

第2回 都市再生協議会

平成28年 11月2日（水）
13:30～

□前回協議会からの経緯

・ 前回協議会（8/10）



・ 庁内ワーキング・庁内委員会の開催（8/31）

・ 庁内ワーキングの開催（10/11）

・ 市民アンケートの実施（9月～10月）

■ 1. 立地適正化計画の目的

■ 2. 府中市の位置づけ

■ 3. 府中市の全体構造

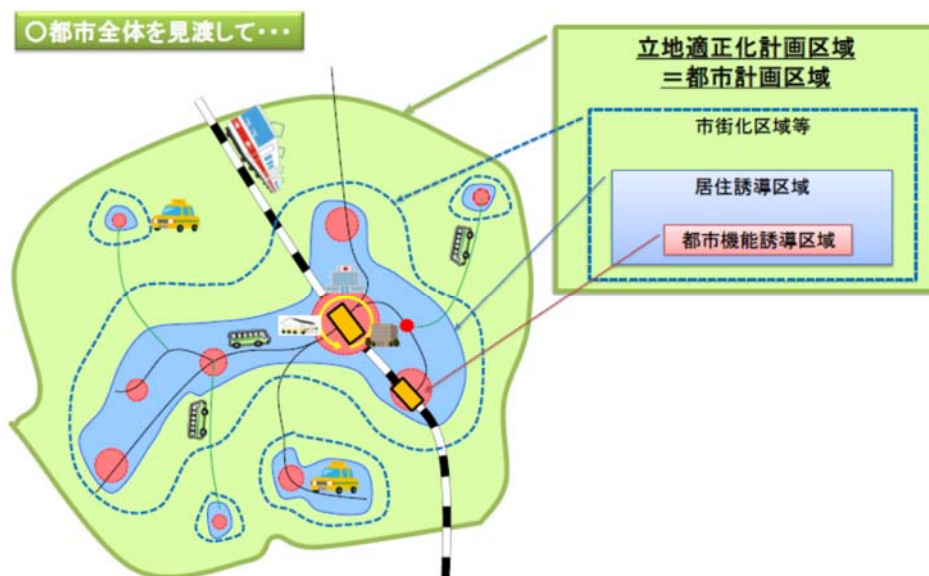
■ 4. 区域設定の考え方

■ 5. まちづくりの誘導方針

1. 立地適正化計画の目的

立地適正化計画で定める内容（１）

- コンパクトシティ実現のため、**居住誘導区域**及び**都市機能誘導区域**等を定め、区域内への誘導に対するインセンティブ等により、緩やかに都市の集約化を進めます。



※制度上は、府中市の場合、**府中市都市計画区域**と**上下都市計画区域**の2つの都市計画区域について、立地適正化計画の法定区域とすることが考えられる

1. 立地適正化計画の目的

4

立地適正化計画で定める内容（２）

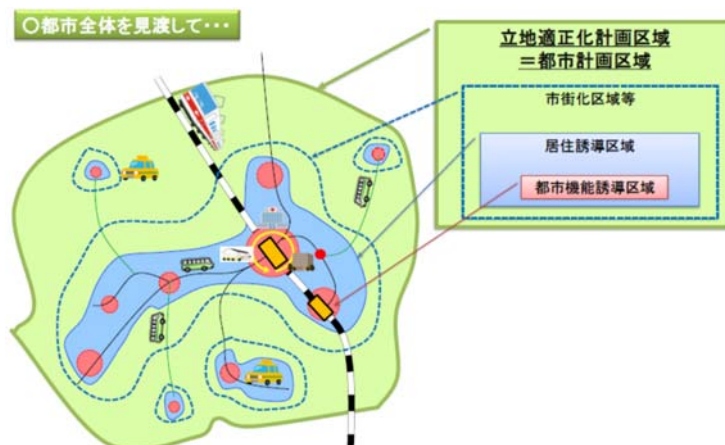


居住誘導区域

- 一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導する区域
- ⇒居住環境の向上、公共交通の確保など居住を誘導するための措置が講じられる

居住誘導区域外

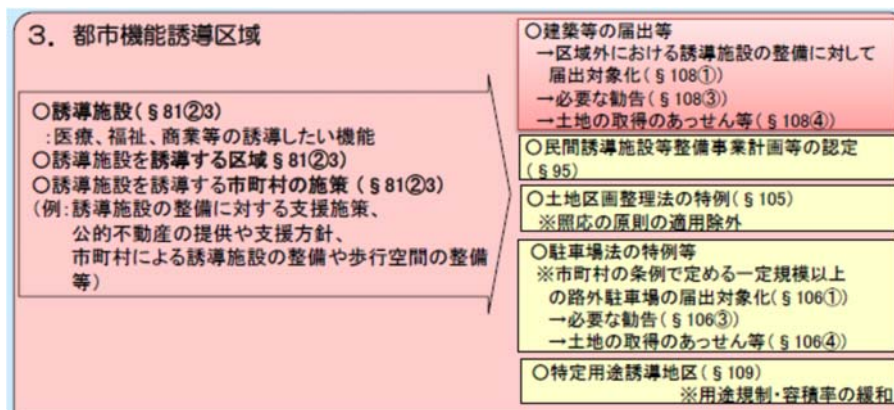
- 3戸以上の住宅等の新改築等を行う場合には市町村へ届出が必要



1. 立地適正化計画の目的

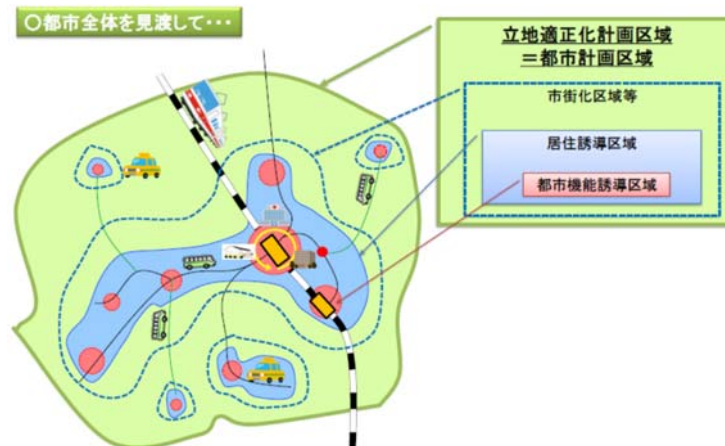
5

立地適正化計画で定める内容（3）



都市機能誘導区域

- ・医療、福祉、商業施設など都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域
- ⇒民間事業者が誘導施設等を整備する事業を行う場合、一定の支援を得る事ができる。



①第四次府中市総合計画（平成28年3月）

- ・中心市街地の必要性、一定の人口密度維持の必要性、これを実現するための立地適正化計画策定が位置づけられている。

【基本構想】

- ・少子高齢化、人口減少社会を迎え中心市街地の空洞化や都市機能の拡散による利便性の低下等が問題
- ⇒低密度で拡散した市街地から、都市機能が機能的にまとまった市街地や居住が集約した集落にしていくことが必要
- ⇒住みやすいまちにするためには、まちなかや集落がそれぞれの役割を担い、ネットワークで繋がるコンパクトなまちづくりが必要

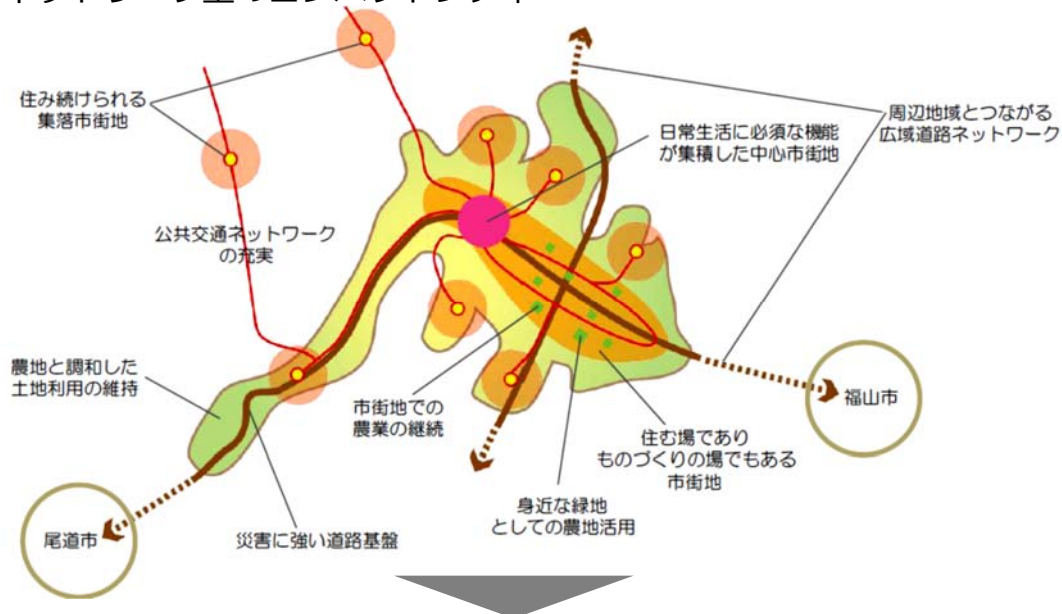
【基本計画】

- ・立地適正化計画を策定し、コンパクト+ネットワークの都市構造の構築を図る

②府中市都市計画マスタープラン（平成26年12月）

【将来都市構造】

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



立地適正化計画により、都市機能立地の適正化、分野横断的取組みを図り、ネットワーク型のコンパクトシティを具体化

1. 立地適正化計画の目的

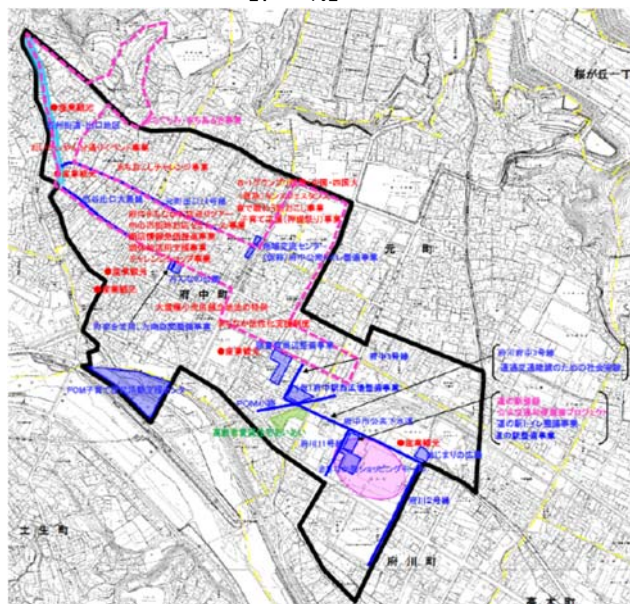
8

③第二期府中市中心市街地活性化基本計画（平成27年11月変更）

【主な取り組み】

- 道の駅整備事業
 - ・休憩施設、観光案内施設、地域住民の交流施設の整備
- POM小路事業
 - ・JR福塩線沿いの歩行者専用の小路整備
- 図書館周辺整備事業
 - ・図書館隣接地に広場及び駐車場を整備
- 石州街道・出口地区街なみ環境整備事業
 - ・街なみを維持するための修景支援事業

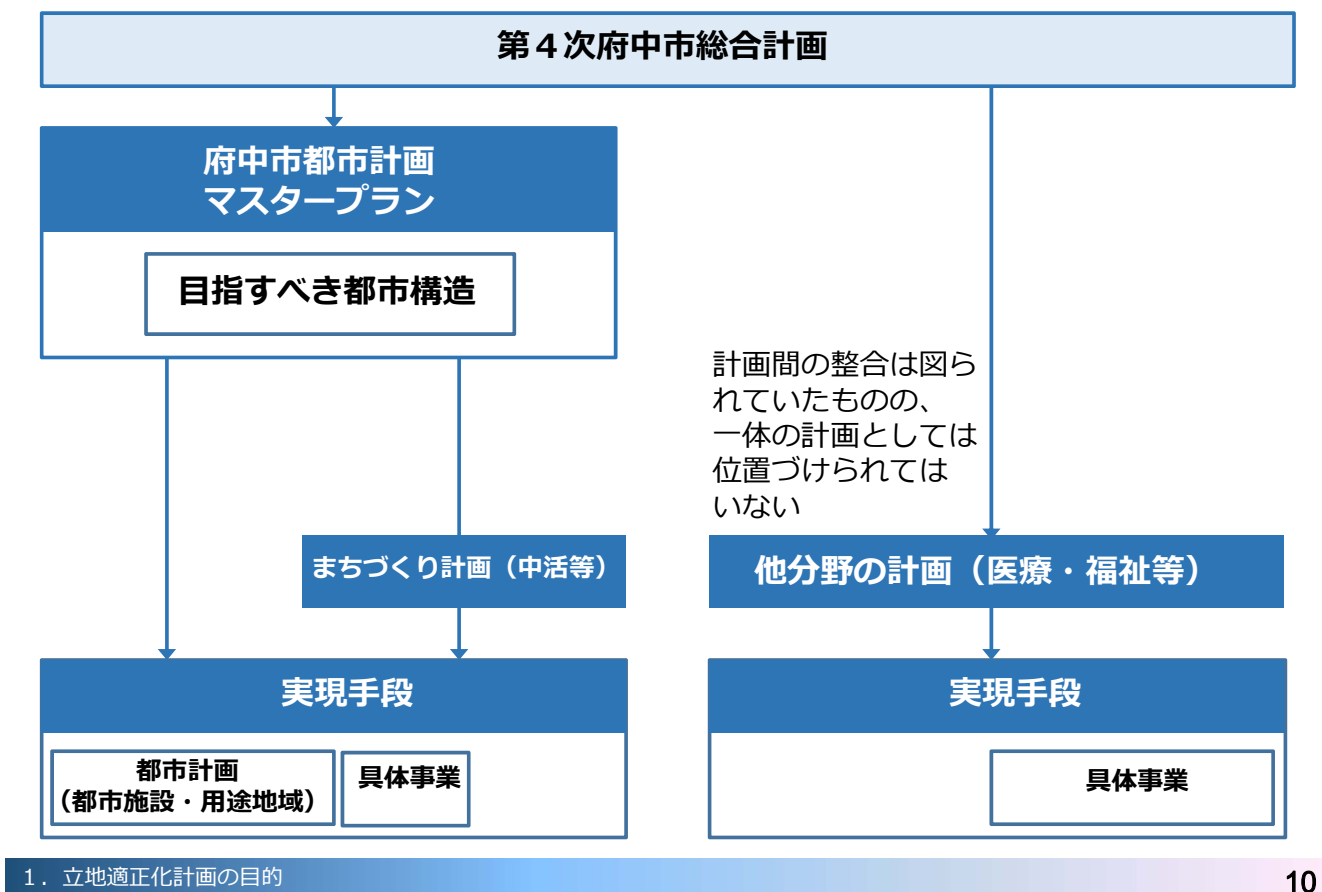
【区域】



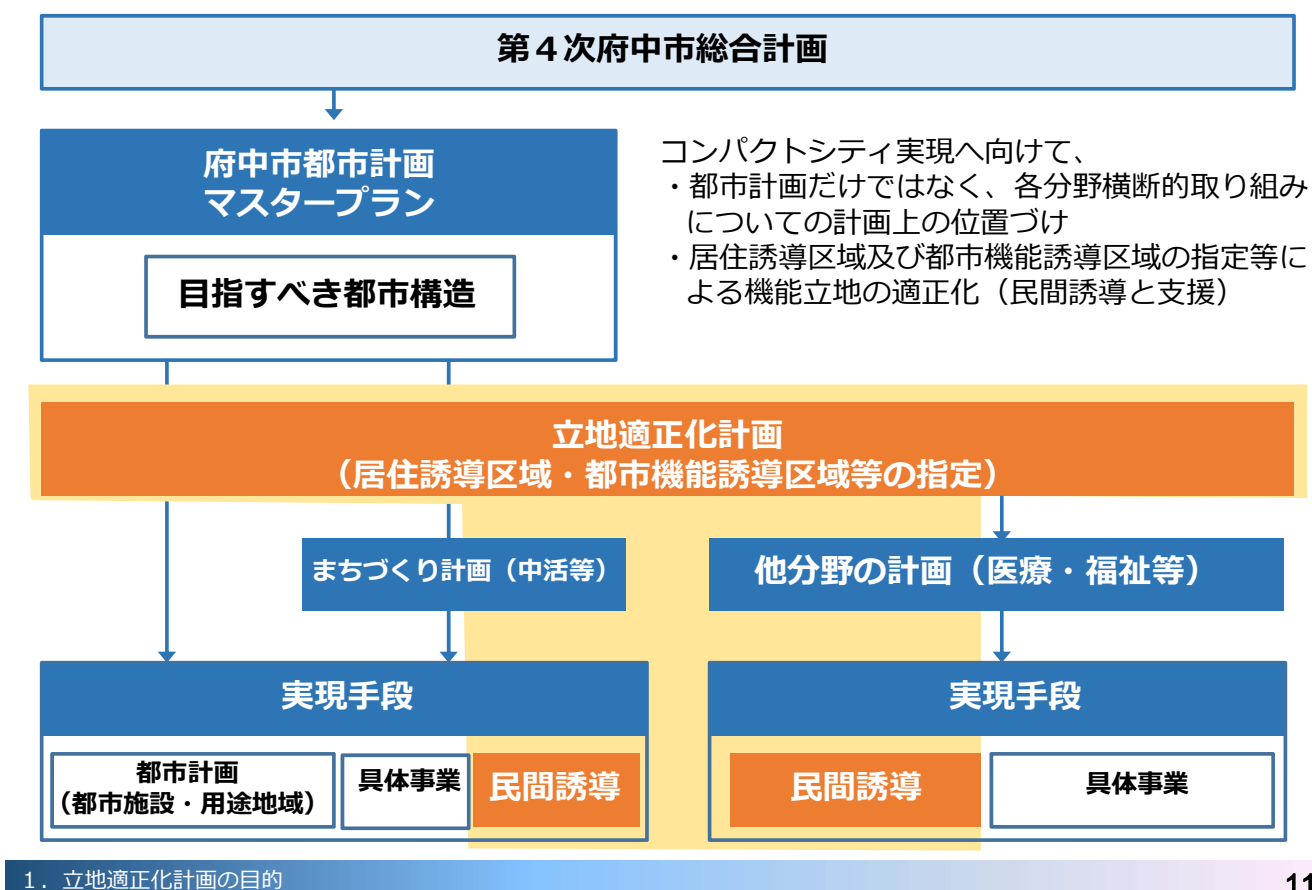
中心市街地に特化したこれまでの取組みを、
立地適正化計画により、分野横断的な取組みとしての展開を図る

1. 立地適正化計画の目的

9



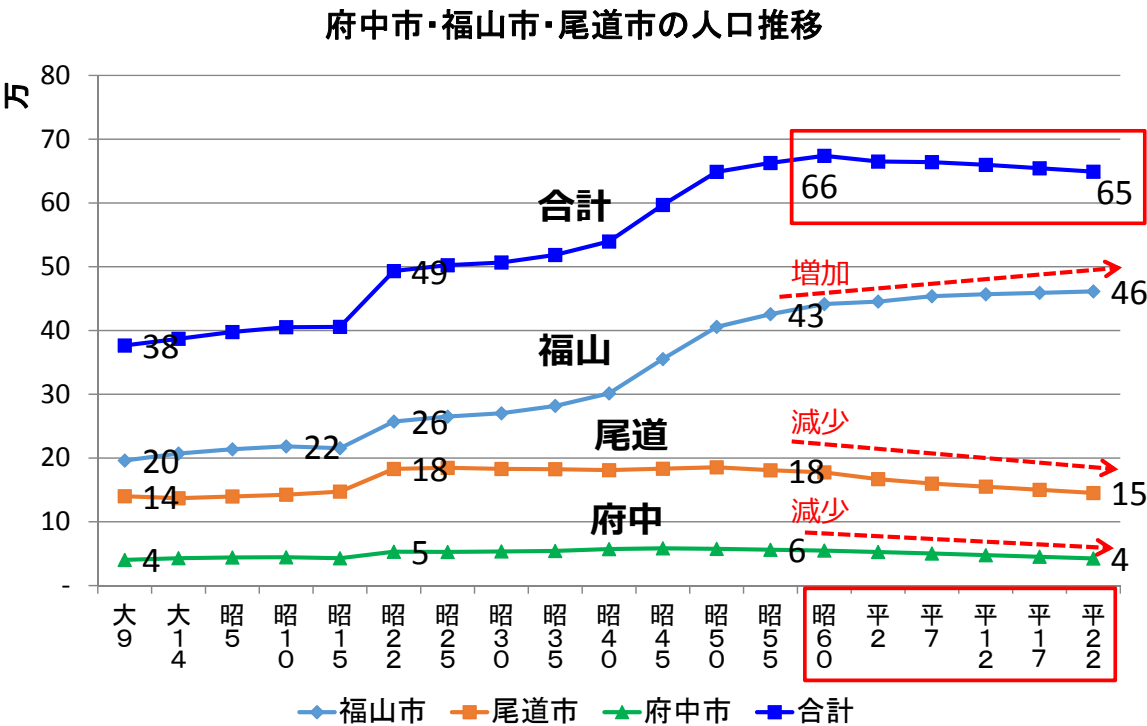
立地適正化計画の目的



2. 府中市の位置づけ

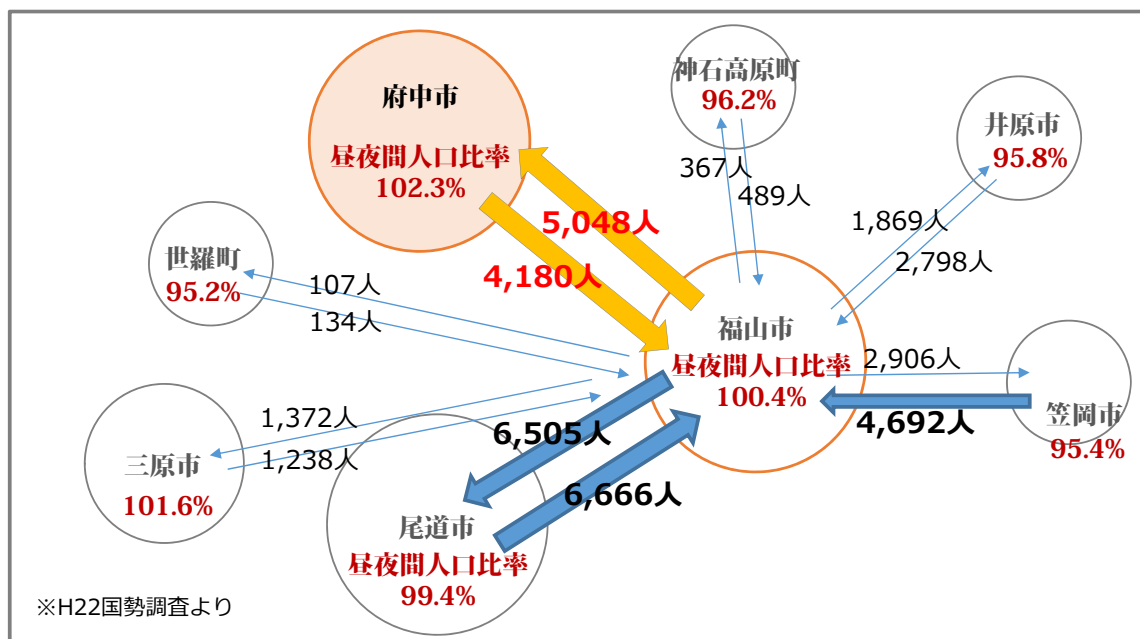
□備後圏の人口（府中市と圏域内の主な都市の人口推移）

・備後圏全体の人口としては、近年横ばいとなっている。



□備後圏域内での就業状況

- ・府中市は福山市繋がりが強く、福山市への転出や就業が多くみられる。
- ・一方で、福山市に住んで府中市で働いている場合も一定数見られる。
- ・備後圏において、府中市は**住む場所であるとともに働く場所**にもなっている。



2. 府中市の位置づけ

14

□広域連携の状況

- ・20年前から先駆的に取り組まれてきた。
- ・2011年には、国に先駆けて、「備後圏域連携協議会」設立
→現在、**「備後圏域連携中枢都市圏」**として広域連携を行っている

1964年	9月	備後地区工業整備特別地域に指定	
1993年	4月	福山地方拠点都市地域に指定	
1994年	4月	福山・府中広域行政事務組合（～2008年）	
2011年	12月	備後圏域連携協議会の設立	人口減少社会の到来 を見据え、広域的な 課題の解決に着手
2012年	7月	防災協定の締結	
	11月	こども発達支援センターの共同運営を開始	
2013年		共同事務の検討	
2014年	4月	新たな広域連携の構想の提示（総務省）	方向性が一致
	5月	モデル構築事業への応募	
	6月	モデル団体として採択	

