

1 はじめに

計画の位置付け

- 都市計画に関する基本的な方針(以下「都市計画マスタープラン」といいます。)は、都市計画法第18条の2の規定に基づき、府中市総合計画や東京都の都市計画の内容に即して策定しています。
- 都市計画マスタープランは各個別計画と連携して、都市計画やまちづくりを進めていく際の指針となります。

改定のポイント

- 本市の人口は、令和12年頃に26.2万人でピークを迎え、その後は、微減傾向に転じると予想されています。これらの将来人口の予測を前提とし、人口構造の変化によって生じる課題への対応を考慮した計画とします。
- 改定に当たっては、「要素別・分野別からテーマ別まちづくり方針へ転換」、「震災、水災害、土砂災害等の災害対策への対応」、「社会情勢や新技術への対応」、「地域の特性をいかした地域の将来像や身近なまちづくりへ特化」の4点を踏まえました。

計画期間

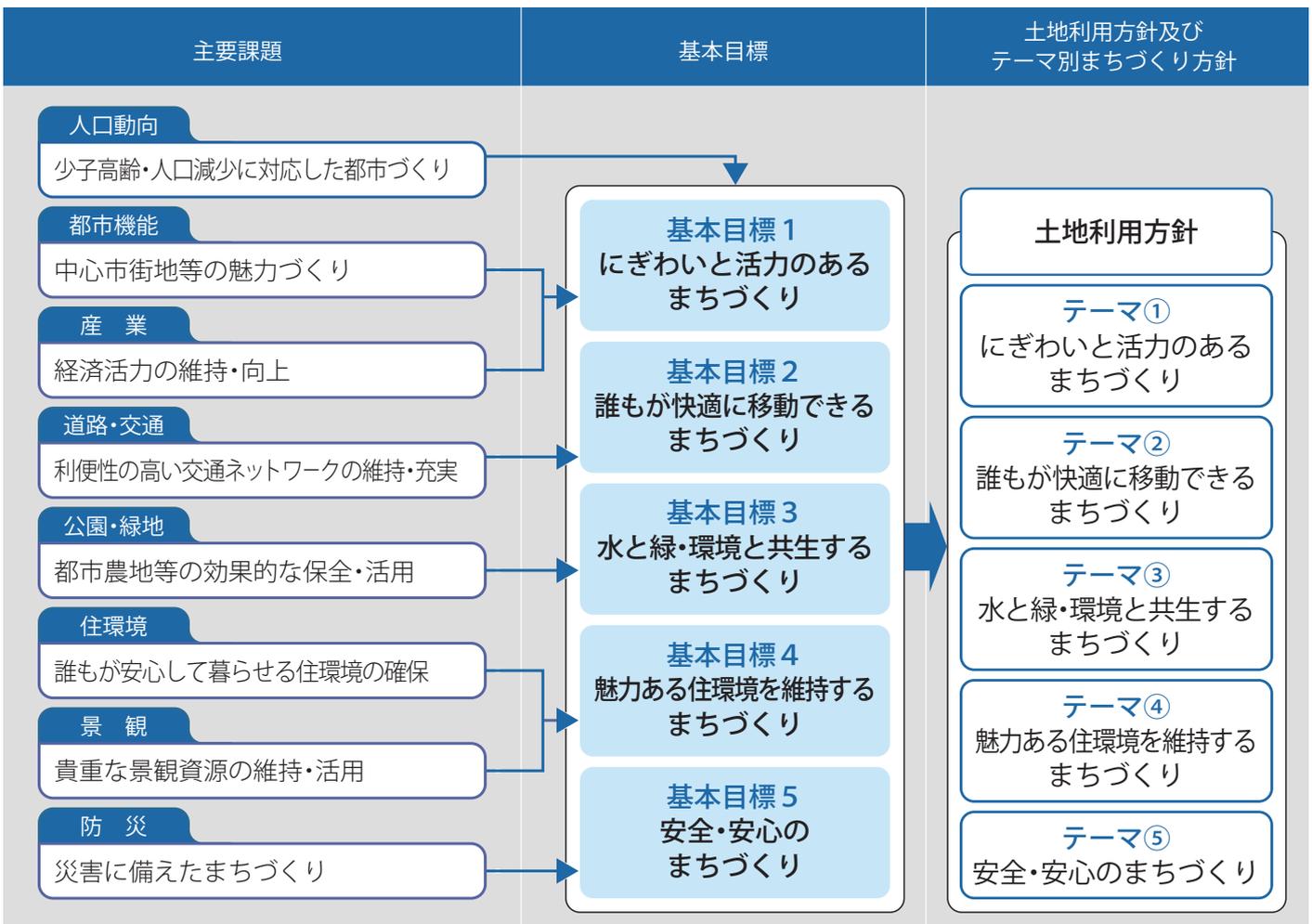
令和3年度~令和23年度(2021年度~2041年度)の20年間

2 まちづくり方針(全体構想)

(1) 将来都市像、基本目標

都市計画マスタープランでは、将来都市像及び基本目標を以下のように設定します。5つの基本目標を実現するため5つのテーマ別まちづくり方針を定めました。なお、土地利用方針は5つのテーマ別まちづくり方針に関わる包括的な方針としています。

