

平成 2 0 年度 第 3 回

府中市都市計画審議会議事録

平成 2 0 年 1 2 月 2 4 日開催

府中市都市計画審議会

議 事 日 程

平成 2 0 年 1 2 月 2 4 日 (水) 午後 2 時

北 庁 舎 第 1 ・ 2 会 議 室

日程第 1 会長代理の指名について

日程第 2 第 1 号議案 府中都市計画生産緑地地区の変更

日程第 3 第 2 号議案 府中都市計画都市再開発の方針の変更に
伴う市の意見

日程第 4 第 3 号議案 府中都市計画住宅市街地の開発整備の方
針に伴う市の意見

日程第 5 報告 (1) 基地跡地利用計画の策定状況について

日程第 6 そ の 他

午後 2 時 0 0 分開会

【青木計画課長】 それでは定刻でございますので、ただいまから府中市都市計画審議会を開会していただきたく存じます。

開会に先立ちまして、都市整備部長の久保よりご挨拶を申し上げます。

【久保都市整備部長】 委員の皆様、こんにちは。この1年、大変お世話になりました。心から感謝し、お礼を申し上げます。ありがとうございました。本日は、年の瀬も迫り、大変お忙しい中、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、審議事項といたしまして、生産緑地地区の変更、都市再開発の方針の変更に伴う市の意見、そして住宅市街地の開発整備の方針の変更に伴う市の意見の3件、又、報告事項といたしましては、基地跡地利用計画の策定状況についての1件、合わせまして4件でございます。よろしくご審議を賜りますようお願いを申し上げまして、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。

【青木計画課長】 それでは、伊達会長、よろしくお願いいたします。

【議長】 日ごろより何かとお世話になっております。でございます。

それでは審議会に入りますが、今回のこの会議を開催するに当たり、新たに任命された委員がおりますので、事務局のほうから報告をお願いいたします。

【青木計画課長】 それではご報告いたします。

議席番号3番、委員の退任に伴いまして、12月1日付で

様を府中市都市計画審議会委員に任命いたしましたのでご報告いたします。よろしくお願いいたします。

以上でございます。

【議長】 議席番号3番の 委員さんの退任に伴い、12月1日付で 様を委員に任命をしていただきましたので、 委員さんから一言ご挨拶をお願いしたいと思います。

【委員】 私、東京臨海高速鉄道という、大崎からお台場を通過して新木場へ至る、東京都が設立した鉄道会社の代表取締役専務の
でございます。

府中市につきましては、私は昭和48年から10年ちょっと、美好町の付近に住んでおりまして、あと東京都在職のときに東府中の若松町に流域下水道本部という庁舎がありまして、そこで小柳町にある北多摩下水処理場の設計とか、それから流域下水道の計画等の仕事をやっておりまして、あと豊田にある新都市建設公社に3年ほどおりまして、府中市さんの仕事もいろいろやらせていただきまして、非常に懐かしく思っております。

都の在任中につきましては、事業者として、首都高にもおったのですけれども、都市計画案をつくり上げる立場、それから都市整備局時代は、逆にそういうものを審議、調整する立場と、両方の立場にいたものですから、この案を作成するまでの間にものすごい時間をかけて、案が調整されるわけですが、そういう中で得ました経験を踏まえて、この府中が、活気があって、住んでいる人が安心して長く住み続けられるようなまちになっていくような形で、微力ながら努力していきたいと思っておりますので、よろしくご指導のほどお願い申し上げます。

【議長】 よろしくどうぞお願いいたします。

それでは、委員の皆様の出欠状況につきましてご報告いたしますが、委員さん、委員さんがやむを得ず欠席ということでございます。会議の可否でございますが、定足数に達しておりますので、本日はこの会議は有効に成立いたします。

次に、本日の会議録の署名人についてを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規定されておりますので、私のほうから指名させていただいてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは、本日の議事録の署名人につきましては、議席番号14番の委員さんと、議席番号16番の委員さんをお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、会長代理の委員が退任されましたので、議事日程に従いまして、日程第1、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、私のほうからご指名をさせていただいてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは、会長代理には、前任の委員さんが務めておりましたので、後任の委員さんをお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。よろしいですか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは、会長代理に 委員さんになっていただく
ということをお願いします。

次に、日程第2、第1号議案、府中都市計画生産緑地地区の変更を議題といたします。

それでは議案の説明をよろしく願いいたします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 それでは、ただいま議題となりました府中都市計画生産緑地地区の変更につきましてご説明いたします。

本件は、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区の一部を廃止するもの、及び市街化区域内において適正に管理されている農地などについて生産緑地地区の指定を行うものでございます。

なお、本都市計画は、府中市が決定するものでございます。

それでは第1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112.31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10件、削除する面積は、約1万3,740平方メートルでございます。その理由といたしまして、公共施設などの用地、または買取り申出に伴う行為制限の解除により、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区の一部を廃止するものでございます。

2ページをお開きください。第3の、追加のみを行う位置及び区域でございますが、追加となりますのが4件、追加する面積は約2,850平方メートルでございます。

なお、追加指定に当たりましては、本年7月18日開催の農業委員会で、生産緑地として適正であるとの了承をいただいております。

追加の理由といたしまして、農業との調整を図り、良好な都市環境の形成に資するため、市街化区域内において適正に管理されている農地などを指定するものでございます。

3ページをお開きください。新旧対照表でございますが、削除及び追加する地区の面積と位置につきまして、変更前と変更後を一覧表にまとめたものでございます。

下段の変更概要でございますが、1の位置の変更につきましては、新旧対照表のとおりでございます。2の区域の変更につきましては、計画図により後ほどご説明いたします。3の面積の変更につきましては、地区数が481地区から479地区となり、2地区の減となります。また、府中市全体の生産緑地地区の面積は約113.40ヘクタールから約112.31ヘクタールとなり、約1.09ヘクタールの減となります。

なお、本件の都市計画変更案につきましては、本年10月6日付で東京都知事の同意を得ております。また、都市計画法第17条の規定に基づき、本年11月4日から11月18日までの2週間、公告・縦覧を行いました。意見書の提出はございませんでした。

それでは、変更の詳細につきましては、担当主査よりご説明させていただきます。

【浅野地域まちづくり担当主査】 それでは、府中都市計画生産緑地地区の個々の変更について、パソコンを使いましてご説明さ

せていただきます。前方のスクリーンをご覧ください。スクリーンは、お手元の資料の4ページ以降の計画図と同じものを表示してございます。

なお、緑の縦じま部分が既に指定されている区域、赤の塗りつぶし部分が削除する地域、緑の塗りつぶし部分が追加する区域となりまして、図は上が北となっております。

まず初めに、番号80、地区名、白糸台、位置は警察学校の西側に位置し、平成19年12月11日に農業の主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の全部、約970平方メートルを削除するものです。

続きまして、スクリーン中央、番号118、地区名、押立町、位置は都立府中東高校の北側に位置し、地区の一部、約380平方メートルを追加するものです。

続きまして、番号121、地区名、押立町、番号118の北側に位置し、平成19年12月11日に農業の主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の一部、約800平方メートルを削除するものです。

続きまして、番号178、地区名、若松町、位置は浅間山通りと人見街道の交差点の南西側に位置し、地区の一部、約30平方メートルを追加するものと、平成20年2月5日に農業の主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の一部、約3,140平方メートルを削除するものです。追加する箇所は面積が小さく、画面上ではわかりにくいですが、図面中央の若松町三丁目と表記のあるところの右側になります。

