

平成 2 4 年度 第 1 回

府中市都市計画審議会議事録

平成 2 4 年 4 月 2 7 日開催

府中市都市計画審議会
議 事 日 程

平成24年4月27日(金)午後2時
北庁舎3階第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 府中都市計画用途地域等の変更に係る原案
- 日程第3 第3号議案 府中都市計画地区計画日新町四丁目地区
地区計画の決定に係る原案
- 日程第4 第4号議案 府中都市計画公園第2・2・63号新田
公園の決定に係る原案
- 日程第5 第5号議案 府中市都市計画に関する基本的な方針の
一部改定に係る原案
- 日程第6 第6号議案 府中都市計画地区計画多磨駅東地区地区
計画の変更に係る原案
- 日程第7 報告 (1) 府中都市計画道路の進ちょく状況について
(2) 府中都市計画公園・緑地の進ちょく状況について
- 日程第8 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思います。

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。本日は大変お忙しい中をご出席くださいます、ありがとうございます。

4月の定期人事異動によりまして、事務局の一部に異動がございましたが、昨年に引き続きまして、どうぞよろしく願いいたします。

本日の案件でございますが、審議事項が6件、報告事項が2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、ごあいさつとさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。

【松村計画課長】 ご審議いただく前に、4月の定期人事異動に伴いまして担当者の異動がございましたので、事務局の紹介をさせていただきます。自己紹介という形でさせていただきます。

【青木都市整備部長】

【深美地区整備推進本部長】

【栗石都市整備部次長】

【小林計画課課長補佐】

【山田公園緑地課長】

【角倉公園緑地課課長補佐】

【塚田地区整備推進本部区画整理担当副主幹】

【高橋管理課長】

【橋本下水道課長】

【平建築課長】

【楠本建築指導課長】

【大原土木課課長補佐】

【古森政策総務部政策課長】

【大井政策総務部政策課課長補佐】

【八木農業委員会事務局長】

【加藤税務管財部用地課長】

【福田建築指導課課長補佐】

【松村計画課長】 最後になりましたが、都市整備部計画課長の松村でございます。よろしくお願いいたします。

以上の職員で対応させていただきますので、昨年に引き続きまして、どうぞよろしくお願いいたします。

また、東京消防庁の人事異動に伴いまして、前府中消防署長にかわり、府中消防署長が4月1日付で都市計画審議会委員に委嘱されましたので、ご報告いたします。なお、委員におかれましては、本日、公務が重なり、ご欠席との連絡をいただいております。また、皆様にはよろしくお伝えくださいとのお言葉をいただいております。

それでは、会長、よろしくお願いいたします。

【議長】 ありがとうございます。

皆さん、こんにちは。今、青木部長からお話があったとおり、本日の案件でございますが、審議する議案と、報告事項を入れて

8項目ということですが、また、4月の人事異動により、新しく体制も整いました。そのような中で、きょう開催するということでもあります。ひとつお力添えを賜ればありがたいと思います。

では、座らせていただきまして、進めさせていただきます。よろしく願いいたします。

では、本日の都市計画審議会の開催に当たりまして、本日の委員の皆さんの出欠状況でございますが、委員、委員、そして新しく委員になられました委員、3名の欠席の連絡をいただいております。なお、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いるということでございます。

次に、本日の会議の議事録の署名について決めていきたいと存じます。都市計画審議会の規定によりますと、「議事録には、議長及び議長の指名する委員が署名する」ということになっておりますので、私のほうから指名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したので、私のほうから指名させていただきます。

まず初めに、議席番号11番、委員、お願いしたいと思っております。それから議席番号12番、委員、よろしく願いいたします。

次に、本日の審議会を開催するに当たりまして、傍聴の希望者が2名おりますので、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ございますので、ただいまこの部屋に傍聴者を入れさせていただきたいと思っております。その間しばらくお待ちいただきたいと思っております。

(傍聴人入室)

【議長】 それでは、議事日程に従いまして進めさせていただきたいと思っております。

まず日程第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させていただきたいと思っております。

それでは、議案の説明をお願いします。

【山田公園緑地課長】 それでは、ただいま議題となりました「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の一部を廃止するものでございます。

資料の1ページをお開き願います。府中都市計画生産緑地地区の変更(府中市決定)の第1の「種類及び面積」でございまして、変更後の生産緑地地区の面積は約105.06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」でございまして、削除となりますのは9件でございます。削除する面積は、9件の地区で約5,660平方メートルでございます。

削除の理由としては、買取りの申出に伴う公共施設等の用地としての買取り、または行為制限解除、並びに公共施設等の用地としての取得によって、生産緑地地区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。

2 ページ目をお開き願います。新旧対照表でございますが、削除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にまとめたものでございます。

下段にございます変更概要でございますが、1 の「位置の変更」は表の記載のとおりでございます。

2 の「区域の変更」につきましては、後ほど計画図面によりご説明をさせていただきます。

3 の「面積の変更」につきましては、変更前の 4 6 9 件から、地区が全部削除となる 4 件のほか、地区番号 5 5 5 の一部削除に伴い、新たに地区番号 5 7 6 が加わるため、4 6 6 件となり、生産緑地面積は 1 0 5 . 6 3 ヘクタールから約 1 0 5 . 0 6 ヘクタールとなります。

なお、本件の都市計画変更案につきましては、都市計画法第 1 9 条の規定に基づき東京都知事との協議を行い、本年 2 月 2 0 日付の協議結果通知におきましては、特に意見はございませんでした。

また、都市計画法第 1 7 条の規定に基づき、本年 3 月 1 3 日から 3 月 2 7 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。

今後につきましては、本審議会の審議を経た後、都市計画変更の告示を行う予定でございます。

それでは、区域の変更の詳細につきまして、担当よりご説明をさせていただきます。

【角倉公園緑地課課長補佐】 それでは、府中都市計画生産緑地

地区の個々の地区につきまして、前方のスクリーンにてご説明をさせていただきます。スクリーンをご覧ください。

こちらの図面は、お手元の資料の3ページ以降の計画図と同じものを表示しております。計画図の表示は、右下の凡例をご覧ください。緑の縦じまの部分が既に指定されている区域、赤の塗りつぶし部分が削除する区域で、図は上が北となっております。

初めに、番号49、地区名、白糸台、京王線の南側、府中第九中学校の北東側に位置し、平成23年8月24日に主たる従事者の故障により買取りの申出がなされたもので、地区の全部、約540平方メートルを削除するものです。

4ページをご覧ください。番号83、地区名、白糸台、朝日保育所の南側、朝日町通りの西側に位置し、平成23年9月26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570平方メートルを削除するものです。

5ページをご覧ください。図面左側、番号130、地区名、押立町、都立府中東高等学校の南側、押立町公園の北東側に位置し、公共施設用地取得のため、地区の一部、約4平方メートルを削除するものです。

続きまして、図面右側、番号136、地区名、押立町、中央自動車道の南側、押立文化センターの南東側に位置し、主たる従事者の死亡により、地区の一部、約310平方メートルを削除するものです。

6ページをご覧ください。番号195、地区名、若松町、府中第十小学校の北側、浅間山通りの東側に位置し、平成23年8月

24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910平方メートルを削除するものです。

7ページをご覧ください。番号356、地区名、西原町、富士見通りの北側、西原町公園の南西側に位置し、平成23年9月21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910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。番号386、地区名、住吉町、京王線の北側、鎌倉街道西側に位置し、平成23年5月24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1,700平方メートルを削除するものです。

9ページをご覧ください。番号499、地区名、西府町、甲州街道の北側、本宿町公園の南西側に位置し、道路敷地取得のため、地区の一部、約250平方メートルを削除するものです。

