

平成20年度 第2回

# 府中市都市計画審議会議事録

平成20年8月1日開催

府中市都市計画審議会

議 事 日 程

平成 2 0 年 8 月 1 日（金）午後 3 時

府中駅北第 2 庁舎 3 階会議室

日程第 1 第 1 号議案 府中都市計画第一種市街地再開発事業の  
変更に伴う市の意見（府中駅南口地区第  
一種市街地再開発事業）

日程第 2 そ の 他

午後 3 時 0 0 分開会

【青木計画課長】 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いと思います。と存じます。

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。本日は、大変お忙しい中、また猛暑の中、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、去る 3 月に原案審議でご了承をいただきました、府中駅南口の第一種市街地再開発事業の変更に伴う東京都からの照会に対する市の意見、1 件でございます。どうぞよろしくご審議を賜りますようお願いを申し上げます。と、ご挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくお願いたします。

【青木計画課長】 それでは、会長、よろしくお願いたします。

【議長】 皆さん、こんにちは。

今日は、会議に先立ちまして、傍聴の方が五、六人、見えております。よろしくお願したいと思っております。

それでは事務局のほうから、今回、新たに任命されました委員がおりますので、ご紹介、よろしくお願いたします。

【青木計画課長】 それではご報告させていただきます。

議席番号 1 番、〇〇委員さんのご逝去によりまして空席となっておりますが、本日付で〇〇様を委員に任命いたしました。

それと、議席番号 1 4 番の〇〇委員さんでございますが、〇〇委員さんにおかれましては 2 月に任命をさせていただいております。

すが、公務で欠席されておりましたので、〇〇委員さんのご紹介をさせていただきます。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

【議長】 事務局からご紹介がございました〇〇委員さんから一言ご挨拶をお願いいたします。

【委員】 府中市商店連合会の〇〇と申します。前会長の〇〇様より交代になりまして、6月に総会がありまして、交代になりました。

本日の議題の中で、府中駅前の都市計画ということでございますが、実は私ども、府中駅前で都市計画の第3地区ということで、「くるる」というものを完成させました。たまたまこの府中駅の都市計画でございますが、昭和52年に府中駅前の公共施設の都市計画決定が出されました。ちょうど今から31年前でございます。その後、5年たちました昭和57年、府中駅前の三つの地区の都市計画決定がなされまして、告示がされました。まさに府中の駅前のロータリーを含めた施設が告示されまして、計画が決定されまして31年、そんな中で都市計画審議会の委員ということで立ち会うことができ、本当に光栄だと思います。ひとつよろしくお願いいたします。

【議長】 ひとつよろしくお願いいたします。

それでは、今回初めての参加だと思いますけれども、府中警察署長の〇〇様、ご紹介等、一言よろしくお願いいたします。

【委員】 失礼します。この春の異動で警視庁交通部から参りました〇〇と申します。前の〇〇署長同様、よろしくお願いいたします。

私のほうで1点、せっかくの機会でありますので、ご報告させていただきます。

振り込め詐欺のお話でございませけれども、けさほどの新聞でも、全国で166億円が既にだましとられているという話がございましたけれども、府中管内でも例外ではございません。もう既に40件近い振り込め詐欺がございまして、5,000万円を超えております。このまま行きますと、多分、年内に1億円の詐欺に遭うというような、大変厳しい状況がございませるので、どうか不審な電話がありましたら、必ず警察のほうへ電話をいただきたいということと、出た金は絶対戻ってきませないので、それだけぜひ周りの方々にお伝えいただきたいと思ひます。

どうか本日はよろしくお願ひいたします。

【議長】 よろしくどうぞお願ひいたします。ありがとうございます。

それでは、会議を開催するに当たり、本日の委員の皆様方の出席状況でございませますが、〇〇委員さんがどうしてもご都合がつかないということで欠席でございませます。

あと、会議開催の可否でございませますが、定足数に達しておりますので、本日の会議は成立いたします。

次に、本日の会議議事録の署名人について決めたいと思ひます。

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きますのでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは、署名人につきましては、議席番号12番の〇〇委員、同じく議席番号13番の〇〇委員さんにお願ひしたい

と思いますが、よろしく願いいたします。

それでは、議事日程に従いまして進めたいと思います。本日、審議事項が1件ございます。これにつきまして、議題の説明をお受けし、その後、質問、ご討議いただき、最後に採決をして決めていきたいと思いますので、その議案につきまして、説明をよろしく願いいたします。

