

平成24年度 第3回

府中市都市計画審議会議事録

平成25年1月25日開催

府中市都市計画審議会

議 事 日 程

平成 2 5 年 1 月 2 5 日（金）午後 2 時

府中市役所北庁舎第 1 ・ 2 会議室

日程第 1 第 1 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

日程第 2 第 2 号議案 府中都市計画緑地第 5 号西府緑地の変更に係る原案

日程第 3 そ の 他

午後 2 時 0 0 分 開会

【松村計画課長】 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会していただきたいと思えます。

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】 皆さん、こんにちは。本日は、大変ご多用の中、ご出席くださいます、誠にありがとうございます。

今回は、新年になりまして初めての審議会でございます。本年もどうぞよろしくお願いいたします。

本日、審議事項 2 件でございます。よろしくご審議いただきますよう、よろしくお願いいたします。

簡単ではございますが、ご挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

【松村計画課長】 ご審議いただく前に、市議会の議員として都市計画審議会委員に委嘱されておりました〇〇前委員に代わり、〇〇委員が平成 24 年 12 月 26 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。

それでは、濱中会長、よろしくお願いいたします。

【議長】 平成 25 年を迎えて初めての審議会ということで、お集まりいただきまして、ありがとうございます。本年もひとつよろしくお願いいたします。

ただいま事務局からご報告がありましたとおり、新たに〇〇委員が都市計画審議会の委員に委嘱されましたので、〇〇委員より

一言ご挨拶をお願いいたします。よろしく申し上げます。

【委員】 皆さん、こんにちは。ただいまご紹介いただきました、議会選出で久しぶりに戻ってまいりました〇〇でございます。どうかよろしくをお願いいたします。

【議長】 〇〇委員につきましては、ひとつよろしくお願ひしたいと思ひます。

本日の会議に入りたいと思ひますが、会議を開催するに当たり、本日の皆様の出欠状況でございますが、欠席1名ということでございます。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。

それでは、本日の会議の議事録署名人について決めていきたいと存じます。都市計画審議会運営規則第13条第2項に「議事録には、議長及び議長が指名する委員が署名するものとする。」と規定されておりますので、私の方で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、異議なしということで、私のほうから指名させていただきたいと思ひます。

議席番号15番の〇〇委員、議席番号16番、〇〇委員にお願いしたいと思ひます。よろしく申し上げます。

それでは、議事日程に従ひまして、日程第1、第1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。よろしく申し上げます。

【小林計画課長補佐】 それでは、ただいま議題となりました第1号議案、府中都市計画地区計画多磨駅東地区地区計画の変更につきまして、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東側に位置する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利用計画の一部変更、及び府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定に伴い、府中都市計画地区計画多磨駅東地区地区計画の変更についてお諮りするものでございます。

最初に、昨年4月27日開催の本審議会に原案をお諮りした以降の経過につきまして、ご報告いたします。

昨年7月11日に、府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定とともに、本日ご審議いただきます府中都市計画地区計画多磨駅東地区地区計画の変更について原案説明会を開催し、その後、都市計画法第16条第2項の規定に基づき、9月14日から28日までの2週間、縦覧を行い、10月5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。

前回、11月2日開催の本審議会では、府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定をご審議いただき、11月14日に改定をしております。

その後、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、昨年12月3日から17日の2週間、縦覧を行い、同法第17条第2項の規定に基づき意見書の提出を求めたところ、意見書の提出はございませんでした。

これらのことから、本日ご審議いただきます議案につきましては、昨年４月２７日開催の本審議会でご審議いただきました原案からの変更点はございません。

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

なお、本件は、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１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つきまして、ご説明させていただきます。

主な変更点といたしましては、２点ございます。

１点目といたしまして、地区の区分において、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、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８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。黄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あり、都市整備用地を含む区域でございます。

こちらは、資料 1 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 9 ページの計画図 1 でございます。

変更点の 1 点目といたしまして、近隣商業・住宅調和地区を削除し、業務・商業地区を拡大いたします。これまで地区計画区域を、黄緑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、水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おりましたが、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 1 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・充実に努めるとし、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 9 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、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 2 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 10 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、業務・商業地区の西側及び南側、及び沿道地区の西側に、茶色で示してあります 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、黄緑色で示してあります 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、緑色で示してあります 1 メートル以上の環境緑地を定めております。

