資料編

目次

１.現況データ集・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資-1

２.集落市街地における住民意向（市民アンケート）
（１） 調査概要 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資-108
（２） 調査結果 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資-110

３.検討の経緯
（１） 府中市都市再生協議会 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資-122
（２） 府中市庁内委員会 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資-123
（３） 府中市庁内ワーキング ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資-123
（４） 府中市素案説明会 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資-124
（５） 素案に関するパブリックコメント ・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 資-124

添付資料
添付１：集落市街地における住民意向調査 調査票
添付２：誘導区域に係る届出の手引き

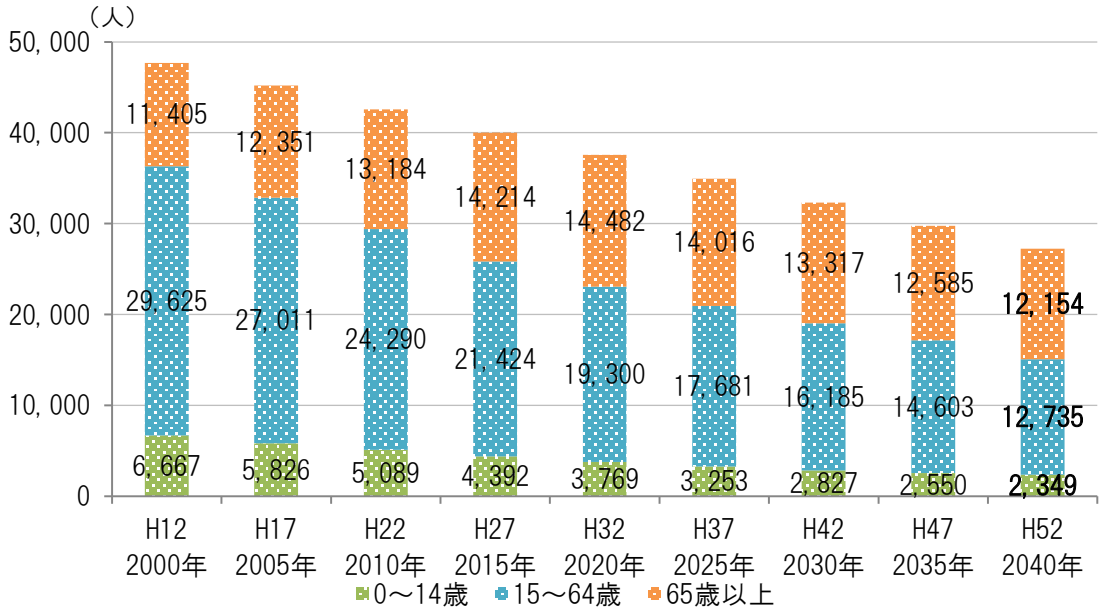
1. 現況データ集

＜データ一覧＞

	大分類	小分類	データ範囲			
			府中市全体	頁	府中市都市計画区域内	頁
居住誘導区域	人口	人口・世帯数推移	・年齢3区分別推計人口・人口比 ・世帯数と1世帯当たりの人員数の推移	2	―	―
		メッシュ人口推移	・総人口（平成22年/平成52年） ・0～14歳人口（平成22年/平成52年） ・15～64歳人口（平成22年/平成52年） ・65歳以上人口（平成22年/平成52年） ・人口増減数（平成22年～平成52年）	4	―	―
		人口密度	・人口密度（平成22年/平成52年、500mメッシュ）	13	・人口密度（平成22年/平成47年/平成52年、100mメッシュ） ・DID区域の変遷	74
		地域別人口推移	・人口推移（昭和40年～平成22年） ・転居・転入してきた人口（平成22年） ・18歳未満のいる世帯数（平成22年）	15	―	―
		市外含む人口動向	・府中市・福山市・尾道市の人口推移 ・備後圏域における市町間の通勤者の状況 ・府中市の転出入数の状況 ・福山市への転出状況（平成27年市民意識調査） ・福山市からの転入状況（平成27年市民意識調査）	17	・府中駅から福山駅周辺にかけての人口動向（人口密度、人口増減数）	78
	土地利用	土地利用の変遷	・土地利用種別（昭和51年/平成26年）	23	・市街地の変遷	80
		土地利用現況	―	―	・土地利用現況（平成22年） ・農地の分布 ・空き地等の分布	83
		住宅建築・空き家状況	・家屋の新築・増築状況の推移 ・世帯数・住宅数の推移 ・空き家の推移 ・空き家の分布	25	・空き家の分布 ・開発許可・宅地造成許可の分布 ・位置指定道路の指定の推移 ・住宅事業者の意向ヒアリング	86
	災害	災害リスク	―	―	・土砂災害警戒区域等の指定状況 ・浸水想定区域の指定状況	91
	都市基盤・交通	道路	―	―	・都市計画道路の整備状況 ・建築基準法第42条第2項道路の分布 ・道路用地率	93
		下水道	―	―	・下水道の整備済区域・認可区域	95
		利用交通手段・公共交通の運行状況	・利用交通手段（平成22年、グラフ） ・自家用車保有台数等の推移 ・JR福塩線の乗車人員の推移 ・通勤通学における利用交通手段（平成22年、500mﾒｯｼｭ） ・停留所別のバス便数	28	・公共交通網とバスの平均乗車密度 ・公共交通の運行本数・平均乗車密度	97
		公共交通徒歩圏	・バス停・鉄道駅の徒歩圏 ・バス停徒歩圏人口カバー図	35	・鉄道駅からの徒歩圏 ・バス停からの徒歩圏	99
		その他	―	―	・府中駅までの時間距離	101
	財政	歳入	・歳入・歳入決済額の推移	37	―	―
		歳出	・歳出・歳出決済額の推移	38	―	―
	地価	市外含む地価推移	―	―	・地域別の地価推移	102
都市機能誘導区域	経済活動	商業	・商業の推移（商店数、従業者数、年間商品販売額）	39	―	―
		工業	・工業の推移（事業所数、従業者数、製造品出荷額等）	40	―	―
		農業	・農業の推移（農家戸数、経営耕地面積、戸当たり経営耕地面積）	41	―	―
	都市機能	医療施設	・医療施設の分布（3分類/病院・診療所のみ）	42	―	―
		社会福祉施設	・社会福祉施設の分布（3分類/老人福祉施設のみ）	44	―	―
		教育文化施設	・教育文化施設の分布 ・子育て・教育施設の分布	46	―	―
		商業施設	・商業施設の分布	48	―	―
		金融施設	・金融施設の分布	49	―	―
		公共施設	・公共施設の分布 ・行政施設の分布	50	・公共施設の分布 ・公共施設の建設年月と耐震化の状況	103
		工業施設	―	―	・用途地域と工場の分布 ・府中商工会議所ヒアリング	105
		都市機能の徒歩圏	・徒歩圏人口カバー図（医療施設/社会福祉施設/教育文化施設/商業施設/金融施設/行政施設）	53	―	―
		市外含む都市機能の状況	―	―	・福山市と府中市の主な都市機能の分布と内訳	107
その他	地区別整理	地区の設定	・地区区分図	64	―	―
		地区別の現状	・各地区の現状（人口、公共交通、都市機能）	65	―	―

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	人口・世帯数推移

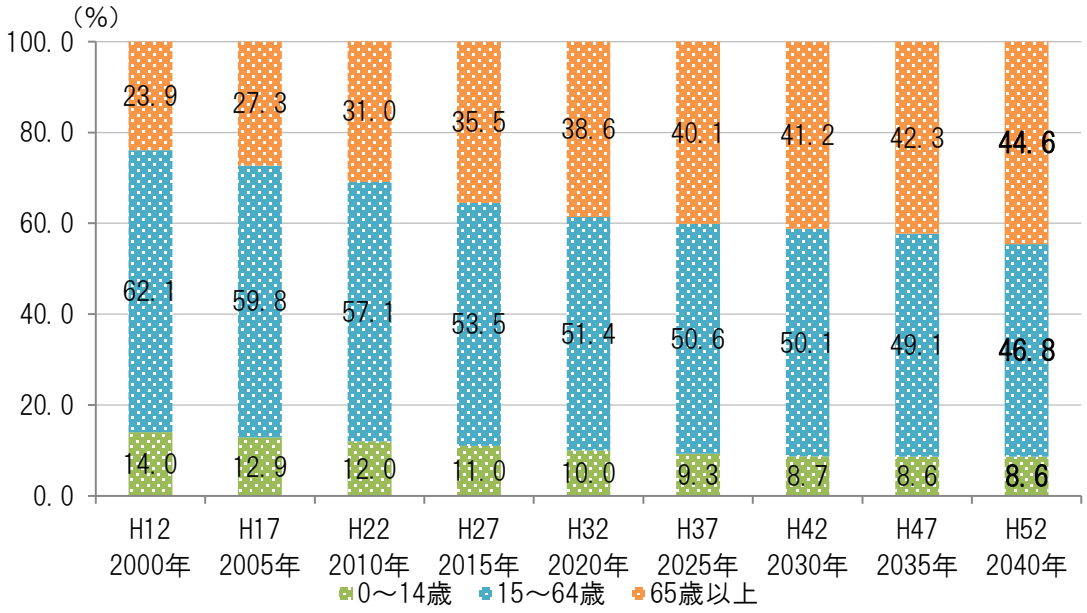
年齢３区分別推計人口



備考

【出典】国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

年齢３区分別推計人口比

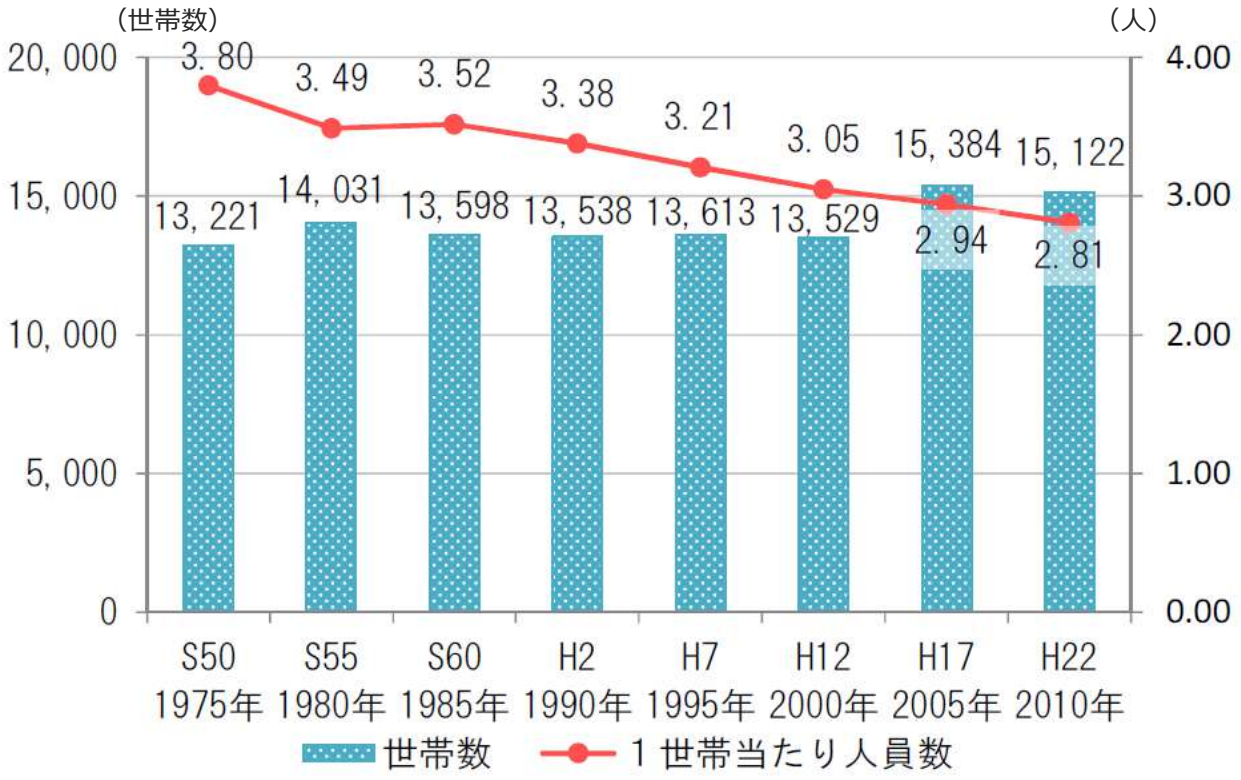


備考

【出典】国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	人口・世帯数推移

世帯数と1世帯当たりの人員数の推移

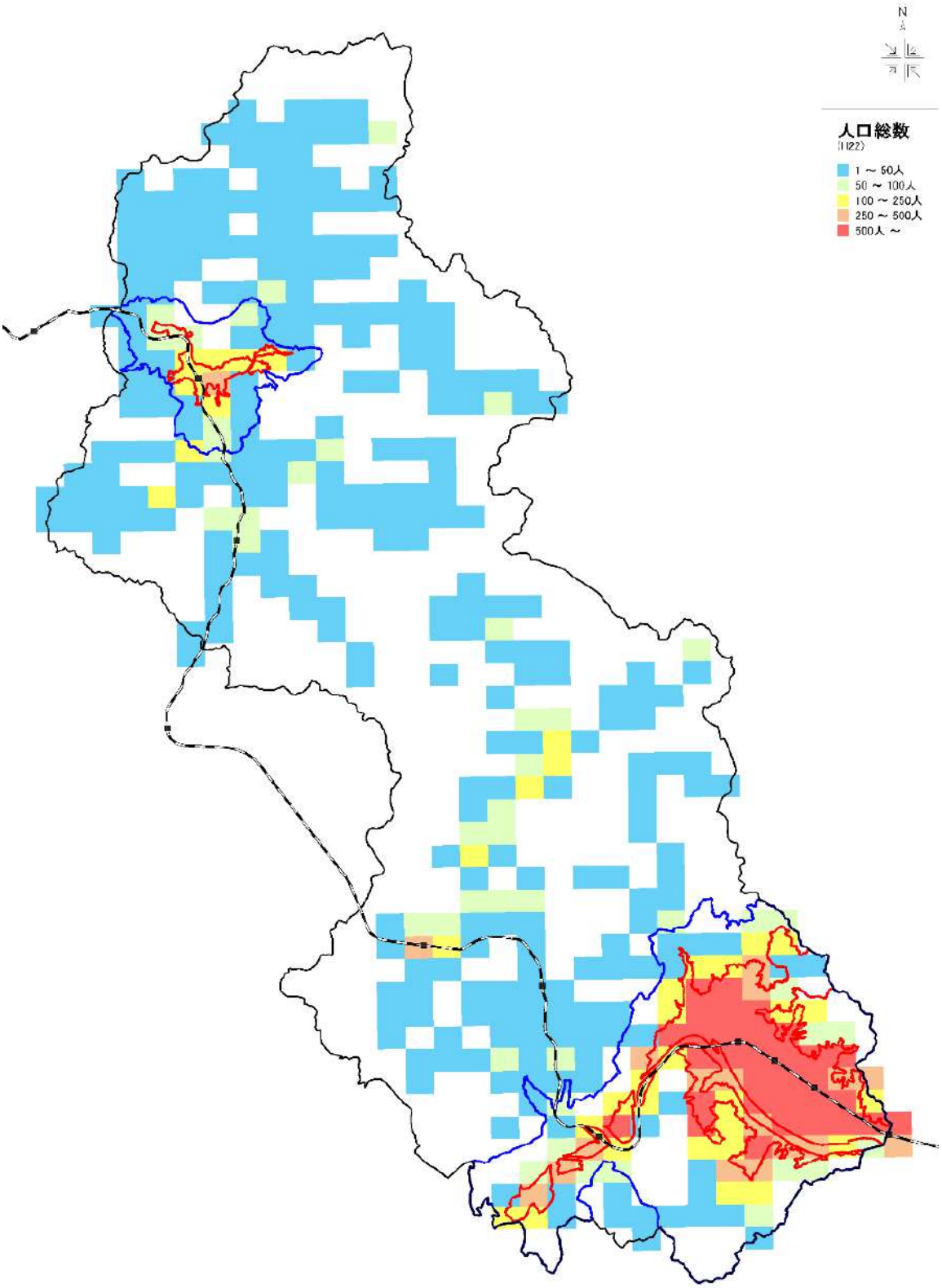


備考

【出典】国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	メッシュ人口推計

平成22（2010）年　総人口

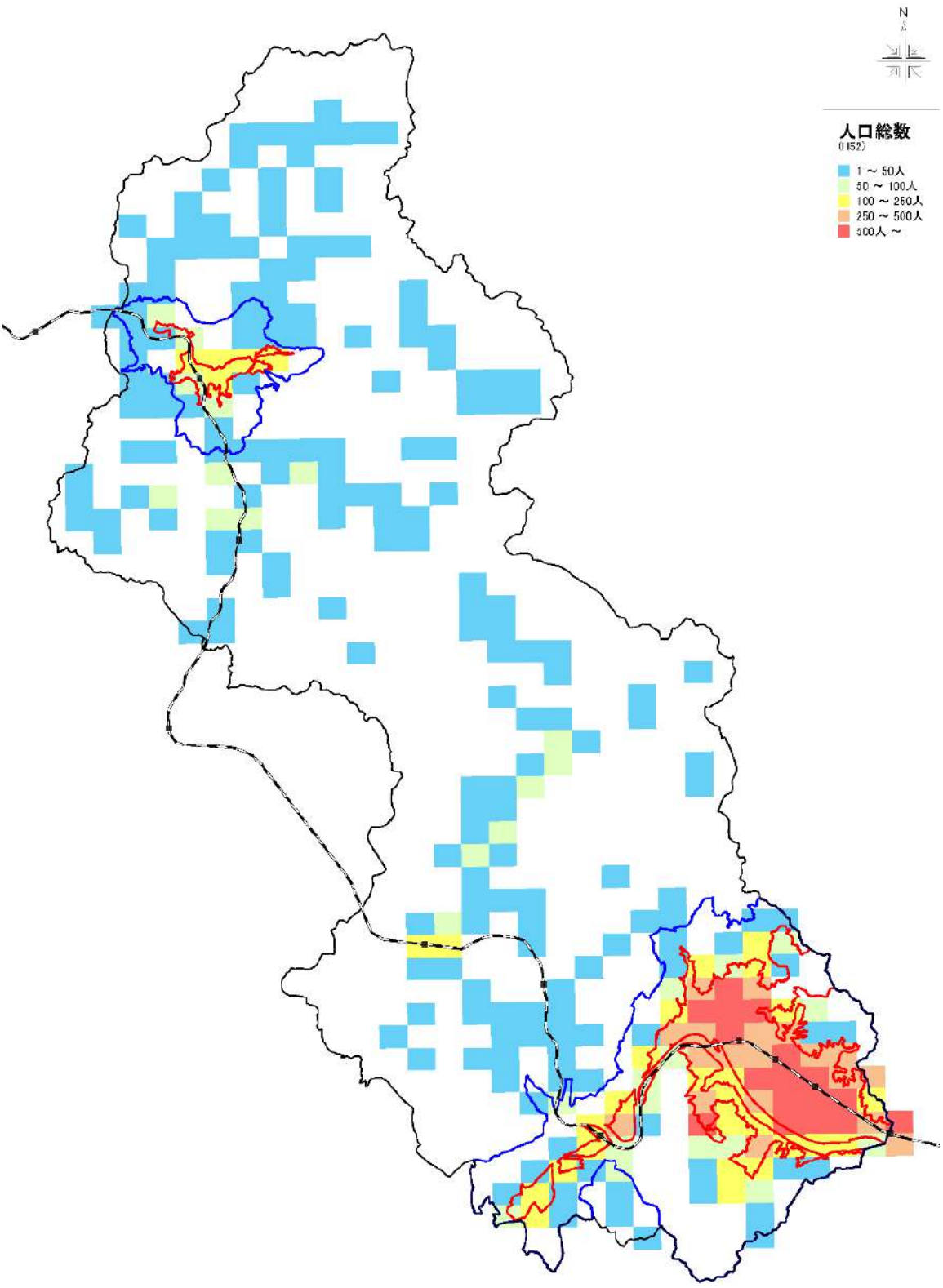


備考

【出典】国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	メッシュ人口推計

平成52（2040）年　総人口

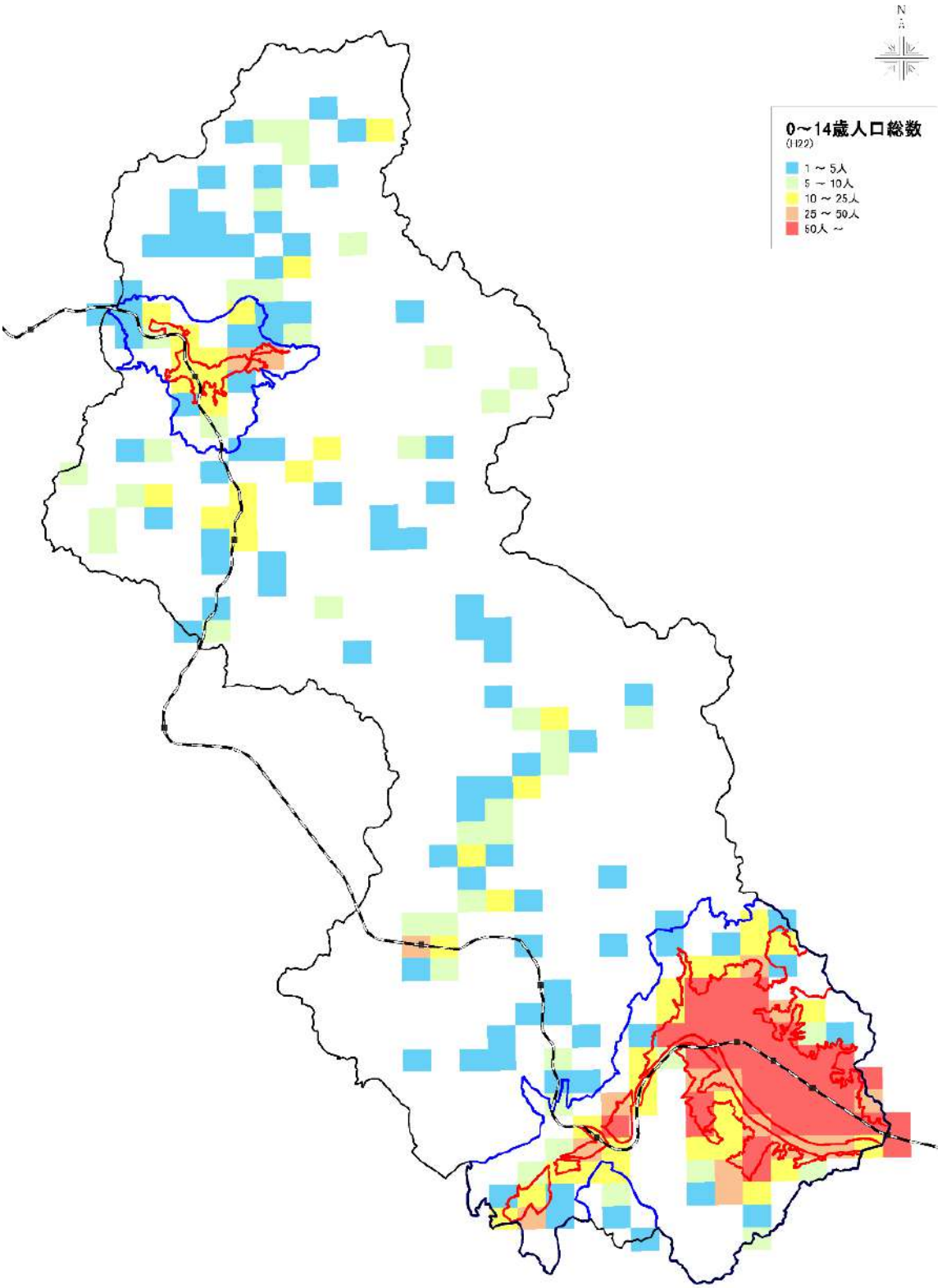


備考

【推計方法】「平成22年国勢調査に関する地域メッシュ統計」（府中市）
「広島県：男女年齢（5歳）階級別データ「日本の地域別将来推計（平成25年3月推計）」」（国立社会保障・人口問題研究所）
を用いて推計

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	メッシュ人口推計

平成22（2010）年　0~14歳人口

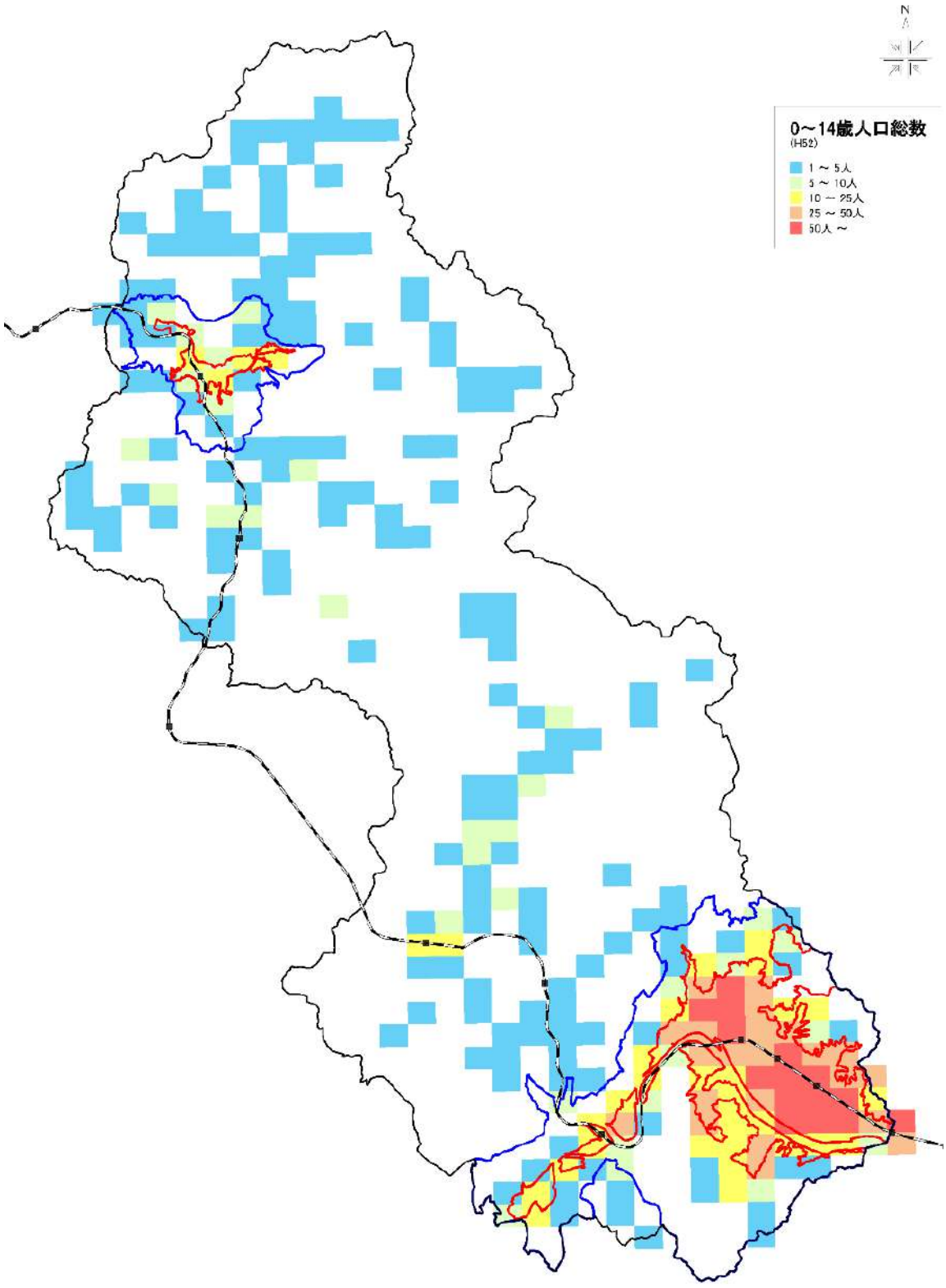


備考

【出典】国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	メッシュ人口推計

平成52（2040）年　0~14歳人口

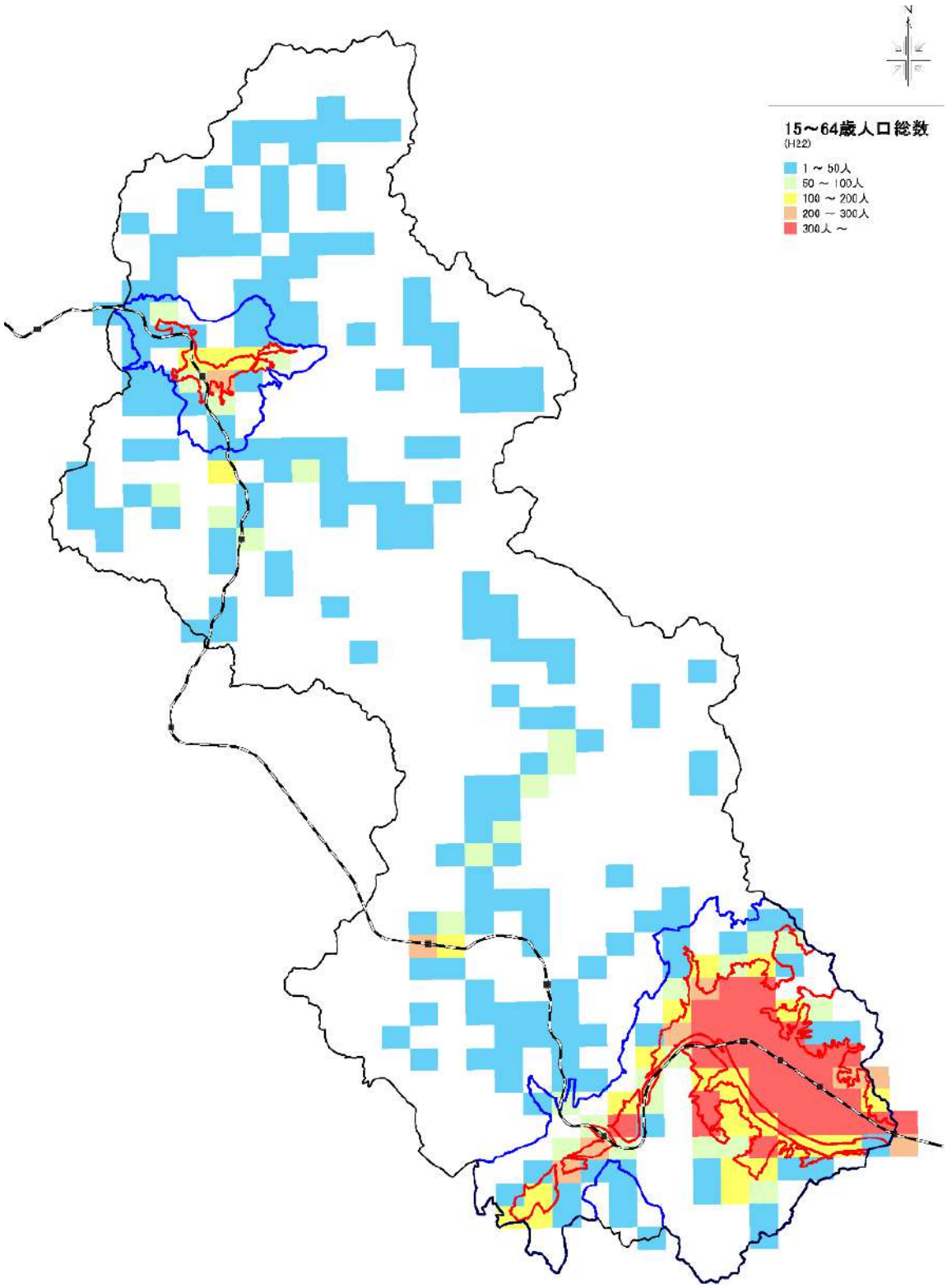


備考

【推計方法】「平成22年国勢調査に関する地域メッシュ統計」（府中市）
「広島県：男女年齢（5歳）階級別データ「日本の地域別将来推計（平成25年3月推計）」」（国立社会保障・人口問題研究所）
を用いて推計

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	メッシュ人口推計

平成22（2010）年　15~64歳人口

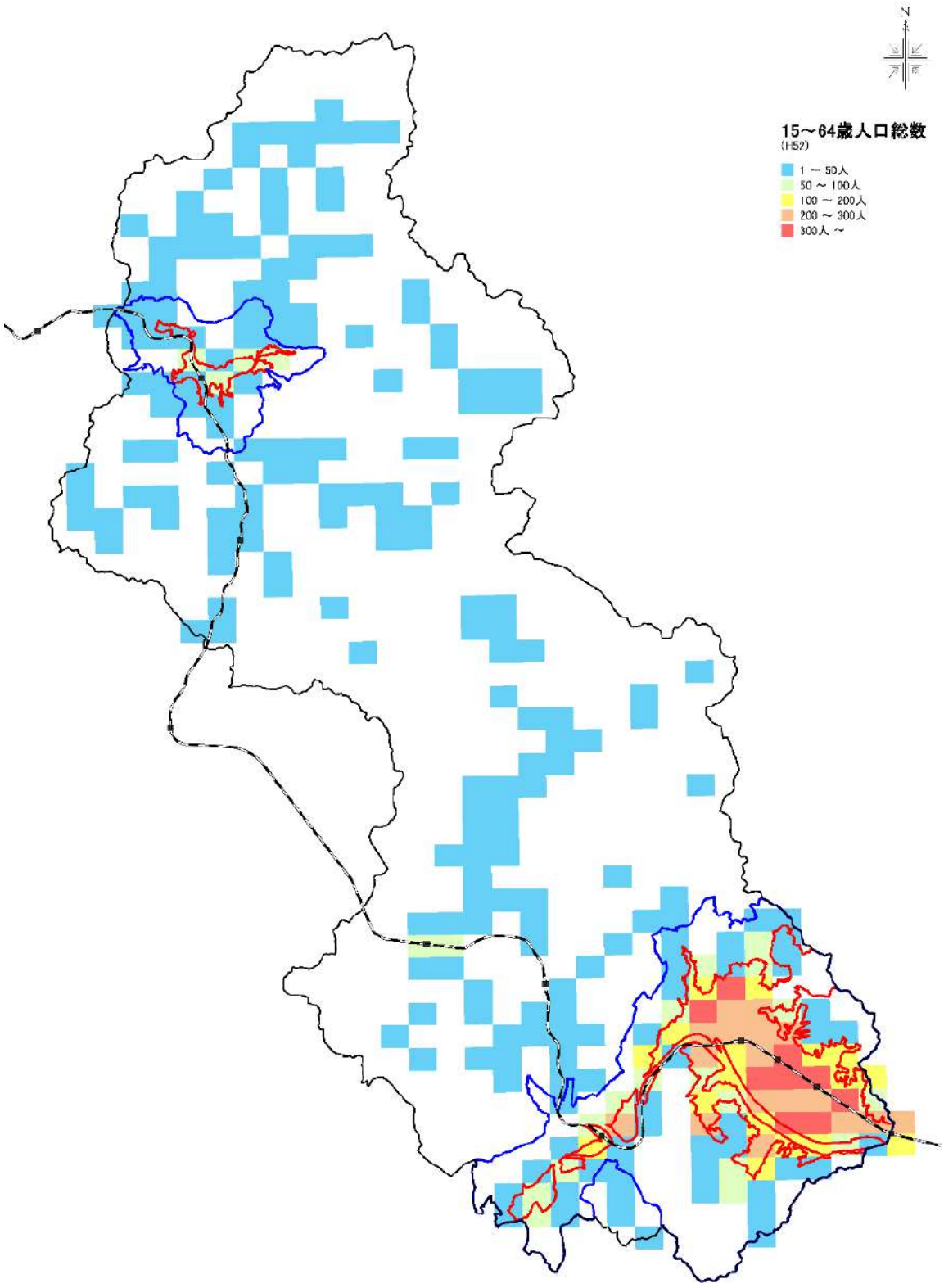


備考

【出典】国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	メッシュ人口推計

平成52（2040）年　15~64歳人口

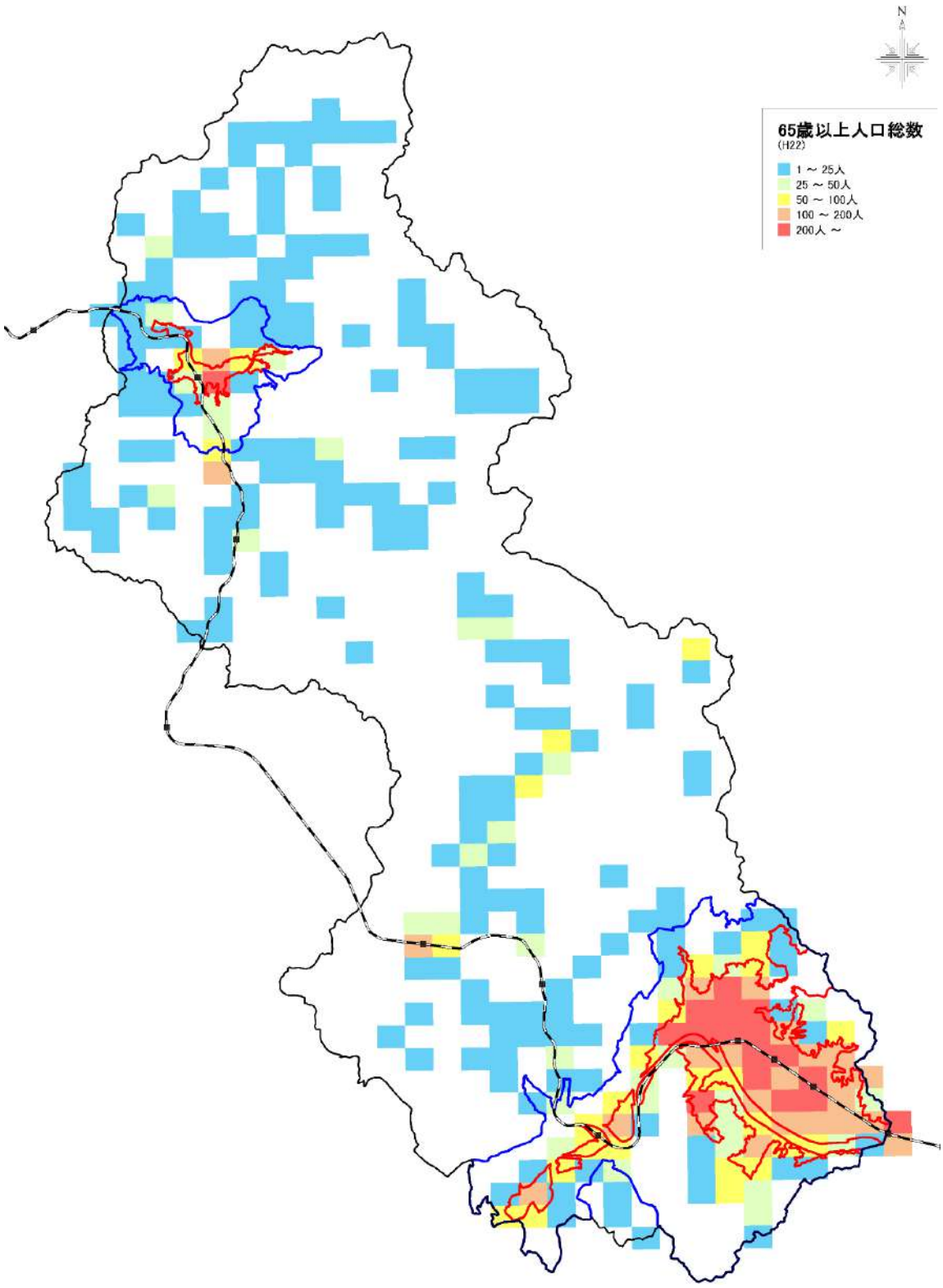


備考

【推計方法】「平成22年国勢調査に関する地域メッシュ統計」（府中市）
「広島県：男女年齢（5歳）階級別データ「日本の地域別将来推計（平成25年3月推計）」」（国立社会保障・人口問題研究所）
を用いて推計

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	メッシュ人口推計

平成22（2010）年　65歳以上人口

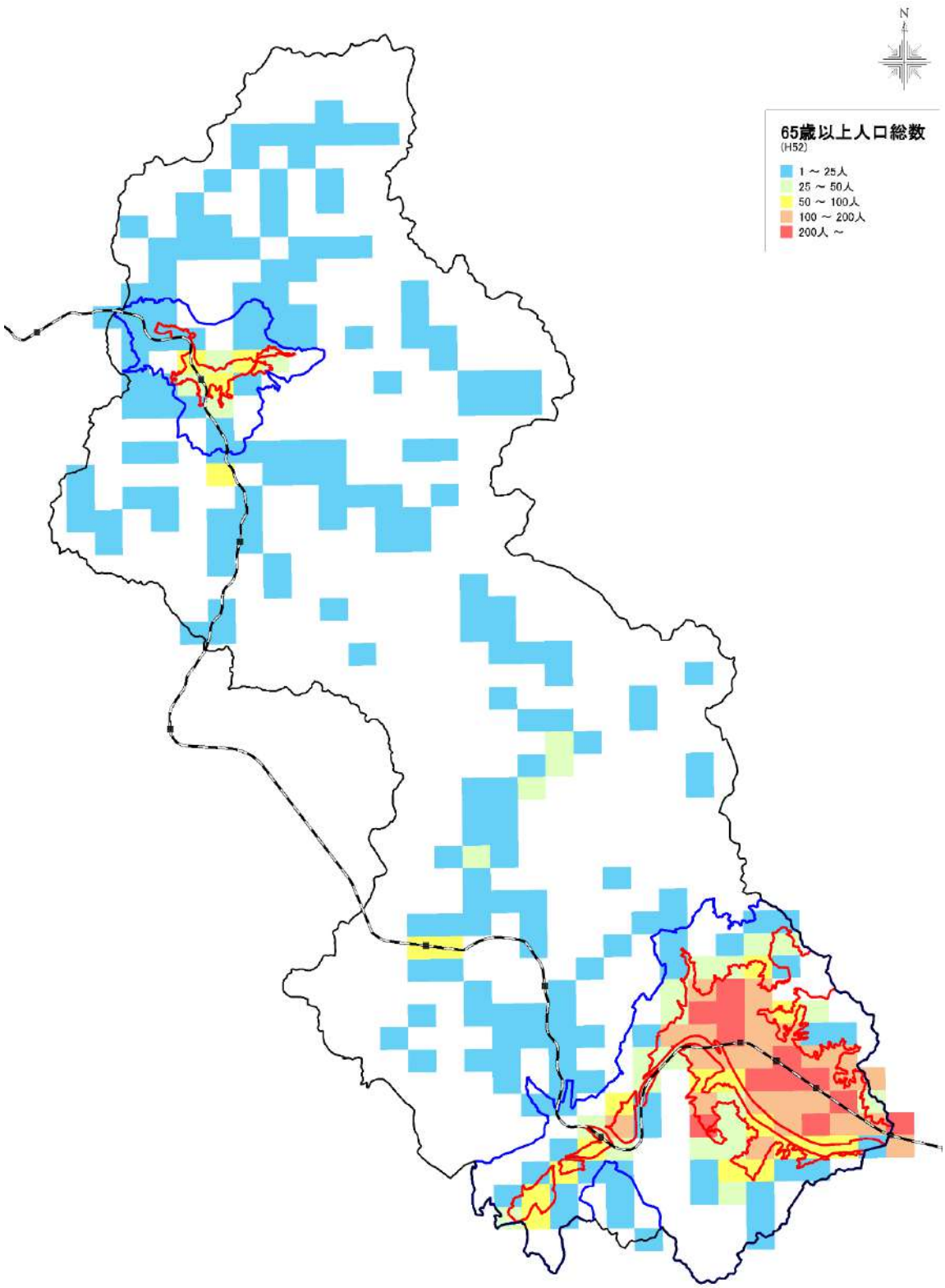


備考

【出典】国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	メッシュ人口推計

平成52（2040）年　65歳以上人口

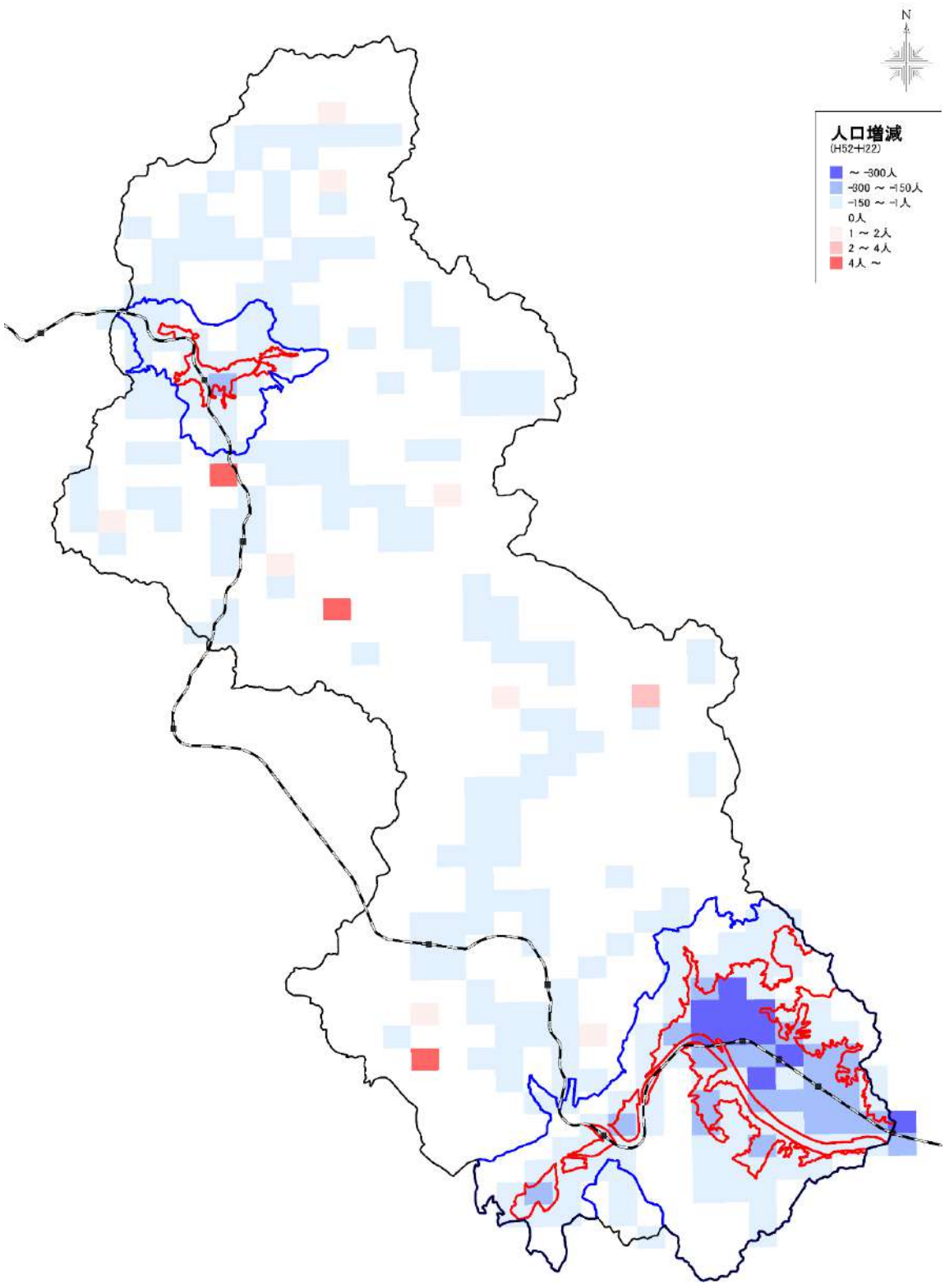


備考

【推計方法】「平成22年国勢調査に関する地域メッシュ統計」（府中市）
「広島県：男女年齢（5歳）階級別データ「日本の地域別将来推計（平成25年3月推計）」」（国立社会保障・人口問題研究所）
を用いて推計

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	メッシュ人口推計

平成22（2010）年～平成52（2040）年　人口増減数

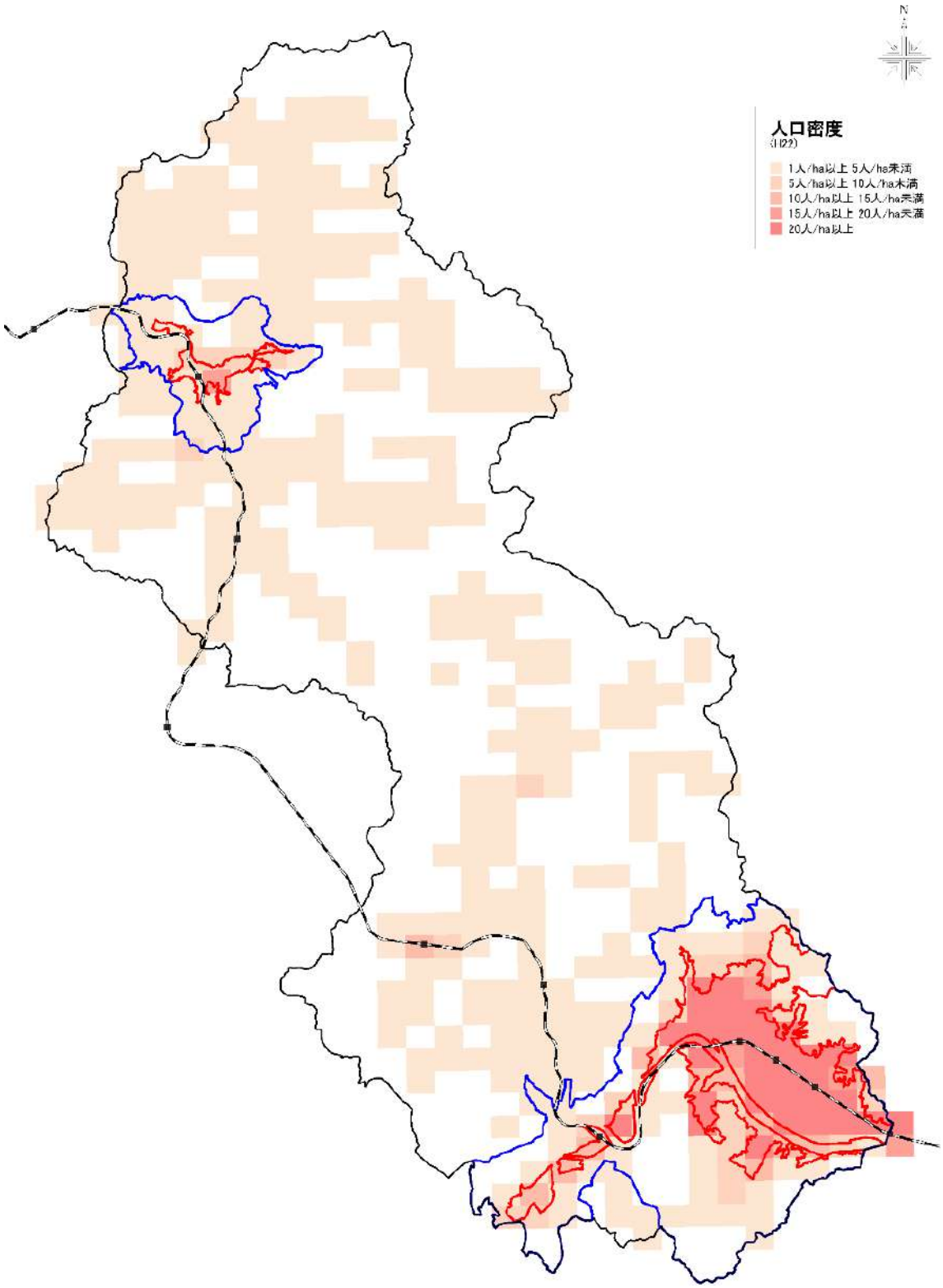


備考

【推計方法】「平成22年国勢調査に関する地域メッシュ統計」（府中市）
「広島県：男女年齢（5歳）階級別データ「日本の地域別将来推計（平成25年3月推計）」」（国立社会保障・人口問題研究所）
を用いて推計

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	人口密度

平成22（2010）年　人口密度

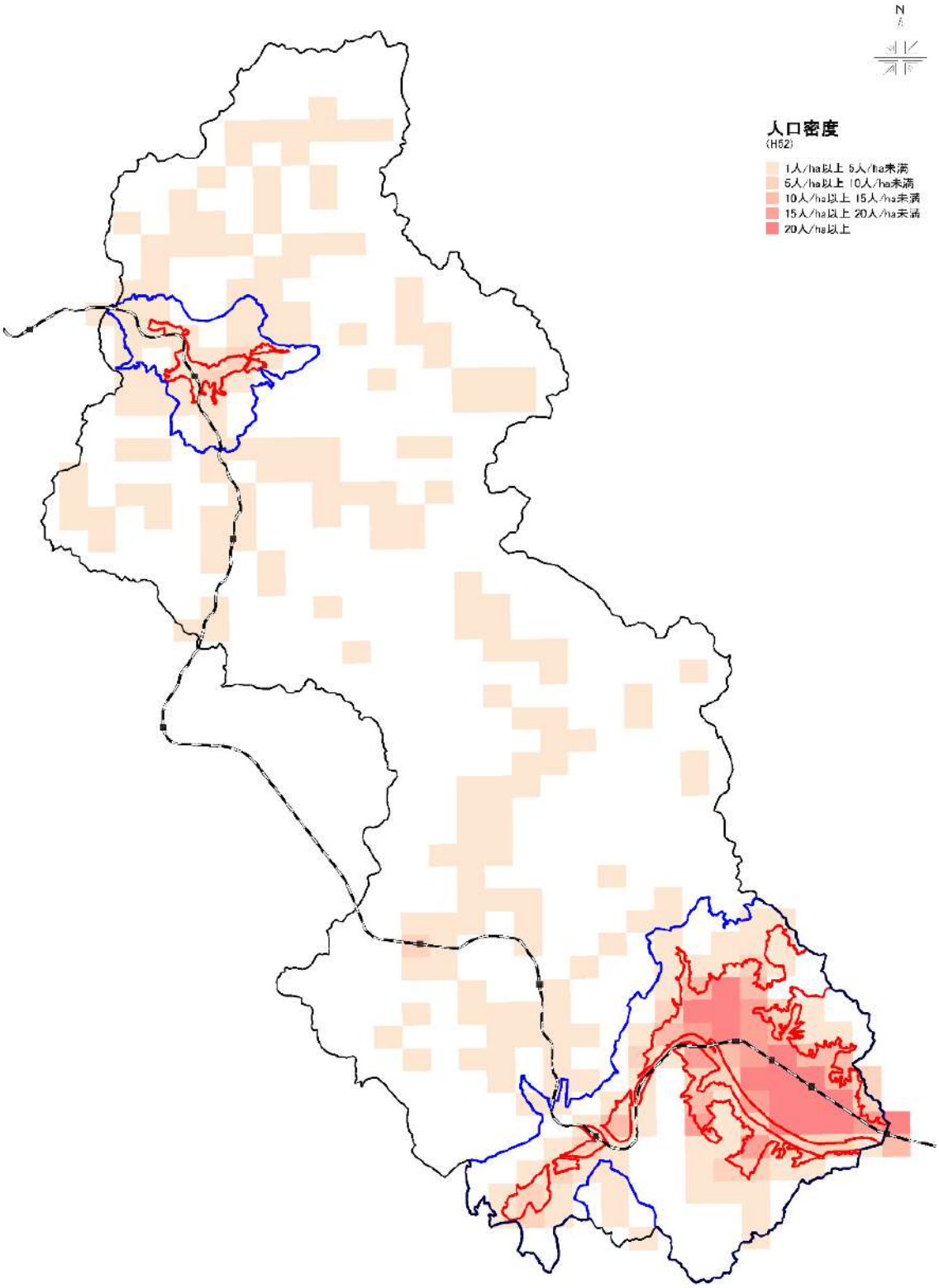


備考

【出典】国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	人口密度

平成52（2040）年　人口密度

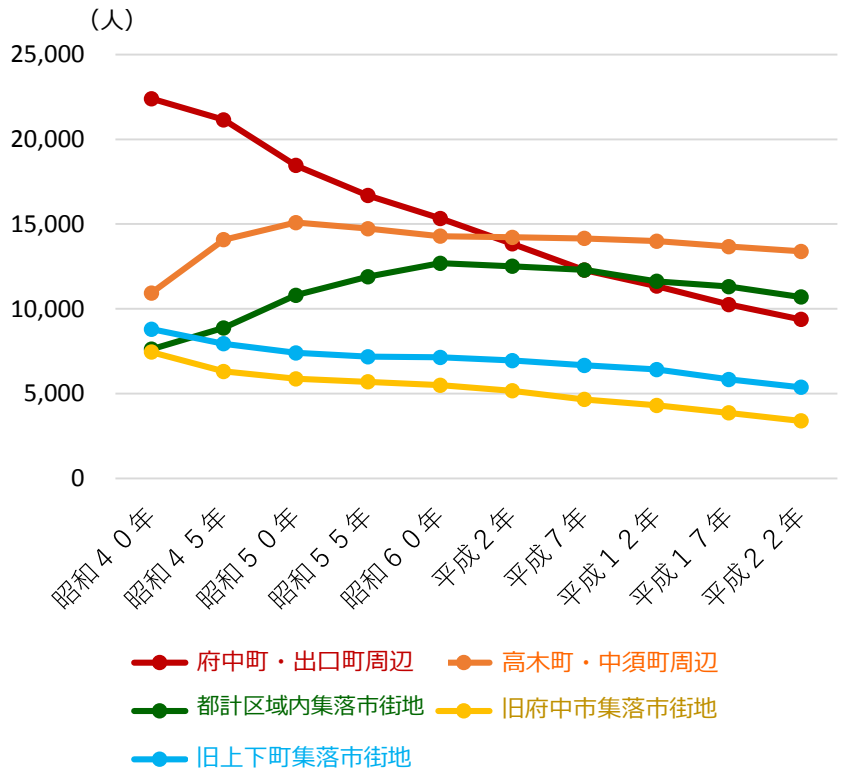


備考

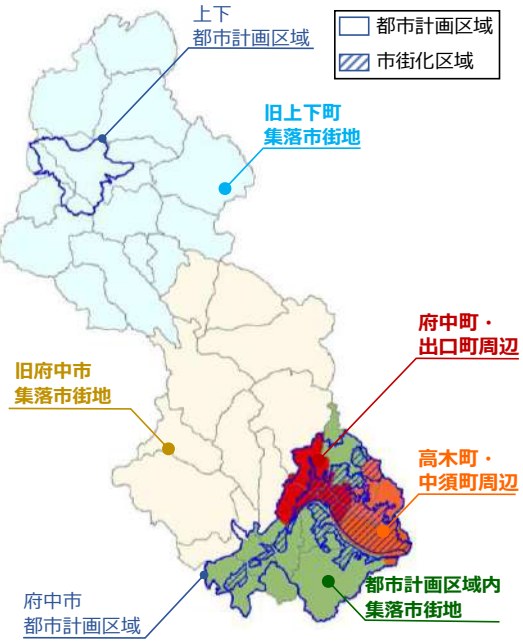
【推計方法】「平成22年国勢調査に関する地域メッシュ統計」（府中市）
「広島県：男女年齢（5歳）階級別データ「日本の地域別将来推計（平成25年3月推計）」」（国立社会保障・人口問題研究所）
を用いて推計

