

令和7年度第1回府中市都市計画審議会

府中市立地適正化計画の改定について

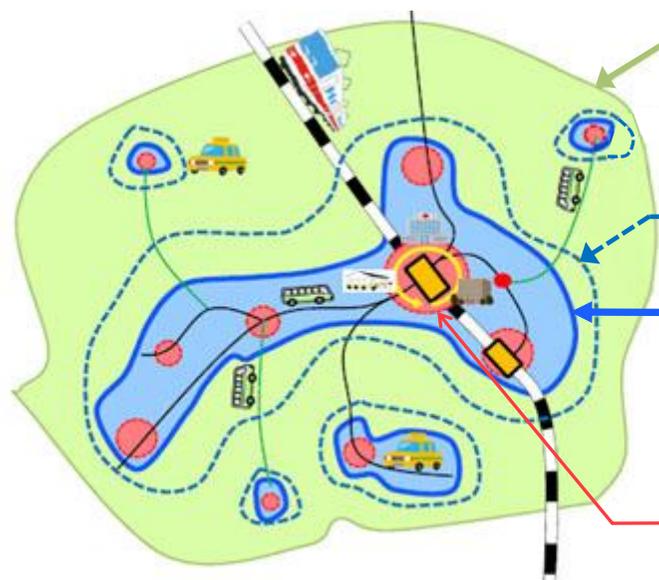
目次	ページ
1.立地適正化計画とは	・・・1
2.府中市立地適正化計画の検討体制	・・・4
3.府中市立地適正化計画改定（案）	・・・6
4.パブリックコメント	・・・37
5.今後の予定	・・・41

1.立地適正化計画とは

1.立地適正化計画とは

立地適正化計画とは

- 人口の急激な減少と高齢化を背景に都市再生特別措置法が一部改正（平成26年8月施行）され、**将来にわたる持続可能な都市経営**を目標に、一定の人口密度が確保された**コンパクトなまちづくり**と、これに連携した**公共交通のネットワーク**を形成する「**コンパクトシティ+ネットワーク**」を実現するため、都市計画法を中心とする従来の手法に加え、**居住や都市機能の誘導などの取組を推進**するもの。



立地適正化計画のイメージ

立地適正化計画区域

= 都市計画区域

市街化区域等

居住誘導区域



都市機能誘導区域



居住誘導区域

市街化区域又は非線引き都市計画区域において、人口減少の中にあっても、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が持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域。

都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を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、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域。

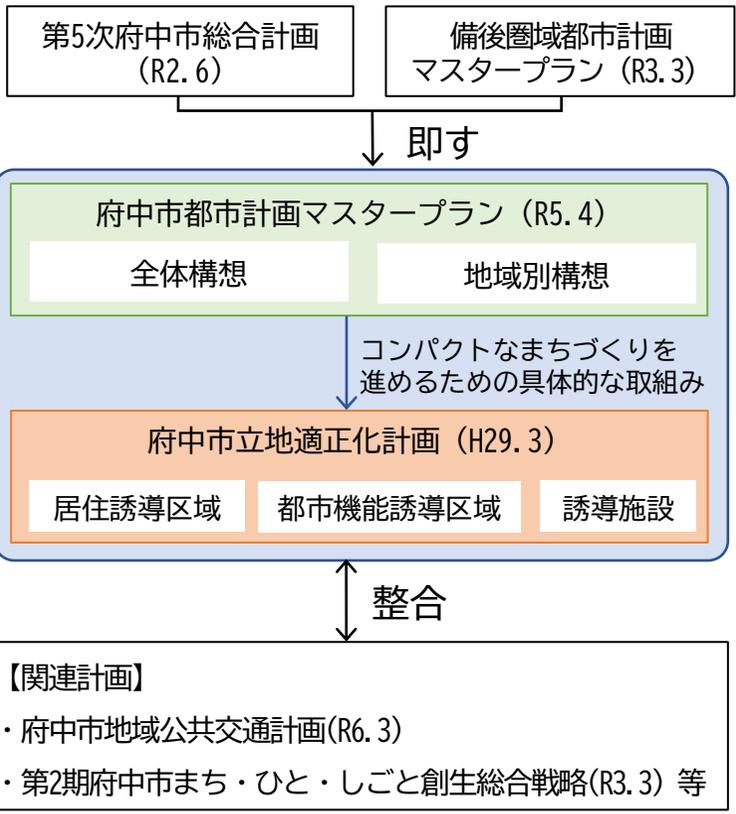
1.立地適正化計画とは

他部局の関係施策との連携の必要性

- コンパクトシティ形成に向けた取組は、公共交通の充実、防災、公共施設の再編、国公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地活性化等の**まちづくりに関わる様々な関係施策と連携**を図り、それらの関係施策・計画との整合性や相乗効果等を考慮しつつ、**総合的に検討することが必要**。
- そのため、都市計画部局だけでなく、**庁内の関係課が連携して、都市が抱える課題・ターゲットを共有して、解決に取り組むことが重要**。



上位・関連計画との関連性



立地適正化計画策定後の流れ (国交省資料)



連携によるメリット

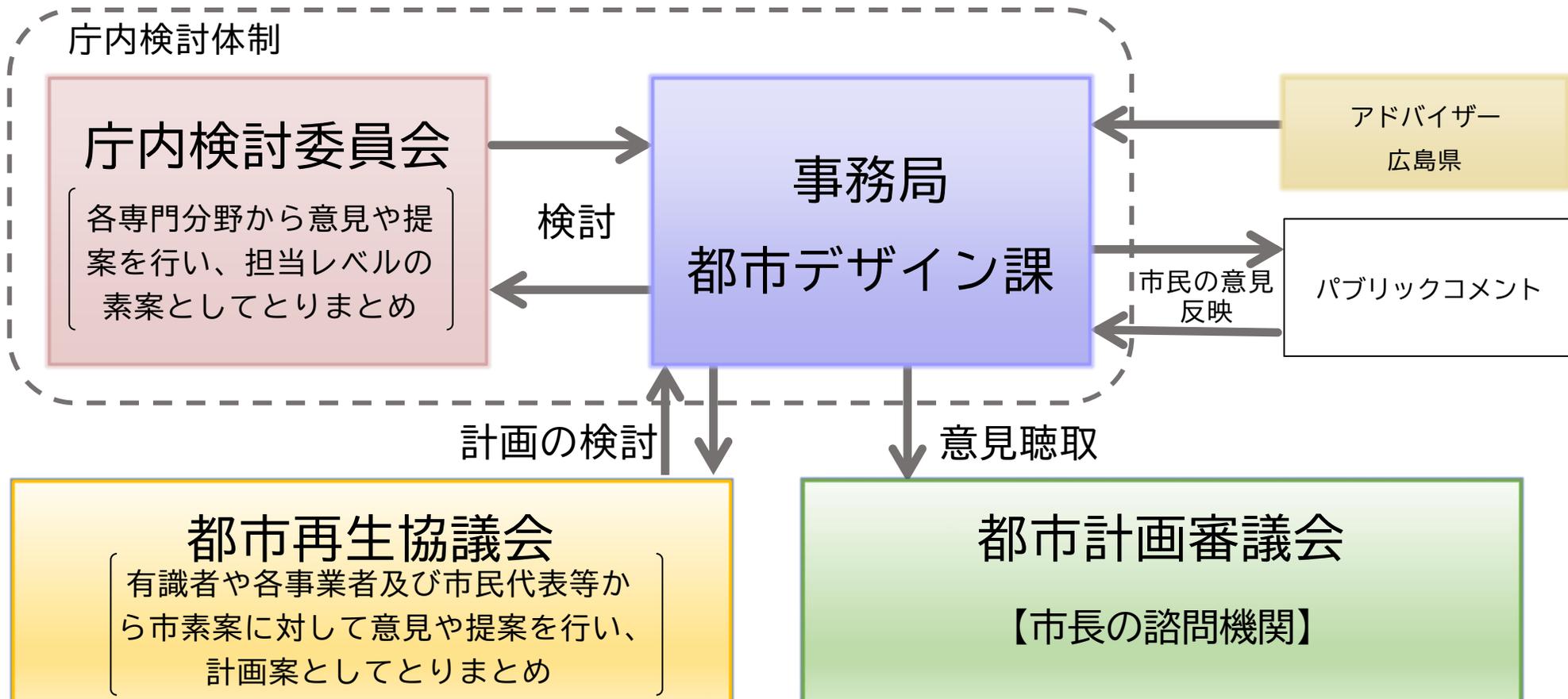
- 通常、国庫補助が得られないような事業であっても、各省庁の国庫補助が無い場合、立地適正化計画に基づく事業であれば都市再生整備計画へ位置づけ国土交通省の交付金対象とすることが可能となる。
- さらに、立地適正化計画への都市の持続可能な発展を目指して、都市再生整備計画以外にも他部局が推進する事業と連携・協調することで総合的なまちづくりの推進が期待される。

2.府中市立地適正化計画の検討体制

2.府中市立地適正化計画の検討体制

検討体制

- 都市再生特別措置法では、市町村等は立地適正化計画及びその実施に関し必要な協議を行うため、市町村都市再生協議会を組織することができることとされている。（法第117条第1項）
- 府中市では、本計画の改定に向けて、有識者などで構成される都市再生協議会（都市計画審議会）及び、その下部組織として庁内関連課で構成される「庁内検討委員会」を設置し、関係事業者及び庁内意見等の調整を図りながら計画策定を推進。



3.府中市立地適正化計画改定(案)

3. 立地適正化計画改定(案)

目次

第1章 はじめに

- 1-1.立地適正化計画とは
- 1-2.府中市立地適正化計画改定の背景と目的
- 1-3.本計画の位置づけ
- 1-4.計画区域
- 1-5.目標年次・計画の見直し

第2章 府中市の現況と課題

- 2-1.府中市の経緯
- 2-2.人口の動向
- 2-3.都市基盤
- 2-4.土地利用
- 2-5.災害リスク
- 2-6.都市機能
- 2-7.交通
- 2-8.府中市における立地適正化計画の課題

災害リスクを踏まえて実施

第3章 都市づくりの目標

- 3-1.上位計画・関連計画における府中市のまちづくりの考え方
- 3-2.立地適正化計画における都市づくりの目標

第4章 各誘導区域の設定

- 4-1.区域設定の考え方
- 4-2.居住誘導区域の設定
- 4-3.都市機能誘導区域の設定
- 4-4.誘導区域外について
- 4-5.道路・公共交通ネットワーク