将来都市像 **きずなを紡ぎ 未来を拓く 心ゆたかに暮らせるまち 府中**



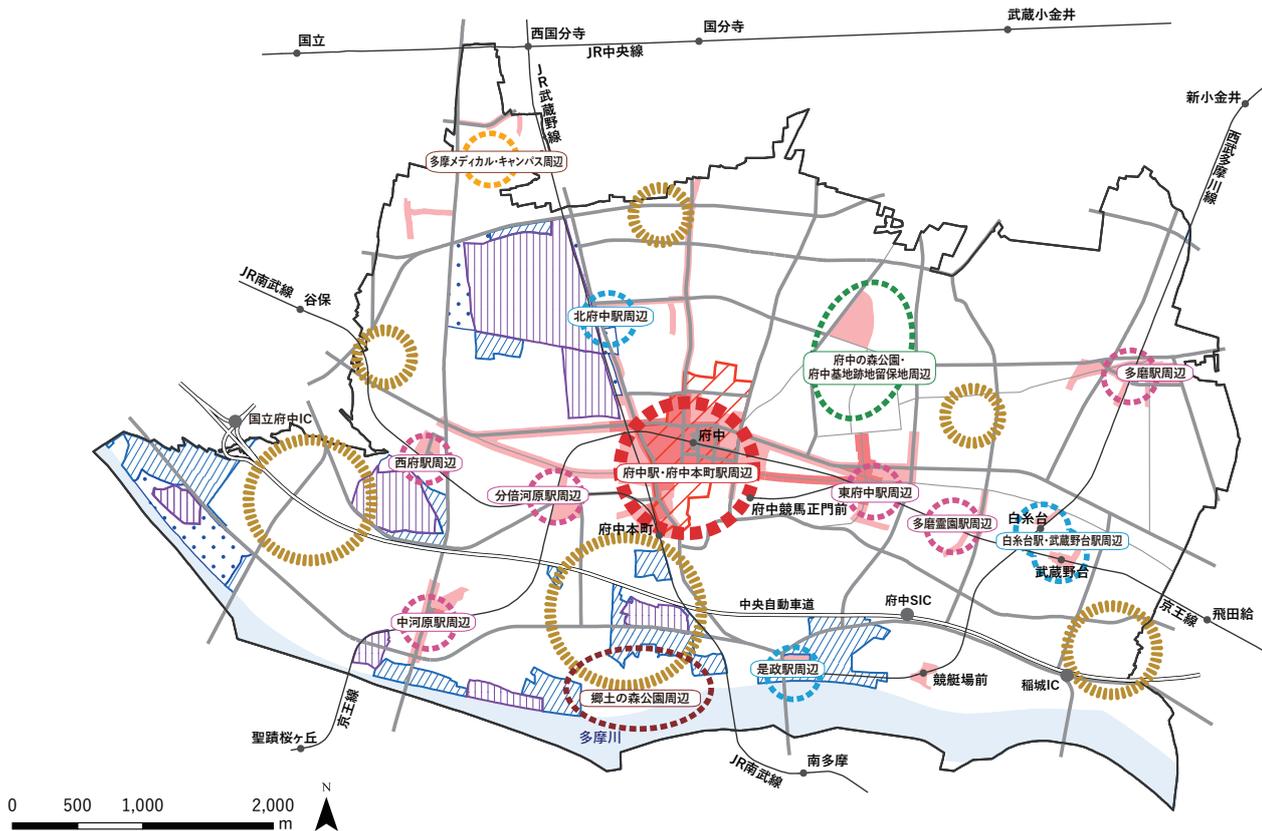
(2) 土地利用方針

地域特性をいかしつつ、活発なまちづくりと潤いのある環境づくりの調和を図るため、市域を14ゾーンに分けて、ゾーンごとに土地利用方針を定めました。



ゾーン名	凡例	土地利用方針
低密度住宅ゾーン		戸建て低層住宅地を主体に、落ち着いた雰囲気を持った良好な住環境の形成を誘導
中密度住宅ゾーン		低層住宅と中高層住宅が調和した、良好な住環境の形成を誘導
商業・業務・サービスゾーン		商業、業務、サービス機能を中心とした都市機能が集積した、にぎわいと活力のある、質の高い都市環境の形成を誘導
近隣商業ゾーン		地域の持つ多様な資源をいかし、地域住民の生活に密着した商業、業務、サービス機能と都市型住宅の調和する土地利用を誘導
幹線道路沿道ゾーン		周辺住宅地の住環境に配慮した、良好な景観と豊かな緑を確保するとともに、周辺の地域特性に応じた、商業、業務、サービス機能と都市型住宅が調和する土地利用を誘導
都市型産業ゾーン		周辺地区との調和・共存を図り、都市型産業を保全・育成する土地利用を誘導
工業維持ゾーン		工業系用途の維持・保全を図る土地利用を誘導
住工共存ゾーン		産業機能と居住機能との調和・共存を図る土地利用を誘導
スポーツ・レクリエーションゾーン		ゾーン内に立地するスポーツ・レクリエーション施設の機能の維持、向上を促進
