

# 令和7年度第2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. 令和7年度第1回都市再生協議会の振り返り	・・・1
2. 主に議論したい内容	・・・10
3. 立地適正化計画の素案	・・・12
4. 今後の予定	・・・42



# 1. 令和7年度第1回府中市都市再生協議会 の振り返り

# 1.令和7年度第1回府中市都市再生協議会の振り返り

## 令和7年度第1回都市再生協議会の振り返り

- ・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
- ・議題：
  - ・令和7年第1回都市再生協議会の振り返り
  - ・防災指針について
  - ・各誘導区域の見直しについて
- ・主な意見：



		意見	事務局回答
防災指針について	避難場所の設置においては他の自治体と同様に各災害への対応方針が定められていると思う。今回お示しいただいた災害リスク分析においては、各災害の避難すべき場所などが避考慮されていないように感じるが、どのような観点を重視して検討を行ったか伺いたい。		<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害種別ごとに避難場所の属性が位置づけられていることを承知しており、災害種別ごとに分析も実施している。今回の資料では災害種別ごとの分析結果が見えにくい状況であるため、今後は表現方法を含めて改善を図ってまいりたい。</li> </ul>
	一番近い避難場所が被災しているケースでは、別の避難場所に避難することになるが、避難訓練時と異なる避難場所に避難することが困難な住民も想定される。そのため、現在の避難場所の機能強化を推進する方針を検討することも本協議会における重要なテーマの一つであると思う。		<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害リスクに対する取組の一つとして、避難場所・避難所等の安全性を位置づけており、避難に対する対策等推進していく。</li> </ul>
	水平避難する場合の距離について分析するなど、具体的な避難時の行動をシミュレーションすることで初めて課題が抽出される。		
	立地適正化計画で扱うかは検討が必要であるが、モデル地区を選定して特定の災害が発生した場合を想定した場合における対応策を検討することも必要ではないか。		<ul style="list-style-type: none"> <li>・モデル地区における避難時の避難行動パターンの検討を実施</li> </ul>

# 1.令和7年度第1回府中市都市再生協議会の振り返り

## 令和7年度第1回都市再生協議会の振り返り

・主な意見：

	意見	事務局回答
防災指針について	高木町では砂川と芦田川に挟まれた地域があり、浸水が想定されているが避難場所の収容人数が居住者数より少なくなっており、不安を抱いている。居住者の意見を踏まえて、避難場所の設置を実施していただきたい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>避難場所がリスクの発生する場所に立地する場合は、高台など別の避難場所に避難をすることとしているが、居住地からの距離や収容人数を踏まえた対応に至っていない部分もある。立地適正化計画の中で、全ての事象に対応する結論を提示できないかもしれないが、今後も府内で検討を続け一定の方針を示したいと考えている。</li> </ul>
各誘導区域の見直しについて	町内会では市街地東部では国府公民館を拠点として位置づけてきたが今回の計画では活かされていないように感じる。市の考えを伺いたい	<ul style="list-style-type: none"> <li>市としては東部地域は子育て世代に選ばれている現状から、子育て支援施設や商業施設が幹線道路沿線に誘導していきたいという考えを持っている。</li> <li>特定の地域を境に大幅に特性が変わることではなくことは承知しているが、各エリアの目指すべき将来に合わせてエリアを設定しているため、2つのエリアにしている。</li> </ul>
	府中エリアと東部エリアは隣接しているが別のエリア設定となっている。エリアを分けた理由を伺いたい。	

# 1.令和7年度第1回府中市都市再生協議会の振り返り

## 各誘導区域の見直し

- 府中エリアの現行都市機能誘導区域（府中駅周辺）に加え、東部エリア（幹線道路周辺）にも新規追加を検討する方針を示した。

### 府中エリア(現行計画:都市機能誘導区域)

【目指す姿】  
 ①市全体の生活拠点として都市機能が集積している。（都市構造・公共施設や利便施設の集積）  
 ②誰もが、鉄道や道路とのネットワークにより、集まるやすいエリアになっている。（ネットワーク）  
 ③誰もが、誰もが開拓する時代が過ごしやすいエリアになっている。（ハーフアーフ）  
 ④拠点施設の連携による相乗効果で、誰もが生まれ多世代の交流が生まれるエリアになっている。（幅広い）  
 ⑤移住者等との交流や空き家活用により、歴史ある街並みの魅力が活かされるエリアになっている。（幅広い）

【暮らしのイメージ】  
 コンパクトで便利な暮らしやすい

- 府中駅周辺には市役所や商業施設や飲食店、病院・診療所、銀行・郵便局、図書館、プール、i-coreFUCHU、道の駅びんご府中、府中市文化センター、生涯学習センター等の日常生活に必要な施設が集積し、歩くで移動ができる。（①）
- また、駅の南側では、道の駅が駅周囲の核となる施設として整備され、周辺には人々がくつろげる交流広場があり、週末には多様なイベントが開催され、誰もが生まれ多世代の交流が生まれるエリアになっている。（②）
- 高齢者や子育て世代をはじめ、多世代が住みやすい住環境がつくられ、利便性の高い商業施設や交通環境が整備されている。また、不自由なく趣味や地域活動等に没頭し、一日をゆったりと快適に暮らすことができる。（③④）

府中らしい暮らしを実感

- 商店街のリバーシヨンも進み、まちなかで働く市民が仕事終わりにふらりと趣味やジム等に没頭し、飲食等のアフターファイフを楽しめる。（④⑤）
- 歴史ある街並みなど地域に魅力を感じる人々の移住定住により、空き家等利活用がされている。（④⑤）
- 多様で特色のあるものづくりの現場を開放し、子どもたちをはじめ、歴史ある地場産業や地元企業に親しみをもち、ものづくり技術を実感できる。（⑤）

公共交通機関や歩行・自転車など移動手段が充実

- 府中駅を主要な交通拠点と位置付け、広域的な移動の拠点となるほか、府中駅のバリアフリー化、駅周辺空間の改良により交通結節点としての機能を高め、鉄道・バスが利便性やすく、市内外への買い物や通勤・通学がしやすい。（②）
- どこからでも市内中心部へアクセスしやすいことから、だれもが文化に触れることができ、多様な人と交流することができる。（②⑤）
- 広域ネットワークの機能が強化され、県北地域や岡山広島都市圏からも交流が増えている。（②）

### 東部エリア(追加区域:都市機能誘導区域)

【目指す姿】  
 ①個性ある公園や子育てサービスが充実し、子育て世代を中心に新たな居住地として選ばれるエリアになっている。（住環境）  
 ②産業の輪である幹線道路、商業の輪である国道を包括したエリアに産業や商業施設が立地し、利便性の高いエリアになっている。（都市構造・土地利用）  
 ③身近に河川や農地があり、グリーンインフラや住工農が調和した土地利用ができる。（住環境）  
 ④公共交通が充実しており、安心しておでかけができる環境が形成されている。（ネットワーク）  
 ⑤浸水対策とマイタイムラインの作成により、防災体制が整っている。（防災）

【暮らしのイメージ】  
 子育て世代に嬉しい、優しい

- ロードサイドの病院・診療所、商業施設や飲食店などが立地し、地域の魅力や利便性が増している。特に、子育て応援サイトに登録したお店が増え、子育て世代にやさしい暮らしができる。（①）
- 個性豊かな公園や少しの整備により、自然を感じながら、遊びを楽しめる空間がある。（③）
- 居住に係る施設が充実しており、当該地域を定住の選択肢として安心して選ぶことができる。特に、子育て世代への住宅支援や市営住宅などの受け皿も整っており手厚い支援が受けられる。（①）

居住環境が整った住宅地

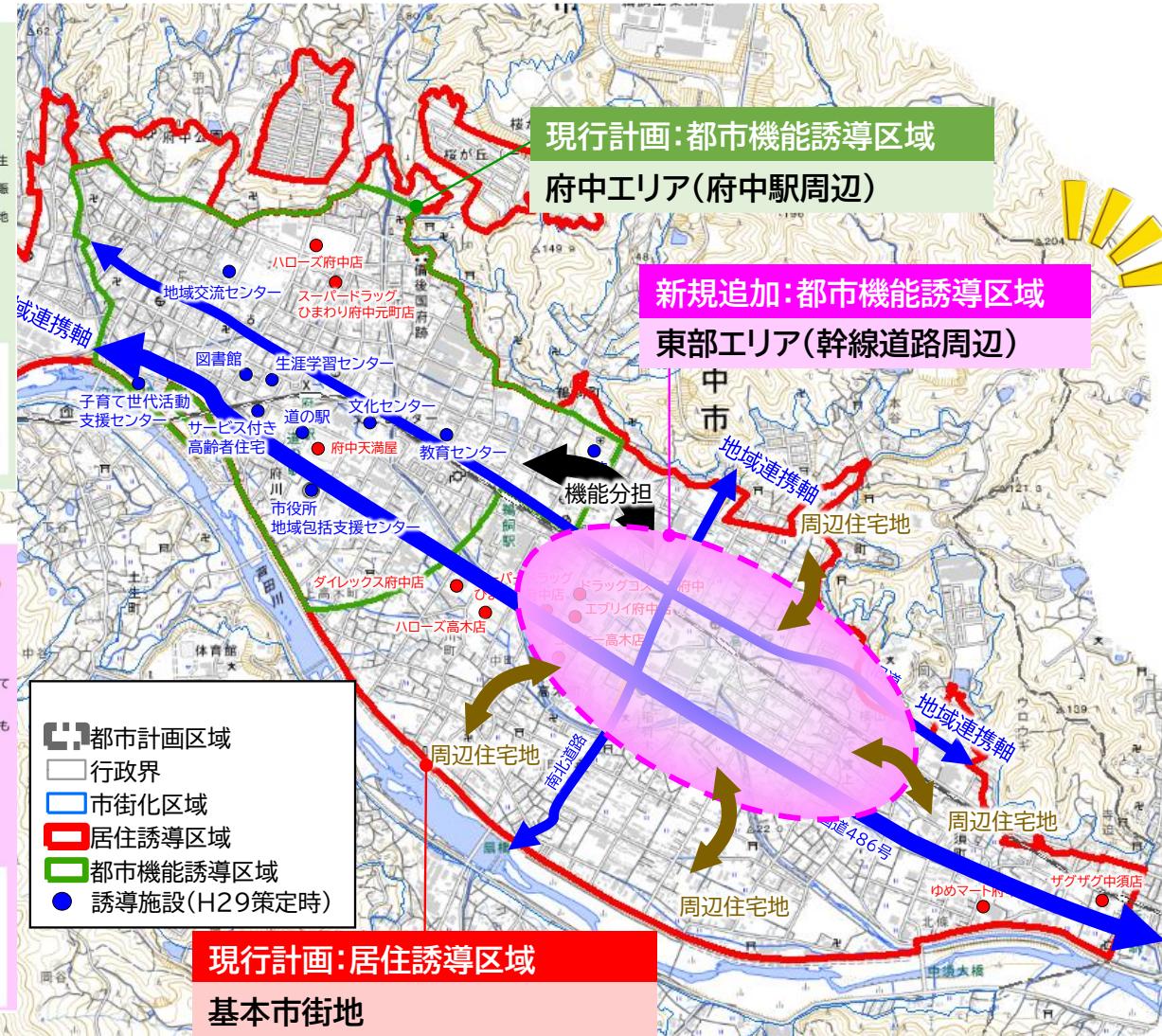
- 身近な道路の解消などにより、区画が整いまとめた住宅地整備の促進がされている。（①）

職住近接による暮らしやすさ

- 職住が近接した暮らしにより移動時間の短縮が図られ、余暇時間を楽しむことができる。（②）
- 企業の地域貢献により公園空地を積極的に取り組み、美しい景観や親しみやすい住環境となっている。（②）
- 複数の商業施設が集積し、一定の広さの駐車場が整備されており、移動も買い物も快適な暮らしでできる。（①）
- 道路や府中市北部までの公共交通が整備・再編され、移動手段が充実している。（④）
- 菜園付き住宅やコミュニティ農園の普及により、スローライフを楽しむことができる。また、浸水対策の一助を担っている。（③⑤）

安全・安心に暮らせる

- 浸水などの災害ハザードがあるものの、マイタイムラインや防災訓練など防災意識の高まりとともに、地域コミュニティが維持され、自主防災組織が整っている。（⑤）



# 1.令和7年度第1回府中市都市再生協議会の振り返り

## 各誘導区域の見直し

- 上下エリアにおいても用途地域における居住誘導区域及び上下駅周辺における都市機能誘導区域を新たに追加する方針を示した。
- 各エリアごとに誘導施設（事務局案）を示した。

### 上下エリア(追加区域):都市機能誘導区域・居住誘導区域

【目指す姿】  
 ① 上下町の生活拠点として都市機能が維持している。(都市構造(公共施設や利便施設の集積))  
 ② 公共交通や道路などのネットワークにより、集まりやすいエリアになっている。(ネットワーク)  
 ③ 街並み等の歴史的地域資源を活かした観光交流や移住促進人口が進んでいる。(賑わい)  
 ④ 上下中心部と周辺部の交流が図れている。(賑わい)  
 ⑤ 地域コミュニティが維持され、活性化や地域活動が行われている。(賑わい)

#### 暮らしのイメージ

上下中心部と周辺部との繋がり

- 食料品店、治療施設、金融機関など、生活に必要な施設が維持されており、上下町のどこに住んでいても、安心して快適に暮らすことができる移動手段が確保されている。①②
- 地元で採れた新鮮な農産物を上下中心部の商店や様々なイベントで販売し、府中心部と上下地域が一体となって魅力を高め、多くの人々が行き交っている。④
- 身近に観光(農業)体験ができる環境があり、上下町や農業の魅力を体験・実感することができる。④
- 周辺部のコミュニティが維持されている、各地域コミュニティの維持を図る中で、上下中心部は、交流拠点として市民が楽しめる場所となっている。①⑤

#### 移住や観光、スポーツで広がる交流

- 歴史ある建物や美しい街並みで魅力を感じて移住者と地元住民での交流から新たな地域活動へ発展している。③
- 移住者が上下中心部の空き家を再活用し、新しいお店等を開くことで、地域全体の活気が生まれている。③
- 観光や商業、スポーツなど他分野の人々が上下中心部に集まることで、新たな交流が生まれ、相乗効果がもたらされている。(関係人口の創出や移住につながっている。)③

#### 地域的ネットワークの充実

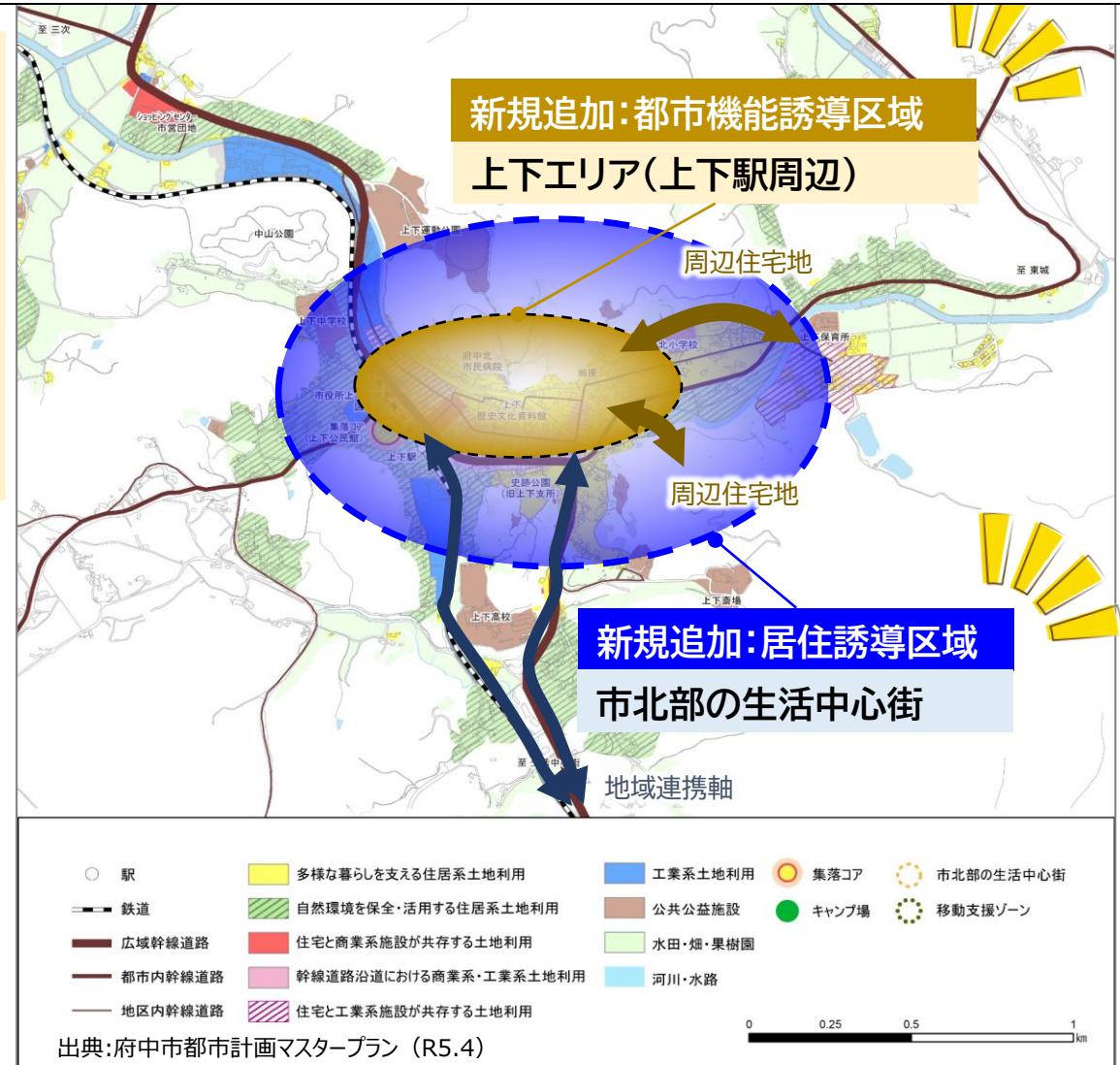
- 公共交通(デマンド交通など)の再編により、各集落から上下中心部への移動手段が確保されている。②
- 上下駅を中心とした鉄道やバスなど上下中心部と府中心部、近隣市町をつなぐネットワークなど、多様な公共交通手段により、広域的な通勤や通学等必要な移動・交流ができる。②③



