

令和7年度 第2回 府中市都市再生協議会

【議事概要】

○開催日時

令和7年11月27日（木） 14時00分～15時45分

○開催場所

府中市役所4階 第一委員会室

○出席者

岡辺重雄（会長）、田中貴宏（副会長）、加藤誠章、小寺旭、掛江賢治、木下善雅、
高森真司、宮睦明（代理）、高橋正則（代理）
梶村隆穂（アドバイザー）

○内容

- ① 立地適正化計画の素案について
- ② 今後のスケジュール

○主な議論

（委員）計画（素案）のP2-38の基本市街地に関する課題において、「中でも高木町や中須町など市街地東部エリアは、子育て世代の流入が最も多い地域であるが、同等の市外流出も生じており、府中市の目指す市街地の人口のダム的機能を果たせていません。」と記載があるが、世帯数に着目すると、広谷町は減少しているものの、高木町、中須町などについては世帯数が増加している。そのため、ダム機能を果たしていると思うが、事務局の考え方を伺いたい。

（事務局）計画（素案）では、ダム的機能を果たしていないと表現しているが、転入者・転出者がともに多い地域であることから、ダム的機能を果たしきれていない状況と認識している。計画（素案）の表現は、再検討する。

（会長）状況は理解しているが、言葉が適切ではなかった。「ダム的機能の拡充が必要である。」など計画（素案）の表現を再度検討いただきたい。

（委員）本計画が目指すコンパクト・プラス・ネットワークの推進において、持続可能な公共交通ネットワークの構築は、必要不可欠な目標であるが、ドライバー不足などにより生活拠点における移動手段の維持が困難な状況となっている。自動運転の活用は、ドライバー不足が解消されるとともに、高

齢者を含む市民にタクシーやデマンド交通にプラスする形で、持続可能な移動手段を確保するための有効な手段の一つではないかと考えられる。

そのため、本市における課題を乗り越え、持続可能な公共交通ネットワークの実現に向け、誘導施策に現在記載されている「ICOCA 導入の要望」に加え、「自動運転の導入可能性調査及び実証実験の誘致」を追加するのはどうか。

(事務局) 本計画の誘導施策では、自動運転を含めた先進技術の活用を含めた交通手段の在り方を検討していくという考え方をもって作成を進めている。引き続き、関係課と連携して、検討を進めたい。

(委 員) 誘導施策に具体的な文言の有無によって今後の取組の推進に影響を与える可能性もあるため、具体的な表現となるように検討を進めていただきたい。

(委 員) 資料 2 P28 に「都市機能誘導区域内において、公共公益施設を中心に、市全体の日常的な生活を支える生活利便施設や交流施設などを誘導施設に設定し、都市機能の維持や利便性向上を図る。」と記載されているが、民間企業が運営する施設については、民間企業の経営戦略を基に出店するエリアを決めている。民間企業の経営戦略を踏まえた計画となっているか事務局の考え方を伺いたい。

(委 員) 現行計画では、府中駅を中心とした公益施設を中心に都市機能を集約化して賑わいの拠点となるよう取組を進めてきた。民間企業の動きとしては、ロードサイドにスーパー や ドラッグストアが新規出店している状況であると認識している。店舗の商圈を計画に取り入れているとは言えないが、国道、南北道路、JR 福塩線沿線が商業的な視点として、新規出店を検討しやすいエリアと考え、生活利便施設を誘導することを目的として都市機能誘導区域を見直した。

(委 員) 人口の集積が見られる東部エリアではなく、府中駅周辺に限定して集積しようとしていた現行計画は無謀であったと考えている。

また、バス路線についても旧市街地がルートになっていて利用しにくいため、国道にもバス路線を設定するなど、利便性の向上を検討いただきたい。

(会 長) 現行計画では、国主導の考え方である鉄道駅を中心としたエリアに必要な施設を集約する計画であったが、地方都市では自動車が主な移動手段であるため、必ずしも狙い通りにいかなかった。府中市においても国道沿線に様々な施設が立地しており、上下エリアにおいても新しい動きが見られる。

