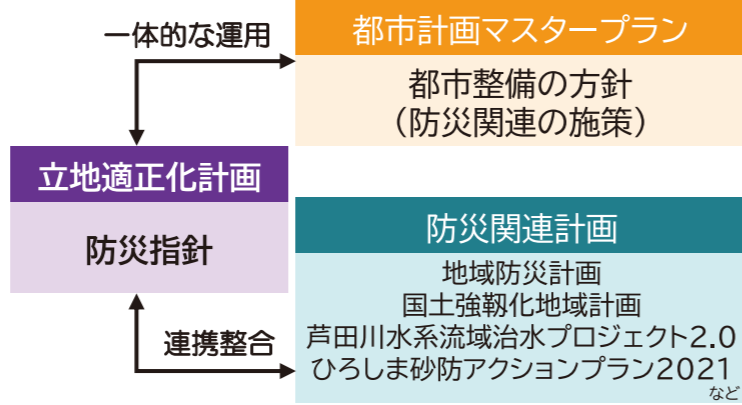


防災指針

防災指針作成の背景、位置づけ

防災指針は、近年の自然災害の頻発化・激甚化を受け、2020年(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、都市機能誘導区域・居住誘導区域を中心に存在する、災害リスクの回避・低減のための方針や対策を位置づけ、安全なまちづくりに向けた取組を計画的かつ着実に講じることを目的として、立地適正化計画に定めるものです。



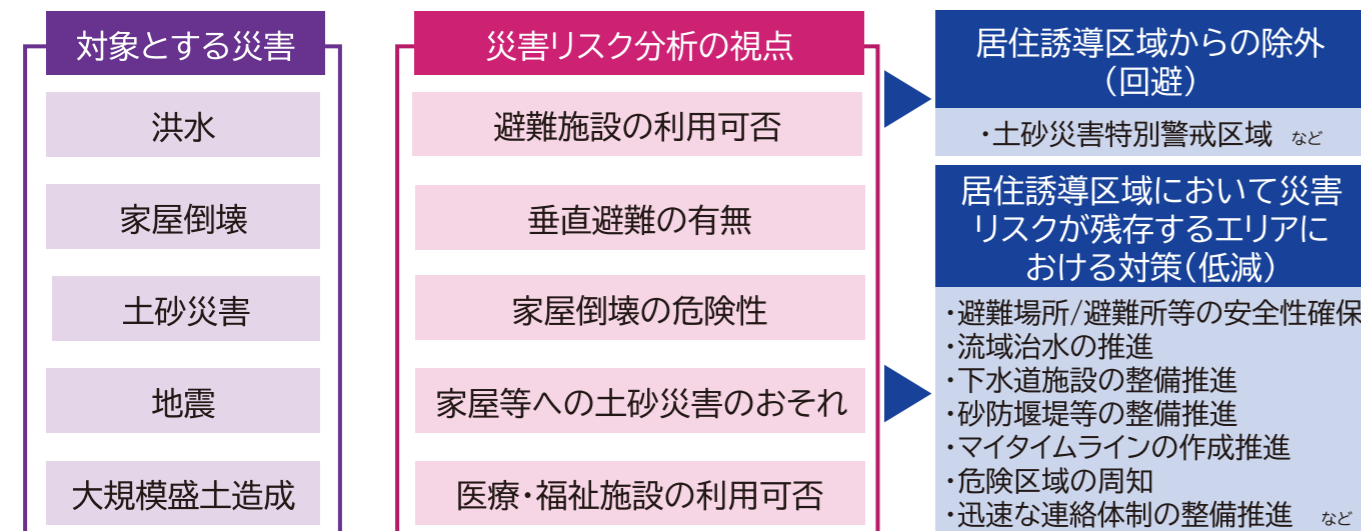
防災まちづくりの方針

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"> 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) ② 水道、下水道等のライフラインの耐震化 ③ 建築物耐震化の促進 ④ 地域の防災活動の支援、マイタイムライン作成支援 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