10ページをご覧ください。番号555、地区名、西府町、日本電気株式会社府中事業場の北側、西府文化センターの西側に位置し、平成23年5月24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470平方メートルを削除するもので、削除に伴い、東側部分を番号576に分割するものです。

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、お手元の封筒の中にございます図面は、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」でございまして、府中市全域の地図に生産緑地の区域を示したものでございます。

以上でございます。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号議案の生産緑地の変更について、9件、説明が終わりました。この議案につきまして、何か委員の皆さんからご質問がございましたら、お願いしたいと思います。はい、どうぞ、委員。

【委員】 買取りが行われる箇所をお教え願います。

【議長】 はい、どうぞ。買取りをされたところですね。

【山田公園緑地課長】 買取りを行います地区でございますが、3件ございます。

地区番号130、押立町四丁目地区でございます。

続いて、地区番号499、西府町三丁目地区でございます。

3件目が、地区番号555、西府町一丁目地区でございます。

以上、3件ございます。

【議長】 委員、買取りは3件ということですか。

よろしいでしょうか。

【委員】 あと1つ、市からの申出で買い取ったという箇所はありますか。

【議長】 市のほうで申し出て買い取ったところはございますかということですか。

【山田公園緑地課長】 地区番号130、押立町四丁目地区につきましては、公共施設事業用地としての取得となります。

地区番号499番につきましては、道路用地として市が取得を行ったものでございます。

以上でございます。

【議長】 榎本委員、2件ございます。よろしいでしょうか。

【委員】 わかりました。

【議長】 ほかに委員の皆さんからご質問がございましたら、受け付けたいと思います。はい、委員、どうぞ。

【委員】 面積等々については異議ございませんが、ちょっと教えていただきたい。今年の4月に都市計画法のほか、東京都から府中市にいろいろ権限の移譲などがあったように聞いていますけれども、その辺の説明を簡単に、この生産緑地法にも多分かわってくるのではないかと思いますので。

【議長】 わかりました。今、委員からお尋ねがございました。その点、大変中身が広いので、この生産緑地に関してだけということでお答え願いたいと思います。

【角倉公園緑地課課長補佐】 今回、生産緑地に係る法改正の中では、現在、生産緑地の地区ごとに生産緑地地区という標識を設置しておりますが、その取り扱いについて、改正がございます。

以上でございます。

【議長】 1点だけですね。

【委員】 ありがとうございます。

協議と先ほど課長さんがおっしゃられたのですけれども、東京都に協議をする、そここのところの説明を少しできますか。

【山田公園緑地課長】 先ほどご説明申しあげました、本件都市計画変更案につきましては、都市計画法第19条の規定に基づきまして東京都知事との協議を行うというご説明を申しあげました

が、以前は同意というものでございましたが、改正によりまして、協議ということになりました。

以上でございます。

【委員】 ということは、府中市の考え方が主張できるというふうに解釈してよろしいでしょうか。

【山田公園緑地課長】 はい、東京都の同意を得るという規定から、協議を行うということになりました。

以上でございます。

【角倉公園緑地課課長補佐】 今の点について補足をさせていただきます。今回の都市計画法の改正の中で、同意から協議への変更がございました。ただし、東京都及び区市が集まった中で、このまま、同意がなくなって協議という形にはなりますが、今までどおり同意と同等の協議をさせていただくということになりますので、手続上は変わらないという形になります。よろしく願いいたします。

【議長】 よろしいですか。

【委員】 今はこれで結構です。

【議長】 わかりました。何かありましたら、直接伺って聞いてください。よろしく願いいたします。

ほかに何か。はい、よろしく願いいたします。

【委員】 質問ではなくて要望ですが、結構、今回、大きな面積の生産緑地が削除になるということで、どうも計画図を見ていると、宅地化しそうなところが何カ所があるので、市に個別の協議なり、要綱上の協議というものが来るのではないかなと思ってい

ます。是非、そのときに良好な町並みがつくれるように、市で努力していただければと思いますので、よろしくお願いいたします。

【議長】 はい、わかりました。これは努力ということで、よろしいですか。はい、どうぞ。

【松村計画課長】 この生産緑地の部分で、開発行為という形になりますと、府中市には地域まちづくり条例というものがございまして、東京都が開発を許可するのですが、その前に事前の協議というものがございまして、その中で良好な土地利用ということで協議をしていきたいというふうに考えております。

以上です。

【議長】 よろしいでしょうか。まちづくり条例の中で考えたいということですか。

ほかに何かご質問ございますでしょうか。よろしいですか。

それでは、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います。

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、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)

【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、議案のとおり可決させていただきます。

では、続きまして、日程第2、第2号議案、府中都市計画用途地域等の変更に係る原案を議題としたいと存じます。本案は、日程第3、第3号議案、府中都市計画地区計画日新町四丁目地区地区計画の決定に係る原案、及び日程第4、第4号議案、府中都市

計画公園第2・2・63号新田公園の決定に係る原案と関連する案件でございますので、事務局から3件を一括してご説明いたしまして、後ほど採決はそれぞれに行いたいと思いますので、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ございますので、そのように進めたいと存じます。

それでは議案の説明をお願いいたします。

【小林計画課課長補佐】 それでは、ただいま議題となりました第2号議案、府中都市計画用途地域等の変更に係る原案、第3号議案、府中都市計画地区計画日新町四丁目地区地区計画の決定に係る原案、第4号議案、府中都市計画公園第2・2・63号新田公園の決定に係る原案につきまして、あわせてご説明させていただきます。

本件につきましては、現在、日新町四丁目地内で行われております土地区画整理事業区域及びその周辺地区において、周辺市街地と調和した緑豊かなゆとりある住環境の形成を目的として、用途地域等の変更に係る原案、地区計画の決定に係る原案、及び都市計画公園の決定に係る原案を作成しましたので、お諮りするものです。

なお、用途地域等の変更に係る原案を参考添付し、地区計画の決定に係る原案を、都市計画法第16条の規定に基づき、3月6日から21日まで公衆の縦覧に供し、3月6日から27日まで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。

また、3月6日に市民及び関係権利者を対象とした説明会を開催したところ、ご理解をいただきましたので、前回1月27日開催の本審議会においてご審議いただきました素案を原案として付議しており、素案からの変更点はございません。

また、本年4月1日より用途地域の決定権限が東京都から府中市に移譲されたことにより、第2号議案、第3号議案、第4号議案で付議しております府中都市計画用途地域、府中都市計画防火地域及び準防火地域、府中都市計画地区計画、府中都市計画公園につきましては、いずれも府中市が決定する都市計画でございます。

議案の詳細につきましては、各担当よりご説明させていただきます。

【高島都市計画担当主査】 それでは、初めに第2号議案、府中都市計画用途地域等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。

第2号議案、資料の1ページをご覧ください。

1の趣旨でございますが、日新町四丁目地区において、公共施設の整備改善、及び良好な住宅地の形成を図ると同時に、都市農業の営農環境を確保するための土地区画整理事業が行われており、周辺市街地と調和した緑豊かなゆとりある住環境の形成を目的とする地区計画の決定に係る原案の作成に合わせ、用途地域等の変更に係る原案を作成するものでございます。

2の原案の主な内容につきましては、前方スクリーンにおいてご説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。

こちらは資料 7 ページの位置図でございます。用途地域等の変更箇所は、府中市の西部、JR 南武線西府駅から西に約 1.2 キロメートル、中央自動車道国立府中インターチェンジから東に約 0.3 キロメートルの、都立府中西高校に接した日新町四丁目地内の緑色で示している箇所でございます。赤線で示しているのは国立市との行政境、青線で示しているのは、第 3 号議案でご説明させていただきます地区計画区域でございます。

