

府中市都市計画マスタープラン

府中市の都市計画に関する基本的な方針 (概要版)

令和 5 年 4 月
広島県府中市



2023



2032



都 市 計 画 マ ス タ ー プ ラ ン と は ？

府中市都市計画マスタープランは、上位計画である、「備後圏域都市計画マスタープラン（備後圏・上下都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」（広島県）や、「第5次府中市総合計画（しあわせ府中2030プラン）」等の内容を受け、20年後を見据えた10年間の府中市の都市計画の基本的な考え方を示した計画です。

今後は、都市計画マスタープランをまちづくりの方向性として共有し、市民・企業・行政等各々が持つ強みを活かしながら、共に府中市のまちを育てていくことを目指し、取り組んでいきます。

■ 府中市のまちづくりに求められること（見直しのポイント）

【まちづくりを取り巻く社会情勢の変化】

- 本格的な少子高齢・人口減少社会の進行
- コンパクトなまちづくり
- 激甚化する自然災害や感染症等のリスク
- 価値観やライフスタイルの多様化
- デジタル化の急速な進展

人口流出、人口減少下での
都市計画と区域区分のあり方

- ・市街化調整区域への建築規制がある中で、移住等による人口増につなげていくためには、区域区分（市街化区域と市街化調整区域の区別）のあり方について再度検討が必要。

計画の方向性

- ・無秩序な開発はインフラ負担の増加や人口密度の低下につながるため、区域区分を維持
- ・市街化調整区域への居住等の要望に対しては、地区計画等により一定の秩序を保った上で、多様な暮らし方を実現

中心市街地の賑わいと住宅団
地及び集落市街地のあり方

- ・市中心部への新たな魅力づくりに向けた、JR府中駅南エリアにおける取組の推進とその波及効果を見据えた拠点機能の更なる充実について検討が必要。
- ・住宅団地の高齢化に対し、移動手段の確保や子育て世代の呼び込み等魅力ある住環境の実現に向けてどのように対応していくべきか。
- ・集落市街地における地域コミュニティの維持・活性化に向けた、交流人口を呼び込む魅力づくりの検討が必要。
- ・健全な空き家の活用方法、周辺に悪影響を及ぼす危険な空き家への対応が必要。

計画の方向性

- ・府中駅南北市街地の連絡強化による一体的な賑わいの創出
- ・公共交通結節点としての機能強化（府中駅・道の駅びんご府中）
- ・住宅団地の居住利便性の向上（公共交通、生活利便施設）や定住促進
- ・集落市街地の地域資源を活かした交流人口の創出による地域コミュニティの活性化
- ・周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空家の対策促進
- ・健全な空き家は、改修やDIY等により地域のコミュニティの場や移住・定住の場としての活用を推進

道路ネットワークのあり方

- ・産業振興や防災の多様な観点を踏まえ、今後の道路ネットワークのあり方について検討が必要。

計画の方向性

- ・南北道路沿線市街地の魅力向上
- ・産業振興を後押しする都市計画道路の早期整備
- ・災害に備えた道路・橋梁の強靱化

企業流出による経済力
の低下への対策

- ・産業用地の不足等により市内企業の流出が懸念されている一方で、新規産業の誘致等により市内の経済活動低下に歯止めをかけることが求められる。
- ・そのため、産業用地の不足や法規制により工場の拡張が困難である等の問題への対応が必要。

計画の方向性

- ・企業の規模拡大・新規誘致へ対応できる仕組みや支援の拡充
- ・伝統産業の保全に向けた規制緩和や立地を活かした土地利用の見直し（用途地域の変更等）、市街化調整区域への地区計画等による産業用地の確保

市街地の拡大に伴う人口の移動

- ・宅地化の進行により、新たに居住地として選ばれている高木・中須・広谷町周辺について、市街地の拡大に伴う人口の移動を踏まえた都市構造・土地利用について検討が必要。

計画の方向性

- ・他市への人口流出のダムの効果を期待した、生活利便性の向上や子育て層に魅力ある土地利用の推進
- ・憩いの場の整備や（都）栗柄広谷線や国道沿道への工業・商業の集積による職住遊が近接するまちづくり