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6章 目標値の設定と計画の進行管理

- 6-1.現行計画(H29.3)で定めた目標指標の検証
- 6-2.定量的な目標指標の設定
- 6-3.計画の進行管理

第7章 届出制度

- 7-1.居住誘導区域外
- 7-2.都市機能誘導区域外
- 7-3.都市機能誘導区域内
- 7-4.各誘導区域図

反映

第8章 防災指針

- 8-1.目的
- 8-2.防災指針の位置づけ
- 8-3.対象とする災害
- 8-4.災害リスク分析
- 8-5.特に配慮が必要な災害リスク
- 8-6.防災まちづくりの方針
- 8-7.災害リスクに対する取組

反映

反映

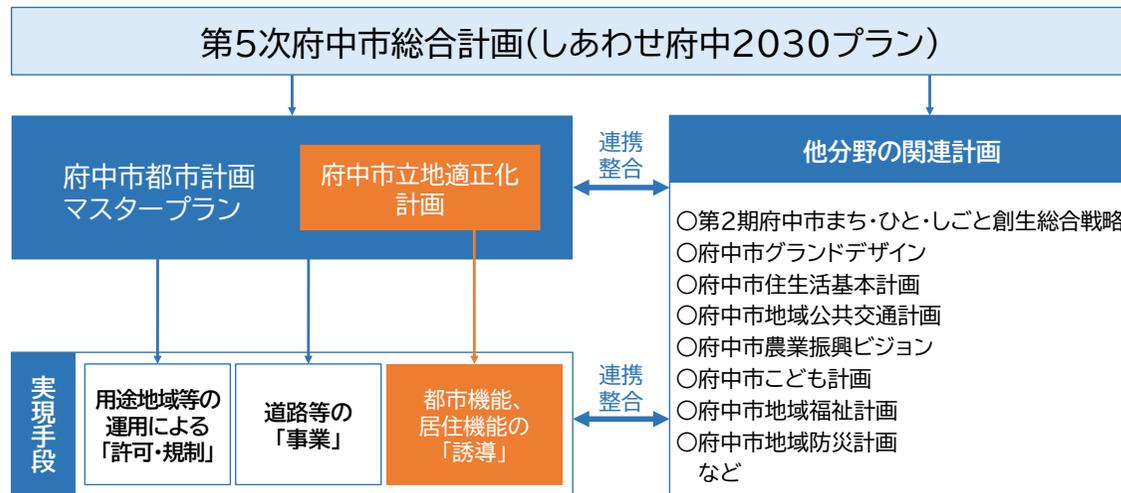


3.立地適正化計画改定(案)

改定の目的 (第1章)

- 下記の3点を目的に本計画の改定を実施する。
 - ・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**

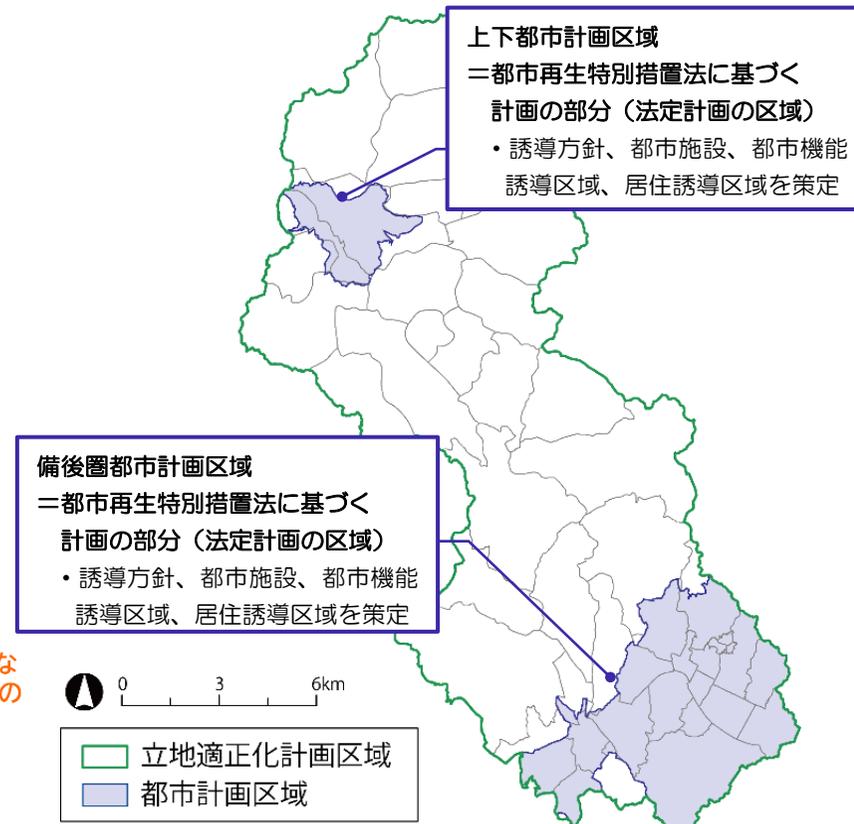
本計画の位置づけ (第1章)



目標年次・計画の見直し (第1章)



計画区域 (第1章)

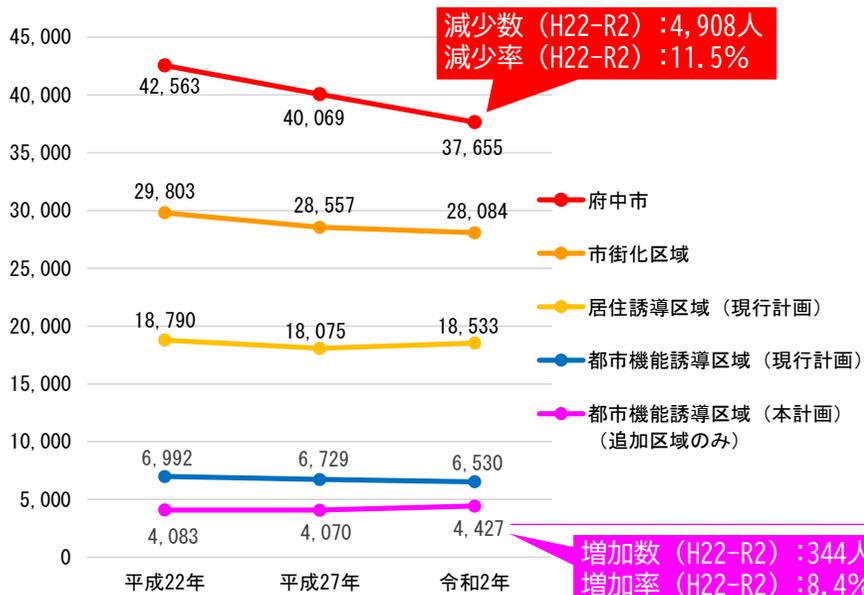


3.立地適正化計画改定(案)

現況分析 (第2章)

- 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、鶉飼町、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。

■人口推移



資料：国勢調査 (H22、H27、R2)

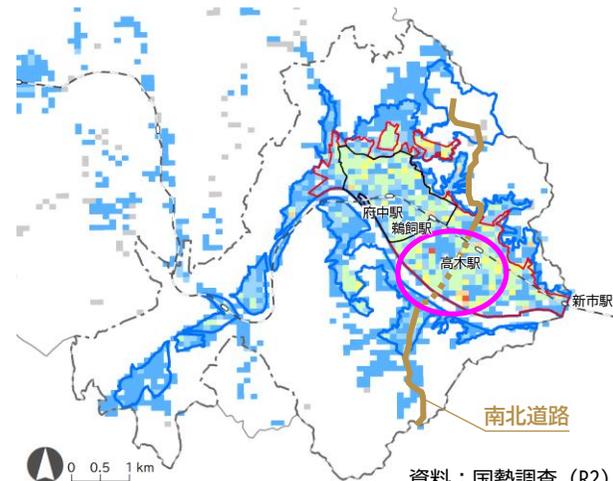


資料：国勢調査 (H22、H27、R2)

■子育て世代人口 (100mメッシュ)

- 都市計画区域
 - 行政区界
 - 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
- 5人未満
 - 5~10人未満
 - 10~20人未満
 - 20~30人未満
 - 30~50人未満
 - 50人以上
 - 秘匿※

※年齢別人口データは一部秘匿処理



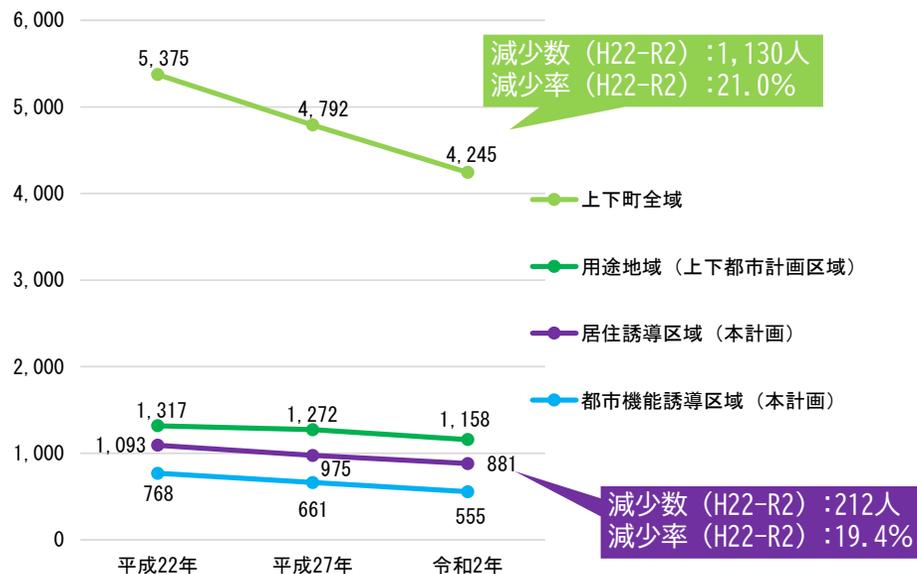
資料：国勢調査 (R2)

3.立地適正化計画改定(案)

現況分析 (第2章)

