

府中町立地適正化計画

令和6(2024)年3月



 府中町



目次

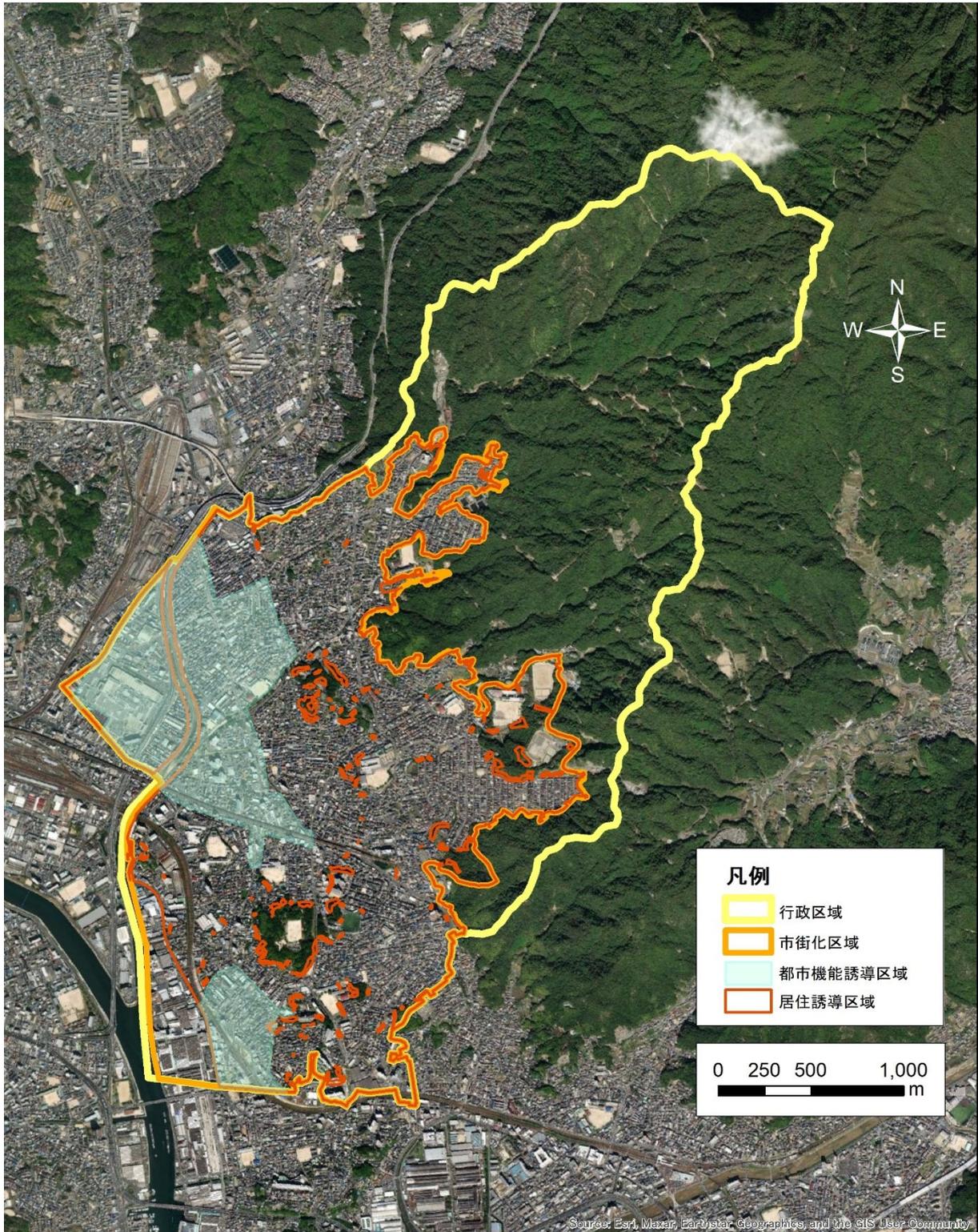


序 計画策定にあたって	1
序.1 策定の背景	1
序.2 立地適正化計画とは	1
序.3 計画の位置付け.....	2
序.4 対象区域.....	2
序.5 計画期間.....	2
1 都市の現況.....	3
1.1 人口動向	3
1.2 人口集中地区(DID)	5
1.3 将来人口の想定.....	6
1.4 土地利用の状況.....	10
1.5 経済活動.....	12
1.6 都市施設の整備状況.....	14
1.7 公共交通.....	17
1.8 災害発生の状況.....	21
1.9 財政状況.....	23
1.10 現況のまとめと将来の展望	24
2 住民意向の分析.....	25
2.1 分析の概要.....	25
2.2 府中町の評価.....	26
2.3 公共交通の満足度	27
2.4 公共施設のあり方.....	27
2.5 住民意向分析のまとめ	28
3 都市づくりの課題	29
3.1 課題の抽出・整理フロー	29
3.2 立地適正化計画で解決すべき課題.....	30

4 都市づくりの基本方針	33
4.1 基本方針	33
4.2 誘導方針	34
5 居住誘導区域	35
5.1 居住誘導区域とは	35
5.2 居住誘導区域の設定方針	36
5.3 居住誘導区域の設定	39
6 都市機能誘導区域	47
6.1 都市機能誘導区域とは	47
6.2 都市機能誘導区域の設定方針	48
6.3 都市機能誘導区域の設定	50
7 誘導施設	53
7.1 誘導施設の設定方針	53
7.2 各拠点に集約する誘導施設	56
8 誘導施策	59
8.1 誘導施策の設定方針	59
8.2 誘導施策	61
9 届出・勧告制度	65
9.1 届出制度の概要	65
9.2 居住誘導区域外における届出の対象となる行為	65
9.3 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為	66
9.4 都市機能誘導区域内における届出の対象となる行為	66
9.5 勧告制度の概要	66
10 防災指針	67
10.1 防災指針とは	67
10.2 防災指針の位置付け	67
10.3 防災指針の検討手順	68
10.4 ハザード情報について	68

10.5	ハザード情報の可視化.....	69
10.6	災害リスク分析.....	80
10.7	災害リスクの高いエリア	93
10.8	災害リスク分析からみた課題.....	102
10.9	防災対策の取り組み方針	105
10.10	目標値	109
11	計画の推進に向けて	111
11.1	計画の進行管理	111
11.2	目標指標.....	112





(府中町航空写真と本計画で定める各誘導区域)

序 計画策定にあたって

序.1 策定の背景

我が国では、人口減少・少子高齢化が急速に進行しており、経済規模の縮小などによるインフラサービスや商業・医療・福祉といった都市における生活サービス水準の低下が懸念されています。

この課題に対応するために平成 26（2014）年に都市再生特別措置法が改正され、持続可能でコンパクトなまちづくりを進めるため、「立地適正化計画制度」が創設されました。

また、頻発化・激甚化する洪水、津波、土砂災害、地震などの自然災害に対応するため、令和 2（2020）年に法の一部が改正され、立地適正化計画の中に防災指針の項目が追加されました。これにより、持続可能でコンパクトかつ災害に強いまちを目指すことが期待されています。

このような背景から、府中町（以下、当町）においても、誰もが安心・安全に暮らせ、持続可能でコンパクトなまちづくりを推進するため、府中町立地適正化計画（以下、本計画という。）を策定するものです。

序.2 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、都市計画区域を対象とし、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加え、市街化区域の中に居住機能を誘導する区域（居住誘導区域）を設定し、その中に医療、保健、子育て、商業、行政の窓口機能などの都市機能を誘導する区域（都市機能誘導区域）などを設定するものです。

居住や民間施設を誘導することにより、コンパクトなまちづくりの形成（コンパクト・プラス・ネットワーク）を推進していきます。

【立地適正化計画における主な記載事項（都市再生特別措置法第 81 条第 2 項より）】

- 「対象区域」「基本的な方針」
- 「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」
- 各都市機能誘導区域に立地を誘導すべき「誘導施設」
- 「防災指針」など

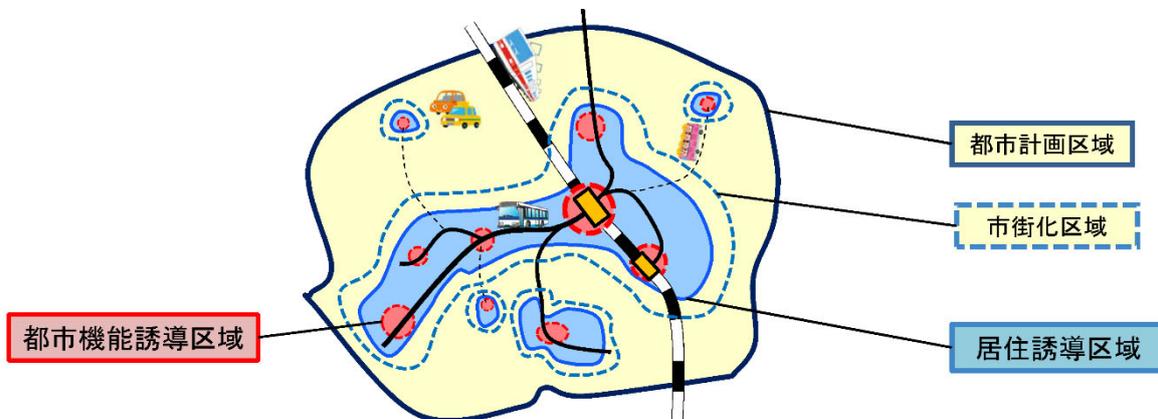


図1 立地適正化計画制度のイメージ

資料：立地適正化計画の手引き（令和 5 年 3 月改訂）

序.3 計画の位置付け

本計画は、当町の都市計画に関する基本的な方針を定める「府中町都市計画マスタープラン」の一部とみなされます。広島県の計画である「広島圏域都市計画マスタープラン」や当町の上位計画である「府中町第4次総合計画」や「府中町国土強靱化地域計画」、その他の関連計画と整合を図り、策定します。

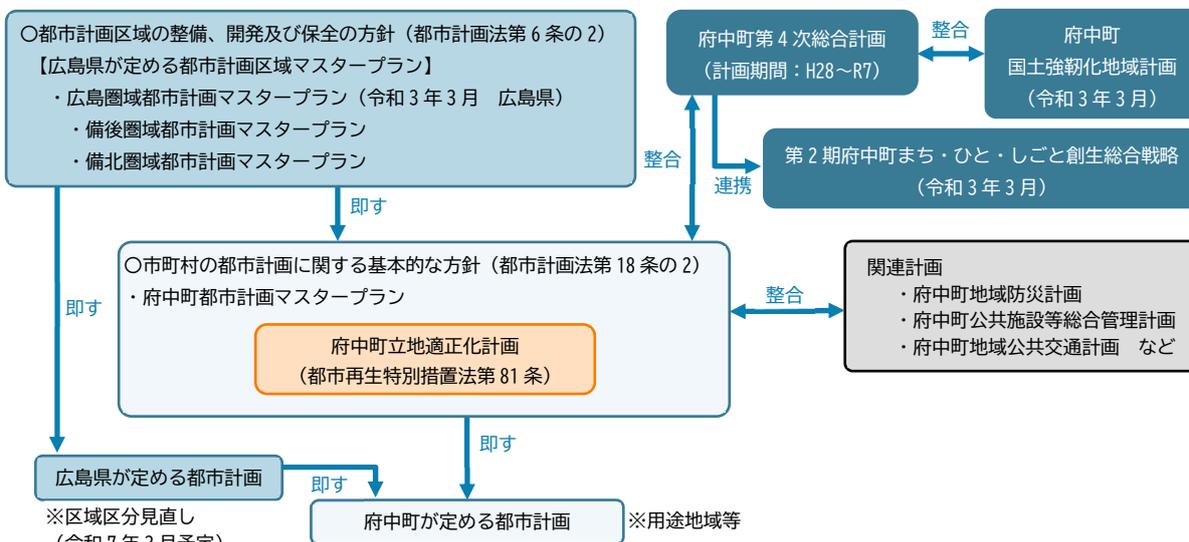


図2 立地適正化計画の位置付け

序.4 対象区域

立地適正化計画の対象区域は、都市全体を見渡す観点から都市計画区域全域とすることが基本とされています。当町は、町内全域が都市計画区域となっているため、町内全域を本計画の対象区域とします。

序.5 計画期間

立地適正化計画は、長期的な都市の姿を展望しつつ、概ね20年後も持続可能な都市として発展することを目指すために策定するものです。そこで、本計画の目標年度については、当町の総合計画と整合を図りつつ、令和27(2045)年度とします。

なお、社会経済情勢の変化や上位・関連計画の改訂などに対応するため、概ね5年ごとに見直しを行います。

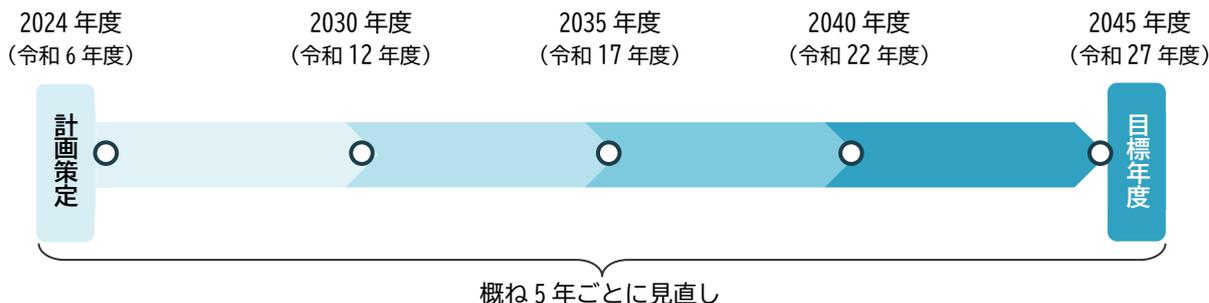


図3 計画期間

1 都市の現況

1.1 人口動向

1.1.1 総人口の推移

○ 高度経済成長期にかけて急激に増加、近年はほぼ横ばいで推移

昭和 30（1955）年～昭和 50（1975）年の高度経済成長期の 20 年間で、人口は約 1.3 万人から約 4.7 万人と急激に増加しています。その後は微増傾向が続き、令和 5（2023）年時点では約 5.3 万人となっています。

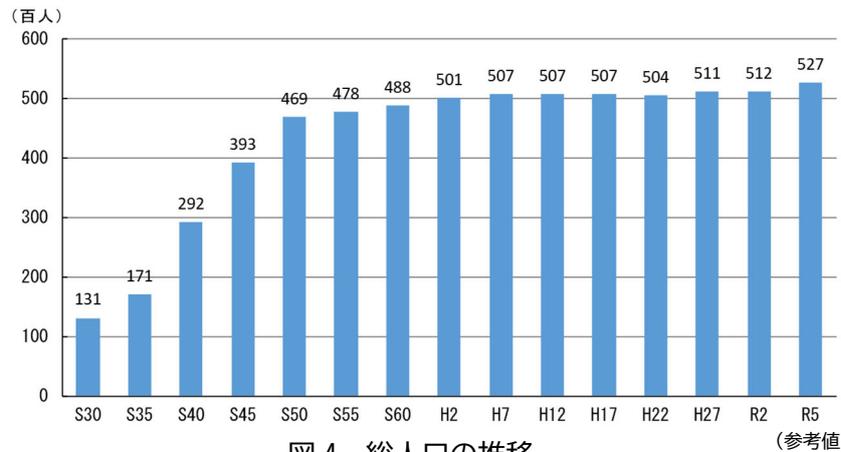


図 4 総人口の推移

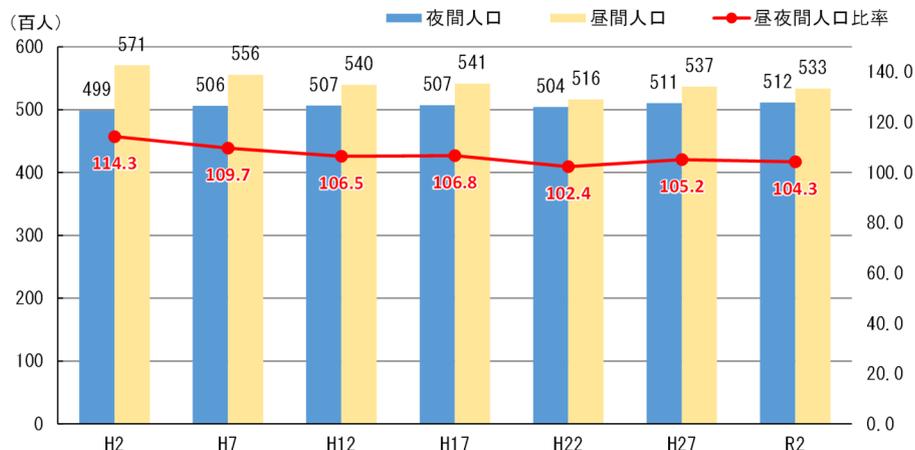
(参考値)

資料：国勢調査（S30～R2）、住民基本台帳（R5.10.1）

1.1.2 昼夜間人口

○ 昼間人口が夜間人口を上回る

昼間人口は減少傾向にありますが、令和 2（2020）年時点でも昼間人口が夜間人口を上回っており、他市町から当町へ訪れる人が多い状況です。



※昼夜間人口比率：昼間人口/夜間人口×100 で求められる値。
この値が 100 を超えると、他市町から当町へ通勤・通学する人が多いことを示しています。

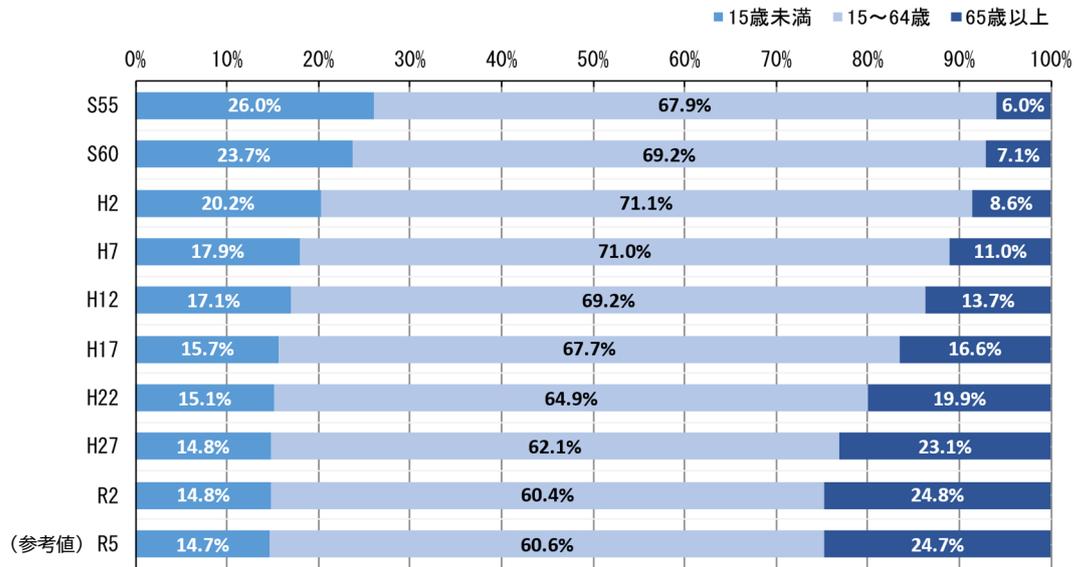
図 5 昼夜間人口の推移

資料：国勢調査

1.1.3 年齢 3 区分別人口

○ 高齢化率は全国平均、広島県平均を下回るものの、依然として増加傾向

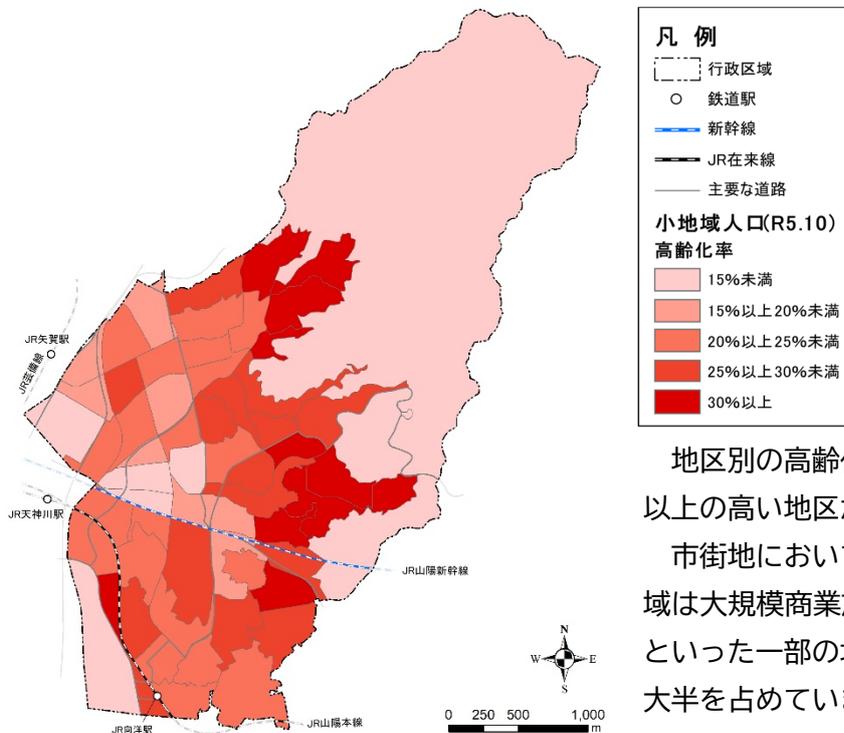
年齢 3 区分別人口の推移は、令和 2（2020）年時点で 65 歳以上の高齢者が 24.8%と、全国平均の 28.6%及び広島県平均 29.4%を下回っています。しかし、超高齢社会と言われる 21.0%を超えているほか、高齢化率は年々増加しており、今後、急速に高まることも懸念されます。



※年齢不詳を除く

図 6 年齢 3 区分別人口

資料：国勢調査（S55～R2）、住民基本台帳（R5.10.1）



地区別の高齢化率は、市街地の外周部で 30%以上の高い地区がみられます。

市街地においても、高齢化率 15%未満の地域は大規模商業施設を有する地域や工業地域といった一部の地域であり、15%以上の地域が大半を占めています。

資料：住民基本台帳（R5.10.1）

1.2 人口集中地区(DID)

○ 市街化区域のほぼ全域が人口集中地区。人口密度は 88.1 人/ha と高水準

当町の人口集中地区 (DID) は町域の約 5 割、市街化区域の約 9 割を占めています。DID の人口密度は令和 2 (2020) 年時点で県内 1 位の 88.1 人/ha で推移しており、住宅用地及び中心市街地として適切とされる 40 人/ha[※]を超える人口密度を維持しています。

※市街化区域設定の基準とされる人口密度

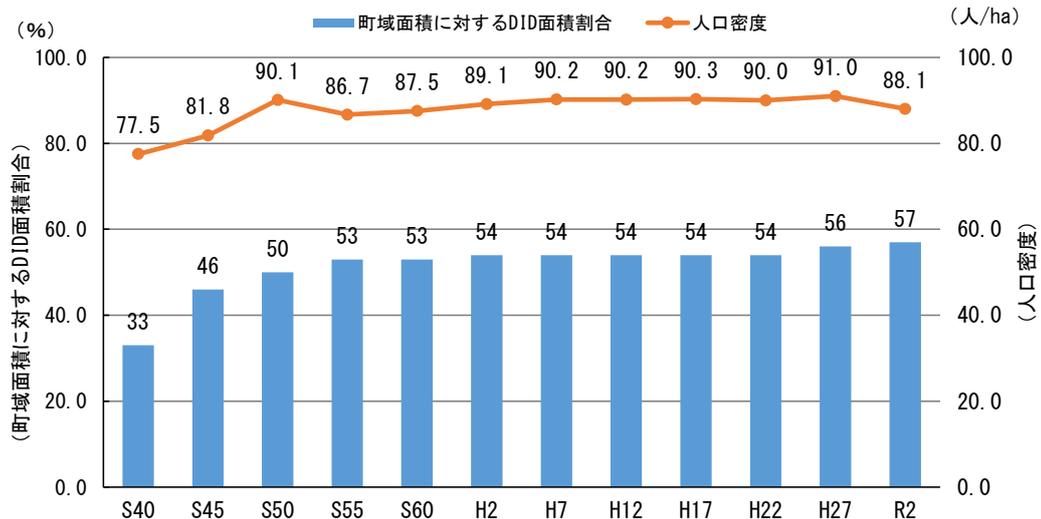


図 8 DID 面積割合及び人口密度

資料：国勢調査

表 1 広島県内の市町別人口密度の順位

順位	市町名	人口密度 (人/ha)
1	府中町	88.1
2	広島市	77.3
3	東広島市	57.9
4	海田町	57.7
5	廿日市市	54.0
6	呉市	51.5
7	福山市	44.2
8	三原市	43.0
9	尾道市	42.1
10	三次市	40.0

資料：令和 2 年国勢調査

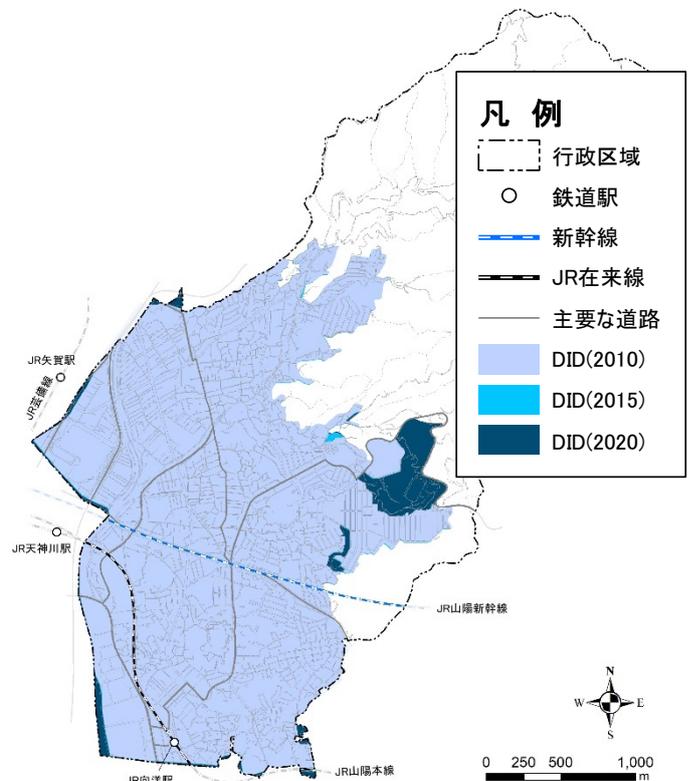


図 9 DID の変遷

資料：令和 2 年国勢調査

1.3 将来人口の想定

○人口は現状のペースでいくと、約 20 年後にはやや減少傾向

当町の将来人口は現状のペースを維持していくと、約 20 年後の令和 27 (2045) 年にはやや減少する見通しです。(国立社会保障・人口問題研究所による推計)

しかし、子育て施策などの各種施策を実施し、転入促進・転出抑制が図られたと仮定した場合、約 20 年後の令和 27 (2045) 年においても 5 万人規模の人口水準を維持していく見通しです。

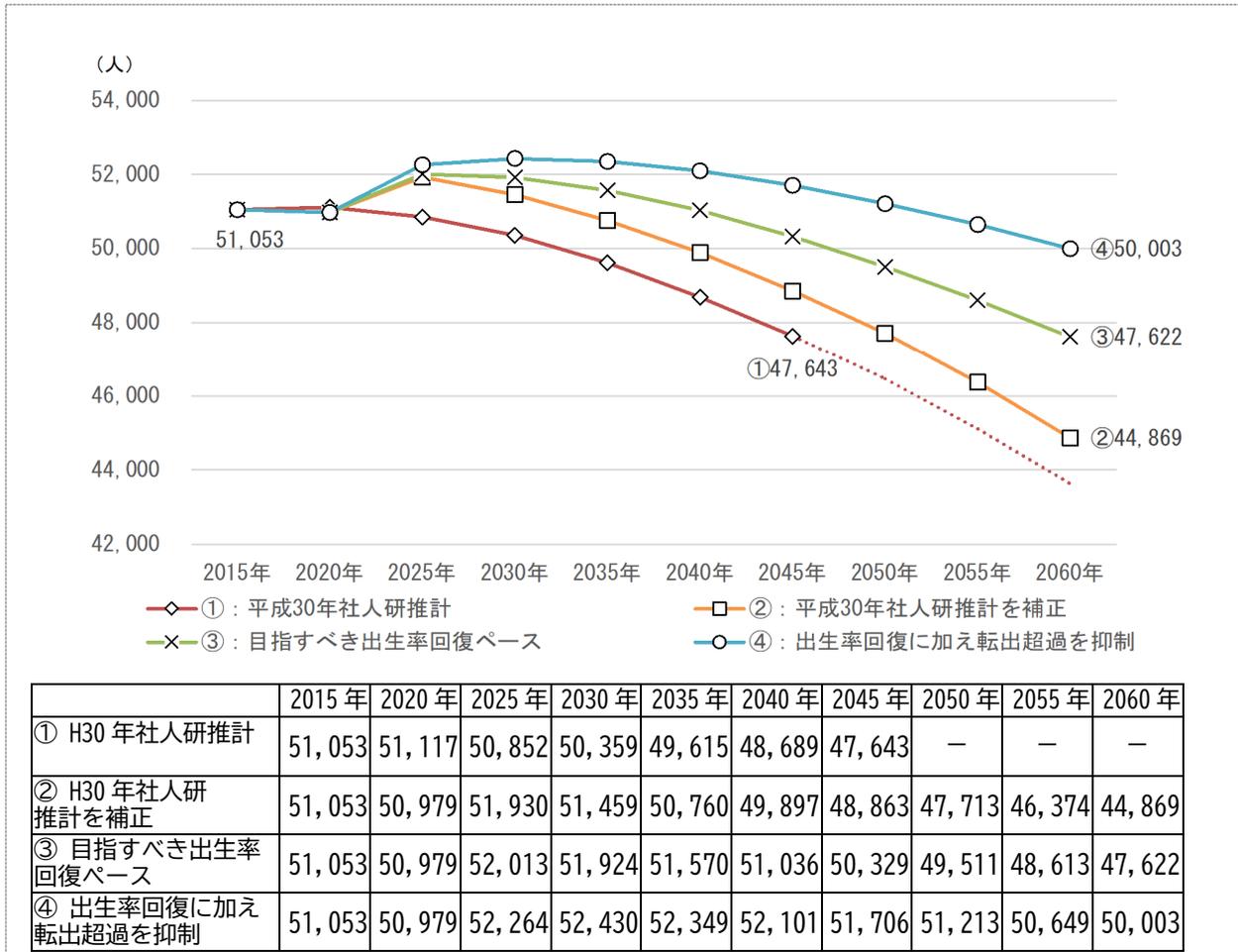


図 10 府中町の人口の将来展望

資料：府中町人口ビジョン（2021 改訂版）

【総人口（令和 4(2022)年⇒令和 27(2045)年）】

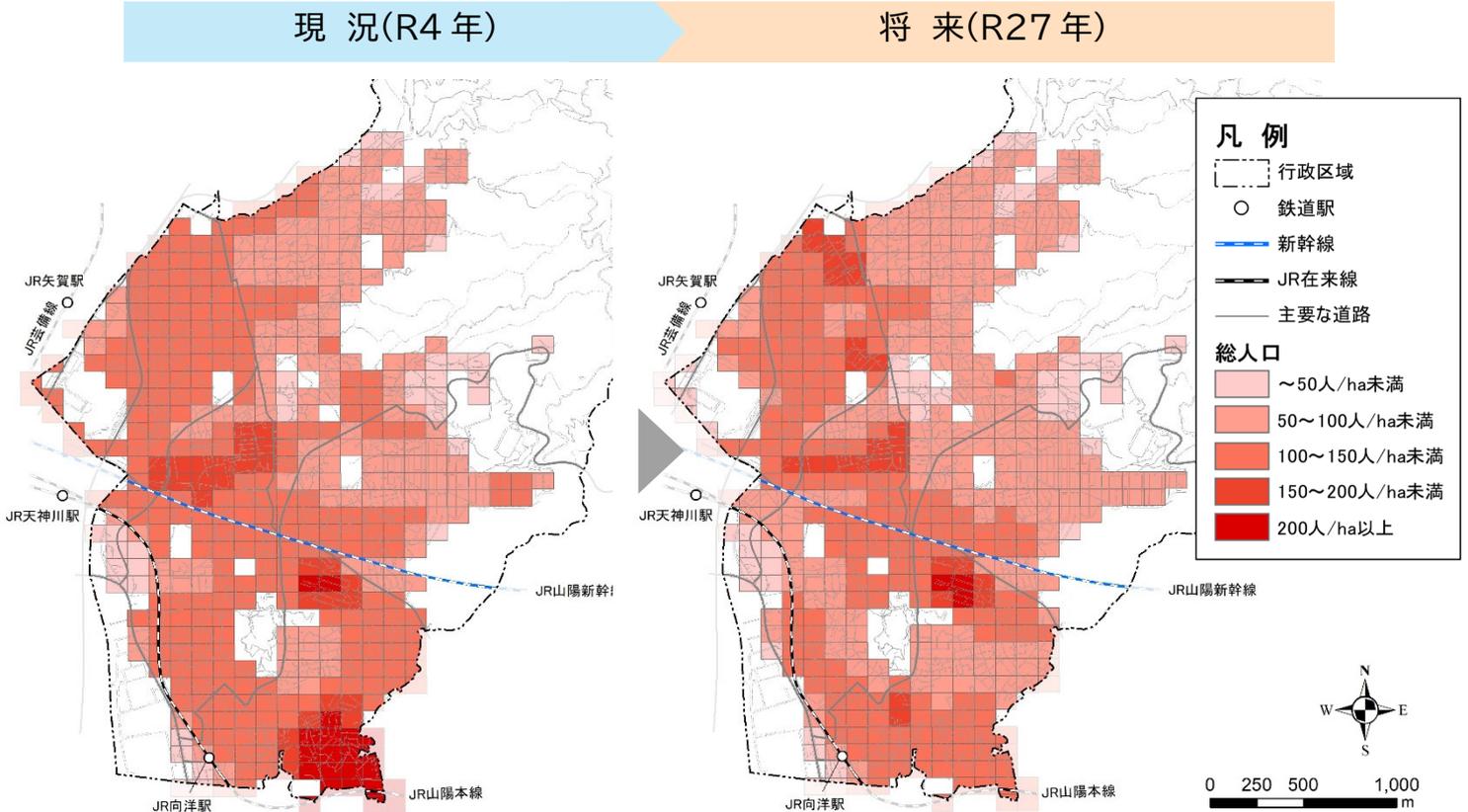
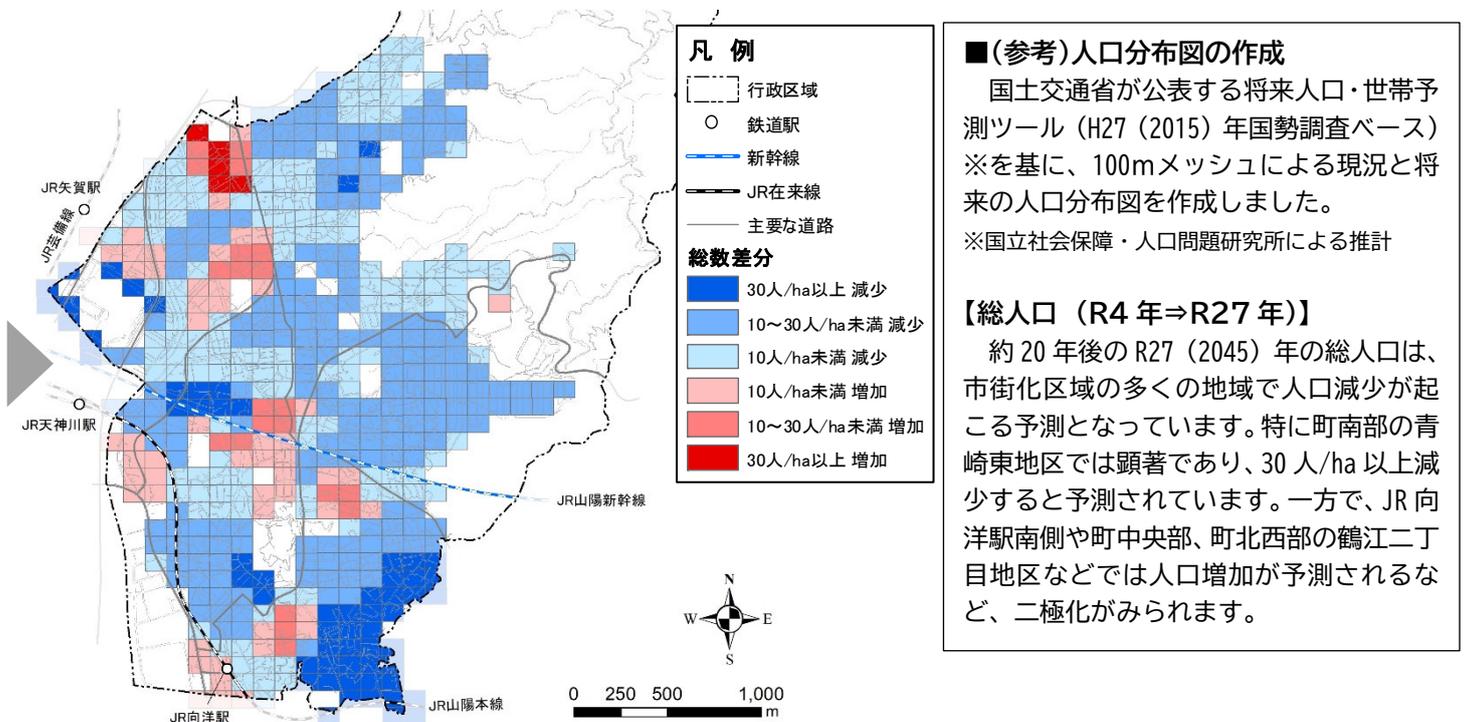


図 11 総人口分布

資料：令和 2 年国勢調査、国土交通省 将来人口・世帯予測ツールを基に作成 ※メッシュ単位は 100m

総人口差分図



■(参考)人口分布図の作成
 国土交通省が公表する将来人口・世帯予測ツール (H27 (2015) 年国勢調査ベース) ※を基に、100mメッシュによる現況と将来の人口分布図を作成しました。
 ※国立社会保障・人口問題研究所による推計

【総人口 (R4 年⇒R27 年)】
 約 20 年後の R27 (2045) 年の総人口は、市街化区域の多くの地域で人口減少が起る予測となっています。特に町南部の青崎東地区では顕著であり、30 人/ha 以上減少すると予測されています。一方で、JR 向洋駅南側や町中央部、町北西部の鶴江二丁目地区などでは人口増加が予測されるなど、二極化がみられます。

図 12 総人口差分図 (R27 年－R4 年)

資料：令和 2 年国勢調査、国土交通省 将来人口・世帯予測ツールを基に作成 ※メッシュ単位は 100m、R27 想定人口から R4 人口を差し引いて算出

【高齢者人口（令和 4(2022)年⇒令和 27(2045)年）】

約 20 年後の令和 27 (2045) 年の高齢者人口（65 歳以上）は、市街化区域の西部から中部の地域にかけて増加が予測されています。

一方で、市街化区域の東部地域では高齢者人口の減少がみられますが、これは総人口の減少が影響していると考えられます。

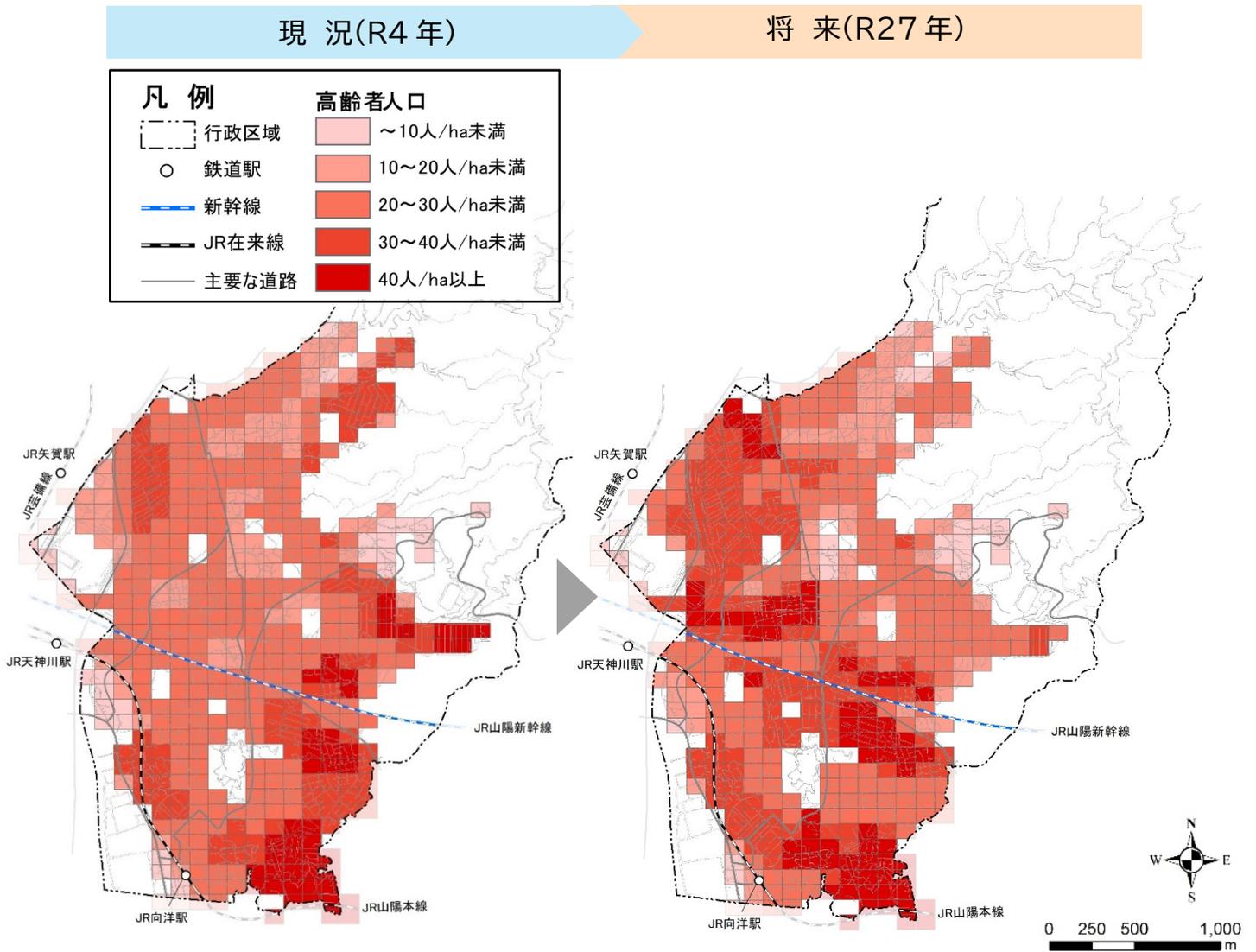


図 13 高齢者人口分布

資料：令和 2 年国勢調査、国土交通省 将来人口・世帯予測ツールを基に作成 ※メッシュ単位は 100m

【高齢者人口差分図（令和 27(2045)年人口－令和 4(2022)年人口）】

高齢者人口差分図

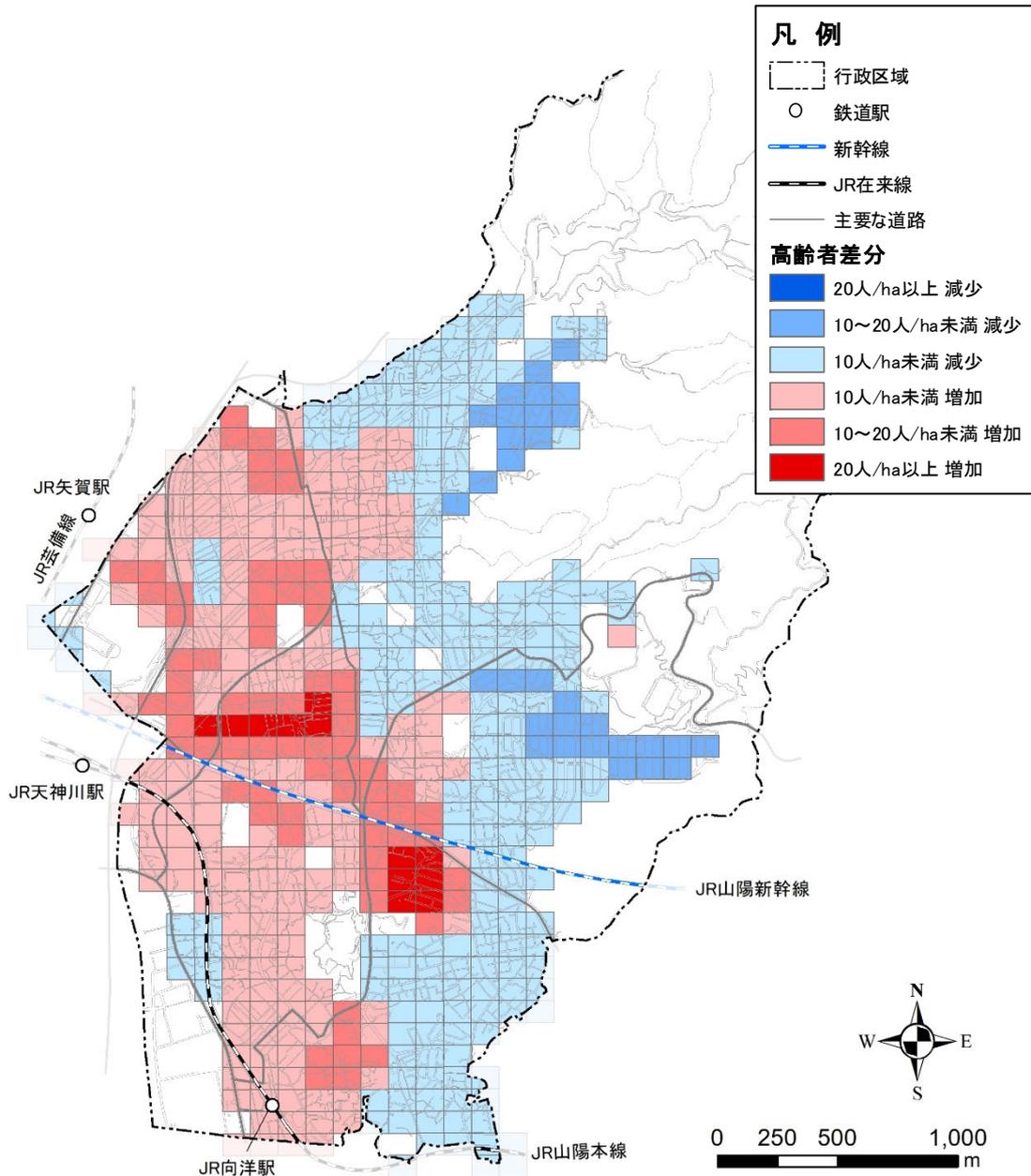


図 14 高齢者人口差分図（R27 年－R4 年）

資料：令和 2 年国勢調査、国土交通省 将来人口・世帯予測ツールを基に作成
 ※メッシュ単位は 100m、R27 想定人口から R4 人口を差し引いて算出

1.4 土地利用の状況

(1) 区域区分

○ 町域全体が広島圏都市計画区域に含まれ、市街化区域が半分以上を占める

町域全体が広島圏都市計画区域に含まれており、全域が都市計画区域になっています。

南西部の市街地部分を市街化区域、北東部の山林地域を市街化調整区域に指定しています。また、市街化区域が行政区域の半分以上を占めています。

区域名	面積
行政区域(=都市計画区域)	1,041ha
市街化区域	564ha
市街化調整区域	477ha

凡 例	
	行政区域
	市街化区域
	市街化調整区域
	鉄道駅
	新幹線
	JR在来線
	主要な道路



図 15 区域区分の指定状況

資料：広島県都市計画基礎調査結果（R3.4.1時点）

(2) 用途地域

○ 住居系用途が大半を占め、府中大川・猿猴川沿いに商業地域及び工業地域が指定

市街化区域内の大部分で第一種住居地域、第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種住居地域などの住居系の用途を定めています。

