

平成 2 7 年度 第 2 回

府中市都市計画審議会議事録

平成 2 7 年 1 1 月 4 日開催

府中市都市計画審議会

議 事 日 程

平成27年11月4日(水)午後10時30分

北庁舎第3・4会議室

日程第1 第1号議案 府中都市計画地区計画晴見町地区
地区計画の決定に係る原案

日程第2 第2号議案 府中都市計画地区計画府中アゼリア台
住宅地区地区計画の廃止に係る原案

日程第3 第3号議案 府中都市計画公園第6・4・1号
府中中央公園の変更に係る原案

日程第4 第4号議案 府中都市計画生産緑地地区の変更

日程第5 その他

午前 10 時 30 分開会

【楠本計画課長】 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存じます。

開会に先立ちまして、都市整備部まちづくり担当参事の深美よりご挨拶を申し上げます。

【深美まちづくり担当参事】 委員の皆様、おはようございます。

都市整備部まちづくり担当参事の深美でございます。本日は大変お忙しい中、また、午前中の会議開催にもかかわらず、このようにご出席を賜りましてありがとうございます。

本日ご審議いただく案件でございますが、審議事項が 4 件となっております。

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、挨拶とさせていただきます。よろしくお願ひします。

【楠本計画課長】 ご審議いただく前に、東京消防庁の人事異動に伴いまして、〇〇前府中消防署長に代わり、〇〇府中消防署長が 10 月 21 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、〇〇委員におかれましては、本日公務が重なり、ご欠席とのご連絡をいただいておりますが、皆様には、よろしくお伝えくださいとのことでございます。

それでは、〇〇会長、よろしくお願ひいたします。

【議長】 皆様、おはようございます。月初め、大変皆様方にはお忙しい中、この都市計画審議会にご出席いただきまして大変ありがとうございます。では、これから始めていきたいと思ひます。

よろしく申し上げます。

まず、会議を始める前に、本日の委員の皆様方の出欠状況でございますが、先ほどお話があったとおり、〇〇委員は本日欠席ということで、そのほか〇〇委員、〇〇委員から欠席の連絡がございます。また、〇〇委員につきましては若干遅れるということでございます。

本日の会議開催の可否は、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。

次に、本日の会議録の署名人について決めたいと存じます。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規定されておりますので、議事録署名人については私のほう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】 それでは、本日の議事録への署名人2名を指名いたしたいと思っております。議席番号7番、〇〇委員、先ほど遅れるということでございましたが、今、おいでになりました。もう1名は議席番号8番、〇〇委員にお願いいたします。

続きまして、本日の審議会を開催するにあたりまして、傍聴希望者が1名ございますので、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、傍聴者の入室まで、しばらくお待ちいただきたいと思います。

(傍聴人入室)

【議長】 それでは議事日程に従いまして進めていきたいと思

ます。

日程第1、第1号議案府中都市計画地区計画晴見町地区地区計画の決定に係る原案を議題といたしたいと思えます。本案は日程第2、第2号議案府中都市計画地区計画府中アゼリア台住宅地区地区計画の廃止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2件を一括してご説明し、採決はそれぞれに行いたいと存じますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは議案の説明をお願いします。

【酒井計画担当主査】 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晴見町地区地区計画の決定に係る原案及び第2号議案府中都市計画地区計画府中アゼリア台住宅地区地区計画の廃止に係る原案につきまして、一括してご説明させていただきます。

本件につきましては、晴見町一丁目及び晴見町二丁目各地内の約28.2ヘクタールの晴見町地区について、周辺環境に配慮した土地利用を誘導するとともに、ゆとりのある居住環境や豊かな緑地環境の整備・保全により、安全・安心でやすらぎのあるまちづくりを推進することを目的として、都市計画法の規定に基づき地区計画の原案を作成するものです。また、当該地区内に定められている府中アゼリア台住宅地区地区計画につきまして、晴見町地区地区計画に計画内容が継承されるため、晴見町地区地区計画の決定と同時に廃止をするものでございます。

晴見町地区地区計画の原案でございますが、本地区内の自治会長などで構成された晴見町地区まちづくり協議会から、本年3月

に府中市地域まちづくり条例に基づく晴見町地区まちづくり提案書が提出されたことを受け作成するものです。

それでは、はじめに第1号議案府中市都市計画地区計画晴見町地区地区計画の決定に係る原案につきまして、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。

こちらは資料9ページに記載しております晴見町地区地区計画の位置図でございます。位置は、北府中駅の東側、府中刑務所の南側に位置する晴見町一丁目及び晴見町二丁目各地内の約28.2ヘクタールの土地で、図の赤色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。図の中央に示しております黄色の線で囲んだ区域が地区計画区域となります。

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。地区計画の目標でございますが、本地区は府中市の北部、北府中駅の東側に位置しており、良好な居住環境を形成する住宅地を中心に商店街や大規模な事業所など多様な土地利用がなされております。また、良好な居住環境を有する一団地の住宅施設や公営住宅、地区計画により緑豊かなゆとりのある環境が形成された低層住宅地が存在しており、大規模敷地において土地利用転換を図る際には、これら周辺の良い居住環境と調和したゆとりのあるまち並みの形成が期待されております。本地区では、これまでに晴見町地区まちづくり誘導計画が策定され、計画的なまちづくりを誘導するとともに、府中市都市計画マスタープランにおいては、大部分が中密度住宅ゾーンに位置づけられ、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することとしております。このことから、本地区では、周辺環境に配慮した

土地利用を誘導するとともに、ゆとりのある居住環境や豊かな緑地環境の整備・保全により、安全・安心でやすらぎのあるまちづくりを推進することを目標といたします。

続いて資料 13 ページに記載しております、方針付図 1 でございます。晴見町地区まちづくり誘導計画の土地利用の区分をもとに、地区計画区域を 10 に区分し、それぞれの地区の特性に応じた土地利用の方針を定めます。

それでは各地区の土地利用の方針につきまして順にご説明いたします。

はじめに、緑色で示している区域が府中アゼリア台住宅地区、黄緑色で示している区域が住宅調和地区、黄色で示している区域が中高層住宅地区 A 地区でございます。続きまして、肌色で示している区域が中高層住宅 B 1 地区、青色で示している区域が中高層住宅 B 2 地区、茶色で示している区域が中高層住宅 C 地区、オレンジ色で示している区域が住・商・工調和地区でございます。

続きまして、灰色で示している区域が公共公益施設地区、水色で示している区域が住宅地区、紫色で示している区域が公益施設・住宅地区でございます。

こちらは資料 10 ページの計画図 1 でございます。

赤色で示している範囲が地区整備計画区域内で、地区施設や建築物等の制限などの地区整備計画を定める区域でございます。地区整備計画区域内の地区といたしましては、現在、地区計画が設定されている府中アゼリア台住宅地区、移転が予定されているアジア極東犯罪防止研修所のある住宅調和地区、法務省矯正研修所のある中高層住宅 A 地区、都営住宅のある中高層住宅 B 1 地区及

