

令和 7 年度 第 1 回

# 府中市都市計画審議会議事録

令和 7 年 6 月 2 7 日開催

府中市都市計画審議会  
議 事 日 程

令和7年6月27日（金）午後1時30分  
府中駅北第2庁舎会議室

日程第1 仮議席の指定について

日程第2 会長の選任について

日程第3 会長代理の指名について

日程第4 議席の指定について

日程第5 第1号議案 府中都市計画用途地域の変更について

日程第6 第2号議案 府中都市計画高度地区の変更について

日程第7 第3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いて

日程第8 第4号議案 府中都市計画地区計画北山町・西原町地区地区計画の決定について

日程第9 第5号議案 府中都市計画地区計画小柳町六丁目西武住宅地区地区計画の変更に係る原案について

日程第10 第6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11 報告 (1) 府中都市計画道路の進ちよく状況について

(2) 府中都市計画公園・緑地の進ちよく状況について

(3) 府中基地跡地留保地及び米軍通信施設跡地利用計画の策定について

日程第12 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存じます。

開会に先立ちまして、まず、委嘱状の伝達でございますが、本来ならば、市長から、委員の皆さま一人一人に、お渡しするところでございますが、時間の関係もございますので、皆さまの前に、委嘱状を置かせていただいております。これを持ちまして委嘱状の伝達に代えさせていただきますのでよろしくお願いいたします。

続きまして、本来であれば高野市長からご挨拶を申しあげるところでございますが、大変恐縮ではございますが、公務の都合により代理といたしまして、田中副市長よりご挨拶を申し上げます。

【田中副市長】 皆さま、こんにちは。副市長の田中でございます。本日は、高野市長が他の公務により出席ができませんので、挨拶を代読させていただきます。

このたびは、府中市都市計画審議会委員への就任をご依頼しましたところ、快くお引き受けをいただきまして、また、本日はご多忙にもかかわらず、ご出席を賜り、誠にありがとうございます。委員の皆さまにおかれましては、日頃より市政の各般にわたり、ご理解とご協力をいただいておりますことに、この場をお借りしまして、重ねて御礼を申し上げます。

さて、本市では、人口減少や少子高齢化、自然災害の頻発化、激甚化等の課題に対応するため、持続可能なまちづくりの方向性について、市民の皆さまや事業者の皆さまと共有しながら、皆さまとの協働によって安全で快適なまちづくりに取り組んでまいったところでございます。本市といたしましては、「きずなを紡ぎ 未来を拓く 心ゆたかに暮らせるまち 府中」の実現に向けまして、都市計画マスタープランに基づき、様々なまちづくり施策を進めてまいりたいと考

えております。

委員の皆さまには、本市のよりよいまちづくりのため、活発なご審議をいただき、ご指導賜りたいと考えておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

結びに、委員の皆さまの一層のご健勝とご活躍を心より祈念いたしまして、挨拶とさせていただきます。令和7年6月27日、府中市長、高野律雄、代読。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

【計画課長】委員の皆さまには、大変恐縮でございますが、田中副市長は、ほかにも公務が重なってございまして、ここで退席させていただきます。ご了承いただきたいと思ひます。

(副市長退席)

【計画課長】本日は、新たな委員の皆さまによる最初の会議ということでございますので、委員の皆さまに自己紹介をお願いしたいと存じます。それでは、〇〇委員から、右回りに順番でお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】皆さん、こんにちは。府中市商店街連合会副会長の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】〇〇と申します。府中市農業委員会会長として参加させていただきます。よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】むさし府中商工会議所副会頭の〇〇でございます。よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】株式会社建設資源広域利用センターの社長の〇〇と申します。以前、東京都の技監をやっておりましたので、その関係で参加させていただきます。よ

ろしくお願いします。

【〇〇委員】むさし府中商工会議所会頭の〇〇でございます。よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】府中市議会議員の〇〇です。どうぞよろしくお願いいたします。

【〇〇委員】同じく府中市議会議員の〇〇でございます。よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】同じく府中市議会議員の〇〇です。よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】同じく府中市議会議員の〇〇です。よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】市議会議員の〇〇です。よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】同じく府中市議会議員の〇〇でございます。十何年ぶりですが、よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】市議会議員の〇〇です。よろしくお願いいたします。

【〇〇委員（代理）】府中警察署長の代理で参りました交通課長、〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

【〇〇委員（代理）】府中消防署、〇〇署長の代理で参りました予防課長、〇〇です。よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】市民応募で来ました〇〇です。よろしくお願いいたします。

【〇〇委員】朝日町に居住しております〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

【計画課長】ありがとうございました。

続きまして、事務局から自己紹介をさせていただきます。

【都市整備部長】都市整備部長の〇〇と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

【都市整備部次長】都市整備部次長兼道路課長の〇〇です。よろしくお願いいたします。

します。

【公園緑地課長】都市整備部公園緑地課長の〇〇といたします。よろしくお願いいたします。

【公園緑地課公園管理運営制度担当主幹】公園緑地課担当主幹、〇〇でございます。よろしくお願いいたします。

【公園緑地課長補佐】公園緑地課で課長補佐をしております〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

【道路課長補佐】道路課長補佐の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

【産業振興課農政担当主幹】産業振興課農政担当主幹、〇〇でございます。よろしくお願いいたします。

【資産税課長】市民部資産税課長、〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

【財産活用課長】総務管理部財産活用課長の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

【財産活用課長補佐】財産活用課課長補佐の〇〇と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

【建築指導課長】建築指導課長の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

【政策課基地跡地担当主幹】政策課基地跡地担当主幹の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

【府中基地跡地留保地整備担当副主幹】まちづくり拠点整備推進本部府中基地跡地留保地整備担当副主幹の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

【スポーツタウン推進課新総合体育館整備担当副主幹】スポーツタウン推進課新総合体育館整備担当副主幹の〇〇と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

【建築指導課長補佐】建築指導課課長補佐の〇〇といたします。よろしくお願いいたします。

たします。

【計画課長補佐】計画課長補佐の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

【計画課長】それでは、最後になりますが、改めまして、都市整備部計画課長の〇〇です。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、議事日程に従いまして、進めさせていただきたいと思いますが、会長がまだ選任されておられませんので、会長が決まるまでの間、会議の進行役を務めていただく方を決めたいと思います。いかがいたしましょうか。

【〇〇委員】事務局一任。

（「異議なし」の声有り）

【計画課長】ありがとうございます。ただ今事務局一任とのお声を頂きましたので、学識経験者の方の中から、大変恐縮ではございますが、〇〇委員に進行役をお願いしたいと存じます。〇〇委員、議長席のほうへお願いいたします。

【〇〇委員】ただ今、指名いただきました〇〇でございます。会長が選任されるまで、進行役を務めさせていただきます。では、座らせていただきます。

それでは、会議に入りたいと思いますが、会議を開催するにあたり、事務局から本日の委員の出欠状況について、報告をお願いします。

【都市計画担当主査】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。本日の委員の皆さま方の出欠の状況でございますが、〇〇委員が欠席とのご連絡をいただいております。また、〇〇委員及び〇〇委員がご都合によりご欠席のため、本日は代理とし、府中警察署交通課長〇〇様及び府中消防署予防課長〇〇様にご出席いただいております。以上です。

【〇〇委員】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。

続きまして、本日の傍聴希望者の状況を事務局から報告をお願いします。

【都市計画担当主査】本日は、傍聴希望者はありません。

【〇〇委員】それでは、事前にお配りしております資料の議事日程に従いまして、最初に会議の運営に係る事項として、仮議席、会長、会長代理及び議席を決めていただき、その後、議案をご審議いただきたいと思います。

それでは、議事日程に従い、進めさせていただきます。まず、日程第1「仮議席の指定について」でございますが、これにつきましては、現在、席札を配置している席でよろしいでしょうか。

（「異議なし」の声有り）

【〇〇委員】それでは、異議なしとのことですので、仮議席については、現在、席札を配置している席とさせていただきます。

次に、日程第2「会長の選任について」でございます。府中市都市計画審議会条例第6条に、「会長は、『学識経験者』として任命された委員のうちから選出することと定められております。したがって、学識経験者として任命された〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、〇〇委員、私の6名の中から選出することとなります。

それでは、会長の選任について、いかがいたしましょうか。〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】私の意見でございますが、今日まで、さまざまなご要職に就かれ、ご経験が豊富な〇〇委員に、会長をお願いすることがよろしいかと思っておりますので、〇〇委員を推薦いたします。

【〇〇委員】ただ今、〇〇委員から、〇〇委員を会長に推薦するのご意見を頂



きましたが、ご異議はございませんでしょうか。

(「異議なし」の声有り)

【〇〇委員】ご異議がないようでございますので、〇〇委員に、会長をお願いします。会長が決まりましたので、私の会議進行は以上となります。会議の進行のご協力ありがとうございました。

【計画課長】〇〇委員、ありがとうございました。

それでは、府中市都市計画審議会運営規則第5条に、「審議会の議長は、会長が当たる」と規定されておりますので、ただ今、会長に選任されました〇〇会長に、議事の進行をお願いいたします。〇〇会長、議長席のほうによろしくをお願いいたします。

【議長】ただ今、会長にご指名をいただきました〇〇でございます。皆さまのお力添えをいただきまして、審議会の円滑な運営に努めてまいります。どうぞよろしくお願い申し上げます。それでは、着座にて失礼します。

それでは、続きまして、議事日程に従って、日程第3「会長代理の指名について」を議題といたします。本件につきましては、府中市都市計画審議会条例第6条第3項に、「会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する」と規定されておりますので、私から指名させていただきます。

会長代理は、〇〇委員にお願いしたいと存じます。〇〇委員、一言よろしければ、ご挨拶をお願いいたします。

【〇〇委員】むさし府中商工会議所会頭の〇〇でございます。府中市都市計画審議会に微力ながら尽力させていただきたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願い申し上げます。

【議長】ありがとうございました。どうぞよろしくお願いします。

それでは、次に、日程第4「議席の指定について」を議題といたします。本件につきましては、府中市都市計画審議会運営規則第4条に、「委員の議席は、あらかじめ会長が定める」とされておりますので、現在、席札を配置している席を議席にさせていただきます。

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」と規定されておりますので、私から指名させていただきます。本日の議事録の署名につきましては、議席番号2番、〇〇委員と、議席番号3番、〇〇委員にお願いしたいと存じます。よろしくお願いいたします。

それでは、議事日程に従いまして、日程第5、第1号議案「府中都市計画用途地域の変更について」を議題といたしますが、第1号議案から第4号議案までは、関連する案件でございますので、事務局から4件を一括して説明を受けて、その上でご意見、ご質問をいただきまして、採決はそれぞれ行うという形がよろしいかと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声有り）

【議長】ありがとうございます。それでは、日程第5、第1号議案「府中都市計画用途地域の変更」、日程第6、第2号議案「府中都市計画高度地区の変更」、日程第7、第3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8、第4号議案「府中都市計画地区計画 北山町・西原町地区地区計画の決定」の4件の議案について、事務局のほうから説明をお願いします。

【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

「府中都市計画用途地域の変更について」、第2号議案「府中都市計画高度地区の変更について」、第3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いて」及び第4号議案「府中都市計画地区計画北山町・西原町地区地区計画の決定について」を、まとめてご説明いたします。

本件につきましては、令和6年6月25日開催の本審議会にて、「府中都市計画用途地域等の変更に係る原案」及び「府中都市計画地区計画北山町・西原町地区地区計画の決定に係る原案」としてお諮りし、原案のとおり可決いただきました。

