

令和 8 年度 第 1 回

府中市都市計画審議会議事録

令和 8 年 7 月 1 7 日開催

府中市都市計画審議会
議 事 日 程

令和8年7月17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 府中都市計画道路3・4・6号府中国立線及び府中都市計画道路3・4・23号南町片町線の変更について
- 日程第2 第2号議案 府中都市計画用途地域の変更について
- 日程第3 第3号議案 府中都市計画高度地区の変更について
- 日程第4 第4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5 第5号議案 府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定に係る原案について
- 日程第6 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7 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
- 日程第8 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、ただいま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、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、お忙しい中ご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

本日の案件は、審議事項が6件、報告事項が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あげまして、ご挨拶と代え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】事務局より1点、議事の進行に先立ち、ご案内いたします。

本日、日程第5、第5号議案「府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定に係る原案について」をご審議いただくに当たり、現行の同方針の冊子を委員の皆様机前にご用意しております。この後の当該議案において、関係資料としてご覧いただきたいと思います。

それでは、〇〇会長、よろしくお願いいたします。

【〇〇議長】それでは、会議を開催するに当たり、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】はい、議長。それでは、本日の委員の皆様方が出欠の状況をご報告します。

本日の委員の皆様方が出欠の状況でございますが、〇〇委員及び〇〇委員が欠席とのご連絡を頂いております。

また、〇〇委員及び〇〇委員がご都合により欠席のため、本日は、代理として府中警察署交通課長の〇〇様及び府中消防署予防課長の〇〇様にご出席いただいております。

以上です。

【〇〇議長】会議開催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人について決めたいと思います。

府中市都市計画審議会 運営規則第13条第2項に、「議事録には、議長及び議長が指名する委員が署名するものとする。」と規定されておりますので、私の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、〇〇委員と議席番号8番、〇〇委員にお願いしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

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、傍聴希望者はおりません。

【〇〇議長】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、

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「府中都市計画道路3・4・6号府中国立線及び府中都市計画道路3・4・23号南町片町線の変更について」を議題といたしますが、第1号議案、第2号議案、第3号議案及び第4号議案は、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、ご質問やご意見を頂き、採決はそれぞれに別に行うのがよいかと思いますが、いかがでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【〇〇議長】それでは、日程第1、第1号議案「府中都市計画道路3・4・6号府中国立線及び府中都市計画道路3・4・23号南町片町線の変更」、

日程第2、第2号議案「府中都市計画用途地域の変更」、

日程第3、第3号議案「府中都市計画高度地区の変更」、

日程第4、第4号議案「府中都市計画防火地域及び準防火地域の変更」の4件の議案について、事務局から説明をお願いします。

【計画課長補佐】それでは、ただいま議題となりました第1号議案「府中都市計画道路3・4・6号府中国立線及び府中都市計画道路3・4・23号南町片町線の変更について」、第2号議案「府中都市計画用途地域の変更について」、第3号議案「府中都市計画高度地区の変更について」及び第4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」をまとめてご説明いたします。

本件につきましては、令和8年1月9日開催の本審議会にて、「府中都市計画道路3・4・6号府中国立線の変更に係る原案」及び「府中都市計画用途地域等の変更に係る原案」としてお諮りし、原案のとおり可決いただいたものでございます。

これらのうち、「府中都市計画用途地域の変更に係る原案」につきましては、本日の第2号議案「府中都市計画用途地域の変更について」、第3号議案「府中都市計画高度地区の変更について」及び第4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つに分けて提出しておりますが、原案からの変更はございません。

また、「府中都市計画道路3・4・6号府中国立線の変更に係る原案」につきましては、東京都との協議により、当該路線と府中都市計画道路3・4・23号南町片町線の交差箇所における隅切りの廃止部分を府中都市計画道路3・4・23号南町片町線の一部として取り扱うこととしたため、件名及び計画書等に反映したもので、廃止する区域につきましては、原案からの変更はございません。

いずれの議案につきましても、都市計画決定を行うに当たり、改めて本審議会にお諮りするものでございます。

議案の詳細につきましては、担当よりご説明いたします。

【都市計画担当主査】それでは、はじめに、第1号議案「府中都市計画道路3・

4・6号府中国立線及び府中都市計画道路3・4・23号南町片町線の変更」についてご説明いたします。

本件につきましては、府中都市計画道路3・4・6号府中国立線及び府中都市計画道路3・4・23号南町片町線の一部区間について、必要性が低いことが確認されたため、変更するものでございます。

第1号議案、資料1ページの府中都市計画道路の変更計画書をご覧ください。

はじめに、都市計画の種別、名称、位置、区域及び構造につきましては、表中に記載のとおり変更するものでございます。

次に、都市計画変更の理由といたしましては、都市計画道路の必要性が低いことが確認されたため、変更するものでございます。

次に、変更概要といたしまして、3・4・6号府中国立線につきましては、変更事項に記載の2点で、1点目といたしまして、一部区間の廃止に伴い、起点位置を府中市本町一丁目から府中市住吉町三丁目に変更するもの、2点目といたしまして、延長を約2,890mから約1,150mに変更するものでございます。

次に、資料2ページをご覧ください。

3・4・23号南町片町線につきましては、一部区域の変更としまして、片町三丁目地内の3・4・6号府中国立線との交差部における隅切り部分を当該路線の一部として廃止するものでございます。

次に、資料3ページをご覧ください。

こちらは総括図で、府中都市計画図に今回変更する都市計画道路を示したものでございます。

次に、資料4ページをご覧ください。

こちらは、府3・4・6号線及び府3・4・23号線の位置図で、各路線の全区間のうち、計画変更廃止区間を示したものでございます。

次に、資料5ページをご覧ください。

こちらは、府3・4・6号線及び府3・4・23号線の計画変更廃止線の計画図で、計画変更廃止線と変更後の起点を示したものでございます。

また、資料5ページのあとにお付けした、都市計画法第17条第2項に基づき、提出された意見書の要旨と本市の見解につきましては、後ほどご説明させていただきます。

なお、先ほどの課長補佐からの説明と重複いたしますが、今回、議案の作成にあたり、東京都との協議により、府3・4・6号線と府3・4・23号線の交差箇所における隅切りの廃止部分を、府3・4・23号線の一部として取り扱うこととしておりますが、原案でお示した区域からの変更はございません。

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、府中都市計画道路3・4・6号府中国立線の変更に伴い、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2号議案、資料4ページの総括図をご覧ください。

こちらは総括図で、府中都市計画図に今回変更する区域を示したものでございます。

次に、資料5ページの位置図をご覧ください。

位置は、図の台形で囲まれた区域で、分梅町四丁目地内でございます。

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6ページの計画図でご説明いたします。

変更箇所といたしましては、府3・4・6号線及び府3・3・8号線の交差箇所の隅切りに対応して用途地域を指定している部分でございます。

点線で示す1の地区では、「準住居地域、建蔽率60%、容積率300%」から、「第一種低層住居専用地域、建蔽率40%、容積率80%」に変更するもので、面積は約30平方メートルです。

