

# 都市再生整備計画(第8回変更)

ふちゅう  
府中地区

(都市再構築戦略事業(人口密度維持タイプ))

ひろしま ふちゅう  
広島県 府中市

平成29年12月

## 様式1 目標及び計画期間

都道府県名	広島県	市町村名	府中市	地区名	府中地区(都市再構築戦略事業)	面積	99.4 ha
計画期間	平成 25 年度 ~ 平成 29 年度	交付期間	平成 25 年度 ~ 平成 29 年度				

### 目標

【市民や来街者が集い、交流する魅力ある中心市街地の形成】  
 【安心して便利に歩いて暮らせる中心市街地の形成】  
 【市民の生活と交流を支える基盤の形成】

### 目標設定の根拠

都市全体のリノベーション方針(都市構造再編を図るため、都市機能の拡散を防止する等の公的不動産のマネジメントも取り組みを含む)

本市は、古くから発展したまちであるが、高度成長期の人口増加による市街地の急激な拡大が無秩序なスローを招き、基盤が未整備で低密度な市街地が広がっている。また、モータリゼーションの発展とともに極端に自家用車に依存した都市構造となっている。そのため、本格的な人口減少、超高齢化社会を迎えるにあたり、持続可能なまちであるためには、交通弱者である高齢者や子どもが、安全・安心して歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりの形成が不可欠である。そこで、平成18年に府中市中心市街地活性化基本計画の認定にあわせ郊外部への大型商業施設を規制するため、準工業地域に大規模集客施設の立地を規制することにより、コンパクトなまちづくりの推進を図った。府中市の目指すまちづくりは、“まち”の拠点性を充実するために中心市街地に医療、福祉、子育て支援施設、教育・文化、商業等の都市機能をコンパクトに集積させ、またこれらを連携させる公共交通や歩行者ネットワークの整備が不可欠である。

こうしたことから、都市再生整備計画(1期)で整備した教育・文化施設の他、健康と充実した生活を維持する身近な医療機関や福祉、子育て支援施設を充実させることにより安心で便利な中心部を形成する。また、歴史的資源や地場産業を活用した観光地の賑わいや商業施設の集積により魅力を向上させるとともに、歩行者にやさしく安全な道路整備により歩行者の回遊性を高める。さらに、公共交通の利便性を図ることにより市内の集落地域や他都市との交流を促進する。

また、公共施設等公的不動産については、既存施設の活用や広場整備や駐車場整備を効果的に行うことで、市民が利用しやすい配置計画を行う。関連する道路・公園等を合わせて整備することにより、利便性の向上や既存ストックの有効活用を図る。

こうした都市構造の再編により市域全体が将来にわたり持続可能なまちとして維持し続ける市街地の形成を図る。

### まちづくりの経緯及び現況

当市では、府中地区都市再生整備計画(平成16年～20年度)及び府中市中心市街地活性化基本計画(平成19年～平成23年度)により、府中駅北地区の整備を中心に日常生活に困らない都市機能が集積したコンパクトなまちづくりの実現に向けて取り組んできた。具体的には、J1跡地における統合小中学校の建設があげられる。当該小中学校は府中市が取り組む小中一貫教育の柱になるとともに、周辺地域の賑わいはもとより、イベント事業の中心的施設となった。また、国登録の有形文化財である老舗割烹旅館「恋しき」の保存・再生を行い、中心市街地に不足していた交流の場として周辺地域の賑わいを創出した。合わせて周辺の市道の整備により消防活動困難地域の解消を図るとともに、安全で安心して歩ける歩道を整備し、中心市街地の回遊性を向上させることができた。これらの取り組みにより、住民のまちづくり活動を活発にさせ、まちづくりの気運を高めた。しかしながら、JR府中駅によりまちが南北に分断され、現状としてこれまで整備を行ってきた府中駅北地区の賑わい拠点から府中駅南地区への賑わいの波及が乏しい。

