

令和3年度 第3回

府中市都市計画審議会議事録

令和4年1月27日開催

府中市都市計画審議会
議 事 日 程

令和4年1月27日(木) 午後3時
府中駅北第2庁舎会議室

日程第1 第1号議案 府中都市計画生産緑地地区の変更について

日程第2 第2号議案 特定生産緑地の指定について

日程第3 第3号議案 府中都市計画生産緑地地区の指定に係る基本方針及び基準の改定について

日程第4 報 告 府中市景観計画の改定について

日程第5 そ の 他

午後 2 時 5 8 分開会

【都市整備部次長】 それでは定刻前でございますが、おそろいでございますので、ただ今から府中市都市計画審議会を開会していただきたいと存じます。

開会に先立ちまして、都市整備部長の松村よりごあいさつ申し上げます。

【都市整備部長】 皆さま、こんにちは。

都市整備部長の松村でございます。本日はコロナ禍の大変お忙しい中、ご出席を賜りまして誠にありがとうございます。本日の案件は、審議事項が 3 件、報告事項が 1 件でございます。どうぞよろしくご審議くださいますようお願い申しあげまして、簡単ではございますが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たします。

【都市整備部次長】 それでは、議長、よろしくお願いたします。

【議長】 皆さん、こんにちは。

ご出席賜りまして大変ありがとうございます。では、これから始めていきたいと思っております。何卒ご協力いただきたいと思っております。

それでは会議に入りたいと思っております。会議を開催するに当たりまして、本日の出欠の状況でございますが、欠席の連絡が〇〇委員と〇〇委員から来ております。2 名欠席ということですので、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、本日の会議は有効に成立しております。

次に、本日の会議の議事録の署名について決めたいと思っております。

府中市都市計画審議会運営規則第 1 3 条 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」の声あり)

【議長】 異議なしということで、署名人を 2 名選出したいと思っております。議席番号 7 番、〇〇委員お願いたします。もう 1 名は議席番号 8 番、〇

○委員よろしく申し上げます。

それでは日程第1、第1号議案「府中都市計画生産緑地地区の変更について」を議題といたします。議案の説明をお願いいたします。

【公園緑地課長補佐】 はい、議長。

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、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94.40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8,620平方メートルでございます。

2ページをお開きください。

続きまして、第3の「追加のみを行う位置及び区域」でございますが、今回追加となりますのが15件、面積は約8,510平方メートルでございます。

削除と追加を計画図でご説明いたします。

資料の5ページをお開きください。

右下の凡例をご覧ください。緑の縦じま部分は既に指定されている区域、緑の塗りつぶし部分は今回追加を行う区域となっております。

計画図の中央をご覧ください。

番号613、地区名 紅葉丘地区、紅葉丘北公園の南西に位置し、

地区の全部 1, 0 1 0 平方メートルを追加するものです。

続きまして、6 ページをご覧ください。

右下の凡例をご覧ください。先ほどの凡例に加えまして、赤の塗りつぶし部分は今回削除を行う区域となっております。

図面右側、番号 6 1 5、地区名 紅葉丘地区、府中第二中学校の西側に位置し、地区の全部 5 8 0 平方メートルを追加するものです。

次に図面中央、番号 6 1 4、地区名 若松町地区、東保育所から東側浅間山通りからは西側に位置し、地区の全部 2, 2 5 0 平方メートルを追加するものです。

次に図面左側、番号 1 7 5、地区名 若松町地区、都立府中工業高校の東側に位置し、令和 3 年 3 月 2 6 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 1, 4 9 0 平方メートルを削除するものです。

続きまして、7 ページをご覧ください。

図面中央、番号 5 3 7、地区名 白糸台地区、品川街道と京王線の間位置し、令和 3 年 1 月 2 1 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 3 0 0 平方メートルを削除するものです。

続きまして、8 ページをご覧ください。

図面右側、番号 1 1 5、地区名 押立町地区、南白糸台小学校の南側に位置し、地区の一部 5 8 0 平方メートルを追加するものです。

次に図面左側、番号 1 1 9、地区名 押立町地区、都立府中東高校の北側に位置し、地区の一部 2 9 0 平方メートルを追加するものです。

続きまして、9 ページをご覧ください。

図面右側、番号 1 8 9、地区名 若松町地区、航空自衛隊府中基地の東側に位置し、令和 2 年 1 0 月 2 6 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1,370平方メートルを削除するものです。

次に図面左側、番号600、地区名 緑町地区、都立府中の森公園の西側に位置し、令和3年1月26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630平方メートルを削除するものです。

続きまして、10ページをご覧ください。

図面中央、番号249、地区名 是政地区、東京競馬場の東側に位置し、地区の一部60平方メートルを追加するものです。

続きまして、11ページをご覧ください。

図面右側、番号267、地区名 是政地区、府中街道とJR南武線の間位置し、令和2年12月22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220平方メートルを削除するものです。

次に図面左側、番号280、地区名 是政地区、ふるさと通りとJR南武線の間位置し、令和2年12月22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1,340平方メートルを削除するものです。

続きまして、12ページをご覧ください。

図面右上、番号299、地区名 南町地区、南町かえで通り公園の北東に位置し、令和3年3月3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2,200平方メートルを削除するものです。

