

平成24年度 第2回

# 府中市都市計画審議会議事録

平成24年11月2日開催

府中市都市計画審議会  
議 事 日 程

平成24年11月2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 | 府中都市計画用途地域の変更             |
| 日程第2 | 第2号議案 | 府中都市計画防火地域及び準防火地域の変更      |
| 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 |
| 日程第4 | 第4号議案 | 府中都市計画公園第2・2・63号新田公園の変更   |
| 日程第5 | 第5号議案 | 府中都市計画生産緑地地区の変更           |
| 日程第6 | 第6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    |
| 日程第7 | 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、大変ありがとうございます。

本日のご審議いただく案件でございますが、日新町区画整理事業に関連いたします用途地域や公園の変更及び地区計画の決定など 4 議案、このほかに生産緑地地区の変更と、都市計画マスタープランの一部改定、合計 6 議案につきましてご審議をお願いするものでございます。よろしくご審議を賜りますようお願い申しあげまして、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、学識経験のある者として都市計画審議会委員に委嘱されておりました〇〇〇〇前委員に代わり、〇〇〇委員が平成 24 年 10 月 10 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、〇〇会長、よろしくお願いいたします。

【議長】 皆さん、こんにちは。

事務局からお話があったとおり、〇〇委員が都市計画審議会委員に委嘱されました。初めに〇〇委員から一言ご挨拶を頂きたいと思えます。よろしくお願い致します。

【委員】 一生懸命やりますので、よろしくお願い致します。

【議長】 ○○委員、どうもありがとうございます。

ご案内のとおり、11月初め、本当に皆さん忙しい中、このように本日は全員ご出席を賜りまして、ありがとうございます。

本日は全員出席でございますので、会議開催の可否についても、本日の会議は有効に成立しております。

次に、本日の会議の議事録の署名人について、決めたいと思います。

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、指名させていただきます。議席番号13番、○○委員、お願いします。もう1名、議席番号14番、○○委員にお願いいたします。よろしくをお願いします。

なお、本日の審議会の傍聴希望者が5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、傍聴者を入れていただきたいと思えます。しばらくお待ちください。

(傍聴者入室)

【議長】 それでは、本日の議事日程に従いまして進めていきたいと思えます。

日程第 1、第 1 号議案、府中都市計画用途地域の変更を議題といたしますが、本件は日程第 2、第 2 号議案、府中都市計画防火地域及び準防火地域の変更、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、日程第 4、第 4 号議案、府中都市計画公園第 2・2・63 号新田公園の変更と関連をする案件でございますので、事務局から 4 件を一括してご説明し、その後、採決も一括して行いたいと思っておりますが、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、そのように進めていきたいと存じます。

では、案件につきまして、ご説明を願います。

【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、府中都市計画用途地域の変更、第 2 号議案、府中都市計画防火地域及び準防火地域の変更、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、第 4 号議案、府中都市計画公園第 2・2・63 号新田公園の変更につきまして、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、用途地域の変更、防火地域及び準防火地域の変更、地区計画の決定、都市計画公園の変更についてお諮りするものです。

最初に、本年 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。

都市計画案について、都市計画法第19条第3項の規定に基づき、東京都知事との協議を行い、第1号議案、第2号議案、第3号議案につきましては、本年9月10日付、第4号議案につきましては、本年8月28日付で、意見のない旨の協議結果通知を受けております。

また、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、本年9月14日から28日までの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。

本日、ご審議いただく議案につきましては、前回、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、第1号議案、第2号議案、第3号議案、第4号議案の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1号議案、府中都市計画用途地域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、日新町四丁目地区地区計画の決定に合わせ、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更するも

のでございます。

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、第1号議案、資料4ページの位置図でございます。

用途地域の変更区域は、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キロメートルに位置し、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区域でございます。赤線で示しているのは、国立市との行政境、青線で示しておりますのは、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、変更区域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5ページの計画図でございます。緑色で示している区域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。

