

令和 6 年度 第 2 回

府中市都市計画審議会議事録

令和 7 年 1 月 1 0 日開催

府中市都市計画審議会
議 事 日 程

令和7年1月10日（金）午後1時30分
府中駅北第2庁舎会議室

日程第1 第1号議案 府中都市計画地区計画新町・栄町地区地区計画の決定について

日程第2 第2号議案 府中都市計画生産緑地地区の変更について

日程第3 そ の 他

午後1時30分開会

【計画課長】それでは、定刻でございますので、ただ今から府中市都市計画審議会を開会させていただきたいと思います。

開会に先立ちまして、都市整備部長の〇〇よりご挨拶申し上げます。

【都市整備部長】委員の皆様、こんにちは。都市整備部長の〇〇でございます。本日は新年のお忙しい中をご出席いただきまして、誠にありがとうございます。本年も何とぞよろしくお願い申し上げます。本日の案件は、審議事項が2件でございます。よろしくご審議を賜りますようお願い申し上げまして、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。

【計画課長】ご審議いただく前に、委員の変更について、2点ご報告がございます。1点目につきましては、警視庁の人事異動に伴いまして、〇〇委員に代わり、〇〇委員を令和6年9月17日付で委嘱しております。2点目につきましては、〇〇委員が府中市議会議員を辞職したため、令和6年12月18日付で新たに〇〇委員を委嘱しております。報告は以上でございます。

それでは、〇〇会長、よろしくお願いいたします。

【議長】はい、ありがとうございます。それでは、今年最初の都市計画審議会ということになりました。会議に入ります前に、今報告がありましたように今回から新しいメンバー2人加わってらっしゃいます。新しく委員になった方に自己紹介をお願いしたいと思いますので、まず〇〇委員、それから〇〇委員の順番でお願いいたします。

【〇〇課長】府中警察署交通課長の〇〇と申します。本日、〇〇署長が所用のため、代わりに出席をさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

【〇〇委員】新年おめでとうございます。府中市議会議員の〇〇でございます。会派は市民フォーラム所属でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

【議長】ありがとうございます。これからこのメンバーで都市計画審議会ということにしたいと思います。

それでは、会議を開催するに当たりまして、事務局から本日の委員の出欠状況について報告をお願いいたします。

【都市計画担当主査】はい、議長。それでは、本日の委員の皆さま方の出欠の状況をご報告いたします。〇〇委員、〇〇委員及び〇〇委員が欠席とのご連絡をいただいております。また、〇〇委員がご都合により欠席のため、本日は代理として、交通課長の〇〇様にご出席いただいております。以上です。

【議長】ありがとうございます。会議開催の可否でございますが、定足数に達しておりますので、本日の会議は有効に成立しております。

次に、本日の会議の議事録の署名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、私のほうで指名させていただきます。

それでは、本日の議事録への署名につきましては、議席番号7番、〇〇委員、議席番号8番、〇〇委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いします。

続きまして、本日の傍聴希望者の状況を事務局から報告願います。

【都市計画担当主査】はい、議長。本日は傍聴希望者が1名いらっしゃいます。

【議長】傍聴希望者がいらっしゃるということですので、傍聴許可をしてよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声有り）

【議長】それでは、傍聴者の入室までしばらくお待ちください。

それでは、審議に入りたいと思います。議事日程に従いまして、議案をご審議いただきたいと思います。

日程第1、第1号議案「府中都市計画地区計画新町・栄町地区地区計画の決定について」を議題といたします。それでは、事務局から議案の説明をお願いいたします。

【計画課長補佐】はい、議長。それでは、ただ今議題となりました、第1号議案「府中都市計画地区計画新町・栄町地区地区計画の決定について」ご説明いたします。

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して、令和6年6月25日開催の本審議会にて、府中都市計画地区計画新町・栄町地区地区計画の決定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、都市計画決定を行うに当たり、本審議会にお諮りするものでございます。

なお、今回、原案から案を作成した際に、文言等の変更をいく幾つか行いましたが、地区計画の内容を大きく変更するものではございません。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。

【都市計画担当主査】それでは、議案の詳細につきましてご説明いたします。資料8ページの位置図をご覧ください。位置は、図の赤い線で囲われた区域で、栄町1丁目、新町1丁目および新町3丁目各地内となっており、地区計画を定める区域でございます。