こちらは変更箇所の航空写真でございます。都立府中西高校周辺の緑色の線で示している区域が用途地域等の変更区域で、現在、土地区画整理事業が行われております。

こちらは資料 8 ページの計画図でございます。緑色で示している箇所が変更区域でございます。現在、第一種低層住居専用地域であり、建ぺい率 40 パーセント、容積率 80 パーセント、第一種高度地区、防火指定のない場所でございます。

変更内容につきましては、このうち用途地域で定める建ぺい率、容積率の変更、また防火指定について変更するものでございます。建ぺい率は 40 パーセントから 50 パーセントに変更し、容積率は 80 パーセントから 100 パーセントに変更いたします。

防火地域及び準防火地域については、防火指定なしから準防火地域へ変更いたします。

面積につきましては、約 4.1 ヘクタールでございます。

府中都市計画用途地域の計画書につきましては、資料 2 ページから 4 ページ、府中都市計画防火地域及び準防火地域の計画書は、資料 5 ページから 6 ページでございます。

恐れ入りますが、第 2 号議案資料の 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、公告・縦覧により市民の意見を聴き、都市計画変更に向けた手続を進める予定でございます。

続きまして、第 3 号議案、府中都市計画地区計画日新町四丁目地区地区計画の決定に係る原案につきまして、ご説明させていただきます。第 3 号議案、資料の 1 ページをご覧ください。

1 の趣旨でございますが、日新町四丁目地区において、土地区画整理事業による土地利用の維持・保全を図るとともに、周辺市街地と調和した緑豊かなゆとりある住環境の形成を図ることを目的として、地区計画の決定に係る原案を作成するものでございます。

2 の原案の主な内容といたしまして、区域を 5 つに区分し、土地利用の方針及び地区施設の整備の方針を定めます。また、そのうち二つの地区について、環境緑地、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度等を定めるものでございます。

詳細につきましては、前方スクリーンにてご説明させていただきます。なお、素案と同様の内容となることから、地区の区分及び地区整備計画についてのみ、改めてご説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。

こちらは資料 6 ページの位置図でございます。都立府中西高校を含めた日新町四丁目地内の、青線で示している、面積約 9 . 6 ヘクタールの区域でございます。

こちらは地区計画区域の航空写真でございます。都立府中西高

校を含む青線で示している区域が、地区計画区域でございます。現在、土地区画整理事業が行われている区域のほか、周辺の市街化が進んでいる地区を含めた区域としております。

こちらは資料 9 ページの方針付図でございます。緑豊かなゆとりある住環境の形成を図るため、地区計画区域を 5 つに区分し、それぞれの土地利用の方針を定めます。

紫色で示している区域、面積約 0.1 ヘクタールを沿道 A 地区といたします。用途地域は、準工業地域、建ぺい率 60 パーセント、容積率 200 パーセントの区域で、現在、土地区画整理事業が行われている区域でございます。

茶色で示している区域、面積約 0.1 ヘクタールを沿道 B 地区といたします。用途地域は、準工業地域、建ぺい率 60 パーセント、容積率 200 パーセントの区域で、市街化が進んでいる区域でございます。

緑色で示している区域、面積約 4.1 ヘクタールを低層住宅 A 地区といたします。用途地域は、第一種低層住居専用地域、建ぺい率 40 パーセント、容積率 80 パーセントの区域で、現在、土地区画整理事業が行われており、第 2 号議案でご説明させていただきました用途地域等の変更を行う区域でございます。

黄色で示している区域、面積約 1.8 ヘクタールを低層住宅 B 地区といたします。用途地域は、第一種低層住居専用地域、建ぺい率 40 パーセント、容積率 80 パーセントの区域で、市街化が進んでいる区域でございます。

水色で示している区域、面積約 3.5 ヘクタールを公共公益施

設地区といたします。用途地域は、第一種低層住居専用地域、建ぺい率40パーセント、容積率80パーセントの区域で、都立府中西高校が立地している区域でございます。

こちらは資料7ページの計画図1でございます。地区計画区域内で地区整備計画を定める地区といたしまして、紫色で示しております沿道A地区と、緑色で示しております低層住宅A地区において地区整備計画を定めます。先ほどもご説明させていただきましたが、両地区とも、現在、土地区画整理事業の行われている区域でございます。

こちらは資料8ページの計画図2でございます。地区施設といたしまして、紫色で示しております幅員8メートルの区画道路、茶色で示しております幅員6メートルの区画道路、黄色で示しております幅員7メートルの区画道路、水色で示しております幅員5メートルの区画道路を定めます。また、それぞれの区画道路の両側に、緑色で示しております0.5メートル以上の環境緑地を定めます。

地区施設の計画書につきましては、資料3ページでございます。

また、地区内中央の濃い緑色で示しております区域は、後ほど第4号議案でご説明させていただきます都市計画公園としていく予定でございます。

続きまして、資料4ページから5ページに記載しております建築物等に関する事項についてご説明いたします。沿道A地区及び低層住宅A地区において、7つの項目について定めるものでございます。

1つ目の、建築物等の用途の制限につきましては、沿道A地区のみに定め、次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならないこととし、建築することのできる建築物等を定めます。

1、住宅。

2、共同住宅、寄宿舍又は下宿。

3、老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの。

4、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの。

5、診療所又は病院。

6、事務所。

7、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、建築基準法施行令第130条の5の3で定めるもの。政令で定めるものは、銀行の支店、損害保険代理店等でございます。

8、工場のうち、建築基準法施行令第130条の6で定めるもの。政令で定めるものは、パン屋、米屋等食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50平方メートル以内、原動機の出力合計が0.75キロワット以下のものがございます。

9、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物。政令で定めるものは、郵便の業務に供する施設で延べ面積が500平方メートル以内のもの、老人福祉センター等で延べ面積が600平方メートル以内のもの等でございます。

10、前各号の建築物に附属するものがございます。

低層住宅 A 地区につきましては、第一種低層住居専用地域でありますので、用途の制限は定めません。

2 つ目の建築物の敷地面積の最低限度につきましては、沿道 A 地区及び低層住宅 A 地区ともに 120 平方メートルとし、120 平方メートル未満の敷地に分割することを制限いたします。

3 つ目の壁面の位置の制限につきましては、沿道 A 地区及び低層住宅 A 地区ともに、建築物の外壁又はこれにかわる柱の面の位置は、道路境界線までの距離は 0.7 メートル以上、隣地境界線までの距離は 0.5 メートル以上といたします。

また、壁面の位置の制限が適用除外となる建築物を定めます。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、かつ床面積の合計が 5 平方メートル以内であるもの、自動車車庫で軒の高さが 2.3 メートル以下であるものは適用除外といたします。

4 つ目の壁面後退区域における工作物の設置の制限につきましては、沿道 A 地区及び低層住宅 A 地区ともに、壁面の位置の制限が定められている区域のうち、道路に面する敷地の部分で緑を配置した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いたします。

環境緑地につきましては、道路に面する敷地の 2 分の 1 以上を、幅 0.5 メートル以上の緑化をすることになります。

門、塀等を設置する際には、緑を配置した区域の敷地側に設置することといたします。ただし、電柱及び緑化に寄与するものにつきましては、適用除外といたします。

5つ目の建築物の高さの最高限度につきましては、低層住宅A地区のみに定め、10メートルといたします。沿道A地区につきましては、府中都市計画高度地区において、25メートル第2種高度地区に指定されているため、最高限度は定めません。

6つ目の建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限につきましては、沿道A地区及び低層住宅A地区ともに、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するとともに、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いたします。

