

## 令和6年度 第1回 府中市都市再生協議会

### 【議事概要】

#### ○開催日時

令和7年2月17日（月） 14時00分～16時00分

#### ○開催場所

府中市役所3階 302・303会議室

#### ○出席者

岡辺重雄（会長）、田中貴宏（副会長）、加藤誠章、石川裕洋、小寺旭、宇田雅英、宮口泰彦、掛江賢治、桐島一義、秋本隆彦、関奈緒子（代理）

#### ○内容

##### ① 府中市立地適正化計画の改定について

- ・ 府中市都市再生協議会について
- ・ 立地適正化計画の概要について
- ・ 防災指針について
- ・ 府中市の現状と課題について
- ・ 見直し方針について

#### ○主な議論

##### 《現況・課題について》

（委員） P27の課題として挙げている。「～が必要」とある文言があるが、何が課題かわかりにくい。課題と施策が混在している。例えば、「地方移住やサテライトオフィス場として空き家・空き店舗等を図る等、居住誘導区域内に点在する空き家の有効活用のための手法の検討など、賑わいの創出による生活中心街の再生が必要」とあるが課題はなにか。また、課題と施策を分けて記載してはどうか。

（事務局） 現在、市街地中心部では、空き家や空き店舗が増えている中、空き家や空き店舗含めて、土地利用がされていない状況が課題であると考えている。表現については修正する。

（委員） P10で都市機能誘導区域の人口増加とあるが、その根拠、算出方法を教えてください。

- (事務局) 国勢調査を基に作成した人口 100m メッシュと都市機能誘導区域を重ね合わせて計算している。
- (委員) 住民基本台帳ではほとんどの小地域別で人口が減少している。  
また、令和 2 年の国勢調査で現状を分析するのは適しているのか。
- (会長) 国勢調査は端境期にあり、国勢調査は調査から公表まで時間を要する。都市計画上、令和 2 年の国勢調査を使うことは問題ない。  
また、小地域の範囲が広いので、各誘導区域の人口を拾うのは非常に難しいところもあると思う。今後は、どういう人が転入・転出しているのかに着目されたい。全国的にも人口減少があり、府中市でも人口減少がある中、各誘導区域内の人口に集積がみられることは、全国的にみても良い方だと思う。
- (事務局) 現行計画は平成 29 年に公表したが、検討はそれ以前から着手しており、検討当時は平成 22 年国勢調査を使用した。そのため、今回の改定でも同じデータ出典として国勢調査を使用している。各誘導区域が小地域の一部にかかっている場合もあり、人口 100m メッシュデータと小地域別人口は若干異なる。今後は、各誘導区域への更なる誘導を図るために議論していきたい。
- (委員) 国勢調査と住民基本台帳はデータのとり方が違うので合わないことがある。市全体では減少しているが、駅や街中等の拠点周辺では人口維持していることは、広島県内の市町でもある傾向。  
ここで一番重要なのは、平成 22 年から平成 27 年にかけて、一旦減少したが、令和 2 年で増加に転じている。その原因の分析が必要。
- (会長) 年齢別人口を見てみてはどうか。例えば、高齢者が中心部へ移動してきたのか、若者が多くなっているのか。もしくは、福山市からの移住が多くなっているのか。数よりも質（内容）について確認いただきたい。
- (委員) P28 に福山市との連携について記載されているが、その方針について、伺いたい。  
また、府中市と福山市間は約 25 k m あり、車で通勤の時間帯であれば 1 時間以上かかり、通常は 40 分、夜間は 30 分でアクセスできる。しかし、道路整備が追いついていないのが現状。その部分は本計画に含まれるか。
- (会長) 福山市も含めた方針も検討されたい。また、本市と福山市を結ぶバス路線は利用しやすいと評価している。現行計画策定時も話したが、平野の中央に位置する市街地は四方八方に広がる傾向にあることから、コンパクトシティが目指されたが、府中市は地形の関係で広がり方が限定されており、福山方面にのみ市街地が広がっている。土地利用や交通施策は取り組みやすい環境。

- (事務局) 福山市との連携について現時点では詳細に記載していないが、拠点性の向上は本市だけでは限界があるため、今回の見直しでは広域的な視点を踏まえ見直していきたい。また、移動を支援するためのソフト施策だけでなくハード施策も位置づけていきたい。
- (会長) 連携するのであれば、福山市に依存するだけでなく、本市の良さを示してギブアンドテイクの関係であると良い。
- (委員) 福山市の美術館では身分証を提示して府中市民であることが証明できれば割引されるなど、連携は一定程度されている。

