

## 第2回 部会検討結果報告書（都市基盤・産業部会）

<b>記録者</b>	土井 恵子	<b>場所</b>	市役所北庁舎3階第1～3会議室	
<b>開催日時</b>	令和2年9月5日（土）午前10時00分～12時00分			
<b>出席者 （10名）</b>	井上 博正	近藤 克浩	佐久間 雄一	谷本 三郎
	廣瀬 健	向井 博文	和田 勇樹	川村 昂史
	柳瀬 郁	土井 恵子		

<b>基本施策名</b>	4-1 計画的なまちづくりの推進 4-2 まちの拠点整備
<b>内容</b>	別紙：見直し論点シートのとおり
<b>その他</b>	

# 見直し論点シート

番号	基本施策名	主担当部	主担当課	関係課
4-1	計画的なまちづくりの推進	都市整備部	計画課	建築指導課、住宅課

ver 情報

## ア. 第6次総合計画後期基本計画の進捗状況

基本施策全体の進捗状況	平均値	施策名	進捗状況	施策名	進捗状況
目標達成に向けて順調	2.6	計画的な土地利用の推進	3：目標達成に向けて順調	質の高い建築物の確保	2：やや遅れているが、概ね順調
		良好な開発事業の誘導	3：目標達成に向けて順調	魅力ある景観の形成	2：やや遅れているが、概ね順調
		震災に対応した建築物の誘導	3：目標達成に向けて順調		

## イ. これまでに（第6次総合計画期間に）得られた成果・残された課題

主な取組と成果	<p><b>【計画的な土地利用の推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>府中市都市計画マスタープランの改定に向けて、関連する施策や事業の実施状況と成果を整理した評価報告書を作成し、専門家で構成されたアドバイザー会議による改定に向けた視点を整理した。</li> <li>地区計画の決定累計面積が平成29年度の目標値(76.5ha)を大きく上回った。(H23年度 61.5ha⇒H30年度 109.3ha)</li> </ul> <p><b>【良好な開発事業の誘導】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>府中市地域まちづくり条例に基づき、地域の特性を踏まえた開発事業への誘導を行い良好なまちづくりを推進しており、併せて地区計画等を決定した累計は平成30年度末で29件に達した。</li> </ul> <p><b>【震災に対応した建築物の誘導】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の耐震化へ向けた普及・啓発を行い、木造住宅や特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震診断・耐震改修等の費用の一部を助成することにより、耐震化を支援した。</li> </ul> <p><b>【質の高い建築物の確保】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都及び近隣の特定行政庁と質の高い建築物の確保に向けた意見交換会を実施した。また、指定確認検査機関が適正に確認検査業務を行うよう指導した。</li> <li>長期優良住宅の認定を行い、長寿命化・省エネ化・低炭素化の住宅を誘導した。</li> </ul> <p><b>【魅力ある景観の形成】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>景観行政団体として、「府中市景観条例」や「府中市景観計画」により、府中らしい景観づくりを誘導してきたが、「まちなみや景観がよく保全されている」と感じている市民の割合は、平成30年度末で48.4%にとどまっている。</li> <li>景観協定を締結した面積は、平成30年度末で、25.8haに達した。(目標値 26ha)</li> </ul>
---------	---

残された課題	<p><b>【計画的な土地利用の推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープランの土地利用方針に基づく土地利用を推進する必要がある。</li> <li>木造住宅密集地域等における防災性の向上を図るため、引き続き地区計画等の検討・策定を進める必要がある。</li> </ul> <p><b>【良好な開発事業の誘導】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>これまでの府中市地域まちづくり条例に基づく開発事業と併せて地区計画等を決定した実績が得られたことから引き続き、地域の特性を生かした住みよいまちづくりを実現する必要がある。</li> </ul> <p><b>【震災に対応した建築物の誘導】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建物所有者の高齢化や過大な金銭的負担などの理由により、分譲マンションや一般緊急輸送道路沿道建築物など助成対象外の建築物について、耐震改修があまり進んでいない。</li> </ul>
--------	--

