

平成 2 3 年度 第 2 回

# 府中市都市計画審議会議事録

平成 2 3 年 8 月 1 0 日開催

# 府中市都市計画審議会

## 議事日程

平成23年8月10日(水)午後2時

府中駅北第二庁舎3階会議室

日程第1 第1号議案 府中都市計画地区計画天神町一丁目地区地区計画の原案

日程第2 その他

午後 2 時 0 0 分 開会

【松村計画課長】 それでは、ただいま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、都市整備部長の青木よりご挨拶申し上げます。

【青木都市整備部長】 委員の皆さん、こんにちは。本日は、お忙しい中、またお暑いところ、ご出席くださいます、誠にありがとうございます。

本日の審議事項といたしまして、府中都市計画地区計画天神町一丁目地区地区計画の原案の 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。

【松村計画課長】 それでは、会長、よろしくお願いたします。

【議長】 では、これより府中市都市計画審議会を開催したいと存じます。

非常に今日は暑い日でございます。府中市では正午の気温が 35.5 度というような大変暑い中、このようにおいでいただきましてありがとうございます。

では、これから進めていきたいと思っております。

それでは、本日の会議を開催するに当たり、本日の委員の皆様方の出欠の状況でございますが、委員が欠席という連絡をいただいております。そのような中で、開催するわけですが、定足数に達しておりますので、本日の会議は有効に成立をしております。

す。

次に、本日の会議の議事録の署名人についてでございますが、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もの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】 ありがとうございます。では、本日の議事録署名人でございますが、議席番号4番、委員、そして議席番号6番、委員、2名にお願いしたいと思っております。よろしく申し上げます。

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

(「異議なし」の声)

【議長】 異議なしということで、傍聴者を入れていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。しばらくお待ちいただきたいと思っております。

(傍聴者入室)

【議長】 それでは、議事日程に従いまして進めていきたいと存じます。

日程第1、第1号議案、府中都市計画地区計画天神町一丁目地区地区計画の原案を議題としたいと存じます。

それでは議案の説明をお願いします。

【角倉計画課長補佐】 それでは、日程第1、府中都市計画地区計画天神町一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。

初めに、本件につきましては、天神町一丁目地内のいちょう通りと美術館通りの交わる既存にあった東芝社宅の一部に売却があり、その跡地利用に伴い、周辺市街地との調和と良好な住環境と景観の形成を図るため、地域の将来像を描く地区計画として原案をまとめたものです。

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5号として申出が提出されたものでございます。これまでに、住民からの申出に基づき、4地区、約15ヘクタールの地区計画が決定されており、本地区の都市計画決定がされますと、計5地区、約17.8ヘクタールとなります。

それでは、詳細につきましては、パソコンを用いましてご説明させていただきます。前方をご覧ください。

スクリーンに表示されておりますのは、資料の5ページでございます。こちらは当該計画地の位置図、図面の表示は上が北方向となっております。計画地は、東京農工大学農場の南東に位置し、いちょう通りと美術館通りが交差する天神町一丁目地区で、図で赤く標記された場所となります。

スクリーンに表示されておりますのは、資料1ページの一部です。

名称でございますが、天神町一丁目地区地区計画でございます。

位置は、府中市天神町一丁目地内、面積は約2.8ヘクタールです。

地区計画の目標については、本地区は府中市のほぼ中央に位置

し、京王線府中駅から北へ約1キロメートルの距離にある、いちよう通り沿道の集合住宅を中心とした住宅地として開発された地区です。周辺には東京農工大学や都立府中の森公園があり、地区の東側は低層住宅を中心とした緑に囲まれた良好な住環境が形成されております。

府中市都市計画マスタープランにおいては、中密度住宅ゾーンに位置づけられており、低層住宅と中高層住宅が調和した良好な居住環境の形成を誘導しております。

さらに、府中市地域まちづくり条例に基づき、天神町地区まちづくり誘導地区・誘導計画を指定・策定しております。同計画において、いちよう通り沿道地区として、周辺と調和した美しい沿道景観の形成を目指し、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図ることとしております。

これらのことから、本地区では、周辺の豊かな緑と調和したまちなみを創出するとともに、いちよう通りの環境や景観に配慮した安全、快適な居住環境を形成することを目標としております。

続きまして、区域の整備、開発及び保全に関する方針です。

土地利用の方針では、周辺の豊かな緑と調和したまちなみを形成し、環境や景観に配慮した安全、快適なまちづくりを進めていくため、本地区を三つに区分し、それぞれの土地利用の方針を定めます。

スクリーンに表示されておりますのは、資料の6ページです。赤線で囲まれている範囲が地区計画区域となります。

本地区を、スクリーンに水色で示しております「いちよう通り

沿道 A 地区」と、黄色で示しております「いちょう通り沿道 B 地区」と、緑色で示しております「いちょう通り沿道 C 地区」の 3 地区に分けております。

いちょう通り沿道 A 地区は、約 1 . 2 ヘクタールで、沿道の緑化などによる緑豊かなまちなみを形成するとともに、幹線道路沿道の環境整備と、景観に配慮した中高層住宅地としての土地利用を図ることとしております。

いちょう通り沿道 B 地区は、約 1 . 5 ヘクタールで、幹線道路沿道の美しい景観を形成するとともに、周辺のまちなみと調和のとれた土地利用を図ることとしております。