このたび、「府中都市計画用途地域等の変更に係る原案」については、第1号議案「府中都市計画用途地域の変更について」、第2号議案「府中都市計画高度地区の変更について」及び第3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いて」の3つの議案に分けて提出しておりますが、令和6年6月25日開催の本審議会におきまして、お諮りしました原案から変更点はございません。都市計画決定を行うにあたり、改めて本審議会にお諮りするものでございます。

また、「府中都市計画地区計画北山町、西原町地区地区計画の決定に係る原案」については、本審議会におきまして、お諮りしました原案から案を作成した際に、1箇所、文言の修正を行いました。地区計画の内容を大きく変更するものではありません。議案の詳細につきましては、担当よりご説明いたします。

【都市計画担当主査】それでは、初めに、第1号議案「府中市計画用途地域の変更について」ご説明いたします。本件につきましては、北山町・西原町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。

第1号議案、資料4ページの位置図をご覧ください。位置は、図の斜線で囲われた区域で、北山町一丁目から二丁目まで、西原町二丁目から四丁目まで及び西

府町四丁目各地内でございます。

次に、資料 1 ページの計画書をご覧ください。こちらは、用途地域の変更の詳細でございますが、資料 5 ページの計画図でご説明いたします。府中都市計画道路 3・2・2 の 2 号東京八王子線及び府中都市計画道路 3・4・5 号新奥多摩街道線の道路端から 30 メートルまでの範囲の斜線及び点線の部分で用途地域の変更をするものです。斜線で示す 1 の地区では、「第一種低層住居専用地域、建ぺい率 40%、容積率 80%」から、「第一種中高層住居専用地域、建ぺい率 60%、容積率 200%」に変更するもので、面積は約 9.6 ヘクタールです。

次に、点線で示す 2 の地区では、「第一種中高層住居専用地域、建ぺい率 50%、容積率 100%」から「第一種中高層住居専用地域、建ぺい率 60%、容積率 200%」に変更するもので、面積は約 0.9 ヘクタールです。

次に、資料 2 ページの用途地域ごとの面積の新旧対照表をご覧ください。第一種低層住居専用地域の小計の項目をご覧ください。面積が約 1,171.5 ヘクタールから、約 1,161.9 ヘクタールに変更しております。第一種中高層住居専用地域については、面積が約 611.6 ヘクタールから、約 621.2 ヘクタールに変更しております。

次に 3 ページの用途地域の変更概要をご覧ください。こちらは、変更箇所ごとの、用途地域の変更前後及び面積を表したものになります。以上が第 1 号議案の説明でございます。

続きまして、第 2 号議案「府中都市計画高度地区の変更について」ご説明いたします。本件につきましては、用途地域の変更及び北山町・西原町地区地区計画の決定に伴い、市街地環境と土地利用上の観点から検討した結果、高度地区を変更するものでございます。

第 2 号議案、資料 4 ページの位置図をご覧ください。位置は、先ほどの用途地

域の変更箇所と同じでございます。

次に、資料５ページの計画図をご覧ください。府中都市計画道路３・２・２の２号東京八王子線及び府中都市計画道路３・４・５号新奥多摩街道線の道路端から３０メートルまでの範囲の斜線及び点線の部分で高度地区の変更をするものです。斜線で示す１の地区では、「第一種高度地区」から、「第二種高度地区」に変更するもので、面積は約９．６ヘクタールです。

次に、点線で示す２の地区では、「第一種高度地区」から「第二種高度地区」に変更するもので、面積は約０．９ヘクタールです。

次に、１ページの計画書をご覧ください。こちらは、高度地区の種類ごとの面積の変更前・変更後を示した資料です。第１種高度地区の面積については、括弧内の数値が変更前であり、面積が約１，２６５．６ヘクタールから、約１，２５５．１ヘクタールに変更しております。第２種高度地区の面積については、面積が約８８４．４ヘクタールから、約８９４．９ヘクタールに変更しております。合計は、面積が約２，５３８．７ヘクタールのままで変更はございません。

３ページの高度地区の変更概要をご覧ください。こちらは、変更箇所ごとの、高度地区の変更前後及び面積を表したものになります。以上が第２号議案の説明でございます。

続きまして、第３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いて」ご説明いたします。本件につきましては、用途地域の変更及び北山町・西原町地区地区計画の決定に伴い、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。

第３号議案、資料３ページの位置図をご覧ください。位置は、先ほどの用途地域等の変更箇所と同じでございます。

次に、資料４ページの計画図をご覧ください。府中都市計画道路３・２・２の

2号東京八王子線及び府中都市計画道路3・4・5号新奥多摩街道線の道路端から30メートルまでの範囲の斜線の部分で変更をするものです。斜線で示す1の地区では、「防火指定なし」から、「準防火地域」に変更するもので、面積は約9.6ヘクタールです。

次に、1ページの計画図をご覧ください。こちらは、「防火地域及び準防火地域」の種類、面積の変更前、変更後を示した資料です。準防火地域の面積については、括弧内の数値が変更前であり、面積が約1,465.8ヘクタールから、約1,475.4ヘクタールに変更しております。

防火地域及び準防火地域の合計は、面積が約1,733.3ヘクタールから、約1,742.9ヘクタールに変更しております。

次に、2ページの防火地域及び準防火地域の変更概要をご覧ください。こちらは、変更箇所ごとの、防火地域及び準防火地域の変更前・変更後及びその面積を表したものになります。以上が第3号議案の説明でございます。

続きまして、第4号議案「府中都市計画地区計画北山町・西原町地区地区計画の決定について」ご説明いたします。初めに、資料6ページの位置図をご覧ください。位置は、図の線で囲われた区域で、市の北西部の北山町一丁目から四丁目まで、西原町二丁目から四丁目まで及び西府町四丁目各地内でございます。

次に、資料1ページの計画書をご覧ください。名称は、北山町・西原町地区地区計画、位置は先ほどご説明したとおりです。面積は、約72.8ヘクタールです。

次に、地区計画の目標ですが、本地区は、一戸建て住宅などの低層住宅地が広がっており、狭あい道路が多い木造住宅の集積する地区となっています。本地区を貫く形で、府中都市計画道路3・2・2の2号東京八王子線及び府中都市計画道路3・4・5号新奥多摩街道線が事業中となっております。

また、令和３年８月には、北山町・西原町地区まちづくり協議会からの案の提出を受けて、北山町・西原町地区まちづくり誘導計画を策定しました。今後、都市計画道路の整備が進むことで、さまざまな変化が生じることから、地域の良好な住環境の形成と、都市計画道路沿道の土地利用の誘導等を進めていくことが求められております。これらのことから、災害に強く、歩行者や自転車の誰もが安全に移動できる、緑豊かで良好な住環境を有する市街地の形成を図ることを目標といたします。

次に、土地利用の方針ですが、資料１ページにも記載がございますが、資料９ページの方針付図でご説明させていただきます。本地区計画の区域を７つの地区に分け、それぞれにふさわしい土地利用を誘導していきます。ピンク色で示す住商共存地区ですが、面積は約３ヘクタールで、地域の日常生活を支える商業・サービス等の身近な店舗を主体としつつ、周辺の住宅地の環境に配慮した土地利用とすることとします。

次に、黄色で示す沿道住宅地区ですが、面積は約１１．１ヘクタールで、一戸建て住宅や共同住宅、日常生活を支える身近な店舗等が調和し、周辺の低層住宅地の住環境に配慮した、幹線道路と一体となって延焼遮断機能を有する沿道市街地の形成を図ることとします。

次に、黄緑色で示す中層住宅Ａ地区ですが、面積は約８．３ヘクタールで、一戸建て住宅や共同住宅等を中心とした住宅地としての土地利用とすることとします。

次に、オレンジ色で示す中層住宅Ｂ地区ですが、面積は約１．２ヘクタールで、周辺の低層住宅地の住環境に配慮した一戸建て住宅や共同住宅等を中心とした土地利用とすることとします。

次に、濃い緑色で示す中層住宅Ｃ地区ですが、面積は約６．３ヘクタールで、

一戸建て住宅や共同住宅等を中心とし、周辺の低層住宅地の住環境に配慮しつつ、地域の生活利便性を高める機能の充実を図ることとします。

次に、薄い緑色で示す低層住宅A地区ですが、面積は約28.9ヘクタールで、一戸建て住宅や低層共同住宅を中心とした、緑豊かでゆとりのある低層住宅地の形成を図ることとします。また、東京都防災都市づくり推進計画において木造住宅密集地域に位置付けられた地区においては、建築物の不燃化を促進することとします。

最後に、水色で示す低層住宅B地区ですが、面積は約14ヘクタールで、一戸建て住宅や低層共同住宅を中心とした、緑豊かでゆとりのある低層住宅地の形成を図ることとします。

次に、資料7ページの計画図1をご覧ください。黄色で示す沿道住宅地区を含めた北西側の5地区につきましては、建築物の建築に関する具体的なルールを定める「地区整備計画区域」とします。地区整備計画から外れた区域につきましては、図の黄色で示す沿道住宅地区の南東にある三井住友銀行研修所跡地について、本市で活用等を検討しているため、その方針が決まるまでは、地区整備計画を定めないこととします。

次に、資料2ページをご覧ください。地区施設の整備の方針ですが、1の区画道路は、緊急車両の通行に配慮した隅切りや道路内の歩行空間を確保し、自動車のスピードの抑制対策、自転車ナビマークや自転車ナビラインの設置等により歩行者の安全確保に努めることをはじめとする1から4に示すものいたします。

次に、建築物等の整備の方針ですが、1の周辺の住宅地の住環境に配慮し、地域の日常生活を支える適切な商業・サービス機能の立地を誘導するため、建築物の用途の制限を定めることをはじめとする1から6に示すものいたします。



次に、その他当該地域の整備、開発及び保全に関する方針ですが、1 としまして、消防活動困難区域においては、近傍の防火貯水槽を活用した消防活動体制の充実を図ります。2 としまして、未接道敷地については、建築基準法の接道要件のきめ細かな運用等による計画的な建替えや旧耐震基準の建築物の除却を図ります。

次に、資料の3 ページに移りまして、地区整備計画の位及び面積は記載のとおりです。

次に、地区施設の配置及び規模については、こちらにも記載がありますが、資料8 ページの計画図2 でご説明いたします。矢印で示すものは、地区内の既存の幅員6メートル以上の道路を区画道路1号から8号として位置付けます。幅員・延長は凡例に記載のとおりです。また、緑色で示すものは、地区内の既存の都市計画以外の公園を公園1号から4号として位置付けます。面積は凡例に記載のとおりです。

次に、資料3 ページに戻りまして、地区の区分の名称及び面積につきましては記載のとおりです。

次に、建築物の用途の制限ですが、住商共存地区では、マージャン屋等をはじめとする1 から9 までに示す建築物は建築してはならないこととします。

沿道住宅地区、中層住宅A地区、中層住宅B地区、低層住宅A地区では、神社等、1 及び2 に示す建築物は建築してはならないこととします。

次に、資料4 ページに移りまして、建築物の敷地面積の最低限度ですが、住商共存地区、沿道住宅地区、中層住宅A地区では100平方メートルとし、中層住宅B地区、低層住宅A地区では110平方メートルと定めます。ただし、既にあるこれらの面積に満たない敷地は、敷地を分割しなければ建築できるものとします。

次に、壁面の位置の制限ですが、1の、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は0.5メートル以上とします。

ただし、外壁若しくはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるものなど(1)から(3)に示すものについては、制限を適用しないこととします。また、2の、幅員がそれぞれ6メートル未満の道路が交差する角敷地では、長さが2メートル以上となる隅切りを設けることとします。

次に、建築物等の高さの最高限度ですが、住商共存地区、中層住宅A地区では20メートル、沿道住宅地区、中層住宅B地区では15メートル、低層住宅A地区では10メートルとします。こちらは前回の審議会から一部変更しており、建築物だけではなく、「附属物も含めるように」等を加えるものとします。

