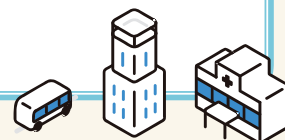
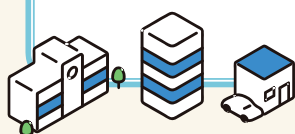


1 計画策定の背景

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。

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、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）を策定するものです。

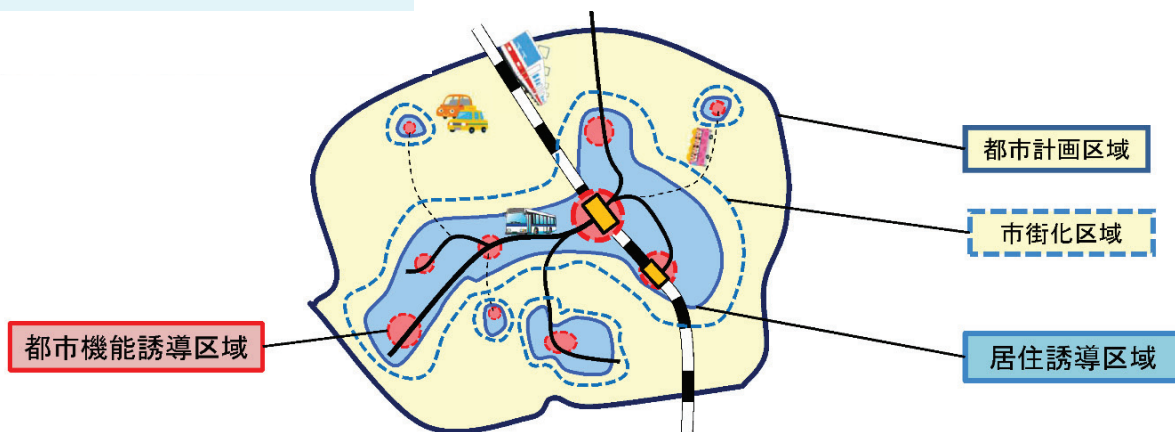


2 立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、都市計画区域を対象とし、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。

立地適正化計画制度のイメージ



3 都市づくりの基本方針

当町は当面、人口維持が続く見通しです。しかし、全国的な傾向と同様に今後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を抱えています。現在の当町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よう、**持続可能なまちづくり**を進めていく必要があります。

これらを踏まえ、本計画では上位・関連計画における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**』と実感できるまちを目指していきます。

※本計画の基本方針は最上位計画である府中町第4次総合計画及び都市計画の基本的な方針である府中町都市計画マスタープランと整合を図りながら設定します。

■ 都市づくりの基本方針

【上位・関連計画における将来都市像】

府中町第4次総合計画

ひとがきらめき まちが輝く
オアシス都市 あきふちゅう

府中町都市計画マスタープラン

「商工住のバランスを保ち、次世代
へ元気をつなげるひととまち」
～ 住んでよかった、住んでみたいまちづくり～

【本計画における課題】

- 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】
- 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】
- 生活サービス機能の維持・向上【都市機能】
- 都市機能増進施設などの集約による効率化【都市経営】
- 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】
- 激甚化する自然災害への対応【防災】



『**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 誘導方針

都市づくりの基本方針を実現するための、4つの誘導方針を設定します。

方針 1 多世代にわたって住みやすい環境を維持

- 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、多様な人や世代にとって誰もが快適に、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 多様な世代、多様な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 誘導区域の設定について

誘導区域は、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。

居住誘導区域の設定

- ①市街化区域であること
- ②居住を誘導する上で適さない区域を除外

都市機能誘導区域の設定

- ① 居住誘導区域内
- ② 府中町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」を拠点にする
- ③ 徒歩、自転車などにより容易に移動できる範囲
- ④ 一定程度の都市機能が充実している範囲