本件につきましては、新町・栄町地区において、当該地区住民から提出されたまちづくりの提案を受け、周辺環境に配慮した土地利用を誘導するとともに、木造住宅が密集した地域の防災性の向上を図ることにより、ゆとりのある住環境を維持し、安全かつ安心で安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、地区計画を決定するものです。

続きまして、原案からの変更点につきまして、ご説明いたします。初めに、資料1ページをご覧ください。表の中段、「地区計画の目標」における、上から1

行目、「関東医療少年院跡地及び財務省官舎跡地」としている部分につきまして、原案では「関東医療少年院及び財務省官舎跡地」としておりましたが、文言整理のため、案のとおり変更いたしました。また、上から４段落目、「また、府中市地域まちづくり条例第９条の３に基づく新町・栄町地区まちづくり誘導計画を策定し、活気のある生活利便性の高いまちや歩行者等が安全で快適に移動できるまちを目指すことなどとしている」の部分につきまして、原案では後半の「活気のある生活利便性の高いまち」以降を記載しておりませんでした。まちづくり誘導計画の目的を記載するため、案のとおり追加いたしました。

次に、表の下段、「土地利用の方針」における２番の沿道商業Ｂ地区及び３番の中高層住宅地区の「多様な世帯が居住する一戸建て住宅や共同住宅等」としている部分につきまして、原案では「高齢世帯及び若年世帯が居住する一戸建て住宅や共同住宅等」としておりましたが、対象の世帯の範囲を広くするため、案のとおりに変更いたしました。

次に、資料４ページをご覧ください。表下段の「建築物の敷地面積の最低限度」における、表の一番右下、大規模敷地Ｂ地区の２番の上から７行目の「ただし」から最後まで「この限りではない」の部分につきましては、原案ではこの記載がありませんでしたが、地区内に敷地面積の最低限度に満たない一戸建て住宅があることから、除外規定を設けることとしました。

次に、資料５ページをご覧ください。表の中段、壁面の位置の制限ですが、表を左と右の２つに分けて記載しています。この違いについては、２から４番は左右で共通で、１番の隣地境界線に関わる制限内容が違ってきます。

右側だけ、上から３行目の「なお、計画図３に示す壁面線はこれを越えてはならない」の文言が記載されています。原案では１つの表にまとめて記載していました。表を分けた理由といたしましては、計画図３でご説明しますので、資料１１ページをご覧ください。この図には１～５号壁面線が表記されてございますが、隣地境界線に関わる制限は５号壁面線のみになります。この５号壁面線が大規模敷地Ａ及びＢ地区にしか存在しないため、表の右側、すなわち大規模敷地ＡおよびＢ地区のみに「なお」の文言を記載しています。

なお、白三角の点線で示している５号壁面線は、関東医療少年院跡地および財務省官舎跡地が開発される際に、隣地への圧迫感を軽減させる目的で設置しているものですが、大規模敷地側のみ制限がかかるものであることが分かるよう、計画図３の左端に、横から見た壁面の図を追加いたしました。また、図の右下にございます新町第３公園の東側に壁面線がない部分につきまして、原案では、公園の東側にも白三角の５号壁面線を表示しておりましたが、公園内の建築物、例えば「あずまや」などを規制の対象から外すため、削除いたしました。

次に、資料６ページにお戻りください。表の中段、上から３段目にある建築物

等の高さの最高限度についてです。原案では「建築物の高さの最高限度」としておりましたが、工作物の高さを制限に含めるため、「等」の文字を追加しました。

続きまして、資料 9 ページの計画図 1 をご覧ください。黄緑色で示す中高層住宅地区の北側部分について、「行政境」としている部分につきまして、原案では「区画道路中心線」と記載しておりましたが、こちらは小金井市との行政境であることから、案のとおりに変更いたしました。また、右上の拡大図について、「既存道路中心線」および「区画道路中心線」の文言を追加しました。原案ではこれらの文言の記載がありませんでしたが、より地区の境が分かりやすくなるようにしました。

