



第2章 | 府中市の現況と課題

- 2-1. 府中市の経緯
- 2-2. 人口の動向
- 2-3. 都市基盤
- 2-4. 土地利用
- 2-5. 災害リスク
- 2-6. 都市機能
- 2-7. 交通
- 2-8. 府中市立地適正化計画における課題

第2章 | 府中市の現況と課題

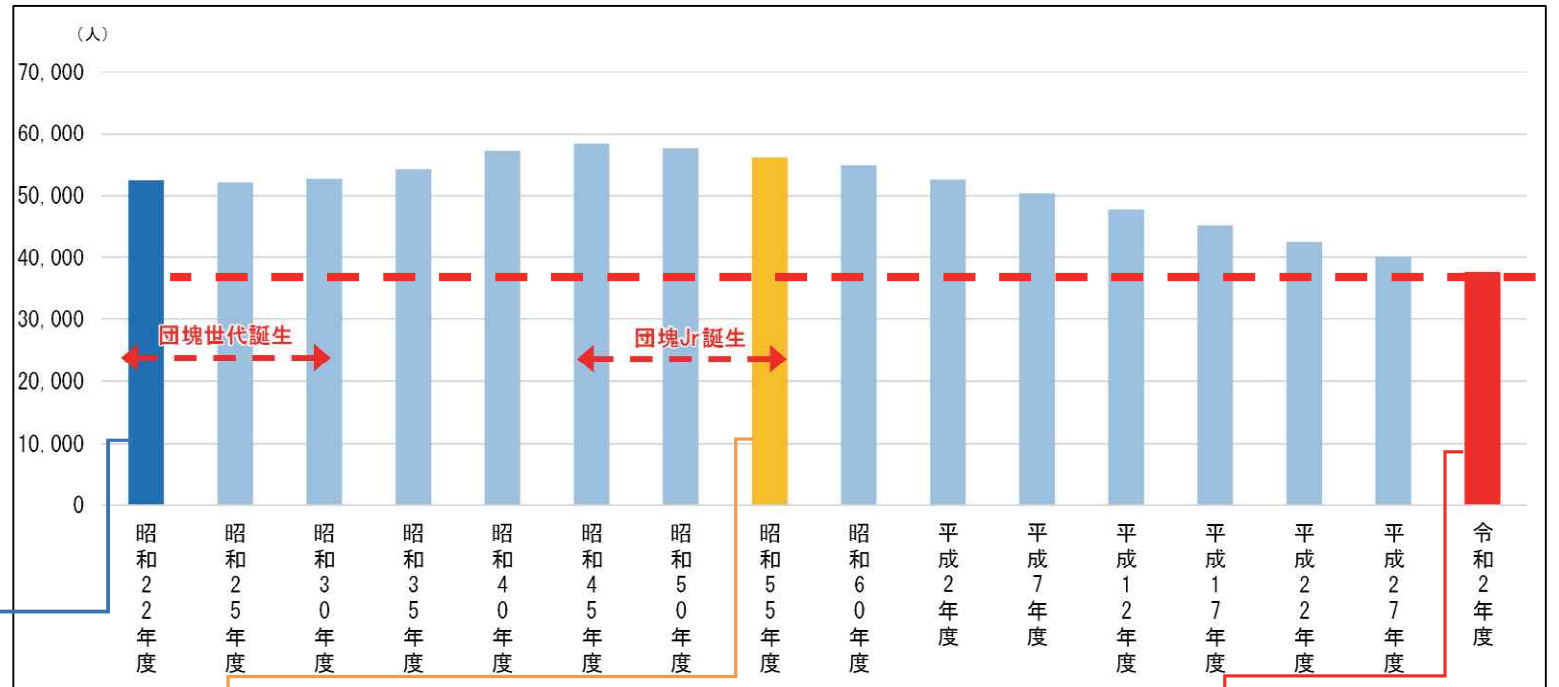
本章では、都市づくりの目標や誘導方針、誘導区域等を定めるにあたって、備後圏都市計画区域及び上下都市計画区域に関する現況や課題を整理します。

2-1 府中市の経緯

(1) 山と川に囲まれたコンパクトな市街地

戦前の府中市は、人口4万人程度だったが、昭和20年～40年代頃の人口増加に伴って、山と川に囲まれた地形であったため、東南方面のもともと農地であった平地を中心に新市街地が広がっていきました。短期間の間に急速に面積が拡大したため、現在でも住宅、工場、農地などの土地利用が見られる低密度な市街地となっています。

■府中市における人口推移



■備後圏都市計画区域における市街地の変遷

昭和22年：人口増加開始時期の市街地

- 現在の府中町、出口町を中心に高密度でコンパクトな市街地が形成されていました。
- 現在のJR福塩線は昭和13年に全線開通していますが、府中町・出口町といった既成市街地をよける形で整備されたため、当時の府中駅は市街地の外側に位置していました。
- 中心部の市街地の外側には、山間の平地に集落が点在していました。高木町・中須町周辺も、平坦な土地において同様に集落が点在する地域となっていました。

昭和55年：人口増加に伴う団地整備が進む市街地

- 人口増加に合わせ、見晴団地、広谷団地、緑ヶ丘団地、南宮台団地など山を切り開いて住宅団地の整備が進められました。
- 高木町・中須町周辺の農地が、工場や住宅として宅地化され、急速に市街化が拡大しました。この時期に、高木町・中須町周辺において住・工・農の混在した市街地が形成されました。
- 一方で、市街地から離れた父石町などの集落では、大きな変化は見られませんでした。

近年の市街地

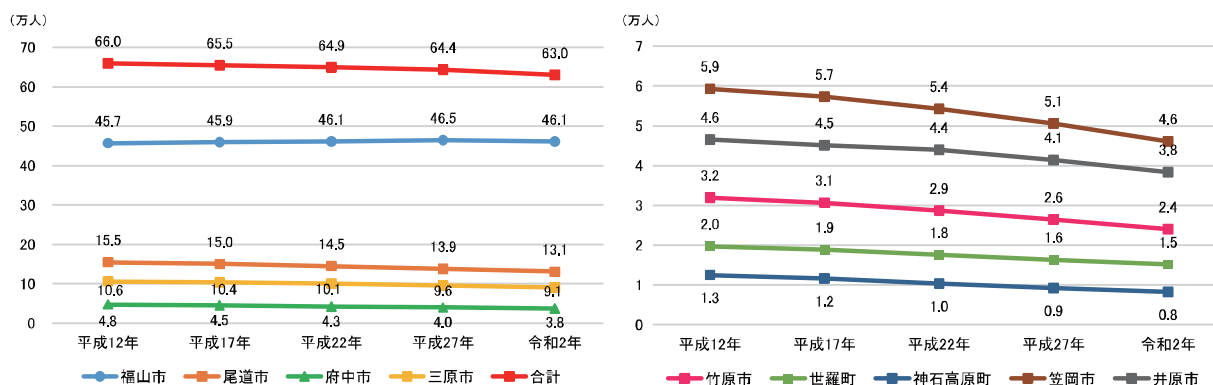
- 高木町・中須町の宅地化がより一層進み、市街地が現在の大きさまで広がっていきました。
- 平成に入ってから山を切り開く整備が進められ、鶴飼工業団地、桜が丘団地が完成しています。現在は、栗柄広谷線(南北道路)の整備が進められています。
- 市街地が拡大する一方で、人口は昭和50年以降減少傾向が続き、近年では、戦前と同程度にまで減少していく中で、市街地は拡大する一方で、人口密度が低下しています。

- 第1章 はじめに
- 第2章 府中市の現況と課題
- 第3章 都市づくりの目標
- 第4章 各誘導区域の設定
- 第5章 誘導施策
- 第6章 目標値の設定と計画の進行管理
- 第7章 届出制度
- 第8章 防災指針

(1) 備後圏域における人口推移

1) 人口減少が進む備後圏域

備後圏域内で人口が増加傾向にあった福山市が令和2年を境に人口減少に転じており、備後圏域の全ての市町において人口減少傾向となっています。



出典：国勢調査(H12～R2)

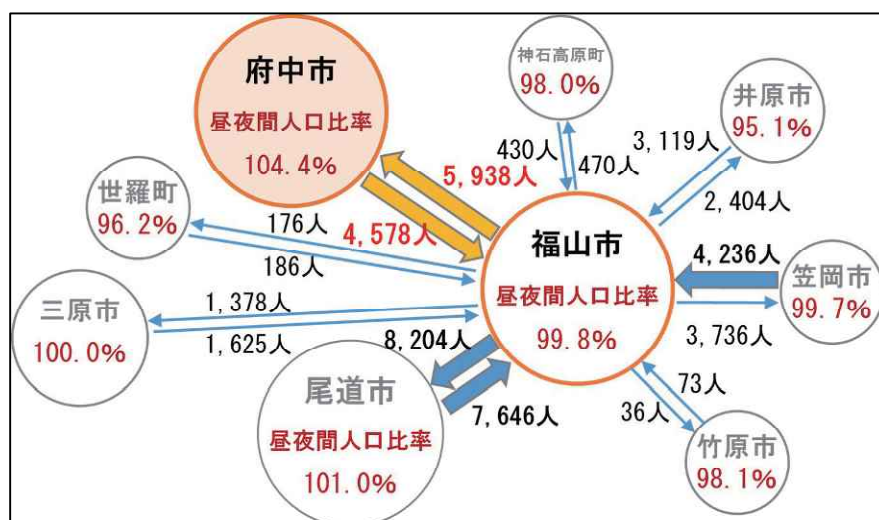
図 2-1 備後圏域の市町の人口推移

2) 働く場がある強みを活かしていきれていない府中市

府中市民の主な市外の通勤先は福山市であり、令和2年時点で約4,600人程度が通勤しています。一方、福山市から府中市に通勤する人は5,900人程度となっています。

府中市の夜間人口（居住人口）は福山市などへ流出傾向にある一方、昼夜間人口比率については令和2年時点で100%を超えており、近隣市町の居住者の就業先に選ばれています。

一方で、府中市は次頁で示すように転出超過であることから、近隣市町に比べ居住地として選択されおらず、府中市の特色である職住近接の市街地環境を活かしきれていません。



出典：国勢調査(R2)

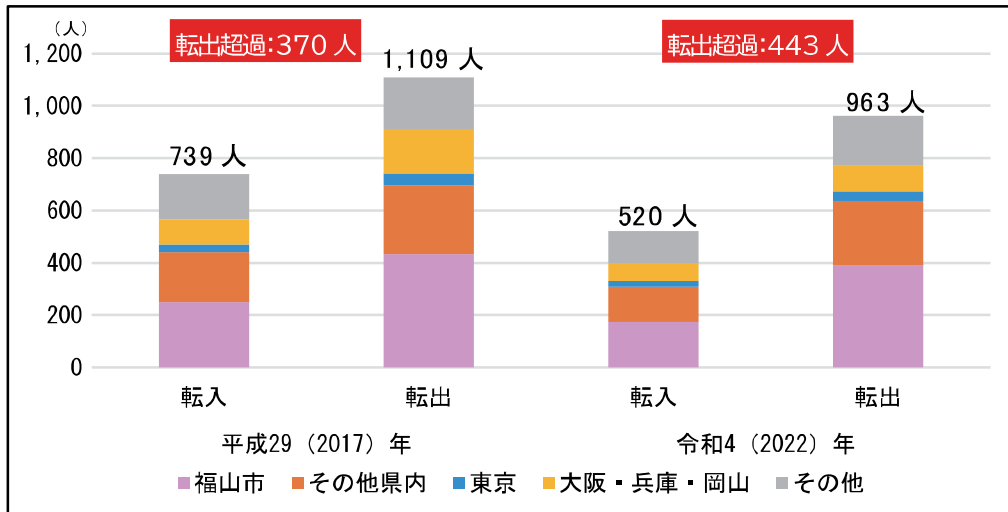
図 2-2 備後圏域における市町間の通勤者の状況

(2) 府中市の転出・転入の状況

1) 若者を中心とした福山市への転出超過

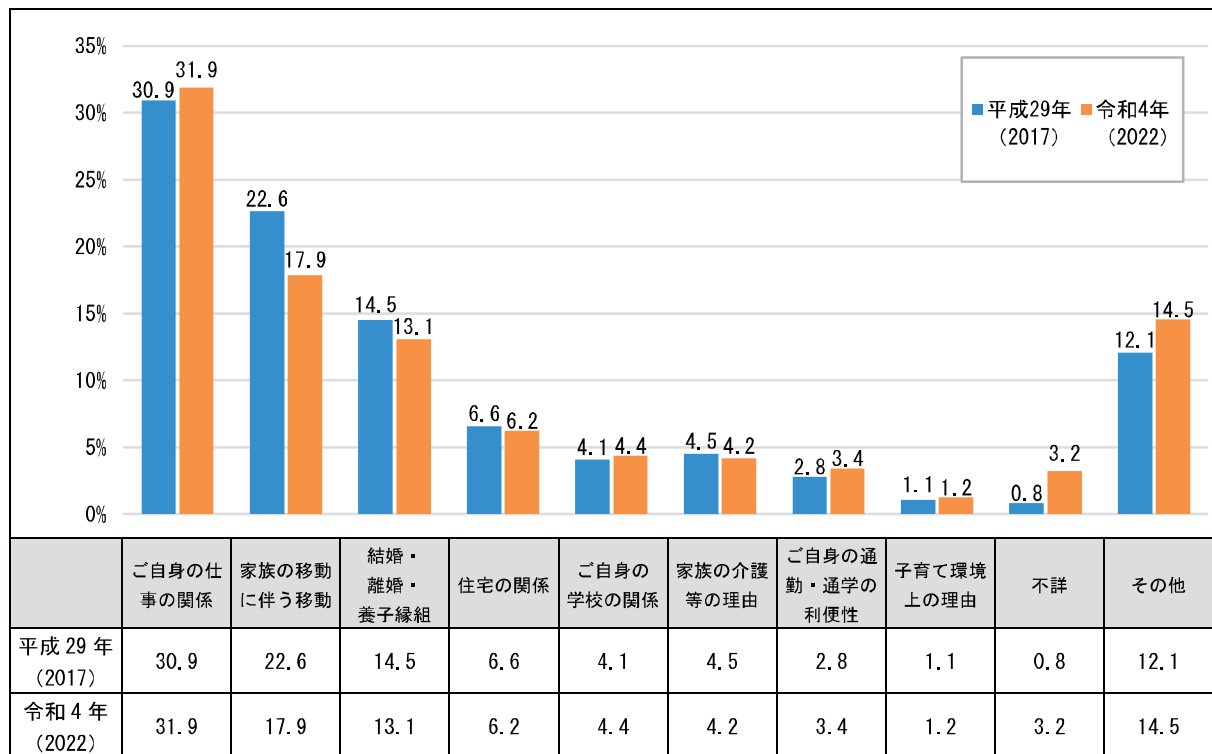
近年の府中市では、男女合わせて年間約 400 人程度の転出超過がみられます。

最も多い転出先は、平成 29 年、令和 4 年ともに隣接する福山市です。転出の主な理由は、ご自身の仕事や家族の転居、結婚をきっかけとしたものとなっており、平成 29 年と転出理由の傾向に変化は、見受けられません。



出典: 府中市統計要覧(H30,R5)

図 2-3 府中市の転出・転入数の状況



出典: 府中市統計要覧(H30,R5)

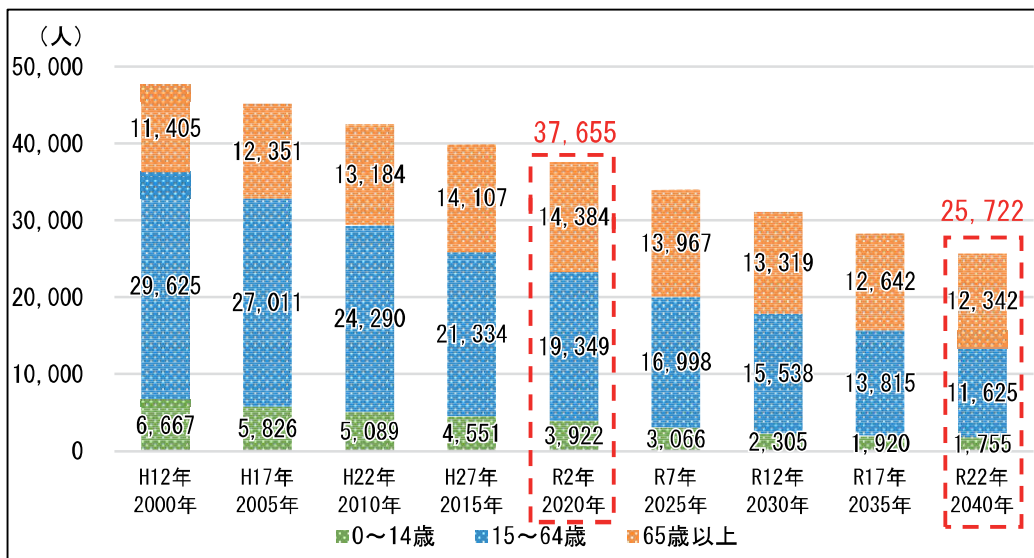
図 2-4 府中市からの転出理由

(3) 府中市全体の人口推移

1) 人口減少と高齢化の進行

府中市全体の人口は減少を続けており、今後20年間で31.7%減となる見込みとなっています(令和2年-令和22年比)。これまで高齢者の人口だけは増加を続けてきましたが、令和2年以降は高齢者も含め全ての年代で人口減少が進むと予測されています。

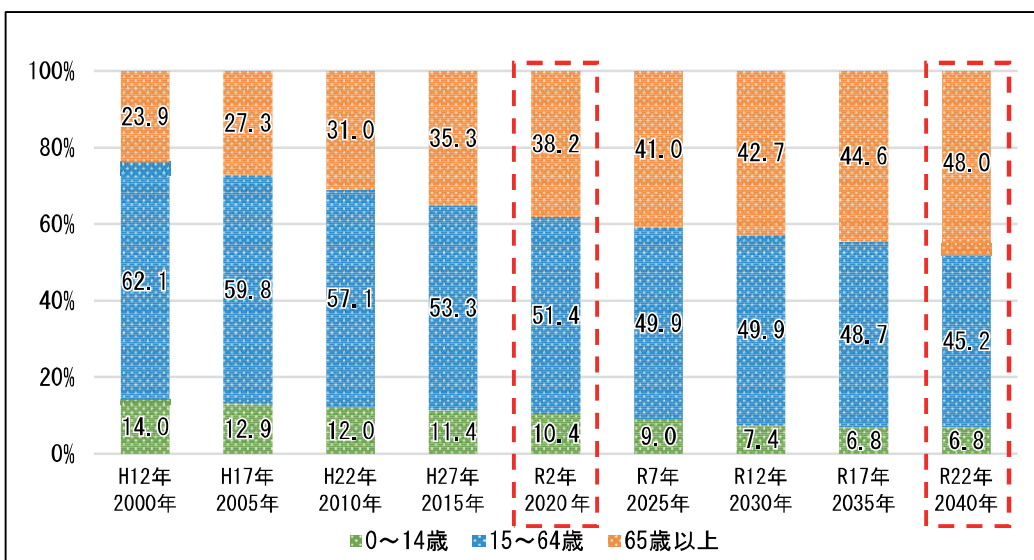
特に年少人口は約55.3%減(令和2年-令和22年比)となっており、最も減少が進む見込みとなっています。また、高齢化率も上昇し、令和2年時点では約1.4人の生産年齢の世代が1人の高齢者を支えていましたが、令和22年には概ね0.94人で1人を支える時代が到来すると予測されています。