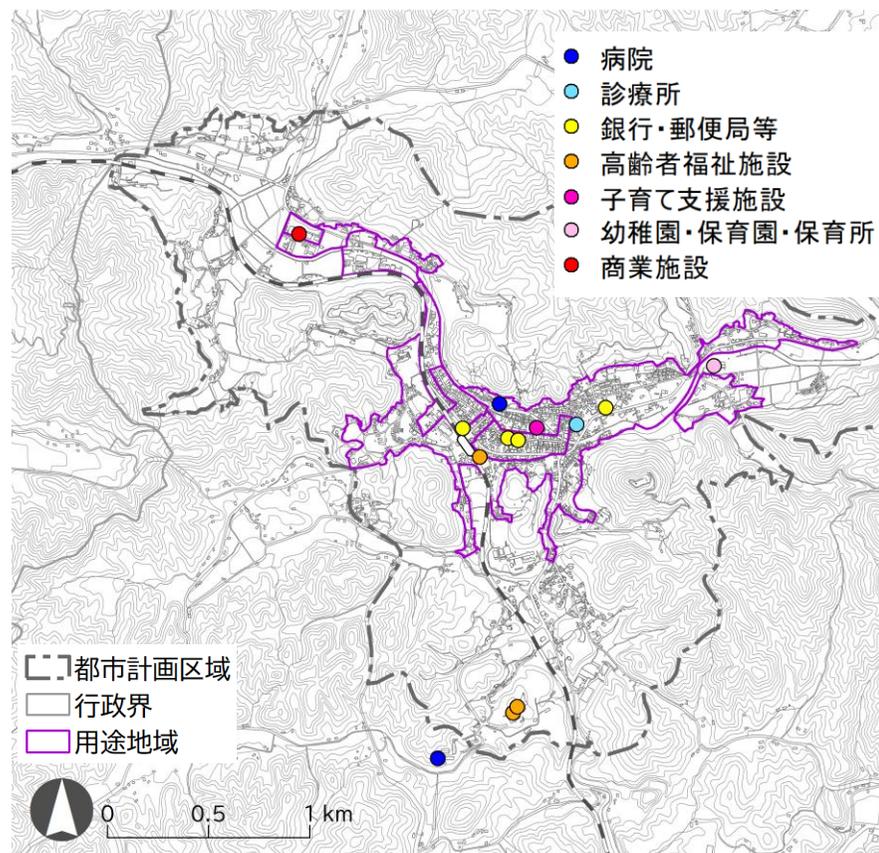
- 上下町の用途地域内の人口は減少傾向にあり、**上下町全域の人口減少率よりも高い傾向にある。**
- 上下町中心部には、JR福塩線「上下駅」のほか、診療所、福祉施設、スーパー、金融機関などの**都市機能が集積**しており、**高齢者や子育て世代の生活を支援する環境が整っている。**
- 府中市の現状を踏まえ、ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けて、各誘導区域等の見直しなど、**立地適正化計画の見直し**が求められている。

■人口推移



資料：国勢調査 (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.立地適正化計画改定(案)

課題の整理① (第2章)

現況分析

人口

土地利用

都市施設

交通

災害

現行計画等の 検証

居住誘導区域
内人口

立地適正化計画における現状と課題

①人口に関する現状と課題

- ・現行計画（H29.3）策定後、これまでの取組により、**居住誘導区域内の人口が増加するなど効果発現の兆しが見えている。**
- ・中でも高木町や中須町など市街地東部エリアは、近年、子育て世代を中心に居住地として選ばれており、**人口の流入が最も多い地域**である。
- ・一方、**人口流出も多いエリア**でもあるため、さらなる**人口のダムの機能の強化**が求められている。
- ・上記より子育て世代の流入が多い強みを活かし、より居住地に近い地域にこれまで府中駅周辺で展開した公共公益施設を集積した取組とは異なる都市機能をもった**居住サービスの集積を図り人口流出を留める魅力的な市街地を形成**する必要がある。
- ・栗柄広谷線（南北道路）の全線開通を見通す中で国道との交差点を含む、沿道市街地は、福山市からの玄関口的位置である、**職住近接の環境を活かした産業の顔が見える独自の魅力を形成**する必要がある。

②土地利用に関する現状と課題

- ・これまで集落市街地においては、小さな拠点制度の活用や市中心部との交通ネットワークによる地域コミュニティの維持を図ってきた。
- ・現行計画（H29.3）策定後、**市北部の集落市街地における拠点である上下駅周辺市街地においても急速な人口減少が見られることから、身近な都市機能の維持も困難となる**ことが問題となっている。
- ・上記より、上下駅周辺市街地において都市機能を維持するため、**一定の人口密度を維持するための居住誘導を図ると共に地域資源を活用した積極的な交流を図り、交流人口の増加による地域の活性化を図る**必要がある。

③都市施設に関する現状と課題

- ・これまでの取組により、府中駅周辺に設定した都市機能誘導区域において、公共施設を中心とした市全体を支える都市機能を集積してきた。
- ・今後は、**更なる機能集約や賑わい創出に向けエリアマネジメントの視点による施設活用を図っていく**必要がある。

3.立地適正化計画改定(案)

課題の整理② (第2章)

現況分析

人口

土地利用

都市施設

交通

災害

現行計画等の 検証

居住誘
導区域
内人口

立地適正化計画における現状と課題

④交通に関する現状と課題

- 過年度のアンケートにより、**買い物等の移動手段は、自家用車の利用が最も選択**されている。
- 一方、**公共交通機関の利用は限定的**となっており環境負荷の低減がなされていないと共に**将来的な公共交通機関の存続が危ぶまれる**。
- そのため、**公共交通サービスの維持・向上や利用促進を図り、公共交通への利用転換を図っていく必要がある**。
- 加えて適正な駐車場配置や道路網の整備など、**市域内のみならず広域の拠点間の移動ネットワークの充実を図る必要がある**。

⑤防災に関する現状と課題

- 現行計画（H29.3）で基本市街地において居住誘導区域を設定し、居住誘導を図っている。
- 当該区域は、**浸水想定区域に含まれることに加え、居住誘導区域の周辺部では、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が広く指定されることから、誘導施策だけでなく防災・減災に向けた取組を同様に行う必要があります。ハード面の対策だけではなく、災害発生時の情報提供の充実や自主防災組織等による地域防災力の強化等、住民の避難行動の強化に向けたソフト面での対策も必要**となる。
- また、災害による被害を抑制・軽減するため、災害の危険性が高い地域における開発を適切に規制するとともに、既に居住地として利用されている地域については、必要に応じてより安全な地域への移転・誘導等を図る必要がある。

3.立地適正化計画改定(案)

都市づくりの目標 (第3章)

- 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、
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

3.立地適正化計画改定(案)

各エリアにおいて誘導する市街地像 (第4章)

■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)
- 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)

【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ふらっと趣味やスポーツ・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

駅の周りにいろんな施設がまとまってきて、移動にかかる時間が減ったから、だいぶ時間に余裕ができるようになったのよね。それに、いろんなイベントが開かれていて、毎週たくさんの人で賑わってるから、まちもすごく活気があるよね。

府中らしい暮らしを実感

平日の仕事終わりには、ジムに行ったり、近所の飲み屋で飲み会をしたり、アフターファイブを楽しんでいますね。休日は子どもと一緒に『ものづくり体験』などに参加してます。ただ遊ぶだけでなく、親子でコミュニケーションを深められるので、とても貴重な時間です。



公共交通機関や徒歩、自転車など移動手段が充実

免許はもう返したけどなあ、家の近くのバス停から乗れば、買い物も病院も楽に行けるから助かってるんじゃ。誰の力も借りずに、自分で用事を済ませられるのは、ええもんじゃなあ。

3.立地適正化計画改定(案)

各エリアにおいて誘導する市街地像（第4章）

■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 公共交通を利用しながら安心しておでかけできる環境整備。(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

- ・ **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・子どもたちの遊び場のある空間



国道沿いにはスーパーやクリニック、飲食店があって、子育てに必要な施設が揃ってるし、生活がしやすいんだよね。それに、子育て世帯専用の住宅があって、同じくらいの世代の人たちが多く住んでるのも、ここに住もうって思ったきっかけだったんだよね。



放課後は友だちと公園や川で遊んだりして、毎日めっちゃ楽しいんだ!!!

職住農近接による暮らしやすさ

職場の近くに引っ越したことで、通勤時間がかなり短くなって、生活に余裕が持てるようになったのが、何よりの収穫ですね。せっかくなので、前から興味があった家庭菜園を始めました。



3.立地適正化計画改定(案)

各エリアにおいて誘導する市街地像（第4章）

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 地域コミュニティが維持し、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)

【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

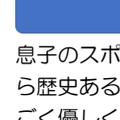
- ・ **公共交通**(デマンド交通など)の**再編**により、**各集落から上下中心部への移動手段が確保**されている。②
- ・ 上下駅を中心とした鉄道やバスなど上下中心部と府中中心部、近隣市町をつなぐネットワークなど、**多様な公共交通手段により、広域的な通勤や通学等必要な移動・交流**ができる。②③

上下中心部と周辺部との繋がり



上下町はね、医療施設や食料品店、それに駅やバス停もあって、日常生活に必要な施設がちゃんと揃ってて、わしは畑で育てた野菜を、地域の直売所で販売しているよ。

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このまちに来ましたが、実際に来てみたら歴史ある建物やキレイな町並みがあって、入ったお店の人たちもすごく優しく、特産品なども教えてもらい、とっても素敵なまちで、今度は家族で観光に来たいなって思います!!!