次に、資料 1 2 ページの方針付図をご覧ください。青点線で示す区域に、新町第 3 公園を拡張する公園整備の方針を定めていますが、府中市開発事業に関する指導要綱の公園の設置基準を基に、大規模敷地 A 地区および大規模敷地 B 地区の面積の約 6 % の大きさになるよう、区域を調整いたしました。

続きまして、令和 6 年 6 月 2 5 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 1 6 条の規定を準用し、9 月 1 7 日に新町文化センターにおいて原案説明会を開催したところ、参加者は 1 1 名でした。また、9 月 1 7 日から 1 0 月 1 日までの 2 週間、原案の縦覧を行ったところ、縦覧者は 2 名で、意見書の提出が 1 通ございました。意見書の主な内容ですが、沿道商業 A 地区の土地利用の方針について、一般の住環境がない前提で作られているため、「周辺の中低層住宅地への日影等の影響に配慮し」の文言を加えてほしいという内容でした。

このご意見に対する市の見解といたしましては、資料 1 ページをご覧ください。資料 1 ページの真ん中より下の土地利用の方針の 1 番、沿道商業 A 地区では、2 段落目に「また、周辺の住環境や歩行空間に配慮した土地利用を図る」と既に記載しておりますので、日影の影響に配慮する内容もこの中に含まれていることから、この意見を踏まえた変更は行っておりません。その後、都市計画法第 1 9 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 1 7 条の規定に基づき、1 1 月 1 5 日から 1 1 月 2 9 日までの 2 週間、案の縦覧を行ったところ、縦覧者は 2 名で、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】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存じます。ご意見、ご質問ありましたらお願いいたします。

【〇〇委員】すみません。

【議長】どうぞ、〇〇委員。

【〇〇委員】私、この沿道商業A地区の住民ですが、ここの日当たりの件に関して意見があったと伺いましたが、実際この地区の住民から意見が出たのでしょうか。それは分かりますか。

【計画課長補佐】はい、議長。こちらのご意見はこの地区にお住まいの方からの意見でございます。以上でございます。

【〇〇委員】この該当地区に住んでということですか。

【計画課長補佐】はい、そうでございます。

【〇〇委員】分かりました。

【議長】他にありますでしょうか。お願いします、〇〇委員。

【〇〇委員】説明ありがとうございます。公園の拡張について説明があったと思いますが、公園整備の考え方について再度確認させていただければと思います。現在の遊具であったり、工作物等、先ほどあずまやの位置に配慮してということの説明もございましたが、また、トイレに関しても改修等、今後の予定について確認できればと思いますので、よろしくお願いいたします。

【計画課長補佐】はい、議長。まず、この公園拡張の考え方について、お答えをさせていただきます。

この公園拡張につきましては、地域住民の方からの提案により、方針付図として規定をしていますが、この地区内には公共施設や防災機能を有する公園などもございませんので、そのような有事の際に避難できるような場所や、公共スペース及びオープンスペースを確保するためにこのような公園の確保と方針を方針付図として定めているところになります。

整備の考え方でございますが、今後この地区の開発がされた際に、具体的な面積を協議していくことになります。以上でございます。

【計画課長】議長、補足でございます。こちらの協議をする際には、地域の方から先ほどお話のあったように防災性や安全性の観点との話が出てございますので、協議をする際には、そうした施設の整備も含めて事業者と協議をしてまいりたいと考えてございます。以上です。

【〇〇委員】はい、議長。

【議長】お願いします。

【〇〇委員】ご説明ありがとうございます。防災機能の強化という点でご意見が住民の方からも出ていると思いますので、その内容に沿っていただければと思います。また、トイレの防災機能など、利用しやすいものに改修するよう要望させていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。ありがとうございます。

【議長】他にご意見、ご質問ございますでしょうか。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】とうとうここまで来たと、長年をかけて住民の方と市民の方と協力

なさってまちづくりをして進めてきたということを高く評価するものです。私が府中第五中学校の出身なので、この地域は、学区域でした。昔から狭あい道路が多いところなので、なかなか通行しにくい部分もあったと思いつつ、今回この大規模開発が見込まれるということで、さらなるまちづくりを進めるに当たって、東八道路で分断され、小学校・中学校もなく、文化センターもない状況で、特に防災のことにに関して、このまちづくりの協議を進める中で、市民の方々とどのようなお話をしてきて、どこにフォーカスを当ててきたかということを教えていただきたいと思います。お願いします。