続きまして、スクリーン中央左側、番号252、地区名、是政、

位置は府中第八小学校の南側に位置し、地区の一部、約 1 , 1 9 0 平方メートルを追加するものです。

続きまして、スクリーン上部、番号 5 6 3、地区名、是政、位置は府中第八小学校の北側に位置し、地区の全部、約 1 , 2 5 0 平方メートルを追加するものです。

続きまして、スクリーン下部、番号 5 2 3、地区名、小柳町、位置は多摩川競艇場の北東側、中央自動車道の南側に位置し、平成 1 9 年 1 1 月 2 9 日に農業の主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の全部、約 1 , 5 1 0 平方メートルを削除するものです。

続きまして、番号 2 9 1、地区名、矢崎町、位置はサントリー武蔵野ビール工場の西側に位置し、道路用地として地区の一部、約 1 6 0 平方メートルを削除するものです。

続きまして、番号 2 9 2、地区名、矢崎町、位置は番号 2 9 1 の西側に位置し、同じく道路用地として位置の一部、約 1 8 0 平方メートルを削除するものです。

続きまして、スクリーン上部、番号 3 5 4、地区名、西原町、位置は、富士見通りの突き当たりの国立市境に位置し、平成 2 0 年 2 月 1 8 日に農業の主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の一部、約 4 , 3 0 0 平方メートルを削除するものです。

続きまして、スクリーン下部、番号 5 5 3、地区名、西府町、位置は府中第十中学校の東側に位置し、平成 1 9 年 1 2 月 2 8 日に農業の主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の全部、約 5 3 0 平方メートルを削除するものです。

続きまして、番号369、地区名、分梅町、位置は府中都市計画道路3・3・8号の東側、御獵場道の南側に位置し、平成19年12月28日に農業の主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされ、約920平方メートルを削除するものと、道路用地として120平方メートル、合わせて地区の一部、約1,040平方メートルを削除するものです。

続きまして、番号396、地区名、四谷、位置は四谷通りの住吉町四丁目交差点の南西側に位置し、平成19年11月29日に農業の主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の一部、約1,110平方メートルを削除するものです。

以上で、府中都市計画生産緑地地区の都市計画の変更について説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

【議長】 ただいま議案の説明を終わりました。

これより審議に入りたいと思います。ご意見等いただき、ご討議をしていただいて、最後に採決という順序で進めてまいりますので、よろしくをお願いいたします。

まずご質問等ございませんでしょうか。はい、 委員さん。

【委員】 毎回、同じような形で質問させていただくのですけれども、今回の変更については、具体的に何年の何月何日から何月何日までの間に変更になったものがここに報告されていますかということが一つ。

それから、この図面が、すべて作成日が8月1日となっていますよね。この意味を教えてください。凡例のところに作成年月日が8月1日となっているのですけれども、今日、もう12月の年末で、この日付が8月1日となっているのがちょっと気になるの

ですけれども、その理由を説明してください。

もう1点、今回のこの生産緑地、まあ新規に生産緑地に追加される分については、前はもっと多かったかなと思うので、今回ちょっと少なかったかなという感じでいいと思うのですけれども、やはり生産緑地をできるだけ減らさないようにということで考えたときに、やむを得ない部分はわかるのですけれども、今回の生産緑地変更、削除になるものの中で、府中市が関わっているものがあるかどうか。例えば市が買収するとか、市が今後借りるとか、そういうことで市が関わったところ、あるいは検討はしたけれども、やむなく断念したとか、そういうことも含めまして、府中市が関わっている部分があるかどうかということで、以上お尋ねいたします。

【議長】 はい、以上3点、よろしく申し上げます。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 1点目の、今回のいつからいつのものが対象かということでございますが、平成19年12月から平成20年3月、これが削除の分です。追加が平成19年5月から平成20年5月でございます。

それから、図が8月の理由ですが、下図に都市計画図を使わせてもらっています。こちらの作成の関係が8月だということでございます。

それから3点目の、市が関わった案件があるかどうかということでございますが、5ページの地区名の121、押立町二丁目25番4でございますが、こちらの件は学童クラブの用地として、市のほうで取得するという事になっております。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。はい、 委員さん。

【委員】 大体、私も、ほかのところも関わっているのですが状況は分かっているのですけれども、農業委員会の絡みとか、いろいろあるので、やむを得ないところもありますけれども、平成19年、去年の12月からとか、去年の5月からというような形のものが、ここで報告になるという、そのタイミングの問題、もうちょっと短縮できないのかなというのを前々から思っているのですが、そのあたりがもし改善、こういうことで無理なのか、多少、努力されてこうなっているのかということがあれば、もう1回教えていただければなというように思うのです。

それから、一応、学童クラブの関係ということで、1カ所そういう形で市が取得するということについては、それは非常によかったと思うのですが、基本的に生産緑地、相続等でやむなく生産緑地を手離さざるを得なくなった場合でも、できれば、前から何回か申しあげているように、府中市として何とか、市内全小学校への学校農園を設置するのに使うとか、そういうふうなところで、できるだけ民間に手離さないで、民間に行くことでマンションだとか駐車場だとかに、みんななってしまうということは非常に寂しいということ。いつも同じようなことを言っているなというふうに思われるかもしれないのですが、是非そういう点については、一市民として今後の府中市、農地を守るということもですし、災害が発生したときの問題、環境問題、いろいろな問題を考えたときに、極力、生産緑地が減らない、減るにしても、できるだけその速度が遅くなるような形の施策を展開していただきたいということを、そこは強く要望しておきますので、最

初のところで、もし何か、そういうのは無理なのか、今後、何かもう少し時期を短縮して、タイムリーにそういう形で変更の議案として出てこられるようにならないのか、そのあたりだけもう一度お尋ねします。

【議長】 どうですか。はい、お願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 すみません、答弁漏れがございました。3点目の質問で、市の関与しているものということで、8ページの291と292が道路の関係で一部買収してございます。

それから、生産緑地の提案にタイムラグがあるのではないかというお話でございますが、本審議会、平成16年までは年に1回で、前々から委員のおっしゃるようなご指摘を受けていまして、平成17年から年2回にふやしてございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【委員】 とりあえず、よろしくお願いします。

【議長】 余計なことを申しあげるようですけども、食糧の自給率が39パーセント云々なんて言われて、このままでは大変だよと、何とか50パーセントぐらいに日本はしなきゃいけないなんていう、そういう流れもございますので、生産緑地、極力残しておきたいというのは当然のことだと思いますけれどもね。そこに対して、どうですか、委員さん。どうぞ。

【委員】 いつもお世話になります。

生産緑地の追加指定が、市で行っていただいておりますので、今回も追加で2,850平方メートルの農地が新しく生産緑地に

指定していただきました。今後も農地を残すには、やはり生産緑地でなければならないと思いますので、追加指定を受け付けていただけますよう、今後も是非ともお願いをいたします。

一つ、それから、生産緑地の決まりの中で、一度、農地転用をしたものには、再度生産緑地の追加指定ができないという項目がございます。それですけれども、今回もほとんどの削除されたところの農地は相続ですね。本人が死亡して、あと農地経営ができないというわけで、削除のお願いを出したわけでございます。その中で、税金を払うために生産緑地を解除したわけですので、そういうふうなところで、もし税金を払ったお金で、又その農地が余ってしまった農地を、是非とも、又、追加指定に戻していただければなと思います。これは規定でございますので、いけないのはわかっておりますが、その辺もいろいろご配慮をお願いできれば、農家の皆さんも励みになるとと思いますので、よろしく願いします。