（第31次地方制度調査会 第12回専門小委員会 福山市による説明資料より）

2. 府中市の位置づけ

15

□都市機能の補完

- ・都市機能：府中市に無い下記の機能は**福山市**の施設で補完されている。

＜現況の都市機能の分布＞

	府中市	福山市
医療	・病院 ・診療所	・高次医療施設（救命救急センター等）
福祉	・デイサービスセンターなど ・地域包括センター ・障がい者のためのグループホーム	
子育て	・保育所 ・子育て支援センター（広谷保育所、天満屋） ・POM	・子ども発達支援センター
教育	・小学校、中学校、高等学校	・大学
文化	・図書館 ・生涯学習センター ・文化センター	・大規模ホール（リーデンローズ等） ・美術館（ふくやま美術館）
商業	・店舗面積が2,000㎡以下程度の商業施設（天満屋、ハローズ府中店、エブリィ府中、イズミなど）	・店舗面積が2,000㎡以上程度の商業施設（駅家・神辺周辺の大規模ショッピングセンター等） ・映画館

3. 府中市の全体構造

□市民の生活行動

- ・旧上下町と旧府中市では日常的な生活圏が異なっている。

例：買い物 日用品も趣味品も、概ね**各々居住地に近い場所で買い物をする**場合が多くみられる

旧上下町：

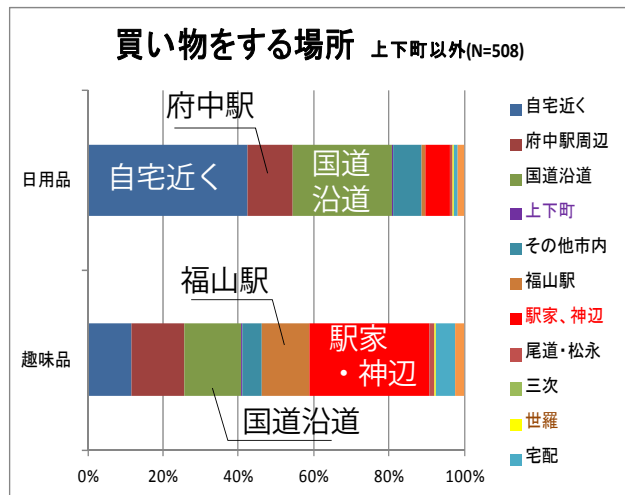
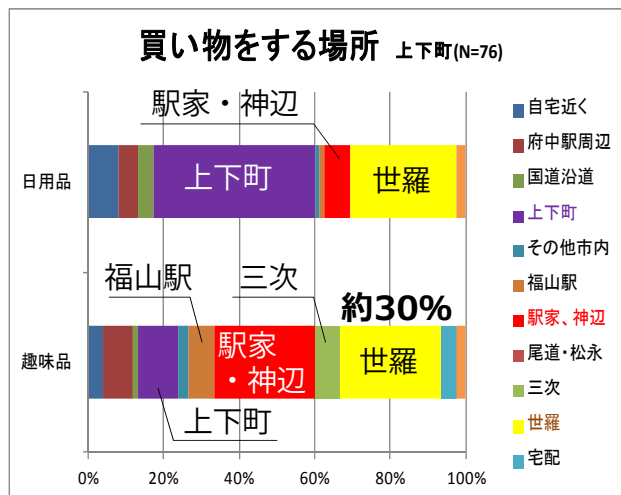
日用品 上下町、**世羅**

趣味品 駅家・神辺、**世羅、上下**

旧府中市：

日用品 自宅近く、**国道沿道**

趣味品 駅家・神辺、**国道沿道**



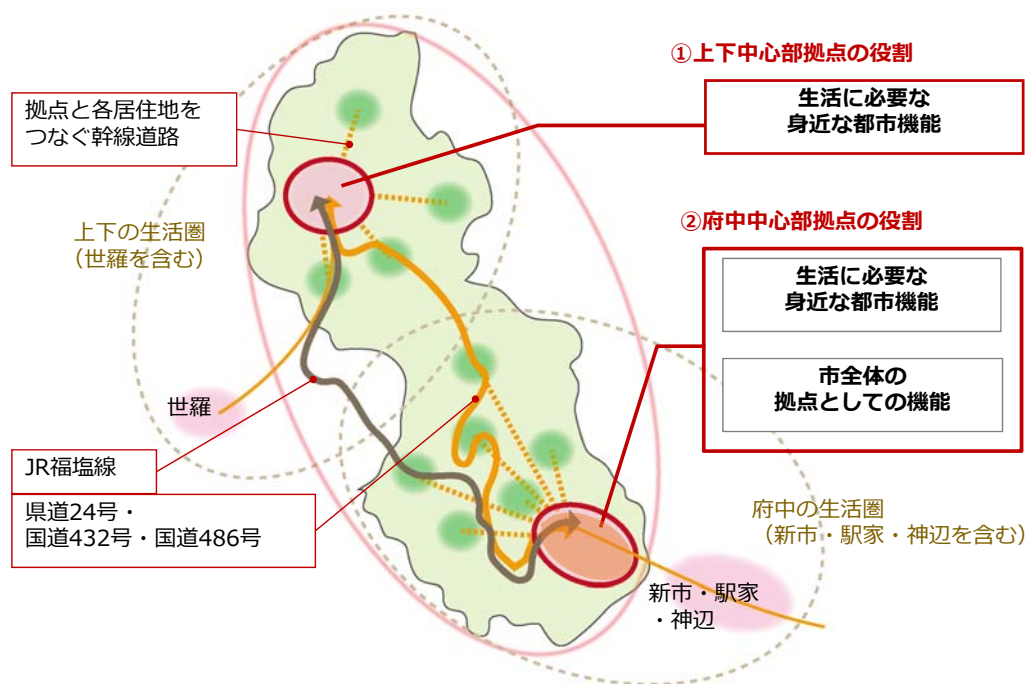
□行政サービスの状況

- ・1つの市として**一体的に取り組みながら、拠点的な機能が府中に集積**している

分野	上下・府中各地区のみの取り組み	府中市全体としての取り組み
商工 観光	・中心市街地活性化推進事業の実施（府中） ・道の駅整備（府中） ・地域交流センターの設置（府中）	・白壁の街並み・石州街道出口通りの修景事業、商店街の活性化支援 ・「銀の道」としての観光や地場製品のPRなど
農業		・地産地消の推進（学校給食への食材供給・JAによる道の駅への出店・市内企業への出荷） ・集落法人支援事業や6次産業化推進事業などによる農業活性化など
防災		・自主防災組織などの消防組織体制強化 ・防災行政無線整備 ・山地災害防止対策や耐震改修の推進など
医療 保健	・ヘリポート整備（上下）	・医師育成奨学金の付与や医療提供体制確保等支援事業補助金による開業支援 ・市民病院の設置 ・移動診療車による無医師地区への往診、乳幼児健診の実施など
健康 福祉		・地域包括ケアシステムの構築（各地域） ・健康体操事業等による高齢者の健康づくり事業 ・保健センターの設置 ・福祉タクシー事業 ・地域移行支援・地域定着支援
出産 子育て	・POM設置（府中）	・保育所を一定の地域毎に設置 ・マタニティクラスなどの出産や子育てのサポートを上下保健センター及び府中市子育てセンターで実施 ・木育を推進
教育		・小中一貫校カリキュラム ・放課後児童クラブ活動の実施 ・コミュニティスクールの推進など（～平成34年度 全校指定予定）
生涯 学習	・生涯学習センター設置（府中） ・ウッドアリーナ設置（府中） ・文化センター設置（府中）	・図書館設置 ・公民館の設置

□府中市の都市構造

- ・旧上下町と旧府中市の**2核はそれぞれの生活圏における生活拠点**となっている。
- ・旧府中市中心部には**市全体としての拠点的な機能が集積**している。



4. 区域設定の考え方

(1) 居住誘導区域設定の基本方針

●居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

居住誘導区域を定めることが考えられる区域

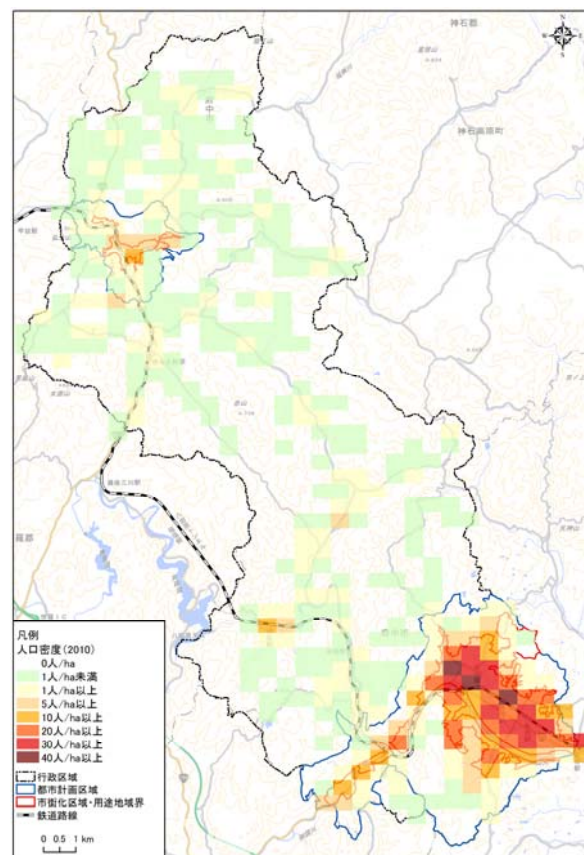
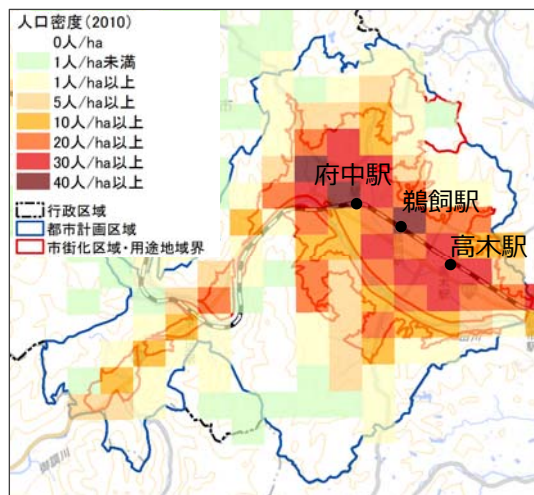
- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

【府中市における設定の視点】

- ①人口密度
- ②インフラの整備状況（道路）
- ③土地利用状況（農地の保全等）
- ④災害危険度

①人口密度

- ・一定の人口密度（20人/ha程度）が連担して広がる区域で居住を誘導



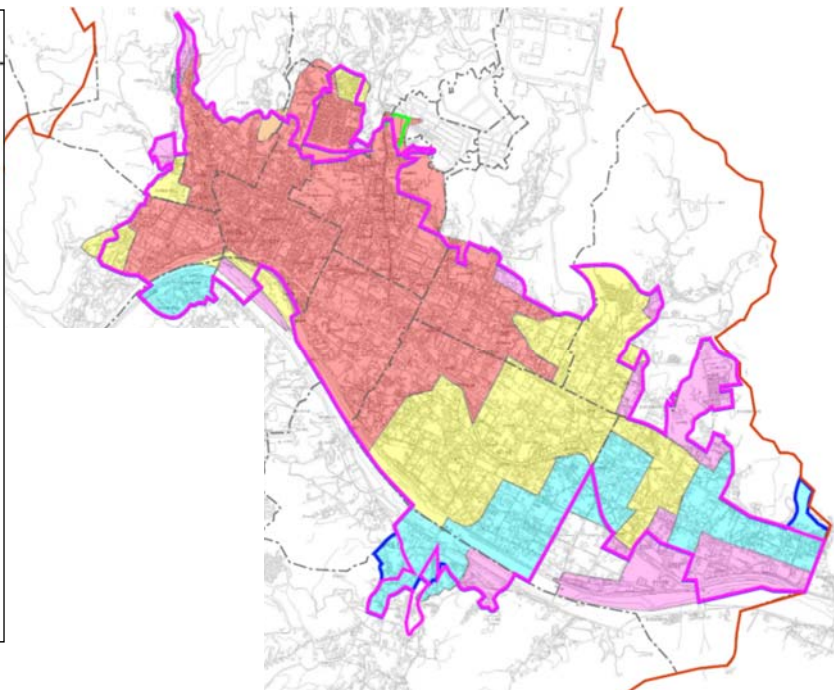
①人口密度

- ・人口密度が高いDID地区を基準に居住を誘導

(2010年DID地区内人口密度：約32ha/人)

【人口集中地区（DID）】

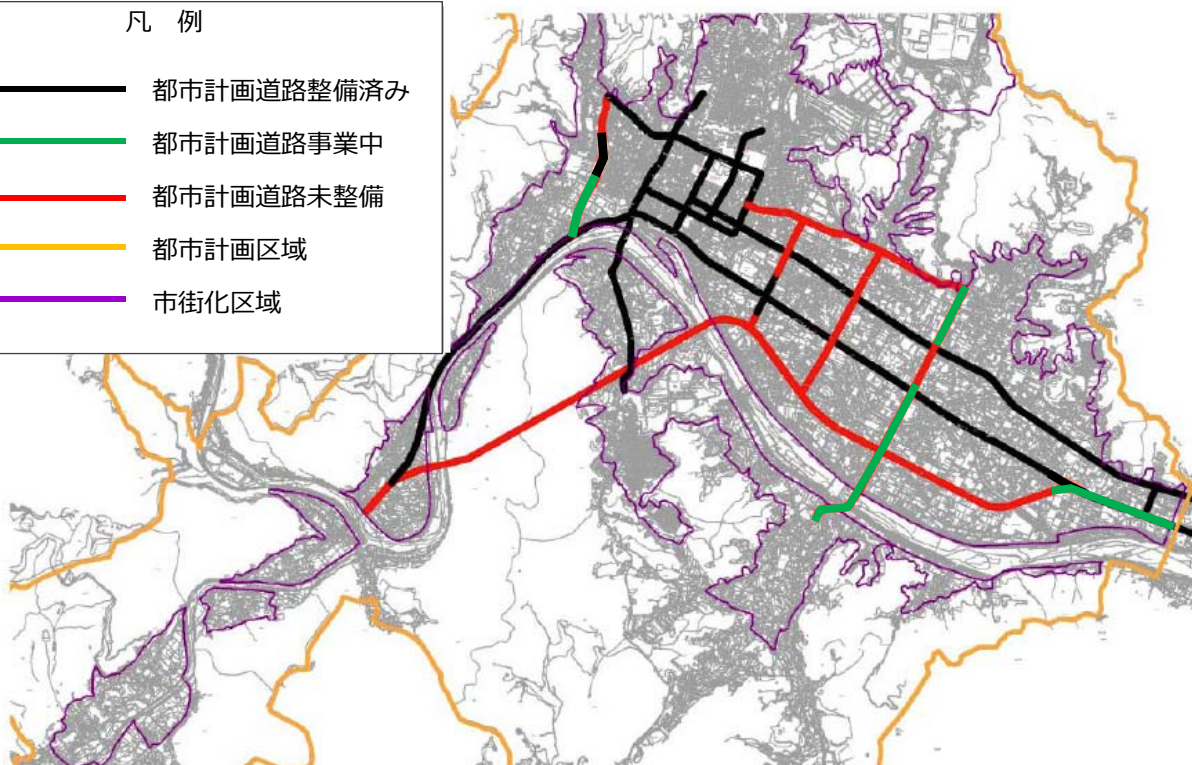
凡 例	
	1970(昭和45)年
	1975(昭和50)年
	1980(昭和55)年
	1985(昭和60)年
	1990(平成2)年
	1995(平成7)年
	2000(平成12)年
	2005(平成17)年
	2010(平成22)年



②インフラの整備状況（都市計画道路）

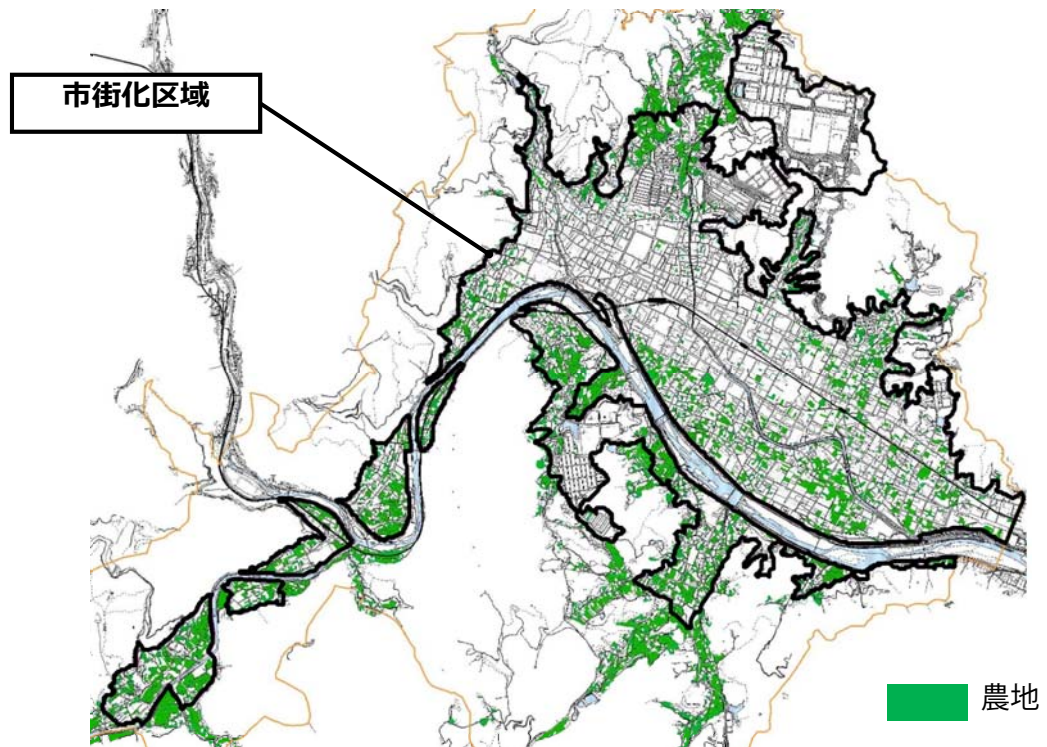
- ・道路整備が完了、または計画されている地域において居住を誘導

凡 例	
	都市計画道路整備済み
	都市計画道路事業中
	都市計画道路未整備
	都市計画区域
	市街化区域



③土地利用状況（農地の保全）

- ・市街化区域のうち、市街化が進んでおらず、農地が多く残るエリアには原則として、居住を積極的に誘導しない

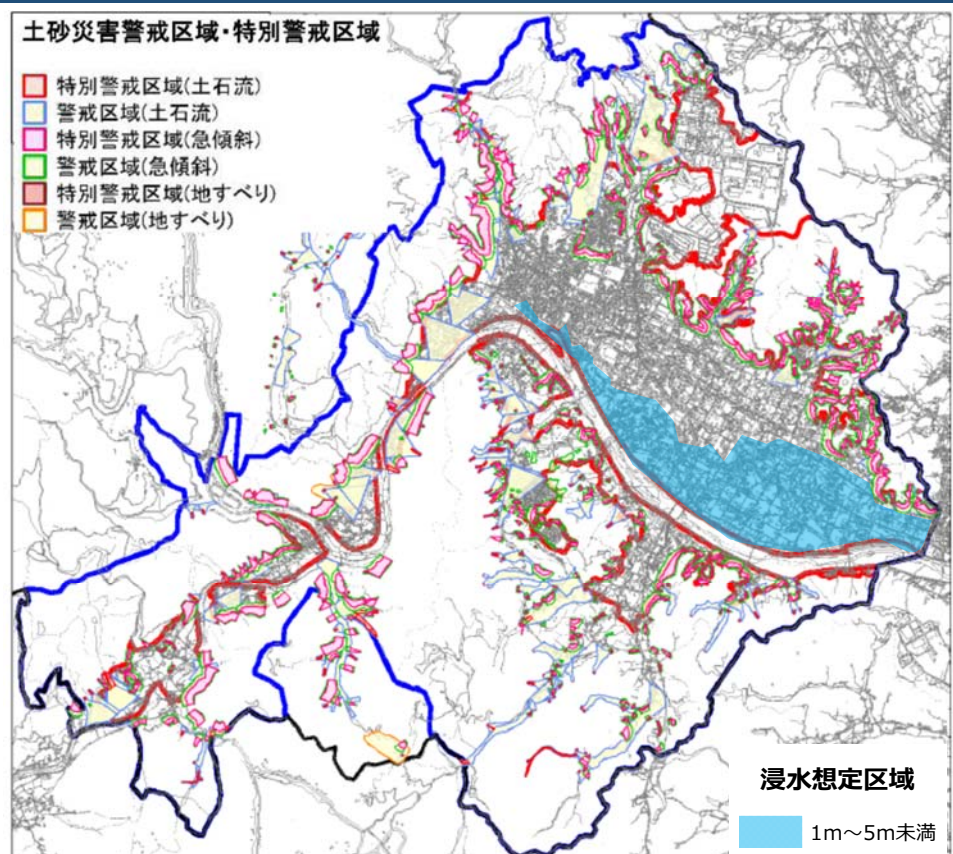


④災害危険度

- ・災害危険度の高い地区には積極的に居住を誘導しない。

⇒周囲の斜面地は土砂災害の危険度が高い

⇒高木・中須周辺は、大部分が1m以上の浸水想定区域となっている



④災害危険度

- ・土砂災害危険のある区域への居住誘導は望ましくない。

	土砂災害	水害
災害の突発性	・ゲリラ豪雨など突発的に災害が起き、避難などが間に合わない危険性が高い ・生命に危険が及ぶ可能性が高い	・土砂災害に比べ突発性が低く、事前の避難が可能である ・土砂災害に比べて生命に危険が及ぶ可能性が低い

居住の考え方	積極的な居住の誘導は望ましくない	府中市地域防災計画に基づく対策による人命確保を前提にすれば、 居住の誘導は可能
備考	土砂災害特別警戒区域に加え、土砂災害警戒区域についても、基本的に積極的には誘導しない（詳細は次頁）	ハザードマップの配布等による住民周知、危険性が高まった際の速やかな情報発信及び避難誘導

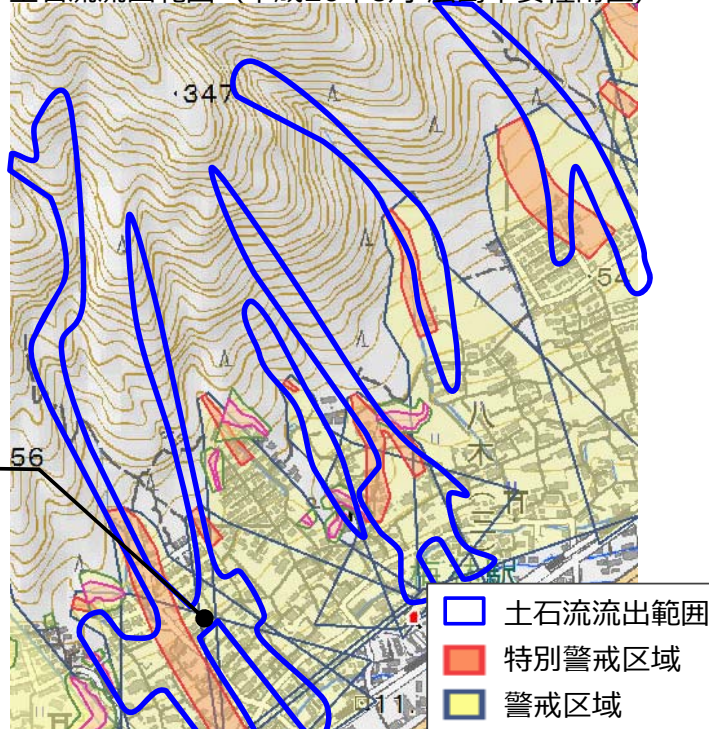
④災害危険度

参考）他都市での土砂災害警戒区域での過去の災害状況

- ・広島土砂災害（平成26年8月）では、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）で被害発生



土石流流出範囲（平成26年8月 広島市安佐南区）



(2) 都市機能誘導区域設定の基本方針

●都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図れるよう定められる区域

都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

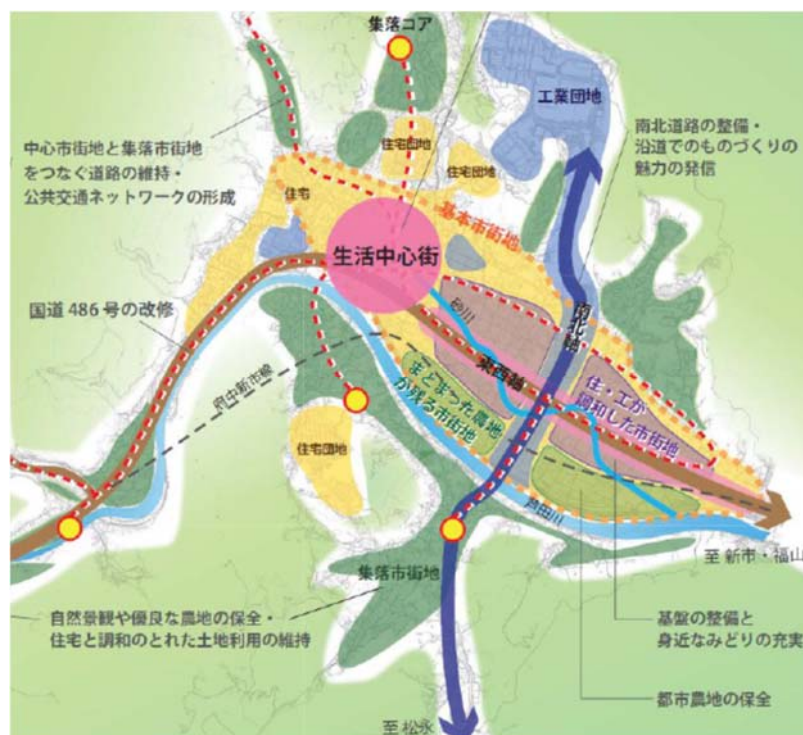
- 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
- 都市の拠点となるべき区域