また、今後ますます深刻化する高齢社会の進展により、車を運転できない高齢者等の、集落部と都市部のスムーズな接続が求められる。

厚生連が運営してきた府中総合病院は府中市地域医療再生計画により市立病院と経営統合し、府中市民病院として再編した。今後ますます増加する高齢者を中心とする地域住民の生活を「支える医療」に重点を置いた医療提供体制を目指すため、保健・医療・福祉・介護の連携ネットワークづくりや医療と介護の日常的な連携体制を構築し、従来の医療機能に加えて在宅医療を適切に取り入れた地域の実情に即した医療の充実を図る必要がある。

### 課題

【高齢化社会への対応】

急速なモータリゼーションの発展により自家用車が運転できない高齢者が今後、買い物や病院へ通うことが困難になってしまう。そこで府中駅南側に立地する大型集客施設と青果市場等の再編を行い、併せて整備する交通広場へ市内循環バスの乗り入れを行い、高齢者を中心とする交通弱者であっても、容易にまちなかへ出かける事が出来る公共交通体系を中心市街地に形成する必要がある。また、地域医療の核となる市民病院をはじめ、公共公益施設等への移動も可能とし、高齢者が安心していきいきとした人生を送るための、健康の維持と地域での生活を支える医療提供体制及び日常生活機能支援体制を構築する必要がある。

【生活拠点機能の維持の必要性】

自動車依存型の都市構造になっていることから、公共交通での移動による利便性が欠如しており、結果、生活拠点機能が発揮されていないため、駅南地区に立地する大型集客施設に隣接した交通広場を整備し、市内循環バスや高速バスを乗り入れることにより、JR府中駅を含めた公共交通結節拠点として、周辺集落と中心市街地及び都市部を結ぶ必要がある。併せて周辺の民間主導で行う商業施設の再編、バスロケーションシステム、パークアンドバスライド等の導入により、公共交通の利便性の向上を図るとともに、まちなかに便利で暮らしやすい都市機能の集約化を図り、中心市街地を生活中心街として維持・向上させ賑わいあるまちづくりを行う必要がある。

【都市の魅力の創出】

全国的な人口減少時代に入るとともに、子育て世代の人口流出を抑制するため、緑化や子育て環境や商業施設の充実など生活環境としての魅力向上や、既存の地域資源の保存・活用等による新たな都市的な魅力の創出を行っていく必要がある。

【地域医療の再生】

全国的な医師不足から、地域に根差す病院を存続し続けることが大きな課題であり、市民がいきいきとし、健康の維持と地域での生活を支える医療提供体制を構築する必要がある。

### 将来ビジョン(中長期)

府中市全体がより活気溢れたまちとなり、かつ、持続可能な地域として確立するため、その核として魅力と活力を創出する中心市街地の形成を目指す。また、中心市街地に集積している様々な公共公益施設や生活便利施設などの利点を生かし、高齢者を含めた多くの人が、徒歩圏内若しくは公共交通機関を利用し、歩いて日常の生活サービスを享受できる安全で暮らしやすい、暮らしやすくなる生活拠点としての中心市街地を形成する。

【都市計画マスタープラン】

府中市都市計画マスタープランにおいては、本地区を中心市街地ゾーンとして位置付けており、「都市としての魅力・活力の向上」を図るべき地区として府中駅周辺の交流機能の強化や中心市街地の回遊性の向上を掲げている。具体には、府中駅周辺の整備、歴史的資源を活かした住環境、市街地の防災性能の強化、水とみどりのネットワークの形成などを掲げている。

【総合計画】

H17に策定した第3次府中市長期総合計画では、「府中みんなの未来(ゆめ)づくり計画」と位置付け、市民・企業・行政がともに目標実現のために協働でまちづくりを行うことを目標としている。府中市の都市像を「リ・デザイン～未来(ゆめ)を拓くものづくり都市 府中」とし、「ものづくり」産業の都市というポテンシャルを発揮し、福祉・文化・教育・産業・生活環境などの様々な分野への好循環を与え、自立できる地域社会が発展し賑わいと活力ある市民が育ち、府中を誇りに感じることができるまちづくりを目指す。