※平成12年(2000年)は、旧府中市と旧上下町を合算した値

出典: 国勢調査(H12-R2)、国立社会保障・人口問題研究所(R5年推計)

図 2-5 年齢3区分別推計人口



※平成12年(2000年)は、旧府中市と旧上下町を合算した値

出典: 国勢調査(H12-R2)、国立社会保障・人口問題研究所(R5年推計)

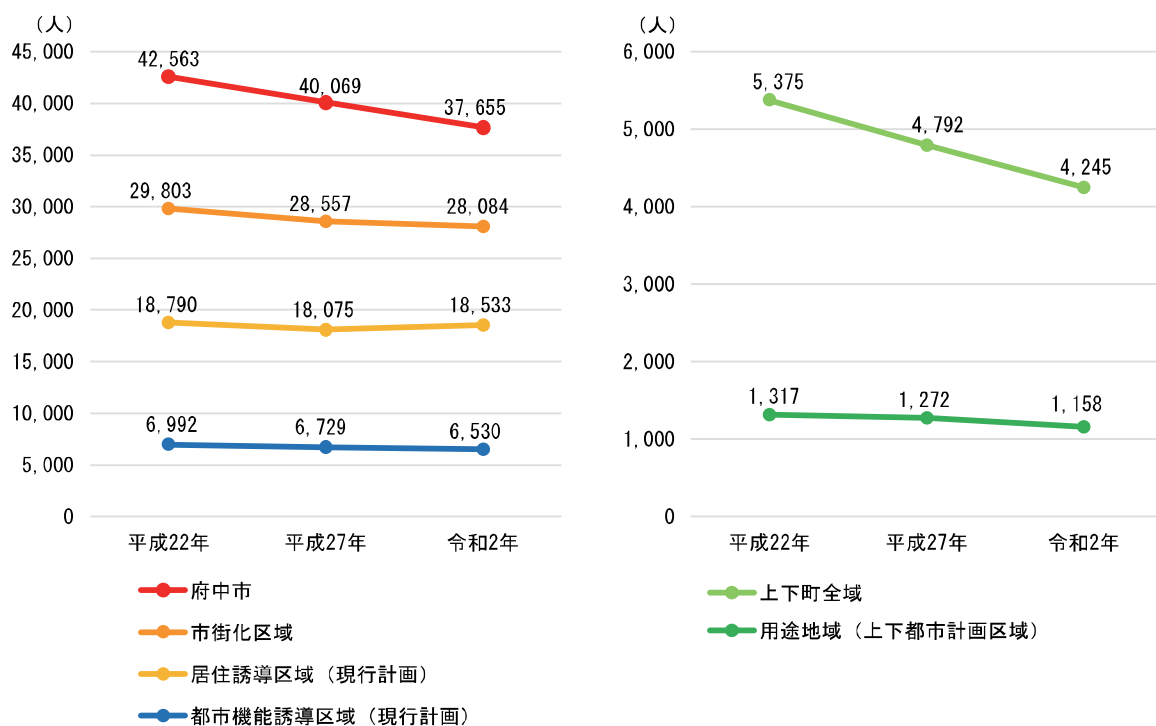
図 2-6 年齢3区分別推計人口比

(4) 地域別の人口推移

地域別の人口推移をみると、備後圏都市計画区域の市街化区域及び都市機能誘導区域では、平成22年から令和2年にかけてそれぞれ人口が減少しており、市街化区域では1,719人減少（減少率5.8%）、都市機能誘導区域では462人減少（減少率6.6%）と、緩やかに人口減少が進行しています。居住誘導区域においても、人口減少を示しており、平成22年から令和2年にかけて人口は、257人の減少（減少率1.4%）となっています。

また、府中市立地適正化計画（H29.3）策定後に着目すると、府中市全域では減少しているものの、居住誘導区域では458人の増加となっています。

上下町の人口は、平成22年から令和2年にかけて人口が1,130人減少（減少率21.0%）となっており、急速に人口減少が進行しています。また、上下町の用途地域内では、平成22年から令和2年にかけて人口が159人減少（減少率12.1%）となっています。



※府中市（市全域）の人口以外については、国勢調査の町丁目別人口を100mメッシュ居住人口に変換し、各区域に50%以上含まれるメッシュの居住人口のみを集計しているため、実際の居住人口と差異が生じる場合があります。

出典：国勢調査(H22、H27、R2)

図 2-7 地域別の人口推移

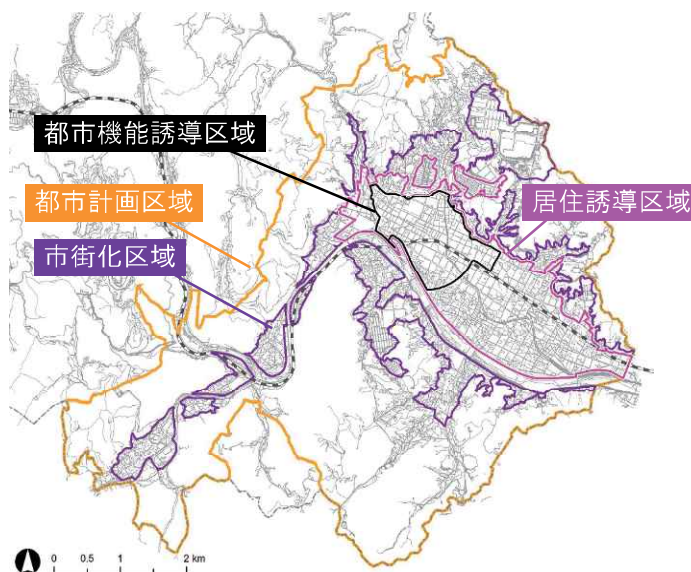
(5) 地域別の転居・転入及び転出の状況

転居・転入及び転出状況（平成28年～令和2年）をみると、府中市全体では、2,805人の転出超過となっています。

地域別では、市街化区域及び居住誘導区域では、転居・転入が多いものの、転出も多くなっており、転出超過となっています。（＜市街化区域＞転出超過：1,010人、＜居住誘導区域＞転出超過728人）

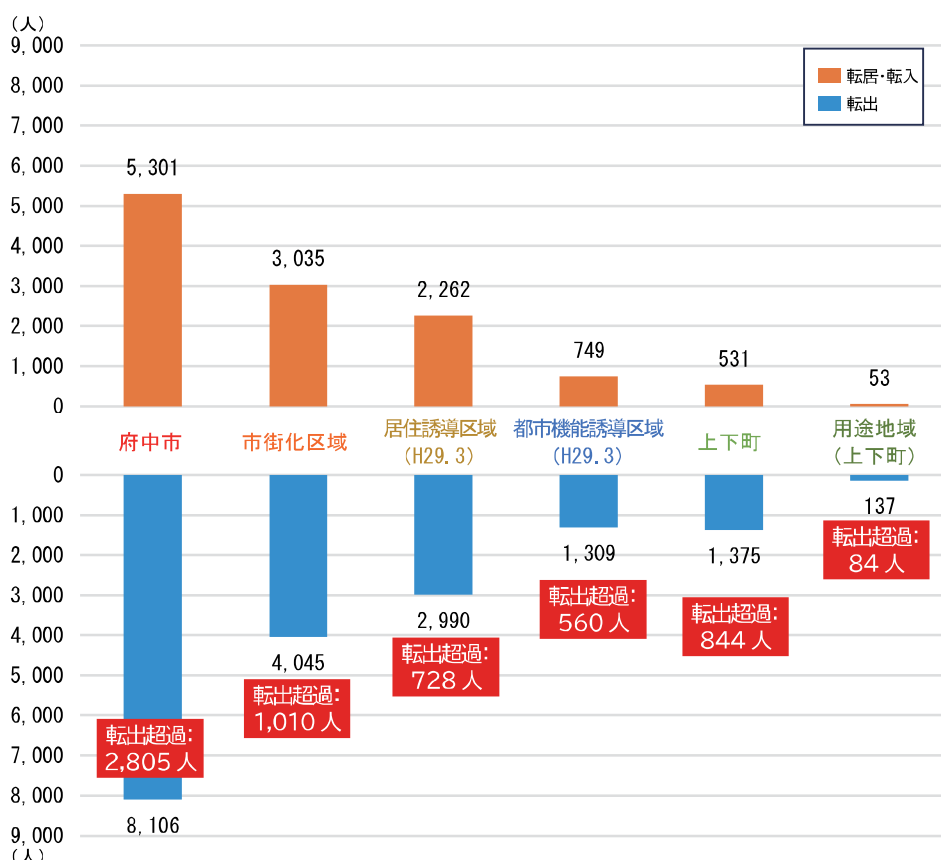
都市機能誘導区域では、560人の転出超過となっています。

上下町全体では、転居・転入者は531人と少ない一方、転出者が1,375人となっており、844人の転出超過となっています。用途地域（上下町）では、転居・転入者が53人に留まる一方、転出者が137人となっており、84人の転出超過となっています。



※H29.3 策定の区域を表示

図 2-8 都市機能誘導区域・居住誘導区域図 (H29.3)



※1) 居住誘導区域は H29 年策定時の区域で町丁目別人口を面積按分して集計を実施

※2) 用途地域(上下町)は、町丁目別人口を面積按分して集計を実施

出典：国勢調査(R2)

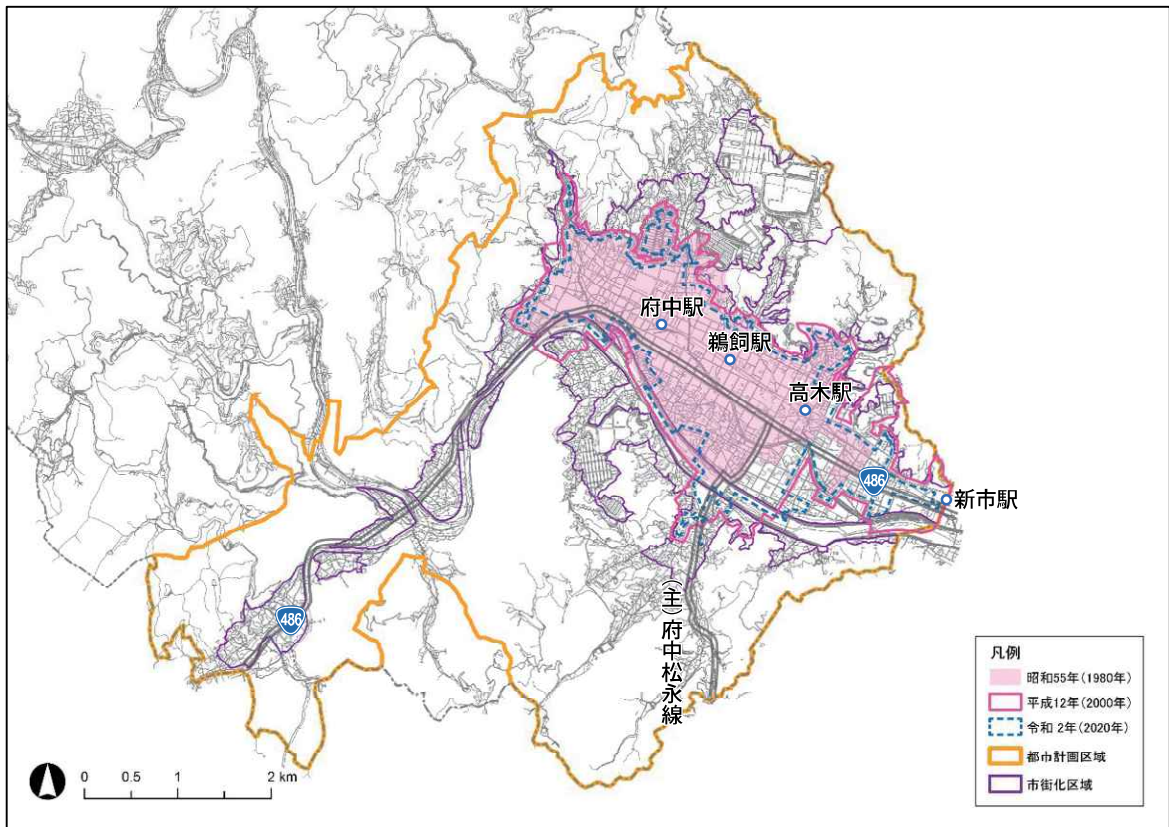
図 2-9 過去 5 年間に転入・転出した人口 (平成 28 年～令和 2 年)

(6) 人口集中地区 (DID 地区) の変遷

1) DID 地区拡大と低密度化の同時進行

府中市における DID 地区は昭和 55 年以来、府中駅周辺から徐々に福山市方面へと拡大してきましたが、平成 12 年から令和 2 年にかけて市街化区域の縁辺部等で DID 地区の縮小が見られます。

DID 地区内の人口密度は、地区の拡大とともに年々減少しており、令和 2 年時点では、昭和 55 年の人口密度の約 65.9%にあたる 32.8 人/ha まで減少しています。



出典：国土数値情報

図 2-10 人口集中地区 (DID 地区) の変遷

表 2-1 DID 人口及び DID 人口密度

	昭和55年 (1980年)	平成12年 (2000年)	令和2年 (2020年)
DID人口 (人)	24,398	23,378	18,628
DID面積 (km ²)	4.9	6.5	5.7
DID人口密度 (人/ha)	49.8	36.0	32.8

出典：国勢調査

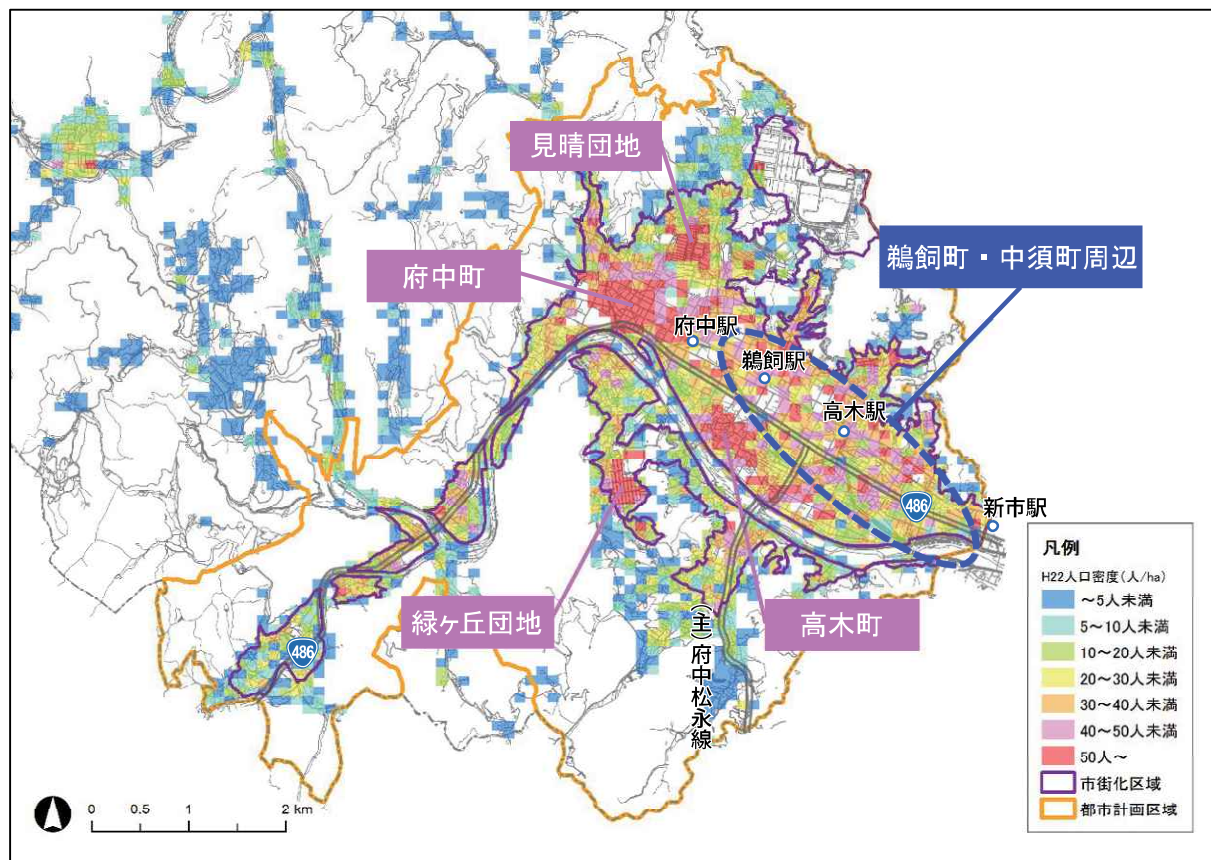
(7) 人口分布の状況

1) 備後圏都市計画区域

① 密度分布に粗密のある府中市の市街地

平成22年における備後圏都市計画区域内の市街化区域は、府中町、緑ヶ丘団地、見晴団地及び高木町では50人/ha以上の地域も見られるものの、市街化区域縁辺部では5人/ha未満の地域も見られるなど、粗密のある密度分布となっています。

鵜飼町、中須町周辺の基本市街地東部では、住宅・工場・農地等の混在により、高密度な地域と低密度な地域が混在する粗密のある密度分布となっています。

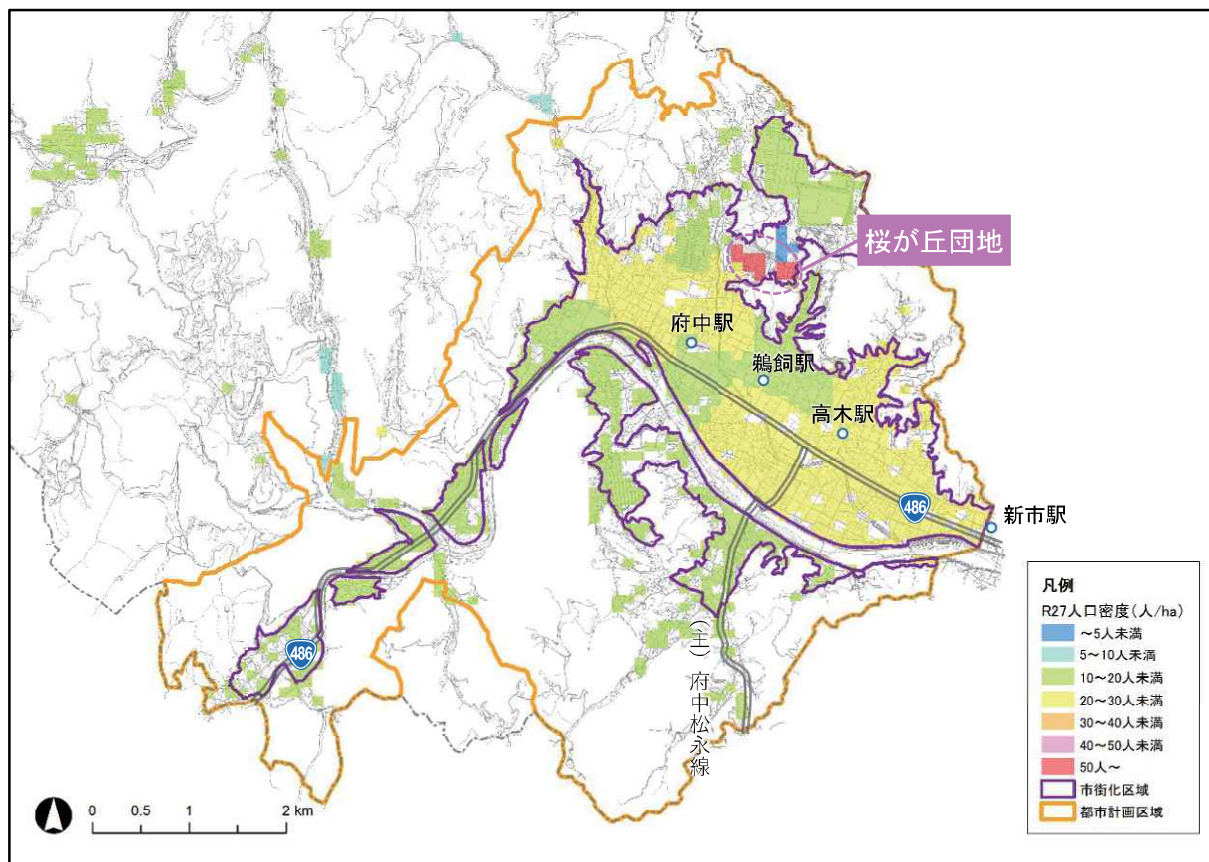


出典：地域・交通データ研究所「平成22年簡易100mメッシュ人口データ」

図2-11 備後圏都市計画区域における100mメッシュ毎の人口密度(平成22年)

