

平成30年度

府中市都市計画審議会議事録

平成30年8月28日開催

府中市都市計画審議会

議事日程

平成30年8月28日(月) 午前10時

北庁舎3階第1・2会議室

日程第1 第1号議案 府中市立地適正化計画(素案)

日程第2 報 告 府中市都市計画に関する基本方針(まちづくり方針)の改定の状況について

日程第3 その他

午前 10 時 00 分 開会

【計画課長】 それでは定刻前ではございますが、委員の皆様がお揃いになりましたので、ただいまから府中市都市計画審議会を開催していただきたいと存じます。

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、おはようございます。ただいま紹介のありました府中市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を府中市都市計画審議会にご出席を賜り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、ご審議いただく案件が 1 件、そして、ご報告させていただくものが 1 件でございます。よろしくご審議を賜りますよう、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昨日、8月27日付で着任されておりますので、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】 皆様おはようございます。先週末は暑い日が続きまして今日は少ししのぎやすいようでございます。都市計画審議会に早朝からお集まりいただきましてありがとうございます。

ただいま報告がございましたとおり、新たに寺田府中警察署長

が就任されまして、本日は瀬崎交通課長が出席いただいております。どうぞよろしくお願いたします。

では、これから会議に入りたいと思います。

会議の開催に当たりまして、本日の委員の出席状況でございますが、〇〇委員から本日は欠席という連絡をいただいております。

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の署名人についてでございますが、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」と規定されておりますので、議事録署名人については私のほうで指名させていただきますのでよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは異議なしということですので、指名をさせていただきます。

本日の議事録の署名人につきましては、議席番号8番の〇〇委員、議席番号9番の〇〇委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いたします。

続きまして、本日の審議会を開催するに当たりまして、傍聴希望者が4名ございますが、傍聴を許可してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声)

【議長】 それでは傍聴者の入室をお願いします。

(傍聴者入室)

【議長】 それでは議事日程に従いまして進めていきたいと存じます

。日程第1、第1号議案「府中市立地適正化計画（素案）」を議題といたします。

それでは議案の説明をお願いいたします。

【都市計画課長補佐】 議案のご説明の前に、都市計画マスタープラン改定検討部会の開催状況について、ご報告をさせていただきます。お手元に配布しました当日資料1をご覧ください。

都市計画マスタープラン改定検討部会は、都市計画マスタープランの見直しとともに、立地適正化計画の策定などの持続可能なまちづくりの実現に向けた方策について、専門的な見地からご議論いただくため、昨年4月に都市計画審議会の下部組織として設置されました。本部会の委員は、都市計画審議会の委員5名と臨時委員2名の合計7名で構成されております。

これまで本部会を昨年度に6回、今年度に3回開催し、都市計画マスタープランの全体構想の改定、立地適正化計画の都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定などについてご議論いただき、部会での指摘や意見などを踏まえ、この後にご説明いたします「立地適正化計画（素案）」を取りまとめております。

今後につきましては、9月1日に地域住民などで構成する各団体の皆様とまちづくりに関する意見交換会を開催するとともに、9月7日、9日、12日に市内ル・シーニュなどでオープンハウスを実施し、広く市民の皆様のご意見を伺う予定でございます。その後、10月中旬に第10回都市計画マスタープラン改定検討部会を開催し、意見交換などで市民の皆様からいただいた意見等を踏まえた計画案についてご議論をいただき、11月に開催予定

の本審議会に計画案をお諮りする予定です。

それでは詳細につきまして、担当よりご説明いたします。

【都市計画担当主査】 それでは「府中市立地適正化計画（素案）」につきまして、ご説明をいたします。

事前にお配りしました「府中市立地適正化計画（素案）」と記載されました資料をご覧ください。

1枚おめくりいただきまして、目次をご覧ください。

本文の第1章「はじめに」では、策定の目的や計画の概要、計画期間などを2ページから7ページにお示ししております。

第2章の「都市構造上の主な現状と課題」では、人口動向や土地利用など7項目の観点から分析を行い、現状と課題を整理し、9ページから22ページにお示ししております。

第3章の「立地の適正化に関する基本的な方針」では、立地適正化計画で目指すまちづくりの方針を25ページから26ページに、立地適正化計画で目指す都市の骨格構造を27ページから30ページにお示ししております。

第4章の「居住誘導区域」では、区域設定の考え方や具体的な区域図などを32ページから49ページに、第5章の「都市機能誘導区域及び誘導施設等」では、区域設定の考え方や具体的な区域・誘導施設などを51ページから84ページに記載しております。

第6章の「誘導施策」では、誘導施策や届出制度などを86ページから90ページに、第7章の「目標指標の設定と進行管理」では、定量的な目標や進行管理の考え方などを92ページから1

00 ページにお示ししております。

立地適正化計画（素案）の具体的な内容につきましては、スライドを使用してご説明いたしますので、前方スクリーンをご覧ください。

（スライド番号1）本計画につきましては、昨年度より策定作業を開始いたしまして、計画の方向性（案）を取りまとめ、本年2月に開催した本審議会にてご審議をいただいております。

今年度につきましては、その方向性に基づきまして、都市計画マスタープラン改定検討部会等のご意見を踏まえながら、居住誘導、都市機能誘導などの具体的な事項などを素案として取りまとめさせていただいております。

なお、以前ご審議いただいた「府中市立地適正化計画の方向性（案）」の際に、先ほどの目次の第1章から第3章の途中までをご審議いただいておりますので、本日の説明は第3章以降を中心にご説明をさせていただきます。

（スライド番号2）上位計画や都市構造上の主な現状と課題などを踏まえまして、本計画で目指すまちづくり方針（ターゲット）と、この方針の実現に向けた施策方針（ストーリー）について整理をいたしまして、目指すべき都市の骨格構造として、拠点や公共交通軸の配置の考え方を整理しております。その後、居住誘導・都市機能誘導に関する事項などを検討しております。本文では24ページに記載しております。

（スライド番号3）立地適正化計画で目指すまちづくりの方針についてでございますが、現状と課題を踏まえて、まちづくりの方針

を3つ整理しております。

1つ目としましては、本市の経済活力を高め、市民生活の利便性向上に資する拠点の形成、2つ目としては、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、3つ目といたしましては、拠点と居住地を結ぶ利便性の高い公共交通ネットワークの形成と交通結節点の機能強化でございます。

(スライド番号4) こちらは、まちづくりの方針の実現に向けた施策方針を各方針別に整理したものでございます。こちらは本文では25・26ページに記載しております。

(スライド番号5) 次に、「本計画で目指す都市の骨格構造」について整理をしております。本文では30ページに掲載しております。

本市の拠点設定の考え方といたしましては、国土交通省の「立地適正化計画作成の手引き」の考え方を踏まえ、現在改定作業中の都市計画マスタープランでの拠点を具体化することを主眼に置いて、拠点の設定を行っております。

具体的には、改定作業中の都市計画マスタープランの中で、市民の日常生活に関連すると考えられる鉄道駅を中心といたしまして、「中心拠点」、「地域拠点」、「広域医療拠点」、「日常生活拠点」を対象に、都市機能誘導や居住誘導を通じた拠点構築の具体化を目指しております。

公共交通軸の考え方でございますが、拠点間を結ぶ公共交通路線について、将来にわたり維持すべき軸として位置付けを行っております。

具体的には、本市の鉄道のうち市民の移動手段として重要な役割を担う、京王線、JR南武線、JR武蔵野線、西武多摩川線を公共交通軸として位置付け、また、それらを補完するバス路線である1日片道30本以上の利便性が高い路線、及び30本に満たないものの拠点と周辺居住地を結ぶ民間バスやコミュニティバスの路線につきましても、公共交通軸として位置付けております。これらを図面化したものが、こちらの骨格構造図でございます。これらの骨格構造図を実現していくため、これからご説明いたします居住誘導区域や都市機能誘導区域の設定を行っております。(スライド番号6)居住誘導区域設定の基本的な考え方でございます。本文では32・33ページに掲載しております。