7つ目の垣又はさくの構造の制限につきましては、沿道A地区及び低層住宅A地区ともに、道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又は透過性を有するフェンスとするものといたします。ただし、垣又はさくの基礎の部分のうち、高さが0.6メートル以下の部分については適用除外といたします。

恐れ入りますが、第3号議案資料の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、公告・縦覧により市民の意見を聴き、都市計画の決定に向けた手続を進める予定でございます。

【角倉公園緑地課課長補佐】 続きまして、第4号議案、府中都市計画公園第2・2・63号新田公園の決定に係る原案につきましてご説明させていただきます。

第4号議案、資料の1ページをご覧ください。

1の趣旨でございますが、緑豊かで良好な住環境の形成を目指し、市内に公園を適切に配置するため、日新町四丁目地区におい

て、府中都市計画事業日新町四丁目土地区画整理事業に併せ、都市計画公園の原案を作成するものでございます。

2の原案の主な内容でございますが、日新町四丁目土地区画整理事業により整備する公園を、国立市下新田土地区画整理事業により整備される公園と一体的に利用できる公園として計画するものでございます。

(1)の名称といたしましては、「府中都市計画公園第2・2・63号新田公園」でございます。(2)の位置、(3)の区域及び(4)の面積につきましては、前方のスクリーンにおいてご説明をさせていただきます。スクリーンをご覧ください。

こちらは資料3ページの位置図でございます。日新町四丁目地内の都立府中西高校及び国立市と隣接した、緑色で示している区域でございます。

こちらは都市計画公園の航空写真でございます。青い線で囲まれた区域は、日新町四丁目土地区画整理事業の区域で、緑色で示します区域は、府中都市計画公園の区域でございます。

また、参考といたしまして、黄色の線で囲まれた区域が国立市下新田土地区画整理事業の区域であり、このうち黄緑色で示します区域が国立都市計画公園と一体的に利用できる公園として計画されているものでございます。

こちらは資料4ページの計画図でございます。緑色で示している区域が府中都市計画公園でございます。第3号議案で説明させていただきました土地区画整理事業で整備する道路とは、東側、北側、西側に接し、南側は都立府中西高校と接する区域となりま

す。

こちらは、資料 2 ページの都市計画公園の計画書でございます。種別は「街区公園」、名称でございますが、番号は「第 2・2・6 3 号」、公園名は「新田公園」でございます。位置は「府中市日新町四丁目地内」、面積は「約 0.26 ヘクタール」でございます。

備考は、公園内の施設などを示しておりまして、「園路、広場、休養施設、遊戯施設、便益施設、植栽帯」でございます。

区域は、先ほどご説明させていただきました計画図表示のとおりでございます。

決定理由といたしましては、都市計画公園の機能及び配置を検討した結果、公園を決定するものでございます。

恐れ入りますが、第 4 号議案、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、公告・縦覧により市民の意見を聴き、都市計画の決定に向けた手続を進める予定でございます。

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 2 号議案、第 3 号議案、第 4 号議案ということで説明をいただきました。それでは審議を始めたいと思います。何かご質問がございましたら、3 件の議案につきましてお願いいたします。質問につきましては、3 件の議案どれでも結構です。

【委員】 第 4 号議案の 4 ページですけれども、この公園の部分は、かなり不整形な形をしていますが、これは結局、国立市のほうと合わせると整った形になるという理解でよろしいでしょうか。

それで、もし国立市の公園と合わせるのであれば、管理者はどこになるでしょうか。

【議長】 2点、ご質問がございました。この新田公園なのですが、形からして、何か意味合いがあったのか、意味合いがあったなら、何かご説明をお願いしたいということです。

【山田公園緑地課長】 国立市において整備する部分、黄緑色で示した部分が国立市側の土地区画整理事業で行う公園、これと一体的にすることで公園の形体をよくするというところでございます。

管理につきましては、現在、区画整理において事業が進められているところでございますが、国立市側、府中市側と、今後、協議を行ってまいります。

以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。

【議長】 よろしいですか。国立市との行政境のところなので、なかなか難しいと思うのですが、合わせるとああいう形になるとのことです。

ほかに何かご質問ございますでしょうか。はい、どうぞ、委員。

【委員】 お願いいたします。新田公園について教えてください。ちょうど今のところです。

まず1点目なのですが、今のご説明の、市内に公園を適切に配置するためというご説明がありましたので、市内全域に対して、ここが不足しているというふうな検討をされて、その結果ここにということで、今、区画整理地内に整備するということな

のでしょうかというのがまず1点。

それから、府中市決定の中の、今のと同じことなのですけれども、2ページのところに都市計画公園の機能及び配置を検討した結果、これを決定するというところの、その配置、このことなのだと思うのですけれども、この理由、もう少し説明をしていただきたいです。よろしく願いいたします。

【議長】 わかりました。新田公園にかかわる質問が2つございました。ご説明をお願いします。

【山田公園緑地課長】 新田公園の都市計画公園としての位置の決定でございますが、本市における都市計画公園の配置等を吟味した中でございますが、特に西部地域の日新町の、この地域におきましては都市計画公園がございませんでした。これによりまして、都市施設としての公園が不足しているという状況を踏まえまして、土地区画整理事業で整備される当該公園について都市計画決定をすることで、都市施設としての公園機能を確保していくということを判断してございます。

以上でございます。

【議長】 委員、よろしいですか。バランス性を考えて決定したということですね。公園の意味合いはいろいろな意味合いがありますので、公園の使い道もいろいろとありますので、その点、公園が必要だということですね。

はい、どうぞ。

【委員】 位置的にこの地域に不足しているということはわかりました。それで、最初に趣旨のところに、緑豊かで良好な住環境

の形成ということで、公園も必要だということがわかりましたけれども、大体この地域は畑等々、緑が豊かなところだろうなと思ひまして、将来的にここに緑を公園として確保したいという趣旨なのかどうかというのを1点確認したいのと、それから手続上、この土地が今の所有者から組合の保留地になって、そこから市が購入するという形になるのかどうか、その辺を教えてください。

以上、お聞きします。

【議長】 2点、今、質問が出ましたが、この土地区画整理の中で考えられるのは、住宅が多くなるということなのです。今までは緑地や畑や林等がありましたけれども、宅地化された時点で、やはり緑がなければということで、こういう計画がなされているのではないかと思います。

もう1点も含めて、このことについて、よろしいですか。

【山田公園緑地課長】 公園の緑の配置等でございますが、議案資料2ページでございますとおり、園路、広場、休養施設、遊戯施設、便益施設、植栽帯などを適正に配置するというところでございます。

以上でございます。

【塚田地区整備推進本部区画整理担当副主幹】 2点目の、保留地といたしまして市が取得をするのかというご質問にお答えさせていただきます。

区画整理事業におきましては、区画整理法の中で3パーセントの公園を整備するという規定がございます。今回の日新町の新田

公園につきましては、区域面積の６パーセントを確保しております。６パーセントにつきましては、府中市の地域まちづくり条例に準じた形で整備をしていただいている状況でございます。事業が完了すると同時に市のほうに帰属されるということになります。

以上でございます。

【議長】 よろしいでしょうか。

【委員】 ありがとうございます。

【議長】 ほかにご質問ございますでしょうか。

ないようですので、採決をしたいと思います。

まず第２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、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)

【議長】 異議なしということで、議案のとおり可決させていただきたいと思います。

続きまして、第３号議案につきまして、府中都市計画地区計画日新町四丁目地区地区計画の決定に係る原案について、議案のとおり決することで異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 ありがとうございます。異議なしということでお声がありましたので、議案のとおり可決させていただきたいと思います。

