

令和7年度第3回府中市都市再生協議会

府中市立地適正化計画の改定について

目次	ページ
1. 検討の進め方（検討経緯）	・・・1
2. パブリックコメント	・・・4
3. 府中市都市計画審議会の主な意見	・・・8
5. 今後の予定	・・・11



1.検討の進め方

1.検討の進め方

立地適正化計画における策定の経緯

- 都市計画マスタープラン（R5.4）との整合を図りながら、都市づくりの目標や誘導方針を定めるとともに、諸条件をもとに誘導区域を検討し、都市再生協議会や庁内検討委員会等で議論を行ってきた。
- また、都市計画審議会やパブリックコメントの意見等も反映させ、計画の見直しを図ってきた。

時期	会議名	議題
令和6年10月	第1回庁内検討委員会	府中市立地適正化計画の概要や本市の現状、防災指針、現行計画の検証について説明
令和6年12月	第2回庁内検討委員会	現行計画の検証(目標値)、防災指針(災害リスク分析)について説明、見直し方針について検討
令和7年2月	令和6年度第1回都市再生協議会	府中市立地適正化計画の概要や本市の現状、課題整理、防災指針、現行計画の検証について説明、見直し方針について検討
令和7年4月	第3回庁内検討委員会	本市が目指すビジョン、各誘導区域の見直しについて検討
令和7年7月	令和7年度第1回都市再生協議会	防災指針(災害リスク分析)について説明、本市が目指すビジョン、各誘導区域の見直しについて検討
令和7年10月	第4回庁内検討委員会	府中市立地適正化計画(素案)について確認
令和7年11月	令和7年度第2回都市再生協議会	府中市立地適正化計画(素案)について確認
令和8年1月	第5回庁内検討委員会(書面)	府中市立地適正化計画(案)について確認
令和8年1月～2月	パブリックコメント	府中市立地適正化計画(案)における市民意見募集
令和8年2月	令和7年度第1回都市計画審議会	府中市立地適正化計画改定(案)について説明、パブリックコメントにおける報告
令和8年3月	令和7年度第3回都市再生協議会	都市計画審議会及びパブリックコメントにおける報告、府中市立地適正化計画改定における最終とりまとめ

改定における検討内容の情報発信も！

- 改定内容を住民へわかりやすく伝えるため、各協議会後に議事概要に加えて、「府中市立地適正化計画改定News」を作成し、府中市ホームページで情報発信を行ってきた。

府中市立地適正化計画の改定

府中市では、立地適正化計画を平成29年に策定し、7年が経過します。

その後、社会情勢が大きく変化中、立地適正化計画の上位計画や関連計画などの改定が行われました。また都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画に防災対策や安全確保等を定める「防災指針」の作成が新たに追加されました。

このことを受け、計画の進捗状況に関する調査・分析・評価を行うとともに、上位計画や関連計画などとの整合を図る見直しと併せて、新たに防災対策・安全確保策をとりまとめる防災指針を定めます。

お知らせ

令和6年度から、府中市立地適正化計画の改定に向けた検討がスタートしました。

随時、検討内容について、HPにてお知らせいたします。

[府中市立地適正化計画改定News【vol.1】\(PDFファイル:833.7KB\)](#)

[府中市立地適正化計画改定News【vol.2】\(PDFファイル:858.9KB\)](#)

[府中市立地適正化計画改定News【vol.3】\(PDFファイル:744.3KB\)](#)

府中市都市再生協議会

府中市都市再生協議会とは、立地適正化計画の策定及びその実施に関し必要な協議を行うため設置したものです。

委員構成

府中市都市再生協議会設置条例に基づき、協議会の委員は、市民、公共交通に関する事業者、関係団体の代表者又はその指定する者、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

府中市立地適正化計画改定 News vol.1

立地適正化計画の見直しに向けた検討がスタートしました！



第1回都市再生協議会 概要

【日時】 令和7年2月17日(月)
14:00~16:00
【場所】 府中市役所302・303会議室

●都市再生協議会とは
都市再生特別措置法に基づき、立地適正化計画の策定及びその実施に関し必要な協議を行うための協議会になります。

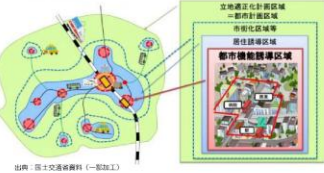
●第1回都市再生協議会の検討内容
府中市立地適正化計画の改定について
・府中市都市再生協議会について
・立地適正化計画の概要について
・防災指針について
・府中市の現状と課題について
・見直し方針について

