

序論 はじめに

---



# 序論. はじめに

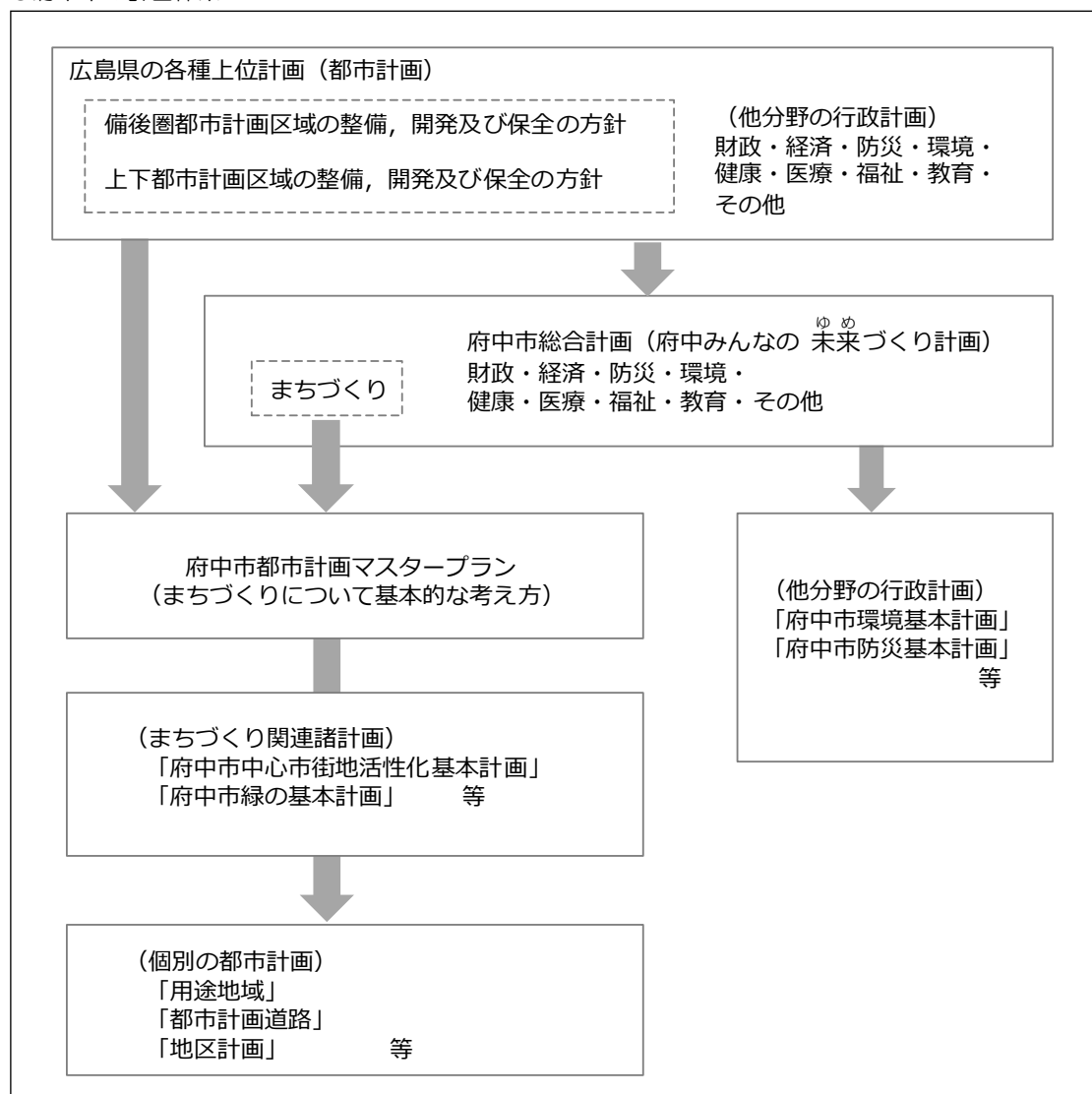
## 1. 都市計画マスタープランの位置づけ

府中市都市計画マスタープランは、上位計画である広島県の整備、開発及び保全の方針や第3次府中市長期総合計画（府中みんなの未来づくり計画）などの内容を受けて、府中市のまちづくりについての「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、府中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、「めざすべき都市像」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。

今後は、市民・企業・行政等が都市計画マスタープランをまちづくりの目標として共有化し、適正な役割分担のもと、相互に協力して、まちづくりに取り組んでいくことになります。