続きまして、第４号議案、府中都市計画公園第２・２・６３号新田公園の決定に係る原案につきまして、議案のとおり決するこ

とで異議はないでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 異議なしということでございます。議案のとおり可決させていただきます。ありがとうございました。

では続きまして、日程第5、第5号議案、府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定に係る原案を議題といたしたいと存じます。本件は、日程第6、第6号議案の府中都市計画地区計画多磨駅東地区地区計画の変更に係る原案と関連する案件でございますので、2件を一括して説明したいと存じます。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 では、2件一括して説明をお願いいたします。よろしくをお願いします。

【小林計画課課長補佐】 それでは、ただいま議題となりました第5号議案、府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定に係る原案、及び第6号議案、府中都市計画地区計画多磨駅東地区地区計画の変更に係る原案につきまして、あわせてご説明させていただきます。

本件につきましては、西武多摩川線多磨駅の東側、府中市、調布市、三鷹市の行政区域にまたがり位置する調布基地跡地のうち、府中市内の都市整備用地における利用計画の一部変更に伴い、府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定、及び府中都市計画地区計画多磨駅東地区地区計画の変更に係る原案を作成しましたので、お諮りするものでございます。

調布基地跡地は、かつて米軍の住宅施設用地として利用されておりましたが、返還後は警察大学校や東京外国語大学、武蔵野の森公園など、公的施設の配置を中心とした土地利用が進められております。

しかしながら、都市整備用地につきましては、東京都が公的住宅を整備する予定でしたが、財政等の事情により、これを断念した経緯もあり、長年、土地利用が進められておりませんでした。

東京都及び府中市は、国の要請に基づき、平成20年10月に、一旦は本地区の利用計画を策定しましたが、その後、土地利用の1つとして想定しておりました国家公務員宿舎の建設が中止となったことから、再度、東京都と協議・調整を図り、利用計画の内容を一部変更し、本年3月に改めて国に提出したところでございます。

利用計画を含め、都市整備用地におけるこれまでの経緯の概要について、前方スクリーンにおいてご説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。

こちらは、都市整備用地の位置図でございます。西武多摩川線多磨駅の東側、調布市との行政境に位置する青線で示している区域でございます。赤線で示しているのは行政境でございますが、都市整備用地の東側は調布市、そのさらに東側は三鷹市であり、行政区域が近接している場所でございます。

先ほどもご説明させていただきましたが、平成20年10月に、多磨駅周辺市街地に位置する当該地について、豊かな緑に囲まれた業務・商業及び利便性と快適性を有する良好な居住空間を創出

し、駅周辺の既存の商業・サービス施設や大規模公園及び大学の立地を生かした地域拠点の形成を図ることを目的として、利用計画を策定しております。

こちらは、当時策定いたしました利用計画の土地利用計画図でございます。当該地を業務・商業ゾーン、住宅ゾーン、沿道住宅ゾーンの3つに区分し、業務・商業ゾーンにつきましては、業務・商業施設の立地誘導を図ることとし、住宅ゾーン、沿道住宅ゾーンにつきましては、土地所有者である国が利用するとして、国家公務員宿舎を想定しておりました。

利用計画の策定後、平成18年度から検討を進めておりました、市民の日常生活圏での具体的なまちづくりの方針である地域別まちづくり方針を定めることで、平成22年1月に府中市都市計画に関する基本的な方針の改定を行いました。この中で、都市整備用地におきましては、利用計画に合わせた土地利用を行うこととしておりました。

また、平成22年3月には、利用計画及び府中市都市計画に関する基本的な方針を受け、用途地域の変更とともに、多磨駅東地区地区計画の決定をしております。

しかしながら、その後、国家公務員宿舎の建設が中止となったことから、再度、東京都と協議・調整を図り、利用計画の内容を一部変更し、本年3月に改めて国に提出したところでございます。

こちらは、本年3月に改めて国に提出をいたしました利用計画の土地利用計画図でございますが、国家公務員宿舎を想定しておりました住宅ゾーン、沿道住宅ゾーンについて変更するものでござい

ます。住宅ゾーンを削除し、業務・商業ゾーンを拡大するとともに、沿道住宅ゾーンとしていたものを沿道ゾーンとし、引き続き共同住宅を許容するものではございますが、日常生活に密着した店舗等の立地誘導を主とするものとしております。

ここまでが、都市整備用地におけるこれまでの経緯の概要でございます。

参考といたしまして、本日、お手元にお配りさせていただいております調布基地跡地府中地区都市整備用地利用計画につきましては、本年3月に改めて国に提出したものでございます。

なお、本日、ご審議いただきます第5号議案の府中市都市計画に関する基本的な方針は、府中市が定めるものであり、第6号議案の府中市都市計画地区計画多磨駅東地区地区計画におきましても、府中市が決定する都市計画でございます。

議案の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。

【高島都市計画担当主査】 それでは、第5号議案、府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定に係る原案につきましてご説明させていただきます。

第5号議案、資料の1ページをご覧ください。

1の趣旨でございますが、調布基地跡地府中地区都市整備用地における国家公務員宿舎の建設中止による当該土地利用計画の一部変更に伴い、府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定に係る原案を作成するものでございます。

2の原案の主な内容といたしましては、変更点が2点ございま

す。詳細につきましては、前方スクリーンにおいてご説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。

こちらは、資料 2 ページの全体構想土地利用方針及び地域別構想市街地整備方針図でございます。

変更点の 1 点目といたしまして、多磨駅周辺を含む広い範囲での基本的な方針を示す全体構想土地利用方針、及び地域別構想市街地整備方針図を変更いたします。西武多摩川線多磨駅の東側、朝日町三丁目地内の面積約 4 . 7 ヘクタールの区域において、黒の一点破線で示す都市整備用地のうち、赤の破線で示す区域を変更いたします。これまで大規模公共公益施設ゾーンとしておりました区域を、中密度住宅ゾーンとし、公共公益施設の立地誘導から転換するものでございます。

こちらは、資料 3 ページの地域別構想市街地整備方針でございます。変更点の 2 点目といたしまして、地域別構想市街地整備方針のうち、都市整備用地につきましては、これまで豊かな緑の自然環境や良好な景観を有する立地を生かし、魅力ある景観形成に配慮した生活利便性の高い拠点の形成を図るため、3 つのゾーンに区分し、計画的な土地利用を進めるとしていましたものを、今回、2 つのゾーンとするものでございます。

1 つ目のゾーンとしていました業務・商業ゾーンにつきましては、周辺の住宅地、公園及び大学との調和、共生を図るため、敷地周辺に緑地などのオープンスペースを十分に確保し、緩衝空間となる沿道緑地帯などの豊かな緑に囲まれた、良好な景観を有する業務・商業施設の立地誘導を図ることとし、変更はございません。

ん。

2つ目のゾーンとしていました、国家公務員宿舎を想定していた住宅ゾーンにつきましては、建設中止を受け、今回、削除いたします。

3つ目のゾーンとしていました、国家公務員宿舎を想定していた沿道住宅ゾーンにつきましても、建設中止を受け、2つ目のゾーンとするとともに、沿道ゾーンとし、引き続き共同住宅を許容するものではございますが、日常生活に密着した店舗等の立地誘導を主とし、日常生活に密着した店舗や共同住宅等の立地誘導を図り、多磨駅前と武蔵野の森公園とを結ぶ道路にふさわしい、緑の連続性に配慮した沿道空間を創出するものいたします。

恐れ入りますが、第5号議案資料の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、市民の意見を聴き、府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定に向けた手続を進めるとともに、説明会を開催する予定でございます。

続きまして、第6号議案、府中都市計画地区計画多磨駅東地区地区計画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。第6号議案、資料の1ページをご覧ください。

