

平成 2 1 年度 第 1 回

府中市都市計画審議会議事録

平成 2 1 年 5 月 1 2 日開催

府中市都市計画審議会

議事日程

平成21年5月12日(水)午後2時

北庁舎第1・2会議室

- 日程第1 第1号議案 府中都市計画地区計画幸町二丁目地区地区計画の決定
- 日程第2 第2号議案 府中都市計画生産緑地地区の変更
- 日程第3 第3号議案 府中都市計画地区計画J R南武線新駅周辺地区地区計画の変更
- 日程第4 第4号議案 府中都市計画地区計画朝日町三丁目地区地区計画の原案
- 日程第5 第5号議案 府中都市計画用途地域等の変更に係る素案
- 日程第6 第6号議案 府中都市計画地区計画多磨駅東地区地区計画の素案
- 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
- 報告(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 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あいさつ申しあげます。

【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、ご出席をいただきまして、まことにありがとうございます。

本日は、平成 21 年度に入りまして最初の会議でありますこと、また、ただいまの予定では、今任期中、最後の会議となる見込みでございます。この 2 年の間、地区計画の決定、市街地再開発事業の変更、生産緑地の変更など、数多くの都市計画案件につきまして慎重審議をいただき、本市の都市計画行政も順調に進展しているところでございます。改めて心より感謝し、お礼を申しあげます。ありがとうございました。

さて、本日の案件といたしましては、まず審議事項が、幸町二丁目地区地区計画の決定ほか 5 件、次に報告事項が、都市計画道路進捗状況ほか 1 件、合わせまして 8 件でございます。案件が多くございますが、よろしくご審議を賜りますようお願いを申しあげまして、ごあいさつ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】 ご審議いただく前に、本年度初めての審議会になりますので、併せて 4 月の定期人事異動に伴いまして担当者の異動がございましたので、事務局の紹介をさせていただきます。順次、自己紹介とさせていただきます。

- 【久保都市整備部長】
- 【岡野都市整備部次長】
- 【秋山水と緑事業本部長】
- 【栗石公園緑地課長】
- 【平公園緑地課課長補佐】
- 【竹内土木課長】
- 【山田土木課課長補佐】
- 【持田農業委員会事務局長】
- 【吉野政策課長】
- 【澁谷政策課主幹】
- 【板橋政策課主査】
- 【香取資産税課長】
- 【深美用地課長】
- 【大川管理課長】
- 【萩原管理課課長補佐】
- 【田口建築課長】
- 【木藤地区整備推進本部主幹】
- 【古森都市整備推進本部副主幹】
- 【高橋建築指導課課長補佐】
- 【楠本計画課地域まちづくり担当副主幹】
- 【高島計画課地域まちづくり担当主任】
- 【浅野計画課地域まちづくり担当主査】
- 【中村計画課地域まちづくり担当技術職員】
- 【須藤計画課地域まちづくり担当技術職員】
- 【吉岡計画課地域まちづくり担当事務職員】

【青木計画課長】 最後になりましたが、計画課長の青木でございます。どうぞよろしくお願ひいたします。

今年度につきましても、このメンバーで対応させていただきま
すので、どうぞよろしくお願ひいたします。

それでは、議長、進行をよろしくお願ひいたします。

【議長】 日ごろより府中市都市計画審議会の運営につきまして
お世話になっております。でございます。

それでは座らせていただきまして、これから順次、進めたいと
思います。よろしくお願ひします。

それでは、今回のこの会議を開催するに当たりまして、新たに
任命された委員の方がお二人お見えになっておりますので、事務
局から報告をお願ひいたします。

【青木計画課長】 本審議会委員にお二人の異動がございました
ので、ご報告いたします。

お一人は、元農業委員会会長の 委員の後任でございまして、
農業委員会会長の 会長でございます。

お二人目は、府中警察署長の人事異動に伴いまして、前任の伴
署長の後任として 署長に委員をお願ひしております。どうぞ
よろしくお願ひいたします。

【議長】 それでは、 委員から一言ごあいさつをお願ひした
いと思います。座ったままで結構でございます。

【委員】 ただいまご紹介にあずかりました、前 農業委員会
長の後を引き継ぎまして、昨年7月から農業委員の会長を仰せつ
かっております。と申します。今回から、よろしくお願ひいた
します。

【議長】 よろしくどうぞ。

次に、 委員。座ったままで結構でございます。

【委員】 警視庁の春の一連の異動で、3月2日付で府中警察署長に着任いたしました でございます。よろしく申し上げます。警察関係については交通規制とか、その辺りのところにかかわると思います。直すべきものは見直していきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

【議長】 よろしくどうぞ。

それでは、まず本日の委員の皆様の出欠状況から入りたいと思いますが、今日は全員参加で定足数に達しておりますので、有効にこの会議は成立いたします。

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、議席番号2番の 委員、3番の 委員にお願いしたいと思いますので、よろしく申し上げます。

それでは早速、議事日程に従いまして、日程第1、第1号議案、府中都市計画地区計画幸町二丁目地区地区計画の決定を議題といたしたいと思いますので、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第1号議案、府中都市計画地区計画幸町二丁目地区地

区計画の決定につきましてご説明いたします。

本件につきましては、地区内で相続などによる敷地の細分化をきっかけに、地域住民のまちづくりに対する機運が高まり、府中市地域まちづくり条例の規定に基づき、地域住民から地域のまちの将来像を描く地区計画の原案が申し出されたもので、住民提案型の4件目となります。

なお、本件の都市計画につきましては、本年2月4日開催の当審議会におきましてご審議の上、可決いただきました「府中市都市計画地区計画幸町二丁目地区地区計画の原案」と内容に変わりはありませんことをご報告させていただきます。

また、本件につきましては、本年3月30日付で東京都知事の同意を得ており、都市計画法第17条の規定に基づき、本年4月1日から4月15日までの2週間、縦覧を行ったところ、意見書の提出が1件ありました。

それでは、詳細、意見書の要旨、及び市の見解につきまして、担当よりご説明させていただきます。

【議長】 はい、お願いします。

【高島地域まちづくり担当主任】 それでは、府中市都市計画地区計画幸町二丁目地区地区計画の詳細につきまして、ご説明させていただきます。

第1号議案、資料の3ページをご覧ください。当該計画地の位置図でございます。図面の表示は、上が北方向となっております。計画地は、東京農工大学農場の南東に位置し、いちょう通りの西側に位置する幸町二丁目地区で、幸町浄水所を含む区域となります。

続きまして、4ページをご覧ください。当該計画地の計画図で
ございます。地区計画区域を点で示しております住宅地と生産緑
地のある「住宅地区」と、斜線で示しております東京都幸町浄水
所のある「公共公益施設地区」の2地区に分けております。

また、建築のルールが定められている地区整備計画区域は「住
宅地区」の区域のみとなります。

恐れ入りますが、1ページにお戻りください。計画書について
ご説明いたします。

名称は「幸町二丁目地区地区計画」です。

位置は、府中市幸町二丁目地内。

面積は、約3.6ヘクタールです。

地区計画の目標については、本地区は大部分が昭和30年代に
分譲住宅地として開発され、緑豊かな、ゆとりのある低層住宅地
として住環境が保たれている地区であり、府中都市計画マスター
プランにおいても「低層住宅専用ゾーン」に位置づけられている
ことから、将来にわたって緑豊かな、ゆとりのある低層住宅地と
して良好な住環境を維持・保全していくことを目標といたします。

続きまして、区域の整備、開発及び保全に関する方針でござい
ますが、土地利用の方針は、本地区を「住宅地区」と「公共公益
施設地区」に区分し、それぞれの土地利用の方針を定め、「住宅地
区」では、緑豊かなゆとりのある低層住宅地として、敷地の細分
化を防止し、落ちついた雰囲気を持った良好な住環境の維持・保
全を図ることとします。「公共公益施設地区」では、公共公益施設
としての機能を維持することとします。