激甚化する災害への対策、
安全安心な都市づくり

- ・近年災害が激甚化する中で、市街地が広く浸水・土砂等のハザードエリアに含まれることに対して、防災・減災に向けたまちづくりについて検討が必要。

計画の方向性

- ・災害ハザードに対する土地利用規制
- ・内水浸水対策等の基盤整備
- ・ソフト対策による避難行動の強化（避難経路の明示、地区防災計画の策定支援等）

まちづくりへのICTの導入・活用

- ・市内への高速情報通信網の整備が完了しており、今後これらの基盤を活かした発展的なまちづくりが必要。

計画の方向性

- ・高速情報通信網は、企業誘致や次世代交通、観光や農業振興、医療等様々な分野での活用が期待できる基盤として活用
- ・デジタルデータの活用やオープンデータ化の推進による官民が連携したまちづくり

■ 目指すべき都市像

府中市を目指す都市づくりの理念

「輝く魅力・活力生み出す クリエイティブシティふちゅう」

府中市には、多くの人を惹き付ける歴史や文化のほかに、豊かな自然環境、多種多様なものづくり産業の集積、教育・子育ての取組、活発な地域の連携等、新旧が入り混じったあらゆる魅力・活力を生み出しているまちであり、今後もあらゆる分野において魅力を生み出していくクリエイティブなまちを目指していきます。

目標 1

暮らしやすい土地利用による都市の健全な発展を図ります

目標 2

産業による活気と魅力があふれる市街地を形成します

目標 3

生活中心街の拠点性向上、基本市街地と集落市街地を繋ぐネットワークを強化します

目標 4

住みやすいまちの実現に向けた環境の整備を行います

目標 5

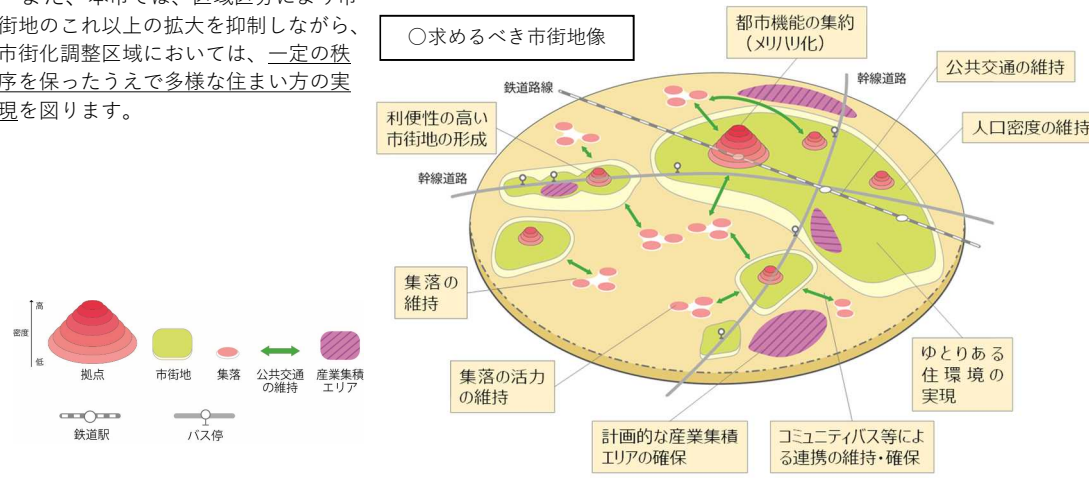
災害に強い安全・安心な基盤整備を進めます

■ 府中市が目指すネットワーク型コンパクトシティ

これまでの都市計画は、市街地の拡大を前提として運用されてきました。しかし、本格的な人口減少・少子高齢化が進んだことにより、インフラ・公共施設の維持管理費用の増大や地域活力の低下が懸念される中で、限られた財源の中でこれらを解決し、将来にわたり持続的に発展していくためには、**都市機能の整備・再編**が求められます。そのため、市街地における「職・住・遊」近接したまちづくりを進めるとともに、生活中心街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**」を形成していきます。

