

平成30年度

府中市都市計画審議会議事録

平成30年11月9日開催

府中市都市計画審議会

議事日程

平成30年11月9日(金)午後3時半

北庁舎3階第5・6会議室

日程第1 第1号議案 府中市立地適正化計画(案)

日程第2 その他

午後 3 時 3 0 分 開会

【計画課長】 それでは、定刻でございますので、ただいまから府中市都市計画審議会を開会していただきたく存じます。

開会に先立ちまして、都市整備部長の深美よりご挨拶を申し上げます。

【都市整備部長】 委員の皆様、こんにちは。都市整備部長の深美でございます。

本日は、大変お忙しい中、また、足元の悪い中を府中市都市計画審議会にご参加いただきまして、ありがとうございます。

本日の案件といたしましては審議事項の 1 件ということになります。よろしくご審議賜りますようお願い申しあげまして、簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。

【計画課長】 ご審議いただきます前に、警視庁の人事異動に伴いまして、〇〇前府中警察署長に代わりまして、〇〇府中警察署長が 11 月 7 日付で都市計画審議会委員に委嘱されましたので、ご報告をさせていただきます。

それでは、〇〇会長、よろしくお願いいたします。

【議長】 皆様、こんにちは。府中市都市計画審議会に、足元の悪い中、このように時間を割いていただきご出席を賜りまして、ありがとうございます。

ただいまの部長からの挨拶の中にありましたとおり、新たに〇〇委員が都市計画審議会委員に委嘱されましたので、まず、〇〇委員より一言ご挨拶をいただきたくと思います。よろしくお願い致します。

【〇〇委員】 失礼いたします。8月27日付で警視庁府中警察署長ということで着任をさせていただきました〇〇でございます。警察として都市計画にどのような形でご協力できるかは分かりませんが、精一杯頑張りますので、よろしくお願いいたします。

【議長】 ありがとうございます。よろしくお願いいたします。

それでは、会議に入りたいと思いますが、会議を開催するに当たりまして、本日の出欠の状況でございますが、〇〇委員につきましては、まだ到着しておりません。

また、本日の会議の開催の可否でございますが、定足数に達しておりますので、本日の会議は有効に成立しております。

次に、本日の会議の議事録署名人について決めたいと思います。

府中市都市計画審議会運営規則第13条第2項に、「議事録には議長及び議長が指名する委員が署名するものとする。」ということになっておりますので、私から指名させていただいてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 異議なしということで、指名をさせていただきたいと思います。

議席番号10番、〇〇委員、議席番号11番、〇〇委員、よろしくお願いいたします。

また、今日の傍聴者でございますが、4名おります。希望者がおりますので許可してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 ありがとうございます。では、傍聴者に入室いただきたいと存じます。よろしくお願いいたします。

失礼しました。傍聴者は1名増えまして5名ということでございます。よろしくお願いいたします。

では、審議に入りたいと思います。

まず、議事日程に従いまして進めていきます。

初めに、日程第1、第1号議案「府中市立地適正化計画（案）」を議題といたしたいと存じます。

それでは、議案の説明をよろしくお願いいたします。

**【計画課長補佐】** 議案のご説明の前に、9月に開催したまちづくりに関する意見交換会及び素案に関するオープンハウスについて、ご報告いたします。

8月に開催しました本審議会においてご了承いただいた立地適正化計画（素案）について市民の皆様からご意見を伺うため、まちづくりに関する意見交換会及びオープンハウスを実施いたしました。

まちづくりに関する意見交換会では、地域に関わりのある団体の皆様を対象に都市計画マスタープランの改定状況や立地適正化計画の策定状況を説明するとともに、今後のまちづくりの方向性などのご意見をいただくことを目的とし、9月1日に午前、午後の2回に分けて開催いたしました。

立地適正化計画（素案）に関するオープンハウスでは、素案の内容について市民からの意見を広くいただくことを目的とし、9月7日、9日、12日の計3日間でパネル展示及びアンケート調査などを行いました。

それでは、詳細につきましては担当よりご説明いたします。

**【都市計画担当主査】** それでは、まちづくりに関する意見交換

会及び府中市立地適正化計画（素案）に関するオープンハウスの開催結果につきまして、ご報告いたします。

資料 1 の 1 ページをご覧ください。まちづくりに関する意見交換会につきましては、文化センター圏域コミュニティ協議会、農業委員会、商店街連合会、各小・中学校 P T A など地域に関わりのある団体よりご推薦いただいた皆様を対象とし、計 5 7 名の方にご出席をいただきました。

2 ページをご覧ください。意見交換会では府中市の主な現状や課題、立地適正化計画（素案）などをご説明し、その後、都市計画マスタープランの 8 つの地域ごとに分かれて、まちづくりにいかすべき地域の特性や地域の問題点などについて、ワークショップ形式で意見交換を行いました。