この度、府中市では、平成29年3月に公表した『府中市立地適正化計画』の見直しを実施することになりました。本市における地域課題を抽出し、その課題を踏まえた今後のまちづくりについて意見を聴くことを目的に、学識経験者、公共交通事業者、専門員、市民、関係行政機関職員等からなる「都市再生協議会」を開催しました。

立地適正化計画

全国的に、これまでの市街地の拡散に加え、人口の急激な減少や高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすること、高齢化・激甚化する災害に対して地域の安全を確保することなどが求められています。

このような背景を踏まえ、立地適正化計画では、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、医療・福祉・商業等といった生活に必要なサービスや公共施設の集約化、地域公共交通との連携を図りながら、コンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組を推進する計画です。



出典：国土交通省資料（一級国土地院）

計画の見直し

現行の立地適正化計画策定から7年が経過し、社会情勢の変化や上位関連計画の改定など、本市を取り巻く環境も変化しており、新たなまちづくりの方向性を示すため見直しを行います。

計画の見直しは、令和6年度から令和7年度にかけて実施していきます。

検討にあたっては、市内検討委員会や都市再生協議会を中心に、多様な関係者と調整を図りながら進めていきます。

また、住民説明会やパブリックコメントを実施し、市民のみなさまのご意見も計画に反映していきます。

スケジュールと進め方

府内検討委員会 都市再生協議会 住民説明会・パブコム	令和6年度												令和7年度					
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
①	②	③	④															
		①	②	③	④													
						③	④											



【お問い合わせ先】 府中市 建設部 都市デザイン課
〒726-8601 広島県府中市府中町315番地 TEL:0847-44-9170 FAX:0847-46-1535

府中市立地適正化計画改定 News vol.2

安心・安全な暮らしの実現に向けた都市計画の策定が、本市の住民の皆様からご意見を伺いながら進められています。



第2回都市再生協議会 概要

【日時】 令和7年7月11日(金)
10:00~12:05
【場所】 府中市役所4階 第一委員会室

●都市再生協議会とは
都市再生特別措置法に基づき、立地適正化計画の策定及びその実施に関し必要な協議を行うための協議会になります。

●第2回都市再生協議会の検討内容
・令和6年度第1回都市再生協議会の振り返り
・都市計画
・土地利用の進捗
・色付区域の進捗

●各連携領域の見直し
府中市都市再生協議会における各連携領域(都市機能誘導領域(公共施設集約領域)と都市機能集約領域(居住サービス集約、集約交通集約)、生活サービスやコミュニティが特徴的に提供されることとなる広域連携(商業)として提示し、関係者が検討します。

●各連携領域の見直し方針(府中エリア・東エリア)
府中市都市再生協議会における各連携領域(都市機能誘導領域(公共施設集約領域)と都市機能集約領域(居住サービス集約、集約交通集約)、生活サービスやコミュニティが特徴的に提供されることとなる広域連携(商業)として提示し、関係者が検討します。

各連携領域に対する取組方針(案)

連携領域	取組方針	進捗状況
都市機能誘導領域(公共施設集約)	公共施設集約の推進	進捗あり
都市機能集約領域(居住サービス集約)	居住サービスの集約	進捗あり
都市機能集約領域(集約交通)	集約交通の推進	進捗あり
広域連携(商業)	商業集約の推進	進捗あり

【お問い合わせ先】 府中市 建設部 都市デザイン課
〒726-8601 広島県府中市府中町315番地 TEL:0847-44-9170 FAX:0847-46-1535

府中市立地適正化計画改定 News vol.3

立地適正化計画(案)を市議会に提出し、市民の皆様からご意見を伺いながら進められています。



第3回都市再生協議会 概要

【日時】 令和7年11月27日(木)
14:00~15:45
【場所】 府中市役所4階 第一委員会室

●都市再生協議会の目的
都市再生特別措置法に基づき、その内容を踏まえた今後のまちづくりについて、意見の交換や関係者からの意見を伺いながら進められています。

●第3回都市再生協議会の検討内容
・令和6年度第1回都市再生協議会の振り返り
・立地適正化計画(案)