それでは、日程第1、第1号議案、府中都市計画第一種市街地再開発事業の変更に伴う市の意見（府中駅南口地区第一種市街地再開発事業）を議題といたします。議案の説明を、事務局のほうで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第1号議案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第一種市街地再開発事業の変更に当たり、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、東京都において、本年7月11日から25日の2週間、公告縦覧を行ったものでございます。

なお、東京都に確認したところ、縦覧者は30名、意見書は2件で、意見書の内容については、都市計画変更案に対する意見ではないとのことでございます。

本案については、さきにご承認をいただきました計画案と変更はございませんので、本市の意見は「都市計画案のとおり異議ありません」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、事業概要につきまして、担当課よりご説明いたします。

【議長】 はい、お願いします。

【水間府中駅南口周辺整備担当主幹】 それでは、お手元の資料でございますが、前回の本審議会に提出いたしました資料と同じ資料でございますので、説明につきましては概要とさせていただきたいと思っております。よろしくお願いをいたします。

それでは、府中駅南口地区第一種市街地再開発事業につきまして、お手元の資料の説明をさせていただきます。

1 ページをお開きください。ページ下の建築物の街区番号1が対象街区でございます。今回の主な変更項目は、主要用途と建築物の高さの制限で、主要用途につきましては、既定計画の事務所を削除し、新たに公共公益施設と住宅を加えております。また、建物の高さの制限では、既定計画の高層部の高さ50メートルを60メートルとし、低層部に新たに35メートルを加えております。

続きまして、2 ページに移らせていただきます。下段の住宅の目標の戸数を、主要用途に住宅を加えたことにより、既定計画の200戸から300戸に増加しております。

続きまして、3 ページ及び4 ページでございますが、街区の位置を示してございます。

5 ページは、公共施設のうち街路の位置を、6 ページはペデストリアンデッキの位置を示しております。

続きまして、7 ページでございますが、建築物の高さの限度及

び壁面の後退距離を示してございます。

続きまして、参考図の説明をさせていただきます。今回、施設建築物の計画に当たりまして、次の三つの項目につきまして最大限の留意をし、策定をいたしました。

一つ目といたしましては、当街区は府中の表玄関であること、二つ目といたしまして、府中駅南口再開発事業の総まとめであること、三つ目といたしまして、国指定天然記念物「馬場大門のケヤキ並木」に隣接していることの三つの項目について留意をしながら作成を行ったものでございます。

1 ページをお開きください。施設建築物の配置図で、けやき並木通りからの壁面の後退距離の状況などを示してございます。

続きまして、2 ページをお開きください。施設建築物の南側の東西断面図で、各階の利用概要や、その面積、けやき並木通りからの壁面線の後退状況などを示してございます。

続きまして、3 ページから7 ページまでは、建物の地下2階から地上14階までの建物平面図となっております。

8 ページでございますが、施設建築物の南側のけやき並木通り方向から見た鳥瞰図で、9 ページでございますけれども、京王線府中駅上空から伊勢丹方向を見ました鳥瞰図となっております。

最後に10 ページでございますが、国土交通省による「関東の富士見百景」の指定を受けました、都立浅間山公園の眺望ポイントからの富士山と施設建築物の関係をシミュレーションしたものでございます。

以上で資料の説明を終わらせていただきます。

よろしくお願いをいたします。

【議長】 議案の説明が終わりました。お手元にあります資料に出ておりますが、これを参考に見ながら、ご質問等に入っていきます。最後は、先ほども申しあげましたとおり、決議をしたいと思っております。

大変前からの懸案ではございますけれども、なかなか地権者の方々の考え方もあるし、また、大きな費用もかかるわけでございます。いろいろな角度から忌憚のないご意見を拝聴していきたいと思っております。

はい、〇〇委員さん、どうぞ。

【委員】 今回、初めての委員さんもらっしゃるといことなので、改めて確認したいのですけれども、まず今回の「再開発事業の変更に伴う」ということになっておりますけれども、何がどのように変更なのかということ、最初にお尋ねしたいと思っております。どういうふうな変更、今回の変更は何かということ、どこがどういふふうに変わってどうなのかということ。

それから2点目は、この地区の地権者ですね。地権者については、例えば借地、借家それぞれ何名いるかということ、もう1回、聞きたい。

それと、地権者に対する説明会とか、そういうことについてはどんなようにやってこられたか。縦覧のことは、先ほど説明がありましたけれども、その地権者のほうから何か、いわゆる反対意見だとか、異議とか、何かそういうことは出ているのかどうか、そのあたりの状況について、とりあえずお伺いしたいと思っております。