続きまして、建築物等の整備の方針でございしますが、こちらの

方針については地区整備計画区域の「住宅地区」のみとなり、5点ございます。

まず1点目は、ゆとりあるまち並みを確保するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。

2点目は、隣地の日照・採光・通風やプライバシーなどに配慮し、壁面の位置の制限を定めます。

3点目は、低層住宅地としての住環境を維持するため、建築物の高さの最高限度を定めます。

4点目は、良質な市街地景観を誘導するため、建築物や広告物の形態又は色彩等の制限を定めます。

5点目は、防災性及び安全性の向上を図り、緑豊かな市街地を形成するため、垣又はさくの構造の制限を定めます。

続きまして、2ページをご覧ください。地区整備計画についてご説明いたします。

地区の区分の名称は「住宅地区」とし、面積は約2.8ヘクタールです。「住宅地区」の建築物等に関する事項といたしまして、建築物の敷地面積の最低限度については、1敷地100平方メートルとして、宅地の狭小化を防止いたします。ただし、地区計画の決定の告示日において、敷地面積が100平方メートル未満の土地については当該敷地面積を敷地面積の最低限度とします。

続きまして、壁面の位置の制限についてですが、プライバシーや日照・採光などの住環境を保全するため、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、道路境界線又は隣地境界線からの距離を0.5メートル以上といたします。

続きまして、建築物の高さの最高限度についてですが、10メ

ートルとして、良好な低層住宅地の形成を図ります。

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といたしましては、建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、府中市景観計画の色彩基準に適合したものとします。屋外広告物等を設置する場合には、周囲の景観と調和するよう、色彩、形態及び設置場所に留意したものといたします。

最後に、垣又はさくの構造の制限につきましては、道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又は透過性のあるフェンスとすることとしており、高いブロック塀などは設置できないこととし、開放感や防災面の向上を図ります。ただし、コンクリートブロック造、レンガ造、鉄筋コンクリート造及びこれらに類する構造で高さが0.6メートル以下のものは除外いたします。

続きまして、縦覧結果についてご報告いたします。本年4月1日から4月15日までの2週間、縦覧を行ったところ、6名の方が縦覧され、意見書の提出が1件ございました。

その意見書の要旨及び市の見解につきましては、資料4ページの次に意見書の要旨をお付けしてございますので、意見書の要旨1ページをご覧ください。

反対意見に関するものとして、1通の意見書の提出がございました。意見書の要旨につきましては、「建築物の敷地面積の最低限度について、農地まで適用すると、やむを得ず手放す際に売却しづらくなり、より多くの農地を手放さなければならなくなる」との内容です。

この意見に対する市の見解といたしましては、本地区計画の目標である、将来にわたって緑豊かなゆとりのある低層住宅地とし

での良好な住環境を維持・保全していくために、建築物の敷地面積の最低限度を定めているとしております。

以上で、府中都市計画地区計画幸町二丁目地区地区計画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が終わりました。

これより審議に入り、そしてまずご質問等ありましたら、それをお受けし、最後に採決という順序で進めてまいりたいと思いますので、よろしくご協力のほどをお願いいたします。

それでは、まずご質問等ございましたでしょうか。はい、委員。

【委員】 今、ご説明をいただいた意見書のことについて伺いたいのですが、この地区計画については、既にこの場でも2回、ご説明をいただいているのですが、確かに見ると農地として残っているところがあるのですが、ここは生産緑地の扱いではないのかどうかということ。

あと、土地をお持ちの方、地権者の皆さんには、これまでその地区計画を立てるということについての丁寧な対応をされてこられたというご報告を、以前、いただいているのですが、その段階で、この反対意見を出された方が地権者の方かどうかというのは、わかりませんが、この農地を、今、維持されていらっしゃる方から、既にこういう意見は出ていなかったのかと思うのですが、どうでしたのでしょうか。

【議長】 今、2点のご質問がございましたので、よろしく願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 当該農地につきましては、

生産緑地でございます。

それから2点目の地権者のご意見ですが、前回の本審議会においてもご質問等ございましたが、地権者と直接お会いしまして、お話をさせていただいております。

お話をさせていただいている中で、ご意見されている内容は、敷地の細分化を防止するとして敷地面積をある程度規制されると、ご自身に相続が発生されたときに生産緑地を維持できなくなって売り買いされる場合に、不動産価格が落ちることになる可能性があるのではないか。その場合、より多くの農地を手放さなければならぬ可能性もあるので、ぜひこちらのほうはご容赦いただけないかというような内容でございました。

私どもとして説明に上がった際に、この区域取りにつきまして、東京都の同意を要する事前協議をやっておりますので、その中でのお話と、地域の中で敷地の細分化を防止するというのが最大の目的でございますので、ぜひやらせていただきたいというご説明をさせていただいております。

お話としては平行線で進んでまいりました。その中で出された意見書でございます。

以上です。

【議長】 よろしいですか。はい、 委員。

【委員】 そうしますと、これまでの地域の皆さんとの話の経緯の中でも、ある程度このようなご意見は出るであろうということは予測できたという範囲のことなのですね。それはあったけれども、やはり地域全体としては、この地区計画を進めていきたいという意思が強かったということで理解してよろしいですか。

【議長】 はい、お願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 地域の皆さんの大多数の意見としましては、地区計画をかけてもらいたい。その地区計画の中で良好な住環境を維持するために、敷地の細分化はしないような方向で地区計画を検討していただけないか。その地区計画をかける上でのいろいろな規定の中で、このような区域になりまして、現在のような結果になってございます。

以上です。

【議長】 よろしいですか。

【委員】 はい。

【議長】 ほかにはご意見等、あるいはご質問等を含めまして何かございませんか。

特にないようでしたら、前回もこの件につきましては1回やっておりますので、質問等がなければ、第1号議案につきまして採決に入りたいと思いますが、入っ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、府中都市計画地区計画幸町二丁目地区地区計画の決定について、議案のとおり決することといたします。

それでは次に移りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

それでは日程第2、第2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ので、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で、昨年3月から9月末までに買取り申し出があったものにつきまして、今回、都市計画変更の対象としております。

なお、本件の都市計画は、府中市が決定する都市計画でございます。

それでは、第2号議案、資料の1ページをご覧ください。

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110.85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、削除となりますものが8件、削除する面積は、約14,660平方メートルでございます。

その理由といたしまして、買取り申し出に伴う公共施設用地としての買取り、又は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ページをご覧ください。新旧対照表でございますが、削除する地区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。下段の変更内容でございますが、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479件から477件となり、2件の減となります。また、府中市全体の生産緑地地

区の面積は、約 1 1 2 . 3 1 ヘクタールから約 1 1 0 . 8 5 ヘクタールとなり、約 1 . 4 6 ヘクタールの減となります。

なお、本件の都市計画変更につきましては、本年 3 月 1 2 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 1 7 条の規定に基づき、本年 4 月 1 日から 4 月 1 5 日までの 2 週間、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、担当よりご説明させていただきます。

【議長】 お願いいたします。

【高島地域まちづくり担当主任】 それでは、府中都市計画生産緑地地区の個々の変更につきまして、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。スクリーンの図面は、お手元の資料の 3 ページ以降の計画図と同じものを表示しております。なお、計画図の表示は、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今回削除する区域となりまして、上が北方向となっております。

まず最初に、番号 7、地区名、多磨町、位置は西武多摩川線の東側、東八道路の南側に位置し、平成 2 0 年 8 月 2 7 日に農業の主たる従事者の死亡により買取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約 1 , 2 6 0 平方メートルを削除するものです。

続きまして、画面中央右下、番号 1 6 8、地区名、若松町、位置は都立府中工業高校の南東側、甲州街道の北側に位置し、平成 2 0 年 8 月 1 4 日に農業の主たる従事者の死亡により買取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約 1 , 6 3 0 平方メートル

を削除するものです。

続きまして、番号 175、地区名、若松町、位置は都立府中工業高校の東側に位置し、平成 20 年 8 月 14 日に農業の主たる従事者の死亡により買取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約 3,410 平方メートルを削除するものです。

続きまして、画面中央右側、番号 227、地区名、府中町、位置は甲州街道の北側、いちょう通りの西側に位置し、平成 20 年 9 月 29 日に農業の主たる従事者の死亡により買取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約 2,380 平方メートルを削除するものです。

続きまして、番号 528、地区名、府中町、位置は先ほどの番号 227 の西側に位置し、平成 20 年 9 月 29 日に農業の主たる従事者の死亡により買取りの申し出がなされたもので、地区の全部、約 520 平方メートルを削除するものです。

続きまして、番号 306、地区名、南町、位置は下河原通りの南側、府中へら鮎センターの北側に位置し、平成 20 年 8 月 29 日に農業の主たる従事者の死亡により買取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約 2,930 平方メートルを削除するものです。