いちょう通り沿道 C 地区は、約 0 . 1 ヘクタールで、戸建住宅を基本とした、ゆとりある住宅地としての土地利用を誘導することとしております。

スクリーンに表示されておりますのは、資料 2 ページの一部でございます。

地区施設の整備の方針ですが、歩行者に対して安全でゆとりのある歩行空間を形成するため、いちょう通りの天神町幼稚園バス停付近の歩道沿い及びいちょう通り沿道 A 地区の区画道路 3 号及び区画道路 4 号に沿って歩道状空地を整備いたします。

地区の中心動線として、沿道に緑地帯を配置した緑豊かで安全性の高い区画道路を整備し、ゆとりあるまちなみを形成します。

第 1 号公園及び第 2 号公園は、地域住民が利用しやすい公園とし、休息スペースを備えた配置計画とします。

いちょう通り沿道 A 地区の道路に面する部分には、道路沿いに

連続した緑地を配置し、公園や緑地とつながる緑のネットワークを形成いたします。

続いて、建築物等の整備の方針ですが、4点ございます。

1点目は、魅力的なまちなみを形成し、圧迫感の軽減を図るため、地区の区分に応じた建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定めます。

2点目は、周辺の住宅地と調和する良好なまちなみを形成するため、建築物等の高さの最高限度を定めます。

3点目は、景観に配慮したまちなみを形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めます。

4点目は、緑とうるおいのある安全な市街地を形成するため、垣又はさくの構造の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定めます。

続きまして、地区整備計画の地区施設の配置及び規模につきましてご説明いたします。スクリーンに表示されておりますのは、資料の7ページでございます。

地区施設といたしまして、道路、公園、その他の公共空気を位置付けします。

まず、道路でございますが、都市計画道路以外の水色で示す市道3-58号、3-64号、3-66号及び3-70号を位置付けております。

続いて、公園でございますが、緑色で示しております天神町公園及び天神町第三公園を位置付けております。



その他の公共空地ですが、歩道状空地としてオレンジ色の点線で示すとおり、いちょう通りの天神町幼稚園バス停付近の歩道に沿って1メートル、黄色の点線で示すとおり、いちょう通り沿道A地区の市道3-66号及び3-70号に沿って0.5メートル、また、環境緑地として、紫色の点線で示すとおり、いちょう通り沿道A地区の道路に面する部分に0.5メートル位置付けております。

続きまして、建築物等に関する事項についてご説明いたします。スクリーンに表示されておりますのは、資料の3ページの一部でございます。

建築物の敷地面積の最低限度でございますが、いちょう通り沿道A地区では1,000平方メートル、いちょう通り沿道C地区では100平方メートルとして定めております。

壁面の位置の制限ですが、計画図を用いて説明いたします。こちらは、資料6ページに示す計画図になります。

壁面の位置ですが、いちょう通り沿道A地区、いちょう通り沿道B地区において、スクリーン上に表示する赤色点線で示されている1号壁面線が定められている区域では1.5メートル、スクリーン上に表示している水色点線で示されている2号壁面線が定められている区域では1メートル以上とします。

いちょう通り沿道A地区及びいちょう通り沿道B地区の壁面線の示されていない隣地境界線におきましては、0.5メートル以上とします。また、いちょう通り沿道C地区につきましては、道路境界線又は隣地境界線においては0.5メートル以上とします。

また、いずれの地区におきましても、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積が5平方メートル以内であるもの、又は自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下であるものにつきましては、この制限については適用いたしません。

次に、壁面後退区域における工作物の設置の制限ですが、いちよう通り沿道A地区及びいちよう通り沿道B地区におきまして、壁面後退が定められている区域において、歩道状空地及び環境緑地の区域には、門・塀、その他の工作物を設置してはならないこととします。ただし、電柱及び緑化に寄与するものにつきましては、この限りではないこととします。

次に、建築物等の高さの最高限度でございますが、いちよう通り沿道A地区、いちよう通り沿道B地区では25メートル、いちよう通り沿道C地区では10メートルといたします。

次に、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限でございますが、建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、府中市景観計画の色彩基準に適合したものとし、屋外広告物等を設置する場合には、周囲の景観と調和するよう、色彩、形態及び設置場所に留意したものとすることとします。

次に、垣又はさくの構造の制限ですが、道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又は透過性を有するフェンスとしなければならないこととします。ただし、垣又はさくの基礎の部分のうち、高さが0.4メートル以下の部分につきましては除きます。

次に、建築物の緑化率の最低限度でございますが、いちよう通

り沿道 A 地区のみ定め、15 パーセントといたします。

最後に、今後の予定ですが、本審議会でご審議いただいた後、当該地区の原案につきまして縦覧を行い、その後、東京都と協議をいたします。協議が整った後に、地区計画の案につきまして縦覧を行い、11 月開催予定の本審議会において都市計画の決定のご審議をいただきたいと考えております。その後、11 月中を目途に決定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】 ありがとうございます。

ただいま第 1 号議案について説明がありました。

では、これより審議に入りたいと存じます。皆様方から何かご質問はありますでしょうか。よろしく申し上げます。はい、委員。

【委員】 1 点お聞きしたいと思います。ご説明の中に、住民提案型というお言葉があったかと思うのですが、これは地域まちづくり条例に基づいて協議をされていると思いますが、その参加をされている住民の方が、例えば個人で参加をしているのか、あるいは自治会等の組織を通じて参加をしているのか、あるいは地域の協議会をつくって参加をしているのか、どういう形で住民がこの計画に対して参画をしたのか、ちょっとお聞かせいただきたいと思います。

