

平成30年度

府中市都市計画審議会議事録

平成31年2月5日開催

府中市都市計画審議会

議事日程

平成31年2月5日(火) 午後3時30分

西庁舎3階第2・3・4会議室

日程第1 第1号議案 府中都市計画生産緑地地区の変更

日程第2 報 告 府中市立地適正化計画の策定について

日程第3 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、改めましてこんにちは。ただいま紹介がありました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、府中市都市計画審議会にご出席を賜りまして、誠にありがとうございます。

本日の案件といたしまして、審議事項、報告事項、それぞれ 1 件ずつとなっております。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】 それでは、〇〇会長、よろしくお願いいたします。

【議長】 それでは会議に入っていきたいと存じます。

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、〇〇委員から事前に欠席の連絡をいただいております。また、〇〇委員につきましては、遅れている状況でございます。

また、本日の審議会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】 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たいと思えます。

本日の議事録の署名人につきましては、議席番号13番の〇〇委員、議席番号14番の〇〇委員にお願いしたいと思えます。よろしくお願ひします。

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。

まずはじめに、日程第1、第1号議案「府中都市計画生産緑地地区の変更」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。

【公園緑地課長補佐】 それでは、ただいま議題となりました第1号議案「府中都市計画生産緑地地区の変更」につきまして、ご説明いたします。

本件は、生産緑地の機能を維持することが困難となった生産緑地地区の一部を廃止するもの及び市街化区域内において適正に管理されている農地等について、生産緑地地区の指定を行うものでございます。なお、本件は府中市が決定する都市計画でございます。

それでは、第1号議案、資料の1ページをお開きください。

第1の「種類及び面積」でございますが、変更後の生産緑地地区の面積は約97.61ヘクタールでございます。

第2の「削除のみを行う位置及び区域」でございますが、今回、削除となりますのが7件、面積は約6,790平方メートルでございます。削除の理由でございますが、1ページ下段に記載の

とおり、買取りの申出に伴う行為の制限解除のため、生産緑地の機能を失った生産緑地地区の一部を削除するものでございます。

2 ページをお開きください。

続きまして、第3の「追加のみを行う位置及び区域」でございますが、今回追加となりますのが10件、面積は約5,320平方メートルでございます。追加の理由ですが、2ページ中段の記載のとおり、農業との調整を図り良好な市街地環境の形成に資するため、市街化区域内において適正に管理されている農地等を指定するものでございます。

3 ページをお開きください。

上段の表は新旧対照表でございますが、削除及び追加する地区の面積と位置につきまして、変更前と変更後を一覧表にまとめたものでございます。なお、個々の地区の詳細は後ほど説明させていただきます。

下段の「変更概要」でございますが、変更事項の欄、1の「位置の変更」につきましては、新旧対照表のとおりでございます。

2の「区域の変更」につきましては、計画図により後ほどご説明させていただきます。

3の「面積の変更」につきましては、地区数は455件で増減はございません。府中市全体の生産緑地の面積は、約97.76ヘクタールから約97.61ヘクタールとなり、約0.15ヘクタールの減となります。なお、追加指定に当たりましては農業委員会より平成30年7月27日付で生産緑地として適正であるとの了承の回答をいただいております。削除も合わせた本件の都市計画変更案につきましても、平成30年8月27日付で了承の回答をいた

だいております。

また、都市計画法第19条第3項の規定に基づき東京都知事との協議を行い、平成30年11月26日付で意見のない旨の協議結果通知を受けております。その後、都市計画法第17条第1項の規定に基づき、平成30年11月29日から12月14日までの2週間縦覧を行い、同法第17条第2項の規定に基づき、意見書の提出を求めたところ、意見書の提出はございませんでした。

今後につきましては、本審議会の審議を経た後に、都市計画変更の告示を行う予定でございます。

それでは変更の詳細につきまして、担当からご説明させていただきます。

【緑化推進係長】 それでは、府中都市計画生産緑地地区の個々の地区につきまして、前方のスクリーンにより、ご説明させていただきます。

スクリーンをご覧ください。スクリーンは、第1号議案の資料4ページから13ページの計画図を表示いたします。

はじめに、計画図の表示について、ご説明いたします。

右下の凡例をご覧ください。緑の縦じま部分は既に指定されている区域、赤の塗りつぶし部分は今回削除を行う区域となっております。また、図は上が北となっております。

それでは、図面中央をご覧ください。

番号26 地区名 紅葉丘地区。

府中第二中学校の東側、紅葉丘中央公園の南西側に位置し、平成30年1月31日に主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の一部、約1,900平方メートルを削除