続きまして、画面右側、番号 494、地区名、本宿町、位置は本宿小学校の西側に位置し、平成 20 年 6 月 30 日に農業の主たる従事者の死亡により買取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約 1,820 平方メートルを削除するものです。

続きまして、画面左側、番号 508、地区名、西府町、位置は第十中学校の南東側に位置し、平成 20 年 8 月 27 日に農業の主

たる従事者の死亡により買取りの申し出がなされたもので、地区の一部、約710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変更についての説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

【議長】 議案の説明が終わりました。

これより審議に入りたいと思います。先ほど申しあげましたとおり、議案につきましては、ご質問等いろいろあるかと思しますので、どうぞ遠慮なく発言をいただき、その後、討議し、採決に入りたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

前の 委員も大分心配しておりましたけれども、年々、生産緑地が減っていってしまうということでございますので、農業委員のほうから出られております 委員、何かご意見等がありましたら、ぜひ、よろしくお願いします。

【委員】 ありがとうございます。

今、ご審議される内容につきましては、農業委員会にも全部、上程されている内容でございます。今、説明のあったとおり、相続による買取り、要するに相続税の支払いのための売却という形です。

最近、今回も含めまして、面積がかなり大きいのです。1件当たり、今回も3反ぐらい実際に売却する、要するに買取り申し出を出されている方もいらっしゃいますし、将来にわたるいろいろな各家庭の設計という形があるのだと思いますけれども、後継者の問題、実際に周りの環境など、もろもろを考えて最終的な苦渋の判断で出されているとは思いますが、前の 会長と私も同じ意見だと思われませんが、本当に数字が大きいので、将来に

わたっては危惧しているところが、農業委員会としてはあります。

ただし、相続税のこの今の税制ではいかんともしがたいところがありまして、どうにかその辺のところの抜本的な解決というものが無い限り、なかなか難しいのではないかと。

また、農地法が、今、国会で審議されています。衆議院のほうは通りましたけれども、それに伴って、また都市計画法も見直しがされるのではないかなというふうな見通しを持っています。

だから、現状では仕方がありませんけれども、どうか土地の保全をするようないろいろな施策というものが、これからもっと我々も訴えていきますけれども、皆さんにもご理解いただければと思っています。

今回の案件に対しましては、いかんともしがたいということで、こういうことであると思っています。

以上です。

【議長】 本当に将来を考えると大変な問題で、始まって以前から、どんなに財産を持っていても、今の税法でいくと、3代続いて相続が行われると、何十億円、何百億円と仮に持っていても、税法上からいくと、3代でゼロになってしまう。どういう仕組みになっているか分かりませんが、一生懸命稼いで一生懸命ためて、あるいは先祖伝来でずっと持っていたものも、今のままでいくと3代続くとみんな売却しなくてはならないということをよく言われているのですが、ほかに何か皆さんのほうからなにかございますか。はい、 委員。

【委員】 お願いします。7番ですけれども、これは変更した後、どういう扱いになるのかということをお伺いしたいのです。とい

うのは、武蔵野公園の区域の中に入っているところだと思いますので、生産緑地変更後、この土地がどのようなようになっていくのかということをお聞きしたいと思います。よろしく申し上げます。

【議長】 今のご質問に対してお答えください。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 資料3ページの地区番号7番の農地ということですが、こちらにつきましては敷地分割をされまして、宅地になるという予定でございます。

以上です。

【議長】 宅地になる予定だということでございます。はい、委員。

【委員】 これは東京都が施行する武蔵野公園の区域の中ではないかなと思うのですね。その関係、計画決定なのか、それとも既に事業をするような段階まで来ている土地なのか、その辺りをお願いいたします。

【議長】 説明してください。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 当該地ですが、武蔵野公園の区域からは外れてございます。

以上です。

【委員】 そうですか。失礼しました。

【議長】 これはもう府中市と調布市の境のところですね。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 はい。

【議長】 よろしいですか。

【委員】 はい。

【議長】 ほかにはございませんか。 委員。

【委員】 要望なのですけれども、前にも一度申しあげましたけ

れども、ご案内のように平成17年8月に府中市農業振興計画というものが出ております。50年先にも府中市に農業を残すというような中で、農地を残す手法として、市民公募債の発行とか、農地、緑地購入を目的とした基金の設立など、財源の確保について研究しますということがありますので、私も一市民として、こういう市民公募債が出れば、農地を残すためにささやかな購入をしたいと思うので、ぜひこの辺のところを、農地を残すために前向きに検討していただきたいということを要望しておきたいと思っております。

【議長】 今のご要望、よくわかるような気がいたします。

ほかにはございませんでしょうか。なければ、第2号議案につきまして採決したいと思っておりますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは、第2号議案、府中都市計画生産緑地地区の変更については議案のとおり決することにいたします。ありがとうございます。

次に移りたいと思っております。

次に、日程第3、第3号議案、府中都市計画地区計画JR南武線新駅周辺地区地区計画の変更を議題といたします。議案の説明をよろしくお願いいたします。

【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地区計画JR南武線新駅周辺地区地区計画の変更につきましてご説明いたします。

本件は、平成21年3月14日の西府駅開業に伴いまして、地区計画の名称をこれまでの「JR南武線新駅周辺地区地区計画」

から「西府駅周辺地区地区計画」に変更するものです。

それでは、第3号議案、資料の1ページをご覧ください。変更概要でございます。

続きまして、2ページをご覧ください。計画書でございますが、名称を「西府駅周辺地区地区計画」としております。

続きまして、7ページ、8ページをご覧ください。計画図でございますが、名称を「西府駅周辺地区地区計画」としております。

なお、本件につきましては、都市計画法に規定されている軽微な変更該当いたします。

以上で、府中都市計画地区計画JR南武線新駅周辺地区地区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】 これは名称だけの変更ということなのですか。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 はい、そうです。

【議長】 中身は変わっていないということですが、ほかにご意見がありますか。

(「異議なし」の声)

【議長】 よろしいですか。ありがとうございます。それでは、ただいまの府中都市計画地区計画JR南武線新駅周辺地区地区計画の変更を議案のとおり決することにいたします。どうもありがとうございます。

次に入りますが、日程第4、第4号議案、府中都市計画地区計画朝日町三丁目地区地区計画の原案を議題といたしますので、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

なりました第4号議案、府中都市計画地区計画朝日町三丁目地区地区計画の原案につきまして、ご説明いたします。

本件につきましては、調布基地跡地府中地区病院用地利用計画に基づき、周辺市街地との調和と良好な景観形成を図るため、原案を作成しましたので、お諮りするものです。

詳細につきましては、担当主査よりご説明いたします。

【浅野地域まちづくり担当主査】 それでは前方のスクリーンをご覧ください。こちらは資料にも添付していますが、スライドにてご説明させていただきます。

こちらは当該計画地の位置図です。図面の表示は、上が北方向となっています。計画地は、赤で示した区域が地区計画を定める区域でございます。甲州街道の北側に位置し、榊原記念病院の東側に位置しております。

恐れ入りますが、お手元の資料1ページへお戻りください。

名称は、朝日町三丁目地区地区計画です。

位置は、府中市朝日町三丁目地内で、面積は、約2.4ヘクタールです。地区計画の目標としましては、本地区は府中市東部に位置し、近接して病院、学校、福祉施設、公園等の公共公益施設が立地し、大規模な土地利用がなされています。調布基地跡地の利用により、公共公益施設の集積を図るとともに、周辺環境との調和に配慮した新たな都市空間を創出することを目標とします。

続きまして、区域の整備、開発及び保全に関する方針です。

土地利用の方針では、豊かな緑の自然環境や、良好な景観を有する公共公益施設の立地を生かし、魅力ある景観形成に配慮した新たな都市空間の創出を図るため、敷地周辺に緩衝空間となる緑

を配置することにより、良好な景観形成を図ることとします。

次に、地区施設の整備の方針では、周辺環境に配慮した良好な景観形成に向けて、緩衝空間となる豊かな緑地帯、歩行者空間のネットワーク形成を目指して、環境緑地及び歩道状空地の適切な整備を図ります。

環境緑地は、原則として道路や隣地に面する敷地部分のそれぞれ2分の1以上を緑化するものとし、魅力的な植栽を行うこととします。ただし、やむを得ない理由があるときは、敷地内に同等の緑化を行うことでこれにかえることができるものとしします。

建築物等の整備の方針では、周辺環境に配慮した公共公益施設の立地を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、及び建築物の緑化率の最低限度を定めることとします。