以上、まずよろしく申し上げます。

【議長】 以上3点について、回答をお願いします。

【水間府中駅南口周辺整備担当主幹】 変更の概要でございますけれども、既定のと言いますか、現在の計画されております都市計画の内容でございますけれども、建築物の整備ということで、先ほど、主要ということでご紹介いたしましたけれども、そのほかに五つほどございます。

一つ目といたしましては、建築面積の変更、これが既定では5,220平方メートルから約5,500平方メートルにします。

二つ目の変更でございます。建築面積の割合の変更、これが約10分の7.7から約10分の8。3番目といたしまして延べ面積の変更、既定が約4万8,670平方メートル、これを約5万7,000平方メートル。

建築物の高さの限度の変更、高層部でございますが、50メートルを60メートルに、低層部を25メートルから25メートルと35メートル、二つの種類にしてございます。

それと5番目でございますけれども、使用用途の変更ということで、既定では店舗、事務所、駐車場、これを店舗、公共公益施設、住宅、駐車場に変更してございます。

続きまして、住宅建設の目標といたしまして、戸数、既定では約200戸となっておりますが、これを約300戸。既定で、約200戸となっておりますけれども、第3地区におきまして、軽微な変更ということで、40戸ほど増やしてございまして、現在、240戸で完成をしてございます。

続きまして、住宅の面積でございますけれども、約1万9,500平方メートルを約3万3,000平方メートルに変更するものでございます。

以上が変更の概要でございます。

続きまして、地権者数でございますけれども、46名でございます。借地と借家の方でございますけれども、今、数字を調べてございます。

説明会等ということでございますけれども、勉強会を昼、夜ということで去年度はやってございました。それとあと三役会、それに伴いまして理事会、それと総会と。それと全体説明会、総会とはちょっと違いまして、全体説明会というものを行いまして、地区の皆さんにつきましては周知をさせていただいているという状況でございます。

失礼いたしました。借家の方が、現在83名ということでございます。

以上でございます。

【委員】 説明会とか、そういう勉強会とかで、反対意見とか、そういうものはないのですか。

【水間府中駅南口周辺整備担当主幹】 失礼いたしました。

反対の意見ということは、私どものほうではまだ聞いてございません。というのは、今、地権者の方の中で約8割ぐらいの方が準備組合にご参加いただいております。残りの2割の方は、反対ということではなくて、こういう言い方は失礼かもしれませんが、模様眺めといいますか、ちょっと外側から見ていると。反対ということは聞いてございません。私のほうも、今、事務局あるいはコンサルタントと一緒にになりまして、地権者の方のところにお伺いをしてございますけれども、その中でも反対ですという声は聞いてございません。

以上でございます。

【議長】 その説明会とか勉強会、合わせて何回ぐらいやったのですか。やったことは聞いているけれども、ざっと何回ですか。

【水間府中駅南口周辺整備担当主幹】 記憶で申しわけないのですけれども、説明会につきましては2回、全体説明会を実施しております。それと勉強会につきましては、昼と夜で8回だったと思います。

以上でございます。

【議長】 はい、〇〇委員さん。

【委員】 改めての確認だったのですけれども、例えば議会の中でもいろいろな報告がされたりしていますし、ここにかかわっている方は、かなり今回のことについては真剣にやられているということで理解をしているのですけれども、実は端から見ると、よくわからないという方が結構いて、今回、先ほど5点ほど大きく変更点を説明していただいたのですけれども、この時期に何でそういう変更までしてやるのですかということ、ちょっと周りの、あまり関係ないというとなのですけれども、気にしている方がいるわけです。かなり市としても莫大な費用を投入しなければいけないというようなこともあるので、そのあたりで、今回、この時期に変更までしてやるということについての根本的な理由みたいなことが、もう少し市民全体にわかるように説明いただけないかな、みたいなことを言われて、私もちょっと何て答えていいかわからなかったもので、改めてそういうことで、今回こうした大幅な変更をされた、その根本的な理由というか、そのあたりを改めてもう一度お尋ねをしたいと思っています。

あと、その説明会や勉強会、たくさんやられているということですが、その2割程度の方は、もう傍観されているのかどうか、あれなのですけれども、そういう全体説明会とか勉強会というのは、出ている人は、例えばある程度限られているような状況なのか、その都度いろいろな人がかわりばんこできちんと出られているのかね。ほとんど出てきていない方もいらっしゃるのかどうか、そのあたりの状況をもう一度お尋ねしたいと思います。

以上です。

【議長】 はい、もう1回そこら辺を詳しく。

【水間府中駅南口周辺整備担当主幹】 今回、都市計画の変更をしてまで、なぜということでございますけれども、府中駅南口の再開発事業につきましては、第一種ということで、地元の皆さんが組合を設立して事業を行うと。それにつきまして市のほうが、あるいは国・都がサポートをしていくというような事業の仕組みになっております。