1の趣旨でございますが、調布基地跡地府中地区都市整備用地における国家公務員宿舎の建設中止による当該土地利用計画の一部変更に伴い、府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定に係る原案とともに、府中都市計画地区計画多磨駅東地区地区計画の変更に係る原案を作成するものでございます。

2の原案の主な内容といたしましては、変更点が2点ございま

す。

1点目といたしまして、地区の区分及び土地利用の方針において、駅前商業ゾーン、業務・商業地区、近隣商業・住宅調和地区、沿道地区のうち、近隣商業・住宅調和地区を削除し、業務・商業地区を拡大するものでございます。

2点目といたしまして、建築物等の用途の制限において、業務・商業地区、沿道地区のうち、沿道地区に建築することができる建築物として、診療所を追加するものでございます。

既決定の地区計画の内容も含めまして、詳細につきましては前方スクリーンにおいてご説明させていただきます。スクリーンをご覧ください。

こちらは、資料10ページの位置図でございます。地区計画区域は、西武多摩川線多磨駅の東側、調布市との行政境に位置する朝日町二丁目、三丁目及び紅葉丘三丁目各地内の青線で示している、面積約7.1ヘクタールの区域でございます。赤線で示しているのは、調布市、三鷹市との行政境でございます。

こちらは地区計画区域の航空写真でございます。青線で示している区域が地区計画区域で、多磨駅前には既存の商店や住宅等が建ち並んでおります。緑色の線で示している区域は、地区整備計画が定められている区域で、都市整備用地を含む区域でございます。

こちらは資料5ページに記載しております地区計画の目標でございます。

地区計画の目標につきましては、本地区は府中市東部の西武多

摩川線多磨駅東側の周辺市街地であり、大規模公園及び大学が近接する良好な市街地環境を有しております。多磨駅前を中心とした既存の商業・サービス機能に加え、それらと隣接する位置で業務・商業及び居住機能等を導入することにより、多様な都市機能による活力とにぎわいのある地域拠点の形成を図ることとしております。また、大規模公園及び大学との景観に調和した、緑豊かで環境に配慮した都市空間を創出するとともに、多磨駅周辺の回遊性向上に資する快適な歩行者空間の形成を目標としております。

こちらは資料3ページの地区の区分でございます。赤の破線で示す区域が変更箇所でございますが、変更点の1点目といたしまして、これまで地区計画区域を水色で示しております駅前商業ゾーンと、大規模土地利用ゾーンのうち、ピンク色で示しております業務・商業地区、オレンジ色で示しております近隣商業・住宅調和地区、黄色で示しております沿道地区に区分してはいたしましたが、このうち国家公務員宿舎を想定しておりました近隣商業・住宅調和地区を削除し、業務・商業地区として拡大するものでございます。

こちらは資料2ページの土地利用の方針でございます。

駅前商業ゾーンにつきましては、多磨駅前の利便性を生かして、業務・商業地区の新たなにぎわいと連続性に配慮しながら、日常生活に密着した既存の業務・商業及びサービス機能の維持・充実を図るとし、変更はございません。

大規模土地利用ゾーンのうち、業務・商業地区につきましても、多磨駅周辺のにぎわいの連続性を形成するとともに、大規模敷地

を生かした緑地等のスペースを十分に確保し、にぎわいの創出と緑があふれる周辺環境と調和のとれた業務・商業地の形成を図るとし、変更はございません。

国家公務員宿舎を想定しておりました近隣商業・住宅調和地区につきましては、建設中止を受け、今回、削除いたします。

国家公務員宿舎を想定しておりました沿道地区につきましては、大学の景観と国家公務員宿舎の調和に配慮し、日常生活に密着した沿道にふさわしい店舗等の立地誘導を図り、駅前と大規模公園を結ぶ緑の連続性に配慮した空間を創出するとしていましたものを、国家公務員宿舎の記述を削除し、業務・商業地区との調和に配慮するとともに、と変更するものでございます。

こちらは資料 1 1 ページの計画図 1 でございます。赤線で示しているのは調布市との行政境、青線で示しているのは地区計画区域でございます。地区計画区域内で地区整備計画を定める地区といたしまして、ピンク色で示しております業務・商業地区と、黄色で示しております沿道地区において、地区整備計画を定めております。先ほどもご説明いたしましたが、両地区とも都市整備用地を含む区域でございます。

こちらは、資料 6 ページに記載しております地区施設の整備の方針でございます。地区施設の整備の方針といたしましては、周辺環境に配慮した良好な景観形成に向けて、緩衝空間となる豊かな緑地帯、歩行者空間のネットワーク形成を目指して、環境緑地及び歩道状空地の適切な整備を図るとしております。また、環境緑地は、原則として道路に面する敷地の部分、隣地に面する敷地

の部分のそれぞれ2分の1以上を緑化するものとし、魅力的な植栽を行い、やむを得ない理由があるときは、敷地内に同等の緑化を行うことでこれに代えることができるものとしております。

こちらは、資料12ページの計画図2でございます。赤線で示しているのは、調布市との行政境、青線で示しているのは、地区計画区域でございます。

地区施設といたしまして、業務・商業地区の西側及び南側、及び沿道地区の西側に、茶色で示しております3メートル以上の歩道状空地を定めております。また、業務・商業地区の周囲及び沿道地区の西側に、黄緑色で示しております3メートル以上の環境緑地を定めるとともに、沿道地区北側及び東側には、緑色で示しております1メートル以上の環境緑地を定めております。

地区施設の計画書につきましては、資料6ページでございます。こちらは、資料6ページに記載しております建築物等の整備の方針でございます。多様な都市機能による活力とにぎわいのある地域拠点の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、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ております。

続きまして、資料7ページから9ページに記載しております建築物等に関する事項についてご説明いたします。業務・商業地区及び沿道地区において、建築物等の整備の方針でご説明いたしました8つの項目について定めております。

こちらは資料４ページの建築物等の用途の制限でございます。
変更点の２点目といたしまして、沿道地区における建築物等の用途の制限を変更いたします。

業務・商業地区につきましては、建築してはならない建築物として、住宅(長屋を含む)、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿、神社、寺院、教会その他これらに類するもの、自動車教習所、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの、ガソリンスタンド、液化石油ガススタンドとし、変更はございません。

沿道地区につきましては、建築することができる建築物として、共同住宅、事務所、店舗又は飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、建築基準法施行令第１３０条の５の３で定めるもの、前各号の建築物に附属するものとしておりましたが、今回、診療所を追加するものでございます。これにつきましては、本地区計画の決定時における住民説明会の中での要望事項について、国家公務員宿舎建設が中止になったことから追加するものでございます。

２つ目の建築物の敷地面積の最低限度につきましては、業務・商業地区は２０，０００平方メートル、沿道地区は１，０００平方メートルとしております。

３つ目の壁面の位置の制限につきましては、業務・商業地区及び沿道地区ともに、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を越えてはならないとし、沿道地区においては、これに加え、隣地境界線までの距離は０．５メートル以上としな

ければならないとしております。

また、壁面の位置の制限が適用除外となる建築物を定めております。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、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの、自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下であるものは適用除外といたします。

こちらは、資料11ページの計画図1でございます。計画図に示す壁面線といたしまして、業務・商業地区の周囲、及び沿道地区の西側においては、ピンク色で示しております敷地境界線から10メートル以上、また、沿道地区の北側及び東側においては、紫色で示しております敷地境界線から1メートル以上の壁面線を定めております。

4つ目の、壁面後退区域における工作物の設置の制限につきましては、業務・商業地区及び沿道地区ともに、壁面の位置の制限が定められている区域のうち、道路に面する敷地の部分で緑を配置した環境緑地の区域及び歩道状空地の区域には、門、塀、その他の工作物を設置してはならないこととしております。

