

平成30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30年7月20日(金) 午前 10時00分開会  
午前 11時12分閉会
- 2 出席委員 饗庭 伸  
石坂 脩  
大久保 秋生  
郭 東仁  
中井 検裕  
森本 章倫
- 3 欠席委員 升 貴三男
- 4 傍聴者 1名
- 5 議事日程
  - (1) 日程第1 居住誘導区域、誘導施策及び施策の達成状況に関する評価方法について
  - (2) 日程第2 都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針(全体構想)の改定について
  - (3) 日程第3 その他
- 6 議 事
  - (1) 日程第1 居住誘導区域、誘導施策及び施策の達成状況に関する評価方法について
    - ア 事務局説明  
「第8回府中市都市計画マスタープラン改定検討部会での意見概要と対応の考え方」、「居住誘導区域、誘導施策及び施策の達成状況に関する評価方法について」、配布資料に基づき説明。
    - イ 概要
      - 【委員】 空き家の説明の中で、未解決の荒廃した空き家の数が現在は120件で、このまま推移すると340件になる。目標値はこの数値を抑制する考え方であるという説明があったが、計画書に数値設定の考え方について記載するのか。
      - 【事務局】 補足資料の内容を、計画書に掲載する予定である。
      - 【委員】 1点目として、日鋼団地について、他にも同じようなケースが出てくる可能性がある。現在は、計画策定過程の段階で、日鋼団地の建替え計画が上がっているが、他の団地においても同様のケースが出てきた場合に備え、その対応を一般化しておく必要がある。  
2点目として、浸水想定区域について、ハザードマップのメッシュで区域取りを行っているが、ハザードマップについては今後変更され

ることも想定されるため、道路等の地形地物によって区域を設定すべきである。また、多摩川から崖線までの距離を考慮し、本当に避難することが可能かどうか慎重に判断すべきである。

3点目として、誘導施策のメニューについて、府中市が独自に規定している大規模土地取引の事前届出制度については、都市機能誘導区域内における施設の誘導等に是非活用していただきたい。

4点目として、目標指標について、市が達成状況を見て、足らなかった部分分かるような指標がよい。業務の改善につながるような目標を立てていただければと思う。個々の指標で言うと、人口密度だけだと府中市では弱い気がしており、世帯密度についても把握する必要がある。

【事務局】 1点目の団地再生エリアにおける都市機能誘導区域設定の考え方については、単純な建替えだけでは都市機能誘導区域に含める考えはない。

2点目のハザードエリアにおける居住誘導区域の設定については、円滑な届出運用等を行うため、最終的には地形地物による区域設定を行う予定である。

3点目の大規模土地取引の事前届出制度については、府中市地域まちづくり条例の改正も含めて、前向きに検討させていただく。

4点目の人口密度の目標指標については、世帯密度についても分析を進める。

【委員】 団地再生における都市機能誘導区域の設定に当たっては、建物の建替えの話ではなく、福祉や商業機能を導入する場合の話であり、他のエリアでもこのような状況が発生した際には同じように対応できるように、明文化しておく必要がある。

【事務局】 他のエリアでも同様な状況が発生する場合があるので、本計画の中で整理していく。

【委員】 定量的な目標値に関して、平成30年度のコンパクトシティ形成支援事業の対象要件としては、国土交通省の方では必ず人口密度に関する目標値及び公共交通利用者数等に関する目標値を記載することを対象要件としているため、先ほどの委員の指摘を踏まえ、考慮して設定すべきである。

また、今月12日に国が都市のモニタリングシートを公開した。今、全国の市町村で立地適正化計画がかなり乱立している状況なので、相互を比較してお互いの指標をもう一度見直していただきたいというものである。今日ここに出された目標値の数値は、他ではどう作られているのか、府中市はどういった所に特色があるのか等、いま一度チェックされた方がよい。

【部会長】 空き家の目標値について、ここに出ている120件はいわゆる問題空き家だと思うが、問題空き家が減らないのは目標としてはいかななものかと思う。空き家が増えるのはやむを得ないが、問題のある空き家については、所有者に働きかける等して減らす方向で考えるべきではないか。減らない目標値に物足りなさを感じる。

また、今回は、商業関係の指標が事業所数に変更されており、それ自体はよいが、商業は業態が激しく変化しているため、小売業の販売額等は参考資料程度で見ておいた方がよい。店舗数は減っていても売

