

序 章

府中市都市計画に関する基本的な方針の改定に当たって

1 改定の背景と目的

(1) 改定の背景

本市では、都市計画法第18条の2の規定に基づき、平成14年10月に、「府中市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。)」を策定し、市全体の方針となる「まちづくり方針(全体構想)」を定め、平成22年1月には、市内を8地域に分けた「地域別まちづくり方針市民検討会」からの提言を原案として「地域別まちづくり方針(地域別構想)」を策定しました。その後、調布基地跡地都市整備用地における国家公務員宿舎の建設中止により、当該土地利用計画が平成24年3月に一部変更されたことから、平成24年11月に一部改定を行いました。平成15年9月には、都市計画マスタープランの実現を目指して「府中市地域まちづくり条例」を制定し、地域特性をいかした住みよいまちづくりを推進するための基本的な仕組みを構築し、市民、事業者と協力しながら、都市計画マスタープランの実現に向けて様々な施策を推進してきました。また、上位計画となる「府中市総合計画」を始めとする関連計画等の改定・策定も行いました。

国では、都市の国際競争力の強化や人口減少時代のコンパクトな都市づくり、社会資本の長寿命化と有効活用の推進等を図るため、都市計画法や都市再生特別措置法等の改正により、制度が創設されています。東京都では、「都市づくりのグランドデザイン」の策定、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)」の改定を始め、「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」の策定等が行われました。

都市計画マスタープランの策定後約10年が経過し、本計画を取り巻く新たな動向に対応するため、都市計画マスタープランを改定する必要性が生じています。

また、地震や水災害等の災害や日常生活面での安全で安心なまちづくりを求める意識の高まり、地球温暖化や生物多様性の確保など地球規模で進む環境問題への対応、高度成長期以降に大量に整備された社会資本ストックの老朽化問題への対応、AI(人工知能)や自動運転等の先進技術を活用したまちづくりの検討といった課題への取組も求められています。

今後も当面の間は人口増加が見込まれていますが、将来的には微減傾向へと転じ、全国的な傾向と同様に少子高齢化の進展が想定されることから、市民の生活利便性及び本市の社会・経済活力の維持、持続可能な財政運営のため、人口構造の変化等により生じる都市構造上の課題解決が必要となります。

(2) 改定の目的

東京都内において、少子高齢化が進展し、近い将来に人口減少時代を迎えると予想される中、自治体間の競争は激化していくと考えられます。その中で、本市の都市資源に磨きをかけて強みをいかし、都市間競争での優位性を戦略的に創り出していくことが重要になります。

これまでの都市づくりは、人口増加に対応した都市基盤の整備・開発を重視してきました。しかしながら、これからの都市づくりは、これまで整備してきた公共施設等の資産(都市ストック)をいかし、自然環境、歴史・文化、産業などの有形無形の地域資源と組み合わせ、新しい価値を創出することが大切です。このことから、市民の生活利便性向上及び本市の経済活力の維持や持続可能な財政運営のため、人口構造の変化等により生じる都市構造上の課題解決が求められています。

さらに、安全で豊かな地域社会や活力ある産業を支えるため、限りある財源で都市ストックの維持管理や再生をマネジメントしていかなければなりません。そのため、都市のコンパクト化と公共交通ネットワークの再構築を行う、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考え方で持続可能な都市づくりを進めることが重要となっています。

一方、令和元年に発生した台風19号によって多摩川の水位が上昇した影響で、本市施行以来、初の避難勧告が発令されるなど、近年は自然災害の頻発・激甚化に対応したまちづくりも求められています。

これらのことより、新たに策定された上位計画に即し、社会経済状況の変化を受け止め、将来にわたり持続可能な都市づくりの方向性を明らかにする必要があります。また、都市計画マスタープランの各種施策の進捗状況の評価や市民、まちづくりに関する専門家の意見・提案をいただきながら本市の新たなまちづくりの課題を浮き彫りにしつつ、来る少子高齢化・人口減少社会における都市づくりの方向性を市民、事業者等と共有し、協働によるまちづくりを進めていくため、都市計画マスタープランを改定しました。