業務・商業地区と近隣商業・住宅調和地区の境に定めておりました環境緑地につきましては、近隣商業・住宅調和地区の削除にあわせて、今回、削除いたします。

地区施設の計画書につきましては、資料 2 ページに記載してございます。

こちらは、資料 2 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 3 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。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 3 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、国家公務員宿舎の建設が中止となったことから、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9ページの計画図1でございます。計画図に示す壁面線として、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、黄色で示している敷地境界線から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となります。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、壁面後退区域につきましては、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
きましては、適用除外としております。

最後に、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。

なお、地区計画の変更概要は、資料6ページから7ページ、総
括図につきましては封筒の中にございます。

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終わりました。

それでは、これから審議に入りたいと思います。ご質問はござ
いませんでしょうか。はい、〇〇委員、どうぞ。

【委員】 初めてなので、昨年 of 審議の中でもし出していた質疑が
ありましたら、簡単に説明いただければ結構なのですけれども、
今回のこの計画変更については、私のイメージしているところ
によると、国家公務員宿舎が来るからということで、一度、決定さ
れて、それで来なくなって、また戻すという、そういう理解をし
ています。あまりそういうことは今までなかったような感じがす
るのですけれども、ちょっとその辺の計画変更の推移を簡単に教

えていただいて、これまでも何回かそういうことがあって、ある程度、当たり前のことなのか、あるいは、かなり異例なことなのか、そのあたりをまずお尋ねをしたいと思います。

それから、国家公務員宿舎が、結果的に来なかったわけですから、前回の決定というのは、ちょっと早過ぎたのではないのか、決定する必要はなかったのではないのかというような考えもあるのではないかと思うのですが、そのあたりも含めて、どういう状況だったのかということで、まずお尋ねをしたいと思いますので、よろしくお願いをいたします。

【議長】 わかりました。ただいま〇〇委員のほうから、国家公務員宿舎の建設中止ということで、この計画はいろいろと変更したわけなのですけれども、その経緯についてお願いします。

【小林計画課長補佐】 最初に、変更に至る地区計画の経緯についてお話しさせていただきたいと思います。

本市では、平成20年10月に策定しました調布基地跡地府中地区都市整備用地利用計画に基づきまして、その内容をより実効性のあるものとするために、住民説明会の開催や市議会への報告を行いながら、地区計画の案を作成し、平成22年1月に本審議会でのご審議をいただき、3月に告示を行いました。

その後、国家公務員宿舎の建設中止という国の方針の転換がございまして、利用計画の変更を昨年3月に行い、それに伴う都市計画マスタープランの変更を本審議会にお諮りし、昨年の11月に改定をいたしました。これらの計画との整合を図るために、このたび地区計画を変更するというものでございます。

地区計画の変更ということにつきましては、このような内容での変更というのは、府中市では初めてということになります。

続きまして、早期に決定をし過ぎたのではないかというお話ではございますが、利用計画を平成20年10月に策定したのにあわせて、地区計画を平成22年3月に決定しております。その後、平成23年12月に国家公務員宿舎の建設の中止ということが正式に決まったことから、平成24年3月に利用計画の変更を行っております。それに伴いまして、先ほどもご説明いたしましたとおり、都市計画マスタープランの変更を行いまして、地区計画の変更の手続に入っているという流れになっておりますので、状況を十分考慮した上で対応を行っていると考えているところでございます。

以上でございます。

【委員】 後半の部分については、変更することについては特に問題はなく、当然のことかなと思うのですけれども、要するに、国家公務員宿舎についてもともと、私自身もそうだし、府中市としても、別に国家公務員宿舎を歓迎していたわけではないと記憶しているのです。賛成もしていないのに、国が100パーセントやるということを決める前に地区計画を決定したということですよ。少しそういうことで、国家公務員宿舎が来る前に地区計画を決定しまったということについては、こういう結果から考えて、少しまずかったのではないかなと思うのです。今、答弁の中でも、初めてのことだということがあったので、やはりこのことについては、ちょっと問題だったのではないかなと思うのですけれども、

