

# 令和7年度第1回府中市都市再生協議会

## 立地適正化計画の改定について

目次	ページ
1. 令和6年度第1回都市再生協議会の振り返り	・・・1
2. 防災指針	・・・8
3. 各誘導区域の見直し	・・・28
4. 今後の予定	・・・42



# 1. 令和6年度第1回都市再生協議会の振り返り

## 令和6年度第1回都市再生協議会の振り返り

- ・日時：令和7年2月17日（月）14：00～16：00
- ・場所：府中市役所3階 302・303会議室
- ・議題：・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
- ・主な意見：

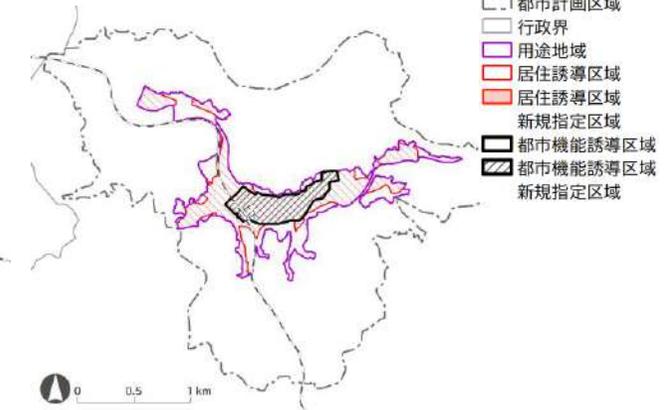
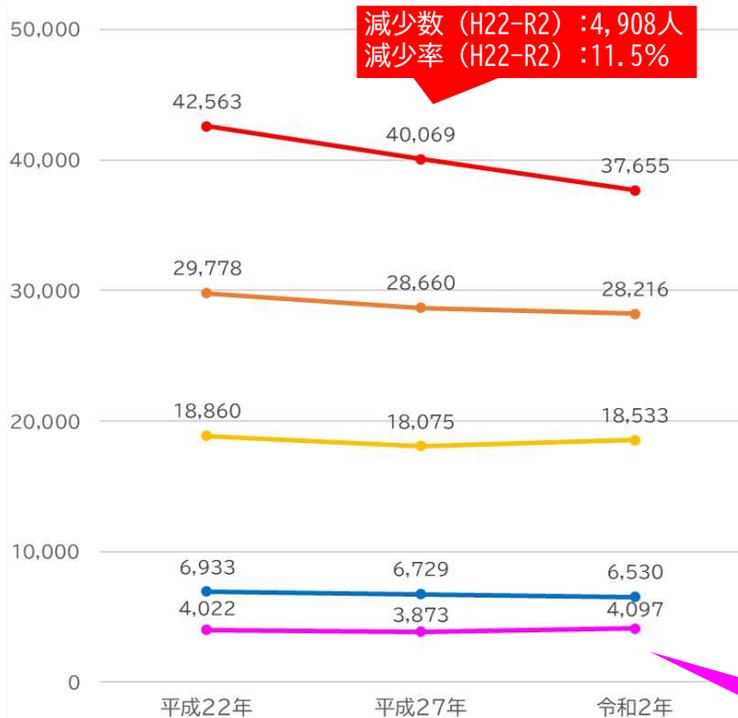
	意見	事務局回答	本資料への反映
現状・課題	区域別人口が平成22年から平成27年にかけて一旦減少したが、令和2年で増加に転じている。その原因を確認されたい。	・ 転入転出データ（位置・属性）から考察	P3～P7
	年齢別人口を見てみてはどうか。高齢者が多い？若者が多い？福山市からの移住が多い？数よりも質（内容）について確認されたい。	・ 高齢者、子育て世代の人口分布図を作成	
見直し方針	<p>本市は自動車分担率が高いといった地方都市特有の交通事情があることを鑑みて見直しを検討されたい。また、人口集積は文化的な側面を含めた設定が望ましい。</p> <p>農村的な居住は農村地域で、都市的な居住は市中心部へ誘導するというように、地方ならではの都市機能や誘導区域の役割を明確化しておく必要がある。</p> <p>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されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 他市における地方ならではの都市機能誘導区域の設定事例を収集・整理し、本市における3つの都市機能誘導区域の特色を整理する。</li> <li>・ エリアごとの暮らしのイメージを作成</li> </ul>	P35,P37,39

・主な意見：

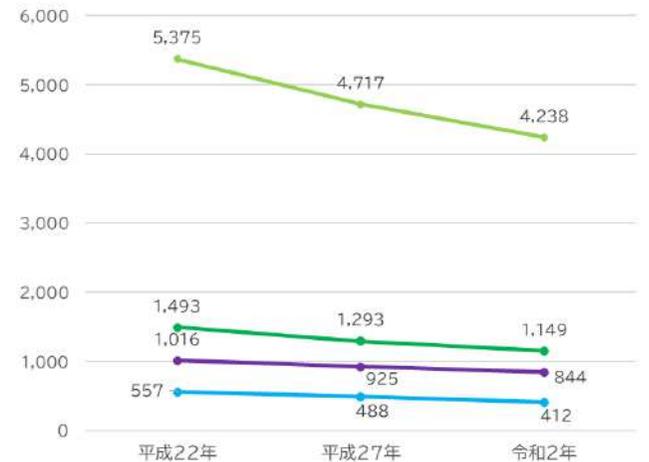
	意見	事務局回答	本資料への反映
見直し方針	<p>都市機能誘導区域を市中心部の2箇所に設定し、銀行などの都市機能を誘導すると思うが、府中駅周辺には既に都市機能が一定程度集積している。2つの都市機能誘導区域が同じ言葉で良いのか？</p> <p>新規追加エリアは愛称をつけることも一考。新規追加する都市機能誘導区域は既設定されている都市機能誘導区域とは異なることをアピールしたい。また、市民が求めている機能は何か？国道と南北道路のほか、駅北の旧道も入れて考えてはどうか。国道486と旧道がはしご状になっているので、そこを含めて範囲設定について考えてはどうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>それぞれの都市機能誘導区域は特色が異なる。</li> <li>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、新規追加する方は、商業施設やある程度のインフラが整備されていて住みやすい住宅環境が形成されている点。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、各都市機能誘導区域の目指すべき方向性や誘導施策について整理しながら、区域の設定を行う。</li> </ul>	P35,P37,P39
	<p>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、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されたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>エリアごとの課題図を作成</li> </ul>	P21、22
	<p>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と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。市民に理解してもらいたいようにご提案いただきたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>エリアごとの暮らしのイメージを作成</li> </ul>	P35、37、39

## 人口推移

- 市全体の人口は減少傾向にあるが、居住誘導区域人口はH27からR2にかけて一定程度人口が維持しており、人口集積の効果発現がみられる。
- 旧上下町及び用途地域（上下町）内人口は減少傾向にあり、市全体の減少率よりも高くなっている。



増加数 (H22-R2) : 75人  
増加率 (H22-R2) : 1.9%



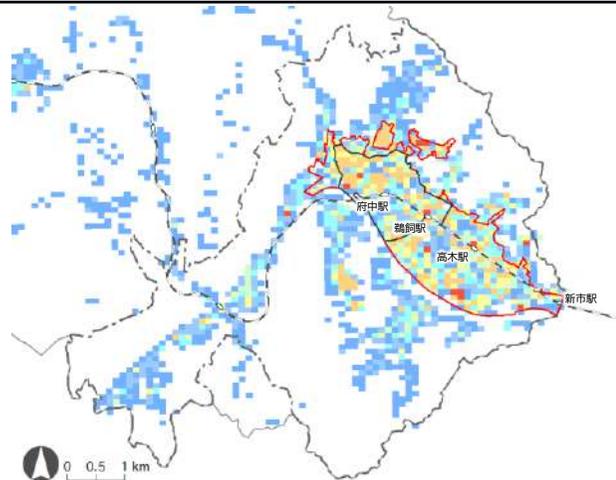
- 府中市
- 市街化区域(備後圏)
- 居住誘導区域(備後圏)
- 都市機能誘導区域(備後圏)
- 都市機能誘導区域新規指定区域

- 旧上下町
- 用途地域(上下町)
- 居住誘導区域(案)(上下町)
- 都市機能誘導区域(案)(上下町)

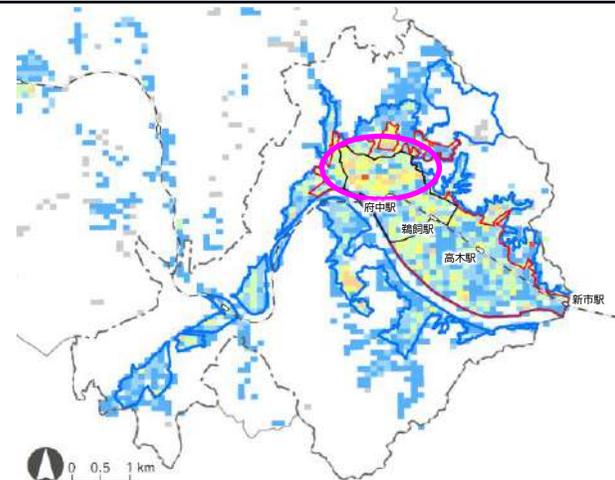
## 世代別人口の分布（備後圏都市計画区域）

- 65歳以上の高齢者人口は府中駅北側の**生活中心街**において、**比較的人口密度の高い地域**が見られる。
- 一方、高木町・中須町周辺の**基本市街地東部**では、子育て世代の**人口の集積**が見られる。

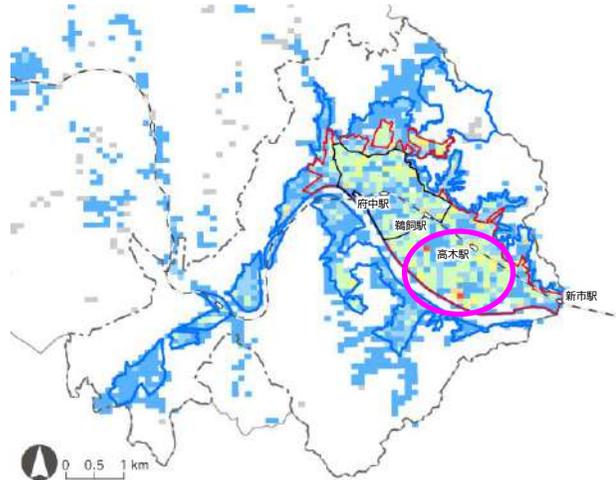
R2（100m人口メッシュ）備後圏都市計画区域【総人口】



R2（100m人口メッシュ）備後圏都市計画区域【高齢者人口】



R2（100m人口メッシュ）備後圏都市計画区域【子育て世代人口】



### 子育て世代の年齢について

- 「子育て世代」の明確な定義は定められておらず、一般的には子どもを育てている親世代を指す。
- なお、厚生労働省「子育て世代包括支援センター」などの施策では、妊娠期～子どもが概ね18歳になるまでの親を対象にすることが多い。

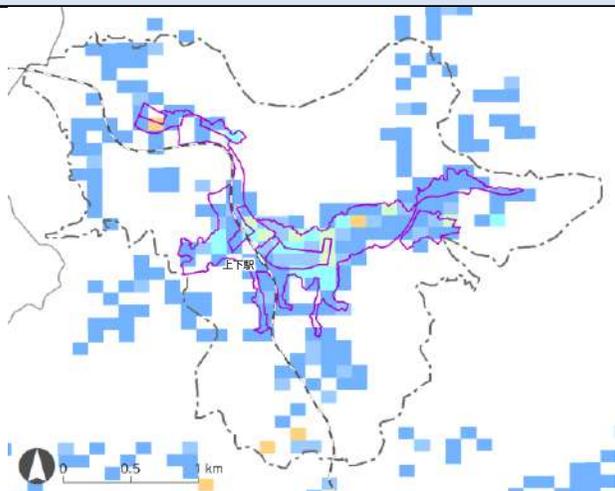
→ここでは他事例から20歳後半～40代を子育て世代とした

No	出典	年齢定義
1	若年・子育て世帯、高齢者世帯の現状と論点 国土交通省	30～40歳代
2	大口市第7次総合計画 (H28.5)	30～40歳代
3	Well-Being guidebook(2024.5)デジタル庁	30～40歳代
4	子育て世代にかかる家庭への支援に関する調査研究報告書 (R3.3) (株) 政策基礎研究所	20代後半～30代後半

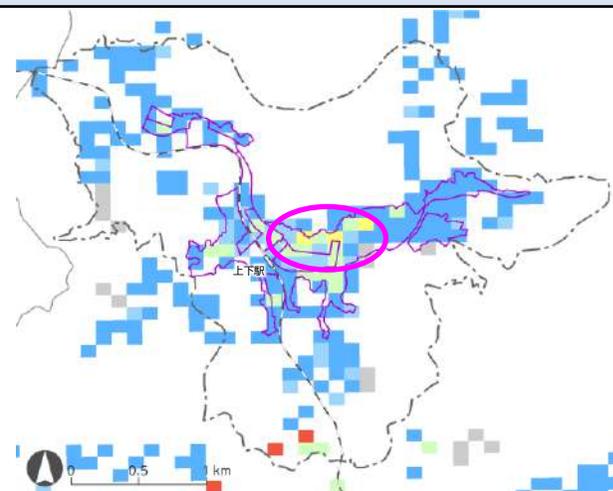
## 世代別人口の分布（上下都市計画区域）

- 65歳以上の高齢者人口は上下駅東側の**生活中心街（市北部）**において、**比較的人口密度の高い地域**が見られるが、子育て世代人口は全体的に少ない。

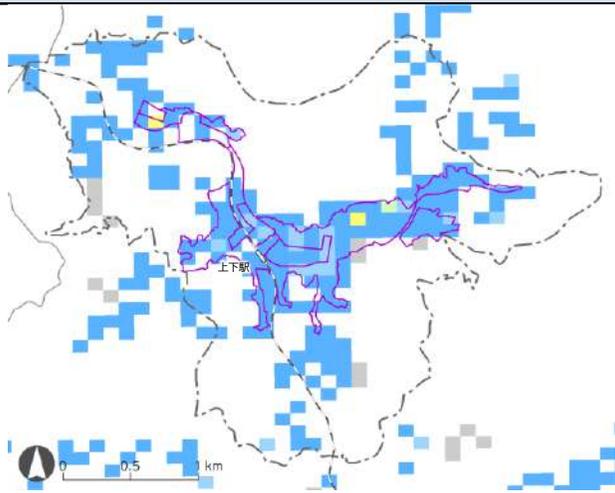
R2（100m人口メッシュ）上下都市計画区域 **【総人口】**



R2（100m人口メッシュ）上下都市計画区域 **【高齢者人口】**



R2（100m人口メッシュ）上下都市計画区域 **【子育て世代人口】**



# 1. 令和6年度第1回都市再生協議会の振り返り

## 転入転出の状況

- H24～R2（9年間）で市全体としては1,768人の転出超過にある。
- 居住誘導区域に含まれる小地域は転入者数も多いものの、転出者数も多く、全体として約1,019人の転出超過の状況にある。