び中高層住宅 B 2 地区となります。

府中アゼリア台住宅地区につきましては、現在設定されている地区計画の内容を継承しており、その内容に変更ございません。

中高層住宅 B 1 地区及び B 2 地区につきましては、当面建替えなどによる土地利用転換の予定がないことから、現況に合わせた制限内容としております。

住宅調和地区及び中高層住宅 A 地区につきましては、地域住民の要望をもとに、今後の土地利用転換を見据えた制限内容としております。

なお、隣接する中高層住宅 C 地区につきましては、都市計画法に基づく一団地の住宅施設が設定されていることから、地区整備計画を設定しておりません。

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が、1 点目といたしまして、地区内を結ぶ安全で快適な歩行者ネットワークの形成を図るとともに、北府中駅とのアクセスを確保するため、歩行者のための通路を整備いたします。

2 点目といたしまして、大規模敷地において開発事業を行う際には、ゆとりのあるまち並みの形成を図るため、道路に面して歩道状空地を整備いたします。

3 点目といたしまして、周辺環境に配慮した良好な景観形成を図るため、道路や通路に沿って環境緑地を整備いたします。また、環境緑地内にある既存樹木は保全に努めるとともに、既存樹木の間を人が歩くことができる空間を確保いたします。

4 点目といたしまして、地区における憩いの空間の形成を図る

ため、既存の公園と一体的な利用が可能な公園を整備するとともに、適切な維持・管理を行うものいたします。

こちらは資料 1 4 ページに記載しております、方針付図 2 でございます。

オレンジ色の破線で示しておりますのが、歩行者ネットワークでございます、青色の破線で示しております地区の外周道路までを結ぶ地区内の歩行者動線をネットワークとして形成していくことを方針いたします。

次に緑色の点線で示しておりますのが、環境緑地でございます、大規模敷地では土地利用転換等に際し、歩行者ネットワークに沿って緑地を整備していくことを方針いたします。

こちらは資料 1 1 ページに記載しております、計画図 2 でございます。はじめに地区施設の道路といたしまして、既設の道路を区画道路として位置づけております。

赤色で示しておりますのが、区画道路 1 号、青色で示しておりますのが、区画道路 2 号、黄緑色で示しておりますのが、区画道路 3 号、紫色で示しておりますのが、区画道路 4 号、ピンク色で示しておりますのが、区画道路 5 号、水色で示しておりますのが、区画道路 6 号、緑色で示しておりますのが、区画道路 7 号、オレンジ色で示しておりますのが、区画道路 8 号、黄色で示しておりますのが、区画道路 9 号、茶色で示しておりますのが、区画道路 10 号としてそれぞれ位置づけております。

次に地区施設の公園といたしまして、赤色で示しておりますのが、既存の晴見町第 2 公園で、第 1 公園として位置づけます。また、法務省関連施設の跡地利用に際して新設する公園といたしま

して、青色で示しております第2公園、緑色で示しております第3公園を、それぞれを地区施設として位置づけます。

次に地区施設のその他の公共空地といたしまして、はじめに通路でございますが、赤色の点線で示している部分で中高層住宅A地区内を東西に結ぶ幅員2.0メートルの通路を位置づけます。

次に歩道状空地でございますが、オレンジ色の実線で示しておりますのが、幅員2.0メートルの歩道状空地で、歩道状空地1号、歩道状空地2号、歩道状空地4号を位置づけます。青色の実線で示しておりますのが、幅員1.0メートルの歩道状空地で歩道状空地3号を位置づけます。

次に環境緑地でございますが、青色の点線で示しておりますのが、幅員0.5メートル以上の環境緑地で環境緑地1号、環境緑地2号、環境緑地6号をそれぞれ位置づけます。黄色の点線で示しておりますのが、幅員2.0メートル以上の環境緑地で、環境緑地3、環境緑地4を位置づけます。緑色の点線で示しておりますのが、幅員4.0メートル以上の環境緑地で環境緑地5を位置づけます。なお、この環境緑地5には、緑地内に歩行者動線として散歩道をあわせて整備いたします。

こちらは資料3ページに記載しております建築物等の整備方針でございます。

周辺環境に配慮した緑豊かでゆとりのある住宅地を中心とした市街地の形成及び保全を図るため、資料5ページから8ページに記載しております建築物等に関する事項に10項目を定めております。

まず、1つ目の建築物等の用途の制限につきましては、緑色で

示しております府中アゼリア台住宅地区で定めるもので、一戸建ての住宅、二戸長屋及びこれらの建築物に付属する物置その他これに類するもの以外の建築物は建築してはならないということといたします。

2つ目の建築物の容積率の最高限度及び3つ目の建築物の建ぺい率の最高限度につきましては、緑色で示しております府中アゼリア台住宅地区で定めるもので、容積率の最高限度は120パーセント、建ぺい率の最高限度は50パーセントといたします。

4つ目の建築物の敷地面積の最低限度につきましては、緑色で示しております府中アゼリア台住宅地区では、130平方メートルといたします。黄緑色で示しております住宅調和地区では、一戸建ての住宅又は二戸長屋は100平方メートル、それ以外の建築物は6,000平方メートルといたします。黄色で示しております中高層住宅A地区では10,000平方メートルとし、地域住民が自治会活動等で利用するための集会所については適用除外といたします。肌色で示しております中高層住宅B1地区及び中高層住宅B2地区では、現況の敷地形状に合わせて1,000平方メートルといたします。

5つ目の壁面の位置の制限につきましては、緑色で示しております府中アゼリア台住宅地区では、建築物の外壁等から道路境界線又は隣地境界線までの距離は方角により0.5メートル以上、1.0メートル以上、1.5メートル以上といたします。また、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、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のいずれかに該

当する場合においては、建築物の外壁等から道路境界線又は隣地境界線までの距離を0.5メートル以上といたします。

続きまして、黄緑色で示しております住宅調和地区及び黄色で示しております中高層住宅A地区では、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、資料12ページの計画図3に示しております壁面線を越えてはならないことといたします。青色の点線で示しております1号壁面線では、通路境界線より5.0メートル以上、赤色の点線で示しております2号壁面線では、公園境界線より5.0メートル以上、緑色の破線で示しております3号壁面線では、道路境界線及び隣地境界線より5.0メートル以上、オレンジ色の破線で示しております4号壁面線では、道路境界線より6.0メートル以上、紫色の三角で示しております5号壁面線では、隣地境界線より建築物の高さ13メートル未満の部分は5.0メートル以上、高さ13メートル以上の部分は8.0メートル以上後退することといたします。