画像出典:府中市都市計画マスタープラン (R5)

## 各エリアの誘導施設（事務局案）

機能	種類	府中エリア	東部エリア	上下エリア
行政機能	市役所	○	-	○
介護福祉機能	地域福祉包括支援センター	○	○	○
子育て機能	子育て世代活動支援センター、こども園(保育所等)	○	○	○
商業機能	商業施設	○	○	○
医療機能	病院・診療所等の医療機関等	○	○	○
金融機能	金融機関	○	○	○
教育・文化機能など	図書館、教育、歴史文化、観光交流施設	○	-	○



# 1.令和7年度第1回府中市都市再生協議会の振り返り

## 災害リスク分析

### ② 避難可能な公共施設が利用できるか

- 市内には指定緊急避難場所が64箇所、避難所が70箇所（R7年4月時点）指定されている。
- 河川による浸水想定区域と避難所等（災害種別が洪水に指定）の関係では、3m以上の浸水想定区域に避難場所5箇所、避難所7箇所が含まれ、また、0.5～3m未満の浸水想定区域にもそれぞれ2箇所、6箇所が含まれている。

（補足：避難所等は災害種別ごとに各地域で指定を行っている）

【浸水深と避難施設の状況】※指定緊急避難場所と指定避難所が重複して指定されている箇所を含む  
※赤字は災害種別が洪水に指定されている施設の箇所数

浸水深	府中市全体		居住誘導区域		用途地域(上下都市計画区域)			
	避難場所(箇所)	避難所(箇所)	避難場所(箇所)	避難所(箇所)	避難場所(箇所)	避難所(箇所)	避難場所(箇所)	避難所(箇所)
5.0m以上	13	2	5	1	9	0	3	0
3.0～5.0m未満	7	3	12	6	3	3	5	4
0.5～3.0m未満	9	2	6	5	6	1	4	2
0～0.5m未満	0	0	1	1	0	0	0	0
浸水無し	35	34	46	44	7	7	1	1
府中市全体	64	41	70	57	25	11	13	7

【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】

■ : 3.0～5.0m未満 ■ : 5.0m以上

分類	所在地	名称	備考	分類	所在地	名称	備考
指定避難場所	府川町	府中天満屋 駐車場	3階以上	指定避難所	府中町	生涯学習センター※	3階以上
	矢多田	上下南小学校グラウンド			広谷町	保健福祉総合センター※	2階以上
	矢多田	上下南小学校体育館			上下町小堀	吉野多目的広場体育館	
指定避難所	府中町	府中公民館	3階以上		上下町階見	階見集会所	
	阿字町	舟割集会所			上下町矢多田	上下南小学校	
	府川町	文化センター	3階以上				

※指定緊急避難場所と避難所が重複して指定されている箇所

#### ○指定緊急避難場所とは

- ・災害から、一時的に身の安全を確保するために逃げ込む場所
- ・開設時期：警戒レベル3（高齢者等避難）以上の避難情報の発令
- ・閉鎖時期：避難情報が解除された場合

#### ○指定避難所とは

- ・被災者が、生活の拠点として生活再建を図る場所（生活の場）
- ・開設時期：災害により、自宅で生活できない場合
- ・閉鎖時期：避難者が仮設住宅等を確保し、全員退所したとき

【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】

備後都市計画区域

□:都市計画区域

○:行政界

□:市街化区域

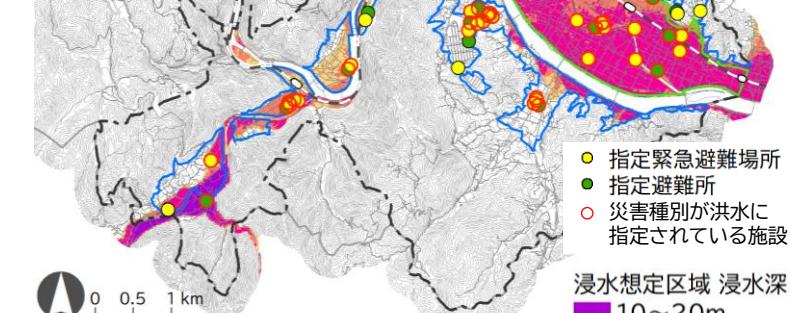
□:居住誘導区域

□:都市機能誘導区域

●:指定緊急避難場所

●:指定避難所

○:災害種別が洪水に指定されている施設



上下都市計画区域

□:都市計画区域

○:行政界

□:用途地域界

○:指定緊急避難場所

○:指定避難所

○:災害種別が洪水に指定されている施設

出典：府中市HP

出典：洪水ポータルひろしま

# 1.令和7年度第1回府中市都市再生協議会の振り返り

## 災害リスク分析

- 避難可能な公共施設や病院等の状況では、土砂災害警戒区域に災害種別が土砂災害に指定されている避難緊急場所2箇所、指定避難所が1箇所含まれている。（いずれも重複を含む）
- 特に土砂災害特別警戒区域に含まれる施設については、利用者の安全を確保する点からも、施設の移転などの対策を講じることが必要。

### 【土砂災害特別警戒区域等に含まれる避難可能な公共施設等の状況】

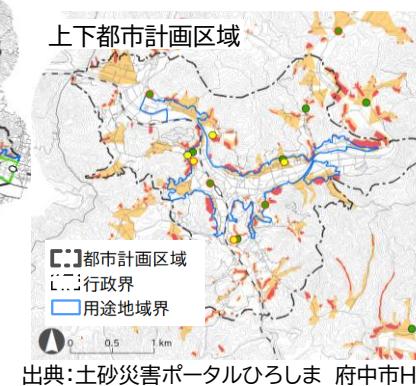
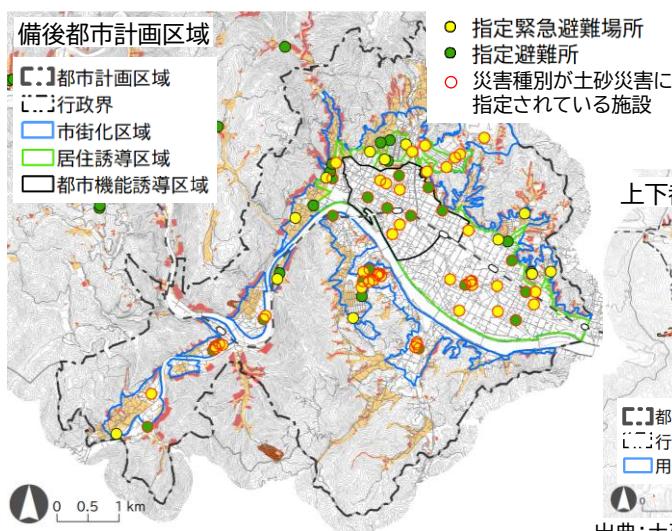
※指定緊急避難場所と指定避難所が重複して指定されている箇所を含む  
※赤字は災害種別が土砂災害に指定されている施設の箇所数

	府中市全体		居住誘導区域		用途地域(上下都市計画区域)			
	避難場所(箇所)	避難所(箇所)	避難場所(箇所)	避難所(箇所)	避難場所(箇所)	避難所(箇所)	避難場所(箇所)	避難所(箇所)
土砂災害警戒区域	15	2	24	1	3	0	2	1
土砂災害特別警戒区域	2	0	7	0	1	0	0	0
区域外	47	45	39	37	21	21	11	11
府中市全体	64	47	70	38	25	21	13	12

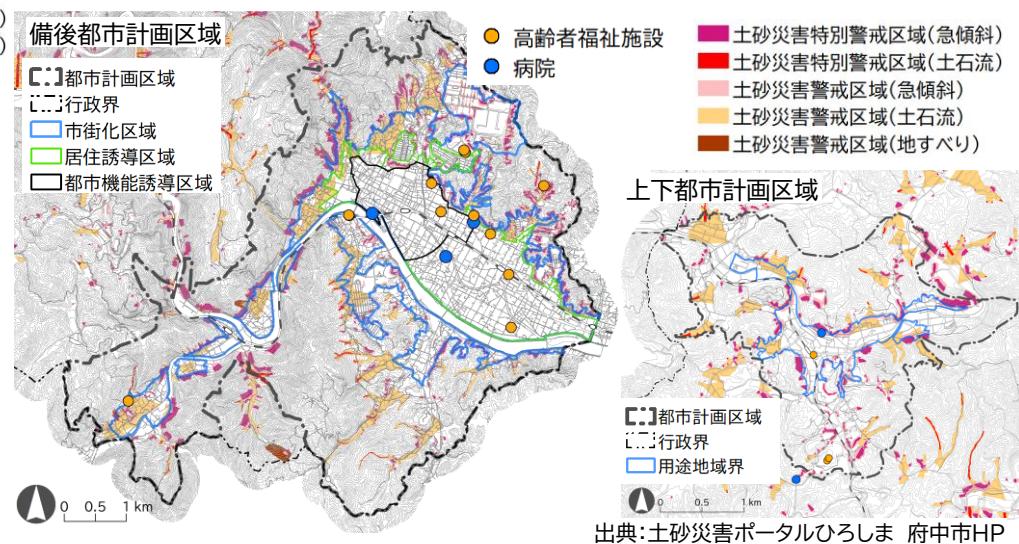
### 【土砂災害特別警戒区域等に含まれる高齢者福祉施設・病院等の状況】

	府中市全体		居住誘導区域		用途地域	
	高齢者福祉施設(箇所)	病院(箇所)	高齢者福祉施設(箇所)	病院(箇所)	高齢者福祉施設(箇所)	病院(箇所)
土砂災害警戒区域	15	24	3	2	3	2
土砂災害特別警戒区域	2	7	1	0	0	0
区域外	47	41	21	11	1	2
府中市全体	64	72	25	13	4	4

### 【土砂災害特別警戒区域等に含まれる避難所等の状況】



### 【土砂災害特別警戒区域等に含まれる高齢者福祉施設・病院等の状況】



# 1.令和7年度第1回府中市都市再生協議会の振り返り

## 避難時における避難行動パターンの検討

- 現行の避難計画では、居住地から最も近い避難場所への避難を基本としているが、当該避難場所自体が被災している場合も想定され、その際の代替避難場所や避難経路が明確に示されていない。
- そのため、新たに都市機能誘導区域を設定する高木町をモデルケースとして避難行動パターンの検討を実施

### 【対象地域】

高木町

### 【選定理由】

既に一定の人口集積が見られ、本市の拠点として都市機能誘導区域を新たに指定を検討する地域であるため

### 【対象とする災害】

近年、特に頻発化・激甚化のみられる水災害をターゲットとした

### ＜用語＞

#### 【指定避難場所】

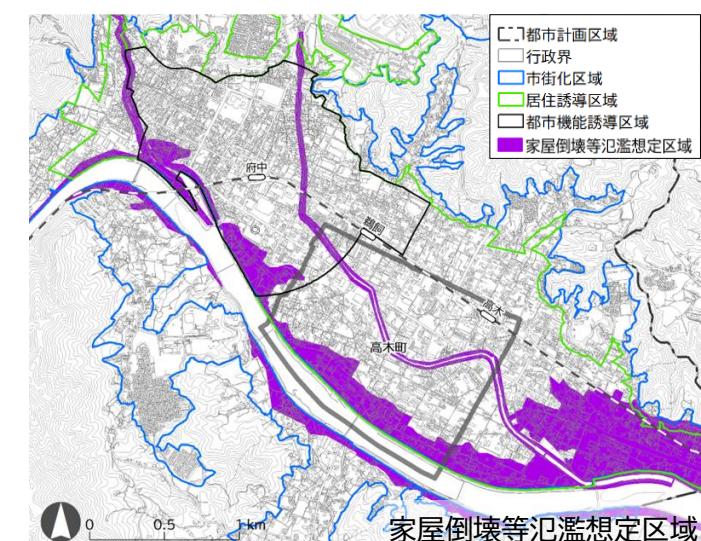
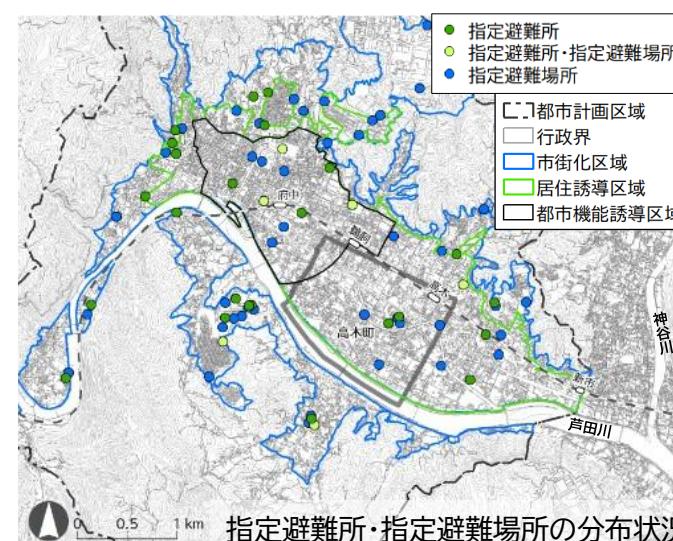
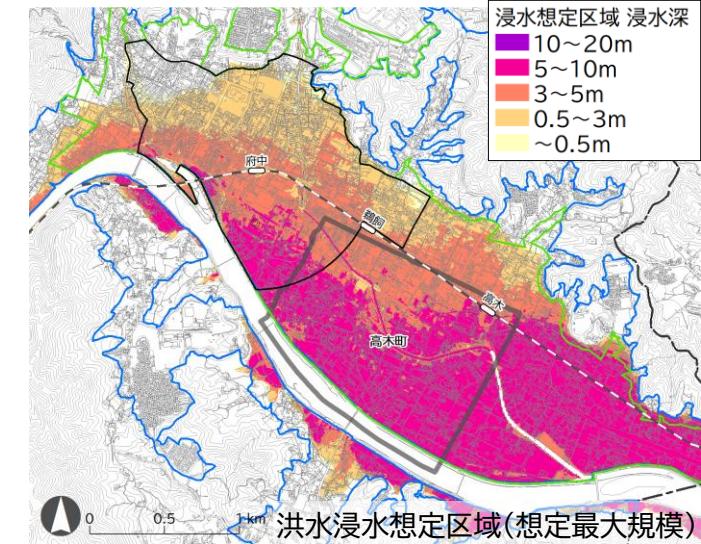
切迫した災害の危険から逃れるための一時的な場所

#### 【指定避難所】

避難者が一定期間滞在して生活環境を確保するための施設

### ■ 避難行動パターンの検討に用いる対象の災害リスク

災害種類		備考
洪水浸水想定	計画規模L1 (おおむね100年に1回程度の降雨)	芦田川、砂川、出口川
	想定最大規模L2 (おおむね1000年に1回程度の降雨)	芦田川、砂川、出口川
家屋倒壊等氾濫想定区域	河岸浸食	
	氾濫流	
	河岸浸食及び氾濫流	



## 1.令和7年度第1回府中市都市再生協議会の振り返り

## 避難時における避難行動パターンの検討

- 地点A, B, C付近の住民は保健福祉センターまたは、府中文化センターに避難が可能であると考えられる。
  - より円滑な避難を実現に向け、住民自らが防災気象情報を入手し、適切に行動判断できるよう日頃から備えておくことが重要であり、複数の避難先を把握しておくことが望まれる。

<条件>

### 【検討対象とする施設】

- ① 洪水時には芦田川方面へは避難しないことから、高木町周辺における指定避難場所及び指定避難所のうち、芦田川より北側に位置する施設
  - ② ①のうち、避難者が一定期間滞在して生活環境を確保するための施設である「指定避難所」