「ネットワーク型のコンパクトシティ」の形成にあたって、都市として必要な生活支援機能については生活中心街に集約し、中枢性・拠点性を高めつつ、市内のどこへ住んでいてもそれらを楽しむことができるよう、**集落の拠点（集落コア）と拠点を結ぶ公共交通ネットワークの構築**を図ります。また、他圏域との広域的連携のためのネットワークについても強化する等、より生活がしやすくなるよう都市機能の連携を図ります。

また、本市では、区域区分により市街地のこれ以上の拡大を抑制しながら、市街化調整区域においては、一定の秩序を保ったうえで多様な住まい方の実現を図ります。



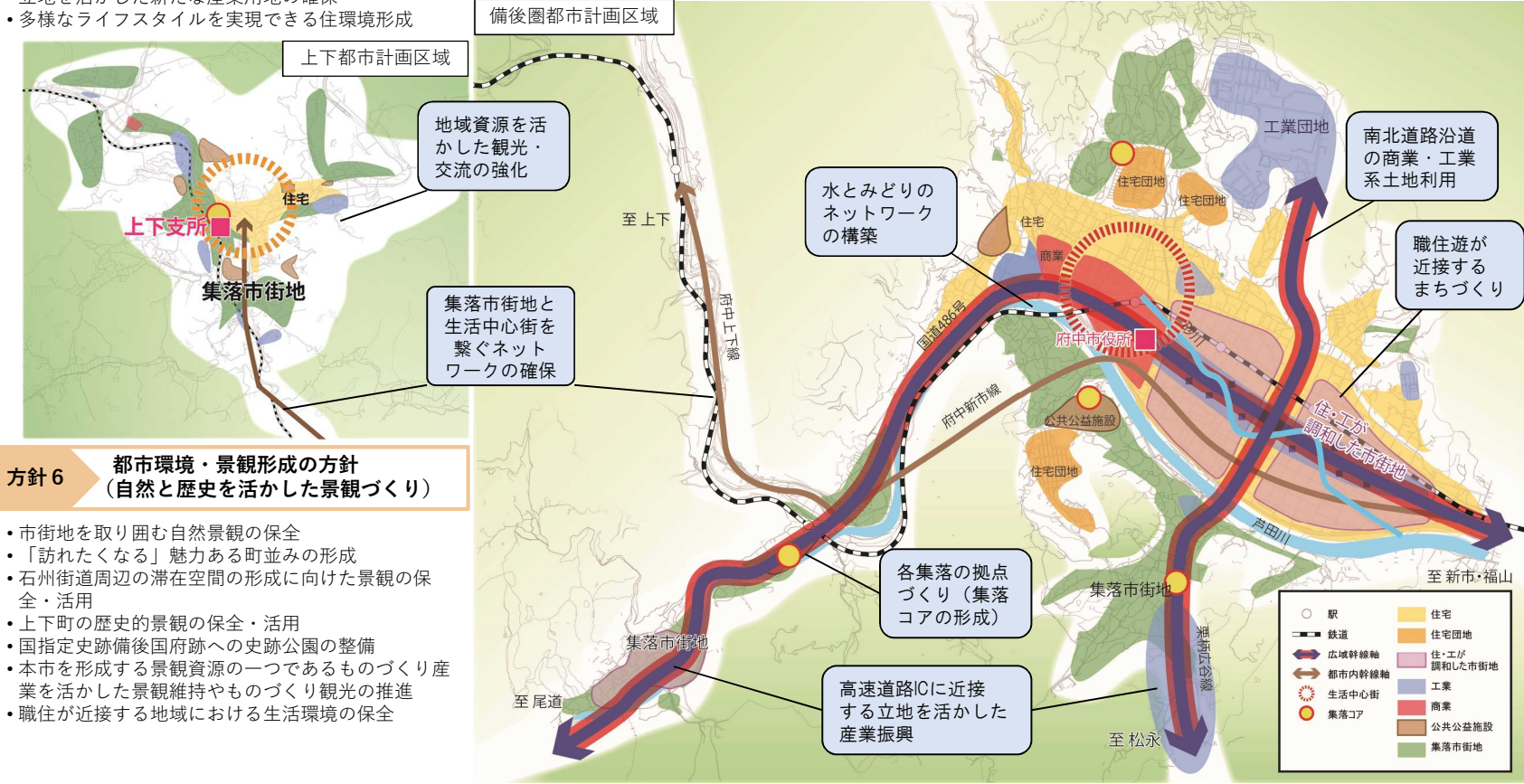
■ 都市整備の方針

方針1 土地利用の方針

- 生活中心街
 - 生活拠点施設の集積、まちなかの賑わい形成
 - 交通結節点としての機能強化（府中駅、道の駅びんご府中）
 - 伝統産業の保全に向けたまちなかでの操業環境の維持
- 基本市街地
 - 産業立地の促進及び娯楽・憩いの場の形成による、職住遊が近接するまちづくり
- 集落市街地
 - 各地域の核となる公共施設等を「集落コア」と位置づけ、各集落の拠点として活用
 - 住宅団地における買い物利便性の向上
 - 立地を活かした新たな産業用地の確保
 - 多様なライフスタイルを実現できる住環境形成

- 上下町
 - 上下駅周辺への生活拠点施設の集積・維持
 - 歴史・文化、スポーツ等の地域資源を活かした観光・交流の強化
 - 「集落コア」の形成と、地域公共交通の維持による移動手段の確保
- その他
 - 農地、農村環境の保全
 - 農作物の高付加価値化、担い手への農地集積・集約化
 - 自然景観の保全

○将来都市構造図



方針6 都市環境・景観形成の方針（自然と歴史を活かした景観づくり）

- 市街地を取り囲む自然景観の保全
- 「訪れたい」魅力ある町並みの形成
- 石州街道周辺の滞在空間の形成に向けた景観の保全・活用
- 上下町の歴史的景観の保全・活用
- 国指定史跡備後国府跡への史跡公園の整備