意見交換会での主な意見を取りまとめておりますので、いくつかご紹介させていただきます。

「道路・交通」の分野、1 つ目の「バス路線や本数の充実について」では、「バス路線のない場所や本数が減っている場所については、路線及び本数を充実してほしい。」とのご意見を、4 つ目の「生活道路の幅員の確保について」では、「生活道路の幅員が狭い。建物のセットバックや無電柱化等により幅員を確保してほしい。」とのご意見を、6 つ目の「駅へのアクセス道路について」では、「様々な機能が集中する駅周辺にアクセスしやすい道路づくりが必要である。」とのご意見などをいただきました。

「生活環境」の分野、1 つ目の「都市機能・生活サービス施設について」では、「現在ある都市機能施設や生活サービス施設の維持を図ってほしい。」とのご意見を、3 ページに移りまして、1 つ

目の「産業の維持について」では、「商店街をできるだけ維持してほしい。」とのご意見などをいただきました。

「防災」の分野、三つ目の「水害について」では、「水害時はハケ上に逃げるということだが、具体的にどこへ行けば良いか分かりにくい。また、避難経路がない。」とのご意見などをいただきました。

「水と緑」の分野、一つ目の「農地の保全について」では、「相続税などの問題があるので、このままではこれまで以上に農地は減少していく。」、「子どもたちが農地と触れ合える場所や機会があると良い。」とのご意見を、二つ目の「生産緑地の維持」については、「生産緑地の対象が500平方メートルから300平方メートルとなり緩和されているので、もっとPRして活用すべき。」とのご意見を、四つ目の「街路樹の維持管理」については、「路線の状況に応じて間引いたり、植替えを行うなど歩行者等の通行空間確保との調整が必要である。」とのご意見などをいただきました。

4ページをご覧ください。「その他」の分野、一つ目の「土地利用」については、「鉄道の維持を図ることを考えた沿線の土地利用を考えていくべきだ。」、「西府駅周辺にマンションが建ち始めている。店舗等の開発を早めに行う必要がある。」とのご意見を、二つ目の「区域」については、「立地適正化計画と中心市街地活性化基本計画の区域を一致させてほしい。」とのご意見などをいただきました。

5ページをお開きください。こちらは、府中市立地適正化（素案）に関するオープンハウスの開催結果でございます。

開催場所は白糸台文化センター、西府文化センター、府中駅前

のル・シーニュ 2 階イベントスペースで、3 日間の来場者数は合計で 5 7 5 名、アンケート回答数は 2 0 0 名、自由意見数は 7 5 件でございました。

アンケート結果の概要でございますが、設問①通勤・通学や買い物等で使う鉄道やバスの利便性については、8 割以上の方が満足、やや満足と回答いただきました。

設問②駅周辺における日常の生活に必要な施設の立地状況については、7 割以上の方が立地している、やや立地していると感じると回答いただいております。

設問③管理が行き届いていない空き家の多さについては、多いと思わない方が約 3 分の 1 で一番多い結果となりましたが、多い、やや多いと感じる方も同じ割合となっております。

設問④地震や水害等の災害時に避難できる体制については、やや整っていると感じる方が約 3 分の 1 で一番多い結果となったものの、整っていない、やや整っていないと感じる方が約 4 割となり、こちらもばらつきが出る結果となっております。

設問⑤農地や崖線等の緑の保全状況については、7 割以上の方が保全されている、やや保全されていると感じるとご回答いただいております。

続きまして、7 ページをお開きください。こちらはオープンハウスにおける主な意見の概要でございます。意見の内容ごとに取りまとめて掲載しておりますので、こちらもいくつかご紹介させていただきます。

「都市機能（生活サービス施設）について」では、1 番目、「分倍河原駅周辺にスーパー等が足りない。団地再生などと連携して

はどうか。」、5番目、「駅周辺の商店街が衰退している。」、8番目、「駅周辺に集めるのは分かるが、現在不便な場所に病院等の施設が必要ではないか。」とのご意見などがございました。

「公共交通について」では、2番目の「バス交通の維持は必要である。」、4番目、「拠点に施設を集めるなら、そこまでのバスルートなどを考えなければならない。」とのご意見などがございました。

「居住環境について」では、3番目、「ハザードマップの充実が必要。逃げる方向は分かるが、渋滞なども考慮した逃げる道路まで分かると良い。」、7番目、「農地の減少を感じる。地元の人を作った野菜を安心して食べたい。」、10番目、「崖下の災害の危険性を強調すると土地の価値が下がって売れなくなってしまうのではないか。」、13番目、「分倍河原駅周辺は日鋼団地も含めて発展させていく必要がある。」とのご意見などがございました。

続きまして、8ページの「まちづくりの方向性等について」では、1番目、「駅周辺へ商業施設を、市全域に企業誘致を進めてほしい。」、2番目、「まちの機能を効率的にしない限り、人口減少や少子高齢化を解決できないと思う。」とのご意見などがございました。