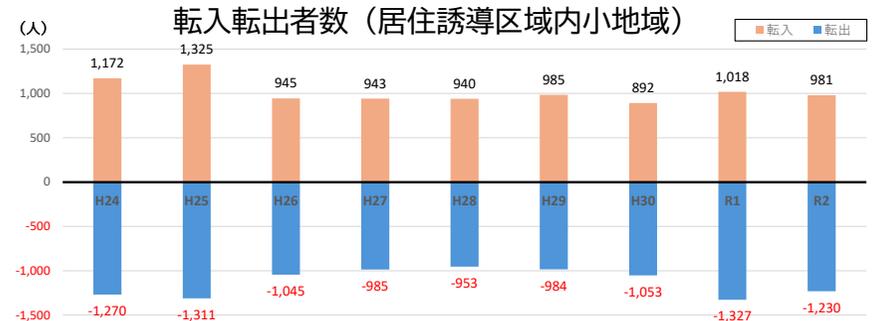
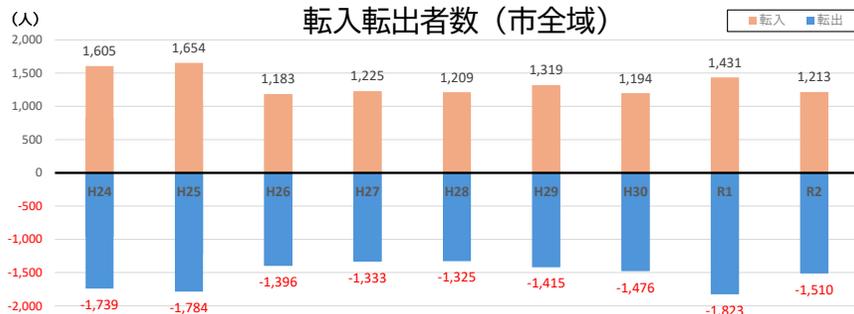
年度別・地域別転入者数（他から下記小地域へ転入した方）

小地域名	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	計
府中町	157	292	255	231	196	169	141	216	266	1,923
出口町	45	27	31	29	31	23	28	48	24	286
土生町	85	82	30	50	36	45	40	77	40	485
本山町	42	69	26	16	21	33	60	36	38	341
元町	91	75	42	39	38	59	45	39	25	453
鶺鴒町	102	94	92	93	137	153	67	71	181	990
広谷町	73	48	32	12	26	29	34	65	25	344
桜が丘	45	58	41	50	48	29	49	23	38	381
府川町	52	55	41	49	34	31	50	51	30	393
高木町	216	279	176	199	179	219	204	183	166	1,821
中須町	222	201	151	132	150	153	131	176	130	1,446
栗柄町	78	46	41	45	44	50	47	61	39	451
用土町	4	11	5	5	3	4	9	13	6	60
目崎町	42	45	28	43	44	42	43	33	18	338
父石町	38	27	18	27	29	31	26	28	22	246
上山町	1	4	1	1	2	2	0	2	0	13
荒谷町	5	0	1	4	0	0	0	2	2	14
河面町	18	6	2	4	8	8	6	20	6	78
篠根町	38	6	15	22	21	19	22	25	20	188
僧殿町	3	2	7	6	11	10	2	3	0	44
河南町	7	1	3	1	2	4	0	3	5	26
三郎丸町	20	12	6	3	7	19	10	6	5	88
河佐町	0	0	7	2	1	1	0	0	3	14
久佐町	25	32	22	17	8	25	21	22	0	172
諸毛町	8	3	3	6	3	3	1	6	1	34
小国町	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1
阿字町	14	10	6	8	8	6	12	16	11	91
木野山町	24	15	5	9	2	13	12	18	6	104
行藤町	0	2	0	0	2	0	0	0	0	4
斗升町	0	0	0	0	1	1	0	0	0	2
上下町	150	152	96	121	117	138	134	188	106	1,202
計	1,605	1,654	1,183	1,225	1,209	1,319	1,194	1,431	1,213	12,033
居住誘導区域内小地域計	1,172	1,325	945	943	940	985	892	1,018	981	9,201

年度別・地域別転出者数（下記小地域から他へ転出した方）

小地域名	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	計
府中町	183	229	252	188	161	175	143	274	305	1,910
出口町	57	66	48	36	43	41	47	69	38	445
土生町	99	78	54	64	50	83	76	76	38	618
本山町	68	52	68	61	37	56	62	72	29	505
元町	56	72	41	47	63	49	54	51	45	478
鶺鴒町	110	92	105	104	136	77	79	100	298	1,101
広谷町	77	75	36	27	31	43	57	50	33	429
桜が丘	6	12	26	20	29	9	13	16	18	149
府川町	50	69	50	42	49	32	47	47	35	421
高木町	285	295	181	188	171	213	238	280	197	2,048
中須町	229	204	147	153	144	156	174	224	154	1,585
栗柄町	81	74	59	56	56	66	66	89	62	609
用土町	17	25	14	13	6	13	11	15	2	116
目崎町	50	67	37	55	39	50	63	68	40	469
父石町	61	36	43	15	34	18	38	35	37	317
上山町	7	5	6	0	4	3	6	7	1	39
荒谷町	1	5	1	2	1	1	2	3	3	19
河面町	15	7	4	6	3	11	6	24	5	81
篠根町	34	31	24	19	24	32	26	30	21	241
僧殿町	0	3	4	2	4	5	4	9	2	33
河南町	4	4	8	2	5	2	4	6	3	38
三郎丸町	16	8	7	5	12	6	14	10	4	82
河佐町	4	5	4	1	3	3	4	9	1	34
久佐町	24	28	11	32	17	30	20	22	20	204
諸毛町	8	5	7	4	6	8	6	8	5	57
小国町	2	0	0	0	0	1	0	1	0	4
阿字町	24	11	6	20	17	17	23	24	10	152
木野山町	10	15	10	10	6	15	11	14	6	97
行藤町	0	4	3	2	0	3	1	5	1	19
斗升町	3	1	1	0	2	4	1	5	0	17
上下町	158	206	139	159	172	193	180	180	97	1,484
計	1,739	1,784	1,396	1,333	1,325	1,415	1,476	1,823	1,510	13,801
居住誘導区域内小地域計	1,270	1,311	1,045	985	953	984	1,053	1,327	1,230	10,158

※着色箇所：居住誘導区域に含まれる小地域



資料：住民基本異動者リスト

## 転入者の属性

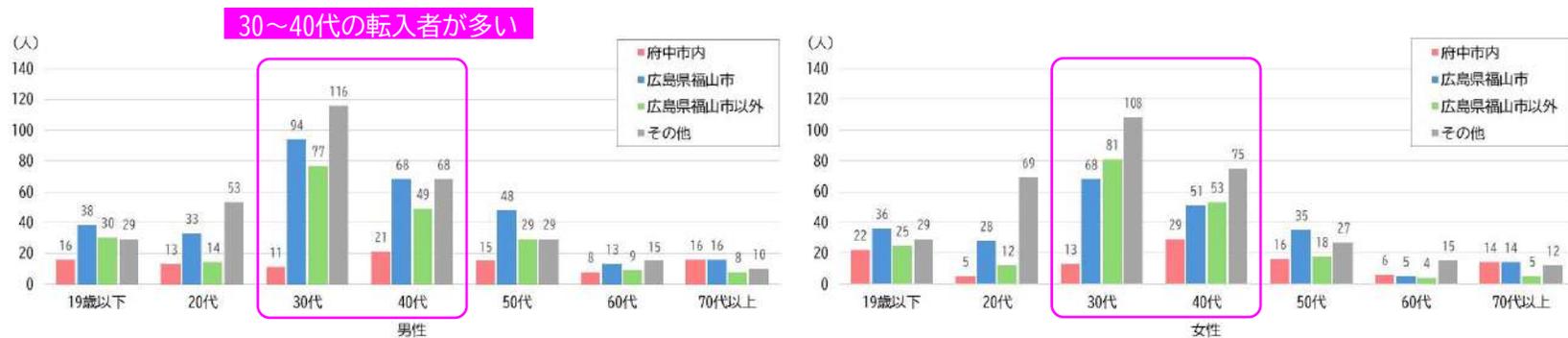
- **高木町及び中須町**における転入者は隣接する福山市から移住者が多く、それぞれ30.0%、40.5%を占める（H26-R2は府中市内の転居データ無し）
- 転入者は男女ともに30～40代が多く、**子育て世帯の移住者が多いと推察**される。

### 高木町

転入者の旧所在地  
(H24～R2合計値)



転入者の旧所在地と属性（年齢と性別）（H24～R2合計値）

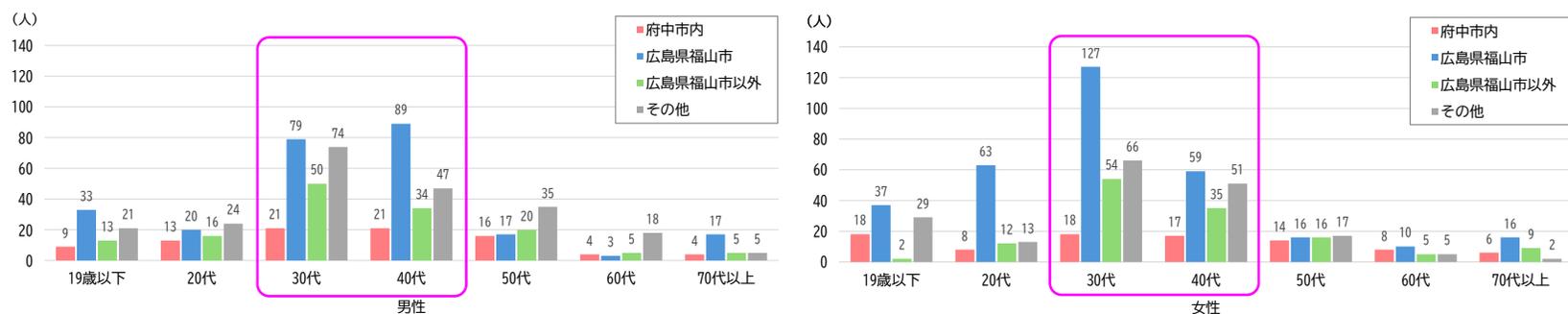


### 中須町

転入者の旧所在地  
(H24～R2合計値)



転入者の旧所在地と属性（年齢と性別）（H24～R2合計値）



## 2. 防災指針

## 2. 防災指針

### (1) 防災指針とは

#### 【防災指針の概要】

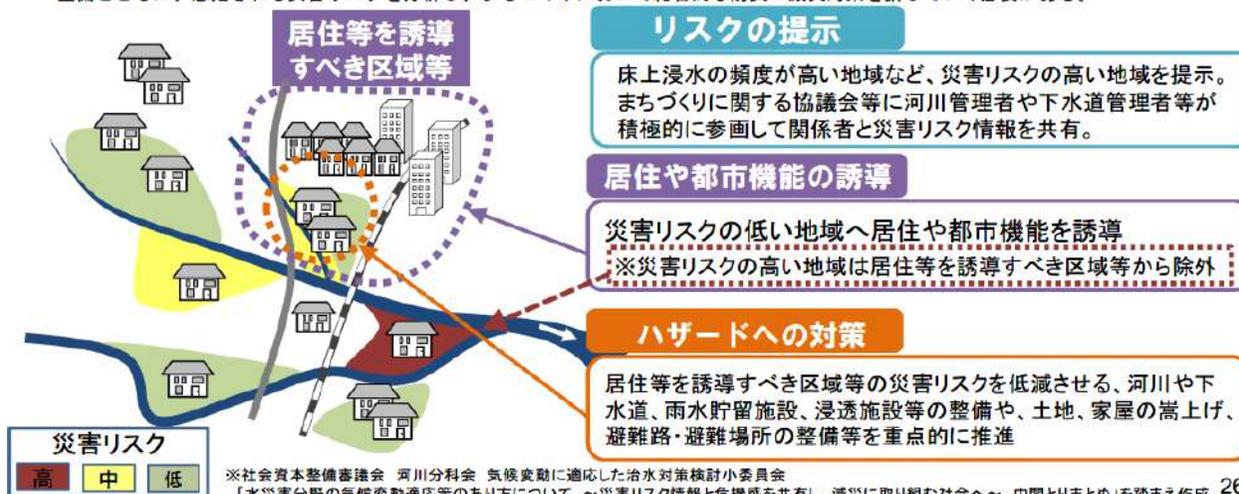
- 近年の自然災害の頻発化・激甚化を受け、令和2年6月の都市再生特別措置法の改正により立地適正化計画に位置づけられ、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針。
- 主に、**居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させ、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことを目的**としている。そこで、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置付ける。
- 立地適正化計画の見直しにあたっては、都市が抱える災害リスクについて分析を行った上で、居住誘導区域の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

※気候変動の影響により近年頻発・激甚化する自然災害に対応するため、水災害リスクを低減させるための堤防、遊水地、下水道等のハード整備とともに、想定される災害リスクを分析し、まちづくりにおいて総合的な防災・減災対策を講じていく必要がある。



# 2. 防災指針

## (2) 災害ハザードの状況

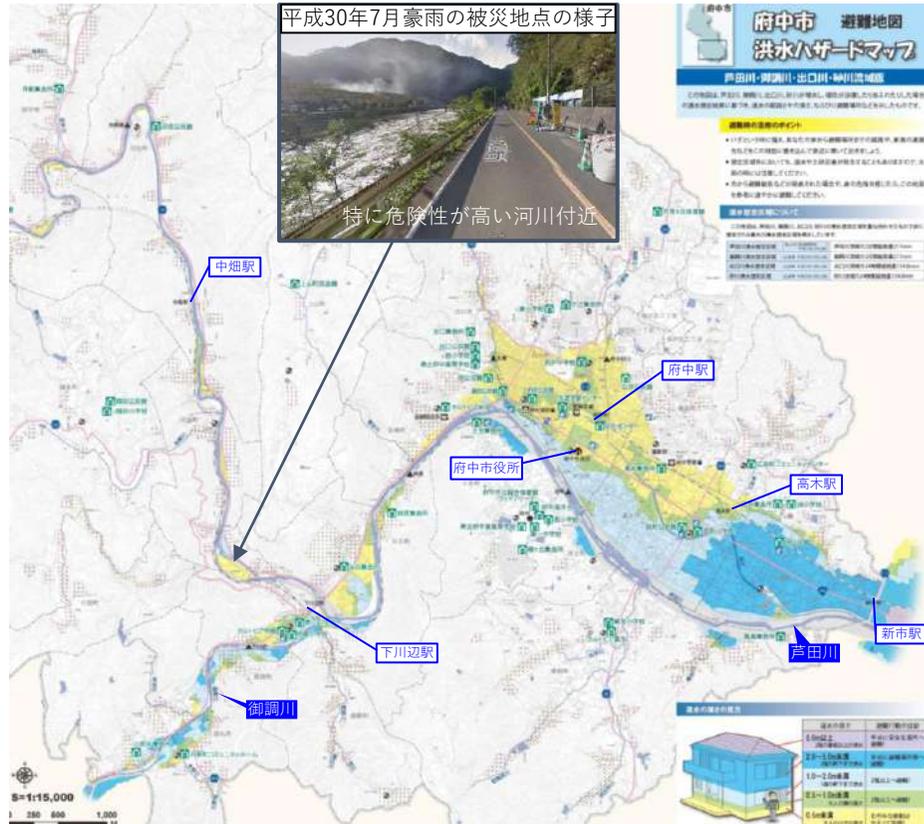
### ① 本市における災害履歴

- 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232,313㎡、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 (㎡)	宅地・その他	100		100	232,313
	農地		3,000		
	計	100	3,000	100	232,313
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
被害数	床下世帯	0			54
	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)	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計 (千円)			195,190	133,559	1,706,442
公益事業被害額計 (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プラン (資料編) R5.4



