

府中市立地適正化計画

- 概要版 -

広島県 府中市
平成29年3月

山と川に囲まれたコンパクトな府中の市街地の

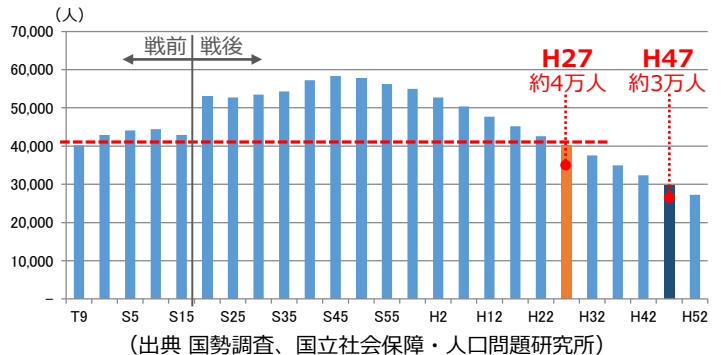
■持続的な都市経営を目指すコンパクトなまちづくりの実現に向けて、都市機能や居住機能の集約化を図る「立地適正化計画」制度が創設されました

＜立地適正化計画制度の背景＞

全国的に本格的な人口減少・少子高齢化社会を迎えた今、将来も快適に住み続けられる都市であるためには、人口が減っても持続的な都市経営を行っていくためのコンパクトなまちづくりの実現が求められています。

府中市でも、40年前から人口減少が続いており、現在は戦前と同規模となっています。また、高齢化率も年々高まっています。

＜府中市の人口推移・将来推計＞



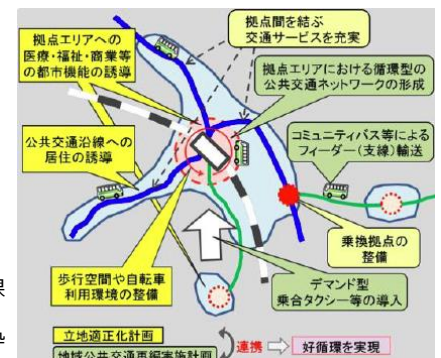
＜立地適正化計画とは＞

人口減少・高齢化社会に対応した持続的な都市経営を目指すコンパクトなまちづくりの実現に向けて、病院、商業施設といった生活利便施設や公共施設などの「都市機能」や「居住機能」の緩やかな立地誘導の方針を位置づける計画であり、市町村が作成するものです。

□主な目的

「コンパクトシティ+ネットワーク」の実現

- ・生活サービス機能と居住を集約・誘導し、人口を集積
- ・まちづくりと連携した公共交通ネットワークの再構築



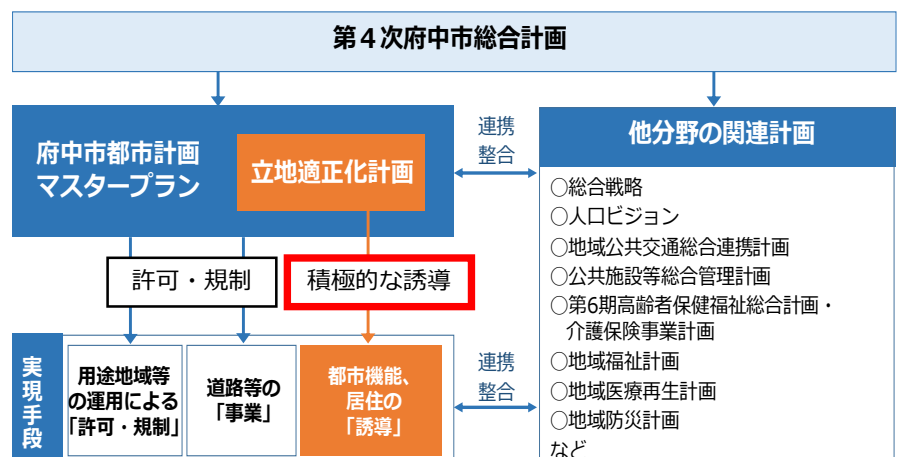
※右イメージ図：中国地方整備局 都市住宅整備課「立地適正化計画制度によるコンパクトなまちづくり」(平成28年8月)より抜粋

