

平成29年度第3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10月19日(木) 午前 9時30分開会
午前11時15分閉会

2 出席委員 饗庭 伸
石阪 脩
郭 東仁
中井 検裕
升 貴三男
森本 章倫

3 欠席委員 大久保 秋生

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を踏まえたまちづくりの方針について
- (2) 日程第2 目指す都市の骨格構造について
- (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を踏まえたまちづくりの方針について」

ア 事務局説明

「都市構造上の課題整理を踏まえたまちづくりの方針について」配布資料に基づき説明。

イ 概要

【委員】 資料3について、人口動向の面から見た課題で、自然との共生を重視した居住地形成とは、農地の集約等を踏まえたイメージなのか。

また、都市機能施設の面から見た課題で、「不足機能の充実を図る」とあるが、府中市の場合は都市機能施設が充実していると認識している。更に充実させるべき施設があるのか、満遍なく充実させるのか、拠点ごとに差別化を図っていくか等のイメージについてお聞きしたい。

【事務局】 自然との共生を重視した居住地形成については、現状の農地を維持していくイメージであり、農地を集約していくという考えはない。農地の保全というところでは、田園住居地域の指定等も視野に入れて検討していく考えである。

また、都市機能施設については、利便性の高い状況であり、現状満遍なく立地している施設を維持していく考えである。

ただし、保育施設等は現状でも不足しており、そういった機能の充実を図るという意味合いで「不足機能」を記載している。

【部会長】 「不足機能」という文章の前に、例えば「保育等の」と入れた方が良い。

【委員】 まちづくり方針1が都市機能誘導に繋がる事項、方針2が居住誘導に繋がる事項として整理されていると思うが、先ほどの保育施設等の居住に近い都市機能については、方針1ではなく方針2と関連するものと思われる。

方針1について、具体的に駅周辺に何を誘導していくのかは、今後の要検討事項である。経済活力を高めるという部分は、例えば立川市や八王子市と比べてどのように闘っていくのか、ということになると思うので、具体的に記載した方が良い。

方針2について、「住宅都市として」とあるが、イメージとして府中市は工場や企業がまちなかに点在しており、職住近接の都市でもあり、延々と住宅地が続いているわけではないので、「住宅都市」という表現に違和感がある。

また、方針3の公共交通に関しては、市内を通過するバスや市内をまわるコミュニティバス等の路線がたくさんあると思う。鉄道に対してバス路線はどうあるべきか等、場合によってはバス事業者と協議の上、大きな方針を具体的に示した方が良い。

【部会長】 「住宅都市」を含めた方針2については、居住誘導区域を念頭に置いているためこのような表現になっていると思うが、まちづくりの方針となると府中市全体のことなので、一言で「住宅都市」と表現して良いのかというのはある。

【事務局】 方針2については、おっしゃるとおり居住誘導区域を念頭に置いているためこのような表現となっている。市としては、都市計画マスタープランを作成して以来、ベースは住宅都市という考えであるが、委員がおっしゃるとおり、工業や大規模施設あるいは農地が点在しており、住宅以外の種別を抱えている都市でもあるので、表現の仕方については再度検討する。

【委員】 現在、駅周辺に人口が集中しており、周辺の学校では人が多くなりすぎて困っている状況である。商業面からすると、中心部は市外も含めた昼間人口を増加させ、そのまわりに住宅が立地し、周辺の商店街も活気づくという形が理想的であると思われるため、そのような方向が示されると良いと考える。

【委員】 都市計画という面では、農地の減少になかなか手が及ばないと思う。法律の改正で生産緑地の指定要件の面積引下げが可能となったが、相続税の関係や担い手不足、高齢化からどうしても農地は減少してしまう。

【委員】 資料2で各駅の利用者の状況について、気を付けないといけないのが、アクセスとイグレスが混じっている場合である。つまり、居住地から駅に向かっているトリップと、駅を使ってどこかの場所に向かうトリップが混じっている場合である。

府中駅は利用者が満遍なく広がっていて、東府中駅で見ると駅周辺の利用者が多い状況であるが、少し離れた場所にも利用者がいるということはイグレスが含まれているのだと思う。イグレスの方は、電車を利用して駅まで行って駅からその場所に行くということである。