同じく番号299ですが、南町かえで通り公園の南東に位置し、地区の一部330平方メートルを追加するものです。

次に図面右下、番号611、地区名 南町地区、郷土の森博物館の北

西に位置し、地区の一部 190 平方メートルを追加するものです。

ただ今の番号 611 のすぐ南側に位置する番号 317、地区名 南町地区、地区の一部 230 平方メートルを追加するものです。

次に図面左下、番号 315、地区名 南町地区、心身障害者福祉センターの北側に位置し、地区内に 2 か所、計 1,160 平方メートルを追加するものです。

続きまして、13 ページをご覧ください。

図面中央、番号 577、地区名 本町地区、府中第三中学校の南西に位置し、地区の一部 100 平方メートルを追加するものです。

続きまして、14 ページをご覧ください。

図面右側、番号 348、地区名 西原町地区、新府中街道と東八道路の交差点に隣接し、電気供給施設の設置により、地区の一部 30 平方メートルを削除するものです。

次に図面左側、番号 616、地区名 西原町地区、西原中央公園の北側に位置し、地区の全部 480 平方メートルを追加するものです。

続きまして、15 ページをご覧ください。

図面中央、番号 433、地区名 四谷地区、日新小学校の南側に位置し、地区の一部 390 平方メートルを追加するものです。

続きまして、16 ページをご覧ください。

図面右側、番号 451、地区名 日新町地区、日本電気府中事業場の北西に位置し、令和 2 年 1 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、また、開発行為に伴う道路の帰属によるものの、計 2 件、1,040 平方メートルを削除するものです。

ただ今の番号 451 の北西に位置する番号 455、地区名 日新町地区、地区の一部 280 平方メートルを追加するものです。

続きまして、17 ページをご覧ください。

図面中央、番号 6 1 7、地区名 西府町地区、西府保育所の北側に位置し、地区の全部 5 8 0 平方メートルを追加するものです。

追加と削除についての各地の説明は以上です。

3 ページにお戻りください。こちらは、新旧対照表でございますが、ただ今、ご説明した削除の 9 件、追加の 1 5 件のほか、地区面積を登記面積に揃えるよう、1 2 の地区について面積精査により 6 6 0 平方メートルを増ずることといたします。

4 ページにお進みください。

下段の「変更概要」でございますが、変更事項の欄、1 の「位置の変更」につきましては、新旧対照表のとおりでございます。

2 の「区域の変更」につきましては、計画図でご説明したとおりです。

3 の「面積の変更」につきましては、地区数は、4 4 0 件から 4 4 2 件で 2 件の増、府中市全体の生産緑地地区の面積は、約 9 4 . 3 4 ヘクタールから約 9 4 . 4 0 ヘクタールとなり、約 0 . 0 6 ヘクタールの増となります。

なお、追加指定にあたりましては、農業委員会より、令和 3 年 7 月 2 9 日付けで、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。削除も合わせた本件の都市計画変更案につきましても、令和 3 年 8 月 2 4 日付けで了承の回答をいただいております。

また、都市計画法第 1 9 条第 3 項の規定に基づき、東京都知事との協議を行い、令和 3 年 1 1 月 2 5 日付けで意見のない旨の協議結果通知を受けております。

その後、都市計画法第 1 7 条第 1 項の規定に基づき、本年 1 2 月 1 3 日から 1 2 月 2 7 日までの 2 週間、縦覧を行い、同法第 1 7 条第 2 項の規定に基づき、意見書の提出を求めたところ、意見書の提出はございま

せんでした。

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

以上が府中都市計画生産緑地地区の変更の説明となります。

なお、第1号議案の封筒の中にごございます図面は、都市計画変更に必要な図書「府中都市計画生産緑地地区総括図」でして、府中市全域の地図に生産緑地の区域を示したものになります。

よろしくご審議をお願いいたします。

【議長】 議案の説明が終わりました。それではこれから審議に入りたいと思います。まずご質問やご意見をいただき、最後に採決という順序で進めてまいりたいと思います。よろしくをお願いいたします。それではご質問やご意見、ございませんでしょうか。

【〇〇委員】 はい。

【議長】 はい、〇〇委員。

【〇〇委員】 14ページの番号348について、削除の部分で、先ほどご説明がよく聞こえなかったのですが、削除の理由をもう一度分かりやすく教えていただけますか。都市計画道路も接しているところで、やはり近隣の皆さんも気になると思うので、ぜひお願いします。

【公園緑地課長補佐】 はい、議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【公園緑地課長補佐】 お答えいたします。番号348の削除の理由については、東京電力による送電用の鉄塔用地の買収になります。以上でございます。

【議長】 〇〇委員、よろしいですか。

【〇〇委員】 はい。確認だけだったので、以上です。どうもありがとうございます。

【議長】 ありがとうございます。他にご質問ございませんでしょうか。ないようですので、第1号議案「府中市都市計画生産緑地地区の変更について」、議案のとおりとしてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしということで、議案のとおり可決とさせていただきます。ありがとうございます。

続きまして、第2号議案「特定生産緑地の指定について」を議題といたします。それでは議案の説明をお願いします。

【公園緑地課長補佐】 はい、議長。それでは、ただいま議題となりました、第2号議案 特定生産緑地の指定について、ご説明いたします。

本議案は、令和4年に指定から30年が経過する生産緑地392の地区のうち、113の地区について、更に10年間延長する特定生産緑地に指定するものです。

なお、特定生産緑地の指定は都市計画決定ではございませんが、都市計画決定に準じた法的効果を発生させるものであることから、生産緑地法第10条の2において、市町村長は指定しようとするときはあらかじめ当該生産緑地に係る農地等利害関係人の同意を得るとともに、市町村都市計画審議会の意見を聴くこととされています。