### ○府中市の計画体系



## 2. 都市計画マスタープラン見直しのポイント

### (1) まちづくりを取り巻く社会情勢の変化

近年、人口減少・少子高齢化の進展が全国規模での共通の課題となっています。また、大規模災害に対する防災意識や地球温暖化防止など環境配慮への意識も高まっています。平成26年7月には、国土交通省より、「急速に進む人口減少や巨大災害の切迫等、国土形成計画（平成20年閣議決定）策定後の国土を巡る大きな状況の変化や危機感を共有しつつ、2050年を見据えた、国土づくりの理念や考え方を示す」ことを目的として、「国土のグランドデザイン2050」が公表されました。府中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全国的な人口減少・少子高齢化の進行

日本の人口は、平成20年をピークに減少局面に入り、地域の活力低下や自治体の財政の縮小などが問題となっています。特に、地方都市においては子育て世帯や若年層の都市部への流出が顕著となっています。

更なる人口減少・少子高齢化が進行する懸念があり、高齢者だけでなく子育て世帯や女性にとっても住みやすいまちづくりが求められます。

- ◆平成26年5月に、学識経験者や企業関係者からなる有志組織である日本創成会議から、20代30代の女性の流出割合が特に高い都市を「消滅可能性都市」とした提言がまとめられており、提言の中では府中市もその1つに含まれています。
- ◆国土交通省により、人口減少や高齢化が進む中、過疎地域等における集落を維持していくために日常に必要なサービスを歩いて動ける範囲に集めた「小さな拠点」づくりが推進されています。平成26年度には、具体的な集落地域をモニターとした、「小さな拠点」形成を核とした「ふるさと集落生活圏」の形成推進に関する調査が行われています。

#### ②コンパクトなまちづくりの必要性

人口減少・少子高齢化社会を迎え、中心市街地の空洞化や都市機能の拡散による利便性低下等が問題となっています。都市の大きさに対し人口が減少していくことで、市民1人が担う都市基盤の維持整備費の負担が増加していきます。市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は、効率的でコンパクトなまちづくりが求められます。

- ◆平成16年にまちづくり三法（都市計画法、中心市街地活性化法、大店立地法）が改正され、中心市街地への都市機能の集積や街なか居住の推進、大規模集客施設の立地規制の強化等、これまでの拡大型のまちづくりから既存ストックの有効活用を目指したコンパクトなまちづくりの推進が図られています。
- ◆平成26年5月には都市再生特別措置法等の一部を改正する法律案が可決され、コンパクトなまちづくりに向けた都市機能の集積に加え、市街地の土地利用の緩やかな規制についても位置づけた「立地適正化計画」を市町村が作成できる仕組みが創設されました。

### ③環境配慮や防災意識の高まり

地球温暖化は世界的な問題であるとともに、身近な生活に関わる問題として広く市民にも認識されており、「省エネ」「エコ」といった環境意識の高まりが見られます。また、東日本大震災の発生を受けて、大規模災害への備えの必要性も高まっています。

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や、災害発生時に被害を軽減する安全な市街地づくりなどが求められています。

- ◆都市の低炭素化の促進に関する法律が平成 24 年 9 月に公布され、都市機能の集約化に加え、バス路線・LRT の整備等公共交通機関の利用促進や緑地の保全、太陽光発電等の利用促進等を位置づける「低炭素まちづくり計画」を市町村が作成できる仕組みが創設されています。
- ◆平成 25 年 6 月に災害対策基本法の一部を改正する法律が成立し、地方公共団体の対応能力を超えるような大規模災害時について、救助活動の妨げになる障害物の除去等を国が行うことなど、国と地方との役割分担が明確化されました。

### ④市街地の魅力を活用したまちづくりへの取り組み

成熟型の社会を迎えた日本では、量的な豊かさから質的な豊かさへと価値観が変化し、良好な街並み景観の形成についての意識の高まりや、地域固有の文化を楽しむニーズが高まっています。

また、これまで単なる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検討されてきています。

このように市街地の景観や歴史・文化、市街地の農地の活用等を魅力的な資源として発信していく、まちづくりへの取り組みが進んでいます。

- ◆都市、農山漁村における良好な景観の形成や豊かな緑の形成を図ることを目的とした景観緑三法（景観法、景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律、都市緑地保全法等の一部を改正する法律）が平成 16 年に公布されました。景観法に基づき、都道府県と協議を経た市町村等の景観行政団体が景観計画・条例を定めることができ、地区計画区域内において建築物等のデザインについて強制力をもった景観の誘導が可能になるなど、景観まちづくりが全国各地で進められています。
- ◆都市農地の位置づけについては、国土交通省都市計画制度小委員会中間とりまとめ（平成 24 年）において、都市農地の減少についてふれ、「都市農業を持続的なものとしていくことは、意義が大きい」とされています。また、同省では平成 25 年度、平成 26 年度に「集約型形成のための計画的な緑地環境形成実証調査」を実施し、具体的に課題を抱える地方公共団体等とともに緑・オープンスペースの保全・確保や社会情勢を踏まえた合理的な土地利用転換の実現を検討しています。

