

平成 1 9 年度 第 2 回

# 府中市都市計画審議会議事録

平成 1 9 年 1 1 月 1 2 日開催

府中市都市計画審議会

議 事 日 程

平成 19 年 11 月 12 日 ( 月 ) 午後 2 時  
北 庁 舎 第 1 ・ 2 会 議 室

- 日程第 1 第 1 号 議 案 府 中 都 市 計 画 生 産 緑 地 地 区 の 変 更
- 日程第 2 第 2 号 議 案 府 中 都 市 計 画 地 区 計 画 若 松 町 二 丁 目 地 区  
地 区 計 画 の 原 案
- 日程第 3 報 告 ( 1 ) 府 中 市 景 観 計 画 の 策 定 に つ い て  
( 2 ) 府 中 都 市 計 画 道 路 3 ・ 2 ・ 2 の 2 号  
東 京 八 王 子 線 の 建 設 事 業 に つ い て
- 日程第 4 そ の 他

午後 2 時 0 0 分開会

【秋山都市整備部次長】 それでは定刻でございますので、ただいまから府中市都市計画審議会を開催していただきたいと存じます。

開会に先立ちまして、久保都市整備部長よりご挨拶を申し上げます。

【久保都市整備部長】 委員の皆様、こんにちは。本日は、大変お忙しい中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

本日の案件は、まず、審議事項といたしまして、生産緑地地区の変更、若松町二丁目地区の地区計画の原案の 2 件、次に、報告事項として、景観法の施行により、本市の新たな取り組みとなります景観計画の策定、そして東京都が施行します都市計画道路 3・2・2 の 2 号東京八王子線の建設事業の 2 件、以上 4 件でございます。よろしくご審議を賜りますようお願いを申しあげまして、ご挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくお願いたします。

【秋山都市整備部次長】 それでは、会長、よろしくお願いたします。

【議長】 皆さん、こんにちは。久しぶりでお天気になったわけでございますが、しばらくの間、お天気が続くとの予報でございます。

それでは、座らせていただきまして、本題に入りたいと思います。

それでは、ただいまから会議を開催いたしますが、本日の委員の方々の出欠状況でございますが、公務のため、委員、

委員、委員、委員、4名の方が欠席との連絡が入っております。また、業務のため、手塚委員が少々遅れるということでございます。

会議の開催可否でございますが、定足数に達しておりますので、これから始めたいと思います。

次に、本日の会議の議事録署名人についてを決めたいと思いますが、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と規定されておりますので、私のほう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】 それでは、本日の署名人につきましては、議席番号3番の委員さん、そして議席番号4番の委員さん、お二人にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは、議事日程に従いまして進めたいと思いますが、本日、審議事項が2件ございます。議案の説明の後、ご意見、ご討議をいただき、最後に採決という順序で進めたいと思いますので、どうかよろしくお願いいたします。

それでは、お手元の資料に基づきまして、日程第1、第1号議案、府中都市計画生産緑地地区の変更を議題といたしたいと思いますので、議案の説明をよろしく申し上げます。

【青木地域まちづくり担当主幹】 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。

本件につきましては、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の一部または全部を廃止するもの、及び適正に管理されている農地について、生産緑地地区の指定を行うものでございます。

なお、本都市計画決定につきましては、府中市が決定する都市計画でございます。

第1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、生産緑地地区の削除及び追加後の全体面積は、約113.67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、農業従事者の死亡により農業に従事することができなくなったため、本年6月末までに生産緑地法の規定に基づき生産緑地の買取りの申出のあった3件について、生産緑地地区を廃止するもので、削除面積は約6,540平方メートルでございます。

削除理由は、下段にお示しの買取り申出に伴う行為制限の解除により、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の一部を廃止するものでございます。

第3の追加のみを行う位置及び区域でございますが、市街化区域内農地のうち、良好な生活環境の確保や、公共施設等の施設の用に供する土地として適している生産緑地地区について、本年5月末までに生産緑地地区の申請のあった区域を生産緑地地区として追加指定するものでございます。

なお、追加指定に当たりましては、本年7月24日開催の農業委員会で、生産緑地として適正であるとの了承をいただいております。

今回の追加は7件、面積は約5,290平方メートルでございます

ます。追加理由は、農業との調整を図り、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において適正に管理されている農地等を指定するものでございます。

2 ページをお開きください。新旧対照表でございますが、削除及び追加する地区の面積と位置につきまして、変更前と変更後を一覧表にまとめたものでございます。

表下段の変更概要でございますが、1 の位置の変更は、新旧対照表のとおりです。

2 の区域の変更は、計画図により、後ほどご説明いたします。

3 の面積の変更は、地区数が482地区から483地区で、1地区の増となります。また、府中市全体の生産緑地地区の面積は約113.79ヘクタールから約113.67ヘクタールとなり、約0.12ヘクタールの減となります。

なお、本件の都市計画変更案につきましては、本年9月20日付で東京都知事の同意を得ております。

また、都市計画法第17条の規定に基づき、本年10月22日から11月5日までの2週間、公告縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

変更の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。

【議長】 はい、お願いいたします。

【浅野地域まちづくり担当主査】 それでは、府中都市計画生産緑地地区の個々の変更について、パソコンを使いましてご説明させていただきます。前方のスクリーンをご覧ください。スクリーンの画面は、お手元の資料の3ページ以降の計画図と一緒にのもの

となっております。

なお、計画図の表示は、緑の塗りつぶし部分が追加する区域、赤の塗りつぶし部分が削除する区域となりまして、上が北方向となっております。

番号22、地区名、朝日町、位置は市立朝日体育館の南、西武多摩川線の東側に位置し、地区の一部、約1,110平方メートルを追加するものです。

4ページをお願いいたします。番号49、地区名、白糸台、位置は市立第九中学校の北東、西武多摩川線の北側に位置し、地区の一部、約540平方メートルを追加するものです。

続きまして、番号562、地区名、小柳町、位置は、市立第九中学校の北側に位置し、地区の全部、約620平方メートルを追加するものです。

5ページをご覧ください。計画図下側、番号180、地区名、若松町、位置は、浅間山通りと人見街道の交差点の南西に位置し、平成19年1月30日に、主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の一部、約780平方メートルを削除するものです。

番号192、地区名、若松町、位置は、若松町郵便局の西に位置しております2カ所になりますが、平成18年12月19日に主たる従事者の死亡により、買取りの申出がなされたもので、地区の一部、約3,130平方メートルを削除するものです。

なお、この2カ所のうち、右側の若松町郵便局側の削除により、残りの地区の一部が500平方メートルを割ってしまいますが、地区番号187に合算することによって、削除の対象にはなりません。

せん。

6 ページをご覧ください。番号 189、地区名、若松町、位置は生涯学習センターの南東に位置し、地区の一部、約 210 平方メートルを追加するものです。189 地区の北側部分の細い部分になります。

7 ページをご覧ください。番号 204、地区名、浅間町、位置は小金井街道と学園通りの交差点の北東に位置し、平成 19 年 3 月 28 日に、主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の全部、約 2,630 平方メートルを削除するものです。