【議長】 はい、どうもありがとうございました。

ほかにはございませんでしょうか。はい、 委員さん。

【委員】 生産緑地地区の指定に当たっての判断基準というのをちょっと教えていただければと思うのです。

二つお聞きしたいのですけれども、1点目は、生産緑地の指定要件の一つとして法律で、公共施設等の敷地の用に供する土地と適しているものであるということになっておりますけれども、具体的に、その申請があった段階で、公園だとか緑地だとか、政令で定める公共の用地に適しているかどうかということを実体的に判断するのかどうかということをお聞きしたいと思います。もちろ

ん、その予定地に指定するかどうかというのは別ですけれども、考え方として、公園にするのか緑地にするのか、何かにするのかということを考えているかどうかというのが1点。

それからもう1点は、将来、その生産緑地の所有者から買取りの申出があった場合に、市としては、その買取りの優先順位というのですか、必要度というのか、そういうことを指定のときに考えているのかどうか。

その合わせて2点、ちょっとお聞きしたいのですけれども。

【議長】 はい、では2点、よろしくお願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 生産緑地の指定のときに、公共施設等の考え方といいますか、そういう、指定に出された生産緑地が具体的な公共施設、こういったものにするか、緑地にするか、公園にするかというようなものを持っているかというご質問でございますが、府中都市計画の中で、緑ですとか農業、そういったものを総合的な見地からは見ておりますが、具体的にここを何々公園にするというようなことでは把握しておりません。

2点目の、買取りの際の姿勢といいますか、市のほうの考え方としまして、基本的に制度上は市町村が買い取る方向で考えるということになっておりますが、具体の事業計画や、具体の財政フレームに合致していれば買い取る方向で動いております。

以上です。

【議長】 委員さん、どうぞ。

【委員】 ちょっと関連で、質問というより意見になるかもしれませんがけれども、先ほど委員がおっしゃったように、今、1点目と2点目の話がわかると、新たな施策というのでしょうか、

そんなものが考えられるのかなというのが質問の意図です。分かりました、ありがとうございました。

【青木計画課長】 ちょっと補足をさせていただきますと、生産緑地の指定の基準でございますけれども、平成15年に本審議会にもお諮りして、指定基準を作っております。主なものでございますけれども、3点ございます。現状の生産緑地地区との一体化または成形化を図ることができることというのが1点ございます。又、2点目として、新鮮で安全な農産物を供給することができる。そして3点目として、市道等の道路に接しており、将来公共施設等の敷地の用に供する土地に適しているといったような大まかな3点を指定基準にしております。

それと、先ほど 委員さんからもご質問のあった件とも関連しますけれども、将来的に買取りの申出があるという、その予測ができないかということでございますけれども、これは 委員さんからも、以前、将来的な生産緑地の買取りの予測といたしますか、そういった計画ができないかというご質問がございました。それ以降ですが、全庁的に関係部署に問い合わせをして、急に生産緑地の買取りの申出があったとしても、すぐには買えないというのが現状でございますので、前もって計画ができないかということで、全庁的には、生産緑地の買取りの申出があった場合、公共の用として、例えば学校農園ですとか、そういったものが手当てできないかということで、事前には各課に計画なり、ある程度の方角性は示していただいております。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。ほかには、どなたかございませんで

しょうか。

ないようなので、第 1 号議案について採決したいと思いますが、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは、第 1 号議案、府中都市計画生産緑地地区の変更については原案のとおり決することで異議ないですね。

(「異議なし」の声)

【議長】 ありがとうございます。

それでは、次に移ります。次に、日程第 3、第 2 号議案、府中都市計画都市再開発の方針の変更に伴う市の意見を議題といたします。議案の説明をよろしくお願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 それでは、ただいま議案となりました府中都市計画都市再開発の方針の変更に伴う市の意見につきまして、ご説明させていただきます。

本案については、東京都知事が決定する、府中都市計画都市再開発の方針の変更にあたり、東京都から府中市に意見照会があったもので、市の意見についてご審議いただくものでございます。

本都市計画の原案資料につきましては、本年 2 月 4 日開催の当審議会におきましてご審議の上、ご承認いただきました後、東京都及び市の窓口にて、本年 1 1 月 2 8 日から 1 2 月 1 2 日の 2 週間、公告・縦覧を行ったものでございます。市の窓口での縦覧者は 3 名です。

本案については、先にご承認をいただきました都市計画原案資料と変更がございませんので、本市の意見は都市計画案のとおりで異議なしとして東京都に回答いたしたく、お諮りするものでご

ざいます。

それでは、都市再開発の方針について説明させていただきます。
前方のスクリーンをご覧ください。

最初に、都市再開発の方針についてですが、都市再開発の方針は、東京都が決定する都市計画です。市街地における再開発の各種施策を、長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランです。

本方針における「再開発」とは、土地区画整理事業などの市街地開発事業だけでなく、地区計画などの手法によるまちづくりや、都市施設の整備と一体となった土地利用を含んだものを指しております。又、個別の都市計画の上位に位置づけられてございます。

都市計画に関する個別の都市計画と、上位計画との体系のイメージ図でございます。右上の「都市再開発の方針」は、左上の「都市計画の区域の整備、開発及び保全の方針」とともに、個別の都市計画の上位計画になります。又、「都市計画の区域の整備、開発及び保全の方針」は、東京都が一市町村を超える広域の見地から、都市計画の目標や、主要な都市計画の決定の方針を定めるものでございます。これとともに、「都市再開発の方針」は、土地利用、都市計画道路、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置づけられております。

次に、都市再開発の方針で定めるものとしたしまして、1号市街地があります。1号市街地とは、都市計画地域のうち計画的な再開発が必要な市街地をいいます。

続きまして、2項地区とは、1号市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区でございます。現在本市においては5地区を指定しております。今回の変更において

7 地区を追加いたします。

(3) の誘導地区とは、2 項地区には至らないものの、再開発を行うことが望ましい地区をいいます。本市においては、区画整理事業区域や、基地跡地などを含めた 1 1 地区を指定しております。今回の変更において、地区範囲の変更をいたします。

なお、本方針における現在までの経緯でございますが、平成 8 年 5 月に当初決定し、平成 1 3 年 5 月、平成 1 6 年 4 月の 2 回の一斉見直しを行い、現在の方針に至っております。府中市におきましては、今回で 3 回目となる一斉見直しになります。

それでは、変更内容の詳細につきまして、担当主査よりご説明させていただきます。

【議長】 はい、お願いいたします。

【浅野地域まちづくり担当主査】 それでは、詳細を説明させていただきます。

初めに、お手元の資料の内容につきまして確認させていただきます。資料 1 ページから 9 ページは、今回の見直し後の本方針の文面になります。1 0 ページから 2 3 ページが新旧対照表となっております。本計画の変更点については、下線にて示してあります。続きまして、2 4 ページ以降が、総括図と 2 項地区の図面となります。

それでは、個々の詳細につきましてご説明させていただきたいと思いますが、変更内容につきまして、パソコンを使いましてご説明させていただきます。前方のスクリーンをご覧ください。