#### 《見直し方針について》

- (委員) 現行計画策定当時、都市機能誘導区域の設定を検討した際、居住誘導区域の中心へ都市機能誘導区域を設定することに加え、住宅建設が増加傾向にある桜が丘・高木町・中須町や鶉飼駅周辺への都市機能誘導区域の設定について提案したことがある。今回の見直しでは都市機能誘導区域を2か所設定する案となっている。人口減少下において、都市機能誘導区域を2か所設定することは無謀ではないか。
- また、当時はより良い府中になるように、「既存施設があることで新たにハード施設へ投資する予算が少なくて済む」という説明だった。当時の計画は良い計画と思うが、高木町や広谷町等の住民は歩いて図書館に行けないなど課題がある。都市機能誘導区域を新規追加するのは良くないと考える。
- (会長) 当初、立地適正化計画制度は、コンパクトにしないといけないと都市部で考えられたもの。当時、都市機能は駅前に集約すべきだという考えのもと、本市でも府中駅周辺に都市機能誘導区域を設定した。
- 本市は自動車分担率が高いといった地方都市特有の交通事情があることを鑑みて見直しを検討されたい。地方が楽しく暮らしていくための都市機能は文化的な側面を含め、多様性があると考え。地方ならではの都市機能や誘導区域の役割を明確化にしておく必要がある。
- また、居住でも同様な考え方ができ、農村的な居住は農村地域で、都市的な居住は市中心部へ誘導するというように、地方ならではの居住誘導区域の設定方針について検討していきたい。
- (委員) 府中駅周辺にも既に都市機能が一定程度集積している。都市機能誘導区域を2か所に設定する方針が示されたが、役割が異なると思う。2つの都市機能誘導区域が同じ言葉で良いのか。

2点目は福山市との連携。新市地区はD I Dから外れたので、連携するための移動手段（道路・公共交通）を含めて、この計画では、課題解決型ではなく、将来を見据えて、今、何が必要なのかを検討していくのか。

（事務局）都市計画マスタープランは20年先を見据えた計画であるため、ビジョンや施設整備等は当該計画へ位置づけておく必要がある。本計画では具体的な部分と大きなビジョンの両方記載することになると思う。

（会長）新規追加エリアは愛称をつけることも一考。新規追加する都市機能誘導区域は既設定されている都市機能誘導区域とは異なることをアピールしていただきたい。

また、国道486号と旧道がはしご状になっているので、そこも含めて区域設定の検討いただきたい。

（委員）路線バスが県道を走っているが、国道から南側に住宅が密集している。国道側にルートを設定しないのはなぜか。中須町から市役所へ行くにはタクシーに乗るしかない。ニーズはあると考える。

また、備後圏都市計画区域全域を都市機能誘導区域に指定してもいいくらいの範囲しかない。2つの都市機能誘導区域を設定して、予算を分散するのは得策ではない。上下で言えば、府中駅から上下駅間は、鉄道の運行本数も少ないため、拠点となり得るのか疑問がある。

（事務局）今回、都市機能誘導区域を2か所に設定する方針だが各エリアで特色は異なる。府中駅周辺の良さは病院など公共施設が多く集積していることで、新規追加するエリアは、商業施設やある程度のインフラが整備されており住みやすい住宅環境が形成されている。今後、どのようなまちにして、どのような住まい方をするのか、2か所の都市機能誘導区域の目指すべき方向性についてご意見をいただきたい。

また、路線バスについては、運転手不足の問題もある。これからの公共交通の在り方については立地適正化計画や公共交通活性化協議会でも検討していきたい。上下町との繋がりとして、重要な役割を果たしている福塩線についても、利用者の目的等を調べながら、あり方を検討していきたい。

（委員）中須町については、デマンド交通の実証実験を4~5年前実施にしたが、利用者がほとんどいなかった。公共交通についてはその検証が必要。

2点目は、本市の中心は府中駅周辺であることは理解できるが、駅北側の賑わいはすでになくなっている。駅南側に賑わい拠点多くある中で、駅への

アクセスが悪いため、改善いただきたい。

3点目は、各誘導区域に設定された際のメリットは何か。移転したらインセンティブはあるか。

(事務局) 各誘導区域は住民に誤解を招きやすい。居住誘導区域にしか住んではいけないということではなく、居住先として、選んでもらいたい区域であるということを知りていく必要があると考えている。

