

## 第2章

### 府中市の現況と課題



## 第2章 府中市の現況・課題

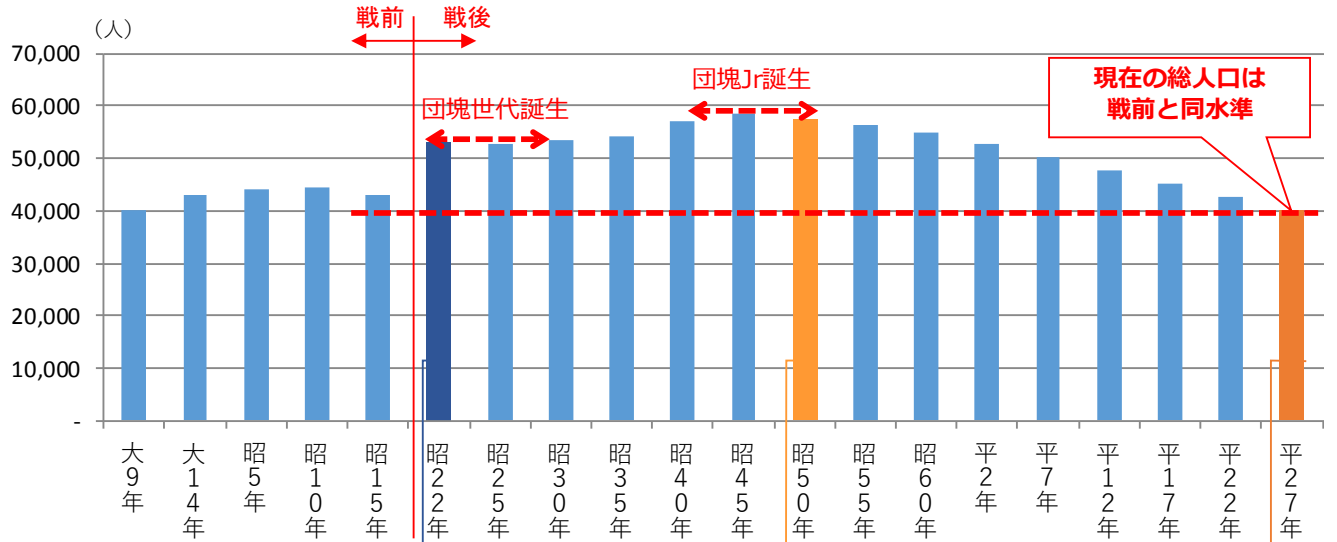
- ・本章では、都市づくりの目標や誘導方針、誘導区域等を定めるにあたって、主に旧府中市に関して現況や課題を整理します。

### 2-1. 市街化の経緯

#### ○山と川に囲まれたコンパクトな市街地

- ・戦前の旧府中市は、人口4万人程度で出口町・府中町周辺にまとまった旧市街地が形成されていました。
- ・戦後、昭和40年～50年代頃の人口増加に伴って市街地は拡大しましたが、周囲を山と川に囲まれた地形であったため、東南方面のもとと農地であった平地を中心にして新市街地が広がっていきました。短期間の間に急速に面積が拡大したため、現在でも住宅、工場、農地などの土地利用が見られる低密度な市街地となっています。
- ・しかし、市街地の大きさとしては旧市街地と新市街地をあわせても2km×5km程度の範囲に連続してまとまっており、十分コンパクトな規模と捉えられます。

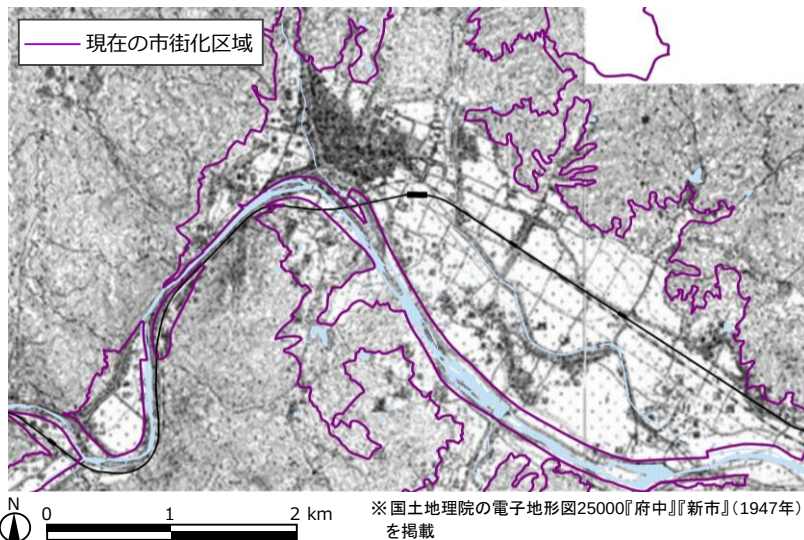
□旧府中市の人口推移 ※国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）より



□旧府中市の市街地の変遷

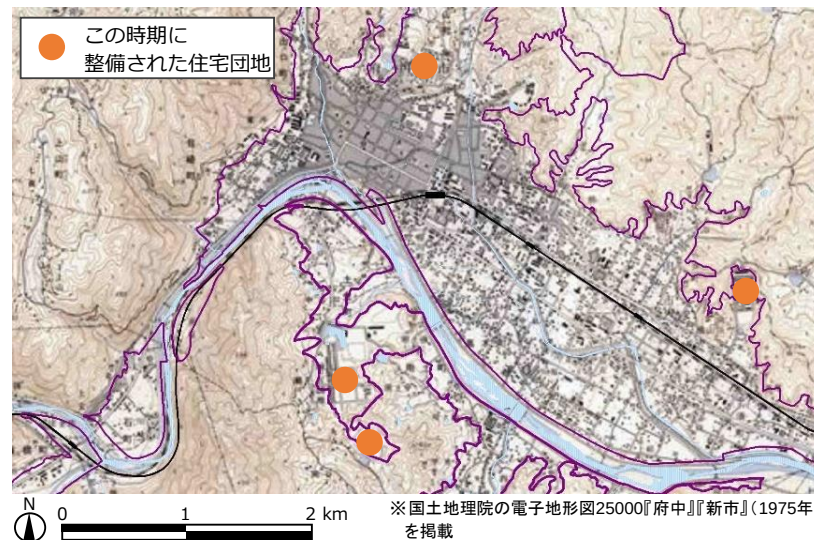
#### 昭和22年…人口増加開始時期の市街地

- ・現在の府中町、出口町を中心に高密度でコンパクトな市街地が形成されていました。
- ・現在のJ R 福塩線は昭和13年に全線開通していますが、府中町・出口町といった既成市街地をよける形で整備されたため、当時の府中駅は市街地の外側に位置していました。
- ・中心部の市街地の外側には、山間の平地に集落が点在していました。高木町・中須町周辺も、平坦な土地において同様に集落が点在する地域となっていました。



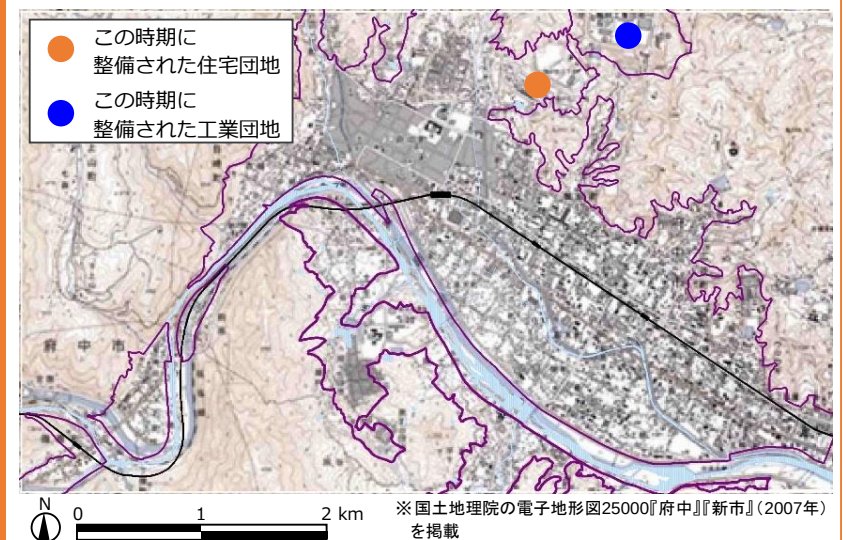
#### 昭和50年…人口ピーク時の市街地

- ・人口増加に合わせ、見晴団地、広谷団地、緑ヶ丘団地、南宮台団地など山を切り開いて住宅団地の整備が進められました。
- ・高木町・中須町周辺の農地が、工場や住宅として宅地化され、急激に市街地が拡大しました。この時期に、高木町・中須町周辺において住・工・農の混在した市街地が形成されました。
- ・一方で、市街地から離れた父石町などの集落では、大きな変化は見られません。



#### 近年の市街地

- ・高木町・中須町の宅地化がより一層進み、市街地が現在の大きさまで広がっていきました。
- ・平成に入ってから山を切り開く整備が進められ、鵜飼工業団地、桜が丘団地が完成しています。
- ・市街地が拡大する一方で、人口は昭和50年頃以降減少傾向が続き、近年では戦前と同程度にまで減少しています。







## 2-2.人口の動向

## (1) 備後圏域における人口推移

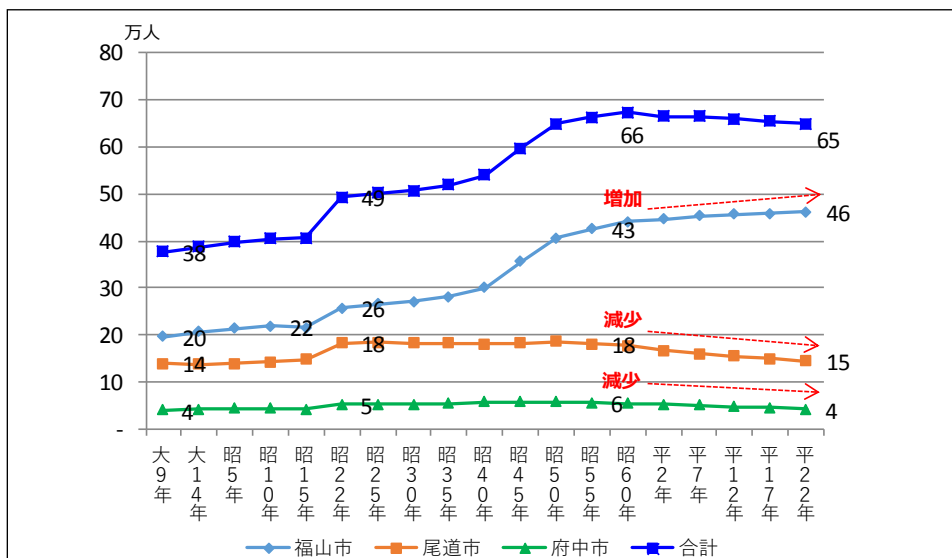
## ○圏域全体としての人口が維持されている備後圏

- ・府中市では少子化や近隣市町への人口流出などによって人口減少が進んでいますが、近隣の福山市や尾道市との合計人口は、高度経済成長期以降も横ばいに推移しています。
- ・なかでも、福山市では現在も緩やかな人口増加がみられ、福山市が備後圏域内の他市からの人口流出の受け皿となり、圏域全体の人口が維持されています。

## ○働く場がある強みを生かしきれていない府中市

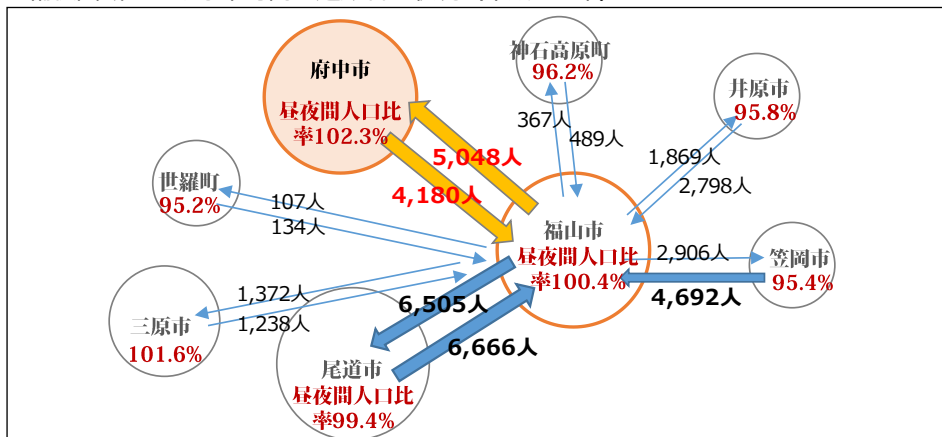
- ・府中市民の主な市外の通勤先は福山市であり、平成22年時点で約4,200人程度が通勤しています。一方、福山市から府中市に通勤する人は5,000人程度となっています。
- ・府中市の夜間人口（居住人口）は福山市などへ流出傾向にある一方、昼間人口については平成22年時点で100%を越えており、近隣市町の居住者の就業先としての強みを持っています。
- ・一方で、府中市は次頁で示すように転出超過であることから、近隣市町に比べ居住地として選択されておらず、府中市の特色である職住近接の市街地環境を生かしきれていません。

□府中市・福山市・尾道市の人口推移



※国勢調査より

□備後圏域における市町間の通勤者の状況（平成22年）



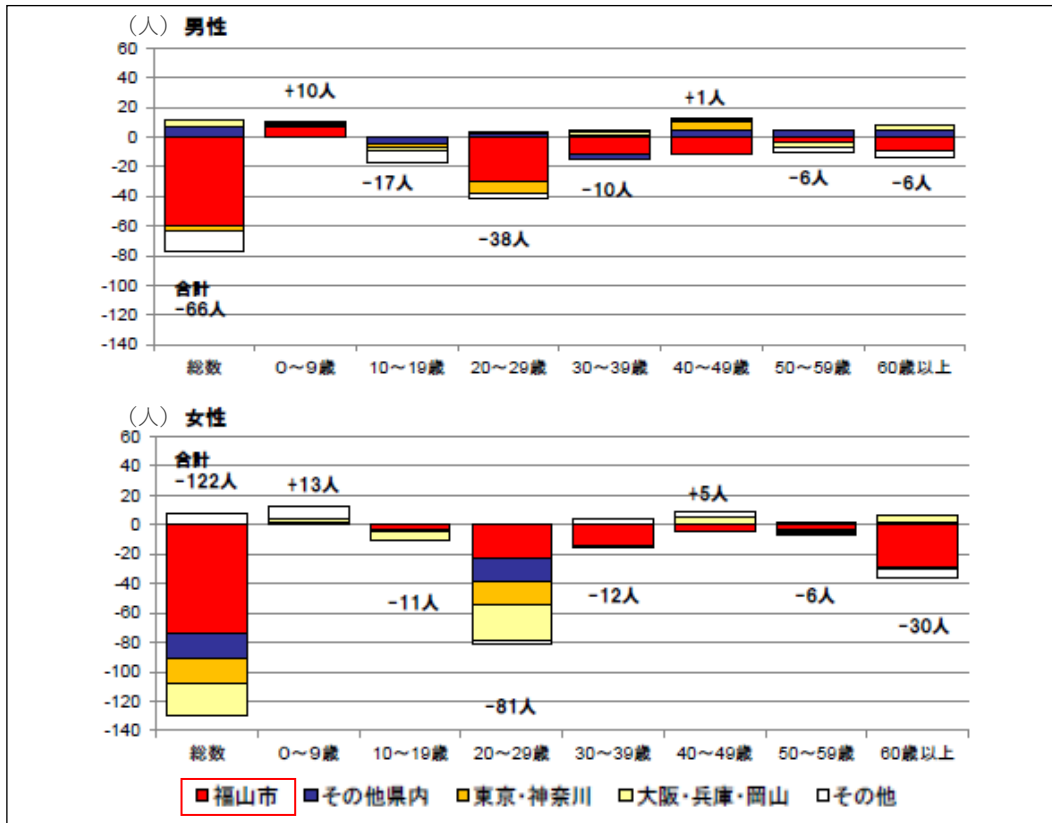
※国勢調査（平成22年）より

## (2) 府中市の転出・転入の状況

## ○若者を中心とした福山市への転出超過

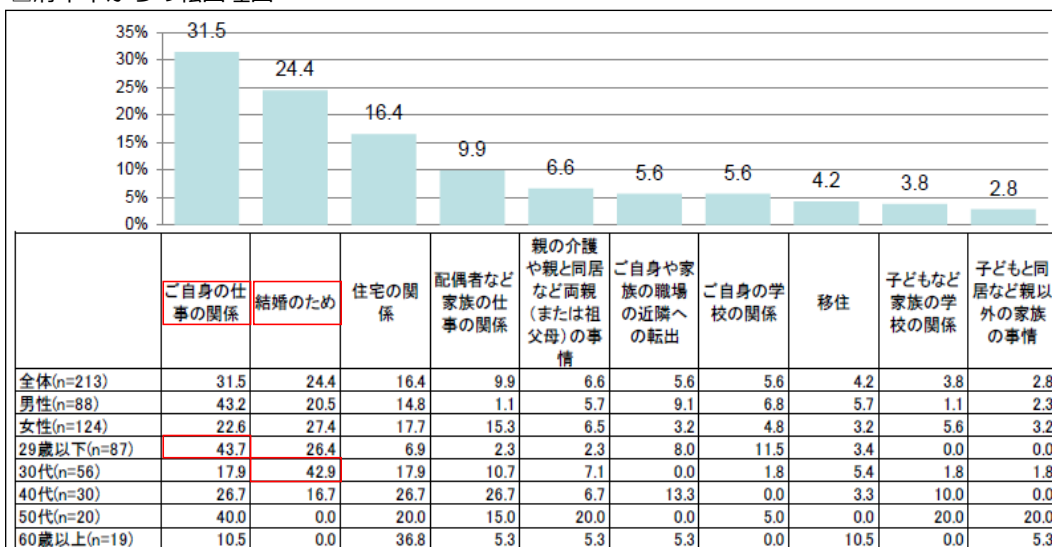
- ・近年の府中市では男女合わせて年間約 200 人程度の転出超過がみられます。
- ・最も多い転出先は隣接する福山市であり、転出の主な理由は自身の仕事や結婚をきっかけとしたものとなっています。年齢別では、特に 20 代での転出が多くなっています。