□位置づけなど

- ・本計画は、市町村の都市計画マスタープランの一部として、概ね20年後の将来を見据えて策定します。
- ・計画策定にあたっては、下記のような事項を定める必要があります。

- 居住誘導区域
- 都市機能誘導区域
- 誘導施設

▽立地適正化計画の位置づけ



「質の向上」を目指すコンパクトシティ

■府中市ではこれまでのまちづくりを継続しながら、住み続けられるまちを目指して魅力ある機能が維持され住環境が充実したメリハリある市街地をつくっていきます

＜府中市がこれまで取り組んできたまちづくり＞

府中市では、立地適正化制度創設に先立ち、都市計画マスタープランにコンパクトシティの考え方を位置づけ、まちづくりに取り組んできました。府中市の市街地は山と川に囲まれていて、既にコンパクトなまちとなっています。そのため、府中市が目指すコンパクトシティは居住地を縮小することではなく、メリハリをつけながらまちづくりを行っていくと考えています。

「中心市街地と集落市街地がつながり、主要都市とも結びつくネットワーク型のコンパクトシティ」

生活に必要な機能やまちの魅力がぎゅっと「集約化」され、その活力がいっそう輝きだすような、まちの質的な成長を目指しています。

また、府中市内の各地域を交通ネットワークでつなぎ、市民1人1人が住み慣れた地域に住み続けられることを尊重していくことを目指しています。

▽将来都市構造図

(府中市都市計画マスタープランより)



＜府中市が立地適正化計画を活用して進めるまちづくり＞

府中市では、次の3点を目指して都市機能や居住機能の誘導を行っていくために立地適正化計画を策定します。本計画の策定を通して、これまで取り組んできたまちづくりをさらに進めていきます。

市街地に潤いを与える農地やオープンスペースと調和したゆとりある居住環境を誘導



日常生活に必要な公共公益施設が集まり、人々の交流の場となる生活拠点を維持



工場・企業等の産業関連機能が住宅と共存した、ものづくりの活気あふれる市街地を誘導



地域の核と交通ネットワークが維持された、住み続けられる集落市街地を誘導



居住誘導区域：

「住みたい」「住み続けたい」と選ばれる、住・農・工

■ 区域の設定の目的

目標 1

居住地として積極的に選ばれる市街地を形成し、市外への人口流出を食い止めていきます

交通利便性が高く、生活利便施設にも近い「基本市街地」を中心に魅力的な住環境をつくっていくことで、現状では住宅の購入などをきっかけとして府中市から近隣市町へ転出してしまっている若い世帯を、今後は府中市内に引き止めていきます。

また、働く場所があることを府中市の強みとして、近隣市町に住み府中市に通勤している世帯に対しても、職住近接の住環境を提供していきます。

<誘導方針>

① 都市計画道路の継続整備



➤ 都市計画道路整備の継続

② 建物の更新とあわせた道路基盤の整備



➤ 狭あい道路整備事業
➤ 地区計画の活用 など

③ 農地等を生かした緑豊かな住環境整備



➤ 農地を生かした住宅等の検討・調査 など

目標 2

車を利用しなくても暮らせる住環境を確保していきます

府中市では、日常生活において自家用車を多く利用していますが、高齢になると共に車の運転が困難となり、公共交通に頼らざるをえない場合が出てきます。

府中市の中でも特に生活利便施設が集まっていて、交通の結節点でもある府中駅周辺において、車を運転できない人でも安心して便利に暮らし続けられる環境を形成していきます。

