

# 序論 はじめに



# 序論 はじめに

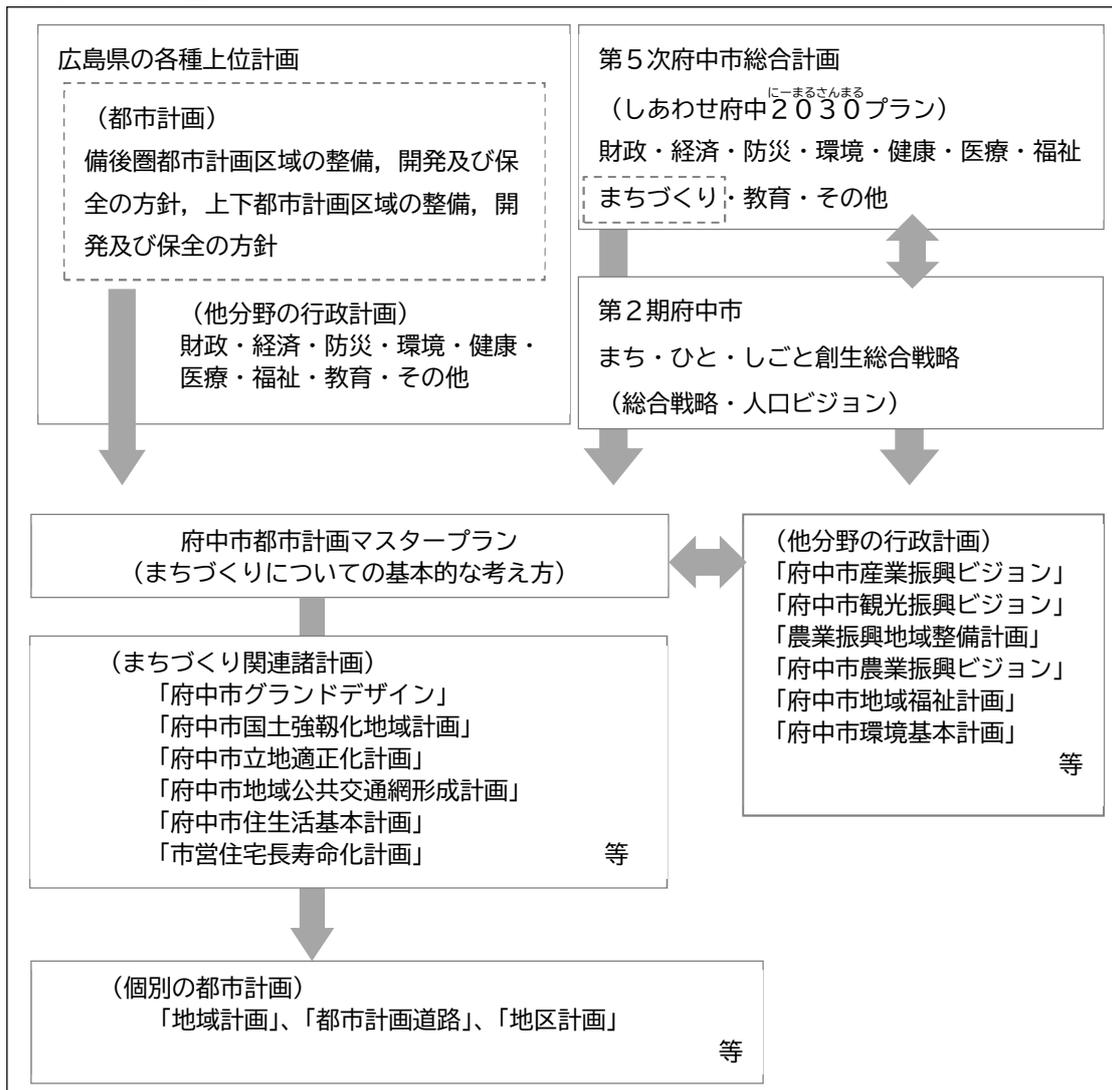
## 1 都市計画マスタープランの位置付け

府中市都市計画マスタープランは、上位計画である、「備後圏域都市計画マスタープラン（備後圏・上下都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」（広島県）や、「第5次府中市総合計画（しあわせ府中<sup>にーまるさんまる</sup>2030プラン）」等の内容を受けて、本市の都市計画についての「基本的な考え方」を示したものです。