【議長】 ありがとうございます。今、住民提案型の参加の形について、ご質問がありました。お答え願いたいと思います。

【角倉計画課長補佐】本地区につきましては、地域まちづくり

条例に基づきまして、まず、まちづくり誘導計画ということで、地域にこういった課題があるということがございましたので、私も、現地に入りまして、住民説明会などをさせていただきました。また、住民アンケートなどをとった結果、今回、誘導地区、誘導計画を先に定めさせていただいたところでございます。誘導地区の核となる今回の地区でございますけれども、地権者等が4者でございます。会社として法人が3団体、それと天神町幼稚園様が1団体入りまして、4団体が今回の地区計画の部分についてご賛同いただきまして、住民提案型の地区計画をご提出いただいたところでございます。

以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。了解しました。

【議長】 ほかに何かご質問はございますでしょうか。 委員。

【委員】 今の話なのですが、誘導計画ということで、根本的にそれを、この中の範囲で進められたということはわかります。地域別のまちづくり方針の中で、用途地域の建築規制についての課題が、地域別まちづくり方針の第3地区についてはあったかと思うのですが、建築のルールづくりが必要だということで挙げていらっしゃるしまして、その誘導計画の中では、それについてどのような話し合いがあって、今回、25メートルという高さということが出ておりますが、なぜ25メートルなのか、その辺をちょっと伺いたいと思います。

【議長】 ありがとうございます。 委員のご質問、最終的に25メートルというメートル数が出ているのですけれども、これ

について、その設定理由を伺います。

【角倉計画課長補佐】 2点あったかと思えます。

まず1点目が、この地域のほうから、都市計画マスタープランや誘導計画の中で、どのようなご意見が出てきたか。沿道の居住環境に配慮したまちづくりのルールについてということで、幹線道路沿道の土地利用は、沿道の特性を踏まえ、住環境の保全や防災性の向上、景観形成に配慮した地区ごとのルールづくりを進めますということで、地域別マスタープランにつきましては、地域のご意見ということで出てきております。

こういったことを踏まえた中で、住民様のほうからは、ご意見といたしまして、今の中でございましたが、地域が受けとめられるようなルールづくりを行うことが必要であるという声が上がっております。また、高さについても、心配であるということが出ております。こういったことのお声から、今回の地区計画のメニューの中に入れさせていただいているところでございます。

もう1点としまして、高さをなぜ25メートルにしたのかというご質問でございますけれども、この地区につきましては、いちよう通り沿道地区につきましては、この近くに2棟ほど先行してマンションが建っております。このマンションにつきましては、10階建て30メートルのものと、9階建て26メートルのものがございます。両方の共同住宅につきましては、以前、地域の住民の方々に、やはり紛争という形になっております。私どもとしては、多摩川沿道も含めまして、紛争になるかならないかという線引きがあるかと思えますけれども、大体、紛争が出るのが8階建てを

超えてくるようなものが、私どもの紛争予防条例を扱っている中では見ているところでございます。こういった観点からも、地域の住民方とお話をした中で、25メートルという形でのご提案ということが一つ出てきております。

今回、地区計画につきましては、この25メートルを採用させていただいたところでございます。

以上でございます。

【議長】 委員。

【委員】 では、もう1点ですけれども、この30メートルとか26メートルというマンションができていて、これは府中市が景観計画等、平成20年ですか、景観行政団体になりましたが、その前の計画でつくられたものなのか、それ以降なのかというところの確認をしたいと思います。

それで、かなり府中市もそれ以来、この地区に関しては、例えば浅間山からの眺望ですとか、景観にやはり配慮するという提案が、まちづくり方針でもこの地区は出ていたかと思えますし、また、景観審議会のほうでも、かなりこの景観ということを、やはり重視しなければいけないというご提案が、平成22年の最後のほうで、私も議事録を見せていただいたら、あったのですが、美術館通りでは、この10階建てとか9階建てというものは見られなかった。美術館を背にしまして西を見ますと、かなり、ここにも書いてあります低層の住宅があるわけですけれども、そちらとの配慮は、今回どのように考えられたのか。景観と、美術館通りから見た、今、いちょう通りのお話はいただきましたけれども、

美術館通りから見たときのこの景観についてはどのような配慮をされての提案なのか、伺いたいと思います。

【議長】 よろしいですか。今、質問が2点ございました。今、既に建てられた建物の定義、そしてまた、いちよう通りと美術館通り、この兼ね合い、2点お願いします。

【松村計画課長】 いちよう通りの過去に建設された共同住宅につきましては、平成13年度に建設されている状況でございます。ですので、改正された景観条例の対象ではなかったという状況です。

それから、景観上の美術館通りからの関係でございますが、この幹線につきましては、景観計画の中では、幹線道路沿道ということが示されておりまして、景観形成の目標ですと、沿道のにぎわいを連続させるとともに、都市の顔として風格のある空間づくりを進めますですとか、あとは植樹などにより豊かな街路をつくるですとか、周辺のまち並みとの調和といった内容でございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【委員】 美術館通りの方では、私が拝見するに当たっては、5階建てぐらいが最高だったかなというふうに思うのです。この2.5メートルの根拠なのですけれども、やはり景観計画では、全体を通して高さ制限はないのですが、個々にこうやって決めていく際に、今のお話だと平成13年ですか、そのときのをにらんで、それに倣ってやるというのは、もっともっと景観的に考える部分があるのではないかなというふうに思いました。ここが、この美

