この方針かもしくは別の施策で、少しその点については検討はしてまいりたいと思いますので、ご理解いただきたいと思います。よろしく願いいたします。

【議長】 どうぞ。

【〇〇委員】 分かりました。ありがとうございます。市庁舎も非常にいいものということもありますし、あとまちの中の一つの顔として、市民が集う、機能性という部分でも、非常に重要な役割を担うという意味においては、当然商業、業務、文化という言葉の中に包含されるということは考え方としては分かりましたが、府中市が作りあげていく大事な計画ですから、あえてこだわって入れてみるもいいのかなと思ったもので、質問させていただいたところでございます。検討していただければと思いますので、よろしく願いいたします。

【議長】 ありがとうございます。他にありますか。

【〇〇委員】 はい。

【議長】 〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 すいません、ちょっと細かいところで何点か質問させてください。
23ページの「再開発施策の方向」の「(1) 拠点整備」の新旧対照表で、多磨駅等の周辺地区は、交通結節機能の向上ということで項目の整理をされておりますが、その上にあります分倍河原駅地区において、分倍河原の交通結節点の考え方がどこにいつてしまったのかなど、この文章を見ると感じられたので、何でその文言が入ってないかっていうところを確認させてください。

それから非常に細かいところですが、34ページの一番下、「その他」のところの新旧対照表、「府3・4・3号線(予定)」が文言整理されております。36ページの新規の府3・5・17号線も「(予定)」ということで、都市道路の街路番号の後ろが「(予定)」で統一されてはいますが、この「(予定)」という言葉が付くと何かあるのか、その真意を教えてくださいたいと思います。

それから、ただ今、〇〇委員からのご発言もありましたが、府中駅と府中本町駅は持っている課題がそもそも違うのではないかなと感じております。確かに府中本町駅から市内の中心市街地へという考え方で再開発が進んでいることは、もちろん存じておりますが、府中都市計画道路3・4・6号に関してもそうですし、府中本町駅の高低差があるといった、中心市街地とは別の観点で課題があるのではないかなと思っておりまして、市はどのような方向性でこれを見出ししているのかということだけ確認させてください。以上です。

【議長】 3点質問がございました。お願いいたします。

【地区整備課長補佐】 議長。

【議長】 はい。

【地区整備課長補佐】 まず1点目のご質問の分倍河原駅周辺地区の記載についてでございますが、分倍河原駅周辺地区につきましては、JRと京王線の乗換駅で、交通結節機能としての維持、強化は、今後のまちづくりの中で重要な要素となっております。

そのことも含めて分倍河原駅周辺地区においては、交通基盤の整備が今後の取

組の重要なところでございますので、記載の「交通基盤の整備」の中で、交通結節機能の強化も図っていくということで、このような記載を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。

【計画課長補佐】 議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長補佐】 2点目の府3・4・3号線や府3・5・17号線等の都市計画道路に関する記載の意味合いについてでございますが、これにつきましては、東京都との事前の協議の中で都の指導を受けまして、共通で直している部分ということでございます。以上でございます。

【議長】 はい。もう一点について。

【計画課長】 議長。

【議長】 はい。

【計画課長】 最後、3点目の府中本町駅と中心市街地の考え方でございますが、委員のご指摘のとおり、府中本町駅は高低差があって、バリアフリー等の問題がある中、府中駅と違う課題があるのではというところも指摘としてはございます。

確かに将来的な課題としては見据えていく必要があるかとは考えており、JRとの協議等がある中で、今後の大きな課題として時期が来れば改正をしていく必要があると捉えているところではございますが、現時点では、分倍河原駅周辺地区等を整備した次に取り組んでいくという位置付けとして考えているところでございます。以上でございます。ありがとうございます。

【議長】 どうですか。

【〇〇委員】 ありがとうございます。1点目については分倍河原の交通基盤の整備の中に集約していることは分かりましたが、その下の「交通結節機能の向上」という文言が疑問に思えてきます。こちらも「交通基盤の整備」ではないかと、揚げ足を取るわけではないですが、文言がいろんな形で見えてきてしまうとこれは何を指しているのですかとなくなってしまうのかなと少し感じ