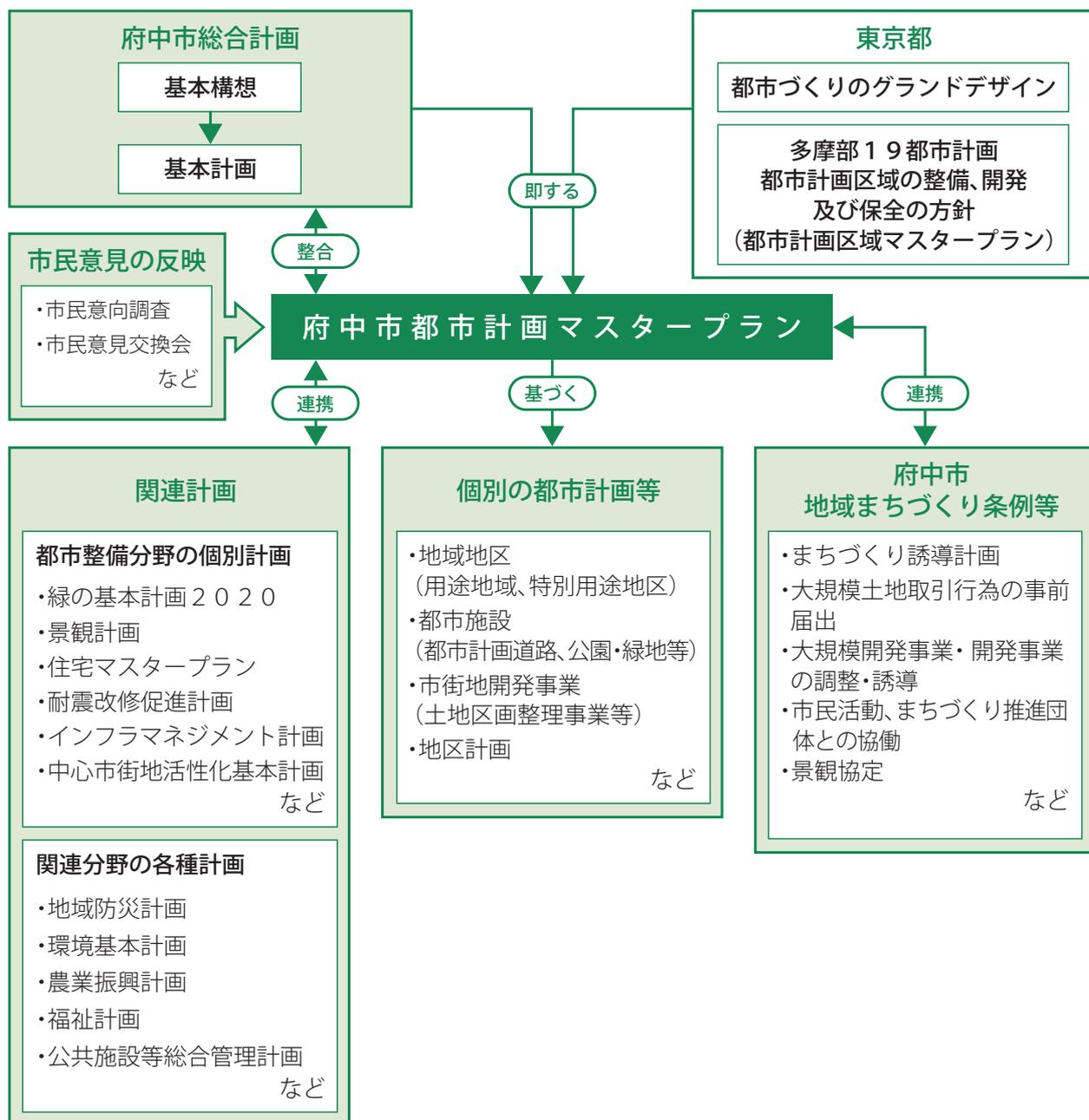
2 位置付けと役割

(1) 計画の位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、「府中市総合計画」及び「都市づくりのグランドデザイン」や「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」といった上位計画に即して策定するものであり、本市の都市整備の方向性を示す基本計画として位置付けられています。