続きまして、2ページをご覧ください。地区施設の配置及び規模についてご説明いたします。まず前方のスクリーンでご説明いたしますので、ご覧ください。凡例にありますとおり、黒丸で示すところが環境緑地です。幅員は2メートル以上とします。次に道路に面して点線がありますが、こちらは歩道状空地となります。歩道状空地の幅員は2メートル以上とします。

では、お手元の資料にお戻りください。

次に、建築物等に関する事項についてご説明いたします。

建築物等の用途の制限では、次の各号に掲げる建築物は建築してはならないとします。

1、ホテル又は旅館。

2、ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場。

3、店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの。

4、自動車教習所。

5、神社、寺院、教会その他これらに類するもの。

6、公衆浴場。

以上となります。

次に、建築物の敷地面積の最低限度として、3,000平方メートルとします。

次に、壁面の位置の制限については、前方のスクリーンでご説明いたします。凡例のとおり、壁面線が2種類ございます。大きな点線が1号壁面線で、壁面の位置の制限を道路境界線から10メートル以上といたします。

もう一つ、小さな点線が2号壁面線になりますが、壁面の位置の制限を隣地境界線から5メートル以上とします。また、敷地を分割した場合は、新たに発生する隣地境界線からの壁面の位置の制限を2メートル以上といたします。

再びお手元の資料をご覧ください。

次に、壁面後退区域における工作物の設置の制限についてご説明します。壁面の位置の制限が定められている区域のうち、道路に面する敷地の部分で緑を配置した環境緑地の区域、及び歩道状区域には、門、塀、その他の工作物を設置しないこととします。ただし、電柱及び緑化に寄与するものは、この限りではないとします。

次に、3ページをご覧ください。建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限についてご説明します。建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、府中市景観計画の色彩基準に適合したものとします。また、屋外広告物等を設置する場合には、周囲の景観と調和するよう、色彩、形態及び設置場所に留意することとします。

最後に、建築物の緑化率の最低限度については、10分の1.5といたします。

以上で説明を終わります。よろしくご審議をお願いします。

【議長】 ただいま議案の説明がありましたけれども、これにつきましてご質問等ありましたら、どうぞご遠慮なくお願いします。はい、委員。

【委員】 ここは、以前、私の記憶によると、もともとは基地跡地の利用計画の中で、病院用地だったと記憶しているのですが、それが榊原記念病院が当初の予定の半分で済んだということもあるのだと思うのですが、今回変わってきた経緯を簡単に教えてほしいということが一つと、この土地は基本的に国有地ですよ。今、説明があった環境緑地や、歩道状空地の整備はどこが主体でやるのかということです。

あと、この土地について、いろいろな部署から、こういうものをつくりたいとか、何かやりたいという話が二、三、来ていると聞いているのですが、現時点で具体的にそういう要望とか、あるいは府中市としてはどうしたいのだという考え方がどの程度できているのかどうか、白紙なのかどうか、そのあたりについて、教えていただければと思います。

以上、よろしくお願いします。

【議長】 要約すると3点のご質問だと思いますので、よろしく
お願いします。

【澁谷政策課主幹】 まず1点目と3点目のご質問でございます
が、こちらの土地につきましては、榊原記念病院用地という形で
残っておりまして、榊原記念病院の方に確認しましたところ、残
りの部分につきましては、今後、使う予定がないというご返事を
いただきましたので、府中市の方で利用計画を考えまして、昨年
9月に土地利用計画を設定させていただきました。こちらの土地
につきましては、現在、軽自動車検査協会と警視庁第7機動隊が
来る予定になってございます。

以上でございます。

【議長】 はい、お願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 二つ目の歩道状空地など、
だれが整備をするのですかというご質問ですが、これは基本的
には国の土地を譲り受けられた事業者が整備するということにな
ります。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。はい、どうぞ 委員。

【委員】 状況はそれで大体わかるのですけれども、府中市とし
ては、では基本的には、ここにはほとんどかかわらない。例えば
府中市からここにお金を投入して、緑地の整備だとか歩道の整備
とか、今の説明だとそういうものにかかわるといえることはない
ことによろしいのですか。

あと、軽自動車検査協会とか第7機動隊の話がありまして、今
の予定だと、それを了解した上で、その二つで大体ここはおさま

ると。それ以外の団地だとか、そういうものはなくなるということで、府中市として、どこか余ったところを何らかに使うとか、そういうことはまったくなくて、もう国とそれぞれのところの間でやるということなのですか。それで我々府中市都市計画審議会としてはそのことを計画としてただ了解すればいいという理解でよろしいですか。そこをもう1回、確認させてください。

【議長】 これは具体的にいつからやるという細かい詰めは、まだ全然入っていないのでしょう。その辺り、聞かせてください。

【澁谷政策課主幹】 こちらの土地につきましては、先ほどお話しいたしましたように国有地でございます。府中市といたしましてはこちらの土地にお金をかける予定はなく、軽自動車検査協会と第7機動隊の二者がこちらの土地に来る予定です。

軽自動車検査協会につきましては、今、国立市にございますけれども、そちらがかなり老朽化しており、また、狭隘化しているということで、少しでも早くこちらに移転してきたいという希望を持ってございます。

第7機動隊につきましても、平成25年中にはこちらに移転したいという希望を持ってございますが、まだこちらの地区計画が決まってございませんので、移転の手続きは一切進めてございませんけれども、なるべく両方とも早く計画を進めさせていただきたいという希望を持っています。

以上でございます。

【議長】 その辺、車を検査する昔の車検場みたいなものが来るということですか。それから、第7機動隊は委員にも関係があるのですから、わかっている範囲内で結構でございますので、

こういう計画だとか、いつごろだとか等々ありましたら、教えていただければと思います。

【委員】 今日初めて聞きました。

【議長】 そうですか。これはまだ、署長も知らないことらしいです。

はい、 委員。

【委員】 議会のほうでは、基地対策特別委員会というものがあって、そこでは、一部、報告がなされていたので、多少はわかっていたのですが、私は基地対の委員ではなかったということと、今、署長も初めてということもあったので、この審議会の中である程度ペースを合わせていたほうがいいたろうということも含めて質問させていただきましたので、今後の流れの中で、まだスケジュールはこれからだということによろしいのですね。また今後の中で出てきたら紹介していただければと思いますし、この周りには病院も含め、いろいろな施設等がありますので、周りに迷惑がかからないような形で進めていただければということだけお願いしておきます。

終わります。

【議長】 ほかにはございませんか。はい、 委員。

【委員】 緑地のところで教えていただきたいのですが、2メートルというのはあまり広くない感じがするのですけれども、2メートルという、緑地といった場合に最低の幅というのは何メートル程度からなのかということが1点。

あと、この緑地とか歩道状空地、この隣接の榊原記念病院とか警察学校と比べてバランスのとれたものなのか、それともここに

対して、少しきつめに設定しようとしているものなのか、そこら辺を教えてください。

【議長】 お願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 緑地の幅につきましては、地区計画の規定の特殊なケースの中で、ある程度規定はございますが、市内で一番狭い緑地としましては0.5メートルというものもございます。

それから、この地区計画の規定はいかがかというお話ですが、比較的、市内の他の地区計画と比べますと、きつめの設定になるかと思えます。

【委員】 隣接の土地利用状況に比べてどうかという、榊原記念病院や警察学校と比べて過大になっているのか、同じような形なのか。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 失礼いたしました。隣接する施設と調和のとれるような形で都市計画の規制を設定してございます。

【委員】 同じようなものが隣接でもなされているという理解でよろしいのですね。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 ある程度。

【議長】 よろしいですか。はい、委員、どうぞ。

【委員】 現況、一部植栽されて樹林になっている部分があると思うのですけれども、それについての取り扱いは、やはり植栽を行うということの指示でよろしいのでしょうか。

【議長】 お願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 既存樹木につきましては、

この後、まちづくり条例等の行政指導も入りますので、極力残すような方向で協議を進めていきたいと考えております。

以上でございます。

【議長】 ほかにございませんか。 委員。

【委員】 今回の地区計画の中では、現在の用途地域の変更ということはないのですよね。用途地域については現状のままということなのかどうか、そこを説明していただきたい。

