

平成23年度 第3回

# 府中市都市計画審議会議事録

平成23年11月4日開催

# 府中市都市計画審議会

## 議事日程

平成23年11月4日(金)午後2時

府中市役所北庁舎第1・2会議室

日程第1 第1号議案 府中都市計画地区計画天神町一丁目地区地区計画の決定

日程第2 府中都市計画生産緑地地区の変更

日程第3 府中都市計画公園第2・2・30号押立町公園の変更に係る原案

日程第4 その他

午後 2 時 0 0 分 開会

【松村計画課長】 それでは、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が、開会の前に、警視庁の人事異動に伴いまして、前府中警察署長に代わり、府中警察署長が 9 月 22 日付で府中市都市計画審議会委員に委嘱されましたので、一言ご挨拶いただきたく存じます。委員、よろしくお願いいたします。

【委員】 失礼します。今、ご紹介いただきました府中警察署長の と申します。

私が着任いたしましたのが 8 月 22 日でございます。前署長の後任として着任いたしまして、前署長同様、引き続き府中のまちの安全、安心のため全力投球でまいりたいと思います。引き続きのご指導、ご支援、よろしくお願いいたします。

【松村計画課長】 ありがとうございます。

それでは、ただいまから開会していただきたく存じます。開会に先立ちまして、都市整備部長の青木よりご挨拶申しあげます。

【青木都市整備部長】 委員の皆様、こんにちは。本日は、お忙しい中、ご出席くださいます。誠にありがとうございます。

本日のご審議いただく案件でございますが、一つ目といたしまして、府中都市計画地区計画天神町一丁目地区地区計画の決定について、二つ目といたしまして、府中都市計画生産緑地地区の変更について、三つ目が府中都市計画公園第 2・2・30 号押立町公園の変更に係る原案についての 3 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、ご挨拶とさせていた

だきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

【松村計画課長】 それでは、 会長、よろしくお願いいたします。

【議長】 本日は、月初め、委員の皆さんにつきましては、大変忙しい中、このように出席を賜りまして、ありがとうございます。

では、これから始めていきたいと存じます。

本日の都市計画審議会の出欠の状況でございますが、 委員が業務のため欠席という連絡をいただいております。また、本日の会議の開催の可否でございますが、定足数に達しておりますので、本日の会議は有効ということでございます。

また、本日の議事録の署名人でございますが、府中市都市計画審議会運営規則第13条第2項によりまして、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なっておりますので、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】 ありがとうございます。では、本日の議事録署名人でございますが、議席番号7番、 委員、議席番号8番、 委員をお願いいたします。

また、本日の開催につきまして、傍聴の希望者が2名おります。傍聴につきまして許可して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。異議なしということで、2名の傍聴者の方に入らせていただきたいと思います。よろしくお願

します。しばらくお待ちいただきたいと思います。

(傍聴者入室)

【議長】 では、これから始めていきたいと思います。

本日の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天神町一丁目地区地区計画の決定を議題としたいと存じます。

それでは議案の説明をお願いいたします。

【角倉計画課長補佐】 それでは、ただいま議題となりました第1号議案、府中都市計画地区計画天神町一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、本年8月10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都市計画地区計画天神町一丁目地区地区計画の原案について、地区計画の決定を行うため、今回、当審議会にお諮りするものでございます。

本件につきましては、8月10日の審議会以後、8月29日から9月12日の間で縦覧を行うとともに、8月29日及び9月5日に、都市計画法第16条に基づき地権者に説明を行いました。その後、東京都と協議を行い、10月4日付で東京都知事の協議を終了し、都市計画法第17条の規定に基づき10月5日から10月19日までの2週間、縦覧を行いました。なお、縦覧期間中の意見書の提出はございませんでした。

本年8月10日開催の当審議会にご審議いただいた内容と変わりはございませんが、内容について改めてご説明させていただきます。

それでは、詳細につきましてはパソコンを用いましてご説明いたします。前方をご覧ください。

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。計画地は東京農工大学農場の南東に位置し、いちょう通りと美術館通りの交差する天神町一丁目地区で、図で赤く標記された場所になります。

名称でございますが、「天神町一丁目地区地区計画」です。

位置は、府中市天神町一丁目地内、面積は、約 2 . 8 ヘクタールです。

地区計画の目標については、本地区は府中市のほぼ中央に位置し、京王線府中駅から北へ約 1 キロメートルの距離にある、いちょう通り沿道の集合住宅を中心とした住宅地として開発された地区です。周辺には、東京農工大学や都立府中の森公園があり、地区の東側は低層住宅を中心とした緑に囲まれた良好な住環境が形成されています。

府中市都市計画マスタープランにおいては、中密度住宅ゾーンに位置づけられており、低層住宅と中高層住宅が調和した良好な居住環境の形成を誘導しています。さらに、府中市地域まちづくり条例に基づき、天神町地区まちづくり誘導地区・誘導計画が指定・策定されており、同計画において、いちょう通り沿道地区として、周辺と調和した美しい沿道景観の形成を目指し、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図ることとしております。