変更する面積につきましては、約4.1ヘクタールでございます。

なお、府中都市計画用途地域の計画書につきましては、資料 1 ページから 3 ページでございます。

続きまして、第 2 号議案、府中都市計画防火地域及び準防火地域の変更につきましては、ご説明させていただきます。

本件につきましては、用途地域の変更及び日新町四丁目地区地区計画の決定に合わせ、都市防災上の観点から検討した結果、防火地域及び準防火地域を変更するものでございます。

こちらは、第 2 号議案、資料 3 ページの計画図でございます。緑色で示している区域が変更区域でございます。第 1 号議案でご説明させていただきました用途地域の変更区域と同じ区域となります。現在、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、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、このうち防火指定について変更するもので、防火指定なしから準防火地域に変更いたします。

変更する面積につきましては、約 4.1 ヘクタールでございます。

なお、府中都市計画防火地域及び準防火地域の計画書につきましては、資料 1 ページ及び 2 ページでございます。

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、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ため、地区計画を決定するものでござい

ます。

こちらは、第3号議案、資料5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。地区計画の目標といたしましては、良好な住宅地の形成及び都市農業の営農環境の確保を目的とした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目標といたします。

こちらは資料8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 1 号議案及び第 2 号議案でご説明させていただきました用途地域の変更等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、市街化の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 1 ページに記載しております土地利用の方針でございます。

沿道 A 地区では、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、低層住宅地との調和に配慮した土地利用を誘導し、緑豊かなゆとりある環境の形成を図ります。

沿道 B 地区では、低層住宅地との調和に配慮した土地利用を誘導し、緑豊かなゆとりある環境の形成を図ります。

低層住宅 A 地区では、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、戸建住宅を中心とする低層住宅地として、緑豊かなゆとりある住環境の形成を図ります。

低層住宅B地区では、戸建住宅等の低層住宅を主体とした、緑豊かなゆとりある住環境の形成を図ります。

公共公益施設地区では、公共公益施設としての機能を維持します。

こちらは、資料6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1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、土地区画整理事業により整備された区画道路等の維持・保全を図るとともに、緑豊かな住環境を形成するため、道路に面する部分に環境緑地を配置いたします。環境緑地は、原則として道路に面する敷地の部分の2分の1以上を緑化するものとし、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ものといたします。

こちらは、資料7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2ページでご

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いたします。

こちらは、資料1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。ゆとりある住環境の形成を図るため、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を定めます。

続きまして、資料3ページ及び4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、建築物等の整備の方針でご説明いたしました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。政令で定めるものにつきましては、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。政令で定めるものにつきましては、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、政令で定めるものとしたしましては、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、前各号の建築物に付属するものがございます。

なお、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代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部分の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。

最後に、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きましては、適用除外といたします。

なお、資料の封筒の中にございます図面は、総括図として、府中都市計画図に第1号議案から第3号議案の用途地域の変更、防火地域及び準防火地域の変更、日新町四丁目地区地区計画の決定の区域を示した図面でございます。

【角倉公園緑地課長補佐】 続きまして、第4号議案、府中都市計画公園第2・2・63号新田公園の変更についてご説明させていただきます。

本件につきましては、都市計画公園の機能及び配置を検討した結果、府中都市計画区域に公園を追加するものでございます。

こちらは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の区域で、府中都市計画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。

こちらは、第4号議案資料3ページの計画図でございます。緑色で示している区域が、府中都市計画公園の区域でございます。第3号議案でご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、北側及び西側で接し、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 1 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・63 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、主要な公園施設を示しておりました、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。

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、公園を追加するものでございます。

なお、府中都市計画公園の新旧対照表につきましては、資料 2 ページでございます。今回の変更の内容としまして、第 2・2・63 号新田公園を追加する旨を記載しております。

資料の封筒の中にごございます図面は、総括図としまして、府中都市計画図に、第 2・2・63 号新田公園の区域を示したものでございます。

以上で説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

**【議長】** ありがとうございます。

ただいま議案の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存じます。第 1 号議案、第 2 号議案、第 3 号議案及び第 4 号議案につきまして、ご質問をお願いしたいと思います。いかがでしょうか。では、〇〇委員、お願いします。

