

平成 2 7 年度 第 3 回

# 府中市都市計画審議会議事録

平成 2 8 年 2 月 4 日開催

府中市都市計画審議会

議 事 日 程

平成 2 8 年 2 月 4 日（木）午後 2 時

西庁舎 3 階第 2 ・ 3 ・ 4 委員会室

- |       |         |  |
|-------|---------|--|
| 日程第 1 | 第 1 号議案 | 府中都市計画地区計画南町四丁目・住吉町<br>二丁目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矢崎町一丁目地区<br>地区計画の決定に係る原案       |
| 日程第 3 | 第 3 号議案 | 府中都市計画地区計画晴見町地区地区計<br>画の決定               |
| 日程第 4 | 第 4 号議案 | 府中都市計画地区計画府中アゼリア台住<br>宅地区地区計画の変更         |
| 日程第 5 | 第 5 号議案 | 府中都市計画公園第 6 ・ 4 ・ 1 号府中中<br>央公園の変更       |
| 日程第 6 | 報告（ 1 ） | 府中都市計画に関する基本的な方針評価<br>報告書（案）             |
|       | （ 2 ）   | 東京における都市計画道路の整備方針（第<br>四次事業化計画）（案）       |
| 日程第 7 | その他     |  |

午後 2 時 0 0 分開会

【楠本計画課長】 それでは、ただいまから府中市都市計画審議会を開会していただきたいと存じます。

開会に先立ちまして、府中市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、こんにちは。ただいま紹介いただきました、府中市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、府中市都市計画審議会のほうにご出席を賜り、誠にありがとうございます。

本日の案件でございますが、審議事項が 5 件、報告事項が 2 件と、大変多くなっております。委員の皆様には、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。よろしくお願いたします。

【楠本計画課長】 それでは、〇〇会長、よろしくお願いたします。

【議長】 それでは会議に入りたいと思います。よろしくお願いたします。

まず、本日の委員の皆様方の出欠状況でございますが、〇〇委員におきましては、若干遅れるという連絡が入っております。

なお、会議の開催の可否は、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、議事録署名人については私のほうで指名させていただきますので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につきまして、議席番号9番、〇〇委員、議席番号10番、〇〇委員にお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

続きまして、本日の審議会を開催するにあたりまして、傍聴希望者でございますが、ゼロということで報告いたします。

それでは議事日程に従いまして進めていきたいと思っております。

日程第1、第1号議案、府中都市計画地区計画南町四丁目・住吉町二丁目地区地区計画の決定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いたします。

【酒井都市計画担当主査】 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南町四丁目・住吉町二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。

本件につきましては、都営府中南町アパートの建替えに当たり、南町四丁目、南町五丁目及び住吉町二丁目各地内の約8.5ヘクタールの土地において、ゆとりある良好な居住環境を維持するとともに、周辺環境に配慮した市街地を形成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。

それでは、議案の詳細につきまして、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6ページに記載しております南町四丁目・住吉町二丁目地区地区計画の位置図でございます。位置は、京王線中河原駅の南東側、東京多摩郵便局の北側に位置する南町四丁目、南町五丁目及び住吉町二丁目各地内の約8.5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。

こちらは都市計画図でございます。黄色の線で囲んだ地区計画区域における都市計画の概要でございますが、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率60パーセント、容積率200パーセント、第2種高度地区、準防火地域になります。また、地区計画区域内には府中都市計画道路3・4・3号狛江国立線がございます。

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。地区計画の目標でございますが、本地区は府中市の南部に位置し、地区の南側を流れる多摩川沿いの工業地域の後背地にある都営住宅が整備された地区となります。地区周辺は、大規模事業所や小学校が立地するものの、大半は閑静な住宅が建ち並び、落ち着いた居住環境が形成された地域となります。府中市都市計画マスタープランにおいては、中密度住宅ゾーンに位置づけられており、低層住宅と中高層住宅が調和した良好な居住環境の形成を誘導することとしております。これらのことから、本地区ではゆとりある良好な居住環境を維持するとともに、周辺環境に配慮した市街地を形成することを目標といたします。

続いて資料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が、資料7ページの計画図1のとおり、地区計画区域を2つに区分し、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。

はじめに、黄緑色で示している区域を中高層住宅地区とし、地区の憩いの場になるオープンスペースを確保するとともに、公営

住宅としてのゆとりある良好な居住環境を維持することといたします。

次に黄色で示している区域を住宅調和地区とし、周辺の低層住宅地の居住環境に配慮するとともに、敷地内の緑化を推進し、まち並みや景観に配慮した秩序ある市街地の形成を図ることといたします。

こちらは資料 1 ページに記載しております、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、区画道路及び通路を維持し、地区内の交通利便性に配慮するとともに、区画道路 3 号に面して環境緑地を配置することで、歩行者が緑を感じられる空間を形成することといたします。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 以上を緑化することといたしますが、自動車の出入口を確保する場合など、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いたします。

2 点目といたしまして、地区の憩いの場になるオープンスペースを確保するため、既存の公園の保全を図るとともに、地域住民が利用しやすい公園を整備することといたします。

こちらは資料 8 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、赤色で示しておりますのが区画道路で、区画道路 1 号から区画道路 6 号として位置づけます。

次に地区施設の公園といたしまして、水色で示しておりますのが、新たに設置する公園で第 1 号公園として、黄緑色で示しておりますのが既存の公園で、第 2 号公園から第 1 2 号公園として位

置つけます。

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、オレンジ色で示しております既存の団地内通路を通路1号から通路12号として位置づけます。

次に環境緑地でございますが、区画道路3号に沿って緑の点線で示す範囲に位置づけます。

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方針でございます。ゆとりある良好な居住環境の形成を図るため、資料4ページ及び5ページに記載しております建築物等に関する事項に6項目を定めております。

1つ目の建築物の敷地面積の最低限度につきましては、住宅調和地区では、一戸建ての住宅または二戸長屋は100平方メートルとし、その他の建築物は1,000平方メートルといたします。ただし、保育所につきましては適用しないことといたします。

2つ目の壁面の位置の制限につきましては、こちらは資料7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、中高層住宅地区及び住宅調和地区の区画道路1号に面して配置された青色で示しております1号壁面線では、道路境界線より0.5メートル以上、住宅調和地区の区画道路3号に面して配置されたオレンジ色で示しております2号壁面線では、道路境界線より1.5メートル以上といたします。その他の壁面の位置の制限につきましては、中高層住宅地区では、1号壁面線以外の道路境界線又は隣地境界線までの距離は1.5メートル以上といたします。ただし、既定に満たない距離にある共同住宅に付属する建築物は適用しないことといたします。

住宅調和地区では、1号壁面線及び2号壁面線以外の道路境界線又は隣地境界線までの距離は1.0メートル以上といたします。ただし、一戸建て住宅または二戸長屋までの距離は0.5メートル以上といたします。

住宅調和地区では、壁面の位置の制限が適用除外となるものを定めており、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。

3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、住宅調和地区では、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。ただし、電柱や緑化に寄与するものは適用除外といたします。

こちらは住宅調和地区の区画道路3号の沿道に面して1.5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。環境緑地を1メートル以上配置し、建築物との間に、門、塀等を設置した場合のイメージとなります。