広域的なネットワークの充実



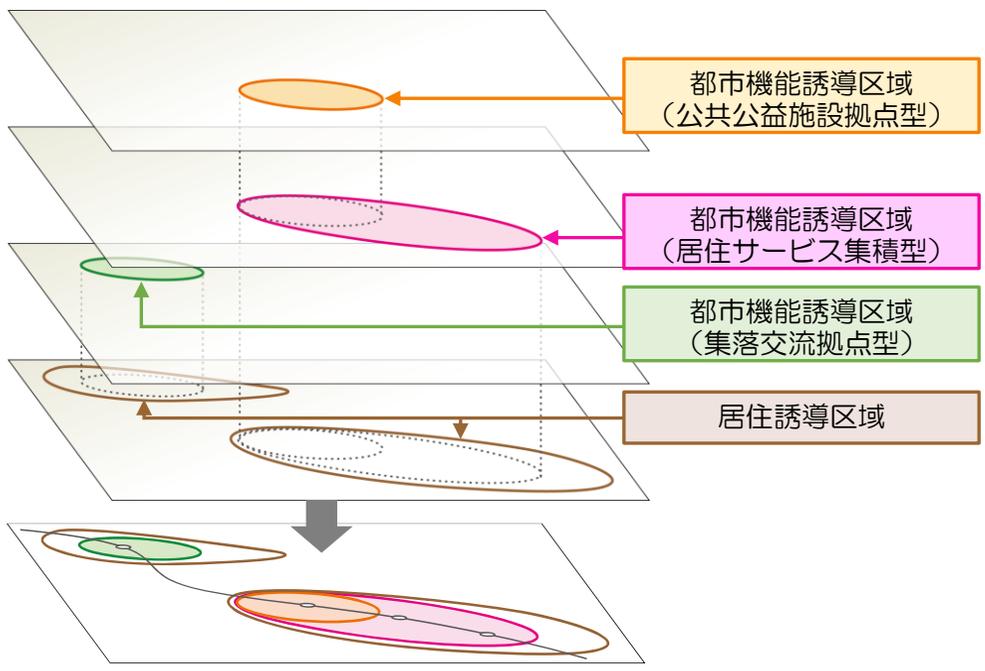
府中市外の高校に通ってるけど、電車やバスがあるから家族に送迎をお願いしなくても通学できて、助かる！運転免許を持ってないから、友達と好きなアーティストのライブ行くときは高速バスを使って広島市内にもいけるからほんとに便利！

3.立地適正化計画改定(案)

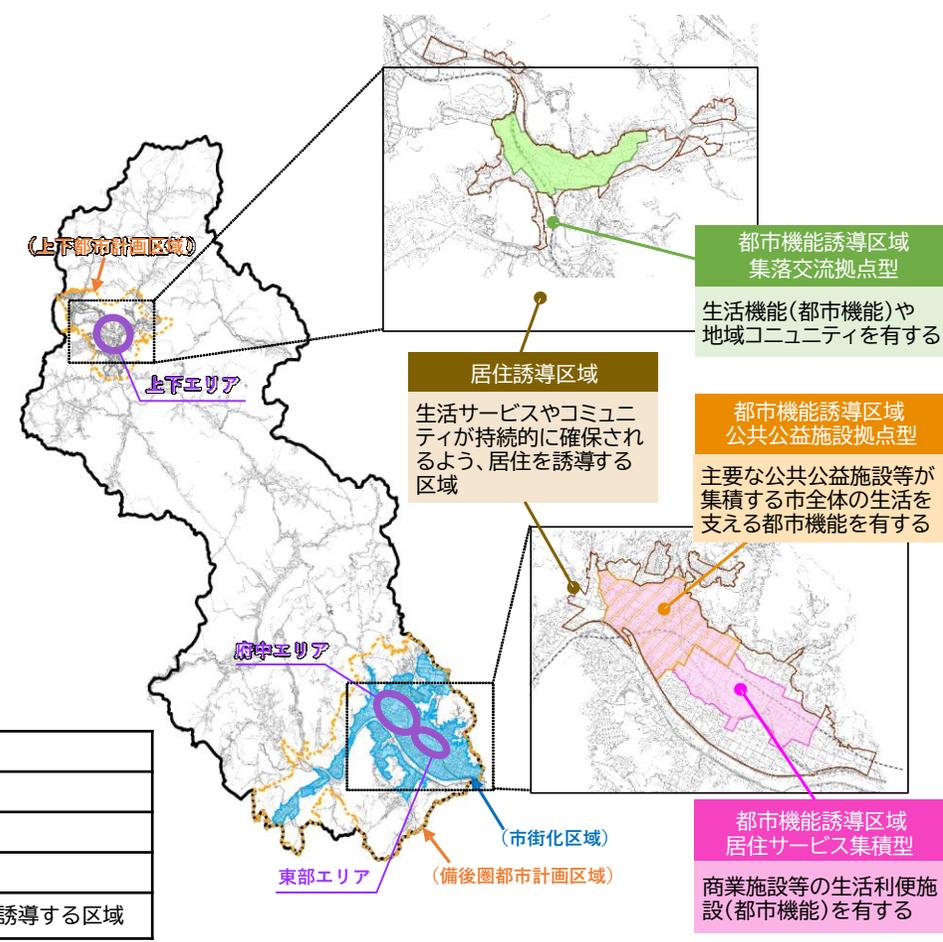
府中市における区域設定の考え方 (第4章)

- 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



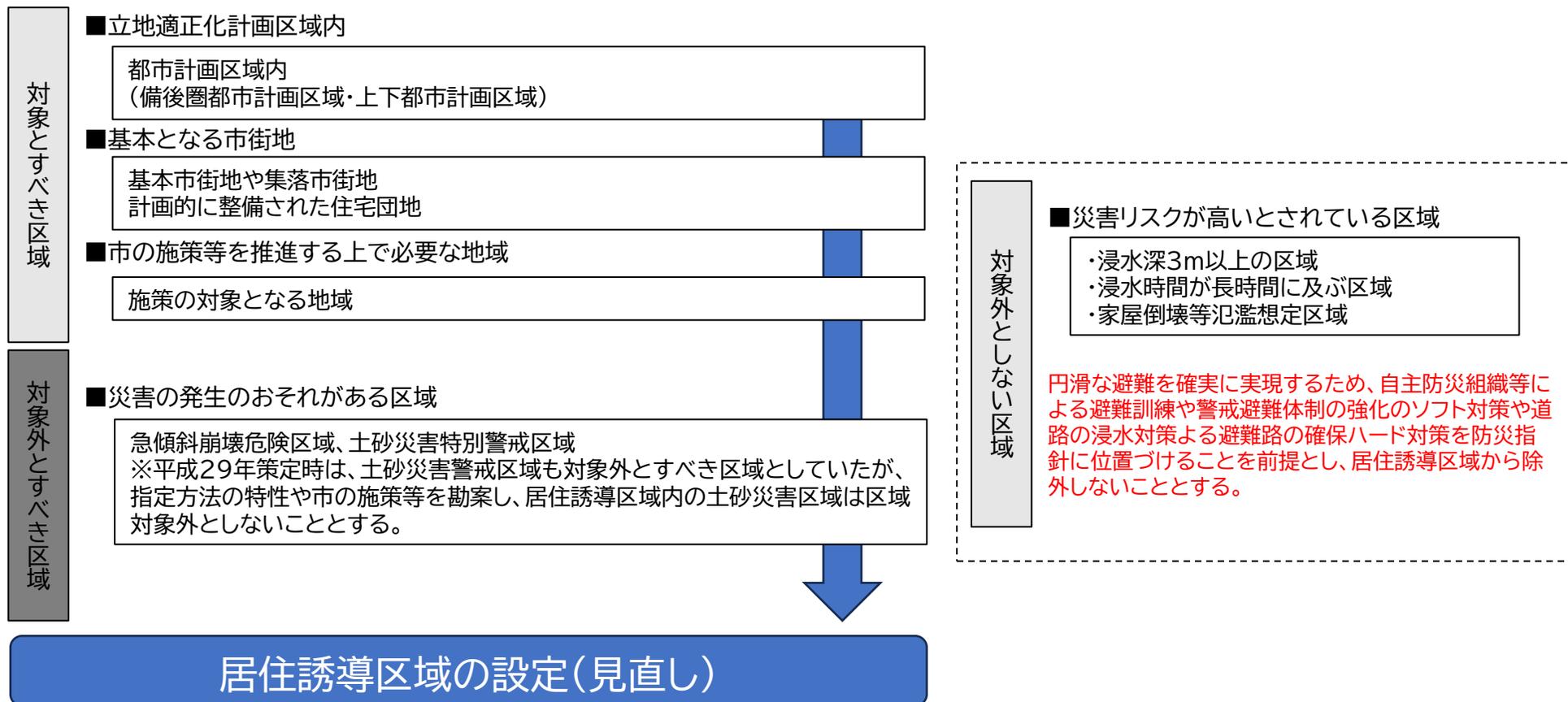
区分	考え方
都市機能誘導区域 (公共公益施設拠点型)	市全体の生活を担う都市機能の維持・誘導を図る区域
都市機能誘導区域 (居住サービス集積型)	商業施設などの生活利便施設の維持・誘導を図る区域
都市機能誘導区域 (集落交流拠点型)	行政、医療など生活機能の維持・誘導を図る区域
居住誘導区域	生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導する区域

3.立地適正化計画改定(案)

居住誘導区域の考え方(第4章)