居住誘導区域につきましては、四角の中にお示ししているとおり、国土交通省の「立地適正化計画作成の手引き」や「都市計画運用指針」で示される考え方を踏まえつつ、方針の2「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」を実現するために居住誘導区域などを設定いたします。

設定に当たっての考え方ですが、本市の人口は将来的に若干減少傾向に転じるものの、およそ20年後の平成52年(2040年)においても高密度な市街地が保たれる見込みとなっております。現在の住環境を将来にわたり持続させ、誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせるまちづくりを行うため、本市では生活利便性の維持を図り、引き続き高い人口密度を保っていくことを前提に居住誘導区域の設置を行います。なお、災害リスクの高いエリアや、本市の経済活力を支える工業用地、東京競馬場や寺社等の

地域資源につきましては、現況の土地利用状況等を考慮し、区域設定を検討しております。

(スライド番号7)次に、居住誘導区域の設定でございます。本文では34ページから44ページに掲載しております。

ピンク色で色塗りしております「居住を誘導すべき区域」は、①として、現状または将来においても一定の人口密度が見込める区域、②としては、既存の都市基盤の有効活用が図れる区域、③としては、本市における生活利便性の高い区域となります。

青色で色塗りしておりますのは「考慮すべき区域」ということで、①としましては地区計画による住宅の建築が制限されている区域、②としましては防災上の安全性が懸念される区域、③としては本市の経済活力維持に資する区域、④としては農と共存しゆとりある住環境を形成する区域、⑤としましては一団の非住居系地域となっております。

(スライド番号8)これまでの整理を踏まえた居住誘導区域設定の全体概要となります。本文では45ページに掲載しております。

左側のオレンジ色の場所の居住誘導区域と書かれた枠の部分のとなりますが、この中で一番上が「高い利便性を生かし居住を誘導するエリア」、その下に「農と共存を図るエリア」、「工業と共存を図るエリア」、また、一番下の部分で、「一定の災害リスクを有するものの防災対策を図り居住を誘導するエリア」という形で設定を考えております。

具体的に、まず「農と共存を図るエリア」でございますが、農地が多く分布し、改定作業中の都市計画マスタープランにおいて

農の風景育成拠点の位置付けの検討が進められている低層の住宅地を対象とし、農と共存したゆとりある居住地の形成を目指し、居住誘導区域の中でも積極的には居住を誘導しないエリアと考えております。

「工業と共存を図るエリア」ですが、こちらは工業系用途地域のうち都市型産業専用地区を除いた準工業地域を対象に、住工共存に向けたまちづくりを目指し、居住誘導区域の中でも、こちらも積極的には居住を誘導しないエリアと考えております。

「一定の災害リスクを有するものの防災対策を図り居住を誘導するエリア」でございますが、こちらは防災上の安全性が懸念される区域を対象としております。先般の西日本豪雨では、河川の氾濫や土砂災害による広範囲で甚大な被害が生じております。本市では昨年7月に多摩川が氾濫した場合の浸水想定区域をお示した「水害ハザードマップ」を作成しておりますが、その中で3メートル未満の浸水想定区域や3メートル以上の浸水想定区域、及び急傾斜地崩壊危険箇所・区域で防災対策が実施されている区域につきましては、居住誘導区域の中でも積極的には居住を誘導しないエリアとしての設定を考えております。

なお、委員の皆様のお手元に水害ハザードマップをお配りさせていただいておりますので、こちらをご参照ください。

居住誘導区域の枠の下のところ、こちら紺色で表示しています「居住環境維持エリア」でございますが、こちらは3メートル以上の浸水想定区域、また急傾斜地崩壊危険箇所・区域で防災対策が未実施のエリアで、こちらにつきましては防災の安全性から居住誘導

区域には含まず、災害対策などを推進しまして、日常生活サービスや交通手段を確保できる住環境の形成に向けた取組を今後も進めるエリアと考えております。

さらその下、灰色で表示しております「居住以外の利用を図るエリア」ですが、農業公園候補地、工業地域及び都市型産業専用地区など居住以外の利用を図っていくエリアということで、こちらは居住誘導区域には含めておりません。

(スライド番号9) こちらは居住誘導区域の候補地をお示しした図でございます。本文では47ページに掲載しております。

黄色で塗られた箇所が居住誘導区域の候補地となります。緑色の斜線区域が農業公園候補地、水色の縦線区域が工業地域や都市型産業専用地区、青色の斜線区域が3メートル以上の浸水想定区域や急傾斜地崩壊危険箇所・区域、紫の斜線区域が地区計画により住宅の建築が制限されております日鋼町インテリジェントパークなど、ピンク色の横線が多磨霊園や競馬場など一団の非住居系地域となっております。

(スライド番号10) こちらは居住誘導区域をお示しした図となります。本文では48ページに掲載しております。

黄色の居住誘導区域の中で、「農と共存を図るエリア」、「工業と共存を図るエリア」、「一定の災害リスクを有するものの防災対策を図り居住を誘導するエリア」を示しており、これらの区域界、具体的な境界につきましては、今後、用途地域や道路等の地形地物などをもとに精査をまいります。

(スライド番号11) 続きまして、都市機能誘導区域等の設定の流

れでございます。本文では51ページに掲載しております。

先ほどの都市の骨格構造でお示した、中心拠点、地域拠点、広域医療拠点、日常生活拠点を対象に、それぞれの拠点ごとに都市機能誘導区域・誘導施設及び本市独自の規定となります(仮称)生活サービス機能維持区域・維持施設を設定してございます。

(スライド番号12) こちらは、施設の特性に応じた配置の考え方でございます。本文では52ページに掲載しております。

本市の場合、必ずしも駅周辺等の拠点に集約するのみではなく、拠点到立地していることが望ましい施設と、拠点内も含めて地域内で分散し居住地の近接地に立地していたほうが利用しやすい施設に分類されることから、拠点立地型施設と市内分散型施設で施設を整理しております。

(スライド番号13) こちらは、それぞれの施設を拠点立地型施設、市内分散型施設に分類したものでございます。本文では53・54ページに掲載しております。

左枠内が拠点立地型施設で、市役所や百貨店、大型商業施設、銀行などが挙げられます。右枠内が市内分散型施設であります。地域包括支援センター、保育所、コンビニエンスストアなどが挙げられます。

(スライド番号14) こちらは、拠点立地施設について、現在の各種機能の立地状況を拠点ごとに整理したもので、スライドでは府中駅・府中本町駅周辺地区を例示させていただいております。本文では55ページから66ページに拠点ごとの立地状況を整理させていただいております。

府中駅・府中本町駅周辺につきましては、駅を拠点としまして、高齢者の徒歩圏とされております半径500メートル、一般的な徒歩圏とされております半径800メートルのエリア内における各施設の立地状況を示してございまして、圏域の中に該当する施設がある場合は赤丸を、括弧内に該当施設の数を表示してございます。これらの立地状況などを踏まえて、都市機能誘導区域及び誘導施設等の設定の考え方を整理してございます。

(スライド番号15)都市機能誘導区域等を設定する拠点の考え方でございます。本文では67・68ページに掲載してございます。

中心拠点、広域医療拠点、地域拠点の一部で都市機能誘導区域を設定し、都市機能誘導区域を設定していない地域拠点や日常生活拠点につきましては、既存のスーパーマーケットや銀行等をはじめ、生活サービス機能を維持し、周辺住民の方の生活利便性を確保するため市独自で規定いたします(仮称)生活サービス機能維持区域を設定いたします。

