

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

（令和5年改訂版）

令和5年4月

府 中 市



「輝く魅力・活力生み出す

クリエイティブシティふちゅう」に向けて

近年、全国的にまちづくりを取り巻く社会情勢は大きく変化しており、府中市におきましても、他市町への人口流出等による人口減少・少子高齢化の急激な進行や激甚化する災害・感染症等の脅威への備えや生活様式の変化、産業の活性化、賑わい創出等に対する新たな都市づくりが急務であると考えております。

そのため、本計画では、「輝く魅力・活力生み出すクリエイティブシティふちゅう」を理念に掲げ、府中市の強みであるものづくりをはじめとして、子育て・教育、歴史・文化等、あらゆる分野から魅力を生み出していくまちづくりを進め、府中市が今後も快適に住み続けられるまちとして有り続けるよう、本計画に基づき事業に取り組んで参ります。

今回で3回目の見直しとなる府中市都市計画マスタープランは、府中市の持続的な発展を目指した人口増に向けて、移住・定住促進に繋がる市街化調整区域での多様な暮らし方を一定程度受け入れることや、令和9年度に全線開通する都市計画道路栗柄広谷線（通称：南北道路）の整備を契機に、沿線市街地の魅力化による人口流出の防止について着目し、見直しを致しました。

また、ものづくりのまち府中の産業振興に向けては、栗柄広谷線の沿線や高速道路インターチェンジに近接する地域等の地の利を生かした産業用地の確保や企業誘致についても着目し、見直しを致しました。

その他にも、府中駅周辺市街地の賑わい創出や、中心部と集落市街地を繋ぐネットワーク、災害に備えた都市づくり、まちづくりへのICTの活用等、様々な観点から本計画の見直しを行い、新たなまちづくりへの展開を示しております。

最後になりますが、本計画を改訂するにあたり、ご審議いただきました都市計画審議会委員の皆様、アンケート調査などで貴重なご意見をお寄せいただきました市民の皆様及び関係者の皆様にご心より感謝を申し上げますとともに、今後の本計画の推進に対しましても、引き続きご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和5年4月

府中市長

小野 申人

目次

序論 はじめに

1. 都市計画マスタープランの位置付け 序-1
2. 都市計画マスタープラン見直しにあたって 序-2
3. 検討の進め方（市民意見の反映） 序-9
4. 対象区域・計画の期間 序-9
5. 都市計画マスタープランの構成 序-10

第1章 府中市の現況と課題

1. 広域的位置・沿革 1-1
2. 人口・世帯数 1-2
3. 産業 1-6
4. 土地・建物利用 1-8
5. 市街化動向 1-9
6. 道路・交通 1-10
7. 災害 1-14
8. 市民による府中市の現況認識と課題（市民アンケート） 1-15
9. 上位計画・関連計画の整理 1-23
10. まちづくりの課題 1-31

第2章 目指すべき都市像

1. 都市づくりの理念 2-1
2. 都市づくりの目標・取組方針 2-3
3. 将来フレームの設定 2-6
4. 目指すべき都市構造 2-8
5. 目指すべき都市構造の実現に向けた整備方針 2-10

第3章 都市整備の方針

1. 土地利用の方針 3-2
2. 交通施設等整備の方針（道路ネットワークづくり） 3-8
3. 公共交通網の維持・充実の方針 3-13
4. 公園緑地整備の方針（憩いの場づくり） 3-16
5. 農地と森林の整備、保全、活用の方針 3-19
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） 3-21
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） 3-24
8. 主な供給処理施設整備の方針（生活基盤づくり） 3-28
9. 市民生活を支える住環境整備の方針 3-30

第4章 地域別構想

- 1. 地域別構想とは..... 4-1
- 2. 区分の方法 4-1
- 3. 地域別構想 4-4
 - 地区1（生活中心街） 4-4
 - 地区2（基本市街地東部） 4-11
 - 地区3（都市計画区域内の集落市街地） 4-16
 - 地区4（都市計画区域外の集落市街地） 4-22
 - 地区5（上下町） 4-27

第5章 実現化方策

- 1. まちづくりの推進体制 5-1
- 2. 計画の進捗管理と見直し 5-2
- 3. 社会経済情勢の変化に合わせた見直しと新たな制度等の活用 5-2
- 4. 都市整備に関する個別計画（整備プログラム）の推進 5-3

序論 はじめに

序論 はじめに

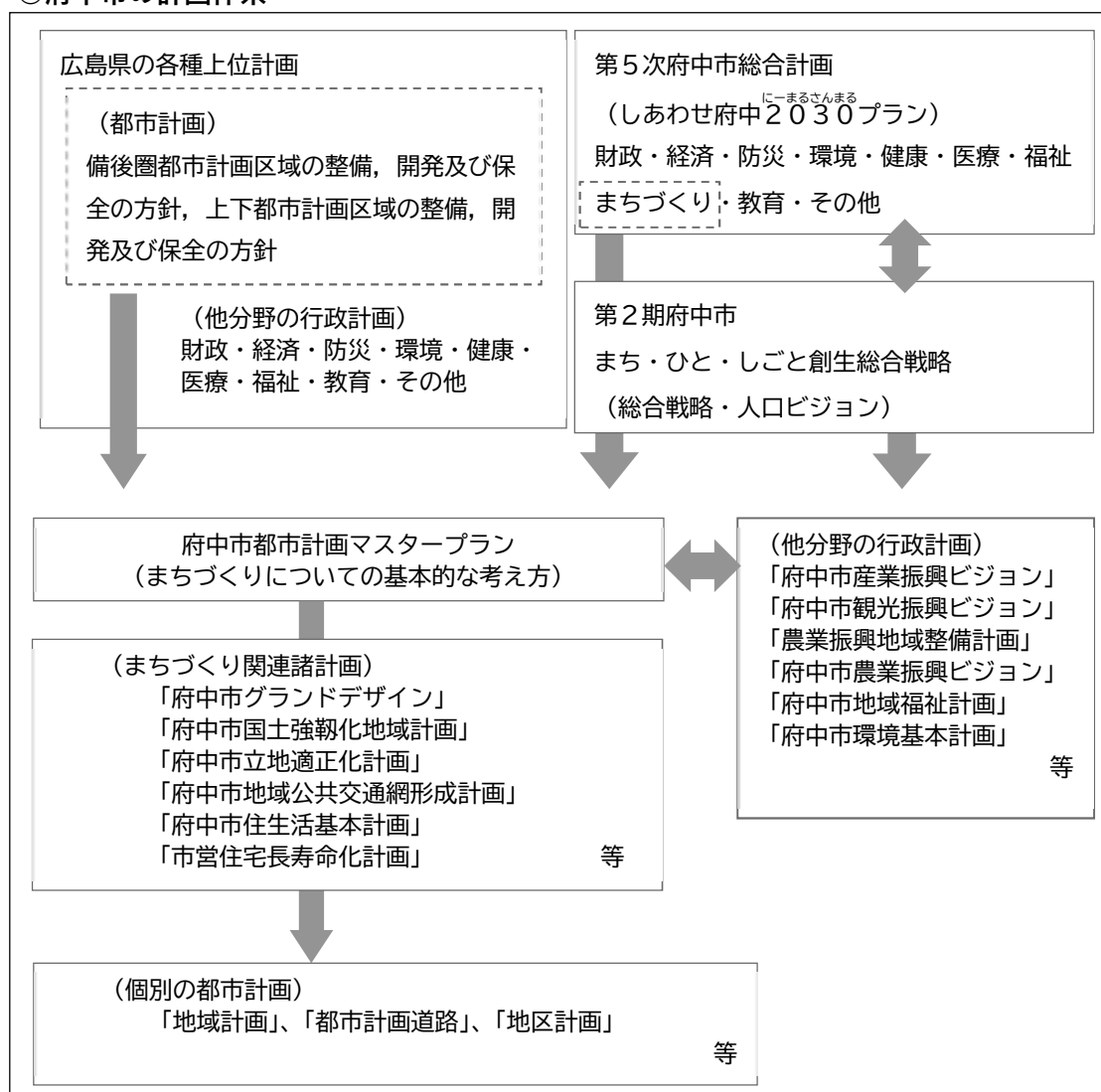
1 都市計画マスタープランの位置付け

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^{にーまるさんまる}2030プラン）」等の内容を受けて、本市の都市計画についての「基本的な考え方」を示したものです。

都市計画マスタープランでは、本市のまちづくりの課題や社会経済情勢の変化等を踏まえて、「目指すべき都市像」とそれを実現するための「都市整備の方針」、それに加えて「地域別構想」が定められています。今回の都市計画マスタープランの見直しにおいては、各地区で取り組んでいく重点的な施策について「第4章 地域別構想」へ新たに位置づけをし、計画策定後の今後のまちづくりへの展開について示した計画となっています。

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。

○府中市の計画体系



2 都市計画マスタープラン見直しにあたって

(1) 府中市におけるこれまでのまちづくり

①都市計画マスタープラン 第1回見直しについて

府中市都市計画マスタープランは、平成9(1997)年5月に初めて策定されました。当時は市街地の拡大や人口の増加を前提とした拡大型の都市計画となっており、市内の全域において面的な開発を目指していました。

しかし、都市が拡大していく時代の終わりとともに、まちづくりの停滞が続き、平成12(2000)年11月に市長から「本市の都市計画を実効あるものに改めるとともに、これによって将来のまちづくりをいかに進めるべきか」と府中市都市計画審議会へ諮問がなされました。

これを受け、新たな時代に対応した実効ある計画に改めるために、平成14(2002)年3月、府中市都市計画審議会から「本市の新たなまちづくりのために」と答申がなされました。そして、答申に基づき平成15(2003)年8月に都市計画マスタープランの見直しが行われ、都市の骨格軸・拠点の整備を優先的に位置付けた計画として策定されました。この計画に基づき、都市計画道路の変更・廃止等が行われてきました。

②都市計画マスタープラン 第2回見直しについて

道路については計画の見直しが一定程度進んできた一方で、“拡散した市街地”“住・工・農が混在する無秩序な市街地”といった土地利用については依然として課題となっていたことや、平成16(2004)年4月の上下町との合併により市域が拡大し、今までの考え方に加え、旧府中市と旧上下町との連携を位置付けていくことが必要となったことを踏まえ、平成19(2007)年2月に市長から「本格的な人口減少時代を迎えて、ものづくりのまち府中がその活力を維持、向上させつつ良好な都市環境を創造するための新たな土地利用の規制・誘導方策はいかにあるべきか」と府中市都市計画審議会へ諮問がなされました。

これを受け、平成20(2008)年8月には府中市都市計画審議会により「これからの人口減少時代に対応し次の世代も活力に溢れたまちであるために」と答申がなされ、目指すべき都市構造の考え方が位置付けられました。そして、答申に基づき平成26(2014)年12月に、人口減少・少子高齢化に対応した「快適に住み続けられる集約型都市」を目指し、本市の土地利用の方向性を中心に都市計画マスタープランの見直しが行われました。

(2) まちづくりを取り巻く社会情勢の変化

第3回の見直しにあたって、第2回の見直し後からまちづくりを取り巻く社会情勢等は大きく変化しており、これらの社会情勢に対応したまちづくりに向けて見直しを進めていく必要があります。本市のまちづくりを考える上で、重要な社会情勢の変化について、次のように整理します。