大規模公共公益施設ゾーン		市民生活の向上に貢献するよう、緑、オープンスペース及び各種の公共公益機能の維持・向上と、市のまちづくりにおける連携を促進
公園・緑地ゾーン		公園・緑地の整備や機能の維持・向上を促進
大規模土地利用誘導ゾーン		土地利用転換に際して、周辺環境と調和する土地利用を誘導
沿道型土地利用検討ゾーン		都市計画道路の整備に伴い、地域特性に応じた土地利用の方針を検討
農住共存ゾーン		生産緑地地区を始めとする都市農地の保全に努め、農業と共存した良好な低層住宅を中心とする市街地形成を誘導
その他		—

(3) にぎわいと活力のあるまちづくり



① にぎわいのある拠点市街地の形成

- 中心拠点： けやき並木と調和した、商業・業務・サービス機能を中心とするにぎわいのある都市機能の集積を図ります
- 地域拠点： 商業・業務・サービス及び居住機能を中心とした都市機能の集積を図ります
- 日常生活拠点： 地域住民の生活に密着した商業・業務・サービス及び居住機能の集積を維持します
- 広域医療拠点： 高次の医療・福祉機能と併せて、地域住民等の生活に密着した商業・業務・サービス機能を中心とした都市機能の集積を図ります
- 文化スポーツ拠点： 文化・スポーツ機能を維持します
- にぎわい活力拠点： 緑、文化、スポーツ、芸術などの多様な地域資源をいかしつつ、新たな魅力としてのイノベーションを創出します