③ 全体的に低密度化が進む将来の市街地

現在の傾向のまま人口減少が続くと、令和 27 年度には、市街化区域内においても桜が丘団地を除き 30 人未満/ha まで人口密度が低下すると予想されています。



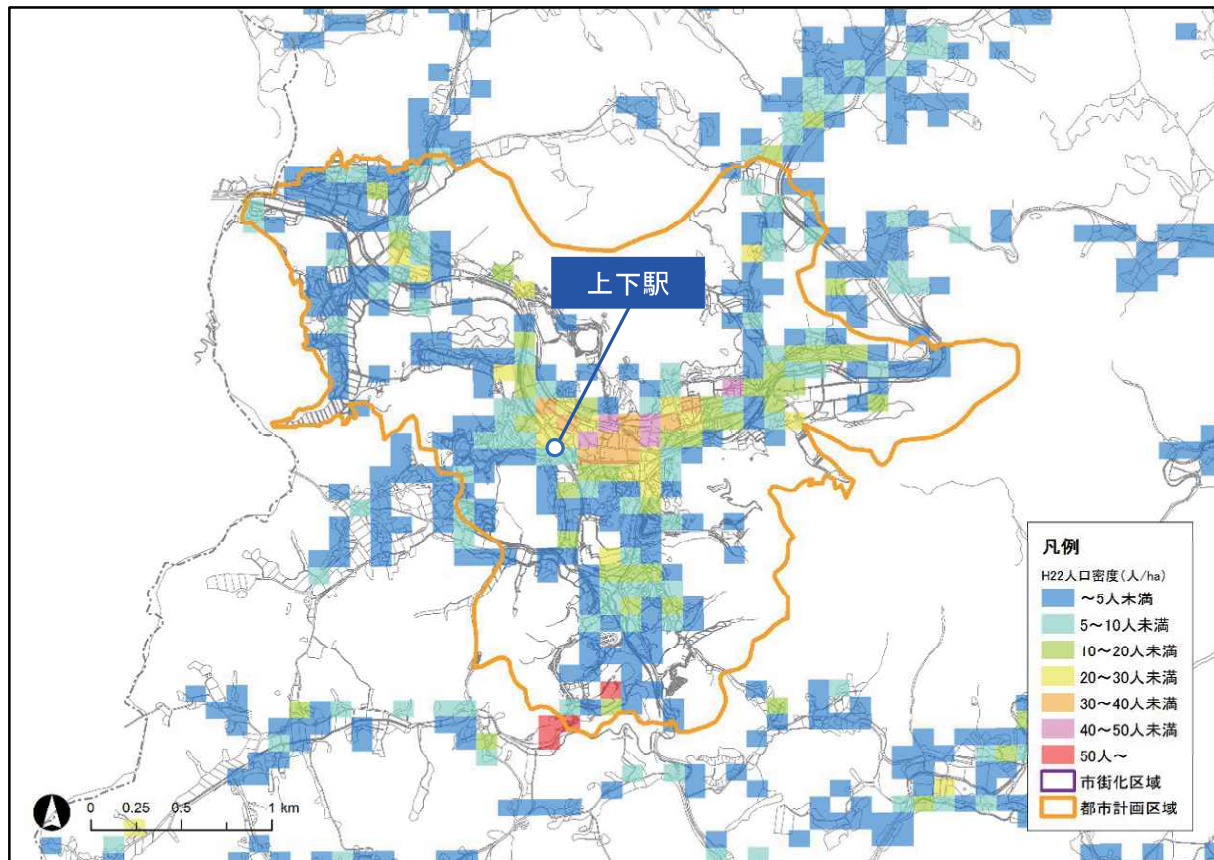
出典:国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3(R2 国調対応版)

図 2-13 備後圏都市計画区域における 100mメッシュ毎の人口密度(令和 27 年)

2) 上下都市計画区域

① 低密度化している上下町

平成22年における上下都市計画区域の人口密度は、上下駅東部の地域において40～50人/haの地域があるものの、都市計画区域内では、5人/ha未滿のエリアも広く分布しており、地域全体として低密度化しています。

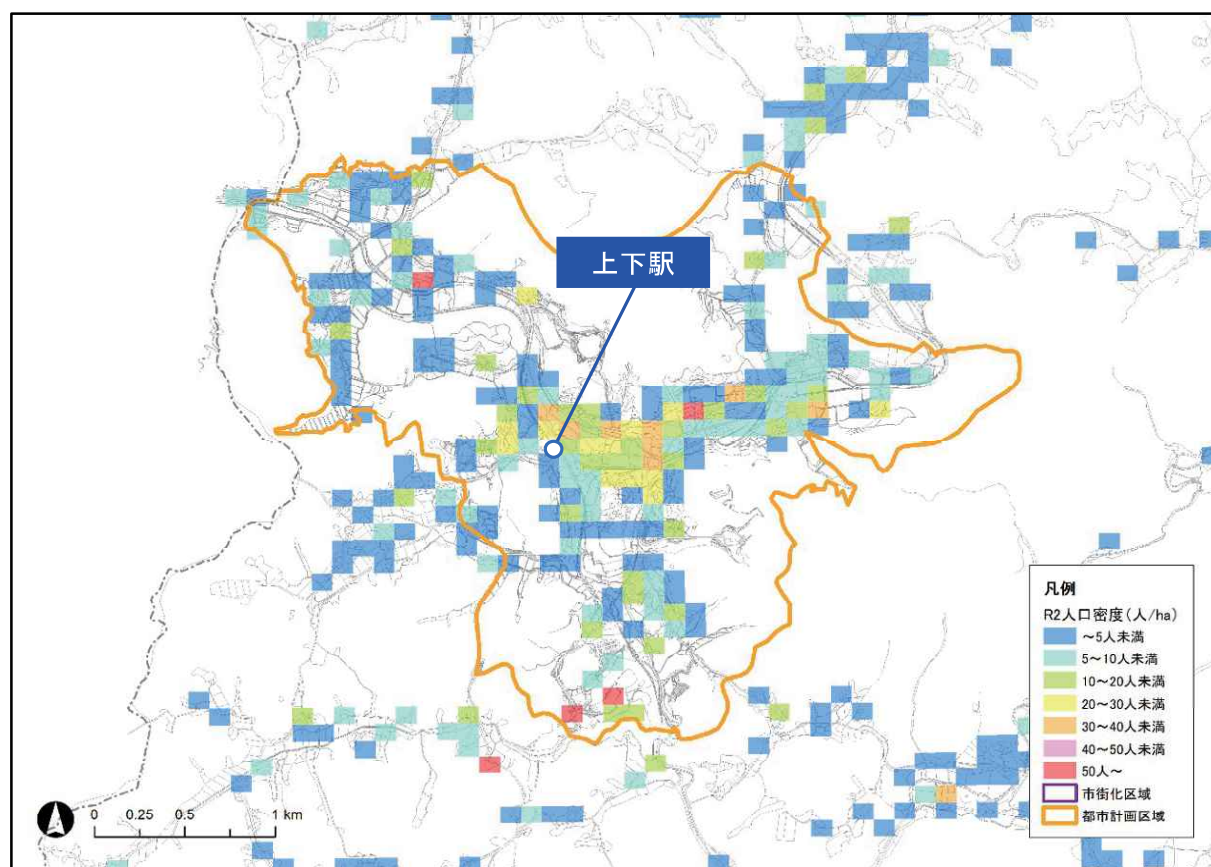


出典：地域・交通データ研究所「平成22年簡易100mメッシュ人口データ」

図 2-14 上下都市計画区域における100mメッシュ毎の人口密度(平成22年)

② 上下中心部の低密度化

令和2年における上下都市計画区域の人口密度は、上下駅東部の地域において30~40人/haの地域があるものの、都市計画区域内では、5人/ha未滿のエリアも広く分布しており、平成22年より地域全体として低密度化しています。

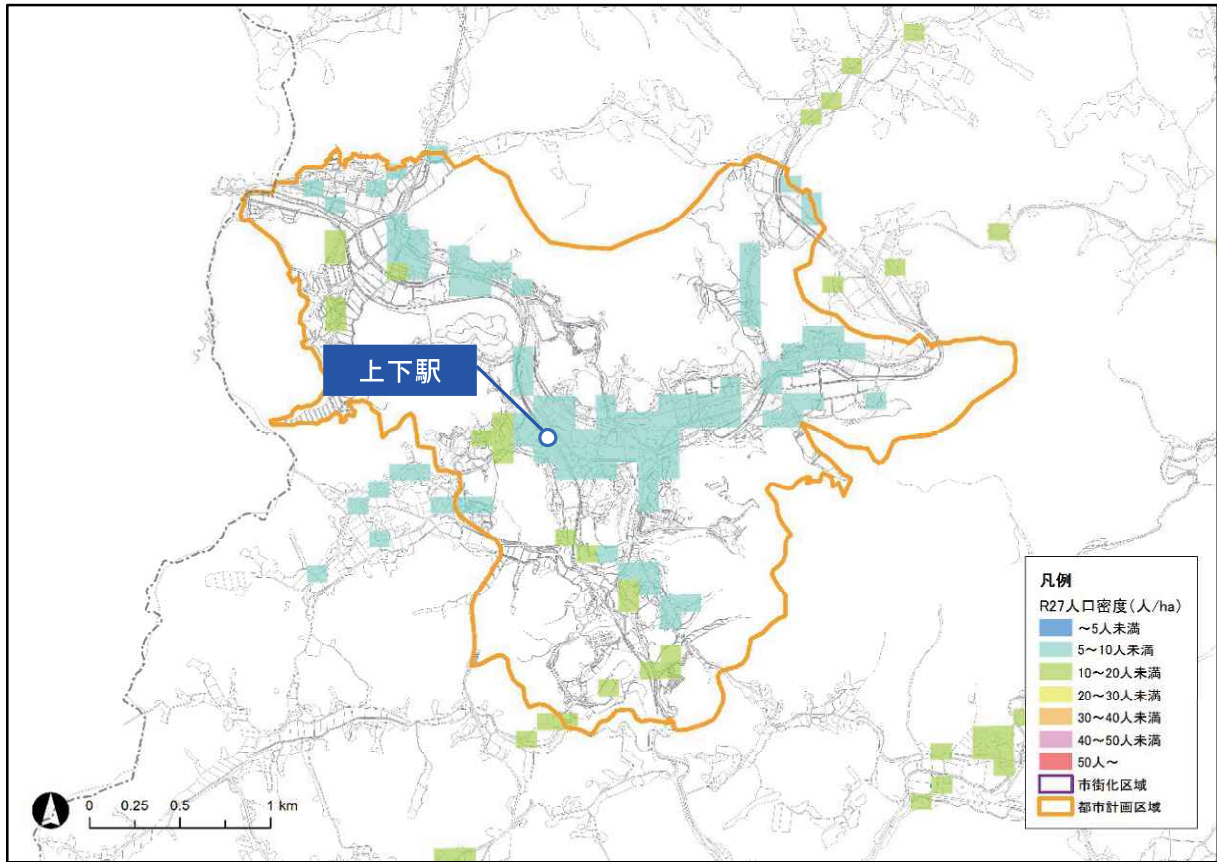


出典:国勢調査(R2)

図 2-15 上下都市計画区域における 100mメッシュ毎の人口密度(令和2年)

③ 全体的に低密度化が進む将来の市街地

上下都市計画区域では、現在の傾向のまま人口減少が続くと、令和27年度には、上下駅周辺においても人口密度が10人未満/haとなることが予想されています。



出典:国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール V3(R2 国調対応版)」

図 2-16 上下都市計画区域における 100mメッシュ毎の人口密度(令和27年)

(1) 道路の整備状況

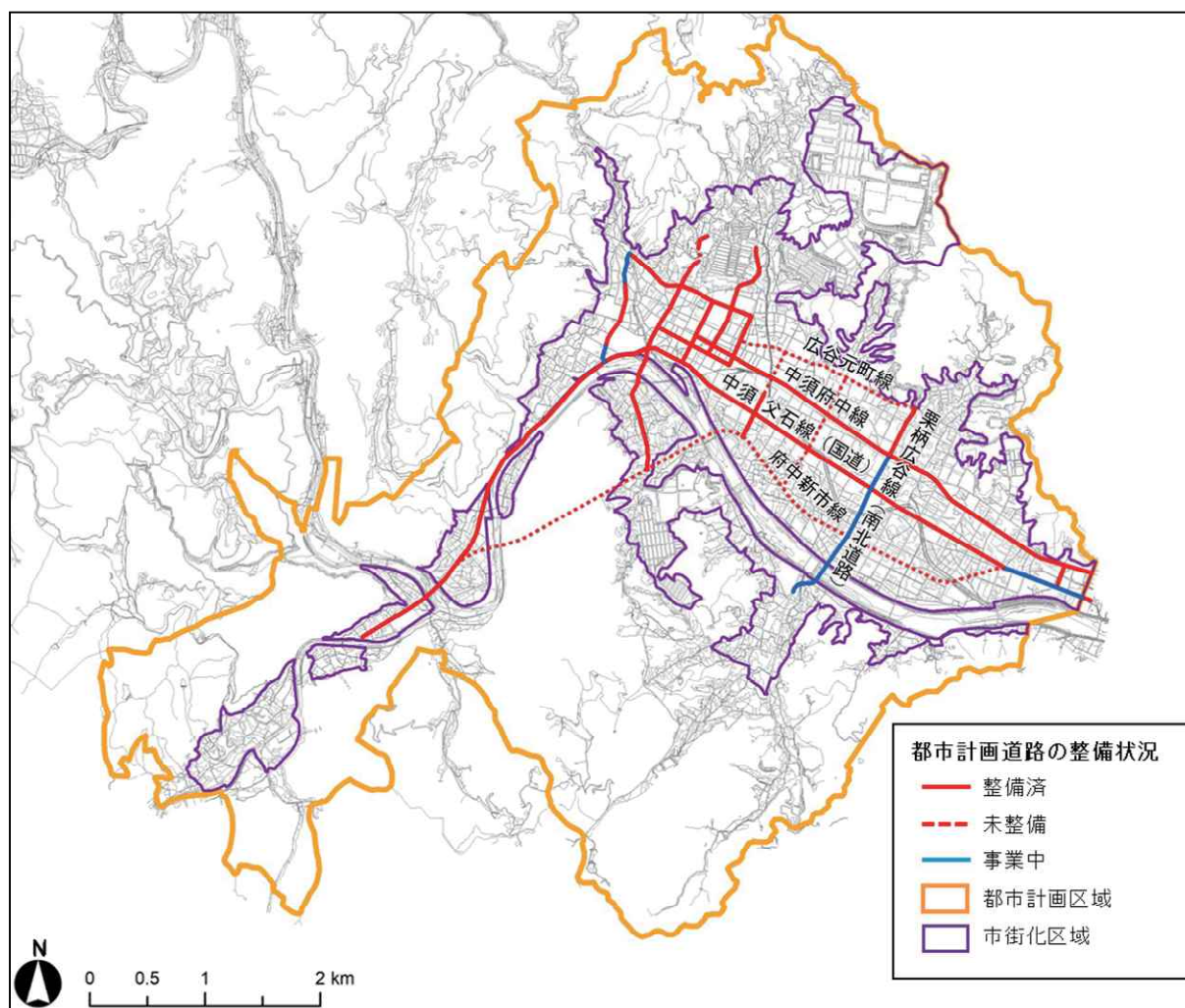
1) 都市計画道路の整備が進む中心市街地

本市では、人口減少へ対応したまちづくりへ転換していく中で、未整備の都市計画道路の見直しや道路整備を進めてきました。

地域別にみると、府中町や出口町にある都市計画道路の整備は概ね完了しています。

中須町や広谷町周辺では、中須府中線や中須父石線（国道486号）の整備が完了している一方、広谷元町線や栗柄広谷線（南北道路）の一部区間、府中新市線などの未整備の路線も残っています。

栗柄広谷線については、広域産業基盤の確立のための、工業団地と国道、福山西ICを結ぶ南北軸として整備に着手し、一部区間の供用が開始され、他の区間についても早期整備を行い、今後、供用開始を見込んでいます。



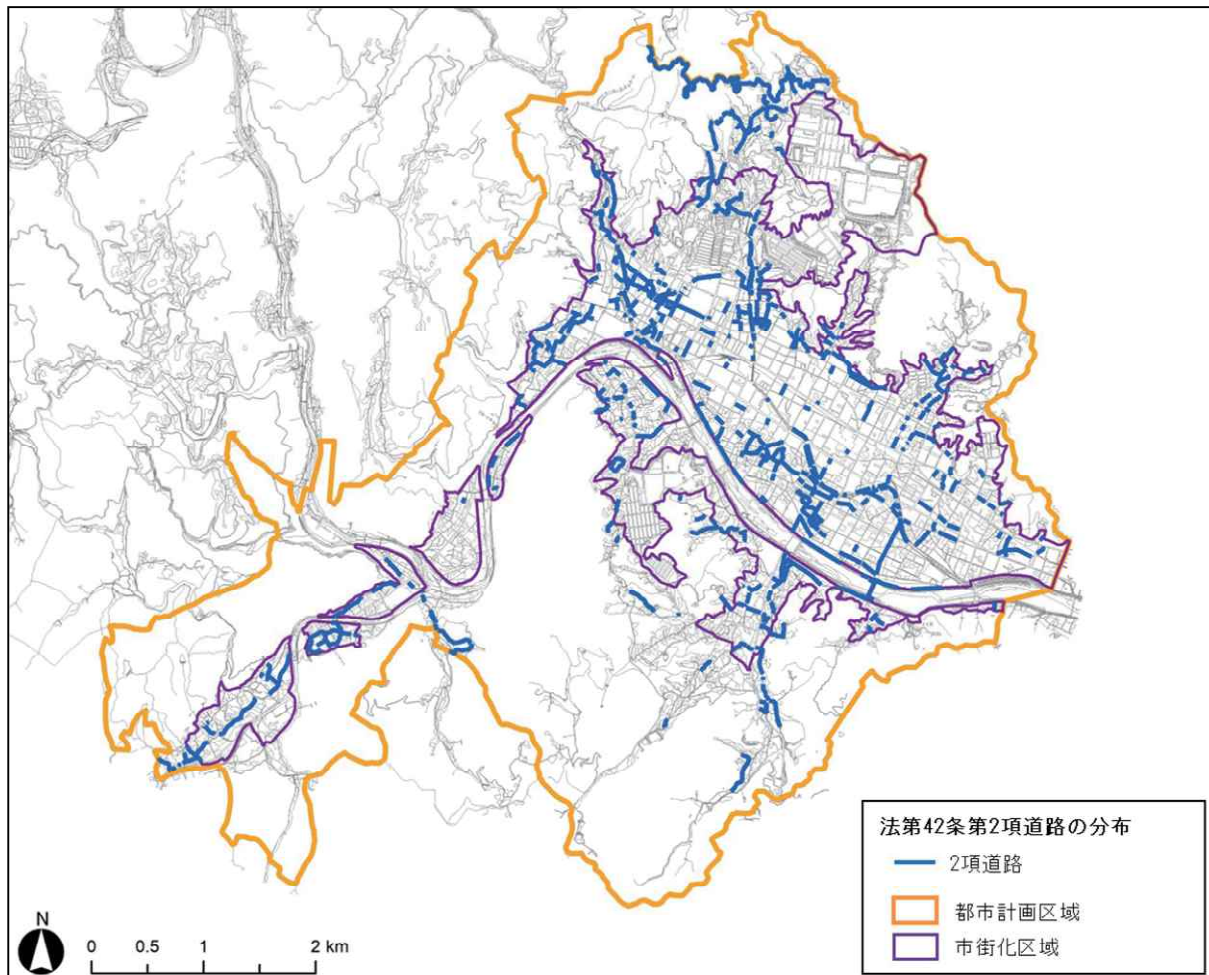
出典：備後圏都市計画 府中市都市計画総括図を基に作成

図 2-17 都市計画道路の整備状況

2) 市街地全体に狭あい道路が残存

旧市街地に加え、戦後急速に拡大した新市街地も含めた市街地全体に幅員 4m未滿の狭あい道路が分布しています。

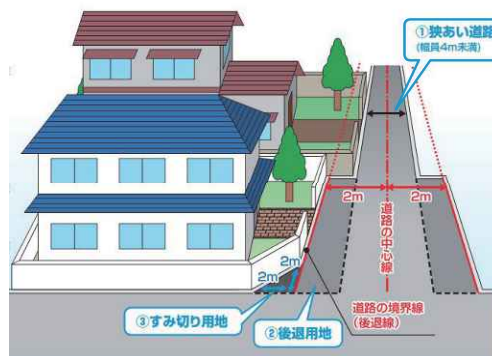
一部の狭あい道路では、拡幅整備を推進するため、市民の方々から用地を提供していただくことにより、市が拡幅に係る費用の助成や道路の舗装等を行う府中市狭あい道路整備事業の活用等、住民と連携しつつ拡幅整備を進めています。