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	地区別人口推移

地区別の人口推移



参考）地区区分図

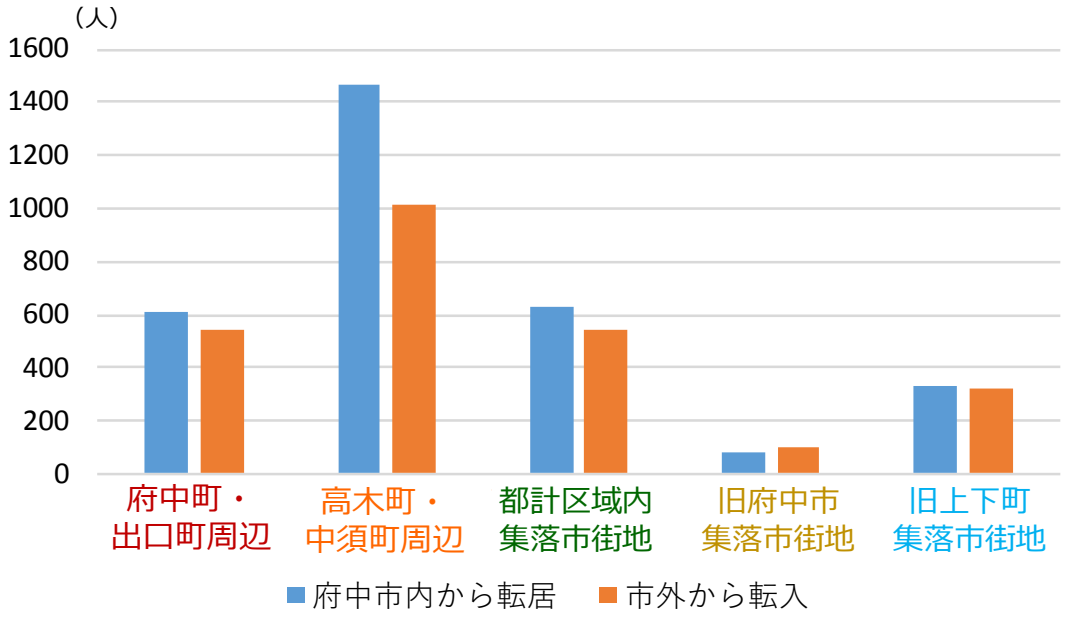


備考

【出典】国勢調査、府中市統計要覧

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	地区別人口推移

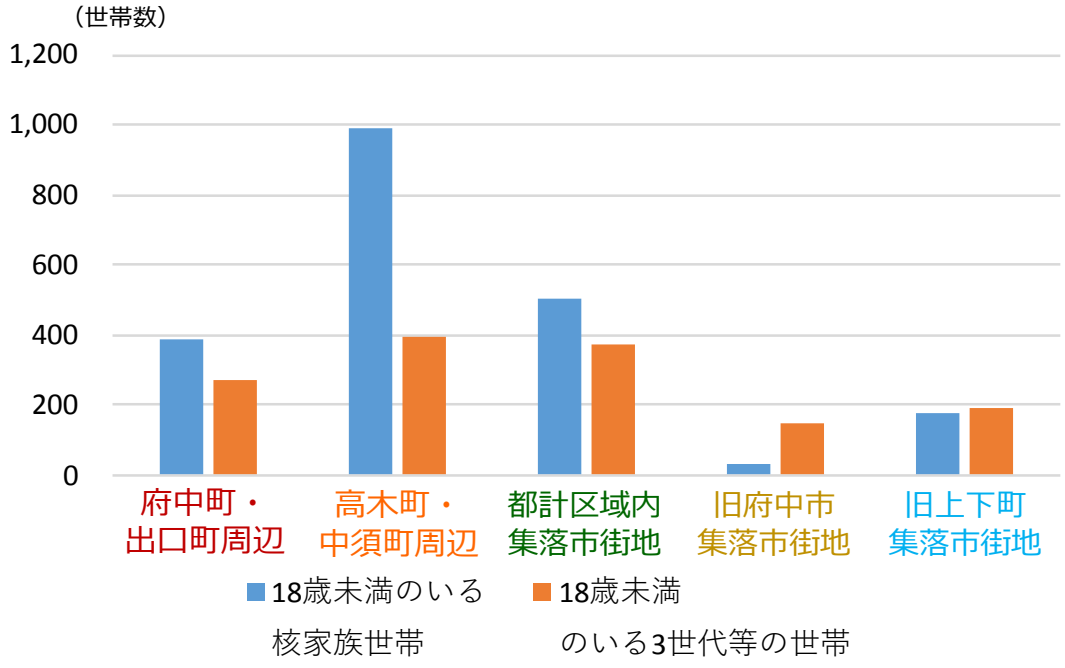
過去5年間に転居・転入してきた人口（平成22年）



備考

【出典】国勢調査

18歳未満のいる世帯数（平成22年）

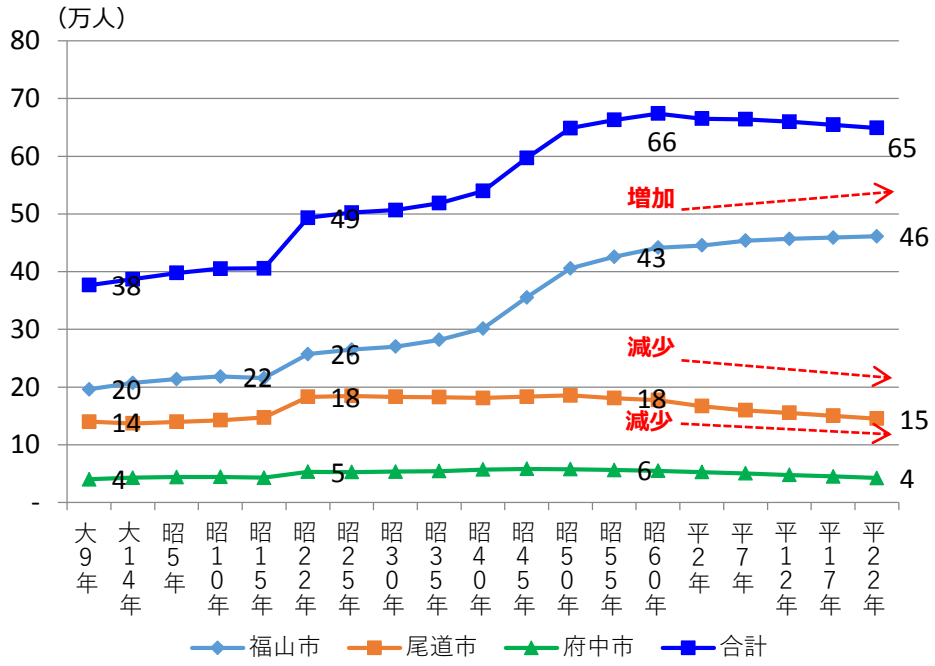


備考

【出典】国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	市外含む人口動向

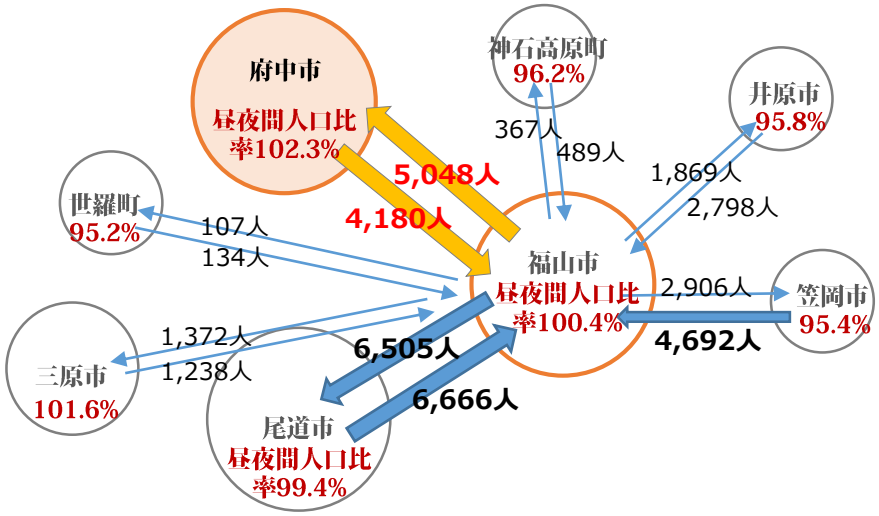
府中市・福山市・尾道市の人口推移



備考

【出典】国勢調査

備後圏域における市町間の通勤者の状況

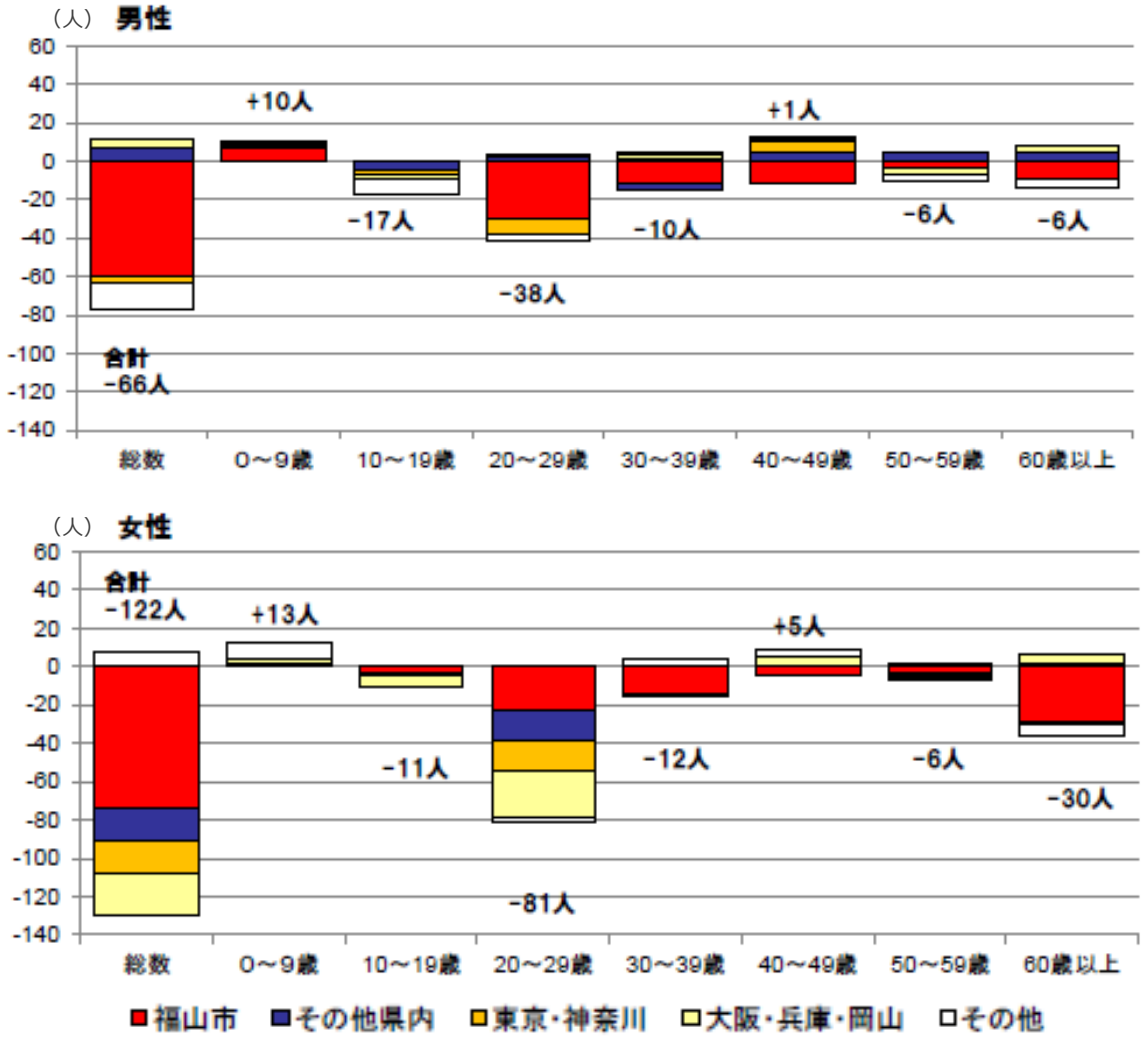


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	市外含む人口動向

府中市の転出入数の状況

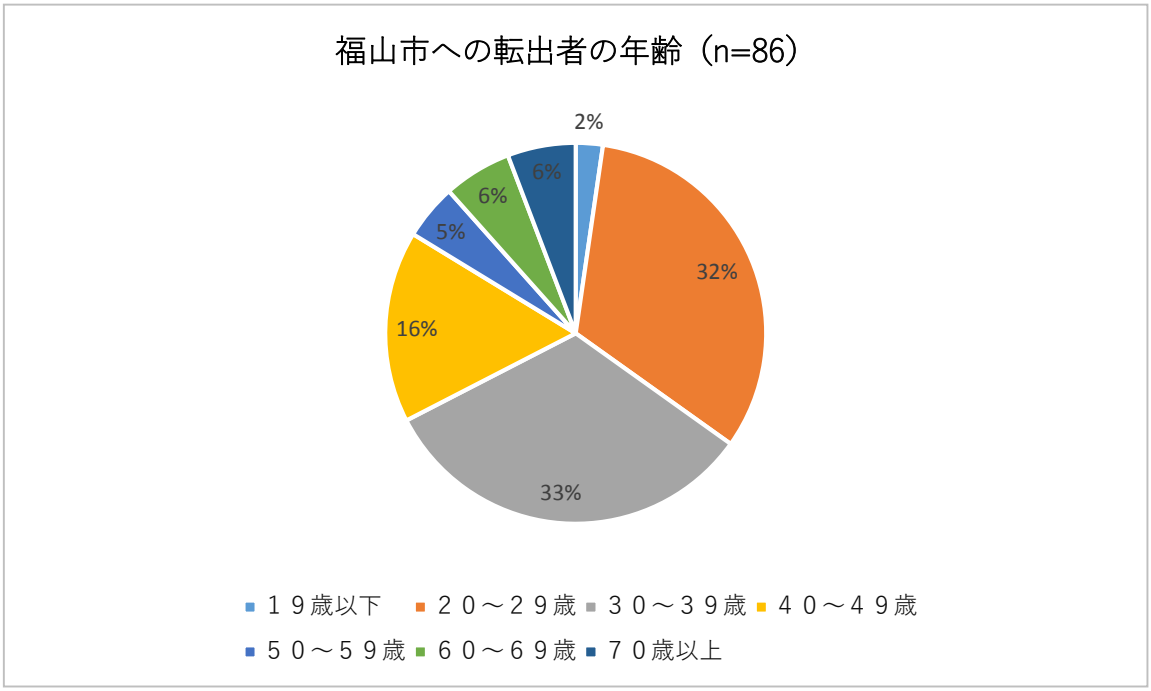


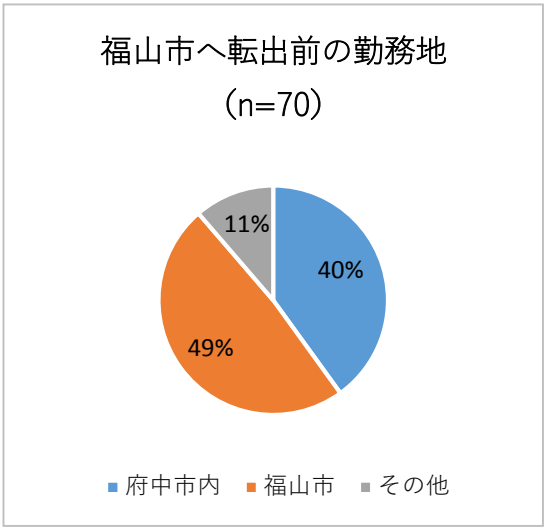
備考

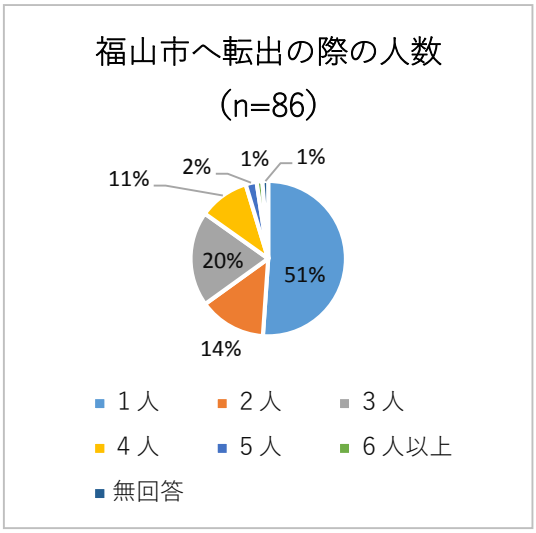
【出典】平成27年市民意識調査（アンケート）

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	市外含む人口動向

福山市への転出状況①（平成27年市民意識調査）





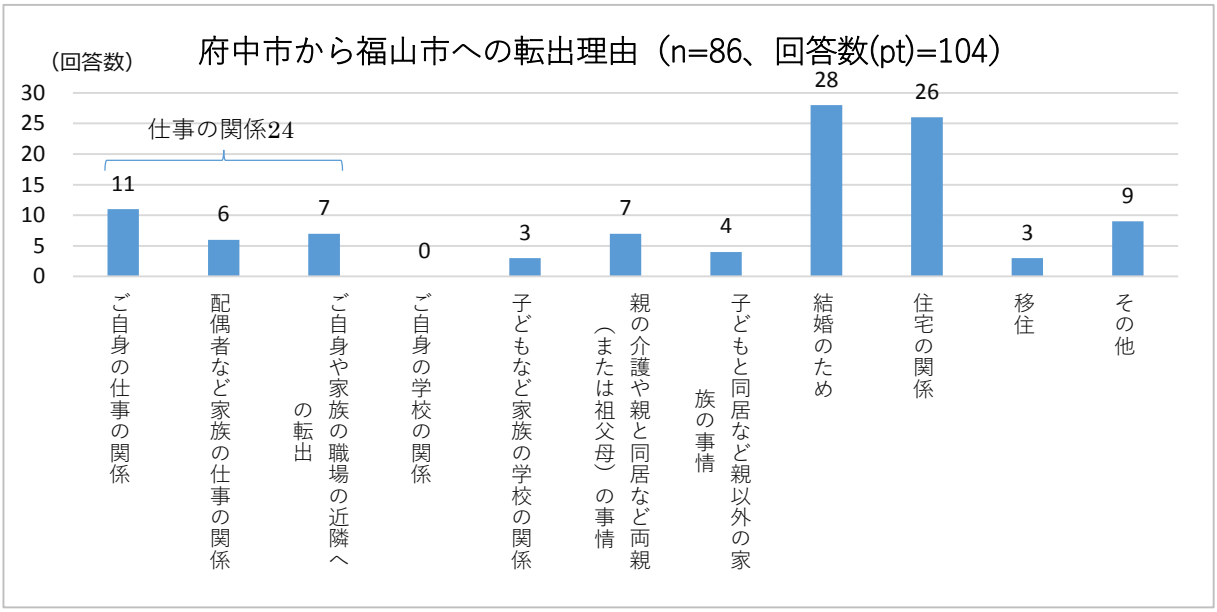


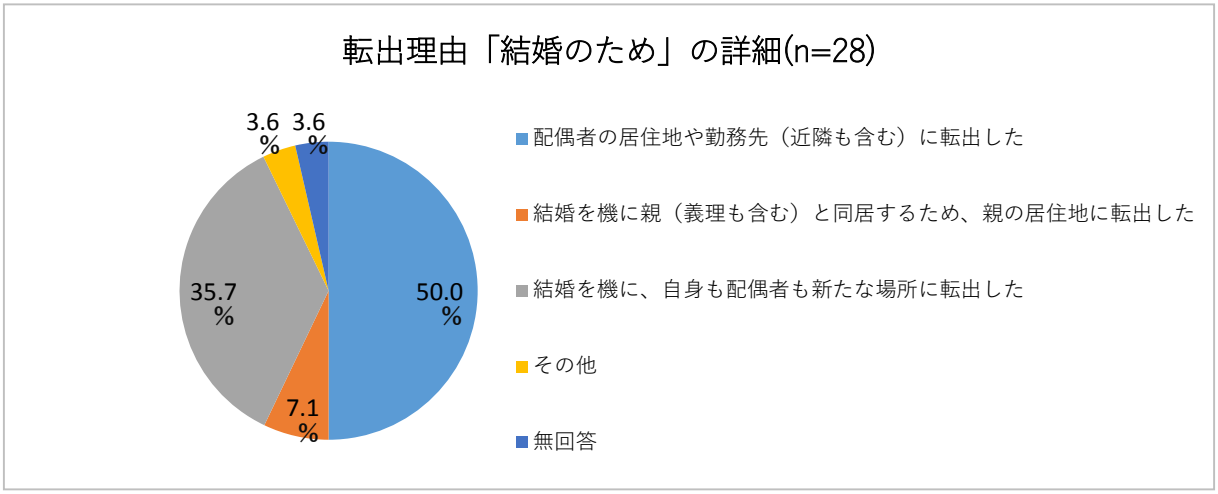
備考

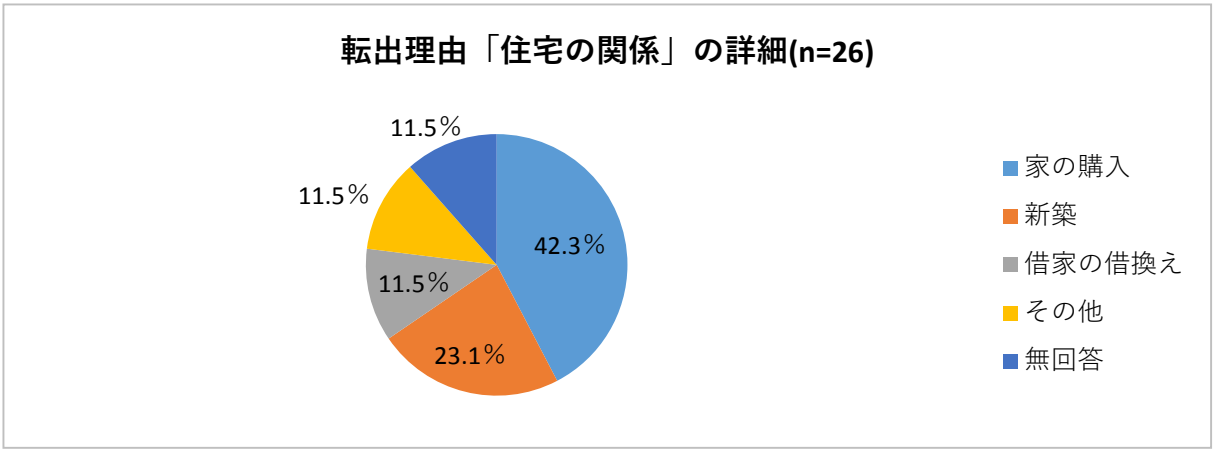
【出典】平成27年市民意識調査（アンケート）

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	市外含む人口動向

福山市への転出状況②（平成27年市民意識調査）







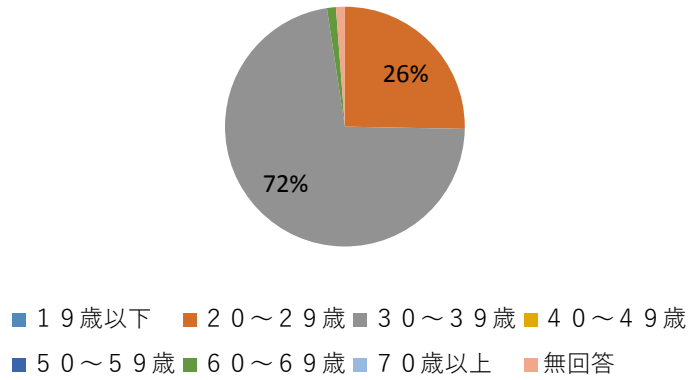
備考

【出典】平成27年市民意識調査（アンケート）

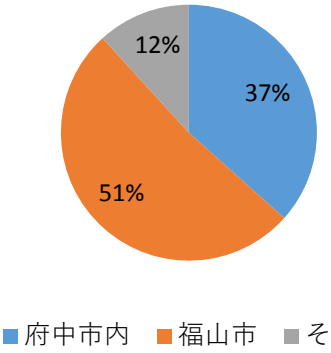
データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	市外含む人口動向

福山市からの転入理由①（平成27年市民意識調査）

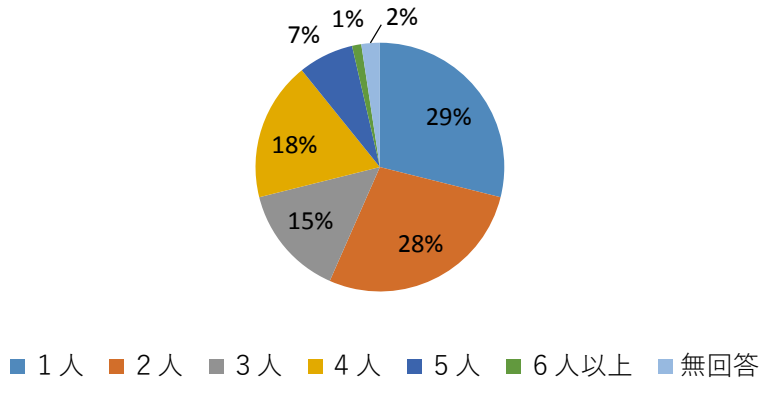
福山市への転入者の年齢（n=83）



福山市から転入時の勤務先（n=60）



福山市から転入時の人数（n=83）

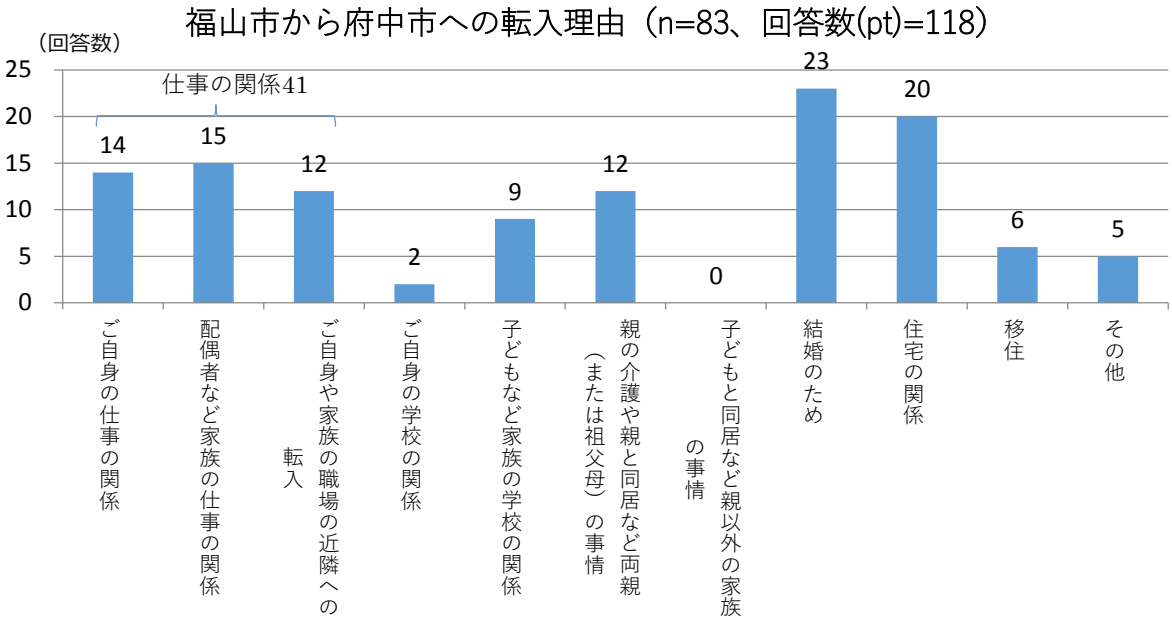


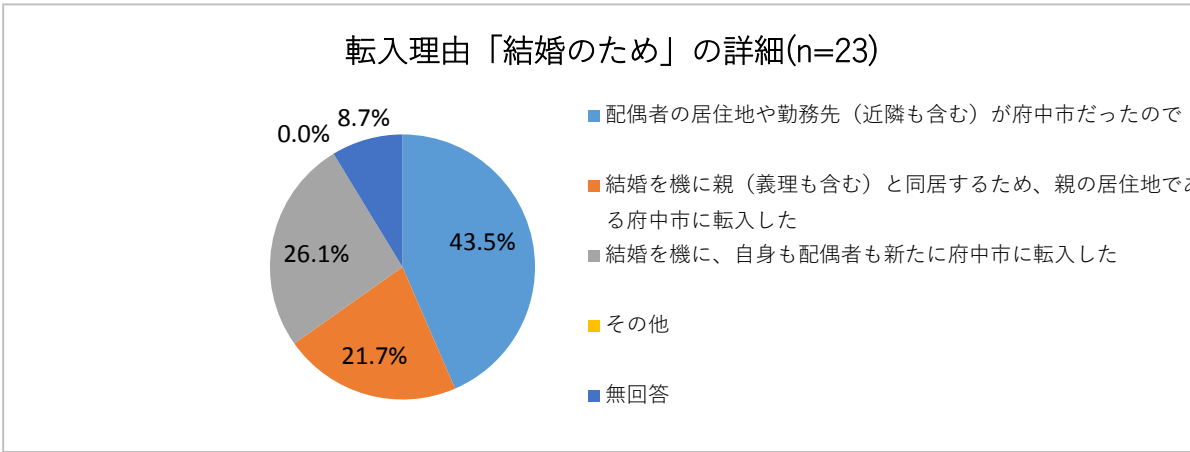
備考

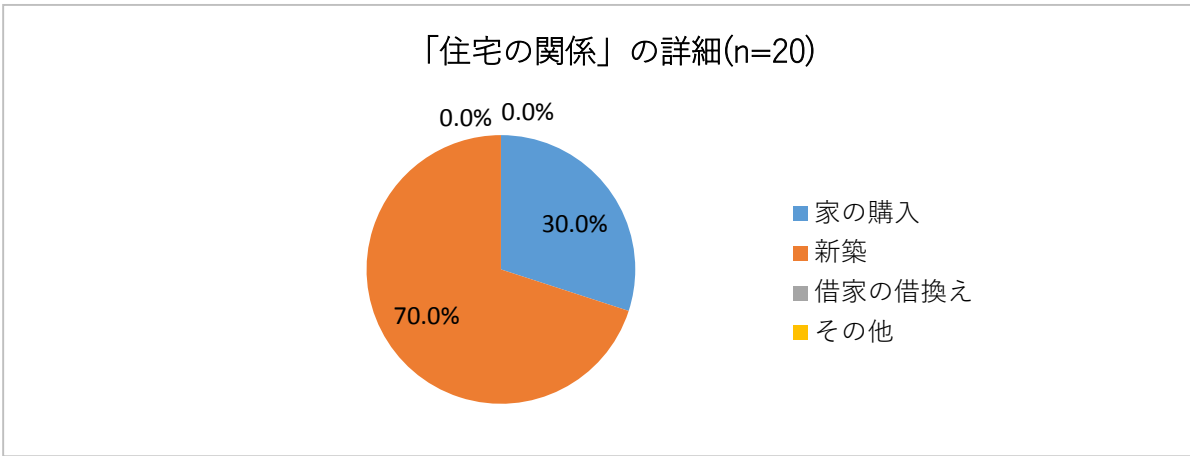
【出典】平成27年市民意識調査（アンケート）

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	人口	市外含む人口動向

福山市からの転入理由②（平成27年市民意識調査）





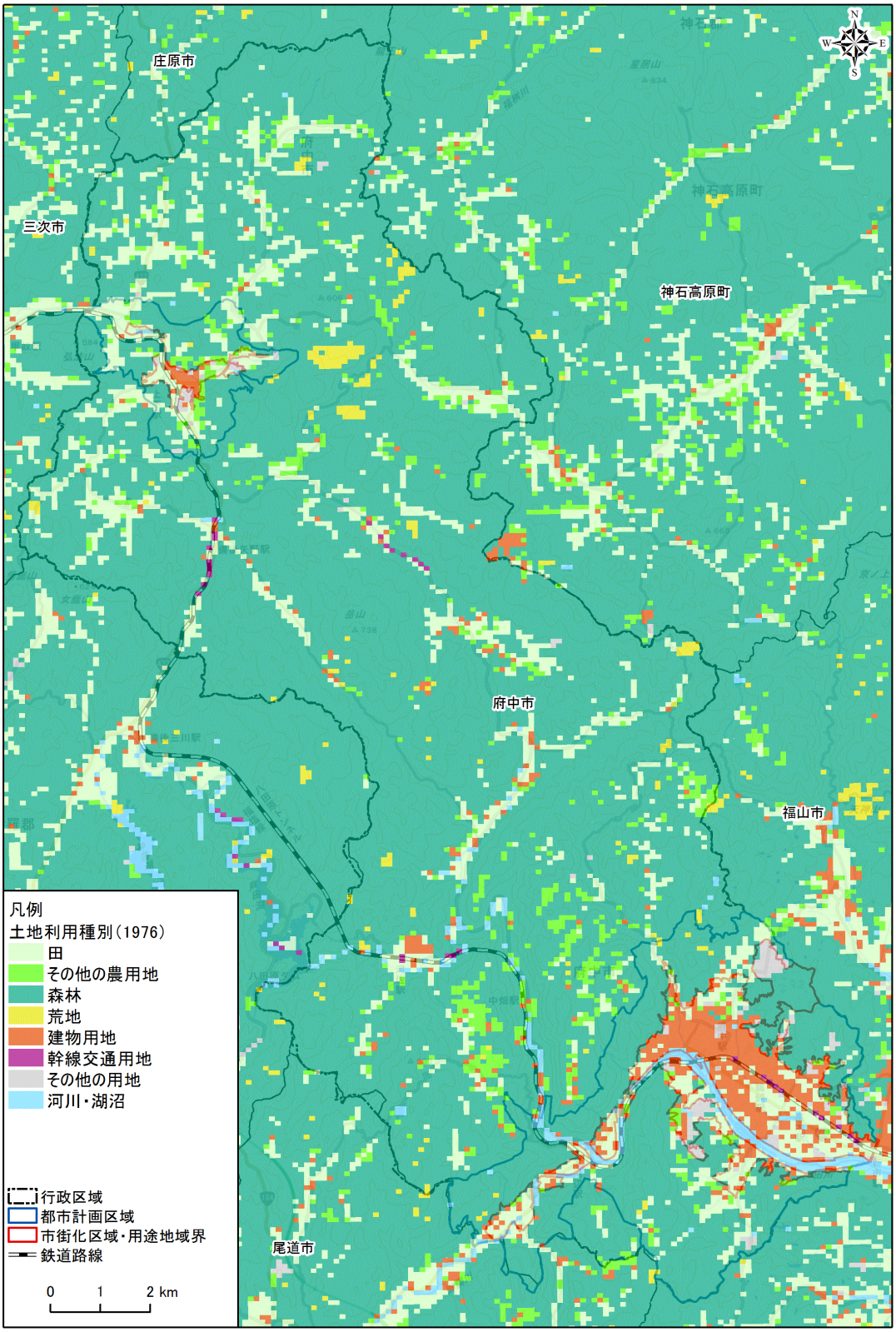


備考

【出典】平成27年市民意識調査（アンケート）

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	土地利用	土地利用の変遷

昭和51（1976）年　土地利用種別

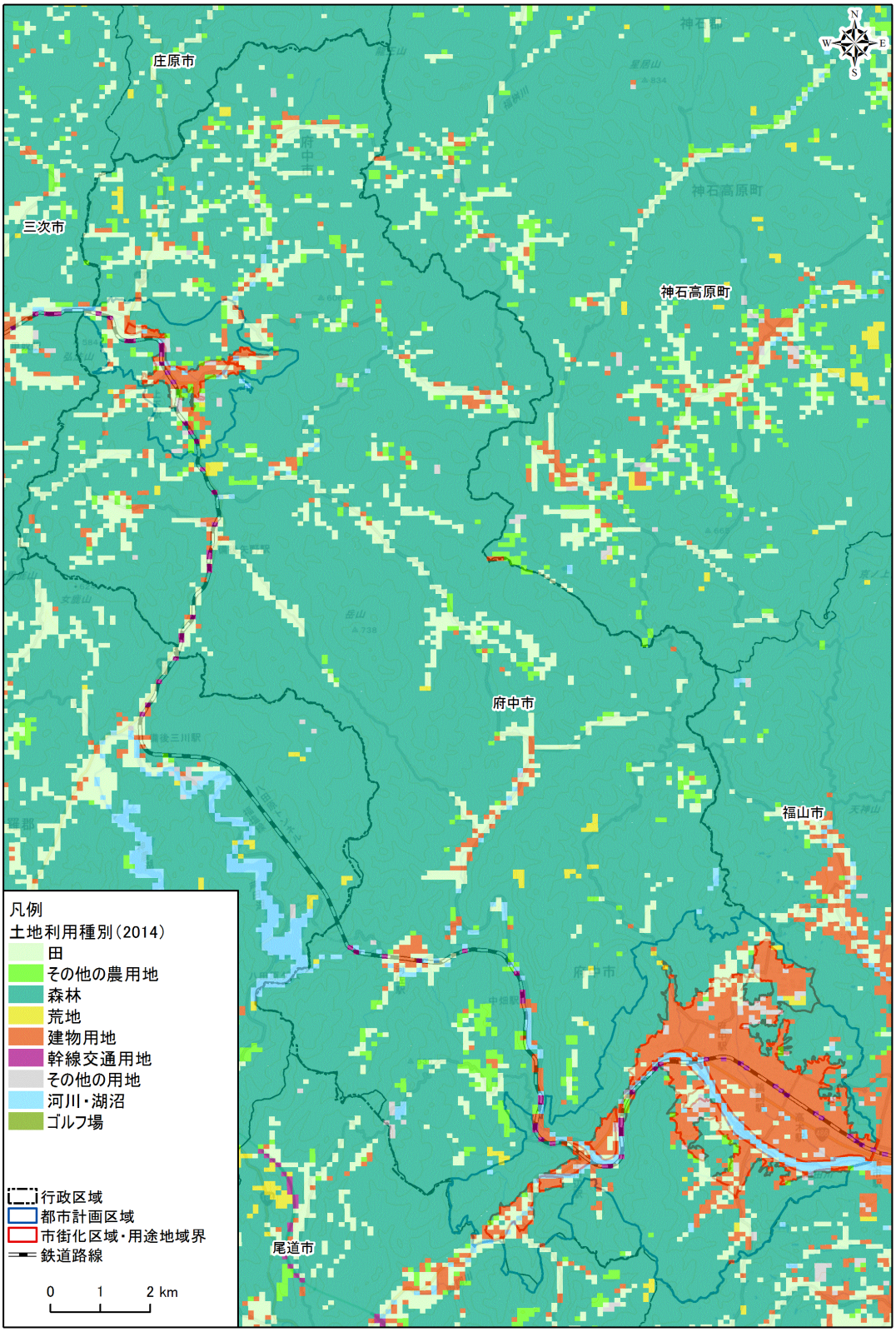


備考

【出典】国土数値情報3次メッシュ

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	土地利用	土地利用の変遷

平成26（2014）年　土地利用種別

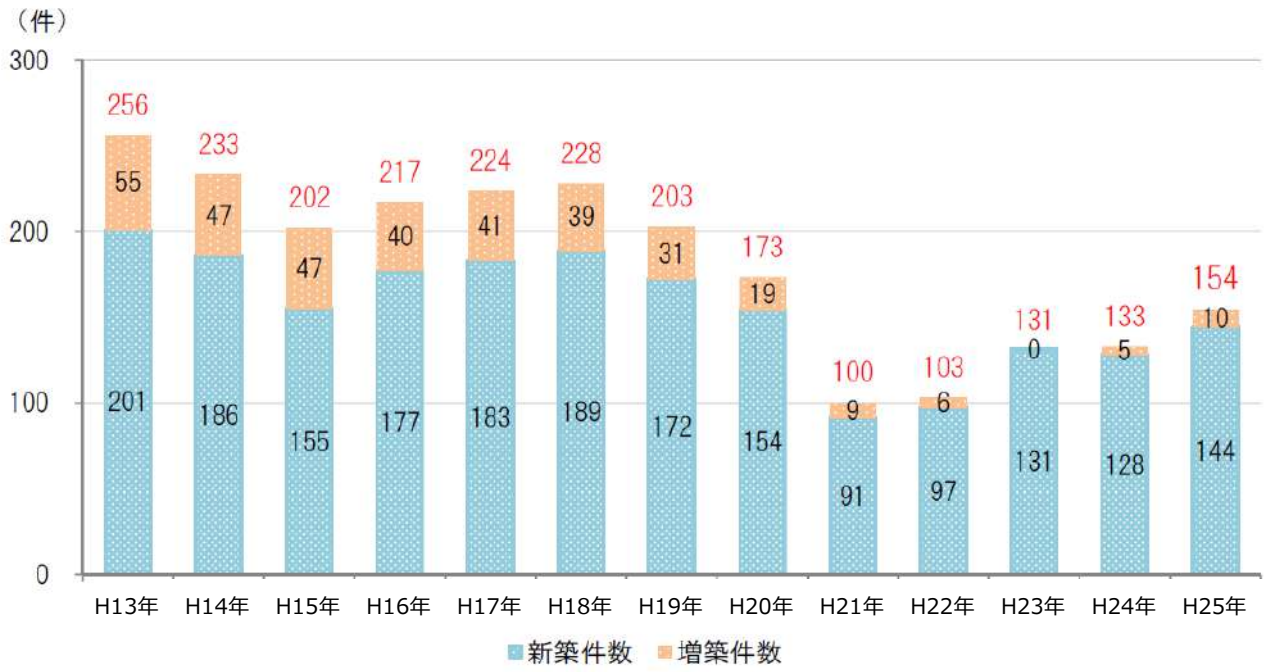


備考

【出典】国土数値情報3次メッシュ

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	土地利用	住宅建築・空き家の状況

家屋の新築・増築状況の推移

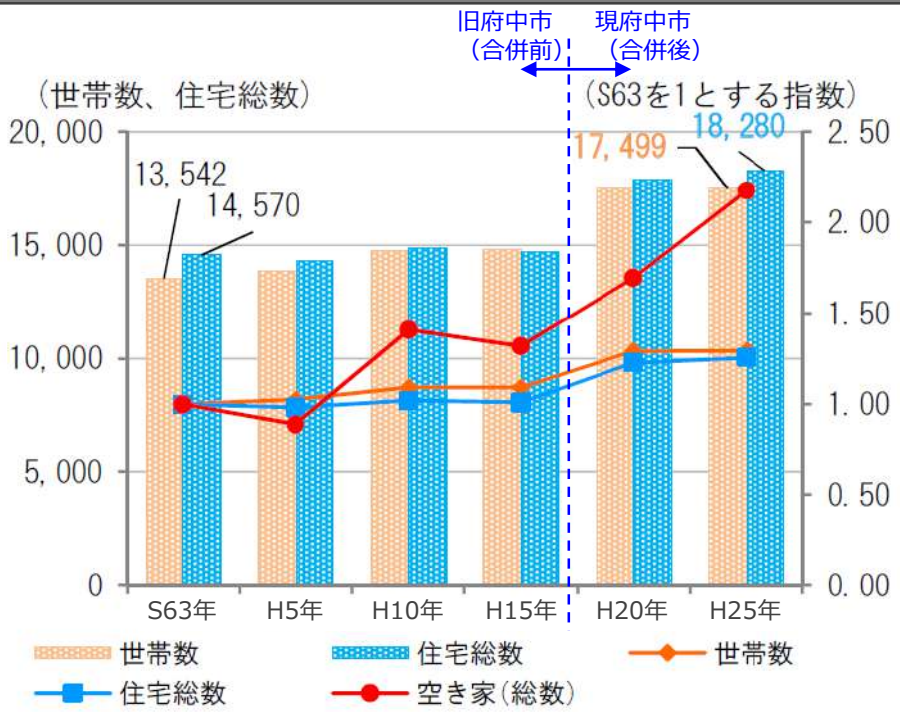


備考

【出典】府中市統計要覧

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	土地利用	住宅建築・空き家の状況

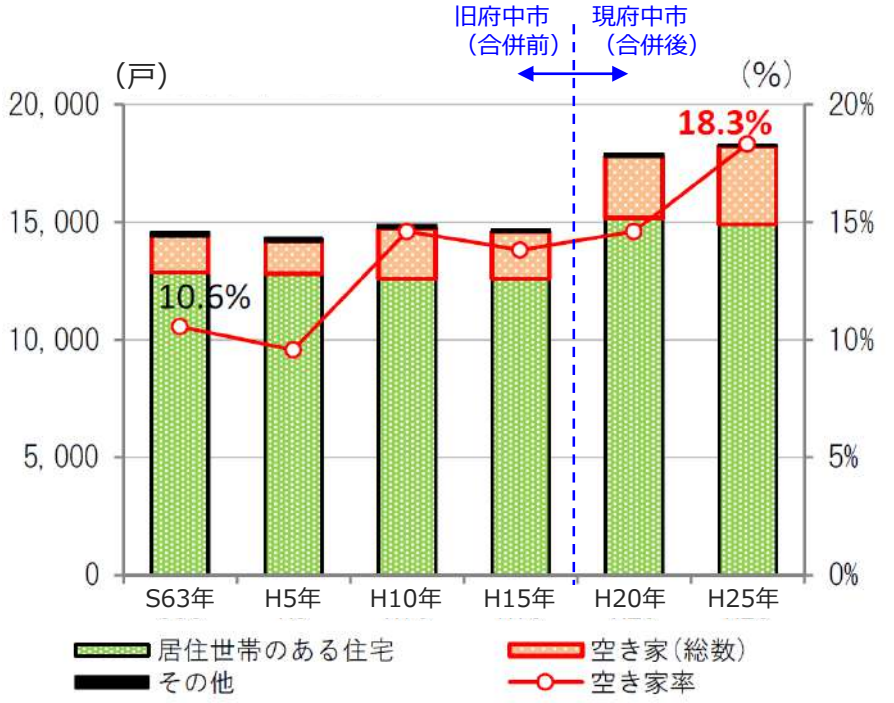
世帯数・住宅数の推移



備考

【出典】住宅・土地統計調査、住民基本台帳

空き家の推移

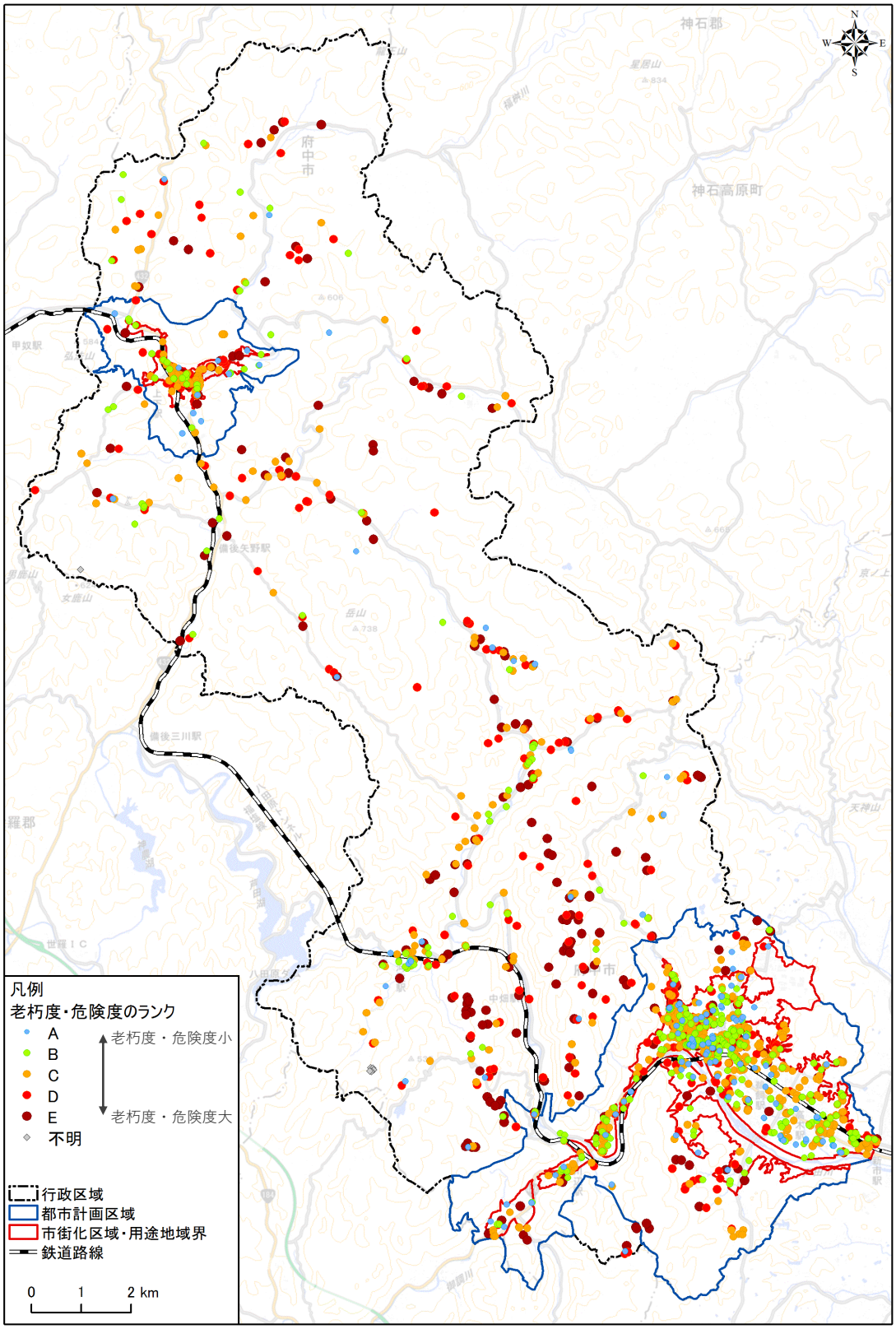


備考

【出典】住宅・土地統計調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	土地利用	住宅建築・空き家の状況

空き家の分布



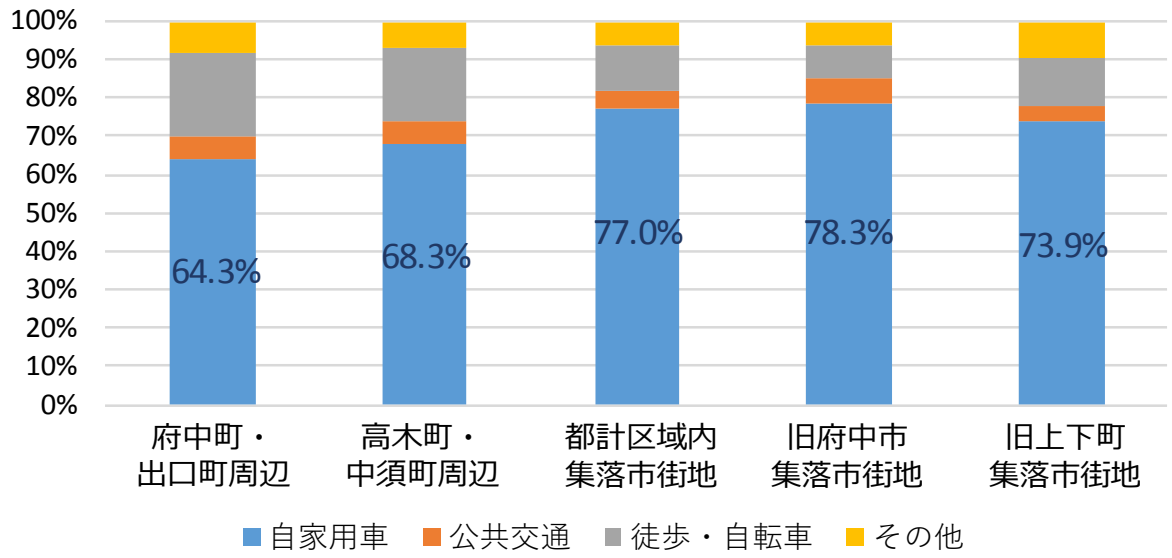
備考

【出典】府中市空き家等実態調査（平成28年2月）

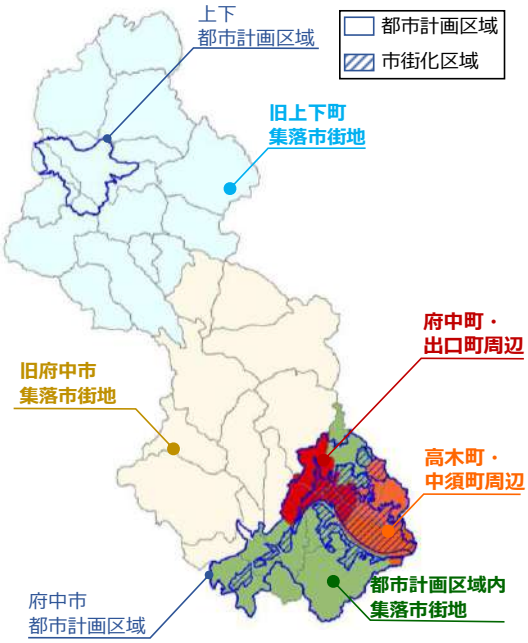
【凡例補足】A：小規模の修繕により再利用が可能、B：管理が行き届いていないが当面の危険性は少ない、C：管理が行き届いておらず損傷が激しい
D：倒壊の危険性があり修繕や解体などの緊急度が高い、E：倒壊の危険性があり解体などの緊急度が極めて高い

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市基盤・交通	利用交通手段・公共交通運行状況

利用交通手段（平成22年）



参考）地区区分図

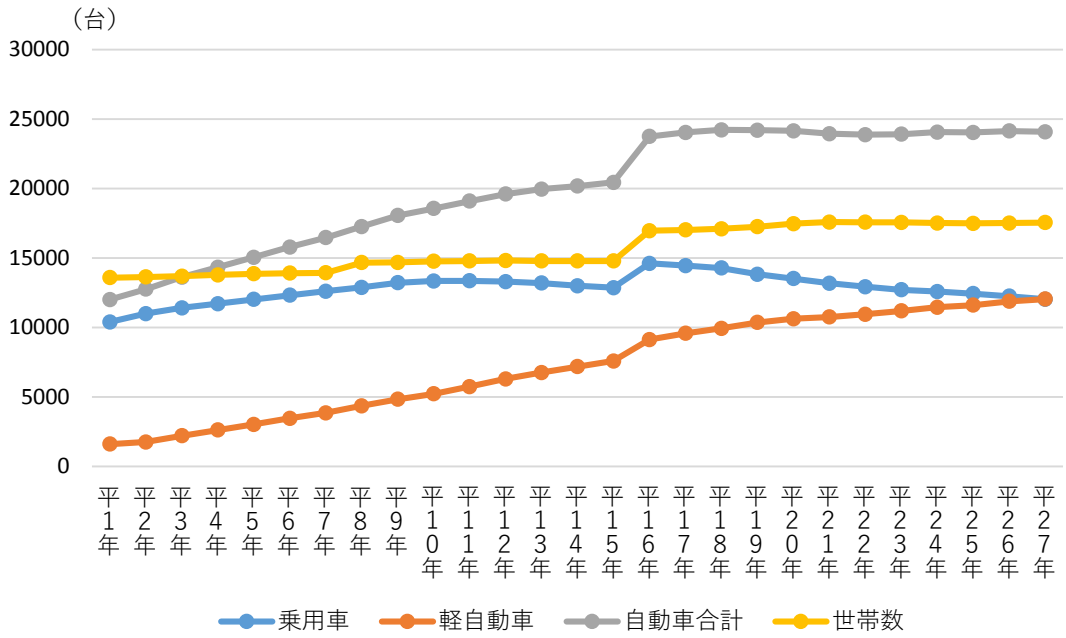


備考

【出典】国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市基盤・交通	利用交通手段・公共交通運行状況

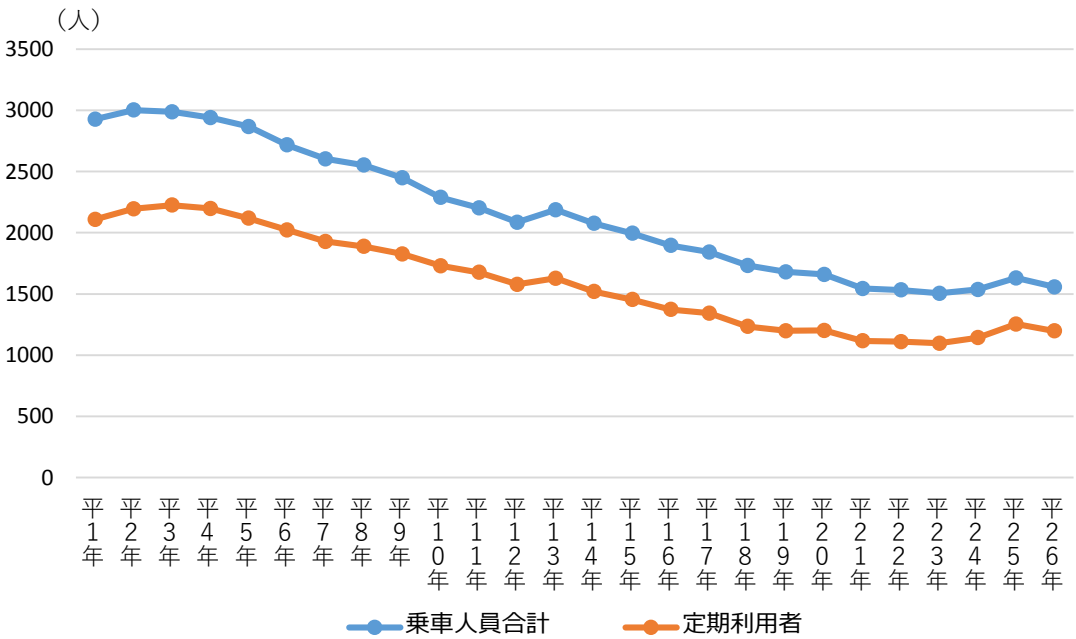
自家用車保有台数等の推移



備考

【出典】東部県税事務所・市税務課資料

JR福塩線の乗車人員の推移（府中市内全鉄道駅合計）

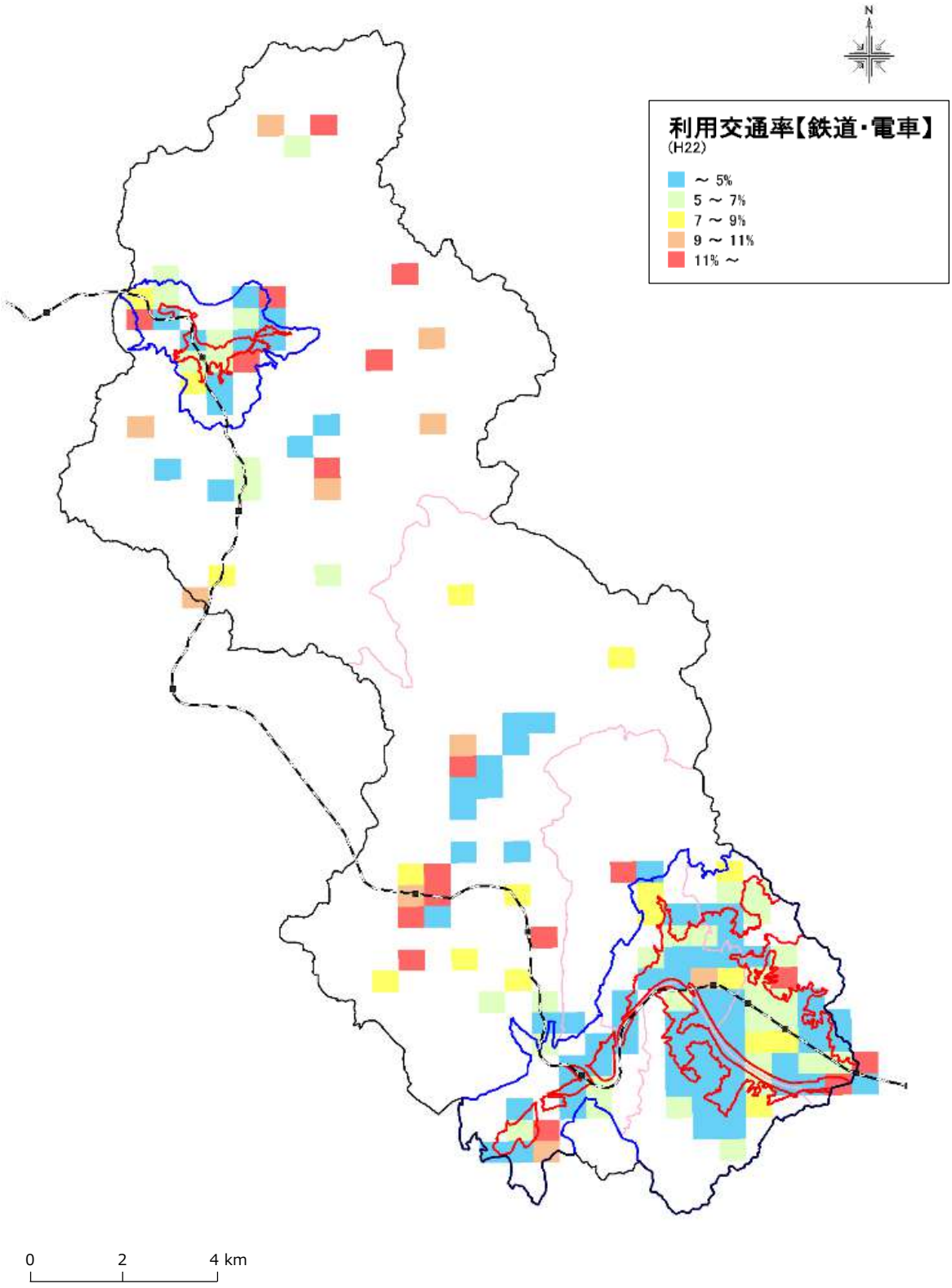


備考

【出典】西日本旅客鉄道㈱岡山支社企画課、西日本旅客鉄道㈱広島支社企画課

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市基盤・交通	利用交通手段・公共交通運行状況

通勤通学における鉄道・電車利用率（平成22年、500mメッシュ）

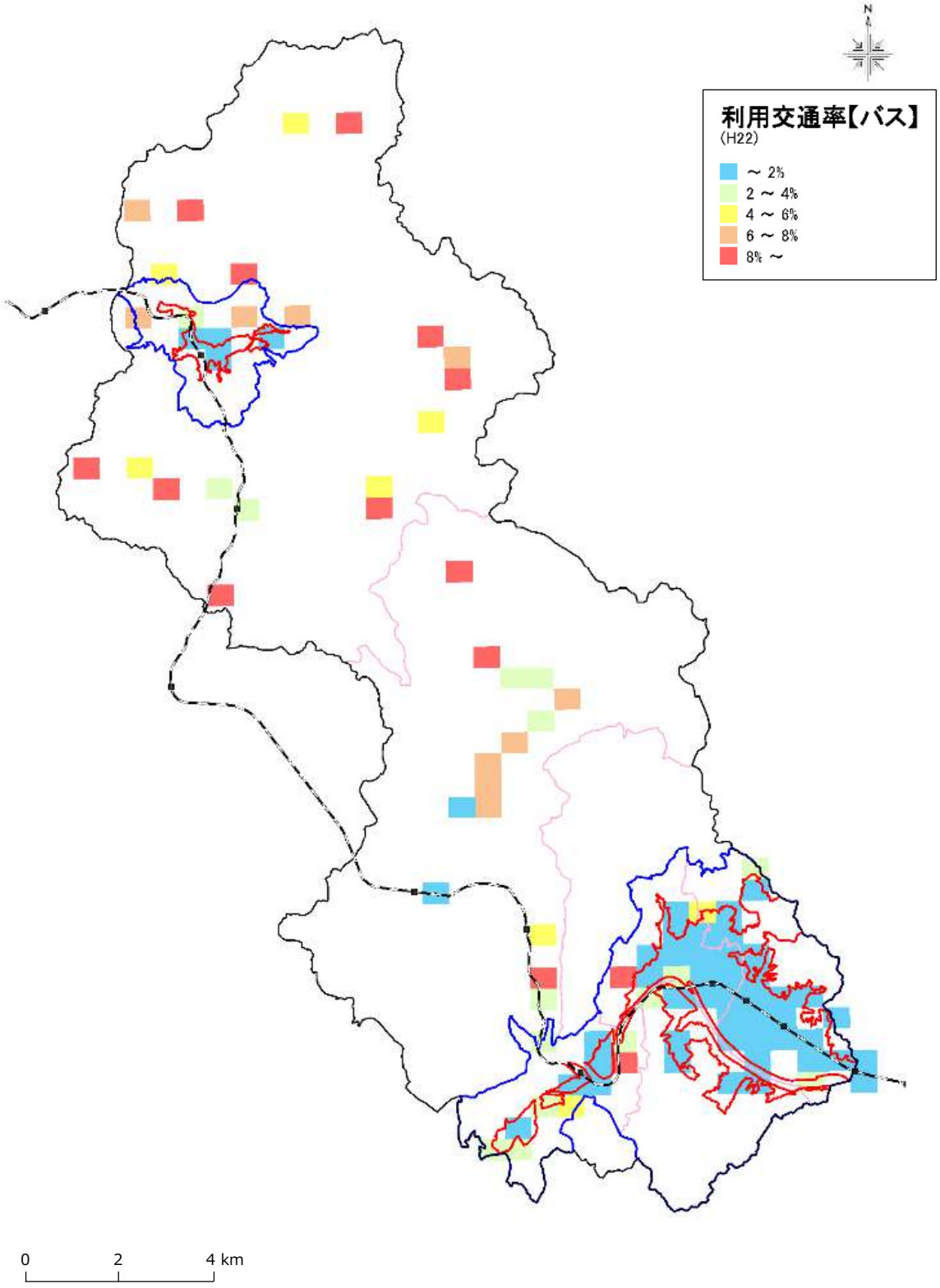


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市基盤・交通	利用交通手段・公共交通運行状況

通勤通学におけるバス利用率（平成22年、500mメッシュ）

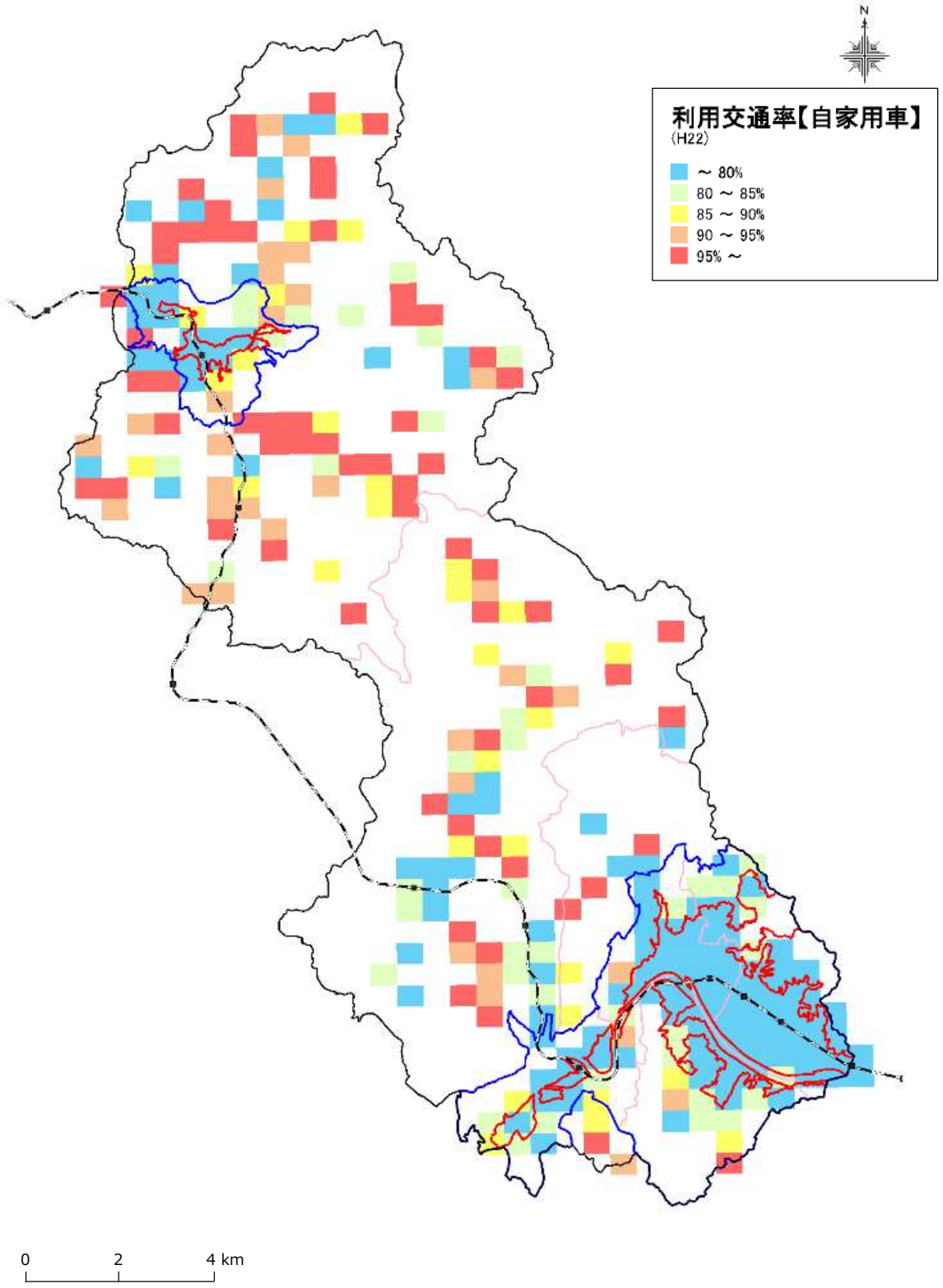


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市基盤・交通	利用交通手段・公共交通運行状況

通勤通学における自家用車利用率（平成22年、500mメッシュ）

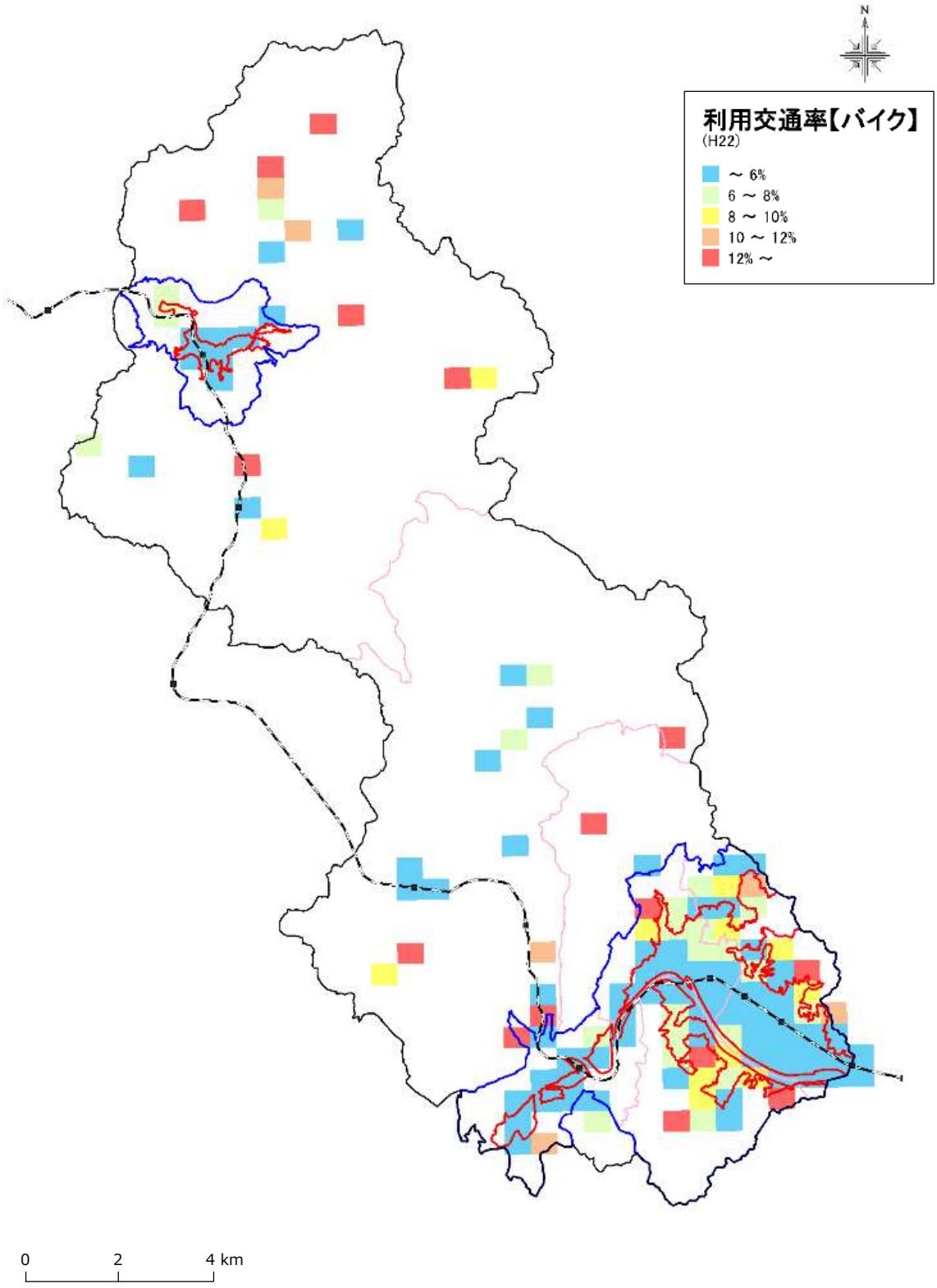


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市基盤・交通	利用交通手段・公共交通運行状況

通勤通学におけるバイク利用率（平成22年、500mメッシュ）

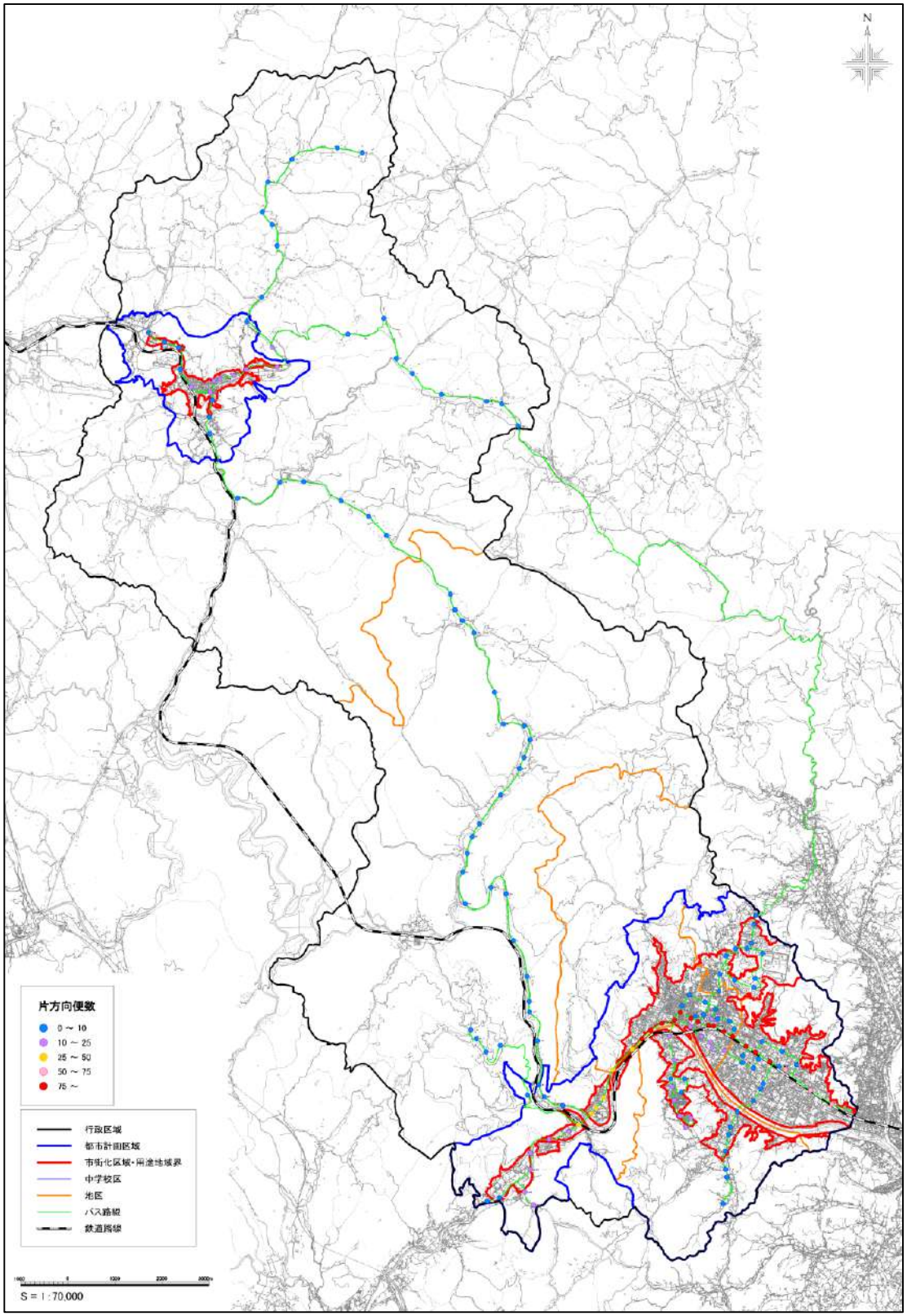


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市基盤・交通	利用交通手段・公共交通運行状況

停留所別のバス便数



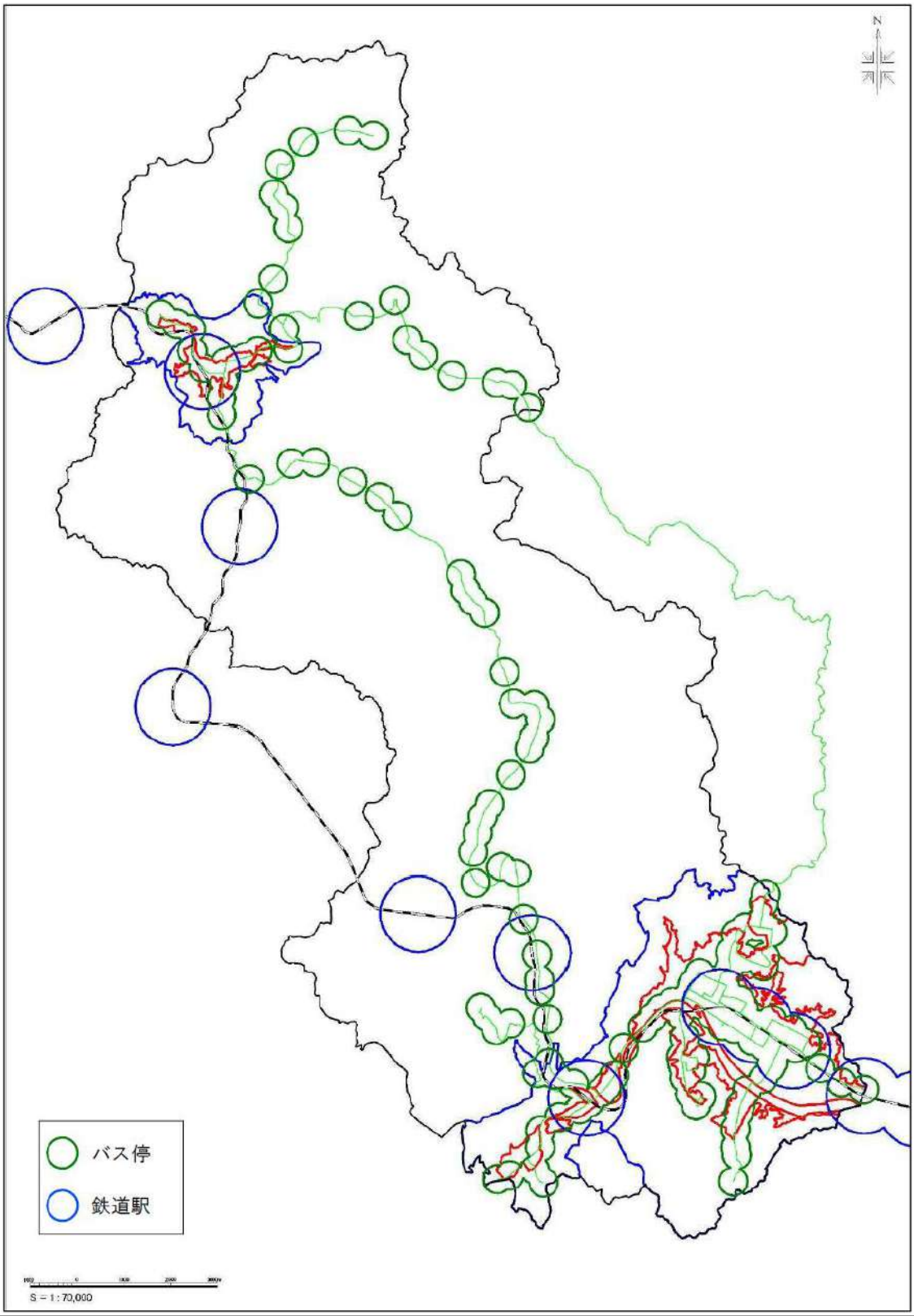
備考

【出典】府中バスマップ、株式会社中国バスHP　※平成27年10月末時点

【算出方法】片方向便数：停留所毎に、上り・下り便数合計値を1/2して算出

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市基盤・交通	公共交通徒歩圏

バス停・鉄道駅の徒歩圏

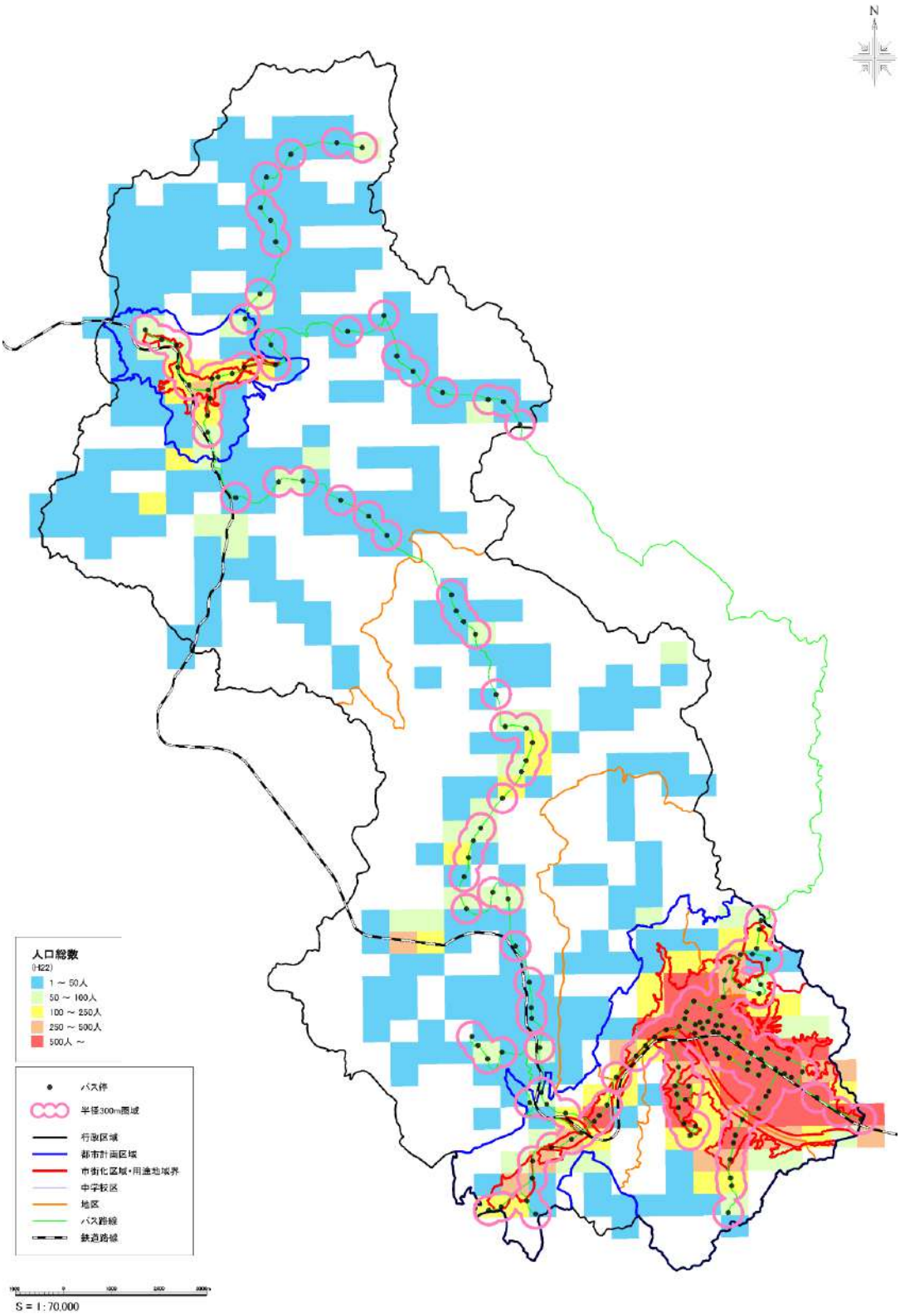


備考

【徒歩圏の設定】バス停半径300m、鉄道駅半径800m
※バス停は、平成27年10月末時点

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市基盤・交通	公共交通徒歩圏

バス停徒歩圏人口カバー図

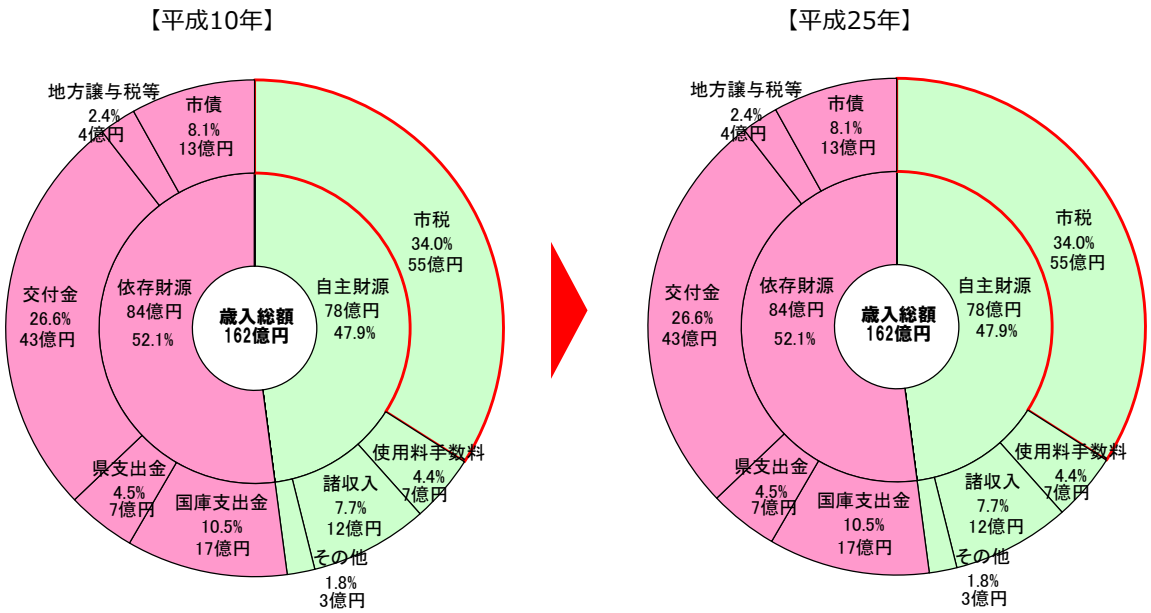


備考

【徒歩圏の設定】バス停半径300m　　※バス停は平成27年10月末時点
【出典】人口メッシュ：平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	財政	歳入