アクセスの場合は駅勢圏の状況を把握するものであり、イグレスの場合は、市外の方のデータも含めないとおかしい話になってしまう。

う。今回のデータは市内のみのデータなので読み取り方が難しいと感じており、アクセスのトリップ数とイグレスのトリップ数を分けて記載できれば良いと思う。

まちづくり方針3について、「需要に応じたネットワークの形成」とあるが、解釈を間違えると、需要が少なくなったらサービスをやめるというようにも捉えられるので、表現の仕方が違う気がする。

施策方針3-2について、「駅周辺の機能強化」とあるが、どこまでの範囲を示しているのか。先ほどのパーソントリップのデータだと、自転車利用割合が25%というような駅もあることから、駅に向かう自転車走行空間の整備等が駅周辺の機能強化に入るのか入らないのか。私としては、そういうことも含めた文言にしたい。駅を使う方が、駅に向かうまでの走行空間あるいは歩行空間をきちんと整備するということが読み取れるような文言にしたいだけ良いと思う。

- 【部会長】 1点目のアクセスとイグレスの関係のデータ整理は可能か。
- 【事務局】 確認させていただく。
- 【部会長】 2点目でまちづくり方針3にある「需要に応じたネットワークの形成」とは、何を表現しようとしたのか。
- 【事務局】 路線バスが廃止になった場合にコミュニティバスで補完するという意味で使用したものであるが、ご指摘のとおり需要がなくなったらやめるというようにも捉えられるので、表現については整理させていただきたいと考えている。
- 【部会長】 駅周辺の機能強化については、委員に言われたことを含めた表現にしたいだけ良いと思う。

他の委員の皆様からの内容で、住宅を中心に考えていくのか、昼間人口の話も出たが企業や産業も含めてどう考えていくのか、また、農地をどのように考えていくのか等は、議論として大きな部分だと思う。これらは、立地適正化計画の後に改定が予定されている都市計画マスタープラン全体に関わる話である。府中市の基本的な将来の方向性、あるいはビジョンや市街地像をどう位置付けていくのかという話であるため、1回や2回の議論で結論が出る話ではない。都市計画マスタープラン改定にも繋げていくという意味合いで、事務局も含めて継続的に議論する機会を設けた方が良いと思う。

本日示されているまちづくり方針は、立地適正化計画を作る上での作業的な観点からまとめられているもので、作業方針だと考えるとよくわかる。府中市を語る上で、この3つのまちづくり方針だけで語れるのかというのは大きな話である。

私の個人的な意見としては、本来都市計画マスタープランを3年間かけてしっかり議論していく中で、立地適正化計画に落とし込める都市構造上の議論を、やや先行的に議論を行っていると感じている。全体のスケジュールの中で、どこでどのような議論をして進めていくか、大きな話は最初にしっかり議論した方が良いと思うので、来年度以降のスケジュールも含めて事務局で再度検討していただきたいと思う。

本日示されているまちづくりの方針は、事務局で作成した作業方

針として見ていただき、住宅都市なのか、産業をどうしていくのか、農地をどう考えていくのか等の市の根幹的な将来の方向に関わる話については、今後も継続的な議論が必要である。

【委員】 まちづくり方針2に、2-1、2-2、2-3と3つ施策方針が示されており、2-1については駅前であることが想定でき、高層マンションの地域等の10年・20年先がどうなるのかは心配なので、その辺りを考えていくものと理解している。

2-2については、四谷の方の西部地区土地区画整理事業区域等の農地が残っている地域で、このまま宅地化していくのか、あるいはここで歯止めをかけて農地を残していくのか等を考えていくものと思う。

2-3については、特に崖線の下のほうに点在している準工業地域等について、周辺の取り合いの関係も含めて、活気のある市街地を形成していくにはどうあるべきか等について考えていくものと理解している。

そうすると、第一種低層住居専用地域のような戸建住宅地で、例えば市内で働いている人がたくさん住んでいて、また電車に乗って新宿で働いている人もたくさん住んでいるような住宅機能に特化したまちがあるはずで、こういう所はコンビニとか小さな病院等が特に何もしなくても張り付いていると思われる。これを維持していくと考えるときに、4つ目の施策方針として挙げるべきだと思う。

【委員】 当日資料で都市計画マスタープラン改定に向けたスケジュールが配られているが、部会長のおっしゃるスケジュールは、今我々が議論している部分と、どのように理解をすればよいか。

