

**第1回府中市都市計画審議会部会（都市計画マスタープラン策定委員会）**  
**議事概要**

**○開催日**

令和3年8月25日（水）13:00～15:35

**○開催場所**

府中市役所4階 第一委員会室（新型コロナウイルス感染症流行のため、WEB開催）

**○出席委員**

岡辺重雄（会長）、加藤誠章、田中貴宏、福代智之、蒲原幹生

**○議題**

- ・府中市都市計画マスタープラン改訂に向けての検討状況について（報告）
- ・改訂にあたっての検討事項（区域区分のあり方、産業用地の確保、伝統産業の保全、住宅団地への生活利便施設の誘致）

**○公開・非公開**

この会議の審議内容に特定企業に関わる内容があり、審議の上、非公開とした。

**○議事概要**

**【委員】**

全体的に総花的な課題と感じるが、市として特筆すべき課題は何か。

**【事務局】**

区域区分、土地利用、道路ネットワークのあり方。特に、産業用地の確保や伝統産業の保全に向けた用途地域の変更や土地利用コントロールが重要と認識している。

- ①高木・中須町周辺への人口重心の移動、②南北道路のあり方、③企業流出・産業力の低下、④DXへの対応、⑤中心市街地の発展と周辺地域との調和の5点も課題と認識している。

**【会長】**

市民アンケートや現況から出した課題を受けて、整備目標や整備方針が設定されているが、市がどんなまちにしたいのかというコンセプト・ビジョンが見えないので、整備目標・整備方針が並列的になっている。また、個別の議論に入ってしまうかねないので、まずは目指すべき姿を整理していただきたい。

**【事務局】**

再度整理する。

**【委員】**

市民アンケートの結果は、地域別・年代別のクロス集計を踏まえて、課題との整合性を図ったほうが良いのではないか。

**【委員】**

特に地域ごとに重要視されている項目は変わるので、追加分析をお願いしたい。

**【会長】**

上下町にも集落コアがあるが、中心市街地近くの集落コアと性格が異なるように思う。

**【事務局】**

集落コアは旧小学校区の中心としているが、上下町についてはそれと同等とは言い難いため、地域内ネットワークも踏まえて今後検討していく。

**【委員】**

将来都市構造図で、都市計画道路府中新市線はリダンダンシー確保と記載されているが、浸水想定区域を見ると当該路線は浸水域に入っているが問題ないのか。

**【事務局】**

高木・中須町周辺への人口の移動・居住地も踏まえて、当該路線の必要性については総合的に検討していきたい。

大型トラックの通行への対応や日常生活の支援が、国道 486 号や芦田川右岸線の拡幅・機能向上によって解決できるのではないかと考えている。

**【会長】**

交通量以外の視点での必要性の整理も必要。豪雨時は国道 486 号が通行できなくなる可能性もあるため、防災の視点は重要。

**【委員】**

市の中心部は居住地や産業地を集積したいと理解しているが、芦田川が氾濫した場合、市街地は浸水する。市街地における住まい方の工夫が必要。浸水時の避難行動、行動変容に対する考え方について記載いただきたい。

**【委員】**

芦田川流域の内水氾濫も危惧される。交通利便性と行政施設へのアクセス性を考慮してはどうか。

**【委員】**

市街地部分の浸水深を考慮した施策が表現されたらいいと思った。

**【会長】**

防災はソフト対策も含めて検討していただきたいと思う。

**【事務局】**

平成 30 年豪雨災害では府中市も内水氾濫が起き、その時に一番使えた道路が芦田川の右岸線だった。芦田川右岸線を強化することで、市街地が浸水しても通行の確保ができるのではと思う。

父石町では芦田川右岸線と国道 486 号、府中上下線が通っているが、府中上下線や御調町へつながる国道 486 号は過去の災害で道路が寸断されている。道路ネットワークは地形や沿道利用等も考慮しながら整理していきたい。

都市計画道路府中新市線については、防災の観点からは必要であると思う。

**【会長】**

区域区分のあり方については現状維持することが市の方針となっており、特に問題ないと考えているが、中心市街地と上下町は個別に検討する必要があると思う。

**【委員】**

今回議題になっているのは、区域区分を維持することを懸念されているからなのか。

**【事務局】**

現在市街化区域内の産業用地が不足しており、人口減少下において、区域区分による土地利用規制の必要性やメリットについて疑問が生じている。区域区分の維持を前提として対応方針について議論させていただきたい。

**【会長】**

区域区分は、人口増加や開発圧力が高かった時代の土地利用コントロールに有効な施策であったが、市街化調整区域への開発が一切できないということではない。

市全体の土地利用コントロールと個別ニーズへの対応は分けて考える必要がある。

府中市から福山市にかけて一定程度の開発圧力がある中で、適切な土地利用コントロールが必要。地区計画の積極的な策定を促してはどうか。

**【事務局】**

市としては人を呼び込んで、企業流出も抑制したいが、用途地域の制約によってそれが障害となるケースがある。

産業用地の確保については、市街化調整区域には新しい産業用地を確保し、一方で市街化区域において敷地の拡張を希望する企業にはIC周辺など交通利便性が高い場所へ移転してもらう等、市としての方針について検討しているところ。

**【事務局】**

伝統産業の保全（操業環境の維持）については、都市計画マスタープランの中で示す必要があると考えている。

**【会長】**

伝統産業の操業環境の維持にあたっては、地域の理解がないと難しいと思う。

**【委員】**

伝統産業が府中市のブランディングに寄与しているから対応するのか。位置づけを方針として示さなければ、個別課題に対応しているだけでも思える。

**【事務局】**

伝統産業の中には、海外進出を行っているものもあり、府中市のブランディングに貢献しているものとして、支援していきたいと思っている。

**【会長】**

伝統産業の保全は特別用途地区等を活用し、周辺との調和をめざしてほしい。住居と工場を調和させる必要があり、地域住民の合意形成は必要不可欠。

**【事務局】**

伝統産業の保全については、居住と生業がセットになれば地域振興にも寄与すると考えている。

【会長】

住宅団地内への生活利便施設の誘致は実現可能だが、騒音問題等が懸念されるため対応が必要。

【委員】

団地内の生活利便施設は採算性の確保が難しい。団地住民の生活を支える交通サービスの視点も追加してはどうか。

【会長】

民間と行政が一体となって誘致・運営が望まれる。

【事務局】

また、住宅団地の生活利便施設の誘致は、必ずしもスーパーマーケットだけでなく小規模なコンビニやパン屋等でも良いのではと考えている。

【会長】

第1種低層住居専用地域は、店舗併用住宅であれば立地可能だが、大規模な店舗となると居住地と店舗が分かれるため、それはできない。

また、経営者が地域のコミュニティに参加しないとトラブルに発展しやすいため、地元住民による出店が望ましい。

【委員】

会長に質問したいが、店舗併用住宅は店主が高齢化し空き店舗になるという問題も発生することが考えられるが、このようなデメリットより地域住民がコミットすることのメリットがあれば教えていただきたい。

【会長】

地域として店舗をどう維持するのかを検討すべき。京都では「お店を継承する」ことが地域の文化になっている。次の担い手が新しくそこに住み、継承した人は別の場所に移り住むそう。

最近では、UR都市機構が住宅団地の空き家対策として、空き家を活用したピアノ教室・料理教室に使う取組も行っている。

以上