### 【步行速度】

1.0m/秒

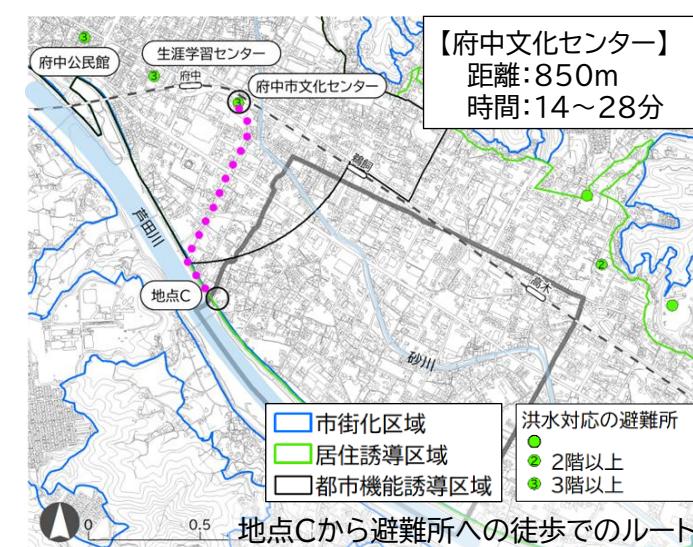
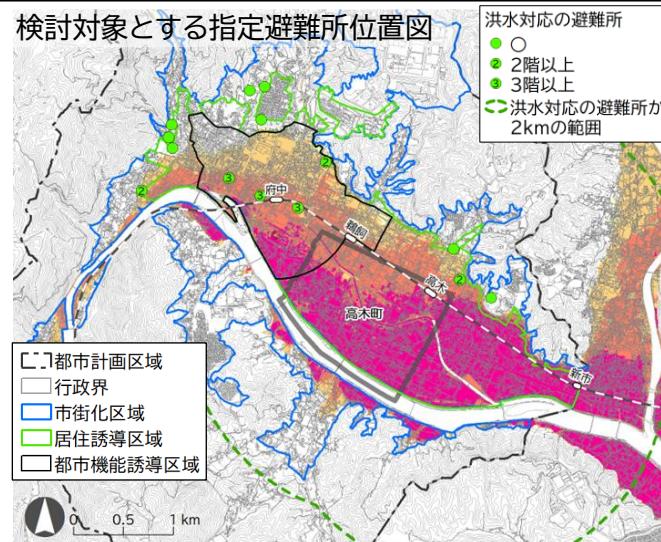
※歩行困難者、身体障がい者、乳幼児、重病人等は0.5m/秒とした

出典:避難所の指定・管理に関する調査研究 令和2年度  
危機管理体制調査研究報告書(R3.3)(一社)日本防  
火・危機管理促進協会

## 【避難限界距離】

2km

出典:津波避難計画の策定 - 5 災害に強いまちづくり  
計画 - 国土交通省



## 2. 主に議論したい内容

## 2. 主に議論したい内容

- 令和7年度第1回都市再生協議会以降、広島県や府内検討委員会等で協議を重ね、各エリアが目指すべき姿の実現に向けて、各誘導区域の見直しや誘導施設、誘導施策を整理

主に議論  
したい内容

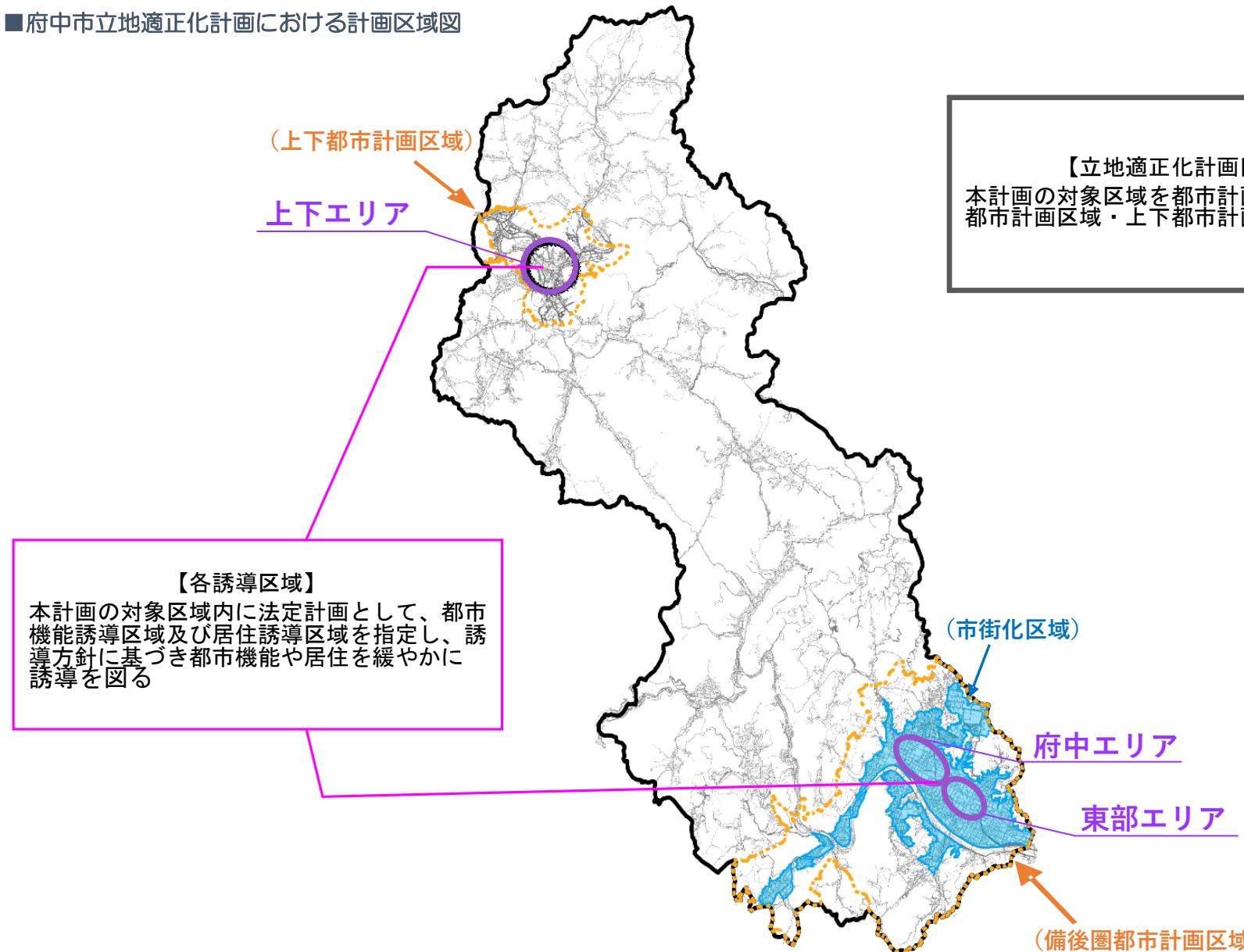
- 都市づくりの目標 【P16】
- 各エリアにおいて誘導する市街地像 【P17～19】
- 居住誘導区域の考え方 【P21～23】
- 都市機能誘導区域の考え方 【P24～27】
- 誘導施設の設定 【P28】
- 立地適正化計画における誘導施策 【P29～31】
- 目標値 【P33】
- 防災指針 【P34～41】

### 3.立地適正化計画の素案

### 3.立地適正化計画の素案

#### 府中市における区域設定の考え方

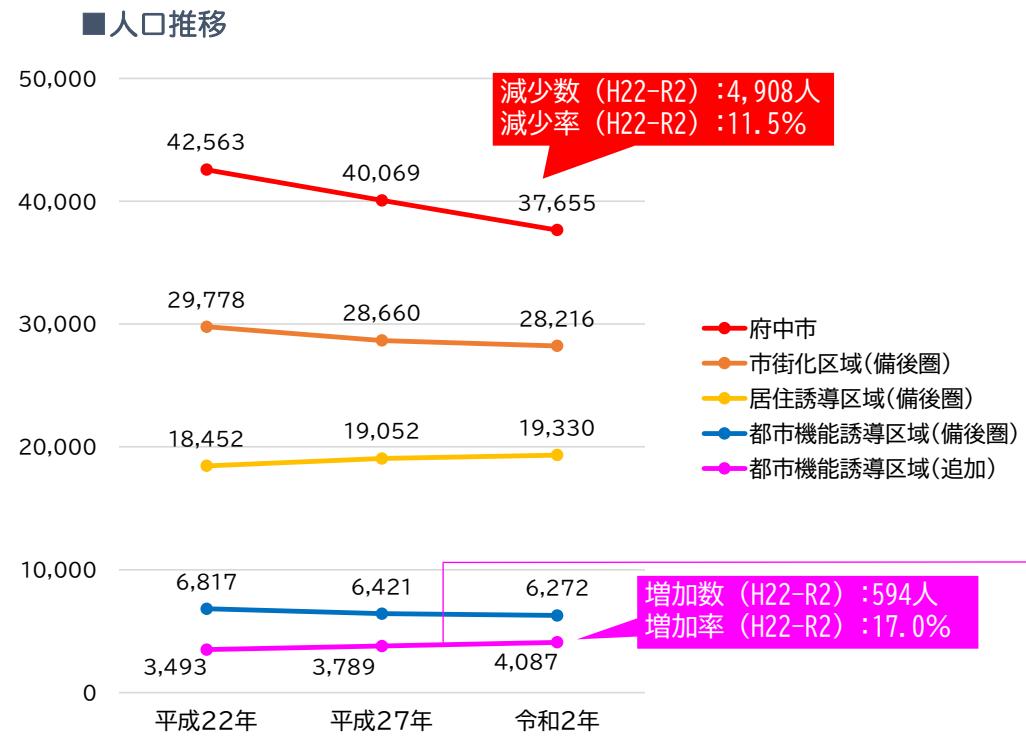
##### ■府中市立地適正化計画における計画区域図



### 3.立地適正化計画の素案

#### 現況分析

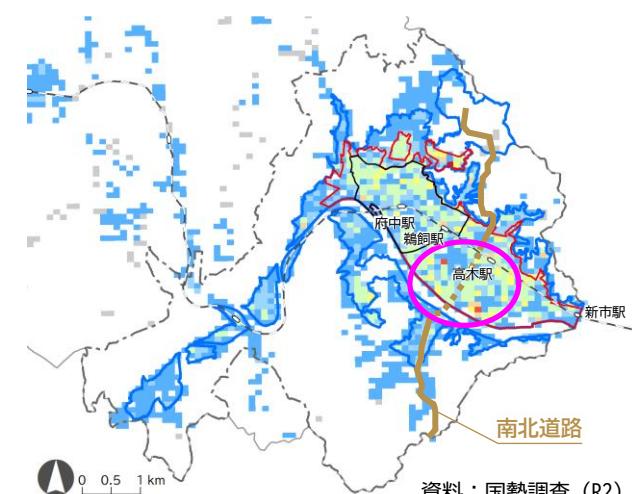
- 市全体の人口は減少傾向にあるが、居住誘導区域の人口は、H27からR2にかけて増加していることから、一定の人口集積の効果発現がみられる。
- 地区別にみると、高木町、中須町、鵜飼町、広谷町の人口は微減傾向にあるものの、市全体の減少率よりも緩やかであるとともに、高木町・中須町周辺では、子育て世代の人口の集積が見られる。
- また高木町・広谷町において、南北道路（都市計画道路 栗柄広谷線）の整備が進行しており、商業施設の新規立地が見込まれている。



#### ■子育て世代人口 (100mメッシュ)

- 都市計画区域
  - 行政界
  - 市街化区域
  - 居住誘導区域
  - 都市機能誘導区域
- 【人口 100mメッシュ】  
25-49歳

※年齢別人口データ  
は一部秘匿処理

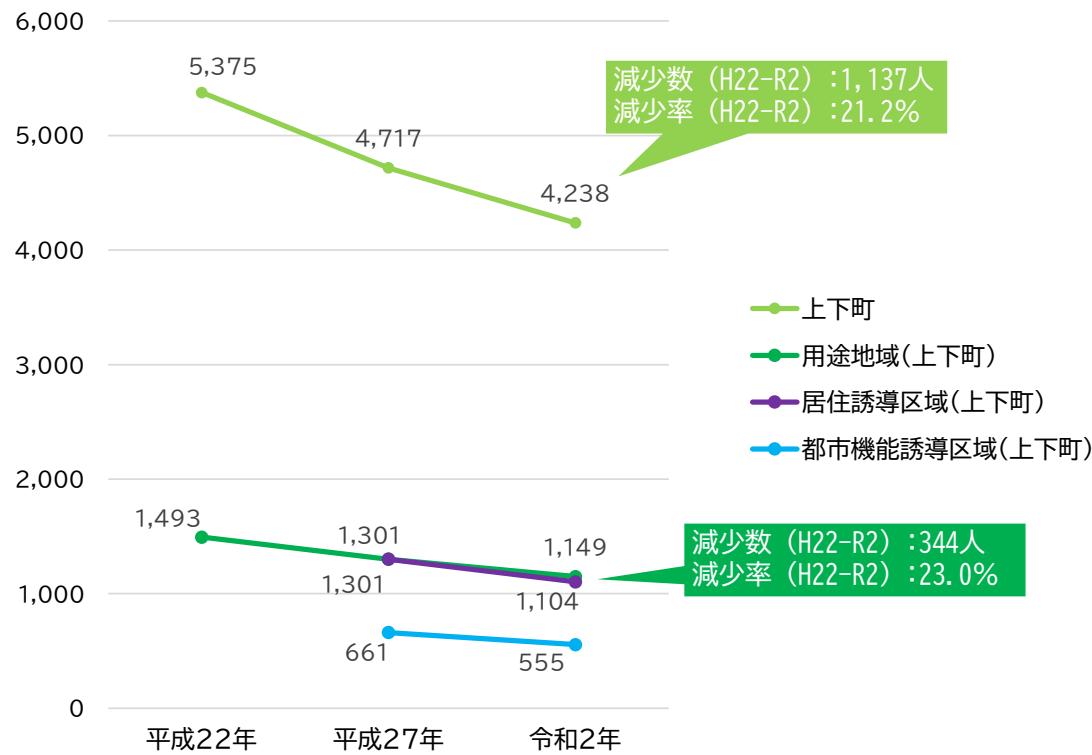


### 3. 立地適正化計画の素案

## 現況分析

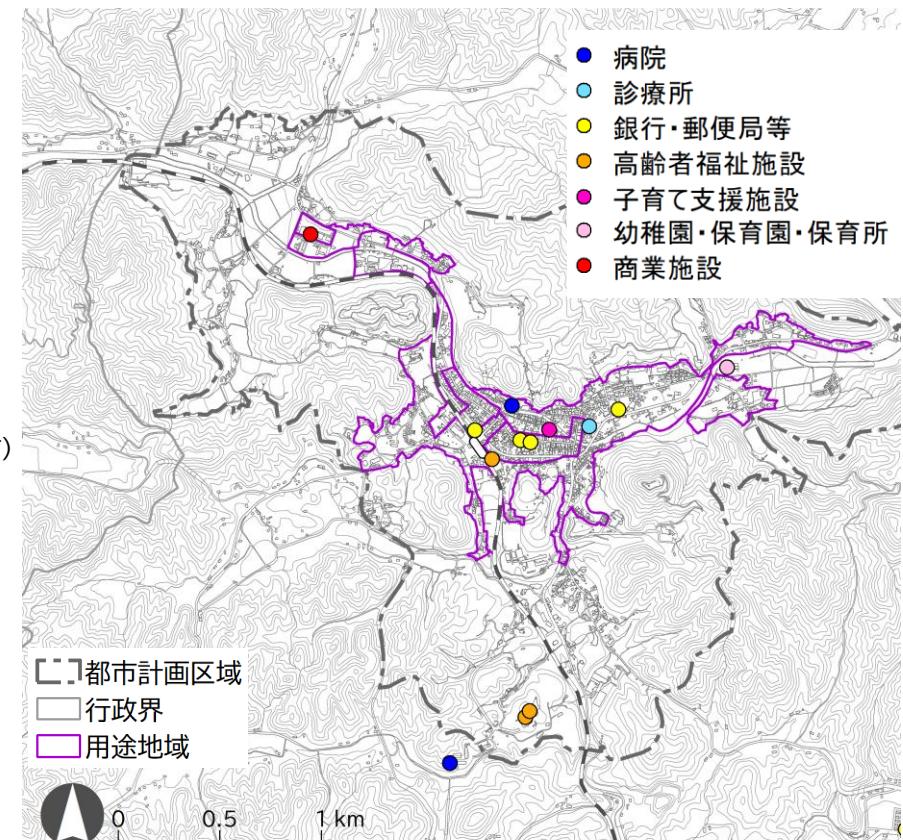
- 上下町の用途地域内の人団は減少傾向にあり、**上下町全域の人口減少率よりも高い傾向**にある。
  - 上下町中心部には、JR福塩線「上下駅」のほか、診療所、福祉施設、スーパー、金融機関などの**都市機能が集積**しており、**高齢者や子育て世代の生活を支援する環境が整っている**。
  - 府中市の現状を踏まえ、ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けて、各誘導区域等の見直しなど、**立地適正化計画の見直し**が求められている。

## ■ 人口推移



資料：國勢調查（H22、H27、R2

## ■都市施設の分布状況



資料：R6国土数値（病院）、各金融機関HP（銀行）、郵便局HP（郵便局）、R5国土数値情報（高齢者福祉施設、子育て支援施設、幼稚園）大規模小売店舗総覧2024（商業施設）

### 3.立地適正化計画の素案

#### 都市づくりの目標

- 現状分析及び課題、上位関連計画等を踏まえ、立地適正化計画における、5つの都市づくりの基本目標を設定します。

##### 基本目標1

市街地に潤いを与える農地やオープンスペースと調和した  
ゆとりある快適・安全な居住空間の誘導

##### 基本目標2

日常生活に必要な公共公益施設及び生活利便施設が集まり、  
人々の交流の場となる生活拠点の維持・発展

##### 基本目標3

工場・企業等の産業関連機能が住宅と共に存した、  
ものづくりの活気があふれ、賑わいのある市街地の誘導

##### 基本目標4

地域拠点間を結ぶ公共交通ネットワーク維持・確保及び道路網  
が整備された、住み続けられる集落市街地の誘導

##### 基本目標5

激甚化、頻発化する自然災害に強く、備えがある拠点の形成

# 3.立地適正化計画の素案

## 各エリアにおいて誘導する市街地像

### ■府中エリア

#### 誘導方針

- ① 市全体の生活拠点として都市機能を集約する。(都市構造(公共施設や利便施設の集積))
- ② 鉄道やバス、道路など様々なネットワークの確保し、交通結節点の強化を図る。(ネットワーク)
- ③ 障害の有無に関わらず多世代が歩いて過ごしやすい空間を確保する。(バリアフリー)
- ④ 拠点施設の連携による相乗効果で、賑わいが生まれ多世代の交流を促進する。(賑わい)
- ⑤ 移住者等との交流や空き家活用により、歴史ある町並みの魅力を活かす。(賑わい)

