

# 令和元年度第2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 令和元年10月21日（月） 午前 9時30分開会  
午前 10時41分閉会

2 出席委員 饗庭 伸  
大久保 秋生  
郭 東仁  
中井 植裕  
升 貴三男  
森本 章倫

3 欠席委員 石阪 僕

4 傍聴者 なし

5 議事日程  
(1) 日程第1 都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針等の改定について  
(2) 日程第2 その他

6 議事  
(1) 日程第1 都市計画マスタープランにおけるまちづくり方針等の改定について  
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の改定」について配布資料に基づき説明

イ 概要  
【部会長】 本日の資料は大きく全体構想に関わる部分と地域構想に分かれて  
いるが、主たる部分は全体構想だと思う。今後の部会のスケジュールはどのようになるのか。

【事務局】 本日議論いただいた後、全体構想の骨子案を11月20日の都市  
計画審議会に報告したい。12月以降にオープンハウスなどで市民  
意見をお聞きしながら、来年2月を目途に素案を作成し、その後2  
月末から3月上旬に本部会を開催し、素案をご議論いただきたいと  
考えている。

【委員】 中身の議論に入る前に教えていただきたい。新聞記事に載っていた  
が、国から、立地適正化計画の居住誘導区域から災害リスクのある  
箇所は除外すべきという話が載っていた。今回、国からそのよう  
な指導があったのか。

【事務局】 立地適正化計画については、国から技術的助言が出されている。  
都市計画マスタープランの中でも、災害の危険区域については国  
の方向性と合うよう何かしらの位置付けが望ましいと考えている。

【委員】 資料1、5ページの「土地利用方針図」では、「住工共存ゾーン」  
や「中密度住宅ゾーン」が河川沿いにあり、15ページの「災害に

強い安全・安心のまちづくり方針図」における3メートル以上の浸水想定区域と重なっているが、今後、用途地域の変更は想定しているのか。

【事務局】 「土地利用方針図」は、基本的に用途地域を指定していく上での方針と考えおり、災害等を踏まえた居住地は別のレイヤーで表現していきたいと考えている。

【委 員】 「都市型産業ゾーン」が多摩川沿いに3箇所あるが、土地利用上気になるところがある。

【事務局】 ご指摘の3箇所の一番西側は大和ハウス工業の物流倉庫、真ん中はキューピーの中河原工場、一番東側が読売新聞の府中別館となっており、いずれも産業系の土地利用になっている。こちらについては、既に住宅の建築が制限される特別用途地区の指定がされているため、継続して「都市型産業ゾーン」の位置付けを考えている。

【委 員】 北府中駅周辺の府中街道の沿道は、「住工共存ゾーン」なのか、「工業誘導ゾーン」なのか。

【事務局】 「工業誘導ゾーン」になる。違いがわかるように、色合いを修正したい。

【委 員】 昨年、立地適正化計画を検討した際に、3メートル以上の浸水想定区域をどうするのかという議論をしたが、その話と今回の話は整合性が取れているのか。

【事務局】 立地適正化計画と整合の取れた都市計画マスターplanを考えている。

【委 員】 立地適正化計画は策定されたのか。

【事務局】 当部会や都市計画審議会に報告させていただいたが、現時点では一応策定はしているが、公表まで至っていない。

【委 員】 今日配付されている資料の中には、居住誘導区域がどこにあるかとか書かれていないが、非公表だから書かれていないということか。

【事務局】 そのとおりである。

【委 員】 ハザードマップでは48時間で588ミリという想定で作られている。24時間でこの想定を超える雨量の台風が出てきているので、災害のことが非常に気になる。立地適正化計画は少なくともそこに関連していると認識しているが、やはり危険性についてPRをしていかないとまずい。都市計画マスターplanもそうだが、施策のレベルで色々なことをやっていかなくてはいけない。先ほど委員の発言にあったが、私も気になっているのが浸水想定区域である。そこに工業用途の促進区域をかけてしまうというのはよろしくない。工場の機械が水に漬かり、1週間、1箇月と操業停止になることは産業的に打撃だと思うので、工場などは崖の上に持っていくようなことは打ち出してもよいと思った。幸いなことに、府中は崖の上にも工場用地があるので、そこが空いたら動かしていけばよい。

また、土砂災害が懸念されるということで、15ページの「災害に強い安全・安心のまちづくり方針図」に黄色とオレンジ色で警戒区域が表示されているが、区域だけでなく、被害の範囲を示さなくてはいけない。崖が崩れて影響を受けるのは崖下なので、下側も丁寧に見て書いておいた方がよい。せめて赤い所の下半分は何らかの色を付けておいた方がよい。

図面では土砂災害対策という言葉しか書いていないが、都市計画の施策に置き換えて書いた方がよい。同様のことは水害対策にも当てはまる。この図面には、危ないと言っているだけで、対策が書かれていない。3メートル以上の浸水想定区域は「優先的に対策する地域」のように区域名を考えて書いておかないといけない。今回の台風で、市民がナーバスになっていると思うので、きちんとメッセージを出していかないと駄目だと思う。

また、崖について気になったのは、景観的に大事と言っているが、防災的にも対策が必要であるとしているので、折り合いをつけなくてはいけない。今回の台風で二子玉川でもあったが、景観が大事だとして保全したら、大雨が降り、崩れてしまっている。大事にするのならば、崩れない対策をしたうえで、保全した方がよい。

