

平成29年度第2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7月27日(木) 午後3時00分開会
午後4時50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
森本 章倫

3 欠席委員 なし

4 傍聴者 1名

5 議事日程

- (1) 日程第1 都市構造上の課題整理について
- (2) 日程第2 立地適正化計画における拠点設定の考え方について
- (3) 日程第3 その他

6 議 事

- (1) 日程第1 「都市構造上の課題整理について」

ア 事務局説明

「都市構造上の課題整理について」配布資料に基づき説明。

イ 概要

【委員】 人口動向の課題分析について、現状の資料では25年後の推計を行っているが、25年間の増減の過程を5年刻み等で細かく確認する必要があると思う。特に高齢者の状況を把握し、例えば高齢化の進行が顕著なエリアにコンビニを誘導する等の検討が可能となる。途中の過程でアンバランスが発生していないかというチェックは行っているのか。

おそらく、都営住宅や公団住宅などでこれらの問題が発生することが考えられる。

【事務局】 今回の人口動向の分析資料としては平成17年、平成27年、平成52年の3時点となっており、5年刻みの細かな分析は行っていないが、可能な限り分析を進めていきたい。

【部会長】 平成17年、平成27年は現状値であり、そこから5年刻みの推計データはあるという理解でよいか。

【事務局】 データとしてはあるが、今回の資料の中で分析は行っていない状況である。

【委員】 他都市の小地域の人口動向を細かく分析した際には、ある時点で80歳以上が急増することがわかった。高齢の方が亡くなり、若い

世代が入居してくるといふ新陳代謝のタイミングが小地域ごとに把握することができる。

75歳以上あるいは80歳以上の足腰が弱い1日500メートル程しか歩けない方が、現状居住しているまちで暮らしていけるのかというのが鍵になっていると思う。介護施設が順番待ちになっている場合、地域内でどう支えていけるかというのが社会的な不満に対して効果的だと思う。

1年ごとではなくとも、小地域ごとに80歳以上が急増した時点をチェックして、コンビニ等の都市機能が充足しているか確認する必要がある。

【部会長】 委員の問題意識についてはよく理解できた。分析が可能かどうか事務局で検討いただきたい。

【事務局】 ご指摘を踏まえて、分析の必要がある地域については分析を行い、高齢化の見える化を行いたいと思う。

【委員】 公共交通については、現状でかなり充足されているため現状維持を目指すことで問題ないと思っているが、今後もサービス水準を維持していくことが可能なのかという視点が必要だと思う。

【委員】 人口減少等に伴う空き家が気になるが、空き家の数は把握しているのか。

【事務局】 現在事務局で分析を行っているが資料として提供できる状態ではない。また、空き家等に関しては環境政策課でも調査を行っており、ある程度の空き家の数は把握できている。

【委員】 交通の面からみると、公共交通の分析も確かに重要であるが、自動車交通に関する分析が見えないと感じている。交通は、階層性を持って構築するのが大前提であるため、集約型の都市構造を目指す場合は、基本的には広域的な交通拠点が高次の都市機能を有する場所と一致するということが大前提である。まずは、市全体の交通ネットワークの階層図を作成し、その図とこの後議論する集約すべき拠点を見比べて、土地利用・都市基盤の重要な場所が一致するかという検討を次回までに行う必要がある。

具体的に言うと、例えば鉄道駅が5路線14駅あるが、14駅すべてが同様の機能を有している訳ではなく、府中駅・府中本町駅、あるいは分倍河原駅と、その他の駅では役割や機能が異なっている。それらを整理することが、拠点の議論に繋がると思う。

【事務局】 交通ネットワークの階層図については、分倍河原駅周辺にて検討が進められている都市・地域総合交通戦略という交通計画において作成しているため、次回の部会で提示したいと思う。

鉄道駅周辺の分析については日程第2で整理しているため、この後説明させていただく。

【部会長】 1点目は、社人研を用いた人口推計についてであるが、市全体の推計精度、8地域の推計精度、小地域の推計精度は当然異なり、小地域のように細かい単位になるほど推計精度が荒くなるのが一般的であることを考慮する必要がある。市全体の推計も、東京のような社会移動が多い都市だと推計値が合わないこともある。小地域単位で、急に何百人増加する場合などは推計値を疑った方がいい。推計値は、誤差のある数値であるという認識を持ってほしい。

2点目は、都市構造上の主な現状と課題の整理についてであるが、課題の書き方に2種類の傾向が確認できると思う。1つは課題に対して解消する方向性が明確になっているもので、例えば土地利用・都市基盤の課題にある「大規模用地等は工業系土地利用として維持していく必要がある」など、もう1つは、課題はあるが方向性が明確になっていないもので、例えば土地利用・都市基盤の課題にある「道路整備とあわせて沿道土地利用を適切に誘導する必要がある」や「未着手の土地区画整理事業区域について事業のあり方を検討する必要がある」などがある。方向性が明確になっていないものについては、もう一段階、このような場で議論した方がいいと思う。また、事務局内でも方向性を議論していただきたい。

【事務局】 1点目について、人口推計に誤差があることは把握しており、例えば都市構造上の課題整理の34ページをみると、東側の朝日町3丁目で人口増加が見込まれているが、現状から増えようがなく、おそらく警察大学校の立地が影響していると考えられる。推計データとしては間違っていないが、推計データをベースとして考えられないところもある。四半世紀後を考えるうえで、この点は気を付けていきたい。