□府中市の転出入数の状況（平成 26 年）



※住民基本台帳移動報告より

□府中市からの転出理由



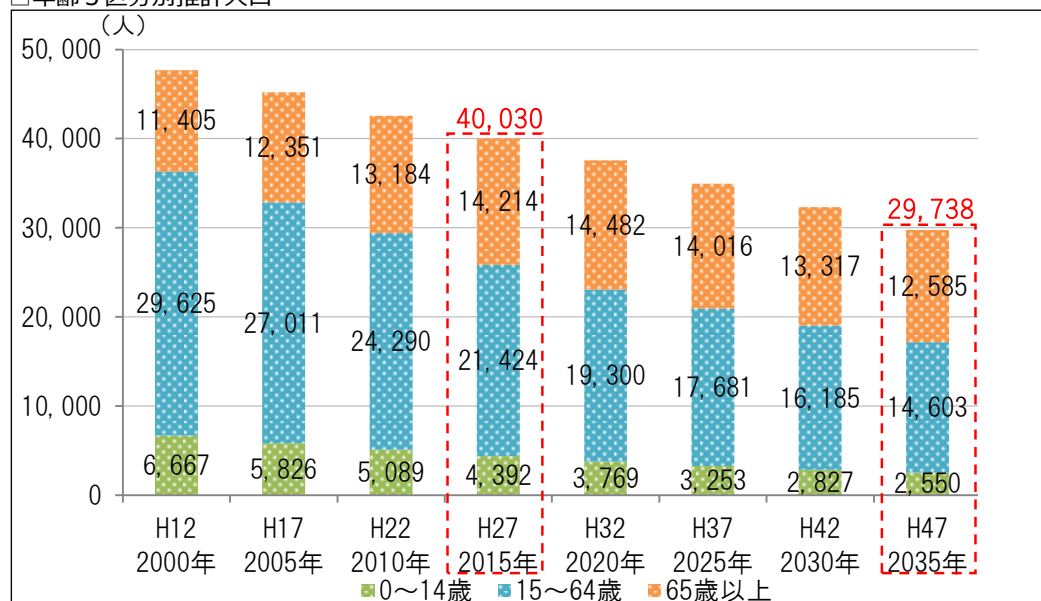
※平成 27 年市民意識調査（アンケート）より

## (3) 府中市全体の人口推移

## ○人口減少と高齢化の進行

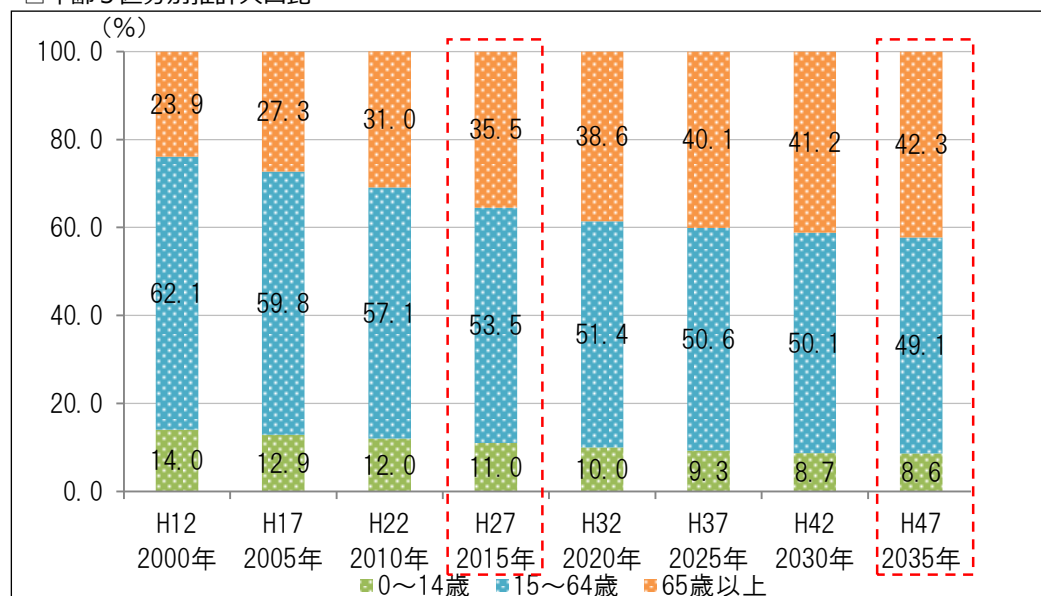
- ・府中市全体の人口は減少を続けており、今後20年間で25.7%減となる見込みとなっています（平成47年-平成27年比）。これまで高齢者の人口だけは増加を続けてきましたが、平成32年以降は高齢者も含めすべての年代で人口減少が進むと予測されています。
- ・特に年少人口は約41.9%減（平成47年-平成27年比）となっており、最も減少が進む見込みとなっています。また、高齢化率も上昇し、平成27年時点では約1.5人の生産年齢の世代が1人の高齢者を支えていましたが、平成47年には概ね1人で1人を支える時代が到来すると予測されています。

□年齢3区分別推計人口



※国勢調査（平成22年）、国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）より  
 ※平成12年（2000年）は、旧府中市と旧上下町を合算した値

□年齢3区分別推計人口比



※国勢調査（平成22年）、国立社会保障・人口問題研究所（平成25年3月推計）より  
 ※平成12年（2000年）は、旧府中市と旧上下町を合算した値

#### (4) 地域別の人口推移

##### ○急激な人口減少が進む府中町・出口町周辺

- ・戦前にまとまった市街地を形成していた府中町・出口町周辺の旧市街地では、市全体が人口減少期に突入した昭和 60 年以前から市内の他地域に先駆けて人口減少が始まり、現在も市内で最も著しく人口減少が続いています。（昭和 60 年-平成 22 年比で、約 38.8%減）。

##### ○人口が概ね一定で推移している高木町・中須町周辺

- ・戦後市街地が拡大した高木町・中須町周辺の新市街地においては、昭和 60 年以降も人口は概ね横ばいで推移し、1.3～1.4 万人程度の人口が維持されています（昭和 60 年-平成 22 年比で、約 6.3%減）

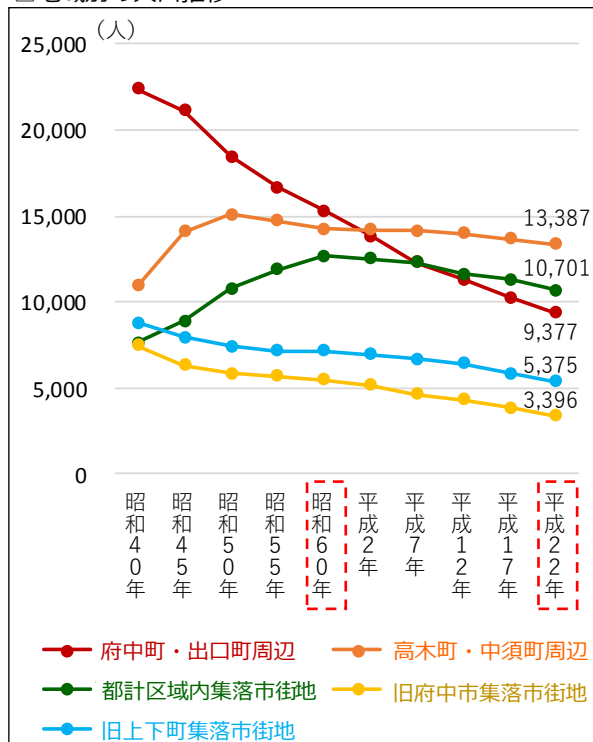
##### ○緩やかに人口減少が進む都市計画区域内集落市街地

- ・都市計画区域内集落市街地では、昭和 60 年以降人口減少が見られるものの、比較的緩やかに人口が推移しています（昭和 60 年-平成 22 年比で、約 15.7%減）。

##### ○府中町・出口町周辺に次ぐペースで人口減少が進む旧府中市・旧上下町集落市街地

- ・旧府中市・旧上下町集落市街地においては、昭和 60 年以前から人口減少が続いており、特に旧府中市集落市街地において、人口減少の傾向が強くなっています。（昭和 60 年-平成 22 年比で、旧府中市集落市街地は約 38.2%減、旧上下町集落市街地は約 24.7%減、）

□地域別の人口推移



□地域区分図



※国勢調査、府中市統計要覧より

### (5) 地域別の転居・転入の状況

#### ○人口流出を防ぐダムとなっている高木町・中須町周辺

- ・高木町・中須町周辺は市内外からの転入が最も多い地域となっています（地域別人口に占める過去5年間の転居・転入人口（平成22年）の割合は、約18.1%）。
- ・さらに、18歳未満の核家族世帯が市内で最も多く住んでおり、世帯分離に伴う市内の転居先として選ばれている、人口流出を食い止めるダムとしての役割を担っている地域となっています。

#### ○転居・転入者の定住が進まない府中町・出口町周辺

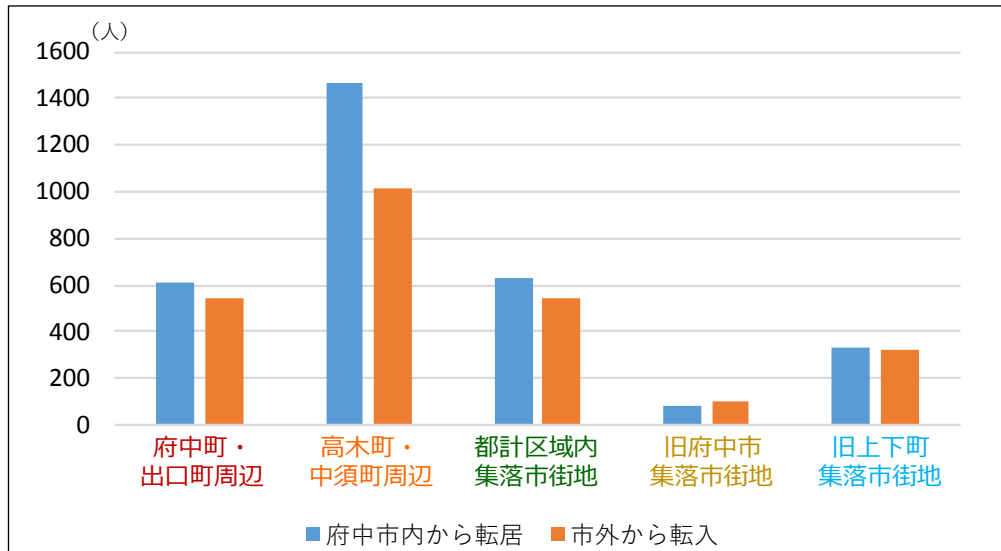
- ・府中町・出口町周辺は、高木町・中須町に次いで市内外からの転入が多い地域となっています（地域別人口に占める過去5年間の転居・転入人口（平成22年）の割合は、約12.0%）。
- ・しかし、人口減少が著しいことから、それらの転入者の定住へ結びついていないと考えられます。

#### ○一定の転居・転居者のいる集落市街地

- ・集落市街地においても、市内外からの一定の転入がみられます（地域別人口に占める過去5年間の転居・転入人口（平成22年）の割合は、都市計画区域内集落市街地で約10.6%、旧府中市集落市街地で約5.3%、旧上下町集落市街地で約11.8%）。
- ・ただし、旧府中市集落市街地は、市内で最も転居・転入者が少なく、他の集落市街地と比べて人口減少が進む一因となっていると考えられます。

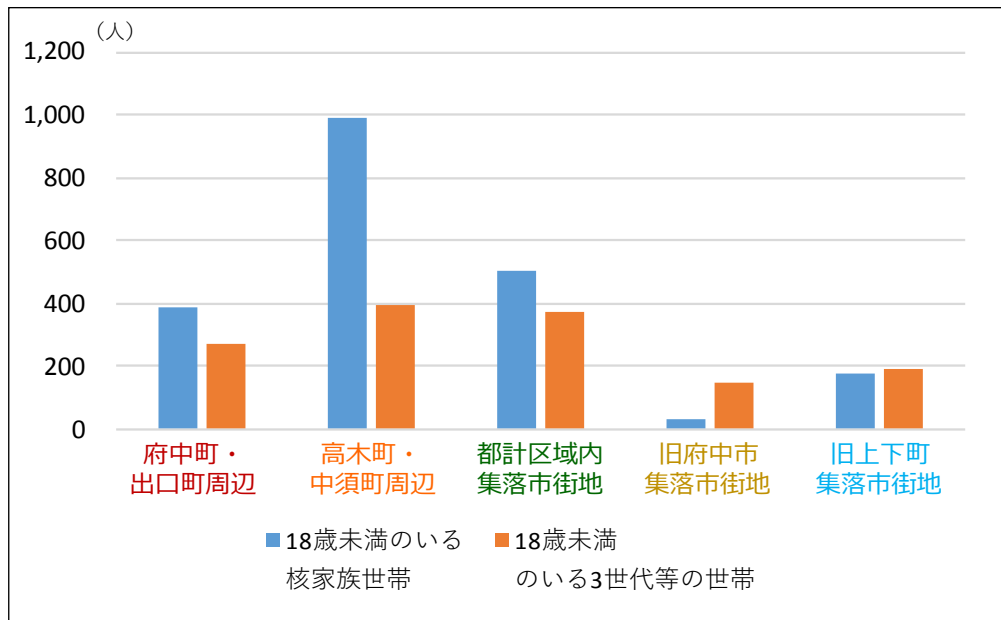


□過去5年間に転居・転入してきた人口（平成22年）



※国勢調査（平成22年）より

□18歳未満のいる世帯数（平成22年）



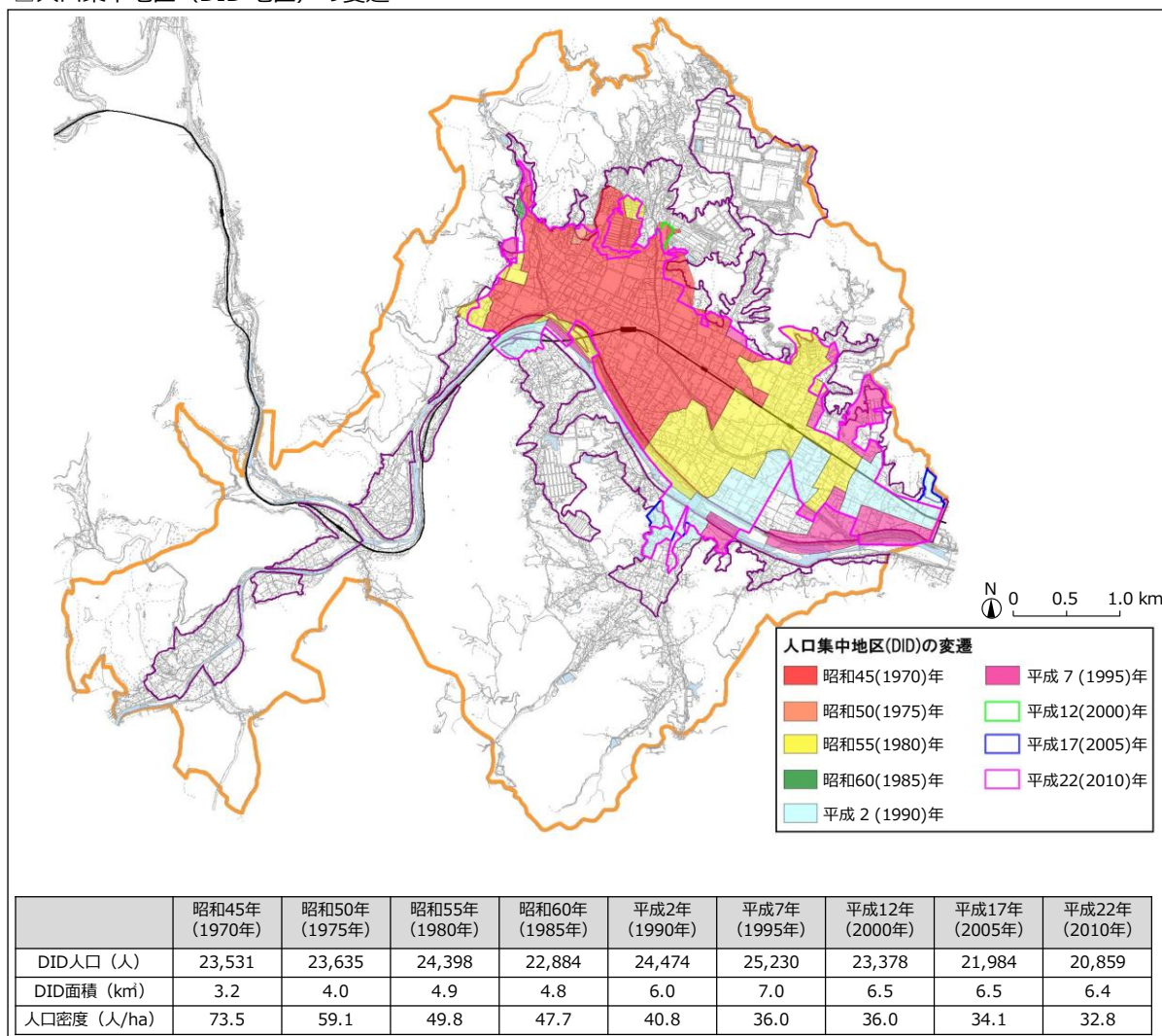
※国勢調査（平成22年）より

## (6) 人口集中地区（DID 地区）の変遷

## ○DID 地区拡大と低密度化の同時進行

- ・府中市における DID 地区は昭和 45 年以来、府中駅周辺から徐々に福山市方面へと拡大してきましたが、平成 7 年以降、市街化区域の縁辺部等で DID 地区の縮小がみられます。
- ・DID 地区内の人口密度は、地区の拡大とともに年々減少しており、平成 22 年時点では、昭和 45 年の人口密度の約 44.6%にあたる 32.8 人/ha まで減少しています。