次に、斜線で示す2の地区では、「準住居地域、建蔽率60%、容積率300%」から、「第二種中高層住居専用地域、建蔽率60%、容積率200%」に変更するもので、面積は約200平方メートルです。

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。

増減欄にかっこ書きで記載のとおり、面積は約30平方メートルの増加となりますが、新旧の欄に記載のとおり、ヘクタール単位で示す面積の表記に変更は及びません。

第二種中高層住居専用地域の小計の項目をご覧ください。

増減欄にかっこ書きで記載のとおり、面積は約200平方メートルの増加となりますが、先ほど同様、新旧の欄に記載のとおり、ヘクタール単位で示す面積の表記に変更は及びません。

準住居地域の小計の項目をご覧ください。

増減欄にかっこ書きで記載のとおり、面積は約230平方メートルの減少となりますが、こちらも、新旧の欄に記載のとおり、ヘクタール単位で示す面積の表記に変更は及びません。

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でございます。

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、府中都市計画道路3・4・6号府中国立線の変更に伴い、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3号議案、資料4ページの総括図をご覧ください。

位置は、先ほどご説明した用途地域の変更箇所と同じでございます。

次に、資料5ページの位置図をご覧ください。

位置は、先ほどご説明した用途地域の変更箇所と同じでございます。

次に、資料6ページの計画図をご覧ください。

位置は、先ほどご説明した用途地域の変更箇所と同じでございます。

点線で示す1の地区では、「第三種高度地区」から、「第一種高度地区」に変更するもので、面積は約30平方メートルです。

次に、斜線で示す2の地区では、「第三種高度地区」から「第二種高度地区」に変更するもので、面積は約200平方メートルです。

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種高度地区につきましては、四角かっこ書きで記載のとおり約30平方メートルの増加となりますが、ヘクタール単位で示す面積の表記に変更は及びません。

第2種高度地区につきましては、四角かっこ書きで記載のとおり約200平方メートルの増加となりますが、ヘクタール単位で示す面積の表記に変更は及びません。

第3種高度地区につきましては、四角かっこ書きで記載のとおり約230平方メートルの減少となりますが、ヘクタール単位で示す面積の表記に変更は及びません。

また、各種の合計につきましても、ヘクタール単位で示す面積の表記に変更は及びません。

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でございます。

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4号議案、資料3ページの総括図をご覧ください。

位置は、先ほどご説明した用途地域及び高度地区の変更箇所と同じでございます。

次に、資料4ページの位置図をご覧ください。

位置は、先ほどご説明した用途地域及び高度地区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。

位置は、先ほどご説明した用途地域及び高度地区の変更箇所と同じでございます。

点線で示す1の地区では、「防火地域」から、「防火指定なし」に変更するもので、面積は約30平方メートルです。

斜線で示す2の地区では、「防火地域」から、「準防火地域」に変更するもので、面積は約200平方メートルです。

次に、1ページの計画書をご覧ください。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。

防火地域につきましては、四角かっこ書きで記載のとおり約230平方メートルの減少となりますが、ヘクタール単位で示す面積の表記に変更は及びません。

準防火地域につきましては、四角かっこ書きで記載のとおり約200平方メートルの増加となりますが、ヘクタール単位で示す面積の表記に変更は及びません。

また、防火地域及び準防火地域の合計につきましても、ヘクタール単位で示す面積の表記に変更は及びません。

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でございます。

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8年1月9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8年3月18日に原案説明会を開催したところ、参加者は4名でした。

その後、都市計画法第21条において準用する同法第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21条において準用する同法第17条の規定に基づき、令和8年5月29日から令和8年6月12日までの2週間、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1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1通で、反対意見等に関するものはございませんでした。

今後は、本審議会の審議を経て、都市計画変更の告示を行う予定でございます。

なお、意見書の要旨に係る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、意見書の要旨及び市の見解についてご説明いたします。

なお、第1号議案から第4号議案までの各都市計画案に対する意見書としてまとめて1通の意見書として提出されたため、形式的に各議案の末尾に意見書の要旨を添付しておりますが、いずれも同様のものとなっております。

第1号議案、資料5ページの後にお付けした意見書の要旨につきまして、中見出しをめぐっていただき、表をお開きください。

意見書の要旨といたしましては、表中の1、賛成意見に関するものが1通、1名の方から提出されており、内容につきましては、(1)に記載のとおりで、「現状や防災・将来の地域まちづくり等の様々な観点から廃止の結論が出されたものと勘案し、概ね了承できる。一部廃止区間の機能を代替する都道鎌倉街道等について、特に分倍河原駅周辺で商業施設や小学校が近く、自転車と歩行者が入り乱れており、自転車通行空間を導入してほしい。都道鎌倉街道の府中本町駅交差点部についてスムーズな通行のため、東京都へ右折レーン導入を要望してほしい。府中都市計画道路3・4・6号府中国立線の機能を代替する路線につながる路線について歩道部が狭いため、セットバックの要請や歩道拡幅、無電柱化等の対策をしてほしい。」との内容です。

この意見に対する市の見解としましては、表中1の(1)に記載のとおり、「今回の都市計画変更に当たっては、交通処理機能の確保、延焼遮断帯の形成及び都市の多彩な魅力の演出・発信に係る検証を行っており、既存道路や交差点の改良整備を要するものではありません。なお、本意見については、今後の道路整備や交通安全対策等に係る検討の参考とし、東京都や交通管理者等の関係機関とも情報共有を図りながら、引き続き誰もが快適に移動できるまちづくりを進めてまいります。」とのとおりでございます。

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。

【〇〇議長】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。

ご質問やご意見は、ございますでしょうか。では、〇〇委員どうぞ。

【〇〇委員】すいません、ご説明ありがとうございます。

たまたま今回廃止になるところに住んでいる方で、ちょっと心配されておる

方がいらっしやったんで改めて確認なんですけども、これまで都市計画道路予定地ということで、網かけというか規制がかかっていたというふうに思うんですけども、それが今回取れるということで、どのように変わるんですかというようなことで心配されていらっしやいました。

これまでは、都市計画道路の予定地だったんで、こういうことができませんでした、こういう規制がありましたと。今回、廃止になったことで評価。そのことについては、どのように、それぞれ住んでる方に説明っていうかされるのか。今後のそういう予定等あるいはもう既に一部連絡済みっていうことであれば、その辺の経過等含めてお尋ねをしたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

【計画課長補佐】では、お答えいたします。

まず、1点目の都市計画道路の廃止に伴う影響でございますが、まず1点ですね、都市計画道路の規制がかかっていることで、建築制限がかかっているところでございます。

現状ですと、階層が3階といった構造の規定ですとか、そういった建築規制がかかっているところもありまして、それが撤廃されますので、土地活用の可能性が広がる場所がございます。

一方で、今、都市計画道路に関わっていることで、固定資産税の減額補正がかかっているんですが、減額補正がなくなるというような変化があつてございます。

影響の方へのご説明なんですけれども、本市といたしましてもいろいろな情報のほうで影響は捉えているところでございますが、実数としましては、およそ130棟、200敷地の方に影響があると捉えております。