どうなのですか。ちょっとそのあたり、どのように考えているのか、もう一度お尋ねをしたいと思います。

それから、公務員宿舎にかわる新しいものについて、例えば何か具体的に提案があるとか、相談に来ているとか、そういうことがあるのか、あるいは、府中市としてこの場所に、例えばですけども、優良企業を誘致しようとか、そういう計画、あるいは、もう具体的に進んでいる話があるのかどうか、そのあたりの状況について教えていただければと思います。

以上です。

【議長】 ただいま〇〇委員のほうから２点ございました。よろしいでしょうか。

【古森政策課長】 国家公務員宿舎を本市で望んでいない中で、地区計画を少し早目に策定したのではないかということでございますが、確かに議会のほうでも、平成２０年３月に、国家公務員宿舎反対の議決を採決している状況もございました。

実際に、当初の利用計画の策定は、平成２０年１０月に国に提出してございます。これはいろいろな紆余曲折があって、国といろいろ協議する中で、最終的に国の意向を甘受し、国家公務員宿舎の建設ありきの利用計画を策定したところでございます。

その後、国の行政刷新会議において実施された事業仕分けによりまして、国家公務員宿舎の建設が凍結され、結果的に中止という結論に至っているわけですけれども、ちょうどその国家公務員宿舎の計画を含んだ利用計画を策定した段階では、もう既に、この都市整備用地についてはPFI方式による事業者募集の手続を

進めているという状況でございました。確かに事業仕分けで凍結にはなりましたがけれども、その後、国と今後のスケジュールを協議した中では、当初どおり、地区計画の策定の手続を進めてもらいたいとのことでありましたから、結果的に平成22年3月に当初の地区計画を策定したという経過でございます。

次に、現在の都市整備用地について、具体的な利用計画等にどのようなものがあるのかということですが、国の処分窓口については関東財務局の立川出張所というところになっておりまして、市といろいろ協議をさせていただいているのですが、基本的には一般的な入札という形になります。現在、市、また立川出張所にも、各事業者さんから、いつごろこの土地が本当に処分されるのかという問い合わせが、かなり来ていますけれども、具体的には、地区計画等で、そのまちづくりの方向性を示しておりますので、その中の範囲で、今後、土地利用が図られるものと考えております。

以上です。

【委員】 では、一言だけ、すみません。

状況はわかりましたが、今後、あまりこういうことは、例はないとは思いますが、先を見て、本当に必要なところはやるべきだとは思いますが、あまり、1回決定したのに、すぐ見直ししなければいけないようなことというのは好ましくないのではないかと思いますから、そのあたりは考えていただければと思います。

あと、せっかくこういう形で近隣の皆さんにも認めていただいて進める計画変更ですから、本当に府中市にとってよかったと言

えるような、そういう優良な企業なり、優良なものが入ってくるように、行政としてバックアップできることはしていただければということをお願いして、終わります。

ありがとうございました。

【議長】 ありがとうございました。

ほかに何かご質問はございませんでしょうか。はい、〇〇委員、どうぞ。

【委員】 関連する質問ですけれども、現在の地権者というのは、国以外に私人もいらっしゃるのですか。法人でも構いませんけれども。

【議長】 はい、現在の所有者、国以外には他にございませんかという質問でございます。他にございませんか。

【小林計画課長補佐】 今、お話をされている基地の跡地でございます業務・商業地区及び沿道地区の部分につきましては、国が所有しているところになっております。地区計画区域内の西側の方針区域につきましては、現在、住まわれている方等、既存の方が地権者という形になっておりますので、多数、存在する状況でございます。

以上でございます。

【委員】 西側の部分は、では民有地になっているのですね。

【小林計画課長補佐】 はい、そのとおりでございます。

【委員】 ありがとうございました。

【議長】 ほかに何かご質問ありますでしょうか。

(「なし」の声)

【議長】 質疑なしという声がありました。

第1号議案について採決したいと存じます。

第1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ついて、議案のとおり決することで、ご異議ありませんでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 ありがとうございます。ご異議なしということで、第1号議案は可決されました。ありがとうございます。