#### 【暮らしのイメージ】

##### コンパクトで便利な暮らし

- ・府中駅周辺には市役所等の公共施設や商業施設、飲食店、病院・診療所、金融機関などの日常生活に必要な施設が集積し、歩いて移動ができる。①
- ・また、駅の南側では、道の駅が駅周辺の核となる施設として整備され、周辺には人々がくつろげる交流広場があり、週末には多様なイベントが開催され、賑わいが生まれ市内へ波及している。①④
- ・高齢者や子育て世代をはじめ、多世代が住みやすい住環境がつくられ、利便性の高い商業施設や交通環境が整備されている。また、不自由なく趣味や地域活動等に没頭し、一日をゆったりと快適に暮らすことができる。①③④

#### 府中らしい暮らしを実感

- ・商店街のリノベーションも進み、まちなかで働く市民が仕事終わりにからつと趣味やスポーツ・健康づくり等に没頭し、飲食等のアフターファイブを楽しめる。①④⑤
- ・歴史ある町並みなど地域に魅力を感じる人々の移住定住により、空き家等利活用がされている。④⑤
- ・多様で特色のあるものづくりの現場を開放し、子どもたちをはじめ、歴史ある地場産業や地元企業に親しみをもち、ものづくり技術を実感できる。⑤

#### 公共交通機関や徒歩、自転車など移動手段が充実

- ・府中駅を主要交通結節点と位置付け、広域的な移動の拠点となるほか、府中駅のバリアフリー化、駅前空間の改良により交通結節点としての機能を高め、鉄道・バスが利用しやすく、市内外への買い物や通勤・通学がしやすい。②
- ・広域ネットワークの機能が強化され、県北部地域や岡山広島都市圏からも交流が増えている。②



#### コンパクトで便利に暮らしやすい

駅周辺にこれだけ施設が集約されたことで、移動時間が削減されるなど『時間の使い方』が大きく変わりました。便利になっただけでなく、休日には商店街のイベントに出かけるなどゆとりのある暮らしになりました。



#### 府中らしい暮らしを実感

平日の仕事終わりに趣味の集まりや近所の飲食店で飲み会など、アフターファイブを楽しんでいます。休日は、子どもと一緒に『ものづくり体験』に参加しています。単に遊ぶだけでなく、親子のコミュニケーションを深められる貴重な時間です。



#### 公共交通機関や徒歩、自転車など移動手段が充実

免許を返納して移動が心配になるものですが、家の近くのバス停から乗れば、日常の買い物や病院まで楽に行けるので、誰にも迷惑をかけずに自分の用事が済ませられます。

# 3.立地適正化計画の素案

## 各エリアにおいて誘導する市街地像

### ■東部エリア

#### 誘導方針

- ① 個性ある公園や子育てサービスの充実を図り、子育て世代を中心とした住環境を確保する。(住環境)
- ② 産業の軸である南北道路、商業の軸である国道を包括したエリアに産業や商業施設などの生活利便施設を誘導する。(都市構造・土地利用)
- ③ 職住農が調和する土地利用の推進を図る。(住環境)
- ④ 公共交通の利用促進を図り、安心しておでかけできる環境を確保する。(ネットワーク)
- ⑤ 浸水対策やマイタイムラインの作成などの防災体制の強化を推進する。(防災)

#### 【暮らしのイメージ】

##### 子育て世代に嬉しい、優しい

- ・ ロードサイドに病院・診療所、商業施設や飲食店などが立地し、地域の魅力や利便性が増している。特に、子育て応援サイトに登録したお店が増え、子育て世代にやさしい暮らしができる。①
- ・ 個性豊かな公園や砂川の整備により、自然を感じながら、遊びが楽しめる空間がある。①③
- ・ 居住に係る支援が充実しており、当該地域を定住の選択肢として安心して選ぶことができる。特に、子育て世代への住宅支援や市営住宅などの受け皿も整っており手厚い支援が受けられる。①

##### 居住環境が整った住宅地

- ・ 狹あい道路の解消などにより、区画が整いまとまつた住宅地整備の促進がされている。①

##### 職住農近接による暮らしやすさ

- ・ 職住が近接した暮らしにより移動時間の短縮が図られ、余暇時間を楽しむことができる。②
- ・ 企業の地域貢献により公開空地を積極的に取り組み、美しい景観や親しみやすい住環境となっている。②
- ・ 複数の商業施設が集積し、一定の広さの駐車場が整備されており、移動も買い物も快適な暮らしができる。①
- ・ 道路や拠点までの公共交通が整備・再編され、移動手段が充実している。④
- ・ 菜園付き住宅やコミュニティ農園の普及により、ゆったりとした暮らしを楽しむことができる。また、浸水対策の一助を担っている。③⑤

##### 安全・安心に暮らせる

- ・ 浸水などの災害ハザードがあるものの、マイタイムラインや防災訓練など防災意識の高まりとともに、地域コミュニティが維持され、自主防災組織が整っている。⑤



##### 子育て世代に嬉しい、優しい

国道沿いにスーパー・クリニック、飲食店があって、子育てに必要な施設が揃っていて、生活しやすいです。子育て世帯専用の住宅があって、同じ世代が多く住んでいるのもここに住むきっかけになりました。



##### 子どもたちの遊び場のある空間

放課後は友達と一緒に公園で遊んだり、川で遊んだりして、毎日楽しい！



##### 職住農近接による暮らしやすさ

職場の近くに住むようになったことで、通勤時間が大幅に短縮され、生活にゆとりが持てるようになったのが、何よりの収穫です。せっかくなので、以前から興味があった家庭菜園を始めてみました。

# 3.立地適正化計画の素案

## 各エリアにおいて誘導する市街地像

### 上下エリア

#### 誘導方針

- ① 上下町の生活拠点として都市機能が維持する。(都市構造(公共施設や利便施設の集積))
- ② 公共交通や道路などの広域的なネットワークを確保する。(ネットワーク)
- ③ 町並み等の歴史的地域資源を活かし、観光交流や移住促進を進める。(賑わい)
- ④ 上下中心部と周辺部の交流を促進する。(賑わい)
- ⑤ 地域コミュニティが維持し、活発な地域活動を推進する。(賑わい)

#### 【暮らしのイメージ】

##### 上下中心部と周辺部との繋がり

- ・ 食料品店、医療施設、金融機関など、生活に必要な施設が維持されており、上下町のどこに住んでいても、安心して快適に暮らすことができる移動手段が確保されている。①②
- ・ 地元で採れた新鮮な農産物を上下中心部の商店や様々なイベントで販売し、府中中心部と上下地域が一体となって魅力を高め、多くの人々が行き交っている。④
- ・ 身近に観光(農業)体験ができる環境があり、上下町や農業の魅力を体験・実感することができる。④
- ・ 周辺部のコミュニティが維持されている。各地域コミュニティの維持を図る中で、上下中心部は、交流拠点として市民が楽しめる場所となっている。①⑤

##### 移住や観光、スポーツで広がる交流

- ・ 歴史ある建物や美しい町並みに魅力を感じて移住者と地元住民間での交流から新たな地域活動へ発展している。③
- ・ 移住者が上下中心部の空き家を再活用し、新しいお店等を開くことで、地域全体の活気が生まれている。③
- ・ 観光や農業、スポーツなど他分野の人々が上下中心部に集まることで、新たな交流が生まれ、相乗効果がもたらされている。(関係人口の創出や移住につながっている。)③

##### 広域的なネットワークの充実

- ・ 公共交通(デマンド交通など)の再編により、各集落から上下中心部への移動手段が確保されている。②
- ・ 上下駅を中心とした鉄道やバスなど上下中心部と府中中心部、近隣市町をつなぐネットワークなど、多様な公共交通手段により、広域的な通勤や通学等必要な移動・交流ができる。②③



#### 上下中心部と周辺部との繋がり

上下町は、医療やお店、駅バス停があり、日常で必要な施設はそろっています。私は、畑で育てた野菜を地域の直売所などで販売しています。



#### 移住や観光、スポーツで広がる交流

息子のスポーツ大会の応援で訪れました。来てみたら歴史ある建物や美しい街並みで、入ったお店の人が優しくて、もう一度来てみたい素敵なおかげだと思いました。



#### 広域的なネットワークの充実

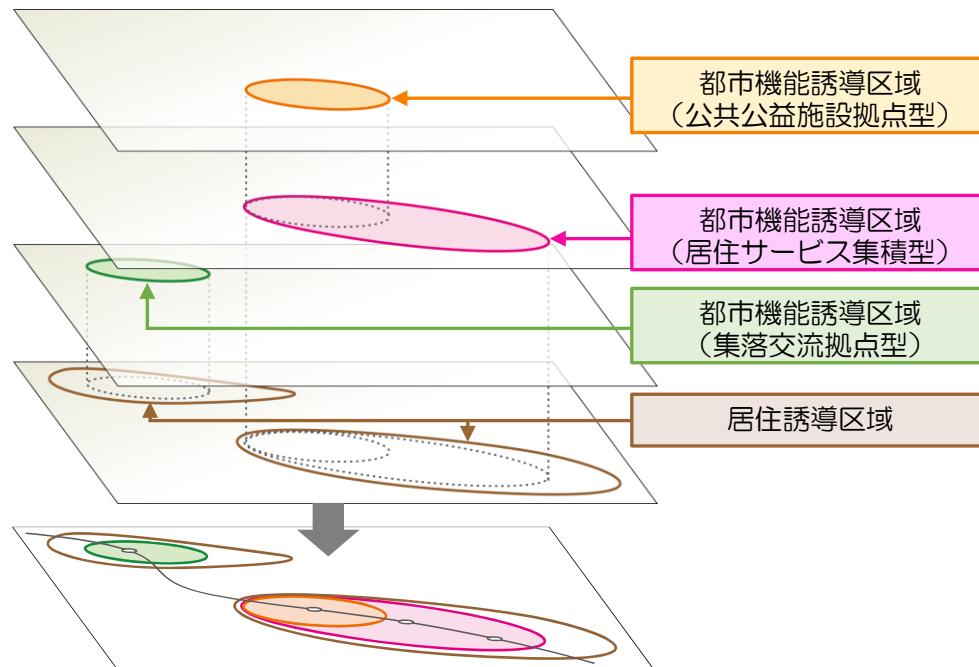
府中市外の高校に通っていますが、電車とバスがあるおかげで、家族に送迎をお願いしなくても通学できます。運転免許を持っていないので、友達と好きなライブに行くときは高速バスで行きます。

### 3. 立地適正化計画の素案

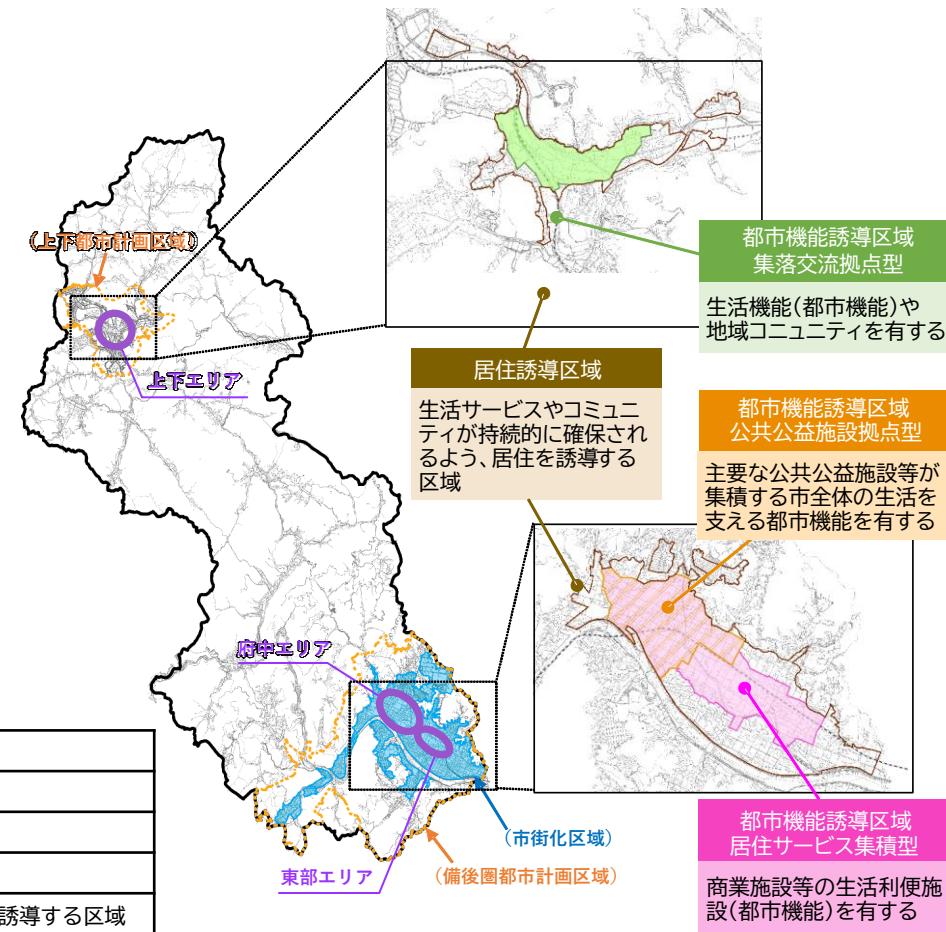
#### 府中市における区域設定の考え方

- 市全体の生活を支える機能の集積を目指し、行政機能、教育機能、交流機能など主要な公共施設などの高次都市機能を誘導する都市機能誘導区域（公共公益施設拠点型）と地域特性に応じた都市機能を誘導する都市機能誘導区域（居住サービス集積型・集落交流拠点型）を設定

#### ■階層的な都市機能誘導区域、居住誘導区域設定のイメージ



#### ■府中市立地適正化計画における区域図



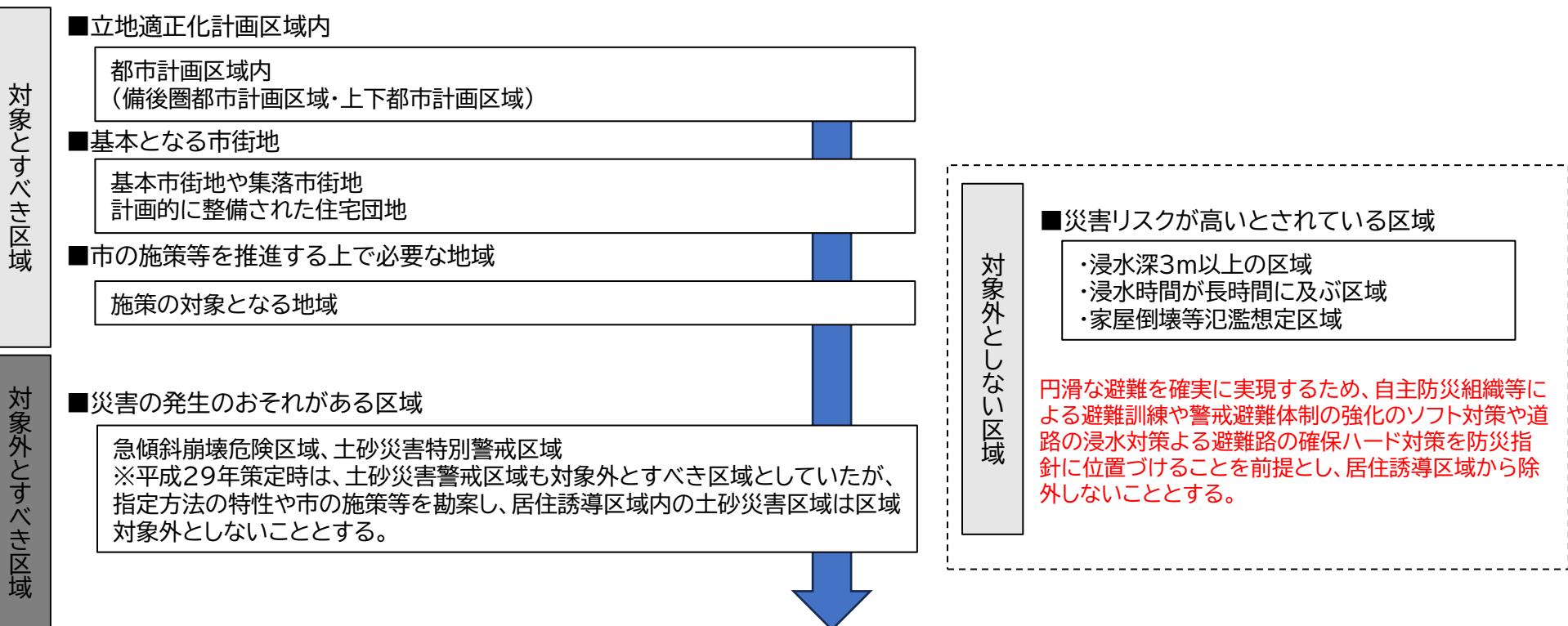
区分	考え方
都市機能誘導区域（公共公益施設拠点型）	市全体の生活を担う都市機能の維持・誘導を図る区域
都市機能誘導区域（居住サービス集積型）	商業施設などの生活利便施設の維持・誘導を図る区域
都市機能誘導区域（集落交流拠点型）	行政、医療など生活機能の維持・誘導を図る区域
居住誘導区域	生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域