JR 向洋駅周辺や大須地区などの町西部では工業地域、準工業地域、商業地域、近隣商業地域など、商業・工業系の用途を定めています。

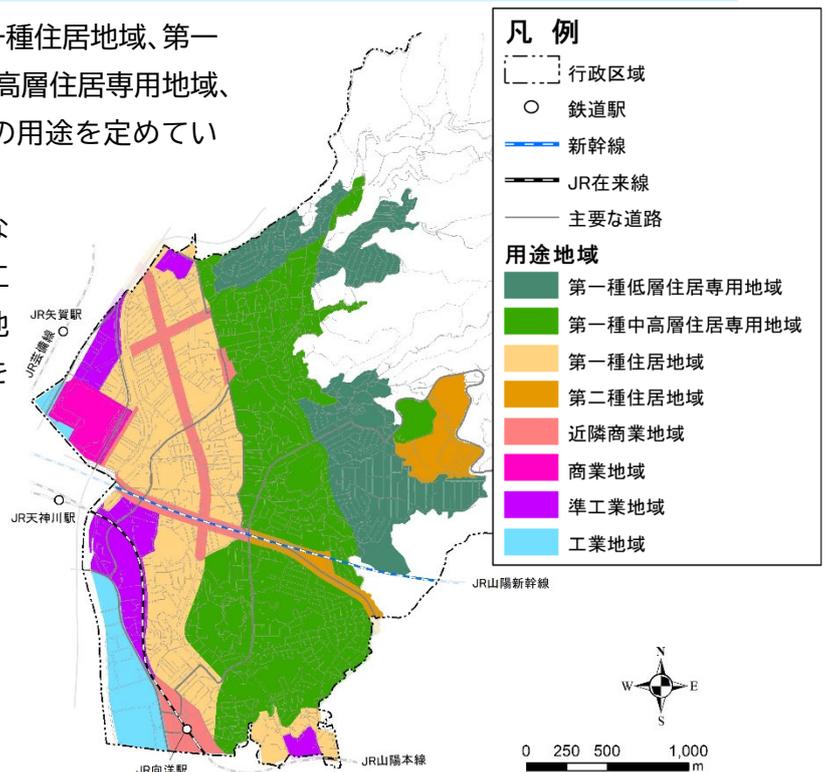


図 16 用途地域の指定状況

資料：府中町都市計画図

(3) 土地利用の現況

○ 行政区域の約半分は山林、市街化区域内の大部分を都市的土地利用が占める

当町の土地利用は、令和 3 (2021) 年現在、町域全体の約 4 割を山林 (自然的土地利用) が占めており、次いで、全体の約 3 割を住宅用地が占めています。

また、市街化区域内の大部分が都市的土地利用となっており、このうち、半数を住宅用地が占めています。

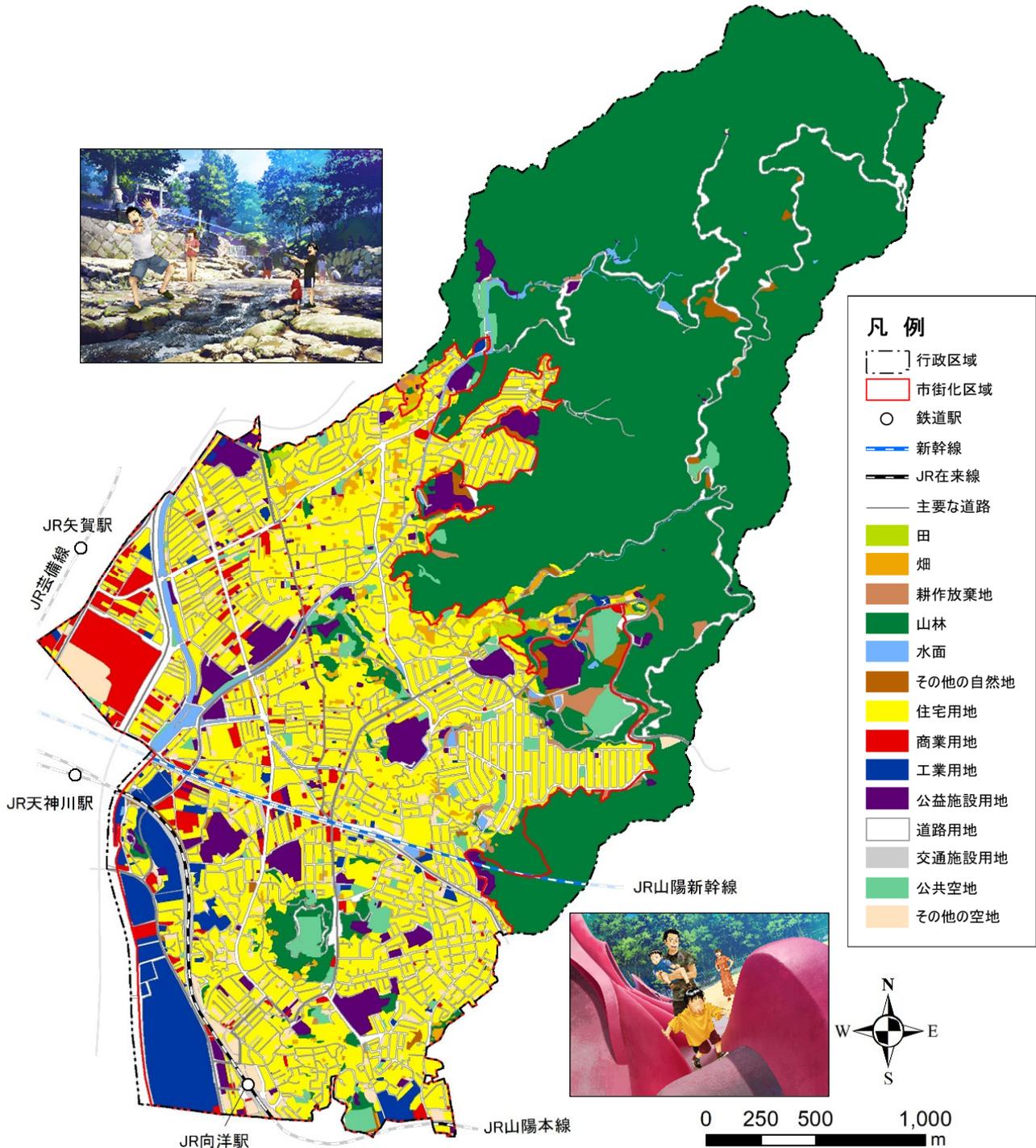


図 17 土地利用 (府中町全体)

資料：広島県都市計画基礎調査結果 (R3. 4. 1 時点)

1.5 経済活動

1.5.1 産業構造

○ 第 1 次産業は極めて少なく、第 3 次産業が約 7 割を占める

当町の産業構造は第 3 次産業が 7 割以上を占めており、平成 12（2000）年から平成 17（2005）年にかけて、第 3 次産業では約 4 ポイント増加、第 2 次産業では約 4 ポイント減少しています。

これらの動きは、平成 9（1997）年の麒麟ビール広島工場の撤退や平成 16（2004）年のダイヤモンドシティ・ソレイユ（現イオンモール広島府中）の開業による工業から商業への転換が大きく影響していると考えられます。

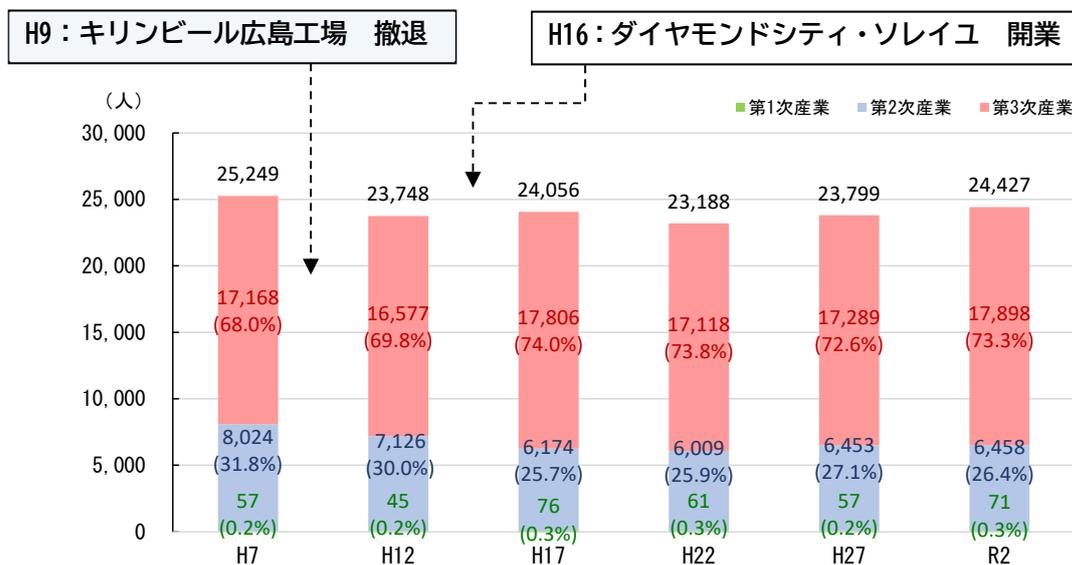


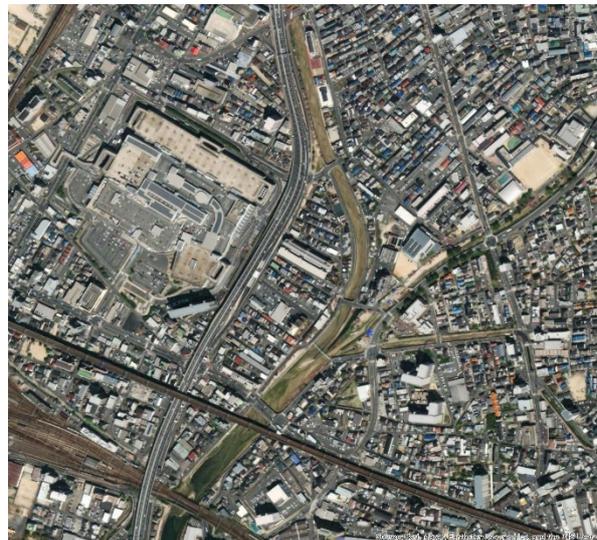
図 18 産業別人口の推移

資料：国勢調査

【昭和 14 年撮影：麒麟ビール広島工場付近】



【令和 3 年：イオンモール広島府中付近】

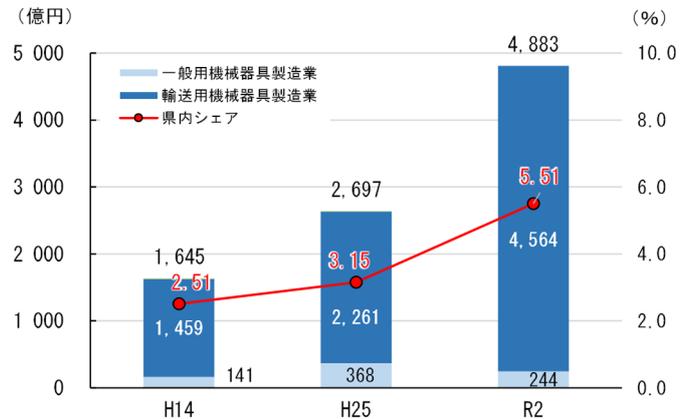


1.5.2 工業

○ 製造品出荷額等は年々増加傾向

当町の製造品出荷額等は、出荷額、県内シェアともに増加傾向が続いています。

製造品出荷額を品目別にみると、輸送用機械器具製造業（自動車車体製造など）が大半を占め、次いで一般用機械器具製造業（農業用機械、産業用機械製造など）となっています。



※合計値にはその他製造品出荷額が少ない品目も含まれる。

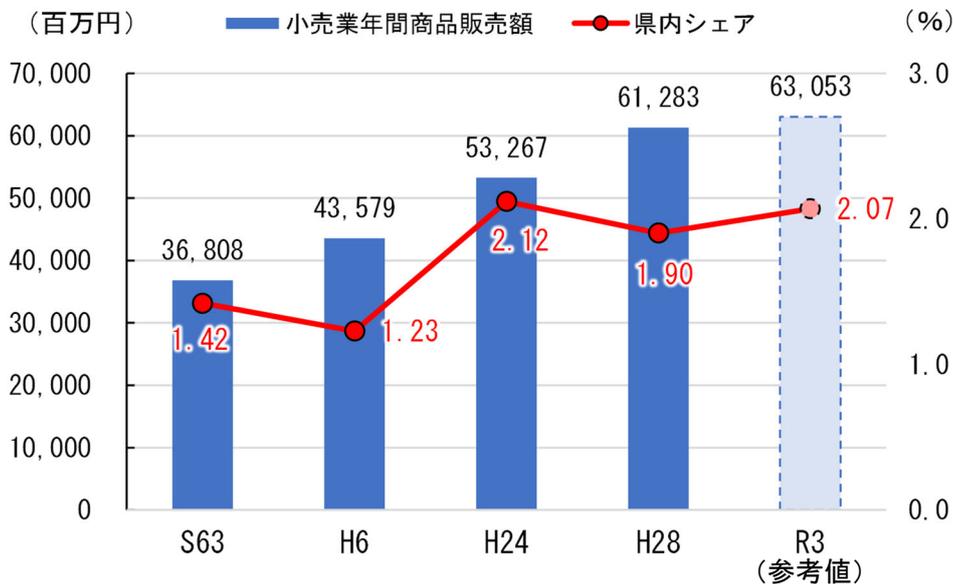
図 19 製造品出荷額等の推移

資料：広島県統計年鑑

1.5.3 商業

○ 小売業年間商品販売額は、増加傾向

当町の小売業年間商品販売額は、昭和 63（1988）年以降、増加傾向にあります。一方、県内シェアは平成 24（2012）年には 2%を超えています。平成 24（2012）年をピークにやや減少しています。



※R3 経済センサスは商業統計調査と集計方法が異なるため、参考値として掲載

図 20 小売業年間商品販売額の推移

資料：S63～H28 商業統計調査、R3 経済センサス

1.6 都市施設の整備状況

1.6.1 幹線道路網

○ 市街地北部及び中央部は概ね整備済、町南部は市街地整備に合わせ推進中

町内幹線道路は市街地北部及び中央部において概ね整備が完了し、内環状のネットワークが確立されているものの、市街地東部の丘陵地等の一部の路線で未着手区間があります。

市街地南部では、広島市東部地区連続立体交差事業及び向洋駅周辺土地区画整理事業の進捗にあわせ、都市計画道路の整備が進められています。

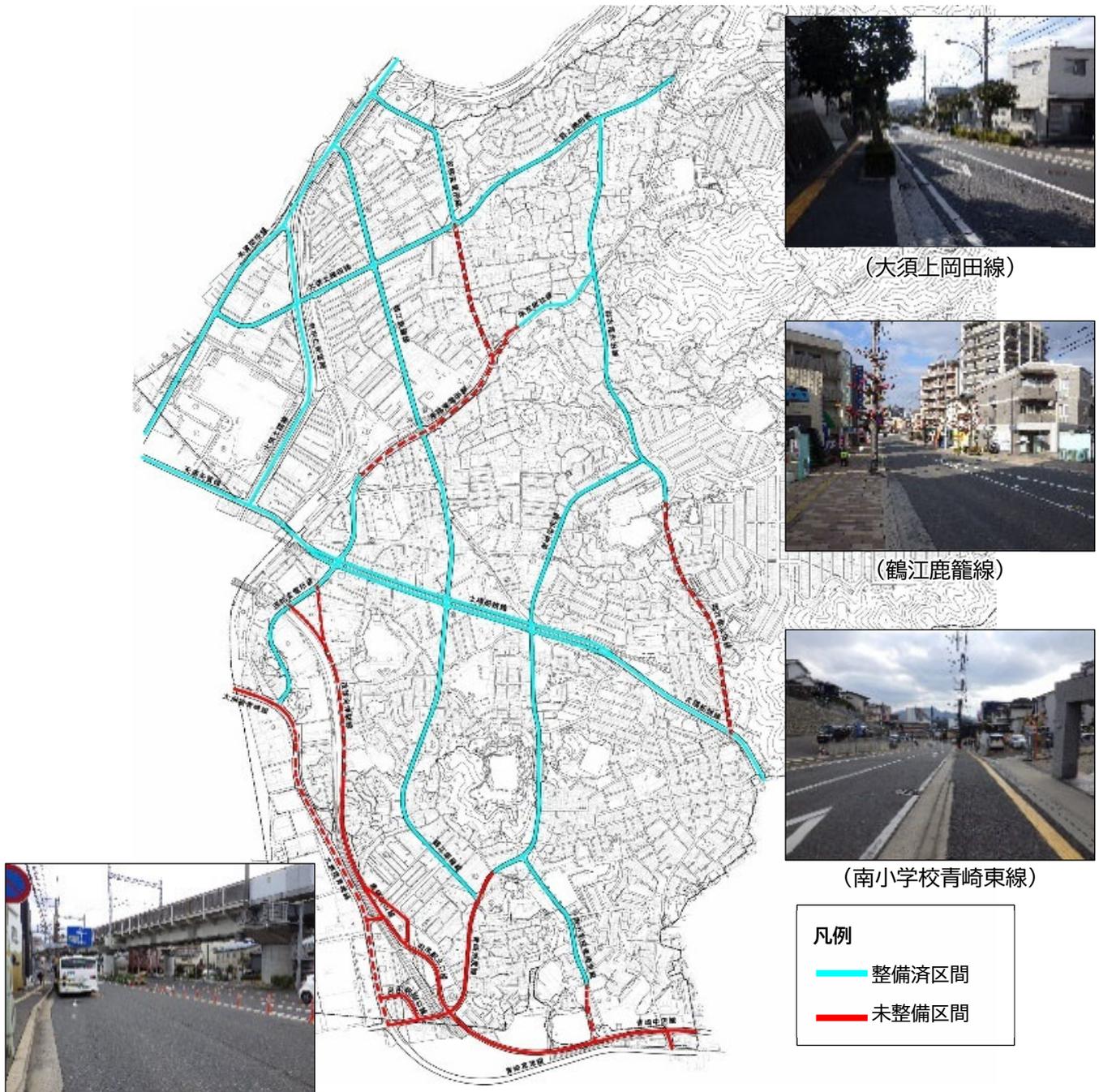


図 21 都市計画道路の整備状況

1.6.2 公園

○ 市街地内に小規模公園が広く分布、大規模公園も 2 箇所配置

街区公園及び児童遊園が市街地内に広く分布し、また、地区公園及び総合公園が 2 箇所配置されています。

町北東部の市街化調整区域には水分峡森林公園のほか、山林や樹林といった豊かな自然が広がっています。

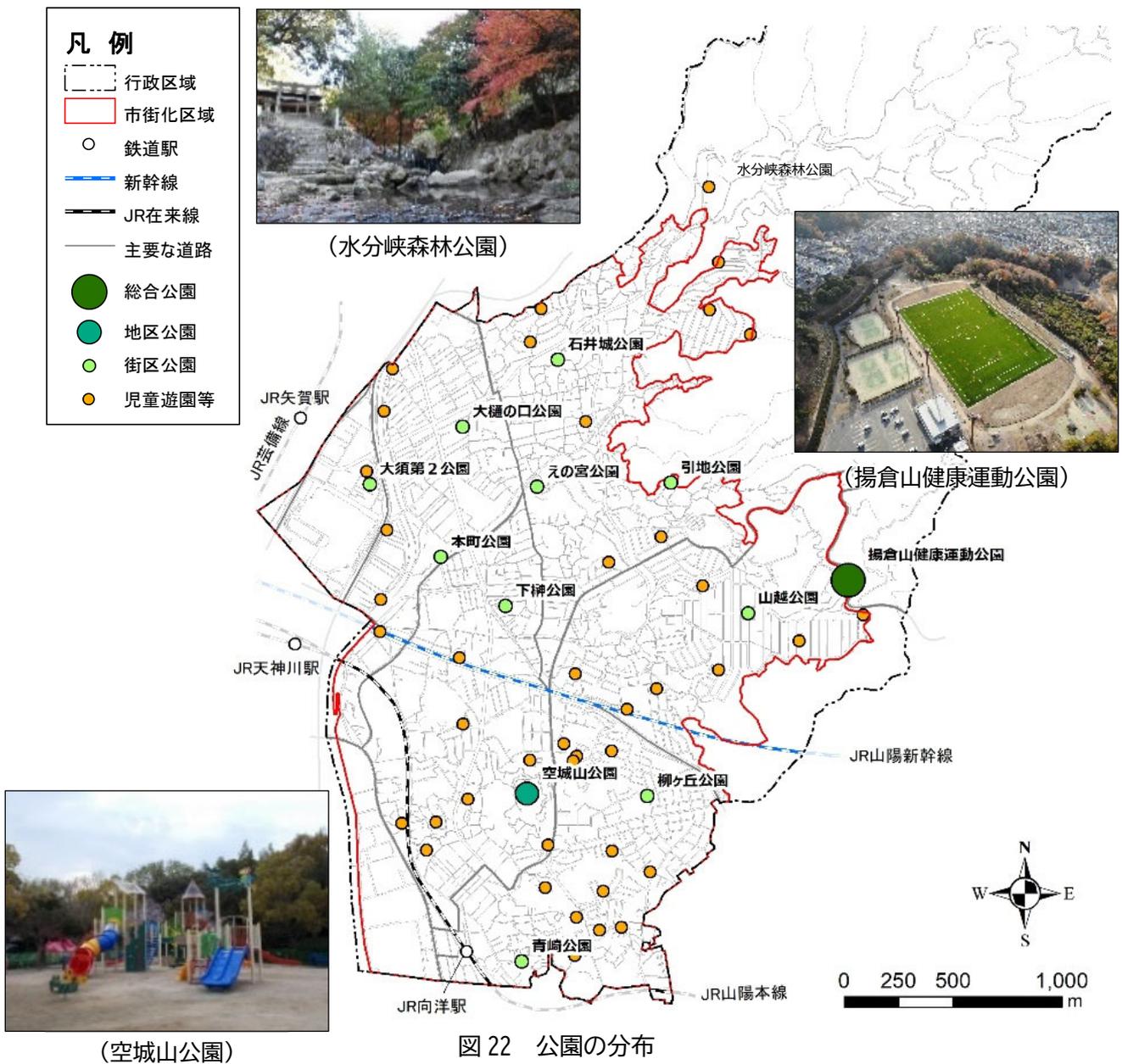


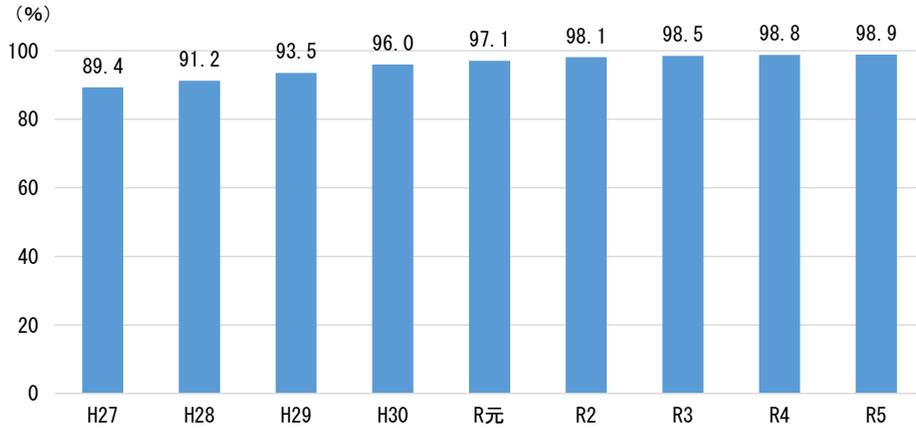
図 22 公園の分布

1.6.3 公共下水道

○ 公共下水道供用開始区域は段階的に拡大

公共下水道（污水）は、公共用水域の保全と生活環境の向上を図るため、段階的に事業範囲を拡大し、令和 5（2023）年時点で 98.9%となっており概成しています。

公共下水道（雨水）施設は、ポンプ場 3 カ所、調整池 1 箇所が配置されています。



※各年 4 月 1 日時点の普及率

図 23 公共下水道（污水）普及率の推移

資料：下水道事業経営比較分析表

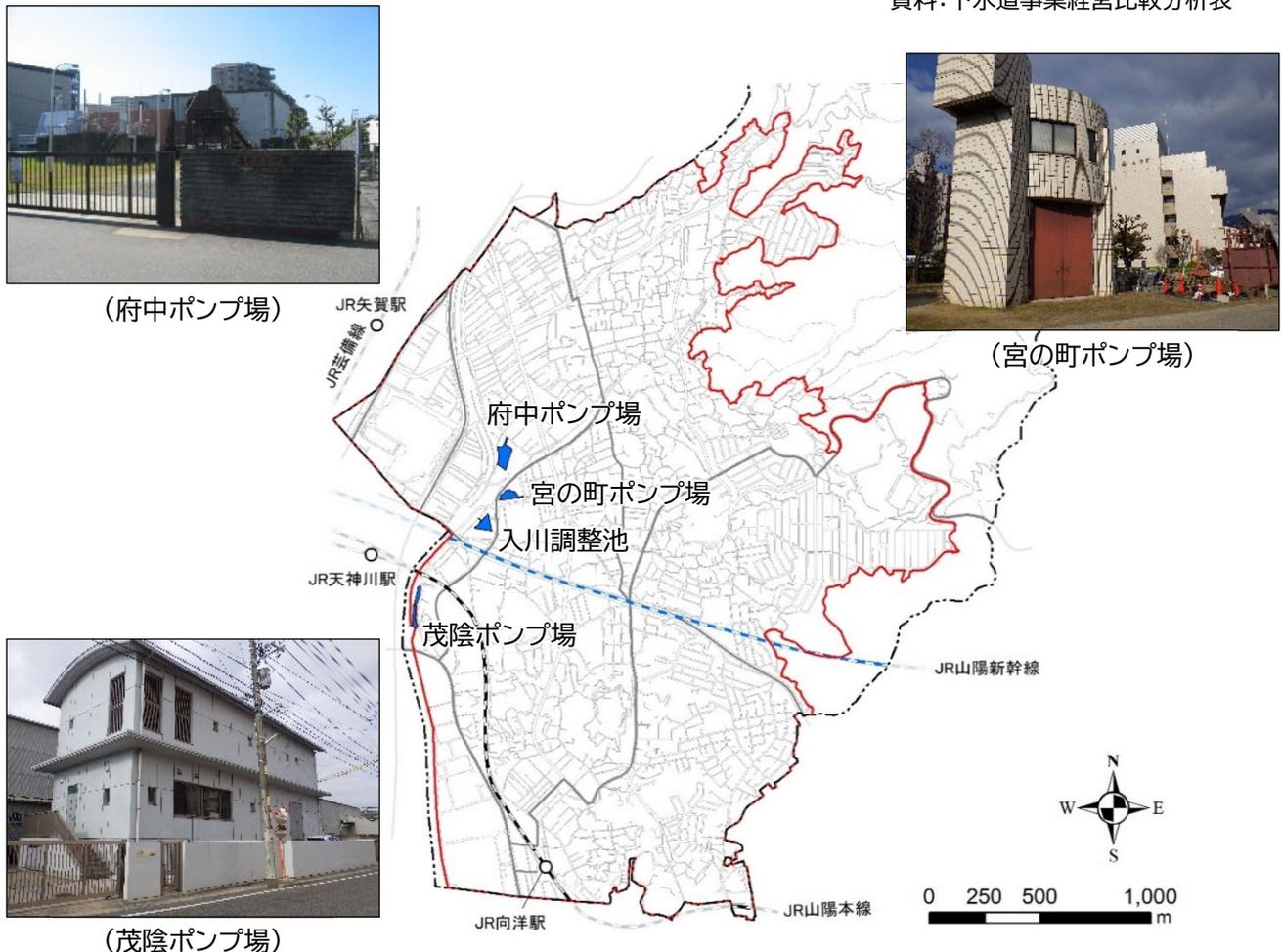


図 24 公共下水道（雨水）施設の分布

1.7 公共交通

1.7.1 鉄道

○ 町民が身近に利用する鉄道駅は 3 駅

住民が利用する駅として町南部の JR 向洋駅、町西側の広島市内に位置する JR 天神川駅（JR 山陽本線・呉線）と JR 矢賀駅（JR 芸備線）があります。

3 駅とも近年、利用者が増加傾向にあったものの、令和 2（2020）年以降は減少に転じています。主な理由として、新型コロナウイルス感染症に伴う移動制限の影響やリモートワークの推進が影響していると考えられます。

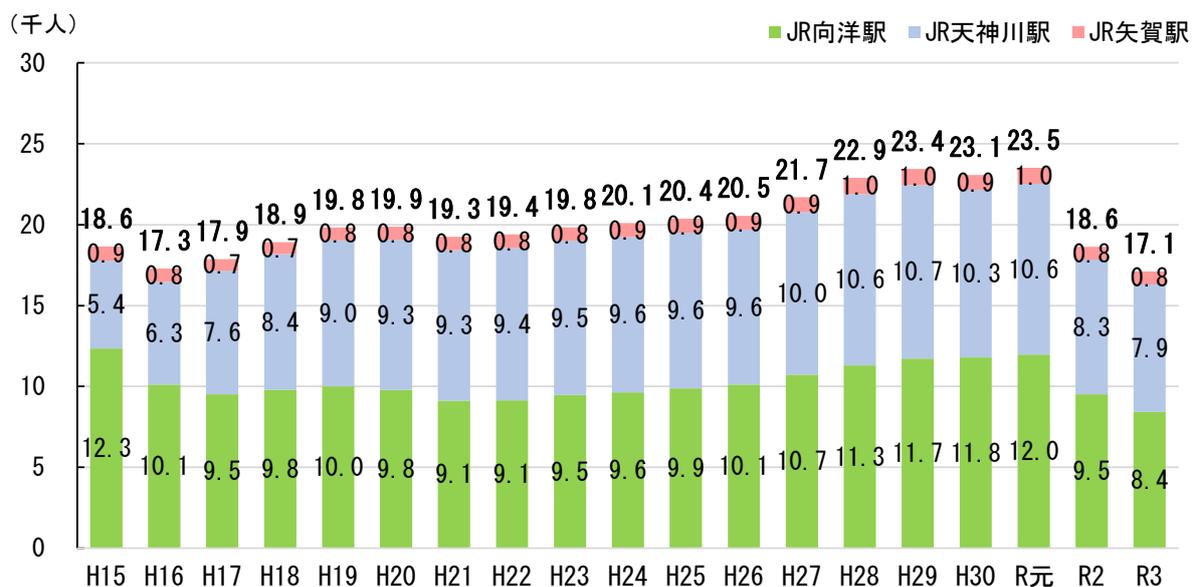
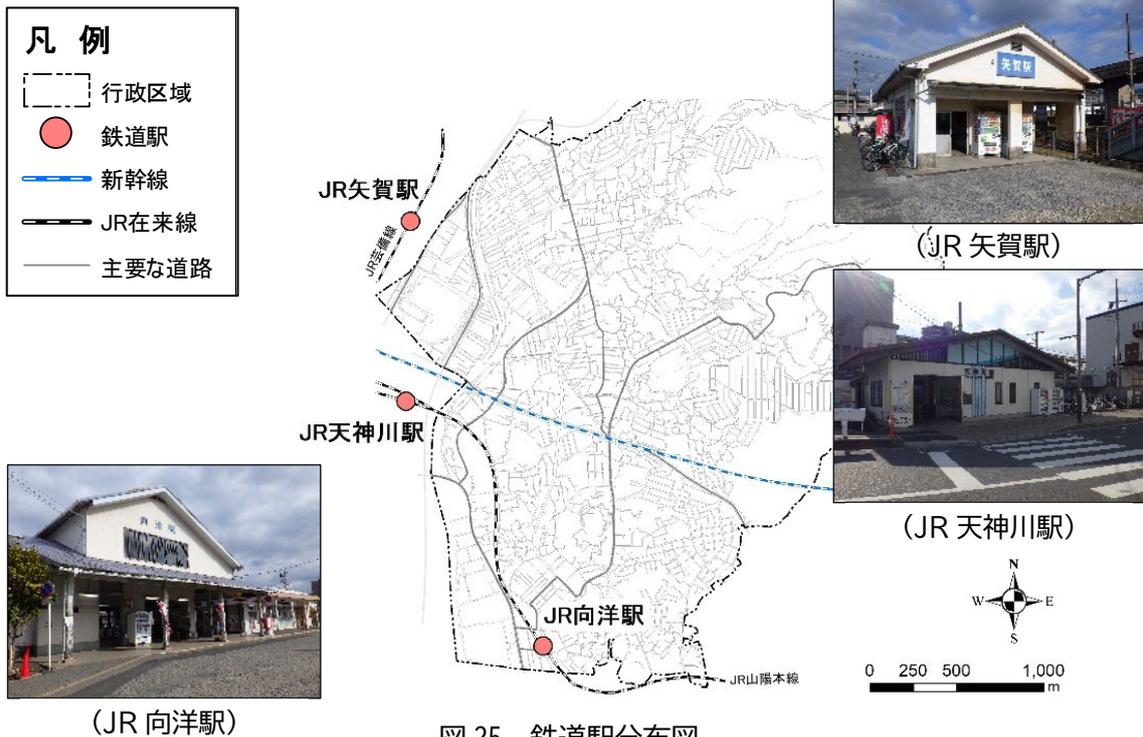


図 26 駅別利用者数の推移（日平均）

資料：広島市統計書

1.7.2 バス交通

(1) 路線バス

○ 主要なバス路線は町内を概ね網羅

町内には、広島電鉄、広島バス、芸陽バスの 3 社の民間路線バスが運行しています。町内の市街地は概ね網羅されており、広島駅、広島バスセンター、広島県庁や広島市役所等に接続されています。

年間利用者数は、令和 2 (2020) 年には新型コロナウイルス感染症の影響により、減少しましたが、近年は回復傾向にあります。

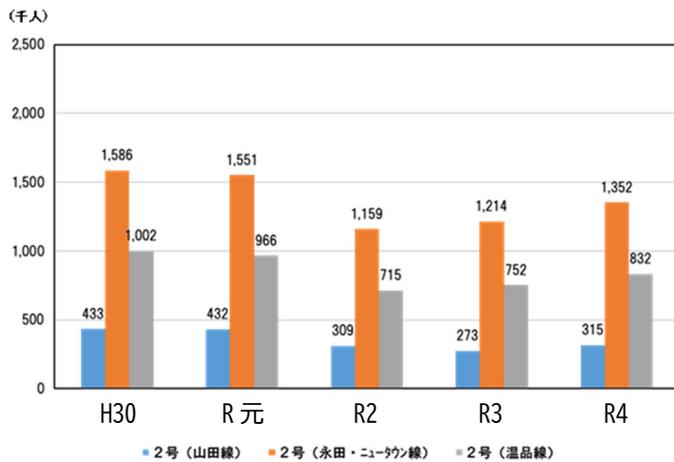


図 27 路線バス利用者数の推移

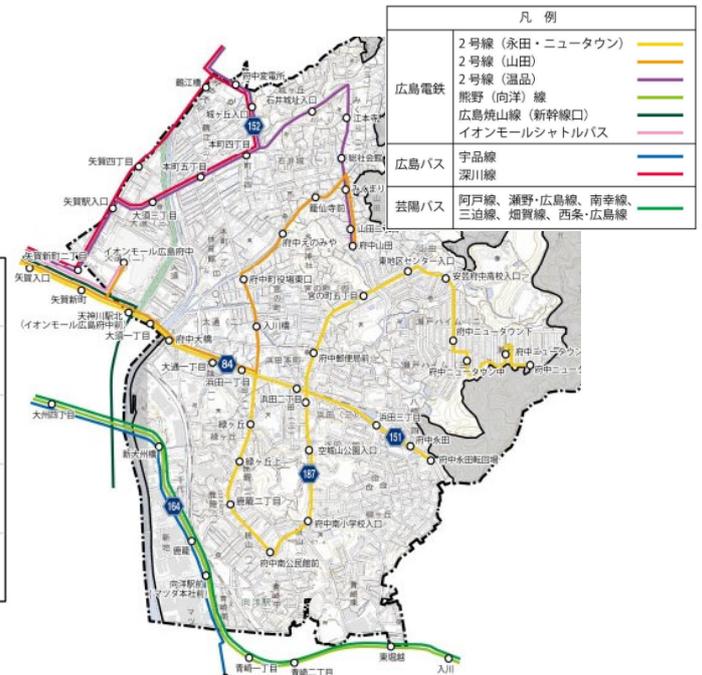


図 28 路線バス網

バス停別の乗降客数は、イオンモール広島府中、天神川駅北(イオンモール広島府中前)、向洋駅前、矢賀入口、大州四丁目が突出して多く、1日当たり 500 人以上の乗降があります。

イオンモール広島府中、天神川駅北(イオンモール広島府中前)、向洋駅前のバス停周辺は、買い物や通勤という利用や JR 天神川駅・JR 向洋駅への乗り継ぎ利用も含め、人が集まる拠点として、非常に高いポテンシャルを有しています。

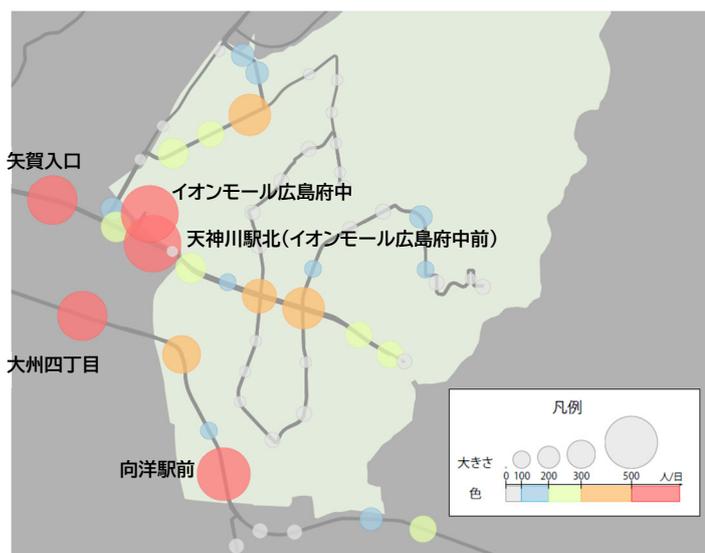


図 29 バス停毎の日乗降客数(平日)

(2) コミュニティバス「つばきバス」

○ コミュニティバス「つばきバス」の利用者数はやや減少傾向

つばきバスは、平成 15（2003）年 10 月より運行を開始しており、運行ルートはイオンモール広島府中を発着場として町内を 8 の字に循環し、同じルートを「右回り」と「左回り」の 2 系統で運行しています。

つばきバスの年間利用者数は運行開始以来順調に増加していましたが、平成 25（2013）年度の 19 万 7 千人をピークに、令和元（2019）年度には 18 万 3 千人まで減少し、その後の新型コロナウイルス感染症の影響によりさらに減少しています。

また、つばきバスの利便性の向上を図るため、運行ルートとダイヤの見直しを令和 3（2021）年に行い、運賃の改定を令和 4（2022）年に行いました。

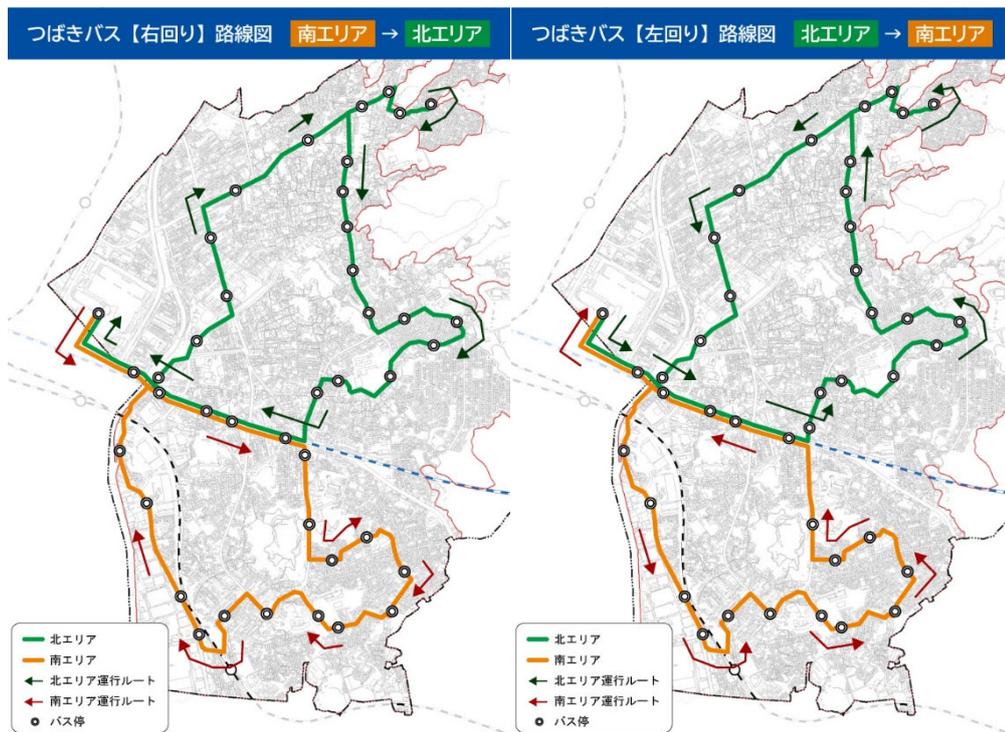


図 30 コミュニティバス「つばきバス」路線網

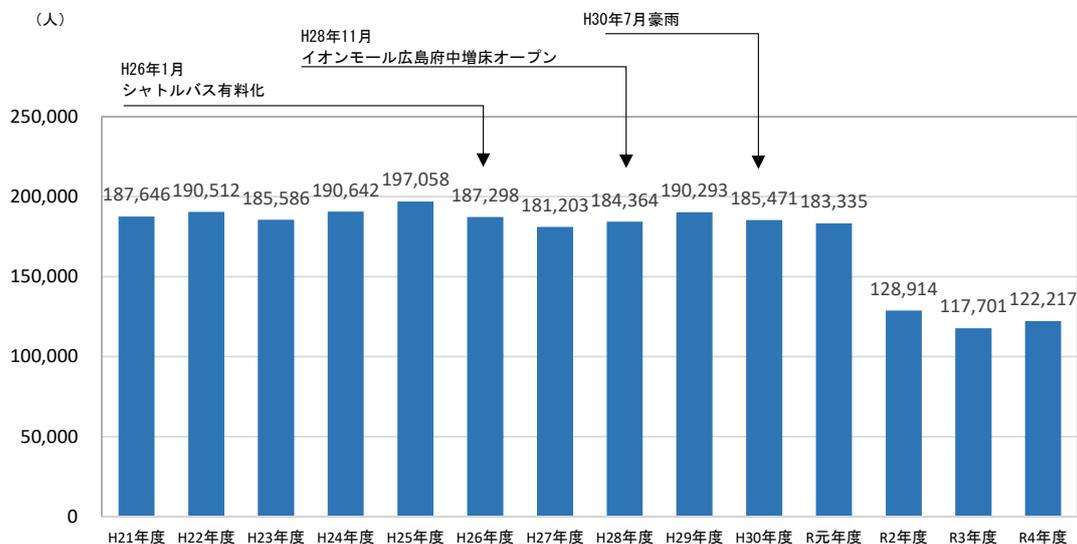


図 31 コミュニティバス「つばきバス」利用者数の推移

(3) デマンドタクシー「うぐいす号」

○ 予約制の乗合タクシーが 2 区域で運行

デマンドタクシー「うぐいす号」は、利用者の自宅と共通乗降場を移動できる「予約制の乗合タクシー」であり、清水ヶ丘町内会区域と桜ヶ丘町内会区域を対象に令和 4（2022 年）年から運行しています。

当該地区は、バス停までの距離が遠いことや高低差が大きいことから公共交通不便地域等となっており、地域内の住民の移動手段確保を目的に運行しています。

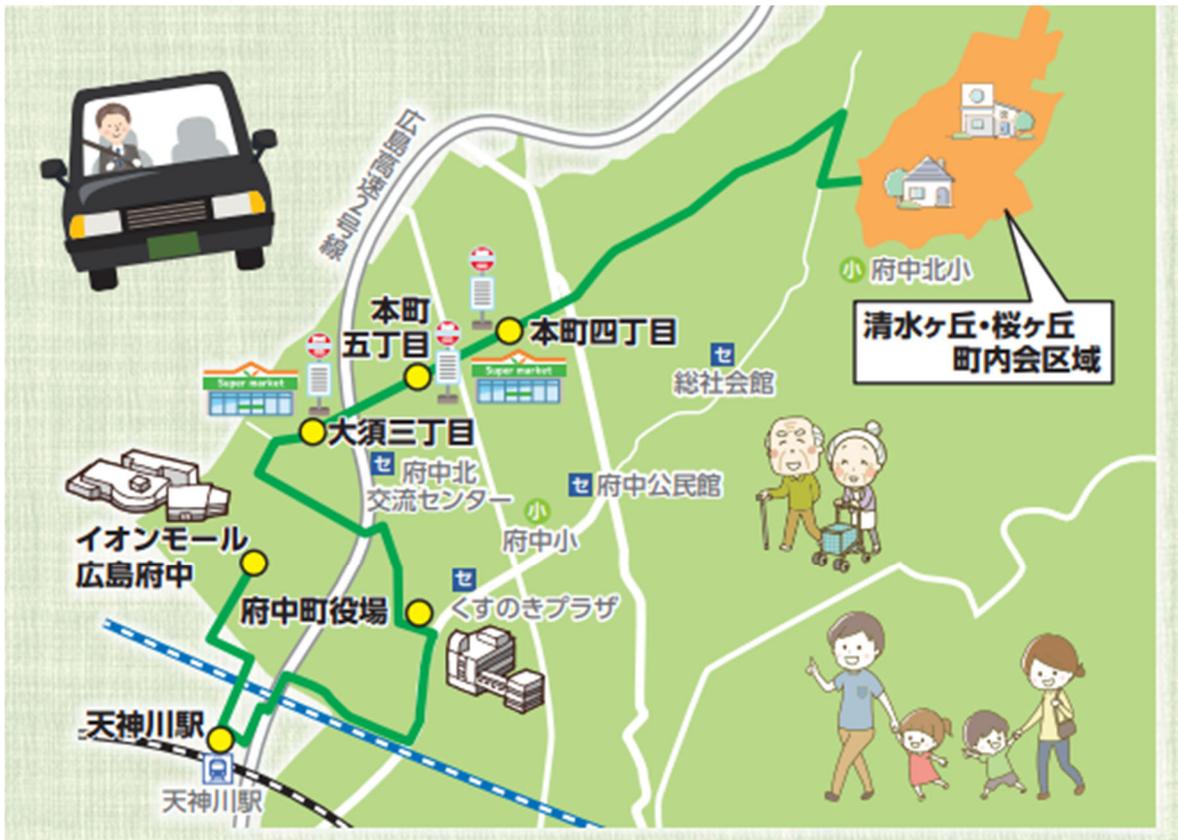


図 32 デマンドタクシー「うぐいす号」運行路線



コミュニティバス「つばきバス」



デマンドタクシー「うぐいす号」

1.8 災害発生の状況

1.8.1 広島県内の被災状況

○ 広島県内では主に台風や豪雨による災害が発生

広島県はこれまで何度も大きな災害に見舞われています。

平成 11（1999）年 6 月の集中豪雨では、最大時間雨量 81mm を記録し、死者・行方不明者が 32 名にもおよぶ大規模な災害となり、土砂災害防止法制定の契機となりました。