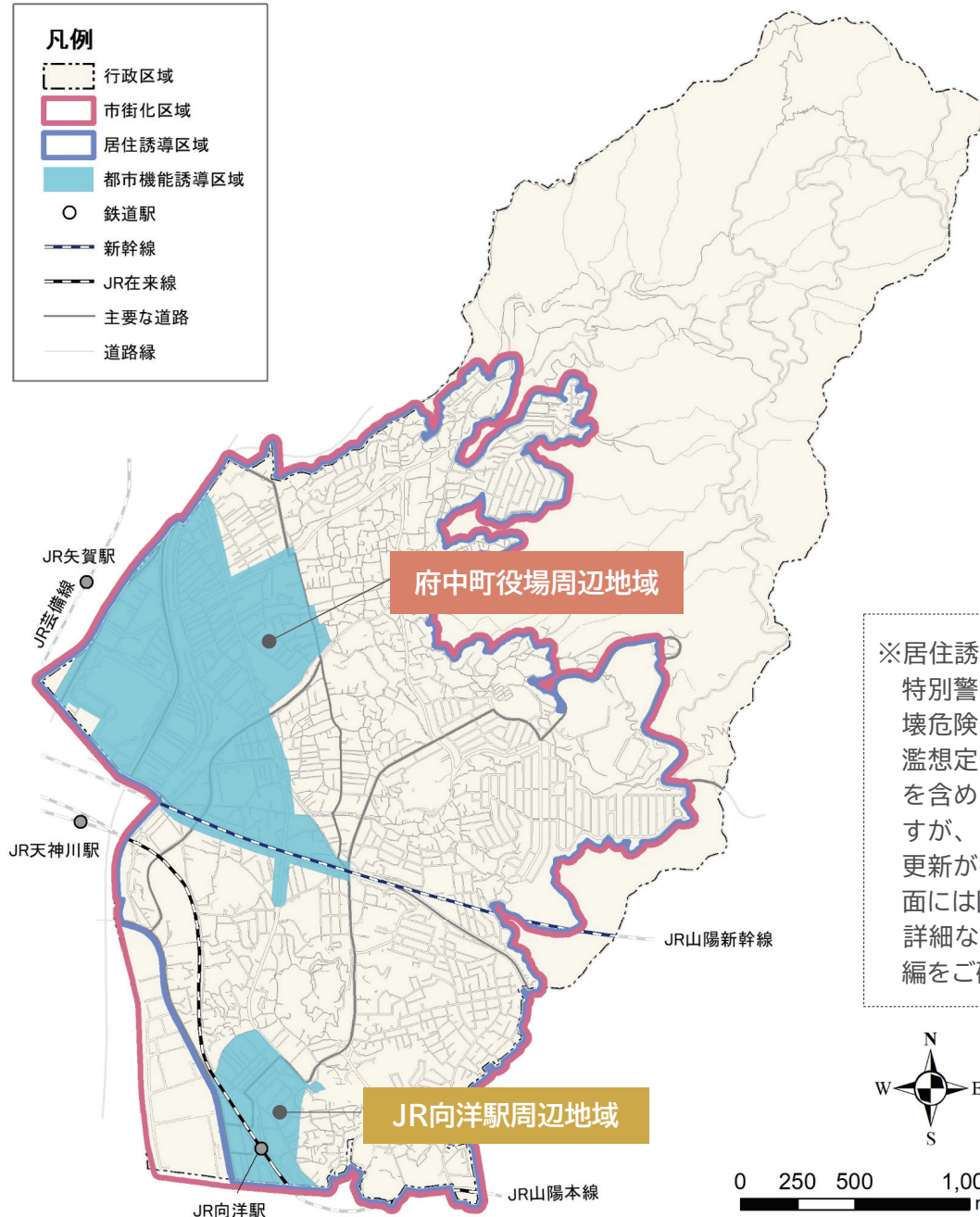


→ 次のページに当町の居住誘導区域、都市機能誘導区域を示します。

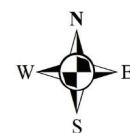
居住誘導区域・都市機能誘導区域

凡例

- 行政区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 鉄道駅
- 新幹線
- JR在来線
- 主要な道路
- 道路線



※居住誘導区域は「土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」を含めないものとしていますが、これらの区域は随時、更新が行われるため、本図面には図示していません。詳細な居住誘導区域は、本編をご確認ください。



0 250 500 1,000 m

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。

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他、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。

6 都市機能誘導施設

都市機能誘導施設とは、医療、商業、福祉、子育て、行政施設といった住民が日常生活を営む上で必要不可欠なサービス施設などのことで、コンパクトなまちを実現するために、都市機能誘導区域に集約すべき施設です。

誘導施設は[各都市機能誘導区域の特徴や役割を踏まえ、必要な施設](#)を設定します。

都市機能誘導区域の誘導施設

府中町役場周辺地域	JR向洋駅周辺地域
◆ 行政窓口機能を有する施設 ◆ 総合福祉センター ◆ 子育て総合支援施設 ◆ 大規模商業施設、複合商業施設 ◆ 金融機関 ◆ 教育・文化施設	◆ 行政窓口機能を有する施設 ◆ 大規模病院(二次医療以上) ◆ 教育・文化施設 

7 誘導施策

施策 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。

- 計画的な土地利用の誘導
- 良好な住環境の整備 など

施策 2 都市機能誘導に関する施策

都市機能を適正に誘導し、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向洋駅周辺では、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。

- 都市機能誘導区域における拠点形成の推進
- 拠点地域における移動環境の改善 など

施策 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。

- 公共交通利便性の向上
- 交通安全対策の充実 など

施策 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・減災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。