8 ページをご覧ください。計画図中央、番号 306、地区名、南町、位置は多少わかりづらいですが、都市計画道路 3・4・3 号の線形に入っている部分で、ヘラブナセンターの東側に隣接し、地区の一部、約 110 平方メートルを追加するものです。

続きまして、番号 561、地区名、南町、先ほどの 306 地区の南側に位置し、道路を挟みますが、地区の全部、約 2,350 平方メートルを追加するものです。

9 ページをご覧ください。番号 466、地区名、日新町、位置は都立府中西高校の南側に位置し、地区の一部、約 350 平方メートルを追加するものです。

以上で、府中都市計画生産緑地地区の都市計画の変更について説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

【議長】 ただいま議案の説明を終わりましたが、これから審議に入りますが、まず、ご質問だとか、わからないというようなところがございましたら、お受けしたいと思いますが、ご質問等ご

ございませんでしょうか。はい、委員さん。

【委員】生産緑地というのは、農地を残すための重要な施策だというふうに考えておりますし、府中市も、平成17年に作成された「府中農業振興計画」においても、それが言及されていると。そういった意味で、そういう立場に立って質問させていただきたいと思えますけれども、まず削除された3件ですけれども、それについて、生産緑地法に書いてある希望者への斡旋ということをやったかどうかということが1点でございます。

2番目は、ちょっと基本的な質問で申しわけないのですが、先ほど説明がございました番号561、割合と広い道路を挟んで二つあるところでございます。地区計画図の8ページでございますけれども、道路を挟んで二つあって、それぞれの面積を見ると、生産緑地法でいう広さに該当していると、指定要件に合っていると思うのですが、これを一団として番号561で認めるとするのは、どういうお考えなのかなということですが、それは生産緑地の指定の仕方とか、後で出てくる分割の仕方、これと関連するので、この辺を一つにした、一団のものとしたということがどういうことかということをお教えいただきたいと思えます。

それから3点目ですけれども、番号192から187に分割したところ。先ほど説明がございましたように、この分割によってその地域は450平方メートルですから、生産緑地の500平方メートルと比べると、指定要件を欠いているわけですが、極めて細い道路ですから、それで番号187に指定したのだと思うのですが、頭の整理として聞きたいのですが、分

割というふうになっておりますけれども、これは、いわば番号 187 の再指定というのでしょうか、追加的というふうに考えていいのか。その整理としてこういうふうにしたかどうか。

その3点について、お教えいただければと思います。

【議長】 以上、3点のご質問だそうですが、お答えをお願いします。

【青木地域まちづくり担当主幹】 それでは、1点目の斡旋をしたかどうかということですが、これは生産緑地法の手続がございますので、斡旋については、すべて行っておりますが、結果としては、大変残念ですけれども、そういった希望がございませんでしたので、やむを得ず生産緑地の解除という形の手続になります。

次に、2件目の、8ページの番号561の部分でございますが、これについては、3点目のご質問とほぼ同じ内容のお答えになるかと思っておりますけれども、一団の土地を指定する場合に、生産緑地法では500平方メートルという一つの基準がございますが、例えば道路を挟んだ場合、これについても、局長通達の中では、道路の幅員がある程度、極端に広くなければ、一団の土地として取り扱うという指定がございます。そういったことで、2件目のご質問については、番号561については一団の地域ということで指定してございます。

それと3点目の、5ページの番号187の区域の一部追加ということになりますけれども、番号192の赤い部分で削除されますと、この右側の部分が単独、これは一団という取り扱いにできませんので、逆に、これは生産緑地を残すという観点から、この

近い場所の番号187に合算いたしまして生産緑地を残すという、  
こういう形で、今回、変更してございます。

それと、番号187の面積でございますが、資料の2ページを  
ご覧いただきたいと思えます。新旧対照表でございます。上から  
4行目、番号187でございますが、変更前の面積が1,740  
平方メートル、変更後が2,190平方メートルということで、  
番号192から分割して、番号187に変更で追加するという取  
り扱いをしてございます。

以上でございます。

【議長】 はい、どうぞ。

【委員】 その局長通達の幅員というのは、どのぐらいかとい  
うことと、もう一つは、先ほどの追加ということにしないで、分割  
ということで一団のものとしたという、そういう整理の仕方とい  
うのは、従来からやられているものなのかどうか、その2点追加  
して、すみません。

【議長】 はい、2点お願いします。

【青木地域まちづくり担当主幹】 1点目の道路幅員の考え方  
ですが、6メートル程度が上限と考えられるが、適宜判断されたい  
ということですので、この部分は残すということです。

それと、2点目の件でございますけれども、追加ということ  
ではなくて、変更ということで、位置が変わったということで処理  
をさせていただいております。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【委員】 はい、ありがとうございました。

【議長】 ほかには、ございませんでしょうか。はい、 委員さん。

【委員】 勉強不足で申しわけないのですが、生産緑地の買取り請求というものは、1年にどのくらい出ているのか。過去、買取った例が幾つあるのか、教えていただきたいと思います。

【議長】 はい、お願いします。

【青木地域まちづくり担当主幹】 買取り申出の件数ですが、ここ3年程度でお答えさせていただきますと、平成16年度が23件、平成17年度が17件、平成18年度が6件ございました。

それで、実績としまして、買取りでございますが、平成16年度が2件ございました。面積ですが、約555平方メートルでございます。平成17年度が4件の買取りの実績がございます。面積は2,058平方メートルでございます。それと平成18年度ですが、2件の買取り実績がございます、面積では794平方メートル。最近の3年間の状況でございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。はい、 委員さん、お願いします。

【委員】 わかりました。結構、件数は出るけれども、実際に買取りするのがいかに少ないかというのがわかりました。先ほどの府3・4・3号線ですか、是政から来ている道路かな。是政から南町へ抜けてくる形で計画があるわけですね。やっぱりそういうところにも生産緑地だとかが入っているのですが、そういう農家の人たちが、この道路ができるときに、例えば生産緑地がなくなってしまうわけですね。今みたいに買取り請求が出ていて、その辺の兼ね合いが、今後、農業を続けていくのに、非常に今度は用

地のほうの確保が難しい中、その辺、府中市としてどう考えているのか。出たから全部買うというのではなくて、ある程度、代替なんかも考えながらいくような方針があるのか、その辺、ちょっと聞ければと思います。

【議長】 はい、どうぞお願いします。

【秋山都市整備部次長】 今回の委員さんからの質問ですけれども、今までにも都市計画道路の代替地として買取りをしたものが2件ございます。それは3・4・16号線で、約700平方メートルほどを買収いたしました。今後につきましても、後ほどご報告いたしますが、東八道路の延伸などで、そのような事例がございますので、これにつきましては、東京都並びに用地担当ともよく相談しながら、時期をよく見て、代替地の確保については進めてまいりたいと思っております。

以上でございます。

【議長】 はい、委員さん。

【委員】 よくわかりました。ですから、要は、言いたいのは、生産緑地が減っていく中で、逆にそういった確保をしながら農地を守っていくということを、ぜひお願いしながら、今後、予算もなかなか厳しい中ですから、できる限り買い取って、代替等を考えていただければと思います。