次に、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限ですが、全ての地区において、建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱なら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で、府中市景観計画の色彩基準に適合したものとし、屋外広告物等を設置する場合には、周囲の景観に配慮し、形態及び設置場所に留意することとします。

次に、垣又は柵の構造の制限ですが、全ての地区において、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ます。ただし、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、この限りでないこととします。以上が第4号議案の説明でございます。

【計画課長補佐】続きまして、令和6年6月25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、令和6年9月13日に原案説明会を開催し、令和6年9月13日から9月27日までの2週間、原案の縦覧を行ったところ、縦覧者は7名で、意見書の提出は17通でございました。

意見については、賛成意見に関するものが9通、反対意見に関するものが8通でございました。主な賛成意見に関するものは、買い物に困難を感じているため、都市計画道路沿いに店舗を誘導できるようにしてほしい。ゆとりある住環境を維持するため、地区計画による敷地面積の最低限度や建物の高さの制限を決めたほうがいい。都市計画道路の用地買収によって土地が減った人は、容積率を上げて、残った土地を再建築しやすくするべきであるといった意見でございました。

また、主な反対意見に関するものは、低層住宅地の良好な住環境を維持するため、用途地域の変更に反対である。日照条件が悪化するなど、環境に影響が出るため、低層住居専用地域から変更しないでほしい。新府中街道にも大型店舗があるため、誘導は容易でないと思う。固定資産税が上がってほしくないといった意見がございました。

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、令和7年4月4日から4月18日までの2週間縦覧を行ったところ、縦覧者は2名で、意見書の提出は3件でございました。意見書の要旨につきましては、反対意見に関するものが2件、その他の意見に関するものが1件でございました。なお、詳細は、担当からご説明いたします。

【都市計画担当主査】意見書の要旨及び市の見解につきましては、第4号議案、資料9ページの後にお付けしたものを開きください。

意見書の要旨について、ページを開き、資料1ページに移りまして、反対意見のうち、1通目意見のアでは、「地区計画（案）の用途地域変更について、反対する。」との内容です。この意見に対する市の見解としましては、都市計画道路沿道の用途地域は現在の第一種低層住居専用地域のままではなく、隣接市及び

市内のほかの地域の状況を踏まえるとともに、防災性の向上や生活に密着した店舗の誘導を図るため、第一種中高層住居専用地域へ用途地域を変更する必要があると考えております。

1 通目意見のイでは、「地区計画（案）の壁面の位置制限を 0.5 m から 0.9 m ～ 1.0 m に修正してほしい。」との内容です。この意見に対する市の見解としましては、既成市街地につき過度な制限は住民の負担が大きいため、修正は行わないものと考えております。

次に、資料 2 ページに移りまして、1 通目意見のウでは、「第一種低層住居専用地域のまま準防火地域を指定する場合、防火構造とするための費用は、市が全額負担すること。」との内容です。この意見に対する市の見解としましては、今回の都市計画変更では、用途地域を第一種中高層住居専用地域に変更するため、第一種低層住居専用地域のまま準防火地域に指定することはありません。なお、用途地域等の変更に伴い生じる費用について、市が負担することはないものとします。

2 通目意見のアでは、「オープンハウスの説明で理解できなかった。再度の説明会を要望する。」との内容です。この意見に対する市の見解としましては、これまで、14 回のまちづくり協議会を開催し、22 回にわたってまちづくりニュースを配布しています。さらに、令和 5 年 11 月 30 日にはまちづくり協議会主催の説明会を、令和 6 年 9 月 13 日には市の主催の説明会をそれぞれ行っています。また、令和 6 年 9 月 13 日から 27 日までに行った原案の縦覧において、17 通の意見書が提出されたことを踏まえ、令和 7 年 1 月 21 日から 27 日までオープンハウスを開催し、地域の方に説明を行っています。これまでの経過に加え、個別の問い合わせにも応じており、説明会による説明の機会は十分に設けてきたものと考えております。

次に、資料3ページに移りまして、その他の意見のアでは、「三井住友銀行府中研修所跡地及び西原町一丁目について、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又は柵の構造等の制限を早急に策定すべき。」との内容です。この意見に対する市の見解としましては、三井住友銀行研修所跡地は、現在市で借り受け、活用に向けた検討を進めているため、周辺の区域は、その動向を踏まえた対応を進めたいと考えております。また、西原町一丁目は、産業系土地利用の維持保全を図る区域となっており、今回の地区計画がめざす、まちづくりの方針とは特性が異なるため、地区計画区域に含めていないものとしています。

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】説明、ありがとうございます。それでは、これより審議に入りたいと存じます。ご質問やご意見、いかがでしょうか。

【〇〇委員】すみません。ご丁寧なご説明、ありがとうございます。

まず、1号議案から3号議案まで3件の案件について、このタイミングでこの変更をするということについて、都市計画3・2・2の2、あと、3・4・5についても、もうずっとかなり前から進められている事業だというふうに認識をしているんです。そういう中で、そういう用途地域の変更とかは、もっと早いタイミングでできていたのではないかっていうことを思ってまして、そのへんがこのタイミングで出てきた、少し疑問なもんですから、どうしてこのタイミングでこのような形で変更になったのか、もっと早いほうがよかったのではないかっていうふうに思ったりしたので、そのへんをちょっとご説明いただければと思います。

併せて、現地、かなり工事が進ちょくしてるように思いますが、それぞれの道路について、現在の進ちょく率と今後開通までの予定っていうか、どのような状

況になってるかということをご説明いただければと思います。

あと、これは要望なのですが、最後にあった4号議案の関係、地区計画の決定については、基本的にはそこにお住まいの皆さんが了承して賛成の形で進められれば何の問題もないかと、今までもずっと思っておりましたので、一部反対の声があるということで、今、最後に説明いただきましたが、そのへんよくご理解を求めていますので、住民にとっていい地区計画が立てられるような方向で進めていただければと、これは要望しておきますので、よろしくお願いいたします。

【議長】 それでは、説明をお願いします。

【計画課長補佐】 はい、議長。では、ご質問につきまして、順次お答えいたします。

まず、1号議案から3号議案につきまして、なぜこのタイミングで進めているかというところですが、こちらの地区計画につきましては、平成30年9月に地域の自治会長さんですとか、地域の方々が集まるまちづくり協議会が設立されて、そこから地区計画のいわゆる原案が始まっているところでございます。

長年この地域の方々とお話しいただいている中で、地域の協議会の案として令和6年の3月8日に地域の皆さまからの提案として頂いているところでございます。その後、市のほうで都市計画の原案、昨年度の都市計画審議会の案として手続きを進めておりますので、このタイミングになっているというところでございます。

2点目、都市計画道路の進捗でございますが、まず、用地買収率のほうで申しますと、府中都市計画道路3・2・2の2につきましては、最新のデータが令和6年4月1日で、東京都が公表しているものですが、この時点で約99%となっております。続きまして、府中都市計画道3・4・5号につきましては、こちら、同様の最新情報で、買収率92%となっております。

今後の予定ですが令和8年3月31日までが事業期間となっておりますが、まだ用地買収の段階というところで、これからその後の道路の整備が進んでいくことを考えますと、まだ整備は先になっていくと思われます。

最後に、要望いただきました地区計画の決定ですけれども、これまでも地域の皆さまにつきましては、市の検討段階ですとか、さまざまな情報を担当からご説明いたしましたけれども、まちづくりニュースや説明会もさせていただきましたので、引き続き、この進ちょく等につきましては、丁寧な説明をしてまいりたいと考えております。以上でございます。

【議長】〇〇委員。

【〇〇委員】大体分かりましたが、最初の件について、基本的にこれだけ大きな道路を造る時には、事前に住民というか、道路の周辺については、用途地域だとか、ほぼ決めて進めるのではないかっていうふうに思っていたのですが、それとは違う形で住民から要望が出てきたという理解なんですか。

そこも、都道なので東京都がということだと思いますが、東京都が新しい道路ができるその周辺何メートルはこうします、というように、大体決めるんだと思ってはいたんですけども、それとは違う形で住民から出たという理解かどうかというのをもう一回確認させてください。

あと、スケジュールについて、やっぱり長年工事やってて、いつ東八から国立のインター、甲州街道までがつながるのっていうのは、結構あるんですけども、現状では、令和8年の予定よりももっと遅れそうということなんですか。いつ甲州街道を抜けていけるのかどうかということをもう一回ご答弁いただければと思いますし、あと、3・4・5については、府中のほうが抜ければ、国立のほうはもう終わってて、そのままつながるという理解でいいか、そこも併せてお尋ねをさせてください。以上よろしく願いいたします。

【議長】 お願いします。

【計画課長】 はい、議長。ご質問に一つずつお答えさせていただきます。

1つ目、用途地域の進め方というところでございますが、こちら、東京都の都市計画道路でございますので、東京都と相談させていただいた上で、どのタイミングで用途地域を変えるのがいいのかというのは、確認させていただいております。

その中では、東京都は、こちらの用途の変更については、市のほうで決定するものなので、市の考えの中で、そのスケジュールで進めていただければ結構ですという話を頂いております。

その中で、こちらの都市計画道路事業が平成23年に説明会が行われて進められているところでございまして、われわれといたしましても、数年前に、どのような形で勉強会をして、地区計画を定めていくのがいいのか、用途地域を変えるのがいいのかというところを、進め方も含めて地域の方と話し合っていたいて、始めたのが平成30年の勉強会、というところがスタートということになってございます。その前から話は、地域の方とさせていただいていたというところでございます。こちら、府中市の決定権という形で進めさせていただいているというのが、1つ目の答えになります。

2つ目のスケジュールですけれども、東京都といたしましては、事業の認可というのを令和7年度ということで、一応事業をそこまでに進めるとして、事業認可というのも、そこまで取っていただいているところになります。

ですが、実際のところ、用地の買収等も済んでいないという状況の中で、府中市といたしましても、いつぐらいまでなのかを教えていただけないかという話を東京都に確認しても、そこは教えていただけないというところになります。状況からみても、まだ用地買収というところからいくと、まだまだ時間かか



るものと認識しているというところでございます。以上でございます。

【議長】いかがでしょうか。

【〇〇委員】最後、３・４・５についてはいかがでしょうか。

【計画課長】失礼いたしました。国立の件がございました。国立のほうの府中市の接続部分につきましては、国立市はもう整備が終わっているところになります。以上でございます。

【〇〇委員】ありがとうございます。早めに開通できますように要望して終わります。ありがとうございました。

【議長】ほかに、ご意見、ご質問いかがでしょうか。

【〇〇委員】はい、議長。

【議長】お願いします。〇〇委員。

【〇〇委員】すみません。本審議会の諮問の段階で、ちょっとさかのぼるような話になろうかと思えますけれども、恐縮ですけれども、幾つかご質問等させていただきたいと思えます。

まず、全体に７２ヘクタールという地区計画の範囲で、整備計画が５２ヘクタールということで、大変広い範囲での都市計画の取りまとめということで、大変お疲れさまでございます。そういう中で、今回頂いた都市マスタープラン、府中市の、このマスタープラン、今、見てたんですけれども、その兼ね合いの中で幾つか計画の内容について、ご質問をさせていただきたいと思えます。

まず、１点目は、区域の取り方なんですが、先ほどちょっとご説明もございましたけれども、いわゆる地区整備計画の区域については、５１．５ヘクタールということになってますけれども、ここを除いた理由がいまいちよく分からないんですが、特に東八道路と新府中街道との交差点の部分、ここが少しかぎ形といえますか、ちょっと欠けてるんですが、この部分については、どうして外したの

かということが1点です。どのように整理されたのか。

それから、延焼遮断帯の形成です。これについてもいわゆるマスタープランの中では、新府中街道についても、延焼遮断帯としての形成を図っていくということとでうたわれておりますが、これについては、特段計画の中には出てございませんけれども、どういうふうな整理がされたのか。