これまで市のほうでは、オープンハウスですとか、住民説明会を行って、丁寧な説明をさせていただいていたと考えています。

また議案の中で、用途地域や高度地区も変わるという直接影響を受ける方には、職員のほうが今回改正の趣旨ですとか、そういったものをまとめて直接出向いてご説明をさせていただいてまして、承知いただいているような状況でございます。

今後の周知ですけれども、このお諮りした内容を承認いただきまして、都市計画の告示などができましたら、ホームページ等で、影響の市民の方の目に届きますように、ご理解いただけますように、丁寧な周知を図ってまいりたいと考えております。

以上でございます。

【〇〇委員】大体状況分かりましたが、固定資産税の関係で、結構その減免がな

くなって、かなり増えちゃうっていうそこもあるんでしょうか。ちょっとそこが疑問になっている。

私に相談あった方は、もう体が大分ご不自由で、入退院繰り返していて、あまり家にいないとか、そういう方だったんですけども、ちょっと個別にほぼもう既に過去説明が終わっているという事態なのか、これから改めてその辺をされるのか。もう一回ちょっと説明させていただければと思います。

あとちょっとこれは難しい、分かっているんですが、ちょっとお願いなんですけども、今これまで住吉町三丁目のところまで新府中街道で切りますよということなんですけども、その中央道の側道の部分が分梅町入ったところと歩道部分の分だけずれちゃっているということで、結構危ないなあということもありまして、その日新町のほうから車で行ったときに、たまになんですけども、右折レーンを巻いて、右折レーンから側道に入る車がたまにあるんですよね。

直進の車と右折とぶつかりそうになることがあって、ちょっと危ないんで、できましたら分梅町四丁目のところの少し拡張なり、何かすることをちょっと将来的に検討していただいて、中央道の側道がスムーズに東から西へ、西から東へ通行できるようなことをご検討いただきたい。これはちょっと要望しておきますんで、よろしくお願いいたします。

最初の分だけご答弁いただきたいと思います。

【資産税課長】はい、議長。はじめに、固定資産税についてご説明をさせていただきます。

固定資産税につきましては、お持ちの筆に対する都市計画道路の占める割合に応じて、その補正の割合というのが変わってきますので、一概に言えないところがありますので、こういった件については、個別に対応させていただくところになります。

また、急激な税額の上昇を抑えるための措置ということで、固定資産税、土地の場合は、負担軽減措置というものを設けさせていただいております。こちらにつきましては、変更後の評価額に対して最大5パーセントまでを徐々に上げていくという形の措置を取らせていただいておりますので、急に翌年になって上がるということはないと捉えております。

以上でございます。

【〇〇委員】よろしくお願いします。

【〇〇議長】ほかにございますでしょうか。では〇〇委員。

【〇〇委員】計画道路の必要性が低いからということで、今回の変更になったということなんですけれども、以前は、必要性があったから計画をされていたということなんですけども、必要性があったものがなくなっただけというのはどういう状況なのか、その辺を教えてください。それは、これまでとどのぐらいの間、

これは計画道路になっているのか。何年かということ。

それと、今回、見直し、必要性が低いという判断だった都市計画ですかね、どういうきっかけで、どこがどういう確認をしてこういうふうになったのか、市が判断したのか、都が判断したのか説明を含めて教えてください。

それから、制限が撤廃することによって土地の利用が拡大されるということなんですけども、逆にいうと、今まで制限されていたということだと思っんですけど、長い間制限されていたということだと、本来なら建てられたかもしれないところがずっと制限されていたということになると、活用ができなかったということだと思っんですが、その制限に対して何らかの補償をするというような制度的なものっていうのはあるのか。

【計画課長補佐】まず、1点目ですね、都市計画道路の廃止に係る経緯についてご説明をさせていただきます。

まず、この都市計画道路3・4・6号につきましては、昭和37年7月26日に都市計画決定がされている状況でございます。

都市計画決定した理由としてですが、昭和37年当時、急速に進行していた都市化や人口増加に対応するため、将来の交通事情の増大を見据えて、円滑な交通体系を構築するために都市の骨格となる幹線道路を整備することとし、都市計画決定がされているところでございます。

その後の経過を踏まえてですけれども、まず、見直しのきっかけとなりましたのが平成28年3月に、東京における都市計画道路の整備方針、第4次事業化計画というものなんですけれども、こちらにこの路線が計画内容再検討路線として位置づけられております。

この計画内容再検討路線の位置づけなんですけれども、その第4次事業計画の中で類型がありまして、地域のまちづくりの中で検討が必要な路線としまして、この分倍河原駅周辺地域に存在しますので、このまちづくりと併せた検討が必要ですよといったことが位置づけられております。

それをきっかけに、市のほうでは、いろいろ検討が始まったところでございますが、検討の必要性の判断として要旨の項目、3項目ございます。

まず、この項目なんですけれども、いわゆる事業化計画の中で、3・4・6号線の必要性を確認した項目が3つありまして、1つは交通処理機能の確保、2つ目が延焼遮断帯の形成、3つ目が都市の多彩な魅力の演出・発信というものでございます。それぞれの項目を再検証して必要性の判断をしております。

1つ目の交通処理機能の確保でございますが、雑駁に言いますと、3・4・6号が廃止されたとしても混雑が生じるかという混雑度というところを検討しております。

交通量推計などを行いまして、3・4・6号の整備があつた場合となかつた場

合での交通量及び混雑度を検証しまして、3・4・6号がなくても混雑が生じず円滑に走行ができるというところがまず判断としてあります。

2つ目の延焼遮断帯の形成でございますが、これは都市計画において火災が起きたときに燃え広がりを防ぐような位置づけでございますが、こちらも鎌倉街道から御狩場道を代替路線として検討しましたところ、代替路線のほうが延焼遮断帯としての評価が高く、また、延焼遮断帯を位置づける防災都市づくり推進計画等でも付け替えがなされており、こちらのほうの指標もそのように検討しているところでございます。

先ほど申しあげた3つ目の都市の多彩な魅力といいますのが、周辺の駅からの交差点から高安寺及び大國魂神社までの自動車での移動時間を検証したところ、整備のありなし、所要時間の差は若干にとどまりますので、廃止しても観光の拠点としての魅力が損なわれないという判断をしまして、この3つの指標の判断をしたところで、都市計画法の廃止のほうに進めるところでございます。

続きまして、制限が撤廃された、これまで制限を受けていた方への補償の関係ですけれども、特に市としての補償はございません。

【計画課長】こちらの制限の撤廃に関しましては、都市計画道路として位置づけることに伴いまして、先ほどご説明させていただきました固定資産税の減額補正がされているところでございます。都市計画道路でその建築の制限がされていることから固定資産税の減額補正ということをしていただいたことで、当時補償していたということになります。

今回、都市計画道路は位置づけ外れるということになりますので、今までその対応とさせていただいた固定資産税の減額補正というものがなくなると、そういった仕組みになってございます。

以上でございます。

【〇〇議長】ほかにございませんでしょうか。

【〇〇委員】今回の見直しの検討は、いろいろな意味で評価できると私は思っておりますけれども、今回の都市計画道路の変更に伴います道路交通ネットワークですね、これの関係で1点確認です。

