

第4回 都市再生協議会

平成29年 3月16日（木）

14:00～

府中市立地適正化計画（案）について

- 1．計画の目的・位置づけ
- 2．区域の設定
- 3．今後のまちづくりの進め方
- 4．今後の手続き

1. 計画の目的・位置づけ

府中市の目指す将来都市構造

都市計画マスタープランの将来都市構造【ネットワーク型のコンパクトシティ】

10年後、20年後も
快適に住み続けられる
「コンパクトなまち」を目指す

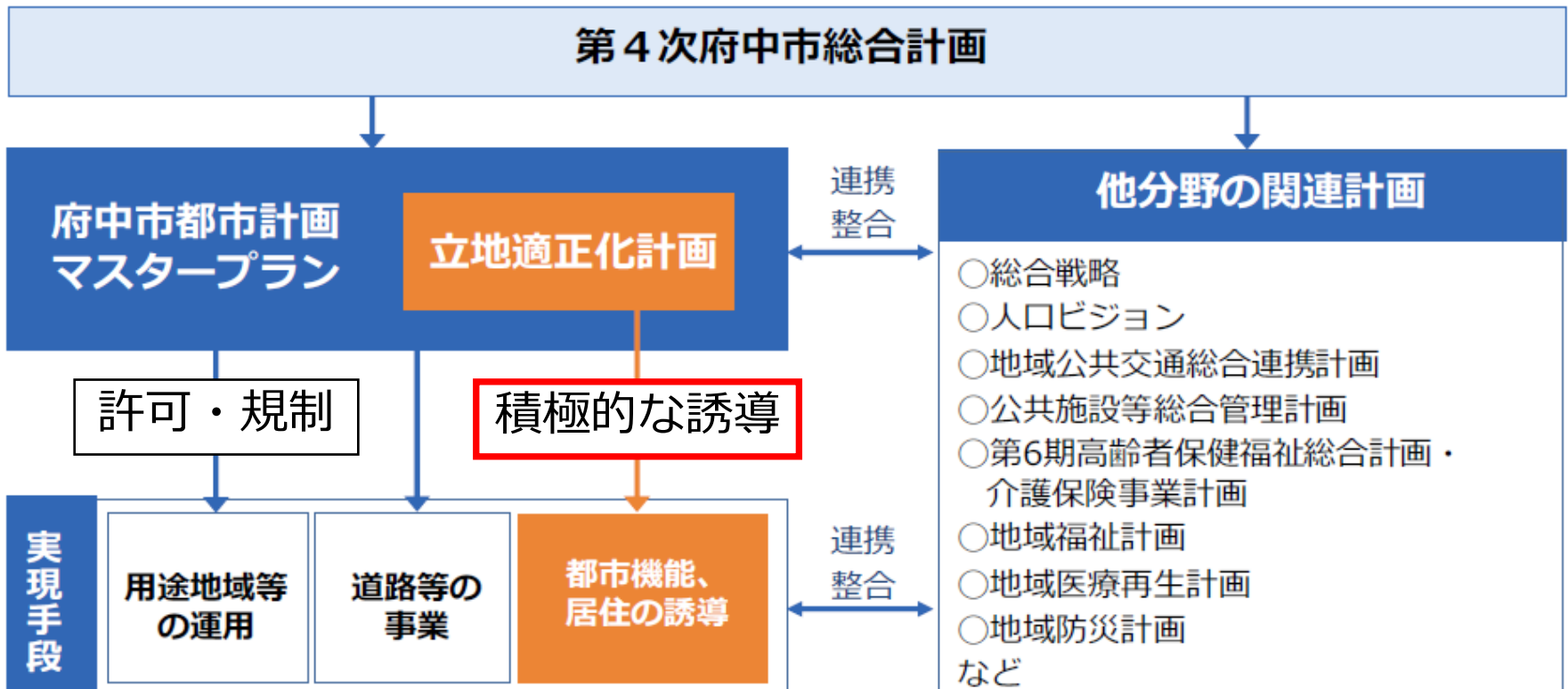


(府中市都市計画マスタープランより)

計画の位置づけ

【立地適正化計画】

- これまでの都市計画に重ねて、新しく「立地してほしい（積極的な誘導）」という意思表示をする手段として立地適正化計画を導入することとなった



定める事項

- ・ 2種類の区域を定め、緩やかに機能を誘導

【居住誘導区域】

府中市としては…

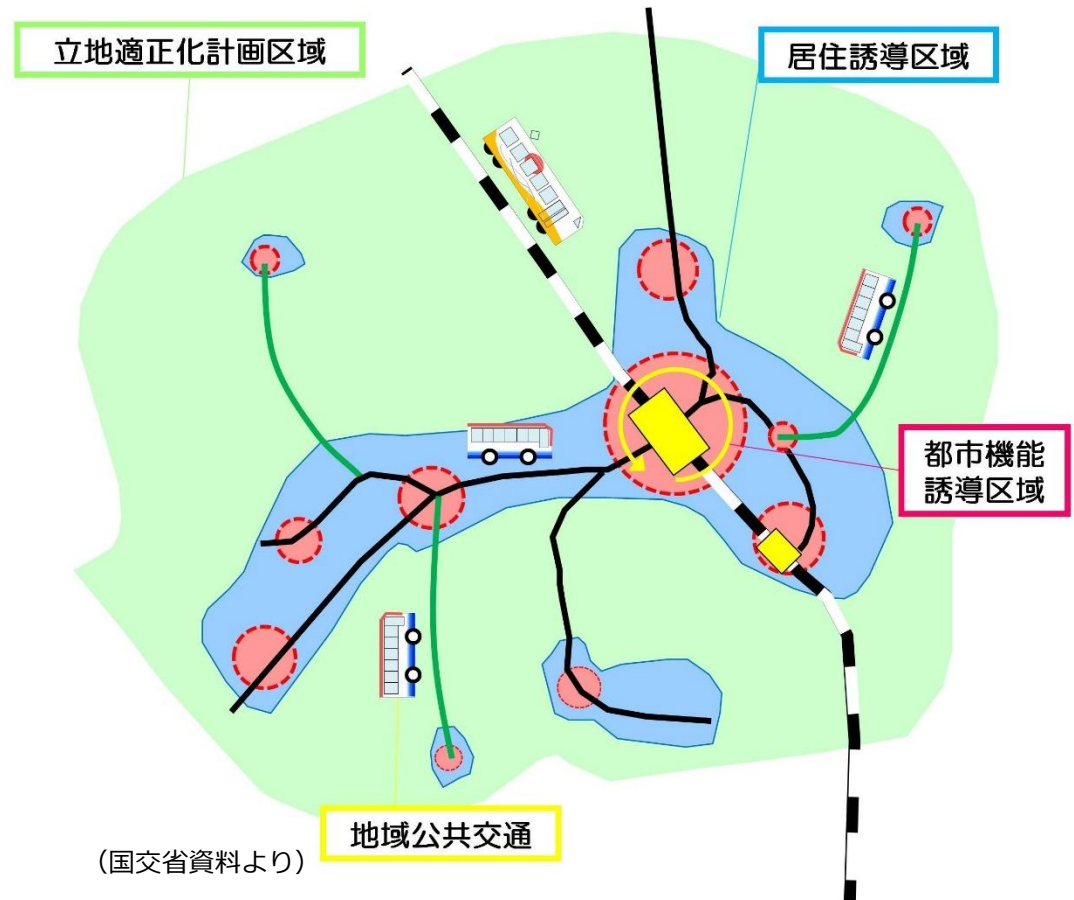
『優先的に投資を行い、
人口が減っていくのを
食い止めていく区域』

【都市機能誘導区域】

府中市としては…

『行政施設、商業、病院等
生活に必要な機能が
集積しており、
車を使わなくても
生活が成り立つ区域』

(国の考える区域のイメージ)



(国交省資料より)

誘導の手法：

【居住誘導区域】

- ・ 区域の外でのまとまった住宅開発について、市への届出が発生

【都市機能誘導区域】

- ・ 区域内に維持したい施設を誘導施設として位置づける
- ・ 誘導施設が区域外に建築される場合は、市への届出が発生
- ・ 機能の整備等について、
区域内では、従来の補助制度等が拡充され利用しやすくなる