対象とする災害と居住誘導区域設定の考え方

本市は、市内東西に位置する一級河川芦田川のほか、生活中心街に位置する砂川などによる洪水や市街化緑辺部に存在する土砂災害等の対象となる災害リスク(洪水・家屋倒壊・土砂災害・地震・大規模盛土造成地)を踏まえ、本市の都市構造や土地利用、人口・都市施設の分布等を勘案し、土砂災害における特別警戒区域や危険区域に限り、居住誘導区域に含めないものとします。

本市では、事前の避難を推奨していることも踏まえて、円滑な避難を確実に実現するため、自主防災組織等による避難訓練や、警戒避難体制の強化によるソフト対策や、浸水対策による避難路の確保などのハード対策に取組を推進し、災害リスクをできるだけ回避・低減対策に取り組むことを前提とし、居住誘導を図っていきます。



府中市 立地適正化計画

令和8年3月改定版

府中市

はじめに

立地適正化計画とは

人口減少・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や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が求められています。

しかし、現在の拡散した市街地のまま人口減少により居住者が減少すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉、商業、子育て支援等の生活サービス（都市機能）について、今後サービスの提供が困難になると考えられます。

そのため、医療・福祉施設、商業施設、住居がまとまって立地し、その周辺や公共交通沿線に住住を誘導し、生活サービスへのアクセスを確保しながら一定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の持続性を高めていく必要があります。

立地適正化計画は、将来にわたる持続可能な都市経営を目標に、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えで居住と居住に関わる医療、福祉、商業等の生活利便施設がまとまって立地するよう、長い時間をかけながら緩やかな誘導を図り、公共交通と連携したコンパクトなまちづくりを推進するものです。



府中市立地適正化計画改定の背景・目的

府中市立地適正化計画(H29.3)では、「都市計画マスタープラン(H26.3)」に掲げる「中心市街地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」の実現を目指し、都市づくり目標を定め、都市機能の誘導、賑わい拠点整備など、さまざまな施策に取り組んできました。

そして、平成29年の府中市立地適正化計画の策定後の検証結果をみると、平成27年から令和2年にかけて府中市全体では人口減少が進む中、居住誘導区域内の人口は増加傾向にあり、引き続き、居住サービスの集積を図り、人口流出を止める魅力的な市街地を形成する必要があります。また、法定区域を設定していない上下町では、人口減少が進んでおり、今後は、より居住誘導を図るとともに、地域資源を活用した積極的な交流など、地域の活性化を図る必要があります。

また、防災に着目すると、平成30年7月豪雨では府中市全域に甚大な被害が発生するなど、安心・安全な基盤整備が求められています。

改定の目的

- ・府中市立地適正化計画(H29.3)の策定後の評価・検証結果を踏まえた計画の見直し
- ・総合計画、都市計画マスタープラン、関連計画が相次いで更新・策定されており、本計画もこれらと整合を図るため
- ・国勢調査や都市計画基礎調査、各種ハザードエリア等を用いた分析・評価、本市の災害リスクを踏まえた、各誘導区域や誘導施策等の見直し及び防災指針の追加

都市づくりの目標

本計画では、府中市立地適正化計画における課題及び上位関連計画を踏まえ、次の5つを基本目標として定めます。

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、快適・安全なゆとりある居住空間の形成

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、住み続けられる住環境の確保

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

各誘導区域の設定

本市の居住誘導区域は、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居住誘導区域を設定しました。

また、都市機能誘導区域では、本市が目指すネットワーク型コンパクトシティ実現に向け、区域ごとの役割を明確にし、3つの都市機能誘導区域を設定しました。

市全体の核となる府中エリアにおいては、行政機能を含む公共公益施設などが集積している状況や道路、公共交通のネットワークにより集まりやすい利点を活かし、さらなる賑わい創出に向けた取組を推進していきます。また、東部エリアでは、市内でも子育て世代の人口の流入が比較的が多い利点を活かして、これからも選ばれ、住み続けてもらえるよう、生活利便施設等の立地や住環境の整備など子育て世代をはじめとした住民の利便性向上に向けた取組を推進します。そして、上下エリアでは、市北部の生活拠点として、都市機能や地域資源が多く中心部へ集積している利点を活かして、生活に必要とされる都市機能の維持や町並み、農業、スポーツ施設などの地域資源を活かした観光や交流による地域コミュニティの活性化に向けた取組を推進していきます。