## エ. 次期総合計画策定に向けた見直しの論点

<p><b>【計画的な土地利用の推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープランの実現に向けた用途地域等の変更検討を含む各種施策の展開</li> <li>木造住宅密集地域等における地区計画等の策定に向けたまちづくり協議会の運営支援などの推進</li> <li>地震や水害などの災害に強いまちづくり（土地利用）の推進</li> <li>大きな視点でのまちづくりの推進。</li> </ul> <p><b>【良好な開発事業の誘導】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民や事業者に対して、市で策定している府中市地域まちづくり条例や府中市開発事業に関する指導要綱、府中市開発事業まちづくり配慮指針等の理解を得て、更なる住みよいまちづくりの実現に努め、地区計画等の促進及び構築及び関係制度の更なる連携</li> <li>浸水想定区域において水害を想定した水害に強い開発事業の誘導を検討</li> </ul> <p><b>【震災に対応した建築物の誘導】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>分譲マンション及び一般緊急輸送道路沿道建築物の耐震化に向けた新たな助成制度の拡充及び普及啓発活動を実施する。</li> </ul> <p><b>【質の高い建築物の確保】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>指定確認検査機関との連携を強化し、適正な確認検査業務を実施する。</li> <li>長期優良住宅認定制度、低炭素住宅認定制度、省エネルギー確保計画の届出（適合判定）、この3つの制度の運用状況や法規制の動向を鑑みながら、今後の方針を定めていく。また、普及・啓発だけでは実績増加に限界があるため、市税投入による独自の誘導措置について検討を行う。</li> </ul> <p><b>【魅力ある景観の形成】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民や事業者に対して、景観に係る普及啓発を行い、理解を深め、更なる市民協働による景観形成と</li> </ul>
--

## オ. 協働の実践に向けて

<p><b>【計画的な土地利用の推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープランの改定及び地区計画等の策定に当たっての市民意見の聴取（地域代表とのまちづくり意見交換会、オープンハウス及びまちづくり協議会の運営支援など）</li> <li>地区計画や景観協定など、まちの特性に応じた市民や事業者主体による幅広いまちづくりルールの策定</li> </ul> <p><b>【良好な開発事業の誘導】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域まちづくり制度について、景観や諸制度など他の関係制度との連携を図る制度改定を進め、市民や事業者との更なる協働によるまちづくりを推進</li> </ul> <p><b>【震災に対応した建築物の誘導】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業者と協力し合い、助成制度などの普及啓発を行い、耐震化を支援する。</li> </ul> <p><b>【質の高い建築物の確保】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民（建築主）が選択したいと思うような制度の運用や改善を図っていく。</li> </ul> <p><b>【魅力ある景観の形成】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>景観事業については、景観行政団体として景観条例により、積極的に魅力ある景観づくりを進めるとともに、景観</li> </ul>
--

# 見直し論点シート

番号	基本施策名	主担当部	主担当課	関係課	ver 情報
4-1	計画的なまちづくりの推進	都市整備部	計画課	建築指導課、住宅課	

<p><b>【質の高い建築物の確保】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>完了検査率を向上させるため、建築主や工事施工業者に対して、啓発活動が必要である。</li> <li>本市における長期優良住宅の申請数は減少傾向にあり、平成30年度の確認申請数に対する認定割合は15%と令和3年度の目標値である40%と大きな乖離がある。同様の環境に配慮した住宅を誘導する低炭素住宅認定制度の普及・啓発を併せて行い、建築物の長寿命化・省エネ化・低炭素化を推進していく必要がある。</li> </ul> <p><b>【魅力ある景観の形成】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民による「まちづくり活動団体」に対する助成制度やまちづくり専門家の派遣制度の活用実績は平成21年度の1件にとどまっており、市民による景観まちづくりに対する支援を有効に機能させる必要がある。</li> <li>事業者、市民及び市の協働により魅力ある府中市の景観を保全・形成する必要がある。</li> </ul>
---

<p>保全の深化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ユニバーサルデザイン、バリアフリーに対応するとともに、統一感をもった公共サインの実現</li> </ul>
---

<p>形成に対する意識の啓発を行い、市民と事業者との協働による良好な景観形成及び保全を推進</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>景観計画の改定に際して市民意見の聴取（イベントやオープンハウス実施）</li> <li>公共サインの再整備の必要性を整理するに際して施設利用者の意識調査</li> <li>けやき並木などまちの素晴らしい部分の、市民へのアピールの強化</li> </ul>
--