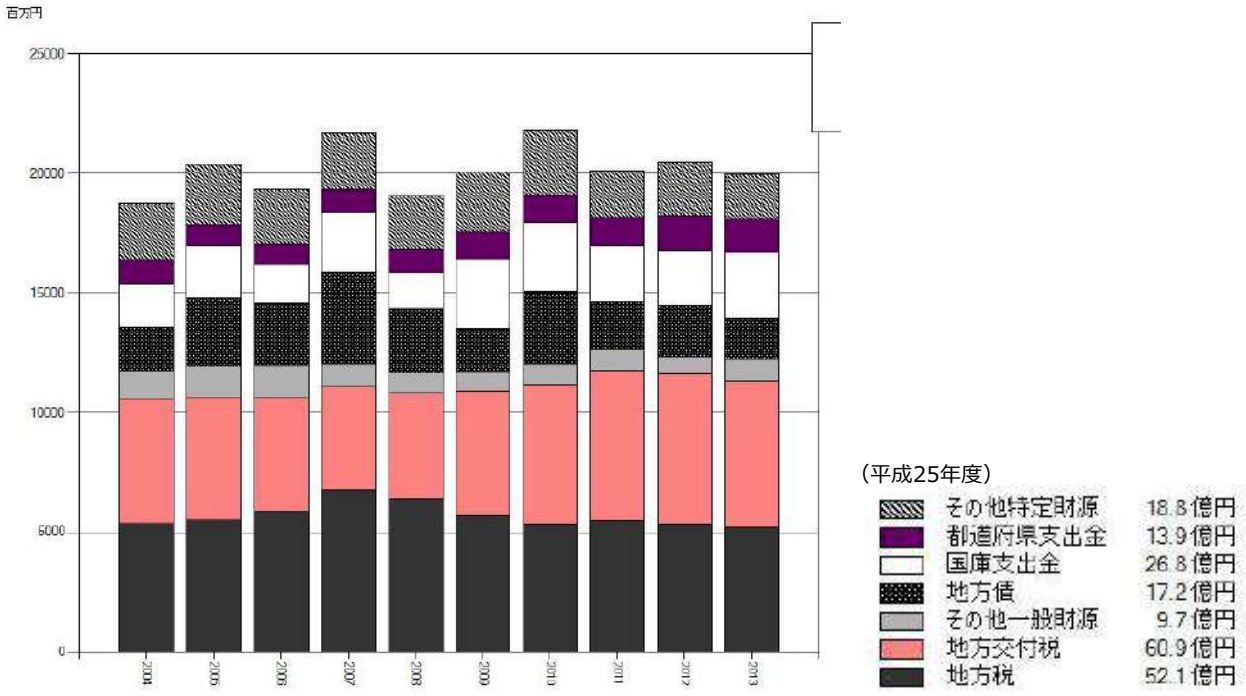
歳入の推移



備考

【出典】府中市統計要覧

歳入決算額の推移

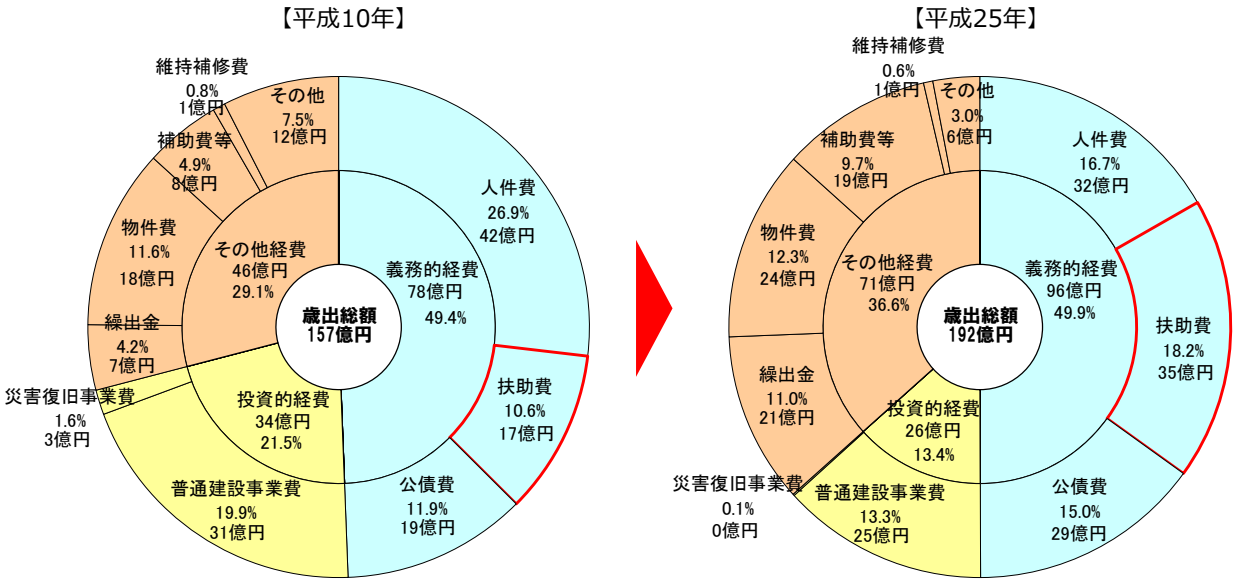


備考

【出典】府中市公共施設等総合管理計画

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	財政	歳出

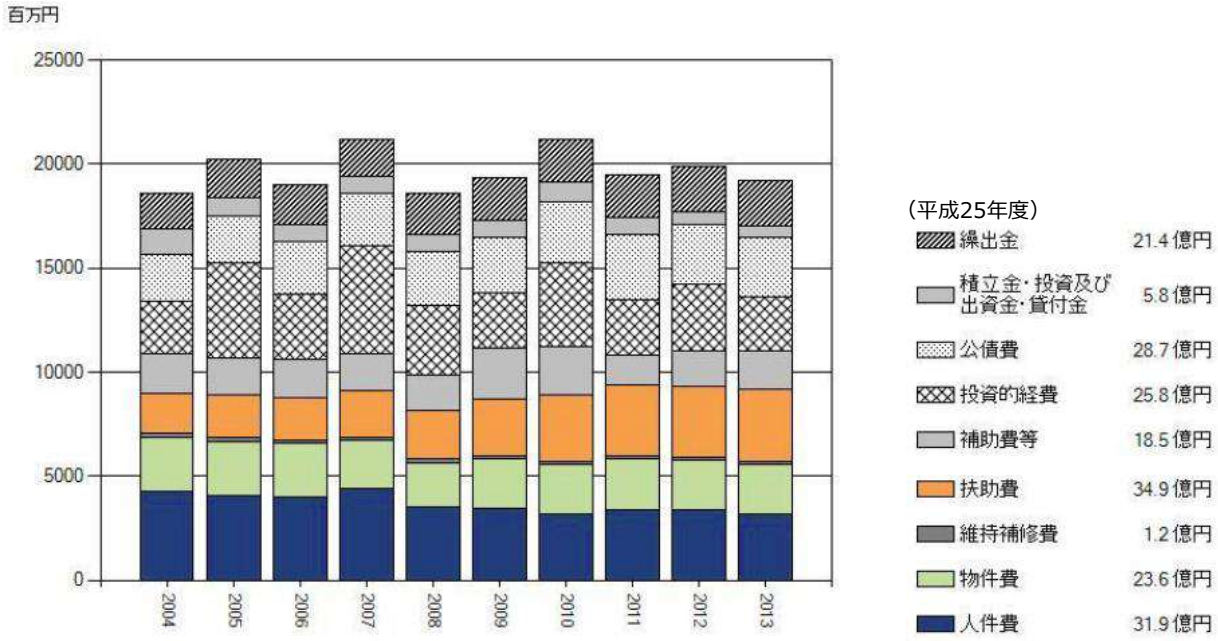
歳出の推移



備考

【出典】府中市統計要覧

最出決算額の推移

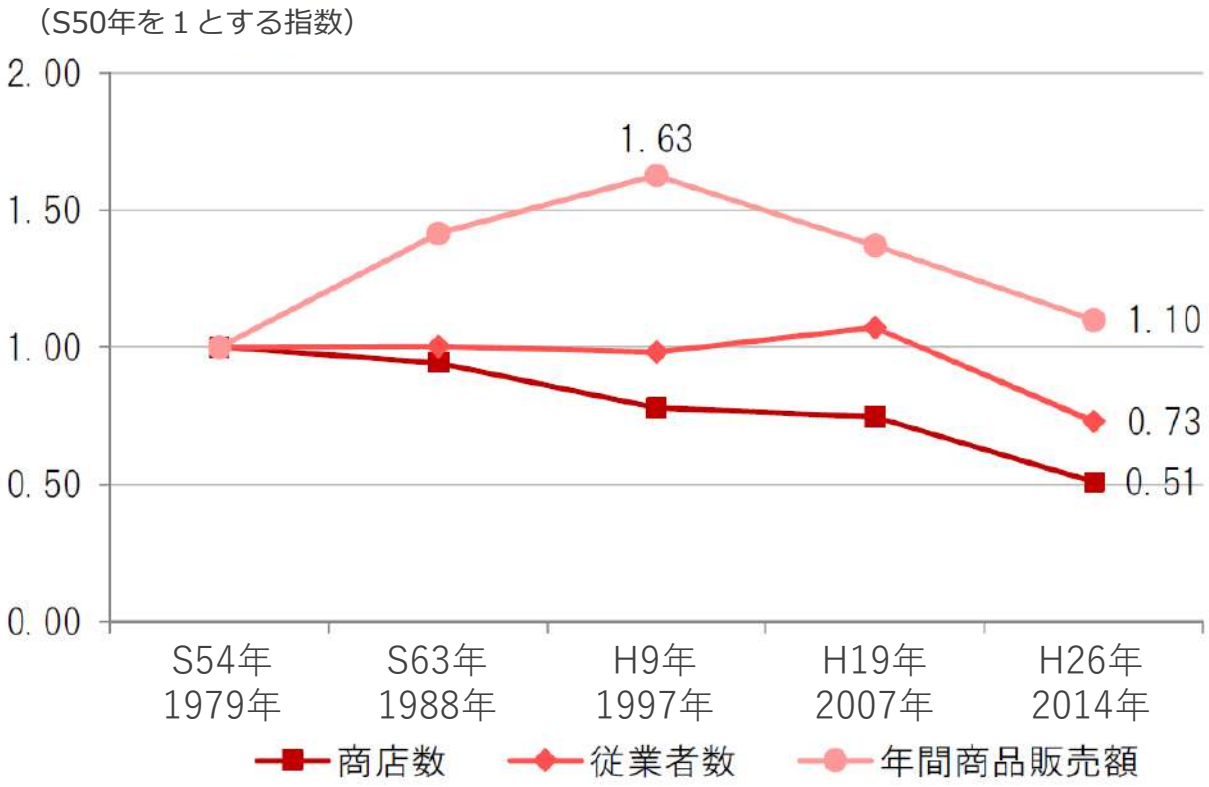


備考

【出典】府中市公共施設等総合管理計画

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	経済活動	商業

商業の推移

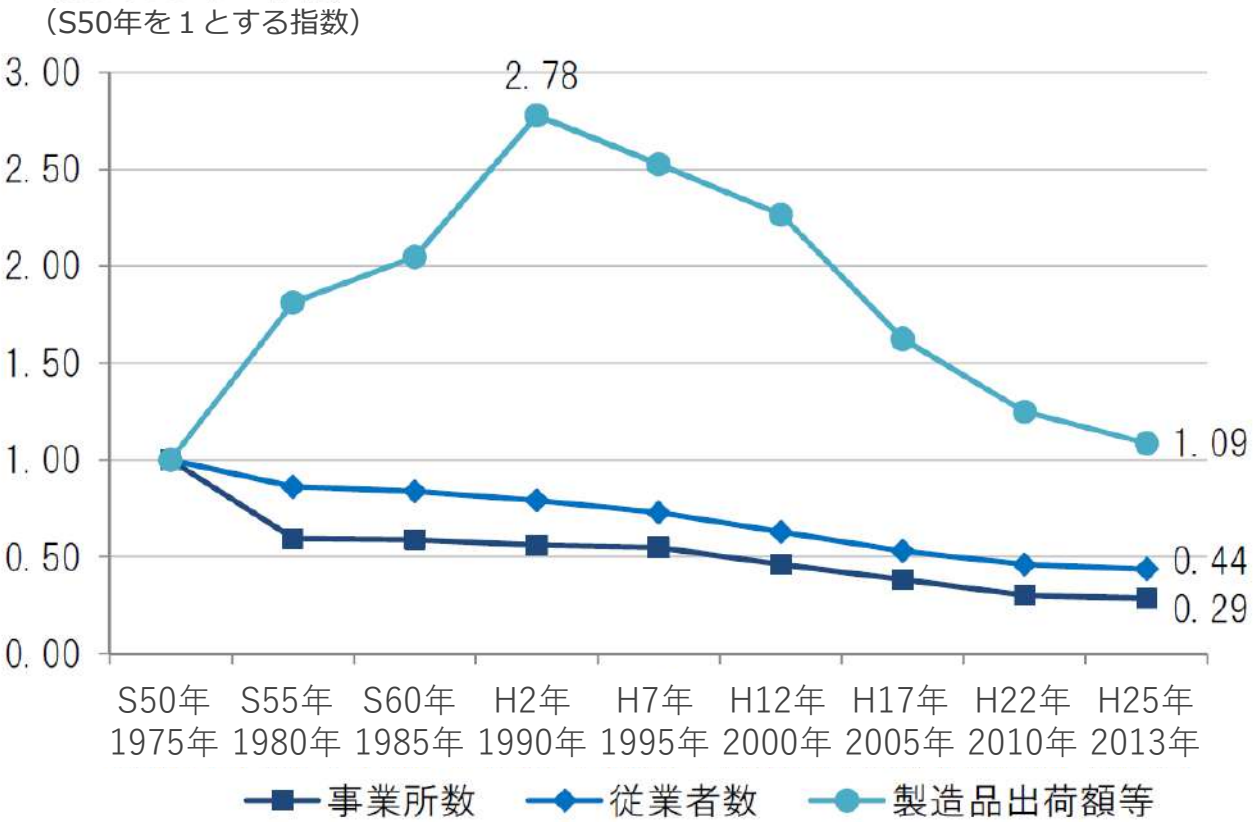


備考

【出典】商業統計調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	経済活動	工業

工業の推移

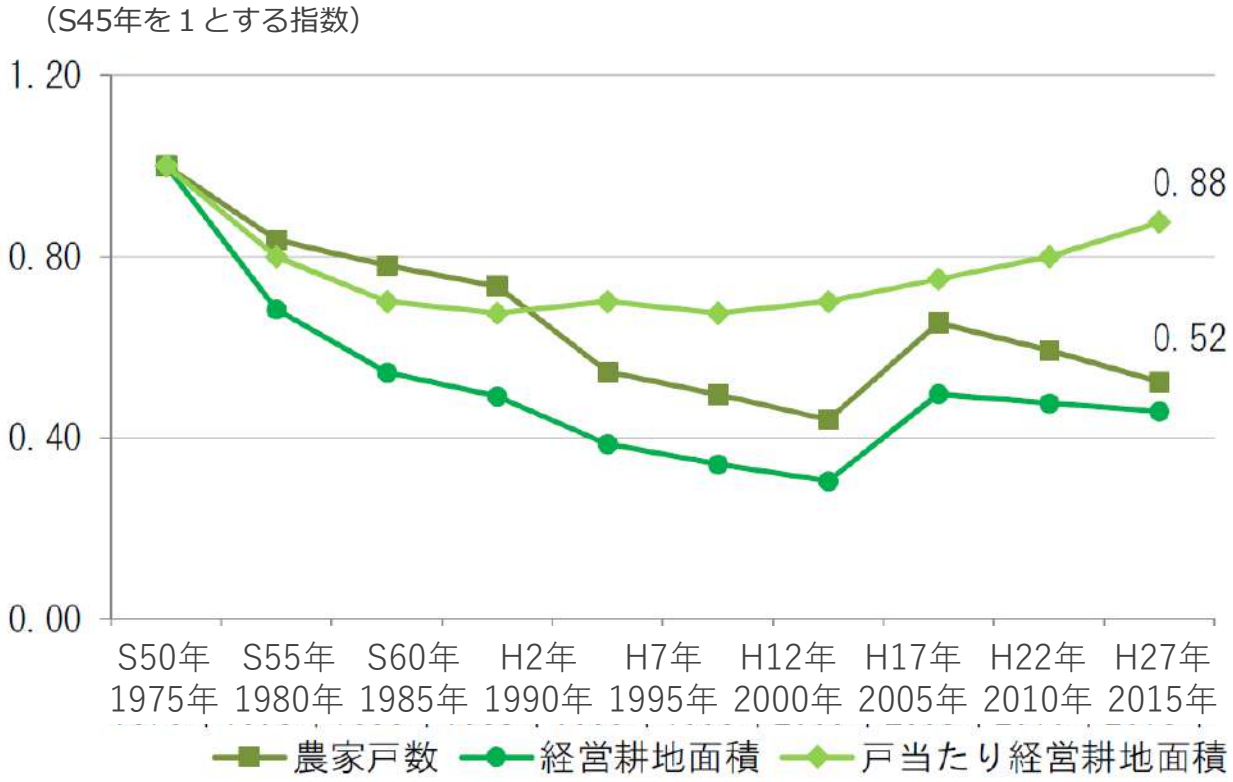


備考

【出典】工業統計調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	経済活動	農業

農業の推移

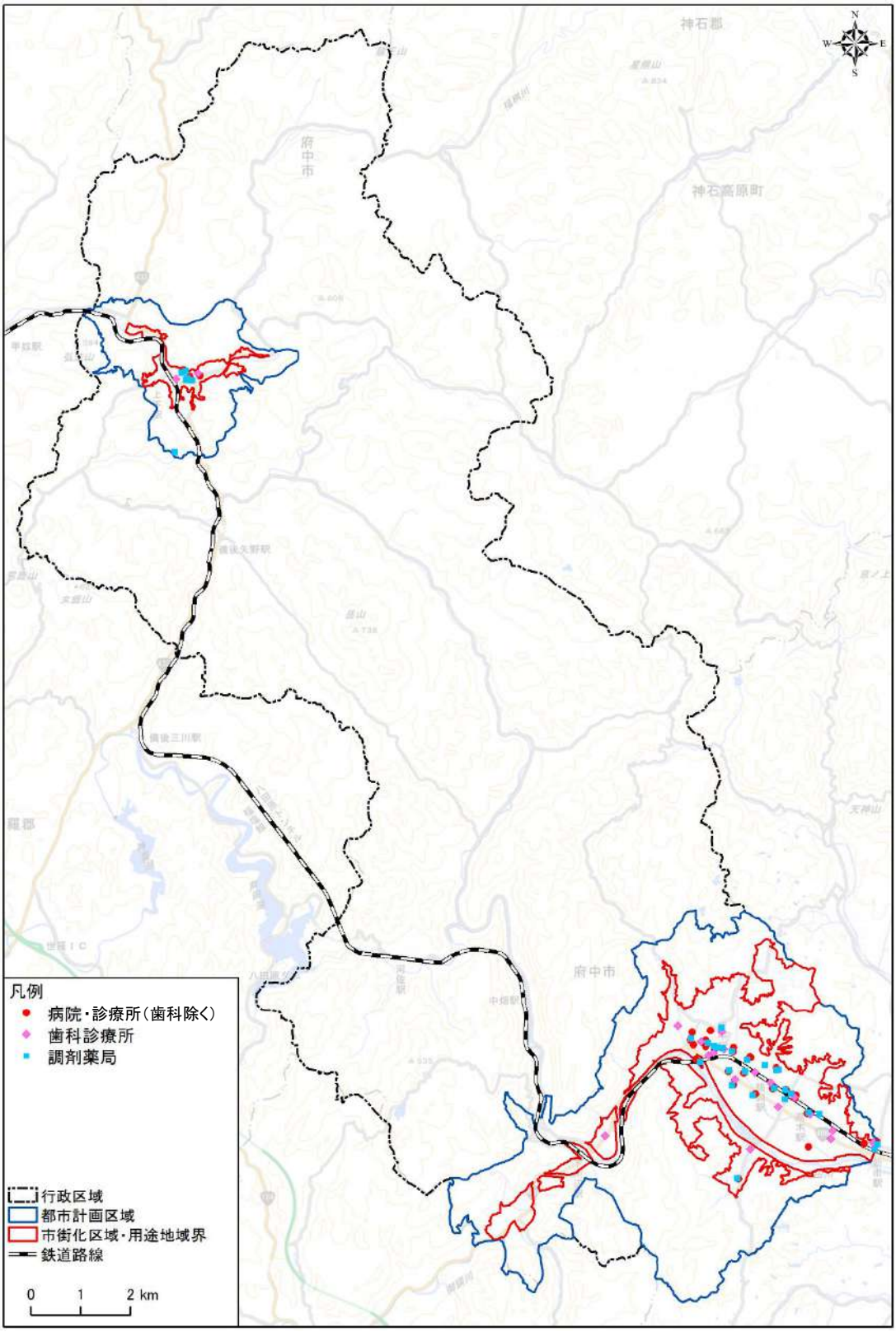


備考

【出典】農林業センサス

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	医療施設

医療施設の分布（3分類）



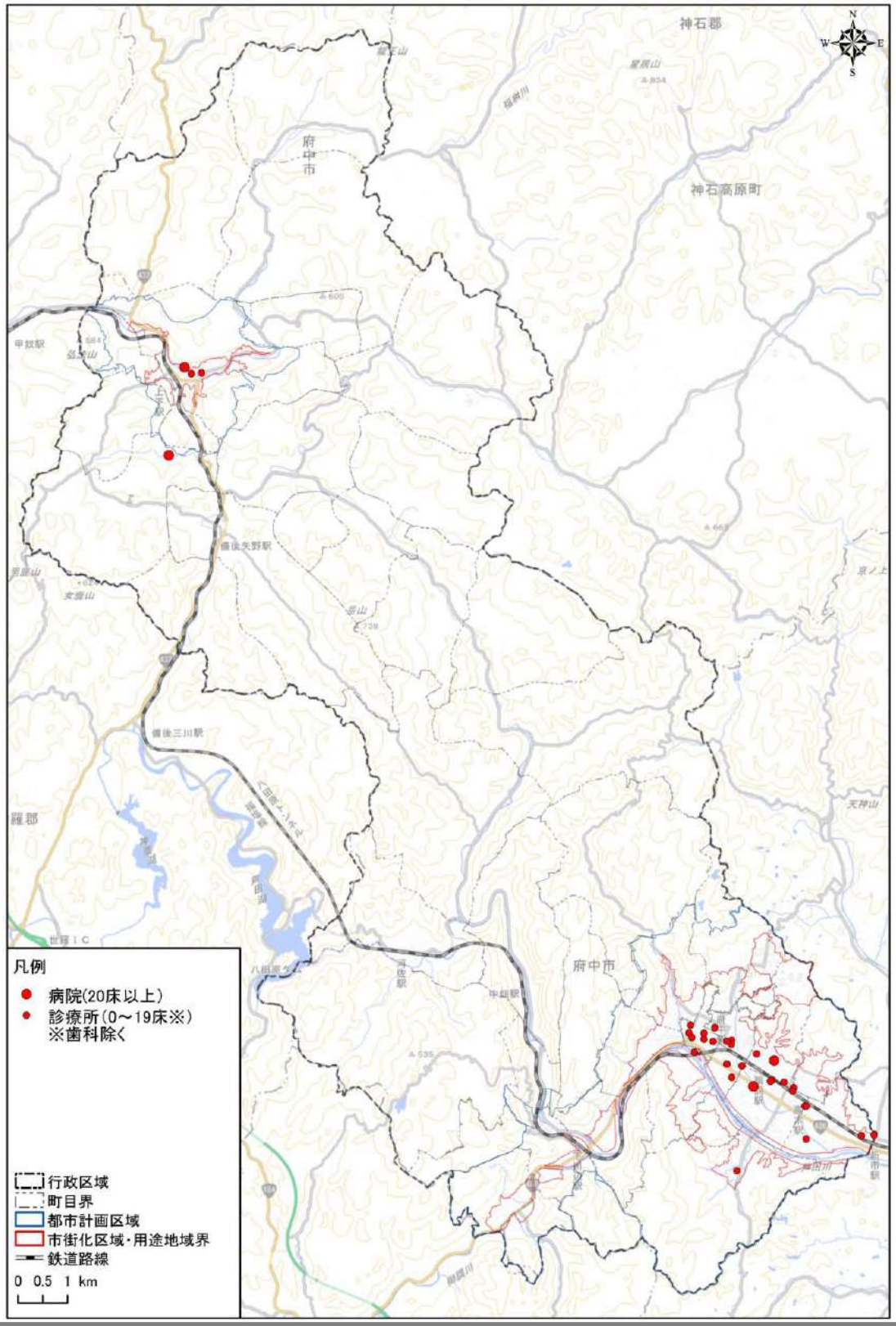
備考

【出典】病院・診療所：府中市医師会名簿　※
歯科診療所・調剤薬局：救急医療NET HIROSHIMA 情報提供制度（医療情報ネット）　※
地図：電子地形図（タイル）(国土地理院)

※平成27年時点

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	医療施設

病院・診療所の分布

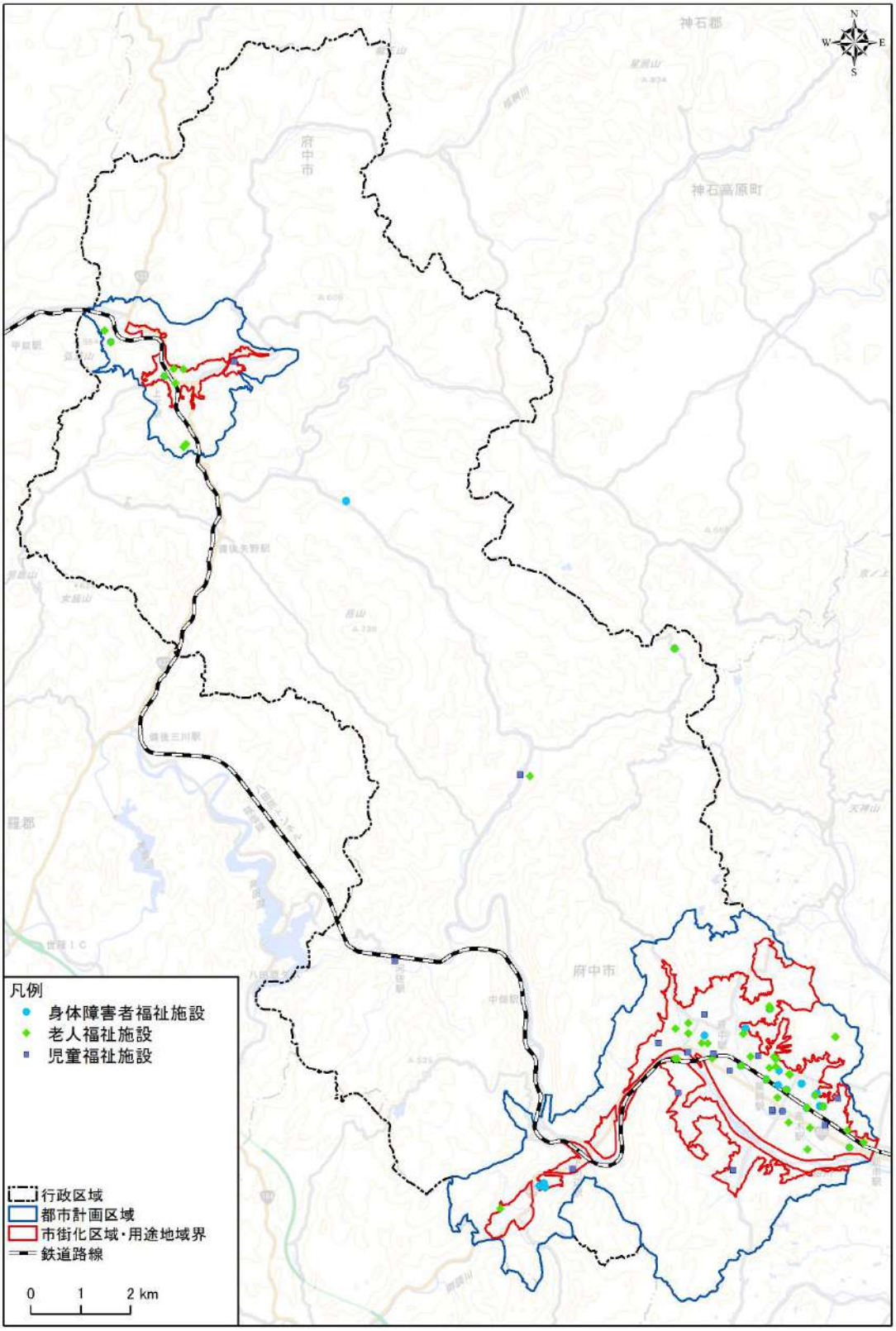


備考

【出典】病院・診療所：府中市医師会名簿　　※平成27年時点
地図：電子地形図（タイル）(国土地理院)

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	社会福祉施設

社会福祉施設の分布（3分類）



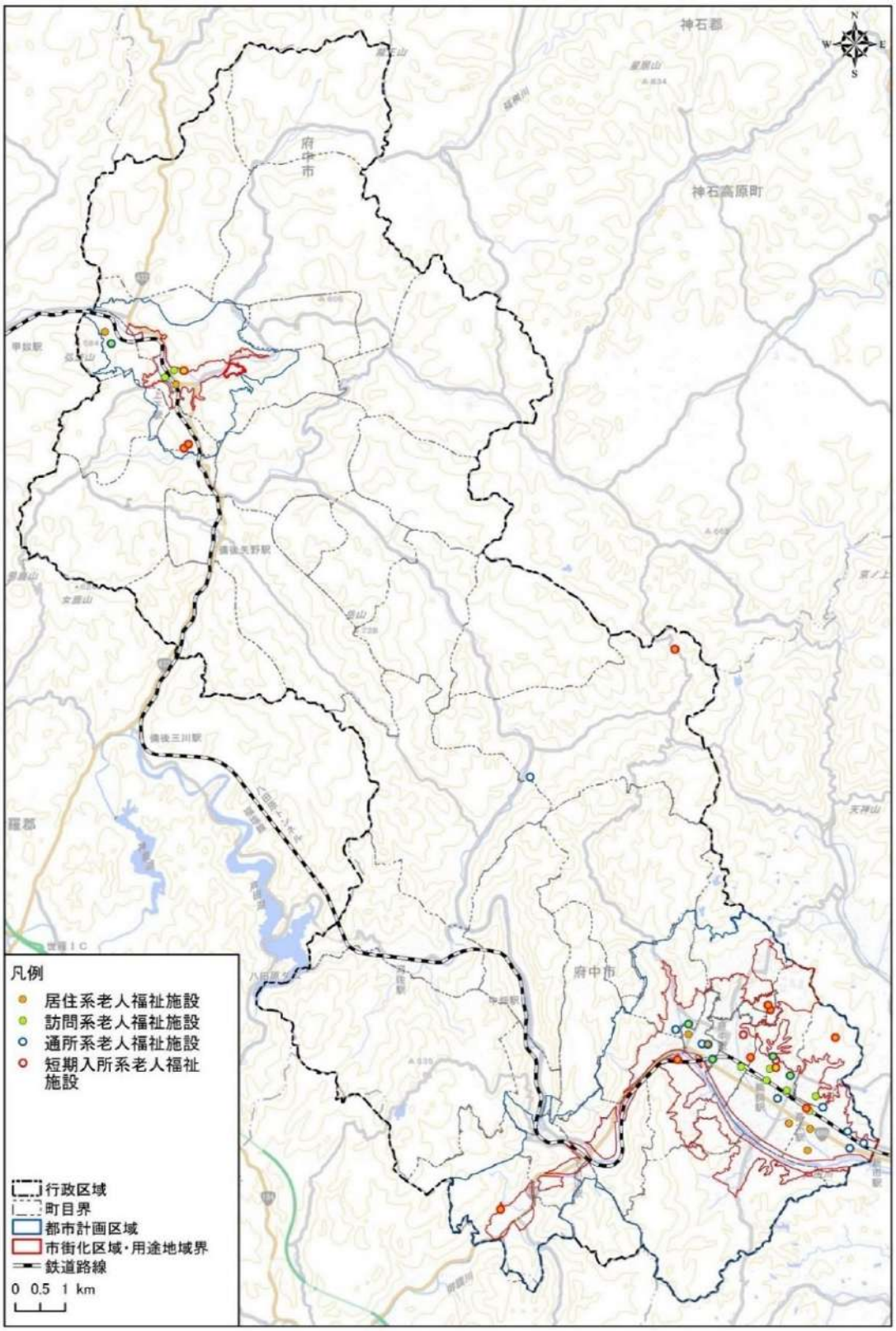
備考

【出典】地図：電子地形図（タイル）(国土地理院)

※平成27年時点

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	社会福祉施設

老人福祉施設の分布



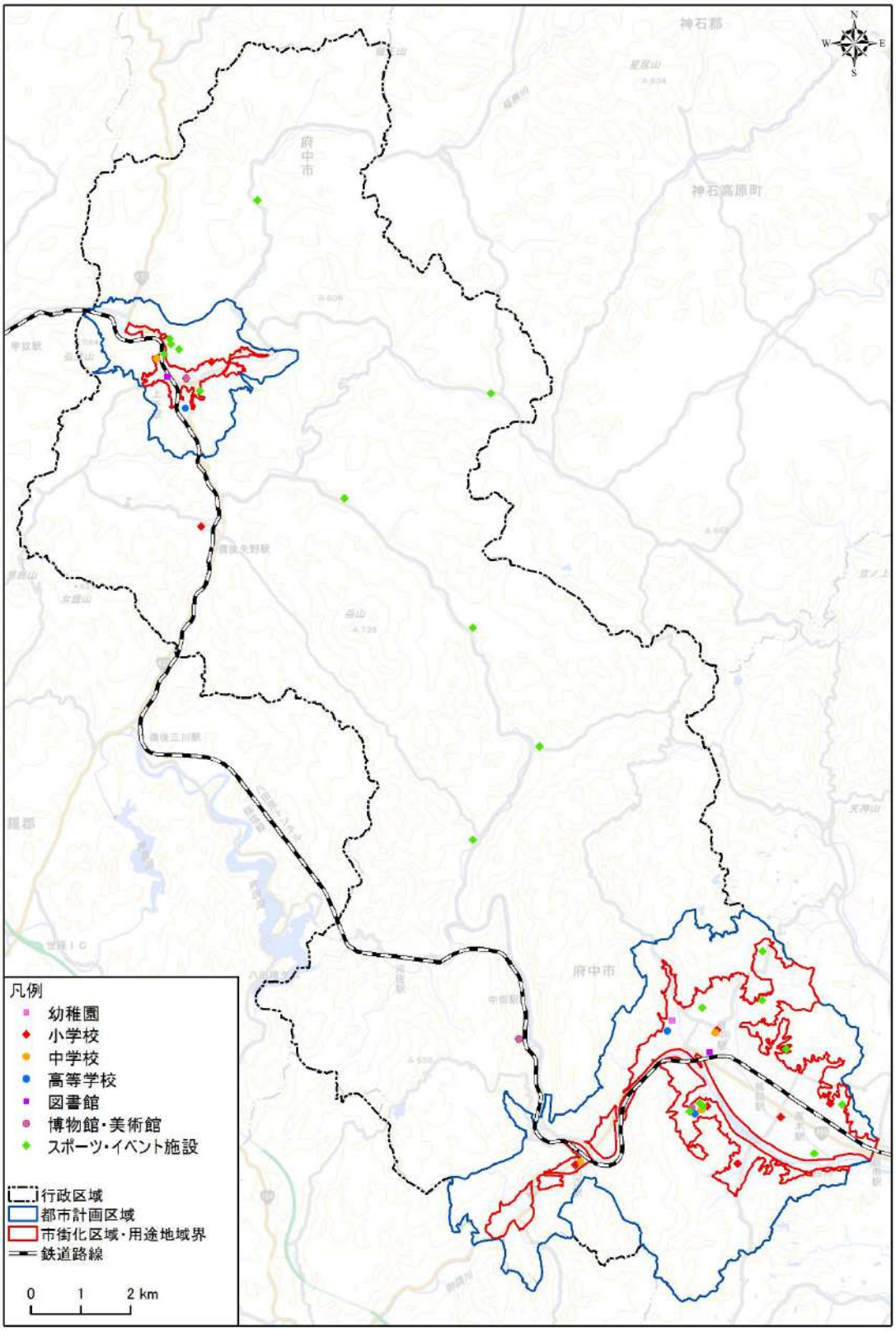
備考

【出典】地図：電子地形図（タイル）(国土地理院)

※平成28年時点

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	教育文化施設

教育文化施設の分布



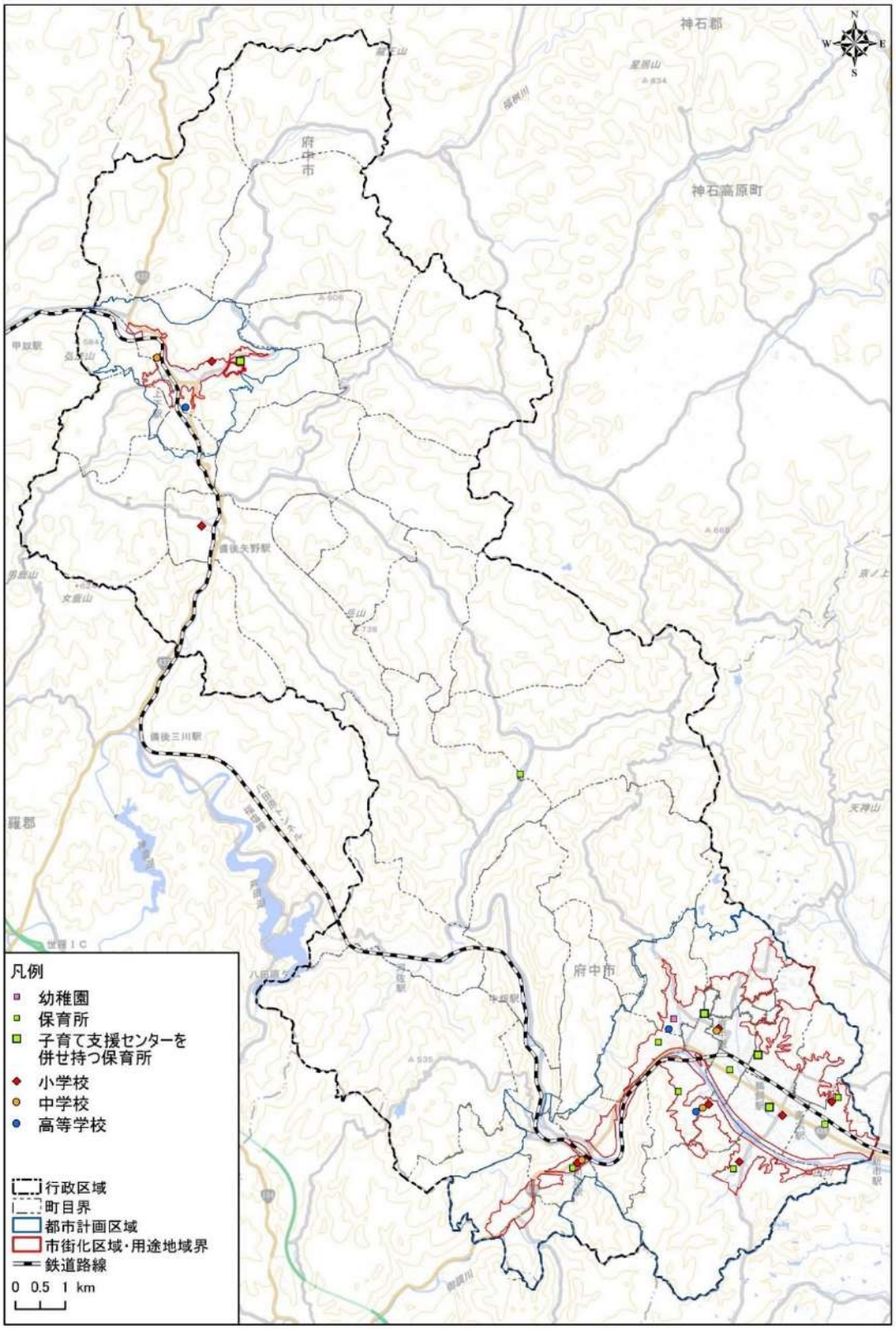
備考

【出典】地図：電子地形図（タイル）(国土地理院)

※平成27年時点

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	教育文化施設

子育て・教育施設の分布



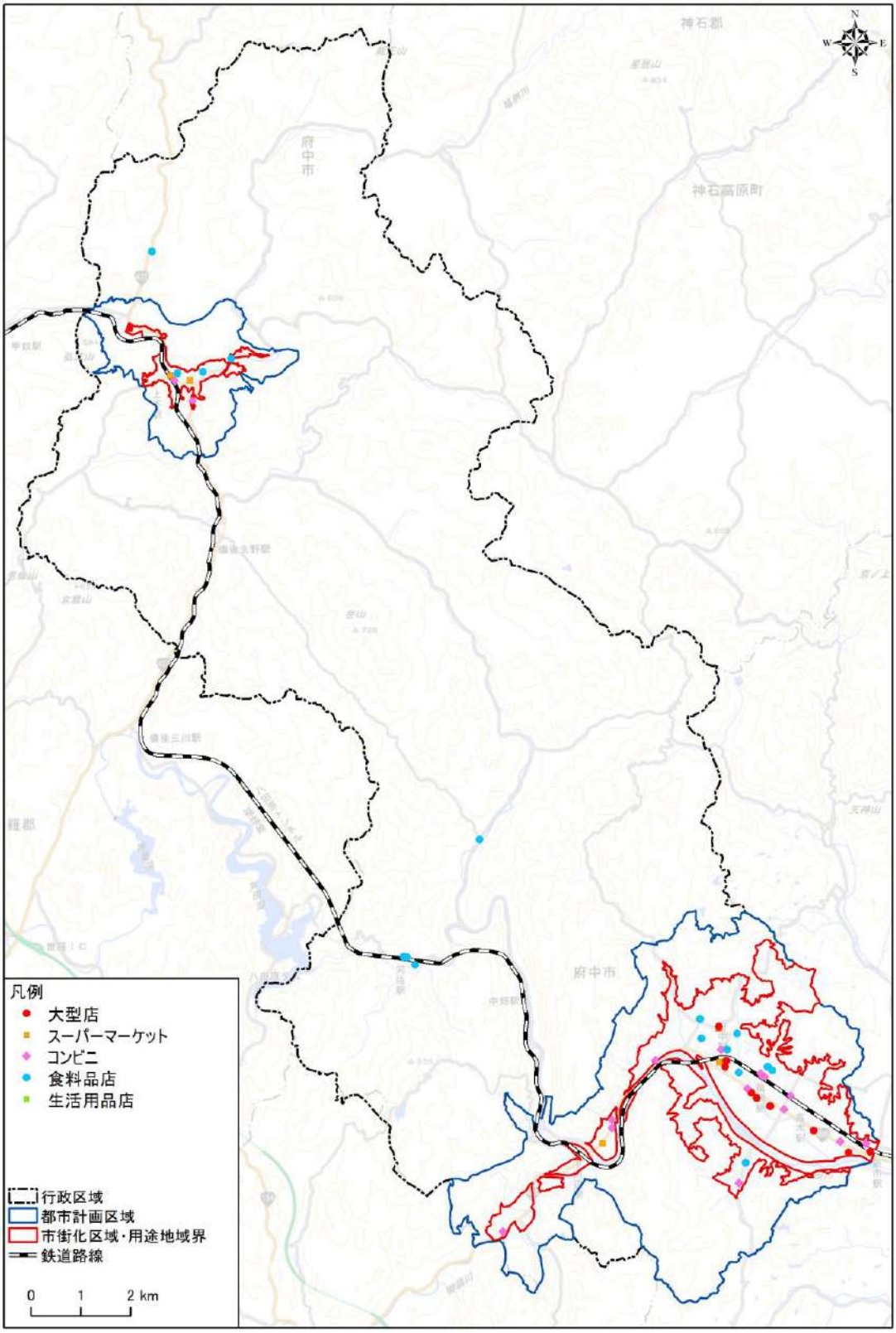
備考

【出典】地図：電子地形図（タイル）(国土地理院)

※平成27年時点

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	商業施設

商業施設の分布

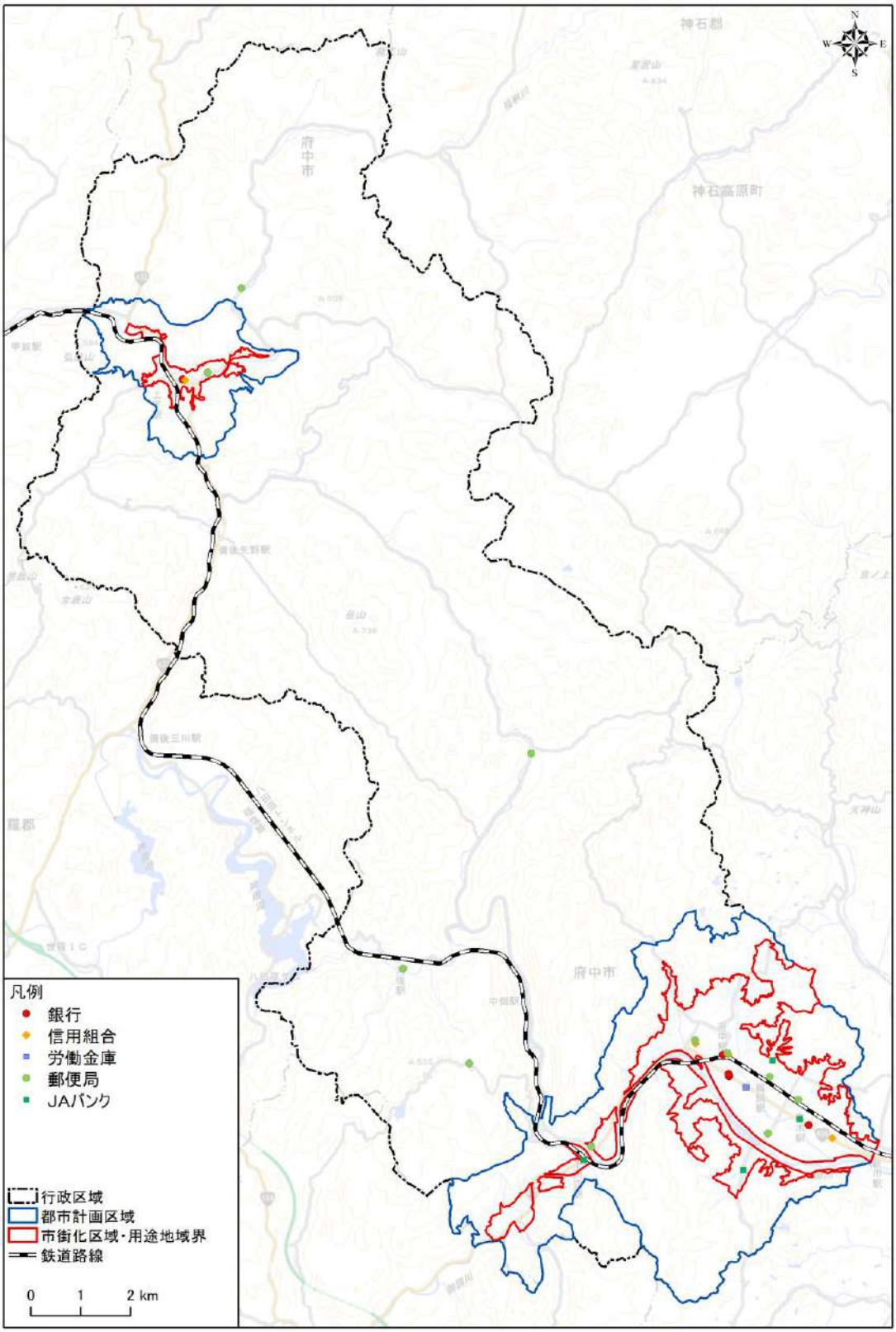


備考

【出典】商業施設：iタウンページ（平成27年時点）、全国大型小売店総覧（平成26年度版）
地図：電子地形図（タイル）(国土地理院)

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	金融施設

金融施設の分布

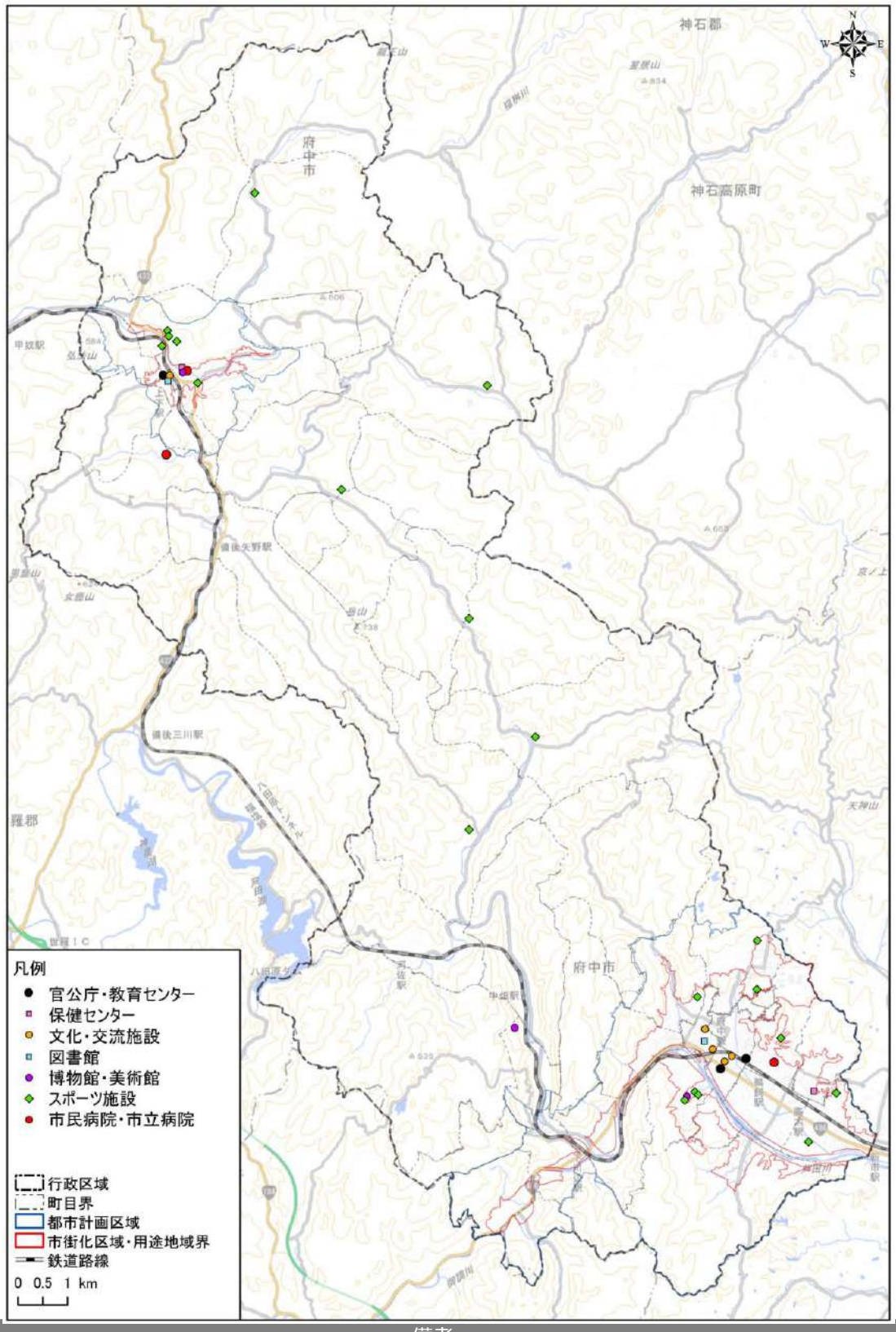


備考

【出典】金融施設：iタウンページ、JAバンク広島HP ※　　※平成27年時点
地図：電子地形図（タイル）(国土地理院)

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	公共施設

公共施設の分布（公民館・集会所除く）



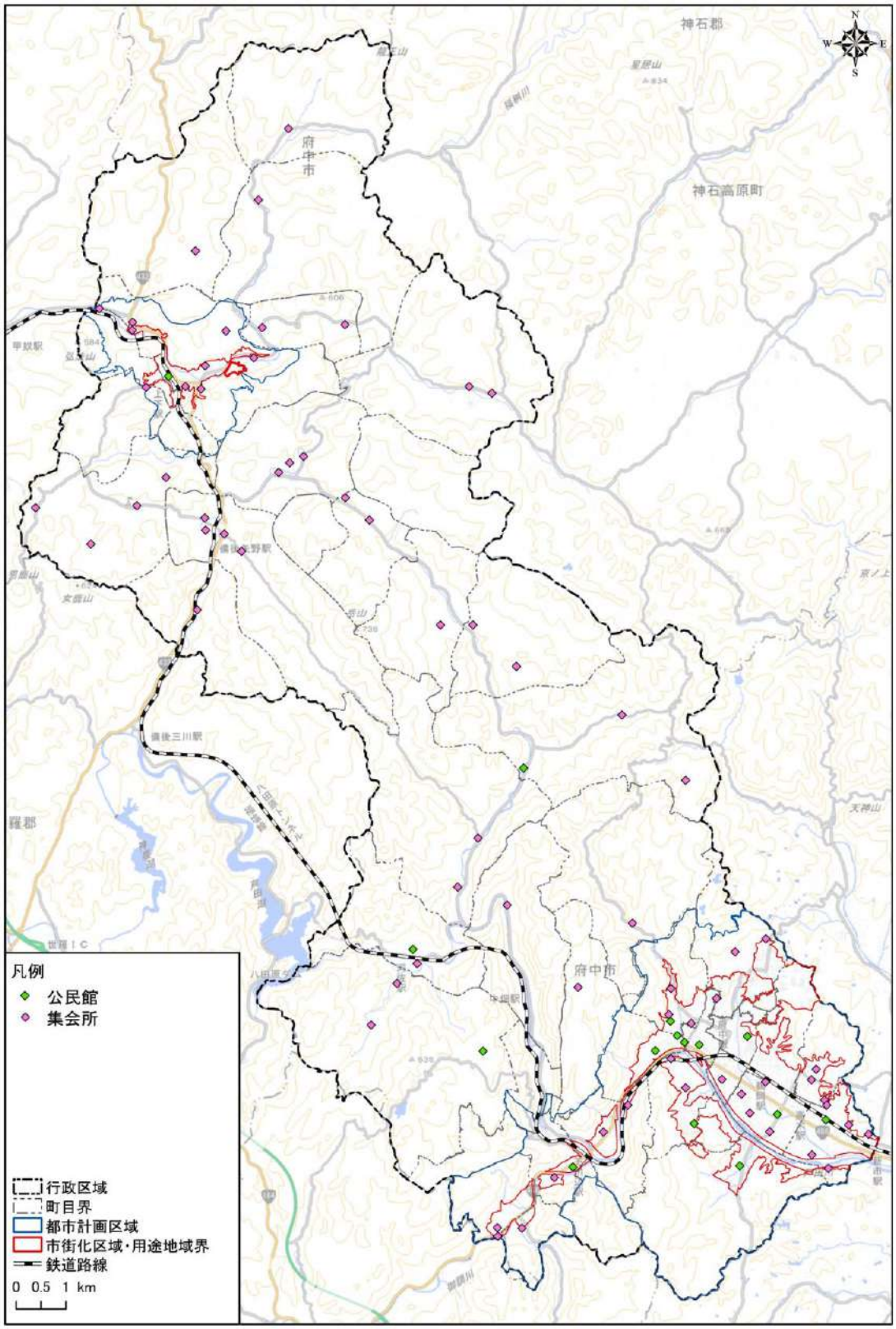
備考

【出典】地図：電子地形図（タイル）(国土地理院)

※平成27年時点

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	公共施設

公民館・集会所の分布



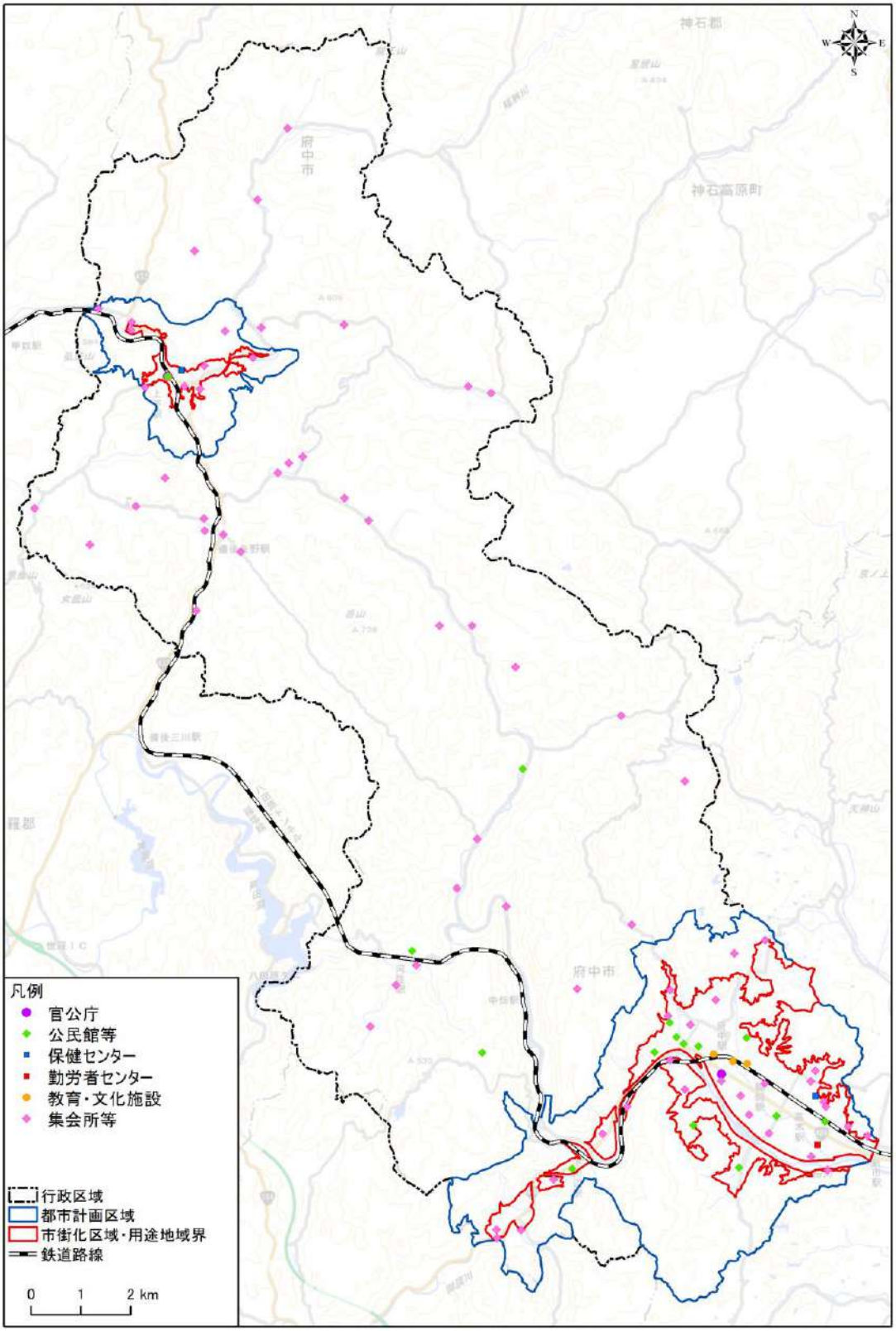
備考

【出典】地図：電子地形図（タイル）(国土地理院)

※平成27年時点

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	公共施設

行政施設の分布



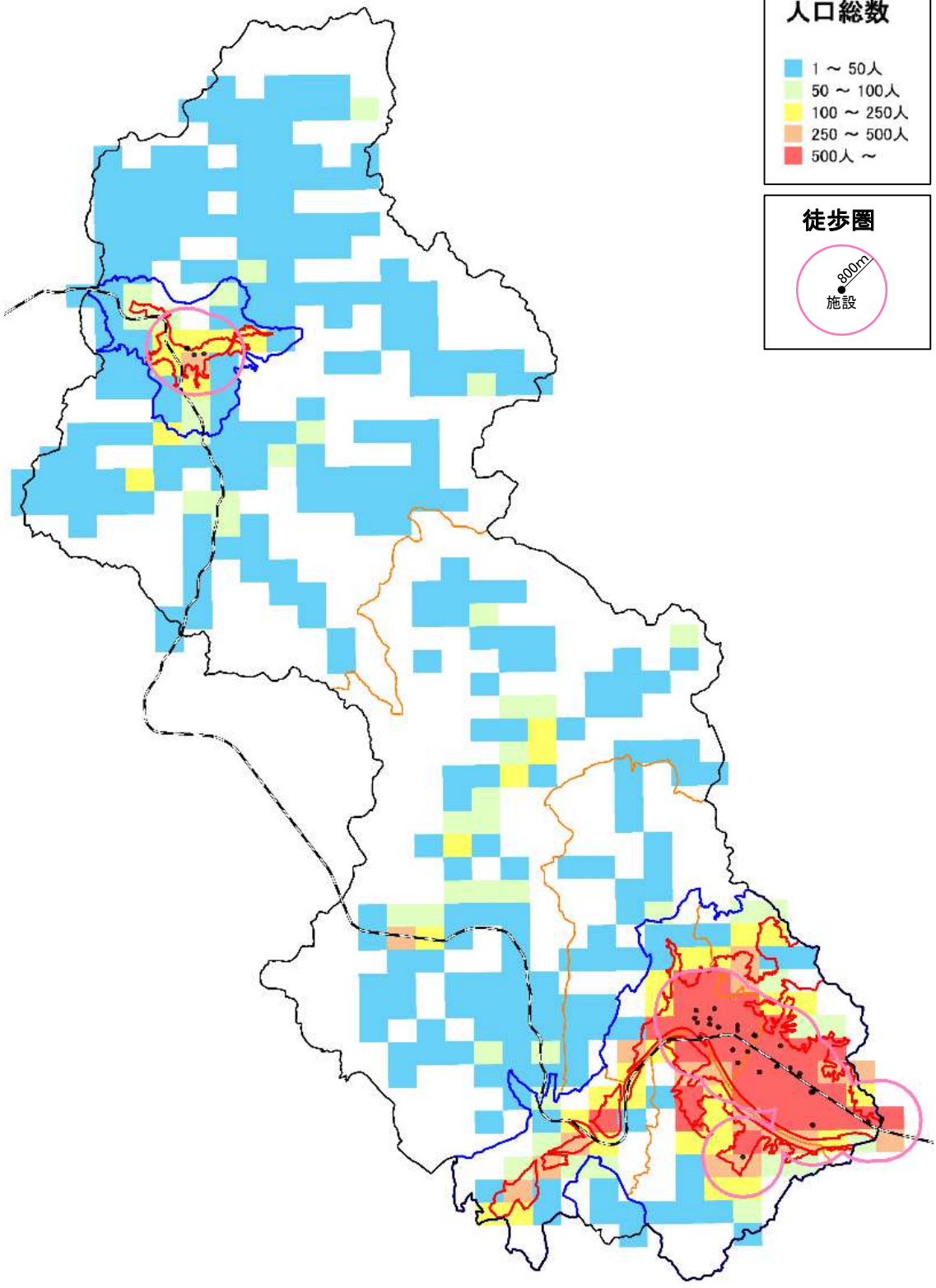
備考

【出典】地図：電子地形図（タイル）(国土地理院)