- 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。

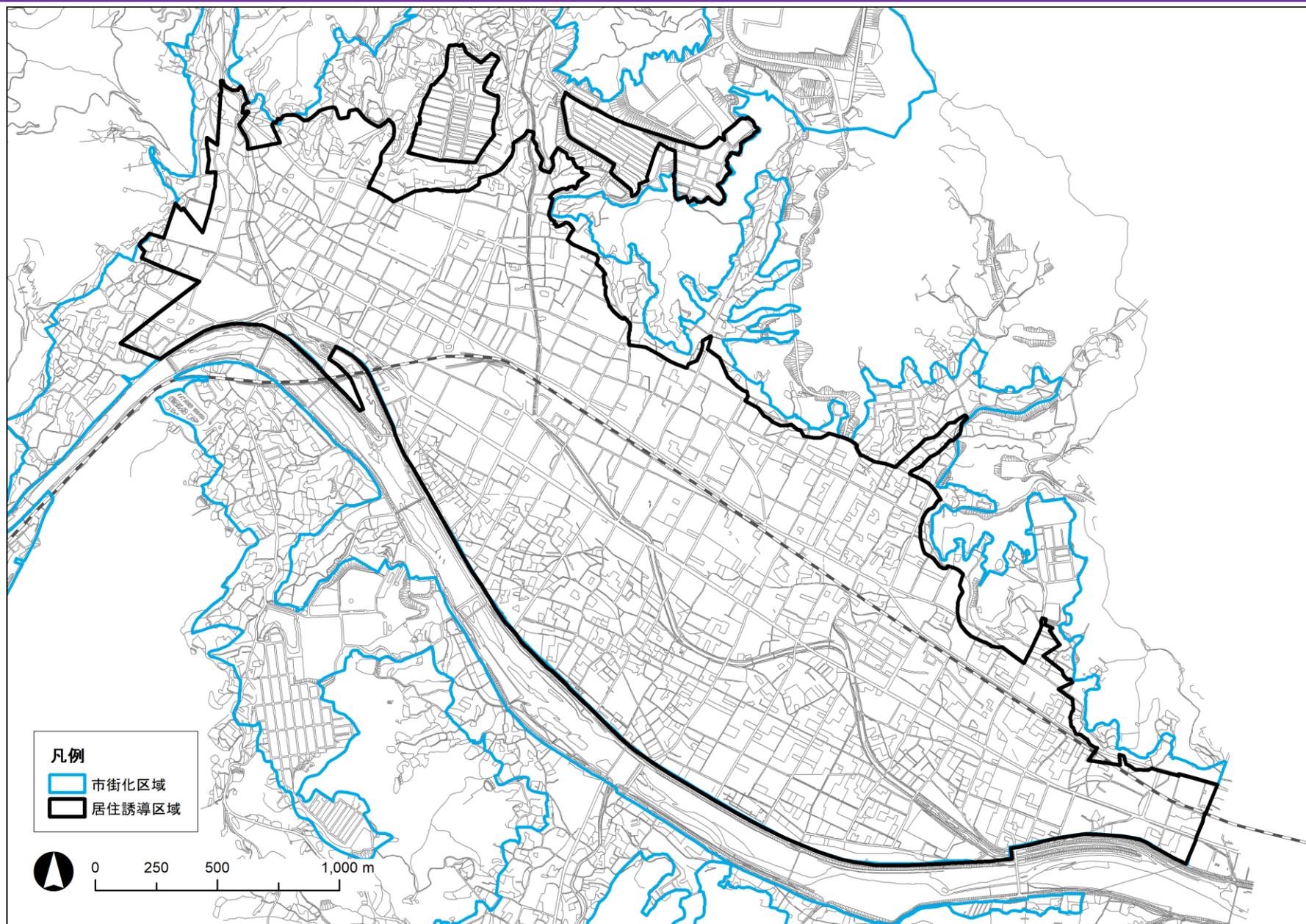
区域設定の考え方・基準



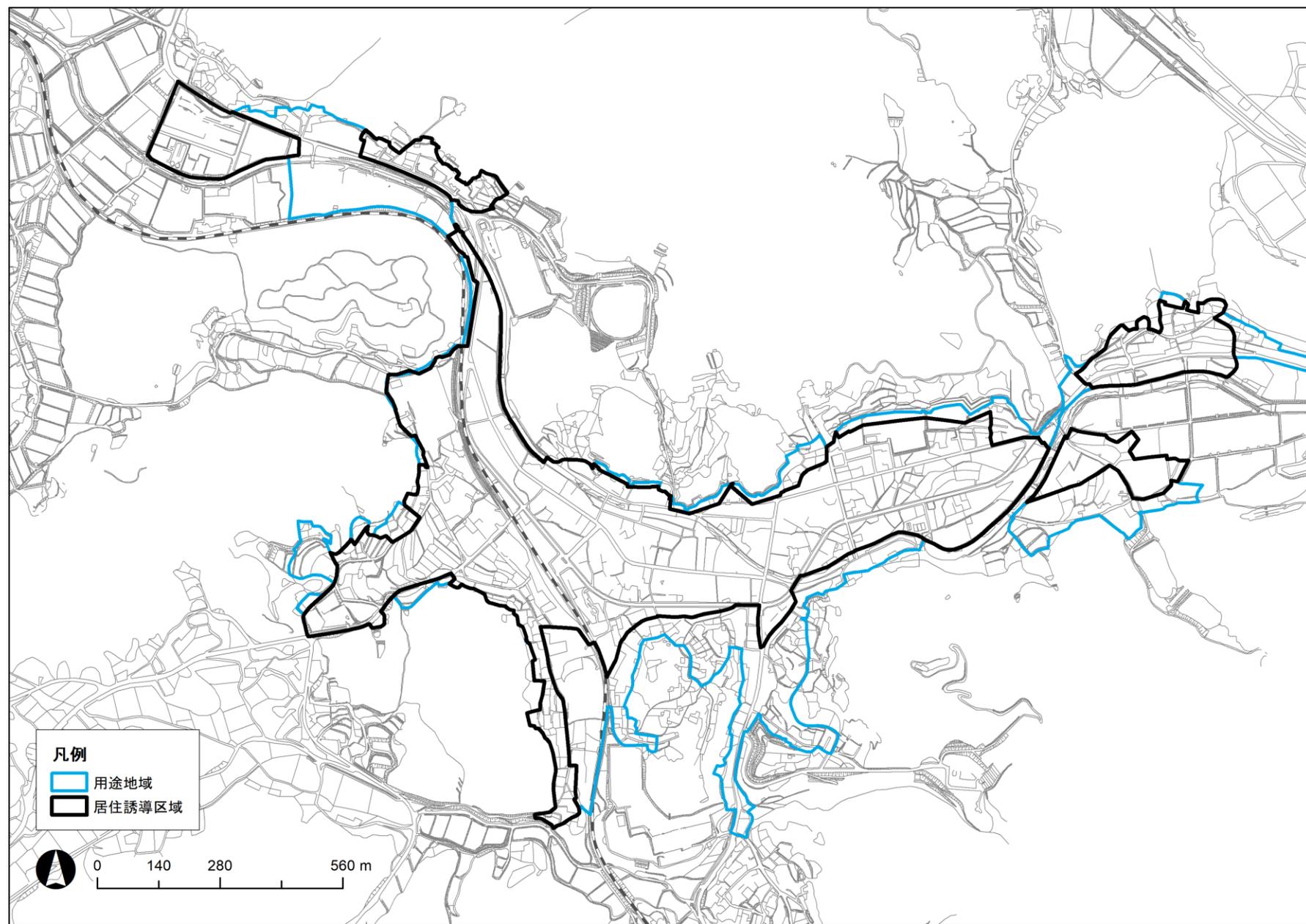
※道路や土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、地番界、用途地域等により定めます。

3.立地適正化計画改定(案)

居住誘導区域（備後圏都市計画区域内）（第4章）



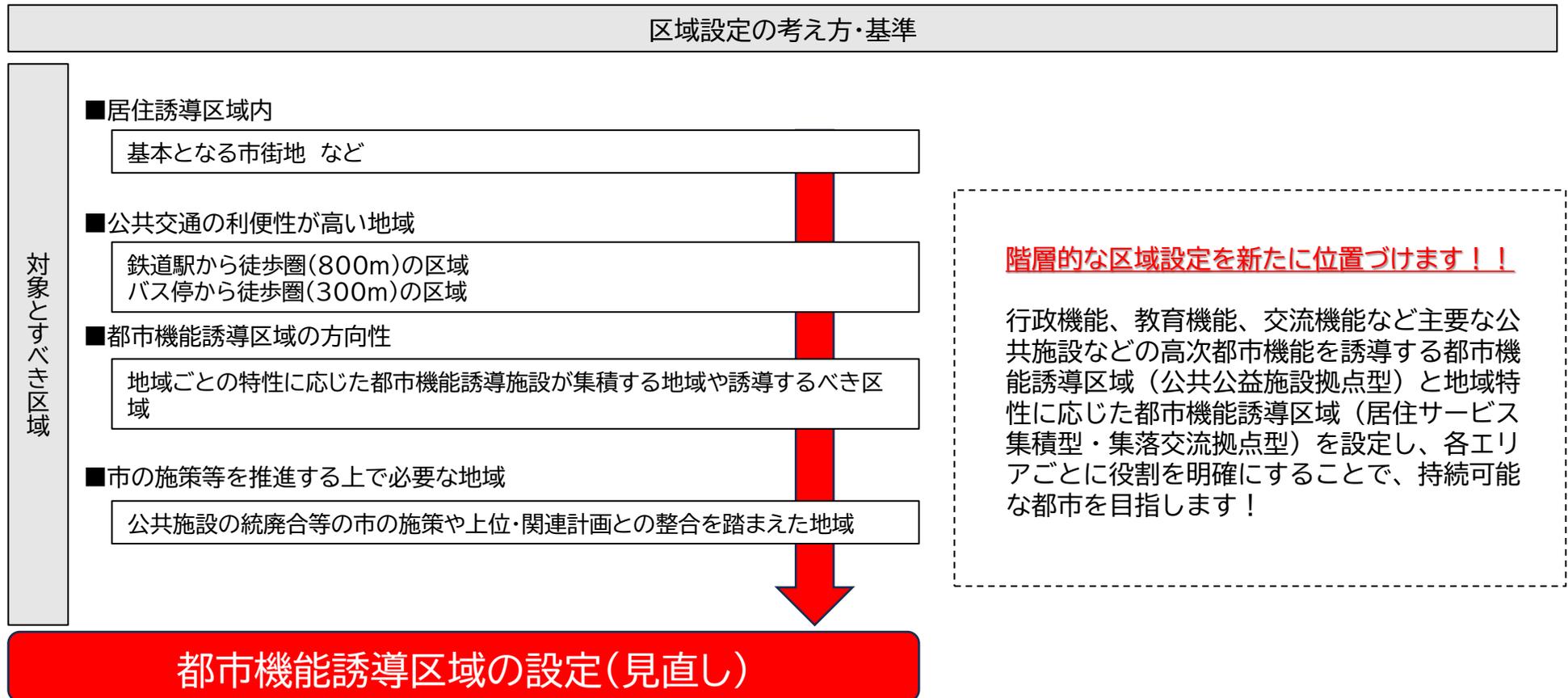
居住誘導区域（上下都市機能誘導区域内）（第4章）



3.立地適正化計画改定(案)

都市機能誘導の考え方(第4章)

