

平成29年度第5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12月20日(水) 午後 3時00分開会
午後 5時00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の骨格構造について
- (2) 日程第2 立地適正化計画におけるまちづくりの方針、都市機能誘導区域を定める拠点等について
- (3) 日程第3 府中市立地適正化計画の基本方針(素案)について
- (4) 日程第4 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の骨格構造について」及び日程第2「立地適正化計画におけるまちづくりの方針、都市機能誘導区域を定める拠点等について」

ア 事務局説明

「都市計画マスタープランにおけるまちの骨格構造について」及び「立地適正化計画におけるまちづくりの方針、都市機能誘導区域を定める拠点等について」配布資料に基づき説明

イ 概要

【委員】 資料2の3ページについて、拠点をここに作って市民の生活を支えられるかということで、京王線沿いの各駅、甲州街道沿いの横一線に割と都市機能施設があるということだと思う。この軸が市の北側、南側を支えているというように読めば良いかと思う。北側については縦にバス交通が充実しており、どこに住んでいても府中駅や東府中駅等に出やすい状況である。気になるのは崖下の南側の部分であり、市街地がまだきちんと形成されていないだろう四谷はバス交通が弱そうである。また、是政駅周辺の方は西武多摩川線を利用して武蔵境駅に出て買い物していることも考えられるが、そうでない場合には、この辺りに拠点を設定することや南側の南北軸を意識したネットワークを形成することが考えられる。

【事務局】 府中駅から是政駅を經由して稲城市の方に抜ける路線バスが1日3本、中河原駅から郷土の森博物館の方に向かうコミュニティバスが1日24本となっている。中河原駅から西側で国立市方面に向かう路線バスが1日20本程度となっており、現状バス路線が弱い状況である。資料は基幹的バス路線のみを掲載してしまうと、西側部分の中河原駅や是政駅に繋がる路線が見えなくなってしまうので、30本未満についてもオレンジ色で表示している。

また、是政駅から武蔵境駅に出ているのではないかということだが、日常の買い物等は是政駅周辺で行われているという印象を持っている。

【部会長】 是政駅は日常生活拠点には位置付けられるので、日常的な生活はそこを中心ということだと思いが、中心拠点の府中駅にどうやって行くか等が課題として残りそうである。また、四谷周辺も周りに拠点がないため、交通の方で補強する必要がありそうであるが、ここにどこまで書き込むか、おそらく公共交通の計画で検討されていると思うので、そちらと整理しながら書けるものについては書いていくようにしたらどうか。

【事務局】 是政駅から府中駅へのアクセスについては、コミュニティバスを走らせており、利用者も非常に多い状況である。また、自転車の利用も多いと思う。公共交通ネットワークについては、立地適正化計画で描くにはもう少し時間が必要かと思うが、崖下の方は都市の構造からいうと市街地が成り立っていない部分もあり、多摩川による水害の可能性もあるため、少し時間をかけて検討していきたい。

【委員】 是政駅について、公共施設は少ないが、スーパー等の日常の買い物回り品については充実しているという思う。そういう意味では、多磨霊園駅が地域拠点で是政駅が日常生活拠点となっているが、むしろ逆だと思う。また、武蔵境駅に出ているのではということであったが、西武線多摩川線を使って買い物に出ているということは考えにくい。そうすると、多磨霊園駅と入れ替えることも考えられ、多磨霊園駅は府中駅にも近く現状において利便性が良いので、先を考えると是政駅をランクアップしておいた方が良いと思う。

【部会長】 是政駅と多磨霊園駅の入替えなのか、是政駅をランクアップするのかという話だと思うがいかがか。今のところ是政駅は日常生活拠点だが、地政学的にこの辺りに拠点があつた方が良さそうだと思うことであれば、今後育てていく意味でも、地域拠点に位置付けることもありそうである。

【事務局】 是政駅については、資料2の2ページにおいて、現時点では交通結節機能が弱い部分があり、都市機能誘導区域を定める拠点には位置付けないという整理をしている。

拠点の検討に当たっては、機械的に整理している部分もあるが、バス交通が弱いということが一つある。都市機能については、行政機能以外について、平均値以上になるものが現状ない状況であるが、今後育てていくという観点で拠点に位置付けるということは、一つの考えであると思う。

【部会長】 多磨霊園駅についてはいかがか。

【事務局】 多磨霊園駅については、バス交通が充実しており、都市機能も医

療系以外はかなり充実している状況であるが、西側に東府中駅が拠点として入っており、間隔が狭い中での設定とはなっている。

【委員】 現在はこうであるというのはわかるが、まちのあるべき姿を語るべきだと思う。将来的に考えて、拠点をバランス良く配置する等、理想のあるべき姿を検討した上で拠点を設定すべきである。

