

第1章 はじめに

1. 計画策定の背景

本市の歴史は古く、現在の市街地には、律令時代の頃に備後国府が置かれていたと伝えられています。多くの遺構・遺物が出土しており、備後国府の解明に向けて発掘作業が続けられています。また、上下町は江戸幕府直轄地として栄え、白壁の町並みや石州街道等貴重な遺産が多くあります。

田園都市として発足後は、伝統産業の育成に努め、「府中家具」、「鋳造品」、「備後かすり」、「府中みそ」など、時代の変化に対応しながら地場産業と共に発展しました。

土地利用については、旺盛な企業活動の沃野として昭和 40 年代に市内の平地のほとんどを市街化区域に繰り入れ、かつ工業系の土地利用を想定した準工業地域を大幅に採用したことに起因し、今日まで備後地域における内陸工業都市としての地位を築いています。

昭和 45（1970）年には人口増加がピークに達し、高木・中須町周辺の市街化、見晴団地、緑ヶ丘団地の完成等を経て、現在の市街地規模にまで発展しており、近年では、中心市街地の生活環境の向上や人々の交流・活動の創出等に向けて、身近な生活に必要な都市機能や子育て施設、文化施設等の立地誘導、都市基盤の整備などを進めています。

しかし、少子化や隣接する福山市等への転出などを背景に、本市は人口減少や高齢化が進行しています。人口は昭和 45（1970）年から令和 2（2020）年までの 50 年間で 2 万人以上減少し、高齢化率は 40% 近くに及んでおり、空き家・空き地の増加、活力や地域コミュニティの衰退等につながっています。

こうした状況は、中心市街地内の府中駅西側エリアや、人口増加に対応して整備された既存住宅団地において顕著になっています。

府中駅西側エリアは、公共交通や商業、文化、教育施設などが近接する利便性の高い場所に位置しながら、道幅が狭い、接道していない宅地や矩形ではない敷地が多いなど、効率的な土地利用が困難な状況が見られます。

既存住宅団地は、戸建ての専用住宅地として整備されながら、敷地が狭い、日常的な買い物が不便などから若者世代が流出し、団地の持続性が懸念されています。



2. 計画の目的

本市の人口減少に歯止めをかけ、まちの魅力や賑わいを高めていくためには、これまでその役割を担ってきた中心市街地や既存住宅団地が持つ住宅のストックを有効活用し、社会情勢の変化に対応した、現代の居住ニーズに適した居住環境を創出することが必要です。

本計画は、府中市らしい豊かなライフスタイルとコミュニティの維持・向上が図られた、ゆとりと魅力ある居住環境を創出するために、官民が連携した整備計画（アクションプラン）を取りまとめることを目的としています。

3. 検討エリアの設定

本計画は、本市の中心市街地、および、住宅団地のうち整備時期が古く住民の高齢化が進んでいる「既存住宅団地」を検討エリアとして設定します。