### 3. 立地適正化計画の素案

#### 居住誘導区域の考え方

- 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても、一定程度のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導する区域である。
- そのため、居住誘導区域は都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外の住環境を確保し、地域における公共公益施設の維持運営など都市経営が効率的に行われるよう区域を設定する。

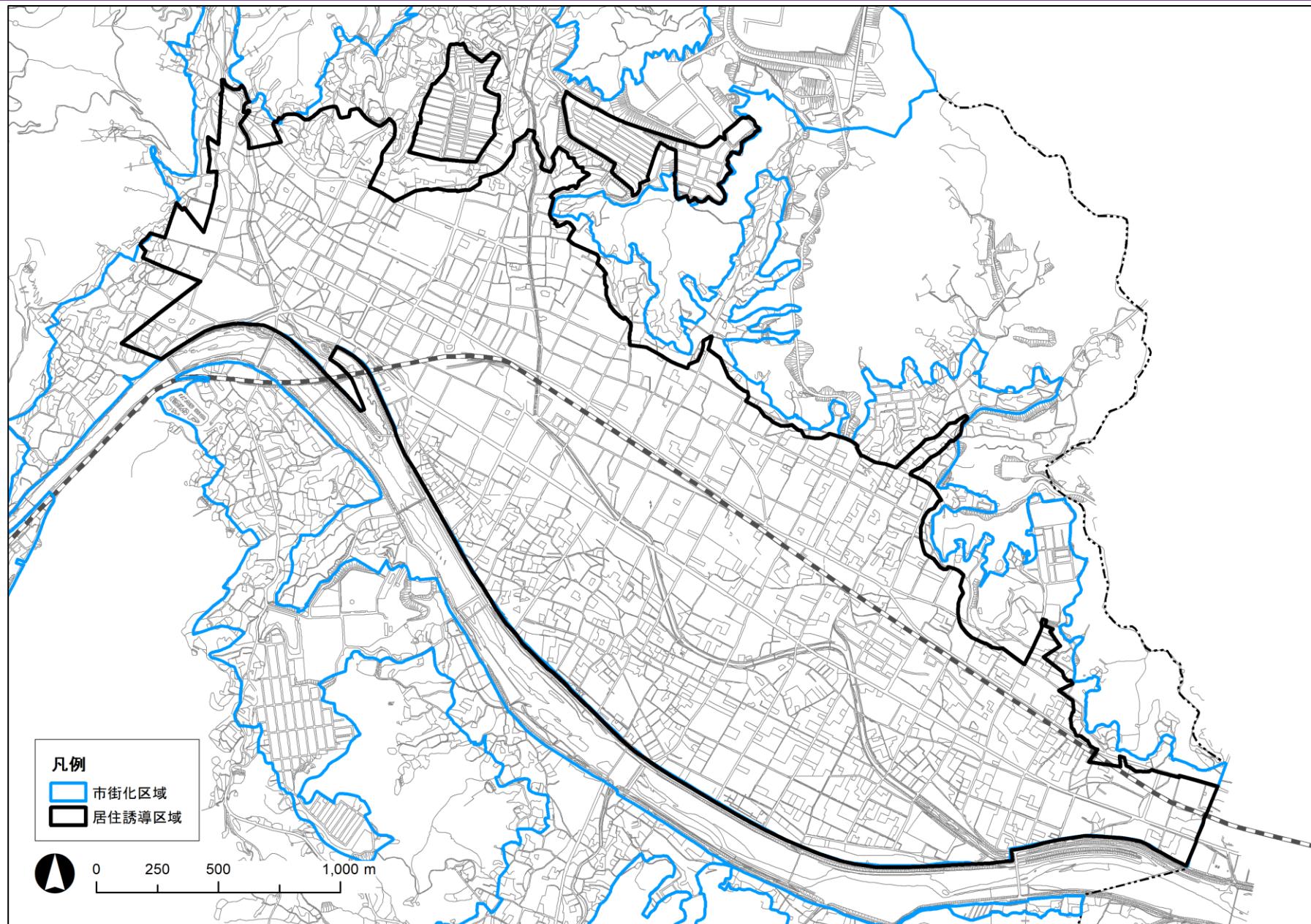
#### 区域設定の考え方・基準



※道路や土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、地番界、用途地域等により定めます。

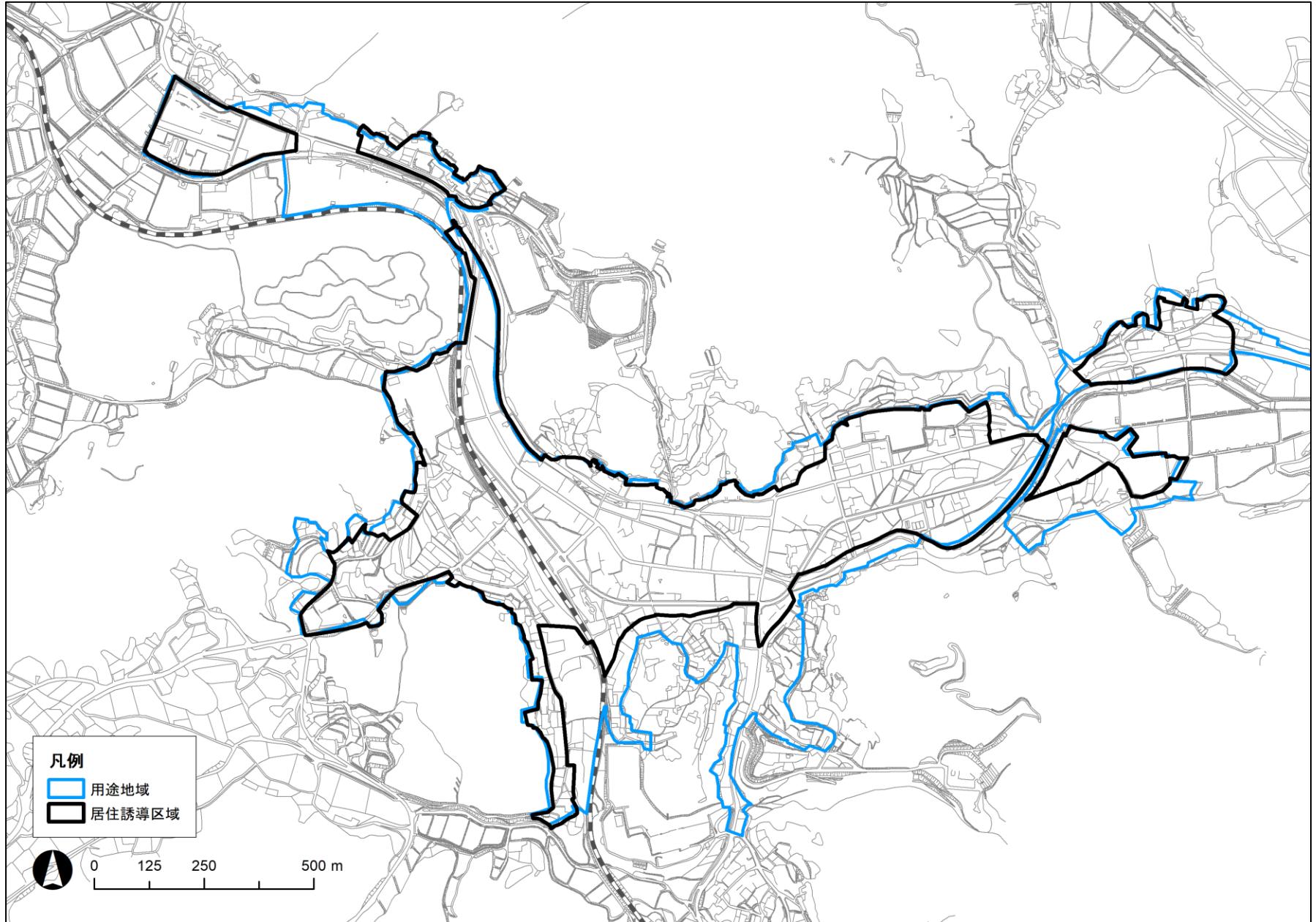
### 3.立地適正化計画の素案

#### 居住誘導区域（備後圏都市計画区域内）



### 3. 立地適正化計画の素案

#### 居住誘導区域（上下都市機能誘導区域内）

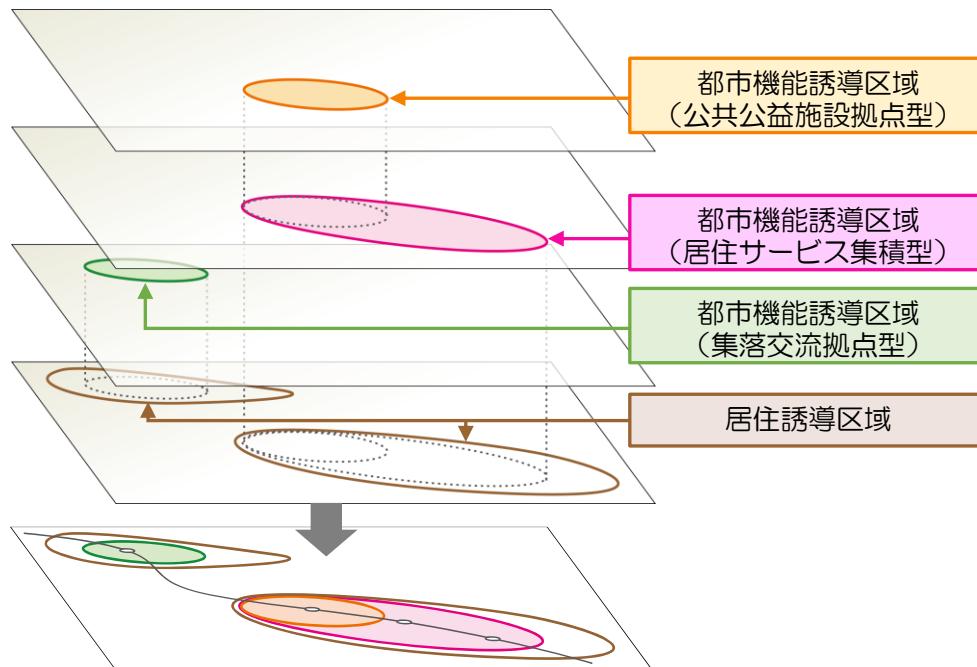


### 3. 立地適正化計画の素案

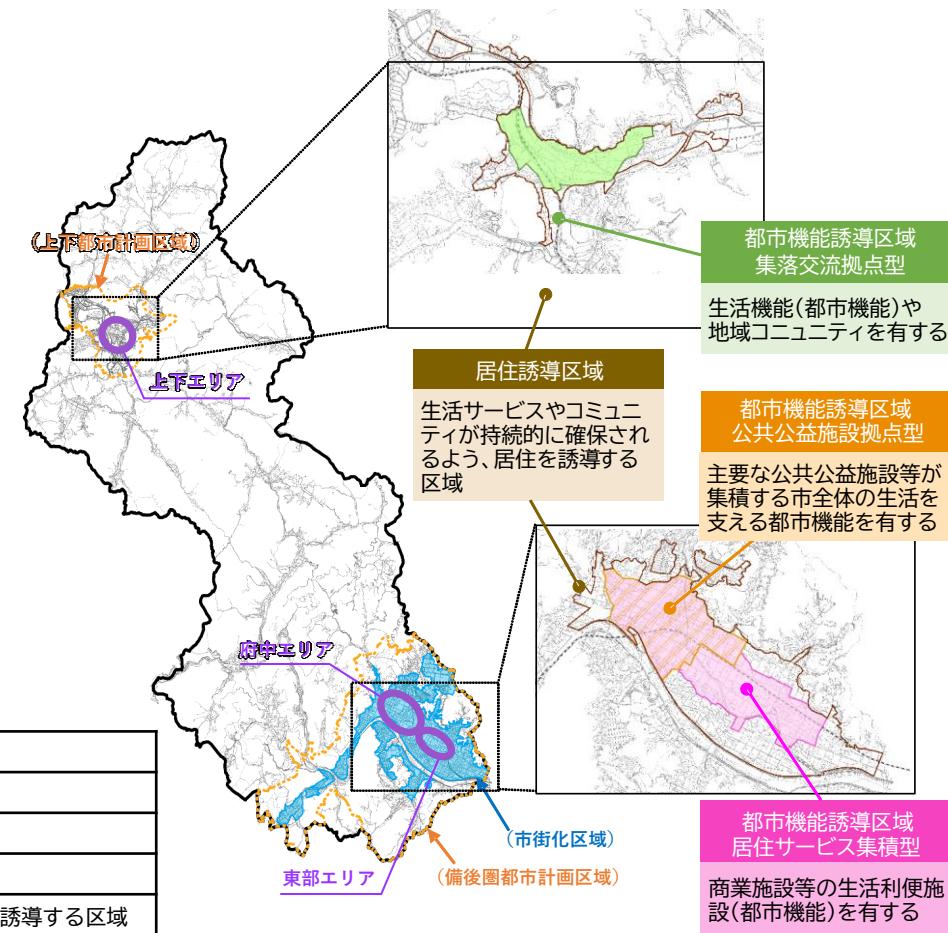
#### 府中市における区域設定の考え方

- 市全体の生活を支える機能の集積を目指し、行政機能、教育機能、交流機能など主要な公共施設などの高次都市機能を誘導する都市機能誘導区域（公共公益施設拠点型）と地域特性に応じた都市機能を誘導する都市機能誘導区域（居住サービス集積型・集落交流拠点型）を設定

#### ■階層的な都市機能誘導区域、居住誘導区域設定のイメージ



#### ■府中市立地適正化計画における区域図



区分	考え方
都市機能誘導区域（公共公益施設拠点型）	市全体の生活を担う都市機能の維持・誘導を図る区域
都市機能誘導区域（居住サービス集積型）	商業施設などの生活利便施設の維持・誘導を図る区域
都市機能誘導区域（集落交流拠点型）	行政、医療など生活機能の維持・誘導を図る区域
居住誘導区域	生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域

### 3.立地適正化計画の素案

#### 都市機能誘導の考え方

- 都市機能誘導区域は、医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらサービスの効率的な提供を図る区域である。
- そのため、土地利用や人口等の現状及び将来の見通しを勘案し、各地域ごとに適切な都市機能誘導施設を誘導し、居住の適正化が効果的に図れるように区域を設定する。

#### 区域設定の考え方・基準

対象とすべき区域

##### ■居住誘導区域内

基本となる市街地 など

##### ■公共交通の利便性が高い地域

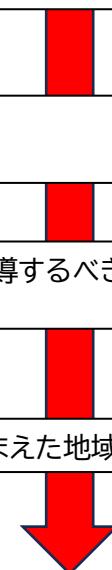
鉄道駅から徒歩圏(800m)の区域  
バス停から徒歩圏(400m)の区域

##### ■都市機能誘導区域の方向性

地域ごとの特性に応じた都市機能誘導施設が集積する地域や誘導するべき区域

##### ■市の施策等を推進する上で必要な地域

公共施設の統廃合等の市の施策や上位・関連計画との整合を踏まえた地域



**階層的な区域設定を新たに位置づけます！！**

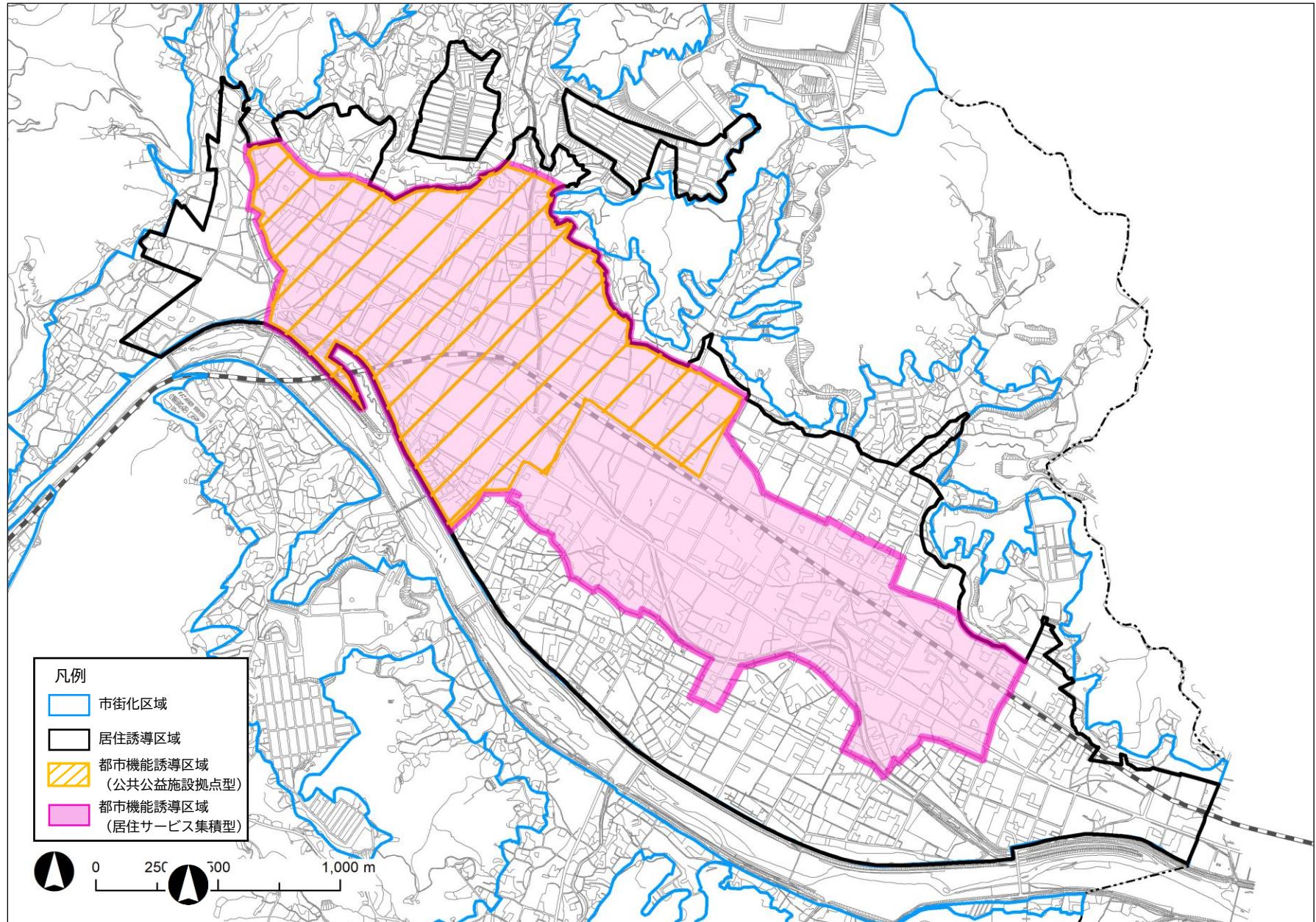
行政機能、教育機能、交流機能など主要な公共施設などの高次都市機能を誘導する都市機能誘導区域（公共公益施設拠点型）と地域特性に応じた都市機能誘導区域（居住サービス集積型・集落交流拠点型）を設定し、各エリアごとに役割を明確にすることで、持続可能な都市を目指します！