①本格的な少子高齢・人口減少社会の進行

○少子高齢・人口減少社会への対応

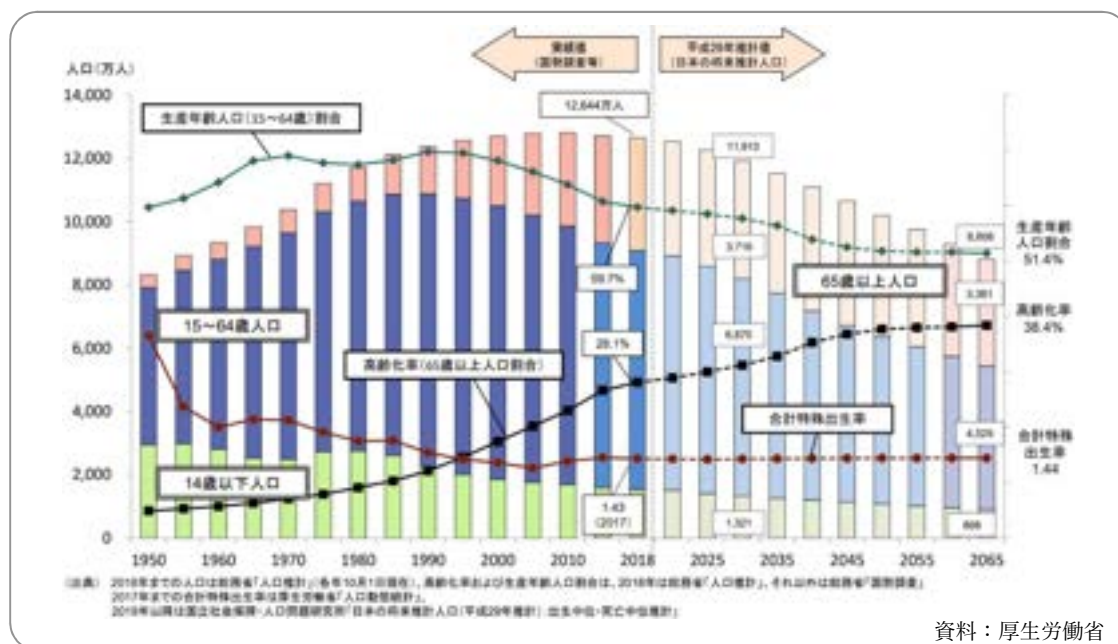
全国的な人口減少は令和 42（2060）年には 8,674 万人まで加速度的に減少し、高齢化率も令和 42（2060）年には 39.9%に達すると見込まれ、本格的な少子高齢・人口減少社会が進行すると考えられます。

本市においても、令和 42（2060）年には人口が 20,000 人を下回り、今後は高齢化率も 40%後半に達すると予測されていることから、経済活動の縮小、地域コミュニティの崩壊、社会生活基盤の劣化等、様々な影響を及ぼすことが懸念されていることから、これらの課題に対応した持続可能な都市づくりが求められています。

平成 26（2014）年に「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」及び「まち・ひと・しごと創生総合戦略」が閣議決定され、「地方創生」に向けた取組が進められています。本市においても「第 2 期府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略〔令和 3（2021）年 3 月〕」に基づき、今後人口が減少するということを前提として、本市の特徴である“ものづくり”や子育て・農業・観光などの各分野における取組を進めています。

○SDGs の達成に向けたまちづくり

平成 27（2015）年の国連サミットで採択された「SDGs」は、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指し、経済、社会及び環境をめぐる課題に対して、総合的な取組を進めることを目標としています。日本でも、平成 28（2016）年に実施方針を決定し、令和元（2019）年の実施方針改訂版では「国内実施、国際協力の両面において誰一人取り残されることのない持続可能な世界に変革することを目指す」ことをビジョンとして掲げ、取組が進められています。



序論

はじめに

②コンパクトなまちづくりの必要性

人口減少社会を迎え、中心市街地の空洞化や市街地の拡散による都市機能やサービスの低下が懸念されており、住民の住みやすさを確保しながらまちを維持・発展させていくために、効率的でコンパクトなまちづくりが求められています。地球温暖化をはじめとした環境問題やエネルギー問題への世界的な関心が高まっていることから、公共交通を中心とした移動手段への転換など環境に負荷をかけないまちづくりが求められています。

また、平成 30（2018）年、令和 2（2020）年に、「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」が成立し、都市のスポンジ化対策の強化や、激甚化する自然災害に対応するための災害ハザードエリアへの新規立地抑制、災害ハザードエリアからの移転の促進、防災まちづくりの推進、居心地が良く歩きたくなるまちづくりに向けた取組が進められています。

本市においては「府中市立地適正化計画〔平成 29（2017）年 3 月〕」を策定し、「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」の実現に向けた取組を進めています。

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

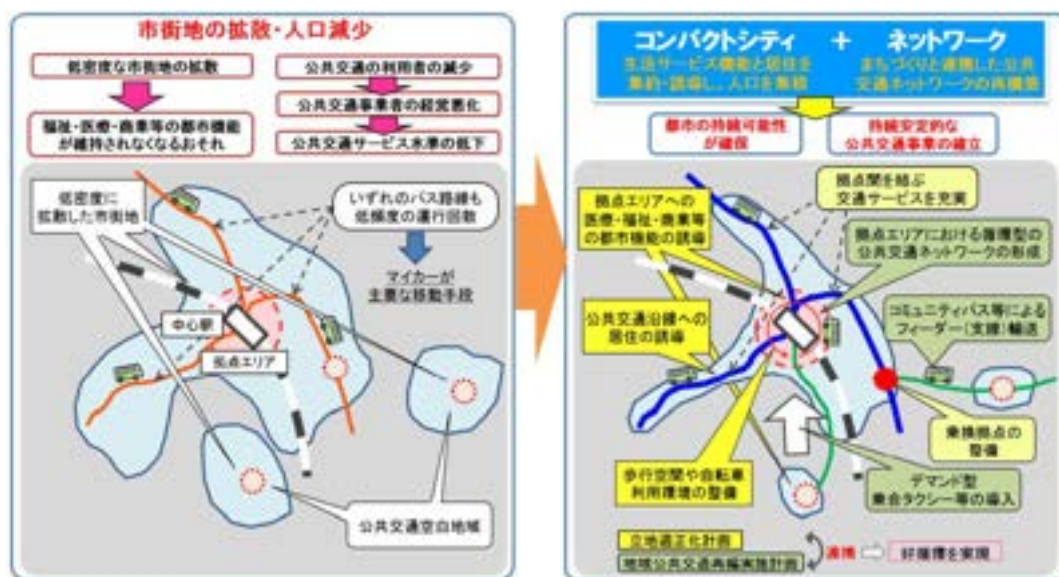
第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

【立地適正化計画制度について】



資料：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）

③激甚化する自然災害や感染症等のリスクへの対応

○国土の強靱化

全国的に高度成長期以降に大量に整備されたインフラの老朽化が進んでおり、インフラの適切な維持管理・更新による国土の強靱化が求められています。平成 26（2014）年に「国土強靱化基本計画」が閣議決定され、災害に対する脆弱性評価を踏まえた、国土強靱化に向けた取組が進められています。本市においても、「府中市国土強靱化地域計画〔令和 3（2021）年 10 月〕」を策定し、災害リスクに対応した総合的な防災・減災対策を進めています。

○空き家対策

平成 26（2014）年に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が成立し、防災・衛生・景観等の生活環境に深刻な影響を及ぼす空き家への対策が進められています。本市においても、「府中市空家等対策計画〔平成 29（2017）年 3 月〕」を策定し、空き家対策を進めています。

○災害ハザードを踏まえた安全なまちづくり

令和 2（2020）年に成立した「都市再生特別措置法の一部を改正する法律」では、立地適正化計画の居住誘導区域内に存在する災害リスクに対して「防災指針」を定めることが位置付けられたほか、災害ハザードエリアにおける新規立地の抑制の強化（開発許可制度の見直し）や災害ハザードエリアからの移転計画制度の創設等、安全なまちづくりに向けた取組の強化が進められています。

【新型コロナを契機としたまちづくりの方向性（イメージ）】



資料：国土交通省

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

④価値観やライフスタイルの多様化への対応

人々の暮らしに対する価値観が多様化する中で、多様な人材の集積を図るためには、価値観の変化に対応し、仕事、暮らし、子育てといったあらゆる面で、希望が叶う環境をつくり、自らがライフスタイルをデザインできるまちづくりが求められています。

○新型コロナウイルス感染症に対応したまちづくり

令和2(2020)年に国土交通省から公表された「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」では、住む、働く、憩うといった様々な機能を備えた「地元生活圏の形成」、ニューノーマルに対応した機能(住宅、サテライトオフィス等)の提供、自転車を利用しやすい環境の整備、様々な緑地やオープンスペースの柔軟な活用等、感染症のリスクを踏まえた今後のまちづくりの方向性が示されており、様々なニーズや変化に柔軟に対応できるまちづくりが求められています。

○居心地が良く歩きたくなるまちなか

令和元(2019)年に国土交通省から、今後のまちづくりの方向性として「居心地が良く歩きたくなるまちなか」が提言され、官民のパブリック空間(街路、公園、広場、民間空地等)をウォーカブルな人中心の空間へ転換するための取組が進められています。

○市街地整備 2.0

令和2(2020)年に国土交通省から、新しいまちづくりの取り組み方として「市街地整備 2.0」が提言されました。『行政が中心となった公共空間の確保・宅地の整形化・建物の不燃共同化を大規模に志向した開発』から、『「公民連携」で「ビジョンを共有」し、「多様な手法・取組」を組み合わせて、「エリアの価値と持続可能性を高める更新』(市街地整備 2.0)への転換が基本的な考え方として示されました。

○都市農地の多面的機能の活用

平成27(2015)年に「都市農業振興基本法」、平成30(2018)年に「都市農地の賃借の円滑化に関する法律」が成立し、都市農業の安定的な継続や都市農地の有する防災、景観形成、国土・環境保全等の多様な機能を適切に発揮させるための取組が進められています。これまで宅地化の予備軍であった市街地内の農地について、多面的な機能が注目され、市街地内においても農地としての土地利用を維持していくことが求められています。

【市街地整備 2.0 (イメージ)】



資料：国土交通省

⑤デジタル化の急速な進展

○Society5.0 の実現

平成 28 (2016) 年に閣議決定された「科学技術基本計画」にて、「サイバー空間（仮想空間）」とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会（Society）」を意味する「Society5.0」の実現が提唱されています。「Society5.0」の進展は、医療や教育、買い物支援サービス等、人々の暮らしにおいて地理的・時間的制約を取り除いた地域社会の課題解決へ影響を及ぼすことが期待されることから、今後のまちづくりにおいては、ICT の積極的な活用が求められています。

令和 2 (2020) 年には国土交通省から、「SDGs」や「Society5.0」の内容を踏まえ、「2040 年、道路の景色が変わる」が提言されました。その将来像の 1 つとして「人・モノの移動が自動化・無人化」が掲げられており、自動運転技術や MaaS (Mobility as a Service) など ICT (Information and Communication Technology) を活用した交通対策等が進められています。