するものです。

続きまして、5ページをご覧ください。

はじめに、右下の凡例をご覧ください。緑の塗りつぶし部分は今回追加を行う区域となっております。

図面中央をご覧ください。

番号567 地区名 押立町地区。

押立町公園の東側、中央自動車道の南側に位置し、地区の一部、約140平方メートルを追加するものです。

続きまして、6ページをご覧ください。

図面中央 番号151 地区名 小柳町地区。

小柳小学校の東側、府中3・4・4号線しみず下通りの南側に位置し、平成30年3月27日に主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の一部、約410平方メートルを削除するものです。

続きまして、7ページをご覧ください。

図面右側より順に説明させていただきます。

はじめに、番号607 地区名 白糸台地区。

府中3・5・14号線九中通りの東側、白糸台文化センターの北西側に位置し、地区の全部、約750平方メートルを追加するものです。

続きまして、番号164 地区名 若松町地区。

府中3・5・14号線九中通りの西側、多磨霊園駅の北側に位置し、平成30年3月27日に主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の全部、約560平方メートルを削除するものです。

続きまして、番号 1 6 1 地区名 若松町地区。

府中 3・5・14 号線九中通りの西側、清水が丘北公園の北東側に位置し、平成 30 年 3 月 27 日に主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の全部、約 6 5 0 平方メートルを削除するものです。

8 ページをご覧ください。

図面中央 番号 1 8 8 地区名 若松町地区。

東京都水道局若松浄水所の東側、府中 3・4・12 号線都道 110 号線の南側に位置し、地区の一部、約 1, 6 4 0 平方メートルを追加するものです。

9 ページをご覧ください。

図面中央 番号 3 0 9 地区名 南町地区。

市営第十南町住宅の東側、南町公園の南側に位置し、地区の一部、約 6 6 0 平方メートルを追加するものです。

10 ページをご覧ください。

図面中央 番号 3 4 7 地区名 西原町地区。

府中 3・3・8 号線新府中街道の西側、西原町東公園の北東側に位置し、平成 30 年 1 月 26 日に主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の全部、約 1, 2 9 0 平方メートルを削除するものです。

11 ページをご覧ください。

図面中央 番号 3 6 3 地区名 美好町地区。

府中市立西保育所の東側、都道 2 9 9 号線旧甲州街道の南側に位置し、地区の一部、約 5 6 0 平方メートルを追加するものです。

。

12 ページをご覧ください。図面右側より順に説明させていただきます。

はじめに、番号 608 地区名 四谷地区。

府中 3・4・6 号線くすのき通りの北側に位置する 2 箇所を 1 地区として、その全部約 460 平方メートルを追加するものです。

続きまして、番号 413 地区名 四谷地区。

府中 3・4・6 号線くすのき通りの南側、中央自動車道の北側に位置し、地区の一部、約 170 平方メートルを追加するものです。

続きまして、番号 414 地区名 四谷地区。

府中 3・4・6 号線くすのき通りの南側、中央自動車道の北側に位置し、地区の一部、約 270 平方メートルを追加するものです。

続きまして、番号 609 地区名 四谷地区。

四谷防災センターの西側、中央自動車道の南側に位置し、地区の全部、約 320 平方メートルを追加するものです。

続きまして、番号 610 地区名 四谷地区。

四谷文化センターの南側に位置し、地区の全部、約 350 平方メートルを追加するものです。

13 ページをご覧ください。

はじめに、図面右側、番号 473 地区名 日新町地区。

日新小学校の西側、日新町第 2 公園の南側に位置し、平成 30 年 3 月 26 日に主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の全部、約 1,220 平方メートルを削除するも

のです。

続きまして、図面左側 番号437 地区名 四谷地区。

第2府中保育園の西側、府中3・4・3号線主要地方道20号の北側に位置し、平成30年3月26日に主たる従事者の死亡により買取りの申出がなされたもので、地区の一部、約760平方メートルを削除するものです。