- 本市を形成する景観資源の一つであるものづくり産業を活かした景観維持やものづくり観光の推進
- 職住が近接する地域における生活環境の保全

方針7 安全・安心な都市づくりの方針（災害に備えた都市づくり）

- 土砂災害ハザードエリアにおける居住や生活サービス機能の立地規制・建築規制による適切な土地利用の推進
- 災害応急活動の中核となる災害対策本部の機能が維持されるような拠点機能及び体制の強化
- 緊急輸送道路や重要物流道路における法面対策等の機能強化や多重化の推進
- 浸水想定区域等における宅地の嵩上げや地区計画による建築制限等による住宅の被災を防ぐための取組の検討
- 災害時における安全な避難行動に向けた経路の明示や、「マイ・タイムライン」等の作成による避難行動の強化

方針2 交通施設等整備の方針（道路ネットワークづくり）

- 道路毎の役割を明確にしたネットワーク整備
- 産業振興や防災に資する広域幹線道路の充実・強化
- 日常生活や社会経済活動、災害時の移動等、都市内のネットワーク確保に資する都市内幹線道路の強化
- （都）目崎出口線、（都）広谷元町線の優先的な整備による広域ネットワークの構築
- 府中駅周辺における歩行系ネットワークの整備による、居心地が良く歩きたくなるまちづくり
- 災害時における避難路の確保に向けた、狭あい道路等の解消

方針8 主な供給処理施設整備の方針

- 土地利用方針と合わせた段階的な下水道整備と、合併処理浄化槽の導入による汚水処理の早期普及
- 環境負荷や市民のごみ処理負担の軽減に向けた広域処理の推進

方針3 公共交通網の維持・充実の方針

- 通勤・通学や観光に資する、広域ネットワークを形成する鉄道の維持
- 鉄道とバス交通の適切な連携促進
- 府中駅周辺の交通結節点機能の強化、賑わい形成
- 生活中心街と集落コアを繋ぐ路線バスの利便性向上に向け、必要に応じた再編の検討
- 市民が快適に移動できる交通体系の構築を目指す、地域公共交通計画の策定
- 公共交通空白地における移動手段の維持・確保
- MaaSや電気自動車等次世代公共交通の導入検討