では、次の議案に進めていきたいと思えます。

日程第2、第2号議案、府中都市計画緑地第5号西府緑地の変更に係る原案を議題といたしたいと存じます。

それでは、議案の説明をお願いします。よろしいですか。

【山田公園緑地課長】 それでは、ただいま議題となりました第2号議案、府中都市計画緑地第5号西府緑地の変更に係る原案につきまして、ご説明いたします。

本件につきましては、西府緑地の区域内で開設している四谷さくら公園の西側に隣接する公共用地を取得したことに伴いまして、西府緑地の都市計画変更に係る原案がまとまりましたので、お諮りするものでございます。

詳細につきましては、担当よりご説明いたします。

【角倉公園緑地課長補佐】 それでは、お手元の資料に基づきまして、ご説明いたします。

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、府中都市計画緑地第5号西府緑地に

において、地域のまちづくりの状況などを勘案しながら、都市計画緑地の機能向上と整備促進を図るため、都市計画の変更に係る原案を作成するものでございます。

次に、2の原案の主な内容でございますが、西府緑地の区域内で、学校や道路などの他の都市施設が重複している箇所を都市計画緑地から削除いたします。また、西府緑地の区域内で開設している四谷さくら公園の西側に隣接する公共用地を都市計画緑地として追加いたします。

(1)の名称から(4)の面積までについては、スライドとお手元の資料でご説明いたします。恐れ入りますが、前方のスクリーンをご覧ください。

こちらは、資料4ページの位置図でございます。西府緑地は、京王線中河原駅の西側に位置し、四谷一丁目、三丁目、五丁目、及び住吉町五丁目各地内の緑色で示している区域でございます。近接する多摩川の自然環境と調和した緑地の確保を目的として、昭和18年に都市計画が決定され、現在の4つの区域、合わせて約4.3ヘクタールの緑地となっております。黒の点線は、多摩市との行政境でございます。

次に、今回、計画を変更する区域でございますが、西府緑地の範囲が広いため、2つに分けてご説明いたします。

初めに、東側の赤線で囲んだ区域について、ご説明いたします。

こちらは、資料5ページの計画図でございます。図中、右下の凡例のとおり、緑色の線が、今回、計画を変更する区域、赤色で示している区域が、今回、削除する区域でございます。

こちらは当該地の航空写真でございます。

緑色の区域が、現在の西府緑地の区域でございます。このうち
図中左側の府中第八中学校が重複している箇所を都市計画緑地から
削除いたします。また、学校に隣接する市道や多摩川通りが重複
している箇所を、都市計画緑地から削除いたします。

なお、今回、変更する区域の現地の様子は、次のとおりでござ
います。

こちらは、府中第八中学校が重複している箇所の現地の様子で
ございます。緑色の区域が、現在の西府緑地の区域でございます。
スライドのとおり、学校が重複している箇所を都市計画緑地から
削除いたします。都市計画緑地を削除する学校部分につきましても、
外周樹木などを生かしながら、西府緑地と連続した緑の空間
となるよう、引き続き緑地を確保してまいります。

こちらは、多摩川通りと重複している箇所の現地の様子でござ
います。緑色の区域が、現在の西府緑地の区域でございます。ス
ライドのとおり、多摩川通りが重複している箇所を都市計画緑地
から削除いたします。都市計画緑地を削除する道路部分につきま
しても、街路樹などを生かしながら、西府緑地と一体的な緑の空
間となるよう、引き続き緑を確保してまいります。

続きまして、西側の赤線で囲んだ区域について、ご説明いたし
ます。

こちらは、資料 6 ページの計画図でございます。図中、右下の
凡例のとおり、緑色の線が、今回、計画を変更する区域、黄色で
示している区域が、今回、追加する区域、赤で示している区域が、

今回、削除する区域でございます。

こちらは当該地の航空写真でございます。

緑色の区域が、現在の西府緑地の区域でございます。このうち四谷さくら公園東側の市道が重複している箇所を都市計画緑地から削除いたします。また、四谷さくら公園西側の公共用地を都市計画緑地として追加いたします。