【地域医療再生計画】

将来にわたって市民が安心して医療を受けることができる体制を確保し、より良い人生を送るための健康の維持と地域での生活を支えるための医療提供体制を構築する。

## 都市再構築戦略事業の計画

### 都市機能配置の考え方

- ・市街地については、広大な準工業地域のため、住工商農が混在した低密度に広がっている。国道沿いは郊外型の店舗が張り付き自家用車に依存した都市構造となっている。そのため、郊外部に対しては、中心市街地活性化基本計画に基づき、大型集客施設の立地制限をかけ規制を行い、コンパクトなまちづくりの推進を図っている。
- ・中心市街地は、本市が古くから栄えた経緯から、鉄道駅、商店街、図書館、文化センター等の公共公益機能をもとより有しているところであるが、本市全体で見られる人口減少、高齢化の傾向が顕著な地域でもある。
- ・そこで、都市機能を集積させ拠点性を高めるため、駅南地区に道の駅的な整備を行い公共交通結節点としての充実した賑わい拠点として位置付ける。市内循環バスにより、市民病院をはじめとする、公共公益施設、生活便利施設への利便性を図る。
- ・第1期計画で整備した恋しきの周辺や図書館の周辺は地域活動拠点と位置付け子育て支援施設、教育文化施設のさらなる充実や地域交流センターなどにより市民の活動の場としての強化を図る。
- ・古い町並みが残る地域は、歴史的資源集積エリアと位置付け、回遊性ある歩行者導線を整備し観光客による賑わいや住民の健康促進効果を図る。
- ・高齢者を中心とする地域住民の生活を支える医療提供体制を構築するため、医療、保健、福祉、介護等が連携した府中市民病院を整備する。もって健康な市民で賑わうまちを推進するものである。

目標を達成する上で必要な「中心拠点誘導施設」「生活拠点誘導施設」「高齢者交流拠点誘導施設」の考え方(民間事業者による事業継続の見込みや民間事業に対する行政の支援等を含む)

- ・市民が将来にわたって安心して医療を受けることができ、健康の維持と地域生活を支える医療提供体制を構築するため、中心拠点誘導施設として市民病院の整備を行う。
- ・商業機能の強化を図るため、中心市街地の観光拠点として多くの入込客を招く恋しき及び府中市主催の大型イベントでの中心的施設であるお祭り広場に隣接する場所に中心拠点誘導施設として府中焼きの貸店舗を併設した地域交流センターを整備する。府中焼きは現在、府中市のソルフードとしてだけでなく、市民や周辺の地域から府中焼き体験をしてみたいという声も多く聞かれ、周辺には小規模な店舗しかなく、そういった声に対応できる施設はない。府中焼きを通して周辺の商店街等との連鎖的な賑わいを誘導し、来街者の回遊性を促すことで賑わい拠点として位置付ける。
- ・(仮)道の駅整備事業(中心拠点誘導施設)として、府中市の名産品の展示販売、府中市及び近隣地域の地元産野菜の産直市、地産地消と健康食をコンセプトとした農家レストランを設置し、魅力と賑わいのある交流空間を形成する。