以上が、府中都市計画生産緑地地区の変更の説明となります。なお、第1号議案の封筒の中にございます図面は、都市計画変更に必要な図書、「府中都市計画生産緑地地区総括図」でございまして、府中市全域の地図に生産緑地の区域を示したものとなります。

以上でございます。よろしくご審議をお願いいたします。

【議長】 議案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。

ご質問はございませんでしょうか。〇〇委員。

【〇〇委員】 1点だけ確認をさせていただきたいのですが、昨年生産緑地法の改正により、府中市では500平方メートルから300平方メートルに変更になりましたので、今回追加が多いという印象を受けたのですが、その辺の効果が出ているのかどうか、確認をお願いしたいと思います。

【議長】 〇〇委員から、変更があった影響はあるのかないのかを含めて、ご返答願いたいと思います。

【公園緑地課長補佐】 生産緑地法が改正されまして、本市におきましても、昨年12月28日に新設条例といたしまして、生産緑地法にかかる条例制定を行ったところでございます。

条例制定の内容につきましては、最低規模の生産緑地の面積を指定するということをごさいますして、今、委員ご指摘のとおり、従来500平方メートルであったものを300平方メートルに引き下げたというものでございます。

今回、議案の中で挙げさせていただいている中におきましては、第608地区でございます。12ページの図面をお開きいただきまして、右側隅でございますが、2つの地区が608地区ということで、こちらにつきましては、左側の区域につきましては190平方メートル、右側につきましては270平方メートルということで、それぞれ300平方メートルを下回っておりますが、合わせまして460平方メートルということでございます。こちらにつきましては、従来の法律の制限におきましては生産緑地の指定には該当しないところではございますが、この2つの地区を合わせまして一団の農地を形成するということをごさいますして、指定することができたということをごさいます。

以上でございます。

【議長】 ○○委員、よろしいですか。

【○○委員】 ありがとうございます。

【議長】 ほかに何かご質問はございませんでしょうか。

【○○委員】 今のに関連して、一団で300平方メートル以上ということで、農業委員会でも現地確認をしまして、認めさせていただきました。

【議長】 ありがとうございます。

ほかにありませんでしょうか。

【○○委員】 確認です。○○委員、農業委員会会長、もう1度そ

のことを確認させてください。

【〇〇委員】 今回の法改正で、今までは500平方メートル以上でしたけども、今回から300平方メートル以上と引き下がりました。ただ一団で、合計300平方メートル以上あればいいということで生産緑地を認めるということになりました。

【〇〇委員】 そうですか。ありがとうございました。

【議長】 ほかにございませんでしょうか。

ないようですので、採決をしたいと存じますが、日程第1、第1号議案「府中都市計画生産緑地の変更」について、議案のとおり決するという事によろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

【議長】 ありがとうございます。異議なしということで、第1号議案は決することといたします。

次に、日程第2、報告事項「府中市立地適正化計画の策定について」、事務局から報告をお願いいたします。

【計画課長補佐】 立地適正化計画のご説明の前に、府中市立地適正化計画の策定の経緯について、ご報告いたします。

昨年11月に開催した本審議会において、ご了承いただいた府中市立地適正化計画（案）につきまして、議会への報告後にパブリックコメント手続を実施したところ、意見の提出が2件ありました。いただいた意見による内容の修正のほか、文言の整理や体裁の修正を行い、本年1月に府中市立地適正化計画を策定いたしました。

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】 府中市立地適正化計画の策定につきまし

てお手元の資料に基づきまして、ご説明をいたします。

資料の 1 ページ、2 ページでございますが、こちらは、府中市立地適正化計画の策定における趣旨、概要、今後の予定などをまとめたものとなっております。

3 ページ、4 ページでは、前回の都市計画審議会でご提示した計画案からの主な修正点を記載しております。

4 ページの後ろに「府中市立地適正化計画」の本文、こちらは、112 ページございます。最後に、「府中市立地適正化計画概要版」をお付けさせていただいております。

前回のご説明と重複する部分もございますが、修正箇所を含めまして、計画内容を改めてご説明させていただきます。

それでは資料 1 ページにお戻りください。

1 の「趣旨」につきましては、近年全国的に急激な人口減少及び少子高齢化の進行により、持続可能な都市経営を実現することが大きな課題となっております。このような状況の中、コンパクトなまちづくりを推進するため都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画が制度化されております。