出典:府中市HP

▼平成30年7月豪雨



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）地震、内水氾濫※とする。

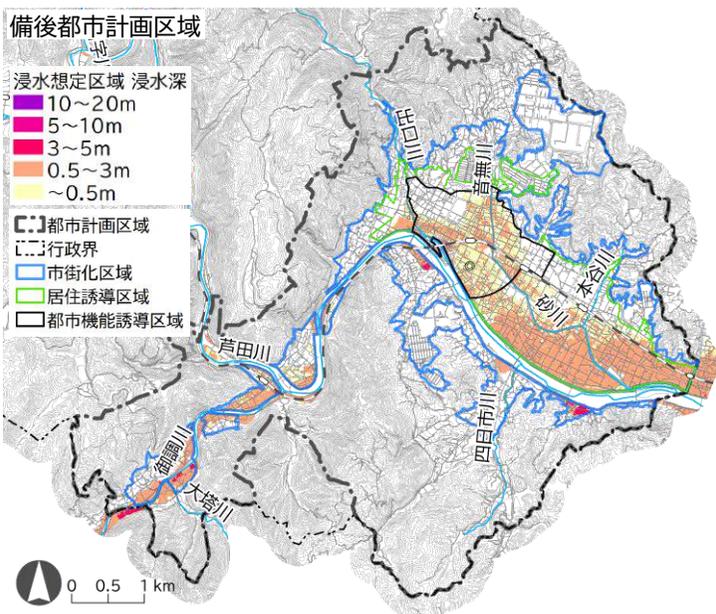
※内水氾濫はデータ作成中のため、データ整次分析を行う

## (2) 災害ハザードの状況

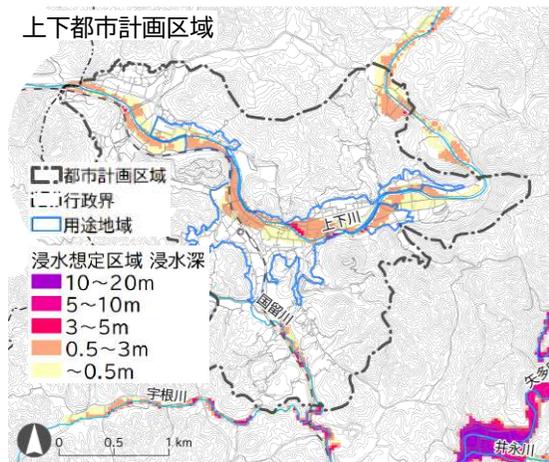
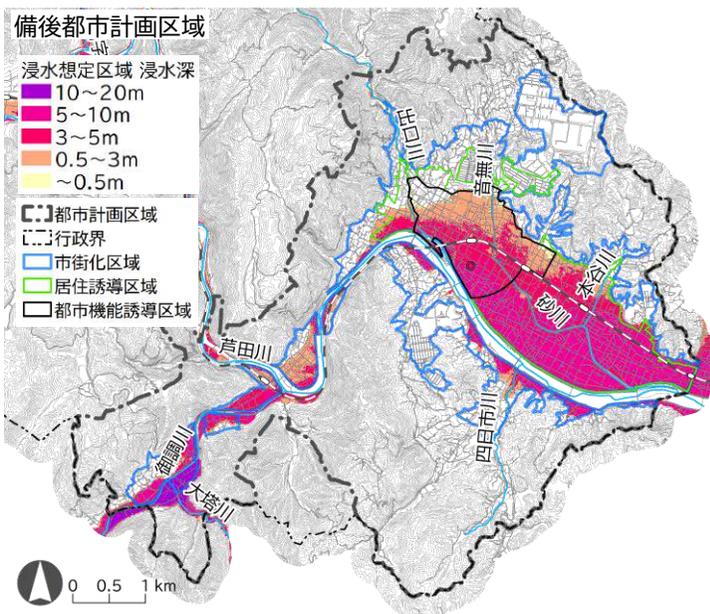
### ② 災害ハザードの状況（浸水想定区域）

- 洪水浸水想定区域は市街地の東部から南西部にかけて指定されており、市街地の芦田川とJR福塩線の間エリアは浸水深3m以上のエリアが多くなっている。御調川沿いや大塔川沿いなどでは、浸水深が5~10mのエリアや10m以上浸水するエリアも存在。

【洪水浸水想定区域の状況（計画規模）】



【洪水浸水想定区域の状況（想定最大規模）】



出典：洪水ポータルひろしま

※浸水想定区域は流域の大きさや流域の形状、過去の洪水の降雨状況などを勘案して想定。また、下記の河川のみ想定しており、その他の河川については、公表された情報をもとに随時追加予定。

計画規模：芦田川水系芦田川・神谷川・砂川・出口川・御調川

想定最大規模：上記の河川と江の川水系中小河川馬洗川ブロック・芦田川水系中小河川

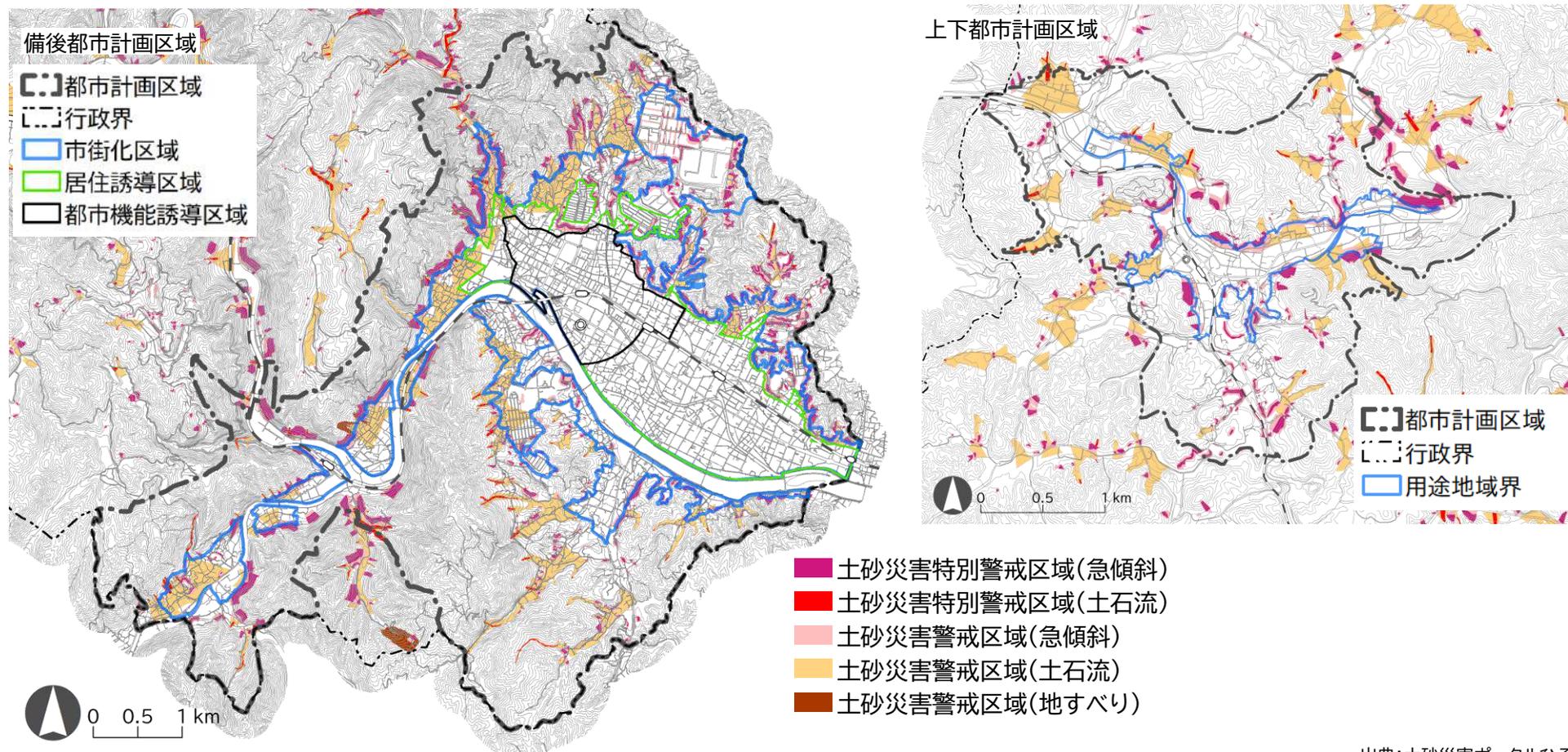
## 2. 防災指針

### (2) 災害ハザードの状況

#### ② 災害ハザードの状況（土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域）

- 本市の周辺は豊かな自然に恵まれた山林等が保全されている一方で、土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域など、土砂災害の恐れのある区域が多数存在。
- こうした災害の恐れのある区域に対して、ハード・ソフトの両面から防災・減災対策を検討していくことが必要。

【土砂災害警戒区域等の指定状況】



## (3) 災害リスク分析

- 本市で懸念される「浸水（洪水・内水）」「土砂災害」「地震」について、①垂直避難で対応できるか、②避難施設が利用できるか、③病院・高齢者福祉施設が利用できるか、④家屋倒壊の危険性がないか、⑤家屋等への土砂災害の恐れがないか、の5つの視点から災害リスク分析を行う。

### 対象とする災害リスク

	対象河川	芦田川	御調川	神谷川	砂川	出口川	馬洗川 江の川水系 中小河川 ブロック	芦田川水系 中小河川
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	●	●	●	●	●	-	-
内水氾濫	市全域	-	-	-	-	-	-	-
土砂災害警戒区域・ 土砂災害特別警戒区域	市全域	-	-	-	-	-	-	-
土砂災害危険区域 (急傾斜地崩落箇所・区域)	市全域	-	-	-	-	-	-	-
地震	市全域	-	-	-	-	-	-	-

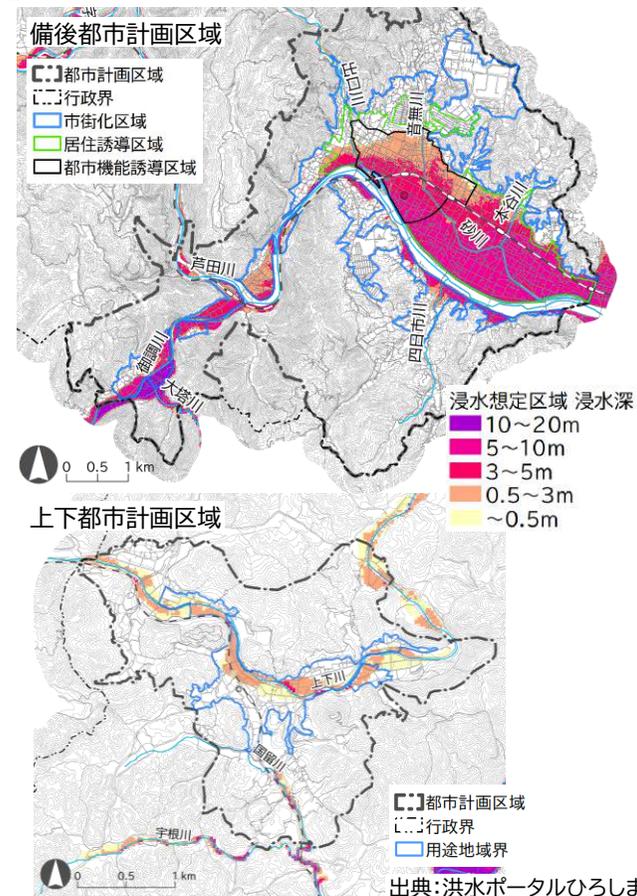
## (3) 災害リスク分析

### ① 垂直避難で対応できるか

#### 【洪水浸水想定区域の状況】

- 想定最大降雨規模（1,000年に1回程度の発生頻度）による洪水浸水想定区域は、芦田川や砂川などの流域に広がっている。
- 居住誘導区域内では、主に2階床上以上（3～5m未満）の浸水が想定されている。御調川沿いなどでは2階天井付近やそれ以上（5m～10m未満や10m以上）の浸水が想定される地域も見られる。
- 浸水が発生した場合、浸水想定区域に含まれる人は市全体人口の55%にあたる約21,000人となっている。さらに、2階以上の浸水により垂直避難ができない人は、市全体人口の38%にあたる約14,600人に達する。居住誘導区域では、浸水想定区域に含まれる人は区域内人口の79%にあたる約16,200人である。そのうち垂直避難が困難な人は61%（約12,400人）となっている。また、上下都市計画区域の用途地域内では、浸水想定区域に含まれる人は当該地域内人口の45%にあたる約600人である。そのうち垂直避難が困難な人は2.8%（約40人）となっている。
- 垂直避難ができない建物は市全体で約8,900棟、居住誘導区域内では約7,300棟、上下都市計画区域の用途地域内では約40棟となっている。さらに、避難に対して配慮が求められる75歳以上の高齢者（要配慮者）は、浸水区域内に市全体で51%（約4,000人）、居住誘導区域内では77%（約3,000人）上下都市計画区域の用途地域内では44%（約140人）存在。洪水浸水想定区域は、居住誘導区域の設定において、区域から除外する区域とはされていないが、人的・物的被害の状況を考慮し、浸水深の状況、今後の防災・減災対策などを踏まえて、区域から除外すべきかどうか検討が必要。

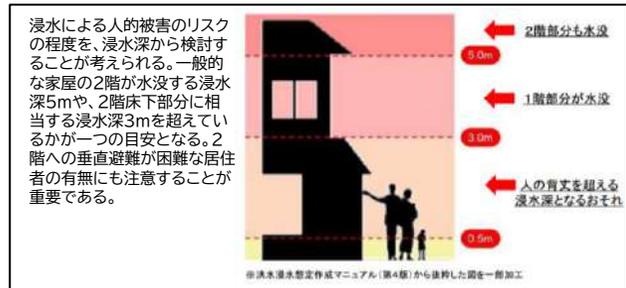
【洪水浸水想定区域の状況】 想定最大規模



出典：洪水ポータルひろしま

#### 【浸水深別の被災人口及び被災建物の状況】

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)						
	浸水想定区域内の人口					浸水想定区域内の階数別建物数					浸水想定区域内の人口					浸水想定区域内の階数別建物数						
	総数(人)	高齢者(人)	総数(棟)	1階(棟)	2階(棟)	3階以上(棟)	階数不明	総数(人)	高齢者(人)	総数(棟)	1階(棟)	2階(棟)	3階以上(棟)	階数不明	総数(人)	高齢者(人)	総数(棟)	1階(棟)	2階(棟)	3階以上(棟)	階数不明	
5.0m以上	9,371	1,472	5,066	2,054	2,771	177	64	8,169	1,216	4,394	1,739	2,442	163	50	0	0	0	0	0	0	0	0
	24.7%	18.5%	20.0%	20.8%	21.6%	22.8%	3.3%	39.8%	31.0%	36.6%	40.6%	35.1%	25.5%	41.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	
3.0~5.0m	5,222	1,125	3,796	1,468	2,038	242	48	4,266	914	2,931	1,036	1,631	234	30	37	10	31	6	13	0	12	
	13.8%	14.1%	15.0%	14.9%	15.9%	31.1%	2.5%	20.8%	23.3%	24.4%	24.2%	23.4%	36.7%	24.6%	2.8%	3.1%	1.9%	2.1%	2.1%	0.0%	1.6%	
0.5~3.0m	5,399	1,243	3,979	1,318	2,201	212	248	3,339	791	2,383	716	1,455	191	21	393	96	439	79	177	5	178	
	14.2%	15.6%	15.7%	13.4%	17.2%	27.2%	12.8%	16.3%	20.2%	19.8%	16.7%	20.9%	29.9%	17.2%	28.9%	30.0%	26.4%	27.1%	28.4%	35.7%	24.3%	
0~0.5m未満	1,039	235	755	211	381	21	142	511	111	307	85	204	17	1	180	35	245	39	85	4	117	
	2.7%	3.0%	3.0%	2.1%	3.0%	2.7%	7.3%	2.5%	2.8%	2.6%	2.0%	2.9%	2.7%	0.8%	13.2%	11.0%	14.7%	13.4%	13.6%	28.6%	16.0%	
浸水想定区域内合計	21,031	4,074	13,596	5,051	7,391	652	502	16,286	3,032	10,015	3,576	5,732	605	102	610	141	715	124	275	9	307	
	55.4%	51.2%	53.6%	51.3%	57.7%	83.8%	25.9%	79.3%	77.4%	83.4%	83.5%	82.3%	94.8%	83.6%	44.9%	44.1%	43.0%	42.6%	44.1%	64.3%	41.9%	
府中市全体	37,929	7,959	25,368	9,853	12,800	778	1,937	20,525	3,918	12,010	4,285	6,965	638	122	1,359	321	1,662	291	624	14	733	