最初に 1 号市街地でございますが、地域数は 5 カ所と変更はございません。

1 番目、地区名は東部地区、地域面積は約 6 5 9 ヘクタールで変更ございません。

2 番目は、地区名、中央地区、地域面積、約 6 1 7 ヘクタールで変更ございません。

3 番目が、地区名、南部地区、地域面積、約 6 1 1 ヘクタールで変更ございません。

4 番目は、地区名、西部地区、地域面積、約 4 5 3 ヘクタールで変更ございません。

5 番目は、地区名、西南部地区、地域面積、約 3 8 6 ヘクタールで変更ございません。

次に、2 項地区ですが、変更前の 5 地区から、7 地区追加しまして 1 2 地区となります。

地区の詳細につきましてご説明いたします。

1 番目は、地区名、府中駅南口地区、面積、約 3 . 8 ヘクタールで変更ございません。

2 番目は、地区名、小柳町 6 丁目地区、面積、約 1 . 3 ヘクタールで変更ございません。

3 番目は、地区名、日鋼町地区、面積、約 1 8 . 4 ヘクタールで変更ございません。

4 番目は、地区名、北山町地区、面積、約 3 5 ヘクタールで変更ございません。

5 番目は、地区名、西府町地区、面積、約 1 2 . 8 ヘクタールで変更ございません。

6 番目は、地区名、多磨町 1 丁目地区、面積、約 1 . 7 ヘクタールで、新規指定となります。この地区は、平成 1 5 年 1 1 月に

地区計画を指定したものです。

7番目は、地区名、府中アゼリア台住宅地区、面積、約1.5ヘクタールで、新規指定となります。この地区につきましても、平成17年9月に地区計画を指定したものです。

8番目は、地区名、住吉町5丁目地区、面積、約6.5ヘクタールで、新規指定となります。この地区につきましても、平成18年9月に地区計画を指定したものです。

9番目は、地区名、調布基地跡地北部地区、面積、約4ヘクタールで、新規指定となります。この地区は、基地跡地の利用計画が策定され、面的な土地利用転換が行われるため、2項地区として指定するものです。

10番目は、地区名、調布基地跡地南部地区、面積、約2.3ヘクタールで、新規指定となります。この地区も、基地跡地の利用計画が策定され、面的な土地利用転換が行われるため、北部と同様に2項地区として指定するものです。

11番目は、地区名、府中基地跡地地区、面積、約1.6ヘクタールで、新規指定となります。この地区についても、先ほどの2地区同様に、2項地区として指定するものです。

12番目は、地区名、若松町2丁目地区、面積、約3.4ヘクタールで、新規指定となります。この地区は、平成20年3月に地区計画を指定したものです。

次に、誘導地区でございますが、11地区といたしまして、変更はございません。各地区の詳細をご説明いたします。順番に、調布基地跡地地区、府中基地跡地地区、多磨駅周辺地区、東府中駅等周辺地区、府中駅周辺地区、分倍河原駅周辺地区、府中本町

駅周辺地区、是政・小柳町地区、是政駅周辺地区、西府町地区、四谷・日新町地区の、全部で11カ所になります。

基地跡地地区などの一部を、誘導地区から2項地区に格上げする地区がございまして、地区範囲の変更となります。

最後に、今後の予定についてですが、来年2月6日に都の都市計画審議会において審議され、3月ごろに告示の予定です。

以上で説明を終わります。

【議長】 ただいま議案の説明が終わりました。これより審議に入りたいと思います。ご質問、ご審議等をいただいて、最後には採決という順序で進めたいと思いますので、よろしく願いいたします。

それでは、ご質問等ございませんでしょうか。はい、委員さん、どうぞ。

【委員】 2項地区の、新規に2項地区になったところで、基本的にアゼリアだとか、住民の皆さんの意向に基づいてそういう話が出てきたところについては、非常にいいことだというか、いい傾向だし、そういう形で住んでいる皆さんが自らのところを指定してまちづくりを進めていきたいと思いますという考え方だと思うので、非常にいいことだというふうに思っています。

お尋ねしたいのは、9番、10番、11番の基地の跡地、調布基地跡地と府中基地跡地の関係については、基本的にはここにはこれまで人が住んでいないんですよ。住んでいないところを、こういう2項指定して、これから進めていくというやり方については、よくわからないのですけれども、ある程度、市が主導的な形でやっていくのか、その地主、国とかの考え方に基づいて進め

ていくことなのか、あるいは、その周辺住民とかの声も聞くような形のところがあるのかどうか、そういうやり方について、どういう考えのもとで進めるのかということをお尋ねしたいと思います。

特に、やっぱり気になっているのは、11番の国立医薬品食品衛生研究所がやってくるのではないかと、ここに入っているんですよね。違いますか。違ったらあれなのですけれども、その関係で議会にもいろいろと陳情等も来ているところで、今後、東京都が都市計画決定して、いろいろ進めてくることで、ある程度そちらの主体で動くのかもしれないのですけれども、府中市としても、結構住民の中で、府中として不必要な施設ではないかとか、いろいろな意見もある中なので、ここについてはどんな対応で府中市としていけるのか。

極端なことを言うと、多分、国立医薬品食品衛生研究所が出されている計画をそのまま受け入れるとすれば、都市計画の変更をしなければやれないのではないかというふうに思うのだけれども、それ、ある意味では、今のままではそんな変更を府中市としてやる必要ないのではないかというような声もあるのですけれども、そういうことはどうなのかというふうなことでお尋ねしたいと思います。

少し漠然とした質問なのですけれども、答えられる範囲でお答えいただければと思います。

【議長】 はい。なかなかちょっと府中だけでは手に負えないようなところもあるかもわかりませんが、お願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 2項地区の9、10、11

番の市の進め方の考え方でございますが、本方針について、当該地に法的な制限はかかりません。ただ、方針が決まってまいりますので、都市計画的に、地区計画などを導入して規制を今後入れていく。その規制を今後入れるに当たっては、都市計画の手続の中で、住民の皆さんのご意見を伺っていくということになります。

国立医薬品食品衛生研究所の件につきましては、基地跡地利用計画との絡みもございますので、所管課のほうからお答えいたします。

【議長】 説明よろしく申し上げます。

【澁谷政策課長補佐】 政策課でございます。

国立医薬品食品衛生研究所につきましては、今、協議をしている最中で、議会にもご相談しながら進めているというところでございます。国立医薬品食品衛生研究所につきましては、安全な施設であると確認できるまでは建たせない、安全な施設だと確認できたときに施設ができるという形になりますので、それまでは一応、協議を進めていくという形でございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。はい、 委員さん。

【委員】 最初の説明の中で、住民の声を聞いてという形でご答弁があって、通常のアゼリアだとか、ほかのところの地区計画の関係については、基本的にはそこに住んでいる方がやるのですよね。その場合は、例えばそのアゼリアの周りの人の声まで聞くことは、基本的にはないのだろうというふうに思っているのですけれども、違うのですか。ちょっとそこを確認したいのです。要するに、そこに住んでいる、そのエリアの中の人たちの声と、その周

りにいる人たちの声を、どのように反映するかというのをちょっと聞きたいので、そういうアゼリアみたいなところで、住んでいる人、今までの地区計画の進め方は、そこに住んでいる人たちがある程度了承すれば、それで、まあ極端に周りから反対が出れば別ですけれども、一々周りの皆さんの声は聞かないのではないかと、いうふうに思っているのです、その考え方と、今回出てきたその府中の9、10、11みたいに、そこに住んでいる人がいなくて住民の声をとった場合は、それは周りの人たちの声を聞くという理解なのですか。だから、その辺の違いというか、その辺があるのかどうかというのを一つ聞きたいということ、お願いします。

それから、2月6日に東京都の都市計画審議会で決定をされるのは、何が決定をされて、その決定によって何が変わるかということ、もう一度、教えてください。

以上です。

【議長】 はい、お願いします。

【青木計画課長】 1点目の住民の声を聞いてということでございますけれども、2項地区についてももう一度ご説明いたしますと、2項地区というのは、府中市全体が五つの1号市街地に指定されています。そのうちから、特に総合的に市街地の再開発を促進すべき相当の規模の地区ということになります。現状としては、地区計画をかけたので、ここを2項地区に指定していますが、本来の考えからすると順番が逆になっています。