- 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。



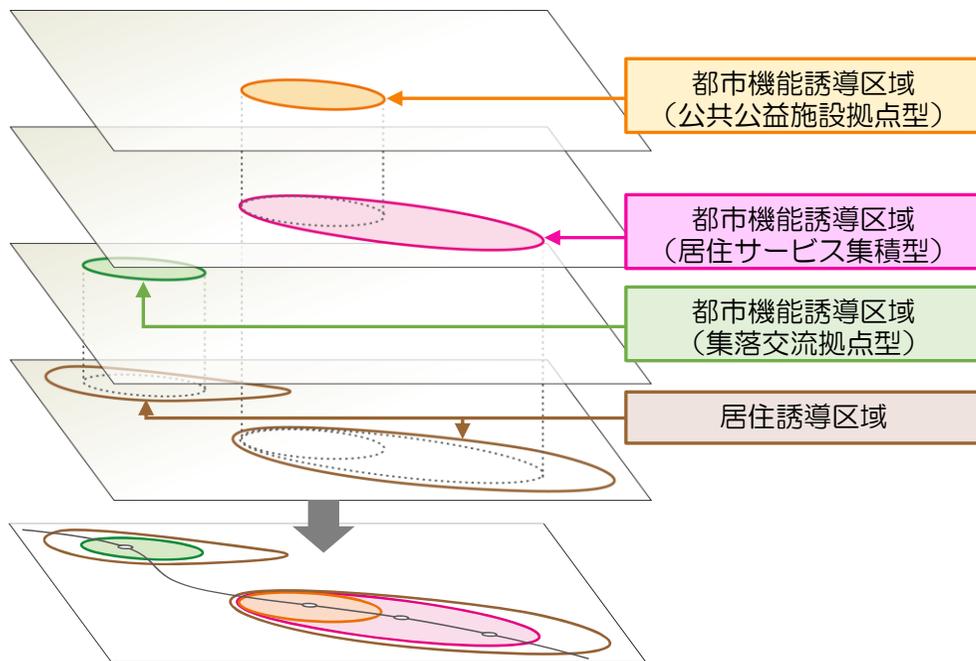
※道路や土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、地番界、用途地域等により定めます。

3.立地適正化計画改定(案)

府中市における区域設定の考え方（第4章）

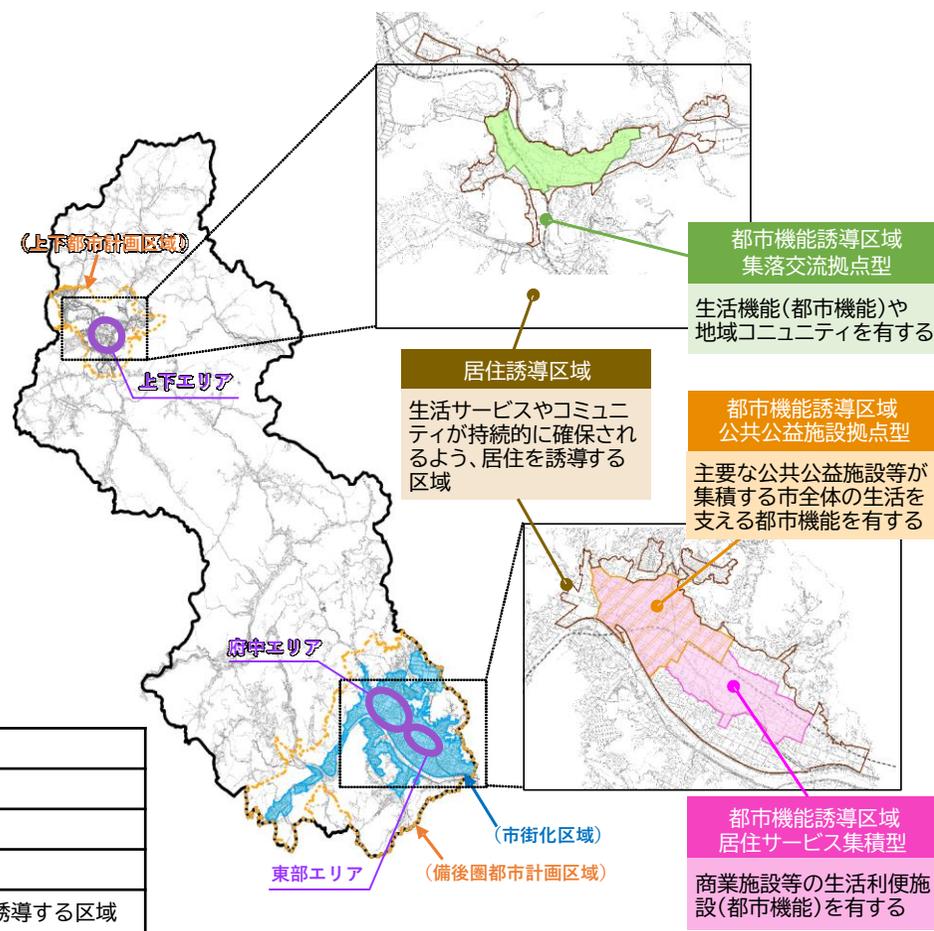
- 市全体の生活を支える機能の集積を目指し、行政機能、教育機能、交流機能など主要な公共施設などの**高次都市機能**を誘導する**都市機能誘導区域（公共公益施設拠点型）**と**地域特性に応じた都市機能を誘導する都市機能誘導区域（居住サービス集積型・集落交流拠点型）**を設定

■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



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

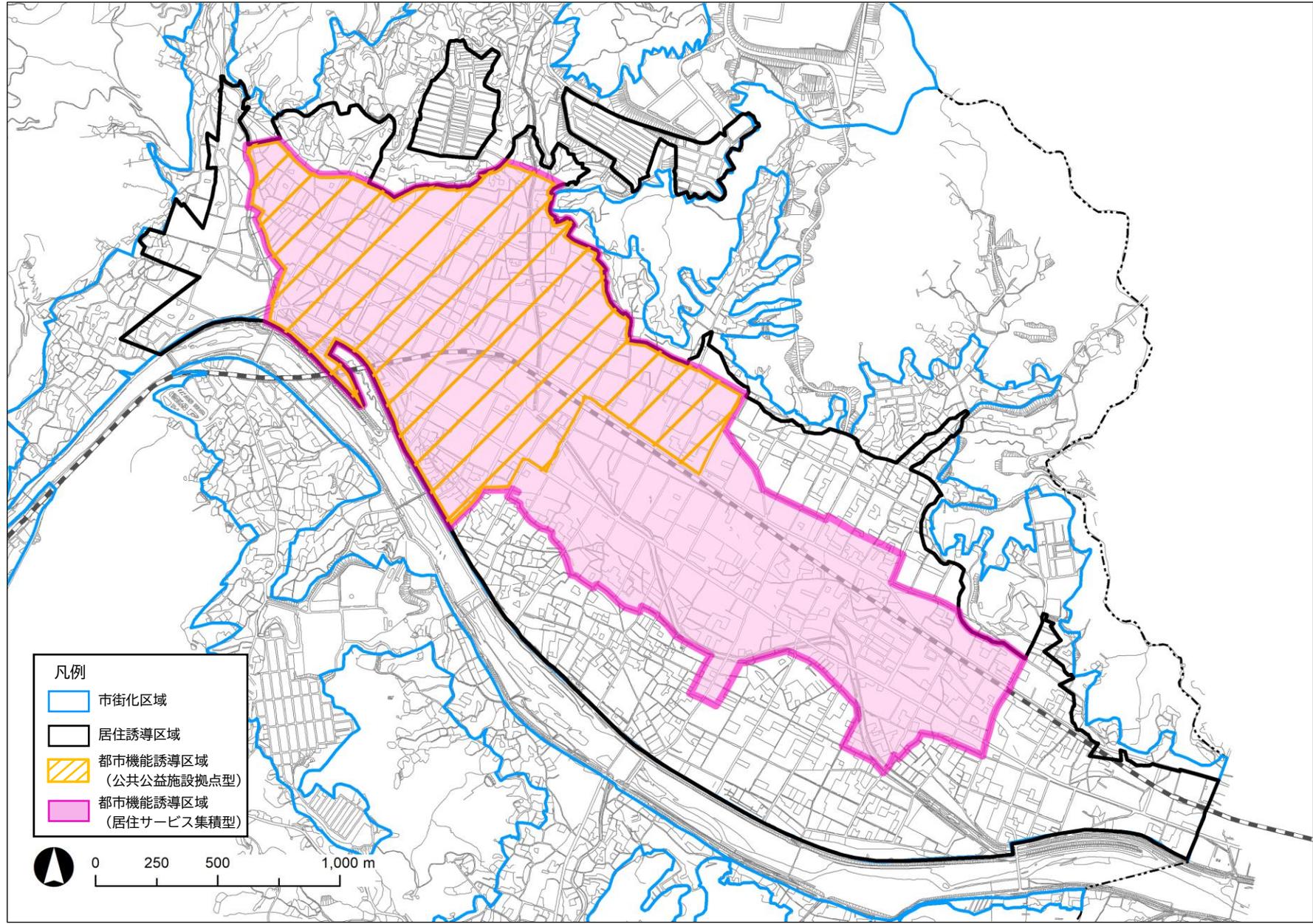
■府中市立地適正化計画における区域図



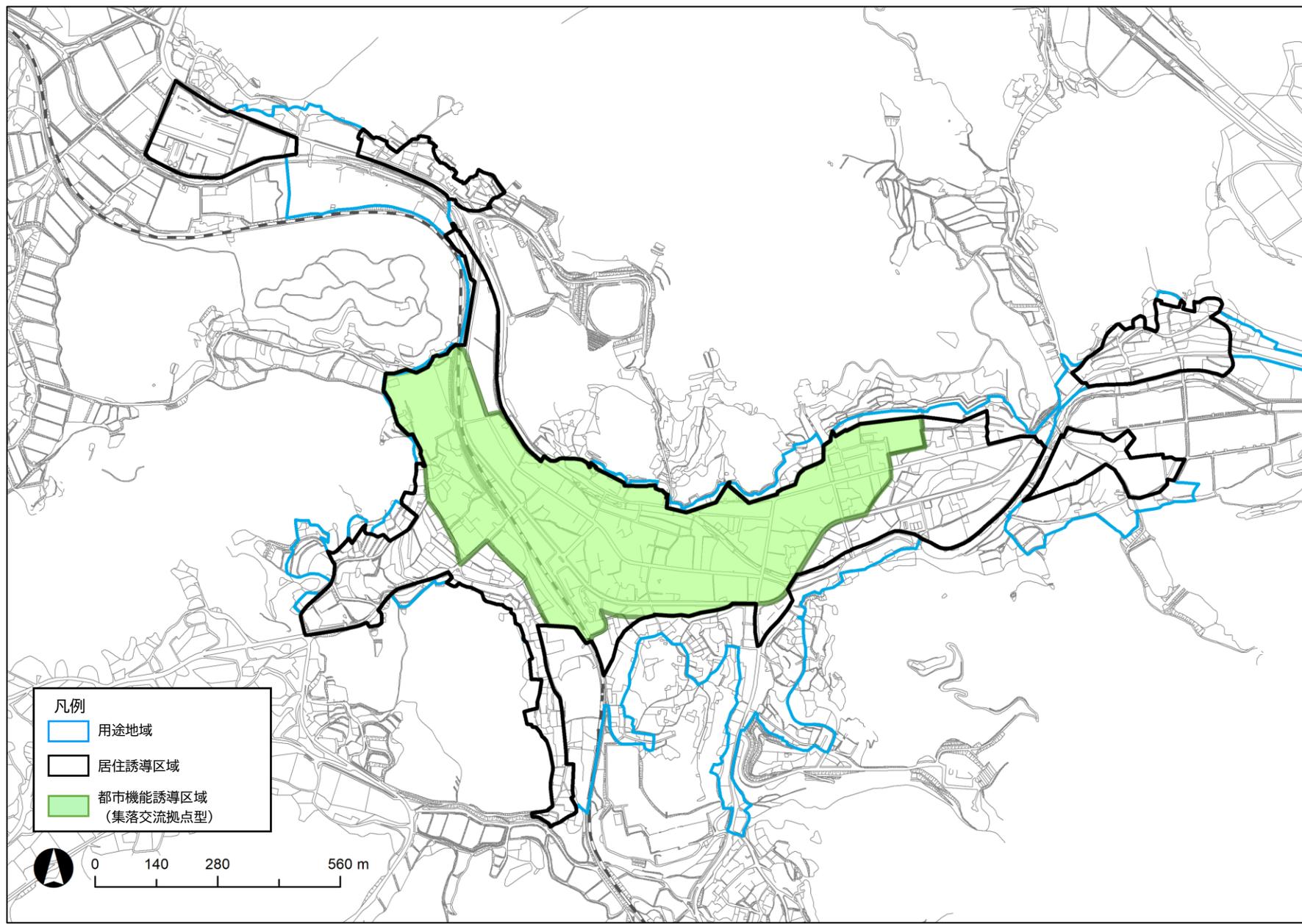
都市機能誘導区域
居住サービス集積型
商業施設等の生活利便施設(都市機能)を有する