2点目について、ご指摘のとおり事務局内でも行政として方向性を決めきれていない事項があるため、今後議論しやすい形に整理していきたいと思う。

(2) 日程第2「立地適正化計画における拠点設定の考え方について」

ア 事務局説明

「立地適正化計画における拠点設定の考え方について」配布資料に基づき説明。

イ 概要

【部会長】 日程第2は、駅を中心とした拠点設定の検討資料であるが、机上配布されている資料は現行の都市計画マスタープランの拠点の図である。現行の都市計画マスタープランの中心拠点や地域拠点を確認しながら意見交換をさせていただければと思う。

【委員】 都市計画マスタープランの拠点図と、バスネットワーク図をベースとして検討する必要がある。交通ネットワークの観点から資料の4ページを確認すると、路線バスの乗入れがある駅が7駅ある。路線バスの乗入れがあるということは、広範囲の人を集めて拠点となっていることが考えられるため、優先的に拠点として位置付けることが考えられる。反対に、路線バスがないということは駅までの交通手段が基本的には自転車か徒歩になるため、駅勢圏が小さい。路線バスの乗入れがある駅は駅勢圏が大きいことが推定される。

そのため、資料の2ページの具体的な拠点の検討項目内に「バス路線の乗入れ」という文言も含める必要がある。

【事務局】 バス路線の乗入れについて追記し、次回の部会で提示する。

【委員】 日程第1の都市構造上の課題整理の人口分析に関する整理について、駅周辺に例えば介護型の長期入所施設が立地している場合は、

住民票を移して居住している可能性が考えられるため、人口減少しないから良しとするのではなく、今後の検討の中ではこのような視点でも考えていかないといけないと思う。

【事務局】 人口については細かく分析するような形で検討していきたいと思う。

【委員】 日程第1の都市構造上の主な現状と課題の整理にある経済・財政の面から見た課題は、特に方向性が定まっていないところだと思う。結論が出にくい分野ではあるが、方向性を定めるうえでも、他市との比較や他市からの交通の流入・流出なども分析できるといいと思う。

【事務局】 経済の関係では、所管課との調整を行っていきたいと思う。商業のなかでも特にサービス業については、他市との関係を整理することで見えることもあると考えているのでそういった分析もできればと思う。

【委員】 パーソントリップ調査の買い物交通を確認すると、例えば府中市民が府中市内で買い物しているのか、あるいは都心で買い物しているのかなど大きな流れは把握できると思う。

【事務局】 パーソントリップ調査については現在分析中である。

【委員】 立地適正化計画での拠点は、人々の居住地のあり方を考えて、居住地を支えるために設定するものだと理解しているが、今回の資料は拠点設定が前提になっている。まずは居住地に関する整理を行う必要があると思う。資料をみても、都市機能の集積のみによる拠点の設定は難しく、住まいなどについても考慮することで議論ができると考えるがいかがか。

【事務局】 居住地に関する整理も重要だと認識している。今回は拠点に関する整理状況を報告させていただいている。考慮したうえで検討を進めたいと思う。

【委員】 立地適正化計画は、中心市街地活性化計画のように拠点を強化していくだけの計画ではないという認識でいる。拠点をどう育てていくべきかについては他の複数の計画で議論されていて、立地適正化計画については府中市民が暮らし続けるための将来像がどうあるべきかという議論をすべきだと理解しているがいかがか。

【事務局】 すでに策定されている他都市の立地適正化計画は、府中市には当てはまらないと思っている。例えば、市街地の広がりからしても浸水想定区域に含まれるから居住誘導区域に設定しないというような極端な判断は難しい。拠点に関しては、現在プロジェクトが動いているところは反映して、最終的には立地適正化計画を策定し、都市計画マスタープランの中身にして組み立てていきたいと考えている。

【部会長】 一度考え方は整理した方が良くと思う。立地適正化計画の都市機能誘導区域は一般的には拠点と言われているが、都市計画マスタープランの拠点と必ずしも一致している必要はないと思う。都市計画の全体的な方針としての拠点と、立地適正化計画での都市機能誘導区域を設定して施設を誘導する拠点とは整理した方がいいと思う。

居住地から見た時に、どのような拠点、施設が必要かという視点は重要だと思う。今ある機能を維持するという考え方もあれば、拠点として新たに育てるといった考え方も場合によってはあると思う。

また市外との関係も分析においては重要なため、例えばJR中央線沿いの駅などとの関係性も意識していく必要がある。

【部会長】 駅以外でバスが複数路線乗り入れているような場所はないのか。

【事務局】 旧府中病院の多摩総合医療センターは病院を中心として多方面からのバスの乗入れがある。

【部会長】 今回の資料は鉄道駅について拠点設定の検討をしているが、医療機能の集積も重要であると思うため、同様の分析が必要だと思う。

【委員】 立地適正化計画の都市機能誘導区域は、最終的には都市機能を誘導するが、現状充足されている都市機能の状況を踏まえると誘導施設の設定が難しいように思うが、どのように考えているのか。

【事務局】 今回の資料は定量的なデータ分析を行ったものとなっている。今後は誘導施設のアウトプットを意識しながら検討していきたいと考えている。

【部会長】 不足している都市機能を誘導するだけではなく、充足している都市機能を維持する目的から設定することも考えられる。

【委員】 施設の立地状況を見ると、駅のみを拠点にすることにこだわらないという考え方もあると思う。

【委員】 府中市に46ある商店街について、立地適正化計画ではどう考えるのか。

【事務局】 エリアマネジメントも含めて他の計画と連携しながら立地適正化計画でも検討していきたい。

(3) 日程第3「その他」

ア 事務局説明

今後のスケジュールについて説明。

イ 概要

【部会長】 スケジュールについて、部会を当初の予定に加え10月下旬頃に1回追加することで問題ないか。

【委員】 異議なし。

【事務局】 次回開催日については、10月下旬を予定し日程は改めて調整させていただく。

以 上