



## 第5章 | 誘導施策

- 5-1. 基本目標 1
- 5-2. 基本目標 2
- 5-3. 基本目標 3
- 5-4. 基本目標 4
- 5-5. 基本目標 5
- 5-6. 具体的な誘導施策
- 5-7. 誘導区域外

# 第5章 | 誘導施策

人口減少や高齢化社会が急速に進み、財政の制約など厳しい社会情勢の中で、本市が目指す「ネットワーク型コンパクトシティ」の実現には、まちづくりにおける様々な分野と連携し、取り組んでいくことが必要です。

府中市では、本計画の考え方を市民や民間事業者、NPO など多くの関係者と共有するため、幅広く情報の発信を行うとともに、国、県、関係機関等への要請や調整、連携を行い、円滑で効率の良い計画の推進を図ります。

また、新たに位置づけた階層的エリアをはじめ、市民・民間事業者・行政のパートナーシップによる「協働」の都市づくりを進めます。

各エリアの誘導方針の実現に向けて、本計画に位置づけた 5 つの基本目標に基づき、次のとおり、誘導施策を展開していきます。

## 府中市立地適正化計画における都市づくりの基本目標及び誘導施策

<b>基本目標 1</b> 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、快適・安全なゆとりある居住空間の形成	①府中市らしい暮らし方の発信による移住・定住の促進 ②既存ストックの利活用の推進	③子育て世代のニーズに合った住宅の供給 ④ゆとりある住環境の創出
<b>基本目標 2</b> 日常生活に必要な公共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	①安心して暮らせる医療・福祉体制の構築 ②子育て世代に魅力的なまちづくりの推進	③歴史文化・スポーツを通じた交流の促進 ④公共施設の計画的な集積及び効率的な維持運用
<b>基本目標 3</b> 工場・企業等の産業関連機能が住宅と共存した、ものづくりの活気があふれ、賑わいのある市街地の誘導	①栗柄広谷線(南北道路)の整備に合わせた産業の誘致推進 ②モノづくりに親しみのある若者の育成	③新たな産業の育成
<b>基本目標 4</b> 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、住み続けられる住環境の確保	①都市計画道路の整備推進 ②歩きやすいまちなかの整備	③誰もが安全・快適に移動できる都市づくりの推進
<b>基本目標 5</b> 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	①減災に向けたハード対策の推進 ②ソフト対策の推進	

第1章  
はじめに

第2章  
府中市の  
現況と課題

第3章  
都市づくりの  
目標

第4章  
各誘導区域の  
設定

第5章  
誘導  
施策

第6章  
目標値の  
設定と  
計画の  
進捗管理

第7章  
届出  
制度

第8章  
防災  
指針

## 5-1.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

### (1) 府中市らしい暮らし方の発信による移住・定住の促進

東部エリア

府中市の強みである都市や自然との近接性、多様性などを伝え、実際に府中市での暮らしのイメージができる機会を提供することにより、移住先として選択する際の動機付けを図り、移住者の増加を目指します。

### (2) 既存ストックの利活用の推進

府中エリア

東部エリア

上下エリア

府中市では、利活用が可能な空家について、補助制度の活用や空家バンク制度の周知、さらには空家活用・流通に伴うメリットの提示などを通じて、その利活用を積極的に推進していきます。

また、関係各課やNPO等と連携しながら、市内における空家の活用ニーズを的確に把握し、必要に応じて転用や再活用に向けた支援策の検討を進めます。

特に、府中市空家等対策計画において重点地区に位置付けられている府中町や出口町においては、再建築や跡地利用が困難な立地条件にある特定空家等について、その除却と併せて狭あい道路整備事業等を実施するとともに、地域住民や事業者等と協力しながら跡地の有効な利活用を進め、住環境の改善を図ります。



既存ストック利活用のイメージ

出典：国土交通省 空き家政策の現状と課題及び検討の方向性(R4.10)