このため、計画の実現に向けては、「緑の基本計画2020」や「景観計画」等の都市整備分野の個別計画及び「地域防災計画」、「環境基本計画」、「第3次農業振興計画」、「福祉計画」、「公共施設等総合管理計画」といった関連分野の各種計画と連携して、「府中市総合計画」との整合を図りつつ、各種事業の実施や個別の都市計画、府中市地域まちづくり条例に基づく開発事業の調整・誘導等の取組を進めていきます。

■ 都市計画マスタープランの位置付け



(2) 計画の役割

① まちづくり方針

○まちづくり方針（全体構想）の役割を要約すると次のようになります。

●実現すべき具体的な都市の将来像

○全市及び地域レベルで将来の都市のあるべき姿やまちづくりの方針等を検討し、「まちの将来像(あるべき姿)」をより具体的に明示します。

●都市計画への市民参加

○目指すべき「まちの将来像(あるべき姿)」を示すことにより、市民の都市計画に対する理解を深めるとともに、各種都市計画事業や規制誘導への協力、参加を促進させます。

●個別の都市計画についての相互調整

○土地利用、都市施設、都市環境等の個別の計画について、都市計画マスタープラン策定の過程を通じて、相互の調整を図ることで総括的・計画的にまちづくりを誘導します。

●都市計画の決定・変更の指針

○都市計画は、都市計画マスタープランに即したものでなければなりません。したがって、都市計画マスタープランに示すそれぞれのまちづくりの方針は、個別の都市計画の決定、変更に際しての方向性を示す役割を担います。

●開発事業の誘導の方針

○都市計画マスタープランに示す内容は、事業者が開発事業を行う際を守るべき方針となります。本市は、開発事業を都市計画マスタープランに適合するように誘導していきます。

② 地域別まちづくり方針

○地域別まちづくり方針(地域別構想)は、地域や地区における個別具体のまちづくりを進める基となる方針であり、その役割は次のようになります。

●身近な地域の現況・課題を共有するための資料

○個別具体的なまちづくりを市民、事業者及び市が協働で進めていく上で、地域の現況や課題等を把握するための資料となります。

●地域のまちづくりを進める際の指針

○地域別まちづくり方針(地域別構想)は、市民、事業者及び市が、地区計画、建築協定、景観協定等を活用したまちのルールづくりを始めとして、地域や地区において個別具体的なまちづくりに取り組む際の指針となります。

3 改定の基本的な考え方

(1) 計画期間

都市計画マスタープランは、おおむね20年後を見据えた計画であり、改定に当たっては令和23年度を目標とする計画とします。

なお、まちづくりを取り巻く状況などを確認し、必要に応じて改定を検討します。

計画期間 令和3年度～令和23年度
(2021年度～2041年度)

(2) 将来人口

本市の人口は、これまで一貫して増加を続け、今後もしばらく総人口は増加の見通しであるものの、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。

また、令和22年には約25.8万人とピークから約4,000人減少すると予想されています。

本計画では、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。

■ 総人口の推移(実績、推計値)



(出典：令和3年府中市推計)