平成 30（2018）年 7 月豪雨では、7 月 3 日から 8 日にかけての累積雨量は、多いところで 676 mm に達するなど、7 月の過去の最大月間降水量を超える雨量をわずか 6 日間で記録し、安芸太田町を除く 22 市町に広島県で初めてとなる大雨特別警報が発表されました。

当町でも土砂崩れなどの土砂災害、一級河川榎川の護岸の損壊など、甚大な被害を受けました。

表 2 広島県内の過去の主な災害

No.	発生年月	要因	主な被災地	被害概要
1	大正 15 年 9 月	集中豪雨	広島市	山本川(祇園町死者 24 名)、温品川(温品町、死者 4 名)、畑賀川(瀬野川町、死者 69 名) 他
2	昭和 20 年 9 月	枕崎台風	呉市、大野町	死者行方不明者 2,012 名
3	昭和 26 年 10 月	ルース台風	大竹市、佐伯郡	死者行方不明者 166 名
4	昭和 42 年 7 月	豪雨	呉市	死者行方不明者 159 名
5	昭和 47 年 7 月	豪雨	三次市	死者行方不明者 39 名
6	昭和 63 年 7 月	豪雨	加計町	死者行方不明者 15 名
7	平成 5 年 7 月	台風 5 号	戸河内町、筒賀村	家屋全壊 1 戸他
8	平成 11 年 6 月	豪雨	広島市、呉市	死者行方不明者 32 名
9	平成 13 年 3 月	平成 13 年芸予地震	呉市	死者 1 名、家屋全壊 58 戸他
10	平成 17 年 9 月	台風 14 号	廿日市市	家屋全壊 4 戸、一部損壊 44 戸他
11	平成 18 年 9 月	台風 13 号	広島市、北広島町、安芸高田市他	死者 1 名、行方不明者 1 名、家屋全壊 4 戸、半壊 6 戸他
12	平成 22 年 7 月	豪雨	庄原市	死者 1 名、家屋全壊 12 戸、半壊 12 戸、一部損壊 6 戸他
13	平成 26 年 8 月	豪雨	広島市、安芸高田市、三次市、福山市	死者 77 名(災害関連死 3 名含む)、家屋全壊 179 戸、半壊 217 戸、一部損壊 190 戸他
14	平成 30 年 7 月	豪雨	広島市、呉市、三原市、東広島市、熊野町、坂町、府中町他	死者 153 名(災害関連死 44 名含む)、行方不明者 5 名、家屋全壊 1,176 戸、半壊 3,632 戸、一部損壊 2,183 戸他

資料：土砂災害ポータルひろしま「過去の主な土砂災害」、広島県「平成 30 年豪雨災害による人的被害について」（令和 5 年 12 月 18 日現在）を参考

1.8.2 町内の過去の災害

平成 30 年 7 月豪雨により、当町では土砂崩れなどの土砂災害が多数発生したほか、一級河川榎川の護岸の損壊による道路の陥没といった甚大な被害が生じ、住民の生活基盤である道路ネットワークに大きな障害が生じました。

その後、天候が回復し、豪雨による損壊箇所の復旧作業を進める最中であった 7 月 10 日、榎川上流域で土石流が発生しました。流木や土砂などにより河道閉塞が生じたため、寺山橋付近から越水し、本町地区、山田地区が浸水被害を受け、町道や宅地に多くの土砂が流入する被害が生じました。

表 3 府中町に甚大な被害をもたらした災害（平成以降での発生状況）

年月日		災害の概要	摘要
平成元年	7月12日 ～13日	大雨 林道一部路肩崩壊 道路一部損壊、床下浸水(17戸)	災害復旧工事 9,026 千円 総降雨量 99.0 mm、1 時間最大雨量 24.5 mm
	11月8日	大雨 床下浸水(117戸) 床上浸水(1戸)	降雨量 70.5 mm、1 時間最大雨量 27.0 mm
平成2年	8月22日	大雨 床下浸水(2戸)	総降雨量 87.5 mm、1 時間最大雨量 29.0 mm
	6月13日 ～14日	大雨 床下浸水(18戸)	総降雨量 92.0 mm、1 時間最大雨量 34.0 mm
	7月4日 ～5日	大雨 床下浸水(2戸)	総降雨量 150.0 mm、1 時間最大雨量 31.0 mm
平成3年	9月27日	台風(19号)、床下浸水(15戸) 公共施設損傷、負傷者(3人)	最大瞬間風速 58.9m/s、総雨量 4.5 mm ※強風及び高潮による被害
平成5年	9月2日 ～4日	台風(13号)	災害(警戒)本部設置、総降雨量 78.0 mm 避難所開設(避難者 26 名)、災害復旧工事 13 件
平成16年	9月7日	台風(18号) 強風 半壊(4件)、一部損壊(162件) 公共施設損傷	災害対策本部設置 自主避難(2世帯 5人) 最大瞬間風速 60.2m/s、総雨量 39.0 mm
	9月29日	台風(21号) 負傷者(1人)、一部損壊(1件)	災害(警戒)本部設置、総雨量 56.0 mm
	10月29日	台風(23号)、土砂崩れ(1箇所)	災害(警戒)本部設置、総雨量 59.0 mm
平成30年	7月6日～ 7日・10日	平成 30 年 7 月豪雨 公共施設損傷 土砂災害(27箇所)、浸水害(榎川越水) 住家等被害(135件)、 企業・店舗等の被害(6件)	災害(非常)本部設置 総雨量 431.0 mm、1 時間最大雨量 65.0 mm 避難者累計(2,258人)



平成 30 年 7 月豪雨災害における被災状況（榎川）

1.9 財政状況

○ 歳入歳出は年間約 170～230 億円で推移

○ 歳出は民生費が増加傾向で、今後は、公共施設等の更新が集中する見通し

歳入歳出は、年間約 170～230 億円で推移しています。

歳入は、令和 2（2020）年度は新型コロナウイルス感染症対策にかかる国庫支出金が増加したため、220 億円を上回っています。

歳出は、社会福祉費や児童福祉費などの民生費の占める割合が最も多く、近年は増加傾向にあります。

また、町の保有する公共施設やインフラ資産等は昭和 40 年代から 60 年代にかけて集中的に整備されており、施設の劣化が進行しています。改修や更新時期が一斉に到来し、費用負担が集中することを避けるため、長期的な視点を持って公共施設等を適正に維持管理していく必要があります。

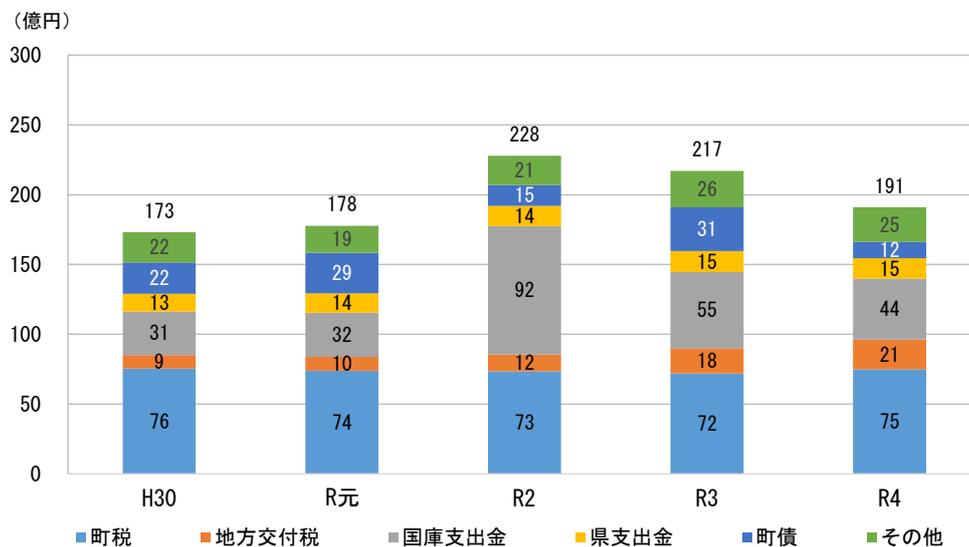


図 33 歳入の推移

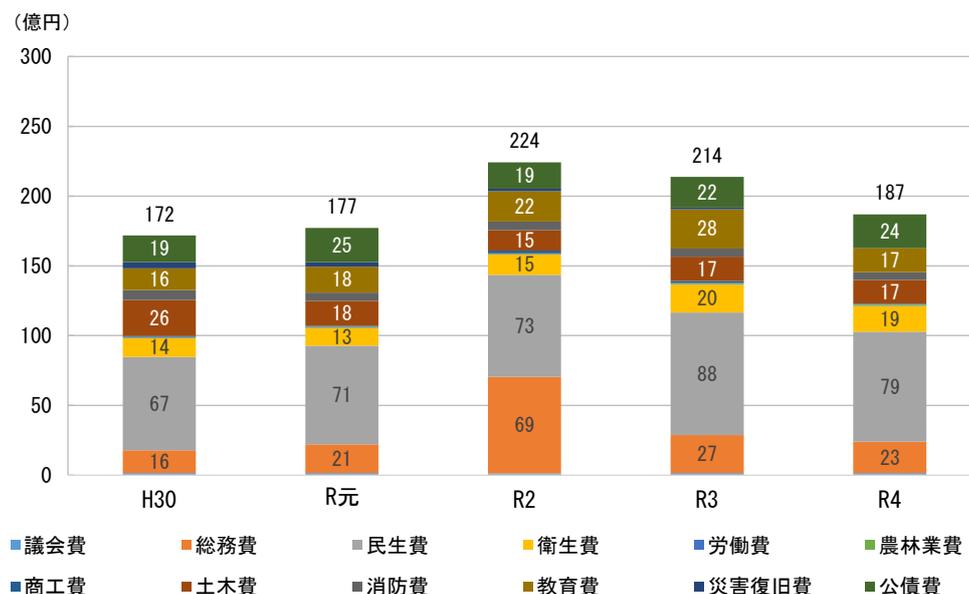


図 34 歳出の推移

1.10 現況のまとめと将来の展望

各項目における都市の現況及び将来想定されるまちの姿を整理しました。

	現 況	将来のまちの姿（20 年後）
人口	<ul style="list-style-type: none"> ●人口は近年ではほぼ横ばいで推移 ●人口密度は 88.1 人/ha と高水準 ●高齢化率は年々増加傾向 	<ul style="list-style-type: none"> ●今後もしばらくは横ばいが続く見込みだが、20 年後は市街地の大半で人口密度が減少 ●一方で、高齢化率は増加傾向
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ●市街化区域の大半が住居系用途 ●JR 向洋駅周辺で土地区画整理事業や連続立体交差事業、街路事業を実施中 	<ul style="list-style-type: none"> ●今後も市街地開発が続く可能性 ●都市的土地利用の増加に伴い、新規公共投資、維持費が増加 ●人口減少局面になると空き家が増加する可能性
経済活動	<ul style="list-style-type: none"> ●製造品出荷額等は年々増加傾向 ●年間販売額は増加傾向で、県内シェアは高い 	<ul style="list-style-type: none"> ●今後も大規模工場の移転等がなければ、町内の良好な経済活動が維持 ●人口減少で小売店舗が減少すれば、まちの賑わいや活気に影響
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> ●幹線道路は概ね整備済、町南部は市街地整備に合わせ推進中 ●小規模公園が広く分布、大規模公園も 2 箇所配置 ●道路、下水道等の都市基盤施設は人口増加や市街地拡大に対応し、順調に整備 	<ul style="list-style-type: none"> ●現在整備済の都市施設の老朽化が進行 ●老朽化施設の増加により、都市施設の維持管理が困難になる恐れ ●激甚化する災害に備え、下水道施設（雨水排水施設）の耐震化・耐水化が必要
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ●鉄道の利用者数はコロナ禍前までは増加傾向 ●路線バス及びコミュニティバスは市街地を網羅、利用者数は減少傾向 	<ul style="list-style-type: none"> ●交通弱者が増加し、日常生活で公共交通の必要性が高まると予想 ●一方で人口密度低下により、地域によっては利用者の減少、不採算路線の廃止の可能性
災害リスク	<ul style="list-style-type: none"> ●市街化区域辺縁部及び市街地内に土砂災害区域が点在 ●町西部や町南部で洪水浸水想定区域、津波浸水想定区域、高潮浸水想定区域が広く分布 	<ul style="list-style-type: none"> ●近年多発する集中豪雨などによる浸水被害や土砂災害が、引き続き発生する恐れ ●南海トラフ巨大地震では津波被害、大規模台風では高潮被害が発生する恐れ
財政	<ul style="list-style-type: none"> ●歳入は、年間約 170～230 億円で推移 ●歳出は、民生費が半数程度を占め、年々増加傾向 	<ul style="list-style-type: none"> ●多くの都市施設で老朽化が進行し、維持管理・更新費の増加が懸念 ●今後、公共施設等の更新が集中する見通し

2 住民意向の分析

2.1 分析の概要

本計画の策定にあたり、住民意見による課題を抽出するため、府中町第 4 次総合計画及び府中町地域公共交通網形成計画、府中町公共施設等総合管理計画策定時のアンケート調査結果を用いた分析を行いました。

表 4 分析に使用した既存アンケート

調査名	調査対象	調査方法	調査期間	回収率	計画名
まちづくりに関するアンケート調査	町内全世帯の15歳以上から3,000人を無作為抽出	郵送配布 郵送回収	R元.11.29～ R元.12.23	54.4%	府中町 第4次総合計画
住民アンケート調査	町内の15歳以上から4,000人を無作為抽出	郵送配布 郵送回収	H31.1.10、11、13	49.9%	府中町 地域公共交通網 形成計画
府中町公共施設に関する住民アンケート調査	町内の18歳以上から3,500人を無作為抽出	郵送配布 郵送回収	R3.8.6～R3.8.27	42.3%	府中町公共施設 等総合管理計画

表 5 分析項目

No.	大項目	小項目
1	■府中町の評価	町の暮らしやすさ
2		評価の高い項目
3		評価の低い項目
4		目指していくべき将来像
5	■公共交通について	公共交通の満足度
6	■公共施設のあり方	今後の管理運営について

2.2 府中町の評価

2.2.1 町の暮らしやすさ

○約 9 割が暮らしやすいと回答

府中町での暮らしについて、約 9 割の方が「暮らしやすい」「まあまあ暮らしやすい」と感じています。

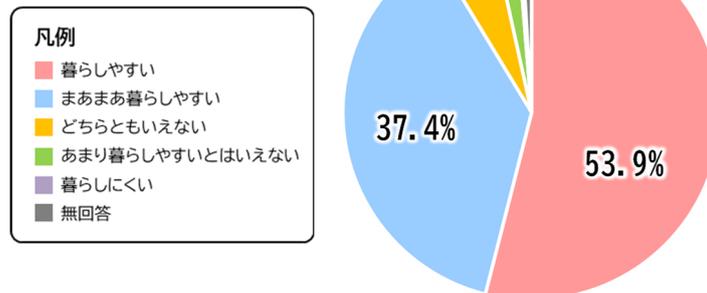


図 35 暮らしやすさ

2.2.2 評価の高い項目

○暮らしの利便性に関する項目のうち、「日常的な買い物」が魅力の 1 位

当町の評価の高い項目（よい点）として、「日常的な買い物」が魅力の 1 位となっており、次いで「病院の利用」や「通勤・通学」となっています。当町が日常生活と通勤・通学において魅力的なまちであることが評価されています。

表 6 府中町のよい点

1 位	日常的な買い物
2 位	病院の利用
3 位	通勤・通学

2.2.3 評価の低い項目

○安心・安全に関する項目の評価が低い

当町の評価の低い項目として、「歩行や自転車通行への安全対策」が最も低く、次いで「体の不自由な人の活動のしやすさ（車いすなど）」や「水害・地震・がけ崩れなどの災害への対策」となっています。住宅地における都市基盤の整備への要望や昨今の大規模災害への不安が高まっていると考えられます。

表 7 府中町のよくない点

1 位	歩行や自転車通行への安全対策
2 位	体の不自由な人の活動のしやすさ（車いすなど）
3 位	水害・地震・がけ崩れなどの災害への対策

2.2.4 目指していくべき将来像

○「子育てがしやすいまち」「福祉に手厚いまち」「災害に強いまち」が上位

当町の目指していくべき将来像をみると、「子育てがしやすいまち」「高齢者や障がい者も暮らしやすい福祉に手厚いまち」「豪雨災害や地震などの自然災害に強いまち」が上位となっています。

表 8 府中町の将来像

1 位	子育てがしやすいまち
2 位	高齢者や障がい者も暮らしやすい福祉に手厚いまち
3 位	豪雨災害や地震などの自然災害に強いまち

2.3 公共交通の満足度

○公共交通の満足が 7 割以上を占める

住民の交通手段の満足度をみると、「満足」「どちらかと言えば満足」という回答が 7 割以上を占めています。

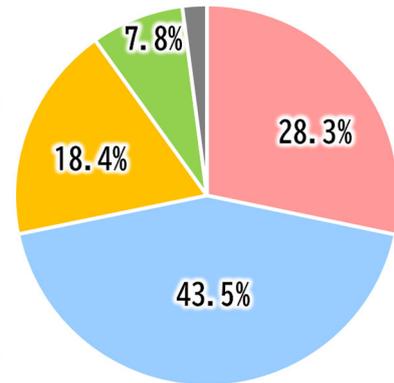
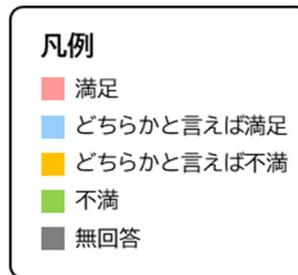


図 36 公共交通の満足度

2.4 公共施設のあり方

○施設の統廃合に関する意見が全年代で約 6 割を占める

今後の公共施設の管理運営の在り方について、住民意見をみると、「利用頻度の低い施設については統廃合する」が約 6 割を占めており、公共施設の適切な配置が求められています。

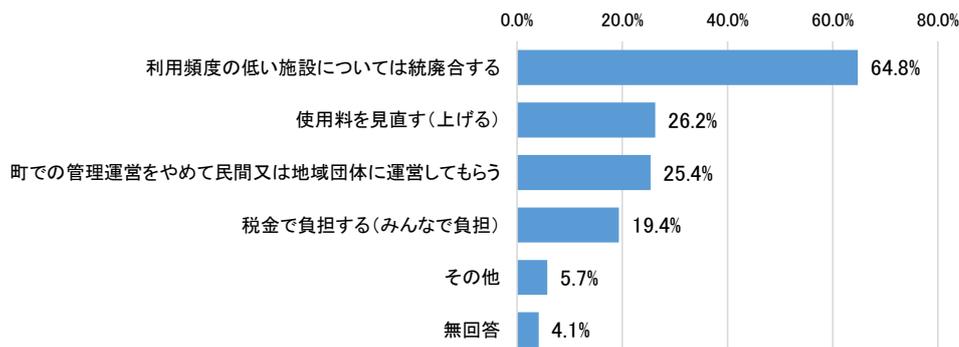


図 37 今後の運営管理について

2.5 住民意向分析のまとめ

住民意向の分析結果から、課題を整理しました。

① 日常生活の利便性の維持・向上

日常生活に対する利便性の高さが評価されており、今後も住みやすい、住み続けてもらうためには、日常生活の利便性の維持・向上は必須となります。

② 子育て世代、高齢者等の多様な人に住みやすいまちの構築

将来像の上位は「子育てがしやすいまち」「高齢者や障がい者も暮らしやすい福祉に手厚いまち」となっており、多様な住民にとって暮らしやすいまちとなることが求められています。

③ 自然災害への対応が急務

将来像で「豪雨災害や地震などの自然災害に強いまち」が3位、評価の低い点で「水害・地震・がけ崩れなどの災害への対策」が3位となっており、今後、起こりうる大災害への早急な対策が望まれています。

④ 高齢社会に対応した公共交通ネットワークの維持

公共交通の満足度では、「満足」「どちらかと言えば満足」という回答が多くなっています。今後の高齢化の進展を踏まえ、更なる利便性の向上や市街化区域縁辺地域への配慮が必要となります。

⑤ 安心・安全な住環境を支える都市基盤整備の推進

暮らしやすい、住み続けたいという意向が高い一方で、「歩行や自転車通行への安全対策」「体の不自由な人の活動のしやすさ（車いすなど）」に対する評価が低くなっています。安心・安全な住環境を支える都市基盤の整備を推進していくことが必要となります。

⑥ 公共施設の運用の効率化

公共施設の今後のあり方については、コスト縮減策や財源確保として「利用頻度の低い施設については統廃合する」が大半となっており、公共施設の適正な配置や統廃合などによる施設運営の効率化が求められています。



3 都市づくりの課題

3.1 課題の抽出・整理フロー

都市の現況、住民意向の分析などを基に、本計画における課題を以下のフローにより抽出・整理しました。

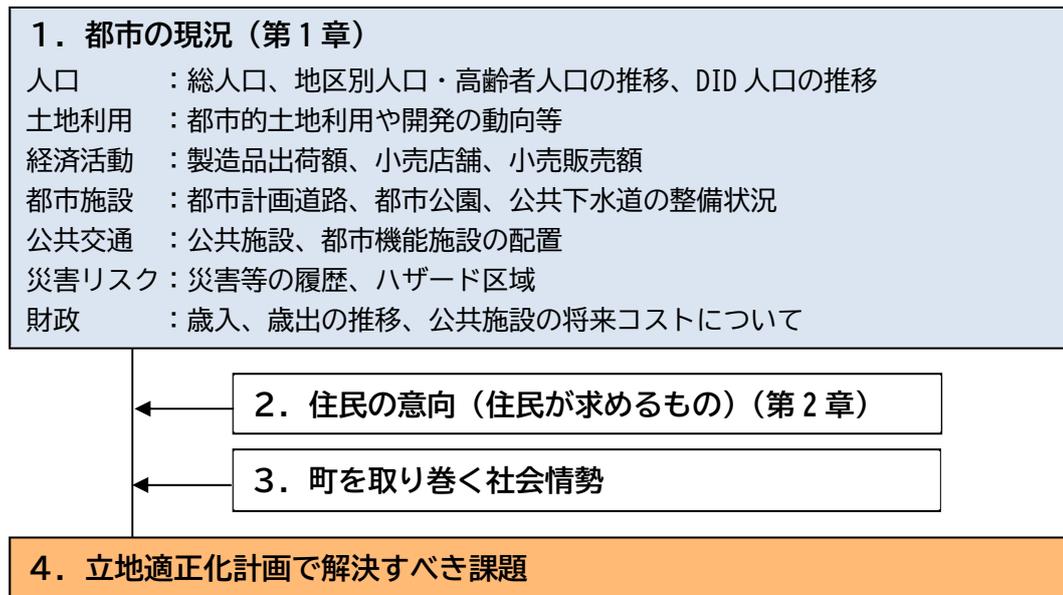


図 38 課題の抽出フロー

（町を取り巻く社会情勢について）

■SDGs に対する関心の高まり

平成 27（2015）年に国連サミットで採択された持続可能な開発目標（SDGs）は、持続可能なまちづくりという点で、上位計画である府中町第 4 次総合計画に掲げる基本理念にも通じる考え方となっています。SDGs に資することを意識したまちづくりの推進が求められています。

■ユニバーサルデザイン、インクルーシブ社会（共生社会）の実現

人々の心のあり方に働きかける「心のバリアフリー」とあわせて、障がいの有無や年齢・性別にかかわらず、誰もが安全で快適に移動しやすく、暮らしやすい「ユニバーサルデザインのまちづくり」の推進が求められています。また、障がい者等その他のすべての市民が大切にされ、誰も取り残されることのない社会（インクルーシブ社会）が求められています。

■新たな生活様式（ニューノーマル）

新型コロナウイルスの感染拡大により人の移動に制限が生じたことから、テレワークやリモートサービスの活用など、新たなスタイルの仕事や働き方の導入が加速しています。「新たな日常」を見据えた働き方を検討し、導入していく必要があります。

■安心・安全な社会の希求

近年、豪雨や台風などによる大きな自然災害が日本各地で発生、顕在化した諸課題への対策は急務であり、また、安心・安全に係る基本的な事項として住民の要望も大きくなっています。

■カーボンニュートラルの実現

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスによる地球温暖化等の気候変動問題は、世界規模での対応が求められている喫緊の課題となっています。そのような中、温室効果ガスの排出量を実質ゼロにする「カーボンニュートラル」の実現を目指す取り組みが進められています。

3.2 立地適正化計画で解決すべき課題

都市の現況、住民意向の分析結果、町を取り巻く社会情勢などを基に、都市のコンパクトシティ・プラス・ネットワーク化に取り組む上での課題を整理しました。

課題 ①

多様な人や世代にとって住みやすい居住環境の維持【居住環境】

- 現時点で良好な住環境を構築しており、今後も維持していくことが求められます。
- 将来的な人口減少局面を見据え、町内の人口密度を維持していくために、現在の居住者が「住み続けたい」と思い、転入希望者等が「住んでみたい」と思えるような都市づくりが重要となります。
- 若い世代、子育て世代、高齢者、その他多様な人や世代にとって住みやすい居住環境の維持、向上のほか、新たなライフスタイルや働き方に対応した都市構造を構築していくことが必要です。

課題 ②

町の核となる拠点の形成及び計画的な土地利用【拠点形成】

- 宅地化が進む中、秩序ある市街地を形成するために、鉄道駅周辺や生活の軸となる大規模商業施設、行政施設周辺など、拠点となる地域では計画的な土地利用を行い、賑わいの創出や生活利便性の向上を図ることが必要です。
- まちの賑わいを維持するため、拠点となる地域における都市の空洞化を防ぐ対応を検討することが必要です。

課題 ③

生活サービス機能の維持・向上【都市機能】

- コンパクトな市街地の中に都市施設が各所に分布しており、町内のどこでも同水準の都市サービスを受けることができ、周辺都市と比較しても良好な住環境を維持しています。今後も高い生活サービス環境を維持・向上していくことが必要です。

課題 ④

都市機能増進施設※などの集約による効率化【都市経営】

- 生産年齢人口の減少に伴う労働者や税収の減少などにより、今後、施設の維持が困難になると予想されます。限られた財源の中、住民の利便のために必要な施設（都市機能増進施設※）などについては、効率的に維持し、機能を向上させていく必要があります。
- 施設の維持や老朽化による更新などを見据え、都市機能増進施設の適正配置、集約化、複合化、再編による効率化により、アクセス性、利便性及びサービスの維持・向上を図ることが必要です。

※都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設その他の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もの(都市再生特別措置第81条第1項より)

課題 ⑤

都市拠点や都市機能にアクセスしやすい公共交通の維持【公共交通】

- 住民の多くは通勤や買い物など日常生活時には自家用車を利用していますが、今後は高齢化の進展により、運転免許証返納者などが増加し、公共交通を必要とする人が増加すると予想されます。
- 当町の公共交通は市街地を概ねカバーしていますが、高低差のある市街化区域縁辺部におけるデマンド交通等地域公共交通の維持・利用促進、居住地域と拠点地域、都市機能施設を結ぶ公共交通ネットワークを維持していくことが必要です。

課題 ⑥

激甚化する自然災害への対応【防災】

- 近年の激甚化する大雨、台風、地震等の災害リスクに対する対策の検討が引き続き必要です。また、今後、高齢者人口の増加などによる要配慮者の増加が見込まれるため、従来の防災施策に加え、減災に対する施策を拡充していくことが必要です。

4 都市づくりの基本方針

4.1 基本方針

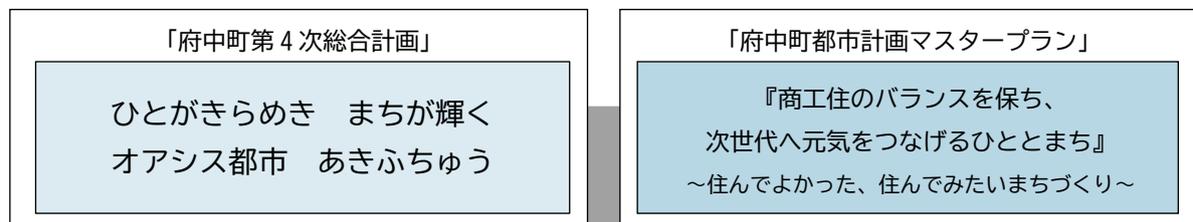
当町はコンパクトな市街化区域内に良好な居住地が形成され、公共交通ネットワークも概ね充足しています。また、人口は今後も 5 万人規模の人口水準を維持していく見通しであり、市街化区域内の人口密度も高水準を維持していくと考えられます。

一方で、全国的な傾向と同様に高齢化が進展していくと予想され、都市機能、産業、地域コミュニティ、自治体運営などに大きな影響が出る可能性があります。さらには近年頻発・激甚化する災害への対策は大きな課題であり、引き続き、洪水や津波、土砂災害への対策を行うとともに、今後発生が想定される南海トラフ巨大地震を見据えた安心・安全な市街地形成が求められています。

このような中、上位計画である「府中町第 4 次総合計画」及び「府中町都市計画マスタープラン」の将来都市像を実現するためには、高齢化の進展や多様なライフスタイルの実現などの課題に対応しながら、現在の良好な住環境を維持し、住み心地が良く誰もが便利で安心して暮らすことができる、持続可能なまちづくりを進める必要があります。

以上を踏まえ、本計画では、上位・関連計画の将来都市像と整合を取りながら、『住んでよかった、これからも住み続けたい』と実感できるようなまちを目指していきます。

【上位計画における将来都市像】



【本計画で解決すべき課題】

- ① 多様な人や世代にとって住みやすい居住環境の維持
- ② 町の核となる拠点の形成及び計画的な土地利用
- ③ 生活サービス機能の維持・向上
- ④ 都市機能増進施設などの集約による効率化
- ⑤ 都市拠点や都市機能にアクセスしやすい公共交通の維持
- ⑥ 激甚化する自然災害への対応

『住んでよかった、これからも住み続けたい』
と実感できるまちの実現

4.2 誘導方針

基本方針を踏まえ、居住や都市機能の誘導を促す方針を以下のとおり設定します。

都市づくりの誘導方針

方針①

多世代にわたって住みやすい環境を維持

- 当町が持つ良好な居住環境の維持・向上を図るため、現在の居住地を踏まえた居住誘導区域を設定します。
- 新しいライフスタイルやユニバーサルデザインのまちづくりに配慮し、多様な人や世代の誰もが快適に、永く暮らせる住みよい居住環境の形成を図ります。

方針②

「住み続けたいまち」として、さらなる魅力の向上

- 住民の日常生活の拠り所になっているイオンモール広島府中や町役場周辺を中心拠点として都市機能誘導区域に設定し、生活利便性の向上や賑わいを創出します。
- 町内唯一の鉄道駅である JR 向洋駅周辺を地域拠点として都市機能誘導区域に設定し、駅前広場およびそれに隣接する幹線道路等の都市基盤整備と既成市街地の再編による宅地の利用増進を図り、町の玄関口にふさわしいゾーンを創出します。

方針③

多様な人や世代、ライフスタイルに対応した都市構造の構築

- 子育て世代や高齢者のみならず、誰もが暮らしやすいまちを推進するため、中心拠点や地域拠点に都市機能を適正に誘導し、生活利便性の維持・向上を図ります。
- 公共施設の集約や複合化により、効率的な運営を図ります。
- 居住地から都市機能誘導区域への円滑な公共交通ネットワークの構築を図ります。
- 都市機能誘導区域では、徒歩や自転車で移動しやすい拠点形成に取り組みます。

方針④

要配慮者の増加などを踏まえた災害に強いまちへの転換

- 居住地における防災の安全性を高めるため、居住誘導区域内の防災・減災対策を関連計画と連携して行います。
- 居住地に分布する災害ハザードエリアを住民に明確に伝えるとともに、防災だけでなく減災についての施策を改めて確認し、災害リスクの低減に向けた取り組みを進めます。

5 居住誘導区域

5.1 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、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、居住を誘導すべき区域です。

区域は、人口や土地利用、交通や財政、災害リスク等の現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、当町における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるものとします。

【居住誘導区域を定めることが考えられる区域】

- ≫ 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
- ≫ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- ≫ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

※居住誘導区域を設定することにより、例えば届出義務が課される等の措置が講じられることとなることから、区域の設定に当たっては、その境界を明確にし、届出の必要の有無が明らかになるようにしなくてはならない。

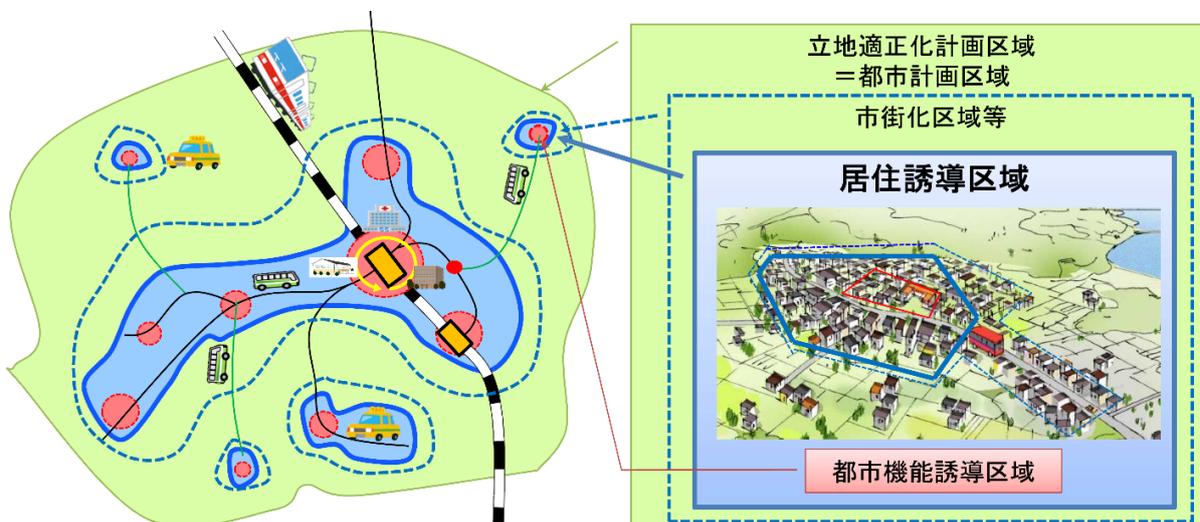


図 39 居住誘導区域の一般的なイメージ

資料：都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要

5.2 居住誘導区域の設定方針

「立地適正化計画作成の手引き（令和 5 年 3 月版）（以降、手引き）」では、居住誘導区域は以下を満たすことが望ましいとされています。

- ①生活利便性が確保される区域
- ②生活サービス機能の持続的確保が可能な区域
- ③災害に対する安全性等が確保される区域

本計画では上記の考え方を踏まえ、当町の現状を勘案し、居住誘導区域を設定します。以下に手引きにおける定義を参考に、当町での設定方針を整理します。

5.2.1 手引きの定義と町の設定方針

① 生活利便性が確保される区域

手引きにおける定義	町の考え方
○中心拠点等に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域	●町役場や生活拠点となる大規模商業施設、鉄道駅への利用圏域

② 生活サービス機能の持続的確保が可能な区域

手引きにおける定義	町の考え方
○日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準を満たす区域	●将来において、市街化区域の設定基準である人口密度 40 人/ha 以上を維持できる区域

③ 災害に対する安全性等が確保される区域

手引きにおける定義	町の考え方
○土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける可能性が低い区域	●災害リスクの高い地区を除く区域
○その他居住の誘導を図るべきでない地区以外の区域	●保安林、工業集積地など居住に適さない地区を除く区域

当町は、コンパクトな市街化区域内に市街地が形成されており、市街化区域内の各所から町役場や大規模商業施設、鉄道駅へのアクセスが容易となっています。また、人口は 5 万人規模を維持していく見通しであり、将来においても市街化区域の人口密度を維持できる見通しです。

このことから、当町の居住誘導区域は市街化区域を基本とし、災害リスクの高い地区などの居住に適さない区域を除外していく、『引き算型』の居住誘導区域の設定を行います。

5.2.2 居住誘導区域に含まない区域の整理

居住誘導区域に「含まない区域」については、都市計画運用指針第12版（令和5年7月11日一部改正）（以降、運用指針）に定められた位置付けに準拠し、表9のとおり設定します。

表9 法令等による区域設定の考え方 ※青色網掛は当町に該当する区域

区域	区域設定方針	区域に関する法令
①都市再生特別措置法第81条第19項により、居住誘導区域に含まないこととされている区域		
市街化調整区域	含まない	都市計画法第7条第3項
災害危険区域のうち、住居の建築が禁止されている区域	該当なし	建築基準法第39条第1項及び第2項
②都市再生特別措置法施行令第30条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域		
農用地区域	市街化区域内 該当なし	農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号
農地・採草放牧地区域	該当なし	農地法第5条第2項第1号
特別地域	該当なし	自然公園法第20条第1項
保安林の区域	市街化区域内 該当なし	森林法第25条又は第25条の2
原生自然環境保全地域/原生自然環境保全地域特別地区	該当なし	自然環境保全法第14条第1項/25条第1項
保安林予定森林の区域/保安施設地区/保安施設地区に予定された地区	該当なし	森林法第30条又は第30条の2/第41条/第44条において準用する同法第30条
地すべり防止区域(地すべり防止工事又は防止措置が講じられている区域を除く) 【災害レッドゾーン】	該当なし	地すべり等防止法第3条第1項
急傾斜地崩壊危険区域(崩壊防止工事又は防止措置が講じられている区域を除く) 【災害レッドゾーン】	含む ※対策済のため	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条第1項
土砂災害特別警戒区域 【災害レッドゾーン】	含まない	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第9条第1項
浸水被害防止区域	該当なし	特定都市河川浸水被害対策法第56条第1項
③都市計画運用指針 第12版（P40、41）より、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域		
土砂災害警戒区域 【災害イエローゾーン】	含む	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第7条第1項
津波災害特別警戒区域/津波災害警戒区域 【災害イエローゾーン】	含む	津波防災地域づくりに関する法律第72条第1項/第53条第1項
津波浸水想定における浸水の区域 【災害イエローゾーン】	含む	津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項、
浸水想定区域 【災害イエローゾーン】	含む	水防法第14条第1項
土砂災害警戒区域等での基礎調査により災害発生のおそれのある区域 【災害イエローゾーン】	該当なし	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項
都市浸水想定における都市浸水が想定される区域 【災害イエローゾーン】	該当なし	特定都市河川浸水被害対策法第4条第4項
その他の調査結果等により判明した災害発生のおそれのある区域	含まない	家屋倒壊等氾濫想定区域
④都市計画運用指針 第12版（P41）より、居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい区域		
工業専用地域	該当なし	都市計画法第8条第1項第1号
流通業務地区	該当なし	都市計画法第8条第1項第13号
住宅の建築が制限されている特別用途地区/地区計画が定められている区域	含む	都市計画法第8条第1項第2号/第12条の4第1項第1号
⑤本計画独自に設定する区域		
工業地域	一部、含まない	—
森林区域	含む	—
大規模公園敷地	含む	—

【居住誘導区域に含まない区域】

以下の区域は、各種法令、運用指針などにより、『居住誘導区域に含まないこととされる区域又は含めることについて慎重に判断を行うことが望ましい区域』とされており、居住誘導区域に含まないこととします。

【各種法令、運用指針の考え方】

- ① 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域であるため、含みません。
- ② 災害レッドゾーン^{※1}のうち、土砂災害特別警戒区域は、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される区域であるため、含みません。
- ③ 家屋倒壊等氾濫想定区域は、河川の氾濫により家屋倒壊等のおそれがある区域であるため、含みません。

【町独自の考え方】

- ① 災害イエローゾーン^{※2}は、防災対策などを講じ、安全性を確保することにより、居住誘導区域に含むものとします。
- ② 工業地域は各区域の工場等の集積状況や住宅立地状況を勘案して、個別に判断します。
- ③ 市街化区域内の森林地域^{※3}及び大規模公園は、居住誘導区域の環境の維持・向上のために、居住地と一体としてまちづくりを考えることとし、居住誘導区域に含むものとします。

※1 災害レッドゾーン : 建築物に損壊が生じ、住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域であり、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される区域。

※2 災害イエローゾーン : 洪水や津波の浸水想定区域、土砂災害警戒区域など、災害発生時に人命に危険が及ぶ可能性のある区域。

※3 森林地域 : 森林の土地として利用すべき土地があり、林業の振興又は森林の有する諸機能の維持増進を図る必要がある地域であり、森林法第 2 条第 3 項に規定する国有林の区域または、同法第 5 条第 1 項の地域森林計画の対象となる民有林の区域として定められることが相当な地域。

5.3 居住誘導区域の設定

居住誘導区域の設定方針を踏まえ、居住誘導区域を以下のとおり設定します。

5.3.1 居住誘導区域の基本となる区域

市街化区域を基本として、設定します。

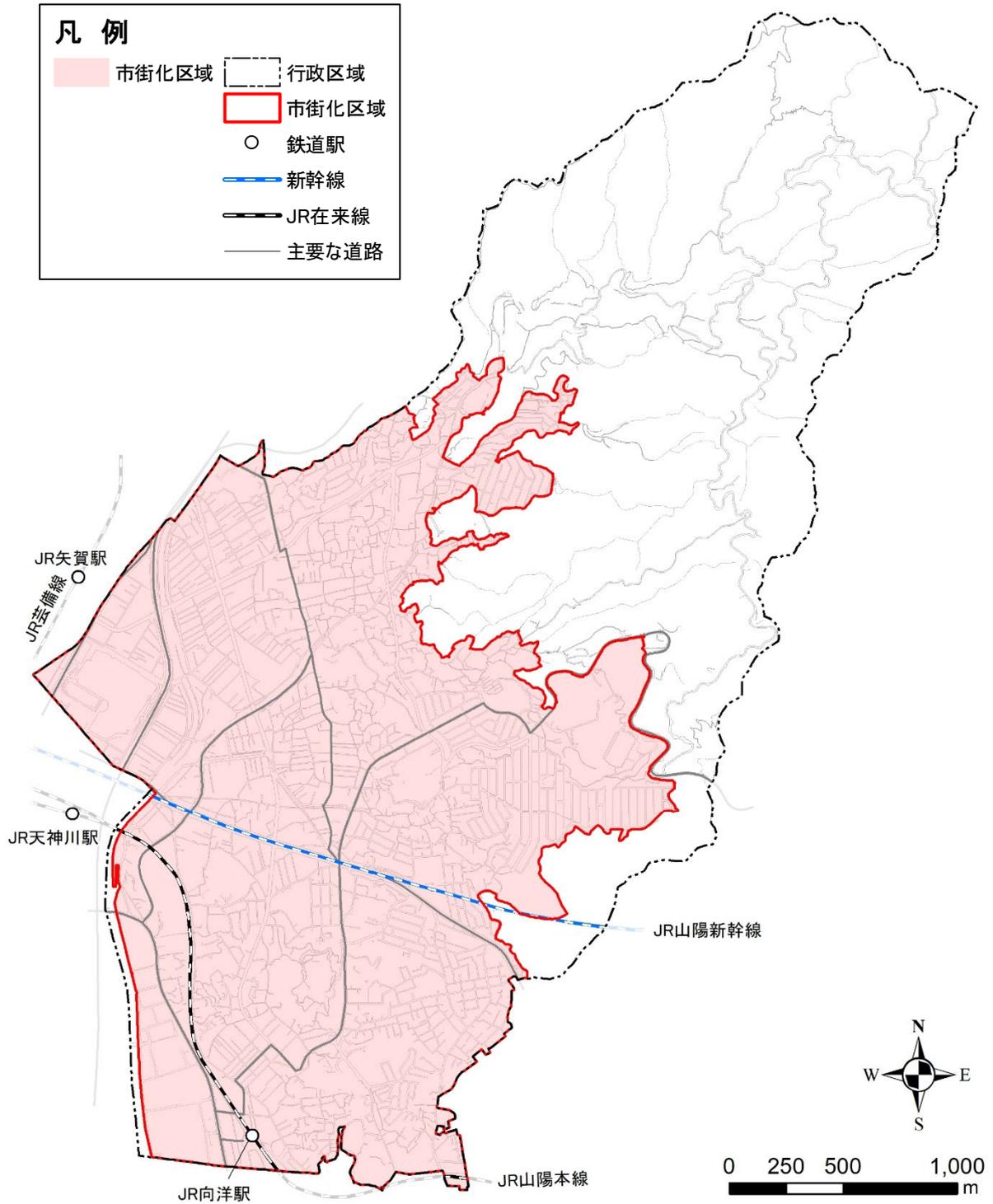


図 40 市街化区域

5.3.2 居住誘導区域に含まない区域

(1) 市街化調整区域

市街化調整区域は都市計画法第 7 条第 3 項に定める市街化を抑制する地域であるため、含まないものとします。

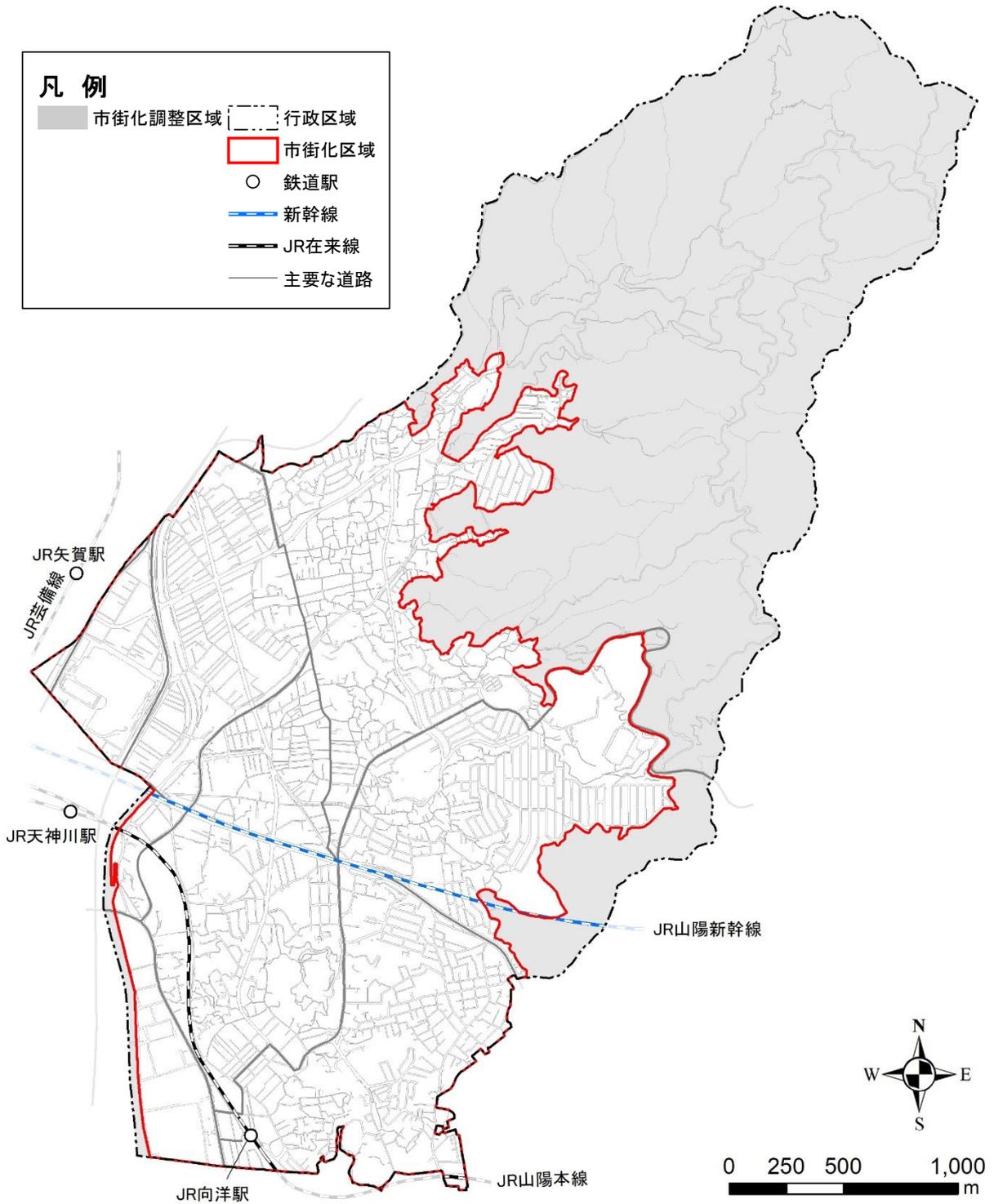


図 41 市街化調整区域

(2) 災害レッドゾーン（土砂災害特別警戒区域）

土砂災害特別警戒区域は、「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づく「一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される区域」であるため、含まないものとします。