はじめに、特定生産緑地手続きの進捗状況につきまして、参考資料に基づきご説明いたします。

恐れ入りますが、参考資料をごらんください。

資料の一番上の段は、生産緑地全体の面積を示しています。

二段目は、その面積を、指定年度ごとに示したものです。平成4年の指定分が、全面積のおよそ9割を占めております。

なお、平成5年指定分は、現在申請を受け付けており、来年度の都市計画審議会にお諮りする予定です。

また、平成6年から平成14年までは面積増のみで新規地区の指定は無く、平成15年以降に新規地区の指定が行われております。これらにつきましても、指定から30年経過の際に意向を確認し移行の手続きを進めることとなります。

続きまして、三段目は、平成4年指定分の、特定生産緑地手続きの進捗状況です。前回の審議会でお諮りした約29.9ヘクタールおよび、今回の審議会でお諮りする約24.3ヘクタールの、手続きが済む状況となっております。今後、残りのうち約22.7ヘクタールは、来年度の都市計画審議会にお諮りする予定です。約6.8ヘクタールは、移行を見送る見込みとなっております。

参考資料の説明は以上となります。

それでは、資料の1ページをご覧ください。

こちらは今回指定しようとする特定生産緑地の対象地区を表にしたもので、この1ページから3ページまで記載しております。

はじめにこの表についてご説明させていただきます。

表の上段をご覧ください。表は左から、番号、位置、面積、申出基準日、備考、図面番号を記載しています。

右端の図面番号でございますが、A3版の指定図が25枚ございますので、25を分母として記載しております。

次にA3版の図面資料として、指定図をご覧ください。

左下の凡例のとおり、緑の囲いが生産緑地地区、濃い緑の網掛けが今回

新たに特定生産緑地に指定する区域です。青色で塗られた区域は昨年 1 1 月の都市計画審議会で見聞聴取を終えた区域です。

また、右上には図面番号を記載しております。

ここで、先ほどの資料との照合ですが、一例を挙げさせていただきます。

恐れ入りますが、A 4 版資料の 1 ページと A 3 版資料の指定図の右上の図面番号 2 5 分の 1 を開いてご覧ください。

A 4 版の資料 1 ページの最上段に記載しています番号 7 は、多磨町二丁目地内に位置し、当該地は図面番号 2 5 分の 1 で、図面の上部の濃い緑の網掛けとなり、その上に黒文字で 7 番と表示しております。

このような構成で、1 1 3 の地区について資料を作成しました。また、封筒の中にございます図面は、府中市全域の地図に今回指定する特定生産緑地の区域を示した総括図でございます。

最後に、特定生産緑地の指定は生産緑地所有者等の同意が前提となっておりますが、今回指定を計画する 1 1 3 の地区は、所有権、地上権、賃借権その他農地等利害関係人の承諾を得ていることを確認しております。

また、今回指定を計画する特定生産緑地の一部は相続税の納税猶予を受けていることから、抵当権者である税務署長から同意を得ていることも報告いたします。

指定の進捗状況ですが、前回の 1 8 1 地区、今回の 1 1 3 地区で合計 2 9 4 地区となり、地区の約 7 5 % の指定が完了する予定です。

説明は以上となります。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

【議長】 ありがとうございます。説明が終わりました。それでは、こ

れより審議に入りたいと思います。ご質問やご意見がございますでしょうか。ないようですね。それでは、第2号議案について採決したいと思えます。第2号議案、特定生産緑地の指定については、議案のとおりということによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしということで、第2号議案は、議案のとおりとすることとします。ありがとうございました。

続きまして、日程第3、第3号議案「府中都市計画生産緑地地区の指定に係る基本方針及び基準の改定について」を議題としたいと思えます。

それでは議案の説明をお願いします。よろしくをお願いします。

【公園緑地課長補佐】 はい、議長。それでは、ただいま議題となりました、第3号議案 府中都市計画生産緑地地区の指定に係る基本方針及び基準の改定について、ご説明いたします。

はじめに1の趣旨でございますが、本市では、平成15年に府中都市計画生産緑地地区の指定に係る基本方針及び基準を策定し、生産緑地地区の指定を行ってまいりました。

また、令和3年に策定した府中市用途地域等に関する指定方針及び指定基準において、生産緑地地区については、農地等を計画的かつ永続的に保全し、良好な都市環境の形成に資するため、積極的に指定することとしております。

このことから、生産緑地制度を有効活用し、都市農業の保全及び促進を図るため、府中都市計画生産緑地地区の指定に係る基本方針及び基準を改定するものです。

次に、2の内容の、主な改定内容でございますが、

(1)として、都市計画における近隣商業地域内の指定を可能とすること

(2)として、農地転用の届出が行われた土地の再指定を可能とすること

(3)として、生産緑地の行為制限が解除された土地の再指定を可能とすること

以上の3点としております。

改定案につきましては、恐れ入りますが、別紙の「府中都市計画生産緑地地区の指定に係る基本方針及び基準（案）」をご覧ください。

はじめに、1の基本方針ですが、第7次府中市総合計画、府中市都市計画に関する基本的な方針、府中市緑の基本計画2020、府中市環境基本計画等に示された将来像を実現するため、良好な自然環境の確保、農業振興、防災等の観点から、恒久的に保全又は活用を図る必要のある農地等については、府中都市計画生産緑地地区として積極的に指定する、としております。