【部会長】 都市計画マスタープランの改定は平成32年度までであり、今年度は全体構想検討、来年度が地域別構想検討、平成31年度が骨子素案作成、平成32年度が改定案作成という流れである。一方、立地適正化計画は平成29、30年度で作成するスケジュールである。

立地適正化計画は、都市計画マスタープランのうちの都市構造の部分を特に取り出して高度化したものであると認識している。したがって、都市計画マスタープランの全体構想計画と大きく関わる部分であり、検討自体は来年度にも入ってくるものと思うが、立地適正化計画で検討した部分が都市計画マスタープランでは全体構想に現れ、立地適正化計画では最初の方針の部分に現れてくるということで、都市計画マスタープランの改定を見据えながら何回か議論が必要ではないかということである。

また、個人的な考えであるが、交通のところで市外の駅に行く人もたくさんいるようなので、後の議論にも関係するが、府中市の中だけの都市構造を考えるのではなく、中央線の国分寺駅や立川駅等も含めて都市構造を見ていく必要がある。東京圏では、市域の中だけで考えるというのは非常に難しいと思う。そのような表現の工夫が必要である。市外の拠点他市の市が整理するので、そういうものとして、全ての方が府中駅を利用しているわけではなく、バス等を利用して市外の駅に向かう人がいるということを整理しておく必要がある。

(2) 日程第2「目指す都市の骨格構造について」

ア 事務局説明

「目指す都市の骨格構造について」配布資料に基づき説明。

イ 概要

【部会長】 資料4の5ページでは、立地適正化計画で位置付ける拠点を整理しているが、立地適正化計画では位置付けないが、都市計画マスタープランには位置付けるという拠点がいくつか出てくる。計画が違うからと言って、同じ拠点を使い分けるのは誤解を招きやすい。例えば中河原駅を見ると、「本計画での拠点としての位置付けは行わない」とあるが、これは混乱を招く原因であると思う。したがって用語を整理する必要があり、例えば「府中駅・府中本町駅については都市機能誘導区域を考える拠点」というような表現にする等、次回の部会までに用語の整理をしていただきたい。

基本は、都市計画マスタープランベースで作業を進めた方が良いと思う。その中で、立地適正化計画で書き込めることは取り出してまとめるという形で進めていただいた方が良いと思う。そういう意味でも、ゾーンの考え方も、何でも居住ゾーンで良いのか。これは居住誘導区域を意識しているため、このような整理になることが考えられる。あまり都市機能誘導区域や居住誘導区域という考えに引っ張られすぎないで、都市計画マスタープランを改定する中で、落とし込めるものを立地適正化計画に、というように重みを反転させた方が良いと思う。例えば「工業等居住ゾーン」とあるが、そもそもゾーンの名前が矛盾しており、工業を促進するのか、居住を促進するのかよくわからない。住宅用地の転用を抑制するなら、「工業ゾーン」とするのが普通であると思う。だが、そこにも居住を認めたいから「工業等居住ゾーン」とされていると思うが、考え方として本末転倒であると思う。むしろ、ここのゾーンはどうあるべきかという話を先にして、それでも居住を認めたいのであれば居住誘導区域とすれば良い話だし、居住は認めないとするならば外せば良い話である。手段と目的が逆転してしまっていると思う。

【委員】 似たようなことを感じており、都市計画マスタープランと立地適正化計画の違いが見えない。都市計画マスタープランは、将来の望ましい都市の形であり、ここで言う立地適正化計画とは、近々に開発したい場所というようにとれてしまう。特に多磨駅についてはそのように見えるため、場合によっては、地域拠点の中でも重点整備地域拠点とする等、近々に開発したい場所だけを特筆しないと都市計画マスタープランとの差別化や調整が難しくなると思う。

【部会長】 都市構造のイメージ図の色分けも、境界線の書き方等はこれから精査することだが、なぜ都市型居住ゾーンだけ丸なのか等で気になる箇所がある。右側に現行の都市計画マスタープランの拠点配置があるが、委員が言われたとおり、必ずしも一致させる必要はないが、整合を図ることは必要である。

【委員】 拠点を落としすぎているという印象である。立地適正化計画とは、本来公共投資というより、規制誘導や民間の土地利用誘導が主にな

と思うので、割と多めに拠点を設定して誘導を頑張るとした方が現実的ではないかと思う。例えば、武蔵野台の駅前に大きな農地が残っており、ここで何か動くときに誘導できることもあると思う。多めに拠点を設定していても損はないし、府中市は割り均等に人が住んでいる中で、地方都市のように絞る必要はないと思う。