- 災害リスクの低いエリアへの住宅の誘導
- 防災体制の充実・強化 など

8 届出制度

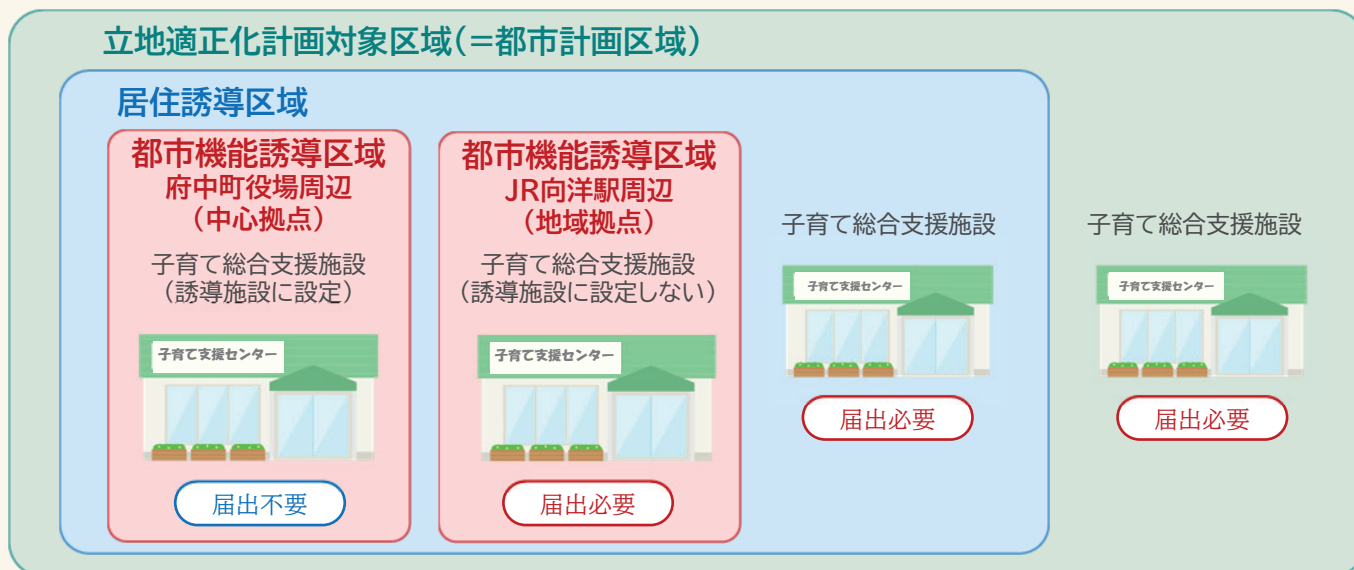
届出制度とは、居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発等の動きや都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度です。
誘導区域外における一定規模以上の開発行為や誘導施設の整備などを行う場合は、届出が必要となります。

■ 居住誘導区域外における届出の対象となる行為(住宅)

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 例) 3戸の開発行為  届出必要	①3戸以上の住宅を新築しようとする場合 例) 3戸の新築  届出必要
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 例) 1,300㎡で1戸の開発行為  届出必要	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 例) 1戸の改築  届出不要
例) 800㎡で2戸の開発行為  届出不要	

■ 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為(誘導施設)

【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】



■ 都市機能誘導区域内における届出の対象となる行為(誘導施設)

都市機能誘導区域内で誘導施設を休止(期間を設けて施設営業を停止する行為)又は廃止しようとする場合。

9 防災指針

防災指針とは、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の指針を定めるものです。この指針に基づく具体的な取り組みを位置付けます。

■ 防災対策の取り組み方針

洪水	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	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	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・減災の主な取り組み

災害リスクの回避	災害リスクの低減 (ハード対策)	災害リスクの低減 (ソフト対策)
■ 災害リスクの高いエリアの除去 (居住誘導、区域区分見直し)	■ 市街地整備事業 (区画整理事業)等の推進 ■ 総合的な治水対策の推進 ■ 土砂災害対策の推進 など	■ 住民と行政が連携した防災 対策の推進(防災情報の提供など) ■ 災害時体制の充実・強化

■ 防災指針の目標指標

本計画における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。

本計画における防災の取り組みの評価は、「[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。

10 計画期間

本計画は、概ね20年後も持続可能な都市として発展を目指すために策定するものです。そこで、本計画の目標年次については、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。



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。

11 目標指標

本計画における施策の進捗状況を客観的かつ定量的に把握するため、設定した4つの誘導施策に対応した目標指標を設定し、進捗管理や目標の評価・検証を継続的にを行います。

① 居住誘導区域内の人口密度

現在の居住誘導区域内の人口を維持することを目標とし、「居住誘導区域内の人口密度」を目標指標に設定します。

現況(R5年度)	目標値(R27年度)
94.7人/ha	95.0人/ha

② 都市機能誘導区域内の誘導施設数

現在の都市機能誘導区域内の誘導施設を維持することを目標とし、「都市機能誘導区域内の誘導施設数」を目標指標に設定します。

現況(R4年度)	目標値(R27年度)
15施設	15施設

③ 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

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、「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。

現況(R4年度)	目標値(R10年度)
126,471人	155,000人

※防災に関する目標指標は、定期的に進捗状況把握が実施されている「府中町国土強靱化地域計画」の評価項目を活用し、評価を行うこととします。

問い合わせ先

府中町 建設部
都市整備課 都市計画係

☎ 082-286-3181
📠 082-286-4022

✉ toshiseibi@town.fuchu.hiroshima.jp