なお、今回変更する区域の現地の様子は、次のとおりでございます。

こちらは、市道が重複している箇所の現地の様子でございます。緑色の区域が、現在の西府緑地の区域でございます。スライドのとおり、市道が重複している箇所を都市計画緑地から削除いたします。

こちらは、追加する箇所を西側から見た現地の様子でございます。平成23年度に市が取得した公共用地で、現在は更地となっております。当該地につきましては、四谷さくら公園の拡張用地として、来年度以降、事業を進めていく予定でございます。

続きまして、都市計画緑地の変更計画書についてご説明いたします。恐れ入りますが、資料の2ページをご覧ください。名称は、番号が第5号、緑地名が、西府緑地、位置は、府中市四谷一丁目、四谷三丁目、四谷五丁目、及び住吉町五丁目各地内、面積は、約4.5ヘクタール、備考は緑地の分類を記載し、都市景観の向上に資する緑地、区域は、計画図表示のとおり、理由は、都市計画緑地の規模及び配置を検討した結果、緑地の機能向上と整備促進を図るため、上記のとおり緑地を変更するものでございます。

続きまして、資料の3ページをご覧ください。新旧対照表につきましては、名称と位置に変更はなく、面積は、旧面積が約4.3ヘクタール、新面積が約4.5ヘクタール、備考は区域及び面積の変更でございます。変更概要につきましては、名称は、第5号西府緑地、変更事項は、1の区域の変更が計画図表示のとおり、2の面積の変更が、約4.3ヘクタールから約4.5ヘクタールへの変更でございます。

恐れ入りますが、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、都市計画法に基づく公告・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。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

【議長】 ありがとうございます。

ただいま、第2号議案につきまして説明が終わりました。

何か皆さんからご質問はございませんでしょうか。では、まず〇〇委員、どうぞ。

【委員】 ちょっと教えていただきたいのですが、こういう重複が起きるとするのは、どういうふうにかかるのですか。どういった場合に起こってしまうのか。

【議長】 ただいまご質問がありました。この重複した経緯ですね。この重複したものを変更するのはいいことなのですけれども、なぜこういう重複したことが起きたのか、ちょっと説明をお願いします。

【山田公園緑地課長】 今回の都市計画変更におきましては、道路や学校といった、いわゆる都市施設と重複しているということで、その経緯でございますが、都市計画を決定した以降に、まちづくりにおいて生活に必要な道路及び学校、いわゆる都市施設をまちづくりの状況に応じて、それぞれ都市計画区域内において造ってきた時期がございました。それが、今から40年以上前にできた道路ですとか、学校なども昭和49年ごろに開校しているという、まちづくりにどうしても必要であったということで重複が生まれたという状況でございます。

以上でございます。

【議長】 かなり前から重複されたものだったということですね。

【委員】 緑地の指定の際に、削除はしないまま来たということですね。指定したのは、緑地が後でしたか。

【山田公園緑地課長】 都市計画決定をいたしましたのが昭和18年でございますので、それ以降にまちづくりが行われたということでございます。

以上でございます。

【委員】 ありがとうございます。

【議長】 ○○委員、どうぞ。

【委員】 すみません、まず今回、四谷さくら公園拡張用地が緑地指定に入って全体の面積が増えるということで、よかったなと思うのですがけれども、緑地指定をした場合に、例えば四谷さくら公園の拡張用地は防災機能を有するという話があって、例えば防災に関係する建物だとか、そういう建物の制限とか、あるいはス

ポーツ施設とか、例えばテニスコートとか、緑地に指定することによって制限されることが、どの程度あるのか。そのあたり、まず教えていただければと思います。

次に、今回ここが第5号西府緑地となっていますが、府中の緑地はたしか12カ所ぐらいでしたか。緑地の箇所数とこの第5号の西府緑地はプラス0.2ヘクタール増えています。市内全体の緑地としては、過去に比べてどの程度、増えているのか減っているのか、そのあたりがわかれば教えてください。

それから、前から気になっているのが、この西府緑地という名称なのですけれども、やはり西府駅ができたこともあるのですが、西府緑地というと何かぴんと来ない。西府緑地という名称が非常に気になるのですけれども、その名称はいつついて、名称変更みたいなことはできないのかどうか。その辺を考えていないのかということをお尋ねしたい。