これらのことから、本地区では、周辺の豊かな緑と調和したまちなみを創出するとともに、いちょう通りの環境や景観に配慮し

た、安全、快適な居住環境を形成する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す。

土地利用の方針では、周辺の豊かな緑と調和したまちなみを形成し、環境や景観に配慮した安全、快適なまちづくりを進めていくため、本地区を三つに区分し、それぞれの土地利用の方針を定めます。

赤線で囲まれている区域が、地区計画区域となります。本地区を、スクリーンに水色で示しております「いちょう通り沿道 A 地区」と、黄色で示しております「いちょう通り沿道 B 地区」と、緑色で示しております「いちょう通り沿道 C 地区」の 3 地区に分けております。

いちょう通り沿道 A 地区は、約 1.2 ヘクタールで、沿道の緑化などによる緑豊かなまちなみを形成するとともに、幹線道路沿道の環境整備と景観に配慮した中高層住宅地としての土地利用を図ることとしております。

いちょう通り沿道 B 地区は、約 1.5 ヘクタールで、幹線道路沿道の美しい景観を形成するとともに、周辺のまちなみと調和のとれた土地利用を図ることといたします。

いちょう通り沿道 C 地区は、約 0.1 ヘクタールで、戸建住宅を基本とした、ゆとりある住宅地としての土地利用を誘導することとします。

続きまして、地区施設の整備の方針ですが、歩行者に対して安全でゆとりのある歩行空間を形成するため、いちょう通りの天神町幼稚園バス停付近の歩道沿い、及びいちょう通り沿道 A 地区の

区画道路 3 号及び区画道路 4 号に沿って歩道状空を整備いたします。地区の中心動線として、沿道に緑地帯を配置した緑豊かで安全性の高い区画道路を整備し、ゆとりあるまちなみを形成します。第 1 号公園及び第 2 号公園は、地域住民が利用しやすい公園とし、休息スペースを備えた配置計画といたします。いちよう通り沿道 A 地区の道路に面する部分には、道路沿いに連続した緑地を配置し、公園や緑地とつながる緑のネットワークを形成いたします。

続いて、建築物等の整備の方針ですが、4 点ございます。

1 点目は、魅力的なまちなみを形成し、圧迫感の軽減を図るため、地区の区分に応じた建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を定めます。

2 点目には、周辺の住宅地と調和する良好なまちなみを形成するため、建築物等の高さの最高限度を定めます。

3 点目は、景観に配慮したまちなみを形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めます。

4 点目は、緑とうるおいのある安全な市街地を形成するため、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ます。

続きまして、地区整備計画の地区施設の配置及び規模につきまして、ご説明いたします。地区内の地区施設といたしまして、道路、公園、その他の公共空を位置付けます。

まず、道路でございますが、地区内の都市計画道路以外の水色

で示す市道、3 - 58号、3 - 64号、3 - 66号及び3 - 70号を位置付けております。

続いて、公園でございますが、緑色で示しております地区内の公園、天神町公園及び天神町第三公園を位置付けております。

その他の公共空地ですが、歩道状空地として、オレンジ色の点線で示すとおりの、いちょう通りの天神町幼稚園バス停付近の歩道に沿って1メートル以上、黄色の点線で示すとおりの、いちょう通り沿道A地区の3 - 66号及び3 - 70号に沿って0.5メートル以上、また、環境緑地として、紫色の点線で示すとおり、いちょう通り沿道A地区の道路に面する部分に0.5メートル以上位置付けております。

続きまして、建築物等に関する事項についてご説明いたします。

建築物の敷地面積の最低限度でございますが、いちょう通り沿道A地区では1,000平方メートル、いちょう通り沿道C地区では100平方メートルとして定めます。

壁面の位置の制限ですが、計画図を用いてご説明いたします。いちょう通り沿道A地区、いちょう通り沿道B地区においては、スクリーン上に表示する赤点線で標記される1号壁面線が定められている区域では1.5メートル以上、スクリーン上に表示する水色点線で標記される2号壁面線が定められている区域は1メートル以上といたします。いちょう通り沿道A地区及びいちょう通り沿道B地区の壁面線の標記されていない隣地境界線におきましては、0.5メートル以上といたします。また、いちょう通り沿道C地区におきましては、道路境界線又は隣地境界線にお

いては0.5メートル以上といたします。

また、いずれの地区におきまして、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積が5平方メートル以内であるもの、または自動車車庫で軒の高さが2.3メートル以下であるものにつきましては、この制限については適用しません。

次に、壁面後退区域における工作物の設置の制限ですが、いちょう通り沿道A地区及びいちょう通り沿道B地区につきましては、壁面の位置の制限が定められている区域のうち、歩道状空地及び環境緑地の区域には、門・塀、その他の工作物を設置してはならないことといたします。ただし、電柱及び緑化に寄与するものにつきましては、この限りではないことといたします。

次に、建築物等の高さの最高限度ですが、いちょう通り沿道A地区、いちょう通り沿道B地区では25メートル、いちょう通り沿道C地区では10メートルといたします。

次に、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限でございますが、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、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することといたします。

次に、垣又はさくの構造の制限ですが、道路に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣又は透過性を有するフェンスとしなければならないことといたします。ただし、垣又はさくの基礎の部分のうち、高さが0.4メートル以下の部分につきましては除きま