【委員】 今回の地区計画ですけれども、おおむね3階建てぐらいの住宅が整備されるような地区整備計画でしょうか。

【議長】 今、〇〇委員から、おおむね3階建てというお話がありました。10メートルですよ。ご返答をお願いします。

【小林計画課長補佐】 低層住宅A地区におきましては、10メートルの高さ制限をしているところでございます。そちらにつきまして、府中市といたしましては、2階建てを想定しておりますが、ここは第一種低層住居専用地域でございます。10メートルの高さ制限をかけることで、建築基準法による認定により、12メートルまで建てられる規定を10メートルで抑えるというものでございます。

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】 ありがとうございます。

ほかにご質問はございませんでしょうか。よろしいでしょうか。ご質問がないようですので、第1号議案から第4号議案まで一括して採決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、第1号議案、府中都市計画用途地域の変更から、第4号議案、府中都市計画公園第2・2・63号新田公園の変更まで、一括して採決いたします。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。異議がないようですので、第1号議案から第4号議案まで、すべて議案のとおり決することといたします。大変ありがとうございました。

では次に、日程第5、第5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ます。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第5号議案、府中都市計画生産緑地地区の変更につきまして、ご説明をさせていただきます。

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、及び市街化区域内において適正に管理されている農地等について、生産緑地地区の指定を行うものでございます。

なお、本件は、府中市が決定する都市計画でございます。

それでは、第5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、変更後の生産緑地地区の面積は、約105.33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、削除となりますのが5件、削除する面積は、約7,660平方メートルでございます。

削除の理由といたしまして、買取り申出に伴う公共施設等の用地としての買取り、又は行為制限の解除、並びに公共施設等の用地としての取得により、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。

2ページをお開きください。

第3の「追加のみを行う位置及び区域」でございますが、追加となりますのが6件、追加する面積は、約9,840平方メートルでございます。

追加の理由といたしまして、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。

3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。

下段の変更概要でございますが、1の「位置の変更」につきましては、新旧対照表のとおりでございます。

2の「区域の変更」につきましては、計画図により後ほど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、地区数は466件から470件となり、府中市全体の生産緑地地区の面積は、約105.06ヘクタールから約105.33ヘクタールとなり、約0.27ヘクタールの増となります。

なお、追加指定にあたりましては、農業委員会より、本年7月24日付で、生産緑地として適正であるとの了承の回答をいただいております。削除も合わせた本件の都市計画変更案につきましても、本年8月28日付で了承の回答をいただいております。

また、都市計画法第19条第3項の規定に基づき、東京都知事との協議を行い、本年9月13日付で意見のない旨の協議結果通知を受けております。

その後、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、本年9月21日から10月5日までの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。

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す。

それでは、変更の詳細につきましては、担当よりご説明をさせていただきます。

【角倉公園緑地課長補佐】 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より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。

スクリーンは、第5号議案、資料の4ページから11ページの計画図を表示いたします。

初めに、7ページの図を例として、計画図の表示についてご説明をいたします。右下の凡例をご覧ください。緑の縦じま部分は既に指定されている区域、緑の塗りつぶし部分は追加する区域、赤の塗りつぶし部分は削除する区域で、図は上が北となっております。

こちらは4ページの計画図でございます。番号181、地区名、若松町、若松小学校の東側、人見街道の南側に位置し、平成24年4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2,950平方メートルを削除するものです。なお、削除に伴い、東南側部分を番号580に分割するものでございます。

5 ページでございます。番号 2 1 8、地区名、新町、新町文化センターの北東側、東八道路の北側に位置し、平成 2 3 年 1 2 月 2 0 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, 1 8 0 平方メートルを削除するものです。なお、削除に伴い、西側部分を番号 5 8 1 に分割するものでございます。

6 ページでございます。番号 3 4 0、地区名、武蔵台、奈良橋通りの西側、武蔵台第 2 公園の南側に位置し、平成 2 4 年 6 月 2 7 日に、電気事業法に基づく送電用鉄塔新設用地としての通知があり、地区の全部、約 5 0 0 平方メートルを削除するものです。