## (2) 見直しの経緯

### ○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年11月に市長より「府中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年3月、府中市都市計画審議会より「府中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づ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・廃止などが行われてきました。

### ○第1回見直し後のまちづくりと社会情勢の変化について

その後、道路については計画の見直しが進んできた一方で、“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ました。また、平成16年4月には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づけていくことが必要となりました。

その中で平成19年2月に市長より「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。その後、平成20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づけられました。

### ○今回の見直しについて

平成20年8月の答申を踏まえ、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、府中市の土地利用の方向性を中心に見直しを行いました。

## (3) 見直しのポイント

本格的な人口減少・少子高齢化の中で、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のコンパクトシティ」を新たな集約型の将来都市構造として掲げました。主要都市とのつながりの中で都市機能を補完しながら、主要な生活支援機能については中心市街地に集約していき、居住地については現在の広がりを持続し、地域のコミュニティを育み、住み続けられるような都市構造を目指していきます。

また、目指す都市像の実現に向けて、都市づくりの目標と取り組み方針について次の5点として整理しています。

---

＝ 都市づくりの5つの目標 ＝

**目標 1 既存インフラを活用し、効率的な都市基盤整備を進めていきます**

道路の役割分担を定め、優先的に維持・整備していく道路について示します。府中市の都市骨格を形成し、市街地と広域のネットワークを連結する東西軸、南北軸の整備を進め、各沿道に見合った土地利用の誘導を図ります。下水道については、土地利用の現況に合わせた段階的な整備を図ります。

**目標 2 府中市全体の生活を支える生活中心街を形成していきます**

府中駅周辺については、これからも引き続き、生活の拠点となる「生活中心街」として、公共公益施設、生活利便施設など生活支援機能の集約的な立地を進めていきます。また、府中駅の南北の市街地が一体となって賑わうような拠点の形成や、府中駅周辺の安全・安心な歩行者空間の整備など、高齢者に加えて子育て世帯も安心して「歩いて過ごせるまち」としての中心市街地の整備を進めていきます。

**目標 3 住み続けられる集落市街地を形成していきます**

都市の拠点として整備を進めてきた府中駅周辺に加え、昔から人々が住み続けてきた市街地周辺部の集落市街地においても、「住み続けられるまち」としていくために、地域のコミュニティの拠点となる「集落コア」を新たに位置づけ、整備を進めていきます。

また、集落市街地と中心市街地を公共交通等のネットワークでつなぎ、府中市のどこに住んでも生活支援機能を利用することが出来る「歩いて暮らせる」まちの実現を進めていきます。

**目標 4 ものづくりの活気があふれる市街地を形成していきます**

広域につながる道路ネットワークを生かし、南北道路沿道への企業の立地促進やものづくりに関する情報発信を進めていきます。

また、これまでも大小の工場が立地してきた市街地においては、住宅と工業の調和した土地利用を誘導し、職住の近接性など市街地ならではの立地を生かし、今後も産業を育成する市街地として整備していきます。

**目標 5 都市基盤が整ったみどり豊かな基本市街地を形成していきます**

山に囲まれた平坦な市街地については、主要な都市基盤や生活支援機能が含まれ、府中市の標準となる「基本市街地」と位置づけ、都市基盤の整備を進めます。また、府中市ではこれまでも市街地の農地を貴重なオープンスペースとして捉え、活用していくことを目標としていました。今後は、さらに本格的な農業利用も視野に入れながら、具体的な地域において、どのような保全・活用策があるか、実際の取り組みを進め、身近なみどりが充実した市街地をつくっていきます。

### 3. 検討の進め方

平成 25 年 11 月に都市計画審議会に対して諮問を行い、都市計画マスタープランの見直しを進めることとしました。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、平成 26 年 8 月に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

府中市の都市計画区域（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

最新の国勢調査が行われた平成 22 年を基準年次とし、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。

目標年次		
基準年次	目標年次	将来展望
平成 22 年	平成 37 年	平成 47 年

### 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府中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、府中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を示しています。

その上で第 3 章では、都市づくりの理念を実現するための 5 つの目標を掲げ、それぞれについて都市整備の方針を示しています。さらに、短期～長期の整備プログラムについても示しています。

第 4 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ています。

以上のような全体の方針を踏まえ、第 5 章では、7 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。

#### ○府中市の計画体系