こちらは5号壁面線を横から見たイメージ図でございます。

敷地南側と西側に隣接する住宅地に面する部分の圧迫感を軽減するため、4階程度の高さとなる高さ13メートルを越える部分の壁面をさらに後退するものでございます。

住宅調和地区及び中高層住宅A地区におきまして、壁面の位置の制限が適用除外となる建築物又は建築物の部分といたしまして、1点目は、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、2点目は、自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下であるものは適用除外といたします。

6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、黄緑色で示しております住宅調和地区及び黄色で示しております中高層住宅A地区におきまして、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歩道状空地及び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。

こちらは中高層住宅A地区東側の道路に面して6メートル以上壁面後退した区域内における工作物設置のイメージ図でございます。

7つ目の建築物等の高さの最高限度につきましては、緑色で示しております、府中アゼリア台住宅地区では10メートル以下とし、北側の軒の高さは6.5メートル以下といたします。黄緑色で示しております住宅調和地区では15メートル以下、黄色で示しております中高層住宅A地区では25メートル以下、肌色で示しております中高層住宅B1地区では20メートル以下、青色で示しております中高層住宅B2地区では15メートル以下としております。

8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、各地区ともに共通の制限といたします。その制限内容でございますが、建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱並びに工作物の色彩は、まち並みと調和した落ち着いた色調とし、府中市景観計画の色彩基準に適合したものといたします。また、屋外広告物等を設置する場合には、周囲の景観に配慮するよう形態及び設置場所に留意したものといたします。

9つ目の垣又は柵の構造の制限につきましては、各地区におい

て制限を設けることといたします。垣又は柵の構造の制限の内容でございしますが、道路に面して設ける垣又は柵の構造は、生け垣又は透過性を有するフェンスとし、垣又は柵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いては適用除外といたします。ただし、府中アゼリア台住宅地区では、生け垣又は透過性を有するフェンスの高さを1.8メートル以下といたします。

こちらは垣又は柵の構造の制限のイメージ図でございします。垣又は柵のうち地盤面からの高さが0.4メートルを超える部分につきましては、生け垣又は透過性を有するフェンスなどにする必要がございします。

最後に建築物の緑化率の最低限度につきましては、緑色で示しております住宅調和地区及び黄色で示しております中高層住宅A地区では、建築物の緑化率を15パーセント以上といたします。

こちらは建築物のある敷地内を緑化したイメージ図でございします。敷地面積に対して緑地や植栽など緑化をする面積の割合を15パーセント以上とする必要がございします。

以上が第1号議案府中都市計画地区計画晴見町地区地区計画の決定に係る原案の説明となります。

続きまして、第2号議案府中都市計画地区計画府中アゼリア台住宅地区地区計画の廃止に係る原案につきましてご説明させていただきます。

こちらは地区計画区域の航空写真でございします。図の中央の赤線で囲われた区域が地区計画区域となります。

こちらは資料3ページに記載しております位置図でございまして、図の赤色で囲われた区域が府中アゼリア台住宅地区地区計画

の区域でございます。黄色で囲われた区域は、第1号議案でご説明させていただきました晴見町地区地区計画の区域で、府中アゼリア台住宅地区の区域が含まれております。

資料の1ページをご覧ください。

都市計画の変更理由でございますが、本地区計画の計画内容を新たに都市計画決定する晴見町地区地区計画に継承するため、地区計画を廃止する変更を行うことといたします。

今後の予定でございますが、第1号議案及び第2号議案ともに、同時に手続を進め、関係権利者に意見を聞いた後に、公告、縦覧を行うとともに、市の住民及び利害関係人の意見を聞き、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】 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ます。

第1号議案及び第2号議案につきまして、ご質問等ございましたらお願いいたします。

【委員】 法務省のアジア極東犯罪防止研修所の名称は住宅調和地区というが、この場所を法務省が売却した場合、ここに住宅街を建てるための都市計画法上の網かけとして理解していいのか。それから、これは地域の人から、住宅街として利用してもらいたいという要望なのか。その点を踏まえて市はどんな考えを持っているのか。

それと、売却先が住宅街というものに決めつけられている計画なんだけれども、市として住宅街を望んで、このような網かけを考えているのか、基本的な考え方を聞かせてください。

【楠本計画課長】 まず、このまちづくり事案があった経過の部分ですが、もともとその地域自体は必ずマンションになって欲しいという思いで提案をされたわけではございません。ただ、跡地利用が進まず、財務省で売却された場合、というのは、本省自体はここを売却したお金を予算として、各法務関係の施設を移転、集約していくという方針がございます。ですので、国で売却するという方向になったときに、何もしてないということでは、まちづくりとして地元にとって非常に不利な話であるから、売却されたときに慌てないように、まちづくりを議論されました。その中で提案されたものに対して、府中市として対応しているということです。

次に、市のほうで売却先を住宅に特定をしているのかというご質問でございますが、それに特定をしているわけではありませんが、今の売買の相場的な部分を考えると、住宅になる可能性が高いということで、地域も含めて、仮に公共施設が入ったときにも困らないような地区計画とさせていただくため、今、手続を取らせていただいたということでございます。

以上でございます。

【委員】 理由はわかりました。売却先がどこであろうとも、ここにこういうような都市計画法上の網かけをして、ある程度規制をするということは理解をしますが、このアジア極東犯罪防止研修所の跡地には、利用の可能な場所もあるし、地元の人に話を聞くと、その場所にもう少し地域的なものがないかという要望もあります。市としては、これを完全に売却という考えでいるのか。市として買い取るとか、何か利用方法を考えていないのか、その

点を聞かせてください。

【楠本計画課長】 まちづくりを進める中で、そういったご議論があった中で、そのような需要はないのかということで、市の内部で照会をかけておりますが、確たるものについては、出てきていない状況でございます。

中の建物の保存の話に関しましても、ご案内のとおり、歴史的なものという部分だと、ちょっとそぐわないという方向がございます。市の中で、こういったところの利用はないかというところでも、確たるものは出てきていない状況でございます。

以上でございます。

【委員】 晴見町地区まちづくり協議会が設置され、地域の方々を呼んで何回か会議をしているという報告を受けている。その結果の中で、今回このような規制する計画を立てたのかどうか。その基本的な考え方をもう一度。先ほどの話は推考するための計画であって、地元の人たちのまちづくり協議会の中で、どのような話が出た中での網かけなのか。市の考え方を聞かせてください。

【楠本計画課長】 委員ご質問のとおり、本地区では、平成20年、21年からの動きがあって、晴見町地区にまちづくり誘導地区をかけて、その後地域の各自治会から自治会長さんほか代表の皆様に出てきていただいて、ご議論をした中で、さまざまな地域のご要望、思いがございました。その中で、国のほうで売却という方向になったときには、それなりの体制を取らなければいけないということで、地区計画を含んだまちづくり提案がございました。それに対して府中市としてはお答えをすべく、手続を取っているところでございます。