○生活中心街を核に都市機能を誘導

- ・都市機能が集積
- ・交通結節点となる鉄道駅に近接
- ・中心市街地活性化基本計画の区域

生活中心街を核に都市機能を誘導

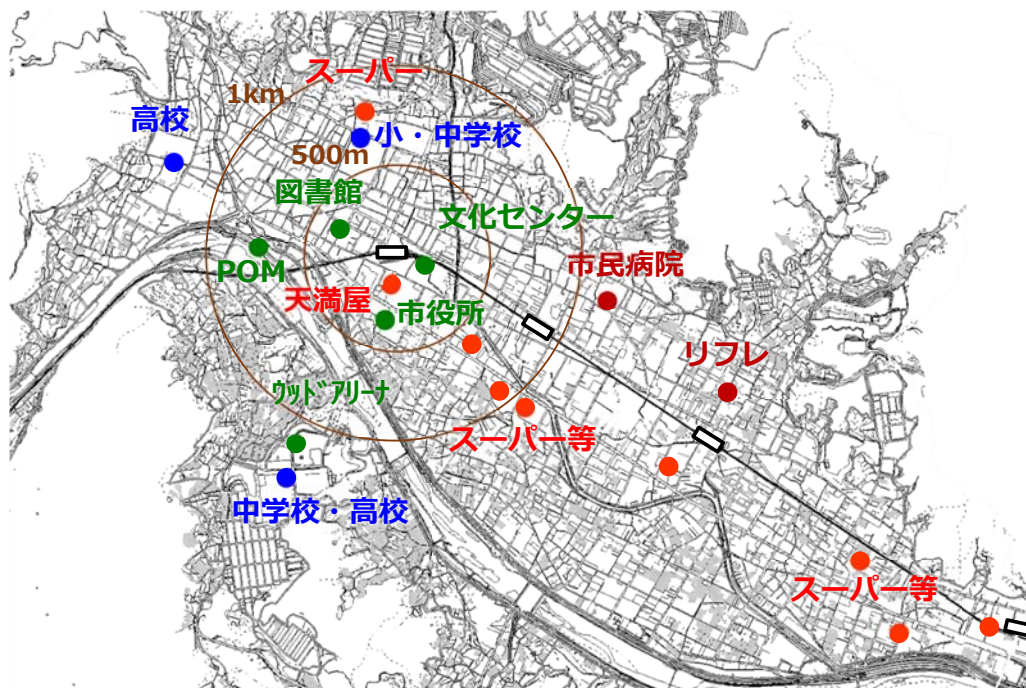
- ・都市計画マスタープランにおいて、「府中市全体の生活を支える生活中心街」と位置づけられた府中駅周辺を核に都市機能を誘導



整備方針図

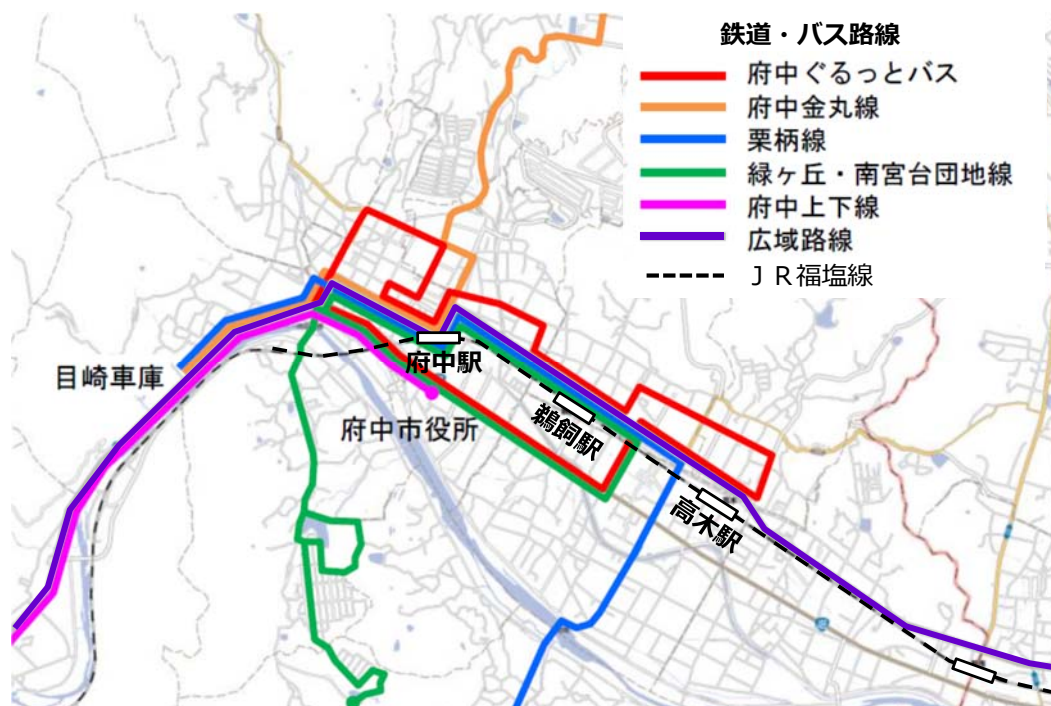
生活中心街を核に都市機能を誘導

- ・ 現在、都市機能が集積しているエリアにおいて、都市機能を誘導

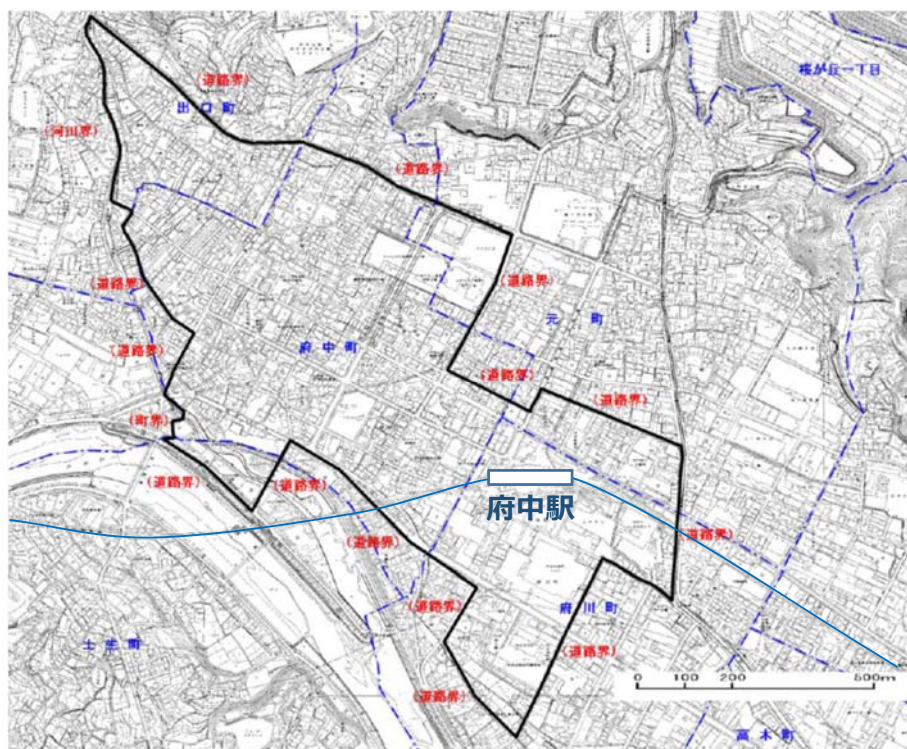


生活中心街を核に都市機能を誘導

- ・ 公共交通によるアクセス性が比較的優れているエリアに都市機能を誘導



- これまでの取り組みのストックがあるエリア（中心市街地活性化基本計画の区域）に都市機能を誘導



5. まちづくりの誘導方針 （居住誘導区域・都市機能誘導区域設定の考え方）

- ・下記の3地域において誘導方針（区域設定の考え方）を整理

(1) 府中市都市計画区域

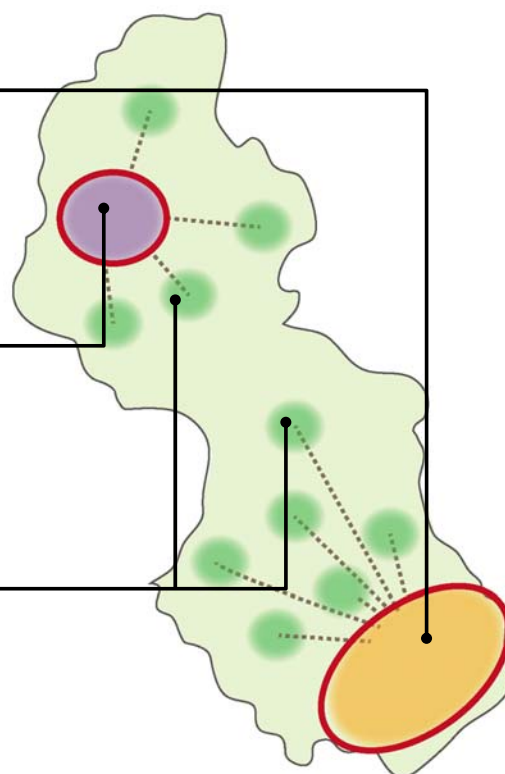
(市街化区域内：府中駅周辺、
高木中須周辺、市街化区域縁辺部)

(2) 上下都市計画区域

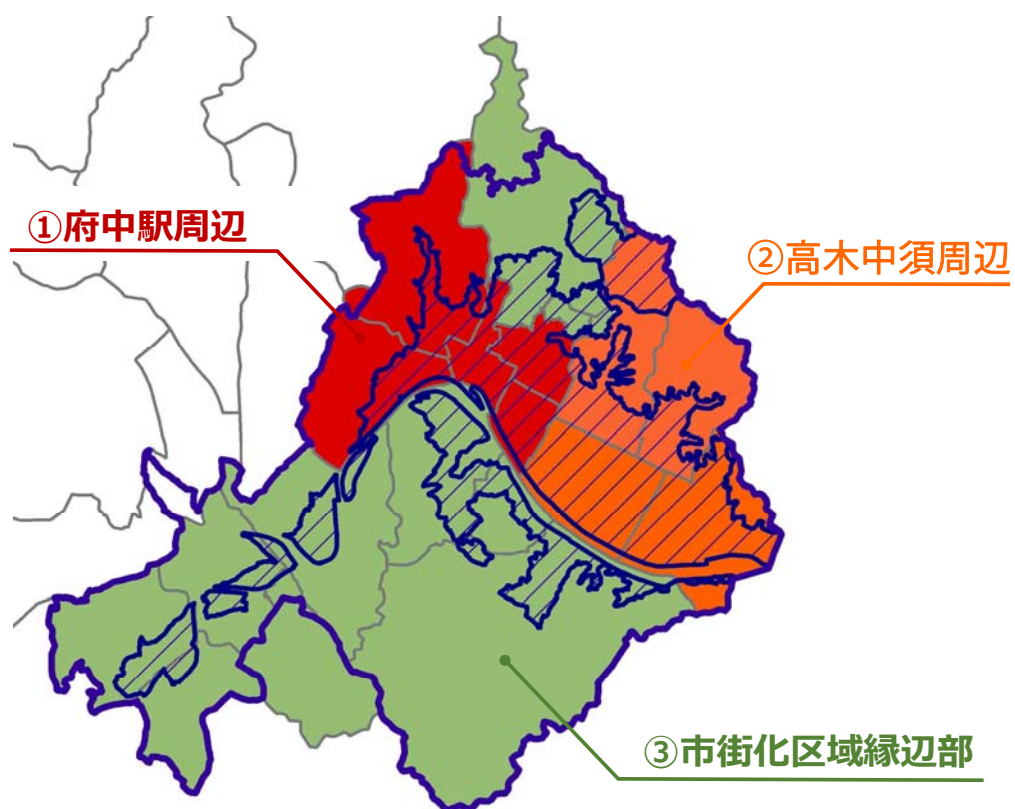
(上下都市計画区域)

(3) 集落市街地

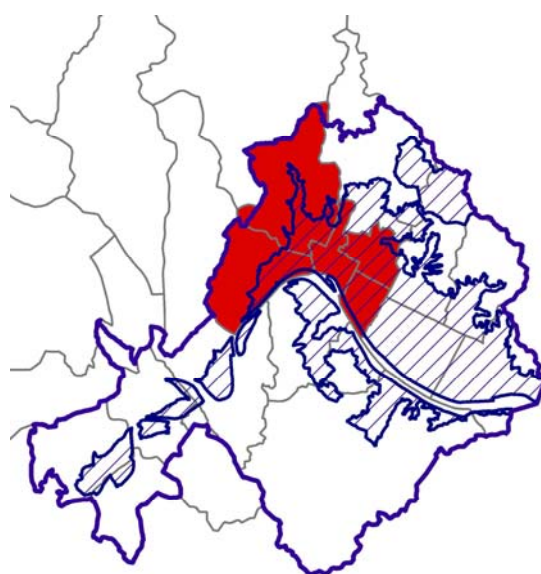
(都市計画区域外)



(1) 府中市都市計画区域



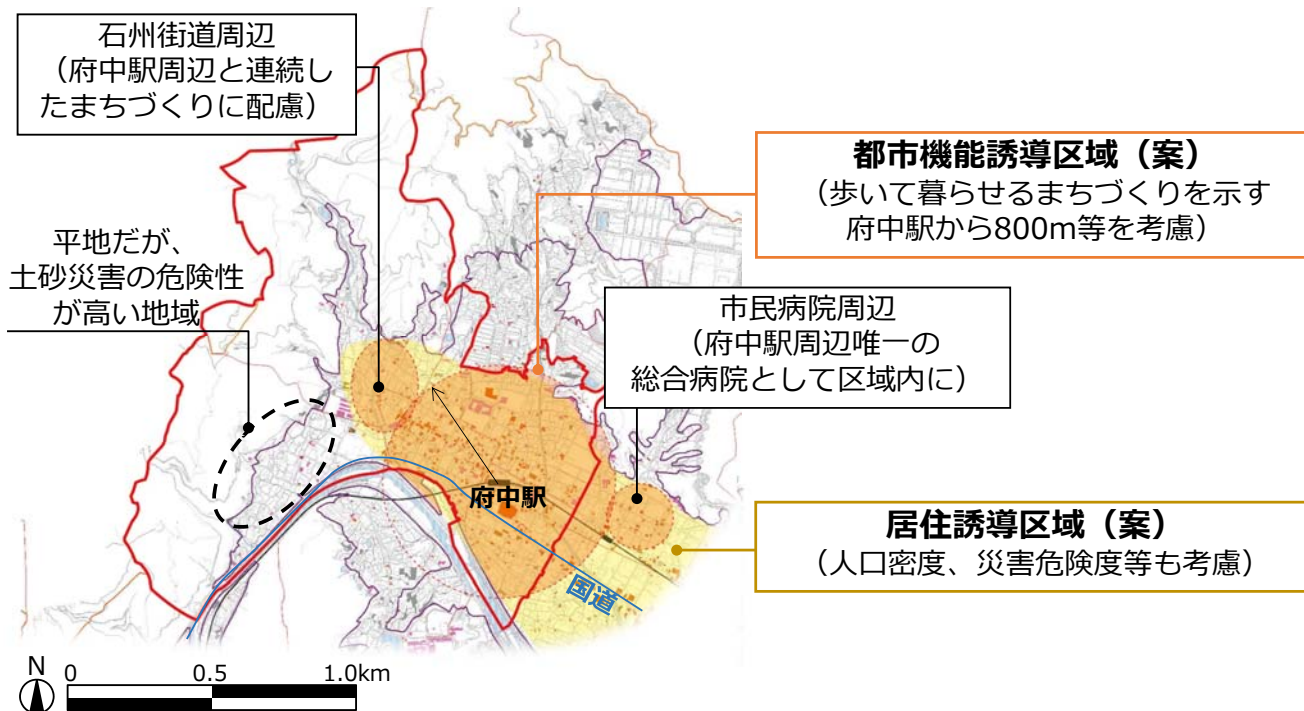
(1) 府中市都市計計画区域
① 府中駅周辺



□府中駅周辺の誘導区域の設定方針（案）

都市機能誘導区域：府中駅に近接する都市機能の集積する地域を設定

居住誘導区域：都市機能の集積による生活利便性が高い地域を設定



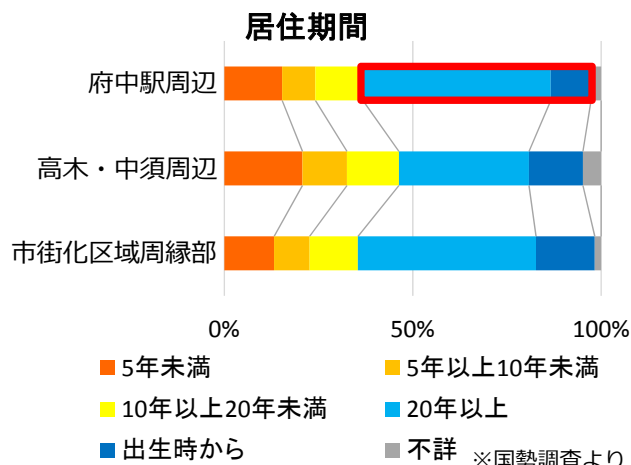
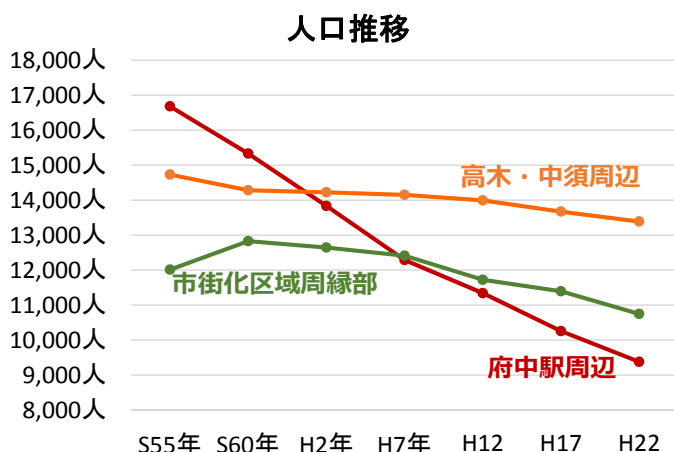
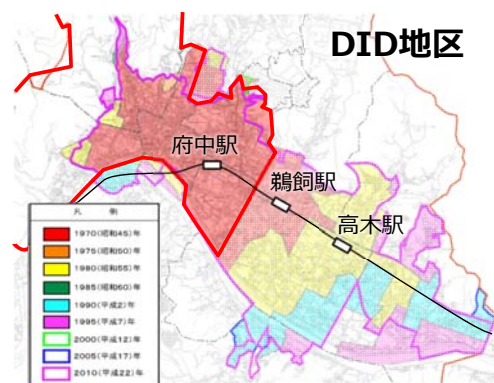
6. 区域設定の考え方（2）都市機能誘導区域設定の基本方針

40

□府中駅周辺の居住誘導区域について

①人口推移

- ・人口減少が進んできているが、**DID地区に含まれ人口密度が比較的高い**
- ・居住年数が長い居住者の割合が多く、高木・中須地区に比べ新規住民の流入が少ない。

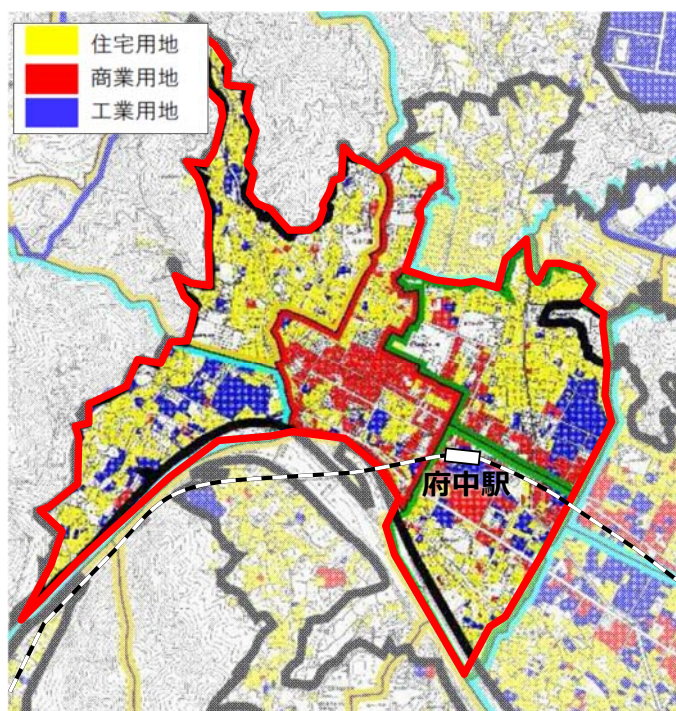


5. まちづくりの誘導方針（1）府中市都市計画区域

41

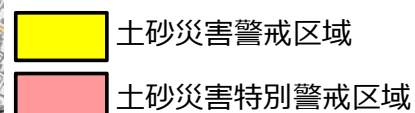
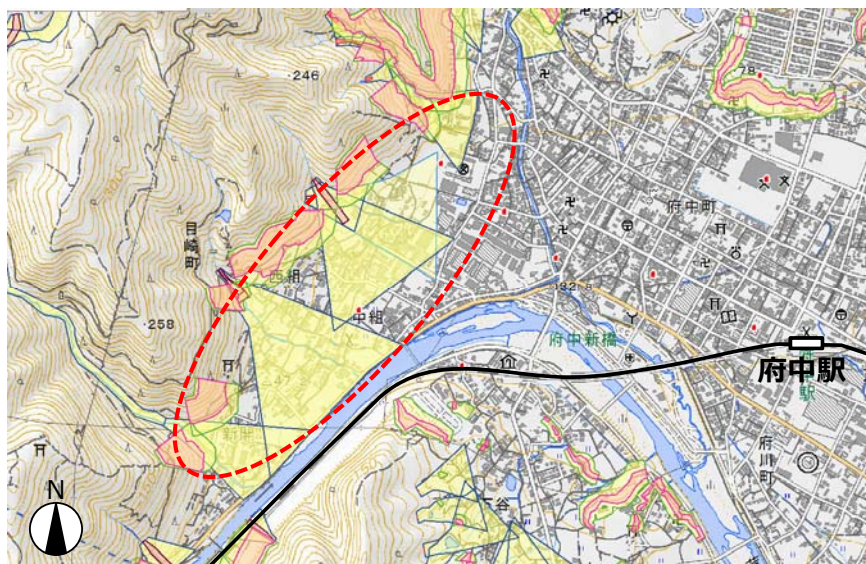
②土地利用