平成15年10月に準備組合を立ち上げました。そのときに、やはり地元の皆さんの熱意といいますか、そういうことが高まってきました。もうそろそろA地区につきましても、再開発事業を展開しなければならぬだろうというような意気込みといいますか、また、皆さんの意気込みも上がってきました。私どものほうといたしましても、法的な手続、都市計画の変更をしながらということで、今回、ご提案をさせていただいたということでございます。

それと、勉強会につきましては、やはり皆さん、お仕事をされている関係から、なかなか参加をしていただけないという状況も

ございます。ただ、その中で、地権者といいますか、土地の権利をお持ちの方につきましては、資料等をお持ちいたしまして、フォローといいますか、ご説明をさせていただきながら進めているというふうな状況でございます。

ここでまた「事務局だより」という、まちづくりニュースみたいな、新聞みたいなものがあるのですけれども、それも定期的に発行して行って、皆さんのほうにより周知を図るというふうなことで少し考えてございますので、よろしくお願いいたします。

【議長】 よろしいですか。どうぞ。

【委員】 最後に一言だけ。

かなり今回のことについては、府中の玄関口ですから、今、そのままになっているという状況については、やはりそれなりにやったほうがいいだろうということについては理解しますし、かなりそれなりにお金を投入してやらざるを得ないということについても、基本的には私としても、別にそれはそれで、必要なお金は投じるべきではないかというふうに思っていますから、いいと思いますので、ただ、それが後々に、あんなに金かけたのに、みたいな感じになるといけないと思うので、そのあたり、これからも議会の中でもいろいろと議論を、まだまだしなければいけないことだというふうに思っているのです、この場ではこの程度にしておきますけれども、きちんと多くの市民が納得して、ああ、さすが金かけて、これだけ立派になってねというふうな形で残していただきたいということを、とりあえずお願いしておきます。あと、具体的なことについては、また改めて別の機会でご説明していただければと思います。

以上、すみません。

【議長】 議会のほうでも当然、やっていただかなきゃ、大きなことなので、ここだけですと決めるというわけにはいきませんか  
でね。

ほかにはご意見、はい、〇〇委員さん。

【委員】 質問が二つございます。

一つは、6階、7階に、前回もお聞きしたのですが、公共公益施設を設けるということでスペースを確保してございますが、その使用目的が決まっているのかどうかということですね。

それから二つ目は、この場にふさわしい質問かどうか疑問なのですけれども、このスペースは当然、無償譲渡ではないと思えます。購入費用が幾らか発生していると思えますが、その費用はいかほどなのか、わかれば教えていただきたい。

以上です。

【議長】 二つのご質問でございます。はい、お願いします。

【水間府中駅南口周辺整備担当主幹】 6階、7階の公益施設の使用目的ということでございますけれども、現在、私ども市役所の政策総務部政策課のほうプロジェクトチームを立ち上げまして、その内容につきまして吟味をしている最中でございます。

あと、費用でございますけれども、現在、まだ都市計画の変更の段階でございますので、確定はしてございません。今後につきまして、その費用の面も入れまして、市のほうと組合のほうとの協議といたしますか、話し合いがなされていくものというふうに考えております。

以上でございます。

【議長】 それで、私のほうから一つ質問ですけれども、この地権者の方に、私どもにいただいた資料と同じものをお見せしてあるのですか、こういう参考資料は。説明会や勉強会のときに。

【水間府中駅南口周辺整備担当主幹】 組合の内部につきましては、現在お出ししておりますものにつきましては、三役会、理事会、あるいはその他の説明会などで使ったものということで、皆様ご存じです。

【議長】 これと同じものがね。それで勉強会と説明会をやっているわけね。はい。

【水間府中駅南口周辺整備担当主幹】 先ほどの購入費用でございますけれども、現在、専用面積といたしまして、6階、7階につきまして、約6,100平方メートルぐらいございます。現在私どもが考えてございます単価にいたしまして、1平方メートル約100万円弱ぐらいになるのかなというふうに思っております。それで都合、大体60億円ぐらいになるのかなというふうなところでございます。概算でございます。

【議長】 ほかにはございませんか。はい、〇〇委員さん。

【委員】 では、何点かお聞きしたいのですが、先ほどの説明で、11日から25日の間で、東京都で公告縦覧ということだったのですけれども、これの縦覧された方30名というのは主に、その中で府中市の方がどのぐらいいらしたのかということと、あと、意見が出てきた2件については、今回の変更内容そのものに触れるものではないというご説明だったのですが、差し支えなければ、どのような意見がここで出されたのかについて、説明をいただきたいと思います。