以上です。

【議長】 よろしいですね。ほかにはございませんか。委員さん。

【委員】 今、ご説明いただいた中で、新規で新たに生産緑地指定ということが、今回、出されておりますけれども、この生産緑

地の追加指定というものに当たりまして、先ほど、農業委員会の中でも十分なお議論があって、適正とみなされたというお話もありましたけれども、現在、その生産緑地として新たに指定する場合の要件といたしますのは、大体どういう要件でお決めになるのか。例えば、現状の中で既に耕地として十分に活用されているとか、あるいは営農にかかわる方がいるとか、何かそういう要件が幾つかあるのか、その点について、1点お聞きいたします。

【議長】 お願いします。

【青木地域まちづくり担当主幹】 生産緑地の追加指定の考え方でございますけれども、これは平成15年度に本審議会にもお諮りして、追加指定の方針というものを定めさせていただいております。その中で、第5次府中市総合計画、あるいは各部署の施策等に示されております将来像、府中市の住みよいまちづくりの将来像を実現するために、良好な自然環境の確保、あるいは農業振興、防災等の観点から、恒久的に保全または活用を図る必要のある農地については、生産緑地地区として積極的に指定することで、指定方針を定めております。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。どうぞ、追加してください。

【委員】 わかりました。そうしますと、その中の、どちらかという、まちづくり的な観点で、ある意味で、その地域の中で必要な生産緑地という考え方で進められるということで、ちょっとお聞きしたかったのは、現状の中での耕作が行われているかとか何か、そういうことに関しては、条件というものは無いのでしょうか。

【議長】 お答えをお願いします。

【青木地域まちづくり担当主幹】 基準でございますが、幾つか基準がございまして、まず形の問題がございまして、一体化、あるいは、先ほどご質問がございましたように、ある程度まとまった一団の農地でないと指定できません。それと、新鮮で安全な農産物を供給し、市民の健全な食生活の維持及び増進に寄与していること。三つ目といたしまして、市道等の道路に接しており、将来、公共施設等の敷地の用に供する土地として適していることを、追加する基準として定めてございます。

実態といたしましては、本当に現地在農業をされているかどうかというのは、本審議会にも農業委員会の会長さんがいらっしゃいますけれども、現地在農業委員会と一緒に視察していただきまして、本当に農地として指定することがふさわしいかどうかを含めてご意見をいただいております。

以上でございます。

【議長】 それでは、農業の専門の委員さんに、その辺の説明をよろしくをお願いします。

【委員】 今の委員の質問なのですが、農業委員会は、実際に農地としてふさわしいか、耕作もしっかりしていただき、きれいに毎年、作付けをしていただいているかを見まして、草ぼうぼうで、これは適しないと思いましたら、今回も1件ございまして、削除いたしました。そういうわけで、しっかり見ておりますので、よろしくをお願いします。

また、皆さんご存じのとおり、このように相続などで生産緑地が減少をしております。今回はプラスマイナス0.12ヘクター

ル減で済みました。これもひとえに、市のほうで生産緑地の追加指定を行っているからこそ、これだけの減少で済んでいるのだと思います。今後も追加指定をぜひよろしく願いをいたします。

まだ、今までの課題でございますが、生産緑地を外したところで、残ったものをまた再指定していただきますよう、お考えをいただきたいと思います。これからも、申請がありました農家の皆さんに、ぜひとも生産緑地として残してあげたいと思いますので、よろしく願いします。

【議長】 どうも貴重な、リアルなお話、ありがとうございます。

ほかにはございませんか。

(「なし」の声)

【議長】 なければ、第1号議案について採決したいと思いますが、いかがなものでしょうか。よろしいですか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは、第1号議案、府中都市計画生産緑地の変更について、原案のとおり決することにいたします。よろしいですか。

(「異議なし」の声)

【議長】 ありがとうございます。

それでは、次に移ってよろしいでしょうか。

次、日程第2、第2号議案、府中都市計画地区計画若松町二丁目地区地区計画の原案を議題といたしたいと思います。

議案の説明をよろしく願いします。

【青木地域まちづくり担当主幹】 ただいま議題となりました第2号議案、府中都市計画地区計画若松町二丁目地区地区計画の原

案につきまして、ご説明いたします。

本件につきましては、地域住民のまちづくりに対する機運が高まり、地域住民から、地域のまちの将来像を描く地区計画の申出がされ、市として都市計画の原案としてまとめたものでございます。

なお、この原案は、府中市地域まちづくり条例に基づくもので、住民提案型の第3号でございます。

詳細につきましては、担当主査からご説明いたします。よろしくお願いたします。

【議長】 はい、お願いします。

【高橋都市計画担当主査】 それでは、詳細につきましては、パソコンを使いましてご説明させていただきます。前方のスクリーンをご覧ください。

スクリーンに表示されておりますのは、資料の4ページでございます。こちらは当該計画地の位置図でございます。図面の表示は、上が北方向となっております。計画地は、京王線東府中駅の北に位置します若松町二丁目地区で、図中の赤い斜線の区域でございます。

位置図を、こちらは航空写真に落とし込みますと、このような状況になります。こちらが計画地の現況写真でございます。東府中病院の屋上から東方向の新小金井街道方面を撮影してございます。

こちらが北側の航空自衛隊府中基地方面でございます。

計画地内では、2階建てから3階建ての戸建住宅や、共同住宅がほとんどを占めております。

続きまして、資料の 1 ページをご覧ください。名称でございますが、若松町二丁目地区地区計画でございます。

位置は、府中市若松町二丁目地内、面積は、約 3 . 4 ヘクタールでございます。

地区計画の目標でございますが、本地区は、京王線東府中駅から近い距離にある利便性の高い地区であり、健全な市街地の形成を目指して、三本木土地地区画整理事業により、道路や公園などの都市基盤が整備された地区でございます。本地区では、府中都市計画マスタープランにおいて、地域の身近な利便性を高める地域拠点として位置づけられた東府中駅周辺との調和を図りながら、閑静で落ちつきのある住環境を保全し、良好な景観を有する住宅市街地を形成していくことを目標といたします。

続きまして、区域の整備、開発及び保全の方針でございます。土地利用の方針では、戸建住宅、共同住宅及び小規模な商業、業務施設が共存する、良好な市街地環境の形成を図ることとしております。

また、緑豊かでゆとりある良好な住環境の形成を図り、防災面や防犯面で、安全、安心して暮らせるまちづくりを進めます。

次に、建築物等の整備の方針でございます。6 点でございます。

1 点目は、健全な市街地環境を形成するため、建築物の用途の制限を定めます。

2 点目は、ゆとりあるまち並みを確保するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

3 点目は、隣地の日照、採光、通風やプライバシーなどに配慮し、良好な近隣関係を保持するため、壁面の位置の制限、及び建

建築物の形態の制限を定めます。

4点目は、周辺の低層住宅地に配慮し、まち並みとしての調和のある低中層住宅地の形成を図るため、建築物の高さの最高限度を定めます。

5点目は、良質な市街地環境を誘導するため、建築物や公告物の形態または色彩等の制限を定めます。

最後に6点目は、防災性及び安全性の向上を図り、緑豊かな市街地を形成するため、かき又は柵の構造制限を定めます。

1枚めくっていただきまして、2ページをご覧ください。続きまして、建築物等に関する事項について、ご説明させていただきます。こちらは再びパソコンを使いまして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。