本来は、始めに定めることが原則であると思いますが、今現在、地区計画を決定している地区について、5年に一度程度の見直しの段階で、それを2項地区に位置づけたということをご理解いた

だきたいと思います。

それと、来年の2月の東京都の都市計画審議会の関係でございますけれども、今、お示ししております、第2号議案の内容が東京都で決定される事項でございます。

それで、どこがどう変わるかということでございますけれども、これによって、例えば規制ですとか、そういったものがかかるようなことはございません。当該地を、この都市再開発の方針ということで位置づけたということをご理解いただきたいと思います。

以上でございます。

【議長】 はい、 委員さん。

【委員】 わかりました。では、今回の2月6日の件については、まあ大体、状況はわかるのですけれども、そうすると、この基地跡地でありますとか、調布基地跡地のほうも含めて、最終的にある程度用途を何らかの形で変更せざるを得ないような方向に今後行くのではないかということが予想されるのですけれども、そういったところは、国立医薬品食品衛生研究所の関係は、今、検討中なので、それができ次第みたいなご答弁があったのですけれども、今の段階で見たときに、例えばいつぐらいに、そういう用途地域の変更というようなことが出てくる見通しなのかというのが、現時点ではどうかということがある程度分かっていたら教えていただければと思うし、全く今後分かりませんということであれば、まあそれでも結構なのですけれども、まだ当分先だなというふうな理解をさせていただけると思うのですけれども、そのあたり、心配している住民の方も多いので、そこをお尋ねしておきたいと思います。そこだけです。

以上です。

【議長】 はい、お願いします。

【青木計画課長】 基地跡地の関係でございますけれども、まずこの地域は、今回の方針の中で2項地区に指定してございます。これはもう既に議会にもお示ししてございますように、基地跡地の利用計画ができましたので、今回、位置づけしています。

今後の予定ですが、基地跡地の病院用地は公共公益施設に位置づけをしていますけれども、ある程度、話が進んでおりますので、地区計画をかける予定でございます。原案については、早ければ来年の2月ごろ、本審議会に原案という形でお諮りしたいと思っております。まだ確定ではございませんが、そういう予定でございます。

次に9番の都市整備用地については、国家公務員宿舎と、業務商業系施設に位置づけされております。夏ぐらいいまでは、そういった方向で順次進めていきたいと思っております。9番については用途変更も必要となってくると思っております。

それと11番の府中基地跡地につきましては、国立医薬品食品衛生研究所の問題もありますが、用途地域の変更も必要になってきます。やはり周辺の方の住民のご理解も必要だと思っておりますので、先ほど政策課でお答えしましたような形で進めていきたいと思っております。時期については、まだ未定でございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【委員】 わかりました。

【議長】 もう少し国立医薬品食品衛生研究所という施設がどう

いうものなのか、説明していただけますか。

【澁谷政策課長補佐】 大変申しわけありません。国立医薬品食品衛生研究所は食品や医薬品の研究をしているところで、いろいろな微生物関係を研究しているところでございます。

以上でございます。

【議長】 わかりました。

ほかにはございませんか。はい、 委員さん。

【委員】 1点お伺いをしたいのですが、22ページの誘導地区6番ということで分倍河原駅の周辺地区ということで、これはこれまでの決定の中には「駅改良を図り」という、「土地の高度利用を促進し」という文言が、変更案では全く削除されているのですが、こうなった経緯というか、市としての考えをお聞きしておきたいと思います。

なぜなら、多くの市民の方から、分倍河原駅の利用に関しては大変、非常に駅が複雑な形になっていることと、人道橋や周辺の改札部分も大変混雑があって、多く我々、私なども要望を受けているところなのですけれども、こういった考えになった経緯について、又、市の考えについてお伺いをしておきたいと思います。

以上です。

【議長】 はい、それにつきましてお願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 分倍河原駅の関係でございますが、駅舎の改良については、さまざまな要望をいただいているところですが、JRに毎年、市から要望をさせていただいたり、また、JRにはバリアフリーのご努力をいただいております。駅舎の改修までは進んでいないのですが、ある程度のバリアフリー

化の整備は進んでいることと、東京都との調整の中で今回の文言修正が行われてございます。

以上でございます。

【委員】 はい。

【議長】 ありがとうございます。

【委員】 では、私は要望ということで、もちろんこの変更案の中では文言が削除されるということですが、やっぱり市民の方からこういった要望が大変多いと思いますので、この原案の中にはなかったとしても、やはり市として、又、都市計画の一部として、しっかり都なり、あるいは各関係機関への要望をしておいていただきたいと、このように思います。

以上です。

【議長】 はい、わかりました。

ほかにはございませんか。はい、委員さん、どうぞ。

【委員】 一つ伺いたいのですけれども、府中市には13駅あるのですけれども、新しい駅ができて14駅になります。この変更の中で「駅前広場」という定義が「交通広場」ということになっていますが、この「駅前広場」と「交通広場」の定義と、あと、どういふことで変更がされるのか。又、「交通広場」というのは、駅前自体がここでも「交通広場」と言えるものなのか、そのあたりちょっとお聞きしたいと思います。

【議長】 はい、その点につきましてお願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 「駅前広場」と「交通広場」は方針の中での意味合いは同じなのですが、東京都の文言修正の中で「交通広場」ということになっております。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【委員】 同じことなのですね。

【議長】 同じようなものだということでしょう。

はい、ほかにはございませんか。

なければ、第2号議案につきまして採決に入りたいと思いますが、府中都市計画都市再開発の方針の変更に伴う市の意見については、都市計画案のとおりで異議ないということによりよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 ありがとうございます。それでは異議なしということで、都市計画案のとおり異議なしということで決することにいたします。

次に移ります。日程第4、第3号議案、府中都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更に伴う市の意見を議題といたします。

それでは、議案の説明をよろしく申し上げます。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 それでは、ただいま議題となりました府中都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更に伴う市の意見につきましてご説明いたします。

本案については、東京都知事が決定する、府中都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更に当たり、東京都から府中市に意見照会があったもので、市の意見についてご審議いただくものです。

本都市計画の原案資料につきましては、本年3月24日開催の当審議会におきましてご審議の上、ご承認いただきました後、東京都及び市の窓口にて、本年11月28日から12月12日の2

週間、公告・縦覧を行ったものでございます。市の窓口での縦覧者は2名でございました。

今回の都市計画案につきましては、前回3月の審議会でお示した原案資料から、一部、文言修正を行っております。

本案については、本市の意見は都市計画案のとおり異議なしとして東京都に回答いたしたく、お諮りするものでございます。

詳細及び変更内容については、担当課からご説明をさせていただきます。

【議長】 はい、お願いいたします。

【石川住宅勤労課長】 それでは、第3号議案につきまして、住宅勤労課からご説明申し上げます。

本住宅市街地の開発整備の方針は、都市計画法第7条の2及び大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法、いわゆる大都市法第4条第1項に基づき、良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして、東京都が定める都市計画でございます。

今回の変更につきましては、本方針が、いわゆる大都市法第4条第2項の規定により、住生活基本法に基づいて策定される住生活基本計画、いわゆる住宅マスタープランに適合する必要があるとされておりますが、平成19年3月に東京都住宅マスタープランが改定されたことに伴いまして、その記載内容との整合を図るため、変更を行うものでございます。

それでは、お手元の資料に基づきましてご説明申し上げます。資料の1ページから5ページまでは、方針本文の変更案となっております。策定の目的や、住宅市街地の開発整備の目標、良好な