もう1点、先ほどもちょっとご説明がありました東京都の防災都市づくり推進計画の中で、1番の木造の密集地域がありますけれども、ここについては、建築物の不燃化を促進していきますよということで、土地利用方針の中でも書かれていましたが、また、マスタープランの中でも書かれてます。しかしながら、本都市計画の中では、どこで見ても触れられておりません。この点について、どのように整理されたのかっていうことを、まず、お聞きしたいと思います。

次に、計画の内容で、これは確認ですけれども、壁面の位置の制限のところ、建築の外壁については、隣地と道路部分について0.5メートルの空間を取るように記載があるんですが、出窓はどのように扱っていかれるのかっていうことが1点。

それから、建築敷地の最低限度についてなんですが、記載されている、いわゆる計画書の中でただし書きが入るんですけれども、いわゆる既存不適格については、よく一般的な扱いですので分かるんですけれども、いわゆる現に存する所有権その他の権利に基づく建築物の敷地として使用する建築物の敷地面積の最低限度については適用しないと、この限りでないと書かれてます。これについては、どのように解釈をしたらいいのかっていうことで、5つばかりになりますけれども、すみません、ちょっと教えていただきたいと思います。

【議長】たくさんありますけれども、説明をお願いします。

【計画課長】はい、議長。ご質問に1点ずつお答えさせていただきます。

こちら、72ヘクタールの範囲とさせていただく理由でございますけれども、まず、木造密集地域がある場所、それと、都市計画道路沿道というところで影響のある場所というところで、決めさせていただいたところになります。その中で、この区域につきましても、先ほど〇〇委員からご質問ありましたとおり、地域の方とも話しながら、どの区域にするのがいいのかというのも話していただいた中で、最終的にこの区域にさせていただいたということになります。

今回、地区整備計画を外させていただいたのは、説明では分かりづらかったと思うんですけれども、4号議案の7ページをご覧くださいませでしょうか。こちらの今、空白になっている部分が地区整備計画の区域から外している区域ということになるんですけれども、この中心ぐらいに三井住友銀行府中研修所がございます。こちら、都市計画上は、グラウンドの場所が都市計画公園として位置付けをされていますが、今回この三井住友銀行研修所につきましては、現在解体されて、グラウンド部分以外の建物の部分を含めて、今、府中市のほうがお借りしている状況になってございます。

こちらについては、都市計画公園の位置付けになっているというところもございますし、市としてこちらをどう活用していこうかということで、今、土地をお借りして、どのような形で整備をしていくのか、又は、買っていくのかということも含めて検討している最中でございます。

こちらについて、将来的にどのような形に活用していくのかがまだ決まっていないというところの中で、現時点でこちらについて、まちの制限等々を定めるのは、今回はやめていこうということで、地域の方とも話をさせていただきまして、今回この区域については、外させていただいたということになります。

東八道路のつながるところの、かぎ状で外れている理由でございますけれども、ゾーンの決め方の理由になるのですが、4号議案の9ページをご覧くださいませ

たいのですが、こちらにおきまして、かぎ状で抜けているという部分につきましては、中層住宅C地区という用途地域上は中高層の位置付けの用途地域にさせていただいているところをごさいますて、一体的にここは、やったほうがいいだろうということで外させていただいているということで、この区域だけは、用途地域の関係から、外させていただいたということになります。

ここの部分も入れてしまいますと、この一部の少ない部分について、ゾーンをつくらないといけないということになってしまうので、外させていただいたところをごさいます。

続きまして、延焼遮断帯の形成についてでございますけれども、基本的に都市計画道路自体が延焼遮断帯という位置付けになると思っております。その中で、都市計画道路3・2・2の2号線は、この道路自体が延焼遮断帯の機能を持っております。

しかしながら3・4・5号線につきましては、幅員が30メートルもないというところもございまして、延焼遮断帯としての機能は100%ではないということで、こちらについては、用途地域を変更して、延焼遮断帯にするという考えでございます。

3・2・2の2号線につきましては、延焼遮断帯機能は道路自体持つてございまして、この道路が骨格防災軸という形で、この道路自体が緊急輸送道路ということになってございますので、この道路自体が防災性を確保していきたいというところをごさいますて、沿道についても用途を上げさせていただき、また、周囲の国立市、また、府中市につながる東八道路のところにつきましても、もう既に用途を上げているところがございますので、同様な形で上げさせていただきました。また、地域の方も、ここについては、防災性の向上とともに、少しでも商業的なものがくるようなことも期待して、用途を上げていきたいとい

う話がありましたので、今回上げさせていただくことで、お諮りさせていただいたところでございます。

続きまして、防災都市づくりの木密の不燃化に対する考えでございますけれども、今回こちらの用途地域を変更することで、今まで防火・準防火の指定はなかったところを準防火地域の指定にすることによって、少しでも建物を建て替える際に不燃化を図っていけるように考えていきたいと思い、この地域については、そのようにさせていただいております。

続きまして、壁面後退の0.5メートルの出窓についてですけれども、こちら、基本的には入らないものと認識しているところでございます。案件ごとに相談いただき判断させていただきたいと思っております。

続きまして、敷地の最低限度でございますけれども、こちらにつきましては、先ほど委員からお話のあったとおり、基本的には既存計画ということで、元々100平方メートルを切っているものとか、110平方メートル切っているものについては、引き続きそのような形態で建て替え等々をしていただけるような形の意味合いで、こちらのほうには記載をさせていただいているところでございます。以上でございます。

【議長】〇〇委員、今の説明、いかがですか。

【〇〇委員】すみません、よく分からないんですけれども、先ほど言った東八との交差部分のかぎ状にちょっとなっている部分、抜けているところですよ。ここは、いわゆる東八道路沿いのところについては、今回用途地域を変更して地区計画の中で高さの制限をかけているんですよ。

しかしながら、この抜けた部分については、地区計画の整備計画から外れていますので、高さ制限がすっぽり外れちゃうんですよ。そうすると、この沿道の今の東八部分の黄色く塗られた一中高の部分については、連続的な高さの都市計

画としての制限がかかってこないもので、そういう趣旨でなぜここだけ抜けちゃったのかなということでお尋ねしたんです。

もう1点の建築物の不燃化の件については、この東八道路沿いのところについては、当然ながら準防火地域に、30メートルの部分になるということで、これは結構なことだと思うんですけども、密集地域のところについても、マスタープランの中で明確にうたっているところもあるので、こういうところについては、建築物の不燃化を促進してまいりますということなので、このタイミングで、この都市計画、非常に時間かけて練ってきたと思いますけれども、タイミングでやられるほうがいいのかということ、お尋ねをしたところなんですけれども、全体としていろんな進め方があると思いますので、先ほど言った銀行のところの土地利用、これも踏まえて全体的にもう一度検証というか、確認する場面も出てくると思いますので、ここの段階でなかなか厳しいところもあるというのは分かってますんで、その段階でもう一度、今、申しあげたところについて、整理をしていただきたいということをお願いしたいと思います。

それから、意見書にもありましたように、内容が非常に複雑なんですよね。なかなかやっぱり分かりにくいということもありますので、事業者とかの住民の方々には、より丁寧に周知をしていただくということで、いろんな手法というかツールがあると思いますので、それ活用して、都市計画のこの内容だとか手続き、それから、今後多分地区計画に基づく建築条例化、されるんだと思いますので、より法定の拘束性が高くなるといいますか、発生してきますので、丁寧に周知をしていただくということでよろしくをお願いしたいと思います。以上です。

【計画課長】議長、よろしいでしょうか。

【議長】はい、ありがとうございます。

【計画課長】すみません。説明が足りませんで、申し訳ございませんでした。今

回外させていただいた三井住友銀行研修所跡地周辺のところにつきましては、今後こちらの方向性が府中市として決まりましたら、地区計画の変更という形で、また地域の方と話し合いながら、こちらの部分については入れていきたいというふうに考えているところでございます。以上でございます。

【議長】はい。そうですね、木密地域の不燃化の件については、地区計画の中には表現をされているんですけども、恐らく地元との話し合いで、そういう議論をした上でのこの地区計画の予定になっているということで、準防火をかけたのかなと、そういう判断だということによろしいですか。

【計画課長】そのとおりでございます。また、今後、先ほど〇〇委員からもお話ありましたし、委員からもお話あったとおり、今後こちらについては、地域に入っていく話になりますし、定まった後にも丁寧に地域の方々に説明させていただいて、ご理解を求めていきたいというか、こういったものをしっかりと周知してまいりたいと思いますので、よろしく願いいたします。以上です。

【議長】ありがとうございます。ほかに、いかがでしょう。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。先ほどもありました住民への説明については、私も要望させていただきたいと思いましたので、ご回答もいただけたので、そのように進めて、丁寧な説明をしていっていただきたいと思います。意見書を出していただいた方には既にそういった説明はされているのかという確認を念のためさせてください。

それで、地区計画のほうで、今回、都市計画道路自体もまだ整備中ということなんですけれども、周辺においては、商業やサービスといった身近な店舗等、また、都市計画道路沿道の土地利用の誘導ということがございます。

現時点でどのようなものが検討、想定されているのか、意見書にもあったよう

に、大型店舗が周辺にあるということなので、こういったものを想定されているのかということをお教えいただきたいと思います。

また、店舗ですとかサービス事業者を誘致する際には、必ず駐車場等を設置するような指導はされるのかどうか。これについては、今回地区施設の整備の方針において、自転車ナビマークや自転車ナビラインの設置等により、歩行者の安全確保に努めるというふうにあります。

自転車の今後の規制等にもありますけれども、自転車がそういったナビライン、ナビマークに応じて通行する際に、路上駐車、例えば店舗に搬入するような搬入車両が道路に路駐をされていて、通行が妨げられることも、一部安全面ではちょっと課題があるというふうに考えておりまして、それに対する対応が注意喚起の看板ですとか、そういったところに駐車をするのは違法であるというような表示をしている都道も実際に近隣市のほうでは見ておりますので、そういった対応をしていただきたいと、府中市においても要望したいのですけれども、今後の地区計画においては、どのように進められるのかというところで教えてください。お願いします。

【議長】 回答、お願いします。

【計画課長補佐】 はい、議長。では、ご質問に順次お答えいたします。

まず、意見書について、内容の説明でございますけれども、この意見書の内容につきましては、市のホームページ等で市の見解を示しているところでございまして、ご本人のみならず、この地域に関連のある方々の目に留まるように周知を図っているところでございます。

また、この都市計画道路の沿道の商業の誘致といいますか、今後の考え方ですけれども、今回用途地域を第一種低層住居専用地域から第一種中高層住居専用地域に変えることで、用途地域上も建物の制限が当初より大きい建物を建てら



れる、商業施設が建てられるような形になります。

商店の規模ですけれども、第一種中高層住居専用地域になりますと、店舗でいいますと、500平方メートル以下のもので、日用品販売店舗等々で2階以下のものですとか、ちょっと小規模といいいますか、そういった店舗の誘導ということになります。

店舗が誘導された際の駐車場設置等につきましてなんですけれども、計画課では、まちづくり条例に基づく指導をしております、そういった指導対象の店舗になりますと、駐車場の設置について、協議といいいますか、指導していくことになります。以上でございます。

【計画課長】はい、議長。最後の質問の路上駐車におけるこちらの対応でございますけれども、先ほどお話のありました、地域まちづくり条例に基づきまして、ある一定規模のものにつきましては、私たちのほうで指導しながら、この間、要綱のほうも改正させていただいて、今年の4月1日から、そちらについては駐車場を設けて、荷さばきの駐車場を1台設けることというようなものを努力義務とさせていただいておりますので、そうしたところで基本的には対応したいという考えでございます。