- ・駅周辺に商業用地が広がり、周囲に連担した住宅地が広がる。



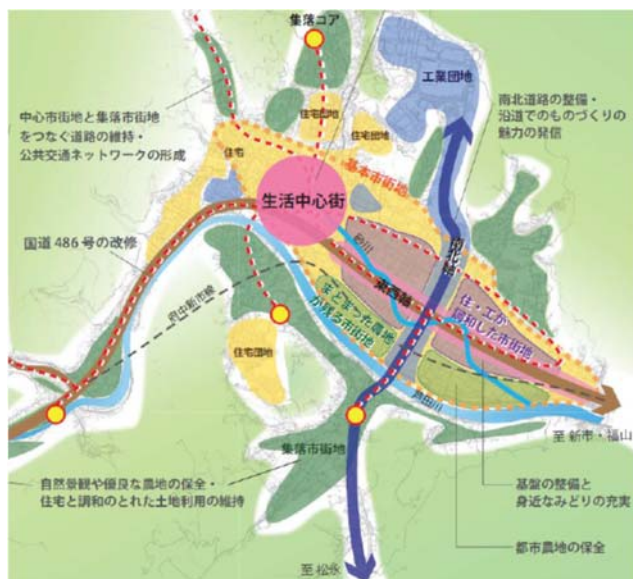
③災害危険度

- ・目崎町の西側斜面付近は、警戒区域に含まれるため、**積極的な居住の誘導は行わない**

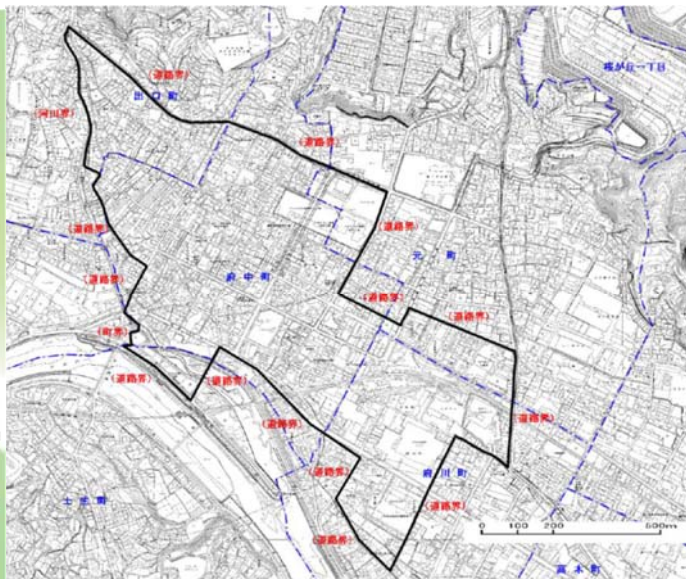


□府中駅周辺の都市機能誘導区域について

①都市計画マスタープラン (整備方針図)



②中心市街地活性化基本計画 (区域図)



□府中駅周辺の都市機能誘導区域について

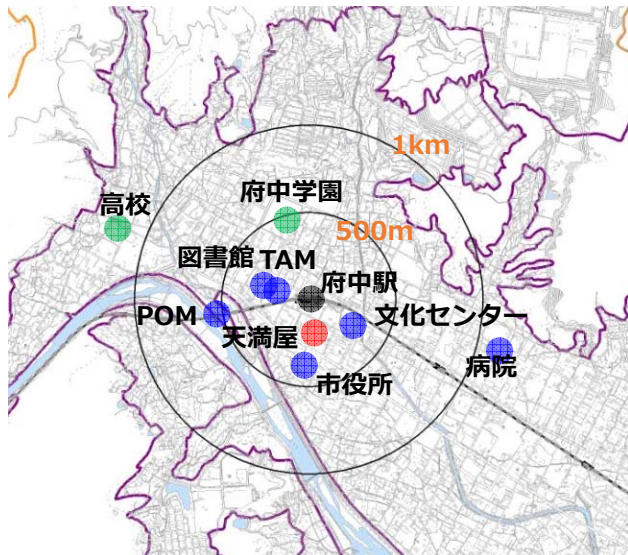
③都市機能の分布

- ・府中駅から歩いて利用できる範囲に
都市機能が集積

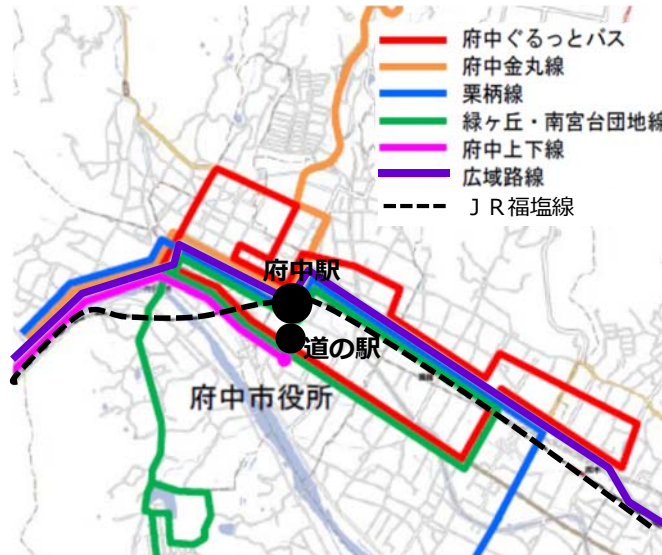
④公共交通

- ・ＪＲ福塩線や路線バス・ぐるっとバス等が結節
- ・道の駅によって駅南側に**交通の結節点**が形成

＜府中駅周辺の都市施設の分布＞



＜公共交通網図＞



□「府中駅周辺＝都市機能の集積拠点」として維持していく都市機能の考え方

都市機能誘導区域に誘導
または維持していく機能（案）

特定地域への誘導を
想定しない機能（案）

	府中駅周辺 (+市民病院・石州街道周辺)	
医療	・病院	・診療所
福祉	・地域包括センター ・リフレ←将来の建替え時に誘導を検討	・デイサービスセンター等 ・障がい者のためのグループホーム
子育て	・POM	・保育園 ・子育て支援センター
教育		・小学校、中学校 ・高等学校
文化	・歴史民族資料館←将来の移設時に誘導を検討 ・図書館・TAM ・文化センター ・地域交流センター	
商業	・商業施設 ・道の駅	・商業施設
行政	・市役所	

□府中駅周辺のまちづくり誘導方針（案）

■現況・課題

人口	○人口減少及び高齢化が進んでいるが、人口密度は比較的高い
土地利用	○平地で、商業用地と住宅用地が連担 ○主要な都市機能が集積
公共交通	○公共交通の結節点となっている
その他	○中心市街地活性化基本計画の区域となっている



■まちづくりの誘導方針

- 既存の都市機能の集積を活かし、「歩いて暮らせるまちづくり」を推進し、活気の創出を図る
- 暮らしを支える都市機能の維持・誘導により、都市機能の集積拠点を形成
- 都市機能の集積、公共交通の結節点の利便性を活かし、積極的に居住を誘導

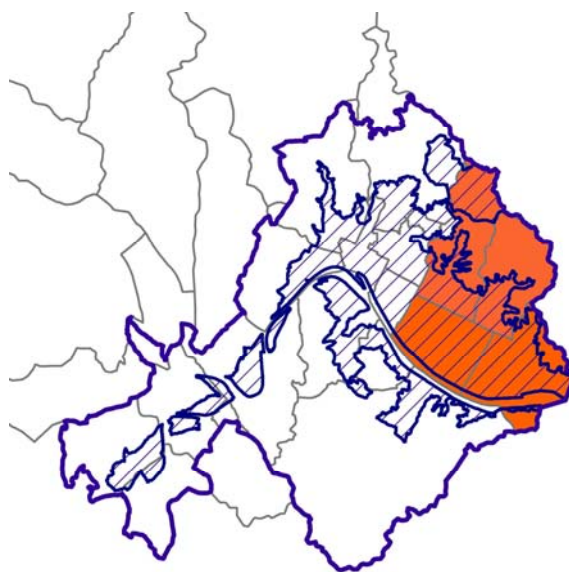


■誘導区域の設定

都市機能誘導区域：府中駅に近接する都市機能の集積する地域を設定

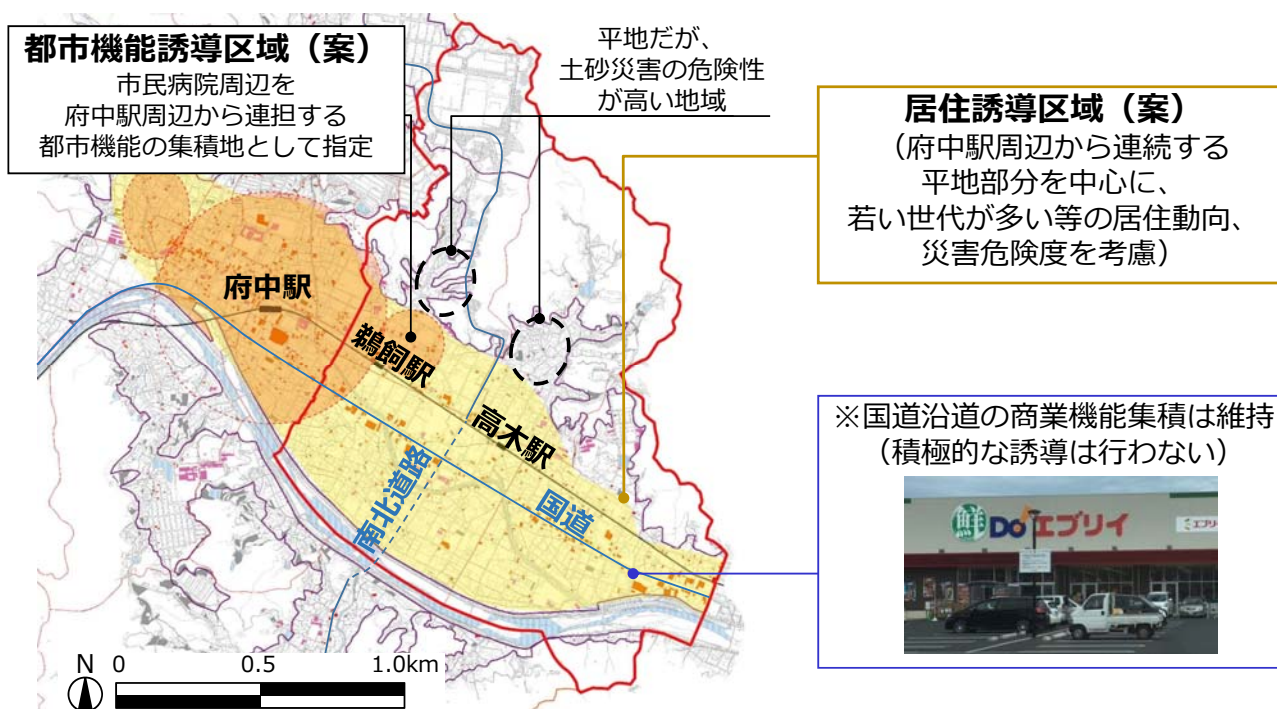
居住誘導区域：都市機能の集積による生活利便性が高い地域を設定

(1) 府中市都市計画区域 ②高木・中須周辺



□高木・中須周辺の誘導区域の設定方針（案）

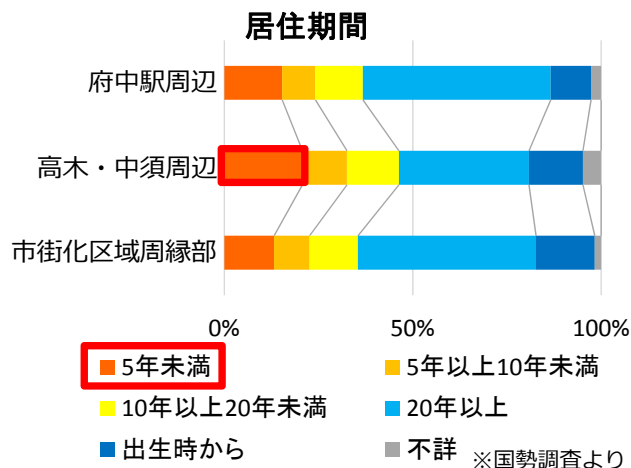
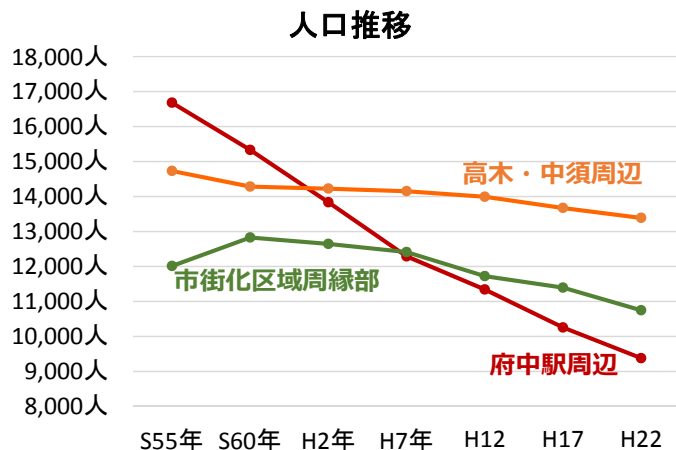
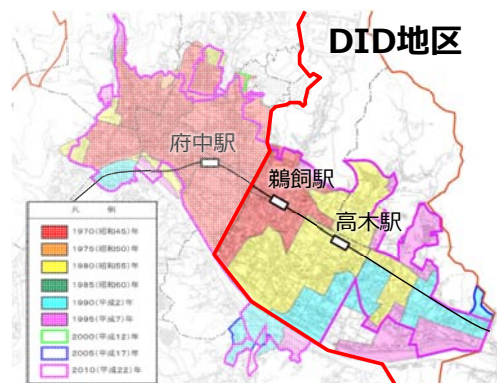
府中駅周辺地区に連担するまとまりある市街地を新たな居住の受け皿として
「居住誘導区域」に設定する



□高木・中須周辺の居住誘導区域について

①人口推移

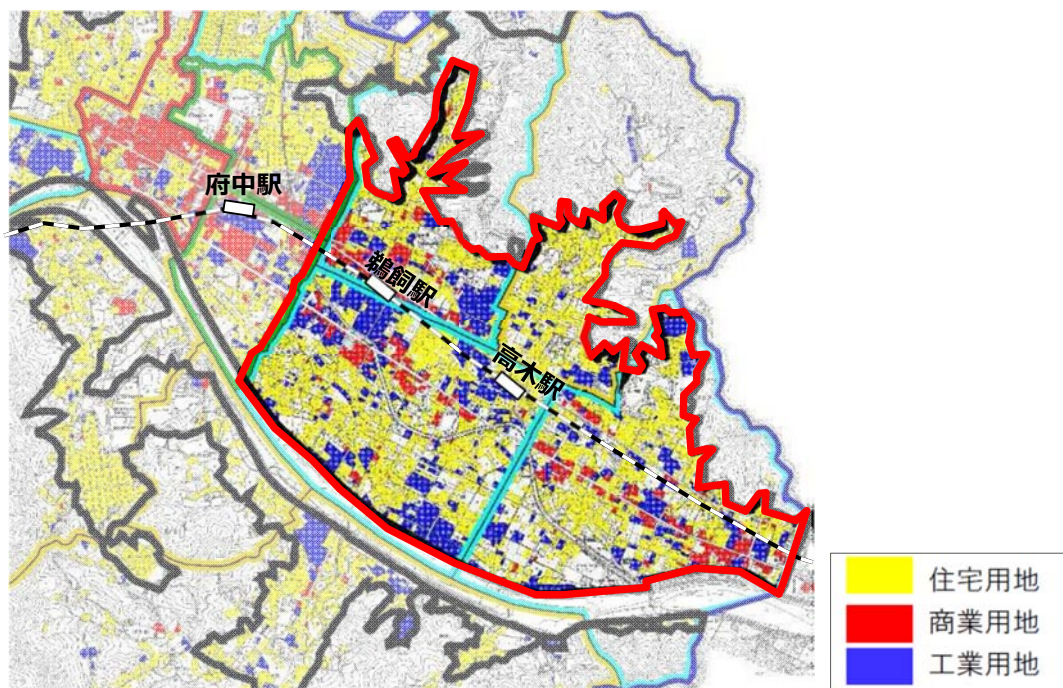
- ・ **人口減少は緩やか**、かつ比較的若い世代が多い
- ・ 居住年数が短い居住者の割合が多く、新規住民の流入が見られる。
- ・ 平地のほとんどがDID地区内で **人口密度が比較的高い**



□高木・中須周辺の居住誘導区域について

②土地利用

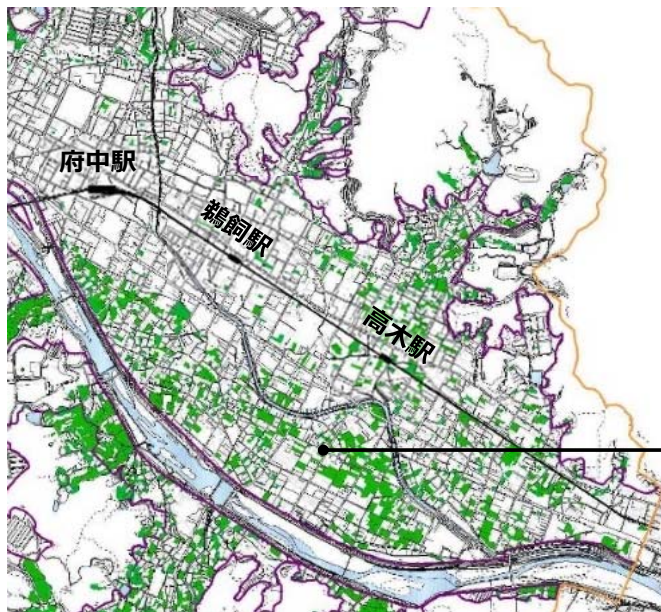
- ・ 宅地と工場が混在した低密度なスプロール状の市街地が広がるが、**福山市へのアクセス性のよい地域**として、**住宅が増加**している



□高木・中須周辺の居住誘導区域について

②土地利用

- ・農地が混在しており、**農地の転用によるミニ開発**が多く見られる



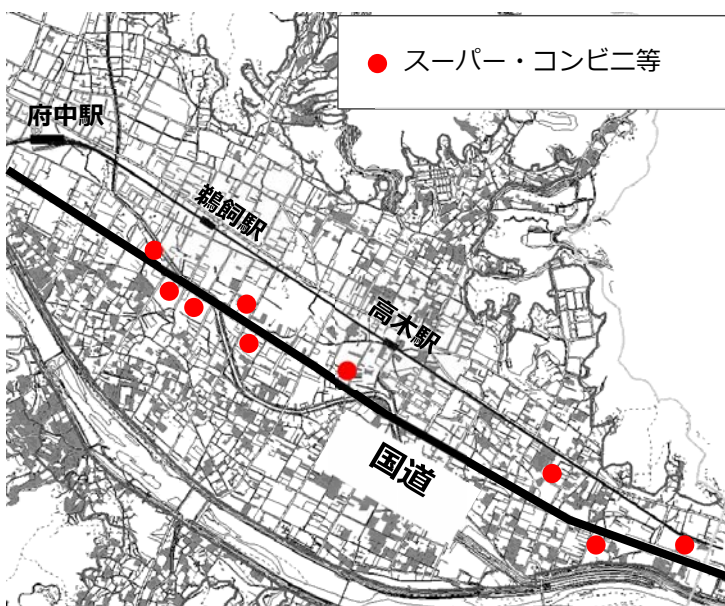
【農地分布図】



□高木・中須周辺の居住誘導区域について

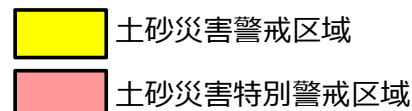
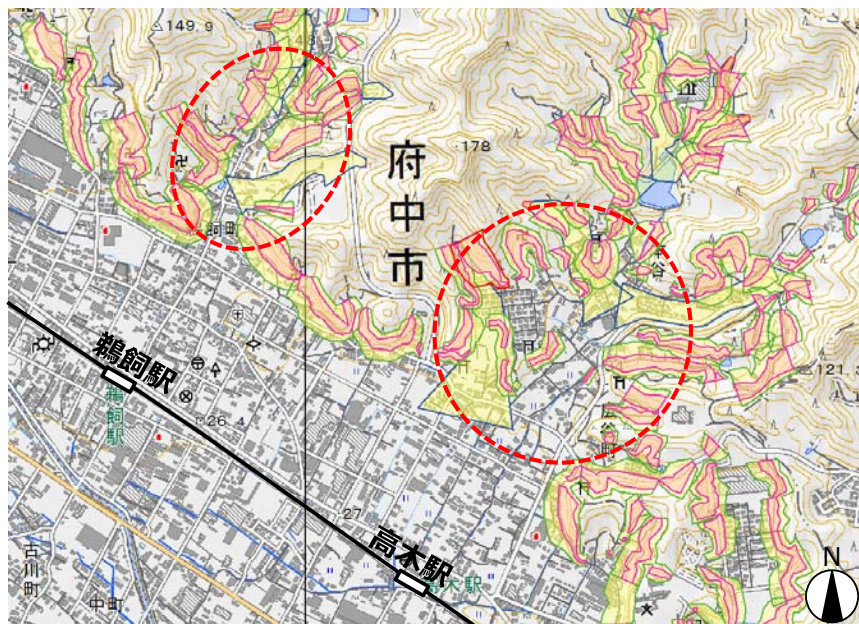
②土地利用

- ・国道沿いに**日常生活を支えるロードサイド型の店舗**が多く立地している



③災害危険度

- ・北側斜面付近は、警戒区域に含まれるため、**積極的な居住の誘導は行わない**



□高木・中須周辺のまちづくり誘導方針（案）

■現況・課題

人口	○人口減少が緩やかで、居住年数の短い比較的若い世代が多く住む
土地利用	○国道沿いに生活利便施設が立地 ○農地転用によるミニ開発が発生
公共交通	○自家用車利用が中心 ○自家用車を利用すれば、府中駅周辺や福山市へアクセスしやすい



■まちづくりの誘導方針

- 自家用車利用を中心としたアクセス性の良さや通勤、買い物等の利便性を活かし、**積極的に居住を誘導**
- 新たな居住の受け皿となる付加価値のある住宅ストック整備の誘導を検討（農地を活かした住宅整備等）



■誘導区域の設定

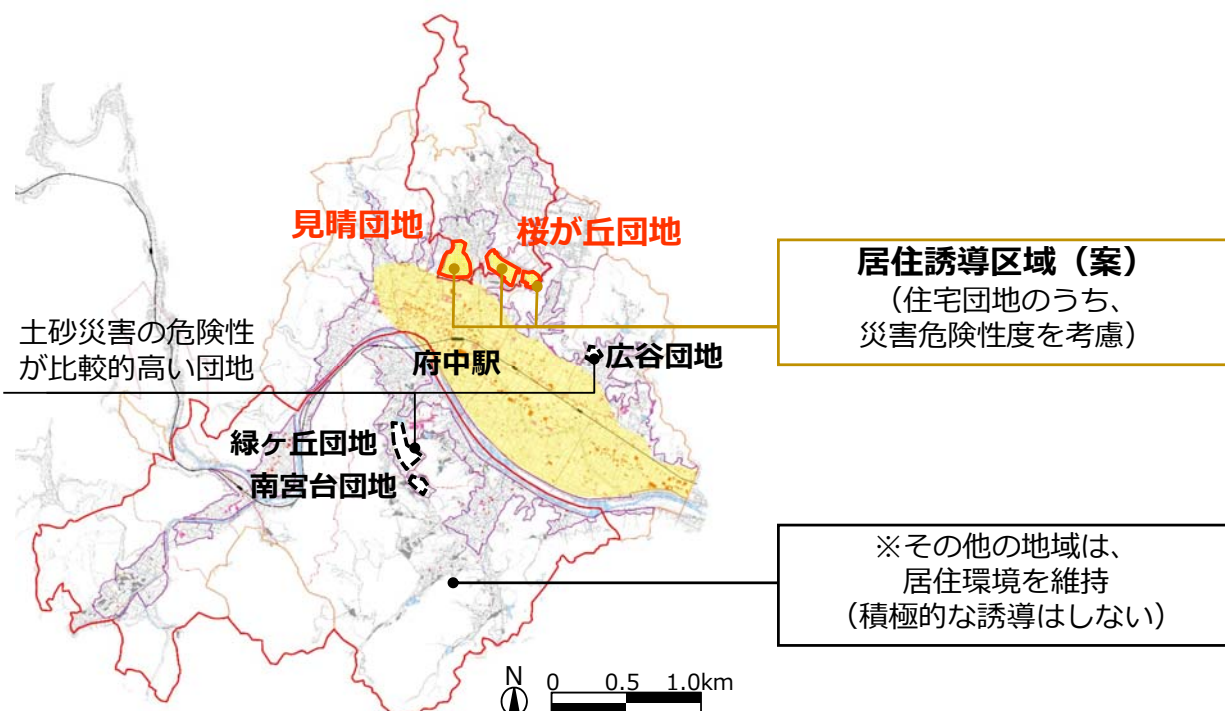
- 居住誘導区域**：府中駅周辺地区に連担するまとまりある市街地を新たな居住の受け皿として設定
- 都市機能誘導区域**：府中駅周辺の都市機能の集積地と連担する市民病院周辺を設定