都市計画マスタープランでは、本市のまちづくりの課題や社会経済情勢の変化等を踏まえて、「目指すべき都市像」とそれを実現するための「都市整備の方針」、それに加えて「地域別構想」が定められています。今回の都市計画マスタープランの見直しにおいては、各地区で取り組んでいく重点的な施策について「第4章 地域別構想」へ新たに位置づけをし、計画策定後の今後のまちづくりへの展開について示した計画となっています。

今後は、都市計画マスタープランをまちづくりの方向性として共有し、市民・企業・行政等各々が持つ強みを活かしながら、共に府中市のまちを育てていくことを目指し、取り組んでいきます。

### ○府中市の計画体系



序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

## 2 都市計画マスタープラン見直しにあたって

### (1) 府中市におけるこれまでのまちづくり

#### ①都市計画マスタープラン 第1回見直しについて

府中市都市計画マスタープランは、平成9(1997)年5月に初めて策定されました。当時は市街地の拡大や人口の増加を前提とした拡大型の都市計画となっており、市内の全域において面的な開発を目指していました。

しかし、都市が拡大していく時代の終わりとともに、まちづくりの停滞が続き、平成12(2000)年11月に市長から「本市の都市計画を実効あるものに改めるとともに、これによって将来のまちづくりをいかに進めるべきか」と府中市都市計画審議会へ諮問がなされました。

これを受け、新たな時代に対応した実効ある計画に改めるために、平成14(2002)年3月、府中市都市計画審議会から「本市の新たなまちづくりのために」と答申がなされました。そして、答申に基づき平成15(2003)年8月に都市計画マスタープランの見直しが行われ、都市の骨格軸・拠点の整備を優先的に位置付けた計画として策定されました。この計画に基づき、都市計画道路の変更・廃止等が行われてきました。

#### ②都市計画マスタープラン 第2回見直しについて

道路については計画の見直しが一定程度進んできた一方で、“拡散した市街地”“住・工・農が混在する無秩序な市街地”といった土地利用については依然として課題となっていたことや、平成16(2004)年4月の上下町との合併により市域が拡大し、今までの考え方に加え、旧府中市と旧上下町との連携を位置付けていくことが必要となったことを踏まえ、平成19(2007)年2月に市長から「本格的な人口減少時代を迎えて、ものづくりのまち府中がその活力を維持、向上させつつ良好な都市環境を創造するための新たな土地利用の規制・誘導方策はいかにあるべきか」と府中市都市計画審議会へ諮問がなされました。

これを受け、平成20(2008)年8月には府中市都市計画審議会により「これからの人口減少時代に対応し次の世代も活力に溢れたまちであるために」と答申がなされ、目指すべき都市構造の考え方が位置付けられました。そして、答申に基づき平成26(2014)年12月に、人口減少・少子高齢化に対応した「快適に住み続けられる集約型都市」を目指し、本市の土地利用の方向性を中心に都市計画マスタープランの見直しが行われました。

### (2) まちづくりを取り巻く社会情勢の変化

第3回の見直しにあたって、第2回の見直し後からまちづくりを取り巻く社会情勢等は大きく変化しており、これらの社会情勢に対応したまちづくりに向けて見直しを進めていく必要があります。本市のまちづくりを考える上で、重要な社会情勢の変化について、次のように整理します。