前回、確かご説明があったかも分かりませんが、いわゆるかえで通りの延長、北側のほうに伸びる道路について、拡幅の計画があるというようなお話だったと思うんですけども、これに対する事業計画、今後どんな予定で行かれるのか、またどういうふうな整備地域になるのか、その点だけ教えてください。

【分倍河原駅周辺整備担当主幹兼府中基地跡地留保地整備担当主幹】こちらのかえで通りから北側に抜けます市道の高安寺の西側にある道になりますけれども、こちら市道4-139号という道路でございまして、今7.5メートルの道路を将来的に12メートルに拡幅していく予定でございます。

こちらのほう歩道もあるのですが、今現在1メートルと1.5メートルという狭い歩道が両側にあるんですけれど、こちらにつきましても2.5メートルずつの歩道として拡幅していく予定でございます。

事業の進捗といたしましては、現在用地の取得のほうをしている状況でございます、こちらの用地の取得の見込みが立った後に拡幅工事のほうを進めていくというような予定でございます。

以上でございます。

【〇〇議長】ほかにご意見、ご質問ございますでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【〇〇議長】それでは、ないようですので、まず第1号議案について採決いたします。

第1号議案「府中都市計画道路3・4・6号府中国立線及び府中都市計画道路3・4・23号南町片町線の変更について」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」の声あり）

【〇〇議長】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「府中都市計画用途地域の変更について」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」の声あり）

【〇〇議長】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号議案について採決いたします。

第3号議案「府中都市計画高度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」の声あり）

【〇〇議長】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で、異議はないでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【〇〇議長】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5、第5号議案「府中市都市計画に関する基本的な方針の

一部改定に係る原案について」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。

【計画課長補佐】それでは、ただいま議題となりました、第5号議案「府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定に係る原案について」につきまして、ご説明いたします。

本件につきましては、本市では、令和3年度から令和23年度までの20年間を計画期間とする府中市都市計画に関する基本的な方針（以下「都市計画マスタープラン」といいます。）を策定し、地域特性を生かした住みよいまちづくりを進めています。

都市計画マスタープランにおいて、府中基地跡地留保地については、令和2年2月に策定した府中基地跡地留保地利用計画に基づき土地利用方針等を示していますが、当該地を取り巻く状況の変化及び米軍通信施設の日本への返還に伴い、令和7年5月に当該計画を一部変更し、府中基地跡地留保地及び米軍通信施設跡地利用計画（以下「利用計画」といいます。）としています。

このことから、都市計画マスタープランについても、内容の見直しが必要になったことに伴い、一部改定に係る原案を作成しましたので、お諮りするものです。

なお、利用計画の変更につきましては、令和7年6月27日の府中市都市計画審議会においてご報告させていただいたところでございます。

本日ご審議いただいた後、説明会を行い、その後、パブリック・コメント手続を経て、次回の本審議会の一部改定に係るご審議をいただ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「府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定に係る原案」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。

はじめに、1の「趣旨」でございますが、先ほど計画課長補佐からご説明申しあげたとおりでございます。

続きまして、2の「原案の主な内容」につきましては、添付資料の「都市計画マスタープラン 一部改定（原案）」に基づきご説明いたします。

また、添付資料の同原案23ページ以降に、参考資料として、「府中基地跡地留保地及び米軍通信施設跡地利用計画」（以下「利用計画」といいます。）を添付しておりますので、適宜、ご参照ください。

なお、今回の一部改定における変更内容につきましては、こちらの利用計画における記載を基に、関連する部分の記載を見直すものとなっております。

はじめに、添付資料（原案）の1ページをご覧ください。

「I. 一部改定の背景及び理由」といたしまして、こちらでは、平成14年の

都市計画マスタープラン策定以降の経緯に触れるとともに、先ほど計画課長補佐よりご説明申しあげましたとおり、今回の改定に至った背景と理由について記載したものとなっております。

続きまして、2ページをご覧ください。

「Ⅱ．一部改定の概要」といたしまして、まちづくり方針（全体構想）など、主な一部改定の内容を記載しております。

なお、各項目に記載の本編ページにつきましては、本日、皆様の机上にご用意させていただいた現行の都市計画マスタープランにおける掲載箇所をお示ししております。

はじめに、「第2章 まちづくり方針（全体構想）」でございますが、「3 土地利用方針」につきまして、令和3年9月の米軍通信施設の日本への返還や国立美術館の「保管収蔵研究施設」の白紙化、学校施設老朽化対策用地の確保見送り等の留保地を取り巻く状況の変化、さらに令和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、希少な猛禽類であるオオタカの営巣等が確認され、留保地南西約7.2ヘクタールを希少な猛禽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を受理したことから、令和2年2月に策定した「府中基地跡地留保地利用計画」を「府中基地跡地留保地及び米軍通信施設跡地利用計画」として令和7年5月に一部変更しました。

これに伴い、土地利用方針について、留保地等における低密度住宅ゾーン、中密度住宅ゾーン及び近隣商業ゾーンと平和の森公園及び生涯学習センターの敷地における公園・緑地ゾーン及び大規模公共公益施設ゾーンを併せて、スポーツ・レクリエーションゾーン及びその他に変更するものでございます。

また、「4 テーマ別まちづくり方針」につきまして、利用計画の一部変更による、留保地等の土地利用方針の見直し等に伴い、近隣商業ゾーンの位置付けを削除するとともに、新たに道路、公園、緑の中核的な拠点及び安全な歩行空間の確保を位置付けるため、テーマ別まちづくり方針の一部を変更するものでございます。

続きまして、「第3章 地域別まちづくり方針（地域別構想）」でございますが、第3地域（北部）まちづくり方針につきまして、利用計画の一部変更による、留保地等の土地利用方針の見直しに伴い、留保地等に係る記載を変更するものでございます。

続きまして、「第4章 まちづくりの実施方針」でございますが、「2 効率的・効果的なまちづくりの推進」につきまして、留保地等における保全区域への対応についての考え方を明記するものでございます。

続きまして、4ページをご覧ください。

「Ⅲ．一部改定の内容」でございますが、3つの方針について、一部改定の内

容を記載しております。

はじめに、「第2章 まちづくり方針（全体構想）」、「3 土地利用方針」、「⑨ スポーツ・レクリエーションゾーン」でございますが、変更後の記載のとおり、利用計画の変更により、公園と総合体育館を一体的に整備することとした区域をスポーツ・レクリエーションゾーンに位置付けるとともに、これによる文言整理を図るため、記載を変更するものでございます。

続きまして、5ページ、「土地利用方針図の変更」でございますが、変更前後の図をご覧ください。

利用計画の変更により、公園と総合体育館を一体的に整備することとした区域と保全区域にそれぞれ対応するため、変更前の図において、ピンク色で示す近隣商業ゾーンを含む5つのゾーニングを、変更後の図のとおり、緑色の枠線と黄緑色で示すスポーツ・レクリエーションゾーン及び茶色で示すその他に変更するものでございます。