※平成27年時点

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	都市機能の徒歩圏

徒歩圏人口カバー図（病院・診療所）

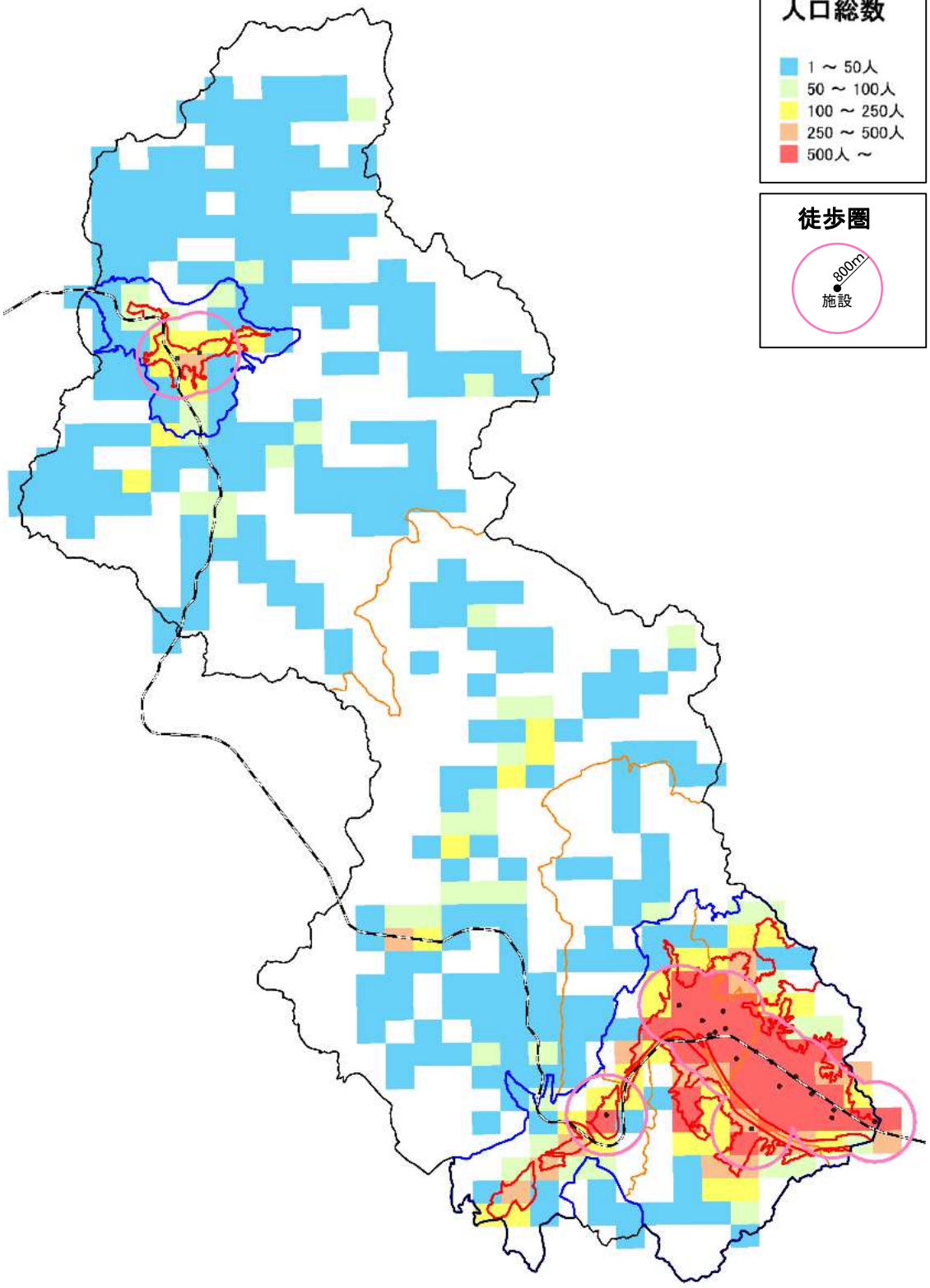


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	都市機能の徒歩圏

徒歩圏人口カバー図（歯科診療所）

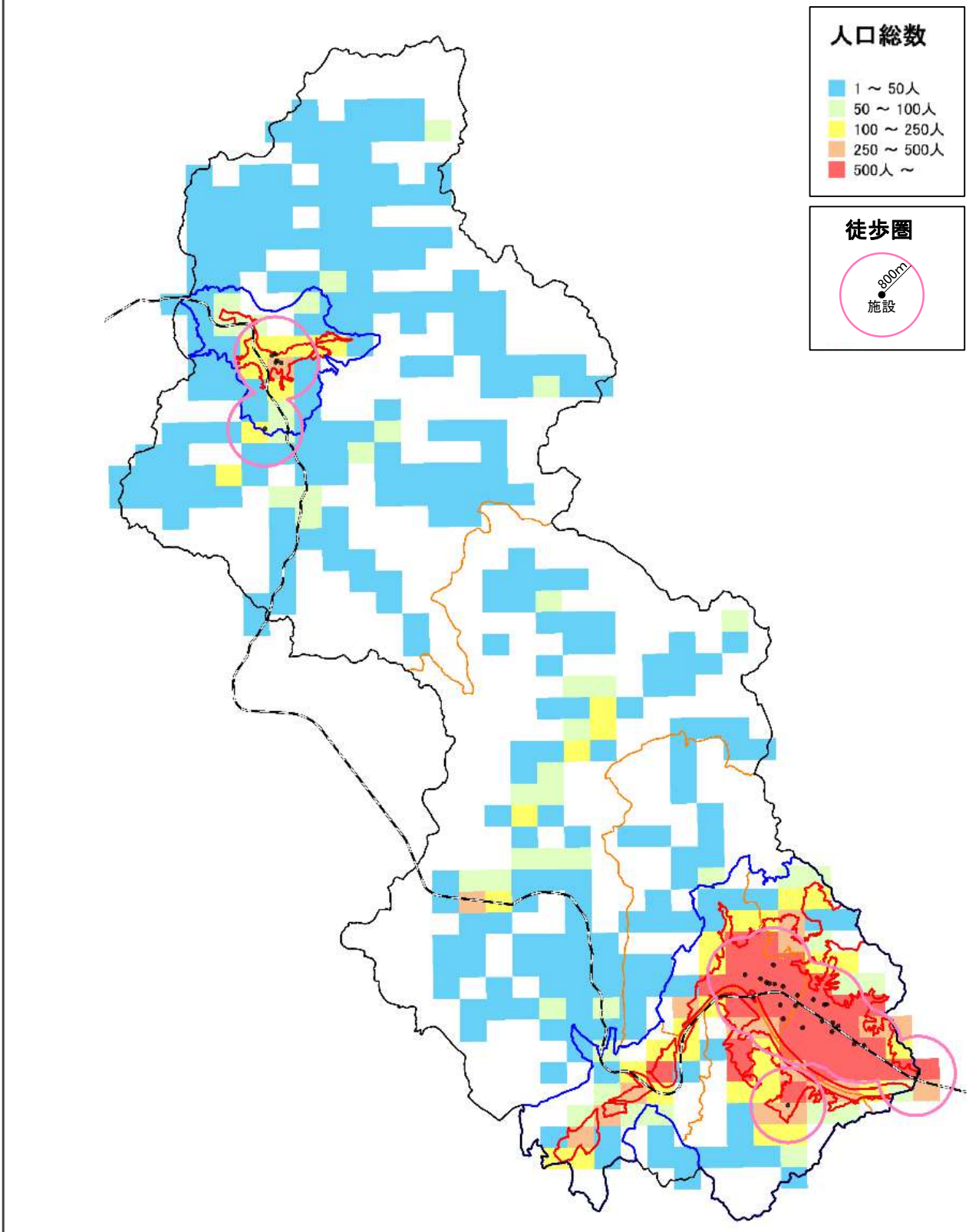


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	都市機能の徒歩圏

徒歩圏人口カバー図（調剤薬局）

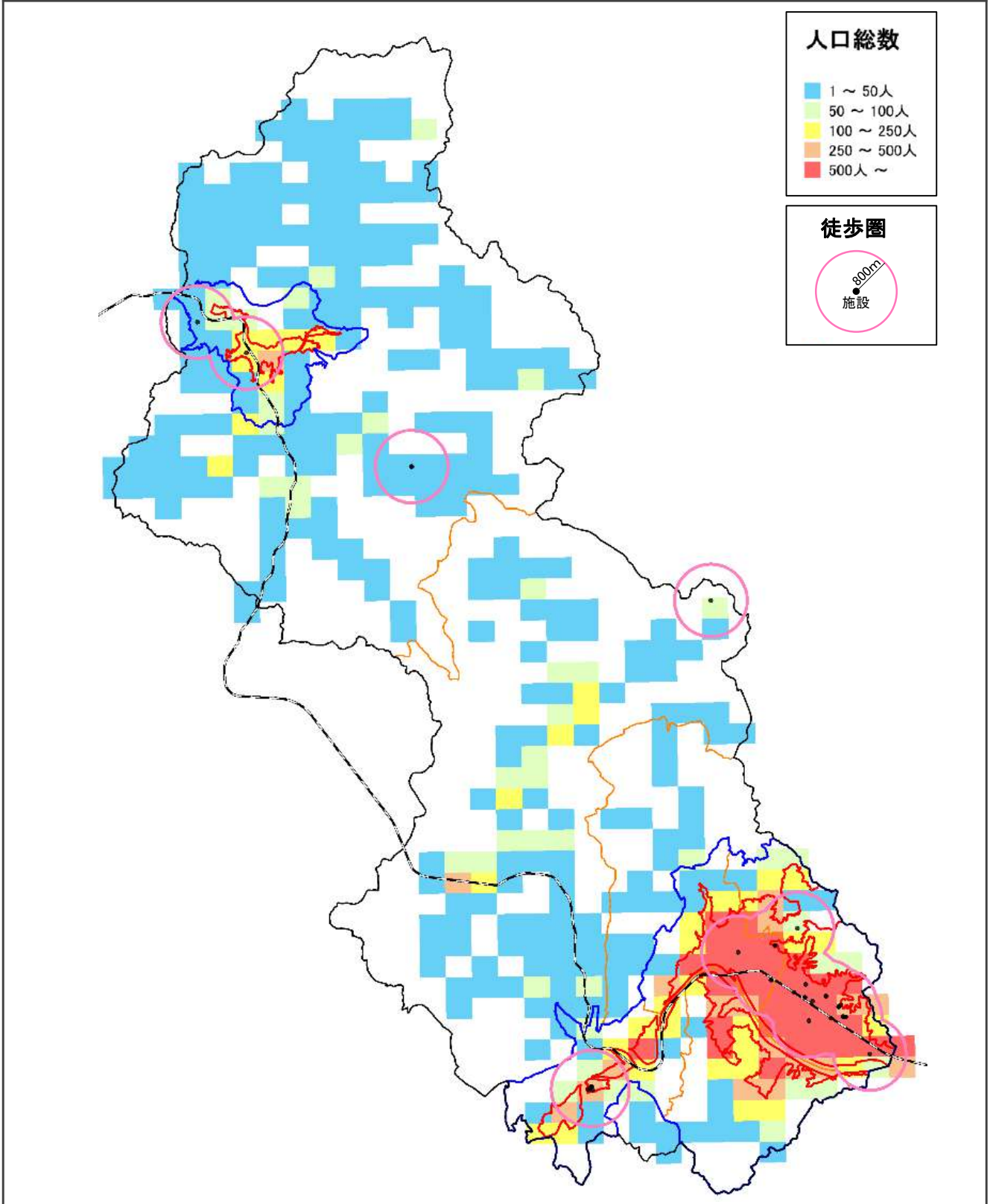


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	都市機能の徒歩圏

徒歩圏人口カバー図（身体障害者福祉施設）

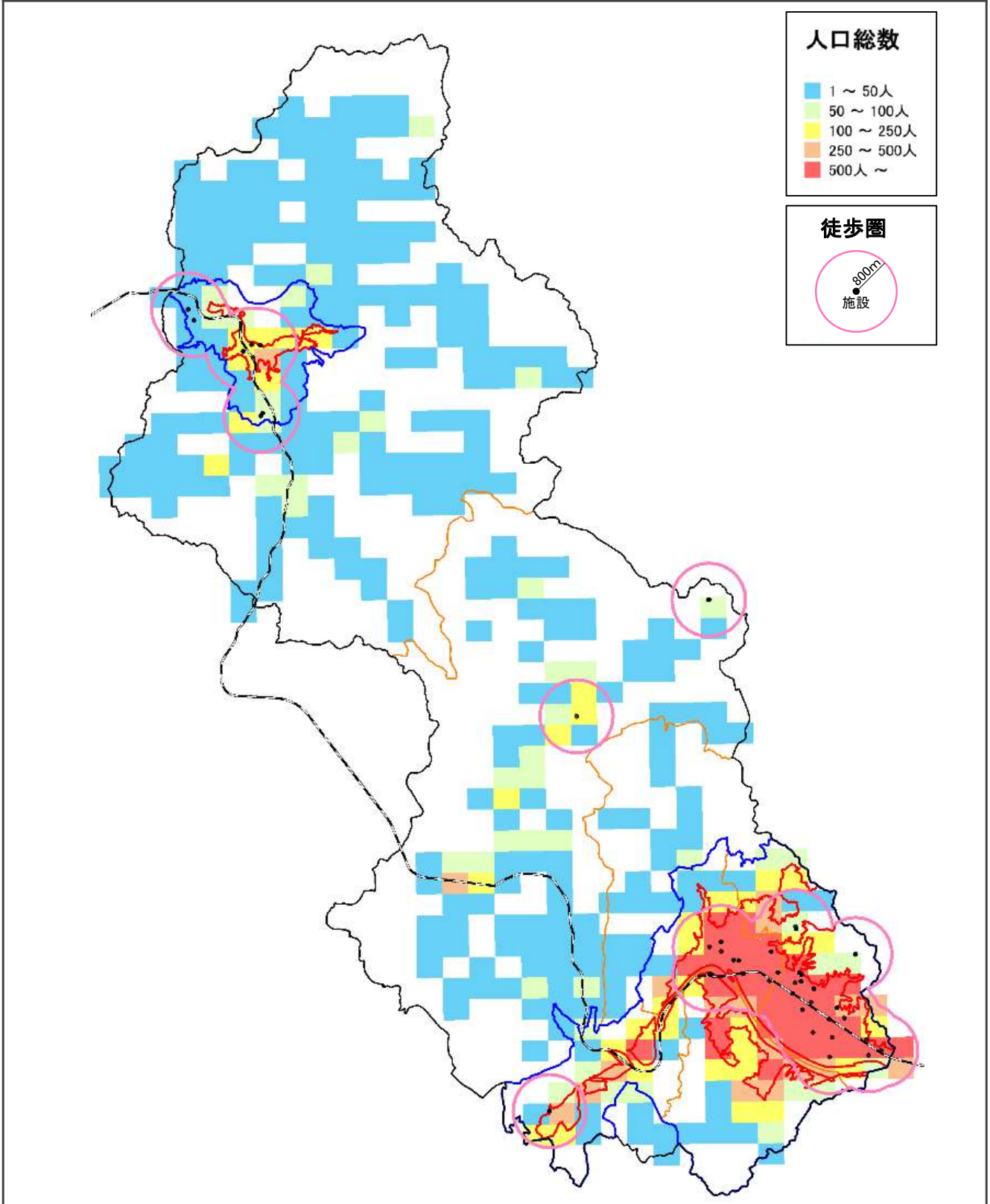


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	都市機能の徒歩圏

徒歩圏人口カバー図（老人福祉施設）

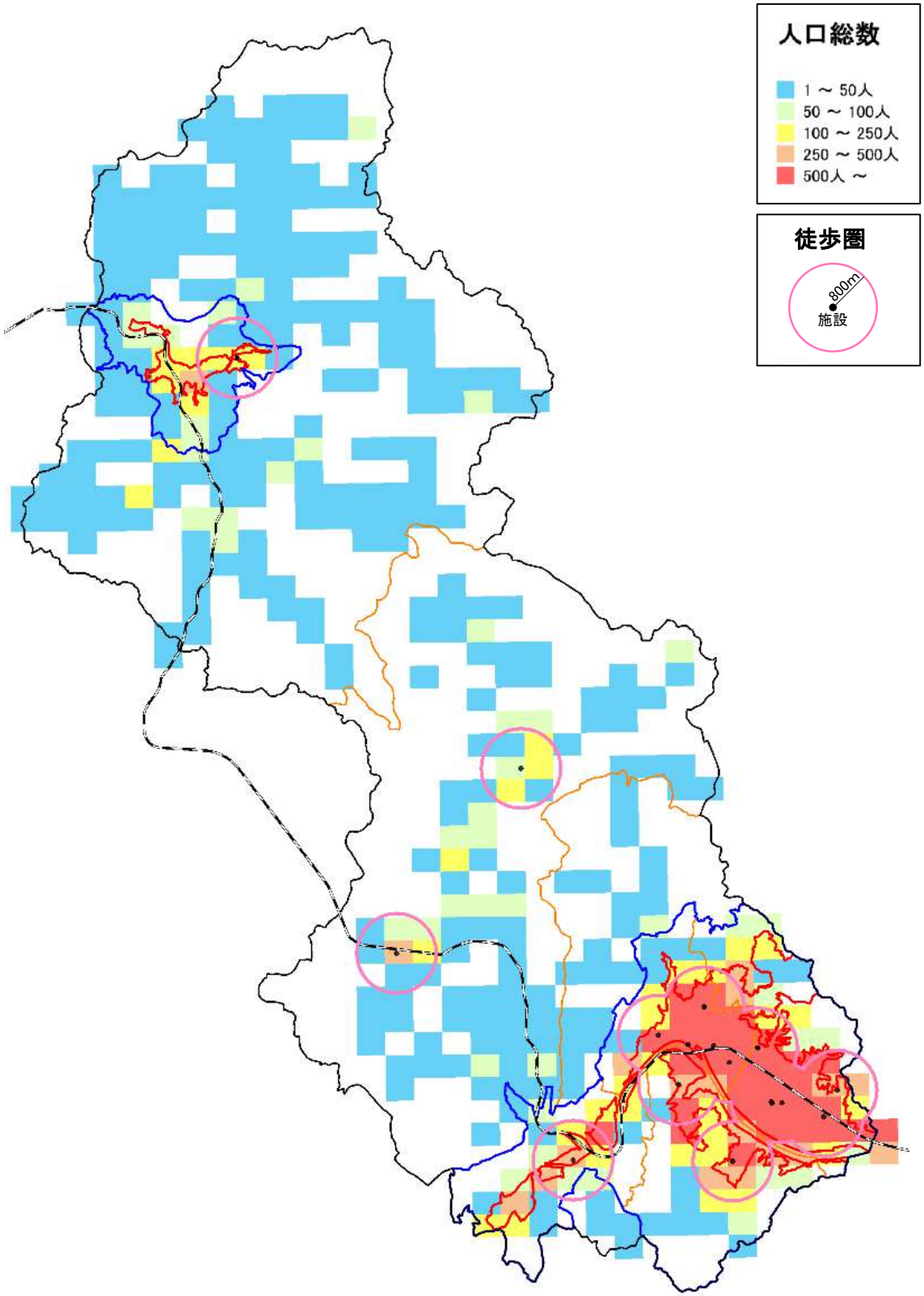


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	都市機能の徒歩圏

徒歩圏人口カバー図（児童福祉施設（保育所・子育て支援センター等））

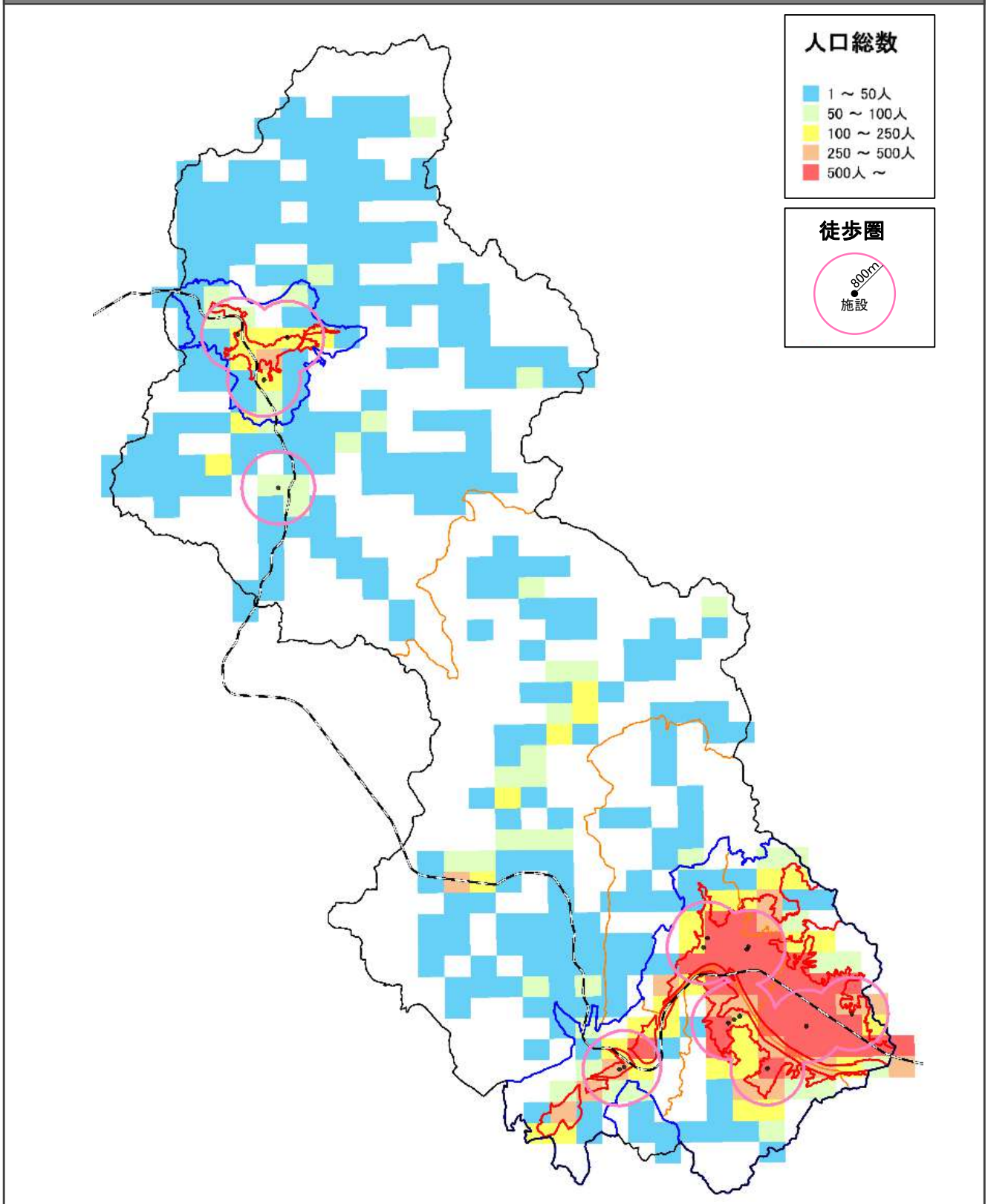


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	都市機能の徒歩圏

徒歩圏人口カバー図（幼稚園・小中高等学校）

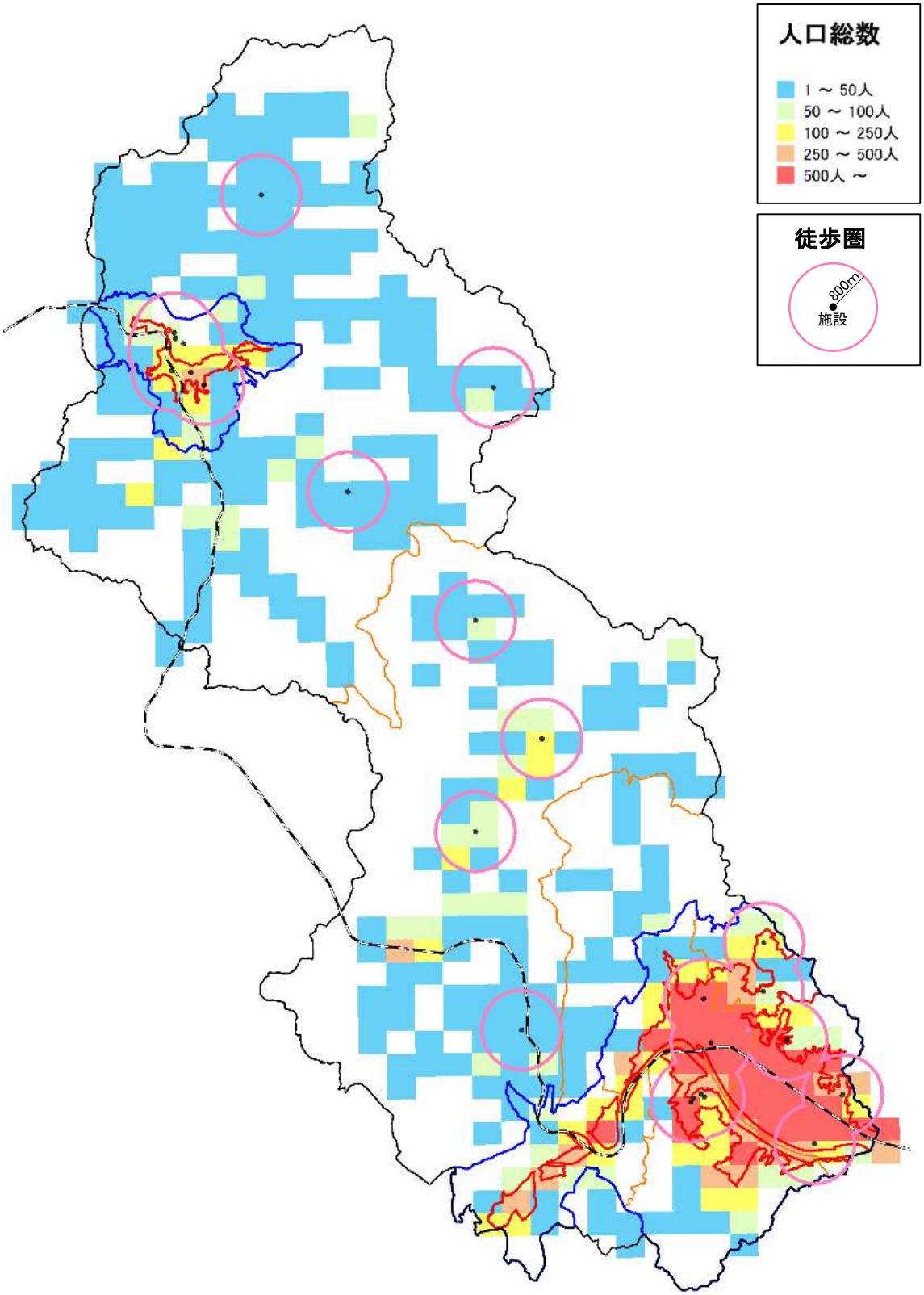


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	都市機能の徒歩圏

徒歩圏人口カバー図（図書館・博物館・美術館・スポーツ・イベント施設）

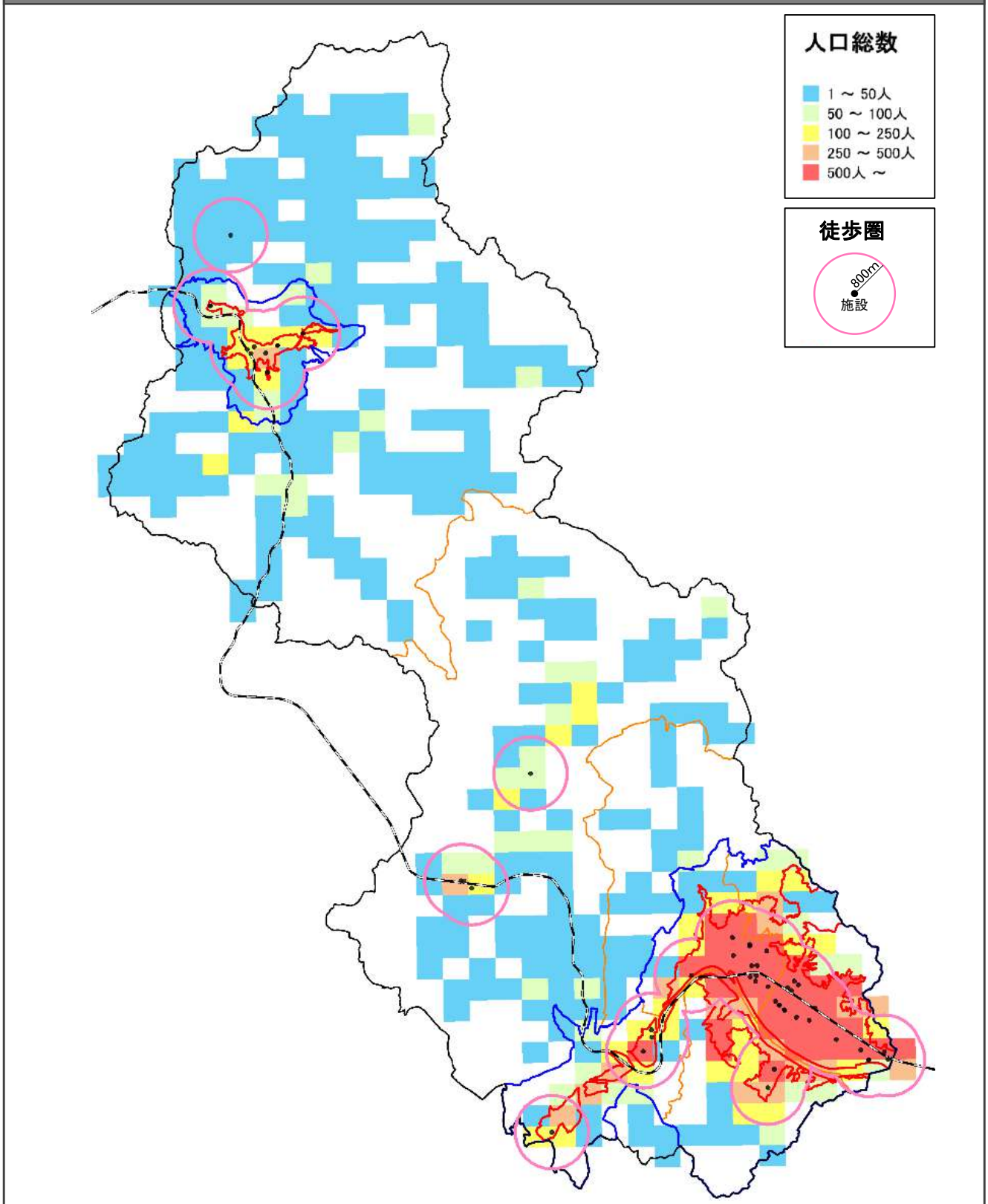


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	都市機能の徒歩圏

徒歩圏人口カバー図（商業施設）

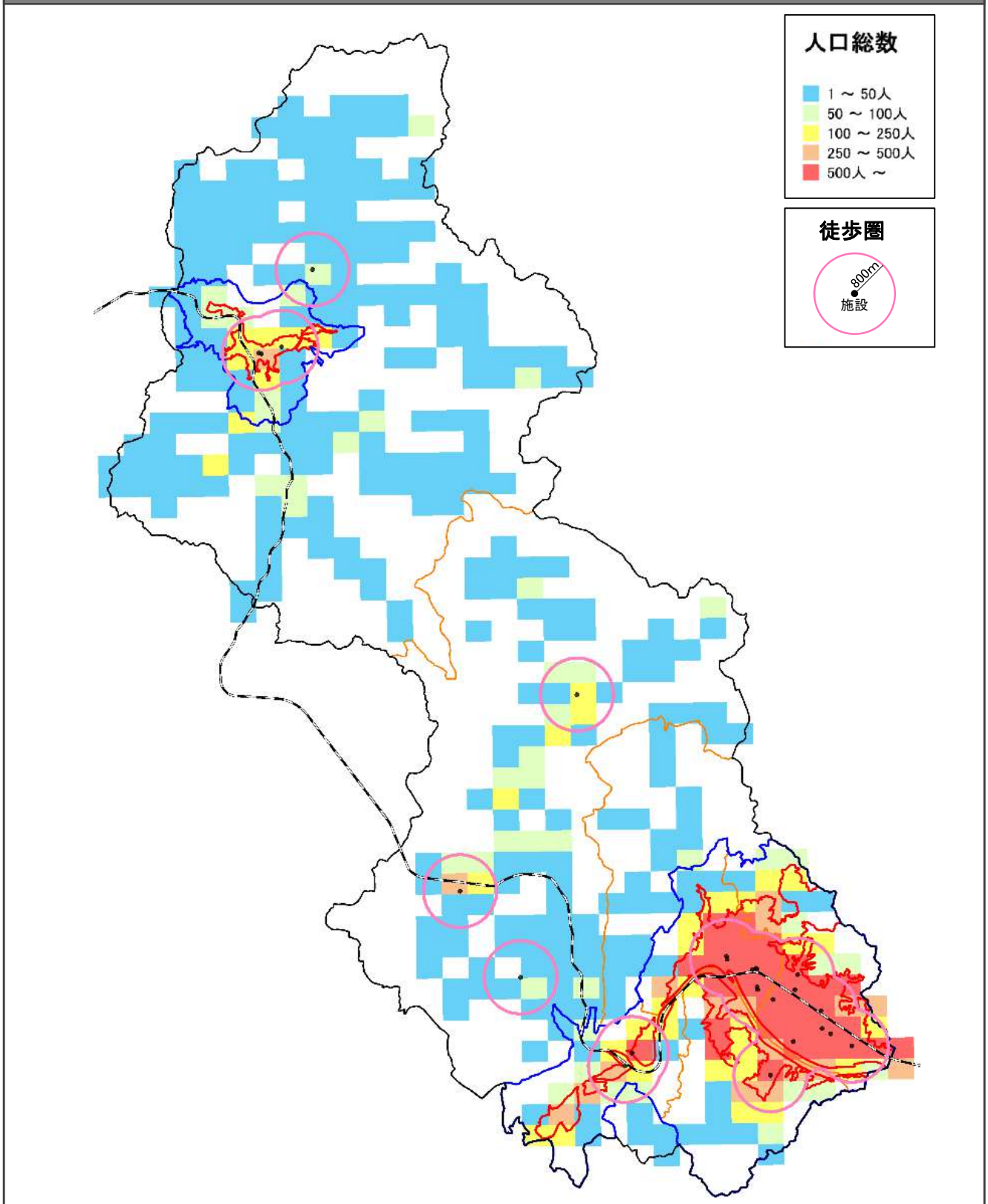


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	都市機能の徒歩圏

徒歩圏人口カバー図（金融施設）

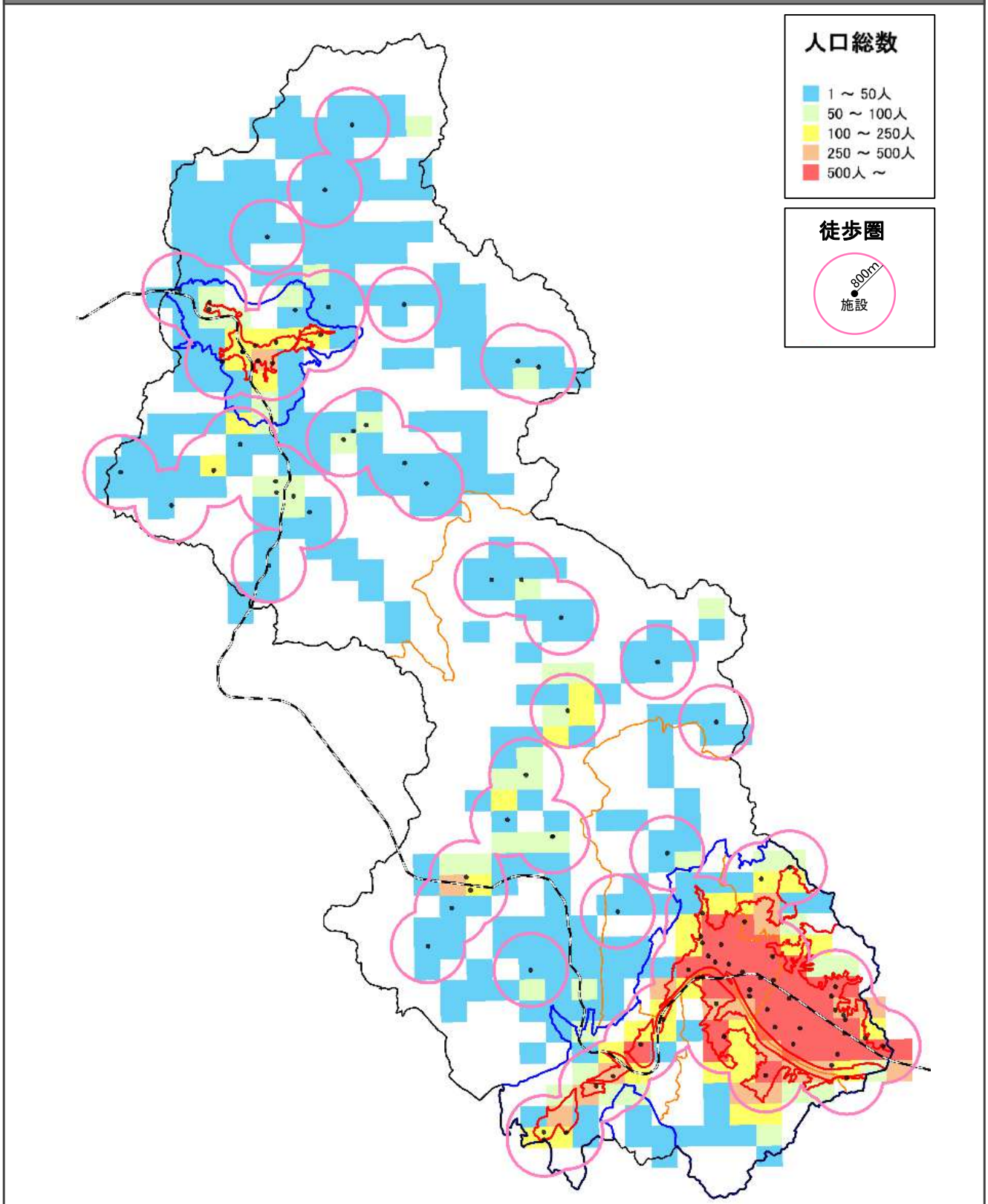


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	都市機能	都市機能の徒歩圏

徒歩圏人口カバー図（公民館・集会所等）

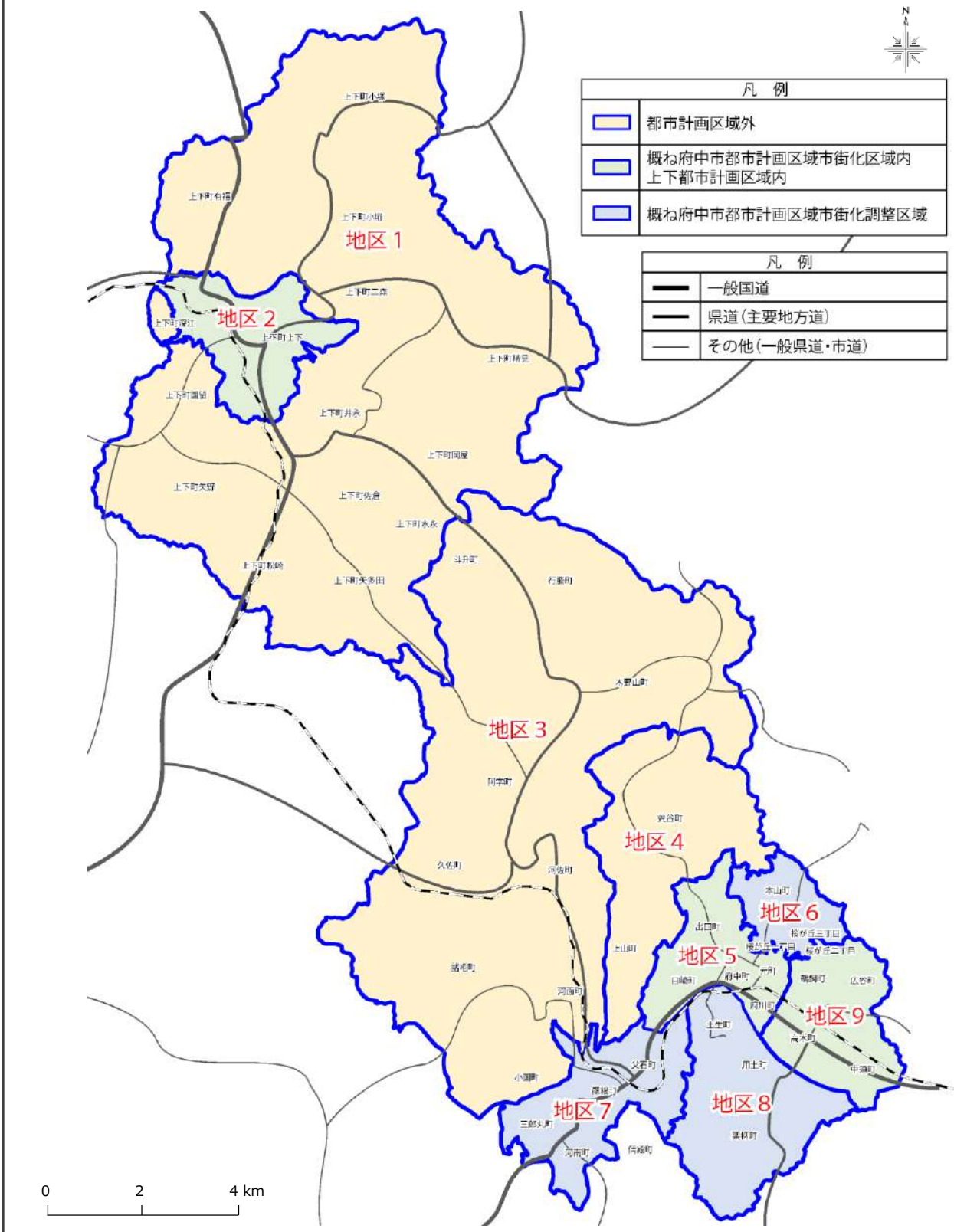


備考

【出典】平成22年国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	地区別整理	地区の設定

地区区分図



備考

※府中市都市計画マスタープラン（平成26年度改訂版）の地域別構想における地域区分や、
中学校区を基に地区を設定

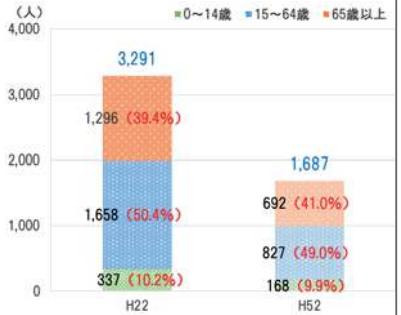
データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	地区別整理	地区別の現状

地区1の現状

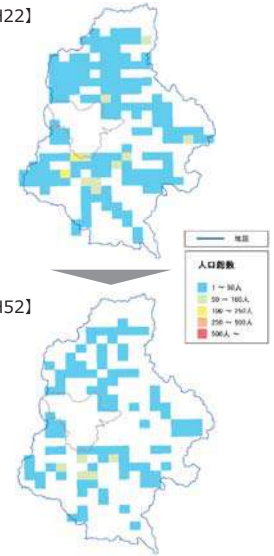
■人口

・人口減少率約48.7%
・高齢化率1.7ポイント上昇

□将来人口推計



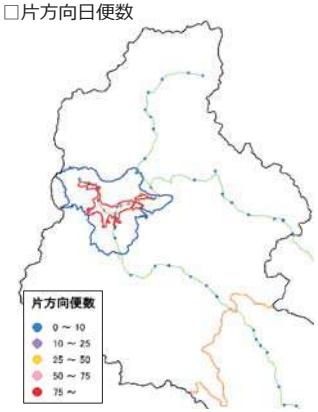
□将来人口推計（500mメッシュ）



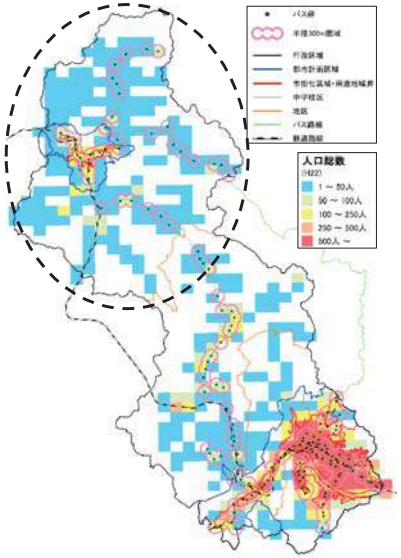
■公共交通

・バス停の人口カバー率は、19.9%
・路線バスを補完する形で、予約型乗合ﾀｸｼｰが運行

□片方向日便数



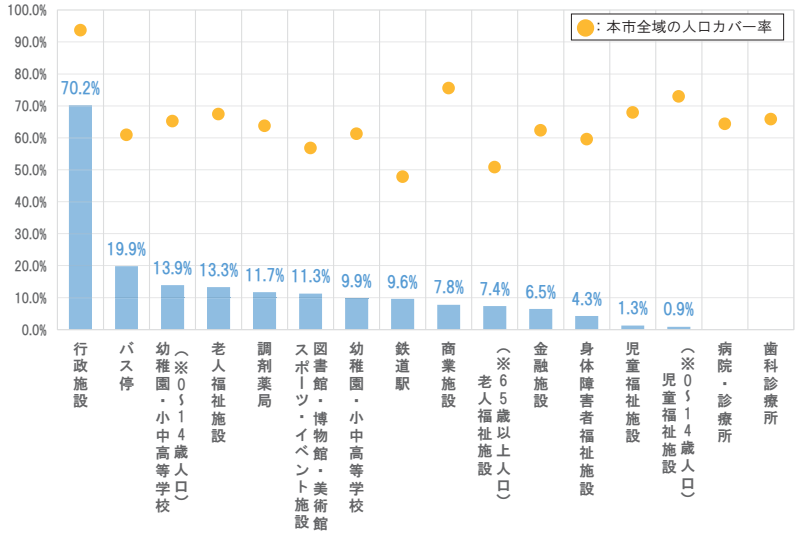
□バス路線とバス停人口カバー圏域



■都市機能

・行政施設を除く全ての施設の人口カバー率が20%未満で、本市全域の人口カバー率よりも低い
・今後の人口減少に伴い、施設の撤退可能性あり

□都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）【平成22（2010）年】



□都市施設立地状況とサービス水準

地区１	施設数（箇所）①	H22 地区内人口（人）②	H22 １施設当たり地区内人口（人）③	H52 地区内人口（人）④	H52 １施設当たり地区内人口（人）⑤	H52 H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数（箇所）⑥
病院・診療所	0	3,291	0	1,687	0	0
歯科診療所	0		0		0	0
調剤薬局	0		0		0	0
身体障害者福祉施設	2		1,646		844	1
老人福祉施設	0		0		0	0
児童福祉施設	0		0		0	0
金融施設	1		3,291		1,687	0
行政施設	21		157		80	10
商業施設	1		3,291		1,687	0
幼稚園・小中高等学校	1		3,291		1,687	0
図書館・博物館・美術館・スポーツ・イベント施設	3		1,097		562	1

※「③　H22の１施設当たり地区内人口」は、「②　H22地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、現在の施設のサービス水準を示す。【③＝②／①】

※「⑤　H52の１施設当たり地区内人口」は、「④　H52地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、H52時点において、現在の施設が全て維持された場合の、各施設のサービス水準を示す【⑤＝④／①】

※「⑥　H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数」は、「④　H52地区内人口」を「③　H22の１施設当たり地区内人口」（現在の施設のサービス水準）で除したものであり、現在のサービス水準を維持した場合の施設立地状況を示す。（小数点以下切捨て）【⑥＝④／③】

備考

【出典】国勢調査（平成22年），国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）、府中市バスマップ、中国バス時刻表

【用語】都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）に基づき、都市施設から半径800mの同心円を「徒歩圏」と設定（バス停のみ半径300m）し、同心円に含まれるﾒｯｼｭの人口を地区内人口で除したもの

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	地区別整理	地区別の現状

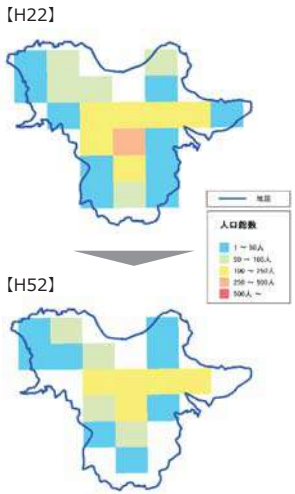
地区2の現状

■人口

・人口減少率約45.1%
・高齢化率1.8ポイント上昇

□将来人口推計

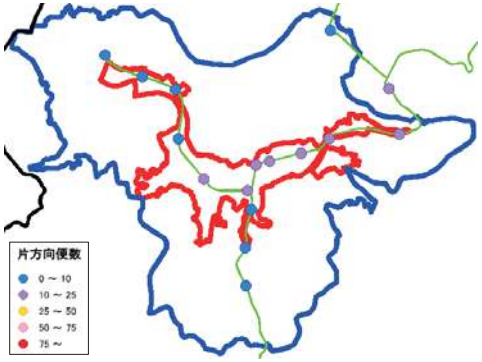
□将来人口推計（500mメッシュ）



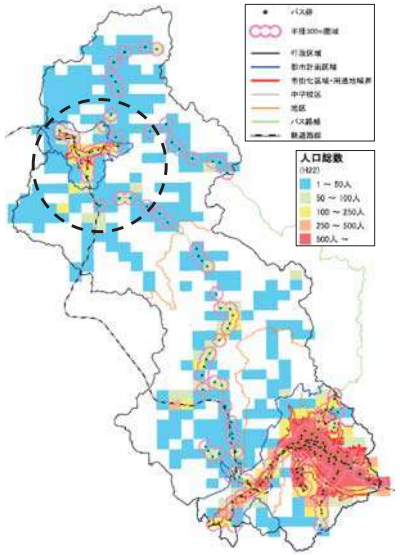
■公共交通

・片方向日便数の平均は、約９便
・バス停の人口カバー率は、83.3%

□片方向日便数



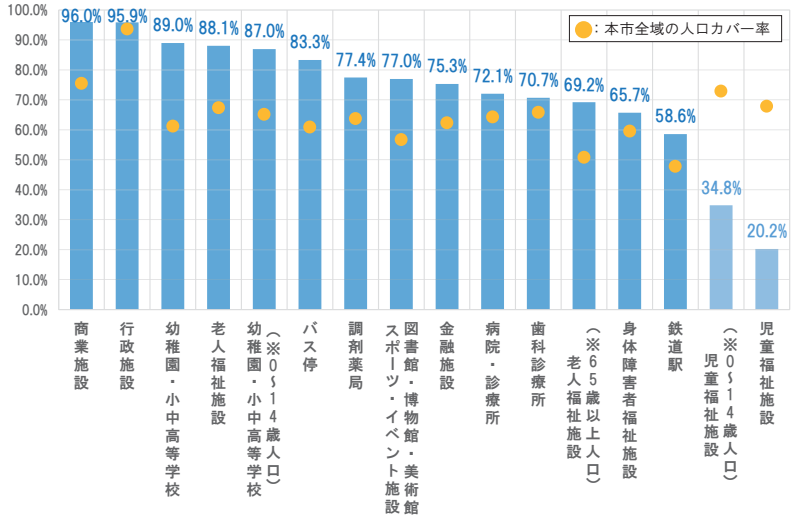
□バス路線とバス停人口カバー圏域



■都市機能

・児童福祉施設を除く全ての施設の人口カバー率が約60%以上で、本市全域の人口カバー率よりも高い
・今後の人口減少に伴い、施設の撤退可能性あり

□都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）【平成22（2010）年】



□都市施設立地状況とサービス水準

地区２	施設数（箇所）①	H22 地区内人口（人）②	H22 1施設当たり地区内人口（人）③	H52 地区内人口（人）④	H52 1施設当たり地区内人口（人）⑤	H52 H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数（箇所）⑥
病院・診療所	4	2,078	520	1,141	285	2
歯科診療所	2		1,039		571	1
調剤薬局	6		346		190	3
身体障害者福祉施設	2		1,039		571	1
老人福祉施設	19		109		60	10
児童福祉施設	2		1,039		571	1
金融施設	3		693		380	1
行政施設	13		160		88	7
商業施設	10		208		114	5
幼稚園・小中高等学校	3		693		380	1
図書館・博物館・美術館・スポーツ・イベント施設	7		297		163	3

※「③　H22の１施設当たり地区内人口」は、「②　H22地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、現在の施設のサービス水準を示す。【③＝②／①】

※「⑤　H52の１施設当たり地区内人口」は、「④　H52地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、H52時点において、現在の施設が全て維持された場合の、各施設のサービス水準を示す【⑤＝④／①】

※「⑥　H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数」は、「④　H52地区内人口」を「③　H22の１施設当たり地区内人口」（現在の施設のサービス水準）で除したものであり、現在のサービス水準を維持した場合の施設立地状況を示す。（小数点以下切捨て）【⑥＝④／③】

備考

【出典】国勢調査（平成22年），国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）、府中市バスマップ、中国バス時刻表

【用語】都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）に基づき、都市施設から半径800mの同心円を「徒歩圏」と設定（バス停のみ半径300m）し、同心円に含まれるﾒｯｼｭの人口を地区内人口で除したもの

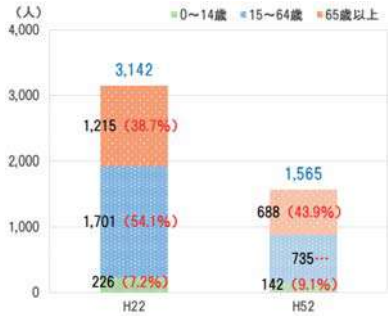
データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	地区別整理	地区別の現状

地区3の現状

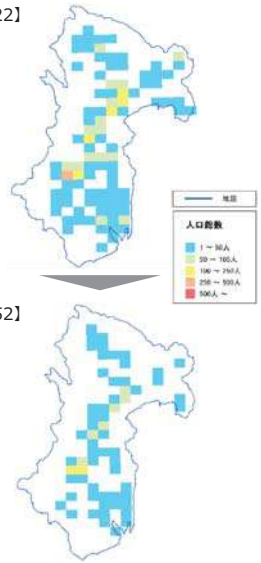
■人口

・人口減少率約50.2%
・高齢化率5.3ポイント上昇

□将来人口推計



□将来人口推計（500mメッシュ）

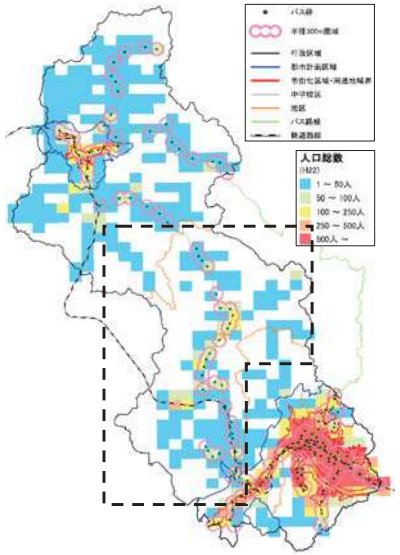


■公共交通

・片方向日便数の平均は、約8便
・バス停の人口カバー率は、41.9%

□片方向日便数

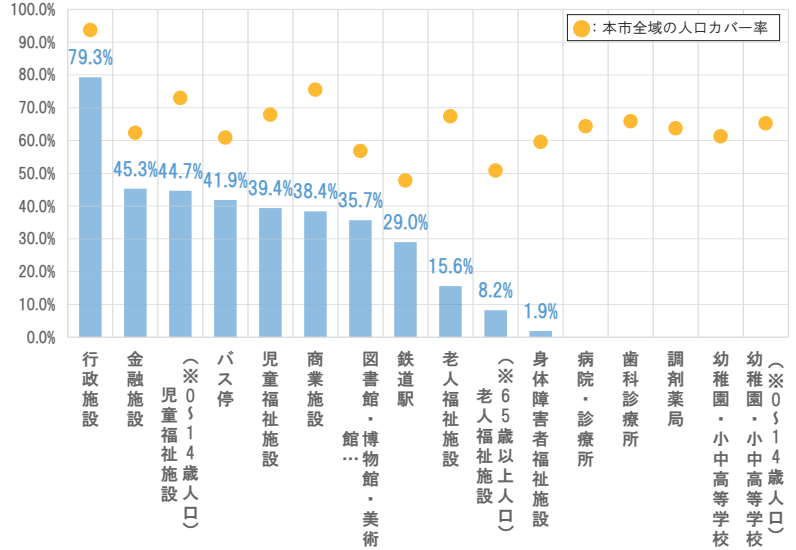
□バス路線とバス停人口カバー圏域



■都市機能

・行政施設を除く全ての施設の人口カバー率が50%未満で、本市全域の人口カバー率よりも低い
・今後の人口減少に伴い、施設の撤退可能性あり

□都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）【平成22（2010）年】



□都市施設立地状況とサービス水準

地区３	施設数（箇所）①	H22 地区内人口（人）②	H22 1施設当たり地区内人口（人）③	H52 地区内人口（人）④	H52 1施設当たり地区内人口（人）⑤	H52 H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数（箇所）⑥
病院・診療所	0	3,142	0	1,565	0	0
歯科診療所	0		0		0	0
調剤薬局	0		0		0	0
身体障害者福祉施設	1		3,142		1,565	0
老人福祉施設	4		786		391	1
児童福祉施設	2		1,571		782	0
金融施設	3		1,047		522	1
行政施設	15		209		104	7
商業施設	4		786		391	1
幼稚園・小中高等学校	0		0		0	0
図書館・博物館・美術館・スポーツ・イベント施設	4		786		391	1

※「③　H22の１施設当たり地区内人口」は、「②　H22地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、現在の施設のサービス水準を示す。【③＝②／①】

※「⑤　H52の１施設当たり地区内人口」は、「④　H52地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、H52時点において、現在の施設が全て維持された場合の、各施設のサービス水準を示す【⑤＝④／①】

※「⑥　H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数」は、「④　H52地区内人口」を「③　H22の１施設当たり地区内人口」（現在の施設のサービス水準）で除したものであり、現在のサービス水準を維持した場合の施設立地状況を示す。（小数点以下切捨て）【⑥＝④／③】

備考

【出典】国勢調査（平成22年），国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）、府中市バスマップ、中国バス時刻表

【用語】都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）に基づき、都市施設から半径800mの同心円を「徒歩圏」と設定（バス停のみ半径300m）し、同心円に含まれるﾒｯｼｭの人口を地区内人口で除したもの

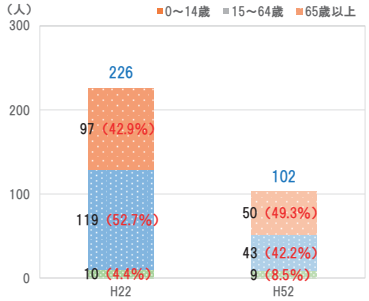
データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	地区別整理	地区別の現状

地区4の現状

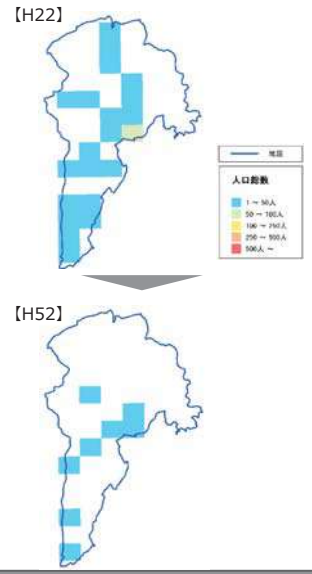
■人口

・人口減少率約54.7%
・高齢化率6.4ポイント上昇

□将来人口推計



□将来人口推計（500mメッシュ）

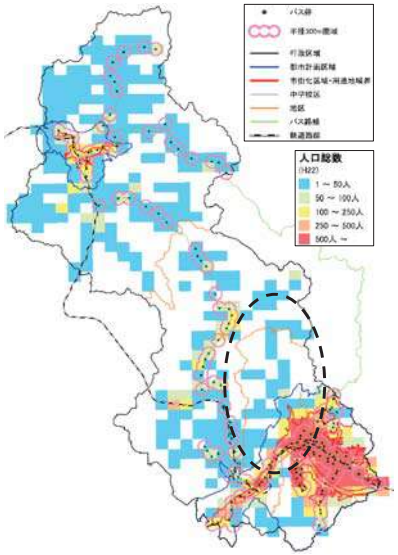


■公共交通

・路線バスが運行しておらず、予約型乗合タクシーが運行

□予約型乗合タクシーの運行区域

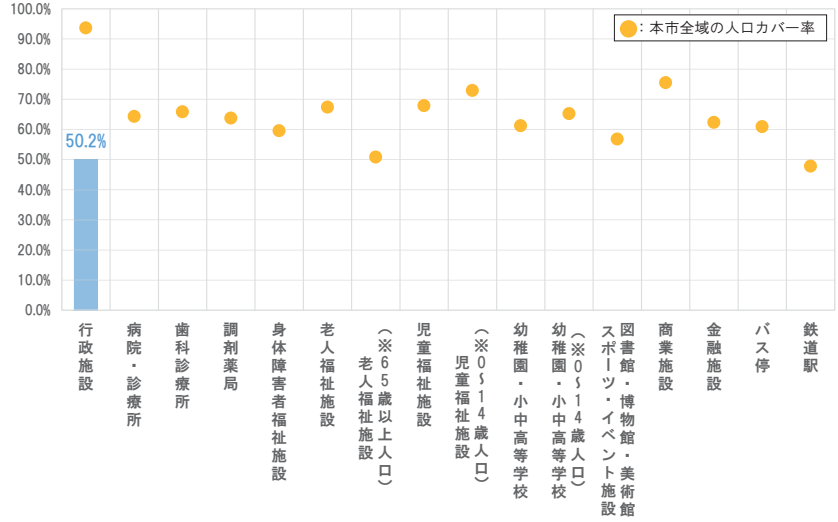
□バス路線とバス停人口カバー圏域



■都市機能

・行政施設が２箇所立地しているほか、都市施設の立地はみられない
・今後の人口減少に伴い、現在ある施設の撤退可能性あり

□都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）【平成22（2010）年】



□都市施設立地状況とサービス水準

地区４	施設数（箇所）①	H22 地区内人口（人）②	H22 １施設当たり地区内人口（人）③	H52 地区内人口（人）④	H52 １施設当たり地区内人口（人）⑤	H52 H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数（箇所）⑥
病院・診療所	0	226	0	102	0	0
歯科診療所	0		0		0	0
調剤薬局	0		0		0	0
身体障害者福祉施設	0		0		0	0
老人福祉施設	0		0		0	0
児童福祉施設	0		0		0	0
金融施設	0		0		0	0
行政施設	2		113		51	0
商業施設	0		0		0	0
幼稚園・小中高等学校	0		0		0	0
図書館・博物館・美術館・スポーツ・イベント施設	0		0		0	0

※「③　H22の１施設当たり地区内人口」は、「②　H22地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、現在の施設のサービス水準を示す。【③＝②／①】

※「⑤　H52の１施設当たり地区内人口」は、「④　H52地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、H52時点において、現在の施設が全て維持された場合の、各施設のサービス水準を示す【⑤＝④／①】

※「⑥　H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数」は、「④　H52地区内人口」を「③　H22の１施設当たり地区内人口」（現在の施設のサービス水準）で除したものであり、現在のサービス水準を維持した場合の施設立地状況を示す。（小数点以下切捨て）【⑥＝④／③】

備考

【出典】国勢調査（平成22年），国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）、府中市バスマップ、中国バス時刻表、府中市地域公共交通総合連携計画（平成26年3月）

【用語】都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）に基づき、都市施設から半径800mの同心円を「徒歩圏」と設定（バス停のみ半径300m）し、同心円に含まれるﾒｯｼｭの人口を地区内人口で除したもの

データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	地区別整理	地区別の現状

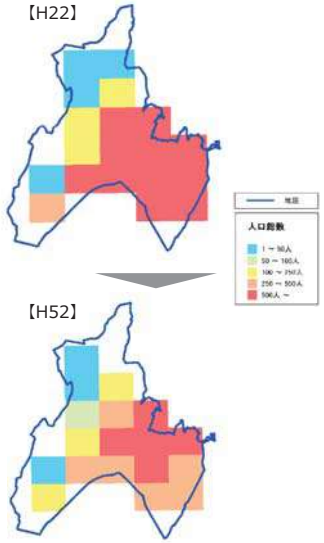
地区5の現状

■人口

・人口減少率約43.5%
・高齢化率5.2ポイント上昇

□将来人口推計

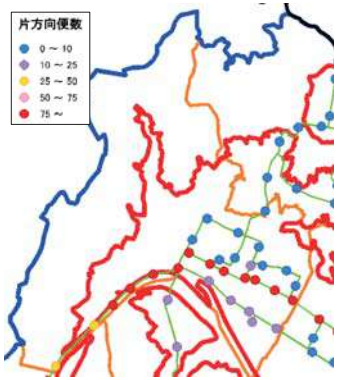
□将来人口推計（500mメッシュ）



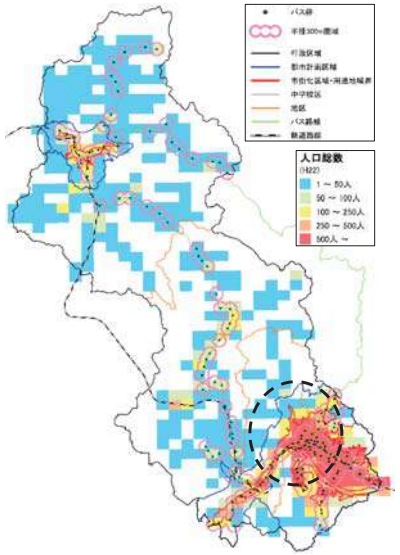
■公共交通

・片方向日便数の平均は、約43便
・バス停の人口カバー率は、79.4%

□片方向日便数



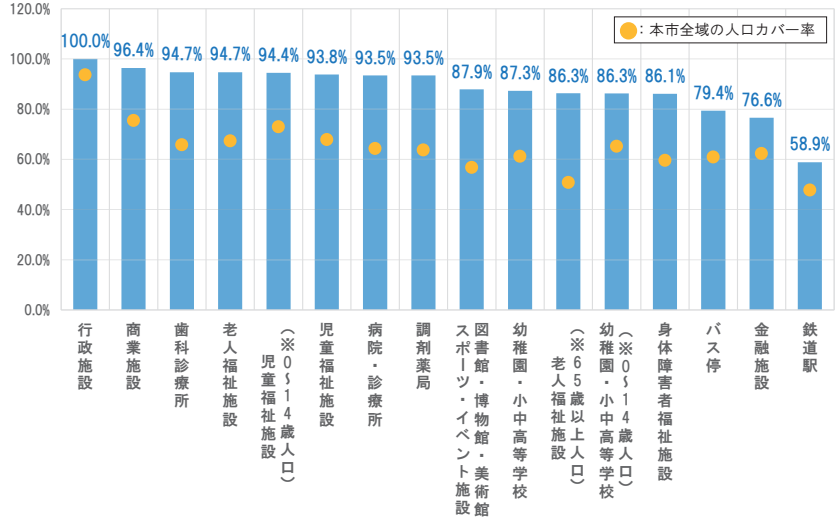
□バス路線とバス停人口カバー圏域



■都市機能

・全ての施設の人口カバー率が約60%以上で、本市全域の人口カバー率よりも高い
・今後の人口減少に伴い、施設の撤退可能性あり

□都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）【平成22（2010）年】



□都市施設立地状況とサービス水準

地区５	施設数（箇所）①	H22 地区内人口（人）②	H22 1施設当たり地区内人口（人）③	H52 地区内人口（人）④	H52 1施設当たり地区内人口（人）⑤	H52 H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数（箇所）⑥
病院・診療所	15	10,323	688	5,831	389	8
歯科診療所	7		1,475		833	3
調剤薬局	12		860		486	6
身体障害者福祉施設	6		1,721		972	3
老人福祉施設	18		574		324	10
児童福祉施設	6		1,721		972	3
金融施設	7		1,475		833	3
行政施設	15		688		389	8
商業施設	12		860		486	6
幼稚園・小中高等学校	4		2,581		1,458	2
図書館・博物館・美術館・スポーツ・イベント施設	2		5,162		2,916	1

※「③　H22の１施設当たり地区内人口」は、「②　H22地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、現在の施設のサービス水準を示す。【③＝②／①】

※「⑤　H52の１施設当たり地区内人口」は、「④　H52地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、H52時点において、現在の施設が全て維持された場合の、各施設のサービス水準を示す【⑤＝④／①】

※「⑥　H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数」は、「④　H52地区内人口」を「③　H22の１施設当たり地区内人口」（現在の施設のサービス水準）で除したものであり、現在のサービス水準を維持した場合の施設立地状況を示す。（小数点以下切捨て）【⑥＝④／③】

備考

【出典】国勢調査（平成22年），国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）、府中市バスマップ、中国バス時刻表

【用語】都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）に基づき、都市施設から半径800mの同心円を「徒歩圏」と設定（バス停のみ半径300m）し、同心円に含まれるﾒｯｼｭの人口を地区内人口で除したもの

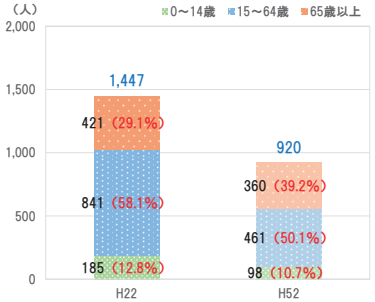
データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	地区別整理	地区別の現状