【部会長】 ごもったもな意見だと思う。現状と近い将来で見込みがあるところは入れているが、見込みがないものについては入れたくないように感じられる。もう少し長い将来をみた時に、今は見込みがないが、育てていかないと10年、20年先困るといようなところは、委員の言うように頑張って位置付けて、その結果、民間の投資が誘導されることもあるかもしれないので、再度検討していただきたい。是政駅については崖下にあるという意味でも重要であり、その他の日常生活拠点である北府中駅とは意味合いが違うと思う。

【事務局】 検討させていただく。是政駅については、出来るか出来ないかは別として、モノレールの乗入構想もある。また、西側の郷土の森の辺りは娯楽レクリエーションとして、平成に入った頃から市が力を入れてきている経緯がある。多磨霊園駅と是政駅の商店街の売上数を見ても委員のおっしゃるとおりであり、はっきりわかりやすい表現の仕方を考えていかないといけないと思う。

【部会長】 是政駅でもう一つ指摘しておく、工業系用途地域にもかかわらず、資料1の4ページにあるように、住宅系への土地利用転換が進んでいる状況である。東半分は競艇場になると思うが、西側半分以上を依然として工業拠点とするのか、工業の位置付けをこの場所についてどう考えるのかということと関係してくると思う。

【委員】 多磨霊園駅と東府中駅は非常に近いので、メリハリが必要であると思う。また、出張所が少ないように思うが、そういった要望等はないか。

【事務局】 出張所に関しては、西部出張所が西府駅の近くに、東部出張所が多磨霊園駅の近くにあり、市内に2箇所という状況である。府中市の場合は、文化センターが11箇所あり、出張所ほどの窓口機能はないが出張所を補完しており、カバーできている状況である。

【部会長】 多磨霊園駅と東府中駅については、2つを1つのエリアにするには少し距離が離れているように思う。

【事務局】 将来的な連続立体交差事業等も加味しながら、再度検討させていただき、整理したいと思う。

【部会長】 まだ、たたき台の段階であり、今結論を出さなくても良いと思うが、この部会の中で論点として出されているということで検討していただければと思う。

【委員】 多摩メディカルキャンパスや多磨駅の南東に設定されている総合文化・健康増進拠点について、今後の将来イメージや方向性も含めて教えていただきたい。

【事務局】 現行の都市計画マスタープランにおいて、郷土の森博物館周辺と府中の森公園周辺は総合文化・レクリエーション拠点に位置付けられており、本市の文化性を高め、既存施設の有効活用や計画的な施設整備を図るとしている。府中の森公園については、北側が府中基地跡地留保地となっており、こちらの留保地については他部署で今

年と来年で土地利用計画を検討している。また、医療拠点として広域的な観点から多摩メディカルキャンパスを追加させていただいた。調布基地跡地周辺については、施設の点在状況から円が大きくなっているが、図の朝日町通りと表記がある南側のところに榊原記念病院があり、北側には武蔵野の森公園や東京外国語大学等の教育施設があるので、これらを一体的な拠点として位置付けている状況である。

多摩メディカルキャンパスについては、現在東京都で多摩メディカルキャンパス整備基本構想を作成しているところであり、多摩地域の医療の総合的な拠点として、都内でも最大級の医療を集積している。また、地域医療支援としての拠点や、災害時の医療等も担うということもあるので、市の拠点としても位置付けをしたものである。

【部会長】 資料2の3ページになると、多摩メディカル・キャンパス周辺は地域拠点等に含まれているが、他とは性質が異なるので、色を分けた方が良いと思う。特定の機能に特化した拠点ということで、拠点に位置付けること自体は個人的には賛成だが、普通の地域拠点のように商業施設を持ってくれば良いというものではないので、区別して見せた方が良いと思う。

【委員】 総合文化・健康増進というように全部並んでおり、わかりづらいので、1つずつ区別して表現した方が良いと思う。

【委員】 東側の榊原記念病院があるエリアは難しいと思う。もう少ししたらイトーヨーカ堂ができる中で、何の拠点かわからなくなってしまうため、表現の工夫が必要である。

【部会長】 近くには味の素スタジアムもあり、一大スポーツ拠点でもあるため、拠点の重み付け等検討課題である。地域ごとに特性がある中で、なかなか同じ物差しで設定していくことは難しいと思う。ある拠点はあるものに特化しているというようなことがあるので、このあたりをうまく整理することがポイントであると思う。