続きまして、6ページをご覧ください。

「4 テーマ別まちづくり方針」でございますが、各テーマ別まちづくり方針図及び（3）水と緑・環境と共生するまちづくりの一部記載を変更するものでございます。

続きまして、7ページ、「にぎわいと活力のあるまちづくり方針図の変更」でございますが、変更前後の図をご覧ください。

留保地等の土地利用方針におけるゾーニングをスポーツ・レクリエーションゾーン及びその他に変更することに伴い、変更前の図において、ピンク色で示している近隣商業ゾーンの位置付けを削除し、変更後の図のとおりとするものでございます。

続きまして、8ページ、「誰もが快適に移動できるまちづくり方針図の変更」でございますが、変更前後の図をご覧ください。

利用計画における道路等・交通ネットワークに関する方針に基づき、変更後の図のとおり、緑色の線で示すその他幹線道路（市道）を位置付けるものでございます。

続きまして、9ページをご覧ください。

「（3）水と緑・環境と共生するまちづくり」、「②水と緑のネットワーク形成」の記載でございますが、変更後の記載のとおり、利用計画の変更により、全体を公園として利用することで、多様なライフスタイルや都市活動のニーズに対応する新たな憩いとにぎわいの拠点となることを目指すことなどから、緑の中核的な拠点、「府中基地跡地留保地周辺」を位置付けるものでございます。

続きまして、10ページ、「水と緑・環境と共生するまちづくり方針図の変更」でございますが、変更前後の図をご覧ください。

先ほどの「②水と緑のネットワーク形成」の記載と同様の考え方により、変更後の図のとおり、黄緑色で示す都市計画公園・緑地（予定）及び緑色の破線で囲んだ、緑の中核的な拠点、「府中基地跡地留保地周辺」を位置付けるものでございます。

続きまして、11ページ、「魅力ある住環境を維持するまちづくり方針図の変更」でございますが、変更前後の図をご覧ください。

誰もが快適に移動できるまちづくり方針におけるその他幹線道路（市道）の位置付けと併せて、変更後の図のとおり、紫色の破線で示す安全な歩行空間の確保を位置付けるものでございます。

続きまして、12ページをご覧ください。

「第3章 地域別まちづくり方針（地域別構想）」、「第3地域（北部）まちづくり方針」でございますが、「1 地域の現状と動向、3 まちづくり方針の一部記載、各テーマ別まちづくり方針図及び4 重点的な取組」の一部記載を変更するものでございます。

はじめに、「1 地域の現状と動向」、「(5) まちづくりの主な課題」でございますが、変更後の記載のとおり、文言整理とともに、令和7年5月に一部変更した利用計画に基づき土地利用を適切に誘導するため、記載を変更するものでございます。

続きまして、14ページ及び15ページをご覧ください。

「3 まちづくり方針」、「(1) にぎわいと活力のあるまちづくり」でございますが、変更前の記載では、令和2年2月策定の利用計画において設定していた3つのゾーンに基づき、土地利用の考え方を示しておりましたが、変更後は記載のとおり、文言整理とともに、利用計画の変更により、留保地等と平和の森公園及び生涯学習センターの敷地を一体的に整備し、全体を公園として利用するとともに、総合体育館等を整備する土地利用の考え方に基づき、記載を変更するものでございます。

続きまして、16ページ、「にぎわいと活力のあるまちづくり方針図の変更」でございますが、変更前後の図をご覧ください。

全体構想の土地利用方針と同様に、変更前の図において、ピンク色で示す近隣商業ゾーンを含む5つのゾーニングを、変更後の図のとおり、緑色の枠線と黄緑色で示すスポーツ・レクリエーションゾーン及び茶色で示すその他に変更するものでございます。

続きまして、17ページをご覧ください。

「3 まちづくり方針」、「(2) 誰もが快適に移動できるまちづくり」でございますが、変更後の記載のとおり、文言整理とともに、変更後の利用計画における道路等・交通ネットワークに関する方針を踏まえ、幹線道路の位置付けをより

明確にするとともに、美術館通りの歩行者の安全性確保に係る記載については、留保地等の小金井街道沿いに整備した自転車歩行者専用道路の記載とあわせて整理し、主要なアクセスルートにおける歩行空間の確保を図る内容に変更するものでございます。

続きまして、18ページ、「誰もが快適に移動できるまちづくり方針図の変更」でありますが、変更前後の図をご覧ください。

変更後の図のとおり、全体構想と同様に、紫色の破線で示すその他幹線道路（市道）（事業中）を位置付けるものでございます。

続きまして、19ページをご覧ください。

「3 まちづくり方針」、「(3) 水と緑・環境と共生するまちづくり」でありますが、変更後の記載のとおり、文言整理とともに、新たに整備する公園における緑について、既存樹木の活用等の検討や、周辺環境等にも配慮するため、記載を変更するものでございます。

続きまして、20ページ、「水と緑・環境と共生するまちづくり方針図の変更」でありますが、変更前後の図をご覧ください。

変更後の図のとおり、全体構想と同様に、黄緑色で示す都市計画公園・緑地（予定）及び緑色の破線で囲んだ、緑の中核的な拠点、「府中基地跡地留保地周辺」を位置付けるものでございます。

続きまして、21ページをご覧ください。

「3 まちづくり方針」、「(4) 魅力ある住環境を維持するまちづくり」でありますが、変更後の記載のとおり、文言整理を行うものでございます。

続きまして、「(5) 安全・安心のまちづくり」でありますが、変更後の記載のとおり、文言整理とともに、新たに設置する公園について、総合体育館と合わせて防災機能を検討するなど、安全・安心なまちづくりに寄与するものとするため、記載を変更するものでございます。

続きまして、4、重点的な取組でありますが、変更後の記載のとおり、文言整理を行うものでございます。

続きまして、22ページをご覧ください。

「第4章 まちづくりの実施方針」、「2 効率的・効果的なまちづくりの推進」、「(2) 都市計画手法等の活用」、「③土地利用転換、用途転換への適正な対応」でありますが、変更後の記載のとおり、文言整理とともに、今後、保全区域の取扱いが変更され、土地利用の実現が可能となった場合において、その時点における社会情勢や市民ニーズ等を踏まえて改めて検討することなどを追記するため、記載を変更するものでございます。

以上が、原案の主な内容に係る説明となります。

また、重ねてとなりますが、都市計画マスタープランにおける留保地等につき

ましては、利用計画を踏まえた内容としており、今回の原案における位置づけや文言等につきましても、当該議案の末尾に添付している令和7年5月の利用計画における記載を基に、一部追加や文言整理を行い、作成したものとなっております。

次に、一つ目の資料の2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、市民の意見を聴き、府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定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。

【〇〇議長】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。ご質問やご意見がある方はお願いいたします。〇〇委員どうぞ。

【〇〇委員】すみません、ありがとうございます。何回か一般質問のときにお話させていただいたんですけど、保全地域の確定は東京都のほうですということだったので、その後の、ここには今後見直しますというのが書いてあったんですけど、その東京都がいいですよっていう判断がいまいちという、ちょっとよく分からないので、その辺の、どうなったのかということ自体も含めてちょっと分かるように教えてください。よろしくお願いします。