引き続き、「府中市立地適正化計画（案）」につきましてご説明いたします。

8月28日に開催いたしました本審議会におきまして立地適正化計画（素案）をご提示し、委員の皆様からご意見をいただきました。また、先ほどご説明しました市民の皆様からのご意見や都市計画マスタープラン改定検討部会でのご意見などを踏まえ素案

の修正を行い、立地適正化計画（案）として取りまとめております。

本日は、当日資料 1 といたしまして、府中市立地適正化計画（案）の概要版を、当日資料 2 といたしまして、素案からの主な修正事項を整理した資料を机上にお配りさせていただいております。

本日は、素案からの主な修正事項、当日資料 2 を使用しましてご説明いたしますので、事前にお配りをしております資料 2-2、立地適正化計画（案）とあわせてご覧ください。

それでは、当日資料 2 の 1 ページをご覧ください。

初めに、資料の見方となりますが、左から該当する計画案の章番号、ページ数、8月28日時点での計画素案の内容、今回ご提示する計画案の内容、一番右の欄には修正理由等を記載しております。

なお、前回ご提示をいたしました素案に該当するページにつきましては、前方のスクリーンでご表示をさせていただいておりますので、ご参考にしてください。

まず、計画案の 5 ページでございます。こちらの素案では、立地適正化計画で記載すべき事項として、居住調整地域、跡地等管理区域の記載をしておりましたが、これらの事項は任意事項となっておりますので、本市としては設定する予定はなく、記載により誤解を招くおそれがあることから、文言を削除しております。

続きまして、計画案の 21 ページでございます。素案では平成 27 年度の歳入・歳出の状況を記載しておりましたが、最新データである平成 28 年度の数値に修正をさせていただいております。

続きまして、計画案の 22 ページでございます。こちらの上段

の図でございますが、平成27年から平成52年の高齢者の人口増減数と介護福祉機能、交流機能の分布状況をお示ししたものとなりますが、素案では交流機能に関する記述がなく、施設をイメージしにくいことから、具体的な施設として文化センター、スポーツ施設、生涯学習センター、コミュニティ施設を追記しております。なお、コミュニティ施設は、市民活動センタープラッツや府中国際交流サロンなどが該当いたします。

続きまして、計画案31ページでございます。こちらは、「本市における拠点設定の考え方」について、改定中の都市計画マスタープランに位置付ける拠点を列挙していましたが、市民の日常生活に関連する拠点、「中心拠点」などに絞り込み、類型表を再整理させていただいております。

続きまして、計画案の33ページでございます。こちらは、「目指すべき都市の骨格構造図」として公共交通軸などをお示ししておりますが、この中の基幹的バス路線軸の向かう方向が分かりにくい状況でしたので、JR中央線の各駅まで、水色の破線の矢印になりますが、そちらを国立駅や国分寺駅などまで延ばさせていただいております。

続きまして、計画案の38ページでございます。こちらは、「居住誘導区域の設定の流れ」につきまして記載したものとなります。素案では「居住を誘導すべき区域」や「居住誘導にあたり考慮すべき区域」と記載しておりましたが、両区域の関係性が分かりづらく、誤解を招くおそれがあるため、居住誘導の関係のフロー図にある各項目の文言を「居住誘導が見込まれる区域の抽出」や「居住にあたり考慮する区域の抽出」などと修正しております。

続きまして、当日資料 2 の 2 ページをお開きください。続きまして、計画案の 4 0 ページでございます。こちらは「既存の都市基盤の有効活用が図れる区域」をお示ししたものでございますが、住宅団地の説明がなく分かりづらいことから、用語の定義を追記するとともに、対象となる住宅団地を再整理させていただいております。

続きまして、計画案の 4 1 ページでございます。こちらは「本市における生活利便性の高い区域」を図示したものでございますが、大型商業施設、スーパーマーケット、病院・診療所について、具体的な施設の規模等がイメージできるように、施設の定義を追記させていただいております。

続きまして、素案の 3 8 ページ、4 4 ページでございます。前方のスクリーンに表示しております「居住を誘導すべき区域」と「居住誘導にあたり考慮すべき区域」の全体図でございますが、こちらは両区域の関係性が分かりづらくて誤解を招くおそれがありますので、こちらは、今回、計画案からは全体図を削除させていただいております。

続きまして、計画案の 4 2 ページでございます。「農と共存し、ゆとりある居住環境を形成する区域」をお示ししておりますが、農地・生産緑地の集積状況を再確認し、本区域から日新町一丁目を削除し、本町三丁目を追加いたしております。

続きまして、計画案の 4 8 ページでございます。こちらの「居住誘導区域設定の全体概要」の中で、急傾斜地崩壊危険箇所・区域につきましては、素案では「居住環境維持エリア」に設定をしておりました。当該エリアでは避難等の事前準備ができないまま

土砂災害が発生する可能性があり、生命の危険性が高いことから、「居住以外の利用を図るエリア」に位置付けを変更しております。また、同ページの「一定の災害リスクを有するものの居住を誘導するエリア」につきましては、素案ではエリアの名称に「防災対策を図り」という文言を入れておりましたが、3メートル以上の浸水想定区域につきましては防災対策を実施しているエリアを対象とするため、これらの文言を削除させていただいております。