また、多摩メディカル・キャンパスについては、多摩全体の広域的な拠点であると思うが、府中市民の方に大事な拠点であると説明したときに、納得していただけるか疑問である。当該施設については、都の事業として完結している中で、それに加えて何かやる気があるのか。

- 【部会長】 都市機能誘導区域も、もっと設定した方が良いということか。
【委員】 都市機能誘導区域になるかは別として、拠点を多めに設定した方が良いということである。

- 【部会長】 市として多摩メディカル・キャンパスはどういう位置付けか。
【事務局】 市としてはプロジェクトを推進していく側として拠点を設定したが、位置付け方がうまく整理できていない部分もある。

また、都市計画マスタープランを反映することはおっしゃるとおりであり、30年くらいそれぞれの地域でまちづくりの検討が進められており、多磨駅については東側の基地跡地利用の関係も含め拠点として自然に挙がってきたものであるため、そういった部分を表現していければ良いと感じている。

また、多摩メディカル・キャンパスについても、都内の病院機能が集約されたものであり、市の東側にある榊原記念病院とともに医療の中心的な役割を担っている。また、この地域は初代まちづくり協議会が設立された場所でもあり、崖線の緑があり景観上の位置付けもあるため、そういった地区になるかと思う。

- 【委員】 府中基地跡地の利用計画検討協議会に出席しているが、この場所はかなり大きな土地で、利用計画との整合性を図る意味でも立地適正化計画にも大きく関係してくると思うがいかがか。

- 【事務局】 府中基地跡地については、利用計画検討協議会と連携をとらせていただき、時期的には都市計画マスタープラン改定には反映出来るものと考えている。方向性が出れば立地適正化計画にも位置付ける必要がある。なお、今回の立地適正化計画に位置付けられなかった事項については、方向性が出た時点での改定や、5年ごとの見直しに伴い変更していくことも想定している。

- 【委員】 都市計画マスタープランの拠点と立地適正化計画の拠点は、一致していることが普通であると認識しているが、立地適正化計画の拠点を減らすことに意味があるのか。拠点を減らして重点的に投資をしていくための計画なのか。

- 【事務局】 本市の都市計画マスタープランは、総合計画の土地利用を委任されており、土地利用施策の中で非常に重要な計画である。

一方、立地適正化計画は新しい制度であり、それを持っているか持っていないかによって都市的な発展の仕方が変わってしまうという側面もあるため、重要であると認識している。まちづくりを進めるための一つの指針でもあるが、プロジェクトの推進にあたり、様々な制度の活用も視野に入れ、市民の皆様と拠点プロジェクトの

共有ができる大事な計画であると認識している。

【部会長】 やはり用語の整理が必要であり、立地適正化計画では重点整備拠点等で表現し、そこは同じ拠点でも違う色が付いているというような整理の仕方が必要である。

また、ゾーンについても検討を重ねる必要があり、検討の深度を深めていかないと、このスケジュールではなかなか策定まで進まないの、事務局は大変かと思うが、引き続き検討を進めていただきたい。

【委員】 本来、立地適正化計画の拠点とは、交通の利便性の高い場所での設定が必要である。ところが、今回多摩メディカル・キャンパスだけ鉄道駅がないということでの整理となると、公共交通ネットワークが充実している。あるいは、今後バスネットワークを再編していく等、公共交通のネットワーク関係について踏み込んで記載しないと、重点拠点とは言えないと思う。例えばJR武蔵野線で新駅を作って、たくさんの利用客をそこからネットワークで運ぶとか、将来的にまちづくりをするのならば、全体的な公共交通ネットワークがバスで良いのか、新しい交通システムや新駅の話が今後検討に乗るのか乗らないのか、総合的なアプローチをしていただければと思う。

【事務局】 周辺に新駅という話は把握していない。また、先ほどお話したまちづくりについては、施設のまわりの住宅地のことであり、多摩メディカル・キャンパスを中心にどういうまちにしていくかということでは薄い状況である。

また、多摩メディカル・キャンパスの西側において、都市計画道路が供用しつつあるため、その部分で交通を検討していく必要があると認識している。

(3) 日程第3「その他」

ア 事務局説明

次回開催の候補日について調整。

イ 概要

【部会長】 次回の開催日の日程調整は、事務局で改めてお願いする。

以上