次に、2の基準の(1)、府中都市計画生産緑地地区に指定することができる農地等でございますが、生産緑地法第3条第1項に規定する条件に該当し、かつ、次のいずれかの条件に該当する一団の区域といたします。

アとしまして、現に指定されている府中都市計画生産緑地地区との一体化又は整形化を図ることができること。

イとしまして、新鮮で安全な農産物を供給し、市民の健全な食生活の維持及び増進に寄与していること。

ウとしまして、市道等の道路に接しており、将来、公共施設等の敷地の

用に供する土地として適していること。

次に（２）としまして、次のいずれかに該当する農地等については、府中都市計画生産緑地地区に指定しないものいたします。

今回の改定は、この部分について、主に見直すものでございます

アとしまして、都市計画における商業地域又は高度利用地区内にあるもの

イとしまして、都市計画法第５９条の規定による認可又は承認を受けた都市計画施設の整備事業の区域内にあるもの

ウとしまして、農地法の規定による転用の届出が行われたもの。ただし、届出後の状況の変化により、現に、再び農業の用に供されている土地で、将来的にも営農が継続されることが確認できる場合を除きます。

エとしまして、府中市農業委員会が生産緑地法第２条第１号に規定する農地等に該当していないと認めるもの

オとしまして、計画的な市街地の形成を図る上で支障があると認められるもの

次に（３）の、府中都市計画生産緑地地区の指定の申請につきましても、当該申請に係る農地等の所有者が、農地等の状況を明らかにした書類を提出することにより、行うことといたします。

恐れ入りますが、裏面２ページをお願いします。

次に（４）の、府中都市計画生産緑地地区の指定の申請があった場合において、審査の上、これを適当と認めるときにつきましても、当該申請に係る農地等について、府中都市計画生産緑地地区の指定を行うことといたします。

最後に（５）の、府中都市計画生産緑地地区に指定した農地等につきましては、その適正な管理を図るため、府中市農業委員会の協力を得て、指導を行うことといたします。

説明は以上となります。よろしくご審議くださいますようお願いいたします。

【議長】 はい、ありがとうございます。ただ今、議案の説明が終わりました。それでは審議に入りたいと思います。ご質問やご意見がありましたらお願いしたいと思います。ご質問ないようです。では、採決をさせていただきたいと思います。第３号議案につきまして、議案のとおり決することによって異議ないでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

【議長】 はい、異議なしということで、議案のとおり決することにさせていただきたいと思います。大変ありがとうございます。

では、続きまして日程第４、報告事項「府中市景観計画の改定について」、事務局から報告お願いいたします。

【計画課長補佐】 はい、議長。それでは、府中市景観計画の改定についてご説明させていただきます。

報告と書かれている赤色のインデックス資料をお開きください。

１の「趣旨」をご覧ください。

本件につきましては、平成２０年に策定した府中市景観計画は、策定から１３年が経過し、景観施策をめぐる社会状況の変化への対応が求められています。

また、府中市総合計画や府中市都市計画に関する基本的な方針の改定に合わせて、本市が持つ景観資源をいかし、市民・事業者との協働による魅力的な景観形成を推進するため、令和４年度から令和２３年度までの２０

年間を計画期間とする、新たな府中市景観計画(案)を作成するものです。
詳細につきましては、担当主査よりご説明いたします。

【地域まちづくり担当主査】 それでは、お手元の資料に基づき、2の「概要」からご説明させていただきます。

恐れ入りますが、別添の資料「府中市景観計画(案)」に基づきご説明いたします。

1 ページをお開きください。

1 ページから5 ページにかけては、「第1章 計画の概要」といたしまして、取組の経緯、計画改定の背景、目的、位置付け、及び基本的な考え方を記載しております。

1 ページは取組の経緯と計画改定の背景を記載しております。

(2) の計画改定の背景をご覧ください。

景観計画は策定後13年が経過しており、この間、現在改定中の府中市総合計画や昨年11月に改定した府中市都市計画に関する基本的な方針など、本計画を取り巻く新たな動向に対応する必要性が生じております。また、少子高齢化の進展により、人口減少時代を迎えると予想される中で、本市が持つ景観資源に磨きをかけて強みを生かし、住みたい、住み続けたいまちとして、多くの人に選ばれる優位性を戦略的に作り出していくことが重要となってきております。

このような背景から、現行計画の評価を行い、景観計画の見直しを行うこととしました。

3 ページをお開きください。

(2) に景観計画の位置付けを記載しております。

景観計画は、景観法第8条第1項の規定に基づくものとして、本市における景観形成に関する取り組みの方向性や、景観法に基づく諸制度及び府中市景観条例に基づく本市独自の施策を示したものでございます。

また、府中市都市計画に関する基本的な方針との整合を図ることとして
おります。

4 ページをお開きください。

ここでは、改定の基本的な考え方につきまして、記載しております。

計画の対象区域は府中市全域を景観計画区域とし、計画期間は、府中市
都市計画に関する基本的な方針の計画期間と合わせて令和23年度まで
としております。

5 ページをご覧ください。

今回の改定にあたりましてポイントとした点は、5点ございます。

アといたしまして、これまでの景観計画では、景観法に定める届出制度
による景観形成を主軸としていましたが、景観形成の5つの目標と30か
らなる施策を新たに設定し、これまでの施策を一層充実させることにより、
より効果的な景観形成に取り組めます。