あと地区計画を立てるに際して、高さ制限というのは今回かけていないようなのですが、そのことについての考え方を、先ほど周辺との調和というお話もありましたけれども、建物の高さ、榊原記念病院との関係なども含めて、市としてはどのような判断をされたのかを伺いたいと思います。

【議長】 はい、お願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 用途地域等の変更はあるかということなのですが、本地区につきましては変更ございません。

それから2点目の、高さ制限を設けていない考え方ということですが、榊原記念病院ですとか、調布基地跡地の周りの建物の状況ですとか、それから、これは地権者になる方のご意向ですとか、また、病院側に対する騒音等の環境をどのように防止するかとかというような関係がございまして、今回は高さ制限は設けてございません。そのかわり建物の離隔ですとかオープンスペースをかなりとっていただくような規制内容にしております。

以上でございます。

【議長】 委員。

【委員】 今の高さ制限の説明ですけれども、そうしますと、ま

まったく高さ制限がないということは、極端に言えば100メートルであろうと建てられる条件のところだということですよ。その辺についてどう考えればいいのかということか、榊原記念病院はそれほど高くない建物でもありますよね。そういう中でなぜ、先ほどちょっと説明でありましたけれども、高さ制限をつけないという選択をしているのか、もう少しその辺の説明をいただきたいのですが。

【議長】 はい、高さ制限について、お願いします

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 この隣接地に調布飛行場がございます。その関係で、一定の高さ以上の建物は建たない場所になります。それから、これはまだまちづくり条例上の協議に入っているわけではないのですが、府中市には地域まちづくり条例があって、いろいろと指導していくということを事業者をお願いしているのですけれども、その中では、ある程度、調和を保つような感触を得てございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【委員】 はい。

【議長】 この間、似たような話で、静岡に空港ができたのだけれども、立木があまり高く飛行機の離着陸に支障を来たすから、百七十何本とか木を切ってほしいなど、テレビでもやっていたけれども、高いものは当然、建ててはいけなくなるのしょうね。まだ先のことだけれども、当然そういう問題が出てくるかもわからないですね。今のところは、はっきりとした線は出ていないということですね。

ほかにございせんか。なければ、ただいまの第4号議案、採決に入りたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは、異議なしという声が多いので、第4号議案、府中都市計画地区計画朝日町三丁目地区地区計画の原案について、原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、府中都市計画用途地域等の変更に係る素案を議題といたしたいと思いますが、本案は、日程第6、第6号議案、府中都市計画地区計画多磨駅東地区地区計画の素案と関連する案件ですので、事務局から2件を一括して説明し、採決に入りたいと思いますので、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5号議案、府中都市計画用途地域等の変更に係る素案、及び第6号議案、府中都市計画地区計画多磨駅東地区地区計画の素案につきまして、併せてご説明いたします。

本件につきましては、調布基地跡地府中地区都市整備用地利用計画に基づき、多磨駅東の都市整備用地を含めた周辺地区において、にぎわいのある地域拠点の形成と、緑豊かで環境に配慮した都市空間の創出を目的として、用途地域等の変更に係る素案及び地区計画の素案を作成しましたので、お諮りするものです。

用途地域は東京都が決定するものであり、地区計画についても東京都の同意が必要となります。8月に本審議会にご審議いただいた後に用途地域の原案を東京都に提出し、12月に本審議会に再び審議いただく予定でございます。

詳細につきましては、担当よりご説明いたします。

【浅野まちづくり担当主査】 それでは、まず前方のスクリーンをご覧ください。こちらの青で示しております区域が、用途地域等の変更を行う区域です。図面は上が北方向で、東に武蔵野の森公園、北に人見街道、西に西武多摩川線多磨駅、南に東京外国語大学がございます。

次に、用途地域等の変更内容としましては、スクリーンの右に示すとおり、凡例がございますが、縦じま部分につきまして用途地域等の変更をする部分です。用途地域は第一種住居地域から近隣商業地域に変更いたします。建ぺい率は60パーセントから80パーセントに変更し、容積率は200パーセントから300パーセントに変更します。

高度地区については、第二種高度地区から第三種高度地区へ変更し、防火地域及び準防火地域については、準防火地域から防火地域へ変更します。

続きまして、第6号議案の地区計画の素案についてご説明します。引き続き前方のスクリーンをご覧ください。図面の上が北となっております。赤い線で囲われた部分が地区計画の範囲で、先ほど用途地域等の変更を行おうとする部分よりも若干広めに設定されております。

それでは、お手元の資料をご覧ください。資料は第6号議案の1ページになります。

名称は、多磨駅東地区地区計画です。

位置は、府中市朝日町二丁目、朝日町三丁目及び紅葉丘三丁目各地内で、面積は、約7.1ヘクタールです。

地区計画の目標としましては、本地区は府中市東部の西武多摩川線多磨駅東側の周辺市街地であり、大規模公園及び大学が近接する良好な市街地環境を有しています。多磨駅前を中心とした既存の商業・サービス機能に加え、それらと隣接する位置で業務・商業及び居住機能等を導入することにより、多様な都市機能による活力とにぎわいのある地域拠点の形成を図ることとし、また、大規模公園及び大学との景観に調和した、緑豊かで環境に配慮した都市空間を創出するとともに、多磨駅周辺の回遊性向上に資する快適な歩行者空間の形成を目標とします。

続きまして、区域の整備、開発及び保全に関する方針についてご説明いたします。前方のスクリーンをご覧ください。土地利用の方針では、多様な都市機能による活力とにぎわいのある地域拠点の形成に向けて、本地区を二つのゾーンと二つのエリア、三つの地区に区分し、それぞれ土地利用の方針を定めることとします。

西武線から朝日町通りまでの白抜きの部分、こちらを「駅前商業ゾーン」とします。また、都市整備用地の区域を「大規模土地利用ゾーン」とします。その都市整備用地をさらに三つの地区に区分しまして、「業務・商業地区」、「近隣商業・住宅調和地区」、そして「沿道地区」の三つに区分いたします。

「駅前商業ゾーン」は、都市整備用地の新たなにぎわいの連続性を形成し、既存の業務や商業などの機能の維持・充実を図ります。なお、当該ゾーンは、土地利用方針のみ定めます。

「業務・商業地区」は、にぎわいの創出と、緑あふれる周辺環境と調和した業務・商業地の形成を図ります。

「近隣商業・住宅調和地区」は、国家公務員宿舎と調和した複

合市街地の形成を図ります。

「沿道地区」は、国家公務員宿舎と小規模店舗の誘導を図り、緑の連続性に配慮した空間を創出します。

それでは、お手元の資料の2ページにお戻りください。

次に、地区施設の整備の方針についてご説明します。

地区施設の整備の方針としましては、周辺環境に配慮した良好な景観形成に向けて、緩衝空間となる豊かな緑地帯、歩行者空間のネットワーク形成を目指して、環境緑地及び歩道状空地の適切な整備を図ることといたします。

建築物等の整備の方針としては、多様な都市機能による活力とにぎわいのある地域拠点の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置の制限、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、垣又はさくの構造の制限、及び建築物の緑化率の最低限度を定めることとします。

次に、地区整備計画についてご説明いたします。前方のスクリーンをご覧ください。凡例にありますように、大きな黒丸で示す部分が環境緑地1です。こちらは3メートル以上とします。次に小さな黒丸になりますが、こちらが環境緑地2としまして、幅員は1メートル以上といたします。点線が歩道状空地で3メートル以上といたします。

お手元の資料にお戻りください。資料は3ページになります。

次に、建築物等の用途の制限ですが、「業務・商業地区」の用途の制限は、次の各号に掲げる建築物は建築してはならないこととします。

- 1、住宅。
- 2、共同住宅、寄宿舍又は下宿。
- 3、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの。
- 4、自動車教習所。
- 5、神社、寺院、教会その他これらに類するもの。
- 6、ガソリンスタンド。
- 7、液化石油ガススタンド。
- 8、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号及び第6号に掲げる風俗営業の用に供する建築物。
- 9、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第5項に掲げる性風俗関連特殊営業の用に供する建築物。

以上といたします。

次に、「近隣商業・住宅調和地区」では、先ほどの「業務・商業地区」の建築物の用途の制限とほぼ同じですが、違う点としては1の住宅と2の共同住宅、寄宿舍又は下宿は建てられることといたします。

次に、「沿道地区」では、次の各号に掲げる建築物を建築できるものといたします。

- 1、共同住宅。
- 2、事務所。
- 3、店舗又は飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、建築基準法施行令第130条の5の3で定めるもの。
- 4、前各号の建築物に付属するもの。

