

3. 検討の経過

(1) 府中市都市再生協議会

	日時	議事
第1回	平成28年8月10日	・立地適正化計画の概要 ・府中市の現状と課題について ・今後の立地適正化計画策定の取り組み予定
第2回	平成28年11月2日	・府中市での立地適正化計画の目的 ・府中市の位置づけ ・府中市の全体構造 ・区域設定の考え方 ・まちづくりの誘導方針
第3回	平成28年12月26日	・立地適正化計画の素案について
第4回	平成29年3月16日	・立地適正化計画の策定について

参考) 府中市都市再生協議会委員名簿

区分	所属	氏名
市民	府中市町内会連合会	副会長 前原 裕吉
	NPO法人府中ノアンテナ	理事 小谷 直正
	府中市地域おこし協力隊	有光 梨紗
	府中市民生委員児童委員協議会	会長 皐月 利夫
公共交通に関する事業者	株式会社中国バス	代表取締役専務 渡邊 寛人
	西日本旅客鉄道株式会社 岡山支社	企画課長 加藤 勇樹
	中国タクシー株式会社	代表取締役会長 藤枝 俊治
関係団体の代表者 又は その指定する者	府中地区医師会	副会長 瀬尾 泰雄
	社会福祉法人 広島県府中市社会福祉協議会	会長 中村 一夫
都市計画、福祉、 商工業等に関する 専門的知識又は学 識経験を有する者	広島大学	教授 塚本 俊明
	福山市立大学	教授 岡辺 重雄
	福山平成大学	准教授 伊藤 泰三
	上下町商工会	事務局長 濱崎 芳幸
	府中商工会議所	事務局長 宮 睦明
	府中市中心市街地活性化協議会	道下 幸治
	府中市中心市街地活性化協議会	タウンマネージャー 濱中 健司
関係行政機関の 職員	府中市農業委員会	会長 小寺 旭
	広島県東部建設事務所	所長 友道 康仁
【アドバイザー】 専門的な知識を 持つ者	国土交通省中国地方整備局建政 部都市・住宅整備課	課長 原 朋久

(2) 府中市庁内委員会

	日時	議事
第 1 回	平成 27 年 8 月 18 日	- 改正都市再生特別措置法等について - 府中市立地適正化計画について - 府中市の現状について - 各部局の課題に係る意見交換
第 2 回	平成 28 年 3 月 18 日	- 府中市の現状と課題について - 各課ヒアリング等の結果について - 今後の取り組みについて
第 3 回	平成 28 年 8 月 31 日	- 立地適正化計画の策定の主旨 - 今年度の検討の進め方 - 検討テーマとまちづくり方針案について
第 4 回	平成 28 年 12 月 19 日	- 府中市の目指す将来像について - 立地適正化に関する基本的な方針

(3) 府中市庁内ワーキング

	日時	議事
第 1 回	平成 27 年 8 月 18 日	- 改正都市再生特別措置法等について - 府中市立地適正化計画について - 府中市の現状について - 各部局の課題に係る意見交換
第 2 回	平成 27 年 11 月 19 日	- 都市づくりの課題について - 各課ヒアリング結果について - 団体・事業者ヒアリング結果について - 課題に係る意見交換
第 3 回	平成 28 年 2 月 23 日	- 第 2 回庁内ワーキング結果概要の確認 - 府中市の現状と課題について - 今後の取り組みについて
第 4 回	平成 28 年 7 月 15 日	- 立地適正化計画の策定について - 府中市の現状と課題について - 府中市都市再生協議会について - 府中市における立地適正化計画策定の方針について
第 5 回	平成 28 年 8 月 31 日	- 今年度の検討の進め方 - 検討テーマとまちづくり方針案について
第 6 回	平成 28 年 10 月 11 日	- 府中市での立地適正化計画の目的及び府中市の都市の骨格構造について - 各地域のまちづくりの誘導方針

(4) 府中市素案説明会

日時	議事
平成 29 年 1 月 26 日	・ 立地適正化計画の素案について

(5) 素案に関するパブリックコメント

① 実施概要

意見募集期間	平成29年1月10日（火）から平成29年2月6日（月）まで
意見提出方法	・ 持参（府中市役所 3 階 府中市建設産業部まちづくり課） ・ 郵便 ・ ファックス ・ 電子メール
閲覧場所	・ 府中市役所 3 階 府中市建設産業部まちづくり課 ・ 府中市上下支所 ・ HP 上での閲覧