①本格的な少子高齢・人口減少社会の進行

○少子高齢・人口減少社会への対応

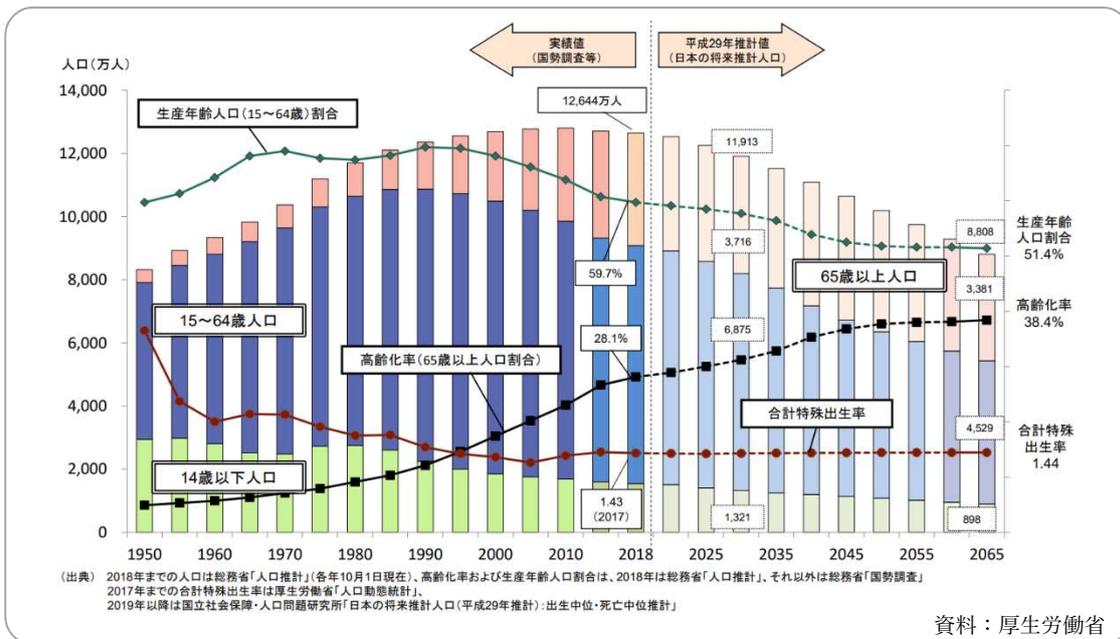
全国的な人口減少は令和 42 (2060) 年には 8,674 万人まで加速度的に減少し、高齢化率も令和 42 (2060) 年には 39.9%に達すると見込まれ、本格的な少子高齢・人口減少社会が進行すると考えられます。

本市においても、令和 42 (2060) 年には人口が 20,000 人を下回り、今後は高齢化率も 40%後半に達すると予測されていることから、経済活動の縮小、地域コミュニティの崩壊、社会生活基盤の劣化等、様々な影響を及ぼすことが懸念されていることから、これらの課題に対応した持続可能な都市づくりが求められています。

平成 26 (2014) 年に「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」及び「まち・ひと・しごと創生総合戦略」が閣議決定され、「地方創生」に向けた取組が進められています。本市においても「第 2 期府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略 [令和 3 (2021) 年 3 月]」に基づき、今後人口が減少するということを前提として、本市の特徴である“ものづくり”や子育て・農業・観光などの各分野における取組を進めています。

○OSDGs の達成に向けたまちづくり

平成 27 (2015) 年の国連サミットで採択された「SDGs」は、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、経済、社会及び環境をめぐる課題に対して、総合的な取組を進めることを目標としています。日本でも、平成 28 (2016) 年に実施方針を決定し、令和元 (2019) 年の実施方針改訂版では「国内実施、国際協力の両面において誰一人取り残されることのない持続可能な世界に変革することを目指す」ことをビジョンとして掲げ、取組が進められています。



序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

②コンパクトなまちづくりの必要性

人口減少社会を迎え、中心市街地の空洞化や市街地の拡散による都市機能やサービスの低下が懸念されており、住民の住みやすさを確保しながらまちを維持・発展させていくために、効率的でコンパクトなまちづくりが求められています。地球温暖化をはじめとした環境問題やエネルギー問題への世界的な関心が高まっていることから、公共交通を中心とした移動手段への転換など環境に負荷をかけないまちづくりが求められています。

また、平成 30（2018）年、令和 2（2020）年に、「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」が成立し、都市のスポンジ化対策の強化や、激甚化する自然災害に対応するための災害ハザードエリアへの新規立地抑制、災害ハザードエリアからの移転の促進、防災まちづくりの推進、居心地が良く歩きたくなるまちづくりに向けた取組が進められています。

本市においては「府中市立地適正化計画 [平成 29（2017）年 3 月]」を策定し、「中心市街地と集落市街地がつながり、主要都市とも結びつくネットワーク型のコンパクトシティ」の実現に向けた取組を進めています。