当日資料2の3ページをお開きください。先ほどの修正に伴いまして、計画案の49ページにおける急傾斜地崩壊危険箇所・区域に関する居住誘導の考え方に関する記述を修正させていただいております。

続きましての計画案53ページでございます。素案の段階では、浸水想定区域をメッシュで図示し、農と共存を図るエリアにつきましては対象エリアを円で図示しておりましたが、区域を用途地域や道路等の地形地物をもとに詳細な区域設定を行っております。

続きまして、計画案の59、61ページでございます。こちらは「拠点形成の方向性と拠点に求められる都市機能」をお示ししておりますが、素案では、「商業機能」において「百貨店・大型商業施設」としていましたが、「大型商業施設」に名称を統一しております。また、「医療機能」の「病院」につきましては、高次の医療を取り扱う公立病院を広域医療拠点に集約する施設とし、その他の病院は市内に万遍なく配置することが望ましいため、市内分散型の施設に再整理をさせていただいております。また、「金融機関」としてJAを追加しております。

当日資料2の4ページをお開きください。こちらにも、計画案の

59ページでございますが、「コンビニエンスストア・ドラッグストア」につきましては、「スーパーマーケット」が立地していない場合のみ、代替機能として「日常生活拠点」への配置が望ましい施設として、位置付けを再整理させていただいております。

続きまして、計画案の76ページ、77ページでございます。

「都市機能誘導区域を定める地域拠点の抽出条件」として、素案では「交通結節機能」、「主なまちづくりの動向や地域のまちづくりの機運」の二つを表示しておりましたが、「都市機能の立地状況」に関する記述が不足しておりました。また、抽出条件の具体的な内容に関する記述がありませんでしたので、表現を修正するとともに、分析表を追加しております。具体的には、(a)交通結節機能の抽出条件として、鉄道・バスの乗り入れ、駅前広場、バスターミナルの有無を、(b)都市機能の立地状況の抽出条件として、拠点に求められる都市機能の立地の有無をそれぞれ表として整理しております。

続きまして、計画案の80ページでございます。府中駅・府中本町駅周辺地区における都市機能誘導区域の修正を行っておりますので、当日資料2の7ページ、別図1をあわせてご覧ください。当日資料2の7ページ、別図ですが、左側は素案での区域をお示ししたもので、右は修正をしました計画案での区域となっております。区域の北側の府中公園につきましては、現状の機能を維持する観点から、都市機能誘導区域より外しております。また、区域南側のエリアにつきましては、中心市街地区域の線形にあわせて修正をさせていただいております。

そのまま8ページ、別図2をご覧ください。こちらは、計画案

の 83 ページの西府駅周辺地区における都市機能誘導区域の修正内容をお示ししたものとなっております。西府駅南東部で地区計画において「教育施設地区」に位置付けられているエリアにつきましては、小学校や学童クラブなどの教育施設以外の立地ができないことから、当該エリアを含む南側の区域を都市機能誘導区域から外しております。

続きまして、9 ページ、別図 3 をご覧ください。こちらは、計画案 86 ページの東府中駅周辺地区における生活サービス機能維持区域の修正内容をお示ししております。区域の北側部分の商業地域に指定されるエリアについて、用途地域の一体性を考慮し、区域の修正を行っております。

続きまして、10 ページ、別図 4 をご覧ください。こちらは、計画案 87 ページの多磨霊園駅周辺地区になります。白糸台文化センターの敷地にあわせて区域の修正を行っております。

続きまして、11 ページ、別図 5 をご覧ください。こちらは、計画案 90 ページの是政駅周辺地区をお示ししたものでございます。維持施設であるスーパーマーケットの用地にあわせて区域の修正を行っております。

おそれ入りますが、当日資料 2 の 5 ページにお開きください。計画案の 88 ページでございます。こちらは、中河原駅周辺地区における生活サービス機能維持区域及び維持施設を示しており、維持施設に郵便局を素案の段階では位置付けておりましたが、駅から半径 300 メートルの範囲内に立地しているものの、維持区域内には立地していないことから、維持施設の修正を行っております。

続きまして、計画案の 89 ページでございます。こちらは、北府中駅周辺地区における生活サービス機能維持区域設定の考え方を示しており、「商業機能や金融機能の維持」としておりましたが、当該区域には金融機関は立地していないことから、表現の修正を行っております。

続きまして、計画案の 93 ページでございます。こちらは、各都市機能誘導区域や生活サービス機能維持区域の全体図を示しており、図の左下に区域の面積や市街化区域に対する面積割合を記載しております。こちらにつきましては、先ほどご説明しました区域修正に伴い、都市機能誘導区域の合計面積は 214.31 ヘクタール、市街化区域に対する面積の割合は 7.9 パーセントとなりました。なお、生活サービス機能維持区域につきましても、合計面積、面積割合ともに減少しております。