参考といたしまして、業務・商業地区の西側におきましては、歩道状空地を3メートル以上、及び道路に面する敷地の部分の2分の1以上を、幅3メートル以上の緑化をすることになります。門、塀等を設置する際には、緑を配置した区域の敷地側に設置することといたします。ただし、電柱及び緑化に寄与するものにつきましては適用除外といたします。

こちらは、業務・商業地区の西側、南側、及び沿道地区の西側

の工作物の設置の制限のイメージ図でございます。歩道状空地进行を3メートル以上、環境緑地を3メートル以上配置した内側に、門、塀等を設置することになります。また、壁面後退につきましては、10メートル以上としております。

こちらは、沿道地区の北側及び東側の工作物の設置の制限のイメージ図でございます。環境緑地を1メートル以上配置した内側に、門、塀等を設置することになります。また、壁面後退につきましては、1メートル以上としております。

5つ目の建築物の高さの最高限度につきましては、業務・商業地区は25メートル、沿道地区は15メートルとしております。

6つ目の建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限につきましては、業務・商業地区及び沿道地区ともに、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するとともに、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ております。

7つ目の垣又はさくの構造の制限につきましては、業務・商業地区及び沿道地区ともに、道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又は透過性を有するフェンスとするものとし、垣又はさくの基礎の部分のうち、高さが0.6メートル以下の部分については適用除外としております。

8つ目の建築物の緑化率の最低限度につきましては、業務・商業地区のみに定め、敷地面積に対する緑化面積の割合は15パーセントとしております。

恐れ入りますが、第6号議案、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、公告・縦覧により市民の意見を聴き、都市計画の変更に向けた手続を進めるとともに、説明会を開催する予定でございます。

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5号議案並びに第6号議案につきまして、説明が終わりました。2つの議案につきましてご質問をいただきたいと思っております。何かありますでしょうか。はい、委員どうぞ。

【委員】 第6号議案の3ページで、右側のオレンジ色の部分は、現在は国有地ですか。所有権は国にあるのですか。

【古森政策総務部政策課長】 国有地でございます。

【委員】 そうしましたら、それ以外の部分についての権利関係がわかれば教えてください。どのぐらいの人数の方が所有されているか。

【古森政策総務部政策課長】 都市整備用地につきましては、すべて国有地です。

【委員】 すべて国有地。そうしますと、ここで事業を行うと思えますけれども、開発する際の事業主体はどこになりますか。

【議長】 この商業施設、業務等にかかわることですか。

【委員】 この開発した後ですね。今は更地ですけれども。

【古森政策総務部政策課長】 こちらにつきましては、国において処分がされ、事業者が決まりましたら、その事業者が開発主体という形になります。

【委員】 国のほうで決定されるのですか。

【古森政策総務部政策課長】 国のほうで処分を行います。

【議長】 よろしいでしょうか。

【委員】 はい。

【議長】 はい、委員。

【委員】 公務員宿舎がなくなって、それにかわって何かこう、イメージというか、想定しているものがあるのでしょうか。それを、さっき診療所が加わったりしていましたがけれども、そういうものができるというような想定があるのかどうか、全体的なことを教えてください。

【議長】 委員のほうから、これからの想定される姿、イメージするものがあるのかないのか。はい、どうぞ。

【古森政策総務部政策課長】 こちらは、地区計画でまちづくりの誘導をしていくこととなりますが、先ほどもお答えさせていただきましたが、実際の処分につきましては国のほうで行われます。従いまして、具体的に何というところはないのですけれども、国家公務員宿舎についてはなくなり、この業務・商業地区という、この地区計画に合致するものについて、今後、国において処分がされるという形になろうかと思っております。

以上です。

【議長】 はい、どうぞ。

【委員】 わかりました。わかったのですが、診療所を特に入れたというのは、住民からの要望があったとか、そういうことでしょうか。

【議長】 その診療所につきまして、何か意味があるのですか。

【松村計画課長】 住民からの要望があった中で、建築可能である用途として診療所というところをつけ加えたところでございます。

【委員】 はい、わかりました。

【議長】 住民の皆さんからの要望ということだそうです。よろしく申し上げます。

ほかに何かご質問ございませんでしょうか。

ないようですので、採決に移りたいと思います。

まず、第5号議案、府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定に係る原案について、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】 はい、ありがとうございます。異議なしということで、議案のとおり可決させていただきます。

次に、第6号議案、府中都市計画地区計画多磨駅東地区地区計画の変更に係る原案につきましては、議案のとおり可決させていただく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。第6号議案につきましても異議なしということで、議案のとおり可決させていただきます。

では、審議事項は終わりました。日程第7、報告事項1、府中都市計画道路の進ちょく状況について、事務局から報告を願います。よろしく申し上げます。

【大原土木課課長補佐】 報告1の府中都市計画道路の進ちよく状況につきましてご報告いたします。

資料の1ページをご参照いただきたいと存じます。

1の施行主体別進ちよく状況でございますが、国、東京都、府中市全体で37路線、延長7万1,590メートルが計画決定されております。

完成率につきましては、国施行は国道20号の1路線で、完成延長は6,730メートル、100パーセントの完成率となっております。

東京都施行は、11路線で、完成延長は2万4,259メートル、70.2パーセントの完成率でございます。

府中市施行は、25路線で、完成延長は2万6,480メートル、87.4パーセントの完成率でございます。

以上、国、東京都、府中市を合わせた37路線の全体完成延長は5万7,469メートル、80.3パーセントの完成率で、前年度と変わりはありません。

2の路線別進ちよく状況でございますが、3ページの府中都市計画道路進ちよく現況図でご説明いたします。

現在の主な進ちよく状況でございますが、東京都施行分を東京都に確認しているところでは、図面左の赤色の府中3・2・2の2号東京八王子線、西原町二丁目から国立市谷保間について、現在、用地買収を行っております。

東府中駅の東側、赤色の府中3・4・7号府中清瀬線については、整備工事を進めており、本線のみ平成25年春に供用開始を

予定しております。また、府中3・4・7号の是政橋付近では、平成24年度に4車線の開通を目指しているとのことでございます。

次に、府中市施行の主な進ちょく状況につきましては、図面右側の赤色の府中3・4・16号あんず通りと人見街道交差点から約744メートルの区間について、平成22年4月7日に事業認可を受け、平成28年3月31日までの事業施行期間で、現在、用地取得を進めているところでございます。

以上で報告を終わります。よろしくお願いたします。

【議長】 ありがとうございます。

ただいま都市計画道路の進ちょく状況について報告をいただきました。この報告につきまして、何かご質問がありましたらお願いたします。はい、委員どうぞ。

【委員】 1点、よろしくお願いたします。

今、報告はいただいたわけなのですが、少し今後のことで伺えたらと思います。東京都施行の府中3・4・3号線なのですが、約半分ほど、まだ計画中ということが上がっておりますが、これの工事の進ちょく状況と、今後どのような時間軸でやっていこうとされているのかというところの状況を伺えたらと思います。それで、東京都のほうで、あと何か見直し等が入るような可能性があるかどうか、そのあたりも含めてお願いたします。

【議長】 都市計画道路の府中3・4・3号について、もうちょっと詳しくご報告を願いますということです。よろしいでしょうか。

【松村計画課長】 府中3・4・3号につきましては、第3次事業化計画優先整備路線になっておりますが、現在のところ、東京都のほうから特に情報はいただいておりますので、その後の進展はないものと考えております。