都市計画マスタープランの実現に向けて、

- ・ **都市機能・居住機能を立地させていく区域と集積を維持していきたい公共公益施設を選定**
- ・ **今後、機能の具体的な誘導施策をうっていく上での基礎**となる計画として位置づける

2. 区域の設定

(1) 居住誘導区域

1) 区域設定の目的

- ・区域内に積極的に住んでもらうよう緩やかに居住を誘導し、**近隣市町への人口流出を食い止める**

目標 1 : **居住地として積極的に選ばれる**市街地を形成

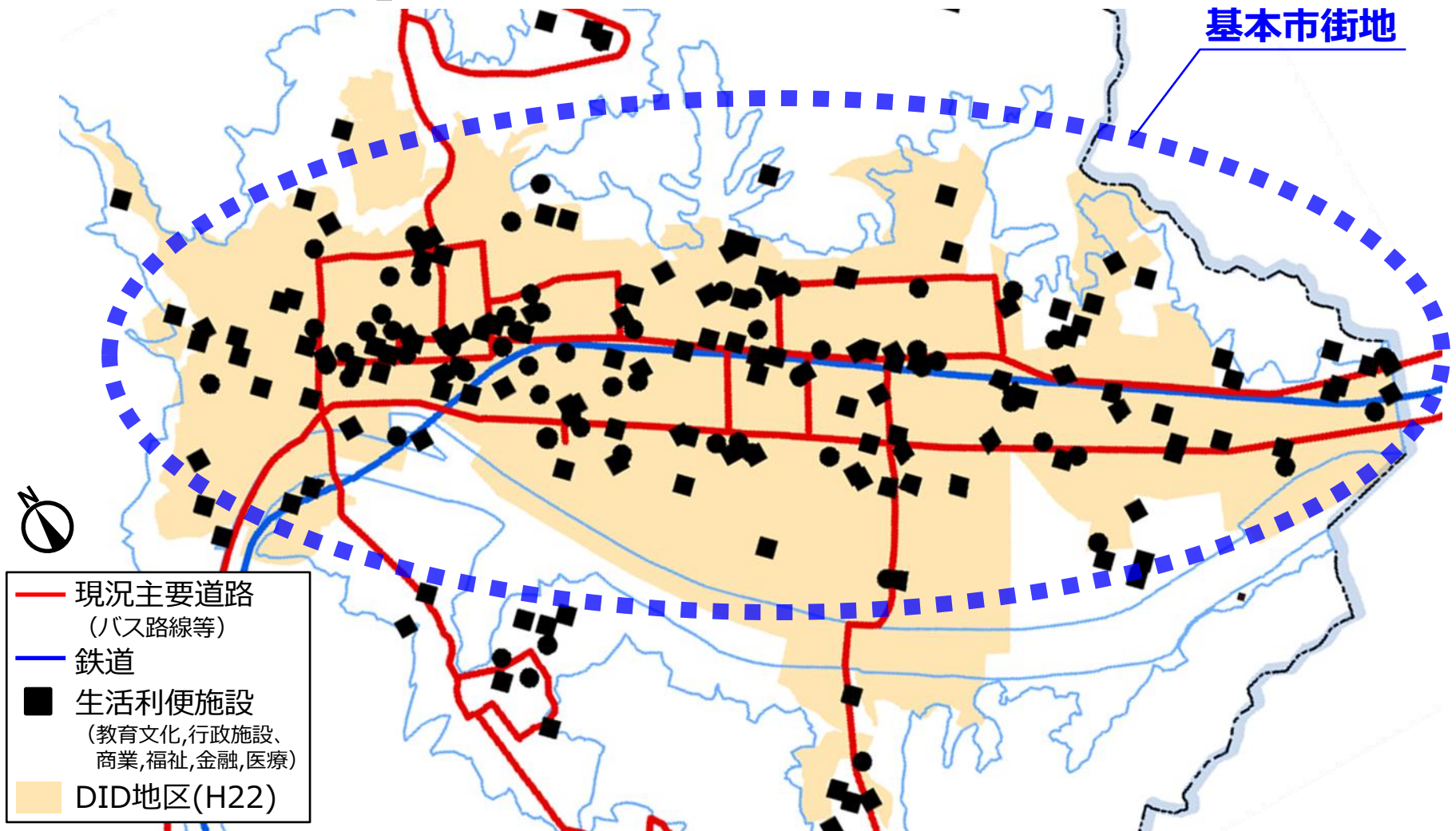
- ・都市計画道路や狭あい道路の整備
- ・農地の保全・活用

目標 2 : **車を利用しなくても暮らせる住環境**を確保する