□人口集中地区（DID 地区）の変遷



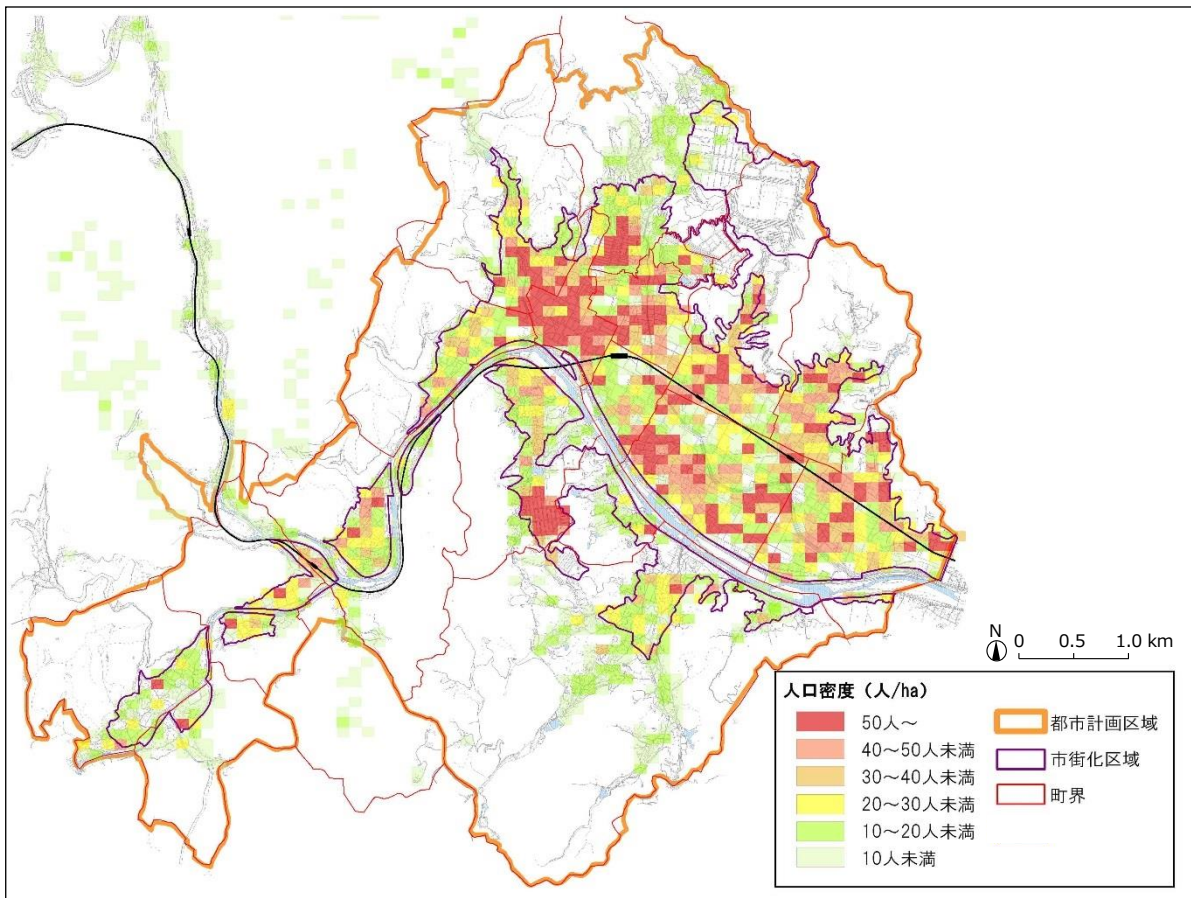
※国勢調査より

## (7) 人口分布の状況

## ○密度分布に粗密のある現在の市街地

- ・府中市の市街地の人口密度は全体として低密度化していますが、ところどころに密度の高い地域もみられ、粗密のある密度分布となっています。
- ・府中町・出口町周辺の旧市街地では、比較的人口密度の高い地域が連担して広がっている一方、高木町・中須町周辺の新市街地では、住宅・工場・農地等の混在により、高密度な地域と低密度な地域が混在する粗密のある密度分布となっています。

□100mメッシュ毎の人口密度（平成22年）

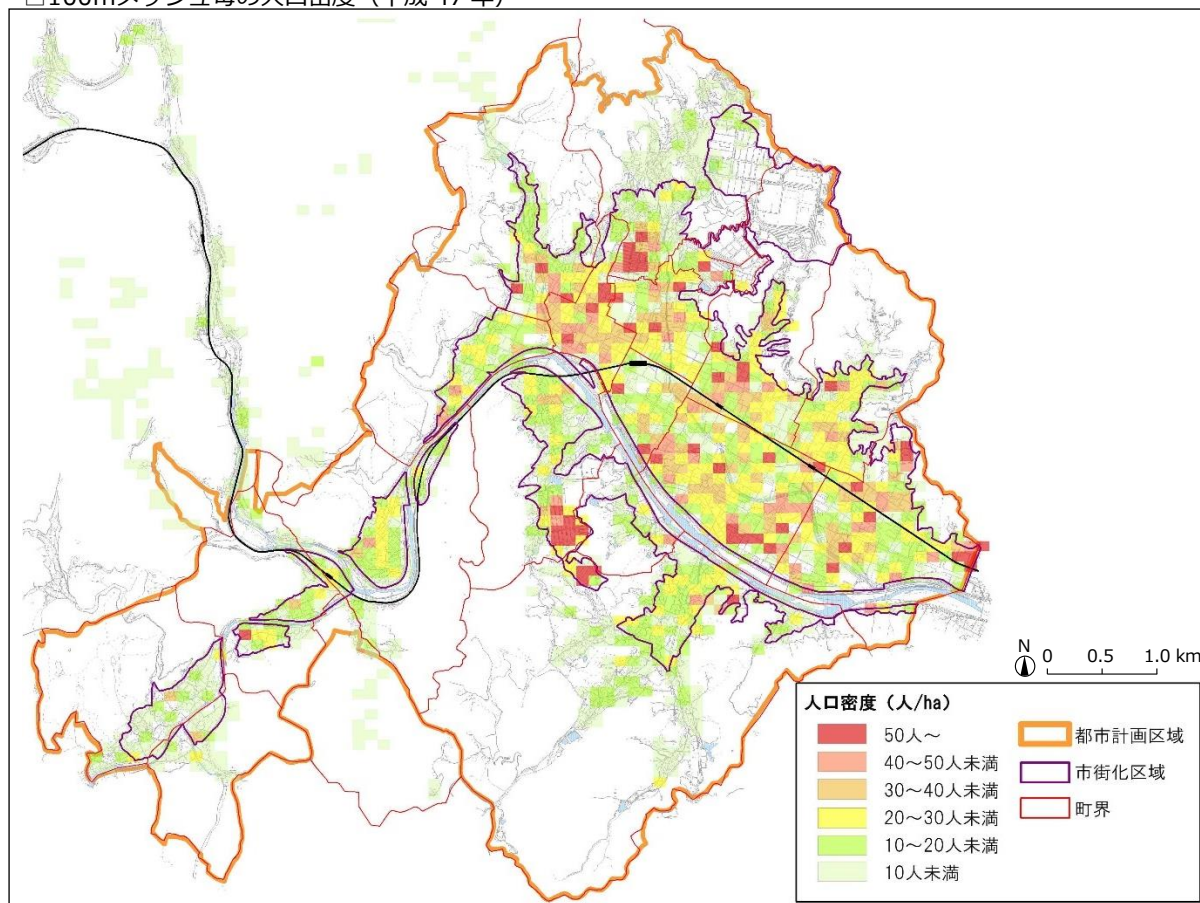


※国勢調査（平成22年）より

## ○全体的に低密度化が進む将来の市街地

- 現在の傾向のまま人口減少が続くと、今後は府中町・出口町周辺においても人口密度が減少し、粗密のメリハリが低下し、市街地全体が低密度な市街地になると予測されます。

□100mメッシュ毎の人口密度（平成 47 年）



※国勢調査（平成 22 年）、国立社会保障・人口問題研究所（平成 25 年 3 月推計）より



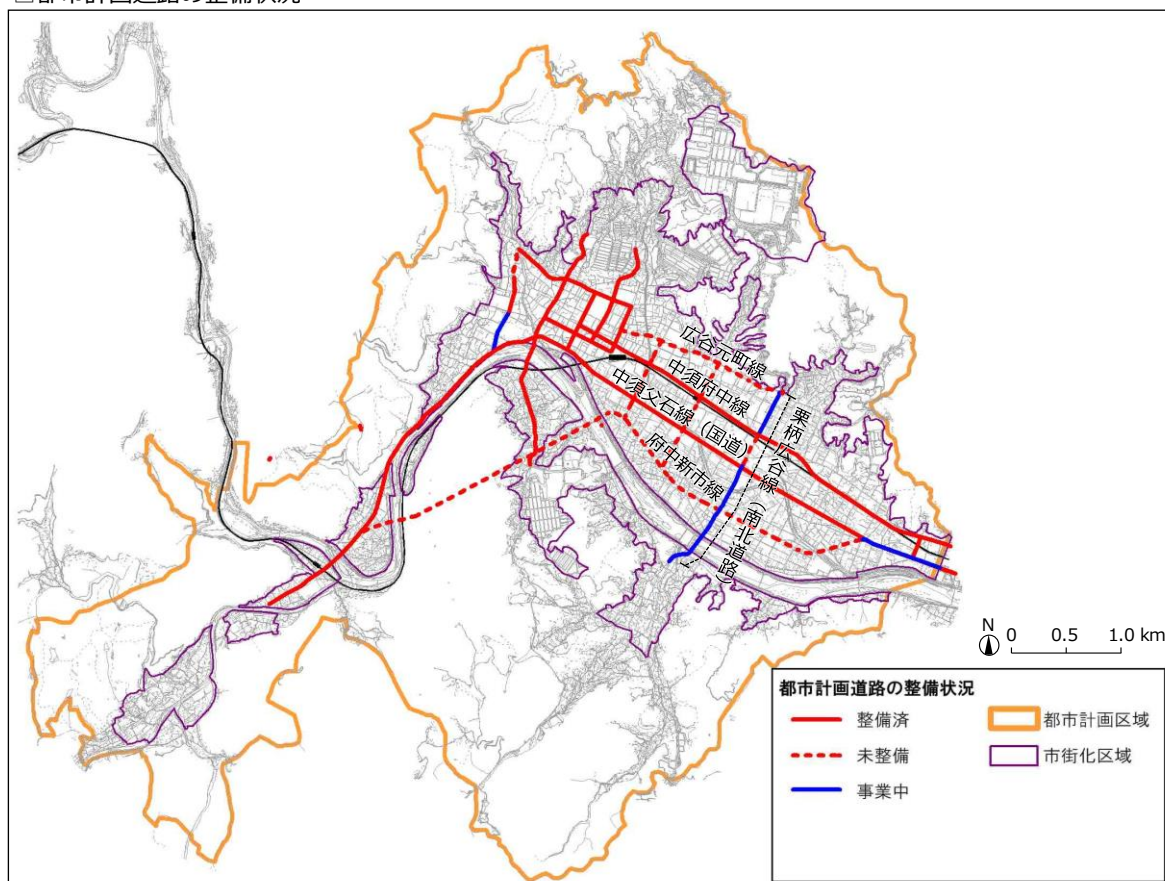
## 2-3.都市基盤

### (1) 道路の整備状況

#### ○都市計画道路の整備が進む中心市街地

- ・本市では、平成15年の第1回都市計画マスタープラン見直し以降、人口減少へ対応した縮小型のまちづくりへ転換していく中で、未整備の都市計画道路の見直しや道路整備を進めてきました。
- ・その結果、府中町・出口町周辺では、概ねの都市計画道路の整備が完了しています。
- ・高木町・中須町周辺では、中須府中線や中須父石線（国道486号）の整備が完了している一方、広谷元町線や栗柄広谷線（南北道路）、府中新市線などの未整備な路線も残っています。
- ・その中で、栗柄広谷線については、広域産業基盤の確立のための、工業団地と国道、福山西ICを結ぶ南北軸として整備に着手しています（平成17年～）。
- ・一方で、府中新市線については、片側2車線の広幅員道路が計画されており、人口減少による交通量への影響など、今後社会情勢の変化を勘案した適切な見直しが必要となっています。

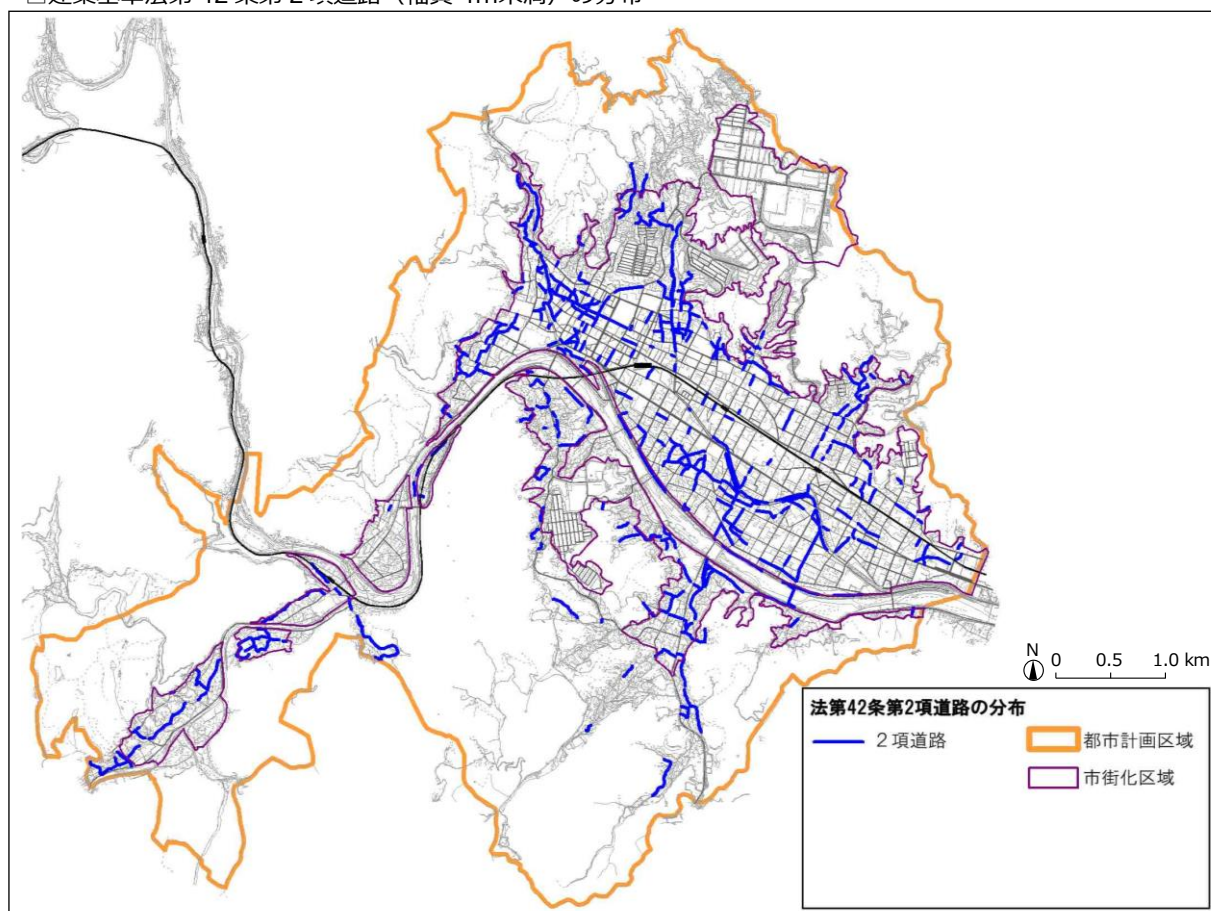
□都市計画道路の整備状況



### ○市街地全体に狭あい道路が残存

- ・旧市街地に加え、戦後急速に拡大した新市街地も含めた市街地全体に幅員 4m未満の狭あい道路が分布しており、緊急車両が通れない等が課題となっています。
- ・一部の狭あい道路では、府中市狭あい道路整備事業の活用等、住民と連携しつつ拡幅整備を進めています。