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

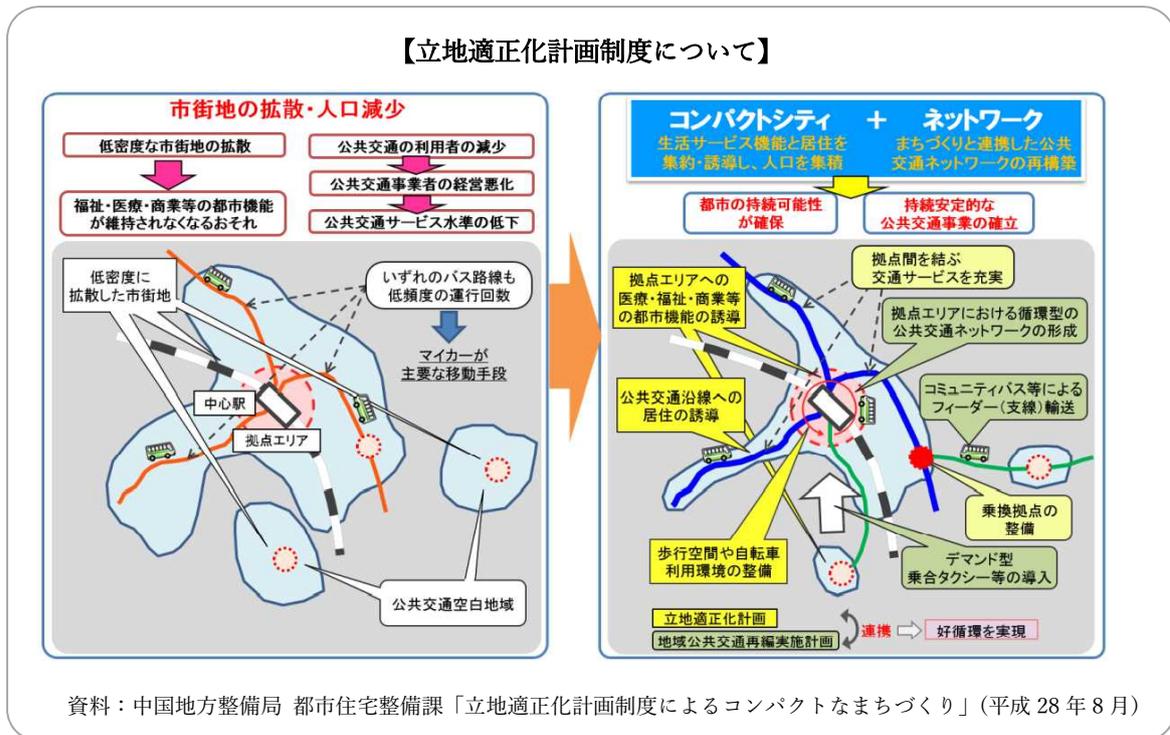
都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策



③激甚化する自然災害や感染症等のリスクへの対応

○国土の強靱化

全国的に高度成長期以降に大量に整備されたインフラの老朽化が進んでおり、インフラの適切な維持管理・更新による国土の強靱化が求められています。平成26(2014)年に「国土強靱化基本計画」が閣議決定され、災害に対する脆弱性評価を踏まえた、国土強靱化に向けた取組が進められています。本市においても、「府中市国土強靱化地域計画[令和3(2021)年10月]」を策定し、災害リスクに対応した総合的な防災・減災対策を進めています。

○空き家対策

平成26(2014)年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が成立し、防災・衛生・景観等の生活環境に深刻な影響を及ぼす空き家への対策が進められています。本市においても、「府中市空家等対策計画[平成29(2017)年3月]」を策定し、空き家対策を進めています。

○災害ハザードを踏まえた安全なまちづくり

令和2(2020)年に成立した「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」では、立地適正化計画の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ほか、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制の強化(開発許可制度の見直し)や災害ハザードエリアからの移転計画制度の創設等、安全なまちづくりに向けた取組の強化が進められています。



序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

④価値観やライフスタイルの多様化への対応

人々の暮らしに対する価値観が多様化する中で、多様な人材の集積を図るためには、価値観の変化に対応し、仕事、暮らし、子育てといったあらゆる面で、希望が叶う環境をつくり、自らがライフスタイルをデザインできるまちづくりが求められています。

○新型コロナウイルス感染症に対応したまちづくり

令和 2 (2020) 年に国土交通省から公表された「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」では、住む、働く、憩うといった様々な機能を備えた「地元生活圏の形成」、ニューノーマルに対応した機能（住宅、サテライトオフィス等）の提供、自転車を利用しやすい環境の整備、様々な緑地やオープンスペースの柔軟な活用等、感染症のリスクを踏まえた今後のまちづくりの方向性が示されており、様々なニーズや変化に柔軟に対応できるまちづくりが求められています。

