

平成29年度第4回府中市都市計画マスタープラン改定検討部会
会 議 録

- 1 開催年月日 平成29年11月28日(火) 午後 6時00分開会
午後 7時05分閉会
- 2 出席委員 饗庭 伸
石阪 脩
大久保 秋生
郭 東仁
中井 検裕
升 貴三男
- 3 欠席委員 森本 章倫
- 4 傍聴者 なし
- 5 議事日程
 - (1) 日程第1 都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針(全体構想)の改定について
 - (2) 日程第2 その他
- 6 議 事
 - (1) 日程第1 「都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針(全体構想)の改定について」
 - ア 事務局説明
「都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針(全体構想)の改定について」配布資料に基づき説明。
 - イ 概要
【委員】 当日資料1で、立地適正化計画による都市機能誘導区域の候補地に二重丸や丸の表現があるが、丸については拠点として考えているという意味か、それとも候補地として検討していくものなのか。
【事務局】 前回の部会において、都市機能誘導区域を定める拠点として府中駅・府中本町駅、分倍河原駅、多磨駅、多摩メディカルキャンパス等を挙げさせていただいた。本資料の二重丸については、これまでの議論の中で、拠点到位置付けることは問題ないとしてお話いただいているところである。
都市計画マスタープランの中での拠点的性について、鉄道駅は一定の商業集積もあるので、今までは中心拠点、地域拠点の2つしかなかったところに、今回は新たに日常生活拠点を設けてランク分けをするような形で考えている。都市機能誘導を図るのは、中心拠点、地域拠点で調整していきたいと考えている。
府中基地跡地については、今後の動向に応じて、多摩メディカルキャンパスについてはご意見があると思うので、三角としている。
【委員】 立地適正化計画において都市機能誘導区域を定めるということは、

同時に誘導施設も設定するということになると思うが、多磨駅などはわかるが、その他のところで想定される計画があるということなのか。

【事務局】 行政が主体となって投資をしていくということでは、分倍河原駅、多磨駅、府中駅・府中本町駅ということになる。東府中駅や多磨霊園駅、再開発事業が完了した中河原駅、区画整理事業が完了し、新しいまちで人口も増えている西府駅周辺等については、民間主導の都市機能の立地等を想定している。現時点で、行政として何かを整備するという計画があるわけではない。

【部会長】 現在既に立地している施設を維持するために誘導施設に位置付けることも考えられる。それぞれの拠点に何が誘導施設になり得えるのかを整理しておく必要がある。

【委員】 都市構造図に示されている幹線道路ネットワークと、立地適正化計画でいう公共交通ネットワークをどう考えれば良いのか。恐らく重ならない部分もあると思うので、整理しておく必要があると思う。

また、道路沿いには近隣商業地域に指定されているエリアと、住居系に指定されているエリアがあり、市民生活の利便性という視点からは、この2つは異なると思うので、軸のメリハリについても解像度を上げて考えた方が良さそうである。

【事務局】 まず、先ほどの誘導施設の関係で、現在は拠点についてご意見をいただいているところであるが、今後都市機能誘導区域とあわせて誘導施設についても検討していきたいと考えている。

広域連携軸、都市連携軸については、現行の都市計画マスタープランの軸を基にしている。バスネットワークなどは考慮されていない状況であるので今後検討していきたいと思う。

例えば、多摩メディカルキャンパスについては、利用者の広域性、あるいは拠点としての広域性を府中駅と比べるとどう違うのか。恐らくスケール感も違ってくるので、そのあたりの色分けも考えながら、検討していきたいと考えている。何を誘導するのかという部分についても、事務局として踏み込んで考えていきたい。

【委員】 資料3について、アドバイザー会議での意見の中で、「都市農地の戦略的な保全・活用」とあり、これを拠点により整理するように書かれているが、拠点に設定する方向でまとまっていたのか。

【事務局】 資料3の中でいくつか軸、拠点と記載させていただいているが、そのようにアドバイザー会議で結論が出たわけではない。拠点や軸、土地利用方針として検討する可能性があるということで補記したものである。

また、農の部分では、生産緑地が集積しているエリアについては、拠点ではなく、あくまでゾーニングの部分として、土地利用方針で整理が想定され、産業系についても同じような整理になるかと考えている。拠点や軸、土地利用の部分で何かしらの手当てが必要と考えているところである。

【委員】 拠点という言葉が、中心拠点や地域拠点と概念が違うということか。これから何かをやっていくという意味での拠点とは違うのか。

【事務局】 都市農地や産業に関して、整理ができていない部分があるので、再度整理させていただきたい。

また、拠点については、階層化や種類分けを試みているところで、そこを整理し提示していければと考えている。

【委員】 市内各所に設けていく予定である農業公園については、農家側から見ると学習の場や市民の交流の場としての拠点であると認識している。

【事務局】 農業公園については、農業体験等の場としてどちらかというところと近隣の方が来られることが想定される。農業公園と生産緑地の関係では垣根があると感じており、生産緑地では、民間投資が成り立つようなスキームもあり得るので、スケール感が変わってくると考えている。立地適正化計画の拠点はもう少し大きく幅があると考えているが、確かに農業公園は農業の拠点でもあるので、土地利用的によりのように仕組んでいくのということを考えるのが都市計画であると認識している。

【委員】 農業については、うまく都市と融合していくようなイメージを持っている。農業公園について話があったが、あまり拠点の話をする、こっちは大事でこっちは大事ではない等の議論にもなりそうなので、少し違うように感じる。

