

第5章

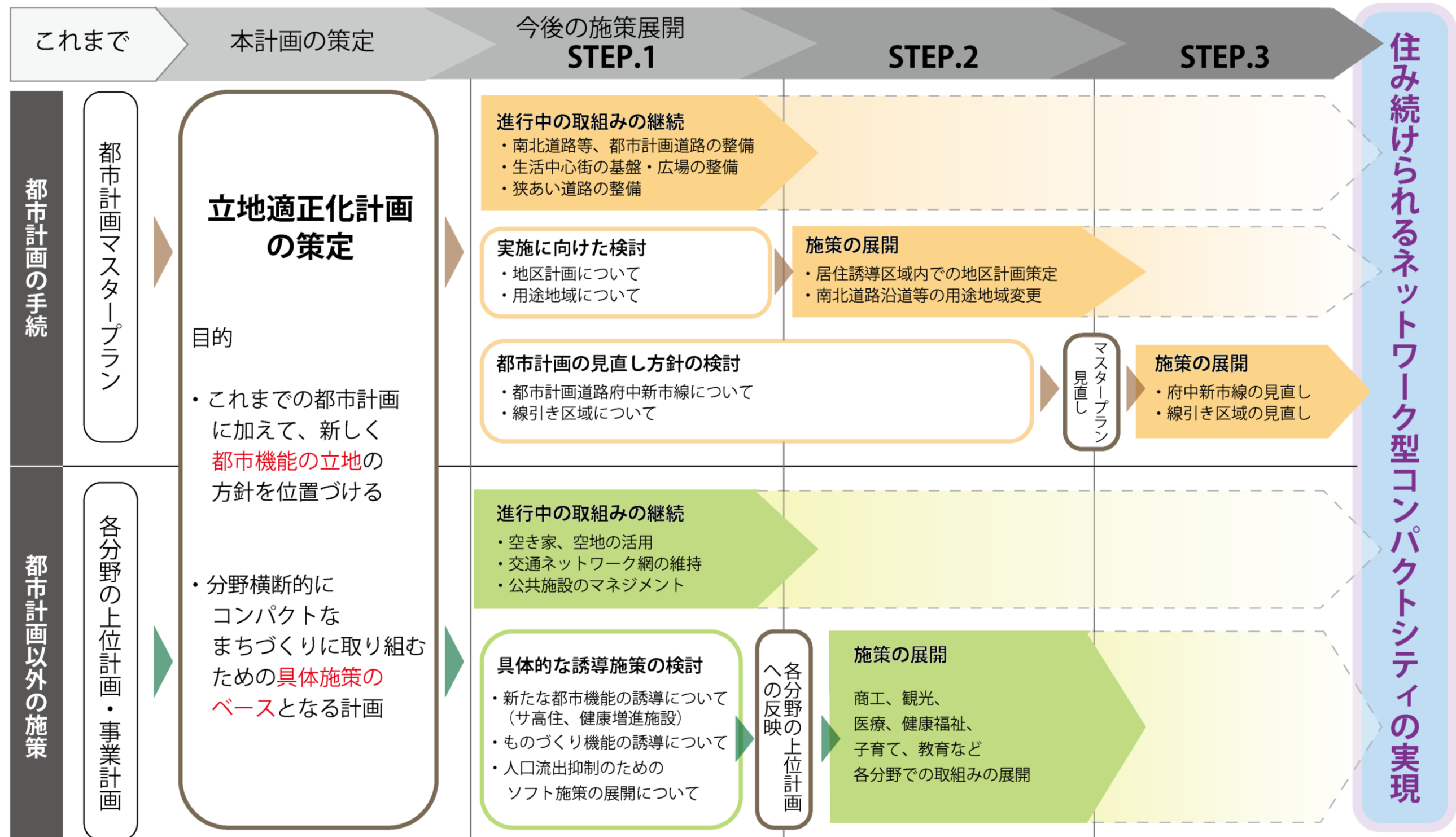
今後の進め方

第5章 今後の進め方

(1) まちづくりの進め方

- ・本計画では、都市計画マスタープランの実現に向けた方針を提示しました。今後は具体化方策を検討していくと共に、既に事業化が進んでいるものについては着実に実現していきます。

□まちづくりのロードマップ



(2) 都市計画に関する施策の展開

<居住誘導区域>

- ・事業中である都市計画道路栗柄広谷線（南北道路）のほか、都市計画道路目崎出口線、上開服部田線、渡り上り五反田線などの整備を進めていきます。
- ・都市計画道路整備や狭あい道路整備事業など今後の基盤整備のタイミングに合わせて、地元と協働して周辺地域のまちづくりに取り組み、小規模な住宅開発の適切な誘導や住環境に配慮した工場整備などのための地区計画の策定を検討していきます。
- ・府中新市線については将来交通量の予測等を踏まえて、整備方針について県とともに検討を進めていきます。合わせて沿道地域の都市基盤整備のあり方についても、今後の整備方針を踏まえながら検討していきます。
- ・国道486号の改修についても、県とともに具体的な改修方針や改修時期を検討します。