【府中基地跡地留保地整備担当副主幹】はい、議長。お答えさせていただきます。

保全区域、東京都の条例でオオタカが希少種ということで指定されておりますので、そのオオタカを守るというところで保全区域に指定しております。委員よりお話がありましたとおり、そのオオタカがいなくなった後にまた東京都と協議をしながら、そのいなくなった後の期間でどれくらいでその解除をするかというところも、引き続き東京都と協議になりますので、時期的なお話は今ご答弁ができないところではあるんですが、現状レッドリストに指定されているという中での協議をしておりますので、オオタカの状況を引き続き確認をしながら東京都と協議し、また財産は財務省、国の財産になりますので、それを踏まえて府中市のほうにまた利用するかどうかというところのお話はしますので、現状のご報告をさせていただいて、引き続き協議をさせていただきながら、調整をしていきますというところになります。

以上です。

【〇〇委員】ありがとうございます。制度は大体分かってはいるんですけど、東京都の中でもオオタカ自体が増えているという話も聞いておりますし、その辺を、解除してくれというのは府中市から言いづらいんだろうし、東京都がそうですねっていうまでは動けないんだと思いますけど、逆に言うと、保全区域が今後府中市として使いやすい結果になるような、作業というか、進めておいていただきたいなというふうに心から思いますので、よろしくお願いします。

【〇〇議長】どうぞ、コメント、何かありますか。

【府中基地跡地留保地整備担当副主幹】引き続き、将来的に府中市としても利用計画、記載をさせていただいておりますので、利用できるような調整をしっかりとイメージしながら進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

【〇〇議長】はい、私も経験ありますが、オオタカの営巣というのは、あの、本当に自然と都市開発のせめぎ合いといいますか、大変難しいところなので、ただ、どうしてもレッドリストに載っているから、そこはちゃんとやっていますよという形で、都市づくりは進めなきゃいけないというのは間違いないことで、多分ちゃんとやっていただけたと思います。

【〇〇議長】ほかに、どうぞ、〇〇委員

【〇〇委員】ご説明ありがとうございます。まず、土地利用計画のほうで、このように大幅に変更されているということについての、今後の住民の周知、非常に重要だなと思います。今後、この都市計画マスタープラン一部改定ということで、説明会と、またパブリック・コメントがあるということなんですけども、丁寧に説明していただきたいと思います。

今回の変更によって、保全区域が指定されたということは、あの、緑を守るという観点からも、私はよかったんじゃないかなというふうには思っているんですけども、今回この一部改定の中で、ゾーニングについてはスポーツ・レクリエーションゾーンというふうに、位置づけられていることについて、どのような考え方をしてい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。

あともう一つ、水と緑の環境と共生するまちづくりというところについては、都市計画公園緑地予定地に変更されるということもあるんですけども、先ほど聞いたそのスポーツ・レクリエーションゾーンの緑を守る価値として、活かしていくというところの中では、やはり大事な観点かなと思うんです。公園として一体的に、今後、総合体育館を建設することになっていきますけども、その公園の部分でどれだけ緑の保全というのが既存樹木の活用というふうにありますけども、どのように考えられているのかというところでもう少し具体的なものを教えていただければと思います。

最後に、大規模な土地利用転換がということで、22ページのところでありますけども、ここについては、これまでどおり地域住民との調整、協議によるまちづくり誘導計画の策定や地域地区の変更による地区計画の導入により適切な土地利用の誘導を図りますというふうにありますけども、その後ニーズとしては、土地利用がどのようにしていくかというところについて、現段階で、市としてはどのような考えがあるのかというところを確認したいと思います。お願いします。

【計画課長補佐】はい、議長。まず1点目のスポーツ・レクリエーションゾーンとした考え方につきましてお答えをさせていただきます。

今回の都市マス改定によるこの位置づけをした理由でございますけれども、現行の都市計画マスタープランの記載は、令和2年の利用計画における状況に依拠しての記載をしておりますが、令和7年の利用計画の変更によりまして、米軍通信施設跡地の返還などが行われたところでございます。その利用計画の中で、全体を公園として利用することとありますが、また総合体育館と附属機能として多目的グラウンドを設置しまして、スポーツタウン府中のブランド力向上を目指すこととしているため、それに対応するため、スポーツ・レクリエーションゾーンという位置づけに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。

【府中基地跡地留保地整備担当副主幹】2点目の公園の中での整備、緑も含めてというところのお答えをさせていただきます。おっしゃるとおり、公園として整備する中に、総合体育館等整備いたしますが、今回、参考で付けていただきました利用計画、こちらの6ページのところ、今回の留保地及び米軍通信施設の利用の考え方のところ、(2)でビジョンを示させていただいておりますとおり、本市が有している緑豊かなまちと、スポーツタウン、文化芸術のまち、このブランドイメージを一層高めること、本市の新たな魅力を通してつなげるということ、まずスタート段階で示させていただいております。ですので、今回、スポーツという、スポーツ・レクリエーションゾーンという形になっておりますが、その他の公園部分につきましては、緑の確保と整備をさせていただきたいと思っております。

現在、今年度から基本計画策定に向けて動いておりますので、詳細はこちらのほうでの整理になっていきますが、大きな考え方としては、この緑確保というところも考えておりますので整備を進めたいと思っております。

以上でございます。

【計画課長】はい、議長。3点目の、大規模な土地利用転換や都市計画道路の整備に伴う、土地利用への対応というところでございますけれども、今後、府中市におきまして、まだ国有地だとか、その他大規模な土地利用というのが発生する箇所等が想定されているところでございます。そうしたところにつきましては、一部のところにつきましては、地域の方とも、まちづくり協議会を開かせていただいた中で、地区計画などを定めて、地域に合った特性に応じたまちづくりを進めているところでございます。その他、そうしたものが発生することも考えられますので、その際には適宜、柔軟な対応をしていきたいと考えて、この記載としていっているところでございます。

以上でございます。

【〇〇議長】 〇〇委員どうぞ。

【〇〇委員】ありがとうございます。やはり緑の点については、先ほどお話もお聞きしましたけども、既存の樹木をどういうふうに活かしていくかというところについては、今後の公園の計画の中で、協議もされていくと思いますので、そこも注視しながら見ていきたいと思います。スポーツ・レクリエーションゾーンとしても、そういった公園として、緑、樹木を守るという観点はあるというところは確認したんですけども、やはり今、府中市の現状として、どうしても緑が減っている現状がありますので、そこは十分まちづくりの中ではしっかりと保全していくという考えを持っ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。

今後についても、現状まだ分からない点もあるということなので、分かりました。ありがとうございます。

【〇〇議長】 ほかにご意見、ご質問がありますでしょうか。 〇〇委員どうぞ。

【〇〇委員】 ご説明ありがとうございます。1つだけ確認させていただきたいんですが、一部改定ということで今回改定が行われるんですけども、この装丁についてちょっと伺いたいんですが、これ、すごく立派なマスタープランができていて、改定版としては、例えば冊子のような形で、これに附属するような形で出来上がるということでよろしいのでしょうか。