以上でございます。

【議長】 他にご質問ございますか。

【委員】 以前から晴見町地区まちづくり誘導計画で、アジ研及び法務省の矯正研修所、その跡地利用をどうするかというところから起点があったんです。検討を進める中で、売却というお話もあったんですけど、今は地区計画の網かけをするという、そういう段階に来ているものと思います。

先ほどの説明の中で、アジ研と矯正研修所が、住宅調和地区と中高層住宅A地区に分かれて計画しているんだけど、その理由をお聞きしたい。説明では、アジ研のところの晴見町第2公園と隣接する公園を設置するということですが、高層建築の周りに緑地を配置するのはどうなのか。

それから、公共公益施設地区とはどういう位置づけなのか。

また、アゼリア台住宅地区地区計画を廃止するという説明ですけど、その辺の廃止をして、どうするのか、計画経過についてお聞きしたい。

それから、通路ですね。通路1号というのがあるんですけど、それは都営住宅のほうから商店街へ抜けられるものなんですか。その辺について確認したいと思います。

以上です。

【議長】 ○○委員から5点質問が出ました。アジ研の問題、公園の問題、公共公益地区の問題、それからアゼリア台、商店街を通る通路と、5点お答えをお願いします。

【町井計画課長補佐】 まず1点目の地区計画の中のアジア極東犯罪防止研修所と矯正研の中の位置づけが違うことにつきましては、

周りの住環境などを配慮しまして、アジア極東犯罪防止研修所につきましては、一戸建て住宅及び二戸長屋が建てられる可能性もあるということで、最低敷地面積を100平方メートル以上にしております。あと、中高層住宅A地区の矯正研につきましては、分割できないような形で縛りを設けております。高さにつきましても、圧迫感の軽減などを考えて、アジア極東犯罪防止研修所は、5階建て15メートル程度としており、矯正研のほうは、25メートル程度ということで、周辺環境を考えまして、限度、制限を決めているところです。

【委員】 アジ研の高さの制限はアゼリア台住宅地区地区計画と隣接しているからということか。

【町井計画課長補佐】 そういうところも考慮しましてやっているということです。

2点目の公園の位置づけ、緑地の配置としましては、まちづくり協議会からも、晴見町第2公園と一体的な利用ができる形で配慮して欲しいという要望があり、公園を設置させていただいているところでございます。

【楠本計画課長】 補足させていただきます。

アジ研と矯正研のところをなぜ分けたのかは、規制内容が違います。アジ研の北側はもともと地区計画があった戸建て住宅の部分で、こちらの方のご要望として、高さを抑えて欲しいということで、15メートルに抑えることにしております。権利者である国のほうにも、地域要望ということでお話をし、ご理解を得ながら計画しました。西側の矯正研は、25メートルで高さは抑えてあるということで、これもすごく高い建物は嫌だということ

ですけど、地元の要望の大きさが違っており、アジ研のほうはもっと低くしてくれとの要望で規制内容を変えております。

公共公益施設地区ですけども、都営住宅の整備とともに整備した公園の駐輪場もありますので、公共公益施設地区という名称を使わせていただいております。

次に、アゼリア台はもともと昭和59年に建築協定から始まって、住民一体型の地区計画をやってきた場所でございます。様々なご意見がある中で、今回の地区計画のご提案の核になられた地区になるんですけども、そこが最終的な総意として、現規制をそのままやるしかないというところで、現規制を継承する地区計画でやってほしいとのことで、今の地区計画と同等のものを入れていくということになってございます。

以上でございます。

【町井計画課長補佐】 公共公益施設につきましては、地区の西側に公園と自転車置き場がございますので、その部分につきましては地区を指定させていただいております。

通路1号につきましては、北府中駅方面へ利用できるような形ということで、まちづくり協議会からも意見がありましたので、現在の場所に位置づけさせていただいております。

以上でございます。

【委員】 ちょっと聞き取れなかったので理解できなかった。
晴見町第2公園と一体化して公園になるんですね。

それから、アゼリア台は現状維持ということなんだけども、その辺のことについて再度聞きたい。

【楠本計画課長】 公園については、今、現状の公園と、アジ研の

駐車場の部分をお借りしてお祭りなどをやっていて、まちづくり誘導計画をつくるころから、そういったところに一体的に公園があったらいいと、その公園については防災機能を持っていたほうがいいという、もともとのお考えがあるものですから、それにそのような形で今回公園の配置をさせていただいています。緑も入りますが、防災機能も備えた形で、地域まちづくり条例により協議をしていきたいと考えております。

廃止というのは、あくまでも都市計画上の廃止でありまして、今と同じ規制内容が、そのまま新しい地区計画に引き継がれていくということでございますので、規制内容は全く同じでございます。

以上でございます。

【委員】 今回、アゼリア台住宅地区地区計画の廃止ということですけども、基本的にはアゼリア台住宅地区地区計画が晴見町一、二丁目を拡大して、このような地区計画が出てきたということは、非常によかったのではないかと思います。地域の住民の皆さんの声ということだったんですけど、1点確認したいのは、地域の方それぞれが様々な要望があったと思うんですけど、アゼリア台まで含めて、こういった一体の計画にしてという声が、地域から出てきたものではないのではないかという感じがする。だから、地域から出てきた声と、行政が中に入って、この地区計画の決定をまとめてきたんだと思うんですけど、そのあたりの地域の住民あるいは自治会と行政とのかかわりが、どういう感じで今回この第1号議案の提案になったのかお尋ねをしたい。原案をつくった基本的な考えについてお尋ねしたいと思います。

それから、先ほどから話が出ている法務省施設の移転の関係について、どういうスケジュールで移転をして、その後の跡地の処分計画がどのような形で、今の時点で決まっているのかどうかということについて、お尋ねをしたいと思います。

あとは、法務省施設がこの晴見町地区以外にもあると思うんですけれども、晴見町地区以外でも、こういった地区計画を進めている地区が現時点であるのかどうかお尋ねします。

以上です。

【町井計画課長補佐】 1点目の地域と市のかかわり合いということで、晴見町地区につきましては、まちづくり誘導計画からの引き続きの流れとしまして、晴見町地区まちづくり協議会が平成26年6月に立ち上がりまして、その中で議論を重ねて、まちづくり協議会から、晴見町地区まちづくり提案書が出されておりました、その中で地区計画の区域につきましても、晴見町まちづくり誘導計画に定められた区域となっており、その部分につきましては、今回地区計画で定めさせていただいたものでございます。

【大沢政策課長補佐】 法務省施設の移転計画スケジュールでございますが、今現在把握しておりますのは、28年度まではこのままで、28年度末をもって立川へ移転するということでございます。