□建築基準法第 42 条第 2 項道路（幅員 4m未満）の分布



※府中市指定道路図（平成 28 年 3 月）より

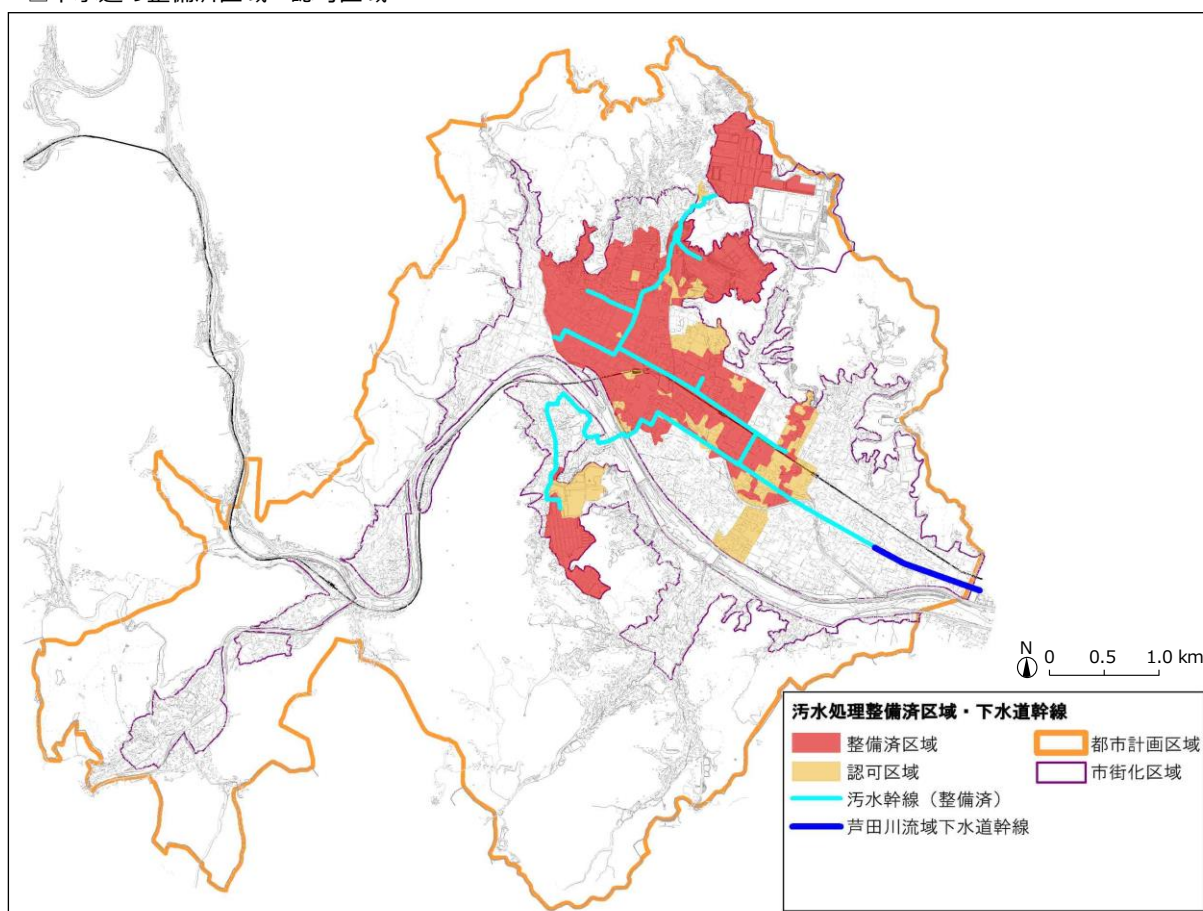


## (2) 下水道の整備状況

## ○下水道整備が進む中心市街地

- ・府中町・出口町周辺や、市街地北部および南部の住宅団地においては下水道整備が概ね完了しています。
- ・今後は、芦田川流域下水道幹線に接続する既設の污水幹線沿いや南北道路沿道における下水道整備が予定されていますが、認可済のまま現状で未整備となっている区域が存在しています。

## □下水道の整備済区域・認可区域





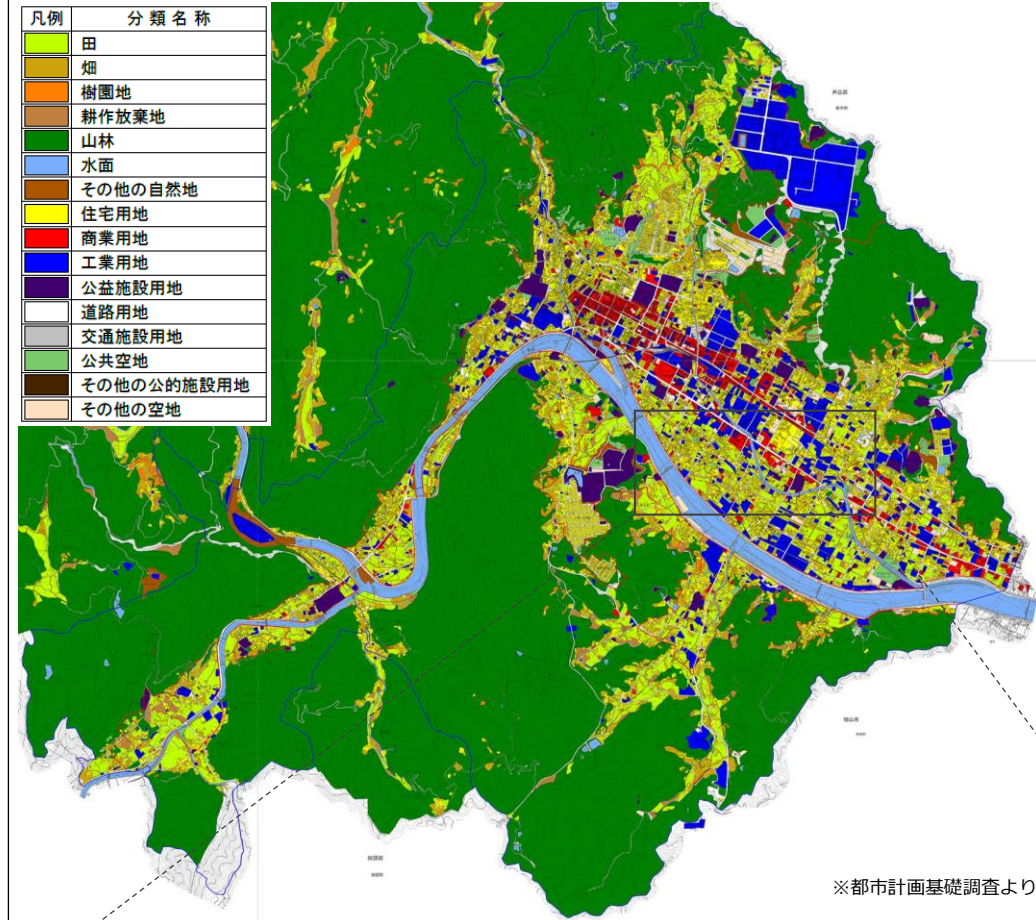
## 2-4.土地利用

## (1) 土地利用現況

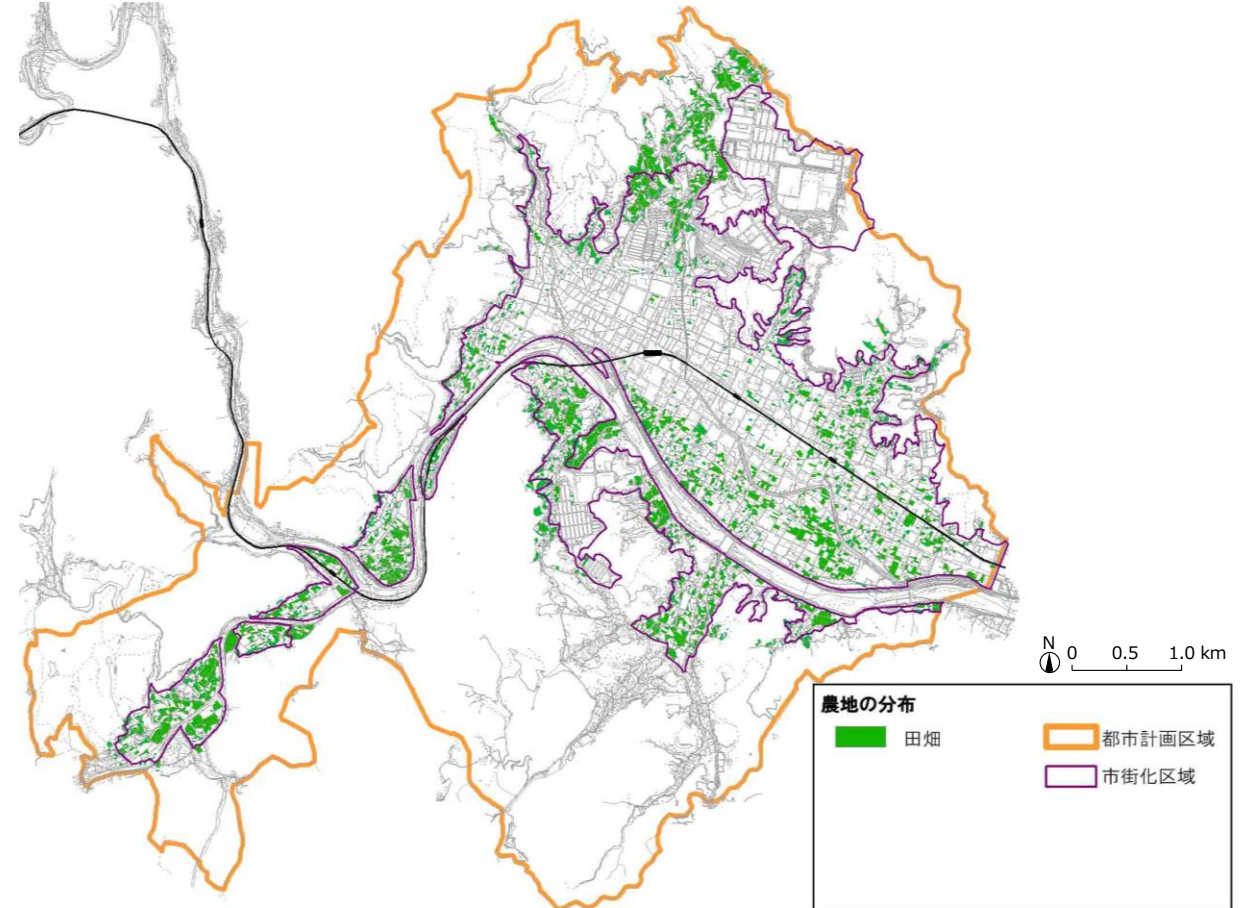
## ○住宅・工場・農地の混在

- ・府中駅周辺では、商業用地を中心とした土地利用となっていますが、空き店舗が多い状況となっています。
- ・その他の高木町・中須町等の平地では、住宅・工場・農地が混在する土地利用となっています。近年は、工場に隣接した土地での宅地開発も見られます。
- ・市街化区域縁辺部では、市街化区域内農地が多く残っています。

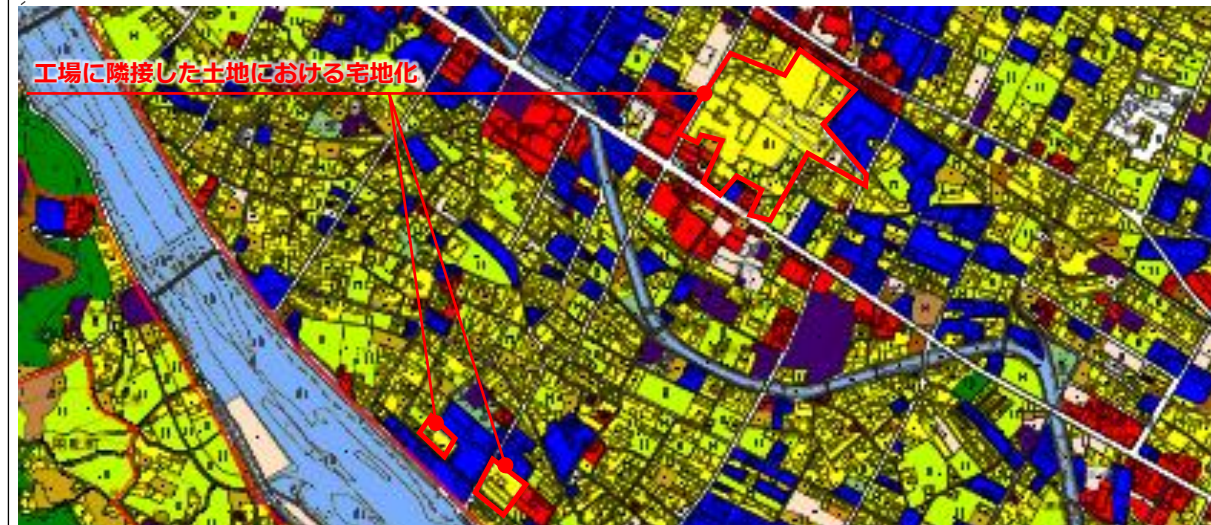
□土地利用現況（平成 22 年）



□市街化区域内農地の分布状況（平成 25 年）



□近年の土地利用の変化（平成 17 年⇒平成 22 年）



(平成 17 年)





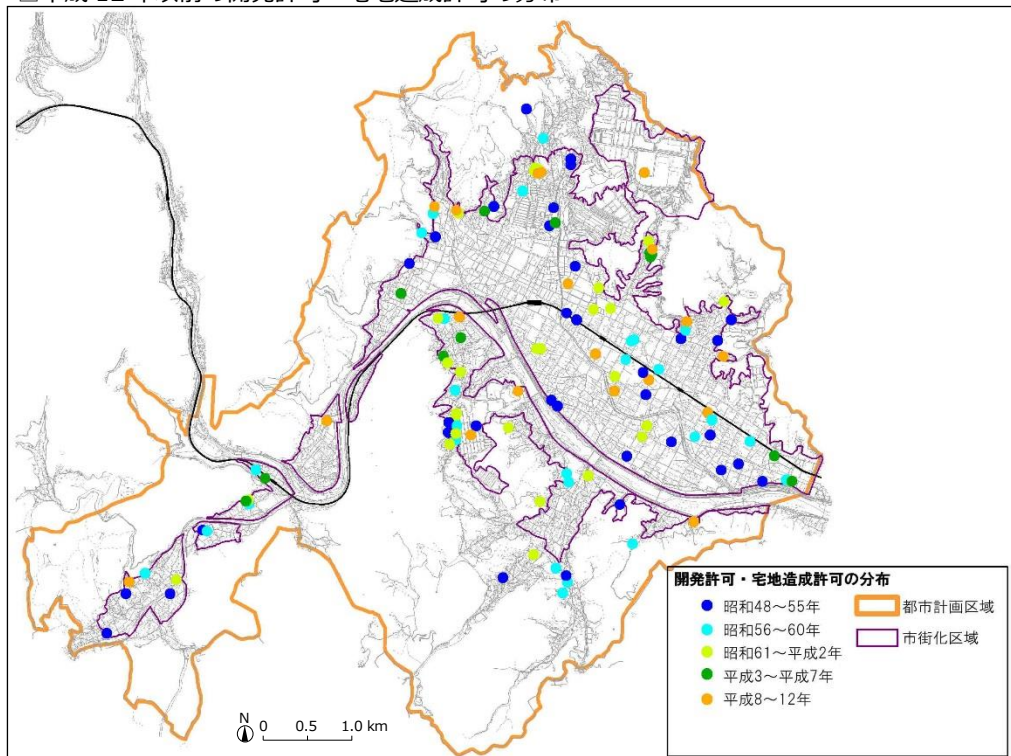


## (2) 住宅建設・空き家の状況

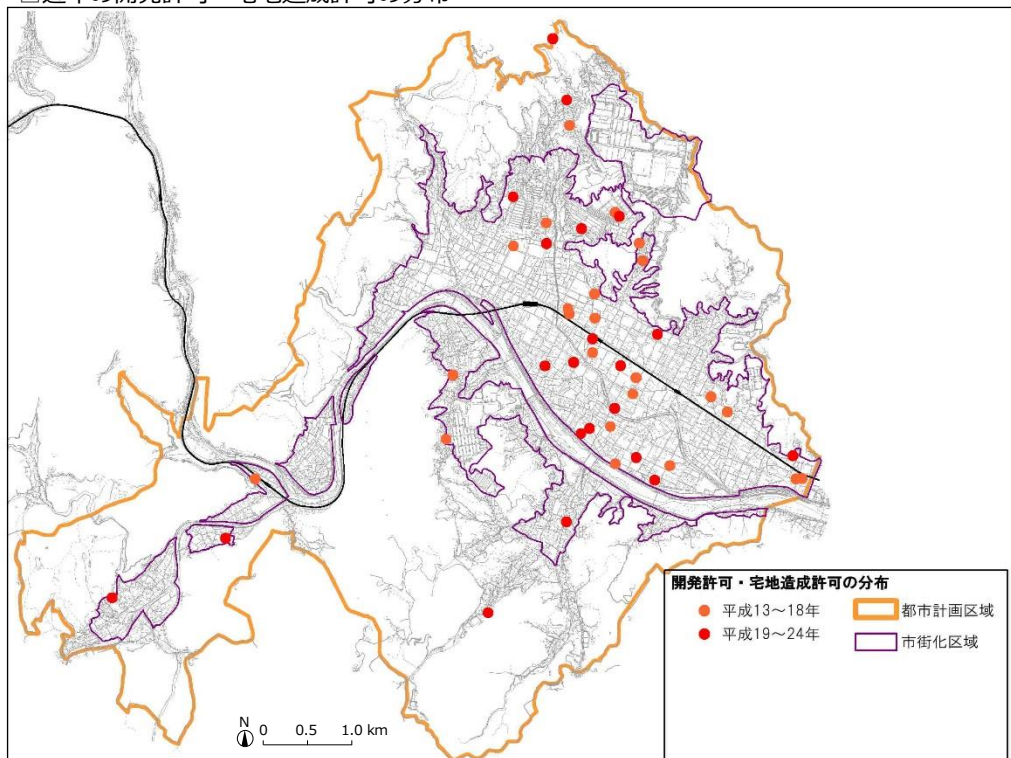
## ○人口減少に伴う市街地の拡大圧力の低下

- ・人口増加がみられた昭和 50 年代頃は市街化区域縁辺部での開発も多く行われていましたが、近年は平地である高木町・中須町周辺を中心とした開発が主となっており、人口減少に転じたことで市街地の拡大傾向も低下しています。