(1) 府中市都市計画区域 ③市街化区域縁辺部



□市街化区域縁辺部の誘導区域の設定方針（案）

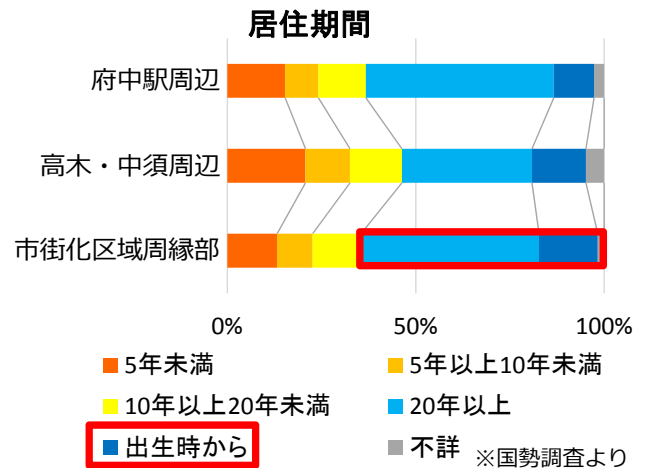
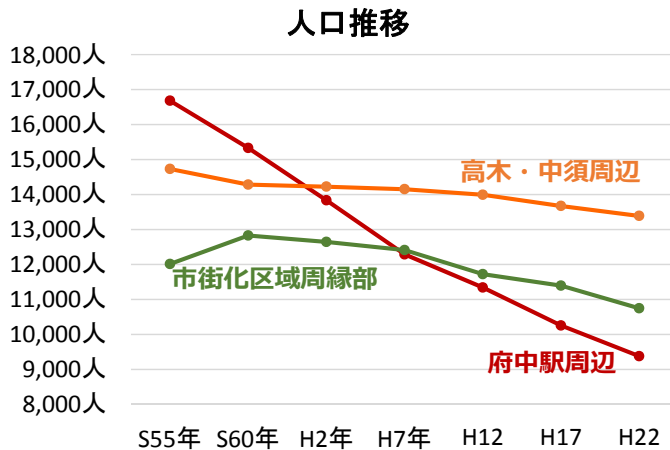
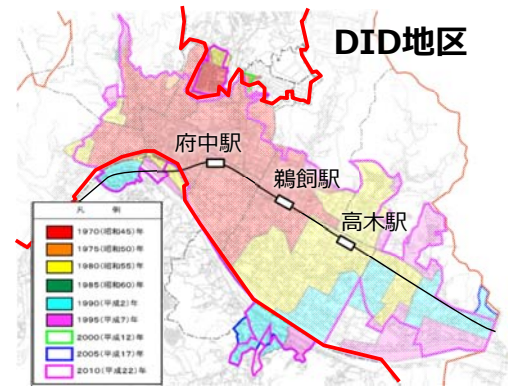
桜が丘団地・見晴団地：災害危険度が低く、住宅ストックを積極的に形成・更新していく地域として「**居住誘導区域**」とする



□市街化区域縁辺部の居住誘導区域について

①人口推移

- ・居住年数が長い居住者の割合が多く、高木・中須地区に比べ新規住民の流入が少ない。
- ・一方で、ほとんどがDID地区外で**人口密度が低い**

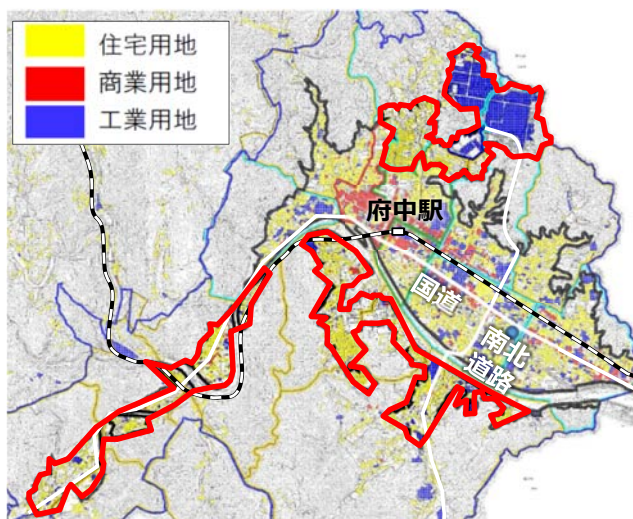


□市街化区域縁辺部の居住誘導区域について

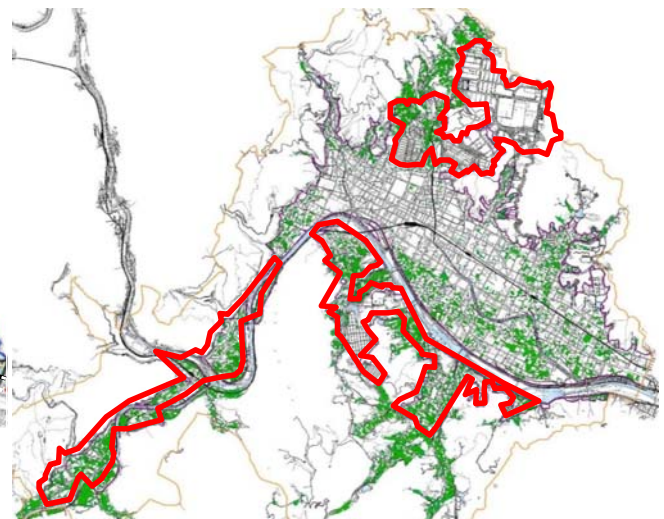
②土地利用

- ・市街化区域外と連坦して**農地が残る低密な住宅地**が形成されている。
- ・国道や南北道路など幹線道路に比較的近く、府中駅周辺までも至近で、**自動車を利用すれば生活利便性は高い**

【土地利用現況図】



【農地分布図】



③住宅団地

- ・人口が増加しはじめた
1960年代以降、市の施策として整備してきた**住宅ストック**
- ・近年も住民同士の**良好なコミュニティ**が築かれている
- ・一方、古い時期の開発のため狭い道路や狭い敷地等の**居住環境への課題**が見られる団地もある



例) 見晴団地

- ・世帯数は減少傾向にあるものの、(H19 359世帯→H28 331世帯)
住民同士の良好なコミュニティが築かれている。
- ・空地が発生しているものの、住民によって駐車場等として利用されている様子が見られる。



例) 緑ヶ丘団地

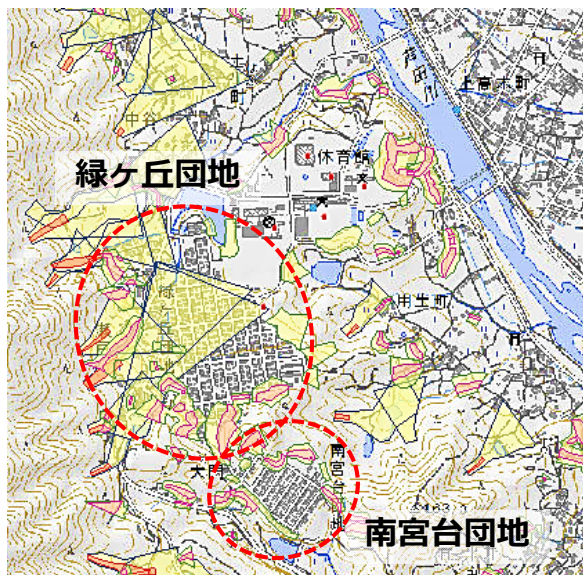
- ・コンスタントに建替えがなされている



③住宅団地（災害危険度）

緑ヶ丘団地・南宮台団地：

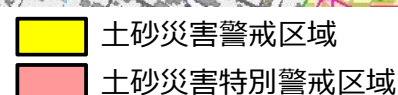
半分程度が警戒区域に含まれるため、
団地全体としての環境形成を鑑み、
積極的な居住の誘導は行わない



※土砂災害ポータルひろしま

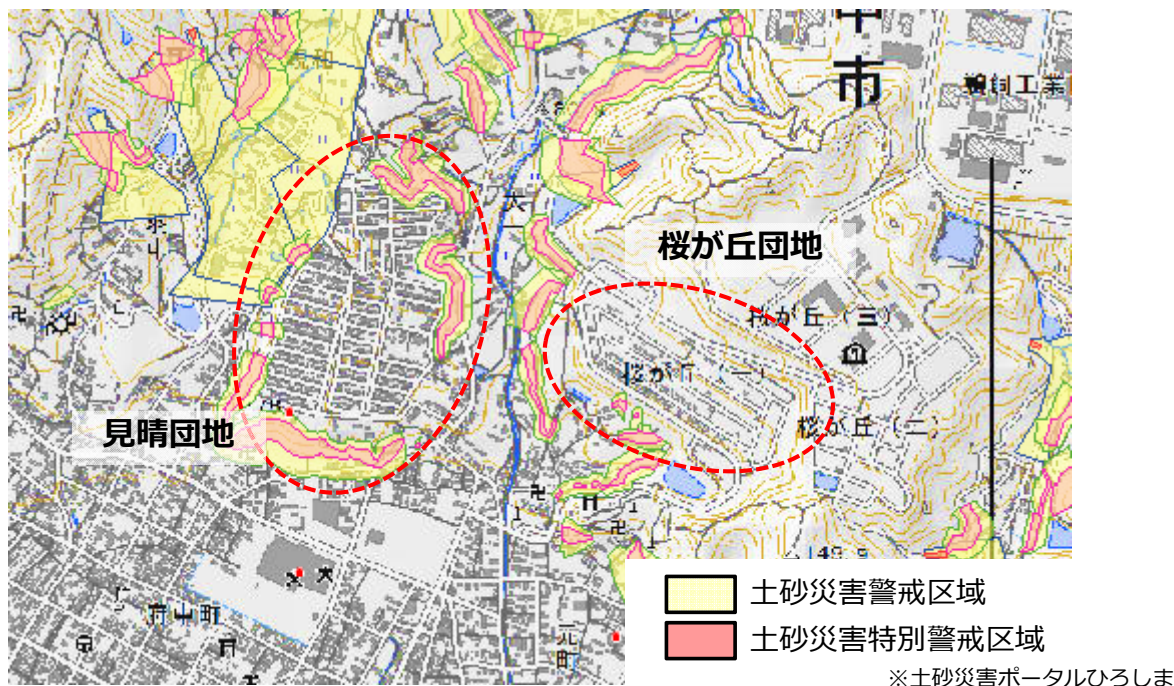
広谷団地：

半分程度が警戒区域に含まれるため、
団地全体としての環境形成を鑑み、
積極的な居住の誘導は行わない



③住宅団地（災害危険度）

見晴団地・桜が丘団地：団地上の大半が警戒区域ではないため、
居住機能の積極的な誘導を行う



□市街化区域縁辺部のまちづくり誘導方針（案）

■現況・課題

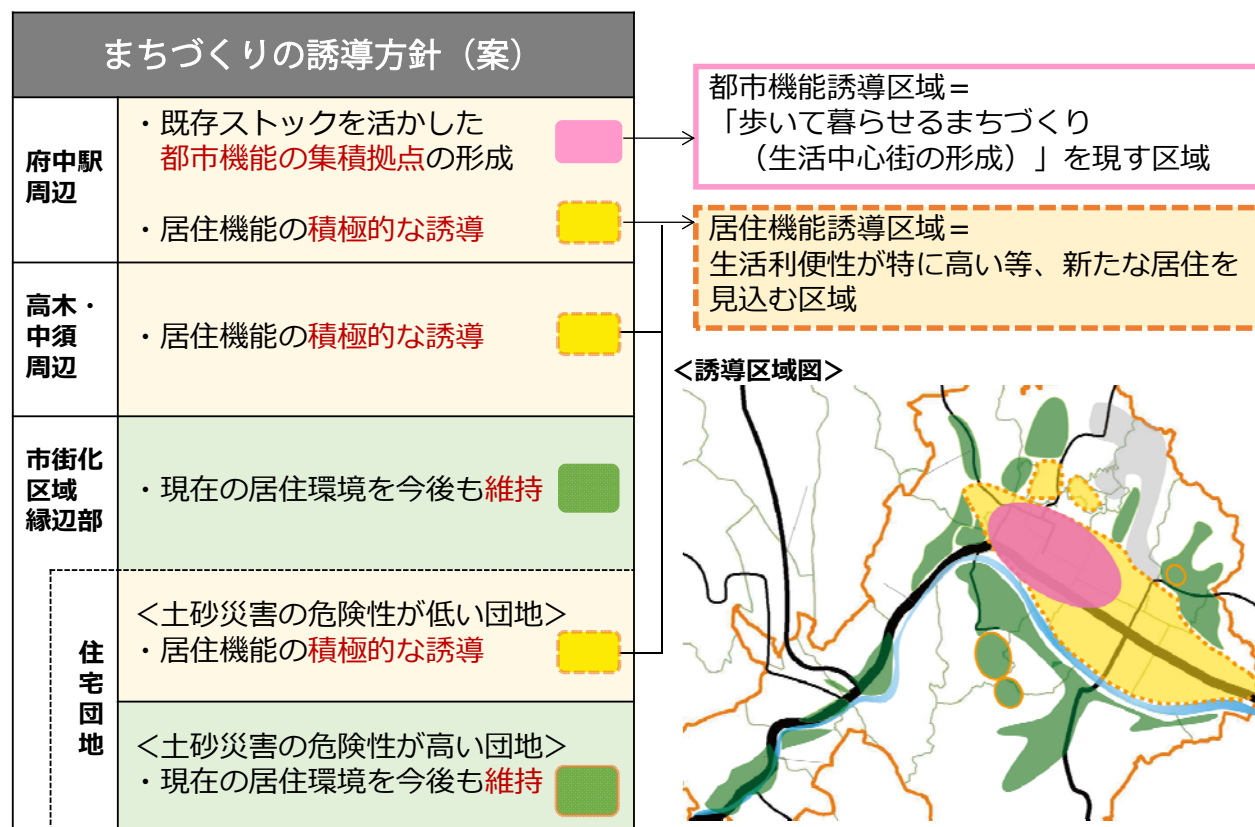
周縁部 全般	人口	○住み続けている人が多く 人口減少が緩やか
	土地利用	○市街化区域外と連担して 農地が残る低密な住宅地
	公共交通	○自家用車利用が中心 ○自家用車を利用すれば、府中駅周辺等へアクセスしやすい
住宅団地		○市の施策として整備してきた 住宅ストック ○住民同士の 良好なコミュニティ が築かれている ○狭い道路や狭い敷地等の課題がある ○見晴団地と桜ヶ丘団地を除き、 土砂災害の危険性 が高い

■まちづくりの誘導方針

- 今後も住み続けていけるよう、既存の道路網等を活用しながら、**居住環境を維持**
- 災害危険度の低い住宅団地**においては、整備してきた住宅ストックを活用し、**積極的に居住を誘導**

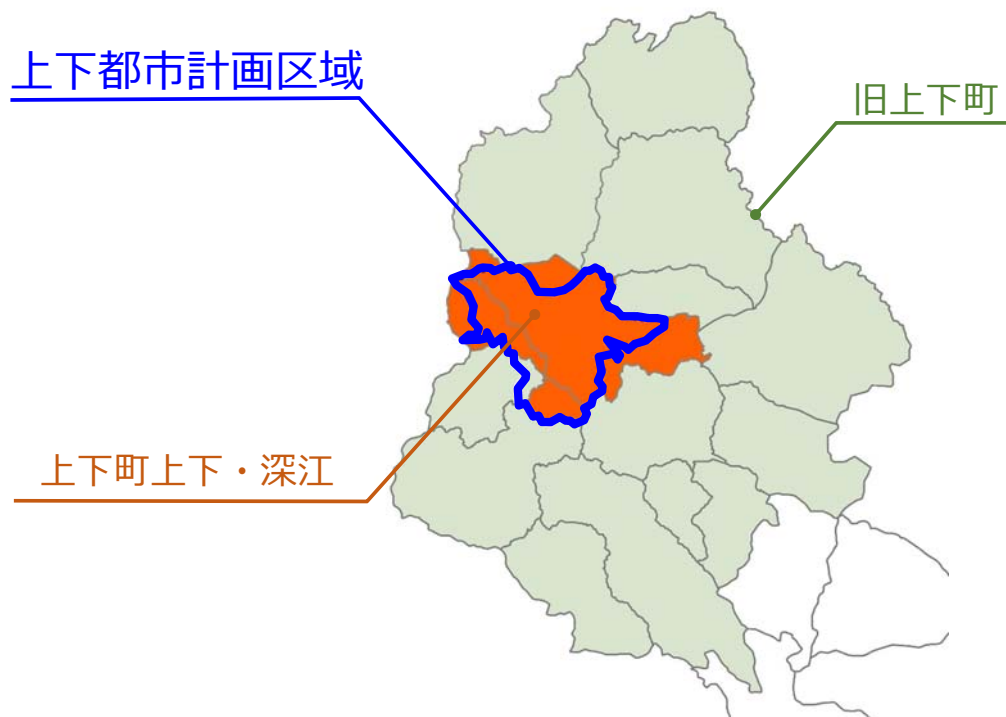
■誘導区域の設定

桜が丘団地・見晴団地：災害危険度が低く、住宅ストックを積極的に形成・更新していく地域として「**居住誘導区域**」とする



（2）上下都市計画区域

(2) 上下都市計画区域

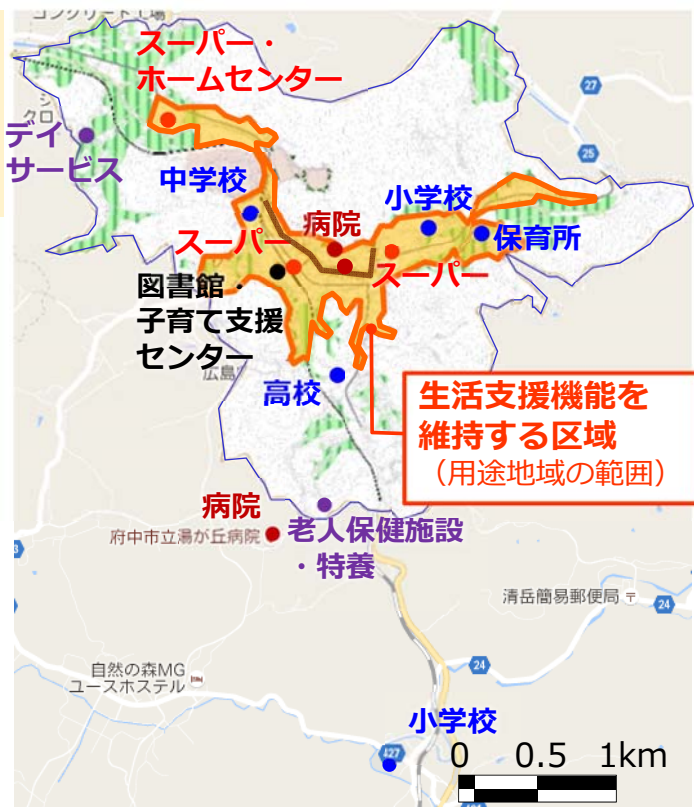


□上下都市計画区域の誘導区域の設定方針（案）

旧上下町の生活を支える病院、スーパー等の機能維持を図るため、「**生活支援機能を維持する区域**」に位置づけ（非法定区域）

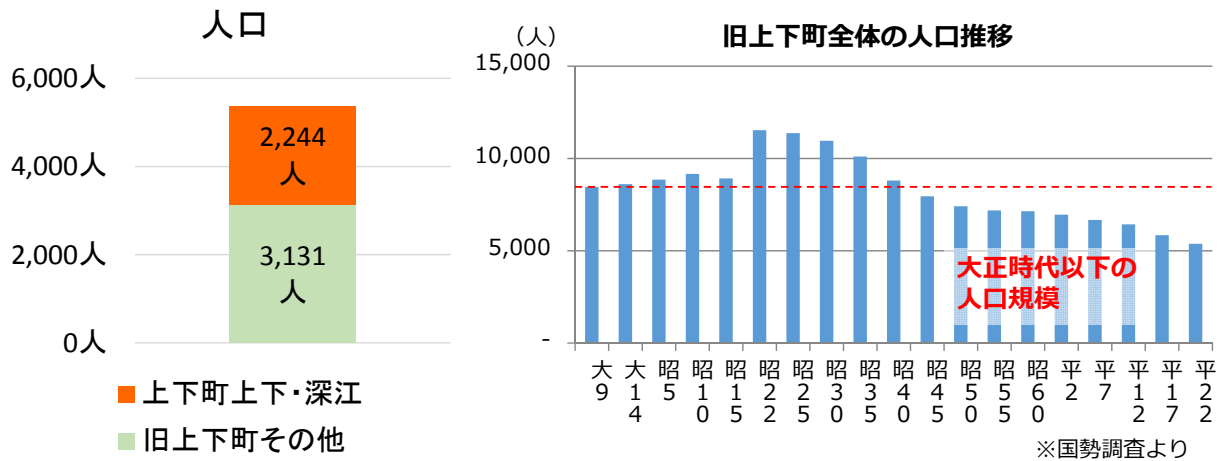
○旧上下町の多くの居住地は都市計画区域外に点在し、農業等の土地に根ざした生活をしているため、**居住誘導区域の設定による居住誘導は相応しくない**

○制度上、**都市機能誘導区域を定める場合には居住誘導区域の指定が原則**となるため、立地適正化計画上の法定区域でなく**府中市独自に「生活支援機能を維持する区域」に位置づけ**を検討