出典：広島県 HP「建築基準法に規定する『指定道路図(府中市)』」

図 2-18 建築基準法第 42 条第 2 項道路(幅員 4m未滿)の分布

市内の生活道路は道幅が狭いものも多く、「救急車や消防車が通れない」、「地震時の避難が困難になる」など多くの問題を抱えています。そこで、これらの生活道路の拡幅整備を推進するため、市民の方々から用地を提供していただくことにより、市が拡幅に係る費用の助成や道路の舗装等を行う『狭あい道路整備事業』を平成 23 年より実施しています。



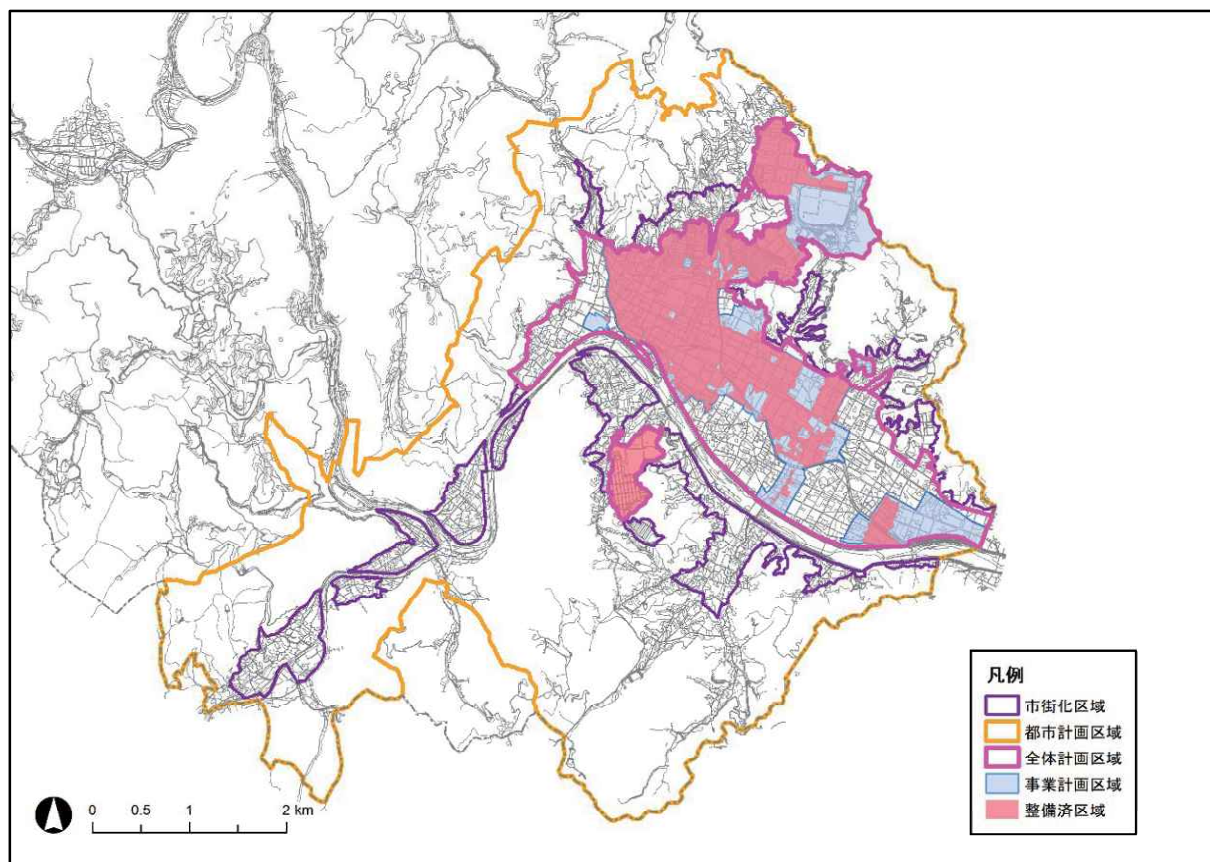
狭あい道路整備事業のイメージ

出典：府中市狭あい道路整備事業パンフレット

(2) 下水道の整備状況

1) 下水道整備が進む中心市街地

これまで、事業計画区域を対象に公共下水道整備を進めており、約7割が整備済区域となっています。今後も引き続き、公共下水道整備を進め、汚水処理の普及を図っていきます。



出典：府中市流域関連公共下水道事業計画(R7)

図 2-19 下水道の整備済区域・認可区域

(1) 土地利用現況

1) 住宅・工場・農地の混在

府中駅周辺は、主に商業用地として利用されています。市街地の東部などの平地では、主に住宅・工場・農地が混在した土地利用となっています。市街化区域の縁辺部には、市街化区域内に農地が多く残っています。

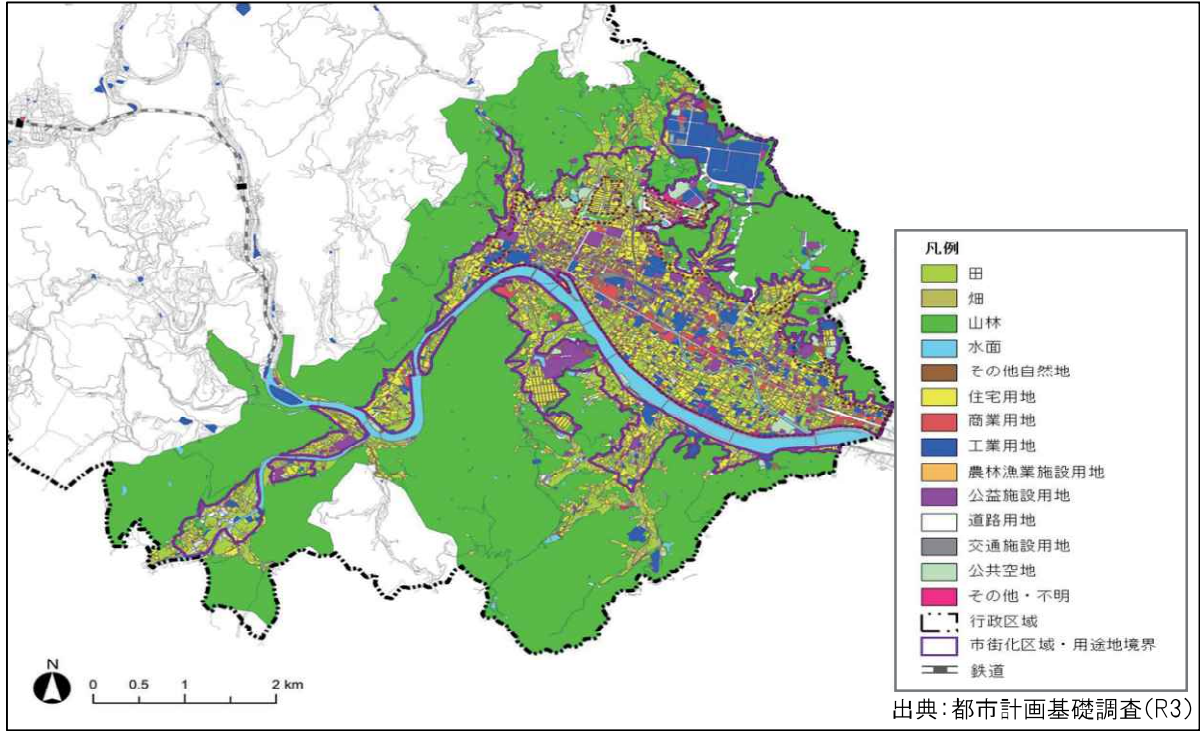


図 2-20 備後圏都市計画区域における土地利用現況

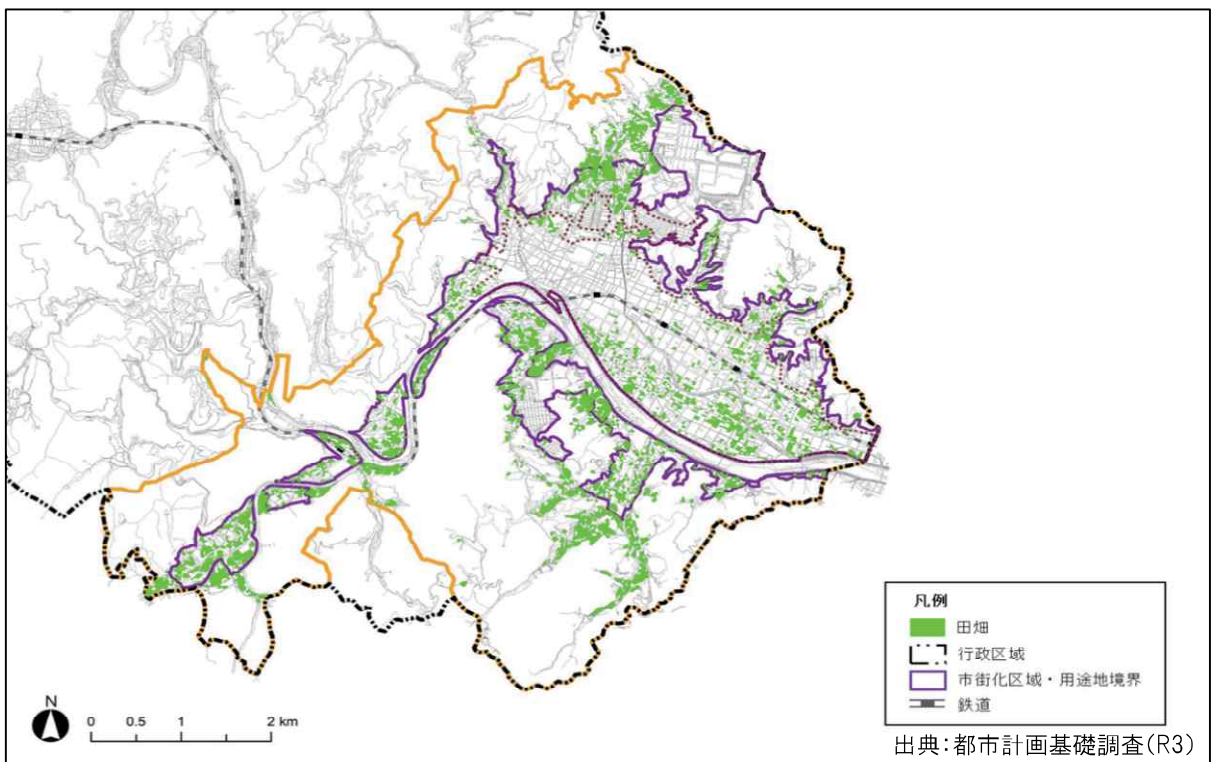
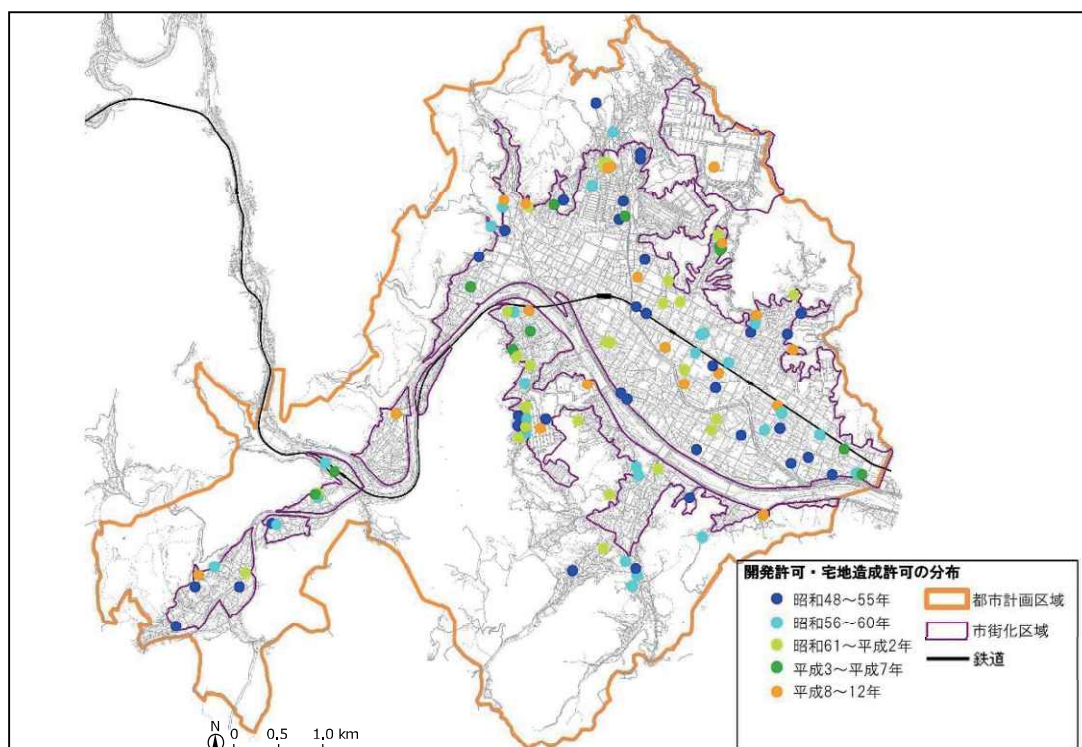


図 2-21 備後都市計画区域における市街化区域内農地の分布状況

(2) 住宅建設・空家の状況

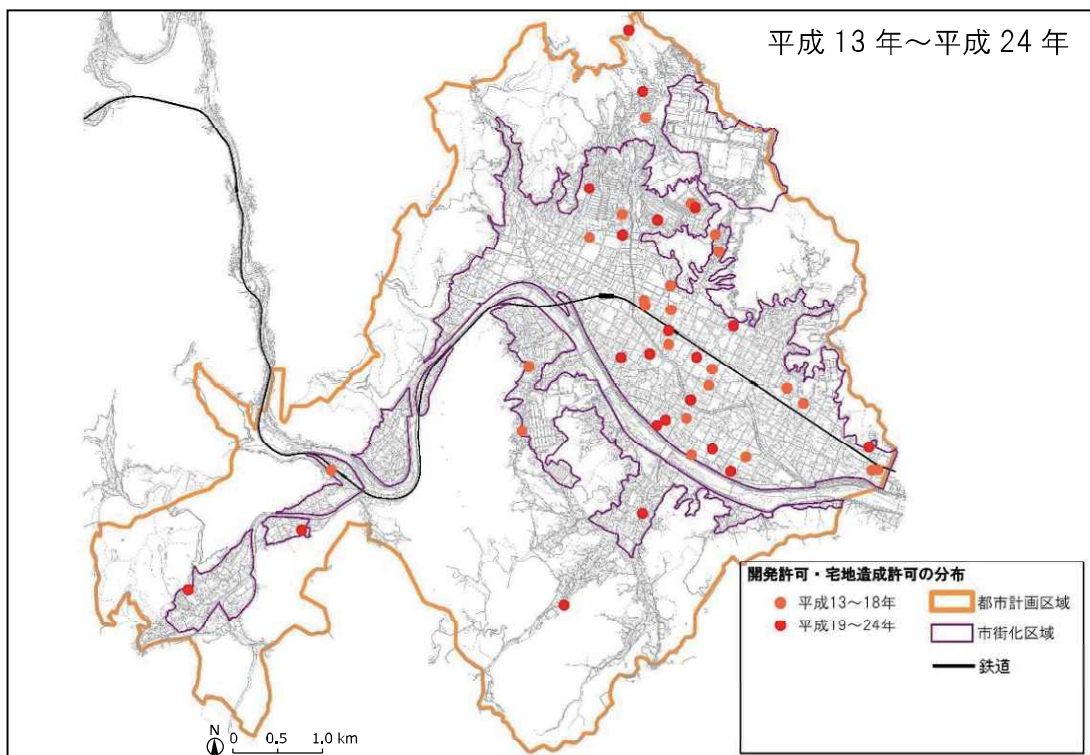
1) 人口減少に伴う市街地の拡大圧力の低下

昭和50年代頃は人口増加に伴い、市街化区域の縁辺部での開発が多く行われていました。しかし近年は、平地である高木町・中須町周辺を中心とした開発が主流となっており、人口減少に転じたことで市街地の拡大傾向も鈍化しています。