住宅市街地の整備または開発の方針、重点地区の整備または開発の方針について、それぞれ記載がございます。

現行の方針からの変更点につきましては、資料の9ページから18ページまでの下線部分で示してございます。その新旧対照表により、主な変更点をご説明申し上げます。なお、右側が現行の方針、左側が変更案となっております。

恐れ入ります、9ページ上段をご覧ください。1の「作成の目的等」の「(2)位置づけ」についてでございますが、本方針が整合を図る必要があります東京都住宅マスタープランの根拠法が、いわゆる大都市法から住生活基本法に変わったことによる変更でございます。

続きまして、「2、住宅市街地の開発整備の目標」の「(1)実現すべき住宅市街地のあり方」についてですが、これは東京都住宅マスタープランの「基本的方針」の前文を引用したのとなっており、住宅市街地の整備の方向は、9ページ末尾にありますように、「住宅市街地の持続可能性を重視する」としております。

10ページと11ページをご覧ください。現行の方針では、都の計画である「東京構想2000」の中で、地域の特性を踏まえて設定した9つのエリアのうち、府中市域は多摩東部エリアと多摩中央部南エリアに属しており、それぞれ実現すべき住宅市街地の目標が示されていましたが、変更案では、「東京の新しい都市づくりビジョン」において、地域の特性や果たす役割などを踏まえて設定した5つのゾーンのうち、府中市域は全域、「核都市広域連携ゾーン」に属するということになり、そのゾーンにおいて実現すべき住宅市街地の整備の方向や住生活の目標が示されております。

す。これは東京都住宅マスタープランの中で地域別の整備の方向として掲げられているもので、これと整合を図ったものでございます。

11ページ中段から12、13ページにつきましては、「(2)住宅の建設及び更新、良好な居住環境の確保等に係る目標」において、現行の方針では4つの目標が示されていましたが、変更案では良質な住宅ストックと良好な住環境の形成、12ページ中段の住宅市場の環境整備、13ページの都民の居住の安定確保という観点から、10の目標が示されております。これも東京都住宅マスタープランと整合を図ったものでございます。

14、15ページをお開きください。「3、良好な住宅市街地の整備または開発の方針」の「(1)住宅市街地の特性を踏まえた類型区分」についてですが、現行の方針では、府中市域には木造密集市街地整備、住環境維持向上、緑とゆとりの住宅地形成という3つのゾーンがございましたが、変更案では、土地利用の特性や整備の方向の類似性に着目した4つの類型に区分したものに變更しており、府中市域には、既成住宅市街地の計画的再生、再編を図る区域と、住環境の維持向上を図る区域があり、区域の状況に応じた対応を図ることが示されております。これも東京都住宅マスタープランと整合を図ったものでございます。

16ページに移ります。(2)住宅市街地の整備または開発の方針でございますが、これも都の住宅マスタープランと整合性を図ったもので、これまでは多摩東部エリアと多摩中央部南エリアとされていたものを、核都市広域連携ゾーンとし、駅周辺への集合住宅や生活支援機能の集積等を計画的に推進していく区域と、ま

とまった緑が共存する閑静な住宅地の形成を図るため、地区計画等の活用を誘導するなど、ゆとりある住環境を維持、保全していく区域が定められております。

17ページをお開きください。「高度経済成長期に計画的に開発された住宅市街地では、地域全体を視野に入れ、広域的な観点から、都市計画の運用、基幹的な都市基盤の整備等に取り組むとともに」の後に、前回の変更原案では「東京都住宅供給公社や都市機構と連携し、地元市が中心となって」という文言がありましたのを、「都市再生機構と連携し、市が中心となって」と修正されております。これは、本市におきましては、公社の賃貸住宅が存在しないため、公社住宅の再編に伴うまちづくりの可能性は低いと考えられるためでございます。

方針本文の主な変更箇所につきましては、以上でございます。

続きまして、別表の重点地区についてご説明いたします。住宅市街地のうち、一体的かつ総合的に整備または開発すべき地区としての住宅地区は、本市におきましては府中駅南口地区の1カ所でございます。その詳細につきましては、6ページにその計画の概要、7ページに総括図、8ページに附図がございます。

18ページの新旧対照表について説明させていただきます。番号、地区名ですが、「府2」、「府中駅南口地区」で、こちらについては変更ございません。

3段目の整備ゾーン区分ですが、先ほどご説明いたしましたように、「住環境維持・向上ゾーン」から、「核都市広域連携ゾーン」に変更されております。

次の「a.地区の整備または開発の目標」から、「c.都市施設

及び地区施設の整備の方針」までは変更ございません。

一番下の「d. 市街地再開発事業」の進捗状況ですが、括弧内が「事業中」から「一部完了」に変更となっております。

以上が、方針本文と別表の説明でございます。

なお、本方針の変更の今後のスケジュールでございますが、東京都は各区市町村の意見を取りまとめて、明年2月に東京都都市計画審議会で審議した上、3月中には都市計画決定をする予定であると聞き及んでおります。

以上で説明を終わります。よろしくご審議お願いいたします。

【議長】 はい、議案の説明をされましたけれども、これより審議に入りたいと思います。ご意見等をお聞きしまして討議し、そして最後は採決という順序で進めたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

それでは、まずご質問等ございませんでしょうか。東京都との整合性を持ちながらというところで大部分が決まってくるのではないかと思うのですけれどもね。

はい、委員さん。

【委員】 3点ほど、ちょっと用語が分からないので教えてもらいたいのですけれども、17ページのところで、改正案の第1パラグラフで「まちづくりに協力して」というふうにあるのですけれども、日本語としてちょっとよく分からなかったもので、この主語は都の住宅行政なのか、市の住宅行政なのか、だれが協力してくるのかというのがよく分からないという点が1点。

2点目が、13ページのところで都民の、これは市民ではなくて、みんな都民になっているので、そんなのはいいとして、都民

の居住の安定確保とセーフティネット機能の向上を目指すというふうにあるのですけれども、具体的にどのようなことのイメージなのかというのがちょっと分からないので、どのようなことをイメージしているのかを教えてくださいたいということ。

もう一つ、市場の実現、市場自体がちょっとその不安定さを言われているわけですが、その市場の実現を目指すという、ちょっとこの市場、市場主義的な感じがする言葉なのだけれども、市の行政として具体的にどのようなことをなさろうとしているのかというのがよく分からなかったので、その3点を教えてくださいたいと思うのですけれども。

【議長】 はい、3点について回答、よろしく申し上げます。

【石川住宅勤労課長】 ご質問がよく聞き取れなかったのですけれども、まず17ページの都市再生機構と連携し、市が進めるまちづくりに協力していくということは、これはあくまでも東京都の整備方針ということですので、市が都市再生機構と連携して進めるまちづくりがもしあれば、東京都もそれに協力していくという主語、述語の関係になるかと思えます。

【委員】 市が協力していくのですか。「市が」というのは、市が中心となっているまちづくりというのに、そこにかかっている言葉なのか。

【石川住宅勤労課長】 市が進めるまちづくりに東京都が協力していくということです。

【委員】 「東京都」が隠された主語なのですね。

【石川住宅勤労課長】 はい。

【議長】 そうですね。府中市が前へ出るわけだな。はい。

それから、次は。はい、お願いします。

【三浦住宅勤務課係長】 13ページの公共住宅のセーフティネット機能の向上の、セーフティネットの具体的にはということだと思いますけれども、これは例えば都営住宅、それから都民住宅といった、東京都が住宅に困窮する者に対して提供している公的な住宅、これについて適切に住宅困窮者に提供できるように、その機能を向上するように努めるということと考えられます。