改めて当日資料を見ながら思ったのだが、今後の人口の影響を受けるのは、小・中学校や公共施設の配置であり、小・中学校校区くらいの範囲で、人口がこれからどうなっていくかが問題だ。府中は、開発の余地がまだあるので、工場跡地などにどのようなタイミングで何が入ってきそうなのか、人口バランスの面から考えてみた方がよい。ある地域にマンションが、どのタイミングでどれぐらい建つと若い人が入ってきてバランスがよいかなど考えるのがよい。

また、それを記載するとしたら地域別構想になる。

**【部会長】** 事務局の方ではそうした作業はできるか。どちらかというと、現状分析で入れるイメージなのか。

**【委員】** 府中はマンションを増やしたいのか、減らしたいのかよく分からぬまちに思える。府中市地域まちづくり条例において、個別の土地取引の前に調整するというのは良い仕組みだが、地域ごとにどれぐらいの人が住んでも大丈夫なのかが見えていないのではないかと思っていた。こうした作業をやっておくと、特に工場系や農地系が土地利用転換され、住宅が建つときに対する指導の仕方の根拠になると思う。

**【事務局】** 委員のご指摘の点については精査した中で、できる点とできない点を整理して、ご相談させていただきたい。

**【委員】** 府中市は25万人が理想の人口であるという話を聞いた記憶がある。本日の資料では人口減少が前提で、人口減少を止める項目が入っていない感じがする。人口は商業の活性化の大きな要因で、人口が減っていくと商業が衰退する可能性がある。人口減少を抑えるために、教育施設の問題とか、子どもを育てやすい環境とか、いろんな対策があると思うので、そういうことも考えた方がよい。

**【事務局】** 日本全国的にパイが減っていく中で、府中の人口だけを増やす、あるいは維持するという施策は、難しいと考えている。その中で、適正人口は維持していかなければならないというところで、府中市人口ビジョンの中で、適正な人口を規定している。その人口規模を見据えて施策に取り組んでいきたい。まちのにぎわいという部分では、人口は欠かせない部分であることも十分理解しているので、ご指摘の部分についてもしっかりと検討していきたい。

**【委員】** 8ページの「誰もが快適に移動できるまちづくり方針」について2点意見がある。

1点目は、府中市で策定した「府中市都市・地域交通戦略」の基本的な考え方の中に、道路交通の階層性を入れているが、それに関連するような文言がない。色々な交通があるが、その階層性を重要視していただきたい。交通戦略から抜き出して、文章として入れてほしい。

2点目は、前回お話ししたことだが、自動運転社会が身近に迫つており、都市計画マスタープランの策定の目標年次の頃には大分変わってきてていると思う。それに対して、本日の資料では「自動運転などの新たな技術を活用した新交通システムの調査研究」としか書かれていない。自動運転社会になると、例えば、駐車場がいらなくなる反面、乗降空間が圧倒的に足りなくなる。ライドシェアをするようになれば、その場所や仕組みが必要になってくる。そこで、例えば「都市計画道路をこれから造る際は、次世代の交通ニーズに対応した新しい設計をします。」あるいは「交通結節点についても自動運転などを見据えた整備をします。」など新しい文言を入れていただきたい。

**【部会長】** 3ページに、「まちづくりの主要課題」として「少子高齢・人口減少を見据えた都市づくり」と書いてあるが、この文言は完全に予見状態になっている。基本目標にある施策をやれば人口の減少のスピードを落とせるわけなので、課題では、「見据えた」でなく、もう少しフラットな書き方の方がよい。

また、5ページの「土地利用方針図」に関して、特に災害との関係で委員のご意見はよく理解できる。一方で、都市計画マスタープランには、市街化区域をどうしていくかということで、市街化区域には用途地域を張らなければいけないという仕組み上の制約があるため、用途地域では、人口や居住の誘導は難しい。もし、制度上で人口を誘導するとなると、工業専用地域を指定していくことになる。立地適正化計画の居住誘導の話は、まさに事務局が言われたみたいにレイヤーの違う話だと思うので、そのような形で整理された方がよい。ただ、「土地利用方針図」については、先ほど委員が言われたように、浸水想定区域に工業も含めて積極的に誘導するようなことは一度考えられた方がよい。

それから4ページに、土地利用方針の対象地域が書いてあるが、土地利用方針は用途地域を指定するための方針なのに、対象地域を用途地域から出してきてはいる。これは論理的におかしい。作業上やっていることは理解できるが、方針としての書き方としては不適切だと思う。例えば「農住共存ゾーン」であれば「低密度住宅ゾーンのうち、農地の利用はある一定程度図られている所」と書かないといけない。そうやって考えてみると、いくつかのゾーンは、実効性のある田園住居地域などにする見込みで書かれているのかは確認しておきたい。「農住共存ゾーン」は、地元の皆さんも関心のある話であるため、調整しておいた方がよい。

災害のところは、委員のご意見のように、危険な箇所をどうするかと書かないと方針図にならない。

また、当日資料は本編に入れるのか、入れないのかお聞きしたい。

**【事務局】** 資料1の1ページで改定案の構成を示しているが、第1章の「3

府中市の現状と特性」において、参考資料の主要な内容については落としていきたいと考えている。

**【部会長】** 本編に入れるのであれば、もう少し精査した方がよい。例えば産業の現況では、工業と商業と両方書いてあるが、課題は工業の話しか書いていない。緑の所も色々書いてあるが、課題では農地だけしか出でないので、もう一度見直した方がよい。

(2) 日程第2 その他

次回改定検討部会の日程は、来年2月末から3月上旬を予定しており、日程については適宜委員と相談して決めていく。

以上