術館通りに、直接そびえ立つようなことはないのですが、この景観計画をつくった後、25メートルというのをまたつくっていくと、今後、またそれが基準になって広がっていくと思うと、やはり景観の眺望とか考えますと、ちょっと高さ的には、もっと配慮すべきかなと思います。

私としては、この25メートルということは、もう少し再考できないかなということで意見を言わせていただきました。

【議長】 高さ制限、25メートルでいいのか、それより低くていいのか、今日は意見ということでよろしいですか。

【委員】 一応、再考を求めたいと思います。

【議長】 その他に。はい、委員。

【委員】 今の点に関してなのですけれども、いちよう通り沿道A地区についてお聞きしたいのですけれども、この地域は天神町地区まちづくり誘導地区、誘導計画が策定されております、いちよう通り沿道地区と定めていますけれども、このA地区というのは沿道に当たるかどうかということは議論にはならなかったのでしょうか。その辺、お願いします。今、出ました25メートルになりますけれども、直接の沿道と言えるのかどうかですね。その辺は原案を出す過程で議論にはならなかったのか、その点、お願いします。

【議長】 ただいま、いちよう通り沿道A地区、これはA地区2カ所ありますが、沿道に当たるのか当たらないのか、何かそういう話があったかないか。はい、お願いします。

【角倉計画課長補佐】 本地区につきましては、まずこの前段と



いたしまして、天神町地区まちづくり誘導地区、誘導計画ということで、この地区を含めた地区で、いちよう通り沿道の細長い約9.4ヘクタールの地区につきまして、地域住民の方々と、いちよう通り沿道のまちづくりをどうしていくかということでご協議をさせていただいたところでございます。

これをもとに、まちづくり条例に基づきます誘導計画を定めた中で、この地区については、いちよう通り沿道地区という形で定めさせていただきまして、まちづくりの方針を定めさせていただいております。したがって、約9.4ヘクタールの一部分が、今回、まず住民のほうから先行してご提出をいただいたということでございます。今後とも、地域の中からこういったご要望等、また機運の盛り上がり等がございましたら、引き続き地区計画にしていくような形の中でご協議をさせていただければと考えております。

以上でございます。

【議長】 ありがとうございます。よろしいですか。

【委員】 今、いちよう通り沿道A地区というのは2カ所に分かれていますよね。地区の北東側なのですけども、それも沿道になるのですね。

【角倉計画課長補佐】 はい。

【委員】 はい、わかりました。他にも質問があるのですが。

【議長】 はい、どうぞ。

【委員】 本地区計画の原案の中で、既存の都市計画法、建築基準法等の規制を緩和している項目というのはございますでしょうか。

か。

【角倉計画課長補佐】 まず、都市計画法のほうでございますが、今回の地区計画においては、住民提案による地区計画であります。が、地権者と協議をした中で、壁面後退であるとか高さなど、まちづくりのルールを定めまして、まちづくりの誘導をしていくものでございます。

なお、都市計画法等の緩和というものはございません。

以上でございます。

【議長】 緩和は無いそうです。

【委員】 あともう一つ、この後ですけれども、公告がされるのはいつごろになるのでしょうか。それと、説明会は必要に応じて開くことになっていきますけれども、これは開かれるのか、2点お願いします。

【議長】 2点、よろしく申し上げます。

【角倉計画課長補佐】 まず、公告でございますが、今後、東京都と協議をし、地区計画の案の縦覧を行った後、11月中を予定させていただければというふうに考えております。

また、説明会を開くのかというご質問でございますが、本審議会の前に、各地権者等の意思等は確認をさせていただいておりますが、都市計画法第16条の縦覧期間中に説明会を開催させていただく予定でございます。

以上でございます。

【議長】 公告については11月にやると。説明会は縦覧の期間中ということです。

【委員】 ありがとうございます。

【議長】 他にどなたか。はい、委員。

【服部委員】 2点、お聞きしたいのですけれども、一つは、A地区については7階建てと8階建てということで、私も確認してきたのですけれども、建築計画が出されておりました、そこには8月下旬から工事というふうに書いてありました。今も縦覧とか説明会、決定という、こういう流れとの関係を教えていただきたいのと、C地区について、非常に細長い土地なのですが、ここにはどのようなものを建てるのかということ。その辺を教えていただきたいと思います。よろしくお願いします。

【議長】 2点ですね。建築計画についてとC地区の概要、お願いします。

【角倉計画課長補佐】 まずA地区のほうにつきましては、今現在、野村不動産等と協議をさせていただいております。こちらにつきましては、地域まちづくり条例及び景観条例の手続は既に済んでおるところでございます。しかしながら、ここは先ほど申しましたように、誘導地区、誘導計画を定めているところでございますので、今まで地域の住民からいただいておりますまちづくりの方針等を踏まえた上で、壁面の後退であるとか緑化の位置、そういったものを野村不動産、事業者のほうとご協議をさせていただきまして、事業者のほうも地区計画、こういったものをつくったかどうかということで、ご提案と一緒にさせていただいたところでございます。これに沿った中で建物計画をしていただいております。したがって、まちづくり条例、あるいは景観条例に

沿った中で、今、出てきております。この手続等を進めさせていただいた中で、建物のほうは基礎等へ着工するかと思えますけれども、建物ができ上がる段階では、この地区計画に合ったものができ上がるという形になります。