方針4 公園緑地整備の方針（憩いの場づくり）

- 居心地の良さを生み出す「まちなか」の実現に向けた、多種多様な空間整備
- 安全で気持ちよく歩ける川沿いの歩行者道・自転車道の整備による「水とみどりのネットワーク」の構築

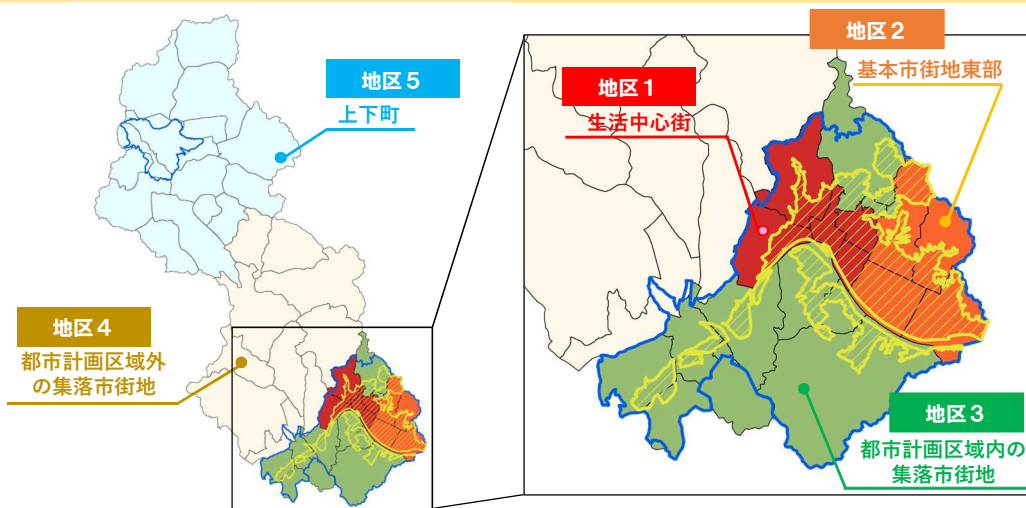
方針5 農地と森林の整備、保全、活用の方針

- 都市農地の多面的機能の効果的な発揮による身近なみどりの充実（みどりのネットワークの形成）
- 「農地を活かした住環境」の形成
- 農地維持のための後継者育成、農地集積
- 収益性の高い新規就農の経営モデルの確立
- 防災・減災に向けた、荒廃した森林に対する適正な整備

方針9 市民生活を支える住環境整備の方針

- 空き家の老朽化による倒壊の防止や防犯・防災対策、空き家バンク等を用いた積極的な利活用
- 空洞化する密集市街地に対する解体・整地等による一体的な整備（ランドバンク事業の実施）
- 高齢化が進む住宅団地の空き家・低未利用地の統合等によるゆとりある良好な住環境の形成
- 子育て世代に選ばれる暮らしやすい環境に向けた子育て支援機能の充実・住宅支援
- 年齢や性別、国籍、障害の有無等に関わらず、誰もが安心して生活できる、地域コミュニティの育成
- 「ICT都市ふちゅうの実現」に向けた市民のICTリテラシーの向上につながる整備
- まちづくりへの3D都市モデル等のデジタルデータの積極的な活用や社会基盤のオープンデータ化の推進による官民が連携したまちづくり

■地域別構成



地区1 「府中のまなかで、賑わいと暮らしやすさが共存するまち」

●府中駅周辺市街地の都市機能強化

- 誰もが憩い、交流できるまなかの賑わい拠点の形成に向けて、駅南北市街地の移動のしやすさや、駅南側においては既存施設の連携推進等、一体的なエリア形成を進めていきます。
- 府中駅周辺の交通結節機能の強化に向けて、府中駅や道の駅びんご府中の電車・路線バス案内表示や乗り継ぎのしやすさ等の整備を進めます。

●ものづくり産業の支援と快適な住環境づくり

- 府中市を代表する伝統産業の保全に向けて、周辺の住環境と調和させながら、まなかでの操業環境の維持について検討を進めます。また、市内の産業を支える広域ネットワークの確保に向け、(都)広谷元町線、目崎府中線をはじめとした道路整備を進めていきます。
- 空洞化している密集市街地については、利害関係者から協力を得ながら一体的な整備を進めます。