□平成 12 年以前の開発許可・宅地造成許可の分布



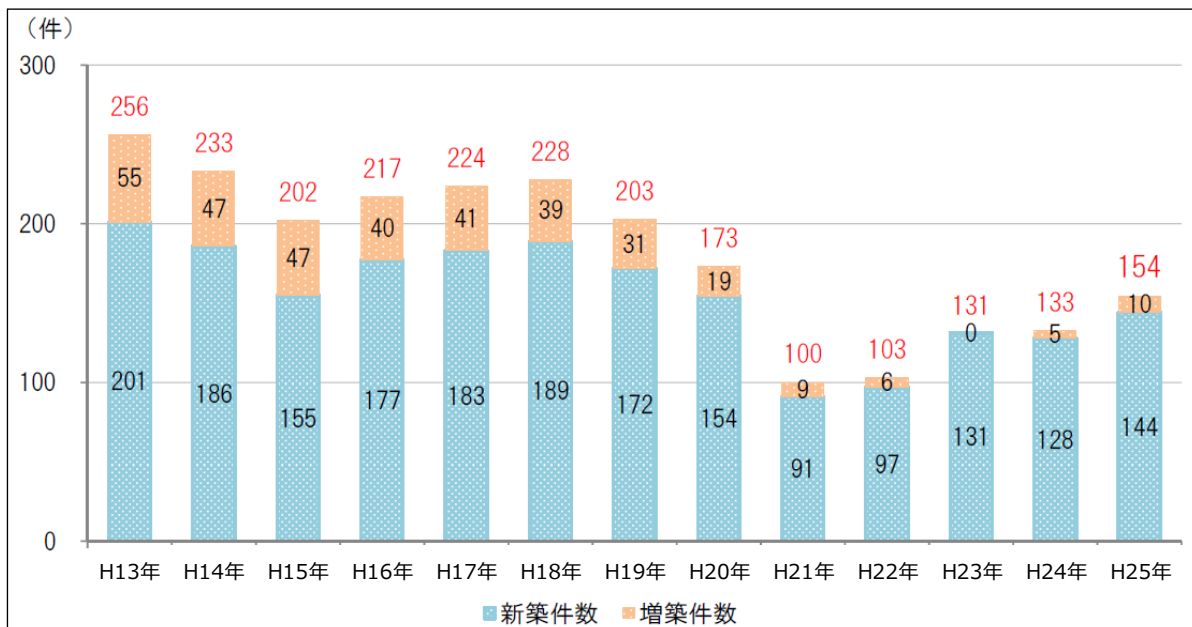
□近年の開発許可・宅地造成許可の分布



## ○住宅建設数の減少

- ・住宅建設数は減少傾向となっており、平成20年のリーマンショック後に大きく減少しています。その後は建設数が戻りつつあるものの、平成20年以前より少ない状況となっています。
- ・住宅事業者へのアンケートでは、府中市内の住宅需要が減少しているとの意見とともに、新たな住宅整備に向け、道路や下水道といった基盤整備、建物整備への補助等の行政支援を求める意見がみられました。（住宅事業者へのアンケート調査（平成27年より））。

□家屋の新築・増築状況の推移



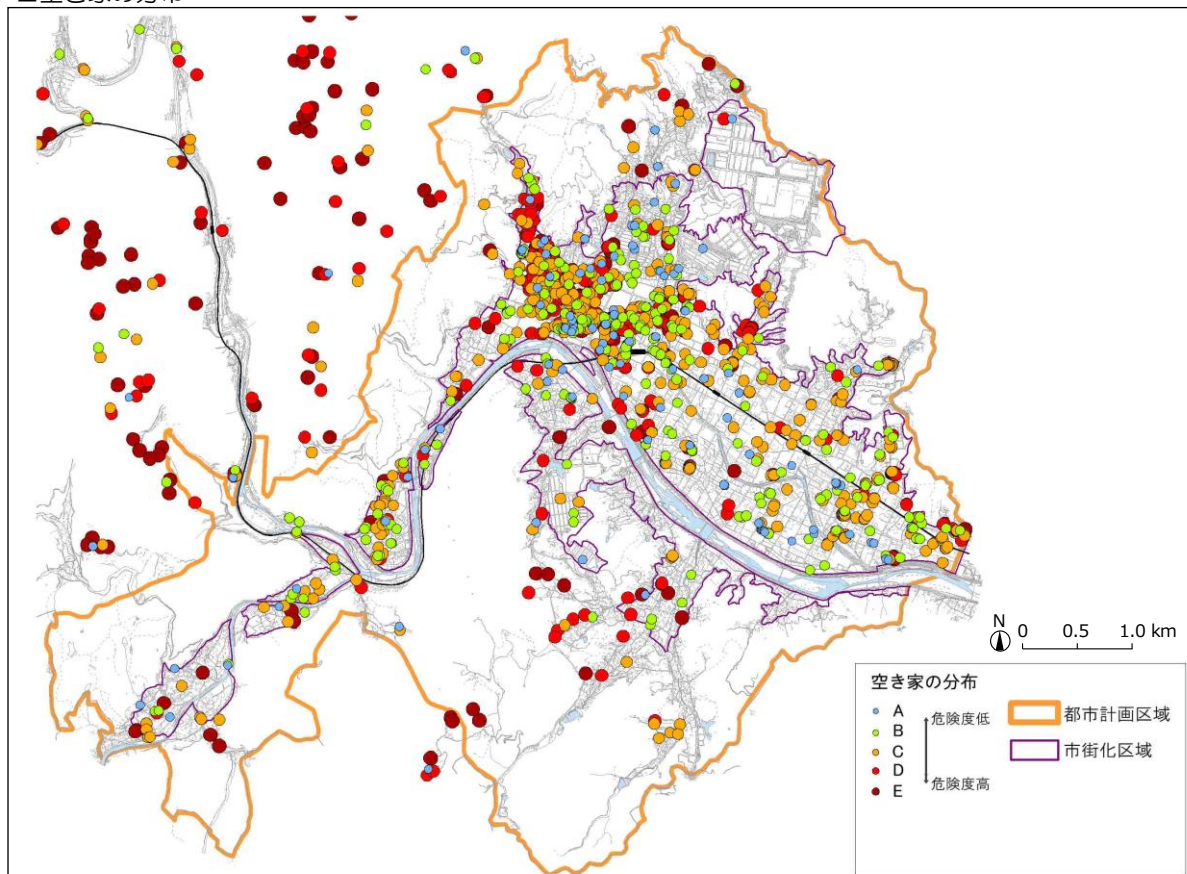
※府中市統計要覧より



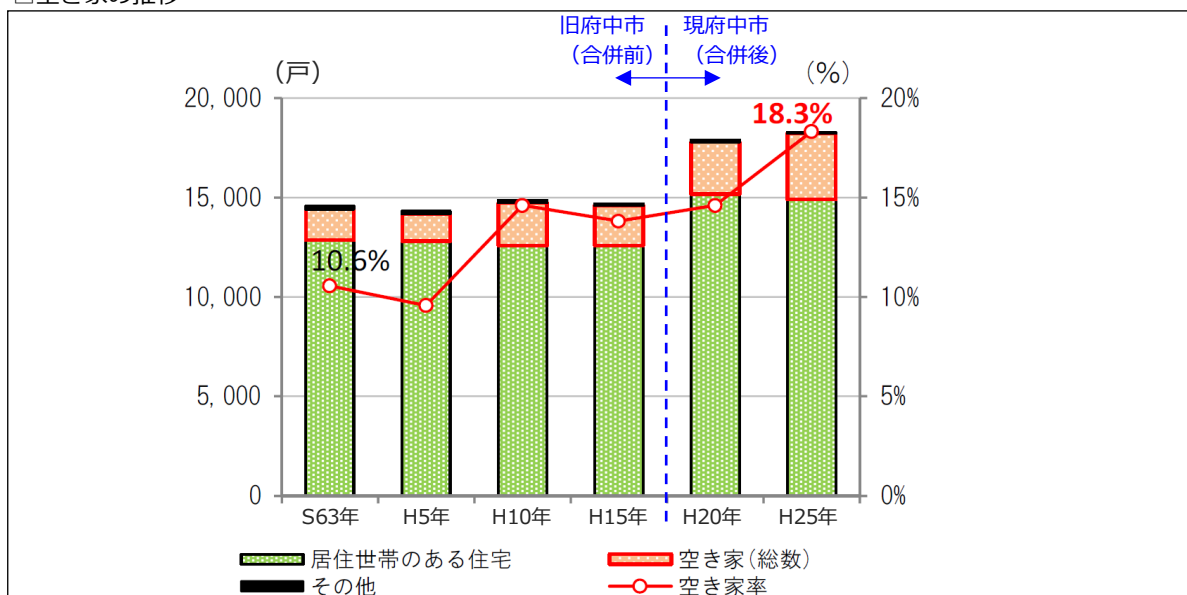
## ○空き家の増加

- ・近年空き家は増加傾向にあり、比較的人口減少が著しい府中町・出口町周辺や都市計画区域外等の地域を中心に市街地全体に空き家が分布しています。特に、人口減少が著しいそれらの地域では危険度が高い空き家が多く含まれています。

## □空き家の分布



## □空き家の推移



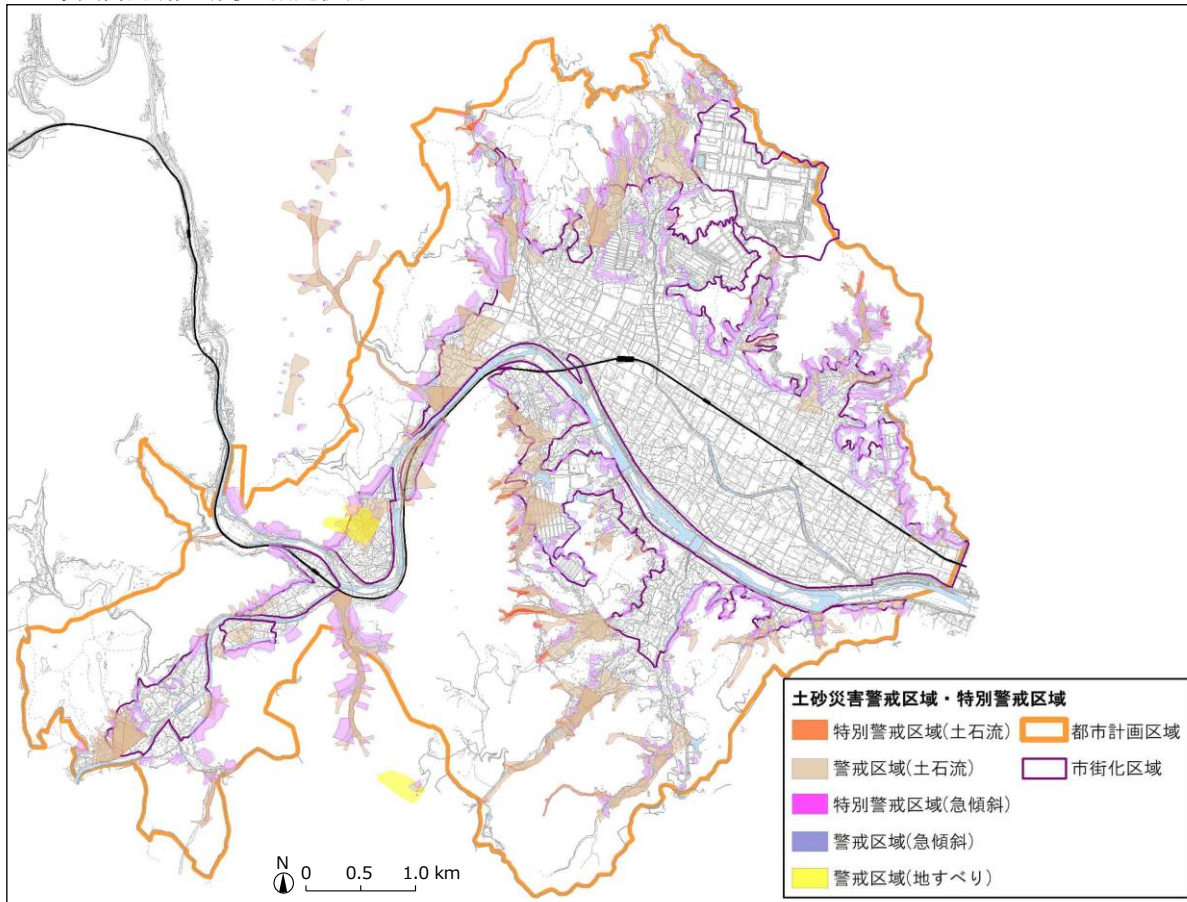
## 2-5.災害リスク

### (1) 土砂災害

#### ○土砂災害が懸念される市街化区域縁辺部

- ・市街化区域縁辺部を中心に土砂災害の危険性が高い地域として土砂災害警戒区域等が指定されています。
- ・本市では、土砂災害への対策として、避難場所の確保等のハード整備とともに、「防災・減災のしおり」の配布による住民への周知、町内会等と連携した避難誘導体制の構築などを進めています。

□土砂災害警戒区域等の指定状況

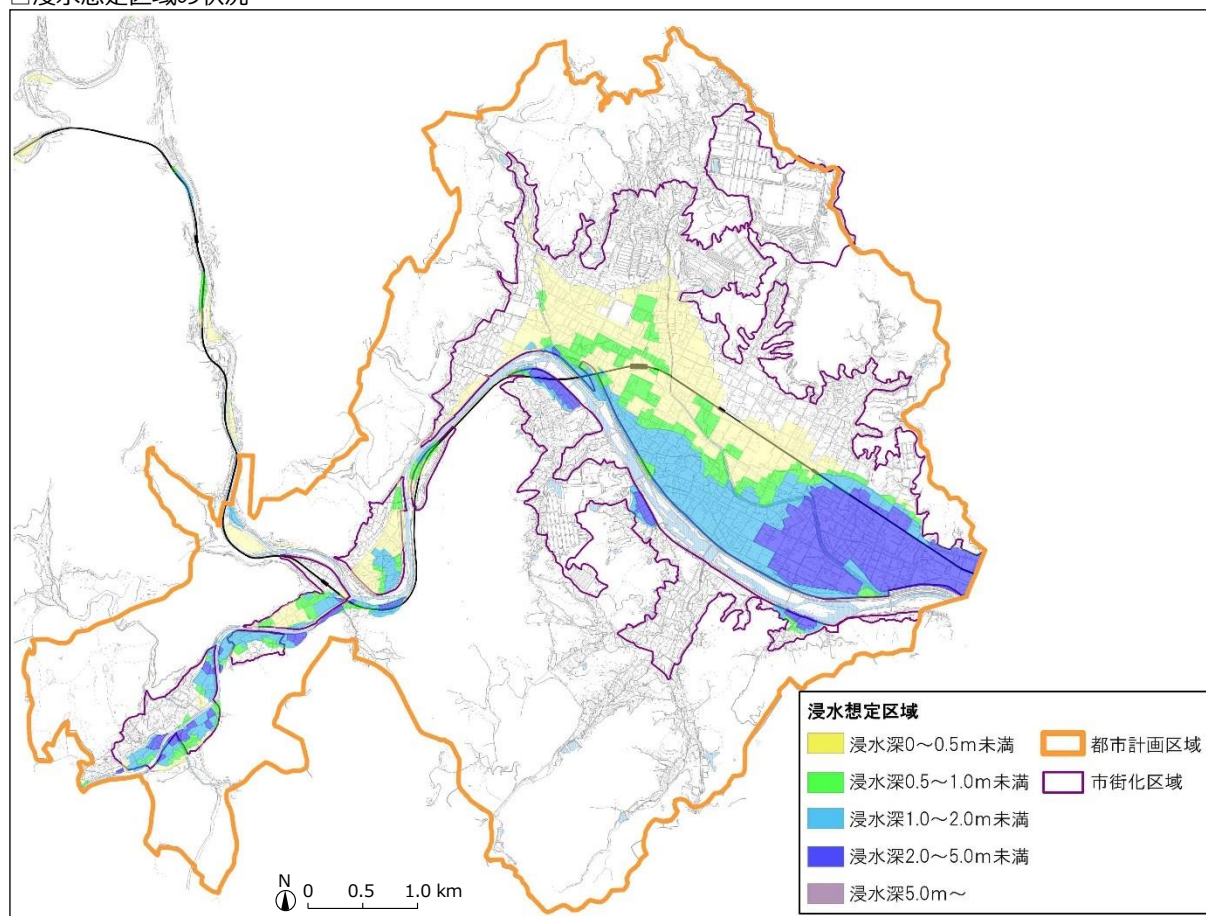


## (2) 水害

## ○浸水が懸念される芦田川沿いの平地部

- ・ 芦田川の北側の平地を中心に、浸水想定区域が指定されています。
- ・ 昭和 47 年 7 月の洪水等の度重なる被害を受け、河川改修等が進められ、平成 10 年 3 月には八田原ダムが完成しています。また、本市では、「防災・減災のしおり」の配布による住民への周知、町内会等と連携した避難誘導體制の構築などを進めています。