<誘導方針>

① 歩いて暮らせる質の高い空間整備の継続



➤ 中心市街地活性化基本計画など

② 空き家の活用及び跡地利用による憩いの場の創出



➤ 空き家に関する補助制度の活用
➤ 空き家バンクの活用 など

▶ 居住誘導区域内への積極的な居住を誘導するターゲット

近隣市町へ転出してしまいう若い世帯を引き止める



住宅購入等を契機として近隣市町からの転入者を受け入れる

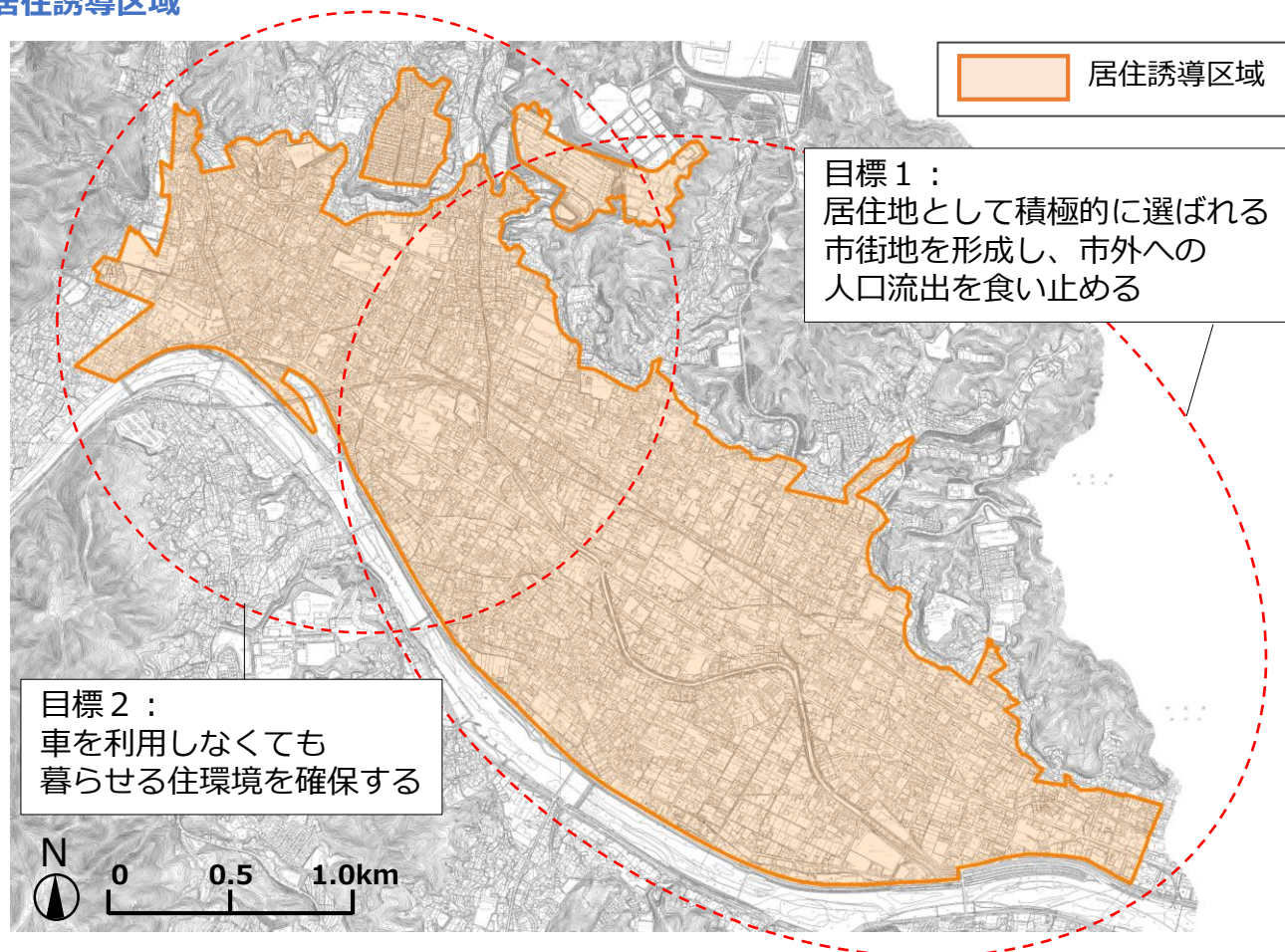


府中市で働き近隣市町に住んでいる世帯を呼び込む



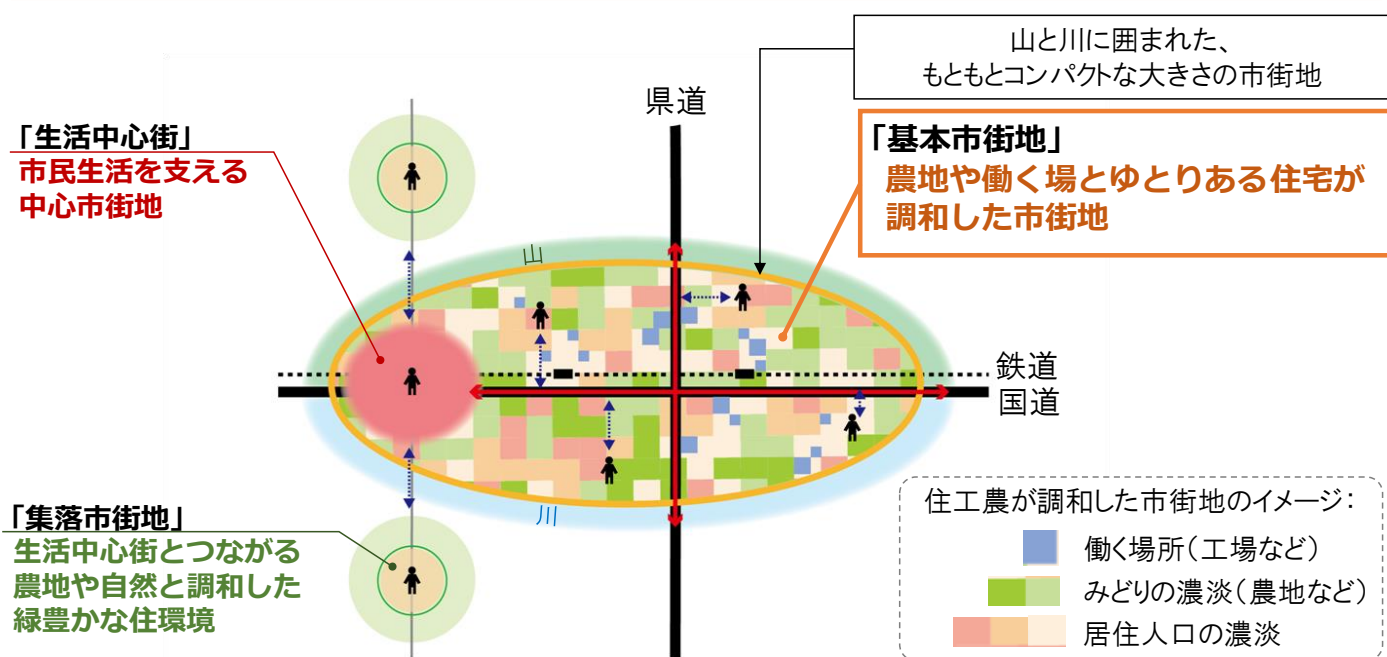
が調和したゆとりある市街地をつくっていきます