以上です。

次に、建築物の敷地面積の最低限度は、それぞれの地区ごとに「業務・商業地区」は2万平方メートル、「近隣商業・住宅調和地区」は5,000平方メートル、「沿道地区」は1,000平方メートルとします。

次に、前方のスクリーンをご覧ください。壁面の位置の制限についてご説明いたします。大きな点線の1号壁面線は10メートル以上とします。小さな点線の2号壁面線は1メートル以上とします。新たに発生する隣地境界からは0.5メートル以上後退することといたします。

再びお手元の資料にお戻りください。資料は4ページになります。壁面後退区域における工作物の設置の制限は、歩道状空地や環境緑地の区域には、門や塀などの工作物を設置しないことといたします。

建築物の高さの最高限度は、「業務・商業地区」と「近隣商業・住宅調和地区」については25メートル、「沿道地区」については15メートルとします。

資料5ページをご覧ください。建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限は、府中市景観計画の色彩基準に適合したものとします。垣又はさくの構造の制限は、生垣又は透過性のあるフェンスとします。

建築物の緑化率の最低限度は、「沿道地区」以外の地区について定め、10分の1.5とします。

以上で説明を終わります。よろしくご審議をお願いします。

【議長】 ただいま議案の説明が行われました。これにつきまして、ご質問等いろいろあろうかと思えます。どうぞご遠慮なくお

願います。はい、委員。

【委員】 4点ばかり質問させていただきます。

まず、この用途の変わったことと、また商業施設ということいろいろとお話ししたいのですけれども、まず1点、今、現存の駅前商店街が駅の東側にあります。その地域は、駅前広場がまだ未完成のまま置いてあります。その中で、既存の商店街に関しては買収等を含めて駅前広場を完成させる。決して再開発ということではなくて、買い取りの中で駅前広場を確保して、おのずから商店街らしくすると。

もう1点、それにつながる、今回、業務商業地区と位置づけた部分です。業務と商業という大きな名前の中に入っているのですけれども、商業、業務といっても幅が広うございます。商業というと、小売業、卸売業、サービス業がでございます。市の方針としては、この中でどのようなものを選択して計画を立てるのか、2点目です。

それからもう一つ、沿道の商店街は大体感じがとれますので、一団の商店街だと思えますが、それを含めて、この地域に一番欠乏しているのは駐車場ではないかと思えます。私も時々あの地域に用がありまして行くのですけれども、車をどこにとめていいかわからない、とめる場所がない、非常にこれは困った現象だと思います。この中で業務・商業地区というお名前が出ているのですけれども、果たして駐車場に対してはどういう方針を持っているのか。沿道には商店街ができます。ところが駐車場はありません。既存の商店街、駅前広場ができましたが駐車場がありません。あるいは、住宅を含めた商業地域が上方にできますが、これに対

しては、その施設の中に付加価値分だけ駐車場をつくりましょうというのか、すべて含めて駐車場問題がすごく難しい、この地域での大変な課題だと思いたますが、以上が三つ目の質問です。

最後に、3ページなのですがすけれども、一番最後の沿道地区の3番目の下のほうですね。建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものと書いてあるのですが、これは私はわからないので、参考のために教えてほしいのです。

この4点なのですがすけれども、よろしくお願いします。

【議長】 今、4点のご質問がありまして、大変大きな駐車場の問題まで出てきておりますので、その辺を、教えてください。

【澁谷政策課主幹】 2点目の業務・商業地区については市がどのような計画を持っているかということですが、こちらの土地につきましては、先ほどの朝日町三丁目地区と同じように基地跡地ということで国の所有になっています。最終的な処分に関しましては、国が一般競争入札をして民間売却という形になりますので、市としては地区計画での方向性を示す以外、その土地についての制限を加えることはできないということになっていますので、市として、例えばスーパーマーケットがいいとか、病院がいいとかということとはできないという形になります。

以上です。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 3点目の、駐車場の不足を感じていらっしゃるって、その点、市としてどう考えているのだというご質問ですが、今の用途地域と地区計画の関係は、地区計画である程度、建築物の用途は絞っていますが、ある程度の汎用性を持たせております。その汎用性を持たせているというところで、

施設自体が詳細には絞り込めておりません。施設自体が絞り込めないということは、駐車場の台数云々というお話は、きちんとしたものは出てこないのですが、こちらにつきましても、他の法律、大規模小売店舗立地法ですとか、府中市地域まちづくり条例ですとか、そういったところで交通渋滞が発生しないような、駐車場が充足するような形で協議をさせていただきたいと考えております。

それから建築基準法の細かな規定の部分でございますが、沿道地区につきましては、ある程度、日用の買い回りなどの店舗について建てられるという規定になっております。

以上でございます。

【議長】 はい、お願いします。

【青木計画課長】 1番目の駅の東側の関係ですけれども、ここは駅広がまだ暫定整備ということですが、まだ具体的な整備方針が定まっておりません。これは市の将来的な方針を定める総合計画ですとか、それを今後詰めていく中で、地域の方のご意見を踏まえながら、将来的な課題だと考えています。

しかしながら、駅前につきましては、地区計画の方針を定めますので、それにつきましては、地域の方のご意見も踏まえてお聞きしたいと考えております。

あと4点目の、3ページの建築基準法施行令第130条の5の3のことだと思いますが、現在、この地域は第一種住居地域でございます。この地域の中で定められている建物の制限を、もう少し厳しく定めまして、第一種中高層住居専用地域、ランク的には二つぐらい下のランクの用途制限にしようというような内容でござ

ざいます。

以上でございます。

【委員】 わかりました。今回の審議は壁面利用とか緑地の設定ですから、その審議ということでいいと思います。私の申したことは、これから発生されることなので、後ほど、これからいろいろとそういう審議があると思いますが、その中でまたいろいろと考えていただければいいということをご提案したということで、この審議の中では直接関係はないと思いますので、その四つのことについては意見を聞くということだけで私はいいと思います。よろしくをお願いします。

【議長】 ほかに。はい、委員。

【委員】 先ほど委員もお話しただいておりましたけれども、私も基地跡地対策特別委員会の委員をしておりまして、少し経緯をお話ししたいと思います。

住宅ゾーンが東のほうに固まった形になっていると思うのですが、基地跡地対策特別委員会のときにはちょっと違う方向でお話があったように思っておりますので、どうしてこういう計画になったのか、1点お尋ねさせていただきたいと。

それとあともう1点、多磨駅東地区地区計画の中で、外国語大学の方まで敷地を入れてある理由は何ですか。外国語大学のほうに話は行っているのか、まずその2点だけお伺いしたいのですが。

【議長】 2点のご質問です。まず1点目は、最初の計画と変わっているではないかというようなことですね。どうして変わったのかということです。はい、お願いします。

【澁谷政策課主幹】 現在、住宅ゾーンが南東の位置に示されて

ございますが、こちらにつきましては、以前はまだ決まっていな
いような状況でございました。ですが、今後、地区計画等をつく
るときになりまして、南東の位置を決定すると同時に、外国語
大学北側に沿道地区がありますので、そこと一体的な公務員宿舎
を建てるということで、その南東の位置が適当であろうというこ
とで、こちらのほうに設定してございます。

あと、業務・商業地区ということですので、業務・商業地区が
多磨駅前面に出たほうが開発はしやすいのだろう、にぎわいが創
出されるだろうということで、そういう形にさせていただいてご
ざいます。

以上でございます。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 東京外語大が含まれている
かというご質問ですが、これは外語大の北側隣接地になりまして、
外語大は含まれておりません。敷地境ということになります。大
変申しわけございません、この計画図の下図は、決められた図書
を使うことになってございまして、情報が古く、それを修正でき
ないという状況でございまして、誤解をさせて大変申しわけご
ざいません。

【議長】 委員。

【委員】 わかりました。地図が古いということですか。含まれ
ている部分は外語大学に入っていないよということですね。わか
りました。

【議長】 私のほうから質問ですが、公務員宿舎を建てるという
のだけれども、計画ではいつごろやって、いつごろ完成させてい
くという要望なのですか。

【澁谷政策課主幹】 公務員宿舎でございますが、こちらの公務員宿舎の予定につきましては、23区内の宿舎を東京都23区外へ出すということで、全体的には平成23年度完成で、平成24年度に移設したいという全体の計画がございますので、それに沿って進めたいという希望を国は持っております。