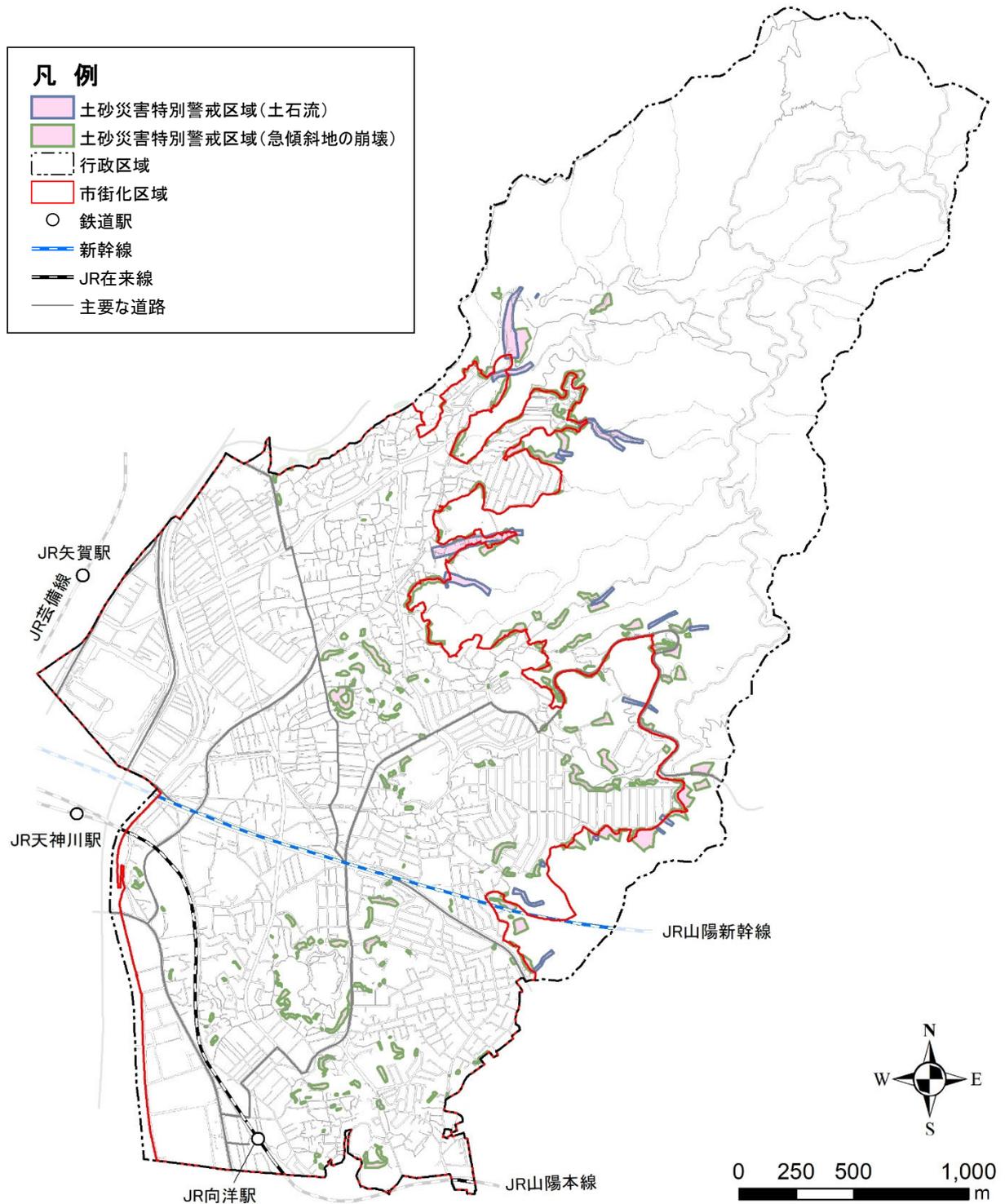


図 42 土砂災害特別警戒区域 分布図

資料：土砂災害ポータルひろしま（広島県（R4.8 時点））

(3) 家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域は、府中大川及び猿猴川の氾濫により、河川敷の家屋等の倒壊等のおそれがあるため、含まないものとします。

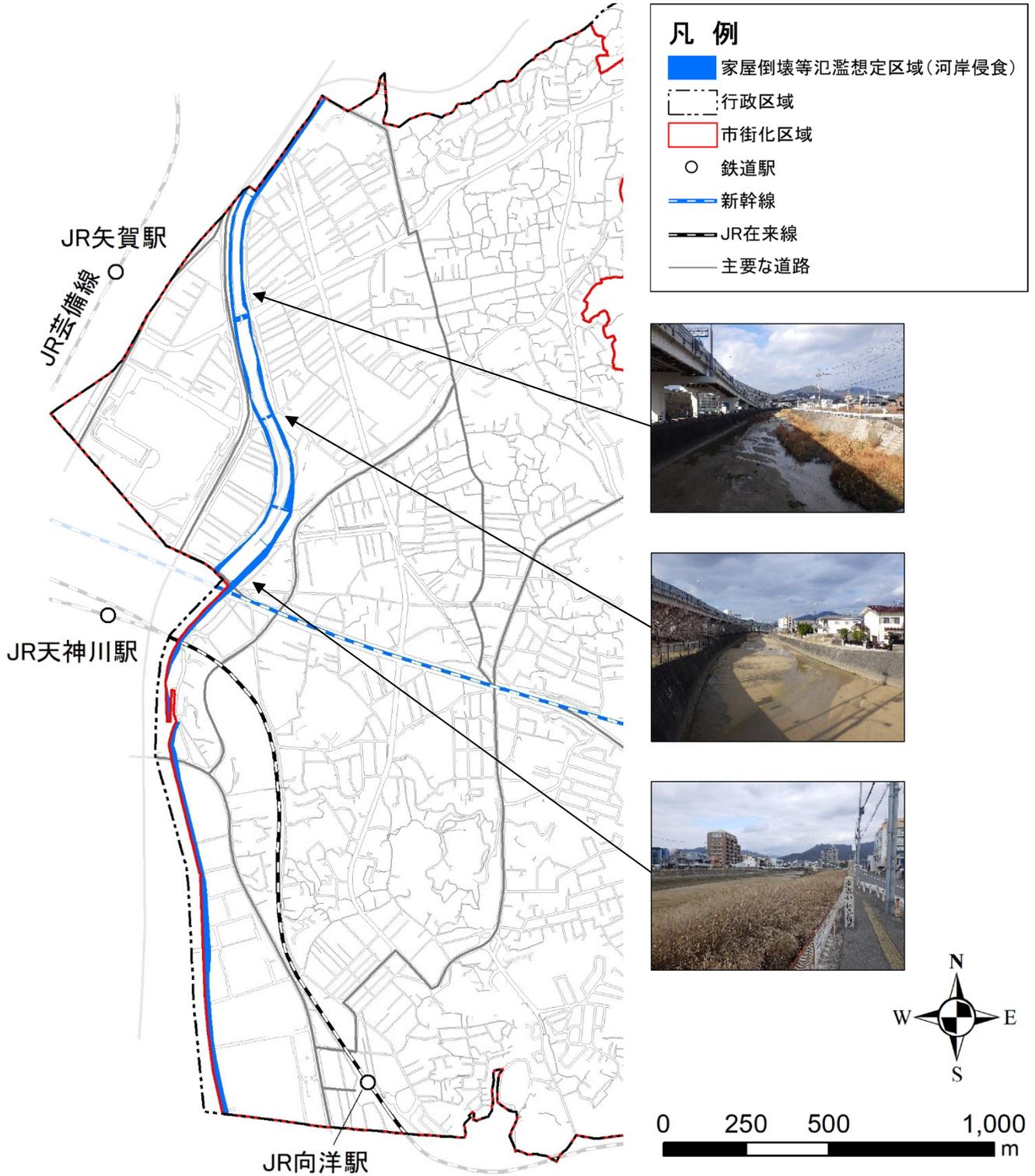


図 43 家屋倒壊氾濫想定区域 (河岸侵食)

資料：洪水ポータルひろしま (府中大川 R4.6.9、猿猴川 R4.9.5 指定公表)

5.3.3 当町独自の取扱い区域

(1) 災害イエローゾーン

災害イエローゾーンは運用指針では、『原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域』とされています。当町では、災害イエローゾーンとして土砂災害警戒区域、洪水浸水想定区域、高潮浸水想定区域、津波浸水想定区域がみられます。

これらの区域内には長い年月を経て良好な市街地が形成され、人口密度が高い区域や鉄道駅周辺なども含まれるほか、生活サービス施設も多く立地しています。そのため、当該区域を居住誘導区域から除外することは、住民の合意形成はもとより、移転など居住誘導のための膨大な時間及び費用が必要なことから現実的に困難と考えます。

また、当町の市街化区域内は、避難所・避難場所の徒歩圏域に概ね含まれており、災害時における水平避難が可能な状況にあります。

これらのことから、当町では災害イエローゾーン内の都市基盤整備状況を勘案した上で、「府中町国土強靱化地域計画」や「府中町地域防災計画」などに基づく防災・減災対策、国・広島県との連携による防災対策などを講じ、安全性を確保することにより、居住誘導区域に災害イエローゾーンを含むものとします。

(2) 工業地域

用途地域のうち工業地域は、工業系土地利用が行われ、居住に適さない区域と考えられます。そのため、基本的に居住誘導区域から除外することが望ましいとされています。

当町の工業地域では、

- ① 現状で住宅が立地し、住工混在の住環境が構築されている地域
- ② 自動車系工場等が集積し、現時点で住宅立地がみられない地域

が存在しています。

①の地域については、現在の住環境を維持することや隣接する広島市内の住環境に配慮した上で、居住誘導区域に含むこととします。

②の地域については、現時点で住宅立地がみられないことから、居住誘導区域から除外します。



① 大規模商業施設周辺
(工業地域のうち、住宅が立地している地域)



② 工場集積地
(工場等が集積している地域)

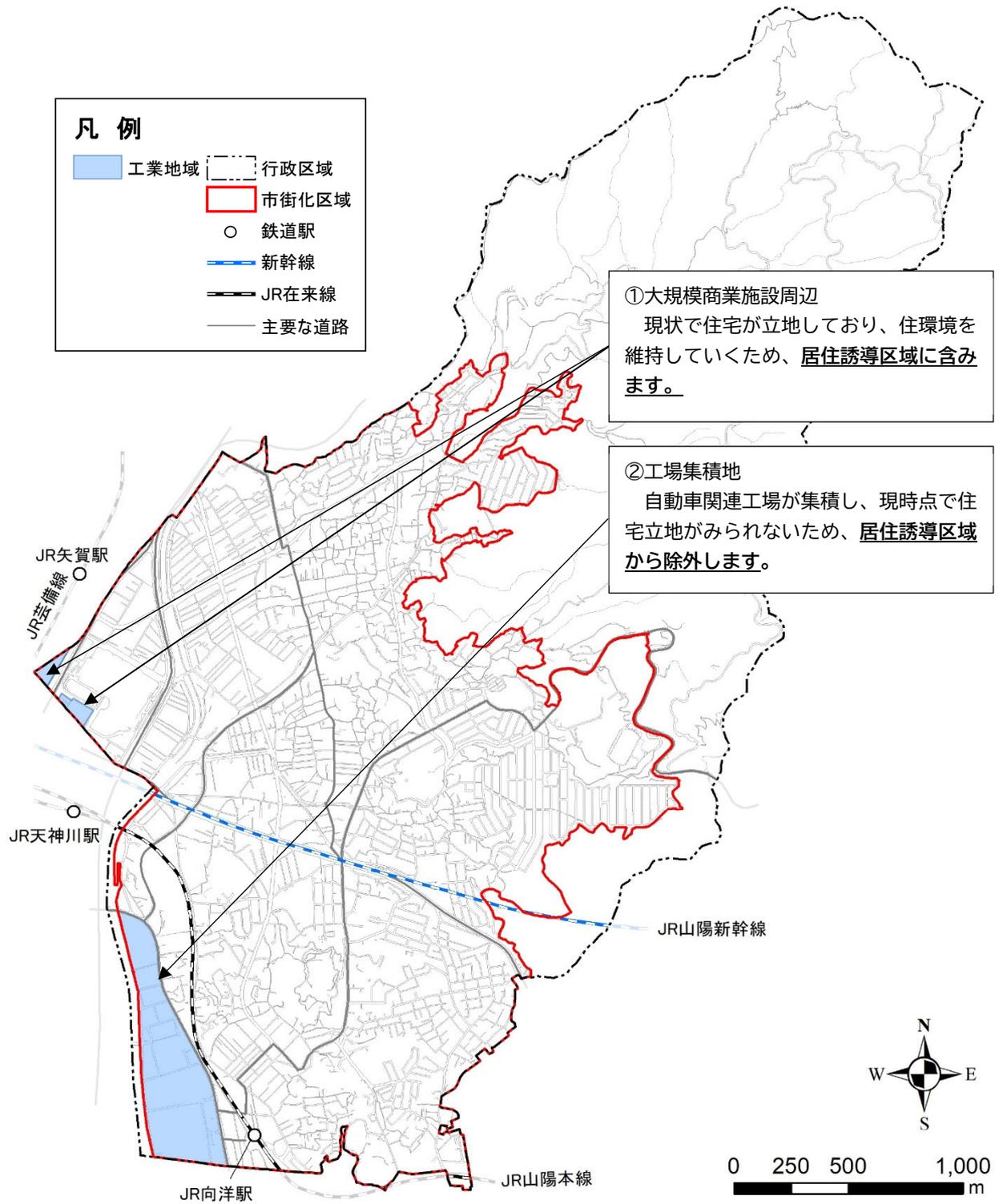


図 44 工業地域 分布図

(3) 大規模公園及び森林地域

市街化区域内の大規模公園（総合公園、地区公園）やその周辺の森林地域については、居住誘導区域内の憩いの場及びレクリエーション空間の確保といった、住環境の維持・向上のために居住地と一体としたまちづくりを行うことが望ましいと考え、居住誘導区域に含むこととします。

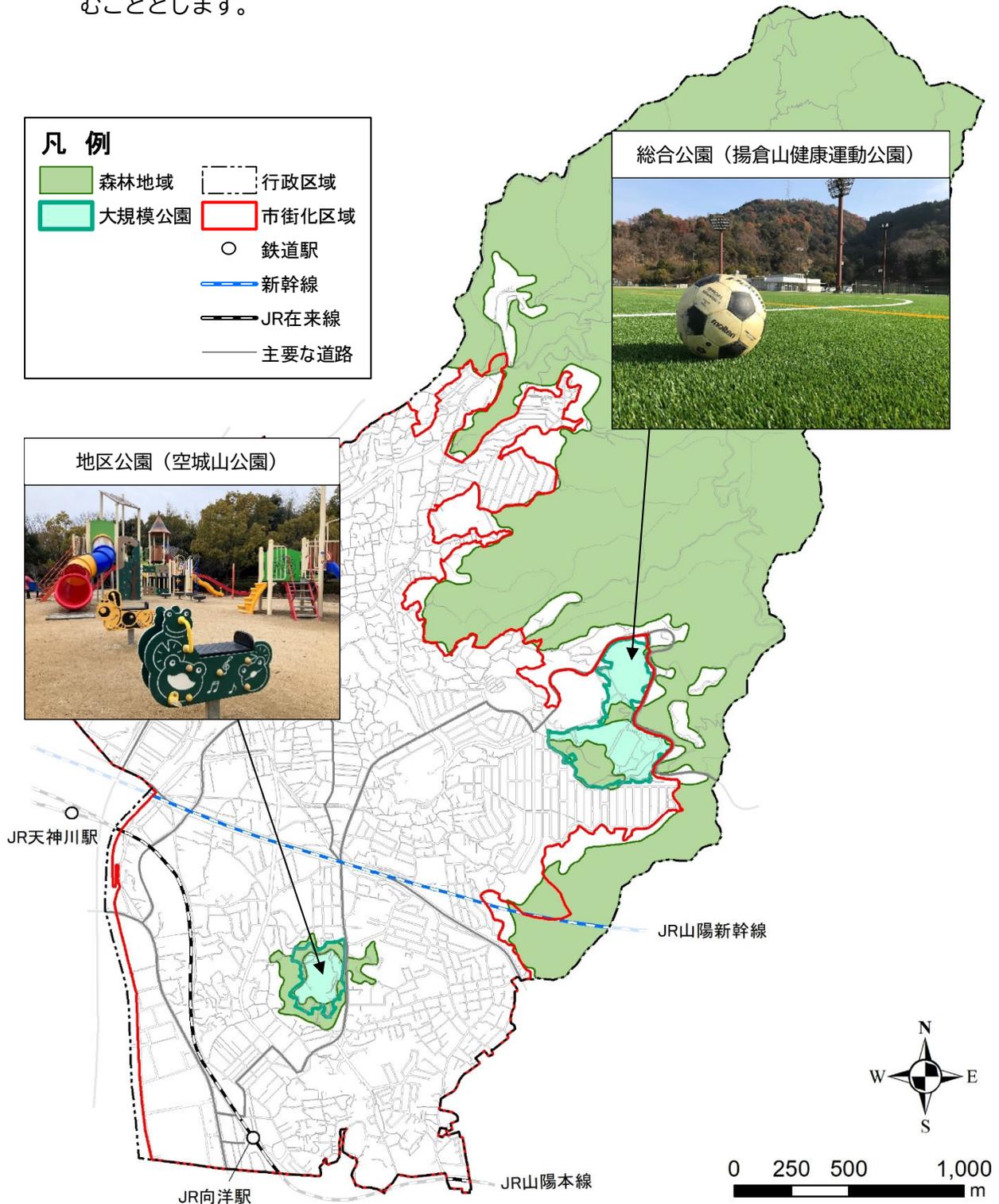
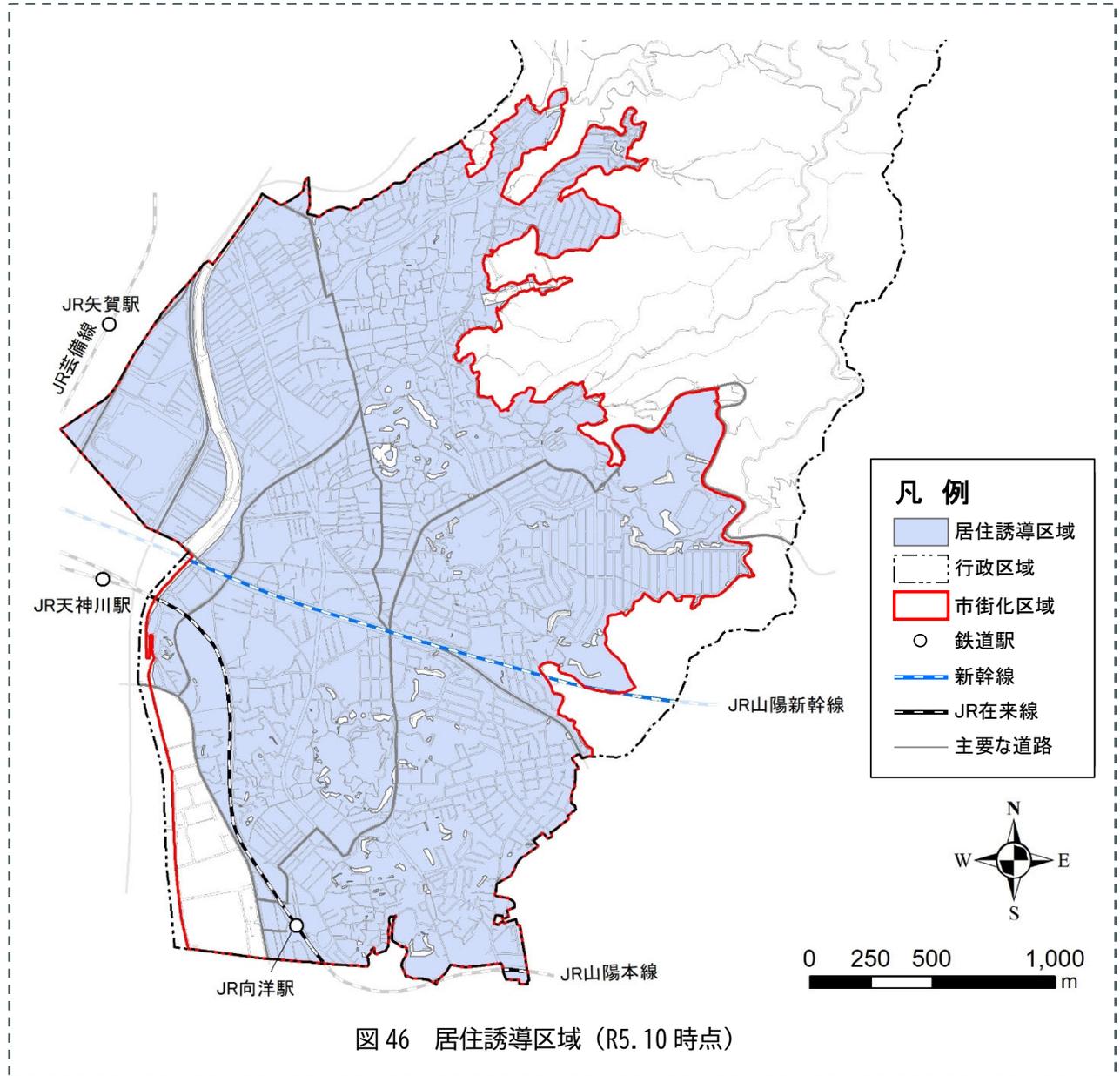


図 45 大規模公園及び森林地域 分布図

5.3.4 居住誘導区域

5.3.1 から 5.3.3 を踏まえ、居住誘導区域を以下のとおり設定します。



6 都市機能誘導区域

6.1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前に明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものであり、都市計画法に基づく市町村マスタープランや土地利用規制等とは異なる仕組みです。

運用指針では原則として、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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が図られるよう定めるべきとされています。

【都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域】

- ≫ 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- ≫ 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- ≫ 都市の拠点となるべき区域

※都市機能誘導区域を設定することにより、例えば届出義務が課される等の措置が講じられることとなることから、区域の設定に当たっては、その境界を明確にし、届出の必要の有無が明らかになるようにしなくてはならない。

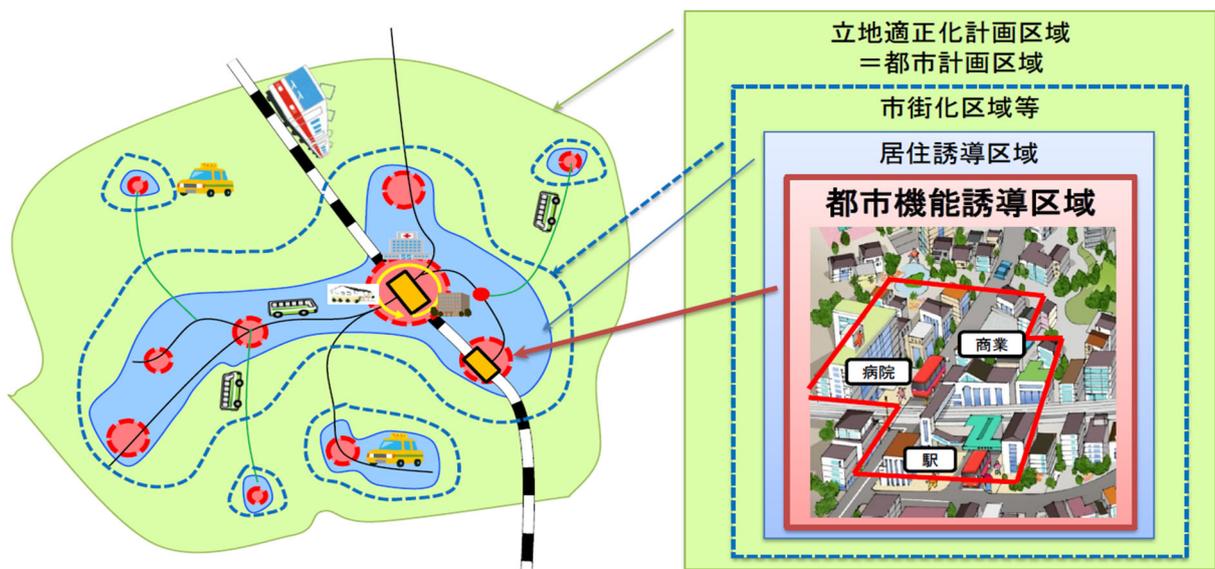


図 47 都市機能誘導区域の一般的なイメージ

資料：都市計画運用指針における立地適正化計画に係る概要

6.2 都市機能誘導区域の設定方針

都市機能誘導区域は運用指針に基づき、当町の特徴を踏まえ、設定を行います。

6.2.1 運用指針における定義

運用指針に示された都市機能誘導区域の考え方を以下に整理します。

<都市機能誘導区域の設定が考えられる区域>

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域

<留意すべき事項>

- 区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましいとされています。

<都市機能誘導区域の範囲>

- 原則として、居住誘導区域内において設定
- 都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

資料：「都市計画運用指針」第 12 版（令和 5 年 7 月 11 日一部改正）

6.2.2 都市機能誘導区域の視点

当町は、コンパクトな市街地の中に生活利便施設が広く分布しており、町内どこでも一定の生活サービスが受けられることが強みとなっています。

府中町都市計画マスタープランでは、住民の日常生活や、産業活動、余暇活動、地域活動などの中心となる地区を拠点として「中心拠点地区」と「向洋駅周辺拠点地区」を設定しています。

第 4 章に定めた都市づくりの基本方針の実現を図るため、居住の誘導により市街地の人口密度を維持・向上させていくことに加え、多くの人が利用する都市機能を「身近なところ」で「気軽」にサービスが受けられる場所へ誘導し、維持し続けていくことが必要です。

これらを踏まえ、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に進めるため、施設の立地状況、公共交通、土地区画整理事業等の市街地整備などの将来見通し、上位・関連計画における拠点形成の考え方などを勘案し、都市機能誘導区域を設定します。

【都市機能誘導区域の概ねの位置】

<ベースとなる地区>

- 都市計画マスタープランで示された「中心拠点地区」、「向洋駅周辺拠点地区」

<区域設定の考え方>

- 居住誘導区域内
- 駅や運行本数の多いバス停から徒歩、自転車などで容易に移動できる範囲（800～1000m）
- 商業地域、近隣商業地域などの都市機能の集積が見込まれる用途地域を勘案
- 多くの人が利用する公共施設、大規模商業施設などの都市機能施設が立地する区域
- 第一種低層住居専用地域を除く区域
- 土地区画整理事業等により、都市機能施設の整備、統廃合が見込まれる区域

6.3 都市機能誘導区域の設定

6.3.1 拠点の設定

前項の都市機能誘導区域の設定方針、府中町都市計画マスタープランの『中心拠点地区』、『向洋駅周辺拠点地区』を踏まえ、以下のとおり拠点を設定します。

府中町都市計画マスタープラン		本計画	
拠点名	中心となる施設・駅	都市機能誘導区域	拠点分類
中心拠点地区 (公共サービス系)	町役場	府中町役場周辺地域	中心拠点
中心拠点地区 (商業系)	大規模商業施設		
向洋駅周辺拠点地区	向洋駅	JR 向洋駅周辺地域	地域拠点

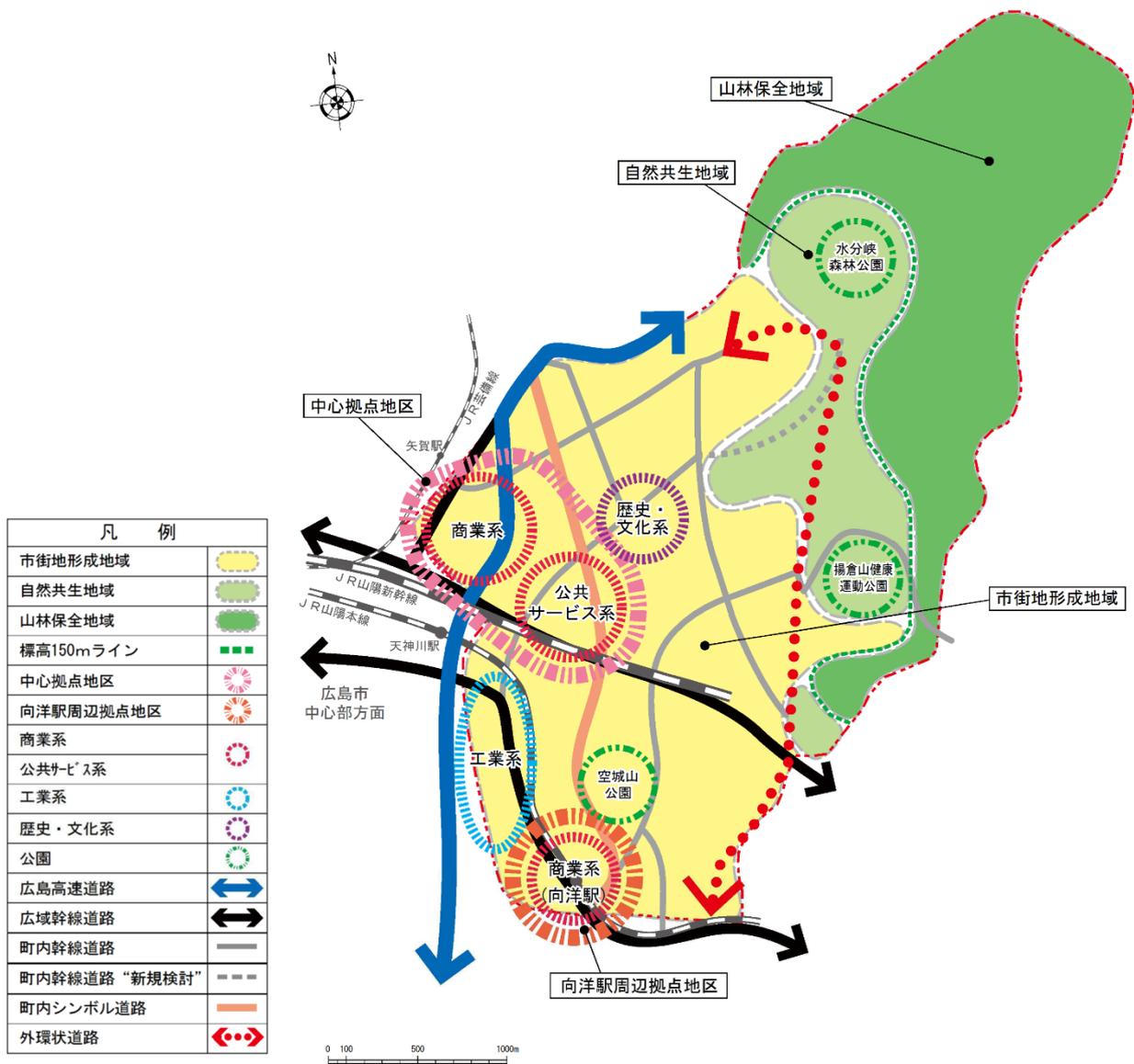


図 48 将来都市構造図

資料：府中町都市計画マスタープラン（平成 28 年 3 月改訂）

6.3.2 都市機能誘導区域

(1) 府中町役場周辺地域（中心拠点）

府中町役場周辺地域（中心拠点）

公的施設やイオンモール広島府中、くすのきプラザなどの施設が多数立地し、町内外問わず多くの人が行き交う当町の業務・商業機能の中心地となっています。また、イオンモール広島府中は路線バスとコミュニティバスの発着地になっており、町内最大の乗降客数を誇っています。その他、周辺の JR 矢賀駅、JR 天神川駅への交通アクセス性にも優れた周辺住宅地の交通結節点となっています。

多くのポテンシャルを有した地域であり、今後の当町における活気と交流が生まれる中心拠点としてのさらなる発展を図るため、都市機能誘導区域に設定します。

■ 区域設定の考え方

- 府中町役場と大規模商業施設(イオンモール広島府中)を含む区域
- 商業系用途地域(商業地域、近隣商業地域)を考慮した区域
- 交通結節点(イオンモール広島府中)からの徒歩圏域を考慮した区域

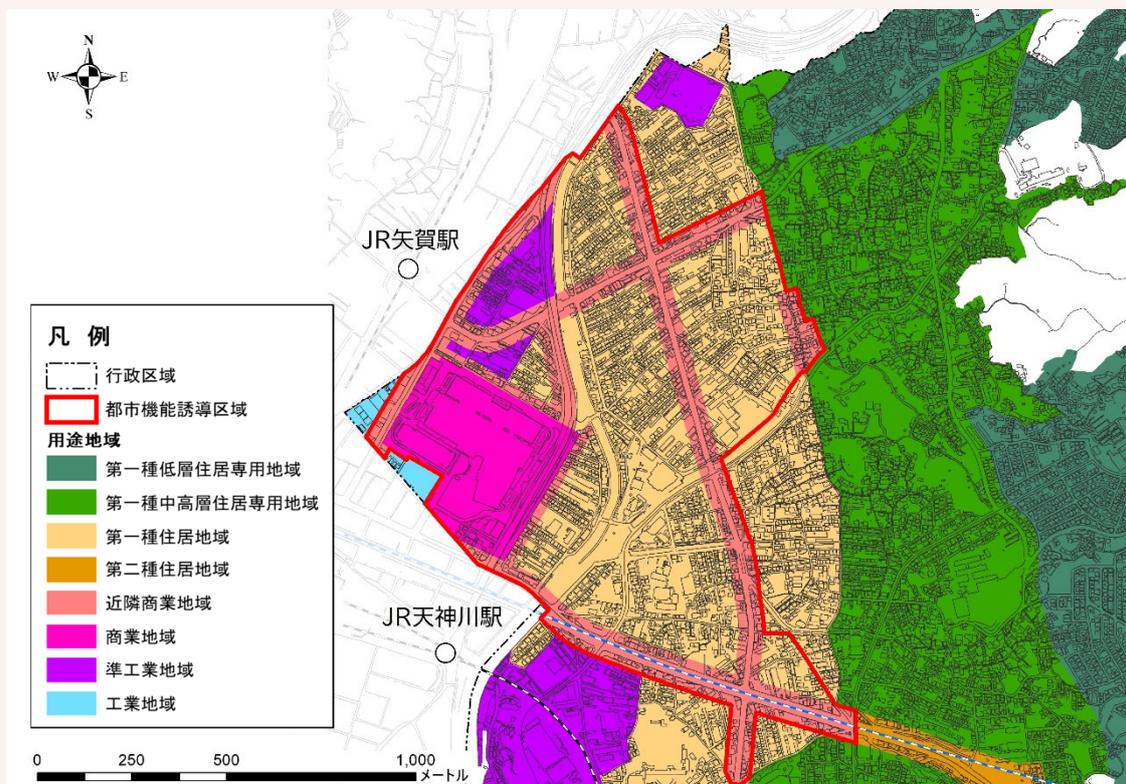


図 49 都市機能誘導区域（府中町役場周辺）

(2) JR 向洋駅周辺地域（地域拠点）

JR 向洋駅周辺地域（地域拠点）

町内唯一の鉄道駅である JR 向洋駅を有し、町の玄関口となっています。路線バスと鉄道の交通結節点となっているほか、JR 山陽本線・呉線の連続立体交差事業に合わせ、駅周辺における土地区画整理事業を実施しています。駅前広場や幹線道路の整備による交通結節機能の強化、生活道路や公園などの都市基盤整備とともに、老朽建物の更新が進む見通しであり、町南部の中心的拠点としての発展が期待されている地域であるため、都市機能誘導区域に設定します。

■ 区域設定の考え方

- 向洋駅周辺土地区画整理事業を考慮した区域
- 商業系用途地域（近隣商業地域）を含む区域
- 都市計画道路や周辺の都市施設を考慮した区域

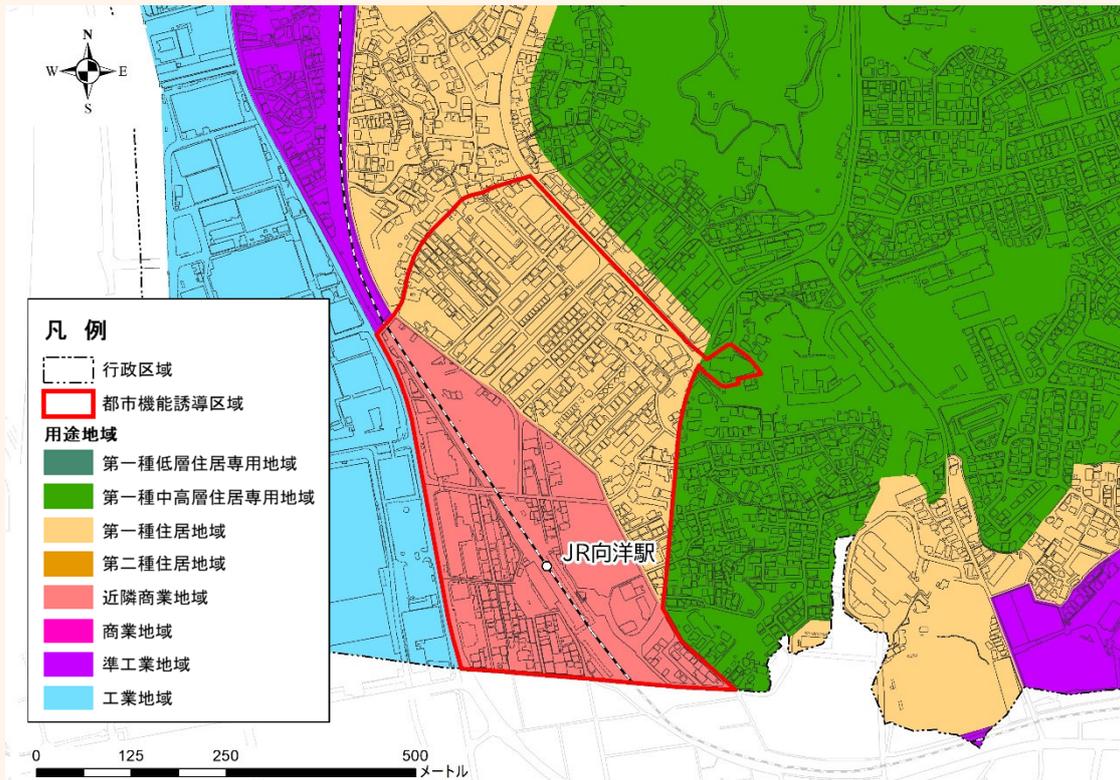


図 50 都市機能誘導区域（JR 向洋駅周辺地域）

7 誘導施設

7.1 誘導施設の設定方針

7.1.1 誘導施設の定義

誘導施設は、都市機能誘導区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

また、都市機能誘導区域に必要な施設を設定することだけでなく、具体的な整備計画のある施設を設定することも考えられます。

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、国が作成している手引きでは、以下のような施設を定めることを想定しています。

表 10 誘導施設として定めることが想定される施設

機能	中心拠点	地域/生活拠点
行政	○中枢的な行政機能 ・本庁舎	○日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 ・支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉	○市内全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ・総合福祉センター	○高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 ・地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロンなど
子育て	○市内全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 ・子育て総合支援センター	○子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 ・保育所、認定こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館など
商業	○時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 ・相当規模の商業集積	○日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 ・延床面積〇㎡以上の食品スーパー
医療	○総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 ・病院	○日常的な診療を受けることができる機能 ・延床面積〇㎡以上の診療所
金融	○決済や融資などの金融機能を提供する機能 ・銀行、信用金庫	○日々の引き出し、預け入れなどができる機能 ・郵便局
教育・文化	○市内全域の住民を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 ・文化ホール、中央図書館	○地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 ・図書館支所、社会教育センター

資料：立地適正化計画作成の手引き（令和 5 年 3 月版）

7.1.2 誘導施設の設定方針

誘導施設の定義、手引きにおける誘導施設の例を参考とし、当町の特徴を踏まえて設定します。

1) 当町における誘導施設の考え方

① 町内全域の生活サービス水準の維持

当町では、コンパクトな市街地に日常的な生活サービス施設が広く分布しており、市街地全域で、一定の生活サービスを受けることが可能となっています。このような良好な住環境を維持・向上していくことが重要であり、現時点で町内に広く分布している都市機能施設については、誘導施設に設定しないことが考えられます。

② 中心拠点及び地域拠点の拠点性向上

コンパクトシティを推進する上では、中心拠点及び地域拠点の拠点性を向上させることが重要です。

大規模な商業施設や町の核となる文化施設、町役場など、全住民が利用するような都市機能を持つ施設については誘導施設として設定し、町内拠点に適正に配置することが必要です。

2) 人口動向からみる検討

20年後も人口密度が40人/haを上回る地域が大半を占めていますが、一方で高齢化率は上昇傾向にあります。

このような状況を鑑みると、

- ① 将来的にも居住誘導区域内において高い人口密度を維持していく。
- ② 居住誘導区域内に居住を誘導していく。
- ③ 今後も高齢化の進展が予想される。

以上のことから居住誘導区域全域で日常生活の利便性を維持・向上していくことは重要です。

当町の特徴を踏まえ、都市機能施設を『日常的な生活利便施設（居住誘導区域全域に配置）』と『全町的な高次都市機能を持った施設（都市機能誘導区域に集約する誘導施設）』に分類を行うこととします。

『日常的な生活利便施設』は居住誘導区域全域に配置し、町内全体の生活利便性の維持・向上を目指し、『全町的な高次都市機能を持った施設』を誘導施設として各拠点に設定し、拠点性の向上を図ります。

表 11 誘導施設に想定される施設の分類

区分	機能	施設
日常的な生活利便施設 (居住誘導区域全域に配置)	行政	—
	介護福祉	介護施設、介護サービス施設、老人ホーム
	子育て	保育所、認定こども園、幼稚園
	商業	スーパー、コンビニ、小規模商店
	医療	診療所、歯科
	金融	郵便局
	教育・文化	小学校、中学校、高等学校等の学校施設、集会所
全町的な高次都市機能を持った施設 (都市機能誘導区域に集約する誘導施設)	行政	行政窓口機能を有する施設
	介護福祉	総合福祉センター
	子育て	子育て総合支援センター
	商業	大規模商業施設、複合商業施設
	医療	大規模病院（二次医療以上）
	金融	金融機関（銀行、信用金庫）
	教育・文化	社会教育施設（図書館、博物館など） 文化・交流施設（公民館、生涯学習センター）

7.2 各拠点に集約する誘導施設

本計画で設定した各都市機能誘導区域の位置付け、役割を踏まえ、各拠点に必要な施設を設定します。

拠点名	府中町役場周辺地域 (中心拠点)	JR 向洋駅周辺地域 (地域拠点)
各拠点の 位置付け	<p>商業や業務機能、生活サービス機能などが集積し、当町の都市活動を支える中心的な拠点となっています。</p> <p>特に、大規模商業施設は、路線バスやコミュニティバスの交通結節点となっており、町内外問わず多くの人が行き交っており、今後も賑わいと交流の核となる場づくりが求められています。</p>	<p>町内唯一の鉄道駅である JR 向洋駅を有し、町の玄関口となっています。路線バスと鉄道の交通結節点となっているほか、駅周辺における土地区画整理事業を実施しています。駅前広場や幹線道路の整備による交通結節機能の強化、生活道路や公園など身近な公共施設整備とともに、老朽建物の整備が進む見通しであり、町南部の中心的拠点としての発展が期待されています。</p>

町の中核となる拠点であり、大規模病院を除く全ての誘導施設を集約

土地区画整理による市街地改善を予定しており、周辺の居住環境の向上を図る生活サービス施設を集約

位置付ける 誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> ①行政窓口機能を有する施設 ②総合福祉センター ③子育て総合支援施設 ④大規模商業施設、複合商業施設 ⑤金融機関 ⑥教育・文化施設 	<ul style="list-style-type: none"> ①行政窓口機能を有する施設 ②大規模病院（二次医療以上） ③教育・文化施設
---------------	--	---

■誘導施設の立地状況

前項の各拠点に集約する誘導施設の設定を踏まえ、各都市機能誘導区域において、既に立地している誘導施設を参考として、整理します。

表 12 (参考) 各都市機能誘導区域における既存施設

拠点名	位置付ける誘導施設	既存施設
府中町役場周辺地域 (中心拠点)	①行政窓口機能を有する施設	・府中町役場
	②総合福祉センター	・府中町ふれあい福祉センター
	③子育て総合支援施設	・福寿館
	④大規模商業施設、複合商業施設	・イオンモール広島府中
	⑤金融機関	・広島銀行安芸府中支店
		・広島信用金庫安芸府中支店 ・広島信用金庫安芸府中中央支店 ・もみじ銀行安芸府中支店
⑥教育・文化施設	・府中町立図書館 ・安芸府中生涯学習センター (くすのきプラザ) ・府中公民館 ・府中北交流センター	
JR 向洋駅周辺地域 (地域拠点)	①行政窓口機能を有する施設	・府中南交流センター
	②大規模病院(二次医療以上)	・マツダ病院(二次救急医療機関)
	③教育・文化施設	・府中南公民館



府中町役場



安芸府中生涯学習センター
くすのきプラザ



府中南交流センター



府中北交流センター



府中公民館



府中南公民館



福寿館



イオンモール広島府中

8

誘導施策

8.1 誘導施策の設定方針

8.1.1 誘導施策の分類

誘導施策とは、第 4 章で定めた基本方針や誘導方針を踏まえ、居住誘導区域への住居の誘導、都市機能誘導区域への都市機能の誘導及び両区域を結ぶ公共交通のネットワーク形成を実現するために行うものです。誘導施策を実施主体別に分けると、以下のとおりとなります。