す。

次に、建築物の緑化率の最低限度でございますが、いちよう通り沿道A地区のみ定め、15%といたします。

以上で、府中都市計画地区計画天神町一丁目地区地区計画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】 ありがとうございます。

ただいま第1号議案につきまして説明を終わりました。

それでは、これから審議に入りたいと存じます。何かご質問がありましたら、お願いしたいと存じます。では、委員。

【委員】 8月10日の都市計画審議会では原案が提出されましたが、その際、都市計画決定までに説明会を行うということでしたけれども、その説明会は開かれたのでしょうか。開かれた場合には、どういう反応があったかお聞かせください。

【角倉計画課長補佐】 本件につきましては、都市計画法第16条に基づきまして、日にち的には2日間でございますけれども、地権者の方5団体にご説明をそれぞれいたしましたところでございます。地区計画の原案につきまして一通りご説明をしたところ、ご了承いただいたという状況で、特にご質問とか、そういったものはございませんでした。

以上でございます。

【委員】 引き続いて、今、地権者のみということですが、周辺住民に対する説明会というのは実施されていないのですか。

【角倉計画課長補佐】 周辺住民につきましては、広報等を通じまして、都市計画法第17条の縦覧ということで、10月5日か

ら10月19日までの期間に、計画課で縦覧をいたしたところでございます。この間、意見書の提出等はございませんでした。

以上でございます。

【委員】 それでは、縦覧のみで、説明会を具体的に開いたわけではないということよろしいでしょうか。

【角倉計画課長補佐】 法定的な手続の中では、縦覧のみという形で、説明会は開催しておりません。

以上でございます。

【委員】 では前回、8月10日に言っていたのは、この地権者に対する説明会ということだったのですね。はい、ありがとうございました。

【議長】 よろしいですか。

【委員】 はい。

【議長】 他にご意見がございましたら。 委員、どうぞ。

【委員】 今の話ですけれども、この地区全体を考えて、市民がこれまで意見を出してきた、地域別のマスタープランづくりに関わってきた方たちへの、自分たちが決めてきたことに対することで、この誘導地区がどういうふうに位置づけられたかという、その継続性についてちょっと質問させていただきたいと思うのですけれども、私もちょっと前に議会で質問をさせていただきましたら、この誘導地区を指定して、意見を聞くという中に、その人たちの声も含めてかかわってもらうようにさせていくという話もいただいたことがありまして、今回はそれがどのようになっていたのか。

また、やはりこちらの地域が、特に高さについて、浅間山からの眺望等も配慮すべきだという意見が、特に強かったような地域だと思います。それで、この25メートルの高さということで、私も前回、再考を求める意見を言わせていただいたのですが、この地区全体を今後どのように、この高さ等について検討を進めるための市としての、今回やったことでのやりにくさですとか、それから、まだまだ美術館通りとかいちょう通りの空間が、この住宅の建ぺい率等でどうしても高くなってしまいうようなことがあるかと私自身思うのですが、今後の市としての高層住宅の考え方というのですか、そのあたりをどのように、この都市計画マスタープランとの整合性を考えているのか、そのあたりについて、ちょっと教えてほしいと思います。

【議長】 ありがとうございます。2点、ご質問がございました。お答えをお願いしたいと思います。マスタープランの委員に関わることと、都市計画マスタープランに関わること、2点について。

【角倉計画課長補佐】 まず、委員さんのお話の中で、今回この計画を進めるに当たりまして、広く地域の方々のご意見を聞きながら、誘導計画、誘導の方針をつくってまいりました。この方針をもとに、今回、地区計画の方針の中にそれを入れ込ませていただきまして、地域の方々の広くいただいたご意見等を入れさせていただいたものでございます。まずそれが1点目でございます。

次に、今、ご指摘の中の都市計画マスタープランを踏まえた上で、今回、どうしていくのかということと、それから全体の美術

館通り等についても、どのように展開していくのかということだと思えますけれども、今回、地区計画につきましては、誘導計画の地区からしますと、ほんの一部でございます。今後、その周りの地区におきましても、まだ大規模な土地が、畑とかいろいろなものが残っているところもございますので、同様の用途地域であるということもございますので、地域の盛り上がりということもあるのですが、そういったものをとらえながら、今後また地域に広げていくような検討をしてみたいと思います。

また、都市計画マスタープランに対する説明をどうするかということだと思えますが、これにつきましては、基本的には、私も府中市としては、府中市全域に地区計画を何とかつくっていきたいというふうに考えているところでございますけれども、やはり地域の方々の権利制限を伴うものでございますので、これが今回、なかなかちょっとやりづらいところもあったところでございますけれども、今後とも地域の方々に入っていった中で、いろいろご協議をさせていただきながら地区を広げてみたいというふうに考えております。

以上でございます。

【委員】 そうしますと、都市計画マスタープランを作成した人たちが、ある意味、核になってつくってきた中で、今でも位置付いていることに関しまして、ちょっと今後の要望でもあるのですけれども、この地区の中で、そんなに広くない今回の誘導地区、また、市が進めていこうとしております、地域別まちづくり方針という点を、やはりそのとき話し合った委員さんも含めて、継続