② 実施結果

提出者数	3通（意見件数：10件）
提出方法	・ 閲覧場所での提出：0 ・ 郵便：2 ・ ファックス：0 ・ 電子メール：1

③ 提出された意見と意見に対する本市の考え方

■感想およびご意見の趣旨が素案に含まれていると考えられるもの

番号	意見要旨			市の考え方
1	目標年次について	都市計画マスタープランとの関係について	・今回の立地適正化計画では、平成47年を目標年次に行っているが、整合性に問題ありと考えます。 ・府中市の現行のマスタープランは目標年次を平成37年、将来の展望年次を平成47年としています。 ・「都市計画マスタープラン」（以降、マスタープラン）の一部を形成する内部計画である以上、基幹のマスタープランの計画期間に準拠するのが一般的です。	・本計画の特徴である居住の誘導は短期間で実現されるものではなく、長期的な時間軸の中で進めていくべきと考えます。そのため、本計画の目標年次を約20年後の平成47年とし、都市計画マスタープランにおいて平成47年を展望して設定した将来都市構造の実現を目指します。 ・見直しのタイミングについては、平成37年を目処とした都市計画マスタープランの改訂と合わせて本計画を見直すとともに、加えて、その前後約10年間の間にそれぞれ1回程度の見直しを想定しております。 ・いただいたご意見を踏まえ、本市における都市計画マスタープランと立地適正化計画の関係、見直しの時期についての説明を計画に追加します。
2		計画の見直しについて	・計画期間の明確化が妥当と考えます。 ・約20年に近い長期計画が意図されているが、概ね5年毎の計画見直しを予定するとしても、漠然とした期間設定では関係する計画の実施具合もありの確な見直しが出来ないことも予想されます。	
3	都市づくりの目標について	コンパクトなまちづくりについて	・私はコンパクトプラスネットワークの狙い（国土交通省）は、府中市の現状或いは近い将来においても深刻な課題にはないと考えます。市民の生活はこのような課題は的外れであり、歩いて暮らせる町づくりなどはまさに机上の汎用プランの規範と言えます。近未来の市民生活シミュレーションを念頭に精査されたい。 ・人口流出対策は、住みやすく楽しいコミュニティ作りに近隣にセンスの良い空間（公園・グランドなど）整備等が望まれます。住んで楽しい府中でなくては出てゆきます。	・府中市は山や川に囲まれた元々コンパクトなまちであり、国土交通省が示す一般的なコンパクトプラスネットワークの考え方がそのままではまるわけではありません。しかし、府中市でも、今後、人口減少、高齢化がより進展すると予測されています。特に、高齢化の進展により、今後自動車の運転できない高齢者が増えると考えられ、そのような自動車の運転できない人でも生活できるまちづくりとして、歩いて暮らせる生活中心街の形成を図っていく必要があります。 ・人口流出対策については、特定分野での取り組みでは限界があるため、関係部署と連携し、コミュニティづくり等多角的な視点での取り組みを今後検討します。
4	誘導方針について	新たな施策の位置づけについて	・市街地の現状の姿及び現在進行中の「第2期中心市街地活性化基本計画」（平成25年～29年）等の関係計画の事業を考慮しての誘導方針案の提示になっているが、あまりに新味がなく、そのまま各事業の延長を追認している傾向が見えます。 ・立地適正計画の根底は生活利便機能の充実した居住環境の形成と安定した生活収入を得られる産業の活性化をバランスよく検討することと考えます。今までに進めてきた中心市街地活性化基本計画等の実施効果で足りない面がある程度、露出していると思うので、その強化策を本計画に明示していただきたい。	・府中市ではこれまで都市計画マスタープランで生活中心街と位置付けた府中駅周辺を中心にまちづくりを行ってきており、すでに多くの公共施設が集積していることが強みであります。財政に限られる中、まずは、これまでの取り組みの蓄積、既存ストックを活用した継続的なまちづくりが基本となります。 ・一方で、今回、新たな施策として、例えばサービス付き高齢者住宅の立地誘導を位置付けることで、公共施設等の集積を生かした、高齢者が元気に暮らせる環境形成の強化を目指しています。 ・本計画の目標を達成するため、計画策定後においても他部署との連携を継続し、社会情勢等を踏まえつつ、見直しのタイミングでの新たな施策等の位置づけ、関連計画での位置づけを行っていきます。
5		継続的な取り組みと財政について	・この立地適正化計画は歴年計上の継続の場合たり展開が見透かされる。この様な雲中模索の施策に取り掛かると財政侵食に歯止めがなく、必要な支出の障害事態も危惧します。	・府中市ではこれまで都市計画マスタープランで生活中心街と位置付けた府中駅周辺を中心にまちづくりを行ってきており、すでに多くの公共施設が集積していることが強みであります。財政に限られる中、それらの蓄積、既存ストックを活用した継続的なまちづくりが、まずは基本となります。 ・現在、都市基盤の整備・維持においては、財政状況を考慮しながら整備効果等の高い場所から優先順位を付けて整備を行っております。公共施設の適正配置を目指し、関連計画である公共施設等総合管理計画と連携を図りながら、身の丈にあった公共施設等の整備を行っていきます。
6	誘導施設について	シルバー人材センターについて	・公共施設ではないが、シルバー人材センターの生活中心街への誘導は無理でしょうか？現在は目崎町にあって、高齢者にはアクセスに負担があると思います。	・シルバー人材センターは、利用者の多くが自動車の運転ができると想定されること、シルバー人材センターの施設で高齢者が働くわけではないことから、府中駅周辺に誘導する重要性はそれほど高くはないと考えます。
7	誘導区域について	届出制度について	・立地適正化計画では区域設定し、区域内では補助制度で土地利用（流通）を促進し、区域外においては届出を課すことで抑制し、市街地整備を行うとしている。 ・この施策で発覚するは、現状の市街化区域内の地租（路線価固定資産税、都市計画税）の改正が要求として当然出る。多くの地権者は土地を売却するにも需要はなく、よい話を待ちわびながら高い税金に生活をも切り詰めている。その需要を区域設定で公的差別を実施するというのですから納得できないでしょう。	・本計画は区域外の生活を制限するのではなく、区域内の生活中心街などの生活支援機能の維持を図ることで、区域外も含め府中市全体で現在の居住地に住み続けられることを目指す計画です。 ・区域外での届出制度は土地利用を抑制するものではなく、区域外の土地利用の動向を把握し、今後の計画の見直しや施策検討等の参考とするのが主旨です。