表 13 実施主体別の誘導施策

① 国等が直接行う施策	≪誘導施設に対する税制上の特例措置≫ ・都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例 ≪民間都市開発推進機構による金融上の支援措置≫ ・都市再生整備計画区域内における民間都市再生整備事業に係る支援措置	
② 国の支援を受けて市町村が行う施策	≪居住誘導に関する施策（居住者の利便の用に供する施設の整備）≫ ・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・スマートウェルネス住宅等推進事業 等 ≪都市機能誘導に関する施策（誘導施設の整備、歩行空間の整備などに対する支援施策）≫ ・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・集約都市形成支援事業 ・まちなかウォークラブル推進事業 等 ≪公共交通等に関する施策（公共交通の確保を図るため交通結節機能の強化・向上）≫ ・都市構造再編集中支援事業 ・都市再生整備計画事業 ・都市・地域交通戦略推進事業 ・地域公共交通再編事業 等	
③ 市町村が独自に講じる施策	≪居住を誘導するために市町村が講じる施策≫ ○居住誘導区域内の住宅の立地に対する支援措置 例)家賃補助、住宅購入費補助 等 ○基幹的な公共交通網のサービスレベルの確保のための施策 等 ○居住誘導区域外の災害の発生のおそれのある区域については、災害リスクをわかりやすく提示する等、当該区域の居住者を居住誘導区域に誘導するための所要の措置 ○都市のスポンジ化対策のための制度活用	≪誘導施設の立地を誘導するために市町村が講じる施策≫ ○民間事業者に対する誘導施設の運営費用の支援施策 等 ○市町村が保有する不動産の有効活用施策等 例)公有地の誘導施設整備への活用 ○福祉・医療施設等の建替等のための容積率等の緩和 ○民間事業者の活動のための環境整備・人材育成 ○金融機関との連携による支援 ○都市のスポンジ化対策のための制度活用

資料：立地適正化計画作成の手引き（令和 5 年 3 月版）

8.1.2 誘導施策の設定方針

当町が取り組む誘導施策（前項③ 市町村が独自に講じる施策）は、第 4 章で定めた都市づくりの誘導方針及び都市再生措置法第 81 条に記載の内容を踏まえ、以下の施策を実施します。

居住誘導に関する施策、都市機能誘導に関する施策、公共交通等に関する施策、防災に関する施策に分けて整理します。

なお、本計画における誘導施策は、上位計画である「府中町第 4 次総合計画」、関連計画である「府中町都市計画マスタープラン」「府中町地域公共交通計画」等における取り組みに則して進めていきます。

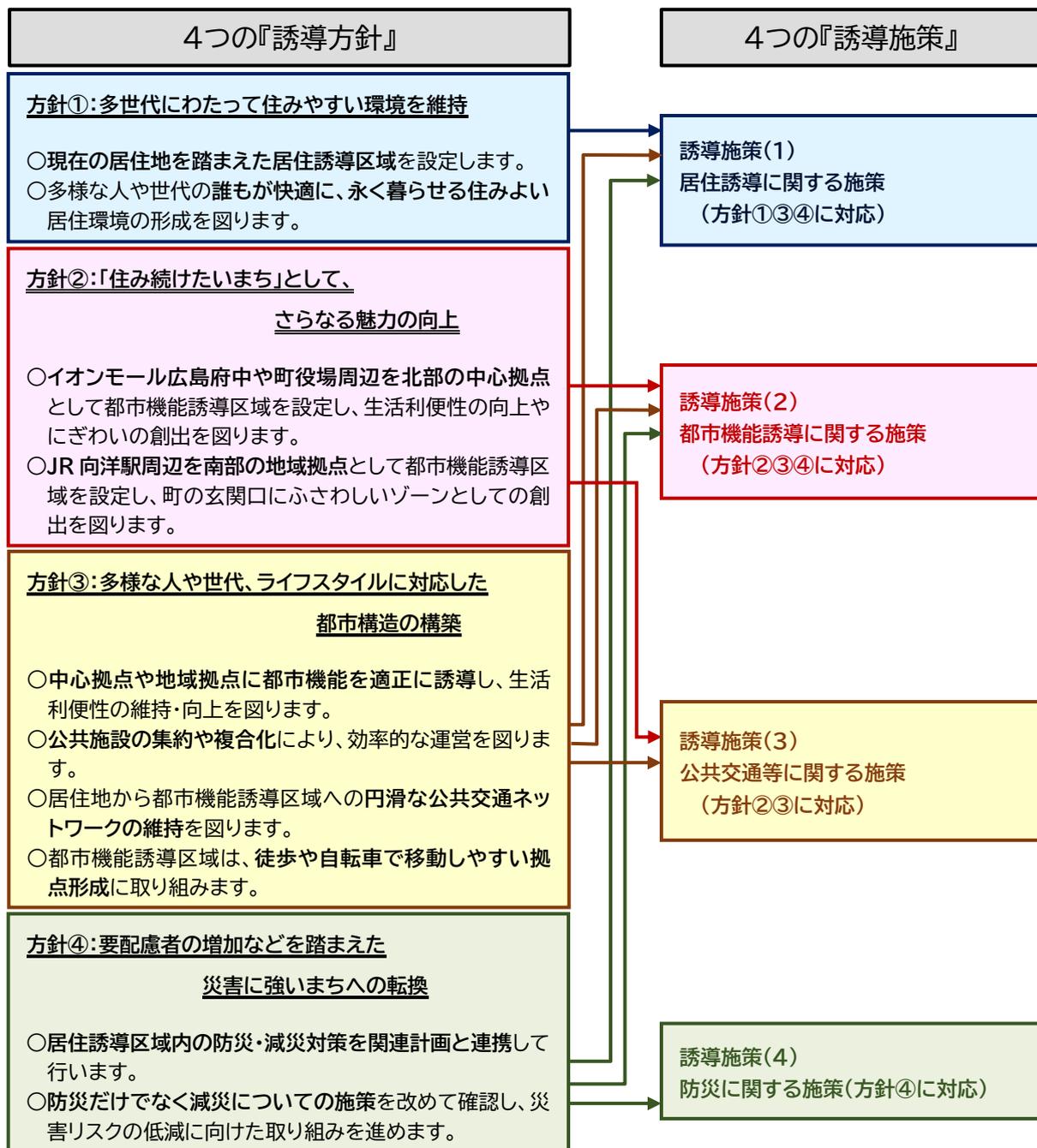


図 51 誘導方針と誘導施策の関係

8.2 誘導施策

8.2.1 居住誘導に関する施策

現在の居住地を維持しつつ、多様な人や世代の誰もが快適に暮らせる居住環境の形成のための施策を実施します。

	分類	誘導施策	誘導施策の概要
主な取り組み	土地利用	区域区分の見直し	○災害リスクの高い区域等について、居住者等の意見を踏まえ、市街化区域から市街化調整区域に編入する取り組み（逆線引き）を推進します。
		計画的な土地利用の誘導	○計画的な土地利用を誘導することで、人口減少社会においてもまちの活力や生活利便の失われることのない持続可能なまちを次世代へ継承します。
	都市基盤整備の推進	都市施設の整備	○幹線道路を補完する生活道路を整備することで、密集市街地の改善や、安全な歩行者空間等を確保し、暮らしやすい都市空間を創出します。
			○広域幹線道路は、一部を除き拡幅整備が進んでいない状況であるため、関係機関との調整により早期整備に努めます。
	住環境の整備	住環境の向上	○ゆとりある住まいづくり、安心して暮らせる住まいづくり、快適に暮らせる住まいづくりに関する住宅施策を推進します。
		歩行者空間の充実	○歩行者に優しい道路整備を重視し、歩道の拡幅や新設、段差解消など、歩行者空間の一層の充実を推進します。また、榎川沿いの松並木は、歴史・文化拠点につながる重要な景観軸として保全を図るとともに、歩行者空間の整備を推進します。
	環境対策の推進	低炭素型のまちづくりの推進	○まち全体として温室効果ガスを削減させる低炭素型の社会システムづくりを推進します。 ○二酸化炭素吸収源の一翼を担う森林の適正な管理を行い、自然環境の保全を図ります。
	まちの魅力発信	イメージの向上	○まちの魅力を町内外へ発信することで、「住んでよかった」「住んでみたい」「これからも住み続けたい」と実感できるまちとしてのイメージの向上・定着を図ります。
地域コミュニティ	地域の活性化	○地域住民の交流、活動、コミュニティの場を提供するとともに、住民と行政との連携・協働によるまちづくりを推進します。	

8.2.2 都市機能誘導に関する施策

各都市機能誘導区域において誘導施設を適正に誘導し、生活利便性の維持・向上や賑わいの創出を図るとともに、JR 向洋駅周辺については、南部の地域拠点、町の玄関口にふさわしいゾーンとしての創出を図るための施策を実施します。

	分類	誘導施策	誘導施策の概要
主な取り組み	拠点形成	拠点性の向上	○中心拠点において、公共交通及び広域幹線道路の利便性を活かし、住民の生活拠点として、また、広域から人を集める賑わいの場として、商業、業務、行政サービス等の都市機能を集約します。
			○JR 向洋駅周辺は町の玄関口に相応しい公共交通の結節拠点機能の強化を図り、区画整理区域内や幹線道路沿いでの生活利便施設の立地誘導や都心居住の促進を図ります。
	施設整備・機能強化	施設整備	○JR 向洋駅をはじめとする交通結節機能を有する集約拠点や商業地などでは、今後、商業・業務機能等の充実に伴い、自動車・自転車によるアクセス需要の増大が見込まれるため、需要を発生させる施設管理者等による駐車場・駐輪場の整備を指導するなど、公共と民間の適切な役割分担のもとで、総合的かつ計画的な駐車場・駐輪場の整備に努めます。
		施設の再編	○建替えの優先順位が高い府中南公民館は、同様に老朽化が進行し、耐震性も確保されていない施設との複合化について検討を行います。
	移動環境の改善	拠点地区等での歩行者空間のバリアフリー化	○拠点地区等において、交通結節点等と公共施設をはじめとする不特定多数の人が利用する建築物とをつなぐ道路空間のバリアフリー化を推進し、拠点地区内での移動環境の向上や公共交通の利用促進を図ります。
		歩行者空間の充実	○歩行者に優しい道路整備を重視し、歩道の拡幅や新設、段差解消など、歩行者空間の一層の充実を推進します。また、榎川沿いの松並木は、歴史・文化拠点につながる重要な景観軸として保全を図るとともに、歩行者空間の整備を推進します。

8.2.3 公共交通等に関する施策

居住地と都市機能誘導区域を結ぶ円滑な公共交通ネットワークの維持を図るとともに、都市機能誘導区域は、徒歩や自転車で移動しやすい環境を形成するための施策を実施します。

主な取り組み	分類	誘導施策	誘導施策の概要
	公共交通 利便性の 向上	ネットワーク の構築	○年齢や地域に格差なく日常生活において誰もが自由に安心して「おでかけ」できる地域公共交通ネットワークを構築します。
		各交通モード の接続改善	○JR 向洋駅周辺について、駅前広場や道路整備の進捗にあわせ、駅前への路線バスやコミュニティバスの接続の検討、タクシー待機場の確保など、鉄道と他の交通モードとのスムーズな乗換えに取り組みます。
	安全対策 の推進	地域安全活動 の推進	○交通弱者の交通安全対策の推進に取り組みます。
	移動弱者 への対策	施設の ユニバーサル デザイン化の 推進	○道路や公共施設等のバリアフリー化を推進し、移動空間等の質の向上を図ります。
			○JR 向洋駅周辺について、新設駅舎や駅周辺の道路等は、誰もが便利に安心して利用できるよう、ユニバーサルデザイン化を推進します。
	公共交通 利用促進	バスの定時性 の改善	○バス運行の遅れに対する抵抗感を少しでも軽減するため、利用者の多いバス停へのバス接近表示モニターの導入について、交通事業者と連携し検討を進めます。
円滑な移動の ための 環境整備		○高齢者や障がい者、ベビーカー利用者等が利用しやすいよう、低床バスやユニバーサルデザインタクシー（UD タクシー）の導入を計画的に進めます。	

8.2.4 防災・減災に関する施策

居住誘導区域内の防災・減災対策について、防災だけでなく減災についての施策を改めて確認し、災害リスクの回避、低減に向けた取り組みを関連計画と連携して進めていきます。

主な取り組み	分類	誘導施策	誘導施策の概要
	災害リスクの回避	災害リスクの低いエリアへの住宅の誘導	○災害リスクの高い区域等について、居住者等の意見を踏まえ、市街化区域から市街化調整区域に編入する取り組みを推進します。
			○転居などの機会に合わせ、災害リスクの高いエリアの居住誘導区域から災害リスクの低いエリアへの住宅の立地を誘導します。
	災害リスクの低減（ハード）	住宅・建築物等の対策	○震災時の被害を軽減するため、建築物の耐震化に関する事業展開を検討します。また、主要な幹線道路沿線や、都市機能が集積する商業系の地区では、防災性の向上のため、防火・準防火地域の指定を検討します。
			○公共下水道（雨水）については、施設の長寿命化対策等を図りながら適切な維持管理を行い、大規模な降雨時等の更なる安全性の確保に努めます。
		土砂災害対策の推進	○警戒区域等に指定された場合においては、府中町地域防災計画を基本として、避難体制の充実・強化、砂防事業の重点実施について広島県への要請を行うほか、災害に対応する住宅施策の促進等に取り組めます。
	災害リスクの低減（ソフト）	住民と行政が連携した防災の推進	○災害への対応能力向上と住民の防災意識の向上を図るとともに、自主防災組織の育成支援を行い、住民と行政が連携した防災の仕組みづくり等を推進します。
		防災体制の充実・強化	○迅速かつ正確な情報収集・伝達体制の構築を図ります。
			○避難場所の機能強化や備蓄物資の改善・充実を進めます。
	○被災後において、適時適切な住民等の支援に努めます。		

9 届出・勧告制度

9.1 届出制度の概要

届出制度とは、居住誘導区域外における住宅開発等の動きや都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。

誘導区域外における住宅開発や誘導施設等の立地動向を把握するため、居住誘導区域又は都市機能誘導区域の区域外において、次のような開発行為又は建築行為を行う場合は、これらの行為に着手する日の30日前までに、届出が必要となります。

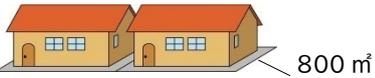
- ① 居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築行為を行おうとする場合
- ② 都市機能誘導区域外で誘導施設を有する開発行為や建築行為を行おうとする場合
- ③ 都市機能誘導区域内で誘導施設を休止(期間を設け施設営業を停止する行為)又は廃止しようとする場合

9.2 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築行為を行おうとする場合は、これらの行為に着手する日の30日前までに行為の種類や場所などについて届出が必要となります。

(都市再生特別措置法第88条第1項)。

【届出の対象となる行為】

開発行為	建築行為
①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの	①3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合
①の例 3戸の開発行為  届出必要	①の例 3戸の新築  届出必要
②の例 1,300㎡で1戸の開発行為  届出必要	②の例 1戸の改築  届出不要
800㎡で2戸の開発行為  届出不要	

※住宅とは、戸建て住宅、共同住宅及び長屋等の用に供する建築物をいい、寄宿舎や老人ホームは含みません。いずれの行為も、敷地が居住誘導区域の内外にまたがる場合も届出対象となります。

着手する日の30日前までに町長への届出が必要

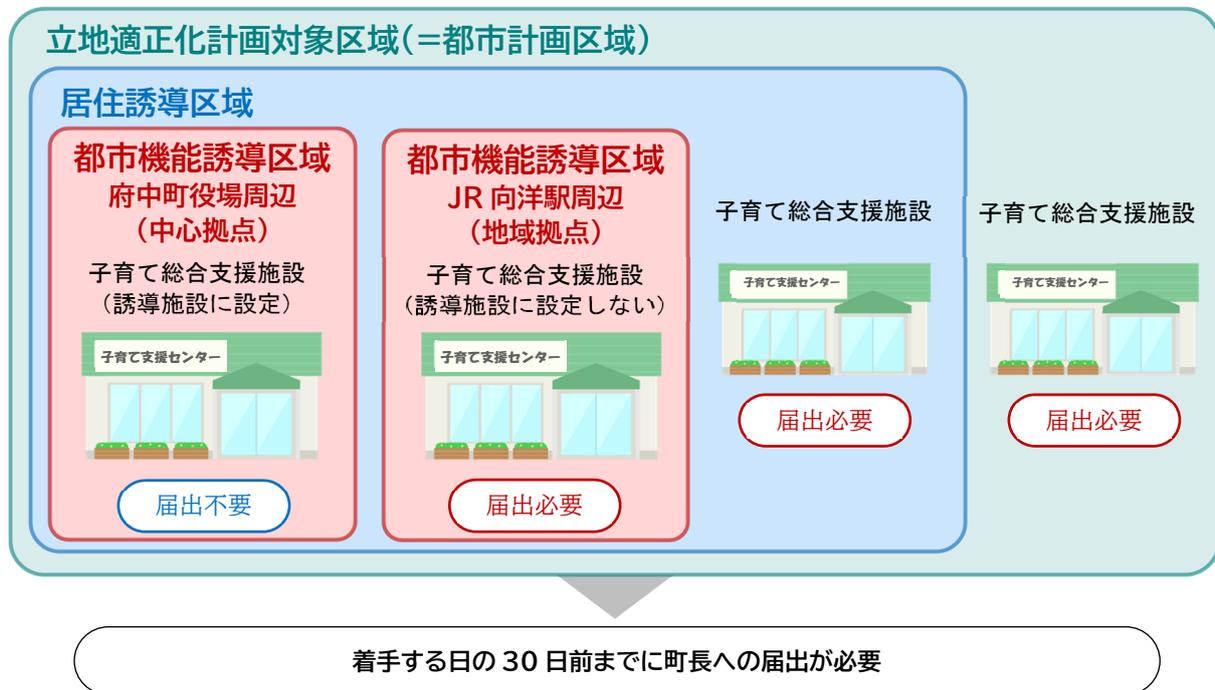
9.3 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で誘導施設を有する開発行為や建築行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の 30 日前までに行為の種類や場所などについて、届出が必要となります（都市再生特別措置法第 108 条第 1 項）。

【届出の対象となる行為】

開 発 行 為	建 築 行 為
・ 当町が定めた誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ③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

【届出が必要となる場合のイメージ:子育て総合支援施設を整備する場合】



9.4 都市機能誘導区域内における届出の対象となる行為

都市機能誘導区域内で誘導施設を休止(期間を設け施設営業を停止する行為)又は廃止しようとする場合は、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、町長への届出が必要となります（都市再生特別措置法第 108 条の 1 第 1 項）。

9.5 勧告制度の概要

当町は、前項までの届出があった場合に、都市機能誘導区域内や居住誘導区域内において誘導施設や住宅の立地の誘導を図るうえで支障があると認めるときは、立地を適正なものとするために必要な勧告や土地の取得についてのあっせん等を行うことがあります。（都市再生特別措置法第 88 条第 3 項、第 4 項、第 108 条第 3 項、第 4 項）

10 防災指針

10.1 防災指針とは

居住誘導区域内における災害リスクを踏まえた課題を抽出し、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のため、防災指針を定めるとともに、この指針に基づく具体的な取り組みを位置付けます。

10.2 防災指針の位置付け

防災指針と他防災関連計画の特徴、位置付けを以下に示します。

表 14 防災指針と他防災関連計画の特徴

	立地適正化計画防災指針	府中町国土強靱化地域計画	府中町地域防災計画
役割	発災前	発災前	発災前、発災中、発災後
対象地域	主に居住誘導区域内	町全域	町全域
特徴	<ul style="list-style-type: none"> ●水災害や土砂災害を中心とした定量的な災害リスク分析を実施 ●分析結果に基づき、取り組みを行う詳細な地域を設定 ●災害リスクに応じた取り組みの検討 ●都市計画の手法による防災・減災対策も検討 	<ul style="list-style-type: none"> ●都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つ ●「起きてはならない最悪の事態」の回避を目指した取り組みを推進 ●まちづくりの視点も踏まえ、福祉や交通等の多分野の取り組みも考慮 	<ul style="list-style-type: none"> ●発災前から発災後まで災害に係る事項全般についての取り組みを検討 ●地震、洪水、津波、土砂災害等の災害の種類ごとに必要な取り組みを検討

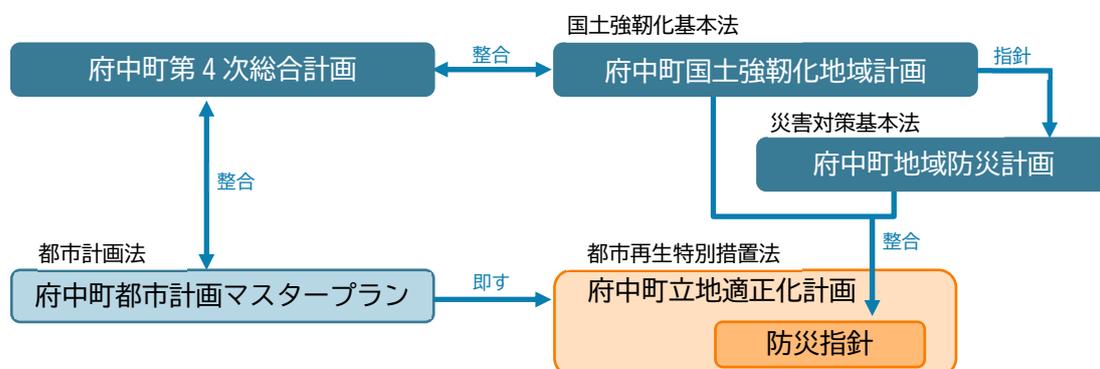


図 52 防災指針の位置付け

10.3 防災指針の検討手順

防災指針の検討は、以下のフローに沿って行います。

- ①ハザード情報の整理 洪水、津波、高潮、土砂災害などのハザード情報を整理
- ②災害リスクの分析 災害リスクが高いエリアを抽出
災害リスクに都市情報を重ね合わせて課題を可視化
- ③災害リスク分析からみた課題の抽出 災害リスクの分析を踏まえ、地域ごとの課題を抽出
- ④防災対策の具体的な取り組み 防災まちづくりの取り組み方針等を設定の上、各災害リスクに対する取り組みを設定
- ⑤目標指標の設定 防災指針に関する目標を設定

10.4 ハザード情報について

当町に関連するハザード情報を以下に示します。

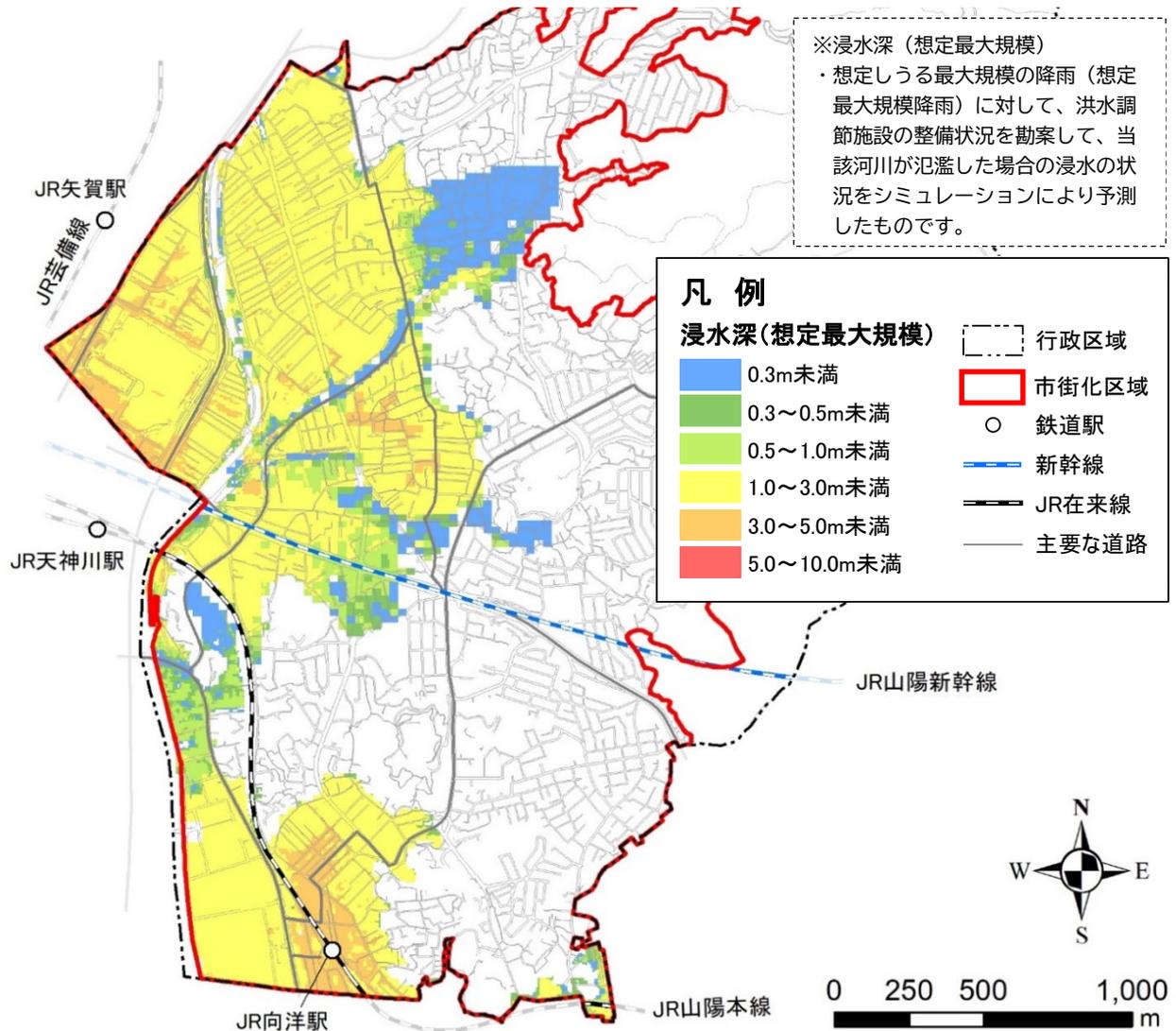
表 15 ハザード情報一覧

項目	ハザード情報	出典
標高・地形	標高分布	基盤地図情報（数値標高モデル） ※H28（2016）年度
	土地条件図	地理院地図（電子国土 Web） 数値地図 25000（土地条件） ※S42（1967）年調査
	大規模盛土造成地の分布	大規模盛土造成地マップ（広島県） ※R2（2020）3月
洪水	浸水深（想定最大規模）	洪水ポータルひろしま（広島県） ※H29（2017）～R4（2022）指定、公表
	浸水深（計画規模）	洪水ポータルひろしま（広島県） ※R2（2020）～R4（2022）指定、公表
	浸水継続時間	洪水ポータルひろしま（広島県） ※H29（2017）～R4（2022）指定、公表
	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）	洪水ポータルひろしま（広島県） ※府中大川 R4.6.9（2022）、 猿猴川 R4.9.5（2022）指定、公表
津波	津波浸水深	高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県） ※H25（2013）3月時点
	津波災害警戒区域	高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県） ※H31（2019）3月時点
高潮	浸水深（想定最大規模）	高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県） ※R3（2021）年8月時点
	浸水深（伊勢湾台風規模）	高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県） ※H20（2008）年8月時点
	浸水深（30年確率）	当町に被害想定なし
土砂災害	土砂災害警戒区域等	土砂災害ポータルひろしま（広島県） ※R5（2023）年7月時点
地震	南海トラフ巨大地震想定震度分布 府中町直下地震想定震度分布	広島県地震被害想定調査報告書 ※H25（2023）年10月
避難場所	避難場所の分布状況	府中町地域防災計画 ※R5（2023）年2月修正

10.5 ハザード情報の可視化

10.5.1 洪水

町内に影響が出ると想定される太田川、旧太田川、府中大川、京橋川、猿猴川、瀬野川、太田川水系の県管理河川の洪水について、想定最大規模の浸水深をみると、町西部の平野部の大部分において、1.0～3.0m未満の浸水が想定されています。特に大須地区と JR 向洋駅周辺の一部では、2 階以上の浸水となる 3.0m 以上の浸水が想定されています。

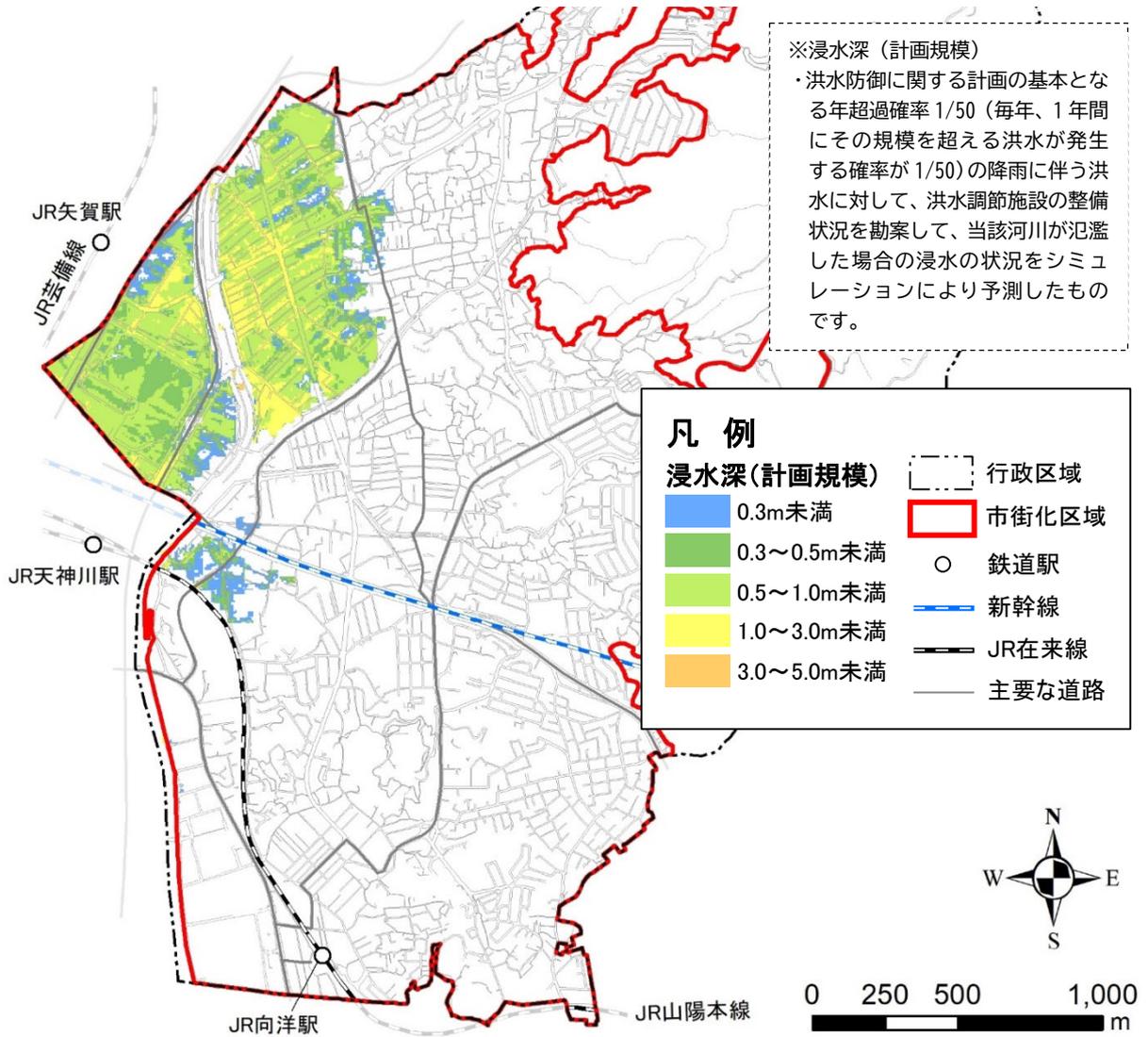


河川種別	河川名			指定公表年月日	対象降雨
	級	水系	河川		
洪水予報	1 級	太田川	太田川	R2. 3. 30	玖村地点上流域の 2 日間総雨量 763mm
水位周知	1 級	太田川	旧太田川	H29. 4. 19	玖村地点上流域の 2 日間総雨量 763mm
水位周知	1 級	太田川	府中大川	R4. 6. 9	府中大川流域の 24 時間総雨量 769mm
水防警報	1 級	太田川	京橋川	R4. 9. 5	太田川流域の 2 日間の総雨量 763mm
水防警報	1 級	太田川	猿猴川	R4. 9. 5	太田川流域の 2 日間の総雨量 763mm
水位周知	2 級	瀬野川	瀬野川	R2. 5. 22	瀬野川流域の 24 時間の総雨量 699. 8mm
-	1 級	太田川	榎川・八幡川・中山川	R4. 1. 13	想定しうる最大規模の降雨 (水系及び河川ごとに異なる)

図 53 洪水浸水深（想定最大規模）

資料：洪水ポータルひろしま（広島県）、広島県告示

また、計画規模の浸水深をみると、府中大川の周辺において、概ね 3.0m 未満の浸水が想定されています。

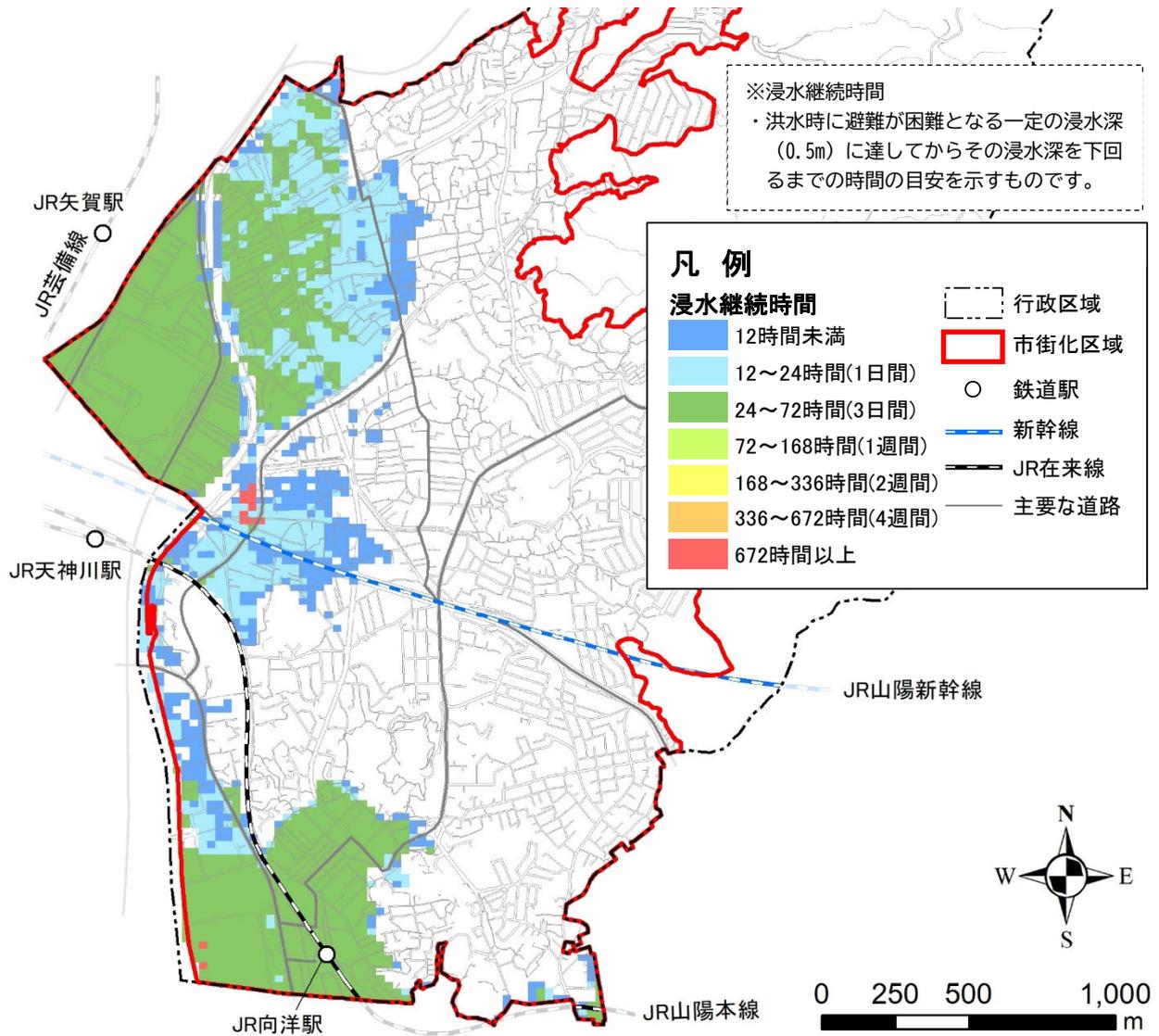


河川種別	河川名			指定公表年月日	対象降雨
	級	水系	河川		
水位周知	1 級	太田川	府中大川	R4. 6. 9	府中大川流域の 24 時間総雨量 247mm

図 54 洪水浸水深（計画規模）

資料：洪水ポータルひろしま（広島県）

浸水継続時間をみると、町西部や町南部で広範囲にわたって 24 時間以上浸水が継続する区域がみられます。また、府中大川左岸の一部の地域では浸水が 3 日以上継続する区域があります。



河川種別	河川名			指定公表年月日	対象降雨
	級	水系	河川		
洪水予報	1級	太田川	太田川	R2. 3. 30	玖村地点上流域の2日間総雨量763mm
水位周知	1級	太田川	旧太田川	H29. 4. 19	玖村地点上流域の2日間総雨量763mm
水位周知	1級	太田川	府中大川	R4. 6. 9	府中大川流域の24時間総雨量769mm
水防警報	1級	太田川	京橋川	R4. 9. 5	太田川流域の2日間の総雨量763mm
水防警報	1級	太田川	猿猴川	R4. 9. 5	太田川流域の2日間の総雨量763mm
水位周知	2級	瀬野川	瀬野川	R2. 5. 22	瀬野川流域の24時間の総雨量699.8mm
-	1級	太田川	榎川・八幡川・中山川	R4. 1. 13	想定しうる最大規模の降雨 (水系及び河川ごとに異なる)

図 55 浸水継続時間

資料：洪水ポータルひろしま（広島県）、広島県告示

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）をみると、府中大川や猿猴川の河川沿岸が指定されています。なお、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）の指定はありません。

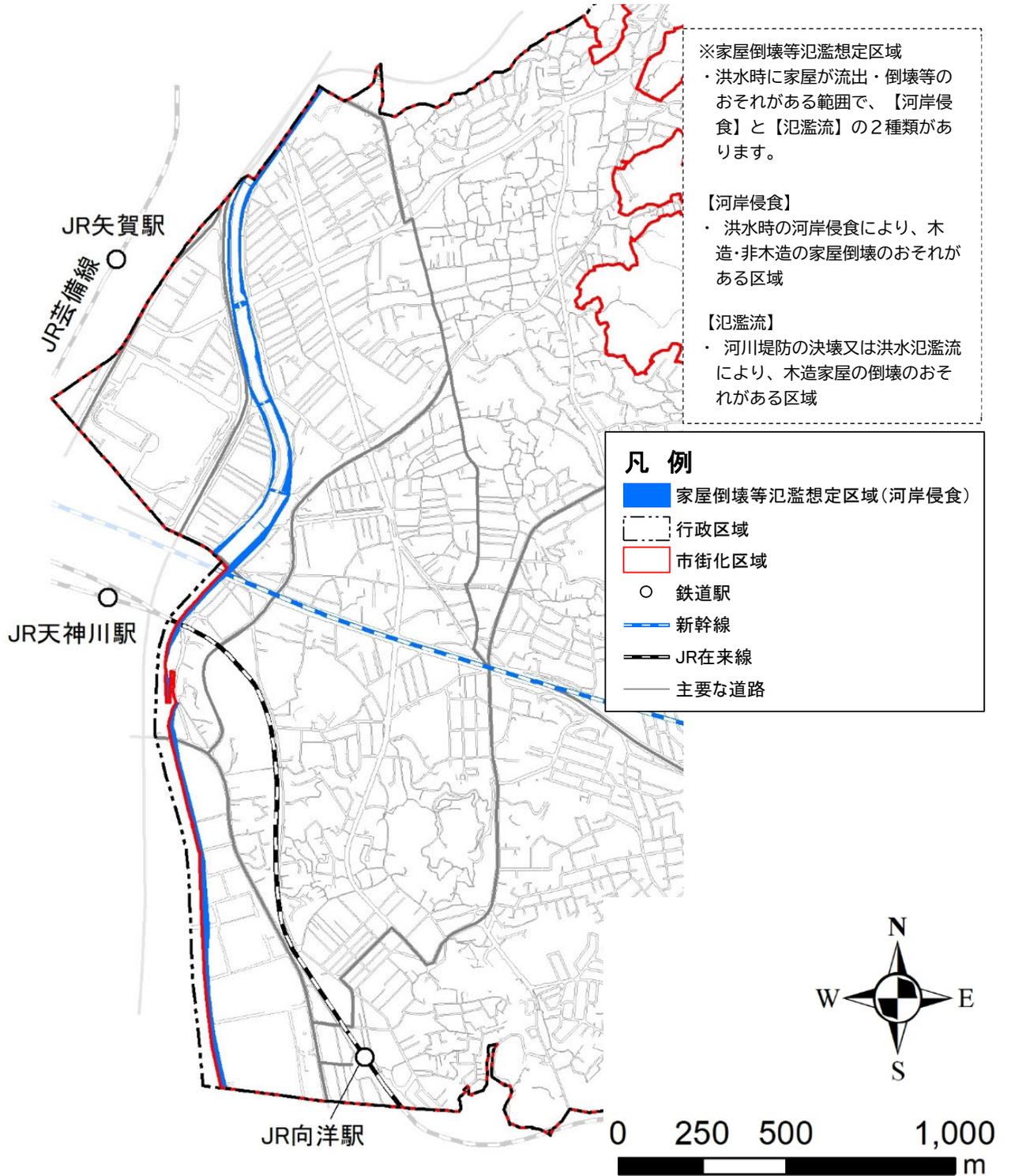


図 56 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

資料：洪水ポータルひろしま

10.5.2 津波

津波発生時に想定される浸水深をみると、大須地区では概ね 2.0m 未満の浸水が、JR 向洋駅周辺では概ね 1.0m 未満の浸水が想定されています。浸水被害が想定されている区域は津波災害警戒区域にも指定されています。

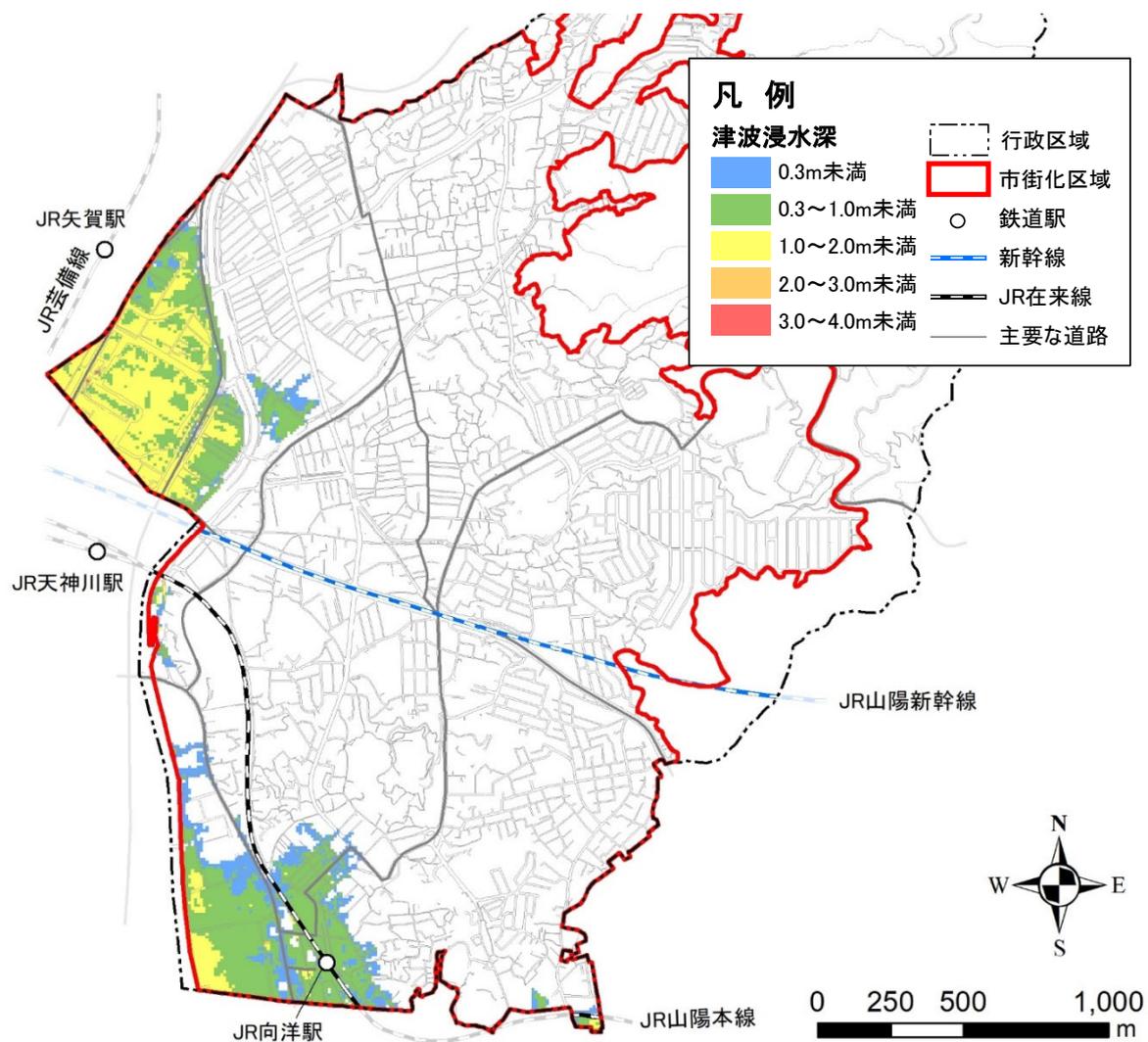


図 57 津波浸水深

資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）

※津波浸水深

- ・南海トラフ巨大地震に加え、瀬戸内海域の活断層及びプレート内地震による 5 つの津波で浸水が発生した場合の最大浸水深を表示しています。

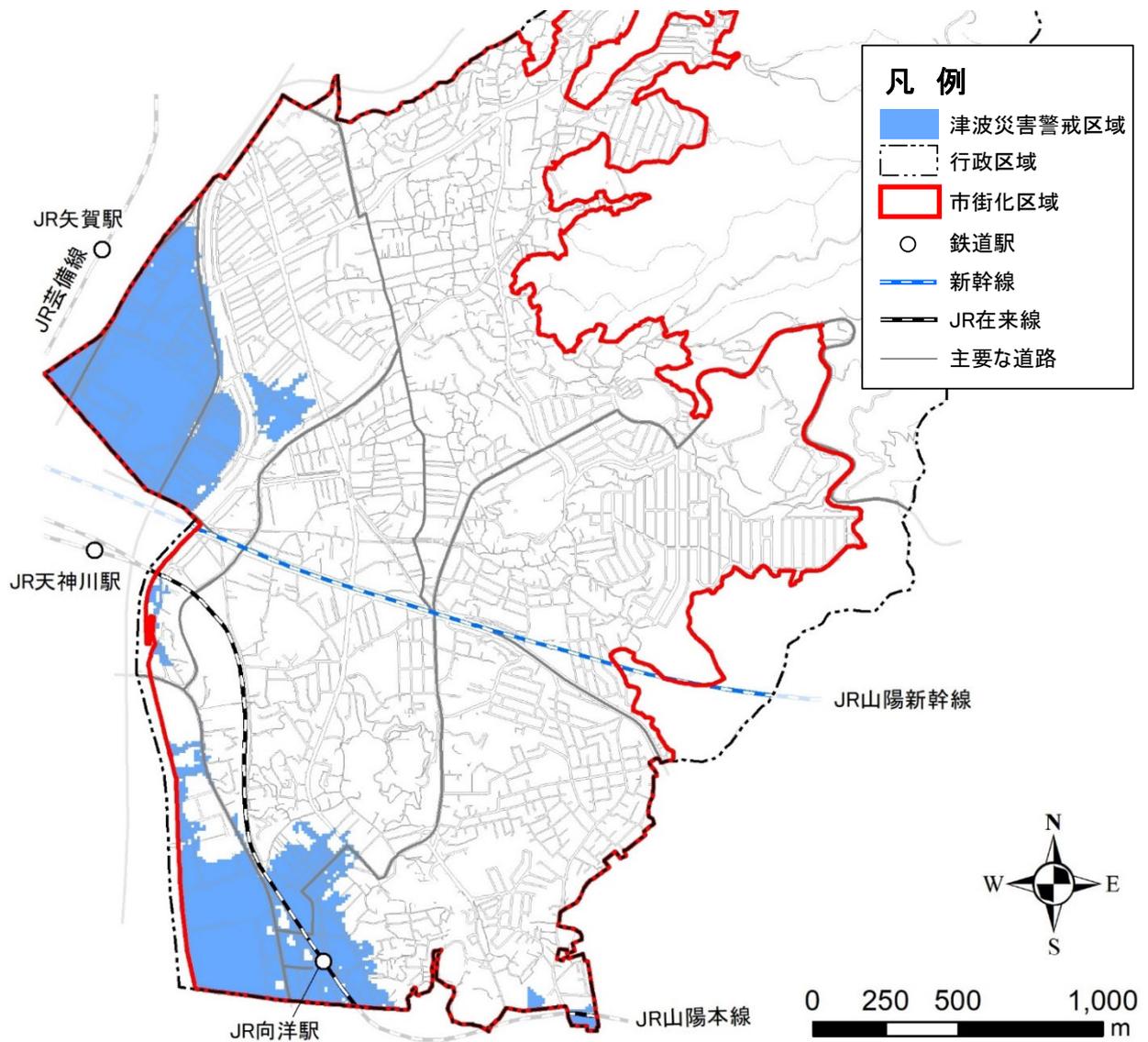


図 58 津波災害警戒区域

資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）

※津波災害警戒区域

- ・「津波防災地域づくりに関する法律」に基づき、津波が発生した場合に、住民等の生命・身体に危害が生じるおそれがある区域で、津波による人的災害を防止するために警戒避難体制を整備し、いざというときに津波から「逃げる」ことができるよう、都道府県知事が指定する区域です。