【計画課長補佐】はい、議長。まず、この地域の防災の観点、狭あい道路の観点について、お答えをさせていただきたいと思います。

まず、この地域の方で組織されたまちづくり協議会で議論を重ねていく中では、関東医療少年院跡地の利用という大きな話がありましたが、木造住宅の密集地域であるということが大きなテーマとしてございました。やはりそういった部分を解消していこうというご意見がありまして、今回の地区計画では、本資料4ページから5ページにかけての敷地面積の最低限度を定めることに加えまして、資料5ページから6ページにありますように壁面の後退も定めまして、ゆとりをつくり出すようなところでございます。この地区計画を定めることで、そのような狭あい道路の整備や、防災性の向上も図られると考えております。以上でございます。

【〇〇委員】はい、議長。お答えありがとうございます。やはり、先ほどの〇〇委員のご質問の中にもあったように、公園構想、確かにこういうふう非常に大きくなっていくと思いますが、ここは、土地の規模が大きいので府中市地域まちづくり条例の協議対象になると思います。その中でまた市も事業者と協議していくことになると思います。この地域に誘導計画が定められたのが平成24年です。ずっと積み重ねてきたということを事業者にきちんと伝えていってほしいです。色々マンション問題が府中市内でも度々起こってますので、ここは第一種低層住居専用地域が多いということですから、住宅地化の開発がされる場合には、きちんとこれまでのこのまちの歴史、景観、住民の思いをきちんと事業者伝えることによって、より良いまちづくりができていくと思いますので、よろしく願いいたします。

もう一点お聞きしたいのは、景観について、新町・栄町地区ではどのようなところに重点を置いて進めてきたのかということをお聞かせいただきたいと思います。お願いします。

【議長】事務局、お願いします。

【計画課長補佐】はい、議長。景観の件でございますが、この地区につきまして、景観計画上は、一般地域のその他住宅地等という区域に定められているという

ところでございます。この地域は、色彩の基準や、周囲のまち並みと調和した落ち着いた状況が感じられるような景観をつくり出すような指導をしているところでございます。

地区計画では、資料6ページにもございますが、「建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限」のところで、景観計画に適合したものとするということで定められており、今後も引き続き景観計画に基づいて適切な指導をしてまいりたいと思います。以上でございます。

【計画課長】はい、議長。補足でございます。さきほど、色彩の観点からお話させていただきましたが、その他にも敷地面積の最低限度や壁面後退の他、建築物等の高さの最高限度なども定めることによって、ある一定の形の建物が形成されるような制限もこちらに記載しておりますので、そうしたことも含めて景観を創出してまいりたいと考えてございます。以上でございます。

【議長】〇〇委員。

【〇〇委員】今、細かく聞かせていただき、ありがとうございます。景観というやはり色彩が冒頭に来ますが、今、計画課長から色彩だけではなく、敷地面積の最低限度や高さや壁面後退等を取り入れて良好な景観を含んだ住宅地をつくっていくというお話がありましたので、そのところを確認させていただきました。いろいろありがとうございます。

【議長】他にございますでしょうか。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】ご説明ありがとうございます。1点確認ですが、この地区計画が策定されて建築されるものが大体低層住宅か戸建て住宅かと思いますが、その場合、新町小学校の受け入れはどのように考えているのか、お聞かせください。

【議長】よろしいですか。

【計画課長】はい、議長。現時点でこちらの土地利用については、まだ決まっていないというところでございまして、売却後の開発事業を想定して、今回制限をかけているところでございます。そのため、今後動きが見えた段階で、しかるべき対応を所管課と調整し、進め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】ありがとうございます。もう一点、まちづくり協議会の中で話が合ったと思いますが、関東医療少年院と公務員宿舎との間のところの道路の整備で、でこぼことかの直しというのは、そのままで何も改善されてないように見受けられますが、今後の改修計画などありましたら、お聞かせ願いたいと思います。

【計画課長補佐】はい、議長。歩道の整備計画ですが、特に具体的なところはございませんが、今回のこの地区計画でも、歩道状空地の確保を定めてまいりますので、土地の開発が行われた際に、適宜整備されていくものと考えております。