## ウ. 今後、予想される新たなニーズ・課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>都全体でも長期優良住宅の認定実績認定実績は伸びておらず、平成30年度の住宅着工数に対する認定割合は17%に留まっている。税制緩和等の既存の措置だけでは限界があるため、市独自の誘導措置を今後検討していく必要がある。一方で、建設部門における国の省エネ対策として、段階的に建築物の省エネ規制を法改正により強化していく見込みである。既存の制度の見直しをするとともに、国の今後の動向を注視しながら長寿命化・省エネ化・低炭素化の住宅普及を検討していく必要がある。</li> <li>今後増加が予想される空家について、活用も見据えた対策をとる必要がある。</li> <li>確認検査や建築基準法に基づく許可、指定確認検査機関の指導等を適正に実施していくためには、積極的に研修会などに参加し職員の技術力を維持し、更に向上させていくことが課題となってくる。</li> <li>助成対象外の建築物について、助成制度の早期策定が求められている。</li> <li>府中基地跡地留保地における用途地域等の変更及び地区計画の策定に向けた手続を進める必要がある。</li> <li>東京都が実施する区域区分等の一括変更に合わせて、用途地域等の変更を検討する必要がある。</li> <li>近年自然災害が頻発していることから、浸水想定区域等の災害リスクのある区域においてソフト・ハード両面でのまちづくりを検討する必要がある。</li> <li>大規模な開発事業については、周辺環境に及ぼす影響が大きいことから市民と事業者との協働による開発事業地の周辺のまちづくりが求められるが、建築基準行政との連携及び諸制度の活用も更に求められる。</li> <li>近年市民の景観まちづくりへの関心が低下していることから、啓発活動や支援制度のPRの実施など、市民が景観まちづくりに関わる機会を創出する必要がある。</li> <li>市内における緑地について、全域における緑の把握と適切な維持管理を計画的に進める必要がある。</li> <li>公共サインについては、高齢者や子ども、障害者をはじめ、外国人利用者を含めたユニバーサルデザイン、バリアフリーに対応する必要がある。</li> </ul>
--

## カ. 第6次総合計画（基本構想）における「めざすまちの姿」の見直し

「めざすまちの姿」	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくりに関する計画や情報を市民みんなで共有し、市民の理解と協力の下、先進的なまちづくりが進められています。</li> <li>将来を見据えた計画的なまちづくりが行われ、府中らしい緑と歴史を活かした魅力あふれる、安全で住みよいまちになっています。</li> <li>市民や事業者との協働により、府中らしい景観を守り、はぐくみ、美しいまち並みが市民の誇りとなっています。</li> </ul>
-----------	---

# 見直し論点シート

番号	基本施策名	主担当部	主担当課	関係課
4-1	計画的なまちづくりの推進	都市整備部	計画課	建築指導課、住宅課

ver 情報

見直しの理由	<ul style="list-style-type: none"><li>・先進都市を見習うばかりではなく、府中市独自の取組を進めるべきとの意見から。</li><li>・</li></ul>
--------	--

# 見直し論点シート

番号	基本施策名	主担当部	主担当課	関係課
4-2	まちの拠点整備	都市整備部	地区整備課	産業振興課、ふるさと文化財課

ver 情報

## ア. 第6次総合計画後期基本計画の進捗状況

基本施策全体の進捗状況	平均値	施策名	進捗状況	施策名	進捗状況
目標達成に向けて順調	2.5	駅周辺整備事業の計画的推進	3：目標達成に向けて順調		
		けやき並木と調和したまちづくりの推進	2：やや遅れているが、概ね順調		

## イ. これまでに（第6次総合計画期間に）得られた成果・残された課題

主な取組と成果	<p><b>【駅周辺整備事業の計画的推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>府中駅南口地区再開発事業は、平成29年度に再開発ビルがオープンし、全ての事業が完了した。</li> <li>分倍河原駅周辺整備を推進するため、都市・地域交通戦略（平成30年度）、まちづくり基本計画（令和2年度予定）を策定した。</li> <li>分倍河原駅周辺のまちづくりを市民との協働により推進するため、地元住民との検討会を立ち上げ、まちづくりのルールを検討を行った。</li> <li>多磨駅改良整備事業では、令和元年度より駅改良及び自由通路整備の本体工事に着工した。</li> </ul> <p><b>【けやき並木と調和したまちづくりの推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国天然記念物「馬場大門のケヤキ並木」を後世に伝えていくため、保護管理を行っている。</li> <li>近年の大型台風の影響や土壌の変化により、ケヤキの古木への影響がみられることから、更新していくため、都立農業高校の協力を得ながら、苗木の育成を進めている。</li> <li>平成28年度に「認定府中市中心市街地活性化基本計画」（以下「基本計画」といいます。）を策定した。また、同年中に基本計画におけるソフト施策の中心を担う一般社団法人まちづくり府中（以下「まちづくり府中」といいます。）が設立された。</li> <li>まちづくり府中が中心となり、中心市街地エリアの事業者をはじめとする関係者・団体等と連携し、各種取組が展開された。</li> </ul>
---------	--