以上です。

【議長】 わかりました。

委員。

【委員】 1点お伺いをいたします。

当該地の説明会が先般、行われたように聞いておるのですが、その説明会がどういったものであるのか、詳細をお聞かせをいただきたいのと、その説明会の際に出された意見等ありましたら、お教えをいただきたいと思えます。

【議長】 はい、お願いします。

【澁谷政策課主幹】 4月27日に、多磨町公会堂で調布基地跡地都市整備用地利用計画説明会を開催させていただきました。説明会の趣旨につきましては、昨年9月に作りました基地跡地利用計画の内容について付近の住民に説明するというところで、説明会を開催しております。

当日は、多磨町公会堂ということでしたので、大体五、六十人の方が来られるのかなと思いましたが、100人以上の方に来ていただきまして、大変な盛況のような状況でございました。

説明会につきましては、府中市の方で基地跡地利用計画の説明をしたことと、国の財務省のほうで、国家公務員宿舎の概要につきまして説明をさせていただいております。

当日の意見でございますけれども、主にまちづくりの観点から駅東側の改札口や公衆トイレ、派出所設置の問題とか、新人見街道の整備、西武線の踏切拡幅の問題などが出てございます。また、その基地跡地の中の業務・商業ゾーンのところで、いつ、ここに何が建つのかという質問もございまして、商業施設また医療施設を望む声はかなりございました。また、今回、この説明会が最後かという質問がございまして、今回の説明については、あくまでも利用計画についての説明だということで、今後、地区計画策定に当たって、説明会を行っていくという意見を述べさせていただいてございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。はい、委員。

【委員】 ありがとうございます。

もう1点、その対象ですね。今回この説明会を行うに当たっての対象をどの程度まで告知をされたのかということと、あわせて今のご意見等々、出てきた部分、大変市民の方々からの貴重なご意見だと思っております。ぜひそれは極力重要に扱っていただきたいのと、あわせて最後、ご答弁の中にもありましたように、やはり今回の多磨町公会堂では大変、数も多くて入り切らないぐらいの方がお見えになられたということですから、場所の設定も含めて、今後、十分留意をしていただきたいということ。それからそれぞれの市民の、地域住民の方としっかり意見交換をしながら進めていただきたいということを要望をしておきたいと思っております。

1点、対象について、再度お願いいたします。

【議長】 はい、どうぞお願いします。

【澁谷政策課主幹】 今回の説明会を開催するに当たりまして、4月11日の広報に掲載してございます。また、朝日町、多磨町、紅葉丘の一丁目から三丁目の自治会長にご説明に伺い、回覧していただくような形でお願いしてございます。

また、会場の設定でございますけれども、紅葉丘文化センターも考えてはございましたが、やはり地元の方に来ていただきたいということを考えてございまして、多磨町公会堂を今回、設定させていただきました。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。 委員。

【委員】 ご説明ありがとうございます。これだけ近隣住民の方が非常に感心のある、この地区計画であったり用途地域の変更だというふうに思いますので、ぜひその部分、市として場所の設定、あるいは告知の仕方、あるいは今後の進め方についても、十分そういった点を配慮して行うようにしていただきたいと思います。これは要望でございます。

以上です。

【議長】 わかりました。

ほかにはございませんか。 委員。

【委員】 エリア取りでちょっと質問なのですがけれども、北側の部分の用途変更のない、地区計画でもそうなのですがけれども、現道の中心線ではなくて、北側を残して、不自然な形で残しているのは、何か理由があつてのことなのですか。

【議長】 お願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 用途地域ですとか地区計画

の基本は、指定位置を明確にすることになっていると思いますが、今回は基地跡地利用計画に基づいた都市計画の変更ということになっております。今回の外れたところというのは民地になりまして、基地跡地利用計画から外れたところということで外させていただいております。

以上でございます。

【委員】 地元の地権者の方とすると、仲間に入れてもらえずに現状のままの方がいいということなのですか。一般的に計画道路ですから、都市計画道路なり現道の中心線で持っていったほうが、後でいろいろやりやすいかと思うのですが。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 すみません、答弁漏れしました。境が用途地域の境界になってございます。

以上でございます。

【議長】 委員。

【委員】 今回の地区計画の第6号議案の地区計画について、面積は7.1ヘクタールと出されているのですが、その中で、駅前商業ゾーンにつきましては、先ほどもご質問というか、ご意見が出ていたのですが、今回はその駅前商業ゾーンについては地区整備計画の対象にはなっていないのですよね。それについて今回、地区計画はかけてはいるけれども、今後それをどのような時期にどうするのかということをもまず1点伺いたい。

あと、基本的な流れで伺いたいのですが、この第6号議案につきましては「素案」という形で出ています。「素案」で出ているのですが、先ほど南側の榊原記念病院のところについては「原案」という形で今回示されているのですが、その「原案」と「素

案」という表現について、どのように違いがあるのかと、あと今後、先ほどのご質問の中でも、やはり地域住民の皆さんのご意見をどう生かしていくのかという要望も出ていたのですけれども、今後のこの地区計画を進めるに当たって、そのスケジュールというか、流れの中で、その地域住民の皆さんへの1回目の説明はあったのかもしれないけれども、今後どのような形で意見を聞く場が保障されていくのかということをお教えください。

【議長】 はい。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 1点目の地区整備計画を入れていないところについてのご質問でございますが、この7.1ヘクタールのうち駅の東側の駅前広場の周りの部分というのは地区整備計画はかけておりません。と申しますのは、地区整備計画はある程度、権利制限を伴う計画でございますので、今回、ある程度市街化されている地区で、基地跡地のほうとは少し異なります。また、それぞれ地権者がお住まいの場所です。それで、今回、地区整備計画はかけてございません。

それと、先ほどの議案でございました病院用地とどう違いがあるのかということですが、病院用地のほうは、ある程度、地権者が限定されております。地権者のほうから明確に、そのご要望等いただいております。ある程度見えている部分もございます。今回は、地区の西側、駅前広場の周りの駅の東側の地区につきましては、それぞれまちづくりの動きはあったものの、そちらのほうのご希望というのは、まだまだ汲めている状況ではございませんので、1番目にご答弁申し上げたような形で、権利制限というものは伴わないような地区計画を計画してございます。

以上でございます。

【青木計画課長】 補足をさせていただきたいと思います。

重なるかもしれませんが、駅前商業ゾーンにつきましては、これはこの地域全体、東側地域一帯をにぎわいのある地域拠点にしたい、こういったところで地域全体の一体性や連続性を配慮いたしまして、この地区計画をかけております。その中で駅前商業ゾーンにつきましては、方針のみをかけるということで、この地域につきましては、今後地域の皆様に説明会をする中で、必要であれば、地域の方のご意見をお聞きして、制限等が必要であるということであれば、その時点でまた一步先の段階に進んでいきたいと思っております。

それと、「素案」の関係でございますけれども、当該地区につきましては、この地域の残された重要な大きな敷地でございますので、これらの方針は、全体の方針は定めておりますけれども、まちづくりといった中では、やはり都市計画審議会の委員のご意見を聞いた中で地域のほうに入ろうと思っておりますので、今回のこのご意見を踏まえた中で次のステップに入ろうと思っております。

「原案」と「素案」の違いでございますけれども、都市計画上、「素案」という形はございません。

以上です。

【議長】 多少の違いはあるわけですね。

ほかにございませんか。いろいろあるのしょうけれども、これはあくまでも素案でございますから、まだまだ細かいところの詰めなどは未定でございます。おおむね了承ということで、今の

段階ではどうなのでしょう。決定ではございませんので。おおむねこの素案で決することで異議はないでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 よろしいですね。それでは、第5号議案、府中都市計画用途地域等の変更に係る素案について決したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 第5号議案、府中都市計画用途地域等の変更に係る素案について決したいと思います。ありがとうございます。

それでは次に、第6号議案も同様でございますが、この第6号議案につきましてはいかがなものでしょうか。これもあくまでも素案でございますが。これもよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは、第6号議案、府中都市計画地区計画多磨駅東地区地区計画の素案について、決したいと思います。ありがとうございます。

次に移りたいと思います。

日程第7、報告事項(1)府中都市計画道路の進ちょく状況について報告を受けたいと思いますので、報告をよろしくお願いいたします。

【竹内土木課長】 それでは、府中都市計画道路の進ちょく状況につきましてご説明をいたします。お手元にお配りをいたしました表と図面をご参照いただきたいと思います。存じます。