【計画課長】補足でございます。関東医療少年院の周辺の道路に元々あった大きな樹木の切り株等があったかと思いますが、そうしたところについては、国と調整させていただきながら、少しずつ処理をさせていただいているところでございます。幾つかもう既に直っているかと思いますが、今後もそうしたところも含めて、安全に通行できるような形での調整をしてみたいと考えてございます。以上でございます。

【〇〇委員】ありがとうございました。

【議長】それでは、他にご意見、ご質問ありませんでしょうか。よろしいですか。他にございませんでしたら、第1号議案について採決に移りたいと思います。

第1号議案「府中都市計画新町・栄町地区地区計画の決定について」を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」の声有り）

【議長】ありがとうございます。異議がないようですので、本案につきましては、議案のとおり決することといたします。

続きまして、日程第2、第2号議案「府中都市計画生産緑地地区の変更について」を議題といたします。

それでは、事務局から議案の説明をお願いします。

【公園緑地課長補佐】はい、議長。それでは、ただ今議題となりました、第2号議案「府中都市計画生産緑地地区の変更について」ご説明をいたします。

本件は、生産緑地の機能を維持することが困難となった、生産緑地地区を廃止、および追加申請のあった地区を追加するものでございます。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2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87,18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15件、削除する面積は、約1万3,540平方メートルでございます。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、今回追加となりますのが2件、面積は約2,890平方メートルでございます。3ページをお開きください。続きまして、第4の「区域の変更のみを行う位置及び区域」でございますが、生産緑地地区を管理するために使用する計画図のうち、地区の形状がずれたものが3件、について修正を行うものでございます。

今回3カ所の「区域の訂正」を行う理由としましては、生産緑地管理業務を行う中で、今までの計画図と整合が図られていない生産緑地地区が確認できましたので、ここで修正させていただくものでございます。

続きまして、4ページは新旧対照表と変更概要となっております。4ページ下

段の「変更概要」でございますが、変更事項の欄、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、5ページ以降の計画図のとおりでございます。3の「面積の変更」につきましては、地区数は、415件から411件で4件の減、府中市全体の生産緑地地区の面積は、約88.24ヘクタールから約87.18ヘクタールとなり、約1.06ヘクタールの減となります。

続きまして、変更となる個々の地区について、ご説明いたします。まず初めに、生産緑地地区の区域訂正となるものをご説明いたしますが、参考資料として、本議案資料の最後にA4の「区域の訂正（比較図）」を用意いたしましたので、ご確認ください。こちらは、区域訂正となる当該地区をまとめたもので、表の上段をご覧ください。表の左側から通し番号、地区番号、変更前、変更後、図面番号としております。変更後の図面の中には、黒色の枠線を表示していますが、こちらが具体的に形状を修正する箇所を示すものでございますので、これからの計画図の説明と併せて、ご覧いただければと思います。

恐れ入りますが、議案書に戻りまして、A3判の計画図5ページをお開きください。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、オレンジ色で着色されたものが「今回区域の変更を行う区域」となっております。図面中央の地区番号54では、地区の下側を白抜きに修正いたしました。議案資料の最後にあります比較図の参考資料におきましては、1ページ目の上の段、丸囲いの部分が修正箇所になります。

続きまして、A3判の計画図9ページをお願いします。図面中央の地区番号141では、地区の上側を白抜きに修正いたしました。比較図の資料では1ページ目の下の段となります。

続きまして、A3判の計画図13ページをお願いいたします。図面左側の地区番号425では、地区の上側を図面上、宅地にかからないように修正いたしました。比較図の資料では2ページ目の上の段となります。以上が、今回の生産緑地地区の区域訂正となります。

続きまして、生産緑地地区の削除および追加の説明をいたします。A3判の計画図は、戻りまして5ページをお願いいたします。初めに、計画図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。図面右側をご覧ください。地区番号25、地区名、紅葉丘地区。府中第二中学校の南東側に位置し、地区の一部、約1,300平方メートルを追加するものでございます。

続きまして、計画図の6ページ、右下の凡例をご覧ください。赤の塗りつぶし部分につきましては「今回削除を行う区域」となっております。図面中央をご覧ください。

地区番号５７４、地区名、白糸台地区。南白糸台小学校の北東側に位置し、令和６年２月２７日、主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約６００平方メートルを削除するものでございます。