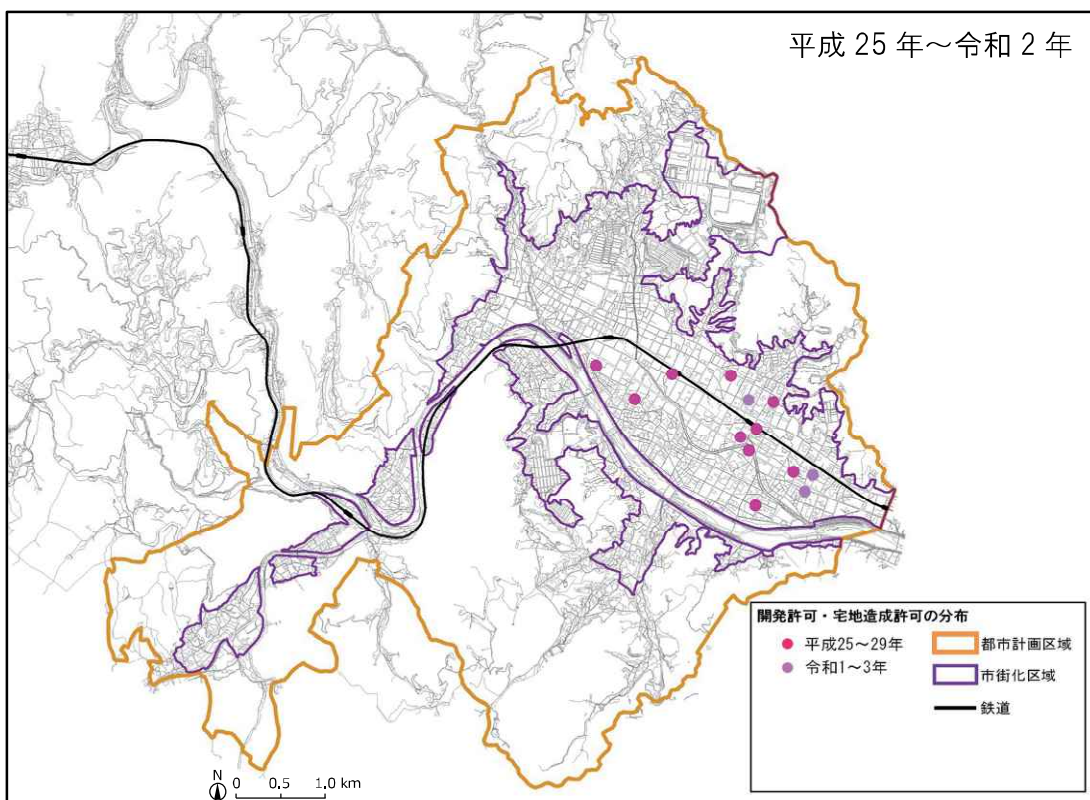


出典：開発許可・宅地造成許可データ

図 2-22 平成 12 年以前の開発許可・宅地造成許可の分布



出典：開発許可・宅地造成許可データ

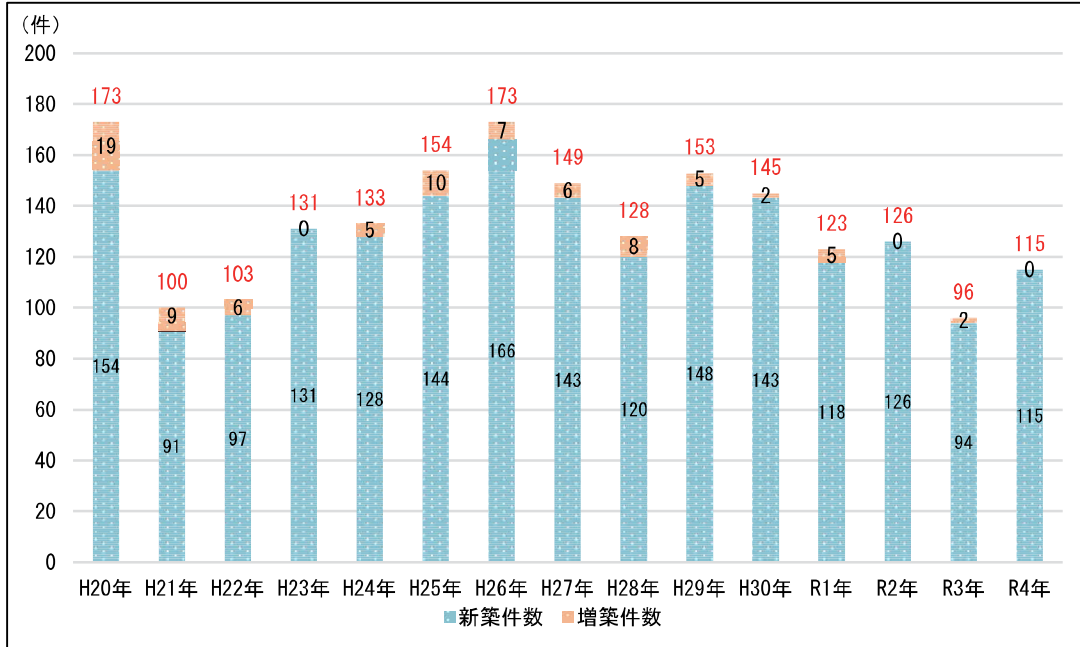


出典：都市計画基礎調査(H30、R4)

図 2-23 開発許可・宅地造成許可の分布

2) 住宅建設数の減少

住宅建設数は減少傾向にあり、平成20年のリーマンショック後に大きく減少しています。平成21年から平成25年までは回復傾向を示しており、平成26年には平成20年と同数まで回復したものの、その後は減少しています。また、平成29年に回復傾向の兆しが見られたものの、近年は増加や減少を繰り返しており、近年最も多かった平成20年や平成26年よりも、減少傾向にあります。

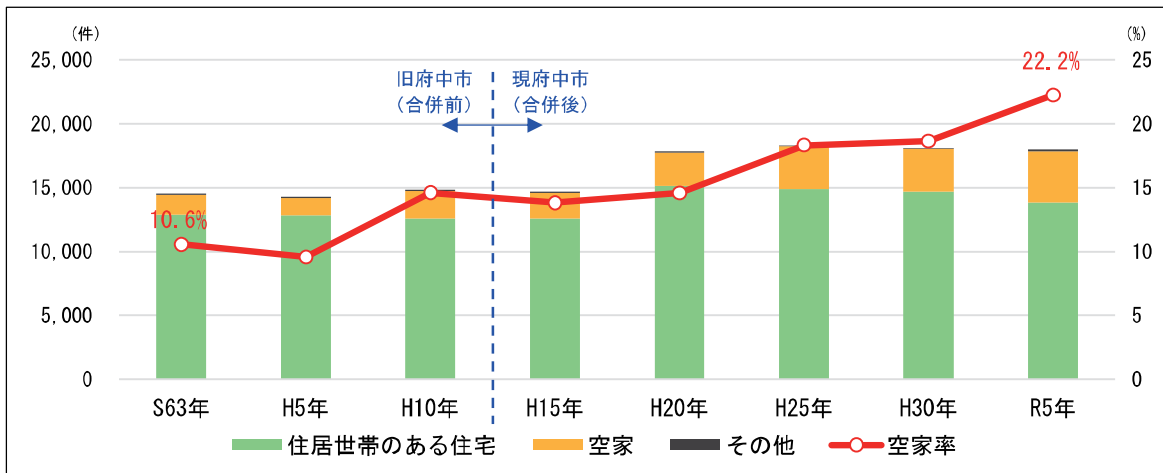


出典：府中市統計要覧

図 2-24 家屋の新築・増築状況の推移

3) 空家の増加

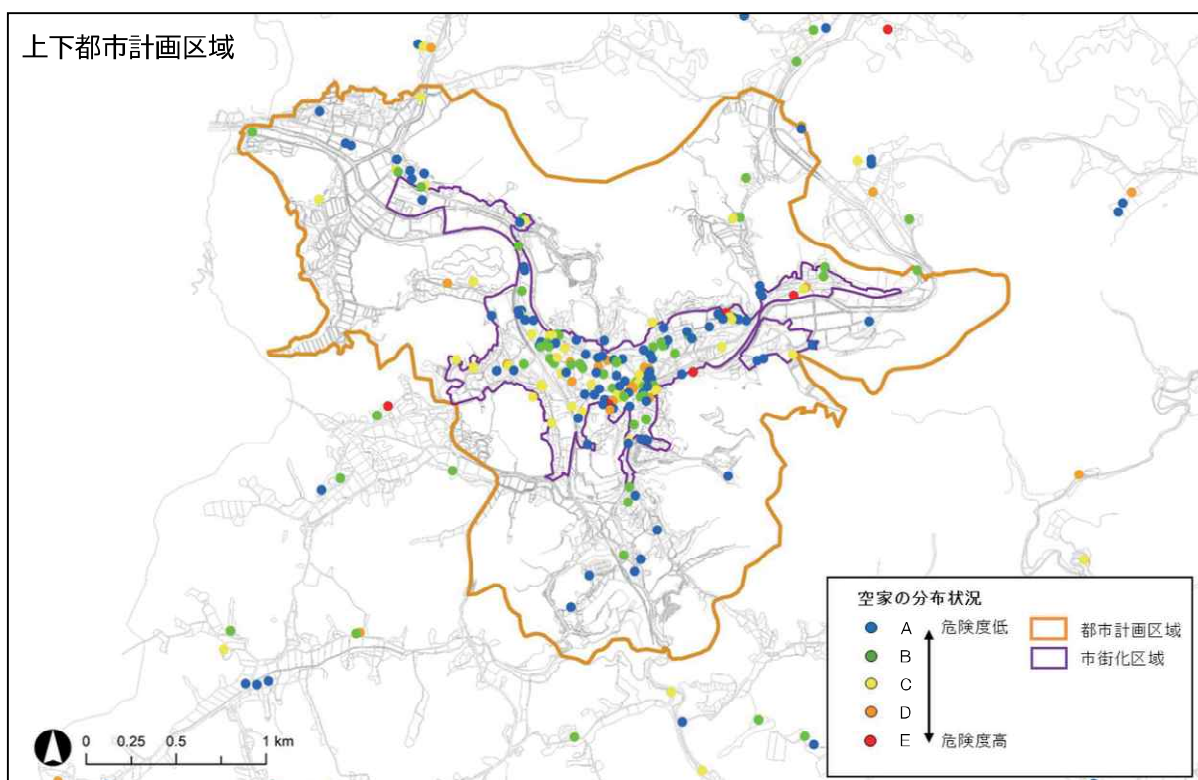
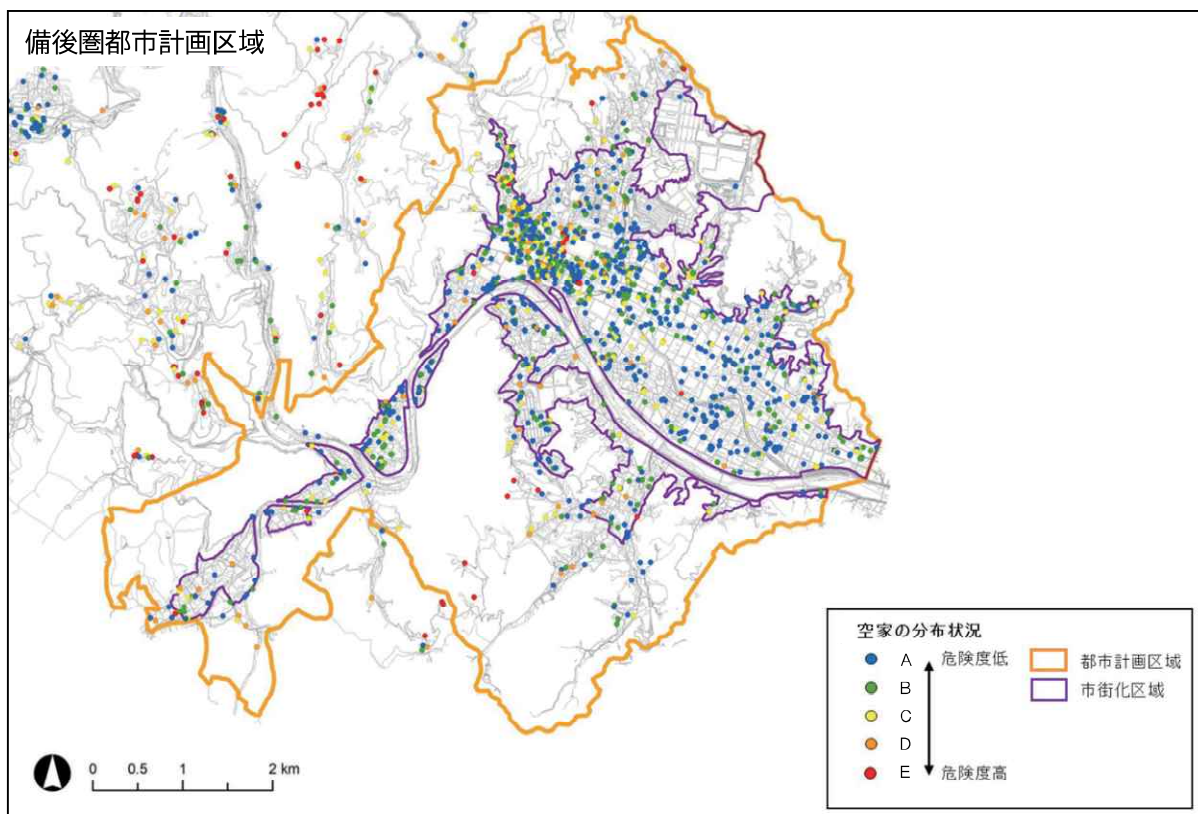
近年空家は増加傾向にあり、比較的人口減少が著しい生活中心街や上下都市計画区域、都市計画区域外等の地域を中心に市街地全体に空家が分布しています。特に、生活中心街、上下町、都市計画区域外の集落市街地では危険度が高い空家が多く含まれています。



※その他は「一時現在者のみ」と「建築中」の建物を示す

出典：住宅・土地統計調査(S63-R5)

図 2-25 府中市における空家の推移



出典：府中市空家実態調査(R5)

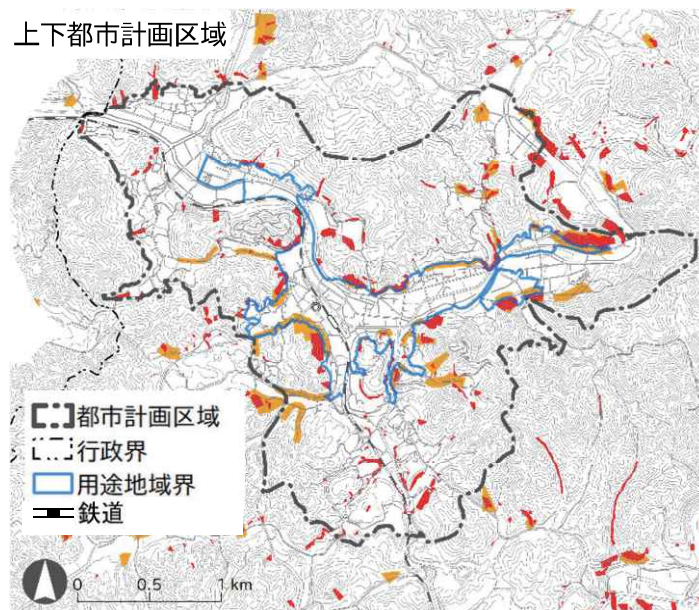
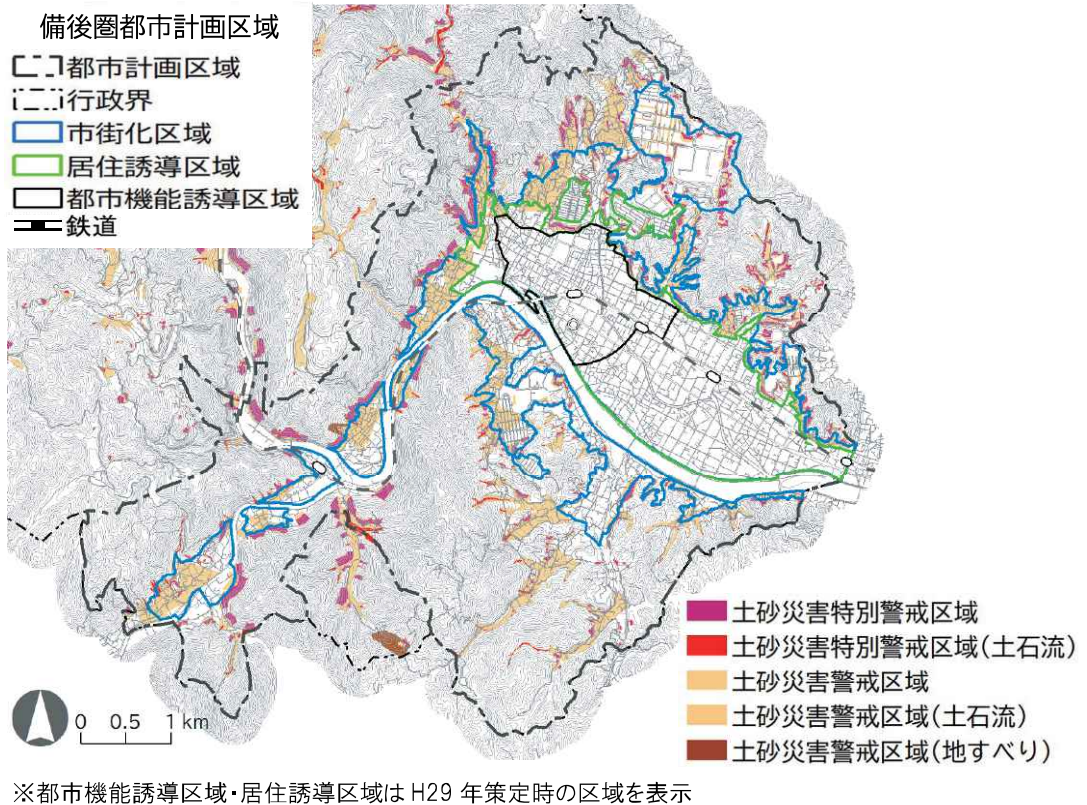
図 2-26 空家の分布

(1) 土砂災害

1) 土砂災害が懸念される市街化区域縁辺部

市街化区域の縁辺部を中心に土砂災害の危険性が高い地域として土砂災害警戒区域等が指定されています。

本市では、土砂災害への対策として、避難場所の確保等のハード面での整備とともに、「マイ・タイムライン」(自らの防災行動計画)の普及促進などによる住民への周知、町内会等と連携した避難の呼びかけ体制の構築などを進めています。



出典：土砂災害ポータルひろしま

図 2-27 土砂災害警戒区域等の指定状況

(2) 水害

1) 浸水が懸念される芦田川沿いの平地部

芦田川の北側の平地を中心に、浸水想定区域が指定されています。

平成30年7月豪雨においては、観測史上最高水位を更新する大規模な出水が発生し、越水・内水被害が発生しており、対策として河床掘削等の河川改修事業が進められています。また、「マイ・タイムライン」(自らの防災行動計画)の普及促進など住民への周知、町内会等と連携した避難の呼びかけ体制の構築などを進めています。