#### 都市機能誘導区域の設定(見直し)

※道路や土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、地番界、用途地域等により定めます。

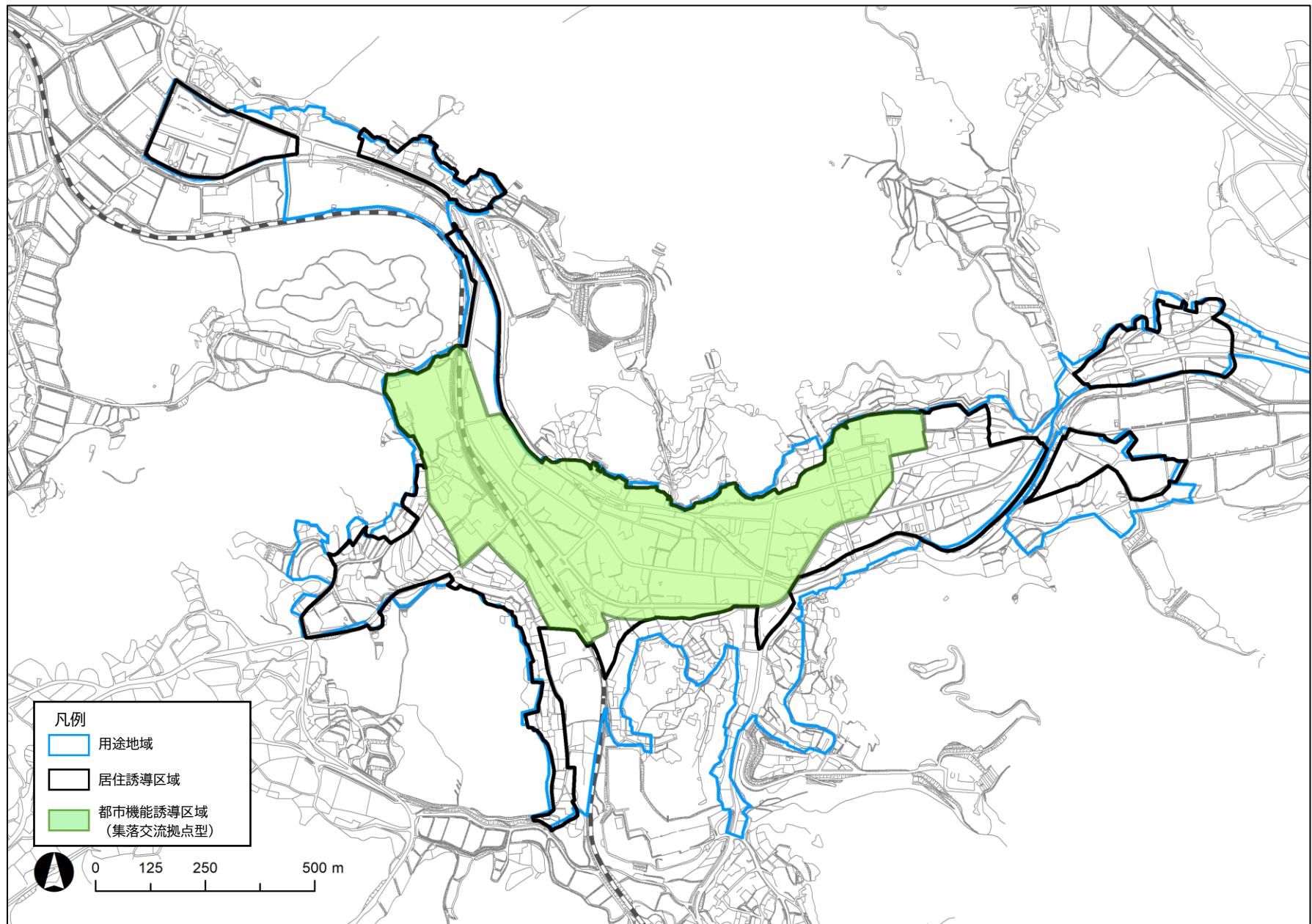
### 3.立地適正化計画の素案

#### 都市機能誘導区域（公共公益施設拠点型・居住サービス集積型）



### 3.立地適正化計画の素案

#### 都市機能誘導区域（集落交流拠点型）



### 3. 立地適正化計画の素案

#### 誘導施設

- 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。

都市機能	誘導施設	都市機能誘導区域		
		公共公益施設拠点型	居住サービス集積型	集落交流拠点型
行政機能	本庁	○	-	○
	支所			
介護福祉機能	地域包括支援センター	○	-	○
子育て機能	子育て世代活動支援センター	○	○	○
商業機能	多機能拠点施設	○	※	○
	商業施設(大型商業施設:10000m <sup>2</sup> 以上)	○	-	-
	商業施設(店舗面積:3000m <sup>2</sup> 以上)	○	○	-
	商業施設(店舗面積:3000m <sup>2</sup> 以下)	※	※	※
健康増進機能	健康増進施設	○	※	-
医療機能	病院	○	○	○
	診療所等	※	※	※
金融機能	金融機関等	○	○	○
教育機能	教育施設	○	※	-
文化機能	文化施設	○	※	○
交流機能	地域交流施設	○	※	○
宿泊機能	宿泊施設	○	○	○
その他	駐車場(駐車台数500台以上の路外駐車場)	○	-	○

※ : 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

### 3.立地適正化計画の素案

#### 立地適正化計画における誘導施策

■府中エリア		事業名	事業期間				短期 …5年 中期 …10年 長期 …20年
道路	幹線・生活道路改良		継続	短期	中期	長期	
	歩いて楽しい歩行空間の推進		継続	短期	中期	長期	
交通	ICOCA導入の要望	ICOCA導入の要望 府中駅のバリアフリー化や駅前空間の改良等に向けた検討	継続	短期	中期	長期	短期 …5年 中期 …10年 長期 …20年
	府中駅のバリアフリー化や駅前空間の改良等に向けた検討		継続	短期	中期	長期	
公園	都市公園リニューアルの検討	都市公園リニューアルの検討	継続	短期	中期	長期	
居住	広島型ランドバンク事業	広島型ランドバンク事業	継続	短期	中期	長期	
	市営住宅再編の検討	市営住宅再編の検討	継続	短期	中期	長期	
	空き家等の改修補助(空き家再生・活用補助制度)	空き家等の改修補助(空き家再生・活用補助制度)	継続	短期	中期	長期	
	宿泊施設等の立地促進	宿泊施設等の立地促進	継続	短期	中期	長期	
医療	医療機関開業支援(医療機関開業支援等補助金)	医療機関開業支援(医療機関開業支援等補助金)	継続	短期	中期	長期	
観光	文化財史跡公園整備	文化財史跡公園整備	継続	短期	中期	長期	
	歴史・文化散策ルートの整備(案内板等)	歴史・文化散策ルートの整備(案内板等)	継続	短期	中期	長期	
	オープンファクトリー、地場産業の保全	オープンファクトリー、地場産業の保全	継続	短期	中期	長期	
防災	マイタイムラインの推進等によるソフト施策	マイタイムラインの推進等によるソフト施策	継続	短期	中期	長期	
	河川整備	河川整備	継続	短期	中期	長期	
	避難場所・避難所等の安全性確保	避難場所・避難所等の安全性確保	継続	短期	中期	長期	
	緊急輸送道路等の災害時の安全性確保	緊急輸送道路等の災害時の安全性確保	継続	短期	中期	長期	
	流域治水(河道掘削、グリーンインフラ)の推進	流域治水(河道掘削、グリーンインフラ)の推進	継続	短期	中期	長期	
	建築物等の耐震性の確保(ブロック塀の除去・建替工事に係る補助等含む)	建築物等の耐震性の確保(ブロック塀の除去・建替工事に係る補助等含む)	継続	短期	中期	長期	
	公共施設等の耐震性の確保	公共施設等の耐震性の確保	継続	短期	中期	長期	
	建築物の浸水対策(住宅嵩上等に係る補助)	建築物の浸水対策(住宅嵩上等に係る補助)	継続	短期	中期	長期	
その他	まちなか形成のための駐車場適正配置	まちなか形成のための駐車場適正配置	継続	短期	中期	長期	
	賑わい創出に向けたエリアマネジメント会議	賑わい創出に向けたエリアマネジメント会議	継続	短期	中期	長期	
	景観の保全(官民連携によるまちづくり・プラットフォーム補助の活用)	景観の保全(官民連携によるまちづくり・プラットフォーム補助の活用)	継続	短期	中期	長期	
	住民組織との連携	住民組織との連携	継続	短期	中期	長期	

### 3. 立地適正化計画の素案

#### 立地適正化計画における誘導施策

##### ■東部エリア

事業名	事業期間				短期	…5年	
	道路	継続	短期	中期	長期	中期	…10年
		継続	短期	中期	長期	長期	…20年
		継続	短期	中期	長期		
幹線・生活道路改良	交通	継続	短期	中期	長期		
都市計画道路栗柄広谷線(通称:南北道路)整備		継続	短期	中期	長期		
都市計画道路府中新市線整備		継続	短期	中期	長期		
ICOCA導入の要望	居住	継続	短期	中期	長期		
バス路線等の再編検討		継続	短期	中期	長期		
公共交通駅のアクセス等の改良に向けた検討		継続	短期	中期	長期		
子育て世帯専用市営住宅の検討	公園	継続	短期	中期	長期		
移住・定住支援(UIJターン支援)		継続	短期	中期	長期		
空き家等の改修補助(空き家再生・活用補助制度)		継続	短期	中期	長期		
宿泊施設等の立地促進	医療	継続	短期	中期	長期		
都市公園リニューアル		継続	短期	中期	長期		
医療機関開業支援(医療機関開業支援等補助金)		継続	短期	中期	長期		
子育てスマイルマンション認定制度の推進	子育て	継続	短期	中期	長期		
子育て応援サービスマップ(授乳スペース・多目的トイレ・キッズスペースの整備、ベビーカーの貸出し)		継続	短期	中期	長期		
企業支援		継続	短期	中期	長期		
未利用地・工場跡地等、産業用地確保に向けた取組の推進	商業	継続	短期	中期	長期		
民間企業公開空地の表彰制度の活用		継続	短期	中期	長期		
マイタイムラインの推進等によるソフト施策		継続	短期	中期	長期		
河川整備	防災	継続	短期	中期	長期		
避難場所・避難所等の安全性確保		継続	短期	中期	長期		
緊急輸送道路等の災害時の安全性確保		継続	短期	中期	長期		
流域治水(河道掘削、グリーンインフラ)の推進	建築物	継続	短期	中期	長期		
建築物等の耐震性の確保(ブロック塀の除去・建替工事に係る補助等含む)		継続	短期	中期	長期		
公共施設等の耐震性の確保		継続	短期	中期	長期		
建築物の浸水対策(住宅嵩上等に係る補助)	その他	継続	短期	中期	長期		
住民組織との連携		継続	短期	中期	長期		

### 3.立地適正化計画の素案

#### 立地適正化計画における誘導施策

■上下エリア		事業名	事業期間				短期…5年 中期…10年 長期…20年
観光	白壁の町並みの利活用		継続	短期	中期	長期	
	歴史ある建築物の利活用		継続	短期	中期	長期	
農業	農産物の販売がある交流施設との連携	継続	短期	中期	長期	長期	長期…20年
	市中心部からの来訪者との交流(農業体験等)		継続	短期	中期		
交通	JR福塩線及び路線バスの維持	継続	短期	中期	長期	長期	長期…20年
	デマンド交通型乗合タクシーの利用促進	継続	短期	中期	長期		
居住地域	空き家等の改修補助(空き家再生・活用補助制度)	継続	短期	中期	長期	長期	長期…20年
	空家バンク等のマッチングの強化	継続	短期	中期	長期		
	起業支援	継続	短期	中期	長期		
	観光交流促進に向けた駐車場等の検討	継続	短期	中期	長期		
	宿泊施設等の立地促進	継続	短期	中期	長期		
医療	医療機関開業支援(医療機関開業支援等補助金)	継続	短期	中期	長期	長期	長期…20年
防災	マイタイムラインの推進等によるソフト施策	継続	短期	中期	長期		
	避難場所・避難所等の安全性確保	継続	短期	中期	長期		
	砂防堰堤の整備(国と県が連携し、土砂災害の危険がある区域<土砂災害警戒区域>について土石流や土砂、洪水氾濫対策、急傾斜地の崩壊対策などの砂防事業を推進)	継続	短期	中期	長期		
	建築物等の耐震性の確保(ブロック塀の除去・建替工事に係る補助等含む)	継続	短期	中期	長期		
	公共施設等の耐震性の確保	継続	短期	中期	長期		
その他	学校の再編	継続	短期	中期	長期	長期	長期…20年
	住民組織との連携	継続	短期	中期	長期		

# 3.立地適正化計画の素案

## 地域公共交通との考え方（交通の方針）

- 府中市都市計画マスターplan (R5.4) に掲げるネットワーク型コンパクトシティの実現には、持続可能な公共交通ネットワークの構築が不可欠である。府中市公共交通計画 (R6.3) と整合を図りながら、市内拠点間ネットワーク及び都市間ネットワークの維持・充実を図ることで、都市機能誘導区域のほか、高次の都市機能が集積する福山駅周辺へのアクセス手段を確保する。これにより、市内のどこからでも都市機能へアクセス可能な環境を目指す。

### 本市が目指す公共交通網の姿

#### I 居住誘導区域・都市機能誘導区域

- エリア内を循環する府中ぐるっとバスを運行とともに、JR福塩線や路線バス(府中福山線、福山市線)により、福山市に立地する高次都市機能へのアクセス手段及び通勤・通学手段を確保する。
- 主要な交通結節点でもある府中駅周辺への移動手段の充実を図る。

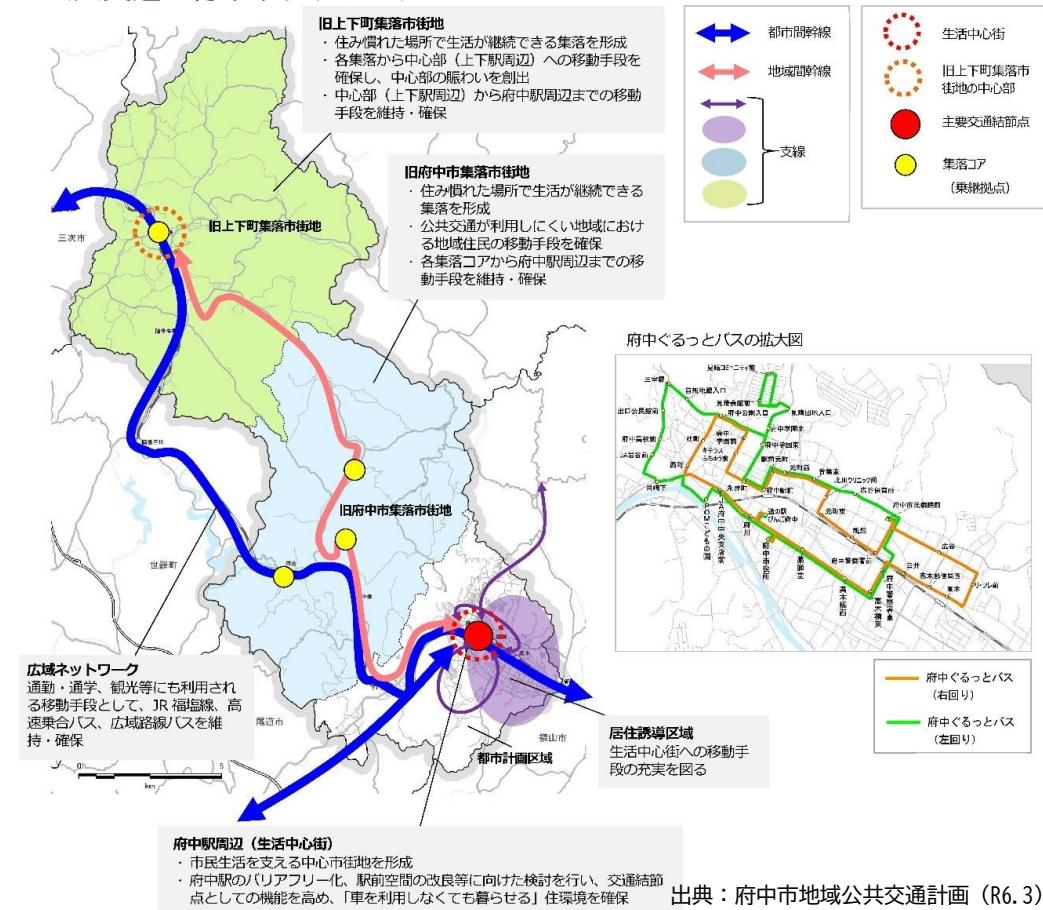
#### II 上下エリアにおける居住誘導区域・都市機能誘導区域

- 主要な公共施設等が集積する都市機能誘導区域(公共公益施設拠点型)へのアクセス手段を維持するため、JR福塩線、路線バスを維持する。

#### III 居住誘導区域外

- 路線バス、ふれあいタクシー、おたっしゃ号、協和元気タクシーにより、都市機能誘導区域(公共公益施設拠点型・集落交流拠点型)への移動手段の確保とともに、交通不便地域をカバーする移動サービスについては、今後検討する。