3.立地適正化計画改定(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）（第4章）



都市機能誘導区域 (集落交流拠点型) (第4章)



3.立地適正化計画改定(案)

誘導施設(第4章)

- 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 ² 以上)	○	-	-
	商業施設(店舗面積:3000m ² 以上)	○	○	-
	商業施設(店舗面積:3000m ² 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.立地適正化計画改定(案)

立地適正化計画における誘導施策(第5章)

■府中エリア

事業名		事業期間			
		短期	中期	長期	…5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	JR福塩線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

3.立地適正化計画改定(案)

立地適正化計画における誘導施策（第5章）

■東部エリア

事業名		事業期間				短期 …5年 中期 …10年 長期 …20年
		継続	短期	中期	長期	
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(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	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(住宅高上等に係る補助)	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	

3.立地適正化計画改定(案)

立地適正化計画における誘導施策(第5章)

■上下エリア						
事業名		事業期間				短期 …5年
観光	白壁の町並みの利活用	継続	短期	中期	長期	中期 …10年
	歴史ある建築物の利活用	継続	短期	中期	長期	長期 …20年
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ICOCA導入の要望	継続	短期	中期	長期	
	JR福塩線及び路線バスの維持	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	
	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	
	住民組織との連携	継続	短期	中期	長期	

3.立地適正化計画改定(案)

定量的目標の設定(第6章)

- 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"> 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 データ出典：国勢調査 	府中：34人/ha 〈居住誘導区域(H29.3)〉 ・面積：約557ha ・人：約18,860人 上下：-人/ha(H22)	府中：33人/ha 〈居住誘導区域(R8.3)〉 ・面積：約553ha ・人口：約18,566人 上下：13人/ha 〈居住誘導区域(R8.3)〉 ・面積：約68ha ・人口：約881人(R2)	府中：30人/ha 上下：13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"> 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、おたっしや号、協和元気タクシーの利用者数を合算した人数 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 	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"> 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 データ出典：地方財政状況調査データ 	- +3.6% ・2012-2017:1.3% ・2017-2022:4.9%	現状値以下	
災害リスク	マイ・タイムラインを作成している自主防災組織の割合(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"> 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 データ出典：府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略 	- 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"> 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 データ出典：広島県観光客統計調査票 観光客数 	- 13,908人(R6)	現状値以上	

ソフト施策の推進(第6章)

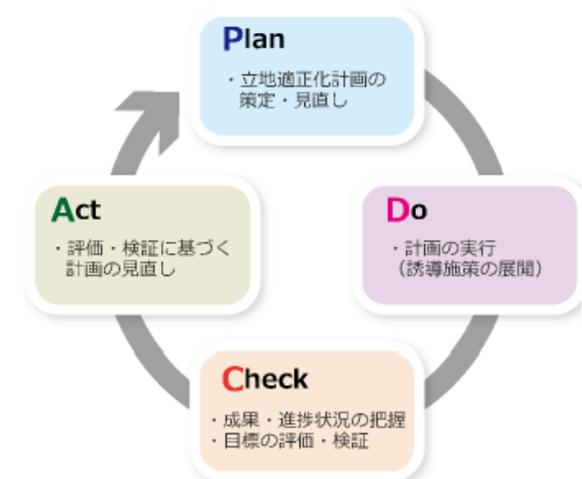
- ハード整備は効果が発現するまで時間を要することが考えられるため、早期に人口減少の抑制を図ることを目的に下記に示す各分野と連携した施策の推進

【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(第6章)

- 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.立地適正化計画改定(案)

防災指針とは (第8章)

【防災指針の概要】

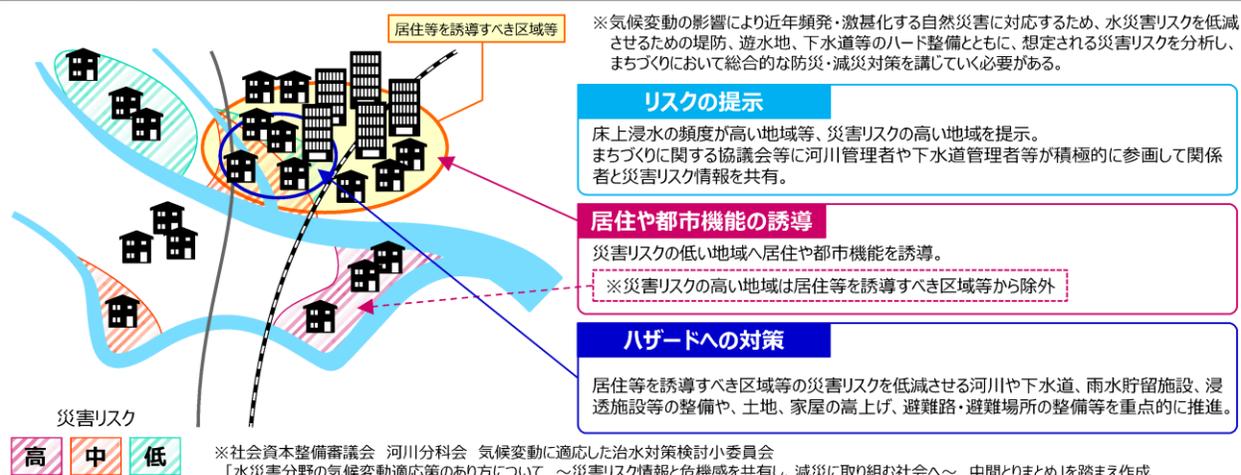
- 近年の自然災害の頻発化・激甚化を受け、令和2年6月の都市再生特別措置法の改正により立地適正化計画に位置づけられ、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針。
- 主に、**居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させ、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことを目的**としている。そこで、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置付ける。
- 立地適正化計画の見直しにあたっては、都市が抱える災害リスクについて分析を行った上で、居住誘導区域の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

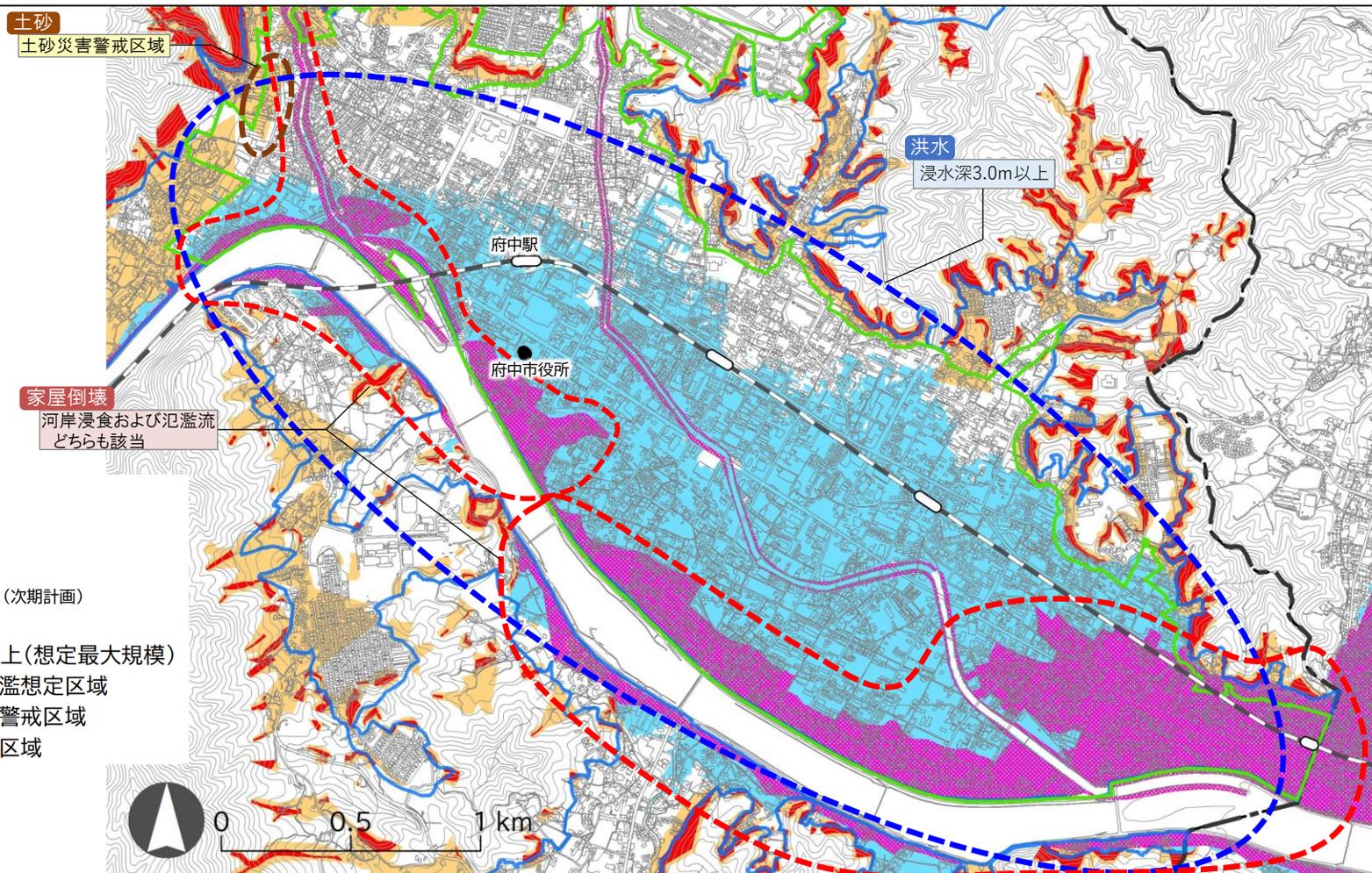
連携イメージ



3.立地適正化計画改定(案)