もう1点、今の〇〇委員の質問に少し関連するのですけれども、第八中学校の校庭、今回、削除になるということですが、私の記憶だと、第八中学校の校庭はもう二十何年前からずっとあのまま校庭だったような気がするのです。ずっと見直しされないで来てしまっているということ、今まで1回も見直しをされていないというこの理解でいいのですか。これと同じようなことは、もしかしたら、この第5号緑地以外にもあるのではないかという気がするのですが、そのあたりを含めてお答えいただければと思います。

少しいろいろ聞きましたけれども、よろしく申し上げます。

【議長】 ただいま〇〇委員のほうから4点、ご質問がありました。1番最初の、緑地ということでいろいろと制限があるのかから始めまして、答弁をいただきたいと思います。よろしくお願ひします。

【角倉公園緑地課長補佐】 それでは、まず今のご質問の中での、建築の制限を含めて、そういったものはとのご質問につきまして、今回、都市計画緑地を本審議会にお諮りして、決定をされていきますと、やはり都市計画法の制限を受けることから、建築物を建築する場合等には、基本的に都市計画法第53条の許可申請が必要となります。

また、公園の整備を進めていくに当たりましては、次に都市公園法の制限を受けてまいりますので、公園施設として設けられる建築物の建築の面積が、都市公園として整備する敷地面積に対する割合としては100分の2が限度となっております。この中で建築物については建築が可能であるという形になります。

次に、第5号というところがございますけれども、第5号というのがなぜついたのかという理由かと思ひます。都市計画緑地につきましては、今、委員のほうでございましたように、全部で12の都市計画緑地がございます。都市計画決定においては、一連の番号として、当該都市計画区域ごとに番号をつけております。したがいまして、都市計画の緑地名とともに、番号として1から12の緑地の番号がついているものでございます。

次に、名称の変更と、いつごろこれが設定されたかというところがございますが、名称の変更につきましては、都市計画の変更

でございますけれども、合理的な変更理由などがあつた中で、東京都などと協議をしながら、地域の方々の合意形成が必要かと思っております。

しかしながら、西府緑地につきましては、当初決定が昭和18年になり、当時の西府村において唯一の緑地として都市計画決定がされたものでございます。西府地域の公園としてその後、開設し、長年、地域に親しまれてきているところでございます。また、同時期に府中町においても府中公園が、多磨村においても是政緑地が決定され、この3地域におきましては大変重要であると考えているところでございます。

以上でございます。

【山田公園緑地課長】 続きまして、緑地の面積の推移ということでございますが、この西府緑地につきましては、昭和18年に当初決定をされております。その当時、緑地として決定されているものが、市内で39.6ヘクタールほどございました。その後、市に移行した後でございますが、昭和37年に、やはり都市計画の大幅な見直しがあつたときには、市内の緑地につきましては約86.2ヘクタールが決定をされてございます。現在は12カ所ございまして、合計で約183ヘクタールへと増えてございます。

続いて、第八中学校の校庭が都市計画の緑地と重複しており、その見直しをすることにつきましては、都市計画公園・緑地の区域が他の都市施設、又は道路、河川等の地形地物と重複してしまっている場合につきましては、必要に応じて都市計画の変更をする上で、変更前の都市計画公園・緑地の機能を代替する措置を

講じるという方針がございます。

こういったことから、今回、新たに都市計画緑地として追加をさせていただくことで、より一層、西府緑地の機能が向上した上、そうした都市施設と重複する部分につきましては、合理的に削除等の変更を行い、まちづくり等を総合的に勘案した上で削除するというに至ったわけがございます。

以上でございます。

【委員】 もう1回いいですか。

【議長】 はい、どうぞ。

【委員】 すみません、最初の件については、基本的なところは、建物等について100分の2ということで、それは了解しており、具体的に四谷さくら公園の拡張用地については、細かいことはこれから決めるということだと理解していますが、防災機能を有するような形で、例えば矢崎町の防災公園のところにある防災の会議等ができる、あのような倉庫の機能を兼ねた、それぐらいの建物は可能だと思っていいわけですか。また、例えばこの西府緑地の中にもテニスコート等も入っていますので、可能性としては、そういうテニスコートだとか、スポーツの施設についても可能だという理解でよろしいわけですか。その辺、もう一度お尋ねをしたいと思います。