初めに、建築物の用途の制限です。ワンルームマンションの戸数を制限することといたします。階数が4以上、かつ1戸当たりの住戸専用面積が30平方メートル未満で、全住戸が25戸以上の共同住宅の建築を制限いたします。

また、当該計画地の用途地域は、第一種住居地域ですが、現在の用途地域による建築物の用途制限に上乗せする形で、工場、ホテル、畜舎などの用途を制限し、第二種中高層住居専用地域並みにいたします。

次に、建築物の敷地面積の最低限度でございます。1敷地100平方メートル以上として、宅地の狭小化を防止します。ただし、現在、既に敷地面積が100平方メートル未満の土地については、対象の除外となります。

次に、壁面の位置の制限では、地盤面から高さ10メートル以

下の範囲では、建築物の外壁またはこれにかわる柱の面の位置の道路境界線または隣地境界線までの距離を0.5メートル以上といたします。地盤面から高さ10メートルを超える範囲では、壁面の位置を1メートル以上後退させるものとして、良好な近隣関係の保持を図ります。

続きまして、建築物の高さの最高限度でございます。建築物の高さは15メートル以下とし、良好な低中層住宅地の形成を図ります。

次に、建築物等の形態または色彩、その他の意匠の制限といたしまして、高さが10メートルを超える建築物については、冬至日の新太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さが1.5メートルの水平面に、敷地境界線からの水平距離が5メートルを超え、10メートル以内の範囲においては4時間以上、また10メートルを超える範囲においては2.5時間以上、日影となる部分を生じさせない形状とすることといたします。これは、現在の規制では、日影の測定面が平均地盤面から4メートルの高さであるのに対しまして、これを1.5メートルに引き下げるというものでございます。

次に、調和のあるまち並み保全のため、建築物の屋根、外壁またはこれにかわる柱の色彩は、緑豊かな居住環境に調和した落ちつきのあるものといたします。また、屋外広告物等を設置する場合には、周辺の環境と調和するよう、色彩、形態及び設置場所に留意したものといたします。

最後に、かき又は柵の構造制限につきましては、道路に面して設けるかき又は柵の構造は、生け垣または透過性のあるフェンス

とすることとしておりますので、高いブロック塀などは設置できないこととし、開放感や、防災面の向上を図ります。

以上で説明を終わります。

【青木地域まちづくり担当主幹】 最後に、今後の予定でございますが、本審議会でご審議、ご了承いただけたら、当該地区計画の原案の内容を公衆の縦覧に供し、当該地区内の関係権利者の意見を聞いてまいります。また、東京都と協議するとともに、都市計画の決定に向けた手続を進めてまいります。

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】 今回、パソコンで航空写真だとか現況写真というのは初めてですね。あれは目映りがいいですね。なかなか頭の中で、平面図だけ見てこうだああだと言われても、なかなかつかみにくいけれども、ああやって航空写真だとか現況写真を見ると、全部はわからなくても、ああ、大抵の状況がわかるような気がしますので、これからもうんと採用してください。幾らも費用がかかるわけじゃないでしょうから。

それでは早速、議案の説明をお聞きしましたので、これからご質問、ご討議をいただき、最後は採決といたしますが、この件につきまして、ご質問、ご討議等ありましたら、どうぞ。 委員、よろしく申し上げます。

【委員】 1点だけ確認させていただければと思います。若松町二丁目の地域内で、現状、今、制限を超えるものが、無いとは思いますが、その1点だけ確認させてください。

【議長】 申し上げます。

【青木地域まちづくり担当主幹】 現状で、まず敷地の面積が、

100平方メートルに満たない敷地が17件ございます。それと建物の関係で、15メートルを超える建物が1棟ございます。5階建てで高さが18.04メートルの建物が1棟ございますので、この部分については、既存不適格というような状況になります。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか、わかりましたか。

【委員】 はい、結構です。

【議長】 そうですか。では、委員さん。

【委員】 ありがとうございます。この地区計画については、なかなかやはり、申出制で皆さんの合意をとるというのは、とても大変な部分もあるのではないかと思うのですが、いつごろからこの地区計画づくりについて、この地域住民の皆さんが話し合いをされ始めたのかということと、あと対象となる地権者といいますが、ここに住んでいらっしゃる方が大体何件ぐらいあるのかということ。

それともう1点が、先ほど三本木の区画整理の地域でもあったということなのですが、例えば4ページの図面を見ますと、かなり、ある意味で変形といえますか、もう少し北側の地域というものも一体になったまちづくり、地区計画づくりということが検討できなかったのかなという気もするのですが、そのことについて何か困難な部分、あるいは最初から、もうそこは除外する地区計画を検討されたのかということについて、お願いします。

【議長】 よろしくをお願いします。

【青木地域まちづくり担当主幹】 3点のうち1点目の地区計画に至った経緯ということによろしいかと思えますけれども、平成

18年にワンルームマンション計画に伴い、マンション紛争が起きました。そのワンルームマンションの紛争をきっかけに、地域の方のまちづくりに対する勉強会が始まっております。この勉強会には、市の担当者も勉強会のお手伝いをさせていただいておりますが、そういったものから発展いたしまして、最終的には地区計画の提案に至ったものです。

続きまして、3点目、もう少し広い範囲でということですが、当初の勉強会の中では、地域の方がもう少し広い範囲でいろいろお声がけをしていただいたわけですが、皆さんの賛同が得られないということ。それともう一つが、当該地の用途が第一種住居地域で、北側は第一種低層住居専用地域ということで、用途的にも区切りがありました。市としてはもっと広い範囲で予定をしていたわけですが、地域の方の賛同が得られなかったものです。

あと、地権者の所有と賛同者の関係ですけれども、土地所有者は113人でございます。そのうち賛同者が99人で、割合的には87.6パーセントの方がご賛同いただいております。こういった経過の中で地区計画の原案まで至った経過になります。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。どうぞ追加してください。

【委員】 ありがとうございます。

そうしますと、そもそものきっかけがワンルームマンションというお話だったのですけれども、今、この地域の中で建設中のものが1件、たしかあると思いますけれども、そうしますと、それがきっかけになったワンルームマンションという、関の原公園の北側のところに、今、建設中かと思いますが、それがそうなのか

ということ。そうなのですよ。

そうしますと、そのマンションに関しては、今回のこの地区計画の制限というのは、残念ながら適用にはならないというか、その辺について、何か、ある意味で先行的に市としての指導ができるというような、何か行政指導的なことは不可能なのでしょうか。

以上です。

【議長】 その辺、お願いします。

【青木地域まちづくり担当主幹】 今、委員さんのおっしゃいました関野原公園のすぐ北側が、現在建築中で、紛争のあったマンションでございます。ここについては、現在建築中でございますが、この地区計画をかけるに当たりましては、事業者と市と、地元の方々といろいろ協議してまいりました。当初は15メートルという一つの基準がございましたけれども、事業者も地区計画をかけることについては賛同していただきましたが、建物が10メートルを超える部分の壁面後退については、事業者としても協力できないということで、大変残念ですが、地区計画と合わない状況になっております。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【委員】 はい、ありがとうございました。