4つ目の建築物等の高さの最高限度につきましては、中高層住宅地区では既存建築物の最高高さに合わせまして33メートルといたします。住宅調和地区では、資料8ページの計画図2に示しております、区画道路1号及び区画道路2号を前面道路とする敷地の建築物、又は敷地面積が2,000平方メートル以上である建築物は20メートル、その他の建築物は15メートルといたしま



す。

こちらは住宅調和地区における建築物等の高さの最高限度による制限を示した図となります。オレンジ色で示しております区域は、区画道路1号及び区画道路2号を前面道路とする敷地、又は敷地面積が2,000平方メートル以上である敷地に該当する範囲で、建築物等の高さ20メートルの制限といたします。黄色で示しております区域は、そのほかの範囲で建築物の高さ15メートルの制限といたします。なお、斜線で示しております区域は、東京都が都営住宅の建て替えをする範囲となります。

5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して、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。

6つ目の垣又は柵の構造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して、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、又は保育所に設ける安全上必要なものにつきましては適用除外といたします。

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にする必要がございます。

今後の予定でございますが、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、市民及び利害関係人の意見を聞き、都市計画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、これより審議に入りたいと思います。ご質問がございましたらお願いいたします。

**【〇〇委員】** この地区は基本的に都営住宅であるということで、地区全部都有地ということでしょうか。それとも一部市有地、民地があるのかどうか、まずそのことをお尋ねしたいと思います。

それから、住宅調和地区の関係なんですけど、ここは今都営住宅が建っていて、一部取り壊しが始まっているところだと認識しているんですけど、ここは今度住宅調和地区になると、東京都が民間に払い下げるということなんですか。その辺、どういう状況なのか。保育所のことは結構なんですけど、それ以外のところはどのような状況になるのか教えてください。

あともう1点、都市計画道路府3・4・3号線と被っているところについては、基本的には何も建てないというか、そういう考えでいいのかどうか。

以上お尋ねします。

**【議長】** 手塚委員から3点ご質問いただきました。よろしく願いします。

**【町井計画課長補佐】** 今回の地区計画の敷地は、全てが都有地ということになっております。

2点目については、住宅調和地区で、今回、都営住宅を建て替

えの計画があるということで地区計画のほうをかけさせていただいているんですが、未利用地の部分が、東京都がまだ活用を検討されていない土地が一部ありますので、その部分については民間に払い下げられてもいいように、今回地区計画で規制していくと考えております。

敷地の府3・4・3号線の部分につきましては、建物の計画等はございません。

以上でございます。

【〇〇委員】 大体状況はわかりました。住宅調和地区には、今は都営住宅になっているけども、ここには改めて都営住宅は建てないということになるのか、高さ制限の範囲の中で建てるということなのか。例えば、府中市が何かに活用しようとか、そういうことがあるのかどうか、そこも含めてもう一度お尋ねします。

以上です。

【町井計画課長補佐】 今、スクリーンに住宅調和地区の位置図を示させていただいているんですが、北西の部分に今回都営住宅として建て替える予定になっております。それと、南東部分につきましても、既存の都営住宅を解体して建て替える部分になっておりまして、それ以外の部分で未利用地という形になっておりますので、その部分につきましては、東京都のほうでは今活用の検討がなされていないということなので、民間に払い下げられた場合でも規制ができるように、計画のほうを今回提案させていただいております。

【〇〇委員】 わかりました。

【議長】 ほかに質問等ございますでしょうか。それでは第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南町四丁目・住吉町二丁目地区地区計画の決定に係る原案については、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】** ありがとうございます。御異議なしと認め、よって第1号議案は可決されました。

議事日程に従いまして、日程第2、第2号議案、府中都市計画地区計画矢崎町一丁目地区地区計画の決定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。

**【酒井都市計画担当主査】** それでは、ただいま議題となりました、第2号議案、府中都市計画地区計画矢崎町一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。

本件につきましては、都営矢崎町アパートの建て替えに当たり、矢崎町一丁目及び矢崎町二丁目各地内の約0.7ヘクタールの土地について、ゆとりある良好な居住環境を維持するとともに、地区周辺のまち並みと調和した住宅地を形成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。

それでは、議案の詳細につきまして、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4ページに記載しております、矢崎町一丁目地区地区計画の位置図でございます。位置はJR府中本町駅の南側、中央自動車道の北側に位置する、矢崎町一丁目及び矢崎町二丁目各地内の約0.7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。

こちらは都市計画図でございます。黄色の線で囲んだ地区計画区域における都市計画の概要でございますが、用途地域が南北で分かれており、北側の紫色で示しております区域は準工業地域、建ぺい率60パーセント、容積率200パーセント、25メートル第2種高度地区、準防火地域、南側の水色で示しております区域は第一種低層住居専用地域、建ぺい率50パーセント、容積率100パーセント、第1種高度地区、準防火地域、絶対高さ10メートルになります。また、地区計画区域の北側には下河原緑道がございます。

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。地区計画の目標でございますが、本地区は府中市のほぼ中央に位置し、JR南武線府中本町駅から南へ約300メートルの距離にある都営住宅が整備された地区となります。地区周辺は、事業所と集合住宅が混在するほか、地区の北側には下河原緑道があり、緑が多く存在する良好な居住環境が形成された地域となります。府中市都市計画マスタープランにおいては、住工共存ゾーン及び低密度住宅ゾーンに位置づけられており、住工共存ゾーンでは、産業機能と居住機能との調和・共存を図る土地利用を誘導し、低密度住宅ゾーンでは、戸建ての低層住宅地を主体に良好な居住環境の形成を誘導することとしております。これらのことから、本地区ではゆとりある良好な居住環境を維持するとともに、地区周辺のまち並みと調和した住宅地を形成することを目標といたします。

続きまして、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が、資料 5 ページの計画図 1 のとおり、地区計画区域を 2 つに区分し、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。

はじめに、緑色で示しております区域を中層住宅地区とし、公営住宅としてのゆとりある良好な居住環境を維持するとともに、下河原緑道と調和した緑豊かな土地利用を図り、地区周辺の環境に配慮した住宅地を形成することといたします。

次にオレンジ色で示している区域を低層住宅地区とし、低層住宅地として、落ち着いた雰囲気を持つ居住環境の形成を図り、地区周辺のまち並みと調和した住宅地を誘導することといたします。

こちらは資料 1 ページに記載しております、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、区画道路及び通路を維持又は整備し、一体的な交通網を形成するとともに、地区に隣接する下河原緑道をつなぐ歩行者通路を維持し、歩行者ネットワークを形成することといたします。

2 点目といたしまして、緑豊かな住宅地を形成するため、公園を整備するとともに、区画道路に面して環境緑地を配置いたします。環境緑地は原則として、道路に面する敷地部分の 2 分の 1 以上を緑化することといたしますが、自動車の出入口を確保する場合など、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いたします。

こちらは資料 6 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、青色で示しております、既存の道路を区画道路として位置づけます。

次に地区施設の公園といたしまして、黄緑色で示しております新たに設置する面積約310平方メートルの公園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、はじめに歩行者通路でございますが、赤色で示している部分で地区内の歩行者ネットワークの形成を図るため、下河原緑道につながる既存の幅員1.5メートルの通路を歩行者通路として位置づけます。次に通路でございますが、オレンジ色で示している部分で、通路1号から通路3号を位置づけます。