7 ページでございます。初めに、図面左側、番号 3 5 3、地区名、西原町、府中第十中学校の北側、府中都市計画道路 3・2・2 の 2 号東京八王子線の事業区域に位置し、平成 2 4 年 3 月 3 0 日に、都市計画道路用地としての通知があり、地区の一部、約 8 5 0 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 5 0 7、地区名、西府町、富士見公園の南側、7 小通りの西側に位置し、平成 2 4 年 6 月 2 7 日に電気事業法に基づく送電用鉄塔新設用地としての通知があり、地区の一部、約 1 8 0 平方メートルを削除するものです。

続きまして、図面中央下側、番号 5 3 5、地区名、西府町、府中第十中学校の東側、西保育所の北西側に位置し、地区の一部、約 2, 0 1 0 平方メートルを追加するものです。

8 ページでございます。初めに、図面左側、番号 4 1 0、地区名、四谷、中央自動車道の南側、四谷文化センターの北東側に位

置し、地区の一部、約430平方メートルを追加するものです。

続きまして、図面右側、番号382、地区名、住吉町、東大山道の南側、住吉町第3公園の西側に位置し、地区の一部、約300平方メートルを追加するものです。

9ページでございます。番号577、地区名、本町、府中第三中学校の南西側、京王線の東側に位置し、地区の全部、約1,670平方メートルを追加するものです。

10ページでございます。番号578、地区名、武蔵台、東八道路の北側、武蔵台南公園の西側に位置し、地区の全部、約4,360平方メートルを追加するものです。

11ページでございます。番号579、地区名、栄町、東八道路の北側、都立府中高等学校の北西側に位置し、地区の全部、約1,070平方メートルを追加するものです。

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、第5号議案の封筒の中にごございます図面は、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になります。

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。

ただいま議案の説明がありました。削除のみ5件、追加のみ6件、計11件ということで説明をいただきました。

これから審議に入りたいと思います。この今のご説明の中で、何かご質問ありますでしょうか。

はい、〇〇委員どうぞ。

【委員】 1 ページの削除のみを行う位置、区域ですけれども、このうち市などで買取りされたところがありますでしょうか。

もう1つは、追加を行う区域ですけれども、これは現況はどれも農地なのでしょうか。

その2つを。

【議長】 2点ございました。1点、削除のみ5件の中で買取りはありましたかということです。もう1点、追加のところの質問です。2点、お願いします。

【山田公園緑地課長】 削除する生産緑地地区の中で買取りを行う部分でございますが、まず地区番号218番、新町地区でございます。主たる従事者の死亡により、都市計画道路用地として一部買取りを行います。

地区番号340番、武蔵台地区、電気事業用地として買取りを行います。

地区番号353番、西原町地区、都市計画道路事業用地として買取りを行います。

地区番号507番、西府町地区、電気事業用地として買取りを行います。計4件が買取りを行っております。

続きまして、追加をする生産緑地につきましては、現況、すべて農地ということでございます。

以上でございます。

【議長】 今の件ですけれども、よろしいですか。

【委員】 はい。

【議長】 ほかにご質問ありますでしょうか。どうですか、〇〇

委員。何かございますか。

【委員】 生産緑地は、今まで減少の一途で、この審議会にかかるときにも、面積は前回よりも下がった面積が出てきていると思うのですが、今回、若干ですが、面積が増えています。生産緑地の面積が増えているということは、農家にとっては大変うれしいことで、環境の面、農業の面においてもうれしいことです。追加指定という制度があるおかげですので、是非これからもこの制度を続けていただきたい。

それからもう1つ、生産緑地に指定すると、農地が減りにくいのです。それは、農地が、生産緑地と、市街化農地といいまして、宅地並みの農地と、2つの種類の農地が府中市にはあり、相続等でどうしても売らなければいけないような状況が起こるのですが、そのときに生産緑地は現実に残っているのです。それはデータとしてかなりはっきり出ていますので、是非、なかなか農地を増やすということは難しいことなのですが、長く続くような形で、再度、同じ言い方になりますが、追加の申請のシステムを今後も続けていただきたいと要望しておきます。

【議長】 大変ありがとうございます。

ほかに何かご質問ございませんでしょうか。

〇〇委員。

【委員】 引き続きの要望なのですが、他の市町村と比べて買取りの率が高いと思います。それが府中市の緑化の率が高い理由の1つになっていると思うので、引き続きこの買取りを積極的に行ってもらえたらと思っています。