□浸水想定区域の状況



## 2-6.都市機能

## (1) 都市機能の分布

## ○市街地への各種施設の集積

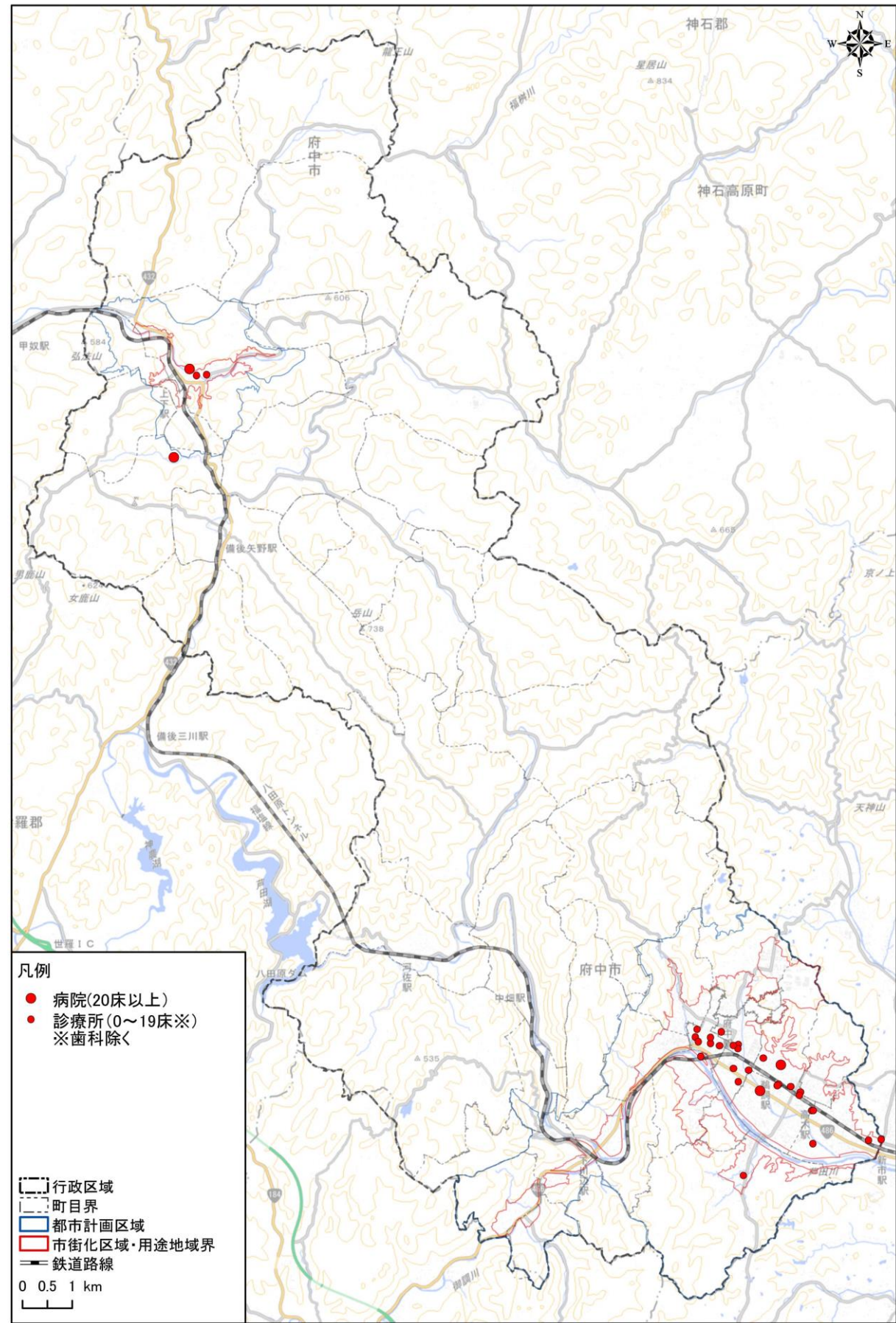
- ・公民館・集会所等を除いて、多くの施設が旧府中市及び旧上下町の市街地に集中立地しています。
- ・施設毎にサービスの維持や、施設の立地しない地域へのサービス提供に取り組んでいます。

## □各施設の分布等の状況のまとめ

|          | 立地状況                                 | サービスの提供状況等                                                |
|----------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 医療施設     | 旧府中市及び旧上下町の市街地に集中立地                  | 2つの市民病院を核にして、診療所と連携しながら市全体の医療体制を維持                        |
| 老人福祉施設   | 一部集落部にも点在するものの、旧府中市及び旧上下町の市街地に集中立地   | 施設入所だけでなく、通所・訪問サービスなど在宅生活を支援する各種の介護サービスを提供し、高齢者の地域での生活を支援 |
| 子育て・教育施設 | 旧府中市及び旧上下町の市街地に集中立地                  | 通学・通園バスにより通学・通園を支援                                        |
| 商業施設     | 大型店やスーパーは、旧府中市及び旧上下町の市街地に集中立地        | 移動スーパー等の施設立地によらない民間サービスも存在                                |
| 公共施設     | スポーツ施設を除く主な公共施設は、旧府中市及び旧上下町の市街地に集中立地 | 公共交通の維持により概ね市域全体からのアクセス性を確保                               |
| 公民館・集会所  | 市域全体に分布                              | 一部では設置目的が異なるなど、類似施設が近接する立地状況がみられる                         |