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
	居住サービス集積型	商業機能、子育て機能などの生活利便施設の維持・誘導を図る区域
	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

誘導方針

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を維持する。
(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 街並み等の歴史的な地域資源を活かし、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 地域コミュニティを維持し、活発な地域活動を推進する。
(賑わい)
- ⑥ 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)



都市機能誘導区域 (集落交流拠点型)

生活機能(都市機能)や地域コミュニティを有する区域



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

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、道路などのネットワークを確保し、交通結節点の強化を図る。
(ネットワーク)
- ③ 障がいの有無にかか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家活用により、歴史ある街並みの魅力を活かす。
(賑わい)
- ⑥ 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)

将来の府中駅周辺のイメージ



拠点施設の連携による多世代交流のイメージ

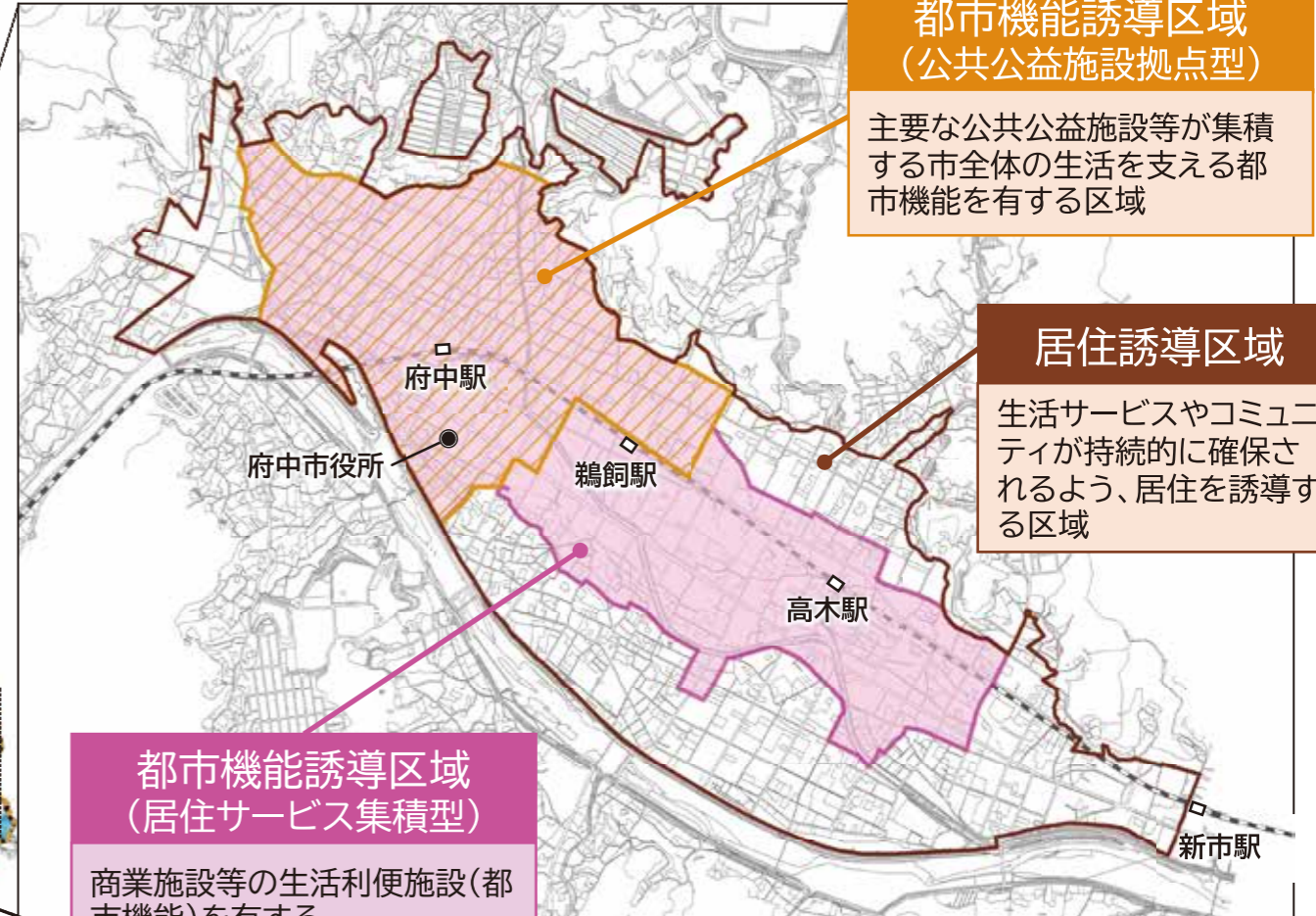


都市機能誘導区域 (公共公益施設拠点型)

主要な公共公益施設等が集積する市全体の生活を支える都市機能を有する区域

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



都市機能誘導区域 (居住サービス集積型)

商業施設等の生活利便施設(都市機能)を有する

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 産業の軸である栗柄広谷線(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、安心しておでかけが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)

公共交通による移動しやすい環境づくり



子育て支援施設など子育てがしやすい環境づくり



誘導施設

都市再生特別措置法では、誘導施設とは、医療施設、福祉施設、商業施設、その他都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する施設と定義されています。本市では、各エリアの誘導方針等に基づき、下記の表のとおり、誘導施設を設定します。