以上でございます。

【委員】 これはあくまでも都の施策の話をしているのですか。都が、そういう向上を目指すのは都であって、市はこの中では傍観者、傍観者というのはおかしいけれども、そういう立場なのですか。

【議長】 はい、課長さん、どうぞ。

【石川住宅勤務課長】 先ほどもご説明しましたけれども、これは都の整備方針でございますので、ここの表題に都民とありますとおり、東京都全体で述べているところでございます。この整備方針は、府中市の住宅市街地の整備方針ということでございますが、そのもとになるのが東京都の住宅マスタープランということで、かなり広域的な考え方が入っておりますので、こういう表現になっております。

狭い意味で、セーフティネット機能の向上については、府中市が持っている公営住宅である市営住宅等についても、一部こういう機能を持ち合わせておりますので、今、係長が説明したような状況でございます。

以上でございます。

【議長】 おわかりですか。

【委員】 都の計画ということなのですね、基本的には。そこを市として、市のエリアも及ぶ…。

【議長】 これは都の計画が主になるのでしょうか、これ。違うの。そうでしょう。

【石川住宅勤労課長】 はい。

【議長】 都の計画が主だということなので、それに市が準ずるということ、そうでしょう。

【石川住宅勤労課長】 そうです。

【議長】 そういうことらしいですよ。いろいろ言い回しがあるらしいけれどもね。

【委員】 わからないんですよ。

【議長】 東京都ではなく、市はある程度、独自のもので対応してくださいということなのではないでしょうか。はい、課長さん、お願いします。

【石川住宅勤労課長】 この整備方針につきましては、先ほどもご説明しましたとおり、東京都の住宅マスタープランとの整合性をとって、東京都が指定するところがございますけれども、その関係については、当然、市のもろもろの計画と整合をとっているところがございます。表現の仕方については先ほど申しましたとおり、広域的な観点から述べているところと、府中市独自の地域の実情に合った部分と、こういうふうになっておりますので、その点をご理解いただきたいと思います。

【議長】 はい、少しわかってきました。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 本案につきまして、もとも

と東京都が都市計画決定するマスタープランでございます。ただその都市計画決定するマスタープランを、都が作るときに市に原案資料を提出してくださいという依頼があります。その依頼に基づいて、市では原案資料を提出しまして、オール東京都の中で整合がとれないかという相談で変えるケースがあります。前議案の再開発方針では、本方針と同じ列にあるプランですが、こちらについては文言調整というのはありませんでした。再開発方針では、市が提出した資料をそのまま東京都の原案としますというような流れで作られるものです。

上に書いてあります、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針から、都市再開発の方針と住宅市街地の開発整備の方針というものが分離して、今現在のプランになっております。下の防災街区整備方針というのは、これは区部だけつくっているプランでございますが、今のところ府中市にはございません。こういった上位計画ですから、市の施策のみを反映させるのではなく、東京都の都市計画と、多摩のいろいろな府中都市計画ですとか調布都市計画、そういういろいろな都市計画の中で、総合的な判断の中で、こういう文言はどうだというような調整がされてございます。

以上でございます。

【議長】 はい、今の説明に要約されているようなことだということですね。よろしいですか。

【委員】 はい。

【議長】 それでは、ほかにはございませんでしょうか。はい、委員さん。

【委員】 3月に案が出されたときにも同じことを聞いているか

もしれないのですけれども、これが先ほどの説明では、東京都の住宅マスタープランとの整合性を図るということで出されたということなのですが、府中市の場合は、市の住宅マスタープランが既に策定されていますけれども、その市のプランとの整合性ということは、今回これがもし変更になった場合、どのような整合性をとっていくのかについて、市のお考えを伺いたいと思います。

【議長】 はい、今の件につきまして、よろしく申し上げます。

【石川住宅勤労課長】 府中市には府中市の住宅マスタープランがございますけれども、この方針と東京都の住宅マスタープラン、市の住宅マスタープランの中では、表現について若干違いもございますけれども、大きな目標である良質な住宅のストックと良好な住環境の形成を図る、あるいは居住の安定を確保するという考え方につきましては、それぞれの住宅マスタープランと方向を一つにしておりますので、整合が図られているというふうに考えております。

以上です。

【議長】 よろしいですか。はい、委員さん。

【委員】 そうしますと、市のプランについては、変更する予定がないということですか。

【議長】 はい、申し上げます、課長さん。

【石川住宅勤労課長】 現在のところ、変更する予定はありません。

以上です。

【議長】 よろしいですか。現在のところはないそうです。よろしいですか。

【委員】 はい。

【議長】 それでは、大分時間も経過いたしました。ほかに意見がないようでしたら、第3号議案につきまして採決したいと思えます。

第3号議案、府中都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更に伴う市の意見については、都市計画案のとおり異議ないものとしてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは、都市計画案のとおり異議なしということで決することにいたします。ありがとうございます。

次に移りますが、よろしいでしょうか。次に、日程第5、報告事項、基地跡地利用計画の策定状況についての報告を受けたいと思いますので、よろしくお願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 それでは、基地跡地計画の策定状況についてご報告申し上げます。

前々回、5月26日に開催しました本審議会で、調布基地跡地及び府中基地跡地留保地についての土地利用計画の概要をご説明いたしました。その後、6月開催の議会報告後に、7月7日付で委員の皆様へ送付させていただいております。

本日は、その後の経過と今後の動きについて報告するものでございます。

まず、6月議会以降の経過報告などを、政策課よりご説明いたします。

【議長】 はい、お願いいたします。

【澁谷政策課長補佐】 それでは政策課から、6月議会以降の経

過報告などを含め、調布基地跡地及び府中基地跡地に係る土地利用計画の策定状況につきまして、ご報告させていただきます。

本市におきましては、本年6月の市議会基地跡地対策特別委員会においてご了承いただいた上で、6月30日、関東財務局・立川出張所に提出し、7月7日付で委員の皆様にも送付させていただいたところでございます。

国は、当該土地利用計画につきまして、「あくまでも府中市の思いを取りまとめたものであり、一時預かることとするが、是非とも府中市内に国家公務員宿舎を建設させていただきたい」とし、協議の継続を求められたところでございました。

その後の協議におきまして、国家公務員宿舎を700戸程度に減少した上で、さらに都市整備用地のスリット部分、及び府中基地跡地留保地内の北側の財務省処分用地を最大限に活用した上で、なお不足する部分について、都市整備用地3.6ヘクタール内の一画に設置するという譲歩案を提示してございます。

この譲歩案を受け、本市では、昨今の景気の後退、社会経済情勢などを踏まえた上で、交渉を長引かせることは妥当ではなく、今後は国の譲歩案を踏まえ、いかに行政需要の増大の問題をクリアし、本市の将来に寄与する土地利用計画を策定していくべきであると判断したため、別添のとおり土地利用計画を修正したものでございます。本年9月の市議会基地跡地対策特別委員会においてご了承をいただきました上で、関東財務局・立川出張所に再提出いたしました。

各利用計画の主な修正点につきまして、恐れ入りますが、お手元の「調布基地跡地府中地区都市整備用地利用計画」の5ページ

をお開き願います。従来、北側の約3.6ヘクタールの土地につきましては、「業務系施設ゾーン」としておりましたが、これを「業務・商業ゾーン」、「住宅ゾーン」に、又、南側の約0.4ヘクタールのスリット部分につきましては、「住商共存ゾーン」としていたところを、これを「沿道住宅ゾーン」とし、国家公務員宿舎の建設を視野に入れた修正を行っております。