次に環境緑地でございますが、緑の点線で示している範囲に環境緑地として位置づけます。

こちらは資料1ページに記載しております、建築物等の整備方針でございます。ゆとりある良好な居住環境の形成を図るため、資料2ページから3ページに記載しております建築物等に関する事項に8項目を定めております。

1つ目の建築物の容積率の最高限度につきましては、中層住宅地区では、都市計画の容積率200パーセントに対し150パーセントといたします。

2つ目の建築物の建ぺい率の最高限度につきましては、中層住宅地区では、都市計画の容積率60パーセントに対し50パーセントといたします。

3つ目の建築物の敷地面積の最低限度につきましては、中層住宅地区では2,000平方メートル、低層住宅地区では一戸建ての住宅又は二戸長屋は110平方メートル、その他の建築物は500平方メートルといたします。

4つ目の壁面の位置の制限につきましては、中層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2メートル以上、低層住宅地区では、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0.5メートル以上といたします。中層住宅地区及び低層住宅地区におきまして、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、中層住宅地区では、自動車車庫又は自転車駐車場、低層住宅地区では、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。

5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、中層住宅地区では、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。ただし、電柱や緑化に寄与するものは適用除外といたします。

こちらは中層住宅地区において、道路に面して2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。環境緑地を1メートル以上配置し、建築物との間に、門、塀等を設置した場合のイメージとなります。

6つ目の建築物等の高さの最高限度につきましては、中層住宅地区では、建て替えする都営住宅の高さに合わせまして2.3メートルとし、低層住宅地区では1.0メートルといたします。

7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して、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。

8つ目の垣又は柵の構造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。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きましては適用除外といたします。

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にする必要がございます。

今後の予定でございますが、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、市民及び利害関係人の意見を聞き、都市計画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、これより審議に入りたいと思います。ご質問等ございませんでしょうか。

**【〇〇委員】** 東京都の都営住宅のある地域ということで先ほど説明あったと思うんですが、その用途を決めるに、中層住宅地区と低層住宅地区と、現況とは違う形で決定をされるんだろうと思い

ますけれども、現在低層住宅のところにも中層の建物があると理解しているんですけれども、この辺は土地所有者である東京都と、今後の方向性として、低層で都がつくろうとする意向なのか。先ほどの案件と同じように、都としては民間に低層住宅の用地として売ることを考慮しながらの取り決めで府中市との話し合いがされたのか。

それから、もう1点は、同じ低層住宅地区にした場合の取りつけ道路なんですけれども、通路3号について、現況もそうだと思うんですが、3.9メートルから4.4メートルという幅員になっているんですけれども、南に抜けるとば口が細いように思う。その土地の利用勝手に、そのとば口3.9メートルのところは両側民地のように考えられるんですけれども、この地区計画の定め方として、低層住宅地の利用に当たっての、そういった通路の問題等は特にゆくゆく問題にならないのかどうか教えてください。

**【町井計画課長補佐】** まず1点目の都営住宅の中層住宅地区と低層住宅地区の関係ですが、今回、低層住宅地区にも5階建ての都営住宅があります。東京都で、低層住宅地区の既存建物は解体を行い、その土地については都の活用が決まっている土地ではないので、先ほどの住吉町と同じように、民間に払い下げ等が行われたときに規制ができるように地区計画で誘導していくと考えております。

通路3号については、現在通路として活用しているというところがありますので、今回、地区計画で通路3号として位置づけを行いまして、この部分、通路として担保していく考えでおります。

以上でございます。

【楠本計画課長】 補足をさせていただきます。まず、この南側の土地ですが、これは解体した後に、東京都でどうするというのは、今現在決まっておきませんので、これが民間売却された際でも、開発誘導ができるような形で地区計画に入れております。

通路の関係ですが、開発になったときには、そういう誘導ができるのかというご質問だと思いますが、既存の通路自体は市民の皆さんが利用されており、そこは担保したい、しかしながら、今後開発を行っていくときに、どういう取りつけ道路になるかというところになりますと、委員ご指摘のとおり、南側については非常に厳しい状況になるであろうと予測しております。ただし、この地区は北側からインフラが入っておりますので、こういったところで計画されるのであろうという予想で、この地区計画をかせさせていただきますいております。

以上でございます。

【〇〇委員】 現況は車止めがついていて、4メートルないんで、これまでの民地の開発においても、問題を抱えていた場所なんです。そういう中で、あえて都有地のほうで計画を立てるのであれば、民地に対する3.9のあと10センチ足りないがために南側のほうの都市計画が全然役立たないわけです。いずれ何とかなるというだけで、こういう決め方するというのもどうかと思います。ただ、北側との一体通路ですから、全く開発できないということではないわけですが、まちづくりの観点から、行政として指導ができるように考えていかないと。後々ここは鳥羽口でもめる元になります。問題が起きうる場所ですから、担当のほうは今後そういったことも考慮しながら取り組んでいただきたい。

【楠本計画課長】 ご指摘のとおりで、南側の開発が生じた際に、この既存通路は実際に市民の皆さんがお使いになられておりますので、その優先確保というところを見た中で、開発基準に沿った開発指導を心がけてまいりたいと考えてございます。

以上でございます。

【〇〇委員】 2点ほどございます。対象地区の北側の府8・7・4号線沿いに薄く1枚土地があるんですけど、ここはどう使うんだろうかというところが1点。

もう1点は、殆んどの用途地域が、準工業地域なので、住工共存地区という形で都市計画マスタープランに位置づけられているんですけども、内容は殆んどいい住宅地をつくるということだけだったので、それをどう考えればいいんだろうかと。周辺に工場があるのであれば、少しそのことを考えておかないと、工場のど真ん中に住宅地ができると、もめる元になってしまいますので、そのあたりの住工共存についての考え方をお伺いしたいです。

【議長】 2点お答え願います。

【町井計画課長補佐】 北側の緑道の中の細長い土地につきましては、現状が緑地で、建替え後も緑地ということです。部分的に駐車場及び駐輪場もありますが、基本的に緑地として活用していくと東京都からは聞いております。

【議長】 それからもう1点。

【町井計画課長補佐】 住工共存ゾーンにつきましては、西側に工場などが配置され、緑道の北側にも工場があることから、住工共存ゾーンとして都市計画マスタープランでは位置づけを行っているところでございます。

以上でございます。

【〇〇委員】 追加質問です。1点目については、要はそこは何も書いておかなくてもいいのかということが気になっていて、例えば、事業を進めていくうちに、全部駐車場にされてしまうとか、そういうことになりがちです。それでいいのかというあたりを考えて、書けることは書いておいたほうがいいんじゃないかと思います。

あと2点目は、4メートルの幅の通路1号が工場との境になっていると理解すればいいんですけれども、それで十分なのかというのが非常に気になります。新しく住宅で入居した人たちが、隣に対して何か言い始めたら、余分なもめ事の種を抱えることになってしまいますので、通路1号のつくり方をもう少し考えたほうがよかったと思いますが、いかがでしょうか。