## (3) 災害リスク分析

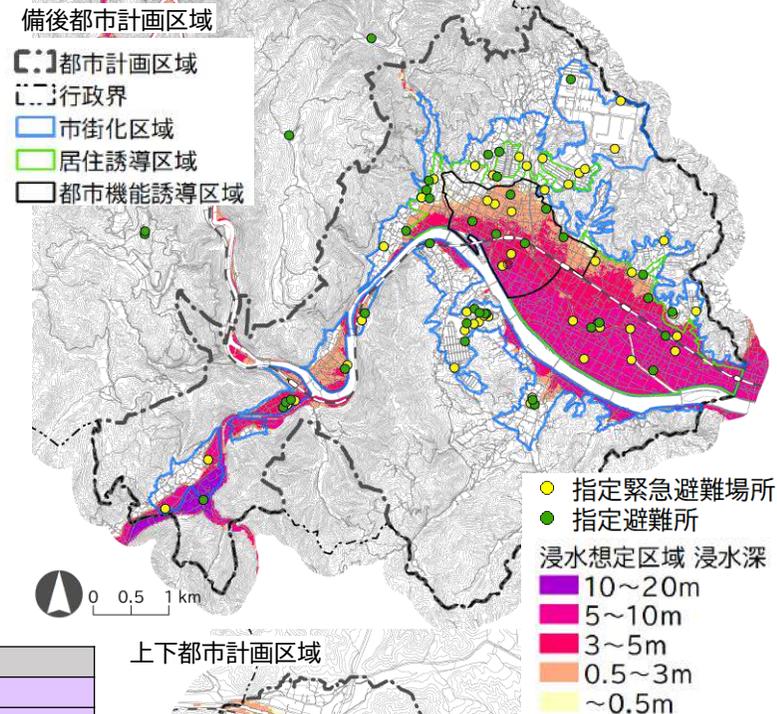
### ② 避難可能な公共施設が利用できるか

- 市内には指定緊急避難場所が64箇所、避難所が72箇所（R6年12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の関係では、3m以上の浸水想定区域に避難場所17箇所、避難所20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7箇所、9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）

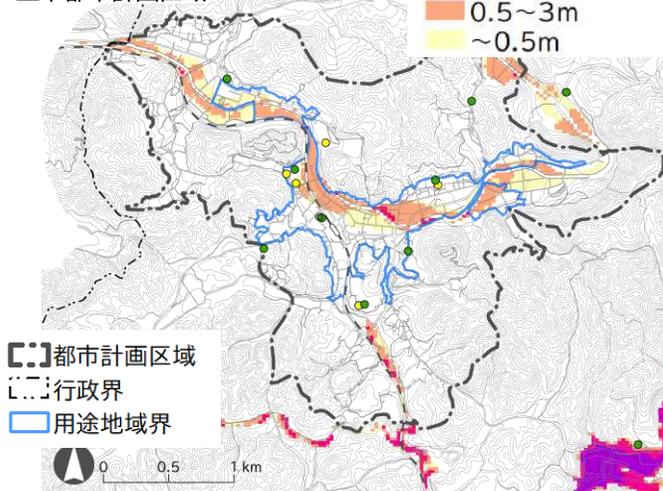
【浸水深と避難施設の状況】※指定緊急避難場所と指定避難所が重複して指定されている箇所を含む

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)
5.0m以上	5	13	3	9	0	0
3.0～5.0m未満	12	7	5	3	0	0
0.5～3.0m未満	6	9	4	6	0	1
0～0.5m未満	1	0	0	0	0	0
浸水無し	48	35	1	7	4	3
府中市全体	72	64	13	25	4	4

【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】



上下都市計画区域



出典：洪水ポータルひろしま

【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	分類	所在地	名称	分類	所在地	名称
指定避難場所	中須町	中須児童公園	指定避難場所	篠根町	府中明郷学園第一グラウンド	指定避難所	中須町	旭公民館
	中須町	中須2号児童公園		高木町	国府小学校体育館		阿字町	舟割集会所
	中須町	中之町児童公園		府川町	府中天満屋 駐車場		父石町	父石つばき館
	高木町	国府児童公園		矢多田	上下南小学校グラウンド		府川町	文化センター
	高木町	稲荷木児童公園（開町）		矢多田	上下南小学校体育館		河南町	河南町コミュニティホーム
	高木町	下樋掛児童公園		高木町	国府小学校		府中町	生涯学習センター
	府川町	府川児童公園		篠根町	府中明郷学園第一体育館		広谷町	保健福祉総合センター※
	三郎丸町	三郎丸児童公園		篠根町	府中明郷学園第二体育館※		中須町	武道場
	三郎丸町	龍王小グラウンド		府中町	府中公民館		上下町小堀	吉野多目的広場体育館
	高木町	国府小学校グラウンド		篠根町	クルトピア明郷※		上下町階見	階見集会所※
	篠根町	府中明郷学園第二グラウンド		高木町	国府公民館		上下町矢多田	上下南小学校

※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

出典：府中市HP



## (3) 災害リスク分析

### ④ 家屋倒壊の危険性がないか

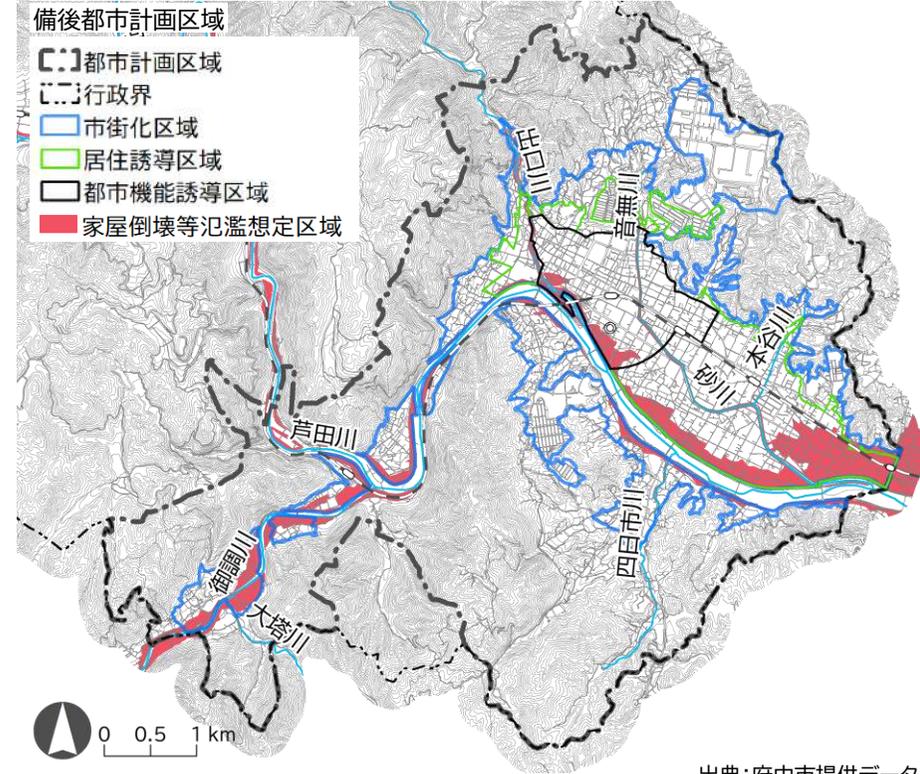
#### 【家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）による倒壊】

- 想定最大降雨規模（1,000年に1回程度の発生頻度）の場合、建物の倒壊・流出の危険性が高い区域である家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）が芦田川沿いや御調川沿いの市街化区域内で分布が見られる。
- これらの区域は居住誘導区域を設定する場合には、浸水深に依らず、垂直避難による人命の保護が困難である可能性が高いことから、区域から除外することが望ましい。
- 家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれる建物は市全体で約3,460棟そのうち住宅等に分類される建物は約2,538棟あり、居住誘導区域内で約2,210棟となっている。

#### 【家屋倒壊等氾濫想定区域に含まれる建物の状況】

	府中市全体		居住誘導区域	
	総数 (棟)	住宅等 (棟)	総数 (棟)	住宅等 (棟)
家屋等倒壊 氾濫想定区域	3,462	2,538	2,209	1,647
	13.6%	13.6%	18.4%	17.8%
府中市全体	25,368	18,665	12,010	9,259

#### 【家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食および氾濫流）の状況】



出典：府中市提供データ

#### ※家屋倒壊等氾濫想定区域とは

- 家屋倒壊等氾濫想定区域は、想定し得る最大規模の降雨（1,000年1回程度）により、近傍の堤防が決壊等した場合に、一般的な建築物が倒壊・流出する等の危険性が高い区域であり、洪水氾濫によるものと河岸浸食によるものがある。
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)：洪水氾濫流により、家屋が流失・倒壊する恐れがある範囲
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)：洪水時の河岸侵食により、家屋が流失・倒壊する恐れがある範囲
- 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。

## (3) 災害リスク分析

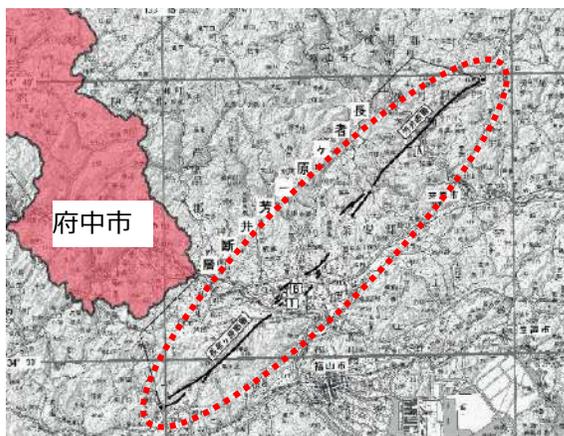
### 【地震による倒壊】

- 府中市内に大きな被害を及ぼすと想定されている「長者ヶ原-芳井断層」による地震では、市内全域が震度5以上、特に建物や人口が集中している居住誘導区域内の大半において、震度6以上の激しい揺れが予想される。

### 【建物(住宅用途)の状況】

	府中市全体	居住誘導区域	用途地域 (上下都市計画区域)
	総数(棟)	総数(棟)	総数(棟)
住宅等	18,665	9259	989
	73.6%	77.1%	59.5%
住宅以外	6,703	2751	673
	26.4%	22.9%	40.5%
府中市全体	25,368	12,010	1,662

### 【府中市付近の断層の位置】

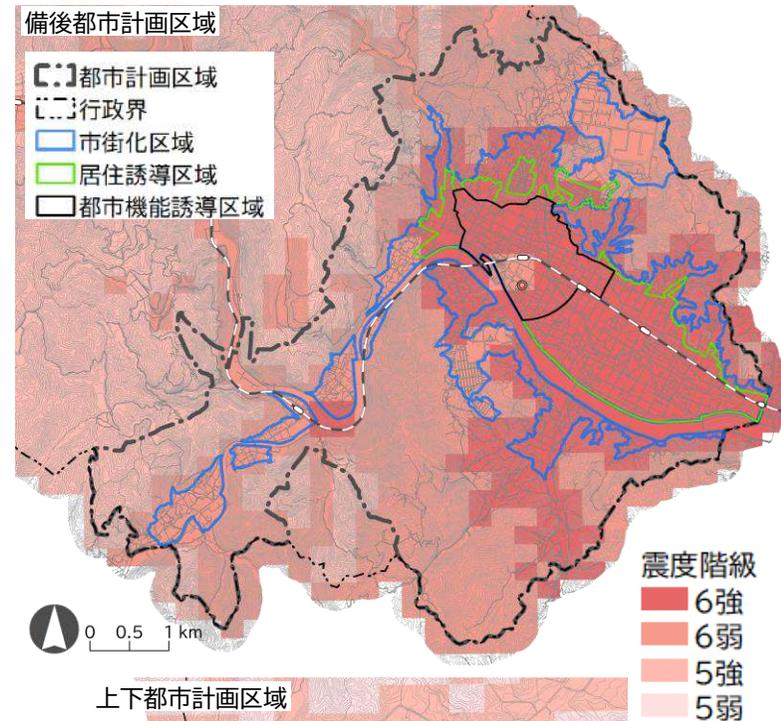


出典: 政府地震研究推進本部「断層地図 長者ヶ原-芳井断層」

震度7	固定していない家具のほとんどが倒れる。
震度6強	立っていることができず、はわないと動くことができない。
震度6弱	立っていることが困難になる。
震度5強	大半の行動に支障を感じる。
震度5弱	大半の人が恐怖を覚え、物につかまりたいと感じる。
震度4	歩いている人のほとんどが、揺れを感じる。
震度3	屋内にいる人のほとんどが、揺れを感じる。
震度2	屋内で静かにしている人の大半が揺れを感じる。
震度1	揺れをわずかに感じる人がいる。
震度0	人は揺れを感じないが、地震計には記録される。

### 【地表の地震動の震度分布】

長者ヶ原-芳井断層(西から)の地震発生の想定



### 上下都市計画区域



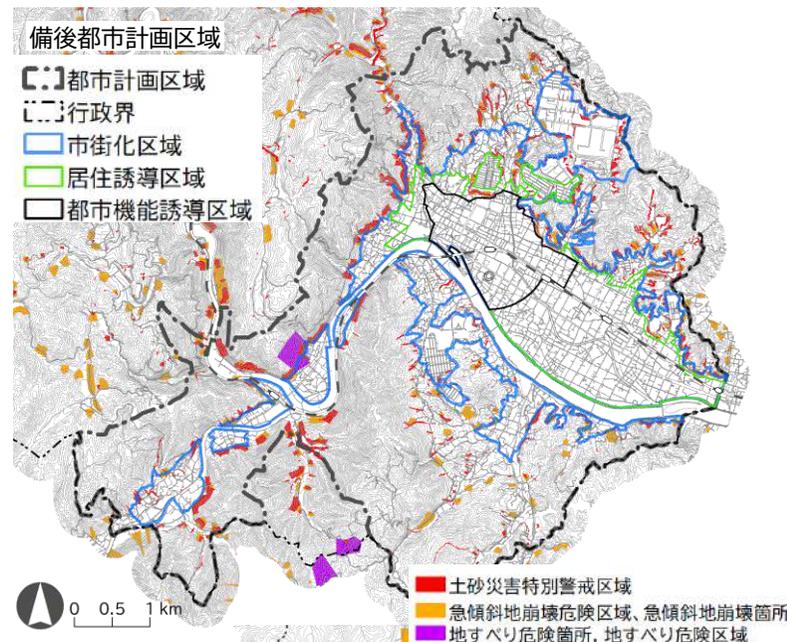
出典: 広島県提供データ(深度分布)

## (3) 災害リスク分析

### ⑤ 家屋等への土砂災害の恐れがないか

- 土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域・地すべり防止区域は市内各所に分布しており、居住誘導区域内、上下都市計画の用途地域内においても多く分布している。
- 土砂災害特別警戒区域内に含まれる建物は、市全体で約1,000棟（重複を含む）に上る。そのうち、住宅等が約710棟を占めています。急傾斜地崩壊危険区域では、市全体では約1,151棟（重複を含む）でそのうち住宅等が、約910棟を占めています。このため、災害発生時には家屋の倒壊などにより、物的・人的被害の発生が懸念される。
- これらの区域は、居住誘導区域を設定する場合には区域から除外することが原則となっている。しかし、居住誘導区域の設定に関わらず、防災・減災対策を講じることが必要。