【委員】 多磨霊園や競馬場等についても、集客力があるので、人の流れを読んで検討する必要がある。

【事務局】 多磨霊園は、有名な方のお墓もあり、人が訪れるということもあるので、検討させていただく。

また、多磨霊園については、ボランティアでツアーを行っているという話も聞いているが、多磨霊園に人が流れる数は、最盛期に比べると少なくなっているのが現状である。

また、中心拠点ということでは、この辺だと国分寺市や小金井市では30万～50万人の乗降客数があるということだが、府中市は14の駅があり、分散しているというところある。同じ中心拠点でも規模感とか質感が違いうように持っていけないといけないと考えており、この部分を表現するのが立地適正化計画の醍醐味であると考えているので、そういったことも含めて再度検討させていただく。

また、東京競馬場については、大きなレースだと20万人規模の集客がある施設であるため、多磨霊園同様に検討させていただく。

【部会長】 競馬場の正門ところは府中の中心拠点にかすっているようだが、なかなか位置付けの難しい施設であると思う。

- 【事務局】 競馬場については、土地利用の方針を整理していく中で、その部分をどうするか等を提示していければと考えている。
- 【委員】 商業の立場からすると競馬場自体は土日の使用ということで、平日は何も使われていない。市としてこのままこの状態を続けていくのか、毎日集客のあるような施設にしていくのか。府中市外からも集客が望める施設にしてほしいと思う。
- 【事務局】 商業の面でいうと、中心市街地活性化基本計画において、競馬場の来場者をいかに中心部で回遊させるかという部分を検討している。また、まちづくり会社というものが出来たので、連携しながら平日使用の件も含めて検討していくものと思う。
- また、市として競馬場自体はなるべく存続してほしい施設で、土日の部分でいうと商業と結び付けていきたいという考えである。また、緑ということで考えると、あれだけのオープンスペース・緑があるという意味でも存続していかなければと思う。土地利用的には娯楽レクリエーション地区という特別用途地域を指定しており、今のところ市としてはその路線で考えている。
- 【部会長】 参考になるかわからないが、香港の市街地の真ん中に歴史のある古い競馬場がある。ここは普段使っていないときは、トラックを使ってスポーツのトレーニング場として使用し、競馬博物館もあり、観光施設的な要素もある。また、かなり良いレストランをスタジアムの一部に整備しており、施設を日常的に使うということも考えても良いと思う。
- 【委員】 今は厩舎がなく馬もいないので、十分活用できると思う。
- 【委員】 分倍河原駅周辺は重点整備拠点ということだが、現在どのような検討が進められているのか。
- 【事務局】 分倍河原駅周辺については、今年度より都市・地域交通戦略の検討を開始し、現在はパブリックコメントを行っている。駅舎改良等に伴う周辺のまちづくりについて、地元の意見を聞きながら進めている。これまで府中駅の再開発事業に取り組んできたが完了したので、今度は分倍河原駅を重点的に整備していく予定である。
- 【部会長】 資料2の3ページの都市の骨格構造図について、拠点と公共交通軸については資料の作り方を改善してもらい、今までよりわかりやすくなったために、色々な議論が生まれていると思う。都市の構造が見える化されているので、これをどうしていくかということだと思ふ。
- 【委員】 現在、府中駅周辺にかなり住宅が密集しているが、これからは分散していかないと商業のスペースがなくなってきている。中心部を活性化しないと他市からのお客さんも集められないということもあるので、できたら住宅は分散させて昼間人口を増やしてほしい。
- 【事務局】 府中市のまちづくりの基本にあるのは、少しオーバースペックな密度構成として、民間開発圧力を活用してまちづくりを進めていくということである。これからはマンションをどんどん作る時代ではなくてくる中で、今後どのように住宅を分けていくのか、あるいは都市機能をどうしていくかということで、今回の立地適正化計画の策定につながっている。いきなり中心部から出てくれということにはならないと思うが、流れとしては住宅がだんだん減っていく

ということがある中で、どのように居住を誘導していくかということだと思う。

【委員】 昼間人口を中心部に増やすにはどうするべきか、ということも念頭に検討を進めていただきたい。

【事務局】 中心市街地活性化基本計画を作り、商工会議所の方とも中心部の活性化に取り組ませていただいている中で、都市計画からいうと、けやき並木の壁面後退等の誘導をかけていきたいと考えているところがあり、そういう部分で中心部の商業の後押しが出来ればと思う。

【部会長】 緑の基本計画に関係してくるところだが、資料1の3ページの自然的環境の骨格構造について、資料がわかりやすいだけに足りないものも良くわかる。緑の中核的拠点等色々あるが、ネットワークが全くない。街路樹が書かれているが、これらをうまく繋げていけるように、緑道や用水等もたくさんあると思うので、資源をもう少しきちんと落としていきながら、こちらの方の構造図も充実していただければと思う。先ほどの多磨霊園等も緑の拠点として考えられるし、競馬場を今すぐ位置付けられるかはわからないが、資源であることは確かなので、緑の基本計画の担当にそういう意見があったということ伝えていただければと思う。