### 都市再構築戦略事業に必要なその他の交付対象事業等

- 府中市民病院(中心拠点誘導施設)建設に併せ、救急車がスムーズに搬入、搬出できる道路(広谷出口大黒線2工区、高木鶴飼線)を整備する。
- 府中駅南地区賑わい拠点と中心拠点誘導施設(府中市民病院)を結ぶ公共交通基盤を整備するための道路(府川11号線(広場含む))を整備する。また、府中駅北地区に整備する地域交流センターと連携し、歴史的な街並みの散策やまちなかの回遊性向上を図るため、イベント情報、及び市内企業等への産業体験等を行うバスツアーなどを行う。
- JR福塩線で分断された北地区と南地区を有機的に結び中心拠点誘導施設(府中市地域交流センター整備事業(商業施設))の連続性や回遊性を向上するために道路(府川府中3号線、広谷出口大黒線1工区、POM小路、府川2号線、府中3号線)、広場(はじまりの広場、みんなの広場、府中駅西広場)、高質空間形成施設(元町出口14号線)を整備する。また、「まちなかウォーキングコース」の整備により中心拠点誘導施設(府中市民病院)と連携した健康づくりを推進する。
- 中心拠点誘導施設(府中市地域交流センター(商業施設))に隣接した高次都市施設(府中市地域交流センター)、高質空間形成施設(府中公共トイレ)を整備する。これは周辺が各種イベント等により多くの集客できる要素がありながら、公共トイレの不足、地域振興を目的とするまちづくり活動の拠点としての機能が不足しているため、これらを整備することは第1期計画で整備した小中一体型校舎と多目的広場の一層の有効活用を見込み、施設利用の相乗効果を図る。また隣接する老舗割烹旅館恋しきは中心市街地の観光拠点として多くの入込客を招いている。さらに連鎖的な賑わいを誘導し回遊性を高めるため、府中市のソルフードである府中焼き(お好み焼き)を食べることができ、府中焼きを調理体験できる鉄板村(中心拠点誘導施設(府中市地域交流センター(商業施設)))を建設する。
- 地域の防災拠点及び地域住民の健康づくりを推進するために、区域内に存在する「R」鶴飼駅北側に位置する街区公園を改築し整備する。(鶴飼西公園、(仮)鶴飼西公園線)
- 総合的な子育て支援を図るため、府中市母子支援センター(関連事業)を整備し、女性の就業支援、自立支援及び子どもの発達相談等の支援を行う。また、合わせて高次都市施設(POM子育て世代活動支援センター)を整備する。

## 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
通りの歩行者数(休日)	人/日	府中駅南地区賑わい拠点における休日の1日あたりの自転車・歩行者数	府中駅南地区賑わい拠点の確立により市民や来街者が集い、交流する魅力ある中心市街地の形成を行うものであることから、休日の歩行者等を増加させるものである。	2206人/日	H24	2700人/日	H29
通りの歩行者数(平日)	人/日	府中駅南地区賑わい拠点、地域活動拠点を結ぶ主要な通りにおける平日の1日あたりの自転車・歩行者数	地域活動や生活支援機能の充実により市民が交流する魅力ある中心市街地の形成を行うものであることから、平日の歩行者等を増加させるものである。	7306人/日	H24	8000人/日	H29
「府中ぐるっとバス」平均利用者数	人/日	府中ぐるっとバス利用者の一日当たりの平均利用者数	市内循環バスである「府中ぐるっとバス」は、交通弱者の貴重な交通手段であるとともに中心市街地の回遊をサポートするアイテムでもある。安心して便利に歩いて暮らせる中心市街地を形成するためにも公共交通の利便性を向上し、ぐるっとバスの利用者数を増加させるものである。	45人	H24	120人	H29
商業集積地における商業の数	店舗/年	商業集積地における店舗数の数	商業施設は賑わいや魅力に直結する生活支援施設である。生活中心街を確立させるためにも減少傾向にあった店舗数に歯止めをかけるものである。	241店舗/年	H24	257店舗/年	H29
地域に開放された健康づくりイベントの開催回数	回/年	府中市民病院等中心市街地内において行う住民や専門家が開催する健康づくりイベントの回数	府中市民病院は、より良い人生を送るための健康の維持と地域での生活を支えるための医療拠点である。健康づくりイベントの回数の増加は都市生活を安心して過ごせる意識の向上を表す指標である。	5回/年	H24	12回/年	H29