たので、考え方を整理ができるようにしていただければと思いますので、よろしくをお願いします。

都市計画道路の件については分かりました。

最後の府中本町駅については、今、お答えを出せというのは非常に難しい問題ではありますが、この再開発の方針で考えていくのであれば、課題を別に考えていただきたいです。また審議会に5年後ぐらいに見直し等が出てくると思われるので、将来的に分倍河原がまちづくりでこれから変わっていくといったときに、もしかしたら府中駅の市街地の考え方よりも、分倍河原駅周辺地区に近い考え方で進めた方が、方向性的には地域も近かったり、課題も近かったりするのではないかなと思ったりしますので、この5年で考えていく中で、そこはまた改めて課題として受け止めていきながら進め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】 ありがとうございます。他に。

【地区整備課長補佐】 議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【地区整備課長補佐】 1点目の分倍河原の記載の件でございますが、先ほど分倍河原駅周辺地区の記載の考え方をお答えさせていただきましたが、委員のご指摘のとおり、多磨駅等の表現との整合もありますので、そのあたりの考え方を含めて、今後整理をしてまいりたいと存じます。以上でございます。

【計画課長】 議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長】 3点目の府中本町の件でございますが、確かに現在、中心市街地活性化計画に併せてエリアを府中本町駅を府中駅とくっ付けていますが、委員のご指摘のとおり、分倍河原駅周辺のまちづくりが今後の進ちよくによってどちらに位置付けるのかというのは、今後の大きな課題として整理し、将来的な区域割に備えていきたいと考えておりますので、よろしくお願いたします。

【議長】 他にご質問ございますでしょうか。ないようですので、これで採決をしたいと思います。よろしいでしょうか。

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」について採決したいと思います。異議のない方は挙手をお願いします。

【〇〇委員】 ごめんなさい、賛成が挙手ですか。

【議長】 賛成です。ありがとうございます。全員挙手いただきました。異議がないということで、賛成をいただきました。原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、「その他」について事務局側から何かありますでしょうか。

【地区整備課長補佐】 議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【地区整備課長補佐】 それでは事務局から2点、ご報告をさせていただきます。はじめに分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画（案）につきましてご報告いたしますので、その他の資料1をお願いいたします。

1の「趣旨」につきましては、府中駅周辺の中心市街地を補完する拠点であり、かつ、重要な交通結節点である分倍河原駅周辺地区において、分倍河原駅の改良を含む交通基盤の整備に向けて取り組む中、平成30年11月に、地域住民等が組織する分倍河原駅周辺まちづくり協議会から、「分倍河原駅周辺地区まちづくり提案書」が提出されました。このことを踏まえ、交通基盤の整備と連携したまちづくりを一体的に推進するとともに、地域住民や交通事業者をはじめとした関係者との協働によるまちづくりを実現するため、「分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画案」を作成するものでございます。

2の「概要」につきましては、計画書の本文に基づきご説明いたしますので、恐れ入りますが計画書の1ページをお願いいたします。

上段の「1 まちづくり基本計画策定の背景」では、地元のまちづくり協議会

から本市へ提出された「まちづくり提案書」によるまちづくりの提言を踏まえ、まちづくり基本計画を策定するに至った背景を説明しております。

下段「2 まちづくり基本計画の位置付け」では、まちづくり基本計画の位置付けを示した概念図に「府中市都市計画マスタープラン」等の上位計画のほか、本地区の交通施策の取組を示した「府中市都市・地域交通戦略」との関係を図示しております。

2 ページをお願いいたします。「3 地区の主な課題」では、まちづくり協議会の意見やまちづくりアンケートの結果等を踏まえ、まちづくりを進める上での主な課題を抽出しております。

なお、地区を横断する府中都市計画道路3・4・6号につきましては、ページ下の欄に今後の方向性を記載しております。

3 ページをお願いいたします。「4 まちづくりの提言」では、まちづくり協議会から提出されたまちづくり提案書に掲げられている6項目の提言内容を記載しております。

4 ページをお願いいたします。「5 まちの将来像」では、都市・地域交通戦略に定めた本地区の将来像と3つのまちづくり方針を示しております。

また、まちづくり方針図には、都市機能の強化・保全を図る4つのエリアを設定し、歩行者ネットワークを形成する3つの軸を位置付けております。

5 ページ及び6 ページをお願いいたします。「6 まちづくりの施策」では、まちの将来像を実現するため、都市・地域交通戦略に位置付けた基盤整備の施策やまちづくり提案書の提言内容を踏まえて、17の施策を掲げ、3つのまちづくり方針ごとに整備しております。