また、少しうまく書き切れていないと感じるのが工業地に関する部分であり、少なくとも特別用途地区に指定した箇所については、これから起こることに対して誘導していくという意味では、拠点になり得ると思う。また、工場立地等の動きを読み取る必要があると感じており、多摩川沿いの準工業エリアについても、住宅地への転用を許容していくのか、または工業の立地を促進していくのか、慎重な議論が必要である。

【事務局】 都市型産業専用地区指定の際に、権利者に選択をしていただいた経緯がある。しかし、指定して13年経過していることもあり、方向付けは同じであるが再度確認する必要があると考えている。逆に、準工業地域において都市型産業専用地区への指定を選ばなかった箇所については、基本的には住宅の立地を認めているが、地域まちづくり条例等の他の制度で誘導をかけることにより、地域と調和の取れた住宅を建てていただくこととし、それなりに実績も出ている。このようなエリアについても年月が経っているため、確認する必要があると認識している。

また、大規模な工場を有し産業が集積しているエリアについては、生産拠点性はあると思うが、立地適正化計画という拠点性とは少し違ってくるため、都市計画の切り口で考えていきたい。また、所管課と連携しながら残していくための施策を検討していきたいと考えている。

【委員】 資料4で、都市計画マスタープランにおけるまちづくりの目標である「みんなで創る笑顔あふれる住みよいまち」から産業の部分が抜けているように感じており、変更が可能であれば再検討していただければと思う。

【部会長】 都市計画マスタープランのまちづくりの目標で重要なところになってくるが、これは総合計画からそのまま下りてきているのか。

【事務局】 総合計画については、資料4の左上に記載しており、基本目標を4つ掲げられている。今回のまちづくりの目標は、資料2に記載の

現行の都市計画マスタープランで掲げている4つのまちづくりの目標をベースに5つに分けているような形となっている。

産業については、まちづくりの目標の中の「にぎわい・都市活力」の部分で整理しているが、今回お示ししているのは、あくまでも素案のたたき台であるため、このあたりについてもご議論いただければと考えている。

【部会長】 都市構造図について、都市計画マスタープランにおいて5つの拠点が示されているが、中心拠点・地域拠点・日常生活拠点、総合文化・健康増進拠点については都市機能の観点から考えられた拠点であり、一方で、緑の中核的拠点については、都市機能というよりも自然環境機能ということで、建物が建っていないオープンスペースにおける拠点という意味合いである。先ほど委員が言われた農業的な拠点等については、自然環境機能の方に位置付けて、多摩川リバーフロント軸や崖線軸等とネットワークしていくという整理も考えられる。

ここには視点の異なるものが重なって整理されているため、ややわかりにくいと感じる。最終的には重ねて整理すべきだと思うが、作業ベースでは分けて考えた方が良いと思う。立地適正化計画を考えると、特に都市的な機能の方が重要であるため、公共交通ネットワークもあわせて整理が必要である。また、鉄道駅については、端末交通が徒歩と自転車しかない駅と、バス利用があり駅勢圏が広範囲になるような駅とでは、おのずと構造上の位置付けが変わってくると思う。したがって、日常生活拠点の中でも地域拠点になるものもあるかもしれないし、逆の話もあると思うので、そういった分析を行っていただきたい。

自然環境の拠点とのネットワークとして、主に公園や緑地、農地を繋ぐ緑の軸等についても、崖線に限らず街路樹が並ぶ道路等の検討が必要であり、どちらかというところ緑の基本計画の部分にもなってくるので、そことの連携が必要である。

自然環境の面的な部分と、都市機能の住居系や工業系の部分が一体的になっているか等を確認する作業が必要である。

【委員】 今回拠点から外れている北山町については、近隣商業地域に指定されているエリアを含んでいるが、外すということは近隣商業地域についても見直ししていくということが本来の筋であると思うので、商店街における都市機能の集積状況等について、もう少し丁寧に見ていく必要がある。

また、幹線道路沿いで近隣商業地域に指定されている箇所について、商業集積等がかなりある場合は、立地適正化計画における軸的な拠点にもなり得るので、どれくらい利便性があるのか等の実態を把握する必要がある。

【事務局】 立地適正化計画の調査の中で、商業集積の状況も整理しているので、次回の部会にて資料を提示させていただく。

また、北山町の現状について、木造住宅の密集エリアとしてまちづくりをどう進めていくかを検討しているところであり、七小通りに商店街があるが、20年前と比べるとかなり弱い状況である。

【委員】 駅も近くになく、不便なエリアであると思うが、これがなくなっ

てしまった時に、高齢者の方達が困るのではないかと思う。

【部会長】 総合文化・健康増進拠点で、多摩メディカルキャンパスについては病院があると思うが、調布基地跡地については、スタジアム等のスポーツ関係での拠点という理解でよいのか。

【事務局】 丸を広く取らせていただいているが、病院という観点でいうと、心臓関係の大きい病院の榊原記念病院があり、その他スタジアムを含めた拠点である。

【部会長】 スケジュール的にはこの後どのように進めていくのか。

【事務局】 12月に第5回の部会を開催させていただき、そちらで今回ご指摘いただいた点を含めてお示しして、立地適正化計画の拠点やまちづくりの方針を含めた計画の骨組に当たるものをご提示できればと考えている。

(2) 日程第2「その他」

【事務局】 次回の開催予定として、12月20日15時より開催させていただきたく考えている。

【部会長】 今年度残りの部会の開催スケジュールを教えてください。

【事務局】 次回、12月の第5回で骨組の部分をまとめさせていただき、議会への報告を行った後に、市民への提示を3月に予定しており、その前後にもう1回部会を開催させていただければと考えている。

【部会長】 都市計画審議会の親会との関係についてお聞きしたい。

【事務局】 1月中旬以降に本審議会の親会において、立地適正化計画の骨組の部分を含めて報告させていただきたくと考えている。

以 上