【議長】 それから私のほうから、不勉強で申しわけないのですが、ワンルームマンションができるので云々、反対運動が起きたとかいうのですけれども、ワンルームマンションの功罪というのですか、全然ワンルームマンションが悪いことばかりなのか、いいことがあるのか。何か問題がうんとあるのか。少子化の時代だ

から、だんだんそういう時代になってくると思うのですがね、ワンルームなんていうのは。どうでしょう。そのワンルームマンションの功罪について教えてください。

【青木地域まちづくり担当主幹】 ワンルームマンションがいいとか悪いとかという議論は、いろいろあるかと思いますが、行政への負担では、ワンルームの場合、幼稚園ですとか、小・中学校に関する行政負担は発生しませんが、ファミリータイプになりますと、その辺が課題で、小・中学校等の空き教室の問題等が出てくるかと思えます。

それと、ごみの問題ですけれども、これはごみを出す量というよりも、マナーの問題になるかと思えます。近隣からよくお話が出るのは、ワンルームですと、ごみの出し方の問題等について、いろいろ苦情がある場合があるようでございます。

それと、ワンルームですと、近隣からは、だれが住んでいるかわからない、顔が見えないなど、コミュニケーションがとりづらいいといったところで、不安になるというような、近隣からのご心配な点がございます。

【秋山都市整備部次長】 今回、ワンルームマンションをすべて排除しようということではございませんで、今までワンルーム、実は大規模な分譲型のワンルーム、これは40戸、50戸という規模でしたけれども、そういうものが府中にも建設されつつありました。こういう中では、先ほど主幹がお答えいたしましたように、住んでいる人の顔が見えない、もっと言えば、地域のコミュニティが確保できないという大きな欠点がございました。そういうことから、25戸までは認めるものの、それ以上になった場合

にはファミリータイプを併用していただきまして、マンションの中でも地域のコミュニティが確保できるような、もっと言えば、さまざまな世代の方が住んでいただけるような建物づくりをしていただきたいということで、指定をいたしました。これに同等の考え方で、この地区も指定をしたものでございます。

この地域の皆様の考え方も、やはり全部がワンルームではなくて、ファミリータイプを併用したものであれば許容していこうという考え方がございますので、我々もその方向で進めていきたいと思っております。

以上でございます。

【議長】 わかりました。ワンルームマンションの人がすべて悪いわけではないけれども、顔が見えないとか、問題が起きやすいとか、ごみの出し方についても、勝手な人が多いとか、現実はそのようなことなのでしょうね。はい、わかりました。

余計なことを申しあげましたけれども、ほかに何か。はい、委員さん。

【委員】 この地区計画原案をつくるに当たっては、相当、事務局の方がご苦労されたのだらうと思えますけれども、この建物の用途制限のところを見ると、先ほどのご説明のように、2から7というのは第二種中高層住居専用地域の規定だらうと。ここはもともと第一種住居地域ですから、それと絡むと相当の制限になってくるのだらうというふうに思います。

そこで、具体的に1なのですけれども、今、説明があったのですけれども、なぜこの4以上で30平方メートル未満、25戸というのは、コミュニティ形成という話がありましたけれども、こ

こに至ったいきさつ。

それから、細かいことですがけれども、4以上と書いてありますけれども、4階は認めるのですか。4以上は認めてはいけません。この図でいくと、4階は認めるのですか。4以上は制限できないというふうに読んだのですけれども、4を超える分がだめだという、4階はいいのか。

それからもう1点、地区計画においては、こういう建物の制限はできると思うのですけれども、ワンルームマンションの場合によく問題になるのは、駐車場の確保の問題だと思いますけれども、この地区計画にそれを盛ることはできないと思いますけれども、その駐車場の確保については、こちらの指導要綱との関係において、市というのはどういうふうにかかわっていくのか、どういう指導をしていくのかということを、ちょっとお教えいただければと思います。

2点半ぐらいになりましたけれども、お教えいただければと思います。

【議長】 はい、お願いします。

【青木地域まちづくり担当主幹】 1点目の、階数が4以上で、住戸の専用面積が30平方メートル未満の住戸は25戸以上という、この基準でございますけれども、基本的には、これは地域の方からの申出に基づいて設定したものでございます。

ただ、一つ基準といたしましては、委員さん、先ほど指導要綱というお話がございましたけれども、ワンルームというのは25平方メートル以上、30平方メートル未満をワンルームということで、指導要綱の中で定義してございます。それと25戸以上に

なったときには、先ほど次長が申しあげましたように、ファミリータイプを併用するというような基準がございますので、その辺を絡めた形での地元からの提案ということでございます。

それと駐車場の確保の問題ですけれども、指導要綱では、基本的には、すべて確保していただくというのが原則的な考え方でございますが、これはいろいろ近隣紛争の中でも起こり得る課題なのですが、近隣から駐車場がこれでは多過ぎると、もっと少なくしてくださいとか、そういった近隣からのご要望もございますので、それぞれの状況によって対応しています。

それと、4以上というのは、4階は含まれます。

【委員】 建築はしてはならないというふうに書いてあるから、4はしてはならないのではないかなというふうに思ったのですけれども。

【青木地域まちづくり担当主幹】 4階以上で、「かつ」30平方メートル未満は建てられません。

【委員】 「かつ」、そういう意味ね。なるほど。では、5階以上でもあるというわけですね。

【青木地域まちづくり担当主幹】 実態としては、6階になりますと、15メートルを超えますので、最大だと5階程度です。

【委員】 それでは、ワンルームマンションではない。そういうときはワンルームマンションではない、30平方メートルを超えとか、5階以上になって、その面積を超えていけば、ワンルームマンションという意味合いではなくなっていくと、こういうことですね。

【青木地域まちづくり担当主幹】 これはワンルームマンション

の制限でございますので、ワンルームマンションを建設する場合の基準です。ワンルームマンションを建設する場合は、階数が4階以上で、かつ住戸の専用面積が30平方メートル未満で、住戸数が25戸以上は建築できませんので、よろしくお願いいたします。

【議長】 4階、5階ということですか。

【青木地域まちづくり担当主幹】 例えば、5階のワンルームマンションを建てる場合、25戸以上は建てられません。

【委員】 結構です。ご議論されたのだと思います。こういうふうに書いてあるので、とりあえず私は了解いたします。

【青木地域まちづくり担当主幹】 4階、5階の場合、25戸以上のワンルームマンションは建設することができないということです。

【議長】 だめだよということですね。よろしいですか。ちょっとわかりにくいようなあれだけれども。

ほかにはご意見ございませんでしょうか。

(「なし」の声)

【議長】 なければ、第2号議案について採決したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは、第2号議案、府中都市計画地区計画若松町二丁目地区地区計画の原案について、原案のとおり決することで異議無いでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは、原案のとおり決することにいたしました。

ありがとうございます。

次に移ってよろしいでしょうか。

次、日程第3、報告事項の1、府中市景観計画の策定について報告を受けたいと思いますので、報告をお願いいたします。

【青木地域まちづくり担当主幹】 報告1、府中市景観計画の策定についてご説明いたします。

初めに、本件の内容説明の前に、経緯等について少しご説明をさせていただきます。

本市では、市民が愛着を持ち、魅力を感じる都市景観づくりを進めるため、平成9年に「府中市都市景観基本計画」を策定し、翌年には「府中市都市景観条例」を制定し、良好な景観形成に努めてまいりました。

