

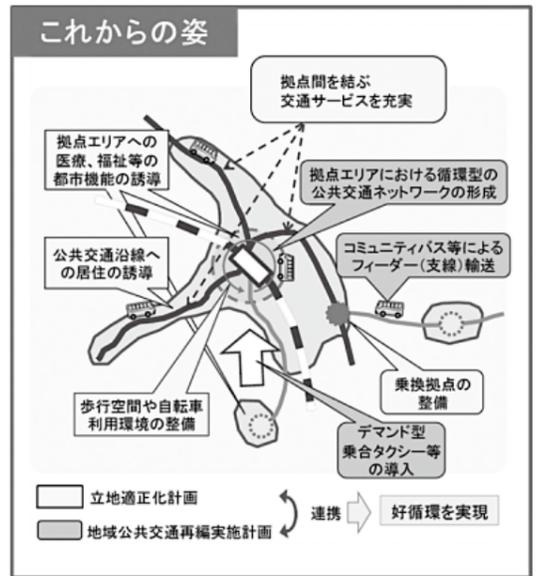
多くの地方都市では、これまで郊外開発が進み市街地が拡散してきました。今後は急速な人口減少が見込まれており、拡散した市街地のままでは、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業などの生活サービスの提供が困難になりかねない状況にあります。さらに、市街地の拡散に合わせて整備してきた道路、下水道、上水道などの社会資本の老朽化が急速に進み、厳しい財政制約の下で、老朽化への対応も併せて求められます。

このような中でも、健康で快適な生活をおくれ、子育て世帯などの若年層にも魅力的なまちであり、財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること、さらには災害に強いまちづくりの推進などが求められています。

立地適正化計画の策定に向けて

～持続可能な都市構造への転換～

問い合わせ先 まちづくり課 (☎43-7159)



コンパクトシティ+ネットワークの都市構造への転換イメージ図

持続可能な都市構造を実現するために

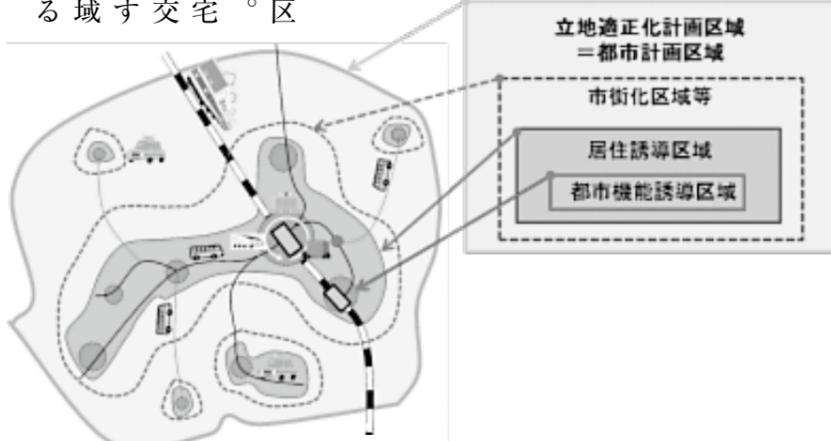
府中市においても、今後、本格的な人口減少・少子高齢化時代を迎え、拡散した低密度な市街地では、行政サービスなどを維持していくことが困難になると予想されます。

このような問題を解決す

るため、平成26年に府中市都市計画マスタープランの改定を行い、居住機能や医療・商業などの生活支援機能となる都市機能の立地を見直し、人口減少・少子高齢化社会に対応した集約型の都市構造へ転換し、中心市街地と集落市街地などを公共交通でつなぐネットワーク型のコンパクトシティを目指すこととしました。

この都市計画マスタープランを具現化し、また公共施設等総合管理計画や中心市街地活性化基本計画、交通、医療・福祉、子育てなどの施策と整合性や連携を図りながら、今後も住み慣れた地域で生活が継続でき、かつ持続可能な都市構造とするための実効性のある計画として立地適正化計画の策定を行います。

具体的に決定する内容



① 居住誘導区域
立地適正化計画の対象区域は、都市計画区域です。その中で、都市機能や住宅が一定程度集積し、公共交通に比較的アクセスしやすく、生活利便性が高い区域へ、新たな居住を誘導する区域を設定します。

② 都市機能誘導区域
居住誘導区域内で、都市機能が一定程度充実しており、公共交通によるアクセスの利便性が高く、かつ、徒歩や自転車により容易に移動できる区域を設定します。

③ 誘導施設
都市機能誘導区域内に都市機能として必要な施設を、誘導あるいは維持し、市民の福祉や利便性の向上を図るため誘導施設を定めます。

新築や開発に届け出が必要になります

◎ 3戸以上の住宅について
居住誘導区域外における住宅開発などの動きを把握するため、居住誘導区域外で3戸以上の住宅の建築目的の開発行為や、3戸以上の住宅を新築する場合に届け出が必要となります。

◎ 誘導施設について
都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するため、都市機能誘導区域外へ誘導施設の建築目的の開発や新築する場合に届け出が必要となります。

これらが、基本的に決めべき事項となります。しかし、府中市は、都市計画区域の面積が府中市全体の20%しかないため、都市計画区域外の集落市街地のまちづくりの方針も考慮した計画策定を行っていきます。

担当者へ聞く

Q1 中心市街地活性化基本計画とどう違うの？

A1 中心市街地活性化基本計画は、中心市街地を活性化させ魅力あるまちをつくるため、商業などの多様な都市機能を中心市街地に



まちづくり課都市計画係 川崎主任技師

集約し、公共交通の連携や安心して歩いて暮らせる地域の形成などを目的としたものです。一方で立地適正化計画は、今後、人口が減少しても、住み続けられるよう、中心市街地の都市機能を維持する区域、都市機能を誘導する区域、商業などの生活支援機能を維持する区域や公共交通の利便性のよい区域などを主に定める集約型の都市構造を具体的に決定するものです。

Q2 人口減少時代に対応した都市構造ってどのようなもの？

A2 生活利便性の高い区域に居住を誘導し、一定程度の人口密度を保つ区域を設定します。また、市の中心に都市機能を集約した区域を設定し、集落市街地と公共交通で結ぶことで、車を運転しなくても都市機能を全ての人が享受しやすい環境を作っていくものです。

Q3 居住を誘導する区域以外に住んではいけないの？

A3 そんなことはありません。平成28年度からは、多様な分野との意見調整が必要との観点から、住民、公共交通や各分野の専門的な知識を持つ者などで構成する府中市都市再生協議会を設置しました。このような検討体制で、実効性のある計画の策定を目指しています。

Q4 どのような検討体制で計画策定をしているの？

A4 本計画の策定にあたって、持続可能な都市経営を行うため、居住の誘導や都市機能の集積を行います。そのためには、市役所内で関係部署が横断的に連携し、さまざまな施策の活用する必要があります。平成27年度から、3部14課で構成する庁内委員会や関係課による庁内ワーキンググループを結成し、議論を重ねてきたところです。

平成28年度からは、多様な分野との意見調整が必要との観点から、住民、公共交通や各分野の専門的な知識を持つ者などで構成する府中市都市再生協議会を設置しました。このような検討体制で、実効性のある計画の策定を目指しています。

今後の予定について
計画の素案ができた段階で、ホームページによりパブリックコメントを募集します。また、必要に応じて住民説明会を開催し、住民の皆さまに対して詳しい説明をしていく予定です。その後、最終的に計画を取りまとめ、今年度中に策定・公表を行うこととしています。