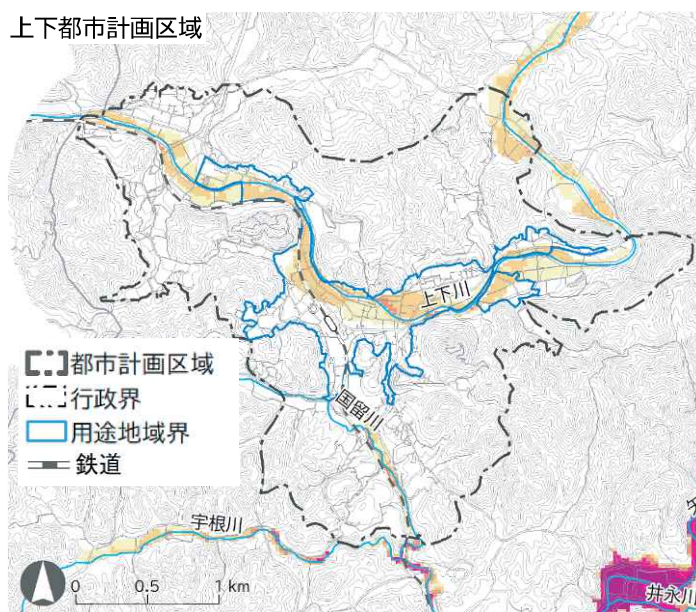
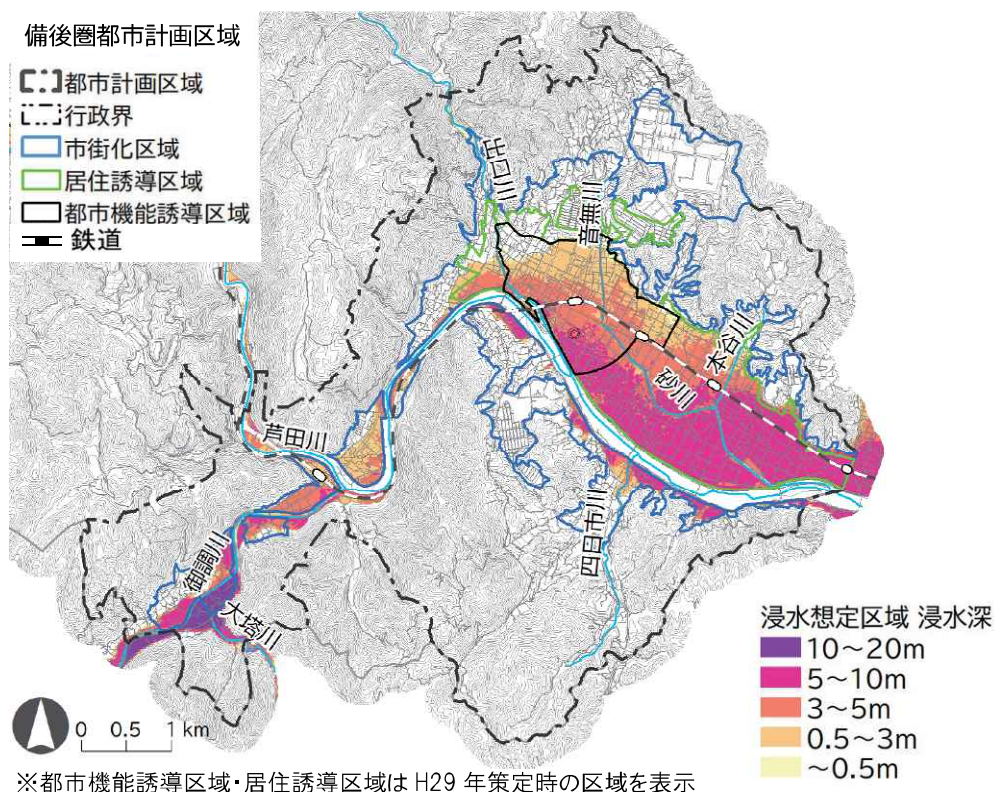


図 2-28 河川による浸水想定区域(想定最大規模)の状況

2-6.都市機能

(1) 都市機能の分布

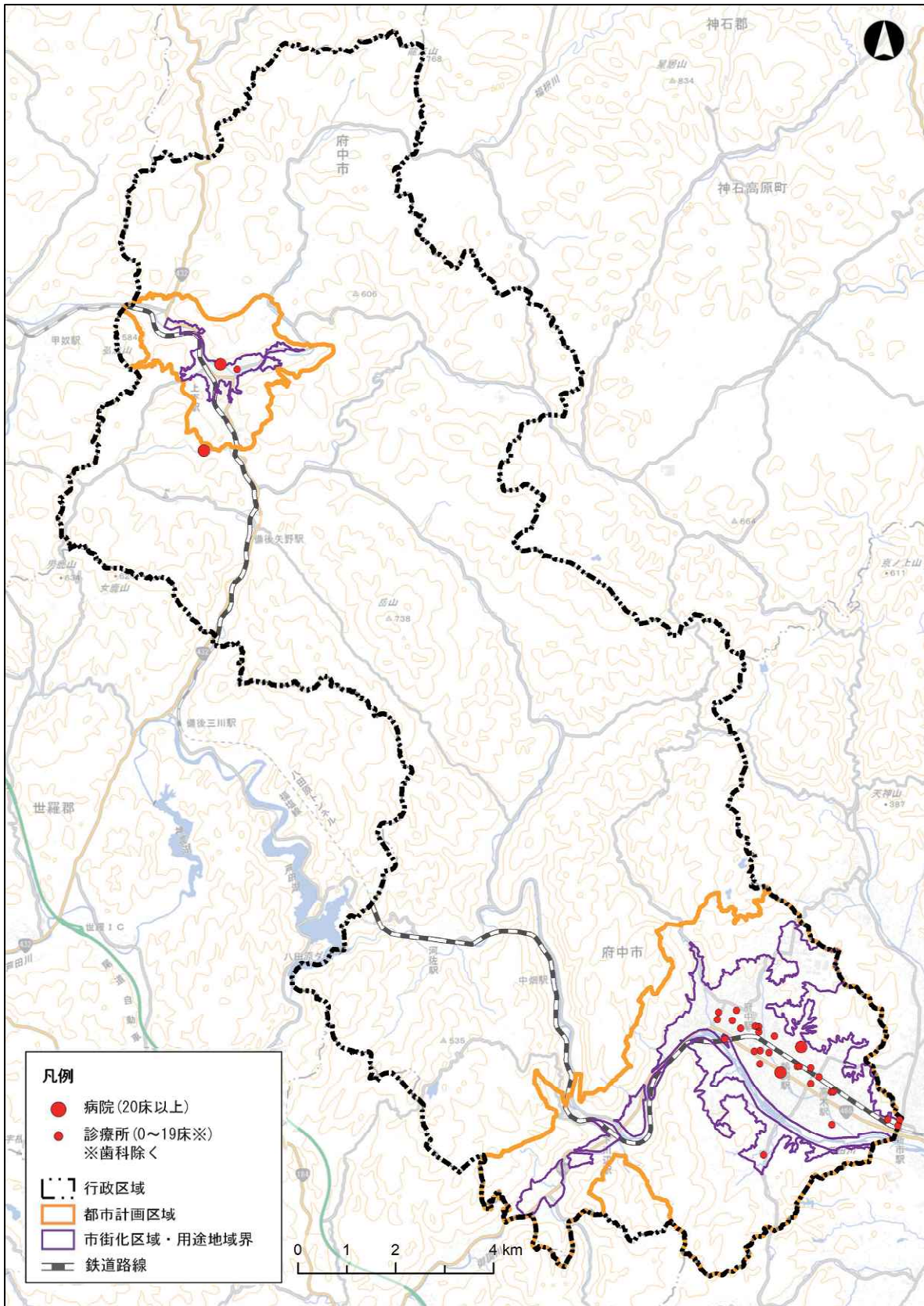
1) 市街地への各種施設の集積

公民館・集会所等を除いて、多くの施設が備後圏都市計画区域の居住誘導区域内及び上下都市計画区域の用途地域内に集中立地しています。

施設毎にサービスの維持や、施設の立地しない地域へのサービス提供に取り組んでいます。

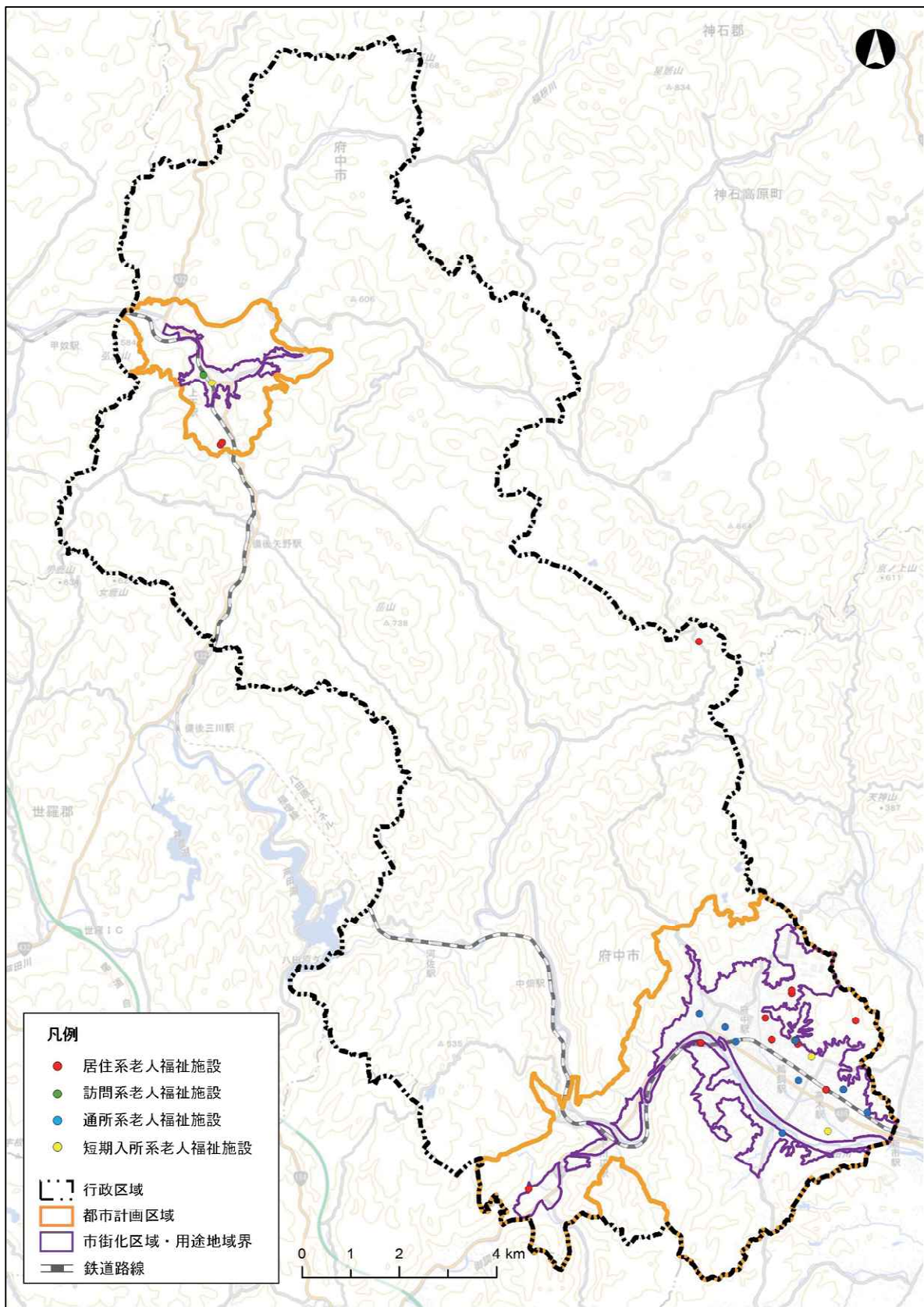
表 2-2 各施設の立地状況及びサービス提供状況

	立地状況	サービスの提供状況等
医療施設	備後圏都市計画区域における居住誘導区域内の JR 福塩線沿線及び上下駅周辺を中心に立地	市民にとって身近な医療提供体制を維持。府中市民病院による巡回診療のほか、バス経路の設定やデマンド型乗合タクシー運行等によりアクセス性を確保
老人福祉施設	備後圏都市計画区域の居住誘導区域及び上下都市計画区域の用途地域内を中心に立地	施設入所だけでなく、通所・訪問サービスなど在宅生活を支援する各種の介護サービスを提供し、高齢者の地域での生活を支援
子育て・教育施設	一部集落に点在するものの、備後圏都市計画区域の市街化区域及び上下都市計画区域の用途地域内を中心に立地	バス、タクシーにより通学・通園を支援
商業施設	備後圏都市計画区域の居住誘導区域及び上下都市計画区域の用途地域内に立地	移動スーパー等の施設立地によらない民間サービスも存在
公共施設	主な公共施設は、備後圏都市計画区域内の市街化区域及び上下都市計画区域内の用途地域内に集中的に立地	公共交通の維持により概ね市域全体からのアクセス性を確保するとともに、近年、プールやグラウンドの整備を実施
公民館・集会所	市域全体に分布	一部では設置目的が異なるなどにより類似施設が近接する立地状況が見られる