■ 居住誘導区域



■ 目標とする居住誘導区域内の密度イメージ

農地や工場などの特色ある機能に彩られた、ゆとりある住環境

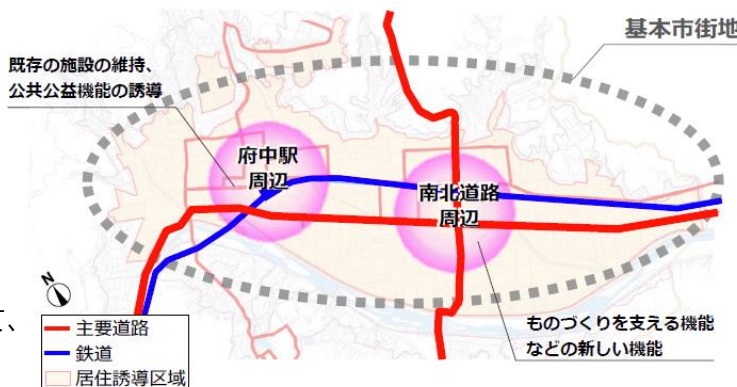


都市機能誘導区域：

市民の生活を支える中心拠点を維持するとともに、

都市機能を誘導していく「2つの核」

- ・府中市では、公共公益機能、ものづくりを支える機能をそれぞれ誘導していくことで、右図のような2核を形成していくことを目指しています。
- ・今回の立地適正化計画の策定では、まず、これまで取り組んできた「歩いて暮らせるまちづくり」を引き続き推進する地域として、目標1の実現を目的に都市機能誘導区域を設定します。