【議長】 ありがとうございます。

〇〇委員、どうぞ。

【委員】 578番の4, 360平方メートルという追加については、今のお話にもありましたけれども、追加ということで非常にうれしく思っております。これについて、かなり大きな面積で、これまで都営住宅の跡地だということをお聞きしていたのですが、この辺の経緯をまず教えていただきたいと思えます。

【議長】 578番ですね。武蔵台地区のことについて、経緯を伺いたいということです。よろしいでしょうか。

【角倉公園緑地課長補佐】 本件につきましては、追加指定に際しまして、農業委員会において現地確認等が行われた中で、府中市府中都市計画生産緑地地区指定要綱に基づき、耕作者から追加の指定申請が出てきたものでございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいでしょうか。

【委員】 はい。

【議長】 ほかにご質問ございませんでしょうか。

ないようですので、採決をしたいと思います。

第5号議案、府中都市計画生産緑地地区の変更について、議案のとおり決し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。

異議がないようですので、本件につきましては議案のとおり決することといたします。大変ありがとうございました。

続きまして、日程第 6、第 6 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を議題といたしたいと思えます。

それでは議案の説明をお願いします。

【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 6 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、調布基地跡地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地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ついてお諮りするものです。

最初に、本年 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。

本年 7 月 11 日に、市民及び関係権利者を対象とし、本日も審議いただきます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、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の原案説明会を開催しております。当日は、地区計画の内容についてのほか、実際に建築される建物についての質問などがございました。

その後、本年 8 月 1 日から 9 月 3 日までパブリック・コメントを行い、意見書につきましては 2 通、内容としましては 3 件のご意見をいただきました。パブリック・コメント手続の実施結果につきましては、後ほど担当者からご報告させていただきます。

また、東京都に意見照会を行い、本年 8 月 31 日付で回答をいただきましたが、内容の変更にかかわるご意見はございませんで

した。

これらのことから、本日も審議いただく議案の内容につきましては、前回は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、府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定を行う予定でございます。

なお、本日も審議いただきます第6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6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。

一部改定の背景及び理由でございますが、本市では、平成14年10月に、市全体のまちづくりの方針となる府中市都市計画に関する基本的な方針を策定し、「心ふれあう 緑ゆたかな 住みよいまち」の実現に向けて、まちづくりに取り組んでまいりました。

平成18年度からは、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の検討を始め、平成22年1月に、府中市都市計画に関する基本的な方針を改定しております。この中で、調布基地跡地都市整備用地については、平成20年10月に策定した当該地土地利用計画に基づき、土地利用の方針を示してまいりました。

その後、調布基地跡地都市整備用地における国家公務員宿舎の建設中止により、当該地土地利用計画が平成24年3月に一部変更され、府中市都市計画に関する基本的な方針の内容の見直しが必要となったことから、一部改定をするものでございます。

続きまして、資料2ページをご覧ください。一部改定における変更点といたしまして、4点ございます。

変更点の1点目といたしまして、市全体の都市整備の方向性や、各地域に共通する分野別まちづくりの基本方向を示す、まちづくり方針全体構想における土地利用方針を変更いたします。

2ページ右下の赤の点線で示しておりますが、調布基地跡地都市整備用地のうち、大規模公共公益施設ゾーンとしていたところを中密度住宅ゾーンに変更し、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。

続きまして、資料3ページをご覧ください。変更点の2点目といたしまして、市域を8地域に分け、それぞれの特性を生かした地域の将来像や身近なまちづくりの基本方向を示す地域別まちづくり方針地域別構想における市街地整備方針を変更いたします。

調布基地跡地の土地利用として、都市整備用地につきましては業務・商業ゾーン、住宅ゾーン、沿道住宅ゾーンの3つのゾーンに区分しておりましたが、このうち住宅ゾーンを削除し、沿道住宅ゾーンを沿道ゾーンに変更するものでございます。

続きまして、資料4ページをご覧ください。変更点の3点目といたしまして、都市整備用地の説明として、平成20年に策定した土地利用計画に基づき、まちづくりを進めていくとしていたも