そのため、計画（素案）では、府中駅周辺だけではなく、民間の動きも上手く活用しながら、適切な場所に機能を誘導する計画となっている。例えば、資料2P28の表では、「民間施設を積極的に誘導する施設を位置づける」区分があるなど、民間企業と協力していく姿勢が見られる。

（委員）誘導施策の公共交通については、MaaSなど利用者にとって便利な手段となるようにしていかなければならないため、鉄道、バス、タクシーなどをうまく組み合わせ公共交通空白地を作らない取組が必要である。

上下エリアもJR福塩線の維持だけではなく、公共交通運営事業者による地域公共交通の確保に向けた協力体制の構築などを加えることでよりよい計画書となると思う。

（事務局）委員の意見も踏まえ、誘導施策の表現を再度検討させていただきたい。

（アドバイザー）1点目は、都市機能誘導区域を階層化して、人口のダム機能や商業施設の誘致を見据えて、東部エリアまで都市機能誘導区域を広げるものと理解した。計画（素案）の都市機能誘導区域の考え方に対する明記することで、市民の理解を得られやすいと思う。

2点目は、誘導施設において、「届出の対象としないが、民間施設を積極的に誘導する施設を位置づける」という区分がある。この区分を誘導施設としない理由を伺いたい。

（事務局）全ての施設を誘導施設に位置づけたいという思いもあるが、誘導施設に位置づけることで都市機能誘導区域以外へ出店する際に届出が必要となるなど民間事業者への負担になると考えられる。そのため、「届出の対象としないが、民間施設を積極的に誘導する施設を位置づける」という項目を設定している。

（委員）計画（素案）P4-5をみると、転入転出のグラフより、人口の流入が見られる。そのため、「人口のダム的機能を果たせていません。」という表現は言い過ぎであると感じた。むしろ、ポジティブなニュアンスを打ち出すような表現にすることが必要である。

また、資料2P17～19及び計画（素案）P4-4、4-8、4-12に記載している暮らしのイメージは、説明文を追加するなど何を表しているのかが分かるようにすることで市民に意図が伝わると感じた。

（委員）誘導施設として、介護福祉機能が設定されているが誘導施策に介護福祉機

能に関する施策が見受けられない。誘導施策にも介護福祉機能に関する施策を記載することが望ましいと考えているが、事務局の考え方を伺いたい。

(事務局) 関係課と連携しながら誘導施策の検討を進めている。現時点では、新たな建物の建設などのハード整備を進める趣旨ではなく、現在ある機能を維持していくことを目指した趣旨で誘導施設として位置づけている。ソフト施策についても、関係課と連携して推進していくことを位置づけており、関連計画とともに推進していきたい。

(委員) バス路線は市民が利用しにくいルートを運行している路線もあるため、改善を進めていただきたい。また、道の駅をバスターミナルとしてすることで、各方面に乗り換えが可能になり、利便性が向上するため併せて検討いただきたい。

(委員) 資料 2 P6「災害種別が洪水に指定されていて、3m以上の浸水想定区域（河川）に含まれる避難所等一覧」の表及び「河川による浸水想定区域（想定最大規模）と避難施設の状況」の図は、記載に誤りがあるため、データを確認の上、修正いただきたい。また、「河川による浸水想定区域（想定最大規模）と避難施設の状況」に示している避難場所は洪水時に指定されているもののみ表示されたい。

資料 2 P8～9 の避難時における避難行動パターンの検討は、災害発生時に初めに避難する場所である避難場所を対象にすべきである。また、避難ルートの安全性の確保や避難先を示す看板の有無についても確認する必要がある。

計画書（素案）P8-13 に「家屋倒壊等氾濫想定区域では、屋内での待避（垂直避難）ではなく、避難所等への立ち退き避難（水平避難）の必要性を判断することが求められる。」と記載されているが、一般的な表現と異なる。一般的には、家屋倒壊等氾濫想定区域では垂直避難できないから選択肢がないため、水平避難を選択する。