- ・歩行者空間の整備、バリアフリー化
- ・空き家の活用や跡地利用

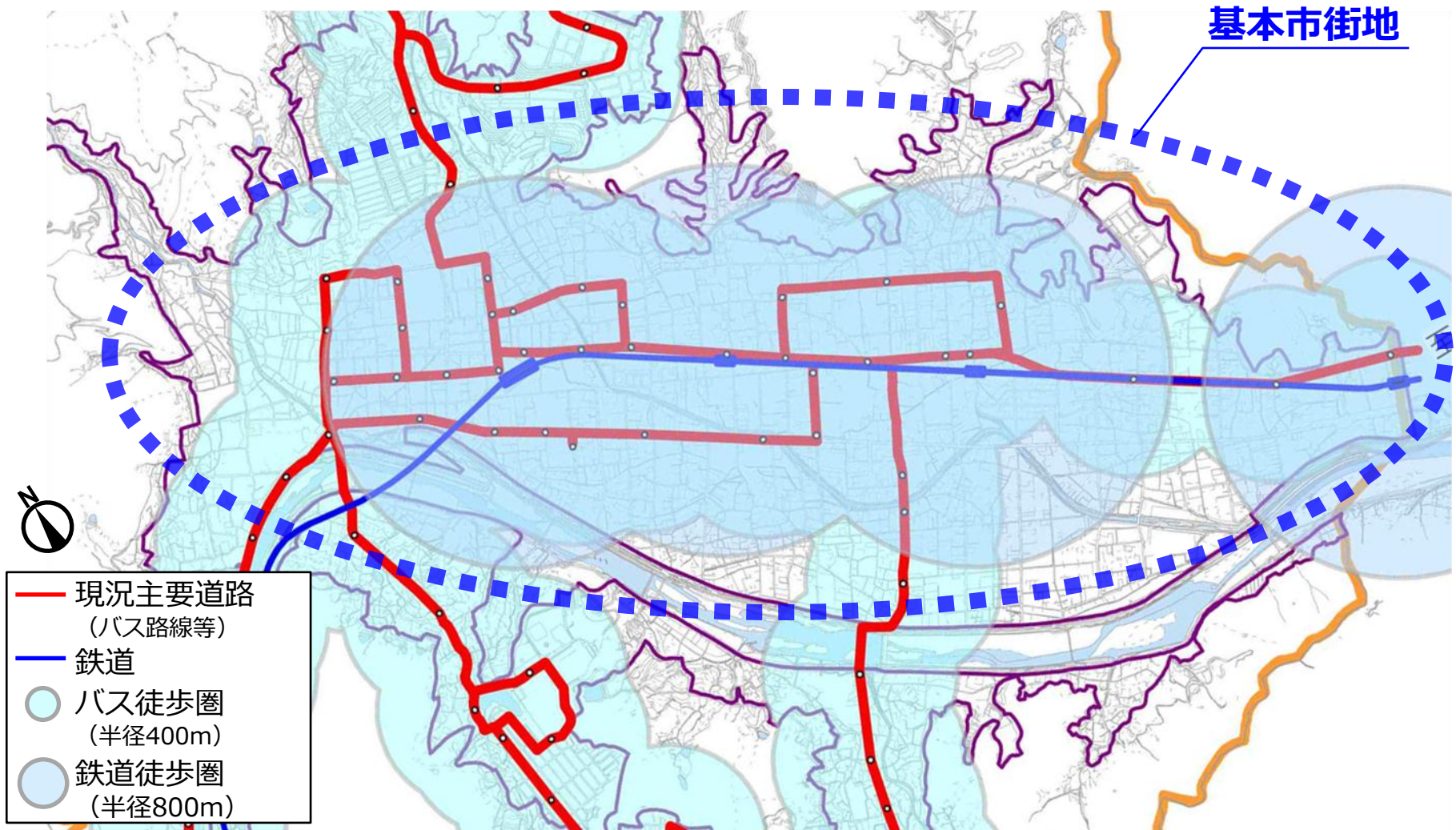
2) 区域の設定

- 生活利便施設が集積し、基盤も整った住みやすい場所である「**基本市街地**」を中心に設定する



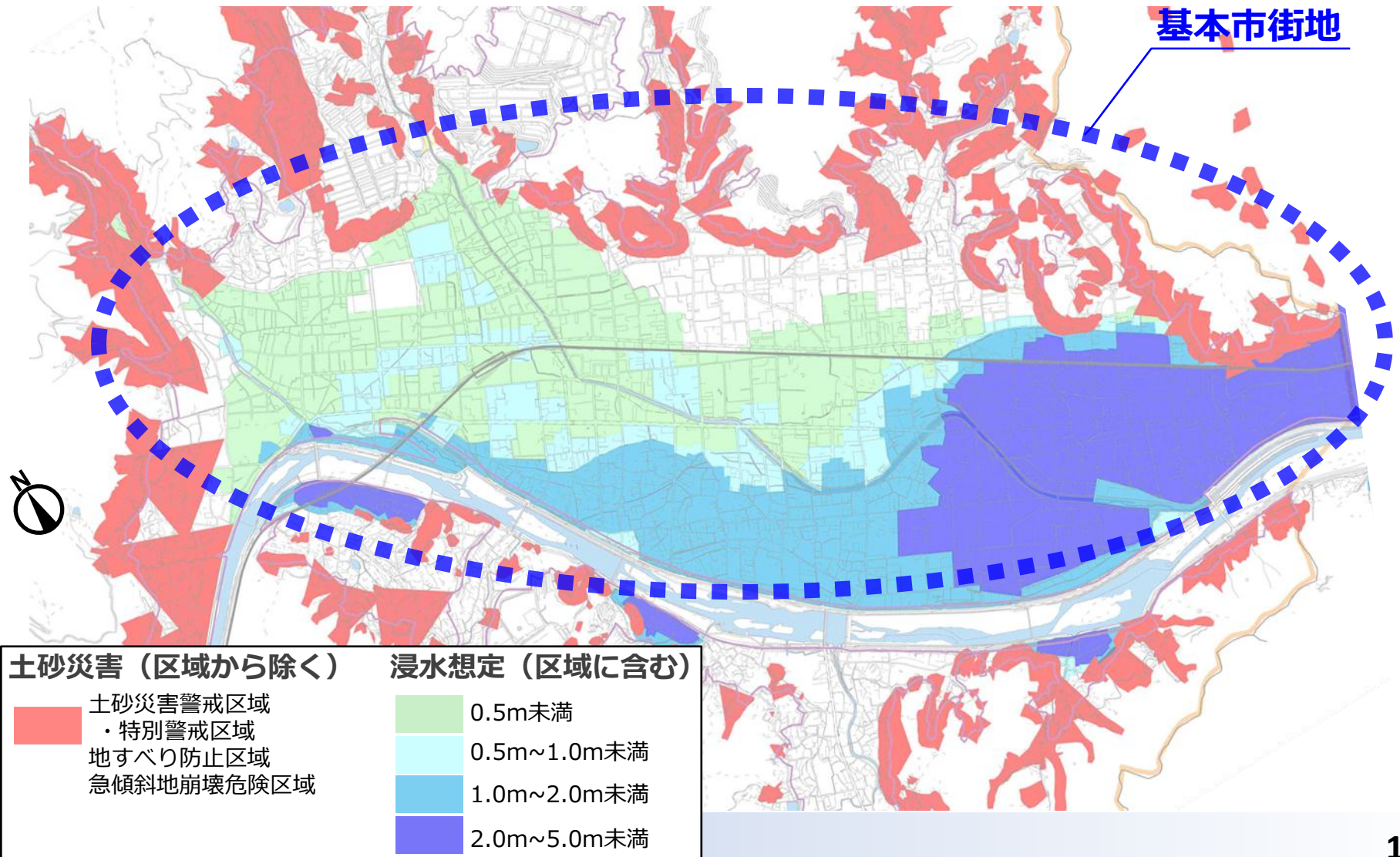
2) 区域の設定

- 生活利便施設が集積し、基盤も整った住みやすい場所である「**基本市街地**」を中心に設定する



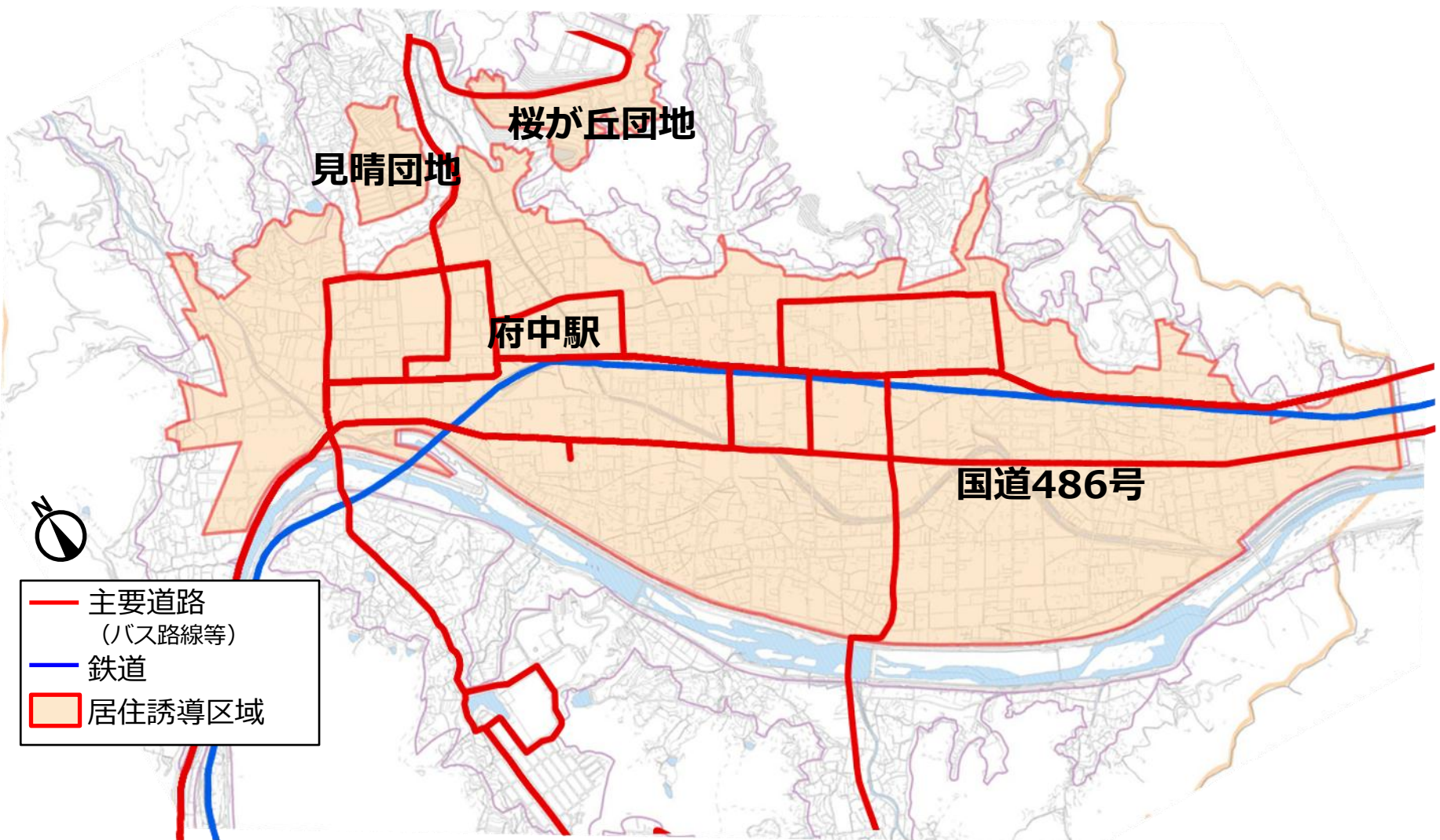
2) 区域の設定

- 災害危険性のある地域のうち**土砂災害の危険のある地域**を除く



2) 区域の設定

[居住誘導区域]