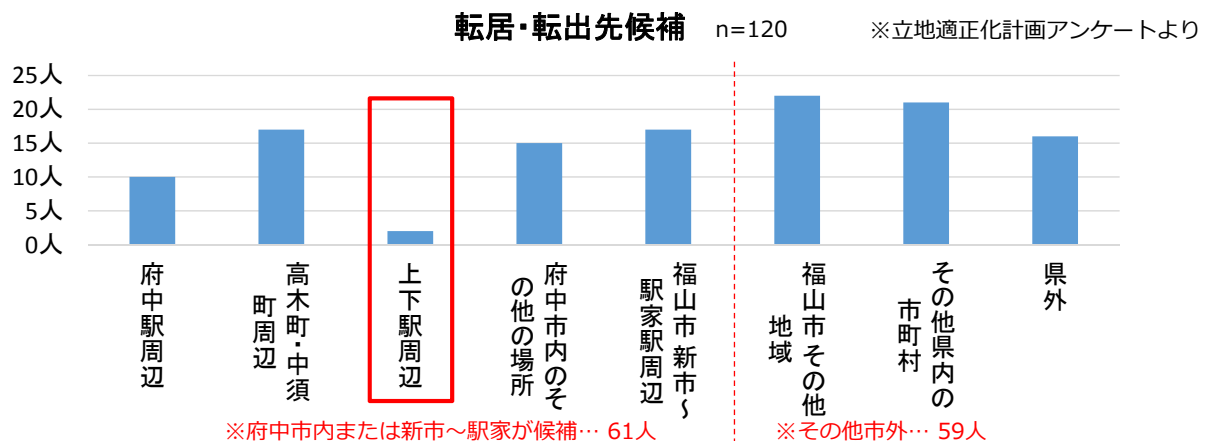


68

⇒旧上下町の中心部に、周辺から居住の誘導をすることは考えにくい

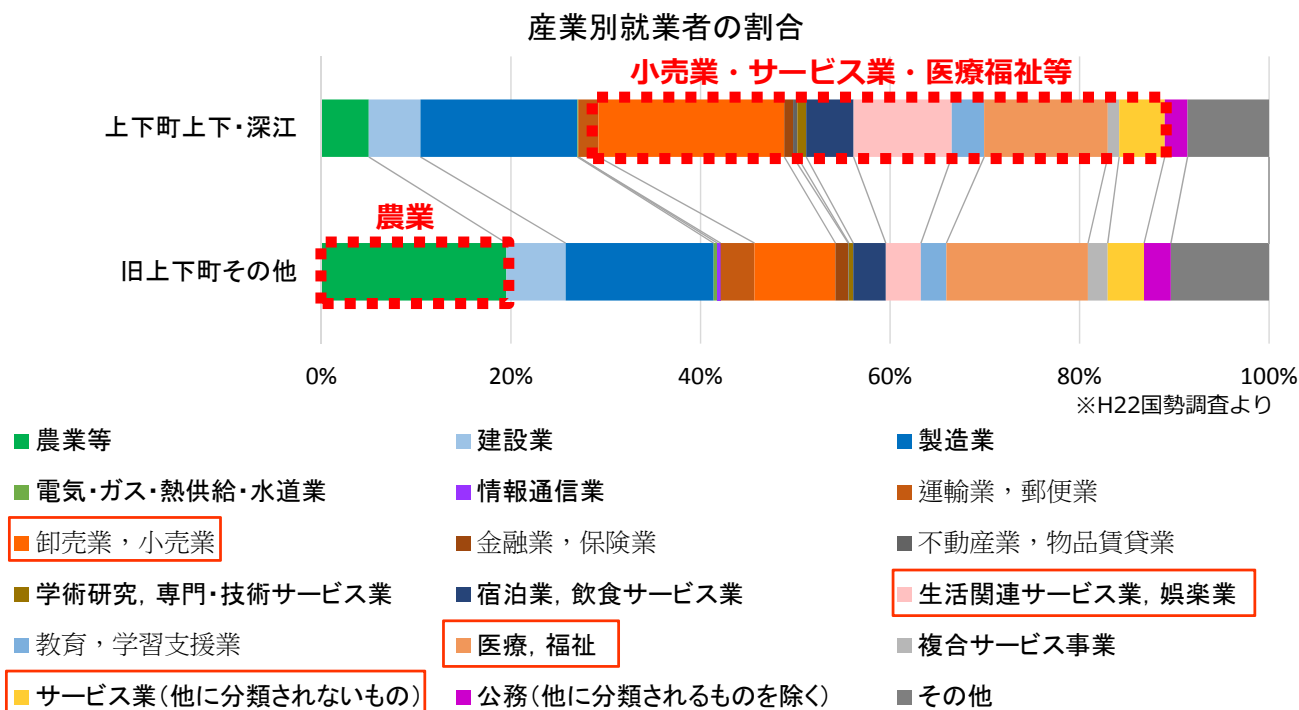


⇒旧上下町の中心部に、周辺から居住の誘導をすることは考えにくい



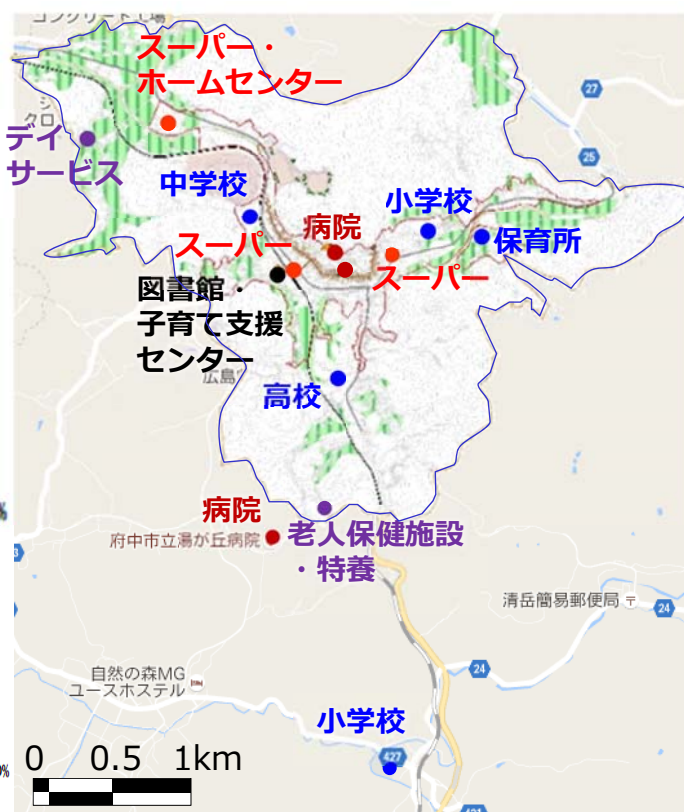
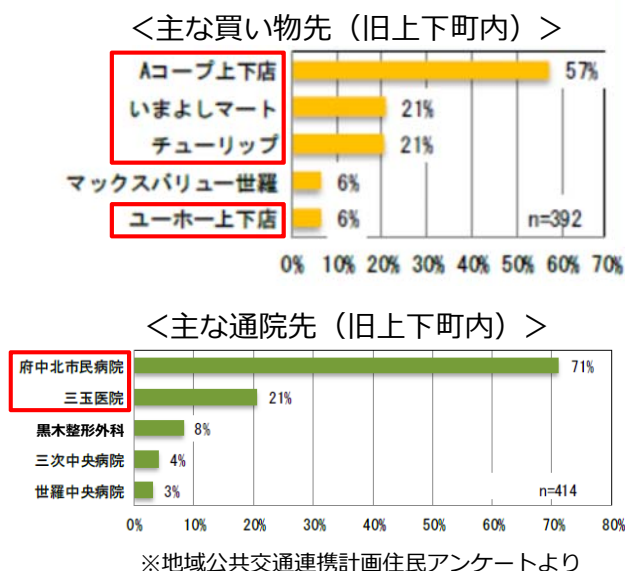
□就業の状況

- ・旧上下町その他では、農業従事者が多い
(一方、上下・深江では、小売業やサービス業に従事している割合が高い)



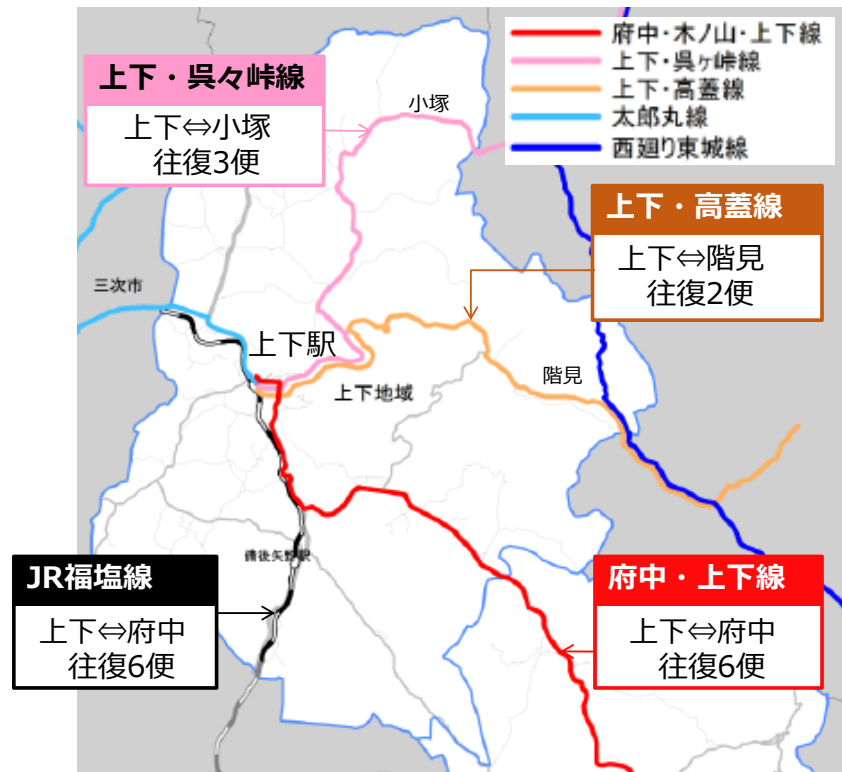
□都市機能の状況

- ・上下駅付近に、日常生活に必要な機能は、概ね集積
 - ・旧上下町民のほとんどが利用
- ⇒旧上下町の生活の核



□公共交通の状況

- ・上下駅が起点となり、路線バスが4路線運行されている
- ・しかし、鉄道運行本数及びバスの運行本数はきわめて少ない。



□現状のまちづくりの取り組み

- ・商店街存続のために「商業」→「観光」へシフトした取り組みを行ってきた（行政によるまちなみ修景＋商店主らのアイデアや高校生らによるまち起こし）
- ・近年、NPO等による空き家の改修などに発展を見せている

■まちなみの修景事業

- ・まちなみの修景が進められてきており、その中で空き家の改修による新しい店舗の出店等も見られる



■高校生による中山間地域わくわく事業（上下高校）

- ・上下まちづくり協議会等と連携し、地域のイベント等への参加により、生徒の育成と地域の活力創出を目指している



■現況・課題

人口	○旧上下町全体の半数以上が中心部以外に居住し、農業等、 土地に根ざして生活
都市機能等	○上下駅付近に 生活に必要な機能が集積 ○商店街では 街並みを活かした取り組み が行われている
公共交通	○鉄道・路線バスともに運行本数が少ない

■まちづくりの誘導方針

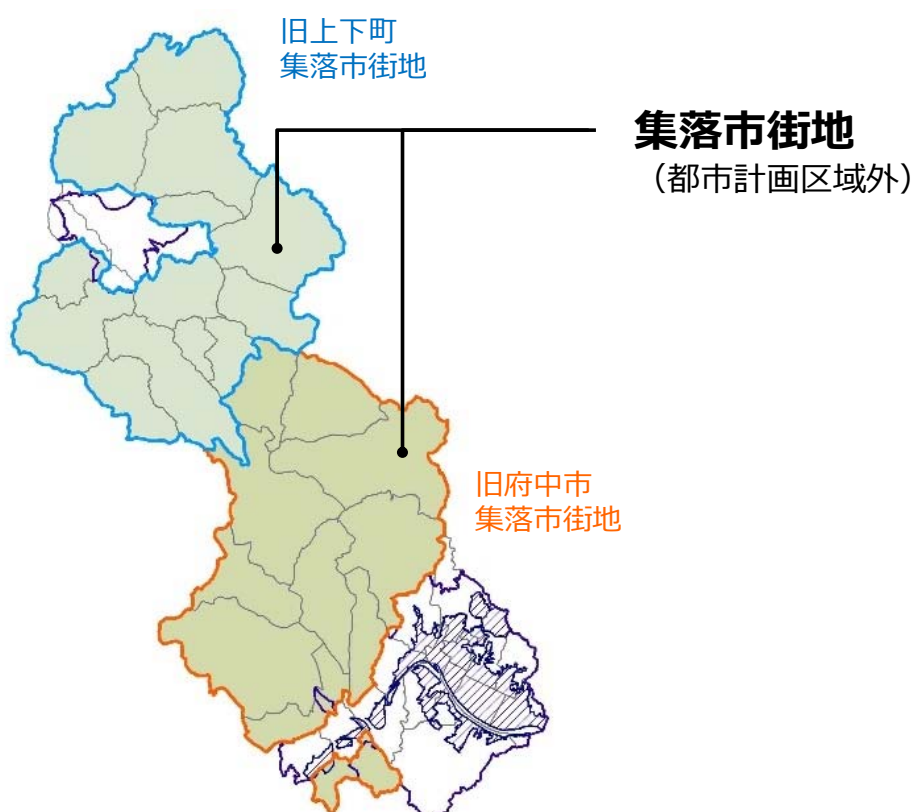
- 現在の**生活支援機能の維持**
- まちの誇りにつながる活動支援**

■誘導区域の設定

都市機能誘導区域を定める場合には居住誘導区域の指定が原則であるが、**居住誘導の考え方は、土地に根ざして生活する旧上下町のまちづくりにそぐわない**

都市計画区域ではあるが、**立地適正化計画上の法定区域としての位置づけは行わない**
⇒府中市独自に「**生活支援機能を維持する区域**」に位置づけすることを検討
（「小さな拠点」づくりによる取り組みを検討）

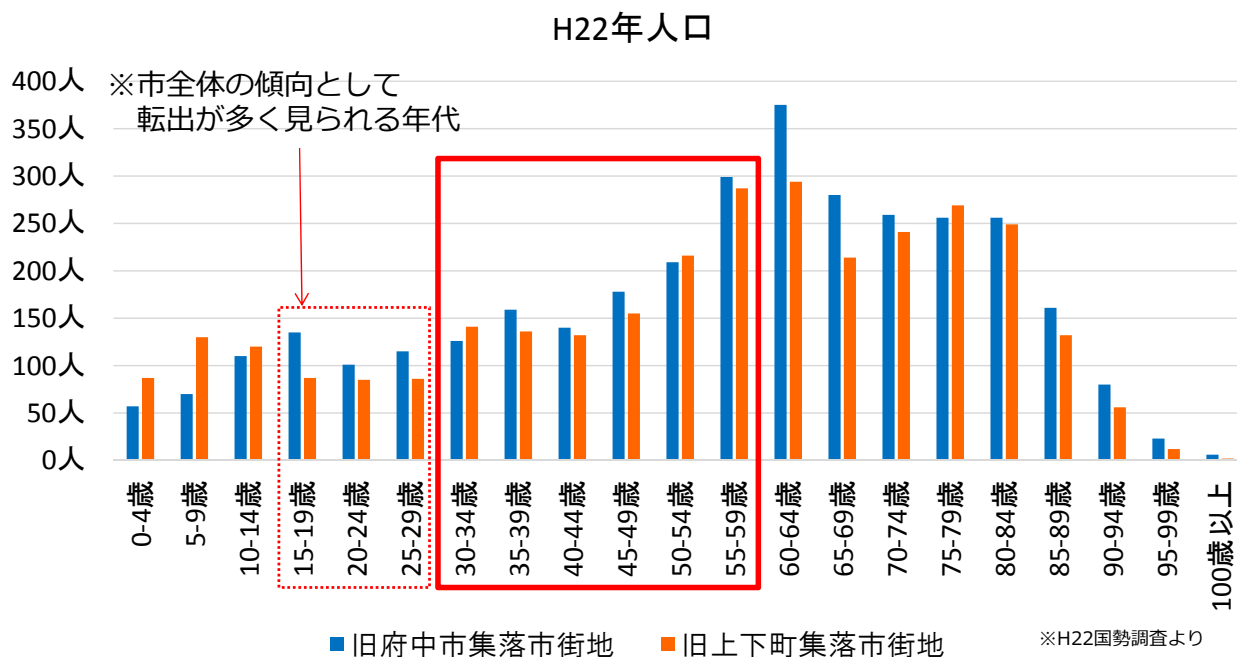
（3）集落市街地



都市計画区域外であり、**居住誘導区域を定められないが、**
住み続けられるまちづくりの一環として、
府中市として誘導方針を定める

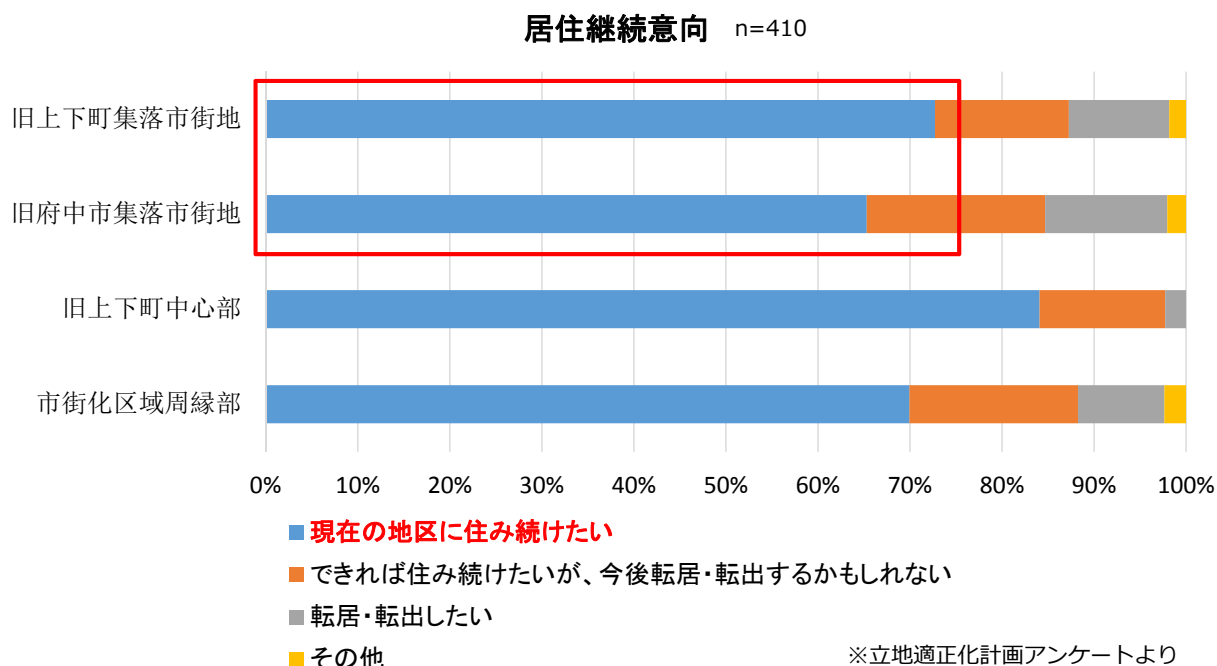
□人口

・高齢者が多いが、転出傾向の少なくなる30～50代が一定数居住している
 →少なくとも数十年は**集落は存続**していくことが想定される。



□居住者意向（アンケート結果）

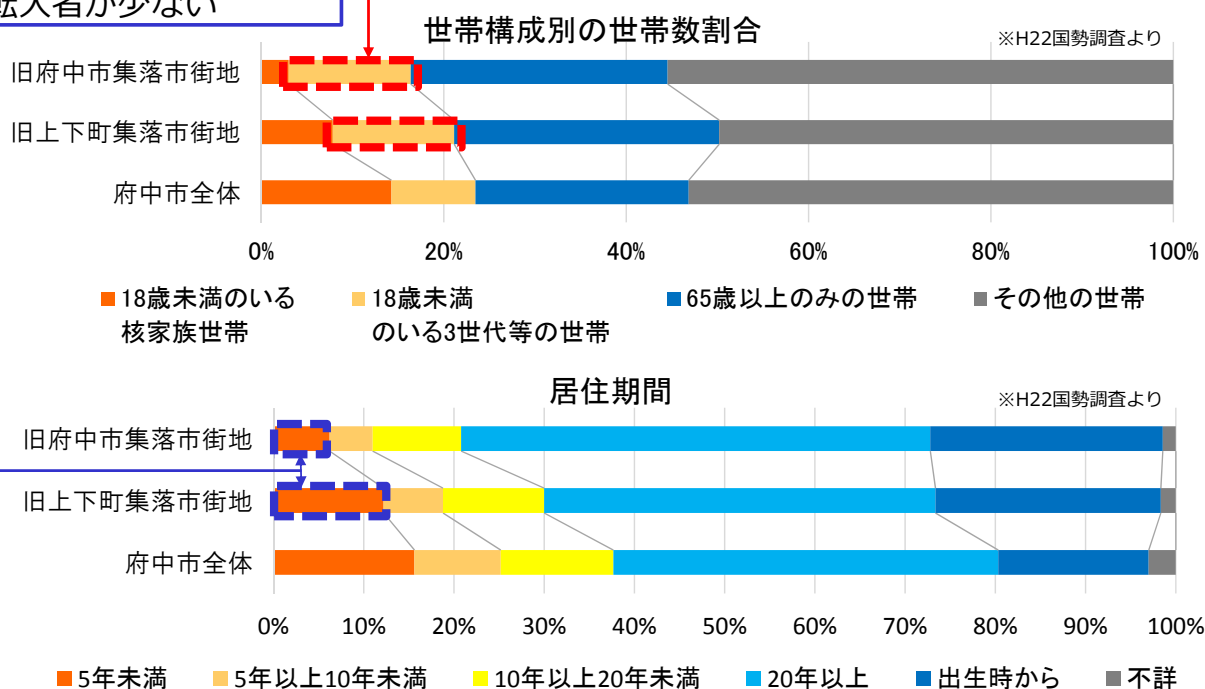
- ・約7割程度が「現在の居住地に住み続けたい」という回答している
（※ただし、回答者の多くは60代以上）



□居住者傾向

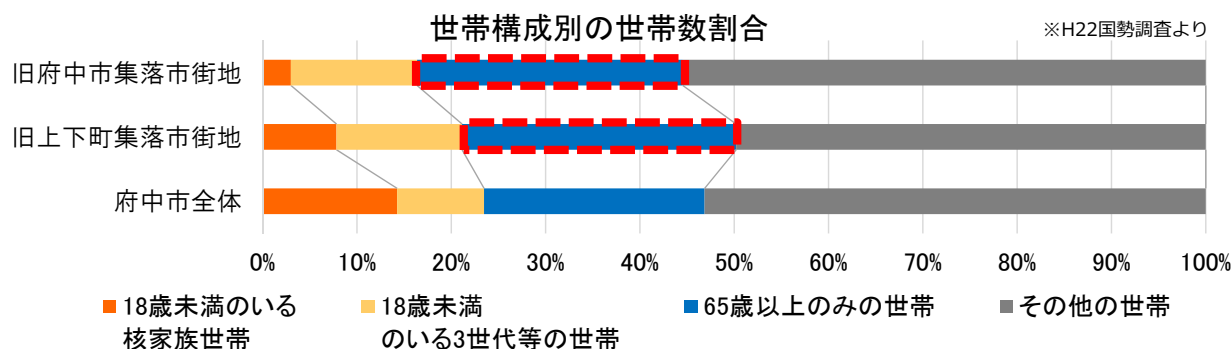
- ・18歳未満のいる3世代等の世帯が多い
＝実家に住む子育て世帯が多い
- ・5年未満の居住者が少ない
＝転入者が少ない

⇒地縁により住み続けている人が多い



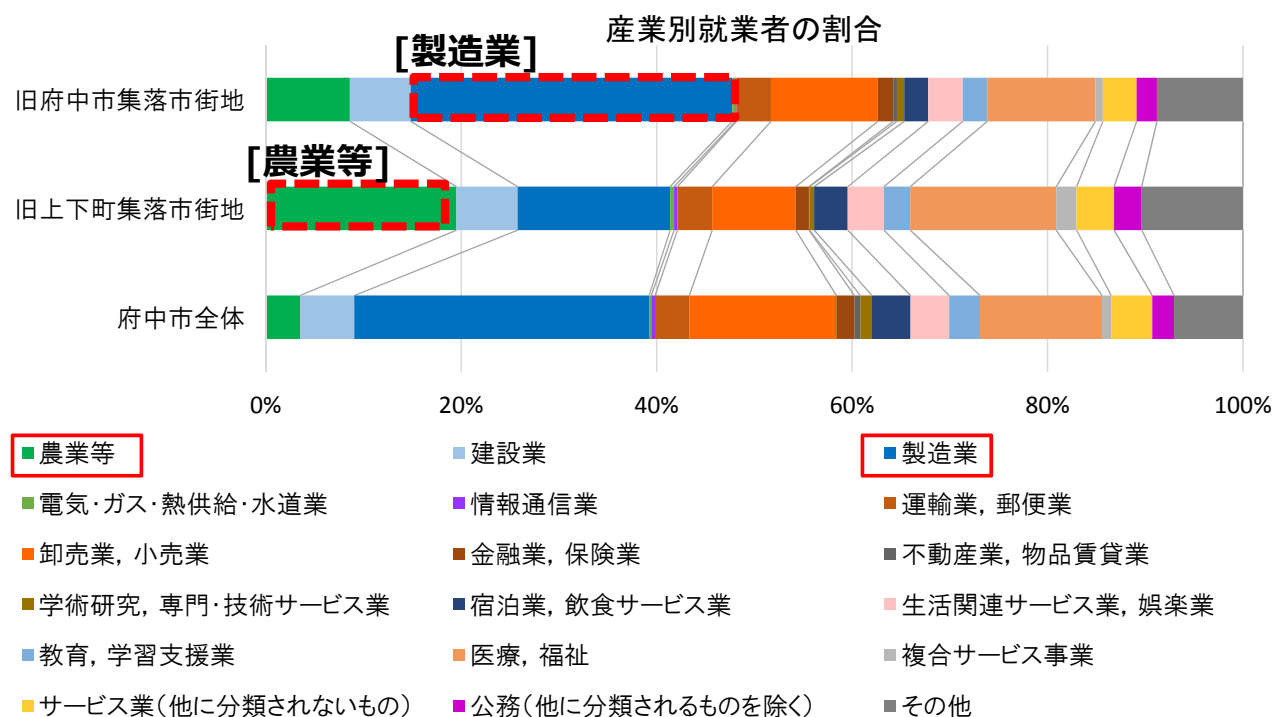
□居住者傾向

- ・ **高齢者のみの世帯**が多い（3軒に1軒程度）
⇒日常生活に関する支援が特に必要



□就業の状況

- ・ **旧府中市集落市街地**は、農業従事者が旧上下町よりは少なく、**製造業**が多い

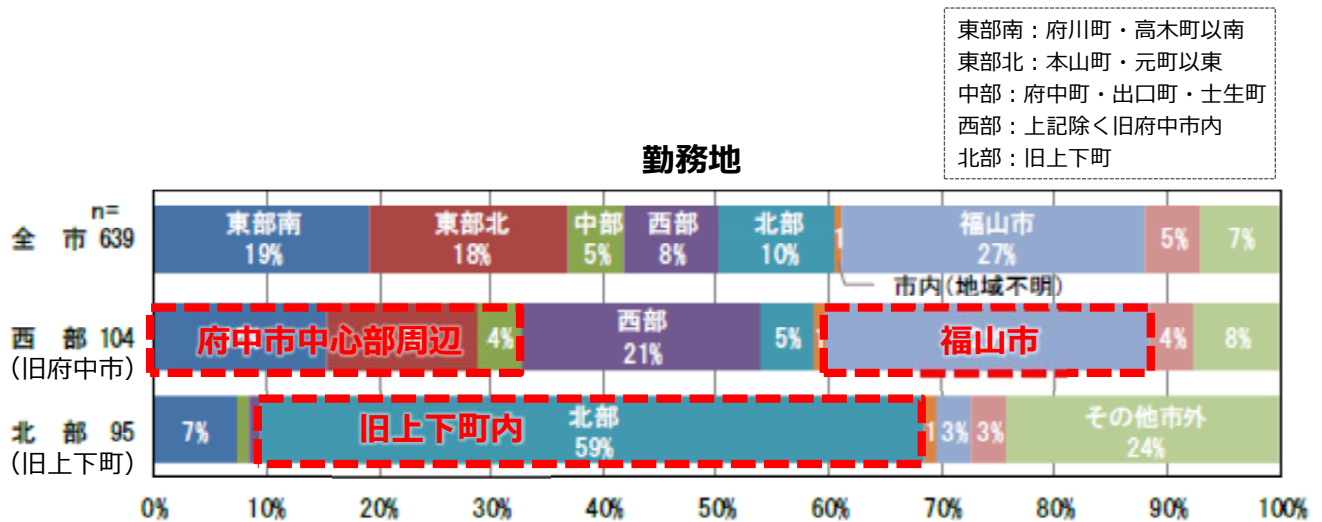


□就業の状況

- ・旧府中市集落市街地は、府中市中心部周辺の工業団地等や福山市へ通勤する人が多い

⇒農業従事者の多い上下町とは住まい方の傾向が異なる

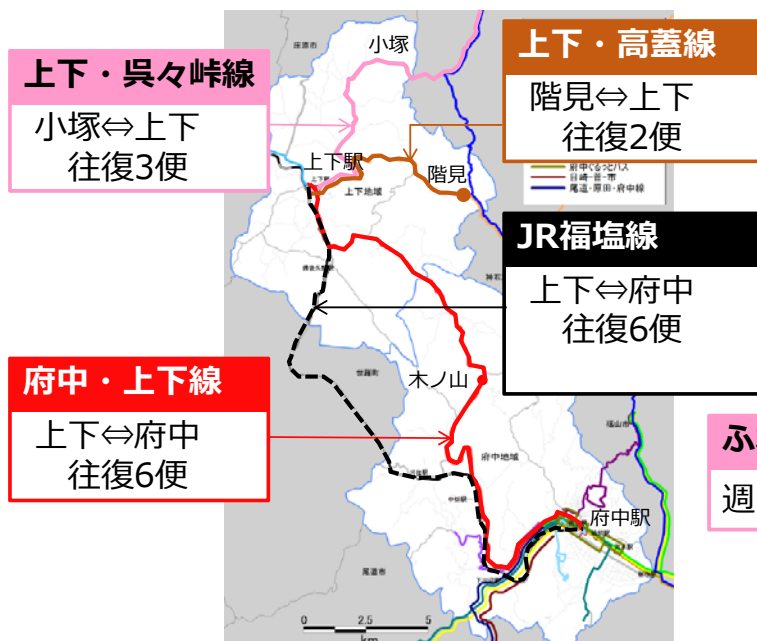
(旧上下町集落市街地：「住み、働く場所」、旧府中市集落市街地：「住む場所」)