●各連携領域の見直し
各連携領域(都市機能誘導領域(公共施設集約領域)と都市機能集約領域(居住サービス集約、集約交通集約)、生活サービスやコミュニティが特徴的に提供されることとなる広域連携(商業)として提示し、関係者が検討します。



●公共交通ネットワークについての考え
府中公共交通計画(P&3)と整合を図りながら、市内各拠点ネットワーク及び都市間ネットワークの維持・拡充を図ること、都市間連携の推進のほか、高度な都市機能を提供する都市間ネットワークの整備を推進します。これにより、市域のどこからでも都市間ネットワークが利用できる環境を整えます。

●パブリックコメントの実施
令和7年11月27日(木)14:00~15:45
開催場所:建設部、第一委員会、ファクス
計画(案)案
府中市都市デザイン課
〒726-8601 府中市府中町315番地

【お問い合わせ先】 府中市 建設部 都市デザイン課 〒726-8601 広島県府中市府中町315番地 TEL:0847-44-9170 FAX:0847-46-1535 E-mail:take@city.fukushima.jp

2.パブリックコメント

2.パブリックコメント

募集期間・意見件数

- ・期間:令和8年1月7日(水曜)から令和8年2月6日(金曜)
- ・件数:2件(郵送:1件・メール:1件)

対象者

- ・市内に居住・通勤・通学している人
- ・市内に土地・建物を所有している人
- ・市内で事業をしている人
- ・その他本計画に利害関係がある人

閲覧場所

- ・府中市役所3階
- ・府中市上下支所
- ・府中市ホームページ

提出方法

- ・閲覧場所への提出
- ・郵送
- ・ファックス
- ・電子メール

周知方法

- ・広報ふちゅう
(令和8年1月 第1328号)

広島県 府中市

くらし・手続き | 医療・福祉・健康 | 子育て・教育 | 文化・スポーツ | 入札・事業者・しごと・産業 | 市政情報

現在のページ ホーム > 組織から探す > 建設部 > 都市デザイン課 > 都市計画 > 立地適正化計画

立地適正化計画

更新日：2026年01月07日

パブリックコメント (意見募集) を実施します

府中市では、居住や都市の生活を支える機能の様々な誘導と地域交通との連携による「コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現により、社会情勢等の変化に対応した持続可能なまちづくりを推進するため、立地適正化計画を見直します。
つきましては、「府中市立地適正化計画改定(案)」を作成しましたので、次のとおり計画改定(案)に対して、市民の皆さまのご意見を募集いたします。

- 1 意見募集対象**
府中市立地適正化計画改定(案)
- 2 意見募集期間**
令和8年1月7日(水曜)から令和8年2月6日(金曜)まで(必着)
- 3 案の閲覧場所**
府中市役所3階 都市デザイン課
府中市上下支所
(注記) 下記からもダウンロードできます。
[立地適正化計画改定\(案\)表紙・目次\(PDFファイル:522KB\)](#)
[立地適正化計画改定\(案\)第1頁\(PDFファイル:1.3MB\)](#)

Google 検索

都市計画

- 届出・申請・証明
- 都市計画総括図(用途地域等)の閲覧
- 府中市の都市計画
- 都市計画図の購入
- 都市計画マスタープラン
- 立地適正化計画
- 地区計画
- 都市計画決定の手続き
- 都市再生整備計画
- 公園施設長寿命化計画
- 土地利用規制方針
- 都市計画提案制度
- 都市交通体系調査
- 土地地区整理事業

府中市立地適正化計画改定(案)

■概要

平成29年に策定した府中市立地適正化計画の更なる居住誘導を促進するため、誘導区域の見直しを行います。また、法改正を踏まえ防災指針の追記を行います。

○立地適正化計画とは？
人口減少や少子高齢化に対応し、持続可能な都市づくりを目指すための計画制度です。都市再生特別措置法に基づき、市町村が策定します。

■募集期間

1月7日(水)～2月6日(金)

■閲覧場所

都市デザイン課、上下支所、市HP

■意見の提出方法

住所、名前、意見を記入して、持参または、郵送、FAX、電子メールのいずれかで提出

■問い合わせ先・提出先

府中市役所 都市デザイン課 都市計画係
〒726-8601 府中市府川町315
☎44-9170 ☎46-1535
✉t-pubcom@city.fuchu.hiroshima.jp
市HP