続きまして、計画案の 97 ページでございます。こちらは、誘導施策の一覧表となります。素案では、こちらの順番はまちづくりの方針、施策方針、施策展開箇所、誘導施策の並びで表示しておりましたが、施策方針と連動して誘導施策を表示したほうが分かりやすいことから、施策展開箇所と誘導施策の並びを修正させていただいております。

当日資料 2 の 6 ページをお開きください。こちらは、誘導施策の施策方針 1-1 の①及び施策方針 1-2 の⑥において、素案では「大規模土地取引行為の事前届出制度の推進による都市機能の維持・誘導」としておりましたが、商業施設等の休廃止も事前に把握することを想定し、都市機能の維持・誘導に努めるため、施策の表現を修正させていただいております。また、施策方針 1-

2の①において、「都市・地域交通戦略事業と連携した都市機能の誘導による都市機能の維持・誘導」としておりましたが、こちらは、社会資本整備総合交付金要綱上の事業名との混同を避けるため、表現を修正させていただいております。

続きまして、計画案の99ページでございます。施策方針2-1～2-5共通の全体でございますが、新たに②として、「地域生活に密着した活気ある商店街の再生」を誘導施策として位置付けさせていただいております。施策方針3-2の①においては、計画案ではより施策を具体化するために、分倍河原駅周辺地区における都市基盤の整備内容を括弧書きで追記させていただいております。

続きまして、計画案の108ページでございます。こちらは、居住誘導区域内の人口密度に関する目標値を記載しておりますが、先ほどご説明した居住誘導区域の見直しに伴いまして、現況値及び目標値の修正を行わせていただいております。

続きまして、計画案の109ページでございます。こちらは市内の農地面積に関する期待される効果をお示ししております。素案では、目標値の設定に当たって、宅地化農地・生産緑地をひとまとめにして推計値を算出しておりましたが、宅地化農地と生産緑地に分類し、それぞれの推計値を算出し、目標値を設定することといたしました。その結果、目標値を90ヘクタールから95ヘクタールに修正をさせていただいております。また、同ページの「市内の工場等の製造品出荷額等の増加」につきましても、平成50年度の製造品出荷額目標値を現在価値に基づき設定している旨を追加しております。

最後に、今後のスケジュールでございますが、本審議会でご了承いただいた後に、議会への報告、パブリック・コメント手続を行い、年度内に計画策定を行う予定です。

以上で「府中市立地適正化計画（案）」の説明を終わらせていただきます。

**【議長】** ありがとうございます。

今、事務局より、まちづくりに関する意見交換会、そして、オープンハウスの報告と、8月23日に素案の審議がありまして、あれ以来修正されたところを細かく報告がございました。

説明が終わりましたが、本日は、立地適正化計画（案）の作成に当たりまして大変ご尽力いただいております〇〇部会長にお願いしております。ここでご発言をお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

**【〇〇委員】** 都市計画マスタープラン改定検討部会の部会長を仰せつかっております〇〇でございます。このたび、「府中市立地適正化計画（案）」が部会のレベルではまとまりましたので、本日、本審議会で審議をいただくということで同席をさせていただいております。私から、府中市立地適正化計画について、特徴的なところと、部会でやや議論になったところを中心にご説明をさせていただければと思います。当日資料1の概要版がございますので、これに沿った形で少しご説明をさせていただければと思います。

既に、細かい説明はただいま事務局から聞いていただいたとおりでございますけれども、まず、府中市の状況としては、間もなくといいますか、平成32年に人口のピークがやってきて、その後は微減、徐々に減っていくということ。ただし、高齢化率は基

本的にはどんどん上がっていくという状況の中で、今回、立地適正化計画をつくるということをまずご理解いただければと思います。

開けてもらいまして、2ページの上に「立地適正化計画で目指すまちづくりの方針」というのがございますけれども、基本的には3つで、これがいわゆる、国ではコンパクト・プラス・ネットワークと呼んでいる部分ですが、コンパクト・プラス・ネットワークは、どちらかというところ、地方都市を念頭に置いたキーワードですが、それを府中市なりに解釈した上で、1番目の方針は、しっかりとした拠点、拠点をつくっていきましょうということ。それから、2番目は拠点の周辺になりますけれども、府中市はこれから人口がわずかながら徐々に減っていく中で、いろいろなライフスタイルを可能にするような、そういう居住地をつくっていきましょうということ。それから3番目は、公共交通のネットワークをしっかりと維持していきますという3つの方針を立てた上で、3-2のほうになりますけれども、基本的な都市の骨格構造というものをこの図のような形で示させていただいております。現在改定中の府中市の都市計画マスタープランと一応この図は共通するものとしておりまして、ここで丸がついている拠点がありますけれども、拠点の種類分けをどのような形でやっていくかは少し議論がございました。もちろん、府中の中心市街地が中心拠点ということで、この辺が一番大きな拠点だということ、この辺は全く議論の余地がないわけですが、地域拠点と日常生活拠点の分類とか、あるいは、類型化といったような辺りには少し議論がございました。