■ 区域の設定の目的

目標1

府中駅周辺に都市機能の集積を維持・促進し、生活の中心拠点を形成していきます

府中駅周辺は公共公益施設が集積しており、引き続き市全体の生活を支える拠点としての利便性を維持していきます。

また、現在府中駅周辺では広場等の交流機能の整備を進めており、今後も市内外から人が集まる賑わいある場所としていくための新たな機能などの立地を検討していきます。

<誘導方針>

- ① 府中駅周辺の都市機能の維持
- ② 新しい機能等の誘導



- 中心市街地活性化基本計画
- 必要な機能の具体化検討 など

- ③ 歴史文化を生かした観光機能の強化



- 街並み環境整備事業
- 備後国府跡の整備 など

目標2

産業軸として整備している南北道路の沿道でものづくりのまちの顔となる場所をつくっていきます

府中市のものづくりを守っていくために、現在、工業団地から繋がる南北道路整備を進めています。

今後は、沿道にものづくり企業やショールームなどの立地を誘導し、府中のものづくりの魅力を発信していく拠点をつくっていきます。

<誘導方針>

- ① 南北道路の継続整備



- 都市計画道路整備の継続

- ② 南北道路沿道への産業・商業機能等の集積



- 誘導する機能の具体化検討
- 用途地域の変更 など

ものづくりのまち・府中の顔をつくっていきます

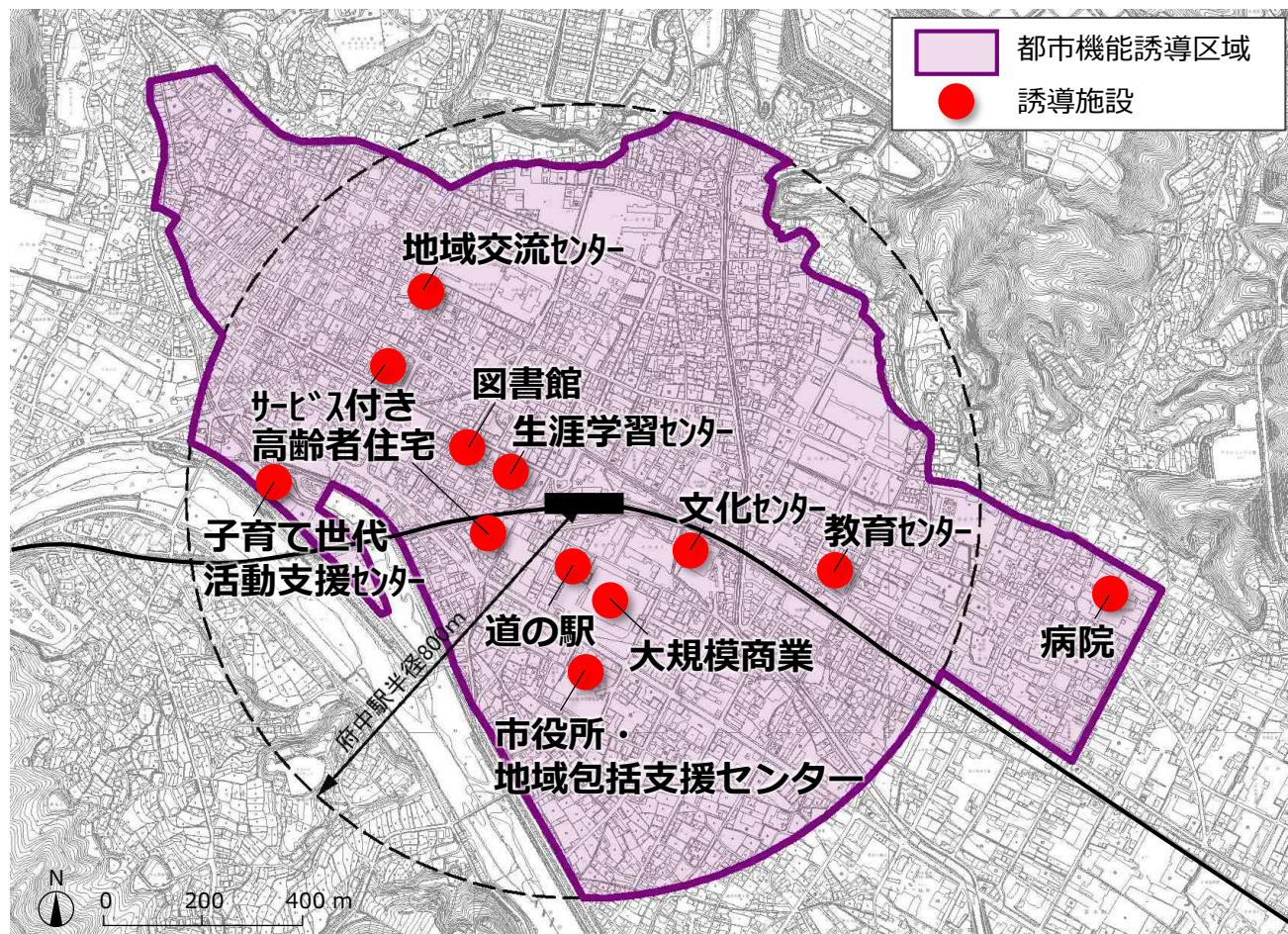
■誘導施設

都市機能誘導区域外への散逸を防ぎ、集約的な立地を進めていく機能を「誘導施設」として定めます。

市全体の生活を支える生活利便機能や、また府中駅周辺を魅力ある地域としていくための交流機能などを誘導施設とすることで、府中駅周辺での既存の都市機能の維持と交流人口の増加を図っていきます。

分野	誘導施設	備考
医療	病院	
福祉	地域包括支援センター	
	サービス付き高齢者住宅	
子育て	子育て世代活動支援センター	
文化	図書館	
	生涯学習センター	
	文化センター	
	地域交流センター	
	歴史民俗資料館※	※将来の誘導を検討
商業	商業施設（床面積 10,000㎡以上）	
	道の駅	
	健康増進施設※	※新規誘導を検討
行政	市役所	
	教育センター	

■都市機能誘導区域・誘導施設



住み続けられるまちとして生活機能を維持していきます

目標

地域の核の維持と拠点と繋がるネットワークの確保

居住意向が高く、地縁を大切にしながら住み続けられている地域ですが、高齢化が進み、農業の後継者の不在や車を運転できなくなることによる生活の不便などが課題となっています。