それともう1点は、議会の中の再開発の特別委員会で、先日、一部出た意見でもあるのですけれども、先ほどの変更内容につきまして、ご説明の中で、第三地区の住宅に関しては、軽微な変更がその時点であったというご説明がありましたけれども、今回のこの事業決定が行われた後に、そのいわゆる軽微な変更といえますか、これを決定してしまうと、延べ床面積に関しても、この面積をある意味で確保しなければいけないとか、そのような非常に規制力があるものなのか、あるいは、議会の中でも出ているのが、これだけの広さを本当に必要としているのか、もうちょっと議論をすべきではないかという意見も出ていましたけれども、何らかの議論の経過の中で、ここで決定した床面積よりも少なくしてもいいという都市計画なのかどうか、その効力というか、決定効力について教えていただきたいと思えます。

【議長】 お答えをお願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 縦覧中の縦覧者の属性についてのご質問が一つあったかと思いますが、大変申しわけありません、今現在、手元に縦覧者名簿には個人情報がありますので、お持ちしておらず、また、属性の分析は行っておりません。

それから2件の意見についてのご質問ですが、これは東京都が受理するもので、東京都に確認しましたところ、意見書の内容については、都市計画にさわるようなものではないとのこと。それから、その内容をお聞きしたところ、東京都の都市計画審議会に付議されるまでは、内容は非公開であるというような回答をいただいております。

以上でございます。

【議長】 はい、お願いします。

【水間府中駅南口周辺整備担当主幹】 都市計画の変更と申しますか、その都市計画で決められた内容の幅と申しますか、東京都のほうでは、大体、数字的には1割ぐらい、10パーセントぐらいの上がりというのですか、それについては大体、軽微な変更で対処しましょうというふうなことをいただいております。

それとあと床面積につきましては、これは再開発事業のシステムにかかわる問題になってくるわけでございますけれども、権利床と保留床というものがございまして、権利床というのは地元の方に必ず返さなければいけない床の面積。その床の面積をつくるためには、保留床、床を売ってその工事費を生み出さなければいけないということになっております。ですので、現在の私どものほうの事業のシミュレーションの中では、最低限の床の面積というふうに認識をしております。この面積を割ると、事業の採算性が成り立たないというところがございます。これを割るということになりますと、事業の収入につきましては、国・都・市からの補助金と、この保留床の処分金でございますので、保留床の処分金が減るということは、当然、どこかのお金が増えていくということになります。ですから、私ども市のほうが床面積を減らしてくださいという裏側には、その減らした分の事業費については市のほうが持ちますよという意味合いになりますので、私どものほうとしては現在のところ、その保留床を減らしてくれというふうなご相談は、組合に対して、してございません。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。はい、〇〇委員さん。

【委員】 東京都の公告縦覧に関しましては、そうすると、府中市のほうとしても、まだどのような意見が出されているのかということ把握できないという仕組みになっているわけですね。

では、ちょっと2回目というか、意見というか、感想なのですが、これは東京都が窓口になる意見の聞き取りだとは思いますが、例えば、これは府中市に非常に直接かかわる部分でもあるので、府中市の都市整備部のほうに、何かそのような窓口を設けることは、出先のような形でできないのか、あるいはやっていらっしゃるのか、そのことについて、ちょっと意見を出す仕組みについて確認をさせてください。

それと2件目については、そうしますと、原則として東京都も、10パーセントぐらいは軽微な変更と認めてはいるのだけれども、今のご説明だと、もうこれは権利床を確保する上では、今回出された床面積というのは絶対必要な面積であって、この形でもうとにかく進めますということになってくるのですね、今の説明ですと。

【議長】 そういうことらしいですね。ちょっとそこについて、はい。

【水間府中駅南口周辺整備担当主幹】 増えることはあっても、減るということはないと思います。これから経済の動向がどうなるか、ちょっとわかりませんが、現在の状況ですと、建築費とかその他が上がってございますので、収入を増す、そのためには床の面積を増やしていかざるを得なくなる。ただ、減らせるということはないのかなというふうに思っています。

以上でございます。

【議長】 はい、お願いします。

【村野地区整備推進本部長】 補足で説明させていただきますが、今回の都市計画変更は、来年度早々、夏ごろまでには再開発組合、本組合を立ち上げをいたしまして、事業を推進していきたいというふうに、今、準備組合では目標を立てております。その計画に向かって事業計画づくりを進めているものでございます。したがって、今回の都市計画変更は、その事業を推進するための都市計画変更だというふうにご理解をいただきたいと思っております。