【計画課長補佐】 はい、議長。委員ご認識のとおりでございます。現状のこの冊子に合わせて、お諮りしている原案の内容で別冊子を作っていく形になります。

以上です。

【〇〇委員】 ありがとうございます。そうしますと、今、書かれているような形で改定版としてはこのようになりますというところですね。ただ、この中の図面が改定前と改定後のところでかなり小さくなっていて、すごく分かりづらく、本編のところでは見開きのような形になっているので、すごく見ても何とかが分かるんですけど、非常に丁寧に書いてくださっているんですけども、改定前と改定後が比較物的すごく小さくなってしまっているのもうちょっと大きくとか、例えば2ページでということがあり得るのかどうか、そのあたりはいかがなんでしょうか。

【計画課長補佐】 はい、議長。ご意見ありがとうございます。いただいたご意見を踏まえまして、冊子化の際に検討させていただきます。ありがとうございます。

以上でございます。

【〇〇委員】 ありがとうございます。ぜひともご検討いただきたい。だんだん年を取ってくると見えにくくなってしまっているのもうよろしくお願いいたします。

【〇〇議長】 ほかにございますでしょうか。 よろしいですか。

それでは、ほかにご意見、ご質問がないようですので、第5号議案について採決いたします。

第5号議案「府中市都市計画に関する基本的な方針の一部改定に係る原案について」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」の声あり）

【〇〇議長】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。

それでは、続きまして、日程第6、第6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。

議案の説明をお願いします。

【公園緑地課長補佐】それでは、ただいま議題となりました、第6号議案「府中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84.35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6件、削除する面積は、約6,080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6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10平方メートルの減をいたします。

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、406件から403件で3件の減、府中市全体の生産緑地地区の面積は、約84.95ヘクタールから約84.35ヘクタールとなり、約0.6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版の計画図にて、ご説明いたします。

はじめに、A3版の計画図の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。

地区番号は69及び543、地区はどちらも白糸台地区です。

白糸台公園の東側に位置し、地区指定されている各筆につきまして、各地区における主たる農業従事者の死亡を理由として、令和7年4月25日及び令和7年7月28日に、それぞれ買取りの申出がなされたものです。

地区番号69は地区の一部、約2,190平方メートルを削除し、地区番号543は地区の全部、約750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、図面中央をご覧ください。

地区番号は220及び225、地区はどちらも新町地区です。

府中第五中学校の北側に位置し、主たる農業従事者の死亡により令和7年9月4日に当該2地区の買取りの申出がなされたもので、地区番号220は地区の一部、約1,420平方メートルを削除し、地区番号225は地区の全部、約660平方メートルを削除するものです。

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302、地区は南町地区です。

下河原緑道が東側に隣接し、主たる農業従事者が、農業に従事することを不可能にさせる故障に至ったことにより、令和7年9月26日に買取りの申出がなされたもので、地区の一部、約510平方メートルを削除するものです。

続きまして計画図の6ページ、図面中央をご覧ください。

地区番号338、地区は武蔵台地区です。

都立多摩総合医療センターの北側に位置し、国有農地貸付の合意解約により、主たる農業従事者が不在となったことから、指定要件を欠くに至ったため、地区の全部、約550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、生産緑地地区の削除につきましては、府中市農業委員会より、令和8年5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8年2月24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8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いたします。

【〇〇議長】説明が終わりました。それでは、これより審議に入ります。ご意見、ご質問のある方お願いいたします。〇〇委員どうぞ。

【〇〇委員】ありがとうございます。一部と全部ということで削除の報告だったと思うんですけども、今後の府中市としての農地の生産緑地の買取りだったりとか、買取った後に市民農園だったりとかにしていくような考え方というのを改めてお聞きしたいんですけども、府中市の農地保全の考え方も併せてお伺いできればと思います。お願いします。

【公園緑地課長補佐】はい、議長。市が生産緑地を保有する考え方でございますが、生産緑地法上、生産緑地の買取り申出があったときは、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というものとなっております。しかしながら、財政事情などから全ての地区を買取することが難しいところでございますので、買取りにつきましては、総合計画、都市計画マスタープランや緑の基本計画など、各種計画におきまして位置づけのある事業に必要な用地について、庁内の検討会において、それぞれ検討して取得しているような状況でございます。

【産業観光課農政担当主幹】はい、議長。ただいま、市民農園というご発言がございましたけども、市内の市民農園は、大半が農家から農地を借り受けて、開設をしているところでございます。市が所有しているところもございますが、ほとんどは貸借というところでございます。加えて、新しく市民農園候補地ということで、ご相談いただくケースもあるんですけども、なかなかいい場所、例えば整形地であったりですとか、自転車置き場の整備できるような土地であったりとか、基準を考えていきますと、なかなか新規の借受けが難しいというような状況もございます。

また加えて、今後の市民農園の在り方としましては、市で開設するだけではなくて、民間の活力も導入した形で実施できればというふうに思っておりまして、それによって市民農園のご相談があったときに、民間事業者をご紹介をしているというふうな状況もございます。

以上でございます。

【〇〇委員】分かりました。これまで庁内での検討というのはどのように行われて、実際取得しようというふうになったことというのはあったんでしょうか、それについてもお聞きしたいと思います。

市民農園はほとんどは借受けをしていて運営されているということなんです

けども、例えば今候補地というところで、見合った場所がないと開設しづらいという状況もあると思うんですが、例えば今後の相続であったりとか、何かしらの営農がちょっと困難になるということも踏まえて、例えばそういった農家さんとの懇談だったりとか、意見交換というところについては、これまでどのようにされているのか、今後そういうことも踏まえて、話し合いしていただきたいなというふうに思うんですけども、いかがでしょうか。

【公園緑地課長補佐】はい、議長。それでは、まず、これまでどのような庁内手続を経て、購入に至ったかというところでございますが、購入に関しましては庁内の関係課で協議をするところでございます。平成4年の生産緑地の指定開始から、今回の変更までにおいて、市が取得した生産緑地は代替地、公共施設用地、公園用地、市民農園用地、道路用地などで、合計で56件の買取りをしてきたところでございます。

【産業観光課農政担当主幹】市民農園に関する意見交換というところですけども、今現在は、特に意見交換会というようなものは実施をしてございません。個別の農家さんのほうから使われる予定がないということで、ご相談をいただいて、その上で開園できそうだというところがあれば、職員が現地を見て判断をする、そういう流れでございます。

【〇〇委員】分かりました。この間、56件の買取りの中では、市民農園としても活用するので、取得されたということによかったですか。そういった事例もあるので、引き続き農地保全という観点においては、ぜひ力尽くしていただきたいですし、農業委員会さんともそういったお話の機会などを取っていただいて、今後の生産緑地を減らさないというか、そういうためにはどういうふうにしていけばいいのかというところを一緒に考えていただければと思いますので、よろしくお願いします。