イといたしまして、市民の景観に対する意識をより一層高めていくため、
本市が積極的に周知・啓発活動を実施し、市民・事業者と協働による景観
形成を推進していく取組を強化していきます。

ウといたしまして、国史跡武蔵国府跡（国司館地区）の整備や、宮西町
地区道路整備計画を踏まえ「大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地
区」の区域を見直します。また、けやき並木の保全やけやき並木に調和し
たまち並み整備を更に推進するため、けやき並木通り沿道に面する建築物
の建築や工作物の建設をする際には、全ての行為について景観法の届出を
行い、配置や形態・意匠などについて協議する仕組みを強化します。

エといたしまして、大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区の区
域の拡大に伴い、府中本町駅から国史跡武蔵国府跡（国司館地区）や大國
魂神社につながる回遊性を創出するため、市道4-124号及び市道4-
244号を景観重要道路として追加指定します。

また、現在けやき並木のモール化を見据え、整備中である宮西町地区内の道路は、今後、けやき並木通りと府中街道等をつなぐ重要な道路となり、魅力的で安全かつ快適な空間として整備する必要があることから、景観重要道路として追加指定します。

オといたしまして、けやき並木通りにおける屋外広告物等については、大國魂神社及び馬場大門のケヤキ並木に調和しつつ、にぎわいや活力のある景観形成を進めるため、けやき並木通りで屋外広告物等の道路占用を行う際には、占用基準を定め、景観ガイドラインに基づき協議する仕組みを強化します。

つづきまして、6ページをお開きください。

6ページから24ページにかけては、「第2章 これまでの取組と課題」といたしまして、現行計画の5つの要素における景観形成のこれまでの取組と現状と課題の整理について記載しております。

つづきまして、25ページをお開きください。

25ページから62ページにかけては、「第3章 景観形成の目標と施策」といたしまして、景観形成の目標及び施策を記載しております。

「1 景観形成の目標」でございますが、

景観法第2条の基本理念に基づき、本市における良好な景観形成を推進するため5つの目標を設定しております。

目標1 府中らしい自然や緑のある景観形成

目標2 歴史や文化の奥行きを感じさせる景観形成

目標3 魅力ある都市機能が融合する調和のとれた景観形成

目標4 居心地が良く、住みたい、住み続けたい景観形成

目標5 市民・事業者と市の協働で進める景観形成

でございます。

26ページをお開きください。

5つの景観形成の目標を実現するため、11からなる基本方針と30からなる基本施策を定めました。

「目標1 府中らしい自然や緑のある景観形成」の実現に当たり、

- ・多摩川の雄大な自然や眺望をいかした景観形成
- ・崖線や浅間山等の自然や緑をいかした景観形成
- ・農地や用水、在来の緑をいかした農ある景観形成

を基本方針とし、関連する施策をそれぞれ記載しております。

「目標2 歴史や文化の奥行きを感じさせる景観形成」の実現に当たり、

- ・大國魂神社・けやき並木をいかした中心市街地の景観形成
- ・歴史や文化をいかした個性ある景観形成

を基本方針とし、関連する施策をそれぞれ記載しております。

「目標3 魅力ある都市機能が融合する調和のとれた景観形成」の実現に当たり、

- ・交流とにぎわいのある駅周辺の景観形成
- ・快適で歩きたくなる通りの景観形成
- ・地域と調和した大規模施設の景観形成

を基本方針とし、関連する施策をそれぞれ記載しております。

「目標4 居心地が良く、住みたい、住み続けたいとなる景観形成」の実現に当たり、

- ・住み心地の良い住宅地の景観形成
- ・地域の公共施設を核とした親しみのある景観形成

を基本方針とし、関連する施策をそれぞれ記載しております。

「目標5 市民・事業者と市の協働で進める景観形成」の実現に当たり、

- ・市民・事業者と市の協働で進める景観形成

を基本方針とし、関連する施策をそれぞれ記載しております。

27ページから62ページにかけて、各施策の具体的な取り組み内

容について記載しております。

つづきまして、63ページをお開きください。

63ページからは、「第4章 景観法を活用した取組」を記載しております。

「1 届出・事前協議制度による景観形成」でございますが、地域ごとの景観特性を踏まえ、景観計画区域の地区を区分して、地区ごとの景観形成基準を定めるとともに、良好な景観の形成に関する方針(景観形成方針)を定め、景観法に基づく届出制度を活用したまち並みの規制・誘導を行います。

「(1) 景観計画区域の地区区分」といたしまして、景観形成を重点的に取り組む地区として、5つの景観形成推進地区を定めております。

64ページをお開きください。

景観形成推進地区以外の地域を一般地域として、景観要素ごとに4つの地区を定めております。

65ページをお開きください。

「(2) 届出の対象行為」といたしまして、65ページから67ページにかけて、景観計画の地区ごとに、届出対象行為及び届出対象規模を記載しております。

68ページをお開きください。

「(3) 事前協議制度」といたしまして、大規模開発事業の事前協議制度を記載しております。

大規模開発事業は、開発事業区域面積が5,000平方メートル以上のもの、集合住宅の建築で戸数が100戸以上のもの、建築物の建築で延べ面積が10,000平方メートル以上のものを指し、届出に先立ち市との事前協議を義務付けております。