●自然・歴史資源を活かしたまちづくり

- 市街地を縦貫する芦田川を軸として、「水とみどりのネットワーク」の形成に向けて、まなかを回遊し楽しめる河川空間の創出を進めます。
- 石州街道に残る町並みや古民家等の歴史的資源、空き家・空き店舗等の活用による、建築物の修景や滞在空間の形成を図ります。

●まちの賑わいと暮らしを支える都市基盤の整備

- 都市計画道路を中心に、主要道路や歩行者動線となる道路については、潤いのある沿道景観と歩車分離が図られた安全な歩行空間を形成します。
- 災害時の避難や復旧・復興活動を円滑に進めるため、国道486号をはじめとした緊急輸送道路ネットワークの確保等、災害に強い基盤整備を進めます。

地区2 「暮らしを楽しみ、子どもたちの市への誇りや愛着を育むまち」

●誰もが快適な住環境づくり

- 国道486号沿道の商業施設を生活を支える利便施設と位置付け、適切な土地利用コントロールのもと、商業施設の誘導を推進していきます。
- 通学路への歩道整備や公園等の憩いの場の整備により、安心して子育てができる住環境の形成を進めます。

●産業を後押しするインフラ整備とものづくりのまちの実現

- 産業振興を後押しする周辺市町への広域ネットワークの構築に向けて、(都)栗柄広谷線(南北道路)の整備を早急に進めるとともに、府中市のものづくりの技術・魅力を発信できるよう、沿道への企業の立地誘導等を図ります。

●地域資源を活かしたレクリエーション機能の強化

- 砂川・芦田川沿いにおいて、歩行者道や自転車道の整備等による安全で気持ちの良い河川空間の整備を進めます。

地区3

「自然の豊かさと住みやすさを兼ね備えたまち」

●住み続けられる集落市街地に向けた利便性の向上

- 高齢化の進む住宅団地については、住民の買い物利便性の向上、外出機会の創出に向けて、用途地域の変更等による生活利便施設の誘致等について検討します。
- 住み続けられる地域として、各集落コア(地域の拠点)と府中駅周辺をつなぐ路線バスの維持やより使いやすくなるように必要に応じたルート・ダイヤの再編を検討します。

●市民の多様なライフスタイルを支える住環境の形成

- 住・農が調和した環境を活かした府中らしいライフスタイルの創出に向けて、市街化調整区域では、多様なライフスタイルを実現できる地域として、地区計画の策定等により秩序を保ちながら、新たな住まい方の実現ができるよう検討を進めていきます。

●ものづくり産業の発展を後押しする環境形成

- ものづくり産業の更なる発展に向けて、高速道路インターチェンジに近接する立地条件を活かした、用途地域の見直しや地区計画の策定等の検討を進め、産業用地の確保や企業誘致を図ります。

地区4

「自然と共生した穏やかなまち」

●幅広い主体が活躍し、住み続けられる集落市街地の形成

- 安心して住み続けられるよう、幅広い主体が活躍する地域コミュニティの育成並びに、地域コミュニティの活性化につながる活動への更なる支援を検討していきます。

●生活中心街とつなぐ道路・公共交通の維持による、交通利便性の確保

- 生活中心街と集落市街地をつなぐ道路については優先順位を付けながら維持・整備を行うとともに、公共交通ネットワークの維持・充実を進め、生活中心街への連絡を強化します。
- 集落から最寄りの集落コア(地域の拠点)までの移動については、デマンド型乗合タクシーやコミュニティバス等による移動手段の確保を引き続き進めます。

●自然環境や地域資源を活かした景観形成、観光振興

- 地域コミュニティの活性化につながる関係・交流人口の創出に向けて、自然体験型の観光資源や伝統文化をはじめとした地域固有の資源を活かした地域一体的な観光振興を目指し、戦略的に地域ブランディングを進めていきます。