地域拠点につきましては、都市機能誘導区域を定める拠点と(仮称)生活サービス機能維持区域を定める拠点に分かれるため、その設定方法については次のスライドでご説明させていただきます。

(スライド番号16)地域拠点といたしましては、こちらにあります6つの駅が対象となっております。こちらのうち(a)の「交通結節機能」や「都市機能の集積状況」に加えまして、(b)の「主なまちづくりの動向や地域のまちづくり機運」を確認した上で、市として地域主体のまちづくりを促進する観点から(a)と(b)を

満たすものにつきまして、都市機能誘導区域を定める拠点として抽出しております。これらの条件に当てはまる拠点が表にございますとおり、分倍河原駅周辺地区、多磨駅周辺地区、西府駅周辺地区となります。

なお、該当しない東府中駅周辺地区、多磨霊園駅周辺地区、中河原駅周辺地区の地域拠点につきましては、本市独自で規定いたします（仮称）生活サービス機能維持区域を設定し、周辺住民の皆様のご生活利便性を確保し、今後のまちづくりの動向や機運が高まった際には、都市機能誘導区域への位置付けを検討してまいります。なお、記載はございませんでしたが、北府中駅などの日常生活拠点につきましても、本市独自で規定する（仮称）生活サービス機能維持区域を同様に設定しています。

（スライド番号 17）以上の考え方を踏まえ、各拠点に設定する区域を整理したものがこちらのスライドとなっております。

（スライド番号 18）次に具体的な都市機能誘導区域設定の考え方でございます。本文では 69 ページに掲載しております。

中心拠点は、一般的な徒歩圏として駅から半径 800 メートル程度を目安に区域を設定しております。

広域医療拠点及び地域拠点は、高齢者の一般的な徒歩圏、駅等から半径 500 メートル程度を目安に区域を設定しております。なお、分倍河原駅周辺地区につきましては、市内の中での駅利用者が最も多く、交通結節機能がある広域性のあるエリアでございますので、今後、都市・地域交通戦略によって更なる拠点性・利便性の向上を図る観点から、一般的な徒歩圏、駅から半径 800

メートル程度を目安に区域を設定しております。

(仮称)生活サービス機能維持区域は、地域拠点よりもさらに身近な範囲内とし、駅から半径300メートル程度で設定し、生活サービス機能を維持するための施設を包含する形での区域としております。

(スライド番号19)本市における誘導施設等設定の考え方でございます。本文では70ページに掲載しております。

誘導施設につきましては、拠点形成の方向性や都市機能の立地状況などを踏まえ、地域性等を考慮した上で都市機能誘導区域ごとに誘導施設を設定しております。

なお、既に立地している誘導施設につきましては、現状の機能の維持を図り、不足している施設につきましては、新たな立地の誘導を図っております。また、維持施設につきましては、周辺エリアの生活サービス水準を確保するために必要な維持をすべき施設を設定しております。

(スライド番号20)都市機能誘導区域・誘導施設でございます。本文では71ページから84ページに、拠点ごとの区域や施設を掲載しております。スライドでは多摩メディカル・キャンパス周辺地区を例示させていただいております。

誘導区域の対象範囲を赤枠でお示しし、表の赤字で示す施設が今後新たに誘導していく施設で、青字で示す施設が都市機能誘導区域内に既に立地をしており、その機能を今後も維持していく施設となります。

(スライド番号21)各施設についてご説明させていただきます。

府中駅・府中本町駅周辺地区につきましては、駅より徒歩圏 800メートルを基本とし、中心市街地活性化基本計画に基づく中心市街地区域との整合を図りながら区域設定を図っております。

多摩メディカル・キャンパス周辺地区につきましては、広域的な医療拠点であることから、バス停からの徒歩圏 500メートルを基本とし、多摩メディカル・キャンパス用地を含む区域設定を行っております。

(スライド番号 22) 多磨駅周辺地区、西府駅周辺地区につきましては、駅より徒歩圏 500メートルを基本といたしまして、まちづくり誘導区域などを考慮した区域設定を行っております。

分倍河原駅周辺地区につきましては、駅より徒歩圏 800メートルを基本とし、都市・地域交通戦略の対象地区などを考慮した区域設定を行っております。

(スライド番号 23) 次に(仮称)生活サービス機能維持区域でございますが、東府中駅、多磨霊園駅、中河原駅、北府中駅、是政駅、白糸台駅、武蔵台駅周辺地区につきましては、駅より徒歩圏 300メートルを基本とし、維持すべき施設の立地を踏まえ区域設定を行っております。

(スライド番号 24) 続きまして、誘導施策についてご説明させていただきます。

まちづくりの方針の実現に向けて、方針ごとに設定した施策方針に基づき誘導施策を設定しております。ピンク色で塗られた施策は新規施策となっております、青字は官民連携により推進する施策となります。なお、スライドでは、主な誘導施策のみを表

示しておりますので、誘導施策全体につきましては、本文の 87・88 ページをご覧ください。

まちづくりの方針 1 の 1-1 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」や、「けやき並木と調和したまちづくりの推進」など 10 施策を、都市機能誘導区域の府中駅・府中本町駅周辺地区で展開することとしております。(スライド番号 25) 1-2 では、「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駅周辺の利便性・拠点性の向上」や、「大型商業施設の立地や駅周辺の整備と合わせた都市機能の誘導」など 8 施策を、都市機能誘導区域や(仮称)生活サービス機能維持区域で展開することとしております。

(スライド番号 26) まちづくりの方針 2 では、居住誘導区域において展開する施策を記述しております。2-1 では、「まちなかの居住の促進に向けた高度利用の検討」など 2 施策を、2-2 では、「農地環境の保全に向けた田園住居地域指定の検討」など 7 施策を農と共存を図るエリアで展開することとしております。

(スライド番号 27) 2-3 では、「団地ストック等の活用・再編に向けた支援策の検討」など 3 施策、2-4 では、「空き家の管理・活用施策の検討」など 5 施策、2-5 では「工業系用途地域における地区計画や特別用途地区の指定等による住宅立地の抑制」など 3 施策を、「工業と共存を図るエリア」で展開することとしております。

(スライド番号 28) 2-1 から 2-5 に共通する施策として、「魅力ある景観の形成」のほか防災関連では「狭あい道路の解消」

や「浸水想定区域における自助・共助による避難体制への支援」など11施策を展開することとしております。

(スライド番号29)同じく2-1から2-5に共通する施策の子育て・福祉関連では、既存公共施設におけるバリアフリー化等による施設整備など10施策を展開することとしております。

(スライド番号30)まちづくりの方針3では、立地適正化計画区域、都市機能誘導区域及び(仮称)生活サービス機能維持区域において展開する施策を記述しております。

3-1では、「地域公共交通網形成計画策定による公共交通ネットワークの維持・確保」など3施策を、3-2では、「分倍河原駅周辺における駅舎を含めた都市基盤の整備」など5施策を展開することとしております。

(スライド番号31)続きまして、本計画に基づく届出制度でございます。本文では89・90ページに掲載しております。

まず、居住誘導に係る届出でございますが、居住誘導区域外において3戸以上の住宅を新築しようとする場合などは、行為に着手をする日の30日前までに、行為の種類や場所などを市へ届け出ることが必要となります。

(スライド番号32)次に、都市機能誘導に係る届出でございます。こちらにも、都市機能誘導区域外において誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合などは、行為に着手をする日の30日前までに、行為の種類や場所などを市へ届け出ることが必要となります。