一方、国においては、良好な景観形成に関する基本理念や、国、地方公共団体、事業者、住民の責務を明らかにすることなど、景観に関する総合的な法律として、平成16年に「景観法」が制定されました。

この法律では、景観行政を担うことのできる主体を景観行政団体と定め、都道府県、指定都市、中核市は自動的に、その以外の市町村は都道府県と協議し、その同意を得て景観行政団体となることができます。

また、景観行政団体は、景観行政を担うため、良好な景観形成の基本的な方針や、行為の制限に関する事項などについて、景観計画を策定する必要があります。

本市では、景観行政団体となるべく、東京都と協議を進め、同意が得られる状況となりましたので、現行の「府中市都市景観基

本計画」を基本として、法に基づく「府中市景観計画」を策定するものでございます。

なお、景観法第8条第6項で、景観計画は都市計画法第6条の2第1項の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に適合するものと規定されております。

また、景観法第9条第2項の規定に基づき、都市計画の内容に関し、土地利用等を定めることとなることから、府中市都市計画審議会の意見を聞くこととなっております。

それでは資料、報告1の1ページをお開きください。

それでは、1の趣旨でございますが、良好な景観の形成を促進するための総合的な法律として「景観法」が制定され、景観行政団体となる地方公共団体において景観計画を定めることができるようになりました。このことを受け、これまで市独自に運用してきた景観制度のよさを生かし、法的実効性を持たせ、より効果的な景観形成を推進していくとともに、府中市らしい景観形成の方針を明らかにし、市民、事業者、市が協働で景観形成を進めていく計画として、「府中市景観計画」を策定するものでございます。

2の景観計画に定める内容でございますが、(1)の計画の対象区域は、府中市内全域を対象とします。(2)の景観法の活用の取り組みは、法の規定に基づくもので、また(3)のまちづくりと連携した景観施策の展開は、本市独自のものでございます。

概要につきましては、担当主査からご説明いたします。よろしくお願いいいたします。

【議長】 お願いいいたします。

【松村地域まちづくり担当主査】 それでは、府中市景観計画の

概要につきまして、お手元の資料をもとに説明いたします。

資料 2 ページをお開きください。府中市景観計画の概要の計画の目的と基本理念でございますが、平成 9 年 3 月に策定しました「府中市都市景観基本計画」の目的、基本理念、景観特性と課題、景観形成の基本指針などの基本的な考え方を継承し、市、市民、事業者に加え、東京都及び近隣市と協力しながら、美しい風格のあるまち府中の実現を目指します。

また、居心地のよい生活環境があるまち、府中らしい自然や緑のあるまち、歴史や文化の奥行きを感じさせるまちを目指し、市民や事業者の方々と一緒に景観づくりを進めていくことを基本理念とします。

右側に記載しておりますのは、景観計画の構成でございます。

序章につきましては、ただいまご説明いたしましたものです。

第 1 章、府中の景観形成の第 1、計画の対象区域は、府中市全域を景観計画区域とし、法に基づく区域とします。第 2、第 3 につきましては、現行の「景観基本計画」を基本とします。

次に、四角で囲んでおります第 2 章、景観法の活用による新しい取り組みは、景観法で規定のある事項でございます。

第 1 の届出制度による景観形成は、本市の景観構造の主要な骨格となっている地域や、共通の景観特性を持ち、一定の広がりを持った地域ごとに区分し、特に景観の主要な地域となる大國魂神社、けやき並木周辺など五つの地域は、景観形成推進地区とします。またその他の地域を一般地域とし、さらに景観を特徴づける地域ごとに区分します。これらの地域ごとに、それぞれ景観形成の方針や景観形成基準を定めます。また、建築物等を建築する場

合の色彩について、色彩基準を設けます。

第2の景観重要公共施設は、道路、河川などの公共施設は、景観を構成する重要な要素となるため、その指定と方針などを定めます。

第3の景観協定は、法に基づくもので、一定の区域内において、所有者全員の合意により、良好な景観形成に関する協定が締結できるものです。

3ページをお開きください。左側は景観計画の構成の続きで、第3章、まちづくりと連携した景観施策の展開は、景観法の規定外の事項で、府中市独自の取り組み事項です。

第1の公共施設の整備による都市空間の質の向上は、公共施設を整備する場合、景観に配慮した計画とするものです。

第2の地域まちづくり条例との連携は、大規模開発事業を行おうとする場合、府中市地域まちづくり条例と連携し、手続や協議などについて定めます。

第3の歴史的建造物を生かした景観形成は、歴史的もしくは文化的な資源については、その周辺を含めて景観形成を進めます。

第4の景観賞は、現行の景観賞を継承し、景観形成への意識を高めます。

第5の審議機関などの創設は、景観に関する重要事項を調査、審議するため、また専門的な事項を調査する機関の設置をするものです。

次に、右側の図をご覧ください。先ほどご説明いたしました景観形成推進地区の5地区をお示ししたものでございます。良好な景観形成の推進を重点的に取り組む必要がある地区として、大國

魂神社、けやき並木周辺、国分寺崖線、府中崖線、浅間山周辺、多摩川沿線の五つの地区を、景観形成推進地区として位置づけます。

4 ページをお願いいたします。届出制度による景観形成の概要でございます。一定規模以上の建築物などを建築しようとする場合、届出が必要となります。景観形成推進地区のそれぞれの地区ごとに、届出対象規模や方針を定めます。届出の対象規模は、建築物の場合、高さは20メートル、または延べ面積3,000平方メートル以上が対象となりますが、国分寺崖線は東京都景観計画で指定がございましたので、その内容を継承します。なお、東京都が策定した景観計画では、国分寺崖線以外の地域の届出対象は高さが45メートル以上となっております。

5 ページをお願いいたします。景観形成推進地区以外の一般地域につきましては、用途ごとに駅周辺の商業地、幹線道路沿道、旧街道沿道、その他住宅地等の四つの地域を設定し、それぞれの基準を設けます。

6 ページをお願いいたします。建築物等における色彩の基準でございますが、建築物等を建築する場合の建物外壁の色彩の基準を定めるもので、色彩基準の概要となります。色彩の場合、同じような色でも、明るい暗いや鮮やかさなど、さまざまな色がありますが、これを数値化したJIS規格に基づき、使用できる色彩を定めたもので、落ちついた色彩としたものでございます。図のイメージは、明度が6の場合を例としており、色によってきめ細かく彩度の上限値を設定しております。

なお、景観法において、色彩基準につきましては、基準に適合

しない場合、変更命令を行うことができることとなっております。

色彩基準につきましては、現在、ガイドラインを作成しております。その中で地区ごとに基準を示すことといたします。

7ページをお願いいたします。良好な景観の形成上、重要な公共施設につきましては、景観重要公共施設として位置づけ、整備や管理に関する方針などを定め、まちづくりと連携して良好な景観形成を図ることといたします。景観重要公共施設には、けやき並木や、大國魂神社周辺の道路、多摩川、是政緑地などを予定しております。