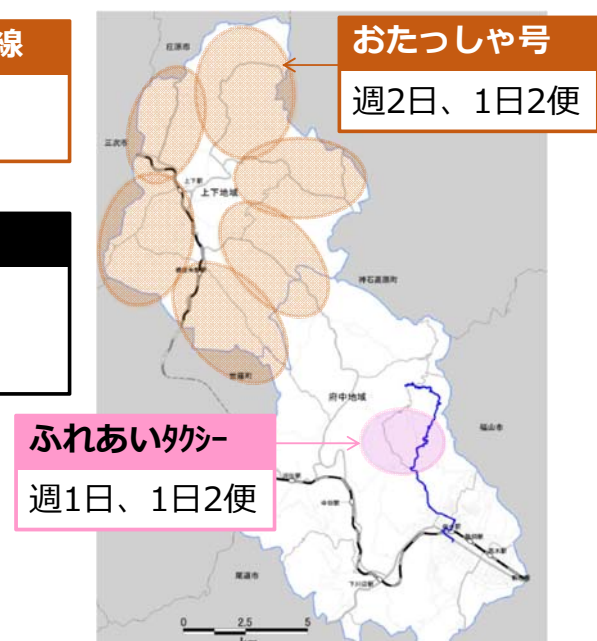
□公共交通

- ・最低限の公共交通はあるものの、本数は極めて少なく、高齢者などの通院や買い物環境に課題がある

<路線バス・鉄道>



<予約型乗合タクシー>



■現況・課題

人口	○若い世代が地域で減少しており、 高齢者のみの世帯 で住まう人が多くなっている
土地利用	○農地に囲まれた集落で、農業等土地に根ざして生活
公共交通	○乗合タクシー、路線バスともに 運行本数が少ない
居住意向	○ 地縁により住み続けている人 が多い



■まちづくりの誘導方針

- 高齢者のみの世帯等、車が運転できない人の**移動手段の維持・確保**
- 地域の**コミュニティの維持**

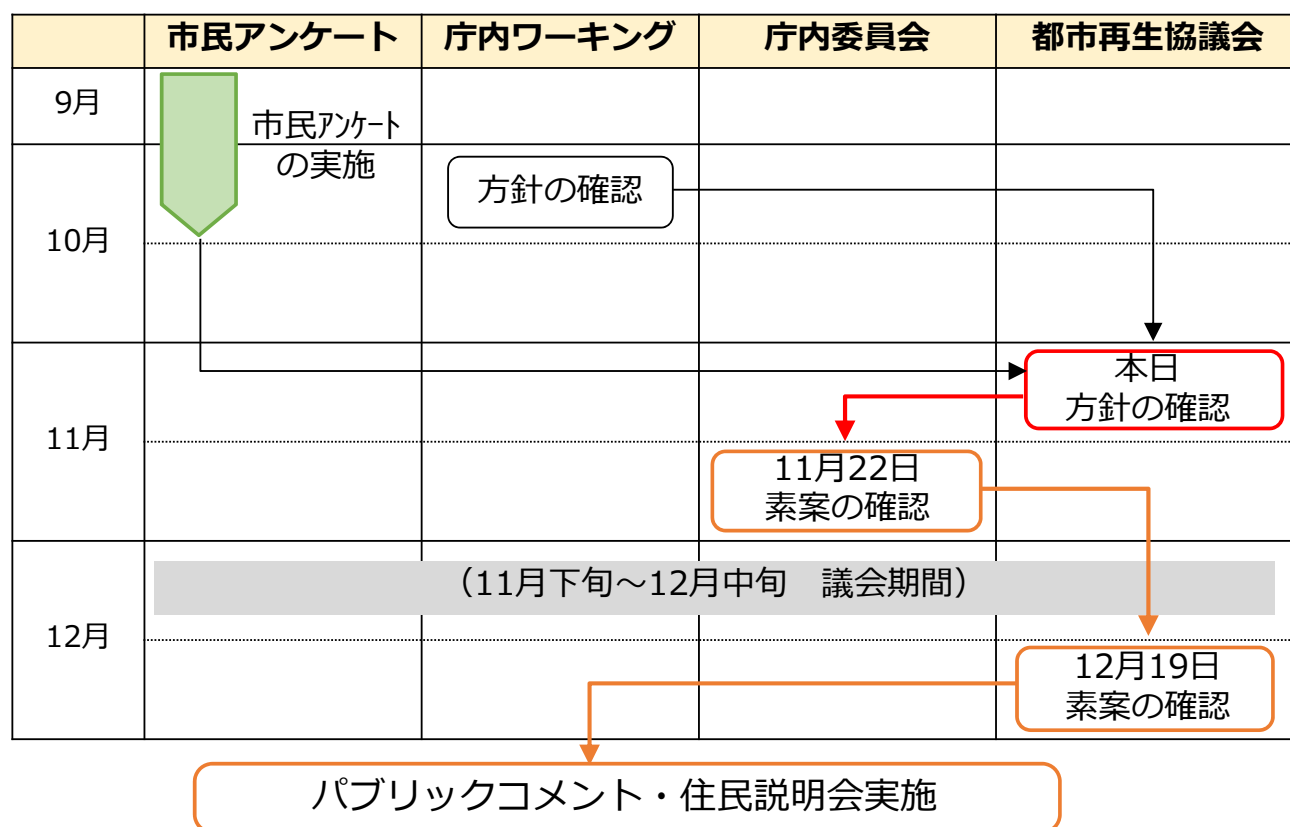


■立地適正化計画への位置づけの考え方

都市計画区域外であり、**居住誘導区域を定められないが、
住み続けられるまちづくり一環として
府中市として誘導方針を定める**

5. 今後のスケジュール

□ 今後の検討の流れ



6. 参考資料

対象地区： 

旧上下町、河面町、河佐町、久佐町、
諸毛町、小国町、阿字町、木野山町、
行滕町、斗升町、本山町、上山町、
荒谷町、三郎丸町、篠根町、父石町、
僧殿町、河南町、栗柄町、用土町、土生町

上記の居住者のうち

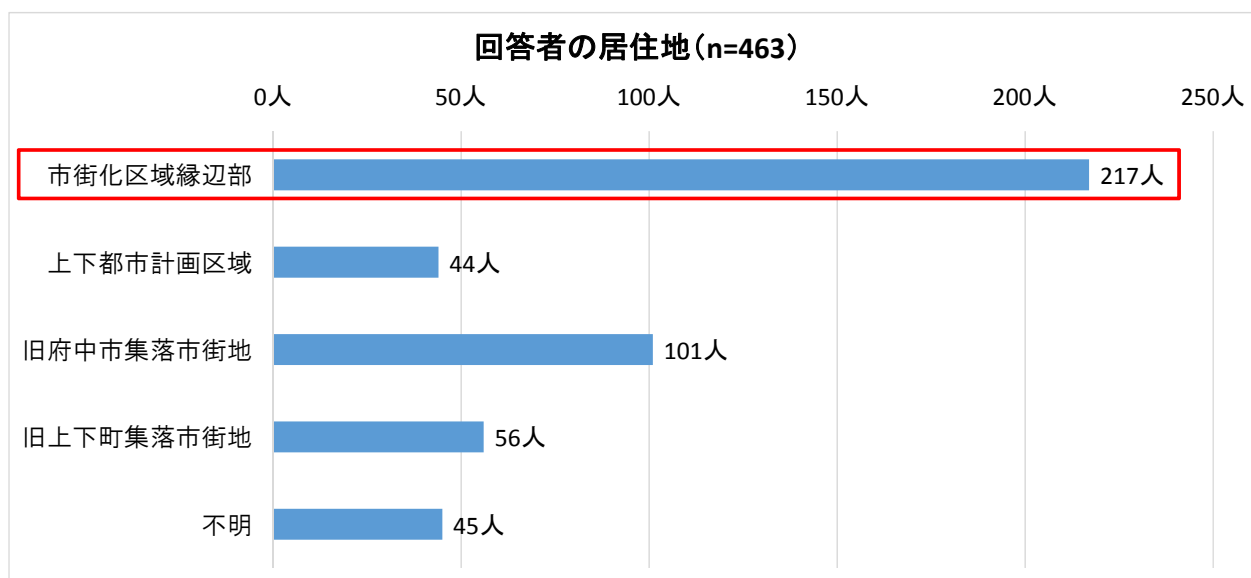
- ・満20歳以上の方から無作為に抽出した
1,000人の方を対象として送付
(9月~10月)
- ・回収数：463通（46%）



<回答者の属性>

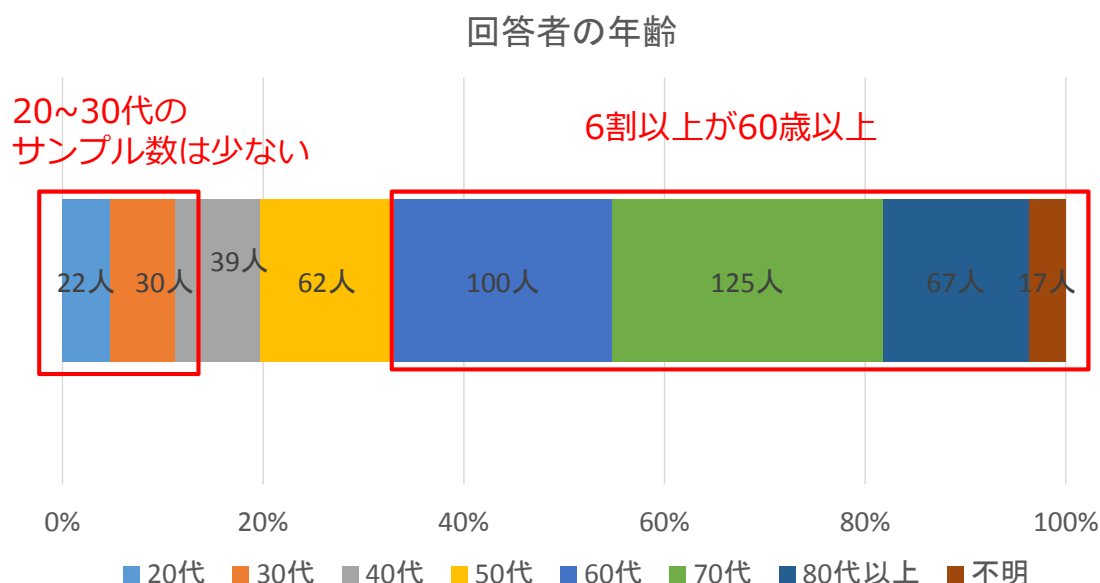
①回答者の居住地

- ・回答者は、市街化区域縁辺部が最も多い



<回答者の属性>

②回答者の年齢



各質問項目の主な集計結果を次頁以降に掲載しています

主な質問項目：

○居住の状況について

・居住年数、転居のきっかけ、居住意向 など

○世帯構成等について

・子どもの居住地や会う頻度、将来の帰郷可能性 など

○子育て環境・教育環境について

・子育てのしやすさ など

○交通手段について

・自分、家族の移動手段、外出頻度 など

○地域のコミュニティ活動について

・自治会活動、公民館・集会所の利用状況 など

○府中駅・上下駅周辺の利用頻度・目的について

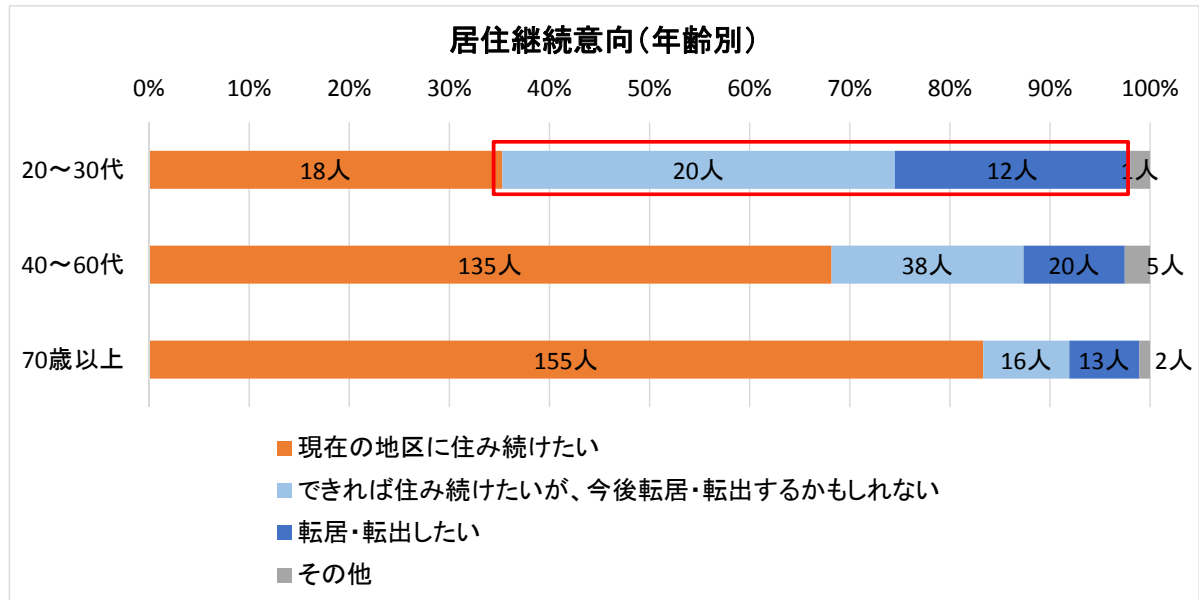
○現在の暮らしの満足度

□市民アンケートの結果概要

<居住の状況>

①居住継続意向

- ・20～30代について、他の世代に比べて、「今後転居・転出するかもしれない」「転居・転出したい」の割合が高い

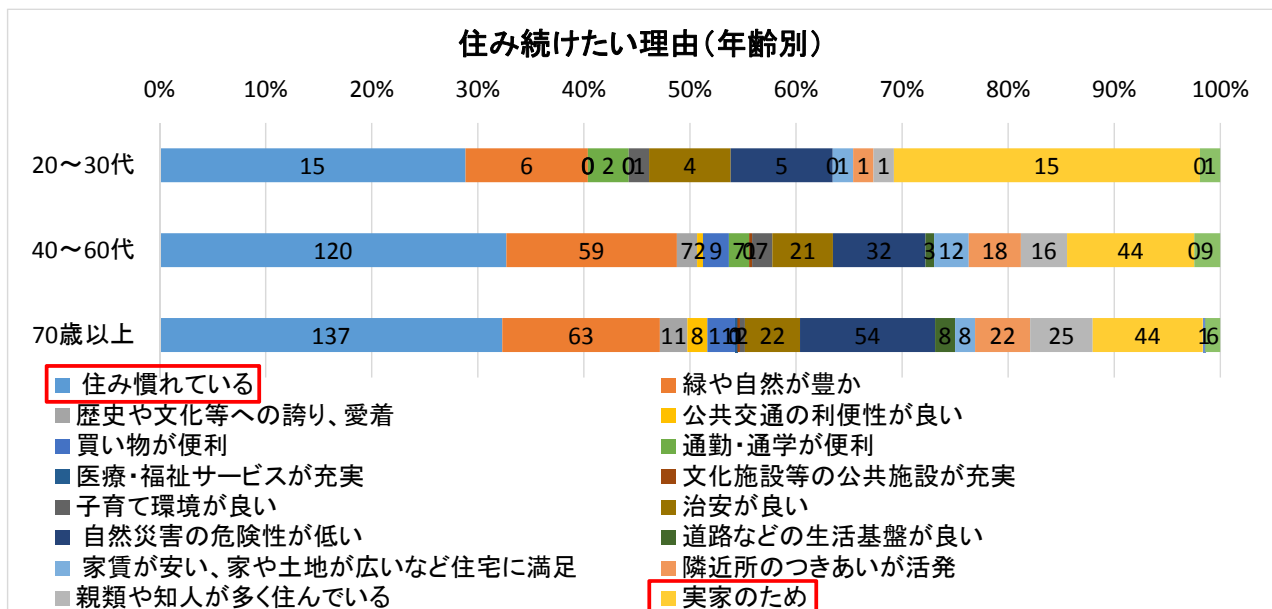


□市民アンケートの結果概要

<居住の状況>

②住み続けたい理由

- ・世代に関わらず「住み慣れている」が多いが、20～30代については「実家のため」も多い

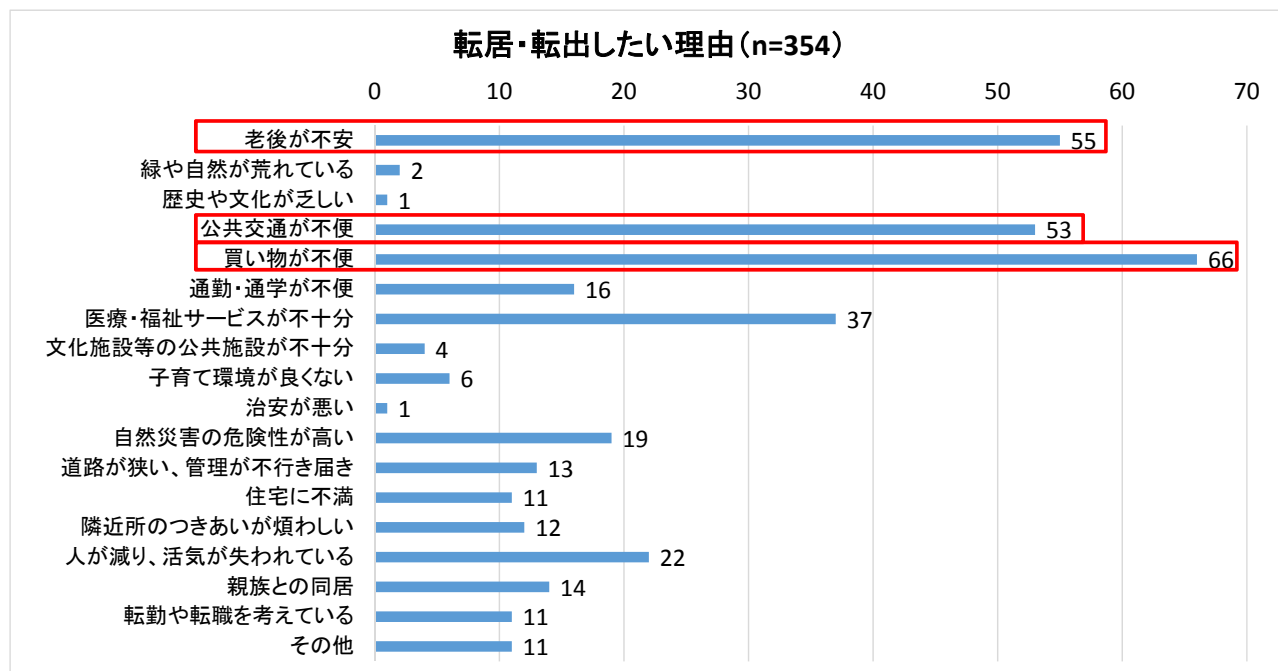


□市民アンケートの結果概要

<居住の状況>

③転出・転居したい、転出・転居するかもしれない理由

- ・「買い物が不便」「老後が不安」「公共交通が不便」が多い

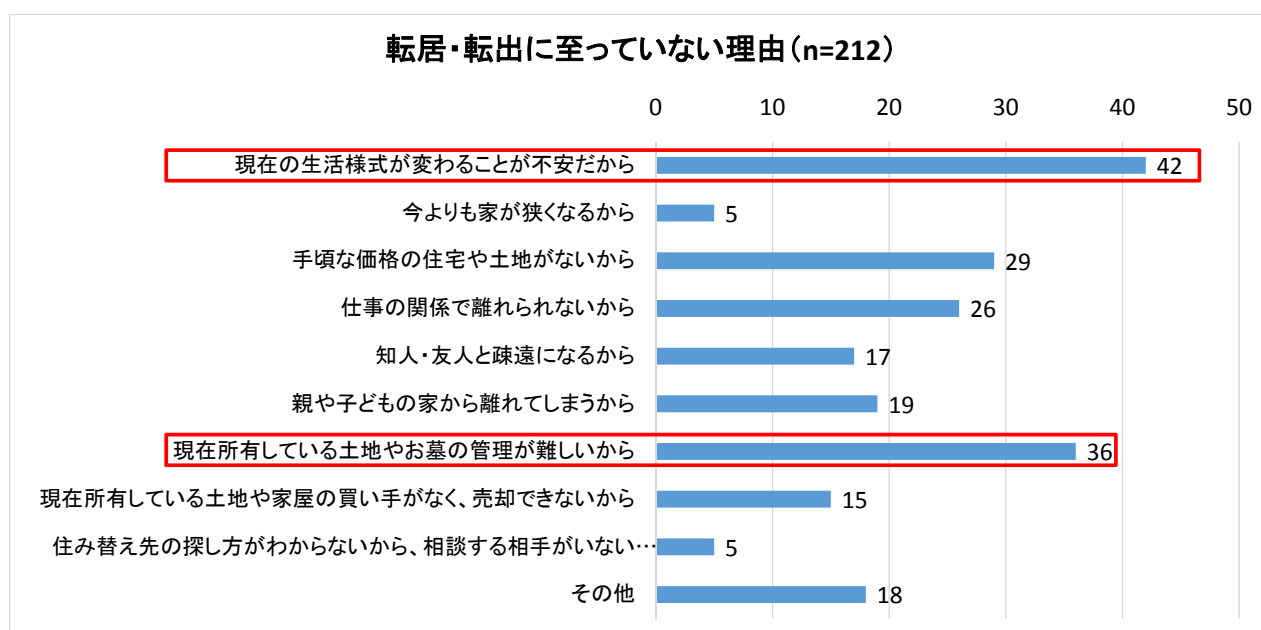


□市民アンケートの結果概要

<居住の状況>

④転出・転居に至っていない理由

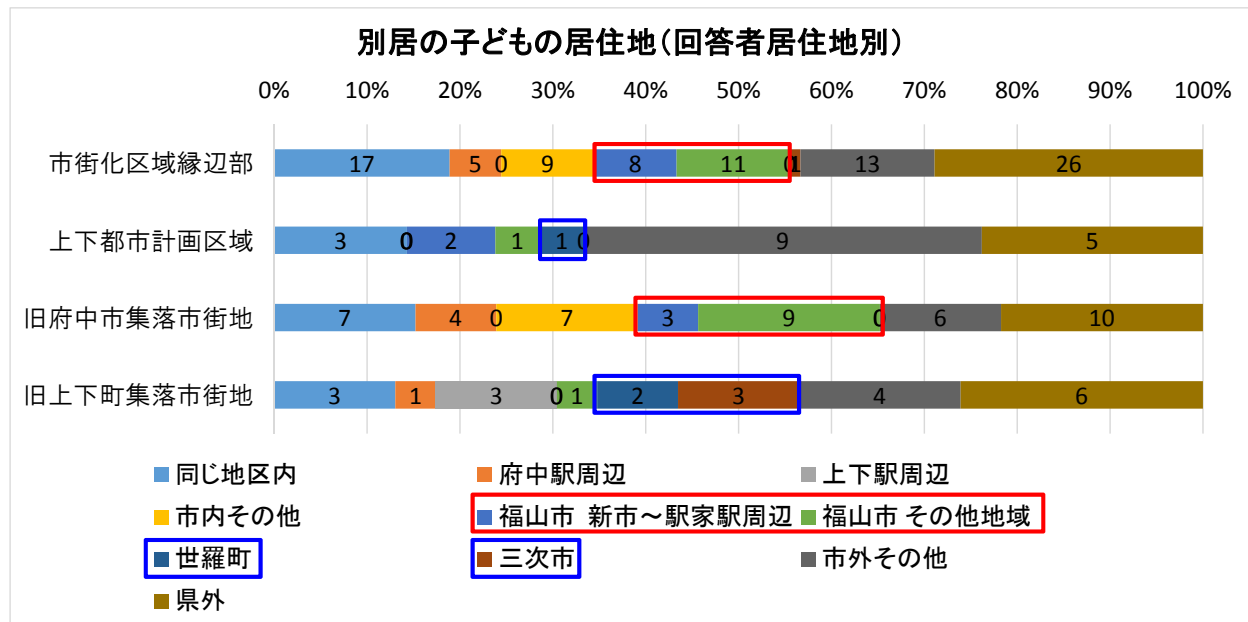
- ・「現在の生活様式が変わること」「現在所有している土地やお墓の管理が難しいから」が多い