○居心地が良く歩きたくなるまちなか

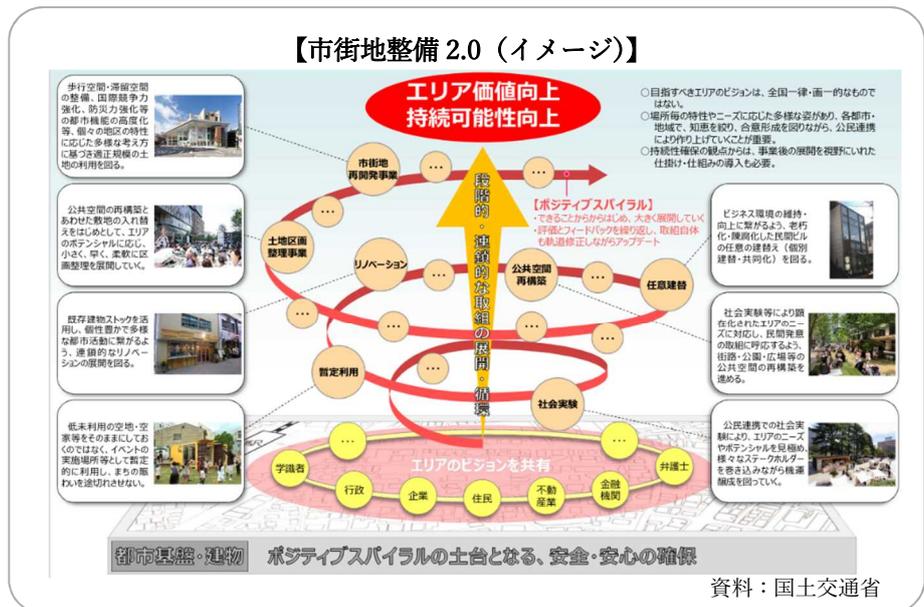
令和元 (2019) 年に国土交通省から、今後のまちづくりの方向性として「居心地が良く歩きたくなるまちなか」が提言され、官民のパブリック空間（街路、公園、広場、民間空地等）をウォーカブルな人中心の空間へ転換するための取組が進められています。

○市街地整備 2.0

令和 2 (2020) 年に国土交通省から、新しいまちづくりの取り組み方として「市街地整備 2.0」が提言されました。『行政が中心となった公共空間の確保・宅地の整形化・建物の不燃共同化を大規模に志向した開発』から、『「公民連携」で「ビジョンを共有」し、「多様な手法・取組」を組み合わせて、「エリアの価値と持続可能性を高める更新』』（市街地整備 2.0）への転換が基本的な考え方として示されました。

○都市農地の多面的機能の活用

平成 27 (2015) 年に「都市農業振興基本法」、平成 30 (2018) 年に「都市農地の賃借の円滑化に関する法律」が成立し、都市農業の安定的な継続や都市農地の有する防災、景観形成、国土・環境保全等の多様な機能を適切に発揮させるための取組が進められています。これまで宅地化の予備軍であった市街地内の農地について、多面的な機能が注目され、市街地内においても農地としての土地利用を維持していくことが求められています。