もう1点、C地区につきましては、こちらは戸建住宅を考えております。したがって、建築物の敷地面積の最低限度につきまして100平方メートル、または高さについて10メートルということで定めさせていただければというふうに考えております。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【委員】 はい。

【議長】 ありがとうございます。その他に、どなたか質問ございますでしょうか。はい、委員どうぞ。

【委員】 今回のこの計画の原案で、市のほうに道路として供出をしていただく予定の土地というのはあるのですか。

【議長】 市として供出するところはあるかということです。お願いします。

【角倉計画課長補佐】 道路として新たに市のほうに供出していただくものはございません。

【議長】 ないそうです。

【委員】 続きなのですが、では都市計画道路ではない今の道路はどういう形になりますか。

【議長】 はい、どうぞ。

【楠本管理課長】 現道でございますが、当該地の北側が8メー

トル、A地区とB地区の間が8メートル、西側が16メートル、いちよう通り沿道B地区といちよう通り沿道A地区の間が美術館通りで16メートル、いちよう通り沿道A地区の東側と南側に6メートルで全て市道です。

以上でございます。

【議長】 よろしいでしょうか。

【委員】 はい。

【議長】 ありがとうございます。

他にご質問はありますでしょうか。

【松村計画課長】 会長、よろしいでしょうか。1点、高さの関係なのでございますが、今回、25メートルという高さの制限を設けるような原案を出させていただいています。美術館通りに、この計画地区のさらに西になるのですけれども、既存では25メートルを超える建物も建っているという状況もございます。また、景観計画の中で届出等があるのですけれども、これは20メートル以上のものについて、景観に配慮するような形で指導しているところでございます。また、府中全体の中では、高さを都市計画で定めているところもありまして、そこも25メートルということでもあります。そういうことから、この中高層の沿道地区については、25メートルというのは妥当だというふうに考えております。

以上でございます。

【議長】 委員、よろしいですか。

【委員】 最後に、この場は意見ですので、今後のことも考えま

したら、果たしてそれでいいのかなというところで提案させていただきました。美術館からずっと公園、緑豊かなものがずっと連なって、また、この先は農工大という開けた場所があったり、そこにやはり高い建物が建つということに関して、いちょう通りのような、30メートルには行かないけれども、高い建物が建つということに関して、先ほどもこのエリアに関して一部であるというふうなご説明もいただいたのですが、地権者だけで話し合っただけで本当にいいのかなというふうにも思いましたので、意見だけ申しあげました。

今後、説明会があるということなのですが、1点だけ、今の時点で、標識がもう出ている段階で、住民の方から何か市のほうに、この計画に、今もう、私はこれで初めて知りましたけれども、住民の方は、そこを歩かれる方はもうわかっていらっしゃる。そういう方たちからの意見ですとか、そういうもので何か出ていること、今の時点であれば、ちょっと伺っておきたいと思いますが。

【角倉計画課長補佐】 当件につきましては、まちづくり条例、景観条例におきまして、大規模構想という形になりまして、土地利用の構想といたしまして、こちらは届出が平成22年9月1日に出てきております。その間、まず住民説明会等も地域で開催をさせていただきまして、土地利用構想の段階から住民参加の話し合いを進めた中で、建物の配置であるとか、緑地の位置であるとかというところがございますけれども、そういったものをいろいろ協議を進めた中で、一部変更がございましたが、そういったものがすべて整ったという形で、今、こういった地区計画をご提出

させていただいているところでございます。

【議長】 よろしいですか。

【委員】 はい、状況はわかりました。

【議長】 他にご質問はないでしょうか。

ないようですので、第1号議案について採決をしたいと思えます。

第1号議案、府中都市計画地区計画天神町一丁目地区地区計画の原案について、議案のとおり決することに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。異議なしという声がありましたので、第1号議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。

では、続きまして、日程第2、その他ということでございますが、事務局側から何かございますか。はい、お願いします。

【高島計画課都市計画担当主査】 事務局からは3点ございます。1点目は、府中都市計画道路3・2・2の2号及び国立都市計画道路3・3・2号東京八王子線について、2点目は、府中都市計画生産緑地地区の変更(削除)予定について、3点目は、次回の開催日程についてご報告させていただきたいと考えております。

【議長】 はい、わかりました。

それでは、1点目について報告を願います。

【高島計画課都市計画担当主査】 それでは、1点目の府中都市計画道路3・2・2の2号及び国立都市計画道路3・3・2号東京八王子線についてご報告いたします。

本日、お手元にお配りしております、右上に資料 1 と記入してあります資料をあわせてご覧ください。

都市計画道路「東京八王子線」は、三鷹市牟礼を起点とし、調布市、小金井市、府中市、国立市、日野市を經由して、八王子市南浅川町に至る延長約 34.2 キロメートルの骨格幹線道路であり、区部の放射第 5 号線と一体となって、多摩地域と区部を結ぶ重要な路線でございます。

この中で、唯一未着手となっていた東八道路の西原町一丁目交差点から甲州街道の国立インター入口交差点までの区間について、東京都から事業認可を取得し、事業に着手するとの連絡がございましたので、ご報告するものでございます。

施行者は東京都、告示日は平成 23 年 7 月 5 日、事業区間は府中市西原町二丁目から国立市谷保まで、延長は約 1,300 メートル、計画幅員は 36 メートルから 41 メートル、事業期間は平成 23 年度から平成 30 年度でございます。