(スライド番号33)続いて、これらの誘導施策の達成状況に関する

る目標指標の設定と進行管理についてご説明いたします。本文では92ページから99ページに掲載しております。

まず、まちづくりの方針1、「本市の経済活力を高め市民生活の利便性向上に資する拠点の形成」では、定量的な目標といたしまして「鉄道駅の1日平均乗降客数の増加」を掲げております。期待される効果の定量化といたしましては、「小売事業所数の維持・増加」など2項目を挙げてございます。

(スライド番号34) 具体的な目標値についてご説明いたします。

鉄道駅の1日平均乗降者数につきましては、今回、都市機能誘導区域を設定する府中駅、府中本町駅、分倍河原駅、多磨駅、西府駅につきましては、過年度の平均増減率より将来の推計値を算出し、人口のピークを迎える平成32年度の推計値を基本といたしまして34万人を目標として設定しております。

次に、都市機能誘導区域内における小売事業所数でございますが、直近のデータの平成26年度における都市機能誘導区域内における小売業の事業所数を基本とし、474事業所以上を目標値に設定しております。また、小売業年間販売額につきましても、参考値として確認することで、適切な進捗管理に努めてまいります。

次に、都市機能に関する満足度でございますが、市政世論調査における日常の買い物の便に関する満足度より、過去9年間で最も高い数値を上回るよう80パーセントを目標に設定しております。

(スライド番号35) 続いて、まちづくりの方針2、「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」では、定量的な目標といたしましては、「居住誘導区域内の人口密度の維持」を掲げております。期待される効果の定量化といたしましては、「市内の空き家発生の抑制」など4項目を掲げております。

(スライド番号36) 具体的な目標値でございますが、まず、居住誘導区域の人口密度につきましては、平成27年度と平成47年度における居住誘導区域内の人口密度を算出したところ、平成47年度と同区域内の人口密度は若干の減少が見込まれておりますが、現状値の維持を目指す観点から平成27年度の人口密度を基本といたしまして、1ヘクタール当たり116.3人を目標として設定しております。なお、これらの人口密度の数値につきましては、今後居住誘導区域を確定していく過程で数値の変更が想定されますので、あらかじめご了承ください。

次に、市内の空き家発生の抑制につきましては、府中市空家等対策計画に基づく「未解決の荒廃した空き家」を対象とし、現状値より発生を抑制する観点から平成28年度の空き家数の約1割減を目指して100件を目標値として設定しております。

次に、市内の農地面積の減少抑制でございますが、こちらも年々農地につきましては減少傾向にあり、また今後平成34年度には生産緑地地区の指定解除に伴う更なる農地面積の減少が見込まれておりますが、このままの減少率で推移した場合の農地面積以上を目指し90ヘクタールを目標値として設定しております。

(スライド番号37) 次に、市内の工場等の製造品出荷額等につきましては、過去10年間で最も高い出荷額を基本とし、9千億円

以上を目標値として設定しております。

次に、居住に関する満足度につきましては、こちらも市政世論調査における定住意向に関する満足度より、過去9年間で最も高い数値を上回るよう96パーセントを目標値に設定しております。(スライド番号38) 続いて、まちづくりの方針3、「拠点と居住地を結ぶ利便性の高い公共交通ネットワークの形成と交通結節点の機能強化」では、定量的な目標として「公共交通の利便性の高いエリアの居住人口割合の増加」を掲げております。期待される効果の定量化といたしましては、「路線バス・コミュニティバスの運行本数の維持」など2項目を挙げております。

(スライド番号39) 具体的な目標値でございますが、公共交通の利便性の高いエリアの居住人口割合につきましては、平成27年度と47年度において、公共交通利用圏内の人口割合を算出したところ、平成47年度においては、公共交通の利便性の高いエリアの居住人口割合が若干低下する見込みとなっております。しかし、公共交通ネットワークの充実や拠点の機能強化などを進め現状の人口密度を維持することで、居住誘導区域内の人口密度を現状値の約1割以上を目指し91パーセントを目標値として設定しております。なお、こちらにつきましても、居住誘導区域の面積により目標値の変更が想定されますので、あらかじめご了承願います。

次に、路線バス・コミュニティバスの運行本数につきましては、都市機能誘導区域内の運行本数を確認し、将来にわたり運行本数を維持し、現状の利便性の高い環境を維持していくことから、現

状値である1, 478本を目標値として設定しております。

最後に、公共交通に関する満足度につきましては、市政世論調査における交通の便に関する満足度より、過去9年間で最も高い数値を上回るよう83パーセントを目標値に設定しております。(スライド番号40) 進行管理の考え方でございます。本文では100ページに掲載をしております。

本計画は、おおむね20年を計画期間としておりますが、設定した目標値につきましては、PDCAサイクルのもと、おおむね5年ごとに評価を行い、そのときの人口密度等の状況に応じて適宜適切な数値を設定してまいります。

(スライド番号41) 最後に、今後のスケジュールでございます。本素案につきましては、本審議会でのご了承をいただき、9月以降に意見交換会やオープンハウスにより市民の皆様へ公開し、ご意見を伺う予定となっております。その後、いただいたご意見を踏まえ、10月に作成し、11月に開催予定の本審議会での議を経て、11月下旬よりパブリックコメントを行い、年度内に計画策定を行う予定です。

お手元に概要版もお配りさせていただいておりますので、ご参照ください。

以上で、府中市立地適正化計画(素案)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。

ただいま府中市立地適正化計画(素案)についての説明が終わりました。

それでは、これより審議に入りたいと思います。委員の皆様からご意見、ご質問等ございましたら、お願いいたします。〇〇委員。

【〇〇委員】 細かい話で、教えていただきたいのですが、97ページになります。今の説明にもございましたが、農地面積の減少抑制というところですが、ここで挙げている現状値の140ヘクタールは、生産緑地の面積なのか、それとも一般的な農業委員会で把握している生産緑地以外も含めた面積なのか、どちらなのか教えてください。

【議長】 〇〇委員からのご質問、どちらでしょうか。

【計画課長補佐】 97ページの現状値の面積の140ヘクタールですが、生産緑地も含めて一般的な農地の面積として数値を出させていただいております。

以上でございます。

【〇〇委員】 都市計画審議会では生産緑地の審議をいつもしていただいているのですが、府中市はかなり努力をされていて生産緑地の追加指定もありますし、減少もかなり抑えていただいていると思っております。さらに面積要件を500平方メートルから300平方メートルに変えられたということもあって、なるべく農地を確保されているなと思っていたのですが、この140ヘクタールから90ヘクタールというのはかなり大きく減るなという思いがある。文章でもこのままでの減少率で推移した状況ということですが、ほかのもののように少し努力をされて、これを少しでも抑えるということもあると思うのですが、やはりそれでもここま

でいってしまうと予想されているということなのですか。

【議長】 いかがですか。どういう考え方か。

【計画課長補佐】 目標値までの考え方でございますが、現状値の過去の推移から計算しますと、どうしても88ヘクタール程度まで下がってしまうというところがございますので、今後、施策等を展開しながら平成50年には90ヘクタールを目指すというところで今は考えてございます。

以上でございます。

【〇〇委員】 わかりました。一層のご努力をお願いしたいと思います。生産緑地は非常に大切な農地ですので、90ヘクタールをもう少し増えるように努力していただきたいと思います。よろしくをお願いします。

【議長】 ほかにご質問はございませんでしょうか。〇〇委員。

【〇〇委員】 大変ボリュームがある計画ですので、読ませてもらいましたがけれども、何点かわからないところを教えていただきたいと思います。

感想としては、公共交通が軸だというようなことの計画なので、印象としては京王線沿いに中心拠点が展開されるということで、意欲が少し薄いかなという思いを持ちました。

まず1点目をお聞きしたいのですが、都市再生特別措置法が改正されたことから、この計画の策定ができることになったという背景をもう少し詳しく教えていただきたいと思います。あわせて、国からの様々な補助が出るようだとされているのですが、どのようなことが想定されているのか。それから、20年という