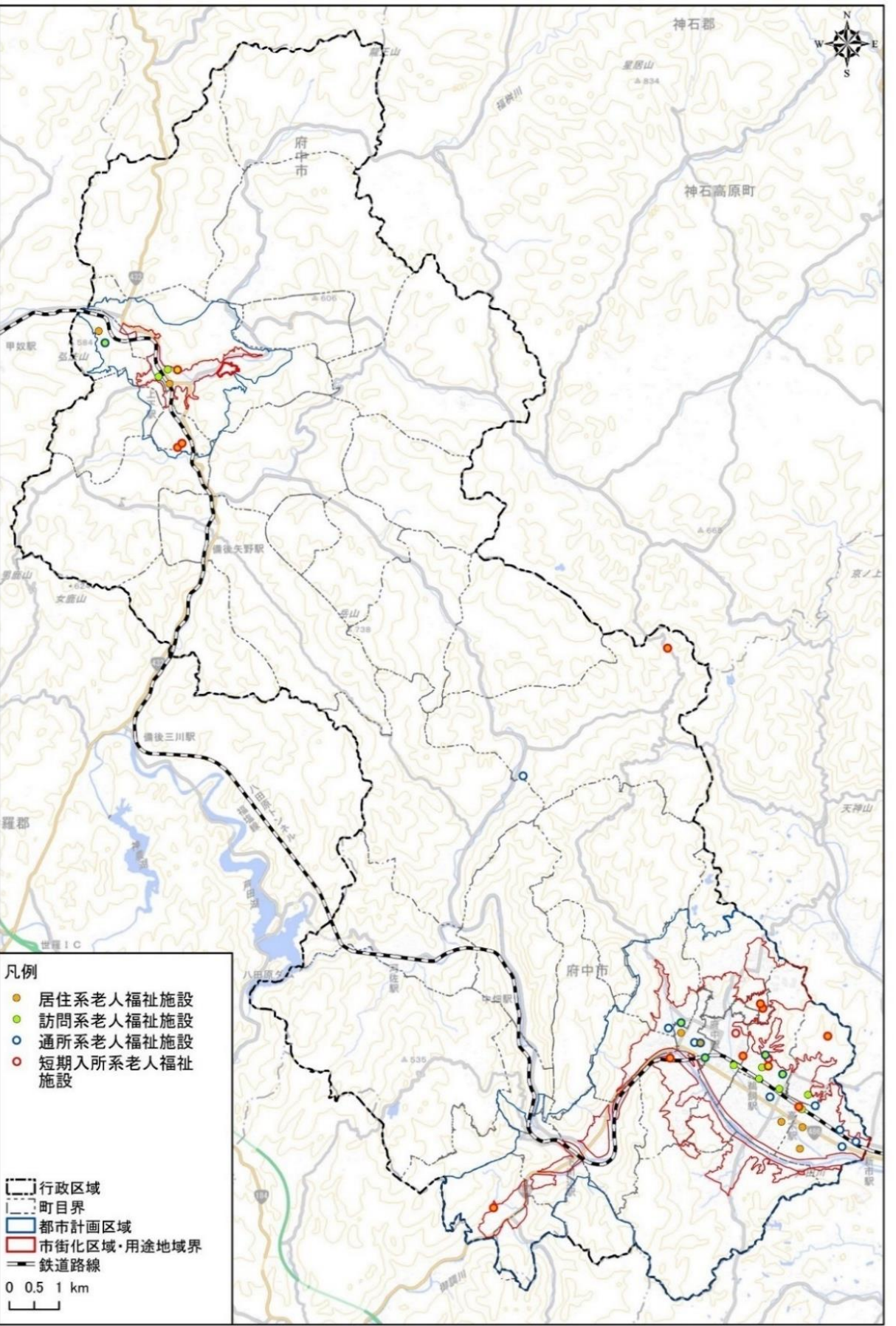


□医療施設の分布



※地図：電子地形図（タイル）（国土地理院）より

□老人福祉施設の分布



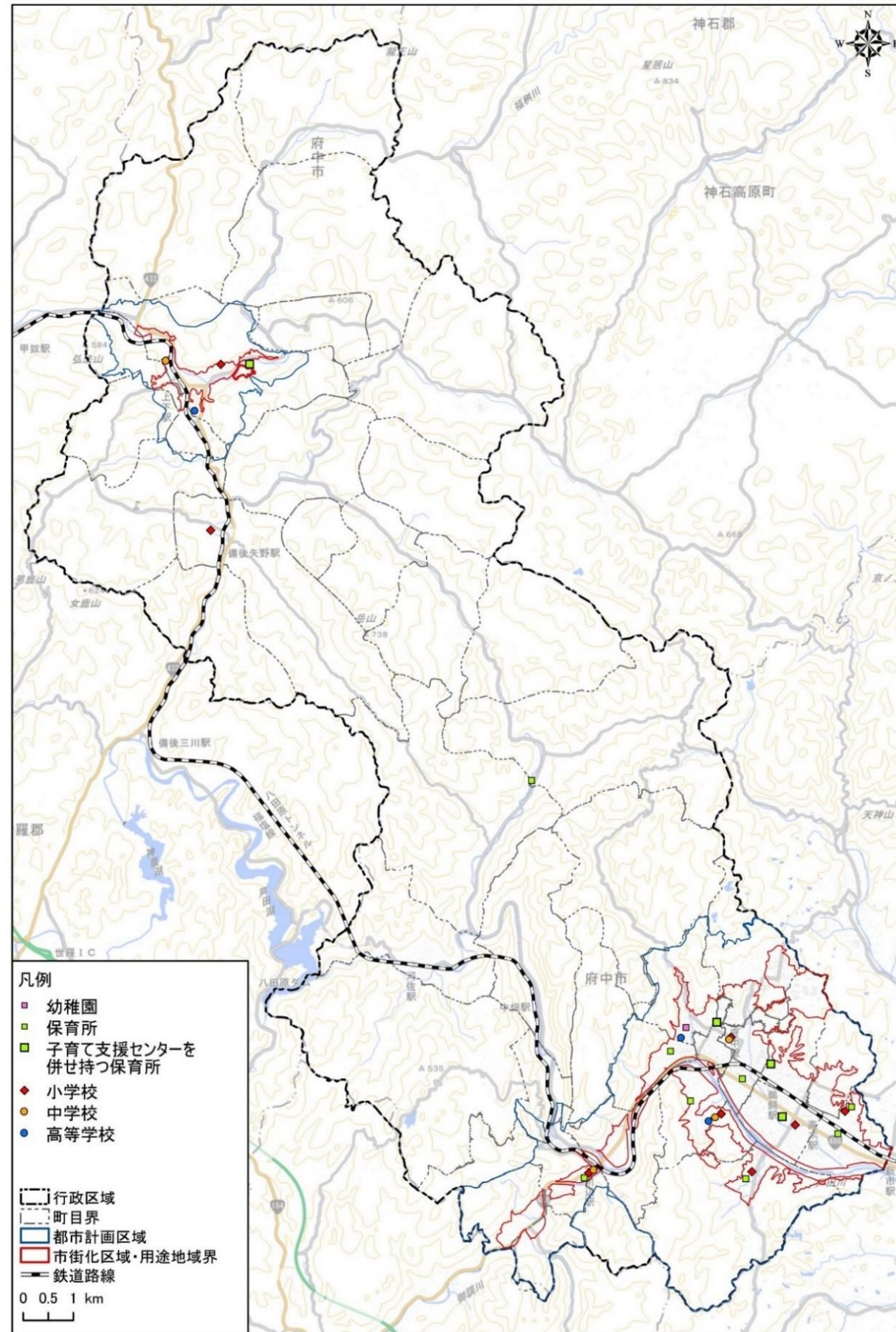
※地図：電子地形図（タイル）（国土地理院）より





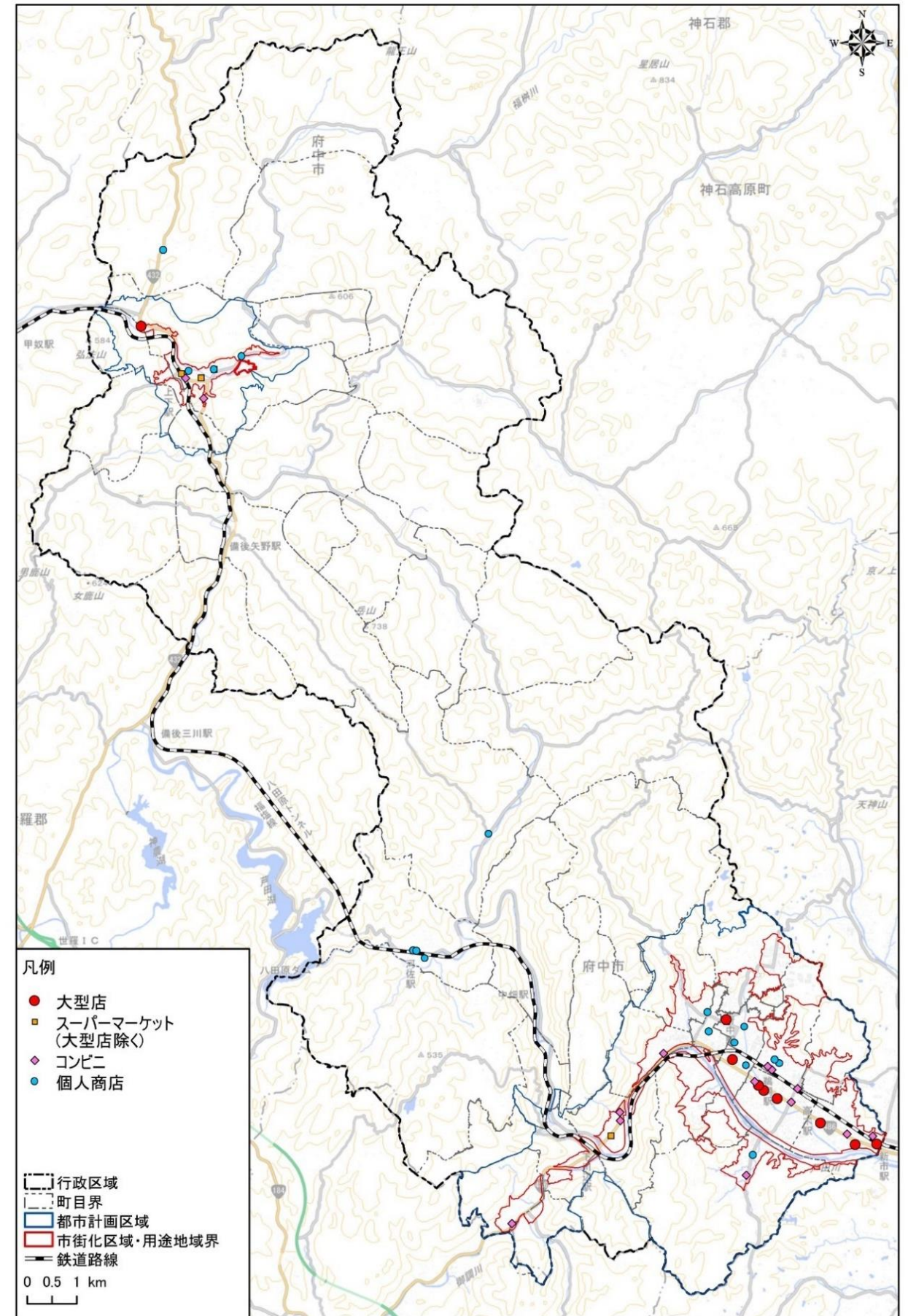


□子育て・教育施設の分布



※地図：電子地形図（タイル）（国土地理院）より

□商業施設の分布



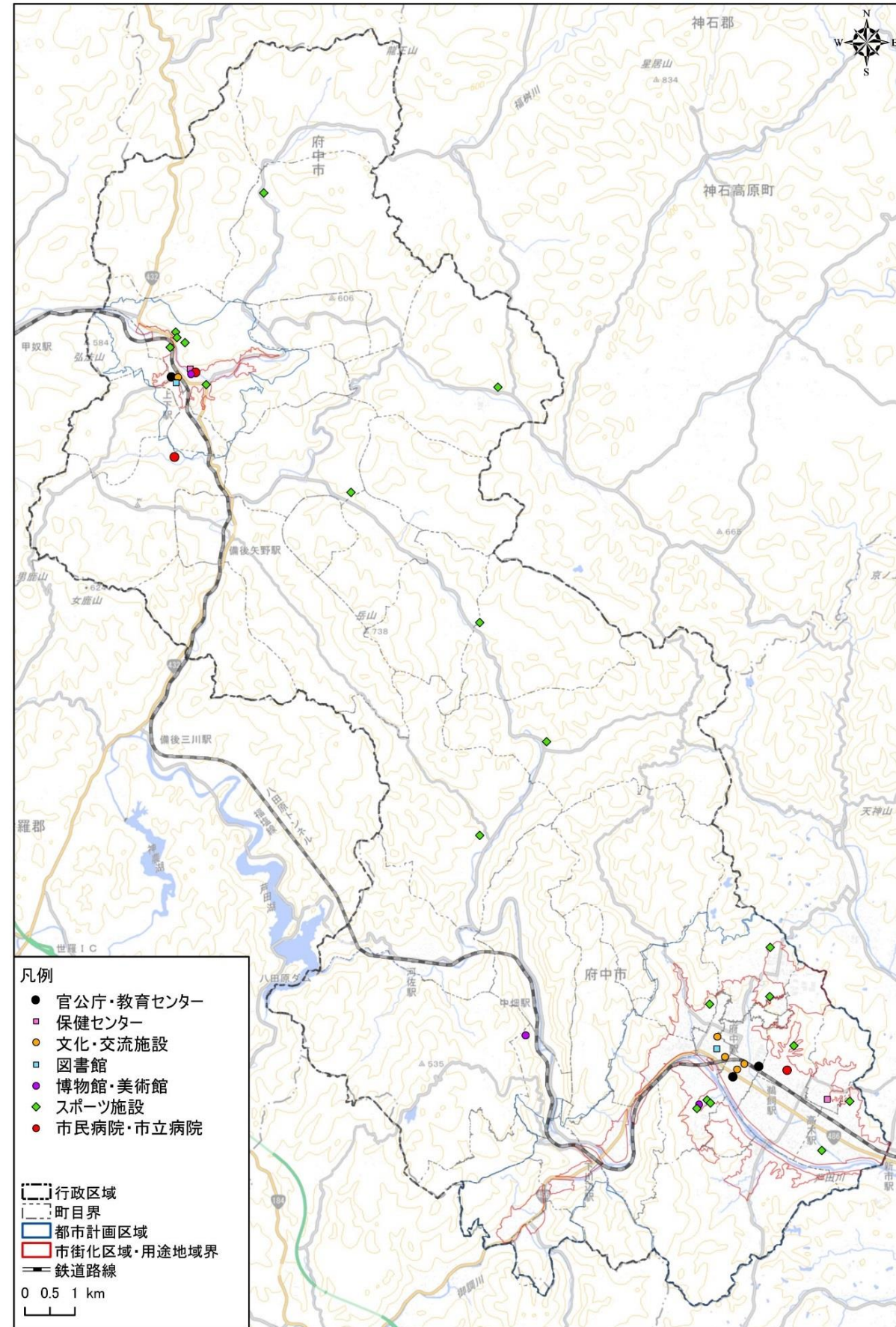
※地図：電子地形図（タイル）（国土地理院）より





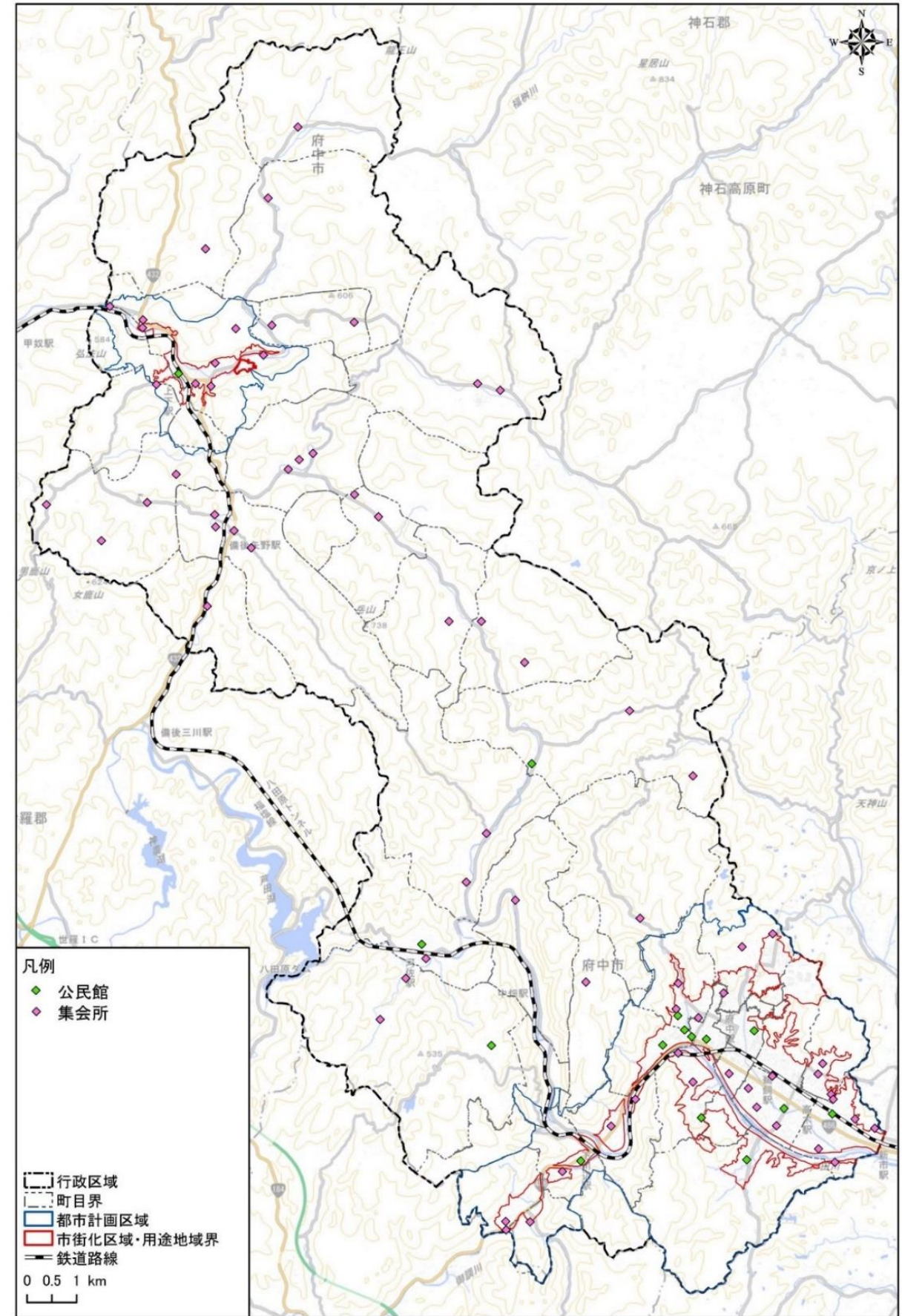


□公共施設の分布



※地図：電子地形図（タイル）（国土地理院）より

□公民館・集会所の分布



※地図：電子地形図（タイル）（国土地理院）より

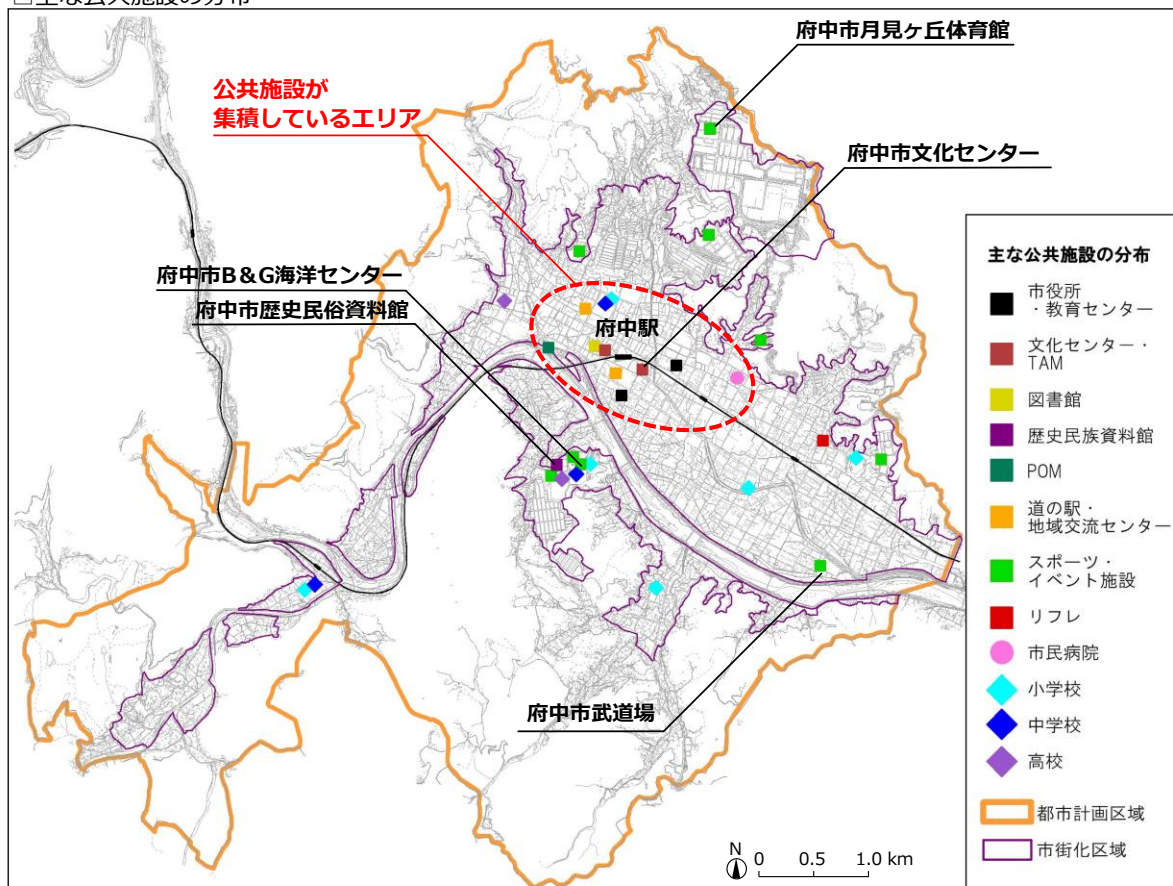




### ○府中駅周辺への公共施設の集積

- ・主な公共施設は、特に府中駅周辺の概ね半径 1km の範囲に集積しており、近年も地域交流センターや道の駅、市民病院など市の拠点施設を整備しています。
- ・一方で、既存施設の老朽化や耐震化が課題となっています。

□主な公共施設の分布



□主な公共施設の建設年月と、耐震化の状況

|                    | 建設年月  | 耐震化の状況 | 大規模改修の実施状況   |
|--------------------|-------|--------|--------------|
| 府中市庁舎              | 昭和49年 | 有      | 平成25年～26年度実施 |
| 府中市教育センター          | 昭和31年 | 有      | 平成14年度実施     |
| 府中市児童会館（POM）       | 昭和41年 | 無      | H29年度建替え予定   |
| 府中市生涯学習センター（TAM）   | 昭和36年 | 有      | 平成16年度実施     |
| 府中市立図書館            | 平成4年  | 有      | 無し           |
| 府中市文化センター          | 昭和57年 | 無      | 無し           |
| 府中市市民病院            | 平成27年 | 有      | 無し           |
| 府中市保健福祉総合センター（リフレ） | 平成15年 | 有      | 無し           |
| 府中市武道場             | 昭和52年 | 無      | 無し           |
| 府中市立総合体育館（ウッドアリーナ） | 平成6年  | 有      | 無し           |
| 府中市地域交流センター        | 平成26年 | 有      | 無し           |
| 府中市B&G海洋センター       | 昭和52年 | 無      | 無し           |
| 府中市歴史民族資料館         | 昭和60年 | 無      | 無し           |
| 府中市月見ヶ丘体育館         | 昭和52年 | 無      | 無し           |

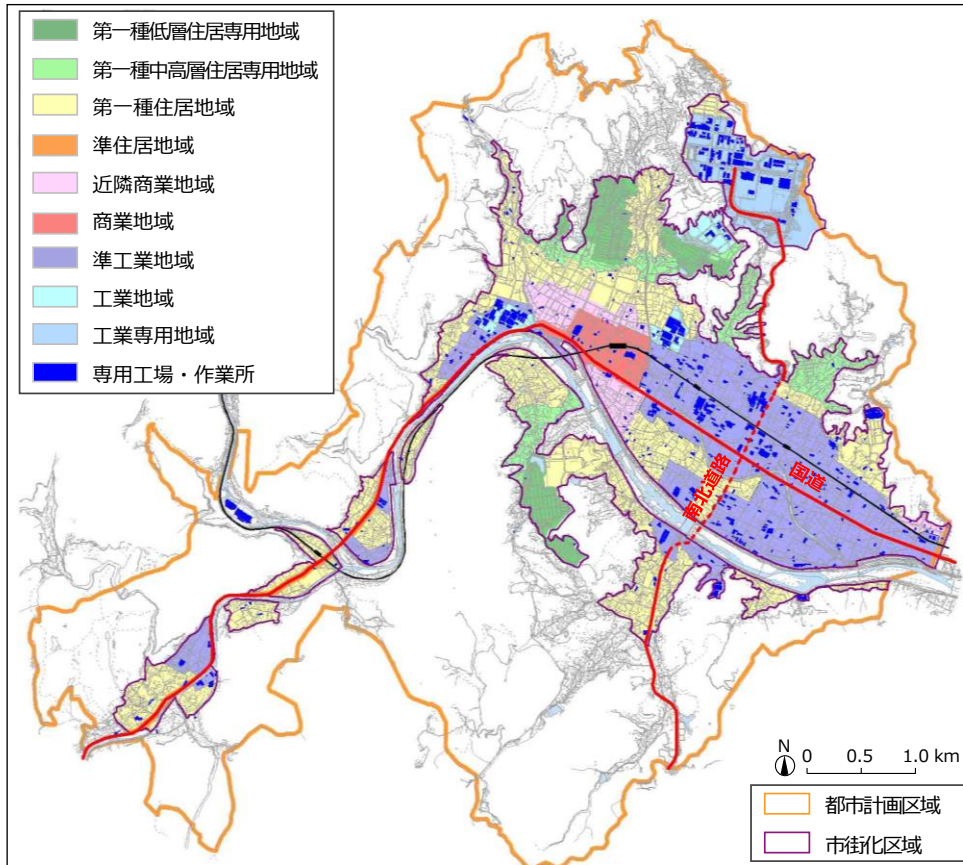


## (2) ものづくり産業の状況

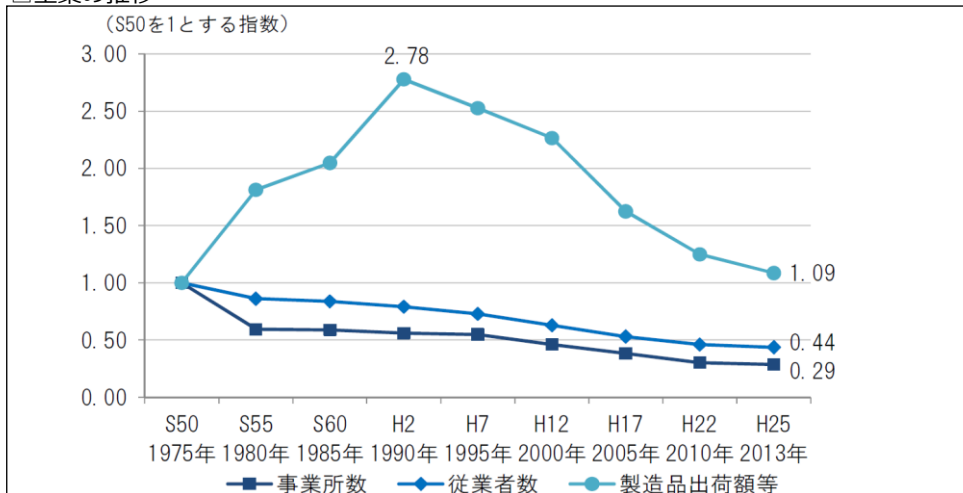
## ○ものづくりを支えるまちなかの事業所数の減少

- ・ものづくり産業関連施設について、大規模工場は高台の工業団地とまちなかである平地部の一部に、中小規模の工場は平地部全体に分布しています。
- ・一方で、近年、事業所数等は減少傾向であり、課題となっています。

□工場の分布と用途地域



□工業の推移

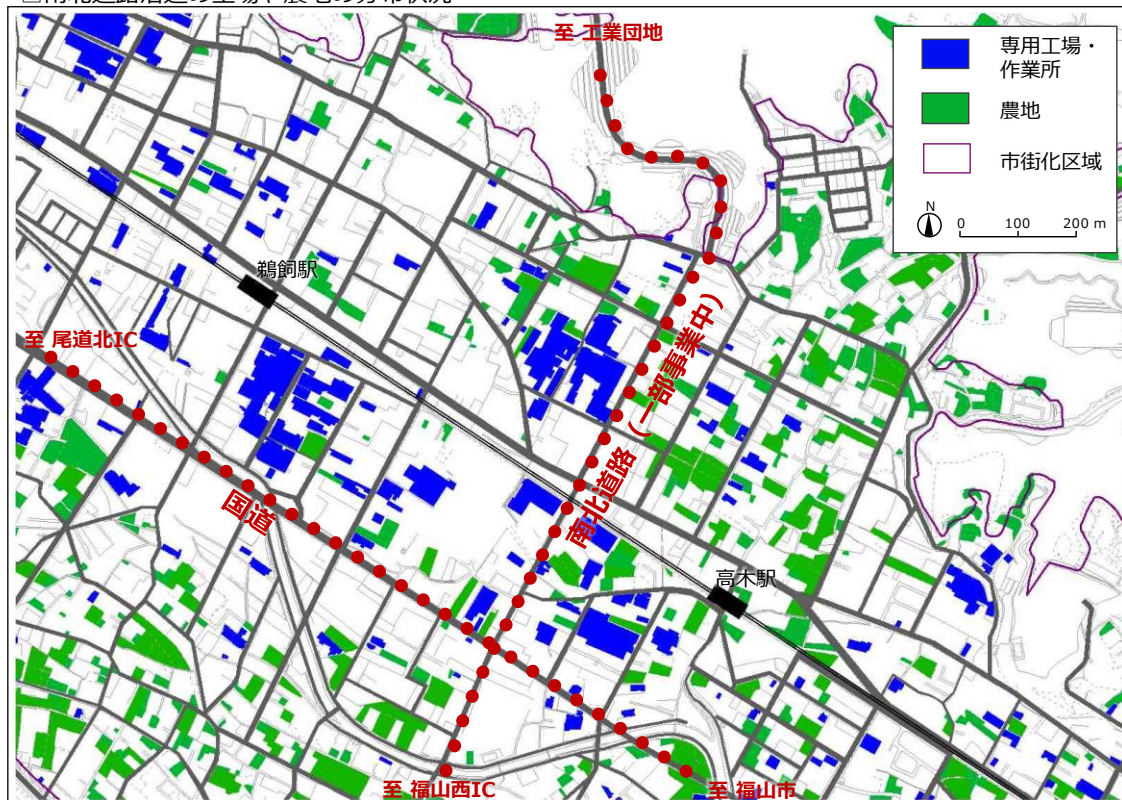


※工業統計調査より

## ○工場立地にあたって不十分な都市基盤

- ・府中商工会議所へのアンケート調査では、工場等の存続や新規立地に向けた課題として、十分な規模の敷地の確保や前面道路からのアクセス性の確保などが挙げられました。
- ・現在整備を進めている南北道路沿道は、都市計画マスタープラン（平成 26 年改訂版）において工場やショールームの立地誘導を図るとされており、沿道の空き地や農地を活用した敷地拡大による敷地規模の確保など、沿道への施設誘致が期待されます。