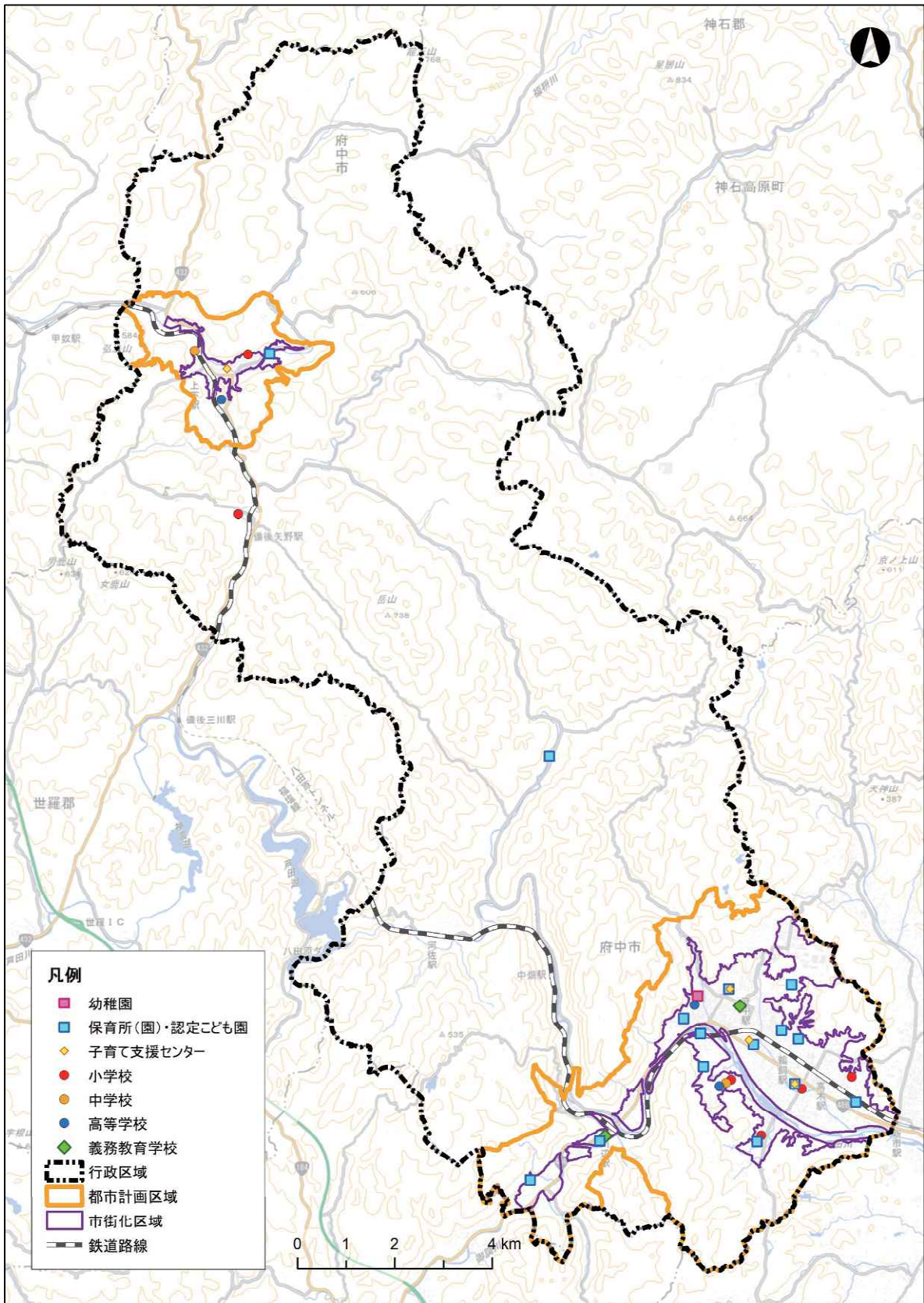
出典：国土数値情報(医療機関)、電子地形図(タイル)(国土地理院)を基に作成

図 2-29 医療施設の分布



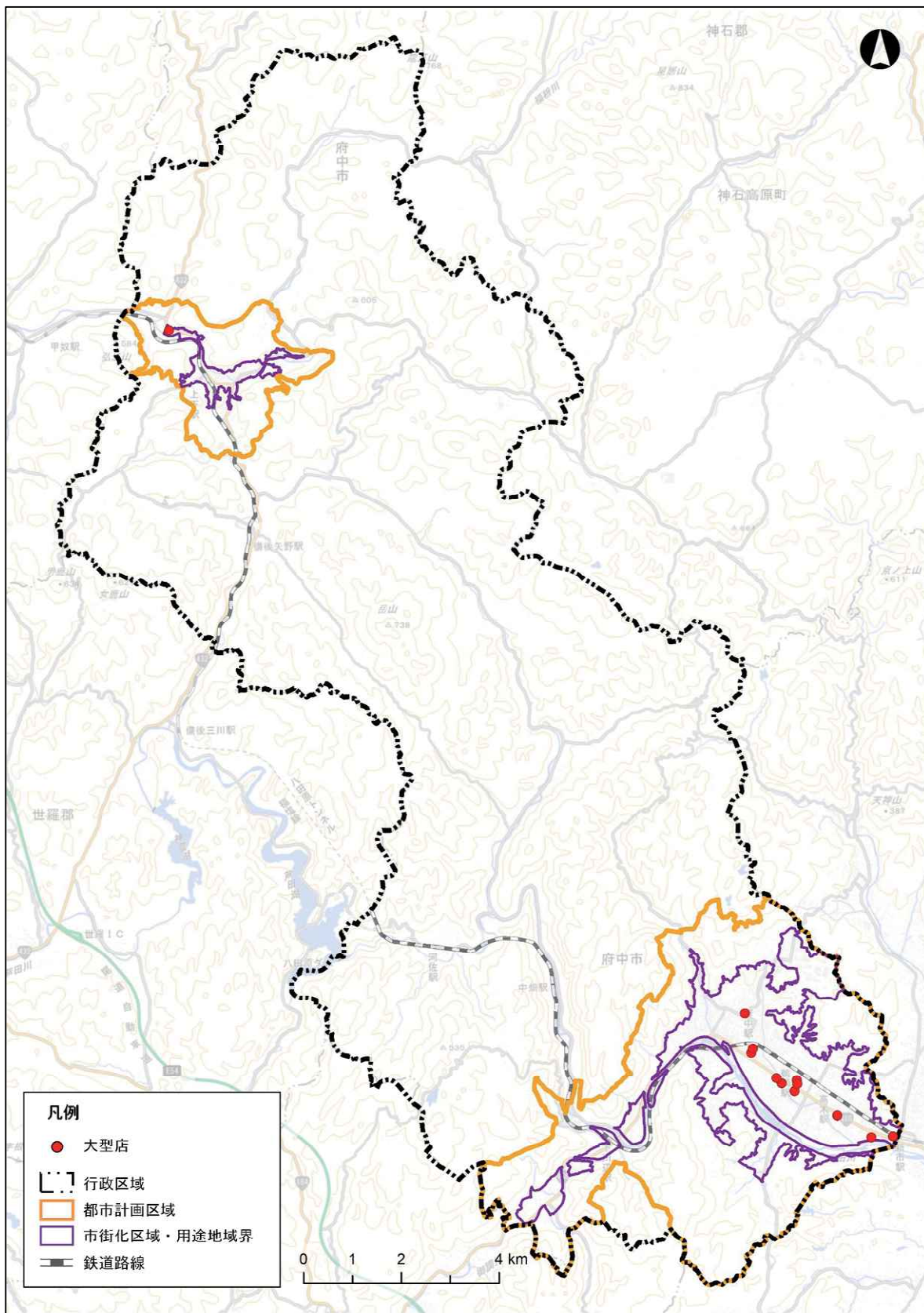
出典：国土数値情報(医療機関)、電子地形図(タイル)(国土地理院)を基に作成

図 2-30 老人福祉施設の分布



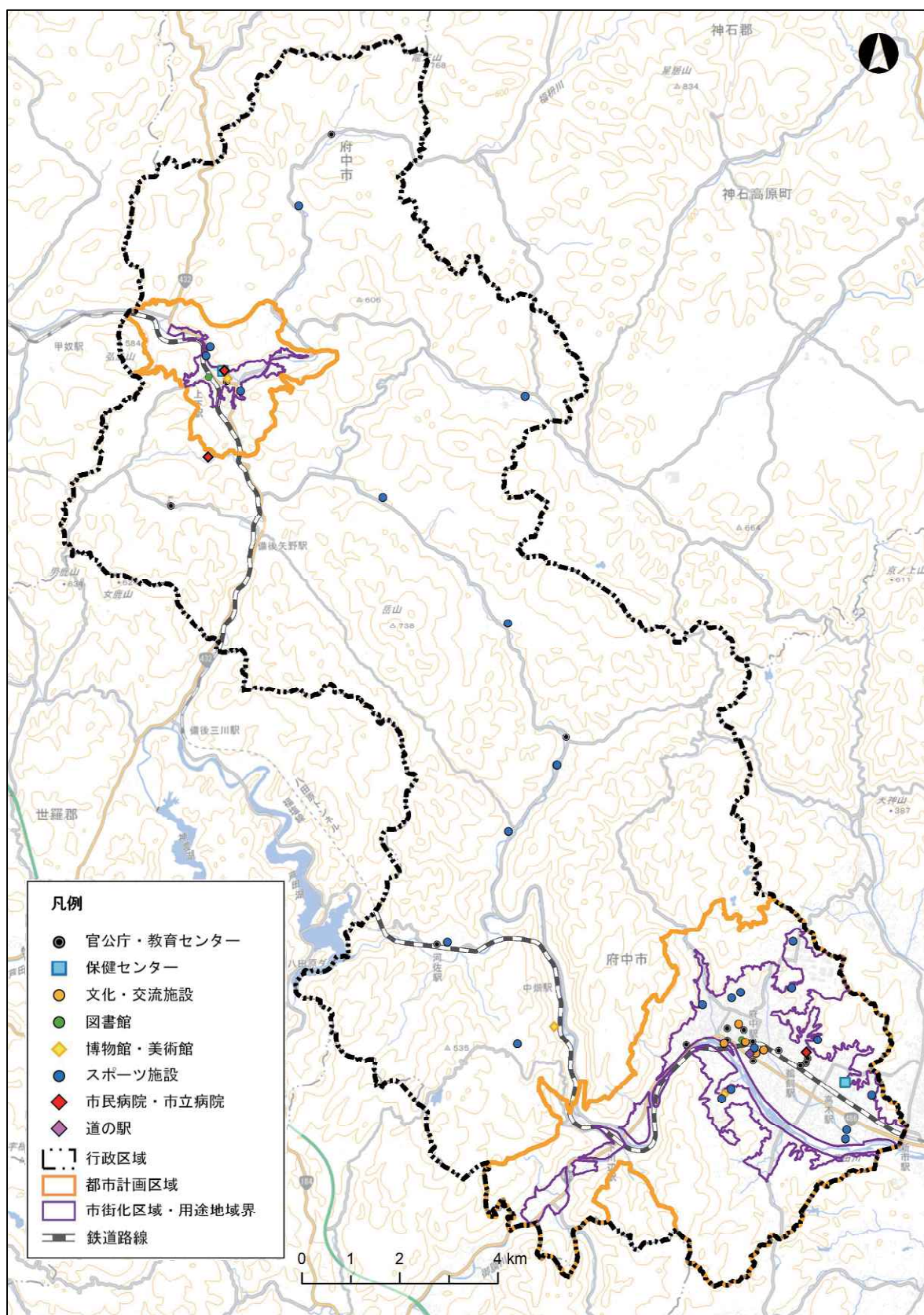
出典：国土数値情報(学校)、電子地形図(タイル) (国土地理院)

図 2-31 子育て支援施設・教育施設の分布



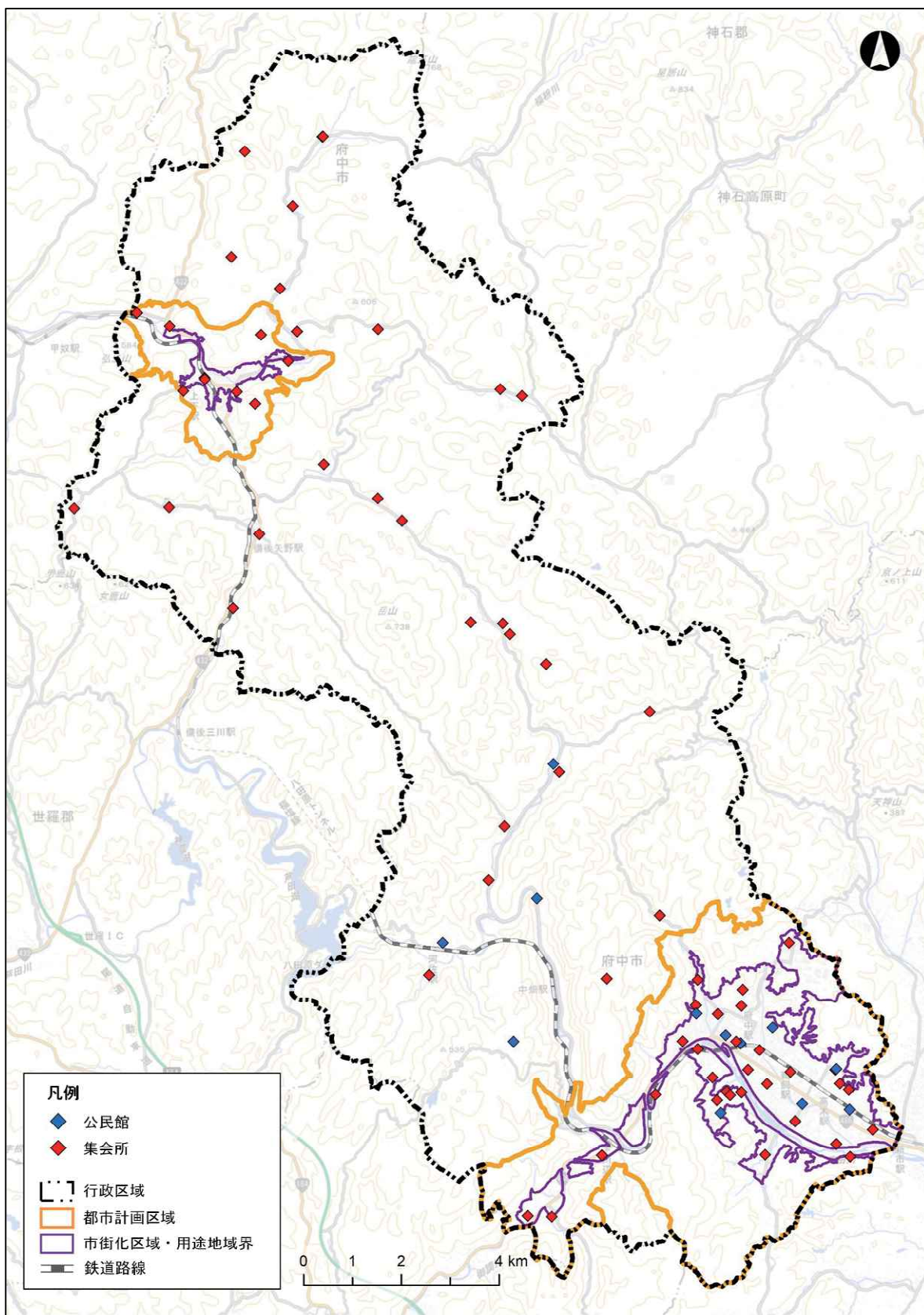
出典：全国大型小売店総覧（2023）、電子地形図（タイル）（国土地理院）

図 2-32 商業施設の分布



出典：国土数値情報（公共施設）、電子地形図（タイル）（国土地理院）

図 2-33 公共施設の分布



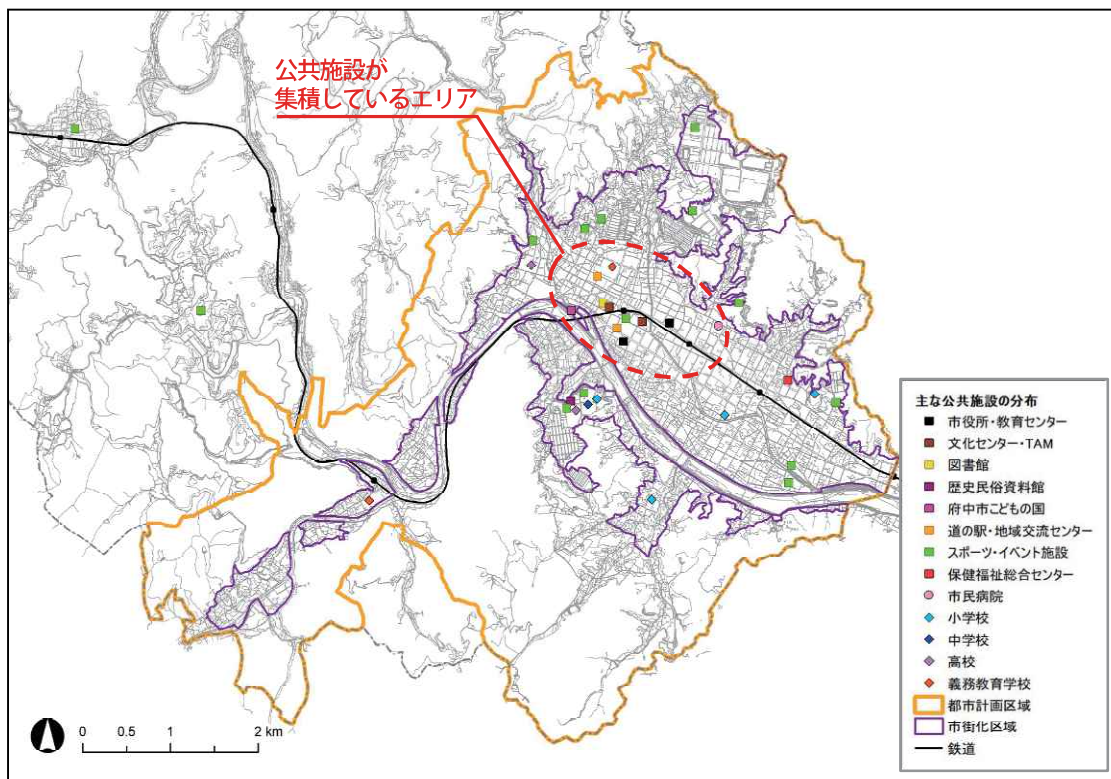
出典：国土数値情報(市区町村役場及び公的集会施設)、電子地形図(タイル)(国土地理院)

図 2-34 公民館・集会所の分布

2) 府中駅周辺への公共施設の集積

主な公共施設は、特に府中駅周辺の概ね半径 1km の範囲に集積しており、近年も府中市こどもの国、府中市多機能拠点施設（道の駅びんご府中）、府中市 B&G 海洋センターなど市の拠点施設を整備しています。

一方で、既存施設の老朽化や耐震化が課題となっています。



出典：国土数値情報（市町村役場及び公的集会所施設、公共施設、学校、医療機関）

図 2-35 備後圏都市計画区域における公共施設の分布

表 2-3 主な公共施設の建設年数と耐震化の状況

施設名称	建設年月	耐震化の状況	大規模改修の実施状況
府中市役所	昭和 49 年	有	平成 25-26 年度に大規模改修を実施
府中市教育センター	昭和 31 年	有	平成 14 年度に大規模改修を実施
府中市こどもの国	平成 30 年	有	平成 29 年度建て替えを実施
府中市生涯学習センター	昭和 36 年	有	平成 16 年度に大規模改造工事を実施
府中市立図書館	平成 4 年	有	-
府中市文化センター	昭和 57 年	有	令和 7 年度に大規模改修工事を実施
府中市市民病院	平成 27 年	有	-
府中市保健福祉総合センター	平成 15 年	有	-
府中市武道場	昭和 52 年	無	-
府中市立総合体育館	平成 6 年	有	-
府中市多機能拠点施設 (道の駅びんご府中)	平成 28 年	有	-
府中市地域交流センター	平成 26 年	有	-
府中市 B&G 海洋センター	令和 7 年	有	都市機能誘導区域へ誘導（新築）
府中市歴史民俗資料館	昭和 60 年	無	-
府中市月見ヶ丘公園体育施設	昭和 52 年	無	-

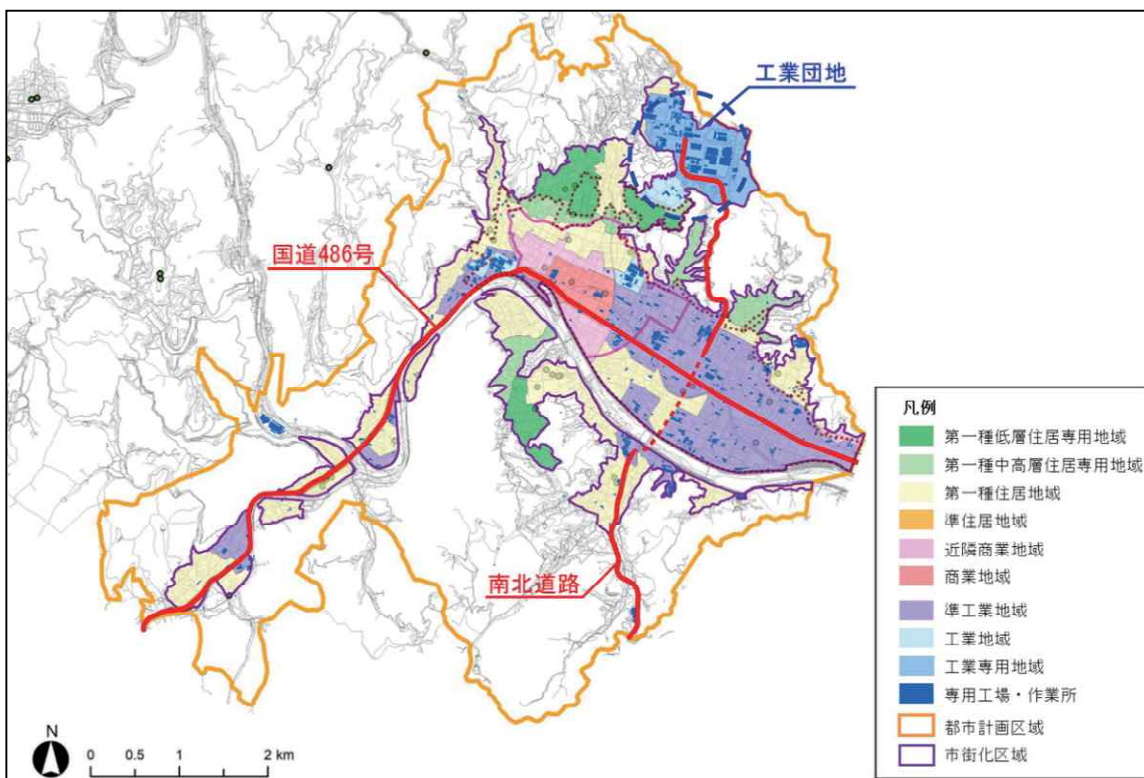
出典：府中市公共施設等総合管理計画（R5 改定）及び個別施設計画（R6）

(2) ものづくり産業の状況

1) ものづくりを支えるまちなかの事業所数の減少

ものづくり産業関連施設の立地は、大規模な工場は高台の工業団地とまちなかである平地部の一部と、中小規模の工場は平地部全体に分布しています。

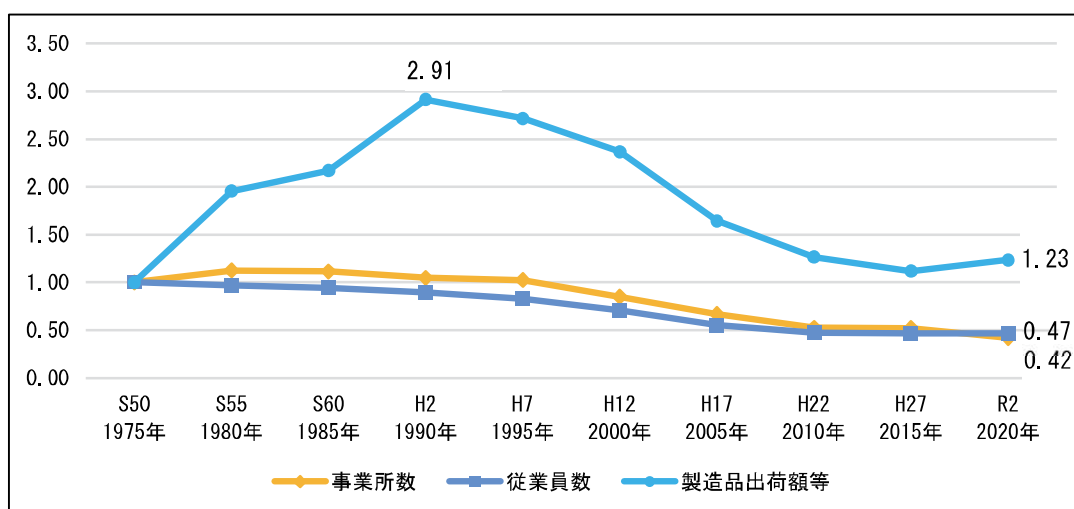
一方で、昭和50年(1975年)と比べ、令和2年(2020年)時点で事業所数や従業員数等は、半数以下に減少しています。また、製造品出荷額等は、ピークである平成2年(1990年)より約57%減少しているものの、平成27年(2015年)より上昇しています。



※都市機能誘導区域・居住誘導区域はH29年策定時の区域を表示

出典：都市計画基礎調査(R3)、国土数値情報(用途地域)

図 2-36 工場の分布と用途地域



出典：工業統計(～H22)、経済センサス(H29、R2)

図 2-37 工業の事業所数、従業員数、製造品出荷額等の推移(昭和50年を1とする指数)