【土砂災害特別警戒区域・急傾斜地崩壊危険区域・地すべり防止区域の状況】

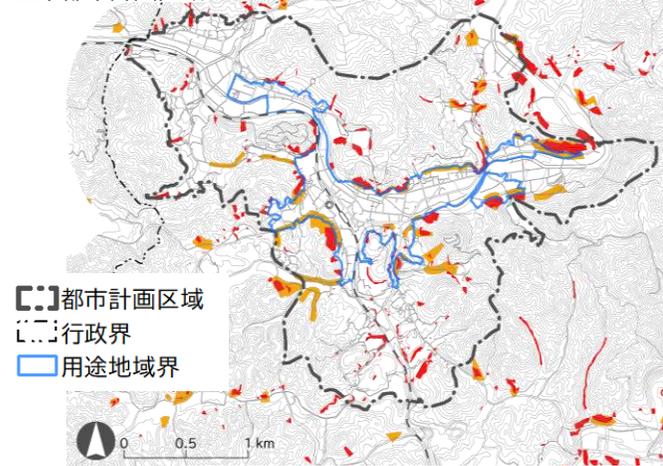


【土砂災害特別警戒区域等に含まれる建物の状況】

	府中市全体		居住誘導区域		用途地域 (上下都市計画区域)	
	総数 (棟)	住宅等(棟)	総数 (棟)	住宅等(棟)	総数 (棟)	住宅等(棟)
土砂災害	1,008	713	0	0	42	33
特別警戒区域	4.0%	3.8%	0.0%	0.0%	2.5%	3.3%
急傾斜地崩壊危険区域	1,151	910	13	13	178	121
	4.5%	4.9%	0.1%	0.1%	10.7%	12.2%
地すべり防止区域	39	36	0	0	0	0
	0.2%	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
府中市全体	25,368	18,665	12,010	9,259	1,662	989

出典：都市計画基礎(R3年度)

上下都市計画区域



出典：土砂災害ポータルひろしま  
国土数値情報 土砂災害危険箇所データ(H22)

## (3) 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、土砂災害特別警戒区域に指定緊急避難場所が2箇所、指定避難所が7箇所含まれているほか、土砂災害警戒区域にも避難緊急場所15箇所、指定避難所が24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。

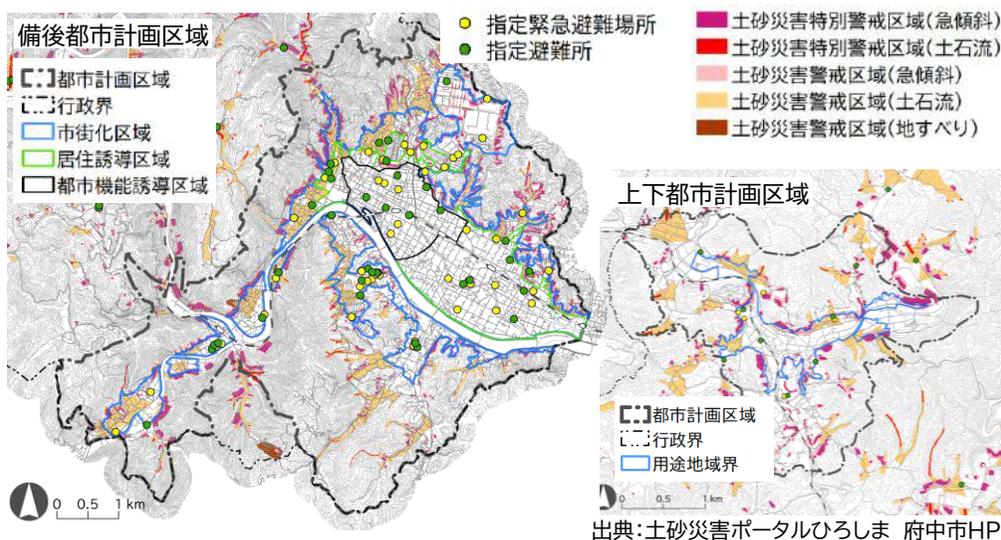
【土砂災害特別警戒区域等に含まれる避難可能な公共施設等の状況】

	府中市全体		居住誘導区域		用途地域	
	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)
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
<b>府中市全体</b>	<b>64</b>	<b>72</b>	<b>25</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

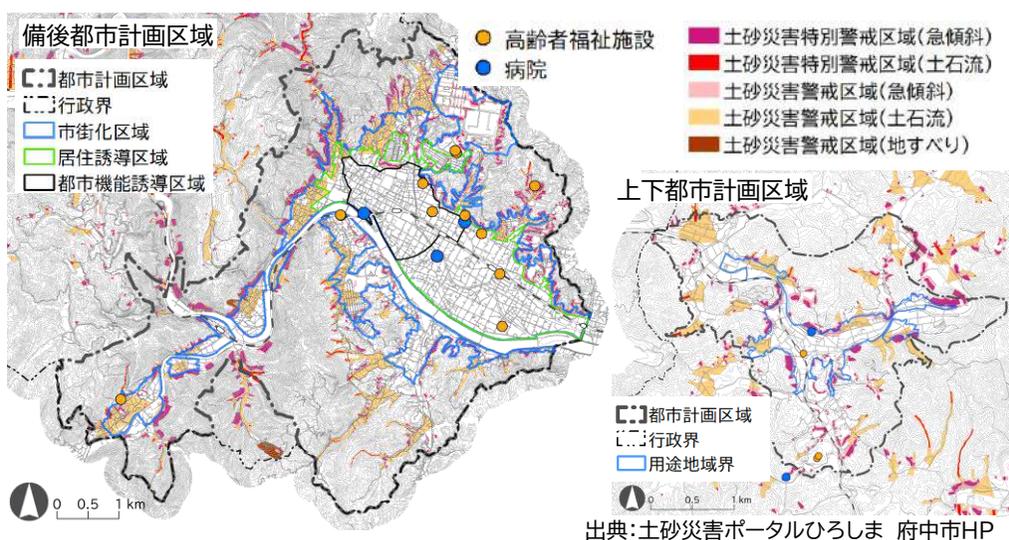
【土砂災害特別警戒区域等に含まれる高齢者福祉施設・病院等の状況】

	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
<b>府中市全体</b>	<b>64</b>	<b>72</b>	<b>25</b>	<b>13</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

【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】



## (4) 特に配慮が必要な災害リスク（課題）

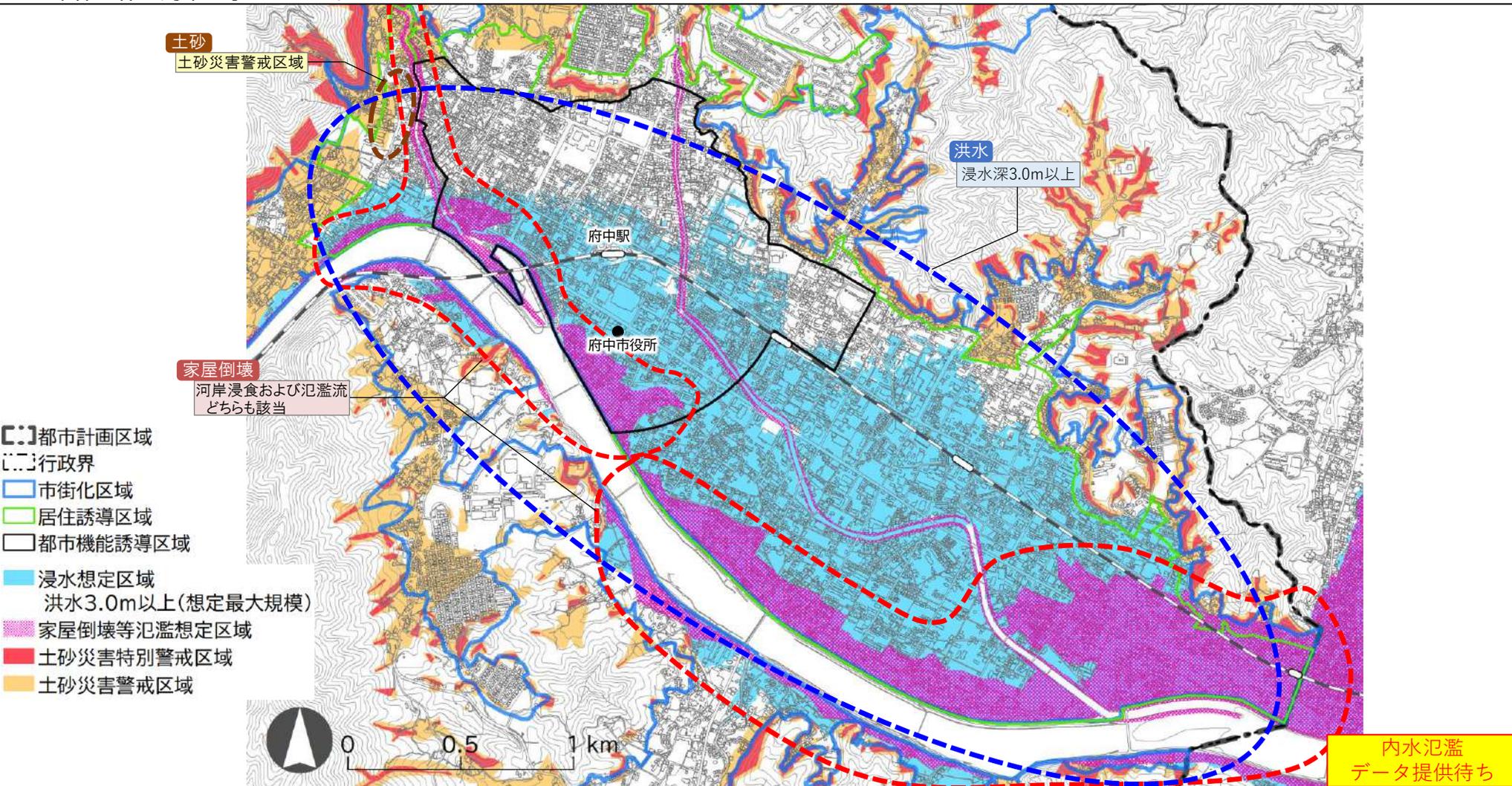
災害	備後都市計画区域	上下都市計画区域
家屋倒壊	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住誘導区域内の芦田川沿いに河岸浸食、氾濫流の発生エリアが見込まれることから、ハード面の整備の他、呼びかけ体制の構築など避難等における安全確保等に係るソフト面の対策とともに両面の取り組みが求められる。</li> </ul>	(該当無し)
浸水想定区域 外水（洪水） 内水氾濫	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住誘導区域全域に3.0m以上※の浸水エリアが見込まれることから、ポンプ場整備や雨水貯留施設・水路等のハード面の整備の他、呼びかけ体制の構築など避難等における安全確保等に係るソフト面の対策とともに両面の取り組みが求められる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>府中北市民病院南側の上下川沿いの一部エリアで3.0m以上※1の浸水エリアが見込まれることから、呼びかけ体制の構築など避難等における安全確保等に係る取り組みが求められる。</li> </ul>
土砂災害警戒区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住誘導区域の一部に土砂災害リスクが見られることから、砂防堰堤等の土砂流出抑制対策などハード面の他、呼びかけ体制の構築など避難等における安全確保等に係るソフト面の対策とともに両面の取り組みが求められる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域外縁部に土砂災害リスクが見られることから、砂防堰堤等の土砂流出抑制対策の他、呼びかけ体制の構築など避難等における安全確保等に係るソフト面の対策とともに両面の取り組みが求められる。</li> </ul>
地震	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物や人口が集中している居住誘導区域内の大半において、震度6以上の激しい揺れが予想されることから、ハード面の整備の他、呼びかけ体制の構築など避難等における安全確保等に係るソフト面の対策とともに両面の取り組みが求められる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>用途地域内において、震度5以上の激しい揺れが予想されることから、ハード面の整備の他、呼びかけ体制の構築など避難等における安全確保等に係るソフト面の対策とともに両面の取り組みが求められる。</li> </ul>

※ 平屋住宅または集合住宅1階の住民は、1階床上浸水になり床上浸水以上被害が発生するほか、避難が遅れると危険な状況に陥る水位(出典:水害ハザードマップ作成の手引き R5.5)

## 2. 防災指針

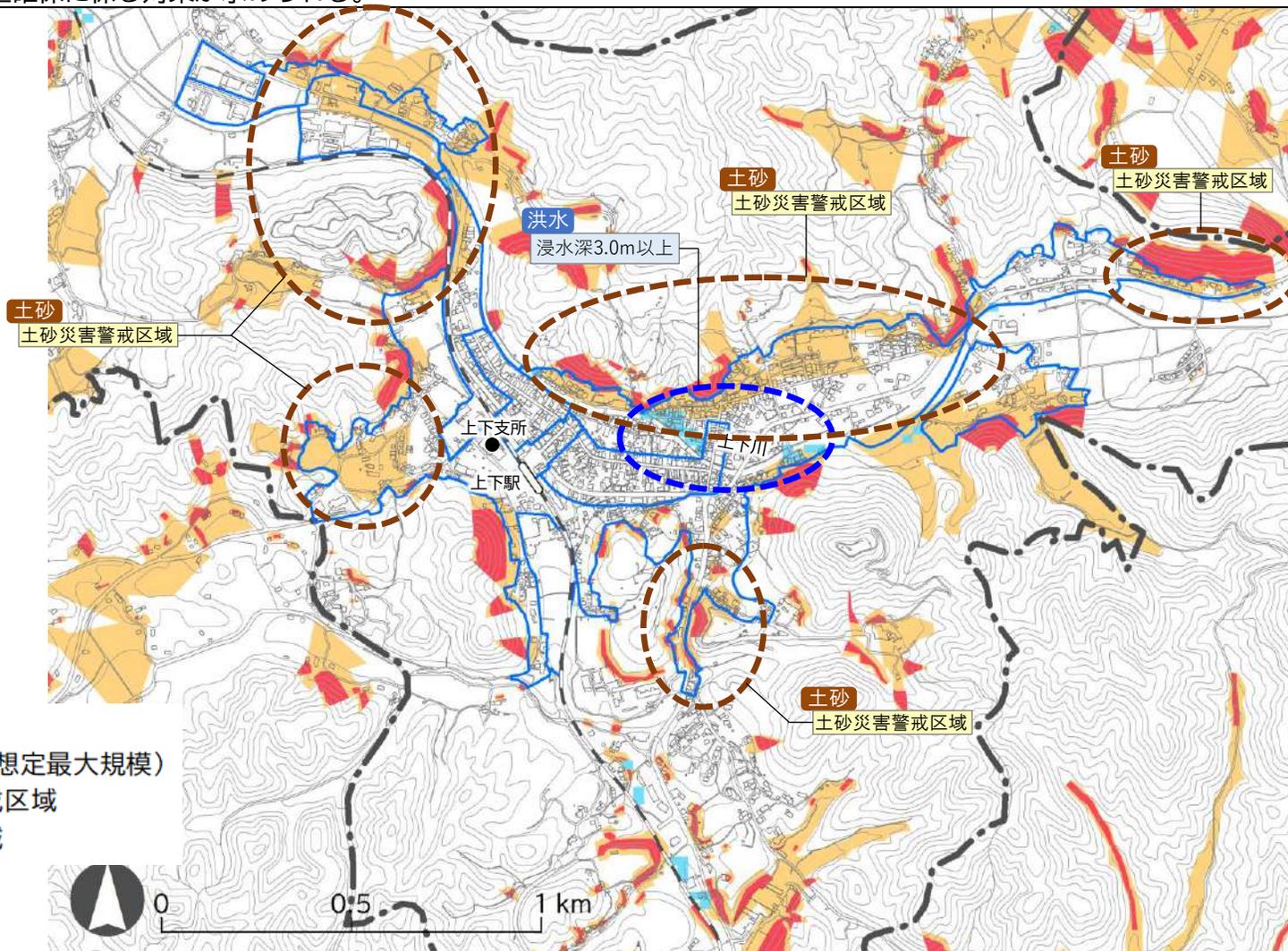
### (4) 特に配慮が必要な災害リスク（課題）

- 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、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。