計画道路のままで、特に事業化についての話はありません。

以上でございます。

【委員】 そうなのですか。事業化についての進展はないということなのですね、今の状況の中では。そうですか。

【議長】 東京都のほうからそういう話はないということですね。

【松村計画課長】 第3次事業化計画優先整備路線に指定されているのですが、事業化へ向けての進展はないというところです。

【委員】 そうですか。では、そうしますと意見なのですが、府中市の中では、多摩川の土手沿いが是政のほうまで割とスムーズに流れるような道路状況になってきた。市も力を入れているというところがあると思うので、この路線の約4,070メートルの部分に関しては、当初、平成18年ですか、10年間で行うというところになったわけなのですが、果たしてこの道路が必要なのかは、地域住民等の意見も、なかなか計画が変わらない、変えるのは大変難しいと、それは聞いておるのですが、周辺の道路状況が変わったり、交通量の変化もあることを考えますと、しっかりとこの必要性については、再度、東京都のほうでも考え直すような方向性も示していただければという要望でもあります。今後の全体の道路状況を加味して、果たしてここが必要な道路になるのか、市としても検証して意見は言っていってほしいと思います。

よろしく願いいたします。

意見として申しあげさせていただければと思います。

【議長】 よろしいでしょうか、意見ということで。はい、どうぞ。

【松村計画課長】 府中3・4・3号につきましては、東京都及び28市町が第3次事業化計画優先整備路線ということで位置づけておりますので、府中市としても必要な路線であるというふうに考えております。

以上でございます。

【委員】 伺っておきます。

【議長】 報告事項でございますが、何かご質問ありますか。はい、どうぞ。

【委員】 報告なのですけれども、お聞きします。

府中3・2・2の2号の道路なのですが、今、ここの赤い事業中のところは、買収、土地の用地取得の計画で動いていると思うのですけれども、190軒か200軒の対象の方々がいて、今のぐらいまで進んでいるのかというのを聞きたいのです。地域の方に聞くと、拒否されている方がいるというのですけれども、そのことをまず1点お聞きしたいのです。

あわせて、同じように聞きたいのですけれども、国分寺3・2・8号、一番北の国分寺境なのですけれども、ここの進ちょく状況を教えてください。

【議長】 よろしいですか、2件。

【小林計画課課長補佐】 最初にご質問のありました府中3・2・

2の2号の買収の状況でございますが、具体的に買収率というのは把握しておりません。

続きまして、2つ目の国分寺3・2・8号の進ちょく状況でございますが、平成24年3月に中央線の立体交差の説明会が行われておりまして、平成19年度から27年度で事業を行うということにして、中央線の立体交差の工事につきましては、平成26年6月に工事を進めるという予定でございます。

以上でございます。

【委員】 では、あと少し聞かせてください。

買収の進ちょく状況はわからないということで、その点についてはわかりました。

住民の方から聞いておりますのは、ここに学校にかかるところがあって、そこが、第十中学校の用地が、長さ80メートル、700平方メートルが削られるということを心配されているのですが、そういう状況について教育委員会のほうにも言ったという話を聞いているのですけれども、担当のところというか、教育委員会も含めて、その用地が削られることによって教育環境に影響はないのかどうか、どう考えているのか教えていただきたいと思えます。

以上です。

【議長】 第十中学校にかかわる用地のこと、わかりますか。

【委員】 それともう1点です。先ほど説明会があったという中で、住民の心配の声とか、そういうものは上がっていますかというのをお聞きして、終わります。

【議長】 まず第十中学校の用地。

【青木都市整備部長】 それでは、最初に第十中学校の件でございますけれども、校庭の一部が都市計画道路内にかかりますので、教育委員会からの要望といたしましては、教育環境に影響がないようにということで東京都と協議しております。

以上でございます。

【委員】 では、今の点については、よろしくお願ひしたいと思ひます。

それから、また工事が進んでいく段階で、本当に影響がないようにということで、細かくまたお聞きすることもあるかもしれませんので、状況をつかんでいただくようにお願ひします。

【議長】 わかりました。そのときはそのときで、質問願ひたいと思ひます。

ほかに何かございますでしょうか。

報告事項1につきまして、ほかにご質問がなければ、報告了承ということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 続きまして、日程第7、報告事項2、府中都市計画公園・緑地の進ちょく状況について、事務局から報告願ひます。よろしくお願ひいたします。

【山田公園緑地課長】 報告事項2、府中都市計画公園・緑地の進ちょく状況につきましてご報告申しあげます。

恐れ入りますが、資料の1ページをご覧ください。

表の一番下の合計欄でございますが、都市計画決定している公

園・緑地は、平成24年4月1日現在で89カ所、面積は293.52ヘクタールでございます。平成23年度に比べ0.04ヘクタール増加をしておりますが、これは押立町公園の都市計画決定の面積が増加したものでございます。

次に、都市計画決定している公園・緑地のうち、供用開始をしている公園・緑地は、平成24年4月1日現在で86カ所、面積は149.30ヘクタールでございます。平成23年度に比べ、0.06ヘクタール増加しておりますが、これは府中の森公園の公園内の土地の所管換え等によるもので増加したものでございます。

次に、市民1人当たりの公園・緑地の面積でございますが、5.94平方メートルとなり、平成23年度、26市の市民1人当たりの公園・緑地面積と比較すると、26市の1人当たりの平均が4.94平方メートルですので、本市は1.00平方メートル上回っていることとなります。

また、東京都全体と比較してみると、東京都全体で1人当たりの平均が3.75平方メートルですので、これについても、本市は2.19平方メートル上回っていることとなります。

今後とも、都市計画公園・緑地の整備に当たりましては、進めてまいります。

以上で報告を終わります。よろしくお願いたします。

【議長】 ありがとうございます。報告事項2について報告していただきました。このことにつきまして、何かご質問ありますか。これはよろしいですか。

(「異議なし」の声)

【議長】 報告事項2については、報告了承とさせていただきたいと思います。ありがとうございました。

続きまして、日程第8、その他についてでございますが、これは事務局から何かございましたら、お願いしたいと思います。

【高島都市計画担当主査】 事務局からは2点ございます。1点目は、府中都市計画生産緑地地区の変更予定について、2点目は、次回の開催日程についてご報告させていただきます。

【議長】 では、1点目から報告をお願いします。

【角倉公園緑地課課長補佐】 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」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。こちらのホチキスでとめてある資料でございます。

ページをめくっていただきまして、地図のほうをご覧ください。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でございます。

地区名は、新町地区、場所は、東八道路の北側、新町文化センターの北東側に位置する地区でございます。

この生産緑地地区につきましては、都市計画の削除変更として、平成24年度秋ごろに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。ただいまの報告事項、1点されましたが、このことについて何かご質問ありますでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】 今のところはいいのですが、先程の第2号、第3号、第4号議案の府中西高校の近くですけれども、あの辺は生産緑地は削除にはならないのですか。そのうちあるのですか。

【小林計画課課長補佐】 生産緑地のところにつきましては、これから道路等、入りますので、削除及び追加という形で、今後、変更する形になります。

以上でございます。

【議長】 それでよろしいですか。

【委員】 わかりました。

【議長】 ほかにございますでしょうか。

ないようですので、次に移りたいと思います。2点目の報告事項、お願いします。

【高島都市計画担当主査】 2点目といたしまして、次回の開催日程についてご報告いたします。

次回の開催は、現在、手続を進めております案件の進ちょく状況により、改めて事務局からご連絡をさせていただきたいと思います。

以上でございます。

【議長】 ありがとうございます。改めて次回の日程はお知らせするということによろしいでしょうか。

これで審議事項、報告事項が終わりました。

本日は長時間、ご協議いただきまして、大変ありがとうございます。

ます。これで府中市都市計画審議会を終わらせていただきます。

午後 3 時 3 9 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