#### ■公共交通の将来ネットワーク



# 3.立地適正化計画の素案

## 定量的目標の設定

- 本計画で位置づけている誘導施策を実施し、良質なまちづくり、住み続ける価値の高いまちづくりを進め、かつ、地域に必要な施設が維持確保されることにより、活力のある持続可能な都市経営を目指すため目標を設定。

目標指標	指標		算出方法	基準値	現状値	目標値
人口	居住誘導区域内の人口密度	居住（人口）機能の集積状況について評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>国勢調査、国立社会保障・人口研究所の将来人口、住民基本台帳人口を用いて、居住誘導区域内の人口を算出</li> <li>データ出典：国勢調査</li> </ul>	府中：34人/ha 〈居住誘導区域〉 ・面積：約557ha ・人口：約19,330人 上下：-人/ha (H22)	府中：35人/ha 〈居住誘導区域〉 ・面積：約557ha ・人口：約19,330人 上下：11人/ha 〈用途地域〉 ・面積：約116ha ・人口：約1,149人 (R2)	府中：30人/ha 上下：10人/ha
公共交通	公共交通の利用者数 (府中市地域公共交通計画 (R6.3) と同一指標)	交通ネットワークの形成・維持に関する取り組みの効果について評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>JR 福塩線（市内9駅）の乗車人数、市内を走る路線バスの利用者数、ふれあいタクシー、おたつしゃ号、協和元気タクシーの利用者数を合算した人数</li> <li>データ出典：交通事業者等の集計データ、府中市地域公共交通計画</li> </ul>	—	95.4万人 (R4) 出典：府中市地域公共交通計画 (R6.3)	107.1万人
財政	一人当たりの歳出額	住民一人当たりの歳出額について評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口減少率を加味した上で、一人当たり歳出額の対前年比を算出後、過去5年間及び直近5年間で平均値を算出し、平均値の変化を評価</li> <li>データ出典：地方財政状況調査データ</li> </ul>	—	+3.6% ・2012-2017:1.3% ・2017-2024:4.9% 出典：まちづくり健康診断 評価用レポート	現状値以下
災害リスク	マイタイムライン作成率 (総合戦略と同一指標)	マイタイムラインを作成について評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>マイタイムライン作成講習会を実施した地域の割合を算出</li> <li>データ出典：府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略</li> </ul>	—	37% (R6)	60%
関係人口・交流人口	関係人口・交流人口 (参考指標)	観光入込客数について評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>上下エリアの観光施設（3地点）の観光客数（市町内・外）を算出</li> <li>データ出典：広島県観光客統計調査票 観光客数</li> </ul>	—	13,908人 (R6)	現状値以上

## ソフト施策の推進

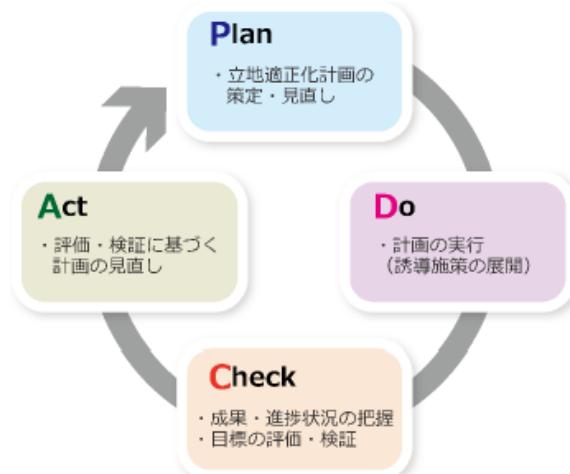
- ハード整備は効果が発現するまで時間を要することが考えられるため、早期に人口減少の抑制を図ることを目的に下記に示す各分野と連携した施策の推進

### 【各分野と連携して施策の推進を図るソフト施策】

- 雇用創出や情報発信による移住・定住の促進
- 地域包括ケアシステムの推進や医療提供体制の充実による住民サービスの向上
- 出産・子育ての環境づくり
- 行政・住民・企業の協働によるまちづくりの推進

## 計画の進行管理

- 実効性の高い計画とするため概ね5年を目処に、PDCAサイクルによる計画の評価を行いながら目標の達成を目指す



# 3.立地適正化計画の素案

## 防災指針とは

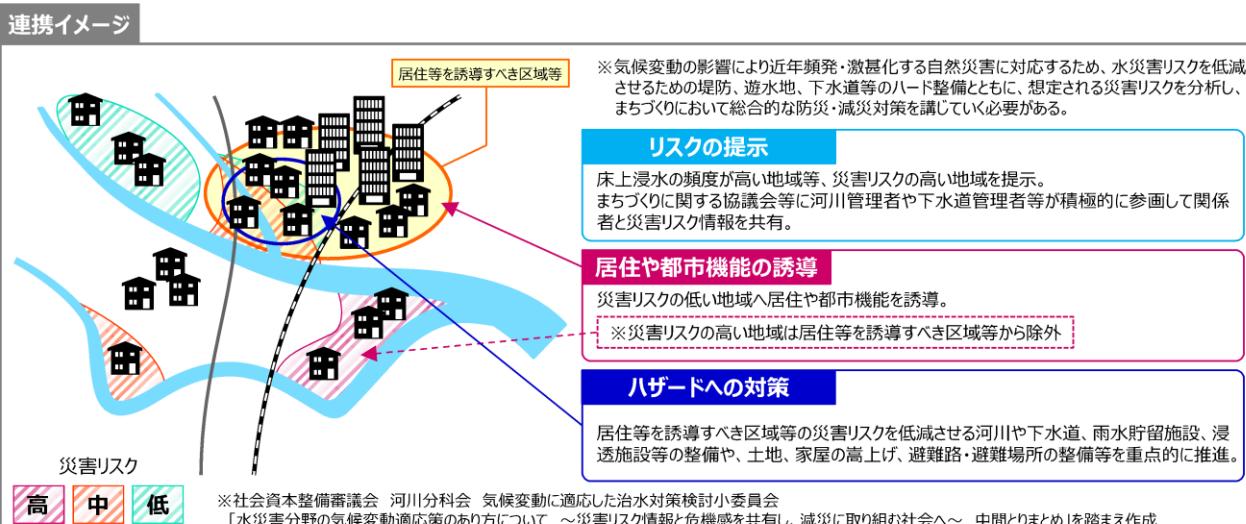
### 【防災指針の概要】

- 近年の自然災害の頻発化・激甚化を受け、令和2年6月の都市再生特別措置法の改正により立地適正化計画に位置づけられ、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針。
- 主に、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させ、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことを目的としている。そこで、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置付ける。
- 立地適正化計画の見直しにあたっては、都市が抱える災害リスクについて分析を行った上で、居住誘導区域の設定や防災・減災対策を講じながら計画策定を進めることが必要。

### 【留意すべき事項】

- 居住誘導区域外に生活している居住者の安全を確保するための取組（避難路・避難場所を整備する場合には居住誘導区域外の居住者の利用も考慮して位置・規模を検討することや居住誘導区域外の災害リスクが特に高い地域から居住誘導区域内への移転など）も併せて検討することが必要。
- 都市機能誘導区域内に誘導施設を新たに整備する場合には、当該施設を一時的な避難場所としても活用することについて検討することが望ましい。

- コンパクトシティの形成に取り組むにあたっては、河川管理者、下水道管理者等との連携により、災害リスクの低い地域への居住や都市機能の誘導を推進することが重要。
- 立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため「防災指針」を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置づけることとしている。居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが必要。
- 防災指針については、市町村が独自に定める防災に関する計画が防災指針の内容を含み、かつ、都市再生特別措置法第81条第22項に定める手続きを経た場合、当該計画を防災指針と位置づけることが可能。



# 3.立地適正化計画の素案

## 災害ハザードの状況

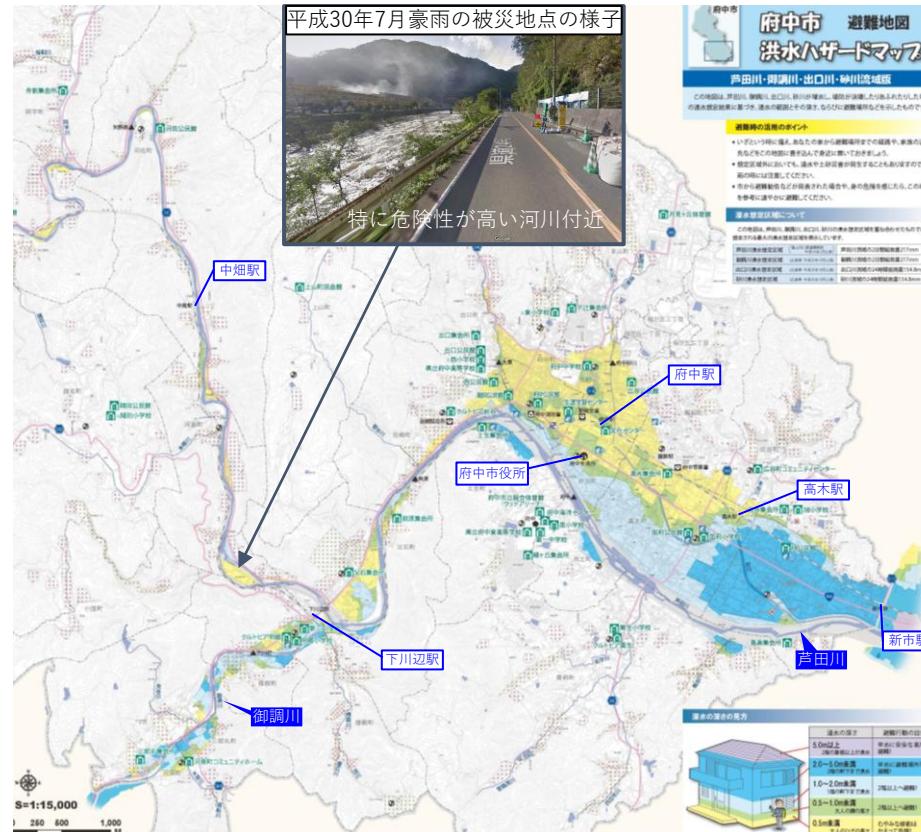
### ① 本市における災害履歴

- 全国的に、異常気象や気候変動等に伴い集中豪雨等が頻発し、甚大な人的・物的被害が発生。
- 本市においては、近年では平成30年7月豪雨の被害が大きく、水害区域面積232,313m<sup>2</sup>、被災家屋64棟を記録。

【本市における近年の水害による被害状況】

	H20年	H22年	H28年	H30年
水害区域面積 (m <sup>2</sup> )	宅地・その他	100	100	232,313
	農地	3,000		
	計	100	3,000	100
被災家屋棟数 (棟)	床下浸水	2		47
	床上浸水			17
	半壊			
	全壊流失		1	
	計	2	1	64
	床下世帯	0		54
被害数	床上世帯			20
	全壊・流失世帯		1	
	事業所			6
	従業者			13
	農漁家			6
	一般資産等被害 (千円)	504	35,263	164,095
一般資産等被害 (千円)	一般資産・営業停止損失	504	35,263	164,095
	農作物			
	合計	504	35,263	164,095
公共土木施設被害額 (千円)	195,190	133,559	1,706,442	
	公益事業被害額 (千円)	10		20,544
	被害額合計 (千円)	504	195,200	168,822
				1,891,081

出典:府中市都市計画マスターplan (資料編) R5.4



出典:府中市HP



出典:府中市HP



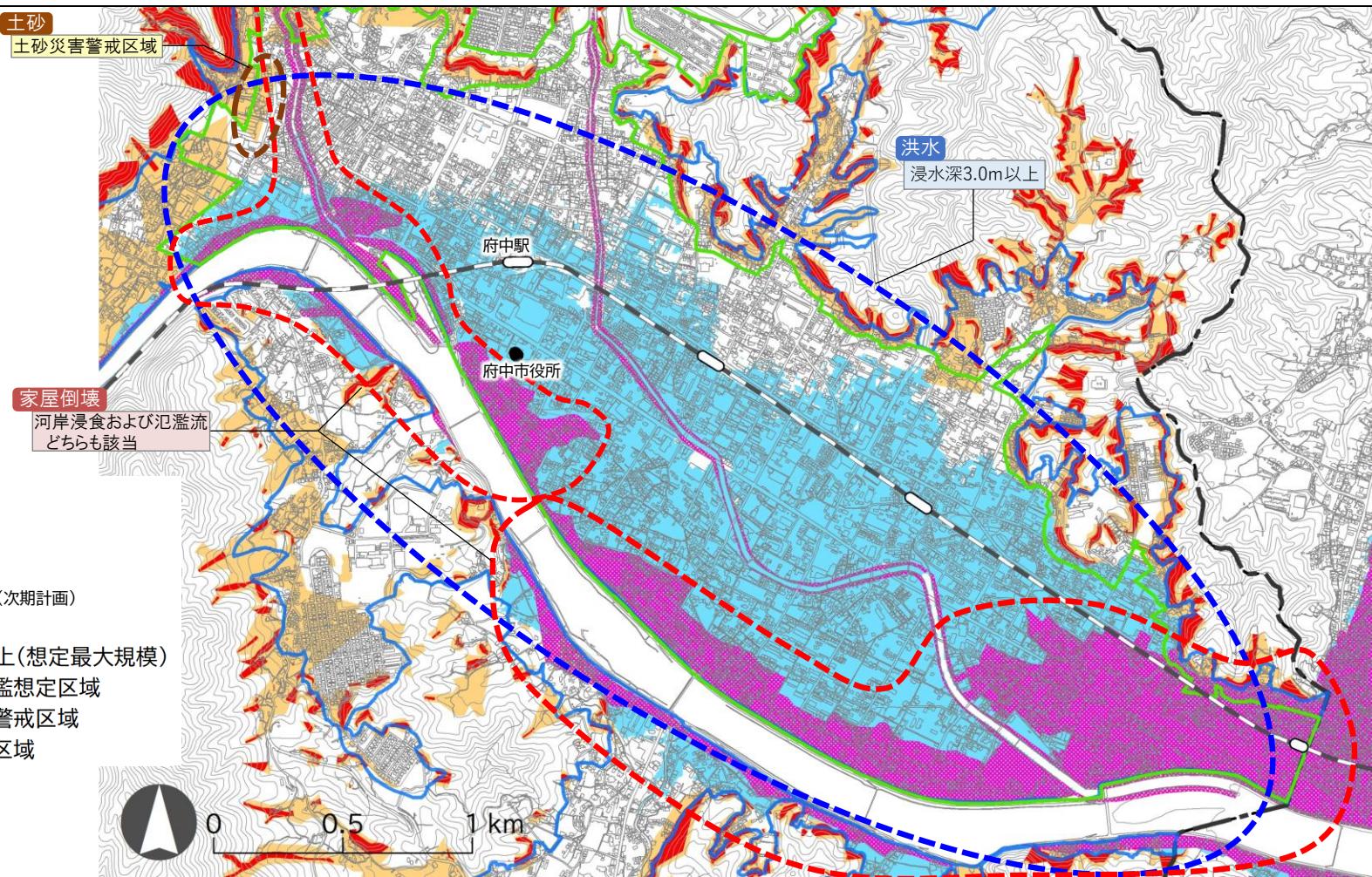
出典:産経ニュース

対象とする災害リスクは、洪水による浸水想定（計画規模・想定最大規模・浸水継続時間）、家屋倒壊等氾濫想定、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域、土砂災害危険区域（急傾斜地崩落箇所・区域）とする。