その上で、こういった拠点については、方針①に基づきましてしっかりと拠点を形成し育てていくということでございます。

3 ページ目に参りまして、「居住誘導区域」でございます。こちらのほうは、最終的には3 ページの下の黄色いところが居住誘導区域ということで、今回の案にさせていただきます。

それで、大きく議論があったのは、特に、浸水想定区域と居住誘導区域の関係をどう整理していくかといったところであったかと思えます。府中市の場合は、ご承知のように、多摩川からの浸水の可能性のあるエリアがかなり広範囲になっているということで、いわゆる府中崖線の下側は基本的には全部浸水想定区域になっております。ただ、そこを全て居住誘導区域から外すというのは、現状から見てもやや現実から離れているということを考え、基本的には、非常に防災上何らかの対策を考えていったほうが良いところを除いては、居住誘導区域の中に含めて考えていくことでまとめさせていただきました。

具体的には、浸水想定が3メートル以上の防災対策未実施のところは居住誘導区域から今回の案では外す形にさせていただきます。3メートルを超えると2階も水没する可能性が否定できないということで、3メートルのころで一応はラインを引かせていただいたということでございます。

居住誘導については、もちろん大きな工場、あるいは東京競馬場もそうですけれども、居住は不適切ということで、外させていただきます。

4 ページに参りまして、「都市機能誘導区域及び誘導施設等」でございますが、こちらは、基本的には、先ほどの2 ページの下に

ございました拠点との対応で決めさせていただいているところです。ただし、立地適正化計画の都市機能誘導区域で施策を進めていくところと、生活サービス機能維持区域で進めさせていただくところの二つに分けさせていただきました。

拠点は、先ほどの方針どおり、最初に決めた拠点は全ての拠点を育てていく方針ではありますが、その手段については、都市機能誘導区域というような手段を使うべきものと、そうではないものがありそうだということで、現状の都市機能の集積具合、交通の状況、さらには、今後事業としてかなり大きなものがありそうなところを中心に都市機能誘導区域にさせていただき、あとの地域につきましては生活サービス機能維持区域にさせていただいております。

立地適正化計画は、仕組上というのでしょうか、区域の境界をはっきりと決めないといけないと決まっているものですので、この4ページ、5ページとあるように、でこぼことはしておりますけれども、区域の境界も現地の状況等を鑑みて設定させていただいたものを本日の案とさせていただいております。

このでこぼこについては部会の中でも多少議論がございまして、ここは入れたほうがいいのか、入れないほうがいいのか、議論があったということでございます。

6ページ、7ページは誘導施策でございます。こういうことで立地の誘導を進めていこうということですが、ここの中には既に取り組まれているものもあるのですけれども、今後検討するものもございまして、そういうものについてしっかりと目標感を持って検討していただきたいというのが部会としての総意であったか

などと思います。

最後、8ページになりますけれども、7の「目標指標の設定と進行管理」ということで、方針が3つございましたけれども、それぞれに対応する形で、方針①、これは拠点の形成でございますが、定量的な目標としては、鉄道駅の1日平均乗降者数は34万人を目標値とすると。方針②については、こちらは居住誘導の部分ですけれども、居住誘導区域内については人口密度をヘクター当たり117.3人で維持すると。これは現行から減らさないということでございます。方針③は、公共交通の利便性の高いエリアの居住人口割合を91パーセントにまで高めるといような目標値を設定させていただいております。

目標値はおおむね20年後ということ、平成50年（2038年）辺りを設定してはございますけれども、当然、それまでには進行管理の中で減らすといたしますか、調整するというよりは、少し施策を強めていく、あるいは、トレンドとして非常に強いものについては目標値をある意味上方に修正するといったようなことを見直しの中で進めていくというようなことが想定されております。

以上が補足的な説明でございます。

今後、立地適正化計画はつくったら終わりではなく、その先がもちろん、これをどうやって実現していくかということがあるわけですけれども、とりわけ公共交通についてはかなり部会の中でもしっかりとやっていただきたいというご意見が強く、今後、地域公共交通網形成計画を別途策定されていくということでございますので、それとの連携をしっかりとりながら進めていただきたいというような意見が強くございました。

以上、簡単でございますけれども、私からの補足の説明でございます。

【議長】 ○○先生、どうもありがとうございました。また、部会に選任されている委員の皆さんには、毎月開催する中ご出席を賜りまして、本当にありがとうございます。ご苦勞に感謝を申し上げます。