8ページをお願いいたします。大規模開発事業の事前協議制度の概要でございますが、府中市独自の取り組みとして「府中市地域まちづくり条例」との連携を図るもので、現在、大規模開発事業において事前協議を行っております。今後は景観行政においても「府中市地域まちづくり条例」と同様に、大規模開発事業などについて、届出前に事前協議を行う制度を設けることといたします。

以上が、府中市景観計画の概要でございます。

【議長】 お願いいたします。

【青木地域まちづくり担当主幹】 それでは、恐れ入ります、資料の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、景観計画の案について、今後パブリックコメントを実施し、景観法に基づく公聴会の手続きを経て、来年3月に本審議会へ意見照会を行う予定でございます。

以上で説明を終わります。よろしくをお願いいたします。

【議長】 ただいま報告事項の1、府中市景観計画の策定につい

て、説明がございました。いかがでしょうか。多岐にわたっておりますので。いかがですか。

私個人の意見も、大変結構なことだと思っております。逆にこれをやるべきだと、こういうぐあいに、私個人では思っておりますが、よろしいですか。

はい、委員さん。

【委員】 今回の案の中で、届出制度による景観形成の概要の4ページのところに書かれております推進地区についてお聞きしたいのですけれども、先ほど国分寺崖線に関しては、東京都の景観計画に基づくものというご説明がありましたけれども、その中で、高さが10メートルということが、ここでは示されていますが、同じ崖線であります府中崖線関しまして、府中のほうの今回の案では、高さ20メートルということが、この中で書かれているのですけれども、その崖線というとらえ方を見たときに、できれば国分寺崖線と同じように、非常に府中崖線というものも重要な景観ではないかと思っておりますので、これが20メートルになった考え方につきまして、少し東京都の10メートルの判断も含めまして、ご説明をいただきたいと思っております。それが1点です。

それと、それに関連してですが、3ページに府中崖線及び国分寺崖線の推進地区という形で、これ、網かけがされておりますけれども、この計画の中では、この崖線幅ですとか、そういう地域に関して、何かもう少し明確な、崖線を挟んで何メートルを示すものだとか、何かそういうようなことは示されないのかどうか。この範囲というのが非常に漠然としておりますので、そのことについては、この計画上では示す必要が無いのかどうかということ

をお願いいたします。

2点です。

【議長】 では、お願いします。

【秋山都市整備部次長】 まず、本市では、景観条例に基づく届出が、先ほど主幹がご説明いたしましたように、30メートルでございました。今回、この景観法に基づく届出を見直す際には、一律にもうちょっときめの細かい取り組みが必要だろうということで、20メートルに設定をいたしました。

しかしながら、国分寺崖線につきましては、東京都におきましても景観軸として指定されております。ここにつきましては、東京都も計画的に景観形成を推進することから10メートルとしております。また、この10メートルを、本市におきましても東京都の景観計画との整合を図る観点から、国分寺崖線に限って10メートルにしたものでございます。

本市におきましては、国分寺崖線並びに府中崖線も重要な崖線でございますけれども、土地利用を見ますと、国分寺崖線につきましては、大規模施設として利用されておりますが、府中崖線におきましては、さまざまな用途の指定がございまして、ある程度、規模の大きいもの、20メートルぐらいのものから景観の誘導を図っていくことが適切だろうという判断から、20メートルにしたものでございます。

また、この景観形成推進地区の指定の範囲でございますけれども、これは法に基づきまして、都市計画図と同様の2,500分の1の図面をもちまして、明確に地域は指定いたします。

以上でございます。

【議長】 説明が終わりましたけれども、よろしいですか。

【委員】 わかりました。では、ちょっと改めて1点です。そうしますと、個人的には、府中崖線というのも非常に景観的には重要だと思いますので、20メートルよりも、できれば国分寺崖線並みのものがよかったかなということは、感想としては申しあげます。

それと、景観形成という意味で、東京都の国分寺崖線は、他の地域とのある意味でのつながりの中で、府中の10メートルということをごここでは示されていらっしゃるということですが、そうしますと、この景観計画ということに関して言いますと、周辺の市との連携と申しますか、その関連性ということとは、どこかである程度、調整をしつつ進めた計画なのかどうかということについては、いかがでしょうか。

【議長】 お願いします。

【秋山都市整備部次長】 ただいま東京都全域を、東京都が景観計画を策定しています。これに基づきまして、近隣市、例えば国立市、国分寺市、調布市もそうですけれども、この計画に基づいて景観形成を推進していると。先ほど説明した中に、府中市におきましては、国分寺崖線は10メートル以上の届出ですけれども、その他の地域については45メートル、本景観条例では30メートルに規定しておりますけれども、東京都では45メートル以上でいいという規定になっておりますので、府中市としてはいち早く、やはりこの辺の規定を府中市のまちづくりに合ったものにしたいたいと思っております。

近隣市の関係ですけれども、東京都が策定しました景観計画と

の整合を求められておりました、先ほどお話ししましたように、東京都と今現在、協議中でございます。今後、近隣市が景観行政団体になる場合については、東京都の景観計画との整合を求められますので、そのような中で、当然、府中市が求められたようなものを東京都が近隣市に求めるという状況です。

重ねまして、府中市では、景観計画の中には、東京都並びに近隣市との連携を図ることを明確に明文化しておりますので、今後策定される近隣市の景観計画との整合を図りながら、景観行政を進めていく予定でございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【委員】 はい、ありがとうございます。

【議長】 それでは、ほかにご質問等なければ、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)

【議長】 それでは、報告了承ということにいたします。

次に移ってよろしいでしょうか。

次に、日程第3、報告事項の2、府中都市計画道路3・2・2の2号東京八王子線の建設事業について報告を受けたいと思いますので、報告をお願いいたします。

【青木地域まちづくり担当主幹】 報告2、府中都市計画道路3・2・2の2号東京八王子線の建設事業についてご説明いたします。

本件につきましては、東京八王子線の府中市西原町から甲州街道区間の未整備路線について、東京都で事業化に向け検討を行っていましたが、都市計画変更の素案が示されましたので、報告

するものでございます。

なお、都市計画変更を進めるに当たり、今後、東京都から市長に対して意見照会がございますので、改めて本審議会にお諮りし、回答する予定でございます。

資料の1ページをお開きください。1の趣旨でございますが、東京都は、府中都市計画道路3・2・2の2号東京八王子線の建設事業の実施に当たり、沿道環境に配慮し、緑豊かな植樹帯と、快適な歩行空間を有する環境施設帯を設置するため、道路幅員を変更する都市計画素案を策定したものでございます。

2の事業の概要でございますが、事業者は東京都で、府中市西原町二丁目から国立市谷保までの、延長約1.3キロメートル区間について、道路幅員を既定計画28メートルから36メートルを、36メートルから42メートルに変更するものでございます。

事業の概要につきまして、担当主査からご説明いたします。よろしく願いいたします。

【議長】 お願いいたします。

【松村地域まちづくり担当主査】 それでは、都市計画変更素案の概要につきまして、お手元の資料をもとに説明いたします。

資料の2ページをお開きください。案内図でございますが、図面上が北になります。図面中央の赤色でお示しの位置が、都市計画変更素案で示された区間で、東八道路の未整備区間でございます。

資料の3ページをお開きください。上から平面図、横断図、縦断図になります。図面上部、平面図をご覧ください。右側の都市計画道路府中3・3・8号府中所沢線の交差点から、図面左側の