以上です。

【議長】 わかりやすい説明で、どうですか。はい。

【委員】 では、そういう変更なのだということについてのご説明はいただきました。

ただ、ちょっと〇〇委員からも出ておりましたけれども、そうしますと、この公共部分に関して、もう市が床を買い取るということ、もうこの決定によって100パーセント決まってくるわけですが、そのことに関して、まだ議会の中で、どのようにその財政的な手当てをするのかとか、使い方についてはどうするのかということが全く決まらない中で、こう、ある意味での外の枠だけがこの計画によって決まるということは、本当に手続というか、市民の税金を使う、こういう公共施設に関して、本当にこういう進め方がよかったのかどうかということに関しては、やはりちゃんとこの場でも、意見として申しあげておきたいと思っております。

【議長】 はい、〇〇委員さん、どうぞ。

【委員】 今のとちょっと関連するのですけれども、今回、この

計画というか、都市計画を進める上で、多額の助成金を当然用意されていると思います。それと今回の公共施設の買い取り費用ですね。これが当然、借金だと思うのですよ。私は、市民の立場から考えれば、それだけの借金をしょっていける財政が、今、その裏づけがあるからいいのだと思うのですけれども、将来も含めて本当にそういう心配がないのかどうか。これは何十億円、場合によっては100億円近い金を投入することが、将来の府中市の財政を硬直化させることにならないのかどうか、その辺を非常に心配しております。そういう意味で、市の財政的な問題は、今の段階ではなくて、将来も見通した検討を、ぜひしかるべく機関できっちりとやっていただきたいというのが、私は一応、一公募委員としての意見です。

以上です。

【議長】 それは議会でやってもらうんですね。ここでやってもしようがないものね。結論を出すわけにいかないでしょう、ここでは。

【委員】 ここは計画案しか検討できませんからね。費用まで検討できませんから。

【議長】 そう、案だけね。費用は、この委員会では、案をどうですかというだけでね。それも非常に大事なことです。それは議会でやってもらうのがいいですね。どうですか。

【委員】 よく議論して、市民のためになるように検討いたします。

【議長】 それから、この問題とちょっとかけ離れるのだけれども、西府の駅がいずれ、来年3月にできると。いろいろ大変ご苦

労なさったと思います、あそこまでこぎ着けるまでにね。おおよそ立派にできた。でも、まだ、聞くところによると一、二、絶対反対だというような方もいるとか、あるいは大分態度が軟化してきたというようなことを聞いております。そこいら、ちょっと聞かせていただきましたのです。

ということは、この地権者の中にも、実を言うと、この間、大國魂神社の例大祭のときに、私のところにその人が来まして、おれは絶対判子を押さないよと。私の前でそう言われても困るんですよね。絶対判子を押さないと、そういう方が1人出てきました。名前を出すわけにいかないけれどもね。でも、大部分の方は、ぜひ賛成だからやってくれというような人が多いですけれども、絶対判子を押さないとという人もいます。これは、何をやるのでもそういう現実があるので、みんなが賛成なんていうのは、給料を上げるのは賛成ぐらいで、あとはないよね。みんなあとは反対がある。

そういうことで、ちょっと話がずれましたけれども、大変苦勞れておりましたけれども、西府の駅が立派になるので、苦勞されたと思います。何をやるのでも、大きなプロジェクトを考えると大変な苦勞だと思います。

ひとつ、そこいらは議会のほうでやってください。よろしくお願いします。

ほかにございませんか。はい、〇〇委員さん。

【委員】 交通管理者から1点お願いしたいと思います。駐車場、駐輪場の関係でございませぬけれども、指針等で決められた台数等は、当然、設置されると思いますけれども、必ず出るのが駐車の問題でございまして、路上駐車とか駐輪等がございませぬと、一般

の交通に与える影響が大でありますし、甲州街道、府中街道等にも影響が出る可能性がございますので、何とか台数の拡大等につきましては、検討してあればしていただいて、駐車台数を十分にとっていただきたい。また駐輪施設も十分にとっていただきたい。特に二輪バイクが、今、問題になっておりますので、特に原付バイクについては、撤収できないとか、いろいろな法の問題等もございますので、できればバイクの駐輪場等につきましてもご配慮をお願いできればと思いますので、よろしくお願いしたいと思います。