## (4) 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。
- 府中市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、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。



[- - -] 都市計画区域

[---] 行政界

[ ] 用途地域

[ ] 浸水想定区域  
洪水3.0m以上(想定最大規模)

[ ] 土砂災害特別警戒区域

[ ] 土砂災害警戒区域



0 0.5 1 km

## (5) 防災まちづくりの方針

- 防災指針は、国土強靱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
国土強靱化地域計画	<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ろし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靱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>・地域に関わる防災について、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プラン（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・減災対策をまとめるもの。</li> </ul>

都市計画マスタープラン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

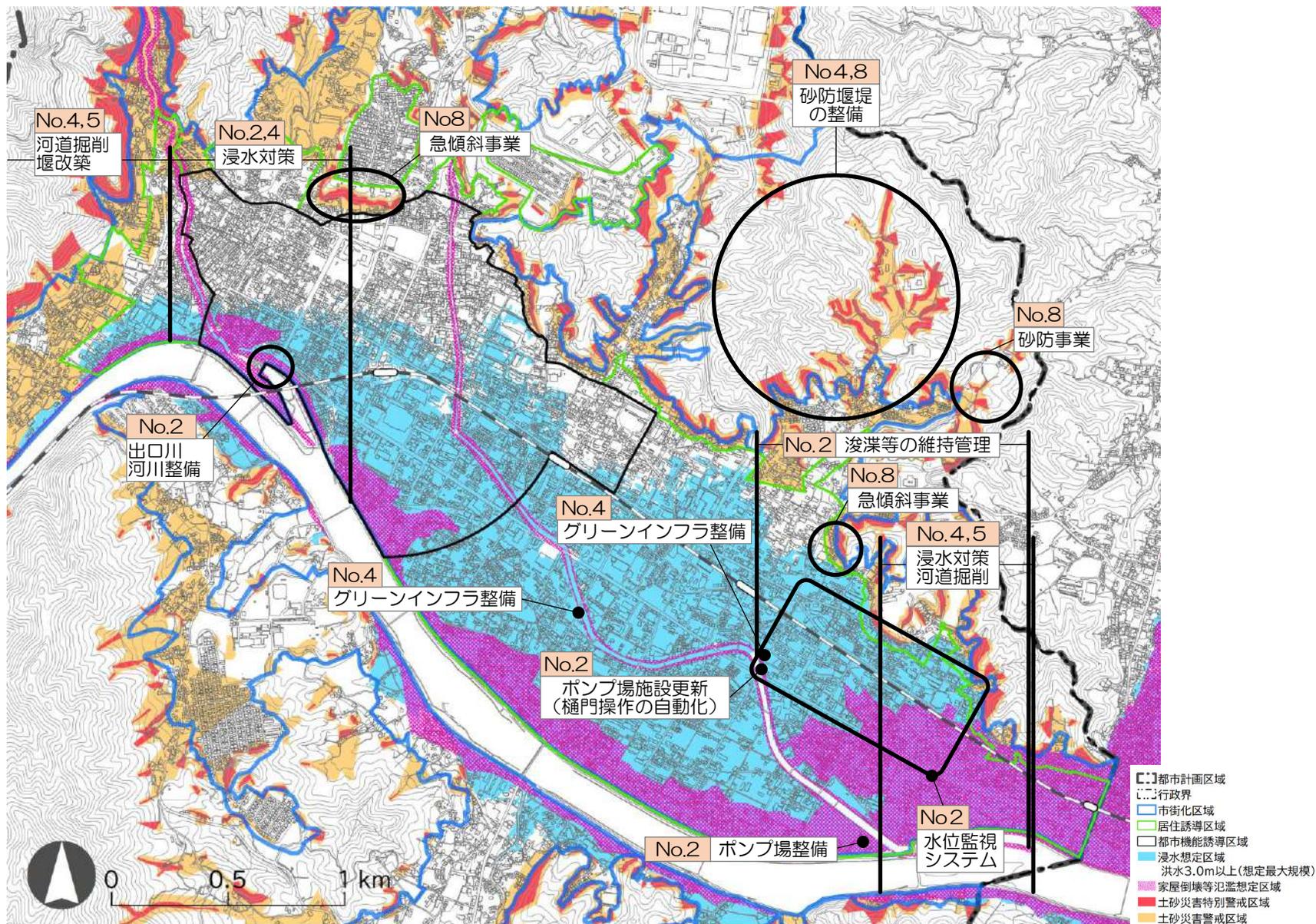
防災まちづくりの方針	<p>安全・安心で快適に住み続けられるまちづくり</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>目標：災害に強い、安全・安心な基盤整備を進めます</p>
防災まちづくりの視点	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 都市構造の防災化（避難空間の確保、緊急輸送路の確保など）</li> <li>② 水道、下水道等のライフラインの耐震化</li> <li>③ 建築物耐震化の促進</li> <li>④ 地域の防災活動の支援、マイタイムライン作成支援</li> <li>⑤ 対策工事などのハード面及び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> </ol>

## (6) 災害リスクに対する取組方針

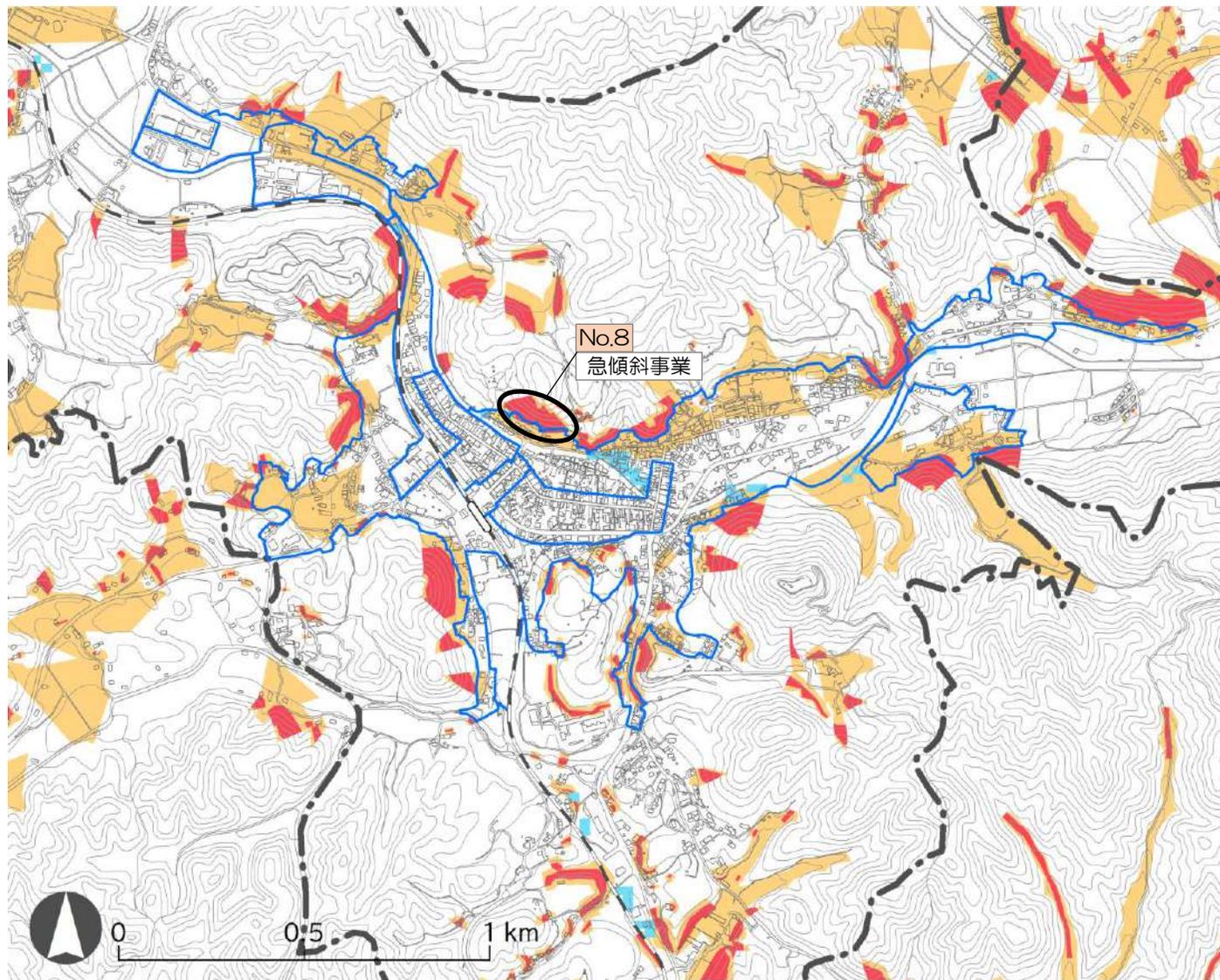
- 居住誘導区域等における災害リスクと課題に対して次のような取り組みを推進

No	リスク分類			低減 回避	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 国土強靱化地 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（雨水貯留施設・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）	○	○	○	-	●	-	-

## (6) 防災対策に係る事業



## (6) 防災対策に係る事業



- 都市計画区域
- 行政界
- 用途地域
- 浸水想定区域  
洪水3.0m以上(想定最大規模)
- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域

## 2. 防災指針を踏まえた居住誘導区域の考え方

### (7) 居住誘導区域の考え方

- 現行の居住誘導区域の指定範囲を基本としながら、下記視点を踏まえた見直しを検討

①現行計画では**土砂災害特別警戒区域**・**土砂災害警戒区域**の両方とも居住誘導区域に含めないこととなっているが、立地適正化計画の手引きに基づき、今回の見直しでは、**土砂災害特別警戒区域**のみを除外の対象とする。  
また、原則、**土砂災害警戒区域**にも積極的に居住は誘導しないが、住民へ指定状況の周知を行いながら、安全性の確保や対策等の災害リスクの低減に取り組むことを前提とし区域の検討を行う。

### ②除外しない区域の考え方

#### ◆浸水深3m以上の区域の考え方（洪水）

- 避難所までの移動ができない住民は2階以上建物への垂直避難となるが、浸水深が3m超える区域は垂直避難が困難なため除外することも考えられる。
- しかし、浸水深3m以上の区域には既に住宅や商業施設等が立地しており、全てを居住誘導区域から除外することは現実的ではない。
- また、本市ではハザードマップ等において、風雨が激しくなる前（浸水前）の避難を推奨しており、円滑な避難を行うことで、災害によるリスクを抑えることが可能。
- そのため浸水想定区域については想定浸水深3m以上の区域は居住誘導区域からの除外は行わず、円滑な避難を確実に実現するための防災対策を防災指針に位置づける。

#### ◆浸水継続時間が長期に及ぶ区域の考え方

- 垂直避難した場合、その後の避難をする必要があるため、浸水継続時間が長期に及ぶ区域を除外することも考えられる。
- 浸水継続時間が長期に及ぶ区域が現在の居住誘導区域に大規模に広がっているが、浸水深3mと同様に、本市では浸水前の避難を推奨していることから、避難が円滑に行われれば、災害によるリスクを抑えることが可能。
- そのため浸水継続時間が長期に及ぶ区域についても区域は居住誘導区域からの除外は行わず、円滑な避難を確実に実現するための防災対策を防災指針に位置づける。

#### ◆家屋倒壊等氾濫想定区域の考え方

- 洪水時に家屋が流出・倒壊等のおそれがあるため、区域を除外することも考えられる。
- しかし、家屋倒壊等氾濫想定区域である芦田川沿いには既に住宅や商業施設等が立地しており、全てを居住誘導区域から除外することは現実的ではないことから、居住誘導区域から除外しない。
- そのため河岸侵食および氾濫流を含む洪水に対しては、自主防災組織等による避難訓練、警戒避難体制の強化等のソフト対策や道路の浸水対策による避難路の確保のハード対策等の防災対策を防災指針に位置づける。

## 3. 各誘導区域の見直し

## 居住誘導区域

### 居住誘導の実現に向けた目標

目標1: 居住地として積極的に選ばれる市街地を形成し、市外への人口流出を食い止める

目標2: 車を利用しなくても暮らせる住環境を確保する

↓ 目標1、2の実現を目的として、下記の考え方にに基づき、区域を設定

### 居住誘導区域の設定の考え方

- ・居住誘導区域から除く土砂災害の危険性がある区域等については、住民が安心して暮らせるよう、関係機関と連携・調整を図りながら災害防除対策等の実施を前提とした区域を設定

#### < 区域設定の基本となる地域 >

- ・山と川に囲まれた貴重な平坦な土地として多くの人が住む基本市街地
- ・計画的に整備された住宅団地

#### < 基本となる地域から除く区域 >

- ・突発的な土砂災害の危険性のある土砂災害警戒区域・特別警戒区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域



## 都市機能誘導区域

### 都市機能誘導の実現に向けた目標

目標1: 府中駅周辺に都市機能の集積を維持・促進し、生活の中心拠点を形成する

目標2: 産業軸として整備している南北道路の沿道でものづくりのまちの顔を形成する(区域設定は見直し時に検討)

↓ 目標1の実現を目的として、下記の考え方にに基づき、区域を設定

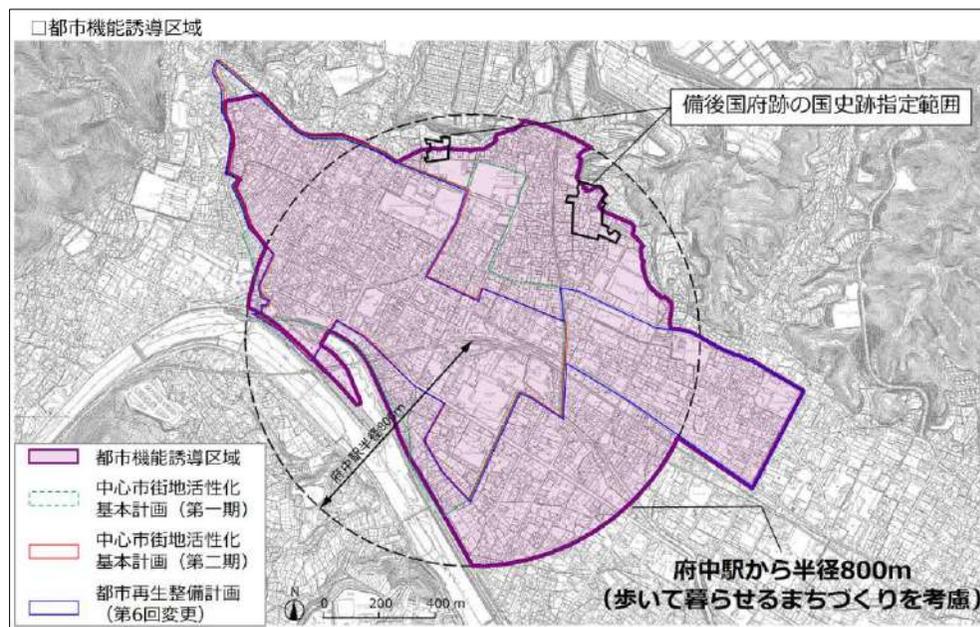
### 都市機能誘導区域の設定の考え方

- ・歩いて暮らせる範囲(府中駅から半径800mの徒歩圏)を基本としつつ、これまでまちづくりを行ってきた下記計画を踏まえ、区域を設定。

#### <区域設定の基本となる地域>

- ・中心市街地活性化基本計画(第一期)
- ・中心市街地活性化基本計画(第二期)
- ・都市再生整備計画(第6回変更)