なお、事業費につきましては、東京都の報道発表資料によりますと、約 230 億円とのことです。

また、東京都は事業認可を受け、地権者等関係者に対しまして用地説明会を開催しております。

7 月 17 日、日曜日に府中第七小学校にて、7 月 20 日、水曜日に国立第七小学校にて開催しており、出席者は 17 日が約 150 名、20 日が約 100 名で、当日は移転に対する補償額の算定方法や、補償内容、補償の時期についてのご質問があったと伺っております。



以上でご報告を終わります。

【議長】 ありがとうございます。

1点目につきまして報告を終わります。この件につきまして、何かご質問がございましたら、ご発言をお願いしたいと思います。どうぞ。

【委員】 以前の都市計画審議会の中でも要望させていただいたのですが、ここには良好な農地が多いですね。そして一生懸命やっていたところが多いですから、施行については代替地を東京都のほうに、農業がやっていけるような、そういう代替地を要望していただけないかということをお願いした経過があるのですけれども、その点について、何か東京都のほうから回答があったのか、または東京都のほうでやらないとすれば、府中市の中で農業委員会等と相談をして、代替農地が運用できるような、そういう手立てがあるのかどうか、その辺について聞かせてください。お願いいたします。

【議長】 委員から質問がございました。よろしくお願いいたします。

【角倉計画課長補佐】 ただいまのご要望が前回からもあったことは存じております。そういったものを踏まえまして、私ども府中市、また、今回は国立市にもまたがっております。府中、国立、そして東京都が一緒になって、この中にある、農地がいっぱいございますので、そういった農地をどのように他に代替を見つけていくかということ、今現在、ご協議をさせていただいております。今週も、私どもと東京都と一緒に農協のほうに伺ったり、い

るいろ、今、どのようなことができるかということ調整しております。引き続き農家の方についてはご心配のところがあるかと思えますけれども、早目にどういうことができるかということ東京都を通じまして、またいろいろご説明をしてまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。府中市でも、50年後にも農のあるという大きな課題を抱えて、今、進んでおります。ですから、今までのような道路買収方式、または代替地をあっせんする、それ以上に、都市農業というのはすごくこれから大切ですので、そこを踏み出したような形の農地保全ができるようなことを検討の中でやっていただければと思いますので、どうぞよろしく願いいたします。

【議長】 ありがとうございます。よろしいですか。

他にご質問はございますか。はい、委員。

【委員】 1点目なのですが、今、交通量についてどのぐらい、例えばこの甲州街道と日野バイパスの交わる場所、あるいは交番のあるところでも結構なのですが、現状どのぐらいの交通量があって、将来的にどのぐらいの交通量と見込んでいるのかという数字を1点、お尋ねをしたいと思います。

それから、前回もお聞きしたのですが、事業費、前回、多分、お答えいただけなかったかと思うのですが、230億円という額をこの1,300メートルにつき込むというのは、非常に多額な税金投入だということをおも申しあげたのですが、

今、道路の見直しなどとの、前回言いたかったことなのですからけれども、震災関連で、一定のこの見直しもされるべきだと私は思っているのですけれども、そういうご意見というのは市民の方から寄せられていないのかどうかということを改めてお聞きしたいのです。

以上2点、よろしく申し上げます。

【議長】 2点、ご質問がございました。交通量と、それから事業費について2点ですか、これは、今、でますか。

【角倉計画課長補佐】 まず、事業費のほうでございますが、以前、委員さんのほうからご質問があった時点では、東京都は事業の概要等のご説明の中で、当初300億円かかるということで、住民を含めてご説明させていただいてございます。東京都の方でもいろいろ精査をさせていただきまして、今回の用地説明会の時点におきまして、プレス発表もさせていただいたところでございますが、この時点では230億円ということで、70億円ほど下がったところでございます。

それと、交通量のほうでございます。

【議長】 では、交通量のほうは後で報告します。

まず1点目、事業費について、今、お答えがありました。よろしいでしょうか。300億円が230億円ということですか。はい。

【委員】 では、ちょっと私の方から、今日報告を予定していなかったというか、今日は着手をするというご報告だったのですけれども、特に意見が求められている場ではないかもしれないのですけれども、現状1万数千台だと思うのです。1万2,000台

ぐらいだと思うのです。将来予測として、4万2,000台ぐらいの交通量になるということを予定して、ここを斜めに、農地、住宅地の間を通過して、大変静かな場所を道路ができ上がっていくという計画なのですけれども、36メートルという非常に大きな道路ができ上がるわけなのですが、その将来予測に当たる4万2,000台という数字の根拠が、私はそれではいまいち将来予測として不確かなのではないかという意見を以前に申しあげたのですが、といたしますのは、国も今後の交通量の予測というのはだんだん減っていくと言っている中で、これはどういう計算式で出たかわからない4万2,000台という、そういう数字を使って道路を通すというのはどうなのかという意見を申しあげたので、今、改めてお聞きしているのです。やはり環境負荷の低減ということもありますので、車はできるだけ少なくなるという今の流れだと思うのです。そういった中で、やはり多額な費用をかけて道路を造るとするのは、現状の道路でも渋滞が少なくなっている中で、いかがなものかと思っています。そこでお聞きしました。意見です。

【議長】 よろしいですか。今日は一応、これは審議事項ではなくて報告事項ということでございますので、よろしく願います。

他に何かご発言ありますか。どうぞ、 委員。

【委員】 では、総工費が70億円削減された、その中身について、この場でちょっと報告していただきたいのと、途中で歩道を広げた、道路幅を広げた、その中で歩道も広げたというところで