次に、全体の面積はかなり大幅に増えていると。例えば郷土の森なども全部入っているということですよ。だから、当初に比べて増えているということでは理解をいたしました。

次に、名称については、今回はとりあえずこれでいいと思うの

ですけれども、やはり西府駅ができてから、西府緑地という、何か少しイメージが合わないかなということがあるのです。だから、これは地元の皆さんに具体的に話を聞いたわけでもないのですけれども、やはり必要に応じて、時期を見て、必要性は非常に感じていますので、増えていいことだと思いますし、これからも可能性があるのだったら、もっと増やしてもらいたいということはあるのですけれども、名称についても、確かに旧西府村ということはおわかりますが、もう少しふさわしい名称が、西府駅とかぶってしまうものですから、西府駅とは大分離れているので、少し気になりますから、今後、何かのタイミングでぜひこの名称変更についてご検討いただければということをお願いしておきたいと思います。

次に、最後の八中の校庭の絡みとかで、お答えされたことはわかるのですけれども、どちらかという、最初に指定してから、ほとんど変更していないのかなということに気になるわけですね。だから、今回、たまたま四谷さくら公園の拡張ということがあったので一緒にやりましたということなのかと理解するのですけれども、多分、ほかの第1から第12のところについても、一部、道路になっていたり、何か変わっているところがいろいろあるのだと思うのですけれども、そのあたりの見直しは一切されていないのではないかと思うのです。そういうことであれば、もう何十年も道路のままになっているとか、学校の校庭の一部に使われているとか、そういうところもほかにもあるのではないかとということで心配して質問しているのです。それは当分そのままでいいと

いうことならそうですし、既にほかのところは直っているということであればいいのですけれども、そのあたりについてもう一度、すみません、お答えいただければと思います。

以上です。

【議長】 他の緑地については、懸念のあるところはございませんかという質問です。

【山田公園緑地課長】 まず1点目の、四谷さくら公園の追加箇所の特ニスコートなどの建設についてでございますが、四谷さくら公園の西側の追加部分の整備については、今後、計画的に進めていく予定でございますが、整備に当たっては、都市公園法に基づきました、公園施設がございます。それに整合する施設を公園内に配置するということになりますが、その公園施設におきまして、スポーツ施設ですとかレクリエーション施設ですとか、そういった施設をつくる場合においても、都市公園法に基づいて規定が設けられておりますので、その法令に基づいた整備内容として検討していくことになると思います。

もう1点、こうした他の施設と重複しているところにつきましての対応でございますが、今後につきましても、都市計画公園・緑地の区域内におきまして、他の施設と重複していたり、また、地形地物と整合がとれないということで整備が図れないような、そういった計画箇所がございましたら、必要に応じまして都市計画の変更を行ってまいりたいと考えております。

以上でございます。

【委員】 では、一言、すみません。

わかりました。いろいろ申しあげましたけれども、四谷さくら公園拡張用地につきましては、本当に地元の皆さんの意向を聞いていただいて、皆さんに喜ばれる形になればと思いますので、少し多摩川通り沿いが、現時点で暗かったり、歩道がでこぼこしているというような声もありますので、そのあたりもよろしくお願ひします。

あと、最後にご答弁いただいた件についても、もう一度、全体を見渡していただいて、必要に応じて変更していただければと思いますので、よろしくお願ひします。

以上で終わります。

【議長】 ご質問、ありがとうございます。

ほかにご質問ございませんでしょうか。はい、どうぞ。

【委員】 では、1点だけ確認をさせていただきたいところがあります。

こちらの5ページになりますが、この枠の中で既に企業の土地、例えばキューピーでしたり、三角形の宅地だと思っている部分があります。今回これは扱いとして、このまま指定をするということで何も変えないということですが、そこがどういう状況になっているのか、ここは削除しないという理由について伺いたいと思います。