【議長】 駐車場、駐輪場も大きな問題でございますので、大変だと思います。

それから、このケヤキ並木ね。前にも、これは私らのほうから言ったのですけれども、日当たりが悪いと。天然記念物が枯れてしまったら府中の名物がなくなってしまうんだよと。風通しがよく、排気ガスなんかもいろいろ気をつけていかないと、枯らしてしまっただけではおしまいだよと、しょっちゅう口を酸っぱく言っておりますけれども、それも非常に大事なことです。それをうまく調整しながら決めていかざるを得ないので、なかなか難しいところもあるかと思います。

ほかにございませんか。はい、〇〇委員さん。

【委員】 整合性の確認なのですけれども、主要用途で事務所を削除したということなのですけれども、この中で、参考図のほうの2ページで、この南側の断面図ですが、7階部分に公共施設と事務所というものがあるのですが、この事務所というのは公共施設の中の事務所ということなのですか。その整合性。

【議長】 お答えになってください。

【水間府中駅南口周辺整備担当主幹】 事務所ということの考え方でございますけれども、この7階部分につきましては、もしかすると、事務所ということに判定をされるようなものが来るかもしれないということで載せてございます。ただ、私どものほうの考え方としましては、事務所というのはいろいろと小さいものから大きいものまであるわけでございます。ですから、私どものほうとしましては、まちづくりの中で、まちの中にあります事務所と言われる、例えば不動産屋さんなんか事務所なのですけれども、そのくらいのもものは、もう事務所ではなく店舗というふうに考えざるを得ないだろうと。事務所というのには、大きなビルの床一つとか、あるいは事務所ビルと言われるような、そういう規模の大きいものについてを事務所という、都市計画の中で事務所というふうな呼び方が適当だろうという判断をさせていただきまして、今回につきましては事務所を削らせていただいたということでございます。

以上でございます。

【委員】 それで、では、こちらの図面にある事務所は、そういう大きな事務所という用途としてとらえるものではないと、そういうことですね。

【水間府中駅南口周辺整備担当主幹】 はい、そういうふうにお考えいただきたいと思います。

【委員】 ちょっとこれは紛らわしいね。削除したと言いながら載っているのですね。

【議長】 そうですね。

ほかにはございませんか。はい、〇〇委員さん。

【委員】 今回の変更とは、直接は関係ないのですが、以前の委員会では多分出ていると思うのですけれども、駐車場の件の商業用の駐車場の件なのですけれども、第一地区は南の道路から入るような計画になっていると思うのですけれども、その交通量を軽減するためにも、地下2階にある、新しくできる公共駐車場ですね。それとつながるといいなという感じで絵は書いてありますが、ぜひとも第三地区の地下2階もつながるところがございますので、ぜひとも、第三地区、第一地区、第二地区、すべて一体となった駐車場ができれば、何かいいのではないかと思いますので、ぜひともそういう考えの中で、第三地区の地下2階の駐車場等につながるような方式をとっていただければありがたいと思います。検討をお願いいたします。

【議長】 どうですか。そういうご意見ですね。それに対して、はい。

【水間府中駅南口周辺整備担当主幹】 私どもといたしましては、地下の駐車場につきましては、今、〇〇委員さんからご指摘がございましたように、三つの地区が上手に連携ができればいいなというふうに思っております。これにつきましては、建物完成後の商業活動に大きな影響を来たしてきますので、地下の駐車場は一体化されまして、三つの地区プラス周辺の商業地区のお買い物の皆さんが、同じようなサービスを受けられるということになりますと、また集客力が違ってくるというところもございますので、その辺につきましては、今後も十分に検討すると同時に、各地区へご相談に上がりたいというふうに思っておりますので、その節

はひとつよろしく願いをいたします。

【議長】 ○○委員さんは、「くるる」をつくるときには大分苦労されたから、そこいらのことはよくわかっていると思いますので、大いに参考にさせていただければ、できるのではないかと思います。

ほかにはございませんか。はい、○○委員さん。

【委員】 1点だけお尋ねします。北側部分の6メートル道路がありますよね。6メートル道路、それの、この1階の出入口というのは、京王線にもつながっていなければ、外から回り込まないと入れないということなのですか。ちょっとその説明だけ教えてもらえますか。

【水間府中駅南口周辺整備担当主幹】 計画しております建物の北側、京王線の駅舎との間の6メートルの通路ということでございますけれども、この通路につきましては、今後、活用といたしますか、この通路の活用は、この区域の商業の振興といたしますか、それにかなりウエートを占めてくるのかなというふうに思っております。京王側からお店を出していただく、あるいはこちら側からお店を出すということによりまして、ちょっとした買い物小道といたしますか、そういうような状況もとれるのかなというふうに思っております。その辺の活用方法も含めまして、今後、十分に協議、検討していかなければいけない部分というふうに認識をしております。この通路をいかに活用するかによりまして、ケヤキ並木から交通広場に向けての動線、建物の中にも動線をつくりましますけれども、建物の外側の動線はこれしかございませんので、そのところの人の流れをどういうふうに制御していくかという考え方を、きちんとシミュレーションしていかなければいけないの