### 3.立地適正化計画の素案

#### 特に配慮が必要な災害リスク（課題）

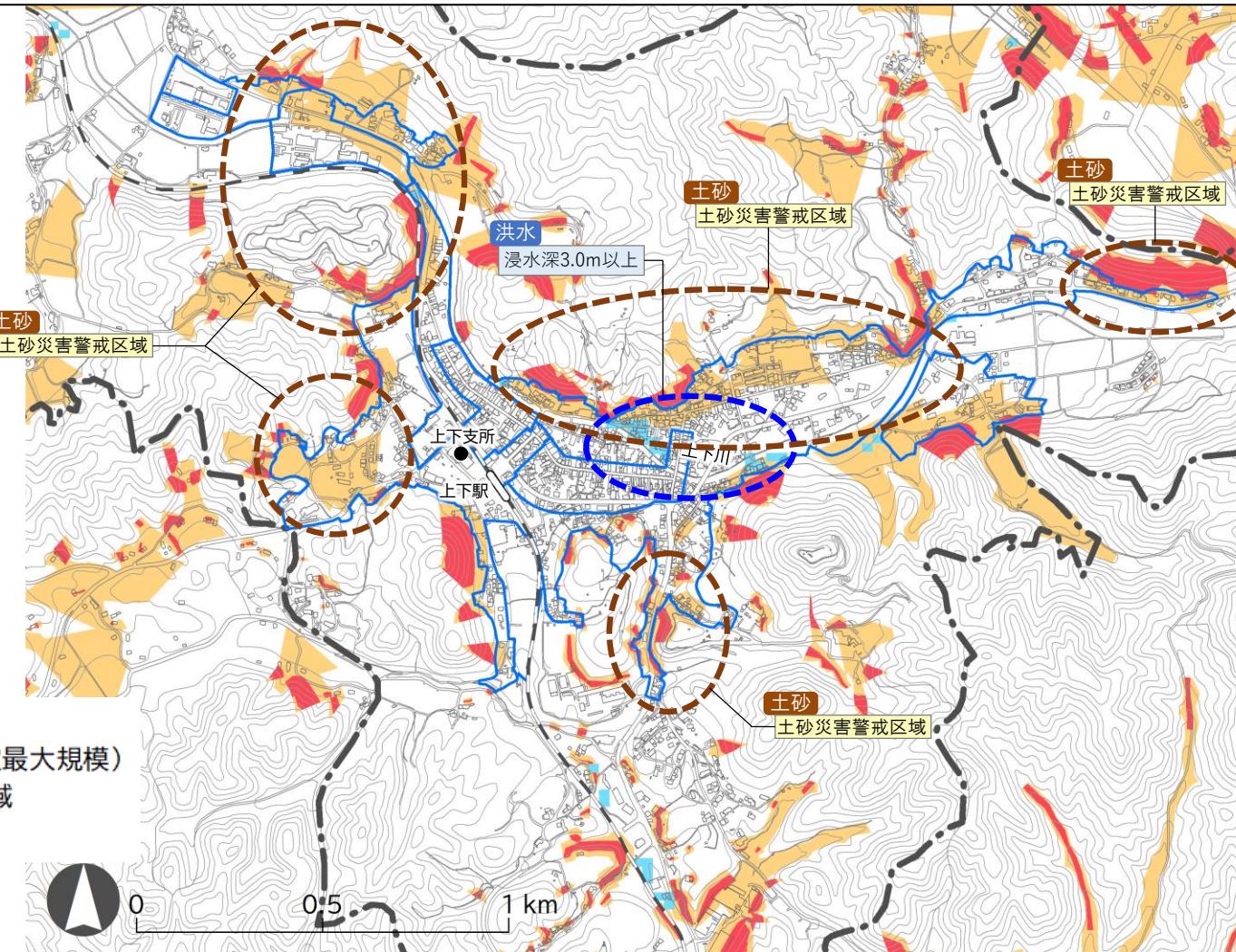
- 本市の生活中心街は都市拠点として周辺地域の住民も利用する都市機能が集積しており、JR福塩線や国道486号及び旧道沿いに住宅地が広がっている。
- 居住誘導区域内ほぼ全域が洪水のリスクが存在するほか、芦田川沿いにおいて河岸浸食、氾濫流の発生が想定されることから、流域治水を推進するとともに、避難呼びかけ体制の構築などハード・ソフト両面の対策を推進が必要。
- また、土砂災害警戒区域が居住誘導区域内に見られることから、砂防堰堤等の土砂流出抑制対策の他、避難の呼びかけ体制の構築など避難等における安全確保に係る対策が求められる。



### 3.立地適正化計画の素案

#### 特に配慮が必要な災害リスク（課題）

- 上下地区は上下駅を中心に商業施設や銀行、病院等の機能が集積しており、駅周辺に住宅地が形成されている。
- 府中北市民病院南側の上下側沿いの一部エリアで洪水のリスクが存在することから、避難呼びかけ体制の構築などハード・ソフト両面の対策を推進が必要。
- また、用途地域外縁の広範囲において、土砂災害リスクが分布していることから、砂防堰堤等の土砂流出抑制対策の他、避難の呼びかけ体制の構築など避難等における安全確保に係る対策が求められる。



### 3.立地適正化計画の素案

#### 防災まちづくりの方針

- 防災指針は、国土強靭化地域計画や地域防災計画と整合を図りながら、具体的な取り組みや対策を定める

計画	概要
国土強靭化 地域計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国や県の動向を踏まえ、大規模自然災害が起こっても機能不全に陥らない、「強さ」と「しやなかさ」を持った災害に強いまちづくりを推進していくための国土強靭化に関する施策をまとめたもの。</li> </ul>
地域防災 計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域に関する防災について、防災関係機関が処理すべき業務等及び市民の役割を示すもの。</li> <li>・総合的かつ計画的な防災行政の整備及び推進を図るため、「災害予防」「災害応急対策及び復旧」について必要な対策の基本を定めたもの。</li> </ul>
都市計画 マスター プラン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「第5次府中市総合計画」、「備後圏域都市計画マスターplan（備後圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」などの上位計画に即するとともに、国県市の関連計画との整合を図りながら、の総合的なまちづくりの方針を定めたもの。</li> </ul>
立地適正化 計画 (防災指針)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住誘導の観点から、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避または低減させるために必要な防災・減災対策をまとめたもの。</li> </ul>

都市計画マスターplanに定める都市づくりの3つの軸の1つである「安全・安心で快適に住み続けられるまちづくり」及び都市づくりの5つの目標の一つである目標5「災害に強い、安全・安心な基盤整備を進めます」を、防災指針における防災まちづくりの方針（ターゲット）とし、以下の視点により具体的な取り組みや対策を定める

防災まちづくり の方針	安全・安心で快適に住み続けられるまちづくり ▼ 目標：災害に強い、安全・安心な基盤整備を 進めます
防災まちづくり の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 都市構造の防災化（避難空間の確保、緊急輸送路の確保など）</li> <li>② 水道、下水道等のライフラインの耐震化</li> <li>③ 建築物耐震化の促進</li> <li>④ 地域の防災活動の支援、マイタイムライン作成支援</li> <li>⑤ 対策工事などのハード面及び避難体制等のソフト面の強化による安心・安全にも配慮した居住誘導の推進</li> </ul>

# 3.立地適正化計画の素案

## 災害リスクに対する取組

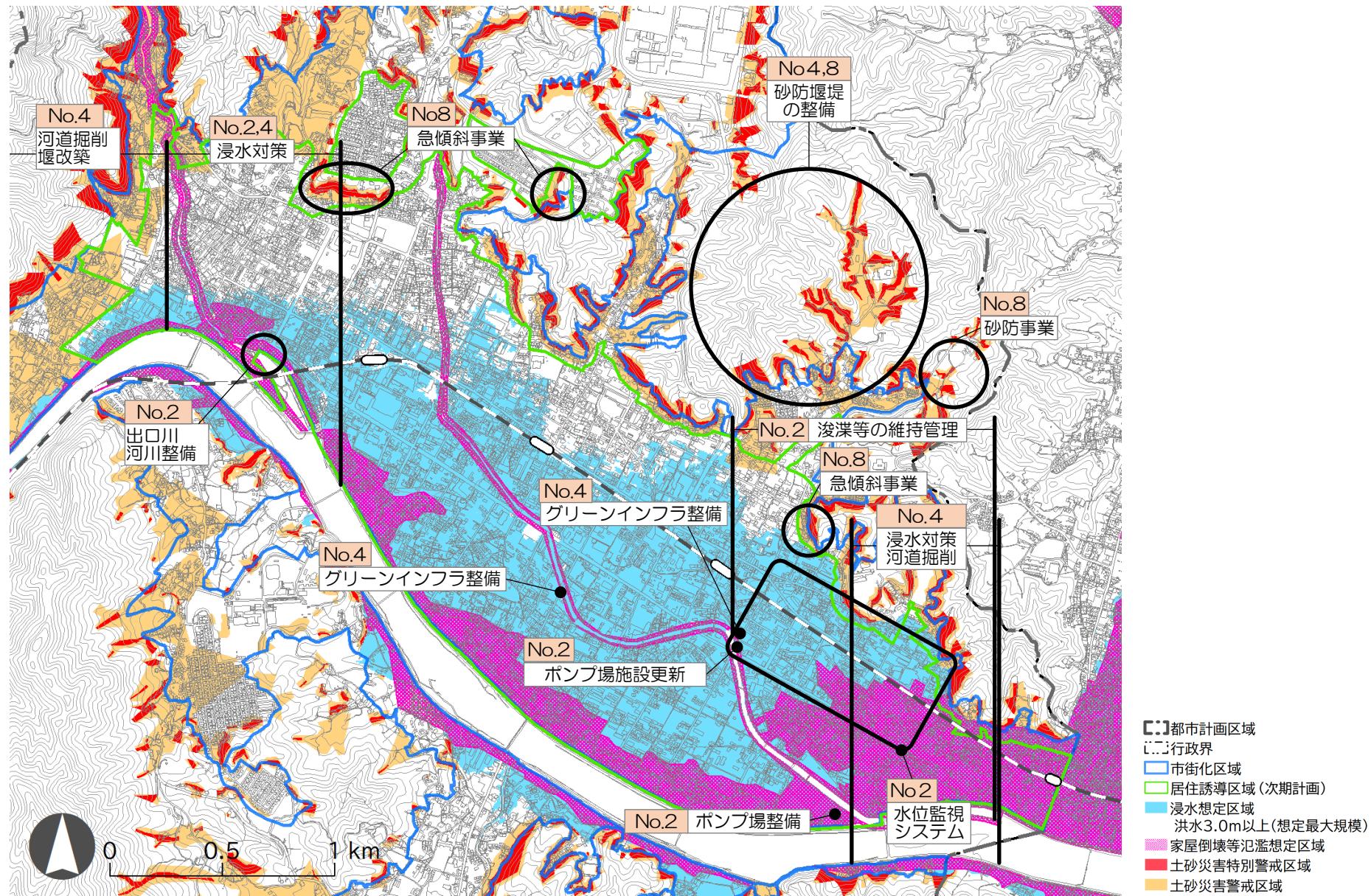
- 居住誘導区域等における災害リスクと課題に対して次のような取り組みを推進

No	リスク分類		低減	ハード・ソフト	取組方針	実施時期			出典			
	浸水	倒壊	土砂			短期	中期	長期	ひろしま砂防アクションプラン2021	芦田川水系流域治水プロジェクト2.0 R6.3	府中市国土強靭化地域計画 R3.10	府中市地域防災計画 R6.11
1	○			低減	ハード	避難場所・避難所等の安全性確保	○		●	-	-	●
2	○	○		低減	ハード	河川関係施設(ポンプ場、橋梁架替、水位監視システム)の整備の推進・操作・維持管理	○	○	○	-	●	-
3	○			低減	ハード	下水道施設(水路等)の整備推進	○	○	○	●	-	-
4	○			低減	ハード	流域治水(河道掘削、グリーンインフラ)の推進	○	○	○	●	●	-
5	○	○	○	低減	ハード	緊急輸送道路等の災害時の安全性確保	○	○	○	●	-	●
6	○		○	低減	ソフト	要配慮者利用施設における避難確保計画の策定及び避難訓練実施の推進	○	○	○	●	●	●
7	○		○	回避	ソフト	土砂災害特別警戒区域等から居住誘導区域への移転に対する施策の推進(土砂災害防止法第26条による移転勧告の活用)	○	○	○	-	-	●
8			○	低減	ハード	砂防堰堤の整備(国と県が連携し、土砂災害の危険がある区域<土砂災害特別警戒区域>について土石流や土砂、洪水氾濫対策、急傾斜地の崩壊対策などの砂防事業を推進)	○	○	○	●	●	●
9		○		低減	ハード	建築物等の耐震性の確保(ブロック塀の除去・建替工事に係る補助等含む)	○	○		●	-	●
10		○		低減	ハード	公共施設等の耐震性の確保	○	○		●	-	●
11	○	○	○	低減	ソフト	自主防災組織の活動の推進や地区防災計画の策定の推進	○			●	-	●
12	○	○	○	低減	ソフト	マイタイムラインの作成の推進	○			●	●	-
13	○	○	○	回避	ソフト	居住誘導区域からの除外	○			-	-	-
14	○	○	○	低減	ソフト	防災に対する知識の普及啓発や防災学習・防災訓練の推進	○			●	●	●
15	○	○	○	低減	ソフト	危険区域の周知と災害時の迅速な連絡体制の整備推進	○			●	●	●
16	○	○	○	回避	ソフト	新たな土地利用規制の導入の検討	○	○	○	-	●	-
				低減		避難場所・避難所等の安全性確保					●	●
17	○			低減	ハード	建築物の浸水対策(住宅嵩上工事に係る補助)	○	○	○	-	●	-

### 3.立地適正化計画の素案

40

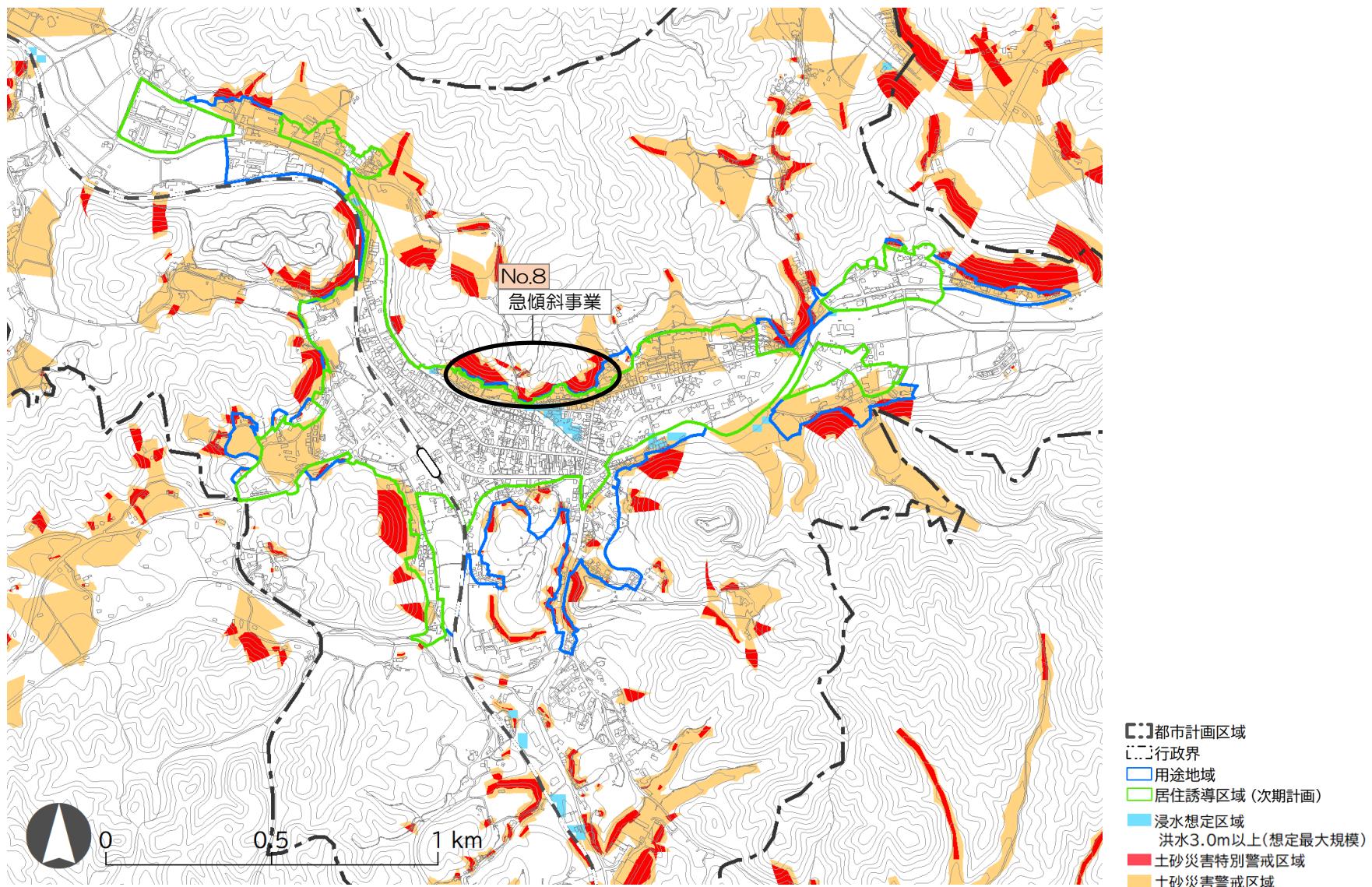
#### 防災対策に係る事業



### 3.立地適正化計画の素案

41

#### 防災対策に係る事業



## 4. 今後の予定

## 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。
- パブリックコメントを令和8年1月～2月に実施予定。

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																		

TODAY