的に地域全体を考えるような、年に数回の、その地域に開かれた都市計画づくり、まだこれは次の計画にも結ぶことだと思いますし、このように点で出てくるものをもっと地域で共有して、今後のまちづくりというものを継続的に図れるような、そんな地域ごとの検討委員会の継続を持たせるような、そのような協議会等が継続できないかなと思うのです。そういった点については今後どのように考えていくのか、少し方向性があれば伺っておきたいと思います。

【議長】 ただいま問われました、今後の継続性ある対策をどのような形ですかということ、お答え願いたいと思います。

【角倉計画課長補佐】 地域まちづくり条例のメニューの中には、こういった地域のいろいろなまちづくりの検討であるとか、そういったことがある中では、例えば専門家の派遣であるとか、また、そのまちづくりに対する助成、そういった制度も持っているところでございます。今後、そういったものを有効に活用しながら、私どももまた参りますけれども、そういったところの観点から、少しずつでございますけれども、都市計画マスタープランの実現に向けた中で、いろいろなこのメニューを使いながら進めてまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

【委員】 では最後に、どうぞ地域住民の皆さんと、こういった変化が起きてくることに対しても合意を得たり、また、自分たちの地域をより考えられるような継続性のもとで、地域ごとの協議会というものを開催して行ってほしいと思います。

以上です。

【議長】 ありがとうございます。

他に何かご質問、ご要望ございますか。 委員。

【委員】 今、委員の質問された1点目の方で、地域の意見を聞いて、それを取り入れたということでしたが、せっかくですから、どういう点を、具体的に取り入れたところはどこか、教えてください。

【議長】 お答え願います。

【角倉計画課長補佐】 今回、地域の方々からは、壁面後退であるとか、緑地、こういったものを何とか工夫していただけないかとか、あるいは、今回、天神町幼稚園のバス停付近がいちょう通りに面してございますけれども、こういったところについても何か工夫ができないかというようなご質問があったところでございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいでしょうか。

【委員】 了解。

【議長】 委員、どうぞ。

【委員】 私は市の住民ということで、ちょっと確認だけさせていただきます。3ページの建築物の敷地面積の最低限度ということで、これは沿道A地区が1,000平方メートルと出ておりますが、これはマンション1棟の敷地面積ということの理解でよろしいでしょうか。

【議長】 いかがですか。

【角倉計画課長補佐】 今、ご質問のあったところ、いちよう通り沿道 A 地区ということになりますけれども、この地区については 1,000 平方メートルということになっておりますが、これはマンションの敷地の単位ではございません。これ以上分割してしまいますと、細分化が図られてしまいますので、細分化が将来的にも起こらないように、今のうちに対応しておくものでございます。

以上でございます。

【委員】 あともう 1 点、それと同じ敷地面積の最低限度なのですが、沿道 C 地区で、これは 100 平方メートルと出ておりますが、これは一戸建ての 1 戸当たりの敷地面積ということで理解させていただいてよろしいでしょうか。

【角倉計画課長補佐】 当該地区については、100 平方メートル、今、委員さんが言われましたように、戸建て住宅を想定した中で誘導してまいりたいというふうに考えております。

【委員】 ありがとうございます。

それと、あと最後に建築物の高さ、4 ページなのですが、高さの最高限度 25 メートルと表示されておりますが、これはマンションの階高でいうと、私、これを簡単に計算したら、8 階建てぐらいの高さということで一応、単純に言ってしまえば、そんな計算でよろしいでしょうか。

【角倉計画課長補佐】 25 メートルというのは、今、委員さんのお話しされました、大体、階高によりますけれども、7 階から 8 階建ての中におさまってくるものでございます。

【委員】 ありがとうございます。

そうしますと、大体この7階か8階ぐらいで、この地区は誘導されるということですね。どうもありがとうございました。

以上です。

【議長】 ありがとうございました。

他にご質問はありますでしょうか。 委員。

【委員】 要望を簡単に。今回の手続では、先ほど都市計画法第16条、第17条の手続をとられて、地権者の説明会、一般の方への縦覧が行われていますけれども、一般の方々についても説明会をしてはいけないというわけではありませんので、なるべく一般の方々の意見を取り入れる機会を持たれたらどうでしょうかと、要望ですけれども、しておきます。

【議長】 ありがとうございます。1点、要望ということで、これはこのままいいですか。

【松村計画課長】 手続きについては法律に基づいた形で対応してまいりました。

【議長】 よろしいですね。

【松村計画課長】 会長。今回は地区計画でございまして、地区計画自体の制度につきましては、地権者に対するものでございますので、これまでもずっと地権者に対しての説明をしてきてございます。でございますので、なかなか、検討はしていたと思うのですけれども、基本的には地権者への説明ということで、考えていきたいと思えます。

【議長】 今、お答えがありました。地区計画という範囲の中で、

地権者にご説明をするということですね。それでよろしいですか。

【委員】 法令上はそれで手続は通りますけれども、できる限りそういう説明会を開いていただくと、その後の手続きも円滑に進むと考えていますけれども、そういう要望ですけれども、お願いいたします。

【議長】 できるならばということで、よろしいですか。

【委員】 はい。

【議長】 他に何かご質問ありますでしょうか。

(「なし」の声)