また、前方のスクリーンで場所をお示しいたしますので、ご覧をいただきたいと思います。

まず、府中市内の都市計画道路でございますが、全体で37路線、延長7万1,590メートルが計画決定をされております。平成21年4月1日現在の進ちょく状況は全体で5万7,229メートル、79.9パーセントの完成率で、前年度と比較をいたしまして0.3ポイントの増となっております。

次に、施行主体別の進ちょく状況でございますが、国につきましては国道20号の1路線で、既に100パーセントの完成率となっております。

都施行につきましては、平成20年度の完成はございません。東京都施行分は前年度同様、69.5パーセントの完成率でございます。

次に、図面をご参照願います。府中市施行分でございますが、平成20年度は、南武線西府駅北側の府中3・4・27号、延長220メートルが完成してございます。府中市施行分は87.4パーセントの完成率となりまして、昨年度と比較をいたしまして0.8ポイントの増となっております。

これによりまして、府中市全体では79.9パーセントの完成率となりまして、昨年度と比較して0.3ポイントの増となっております。

前方のスクリーンをご覧いただきたいと思っております。今後の計画でございますが、東京都施行分につきましては、今年度、府中3・2・2の2号、東八道路で環境調査を引き続き実施するほか、府中3・4・7号、新小金井街道の京王線アンダー立体交差部の築造工事、また、国分寺3・4・3号、多喜窪通りでは道路築造及び電線共同溝の工事を実施すると聞いております。そのほか府中

街道での交差点改良、是政橋 2 期下部工事などを実施するという
ことを聞いてございます。

市の施行計画につきましては、東京農工大学付属農場の南側の
府中 3・4・13 号の国分寺街道から 280 メートル間の歩道工
事を実施しておりまして、電線類の地中化も完成したことから、
電線の撤去、電柱の引き抜きをここで行うこととしております。

なお、この路線につきましては、一部、事業に協力が得られず、
計画道路内に家屋が残っている状況にございますので、引き続き
協力要請を続けるとともに、法的手続の準備をも行ってまいりた
いと考えてございます。

また、今後、市が事業を進めていく予定であります西武線多磨
駅西側から北に東八道路までの府中 3・4・11 号、それから同
じく 3・4・16 号、これにつきましては、事業認可に向けまし
て、地元説明など計画的に進めてまいりたいと考えてございます。

以上でございます。よろしくお願いいたします。

【議長】 ただいま報告がございました。この報告事項についま
しては、いかがなものでしょうか。報告了承ということにさせて
いただいてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 よろしいですか。ありがとうございます。それでは報
告了承で、次の報告事項(2)に入りたいと思います。府中都市
計画公園・緑地の進ちょく状況について報告を受けたいと思いま
すので、報告をお願いいたします。

【平公園緑地課課長補佐】 それでは、都市計画公園・緑地の進
ちょく状況をご説明申し上げます。

表の一番下、合計欄でございますが、都市計画決定をしております公園・緑地は、平成21年4月1日現在で、全体で89カ所、面積で293.48ヘクタールでございます。このうち供用を開始しております公園・緑地は85カ所で、面積は148.29ヘクタールでございます。

なお、大変恐縮でございますが、昨年度、開設率を50.48パーセントとご報告しておりましたが、総合公園の供用済面積を0.09ヘクタール少なく報告したために、実際には50.51パーセントでございましたので、訂正させていただきます。

したがいまして、本日ご報告いたします平成21年4月1日現在の供用率が50.53パーセントでありますので、昨年度より0.02ポイントの増となっております。これは都立府中の森公園で、小金井街道沿いの一部が開設されたことによるものです。

次に、市民1人当たりの公園・緑地の面積でございますが、6.00平方メートルとなり、26市の市民1人当たりの公園・緑地の面積と比較しますと、26市全体の1人当たりの平均が4.99平方メートルですので、本市は1.01平方メートル上回っております。また、東京都全体では1人当たり平均が3.72平方メートルですので、これについても本市は2.28平方メートル上回っている状況であります。

今後とも、公園・緑地の整備・確保に努めてまいります。よろしく願いいたします。

以上で公園・緑地の進ちょく状況の報告を終わります。

次に、府中市緑の基本計画を改定するため、「府中市緑の基本計画2009（案）～水と緑が輝く 潤いのあるまち 府中～」を

作成いたしました。お手元にあるものでございます。この計画の内容についてご説明申し上げます。

この計画案の内容については、パブリックコメントを昨日から6月9日までの30日間、ご意見を募集しております。

それでは、お手元にお配りしました計画案の概要につきましてご説明を申し上げます。

初めに1ページをご覧ください。平成21年度から10年間として設定し、目標年次を平成30年としています。

次に、3ページをご覧ください。将来都市像を実現する基本的な考え方を計画テーマとして「水と緑が輝く潤いのあるまち府中」といたしました。

次に、緑の確保目標として、平成30年に緑被率30パーセントを目指します。緑の目標値に掲げています1人当たりの公園面積を7.33平方メートルとします。

次に、5ページ、6ページをご覧ください。緑の将来構造図、水と緑のネットワーク形成方針として図化いたしました。緑の中核的な拠点、地域における緑の拠点、水と緑の事業をネットワークゾーンで結び、水と緑のネットワークを形成するものです。

次に、7ページをご覧ください。27施策あるうち、八つのプロジェクトを重点施策として展開いたします。

最後に11ページ、12ページの参考資料をご覧ください。都市公園の整備状況として、府中市、市部、区部との比較をあらわしたものです。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしく願いいたします。

【議長】 報告事項（２）府中都市計画公園・緑地の進ちょく状況について報告がございましたけれども、この点につきまして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）

【議長】 ありがとうございます。

次に、日程第８、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。はい、お願いします。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 その他といたしまして、事務局からは２点ございます。生産緑地の変更予定についてと、まちづくり誘導計画についてでございます。

それでは、１点目の生産緑地地区の変更予定について、担当よりご説明いたします。

【議長】 お願いします。

【高島地域まちづくり担当主任】 今後、生産緑地地区の削除変更が予定され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１と入っております「府中都市計画生産緑地地区の変更（削除）予定について」により、ご報告させていただきます。

１ページをご覧ください。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し出の手続きがあり、現在、生産緑地としての制限が解除されている地区、もしくは生産緑地法第８条第４項の規定に基づく通知があり、公共施設等の用地として取得する地区でございます。

まず初めに、白糸台地区、場所は甲州街道とあんず通りの交差

点の北側に位置した地区でございます。

続きまして、2ページをご覧ください。同じく白糸台地区、場所は甲州街道と白糸台通りの交差点の北東側に位置した地区でございます。

3ページをご覧ください。若松町地区、場所は若松小学校の東側に位置した地区でございます。

4ページをご覧ください。新町地区、場所は東八通りといちょう通りの交差点の北側に位置した地区でございます。

5ページをご覧ください。矢崎町地区、場所はサントリー武蔵野ビール工場の西側に位置した地区でございます。

6ページをご覧ください。南町地区、場所は郷土の森の西側、下河原緑道沿いに位置した地区でございます。

最後に7ページをご覧ください。西府町地区、場所は第十中学校の北東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12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。

以上でございます。

【議長】 今、生産緑地の変更とまちづくりの誘導計画の2点の説明がありました。

もう一つ説明してください。

【楠本地域まちづくり担当副主幹】 まちづくり誘導計画でございますが、府中市地域まちづくり条例に基づきまして、天神町地区で策定し、浅間山周辺地区で策定を目指し作業を進めてまいります。これは地区の動きがある場所、動きがある程度、見通せる

場所、課題がある場所につきまして優先順位をつけまして、地元の皆さんと話し合いをしながら作成してございます。実態的な規制はございませんが、誘導計画の後に地区計画を定めていく可能性が非常に高い場所でございますので、この2カ所について策定を進めてございます。

以上です。

【議長】 以上2点、今、説明がございました。この点につきまして、何かございますか。特にございませんか。

そのほか、委員の皆様方のほうから何かございましたら、まだ少し時間がございますので、どうぞ。ありませんか。

(「なし」の声)

【議長】 なしという声でございます。

これをもちまして、府中市都市計画審議会を閉会とさせていただきます。

長時間にわたりまして、ありがとうございました。

午後3時51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