<都市機能誘導区域（南北道路沿道）>

- ・南北道路沿道の土地利用については、都市機能の誘導に合わせて将来的に商業系用途地域等へ変更することを検討します。

(3) 都市計画以外の施策の展開

<居住誘導区域>

【住環境関連】

- ・若い世代から「住みたい」「住み続けたい」と選ばれる住環境の整備のために誘導していくべき住宅の具体化に向け、住宅事業者や専門家等を交えた住宅マーケットの調査や農地など環境を生かした付加価値の形成の仕方などについて検討を進めていきます。
- ・利活用可能な空き家は、補助制度や活用・流通のメリット、空き家バンク制度の周知により、利活用を推進していきます。また、関係各課やNPOなどと連携を図りながら空き家の活用ニーズを把握し、転用の支援等を検討していきます。
- ・府中市空家等対策計画で重点地区（府中町・出口町）と定めた中でも特に、再建築や跡地利用が困難な立地にある特定空家等は、除却に合わせて狭あい道路整備事業等の実施や地域や事業者等と協力した跡地の利活用を行うなど、住環境の改善を進めます。

＜都市機能誘導区域（生活中心街）＞

【公共空間関連】

- ・現在、府中駅周辺で整備を進めている道路や広場空間、歩行者空間、出口町の石州街道の街並みなどの整備を継続して進めていきます。また、今後行う府中市こどもの国等の公共施設の新築や改築、道路整備に合わせて、バリアフリー化を進めます。
- ・備後国府跡の史跡公園としての整備やその周辺道路整備については、関係各課と連携し検討していきます。
- ・交通結節点となる府中駅と道の駅の連携を強化するため、府中駅南北自由通路や駅前広場整備についても事業化に向け関係者と協議を進めます。

【公共公益施設関連】

- ・遠隔地に立地している既存の公共施設についても、施設の更新時期に合わせて関係各課が連携し、未利用な公有地の活用など都市機能誘導区域への具体的な移転場所について検討していきます。
- ・未利用・余剰の公有地などを活用した都市機能の整備・誘導にあたっては、PFI、PPPといった民間活力を生かす事業手法の活用を検討していきます。

【健康・福祉関連】

- ・府中駅周辺へのサービス付き高齢者住宅等の立地誘導に向け、関係各課と連携を図りながら、必要な規模やサービス、運営形態等に関する具体的な検討を進めていきます。また、健康増進施設についても、具体的な施設内容について公有地の活用方針と合わせて検討を進めます。

＜都市機能誘導区域（南北道路沿道）＞

【産業関連】

- ・現在事業中である南北道路沿道の土地利用については、新しく戸建ての立地などが見られます。今後、ものづくり産業機能等の沿道立地を図っていく上では、良好な住宅供給・住環境の形成と両立のために後背地を含めた地区計画の策定などを含めて、まちづくりを推進していきます。
- ・南北道路整備に合わせた沿道への産業機能・商業機能誘導にあたっては、行政・商工会議所・企業等が協働し、府中市の今後の産業のあり方を検討するなかで、誘致を目指すものづくり産業機能の具体化や立地支援施策について検討していきます。

【その他】

- ・沿道への機能誘導施策の具体化に伴って本計画を見直し、南北道路沿道へ都市機能誘導区域を新たに追加指定していきます。

＜誘導区域外（集落市街地）＞

【生活機能関連】

- ・地元町内会等と協働し、NPO や地域おこし協力隊などの協力も得ながら、各地域に必要な活動の場や生活サービスなどのコミュニティ維持に必要な方策を検討していきます（公共施設等総合管理計画との整合を図りつつ集約化も検討します）。
- ・行政と企業等の連携によって医療、買い物等の出張サービスの提供を維持・推進します。

【住環境関連】

- ・利活用可能な空き家は、補助制度や活用・流通のメリット、空き家バンク制度の周知により、利活用を推進していきます。また、関係各課やNPOなどと連携を図りながら空き家の活用ニーズを把握し、転用の支援等を検討していきます。

＜ネットワーク＞

- ・福山市など広域とつながる広域バス路線、JR 福塩線については、鉄道事業者やバス事業者と協働して一定の水準維持を行っていきます。
- ・府中駅周辺と繋がる循環バスは、今後基盤の整備状況に合わせて路線の柔軟な見直しなど随時行いながら、利便性を確保していきます。
- ・上下駅周辺、府中駅周辺の各拠点と繋がる予約型乗合タクシーについては、タクシー事業者と協働しながら、ダイヤの見直しや利用対象地域の拡大などについて検討を進めます。
- ・拠点間をつなぎ、生活を支えていく道路については、維持補修を継続していきます。