本市では、大幅な人口減少は見込まれないものの、少子高齢化の進行が想定されることから、市民の生活利便性や本市の経済活力を維持し、将来にわたり持続可能なまちづくりを実現するため、市民等の意見を踏まえ、昨年 10 月に作成いたしました原案を修正し、平成 31 年度から平成 50 年、2038 年度までの 20 年間に計画期間とする「府中市立地適正化計画」を策定したものでございます。

立地適正化計画の策定に当たりまして、昨年 11 月 26 日から

1 2月25日までパブリックコメント手続を実施いたしております。お二人の方から計2件の意見をいただいております。

1件目は、「空き家問題を関係部署が連携して取り組むべき」とのご意見でございました。2件目は、「生活サービス維持区域内での維持施設設定の考え方」に対するご意見で、ご意見を受けて計画内容の一部を修正しておりますので、後ほど詳細をご説明いたします。

続きまして、2の「概要」につきまして、ご説明をさせていただきます。なお、資料では「(1)はじめに」から、資料裏面2ページの「(7)目標指標の設定と進行管理」まで記載しておりますが、当該項目につきましては、お手元にお配りした計画書の本文を用いましてご説明いたします。

それでは、本文11ページをお開きください。

11ページ中段にございます、「府中市の人口推移」のグラフをご覧ください。

人口及び高齢化の推移のグラフによりますと、本市の人口は平成32年をピークとし、その後微減傾向と予測され、高齢化率につきましても、増加が見込まれることから、今後生活を支える都市機能の低下、地域経済の衰退、低密度な土地利用などが課題となります。

そこで、本市の経済活力及び市民の生活水準を維持し、持続可能なまちづくりを実現するため、都市機能や住宅を適正に配置することで、現状の都市機能や生活利便性を維持することなど、都市をマネジメントする観点で立地適正化計画を策定するものでございます。

続きまして、本文 3 ページにお戻りください。

こちらは、本市における立地適正化計画策定の目的でございます。上位計画で位置付けた将来都市像等の実現化など 3 つを挙げております。都市経営の視点からまちづくりを計画的に推進していくために策定することを目的としております。

続きまして、本文 10 ページをご覧ください。

都市構造上の主な現状と課題の分析につきまして、1 の人口動向などから課題分析の視点の 7 項目につきまして、分析したその結果を整理させていただいております。

続きまして、本文の 29 ページをお開きください。

上位計画や都市構造上の主な現状と課題を踏まえまして、まちづくりの方針を 3 つに整理しております。

まちづくりの方針 1 では、「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」、方針 2 では、「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」、方針 3 では、「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」としております。

続きまして、本文 33 ページの図面をご覧ください。

こちらは、目指すべき都市の骨格構造図をお示したものでございます。現在改定中の都市計画マスタープランでの拠点を具体化し、市民の日常生活に関連する鉄道駅を中心とした「中心拠点」「地域拠点」「広域医療拠点」「日常生活拠点」を対象に、都市機能誘導や居住誘導に通じた拠点を構築し、公共交通軸では、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。

続きまして、本文 4 4 ページをお開きください。

こちらは、居住誘導が見込まれる区域を抽出する際の「③防災上の安全性が懸念される区域」を示しておりますが、計画案から修正した部分がございます。

東京都が昨年 1 2 月 2 6 日に、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定に向けた基礎調査の結果を公表し、今後本市でも両区域に指定される予定となったことから、今後の取扱いなどを本ページの下段の※印 1 つ目に追記しております。

続きまして、4 8 ページをお開きください。

居住誘導区域の設定に当たりましての全体概要でございます。

図の右側のオレンジ枠で示しております、居住誘導区域につきましては、上段から、「高い利便性をいかし居住を誘導するエリア」、「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居住を誘導するエリア」として、居住誘導区域内に濃淡をつけた計画区域としております。

また、居住誘導区域外としましては、灰色で表示をしています「居住環境維持エリア」は、3メートル以上の多摩川の浸水想定区域で、災害に対する安全性が懸念されることから居住誘導区域に含みませんが、日常生活サービスや交通手段を確保できる居住環境の形成に向けた取組を今後も継続して進めるエリアとしております。