処分計画につきましては、恐れ入りますが、法務省から細かい説明というのはまだ市のほうにない状況でございます。

以上でございます。

【町井計画課長補佐】 3問目の晴見町地区以外の今後の地区計画の予定でございますが、都営住宅の建て替えに伴いまして、矢崎

町と住吉町を今後予定しております。

以上でございます。

【委員】 今回の地区計画の中に、アゼリア台住宅地区地区計画も含めてやるということについて、それが地元から出た意見という理解でよろしいですか。そのことは行政指導でやったことなのか、そこを聞いたかったんですけど、そういうことでよければ、それで理解します。

あとは、今後の計画について、まだ出てないということなんですけど、私のほうにも以前話があったのは、跡地利用の関係で、可能ならば、例えば、市が買収をして市で施設を何かつくってくれとか、そういう声があったと思うんですが。跡地計画について、近隣住民からどんな声があるのか。それに対して可能な部分と、今後の計画の中で、例えば、市が一部でも全部でも買収するような可能性があるのかどうか。あるいは全く考えてないということなのかお尋ねしたい。

あと、都営住宅の関係の矢崎町、住吉町はわかりましたが、そういう国絡みの施設移転に関するところに対する地区計画、例えば新町とか、そういうのは出てないのかどうかということをもう一度お尋ねします。

以上です。

【楠本計画課長】 地区計画の区域がアゼリア台住宅地区地区計画からこれだけ広がるのに、その経過があっただろうということで、この区域は5,000人からお住まいのところでございますので、それぞれお考えがあります。その中で地区計画の規定ですとか、あるいは国の意向ですとか、そういったところを考えますと、今

回土地利用転換が心配されておりますアジ研及び矯正研を縛っていくためには、こういう大きさの地区計画をかけていかざるを得なかったという経過はございますが、最初からこの大きさでということではございません。ただ、7、8年動きを取る中で、この大きさでやっていかないと、全体的に法的な規制を入れるというのは非常に厳しい状況がございましたので、こういったことになっております。

それから、アジ研及び矯正研の、近隣の地域でどんな声があったのかというところでは、いろいろなお声がありました。一般質問でもアジ研の建物を保存できないか、あるいはスポーツ関係の施設にできないか、例えば、今、矯正研のところでは地元のサッカー、子どもたちが借りてやったりするものですから、そういったところをどういうふうに保証できるのか。あるいは、福祉の関係施設にならないのかなどにつきまして、いろいろ地元の皆様からご要望をいただいて、逐一持ち帰りまして、各所管に問い合わせをかけて、それについて、こういうことでしたということ、地元の方々にはご説明しております。その中では確たるものは出てきておりません。

それと新町の関係ですが、市としては地区計画にするということであれば、技術的支援、人的支援もやぶさかではないのでございますが、晴見町とは状況が違い、新町自体ほとんどが低層住宅地になってございます。それから、東八道路沿いが少し厚めの容積が入っていますが、東八道路沿いは東京電力の高圧線が入っている関係で、高い建物は建たないという状況がございまして、地元のまちづくりに関して、誘導計画等をやるのにいろいろな勉強

会などもしていますが、地元から地区計画をかけてくれという強い動きは今のところないものですから、現況を見ながらの対応になるということでございます。

以上でございます。

【委員】 最後一言。この原案について基本的には賛成をしますが、処分計画はこれからだということなんですけど、市が入る可能性というのはないんでしょうか。例えば、地元から市に、公園とかスポーツ施設にしてくれという声が出ているという説明がありましたけども、そういうことは今後検討するということなのか、もうそういうことは、ほぼ住宅地になるんで民間にということになっているのか、答えていただいて終わりたいと思います。

【議長】 先ほど〇〇委員からも質問があったわけなんですけど、そのあたり先ほどのお答えと全く同じかどうか、それも含めてお答え願います。

【楠本計画課長】 本案件は都市計画でございますので、私どもで地元対応をさせていただいております。その中で、地元に対する説明としては、市が動く動かないは、今のところ未定といえますか、動くという確たるものはないというところで、そういったことになっても困らないような規制選択ということで、この地区計画を組ませていただいているということです。

以上でございます。

【議長】 ほかにご質問等ございますでしょうか。〇〇委員。

【委員】 これまでも財務省のほうで国有財産を財産処分する場合には、ワーキンググループというもので議論をしていたと思うんですが、私が調べた範囲では余り動きがないような感じはするん

ですが、それはどこかで掴んでいらっしゃるかというのを1点お聞きをしたいと思います。

それから、2点目として、高さの点で15メートル、25メートルと設定した根拠というものを、もう少し詳しく教えていただきたいと思います。

それから、福祉施設も含めて、市がその土地を活用して欲しいというご意見なども住民の皆さんから出ていたということに関して、市の内部検討からは、積極的なご意見はなかった、考えは出てこなかったということがあったと伺ったんですが。例えば、国の施設を積極的に誘致するような、そういうことも考えられないかということをお聞きをしたいんですが、その辺はいかがなものでしょうか、3点お願いいたします。

【議長】 3点、お答え願います。

【大沢政策課長補佐】 1点目は財務省の土地の処分の関係かと思いますが、現段階では先ほどお答えしましたとおり、特段この跡地利用についての処分についての詳細な説明というのはないという状況でございます。今後、処分をするにあたっての何かしらの動きが出てくるときには、市には当然話があるものと考えております。

以上でございます。

【議長】 2点目。

【町井計画課長補佐】 アジ研、矯正研の高さの制限に関してですが、住宅調和地区のアジ研につきましては、周辺のアゼリア台住宅と、敷地南側の都営晴見町第1アパートの高さの中間程度で、5階程度の高さとしまして、15メートル以下としております。

中高層住宅A地区、矯正研につきましても、準工業地域及び工業地域の高さの規制の25メートル高度地区、絶対高さ制限の25メートル以下の8階程度として考えております。

以上でございます。

【楠本計画課長】 国有地の跡地の関係でございますが、都市計画の中で今回の動きをとらせていただいております、その跡地がどうなるというところにつきましては、所管のほうにお話をした中で、まだ決まっていけないというのが現状でございます。この都市計画の手續自体は、そういった動きを阻害しないような方向で手續をとらせていただいているというところで、どうかご理解をお願いしたいと思います。

以上でございます。

【委員】 以前の基地跡地のような公務員住宅が急に来るような動きがあると、住民にとってはとても大変なことになり兼ねないと思うので、今、動きがないということは安心するわけなんです。やはり他の自治体は、例えば、保育園とか特別養護老人ホームとか、国の土地を活用して建てたりしているところもありますし、そういうような積極的な動きも、ぜひ調査していただいて、検討していただければと思っています。

今の一連の答弁を聞いていますと、どうも国の動きを見定めているというか、高さにしましても、売却されたときに慌てないよというよ、受身的な姿勢もやや感じられるような気がしますので、ぜひ国に対しても、働きかけていただけるよ、できるだけ市の負担がないよに国に対しても、ここの対応というか、国の施設を誘致していただけるよ、そういうことも含め