【議長】 ご質問がないようですので、第1号議案、府中都市計画地区計画天神町一丁目地区地区計画の決定につきまして採決したいと存じます。

案のとおり異議はないでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 ありがとうございます。第1号議案につきましては、案のとおり決したいと存じます。ありがとうございました。

では、続きまして、日程第2、第2号議案、府中都市計画生産緑地地区の変更について、議題といたしたいと存じます。

それでは議案の説明をお願いいたします。よろしく願いします。

【山田公園緑地課長】 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等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、本件は府中市が決定する都市計画でございます。

それでは恐れ入ります、第2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105.63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9件、削除する面積は、約6,960平方メートルでございます。

削除の理由といたしまして、買取り申出に伴う公共施設等の用地としての買取り、又は行為制限の解除、並びに公共施設等の用地としての取得により、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。

恐れ入ります、2ページをお開き願います。

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1,900平方メートルでございます。

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等を指定するものでございます。

なお、追加指定に当たりましては、農業委員会より、本年7月15日付で、生産緑地として適正であるとの了承の回答をいただいております。

恐れ入りますが、3ページをお開き願います。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させていただきます。3の面積の変更につきましては、地区数は変わらず469件となります。また、府中市全体の生産緑地地区の面積は、約106.16ヘクタールから約105.63ヘクタールとなり、約0.53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、都市計画法第19条の規定に基づき東京都知事との協議を行い、本年9月8日付の協議結果通知で、特に意見はございませんでした。

また、都市計画法第17条の規定に基づき、本年10月5日から10月19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。

今後につきましては、本審議会の審議を経た後、都市計画変更の告示を行う予定でございます。

それでは、変更の詳細につきまして、担当よりご説明をさせていただきます。

【小林公園緑地課緑化推進係長】 それでは、府中都市計画生産緑地地区の個々の地区につきまして、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4ページ以降の計画図と同じものを表示しております。計画図の表示は、右下の凡例をご覧ください。緑の縦じま部分が既に指定されている区域、緑の塗りつぶし部分が追加する区域、赤の塗りつぶし部分が削除する区域で、図は上が北となっております。

初めに、図面右側、番号17、地区名、朝日町、甲州街道の北側、朝日町通り、警察大学の西側に位置し、平成23年5月10日に主たる従事者の故障により買取りの申出がなされたもので、地区の一部、約990平方メートルを削除するものです。

続きまして、図面中央、番号68、地区名、白糸台、白糸台小学校の北東側、西武鉄道多摩川線の東側に位置し、学校拡張用地取得のため、地区の一部、約1,350平方メートルを削除するものです。

続きまして、図面左側、番号536、地区名、紅葉丘、甲州街道の北側、西武鉄道多摩川線の西側に位置し、地区の一部、約490平方メートルを追加するものです。

5ページをご覧ください。

図面左側、番号72、地区名、白糸台、旧甲州街道の南側、白糸台通りの西側に位置し、平成23年5月10日に主たる従事者の故障により買取りの申出がなされたもので、地区の全部、約820平方メートルを削除するものです。

続きまして、図面右側、番号108、地区名、白糸台、品川街道、京王線の北側、南白糸台小学校の北東側に位置し、地区の一部、約220平方メートルを削除するもので、削除に伴い、東側

部分を番号574に分割するものです。また、番号574につきましては、地区の一部、約70平方メートルを追加するものです。

6ページをご覧ください。

図面中央左側、番号112、地区名、押立町、白糸台通り沿い東側、しみず下通りの南側に位置し、平成23年5月10日に主たる従事者の故障により買取りの申出がなされたもので、地区の一部、約1,310平方メートルを削除するものです。

続きまして、図面中央右側、番号119、地区名、押立町、都立府中東高等学校の北西側、白糸台通りの東側に位置し、平成23年5月10日に主たる従事者の故障により買取りの申出がなされたもので、地区の一部、約580平方メートルを削除するものです。

7ページをご覧ください。

番号183、地区名、若松町、人見街道の南側、航空自衛隊府中基地の東側に位置し、平成23年3月2日に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870平方メートルを削除するものです。

8ページをご覧ください。

番号257、地区名、是政、しみず下通りの南側、府中第八小学校の西側に位置し、地区の一部、約180平方メートルを追加するものです。

9ページをご覧ください。

番号267、地区名、是政、府中街道の南側、JR南武線の東側に位置し、平成23年4月28日に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。

10 ページをご覧ください。

番号 425、地区名、四谷、四谷保育所の北東側、四谷文化センターの西側に位置し、道路用地としての寄付により、地区の一部、約 20 平方メートルを削除するものです。

11 ページをご覧ください。

番号 575、地区名、武蔵台、JR 武蔵野線沿い西側、都立多摩総合医療センターの東側に位置し、地区の全部、約 1,160 平方メートルを追加するものです。

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、お手元の封筒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」でございまして、府中市全域の地図に生産緑地の区域を示したものになります。