凡例

- 中心拠点
- 地域拠点
- 日常生活拠点
- 広域医療拠点
- 文化スポーツ拠点
- にぎわい活力拠点

② にぎわいのある商店街の形成

- 商店街のにぎわいの維持を図る支援や良好なまち並みの形成を誘導します
- 地域の暮らしを支えるコミュニティや公共的な役割などを担う商店街づくりを推進します

- 商業・業務・サービスゾーン
- 近隣商業ゾーン

③ ものづくり産業の立地環境の維持・強化

- 工業系用途地域における特別用途地区や地区計画を検討します
- 住環境と調和した住工共存のまちづくり制度の導入を検討します

- 都市型産業ゾーン
- 工業維持ゾーン
- 住工共存ゾーン

④ 都市農業をいかしたまちづくり

- 田園住居地域を検討します
- 「農の風景育成地区制度」などの活用を検討します

- 農地が集積するエリア

⑤ 歴史や文化を観光にいかしたまちづくり

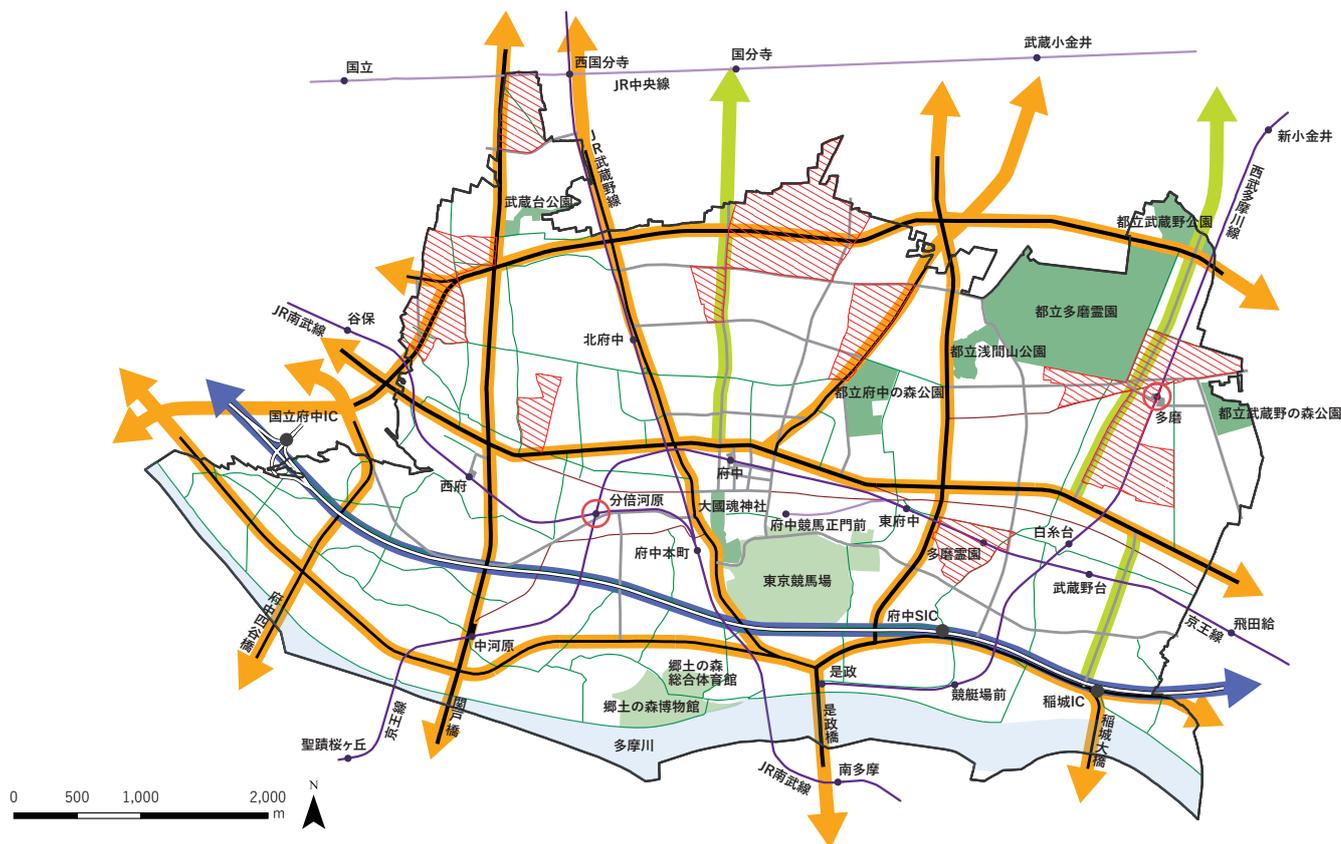
- 本市固有の歴史・文化資源を観光資源として活用し、まちの活性化を図ります
- 地域の歴史・文化資源を観光資源としていかしたにぎわいづくりを進めます