続きまして、計画図の７ページをご覧ください。図面中央をご覧ください。地区番号１１５、地区名、押立町地区。南白糸台小学校の南側に位置し、令和６年２月２８日に生産緑地指定から３０年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約２，２３０平方メートルを削除するものです。

次に、図面左側をご覧ください。地区番号１１９、地区名、押立町地区。都立府中東高校の北西側に位置し、令和６年３月１日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約５００平方メートルを削除するものでございます。

次に、図面中央をご覧ください。地区番号１２０、地区名、押立町地区。都立府中東高校の北側に位置し、令和５年１２月２２日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約９００平方メートルを削除するものです。

続きまして、計画図の８ページをご覧ください。図面中央をご覧ください。地区番号１３６、地区名、押立町地区。押立宮の前公園の東側に位置し、令和５年１０月６日に生産緑地指定から３０年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約９００平方メートルを削除するものでございます。

同じく、地区番号１３８、地区名、押立町地区。押立宮の前公園の北東側に位置し、令和５年１１月１７日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約７４０平方メートルを削除するものです。

続きまして、計画図の９ページをご覧ください。図面下側をご覧ください。地区番号１４４、地区名、小柳町地区。小柳保育所の南側に位置し、令和６年３月４日に生産緑地指定から３０年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約６５０平方メートルを削除するものです。

続きまして、計画図の１０ページをご覧ください。図面中央をご覧ください。地区番号５８１、地区名、新町地区。東八道路の北側に位置し、令和５年１０月３０日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約３０平方メートルを削除するものです。

続きまして、計画図の１１ページをご覧ください。図面中央をご覧ください。地区番号２３７、地区名、緑町地区。府中第二小学校の東側に位置し、令和６年２月２７日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約９１０平方メートルを削除するものです。

続きまして、計画図の１２ページをご覧ください。図面中央をご覧ください。地区番号３０２、地区名、南町地区。中央自動車道の南側に位置し、令和５年１

0月5日に生産緑地指定から30年経過により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約490平方メートルを削除するものです。

同じく、地区番号304、地区名、南町地区。令和5年10月20日および令和6年2月9日に生産緑地指定から30年経過による買い取りの申し出、ならびに面積要件の欠如により、地区の一部、約840平方メートルを削除するものです。

続きまして、計画図の13ページをご覧ください。図面中央をご覧ください。

地区番号424、地区名、四谷地区。四谷文化センターの南西側に位置し、令和5年12月1日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約580平方メートルを削除するものです。

次に、図面上側をご覧ください。地区番号431、地区名、四谷地区。四谷文化センターの北側に位置し、令和5年12月22日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約1,830平方メートルを削除するものです。

次に、図面中央をご覧ください。地区番号610、地区名、四谷地区。四谷文化センターの南側に位置し、令和5年12月1日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約350平方メートルを削除するものです。

次に、図面右側をご覧ください。地区番号618、地区名、四谷地区。府中ひばり幼稚園の南側に位置し、新規の地区として、約1,590平方メートルを追加するものでございます。

続きまして、計画図の14ページをご覧ください。地区番号474、地区名、日新町地区。都立府中西高校の南側に位置し、令和6年3月22日に主たる農業従事者の死亡により買い取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約1,990平方メートルを削除するものです。以上、府中都市計画生産緑地地区の変更案につきまして、ご説明させていただきました。

なお、生産緑地地区の追加指定に当たりましては、農業委員会より、令和6年7月29日および8月23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。削除および区域の訂正も合わせた本件の都市計画変更案につきましても、令和6年11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、令和6年9月2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、令和6年11月15日から11月29日までの2週間、縦覧を行いまして、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に、都市計画変更の告示を行う予定

でございます。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2号議案の透明なファイルの中にございます図面は、都市計画変更に必要な図書「府中都市計画生産緑地地区総括図」でして、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。よろしくご審議をお願いします。

【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存じます。ご意見、ご質問のある方はお願いします。よろしいでしょうか。特にご意見、ご質問なければ採決に移りたいと存じます。