以上でございます。よろしくご審議をお願いいたします。

【議長】 ありがとうございます。

第 2 号議案、説明を終わりたいと思います。

これより審議を始めたいと思います。委員の皆さんから何かご質問がありましたら、お願いいたします。 委員、どうぞ。

【委員】 今回、削除を行う区域ですけれども、中に市が取得をする予定のあるものはどれでしょうか。

【議長】 お願いします。

【山田公園緑地課長】 削除する生産緑地につきまして、市が取得を行う地区でございますが、68番の白糸台二丁目地内でござ

います。

それと72番、白糸台三丁目地内でございます。

次に、108番の白糸台六丁目地内。

最後になりますが、425番の四谷四丁目地内の4件でございます。

以上でございます。

【議長】 取得をされたところは4件ということでございます。

【議長】 よろしいでしょうか。

【委員】 その4件は、どういう利用を予定されていますでしょうか。

【山田公園緑地課長】 それでは、先ほど申しあげました順番で申しあげます。

68番の白糸台二丁目地内につきましては、学校拡張用地でございます。

次に、72番の白糸台三丁目地内につきましては、公共用地ということでございます。

108番、白糸台六丁目地内につきましては、道路用地。

425番の四谷四丁目地内につきましても、道路用地となっております。

以上でございます。

【議長】 4件、よろしいでしょうか。

【委員】 はい、ありがとうございます。

【議長】 ほかに皆さんから何かご質問はございますでしょうか。

委員どうぞ。

【委員】 生産緑地がどんどんなくなっているのですけれども、追加申請という形を行政でとっていただきまして、今回もかなりの面積、追加申請ができましたので、農家としては大変喜んでおるところなのです。この制度をぜひ続けていっていただきたいと思っていますので、要望ですけれども、お願いいたします。

【議長】 わかりました、ありがとうございます。 委員のほうから要望がございました。

皆さんから何かございませんでしょうか。

(「なし」の声)

【議長】 無いようですので、第2号議案につきまして採決をしたいと思います。

第2号議案、府中都市計画生産緑地地区の変更について、案のとおり決することによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 異議なしということで、案のとおり決することといたします。ありがとうございました。

では、続きまして、日程第3、第3号議案、府中都市計画公園第2・2・30号押立町公園の変更に係る原案を議題といたしたいと存じます。

それでは議案の説明をお願いしたいと思います。よろしく願いいたします。

【山田公園緑地課長】 それでは、ただいま議題となりました府中都市計画公園第2・2・30号押立町公園の変更に係る原案につきまして、ご説明申し上げます。

本件は、府中都市計画公園第2・2・30号押立町公園におきまして、公園区域を拡張するとともに、公園機能の向上を図るため、隣接する公共用地と押立町公園の一部を交換することについて、押立町公園の変更に係る原案を作成するものでございます。

詳細につきましては、担当よりご説明申しあげます。

【小林公園緑地課緑化推進係長】 お手元の資料に基づきまして、ご説明させていただきます。

資料の1ページをご覧ください。1の趣旨でございますが、先ほどご説明させていただきましたので、2の原案の主な内容からご説明させていただきます。原案の主な内容でございますが、押立町公園の南側に隣接する公共用地、約700平方メートルを都市計画公園として追加いたします。また、公園区域のうち東側の一部、約300平方メートルを都市計画公園から削除いたします。

(1)の名称といたしましては、府中都市計画公園第2・2・30号押立町公園でございます。

(2)の位置、(3)の区域、(4)の面積につきましては、別図に基づきご説明させていただきます。

恐れ入りますが、前方のスクリーンをご覧ください。当該計画地の位置図でございます。資料は4ページとなります。図面の表示は、上が北方向となっております。計画地は、府中市押立町四丁目地内でございます。府中都市計画道路3・4・3号狛江国立線に隣接した位置でございます。

続きまして、当該計画地の計画図でございます。資料は5ページとなります。図中右下の凡例にございまして、太線が当該

計画区域、右下がり斜線の区域が今回追加する区域、黒点の区域が、今回、削除する区域でございます。当該計画区域の面積は、変更前が約0.15ヘクタール、変更後が約0.19ヘクタールとなりまして、0.04ヘクタールの増になります。

恐れ入りますが、資料の2ページをご覧ください。都市計画公園の変更計画書でございます。都市計画公園の種別は、街区公園でございます。名称でございますが、番号は第2・2・30号、公園名は押立町公園でございます。位置は、府中市押立町四丁目地内、面積は、約0.19ヘクタールでございます。備考は、公園内の施設等を示しておりまして、園路、広場、休養施設、遊戯施設、便益施設、植樹帯でございます。区域につきましては、計画図表示のとおりでございます。また、変更理由は、公園区域を拡張し整形化を図ることにより、多目的に活用できる空間として公園機能を向上させるものでございます。

続きまして、資料の3ページをご覧ください。新旧対照表といたしまして、種別、名称、位置までは変更ございません。面積は、旧面積として約0.15ヘクタール、新面積として約0.19ヘクタールでございます。備考は、区域及び面積の変更を記載しております。

続きまして、変更概要といたしまして、名称は第2・2・30号押立町公園、変更事項といたしまして、1の区域の変更は、計画図表示のとおりでございます。2の面積の変更は、約0.15ヘクタールから約0.19ヘクタールへの変更でございます。