□南北道路沿道の工場や農地の分布状況



※平成 25 年時点の住宅地図（ゼンリン）より作成

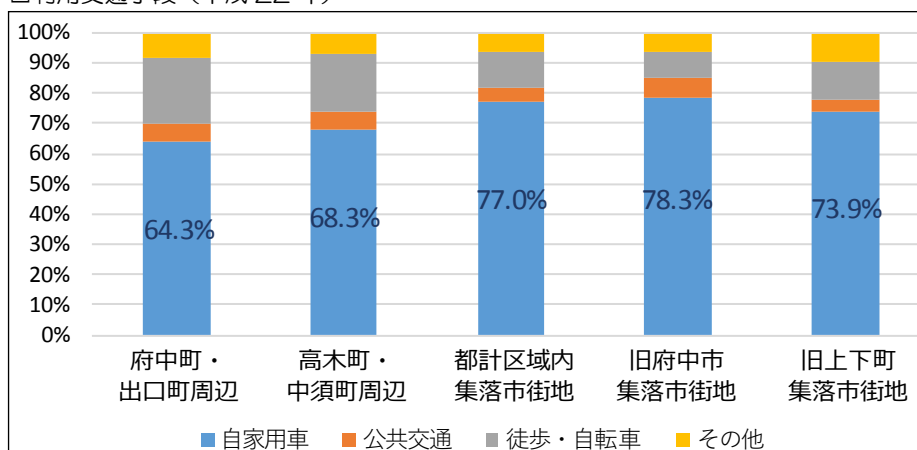
## 2-7.交通

## (1) 利用交通手段

## ○自家用車利用を中心とした移動

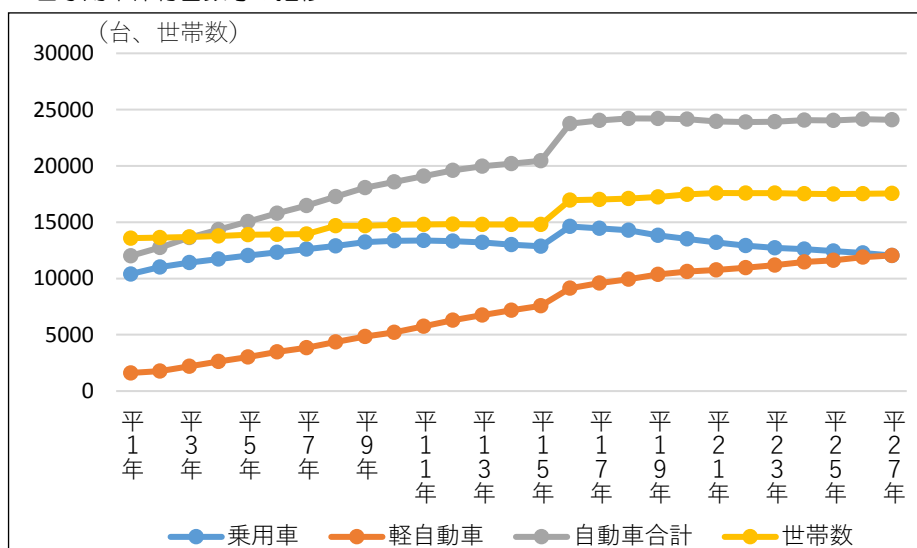
- ・居住地に関わらず、市民の主な利用交通手段は自家用車となっています。
- ・自家用車保有台数は年々増加し、1世帯あたりの保有台数は1.4台となっています。  
(平成27年時点)
- ・高齢化の進展により、自動車の運転できない交通弱者の増加が課題となっています。

□利用交通手段(平成22年)



※国勢調査より

□自家用車保有台数等の推移



※東部県税事務所・市税務課資料より



## (2) 公共交通の状況

## ○複数路線が通過する府中駅から高木駅周辺

- ・路線バスは、1 日数本と運行頻度の低い路線が多い一方、福山市と府中市を結ぶ広域路線である福山・府中線のみ、1 日往復 36 便（1 時間に 3 本程度）と比較的高い頻度で運行されています。
- ・鉄道は、府中・福山駅間については、朝夕は 1 時間に 2 本と、日中に比べて高い頻度で運行され、通勤・通学に利用されています。
- ・福山・府中線及び JR 福塩線の沿線である府中駅から高木駅周辺にかけての地域は、その他の路線バスを含む複数の公共交通が利用可能な地域となっています。

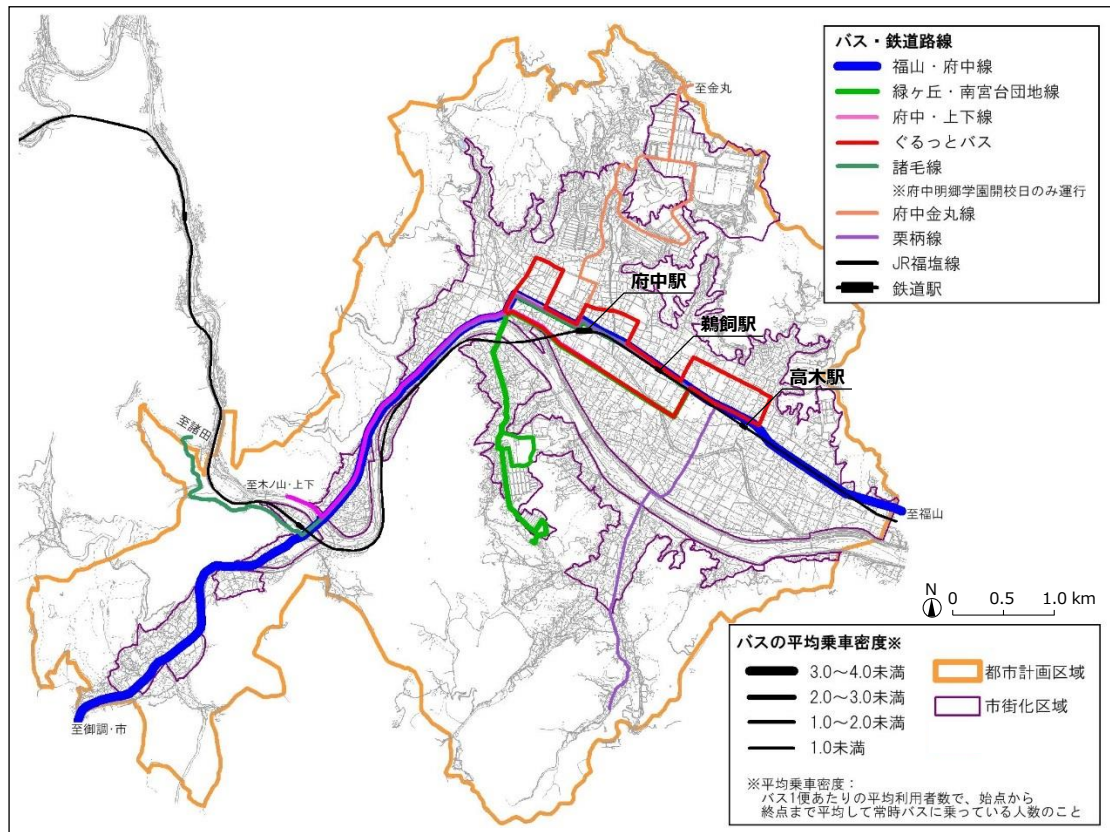
## □公共交通の運行本数・平均乗車密度

|       | 路線名           |               | 1日の運行本数<br>(平成28年11月時点) | 平均乗車密度<br>(平成24年度実績) |
|-------|---------------|---------------|-------------------------|----------------------|
| 旧府中市内 | 鉄道            | JR福塩線（府中・福山間） | 往復27便                   | —                    |
|       | 路線バス          | 福山・府中線        | 往復36便                   | 3.7                  |
|       |               | ぐるっとバス        | 13便（巡回）                 | 1.5                  |
|       |               | 緑ヶ丘・南宮台団地線    | 10便（巡回）                 | 2.5                  |
|       |               | 府中金丸線         | 往復7便                    | 0.5                  |
|       |               | 栗柄線           | 往復7便                    | 0.5                  |
|       |               | 府中・上下線        | 往復6便                    | 1.7                  |
|       |               | 諸毛線           | 往復3便                    | 1.3                  |
|       | 予約型乗合<br>タクシー | ふれあいタクシー      | 往復1便<br>(週1日運行)         | —                    |
| 旧上下町内 | 鉄道            | JR福塩線（上下・府中間） | 往復6便                    | —                    |
|       | 路線バス          | 府中・上下線（再掲）    | 往復6便                    | 1.7                  |
|       |               | 上下・高蓋線        | 往復2便                    | 0.4                  |
|       |               | 上下・呉ヶ峠線       | 往復3便                    | 2.6                  |
|       |               | 太郎丸線          | 往復1便                    | 0.9                  |
|       | 予約型乗合<br>タクシー | おたっしや号        | 往復1便<br>(週2日運行)         | —                    |

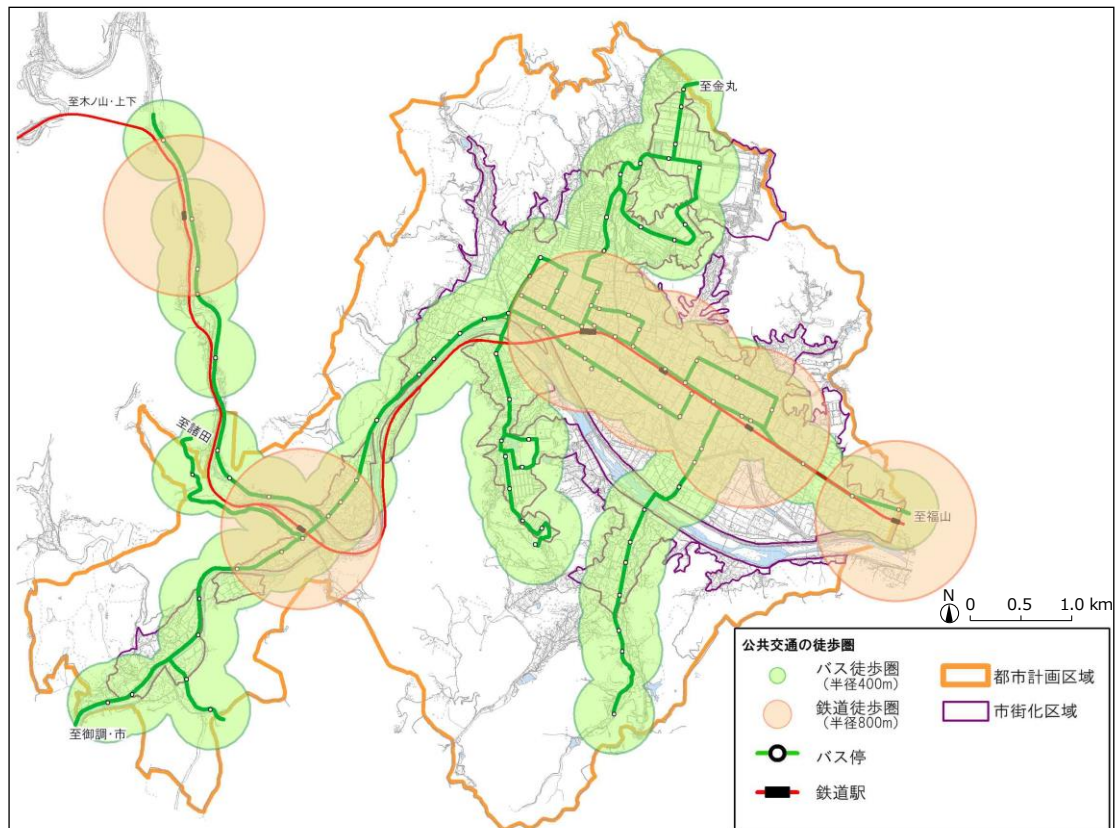
※府中市地域公共交通総合連携計画（平成 26 年 3 月）、株式会社中国バス HP 等より

※平均乗車密度：バス一便あたりの平均利用者数で、始点から終点まで平均して常時バスに乗っている人数のこと

## □公共交通網とバスの平均乗車密度



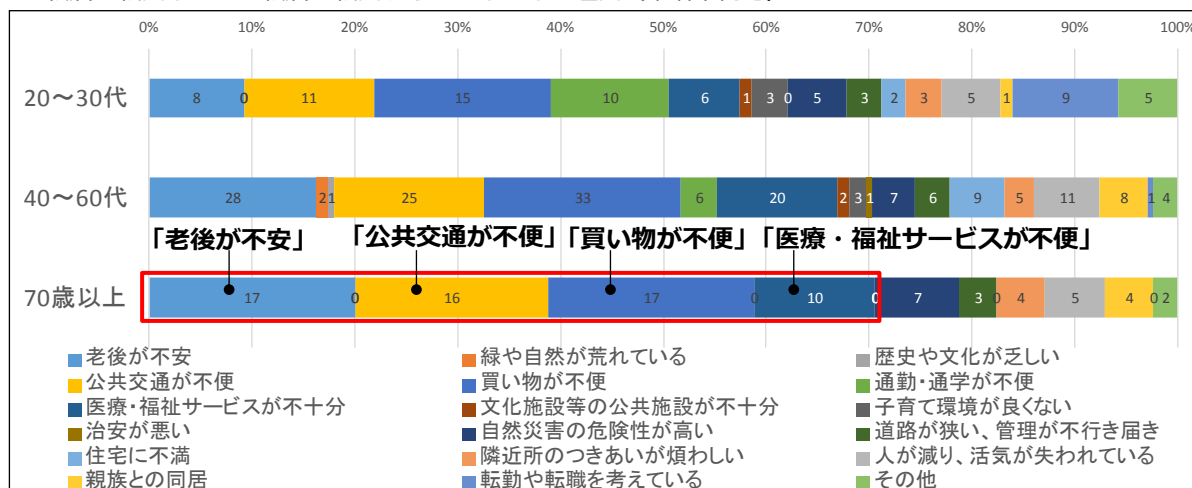
## □鉄道駅及びバス停からの徒歩圏



## ○生活サービスへのアクセス手段確保が必要な集落市街地

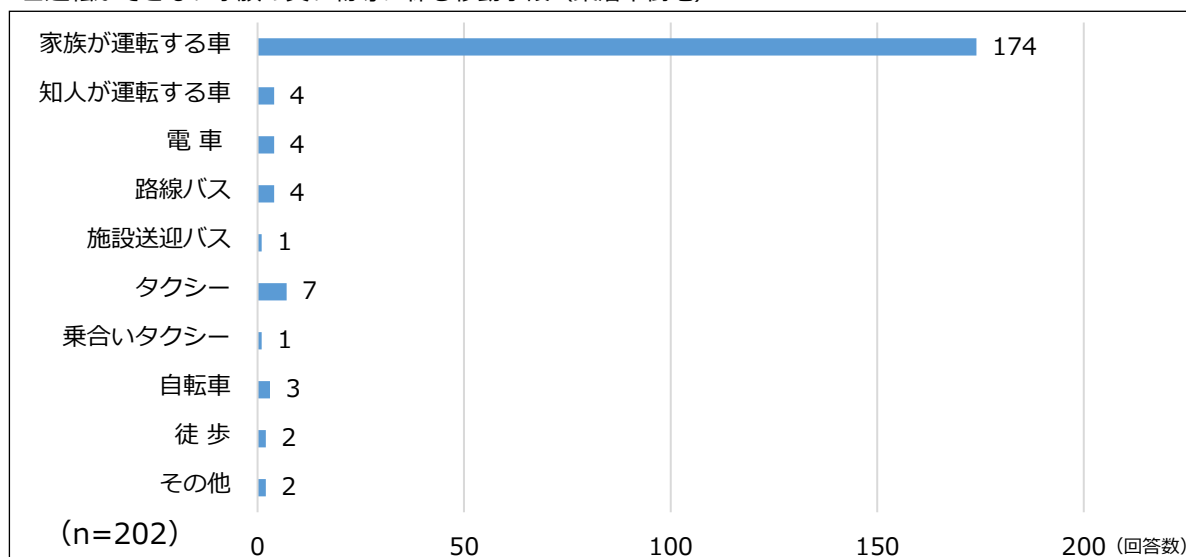
- ・集落市街地では、生活利便施設が居住地の近くにあまり立地していないため、自動車を運転できない高齢者等の交通弱者を中心に、生活サービスへのアクセス手段確保が課題となっています。
- ・公共交通が確保されているものの、運行頻度が低いため、運転免許をもたない集落市街地の人の多くは、家族の運転する車で移動が主な移動手段となっています。

## □転居・転出したい、転居・転出するかもしれない理由（集落市街地）



※平成28年市民アンケートより

## □運転ができない家族の買い物等に係る移動手段（集落市街地）



※平成28年市民アンケートより