10.5.3 高潮

想定最大規模の高潮発生時に想定される浸水深をみると、町西部の平野部の大部分において、3.0m以上の浸水が想定されています。特に大須地区と JR 向洋駅周辺では、広い範囲にわたって 5.0～10.0m 未満の浸水が想定されています。

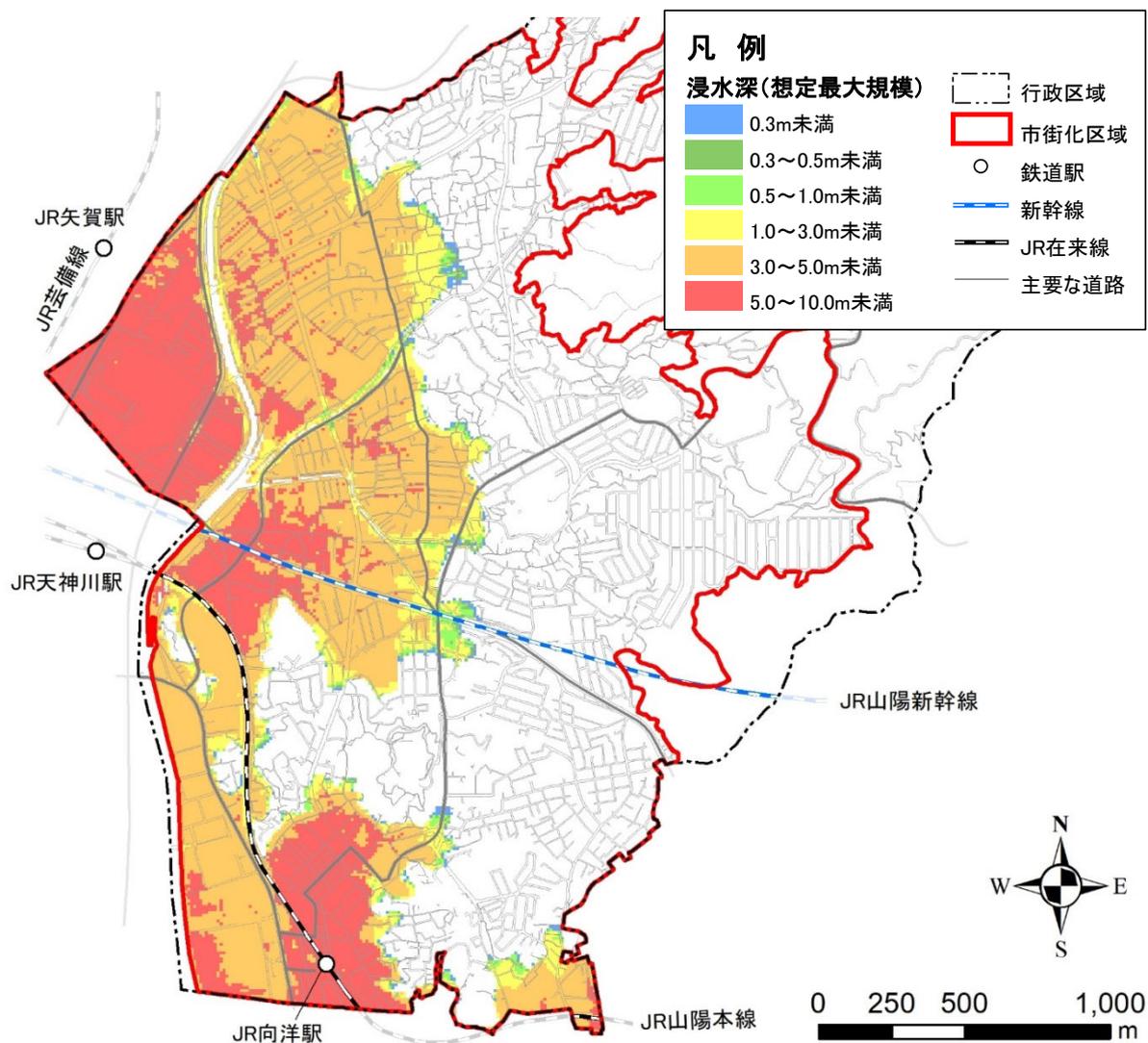


図 59 高潮浸水深(想定最大規模)

資料：高潮・津波災害ポータルひろしま(広島県)

※浸水深(想定最大規模)

・我が国における既往最大規模の台風を基本とし、各海岸で高潮偏差(高潮潮位と天文潮位の差)が大きくなるよう複数の経路を設定して高潮浸水シミュレーションを実施した結果のうち、最大となる浸水深を表示しています。

伊勢湾台風規模の高潮発生時に想定される浸水深をみると、大須地区と JR 向洋駅周辺で 2.0～5.0m 未満の浸水が想定されています。

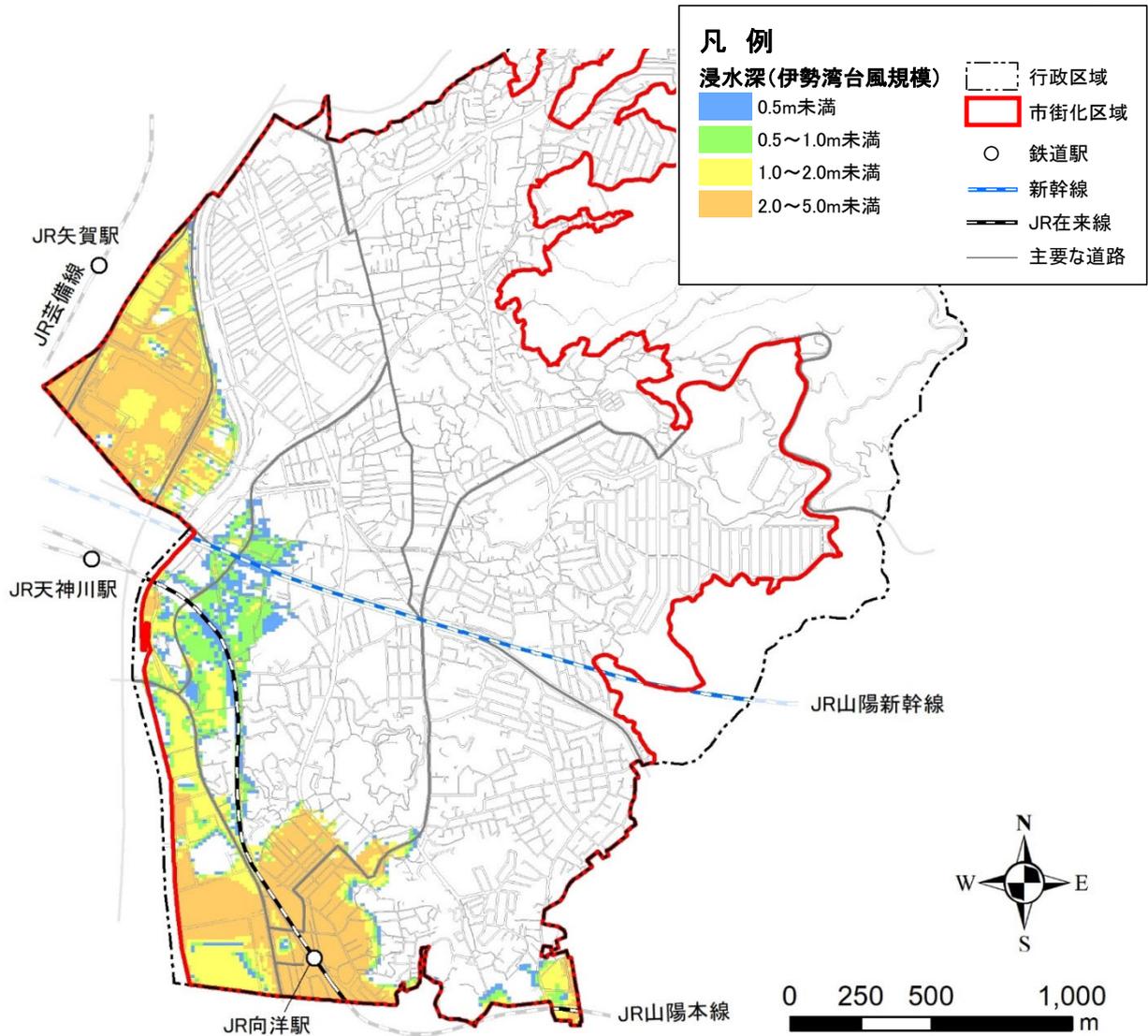


図 60 高潮浸水深（伊勢湾台風規模）

資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）

※浸水深（伊勢湾台風規模）

- ・伊勢湾台風と同じ規模の台風が、ルース台風の経路と概ね同じコースで襲来し、満潮と重なった場合を想定しています。
伊勢湾台風：S34年に我が国を襲った戦後最大級の台風（上陸時の中心気圧 929hpa、瞬間最大風速 55.3m/s）
ルース台風：S26年に広島県に大きな被害を与えた台風（瞬間最大風速 49.0m/s）

10.5.4 土砂災害

急傾斜地の崩壊のおそれがある土砂災害警戒区域等は、市街化区域内に広く分布しており、町南部の市街地内にも点在しています。また、土石流のおそれがある土砂災害警戒区域等は、市街化区域の北東部に分布しています。

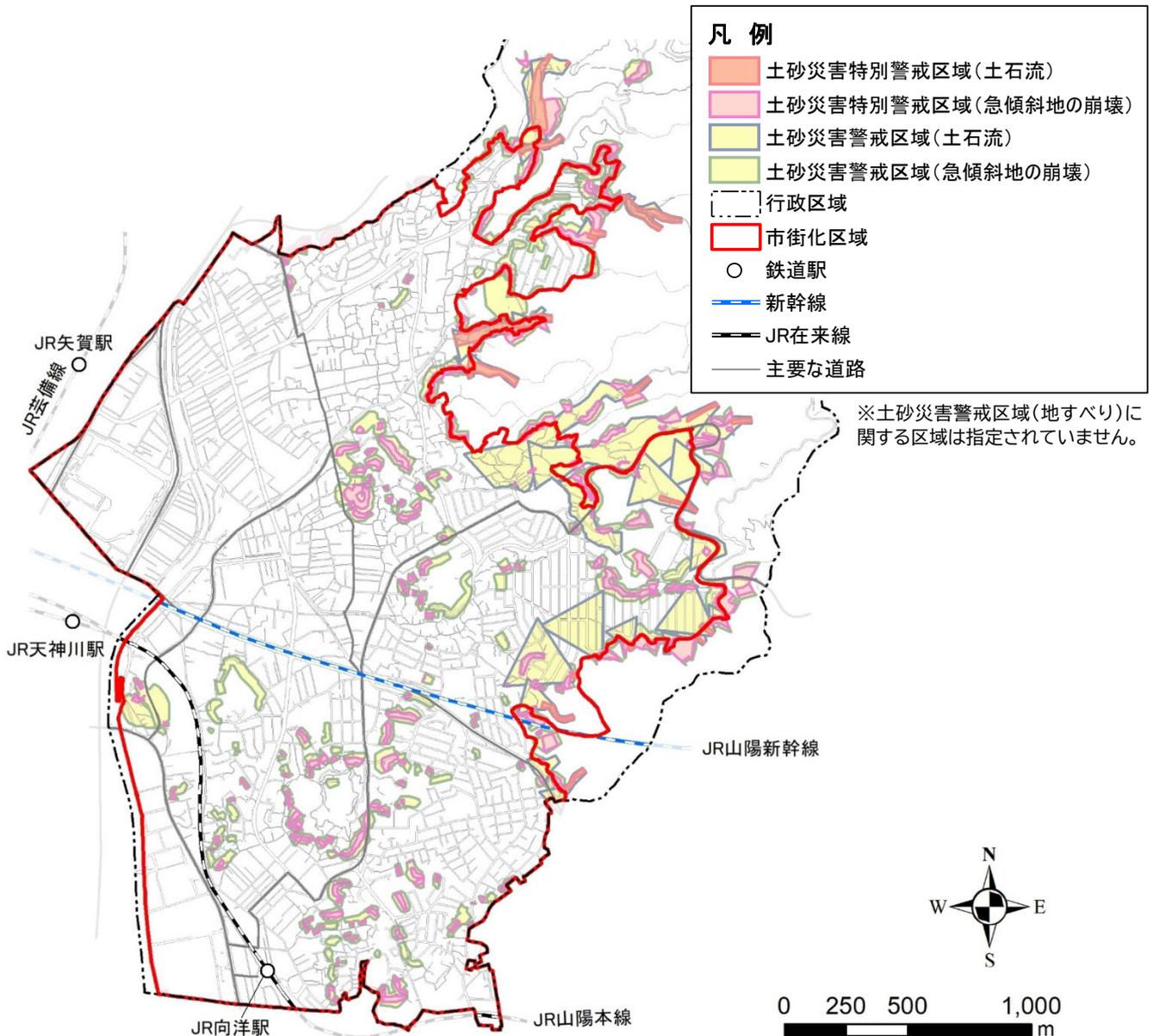


図 61 土砂災害警戒区域等

資料：土砂災害ポータルひろしま（広島県）

※土砂災害警戒区域等

- ・土砂災害警戒区域：土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危険が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域
- ・土砂災害特別警戒区域：土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民も生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される土地の区域

10.5.5 地震

南海トラフ巨大地震が発生した場合、町内で震度 5 弱以上の揺れが想定されています。
 また、府中町直下地震では、町内全域で震度 6 弱以上、市街地の一部地域では震度 6 強の揺れが想定されています。

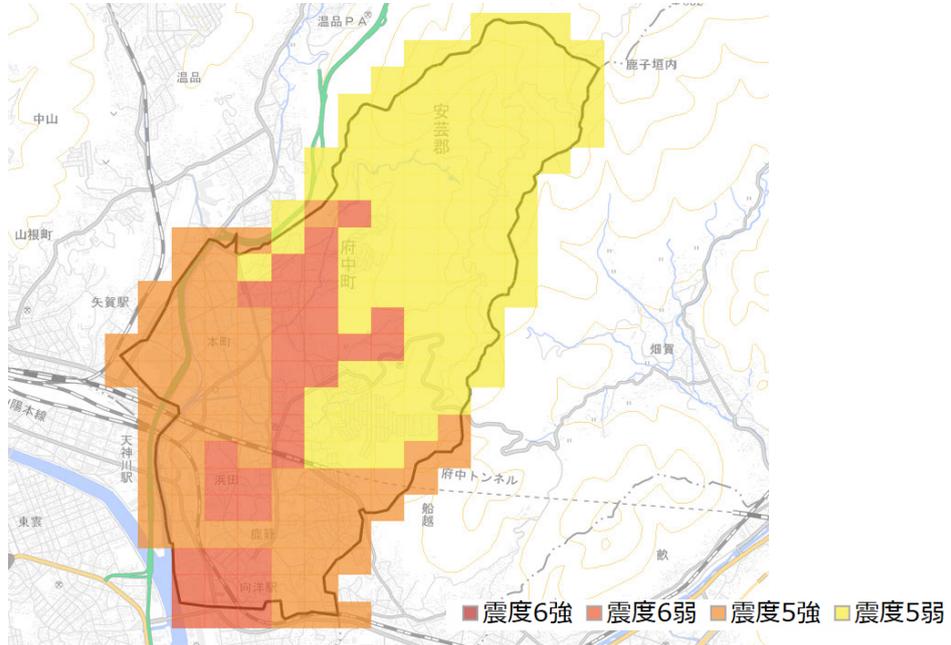


図 62 南海トラフ巨大地震 想定震度分布

資料：広島県地震被害想定調査報告書

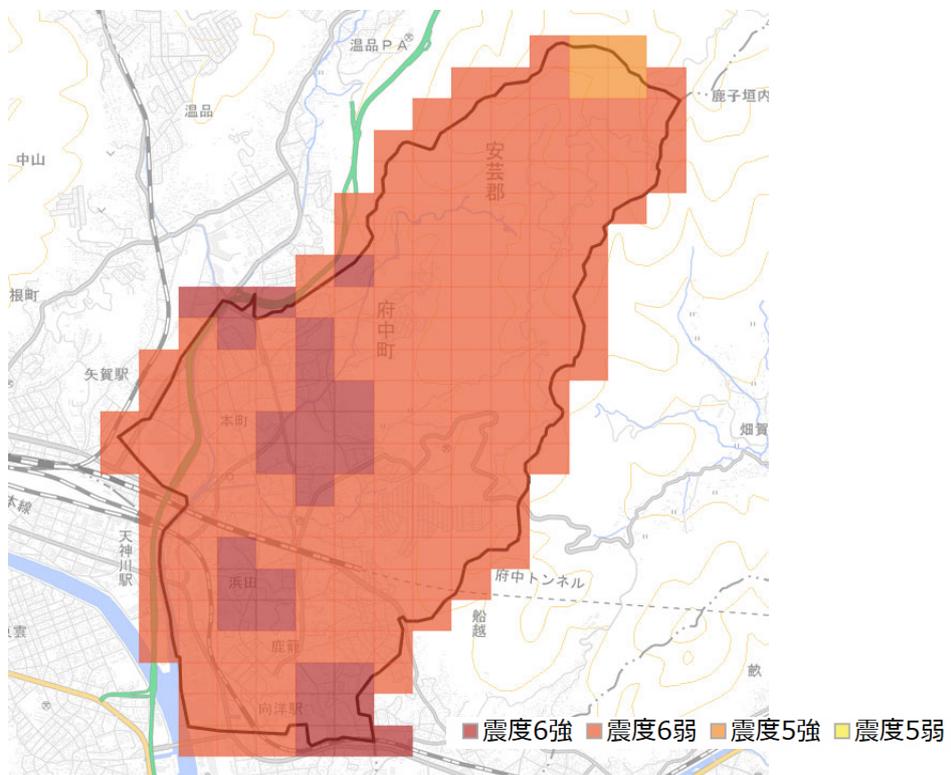


図 63 府中町直下地震 想定震度分布

資料：広島県地震被害想定調査報告書

10.5.6 避難場所・避難所等

避難場所・避難所等の分布状況を見ると、市街化区域のほぼ全域にわたって分布しています。

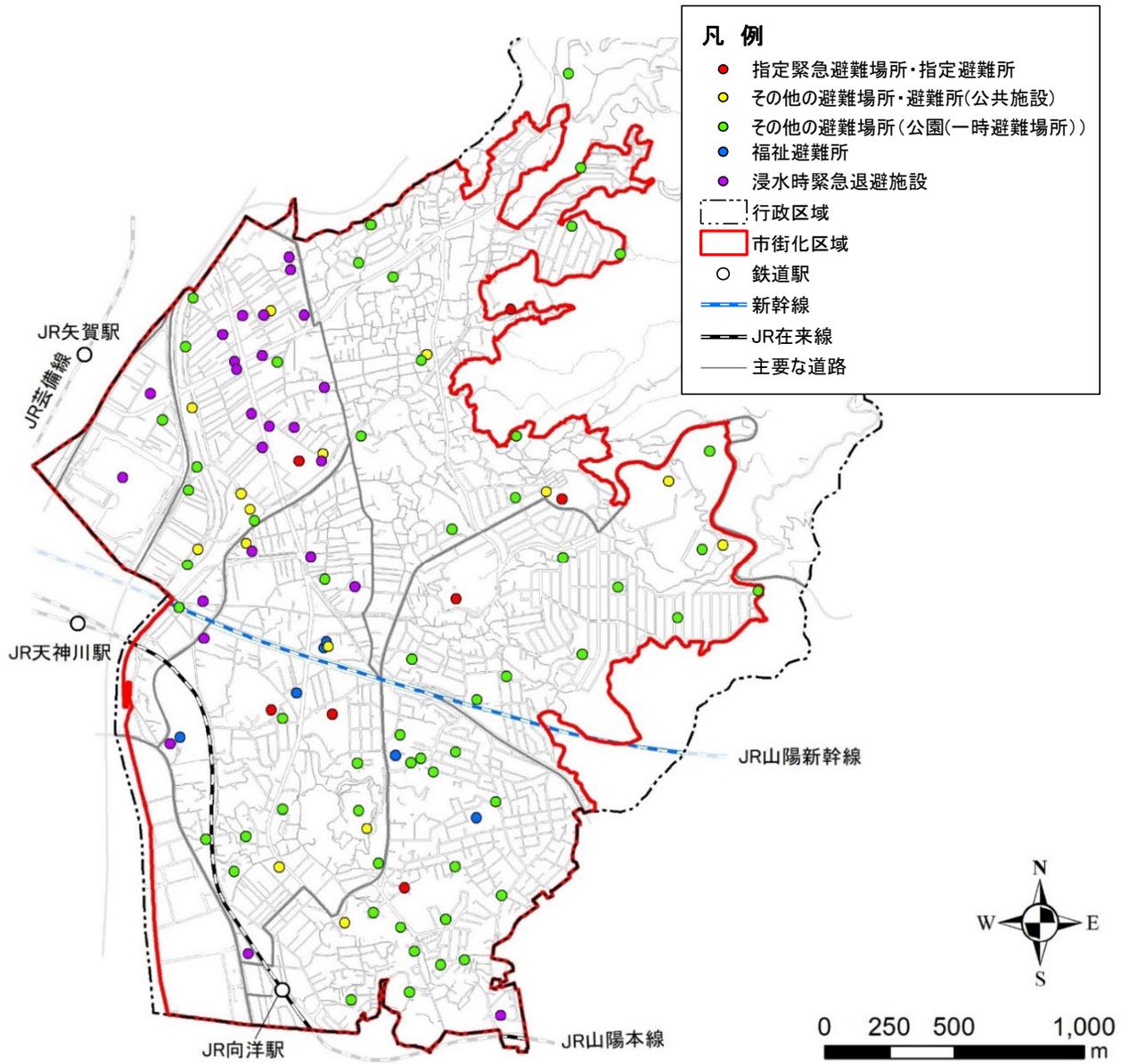


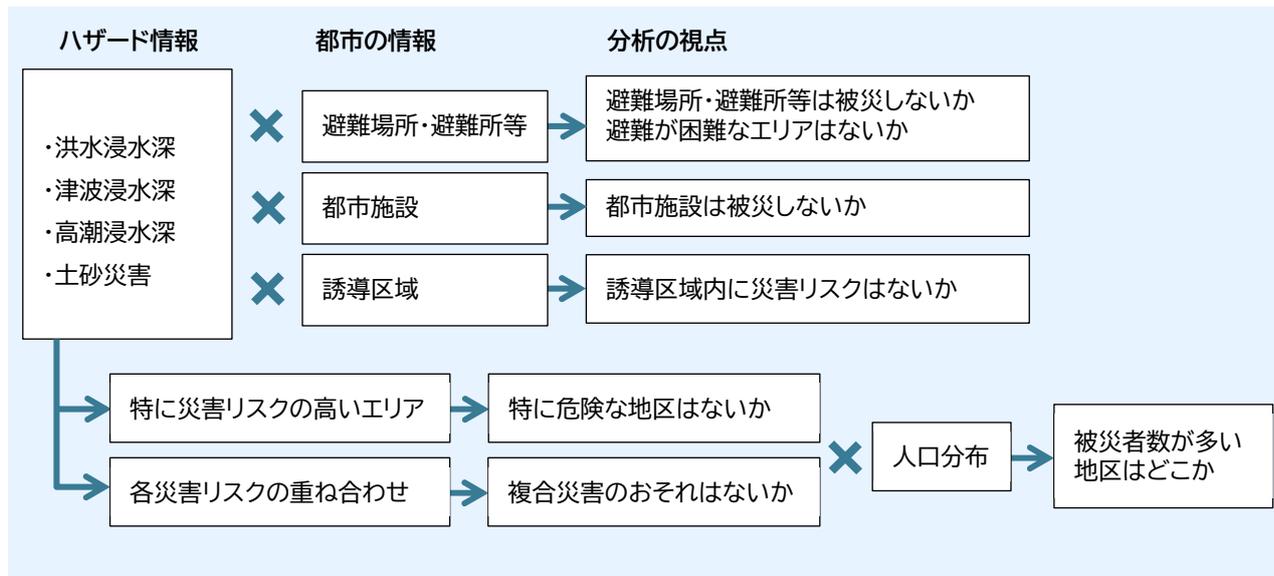
図 64 避難場所・避難所等の分布状況

資料：府中町地域防災計画（令和 5 年 2 月修正）付属資料

10.6 災害リスク分析

10.6.1 分析の視点

災害リスクを分析するため、これまでに整理したハザード情報に、避難場所、都市施設、誘導区域、人口など都市の情報を重ね合わせることで、下記のような災害リスクの分析を行いました。



10.6.2 避難場所とハザード情報の重ね合わせ

住民の避難先となる避難場所の災害リスクを確認するため、避難場所と各災害リスクとの重ね合わせを行いました。

また、災害リスクのあるエリアから避難場所までの避難が可能かどうかを確認するため、避難場所の徒歩圏（500m 圏と 800m 圏）と各災害リスクとの重ね合わせを行いました。

ただし、福祉避難所に関しては、災害後に長期で避難生活が必要となった場合にのみ開設される施設のため、重ね合わせの条件からは除外しています。

※徒歩圏（500m 圏）：津波避難対策推進マニュアル検討会報告書（消防庁 平成 25（2013）年 3 月）の「避難できる限界の距離は最長でも 500m 程度」を使用

徒歩圏（800m 圏）：都市構造評価に関するハンドブック（国土交通省 平成 26（2014）年 8 月）の「一般的な徒歩圏である 800m」を使用

(1) 洪水

避難場所・避難所等と洪水発生時に想定される浸水深との重ね合わせをみると、町西部に位置する多くの避難場所が浸水想定区域に立地しています。

避難場所・避難所等の徒歩圏をみると、災害リスクのあるエリアはすべて避難場所の 500m 圏内となっています。

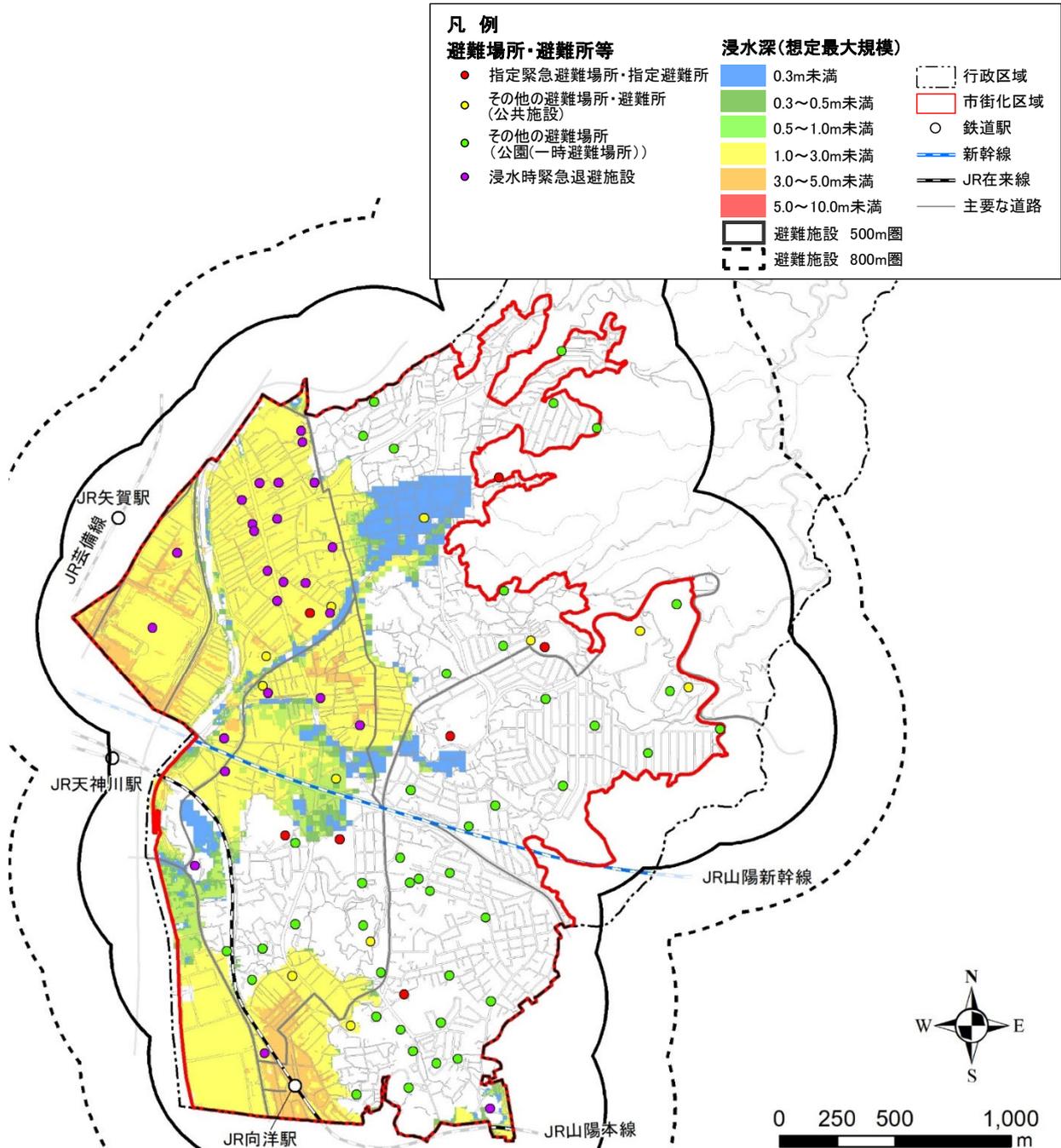


図 65 避難場所と洪水浸水深との重ね合わせ

※洪水発生時に使用可能な避難場所・避難所等を表示
 資料：洪水ポータルひろしま（広島県）、府中町地域防災計画（令和 5 年 2 月修正）付属資料

(2) 津波

避難場所・避難所等と津波発生時に想定される浸水深との重ね合わせをみると、一部の避難場所・避難所等が浸水想定区域に立地しています。

避難場所の徒歩圏をみると、災害リスクのあるエリアはすべて避難場所の 500m 圏内となっています。

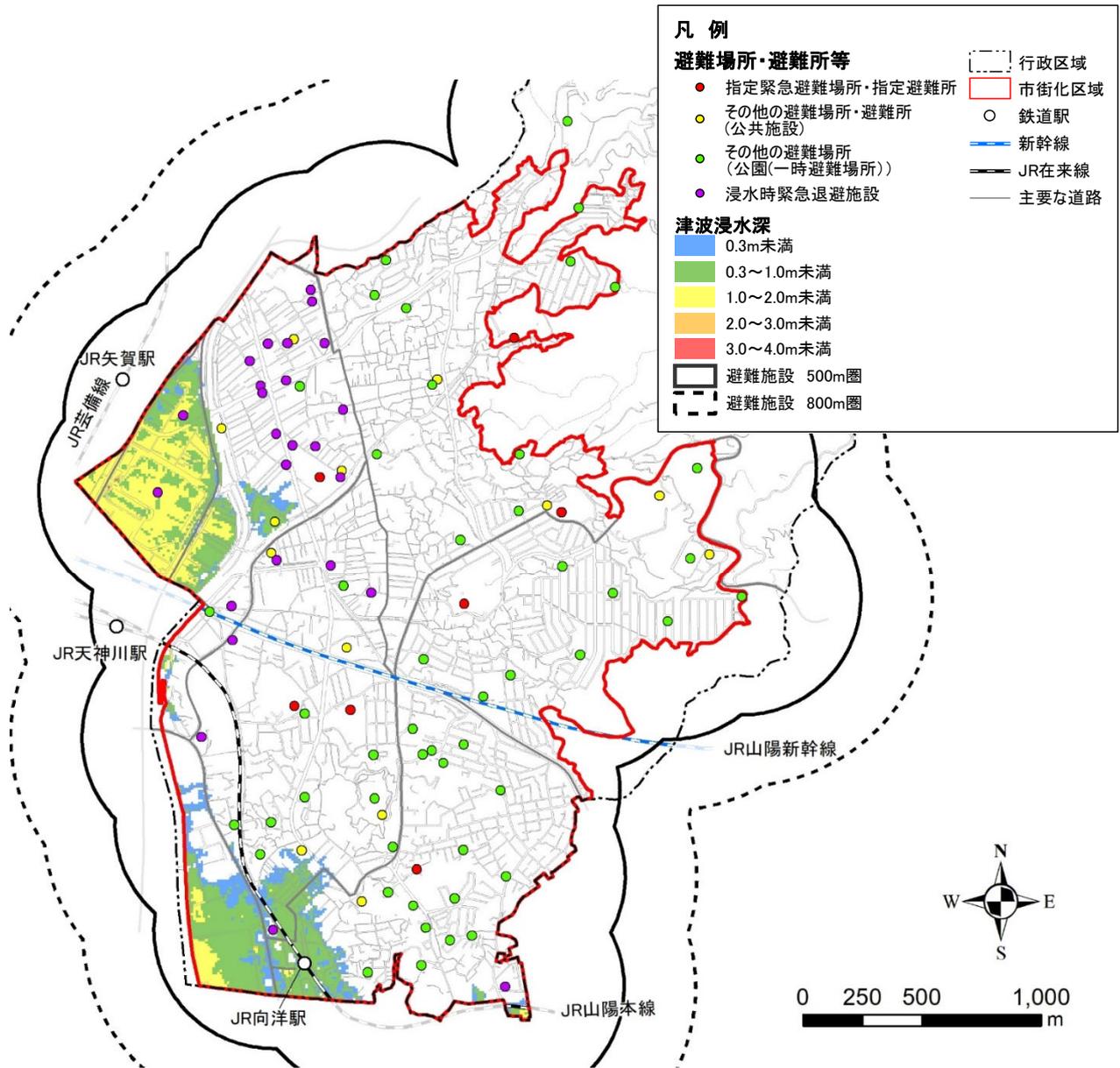


図 66 避難場所と津波浸水深との重ね合わせ

※津波発生時に使用可能な避難場所・避難所等を表示

資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）、府中町地域防災計画（令和 5 年 2 月修正）付属資料

(3) 高潮

避難場所・避難所等と高潮発生時に想定される浸水深との重ね合わせをみると、町西部に位置する避難場所の多くが浸水想定区域に立地しています。そのうち一部の避難場所・避難所等については、浸水深が 5.0～10.0m 未満の区域に立地しています。

避難場所・避難所等の徒歩圏をみると、災害リスクのあるエリアはすべて避難場所の 500m 圏内となっています。

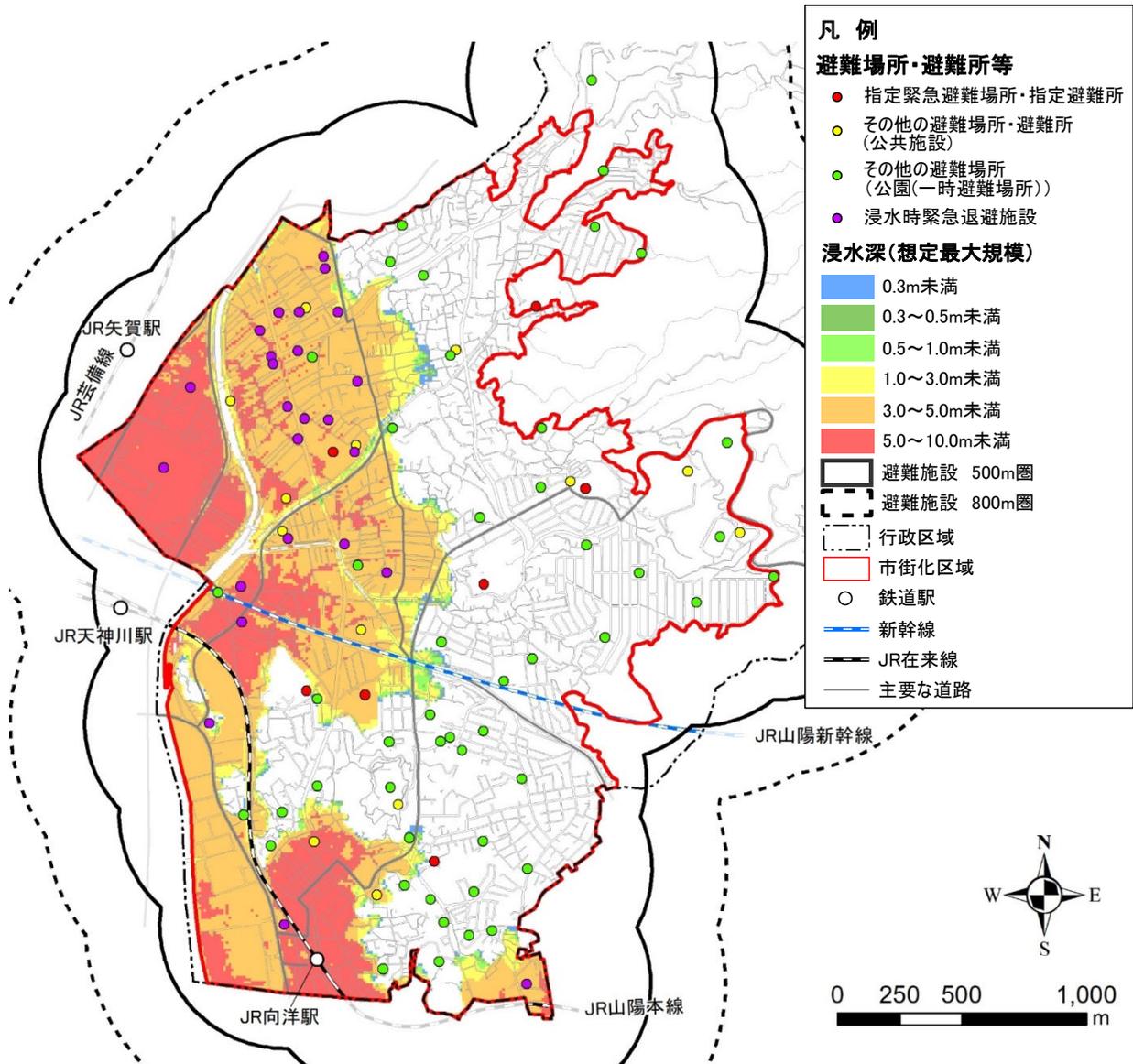


図 67 避難場所と高潮浸水深との重ね合わせ

※高潮における避難場所の想定はないため、津波発生時に使用可能な避難場所・避難所等を表示

資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）、府中町地域防災計画（令和 5 年 2 月修正）付属資料

(4) 土砂災害

避難場所・避難所等と土砂災害警戒区域等との重ね合わせをみると、府中北小学校と府中緑ヶ丘中学校の敷地の一部が土砂災害警戒区域内となっています。

また、土砂災害警戒区域等は市街化区域内に点在しているほか、瀬戸ハイム 4 丁目東側や清水ヶ丘・桜ヶ丘地区東側などの市街化区域縁辺部の住宅地の近くで、指定されています。