災害リスクに関する取組において、地震に関する取組が挙げられているが、災害リスク分析に地震の項目に関する記載はない。そのため、府中市内において、等しく災害リスクがあるという記載を追記することが望ましい。計画書（素案）で示しているソフト対策をすべて実行しても避難率が 100% になるとは限らない。そのため、今の対策をしていれば十分と受け取られる表現は修正していただきたい。

また、施策として、避難路として想定されるルート上の危険箇所の周知や避難先を示す看板の設置も検討いただきたい。

(事務局) 委員よりご指摘いただいた部分につきましては、確認の上、修正を行う。また、誤解が生じないように表現については、引き続き精査を行っていく。

(委 員) 中須町では、集中豪雨になると通学路である道路が冠水する。本計画において、対策工事の予定などの記載はあるか。

(事務局) 避難所の安全確保だけではなく、避難路の安全確保にも取り組んでいかなければならぬと認識している。計画（素案）においてもその考え方を盛り込んでいるが、表現として伝わりにくい部分もあるため、引き続き関係課と検討を進めていきたい。

(委 員) ソフト対策として防災訓練の実施をすることで、市民意識の向上につながるため、追記を検討いただきたい。

(会 長) 防災に関しては、府中市国土強靭化地域計画、府中市地域防災計画などの地域の防災計画で対策を進めている。立地適正化計画では、今後の都市の在り方を検討する上で、これまでの取組の成果と課題を抽出して、次期防災計画の指針を示す役割があると思う。

実際には、ハード整備は財政的な制約もあり、早期に実現しにくいため、市民とともにソフト対策も推進している。今回の立地適正化計画の検討で得た課題を個別計画に反映させるというストーリーが分かるように記載することが望ましい。

(委 員) 資料2 P8~9の避難時における避難行動パターンは、町内会で設定した避難ルートや避難場所と異なる。

(事務局) 今回の検討では、距離に着目してシミュレーションを実施したため、他の観点も踏まえて、引き続き検討を進めていく。

(委 員) 資料2 P39に記載のひろしま砂防アクションプラン2021は方針を記載する計画であり、具体的な施策までは記載されていない。改めて、出典を確認いただきたい。また、ひろしま砂防アクションプランは、今年度改定を予定している。関連計画が改定を行えば、また見直し等を行うのか伺いたい。

(事務局) 立地適正化計画の改定後に、関連計画の改定があっても、その都度見直し

等は行わない。改定時の計画に基づき、検討を進めていくが、可能な範囲で反映を行いたいと考えている。

(アドバイザー) 資料 2 P39 に記載の災害に対する取組では、災害種別や誘導施策の時期等は確認できるが、どのあたりで実施するのか、わかりやすい記載を検討いただきたい。

(事務局) 資料 2 P40~41 に記載の図には、全ての取組が記載されているわけではない。そのため、未記載の項目も全てを図に反映させる。

(アドバイザー) 定量的目標の設定の人口において、府中エリアの目標値を 30 人/ha としている理由を伺いたい。

(事務局) 府中市全体では人口減少が進行すると思うが、その中でも一定の人口密度を保っていきたいという考え方の基、府中エリアの目標値を 30 人/ha としている。

(アドバイザー) 人口密度の設定理由が分かるように設定した理由を記載いただきたい。

(会長) 目標値は定期的に検証を行い、必要に応じて目標値の修正を図っていくことが望ましい。

(委員) 目標値を達成することで、何が達成されるのかを整理し、計画（素案）に記載することで、目標値に対する説得力が向上すると感じた。

(会長) 事務局より立地適正化計画の素案について説明いただき、委員の皆様に非常に熱心にご議論いただいた。本日の議論を踏まえ、事務局は素案の見直しを行い、1月からパブリックコメントを実施する。

以上