恐れ入りますが、資料の1ページへお戻りください。3の今後

の予定でございますが、都市計画法に基づく公告・縦覧により市民の意見を聞き、都市計画の変更に向けた手続を進める予定でございます。

以上で説明を終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

【議長】 ありがとうございます。

以上、第3号議案につきまして、説明を終わりたいと思います。

これから審議に入りたいと思います。委員の皆さんから何かご質問がございましたら、お願いいたしたいと思います。いかがでしょうか。 委員どうぞ。

【委員】 今回の削除区域については、今後の予定はどのようになるのですか。

【議長】 ご質問がありました削除区域について、ご説明をお願いしたいと思います。

【山田公園緑地課長】 削除する黒点部分の土地でございますが、これは府中市の土地として、別の公共的な利用に供されるということになってございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいでしょうか。

【委員】 ありがとうございます。

【議長】 他に何かご質問はございませんか。 委員どうぞ。

【委員】 今回、押立町公園を追加変更するということ、区域の変更を行うということで、この後、事業化に入っていくと思うのですが、10月にパブリックコメントが終わったばかりの、東京都と市も入って、公園緑地の整備方針というものをつくって、年

末には正式にでき上がると聞いているのですが、その中にこの押立町公園が入っていない理由を教えてくださいと思います。

【議長】 お答え願いたいと思います。

【山田公園緑地課長】 都市計画公園・緑地の整備方針というものでございますが、現在、東京都と市、区、町を合わせまして、共同で都市計画公園・緑地の整備方針の改定作業を進めているところですが、こちらの整備方針の中で、今後10年間、優先的に整備する公園及び緑地というものを定めておりますが、その中には、この当該押立町公園については入ってございません。この都市計画公園・緑地の整備方針の優先的に整備する公園・緑地というものの選定に当たりましては、平成23年7月1日時点で既に都市計画決定をされている公園及び緑地の中から選定するということがございまして、こちらの押立町公園はこれからということでございますので、整備のリストには載っていないというところではございます。

今後、この都市計画が決定をする運びになりましたら、その優先的に整備していく旨のことについては、東京都とも協議しながら、整備に当たっては優先的に整備する位置付けをしてまいりたいと考えております。

以上です。

【委員】 今後、東京都と計画決定後にいろいろ、整備に当たって協議されるということなので、この後、決定してから整備に取りかかるということについては、特に支障なく整備が進められると理解して構わないですか。

【議長】 お答え願います。

【山田公園緑地課長】 都市計画決定後、整備を行うこととなります。これにつきましては、その優先的に整備する公園という位置付けを、今後、東京都と協議をして進めていく、もしそれがなされた場合においては、整備についての何らかの補助が受けられるかどうか協議になるかと思えます。現時点では、まだ確定という状況ではございませんが、それについて努力していきたいと考えております。

以上でございます。

【議長】 よろしいでしょうか。

【委員】 はい。

【議長】 ありがとうございます。

ほかに何か。 委員どうぞ。

【委員】 お願いします。公園のあり方について確認をさせていただきたく思います。

1点は、住民参加型の公園づくりということで、府中市のモデルで、市内でも増やしていこうという方向性があったかと思うのです。それについて、こちらの公園はどのような位置付けで考えているのかということですね。

それともう一つは、防災の視点での公園のあり方ということについて、3.11以降の今年度、どのような公園づくりを市としても進めようとしているのか、そのことについて伺いたいと思います。

それと、先ほどの点々の部分ですとか、あと南側のちょっと角

ばったところで道路に面しているところは、これも市の土地だと思うんですが、この公園の機能と、その点々の部分と下の四角のところを掛け合わせて、このエリアは何か公園を含めた構想を持つての今回の決定の方向を示しているのか、ちょっと全体がわからないので、教えてください。

以上です。

【議長】 3点、お願いいたします。

【山田公園緑地課長】 1点目の住民参加の公園整備の考え方ということでございますが、整備に当たりましては、住民の意向を確認しながら設計等を進め整備に当たっていきたいということは、十分検討してまいりたいと思います。

次に、2点目の防災の視点ということでございますが、さきの大震災におきましても、公園のいわゆる防災上の拠点の位置づけというものが大変注目をされておりますので、この公園の整備に当たっても、防災機能面の設備などというものも検討に入れながら、整備に当たっていきたいと考えてございます。

次に、白抜きといいますか、欠けている部分を含めた土地ということでございますが、斜線部分の左下に欠けている部分がございまして、これも府中市の公共用地でございます。ただし、こちらについては、所管が別のところでございますが、全体として、点線で削除する部分も含めまして、すべて市の土地となります。もしくは、公共施設になるということで、ここは一体的に市の公園を含めた市の施設が集結することになると考えております。

以上でございます。

【委員】 では、もう少し具体的に、住民参加型の公園づくりを具体的にどのように進めようとしているのか、また、防災の視点ということで、もう少し具体的に、以前はかまどスツールとかという、座れるいすをちょっと出したりというのですけれども、最近のエネルギーの利用の仕方として、何か工夫しているようなことがあるのではないかと思ったりするのですが、そのこととか、具体的にもう少し教えていただければと思います。

また、全体として、どのように公園を整備するかという、目的は違うかもしれないのですけれども、そこを含めての一体化というふうにもとらえたのですが、そのエリアとしてどうしたいのか、それも含めて具体的なところを教えてください。