地区6の現状

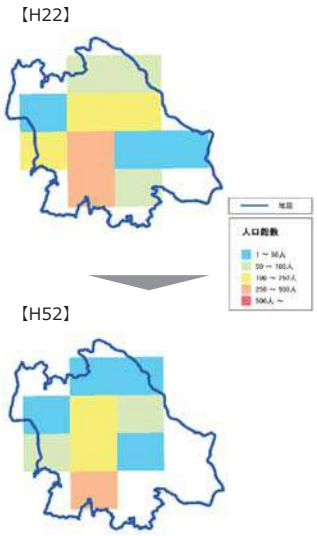
■人口

・人口減少率約36.4%
・高齢化率10.1ポイント上昇

□将来人口推計



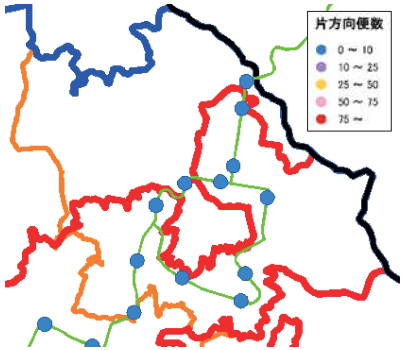
□将来人口推計（500mメッシュ）



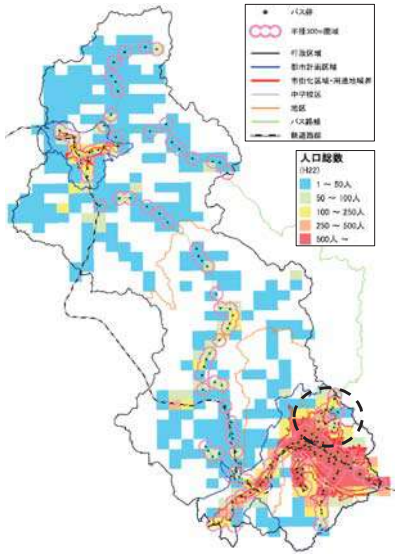
■公共交通

・片方向日便数の平均は、約５便
・バス停の人口カバー率は、70.9%

□片方向日便数



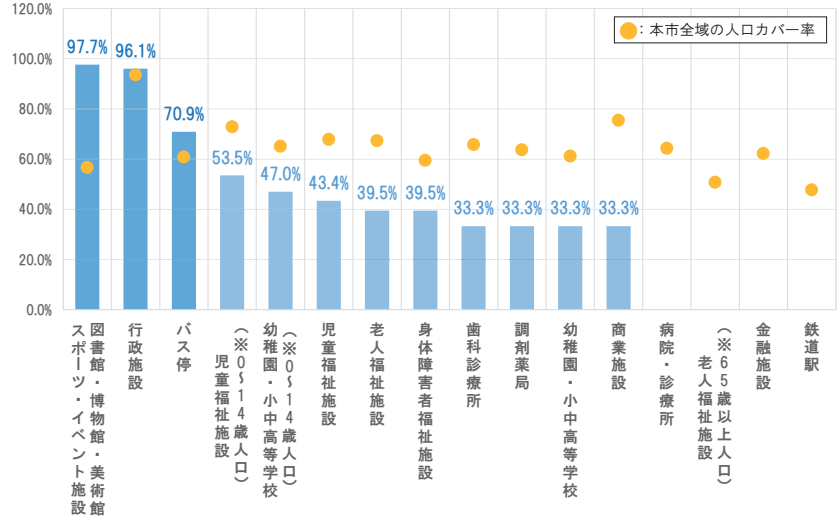
□バス路線とバス停人口カバー圏域



■都市機能

・医療施設や商業施設など、日常的な生活サービス施設が立地していない。
・今後の人口減少に伴い、施設の撤退可能性あり

□都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）【平成22（2010）年】



□都市施設立地状況とサービス水準

地区６	施設数（箇所）①	H22 地区内人口（人）②	H22 １施設当たり地区内人口（人）③	H52 地区内人口（人）④	H52 １施設当たり地区内人口（人）⑤	H52 H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数（箇所）⑥
病院・診療所	0	1,447	0	920	0	0
歯科診療所	0		0		0	0
調剤薬局	0		0		0	0
身体障害者福祉施設	1		1,447		920	0
老人福祉施設	7		207		131	4
児童福祉施設	0		0		0	0
金融施設	0		0		0	0
行政施設	2		724		460	1
商業施設	0		0		0	0
幼稚園・小中高等学校	0		0		0	0
図書館・博物館・美術館・スポーツ・イベント施設	2		724		460	1

※「③　H22の１施設当たり地区内人口」は、「②　H22地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、現在の施設のサービス水準を示す。【③＝②／①】

※「⑤　H52の１施設当たり地区内人口」は、「④　H52地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、H52時点において、現在の施設が全て維持された場合の、各施設のサービス水準を示す【⑤＝④／①】

※「⑥　H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数」は、「④　H52地区内人口」を「③　H22の１施設当たり地区内人口」（現在の施設のサービス水準）で除したものであり、現在のサービス水準を維持した場合の施設立地状況を示す。（小数点以下切捨て）【⑥＝④／③】

備考

【出典】国勢調査（平成22年），国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）、府中市バスマップ、中国バス時刻表

【用語】都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）に基づき、都市施設から半径800mの同心円を「徒歩圏」と設定（バス停のみ半径300m）し、同心円に含まれるﾒｯｼｭの人口を地区内人口で除したもの

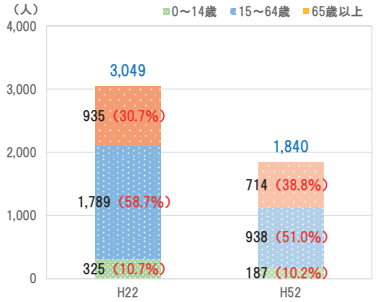
データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	地区別整理	地区別の現状

地区7の現状

■人口

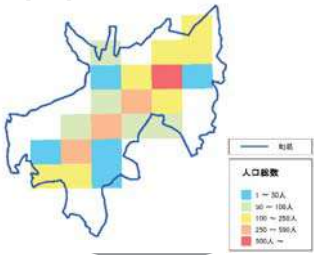
・人口減少率約39.7%
・高齢化率8.1ポイント上昇

□将来人口推計



□将来人口推計（500mメッシュ）

【H22】



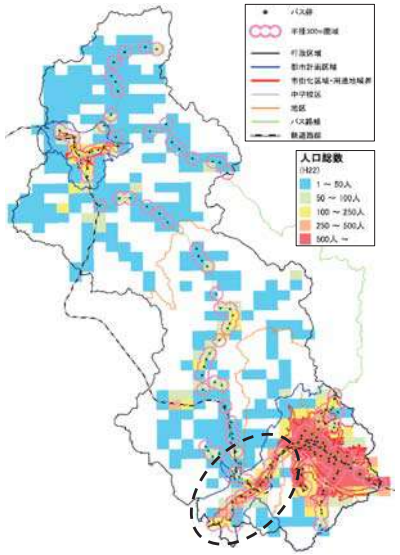
【H52】

■公共交通

・片方向日便数の平均は、約19便
・バス停の人口カバー率は、75.9%

□片方向日便数

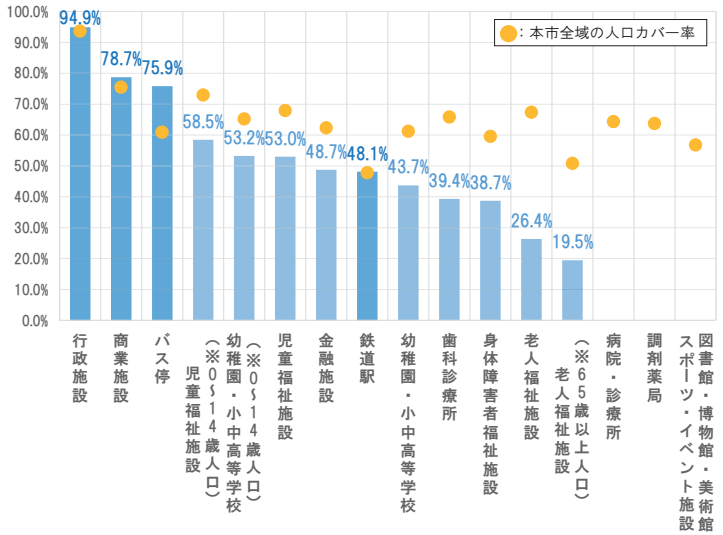
□バス路線とバス停人口カバー圏域



■都市機能

・行政施設や商業施設、バス停や鉄道駅は、本市全域の人口カバー率より高く、都市機能が集積
・今後の人口減少に伴い、施設の撤退可能性あり

□都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）【平成22（2010）年】



□都市施設立地状況とサービス水準

地区７	施設数（箇所）①	H22 地区内人口（人）②	H22 1施設当たり地区内人口（人）③	H52 地区内人口（人）④	H52 1施設当たり地区内人口（人）⑤	H52 H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数（箇所）⑥
病院・診療所	0	3,049	0	1,840	0	0
歯科診療所	1		3,049		1,840	0
調剤薬局	0		0		0	0
身体障害者福祉施設	9		339		204	5
老人福祉施設	3		1,016		613	1
児童福祉施設	1		3,049		1,840	0
金融施設	2		1,525		920	1
行政施設	7		436		263	4
商業施設	4		762		460	2
幼稚園・小中高等学校	2		1,525		920	1
図書館・博物館・美術館・スポーツ・イベント施設	0		0		0	0

※「③　H22の１施設当たり地区内人口」は、「②　H22地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、現在の施設のサービス水準を示す。【③＝②／①】

※「⑤　H52の１施設当たり地区内人口」は、「④　H52地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、H52時点において、現在の施設が全て維持された場合の、各施設のサービス水準を示す【⑤＝④／①】

※「⑥　H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数」は、「④　H52地区内人口」を「③　H22の１施設当たり地区内人口」（現在の施設のサービス水準）で除したものであり、現在のサービス水準を維持した場合の施設立地状況を示す。（小数点以下切捨て）【⑥＝④／③】

備考

【出典】国勢調査（平成22年），国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）、府中市バスマップ、中国バス時刻表

【用語】都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）に基づき、都市施設から半径800mの同心円を「徒歩圏」と設定（バス停のみ半径300m）し、同心円に含まれるﾒｯｼｭの人口を地区内人口で除したもの

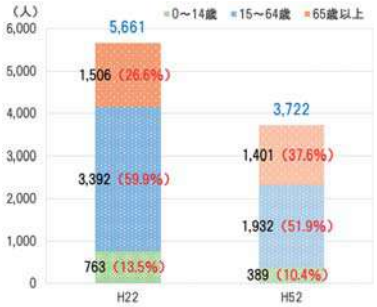
データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	地区別整理	地区別の現状

地区8の現状

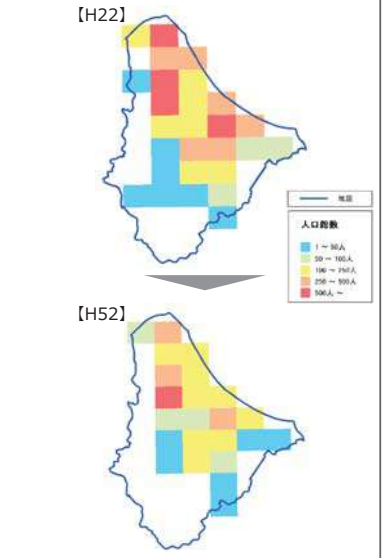
■人口

・人口減少率約34.3%
・高齢化率11.0ポイント上昇

□将来人口推計



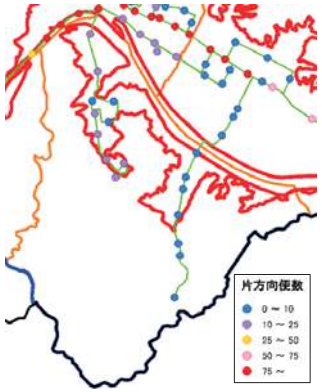
□将来人口推計（500mメッシュ）



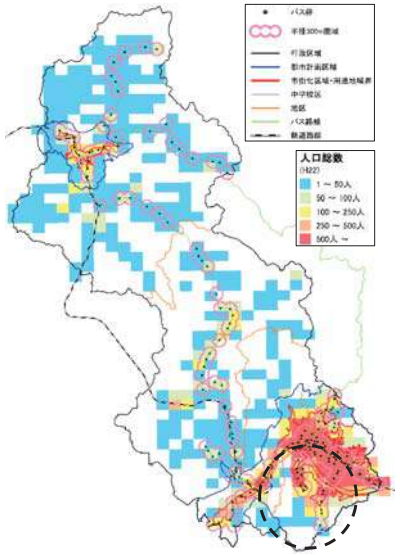
■公共交通

・片方向日便数の平均は、約７便
・バス停の人口カバー率は、69.7%

□片方向日便数



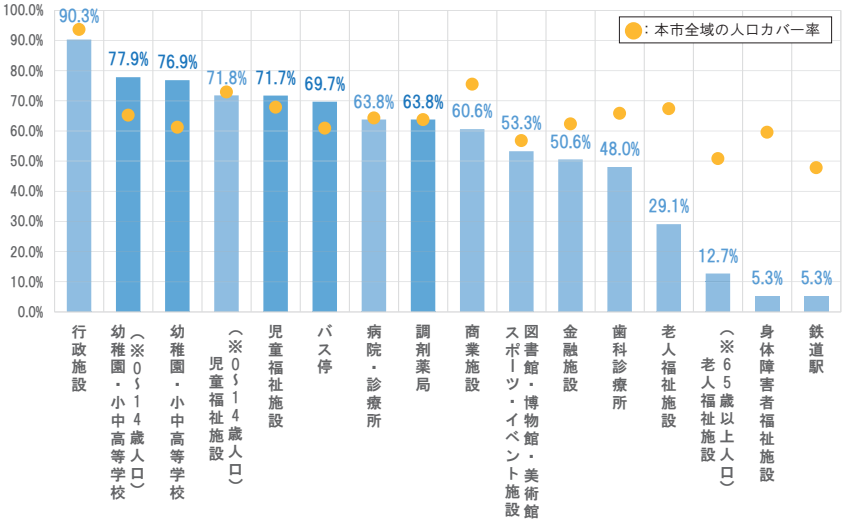
□バス路線とバス停人口カバー圏域



■都市機能

・医療施設、商業施設など、日常的な生活サービス施設が立地していない
・今後の人口減少に伴い、現在立地する施設の撤退可能性あり

□都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）【平成22（2010）年】



□都市施設立地状況とサービス水準

地区８	施設数（箇所）①	H22 地区内人口（人）②	H22 1施設当たり地区内人口（人）③	H52 地区内人口（人）④	H52 1施設当たり地区内人口（人）⑤	H52 H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数（箇所）⑥
病院・診療所	1	5,661	5,661	3,722	3,722	0
歯科診療所	1		5,661		3,722	0
調剤薬局	1		5,661		3,722	0
身体障害者福祉施設	0		0		0	0
老人福祉施設	7		809		532	4
児童福祉施設	2		2,831		1,861	1
金融施設	1		5,661		3,722	0
行政施設	4		1,415		930	2
商業施設	2		2,831		1,861	1
幼稚園・小中高等学校	4		1,415		930	2
図書館・博物館・美術館・スポーツ・イベント施設	4		1,415		930	2

※「③　H22の１施設当たり地区内人口」は、「②　H22地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、現在の施設のサービス水準を示す。【③＝②／①】

※「⑤　H52の１施設当たり地区内人口」は、「④　H52地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、H52時点において、現在の施設が全て維持された場合の、各施設のサービス水準を示す【⑤＝④／①】

※「⑥　H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数」は、「④　H52地区内人口」を「③　H22の１施設当たり地区内人口」（現在の施設のサービス水準）で除したものであり、現在のサービス水準を維持した場合の施設立地状況を示す。（小数点以下切捨て）【⑥＝④／③】

備考

【出典】国勢調査（平成22年），国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）、府中市バスマップ、中国バス時刻表

【用語】都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）に基づき、都市施設から半径800mの同心円を「徒歩圏」と設定（バス停のみ半径300m）し、同心円に含まれるﾒｯｼｭの人口を地区内人口で除したもの

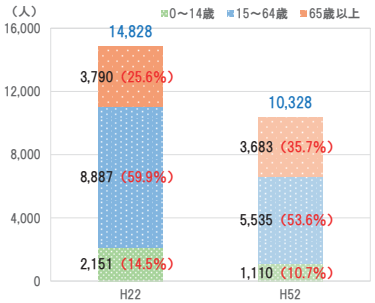
データ範囲	大分類	小分類
府中市全体	地区別整理	地区別の現状

地区9の現状

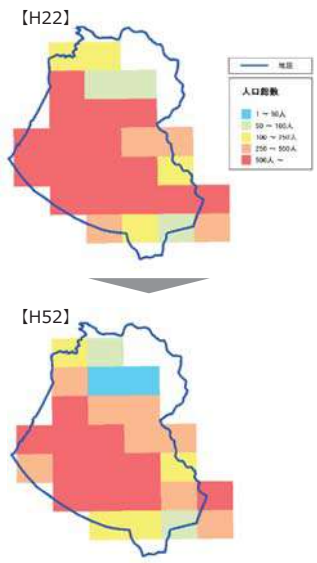
■人口

・人口減少率約30.4%
・高齢化率10.1ポイント上昇

□将来人口推計



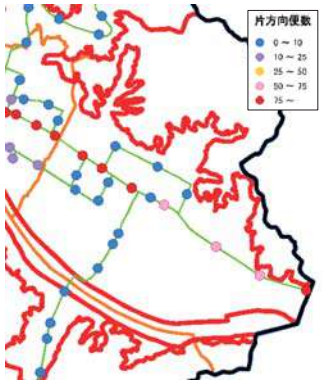
□将来人口推計（500mメッシュ）



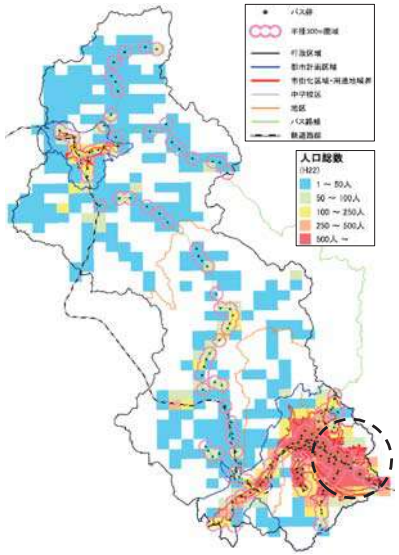
■公共交通

・片方向日便数の平均は、約33便
・バス停の人口カバー率は、52.4%

□片方向日便数



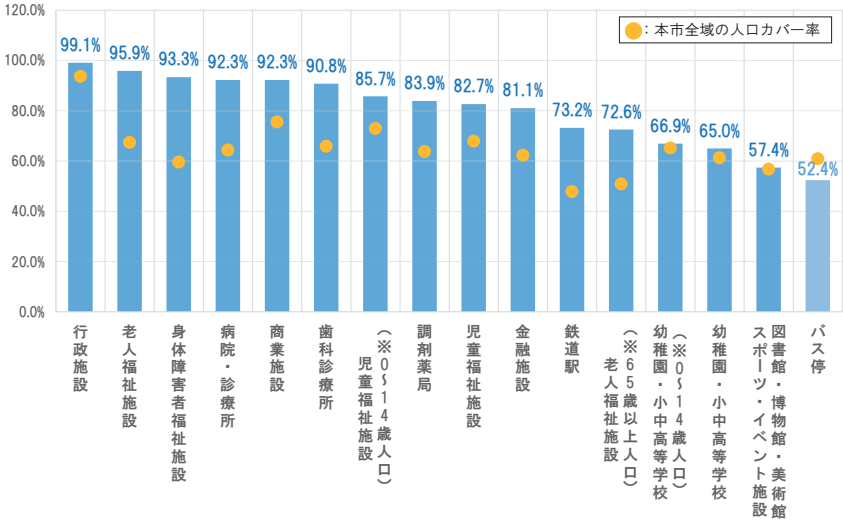
□バス路線とバス停人口カバー圏域



■都市機能

・バス停を除く全ての施設の人口カバー率が約60%以上で、本市全域の人口カバー率よりも高い
・今後の人口減少に伴い、施設の撤退可能性あり

□都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）【平成22（2010）年】



□都市施設立地状況とサービス水準

地区9	施設数（箇所）①	H22 地区内人口（人）②	H22 1施設当たり地区内人口（人）③	H52 地区内人口（人）④	H52 1施設当たり地区内人口（人）⑤	H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数（箇所）⑥
病院・診療所	13	14,828	1,141	10,328	794	9
歯科診療所	8		1,854		1,291	5
調剤薬局	12		1,236		861	8
身体障害者福祉施設	25		593		413	17
老人福祉施設	33		449		313	22
児童福祉施設	7		2,118		1,475	4
金融施設	8		1,854		1,291	5
行政施設	16		927		645	11
商業施設	18		824		574	12
幼稚園・小中高等学校	2		7,414		5,164	1
図書館・博物館・美術館・スポーツ・イベント施設	3		4,943		3,443	2

※「③　H22の１施設当たり地区内人口」は、「②　H22地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、現在の施設のサービス水準を示す。【③＝②／①】

※「⑤　H52の１施設当たり地区内人口」は、「④　H52地区内人口」を「①　現在の施設数」で除したものであり、H52時点において、現在の施設が全て維持された場合の、各施設のサービス水準を示す【⑤＝④／①】

※「⑥　H22時点のサービス水準を維持した場合の施設数」は、「④　H52地区内人口」を「③　H22の１施設当たり地区内人口」（現在の施設のサービス水準）で除したものであり、現在のサービス水準を維持した場合の施設立地状況を示す。（小数点以下切捨て）【⑥＝④／③】

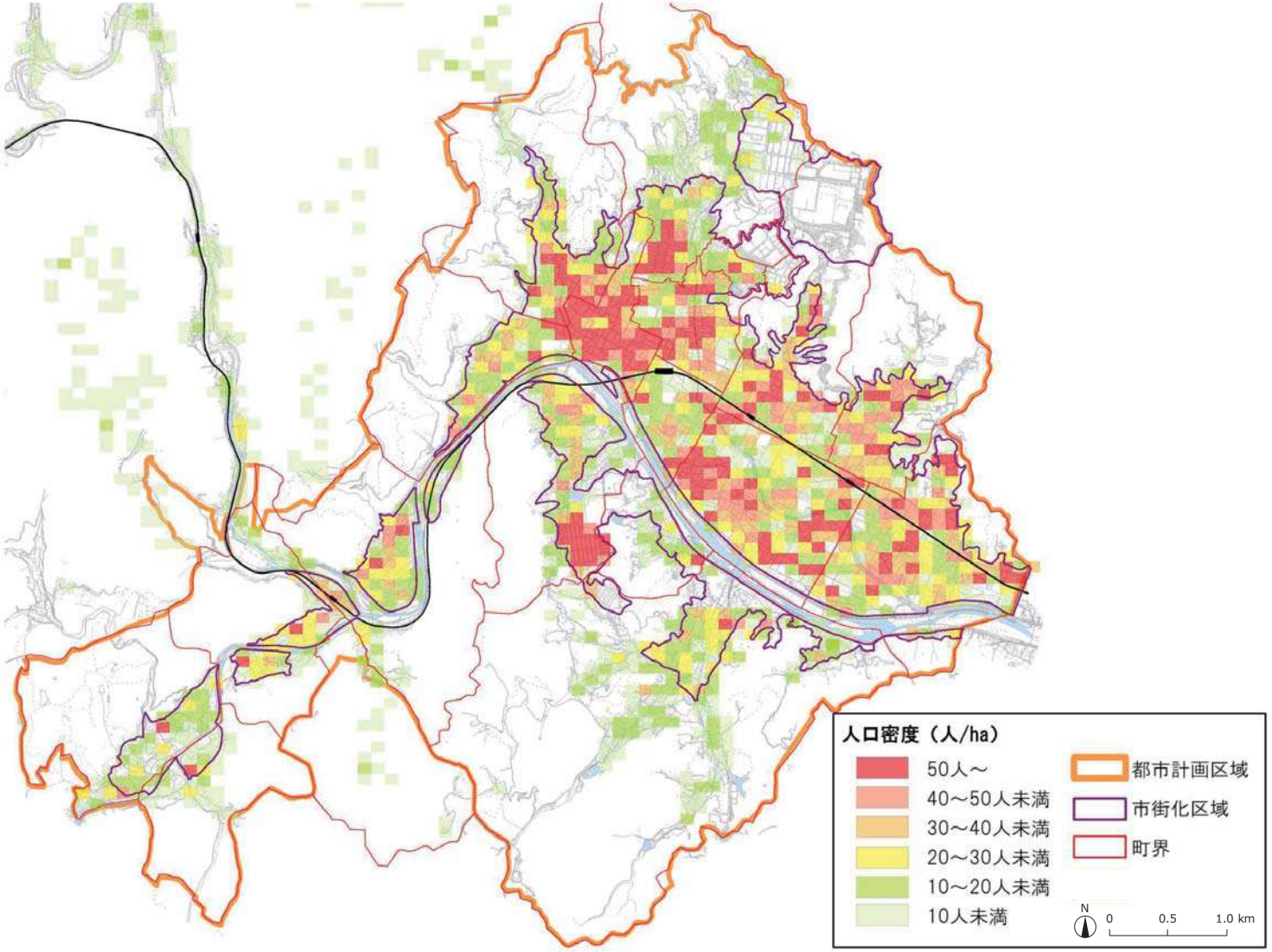
備考

【出典】国勢調査（平成22年），国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）、府中市バスマップ、中国バス時刻表

【用語】都市機能人口カバー率（施設を利用しやすい人の割合）：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課）に基づき、都市施設から半径800mの同心円を「徒歩圏」と設定（バス停のみ半径300m）し、同心円に含まれるﾒｯｼｭの人口を地区内人口で除したもの

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	人口	人口密度

メッシュ人口密度（平成22年、100mメッシュ）

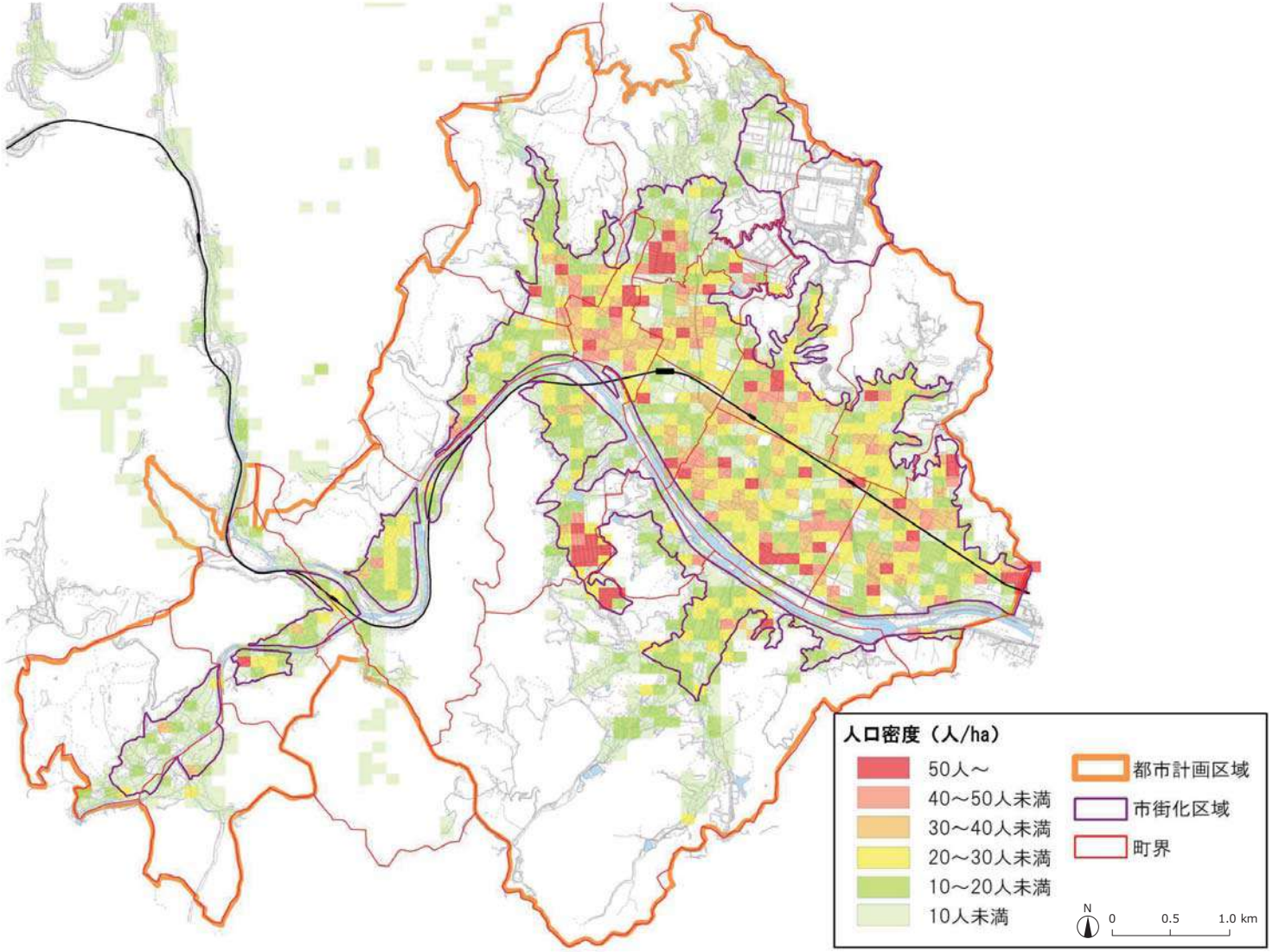


備考

【出典】国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	人口	人口密度

メッシュ人口密度（平成47年、100mメッシュ）

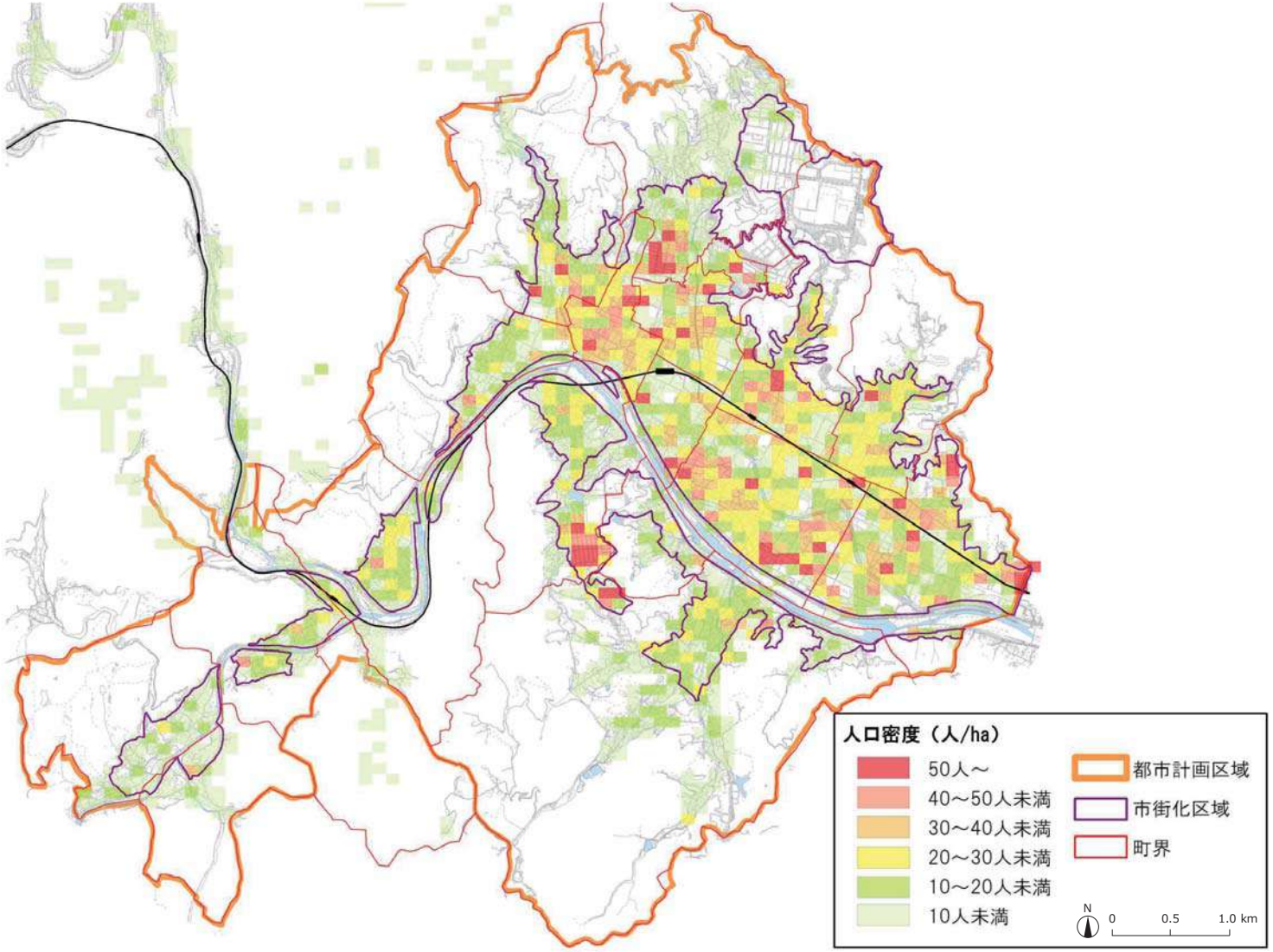


備考

【推計方法】「平成22年国勢調査に関する地域メッシュ統計」（府中市）「広島県：男女年齢（5歳）階級別データ「日本の地域別将来推計（平成25年3月推計）」」（国立社会保障・人口問題研究所）を用いて推計

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	人口	人口密度

メッシュ人口密度（平成52年、 100mメッシュ）

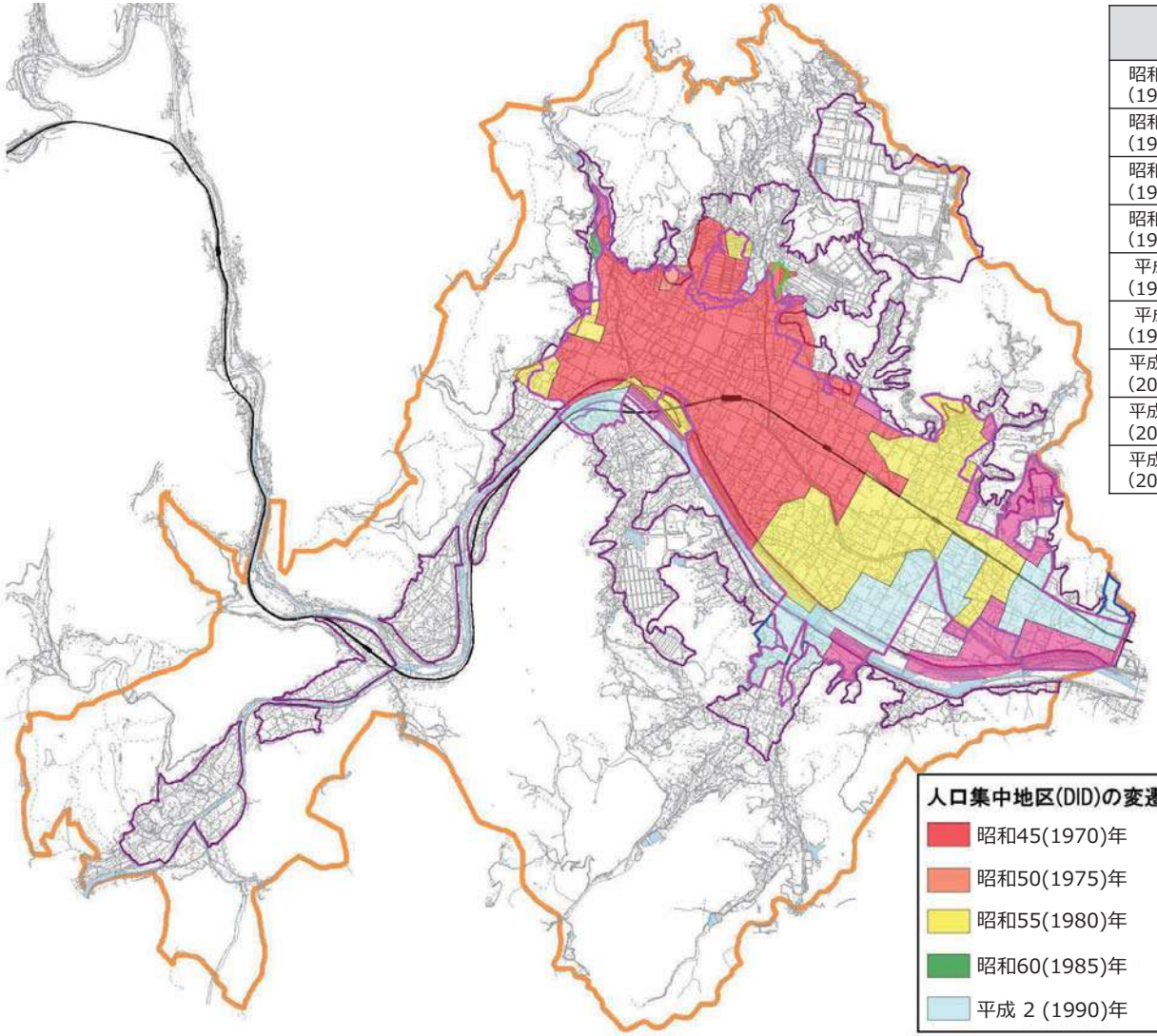


備考

【推計方法】「平成22年国勢調査に関する地域メッシュ統計」（府中市）「広島県：男女年齢（5歳）階級別データ「日本の地域別将来推計（平成25年3月推計）」」（国立社会保障・人口問題研究所）を用いて推計

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	人口	人口密度

DID区域の変遷



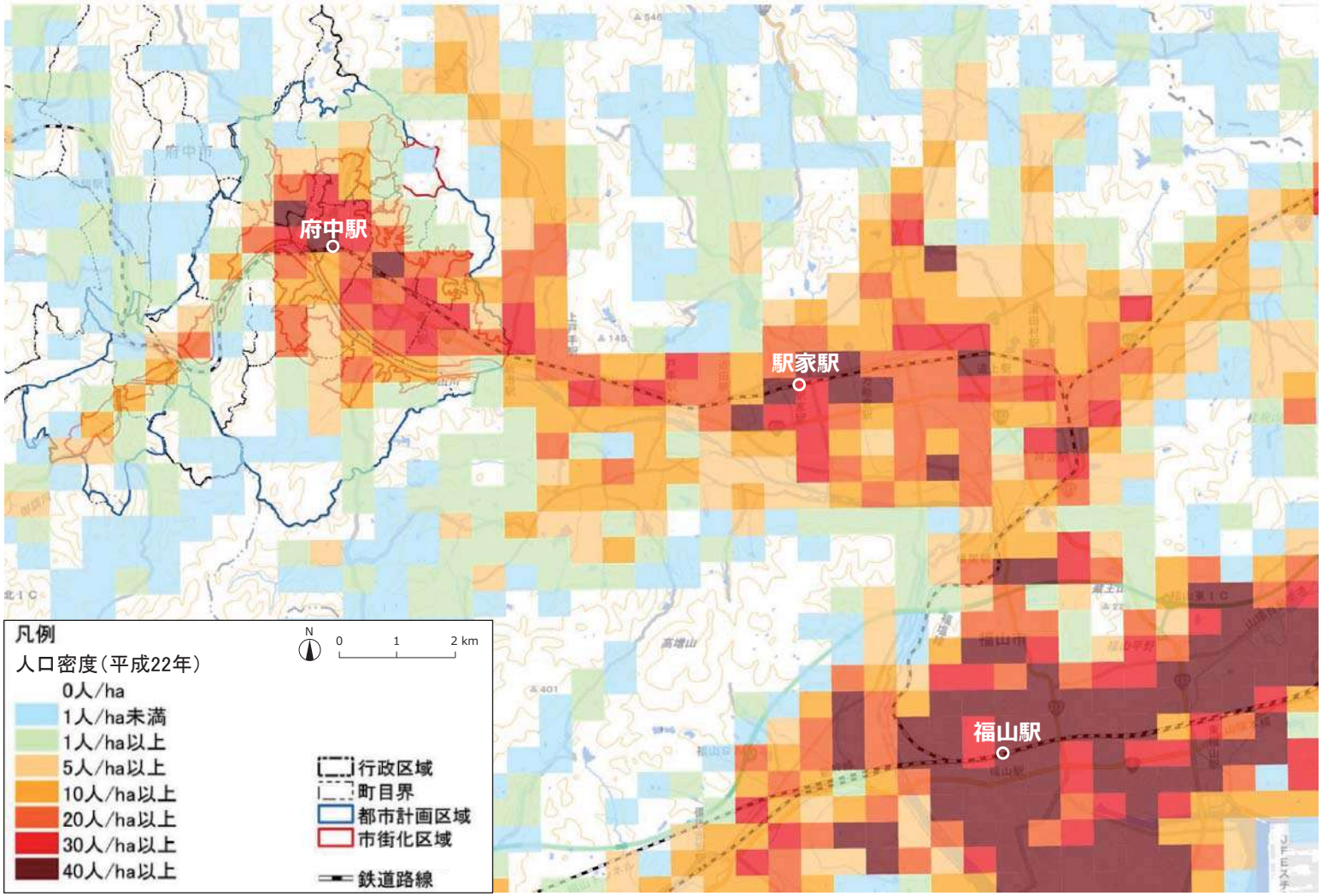
	DID人口（人）	DID面積（㎢）	人口密度（人/ha）
昭和45年（1970年）	23,531	3.2	73.5
昭和50年（1975年）	23,635	4.0	59.1
昭和55年（1980年）	24,398	4.9	49.8
昭和60年（1985年）	22,884	4.8	47.7
平成2年（1990年）	24,474	6.0	40.8
平成7年（1995年）	25,230	7.0	36.0
平成12年（2000年）	23,378	6.5	36.0
平成17年（2005年）	21,984	6.5	34.1
平成22年（2010年）	20,859	6.4	32.8

備考

【出典】国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	人口	市外含む人口動向

府中駅から福山駅周辺にかけての人口動向（平成22年人口密度、 500mメッシュ）

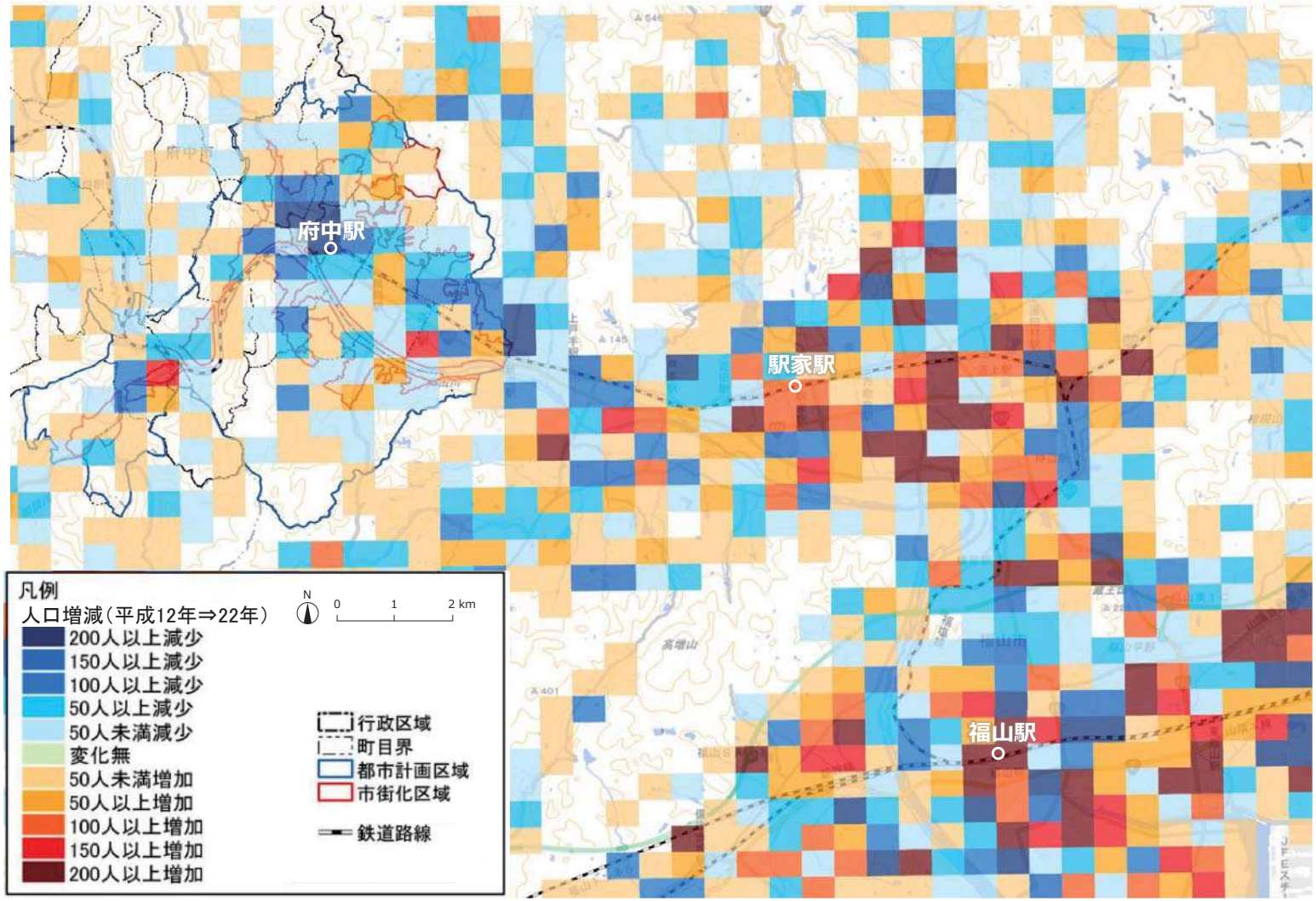


備考

【出典】国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	人口	市外含む人口動向

府中駅から福山駅周辺にかけての人口動向（平成12年⇒22年人口増減、 500mメッシュ）



備考

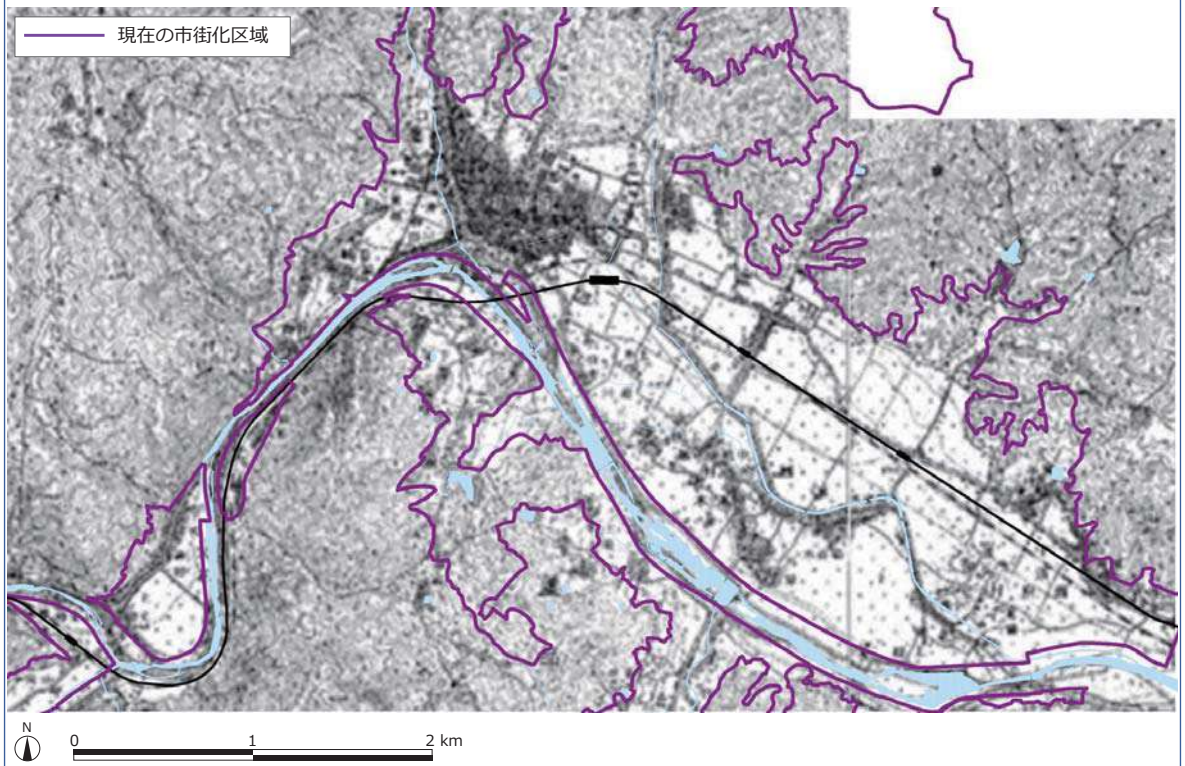
【出典】国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	土地利用	土地利用の変遷

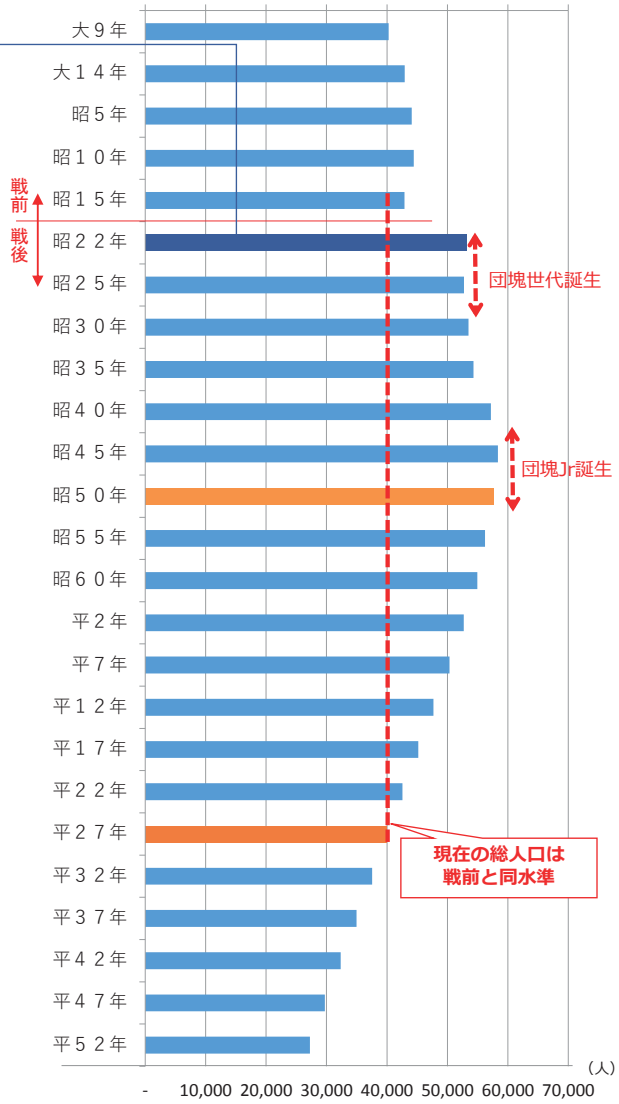
市街地の変遷（昭和22年）

昭和22年：人口増加開始時期の市街地

・現在の府中町、出口町を中心に高密度でコンパクトな市街地が形成されていました。
・現在のＪＲ福塩線は昭和13年に全線開通していますが、府中町・出口町といった既成市街地をよける形で整備されたため、当時の府中駅は市街地の外側に位置していました。
・中心部の市街地の外側には、山間の平地に集落が点在していました。高木町・中須町周辺も、平坦な土地において同様に集落が点在する地域となっていました。



参考）府中市全体の人口推移



備考

【出典】国土地理院の電子地形図25000『府中』『新市』（1947年）、国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	土地利用	土地利用の変遷

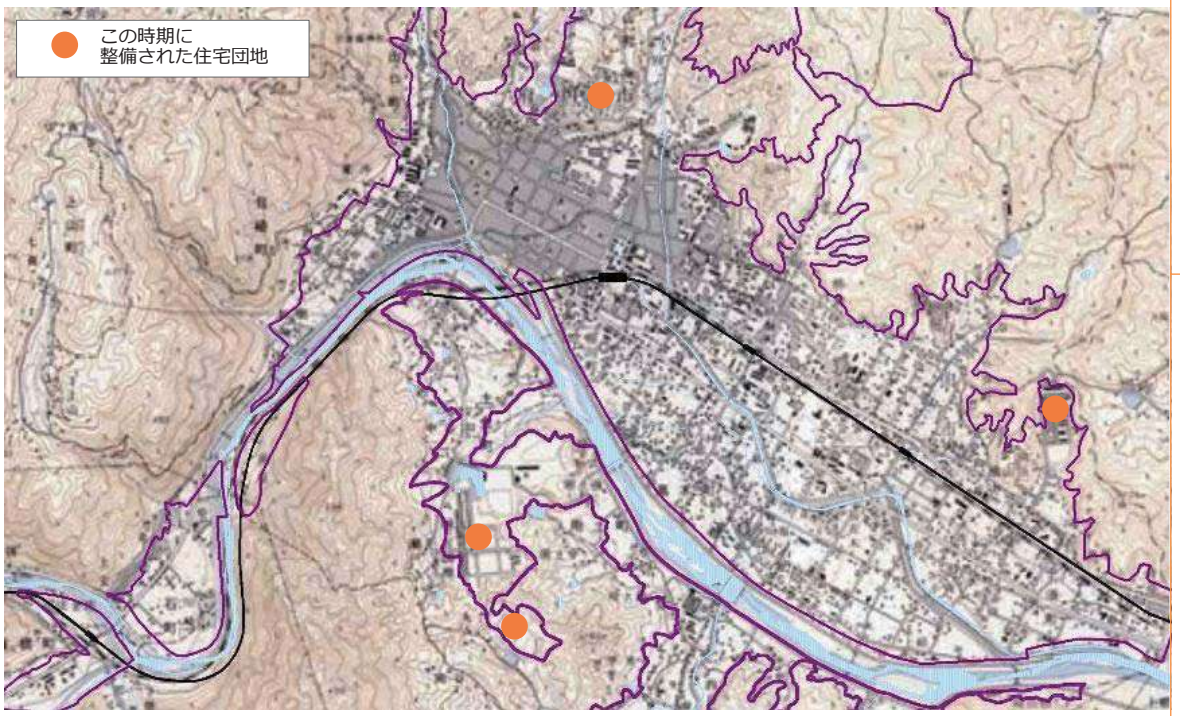
市街地の変遷（昭和50年）

昭和50年：人口ピーク時の市街地

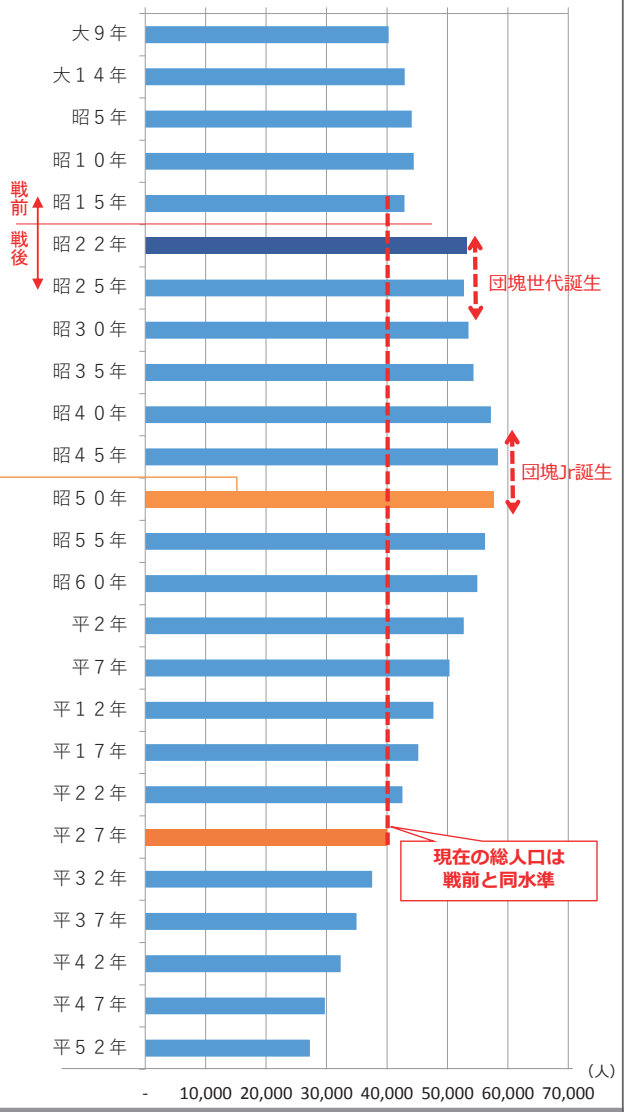
・人口増加に合わせ、見晴団地、広谷団地、緑ヶ丘団地、南宮台団地など山を切り開いて住宅団地の整備が進められました。

・高木町・中須町周辺の農地が、工場や住宅として宅地化され、急激に市街地が拡大しました。この時期に、高木町・中須町周辺において住・工・農の混在した市街地が形成されました。

・一方で、市街地から離れた父石町などの集落では、大きな変化は見られません。



参考）府中市全体の人口推移



備考

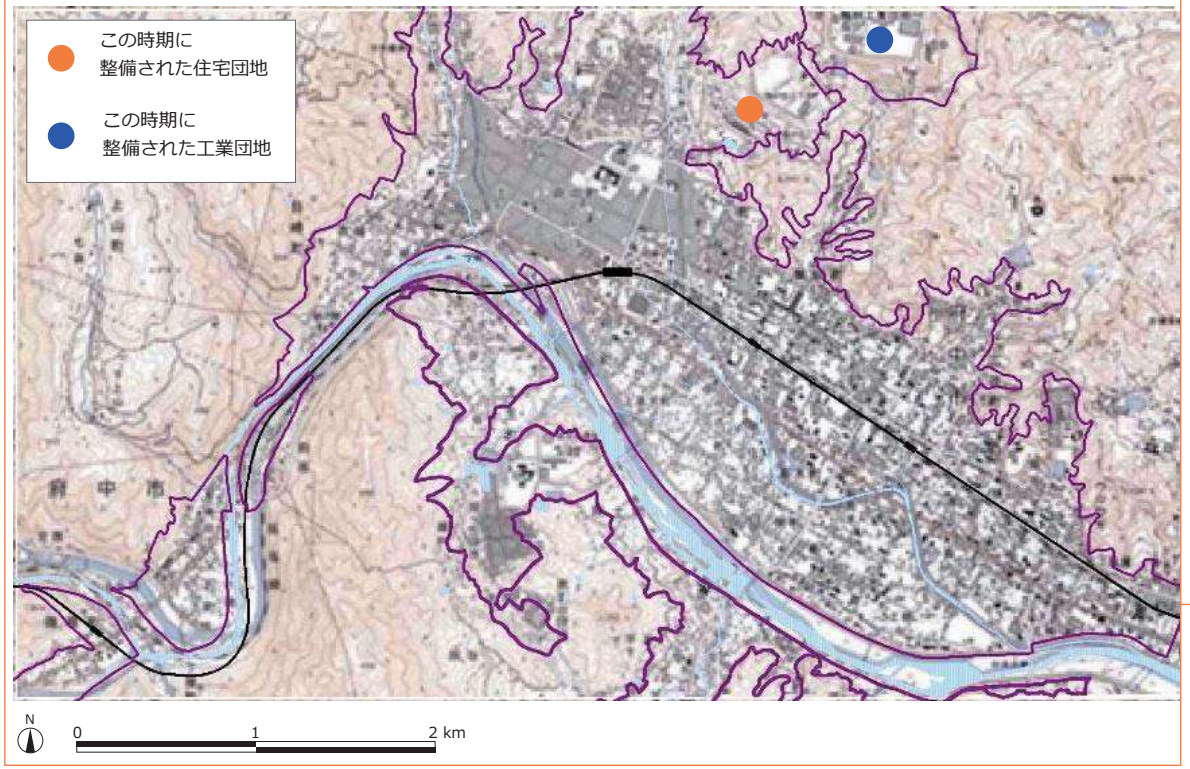
【出典】国土地理院の電子地形図25000『府中』『新市』（1975年）、国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	土地利用	土地利用の変遷

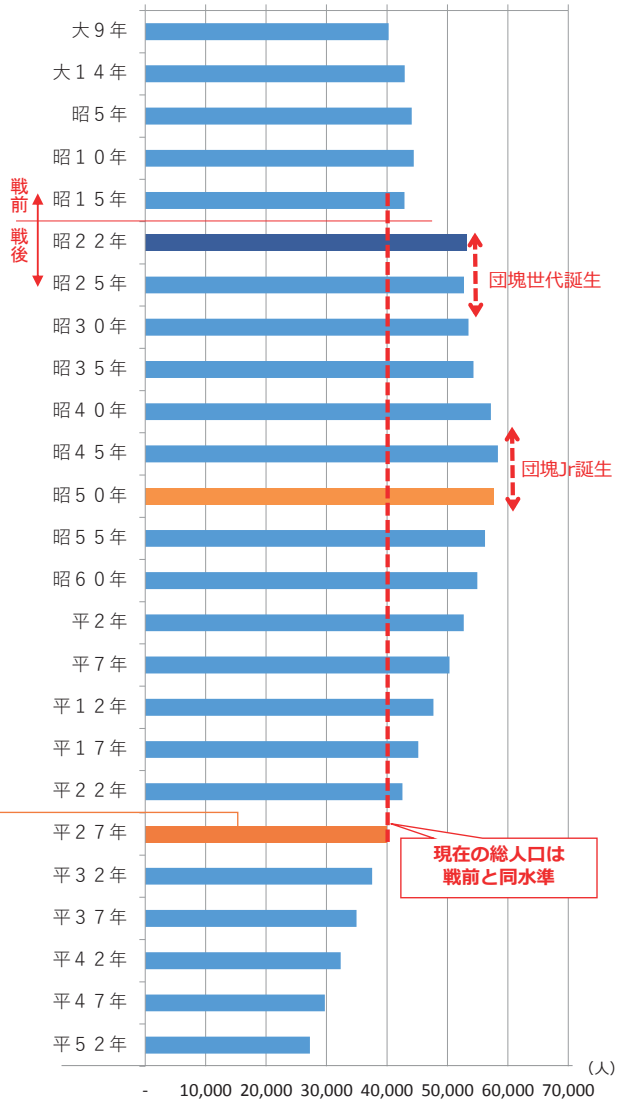
市街地の変遷（現在）

近年の市街地

・高木町・中須町の宅地化がより一層進み、市街地が現在の大きさまで広がっていきました。
・平成に入ってからも山を切り開く整備が進められ、鵜飼工業団地、桜が丘団地が完成しています。
・市街地が拡大する一方で、人口は昭和50年頃以降減少傾向が続き、近年では戦前と同程度にまで減少しています。



参考）府中市全体の人口推移

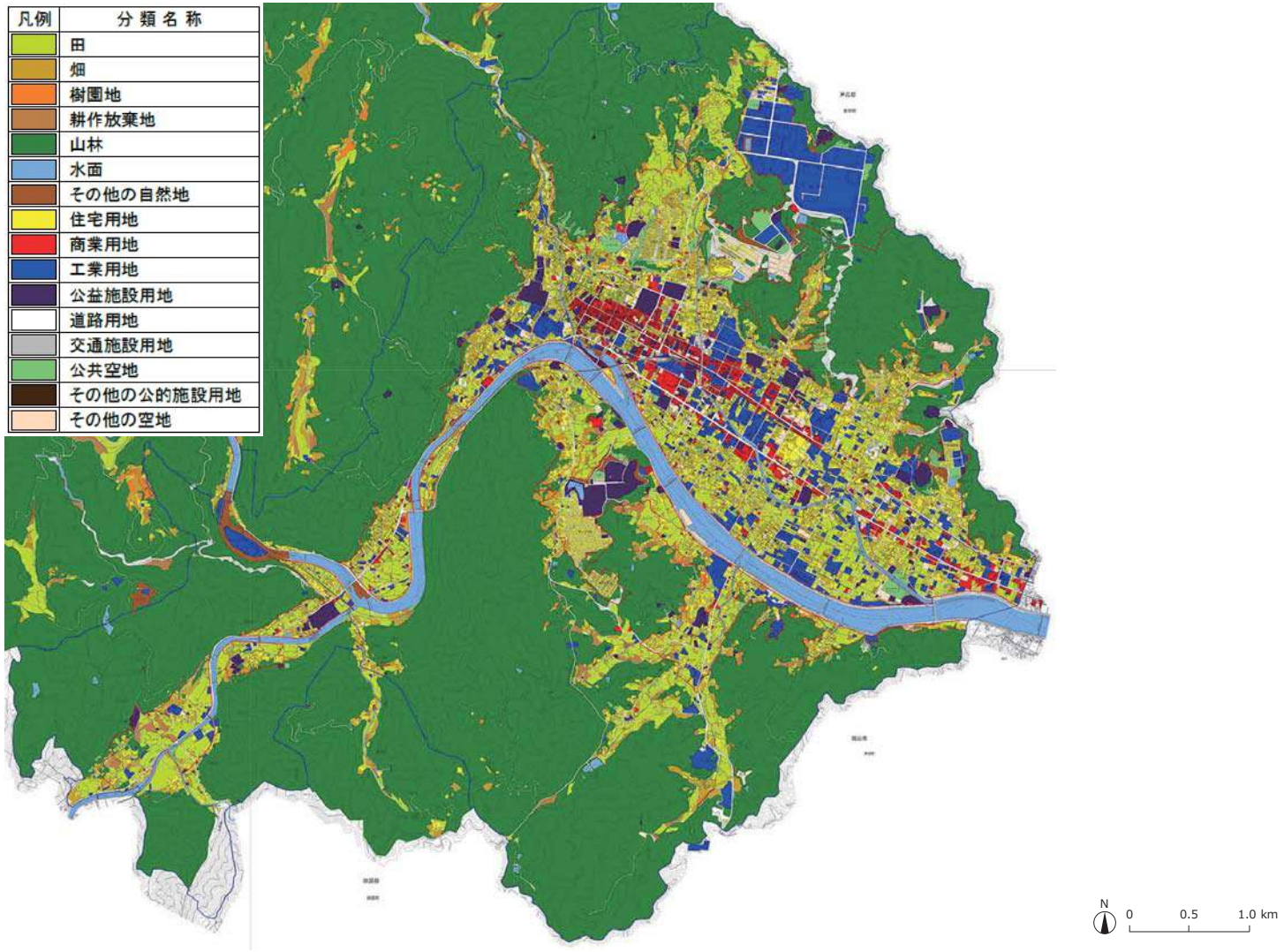


備考

【出典】国土地理院の電子地形図25000『府中』『新市』（2007年）、国勢調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	土地利用	土地利用現況