最下段の灰色の枠で表示しております「居住以外の利用を図るエリア」は、都市型産業専用地区などで居住以外の土地利用を維持するため居住誘導区域には含めておりません。

右側の 4 9 ページに移りまして、下から 2 つ目の黒丸につつま

して、先ほどの44ページのご説明と同様に、東京都において、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域の指定に向けた基礎調査の結果を公表したことに伴いまして、今後の取扱いなどを追記しております。

続きまして、53ページの図面をご覧ください。

こちらは、居住誘導区域を示した図となります。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」、「一定の災害のリスクを有するものの居住を誘導するエリア」を示しております。

計画案から修正した部分をご説明させていただきます。

左上の凡例に黄色にオレンジ色の斜線で表示した「高い利便性をいかし居住を誘導するエリア」、灰色で表示しました「居住環境維持エリア」などを追記するとともに、イメージ図や区域図の表示を修正しております。また、居住誘導区域の考え方を明確に提示するため、ページの下部に【居住誘導の考え方について】を追加し、黒丸の1つ目で「居住誘導区域は区域外から区域内への移転を強制するものではなく、長期的な視点での緩やかな誘導であり、居住誘導区域外に居住できなくなることはありません」との考えを追記するとともに、※印の1つ目で「居住環境維持エリアは災害に対するソフト対策を中心に進めるとともに、居住環境の形成に向けた取組を今後も進めます。また、防災対策が図られた箇所については、適宜、居住誘導区域設定の検討を行います。」との説明を追記させていただいております。

続きまして、79ページをお開きください。

パブリックコメント手続での意見に基づき修正した部分をご説

明させていただきます。

パブリックコメント手続でのご意見では、生活サービス機能維持区域である多磨霊園駅周辺について、「現状ある施設を維持するだけでは便利にならないので、駅前で生活必需品を購入できるように検討してほしい」とのご意見をいただいております。

「生活サービス維持区域」では、今後も維持すべき施設を位置付けておりますが、維持施設以外の施設の立地を認めないという主旨のものではございませんので、誤解を生じないように79ページの維持施設の設定の考え方に、「維持施設以外の施設について、新たな立地を抑制することを目的としない」旨を追記させていただいております。

続きまして、93ページをご覧ください。

こちらの図は、都市機能誘導区域及び生活サービス機能維持区域を示した図となります。赤色の区域が都市機能誘導区域で、府中駅・府中本町駅周辺地区など5地区、青色の区域が生活サービス機能維持区域で、東府中駅周辺地区など6地区となっております。

続きまして、97ページの表をご覧ください。

誘導施策として、ピンク色のまちづくり方針1では、都市機能誘導区域での施策をまとめて掲載しております。

黄色のまちづくり方針2では、居住誘導区域の施策として97ページから99ページにかけて、まとめて記載しております。

99ページ下の緑色のまちづくり方針3では、拠点間の交通ネットワークに関する施策をまとめて掲載しております。

続きまして、104ページをお開きください。

目標指標の設定につきましては、将来的に誘導施策の達成状況等の確認を行うため、計画評価における目標値をまちづくり方針ごとに設定しております。

まちづくり方針1では、定量的な目標として、「鉄道駅の1日平均乗降数の増加」を設定しております。

続きまして、107ページをお開きください。

まちづくり方針2では、定量的な目標として、「居住誘導区域内の人口密度の維持」を設定しております。

続きまして、108ページをご覧ください。

こちらでも一部計画案からの修正がございます。計画案では、居住誘導区域が未確定な段階であったため、「■計量的な目標値」の表の下の※印3行目以降に、現状値の目標値の数値が変更となる可能性がある旨記載しておりましたが、当該区域が確定したことから、これらの表記を削除しております。