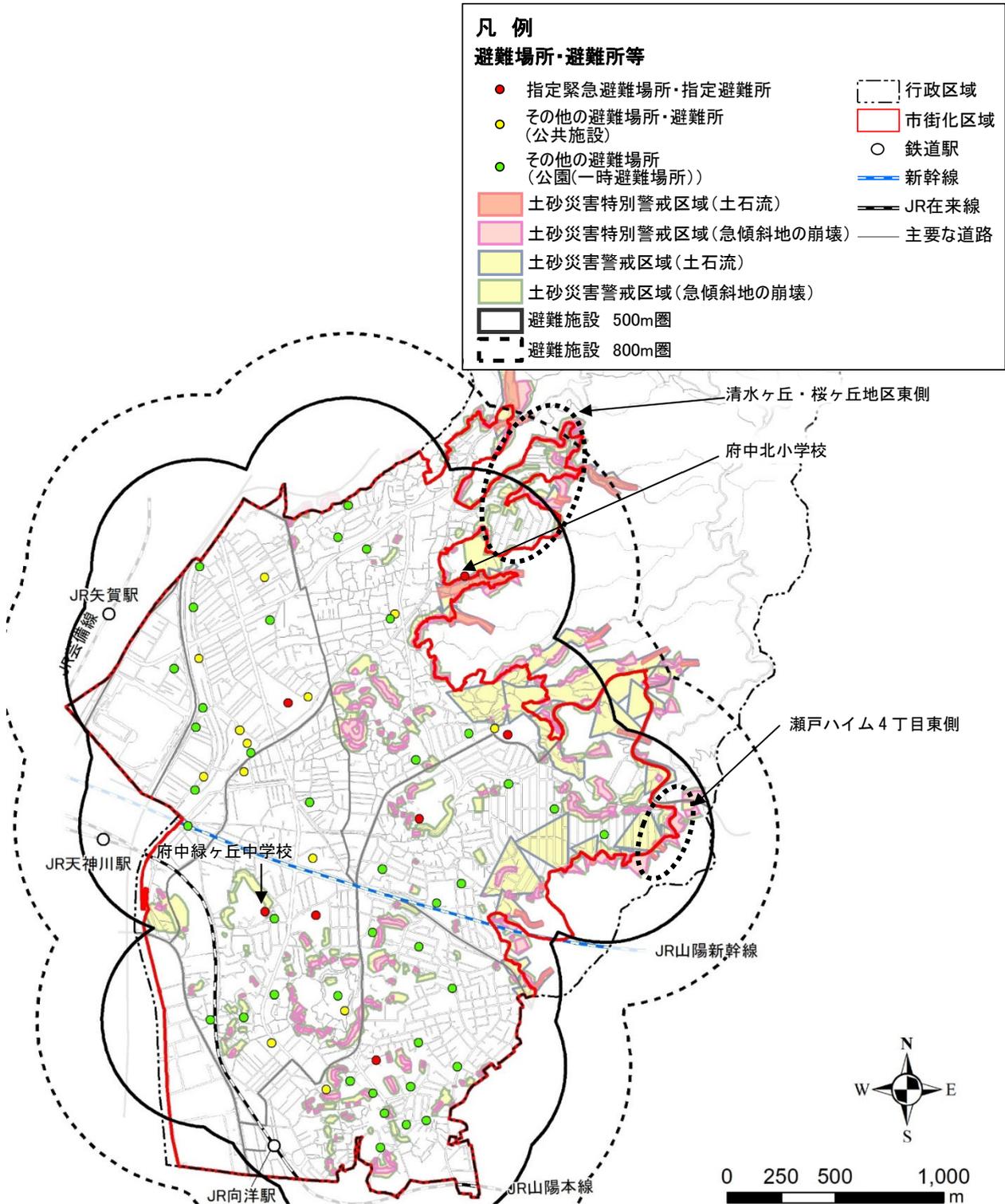


図 68 避難場所と土砂災害警戒区域等との重ね合わせ

※土砂災害発生時に使用可能な避難場所・避難所等を表示

資料：土砂災害ポータルひろしま（広島県）、府中町地域防災計画（令和 5 年 2 月修正）付属資料

10.6.3 都市施設とハザード情報の重ね合わせ

住民が日常生活の上で利用する都市施設の災害リスクを確認するため、都市施設と各災害リスクとの重ね合わせを行いました。

(1) 洪水

都市施設と洪水浸水深との重ね合わせをみると、多くの都市施設が浸水想定区域に立地しています。

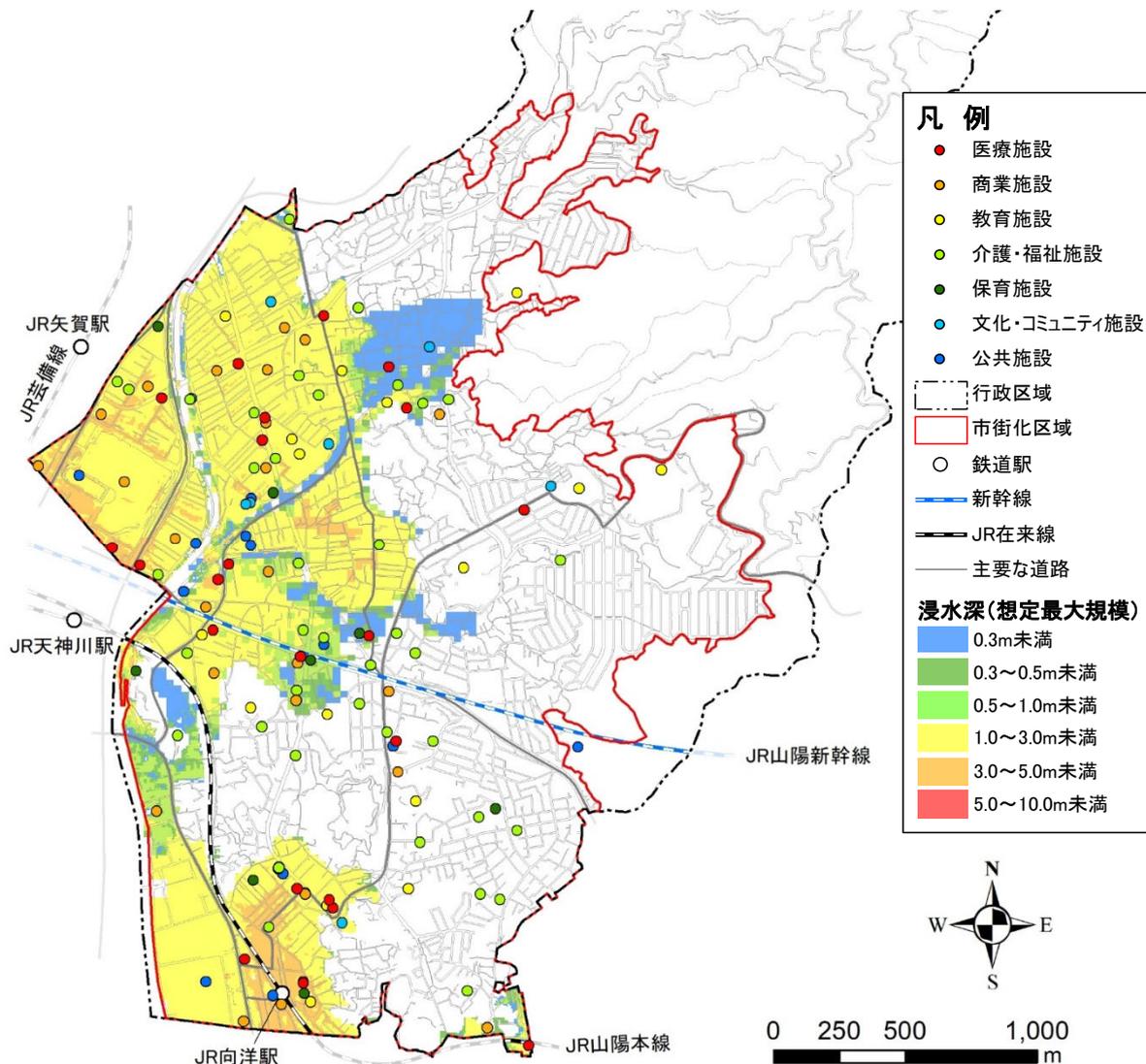


図 69 都市施設と洪水浸水深との重ね合わせ

資料：洪水ポータルひろしま（広島県）、都市施設は i タウンページ、住宅地図を基に作図

(2) 津波

都市施設と津波浸水深との重ね合わせをみると、大須地区と JR 向洋駅周辺の浸水想定区域内に都市施設が立地しています。

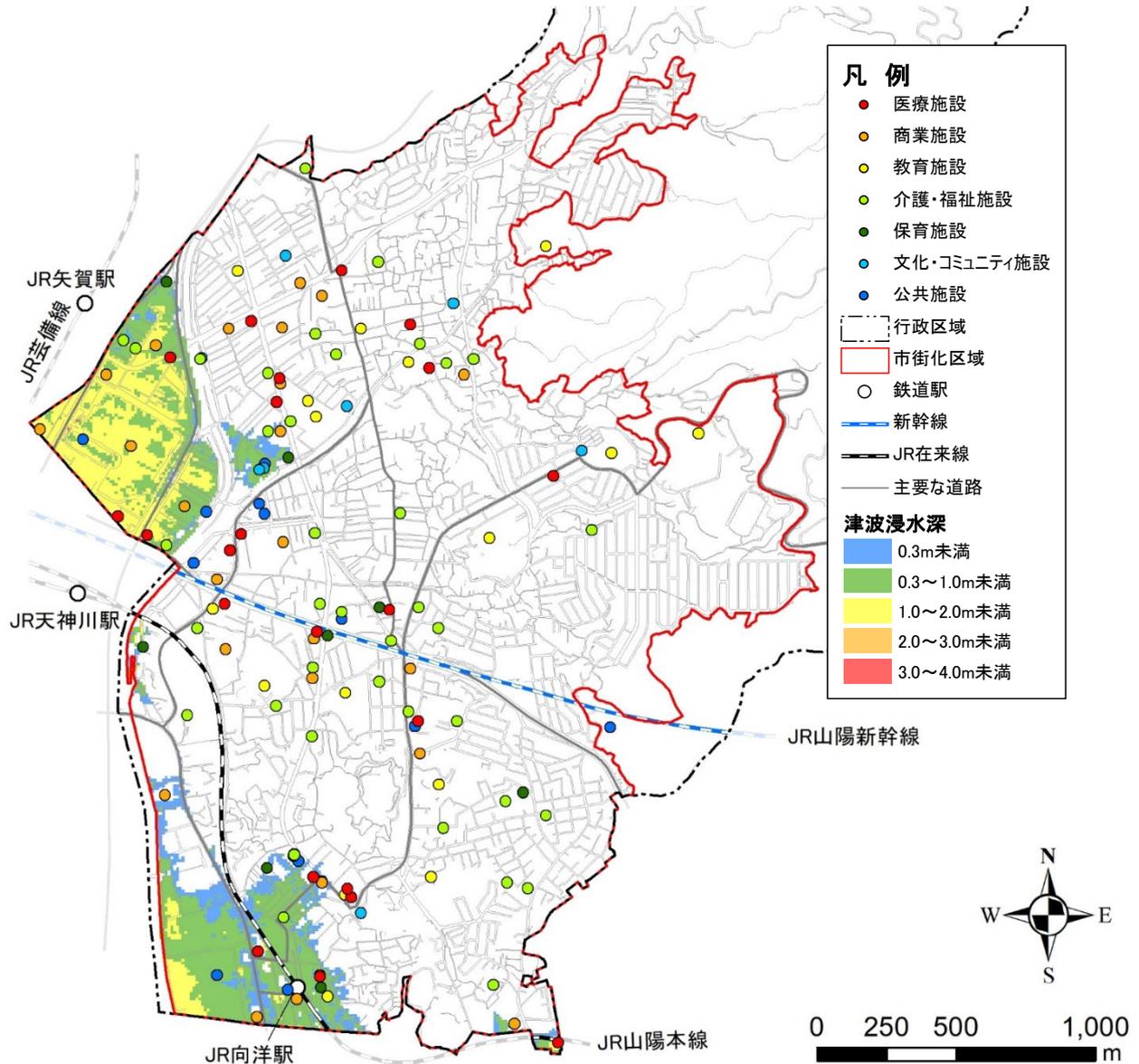


図 70 都市施設と津波浸水深との重ね合わせ

資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）、都市施設は i タウンページ、住宅地図を基に作図

(3) 高潮

都市施設と高潮浸水深との重ね合わせをみると、町西部の平野部に立地する多くの都市施設が浸水想定区域に立地しています。

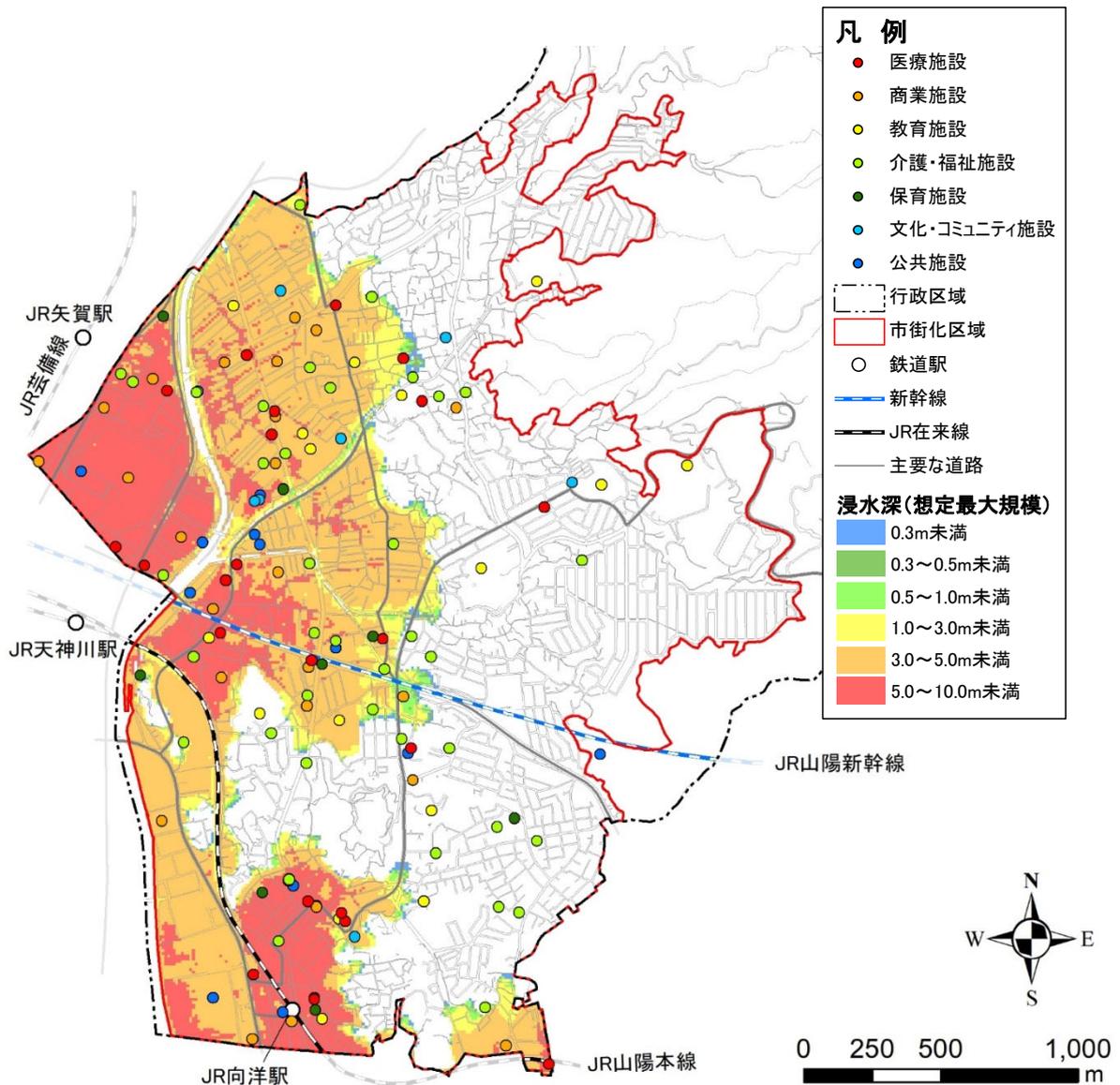


図 71 都市施設と高潮浸水深との重ね合わせ

資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）、都市施設は i タウンページ、住宅地図を基に作図

(4) 土砂災害

都市施設と土砂災害警戒区域等との重ね合わせをみると、環境センターの一部が土砂災害特別警戒区域内となっています。多くの都市施設は土砂災害警戒区域等の外に立地しています。

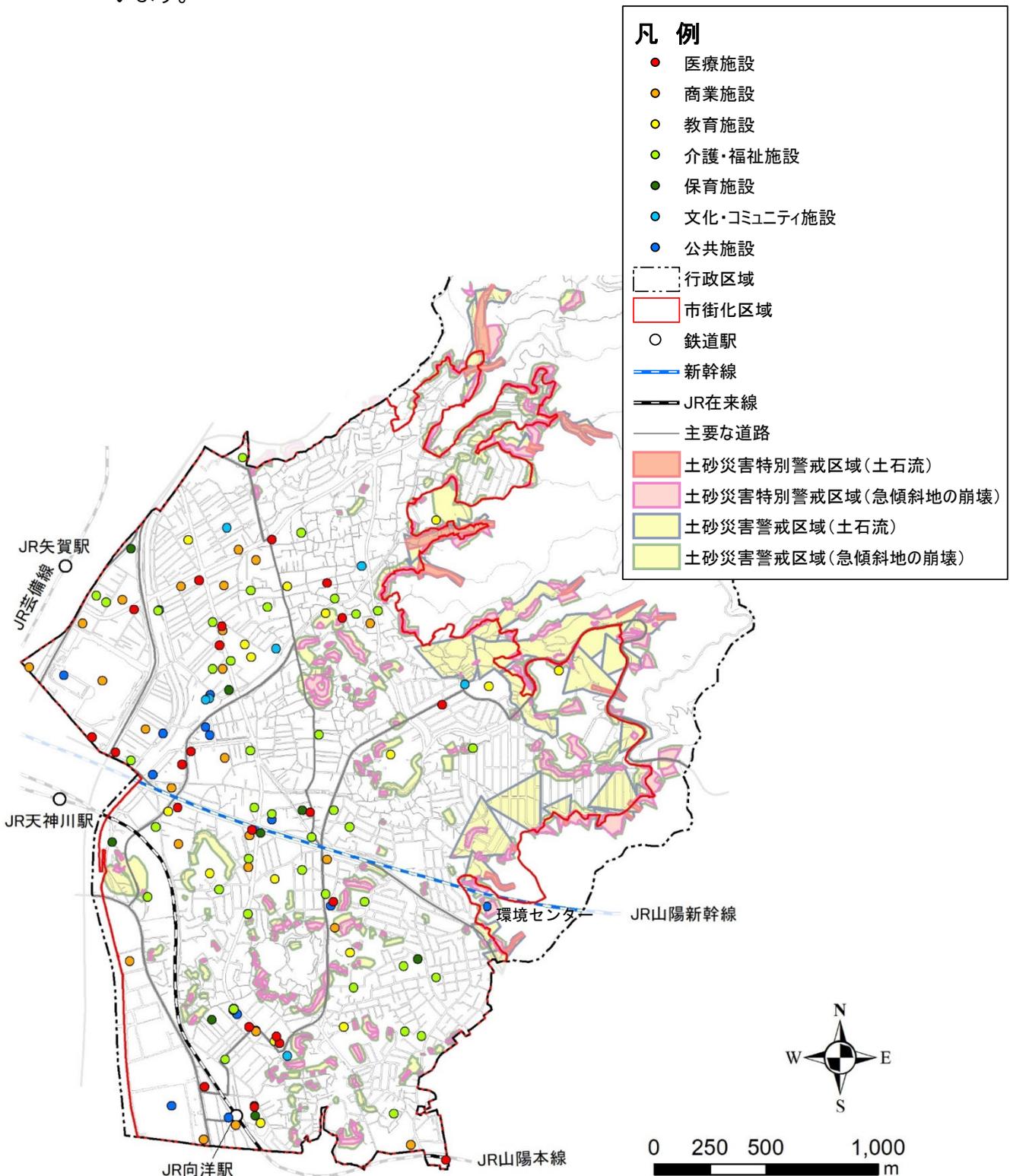


図 72 都市施設と土砂災害警戒区域等との重ね合わせ

資料：土砂災害ポータルひろしま（広島県）、都市施設は iTOWNページ、住宅地図を基に作図

10.6.4 誘導区域とハザード情報の重ね合わせ

都市機能誘導区域及び居住誘導区域と災害リスクの位置的关系性を確認するため、誘導区域と各災害リスクとの重ね合わせを行いました。

(1) 洪水

都市機能誘導区域では、ほぼ全域で浸水が想定されています。

居住誘導区域では、町西部の平野部で浸水が想定されているものの、町東側の浸水は想定されていません。

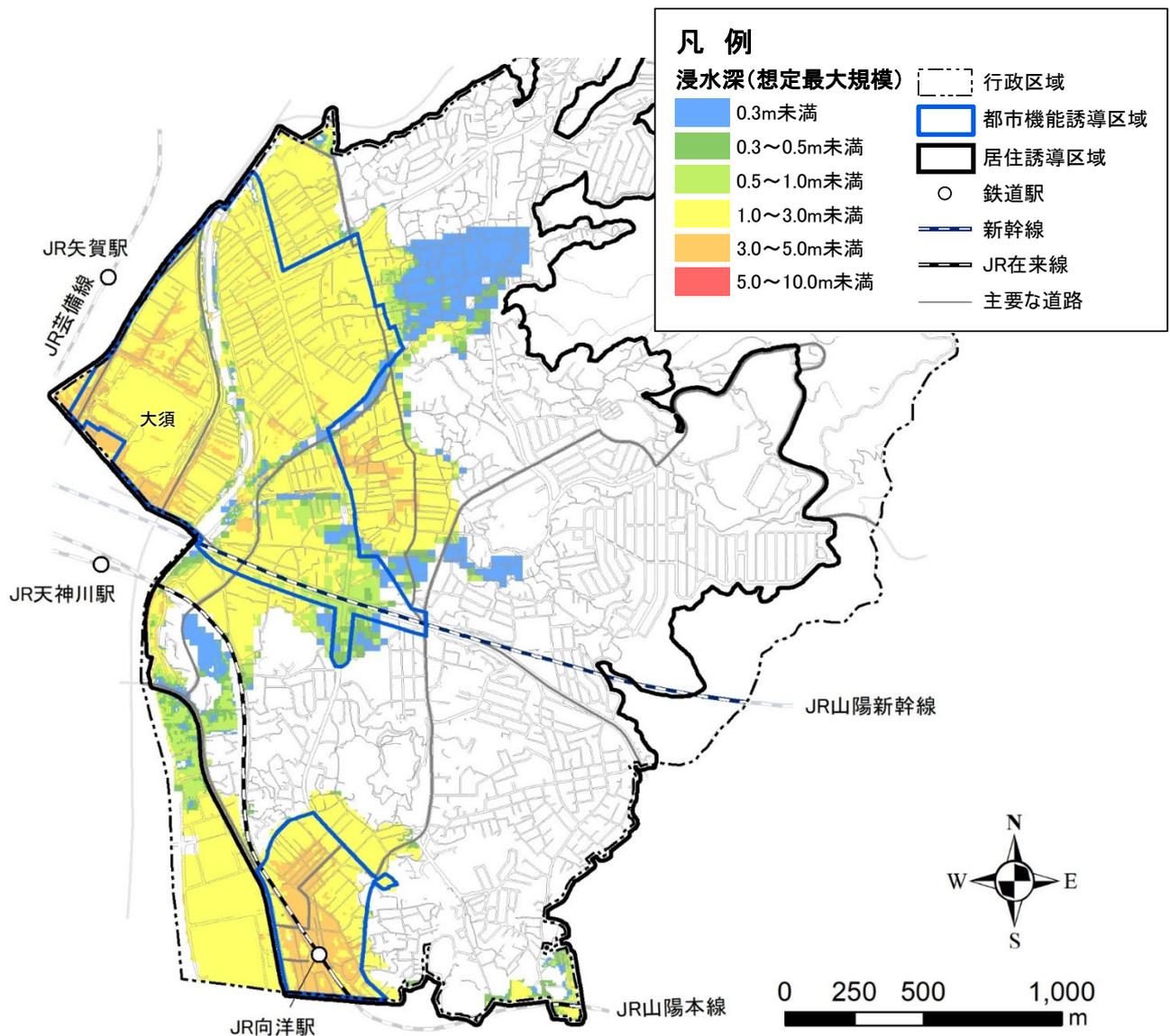


図 73 誘導区域と浸水深（想定最大規模）の重ね合わせ

資料：洪水ポータルひろしま（広島県）

(2) 津波

都市機能誘導区域内では、大須地区や JR 向洋駅周辺で浸水が想定されています。
 居住誘導区域では、府中大川の西側で浸水が想定されています。

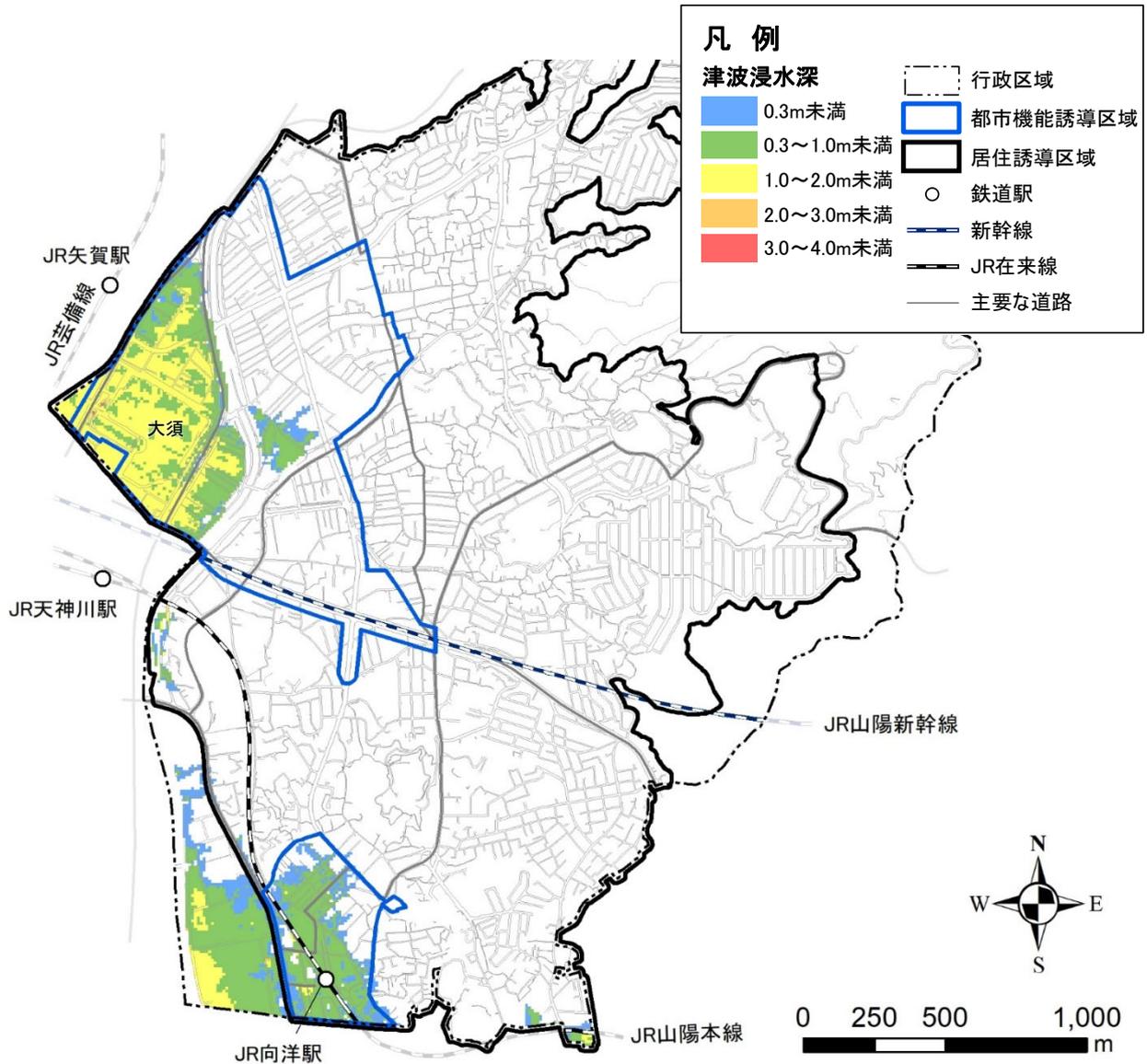


図 74 誘導区域と津波浸水深の重ね合わせ

資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）

(3) 高潮

都市機能誘導区域の全域で浸水が想定されています。大須地区や JR 向洋駅周辺では、浸水深が 5.0~10.0m未満の区域が多くみられます。

居住誘導区域では、町西部の平野部で浸水が想定されているものの、町東側の浸水は想定されていません。

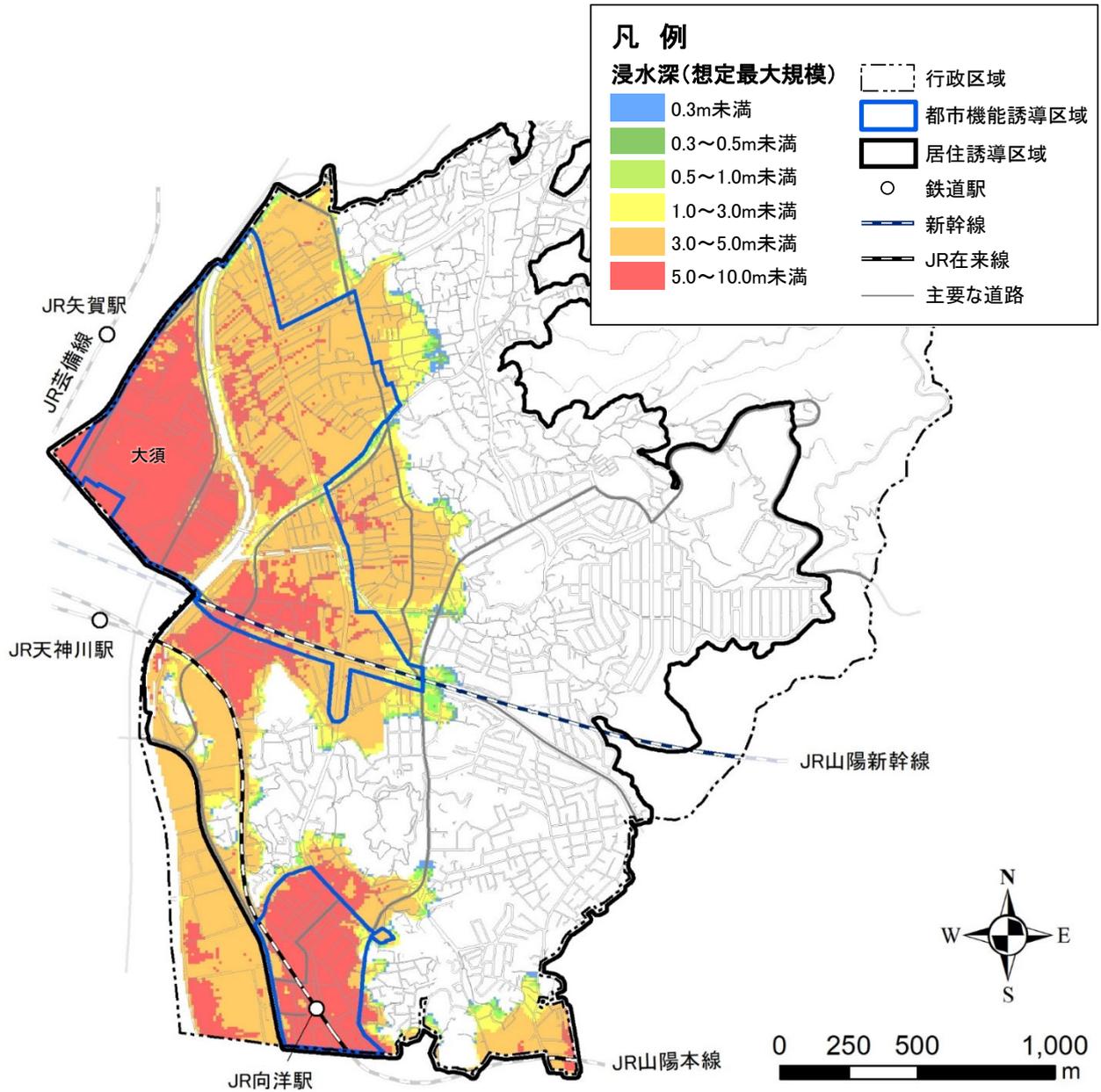


図 75 誘導区域と高潮浸水深（想定最大規模）の重ね合わせ

資料：高潮・津波災害ポータルひろしま（広島県）

(4) 土砂災害

都市機能誘導区域内では土砂災害警戒区域等の指定はありません。

居住誘導区域では、市街地内に土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が点在しており、また、市街化調整区域との境界部で多く指定されています。

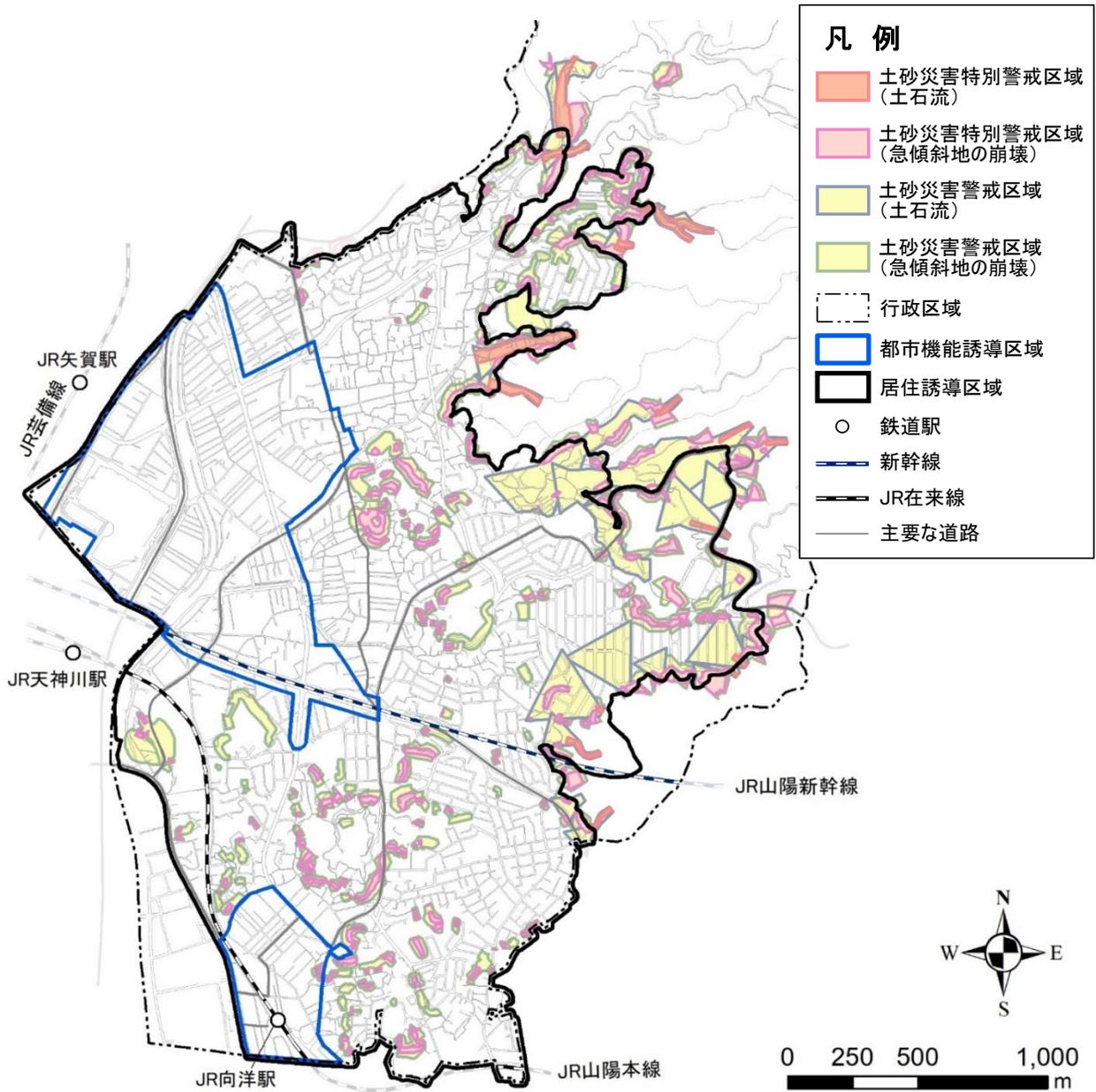


図 76 誘導区域と土砂災害警戒区域等の重ね合わせ

資料：土砂災害ポータルひろしま（広島県）

10.7 災害リスクの高いエリア

10.7.1 抽出の基準

これまでに整理した災害の危険のあるエリア「災害リスクエリア」の中において、特に災害危険性の高いエリアとして「高災害リスクエリア」と「複合災害リスクエリア」を抽出し、それぞれの分布状況を把握しました。

- ①災害リスクエリア：なんらかの災害の危険のあるエリア
- ②高災害リスクエリア：災害リスクエリアの中でも、特に生命に関わる高い危険のあるエリア
- ③複合災害リスクエリア：災害リスクエリアの中でも、複数のハザードが重複するエリア

表 16 災害リスク・高災害リスクの基準

災害種別	①災害リスクエリアの基準	②高災害リスクエリアの基準	②の根拠
洪水	・ 想定最大規模の洪水発生時の浸水範囲	・ 想定最大規模の洪水発生時の想定浸水深 3.0m 以上	2 階の床下まで浸水する深さ (※図 77 参照)
津波	・ 津波発生時の浸水範囲	・ 津波発生時の想定浸水深 2.0m 以上	全壊する建物が急増する浸水深 (※図 78 参照)
高潮	・ 想定最大規模の高潮発生時の浸水範囲	・ 想定最大規模の高潮発生時の想定浸水深 3.0m 以上	2 階の床下まで浸水する深さ (※図 77 参照)
土砂災害	・ 土砂災害警戒区域内	・ 土砂災害特別警戒区域内	特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる区域

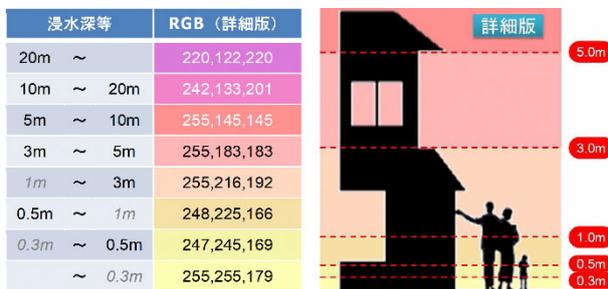


図 77 洪水浸水深の目安

資料：水害ハザードマップ作成の手引き (令和 5 年 5 月)

・「東日本大震災による被災現況調査結果について(第1次報告)」(国土交通省、平成23年8月4日)による浸水深ごとの建物被災状況の構成割合を見ると、浸水深2.0mを超えると全壊となる割合が大幅に増加する(従来の被害想定では浸水深2m以上の木造建物を一律全壊としており、全体として大きくは変わらない傾向である)。一方で、半壊について、従来の被害想定では浸水深1~2mで一律半壊としていたのに対し、今回の地震では浸水深が0.5m超から半壊の発生割合が大きくなっている。

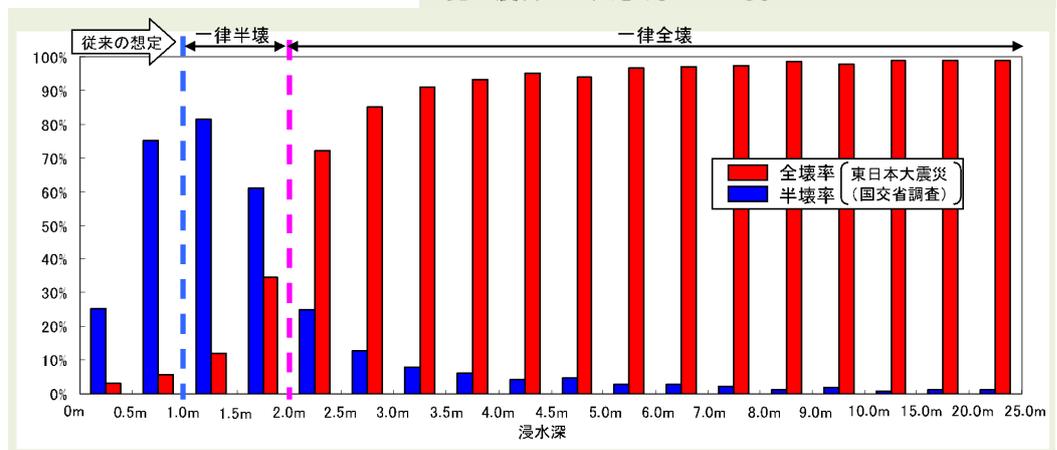


図 78 津波浸水深と全壊率の関係 (東日本大震災時)

資料：内閣府南海トラフ巨大地震対策検討ワーキンググループ資料

10.7.2 抽出結果

(1) 災害リスクエリア

災害リスクエリアの分布をみると、町西部の平野部や市街化区域の北東部に災害リスクエリアが広がっています。特に大須地区や JR 向洋駅周辺では、洪水・津波・高潮の 3 種類の災害リスクエリアが重なっています。

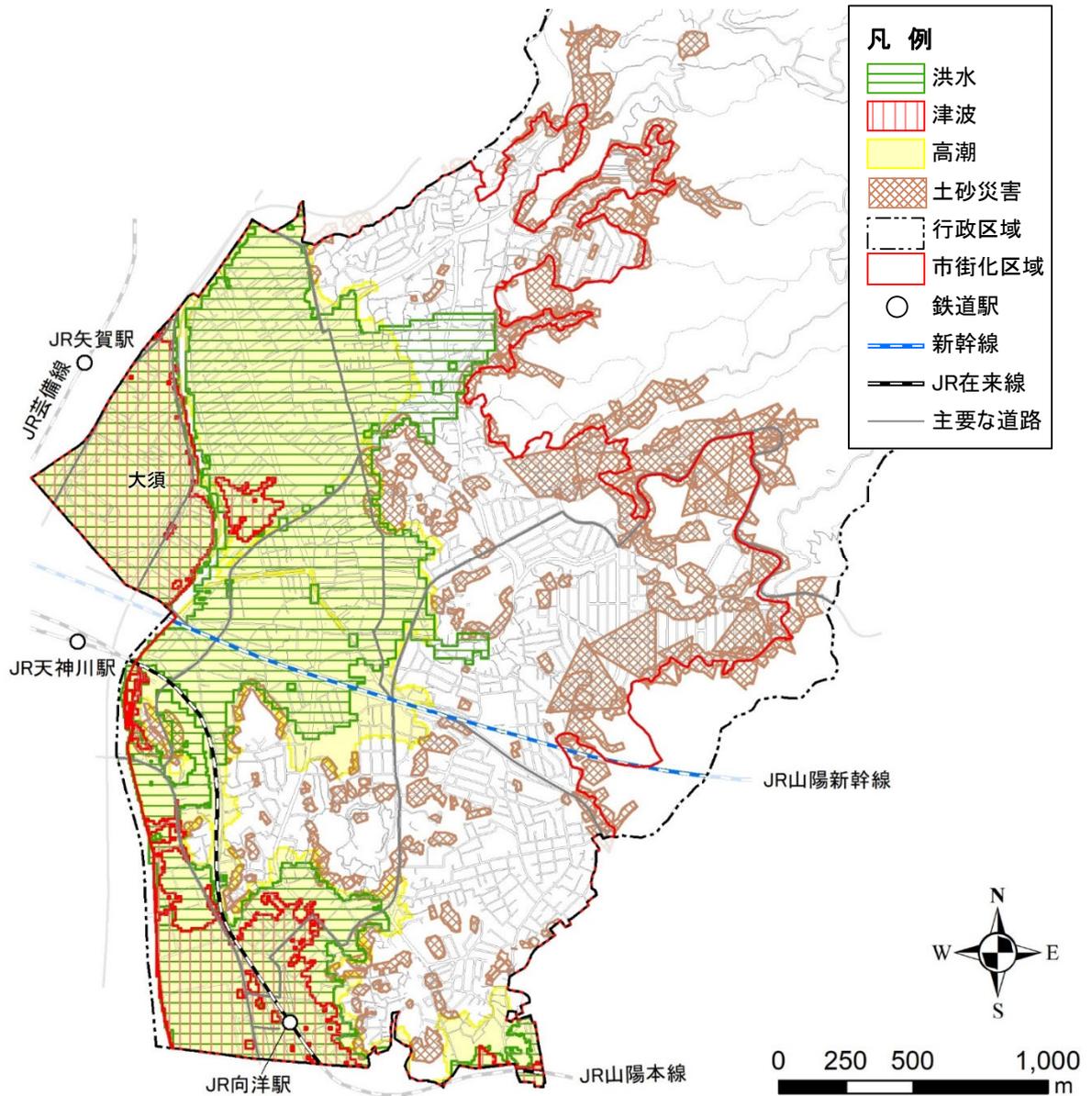


図 79 災害リスクエリア

(2) 高災害リスクエリア

高災害リスクエリアをみると、町西部の平野部に洪水・津波・高潮の高災害リスクが広範囲に分布しています。また、市街化区域の北東部では、土砂災害による高災害リスクが点在しています。

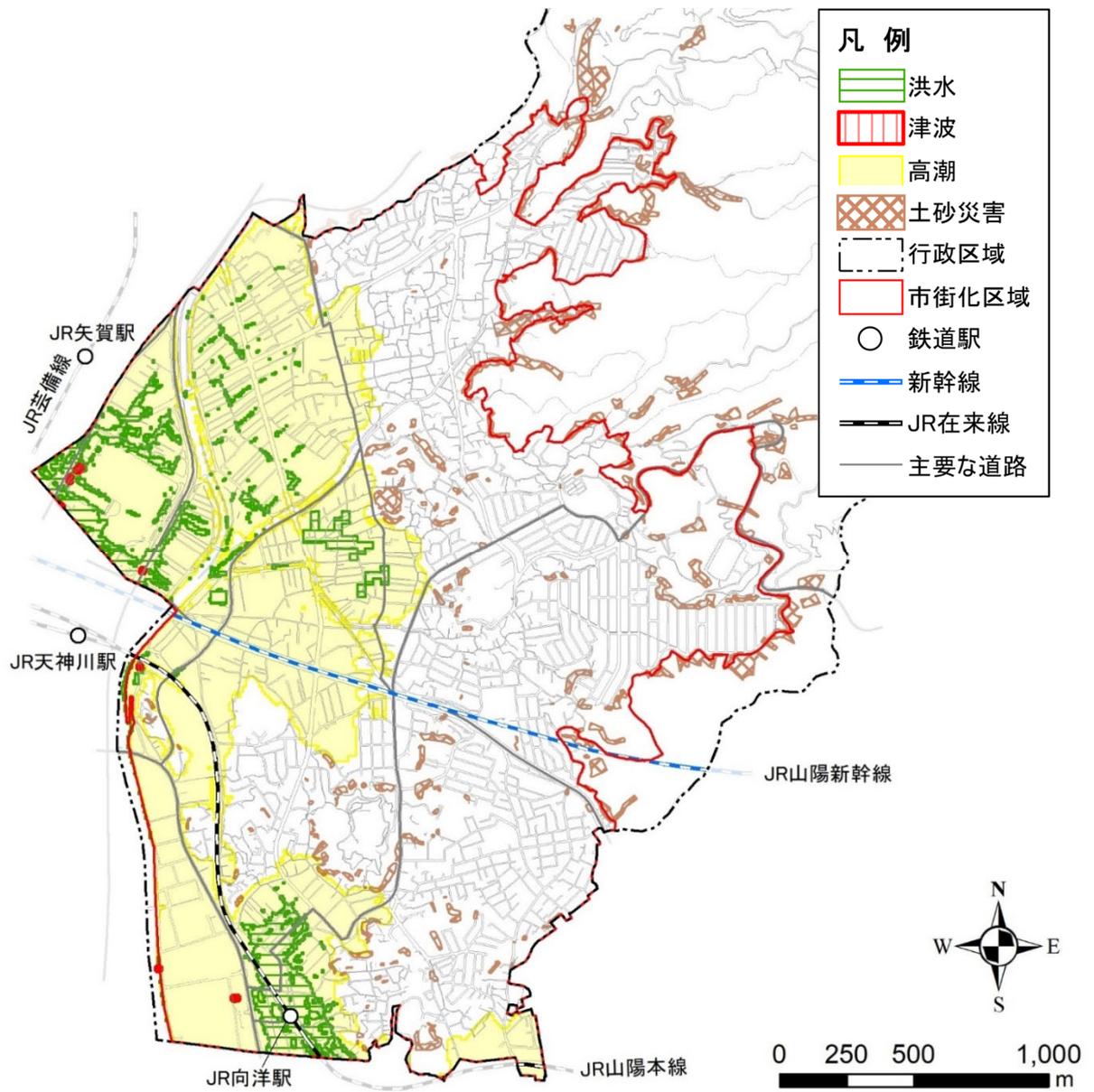


図 80 高災害リスクエリア

(3) 複合災害リスクエリア

複合災害の危険性を確認するため、これまでに整理した洪水・津波・高潮・土砂災害の 4 種類の災害リスクを重ね合わせ、その重複数を整理しました。それぞれの災害リスクの範囲は下記のように設定しました。

- ・洪水、津波、高潮：浸水が想定される範囲
- ・土砂災害：土砂災害警戒区域等の指定範囲

災害重複数をみると、町西部の平野部の広い範囲で、概ね 2～3 種類の災害が重なっています。特に大須地区と JR 向洋駅周辺では 3 種類の災害が重なり、複合災害の危険性が高くなっています。

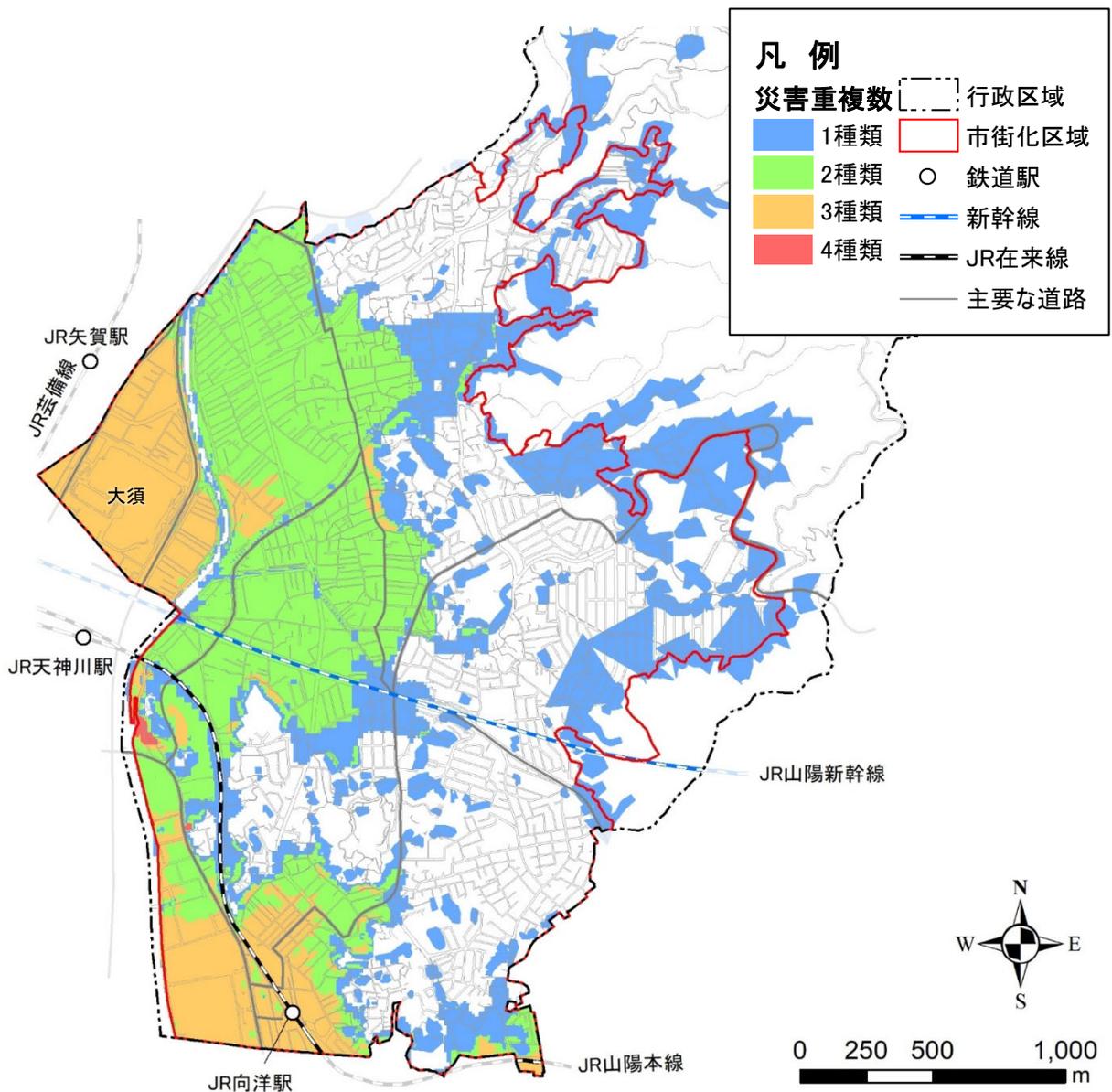


図 81 災害重複数

※洪水（想定最大規模）・津波・高潮（想定最大規模）・土砂災害の重複数を図化

10.7.3 人口分布とハザード情報の重ね合わせ

人口の分布と災害リスクの状況を確認するため、人口分布図（100mメッシュ）と各災害リスクとの重ね合わせを行いました。

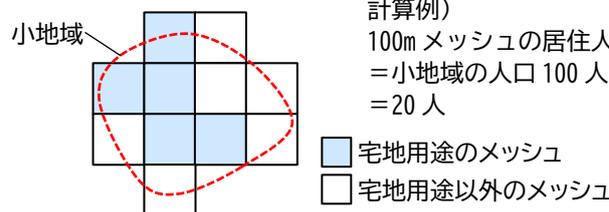
(1) 人口分布の推計手順

なお、人口分布の推計手順は以下のとおりです。

① 100mメッシュの居住人口・高齢者人口

令和 4（2022）年 10 月現在の小地域別人口（住民基本台帳）と平成 28（2016）年土地利用細分メッシュデータ（国土数値情報）を用いて、小地域内に含まれる宅地用途のメッシュに小地域内の居住人口・高齢者居住人口を均等に配分して作成。