70ページをお開きください。

70ページから107ページにかけては、「2 景観形成方針・景観形成基準」としまして、「(1) 景観形成推進地区」及び「(2) 一般地域」の地区ごとの景観形成方針及び景観形成基準を記載しております。

各地域、同じ構成となりますので、大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区を例として、構成と概要につきましてご説明いたします。

70ページにつきましては、景観形成の目標と区域を示した図を記載しております。

71ページをご覧ください。

こちらは、景観法第8条第3項に規定する良好な景観の形成に関する方針を記載しております。

72ページをお開きください。

72ページから74ページにかけては、景観法第8条第2項第2号に規定する行為の制限に関する事項といたしまして、建築物の建築、工作物の建設、開発行為の行為ごとの届出対象行為、届出規模、景観形成基準を記載しております。

ここまでの、大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区の内容でございます。

他の地区もこのような構成となっております、107ページまでに記載のとおり、全部で9地区ございます。

108ページをお開きください。

108ページから115ページにかけては、「(3) 建築物等における色彩基準」といたしまして、色彩基準の基本的な考え方や、地区ごとの建築物等の色彩基準を記載しております。

色彩基準は、建築物などの形態意匠の制限に適合させることとして、JIS規格に定める「マンセル表色系」により定めております。

110ページをお開きください。

110 ページは、大國魂神社・けやき並木周辺景観形成推進地区の色彩基準でございまして、外壁基本色、強調色、アクセント色、屋根色につきまして、マンセル表色系にて使用可能色の範囲を記載しております。

他の地区もこのような構成となっております。

なお、屋根色につきまして、一部地域のみを設定から、地区計画区域内の戸建て住宅の勾配屋根に対応するため、すべての地域において屋根色を設定しました。

116 ページをお開きください。

116 ページから 118 ページにかけては、「(4) 屋外広告物の表示などの制限」につきまして記載しております。

屋外広告物は、自然の風景や都市の景観に大きな影響を与える要素のひとつで、無秩序に設置された屋外広告物が、良好な景観形成の阻害要因として扱われる一方で、建築物との調和やまちなみとしての統一感を意図した、優れたデザインの屋外広告物も増えつつあります。

こうした取り組みを広げて、東京都屋外広告物条例との連携や、景観ガイドラインに基づく事前協議制度を定め、屋外広告物の景観誘導を行っていきます。

119 ページをお開きください。

119 ページから 123 ページにつきましては、「3 景観重要公共施設」といたしまして、道路、公園・緑道及び河川につきまして、それぞれ記載しております。

景観重要公共施設は、景観法第 8 条第 2 項第 4 号ロに規定する整備に関する事項を定め良好な景観形成に配慮した整備を行うとともに、整備後の維持保全に関する事項を定めております。また、景観重要公共施設の周辺においては、地域における良好な景観形成を図る観点から、整備等の機会に合わせて、土地利用を適正に誘導していきます。

127ページをお開きください。

127ページから129ページにかけては、「5 景観協定」につきまして記載しております。

景観協定は、景観法第81条に定められた制度であり、地域の魅力的な景観の形成に関して、権利者の同意に基づき締結するルールに法的な実効性と承継効果を持たせ、市民主体による良好な景観形成を促進する制度です。

本市では、地域まちづく条例の開発事業に合わせて、景観協定の制度の活用を行っており、これまでに、市内22地区において、景観協定が締結されています。

つづきまして、129ページをお開きください。

「第5章 計画の推進に向けて」では、「1 主な取組の進め方」といたしまして、129ページから130ページにかけては、市民意見を踏まえ、目標ごとに重点施策を記載しております。

131ページをご覧ください。

「2 PDCAサイクルによる継続的改善」といたしまして、施策や取組の評価・検証を行い、社会情勢や景観施策を取り巻く環境の変化に応じて、柔軟に計画の改善や見直しを検討することとしています。

府中市景観計画（案）の概要の説明は以上でございます。

最後に、今後のスケジュールにつきまして、ご説明いたします。

府中市景観計画案につきまして、本年2月21日から3月22日までの期間でパブリック・コメント手続を実施する予定です。

パブリック・コメント実施後に、市民からの意見等を反映させた上で、次回の「府中市都市計画審議会」に「府中市景観計画」を付議する予定でございます。

以上で説明を終わらせていただきます。

【議長】 ありがとうございます。日程第4、府中市景観計画の改定について、報告が終わりました。この件につきまして、ご質問やご意見がございましたらお願いしたいと思います。

【〇〇委員】 はい、議長。

【議長】 〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 いろいろご説明いただきましてありがとうございます。質問はございません。意見です。景観計画はまちづくりの部分を含めて、市民を巻き込みながらやっていくというような形を少しずつ作っている内容かなと思っています。単なる今までの届出制度から、これからもっと自主的に関わっていけるような、そういった形を少しずつ形成していったのかなと思っています。やはりこの景観だけでなく府中市のまちづくりには、防災面やさまざまな商業施設もありますけれども、やはり府中らしさというのを市民の皆さんと一緒に共有しながら、同じ目標に向かってやっていけるように、これからもこの景観計画に基づきながら、ぜひとも進めていっていただくことを期待いたしまして意見いたします。ありがとうございます。