【議長】 今、委員のほうからご質問がありました、その点について、よろしいでしょうか。

【角倉公園緑地課長補佐】 今のご質問は線路沿いのところの住宅地の一角と、キューピーの工場の敷地の中の経緯だと思ひます。

ここにつきましても、示すとおりに西府緑地の一部ということになっておりますので、現在はまだ整備はしておりませんが、整備をするという方向の中で、今後、検討してまいりたいというふうに考えております。現在では未整備の地域でございます。

【委員】 では、課題として上がっていると捉えてよろしいですか。

【議長】 今後の検討課題ということによろしいですか。

【山田公園緑地課長】 現在、西府緑地としての都市計画区域でございますので、都市計画事業として整備する範囲と捉えております。

以上でございます。

【委員】 1点、確認ですけれども、例えば、こちらの三角形の部分の宅地の方たちが、何か違う目的に使いたいというところで制限が出てくるようなことはあるのですか。

【議長】 そのような地元の方のご意見とか、あるのですか。

【角倉公園緑地課長補佐】 今、こちらの地区につきましては、既に西府緑地の都市計画の網がかかっている地区でございますので、建築物を建築する等の際は、現在もそうですけれども、建築確認を取るときにあわせて都市計画法第53条の許可をしているところでございます。したがって、許可の条件といたしましても、事業が始まる時には、その旨、ご協力いただくような文書をつけまして許可をしているところでございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいでしょうか。

【委員】 わかりました。

【議長】 ほかに何かご質問ありますでしょうか。〇〇委員どうぞ。

【委員】 四谷に居住しているものですから、ご要望を1点だけ申しあげておきたいと思います。地域の自主防災を預かっている者としまして、防災上の観点から、四谷さくら公園の拡張ということについては、非常に地元のご要望が強い状況です。特に、防災倉庫その他について、広範囲にわたる地区に対して、非常にまだそういう設備が少ないというご意向等もございます。直接この審議会とは関係ないのでございますけれども、今後、公園を整備するに当たりまして、防災上の観点から、ぜひ地域の皆様のご意向を反映する形で十分に活用いただきたいということだけ、一言申しあげておきたいと思います。

以上です。

【議長】 ありがとうございます。防災に関する要望をいただきました。大変ありがとうございます。

ほかにございませんでしょうか。

(「なし」の声)

【議長】 ないようなので、これより採決をしたいと思います。

第2号議案につきまして、議案のとおり決すること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。ご異議なしということで第2号議案につきましては、可決をされました。大変ありがとうございます。

ございました。

では、続きまして、日程第3ということでございます。その他について、事務局から何かございますでしょうか。

【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（削除）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】 それでは、1点目からご報告願います。

【角倉公園緑地課長補佐】 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。

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でございます。

初めに、1ページ、地区名は、紅葉丘、場所は、甲州街道の北側、白糸台小学校の西側に位置する地区でございます。

続いて、裏面をご覧ください。地区名は、押立町、場所は、中央自動車道の南側、押立文化センターの北西側に位置する二つの地区でございます。

続いて、3ページ目をご覧ください。地区名は、新町、場所は、東八道路の南側、新町文化センターの西側に位置する地区でございます。

この生産緑地につきましては、都市計画の削除変更として、平

成 2 5 年度 1 回目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。報告事項、1 点目ということで報告がございました。何かご質問ありますでしょうか。よろしいでしょうか。報告事項、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】 ありがとうございます。

では、2 点目についてご報告を願います。よろしく申し上げます。

【高島都市計画担当主査】 2 点目といたしまして、次回の開催予定についてご報告いたします。次回の開催は、4 月下旬以降を予定しております。詳細につきましては、改めて事務局からご連絡させていただきたいと思えます。

以上でございます。

【議長】 ありがとうございます。次回の都市計画審議会は、4 月下旬以降ということで、まだ日程は詳細には決まっておられません、ひとつよろしく願いいたします。

以上、報告事項 2 点ございました。これで全て本日の日程を終わらせていただきたいと思います。

皆様方には、平成 2 5 年に入りまして第 1 回目の審議会、大変いろいろとご審議をいただきまして、ありがとうございます。

これで、本日の議事進行を終わらせていただきたいと思います。本日はまことにありがとうございます。これで終わらせていただきます。

午後 3 時 0 4 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 ○ ○ ○ ○