て要望していただけるようお願いをしたいと思います。

以上です。

【議長】 ○○委員。

【委員】 この都市計画地区計画の内容をよく見ますとね、28.2ヘクタールという膨大な土地の計画だというふうにうたわれているんだけど、中身を見ると、従前からアゼリア台の地区計画は決まっている。それで、都営住宅のところは、これは中高層住宅が既に建っている場所ですから、現状を追認する形の場所です。ですから、改めてこの計画を見ると、さっきから説明があるように、法務省の施設を立川の基地に移管するという事は、もう新聞報道もされていることですから。それに対して、この晴見町地区に国の土地が空くと、いわゆる更地なり何なりになるということに対して、府中としてのまちづくりをどうするかという基本的なところが、どこで議論をされるのか。私は議会から来ますから、議会の中にはこういった場所を含めて、跡地利用についてどういうふうにしていこうかということ、今年度改選後の特別委員会でこの土地を含めて、どうあるべきかということの検討を始める矢先に、もう既にこの中高層住宅A地区及び住宅調和地区という形で、この2か所の法務省の土地利用について、こういうふうはこの審議会で決定をした場合に、しからば府中市として今後どうしようかという立場で議会で議論をしていくときに、どうなっていくのかということが、極めて理解しにくい。国はこれに沿って売りますよということになったときに、府中市が待てよと言える状態にあるのか。それとも、結構です、これを守ってさえくれればいいんですという話で進んで、今、議会のほうには

ご検討いただいておりますけれども、こういうふうに国が売っちゃいましたから、ご了承くださいというような話の流れになっていくのかね。そうすると議会のほうで創った特別委員会の審議を非常に、全く無視しているというふうに私は強い憤りを感じる。この審議会ですから、そこから中身に深く入るつもりはないんだけど。ただ、この中高層住宅地区や住宅調和地区と決めるんだけど、今後、府中市の意向というのが、何がしかの方向を言ったら、国に対して、利用計画はこれだけども、府中市としてはそれに沿って、府中市が何かこういうまちづくりにしたいんでこうしたいんだということが、どの段階で物を言えるのか、言えないのか。そこだけ聞いておかないと、どうもすっきりしない。それだけ教えてもらえばいい。

【楠本計画課長】 もともとまちづくり自体は、7、8年前から地元に入ってやらせていただいております。その中で国が売るケースというのが、非常に可能性としてあるから、それに対応しなければいけないということで、地区計画というツールを選択しました。この地区計画というツールを選択してはいるんですけども、名前云々というのは別にして、その土地を先般からお話があるような利用をするんだというところに、そういう動きが出ても対応できるような都市計画にしてございます。したがって、そこを阻害するというのではなく、地元とお話した中で、国がどうしても売却したときに何もしてないというのは、非常に不利になるじゃないですかという、その中から出てきているお話ですから、それに対して対応した都市計画という認識でご理解をいただきたいと思っております。

以上でございます。

【委員】 一応、報告はわかりました。地主である国の機関も、こういう形の地区計画をするということについては、ある意味、会議の場なり何なりに出ている承知をしているということで、国も仮に自分のところを売るにしても、本当は勝手に売りたいところを、こういうふうな今回決められたような、何メートル下がりを、道路はこうしなさいというのを入れているわけですから、国もそのことを承知して、この原案としてなっているという理解でいいかということが一つ。

それから、今課長が答弁した、中高層住宅A地区の中には、住宅とは書いてあるけれども、住宅以外のものも許容される用途としてあるというのは今までもあったはずなんで。それは、その範囲で都市計画の上で許容されているという理解でいいかという確認だけさせてください。2点です。

【楠本計画課長】 まず国のほうですが、逐一まちづくりの動きをお知らせしながら、最終的にはご了解をいただいております。

それから中高層住宅A地区住宅という名前はともかくとして、施設的にほかの施設が入ったときに許容できるかというご質問ですが、これについては、許容できる方向で建築物等の制限を入れてございます。

以上でございます。

【委員】 一応理解します。

【議長】 特別委員会とのかかわりは。

【委員】 それは議会のほうのことですので、そこまで許容しているということであれば理解します。

【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、採決をしたいと存じます。

第1号議案府中都市計画地区計画晴見町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によろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【議長】 異議なしということで、第1号議案につきましては可決されました。

次に第2号議案を採決したいと思います。

第2号議案府中都市計画地区計画府中アゼリア台住宅地区地区計画の廃止に係る原案について、議案のとおり決することでご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【議長】 異議なしということで、第2号議案につきましても可決させていただきます。ありがとうございます。

それでは議事日程に従いまして、日程第3、第3号議案府中都市計画公園第6・4・1号府中中央公園の変更に係る原案を議題といたします。

それでは議案の説明をお願いします。

【角倉公園緑地課長】 それでは、ただいま議題となりました第3号議案府中都市計画公園第6・4・1号府中中央公園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、府中中央公園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。

【宮本緑化推進係長】 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、府中都市計画公園第 6・4・1 号府中中央公園において、地域のまちづくりの状況等を勘案しながら、公園機能の一層の充実、他の都市施設との整合を図ることを目的として都市計画法の規定に基づき、都市計画変更の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、府中中央公園の区域内で、都市計画道路等の都市施設と重複している箇所を都市計画公園から削除いたします。また、運動公園として利便性の向上を図るため、整備が行われた拡張用地を都市計画公園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をいたします。恐れ入りますが、前方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。右下の凡例をご覧ください。緑色の塗りつぶし部分が計画区域、一点鎖線が町丁目界となっております。

府中中央公園は府中市の中心部にあり、京王線府中駅の北西側、府中第一小学校の北側に位置し、昭和 28 年に都市計画決定された公園で、修景池や児童遊園のほか市民陸上競技場、市民球場及び市民プールなどの運動施設を備えた区域面積が約 5.16 ヘクタールの運動公園となっております。

こちらは資料 5 ページの計画図でございます。右下の凡例をご覧ください。緑色の線で囲まれた部分が計画区域、赤の塗りつぶし部分が追加区域、黄色の塗りつぶし部分が削除区域となっております。

ります。公園区域の左上、赤の塗りつぶし部分が公園拡張用地として取得し、駐車場として整備された区域で、面積約0.19ヘクタールが今回追加する区域となります。また、公園区域の中央の黄色の塗りつぶし部分が府中都市計画道路第3・5・10号桜並木線など、他の都市施設との整合を図るため、今回削除する区域で、面積は約0.14ヘクタールでございます。なお、公園の全体面積は約5.16ヘクタールから5.21ヘクタールとなり、約0.05ヘクタールの増となります。