(3) 計画の構成

都市計画マスタープランは、「府中市総合計画」に描く市の目指す都市像を踏まえ、次のような方針で構成するものとします。

■ 都市計画マスタープランの構成

序章 府中市都市計画に関する基本的な方針の改定に当たって

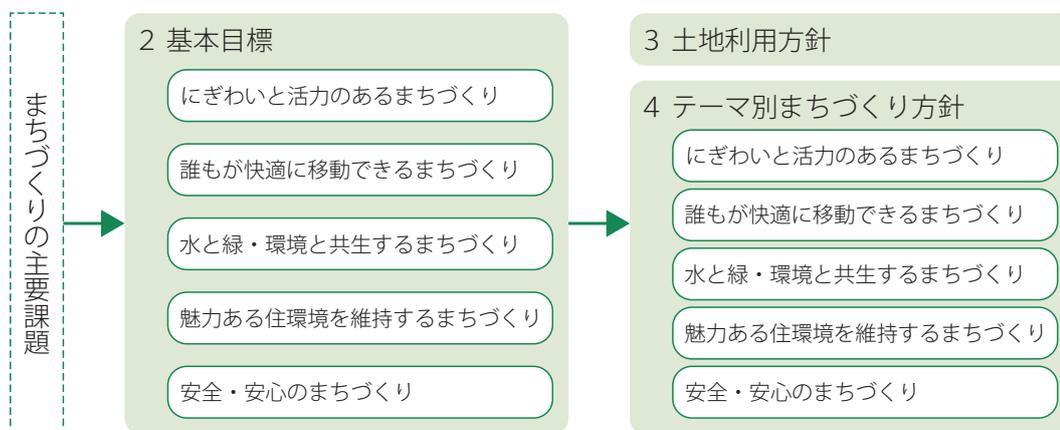
- 1 改定の背景と目的
- 2 位置付けと役割
- 3 改定の基本的な考え方

第1章 府中市の現状と課題

- 1 府中市の都市形成の経緯
- 2 広域的な府中市の特性
- 3 府中市の現状
- 4 まちづくりの主要課題 人口動向 都市機能 産業 道路・交通 公園・緑地 住環境 景観 防災

第2章 まちづくり方針(全体構想)

1 将来都市像



第3章 地域別まちづくり方針(地域別構想)

- 1 地域別まちづくり方針の目的
- 2 地域別まちづくり方針の地域区分と改定方法

<ul style="list-style-type: none"> ● 第1地域(北東部) まちづくり方針 ● 第2地域(南東部) まちづくり方針 ● 第3地域(北部) まちづくり方針 ● 第4地域(中央部) まちづくり方針 	<ul style="list-style-type: none"> ● 第5地域(北西部) まちづくり方針 ● 第6地域(西部) まちづくり方針 ● 第7地域(南部) まちづくり方針 ● 第8地域(南西部) まちづくり方針
---	--

第4章 まちづくりの実施方針

- 1 まちづくりの進め方
- 2 効率的・効果的なまちづくりの推進
- 3 都市計画マスタープランの見直し・評価

(4) 改定のポイント

① 要素別・分野別からテーマ別まちづくり方針へ転換

- これまでの都市計画マスタープランでは、まちづくり方針を要素別・分野別に示しています。しかし、今日の課題は多様化しており、従来のように要素別・分野別に解決することは困難です。多様化した課題を解決するために、要素別・分野別からテーマ別へと、基本目標の実現に向けたまちづくり方針に再構成します。

② 震災、水災害、土砂災害等の災害対策への対応

- 地球レベルでの気候変動により、従来では想定できない規模の災害が全国的に発生しており、震災だけでなく、集中豪雨による水災害や土砂災害等が懸念されています。これまでの都市計画マスタープランで記載した震災、火災への対策に加え、水災害、土砂災害の視点を加え、災害対策をより一層強化します。

③ 社会情勢や新技術への対応

- 都市計画マスタープランは、平成24年に一部改定してから約10年が経過しました。その間、社会経済の変化に伴い、本市を取り巻く状況も大きく変わってきました。また、情報や通信の分野を始めとする先進技術は、日々進歩しています。これらの状況を踏まえ、ICT等の新技術を積極的に活用したまちづくりを目指します。

④ 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

- 地域別まちづくり方針は、地域住民の参加により地域の特性や課題を共有しつつ、地域でのまちづくりを進める際の指針としての性格を強化するため、各地域での共通事項を全体構想へ移行し、地域特性や地域で重視するまちづくりに特化した構成とします。