特に配慮が必要な災害リスク (課題) (第8章)

- 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.立地適正化計画改定(案)

防災まちづくりの方針（第8章）

- 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"> ・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。
地域防災計画	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。
都市計画マスタープラン	<ul style="list-style-type: none"> ・「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。
立地適正化計画（防災指針）	<ul style="list-style-type: none"> ・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。

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>▼</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"> 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

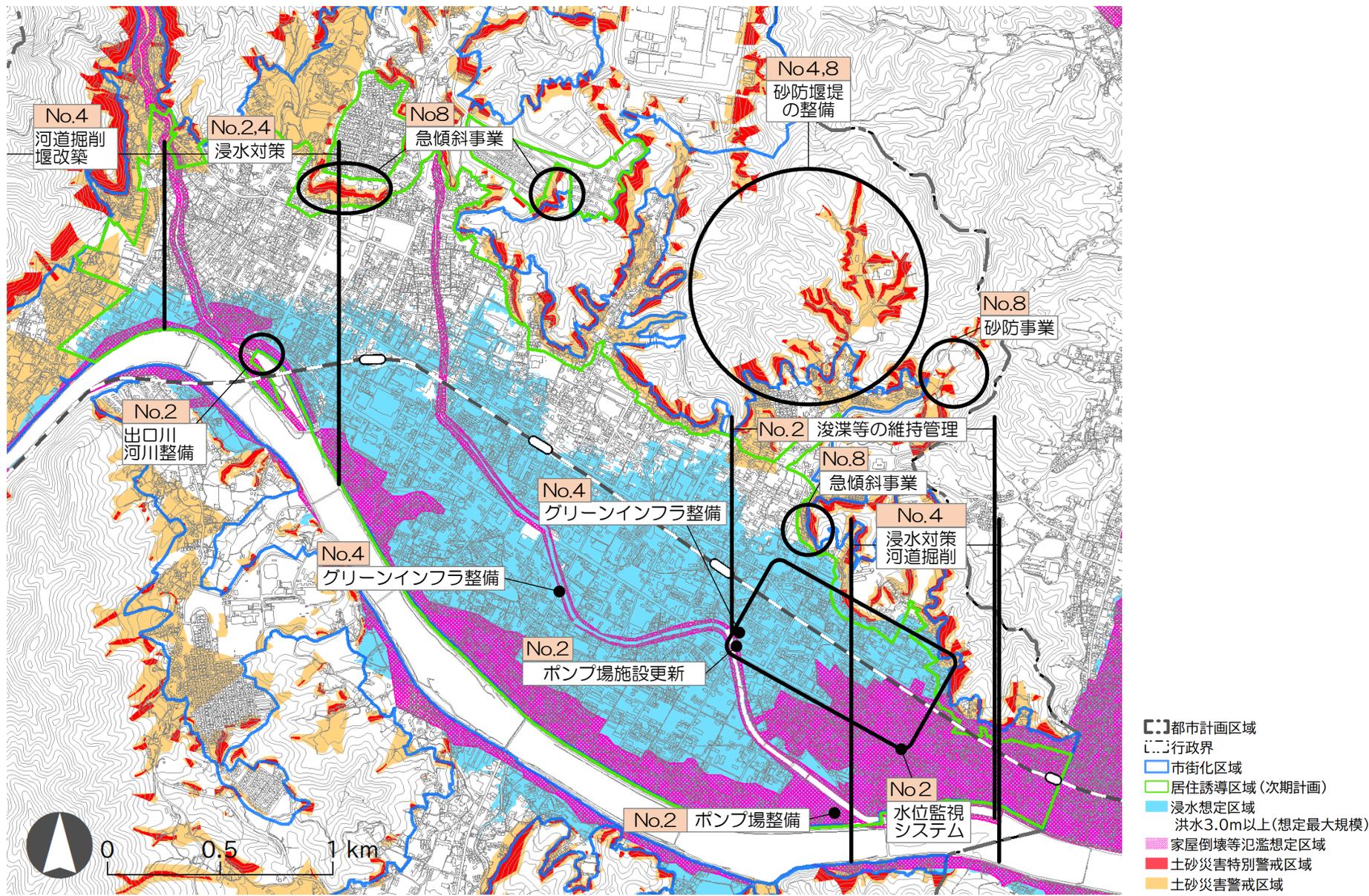
3.立地適正化計画改定(案)

災害リスクに対する取組（第8章）

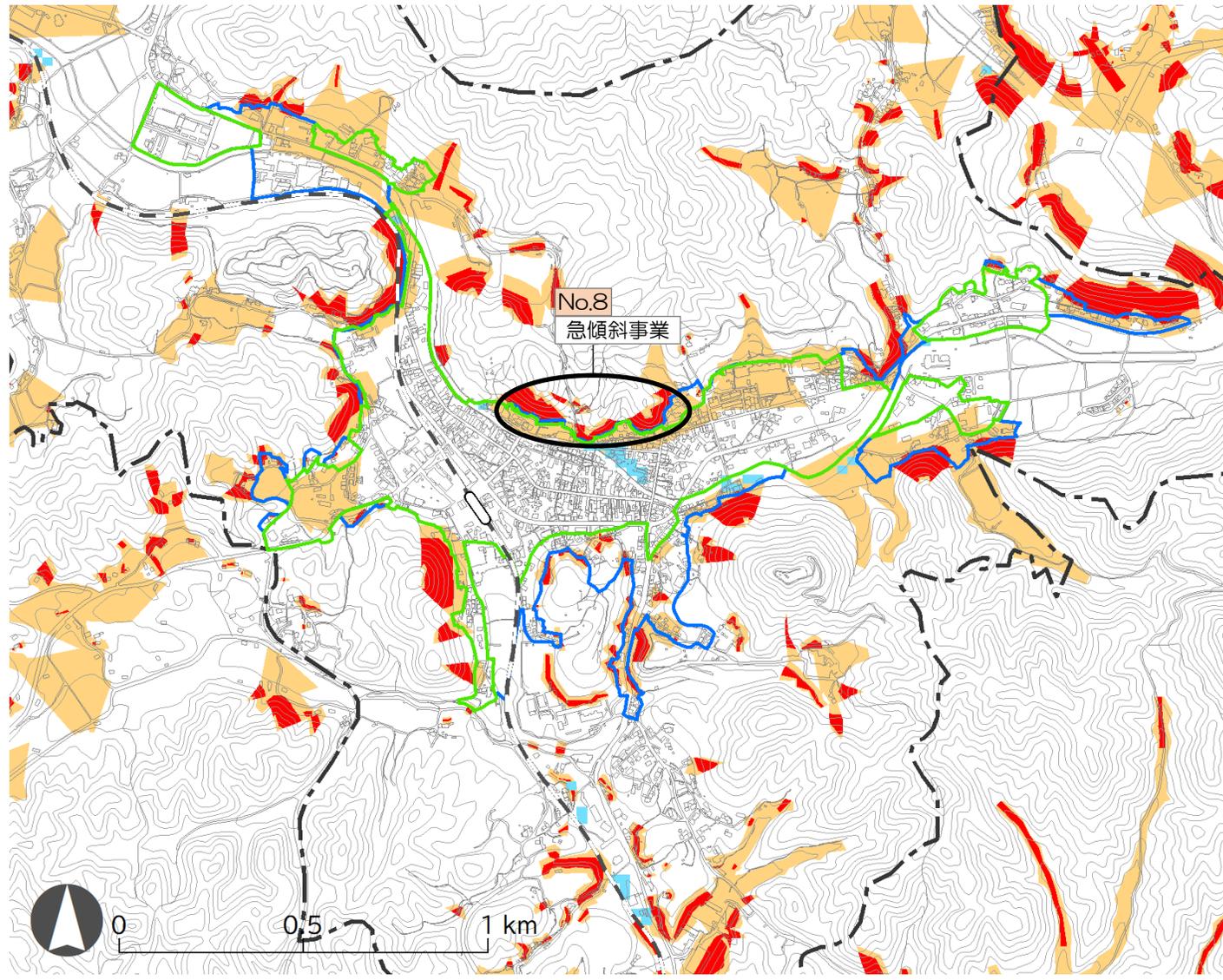
- 居住誘導区域等における災害リスクと課題に対して次のような取り組みを推進

No	災害リスク				低減・回避	ハード・ソフト	取組方針	実施時期		
	浸水	倒壊	土砂	地震				短期	中期	長期
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	○	○	○	○	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	○	○	○
14	○	○	○	○	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	○	○	○
15	○				低減	ハード	建築物の浸水対策（住宅嵩上工事に係る補助）	○	○	○
16	○	○	○	○	回避	ソフト	避難路における安全性の確認	○	○	○

災害リスクに対する取組 (第8章)



災害リスクに対する取組 (第8章)



- 都市計画区域
- 行政界
- 用途地域
- 居住誘導区域(次期計画)
- 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

4.パブリックコメント

4.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\(PDFファイル:1.3MB\)](#)

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
- 土地地区画整理事業

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

4.パブリックコメント

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。

5. 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。
- パブリックコメントの意見及び都市計画審議会の意見を踏まえ、3月に都市再生協議会を開催予定

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

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