

## 「土地利用」について（案）

### 1 基本構想における「土地利用」の変遷

「土地利用」は、まちの整備を進めるための指針として、これまでの総合計画では基本構想に位置付けてられてきました。

特に、昭和58年度を初年度とする第3次総合計画や平成4年度を初年度とする第4次総合計画では、「計画期間」や「人口」とともに基本構想の指標の一つとして「土地利用」を定め、各地域を用途別に区画するゾーニングの地図が掲載されていました。この時代には、都市基盤整備はまさにまちづくりの根幹であり、現在と比較して、市政運営におけるまちの整備の優先順位が高かったといえます。

しかし、まちづくりの中でハードに加えてソフト部分の充実が一層求められる流れが強まり、後述する「都市計画マスタープラン」を別途策定することも踏まえ、平成14年度を初年度とする現行の第5次総合計画では、各地域を用途別に区画する詳細なゾーン図は基本構想から除かれ、「都市計画マスタープラン」に委ねる形となりました。

### 2 都市計画マスタープランの経緯

平成4年に都市計画法が一部改正され、これまで都道府県が定めていた方針とは別に、市町村が地域固有の自然や歴史、生活文化、産業等の特性を踏まえつつ、創意工夫のもとまちづくりを展開する指針として「都市計画マスタープラン」を策定することとなりました。府中市でも、平成14年に「都市計画マスタープラン」を策定し、基本構想から除外した土地利用のゾーニングや拠点整備のゾーニングなどを示しています。

さらに、平成22年には市民の皆様から多くのご意見やご提案をいただいて「都市計画マスタープラン」を改訂し、市域全体の構想に加えて、地域別の詳細なまちづくり方針を定めました。

### 3 直近で総合計画を策定した他市の動向

近年総合計画を策定した他市の状況を見ても、多くの市で基本構想に「土地利用」に該当する項目は置かず、「都市計画マスタープラン」の中で独自の理念や方針、目標などを定めています。

### 4 第6次総合計画での「土地利用」の考え方

まちづくりにおける「土地利用」の重要度の変遷、「都市計画マスタープラン」を改訂して詳細な地域別構想を定めてきた近年の経緯、近隣市の動向を踏まえて、基本構想から「土地利用」の章を削除し、その考え方は、総合計画の中では個別分野を取扱う基本目標や基本施策で示していきます。

併せて、詳細は個別計画である「都市計画マスタープラン」に委ねる形で整理します。