○DX の推進

新型コロナウイルスの感染拡大をきっかけに、DX (Digital Transformation) が喫緊の課題となっており、総務省では、令和 2 (2020) 年 12 月に「自治体デジタルトランスフォーメーション (DX) 推進計画」を策定するとともに、自治体が着実に DX に取り組めるよう、標準的な手順等についてとりまとめた「自治体 DX 推進手順書」を公表しており、DX の推進が行われています。

まちづくりにおいても例外ではなく、交通、商業、オフィス、医療、エネルギー、行政等、あらゆる都市機能の DX 化が求められています。



序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

はじめに

(3) 都市計画マスタープラン第3回見直しにあたって

全国的に人口減少・少子高齢化社会を迎えており、今後も人口減少は続いていくと推計される中で、本市においても、限られた資源の中で生活に必要な都市機能を維持していくためには、変化する社会経済情勢に柔軟に対応した都市づくりが必要です。

第3回の見直しにあたっては、以下の7点を押さえた見直しを行います。

第1章

府中市の現状と課題

①人口流出、人口減少下での都市計画と区域区分のあり方

人口減少や人口流出が顕著な中、安定した人口の維持を目指す本市においては、市街化調整区域での暮らしを望む移住者を受け入れる等、多様な暮らし方への柔軟な対応が求められていることから、これらを踏まえた区域区分のあり方について検討を行います。

第2章

目指すべき都市像

②企業流出による経済力の低下への対策、生産活動ができる基盤の確保

市内企業の流出が懸念される一方で、市内の経済活動の低下に歯止めをかけることが求められています。市内産業の流出防止及び新たな産業の誘致に向けて、産業用地の確保や既存企業の敷地拡張等に向けた土地利用方針について検討を行います。

第3章

都市整備の方針

③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が求められている中で、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さらなる充実について検討を行います。

また、既存の住宅団地にあっては、住民の高齢化が進む中、市中心部への移動手段の確保及び住みよい環境に資する団地再生、子育て世代を呼び込むための魅力ある住環境の実現に向けて検討を行います。

さらに、集落市街地における人口減少が加速する中で、地域コミュニティの維持・活性化を図るため、交流人口を呼び込む魅力づくりについて検討を行います。

また、健全な空き家の活用方法や、周辺に悪影響を及ぼす危険な空き家への対応についても検討を行います。

第4章

地域別構想

④市街地の拡大に伴う人口の移動

高木・中須・広谷エリア周辺は宅地化の進行により、新たな居住地として選ばれています。市街地の拡大に伴う人口の移動を踏まえた都市構造や土地利用について検討を行います。

第5章

実現化方策

⑤激甚化する災害への対策、安全安心な都市づくり

近年の激甚化する災害に対する防災・減災に向けて、土砂・浸水等のハザードエリアに該当する災害危険度の高い地域における、適切な土地利用に向けた検討を行います。

⑥道路ネットワークのあり方

産業振興や防災等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を行います。

⑦まちづくりへの ICT の導入・活用

本市における高速情報通信網の整備が完了していることを踏まえ、これらの基盤を活用した発展的なまちづくりについて検討を行います。

3 検討の進め方（市民意見の反映）

見直しにあたっては、市民を対象としたアンケートを実施し、広くまちづくりの課題・将来像についての意見を得ました。

この市民意見を踏まえて改訂案の検討を行い素案としてまとめ、令和 4（2022）年 12 月～令和 5（2023）年 1 月にかけての約 1 か月間、パブリックコメントを実施しました。

4 対象区域・計画の期間

①対象区域

本市の都市計画区域（備後圏都市計画区域 3,561ha、上下都市計画区域 703ha）

②目標年次

都市づくりにあたっては、中・長期的な視点に立って進める必要があることから、概ね 20 年後の都市の姿を展望しつつ、概ね 10 年以内に取り組む都市計画の目標を定めます。

本計画においては、最新の国勢調査が行われた令和 2（2020）年を基準年次とし、概ね 10 年後の令和 14（2032）年度を目標年次とします。

○目標年次

基準年次	目標年次	将来展望
令和 2（2020）年	概ね 10 年後 （令和 14（2032）年度）	概ね 20 年後 （令和 24（2042）年度）

序論

5 都市計画マスタープランの構成

はじめに

府中市都市計画マスタープランは、次に示す5章構成となっています。

第1章では、統計データ及び市民アンケートから把握した本市のまちづくりの現況と課題について示しています。

第2章では、第1章を踏まえ、今後、本市が目指す都市づくりの理念と都市づくりの土台となる集約型都市構造の考え方、都市づくりの理念を実現するための5つの目標を示しています。

第3章では、都市整備の方針を分野別に示しています。

第4章では、5つの地区毎に地域別の将来構想としてまちづくりの方針を示しています。

以上を踏まえ、第5章では、都市計画マスタープランを実現していくために必要な方策について整理し、短期～長期の整備プログラムについて示しています。

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

○府中市都市計画マスタープランの計画体系

第1章 府中市の現況と課題

(広域的位置・沿革、人口、産業、土地利用、市街化動向、道路・交通、災害、市民による府中市の現況認識と課題、上位計画・関連計画の整理、まちづくりの課題)



第2章 目指すべき都市像

(都市づくりの理念、都市づくりの目標・取組方針、将来フレームの設定、目指すべき都市構造、目指すべき都市構造の実現に向けた整備方針)



第3章 都市整備の方針

(土地利用の方針、交通施設等整備の方針、公共交通網の維持・充実の方針、公園緑地整備の方針、農地と森林の整備、保全、活用の方針、都市環境・景観形成の方針、安全・安心な都市づくりの方針、主な供給処理施設整備の方針、市民生活を支える住環境整備の方針)



第4章 地域別構想

(地区区分の方法、地域別構想の考え方、地区1～5についての現況課題・整備方針)



第5章 実現へ向けて

(整備プログラム)

第 1 章 府中市の現況と課題

第1章 府中市の現況と課題

1 広域的位置・沿革

①広域的位置

本市は、広島県の東南部内陸地帯に位置します。

市域は、東西 17.13km、南北 25.54km、面積 195.75 km²、東は福山市、西は尾道市及び世羅町、北は三次市、庄原市及び神石高原町に隣接しています。

○府中市位置図



②沿革

現在の本市は、昭和 29（1954）年に府中町・広谷村・国府村・栗生村・岩谷村・下川辺村の 6 町村が合併し、府中市制を施行しました。その後、昭和 31（1956）年に河佐村・諸田村及び御調町三郎丸地区を編入し、昭和 50（1975）年には協和村、平成 16（2004）年には上下町を編入合併し、現在の市域となっています。

土地利用については、旺盛な企業活動の沃野として昭和 40 年代に市内の平地のほとんどを市街化区域に繰り入れ、かつ工業系の土地利用を想定した準工業地域を大幅に採用したことに起因し、今日まで備後地域における内陸工業都市としての地位を築いています。昭和 55（1980）年には人口増加がピークに達し、高木・中須町周辺の市街化、見晴団地、緑が丘団地等の完成等を経て、現在の市街地規模にまで発展しています。

また、本市は田園都市として発足後、伝統産業の育成に努め「府中家具」、「鋳造品」、「備後かすり」、「府中みそ」等時代の変化に対応しながら地場産業と共に発展しました。

歴史的には、市街地において、律令時代の頃、備後国府が置かれていたと伝えられています。多くの遺構・遺物が出土しており、備後国府の解明に向けて発掘作業が続けられています。また、上下町は幕府直轄地として栄え、白壁の町並みや石州街道等貴重な遺産が多くあります。

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

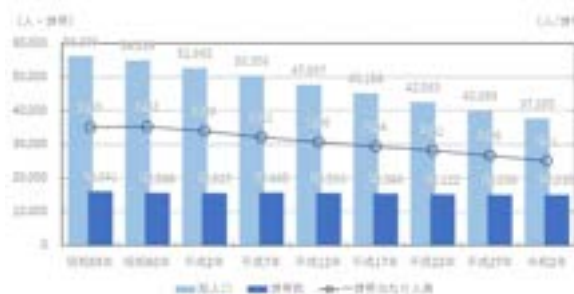
実現化方策

2 人口・世帯数

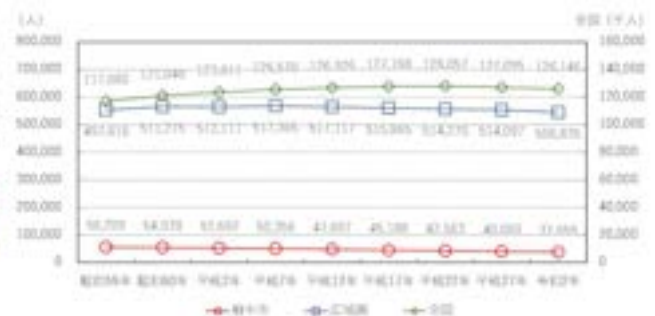
(1) 人口・世帯数

- ・人口の減少ペースが加速しています。
- ・広域市町村圏において、福山市への人口集中が続いています。
- ・世帯数は減少傾向ですが、単身世帯（特に高齢単身世帯）が増加しています。

○府中市の人口・世帯数の推移



○府中市・広域圏・全国の人口の推移

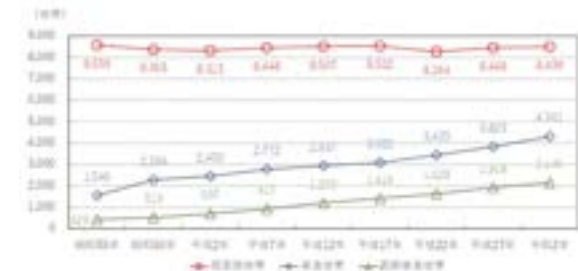


○府中市・福山市・尾道市の人口の推移



○世帯数の推移

(核家族世帯、単身世帯、高齢単身世帯)



※令和2(2020)年時点の行政区区域での数値

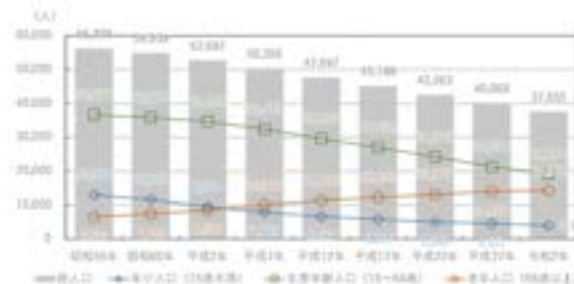
※広域圏は福山・府中広域市町村圏(福山市、府中市、神石高原町)

資料：国勢調査

(2) 年齢別人口

- ・少子高齢化が急速に進行しています。

○年齢別人口の推移



○年齢別人口構成比の推移



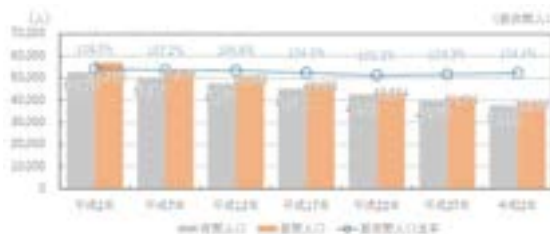
※令和2(2020)年時点の行政区区域での数値

資料：国勢調査

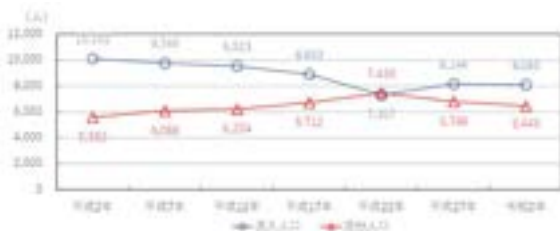
(3) 通勤・通学

- ・昼夜間人口比率は流入超過（※1）が続いていますが、流入人口の減少と流出人口の増加により低下傾向にあります。
- ・福山市との結びつきが強く、福山市から多くの方が本市に通勤・通学しています。