大変長い計画なので、財政規模とかそのフレームとかというのは、今はまだ計画も素案の段階ということなので分からないかと思うのですが、どのように考えればいいのかということをお聞かせください。

それから二つ目ですが、調べましたところ国の想定では目標が150自治体と言われているようなのですが、現在、100程度申請がもう済んでいるようなのです。この周辺、あるいは都内、近隣等で策定がされているところ、計画があるところがありましたら教えていただきたいと思っております。

三つ目なのですが、素案の今いただいた概要版3ページの居住誘導区域、下のほうにある黄色い絵なんですけど、ここの白枠が、例えば多磨霊園とか競馬場とか、居住できないところ以外の住宅が張りついているところまで大きく設定されているような気がするのですが、ここに住んでいる方は居住対象外として除外されてしまうのかということをお聞かせください。私が見方が違うのかもしれませんが、よろしくお願ひします。

それから4点目なのですが、54ページあたりから先ほど説明もありまして、都市機能別配置の考え方ということで、拠点立地型施設というのがずっと書かれております。個々の計画でいきますと、55ページから、ないものについては×となっているところなのですが、この×の見方を教えていただきたいと思っております。例えば、出張所がないということで、今後望ましいものということで、ここに出張所を誘導していくのかということとか、銀

行、信用金庫がないから×になっていて誘導していくのかという
ようなことの見方を教えていただきたいと思います。

次に、オープンハウスを既に平成29年度に行われたということ
なのですけれども、参加人数といますか、状況を教えていた
だきたいと思います。

7点目なのですが、先ほどの説明の中で、駅周辺などでは高度
利用も含めて考えていきたいというようなお話がありました。私
が読ませていただいたところの高度利用についての説明が分かり
ませんでしたので、どこにあるのかということをお願いだけ
ればと思います。

以上、7点よろしく申し上げます。

【議長】 ○○委員から7点、お答えをお願いします。

【計画課長補佐】 まず初めに1点目の国の状況でございますが、
少子高齢化というところで国ではコンパクトシティ・プラス・ネ
ットワークのまちづくりを進めるために、平成26年8月に都市
再生特別措置法が改正されまして、自治体において立地適正化計
画が策定できるということになってございます。

2点目の国からの補助の想定でございますが、都市機能誘導区
域に誘導施設を誘導する場合に、国から補助が出るということに
なっております。基本的には、社会資本総合交付金の中でかさ
上げが受けられるということになってございます。

現在の都内の策定状況でございますが、今現状で日野市と八王
子市が策定に向けて取り組んでございます。昨年度末に福生市が
計画を策定して公表してございます。

続きまして、居住誘導区域の中で多磨霊園の西側の部分につきましては、都市計画の中で都市計画公園として位置付けられてございますので、今回居住誘導区域としては除かせていただいているというところでございます。

続きまして、55ページ以降の立地状況の×というところがございますが、現状で拠点区域の中で立地状況というのを55ページから66ページまで調べてございます。それ以降71ページからが都市機能誘導施設ということで、この区域には、71ページの府中駅・府中本町駅周辺でございますと、誘導施設として行政機能としての庁舎ですとか、商業機能というところを位置付けてございます。

次に、オープンハウスの参加の状況でございますが、今年の3月17日から3月22日までの6日間実施してございまして、参加者としましては6日間合計で839人で、293名の方に資料を配布してございます。

次に、高度利用の部分につきましては、施策の87ページのまちづくり方針2の2-1の①のまちなかの居住促進に向けた高度利用の検討というところを施策で出ささせていただいてございます。

以上でございます。

【議長】 ○○委員、いかがですか。

【○○委員】 再度質問したいと思います。1点目の策定の背景というのをお聞きしまして、もう少し詳しくお聞きしたいと思ったのですが、わかりました。

1点お答えいただけなかった財政規模をどのように考えたらい

いのかということも再度教えていただければと思います。

3点目もわかりました。

あと×のところ、都市機能別配置の考え方、55ページ、56ページぐらいからあるところの考え方は、これから誘導していくということでも了解しました。そのところでお尋ねをしたいのですが、ここにはスーパーマーケット、あるいはこのページ以外にはコンビニエンスストアを誘導していくというようなことが書いてありますが、心配していたのは小規模小売業、要するにまちのお店屋さんのことが、ここでは当然触れられていないのかなと思ったんですが、最後のほうで、そのことにも触れていて、現状474事業所があつて、それをこの計画の中で同じ現状値を維持していくという考えが示されていたので、そこは安心したわけなのですけれども、そういった地域のお店を現状維持という考え方になっているのはなぜなのかということも再度教えていただければと思います。

オープンハウスの件ですが、参加人数は、かなり多かったと思われます。ここについては、これから意見交換会とかパブコメが実施されるということですので、できるだけ多くの声を取り入れた計画になるように努力をしていただくよう要望をしておきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。

最後にお聞きしました高度利用についてなのですが、87ページの表の中の1行にあるということなのですが、これについては高さ制限というものを地域まちづくり条例とかで想定していたと思ひるので、その点については高さをできるだけ有効活用とい

う考え方なのかと思いますので、もう少し丁寧に記述していただければと思います。この辺、お考えがありましたら教えてください。

以上、何点かお聞きしましたので、よろしく申し上げます。

【計画課長補佐】 失礼しました。初めに財政の規模としましては、ページでいいますと20ページの上の段に、平成27年度の歳入歳出というところを出させていただけます。19ページで経済財政の状況というところで、基本的に今後少子高齢化等が進む中で、財政規模等もなるべく将来にわたって維持が図れるようにということで、今回の計画は考えてございます。

次に、地域の商業等の現状維持の考え方としましては、基本的には市内利便性の高い区域が多いというところになってございます。その部分で今後高齢化等が進む中でも現状維持をしていって利便性の高い市域を維持していくというところで考えてございます。

高さ制限につきましては、今後条例等で検討をしていきたいと考えてございまして、施策には「まちなか居住の促進に向けた高度利用の検討」として出させていただけます。

以上でございます。

【議長】 ○○委員、よろしいですか。

【○○委員】 理解しました。

【議長】 ご覧のとおり、4ページの下段のところですが、立地適正化計画とはという中で、一番最後に「なお、本計画は住居や生活利便施設を強制的に短時間で移転させる主旨のものではなく、

長期的な視点に立って、居住誘導区域や都市機能誘導区域への緩やかな誘導を目指していくものです。」と書いてあります。

強制的に物を壊すとか執行するとか、決してそういうものではないと思いますので、ご理解していただければと思います。

ほかに何かご質問等ございませんでしょうか。

【〇〇委員】 先ほど説明を受けて、多少分からないところ、また聞き漏らした点が2、3点あったのでお聞きします。

この都市計画の背景には、将来10年後、20年後の人口減少、及びそれに伴う経済的な背景等々が後ろにあることはよくわかります。

それで、この中の言葉では出てこないのですが、環境アセスメント。環境問題が今後どのように推移していくのか。まして都市集中型というのでしょうか、府中の場合は駅周辺に、この方針ですとリトルタウンではないけれども、それを作っていくというように見っていますが、その点は環境アセスメント的なものは、どのような考え方をしているのか。

それから、確かに生活利便性を中心として駅周辺はいいのですが、固定資産税の考え方、商業施設、住宅施設を商業施設に、いわゆる二種住専から準住居地域、近隣商業、商業地域に変わっていくと、固定資産税の評価が非常に上がってくると、そこに住む人にとっては大変な税制負担になってくる。特に今、小売業が減っている一つの要因の中に、固定資産税が駅周辺は非常に上がっているために、それを負担できないので事業継続ができないというようなことも主たることの一つであるということなので、これ