### (3) 子育て世代のニーズに合った住宅の供給

府中エリア

東部エリア

若い世代を中心に「住みたい」、「住み続けたい」と思える住環境の整備を目指し、具体的に誘導すべき住宅のあり方を検討します。具体的には、住宅事業者や専門家を交えた住宅マーケットの調査を行うとともに、農地など地域資源を活かした付加価値の形成手法についても検討を進めていきます。

また、子育て世帯専用市営住宅の整備に向けた検討を進めるとともに、商業施設の誘致や子育て支援施設の整備など、子育て世代に選ばれるまちづくりを推進していきます。

### (4) ゆとりある住環境の創出

府中エリア

府中駅周辺市街地の賑わい拠点や広場に加え、歴史ある町並みや備後国府跡などの歴史的資源、河川などの豊かな自然資源をつなぐ歩行系ネットワークを整備することで、歩きながらまちを楽しめる環境を創出します。

これにより、地域住民が日常的に安全で快適に歩行できるとともに、散策や買い物、交流活動などを通じて地域の魅力を再発見することができるなど、生活の質の向上や健康増進を図ります。

## 5-2.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

### (1) 安心して暮らせる医療・福祉体制の構築

府中エリア

東部エリア

上下エリア

高齢者が地域でいつまでも安心して住み続けるために、地域包括センターの機能強化、医療・介護連携の強化、高齢者の孤立防止、高齢者の権利擁護などを通じた地域包括ケアシステムの推進を図ることで、将来にわたり住みやすいまちづくりを推進します。

また、医療分野では、将来にわたり安定した医療サービスを提供するため、医師や医療機関の確保をはじめとした医療提供体制の維持・確保に努めます。併せて、市内で完結できない医療については、圏域の市町と連携し、二次医療圏域内での医療提供体制の整備を目指します。

### (2) 子育て世代に魅力的なまちづくりの推進

府中エリア

東部エリア

上下エリア

若い世代が子育てに希望を持ち、安心して子供を産み・育てられる環境をつくるため、多様化する子育てニーズに対応した子育て支援、保育サービスの充実を図ります。

また、学校・家庭・地域が「育てたいこども像」を共有し、「地域とともにある学校づくり」と「学校を核とした地域づくり」の両輪で、一体となってコミュニティ・スクールなどの教育活動を推進します。



府中市子育てステーションちゅちゅ

### (3) 歴史文化・スポーツを通じた交流の促進

上下エリア

まちなみ整備や翁座の改修などによる歴史ある町並みや翁座の保存・活用、スポーツツーリズムの推進により交流と賑わいの創出を図ります。



TTC スポーツパーク上下



扇座

出典：(一社)天領上下まちづくりの会 HP

### (4) 公共施設の計画的な集積及び効率的な維持運用

府中エリア

府中市公共施設等総合管理計画を踏まえ遠隔地に立地している既存の公共施設についても、施設の更新時期に合わせて関係各課が連携し、未利用な公有地の活用など都市機能誘導区域への具体的な移転場所について検討していきます。

未利用・余剰の公有地などを活用した都市機能の整備・誘導にあたっては、PFI、PPPといった民間活力を生かす事業手法の活用を検討していきます。

加えて、新耐震基準で整備された公共施設や耐震補強工事を行った公共施設は、不具合発生都度修理を行う「事後保全」から、不都合が起こる前に計画的に実施する「予防保全」へ転換することにより、長寿命化を図り、将来にわたり有効活用します。

## 5-3.基本目標3：工場・企業等の産業関連機能が住宅と共存した、ものづくりの活気があふれ、賑わいのある市街地の誘導

### (1) 栗柄広谷線（南北道路）の整備に合わせた産業の誘致推進

東部エリア

産業振興の後押しとなるよう、本市内及び周辺地域の広域ネットワークの構築を進めます。

現在、事業中である栗柄広谷線（南北道路）の沿道では、商業・産業機能や新しく戸建ての立地が多く見られることから、今後、ものづくり産業機能等の沿道立地を図っていく上では、良好な住宅供給・住環境の形成と両立のために後背地を含めた地区計画の策定などを含めて、まちづくりを推進していきます。