主な意見と対応

No.	項目	意見の内容	府中市の考え
1	第3章 P3-5 地区2	河川空間は隣接地域も含めて、安全な空間でなければならない。「治水ファースト」の観点から河川空間を安全な空間とし、その上で賑わいづくりを検討する必要がある。	ご意見の項目は、府中市都市計画マスタープランからの引用部分ではありますが、地域資源の活用にあたっては安全性の確保が第一であることに変わりはありません。河川空間の活用にあたっては同様の考えをもって検討して参ります。
2	第8章 P8-1 目的	災害リスクの低い地域への居住の推進について、行政が賑わいづくりを行うことで災害リスクが生じた場合、その賑わいづくりを見直し、災害リスクの解消を図っていただきたい。	行政の施策によって、災害リスクが高まることのないよう、計画を検討して参ります。
3	第8章 P8-3	災害種類「家屋倒壊等氾濫想定区域」「大規模盛土造成地」「土砂災害警戒区域」「地震」の備考欄について、具体的な河川名、および、具体的な箇所を可能な限り、記載してほしい。	防災指針の策定にあたって、分析の対象となる災害を「表8-3」に記載しております。なお、それぞれの災害リスクについては、以降のページで分析をする中で箇所等の記載もしくは表現が困難なものは、図で示しております。
4	第8章 P8-26	マップの紫色は「家屋倒壊等氾濫想定区域」を指しているのですか。地図下の「家屋倒壊等氾濫想定区域」はピンク色に見えて、色の濃さが一致して見えない。 そのため、マップの紫色（もしくは紫色に見える濃いピンク色）の区域が何を指しているのかわからない。	「家屋倒壊等氾濫想定区域」と「浸水想定区域」が重なり、凡例と異なる表記になっておりましたので、凡例と同様な色となるよう調整いたします。

主な意見と対応

No.	項目	意見の内容	府中市の考え
5	第8章 P8-30 P8-31	砂川だけでなく、出口川沿いでもグリーンインフラ整備をしてほしい。	防災面や地域資源を活用し水辺と親しみ、歩いて楽しめる空間の創出に向けて「水とみどりのネットワーク」の形成について、関係機関と協議・検討を踏まえて進めて参ります。
6	第4章	中心市街地では、長い年月の間に昔からあった店舗が多く閉店した。地域住民にとって便利な住宅地になれば良いと思う。そのためには、新たなスーパーや書店など来てもらうのが良いのではないか。	中心市街地においては、古くからある店舗が閉店される状況が確かにあります。しかし、近年においては、新たなスーパーマーケットやドラッグストア等、生活利便性を向上する店舗の出店がありました。また、地域に魅力を感じ、個人で店舗を開業する起業家の方も現れています。こうした状況を踏まえ、本計画改定を機に、生活利便性の向上において、さらに取組を進めて参ります。
7	その他 (PDF)	計画の公表について、本編一括版のPDFデータも公表いただきたい。	改定版を公表する際には、併せて、本編一括版のPDFデータも公表いたします。

3. 府中市都市計画審議会の主な意見

3.府中市都市計画審議会の主な意見

主な意見と対応

No.	項目	意見の内容	府中市の考え
1	第2章 P2-5	令和7年度第2回都市再生協議会資料から各区域の人口の値が変更となった理由を伺いたい。また変更する際には正誤表の作成が望ましい。	数値の精査を実施したため、令和7年度第2回都市再生協議会資料で提示した値から変更となった。
2	第2章 P2-35	府中地区において東西方向に運行するバスの運行ルートが国道486号にすることで利用者の増加が図られると考える。検討状況を教えてほしい。	運行ルートの検討については、どのルートが最適か府中市の全体の公共交通を踏まえて、今後も検討を重ねていく。
3	第8章 P8-30	中須地区は、土地改良により近年では毎年冠水している。生活用排水路の整備など防災対策を検討いただきたい。	ソフト施策を含め防災指針に記載していない施策についても必要に応じて関係課と取り組んでいく。
4	第4章	府中と上下の2つの拠点がある中で、一体感を生み出すためにどのような施策を検討しているか。	上下地区と府中地区のネットワークの充実により、交流促進に努めることで一体感の醸成を図る。
5	第4章	府中市内に必要な都市機能の解像度を上げていく必要がある。具体的な施設ごとに維持する機能を明確にし、広域的な視点も踏まえて、役割分担を検討してほしい。	近隣の関係自治体と連携を図りながら具体的な機能の役割分担について議論を行いたい。
6	計画全体	人口減少に伴い、拠点間をつなぐ公共交通の利便性が重要となるほか、計画策定後も対策を行うことが必要と感じる。	本計画改定後も関係課と連携して、施策に取り組んでいく。
7	第6章	計画改定後、事業のモニタリングを実施するなど、検証にも努めていただきたい。	国土交通省が行っているまちづくりの健康診断の活用や事業評価を通して、進捗管理を行っていく。