【楠本計画課長】 北側は都市計画の緑道がありますから、そのバッファとして緑を配置してしまして、駐車場も4台ですとか、緑を切らないような形で配置することになっています。今回都市計画審議会にお諮りしているのは地区計画ですが、この土地利用について、地域まちづくり条例の中で土地利用景観調整審査会に、土地利用については諮らせていただいております。その中でバッファの考え方や、今の西側の工場とのバッファの考え方ですとか、そういったところも含めてご審議いただいて、市として助言を  
させていただきます。

以上でございます。

【議長】 〇〇委員。

【〇〇委員】 考え方として、住工混在という意識はまだあるんですか。そうすると、道路で分けるというのはわかりますけど、単なる住宅、非常に環境のいい住宅地という意識があると思うんです。実際に工場があるところ、準工ですから制限があるのはわかっていますけど、あるいは今後、住みながら工場をやりたいという人もいるかもわかりません。その辺は多少配慮をしておかないと、近隣トラブルが出てくるのではないか。私は工業の立場ですので、どうしても準工というのは、なるべく工業ができる状態であっていただきたいと思います。そうすると、どっちにも向くようなエリアづくりを考えていただきたいと思います。

【楠本計画課長】 ご指摘のとおり、府中市自体は、製造品の出荷額で都内1位という、ものづくりの部分でも過去から脈々と続いている都市の遺伝子というのを持っています。その中で準工業地域という、貴重な用途地域を持っているわけで、そういった部分については、都市計画マスタープランの見直しの中で、住工混在というよりも共存できる形で都市づくりを進めてまいりたいと考えておりますので、どうぞご理解をいただきたいと思います。

以上でございます。

【議長】 ほかにご質問等ありますでしょうか。ないようですので、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矢崎町一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】 ご異議なしと認めて、よって第2号議案につきましては

可決されました。大変ありがとうございました。

では日程第3、第3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を議題といたしたいと存じます。本案は、日程第4、第4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変更と関連いたしますので、事務局から2件を一括してご説明お願いしたいと思います。また、採決はそれぞれに行いたいと思いますので、よろしく申し上げます。それでは議案の説明をお願いします。

**【酒井都市計画担当主査】** それでは、ただいま議題となりました第3号議案、府中都市計画地区計画晴見町地区地区計画の決定及び第4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変更につきまして、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、府中市が決定する都市計画でございます。平成27年11月4日開催の本審議会において、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お諮りし、原案のとおり可決いただきました。このたび、原案から一部変更を行いまして都市計画決定を行うにあたり、本審議会にお諮りするものでございます。

はじめに第3号議案の晴見町地区地区計画につきまして、ご説明させていただきます。資料9ページをご覧ください。

こちらは地区計画区域を示す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、図の灰色の区域でございます。

次に第3号議案の資料2ページをご覧ください。

原案からの変更点といたしまして、下段に記載の地区施設の整備の方針につきまして、関係機関との調整により、区画道路の位置づけと、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以上を緑化することを追加しております。そのほか、地区整備計画の地区施設や建築物等の制限に関する事項につきましては原案から変更ございません。

続きまして、平成27年11月4日開催の本審議会に原案をお諮りした以降の経過でございますが、都市計画法第16条の規定に基づき、平成27年11月24日から12月8日までの2週間、原案の縦覧を行ったところ、縦覧者は1名で、意見書の提出はございませんでした。その後、都市計画法第19条の規定に基づき、東京都と協議を行い、意見のない旨の回答を受けまして、都市計画法第17条の規定に基づき、本年1月20日から2月3日までの2週間の縦覧を行ったところ、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。

続きまして、第4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変更につきまして、ご説明させていただきます。

第4号議案の資料3ページをご覧ください。

こちらは地区計画区域を示す位置図でございます。本地区計画の区域におきましては、第3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に、図に斜線で示しております府中アゼリア台住宅地区の区域が全て含まれており、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ものとなります。本地区計画の変更につきましては原案から変更ございません。

続きまして、平成27年11月4日開催の本審議会に原案をお諮りした以降の経過でございますが、都市計画法第16条の規定に基づき、平成27年11月24日から12月8日までの2週間、原案の縦覧を行ったところ、縦覧者及び意見書の提出はございませんでした。その後、都市計画法第19条の規定に基づき、東京都と協議を行い、意見のない旨の回答を受けまして、都市計画法第17条の規定に基づき、本年1月20日から2月3日までの2週間の縦覧を行ったところ、縦覧者及び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、第3号議案及び第4号議案ともに、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。

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。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。第3号議案並びに第4号議案につきまして、ご質問等がありましたらお願いいたします。

**【〇〇委員】** どこが変わったかというのがわからなかったので、説明を。

**【町井計画課長補佐】** 第3号議案の2ページの表の下の地区施設の整備の方針の3の「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する。環境緑地は原則として道路に面する敷地部分の2分の1以上を緑化する」というところの「ただし、やむを得ない理由があるときは、敷地内に同

等の緑化を行うことでこれに代えることができるものとする。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する。」という、この書き方を修正しております。

以上でございます。

【議長】 ほかにご質問等ありますでしょうか。質問等ないようですので、採決したいと思います。

まず第3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】 ご異議なしと認めます。よって、第3号議案は可決されました。

続きまして、第4号議案について採決したいと思います。

第4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変更について、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】 ご異議なしと認め、よって、第4号議案は可決されました。

それでは次に、日程第5、第5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5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

につきまして、ご説明いたします。

本件につきましては、府中都市計画公園第6・4・1号府中中央公園におきまして、整備を行った部分を追加するとともに、他の都市施設と重複する部分を削除する都市計画変更についてお諮りするものでございます。

最初に、昨年11月4日開催の本審議会に原案をお諮りした後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、本年1月12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1月15日から29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。

前回ご審議いただきました原案からの変更点でございますが、東京都との協議において、都市計画公園区域内の認定道路については区域から除外することが望ましい、との指導があったことから、市民プール西側の市道3-4号線を新たに削除区域といたしました。このことにより、削除面積が0.02ヘクタール増え、都市計画公園の変更後の面積は5.19ヘクタールとなりました。区域の詳細は後ほどご説明いたします。

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。

議案の詳細については担当よりご説明いたします。

**【宮本緑化推進係長】** 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。

府中都市計画公園の変更計画書でございます。

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5.19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、他の都市施設との整合を検討した結果、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2ページをご覧ください。

新旧対照表につきましては、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5.19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、前方のスクリーンをご覧ください。こちらは、府中中央公園の位置図でございます。図中右下の凡例のとおり、黒色の太線で囲まれた部分が計画区域、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運動公園となっております。

こちらはお手元の資料3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。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、市道3-4号線など、他の都市施設との整合を図るため今回削除する区域で、面積約0.16ヘクタールでございます。

こちらは当該地の航空写真でございます。図中右下の凡例のとおり、緑色の塗りつぶし部分が計画区域、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。

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。こちらは都市計画道路やランド管理事務所など、他の都市計画施設が重複している箇所の様子でございます。緑色の区域が現在の府中中央公園の区域でございます。スライドのとおり、重複している箇所を都市計画公園から削除いたします。

こちらは市道3-4号線が重複している箇所の様子でございます。緑色の区域が現在の府中中央公園の区域でございます。スライドのとおり、重複している箇所を都市計画公園から削除いたします。