企業の流出防止等のため、南北道路整備に合わせた沿道への産業機能・商業機能誘導にあたっては、官民が協働し、今後の産業のあり方を検討するなかで、ものづくり産業機能の具体化や立地支援施策について検討していきます。

### (2) 雇用創出や情報発信による移住・定住の促進

府中エリア

東部エリア

上下エリア

ものづくり産業を中心に、地域特性を活かした魅力ある企業と蓄積された技術を生かして、新たなビジネス活動に積極的に挑戦する産業環境を創出することにより、多様な働く場の充実を促進します。また、「ものづくり」のもつ魅力を効果的に情報発信することにより、交流人口の増加など、魅力あるまちづくりを推進します。

企業の流出防止のため、開業の支援等により、地域に新たな雇用と活気が生まれ、「住みたい」、「訪れたい」と思わせる魅力的なコンテンツを創出することで、居住誘導区域へ人の流入を促します。

## 5-4.基本目標 4：地域の拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの維持・確保及び道路網が整備され、住み続けられる住環境の確保

### (1) 都市計画道路の整備推進

東部エリア

東部エリアの中央に位置し、本山、鵜飼工業団地等既存の工業団地とつながる都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）は現在事業中のため、早期の事業完了を目指して引き続き整備を進めていきます。

また、産業振興の後押しとなるよう、本市内及び周辺地域の広域ネットワークの構築を進めます。

### (2) 歩きやすいまちなかの整備

府中エリア

上下エリア

府中駅周辺は、地域住民と来街者が入り混じり、多様な交流が生まれる賑わい拠点として整備を進めます。そのため、駅南北の連絡を強化し、JR 福塩線による市街地の分断を解消することで、駅周辺の回遊性を高め、地域全体の利便性向上を図ります。

上下駅周辺においては、まちなかへのアクセス性を高めるため、まちなか駐車場の整備等の検討を進めます。



将来の府中駅周辺のイメージ

出典：府中市グランドデザイン(R2.10)

### (3) 誰もが快適に移動できる都市づくりの推進

府中エリア

東部エリア

上下エリア

すべての住民や訪問者が都市内を容易、安全、かつ効率的に移動できる利用環境の創出に向けて、歩行者空間の確保、点字ブロックや段差解消などのバリアフリー化や交差点改良等の実施、また公共交通機関の駅におけるバリアフリー化、駅前空間の再整備やアクセス性等の改善に向けた検討を進めていきます。

また、持続可能な地域公共交通の確保・充実に向けて、経路等の情報へのアクセス性を改善する等公共交通事業者間の協力体制の構築や MaaS 等の先進的な技術の活用を検討していきます。

## 5-5.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

### (1) 減災に向けたハード対策の推進

府中エリア

東部エリア

上下エリア

本市は、基本市街地を中心に、浸水想定区域が広がっており、市街化区域縁辺部には土砂災害特別警戒区域が点在しています。

そのため、災害発生時に避難する避難場所・避難所等の安全性確保を進めるとともに、流域治水（河道掘削、グリーンインフラ）の推進や国・県と連携した砂防堰堤や治山堰堤の整備の推進を図っていきます。

### (2) ソフト対策の推進

府中エリア

東部エリア

上下エリア

本計画の居住誘導区域内には、浸水深 3m 以上の区域が含まれているなど災害の発生が予測されている地域が含まれていることからハード対策に加え、ソフト対策も重要となります。

そのため、マイタイムラインの作成の推進や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を実施していきます。



避難訓練の様子

第1章

はじめに

第2章

府中市の  
現況と課題

第3章

都市づくりの  
目標

第4章

各誘導区域の  
設定

第5章

誘導  
施策

第6章

目標値の設定と  
計画の  
進捗管理

第7章

届出  
制度

第8章

防災  
指針

## 5-6.具体的な誘導施策

■府中エリア					
事業名		事業期間			
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	JR福塩線へのICOCA導入の要望	継続	短期	中期	長期
	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	継続	短期	中期	長期
居住	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	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	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
観光	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）	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	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	継続	短期	中期	長期
	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	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	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）	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	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	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）	継続	短期	中期	長期
	住民組織との連携	継続	短期	中期	長期