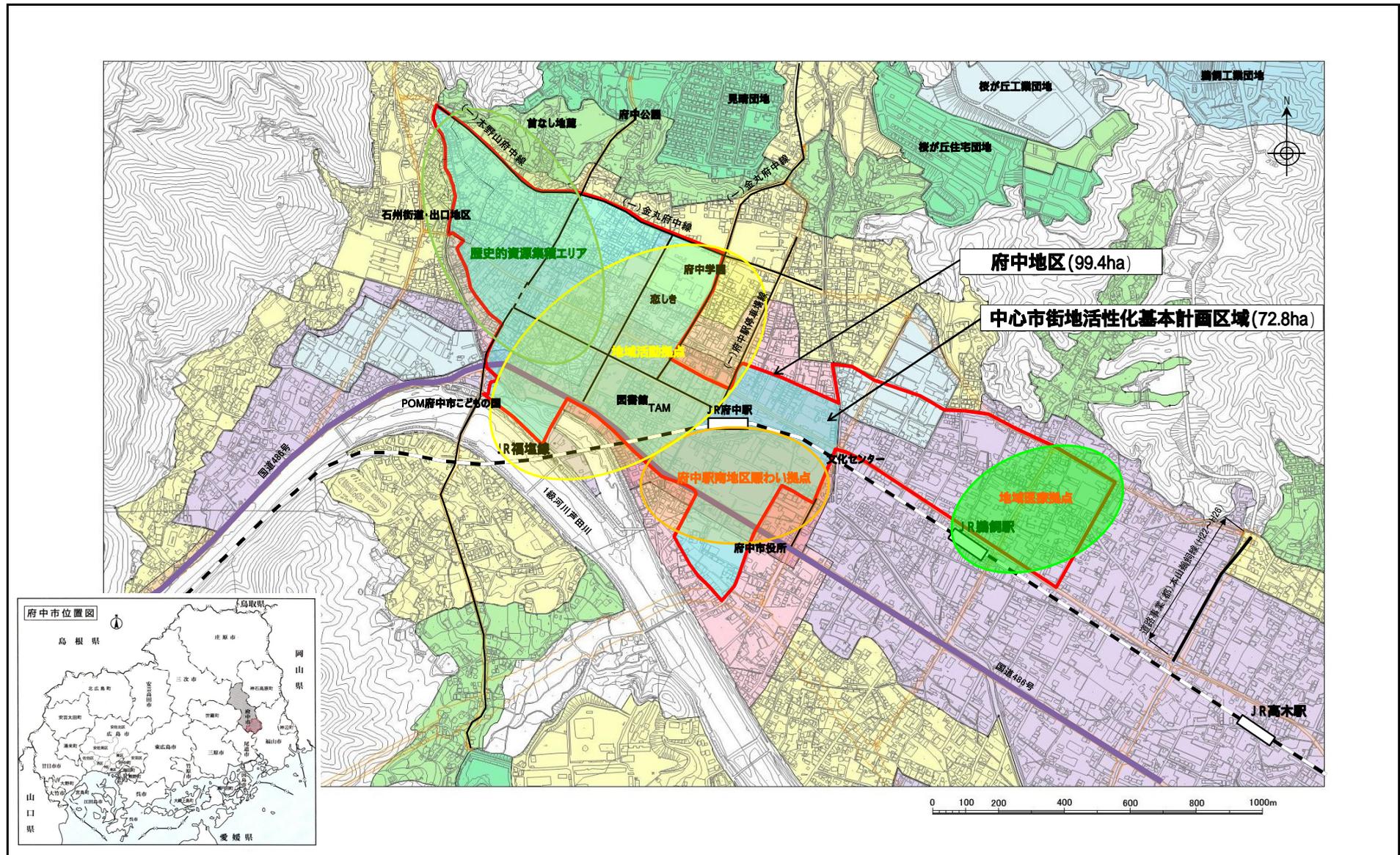
## 様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【市民や来街者が集い、交流する魅力ある中心市街地の形成】 府中市全体がより活気溢れたまちとなり、かつ、持続可能な地域として確立するため、その核として魅力と活力を創出する中心市街地の形成を目指す。 府中駅南地区にぎわい拠点の確立 府中駅南地区を賑わい拠点と位置付け安全な歩行者空間を確保しつつ公共交通の利便性を向上させ、周辺の商業施設の再編とあわせ(仮)道の駅的な整備を図る。</p>	<p>道路(都市再構築戦略事業):(市)府川11号線、道路(都市再構築戦略事業):(市)府川府中3号線、道路(都市再構築戦略事業):(市)府川2号線、高質空間形成施設(都市再構築戦略事業):(市)府中公共トイレ整備事業、高質空間形成施設(都市再構築戦略事業):道の駅トイレ整備事業、高次都市施設(都市再構築戦略事業):道の駅整備事業(観光交流センター)、高次都市施設(都市再構築戦略事業):道の駅整備事業(地域交流センター)、中心拠点誘導施設:道の駅整備事業(商業施設)、府中市公共下水道事業(関連事業/市)、まちなか型ショッピングモール再編整備事業(関連事業/民間)、公共交通利便増進プロジェクト(関連事業/市)、都市再構築のための調査分析(関連事業/市)、居住誘導区域の交通空白地域解消のための社会実験(関連事業/市)</p>
<p>地域活動や生活支援機能の充実 恋しき周辺を地域活動拠点と位置付け府中駅、学校、図書館や地域交流センター、子育て支援施設など公共施設が集積した交流機能の高い便利なまちを形成する。