3) 取組みの目標

居住誘導区域へ、積極的に居住を誘導していきたいターゲット

- ① **近隣市町に転出してしまいう若い世帯**を府中に引き止める
- ② **近隣市町に住み府中で働く世帯**に職住近接な環境を提供する

3) 取組みの目標

目標人口密度：

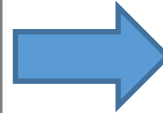
(居住誘導全体：約557ha※)

※工場や農地など
住宅以外の土地も含んだ面積

現状 (H22現在)

約18,860人
(H22国勢調査より)

約34人/ha

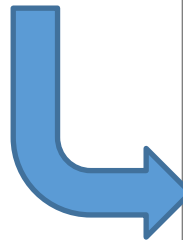


将来推計 (H47)

約13,750人

約25人/ha

(国立社会保障・人口問題研究所より)



将来目標 (H47)

約16,450人

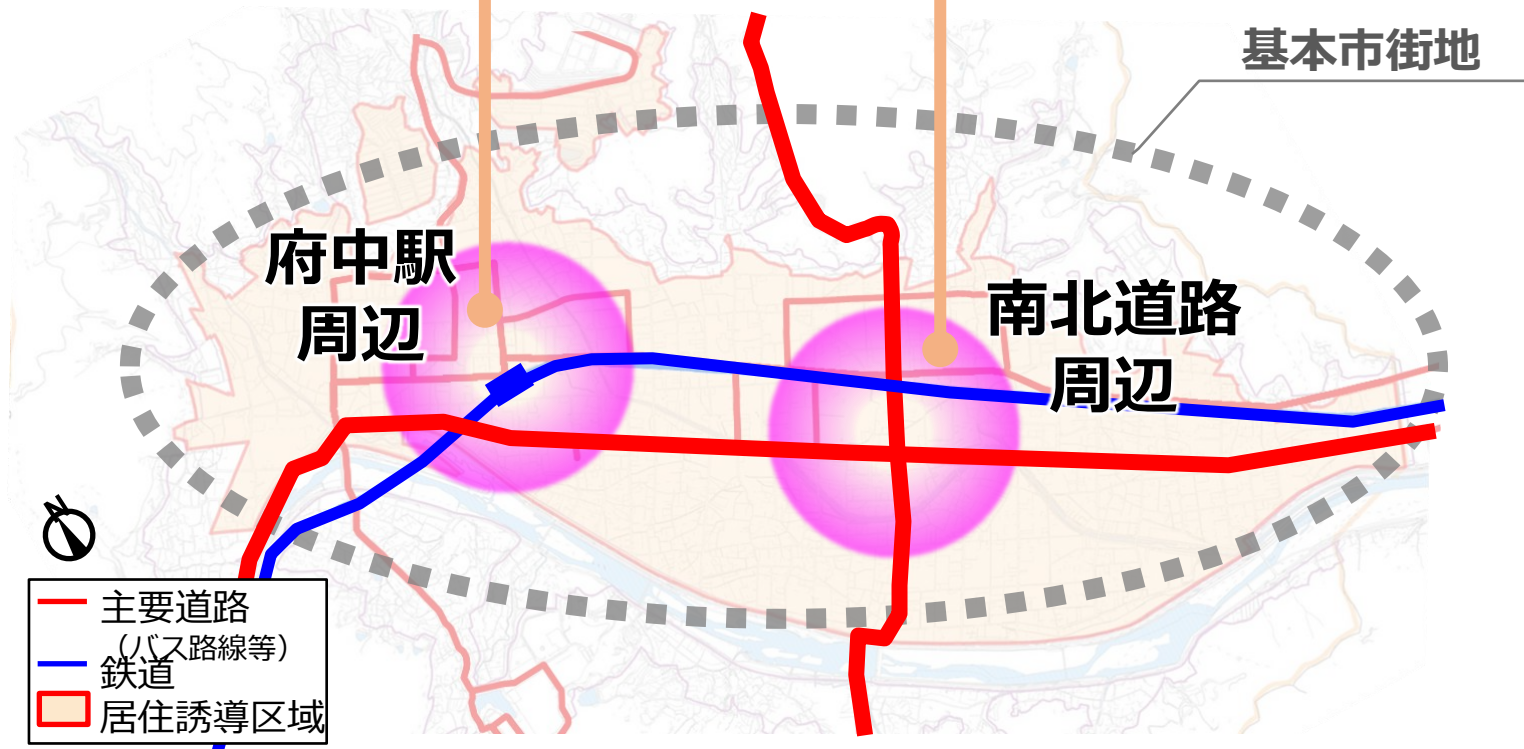
約30人/ha

(2) 都市機能誘導区域

1) 区域設定の目的

目標 1 :
生活利便機能の
集積・維持によって
生活の中心拠点を形成する

目標 2 :
ものづくりに関する機能等の
集積によって
ものづくりのまちの顔を形成



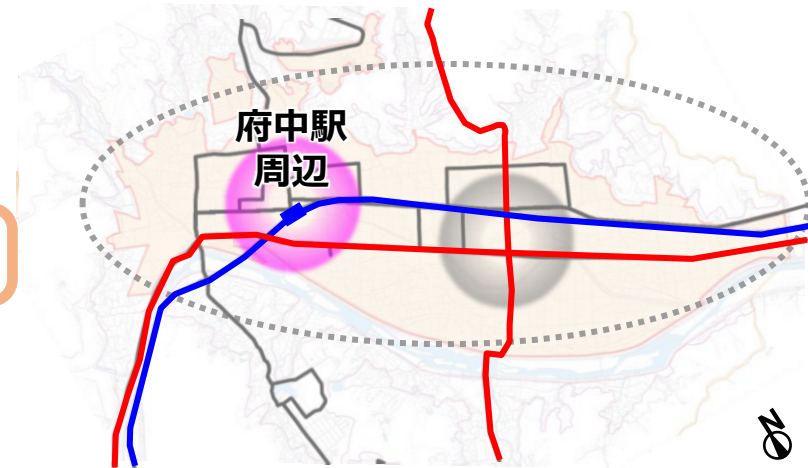
1) 区域設定の目的

[府中駅周辺]

都市機能誘導の基本的な考え方：

目標：**生活の中心拠点**を形成

- ・ 既存の公共公益施設の有効活用
- ・ 新たな都市機能の緩やかな誘導
- ・ 歴史文化を生かした観光機能強化



既存の公共公益施設



府中市民病院

歴史文化



POM (建替え)



備後国府跡

新たな都市機能



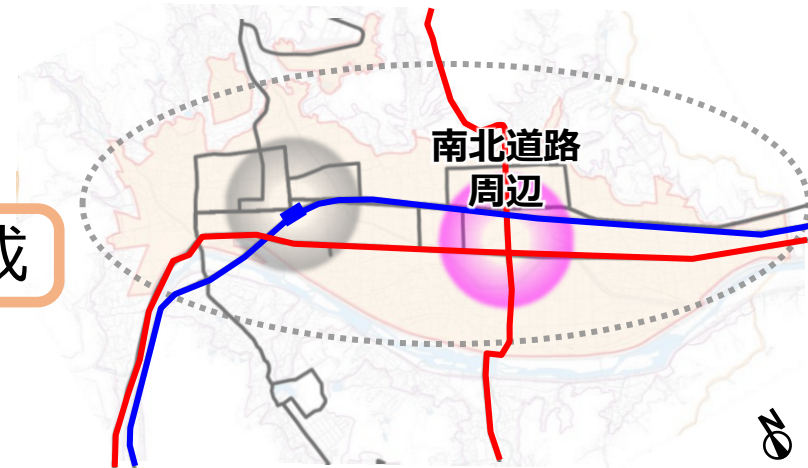
1) 区域設定の目的

[南北道路周辺]