土地利用現況（平成22年）

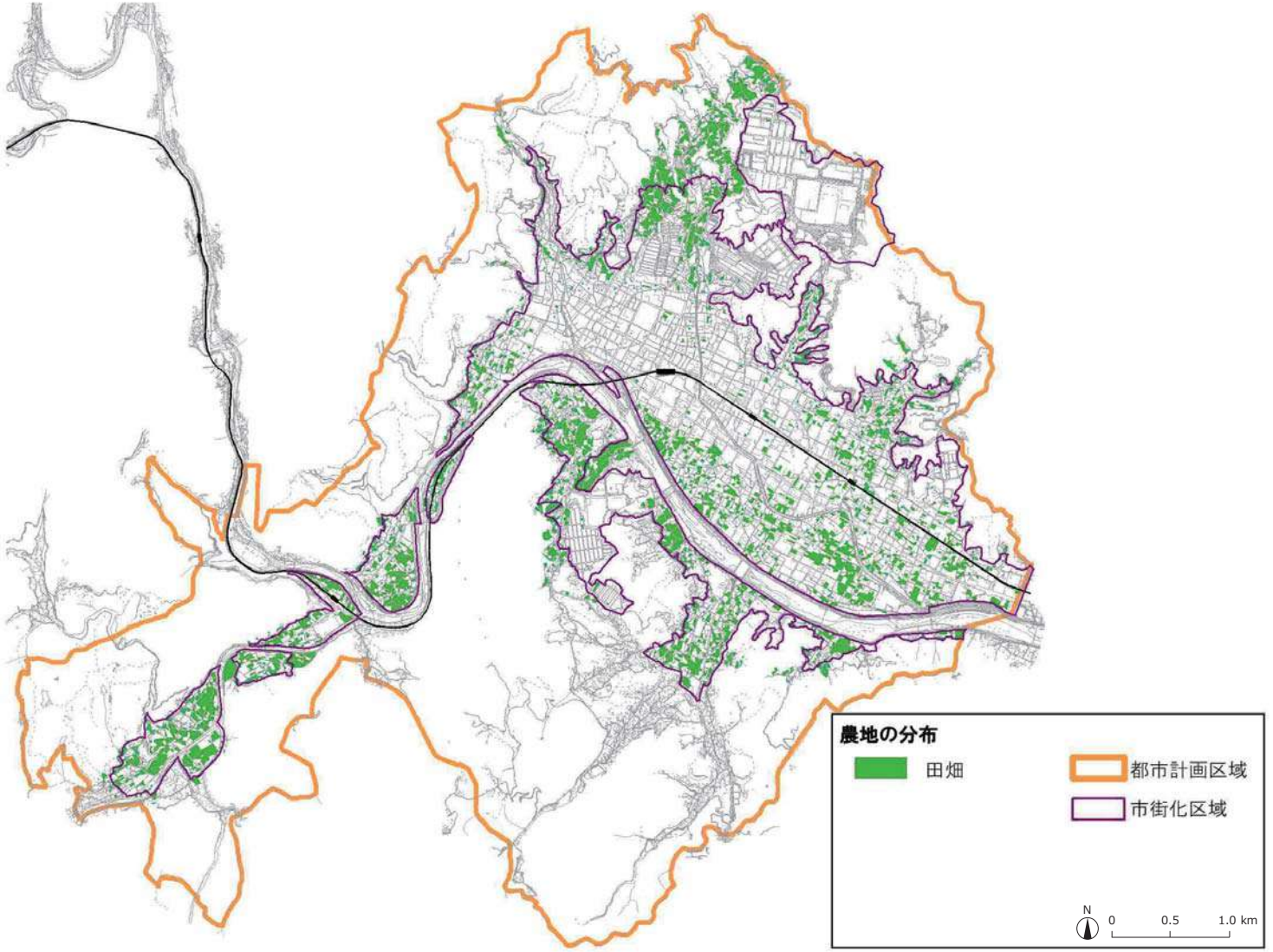


備考

【出典】都市計画基礎調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	土地利用	土地利用現況

農地の分布

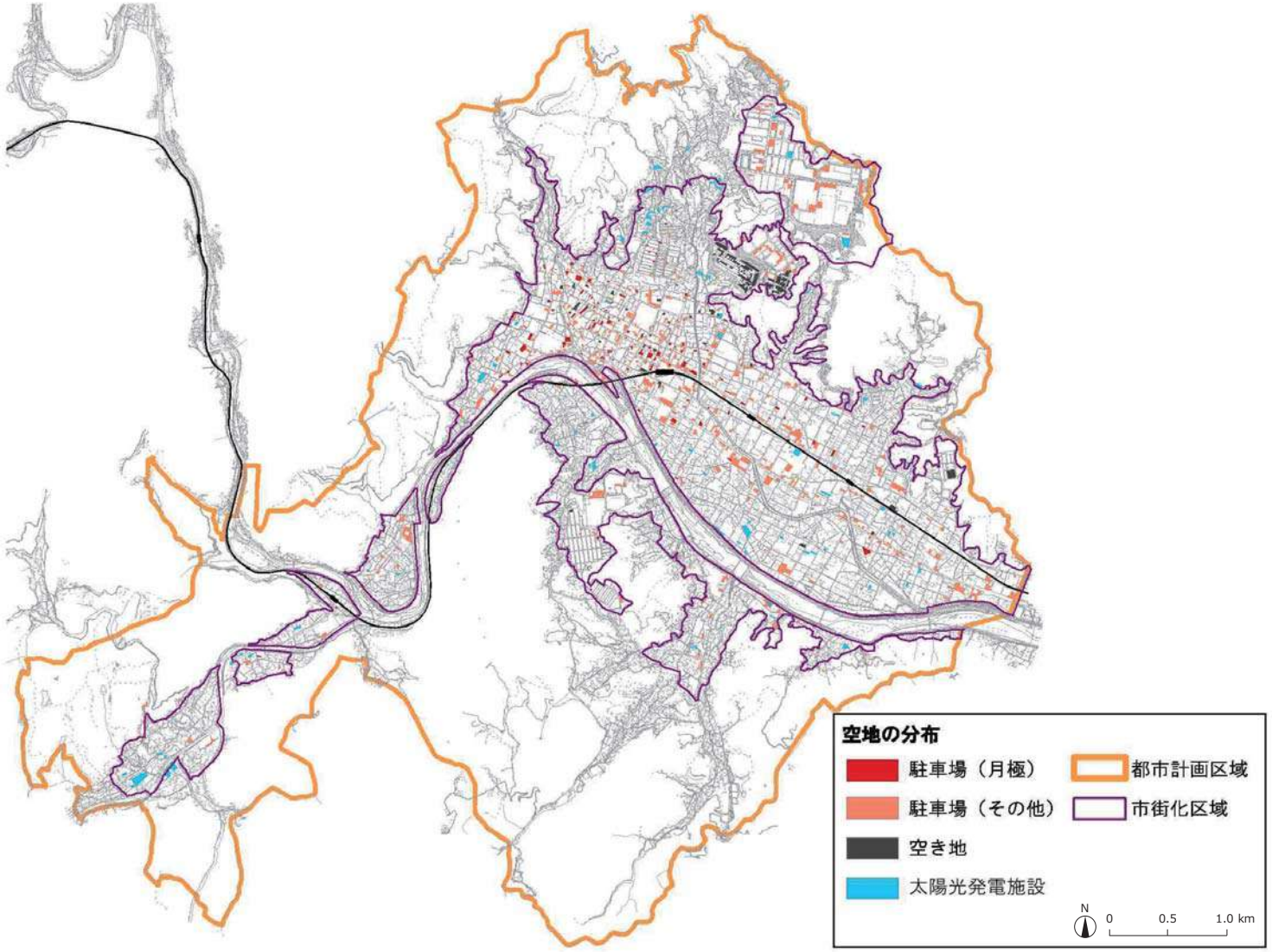


備考

【出典】平成25年時点の住宅地図（ゼンリン）より作成

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	土地利用	土地利用現況

空き地等の分布

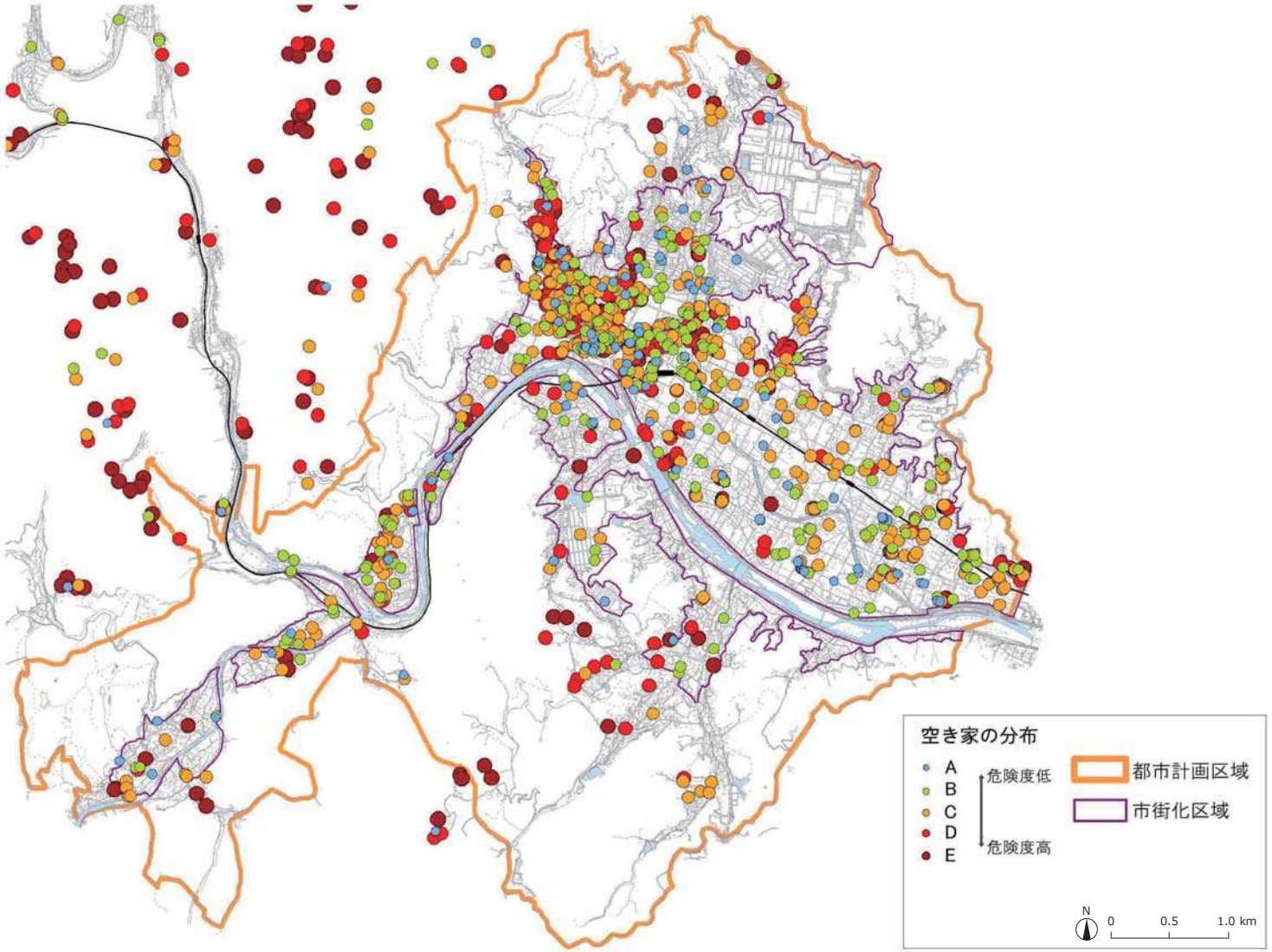


備考

【出典】平成25年時点の住宅地図（ゼンリン）、Google Earth（画像取得日平成28年5月16日）より作成

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	土地利用	住宅建築・空き家の状況

空き家の分布



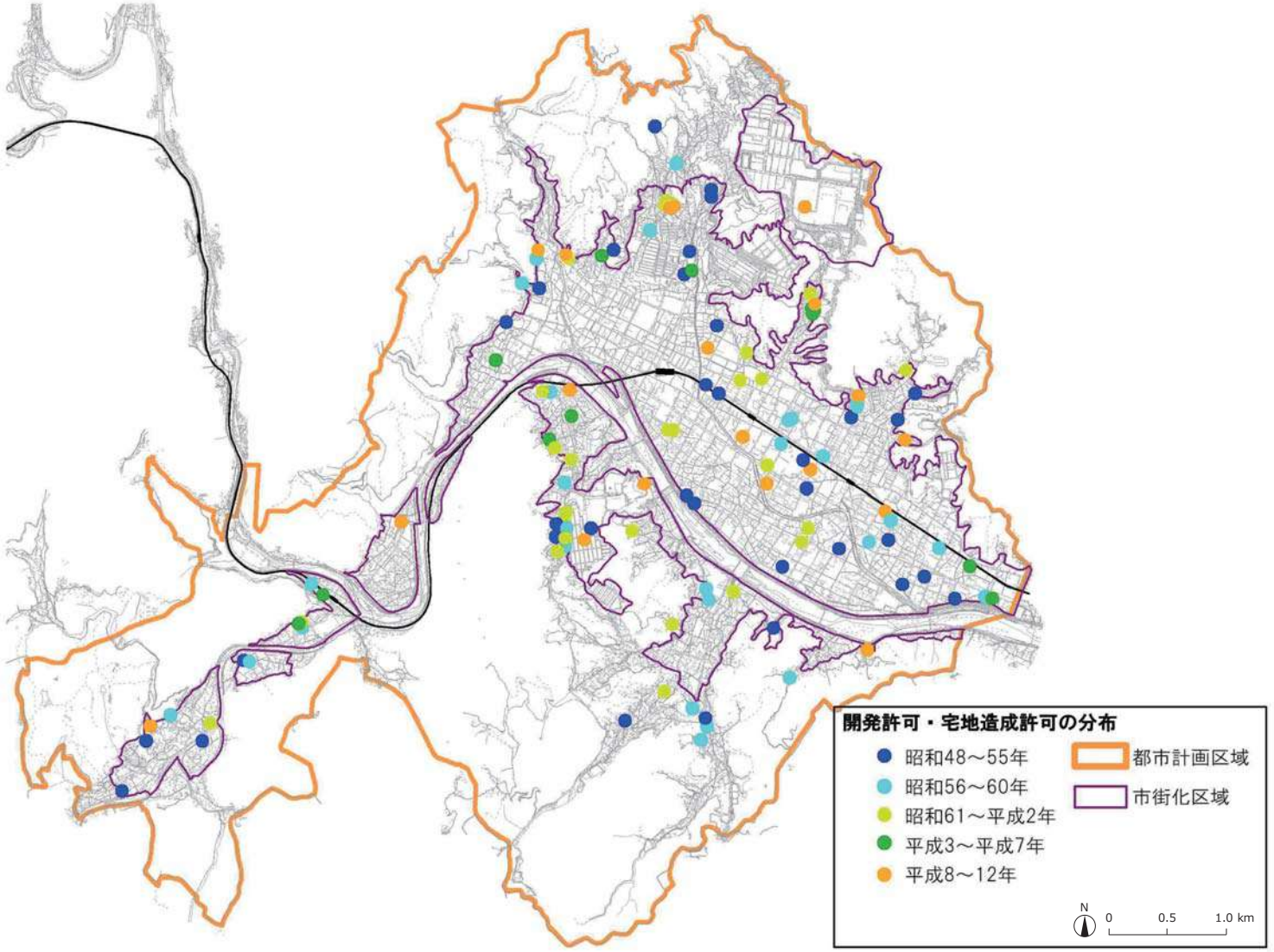
備考

【出典】府中市空き家等実態調査（平成28年2月）

【凡例補足】A：小規模の修繕により再利用が可能、B：管理が行き届いていないが当面の危険性は少ない、C：管理が行き届いておらず損傷が激しい
D：倒壊の危険性があり修繕や解体などの緊急度が高い、E：倒壊の危険性があり解体などの緊急度が極めて高い

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	土地利用	住宅建築・空き家の状況

開発許可・宅地造成許可の分布（平成12(2000)年以前）

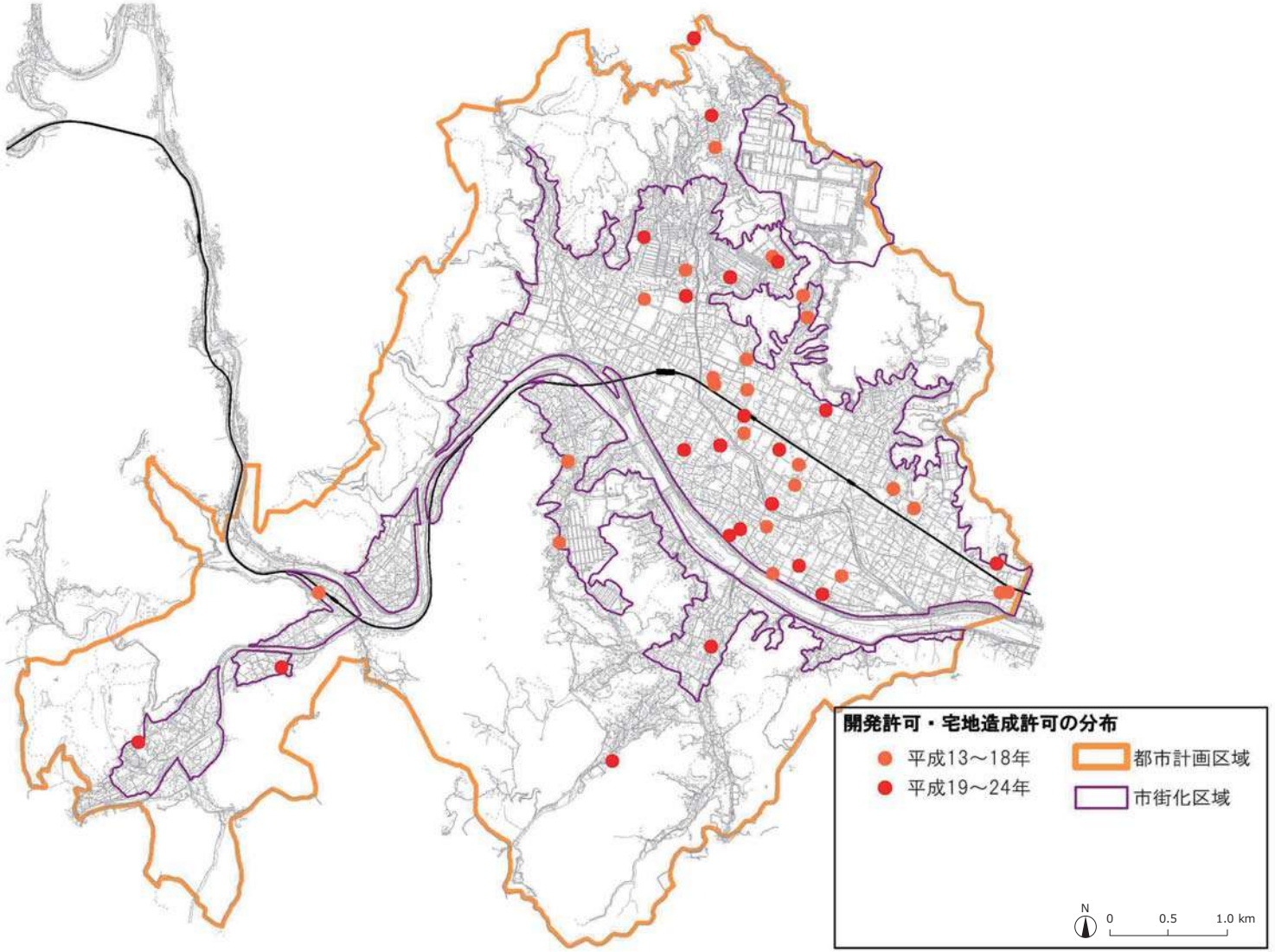


備考

【出典】開発許可・宅地造成許可データ

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	土地利用	住宅建築・空き家の状況

開発許可・宅地造成許可の分布（平成13(2001)年以降）

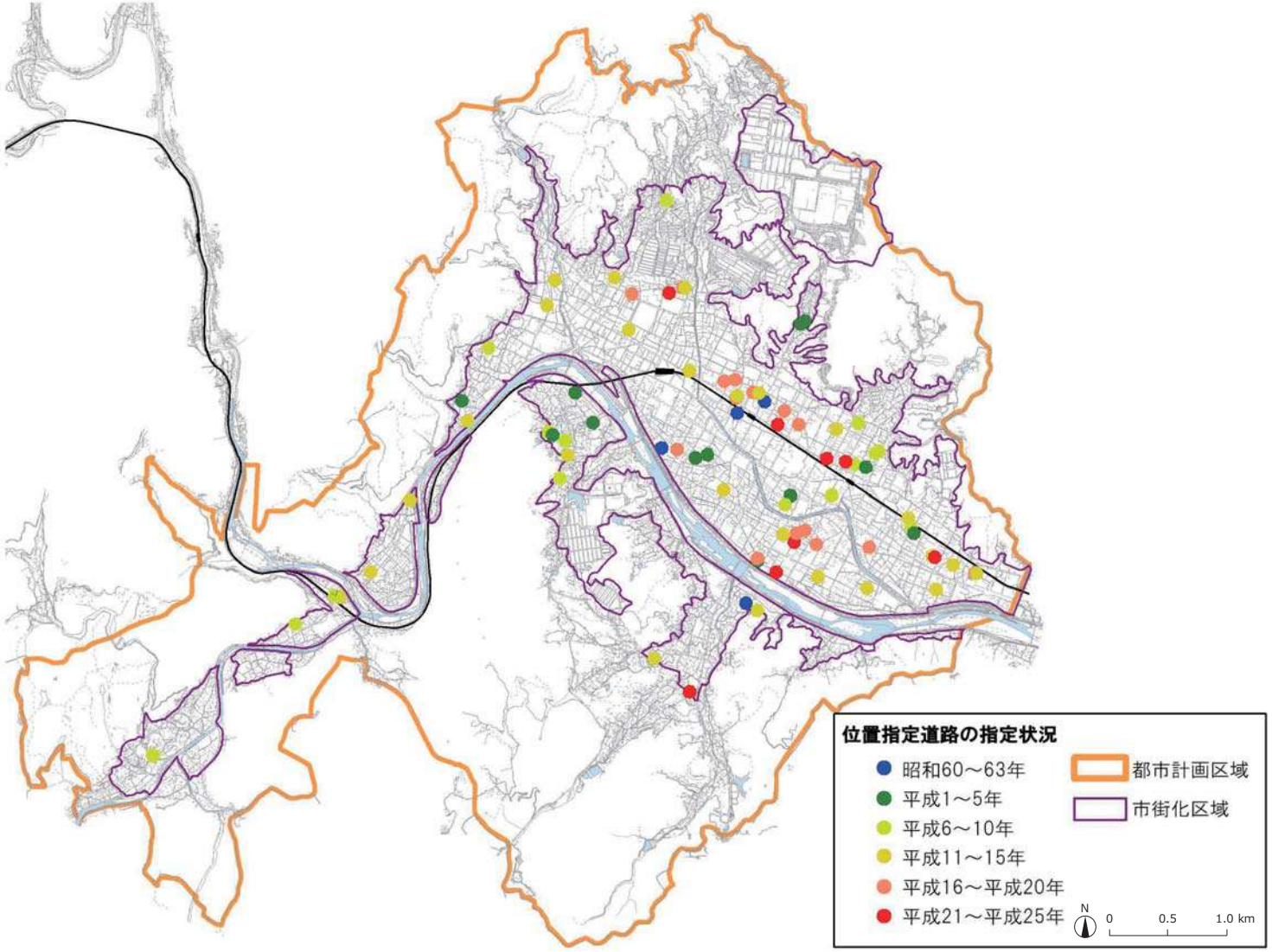


備考

【出典】開発許可・宅地造成許可データ

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	土地利用	住宅建築・空き家の状況

位置指定道路の指定の推移



備考

【出典】指定道路図（府中市）、道路位置指定台帳

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	土地利用	住宅建築・空き家の状況

住宅事業者の意向ヒアリング（平成27年）

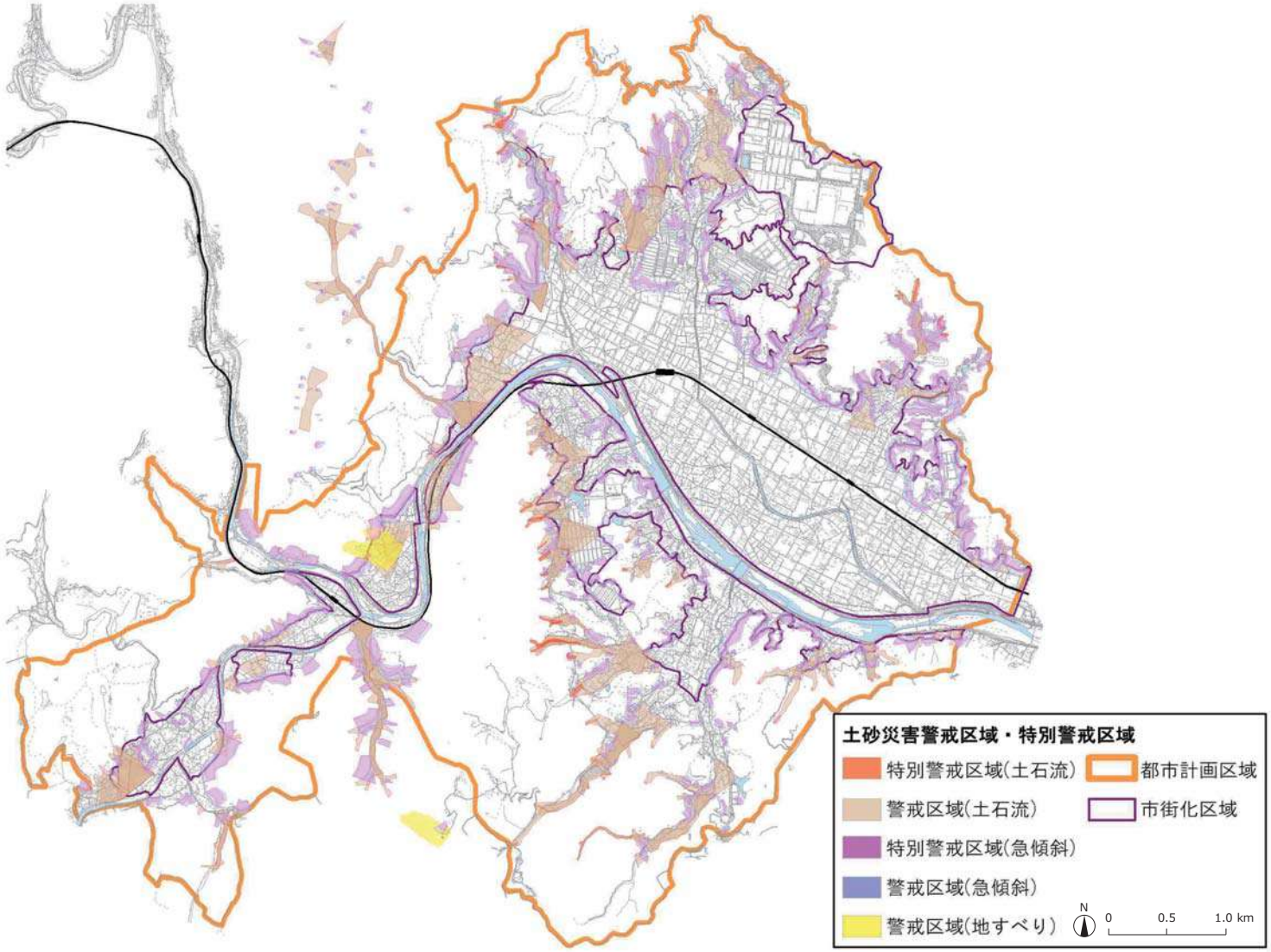
分野	企業名	事業の現状	今後の事業の計画・予定	都市機能集約の必要性	公共交通の利便性向上の必要性	公共交通軸沿線等への居住誘導の必要性	市街地拡大抑制の必要性	ネットワーク型コンパクトシティの必要性	各種都市機能の集約にあたり、考慮すべき事項等	中心市街地や集落市街地、公共交通軸沿線における住宅建築動向
住宅	東洋不動産株式会社	◆過去３年間の建設戸数 ・戸建住宅：土地分譲のみ48区画 ・協働住宅：0件 ◆問題点等 ・府中市の需要が減少している	・8～10区画の分譲予定地有り（全て福山市内）	必要と感じる	必要と感じる	必要と感じる	必要ではない	必要ではない	基本的考え方として、人口減少ではなく、いかにして人口増加となるのかが重要であり、そのための方針や施策がないように感じる。 このままでは、府中市の人口が35,000人を下回る事が想像できる。	少ない
住宅	栗根建設株式会社	◆過去３年間の建設戸数 ・戸建住宅：5軒	-	必要と感じる	分からない	必要ではない	必要ではない	分からない	-	分からない
住宅	松坂産業株式会社	-	-	必要と感じる	必要と感じる	必要と感じる	必要と感じる	必要と感じる	府中駅の南北道の整備推進	分からない

分野	企業名	中心市街地や集落市街地、公共交通軸沿線における事業実施のメリット	中心市街地や集落市街地、公共交通軸沿線における事業実施の問題点（※優先順位）	住宅新設等における場所選定の優先項目（※優先順位）	住宅新設等において必要な行政支援施策（※優先順位）	住宅地周辺に必要な施設（※優先順位）	その他事項等
住宅	東洋不動産株式会社	-	1．事業に適した規模の用地がない 2．道路が狭い	1．周辺環境（教育、公園等） 2．周辺の施設立地状況（商業、医療等） 3．土地購入価格	1．下水道の整備 2．道路（歩道）の整備 3．建物整備費等への補助	1．幹線道路などの交通網 2．小学校・中学校 3．病院や診療所	府中市内の需要が減少している中で、集約・居住の誘導は考えられない。 府中市の現状課題の解決策として、集約・居住ではなく、まず需要の増加が必要である。
住宅	栗根建設株式会社	-	-	1．土地購入価格 2．周辺の施設立地状況（商業、医療等） 3．公共交通の充実・利便性	1．建物整備費等への補助 2．下水道の整備 3．固定資産税、都市計画税の減免	1．スーパーなどの商業施設 2．病院や診療所 3．銀行や郵便局	-
住宅	松坂産業株式会社	-	-	1．土地購入価格 2．基盤整備状況（下水道、道路など） 3．周辺環境（教育、公園等）	1．建物整備費等への補助 2．道路（歩道）の整備 3．固定資産税、都市計画税の減免	1．スーパーなどの商業施設 2．病院や診療所 3．駅やバスターミナル	府中市内は、各施設が点々と立地しており、それらが連動していないため、各機能が１箇所に集積すると良い。（市役所、教育委員会、リム、図書館、TAM、POM） また、府中駅の南北道路の整備推進による利便性向上や、道の駅との連携が必要だと感じる。道の駅の整備効果について周知していただきたい。

備考

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	災害	災害リスク

土砂災害警戒区域等の指定状況

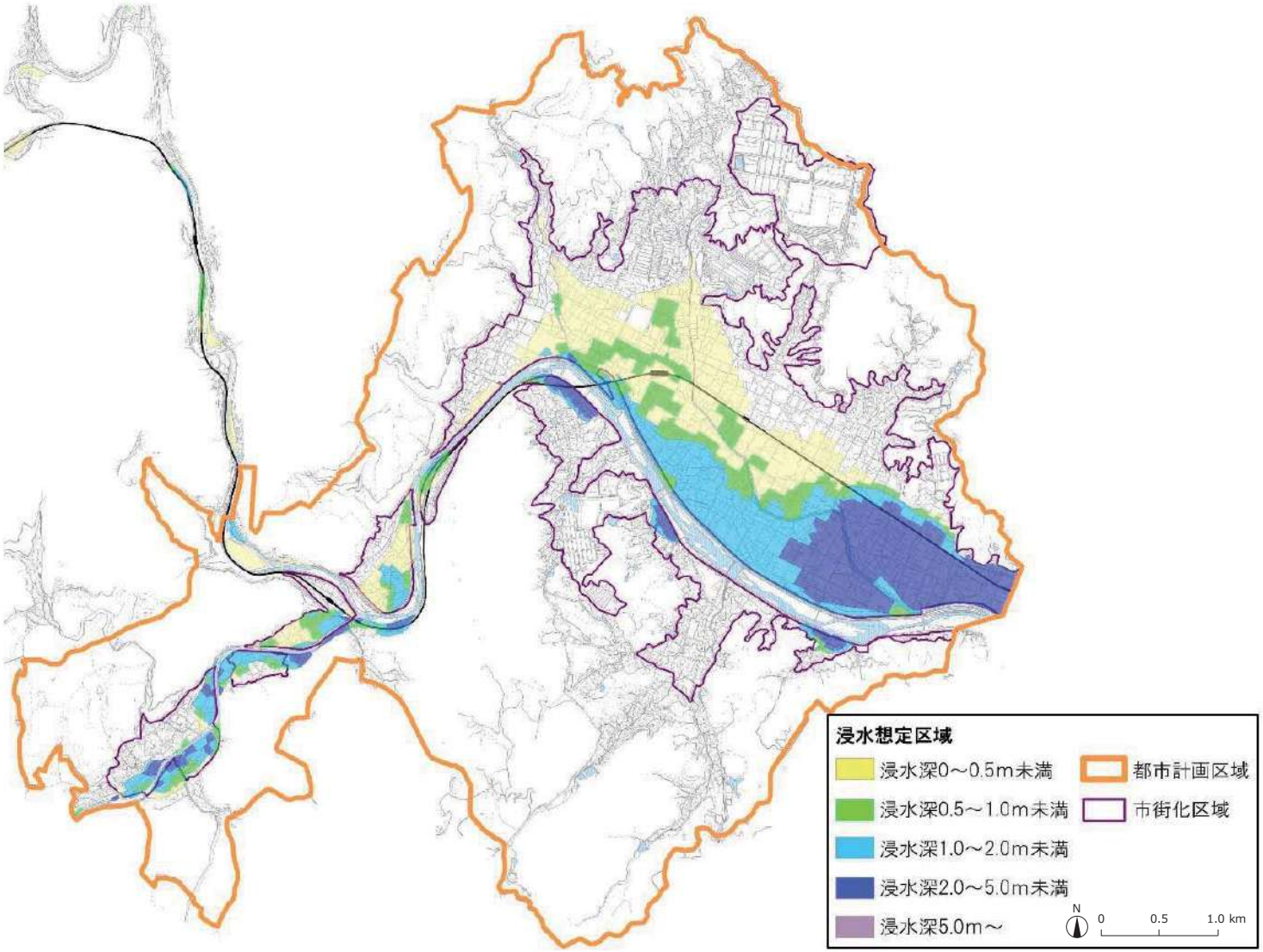


備考

【出典】国土数値情報　浸水想定区域データ（平成22年度）

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	災害	災害リスク

浸水想定区域の指定状況

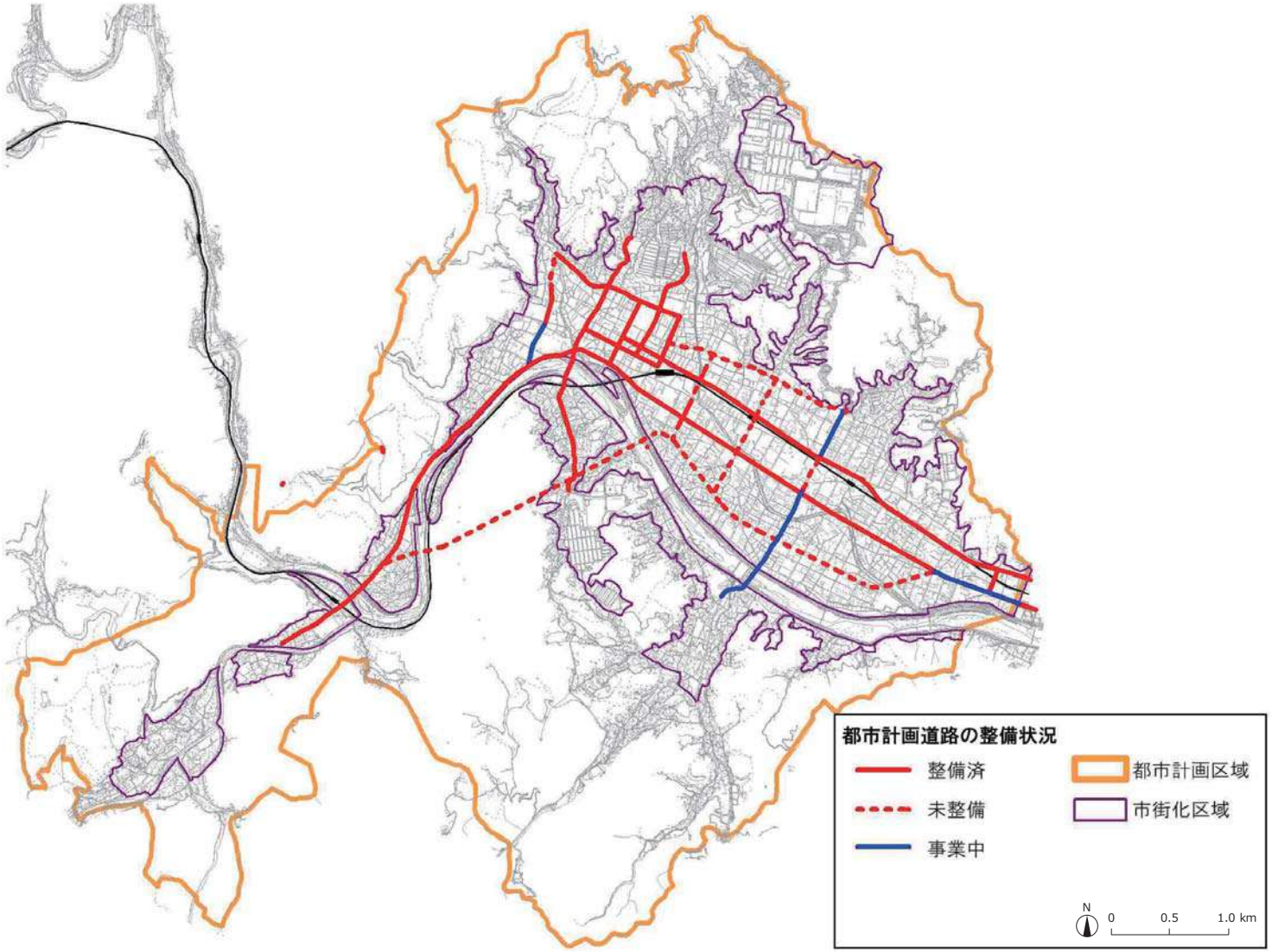


備考

【出典】国土数値情報　浸水想定区域データ（平成24年度）

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	都市基盤・交通	道路

都市計画道路の整備状況

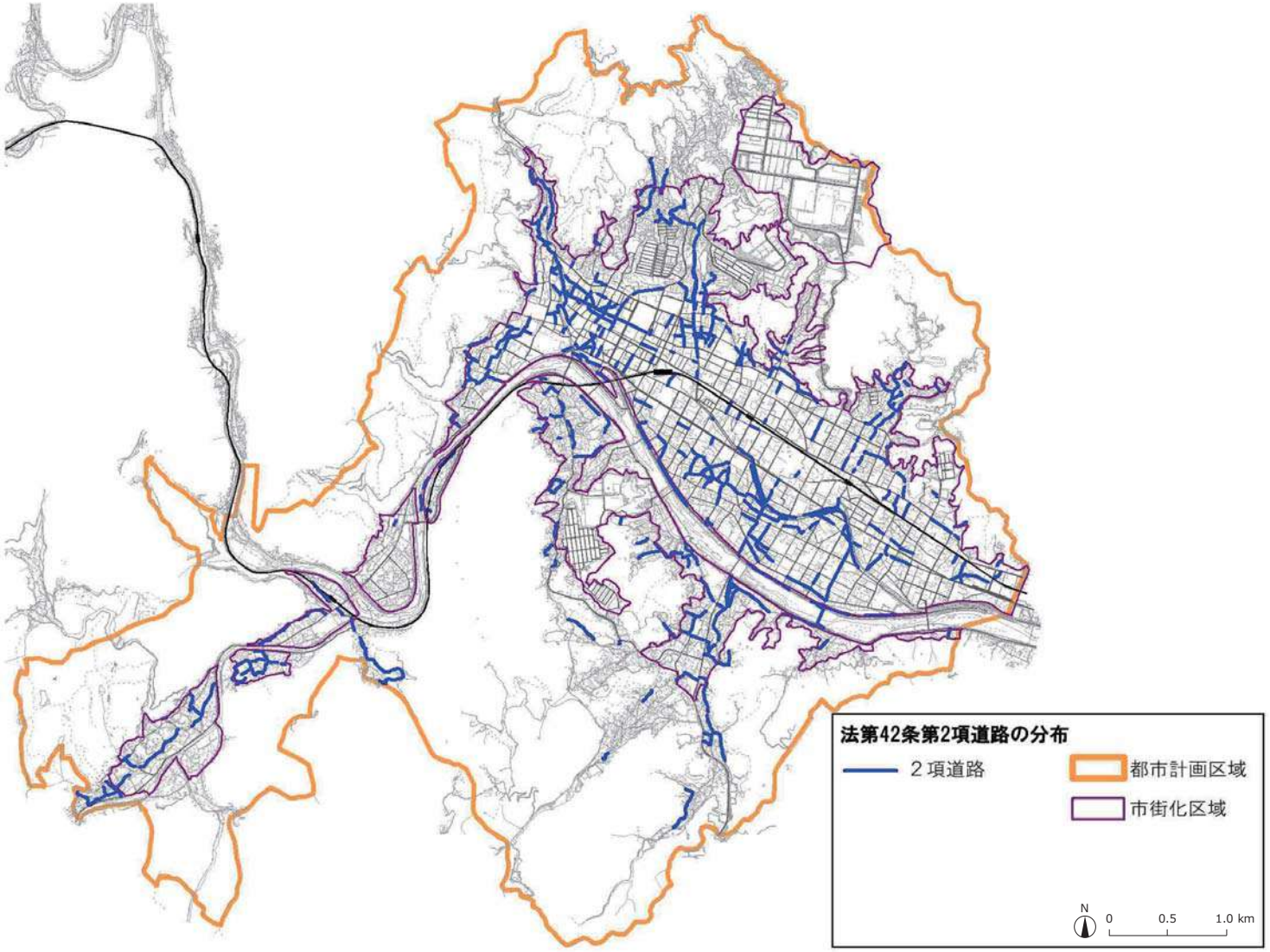


備考

※平成29年3月時点

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	都市基盤・交通	道路

建築基準法第42条第２項道路の分布

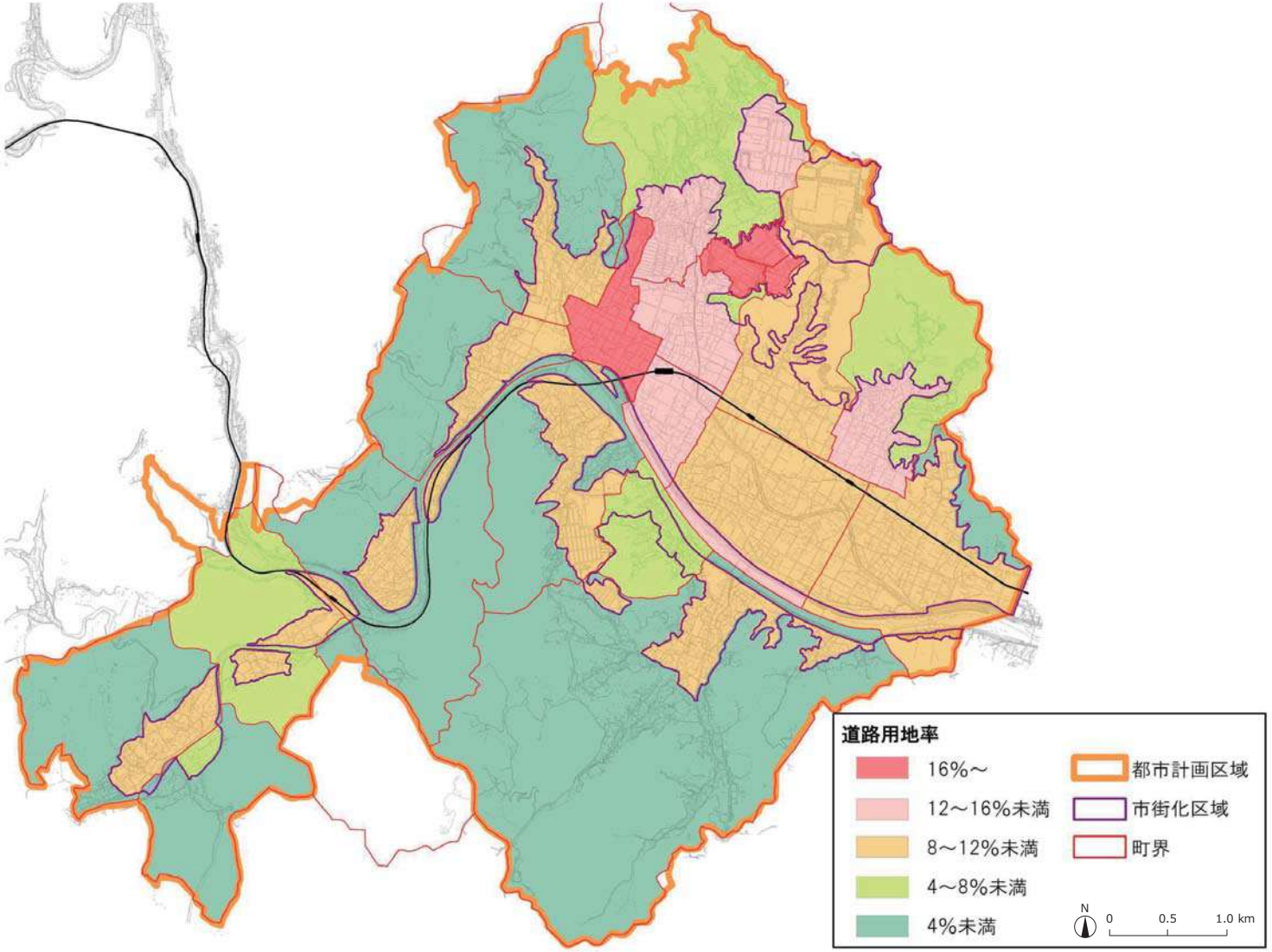


備考

【出典】府中市指定道路図（平成28年3月）

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	都市基盤・交通	道路

道路用地率

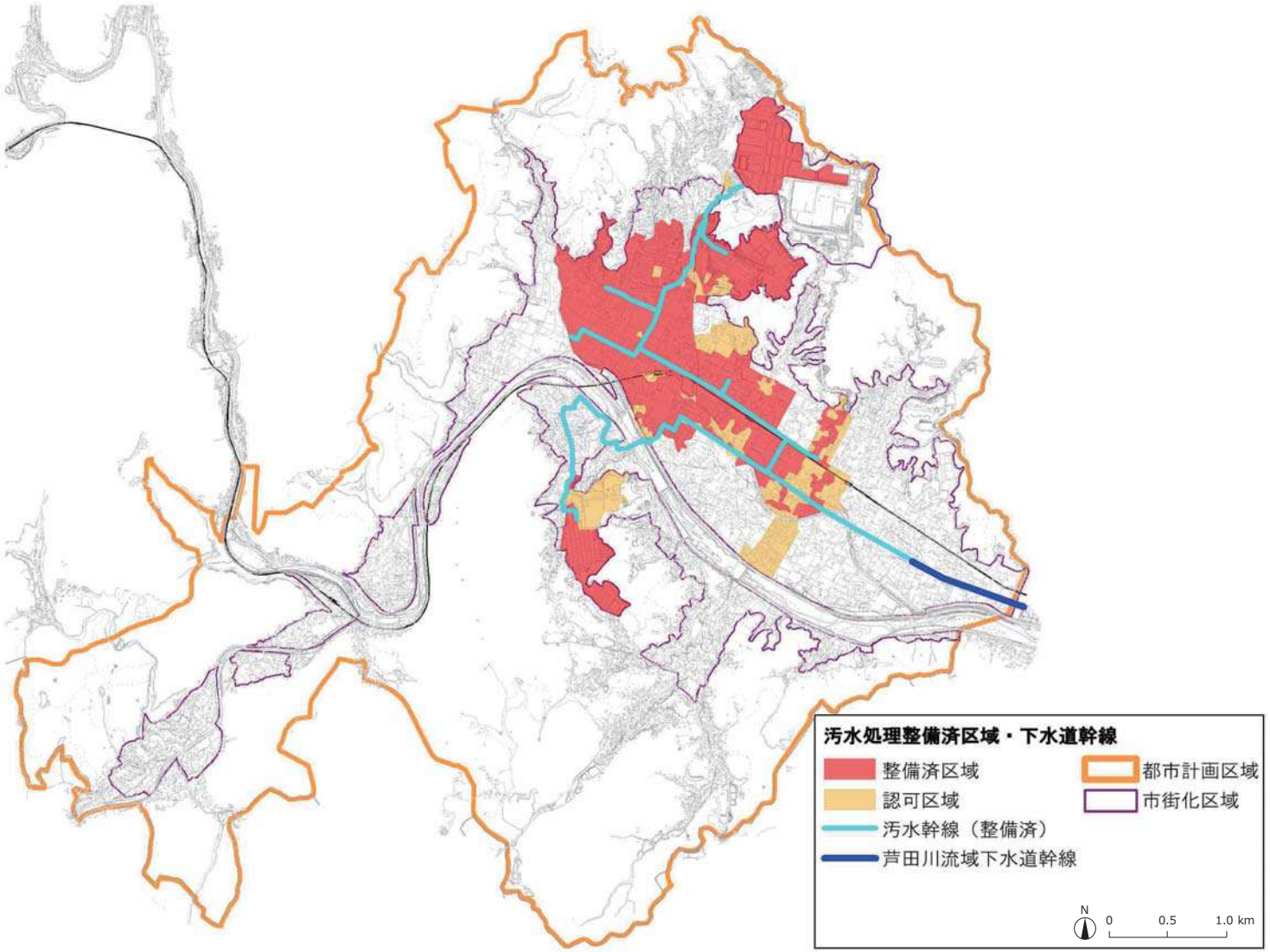


備考

【出典】平成22年都市計画基礎調査

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	都市基盤・交通	下水道

下水道の整備済区域・認可区域

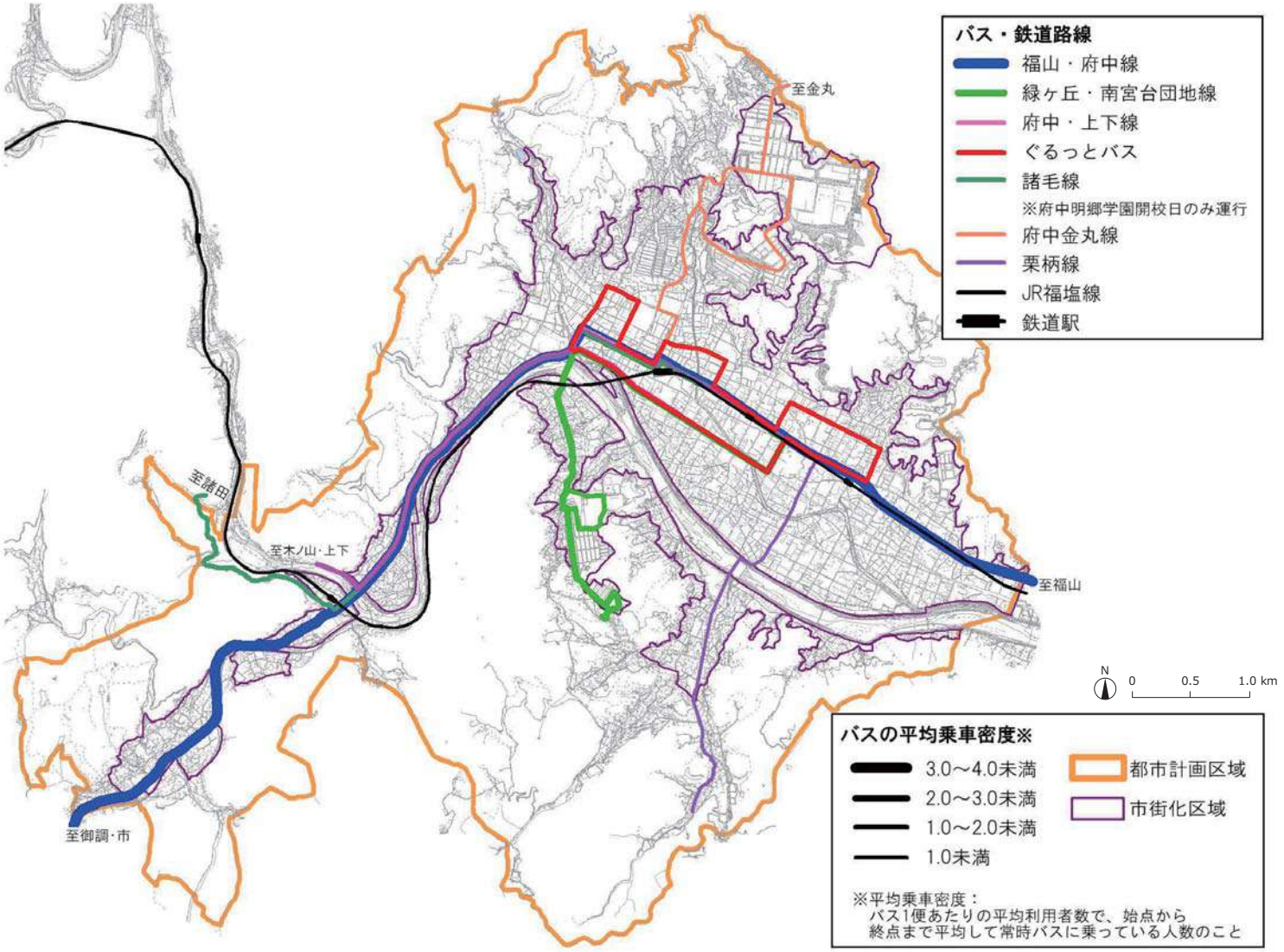


備考

【出典】公共下水道一般平面図（汚水）

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	都市基盤・交通	利用交通手段・公共交通の運行状況

公共交通網とバスの平均乗車密度



備考

【出典】府中市地域公共交通総合連携計画（平成26年3月）、株式会社中国バスHPなど
※バス路線のルート・バス停：平成28年11月時点、平均乗車密度：平成24年度実績

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	都市基盤・交通	利用交通手段・公共交通の運行状況

公共交通の運行本数・平均乗車密度

	路線名		1日の運行本数（平成28年11月時点）	平均乗車密度（平成24年度実績）
旧府中市内	鉄道	JR福塩線（府中・福山間）	往復27便	–
	路線バス	福山・府中線	往復36便	3.7
		ぐるっとバス	13便（巡回）	1.5
		緑ヶ丘・南宮台団地線	10便（巡回）	2.5
		府中金丸線	往復7便	0.5
		栗柄線	往復7便	0.5
		府中・上下線	往復6便	1.7
		諸毛線	往復3便	1.3
	予約型乗合タクシー	ふれあいタクシー	往復1便（週1日運行）	–
旧上下町内	鉄道	JR福塩線（上下・府中間）	往復6便	–
	路線バス	府中・上下線（再掲）	往復6便	1.7
		上下・高蓋線	往復2便	0.4
		上下・呉ヶ峠線	往復3便	2.6
		太郎丸線	往復1便	0.9
	予約型乗合タクシー	おたっしゃ号	往復1便（週2日運行）	–

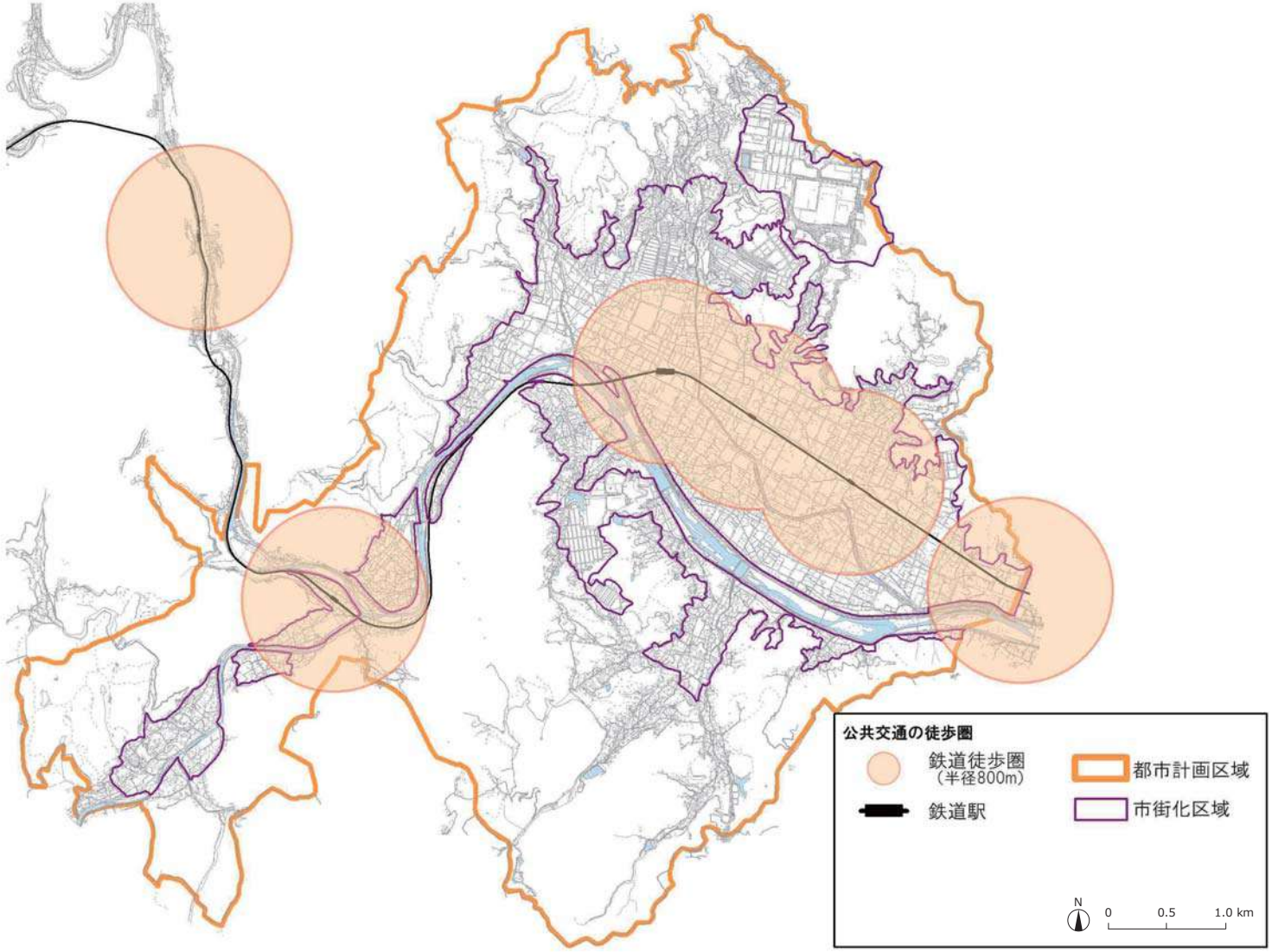
備考

【出典】府中市地域公共交通総合連携計画（平成26年3月）、株式会社中国バスHPなど

※平均乗車密度：バス一便あたりの平均利用者数で、始点から終点まで平均して常時バスに乗っている人数のこと

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	都市基盤・交通	公共交通徒歩圏

鉄道駅からの徒歩圏

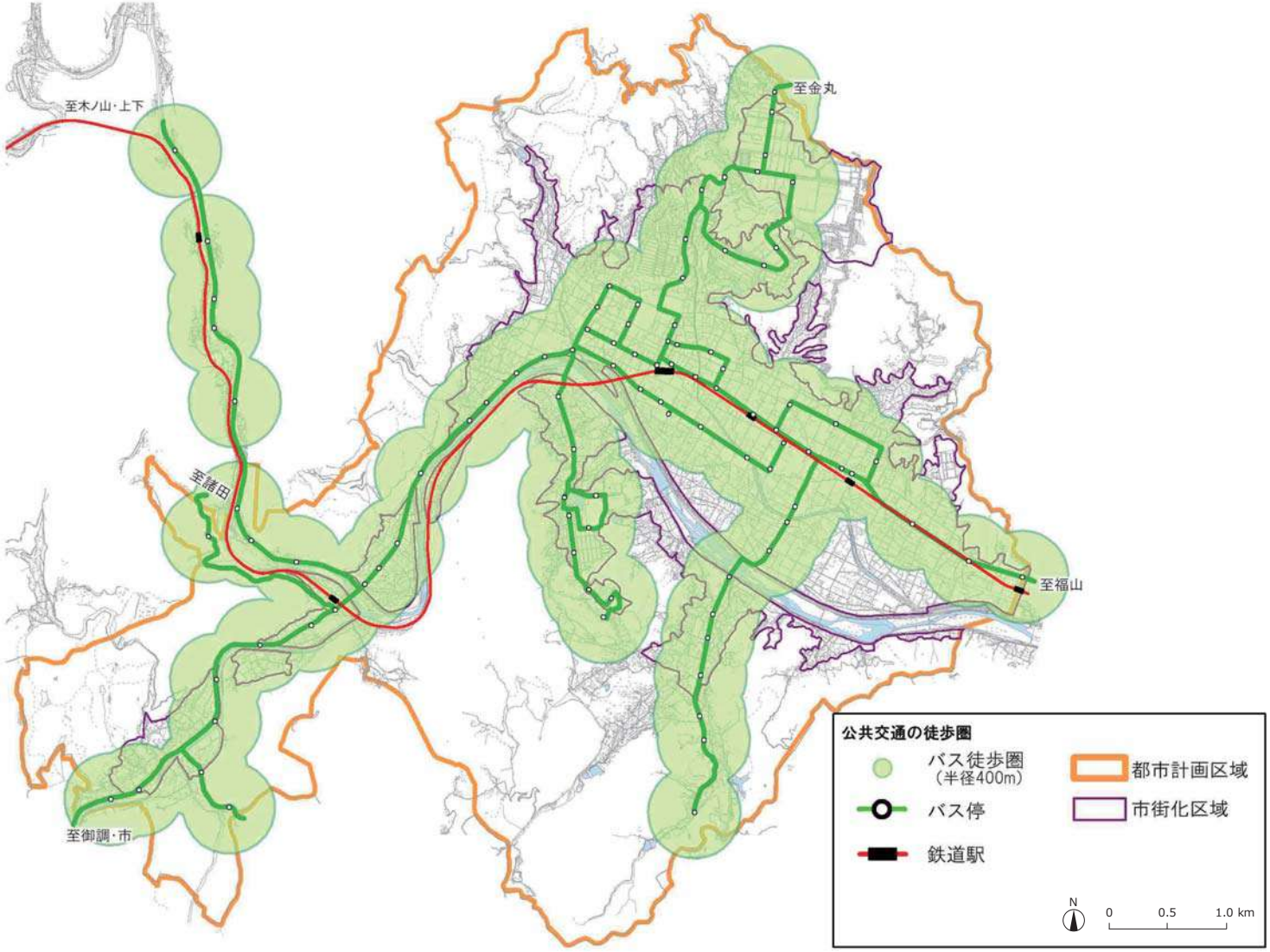


備考

※平成29年3月時点

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	都市基盤・交通	公共交通徒歩圏

バス停からの徒歩圏

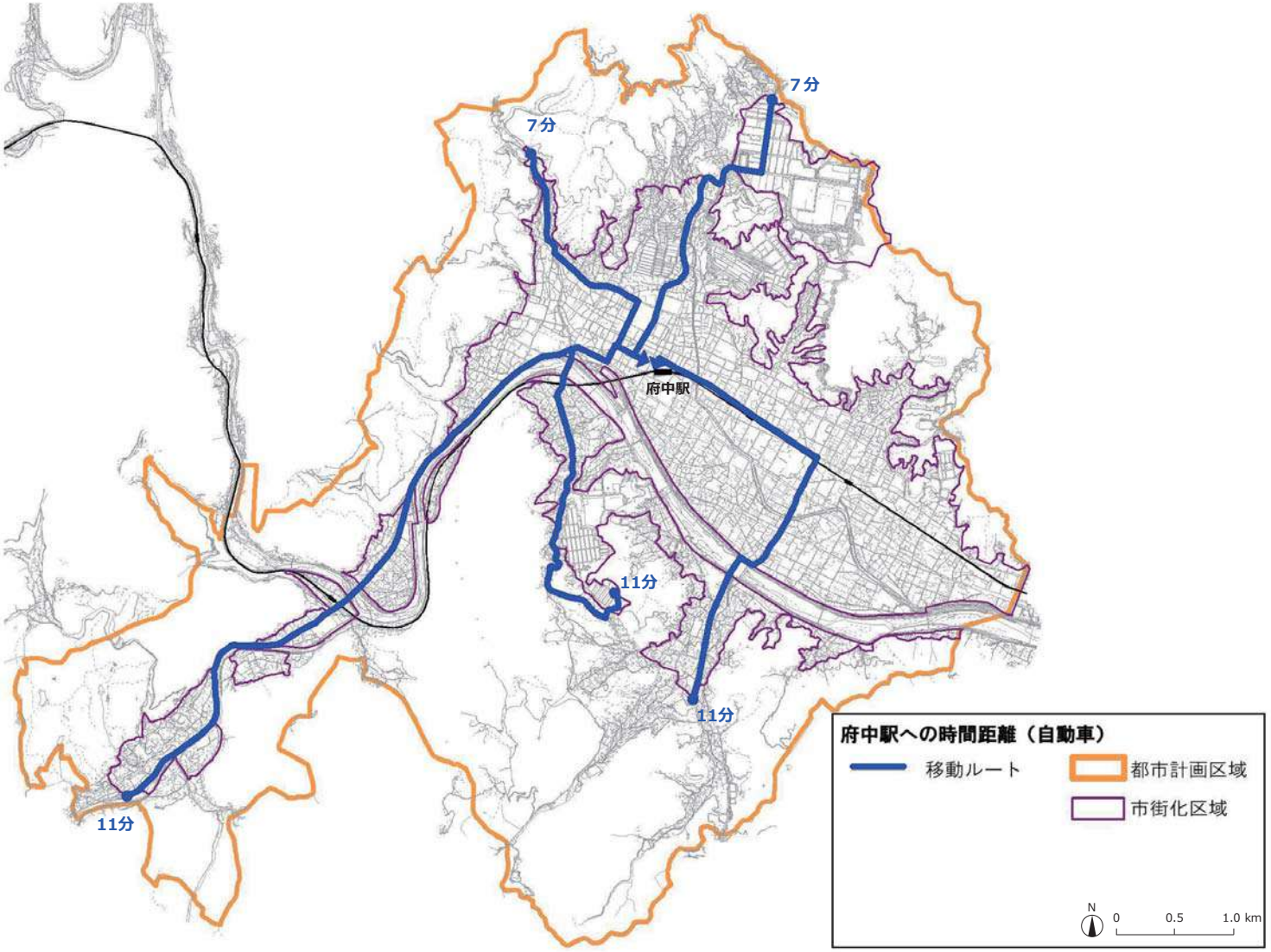


備考

※平成28年11月時点

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	都市基盤・交通	その他

府中駅までの時間距離

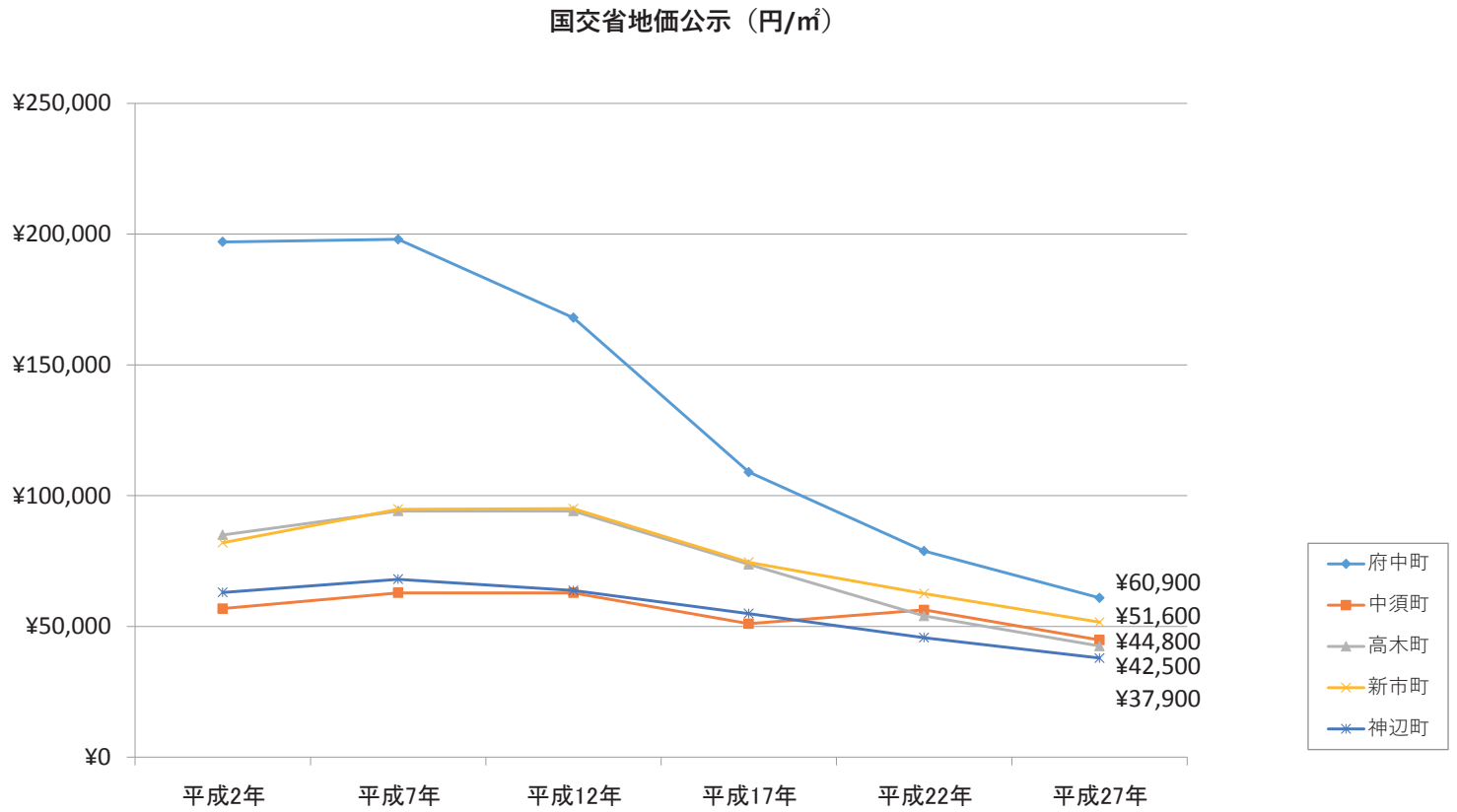


備考

【出典】googlemap

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	地価	市外含む地価推移

地域別の地価推移

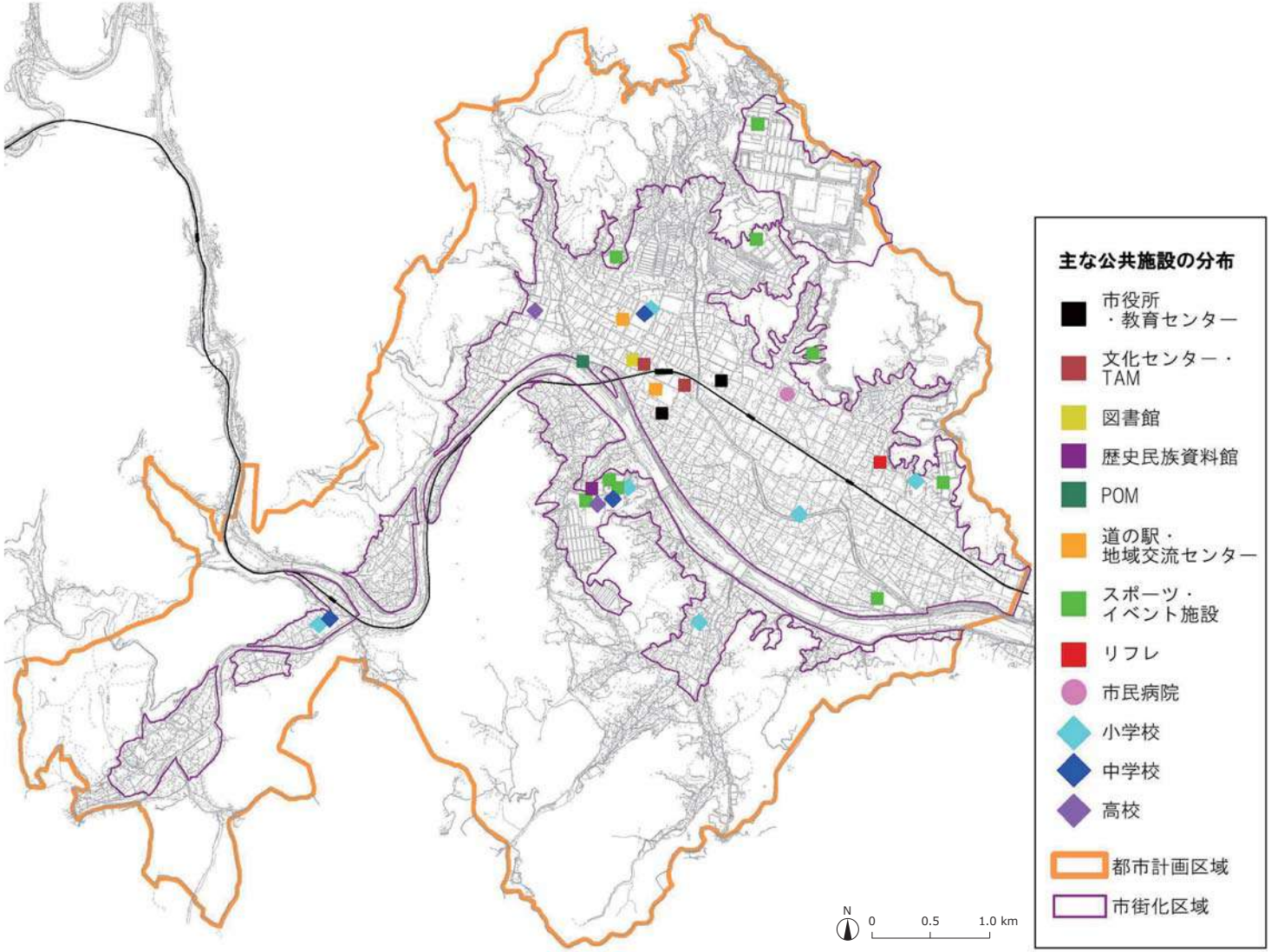


備考

【出典】国土交通省 標準地・基準地検索システム

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	都市機能	公共施設

公共施設の分布（公民館・集会所除く）

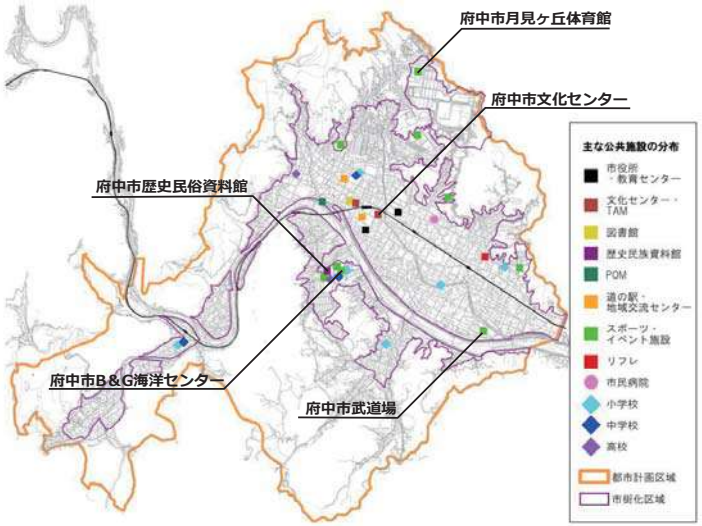


備考

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	都市機能	公共施設

公共施設の建設年月と耐震化の状況

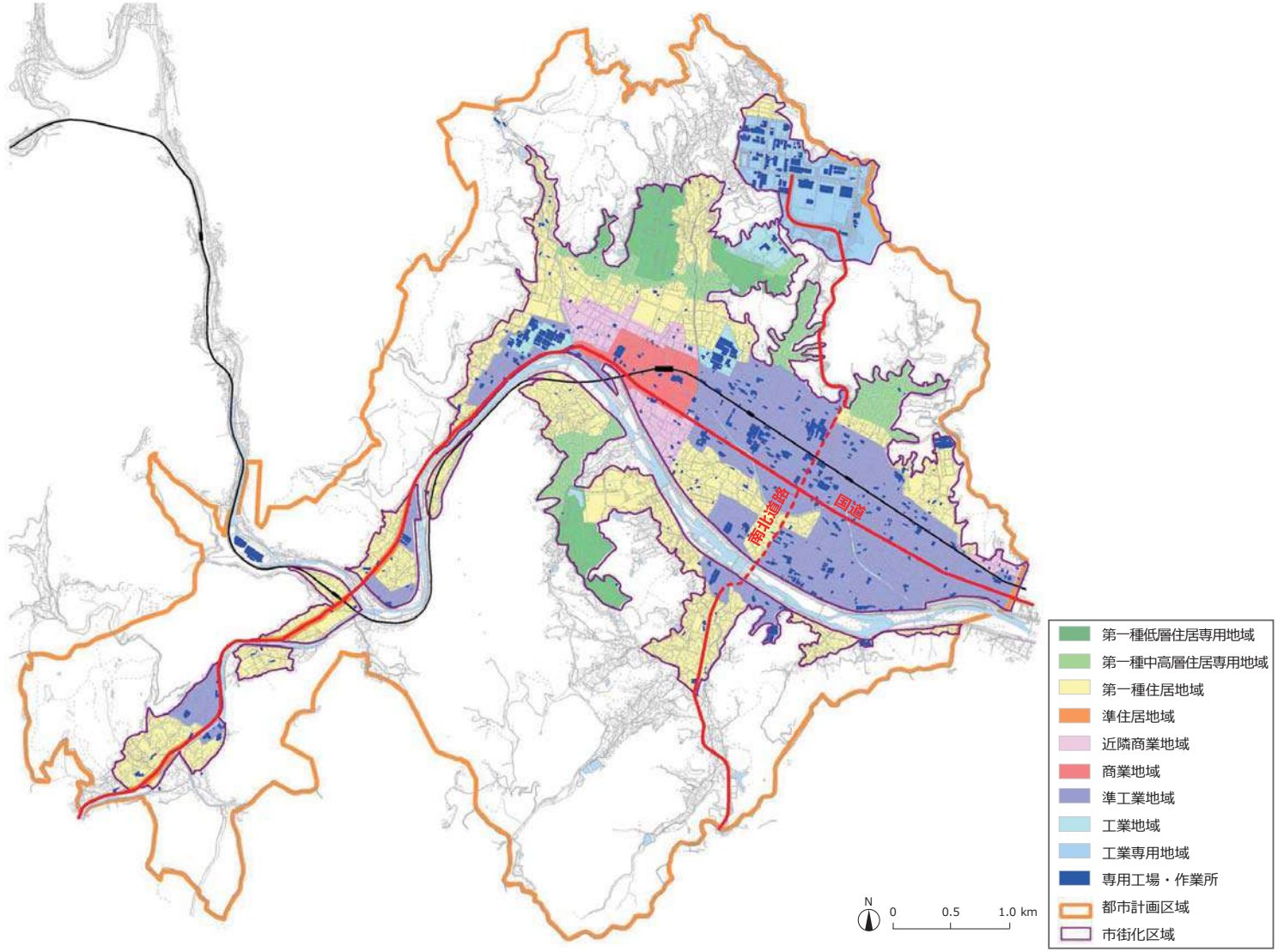
	建設年月	耐震化の状況	大規模改修の実施状況
府中市庁舎	昭和49年	有	平成25年～26年度実施
府中市教育センター	昭和31年	有	平成14年度実施
府中市児童会館（POM）	昭和41年	無	H29年度建替え予定
府中市生涯学習センター（TAM）	昭和36年	有	平成16年度実施
府中市立図書館	平成4年	有	無し
府中市文化センター	昭和57年	無	無し
府中市民病院	平成27年	有	無し
府中市保健福祉総合センター（リフレ）	平成15年	有	無し
府中市武道場	昭和52年	無	無し
府中市立総合体育館（ウッドアリーナ）	平成6年	有	無し
府中市地域交流センター	平成26年	有	無し
府中市B＆G海洋センター	昭和52年	無	無し
府中市歴史民族資料館	昭和60年	無	無し
府中市月見ケ丘体育館	昭和52年	無	無し