</p>	<p>府中市地域交流センター整備事業(基幹事業/高次都市施設)、中心拠点誘導施設:府中市地域交流センター整備事業(貸店舗)(商業施設)、地域生活基盤施設(都市再構築戦略事業):(仮)府中駅西広場整備事業、(仮)POM子育て世代活動支援センター整備事業(基幹事業/高次都市施設)、高次都市施設(都市再構築戦略事業):道の駅整備事業(地域交流センター)、(仮)図書館周辺整備事業(関連事業/市)、(仮)POM子育て世代活動支援センター整備事業(関連事業/市)、(仮)府中市母子支援センター整備事業(関連事業/市)、まちなか活性化支援(関連事業/市)、都市再構築のための調査分析(関連事業/市)</p>
<p>【安心して便利に歩いて暮らせる中心市街地の形成】 中心市街地に集積している様々な公共施設や生活便利施設などの利点を生かし、高齢者を含めた多くの人が、徒歩圏内で歩いて日常の生活サービスを享受できる安全で暮らしやすい、暮たくなる生活拠点としての中心市街地を形成する。 歩行者ネットワークの形成 公共交通の利便性の向上や歩行者にやさしい道路整備により、賑わい拠点、地域活動拠点、歴史的資源集積地区を結び、安心して歩いて暮らせる中心市街地を形成する。</p>	<p>道路(都市再構築戦略事業):(市)府川府中3号線、道路(都市再構築戦略事業):(市)広谷出口大黒線(1工区)、道路(都市再構築戦略事業):(市)府中8号線、道路(都市再構築戦略事業):(市)府中3号線、道路(都市再構築戦略事業):(市)鶴飼23号線、公園(都市再構築戦略事業):鶴飼西公園、地域生活基盤施設(都市再構築戦略事業):(仮)はじまりの広場整備事業、地域生活基盤施設(都市再構築戦略事業):(仮)みんなの公園整備事業、地域生活基盤施設(都市再構築戦略事業):(仮)府中駅西広場整備事業、高質空間形成施設(都市再構築戦略事業):(市)元町出口14号線舗装整備事業、高次都市施設(都市再構築戦略事業):道の駅整備事業(観光交流センター)、高次都市施設(都市再構築戦略事業):道の駅整備事業(地域交流センター)、中心拠点誘導施設:道の駅整備事業(商業施設)、街なみ環境整備事業(関連事業/市)、まぢぐるみ・まぢあるき事業(関連事業/市)、都市再構築のための調査分析(関連事業/市)、居住誘導区域の交通空白地域解消のための社会実験(関連事業/市)</p>