- 中心市街地活性化エリア

⑥ 公共公益施設の最適化

- 各施設との連携によるサービス向上や新たな市民ニーズへ対応します

(4) 誰もが快適に移動できるまちづくり



① 幹線道路ネットワークの充実

- 広域交通の利便性をいかした業務・物流機能や飲食・サービス機能の集積や防災機能の整備を図ります
- 身近な業務機能や商業・サービス機能及び都市型住宅の集積や防災機能の整備を図ります
- 延焼遮断帯や緑のネットワークの形成、新交通システムに対応した幹線道路の改良の検討など、安全で快適な道路空間の整備を図ります

凡例

- ➡ 中央自動車道
- ➡ 広域連携軸
- ➡ 都市連携軸

② 安全で快適な生活道路環境の形成

- 歩行者優先の交通安全対策を推進します
- 狭あい道路を整備します
- 道路施設等の計画的な長寿命化や補修更新を図ります
- 開発事業において適切な道路整備を誘導します

- ▨ 狭あい道路の拡幅整備 (木造密集地域等)
(地震に関する地域危険度測定調査 [第8回] 総合危険度3~4)

③ 公共交通ネットワークの維持・充実

- 持続可能な公共交通ネットワークを形成します
- 路線バスやコミュニティバス(ちゅうバス)の利便性の向上に努めます
- 市内の鉄道を鉄道軸とし、人の移動や交流を支えるため、都市機能等の維持・充実を図ります
- 自転車走行区間の整備などにより、自転車の利用環境の充実を図ります

- 鉄道軸
- 鉄道(その他)

④ 交通結節点機能の充実

- 駅周辺のまちづくりと連動した交通結節点機能を強化します
- 事業者との連携による交通手段相互の円滑な乗継ぎの実現に努めます
- 新交通システムを見据えた交通結節点の改良を推進します