○昼夜間人口の推移



○流入・流出人口の推移 ※2

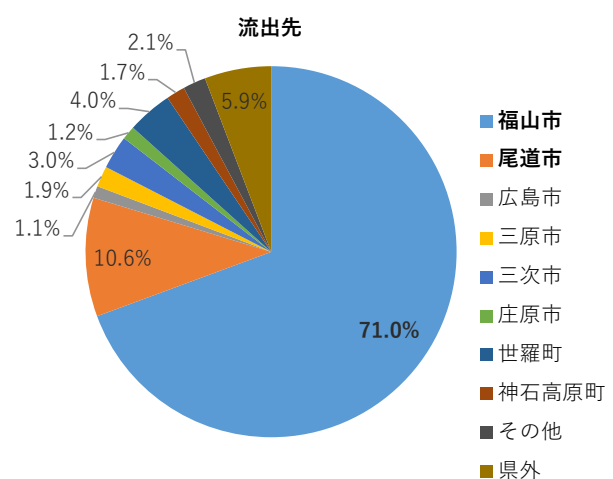
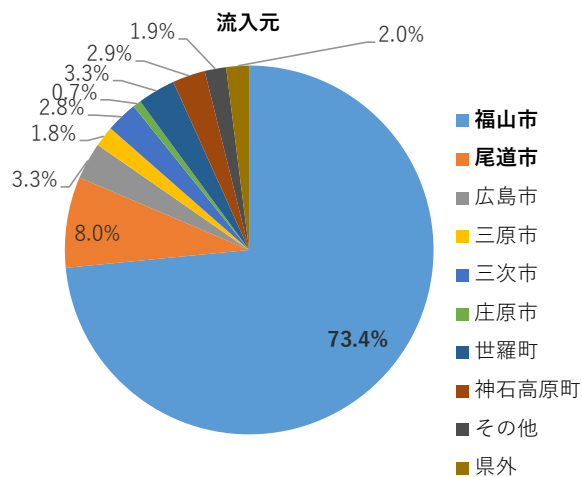


※1 昼夜間人口比率が100%を超えると流入超過、100%を下回ると流出超過となります。

※2 平成12(2000)年以前の流入・流出人口は旧府中市・旧上下町間の移動を除く

資料：国勢調査

○流入元・流出先（令和2（2020）年）



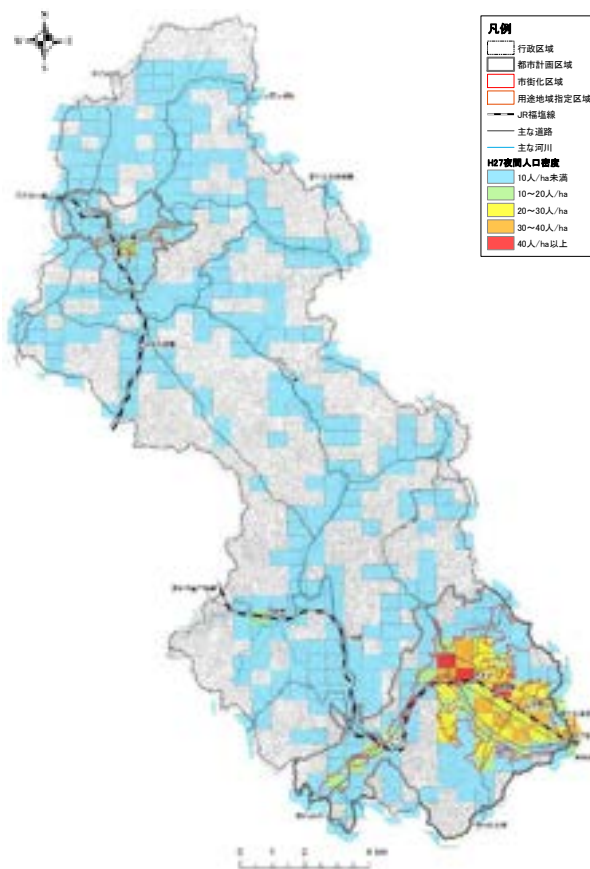
資料：令和2年国勢調査

(4) 人口分布

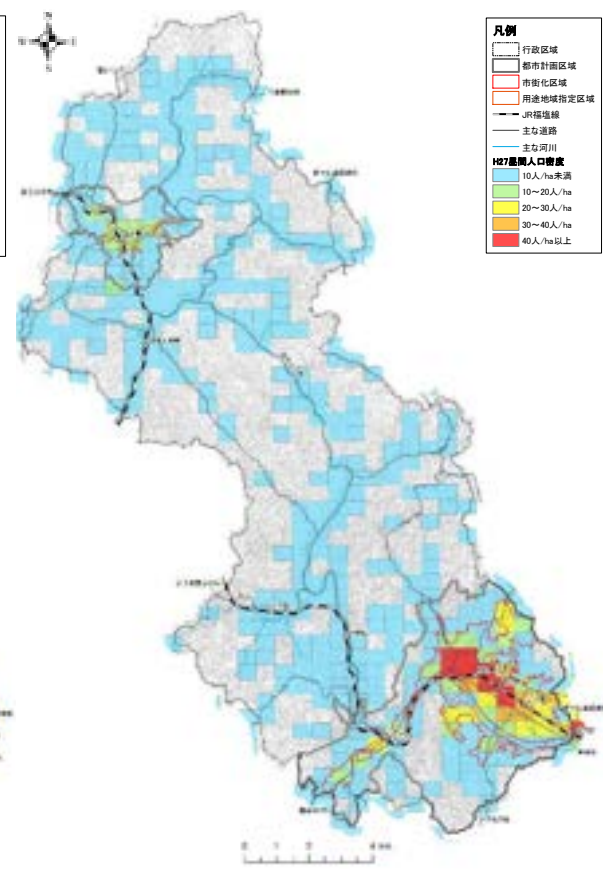
- ・南部の JR 福塩線沿線に人口が集積しています。
- ・府中駅周辺から鶴飼駅周辺にかけて事業所等が集積し、各地から人口が流入しています。
また、上下駅周辺が本市北部における通勤・通学地となっています。
- ・南部の市街地では、市街地の分散・低密度化が進行しています。
郊外の集落地では、人口減少率が高い状況が続いており、今後限界集落の発生が懸念されます。