都市機能誘導の基本的な考え方：

目標：**ものづくりのまちの顔**の形成

- ・ 産業軸としての**南北道路の継続整備**
- ・ 南北道路沿道への**産業機能などの集積**



ものづくり産業を中心とした機能

(本社機能やショールーム機能などを持つ工場、地場産業工場、新たな産業の工場、商業施設など)



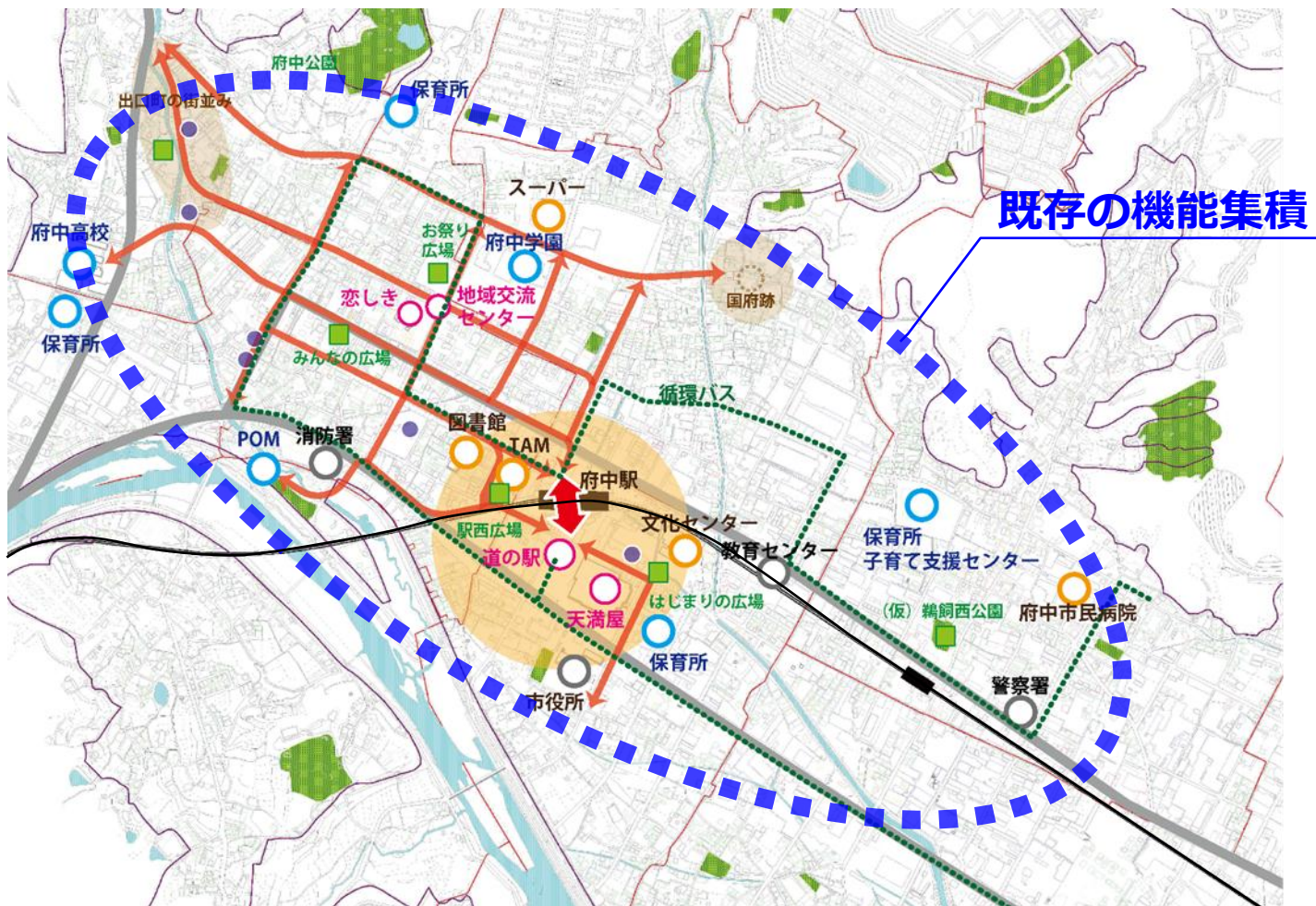
ショールーム機能の例
(株式会社ニチマン本社)



新たな産業の例
(株式会社ピクルスコーポレーション)

2) 区域の設定

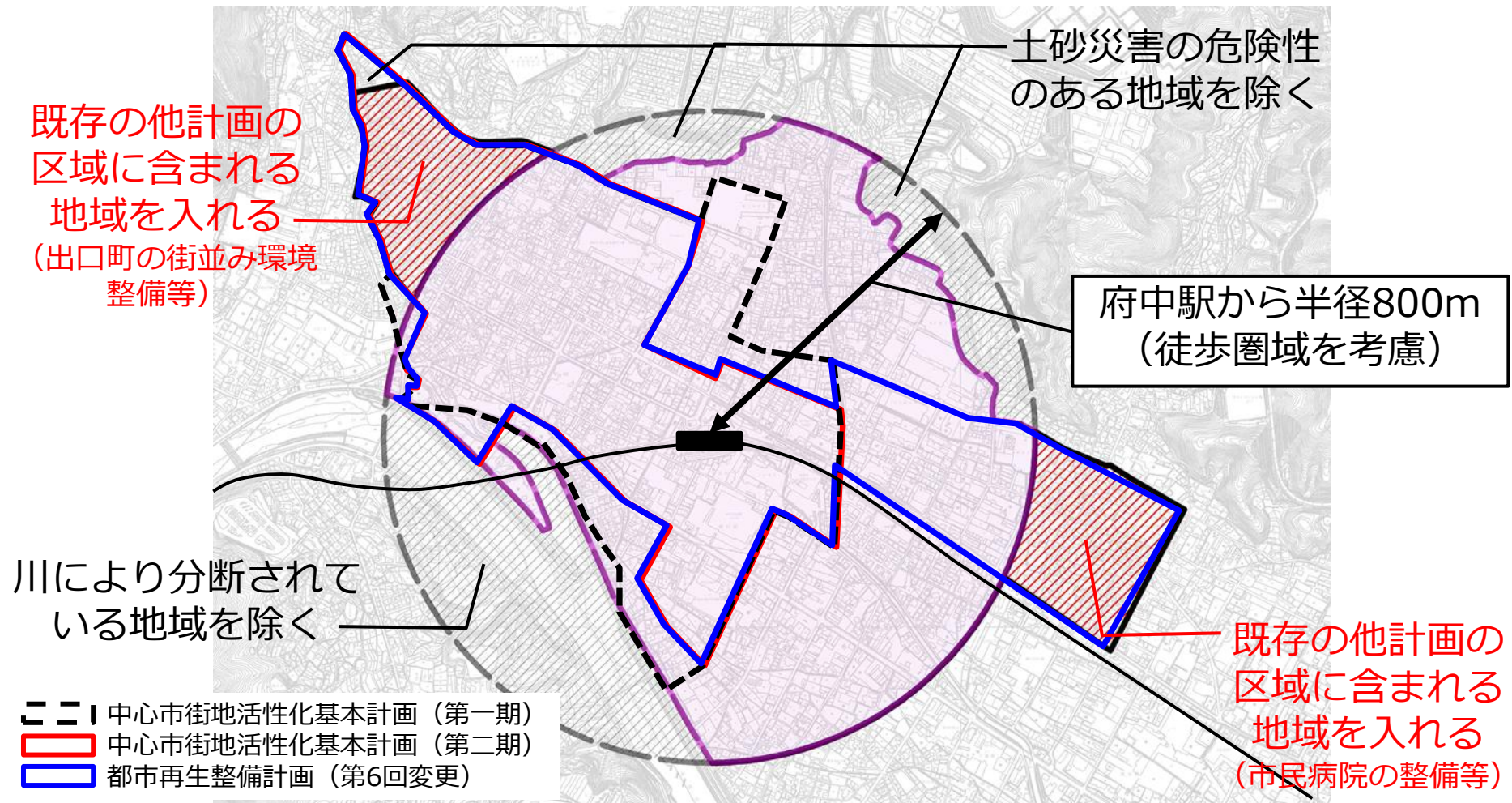
- ・ **既に公共公益施設が集積している府中駅周辺**を設定する
(※南北道路周辺は、今後の見直しの際に設定していく)