のを、土地利用計画の一部変更に伴い、平成24年に策定した土地利用計画に基づき、まちづくりを進めていくと変更するものがございます。

続きまして、資料5ページをご覧ください。変更点の4点目といたしまして、地域別まちづくり方針地域別構想における市街地整備方針図を変更いたします。調布基地跡地都市整備用地のうち、大規模公共公益施設ゾーンを中密度住宅ゾーンに変更し、公共公益施設の立地誘導から転換するものがございます。

なお、資料6ページから10ページにつきましては、変更点を反映させた改定後の内容となります。

続きまして、パブリック・コメント手続の実施結果につきましてご報告いたします。第6号議案資料の次についておりますパブリック・コメント手続の実施結果についてをご覧ください。

本年8月1日から9月3日までの期間、府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定案を示し、市民に対し意見募集を行ったところ、2名の方から、内容としましては3件のご意見をいただきました。

1件目の意見の概要でございますが、沿道ゾーンにおいては、隣接する武蔵野の森公園及び周辺公共施設等との調和も十分に配慮した、地域に居住、活動するもの皆にとって有益なまちづくりを期待するという内容でございました。

これに対する市の考え方といたしましては、周辺との調和に配慮するとともに、日常生活に密着した沿道にふさわしい店舗や共同住宅等の立地誘導を図り、駅前と武蔵野の森公園を結ぶ緑の連

続性に配慮した空間を創出することとしております。

2件目の意見の概要でございますが、多磨駅周辺まちづくり提案にもあるように、都市整備用地においては、地域の拠点となる商業の活性化を目指し、まちの商業基盤の強化として商業施設の立地誘導について積極的な働きを行うような、変更ならびに制限をお願いするという内容でございました。

これに対する市の考え方といたしましては、多磨駅前を中心とした既存の商業・サービス機能に加え、隣接する地域で業務・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。

3件目の意見の概要でございますが、交通渋滞や生活道路への車両の流入を防ぐためにも、一刻も早く都市計画道路の整備をお願いするという内容でございました。

これに対する市の考え方といたしましては、府中都市計画道路3・4・12号浅間山線については、市民生活の利便性を高めるとともに、交通渋滞の解消や道路交通環境の向上などに寄与するものとして、事業化計画の早期策定を東京都へ陳情しているものでございます。

以上で説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

【議長】 ありがとうございます。

ただいま議案の説明をいたしました。府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定ということでございますが、何かご質問はありますでしょうか。

はい、〇〇委員どうぞ。

【委員】 今回の変更は、国家公務員宿舎の建設中止に伴うものと考えていいでしょうか。

【議長】 お願いします。

【小林計画課長補佐】 今回の変更については、国家公務員宿舎の建設中止による利用計画の変更に伴うものでございます。

【委員】 ありがとうございます。

【議長】 ほかに何かご質問ありますでしょうか。

ないようですので、採決をしたいと思います。

第6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ついて、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。異議なしということですので、議案のとおり決することといたします。ありがとうございます。

では、次に日程第7ということで、その他について事務局から何かありますでしょうか。

【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点目からお願いします。

【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申出の手続があり、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、白糸台、場所は、甲州街道の北側、白糸台小学校の南東側に位置する地区でございます。

続いて裏面、2ページ、地区名、四谷、場所は、四谷通りの南側、府中第八中学校の北東側に位置する二つの地区でございます。

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25年度第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。

1点目、報告をいただきました。この生産緑地の変更（削除）の予定ということでございますが、何かご質問ございますでしょうか。

ないようですので、次の2点目、説明をお願いします。

**【高島都市計画担当主査】** 2点目といたしまして、次回の審議会の開催予定について、ご報告いたします。

次回の開催につきましては、平成25年1月下旬ごろ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っておりますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。

**【議長】** ありがとうございます。

2点目としまして、来年の1月下旬にこの審議会を開催したいという予定でございます。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 以上、報告がございました。

本日の日程は以上でございます。

委員の方には、大変お忙しい中、ご出席、また審議をいただきまして、大変ありがとうございます。

全ての議案が終わりましたので、これで閉会させていただきます。

どうもありがとうございました。

午後 3 時 0 0 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      ○      ○      ○      ○