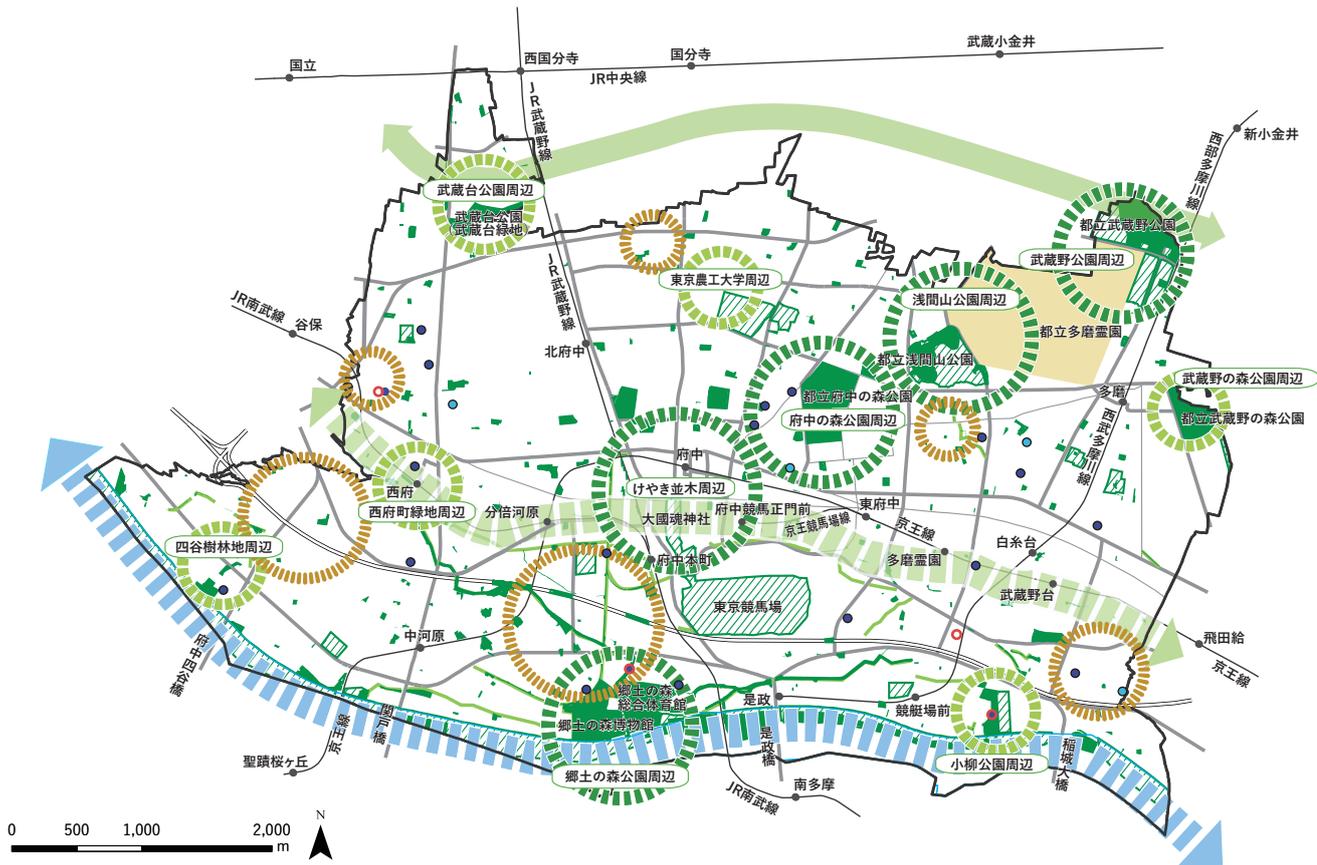
- 駅周辺のまちづくりと連動した交通結節点機能の強化

⑤ 交通バリアフリーの推進

- バリアフリー化や無電柱化の推進により、誰もが安全で快適に利用できる歩行空間を形成します

- 広域幹線道路
- 地区幹線道路
- その他幹線道路(都道)
- その他幹線道路(市道)

(5) 水と緑・環境と共生するまちづくり



① 公園・緑地等の整備及び有効活用

- 都市計画公園・緑地等の整備及び緑地の保全・活用を推進し、自然環境の質の維持・向上を図ります
- 都市農業や都市農地の多面的な効用や魅力の発信拠点として、農業公園等の整備を進めます
- 地域の特性やニーズに応じた特色ある公園として有効活用を図り、都市公園等のストック効果の向上を図ります

凡例

- 都市公園・緑地
- 都市計画墓園
- 都市計画公園・緑地(未開設)
- 緑道

② 水と緑のネットワーク形成

- 緑の中核的な拠点：本市を代表する、まとまりのある緑や、特徴的な緑の空間は、緑の中核的な拠点とします
- 地域における緑の拠点：地域住民に親しまれている地域の核となる公園や、地域の特徴的な緑の空間は、地域の緑の拠点とします
- 水と緑の軸：多摩川や府中崖線の自然環境の保全・活用を行うことで、周囲の緑地と一体となった水と緑の軸の形成を図ります

- 緑の中核的な拠点
- 地域における緑の拠点
- 水と緑の軸(府中崖線)
- 水と緑の軸(多摩川)
- 国分寺崖線

③ 緑のまちづくり(緑の保全と創出)