○夜間人口の分布（500mメッシュ）

○昼間人口の分布（500mメッシュ）

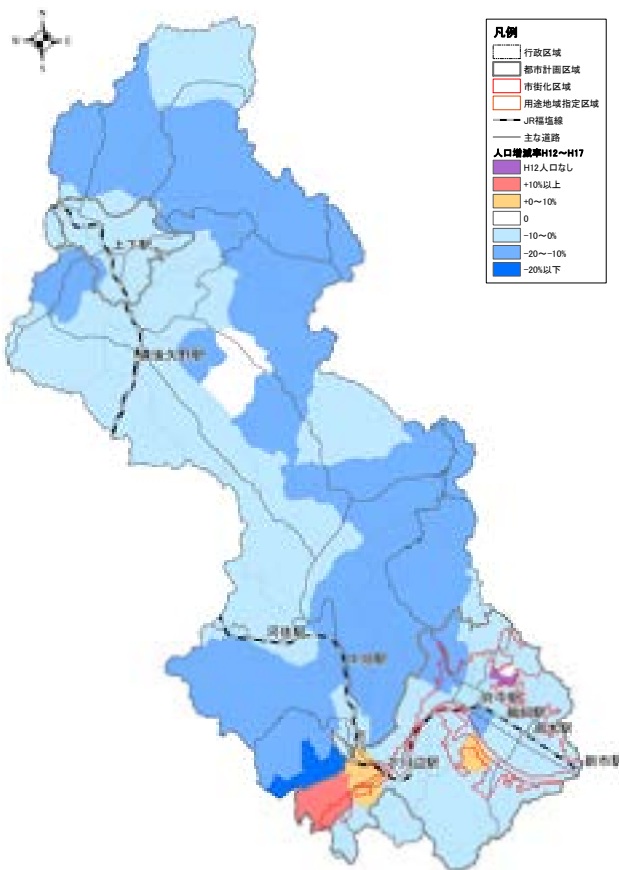


資料：国勢調査

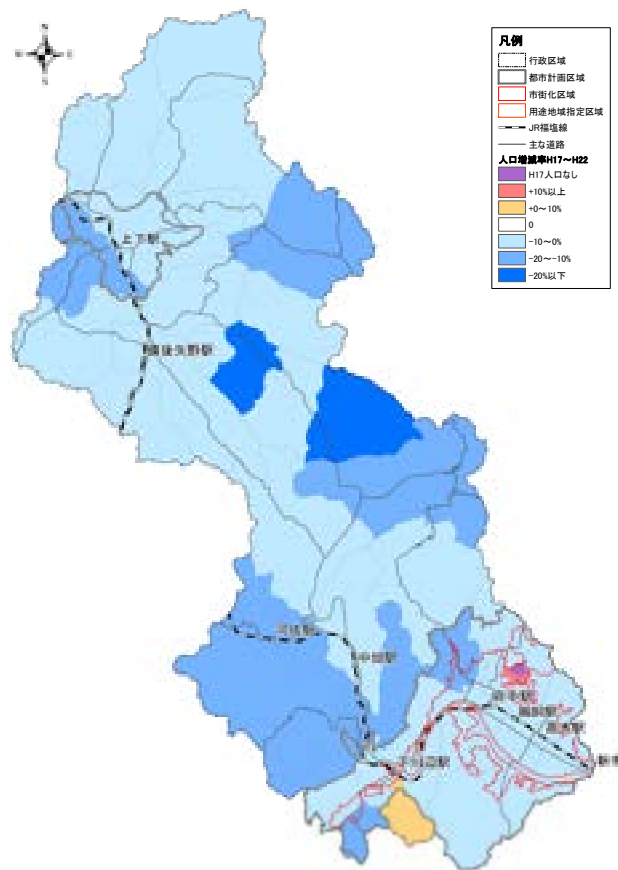


資料：日本統計センター

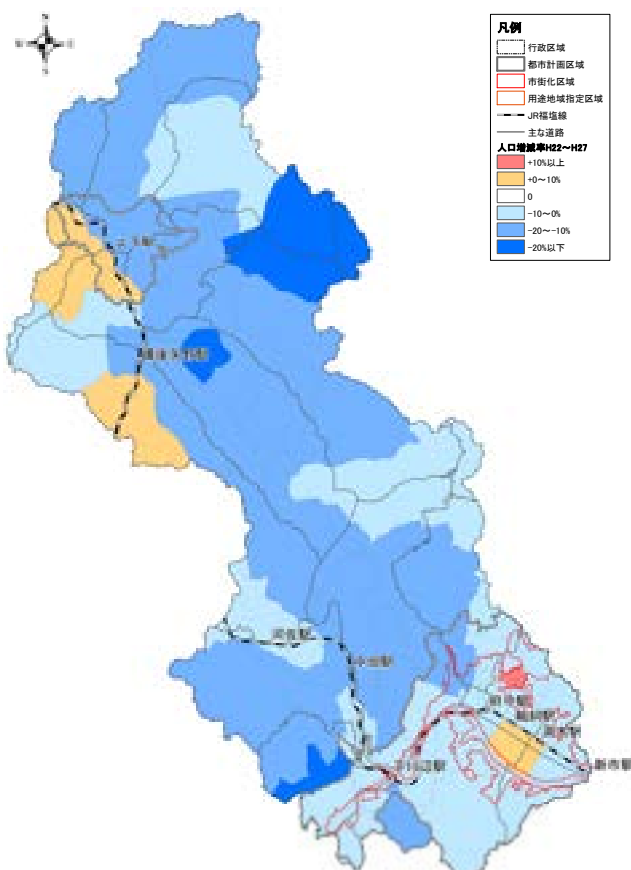
○町丁目別人口の推移（平成12年→平成17年）



○町丁目別人口の推移（平成17年→平成22年）



○町丁目別人口の推移（平成22年→平成27年）



資料：国勢調査

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論 3 産業

はじめに

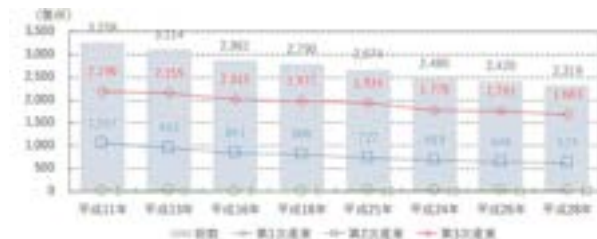
(1) 事業所数・従業者数

- ・事業所数、従業者数ともに減少傾向にあります。
- ・本市には規模の大きい製造業が立地していますが、第3次産業の比重が高まる傾向にあります。

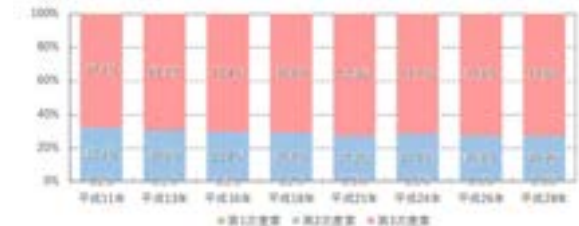
第1章

府中市の現況と課題

○産業別事業所数の推移＜民営事業所＞



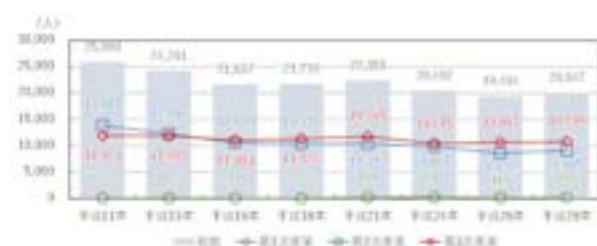
○産業別事業所数構成比の推移＜民営事業所＞



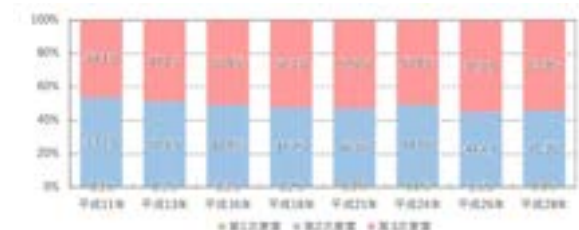
第2章

目指すべき都市像

○産業別従業者数の推移＜民営事業所＞



○産業別従業者数構成比の推移＜民営事業所＞



第3章

都市整備の方針

※令和2（2020）年時点の行政区域での数値、また、構成比は分類不明の産業を除く
 資料：事業所・企業統計調査、経済センサス基礎調査（H21、H26）、経済センサス活動調査（H24、H28）

(2) 工業

- ・事業所数は減少していますが製造品出荷額等が増加に転じる等生産性は向上しています。
- ・「繊維工業」（備後絣等）、「木材・木製品製造業」（桐箱等）、「家具・装備品製造業」（府中家具等）の減少が顕著であり、古くからの地場産業が衰退傾向にあります。

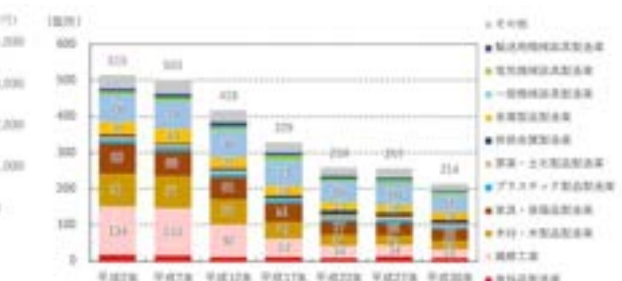
第4章

地域別構想

○事業所数・従業者数・製造品出荷額等の推移



○産業中分類別事業所数の推移



第5章

実現化方策

※令和2（2020）年時点の行政区域での数値

資料：工業統計調査、経済センサス活動調査（H27）

(3) 商業

・商店数は減少傾向にありますが、従業者数・年間商品販売額は近年増加しており、回復傾向にあります。

○商店数・従業者数・年間商品販売額の推移

○売場面積・店舗当たり売場面積の推移
＜小売業＞



※令和2（2020）年時点の行政区画での数値

資料：商業統計調査、経済センサス活動調査（H24、H28）

4 土地・建物利用

(1) 土地利用

●土地利用の分布

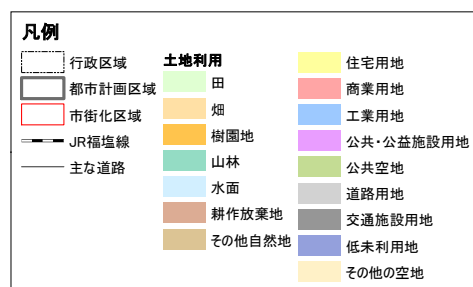
<備後圏都市計画区域>

- ・ JR 福塩線沿線や国道 486 号沿道の市街地は、住・商・工が混在した土地利用となっています。
- ・ 商業用地は、府中駅周辺や国道 486 号沿道に多く立地しています。
- ・ 工業用地は、北部に大規模な工業団地が形成されています。
- ・ 東部や国道 486 号と芦田川の間市街地は、農地と住宅地が混在した土地利用となっています。

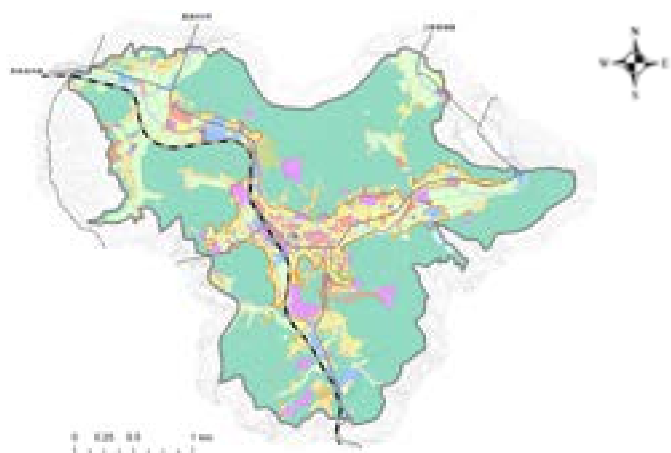
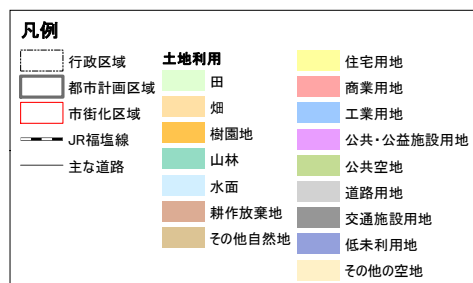
<上下都市計画区域>

- ・ 上下駅の東側に、住宅用地と商業用地が混在した市街地が形成されています。
- ・ 用途地域の外縁部は、住宅用地、農地、工業用地が混在しています。

○土地利用現況図（備後圏都市計画区域）



○土地利用現況図（上下都市計画区域）



資料：平成 29 年度都市計画基礎調査

5 市街化動向

(1) 新築

- ・新築件数・延床面積ともに増加傾向にあり、大部分を住宅が占めています。
- ・商業は国道 486 号や都市計画道路の沿道、工業は高木駅周辺に多く、特に国道 486 号と都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）の交差部付近に集中しています。

○新築件数の推移

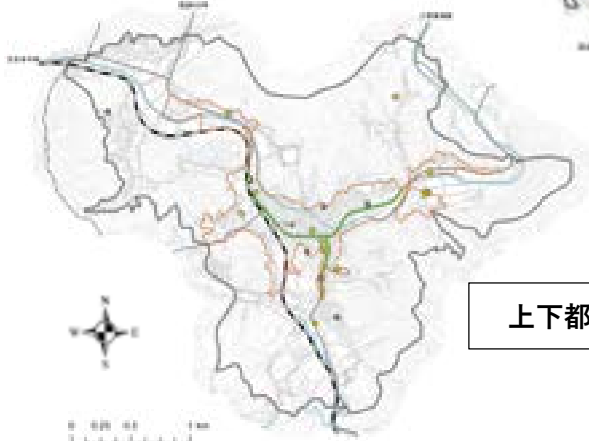
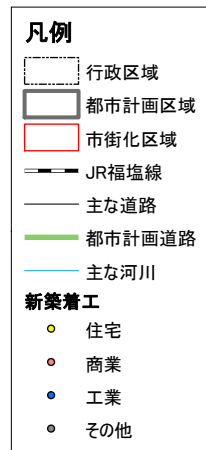