<世帯構成等>

①別居する子どもの居住地

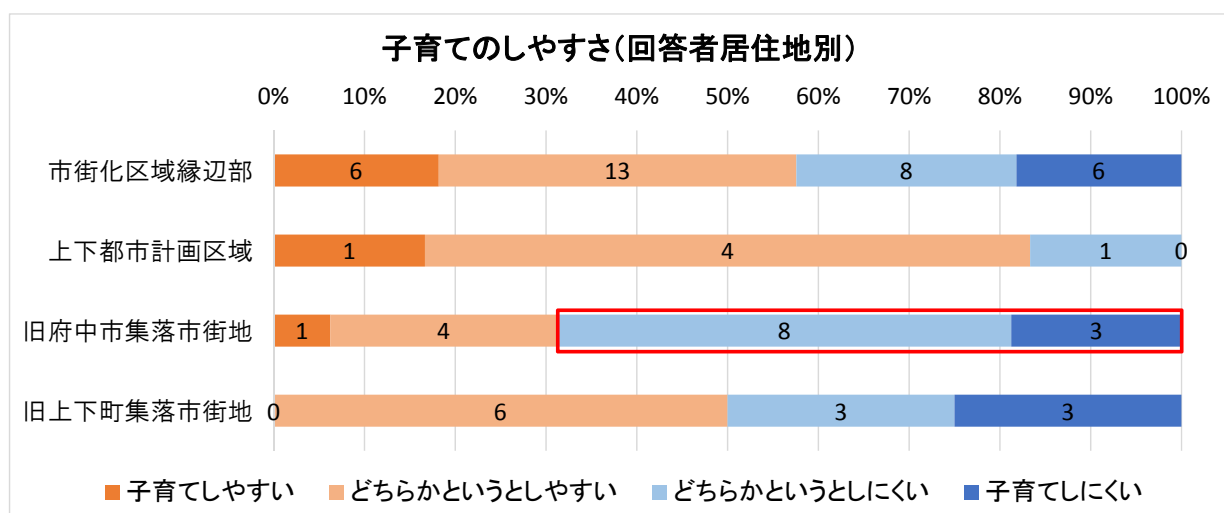
- ・ 全体的に市外が多いが、旧府中市内居住者の場合「福山市」、旧上下町居住者の場合「世羅町」「三次市」といった近隣の市町へ居住する傾向が見られる



<子育て環境・教育環境>

①子育てのしやすさ

- ・ 特に旧府中市集落市街地において、「子育てしにくい」「どちらかというとしにくい」の割合が高い

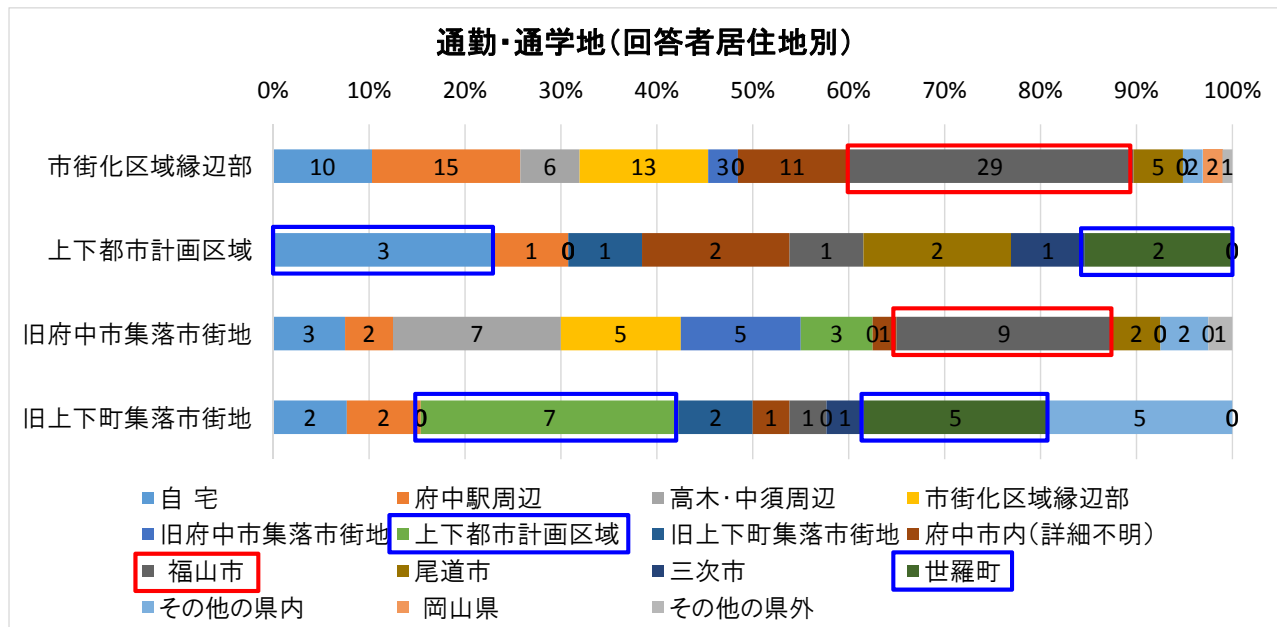


□市民アンケートの結果概要

<交通手段>

①回答者の通勤・通学地

- ・旧府中市居住者では「福山市」、旧上下町居住者では「上下都市計画区域」「世羅町」が多い

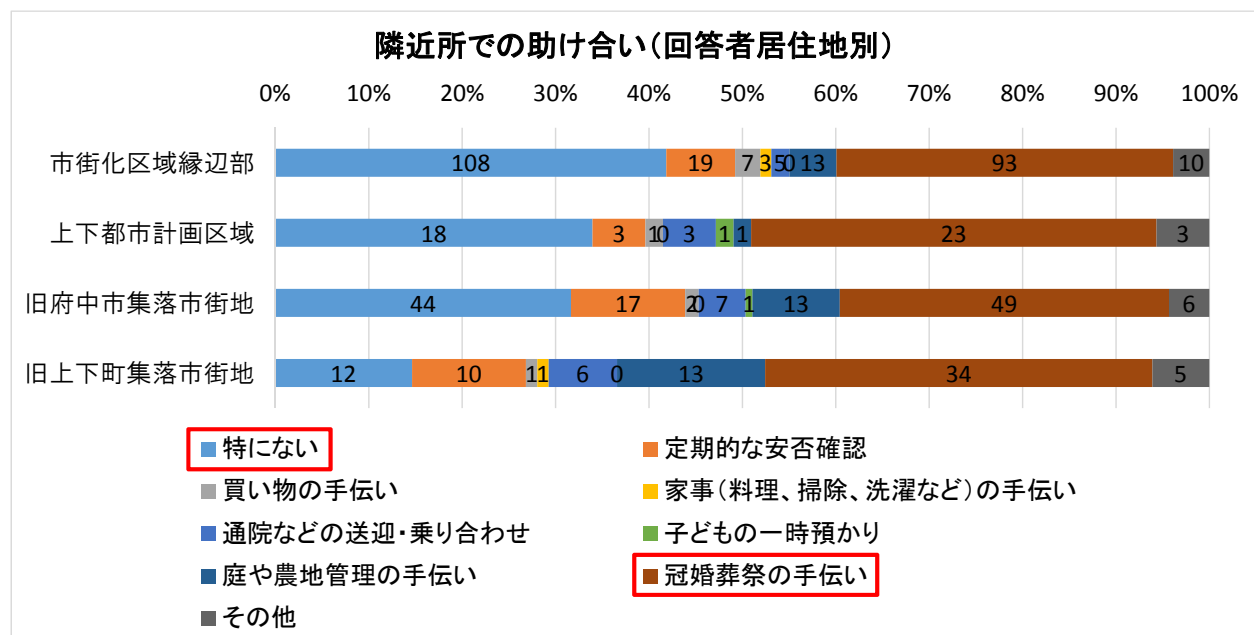


□市民アンケートの結果概要

<コミュニティ活動>

①隣近所での助け合い

- ・地域に関わらず「冠婚葬祭の手伝い」が多い。
- ・旧上下町集落市街地において「特にない」の割合が低い

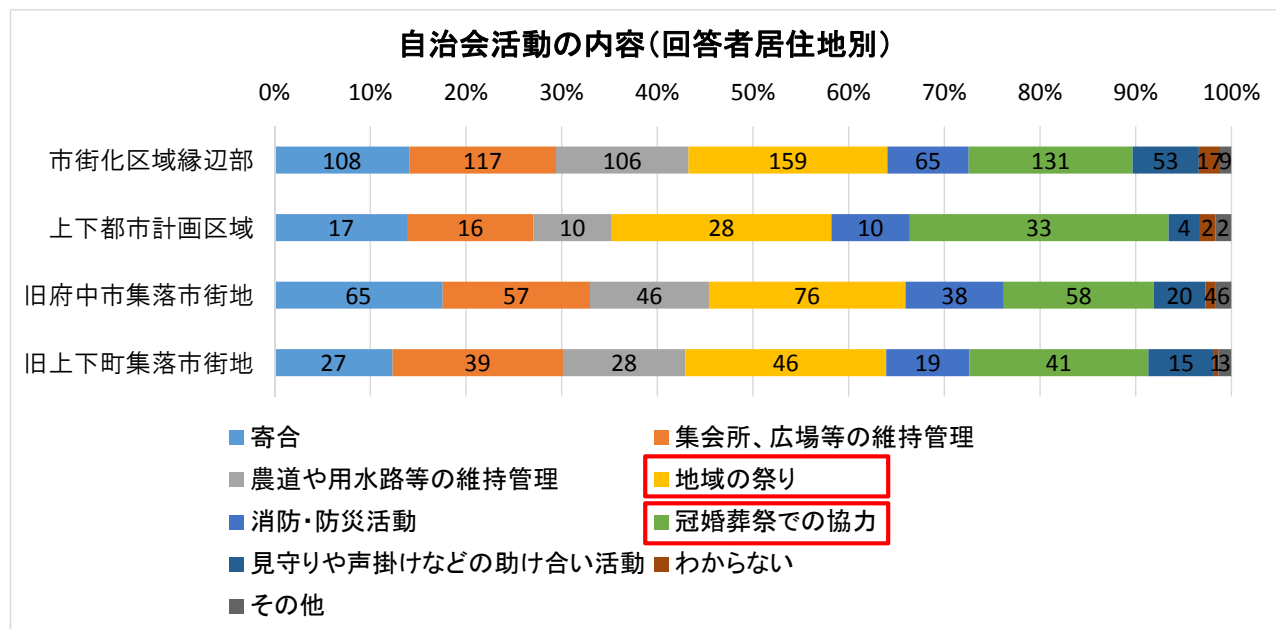


□市民アンケートの結果概要

<コミュニティ活動>

②自治会活動の内容

- ・地域に関わらず、「地域の祭り」「冠婚葬祭での協力」といったイベントが比較的多い

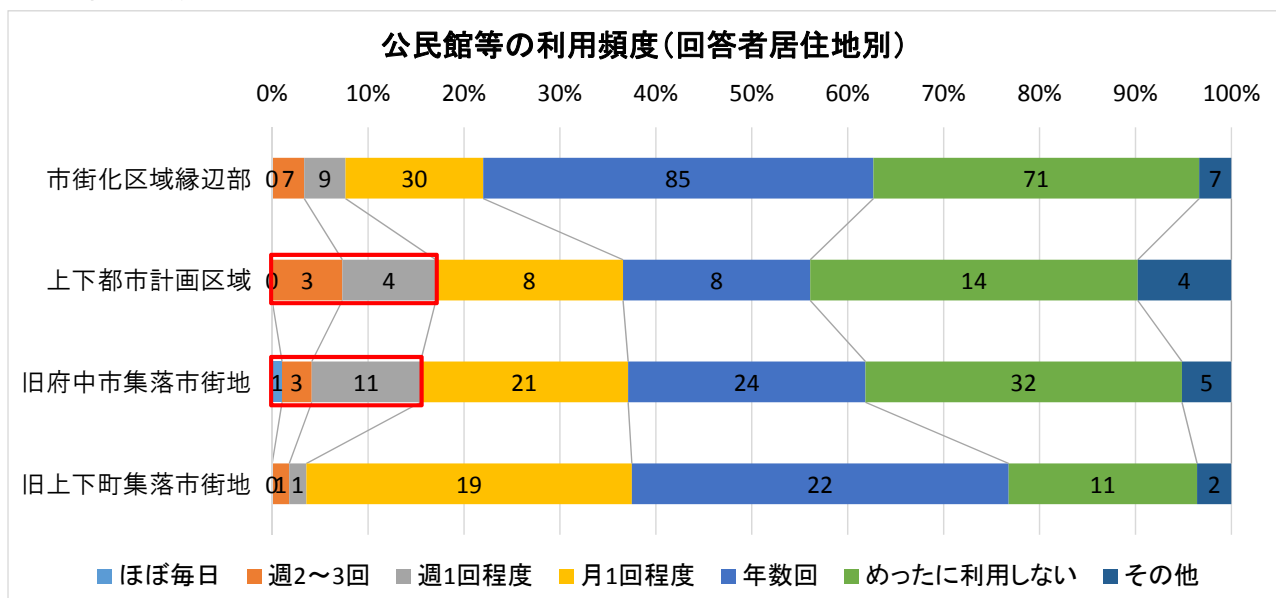


□市民アンケートの結果概要

<コミュニティ活動>

③公民館等の利用頻度

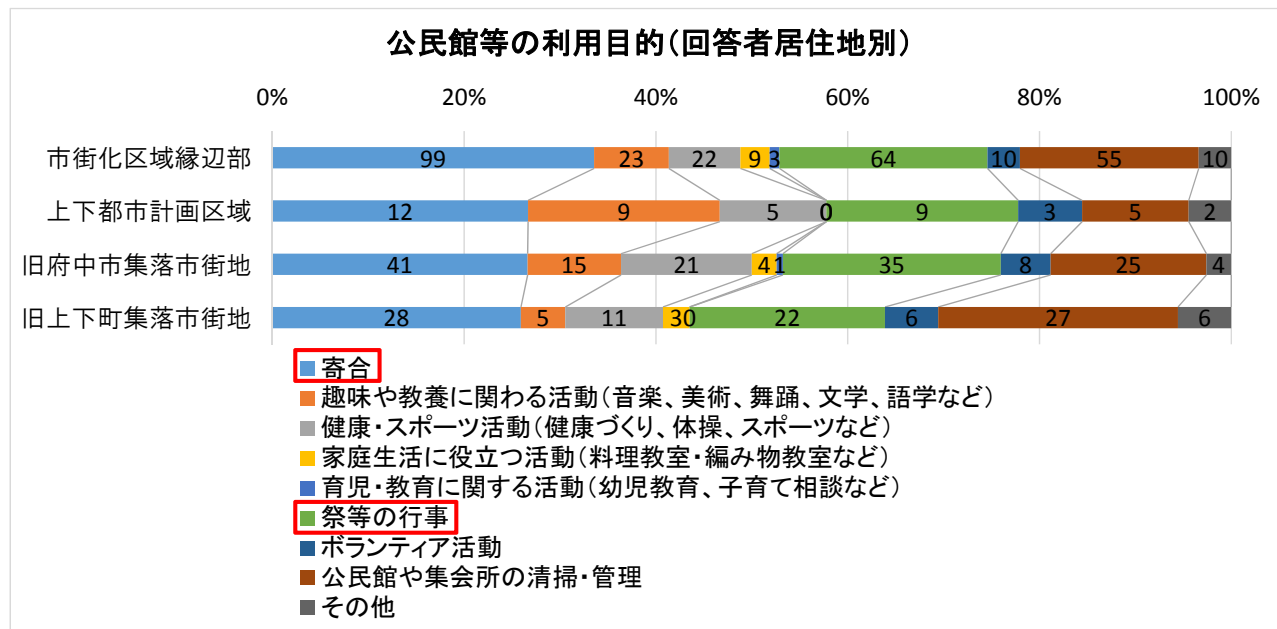
- ・地域に関わらず、「年数回」、「めったに利用しない」が多い
- ・上下都市計画区域、旧府中市集落市街地において、「週1回程度」以上の割合が、他地域に比べ高い



<コミュニティ活動>

④公民館等の利用目的

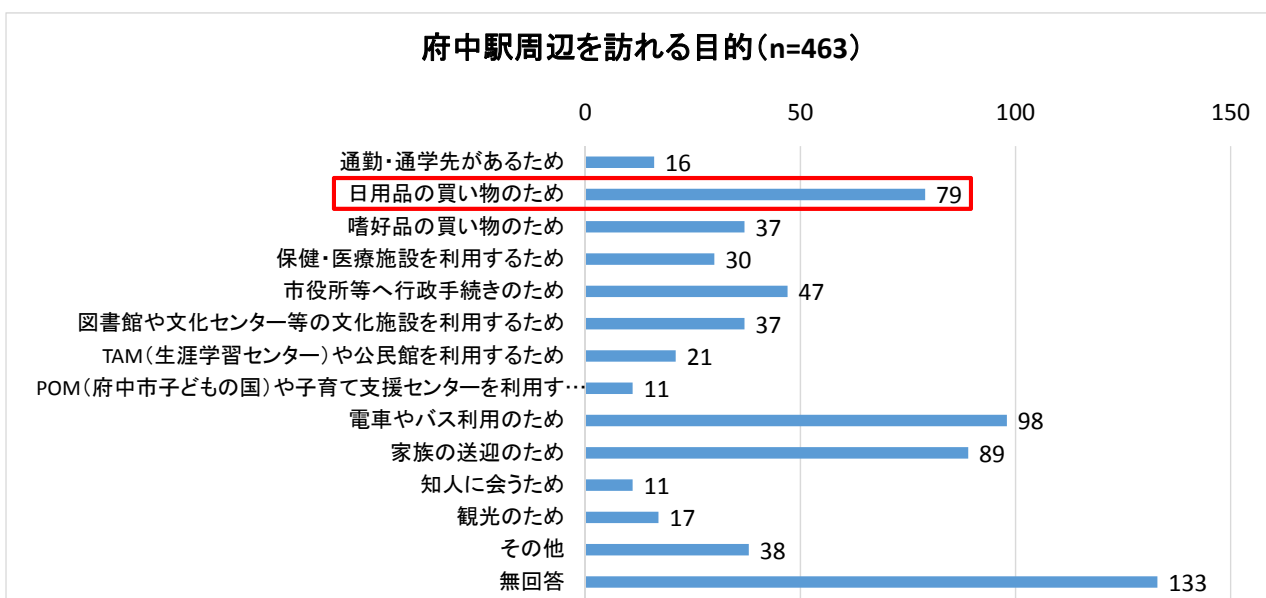
- ・地域に関わらず、「寄合」「祭等の行事」が多い
- ・旧上下町中心部において、「趣味や教養に関わる活動」の割合が高い



<府中駅・上下駅周辺の利用頻度・目的>

①府中駅周辺を訪れる目的

- ・駅利用に起因する「電車やバス利用」「家族の送迎」を除くと、「日用品の買い物」が多い

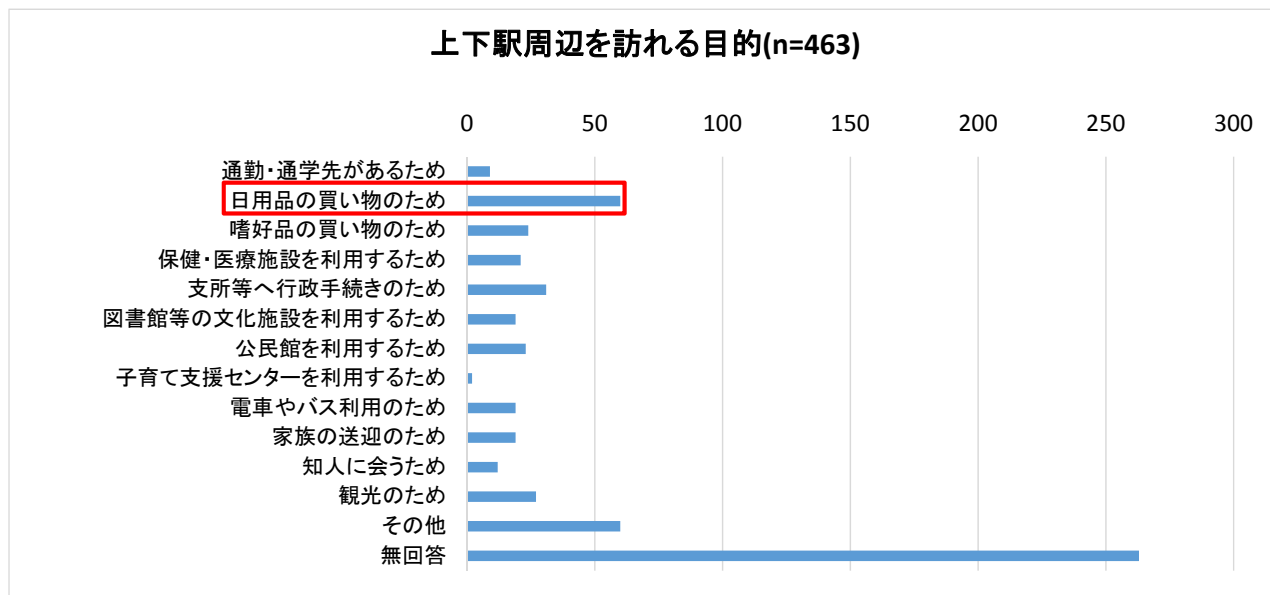


□市民アンケートの結果概要

<府中駅・上下駅周辺の利用頻度・目的>

②上下駅周辺を訪れる目的

- ・駅利用に起因する「電車やバス利用」「家族の送迎」を除くと、「日用品の買い物」が多い



□市民アンケートの結果概要

<暮らしの満足度>

- ・居住地に関わらず、「まあまあ満足している」が多い
- ・旧府中市集落市街地において、「あまり満足していない」「満足していない」の割合が、他地域に比べて高い