地区5

「歴史資源・地域資源を活かした心ふれあうまち」

●生活利便施設の維持と交通ネットワークが確保された住み続けられるまちの実現

- 住み続けられるまちの形成に向けて、上下駅周辺における生活利便施設の維持を図るとともに、上下駅については市北部の交通拠点機能として強化を図ります。
- 地域住民の移動手段の確保に向けては、デマンド型乗合タクシーやコミュニティバス等の運行や、生活中心街への公共交通ネットワークの維持、周辺市町への広域的な移動について維持していきます。

●自然環境を活かした上下らしい住環境の形成

- 住・農が調和した環境を活かした上下らしいライフスタイルの創出に向けて、身近な緑地が豊富な環境での暮らし等、「農地を活かした住環境」の創出を図ります。

●地域資源を活かした地域振興、交流促進

- 翁座等の歴史文化施設をはじめとした、歴史的景観の保全・活用を図るとともに、観光・交流の強化に向けて、地域資源を活かした市内外の人々の交流の場の形成を図ります。
- 上下運動公園の芝生グラウンド整備を契機に、スポーツを通じたまちの魅力向上、交流機会の創出を図ります。

■ 戦略的に進めていく事業

今後の府中市の発展に向けて、特に以下の事業を戦略的に進めていきます。

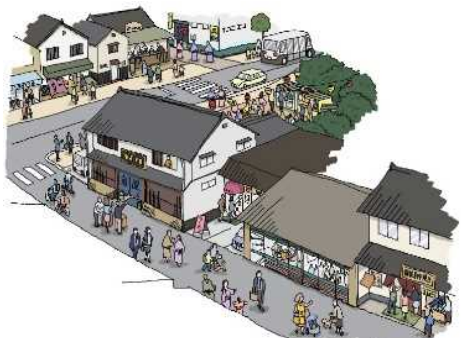
①府中駅周辺市街地の魅力づくり

これまで拠点整備が進められてきた府中駅北側に加え、駅南側には賑わいのある空間づくりを実施し、生活の拠点を整備していきます。
また、駅南北市街地の連絡、既存施設と連携した広場や安全な歩行空間を整備することで、誰もが安心して過ごせる、府中駅を中心とした生活中心街の賑わい形成を進めます。



②石州街道の魅力づくり

歴史ある町並みが多く残る石州街道出口地区においては、その趣ある景観・建築物を観光に活かすため、「分散型ホテル事業」の展開等により、旧料亭旅館の複合施設「恋しき」を中心に周辺エリアの交流・滞在を促進するための魅力創出を図ります。



③スポーツや観光を核とした、魅力ある上下町の拠点形成に向けた総合的な取り組み

上下運動公園の芝生グラウンド整備等のスポーツ関連施設事業を契機とした市全体の魅力創出を図ります。また、上下町では歴史ある町並みや翁座の保存・活用による交流と賑わいの創出により、さらなる魅力向上を図ります。



④南北道路沿線の魅力づくり及び、産業振興を踏まえた道路整備

都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）沿線における商業系・工業系土地利用を配置した魅力ある沿道を形成します。また、既存企業のさらなる産業活動を支援する広谷元町線をはじめとする都市計画道路の早期整備を目指します。

⑤立地を活かした企業誘致による魅力づくり

経済活動の活性化に向けて、栗柄地区等では地区計画による産業用地の確保及び新たな企業誘致を図るほか、三郎丸・河南・中須地区等では用途地域等による産業用地の確保を図ります。さらに、産業支援に資する各種支援制度の拡充を行います。

⑥集落市街地の魅力づくり

自然環境やキャンプ場等の点在する観光資源と伝統文化等、地域固有の資源を活かし、観光振興を視野に入れた地域ブランディングを戦略的に進めるほか、地域コミュニティの活性化につながる、関係・交流人口の増加に向けた、取組を推進していきます。

⑦激甚化する災害への対策、安全安心な都市づくり

災害に強い道路整備や内水氾濫への対応として、ポンプ場の整備等のハード対策を行うほか、市民の避難行動の強化に向けた、避難経路の明示や地区防災計画等の策定支援等のソフト対策についても進めます。



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

TEL 0847 - 43 - 7159

FAX 0847 - 06 - 1535