○新築延床面積の推移

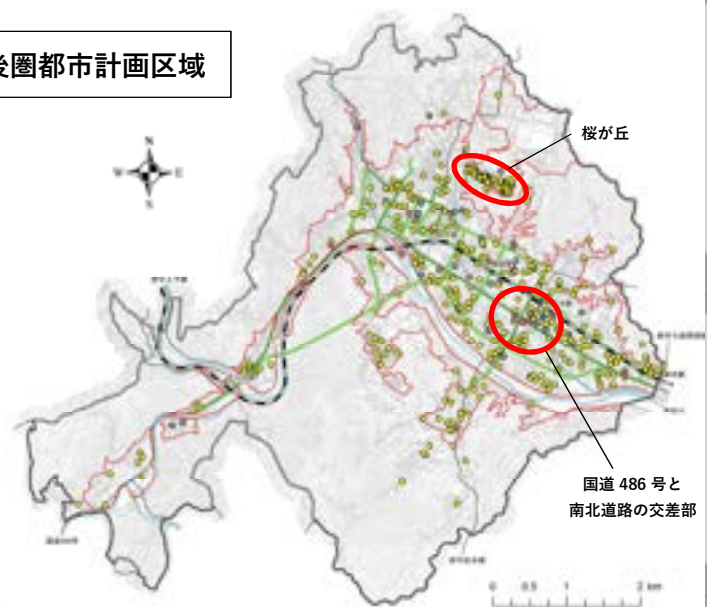


資料：平成 29 年度都市計画基礎調査

○新築の分布



備後圏都市計画区域



上下都市計画区域

資料：平成 29 年度都市計画基礎調査

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

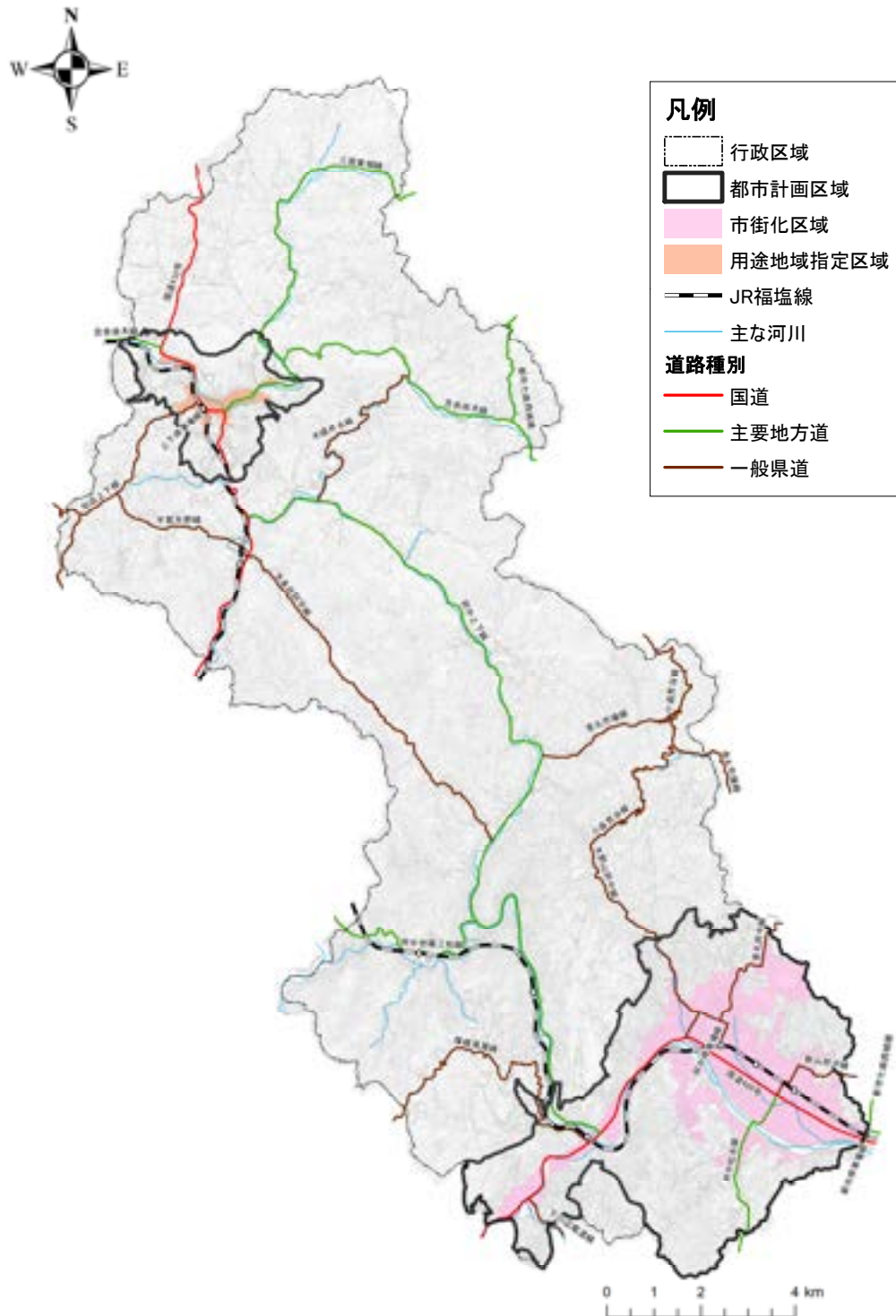
6 道路・交通

はじめに

(1) 道路

・国道 486 号、国道 432 号、主要地方道府中上下線、主要地方道府中松永線を主とした道路網が形成されています。

○道路網図



第1章

府中市の現況と課題

目指すべき都市像

第2章

都市整備の方針

第3章

地域別構想

第4章

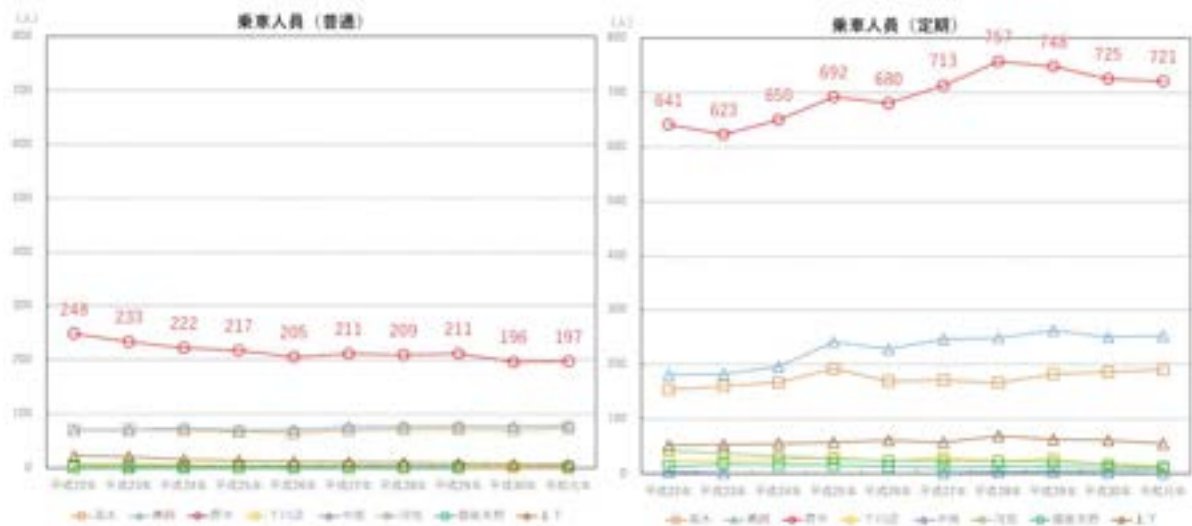
実現化方策

(2) 公共交通

●鉄道

- ・福山駅～府中駅間に比べ、府中駅～上下駅間の運行本数が少ない状況です。
- ・定期での乗車人員は一定の利用者数がみられるため、通勤・通学等における重要な交通手段となっています。

○駅別旅客乗車人員（1日平均）の推移



資料：府中市統計要覧

○JR福塩線の運行本数

時	福山駅～府中駅		府中駅～上下駅	
	府中方面	福山方面	上下方面	府中方面
5時	1	2	1	-
6時	2	2	-	1
7時	2	2	1	1
8時	3	2	-	-
9時	2	2	-	-
10時	2	1	-	-
11時	1	2	-	-
12時	2	1	-	-
13時	1	1	-	-
14時	1	1	-	-
15時	1	2	1	1
16時	2	2	-	-
17時	2	2	1	1
18時	2	2	-	-
19時	3	2	1	-
20時	2	1	-	1
21時	1	-	-	-
22時	1	1	-	-
23時	1	-	-	-
合計	32	28	5	5

資料：JR時刻表

●バス

- ・国道486号を通る幹線路線のほか、周辺地域や市内各地を結ぶ路線が運行されています。
- ・高速バスは、本市と広島市、東京・大阪・神戸を結ぶ路線が運行されていますが、新型コロナウイルス感染拡大の影響に伴い神戸ライナー、エトワールセト号が運休となっています。

○路線バス運行状況

単位：本

系統	方面		平日	土	日・祝
福山・新市・府中・市・如水館線	府中・福山間	府中	30	18	18
		福山	30	18	18
	金丸・如水館間	如水館	1	1	0
		金丸	1	1	0
	福山・如水館間	如水館	1	1	1
		福山	2	0	1
	福山・市間	市	8	6	6
		福山	8	6	6
道の駅びんご府中・本山・金丸線	本山・金丸	本山経由	4	3	3
		桜が丘2丁目経由	3	1	1
	道の駅びんご府中 中	本山経由	4	3	3
		桜が丘2丁目経由	3	1	1
道の駅びんご府中・上下線	道の駅びんご府中		6	6	4
	上下		6	6	4
土生栗柄線	道の駅びんご府中		6	4	4
	府中市民病院		6	4	4
南宮台団地線	道の駅びんご府中→府中駅前		2	0	0
	府中駅前→道の駅びんご府中		1	0	0
ぐるっとバス	右まわり		13		0
	左まわり		11		0

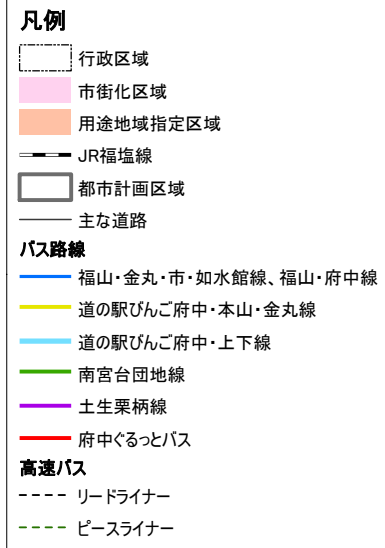
資料：中国バス時刻表（中国バス WEB サイト）

○高速バス運行状況

路線名	事業者名	運行経路	運行本数	備考
リードライナー	中国バス 広交バス	広島バスセンター～府中営業所～道の駅びんご府中	4	
		道の駅びんご府中～府中営業所～広島バスセンター	4	
ピースライナー	中国バス 広交バス	広島バスセンター～上下駅前～甲奴駅前	4	
		甲奴駅前～上下駅前～広島バスセンター	4	
神戸ライナー	中国バス	府中営業所～福山駅～神戸ポートタワー前	2	令和2（2020）年4月13日～新型コロナウイルス感染拡大に伴う運休（令和5（2023）年3月1日時点）
		神戸ポートタワー前～福山駅～府中営業所	2	
びんごライナー	中国バス	府中営業所～福山駅～湊町バスターミナル（大阪）	2	令和5（2023）年3月4日より、福山～大阪間のみ運行再開（令和5（2023）年3月1日時点）
		湊町バスターミナル（大阪）～福山駅～府中営業所	2	
エトワールセト号	中国バス 小田急バス	三原駅前～府中営業所～新宿高速バスターミナル	1	令和4（2022）年8月15日～新型コロナウイルス感染拡大に伴う運休（令和5（2023）年3月1日時点）
		ハイアットリージェンシー東京～府中営業所～三原駅前	1	