そこで、今後も住み続けられるように、買い物・医療福祉などが集積し交流の場でもある拠点を維持するとともに、各地域から拠点へのアクセスを確保していきます。

<誘導方針>

① 府中市北部における生活の拠点の維持

- 小さな拠点づくり事業
- 町並みの修景
- 空き家の活用 など



② 各生活地域の核となる場の維持

- 小さな拠点づくり事業
- コミュニティスクール など



③ 拠点とつながるネットワークの維持



- 道路の維持・補修の継続

④ 空き家の利活用や跡地利用

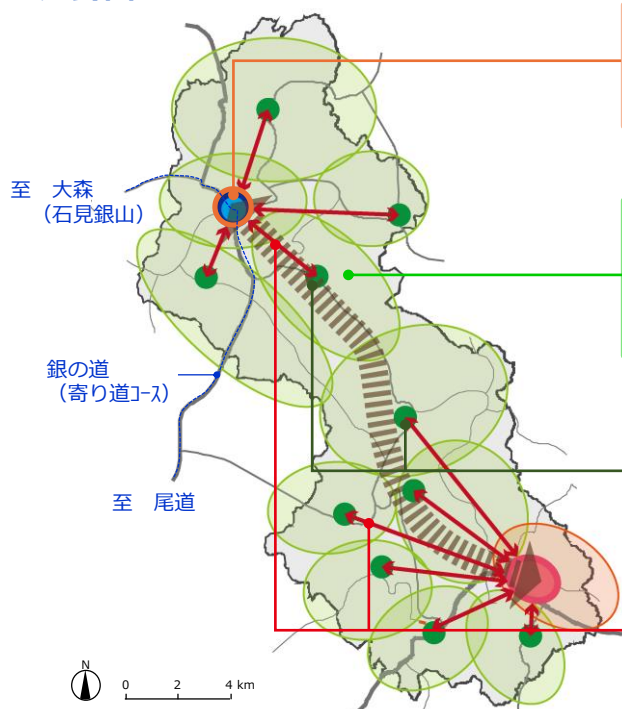


- 空き家に関する補助制度の活用
- 空き家バンクの活用 など

⑤ 農林業などの活性化の推進



■方針図



- ・小さな拠点づくり事業等を活用した生活利便施設の維持
- ・白壁の街並みを生かした、市内外の連携による観光・交流の強化

- ・旧小学校区程度の単位を目安としたサービスの展開
- ・様々な形態の農業経営支援や新たな営農の担い手の育成
- ・地産地消の推進
- ・遊休農地の活用

- ・集落コアとして地域活動の場である集会所・公民館を維持

- ・拠点と集落を繋ぐ道路や公共施設の維持
- ・医療・買い物等の出張サービス充実

道路・交通ネットワーク：

自動車と公共交通によるネットワークを維持していきます

目標 居住地と拠点をつなぐ3つの公共交通ネットワークの充実

府中市では、当面は現在の主な移動手段である自動車によるネットワークを基本としながら、交通弱者等のために、生活中心街等の拠点とつながる公共交通の維持を図っていきます。