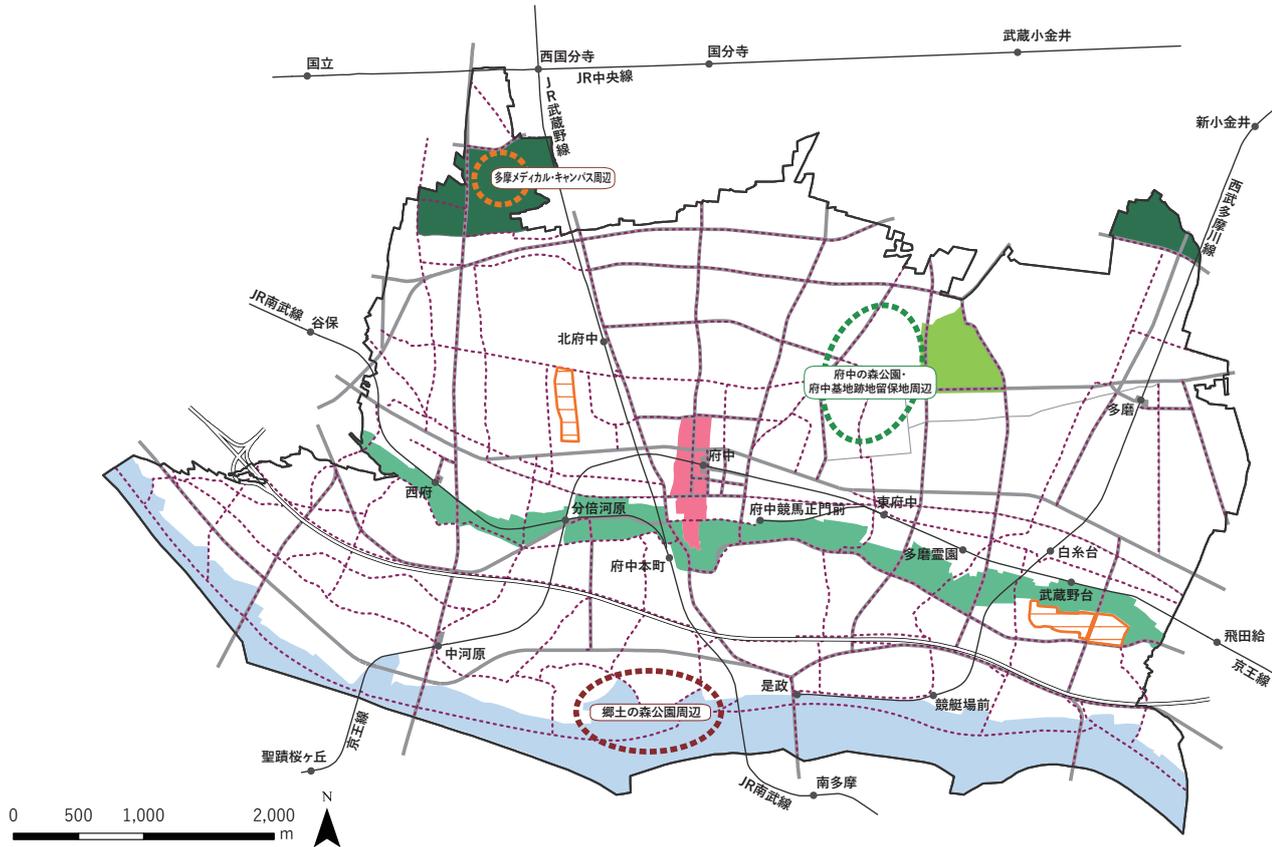
- まちの風格を醸し出す緑や歴史資源等を保全し、まちの価値を高めます
- 浅間山や崖線の自然環境などふるさと感じる緑の保全・活用を図ります
- 道路沿道や公共施設の緑化、街路樹の適正な維持管理を進めます
- 民有地の緑の保全・緑化を促進し、維持管理に配慮するよう誘導します
- 生産緑地地区の追加指定や特定生産緑地の指定などにより、農地を保全・活用します