こちらは今回追加する駐車場部分の現地の様子でございます。スライドのとおり、駐車場として整備を行った区域を都市計画公園として追加いたします。

最後に、お手元の封筒の中の図面は、都市計画変更に必要な図

書で、府中都市計画公園総括図で、府中市全域の地図に本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。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

**【議長】** 議案の説明が終わりました。

これより審議に入りたいと思います。ご質問ございませんでしょうか。ご質問等ないようですので、第5号議案について採決したいと思います。

第5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ついて議案のとおり決するという事で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5号議案は可決されました。ありがとうございました。

では続きまして、日程第6、報告事項の1、府中市都市計画に関する基本的な方針評価報告書(案)について、事務局から報告をお願いします。

**【酒井都市計画担当主査】** それでは報告事項の1、府中市都市計画に関する基本的な方針評価報告書(案)につきましてご説明させていただきます。議案書の資料1ページをご覧ください。

1の趣旨につきましては、本市では、近年の社会経済情勢の変化やまちづくりの動きに対応するとともに、第6次府中市総合計画や各個別計画との整合を図るため、府中市都市計画に関する基本的な方針、いわゆる都市計画マスタープランの見直しに向けた取り組みを進めております。この取り組みを進めるに当たり、都

市計画マスタープランを策定した平成14年度以降に取り組んだまちづくりの実績を評価し、見直しに向けた課題や方向性を検証した結果等を取りまとめた府中市都市計画に関する基本的な方針評価報告書（案）を作成したものでございます。

次に2の概要につきましては、(1)のはじめにから2ページの(6)の残された課題等のまとめの6項目により構成しております。詳細につきましては、議案書に添付しております評価報告書(案)を用いてご説明させていただきます。

恐れ入りますが、添付の評価報告書を1枚めくっていただき、右側、1ページをご覧ください。序章となるはじめにでは、都市計画マスタープランのあらましや都市計画マスタープランの評価に至る経緯、本評価報告書の位置づけのほか、都市計画マスタープランの構成などを記載しております。

3ページをお開きください。府中市のまちづくりを取り巻く状況の変化では、13ページにかけて、まちづくりを取り巻く社会経済環境の動向のほか、本市の概況特性、人口動向、財政状況、また関連する法令・計画書等の制定・改正を記載しております。

5ページをお開きください。下段に記載しております市民意識調査の結果でございますが、この市民意識調査は、今回のまちづくりの評価と今後の都市計画マスタープランの見直しに向けて実施したもので、無作為に抽出した2,500人の市民の中から、回答のあった約1,400人の回答結果を示しております。この市民意識調査の結果につきましては、調査内容に関連する項目のページにそれぞれ掲載させていただいております。

6ページをお開きください。中段のグラフ、府中市の人口の推

移と予測と、その下の府中市の年齢階層別人口構成の推移と予測では、府中市人口ビジョンの数値をもとに今後のまちづくりにおいて影響を及ぼす人口の予測値などを記載しております。

続きまして、14ページをお開きください。まちづくり方針の評価では、68ページにかけて、都市計画マスタープランに掲げる、まちづくりの将来像と目標を示すとともに、市全体の方針となる、まちづくり方針の4つの基本的な方針ごとに、施策の概要、関連する主な事業実績・成果及び残された課題などを記載しております。

それでは、まちづくり方針の評価につきまして、方針ごとに主な事業実績・成果の概要をご説明いたします。

15ページをお開きください。まちの骨格構造を形成する軸の整備方針における実績といたしまして、中段右の都市計画道路の整備率のグラフから、赤線で示した本市の整備率は、東京都全域や多摩地域と比較して高い整備状況となっております。

次に24ページをお開きください。土地利用方針の実績といたしまして、中段の地区計画等の実績の表から、都市計画マスタープランの策定前後の平成13年度末と平成26年度末を比較すると、地区計画の決定地区数は2地区から14地区に、景観協定及び都市景観協定の決定地区数は、2地区から18地区へと大きく増加しております。

次に35ページのA3の図面をお開きください。こちらのまちづくりマップでは、平成14年度に都市計画マスタープランを策定してからのまちづくりの実績を図示しており、赤色の実線で示した都市計画道路の整備状況や、赤色又は青色の斜線で示した地



区計画及び景観協定の決定区域などを掲載しております。

37ページをお開きください。都市施設整備方針の道路・交通体系整備方針による主な事業実績・成果といたしまして、都市計画道路及び自転車走行空間の整備や府中市インフラマネジメント計画の策定などを記載しております。

38ページをお開きください。都市計画道路の整備状況といたしまして、図面とともに主な整備実績の写真を掲載しております。

次に48ページをお開きください。都市施設整備方針の公園・緑地等の整備方針による主な事業実績・成果といたしまして、都市公園の整備や生産緑地地区の追加指定による都市農地の保全、開発事業による公園・緑地の創出などを記載しております。

50ページをお開きください。開発事業による公園・緑地の創出実績といたしまして、下段のグラフに宅地開発などの開発行為と中高層建築物に分けて掲載しており、青色の折れ線で示しておりますのが整備面積の累計で、都市計画マスタープラン策定以降の公園・緑地の整備量の合計は、開発事業の誘導により約18.8ヘクタールを創出しております。

次に55ページをお開きください。都市施設整備方針の公益的施設の整備方針による主な事業実績・成果といたしまして、ルミエール府中や郷土の森観光物産館などの施設整備のほか、府中市公共施設マネジメント基本方針の策定などを記載しております。

56ページをお開きください。近年の公益的施設の整備動向といたしまして、図面とともに主な施設整備の写真を掲載しております。

次に59ページをお開きください。都市環境形成方針の防災の

まちづくり方針による主な事業実績・成果といたしまして、緊急輸送道路沿道建築物及び木造住宅の耐震化の促進や、中央防災センター及び水防・防災ステーションの整備などを記載しております。

60ページをお開きください。下段に都市計画マスタープラン策定以降の住宅の耐震化率の推移を掲載しております。

61ページをご覧ください。都市環境形成方針の福祉のまちづくり方針による主な事業実績・成果といたしまして、駅及び駅周辺の主要な歩行経路のバリアフリー化や、いきいきプラザなどの施設整備を記載しております。

62ページをご覧ください。下段に開発行為や中高層建築物等の開発事業の際に、府中市福祉のまちづくり条例に基づきバリアフリーなどの指導を行った実績のグラフを掲載しております。

63ページをご覧ください。都市環境形成方針の環境のまちづくり方針による主な事業実績・成果といたしまして、公園・緑地整備による緑被地率の増加や家庭ごみの減量に向けた取り組みなどを記載しております。

64ページをお開きください。上段に公園・緑地の変化を示した表を、中段右側にはごみの収集量の推移のグラフを掲載しております。

65ページをご覧ください。都市環境形成方針の景観のまちづくり方針による主な事業実績・成果といたしまして、景観協定の締結の誘導や景観ガイドラインの策定などを記載しております。

66ページをお開きください。上段に、景観協定の締結状況といたしまして、全国の自治体と比較した景観協定認可件数の表を

掲載しており、景観協定の認可を受けた53地区のうち本市が11地区となっており、全体の約20%を占めております。

続きまして、69ページをお開きください。地域別まちづくり方針の評価では、92ページにかけて、都市計画マスタープランにおいて市内を8地域に区分した地域ごとのまちづくり方針に基づき、関連する主な事業実績・成果などについて記載しております。各地域の範囲につきましては、地域ごとにまちづくりの実績を示した地図を掲載しております。