甲州街道の国立府中インターチェンジ入り口までの区間、約 1 . 3 キロメートルです。図面左部分に表示の J R 南武線と十中通りのほぼ中間が、府中市と国立市の行政境で、都市計画道路の街路番号が変わり、府中市区間が府中 3 ・ 2 ・ 2 の 2 号、国立市区間が国立 3 ・ 3 ・ 2 号です。白色の部分が既定計画の範囲で、その両側の赤色で表示の部分が、さらに都市計画道路の区域として必要となる部分でございます。

図面下の縦断図をご覧ください。J R 南武線との交差は、都市計画道路が鉄道の上部を通過する構造となり、十中通りで平面交差します。また、富士見通りと七小通りは平面交差します。

次に、図面中央の横断図をご覧ください。左の 1 断面は、南武線と交差する前後の断面を示したものです。車道は片側 2 車線、往復 4 車線で、幅員は 1 6 メートル、その両側にそれぞれ 4 . 5 メートルの歩道が設置され、さらにその両側に、車道、歩道合わせて 8 . 5 メートルの側道を設け、全幅員 4 2 メートルの計画となります。

右の 2 断面は、標準部の断面で、車道幅員は 1 6 メートル、その両側に、沿道環境に配慮するため、緑豊かな植樹帯と、快適な歩行空間を有する 1 0 メートルの環境施設帯を配置した、全幅員 3 6 メートルの計画となります。

以上が都市計画変更素案の概要でございます。

【青木地域まちづくり担当主幹】 続きまして、資料の 1 ページにお戻りください。恐れ入ります。3 の今後の予定でございますが、東京都は早期の事業実施に向け、環境影響評価及び都市計画変更の手続を進める予定でございます。

なお、東京都では、先週になります、11月6日に武蔵台小学校で、11月7日に国立市立第七小学校で、説明会を開催しております。そのときに配布されました資料でございますが、机の上に配付をさせていただいております。この資料がそのときの説明会の資料でございます。

また、当該都市計画道路の供用開始は、平成29年度を予定しているとのことでございます。

以上で説明を終わります。よろしくお願いいたします。

【議長】 ただいま説明が終わりましたけれども、平成29年度ですか。

【青木地域まちづくり担当主幹】 はい。平成29年度に供用を開始したいという予定でございます。

【議長】 そうですか。あと10年先。ただいま説明がございましたけれども、何かこれにつきまして、ご質問等ございましたら。はい、委員さん。

【委員】 ちょっとお尋ねしたいのですが、これは道路に係る地権者というのは、府中市と国立市で何名ぐらいいるのですか。

それと、11月6日、武蔵台小学校で説明会をやったときは何名ぐらい来たのか、ちょっと教えていただければ。

【議長】 二つですね。地権者等、何名ぐらいいるのかと。

【青木地域まちづくり担当主幹】 2点のご質問の2点目の11月6日の武蔵台小学校の説明会でございますが、説明会にご来場いただいた方は、約250名でございます。

それと、申しわけありませんが、地権者につきましては把握しておりません。

【議長】 では、そのうち調べておいてください。

ほかには無いですか。まあ10年先のことなのでね。はい、委員さん。

【委員】 すみません、たびたび。ちょっと確認なのですが、この事業概要のご説明の中で、道路幅員がこれまでの計画よりも変更で広がるということですが、そうしますと、都市計画の素案の見直しということが、この審議会の中にもかけられるのではないかと思うのですが、大体その時期というのはいつごろになるのかということが1点と、そこに至るまでに、地域住民も含めてですけれども、市民の皆さんからはどのような形でこの計画の変更に関する意見を聞いていくのかということの2点をお願いします。

【青木地域まちづくり担当主幹】 1点目の都市計画変更の時期ということでございますけれども、本都市計画変更は東京都決定でございます。先ほど冒頭にもご説明させていただきましたように、東京都から市長に意見の照会がございますので、それにつきましては、本審議会にご意見を伺う予定でございます。その時期なのですが、東京都の今までのお話ですと、都市計画決定の変更ができるまでが約2年半程度と聞いております。ですから、その間に市に意見照会が来ると聞いております。

それと2点目の、市民の意見が反映されるのかどうかということですが、東京都の予定ですと、今回説明しましたのが素案でございます。この素案をもとに都市計画の案の説明会を開催します。その後、意見書が提出できます。

以上でございます。

【議長】 いずれ東京都のほうから説明があってから、また府中のほうに持ってくるということですね。それからでどうでしょうか。よろしいですか。

ほかにございませんか。

(「なし」の声)

【議長】 なければ、報告事項の2、府中都市計画道路3・2・2の2号東京八王子線の建設事業について、報告了承と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。報告了承といたします。

次に、日程第4、その他でございますが、事務局のほうから何かございましたら、よろしくお願ひします。

【青木地域まちづくり担当主幹】 事務局から、次回の本審議会の開催日程について、お知らせをさせていただきます。次回ですが、来年の2月4日を予定しておりますので、よろしくお願ひいたします。

以上でございます。

【議長】 それ一つだけですか。ほかには無いですか。

ほかに委員さんのほうから何かございませんか。はい、委員さん。

【委員】 お願ひ事項なのですけれども、マンション建設に伴う業者の近隣住民に対する説明会に関するお願ひなのですけれども、業者は設計段階において、いわゆるまちづくり条例とか、まちづくり配慮指針にどのぐらい考慮したのか、考慮できなかったのかということ、冒頭の説明会の席上において説明するように、よ

り一層指導して、義務づける程度にさせていただきたいと。

というのは、そのことによって、マンション業者に対して条例とか配慮指針の周知徹底が図れるとともに、その後の説明会が円滑に進んでいくというふうに思われます。そういうことをお願いします。

なぜそういうことを言うかといいますと、私の自宅の近くにマンションができて、地域の方から、お前は都市計画審議会の委員になったのだから、その説明会とか折衝の過程を客観的に見てくれというような話がありました。

現在の段階は、まだ住民と業者と話し合いの最中なのですが、そこで2点感じたのは、府中市の事務局の方々が大変ご尽力いただいているということは、大変よくわかりました。しかしながら、一方で業者の方は、業者といっても1業者で1担当者のことですから、一般化することはできないのですけれども、条例とか配慮指針に対して、非常に軽んじている感じがいたします。

皆さん、ご案内のように、条例では、市と市民と業者が協働して、よりよいまちづくりを実現させていくというふうにありますし、配慮指針では、法令上整合しているだけではなくて、地域特性を最大限に生かせということが書いてありますので、ぜひマンション業者に対して、地域住民に説明するときには、条例とか配慮指針にどういうふうに考慮したか、なぜ考慮できなかったかということを説明するように、ぜひご指導願いたい。

これはお願いです。ですから、回答は不要でございます。

【議長】 お願いですね。将来方向に向けて、もうできてしまったものはしょうがないですね。これからについてですね。おっし

やるとおりだと思えます。

ほかになれば、これで終わりたいと思えますが、よろしいでしょうか。

(「はい」の声)

【議長】 大変長時間ありがとうございました。

今後ともよろしく願ひいたします。

午後 3 時 3 5 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