また、都道への対応ということになりますので、そうした事情があった際には、東京都のほうにもお話しさせていただくとともに、市の中の地域安全対策課とも協議させていただいて、何かしらの看板等の対応をしたいなと、そういったものはしていきたいと考えてございます。以上でございます。

【議長】いかがでしょうか。

【〇〇委員】分かりました。ありがとうございます。実際説明会を要望されているご意見だったんですけれども、個別に対応することも十分可能だと思いますので、個別に説明をしていって、十分納得ができる、理解できるような説明をして

いただければと思います。今後の商業サービスの誘致においては、分かりました。  
ありがとうございます。

自転車ナビマーク等々への対応ということで、今後事業者側、店舗側への指導もされるということなんですけども、この地区計画とはちょっと関係ない話になってしまうんですけども、既にある市内のそういった自転車通行帯、ナビマーク、もう設置されているところにおいても、そういった状況をかんがみて、対応していただきたいと思いますし、東京都だけでなく、警視庁の皆さんとも一緒に協力していただいて、そういった看板の設置等々も考えていただければと思います。要望です。ありがとうございました。

【議長】 それでは、ほかにご意見、ご質問、いかがでしょうか。

〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】 〇〇でございます。防災関係でちょっと質問させていただきます。確認したいこともあるんですけれども。

4号議案の2ページ、3ページの上のほうになるんですけど、消防活動困難区域においては、地域の防火貯水槽を活用した消防体制の充実を図るというような文章があるんですけども、9ページの地図を見させていただきますと、上のほうに防火貯水槽の赤丸がありまして、あと、左下のほうにも赤丸の防火貯水槽ですか、あと、中ほどに黒丸で防火貯水槽があるんですけども、まず、この赤と黒の違いが何かなというようなことと、消防活動困難区域での対応という、この赤の点線で書かれているところ、これは説明を聞き逃したかもしれませんが、何を意味するのかなというようなことで、確かに、私ももう30年も前ですけど、消防団、分団長をやっております、この辺、西原北へ前、出動したこともあるんですけども、この辺、防火貯水槽だけでなく、やはり消火栓の充実も必要であらうと思われるんですけども、防火水槽だけの言葉しか見当たらないんで、そ

のへんの整備、消火栓含めた整備等をどのように考えられているのか、元消防団員としてちょっと気になりましたので、お聞きしたいと思います。

【議長】 それでは、お願いします。

【計画課長補佐】 はい、議長。では、消防活動困難区域のご質問について、順次お答えをさせていただきます。

まず、第4号議案の9ページの図における防火貯水槽の赤丸と黒丸についてなんですけれども、この図ですと、消防活動困難区域につきましては、北側の大きな赤点の囲みと南側にちょっと細長い形、2つの消防活動困難区域の対応ということで記載させていただいています。まず、防火貯水槽の赤丸は、それぞれの消火活動を行う区域に近いものでございまして、南側の防火貯水槽については、記載はしておりますけれども、南側の消防活動困難区域はちょっと遠いので、黒丸で色を変えているような状況でございます。

続きまして、消防活動困難区域のご説明につきましてですけれども、まず、消防活動困難区域につきましては、震災時の消火栓が使えないほどの断水時におきまして、消防水利もしくは6メートル以上の道路からホース延長が最大で200メートル、ホースの屈折といいますか、道路などの曲がりを考えましても、最大で半径140メートルの範囲である消防活動が可能な区域に含まれないということとなっております。

こちら、消防活動困難区域の対応でございましてけれども、こちらの北側のほうにつきましては、近隣の公園にある防火貯水槽からホースを延長してつないで、消火活動を行うというふうに考えております。

また、南側は、都市計画道路の国立都市計画道3・5・9号というものが北から南に通っておりまして、こちらが整備されれば、消防活動困難区域から外れるというところでございます。

【計画課長】はい、議長。南側の部分につきましては、同様に防火貯水槽からの対応ということで、赤丸のところからの対応ということで、当面はさせていただき、将来的に都市計画道路国立3・5・9号線ができた際には、こちらについては解消するという考えでございます。以上でございます。

【議長】ありがとうございました。せっかくの話題ですので、もしできたら〇〇委員、もし何か補足コメントございましたら、お願いします。

【〇〇委員（代理）】すみません。府中消防署予防課長の〇〇です。

消防活動困難区域については、府中消防署のほうでもこのような対応ということで、先ほど消火栓の話はあったんですが、震災時に消火栓は使えないというようなことで、もう防火水槽を、水利メッシュというのがありまして、その計画に基づいてつくっているところでございます。あと、困難区域につきましては、消防活動上、きちっと計画を立てて、その区域については、このような戦術で攻めていくんだよってというようなものも、消防署としては、計画は立てているところでございます。

【議長】リアリティーのある説明をありがとうございました。

それでは、ほかにご意見、ご質問いただけますでしょうか。よろしいですか。ほかにはないようですので、それでは、採決のほうに移らせていただきます。

まず、第1号議案について採決いたします。

第1号議案「府中都市計画用途地域の変更」についてでございますが、議案のとおり決することで、異議は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、第2号議案について採決いたします。

第2号議案「府中都市計画高度地区の変更」について、議案のとおり決することと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、第3号議案「府中都市計画防火地域及び準防火地域の変更」については、議案のとおり決することと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、議案のとおり決することといたします。

続きまして、第4号議案について採決いたします。

第4号議案「府中都市計画地区計画北山町・西原町地区地区計画の決定」については、議案のとおり決することと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、議案のとおり決することといたします。

それでは、次の議題に参ります。

続きまして、日程第9、第5号議案「府中都市計画地区計画小柳町六丁目西武住宅地区地区計画の変更に係る原案」について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。

【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5号議案「府中都市計画地区計画小柳町六丁目西武住宅地区地区計画の変更に係る原案について」、ご説明いたします。

本件につきましては、小柳町六丁目西武住宅地区地区計画区域に位置する小柳幼稚園跡地を一戸建て住宅用地として売却するに当たり、当該用地を質の高い住環境とするため、同区域内の既存住宅地と同様に建築物等の制限を設けるとともに、同区域をより快適で質の高い住環境とするため、新たな制限を加えること等を目的として、都市計画法の規定に基づき、地区計画の変更に係る原案を作成しましたので、お諮りするものです。

本日ご審議いただいた後に、説明会及び都市計画法に基づく16条縦覧を行い、その後東京都協議、17条縦覧を経て、次回の本審議会での決定に向けたご審議を頂きたいと考えております。議案の詳細につきましては、担当よりご説明いたします。

【都市計画担当主査】それでは、第5号議案「府中都市計画地区計画小柳町六丁目西武住宅地区地区計画の変更に係る原案について」ご説明いたします。

第5号議案、資料1ページをご覧ください。1の趣旨でございますが、先ほどの計画課長補佐よりご説明した内容と重複いたしますので、割愛させていただきます。

次に、2の主な内容でございますが、主に変更点が2点ございます。1点目といたしまして、小柳幼稚園跡地を地区整備計画区域に追加し、建築物の用途の制

限等を定めるものでございます。２点目といたしまして、地区施設の整備の方針において、同跡地の中央に既存道路と接続した東西道路ネットワークを誘導することを追加するものでございます。なお、詳細につきましては、資料２ページから資料１０ページでご説明いたします。

初めに、資料８ページの位置図をご覧ください。位置は、市の南東部の小柳町六丁目地内でございます。

次に、資料２ページをご覧ください。変更事項につきまして、変更前及び変更後の内容を併記した地区計画図を用いてご説明させていただきます。まず、区域でございますが、変更前後の各図について、点線で囲まれた区域が地区計画区域でございます。また、変更前の図について、北西部分の白抜きとなっている区域が、新たに建築物等の制限を加える小柳幼稚園跡地でございます。

続きまして、資料の３ページをご覧ください。変更事項につきまして、変更前及び変更後の内容を併記した表を用いてご説明させていただきます。なお、変更部分につきましては、下線でお示ししているとおりでございます。また、小柳幼稚園跡地につきましては、これまで建築物等の制限がなかったことから、今回の変更により、新たに制限が設けられることとなります。

初めに、「名称」でございますが、小柳幼稚園跡地の処分に伴い、西武鉄道株式会社による分譲地以外の住宅が区域に含まれることとなるため、小柳町六丁目西武住宅地区地区計画としていたものを、小柳町六丁目地区地区計画に変更するものでございます。

続きまして、「面積」でございますが、現在の都市計画の区域設定の考え方に対応するため、区域境の一部の根拠について、区域南側の歩車道境及び区域西側の敷地境としていたものを、それぞれ道路中心に見直すことから、変更前の約１．３ヘクタールから、約１．４ヘクタールに変更するものでございます。

続きまして、地区計画の目標でございますが、府中市都市計画に関する基本的な方針を踏まえた計画であることを明確にするため、変更後に記載のとおり、『府中市都市計画に関する基本的な方針』においては、低密度住宅ゾーンに位置付けており、戸建て低層住宅地を主体とした、落ち着いた雰囲気を持った良好な住環境の形成を誘導することとしている。」との一文を追加し、併せて文言の整理を行うものでございます。

続きまして、「土地利用の方針」でございますが、幼稚園施設についての記載を削除するとともに、小柳幼稚園跡地の処分にあたり、良好な住環境を確保するため、新たに、「路地状敷地を避け、日照や通風の確保を図ること。」を追加するものでございます。

続きまして、資料の４ページをご覧ください。「地区施設の整備の方針」でございますが、現在は廃止されている清掃施設についての記載を削除するとともに、小柳幼稚園跡地の処分にあたり、災害時などにおける避難経路を確保するため、同跡地の中央に既存道路と接続した東西道路ネットワークを誘導することを追加するものです。

また、併せて資料の１０ページをご覧ください。道路ネットワークにつきましては、方針付図において、茶色の破線の矢印で示すとおりおおむねの位置を定めます。

続きまして、資料の４ページにお戻りください。「建築物等の整備の方針」でございますが、本地区計画で定める具体的な制限内容を明確にするため、変更後に記載のとおり「建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、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、垣又は柵の構造の制限を定める」ことを追加するものでございます。

続きまして、「土地の利用の制限」でございますが、他の地区計画の図書の構



成に合わせるため、当該項目及び「道路、公園、緑道内の樹木類を保全する。」との記載を削除し、新たに、「その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針」の項目を設け、同様の内容を追加するものでございます。

続きまして、「地区施設の配置及び規模」でございますが、公園及び緑道について、記載のとおり表記の整理をするものでございます。また、緑道の幅員、延長及び構成について、小柳幼稚園跡地の処分に伴い緑道の形状に一部変更が生じることから、変更前の緑道４番について、幅員を０．６～７．０メートル、延長を約６１．２メートルとしていたものを、変更後は緑道１号及び緑道２号とし、それぞれ、緑道１号の幅員を５．０～６．６メートル、延長を約２６．５メートル、また、緑道２号の幅員を１．３メートル～７．８メートル、延長を約２５．９メートルとします。

続きまして、資料の５ページをご覧ください。「地区の細区分」でございますが、変更前は建築物等の制限を定める区域である地区整備計画区域を住宅地区として区分しておりましたが、変更後は小柳幼稚園跡地を含む全域を地区整備計画区域とするため、地区の細区分を廃止し、住宅地区との記載を削除するものでございます。

続きまして、「建築物の用途の制限」でございますが、対象となる建築物の範囲をより明確にするため、「住宅（長屋を除く。）及び物置その他これに類する付属建築物以外の建築物は建築してはならない。」としていたものを、「一戸建の住宅及び物置その他これに類する付属建築物以外の建築物は建築してはならない。」との記載に変更するものでございます。

続きまして、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」でございますが、府中市景観計画の色彩基準に適合したものとするように変更することで、判断基準を明確にするとともに、屋外広告物等の設置についても周囲の景観に配慮