(会長) その辺は実際に住民の満足度を高める施策が必要。小手先の補助金を出したから済むということではない。この問題は難しく簡単に答えは出ないので、じっくり構えていくほかない。将来的には住みやすく楽しいエリアを目指してほしい。

(委員) 国道へバス停を新しく作ることは難しい状況にある。路線バスについては、鉄道への利便性を損なわないよう連携を強めていきたい。また、ぐるっとバスのルートの見直しやタクシー乗り場との連続性を高めるなど、公共交通を相互に繋げていくまちづくりが必要と考えている。

(委員) ソフト対策を踏まえて居住誘導区域を設定するという話であるが、例えば、芦田川が決壊すれば、1分程度で市街地は浸水し、短時間で2階の高さまで水位が上がってしまうことが想定されるため、避難する時間が無い。また、垂直避難しても家ごと流される可能性もあるなど、危険性が高いエリアとそうでないエリアが混在している。居住誘導区域を設定するとき、市外から移住される方は、災害リスクがあることを知っているのか。前提条件となる災害リスクを明確にすると良い。災害リスク分析は、ハザードマップや土砂災害特別警戒区域を重ねるだけでなく、区域ごとにどのような災害リスクがあるか、居住誘導区域を設定するための前提条件を整理していただき、その対策を確実に実行するための方策まで合わせて検討いただきたい。

(会長) 避難のあり方も一緒に検討いただきたい。

(委員) 防災は地域のコミュニティに頼る部分が多いが、コミュニティが維持できない地域はどうすれば良いか。本計画にコミュニティの活性化についても、位置づけるのか。避難行動する際に、地域のコミュニティが機能するのか懸念している。

(委員) それについては、中須町では垂直避難をメインに考えている。その中で、高齢者や障がい者をどのように助けるかを考えている。

河川について、土砂が堆積している区間の掘削をしていただきたい。

(事務局) 河川の堆積土砂撤去については、広島県にも要望しており、引き続き河川の機能が維持されるように対応していきたい。

(会長) 居住誘導区域は行政が居住を誘導している範囲のため、ここに移住したのに被災したら、行政の責任が問われる可能性もある。そこに対する答えを考えないといけない。

また、立地適正化計画で検討する内容ではないが、災害リスク分析を行い、どこに避難するのかについてもきちんと考えておくことが望ましい。

(委員) 高木・中須町では若者を中心に、年間 50 件程度、住宅が建築されているが、居住誘導区域のことを知らない方が多い。

(会長) 市ではハザードマップを公表しているが、災害リスクを把握している市民は少ない。不動産屋や施工業者、建築士をはじめとする民間事業者を含めた市民への周知が重要。

(委員) 現在の計画では、旧上下町は誘導区域が設定されず、当時、上下町の人たちはすごく不安に思っていた。各誘導区域がどういう区域なのかを明確に示すことが重要。上下町でも人口が減少しているため、不安が解消されるような働きかけをしてほしい。

(会長) 上下町への各誘導区域の設定についても、既設定の誘導区域との性格が異なる。農村型の拠点であることを明確にして、上下町にふさわしい都市機能は何かを整理する必要がある。上下町は観光も推奨しているため、観光を起点として関係人口を伸ばしていく都市機能も考えられる。

(委員) 府中エリアについてだが、新規追加する都市機能誘導区域は「若者層を中心に産業とかけ合わせた楽しいエリア」とあるが、医療・福祉はどの世代にも必要だと思う。新規追加するエリアにクリニックやデイサービスなどを誘導することは可能か。

(事務局) 可能である。誘導施設を計画の中でどのように位置づけていくべきか、ご意見いただきたい。また、誘導施設に位置づけた施設しか誘導できないということではないので、誤解を招かないように位置づけていきたい。

(会長) 都市機能を誘導するためには、本市のビジョンを明確に示す必要がある。他

施設との相乗効果や高齢者、若者との連携などについて具体的にイメージできるようにするのが今回の見直しの役割と考えている。市民に理解していただけるように提案いただきたい。

(委員) 子育て世代の誘導に向けて保育所の充実も検討いただきたい。

(事務局) 本市の待機児童は0だが、今後、どのように子育て世代を誘導していくのか、立地適正化計画で方向性を示していきたい。

(委員) 待機児童0はぜひPRしていただきたい。

(会長) 本日は、委員の皆様から様々なご意見いただき、どんなまちにしていきたいか、いい議論ができたと思う。

引き続き、皆様の多方面からのご意見をいただきながら、立地適正化計画について、議論し、改定を行っていくこととする。

以上