続きまして、110ページをお開きください

まちづくり方針3では、定量的な目標として、「公共交通の利便性が高いエリアの居住人口割合の増加」を設定しております。

また、110ページの「■定量的な目標値」の表の下の※印の5行目以降につきましても、先ほどの108ページの説明と同様の理由により文言を削除しております。

計画の概要の説明は以上でございます。

恐れ入りますが、資料2ページにお戻りください。

3の「主な修正点」でございますが、2の「概要」において、ご一緒に説明させていただいております。

計画の主な修正箇所や修正理由につきましては、3ページ、4

ページにかけて別表として一覧をとりまとめておりますので、ご参照ください。

最後に、4の「今後の予定」でございますが、本件につきましては、本審議会でのご報告後に議会への報告を行い、本年4月1日から6月30日までの期間で公表に向けた事前周知を実施いたしまして、本年7月1日付で公表を行う予定でございます。

以上で府中市立地適正化計画の策定についてのご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。報告が終わりました。

この件につきまして、ご質問等ございませんでしょうか。〇〇委員。

【〇〇委員】 2点についてお聞きします。

先に、計画書44ページのところで、防災上の安全性というところでの追記がありますけれども、区域を掲げていますが、この区域がどうすれば災害から守られていくのかという点を、載せているところが少ないのではないかなと思っていますので、その辺の考え方を一つお聞きしたいのと。

それから、最後の概要のところ、7ページになると思うのですが、鉄道駅へのアクセスということで、バス路線の充実ということも掲げていますけれども、その中の一つで、栄町の東八道路を走るバス路線が、廃止ではないが1日に1本という、そういう状況になっていますので、どのように今後考えているのか。

その2点について、お願いしたいと思います。

【議長】 〇〇委員から2点ございました。防災の点と、それから栄町のバス路線のことをお願いします。

【計画課長補佐】 はじめに、災害の区域の考え方でございますが、本文の99ページで、居住誘導区域の中の施策の方針というところで、上段部分に防災関連ということで挙げさせていただいております。その中で、①から⑪まで挙げさせていただいている中で、ソフト部分が大半にはなりますが、こういったところの施策を推進していくことで、対策がとられていくものと考えてございます。

2点目のバス路線の考え方でございますが、概要版の7ページにも記載させていただいております。今後、地域公共交通網形成計画の策定に向けて検討していくというところで、その部分で交通ネットワーク等の維持等を検討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、何かございますか。

【○○委員】 それぞれご答弁をありがとうございます。

簡潔にお答えいただいたと思いますが、防災関連のところ、これから見ていかないといけないとは思いますが、どうしても長期的な展望に立っていかないといけないことだと思いますので、ある程度の道筋を立てながら、不安を抱えている人たちも結構いらっしゃると思いますので、特に地域的には、市長の家のところも結構厳しいものが一番あると思います。万が一のときに、一番防災の中心になる市長がきちっと指揮がとれるようにとか、そういったことまであると思います。これまでも災害のところできなかつたという、そういった年もあったかと思いますが、この辺のところまで考えていただければなというふうに思いまし

た。

それから、栄町の関係、交通ネットワークを掲げさせていただきまされたけれども、さっきの災害のことに関してもそうですが、弱者という視点をしっかり捉えていった場合に、コミュニティバスであるとか、そういったところをもう1回見直しをしていただかないといけないのかなと思いますので、これまでの当初の計画にあった考え方にしっかり立っていただいて、声なき声の弱者をしっかりと守っていくという、そういう姿勢をもって臨んでいただきたいなと思いますので、どうぞよろしく申し上げます。ありがとうございます。

【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。〇〇委員。

【〇〇委員】 今年の7月1日付で公表になるということで、いろいろ修正を加えて、今回報告をいただいて、進めてこられたということでよかったなというふうに思うのですが。

わかる範囲で結構なので、他の自治体においては、先行してやられている自治体とか、府中市とほぼ同じような感じで進めてきた自治体とか、あるいは全く別の手法とか別の考え方で進めている自治体とか、あるいは全くこういうことには手をつけていない自治体とか、いろいろあるのかなと思うのですが。そういうことで、わかる範囲で他の自治体がどんな状況になっていて、府中市は先行されているのかどうか。その辺をわかる範囲で教えていただければと思います。

以上です。

【議長】 〇〇委員から、この立地適正化計画のことについて他市

の事例があったらということでございますけれども、お願いします。

【計画課長補佐】 他の自治体の例でございますが、今、立地適正化計画を策定している自治体というのが186あります。

東京都でいいますと、福生市が策定をして公表をしているような状況でございます。あと、八王子市と日野市というところが現在立地適正化計画の検討を進めている市になります。