【議長】 具体的なことはわかりますか。どうぞ。

【山田公園緑地課長】 具体的な公園の防災機能ということでございますが、さきの震災においても、公園の位置づけとしては、いわゆる地域の復興の拠点となるというような使われ方もしてございます。ただ、こちらの公園、拡張した後の広さとしては0.19ヘクタールという規模の中で、防災性の機能というものの、例えば先ほど出ましたように、かまどベンチですとか、マンホールトイレとか、そういった具体的な防災機能、設備というものは、今後、検討してまいりたいと考えてございます。

以上でございます。

【楠本管理課長】 公園の関係のご質問で、少し都市計画と外れますが、公園の運用に関しましては、地域、自治会と一緒に取り組んでいるケースが非常に多くございます。その関係で、その自治

会での運用、管理を含めて、市と一緒にやっていこうということで、公園の委託等を行っておりますが、そういったものを拡充しながら運用に対応してまいりたいと、そのように考えてございます。

以上でございます。

【委員】 全体の使い方については、あまりちょっと詳細は伺えなかったのですが、今回は公園の都市決定についてということで、しかしながら、やはり住民にとっては、この場所があるということだけでなく、やはりソフトの部分をどうするかということが重要な役割を持ってくるというふうに思いますので、少し方向としてお話を伺いました。状況は、多岐にもわたる内容か、またナイーブな内容でもあると思いますので、この辺で質問を終わります。

最後にちょっと要望ではあります。先ほどの、やはり都市計画マスタープランの件にもなるのですけれども、公園づくりということで、こういうふうに新たに広げたりという、やはり市民がどう使うかということで、ああいう地域別の市民懇談会が継続してあることによって、こういう場所をどういうふうに使うかというのも議論できるかというふうに思います。ですから、先ほどの話に加えて、やはり都市計画マスタープランの地域別に話し合ってきた、その住民をもっと膨らませる形で、より多世代の意見を聞くような、そういう機会の継続性というものを、ぜひともさらにこういう公園づくりに関しても思いましたので、よろしく進めていただきたいというふうに思います。

以上、意見でございます。

【議長】 ありがとうございます。

他にご質問ありますでしょうか。

(「なし」の声)

【議長】 ご質問が終わったようですので、第3号議案について採決をしたいと思います。

第3号議案、府中都市計画公園第2・2・30号押立町公園の変更につきまして、原案のとおり決すること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。異議なしということで、原案のとおり決したいと思います。ありがとうございます。

続きまして、日程第4でございますが、その他ということでございます。事務局側から何かございませんでしょうか。はい、どうぞ。

【高島計画課都市計画担当主査】 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予定について、2点目は次回の開催日程についてご報告させていただきます。

【議長】 ありがとうございます。では、1点目から説明をお願いいたします。

【小林公園緑地課緑化推進係長】 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

す。

次のページの地図をご覧ください。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の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でございます。

1 ページ目をご覧ください。押立町地区、場所は、中央自動車道の南側、押立文化センターの南東側に位置した地区でございます。

2 ページ目をご覧ください。住吉町地区、場所は、京王線の北側、鎌倉街道の西側に位置した地区でございます。

3 ページ目をご覧ください。西府町地区、場所は、日本電気株式会社府中事業場の北側、南武線西府駅の西側に位置した地区でございます。

こ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24年度4月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】 ありがとうございます。

今、1点目についてご報告がございました。1点目につきまして、何かご意見ございませんでしょうか。

(「なし」の声)

【議長】 ないようですので、2点目をご説明願いたいと思います。

【高島計画課都市計画担当主査】 2点目といたしまして、次回

の開催日程についてご説明いたします。

次回の開催は1月下旬を予定しており、審議事項といたしまして、府中都市計画地区計画日新町四丁目地区地区計画の素案及び用途地域等の変更にかかわる素案、並びに府中都市計画公園第2・2・30号押立町公園の変更を予定しております。

以上でございます。

【議長】 ありがとうございます。2点報告がございました。何かご質問がございましたら、お願いしたいと思います。よろしいでしょうか。ありがとうございます。

最後になりましたが、各委員さんの中から何かご提案がございましたら、お願いしたいと思います。委員どうぞ。

【委員】 都市計画審議会でいただく資料等ですけれども、基本的に都市計画法に基づく、いわゆる都市計画図書といわれるものが提出されていますけれども、これの理解を助けるために、例えば現況写真、パースや建築模型、そういったものを補助書類としていただければ、もう少し実質的な議論ができるのではないかと思うのですけれども、要望ですけれども、そういう資料がいただければということなのですが、それに対する意見をちょっとお聞きしたいのですけれども。

【議長】 今、要望がございましたが、どうでしょう。検討していただけますか。

【松村計画課長】 今、委員からありました、次回の審議会に向けての要望ということで、写真や模型、パース等でございますが、これにつきましては検討して、できるものは対応していき

たいとは思いません。

【議長】 ありがとうございます。

ほかに、その他ということによろしいでしょうか。

(「なし」の声)

【議長】 本日の議案は、すべてこれで終わったと存じます。

きょうはお忙しい中、このようにご出席賜りまして、大変ありがとうございます。

これで終わりたいと存じます。

午後 3 時 0 5 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