最後に7 ページをお願いいたします。「7 まちづくりのステップ」では、施策を展開するに当たり、既存機能の拡充・再編を行う短期的施策、駅を中心に地区の根幹をなす交通基盤の整備を行う中期的施策、良好な市街地環境の保全と拠点機能の更なる強化に取り組む長期的施策の3つのステップにより実施していくこ

ととしております。

これらの施策を効果的かつ効率的に推進するため、今後の社会状況の変化等を捉えながら、P D C Aサイクルの実行により必要に応じて計画の見直しを行ってまいります。

まちづくり基本計画案の概要の説明は以上でございますので、恐れ入りますが資料1にお戻りください。

最後に3の「今後の予定」でございますが、明日3月10日から来月8日までの期間でパブリックコメント手続を実施し、市民からの意見等を反映させた上で計画の策定を進めてまいります。

以上で資料1の報告を終わります。

【計画課長補佐】 議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長補佐】 続きまして、「区域区分等の一括変更」についてご報告いたします。

お手元の資料2をご覧ください。本日お手元にお配りした右上に資料2と記載がございますA4、1枚の資料に基づきましてご説明させていただきます。

まず1の趣旨でございます。東京都は平成16年に市街化区域及び市街化調整区域の区分を定める「区域区分」及び用途地域等の一斉見直しを行っておりますが、約16年が経過し、区域区分等の境界根拠としている地形地物の変更・変化などが生じていることから、このことに伴う都全域の区域区分及び区部の用途地域等の変更を一括して実施していくことになりました。

このことを受けて、本年1月に各市町に対し東京都より都市計画法第15条の2第1項の規定に基づく区域区分等の変更原案の作成依頼があったものでございます。

本市の用途地域等については、市決定の都市計画となっておりますが、都市計画の整合を図る観点から、東京都が行う区域区分の変更と同時に用途地域等の変

更を行う予定でございます。

なお、今回検討しております「用途地域等の一括見直し」につきましては、平成16年以来、16年ぶりに市全域を対象としたものとなります。しかしながら、市内全域を大幅に見直すというのではなく、原則として、「用途地域の境界の基準としていた地形地物を変更した地区」、「事業中又は整備が完了した都市計画道路等の沿道地区」、「都市計画を伴わずに土地利用が転換した地区」、「建築物の建替えによる不燃化を促進すべき地区」などが対象地区となっているところでございます。

次に、2の今後の予定でございますが、東京都から示されている区域区分の変更に係る想定スケジュールとなります。

本年1月の変更原案の作成依頼を受けて、令和3年9月までに市町が変更原案を提出し、令和4年春頃に東京都が都市計画案を作成し、同年秋頃に縦覧など都市計画手続を行う予定となっております。

なお、本スケジュールによる対応が困難な場合は、2回目として令和5年3月までに市町が変更原案を提出し、令和5年秋ごろに東京都が都市計画案を作成し、令和6年春頃に縦覧など都市計画手続を行う予定となっております。

本市におきましては、令和2年度末に都市計画マスタープランを改定する予定となっていることから、東京都が示す1回目のスケジュールへの対応が困難であるため、2回目のスケジュールに向けて本市の用途地域等の指定方針及び指定基準の見直しを含めて、今後具体的な作業を進めていきたいと考えております。

以上で事務局からの報告を終わらせていただきます。

【議長】 ありがとうございます。2点報告がございました。この件につきまして、ご質問がありましたらお願いいたします。

【〇〇委員】 ちょっといいですか。

【議長】 はい、どうぞ。

【〇〇委員】 また2点ほどありまして、まず1点目は「分倍河原駅周辺地区ま

ちづくり基本計画（案）」についてですが、2 ページ、下に青で四角く囲ってある府中都市計画道路府3・4・6号のところですか。この書き方を見ると、東京都の整備方針において、「計画内容再検討路線」に位置付けられと書いてありますが、ちょっと意味がよく分からないです。要するにこれは整備を進める道路なのか。それとももうちょっと待とうという意味なのか、それとも場合によっては廃止も考えているのか。よく分からないです。その辺りのニュアンスが読めないです。必要性はもう確認されているということですが、計画内容再検討というのは、場合によっては廃止も視野に入れているのか、それとも別の位置付けなのか、その辺りが分からないので教えていただきたいです。