それでは69ページの第1地域のまちづくりの主な事業実績・成果といたしまして、多磨駅東側の調布基地跡地都市整備用地における地区計画の策定や、多磨駅西側の地区におけるまちづくり誘導計画の策定などを記載しております。

72ページをお開きください。第2地域のまちづくりの主な事業実績・成果といたしましては、南北交通のボトルネック解消に寄与する新小金井街道及び是政橋の整備や、中央自動車道の府中スマートインターチェンジの開設などを記載しております。

75ページをお開きください。第3地域のまちづくりの主な事業実績・成果といたしましては、4地区でまちづくり誘導計画を策定し、3地区で地区計画を策定したほか、法務省施設移転後の土地利用転換を見据えた晴見町地区における地区計画の作成などを記載しております。

78ページをお開きください。第4地域のまちづくりの主な事業実績・成果といたしましては、けやき並木の保護に向けた管理計画の策定や包括管理委託の導入のほか、府中駅周辺における中心市街地活性化基本計画策定に向けた取り組みなどを記載してお

ります。

81ページをお開きください。第5地域のまちづくりの主な事業実績・成果といたしましては、広域幹線道路の整備を促進し、環境施設帯を有する新府中街道の整備、東八道路及び府3・4・5号新奥多摩街道線の事業着手などを記載しております。

84ページをお開きください。第6地域のまちづくりの主な事業実績・成果といたしましては、西府駅周辺における地域拠点としてのまちづくりの進展につきまして、西府駅の開業や西府土地区画整理事業の施行と地区計画の策定などを記載しております。

87ページをお開きください。第7地域のまちづくりの主な事業実績・成果といたしましては、水と緑のネットワークの拠点における郷土の森公園及び金塚桜公園の整備のほか、住吉町五丁目地区の地域住民からの地区計画の原案の申し出による地区計画の策定などを記載しております。

90ページをお開きください。第8地域のまちづくりの主な事業実績・成果といたしましては、大規模開発事業に伴う地区計画及び景観協定の策定による四谷下堰緑地の保全などを記載しております。

続きまして、93ページをお開きください。まちづくりの推進のための取り組みの評価では、97ページにかけて都市計画マスタープランに基づくまちづくりの推進のための2つの方策などについて記載しております。

1つ目は、93ページ、94ページの市民との協働によるまちづくりの主な事業実績・成果といたしまして、地区住民による地区計画の原案の申し出や大規模開発事業の土地利用調整における

市民意見の反映などを記載しております。

95ページをお開きください。2つ目は、効率的・効果的なまちづくりの主な事業実績・成果といたしまして、道路・公園の管理ボランティア制度の実施や府中駅周辺地域におけるエリアマネジメントへの取り組みなどを記載しております。

続きまして、98ページをお開きください。残された課題等のまとめでは、101ページにかけて、全体構想の方針ごとに抽出した残された課題及び都市計画マスタープラン改定に当たっての視点等や、地域別構想に記載の各地域における今後の取り組み予定のほか、都市計画マスタープランの評価に当たり設置した評価に関するアドバイザー会議における委員の主な意見を、都市計画マスタープランの項目別にまとめて掲載しております。

最後に、103ページから108ページは用語解説を掲載しております。評価報告書（案）の概要説明は以上でございます。

恐れ入りますが、議案書に戻りまして2ページをご覧ください。評価報告書の3の公表の時期でございますが、平成28年3月上旬に公表する予定でございます。なお、本評価を踏まえまして、第6次府中市総合計画等との整合を図るため、まずは時点修正のための一部改正を行い、その後に今後の土地利用転換の動きなどに対応した全体の見直しをする予定でございました。しかしながら、本評価において整理を行った今後のまちづくりの課題等と合わせまして、近年の地方創生の進展や東日本大震災以降の防災意識の高まりなどの対応を図ることで、全体の見直しが可能となったことから、全面改定を平成32年度に行うことといたします。

以上で説明を終わります。

【議長】 ありがとうございます。ただいま報告事項の1について報告が終わりました。

この件につきまして、ご質問等がございましたらお願いしたいと思います。服部委員。

【〇〇委員】 アドバイザー会議のメンバーを教えてください。この報告書の作成に当たって、意見・提案を踏まえて作成することなので、大きな位置を占めていると思われまので、その方々がどういう位置にあって、どういうメンバーで、どういう形、何回開催されということを教えていただきたいと思います。それがまず第1点です。

それから、93ページの施策の主な事業実績・成果というところで、市民との協働によるまちづくりが、市民提案で市と協働でつくられていくということは評価できる点だと思います。しかし、今回の地区計画原案の申出について、地域住民の方が提案し、地域で話し合われて地区計画をつくって縛りをかけてきたんだと思っていますのですが、住吉町二丁目地区地区計画や矢崎町一丁目地区地区計画を見ますと、都営住宅を建てるに当たって出た土地に対して地区計画をかけるということであれば、住民主導でないような気がします。それがこれまでと変わった点かと思ったんですが、新しい形式の地区計画の原案の申出があるのかと思っています。そうした形式があるのであれば、それを1つ教えていただきたい。また、これまでのマスタープランの中でのまちづくり方針の提案の中での住民の参加の仕方と、地区計画の原案の申出という形で、市民協働に参加していくというのはとても大きな役割があると思いますので、この評価の報告書の中での位置づけを改め

てお聞きしたいと思います。

よろしくお願ひします。

【議長】 3点お答え願ひします。

【町井計画課長補佐】 まず1点目の評価に関するアドバイザー会議のメンバーにつきましては、都市計画審議会及び府中市の土地利用景観調整審査会から選出した学識の方で、建築やまちづくりについての学識の方5名で構成しております。会議の開催につきましては、27年度に3回行っております。

93ページの市民と協働のまちづくりの中の地区計画と今回の都営住宅の地区計画との違いですが、地区計画には、住民提案型の地区計画と行政主導の地区計画という2種類がございます。93ページには住民提案型で行った地区計画を記載させていただいております。

以上でございます。

【〇〇委員】 今日提案されている2件は行政主導型というものであるということはわかりました。

先ほどの説明の中で、地方創生のことも触れられたので、先ほどの最後にまとめられたときに、このマスタープランへの影響が、地方創生のことで何か違いが起こり反映されることがあるんですか。先ほどご説明があったと思いますが、その辺りをもう1回お聞きして終わりますので、よろしくお願ひします。

【町井計画課長補佐】 地方創生の動きですが、都市計画マスタープランを策定した平成14年度のときには地方創生という考え方がなかったため、今回評価を行い、この後の都市計画マスタープランの改定を行う中で、地方創生の動きも交えながら改定作業を

行っていくと考えております。

以上でございます。

【議長】 ほかにございませんでしょうか。

ないようですので、報告事項1につきまして、報告了承ということによろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【議長】 異議がないようですので、報告了承とさせていただきます。

続きまして、報告事項2の東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)(案)について、事務局から報告をお願いします。

【酒井都市計画担当主査】 それでは、報告事項2、東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)(案)につきましてご説明させていただきます。