■今後の具体的事業に向けて参考としていくもの

番号	意見要旨			市の考え方
8	誘導方針について	府中駅周辺について	・府中は電車もバスも通っていてショッピングセンターもあり病院もあるので良い街だと思います。 ・府中駅は備後国府の玄関口としてかなり老朽化しており新しく建て替えて、駅前も大きいマンションが出来れば立地も良く、旧宮脇書店の道路を通過して踏み切りは最新式にして道の駅につながっていきます。 ・備後国各都市近隣にも美術館があるので府中市にも郷土の芸術家の作品を集めた美術館があれば街が明るくなると思います。 ・商店街も空き店舗があるので賑やかになればいいと思います。マンガコンテストを開催すればいいと思います。	・府中駅周辺においては、府中市全体の生活を支えるため、公共施設や商業施設などの都市機能の誘導・維持と歩行空間の確保等により、生活利便性及び回遊性を向上させ、まただれもが歩いて暮らせる生活中心街の形成を目指しています。 ・府中駅においては、南北市街地の分断解消等を図るため、南北自由通路等の基盤整備を行い、昨年竣工した道の駅びんご府中等の商業施設や公共施設へのアクセス性を向上させ、同時に歴史・文化を生かした観光分野との連携によって、府中駅周辺の活性化を図っていきたいと考えています。いただいたご意見は、今後の具体化方策検討の参考とさせていただきます。
9		教育施設について	・福山市等への転出を抑制するひとつの方法として、教育施設の充実を図る必要があると思います。現在は準看護施設以外、高等学校以外の教育施設はなく、いろいろな分野（社会保障、料理、洋裁、ICTなど）の専門学校の誘致を図り、若い人達が府中で技能を習得して、府中に仕事を見つけて行く道を支援してゆくのも有効と考えます。	・教育施設の充実、転出抑制や地場産業の活性化に一定の効果があると考えており、現在府中市においては、官民連携のもと専門的な技術を学べる大学の誘致を検討しているところで。 ・今後、具体化した際には、見直しのタイミングでの施策等の位置づけ、関連計画での位置づけを行っていきます。
10	誘導施設について	企業の誘致・育成について	・持続可能な都市経営を志向するに当たって、常に新しい流れを市街に持ち込むことが必須でしょう。 ・このため、府中市で新しいベンチャー企業の育成等の支援を商工会議所等と如何に協働しておられるか解りませんが、どの市でも前向きに取り組んでいるのが現状です。出来れば、府中駅周辺にベンチャー企業の協働事務所を新設したらどうでしょうか。特に時代背景からして、ICT関係のベンチャー育成・支援は要検討事項と思います。	・住民が安心して暮らせるまちづくりを推進していくうえで、雇用の創出、産業の振興は重要と考えます。本計画に記載した南北道路の整備を契機とした沿道への企業誘致を含めた産業振興を関係部署と包括的に協議し、区域の設定を行う際の参考とさせていただきます。