<誘導方針>

① 広域ネットワーク

府中市の骨格となり広域の拠点ともつながる道路・交通ネットワークを維持していきます。

- 国道、県道などの幹線道路
- 広域バス路線、JR福塩線



② 居住誘導区域内のネットワーク

生活中心街に立地する都市機能同士をつなぐ公共交通網を維持していきます。

- 循環バス



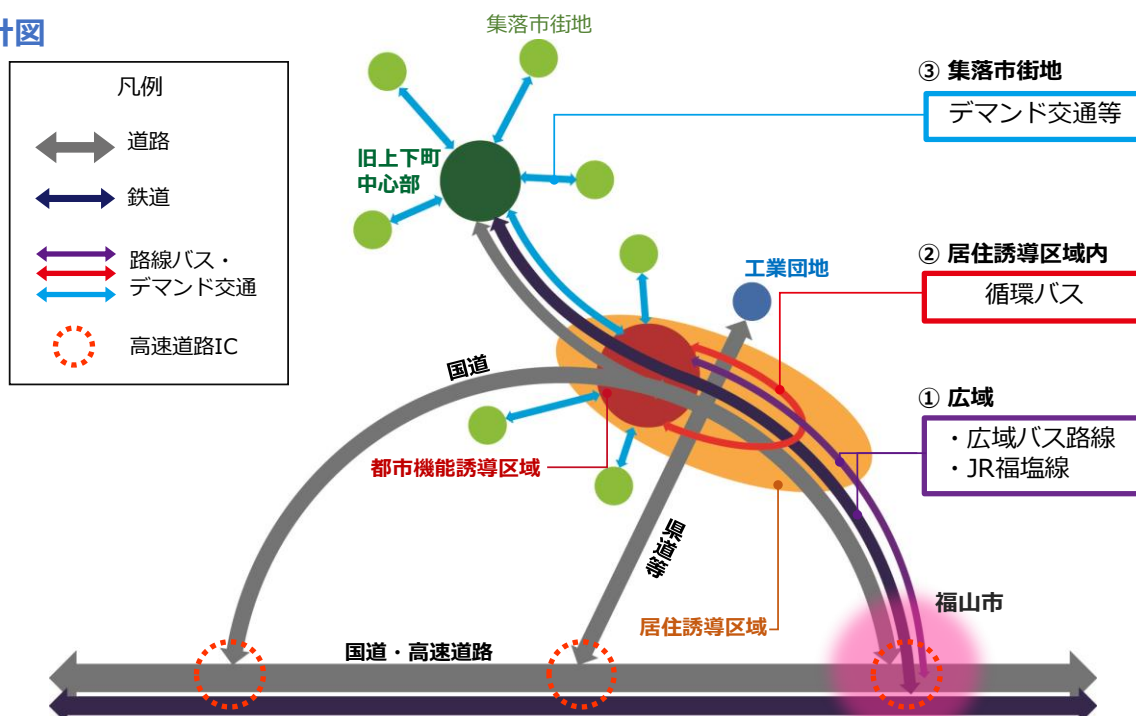
③ 集落市街地に関わるネットワーク

周辺市街地から都市機能へアクセスする手段としてデマンド交通等の運行を継続していきます。

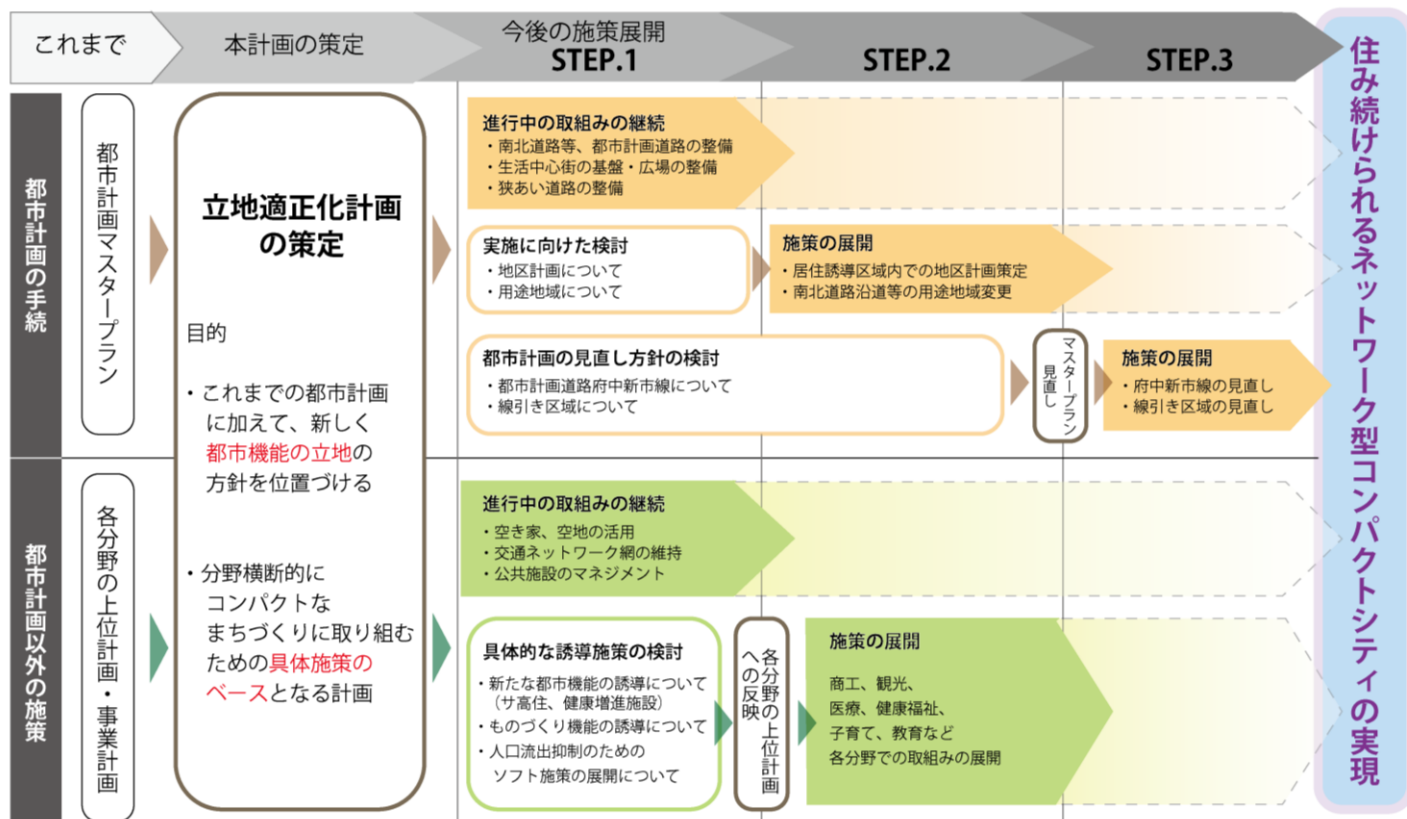
- デマンド交通
(予約型乗合タクシー等)



■ 方針図



- ・本計画では、コンパクトなまちの実現に向けた方針を提示しました。
- ・今後、具体化方策を検討するとともに、既に進んでいる事業を着実に実現していきます。



△広場・基盤の整備



△空き家の活用



△ソフト施策のイメージ（医療・福祉・子育てなど）



■ お問い合わせはこちらへ ■

府中市 建設部 都市デザイン課



〒726-8601

広島県府中市府川町315

電話番号 0847 - 44 - 9170

FAX番号 0847 - 46 - 1535