以上でございます。

【議長】 よろしいですか。

【〇〇委員】 全国で186市、市ではないところもあるかもしれませんが、186ということで。都内では福生市と八王子市と日野市ということで、府中市もかなり先行しているほうなのかなということで理解をいたしました。

実際にこれを市民に今後PRしていくのだと思うのですが、そのあたりの時期とか方法について、簡単にご説明をいただいて質問を終わりたいと思います。

【議長】 これからの作業をご返答願いたいと思います。

【計画課長補佐】 今後は先ほどもご説明をしたとおり、4月1日から6月30日まで、公表に向けた事前周知の期間ということで設けてございます。その中で、ホームページ等でお知らせするとともに、関係機関に今回の立地適正化計画の周知、説明をしていくような予定で考えてございます。商工会議所等にも今後周知していくつもりで、考えてございます。

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。結構です。よろしくお願いします。

【議長】 ほかに、〇〇委員。

【〇〇委員】 この立地適正化計画の背景は、前回も説明を聞いているのですが、二つ相反する部分が出ているのではないかと私なりに思っています。

利便性を求めて都市機能誘導区域を設定したということであり、ますけれども、これは決して法律的な強制力はないと、ただ、一応計画として見ているということ。この点の後ろに、もう一つ相反するのは税法上の問題があると思うのですよ。固定資産税は、いわゆる一極集中すれば、土地の価値というものは上がるし、それによってまた分散していくんではないかと。そういう相反するものがあるんですけど、それについての考え方が1点。

それから、商業の集積ということが、先ほどの説明の中に入っておりましたけれども、これは決して強制ではないと。小売り業であって、そこで商売をやるのであれば、移転等に対する指導等を行わない。あくまでも計画であるということ。そのところをもう少し何らかの文章なり、何らかの形を置いて、証明していただかないと。一番怖いのは、そこがひとり歩きをして、いわゆる大型店等が進出を許可されて、小売店の生活を圧迫するんではないかなという相反する部分というのが見られるので、その点に対して考えていただきたい。これは希望も含めて考え方を聞かせてください。

【議長】 〇〇委員からご質問がございました。ご答弁をいただきます。

【計画課長補佐】 誘導区域とそれ以外で税法上の考え方でござい

ますが、先進市である藤沢市のほうに視察に伺った際に、藤沢市に、今、現状固定資産税等どうなっているかというところを確認したところ、藤沢市からは、そういった区域によつての影響はないものと伺ってございます。

2点目の商業の集積等でございますが、79ページの誘導施設等というところで今回、「既に立地している誘導施設等現状機能の維持を図り、不足している施設は新たに立地につなげていく」という考え方を整理している計画でございますが、強制的に区域等に入れていくというところでは考えてございません。

以上でございます。

【計画課長】 補足答弁をさせていただきたいと思ひます。

ただいまの藤沢市の件は税法上の話ではなく、一般的な市場での取扱いということで、答弁を修正させていただきます。大変申しわけございませんでした。

税法上の件に関しましては、申しわけございません。本日担当課の管理職が同席しておりませんので、後日確認をした上でご報告させていただければと考えておりますが、基本的には、税判定する上では不動産鑑定士での判断という部分が基本となっておりますので、本計画による影響を主管課に確認をして、後日ご回答させていただきたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

【議長】 ○○委員、どうぞ。

【○○委員】 わかりました。固定資産税評価というのは2年ごとに行われているものであつて、土地の高度利用なり土地の利用というものに対しての評価というのが、非常に問題になっているわ

けで、これと相反する部分というのが非常に見えるわけですよ。そこが一番危惧するところであって、この立地計画は本当にいいと思います。この先の人口減を見据えた中での生活水準、府中というものを維持するためには非常に大切なものだと、私は理解しております。

しかしながら、そこに相反するものがあるということ。そこはやっぱり1項目入れるか、それに対する歯止めの文章なり考え方を入れないと、これがひとり歩きすると、後で凄く怖い結果になるのではないかなど。この先の話ですから、何とも言えませんが、その辺も含めて、また議会で十分説明をいただきたいと思います。よろしく願いいたします。