- 農地が集積するエリア
- 農業体験農園
- 市民農園
- 農業公園

④ 環境共生のまちづくり

- スマートエネルギー都市の実現に向け、低炭素まちづくりを推進します
- 生態系に配慮したまちづくりを推進します
- 排気ガスの低減に向けた対策など、公害対策を推進します

(6) 魅力ある住環境を維持するまちづくり



① 住環境に配慮したまちづくり

凡例

- 多様な住まい方の選択が可能となる居住地等を形成します
- 空き家の利活用を促進します
- 分譲マンションの適切な維持管理を促進し、再生に向けた検討を支援します
- 大規模開発における良好な土地利用の誘導を行います

団地の再生

② 身近な暮らしを支えるまちづくり

- 介護・医療サービスと連携した居住機能の充実を図ります
- 子育て・教育環境の充実を図ります
- 文化センター等のコミュニティの拠点となる施設の在り方を検討します

広域医療拠点

③ ユニバーサルデザインによるまちづくり

- 公共施設や、公共交通機関等のバリアフリー化を進めます
- 誰もが分かりやすいサイン表示や多言語対応を推進します

④ 健康づくりを目指したまちづくり

- 歩行者と自転車が安全に通行できる空間を整備します
- ウォーキングコースや緑道の安全性の向上を図ります

安全な歩行空間の確保

文化スポーツ拠点

にぎわい活力拠点

⑤ 魅力ある都市景観の形成

- ケヤキ並木や崖線、多摩川などの景観形成推進地区においては、周辺と調和した景観形成を推進します
- 地区計画や景観協定を活用し、住宅地景観の保全・形成を図ります
- 幹線道路沿道の景観形成を推進します

景観形成推進地区

大國魂神社・けやき並木周辺

国分寺崖線

府中崖線

浅間山周辺

多摩川沿川

(7) 安全・安心のまちづくり



① 震災に強いまちづくり

- 幹線道路沿道等の不燃化・耐震化を推進します
- 避難空間や避難経路を確保します
- 木造住宅密集地域の防災性の向上を図ります

凡例

- | | | | |
|--|------------------|--|-----------|
| | 延焼遮断帯の形成 | | 府中市優先啓開道路 |
| | 延焼遮断帯の形成(検討) | | 広域避難場所 |
| | 特定緊急輸送道路(高速道路) | | 指定避難場所 |
| | 特定緊急輸送道路(高速道路以外) | | 木造住宅密集地域 |
| | 一般緊急輸送道路 | | |

② 水災害対策の推進

- 多摩川の洪水処理能力の向上を促進します
- 雨水流出抑制対策を推進します
- 水災害対策と避難体制の充実を図ります

- | | | | |
|--|---------------------------------|--|------|
| | 指定緊急避難場所(洪水) | | 堰対策 |
| | 水災害対策を重点的に推進するエリア(浸水想定区域(3m以上)) | | 河道掘削 |
| | 水災害対策を推進するエリア(浸水想定区域(3m未満)) | | 多摩川 |

③ 土砂災害対策の推進

- 急傾斜地崩壊危険箇所・区域、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域を市民に周知します
- 土砂災害特別警戒区域における土砂災害対策を促進します

- | | |
|--|----------------------|
| | 住宅等の安全対策(土砂災害特別警戒区域) |
| | 避難体制づくり(土砂災害警戒区域) |

④ 震災後の復旧・復興

- 震災後の復興に備えた「震災復興マニュアル」を策定します
- 震災後の「災害復興基本方針」「災害復興計画」「都市復興計画」等を策定します

- 災害拠点病院・災害拠点連携病院
- 消防出張所
- 消防署(中央防災センター)
- 防災センター(消防団詰所)
- 備蓄倉庫

⑤ 災害時の共助の体制づくり

- 市民の防災意識を高め、市民が主体的に取り組む体制づくりを進めます

⑥ 避難場所・避難所機能の充実

- 学校施設等の避難所の応急設備の充実を図ります

⑦ 日常の安全・安心の確保

- 防災まちづくりを推進します
- 関係団体と連携し、空き家対策を推進します