続きまして、「調布基地跡地府中地区病院用地利用計画」の3ページをお開き願います。こちらの病院用地につきましては、従来と変更なく、周辺の病院、学校、福祉施設などと一体的なまちづくりを進めるため、「公共・公益系施設ゾーン」と位置づけております。

続きまして、「府中基地跡地留保地利用計画」の4ページをお開き願います。従来、財務省が処分を予定していた「住宅地ゾーン」につきましては、面積をおよそ1ヘクタール程度拡大した上で「住宅ゾーン」とし、国家公務員宿舎の建設を視野に入れた修正を行うとともに、「都市整備用地利用計画」との整合を図っております。

また、これに伴い、中央の「研究施設ゾーン」の面積が、およそ1ヘクタール程度、縮小される予定となっております。

なお、公園緑地ゾーンにつきましては、従来と同様でございます。

以上で土地利用計画の策定状況に係る説明を終わらせていただきます。

なお、当該土地利用計画に係る今後の動きにつきましては、計画課からご説明させていただきます。

【議長】 はい、お願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 今、ご説明いたしました土地利用計画を踏まえまして、今後は三つの地区について地区計画を定めていくとともに、府中基地跡地留保地と調布基地跡地府中地区都市整備用地の2地区については、用途地域の変更の手続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。

【議長】 今、報告がございましたけれども、これにつきまして、何かご質問等ございませんでしょうか。

はい、 委員さん。

【委員】 　　です。2点ほどお聞きしたいと思うのですが、一つは、今後、府中市としても活用する、あるいは全体的に活用する状況にあるかと思うのですけれども、昨今、各いろいろな地域で問題になっております土壌調査等を行われたのかどうか、これから行う予定があるかどうかですね。予備調査等ですが。

それからもう1点は、既存の建物がかなりあると思うのですけれども、この建物を解体した後、コンクリート片といいますか、その辺の処理はどうされるのかどうか。全国的に見て、今、六価クロムが検出をされたというような例も出てきておりますので、大体、古いコンクリート片にはそういうものが含まれているそうでございますので、その辺の対策、対応というものをどう考えているのか。私も一市民の立場で聞いてお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。

【議長】 2点、ご質問がございましたので、よろしくお願いいたします。

【澁谷政策課長補佐】 まず1点目の土壌調査の関係でございます

すが、今後、国のほうで土壌調査を進めていくことになります。

なお、府中基地跡地の、先ほどから話題になってございます国立医薬品食品衛生研究所の移転予定地につきましては、2月ごろから土壌調査を始めたいということを聞いてございます。

2点目の、既存の建物を解体した後のコンクリート片でございますけれども、こちらにつきましては国のほうで解体、または開発業者のほうで解体する、ちょっとこれはどちらになるか決まっておりますけれども、今後、そちらの処分につきましても協議させていただくような形になると思います。

以上でございます。

【議長】 はい。いろいろ公害の問題が絡んでくるということでしょうね。

ほかにはございませんか。はい、 委員さん。

【委員】 今との絡みなのですけれども、府中基地跡地留保地利用計画の2ページに、ウのところ「研究施設建築物等の立地形態に配慮するとともに、豊かな緑による緩衝帯を形成します」というのと、それから3ページの一番下のなお書きなのですけれども、「研究機能の維持保全を図るため、建築物等の用途の制限を定めます」とありますけれども、ここをもう少し具体的にお話しただければありがたいなと思っております。

【議長】 はい、それにつきまして、どうぞ。もう少し突っ込んで話をお聞きしたいと、こういうことでございますね。はい、お願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 府中基地跡地利用計画の4ページになりますが、真ん中のブルーで示されているところが研

究施設ゾーンになります。こちらについても地区計画を定めまして、建物の壁面後退ですとか、空地の確保ですとか、建物の高さの制限ですとか用途の制限といったものを設けていくというようなことで、こういった項目を記載させていただいております。

以上でございます。

【青木計画課長】 今の場所ですけれども、研究開発機能等とありますけれども、ここは先ほどもお話がございましたように、真ん中の部分については国立医薬品食品研究所が移転する予定の場所でございます。この地域につきましては、副主幹が申しあげましたように、全体として用途変更をする必要があります。また、用途変更とあわせて地区計画の変更をかける予定でございます。

以上でございます。

【議長】 ほかになければ、報告了承としてよろしいでしょうか。よろしいですか。まだまだいろいろ決めることはいっぱいあるだろうし、国のことも絡んでいるし、東京都、府中市もいろいろ絡んでくるから、すぐには決定というところまでいかないと思いますがね。そうでしょう。

【青木計画課長】 そういうことでございます。

【議長】 変更もあり得るし、そういうことで逐次、変わったら変わったという報告を教えてください。こんな話があったとかね。それでよろしいですか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは、報告了承とさせていただきます。ありがとうございます。

それでは次に、日程第6、その他でございますが、事務局のほ

うから何かございますでしょうか。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 事務局からは2点ございます。1点目は、府中都市計画生産緑地地区の変更の予定についてでございます。2点目としましては、次回の開催予定についてでございます。この2点につきましてご報告させていただきます。

それでは、まず1点目の府中都市計画生産緑地地区の変更（削除）予定について、担当主査よりご説明いたします。

【議長】 はい、お願いいたします。

【浅野地域まちづくり担当主査】 1点目でございますが、今後、生産緑地地区の削除変更が予定されているものにつきまして、本日、お手元にお配りしております、右上に「資料」と入った「府中都市計画生産緑地地区の変更（削除）予定について」といたしましたA4判の資料に基づきご報告させていただきます。

2ページをお開きください。右下に凡例がございますが、黒丸でお示ししてございます部分が、生産緑地法第10条の規定に基づく買取り申出の手続きがあり、現在、生産緑地としての制限が解除されている地区、もしくは公共施設等の用地として取得する地区でございます。場所は、多磨町地区の西武多摩川線東側、東八道路の南側に位置した地区でございます。

3ページをお開きください。場所は、若松町地区、都立府中工業高校の東側に位置した地区、その南側の地区の2地区でございます。

続きまして、4ページをお開きください。場所は、本宿町地区の本宿体育館西側に位置した地区でございます。

続きまして、5ページをお開きください。場所は、西府町地区、

府中第十中学校の東側に位置した地区でございます。

最後に6ページをお開きください。場所は、南町地区、南町小学校の南側に位置した地区でございます。

これらの生産緑地地区につきましては、都市計画の削除変更として、平成21年度、5月ごろ開催予定の本審議会に付議する予定でございます。

以上で終わります。

【議長】 はい、お願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 それでは2点目の、次回の府中市都市計画審議会の開催日程及び案件についてお知らせいたします。

日時でございますが、2月4日、水曜日、午後2時からでございます。会場につきましては、今回の会場と同じ、こちらの第1・第2会議室となります。

案件でございますが、幸町二丁目地区地区計画を、次回、ご審議していただくこととなります。

以上でございます。

【議長】 はい、次回は2月4日ということでございますので、よろしく願いいたします。

ほかに委員さんのほうから何かございませんか。

なければ、大変長時間、慎重審議をしていただきまして、ありがとうございました。

来年は、冒頭に申しあげましたとおり、大変経済情勢が厳しいのでございますけれども、どうか皆様にとりましては、今年以上に来年がいい年になりますように心より祈念し、閉会といたします。

す。

どうもありがとうございました。

午後 3 時 3 7 分閉会

以上、会議のてん末を記載してその相違ないことを証するため、
ここに署名する。

議 長

委 員

委 員