2) 区域の設定

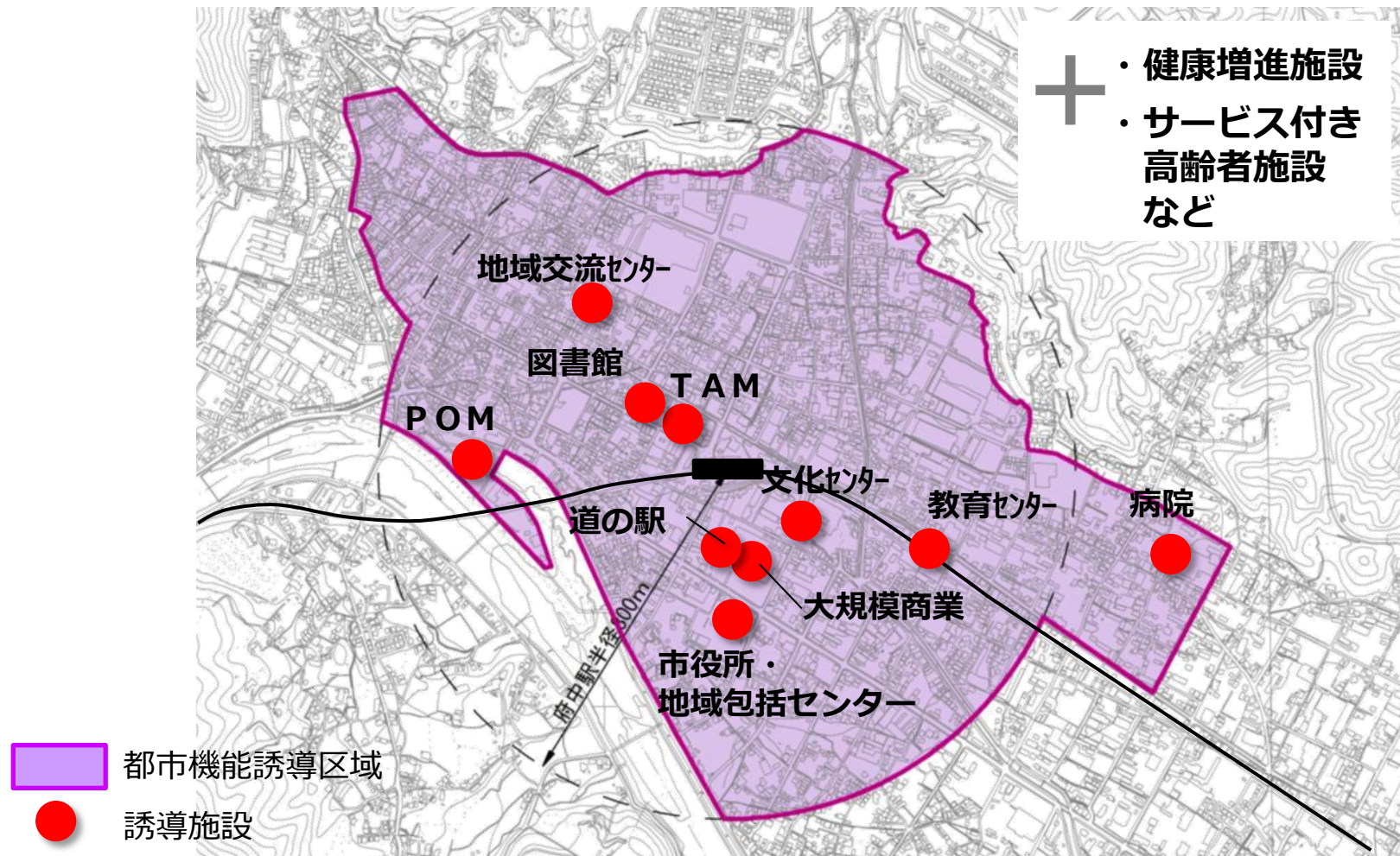
[都市機能誘導区域]