を見ていると、スーパーマーケットとか、大手企業、大手会社が運営できるような税制になっているような気がしてならないので、その辺の税制的な補助というのか、条例改正みたいなものを考えているのかどうか。その点、2点を聞かせてください。

【議長】 ○○委員から2点ご質問がございました。環境アセスメントと固定資産税に関わること、お願いします。

【計画課長補佐】 まず初めに1点目の環境関係の考え方でございますが、基本的に農地を維持していくというところもございます。実際に環境でございますが、これから次にご報告させていただく都市計画マスタープランの中で、考え方を整理していくものと考えてございます。

次に、固定資産税でございますが、87ページの1-1の施策、誘導施策として⑨で、「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」というところで、今後計画を策定してから固定資産税等の検討はしてまいりたいと考えてございます。

以上でございます。

【議長】 ○○委員、いかがですか。

【○○委員】 府中が割と住みよいまちというのは、この都市計画マスタープランにおいて、何年か前から長年にわたって計画した上で、今日の住みやすさというのは出てくるもので非常に評価できるものだと私は思っております。

ただ将来、特に人口減少というのが一番最大限のネックになってくるのかなと。そこにおいて、この素案にも書いてある人口減少と、それから生産人口の減少というものを踏まえた中で、ある

程度の減税というのは考えないといけないのかなと私は考えています。もちろん事務方も、それは重々承知していると思います。それと環境問題も、いわゆる住みやすさのひとつであると考えられますので、その辺にもう少し重点を置いて、計画にも載っておりますけれども、重点的に練って考えていただきたいと思います。

以上です。ありがとうございます。

【議長】 ほかにご質問はありますでしょうか。

【〇〇委員】 1点だけお願いします。77ページから、(仮称)生活サービス機能維持区域・維持施設というところに記載されていますが、その中で80ページになりますけれども、北府中駅周辺のところで、ここは今後、今の状況からいって、国有地の跡地というか法務省の研修所の跡地がここの中に含まれている、アジ研もそうですけど、ちょうどこの地域、半径300メートルの中にもある程度の敷地が収まっているという状況ですから、こういったことの利活用とか、それから住環境の変更というのがこれからあると思いますので、そういったことがどのような形で反映されていくのか。その辺だけお話をお聞きできればと思います。1点だけお願いします。

【議長】 〇〇委員から1点、よろしいですか。

【計画課長補佐】 80ページの北府中駅周辺の考え方でございますが、北府中駅で交通結節機能等があるというところで、今現状では商業等の維持というところで考えてございます。

また、今後のまちづくりの動向等を見据えながら、今後必要に応じて計画の見直しをしていく考えでございます。

以上でございます。

【〇〇委員】 今の答弁で結構だと思うのです。ここのところは美術館通りに接しているところで、美術館の利用者というのは京王線だけではなくて中央線等も利用できるという、向こうから来る人たちも結構多いということを考えていったときに、中央線、武蔵野線と来るわけですから、結構この場所というのは、余り気付いていないですけど、結構便利なところなんです。今1件、幸町のところで止まっている部分ありますが。

これが、例えば、似たようなところで、三鷹市になるのですが、東八道路と野崎の交差点ですか、ドン・キホーテがあるところ、深大寺のほうから北のほうに行くと、伏見稲荷というか伏見通りにつながっていく道路のところ。そこが同じようになかなか動いていただけないというのがあったのですが、ここできれいに動いたんです。三鷹の方にお聞きすると、家族のいろんな状況があって家族の説得の中で変わっていったみたいなのですが。

ここも、うちも、そういった状況が結構あって、今後の状況次第では非常に便利な場所になってくると思いますので、計画の中で、当然検討はされているとは思いますが、細かな部分での改善というか今後の変更というのはあると思いますので、そういったところも含めて、また地元への意見の情報共有と、そんなことをさせていただければなと思いますので、要望させていただきます。

【議長】 ほかに何かご質問等ありますでしょうか。〇〇委員。

【〇〇委員】 都市機能誘導区域・誘導施設の件で、81ページの是政駅周辺のところなんですけど、これを見ると、駅周辺のいわゆ

る徒歩圏内300メートルでの考え方を踏まえていますが、是政駅を中心に300メートルというと、多摩川を背にしているので、全くこの多摩川の範囲が意味を成していないように見えてしまいます。

これは嫌味でも何でもないですけど、いろいろ絵を見ながら進めていくと、例えば75ページの多摩メディカルセンター周辺というのはしようがないですよ。面積的にも細くなるものですから。ただ、この周りについては、他市との部分で関係もありますから、そういった考え方の指摘だと思います。ただ、是政の場所は、多摩川の色々な形の利用という面では、何もできないのではないかなと思うので、見せ方というか、この辺の円の見せ方もそうなのでしょうけれども、これが気になったかなと思うのですが、この辺について何か考え方あれば教えていただきたいんですけど。

【議長】 いかがですか。

【計画課長補佐】 生活サービス機能維持区域というところで、徒歩圏として駅を中心に300メートル区域というところで考えてございます。多摩川のほうは確かに区域には入らないというところになってございますので、その円の見せ方というところで修正等をしながら、今後、意見交換会等に出していく形で調整してまいります。

以上でございます。

【議長】 ほかにご質問ございますでしょうか。〇〇委員。

【〇〇委員】 目標指数ということで、それぞれ設定されているものですから、そのことでお伺いします。

それぞれ数値を増加とか維持するとか、示されているのですけど、特に93ページの目標値の鉄道の1日平均乗降者数といって、人口が、ここに書いてある平成32年が人口ピークという中で、この鉄道の乗降の増減を見ると、33万人から34万人とみたのは、どういうデータで出しているのかをお聞きします。そういう面では、小売業の所数、そういったものが維持、474事業所からそれ以上という見方をするのはわかるのですけれども、その辺の鉄道の乗降者数をお願いします。

それと99ページの路線バス、コミュニティバスの運行本数の維持ということで、維持していくということなのですが、維持していくことで、その下の公共交通に関する満足度はさらにパーセンテージが上がるという、その辺の見方というか出し方をお聞かせください。その2点をお願いします。

【議長】 ○○委員より、2点のご質問でございます。よろしくお願ひします。

【計画課長補佐】 まず初めに1点目の鉄道駅の1日平均乗降客数の増加の考え方でございますが、現状1日平均の利用者数というのは、今現在では増加傾向というところになってございます。実情としてその推計値を取ってしまうと、かなり増加してしまうというところがございますので、基本的に人口減少等も加味しながら乗降客数の高いエリアを維持していくというところで、今回34万人で設定してございます。

次に、路線バス、コミュニティバスの運行本数の維持と満足度の関係でございますが、基本的に目標設定に当たりまして、満足

度の状況としまして過去9年間を見た中で一番高い数値で、平成22年度の80.1%というところを見ながら、基本的に満足度は、それを上回る83%と設定してございます。運行本数につきましても、基本的に今現状で交通の利便性が高いというところがございますので、そこを維持していくと、満足度というところも過去のデータから見ますと、少し上昇があるのではないかとということで、現在設定してございます。

以上でございます。

【計画課長】 補足させていただきます。

最後の公共交通の満足度の件でございますが、現状の運転本数の維持ということだけではなくて、公共交通ネットワークの充実ですとか、交通結節点の整備等の誘導施策を展開することによりまして、満足度の維持というか増加が想定されるのではということから、目標値を高め設定しているところでございます。