議案書の資料1ページをご覧ください。

1の趣旨でございますが、東京都において、特別区及び26市2町との協働により、東京全体の都市計画道路の計画的かつ効率的な道路整備を推進していくため、平成28年度から平成37年度までを計画期間とする、東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)(案)を作成いたしました。整備方針では、将来都市計画道路のネットワークの検証を行い、当該計画期間において、優先的に整備すべき路線の選定を行うほか、必要性が確認された都市計画道路のうち整備の方向性について検討を要する路線を計画検討路線として位置づけるものです。また、整備方針において、優先整備路線内の土地の有効利用に配慮することを目



的として、都市計画道路区域内における建築制限の緩和の基準が示されたことから、本市においても、当該基準に基づき建築制限を緩和するものでございます。

続きまして、2の市内の優先整備路線でございますが、優先整備路線は、東京全体を捉えた将来像及び広域的な課題に加え、地域の将来像及び地域的な課題の解決に向けて、事業の継続性や実現性などを踏まえ、平成28年度から平成37年度の10年間に於いて優先的に事業に着手する路線として選定したものになります。(1)の東京都が施行する路線はアからエの4路線となります。(2)の市が施行する路線は1路線となります。

路線の位置につきましては、資料3ページの参考図をご覧ください。左上の凡例上段の東京都施行優先整備路線は灰色で示している4路線でございます。1つ目の路線は、府中都市計画道路3・4・3号狛江国立線で、市の南西側、東西にわたる路線で、選定区間は、都道府中街道から鎌倉街道を經由し都道野猿街道までを結ぶ、延長約4,080メートルの区間になります。

2つ目の路線は、府中都市計画道路3・4・12号浅間山線で、市の北東部、西武多摩川線多磨駅北側の東西にわたる路線で、選定区間は、多磨町一丁目から浅間山通りまでの延長約1,680メートルの区間になります。

3つ目の路線は、府中都市計画道路3・4・16号府中東小金井線で、市の北東部、都道東八道路の北側に位置する路線で、選定区間のうち府中市の範囲は、都道東八道路から小金井市境までの延長約170メートルの区間になります。

4つ目の路線は、府中都市計画道路3・4・21号府中国分寺

線で、市の北側中央部、都道東八道路北側、国分寺街道西側に位置する路線で、選定区間のうち府中市の範囲は、都道東八道路から国分寺市境までの延長約200メートルの区間になります。

続きまして、凡例中段の市施行優先整備路線は、黒色の実線で示している府中都市計画道路3・4・11号多磨墓地前線の1路線でございます。市の北東部、西武多摩川線多磨駅の西側に位置し、選定区間は、あんず通りから府中都市計画道路3・4・12号浅間山線を結ぶ、延長約70メートルの区間になります。

恐れ入りますが、議案書の資料1ページにお戻りください。

3の市内の計画検討路線でございますが、計画検討路線は、必要性が確認された都市計画道路のうち、各路線の課題に応じて道路線形、幅員及び構造などについて検討を要する路線として位置づけるものになります。

路線の位置につきましては、資料3ページの参考図をご覧ください。凡例下段の市内の計画検討路線は、黒色の破線で示している府中都市計画道路3・4・6号府中国立線の1路線でございます。市の中央部に位置し、選定区間は都道府中街道から分倍河原駅南側を經由し、都道新府中街道の延長約1,740メートルの区間になります。

続きまして、資料2ページをご覧ください。

4の都市計画道路区域内における建築制限の緩和でございますが、都市計画法の規定により、都市計画道路区域内において地上2階まで建築可能としている建築制限につきましては、これまで優先整備路線以外の路線の区域内を対象に、地上3階まで建築可能とする建築制限の緩和を行っております。しかしながら、優先

整備路線につきましても、本整備方針における10年の計画期間の中で、実際に事業に着手する時期が路線によって異なることや、社会経済状況の劇的な変化により新たな課題が発生することなど、全ての優先整備路線を事業化する上で不確定要素が存在することも否定できません。また、3階建て以上の着工建築物が近年増加傾向にあることや、円滑な事業推進への影響等を総合的に勘案し、地権者の方々の土地の有効活用に配慮することを目的に建築制限の緩和の範囲を、優先整備路線を含む全ての都市計画道路の区域内に拡大するものでございます。

最後に5の今後の予定でございますが、(1)東京における都市計画道路の整備方針の策定につきましては、東京都において、本整備方針を平成28年3月下旬に策定する予定となっております。また、(2)建築制限の緩和につきましては、本市において、平成28年4月1日から実施する予定となります。

次に本日配付させていただきました、東京における都市計画道路の整備方針(案)概要版につきまして、ご説明をさせていただきます。こちらの概要版につきましては、平成27年12月18日に東京都より公表されたものになります。それでは1枚めくっていただきまして、1ページをご覧ください。

1の東京の新しい道路づくりに向けてにつきましては、都市計画道路の整備状況、東京が目指すべき将来像、道路整備の基本理念と基本目標が記載されております。下段の整備方針の流れを示したフロー図でございますが、道路整備の4つの基本目標をもとに、将来都市計画道路ネットワークの検証を行い、そこで、必要性が確認された路線のうち優先整備路線、計画検討路線を選定し

ております。また、優先整備路線、計画検討路線のほかに、本市では該当する路線はございませんが、見直し候補路線や新たに検討する都市計画道路が示されております。

2 ページをご覧ください。2 の第四次事業化計画の優先整備路線の選定につきましては、優先整備路線の選定の考え方が示されております。

3 ページをお開きください。3 ページから 6 ページには区部の優先整備路線が示されております。

7 ページをお開きください。7 ページから 10 ページには、多摩地域の優先整備路線が示されております。本市は、7 ページの地図の中央部に位置しており、下段の凡例に示すとおり、水色の実線の都施行路線が 4 路線、桃色の実線の市施行路線が 1 路線ございます。

11 ページをご覧ください。上段の 3 の将来都市計画道路ネットワークの検証につきましては、将来都市計画道路ネットワークの検証項目と、いずれの検証項目に該当しない見直し候補路線のほか、新たに検討する都市計画道路が示されております。下段の 4 の計画検討路線につきましては、計画検討路線に位置づけ特別な事由といたしまして、(ア) から (カ) の 6 項目が示されております。

12 ページと 13 ページをお開きください。東京全体の見直し候補路線、新たに検討する都市計画道路、計画検討路線の位置を示しております。本市は、12 ページの中央部に位置しており、13 ページ中断の凡例に示すとおり、紫色の実線の計画検討路線が 1 路線ございます。

14ページをご覧ください。上段の5の都市計画法第53条に基づく都市計画道路区域内における建築制限の緩和につきましては、優先整備路線を含む全ての都市計画道路区域内における建築制限の基準が示されております。下段の6の今後の都市計画道路整備に向けた取組につきましては、今後も引き続き都市計画道路網のあり方を検討していくこととしており、検討イメージの例示が示されております。