では、これから審議に入っていきたいと存じます。皆様方から何かご質問等がありましたらお願いしたいと存じます。よろしく申し上げます。

○○委員、どうぞ。

【○○委員】 平成50年を目指して、府中市のこれからの立地適正化計画、これから議会へ出て、議会でまた議論されると思いますが、2点だけ聞かせていただきたいのは、1点は、誘導施策の1-1の中で、固定資産税・都市計画税の減額措置の検討と、都市機能の誘導に向けてそれらが書いてあります。この部分が、現在、駅周辺に住んでいる住民にとっては税金、固定資産税が非常に重たくて、逆に、それによってビルの開発にいたり、また、マンション計画に乗ったりして、何とかそこの維持をしようとしているのですけれども、その辺はこの文章の中にでてきていないです。いわゆる、人が集まれば税金が高くなる、固定資産税が高くなって、その辺の税制の問題が1個でもこの計画の中に載っていないというのは、その点はどうなのかという点が1点です。

それから、商業施設で、一方では個店、商店街等の活性化を目指しながら、一方では商業施設の充実といって、いわゆる大型店、また、非常に機能のある推進されている商業施設を地域に根差す

形をとっているということになれば、はっきりと商店の機能というものが完全に否定されている部分を私は非常に感じるので、この２点の誘導の方向性の考え方を聞かせてください。

【議長】 ありがとうございます。

〇〇委員より２点質問がございました。固定資産税、もろもろの税について、もう１点は、商店街の中で相対する大型店、また、スーパーマーケット等の融合性についてということなのですけれども、いかがでしょうか。よろしく申し上げます。

【資産税課長】 １点目の固定資産税の関係でございますが、資料の９７ページの１－１の「広域性・集客性の高い中心拠点の形成」の中の「⑨都市機能の誘導に向けた固定資産税・都市計画税の減額措置の検討」、あと、１－２の⑦、こちらも同様ですが、「都市機能の誘導に向けた固定資産税・都市計画税の減額措置の検討」を記載させていただいております。内容につきましては、立地適正化計画が策定された後に、税制改正の法律のほうは平成３０年度と平成２８年度に地方税法の改正の中に記載がございますので、そちらにあわせまして、今後、来年度中に市税条例等、都市計画税条例の改正を検討しております。家屋償却資産等の減額措置のほうを策定してまいりたいというふうに考えております。

以上でございます。

【計画課長補佐】 ２点目の商業施設の関係でございますが、誘導施策の中で「商業、業務及びサービス機能を中心としたにぎわいある都市機能の集積」というところと、「中心市街地のにぎわいの創出」というところで挙げさせていただいております。都市機能誘導区域の中に大型商業施設のみを誘導していくということで

はなく、商業の集積というところで、商店街等も含めてにぎわいを創出させるように考えていきたいということで記載させていただいております。

以上でございます。

【議長】 ○○委員、どうぞ。

【○○委員】 大体考え方は分かりました。これは、逆に言えば、農家と自然との調和という方針②にも通じることで、現在の現状の国の法律では、固定資産税ではなく相続税によって都市機能の農家はほとんど相続税の支払いのために土地を手放さなければならない。いろいろ法律があったとしても、ほぼそのような形で、府中は地域によっては1年で住宅街ができてしまうぐらいの強烈な地域であるということの中で、ある程度規制を設ける。規制というのは、また法律上のいろいろな問題があるのは分かりますけれども、府中としての規制を設ける文章があってもしかるべきではないかなと私は思います。しからば、例えば、ケヤキ並木においても、緑を残そうというのはわかる。しかし、緑を残すために駅の周辺に大型商業施設に対して反対ではなくて、そういった大型店なり、大きなビルを建てれば、自然と緑もなくなる。その辺で、府中市らしい条例なり、それに近いものをこの中に打ち立てていただきたいというのが要望です。大体理解しておりますけど、後ほどまた議会のほうで聞かせていただきます。

以上です。

【議長】 ありがとうございます。

ほかに何かご質問はありますでしょうか、どうぞ。

【○○委員】 先ほど、都市計画マスタープラン改定検討部会の

〇〇先生からの説明がありまして、今日配っていただきました書類、これに沿って質問をさせていただきますけれども、6ページ、7ページに都市機能を高める誘導施策、それぞれ方針①、方針②、方針③が書いてございます。それに対しまして、最終ページの8ページに7の目標指標の設定、進行管理、この関連性について、一つ質問をさせていただきます。

この中で、まず、6の誘導施策の方針②なんですけども、方針②ですと、多様なライフスタイルの選択を可能とする居住地等の形成、これの中の1、2-1とずっとありますが、この中で2-1、2、3、4とありますが、これに共通の施策としまして、これは7ページの真ん中に書いてございますが、2-1から2-5の共通施策、それで、この中に、具体的には水害ハザードマップの配布とか、それから、地域まちづくり条例、こういったことが書かれているのですね。これに関連します7の目標指標に反映されていないのではないかというように、説明がよく分かりません。これは、都市計画マスタープランで検討されたかどうかをまずお聞きして、会議で今日の計画が承認される前に確認なんですけども、昨年、ことしは大変な台風、水害で、広域に日本全国で水害が発生して、先ほどの府中崖線の話もありますが、こういったところからしますと、今回の立地適正化計画というのは、成立して20年間の中で5年ごとに計画をまた見直したりしていく中で、こういう災害に対する数値化は難しいと思いますが、目標指標の設定に対しては難しいと思います。