お手元の資料に戻り、都市計画公園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。

種別は運動公園、名称は、番号が第6・4・1号、公園名が府中中央公園、位置は府中市寿町二丁目地内、面積は約5.21ヘクタール、備考は主要な公園施設を記載し、園路、広場、休養施設、遊戯施設、運動施設、便益施設、区域は計画図表示のとおり。

理由は、都市計画公園の配置を検討した結果、他の都市施設との整合を図るため、上記のとおり都市計画公園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、種別は変更ありません。名称は、旧番号府中都市計画公園第1号が、新番号府中都市計画公園第6・4・1号となり、公園名に変更はありません。位置は、旧が府中市馬場西地内、新が府中市寿町二丁目地内、面積は、旧が約5.16ヘクタール、新が約5.21ヘクタール、備考は変更する事項を表示しており、名称、位置、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、位置、区域、面積の変更事項を

示しております。

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聞き、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。よろしくご審議をお願いいたします。

【議長】 議案の説明が終わりました。

それでは、これより審議に入りたいと思います。ご質問ございますでしょうか。〇〇委員。

【委員】 質問というより確認をしたいんですが。中央公園の計画図の中の今回の削除区域、府3・5・10号線の都市計画道路の中に、地域の寿町公会堂等も含めておりますが、今後は何かその点については支障になるようなことはあるんでしょうか。それから、この隣はグランド管理事務所も入っているんだけど、その点の考え方の確認をしたいと思います。

【角倉公園緑地課長】 当該地域につきましては、今お話がございましたように、削除区域の中に公会堂であるとか旧グランド管理事務所等々がございます。現在、都市計画公園といたしましては、運動公園として位置づけていることから、運動公園としての機能に基づく利用実態として、各主管課とも協議をさせていただいたところでございます。今ご質問にありました公会堂につきましても、この地域の方々が古くからご利用いただいている地域のコミュニティーの形成の場としてもご利用いただいております。また、旧グランド管理事務所につきましては、現在、グランド管理事務所以外の利用といたしまして、会議室の貸出、こうした利用につ

きまして、年間現在1,500名程度のご利用をいただいているということがございます。このようなことから、現在の運動公園機能以外の利用実態としてございますので、この部分につきましては、当該地の都市計画公園の網から外すものでございます。今後とも、公会堂その他の利用につきましては、そのまま現地に残るものでございます。

以上でございます。

【議長】 ほかにご質問。〇〇委員。

【委員】 今の件は了解しました。名前の件で確認なんですけど。今回、位置が馬場西とかとなっていたのを変えるということは、ちょっと遅かったんじゃないのというのがあるんですが、まあこれはやむを得ないと思いますが。

府中中央公園という名称について、府中公園と非常に紛らわしいというか、知らない人から見ると、府中公園のことだというふうに思うことがあって、ここは通称は寿中央公園とかと言っているんじゃないんですか。府中中央公園で何かイベントがありますと言ったって、間違っって府中公園に行ってしまう可能性が非常に高いということで、寿中央公園みたいな通称になっているような気がするので、そのあたりの名称について検討されなかったのか。寿というふうに入っていたほうがわかりやすいんじゃないかと思ったんですけど、いかがでしょうかということだけ確認させてください。

【角倉公園緑地課長】 府中中央公園につきましては、大変古い公園でございます。昭和24年に当時の府中町の青年団競技用地として陸上競技場及び野球場として開設をしたものでございます。

その後、昭和28年でございますけれども、都市計画審議会にお諮りした中で、旧町名では本町に属しまして、町民の保健・厚生に資することを目的として府中町の中心部にあったことから府中中央公園として都市計画決定がなされたものでございます。その後、委員のご指摘のように、三本木土地区画整理事業や町名変更などを経て、現在の府中町の府中公園と区別するために、都市公園法の名称でございますけれども、こちらについては一般的に公表しているものといたしまして、都市公園法に基づきまして寿中央公園として表示をしているものでございます。なお、名称につきましても、実は昭和33年より当該公園のひょうたん池を活用していただきまして、当時大賀博士による蓮の栽培などを行ってきたこともあり、古い文献や論文、こういったものに府中中央公園の名称が大変多く使用されていることから、都市計画公園の名称につきましても従来府中中央公園をこれまでどおり使用していくというふうに検討したものでございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【委員】 わかりました。今後市民の意見を聞きという説明がありましたので、一応、私としては寿中央公園とかという名前がわかりやすいなというふうに思ったんですけど、そういう市民の声を聞きながら進めていただければということだけお願いしておきます。終わります。

【議長】 ほかにご質問等ありますでしょうか。〇〇委員。

【委員】 これは確認なんですけど、この公園、施設がたくさんあって、将来建て替えられなくなったらまずいなというふうに思って、

ちょっと見ておりました。要は公園面積に対して何パーセントの建物というのが確か決まっていたと思うので、この公園のその辺の状況がわかれば、確認をしておいたがほうがよいかなというふうに思いましたものですから、よろしくお願いいたします。

【角倉公園緑地課長】 当該公園につきましては、都市計画の中では2つ網がかかっています。1点が運動公園として市域全体の施設として位置づけしておりますので、そのほか陸上競技場であるとか、野球場あるいはプール、こういったものを配置した中で全体として公園を形成しております。

一方で野球場であるとか、今、ご指摘の建ぺい率、容積率とか用途の関係かと思えますけれども、観覧場を設けていることから、その後、娯楽・レクリエーション地区というものを配置をいたしまして、こういったものも建築基準法用途についても適合するという形の中で現在に至っているというところでございます。

以上でございます。

【委員】 面積を、結果的には広がっているんですけど、削った部分もあって、それがなくなったことによって将来建て替えれないとか、そういうことがあれば、ちょっと困るなということだったんですけど、それはよいということですね。

【角倉公園緑地課長】 現状の中では、この建替えは、現状のものの中であれば特に問題はございませんので、この中の土地利用を図っていくというようになるかと思えます。

以上でございます。

【委員】 市民の立場からお願いがあるんですけども。適切な維持管理を行うというふうに、こういう資料には書いてあるんです

けどね、公園の管理の話です。

私は日比谷公園の100年歴史のときに、公園管理を学んでまいりました。それで、やはり公園というのはやすらぐ場なんですね。市民がちょっとふらっと行ってみたいとか、大賀ハスがあったら、どんなふうに咲いているか見てみたいと思っているんです。私も時々遊びに行くというか散歩に行くんですね。桜もきれいですし、府中市の素晴らしさが大変よく出ている場所だと思うんですけども、やはり安全安心のことがとても大切です。日比谷公園で学んだことは植栽の高さ。目線が遠くまで見えるということが、公園の安全管理には非常に大切と学びました。府中が安全であるため、安心して暮らせるためには、公園がやはり整備されてないと、ぼさぼさの植栽があったときに、とても怖い思いをするわけです。通ったときに遠くが見えない、隣の植栽の影が見えない。ですから、今後、公園管理をしていただくときに、やはり皆様で、子どもたちを守る意味でも、登下校をするんですね、あそこは。プールもあり、それから学校もあり、いろんなところがあって、どなたからも見える、やっぱり整備された公園であって欲しいといつも願っております。ですから、これを機会にもう一度どうぞ力を貸していただいて、市民が使いやすく、遊びに行っても安全、一人で行っても楽しい。他市から蓮を見にいらっしゃるわけですよ。筑波からも見えているということも聞きました。それから、市外というんですか、県外というんですか、あるとき新幹線で来たんですよという方に会ったことがあるんです。そのときに、やっぱり府中がいいまちであるということをしてPRするためには、公園管理ってとても大事ですから、ぜひ皆様のお力で今後も整備し