【議長】 他に何かご質問やご意見はございますか。はい、〇〇委員。

【〇〇委員】 説明の中に20年間の計画ということなんですけども、20年は相当長いんじゃないでしょうか。例えば10年に1回とか、あるいは3分割して7～8年に1回、見直しというのは、ないものなんですか。その辺のご意見をお伺いしたいと思います。

【計画課長補佐】 はい、議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【計画課長補佐】 計画期間の20年間についてのご質問にお答えさせていただきます。まずこちらの20年間という期間ですけれども、先般こちらの審議会でもご審議いただきました、都市計画マスタープランの計画期

間と合わせた20年間、令和23年度までの期間として、今回まちづくりという観点から、同じ期間を設定させていただいたところでございます。

また、途中の見直しについてでございますが、今回の計画案の最後のページ、131ページに記載をしておりますとおり、より実効性のある計画とするため、PDCAサイクルに基づいて計画期間の途中でも施策の取り組み、評価、検証を行いまして、社会情勢や景観施策を取り巻く環境の変化に応じて柔軟に計画の改善、見直しを行っていきたいと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。

【〇〇委員】 ありがとうございます。必要があれば見直すということなんです。

【計画課長補佐】 はい、議長。委員のおっしゃるとおり、まちづくりや景観に関する施策でございますので、ある程度、長い期間が必要なものかなと思っております。今後の社会情勢、環境の変化に応じて、そこは柔軟に見直し等々考えていく予定でございます。以上でございます。

【議長】 〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 はい。2点質問があります。1つは、5ページにもあります、けやき並木のモール化というのを具体的に教えてください。歩行者専用道路という意味なのか、具体的に教えてくださいというのが1点です。

もう1つは、どちらかと言うと意見なんですけれども、122ページにあります緑道や遊歩道について、下河原緑道などは、最近舗装のやり直しをしていただいていると思うんですけれども、グリーンインフラという言葉も出てきたと思いますので、積極的に自然に透水するような舗装であるとか、さらに自然らしい緑道にしていくと、観光資源としてもこれから役立つのではないかなと思いました。以上です。

【議長】 ありがとうございます。〇〇委員からご質問ありましたモール化とそれから下河原緑道についての2点ですね。

【計画課長補佐】 はい、議長。2点、質問にお答えさせていただきます。まず5ページにございますモール化についてでございますが、こちらは現在、本市のけやき並木通りについて、日曜日と祝日の午後、車両規制を実施しているところでございますが、今後時間帯や曜日を拡大いたしまして歩行者専用道路化を目指していく方針がございますので、そちらをモール化という形で表現させていただいているところでございます。

続きまして2件目の下河原緑道の舗装の関連についてですが、9ページに記載をさせていただいておりますが、国におきましてもグリーンインフラ推進戦略というものを定めております。本市におきましても、多くの自然、緑が存在しておりますので、そういったグリーンインフラに関する取り組みを行う際には、良好な景観形成の観点を踏まえ、整備や自然環境の保全を進めるように現状考えているところでございます。以上でございます。

【〇〇委員】 ありがとうございます。

【議長】 他にありますか。はい、〇〇委員。

【〇〇委員】 ありがとうございます。いろいろ分かりやすい資料頂いて本当に大変な時間と労力をかけておられることはよく分かります。ありがとうございます。

2つあります。1つ目は、桜通りの桜の植え替えが進んでおります。それで散歩をすると、古い木が伐採されて、新しい桜の植え替えになっております。今まであったところに、ぜひ1つも残さずきちんと植えていただきたいと思います。美しい景観がやはり木が育ち、時間はかかりますけれども、美しい桜並木にしていきたいと思います。結構、市外の方々もあそこをとおられて、皆さん喜んでおられる姿をいつも拝見しており

ます。ぜひそれは景観の一つとして、府中の名物の一つとしてずっと末永く大切にしていきたい。木が育つまでずっと見守っていきたいと思っております。

2つ目は、前回も申しあげておりますけれども、第一小学校ですが、郵便局の駐車場側の蓮池の看板なんですけれども、外国の方をお連れしても東京大学の学生たちをお連れしても、やはり東大の先生なんですよね。東京大学には東京大学が開発したいろんなグッズというんですか。そういうものが販売されてるんですけれども、府中にはほとんどないと思います。大賀先生の大切にされた蓮池の発祥地であるとしたら、もっと大切にしていきたいと、市民の1人としてお願いしたいと思います。

蓮池の看板は全然直っておりません。ぜひ新年度に向けて分かりやすい看板で、絵がもうちょっと分かりやすくなるようにお力添えいただければ観光資源にはなると思います。もっと活用していただけたらうれしく思います。府中は歴史もあるし、大國魂神社の歴史もあります。1,900年という見事な時間と景観があるわけですね。それが少しずつ良くなっていくことは、市民として本当に感謝しています。

ですから、蓮池だけじゃなく、看板を日本語と英語とか、最低限度短くていいと思うんですけれども、注目していただけたらうれしく思います。あまりにも汚れていたり、看板が割れていたりすると恥ずかしいですよ。ぜひ、皆さま時間あるとき散歩しながら、ご覧になってください。府中の資源をどうした、観光をもっとどうしたっておっしゃるんですしたら、やっぱり分かりやすい看板も必要じゃないかと、私はずっと思っています。前にも申しあげたことを再度、申しあげております。ぜひ皆さまのお力添えいただいて、府中のために、子どもたちのために、いいまちづくりをしていただきたいと思っております。ありがとうございます。