もう一点、この道路は事業化すると、都が施行者なのか、市が施行者なのか。すいません、それからもう一点教えてください。

資料2ですが、要するに都が一斉見直しやりますよというので、それに併せて市もやりますよということで、決定は市ができますよということですが、都と市のどちらに決定権があるか。都の了承を受けた上で市が決定するものなのか、都の了承は必要ないのか。手続の話ですが教えてください。

【議長】 はい。3点ご質問いただきました。府3・4・6号の件と一括変更についての市の見解をお願いします。

【地区整備課長補佐】 はい、議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【地区整備課長補佐】 まず、3・4・6号のご質問につきまして、1点目の「計画内容再検討路線」の位置付けでございますが、こちらに記載の東京都が策定しました「東京における都市計画道路の整備方針」の中で「計画内容再検討路線」は、都市計画道路として必要性はあると位置付けされたものの中で、計画線や幅員などの見直しが必要な路線がこの「計画内容再検討路線」になります。廃止も視野に入るのかということですが、廃止をしていく路線につきましては、東京都のこの整備方針の中で、「見直し候補路線」という、また別の位置付けがあ

りまして、あくまで府3・4・6号については再検討路線になりますので、その必要性を含めて今後は検証を行っていく路線になります。

続いて2点目の都と市、どちらが施行するのかということでございますが、整備方針の中では、市が主体的に検討していく路線の位置付けがされておりますので、仮に将来的に施行していくことになれば市が施行していく路線になろうかと存じます。以上でございます。

【〇〇委員】 最終的には市が施行するか都が施行するかは、もう決まっているのですか。それとも市が検討した上で、最後にどちらが施行するか決めるという話になりますか。

【地区整備課長補佐】 一般的に都市計画道路は、市域の中の路線につきましては、その自治体が施行していくとの考えに基づいて施行しております。

【議長】 よろしいですか。

【〇〇委員】 はい。

【計画課長補佐】 議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長補佐】 続きまして2点目の区域区分等の変更に対して、都の了承が必要なのかというご質問に対してでございますが、まず、市街化区域や市街化調整区域につきましては、都の権限になっておりますが、用途地域の決定につきましては、市の権限であることから、事前に協議は必要となりますが、都の同意は要さないということでございます。以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【〇〇委員】 はい。

【議長】 他に何かございませんか。はい、どうぞ。

【〇〇委員】 よろしいですか。

【議長】 はい、どうぞ。

【〇〇委員】 用途地域のことをもう一回確認をさせていただきたいのですが、

都の承認行為は要しないが、協議をして同意を取った上で変更の手続をすることになるのか、それが1点。それから先ほどの説明の中で、今回の用途地域の変更は、これまでの一括の変更とは違って、地形地物の変更等に対応するもので、市域全体で大規模に見直すものではないということでもいいですか。要するに部分的な、地形地物の変更などが生じているので変更する、一般的に用途地域の変更のときは、地区計画と一体でなければならないので、基本的にはそういうものだという事によろしいですか。以上になります。

【議長】 何かありますか。

【計画課長補佐】 議長。

【議長】 はい。

【計画課長補佐】 今回の一括見直しにつきましては、ただ今、委員おっしゃられたとおりでございまして、先ほどご説明させていただきました原則に基づきまして、限定的に行うものということで進めてまいることになろうと考えているところでございます。以上でございます。

【計画課長】 議長、すいません。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長】 2点ご質問がございまして、1点目の協議の件につきましても、委員ご指摘のとおりでございます。それから補足になりますが、2点目の用途地域の見直しの件につきましても、あくまでも地形地物の部分的な見直しということで、大幅な見直しにつきましては、今後も引き続き地区計画を伴った見直しということが原則となっているところでございます。以上でございます。

【議長】 ○○委員、いかがですか。よろしいでしょうか。他にないですか。ないようですので、この2件をご了承ということに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。大変ありがとうございました。本日の案件は全て終わりました。

多くの意見をいただきまして大変ありがとうございました。皆様方からいただいた意見を踏まえまして進めていくということでございます。

本日はこれで終了といたします。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 ○ ○ ○ ○