伺っているのですが、以前の示された道路計画から、より自分の家に道路幅が広がったことで近寄ってくるということで、一部としては、道路を大きな車が通ると揺れの心配だとか騒音のことを、さらに気にされるような話もされる方がおりまして、その方たちの土地へは入っていないけれども、道路ができることによって受ける振動、騒音関係の配慮はどのように考えているのか、そこを確認させていただきたいと思います。

【角倉計画課長補佐】 今の道路の幅員等の構成、あるいは周辺に対する騒音であるとか振動の対策ということでお答えさせていただきます。

まず、この道路につきましては、当初28から36メートルであったものを都市計画変更させていただきまして、36から41メートルにさせていただいております。標準では36メートルでございますが、真ん中に車道16メートルを設定させていただきまして、その脇にそれぞれ住宅地との間に10メートルの環境施設帯を設置させていただきます。また、振動、騒音の対策としましては、車道部分におきましては舗装の改良をさせていただきまして、低騒音舗装のものを今回採用させていただくというふうに聞いております。

以上でございます。

【議長】 ありがとうございます。よろしいでしょうか。そういうものを置くということですね。

【委員】 はい、対応策はわかりました。

70億円についての詳細。

【議長】 その70億円削減できた、大枠で結構ですから。

【角倉計画課長補佐】 詳細につきましては、申し訳ありません、どのようなことで70億円下がったのかというのは、伺っておりません。

【委員】 では、意見だけなのですが、緩衝帯とか、低振動ということになるのですか、そういう技術ということなのですが、やはり当初の計画よりも幅が広がったということでは、この計画は、では誰がどのように、その道路をもっと広げたほうがいいのかというふうに出たのということもあって、結構このあたりでの、精神的に地域の方が、そういったところの詳細は自分はあまり知らされていなかったという中で進んできたような経緯もありまして、やはりしっかりとそのあたりを丁寧に市としてもくみ上げていただきたいという要望です。よろしくお願いします。

【議長】 はい、どうぞ。

【青木都市整備部長】 都市計画道路の幅員変更の関係ですが、従来は、先ほど補佐のほうから説明がありましたように、標準幅員28メートルでした。これからの道路づくりは、環境に配慮した、あるいは道路景観にも配慮した道路づくりをすることが求められていますので、都市計画変更の手続を進めてきました。

その幅員は、標準で36メートルになりますが、変更するにあたり東京都では数年前から地域の方には、その環境の問題ですとか交通量の問題も含めまして、十分にご説明して、ご理解をいただいていると思っています。

それと、当該道路は、やはり多摩地域の東西方向を結ぶ重要な

幹線道路でございます。これは府中市だけの問題ではなくて、多摩地域の広域的な経済の発展ですとか産業の発展、こういったところに大変寄与する道路でございますので、一日も早い道路づくりというのが、多摩地域の発展につながると思っています。これは東京都も含めてでございます。

あわせて、府中市とすれば、やはり府中の北西部の地域のまちづくりにも貢献するものでございますので、例えば今まで通過交通で住宅地に車が入りますので、そういったものは住宅地に入らずに、さらに、地域の方からすれば安全性や環境は改善されます。

ただ、これを進めるに当たっては、地域の方、地権者の方々のご理解、ご協力があって事業化できましたので、今回は都市計画道路が東京都のおかげで順調に進んでいるというところでご報告をさせていただきます。よろしくお願いいたします。

【議長】 よろしいでしょうか。

【委員】 はい。

【議長】 ありがとうございます。

他に質問はありますでしょうか。はい、では 委員、お願いします。

【委員】 今、環境対応というお話があったのですが、沿道の植栽のことをちょっとお聞きしたいのですが、同じ東八道路の栄町だとか新町のところ、結構、車が横から出るのに両脇が見えないという話が多いのですけれども、同じような植栽になるのか、それとも何か工夫が事前にされるのか、その辺のお考えがもしあれば教えてください。

【議長】 お答え願います。今の現状とこれからの計画、何か工夫はあるのですかということです。

【角倉計画課長補佐】 まず、既存の東八道路のほうでございますが、今、委員さんのほうからお話があったことにつきましては、現在、東京都のほうとしましては、リフレッシュ事業ということで、ご質問があったように、ちょっと見えにくいという住民からの声が多数あったということも踏まえて、木の植栽等を検討するというようなことを、今、させていただいています。既に府中運転免許試験場の東側のほうにつきましては、そういったところをつくりまして、いろいろ工夫をさせていただいているところでございます。

当該地につきましては、先行いたしまして府中3・3・8号、こちらのほうで環境施設帯を設置させていただいたところもでございます。この部分については、やはり見通しがいいもの、また歩道の形態、また住民のご意見の中で接道用の道路をつくってほしいであるとか、こういったものを取り入れた中で、先行して3・3・8号のところで行ったところもございまして、そういったところを踏まえた中で、今後、東京都のほうで、設計はまだできていないということで聞いておりますけれども、住民の声でそういったものをつくりながら計画をしていきたいというふうに聞いております。