以上です。終わります。

【議長】 ほかにご質問ございませんでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

【議長】 ないようですので、報告了承ということでよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

【議長】 同意をいただきましたので、報告了承とさせていただきます。

次に、日程第3「その他」について、事務局から何かございますか。

【公園緑地課係長】 事務局から2点ご報告させていただきます。

はじめに、府中都市計画生産緑地地区の変更予定について、ご報告させていただきます。

今後、生産緑地地区の削除に伴う変更が予定されるものにつき

まして、本日お手元にお配りしております、右上に資料 1 と入っております、「府中都市計画生産緑地地区の変更（削除）予定について」により、ご報告させていただきます。

1 ページをお開きください。

右下に凡例がございますが、黒丸でお示ししてございます部分が、生産緑地法第 10 条の規定に基づく買取り申出の手続きがあり、現在、生産緑地としての制限が解除されている地区でございます。なお、図は上が北となっております。

はじめに、1 ページをご覧ください。

地図の右側、地区名は白糸台地区、場所は西武多摩川線の西側、府中第九中学校の北東側に位置する地区でございます。

続いて、地図の左側、地区名は小柳町地区、場所は九中通りの東側、府中第九中学校の北側に位置する地区でございます。

続きまして、2 ページをご覧ください。

地区名は小柳町地区、場所は小柳小学校の西側、中央自動車道の北側に位置する地区でございます。

続きまして、3 ページをご覧ください。

地区名は若松町地区、場所は新小金井街道の東側、人見街道の北側に位置する地区でございます。

続きまして、4 ページをご覧ください。

地区名は南町地区、場所は矢崎小学校の西側、郷土の森博物館の北側に位置する地区でございます。

続きまして、5 ページをご覧ください。

上下 2 箇所ございますが、いずれも地区名は日新町地区、場所は都立府中西高校の西側、中央自動車道の北側に位置する地区で

ございます。

この生産緑地地区につきましては、都市計画の削除に伴う変更として、平成31年度春ごろに開催予定の本審議会に付議する予定でございます。

以上でございます。

【都市計画担当主査】 次に、府中市都市計画に関する基本的な方針、都市計画マスタープランの改定状況につきまして、ご説明いたします。

都市計画マスタープランにつきましては、昨年8月に開催いたしました本審議会で、まちづくり方針（全体構想）の見直しの方向性をご説明させていただいております。

昨年9月開催の第1回まちづくりに関する意見交換会では、文化センター圏域コミュニティ協議会や農業委員会、商店街連合会や各小・中学校のPTAなどの皆様方から、まちづくりにいかすべき地域の特性や問題点などについて、貴重なご意見をいただいております。

いただいたご意見を整理し、各地域におけるまちづくりの方向性などを伺うため、第2回まちづくりに関する意見交換会を3月9日に開催する予定となっております。

以上で、事務局からの報告を終わります。

【議長】 ありがとうございます。

ただいま報告がございました。この件につきまして、何かご質問ありますでしょうか。〇〇委員。

【〇〇委員】 1点。生産緑地の削除の図面ですが、かなり古い図面を使っているのじゃないかという印象なんです。いつ頃の図面

を使っていますか。

例えば、5 ページに日新町地区とあるのですが、日新町地区、府中西高校の周り、区画整理をして大分道が新しくできていますが、全くそういうのが入ってないんですね。こういう形で、多分4、5年前なのか分からないけど、古い地図を使っているような印象を受けるんです。もっと最新の地図でやってもらいたいと思うのですが、それはできないのでしょうか。その辺だけ教えてください。

【議長】 何か理由はあると思うのですが、よろしいですか。

【公園緑地課長補佐】 ただいま都市計画に係る下図につきましては、東京都が定める地形図を利用させていただいております、現在、ご指摘いただいたとおり、若干古い地図を採用しているところでございます。当地図につきましては、できる限り新しいものということで考えているところでございます。

【議長】 よろしいですか。

【〇〇委員】 よろしく申し上げます。

【議長】 ほかにございませんでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

【議長】 ないようですので、報告了承とさせていただきます。

以上をもちまして、本日の日程は全て終了いたしました。

長時間、皆様方から貴重なご意見をいただきまして、ありがとうございます。

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した。

午後 4 時 3 0 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