資料：国土交通省

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

## ⑤ デジタル化の急速な進展

## ○ Society5.0 の実現

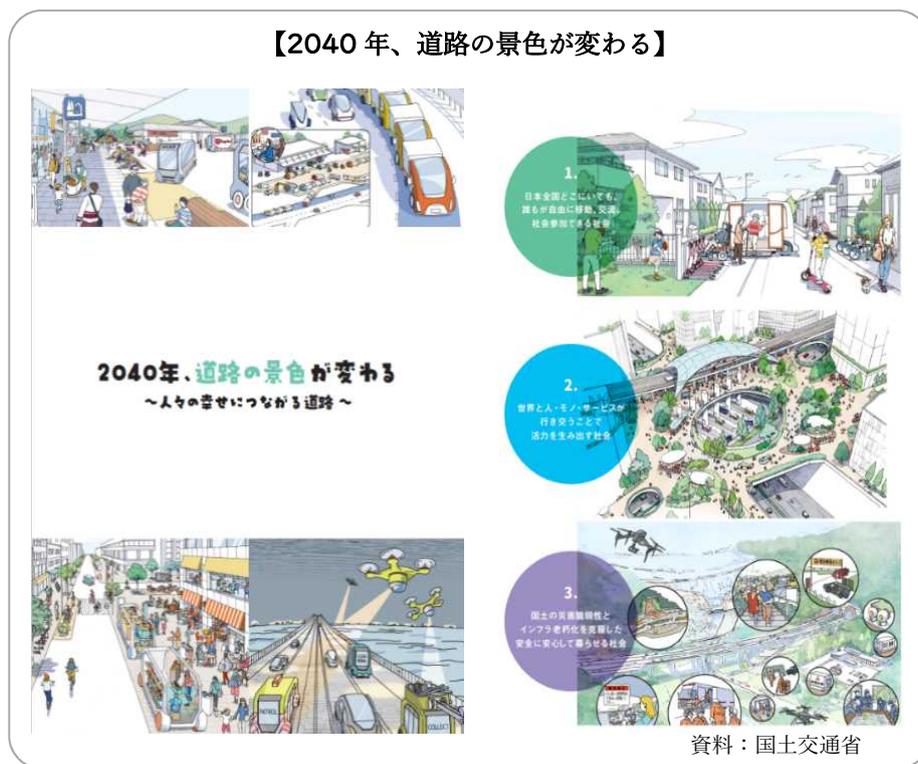
平成 28 (2016) 年に閣議決定された「科学技術基本計画」にて、「サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会（Society）」を意味する「Society5.0」の実現が提唱されています。「Society5.0」の進展は、医療や教育、買い物支援サービス等、人々の暮らしにおいて地理的・時間的制約を取り除いた地域社会の課題解決へ影響を及ぼすことが期待されることから、今後のまちづくりにおいては、ICT の積極的な活用が求められています。

令和 2 (2020) 年には国土交通省から、「SDGs」や「Society5.0」の内容を踏まえ、「2040 年、道路の景色が変わる」が提言されました。その将来像の 1 つとして「人・モノの移動が自動化・無人化」が掲げられており、自動運転技術や MaaS (Mobility as a Service) など ICT (Information and Communication Technology) を活用した交通対策等が進められています。

## ○ DX の推進

新型コロナウイルスの感染拡大をきっかけに、DX (Digital Transformation) が喫緊の課題となっており、総務省では、令和 2 (2020) 年 12 月に「自治体デジタルトランスフォーメーション (DX) 推進計画」を策定するとともに、自治体が着実に DX に取り組めるよう、標準的な手順等についてとりまとめた「自治体 DX 推進手順書」を公表しており、DX の推進が行われています。

まちづくりにおいても例外ではなく、交通、商業、オフィス、医療、エネルギー、行政等、あらゆる都市機能の DX 化が求められています。



序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

## 序論

**(3) 都市計画マスタープラン第3回見直しにあたって**

全国的に人口減少・少子高齢化社会を迎えており、今後も人口減少は続いていくと推計される中で、本市においても、限られた資源の中で生活に必要な都市機能を維持していくためには、変化する社会経済情勢に柔軟に対応した都市づくりが必要です。

第3回の見直しにあたっては、以下の7点を押さえた見直しを行います。

## はじめに

## 第1章

## 府中市の現況と課題

**①人口流出、人口減少下での都市計画と区域区分のあり方**

人口減少や人口流出が顕著な中、安定した人口の維持を目指す本市においては、市街化調整区域での暮らしを望む移住者を受け入れる等、多様な暮らし方への柔軟な対応が求められていることから、これらを踏まえた区域区分のあり方について検討を行います。

**②企業流出による経済力の低下への対策、生産活動ができる基盤の確保**

市内企業の流出が懸念される一方で、市内の経済活動の低下に歯止めをかけることが求められています。市内産業の流出防止及び新たな産業の誘致に向けて、産業用地の確保や既存企業の敷地拡張等に向けた土地利用方針について検討を行います。

## 第2章

## 目指すべき都市像

**③中心市街地の賑わいと住宅団地及び集落市街地のあり方**

市中心部への新たな魅力づくりが求められている中で、JR府中駅南エリアにおける取組の推進とその波及効果を見据えた拠点機能のさらなる充実について検討を行います。

## 第3章

## 都市整備の方針

また、既存の住宅団地にあっては、住民の高齢化が進む中、市中心部への移動手段の確保及び住みよい環境に資する団地再生、子育て世代を呼び込むための魅力ある住環境の実現に向けて検討を行います。