以上でございます。

【議長】 よろしいでしょうか。

【委員】 はい、わかりました。



【議長】 他に。はい、どうぞ、 委員。

【委員】 すみません、1点お伺いします。

この府中3・2・2の2に接する、今、北山町一丁目と書いてあるところ、国立市へ抜ける道路、今、画がかいてありますけれども、現状、非常に一方通行で狭いという話もありまして、この東八道路の工事期間中に、それに接続する市道等の整備も行われるのかどうかを、ちょっとお考えをお伺いしたいと思います。

【角倉計画課長補佐】 今、委員さんのほうからご質問があったものにつきましては、東八道路から国立の桜通り、こちらは新奥多摩街道と呼ばれているものでございますけれども、府3・4・5号という都市計画道路がございます。この道路については、当市の方でございますように、第三次事業化の優先整備路線にも指定されていることから、当市では毎年、府中市長が東京都の方へ行きまして、建設局長に会って、早期に整備を進めていただくよう要望しておるところでございます。今回も7月に要望してきたところでございます。

以上でございます。

【青木都市整備部長】 補足ですけれども、国立へ抜ける都市計画道路府3・4・5号ですが、この道路につきましては、東京都では地元への説明会の中で、まずは東八道路が完成しないことには次のステップに進めないということで、将来的には、完成時期は一緒にしたいというふうなことを話しております。

以上でございます。

【議長】 よろしいですね。

【委員】 ありがとうございます。

【議長】 他に質問はありますでしょうか。ないようですね。

では、1点目、報告を終わらせていただきます。

2点目、報告をお願いします。

【小林公園緑地課緑化推進係長】 今後、生産緑地地区の削除変更が予定されているものにつきまして、本日、お手元にお配りしております、右上に資料2と入っております「府中都市計画生産緑地地区の変更（削除）予定について」によりご報告させていただきます。

次ページの地図をご覧ください。右下に凡例がございますが、黒丸でお示ししてございます部分が、生産緑地法第10条の規定に基づく買取りの申出の手続きがあり、現在、生産緑地としての制限が解除されている地区、または生産緑地法第8条第4項の規定に基づく公共施設の設置を行う旨の通知がされた地区でございます。

1ページ目をご覧ください。朝日町地区、場所は朝日町通り、警察大学校の西側、西武鉄道多摩川線の東側に位置した地区でございます。

2ページ目をご覧ください。白糸台地区、場所は白糸台通りの西側、旧甲州街道の南側、京王線多磨霊園駅の北東側に位置した地区でございます。

3ページをご覧ください。白糸台地区、場所は旧甲州街道の南側、品川街道、京王線の北側、南白糸台小学校の北東側に位置した地区でございます。

4 ページをご覧ください。押立町地区は、2 カ所ございまして、いずれも白糸台通りの東側、しみず下通り、車返団地の南側、都立府中東高等学校の北西側に位置した地区でございます。

5 ページをご覧ください。是政地区、場所は府中街道の南側、JR 南武線の東側、是政橋の北西側に位置した地区でございます。

6 ページをご覧ください。四谷地区、場所は四谷文化センターの西側、多摩川の北側、四谷橋の北東側に位置した地区でございます。

この生産緑地地区につきまして、都市計画の削除変更として、平成 23 年 11 月開催予定の本審議会に付議する予定でございます。

以上でございます。

【議長】 ありがとうございます。

ただいま 2 番目の報告事項、生産緑地の変更予定について、6 地区、説明がございました。このことにつきまして、委員の皆様方から何かご質問がありましたらお願いいたします。はい、榎本委員。

【委員】 現時点で、これらの中の買取りの予定がある地区はありますでしょうか。

【議長】 はい、お答え願います。買取りの予定はありますかということですが。

【山田公園緑地課長】 買取りを予定しているところでございますが、2 ページの白糸台地区、3 ページの白糸台地区、及び 6 ページの四谷地区の 3 カ所でございます。

以上でございます。

【議長】 買取り予定は3カ所、よろしいですか。

【委員】 はい。

【議長】 他に皆さんから何かご質問はございませんでしょうか。

(「なし」の声)

【議長】 ないようでございますので、説明を終わらせていただきたいと思えます。

最後になりましたが、3番目の報告事項、お願いします。

【高島計画課都市計画担当主査】 最後に3点目といたしまして、次回の開催日程についてご説明いたします。

次回の開催は、11月上旬を予定しており、審議事項といたしまして、府中都市計画地区計画天神町一丁目地区地区計画の決定、府中都市計画生産緑地地区の変更、府中都市計画公園第2・2・30号押立町公園の変更に係る原案の3件を予定しております。

以上でございます。

【議長】 ありがとうございます。

報告事項3点、終わりました。

この時点で、そのほか皆さん委員の中から何かご質問がございましたら、お願いしたいと思います。はい。

【委員】 一つ質問なのですが、生産緑地の削除の際に、買取りをするかしないか、ガイドラインみたいなものが既に存在しているのでしょうか。その辺、ちょっとお伺いします。

【議長】 はい、これはお答えできますか。ガイドラインがありますかということです。

【山田公園緑地課長】 ガイドラインというものではございませんが、買取りに関して、市の庁議に諮りまして、それで内部で必要なところが出てきたときには、買い取るというようなことでございます。

以上でございます。

【議長】 色々なケースがあるということによろしいでしょうか。

【委員】 はい。

【議長】 以上、その他のことで委員の皆さんから他にありませんので、すべての議案は終わりました。報告事項も終わりました。

本日は暑い中、出席を賜りましてありがとうございます。これで本日の都市計画審議会を終わらせていただきたいと思います。

ありがとうございました。

午後 3 時 1 6 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