資料：中国バス WEB サイト、広交バス WEB サイト

○バス系統図

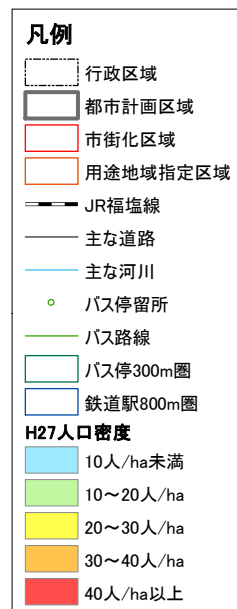
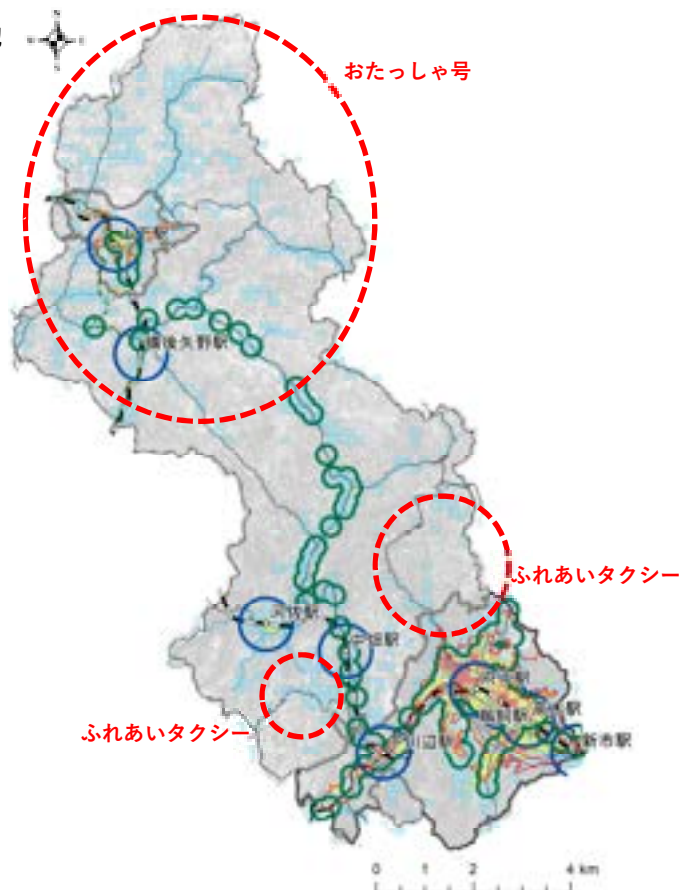


資料：中国バス WEB サイト、NAVITIME バス路線図等

●公共交通空白地

- ・市街化区域や用途地域内は、概ね公共交通の誘致圏内となっています。
- ・誘致圏外の地域には、デマンド型乗合タクシーが運行されています。

○公共交通空白地



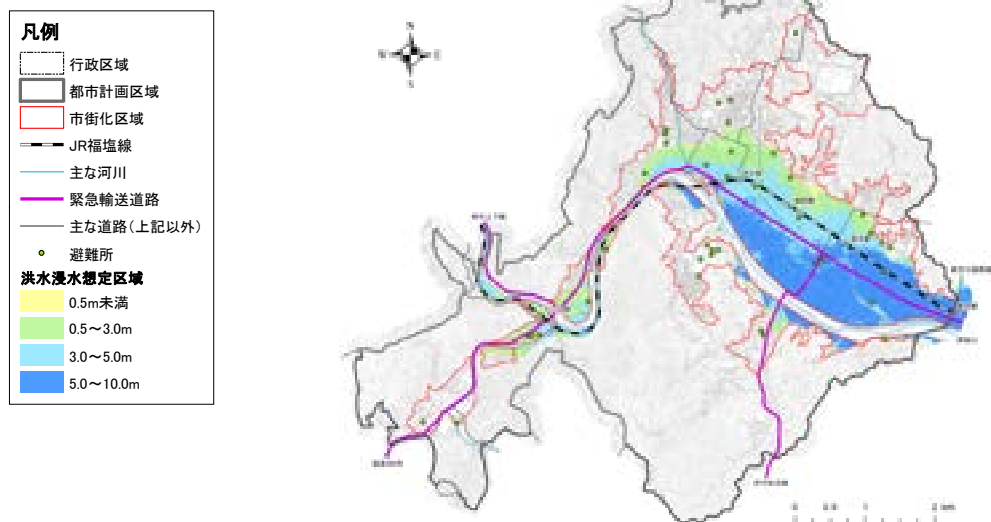
資料：平成 27 年国勢調査

7 災害

(1) 災害危険区域

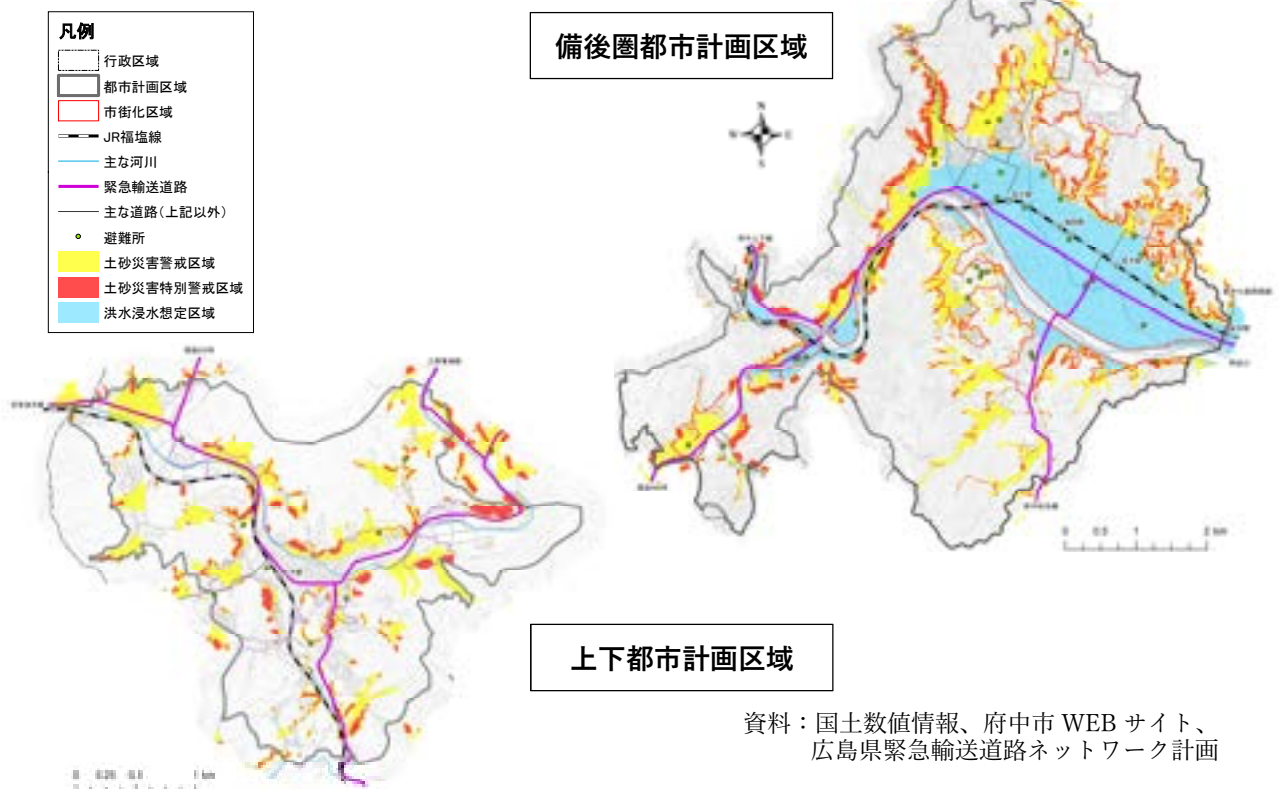
- ・南部の市街地は芦田川の氾濫により甚大な被害を受けると想定されています。
- ・土砂災害の危険箇所が市内に多数分布しており、家屋等への直接の被害のほか、道路が寸断されることにより孤立集落が多数発生する危険性があります。
- ・避難所や緊急輸送道路が被災することで、円滑な避難活動や救援・救助活動等が実施できなくなることも想定されます。

○芦田川の洪水浸水想定区域（想定最大）



資料：国土数値情報、府中市 WEB サイト、広島県緊急輸送道路ネットワーク計画

○災害危険区域の状況



資料：国土数値情報、府中市 WEB サイト、広島県緊急輸送道路ネットワーク計画

8 市民による府中市の現況認識と課題（市民アンケート）

【実施概要】

- ・調査日程：令和3(2020)年3月25日～4月8日・調査対象：府中市在住の3,000世帯
- ・実施方法：郵送配布・郵送回収
- ・回収部数：1292票（43.1%）

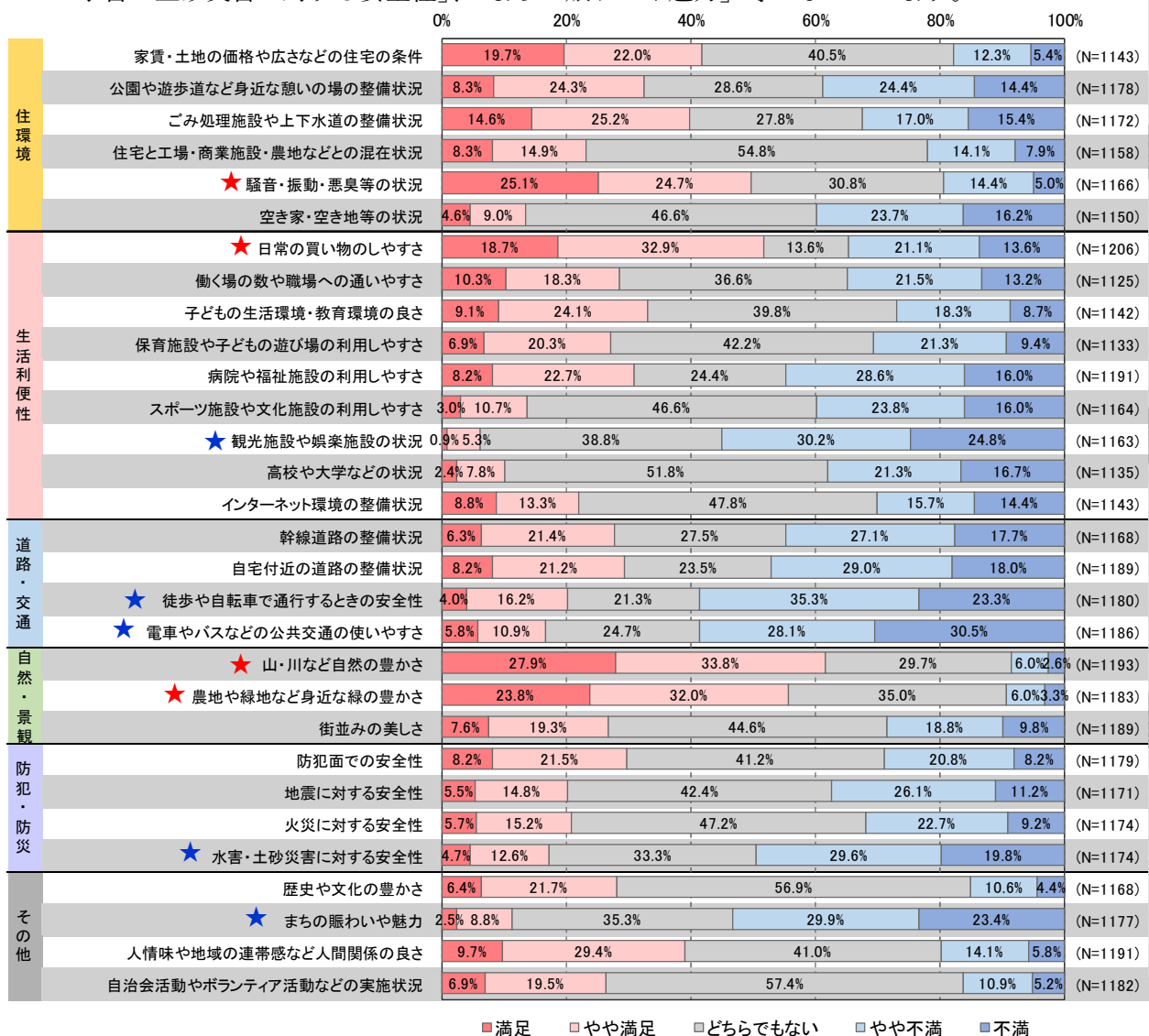
(1) 生活環境の満足度と重要度

問.お住まいの地域の生活環境の満足度と今後のまちづくりにおける重要度についてお伺いします。記入例を参考に、以下の各項目について、満足度は1～5のうち1つ、重要度は1～3のうち1つを選んで、番号に○をつけてください。