したものとするため、「建築物等の意匠は、白、茶、黒を基調とした落ち着いたものとする。」としていたものを、「1 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する。2 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する。」との記載に変更するものでございます。

続きまして、「垣又は柵の構造の制限」でございますが、垣又は柵の基礎の制限を明確にするため、「道路、公園、緑道側のかき若しくはさくの構造は、生け垣又は透視可能な高さ1.5m以下のフェンスとする。」としていたものを、「道路、公園、緑道に面して設ける垣又は柵（門柱は除く。）の構造は、生け垣又は透過性を有する高さ1.5m以下のフェンスとしなければならない。ただし、垣又は柵の基礎の部分のうち、高さ0.4m以下の部分については、この限りでない。」との記載に変更するものでございます。

次に、今回変更せず、先ほどご説明した地区の細区分の廃止により、小柳幼稚園跡地においても適用されることとなる制限内容についてご説明いたします。

「建築物の敷地面積の最低限度」でございますが、現行のとおり145平方メートルといたします。

続きまして、「壁面の位置の制限」でございますが、現行のとおり「建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上」としますが、この距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が（1）及び（2）に示すものに該当する場合は、制限を適用しないこととします。

続きまして、「建築物の高さの最高限度」でございますが、現行のとおり「地盤面から9m、軒の高さは7mをそれぞれ超えないこととし、かつ、階数は地階を除き2以下とする」こととします。また、地区計画の変更に係る原案につきま

しては、資料の6ページから10ページでお示ししているとおりとなっております。

次に、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、公告、縦覧により市民の意見を聴き、都市計画の変更に向けた手続き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】それでは、ただ今説明が終わりましたので、これより審議に入りたいと存じます。ご質問、ご意見のある方は、お願いいたします。

【〇〇委員】ご説明ありがとうございます。今回小柳町六丁目の地区計画ということなんですけども、小柳幼稚園の跡地の活用については、市のほうでは行政利用っていうことは検討されてきたかと思うんですけども、その上で、今回地区計画として住居になっている可能性もあるのかなというところで変更点を確認しました。現状で、どのような方向性があるのかというところを確認させていただきたいと思います。お願いします。

【議長】いかがでしょうか。

【計画課長】はい、議長。こちらにつきましては、今回地区計画をお認めいただいた際には、今後、地域の方等にもご説明させていただきながら、一戸建ての住宅を中心とした建物ということで考えてございます。こちらにつきましては、用途の制限というところで、5ページのところをご覧くださいと思います。こちらの建築物の用途の制限におきまして、「一戸建ての住宅及び物置その他これに類する付属建築物以外の建築物は建築してはならない」という形で都市計画、定めさせていただくことになりますので、売却した際には、こちらの建物が建つものと考えてございます。以上でございます。

【財産活用課長】議長。

【議長】はい、お願いします。

【財産活用課長】補足でご説明させていただきますと、小柳幼稚園の跡地の活用ですが、当該地につきましては、市内の行政需要について調査させていただきまして、特段行政需要としては意向がなくて、また、民間事業者等にヒアリングを行ったところ、貸付などの活用も見込めないということでございましたので、今回売却するという方向性で市としては検討しております。

その中で、土地の活用を検討するにあたりまして、近隣住民に対しましてアンケート調査を行った結果、先ほどもご答弁ありましたけれども、戸建て住宅用地としての回答が一番多かったことですか、あと、当該地につきましては、地区計画が設定されておりますので、周辺環境等も踏まえて、戸建て住宅用地として売却するという方向で、市としては考えているところでございます。以上でございます。

【議長】〇〇委員。

【〇〇委員】ありがとうございます。分かりました。私のほうで住民の方からは、この間、幼稚園だったということで、そういった子育てに対して何かしら資する施設を希望されるような声も聞いていたんですけども、戸建て住宅のご要望というか、ご意見が多かったということで、分かりました。今後、この内容を市民からも意見を聞いていくということなんですけども、戸建て住宅以外のそういった福祉施設の利用を求める声があった場合は、この計画に影響はないのか、その点について確認をさせてください。お願いします。

【議長】お願いします。

【財産活用課長】はい、議長。すみません、先ほど近隣住民のアンケート調査の結果、福祉施設ですとか老人ホームや保育所、こういった方の声もございましたけれども、当該地につきましては、ハザードマップの浸水区域に該当していることもありまして、施設を所管している市内の部門にも確認しましたところ、そちら

での実施というのは難しいということです、今回一番ご要望が多かった住宅ということで、進めさせていただければというふうに考えております。以上でございます。

【〇〇委員】分かりました。

【議長】よろしいですか。それでは、ご意見、ご質問、ほかに。〇〇委員。

【〇〇委員】すみません。全体がよく分かっていないので、ちょっととんちんかんかも分かりませんが、今の一部区域を拡げるんじゃなくて、地区整備計画として区域を拡げるということになる変更ということではよろしいですか。この部分の土地については、市のほうで所有しているものを売却されるという前提だということでしょうか。まず、じゃ、そこを教えてください。

【議長】お願いします。

【計画課長補佐】はい、議長。1点目の整備区域の拡げ方、考え方、ご説明させていただきます。

こちら、元々小柳幼稚園跡地も含めて地区計画の区域が設定されていたところですけども、小柳幼稚園が存在していた際には、そこには地区整備計画はかけておりませんでしたので、今回その跡地が売却されるとのことで、そこに開発が行われるということが予想されますので、そこに地区整備計画を拡げて、既存の地区整備計画の制限等をかけていくような変更を行うものでございます。

2点目の関係ですけど、こちらは現在周知を行っておりますが今後売却が行われる予定とな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】ありがとうございます。であるならば、地区計画の中で、いろいろと書かれていますけれども、一つには、路地状の敷地は避けるように記載がありますけれども、売却の際に条件を付けて、分譲される住宅会社のほうでそういった路地状の計画を避けるようなことをしっかりと指導していただいて、良好な住

宅が建設されるようにということが、この地区計画の変更の趣旨にも合っていると思いますので、そこは強く指導していただきたいなというふうに思います。

それから、文言の関係ですが、先ほどもありましたけども、一戸建ての住宅というところと、戸建て住宅とか、幾つか統一されてないところもまだ今回出ていますので、そこはちょっと見直しをしていただきたいなと思います。

それから、ネットワークの部分です。先ほど道路ネットワークということで、方針付図の中には入っていますけれども、ここは先ほど来ありますように、市のほうから売却するので、この道路ネットワークのところについては、もう少し、方針付図ですけれども、実現性があるような形で業者のほうに売却の際の条件付けだとかというような形で、何か方針付図にちょこっと載っているんですが、地区計画の中には文言では多少ありますけれども、出てこないんですね。

地区施設としても位置付けていませんので。これが重要な部分だとすれば、しっかりと位置付けるのか、それとも売却の際の条件ということで明確にして、相手方のほうに求めていくというようなことをしたらいかがかと思います。

それから、全体ですが、良好な環境を保持するということですが、いわゆるハザードマップでいくと、浸水区域のまさに多摩川に面しているところですので、今後、地権者の方々といろいろとご議論、さらに高まるかと思いますが、そういったハザードマップに対する対応みたいなところについては、何か議論があるのか、ないのか、例えば地下はやめようとか、そんなようなこともあるのかなと思いますけれども、せっかくバージョンアップするわけですから、この際、いい形のものが将来に残るように計画していただければというふうに思います。以上です。

【議長】ありがとうございます。コメント、ございますか。

【計画課長補佐】はい、議長。では、まず道路ネットワークに関する関係につき

まして、ご答弁させていただきます。道路ネットワーク、私どもとしても、通り抜け道路ですね、災害時の避難通路の確保ですとか、そういった面で通り抜け道路が非常に重要と考えております。

今回あくまで方針付図というところで定めている理由としましては、このネットワークは跡地の開発行為に伴って、道路に確保されることを想定しております。まして、その開発行為の設計や協議が行われるまで、具体的な位置、幅員等を明確にできないため、地区整備計画には位置付けておりませんが、開発を行う際には、このネットワークについては、市としても協議してまいりたいと考えているところでございます。

あと、多摩川沿いということで、浸水等々の危険があるという区域等々の話でございますけれども、こちら、まちづくり条例の協議におきましては、浸水対策などを施すといった協議もすることになりますので、そういったところできちんと安全性が確保できるように協議をしてまいりたいと考えておるところでございます。以上でございます。

【計画課長】議長、あと2点ほど先ほどご意見というところだとは思いますが、ご回答させていただきたいと思います。1つは路地状敷地のところに関しましては、今後売却において条件というところがございますので、そこは担当課ともちょっと調整させていただいて、できることをやっていきたいと考えてございます。2つ目、一戸建て住宅のこちらの表現ですけれども、こちら、都市計画マスタープラン上の記載の仕方が戸建てという形にさせていただいているところがございまして、統一がされていないような、地区計画上の中では記載させていただいているところがございますが、今後こちらのものにつきましては、今回は地区計画の条例でも位置付ける際には、建築基準法上の用途の記載の仕方などしないといけないということもありまして、その際には一戸建て住宅という

記載をさせていただくことになりますが、この地区計画上は記載の仕方がそういう形で統一されていないところ、ございますが、こちらも今後東京都に協議させていただいて、検討していきたいと考えております。以上でございます。

【議長】 それでは、ほかに。〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 すみません。道路ネットワークの話が出たんで、ちょっと確認なんですけども、この地域の道路は普通のところの道路とちょっと形態が違ってますよね、色も材質も。色もちょっと赤っぽいような色のところになってるんで、ただ、そういう中で一部根上がりとか、でこぼこしてるところもあるんじゃないかっていうふうに思うんで、できればこの計画に基づいて修理していただければなとか思うんですけども、道路ネットワークで道路造ってもらう時に、ほかの赤っぽい道路に合わせてやってもらうようにするのか、それとも普通の形態でいいのか、そこを、道路の話が出たんで、ここのエリアの道路が特殊だなというふうに認識しているものですから、ちょっとそのへんを教えてもらえればと思います。

あと、これはお願いというか、お礼なんですけども、隣接する小柳公園のトイレが壊されまして、大変痛ましい感じだったなというふうにホームページも載ってましたけども、おかげさまで早速改修していただいたということで、感謝します。どうもありがとうございます。ただ、犯人がまだ見つかってないということで聞いてますんで、だいぶ悪質な犯人じゃないかなというふうに感じますんで、もしかしたら警察の所管かもしれないんですけども、早く犯人が捕まるように、これはお願いをしておきますんで、よろしく願いいたします。以上です。

【議長】 いかがですか。

【計画課長補佐】 はい、議長。道路ネットワークの今後の開発時の整理といいますか、についてのお答えをさせていただきます。この道路につきましては、開発



時にどういった開発がされるかというところによるところはあるんですけども、実は、この地区計画自体が昭和61年7月19日に決定されていて、非常に古くからある地区計画になっております。さらにこのまち並みがおっしゃるとおり、道路がインターロッキングとして、非常に統一された形になっておりますので、この開発事業者の考え方によるんですけども、恐らく調和というところも開発の際にあらうかと思いますので、恐らくでございますが、既存のまち並みと調和した開発が行われるのではないかと考えるところでございます。以上でございます。

【計画課長】はい、議長。こちらの開発にあたりましては、府中市の地域まちづくり条例という条例にあたってきますので、その際には私たちのほうでもそうした調和について、事業者の考えもありますが、協議させていただいて、景観に地区計画が定まっているような場所でございますので、しっかり協議してまいりたいと考えております。以上です。

【〇〇委員】はい、よろしくお願いします。

【議長】ほかにご意見、ご質問ございますでしょうか。よろしいですか。それでは、ほかにないようでございますので、第5号議案について採決いたします。

第5号議案「府中都市計画地区計画小柳町六丁目西武住宅地区地区計画の変更に係る原案」について、議案のとおり決することで、異議は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。異議がないようですので、本案につきまして、議案のとおり決することといたします。