8ページの下の方によりますと、方針②ですと、B、居住誘導区域内の人口密度の維持、立地適正化計画では、これが一番の定

量的な目標になると思うのですね。その中の具体的なBの中で、c、d、e、fとございます。c、d、eはよく分かりますが、fの「居住に関する満足度の増加」、この満足度の増加の中に、先ほど申しましたような防災対策、少子高齢化対策、こういった安心できるという満足度、こういうものが数値化されて、これは数値化するの難しいと思います。ですから、こういう居住に関する満足度の増加にこれは入るのかという質問でございますが、よろしくをお願いします。

【議長】 ありがとうございます。

〇〇委員からご質問がございました。誘導施策の中で、結果的に目標指標の設定がきちんとできるか、できないか、結果はどうなるのか。その辺りは、防災のハザードマップが出ましたね。あれを例にとってみたらどうですか。

【計画課長補佐】 概要版の6ページの方針②のところと、8ページの定量的な目標指標の関係でございますが、方針②につきましては、基本的に居住誘導区域の考え方というところで施策等をお示ししてございます。その中で、防災関係の共通施策として水害ハザードマップの配布ですとか、今後こういう施策を実施することで、今、現状である目標指標として居住誘導区域内の人口が密度を維持していくというところにつながっていくものと考えてございます。あと、委員がおっしゃられたとおり、居住に関する満足度の増加というところにつながっていくものと考えてございます。

以上でございます。

【議長】 〇〇委員、何かございますか。

【〇〇委員】 水害ハザードマップを前回、8月に配っていただいたと思いますけれども、防災知識講座とか防災訓練とか、よく私も町内会とか自治会等で参加するのですが、市民の参加する意識がものすごく低いですね。ですから、そういう意識を高める。何部配るとか、そういうのは非常に低レベルの目標設定なので、市民の意識を高めるような、もちろん数値化はできませんので、いろんな施策を市としてやっていらっしゃると思いますので、よろしくをお願いします。

【議長】 ハザードマップ、とても分かりやすくできていると僕は思うんですね。それが活用されているのか、いないのか。せっかくでき上がった水害ハザードマップですから。分倍河原のほうに多摩川の縁をずっと行きますと、右を見ると、本当に坂のようになっているんですね。一度たまったら、あれが引かないような現況で、住宅街がみんな、一度水害で水がたまったら、あれは抜けないと思います。そういうときに的確に水をはかす、そんな状況をつくるような仕組があればいいと思いますよね。

ほかに何かご質問等はございますでしょうか。

【行政管理部危機管理担当副参事兼防災危機管理課長】 今のは防災の関係で市民の方の意識を高めるというようなお話だと思いますが、防災危機管理課では、市民からの要望、自治会等の要望に応じて職員を派遣して、水害等の講演も行っております。また、今年の実施防災訓練では三中と六中で水害の講演をしておりますので、機会を見てそういったことを進めていきたいと思っております。

以上でございます。

【議長】 ほかに何かご質問はありますか。

【〇〇委員】 分かりやすい資料をありがとうございます。

この前の台風のときに、私のマンション、住んでいる場所の前の桜が折れてしまったんですね。そうしたら、朝方の交通量の大変多くなる時間帯の前に、朝方の暗いうちから、通ることが可能になるまで業者の方がお見えになって、そこをきれいに片づけてくださったんですけれども、市の対応がとてもよかったということで、町内の方々とかマンションに住んでおられる方々がとても感謝していました。

結局、交通が多くなった場合、滞ります。それから、市民の方が歩くときに危ないですね。ケヤキ並木も大分倒れていたんですけれども、存じあげる方々の皆さんがそこを通られたり、市役所の方がけやき並木のそばでいろんなことを見ておられたというか、チェックをしておられたというか、あの対応は非常によかったと思います、

ですから、ハザードマップとかいろんなものをつくる前に、市役所の方、それから、市民の方々のいろんな連携で、市民が安心して暮らせるような状態にさせていただいたことをとても感謝しております。ありがとうございます。

以上です。

【議長】 ありがとうございます。

ほかにご質問はございませんでしょうか。

(「なし」の声)

【議長】 ないようですので、採決をしていきたいと思えます。

本日提案しました「府中市立地適正化計画(案)」でございます

が、案件了承ということによろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 ありがとうございます。

では次に、その他ということで、報告事項はございますでしょうか。

【都市計画担当主査】 次回の開催予定についてご報告させていただきます。

来年の2月上旬ごろに開催を予定しております。日程につきましては、調整の上、また改めてご連絡をさせていただきます。

以上でございます。

【議長】 ありがとうございます。

本日の都市計画審議会は全ての審議が終わりました。長時間お力添えを賜りましてありがとうございます。これで終了とさせていただきます。

午後4時38分 閉会

以上、会議のてん末を記載してその相違ないことを証するため、ここに署名する。

議 長

委 員

委 員