【委員】 居住誘導に関して、生産緑地や農地と居住の関係、工業系用地と居住の関係だと思うが、居住誘導区域外だと一定規模以上の住宅地の開発には届出や勧告制度があり、割と大きな話だと思うので慎重にやってほしい。データがないので結論は出しにくいですが、個人的には、工業系用地については、気になっている。

【部会長】 農地関係を居住に入れるか入れないか、工業関係を入れるか入れないか大きな話だと思うが、農地と居住の相性と工業と居住の相性は全然違うので、入れる入れないでメッセージの出し方が全く違ってくる。農地は居住誘導区域の中に入れても、共生していくということは可能であると思うが、工業系用地を居住誘導区域に入れると、工業は必要ないという強いメッセージに成りかねないので、注意が必要である。

(2) 日程第3「府中市立地適正化計画の基本方針(素案)について」

ア 事務局説明

「府中市立地適正化計画の基本方針(素案)について」配布資料に基づき説明

イ 概要

【部会長】 この基本方針(素案)は、いつ頃どのようにするためのものなのか。
(中井部会長)

【事務局】 今後の予定としては、2月前後に都市計画審議会に報告し、その後議会への報告を経て、市民への公開を考えている。提示するのは基本的な考え方の部分であり、拠点をどこに設定するかまでは提示する予定はない。今回、市民に対しては、パブリックコメントではなくオープンハウス形式で提示し、ご意見をいただく予定をしている。

- 【部会長】 この基本方針(素案)は、今まで部会で議論してきた内容を抜き出してまとめてある。本日、議論した項目も入っているが、本日の議論の中身によって内容も変わる可能性があるということで、ご覧いただければと思う。基本的には読んでいただき、わかるか、わからないか、過不足があるかないかということだと思いがいかか。
- 【委員】 もう少し市民向けにわかりやすくすべきだと思う。まず、府中市の現状はこうだと示し、こういうことをやっていきますというような、シンプルな組立が伝わりやすいと思う。19ページのまちづくりの方針の部分も書きすぎていると思うので、落としていく方向で整理していただければと思う。同じページで、課題の要約のみが記載されているが、現状がこうだということも載せていた方がわかりやすいと思う。また、まちづくりの方針2の「多様なライフスタイル」というのは、立地適正化計画では多様なライフスタイルを作ることはできないと思うが、なぜ入っているのか。
- 【事務局】 なかなかわかりづらい部分もあると思うが、オープンハウスで、市民向けに提示するものはもう少しわかりやすいように整理する予定である。また、これとは別に概要版も作成する予定である。
また、ライフスタイルの部分については、その後に繋がる居住地の形成ということで、駅近の居住や農と調和した居住地、また、集合住宅が立地する居住地、低層戸建住宅地等、それぞれのストーリーは異なると思うので、生活の居住地が違うという意味合いでライフスタイルという言葉を使わせていただいた。言葉的に誤解を招くようなことがあるなら再度整理させていただきたいと思う。
- 【部会長】 多様なライフスタイルとある種の居住地像が対応関係にあって、多様なライフスタイルを包容したいということは、居住誘導区域を広く取りたいということだと思う。
- 【委員】 非常に大事なことだと思うし、やっていただきたいと思うが、多様なライフスタイルに関するデータは作っていないと思うので、うまく説明ができれば良いと思う。
- 【部会長】 しっかり説明出来るように整理しておく必要がある。
- 【事務局】 総合計画等に記載がある言葉ではないが、考え方を抽出している部分もある。今回の立地適正化計画の中で独自に整理しているところもあるので、再度整理したいと思う。
- 【委員】 19ページのまちづくりの方針1と3については、立地適正化計画で直接実現出来ることだと思うが、まちづくり方針の2のライフスタイルについては間接効果になると思う。
- 【部会長】 オープンハウスはどこで開催するのか。
- 【事務局】 場所は確定していないが、フォーリスの広場等で自由にご覧いただくスタイルでの実施を予定している。また、都市計画マスタープランについても、全体的な考え方の部分をパネル等でお示しできればと考えている。
- 【部会長】 もう少しわかりやすい形でパネル等を作成し、先ほど指摘のあった部分もこちらで反映していくことが考えられる。
また、本日は拠点に関してはかなり本質的な議論がされ、積み残しになった部分もあると思うが、都市計画審議会までは部会の開催はないということによいか。

【事務局】 次回の部会については、3月頃を予定しており、そちらで今回ご指摘いただいた内容を踏まえてお示しするという考えている。

【部会長】 都市計画審議会では、これまでの経過報告をこの基本方針と一緒に報告していただくということで、準備をしていただきたい。

(3) 日程第4「その他」 なし

以 上