以上でございます。

【〇〇委員】 乗降者数に関してはわかりました。

バス、コミュニティバスも含めてなのですけど、1,478本、これはルート、それから30分おきとか、それぞれあると思うんですけど。一般市民が、この数値の本数を見た場合に、いまだに多分ちゅうバスの要望って多いと思います。これを今後も維持していくというのは、財源その他でわからないでもないんですけど、これだけを見てしまうと、ちゅうバスはずっとこれからもいくんだと市民が誤解するのではないかと。誤解するというか要望が多い中で、その辺の見方が市民には誤解されないかなというのを思

ったので。そういう要望が多い中で、この数字だけを見た場合の市民の感覚を思ったものですから質問をさせていただいたのです。だから、今後20年間ということ、それぞれ5年ごとに見直しがあるということですけど、その辺の本数のこういったことの見直しもあるのかどうか、市民ニーズに対応していくのかどうか、今現在その辺がわかりましたら、お聞かせください。

【計画課長】 ご質問のちゅうバスを含めたバスの運転本数に係る件でございますが、恐れ入ります、資料の6ページをご覧くださいまして、現在ご議論をいただいておりますのが、この中央青で白抜きの府中市立地適正化計画になっておりますが、この下段に矢印でお示ししております、来年度以降に策定を現在検討しております地域公共交通網形成計画、こちらの計画と立地適正化計画が両輪となってまちづくりを進めていくような形になるのですが、この中で公共交通、電車・バスを含む公共交通のあり方というのを来年度以降しっかり検討していく中で、路線バスのあり方、コミュニティバスのあり方という部分を、その中でしっかりと検討させて、必要があれば、その計画の内容を再度立地適正化計画の改定をし、反映させていきたいと考えておるところでございます。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【〇〇委員】 わかりました。その辺で今後の計画もあるということでわかりました。それを今後も見ながら私も検討していきたいと思っておりますので、現状ではわかりました。結構です。

【議長】 ほかにご質問等ありますでしょうか。

【〇〇委員】 今までずっと見て、このままいくと、商店街がどんどんなくなっていくてしまうような気がするのです。商店街って大事なものだと思うのですが、何か商店街が生き残れるような目安になる指針みたいなものがあると助かるかなと思うんです。難しいとは思いますが、何か商店街が生き残る方法は、この中では見当たらないとか見えなかったものですから、何かあればと感じたものですから、質問をしたものでございます。

【議長】 〇〇委員、おっしゃることよくわかっております。私も会議所も手伝わなくてはいけないことだと思って、覚悟はしていますので。いろいろと市のほうに要望もありますので、そのうちいろんなことができることになると思いますので、その節はひとつよろしく申し上げます。市のほうから何かありますか。

【計画課長補佐】 地域の施策の87ページの1—2の④で、「地域住民等の生活に密着した商業・業務及びサービス機能の集積」というところで、都市機能誘導区域のほうでは商業系を誘導していくような施策を考えてございます。実情として、都市機能誘導区域外の商店街等もございまして、その部分につきましては、商店街振興プラン等でと考えてございます。

以上でございます。

【議長】 第6次府中市総合計画もありますので、その中にも商店街振興も入っていますので、そのあたり検討していただければと思います。

【〇〇委員】 今、〇〇委員がおっしゃったように、基本的にはこれがもとになっているのだから、マスタープランとか、そう

いう計画があったとしても、1行でも1項でも、そういう文章がなければ、それは生かせる問題ではないから、それは1行1項でも入れるべきだと思います。

【議長】 よろしいですか。

【計画課長補佐】 今、ご意見をいただきましたので、その部分も今後検討させていただきながら反映させていくように考えてございます。

以上でございます。

【議長】 ○○委員、よろしいですか。ほかに何か。

【○○委員】 先ほどの○○委員のお話で、ちゅうバス等があったので、それに関連してと思ったのですけれども。例えば、相乗りタクシーとか、そういったものが今技術革新の中で非常に進んできて、あと自動バスとか、タクシーの自動運転も今後進んでいくと思うのですけれども、そういったことを今この状況でこの計画の中に入れるのはなかなか難しいとは思っているのですけれども、そういったことも、しっかりアンテナを張って今後の計画の見直し等にも今度は落とし込んでいっていただきたいと思います。

それに付随して、例えば、商業だったりする場合はかなり今は小売りというものが、小売りで買うよりも、お店で買うよりも、インターネットの通販で買ったりとかというのが圧倒的に多いという現状もあると思います。そういった中で、やはり先ほど○○委員がおっしゃっていたように、商店街とか小売り、面と向かって買い物をするということがまちの1つのインフラにつながっていくと思うので、そこら辺も重視をして計画をつくっていったい

ただきたいと思います。

もう1点なのですが、これも漠然とはしているのですけれども、この誘導計画の中で、今後少子化、少子高齢化が避けられない状況の中で、じゃあどういった層を府中市として獲得をしていくのかと。これは長期的な計画なので、ぜひそこも考えて、例えば、子育て世代なのか、またいろいろな層があると思うのですけれども、どういった人たちを獲得していったら府中というまちをつくっていくのかというのが分かりづらかったので、そこら辺の考え方あれば教えていただきたいと思います。

以上お願いします。

【議長】 ○○委員からご質問がありました。お答えをお願いします。

【計画課長補佐】 1点目の自動運転等というところでございますけど、それも含めて、通販だとか小売り関係につきましても、部会でも、そういった意見もございますので、今後計画のほうに反映すべく検討してまいりたいと考えてございます。

2点目の今回の立地適正化計画でのこれからに向けてどの層を獲得していくかというところでございますが、居住誘導区域等の整理を行いながら生産年齢人口等が増えるような形で考えていければと思っております。

以上でございます。

【計画課長】 補足をさせていただきます。

まず相乗りタクシーの件でございますが、こちらにつきましては、先ほど申し上げました地域公共交通網計画の中で検討してま

いるのですが、一例として挙げさせていただきますと、公共交通を検討していく中で、当初はコミュニティバスを走らせていたところ、財政負担等々を鑑みながら、コミュニティバスを廃止して相乗りタクシーへ移行したというような自治体の事例もございますので、そういったことも踏まえて先進市の事例なども研究しながら、しっかりと取り組んでいきたいというふうに考えております。

また小売り、ネット通販の件につきましては、もう少し我々都市政策の部局だけではなくて、経済観光部局のほうも含めながらいろいろなアイデアを出して施策を展開することで、その辺は取り組んでいきたいというふうに考えてございます。

最後の少子化に伴う層の獲得につきましては、基本的にはどの層をターゲットに中心にということではなくて、やはり高齢化が進むことによって、高齢者層の部分の福祉への取組であったり、逆に子育て世代に対しての子育てへの対策であったりということで、基本的にはさまざまな層に対してまんべんなく広域に取り組んでいくのが基本と考えております。委員ご指摘の層を中心にとという考え方もあるかと思っておりますので、そちらも参考にしながら、今後広く市民の意見を聞きながらしっかりと整理をしてまいりたいと考えておりますので、よろしくお願いいたします。

以上でございます。

【議長】 ○○委員、よろしいですか。

ほかにご質問ございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

【議長】 ないようですので、第1号議案について採決したいと存じます。

第1号議案「府中市立地適正化計画（素案）」について、議案のとおり可決することで異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【議長】 異議なしと認めます。よって第1号議案「府中市立地適正化計画（素案）」については議案のとおり決することといたします。

次に、日程第2、報告事項「府中市都市計画に関する基本的な方針（まちづくり方針）の改定状況について」、事務局から報告をお願いします。

【計画課担当主査】 それでは、府中市都市計画に関する基本的な方針（まちづくり方針）の改定状況につきまして、ご説明させていただきます。

事前にお配りしました資料の1ページをお開きください。

本年2月に開催した本審議会でご議論をいただきました内容も含まれておりますので、追加部分や修正箇所などを中心にご説明させていただきます。

現行の府中市都市計画に関する基本的な方針（府中市都市計画マスタープラン）につきましては、大きく分けまして、「まちづくりの将来都市像と目標」、「まちづくり方針（全体構想）」、「地域別まちづくり方針（地域別構想）」、「まちづくりの推進に向けて」の4つの構成となっております。そのうち、昨年度より「まちづくり方針（全体構想）」の見直し作業を進めており、見直しの方向性