※平成28年11月時点

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	都市機能	工業施設

用途地域と工場の分布



備考

【出典】府中市都市計画総括図

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	都市機能	工業施設

府中商工会議所ヒアリング（平成27年）

分野	企業名	事業の現状	今後の事業の計画・予定	都市機能集約の必要性	公共交通の利便性向上の必要性	公共交通軸沿線等への居住誘導の必要性	市街地拡大抑制の必要性	ネットワーク型コンパクトシティの必要性	各種都市機能の集約にあたり、考慮すべき事項等
商業・工業	府中商工会議所	◆施設の立地状況 ・府中市は、木工・家具、鉄工・金属、繊維、化学など様々な地場産業が立地する工業都市である。 ・用途地域に準工業地域が多いこともあり、市内の至るところに事業所を有する。 ・商業については、中心市街地エリアに商店街があるが、近年は国道沿いを中心に立地が移っている。 ◆問題点等 ・事業所数の減少 ・まちなかの衰退	・企業育成事業 ・地域振興事業	必要と感じる	必要と感じる	分からない	必要と感じる	必要と感じる	・中心市街地と集落市街地とのアクセスの充実 ・集落市街地での住民間のコミュニティが図れる施策（ハード・ソフト）

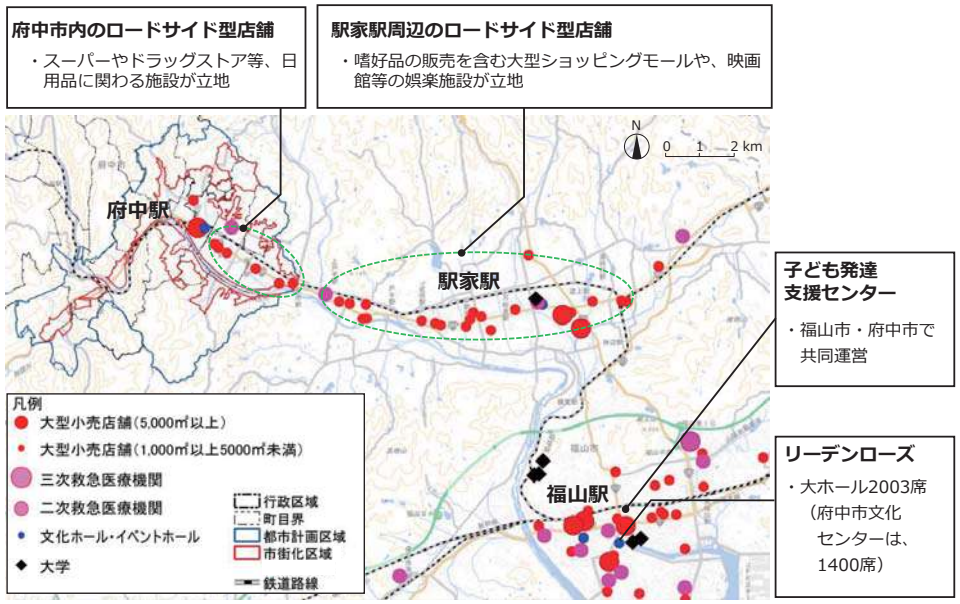
分野	企業名	中心市街地や集落市街地、公共交通軸沿線における施設建築動向	中心市街地や集落市街地、公共交通軸沿線における事業実施のメリット	中心市街地や集落市街地、公共交通軸沿線における事業実施の問題点（※優先順位）	施設新設等における場所選定の優先項目（※優先順位）	施設新設等において必要な行政支援施策（※優先順位）	その他事項等
商業・工業	府中商工会議所	少ない	-	1．その他（商業においては、都市の魅力が低下している） 2．地価が高い 3．事業に適した規模の用地がない（工業）	1．土地の敷地の規模・形状 2．前面道路からのアクセス性 3．土地購入価格	1．その他（中心市街地への来訪者の増加、賑わいの創出） 2．建物整備費等への補助 3．固定資産税、都市計画税の減免	中心市街地の衰退は、人口の減少が大きな要因と考えられるが、根本的な問題は、働く場所が少ないことではないかと思われる。人口の減少を食い止め、中心市街地を活性化させるためには、働く場所を準備することが重要と思う。

備考

データ範囲	大分類	小分類
府中市都市計画区域内	都市機能	市外含む都市機能の状況

福山市と府中市の主な都市機能の分布と内訳

□都市機能の分布



□都市機能の内訳

	府中市	福山市
医療	・病院 ・診療所	・高次医療施設（救命救急センター等）
福祉	・デイサービスセンターなど ・地域包括支援センター ・障がい者のためのｸﾞﾙｰﾌﾟﾎｰﾑ	
子育て	・保育所 ・子育て支援ｾﾝﾀｰ ・ＰＯＭ	・子ども発達支援ｾﾝﾀｰ
教育	・小学校、中学校、高等学校	・大学
文化	・図書館 ・生涯学習センター ・文化センター	・大規模ホール（リーデンローズ等） ・美術館（ふくやま美術館）
商業	・主に日用品に関する商業施設 （天満屋、ハローズ府中店、 エブリィ府中、イズミなど）	・嗜好品を含む比較的大規模な商業施設 （駅家・神辺周辺の大型ショッピングモール等） ・映画館

備考

【出典】広島県保健医療計画、福山市大規模小売店舗立地に係る届出一覧、全国大型小売店総覧（平成26年度版）各種施設HP、googlemap

2. 集落市街地における住民意向（市民アンケート）

（1）調査概要

◯調査の目的

府中市では、これまで各種計画策定にあたってアンケート等を通し、特に府中市が都市計画マスタープランの中で「生活中心街」と位置づけている市中心部のまちづくりに関する実態の把握に努めてきました。

今回、立地適正化計画において、市中心部以外の集落部についても任意の計画として位置づけていくにあたり、生活の実態や意向を把握するためにアンケート調査を実施しました。

◯調査地域：

旧上下町、河面町、河佐町、久佐町、
諸毛町、小国町、阿字町、木野山町、
行縢町、斗升町、本山町、上山町、
荒谷町、三郎丸町、篠根町、父石町、
僧殿町、河南町、栗柄町、用土町、土生町

◯調査方法

無作為に抽出した満 20 歳以上の男女 1000 人に調査票を発送

◯調査期間

平成 28 年９月～10 月

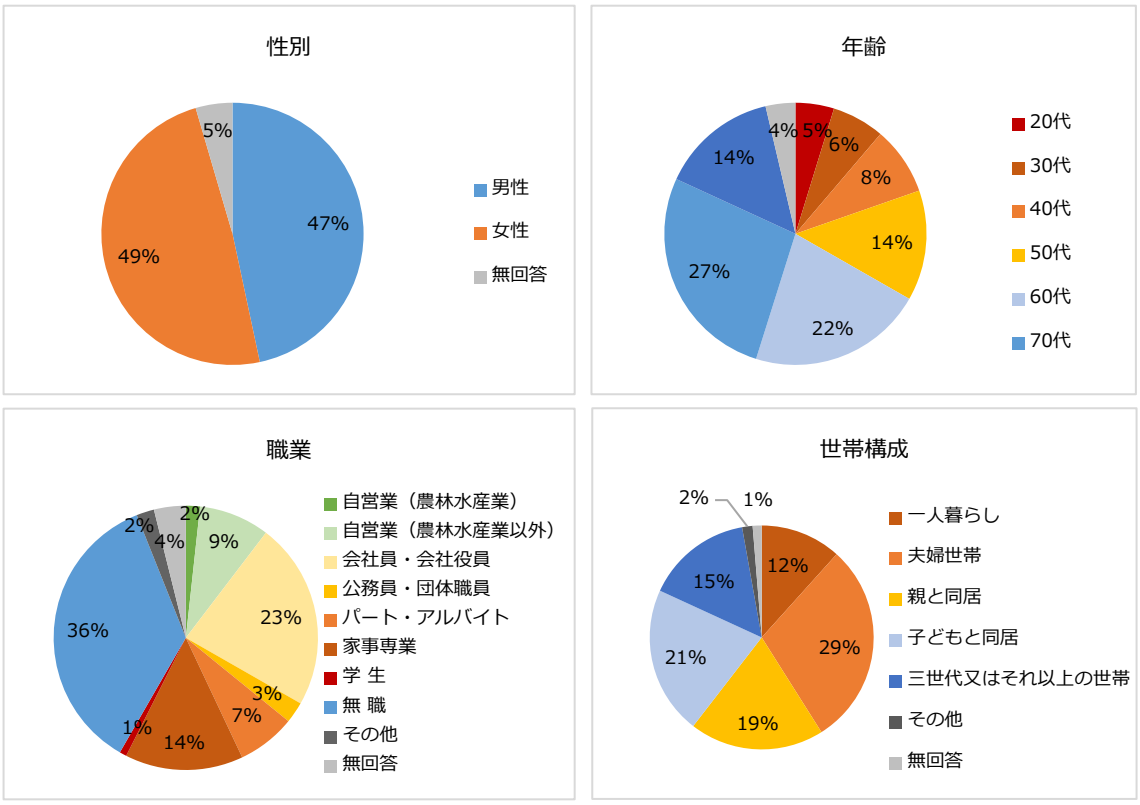
◯調査項目

・居住期間、転居・転入の状況、居住継続意向、別居家族の状況、子育て・教育環境、交通手段、コミュニティ活動、公民館・集会所の利用状況、暮らしの満足度など

◯回収状況

配布数	1000 部
回収数	463 部
回収率	46.3%

◯回答者の属性



◯調査結果の概要

- 世代別では、若い世代ほど、現在の暮らしに不満を抱いている人の割合が高く、将来の転居・転出を考えている人が多い傾向となっていました。
- そのような中、子育て環境については、親や地域との良好な関係により子育てしやすいと考える意見がある一方で、小児医療や子どもの通学手段に不満を持っているとの回答が、みられました。

- 転居・転出をする場合の候補地としては、市内では、高木町・中須町周辺、市外では福山市が多く挙げられていました。

- 運転できない家族の買い物等における移動手段は、「家族が運転する車」が多く、外出頻度については、「週 2～3 回」が多く挙げられていました。

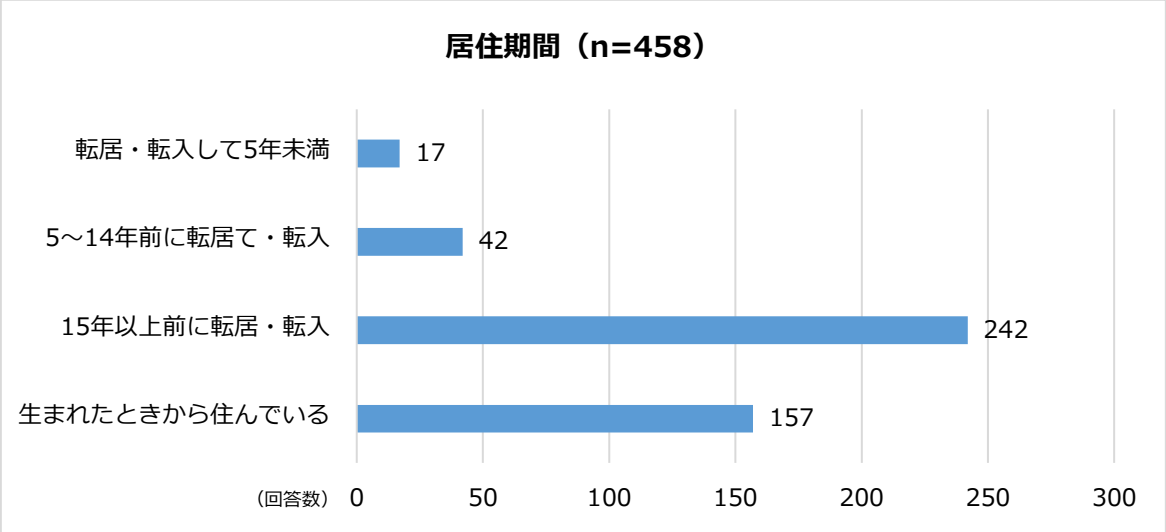
- コミュニティ活動については、冠婚葬祭や祭りといったイベントを中心に、声掛けや安否確認、送迎・乗合せといった日常生活での助け合いも一定数見られました。
- 自治会活動における問題として、「参加者の減少、高齢化」「野生動物による農業被害」が多く挙げられていました。

- 公民館・集会所の利用については、「寄合」「祭等の行事」での利用が多く、利用頻度は「年数回」が多い状況となっていました。

（2）調査結果

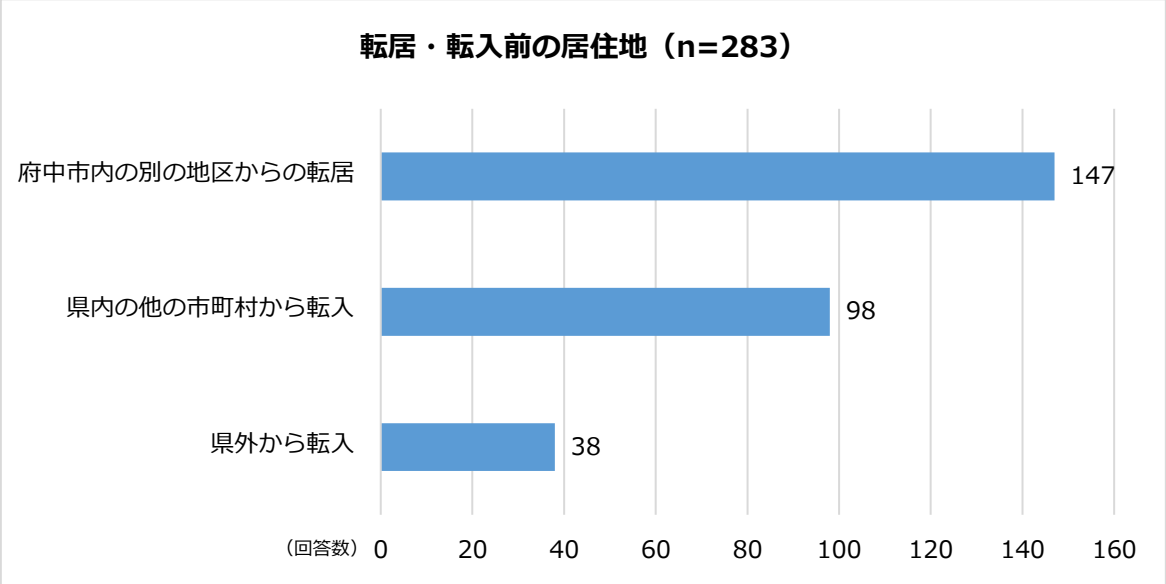
①居住期間について

・15 年以上前に転居・転入してきた人が多い状況となっています。

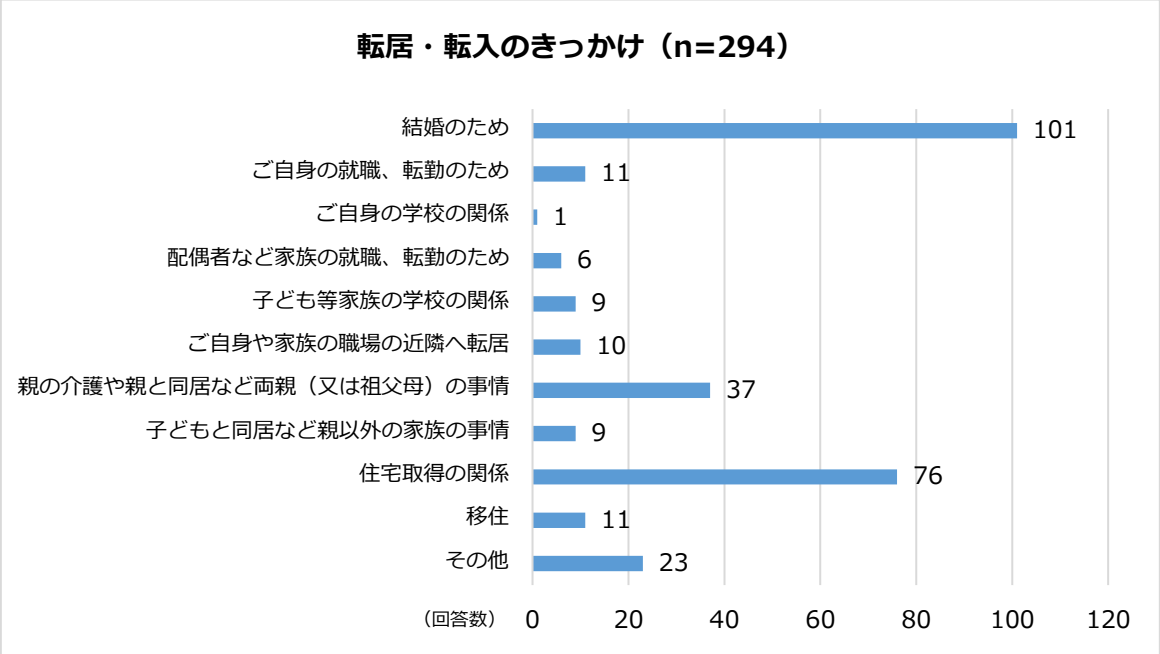


②転居・転入の状況について

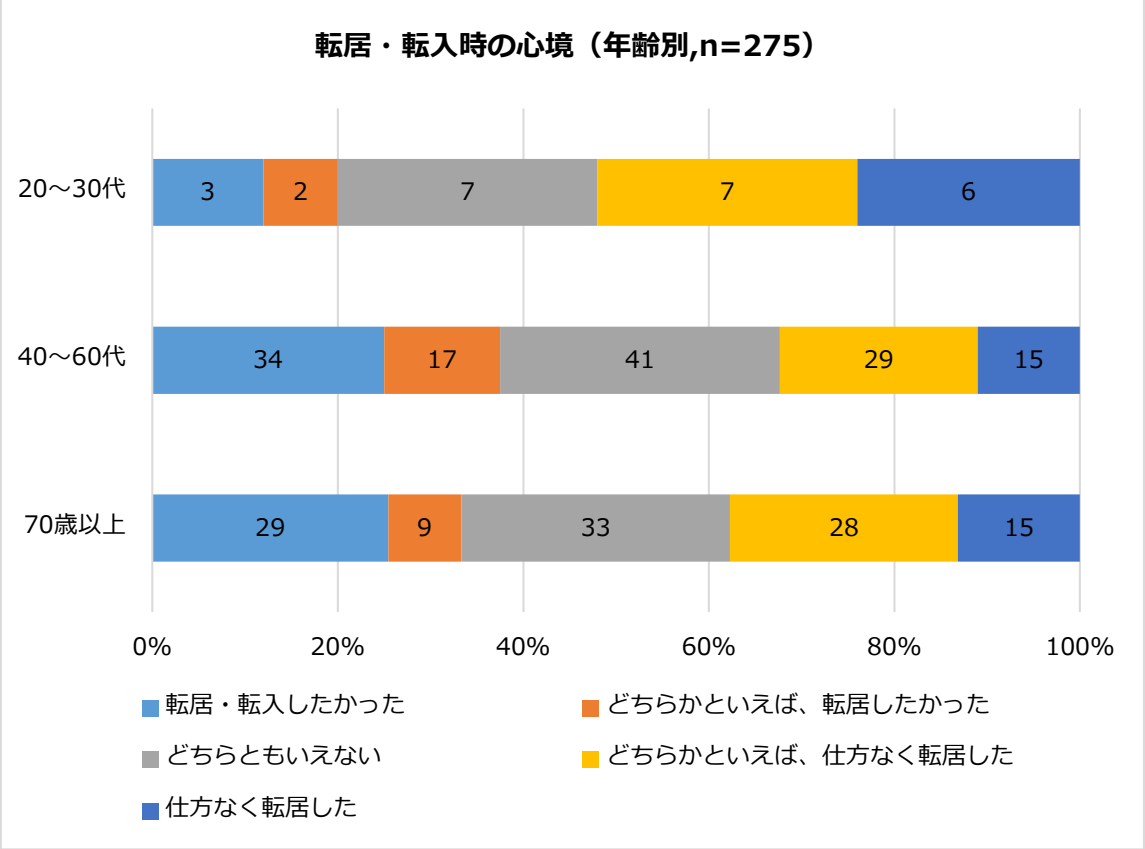
・市内での転居・転入を経て居住している方が多い状況となっています。



・結婚をきっかけとした転居が多い状況となっています。

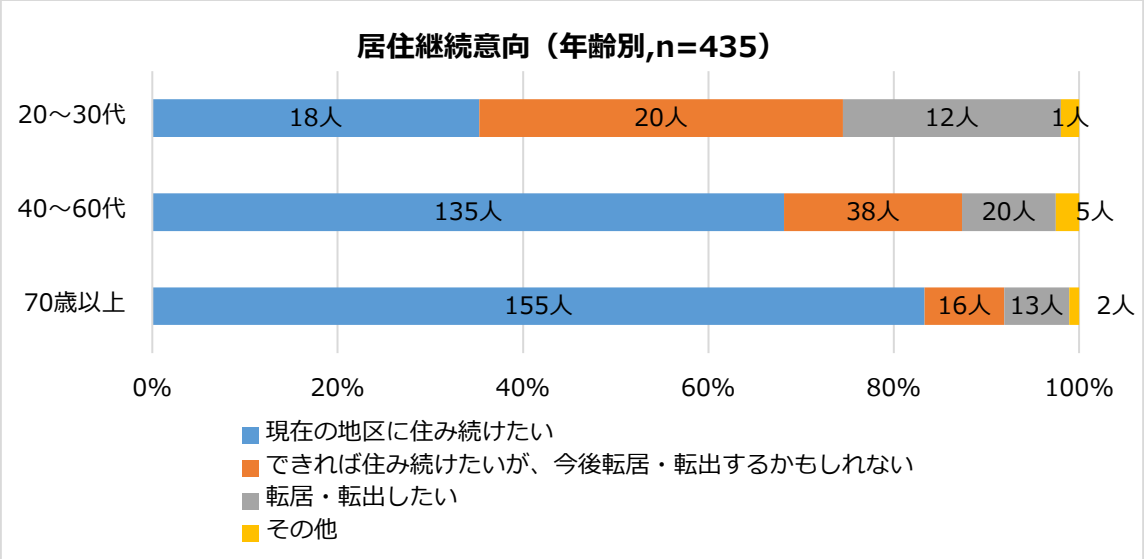


・転居・転入時の気持ちとしては、20～30 代において「どちらかというと仕方がなく転居した」「仕方がなく転居した」と回答する傾向が強まっています。

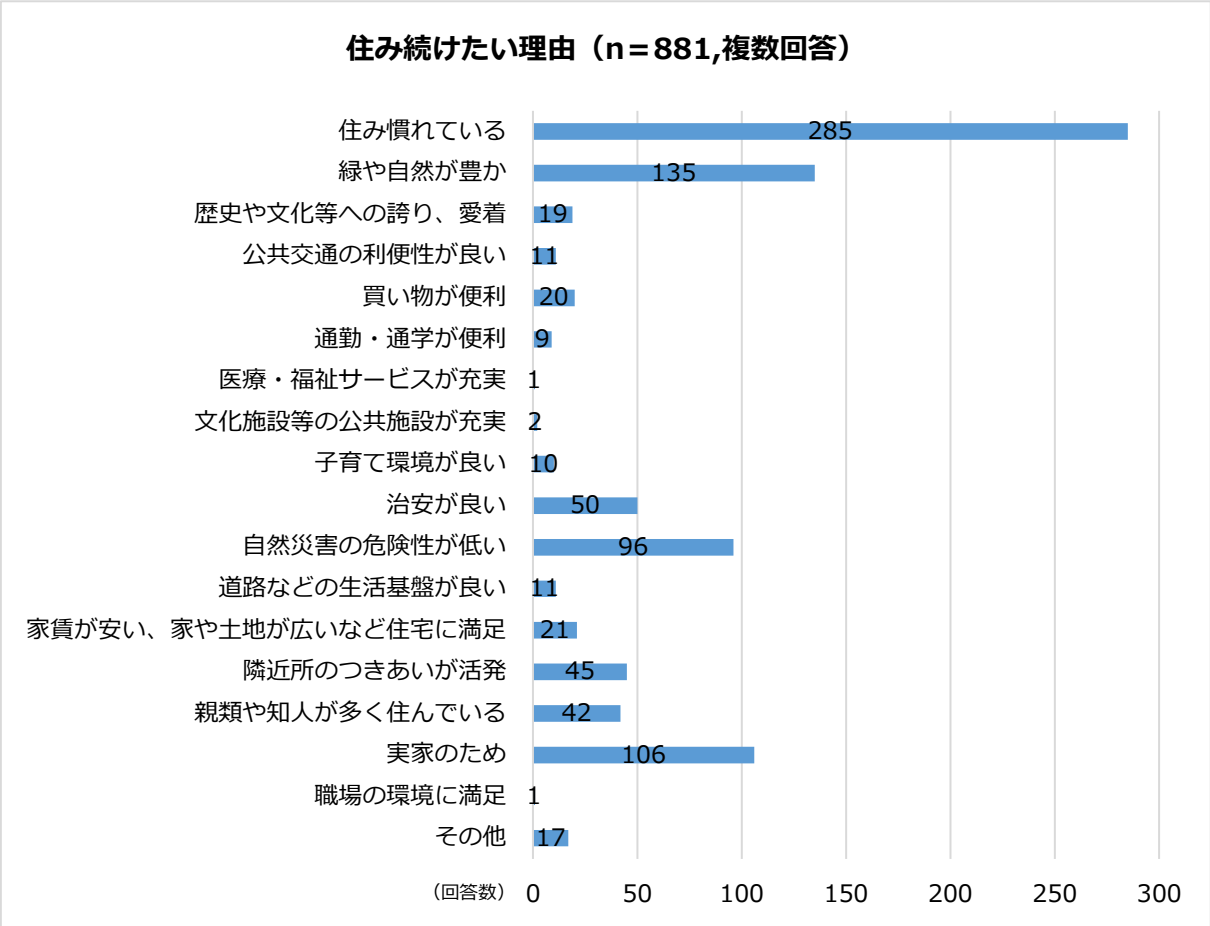


③居住継続意向について

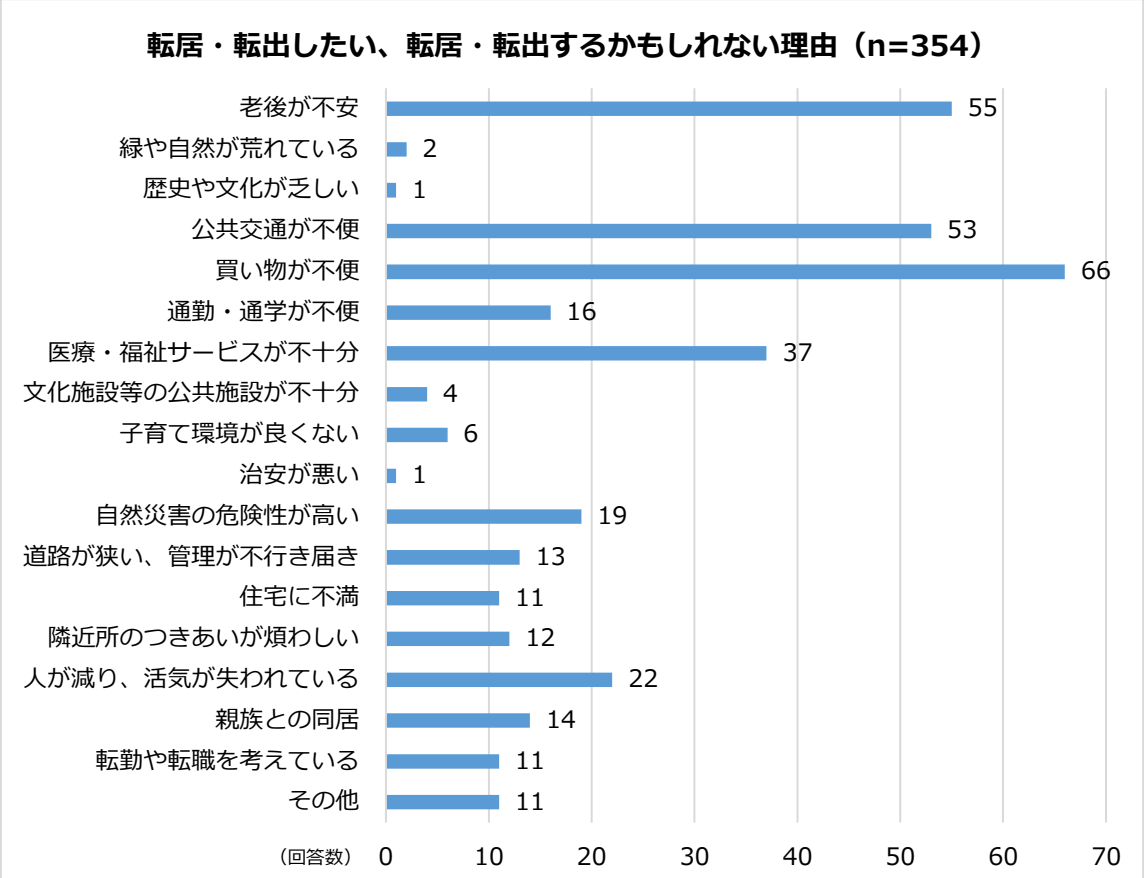
・回答者全体では住み続けたい人が多い一方で、20～30 代については、他の世代に比べて、「今後転居・転出するかもしれない」「転居・転出したい」の割合が高くなっています。

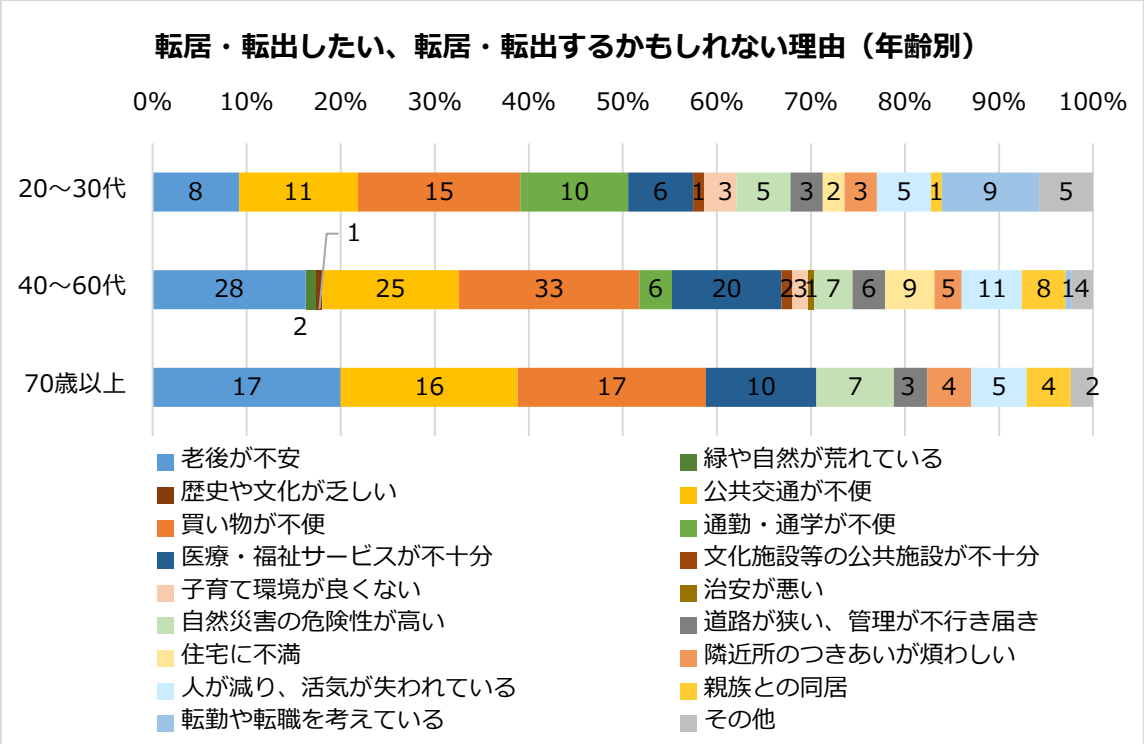


・住み続けたい理由としては、「住み慣れている」が最も多く、続いて「緑や自然が豊か」「実家のため」「自然災害の危険性が低い」が多く挙げられています。

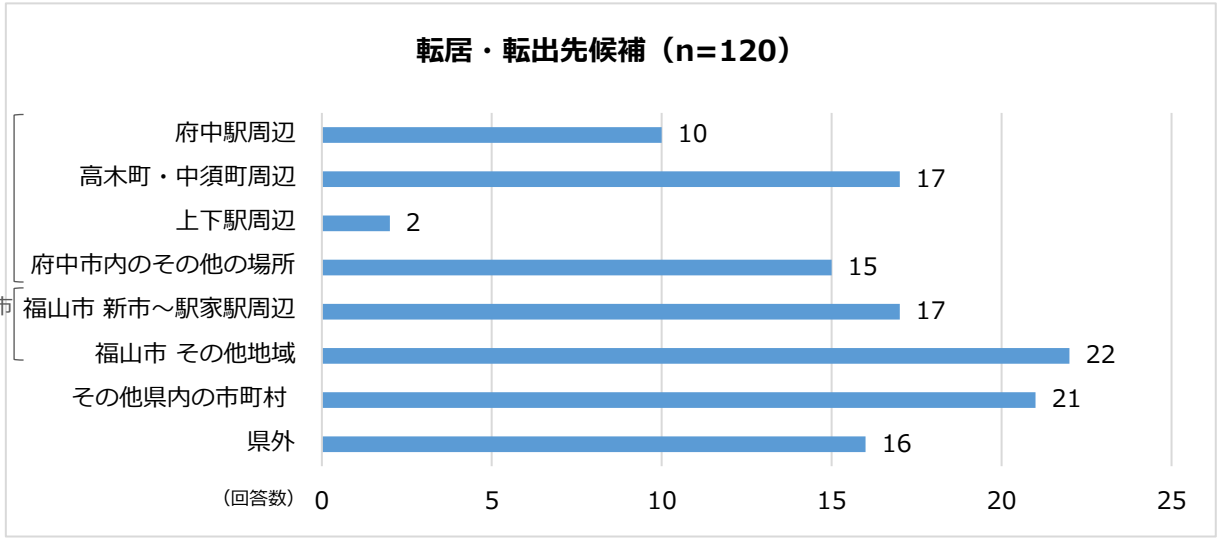


・転居・転出したい、転居・転出するかもしれない理由としては、「買い物が不便」「老後が不安」「公共交通が不便」が多く挙げられています。
・年齢別では、70 代以上で上記 3 つの理由の占める割合が高くなっています。

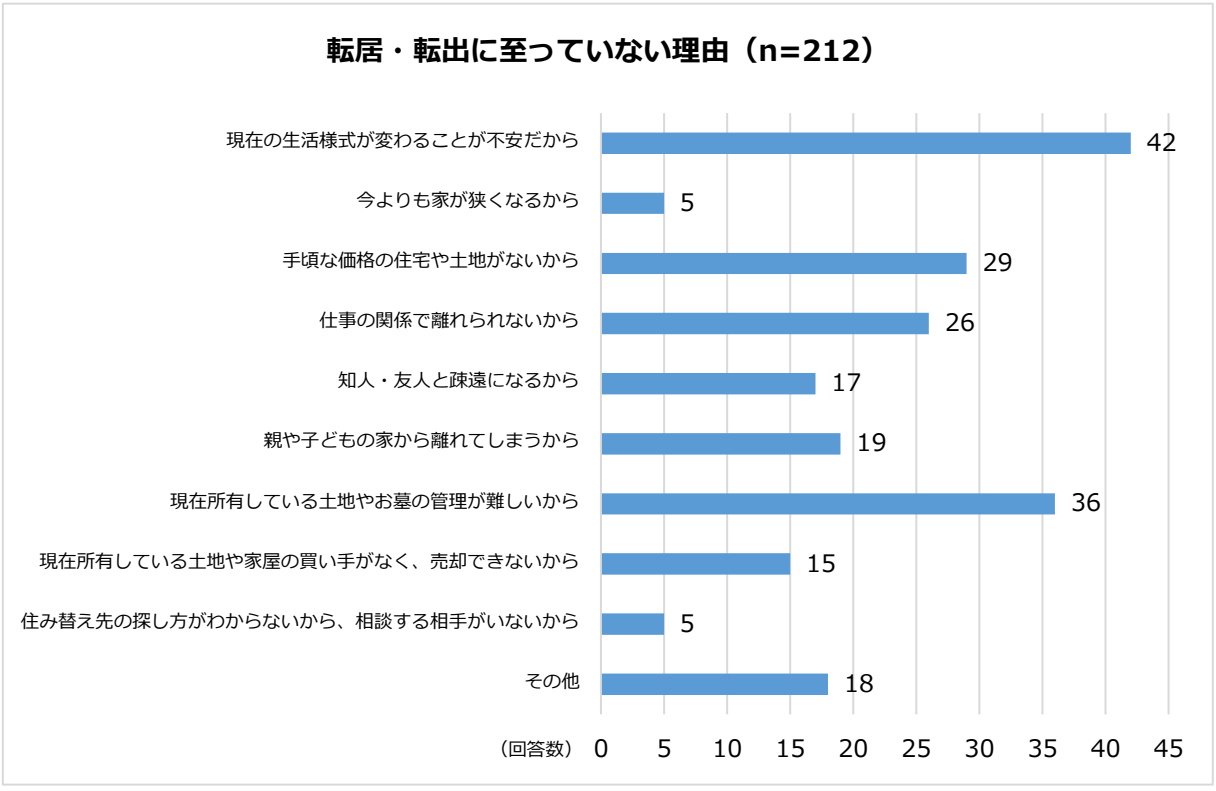




・転居・転出する場合の候補としては高木町・中須町周辺、市外では福山市内が多く挙げられています。

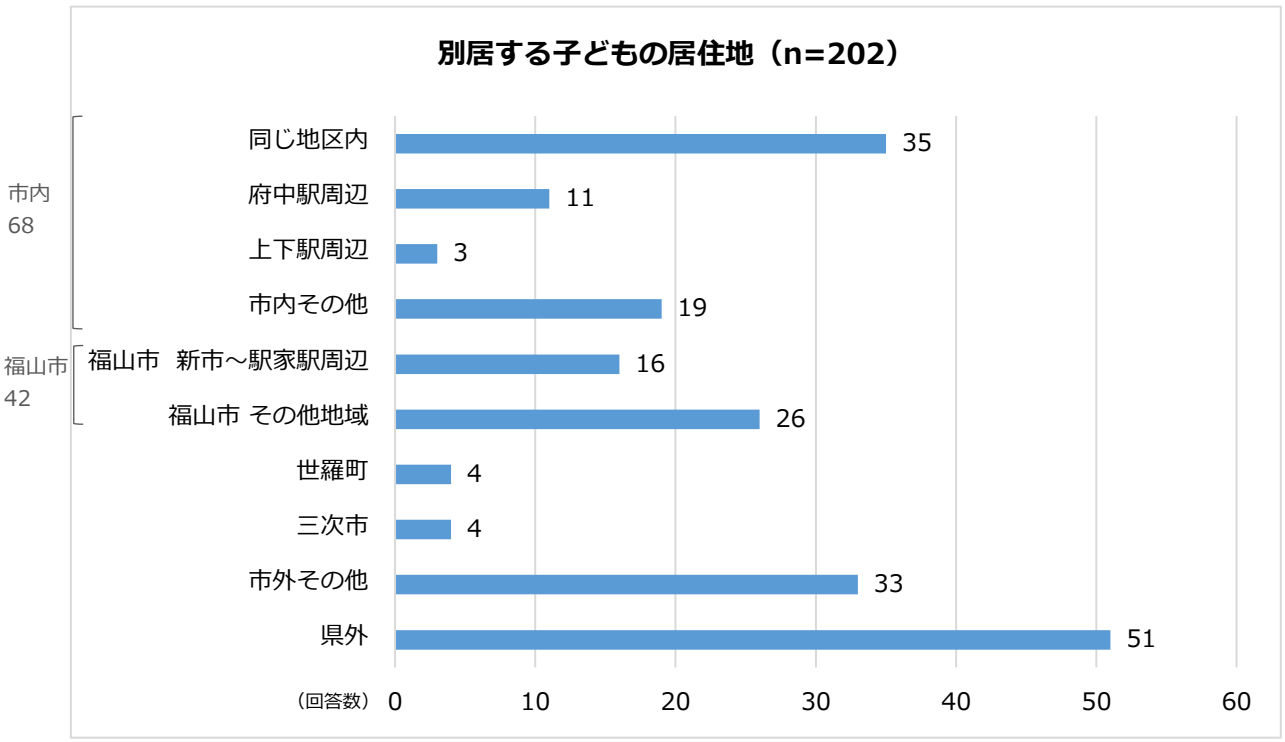


・転居・転出に至っていない理由としては、「現在の生活様式が変わること」「現在所有している土地やお墓の管理が難しいから」が多く挙げられています。



④別居家族の状況について

・別居する子どもの居住地については、市内では「同じ地区内」、市外では「福山市」が多く挙げられています。

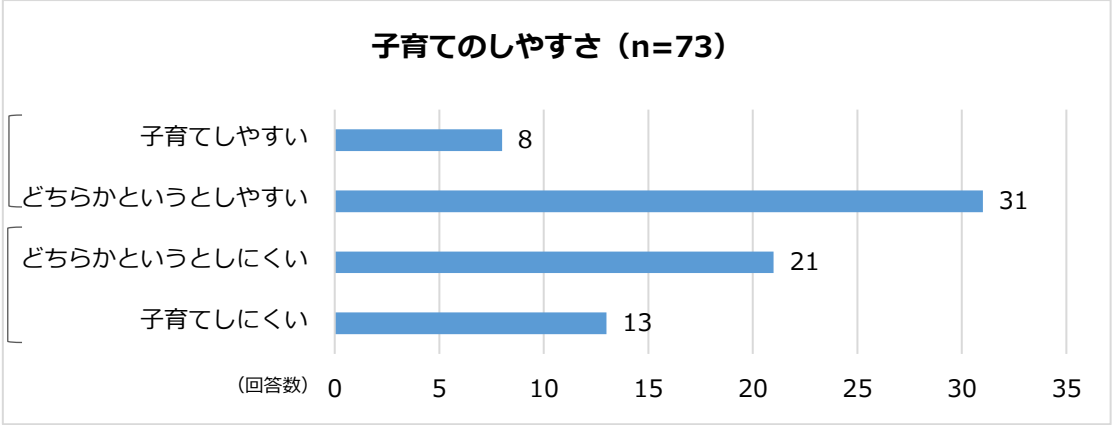


⑤子育て・教育環境について

・全体として、「子育てしやすい」「どちらかというとしやすい」のほうが、「子育てしにくい」「どちらかというとしにくい」より若干多い状況となっています。

・子育てしにくいと回答した方からは、小児医療の充実や子どもの通学手段等に関わる意見がありました。

・子育てしやすいと回答した方からは、親や地域との良好な関係により子育てしやすいと考える意見がありました。

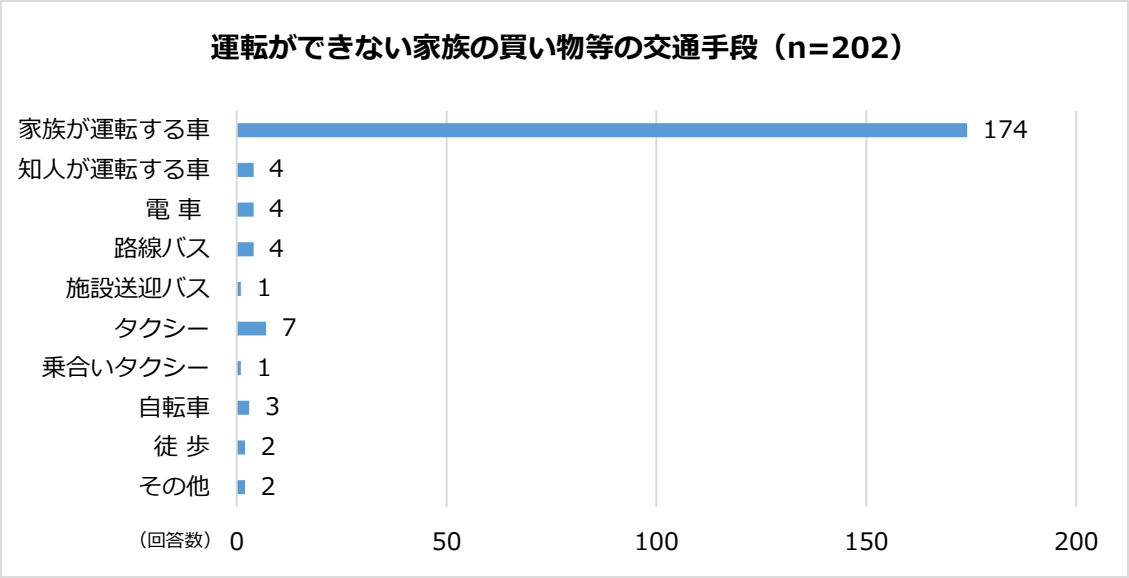


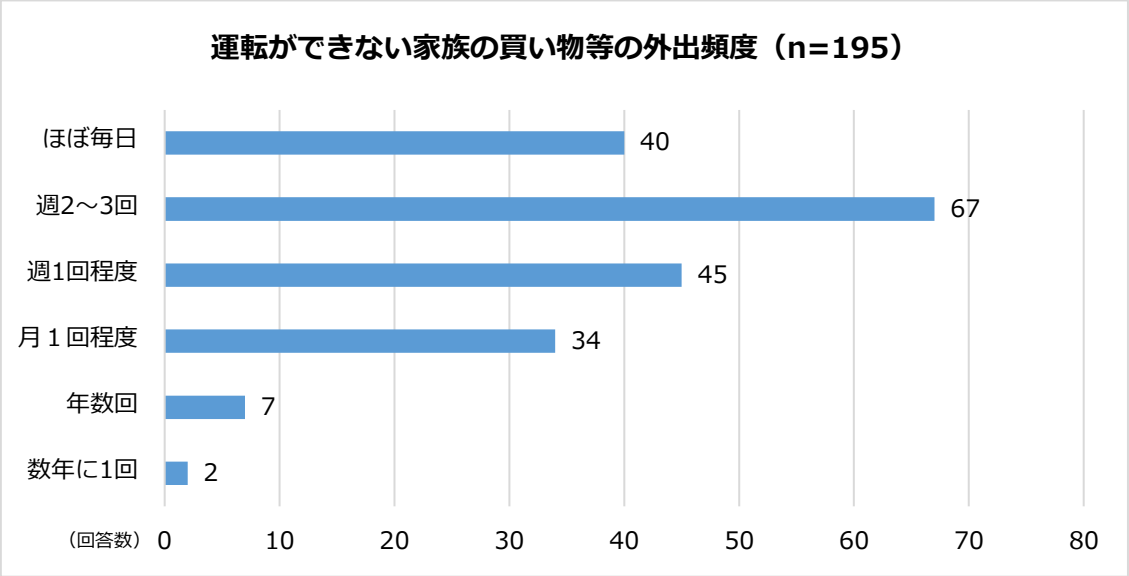
□子育てしやすい理由・しにくい理由の個別回答例

年齢 性別	住所	子どもの年齢	意見等
40 代 女性	栗柄町	・15～19 歳	【どちらかというと子育てしやすい】 ・地域的には近所の付き合いもあり、特にさみしい感じもなく、いろいろ聞ける人がいるのでよい。
30 代 女性	栗柄町	・0～7 歳	【子育てしにくい】 ・小児科のみをしている病院がない。市民病院は先生がバラバラなのでかかりつけにはしにくい。 ・子ども用品を売っている店がない。
40 代 女性	篠根町	・7～15 歳 ・15～19 歳	【どちらかというと子育てしやすい】 ・学校環境で生徒の人数もあまり多くないため先生と子供の関係の距離が近く、また学校と地元の距離も近く、子どもの育成にあたり保護者や地域の方とコミュニケーションがとりやすく感じている。
30 代 女性	篠根町	・0～7 歳	【どちらかというと子育てしにくい】 ・近所に子どもが少ないので子供同士の関わりが少ない。
40 代 女性	上 下 町 小堀	・7～15 歳	【どちらかというとしやすい】 ・親と一緒なので 1 人で子育てをしていない為、安心感がある ・都会に比べ安全と思う。
30 代 男性	上 下 町 小塚	・7～15 歳 ・15～19 歳	【子育てしにくい】 ・学校が遠すぎる。中学校は自転車で帰宅に 1 時間はかかる。

⑥交通手段について

・運転できない家族の買い物等における移動手段は、「家族が運転する車」が多く、外出頻度については、「週 2～3 回」が最も多いものの、「ほぼ毎日」も一定数みられました。

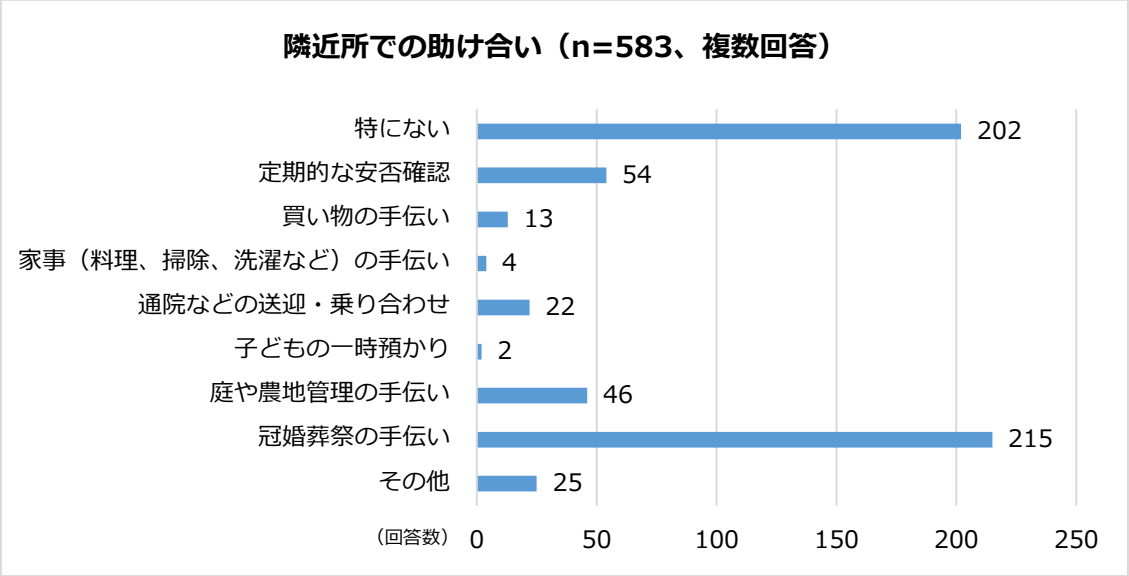


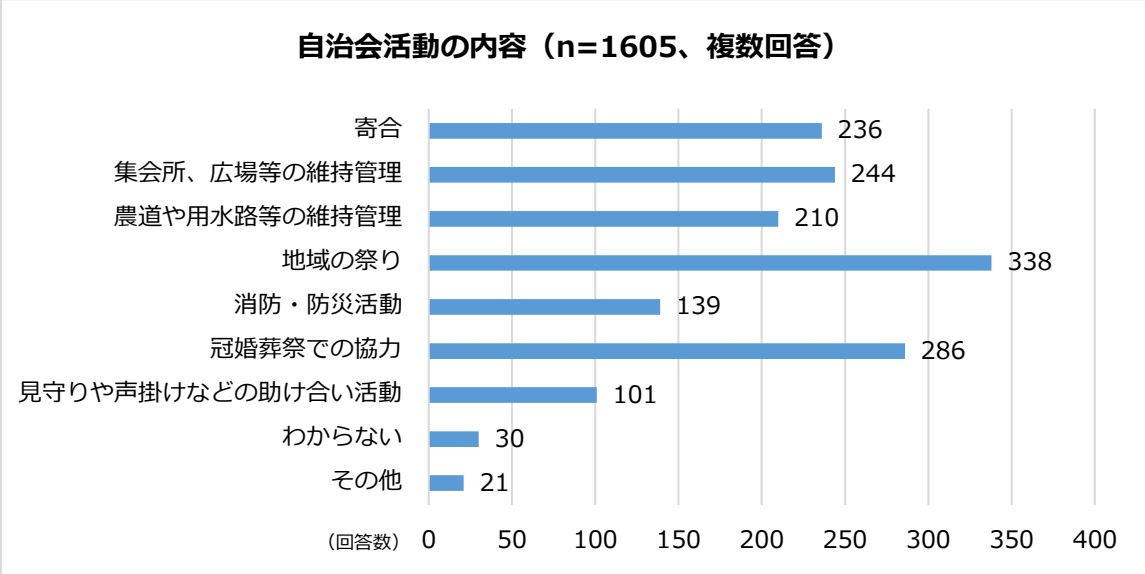


⑦コミュニティ活動について

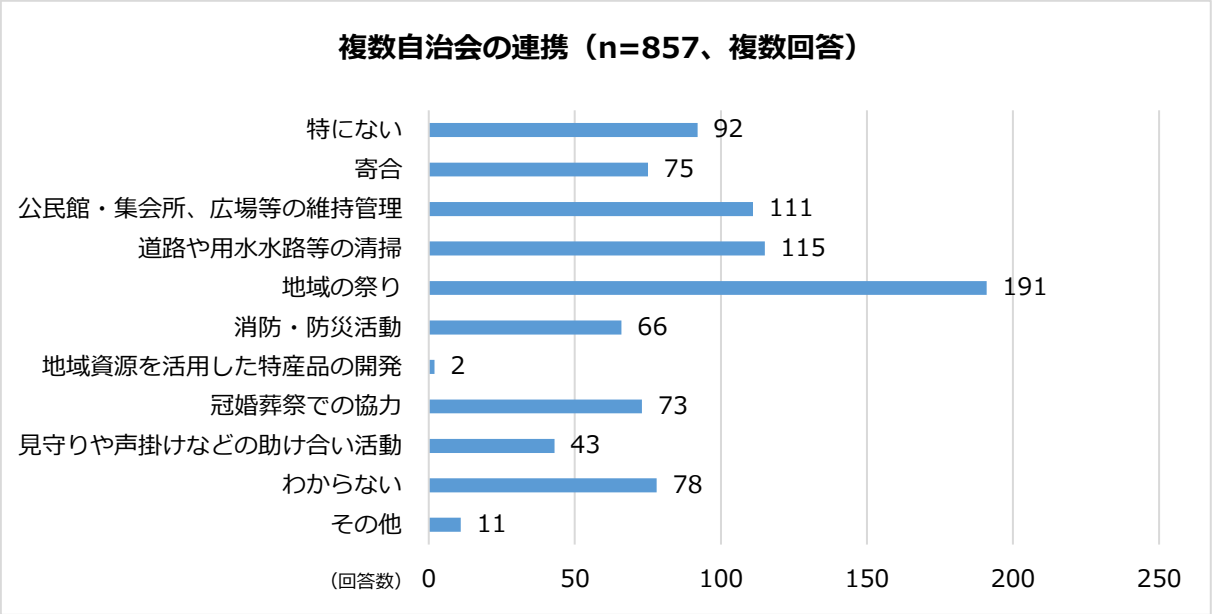
・隣近所の助け合い・自治会活動の内容ともに、冠婚葬祭や祭りといったイベントに関連した活動が中心となっています。

・また、声掛けや安否確認、送迎・乗合せといった日常生活での助け合いも一定数見られます。

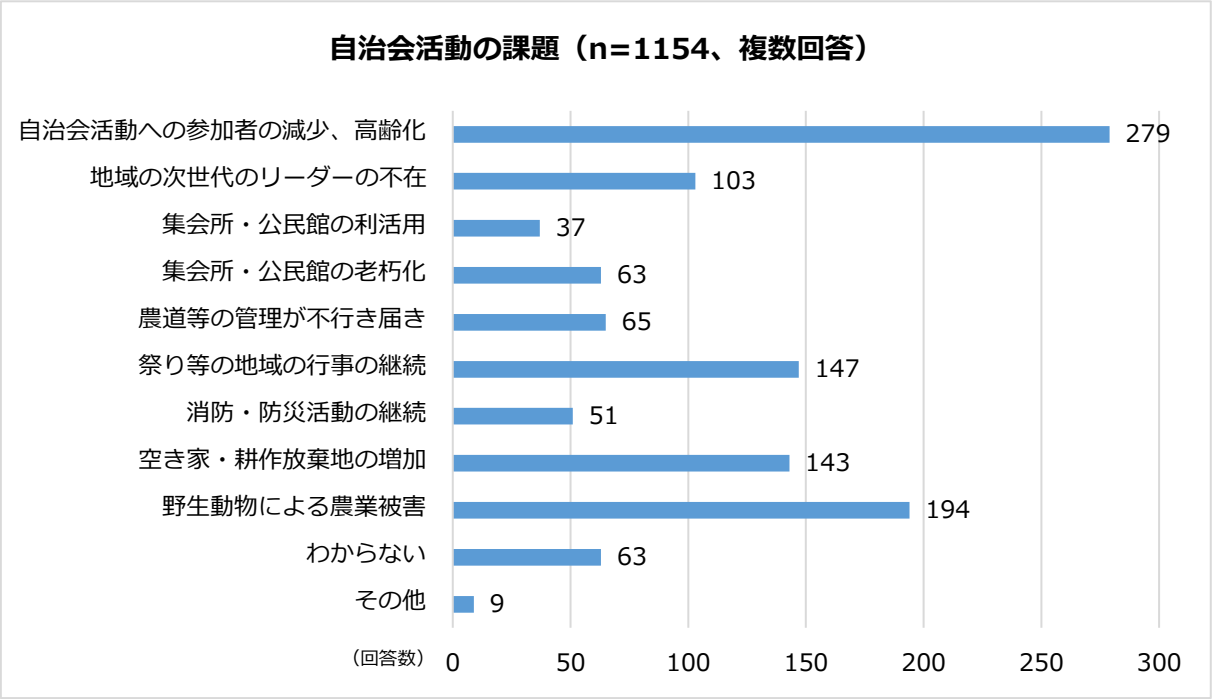




・他の自治会と共同で行っている取り組みとして、「地域の祭り」「道路や用水水路等の清掃」「公民館・集会所等の維持管理」が多く挙げられています。

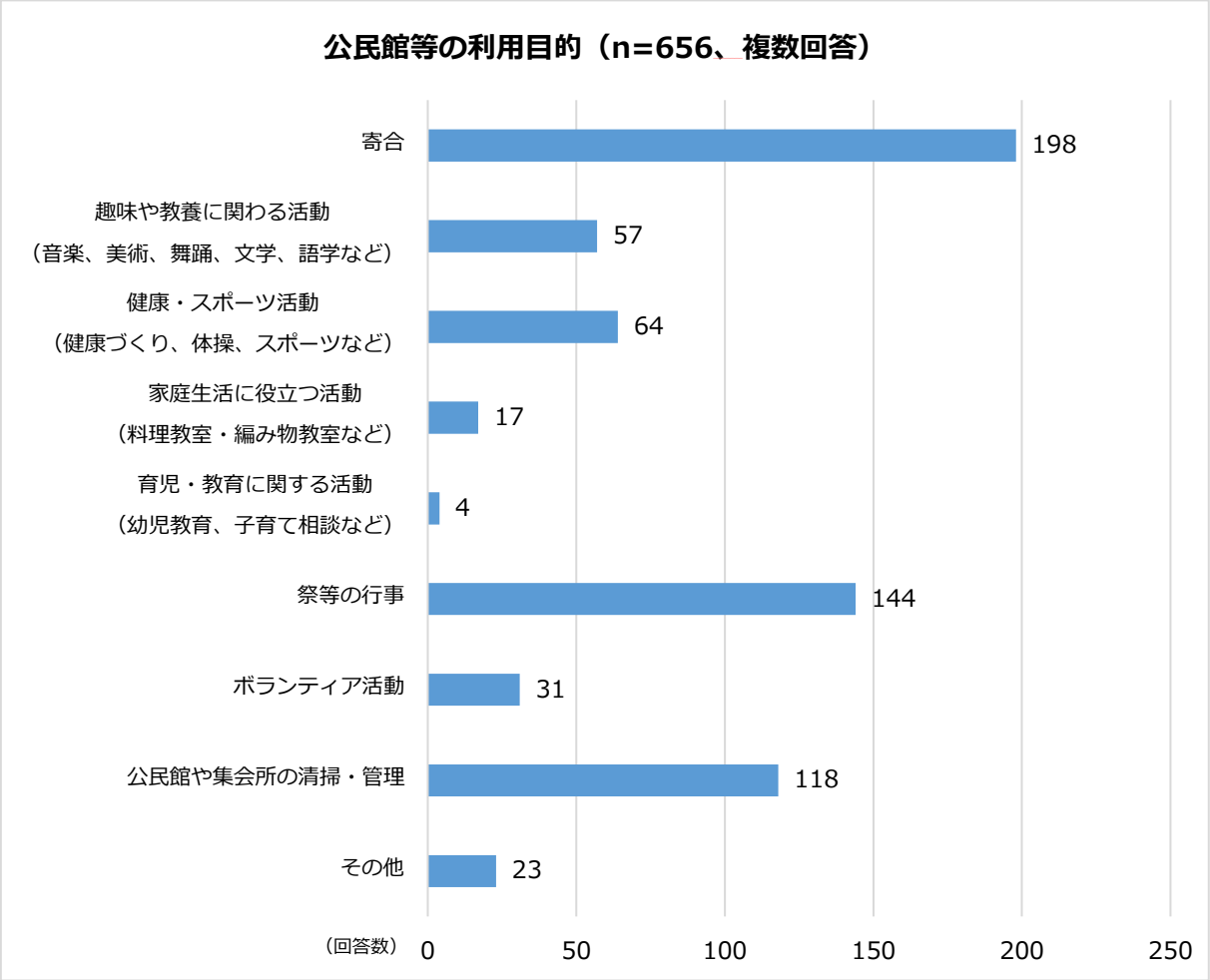


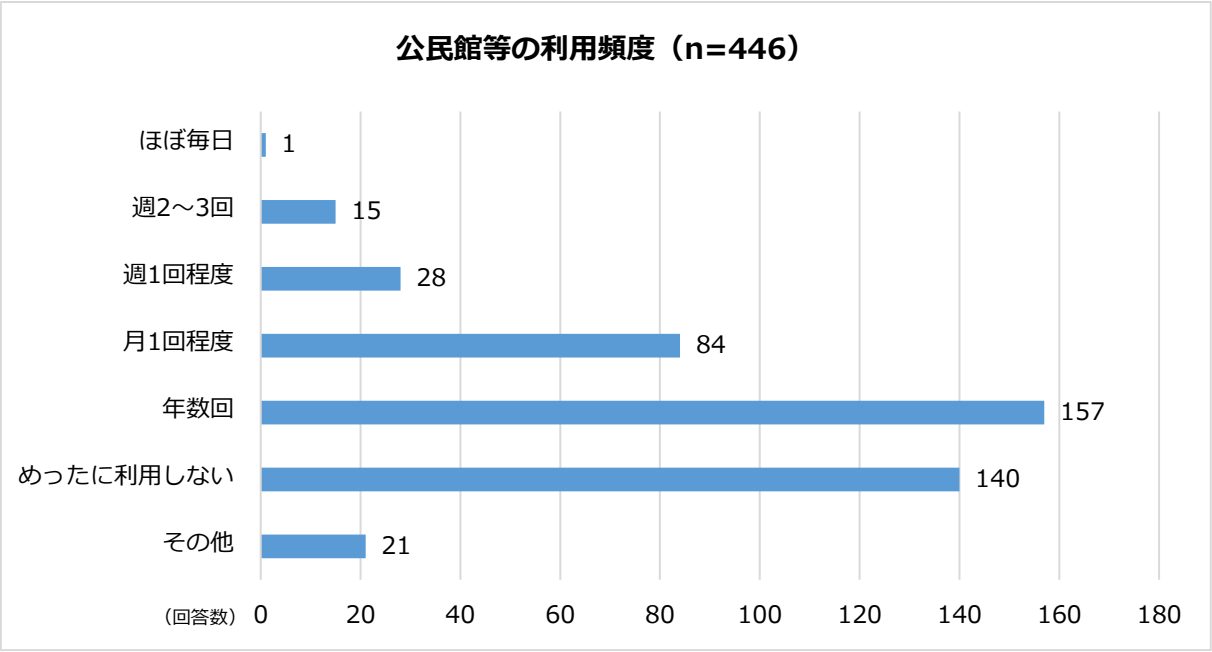
・自治会活動における問題として、「参加者の減少、高齢化」「野生動物による農業被害」が多く挙げられています。