<p>【市民の生活と交流を支える基盤の形成】 府中駅南地区賑わい拠点と地域医療拠点を公共交通で結ぶことで、周辺集落に住む高齢者をはじめとする交通弱者が安心して、健康の維持と地域での生活を支えるための医療提供体制の構築を行う。 将来にわたって持続する医療体制の確立 老朽化した市民病院を高齢者を中心とする地域住民の生活を「支える医療」に重点を置いた医療提供体制を構築するために建て替える。</p>	<p>道路(都市再構築戦略事業):(市)府川11号線、道路(都市再構築戦略事業):(市)鶴飼23号線、公園(都市再構築戦略事業):鶴飼西公園、高質空間形成施設(都市再構築戦略事業):道の駅トイレ整備事業、まちなか型ショッピングモール再編整備事業(関連事業/民間)、公共交通利便増進プロジェクト(関連事業/市)、高次都市施設(都市再構築戦略事業):道の駅整備事業(地域交流センター)、中心拠点誘導施設:道の駅整備事業(商業施設)、中心拠点誘導施設:府中市市民病院(医療施設)、道路(都市再構築戦略事業):(市)広谷出口大黒線(2工区)、道路(都市再構築戦略事業):(市)高木鶴飼線、都市再構築のための調査分析(関連事業/市)、居住誘導区域の交通空白地域解消のための社会実験(関連事業/市)</p>
<p><b>事業実施における特記事項</b></p>	
<p>事業終了後の継続的なまちづくり活動 すでに、まちづくり活動の行われている地区(石州街道・出口地区まちづくり協議会)やNPO法人(府中のアンテナ)においては、継続的なまちづくり活動を推進する。 また、新たなNPO等の設立を支援する。</p> <p>交付期間中の計画の管理について 中心市街地活性化基本計画の認定済(平成25年3月29日認定)</p>	