それでは、続きまして、第6号議案です。「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、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6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を廃止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6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86.02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11件、削除する面積は、約11,620平方メートルでございます。

2ページをお開きください。こちらは、新旧対照表と変更概要となっております。この中で、生産緑地地区の11件の削除のほか、削除に伴う端数処理や、生産緑地の登録面積と登記簿面積を一致させるなどの面積精査により50平方メートルを増加することといたします。

2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、3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、411件から407件で4件の減、府中市全体の生産緑地地区の面積は、約87.18ヘクタールから約86.02ヘクタールとなり、約1.16ヘクタールの減となります。

続きまして、生産緑地地区の削除について、A3判の計画図にて、ご説明いたします。

初めに、A3判の計画図の3ページ、右下の凡例をご覧ください。計画図の表

示は、緑の縦縞の部分が生産緑地として既に指定されている区域、赤の塗りつぶし部分が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５１４、地区名多磨町地区、多磨町第二広場の北側に位置し、令和６年８月２３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１，０１０平方メートルを削除するものです。

続きまして、計画図の４ページをご覧ください。図面上側をご覧ください。地区番号２１、地区名朝日町地区、朝日町公園の南西側に位置し、令和６年４月３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４４０平方メートルを削除するものでございます。

次に、図面下側をご覧ください。地区番号７９、地区名白糸台地区、白糸台小学校の東側に位置し、令和６年９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１９０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５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５２４、地区名若松町地区、京王線多磨霊園駅の北東側に位置し、令和６年７月１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９１０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６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１４８、地区名小柳町地区、中央自動車道の北側に位置し、令和６年８月２３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１，６３０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２１３、地区名天神町地区、天神町公園の東側に位置し、令和６年５月２３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１，９５０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２３８、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５月２４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１，０６０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９ページをご覧ください。図面中央右側をご覧ください。地区番号２９４、地区名矢崎町地区、矢崎小学校の東側に位置し、令和６年５月２４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７７０平方メートルを削除するものでございます。

次に、図面中央左側をご覧ください。地区番号３２０、地区名南町地区、矢崎小学校の北西側に位置し、令和６年８月２３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１，３００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１０ページをご覧ください。図面中央上側をご覧ください。地区番号４５７、地区名日新町地区、都立府中西高等学校の南東側に位置し、令和６年４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５２０平方メートルを削除するものでございます。

次に、図面中央下側をご覧ください。地区番号４６３、地区名日新町地区、都立府中西高等学校の南東側に位置し、令和６年４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１，８４０平方メートルを削除するものでございます。

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、生産緑地地区の削除につきましては、府中市農業委員会より、令和７年５月２６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項の規定に基づきまして、東京都知事との協議を行い、令和7年2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。その後、都市計画法第17条第1項の規定に基づきまして、令和7年4月16日から4月30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6号議案の透明なファイルの中にございます図面につきましては、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』となりまして、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。説明は以上でございます。よろしくご審議をお願いいたします。

【議長】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ますが、ご質問やご意見、ありましたらお願いいたします。〇〇委員。

【〇〇委員】都市計画の手続きとしては、こういうことだろうということで分かりましたけれども、先ほど説明がありました514番、ここの部分については、死亡によって買い取りの申し出があったんじゃないかと思うんですけども、これは、買い取りはされない予定なんですか。それとも、都市計画の地図を見ると、公園緑地の区域に入ってますので、できれば東京都が多分施工者になるんだと思いますけれども、買い取っていただくということが望ましいんじゃないかなと思うんですが、その点については、どのような形になってるんでしょうか。

【議長】いかがでしょうか。

【公園緑地課長補佐】お答えいたします。こちらの地域につきましては、都市計画公園、武蔵野公園の計画範囲内となりますので、今回の申し出がありまして、

東京都のほうに情報提供しておりますけれども、今回は買わないということで回答があったものとなります。以上でございます。

【議長】ほかにございますでしょうか。〇〇委員。

【〇〇委員】ありがとうございます。以前にももしかしたら質疑でお聞きになってるかもしれないんですけども、生産緑地地区におけるこうした買い取りの申し出があった際の、市としての緑地保全、農地保全という点の考えを改めてお聞きしたいのと、市民農園のような市民に貸し出しをして、そこを農地、緑地として活用していただくっていうことが、市民の方からはもっと増やしてほしいというようなお声を聞いているんですけども、その点について、こういった生産緑地の減少というか、そういった経過がある中で、市としての考えをお伺いさせていただきたいと思います。お願いします。

【議長】お願いいたします。

【公園緑地課長補佐】それでは、お答えさせていただきます。市が今回生産緑地についての買い取り申し出があった時の対応について、申し出があった時には、基本的には生産緑地法上、特別な事情がない限り、時価で買い取らなければならないものとされているところでございます。

しかしながら、財政事情などから全ての地区を買い取るということは難しいことから、買い取りにつきましては、総合計画、都市マスタープランや緑の基本計画などの各種計画におきまして位置付けのある事案については、必要な用地について、庁内の検討会において検討して取得をするという形になってございます。

令和５年度に１件、買い取りを行っているという事例はございます。以上でございます。

【産業振興課農政担当主幹】はい、議長。ただ今、市民農園というご意見が出ま

したけれども、市民農園14箇所ございまして、市民の方にご利用いただいております。大半が農家の方から土地をお借りして、市民農園として運用しているという状況でございます。なかなか買い取るというのが厳しい状況にあって、実は今年度から予算もちょっとお認めをいただきまして、農地の貸借につきまして、市が支援をしていこうということで始めております。

市内には、低利用の農地もある一方で元気な農家さんもありますので、そういった元気な農家さんに集約をしていくような形で農地を残していくように努めていきたいというふうに思っております。以上でございます。

【議長】ありがとうございます。〇〇委員。

【〇〇委員】分かりました。特別な事情というところで、すみません、令和5年に1件買い取りがあったということなんですけども、現存でどのぐらいそういったところは今後想定されるのか、生産緑地としては、どのぐらいの箇所を見込んでるのかっていうところは分かりますか。後でもいいです。後で教えていただいても。

【議長】後でにしましょうか。〇〇委員。もうちょっとありますか。

【〇〇委員】ありがとうございます。それで、また、その市民農園についての今の事情についても分かったんですけども、できれば市として借りているという形だけでなく、市で保有しながらそういった活用ができるようなところもぜひ検討していただきたいと思いますので、要望しておきます。

【〇〇委員】よろしいですか。

【議長】はい。〇〇委員、お願いします。

【〇〇委員】農業委員会として、ちょっと補足させていただきますと、買い取り申し出は、ほとんどが先ほど説明があったように相続なんですよね。相続税を払うためにどうしても農地を手放さなきゃならないというのがほとんどの現状で

す。

平成3年ですかね、それから30年経過して、いったんそこで生産緑地を解除できるという法律もありまして、一部分生産緑地を解除したという人もいます。それをまた別のものに利用するということもありますし、今、生産緑地そのものを先ほど局長から話がありましたとおり貸借ができて、それに対する東京都も補助金を出すというような制度もできております。

何とか都市農地を残そうという努力は、いろいろと東京都、三大都市圏、やっているんですけれども、何しろ相続の問題については、国の法律うんぬんでなかなか一朝一夕には解決できない問題です。そのへんが農業者のいろいろ悩みの一つかなと思われます。

ですから、皆さん、農業者、いろいろ理解していただいて、できるだけ農地を残すようないろんな仕組み、農業公園とか、家庭菜園とか、私も一部分家庭菜園というところありますけれども、今のうちにそういったようでの計画してやっていると、地主さんが死亡してから3カ月間の間にとにかく買い取りができないと、生産緑地としては解除せざるを得ないというのが現状でしょう。説明になったかどうか分かりませんが、以上です。

【〇〇委員】状況は分かるんですけど、市としてやっぱり買い取りをしてほしいというのは。

【〇〇委員】それは市の予算ですから。

【〇〇委員】状況は分かりました。ありがとうございます。この件以上です。

【議長】ご説明ありがとうございました。

【〇〇委員】ありがとうございます。

【議長】ほかにご意見、ご質問ございますか。よろしいでしょうか。ほかにないようですので、それでは、採決に入ります。



第6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、議案のとおり決することといたします。

以上で議案のほうは終了でございますが、続きまして、報告事項でございます。日程第11、報告事項の1「府中都市計画道路の進ちよく状況について」、事務局から報告をお願いします。

【道路課長補佐】はい、議長。それでは、報告1、府中都市計画道路の進ちよく状況につきまして、ご報告いたします。恐れ入りますが、資料1ページをご覧ください。1の「施行主体別進ちよく状況」でございますが、国、東京都、府中市全体で37路線、延長7万1,590メートルが都市計画決定されております。

完成率につきまして、国施工は国道20号の1路線、完成延長は6,730メートルで完成率100%、東京都施工は11路線、完成延長は2万5,640メートルで完成率が73.8%、府中市施行は25路線、完成延長は2万6,713メートルで完成率88.6%でございます。以上、国、東京都、府中市合わせた37路線の全体完成延長は5万9,083メートルで、完成率82.5%でございます。

続きまして、2の「路線別進ちよく状況」でございますが、恐れ入ります、資料3ページ、A3判資料の「府中都市計画道路進ちよく現況図」におきまして、ご説明させていただきます。最初に東京都施工の主な進ちよく状況でございますが、図面左側、赤色でお示ししております府中都市計画道路3・2・2の2号

東八道路、新府中街道との交差点から国立市境の西府町四丁目までの区間、延長1,030メートルにつきまして、平成23年7月に都市計画事業認可を受け、事業に着手しております。

また、平成31年2月に、令和7年度まで事業期間を変更し、現在、用地取得とともに整備工事が進められており、先ほど4号議案での説明と重複いたしますが、令和6年4月1日現在での用地取得率は、国立都市計画道路分を含めまして約99%となっております。昨年度から引き続きまして、取付階段基礎設置工事を行っております。

続きまして、当該路線の北側の同じく赤色でお示ししております府中都市計画道路3・4・5号新奥多摩街道線、延長240メートルにつきまして、こちらは平成25年7月に都市計画事業認可を受け、事業に着手しております。また、平成31年2月に、令和7年度まで事業期間を変更し、現在用地取得とともに整備が進められておりまして、令和6年4月1日現在の用地取得率は、国立都市計画道路分も含め、現在約92%となっており、昨年度から引き続き、こちらは排水管設置工事を行っております。

続きまして、図面中央上側、赤色部分の府中都市計画道路3・4・21号国分寺街道についてでございますが、こちらにつきましては、平成31年3月に令和9年度までの事業期間といたしまして、都市計画事業認可を受け、事業に着手しております。

続きまして、府中市施行の主な進ちょく状況でございます。図面右側、赤色の府中都市計画道路3・4・16号府中東小金井線、都道人見街道から北へ市道1-131号までの一期区間、延長744メートルにつきまして、平成22年4月の都市計画事業認可後、2度の事業期間の変更認可を受けまして、令和7年度までの事業期間としております。しかしながら、期間内での完了が困難であること

から、都と協議の上で施工期間の延伸申請を行うこととしております。現在、用地取得を進めておりまして、令和7年3月末現在での用地取得率は約99%となっており、今後用地取得の進ちょく状況を踏まえまして、街路築造工事及び電線共同溝工事を実施してまいります。