⑧公民館・集会所の利用状況について

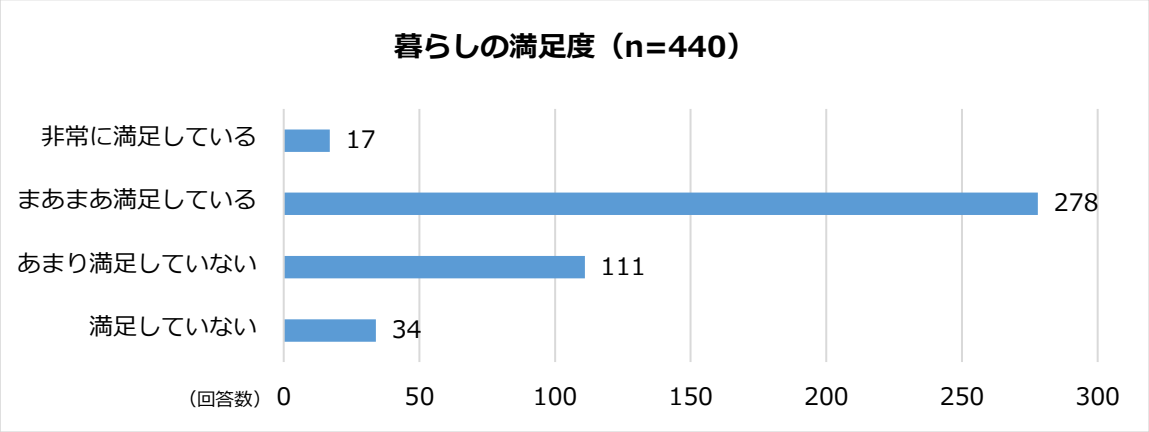
・「寄合」「祭等の行事」での利用が多く、利用頻度は「年数回」が多い状況となっています。

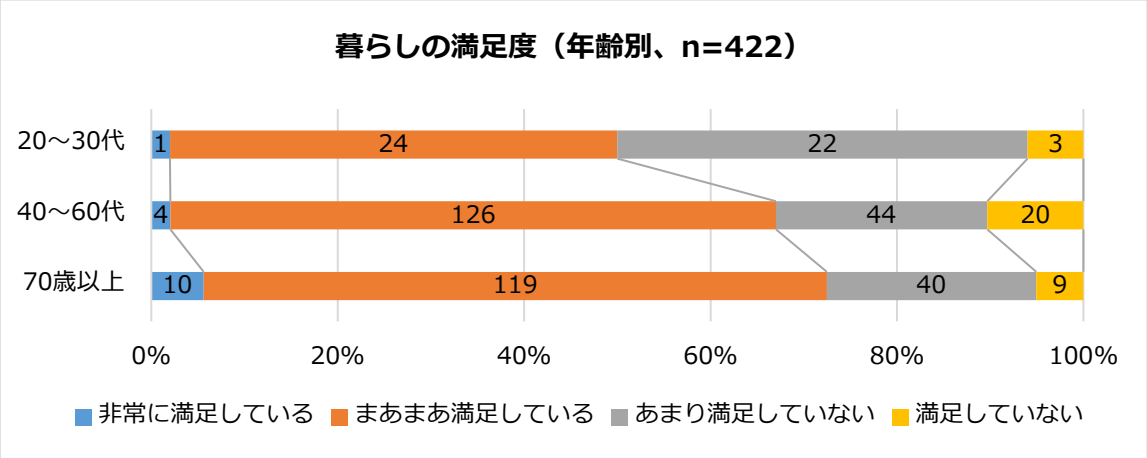




⑨暮らしの満足度について

・全体として「まあまあ満足している」が多い一方で、若い世代については、他の世代に比べて「あまり満足していない」の割合が高くなっています。





３．検討の経過

（１）府中市都市再生協議会

	日時	議事
第１回	平成 28 年８月 10 日	・立地適正化計画の概要 ・府中市の現状と課題について ・今後の立地適正化計画策定の取り組み予定
第２回	平成 28 年 11 月２日	・府中市での立地適正化計画の目的 ・府中市の位置づけ ・府中市の全体構造 ・区域設定の考え方 ・まちづくりの誘導方針
第３回	平成 28 年 12 月 26 日	・立地適正化計画の素案について
第４回	平成 29 年３月 16 日	・立地適正化計画の策定について

参考）府中市都市再生協議会委員名簿

区分	所属	氏名
市民	府中市町内会連合会	副会長　前原　裕吉
	ＮＰＯ法人府中ノアンテナ	理事　小谷　直正
	府中市地域おこし協力隊	有光　梨紗
	府中市民生委員児童委員協議会	会長　皐月　利夫
公共交通に関する事業者	株式会社中国バス	代表取締役専務　渡邉　寛人
	西日本旅客鉄道株式会社 岡山支社	企画課長　加藤　勇樹
	中国タクシー株式会社	代表取締役会長　藤枝　俊治
関係団体の代表者又は その指定する者	府中地区医師会	副会長　瀬尾　泰雄
	社会福祉法人 広島県府中市社会福祉協議会	会長　中村　一夫
都市計画、福祉、商工業等に関する専門的知識又は学識経験を有する者	広島大学	教授　塚本　俊明
	福山市立大学	教授　岡辺　重雄
	福山平成大学	准教授　伊藤　泰三
	上下町商工会	事務局長　濱﨑　芳幸
	府中商工会議所	事務局長　宮　睦明
	府中市中心市街地活性化協議会	道下　幸治
	府中市中心市街地活性化協議会	タウンマネージャー 濱中　健司
	府中市農業委員会	会長　小寺　旭
関係行政機関の職員	広島県東部建設事務所	所長　友道　康仁
【アドバイザー】 専門的な知識を持つ者	国土交通省中国地方整備局建政部都市・住宅整備課	課長　原　朋久

（2）府中市庁内委員会

	日時	議事
第１回	平成 27 年８月 18日	・改正都市再生特別措置法等について ・府中市立地適正化計画について ・府中市の現状について ・各部局の課題に係る意見交換
第２回	平成 28 年３月 18 日	・府中市の現状と課題について ・各課ヒアリング等の結果について ・今後の取り組みについて
第３回	平成 28 年８月 31 日	・立地適正化計画の策定の主旨 ・今年度の検討の進め方 ・検討テーマとまちづくり方針案について
第４回	平成 28 年 12 月 19 日	・府中市の目指す将来像について ・立地適正化に関する基本的な方針

（3）府中市庁内ワーキング

	日時	議事
第１回	平成 27 年８月 18日	・改正都市再生特別措置法等について ・府中市立地適正化計画について ・府中市の現状について ・各部局の課題に係る意見交換
第２回	平成 27 年 11 月 19 日	・都市づくりの課題について ・各課ヒアリング結果について ・団体・事業者ヒアリング結果について ・課題に係る意見交換
第３回	平成 28 年２月 23 日	・第２回庁内ワーキング結果概要の確認 ・府中市の現状と課題について ・今後の取り組みについて
第４回	平成 28 年７月 15 日	・立地適正化計画の策定について ・府中市の現状と課題について ・府中市都市再生協議会について ・府中市における立地適正化計画策定の方針について
第５回	平成 28 年８月 31 日	・今年度の検討の進め方 ・検討テーマとまちづくり方針案について
第６回	平成 28 年 10 月 11 日	・府中市での立地適正化計画の目的及び府中市の都市の骨格構造について ・各地域のまちづくりの誘導方針

（4）府中市素案説明会

日時	議事
平成 29 年 1 月 26 日	・立地適正化計画の素案について

（5）素案に関するパブリックコメント

① 実施概要

意見募集期間	平成29年1月10日（火）から平成29年2月6日（月）まで
意見提出方法	・持参（府中市役所 3 階 府中市建設産業部まちづくり課 ） ・郵便 ・ファックス ・電子メール
閲覧場所	・府中市役所 3 階 府中市建設産業部まちづくり課 ・府中市上下支所 ・HP上での閲覧

② 実施結果

提出者数	3通（意見件数：10件）
提出方法	・閲覧場所での提出：0 ・郵便：2 ・ファックス： 0 ・電子メール：1

③ 提出された意見と意見に対する本市の考え方

■感想およびご意見の趣旨が素案に含まれていると考えられるもの

番号	意見要旨			市の考え方
1	目標年次について	都市計画マスタープランとの関係について	・今回の立地適正化計画では、平成47年を目標年次にしているが、整合性に問題ありと考えます。 ・府中市の現行のマスタープランは目標年次を平成37年、将来の展望年次を平成47年としています。 ・「都市計画マスタープラン」（以降、マスタープラン）の一部を形成する内部計画である以上、基幹のマスタープランの計画期間に準拠するのが一般的です。	・本計画の特徴である居住の誘導は短期間で実現されるものではなく、長期的な時間軸の中で進めていくべきと考えます。そのため、本計画の目標年次を約20年後の平成47年とし、都市計画マスタープランにおいて平成47年を展望して設定した将来都市構造の実現を目指します。 ・見直しのタイミングについては、平成37年を目処とした都市計画マスタープランの改訂と合わせて本計画を見直すとともに、加えて、その前後約10年間の間にそれぞれ1回程度の見直しを想定しております。 ・いただいたご意見を踏まえ、本市における都市計画マスタープランと立地適正化計画の関係、見直しの時期についての説明を計画に追加します。
2		計画の見直しについて	・計画期間の明確化が妥当と考えます。 ・約20年に近い長期計画が意図されているが、概ね5年毎の計画見直しを予定するとしても、漠然とした期間設定では関係する計画の実施具合もあり的確な見直しが出来ないことも予想されます。	
3	都市づくりの目標について	コンパクトなまちづくりについて	・私はコンパクトプラスネットワークの狙い（国土交通省）は、府中市の現状或いは近い将来においても深刻な課題にはないと考えます。市民の生活はこのような課題は的外れであり、歩いて暮らせる町づくりなどはまさに机上の汎用プランの規範と言えます。近未来の市民生活シミュレーションを念頭に精査されたい。 ・人口流出対策は、住みやすく楽しいコミュニティ作りに近隣にセンスの良い空間（公園・グランドなど）整備等が望まれます。住んで楽しい府中でなくては出てゆきます。	・府中市は山や川に囲まれた元々コンパクトなまちであり、国土交通省が示す一般的なコンパクトプラスネットワークの考え方がそのままあてはまるわけではありません。しかし、府中市でも、今後、人口減少、高齢化がより進展すると予測されています。特に、高齢化の進展により、今後自動車の運転できない高齢者が増えると考えられ、そのような自動車の運転できない人でも生活できるまちづくりとして、歩いて暮らせる生活中心街の形成を図っていく必要があります。 ・人口流出対策については、特定の分野での取組みでは限界があるため、関係部署と連携し、コミュニティづくり等多角的な視点での取組みを今後検討します。
4	誘導方針について	新たな施策の位置づけについて	・市街地の現状の姿及び現在進行中の「第2期中心市街地活性化基本計画」（平成25年～29年）等の関係計画の事業を考慮しての誘導方針案の提示になっているが、あまりに新味がなく、そのまま各事業の延長を追認している傾向が見えます。 ・立地適正計画の根底は生活利便機能の充実した居住環境の形成と安定した生活収入を得られる産業の活性化をバランスよく検討することと考えます。今までに進めてきた中心市街地活性化基本計画等の実施効果で足りない面がある程度、露出してきていると思うので、その強化策を本計画に明示していただきたい。	・府中市ではこれまで都市計画マスタープランで生活中心街と位置付けた府中駅周辺を中心にまちづくりを行ってきており、すでに多くの公共施設が集積していることが強みであります。財政が限られる中、まずは、これまでの取組みの蓄積、既存ストックを活用した継続的なまちづくりが基本となります。 ・一方で、今回、新たな施策として、例えばサービス付き高齢者住宅の立地誘導を位置付けることで、公共施設等の集積を生かした、高齢者が元気に暮らせる環境形成の強化を目指しています。 ・本計画の目標を達成するため、計画策定後においても他部署との連携を継続し、社会情勢等を踏まえつつ、見直しのタイミングでの新たな施策等の位置づけ、関連計画での位置づけを行っていきます。
5		継続的な取組みと財政について	・この立地適正化計画は歴年計上の継続の場当たり展開が見透かされる。この様な雲中模索的施策に取り掛かると財政侵食に歯止めがなく、必要な支出の障害事態も危惧します。	・府中市ではこれまで都市計画マスタープランで生活中心街と位置付けた府中駅周辺を中心にまちづくりを行ってきており、すでに多くの公共施設が集積していることが強みであります。財政が限られる中、それらの蓄積、既存ストックを活用した継続的なまちづくりが、まずは基本となります。 ・現在、都市基盤の整備・維持においては、財政状況を考慮しながら整備効果等の高い場所から優先順位を付けて整備を行っております。公共施設の適正配置を目指し、関連計画である公共施設等総合管理計画と連携を図りながら、身の丈にあった公共施設等の整備を行っていきます。
6	誘導施設について	シルバー人材センターについて	・公共施設ではないが、シルバー人材センターの生活中心街への誘導は無理でしょうか？現在は目崎町にあって、高齢者にはアクセスに負担があると思います。	・シルバー人材センターは、利用者の多くが自動車の運転ができると想定されること、シルバー人材センターの施設で高齢者が働くわけではないことから、府中駅周辺に誘導する重要性はそれほど高くないと考えます。
7	誘導区域について	届出制度について	・立地適正化計画では区域設定し、区域内では補助制度で土地利用（流通）を促進し、区域外においては届出を課すことで抑制し、市街地整備を行うとしている。 ・この施策で発覚するは、現状の市街化区域内の地租（路線価固定資産税、都市計画税）の改正が要求として当然出る。多くの地権者は土地を売却するにも需要はなく、よい話を待ちわびながら高い税金に生活をも切り詰めている。その需要を区域設定で公的差別を実施するというのですから納得できないでしょう。	・本計画は区域外の生活を制限するのではなく、区域内の生活中心街などの生活支援機能の維持を図ることで、区域外も含め府中市全体で現在の居住地に住み続けられることを目指す計画です。 ・区域外での届出制度は土地利用を抑制するものではなく、区域外の土地利用の動向を把握し、今後の計画の見直しや施策検討等の参考とするのが主旨です。

■今後の具体的事業に向けて参考としていくもの

番号	意見要旨			市の考え方
8	誘導方針について	府中駅周辺について	・府中は電車もバスも通っていてショッピングセンターもあり病院もあるので良い街だと思います。 ・府中駅は備後国府の玄関口としてかなり老朽化しており新しく建て替えて、駅前も大きいマンションが出来れば立地も良く、旧宮脇書店の道路を通って踏み切りは最新式にして道の駅につながっていきます。 ・備後圏各市近隣にも美術館があるので府中市にも郷土の芸術家の作品を集めた美術館があれば街が明るくなると思います。 ・商店街も空き店舗があるので賑やかになればいいと思います。マンガコンテストを開催すればいいと思います。	・府中駅周辺においては、府中市全体の生活を支えるため、公共施設や商業施設などの都市機能の誘導・維持と歩行空間の確保等により、生活利便性及び回遊性を向上させ、まただれもが歩いて暮らせる生活中心街の形成を目指しています。 ・府中駅においては、南北市街地の分断解消等を図るため、南北自由通路等の基盤整備を行い、昨年竣工した道の駅びんご府中等の商業施設や公共施設へのアクセス性を向上させ、同時に歴史・文化を生かした観光分野との連携によって、府中駅周辺の活性化を図っていきたいと考えています。いただいたご意見は、今後の具体化方策検討の参考とさせていただきます。
9	誘導施設について	教育施設について	・福山市等への転出を抑制するひとつの方法として、教育施設の充実を図る必要があると思います。現在は準看護施設以外、高等学校以外の教育施設はなく、いろいろな分野（社会保障、料理、洋裁、ICTなど）の専門学校の誘致を図り、若い人達が府中で技能を習得して、府中に仕事を見つけて行く道を支援してゆくのも有効と考えます。	・教育施設の充実は、転出抑制や地場産業の活性化に一定の効果があると考えており、現在府中市においては、官民連携のもと専門的な技術を学べる大学の誘致を検討しているところです。 ・今後、具体化した際には、見直しのタイミングでの施策等の位置づけ、関連計画での位置づけを行っていきます。
10		企業の誘致・育成について	・持続可能な都市経営を志向するに当たって、常に新しい流れを市街に持ち込むことが必須でしょう。 ・このため、府中市で新しいベンチャー企業の育成等の支援を商工会議所等と如何に協働しておられるか解りませんが、どの市でも前向きに取り組んでいるのが現状です。出来れば、府中駅周辺にベンチャー企業の協働事務所を新設したらどうでしょうか。特に時代背景からして、ICT関係のベンチャー育成・支援は要検討事項と思います。	・住民が安心して暮らせるまちづくりを推進していくうえで、雇用の創出、産業の振興は重要と考えます。本計画に記載した南北道路の整備を契機とした沿道への企業誘致を含めた産業振興を関係部署と包括的に協議し、区域の設定を行う際の参考とさせていただきます。

添付１

府中市立地適正化計画策定にかかる
市民アンケートご協力のお願い

日頃より、府中市政にご理解、ご協力いただき、ありがとうございます。

現在、府中市では都市計画マスタープランで掲げている「集約型都市構造」（詳しくは次頁をご参照ください）の実現に向けた「立地適正化計画」の策定に取り組んでいます。

これまでも府中市では、各種計画策定にあたって、市民の皆様にご協力いただきながらアンケートなどを通し、特に府中市が都市計画マスタープランの中で「生活中心街」と位置づけている市中心部のまちづくりに関する実態の把握に努めてきました。

今回のアンケートは、同じくマスタープランの中で「豊かな自然を間近にしながら暮らすことのできる居住の場」として位置づけられている集落市街地についても、在住の皆さまが日常の生活で感じる思いやお住まいの地域を取り巻く環境の実態をお伺いし、今後の計画策定に役立てるため実施させていただくものです。

この調査票は、府中市の下記の町在住の満 20 歳以上の方の中から無作為に抽出した 1000 人の方を対象に送付しています。

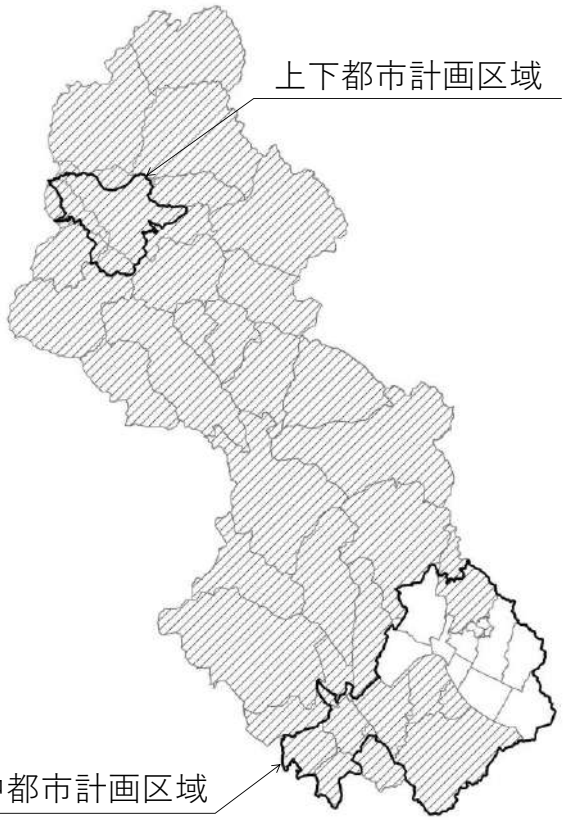
お忙しいことと存じますが、アンケート趣旨をご理解のうえ、調査にご協力いただきますよう、お願いいたします。

平成 28 年９月

まちづくり課

対象地区：

旧上下町、河面町、河佐町、久佐町、
諸毛町、小国町、阿字町、木野山町、
行縢町、斗升町、本山町、上山町、
荒谷町、三郎丸町、篠根町、父石町、
僧殿町、河南町、栗柄町、用土町、土生町



【参考：府中市都市計画マスタープラン（平成 26 年改訂版）】

○府中市の集約型都市構造の考え方

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

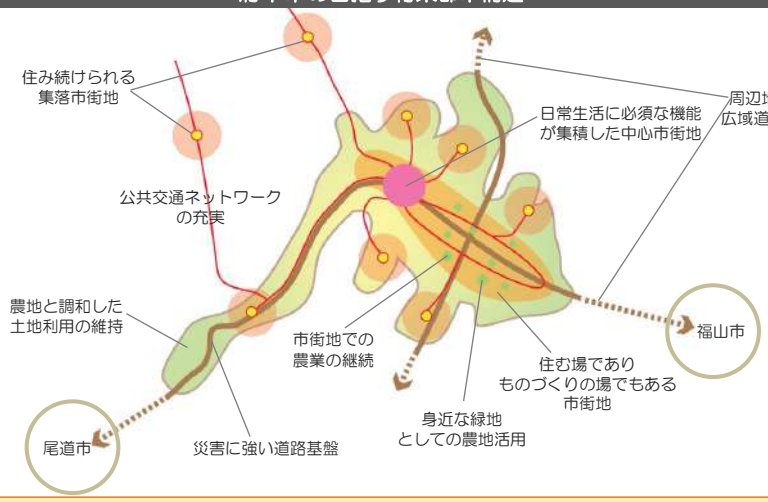
府中市では、低密度に広がった市街地を面的に縮小することは現実的ではないと捉え、市街地のこれ以上の拡大を抑制しながら、現在の居住地の広がりを維持していきます。

その上で、都市として必要な生活支援機能については、中心市街地に集約化し、市内のどこへ住んでいてもそれらを享受できるような公共交通ネットワークを構築していきます。

同時に、府中市内だけではなく周辺の主要都市とも広域のネットワークで結び、より生活がしやすくなるような都市機能の連携を図っていきます。

このようなネットワーク型のコンパクトシティを創造していくことで、住み続けられる都市構造の形成を目指していきます。

府中市の目指す将来都市構造



**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**

＜集約型構造を構成する要素＞

広域ネットワークを形成する道路基盤
- ○府中市とその周辺地域との間をつなぐ広域ネットワークを整える
- ○災害に強い道路基盤として整える

日常生活に必要な機能が維持された中心市街地
- ○現在も府中市に存在している、日常生活に必要な機能を今後も維持する
- ○市内に不足する機能は、他市と連携することで補完する

住み慣れた場所で生活が継続できる集落市街地
- ○市街地周辺部ではこれ以上の市街地拡大を防ぎつつ、住み続けられる場所と位置づける
- ○生活に必要な都市機能へ誰もがアクセスできるような公共交通網を構築する

産業基盤の整備された市街地
- ○市街地内の産業基盤を整え、住む場所としてだけでなく、
  産業活動の場として適した環境の市街地を形成する

市街化区域内の農地を、農業用地や身近な緑地として残した市街地
- ○市街地においても農業が継続できる環境を形成する
- ○市街化区域内農地については、積極的にオープンスペースと位置づける
- ○人口減少を踏まえ、農地と調和した土地利用の維持など
  ゆとりある快適な住環境を形成する

○ご記入にあたってのお願い

（１）このアンケートは、封筒の宛名の方がお答えください。
（なお、記入にあたっては、ご家族、ご友人の方などに代筆していただいても結構です。）

（２）回答は、各設問の説明に沿ってご記入ください。また、お答えのなかで「その他」を選んだときは、具体的にその内容をご記入ください。

（３）ご記入いただいたアンケート表は１０月３日までに、同封の返信用封筒に入れ、郵便ポストに投函してください。（切手は不要です。）

※なお、この調査は無記名で行い、回答はすべて統計的に処理しますので、個人が特定されることはありません。また、調査結果につきましても計画策定以外の目的には使用いたしません。

＜調査に関するお問い合わせ＞
府中市役所建設産業部　まちづくり課　都市計画係
電話　０８４７－４３－７１５９　　担当：川崎

立地適正化計画策定に関わる市民アンケート調査票

1．あなたご自身についてお聞きします

当てはまる項目の「□」にチェック☑を入れてください。

性別	□男性　　□女性
年齢	□20～29歳　□30～39歳　□40～49歳　□50～59歳 □60～69歳　□70～79歳　□80歳以上
ご職業	□自営業（農林水産業）　□自営業（農林水産業以外）　□会社員・会社役員 □公務員・団体職員　□パート・アルバイト　□家事専業 □学 生　□無 職　□その他（　　）
世帯構成	□一人暮らし　□夫婦世帯　□子どもと同居　□親と同居 □三世代又はそれ以上の世帯　□その他（　　）
お住まいの地区	・旧府中市（　　）町に居住　（記入例）旧府中市（篠根）町に居住 ・旧上下町（　　）に居住　（記入例）旧上下町（深江）に居住

2．お住まいについてお聞きします

問1

現在お住まいの住宅の種類について、当てはまる番号 1 つに○印をお付けください。

① 持ち家（一戸建て）	⑤ 借家（公営住宅）
② 持ち家（分譲ﾏﾝｼｮﾝ）	⑥ 社宅・官舎
③ 借家（一戸建て）	⑦ 間借り
④ 借家（賃貸ﾏﾝｼｮﾝ・ｱﾊﾟｰﾄなど）	⑧ その他（　　）

問2

現在お住まいの地区には、どの程度の期間住んでいますか。
当てはまる番号 1 つに○印をお付けください。

① 生まれたときから住んでいる	→問４へ
② 15 年以上前に転居・転入	→問３・問４へ
③ 5～14 年前に転居て・転入	
④ 転居・転入して５年未満	

問３

問２で②～④を選択された方（転居、転入された方）にお聞きします。

1）転居や転入前には、どちらに住んでいましたか。
当てはまる番号１つに○印をお付けください。

① 府中市内の別の地区から転居
② 県内の他の市町村から転入
③ 県外から転入

2）現在のお住まい（自宅）に住むこととなった主なきっかけ（転居・転入の理由）は何ですか。当てはまる番号１つに○印をお付けください。

① 結婚のため
② ご自身の就職、転勤のため
③ ご自身の学校の関係
④ 配偶者など家族の就職、転勤のため
⑤ 子ども等家族の学校の関係
⑥ ご自身や家族の職場の近隣へ転居
⑦ 親の介護や親と同居など両親（又は祖父母）の事情
⑧ 子どもと同居など親以外の家族の事情
⑨ 住宅取得の関係
⑩ 移住
⑪ その他
（　　）

3）現在のお住まい（自宅）に住むことを決めたときの気持ちはどのようなものですか。
当てはまる番号１つに○印をお付けください。

① 転居・転入したかった
② どちらかといえば、転居したかった
③ どちらともいえない
④ どちらかといえば、仕方なく転居した
⑤ 仕方なく転居した

問４

現在お住まいの地区に住み続けたいと思っていますか。
当てはまる番号１つに○印をお付けください。

① 現在の地区に住み続けたい	→問５へ
② できれば住み続けたいが、今後転居・転出するかもしれない	→問６へ
③ 転居・転出したい	
④ その他（　　）	

問５

問４で①を選択された方（住み続けたいと思っている方）にお聞きします。

１）住み続けたい理由はどのようなものですか。
当てはまる番号を、回答欄に主なものから順に ３ つまでお書きください。**（複数回答）**

回答欄　１ □　２ □　３ □

① 住み慣れている	⑪ 自然災害の危険性が低い
② 緑や自然が豊か	⑫ 道路などの生活基盤が良い
③ 歴史や文化等への誇り、愛着	⑬ 家賃が安い、家や土地が広いなど住宅に満足
④ 公共交通の利便性が良い	⑭ 隣近所のつきあいが活発
⑤ 買い物が便利	⑮ 親類や知人が多く住んでいる
⑥ 通勤・通学が便利	⑯ 実家のため
⑦ 医療・福祉サービスが充実	⑰ 職場の環境に満足
⑧ 文化施設等の公共施設が充実	⑱ その他
⑨ 子育て環境が良い	（　　）
⑩ 治安が良い	

２）現在の地域に住み続けるためには、どのような行政支援や制度があればよいと考えますか。当てはまる番号すべてに○印をお付けください。（**複数回答**）

① バスや乗り合いタクシーなどの公共交通の利便性向上
② 公共交通費用に対する費用助成
③ 住宅のリフォームや増改築に対する費用助成
④ 訪問医療・介護の充実
⑤ 生活必要品などの買い物支援のための宅配サービスの充実
⑥ 人が集う集会所などの施設機能の維持・充実
⑦ 自治会等の地域の活動への支援
⑧ 道路などの生活基盤の改善
⑨ その他（　　）

問６

問４で②③を選択された方（転出・転居したい、転出・転居するかもしれない方）にお聞きします。

１）転出・転居する場合は、どこの地域を選択することが考えられますか。
当てはまる番号１つに○印をお付けください。

① 府中駅周辺	⑤ 福山市 新市～駅家駅周辺
② 高木町・中須町周辺	⑥ 福山市 その他地域
③ 上下駅周辺	⑦ その他県内の市町村 （　　）
④ 府中市内のその他の場所 （　　）	⑧ 県外

２）転出・転居したい、転出・転居するかもしれない理由はどのようなものですか。
当てはまる番号を、回答欄に主なものから順に ３ つまでお書きください。**（複数回答）**

回答欄　１ □　２ □　３ □

① 老後が不安	⑪ 自然災害の危険性が高い
② 緑や自然が荒れている	⑫ 道路が狭い、管理が不行き届き
③ 歴史や文化が乏しい	⑬ 住宅に不満
④ 公共交通が不便	⑭ 隣近所のつきあいが煩わしい
⑤ 買い物が不便	⑮ 人が減り、活気が失われている
⑥ 通勤・通学が不便	⑯ 親族との同居
⑦ 医療・福祉サービスが不十分	⑰ 転勤や転職を考えている
⑧ 文化施設等の公共施設が不十分	⑱ その他
⑨ 子育て環境が良くない	（　　）
⑩ 治安が悪い	

3）転居・転出をするに至っていない理由は何ですか。
当てはまる番号すべてに○印をお付けください。**（複数回答）**

① 現在の生活様式が変わることが不安だから
② 今よりも家が狭くなるから
③ 手頃な価格の住宅や土地がないから
④ 仕事の関係で離れられないから
⑤ 知人・友人と疎遠になるから
⑥ 親や子どもの家から離れてしまうから
⑦ 現在所有している土地やお墓の管理が難しいから
⑧ 現在所有している土地や家屋の買い手がなく、売却できないから
⑨ 住み替え先の探し方がわからないから、相談する相手がいないから
⑩ その他（　　）

4）転居・転出にあたってどのような行政支援や制度があれば利用したいと考えますか。
当てはまる番号すべてに○印をお付けください。**（複数回答）**

① 転居・転出に関する総合的な窓口
② 空き家や空き地活用に関する情報提供
③ 転居・転出先の地域に関する情報提供（子育て環境や高齢者施設情報など）
④ 戸建て住宅の購入に対する費用助成
⑤ 空き家や中古住宅のリフォームや増改築に対する費用助成
⑥ 賃貸住宅の入居への家賃補助
⑦ 土地の売買に伴う税制等の優遇措置
⑧ 高齢者の住宅を借り上げ子育て世帯へ賃貸するなど、
資産（現在住んでいる持ち家・土地）の活用支援
⑨ その他（　　）

３．世帯構成等についてお聞きします

問７

現在のお住まいの世帯構成について、当てはまる番号１つに○印をお付けください。

① 一人暮らし
② 夫婦世帯　→問８へ
③ 親と同居

④ 子どもと同居
⑤ 三世代又はそれ以上の世帯　→問 10 へ
⑥ その他　（　　）

問８

問７で①②③を選択された方にお聞きします。

別居しているお子さんはいますか。当てはまる番号１つに○印をお付けください。

① 別居している子どもがいる　→問９へ
② 子どもはいない　→問 11 へ

問９

問８で①を選択された方（別居しているお子さんがいる）にお聞きします。

※複数のお子さんがいらっしゃる場合、
最も近くに住んでいるお子さんについてお答えください。

１）お子さんの現在の居住地について、当てはまる番号１つに○印をお付けください。

① 同じ地区内	⑤ 福山市　新市～駅家駅周辺
② 府中駅周辺	⑥ 福山市 その他地域
③ 上下駅周辺（ご自身が上下町上下にお住まいの方は①を選択してください）	⑦ 世羅町
	⑧ 三次市
④ 市内その他	⑨ 市外その他
（　　）	（　　）
	⑩ 県外

２）お子さんと会う頻度について、当てはまる番号１つに○印をお付けください。

① ほぼ毎日	⑤ 年数回
② 週２～３日	⑥ 数年に１回
③ 週１日程度	
④ 月１～２日	

３）１）で⑤～⑩を選択された方（お子さんが市外にお住まいの方）にお聞きします。

お子さんの帰郷意識について、当てはまる番号１つに○印をお付けください。

① いずれは出身地区に帰ってくると思う
② いずれは府中市内に帰ってくると思う
③ この先も帰ってこないと思う
④ その他
（　　）

4．子育て・教育環境についてお聞きします

問 10

20 歳未満のお子さんがいる方にお聞きします。

（お子さんが 20 歳以上の方は次頁の問 11 へお進みください。）

1）お子さんの年齢について、当てはまる番号に○印をお付けください。
（お子さんが複数いる場合は、当てはまる番号すべてに○印を付けてください。）

① 0～7 歳（小学校入学前）	③ 15 歳～19 歳
② 7～15 歳（小学生・中学生）	

2）お住まいの地域の子育てのしやすさについて、どう考えますか。
当てはまる番号 1 つに○印をお付けください。

① 子育てしやすい	③ どちらかというとしにくい
② どちらかというとしやすい	④ 子育てしにくい

3）2)のように考える理由は何ですか。
①②を選択された方は「子育てしやすい理由」を、
③④を選択された方は「子育てしにくい理由」をそれぞれお書きください。

また改善点などのご意見・ご要望がございましたら、あわせてお書きください。
（自由回答）

5．ご自身やご家族の交通手段についてお聞きします

問 11

ご自身の交通手段についてお聞きします。

1）通勤・通学に関して、
下記の項目毎に当てはまる番号 1 つに○印をお付けください。
（無職の方は、紙面下部の「2）」のみお答えください。）

通勤 通学地	① 自 宅 ② 府中市 ③ 福山市 ④ 尾道市	⑤ 三次市 ⑥ 世羅町 ⑦ その他の県内	⑧ 岡山県 ⑨ その他の県内
通勤 通学地が 府中市内 の方	・旧府中市（　　）町に通勤通学　（記入例）旧府中市（元）町に通勤通学 ・旧上下町（　　）に通勤通学　（記入例）旧上下町（上下）に通勤通学		
主な 交通手段	① 自分で運転する車 ② 家族が運転する車 ③ 知人が運転する車 ④ バイク	⑤ 電 車 ⑥ 路線バス ⑦ 施設送迎バス ⑧ タクシー	⑨ 自転車 ⑩ 徒 歩 ⑪ その他 （　　）

2）買い物等の通勤・通学を除く外出に関して、
下記の項目毎に当てはまる番号 1 つに○印をお付けください。

主な 交通手段	① 自分で運転する車 ② 家族が運転する車 ③ 知人が運転する車 ④ バイク ⑤ 電 車 ⑥ 路線バス ⑦ 施設送迎バス	⑧ タクシー （予約型乗り合い タクシーは除く） ⑨ 予約型乗り合い タクシー （おたっしゃ号、 ふれあいタクシー）	⑩ 自転車 ⑪ 徒 歩 ⑫ その他 （　　）
外出頻度	① ほぼ毎日 ② 週2～3回	③ 週1回程度 ④ 月１回程度	⑤ 年数回 ⑥ 数年に1回

問 12

同居するご家族がいる方に、ご家族の交通手段についてお聞きします。
（1 人暮らしの方は、問 14 へお進みください。）

ご家族に車やバイクを運転できない人はいますか。
当てはまる番号1 つに○印をお付けください。

① 親や配偶者 ② 子ども	→問 13 へ
③ 運転できない人はいない	→問 14 へ

問 13

問 12 で①②を選択された方（運転できないご家族がいる方）にお聞きします。
（運転できないご家族が複数いる場合は、どなたかお一方についてお答えください。）

1）通勤・通学に関するご家族の交通手段等について、
下記の項目毎に当てはまる番号 1 つに○印をお付けください。
（無職の場合は、紙面下部の「2）」のみお答えください。）

通勤通学地	① 自 宅 ② 府中市 ③ 福山市 ④ 尾道市	⑤ 三次市 ⑥ 世羅町 ⑦ その他の県内	⑧ 岡山県 ⑨ その他の県内
通勤通学地が府中市内の方	・旧府中市（　　）町に通勤通学　（記入例）旧府中市（元）町に通勤通学 ・旧上下町（　　）に通勤通学　（記入例）旧上下町（上下）に通勤通学		
主な交通手段	① 家族が運転する車 ② 知人が運転する車	③ 電 車 ④ 路線バス ⑤ 施設送迎バス ⑥ タクシー	⑦ 自転車 ⑧ 徒 歩 ⑨ その他 （　　）

2）買い物等の通勤・通学を除く外出に関するご家族の交通手段等について、
下記の項目毎に当てはまる番号 1 つに○印をお付けください。

主な交通手段	① 家族が運転する車 ② 知人が運転する車 ③ 電 車 ④ 路線バス ⑤ 施設送迎バス	⑥ タクシー（予約型乗り合いタクシーは除く） ⑦ 予約型乗り合いタクシー（おたっしゃ号、ふれあいタクシー）	⑧ 自転車 ⑨ 徒 歩 ⑩ その他 （　　）
外出頻度	① ほぼ毎日 ② 週2～3回	③ 週1回程度 ④ 月１回程度	⑤ 年数回 ⑥ 数年に1回

6．お住まいの地域でのコミュニティ活動ついてお聞きします

問 14

お住まいの地域で住人同士が顔を合わせて会話する頻度（挨拶のみは除く）は
どのくらいですか。
当てはまる番号 1 つに○印をお付けください。

① ほぼ毎日	⑤ めったにない
② 週 2～3 回	⑥ その他
③ 週 1 回程度	（ ）
④ 月 1 回程度	

問 15

日常生活において、隣近所でどのような助け合いが見られますか。
当てはまる番号すべてに○印をお付けください。**（複数回答）**

① 特にない	⑤ 通院などの送迎・乗り合わせ
② 定期的な安否確認	⑥ 子どもの一時預かり
③ 買い物の手伝い	⑦ 庭や農地管理の手伝い
（近所の人の分も買ってくる等）	⑧ 冠婚葬祭の手伝い
④ 家事（料理、掃除、洗濯など）の手伝い	⑨ その他
	（ ）

問 16

自治会活動についてお聞きします。

1）お住まいの地域では、自治会としてどのような作業・活動を行っていますか。
当てはまる番号すべてに○印をお付けください。**（複数回答）**

① 寄合	⑥ 冠婚葬祭での協力
② 集会所、広場等の維持管理	⑦ 見守りや声掛けなどの助け合い活動
③ 農道や用水路等の維持管理	⑧ わからない
④ 地域の祭り	⑨ その他
⑤ 消防・防災活動	（ ）

2）自治会として共同で管理している建物・広場等はありますか。
ある場合は、どのようなものですか。
当てはまる番号すべてに○印をお付けください。**（複数回答）**

① 特にない	⑥ バス停の待合スペース
② 公民館・集会所	⑦ わからない
③ 寺社仏閣	⑧ その他
④ 農地・農道	（ ）
⑤ 公園・広場等	

3）他の自治会と共同して何か活動や行事を行っていますか。
ある場合は、どのような活動や行事ですか。
当てはまる番号すべてに○印をお付けください。**（複数回答）**

① 特にない	⑦ 地域資源を活用した特産品の開発
② 寄合	⑧ 冠婚葬祭での協力
③ 公民館・集会所、広場等の維持管理	⑨ 見守りや声掛けなどの助け合い活動
④ 道路や用水水路等の清掃	⑩ わからない
⑤ 地域の祭り	⑪ その他
⑥ 消防・防災活動	（ ）

4）自治会活動を行う中で、どのような問題や課題があると感じていますか。
当てはまる番号すべてに○印をお付けください。**（複数回答）**

① 自治会活動への参加者の減少、高齢化	⑦ 消防・防災活動の継続
② 地域の次世代のリーダーの不在	⑧ 空き家・耕作放棄地の増加
③ 集会所・公民館の利活用	⑨ 野生動物による農業被害
④ 集会所・公民館の老朽化	⑩ わからない
⑤ 農道等の管理が不行き届き	⑪ その他
⑥ 祭り等の地域の行事の継続	（ ）

問 17

公民館・集会所の利用についてお聞きします。

1）最寄りの公民館や集会所を利用する頻度はどのくらいですか。
当てはまる番号 1 つに○印をお付けください。

① ほぼ毎日	⑤ 年数回
② 週 2～3 回	⑥ めったに利用しない
③ 週 1 回程度	⑦ その他 （ ）
④ 月 1 回程度	

2）1）で①～⑤を選択された方（公民館・集会所を利用される方）にお聞きします。

公民館・集会所を利用する目的・活動は何ですか。
当てはまる番号すべてに○印をお付けください。**（複数回答）**

① 寄合
② 趣味や教養に関わる活動（音楽、美術、舞踊、文学、語学など）
③ 健康・スポーツ活動（健康づくり、体操、スポーツなど）
④ 家庭生活に役立つ活動（料理教室・編み物教室など）
⑤ 育児・教育に関する活動（幼児教育、子育て相談など）
⑥ 祭等の行事
⑦ ボランティア活動
⑧ 公民館や集会所の清掃・管理
⑨ その他
（ ）

7．府中駅、上下駅周辺の利用状況にお聞きします。

問 18
府中駅、上下駅周辺を訪れる頻度はどれくらいですか。
それぞれについて当てはまる番号 1 つに○印をお付けください。（個別回答）

府中駅周辺	上下駅周辺
① ほぼ毎日	① ほぼ毎日
② 週に 2～3 回	② 週に 2～3 回
③ 週に 1 回程度	③ 週に 1 回程度
④ 月に 1 回程度	④ 月に 1 回程度
⑤ 年数回	⑤ 年数回
⑥ その他 （ ）	⑥ その他 （ ）

問 19
府中駅、上下駅周辺を訪れる主な目的は何ですか。
それぞれについて当てはまる番号すべてに○印をお付けください。（個別回答）

府中駅周辺	上下駅周辺
① 通勤・通学先があるため	① 通勤・通学先があるため
② 日用品の買い物のため	② 日用品の買い物のため
③ 嗜好品の買い物のため	③ 嗜好品の買い物のため
④ 保健・医療施設を利用するため	④ 保健・医療施設を利用するため
⑤ 市役所等へ行政手続きのため	⑤ 支所等へ行政手続きのため
⑥ 図書館や文化センター等の文化施設を利用するため	⑥ 図書館等の文化施設を利用するため
⑦ TAM（生涯学習センター）や公民館を利用するため	⑦ 公民館を利用するため
⑧ POM（府中市子どもの国）や子育て支援センターを利用するため	⑧ 子育て支援センターを利用するため
⑨ 電車やバス利用のため	⑨ 電車やバス利用のため
⑩ 家族の送迎のため	⑩ 家族の送迎のため
⑪ 知人に会うため	⑪ 知人に会うため
⑫ 観光のため	⑫ 観光のため
⑬ その他 （ ）	⑬ その他 （ ）

8. 現在の暮らしの満足度についてお聞きします

問 20

最後に現在の日々の暮らしの総合的な満足度は、下記のどれに近いですか。
当てはまる番号1つに○印をお付けください。

① 非常に満足している
② まあまあ満足している
③ あまり満足していない
④ 満足していない

○最後に、まちづくり全般についてご意見・ご要望などがございましたら、
以下にご自由にお書きください。

ご協力いただき、ありがとうございました。

添付２

府中市立地適正化計画

誘導区域に係る届出の手引き

府中市立地適正化計画の策定により、居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外において一定規模以上の開発行為等を行う場合、市長への届出が義務づけられました。

届出制度について、本手引きにおいて解説いたします。

問い合わせ先
府中市役所　　建設部　　都市デザイン課
電話：0847-44-9170
FAX：0847-46-1535

居住誘導区域外における事前届出

■ 届出制度の目的

・市が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

■ 届出の対象となる行為

・居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には原則として市への届出が義務付けられています（都市再生特別措置法第 88 条第１項）。

・ただし、居住誘導区域外、かつ法定の計画区域である府中市都市計画区域内で行う行為に限ります。

※ 以下の開発・建築等行為を行う区域・敷地の全部又は一部が居住誘導区域外にある場合、届出対象となります。

【開発行為の場合】

① **３戸以上の住宅**の建築を目的とする開発行為

（①の例示）

届出が必要

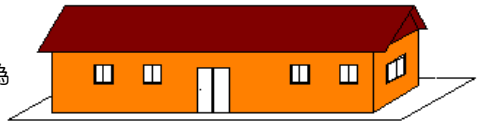
３戸の開発行為

② **１戸又は２戸の住宅**の建築を目的とする開発行為で、その**規模が 1,000 ㎡以上**のもの

（②の例示-1）

届出が必要

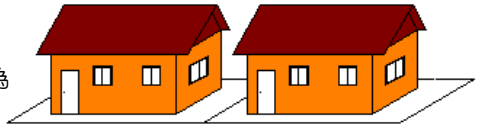
1,200 ㎡
1 戸の開発行為



（②の例示-2）

届出不要

800 ㎡
2 戸の開発行為



【建築等行為の場合】

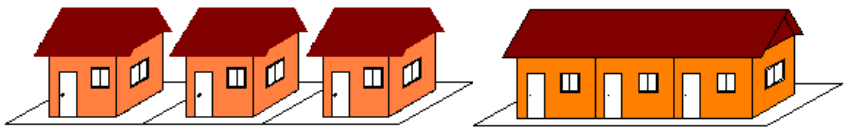
① **３戸以上の住宅**を新築しようとする場合

② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して３戸 以上の住宅とする場合

（①の例示）

届出が必要

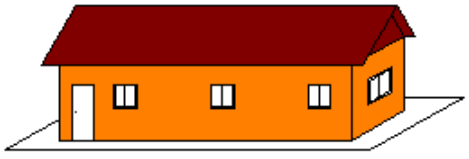
３戸の建築行為



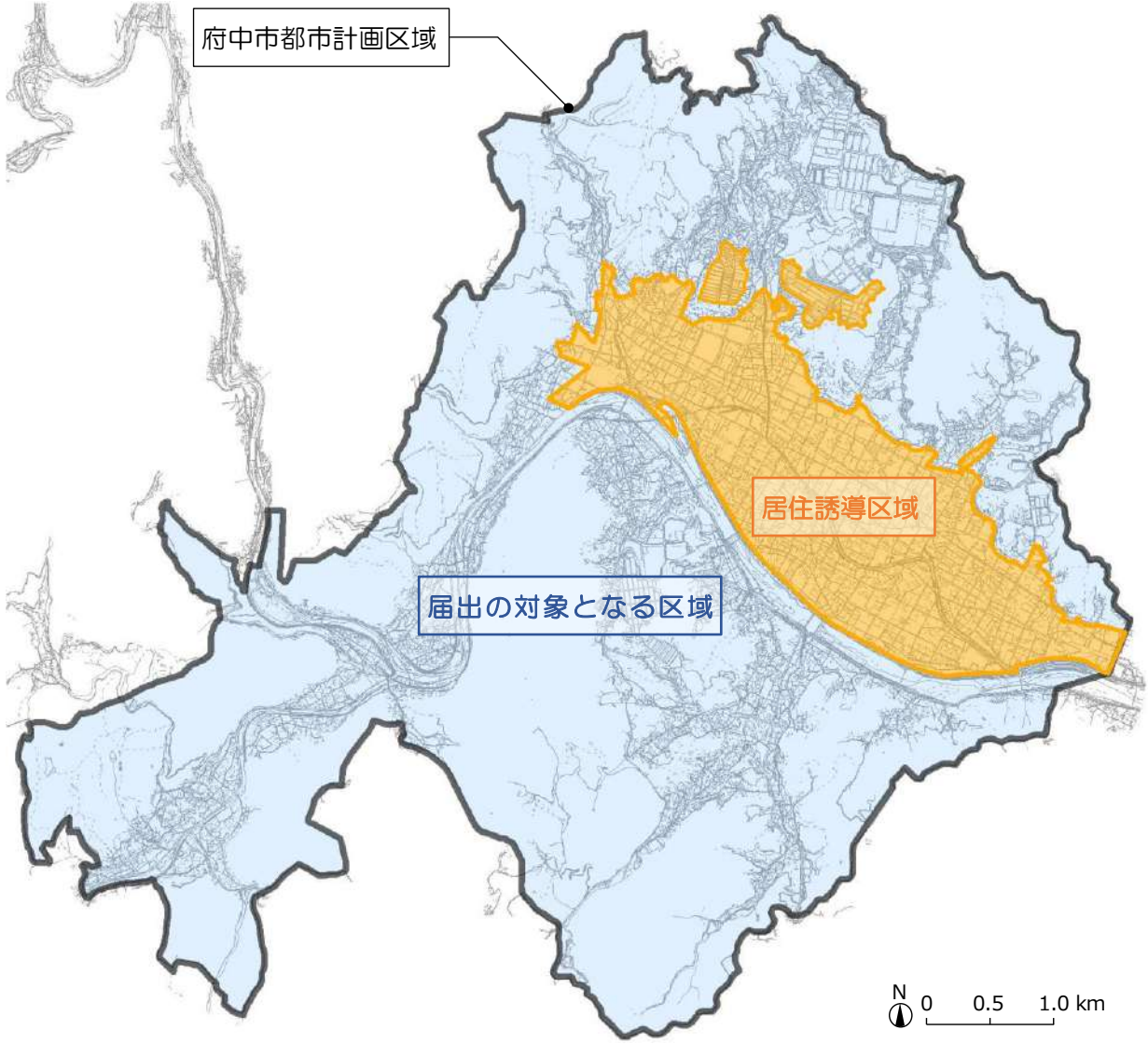
（②の例示）

届出不要

１戸の建築行為



【区域図】



■ 届出の時期

・開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行うこととなります（都市再生特別措置法第 88 条第１項）。なお、開発許可申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

■ 届出書類の作成

・届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。

【開発行為の場合】

◆届出書 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式１

◆添付図書

① 位置図 縮尺 2,500 分の１以上
② 現況図 縮尺 1,000 分の１以上
③ 設計図 縮尺 500 分の１以上
④ その他参考となる事項を記載した図書

【建築等行為の場合】

◆届出書 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式２

◆添付図書

① 位置図 縮尺 2,500 分の１以上
② 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 縮尺 100 分の１以上
③ 住宅等の２面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 100 分の１以上
④ その他参考となる事項を記載した図書

【上記２つの届出内容を変更する場合】

◆届出書 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式３

◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

■ 届出に対する市の対応

・届出を受理したのち、届出者に対し、勧告の有無について２週間以内に通知することを標準とします。

■ 届出を要しない軽易な行為

・都市再生特別措置法施行令第 25 条の規定により、住宅等で仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為、住宅等の新築又は建築物を改築若しくはその用途を変更して住宅等とする行為については、同法第 88 条第１項に規定する届出を要しない場合があります。

都市機能誘導区域外における事前届出

■ 届出制度の目的

・市が都市機能誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度です。

■ 届出の対象となる行為

・都市機能誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には原則として市への届出が義務付けられています（都市再生特別措置法第１０８条第１項）。

・ただし、都市機能誘導区域外、かつ法定の計画区域である府中市都市計画区域内で行う行為に限ります。

※ 以下の開発・建築等行為を行う区域・敷地の全部又は一部が居住誘導区域外にある場合、届出対象となります。

【開発行為の場合】

◯**誘導施設を有する建築物**の建築目的とする開発行為

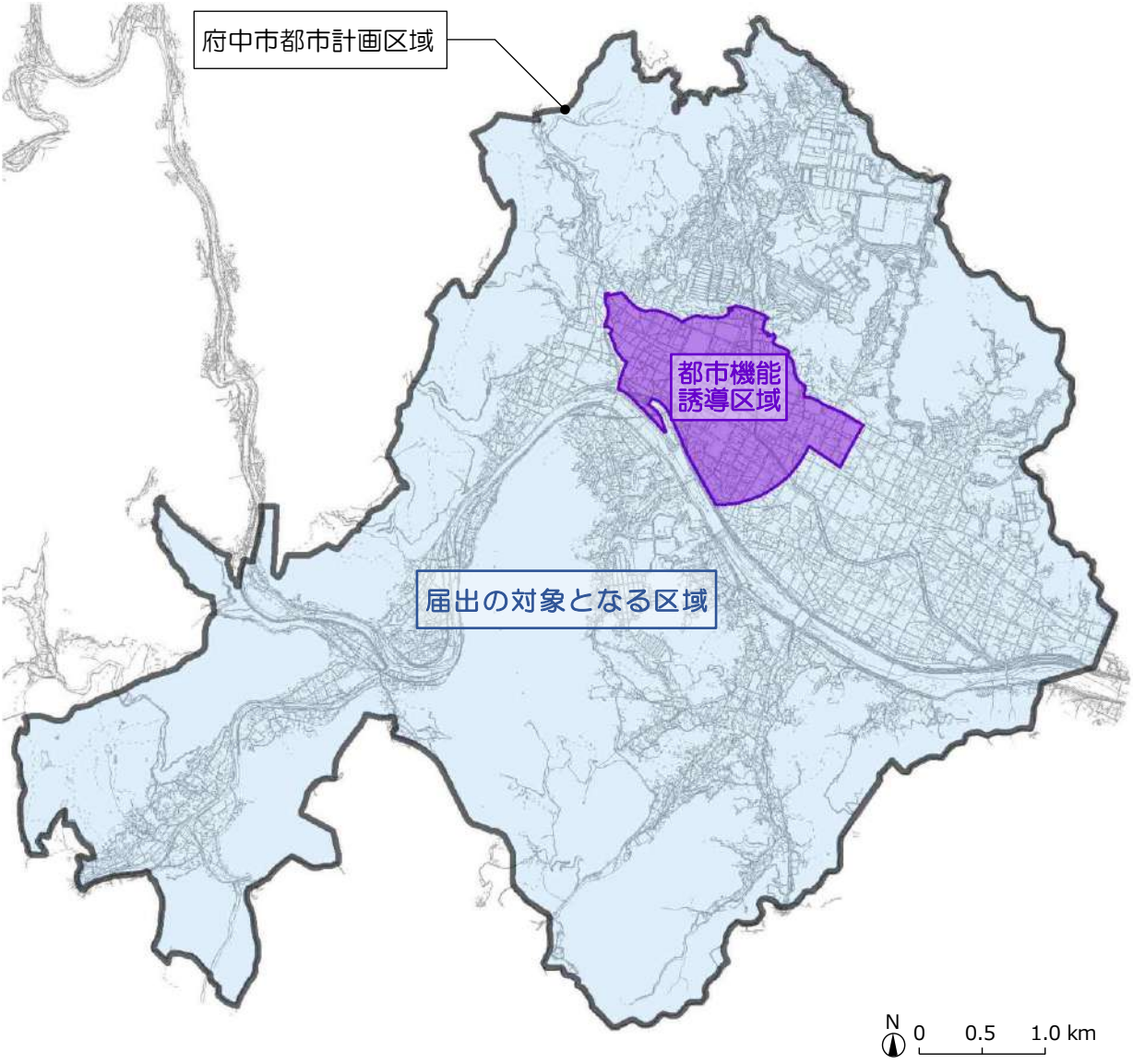
【建築等行為の場合】

◯**誘導施設を有する建築物を新築**しようとする場合
◯建築物を**改築**し、**誘導施設を有する建築物とする場合**
◯建築物の**用途を変更**し、**誘導施設を有する建築物とする場合**

誘導施設

◯病院（医療法第１条の５第１項に定める病床数 20 以上のもの）
◯地域包括支援センター
◯サービス付き高齢者住宅（高齢者の居住の安定確保に関する法律第５条第１項による登録を受けることができるもの）
◯子育て世代活動支援センター
◯図書館（図書館法第２条第１項に定める学校に附属する図書館等を除くもの）
◯生涯学習センター
◯文化センター
◯地域交流センター
◯歴史民族資料館
◯大規模商業施設（床面積 10,000 ㎡以上）
◯道の駅
◯健康増進施設
◯市役所
◯教育センター

【区域図】



■ 届出の時期

・開発行為等に着手する 30 日前までに届出を行うこととなります（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）。なお、開発許可申請等に先行して届出することが望ましいとされています。

■ 届出書類の作成

・届出は、以下の区分により、あらかじめ定められている届出書（様式）に添付図書を添えて行います。

【開発行為の場合】

◆届出書 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式４

◆添付図書

① 位置図 縮尺 2,500 分の１以上

② 現況図 縮尺 1,000 分の１以上

③ 設計図 縮尺 500 分の１以上

④ その他参考となる事項を記載した図書

【建築等行為の場合】

◆届出書 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式５

◆添付図書

① 位置図 縮尺 2,500 分の１以上

② 敷地内における住宅等の位置を表示する図面 縮尺 100 分の１以上

③ 住宅等の２面以上の立面図及び各階平面図 縮尺 100 分の１以上

④ その他参考となる事項を記載した図書

【上記２つの届出内容を変更する場合】

◆届出書 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・様式６

◆添付図書 上記のそれぞれの場合と同様

■ 届出書類の作成

・届出を受理したのち、届出者に対し、勧告の有無について２週間以内に通知することを標準とします。

■ 届出を要しない軽易な行為

・都市再生特別措置法施行令第３３条の規定により、府中市立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物で仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為、誘導施設を有する建築物で仮設のものの新築又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物で仮設のものとする行為については、同法第１０８ 条第１項に規定する届出を要しない場合があります。

参考資料

届出様式１　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８
届出様式２　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９
届出様式３　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
届出様式４　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・11
届出様式５　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
届出様式６　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・13

居住誘導区域図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14

都市機能誘導区域図　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15

様式第 10（第 35 条第 1 項第 1 号関係）

様式１

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 88 条第 1 項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年　　月　　日

府中市長 様

届出者　　住　所

氏　名　　印

開発行為の概要	1　開発区域に含まれる地域の名称	
	2　開発区域の面積	平方メートル
	3　住宅等の用途	
	4　工事の着手予定年月日	年　　月　　日
	5　工事の完了予定年月日	年　　月　　日
	6　その他必要な事項	

注１　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

２　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第 11（第 35 条第１項第２号関係）

様式２

住宅等を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して住宅等とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 88 条第１項の規定に基づき、
｛住宅等の新築／建築物を改築して住宅等とする行為／建築物の用途を変更して住宅等とする行為｝について、下記により届け出ます。

年　　月　　日

府中市長 様

届出者　　住　所

氏　名　　印

１　住宅等を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	
２　新築しようとする住宅等又は改築若しくは用途の変更後の住宅等の用途	
３　改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
４　その他必要な事項	

注１　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

２　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第12（第38条第１項関係）

様式３

行為の変更届出書

年　　月　　日

府中市長 様

届出者　　住　所

氏　名　　印

都市再生特別措置法第88条第２項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

１ 当初の届出年月日　　年　　月　　日

２ 変更の内容

３ 変更部分に係る行為の着手予定日　　年　　月　　日

４ 変更部分に係る行為の完了予定日　　年　　月　　日

注１　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

２　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

３　変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

様式第 18（第 52 条第１項第１号関係）

様式４

開発行為届出書

都市再生特別措置法第 108 条第１項の規定に基づき、開発行為について、下記により届け出ます。

年　　月　　日

府中市長 様

届出者　　住　所

氏　名　　印

開発行為の概要	１　開発区域に含まれる地域の名称	
	２　開発区域の面積	平方メートル
	３　建築物の用途	
	４　工事の着手予定年月日	年　　月　　日
	５　工事の完了予定年月日	年　　月　　日
	６　その他必要な事項	

注１　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

２　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第19（第52条第１項第２号関係）

様式５

誘導施設を有する建築物を新築し、又は建築物を改築し、若しくはその用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為の届出書

都市再生特別措置法第 108 条第１項の規定に基づき、

{ 誘導施設を有する建築物の新築
建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする行為
建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする行為 }

について、下記により届け出ます。

年　　月　　日

府中市長 様

届出者　　住　所

氏　名　　印

１　建築物を新築しようとする土地又は改築若しくは用途の変更をしようとする建築物の存する土地の所在、地番、地目及び面積	
２　新築しようとする建築物又は改築若しくは用途の変更後の建築物の用途	
３　改築又は用途の変更をしようとする場合は既存の建築物の用途	
４　その他必要な事項	

注１　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

２　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

様式第20（第55条第１項関係）

様式６

行為の変更届出書

年　　月　　日

府中市長 様

届出者　　住　所

氏　名　　印

都市再生特別措置法第108条第２項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

１ 当初の届出年月日　　年　　月　　日

２ 変更の内容

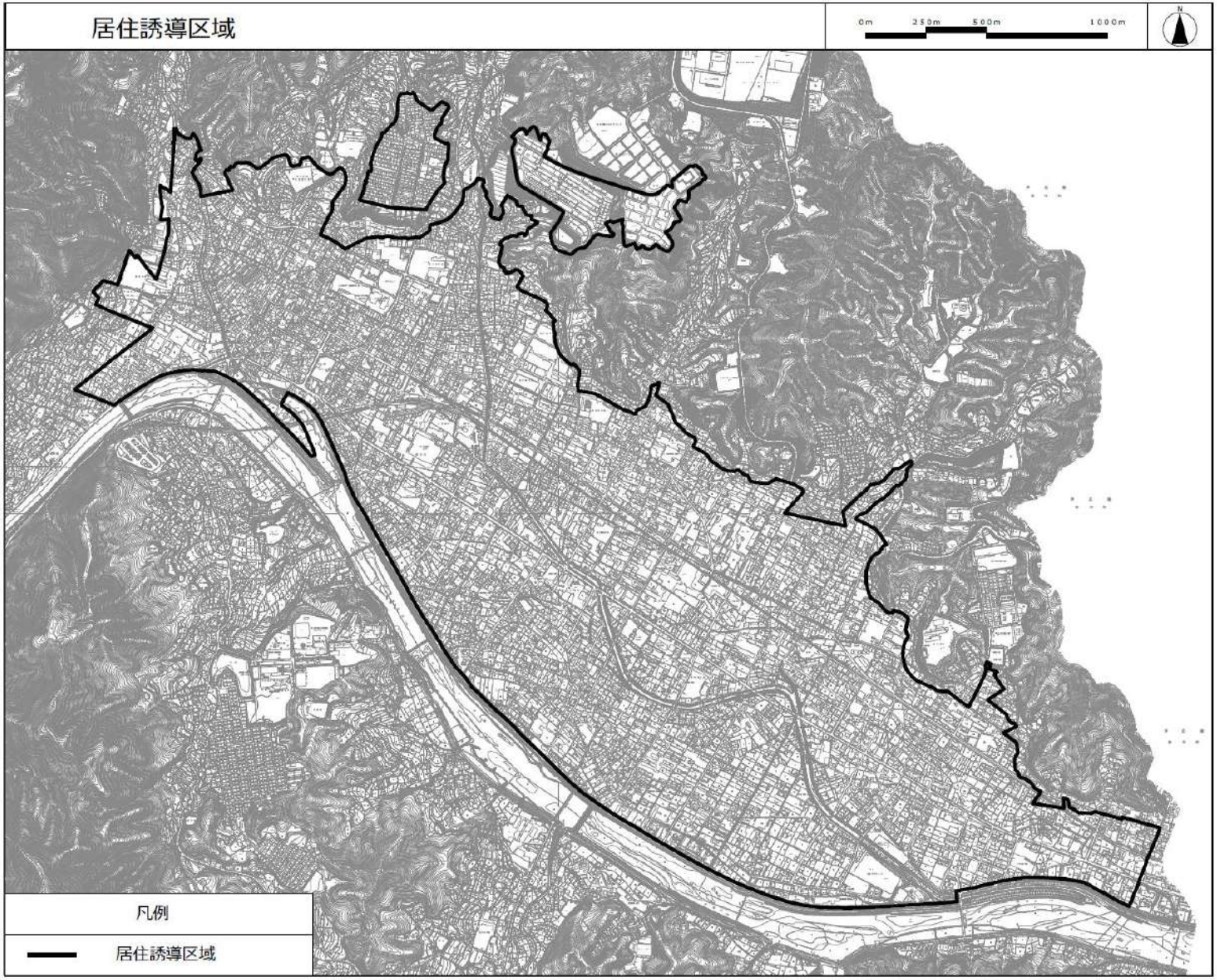
３ 変更部分に係る行為の着手予定日　　年　　月　　日

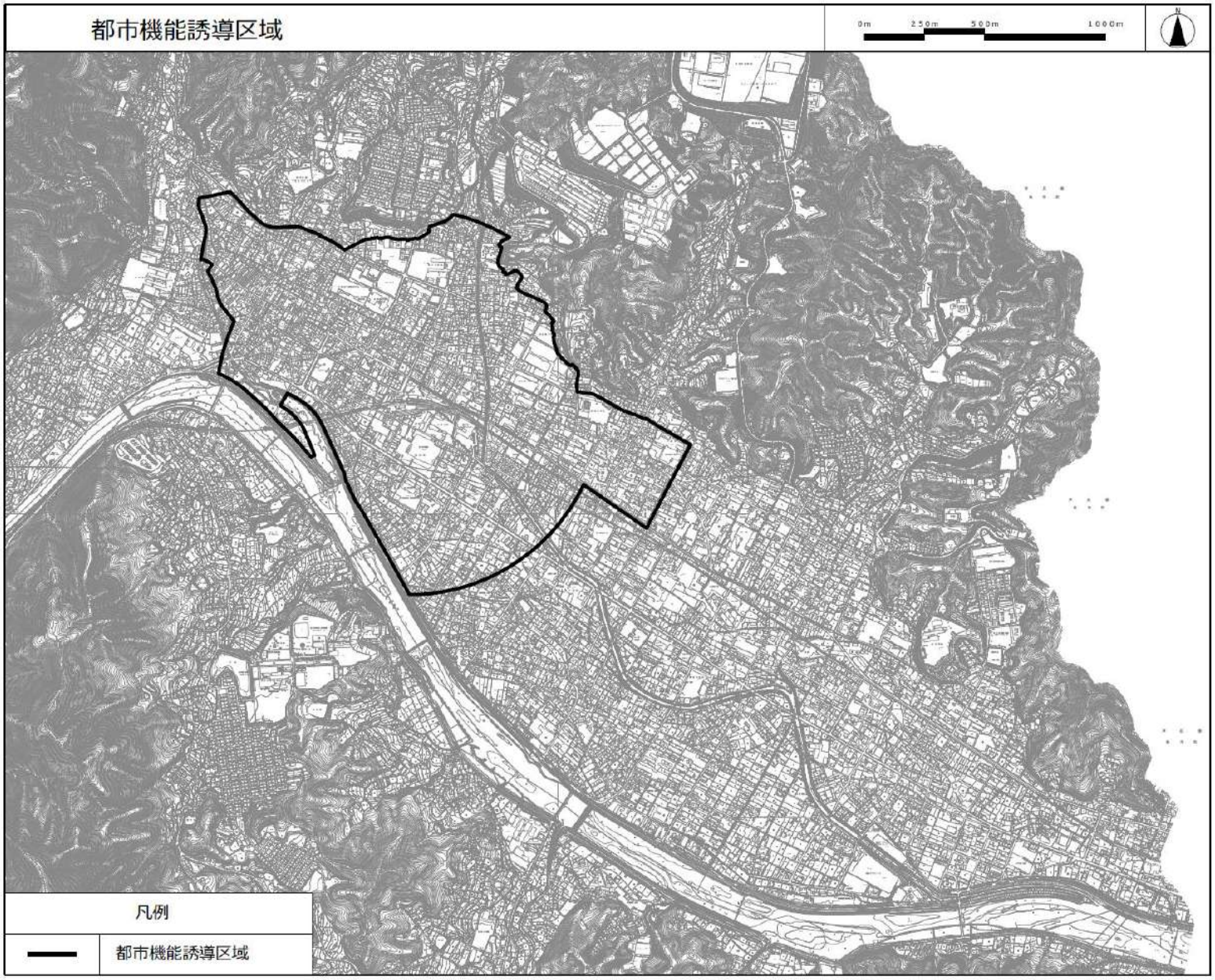
４ 変更部分に係る行為の完了予定日　　年　　月　　日

注１　届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。

２　届出者の氏名（法人にあってはその代表者の氏名）の記載を自署で行う場合においては、押印を省略することができる。

３　変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること


居住誘導区域
0m
250m
500m
1000m
N
凡例
居住誘導区域


都市機能誘導区域
0m
250m
500m
1000m
N
凡例
都市機能誘導区域