【議長】 他にありますか。

【〇〇委員】 はい。

【議長】 〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 今、〇〇委員から大賀先生のお話をいただいたのはすごくうれしくて、自分自身も図書館に大賀文庫をつくっていただいたこともあり、非常に嬉しいお話をいただいたと思いました。合わせてですけど、129ページの計画の推進に向けてというところの重点施策の中で、浅間山から富士山の眺望の保全であるとか、それからその下の施策の8、9のところの大國魂神社周辺の保全・活用とか、そういった中で例えば浅間山の眺望ということを考えるのであれば、こうしろというわけではないんですけど、展望台を造っていくとかですね、よく初日の出をしっかりと眺めたいという、そんな意見もこれまでも出てきたことがありますし、それと街並み保全、保存という部分で考えていけば、やはり大國魂神社周辺の旧甲州街道であるとか、そういった街並みってというのは、残せるものはやっぱり残して欲しいという話もありますので、そうした考え方は今後も持っているのか、そこは特に触れていかないのか、この辺のお話があれば何かありましたら頂戴いただければと思います。

【都市整備部次長】 はい、議長。浅間山からの富士山の眺望の件に関しまして、展望台の設置ということでただ今要望があったかと存じますが、こちらに関しましては、公園自体の管理が東京都になりますので、必要に応じて東京都と協議する場を設けて東京都と話し合いを行っていただければと考えております。以上でございます。

【計画課長補佐】 2点目の大國魂神社、旧甲州街道の街並みの保全というところでございますが、こちらにも景観形成推進地区の旧街道の沿道ということで、地区を指定しております。

100ページに記載がございます。こういった旧甲州街道または人見街道などの歴史的な街道の沿道につきましては、歴史を生かした街並みづく

りということで取り組んでまいりたいと考えているところでございます。
以上でございます。

【議長】 他にご質問やご意見はございますか。〇〇委員、どうぞ。

【〇〇委員】 すいません、意見になります。本当に今回の景観計画は、市全域の景観を頑張っつけていこうという計画になっていて、かなり飛躍的な進展だと思います。評価できるんじゃないかと思います。それで、特に目標の3、4、5とか後半のほうは、景観形成推進地区ではなくて、一般の景観をつくっていくという市街地の部分にちゃんと書き込んで、先ほどご意見がありましたけれども景観形成の推進を頑張っていかなきゃいけないということですので、市の方々が市民の皆さんと一緒に頑張っていくというのを、これから大変でしょうけれども、ご期待申しあげたいと思います。

もう一つ、特に道路の景観については、無電柱化などの政策と連携するというのが非常に大事だと思いますので、建物とか、そういう記載になっていますけれども、無電柱化も一緒に意識してやっていただきたいと思います。以上です。

【議長】 他に何かございませんか。ないようですね。日程第4の報告事項、「府中市景観計画の改定について」、報告了承ということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

【議長】 異議なしということで、報告了承ということでさせていただきます。大変ありがとうございます。

議案は全て終わりました。その他ということで、何かございますでしょうか。

【都市計画担当主査】 はい、議長。

【議長】 はい、どうぞ。

【都市計画担当主査】 事務局から1点、ご報告させていただきます。今後の都市計画審議会の開催予定でございます。次回の予定は令和4年4月下旬を予定しております。また、皆さまには開催通知等でお知らせしたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。以上でございます。

【議長】 ありがとうございます。本日の議案は全て終わりました。報告事項も終わりました。

1つだけ私のほうから、ちょっとお話をしたいと思っております。先ほど、景観の報告がございました。20年間の計画ということではありますが、20年というと本当に都市も変わっていく。この景観というのは幅広くて、ビルの景観もあれば、道路の景観もあるし、本当に幅広いです。以前、府中市においても、ダストボックスをなくそうじゃないかということがありました。これは3本の柱があって、まずごみを有料化しよう、ダストボックスを廃止しよう、戸別収集をしよう。それでどうなったか。大変、景観的には良くなりました。以前はカラスが多くて道路にごみが散らかっていて、それを自治会の皆さんが掃除する。そんな時代だったんですね。これは市民の方、業者の方、それで市と三者一体になって解決したものだと思います。そして、先ほど言われた桜並木もそうですが、桜通りができて、住宅がたくさんできて、そして見事な桜が咲いた。苗木もたくさん植えられます。あと、10年15年すると、ほんとにいい桜並木になるんじゃないかと思っております。

自転車もそうです。放置自転車がいっぱい、脇道も自転車だらけでしようがなかった時代があったんですが、放置自転車を整理しようということで、これまた業者と市民と行政が三者合同できれいな街並みになりました。そして府中駅南口の3つの再開発事業が完了して街並みができました。そして駐車場や駐輪場も整備されました。しかしながら、やっぱりお店の前に自転車を置きたいという要望もございます。でもやはり景観というこ

とがございますので、それは両者がうまくかみ合う時代になればいいと思います。そういうことでもありますので、景観につきましては20年かけて、もっともっと住みよい、素晴らしい、魅力のある府中市に育っていただけたらと思いますので、お力添えを切にお願いします。

では、これで終わりたいと思います。ありがとうございました。

以上、会議のてん末を記載してその相違ないことを証するため、ここに署名する。

議 長 ○ ○ ○ ○

委 員 ○ ○ ○ ○

委 員 ○ ○ ○ ○