を整理しております。資料 1 ページの左側の列に現行の全体構想を、中央の列に見直しの骨子の全体構想を、右側の列に見直しの方向性を示しております。

まず「1 まちの骨格構造」でございますが、前回ご説明いたしましたとおり、これまで拠点として位置付けのなかった北府中駅など鉄道駅周辺地区を対象に「日常生活拠点」を設けています。

また、現行の「総合文化・レクリエーション拠点」につきましては、拠点名称を「文化スポーツ拠点」及び「にぎわい活力拠点」に変更するとともに、新たに「広域医療拠点」を設け、「学園拠点」を廃止しております。具体的な拠点のエリア一覧につきましては 3 ページに記載しておりますので、3 ページをお開きください。

こちら赤枠で囲んでおります都市機能に関する部分でございます。従来の中心拠点、地域拠点のほか、新たに日常生活拠点といたしまして北府中駅周辺ほか 3 箇所を、広域医療拠点といたしましては多摩メディカル・キャンパス周辺地区の 1 箇所を、文化スポーツ拠点といたしましては郷土の森博物館周辺地区及び調布基地跡地周辺地区の 2 箇所を、にぎわい活力拠点といたしましては府中の森公園・府中基地跡地保留地周辺地区の 1 箇所を位置付けております。

4 ページをお開きください。

こちらは、先ほどご説明した都市機能に関する部分をお示しした図でございます。左に凡例を表示しておりますとおり、中心拠点を赤色の丸で、地域拠点をピンク色の丸で、日常生活拠点（仮称）を水色の丸、広域医療拠点をオレンジ色の丸、文化スポーツ

拠点（仮称）を茶色の丸、にぎわい活力拠点を緑色の丸で囲んでおります。

3 ページにお戻りください。

赤枠でご説明しました都市機能に関する部分のほか、自然的環境部分、緑色で塗られた箇所となります。緑の中核的拠点、地域的拠点等を位置付ける予定としており、現在改定作業を進めております。緑の基本計画の内容を反映する予定となっております。緑の拠点や環境軸のイメージ図につきましては5 ページにお示ししておりますので、ご参照ください。

1 ページにお戻りください。

「2 土地利用方針」でございますが、新たに2ゾーンの追加を予定しております。詳細につきましては6 ページ以降に記載をさせていただきますので、6 ページをお開きください。

現在の土地利用方針では、低密度住宅ゾーンや都市型住宅ゾーンなどAからJまで10区分しております。こちらにつきまして農地の保全や産業用地の維持の観点から、Aの低密度住宅ゾーンに、農の風景育成拠点（仮称）を中心とした、住宅と農業の共存を図るゾーンとして「農住共存ゾーン」を新たに設け、農地・樹林地面積の割合が一定比率以上の地区を指定したいと考えております。

Eの幹線道路沿道ゾーンにつきましては、現在事業中の路線や第4次事業化計画における優先整備路線の沿道において、幹線道路沿道ゾーンとしての検討を今後進めてまいります。

続いて、Fの都市型産業ゾーンにつきましては、住宅の建築を

制限している「都市型産業専用地区」及び「府中インテリジェントパーク」を位置付けておりますが、新たに「工業誘導ゾーン」を設け、都市型産業専用地区の指定がない工業地域を位置付け、工業系用途の維持・保全を明確化したいと考えております。

7 ページをお開きください。

こちらは、現行の土地利用方針図となっております。図面上、主な今後の検討箇所につきましては赤枠で囲っております。

8 ページをお開きください。

こちらが見直し案となる土地利用方針図となります。なお、この図表の中にあります、土地利用転換の可能性がある府中基地跡地保留地につきましては、利用計画等を策定してからゾーン分けをするために現時点では未定となっております。

お手数ですが1 ページにお戻りください。

「3 都市施設整備方針」でございます。こちら現状3つの整備方針で構成されております。

1つ目の「道路交通体系の整備方針」につきましては、現在の整備方針を基本としながら内容の整理をしております。

2つ目の「公園・緑地等の整備方針」につきましては、現在改定作業中の緑の基本計画の内容を反映する予定となっております。

3つ目の「公益的施設の整備方針」につきましては、公共施設マネジメントなどの観点も含めて内容を検討しております。

続きまして2 ページをご覧ください。

「4 都市環境形成方針」でございます。こちら4つのまちづくり方針で構成されております。こちらにつきましては、学識経験

者にて構成される「府中市都市計画に関する基本的な方針の改定に関するアドバイザー会議」でのご意見を踏まえ、現行のテーマ別に縦割りに方針を示す方向から、複合的視点から都市経営のポイントを整理をするということで、第6次府中市総合計画の目標に即しながら4つの方針を立てて整理を行っております。

それぞれの分野の方針についてご説明いたします。

まず1つ目、「健康医療・地域福祉分野のまちづくり方針」は、現行の「福祉のまちづくり方針」をもとに、健康づくりの観点を追加しております。

2つ目、「安全安心・環境共生分野のまちづくり方針」は、現行の「防災のまちづくり方針」と「環境のまちづくり方針」をもとに、防犯・交通安全の観点を追加しております。

3つ目、「歴史文化・コミュニティ分野のまちづくり方針」は、現行の「防災のまちづくり方針」と「景観のまちづくり方針」をもとに、歴史的資源の活用などの観点を追加しております。

4つ目、「にぎわい・都市活力分野のまちづくり方針」は、現行の都市計画マスタープランには該当する方針がないため、新たに設定を予定しております。内容といたしましては、立地適正化計画等との整合を図りながら、「にぎわいや活力のある拠点づくり」、「誰もが快適に移動できる交通環境づくり」、「ものづくり産業、都市農業を支えるまちづくり」などについて記載していく予定となっております。

なお、都市施設整備方針や都市環境形成方針につきましては、関連計画等との整合を図るため、関係課の取組や個別計画の進捗

状況などについてヒアリングを行い、具体的な記述などを整理している状況でございます。

最後に、今後の改定に向けたスケジュールについてご説明いたします。当日資料2をご覧ください。

こちら、関連計画なども含めまして記載させていただいておりますが、今年度におきましては、本計画につきまして、全体構想・地域別構想の検討を行い、平成31年度に改定骨子・素案を作成し、平成32年度に改定案を作成し、改定手続を完了する予定となっております。

以上で、府中市都市計画に関する基本的な方針（まちづくり方針）の改定状況についての報告を終わらせていただきます。

【議長】 報告事項、事務局より報告をさせていただきました。

この件についてご質問はありますでしょうか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

【議長】 ないようですので、「府中市都市計画に関する基本的な方針（まちづくり方針）の改定状況について」の報告は報告了承とさせていただきますよろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【議長】 異議がないようですので、報告了承とさせていただきます。

続きまして、日程第3「その他」について、事務局から何かございますか。

【計画担当主査】 次回の開催予定についてはご報告いたします。

本日も審議をいただきました立地適正化計画の策定状況に合わ

せて、11月中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、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。

長時間、今日のご審議をいただきまして、大変、ありがとうございます。

資料の中でも、この都市計画審議会の分科会に就任されている方がおると思います。本当に毎月毎月いろいろご審議を賜りましてありがとうございます。今後ともいろいろと日程がありますので、何卒お力添えを賜りたいと思います。

これで本日の府中都市計画審議会を閉会とさせていただきます。
ありがとうございます。

午前11時43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 ○ ○ ○ ○