続きまして、同じく府中都市計画道路3・4・16号府中東小金井線、市道1-131号から北へ東八道路までの二期区間、延長411メートルにつきまして、平成28年4月に都市計画事業認可を受け、令和4年度までの事業期間として事業を進めてまいりましたが、令和5年3月に、令和10年度までの事業期間の変更認可を受けております。現在、こちらも用地取得を進めておりまして、令和7年3月末現在での用地取得率は約98%となっております。こちらにつきましては、今年度より用地取得交渉と並行いたしまして、各占用企業者により埋設管を敷設する工事に着手し、順次街路築造工事及び電線共同溝工事を実施してまいります。なお、今年度敷設工事といたしましては、下水道管を予定しているところでございます。

続きまして、3・4・16号の東側、かつ多磨駅の西側に位置しております赤色の府中都市計画道路3・4・11号多磨墓地前線といたしまして、西武多摩川線多磨駅の西側交通広場約1,800平方メートルを含む人見街道とあんず通りの交差点までの区間、延長140メートルについてでございますが、こちらにつきまして、平成28年4月に都市計画事業認可を受け、令和4年度までの事業期間として事業を進めてまいりましたが、令和5年3月に令和11年度までの事業期間の変更認可を受けております。

なお、令和7年3月末現在での用地取得率は、こちらは約84%となっており、引き続き、用地取得を進めてまいります。以上で報告を終わります。よろしくお願いいたします。

【議長】報告、終わりました。この件について、ご意見、ご質問がございましたらお願いします。よろしいでしょうか。それでは、ないようですので、本件について、報告了承とさせていただきます。

続きまして、報告事項の２「府中都市計画公園・緑地の進ちょく状況について」、説明をお願いいたします。

【公園緑地課長補佐】それでは、府中都市計画公園・緑地の進ちょく状況につきまして、ご報告いたします。

報告事項の２、次ページの資料をご覧ください。表の数値につきまして、令和７年４月１日現在のものになります。表の一番下の合計欄でございしますが、都市計画決定をしております公園・緑地については、合計９０カ所、面積は２９１．６０ヘクタールでございます。

次に、都市計画決定している公園・緑地のうち、全部又は一部で供用を開始している公園・緑地は８７カ所、面積は、１５１．８０ヘクタールでございます。また、供用を開始していない未供用部分の面積につきましては、１３９．８０ヘクタールで、全部が未供用となっている公園・緑地は３カ所でございます。なお、供用率は全体で５２．０６％でございます。

次に、市民一人当たりの公園・緑地の供用面積でございしますが、５．８２平方メートルでございます。以上で、表の説明を終わります。今後とも公園・緑地の適切な維持管理と整備に努めてまいります。以上で報告を終わります。

【議長】この件について、ご質問、ご意見ございますでしょうか。よろしいでしょうか。それでは、ないようですので、本件について、報告了承とさせていただきます。よろしいでしょうか。

（「異議なし」の声有り）

【議長】ありがとうございます。それでは、報告了承ということとします。

続きまして、報告事項の最後ですね、3「府中基地跡地留保地及び米軍通信施設跡地利用計画の策定について」、事務局のほうから報告をお願いします。

【府中基地跡地留保地整備担当副主幹】はい、議長。それでは、報告3、府中基地跡地留保地及び米軍通信施設跡地利用計画の策定につきまして、ご報告いたします。

まず初めに、本利用計画を定めた場所と今回報告事項として提出させていただいた理由について、ご説明をさせていただきます。お手元の資料「府中基地跡地留保地及び米軍通信施設跡地利用計画」の5ページをお開きください。

5ページ下部に、図1「府中基地跡地留保地の周辺状況等」を記載しております。本利用計画につきましては、京王線東府中駅の北側、約1.3キロメートルの位置に所在する、かつて在日米軍の府中基地の一部として使用されていた土地を対象としております。現在、当該地は国が所有する府中基地跡地留保地及び米軍通信施設跡地であり、これらを活用する利用計画となります。

当該地は、昭和50年に米軍通信施設を除き返還されておりましたが、その後、約50年間未利用地のままとなっております。令和2年にも利用計画を策定しましたが、留保地を取り巻く状況の変化により見直しを行い、本年5月に本利用計画に改定したものでございます。これを受けまして、来年度以降、都市計画マスタープランや地域地区などの変更手続きを行っていきたいと考えておりますので、ここで本利用計画をご報告させていただくものです。よろしくお願いいたします。

それでは、資料に基づきご報告をさせていただきます。初めに、資料の1ページから3ページまでにかけて記載しております「1 利用計画の目的と経緯」で

ございます。府中基地跡地留保地は、かつて旧陸軍が燃料<sup>しょう</sup> 廠として使用していましたが、昭和20年、第二次世界大戦での敗戦により米軍が接收し、昭和50年まで米軍基地の一部として使われていた土地で、その後、同年に大部分が国へ返還されております。国の方針によって当分の間、処分を留保する土地とされておりましたが、平成15年に国から「大口返還財産の留保地の今後の取扱いについて」という通知が発出され、留保から原則利用に方針が転換されたことに伴い、国から本市へ、活用に向けた利用計画策定の要請がありました。その要請を受け、本市では、平成20年に国立医薬品食品衛生研究所及び国家公務員宿舎の移転を前提とした利用計画を国に提出しました。

しかしながら、国立医薬品食品衛生研究所等の本市への移転中止により利用計画を見直すこととなり、令和2年2月に再度「府中基地跡地留保地利用計画」を策定いたしました。その後、米軍通信施設の日本への返還や、令和2年の利用計画に示していた国立美術館の保管収蔵研究施設の白紙化などの留保地を取り巻く状況の変化により、米軍通信施設跡地を含めた一体的な土地利用の検討を進めてまいりました。

また、令和4年から令和6年にかけて財務省が実施した自然環境調査において、希少な猛きん類であるオオタカの営巣等が確認され、令和6年12月には財務省から、留保地南西の約7.2ヘクタールを希少な猛きん類等の生息環境を保全するための「保全区域」とする自然環境調査中間報告書を受領しました。この状況を受け、令和2年に策定した利用計画の基本的な考えやビジョンを可能な限り踏襲しつつ、令和7年5月に本利用計画を策定しました。

次に、「2 留保地及び米軍通信施設跡地の概要」についてですが、資料の4ページ、5ページに記載をしております。当該地は、府中市浅間町一丁目に位置し、敷地面積は約15.6ヘクタールとなっております。都市計画につきまして

は、現状の位置付け、用途地域等を記載しております。

次に、「3 留保地及び米軍通信施設跡地の利用の考え方」についてですが、資料の6ページから12ページにかけて掲載をしております。土地の利用にあたっては、都市部に残る貴重な大規模な土地である留保地の持つポテンシャルを最大限に発揮し、多種多様な行政ニーズにこたえつつ、将来にわたって、市全体の魅力の向上等に寄与する土地利用を図ってまいります。

その上で、市の喫緊の課題である総合体育館の移転を中心として、総合体育館の附属機能として多目的グラウンドを設置し、これら施設に付随する駐車場などの設置検討を行っていく予定としております。また、周辺地域の住環境や、新たに設定する自然環境の保全区域への配慮、近年頻発する自然災害への対応など、当該地の土地利用に当たっては、さまざまな視点が必要であると捉えております。このことから、総合的に判断し、利用区域を公園として一体的に整備してまいります。

最後に、「4 整備の進め方」と「5 今後の進め方」についてですが、資料の13ページに記載をしております。現在の留保地における都市計画は、長期間にわたる留保を前提としているものでございます。このため、本計画に基づく土地利用の実現及び適切な土地利用の誘導が図られるよう、整備手法を含む事業全体の進め方と合わせて、地域地区の変更や都市計画公園との整合を図るなど、土地の処分前に適切な都市計画の整理及び手続きを検討してまいります。

具体的には、来年度以降、府中市都市計画マスタープランの改定、地域地区、都市計画公園、地区計画の改定手続きを行っていきたいと考えております。簡単でございますが、以上で府中基地跡地留保地及び米軍通信施設跡地利用計画についての説明を終わらせていただきます。よろしくお願いいたします。

【議長】報告が終わりました。この件について、ご意見、ご質問がございました

らお願いいたします。

【〇〇委員】すみません。

【議長】〇〇委員。

【〇〇委員】全体としては非常に大事な土地ですので、府中市、地域のほうで活用するというので、いい動きだなというふうに見てるんですけども、この中に生涯学習センター敷地を一帯として公園のところに取り込んで、この整備をしていくということだと思うんですが、生涯学習センターはどのようなのでしょうか。どこにいったらうんですか。

【スポーツタウン推進課新総合体育館整備担当副主幹】それでは、生涯学習センターの件につきまして、お答えさせていただきたいと思います。

昨年の10月に府中市文化・スポーツ施設配置等適正化計画という文化スポーツ施設全体の在り方を示した計画を市のほうで策定しております。その中で生涯学習センターにつきましては、築30年以上経過して、老朽化が進行しており、大規模な改修、多額な費用を要することが分かっております。また、総合体育館移転に伴いまして、学習センターの中にあります体育機能、トレーニング室ですとか、屋内プールですとか、あとは体育室などがございます。

これが総合体育館の体育室とトレーニング室については機能がかぶっております。そういった課題等を踏まえまして、この計画の中では、生涯学習センターについては、体育機能は総合体育館と一緒にしていく、また、学習機能、会議室ですとか講堂とか、そういったものについては、配置に対するご意見がありましたので、中央文化センターの建て替えと併せて機能を統合していくような方向性を示しております。

また、学習センターは一部宿泊機能というものもありまして、こちらについて、既に公共施設マネジメントの取り組みの中で廃止の方向性が出ておりますので、



そういった全てを勘案しまして、学習センターの建物自体は解体する方向性を示してございます。

新総合体育館につきましては、平和の森公園、学習センター、留保地の一部を使いまして、新総合体育館敷地として考えてございますので、今のところそういった形で進めさせていただきたいというふうに考えてございます。以上でございます。

【〇〇委員】ありがとうございました。よく分からないんですけど、先ほど保全区域7.2ヘクタール、ここの部分についての取り扱いというのは、まだ分からないんですが、全体としてはこの規模だと思いますけれども、この保全区域の部分について国有地のままでそのまま保全されていくというような方向で動いてるんでしょうか。

【議長】どうぞ。

【府中基地跡地留保地整備担当副主幹】おっしゃるとおりでございまして、保全区域については国の所有のままという形になります。以上でございます。

【議長】〇〇委員。

【〇〇委員】全体としてもうちちょっとうまく活用できるといいのかなというふうに見てるんですけども、今言ったように、自然環境調査の中で国が所有する保全区域ということに位置付けがされたということでしょうけれども、今後もやっぱりこれだけの整備をするのでしょから、小金井街道のほうがやはりメイン的な道路になるんじゃないかと思えますんで、全体やっぱりうまく使えるような方向で状況見ながら、協議調整を進めていただければなというふうに思いますが、要望でございます。以上です。

【議長】ほかにもございますでしょうか。よろしいですか。それでは他にないようですので、本件について、報告了承とさせていただいて、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声有り)

【議長】ありがとうございます。こちらの件は非常に大きな街でございますし、まだまだここからも計画さまざま、条件変わってくると思います。その都度こちらの審議会でも議論させていただければと思いますので、よろしくお願いします。

それでは、全ての報告事項、こちらで終了ということで、日程の第12「その他」についてですが、事務局から何かありますでしょうか。

【都市計画担当主査】はい、議長。事務局から1点、ご報告させていただきます。今後の都市計画審議会の開催予定についてでございます。次回の予定は、令和8年1月中旬を予定しております。また、委員の皆さまには、開催通知等でお知らせしてまいりますので、よろしくお願いいたします。以上でございます。

【議長】今の報告について、先生方、ご意見、ご質問ありますか。

(「なし」の声有り)

【議長】よろしいですか。ないようでしたら、本日の日程は以上になります。長時間ご審議いただいた皆さま、ありがとうございました。

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。本日は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   ○   ○       ○   ○