短期 …5年    中期 …10年    長期 …20年

■東部エリア					
事業名		事業期間			
道路	幹線・生活道路改良	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
交通	JR福塩線へのICOCA導入の要望	継続	短期	中期	長期
	幹線交通と支線交通の乗り継ぎダイヤの調整	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
居住	子育て世帯専用市営住宅の検討	継続	短期	中期	長期
	移住・定住支援（UI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	継続	短期	中期	長期
公園	都市公園リニューアル	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
商業	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	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
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
	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	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	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）	継続	短期	中期	長期
その他	住民組織との連携	継続	短期	中期	長期

短期 …5年      中期 …10年      長期 …20年

第1章

はじめに

第2章

府中市の  
現況と課題

第3章

都市づくりの目標

第4章

各誘導区域の設定

第5章

誘導施策

第6章

目標値の設定と  
計画の進行管理と

第7章

届出制度

第8章

防災指針

■上下エリア					
事業名		事業期間			
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
	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	長期
交通	JR福塩線及び路線バスの維持	継続	短期	中期	長期
	JR福塩線へのICOCA導入の要望	継続	短期	中期	長期
	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
	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
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
その他	公共施設等の耐震性の確保	継続	短期	中期	長期
	学校の再編	継続	短期	中期	長期
	住民組織の連携	継続	短期	中期	長期

短期 …5年	中期 …10年	長期 …20年
--------	---------	---------

### (1) 生活機能関連

町内会と協働し、NPO や地域おこし協力隊などの協力も得ながら、各地域において必要とされる活動の場や生活サービスなど、コミュニティの維持に欠かせない方策を検討していきます。

その際には、公共施設等総合管理計画との整合を図りつつ、施設の集約化についてもあわせて検討を進めます。

また、行政と企業等の連携を強化し、医療や買い物といった出張サービスの提供を維持・推進することで、地域住民が安心して暮らせる生活環境の確保を図ります。

### (2) 住環境関連

利活用が可能な空家については、補助制度の活用や利活用・流通に伴うメリットの周知、さらに空家バンク制度の活用を通じて、その利活用を積極的に推進していきます。

また、関係各課や NPO 等と連携しながら、空家の活用ニーズを的確に把握し、必要に応じて転用支援などの方策を検討していきます。

### (3) 公共交通関連

#### 1) 生活中心街と集落市街地間の移動支援

各集落市街地の集落コアと府中駅周辺とをつなぐ移動手段を維持するとともに、現行の路線バスがより使いやすいものとなるよう、必要に応じてルートやダイヤの再編を検討していきます。

あわせて、市街地循環バスについては、利便性の向上を図るために路線バスとの連携を強化し、利用状況に応じたダイヤ編成など、乗り継ぎのしやすさに向けた柔軟な対応を行います。

さらに、市民が安全かつ快適に移動できるよう、地域公共交通計画と連携しながら、公共交通の利便性を高め、便利で使いやすい交通体系の構築を目指して、今後の施策を進めていきます。

子どもから高齢者まで、車を持たない人でも安心して暮らせる生活環境を確保するとともに、集落コアから生活中心街や上下町中心部への公共交通ネットワークの維持・充実を図ります。

#### 2) 集落市街地内における移動支援

高齢化の進行に伴い、今後は自ら車を運転できない、あるいは運転を控える住民が増加することが見込まれます。

こうした状況を踏まえ、公共交通空白地等の集落から商業施設や医療機関などの生活拠点への移動については、現在運行されているデマンド型乗合タクシー（おたっしや号やふれあいタクシー）を活用するとともに、民間事業者との協力体制を構築しながら、コミュニティバス等の維持・活用を図り、地域住民の安定した移動手段を確保します。