残された課題	<p><b>【駅周辺整備事業の計画的推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>分倍河原駅周辺整備に向けて、都市・地域交通戦略及びまちづくり基本計画に基づき、施策を着実に推進していくことが必要である。</li> </ul> <p><b>【けやき並木と調和したまちづくりの推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>水分や養分が不足などによるケヤキの古木の生育が年々衰えていることから、けやき並木の保護対策を市民等と協働で進めていきたい。</li> <li>まちづくり府中の安定的な経営に向けた収益事業の確保策について、共に検討を行う必要がある。</li> <li>府中駅南口における大規模商業施設の空洞化における影響を最小限に抑えるための取り組みを実施する必要がある。</li> </ul>
--------	---

## エ. 次期総合計画策定に向けた見直しの論点

<p><b>【駅周辺整備事業の計画的推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各拠点を個別に整備するだけでなく、拠点と拠点をつなぎ市全体としてグランドデザインを描く必要がある。</li> <li>分倍河原駅周辺整備事業における、都市基盤整備の着実な推進</li> <li>分倍河原駅周辺整備事業における、市民との協働によるまちづくりの検討の推進</li> <li>指標が施策の推進によって達成されるものか不明なため、見直す必要がある。</li> </ul> <p><b>【けやき並木と調和したまちづくりの推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ケヤキ並木の保護・更新プロジェクト（仮称）を推進し、ケヤキ並木を後世に伝えていく。</li> <li>基本計画の計画期間終了後の主な取組として、民間事業者等との連携により、けやき並木通りにおける道路空間の有効活用を図る。</li> <li>ちょこりんスポットの廃止などは、にぎわい創出と相反する可能性もあり、今後のにぎわい創出に向けてはまちづくりのコンセプトを定める必要がある。</li> </ul>
---

## オ. 協働の実践に向けて

<p><b>【駅周辺整備事業の計画的推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり協議会を中心とした地元住民及び交通事業者等との協働による分倍河原駅周辺のまちづくりの推進</li> <li>市内には、農工大の農地や農業高校の畑地があるので、学校や学生をまちづくりに取り込んで、広い範囲でまちづくりを検討する。</li> </ul> <p><b>【けやき並木と調和したまちづくりの推進】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>近隣の学校や市民等との協働により、都立農業高校の協力のもと、ケヤキの種を収集し、育成を行い、ケヤキ並木の保護・更新を推進して、ケヤキ並木を後世に伝えていく。</li> <li>けやき並木通りを広く民間事業者等が活用できるように環境を整備し、協働による中心市街地のさらなる活性化を目指す。</li> </ul>
---

# 見直し論点シート

番号	基本施策名	主担当部	主担当課	関係課
4-2	まちの拠点整備	都市整備部	地区整備課	産業振興課、ふるさと文化財課

ver 情報

## ウ. 今後、予想される新たなニーズ・課題

- ・分倍河原駅周辺基盤整備を行うためには、関係権利者の協力が不可欠となる。
- ・分倍河原駅周辺整備事業では、基盤整備によるハード整備とともに、まちのにぎわい創出に向けたソフト対策の検討も必要である。
- ・並木の保護管理に多くの人々が参加することによって、自分たちで将来の世代に伝えていくという意識の醸成が求められている。
- ・府中駅南口地区では、再開発事業でハードの整備は完了したが、大型店舗の入れ替わりがあったり、コロナ禍で人出が減ったりしているため、今後はにぎわい創出等のソフト面への対応が求められる。
- ・基本計画の計画期間終了後におけるまちづくりの方針及び中心市街地において創出されたにぎわいを市全域に波及させていくための方策について検討を行う必要がある。

--	--

## カ. 第6次総合計画（基本構想）における「めざすまちの姿」の見直し

<p>「めざすまちの姿」</p> <p>※斜体は市担当課が見直し</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<i>府中駅周辺が、市の緑、歴史、文化の象徴である「けやき並木」と調和した中心拠点として機能し、市民や多くの来訪者が訪れ、にぎわいのある魅力的なまちになっています。</i></li> <li>・<i>駅周辺には、地域拠点にふさわしい商業・業務・公共の各施設が整備されるとともに、本市の緑、歴史、文化などと調和した魅力あるまちづくりが行われ、市民の憩いの空間が創出されることで、にぎわいを見せています。</i></li> <li>・<i>市民、事業者、市が協働し、市のシンボルである「けやき並木」を守り、将来の世代に伝えるための取組を進めています。</i></li> <li>・<i>けやき並木通りが広く民間事業者等に活用され、多様な人々が憩い、交流する空間として機能しています。</i></li> </ul>
<p>見直しの理由</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・府中駅南口再開発事業が完了し、分倍河原駅周辺整備事業を推進するため。</li> <li>・市の「主催」「共催」「後援」に頼らない、民間事業者による道路空間の活用が可能となる環境整備を推進するため。</li> </ul>