ていただいて、きれいなまち、安全なまち、住みやすいまちで、遊びに行きたい公園というふうにしていただきたいと思います。

以上です。

【議長】 ありがとうございます。〇〇委員から要望いただきました。桜の木もいろいろな桜の木があって、大変すばらしい場所なので。管理の要望をいただきました。

ほかにございますでしょうか。

ないようですので、第3号議案について採決したいと思います。

第3号議案府中都市計画公園第6・4・1号府中中央公園の変更に係る原案について議案のとおり決するという事によろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【議長】 ご異議ないということで、よって第3号議案は可決されました。ありがとうございます。

では日程を先に進めていきたいと思います。

日程第4、第4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。

それでは議案の説明をお願いします。

【角倉公園緑地課長】 それでは、ただいま議案となりました第4号議案府中都市計画生産緑地地区の変更につきまして、ご説明いたします。

本件は、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がございます。なお、本件は府中市が決定する都市計画でございます。

す。

それでは第4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100.86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4件、削除する面積は約3,620平方メートルでございます。削除の理由といたしましては、買取りの申し出を行う行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区の一部を削除するものでございます。

2ページをお開きください。

続きまして、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5件、追加する面積は約2,510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いたします。

3の面積の変更につきましては、地区数は464件から462件となり、2件の減、府中市全体の生産緑地地区の面積は約10

0.97ヘクタールから約100.86ヘクタールとなり、約0.11ヘクタールの減となります。

なお、追加指定にあたりまして、農業委員会より、本年8月4日付で生産緑地として適性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31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18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10月1日から10月15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、意見書等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に都市計画変更の告示を行う予定でございます。

それでは、変更の詳細につきまして、担当よりご説明させていただきます。

【宮本緑化推進係長】 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4号議案、資料4ページから10ページの計画図を表示いたします。はじめに計画図の表示についてご説明いたします。

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、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。

それでは図面上側、番号556、地区名紅葉丘、あんず通りの西側、府中第二中学校の北東側に位置し、平成27年1月30日に主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の全部、約1,120平方メートルを削除するものです。

続きまして、図面下側、番号26、地区名紅葉丘、あんず通りの西側、府中第二中学校の東側に位置し、地区の一部、約990平方メートルを削除するものです。

5ページでございます。はじめに右下の凡例をご覧ください。緑の塗りつぶし部分は今回追加を行う区域となっております。

それでは、図面中央、番号304、地区名南町、下河原緑道の西側、府中南保育所の南西側に位置し、地区の一部、約100平方メートルを追加するものです。

6ページでございます。

番号328、地区名栄町、都立府中高校の東側、東八道路の南側に位置し、地区の一部、約550平方メートルを追加するものです。

7ページでございます。

番号443、地区名四谷、四谷体育館の北西側、日新小学校の南西側に位置し、平成27年3月5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990平方メートルを削除するものです。

8ページでございます。

番号450、地区名四谷、府中リサイクルプラザの東側、東京都北多摩第二号水再生センターの南側に位置し、地区の一部、約270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。

はじめに図面中央の下側部分、番号517、地区名白糸台、西武多摩川線白糸台駅の東側、京王線武蔵野台駅の北東側に位置し、地区の一部、約490平方メートルを追加するものです。

続きまして、図面中央の上側部分、番号518、地区名白糸台、番号517番の北側に位置し、地区の一部、約1,100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590、地区名日新町、都立府中西高校の西側、中央自動車道の北側に位置し、平成26年12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520平方メートルを削除するものです。

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4号議案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の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となります。

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。議案の説明は終わりました。

それでは審議に入りたいと思います。何かご質問等がございませんでしょうか。〇〇委員。

【委員】 素朴な疑問で失礼かと思うんですけど、4ページの紅葉丘の削除についてです。

ここ生産緑地のど真ん中といたしますか、削除になりまして、これ、もし住宅等々に、買い取られて住宅になった場合ですが、取り付け道路がないとここに至らないと思われるんですけども、

そうなりますと、隣のところもまた買い取られるという。また削除にならざるを得なくなるのかなというふうに思うんですけど、これ活用されるのかって、それってどうなのかという素朴な疑問です。よろしくお願いします。

【角倉公園緑地課長】 前方のスクリーンの下段でございますけれども、番号でいうと26番でございます。この中心部にあります赤いところでございますが、生産緑地でございましたが、その中で農業従事者の死亡により解除という形を今回取らせていただいたところでございます。そのときにも周辺の状況を我々見たところなんでございますけれども、周辺の農地の耕作をしている方々と全く別の方がこの部分に入っておりまして、本来であれば、そこが例えば幹旋であるとか、ほかの方が農地をまた引き続き行っていただくとか、あるいはいろいろなケースも考えられたところなんですけれども、現状におきましては、今お話あったように、接道が今はない状況でございます。今ここで何かすぐに起きるといったものではないのかなというふうに思っておりますけれども、今後周辺の土地利用などと併せまして、もしかしたら土地利用の転換があるかもしれませんが、現状におきましては、現地も昨日見てきましたけども、今のままという、農地はちょっと荒れておりますが、そういった状況でございます。

以上でございます。

【委員】 農地として活用ができる可能性もあるというふうに考えてもよろしい、まだわからないということで、了解しました。ありがとうございます。

【議長】 ほかにご質問等がないようですので、採決をしたいと思います。

います。

第4号議案府中都市計画生産緑地地区の変更について、議案どおり決することにご異議ありませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【議長】 ご異議ないようですので、よって第4号議案は可決されました。

では続きまして、日程第5、その他について、事務局側から何かございますでしょうか。

【酒井都市計画担当主査】 事務局からは次回の開催予定についてご報告いたします。

次回は来年1月下旬に開催を予定しており、日程は改めてご連絡させていただきます。

以上でございます。

【議長】 ありがとうございます。報告は終わりました。

それでは、本日の日程は以上でございます。

委員の皆様方には、大変長時間ご審議いただきましてありがとうございます。

それでは、本日の府中都市計画審議会を閉会とさせていただきます。

ありがとうございました。

午後0時08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 ○ ○ ○ ○