上げは伸びているケースは業態が変われば十分考えられるため、参考資料程度では販売額を残しておいた方がよい。

(1) 日程第2 都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針(全体構想)の改定について

ア 事務局説明

「都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針(全体構想)の改定について」配布資料に基づき説明。

イ 概要

【部会長】 土地利用方針の見直しについて、今回新しいゾーンがいくつか提案されており、Aの低密度住宅ゾーンについては、A-①農住共存ゾーンとA-②低密度住宅ゾーンに区分されているが、見直しされた土地利用方針図には反映されていないようだが、これから行うということか。(中井部会長)

【事務局】 今後整理した上で低密度住宅ゾーンを2つに区分していく。

【委員】 立地適正化計画との関係性が分からない。土地利用方針の見直し案と居住誘導区域が一致していないように思うが、そこは気にしなくてもよいのか。

【事務局】 ご指摘のとおり相反する部分もあるかと思うが、基本的には土地利用方針図は用途地域のあり方として色塗りしている。立地適正化計画の居住誘導区域とかみ合っていない部分については、今後両計画の整合性が分かるような形で整理していく。

【委員】 用途地域をもう少しダイナミックに見直すものと考えていた。都市計画マスタープランの土地利用方針図が現状の用途地域と一緒に見えるため、こうしたいという部分を示した方がよい。

【事務局】 図で見ると分かりにくい部分があるが、農住共存ゾーンと低密度住宅ゾーンについては立地適正化計画との整合性が反映されている。また、都市型産業ゾーンについても、これまでは特別用途地区である都市型産業専用地区やインテリジェントパークのみであったが、工業地域について、工業誘導ゾーンの色分けで区分し、立地適正化計画とも整合を図っている。

【委員】 都市環境形成方針の中に、安全・安心、環境共生分野のまちづくり方針とあるが、図化された方がよい。

また、健康医療・地域福祉分野のまちづくり方針についても、立地適正化計画での整理を踏まえて図化された方がよい。

【部会長】 自然的環境のまちの骨格構造については、緑の基本計画を反映したものなのか。

【事務局】 この図に関しては、現行の緑の基本計画の内容である。

【委員】 公共交通に関する整理は必要ないのか。

【事務局】 本日は用意できていないが、整理した上で提示させていただく。

【事務局】 来年度より地域公共交通網形成計画を検討していく予定であり、公共交通についてはこちらの計画でしっかり整理していきたいと考えている。

- 【委員】 地域公共交通網形成計画と都市計画マスタープランの策定スケジュールについて、最終的には相互関係になるという理解でよいか。
- 【事務局】 相互に反映できるスケジュールを考えている。
- 【部会長】 立地適正化計画は平成50年度を目標としており、都市計画マスタープランも同じ年度という理解でよいか。
- 【事務局】 目標年度は、立地適正化計画と同じである。
- 【部会長】 この後のスケジュールについてお伺いしたい。
- 【事務局】 立地適正化計画については、本日皆さまに協議いただいた内容を踏まえ、内容を精査した上で改めて委員の皆さまにご確認いただき、8月末の都市計画審議会に報告する予定である。その後については、9月以降に市民の皆さまにご意見を伺いながら10月前後に計画案を作成し、本部会を開催してご議論いただければと考えている。
- 都市計画マスタープランについては、本部会に進捗状況を随時ご報告させていただき、今年度中に全体構想の大枠を取りまとめていきたいと考えている。
- なお、立地適正化計画については、12月以降にパブリックコメントを実施し、今年度中の完成を目指すところである。
- 【部会長】 8月末の都市計画審議会に立地適正化計画の素案を報告されるということで、その後市民の意見を伺うということだが、具体的にはどのような形で行うのか。
- 【事務局】 意見交換会という形で行う予定であり、文化センター圏域コミュニティ協議会・商店街連合会・PTA等に声掛けさせていただき、立地適正化計画の素案等の内容を説明し、ワークショップ形式で意見等をいただく予定である。
- 【委員】 立地適正化計画の前段部に、地域公共交通網形成計画の文言を入れていただきたい。両計画はセットで検討するということもあるため、関係性も含めた整理が必要である。
- 【部会長】 次回部会は、意見交換会等の結果を踏まえた計画内容を説明いただき、委員の皆さまに議論いただければと思う。

(2) 日程第3 その他

次回部会の開催については、10月頃を予定している。日程等については、改めて調整させていただく。

以上