3.府中市都市計画審議会の主な意見

主な意見と対応

No.	項目	意見の内容	府中市の考え
8	第5章 P5-4	都市計画道路の栗柄広谷線（南北道路）周辺には、大規模な用地がないと思うが、具体的にどのような施策で都市機能の誘導を行うか伺いたい。	緩やかな誘導を進める方針としており、企業支援などを推進することで誘致につなげたい。その他、都市計画の観点からの施策については、引き続き検討を進める。
9	第5章 P5-5	南北道路に交通が集中し渋滞が生じているため、渋滞を緩和する狭あい道路の整備も進めてほしい。	限られた財源の中でも、優先順位をつけながら、随時、整備を進めていく。
10	第5章 P5-7～9	上下地区と府中地区の公共交通手段にJR福塩線とバスがあるが、同じ時間帯のダイヤを分散することは可能か。JR福塩線について、ICOCAの早期の導入を要望する。	市と鉄道・バス運行事業者による協力体制の構築を進めている。利便性の高いダイヤとなる方法を検討していく。ICOCAの早期の導入についても、事業者へ引き続き要望していく。
11	第5章 P5-7～9	府中駅の南北間の移動環境の改善を図っていただきたい。鶉飼駅、高木駅の整備も検討いただきたい。	公共交通駅のアクセスや駅前空間の改良等の検討においては、事業者を含め、検討を進めていく。
12	第5章 P5-8	都市計画道路の府中新市線の進捗状況を伺いたい。	都市計画決定されているが、事業決定は行われてない状況。広島県と連携して推進を図りたい。
13	第4章	上下地区と府中地区を繋ぐ坂根トンネルを本計画に記載してはどうか。	道路整備については、費用対効果なども踏まえてどの区間から整備していくべきかを検討する。
14	第4章	府中駅周辺への集約を目指しているが、福山市へ隣接する東部エリアに移動させることも考えてはどうか。	東部エリアでの人口推移を踏まえて、さらなる利便性向上を目指し誘導区域の見直しを行ったが、市役所などの公共公益施設は、現在の府中駅周辺への集積が望ましいと考えている。

4. 今後の予定

※スケジュールは計画策定の進捗状況等により変更になる場合があります。

検討の進め方

- 都市計画マスタープラン（R5.4）との整合を図りながら、都市づくりの目標や誘導方針を定めるとともに、諸条件をもとに誘導区域を検討し、庁内検討会議、都市再生協議会の意見等を反映させ、計画の見直しを図る。
- 府中市立地適正化計画の改定版は、府中市ホームページにて公表予定。

検討項目	10	11	12	R7.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	R8.1	2	3
関連計画及び関連施策等の整理	■																	
現行計画の検証	■	■																
計画見直し方針の検討		■	■	■	■													
各誘導区域等の設定及び誘導施策の見直し						■	■	■	■	■	■	■	■	■				
防災指針の作成																		
(1)災害リスク分析	■	■	■	■	■													
(2)地区ごとの防災上の課題の整理							■	■	■									
(3)防災指針の検討				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
会議運営支援		■	■		■			■		■		■	■	■	■	■	■	■
パブリックコメント			■		■		■			■		■	■	■	■	■	■	■
立地適正化計画改定版の作成													■	■	■	■	■	■

庁内検討会議①

庁内検討会議②

都市再生協議会①

庁内検討会議③

都市再生協議会②

庁内検討会議④

庁内検討会議⑤

都市再生協議会③

都市計画審議会①

都市再生協議会④

TODAY