(1) 利用交通手段

1) 自家用車利用を中心とした移動

居住地にかかわらず、市民の主な利用交通手段は自家用車となっています。

自家用車保有台数は年々増加し、1世帯あたりの保有台数は約1.6台となっています。

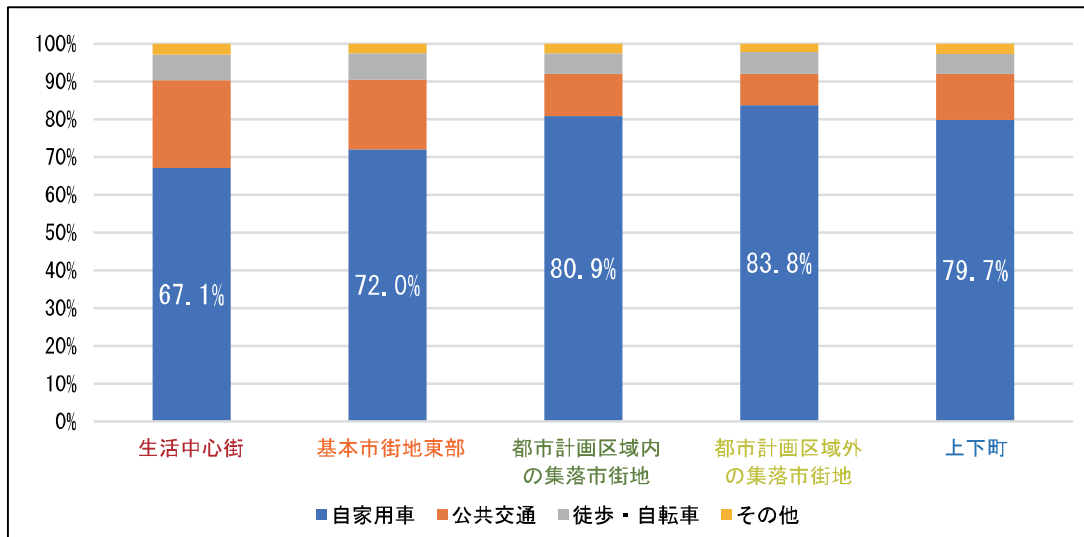
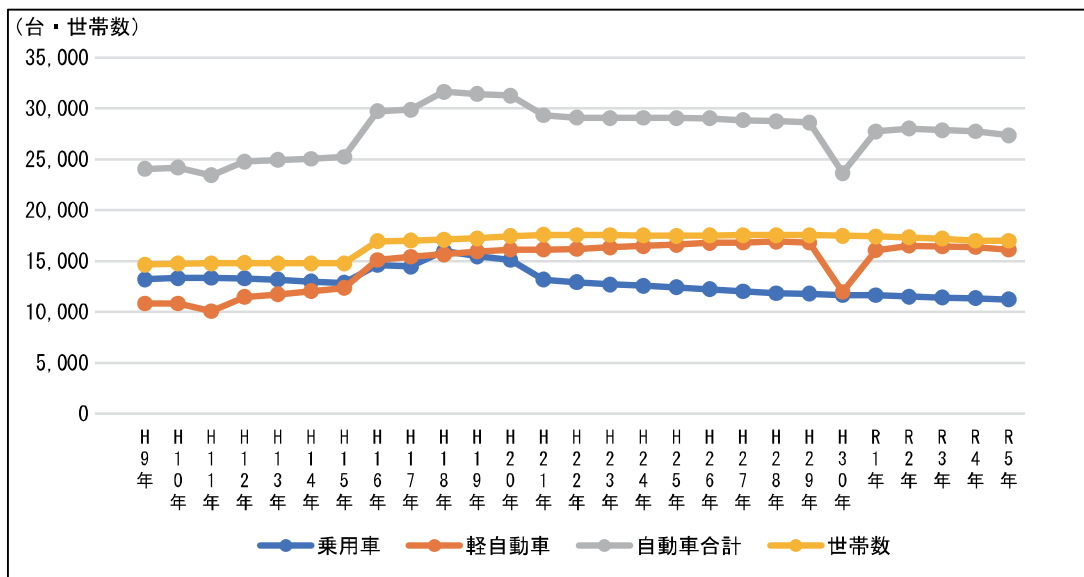


図 2-38 利用交通手段

出典:国勢調査(R2)



出典:府中市統計要覧(H22-R5)

図 2-39 自家用車保有台数等の推移

(2) 公共交通の状況

1) 複数路線が通過する府中駅から高木駅周辺

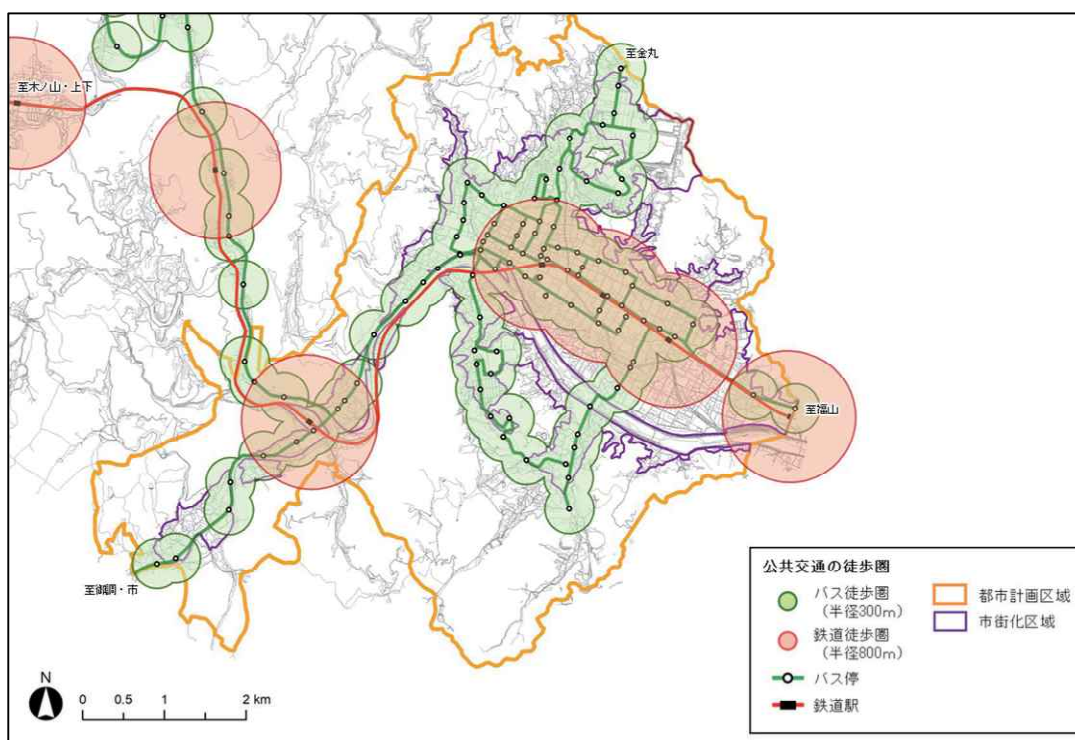
路線バスは、1日数本と運行頻度の低い路線が多い一方、福山市と府中市を結ぶ広域路線である福山府中線では、1日27.5便と比較的高い頻度で運行されています。

鉄道は、府中・福山駅間については、朝夕は1時間に2本と、日中に比べて高い頻度で運行され、通勤・通学に利用されています。

表 2-4 公共交通の運行本数・平均乗車密度(R8.4 現在)

区分	名称	運行日	平日1日あたりの運行便数	備考
鉄道	JR 福塩線	毎日	福山方面：27 便 三次方面：28 便	
路線バス (広域)	府中福山線	毎日	26 往復	
	福山市線	毎日	9 往復	
路線バス (市内完結)	府中ぐるっとバス	月一土曜日	左回り：11 周 右回り：13 周	
	府中上下線	毎日	5 往復	
	府中金丸線	毎日	3 往復	
	南宮台団地線	月一金曜日	4 周	
デマンド型 乗合タクシー	ふれあいタクシー	平日週1日	1 往復	地区ごとに曜日を分け、1日1往復ずつ運行
	おたっしゅ号	平日毎日	1 往復	
自家用 有償旅客	協和元気タクシー	平日毎日 ※一部期間運休日あり	予約に応じて運行	7時半～17時に運行

出典：各運行事業者 HP、府中市 HP



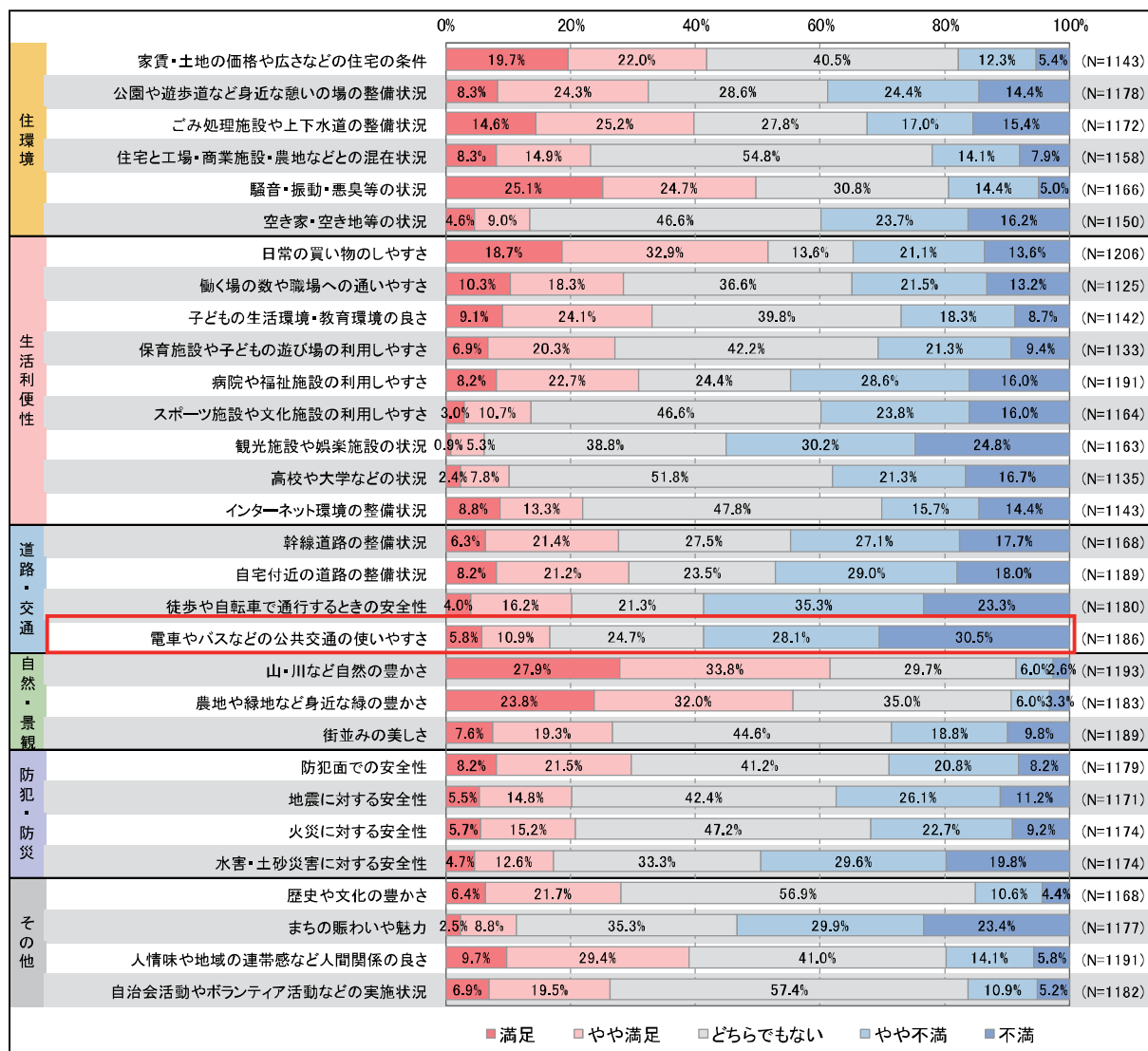
出典：国土数値情報(鉄道、バス停留所、バスルート)

図 2-40 鉄道及びバス停からの徒歩圏

2) 生活サービス施設へのアクセス手段の確保

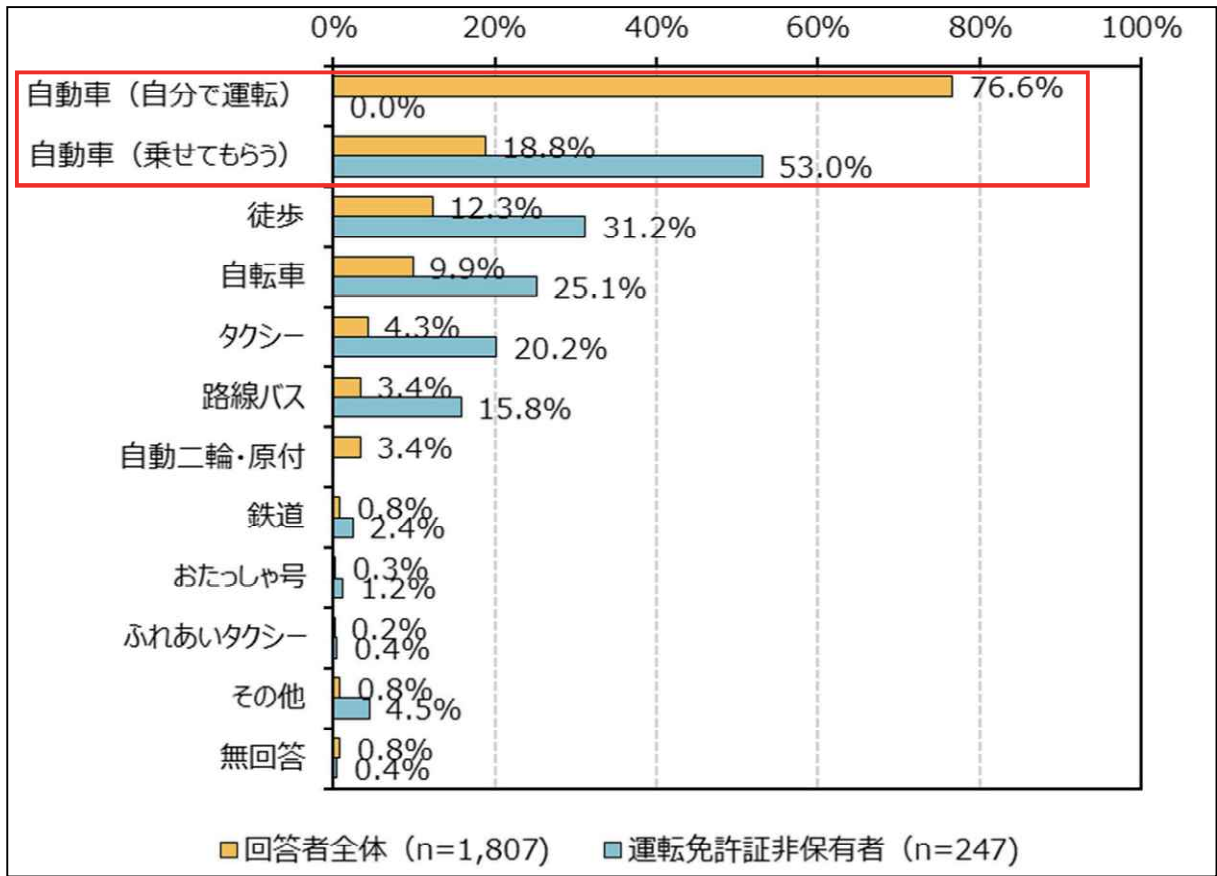
市民アンケート（令和3年実施）において、「電車やバスなどの公共交通の使いやすさ」が最も満足度の低い項目（不満+やや不満の割合が多い項目）であることから、公共交通の利便性の改善が求められていると考えられます。

実際に買い物の移動手段として、自家用車の利用が最も選択されている一方、公共交通機関の利用は限定的となっています。特に、運転免許をもたない人の過半数においては、家族等に自家用車を運転してもらい移動していることが分かります。



出典：府中市都市計画マスタープラン(R5.4)市民アンケート

図 2-41 生活環境に対する満足度(市民アンケート)



出典：府中市地域公共交通計画(R6.3)市民アンケート

図 2-42 買い物に出かける際の主な移動手段

2-8.府中市立地適正化計画における課題

(1) 基本市街地に関する課題

現行計画（H29.3）策定後、これまでの取組により、居住誘導区域内の人口が増加するなど効果発現の兆しが見えています。中でも高木町や中須町など市街地東部エリアは、近年、子育て世代を中心に居住地として選ばれており、人口の流入が最も多い地域であります。しかしながら、人口流出も多いエリアでもあるため、さらなる人口のダムの機能の強化が求められています。

このことから、子育て世代の流入が多い強みを活かし、より居住地に近い地域にこれまで府中駅周辺で展開した公共公益施設を集積した取組とは異なる都市機能をもった居住サービスの集積を図り、人口流出を留める魅力的な市街地を形成する必要があります。

また、栗柄広谷線（南北道路）の全線開通を見通す中で、国道との交差点を含む沿道市街地は、福山市からの玄関口的位置である、職住近接の環境を活かした産業の顔が見える独自の魅力を形成する必要があります。

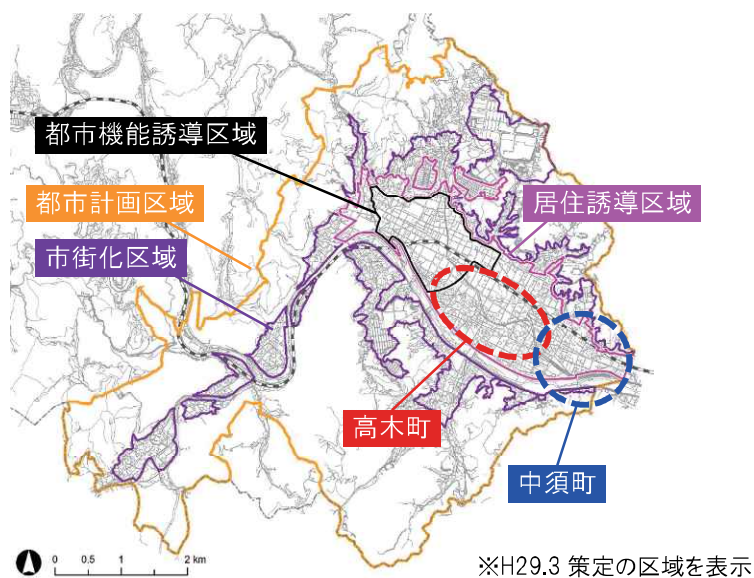


図 2-43 都市機能誘導区域・居住誘導区域図 (H29.3)

(2) 集落市街地に関する課題

これまで集落市街地においては、小さな拠点制度の活用や市中心部との交通ネットワークによる地域コミュニティの維持を図ってきましたが、現行計画（H29.3）策定後、市北部の集落市街地における拠点である上下駅周辺市街地においても急速な人口減少が見られることから、身近な都市機能の維持も困難となることが問題となっています。

このことから、上下駅周辺市街地において都市機能を維持するため、一定の人口密度を維持するための居住誘導を図るとともに地域資源を活用した積極的な交流を図り、交流人口の増加による地域の活性化を図る必要があります。

(3) 都市機能に関する課題

これまでの取組により、府中駅周辺に設定した都市機能誘導区域において、公共施設を中心とした市全体を支える都市機能を集積してきました。今後は、更なる機能集約や賑わい創出に向けエリアマネジメントの視点による施設活用を図っていく必要があります。

(4) 交通に関する課題

過年度のアンケートにより、買い物等の移動手段は、自家用車の利用が最も選択されている一方、公共交通機関の利用は限定的となっており環境負荷の低減がなされていないと共に将来的な公共交通機関の存続が危ぶまれます。

そのため、公共交通サービスの維持・向上や利用促進を図り、公共交通への利用転換を図っていく必要があります。加えて適正な駐車場配置や道路網の整備など、市域内のみならず広域の拠点間の移動ネットワークの充実を図る必要があります。

(5) 災害リスクに関する課題

現行計画（H29.3）で基本市街地において居住誘導区域を設定し、居住誘導を図っていますが、当該区域は、浸水想定区域に含まれることに加え、居住誘導区域の周辺部では、土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域が広く指定されることから、誘導施策だけでなく防災・減災に向けた取組を同様に行う必要があります。ハード面の対策だけではなく、災害発生時の情報提供の充実や自主防災組織等による地域防災力の強化等、住民の避難行動の強化に向けたソフト面での対策も必要となります。

また、災害による被害を抑制・軽減するため、災害の危険性が高い地域における開発を適切に規制するとともに、既に居住地として利用されている地域については、必要に応じてより安全な地域への移転・誘導等を図る必要があります。