第2号議案「府中都市計画生産緑地地区の変更について」は、議案のとおり決することで、異論ございませんでしょうか。

（「異議なし」の声有り）

【議長】ありがとうございます。異議がないということですので、本案につきましては、議案のとおり決することといたします。

続きまして、日程第3、「その他」について、事務局から何かありましたらお願いします。

【都市計画担当主査】はい、議長。事務局から1点報告がございます。昨年6月25日に審議していただいた北山町・西原町地区地区計画の決定に係るその後の状況につきまして、ご報告いたします。

本件につきましては、昨年9月に原案の説明会を行ったところ、用途地域の変更について反対のご意見がございました。また、2週間の縦覧期間および3週間の意見書募集期間を設けたところ、賛成のご意見が9通、反対のご意見が8通、合計17通のご意見が提出されました。

ご意見の中に、説明の場を再度求める声などがあり、市といたしましても、市民の方に内容をよく理解していただきたいと考えまして、今月21日から27日までの1週間、武蔵台文化センターにおいて、北山町・西原町地区地区計画等の原案の内容を分かりやすく示したパネルを展示し、そのうち2日間は、職員が質疑応答を行うオープンハウスを実施することといたしました。今後、その結果を踏まえ、手続きを進め、本審議会へ諮りたいと考えております。報告は以上です。

【議長】ありがとうございます。事務局から説明終わりましたけども、この件につきまして、ご質問ありましたらお願いします。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】すみません。反対のご意見としては、説明の機会をもう少し求めたということだったかと思いますが、その他にももう少し具体的な内容があれば、教えていただきたいことと、個別での説明会は今、オープンハウスの実施の説明であったので、予定されてないのか、それとも反対されている方に個別にもう既に説明されているのかというところで教えていただければと思います。お願い

いたします。

【議長】では、お願いします。

【計画課長補佐】はい、議長。ご質問に順次お答えをさせていただきます。まず、反対意見についてですが、用途地域の変更に関するもので、具体的には府中都市計画道路 3・2・2 の 2 号線と府中都市計画道路 3・4・5 号線の沿道について、用途地域を変更するというところで、現在よりも高い建物が誘導されるということで、それによる住環境の影響などを懸念する声もあったところでございます。

続きまして、個別の説明会についてですが、オープンハウスを実施する以外に個別の説明会というのは予定しておりませんが、このオープンハウスで、教室形式の説明会ではなく、オープンハウスに来られた方に、職員が個別でお話をさせていただくことで、この用途地域の変更や、地区計画について、なかなか理解しにくい部分もございますので、丁寧に説明していき、理解を得たいと考えているところでございます。以上でございます。

【〇〇委員】ありがとうございます。そうしましたら、オープンハウスの周知方法についても確認させていただければと思います。周知については、広く重点的にお知らせしていただければと思います。広報等でも行ってほしいと思います。が、検討されているのであれば、その点をお願いします。

【議長】お願いします。

【計画課長補佐】はい、議長。オープンハウスの周知方法でございますが、広報とホームページに記載するとともに、地区の住民の方に対してまちづくりニュースを配布していきまして、そこで先ほどご説明した実施時期及び市の職員の対応時間をお伝えしているところでございます。そのことを周知させていただき、できるだけ市民の方に足を運んでいただいて、丁寧な説明をしていきたいと考えているところでございます。以上でございます。

また、自治会回覧でこのオープンハウスの実施についても周知をしているところでございます。以上でございます。

【〇〇委員】どうもありがとうございます。あとは、先ほども申しあげましたが、個別に、ご意見ある際の説明というものも丁寧にしていっていただいて、十分に配慮いただければなというふうに思います。反対のご意見があることが、今後の計画に対してもかなり重要なことだと思いますので、その点については、早急に進めるのではなくて、住民に寄り添った対応をお願いしたいと思います。以上です。

【議長】他に、ご質問ございませんでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、以上で本日の日程全て終了ということになります。ということで、審議は終了でございます。委員の皆さま方、大変ご多用の中、ご出席いただきまして、また、

慎重なご審議を賜りまして、ありがとうございました。本審議会、この委員で行う最後の審議会となりましたけども、皆さんのおかげをもちまして、審議会を円滑に進行することができました。ここに御礼申し上げます。

以上をもちまして、本日の府中市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。どうもありがとうございました。

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 ○ ○ ○ ○