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:10,000㎡以上)	○	-	-
	商業施設 (店舗面積:3,000㎡以上)	○	○	-
	商業施設 (店舗面積:3,000㎡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

届出制度

居住誘導区域外（備後圏都市計画区域内及び上下都市計画区域内）

都市再生特別措置法第88条の規定に基づき、居住誘導区域外において、下記届出対象に記載のいずれかの行為を行おうとする場合に、その行為に着手する30日前までに市長への届出が原則必要となります。

届出対象の行為	
開発行為	3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
	1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
建築等行為	3戸以上の住宅を新築しようとする場合
	建築物を改修し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

開発行為

届出必要

例.
3戸の開発行為
例.
1,200㎡
1戸の開発行為



届出不要

例.
800㎡
2戸の開発行為



建築等行為

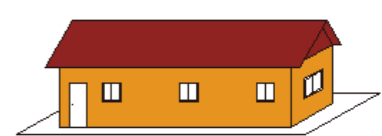
届出必要

例.
3戸の建築行為



届出不要

例.
1戸の建築行為



都市機能誘導区域外（備後圏都市計画区域内及び上下都市計画区域内）

都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、都市機能誘導区域外において下記届出対象に記載のいずれかの行為を行おうとする場合に、その行為に着手する30日前までに市長への届出が原則必要となります。

※都市機能誘導区域内であっても、当該区域の誘導施設として設定されていない場合は、届出が必要です。

届出対象の行為	
開発行為	誘導施設を有する建築物の建築目的とする開発行為
建築等行為	誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
	建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合
	建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築

都市機能誘導区域内（備後圏都市計画区域内及び上下都市計画区域内）

都市再生特別措置法第108条の2の規定に基づき、都市機能誘導区域内において、当該都市機能誘導区域に係る誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合に、その行為に着手する30日前までに市長への届出が必要となります。

届出必要

例.商業施設
(店舗面積3,000㎡以上)
誘導施設を
休止又は廃止する場合



届出不要

例.商業施設
(店舗面積1,000㎡未満)
誘導施設ではない施設を
休止又は廃止する場合