【生活中心街】区域設定（都市機能誘導区域：）



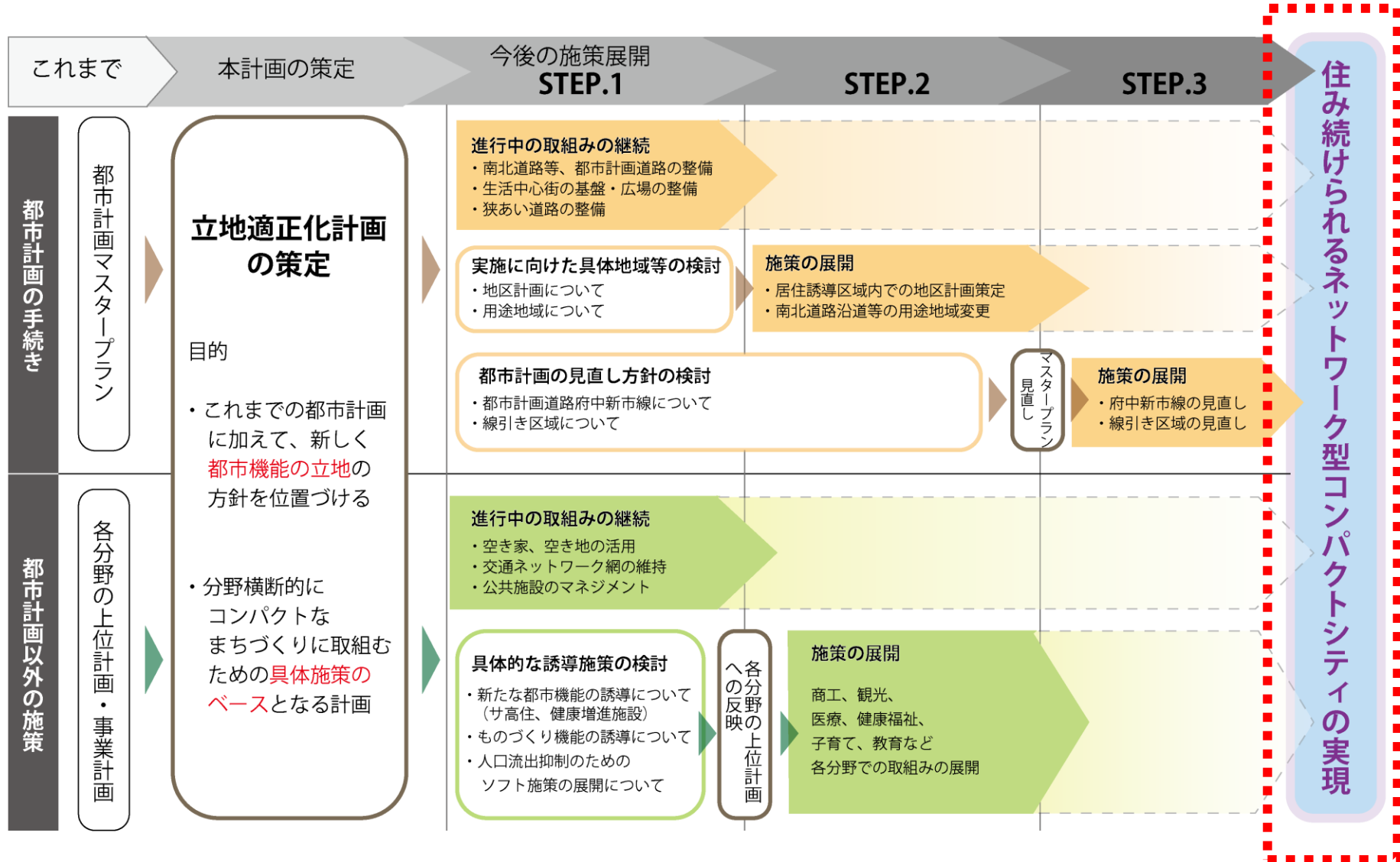
3) 整備の方向性

- ・ 下記の都市機能について、**区域外への散逸を防ぐ**

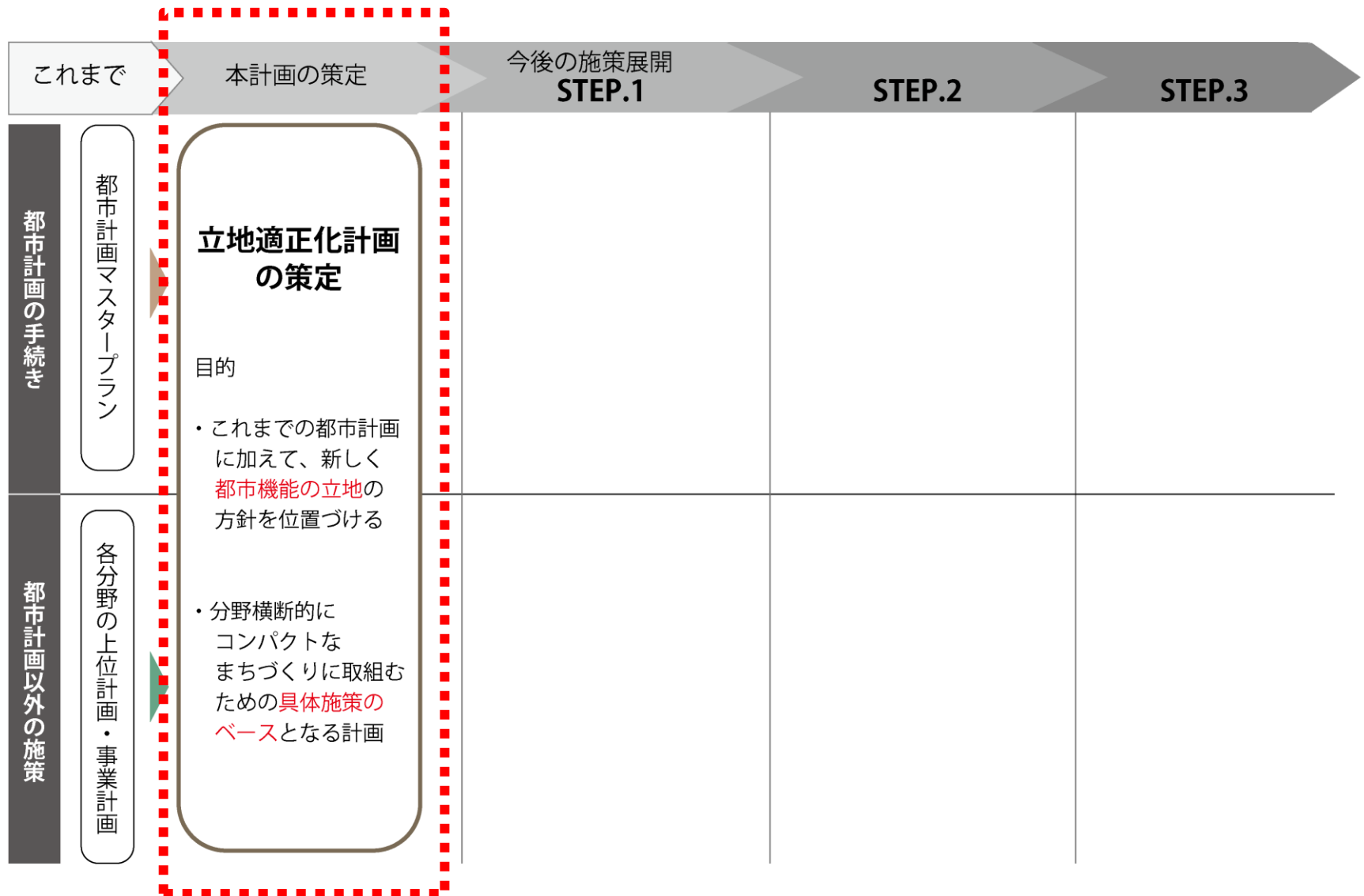


3. 今後のまちづくりの進め方

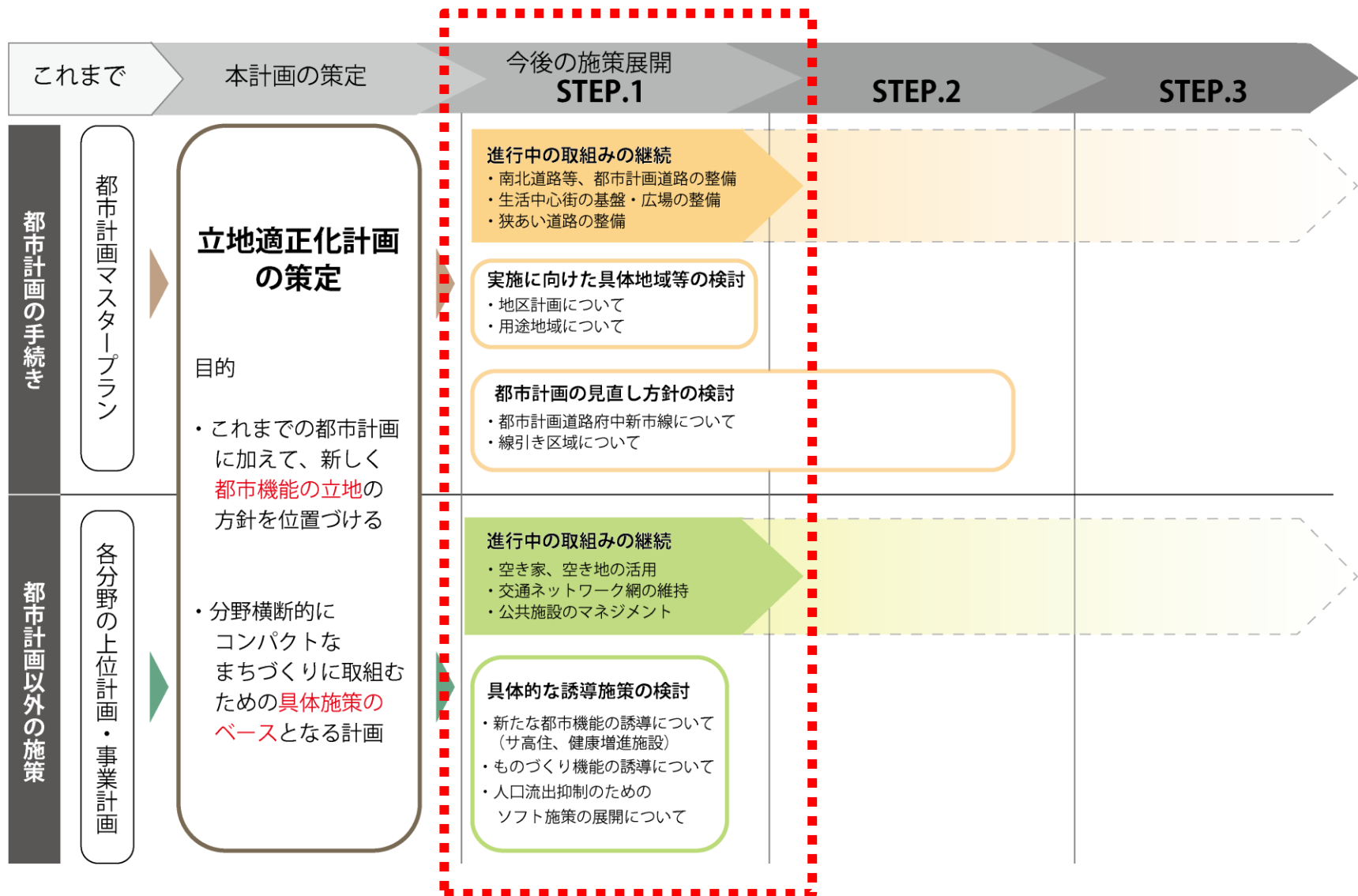