さらに、集落市街地における人口減少が加速する中で、地域コミュニティの維持・活性化を図るため、交流人口を呼び込む魅力づくりについて検討を行います。

また、健全な空き家の活用方法や、周辺に悪影響を及ぼす危険な空き家への対応についても検討を行います。

## 第4章

## 地域別構想

**④市街地の拡大に伴う人口の移動**

高木・中須・広谷エリア周辺は宅地化の進行により、新たな居住地として選ばれています。市街地の拡大に伴う人口の移動を踏まえた都市構造や土地利用について検討を行います。

**⑤激甚化する災害への対策、安全安心な都市づくり**

近年の激甚化する災害に対する防災・減災に向けて、土砂・浸水等のハザードエリアに該当する災害危険度の高い地域における、適切な土地利用に向けた検討を行います。

## 第5章

## 実現化方策

**⑥道路ネットワークのあり方**

産業振興や防災等の多様な観点を踏まえ、今後の道路ネットワークのあり方について検討を行います。

### ⑦まちづくりへの ICT の導入・活用

本市における高速情報通信網の整備が完了していることを踏まえ、これらの基盤を活用した発展的なまちづくりについて検討を行います。

## 3 検討の進め方（市民意見の反映）

見直しにあたっては、市民を対象としたアンケートを実施し、広くまちづくりの課題・将来像についての意見を得ました。

この市民意見を踏まえて改訂案の検討を行い素案としてまとめ、令和 4（2022）年 12 月～令和 5（2023）年 1 月にかけての約 1 か月間、パブリックコメントを実施しました。

## 4 対象区域・計画の期間

### ①対象区域

本市の都市計画区域（備後圏都市計画区域 3,561ha、上下都市計画区域 703ha）

### ②目標年次

都市づくりにあたっては、中・長期的な視点に立って進める必要があることから、概ね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、概ね 10 年以内に取り組む都市計画の目標を定めます。

本計画においては、最新の国勢調査が行われた令和 2（2020）年を基準年次とし、概ね 10 年後の令和 14（2032）年度を目標年次とします。

### ○目標年次

| 基準年次        | 目標年次                        | 将来展望                        |
|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 令和 2（2020）年 | 概ね 10 年後<br>（令和 14（2032）年度） | 概ね 20 年後<br>（令和 24（2042）年度） |

## 5 都市計画マスタープランの構成

府中市都市計画マスタープランは、次に示す5章構成となっています。

第1章では、統計データ及び市民アンケートから把握した本市のまちづくりの現況と課題について示しています。

第2章では、第1章を踏まえ、今後、本市が目指す都市づくりの理念と都市づくりの土台となる集約型都市構造の考え方、都市づくりの理念を実現するための5つの目標を示しています。

第3章では、都市整備の方針を分野別に示しています。

第4章では、5つの地区毎に地域別の将来構想としてまちづくりの方針を示しています。

以上を踏まえ、第5章では、都市計画マスタープランを実現していくために必要な方策について整理し、短期～長期の整備プログラムについて示しています。

### ○府中市都市計画マスタープランの計画体系

#### 第1章 府中市の現況と課題

(広域的位置・沿革、人口、産業、土地利用、市街化動向、道路・交通、災害、市民による府中市の現況認識と課題、上位計画・関連計画の整理、まちづくりの課題)



#### 第2章 目指すべき都市像

(都市づくりの理念、都市づくりの目標・取組方針、将来フレームの設定、目指すべき都市構造、目指すべき都市構造の実現に向けた整備方針)



#### 第3章 都市整備の方針

(土地利用の方針、交通施設等整備の方針、公共交通網の維持・充実の方針、公園緑地整備の方針、農地と森林の整備、保全、活用の方針、都市環境・景観形成の方針、安全・安心な都市づくりの方針、主な供給処理施設整備の方針、市民生活を支える住環境整備の方針)



#### 第4章 地域別構想

(地区区分の方法、地域別構想の考え方、地区1～5についての現況課題・整備方針)



#### 第5章 実現へ向けて

(整備プログラム)