かな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】 よろしいですか、今の件。はい。

【委員】 ペDESTリアンデッキの参考資料の1ページなのですが、京王線側から、これはペDESTリアンデッキは2階に接続するのですか。そうですね。参考文献1で、これは何階につながって、僕がちょっと思ったのは、住宅の皆さんには障害がないのかなと思ったのだけれども、こちら側は店が入らないのでしたっけ。

【議長】 はい。

【水間府中駅南口周辺整備担当主幹】 現在、中に入ります店舗の業種といたしますか、業態といたしますか、それにつきましても、まだ決まっております。それと、建物全体の使い勝手につきましても、専門の商業コンサルを入れまして、今後、検討していかざるを得ないというところでございます。

いずれにしましても、京王線のコンコース、府中駅のコンコースとA地区、あるいは現在できておりますペDESTリアンデッキとうまく連結することによりまして、お客様の流れをA地区から第二地区、第二地区から第三地区、逆もございまして、そういう流れを誘導することもできると。あるいは、府中駅のコンコースを中核としまして、駅北側と南側との連結もできるということが考えられますので、この辺につきましても、今後十分に検討して、30年、50年先の経済状況も見越した中で進めていかなければいけないということで、大きな課題ということで認識をしております。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。将来を30年、50年を考えてやっていくということでございます。

はい、ほかには。ほかにはないようでしたら、採決して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、府中都市計画第一種市街地再開発事業の変更に伴う市の意見（府中駅南口地区第一種市街地再開発事業）については、都市計画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、都市計画案どおり異議なしということで決めます。

次に移ります。次に、日程第2、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か。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 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。

次回の日程でございますが、12月の下旬を予定してございます。

それから案件でございますが、府中都市計画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について、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の3件を予定してございます。

以上でございます。

【議長】 あとほかにも、委員さんのほうから何かございませんか。

はい、〇〇委員さん。

【委員】 基地利用跡の資料を送ってきていただいたのですけれども、その中でちょっと二、三、提案というのでしょうか、意見を申し述べさせていただきたいと思うのですけれども、府中基地の跡地利用の話なのですけれども、その中で基地の利用ビジョンとか、土地利用の考え方の中に「既存の樹木を活用しつつ」というのがあって、その考え方は非常に賛成だと思います。むしろ公園緑地ゾーンについては、現在の状況、非常に木がぼうぼうなのですけれども、安全面を整備して、あのまま残せばいいのではないかなというぐらいな気持ちでいます。

それからもう一つは、米軍に接収されていたわけですが、そういう痕跡を何らかの形で残すということがいいのではないかと。ぜひそれを、あそこは平和の森公園に隣接しているところですから、そういうものがあっていいだろうと。非常にマイナスのイメージのあることですが、何といいますか、戦争遺跡というか、平和遺跡というか、どういうふうに位置づけるかわかりませんが、ぜひその辺を検討して、現在の建物の礎石の一部でも残すとか、何かやってほしい。

それは、白糸台二丁目に、陸軍の「飛燕」の格納庫である掩体壕が、府中市は遺跡として残すということを決めるということを知っていますけれども、ああいうものも非常に、昔は目障りなものだったのですけれども、戦争遺跡としては非常に価値のあるものだと思いますので、ぜひ府中基地の跡地利用のときも、そんなことを考えていただきたいなということです。

それからもう一つは、これはこんなところで言うのがいいのか

どうか、でも皆さんいっぱいいるので申しあげますと、一回り回りましたら、非常に重要な史料があった。それは看板が、「在日米軍基地立入禁止区域」だという警告文の看板が二つほど残っているのですね。もっと残っているはずです。ぜひそれを、今、保存、保管しているというのですか、関東財務局に申し入れて、その一つでももらって、郷土の森の博物館に展示していただきたいと、そういう感じを持ちましたので、具体的な跡地利用を考えるときに、その辺のところをぜひぜひ考えていただきたいというのが、提案というか、意見でございます。

【議長】 ほかになければ、よろしいですか。

それでは、本日は大変暑いところ、長時間にわたりましてありがとうございました。

次回は12月にあるそうでございますので、よろしく願いいたします。

どうもありがとうございました。

午後3時57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      ○      ○      ○      ○