【〇〇議長】ほかにご意見、ご質問はありますでしょうか。〇〇委員どうぞ。

【〇〇委員】ちょっと補足させてください。農業委員の〇〇です。この生産緑地の、やはり減少というのは、もう本当に我々農業委員会も心痛めておりまして、相続が発生しますと、農地としての買取り申出を3か月間待つわけです。誰もいないと、仕方なく農地を解除して、まあ、相続税の足しにするとか、そういうことにやむを得ずやっているのが現実なんです。農業者も売りたいと売っているという人はそうはいないんですよ。やっぱり今の国の税制が抜本的に改正されない限り、農地は減る一方なんです。一方では、農業委員会もいろいろと、農業者の人には、もし自分でできなくなっても、今、生産緑地であっても、市民農園だとか、あるいは貸借も可能なわけですから、とにかくそういうものを利用して農地を残そうというふうないろいろ努力はしているんですけども、まあ、現実問題としてなかなか厳しいのがあります。そういった中で、私も農協に一部分

農地を貸して、家庭栽培とかやってもらっているんですが、まあ、皆さんの中でも、ぜひ家庭栽培とか、野菜とか作ってみたいという人がいれば、どんどん手を挙げていただいて、農地を守るような努力をしていただければありがたいなと思います。

ちょっと補足です。以上です。

【〇〇議長】ありがとうございました。ほかにご意見、ご質問はありますでしょうか。よろしいですか。

それでは、ほかにご意見、ご質問はないようですので、第6号議案について採決いたします。

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」の声あり）

【〇〇議長】異議はないようですので、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、日程第7、報告事項の1、「府中都市計画道路の進ちょく状況について」、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ょく状況」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「施行主体別進ちょく状況」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、国施行が、国道20号の1路線、完成延長は6,730メートルで、完成率100パーセント、東京都施行は、11路線、完成延長は2万5,580メートルで、完成率73.7パーセント、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パーセントでございます。

以上、国、東京都、府中市を合わせた37路線の全体完成延長は、5万9,023メートルで、完成率82.4パーセントでございます。

続きまして、2の「路線別進ちょく状況」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ょく現況図」におきまして、ご説明させていただきます。

最初に、「東京都施行」の「主な進ちょく状況」でございますが、図面中央下側、赤色でお示ししております、「府中都市計画道路3・4・3号狛江国立線」、府中街道から、かえで通りまでの区間、延長1,285メートルにつきまして、令和8年1月に都市計画事業認可を受け、事業に着手しており、このことに伴い、表中の延長の内訳を精査しております。

なお、今年度は、用地説明会を行う予定と伺っております。

次に、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 4 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、令和 8 年 1 月に、令和 14 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、令和 7 年 4 月 1 日現在の用地取得率は、国立都市計画道路分を含め、約 99 パーセントとなっており、昨年度から引き続き、排水管設置工事及び電線共同溝設置工事を行う予定と伺っております。

次に、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、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、令和 8 年 1 月に令和 14 年度までの事業期間を変更し、現在、用地取得とともに整備工事が進められており、令和 7 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、約 93 パーセントとなっており、今年度は工事の予定はないと伺っております。

次に、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、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。現在は、用地取得交渉とともに設計作業を進めているところと伺っております。

続きまして、「府中市施行」の「主な進ちょく状況」でございますが、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、令和 7 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 8 年 3 月に令和 13 年度までの事業期間の変更認可を受けております。現在、用地取得を進めており、令和 8 年 3 月末現在の用地取得率は約 99 パーセントとなっており、今後、用地取得の進ちょく状況を踏まえ、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、用地取得を進めており、令和 8 年 3 月末現在の用地取得率は約 98 パーセントとなっております。

また、昨年度より用地取得交渉と並行し、各占用企業者による埋設管を敷設する工事に着手しており、今年度は上下水道及びガス管の敷設工事を予定してお

ります。

続きまして、3・4・16号の東側、かつ多磨駅の西側に位置する、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、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8年3月末現在の用地取得率は約87パーセントとなっており、引き続き用地取得を進めてまいります。

また、今年度より用地取得と並行し、各占用企業者による埋設管を敷設する工事に着手する予定となっております。

失礼いたしました。一部説明を修正させていただきます。

1点目といたしまして、「府中都市計画道路3・4・5号新奥多摩街道線」。もう1点といたしまして、「3・2・2の2号」につきましては、事業期間の変更を令和14年度までと申しあげましたが、令和13年度までとして修正させていただきます。大変失礼いたしました。申し訳ございません。

それでは続きまして、また、ご説明に戻らせていただきますが、「3・4・11号多磨墓地前線」のご説明に戻らせていただきます。

こちらの取得率のほうのご説明から、また進めさせていただきます。

令和8年3月末現在の用地取得率につきまして、約87パーセントとなっております。引き続き用地取得を進めてまいりたいと考えております。

また、今年度より用地取得と並行し、各占用企業者による埋設管を敷設する工事に着手する予定となっております。なお、今年度は一部区間におけるガス管の敷設工事を予定しております。

以上で報告を終わります。よろしくお願いいたします。

【〇〇議長】報告が終わりました。

この件につきましては、ご意見、ご質問あればお願いいたします。よろしいでしょうか。

それでは、本件につきましては、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」の声あり）

それでは、異議がないようですので、本件については報告了承とさせていただきます。

続きまして、日程第7の報告事項の2、「府中都市計画公園・緑地の進ちょく状況について」報告をお願いします。

【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）の次ページの資料をご覧ください。

表の数値は、令和８年４月１日現在のものがございます。

表の一番下の合計欄でございますが、都市計画決定している公園・緑地は合計９０か所、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、全部または一部で供用を開始している公園・緑地は８７か所、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の部分の面積は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か所でございます。

なお、供用率は全体で５２．０６パーセントでございます。

次に、市民一人当たりの公園・緑地の供用面積でございますが、５．７９平方メートルでございます。

表の説明は以上となります。

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。

【〇〇議長】この件につきまして、ご意見、ご質問ございますでしょうか。〇〇委員どうぞ。

【〇〇委員】ありがとうございます。未供用の箇所について、３か所で、供用済について８７か所っていうことだったんですけども、３か所についてはどういった場所になっているのかだけ、ちょっとお知らせください。お願いします。

【公園緑地課長補佐】はい、議長。未供用の都市計画公園・緑地の３か所ですが、幸町緑地、本町緑地、川原緑地の３点でございます。

【〇〇委員】ありがとうございます。

【〇〇議長】よろしいですか。

ほかにございますでしょうか。

ほかにないようでございますので、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」の声あり）

それでは、本件についても報告了承とさせていただきます。

それでは続きまして、日程第８、「その他」について、事務局から何かございますか。

【都市計画担当主査】はい、議長。事務局から１点ご報告がございます。

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１２月下旬から令和９年１月初旬頃を目途に開催を予定しております。

また、皆様には開催通知等でお知らせしたいと思いますので、よろしくお願い

いたします。

以上でございます。

【〇〇議長】今の説明につきまして、何かご質問ありますか。よろしいですか。

それでは、本日の日程は全て終了となります。

委員の皆様方には、大変ご多用の中をご出席いただきまして、円滑な審議にご協力いただきまして、厚くお礼申し上げます。

以上をもちまして、本日の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。

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 ○ ○ ○ ○