○上記に加え、備後国府跡の国史跡指定を踏まえ、備後国府跡を含む区域も含む。



出典:府中市立地適正化計画 (H29.3)

# 3. 各誘導区域の見直し (上位関連計画)

## 第5次府中市総合計画(しあわせ府中2030プラン)(令和2年6月)

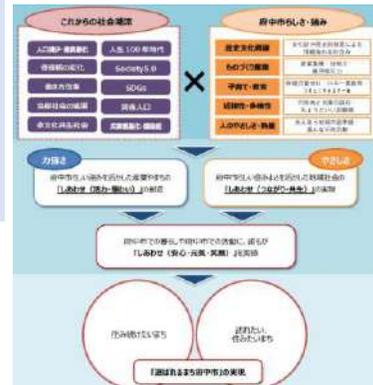
- 第5次府中市総合計画は、「未来構想」と「施策方針」で構成し、産業振興ビジョンなどの各戦略的ビジョンや個別計画、総合戦略、毎年度の予算と政策協議により実行する。また、そうした取組の基礎となる方針として、行政経営プランを定める。

### 基本目標

- 基本目標1 力強い産業が発展するまち
- 基本目標2 人・つながりが育つまち
- 基本目標3 活気・賑わいを生むまち  
→ 持続可能な都市基盤の維持や道路ネットワークの整備を進めるとともに、公共交通網の利便性の向上を図る
- 基本目標4 安全・安心が持続するまち
- 基本目標5 ICT都市ふちゅうの実現
- 横断的目標「選ばれるまち」ふちゅうの実現

### 基本施策と方針

- 成果志向の戦略構築と実効性のある施策マネジメントシステムの確立
- 持続可能で質の高い行政サービス提供のための行政財政基盤の再構築
- 組織のパフォーマンス向上に向けたマネジメントシステムの改善
- 地域・市民との協働体制の再構築



## 備後圏域都市計画マスタープラン (令和3年3月)

### 備後圏都市計画区域

- 府中市の中心部においては、既存の広域的な**公共交通の維持・強化**を図るとともに、市街地開発事業や地区計画などの活用により、福山市の高次都市機能を補完する**商業・業務及び生活サービス機能の充実・強化**を図る。
- 主要駅周辺や、**商業・業務機能の一定の集積**があり、かつ**地域公共交通によるアクセスが可能**である地域では、**日常の購買や医療・福祉需要に対応した生活サービス機能の充実**など、**利便性の向上**を図る。
- 市街化区域内の既成市街地で災害リスクの高い区域が含まれる場合は、**立地適正化計画**などを踏まえ住民と合意形成を図りながら市街化調整区域への編入を進める。

### 上下都市計画区域

- JR上下駅周辺などの**商業・業務機能の一定の集積**があり、かつ**地域公共交通によるアクセスが可能**である地域において、**日常の購買や、医療・福祉需要に対応した生活サービス機能の充実**など、**利便性の向上**を図る。
- 用途地域が指定されている区域において、災害リスクの高い区域が含まれる場合は、必要に応じて、用途地域の見直しや地区計画の活用による土地利用規制の導入を推進する。
- 防災工事や住民の避難体制の構築など**ハード・ソフトが一体となった防災・減災対策を推進**する。
- 立地適正化計画の活用などにより災害リスクの高い区域の土地利用規制や災害リスクの低い区域への居住誘導を図る。

## 府中市グランドデザイン (令和2年10月)

- 府中市のグランドデザインは市の魅力や歴史的・産業的価値を再認識し、市民の愛着と自負心を育み、まちづくりへの参加意識を高めることを目的とする。
- 市全体を支える**中心市街地・生活中心街と市街地周辺部、隣接都市との連携**を意識し、将来のまちの姿を20～30年先まで描き、各地域で具体的な取り組みを示したうえで、**人やビジネスを呼び込む「来てみたい」「住んでみたい」まちを目指す**。

### 目的から導く4つのキーワード

- やっぱり大好き、府中～シビックプライドの醸成～
- 府中のイイところ。売り出し中！～シティセールス～
- 手をつなぎ、知恵を寄せ合う官民の輪～官民連携～
- 来てよし！住んでよし！の府中～新たな価値の創造～  
→ 誰もが快適に暮らせる魅力あるコンパクトなまちづくりを進める

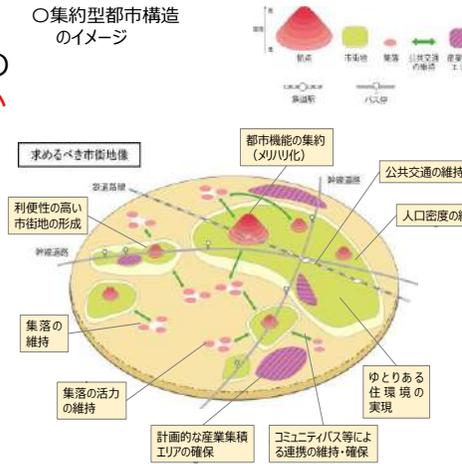


## 輝く魅力・活力生み出す クリエイティブシティふちゅう

### (1) 人口減少・少子高齢化に対応した集約型都市構造への転換

- 人口減少・少子高齢化、インフラの老朽化・維持管理費用の増大、生活様式の多様化など、本市を取り巻くさまざまな問題に対する効果的・効率的な対応が必要。
- 限られた財源の中で、将来にわたり持続的に発展していくためには、都市づくりの土台として、**防災機能を備えた安全・安心の確保**に加え、人口減少・少子高齢時代に対応した**2地域居住を見据えたまちづくり**など、**都市機能の整備・再編**が必要。
- 価値観や消費行動、働き方の多様化にも対応した、市街地における「**職・住・遊※**」が**近接したまちづくり**を進めるとともに、生活中心街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**」の形成を目指す。

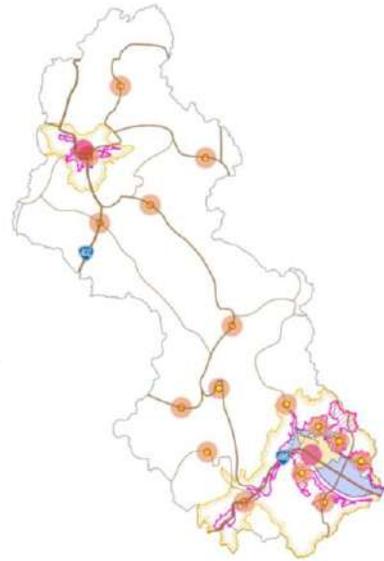
※職・住・遊の遊は公園やイベント会場等の娯楽・憩い場を指す



### (2) 集約型都市構造の考え方

- 市街地の拡大を抑制しながら、生活中心街やものづくり企業の集積拠点、「**集落コア**」など、**都市機能が集積している既存拠点の有効活用**を進め、それぞれの拠点における機能や役割分担の明確化を図る。
- 都市として必要な生活支援機能は、生活中心街に**集約し、中枢性・拠点性を高める**。
- 市内のどこでもそれらを楽しむ可能な公共交通ネットワークを構築するとともに、他圏域との広域的連携のためのネットワークを強化するなど、より生活がしやすくなるような都市機能の連携を図る。
- 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す。

○府中市が目指す骨格イメージ



立地適正化計画における基本的な考え方・・・

「生活市街地と集客市街地がつながり、主要都市とも結びつくネットワーク型コンパクトシティ」

方針

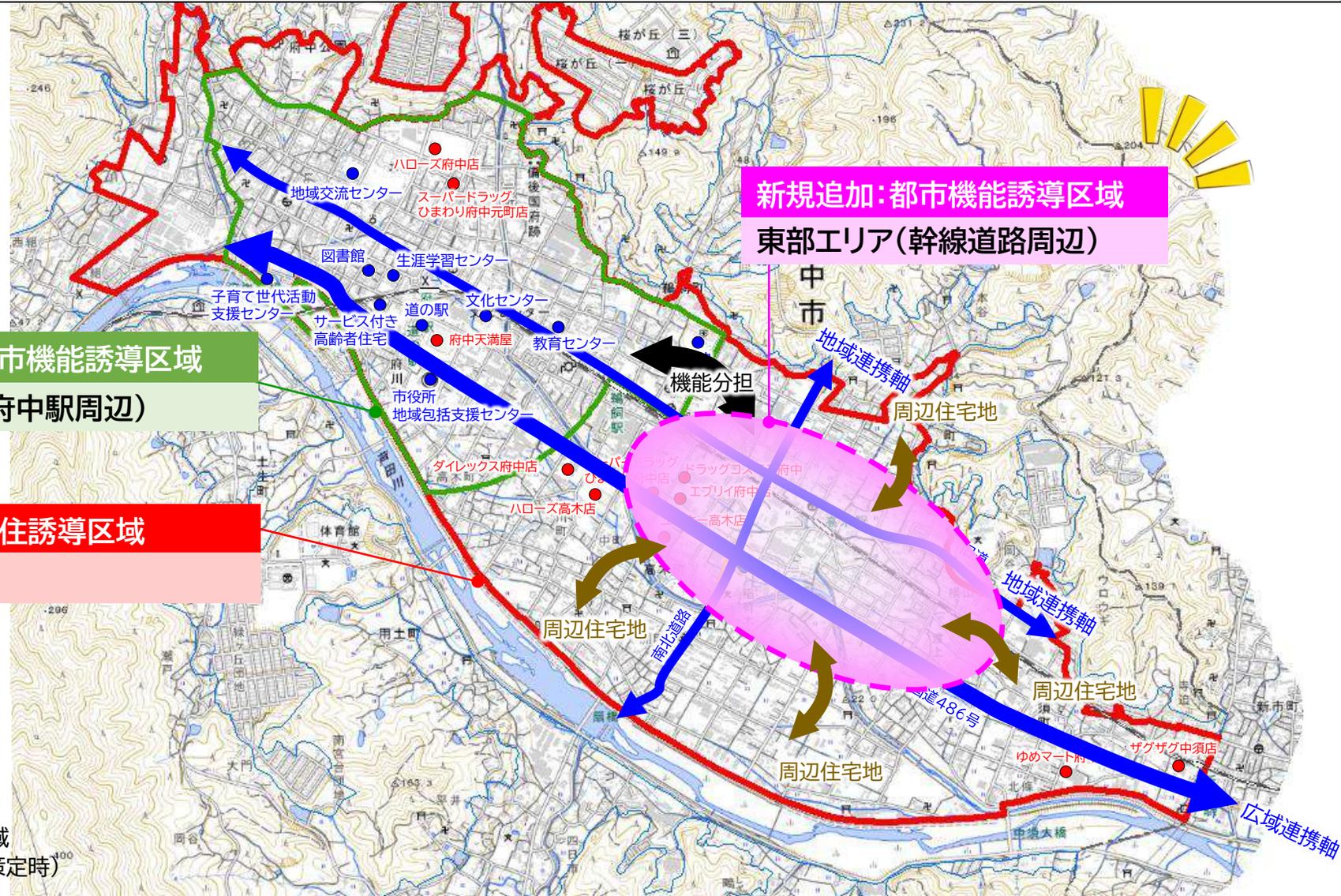
- 【 土地利用 】 ▽安心して暮らせる居住環境の整備
- ▽公共公益施設や生活利便施設、生活拠点の維持
- ▽ものづくり産業を活かした賑わい創出

- 【 ネットワーク 】 ▽拠点間の公共交通の維持、確保や道路網の整備
- 【 防 災 】 ▽頻発化、激甚化する自然災害への対応



## 府中エリア・東部エリア

- 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。



現行計画: 都市機能誘導区域  
府中エリア(府中駅周辺)

現行計画: 居住誘導区域  
基本市街地

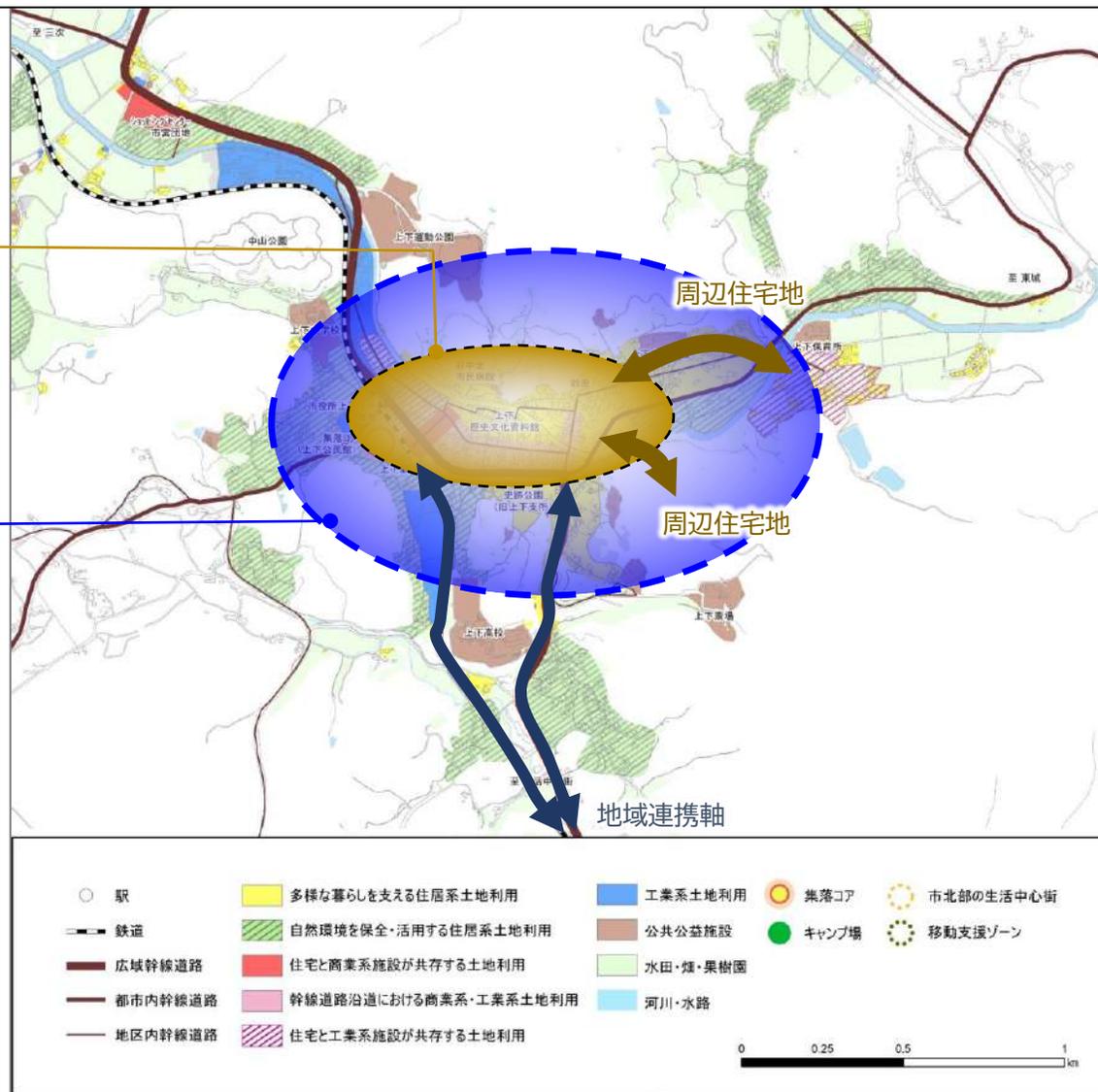
- 都市計画区域
- 行政界
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 誘導施設(H29策定時)

## 上下エリア

- 上下エリアにおいては、用途地域における居住誘導区域及び上下駅周辺に都市機能誘導区域の新規追加を検討する。

新規追加:都市機能誘導区域  
上下エリア(上下駅周辺)