算出方法のイメージ

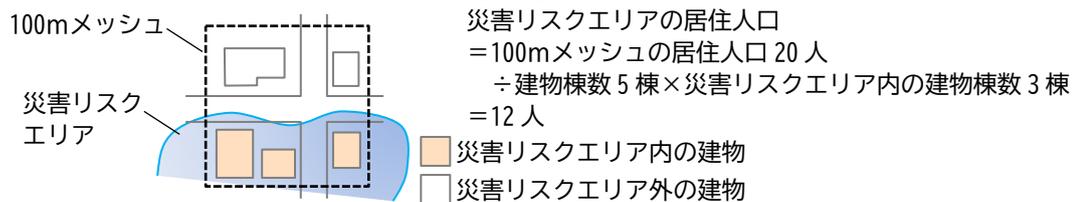


② 災害リスクエリアの人口密度

災害リスクエリア内外の建物棟数（基盤地図情報の建物ポリゴンのうち、「堅ろう建物」と「普通建物」に分類されるもの）の比率により、100mメッシュの居住人口・高齢者居住人口を按分し、メッシュの面積で除して人口密度・高齢者人口密度を算出。

高災害リスクエリアについても同様に人口密度・高齢者人口密度を算出。

算出方法のイメージ



(2) 居住人口密度と災害リスク

災害リスクエリアの居住人口密度をみると、町西部の平野部付近で被災者数が多くなると予測されています。また、市街化区域の東部にかけても 40～60 人/ha 前後となる地域があります。特に、府中町役場の南側と青崎東地区で 160 人/ha 以上の地域があります。

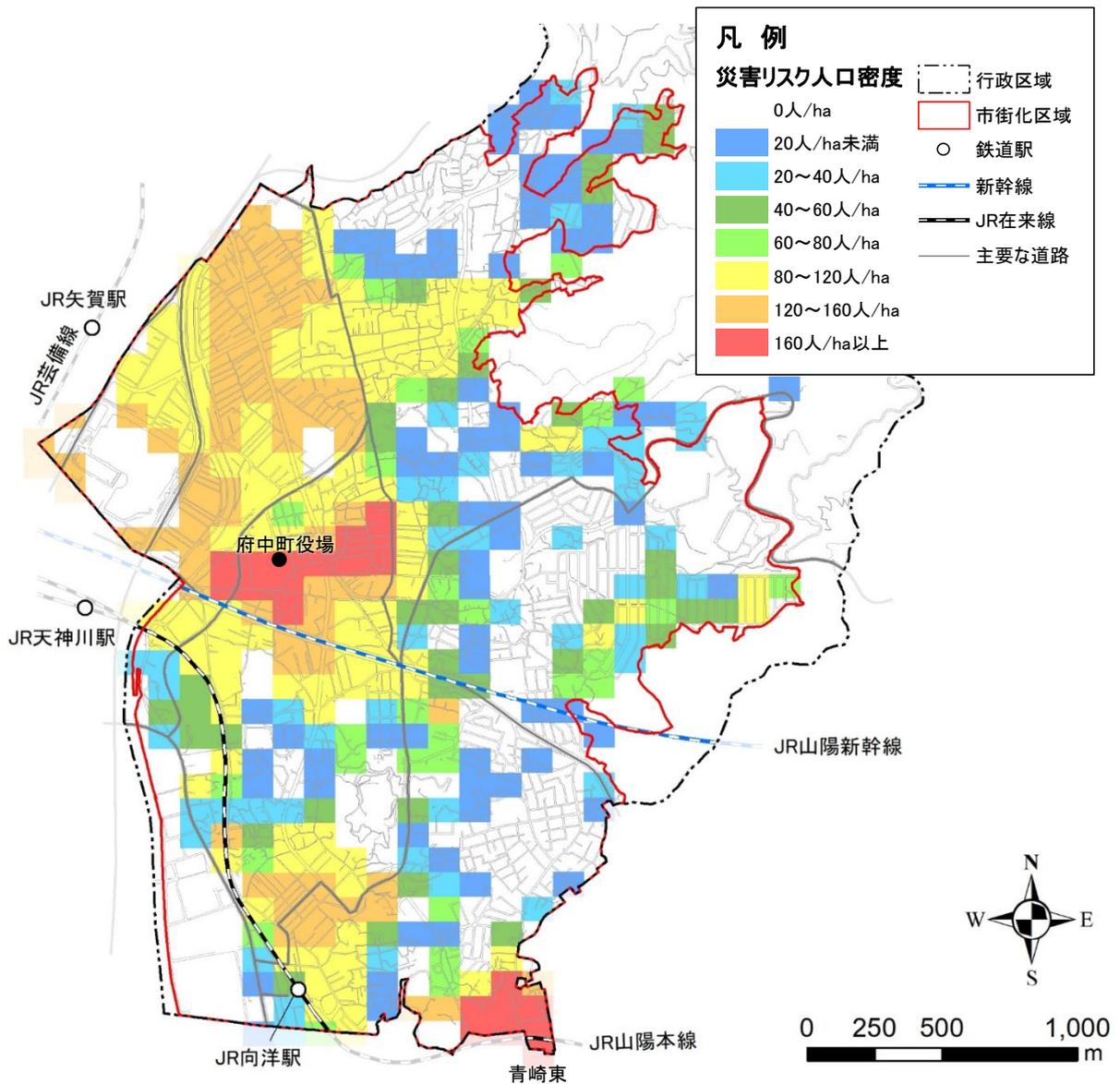


図 82 災害リスクエリアの居住人口密度 (R4.10)

高災害リスクエリアの居住人口密度をみると、町西部の平野部付近で被災者数が多くなると予測されています。災害リスクエリアの居住人口密度と同じく、府中町役場の南側と青崎東地区で 160 人/ha 以上の地域があります。

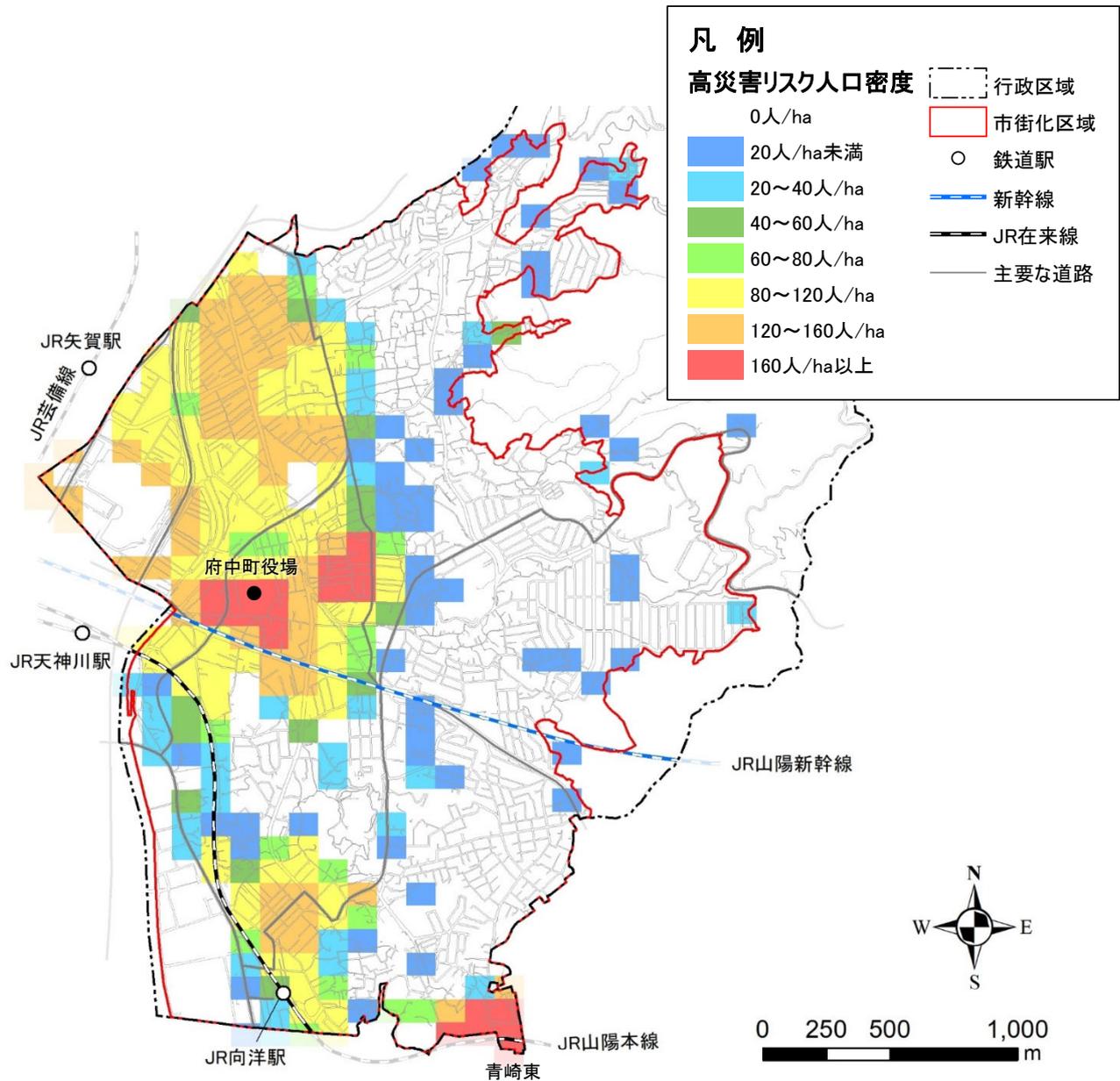


図 83 高災害リスクエリアの居住人口密度 (R4.10)

(3) 高齢者居住人口密度と災害リスク

災害リスクエリアの高齢者居住人口密度をみると、町西部の平野部や市街化区域の東部で被災者数が多くなると予測されています。特に、瀬戸ハイム 4 丁目地区と青崎東地区に 40 人/ha を超える地域があります。

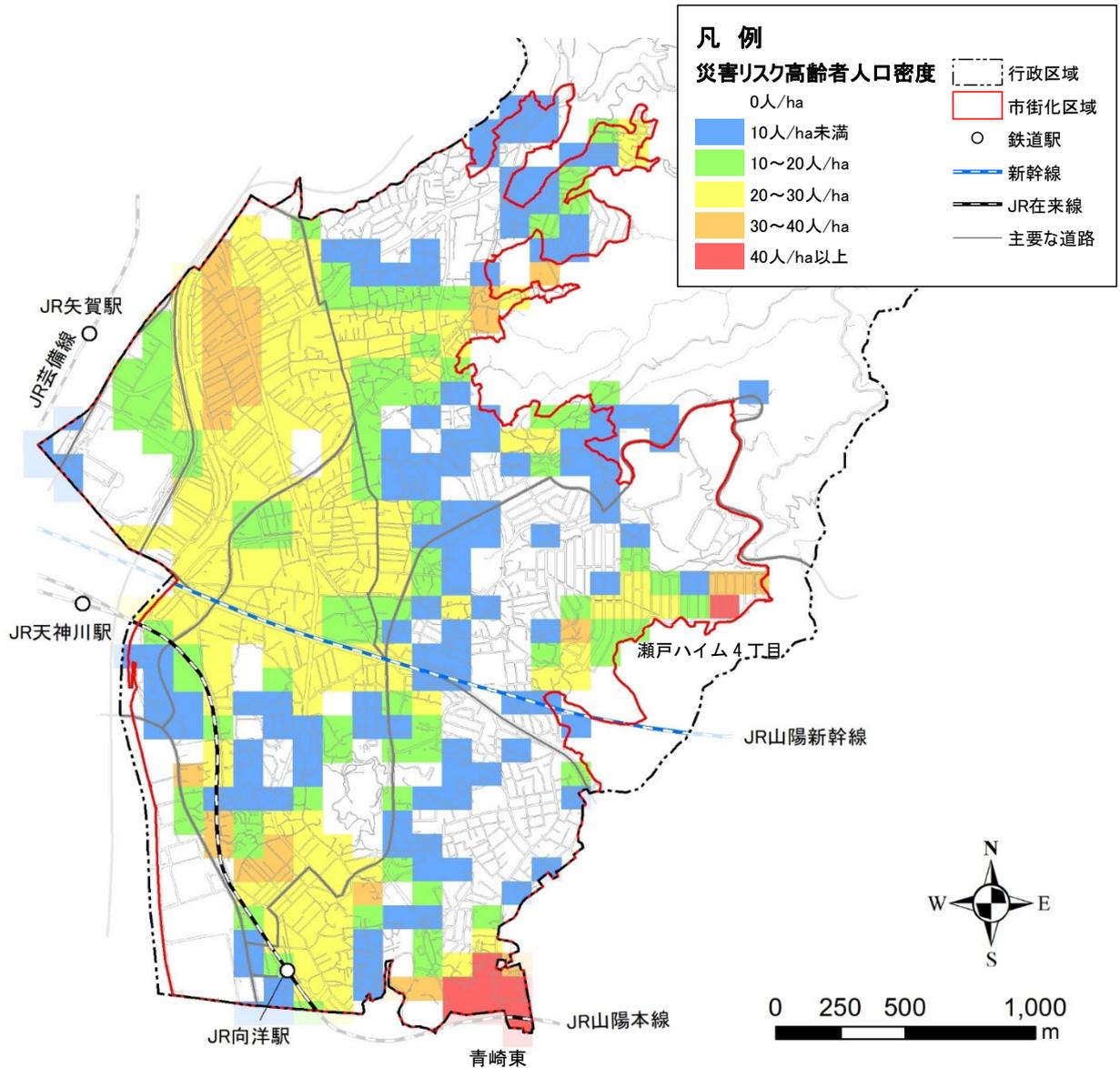


図 84 災害リスクエリアの高齢者居住人口密度 (R4.10)

高災害リスクエリアの高齢者居住人口密度をみると、町西部の平野部に多くなっていますが、市街化区域の東部にも 10 人/ha 未満ではあるものの、高齢者の存在するエリアが点在しています。

青崎東地区には 40 人/ha 以上となる地区があり、被災者数が多くなると予測されています。

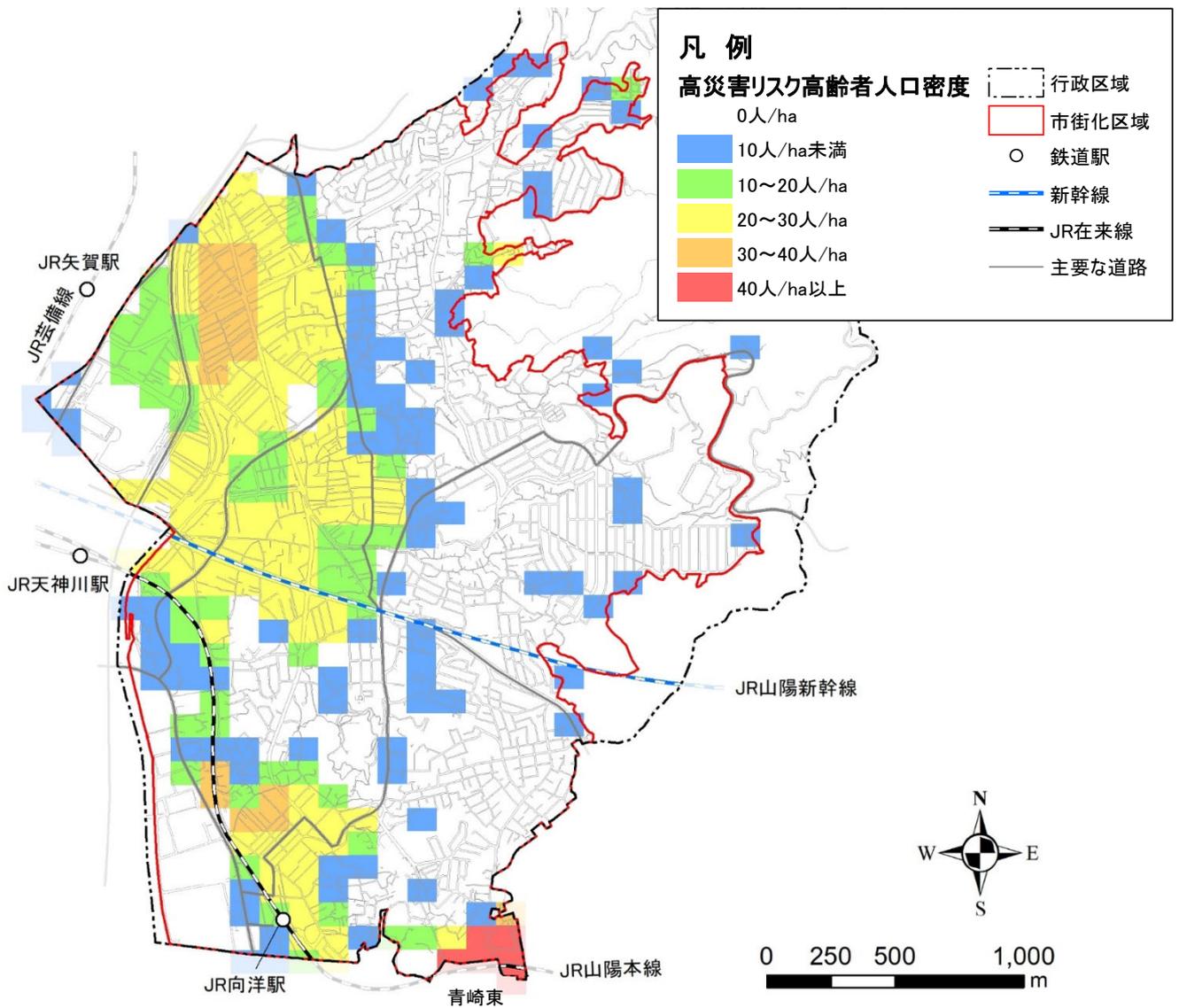


図 85 高災害リスクエリアの高齢者居住人口密度 (R4.10)

10.8 災害リスク分析からみた課題

10.8.1 災害リスク(防災上の課題)のまとめ

当町は町域西側の市街地を一級河川府中大川が流れており、その周辺は概ね標高 10m 未満と低く、浸水しやすい地形となっています。このような場所に都市機能が集結し、洪水や高潮、津波などの水害リスクが存在しています。

市街化区域北東部の丘陵部では水害リスクはみられないものの、土砂災害警戒区域等が多く指定されており、その範囲内には住宅が立地しているため、土砂災害により家屋が倒壊する危険性があります。また、土砂災害警戒区域等は丘陵部だけではなく市街地内にも点在しています。

これらを踏まえると、当町の市街化区域の大部分は何らかの災害リスクを抱えており、災害リスクを完全に回避することが困難な状況となっています。また市街化区域全域で高い人口密度を維持しており、既に良好な市街地が形成されています。そのため、現在の居住環境を維持しつつ、防災・減災対策を推進し、安全性を確保していくことが重要です。

表 17 災害リスクに対する課題

項目		課題
水害	洪水	<p>○水害については、大須地区や JR 向洋駅周辺地区において、災害リスクが高くなっています。これらのエリアは当町の中心的地域であり、既に市街地が形成され、多くの住民が居住しているため、他地域への居住誘導を促すことは難しくなっています。</p> <p>◎そのため、平時からハザードマップ等による災害リスクの情報提供や防災出前講座等による防災知識の普及・啓発を行い、防災意識の向上を図る必要があります。</p>
	高潮	
	津波	
土砂災害		<p>○市街化区域北東部の丘陵部や市街地内に土砂災害警戒区域等が指定されている状況であり、特に住宅団地の一部に土砂災害警戒区域等が指定されている地域もあることから、土砂災害による家屋の倒壊等のリスクが高くなっています。</p> <p>◎そのため、水害と同様に平時からハザードマップ等による災害リスクの情報提供や防災出前講座等による防災知識の普及・啓発を行うほか、砂防・治山事業や急傾斜地崩壊対策事業を計画的に実施していく必要があります。</p>
地震		<p>○南海トラフ巨大地震及び府中町直下地震が発生した場合、町内で震度 5 弱以上の揺れが想定されます。</p> <p>◎そのため、公共施設や住宅等の耐震化の推進や家具の転倒防止対策、木造住宅の耐震診断・耐震改修工事費用の補助制度を周知していくほか、安全な避難経路を確保できるよう、道路の拡幅等を行っていく必要があります。</p>

10.8.2 災害リスクの高い地区の抽出

これまでの検討をもとに、当町において特に災害リスクの高い地区として、「大須地区」、「JR 向洋駅周辺地区」、「北東部の丘陵地」の 3 地区を抽出しました。

<p>(1) 大須地区</p>	<p>大須地区は、大規模ショッピングモールなどの集客施設が集積しています。また、地区内には人口も集積しています。その一方で、地区内のほとんどが標高 2m 以下であるため、洪水、津波、高潮による被害が想定されています。特に洪水と高潮については、生命に関わる高い危険のあるエリアである高災害リスクエリアとなっています。また、府中大川の河川敷では家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が指定されており、家屋等の一部に影響があります。</p>
<p>(2) JR 向洋駅周辺地区</p>	<p>JR 向洋駅周辺地区は、町内唯一の鉄道駅があり、大規模工場の最寄り駅となっています。また、駅周辺には住宅地が広がっており、人口も集積しています。その一方で、大須地区と同じく、地区内のほとんどが標高 2m 以下であるため、洪水、津波、高潮による被害が想定されています。地区内のほぼすべてのエリアが、洪水と高潮において、特に生命に関わる高い危険のあるエリアである高災害リスクエリアとなっています。また、本地区は鉄道による地区の分断が生じており、災害発生時における円滑な避難に支障が出るのが懸念されます。また、猿猴川の河川敷では家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が指定されており、工場集積地や家屋等の一部に影響があります。</p>
<p>(3) 北東部の丘陵地</p>	<p>北東部の丘陵地は、標高 100~200m の高台に住宅団地が形成されています。その一方で、約 1/2 の範囲は土砂災害警戒区域に含まれています。また、ごくわずかですが、土砂災害特別警戒区域に含まれる地区も存在しています。</p> <p>当該地は傾斜が多く、特に桜ヶ丘・清水ヶ丘地区へアクセスするためには榎川を横断する必要があり、橋梁が流出すれば地区が孤立する可能性があります。</p>

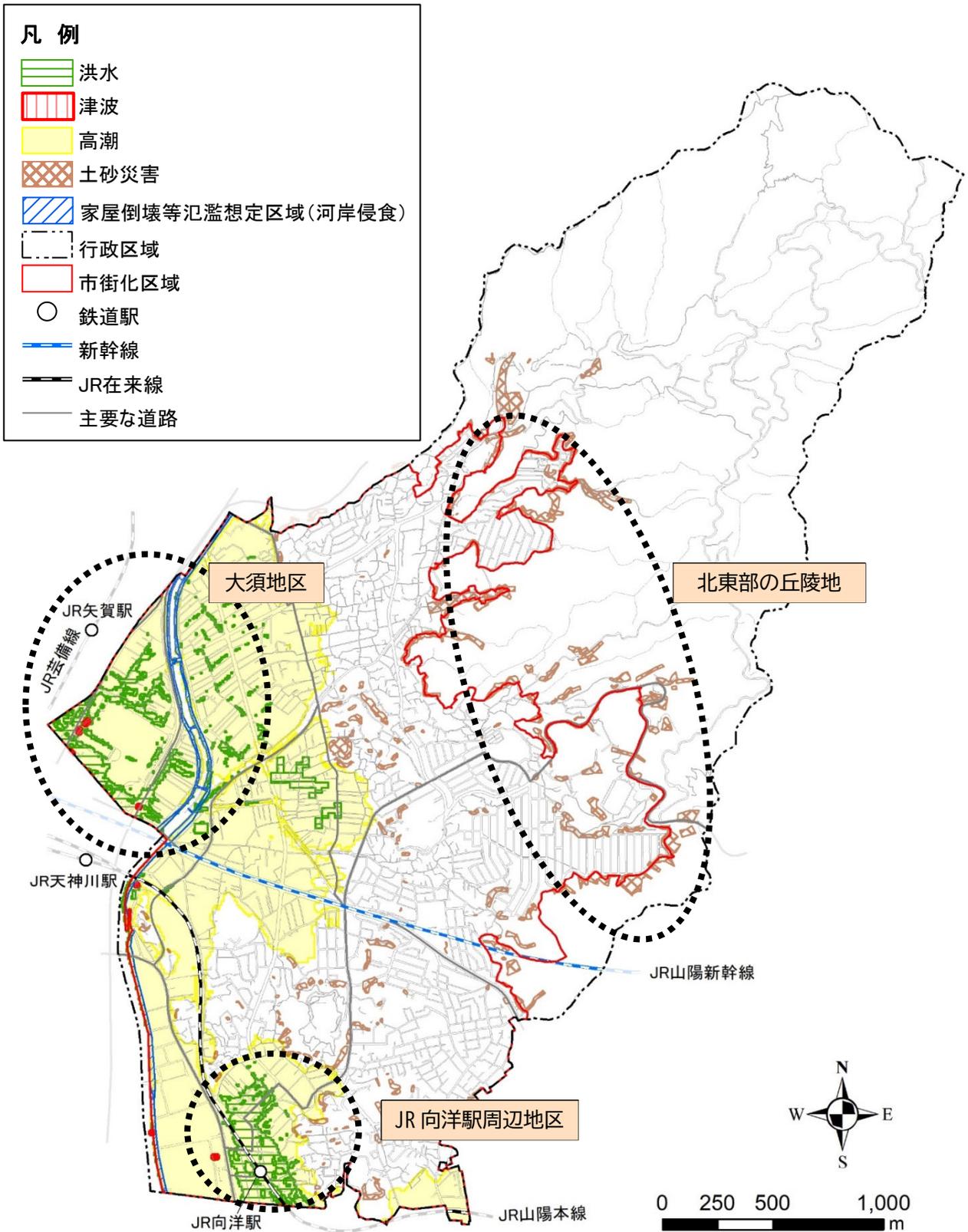


図 86 災害リスクの高い地区

10.9 防災対策の取り組み方針

10.9.1 取り組みの基本的な方向性について

当町の災害リスクに対し、居住および都市機能の誘導を図るためのまちの防災に関する機能を確保するため、将来的な都市基盤の整備や機能強化、都市機能の誘導等のハード面の取り組みのほか、行政による災害情報の提供や住民の防災意識の向上等のソフト面の取り組みを行っていきます。

当町の防災まちづくりは、上位計画である「府中町第4次総合計画」、「府中町国土強靱化地域計画」においても各災害リスクに対応した様々な防災対策が計画されています。そのため、本計画の防災指針における取り組みについては、これら上位計画の方向性、目標等に基づき、実施していきます。

10.9.2 各災害に対する取り組み方針

前項で抽出した課題への対応、上位計画における基本方針等との内容を踏まえ、各災害リスクに対する取り組み方針を以下のように整理します。

洪水	特に災害リスクの高い『大須地区』、『JR 向洋駅周辺地区』を中心に、公共下水道施設（雨水）の適切な維持管理や耐震化、町内を流れる河川の改修事業の早期完了を広島県に要望するなどの総合的な治水対策を促進するとともに、洪水の危険性など災害に関する情報の一層の普及・浸透を行い、防災意識の向上を図ります。
高潮	特に災害リスクの高い『大須地区』、『JR 向洋駅周辺地区』を中心に、高潮対策事業の早期完了を広島県に要望するなどの総合的な治水対策を促進するとともに、高潮の危険性など災害に関する情報の一層の普及・浸透を行い、防災意識の向上を図ります。
津波	河川を遡上してくる津波に対して、公共下水道施設（雨水）の耐震化・耐水化を図るとともに、津波の危険性など災害に関する情報の一層の普及・啓発を行い、防災意識の向上を図ります。
土砂災害	特に災害リスクの高い北東部の丘陵地や市街地に点在する土砂災害の危険箇所においては、砂防・治山事業の早期完了を広島県に要望するほか、急傾斜地崩壊対策事業を計画的に推進するとともに、土砂災害の危険性など災害に関する情報の一層の普及・啓発を行い、防災意識の向上を図ります。
地震	南海トラフ巨大地震及び府中町直下地震において、町全域で大きな揺れが想定されることから、市街地での防災性の向上や避難を円滑にするための生活道路の拡幅整備や公共下水道施設の耐震化等を推進するとともに、家具の転倒防止対策や木造住宅の耐震診断・耐震改修工事費用の補助制度の周知を図ります。

【防災指針における取り組み方針】

各災害に対する取り組み方針を踏まえ、防災指針における取り組み方針を下記の 8 つにまとめます。

取り組み方針		対応する災害リスク				
		洪水	津波	高潮	土砂災害	地震
①	災害リスクの低いエリアへの誘導	○	○	○	○	○
②	市街地整備事業（区画整理事業）等の推進	○	○	○	○	○
③	住宅・建築物等の対策				○	○
④	道路整備等によるまちの安全化	○	○	○	○	○
⑤	総合的な治水対策の推進	○	○	○		
⑥	土砂災害対策の推進				○	
⑦	住民と行政が連携した防災対策の推進	○	○	○	○	○
⑧	災害時体制の充実・強化	○	○	○	○	○

10.9.3 防災対策の取り組み一覧

前項における取り組み方針を踏まえ、当町で取り組む防災対策を設定します。防災対策については、国土交通省の「手引き」に準じて、表 18 のとおり、「災害リスクの回避」「災害リスクの低減（ハード、ソフト）」に分類を行います。

なお、防災まちづくりを進めるためには、災害リスクの高い地区だけでなく、居住誘導区域内全域において「府中町国土強靱化地域計画」及び「府中町地域防災計画」に基づき、防災・減災対策に取り組みます。また、必要に応じて、国の支援施策を活用し、防災・減災対策事業を展開します。

表 18 防災対策の分類

分類名		説明
災害リスクの回避		災害時に被害が発生しないようにする（回避する）ための取り組み
災害リスクの低減	ハード	浸水対策や土砂災害防止のための施設整備等
	ソフト	確実な避難や経済被害軽減、早期の復旧・復興のための対策

防災に関する具体的な取り組みについて、活用が想定される事業を表 19 のとおり整理します。

表 19 国の支援を受けて当町が行う施策の例

分類	取り組み例	活用が想定される事業
災害リスクの回避	・ 災害リスクの低いエリアへの住宅の立地誘導	・ 居住誘導区域等権利設定等促進事業 ・ がけ地近接等危険住宅移転事業 ・ 防災集団移転促進事業 等
災害リスクの低減（ハード）	・ 土砂災害防止施設等の防災施設の整備 ・ 避難所・避難路の整備 等	・ 都市構造再編集中支援事業 ・ 都市再生整備計画事業 ・ 都市防災総合推進事業 等
	・ 住宅・建築物等の防災機能強化 ・ 都市施設の防災機能確保 等	・ 耐震診断補助制度 ・ 耐震改修補助制度 等

次頁以降に本計画における具体的な防災対策の取り組みの一覧を示します。

表 20 当町が行う防災対策の取り組み

分類	取り組み方針	取り組み内容(メニュー)
災害リスクの回避	①災害リスクの低いエリアへの誘導	・居住誘導の推進
		・区域区分見直し
災害リスクの低減 (ハード)	②市街地整備事業 (区画整理事業)等の推進	・市街地整備の促進
		・地域指定の検討
		・空き家対策
	③住宅・建築物等の対策	・建築物の耐震化
	④道路整備等によるまちの安全化	・狭あい道路の解消
		・避難路等の整備
	⑤総合的な治水対策の推進	・総合的な治水対策
		・河川整備
		・雨水洪水対策
	⑥土砂災害対策の推進	・砂防事業等の実施
・治山施設等の配置		
・急傾斜地崩壊対策事業の実施		
・住宅移転及び補強の支援		
・盛土造成地の耐震対策		
⑦住民と行政が連携した防災対策の推進	・自主防災組織等への支援、連携	
	・防災情報の提供	
災害リスクの低減 (ソフト)	⑧災害時体制の充実・強化	・救急体制の充実・強化
		・消防体制の充実・強化
		・避難施設の機能強化・拡充
		・要配慮者等への支援

10.10 目標値

防災の取り組みに当たっては、計画的に進捗を測ることが重要であり、定量的な目標設定を行うこととされています。当町では、町の国土強靱化に関する施策を総合的・計画的に進める指針として「府中町国土強靱化地域計画」を策定しており、各種目標指標を設定して、防災対策の進捗状況を把握しています。

本計画の防災指針は「府中町国土強靱化地域計画」等の上位計画の方向性、目標等に基づくこととし、「府中町国土強靱化地域計画」の評価項目を活用し、取り組みの評価を行うこととします。

表 21 防災指針における目標指標

No.	防災指針における取り組みの方向性	目標指標		R7 目標値	備考
①	災害リスクの低いエリアへの誘導	—	—	—	
②	市街地整備事業 (区画整理事業)等の推進	公園の面積	累計目標	84.0ha	
		幅員 4m未滿の町道延長割合	累計目標	31.9%	
③	住宅・建築物等の対策	住環境改善事業年間補助件数	年間目標	9 件/年	
④	道路整備等によるまちの安全化	修繕実施橋梁数	累計目標	12 橋	
		修繕実施道路延長	累計目標	4,000m	
		都市計画道路の整備率	累計目標	72.1%	
		幅員 4m未滿の町道延長割合 (再掲)	累計目標	31.9%	
⑤	治水対策の推進	浸水被害対象家屋数	年間目標	0 戸/年	
⑥	土砂災害対策の推進	急傾斜地崩壊対策事業進捗率	累計目標	100%	
⑦	住民と行政が連携した 防災対策の推進	応急手当講習の参加者延べ数	累計目標	11,000 人	
		自主防災組織の組織率	累計目標	100.0%	
⑧	災害時体制の充実・強化	消防団訓練活動回数	年間目標	18 回/年	
		避難所敷地内備蓄倉庫整備数	累計目標	10 箇所	
		年間救急救命士養成人数	年間目標	1 人/年	

①災害リスクの低いエリアへの誘導については、居住誘導区域内への誘導や区域区分の見直しなどの取り組みを想定しているため、本計画独自の指標である「居住誘導区域内の人口密度」(P113 参照)により、評価を行うこととします。



都市計画道路大洲橋青崎線



都市計画道路青崎池尻線



都市計画道路南小学校青崎東線



広島市東部地区連続立体交差事業



広島高速 2 号線高架下



榎川河川改修事業

11

計画の推進に向けて

11.1 計画の進行管理

本計画は、概ね 20 年後の令和 27（2045）年度を目標年次とした時間軸を持ったアクションプランです。計画期間の中で、行政、住民・民間団体、各事業者・民間企業といった多種多様な主体が相互に連携しながら、コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりを推進し、住み心地のよいまちの持続を目指していきます。

しかしながら、今後の社会情勢の変化や上位計画・関連計画（「府中町第 4 次総合計画」「府中町都市計画マスタープラン」など）の改訂、誘導施策の進捗状況などに応じて、計画の見直しを行うことが必要となります。そのため、概ね 5 年ごとに以下に示す PDCA（PLAN（計画）・DO（実行）・CHECK（検証）・ACTION（改善））サイクルの考え方にに基づき、目標指標や誘導施策の進捗状況を検証し、必要に応じて本計画の見直しを行うこととします。

また、居住誘導区域や都市機能誘導区域も災害ハザード情報、市街化調整区域などの変更に伴う状況の変化に応じて、見直しを行います。

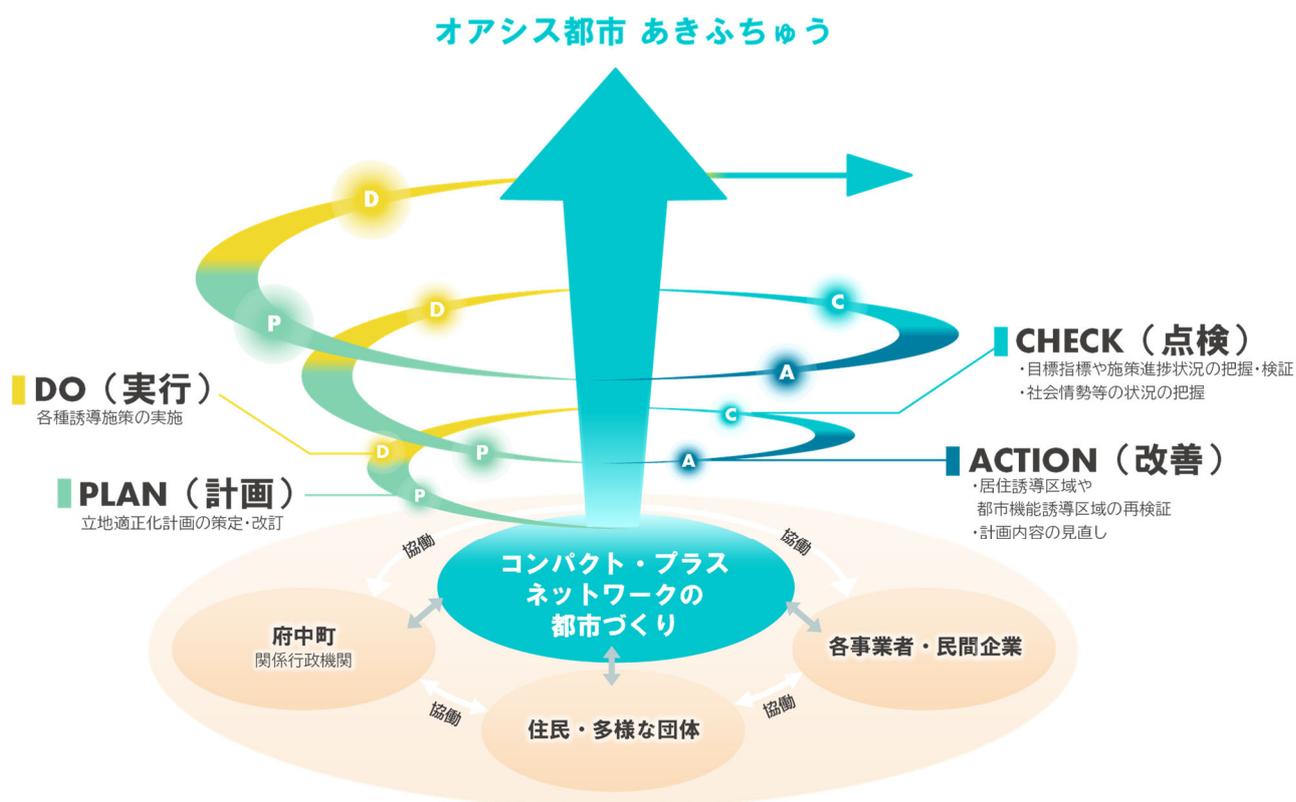


図 87 PDCA のスパイラルアップ

11.2 目標指標

本計画は、コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりを進める中で、高齢化の進展や多様なライフスタイルの実現などの課題に対応しながら、現在の良好な住環境を維持し、誰もが便利で安心して暮らすことができる持続可能な都市づくりを目的としています。

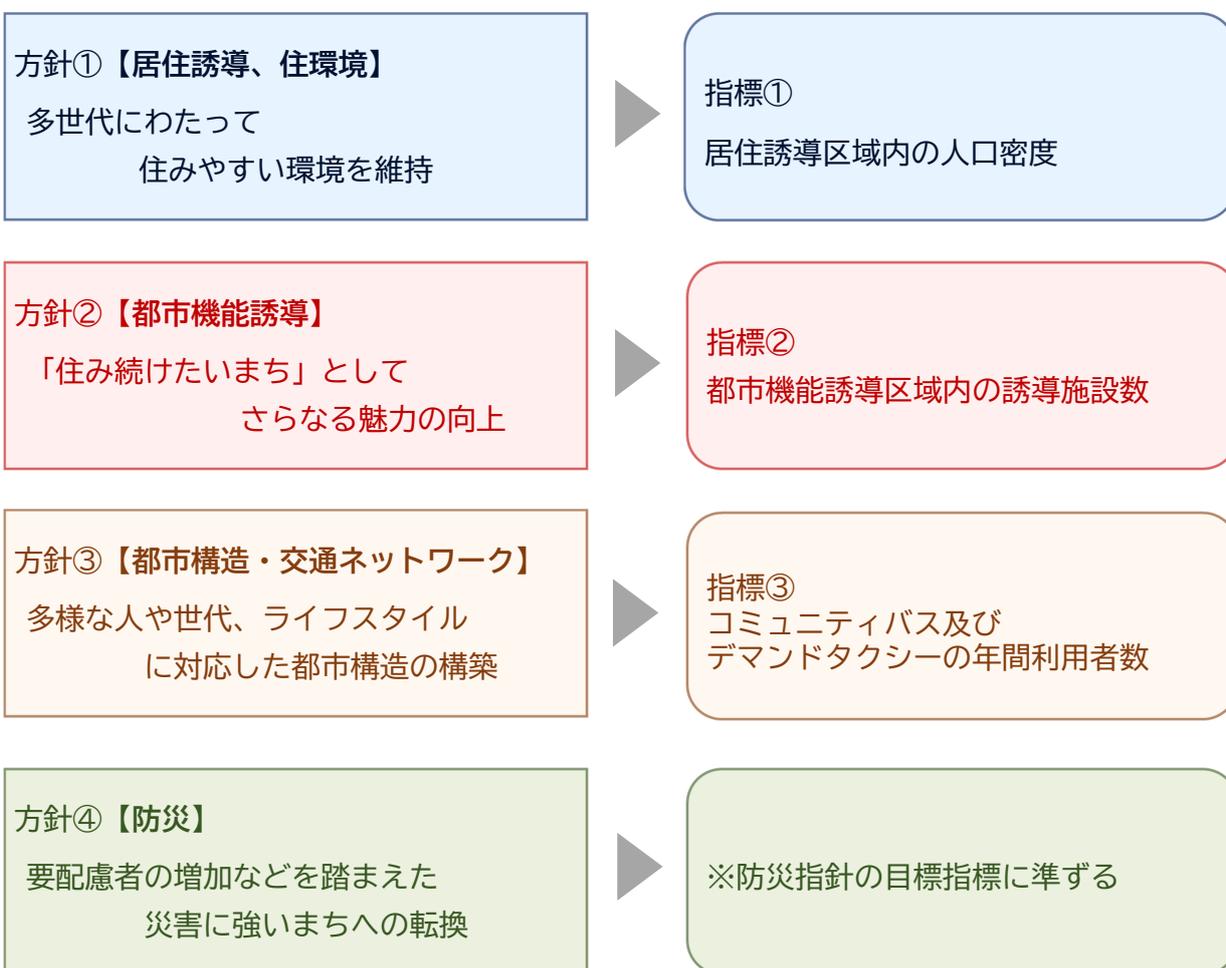
このような将来像の実現に向けて、各施策の進捗状況を客観的かつ定量的に把握するため、次のとおり指標を設定し、進捗管理や目標の評価・検証を継続的に行うこととします。

定量的な目標は、「第 4 章 都市づくりの基本方針」で掲げた 4 つの誘導方針に対応し、居住誘導・住環境、都市機能誘導、都市構造・交通ネットワーク、防災の 4 項目について設定します。

なお、今後、計画の見直し等を行う際には、目標指標の追加や変更等を行うことも検討します。

【誘導方針】

【目標指標】



11.2.1 居住誘導、住環境

誘導方針①「多世代にわたって住みやすい環境を維持」により、居住誘導区域内の住環境の維持、向上を図ります。そこで、現在の当町における高水準な人口密度に鑑み、現状の居住誘導区域内の人口密度を維持していくことを目標として、「居住誘導区域の人口密度」を目標指標として設定します。

数値目標	現況値	目標値	算出方法
居住誘導区域の人口密度	94.7人/ha (R5年度)	95.0人/ha (R27年度)	町が公表する「行政区別年齢別人口統計表(R5.10)」を用いて、町丁目別に居住誘導区域内面積を算出し、人口を按分按分した人口の合計値を居住誘導区域面積で除して人口密度を算出

11.2.2 都市機能誘導

誘導方針②「住み続けたいまち」としてさらなる魅力の向上」により、各都市機能誘導区域に誘導施設の整備・維持を促します。そこで、現在の都市機能誘導区域内の誘導施設を維持していくことを目標とし、「都市機能誘導区域内の誘導施設数」を目標指標として設定します。

数値目標	現況値	目標値	算出方法
都市機能誘導区域内の誘導施設数	15施設 (R4年度)	15施設 (R27年度)	都市機能誘導区域内の誘導施設数を合計

11.2.3 都市構造・交通ネットワーク

誘導方針③「多様な人や世代、ライフスタイルに対応した都市構造の構築」により、多様な人や世代に対応した公共交通ネットワークの維持、向上を図ります。そこで、誰もが公共交通機関にアクセスしやすい環境を確保することを目標とし、町内を運行しているコミュニティバス及びデマンドタクシーの年間利用者数を目標指標として設定します。

数値目標	現況値	目標値	算出方法
コミュニティバス及びデマンドタクシーの年間利用者数	126,471人 (R4年度)	155,000人 (R10年度)	町内を運行するコミュニティバス及びデマンドタクシーの年間利用者数を集計 ※目標値は府中町地域公共交通計画の評価指標と整合を図ることとします。

11.2.4 防災

誘導方針④「要配慮者の増加などを踏まえた災害に強いまちへの転換」により、避難所・避難場所の充実や要配慮者への防災対策による災害に強いまちを目指します。

防災の目標については、防災指針に示した目標指標に準じます。



府中町 PR 大使の田中 宏さんのイラストです。
イラストの「椿町ファミリー」が登場するショートアニメ「夢中に幸せ、
府中町」をホームページで公開しています。

府中町立地適正化計画

発行日：令和6(2024)年3月

発行・編集：府中町

〒735-8686

広島県安芸郡府中町大通三丁目5番1号

T E L : 082-286-3181

F A X : 082-286-4022

U R L : <https://www.town.fuchu.hiroshima.jp/>

E-Mail : toshiseibi@town.fuchu.hiroshima.jp

府中町立地適正化計画
令和6(2024)年3月