

府中市立地適正化計画改定業務公募型プロポーザル補足資料

1 現行「府中市立地適正化計画（平成29年3月）」の概要について

■ 立地適正化計画策定の目的

本格的な人口減少・少子高齢化を迎えるにあたり、今後も人々が豊かに暮らせる都市であるために、中心市街地と集落市街地がつながり、周辺の都市とも結びつくネットワーク型コンパクトシティの実現に向け、具体的な都市機能や居住機能の誘導を進めるための方針を位置づける。

- ・コンパクトな市街地における「質の向上」を目指したこれまでの取組の継承
- ・まちづくり実現へ向けた今後の施策展開の基礎となる「都市機能・居住の立地方針」の提示

■ 都市づくりの目標

- ・市街地に潤いを与える農地やオープンスペースと調和した、ゆとりある居住環境を誘導
- ・日常生活に必要な公共公益施設が集まり、人々の交流の場となる生活拠点を維持
- ・工場・企業等の産業関連機能が住宅と共存した、ものづくりの活気あふれる市街地を誘導
- ・地域の核と交通ネットワークが維持された、住み続けられる集落市街地を誘導

2 令和5年度時点の府中市における上位関連計画、事業等の動き

- ・第5次府中市総合計画（令和2年6月）
- ・府中市都市計画マスタープラン（令和5年4月）
- ・府中市ランドデザイン（令和2年10月）
- ・府中市地域公共交通網形成計画（平成31年3月）
→府中市地域公共交通計画（令和5年度策定予定）
- ・府中市住生活基本計画（令和5年3月）
- ・府中市地域防災計画（令和3年4月）
- ・府中市国土強靱化地域計画（令和3年10月）
- ・府中市公共施設等総合管理計画（令和5年3月）
- ・府中市地域福祉計画（令和2年3月）
- ・第2期府中市人口ビジョン及び総合戦略（令和3年3月）
- ・府中市産業振興ビジョン（令和2年5月）
- ・府中市観光振興ビジョン（令和2年6月）
- ・第3期都市再生整備計画事業（実施期間：令和3年度から7年度）

3 府中市を取り巻く現状

- ・これまで市街地に農地が広く残っていた高木・中須町周辺は、近年宅地化が拡大し、人口が比較的維持されているほか、目的型商業の立地誘導により、一定の利便性が向上しつつある。加え、令和9年度に全線開通が予定している都市計画道路栗柄広谷線（南北道路）の整備を機に、隣接市町等への人口流出のダム機能として、さらなる目的型商業の誘導を継続し、若年層や子育て世代をターゲットとして、利便性の高い魅力的な居住環境の形成を進めている。
- ・高齢者や障害のある人、子育て世代等、すべての人が過ごしやすく、交流できる賑わい拠点としての都市空間の形成や都市機能の充実に向けて、府中駅周辺の新たな動き・整備が進められている。（i-core FUCHU、プール、PicLike等）

- ・ICT都市を目指しており、高速情報通信網の市内全域整備（令和3年度完了）の完了に伴い、現在は住民生活や企業活動、企業誘致、交通分野（自動運転、MaaS等）、防災分野、医療・介護分野、教育分野等への活用を進めている。
- ・全国的に激甚災害が頻発、防災・減災が叫ばれ、国は立地適正化計画や都市計画マスタープランに防災指針を加える方針を出している。近年、本市でも、芦田川の氾濫による浸水や大雨による土砂災害等の危険性が高いことから、水害・土砂災害に備えた基盤整備や避難場所・避難路の整備等を検討している。また、ハード面だけでなく、災害時の情報提供の充実や自主防災組織等による地域防災力の強化等のソフト面の対策も求められている。各地域の特性を把握し、ハード、ソフト面の両方の視点を踏まえ、防災・減災対策の検討を進めている。
- ・鉄道や中心市街地と集落地を結ぶ路線バス、乗合タクシー、デマンドタクシー等市民生活を支えており、これまでも再編等を実施してきたが、利用者は減少傾向にある。また、乗務員の高齢化や人材不足などにより、路線バスの路線廃止、減便の可能性がより一層高まってきている。

4 課題の整理（着眼点）

- ・府中市を取り巻く現状を元に、既存誘導区域の見直しや、新たな誘導施策の展開に向けては、根拠となるデータや分析過程を市民にわかりやすく示し、改定の方向性を共有できるものとする必要がある。
- ・現行計画の評価分析及び各誘導区域の見直しや誘導施策の検討において、人口密度だけに捕らわれるのではなく、新たな時代における都市構造の再編成に向けた考え方や、これからの暮らし・行動をイメージして、分析や検討をしていく必要がある。
- ・令和9年度、府中市の南北軸である都市計画道路栗柄広谷線の全線開通が予定されている。国道486号線と交差する沿線市街地は、特にロードサイド型の生活利便施設が充実しており、子育て層を中心に近年居住地として選ばれている。これら高木町、中須町にまたがる地区については、隣接市町等への人口流出のダム的機能として、居住環境の形成に取り組んで行く方針であるが、その多くが、内水浸水及び外水浸水の影響範囲にあり、住民の災害対策と居住施策を合わせた施策展開が必要である。
- ・商業や工業、産業等の土地利用や市街地に多く残る農地も含め、居住環境の調和を図っていく必要があるため、生活を支える機能の誘導に加え、子育て層を中心に選ばれるエリアとして、子育てと商業や工業、産業、農業などが融合した新たな施設展開の検討が必要である。
- ・地域公共交通は、主に市民の移動手段として不可欠のものであるが、近年、交通事業者乗務員の高齢化、人材不足、利用者の減少等の問題が生じているが、路線再編や経費削減等だけでは維持が限界となる状況がある。そのため、目的地との連携や、商業施設等との共創等に取り組み持続可能な公共交通を構築するべく、令和5年度府中市地域公共交通計画の策定を行っている。都市間ネットワークの有る無しだけでなく、地域公共交通施策とまちづくり施策を融合した実効性のある計画とする必要がある。

府中市立地適正化計画改定業務公募型プロポーザル補足資料

5 改訂の理由

- ①策定より6年が経過しており、見直し時期の概ね5年を迎えているため、現行計画の検証を行う必要がある。これまでの施策の実施状況、誘導状況等の評価及び検証を行い、各誘導区域の再設定や誘導施策等を見直す必要がある。
- ②総合計画を始め、各分野における構想、計画、ビジョンが新たに策定されたほか、令和5年度には府中市都市計画マスタープランの改訂も行っているため、それらを反映した立地適正化計画の見直しを行う必要がある。
- ③令和2年に都市再生特別措置法が一部改正され、居住誘導区域内に存在する災害リスクに対して「防災指針」を定めることが位置付けられたことを受け、計画の見直しに加え、防災指針を定める必要がある。
- ④府中駅周辺市街地の賑わい創出の動きなどのまちづくりと公共交通を取り巻く厳しい状況等を踏まえたネットワークとの融合性かつ実効性ある計画を検討する必要がある。