新規追加:居住誘導区域  
市北部の生活中心街



## 各エリアが目指す暮らしのイメージ

### 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、集まりやすいエリアになっている。（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エリアになっている。（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が生まれるエリアになっている。（賑わい）
- ⑤ 移住者等との交流や空き家活用により、歴史ある街並みの魅力が活かされるエリアになっている。（賑わい）

#### 【暮らしのイメージ】

##### コンパクトで便利な暮らしやすい

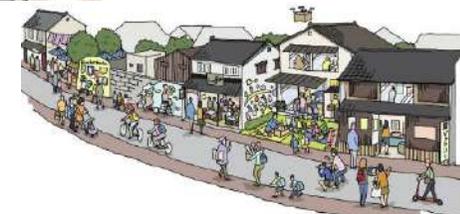
- ・ 府中駅周辺には市役所や商業施設や飲食店、病院・診療所、銀行・郵便局、図書館、プール、i-coreFUCHU、道の駅びんご府中、府中市文化センター、生涯学習センター等の日常生活に必要な施設が集積し、歩いて移動ができる。①
- ・ また、駅の南側では、道の駅が駅周辺の核となる施設として整備され、周辺には人々がくつろげる交流広場があり、週末には多様なイベントが開催され、賑わいが生まれ市内へ波及している。①④
- ・ 高齢者や子育て世代をはじめ、多世代が住みやすい住環境が生まれ、利便性の高い商業施設や交通環境が整備されている。また、不自由なく趣味や地域活動等に没頭し、一日をゆったりと快適に暮らすことができる。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ふらっと趣味やジム等に没頭し、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

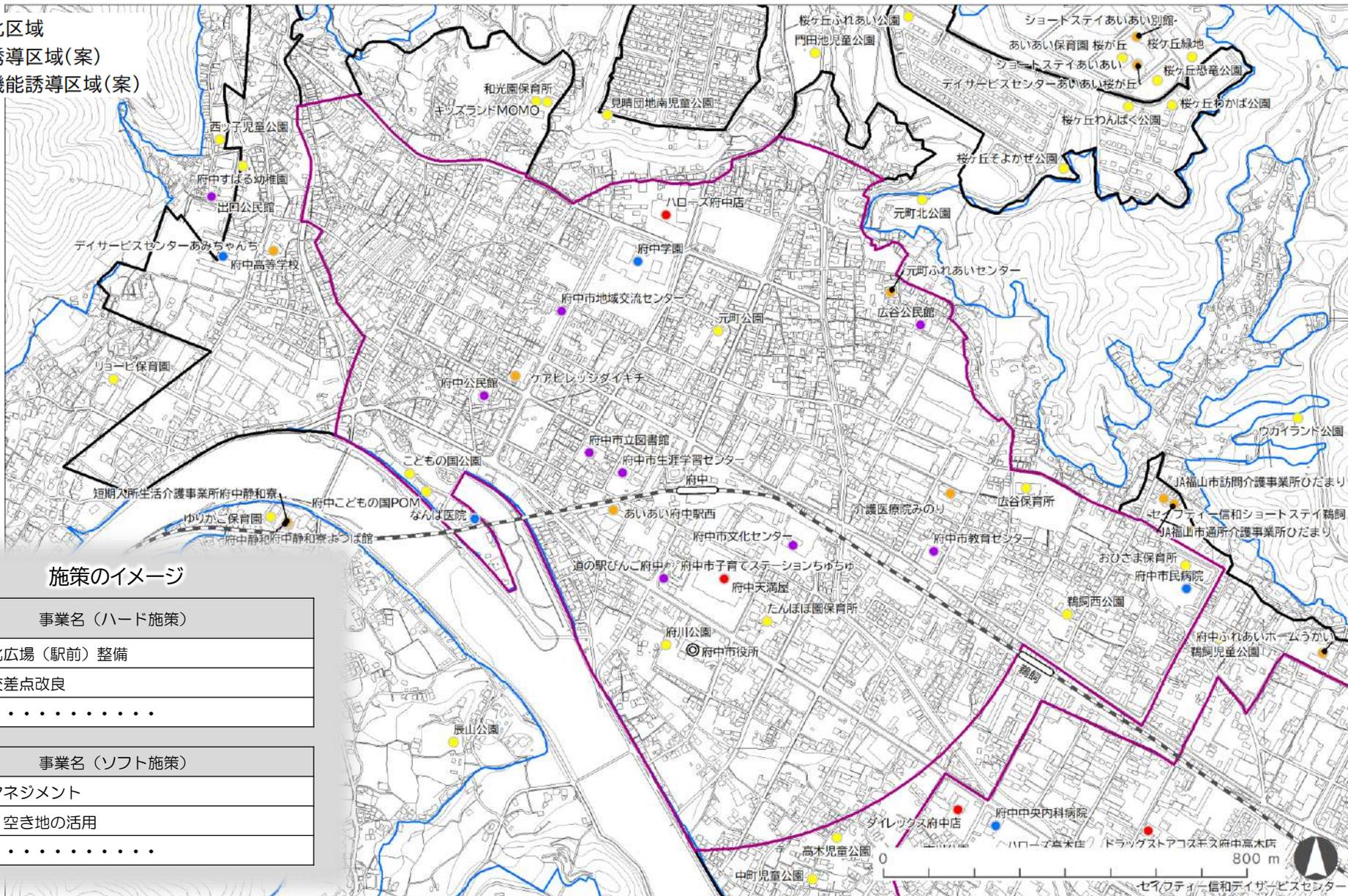
- ・ 府中駅を主要交通結節点と位置付け、広域的な移動の拠点となるほか、府中駅のバリアフリー化、駅前空間の改良により交通結節点としての機能を高め、鉄道・バスが利用しやすく、市内外への買い物や通勤・通学がしやすい。②
- ・ どこからでも中心部へアクセスしやすいことから、だれもが文化に触れることができ、多様な人と交流することができる。②⑤
- ・ 広域ネットワークの機能が強化され、県北部地域や岡山広島都市圏からも交流が増えている。②



画像出典：府中市グランドデザイン（R2.10）

## 府中エリア

- 市街化区域
- 居住誘導区域(案)
- 都市機能誘導区域(案)



### 施策のイメージ

#### 事業名（ハード施策）

- ① 府中駅北広場（駅前）整備
- ② 剣先橋交差点改良

#### 事業名（ソフト施策）

- ① エリアマネジメント
- ② 空き家、空き地の活用

## 各エリアが目指す暮らしのイメージ

### 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ています。(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

- ・ 狭あい道路の解消などにより、区画が整いまとまっ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
- ・ 道路や府中中心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

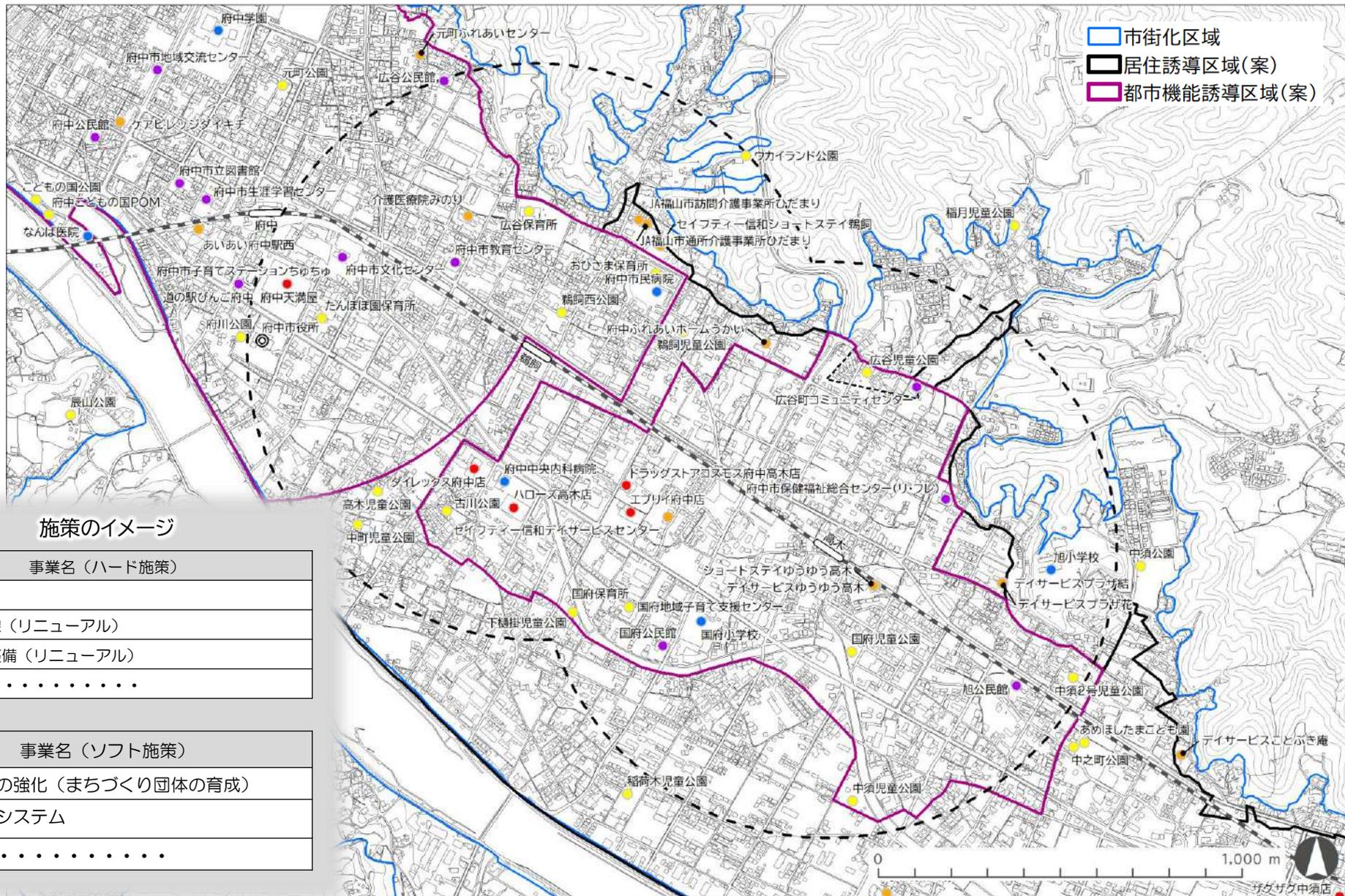
##### 安全・安心に暮らせる

- ・ 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



画像出典:府中市都市計画マスタープラン (R5)

## 東部エリア 追加区域：都市機能誘導区域（事務局案）



施策のイメージ

事業名（ハード施策）

- ① 南北道路
- ② 中須西町線（リニューアル）
- ③ 都市公園整備（リニューアル）
- .....

事業名（ソフト施策）

- ① 住民組織の強化（まちづくり団体の育成）
- ② 水位監視システム
- .....

## 各エリアが目指す暮らしのイメージ

### 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 公共交通や道路と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 街並み等の歴史的な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増している。(賑わい)
- ⑤ 地域コミュニティが維持され、活発に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、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街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、相乗効果をもたらされている。(関係人口の創出や移住につながっている。)③

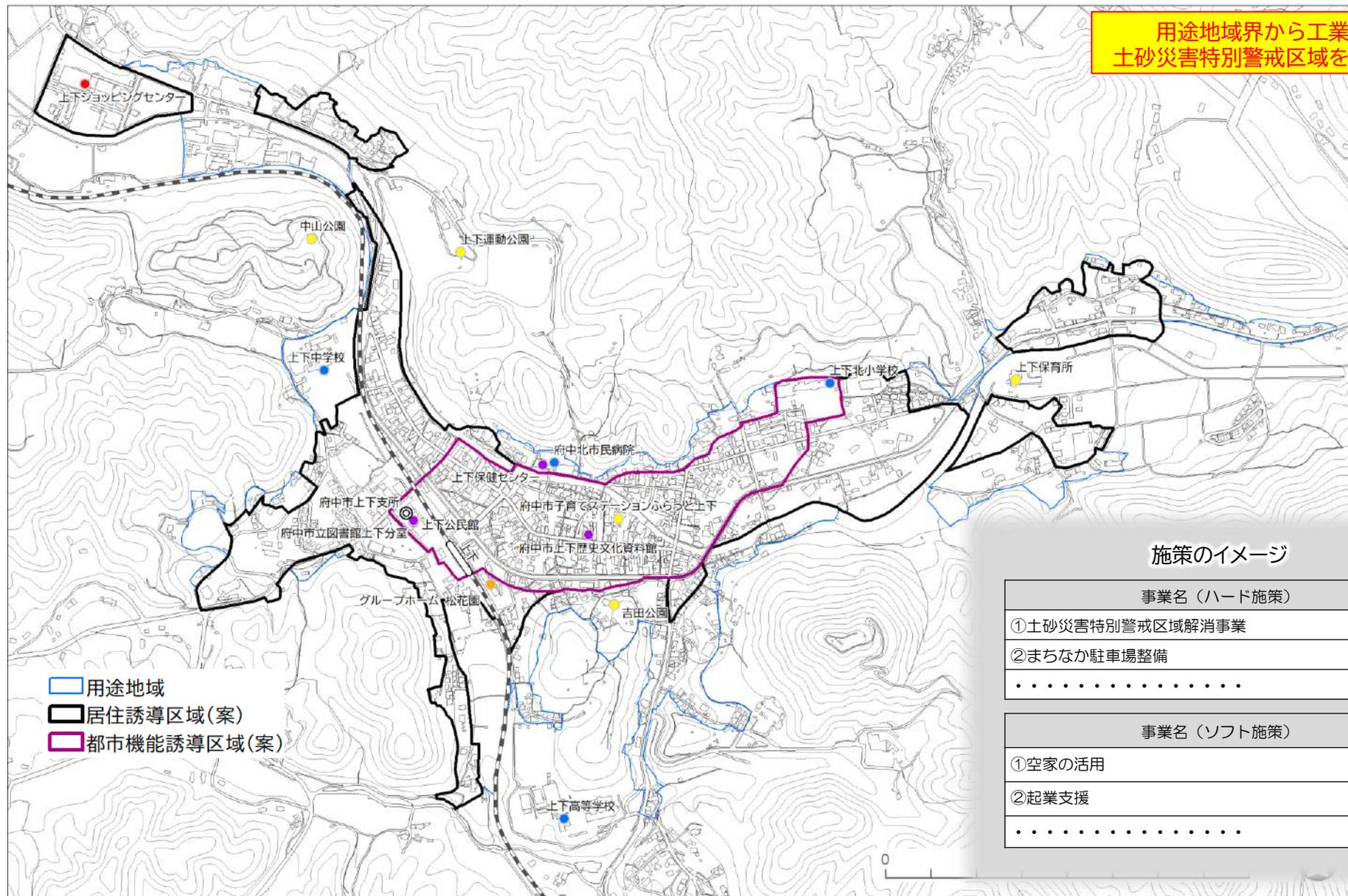
##### 広域的なネットワークの充実

- ・ 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



画像出典:府中市都市計画マスタープラン (R5)

## 上下エリア 追加区域：都市機能誘導区域・居住誘導区域（事務局案）



用途地域界から工業用地・土砂災害特別警戒区域を除いた範囲

### 施策のイメージ

事業名（ハード施策）
①土砂災害特別警戒区域解消事業
②まちなか駐車場整備
.....
事業名（ソフト施策）
①空家の活用
②起業支援
.....

## 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	○	—	○

## 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、まちづくりの方針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。
- 住民説明会・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		■	■	■	■		■		■	■	■	■	■				■	■
住民説明会・パブリックコメント				■	■		■		■	■							■	■
立地適正化計画改定版の作成												■	■	■	■			■

TODAY

改定版完成