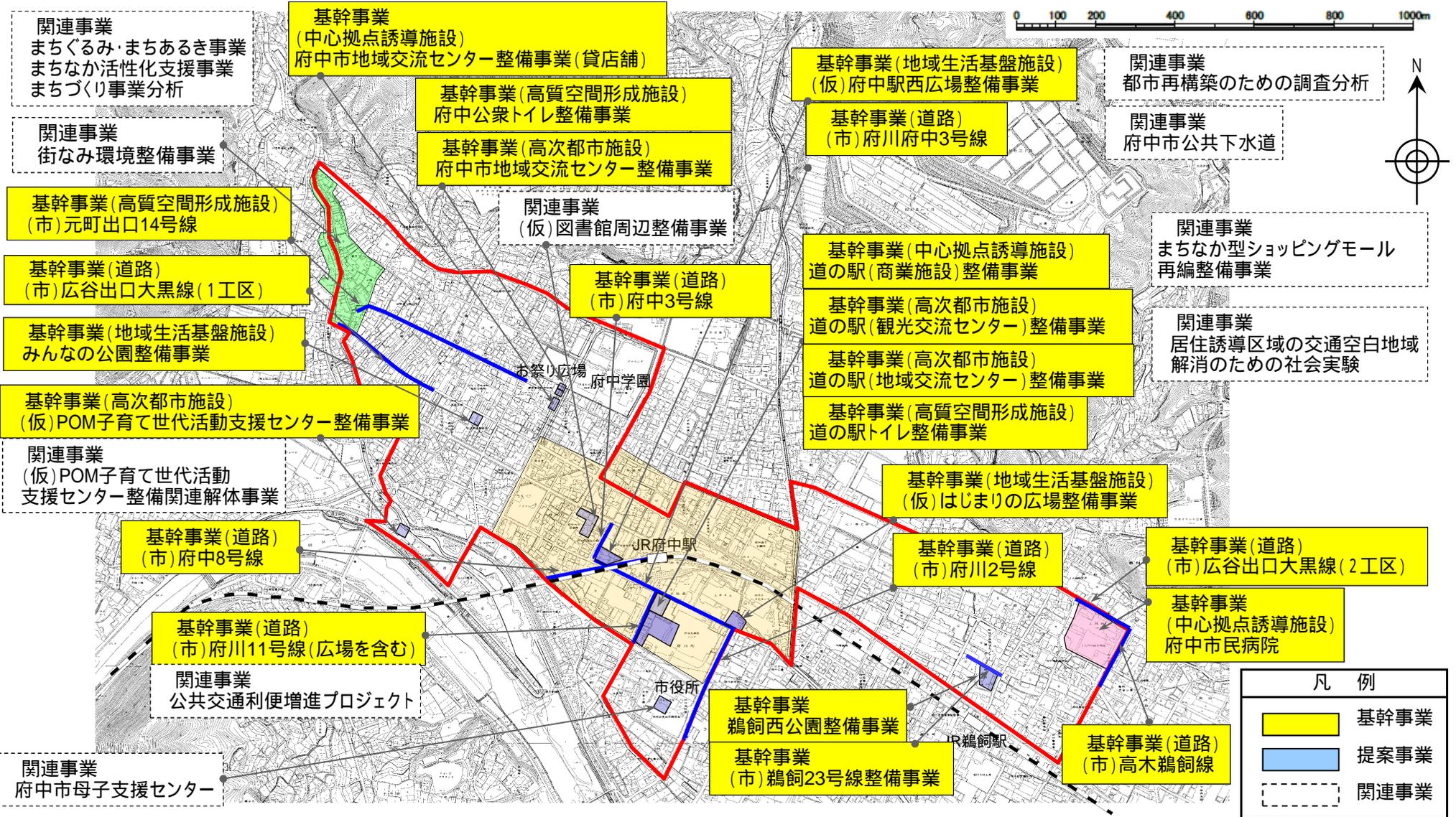
都市再生整備計画の区域

府中地区(広島県府中市)	面積 99.4 ha	区域 府中町、元町、出口町、府川町、土生町、鶉飼町の各一部
--------------	------------	-------------------------------



# 府中地区(広島県府中市) 整備方針概要図

目標	市民や来街者が集い、交流する魅力ある中心市街地の形成	代表的な指標	通りの歩行者数(平日)	(人/日)	7,306 (H24年度)	8,000 (H29年度)
	安心して便利に歩いて暮らせる中心市街地の形成		府中ぐるっとバス平均利用者数	(人/日)	45 (H24年度)	120 (H29年度)
	市民の生活と交流を支える基盤の形成		商業集積地における商業の数	(店舗)	241 (H24年度)	257 (H29年度)



# 社会資本整備総合交付金チェックシート

(都市再生整備計画事業等タイプ)

計画の名称: 府中地区都市再生整備計画 事業主体名: 府中市

チェック欄

. 目標の妥当性	
<b>都市再生基本方針との適合等</b>	
1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	
<b>地域の課題への対応</b>	
1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	
2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	
. 計画の効果・効率性	
<b>目標と事業内容の整合性等</b>	
1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	
3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	
4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	
5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	
<b>事業の効果</b>	
1) 十分な事業効果が確認されている。	
2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	
. 計画の実現可能性	
<b>地元の熱意</b>	
1) まちづくりに向けた機運がある。	
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	
<b>円滑な事業執行の環境</b>	
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	
2) 交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	