以上で説明を終わります。

**【議長】** ただいま報告事項2について報告が終わりました。この件についてご質問ありますでしょうか。

**【〇〇委員】** 質問ではなく、要望ということで1点お願いしたい。今回、三次から四次に変わったときに府3・4・12号線が新たに加わっているわけで、非常に混んでいる道路で人見街道の周りで、しかも多磨駅の側であります。この地域、まちづくりを市としても非常に一生懸命やっている地区の1つであると思っております。誘導地区として地区計画を作成したりしていると思いますが、都施行ということで、市とどう調整がされるかわかりませんが、ここは多磨駅周辺まちづくりを進めているので、都には十分に意見交換できるように求めていただいて、まちづくりとの整合を図りながら道路整備が進められるようお願いしたい。今、せっかく市が取り組んでいるところですので、都が市と十分に調整をするように、ぜひご努力をしていただきたいと思います。よろしくお願ひいたします。

**【議長】** ありがとうございます。人見街道の東の部分はこれから大事な、3年後、4年後もごさいますので、委員の言うとおりに、

人見街道の拡幅整備等は必要だと思えます。

【〇〇委員】 今のご意見、私もそのとおりだと思っています。この路線は10年間凍結された路線だったと思うんです。財政難ということで凍結されてしまって、踏切が大変狭くて危険な場所でもあります。早く道路を整備してほしいというのが住民の皆さんの声でありました。財政難ということだったので、では財政が好転したのかということとは、私も非常に疑問に思えます。それぞれに事情がある中でここは早く進めていただきたいと思えます。

この優先して整備して欲しい道路、4路線のところでお聞きしたいと思えます。早く進めて欲しい一方で、住民の皆さんが移転をしなくてはならないという影響もあると思うので、その辺りを十分調べていただければと思えます。

その点では、今、検討中の分倍河原駅の府中国立線3・4・6号、ここについて質問をしたいと思えます。かつてここは、大きな反対運動が20数年前に起きたと聞いており、その事情がわかりましたら、教えていただきたいと思えます。

【町井計画課長補佐】 今回、計画検討路線に上がった府3・4・6号線の20年前に反対運動が起こったというところは、すみません、把握しておりません。

【楠本計画課長】 全体の都市計画道路、今回選定されているものの財政フレームの関係のご質問かと思えます。この部分は、これから10年以内に着手していこうということで選定されたものですから、財政フレーム上の検討というのは、この計画の中ではなされておられません。

それから、計画検討路線の関係でございしますが、これは地元の

反対とか賛成とか、そういったところではなく、全体的に府中街道から新府中街道に抜ける部分が必要だということになったものです。しかしながら、都市計画決定されたのが昭和37年ですから、もう半世紀に至っているわけです。その中でご案内のとおり、府中市は8割を超える都市計画道路の整備率を誇っておりますので、その中で後に残った理由があるだろうというところも踏まえて、全体的にここの路線の検討をしていこうということで選定されているものでございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【〇〇委員】 誤解ないように、今言われたように50年前の計画なので、その間事情も大きく変わっていると思うんです。今優先して整備する路線の4つが挙げられましたけれども、そこには住民の皆さんがお住いになっているわけで、その辺は十分配慮して、優先と言っても住民が移転しなくてはならないというところがありますので、そういうところもあるんだということは指摘させていただきたい。それで便利になることばかりが今必要ではないと思うということを申し上げておきたい。反対運動があったという事情を、そう聞いたものですから、改めてお聞きしたんですが。検討すべき内容というのはいっぱいあると思うので、ここで意見をまとめて、賛成、反対とどんどん進んでいくということであれば、もっと丁寧に議論を進めてもらいたいということで要望させていただいて終わります。

以上です。

【議長】 この提案は報告事項という提案なので、報告事項の中で

当面大事なことは、先ほど委員の方から言われたとおり、人見街道、これを優先的にやっていただくのが一番大事なところではないかと思います。よろしいですか。〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 市民の立場から、人見街道を歩いてみると、緑に塗っているラインのところは非常に工夫されていると思います。本当に狭くて、対面が大変です。それと私は東京外国語大学の方々が自転車で通るのが、マナーを守りながら通っていたとしても、やっぱり危険はあるわけですね、車の往来が多いですから。それと、多磨の正門前のところの信号をご覧いただきたいんですけど、とても大変な段差があるんです。お住いの方々も苦労されていると思うんですけど、ちゅうバスで降りたときに大変危険です、特に夜道は。ですから、今後、できる範囲の中で、その計画が入る前の段階で、通りやすいように、そして危険がないように、留学生の方々や地方から東京、授業を選んで東京外国語大学に入られた学生のみんなが怪我がないような、そして危なくないようなことを考えていただいて、計画が始まる前の段階。それをより一層ご検討いただいたり、補足していただいたりするほうがありがたいかなと、市民の立場から思います。よろしく願いいたします。

【〇〇委員】 私も一市民なんですけれども、自転車の規制が最近強化されてきたわりには、自転車専用道路が、私よくわからないんですけど、かえで通りは自転車専用道路がありますけれども、ほかにもあるのかもわからないんですけども。今の現況では歩行者と自転車が共有する道と、自転車と車が通る道という、そういう道路状態になっていると思うんですけども、その自転車専用道路に時速何キロとか線を書かれると、そんなにスピード出す



人もいないし、すごく安全に走れるんじゃないかと。ぜひそういうことを検討していただければと思います。実は、調布の鶴川街道から調布駅に向かっての南側ですけれども、専用道路があるんです。そこはとても走りやすく安全で、ああいう通りが府中にもあちこちにできればいいかなと希望で申し上げます。

【議長】 ありがとうございます。一番関連するのは〇〇委員ですが、どうですか。

【〇〇委員】 都市計画審議会の意見という形、それとも警察に対する要望ということでしょうか。要望ということでしたら、また改めて私もお聞きしますけれども、意見をこちらでまとめているのであれば、この意見ということで。警察としてはどちらでも構いません。

【議長】 わかりました。ほかにご質問等ありますでしょうか。

ないようですので、報告了承ということによろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【議長】 異議がないようですので、報告了承とさせていただきます。

続きまして日程第7、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。

【宮本緑化推進係長】 事務局から2点ご報告させていただきます。

はじめに、府中都市計画生産緑地地区の変更(削除)予定でございますが、今後、生産緑地地区の削除に伴う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、生産緑地地区としての制限が解除されている地区でございます。

はじめに1ページ、地区名は白糸台地区、場所は南白糸台小学校の北側で、京王線の北側と京王線の南側に位置する2つの地区でございます。続いて2ページ、地区名は若松町地区、場所は旧甲州街道常久公園の南側、新小金井街道の東側に位置する地区でございます。続いて3ページ、地区名は矢崎町地区、場所は中央自動車道の北側、矢崎町防災公園の南西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、都市計画の削除に伴う変更として、平成28年度5月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。

**【酒井都市計画担当主査】** 続きますして、2点目のご報告をさせていただきます。

風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律の施行に伴う府中都市計画地区計画の変更につきましてご報告させていただきます。

平成28年6月23日に、風俗営業法等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律が施行されることに伴い、府中都市計画地区計画日鋼町地区地区計画及び住吉町五丁目地区地区計画の2地区につきまして、同法の規定を引用している条項があることから、現在の制限に変更が生じないように対応を予定

しております。

今後の予定でございますが、利害関係人の意見を聞きながら、変更手続を進め、次回の本審議会に当該地区計画の変更案につきましてご審議いただく予定でございます。

以上でご報告を終わります。

**【議長】** 報告は終わりました。本日の日程は以上でございます。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 3 時 5 5 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           ○           ○           ○           ○