まちづくりのロードマップ



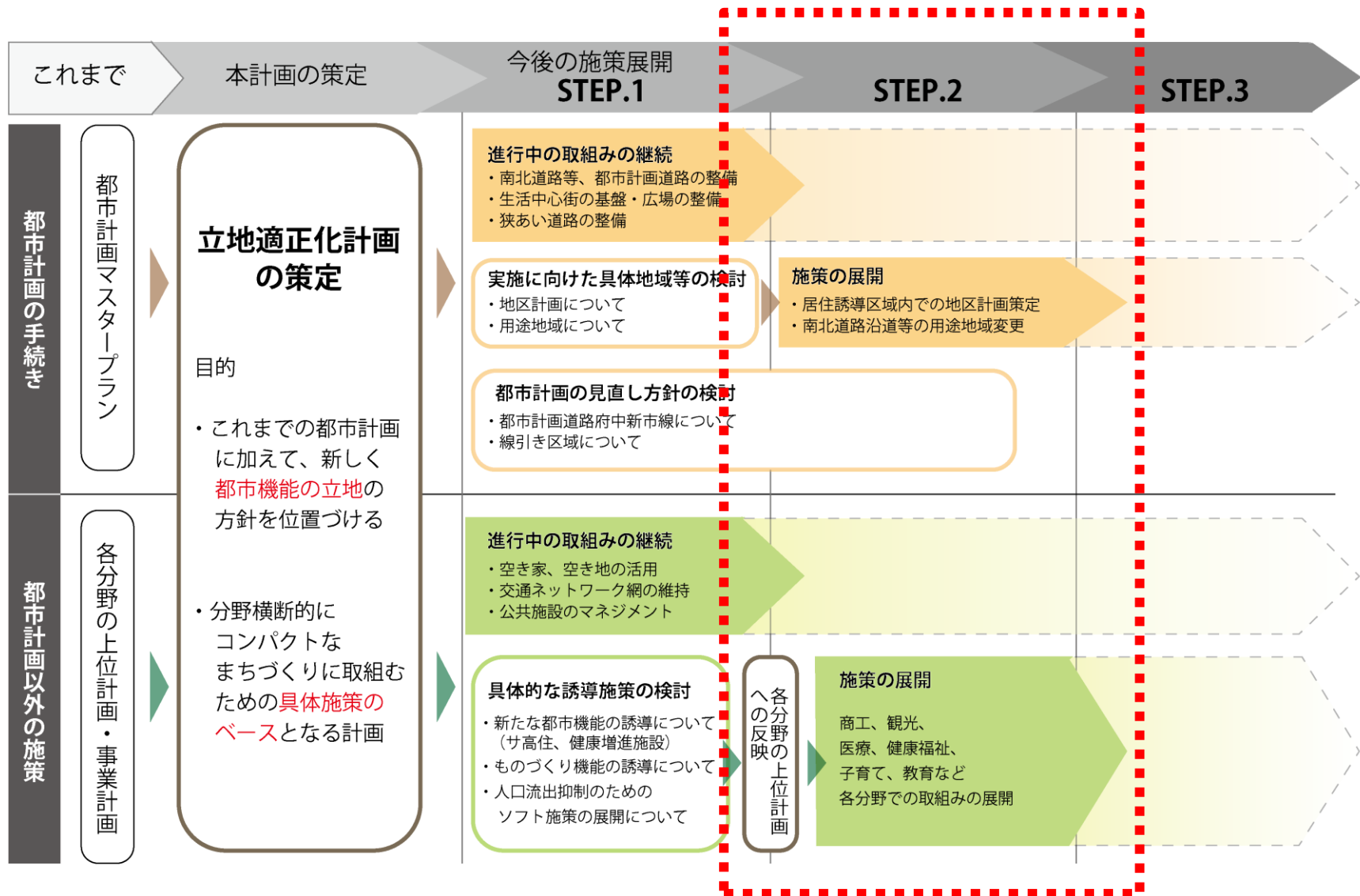
まちづくりのロードマップ



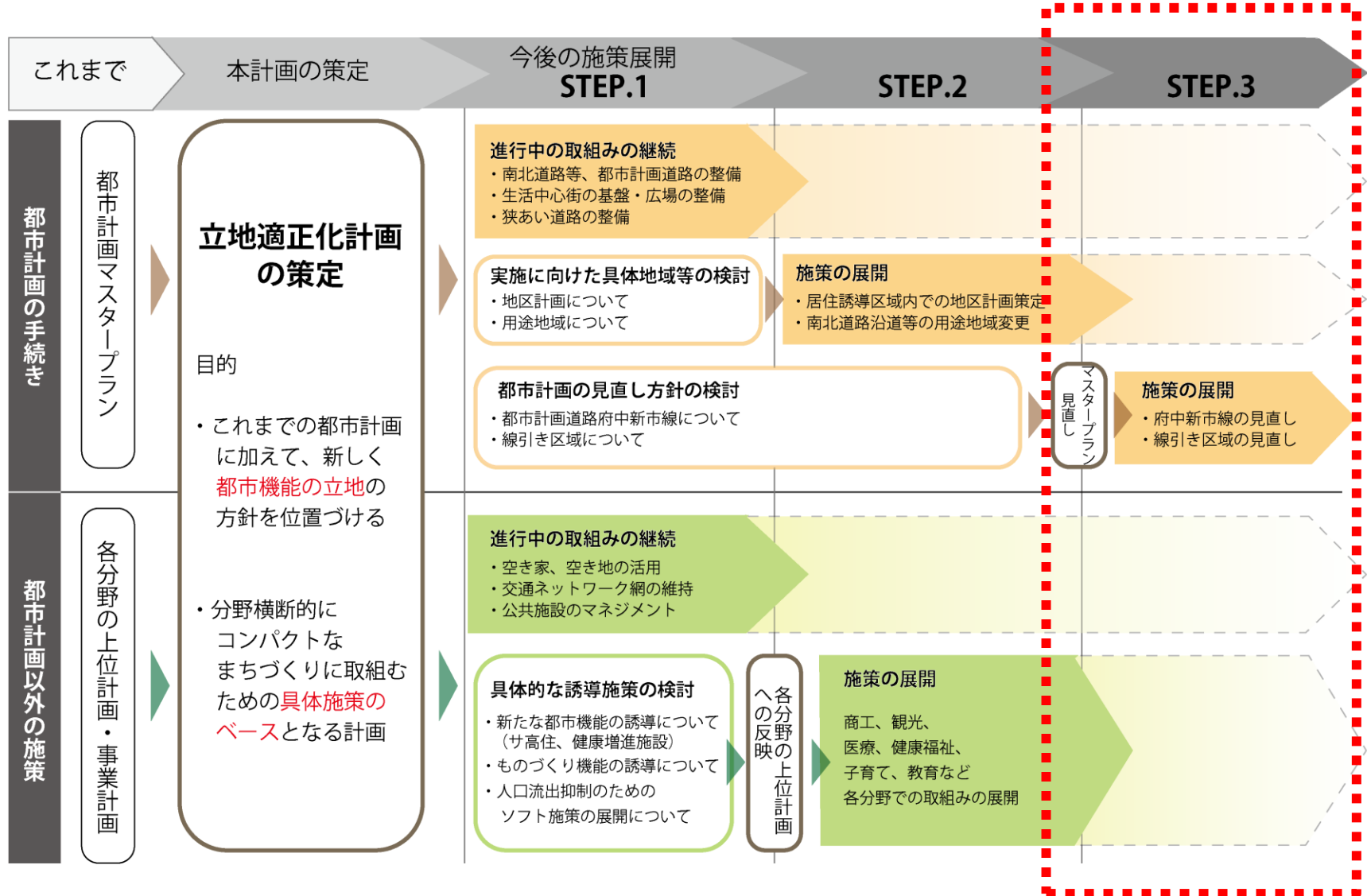
まちづくりのロードマップ



まちづくりのロードマップ



まちづくりのロードマップ



4. 今後の手続き

今後の手続き

本日の協議会でのご意見



(計画案の修正)



H29年度3月末に計画策定