①生活環境に対する満足度

満足度の高い項目（満足+やや満足の割合が多い項目[★]）は、「騒音・振動・悪臭等の状況」、「日常の買い物のしやすさ」、「山・川等自然の豊かさ」、「農地や緑地等身近な緑の豊かさ」等となっています。

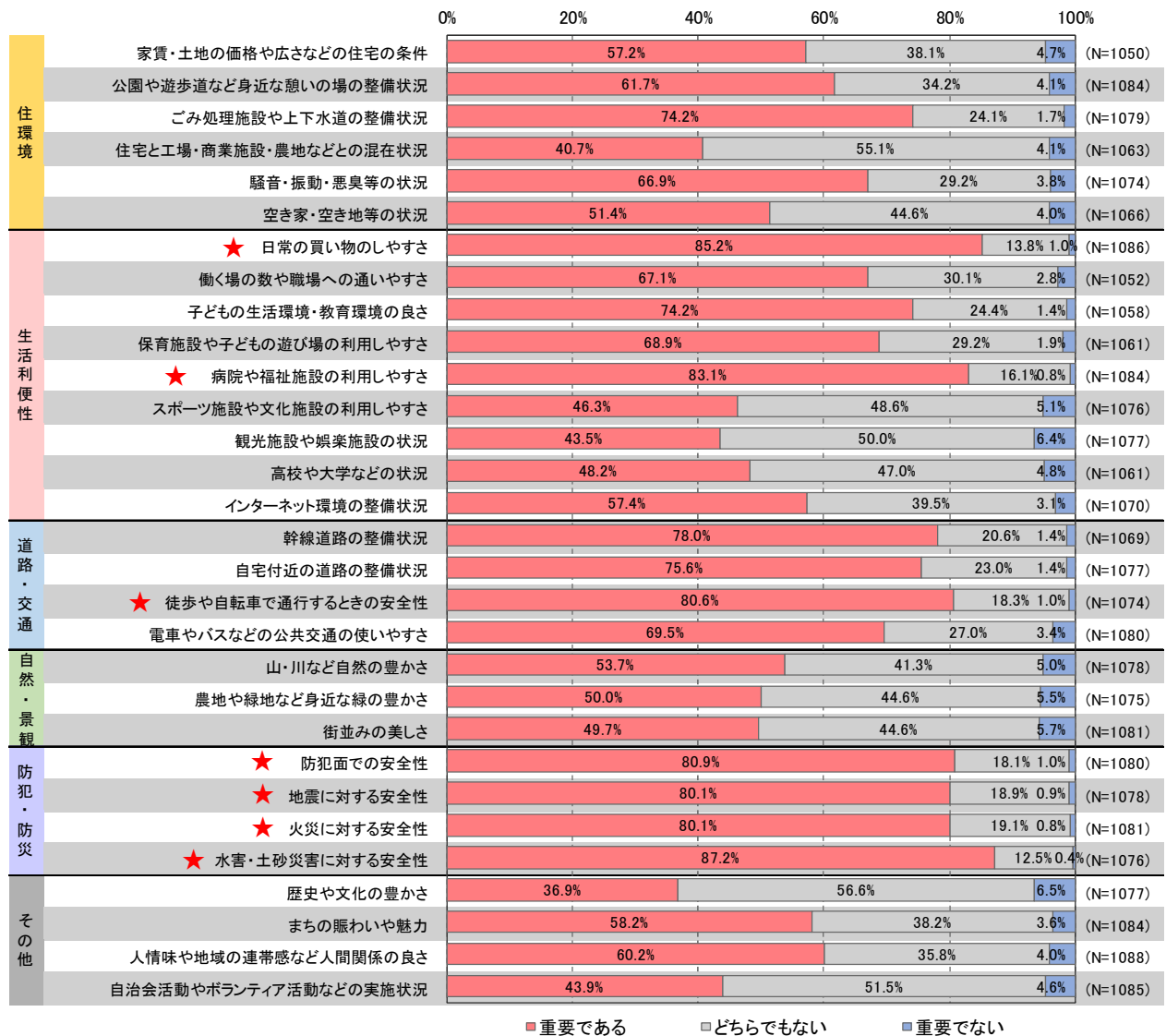
一方、満足度の低い項目（不満+やや不満の割合が多い項目[★]）は、「観光施設や娯楽施設の状況」、「徒歩や自転車で通行するときの安全性」、「電車やバス等の公共交通の使いやすさ」、「水害・土砂災害に対する安全性」、「まちの賑わいや魅力」等となっています。



■ 満足 ■ やや満足 ■ どちらでもない ■ やや不満 ■ 不満

②生活環境に対する重要度

「重要である」の回答が多い項目（★）は、「日常の買い物のしやすさ」、「病院や福祉施設の利用しやすさ」、「徒歩や自転車で通行するときの安全性」、「防犯面での安全性」、「地震に対する安全性」、「火災に対する安全性」、「水害・土砂災害に対する安全性」等となっており、防犯・防災対策等安全・安心な生活環境の確保が求められています。



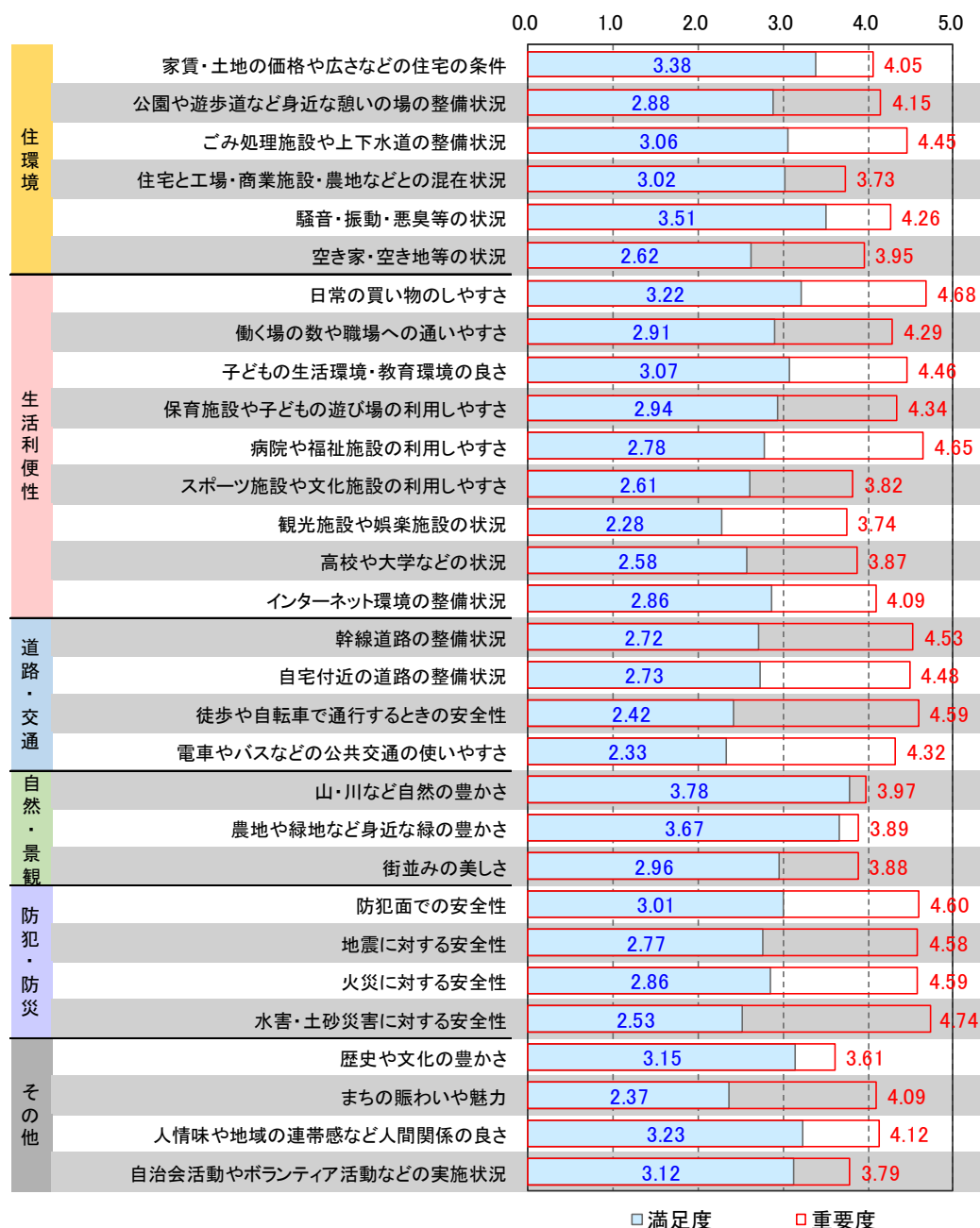
③満足度と重要度の関係（優先的に取り組むべき課題）

項目毎に「満足度」（満足：5点、やや満足：4点、どちらでもない：3点、やや不満：2点、不満：1点として点数をつけ、項目毎に回答者数に対する平均値として算出）と「重要度」（重要：5点、どちらでもない：3点、重要でない：1点として点数をつけ、項目毎に回答者数に対する平均値として算出）を算出しました。

これによると、満足度の高い項目は、「山や川等の自然の豊かさ」（3.78）、「農地や緑地等身近な緑の豊かさ」（3.67）、「騒音・振動・悪臭等の状況」（3.51）等となっています。

一方、満足度の低い項目は、「観光施設や娯楽施設の状況」（2.28）、「電車やバス等の公共交通の使いやすさ」（2.33）、「まちの賑わいや魅力」（2.37）等となっています。

重要度の高い項目は、「水害・土砂災害に対する安全性」（4.74）、「日常の買い物のしやすさ」（4.68）、「病院や福祉施設の利用しやすさ」（4.65）等となっています。



また、満足度と重要度の関係を把握するため、項目毎の満足度と重要度の平均値をもとに、各項目を以下のとおり区分しました。

【**重点的な改善が必要な項目**】（満足度が低く、重要度が高い）

⇒優先的に改善を図る必要がある項目

【**重点的な維持が必要な項目**】（満足度が高く、重要度も高い）

⇒概ね満足が得られているが、引き続き維持・充実していく必要がある項目

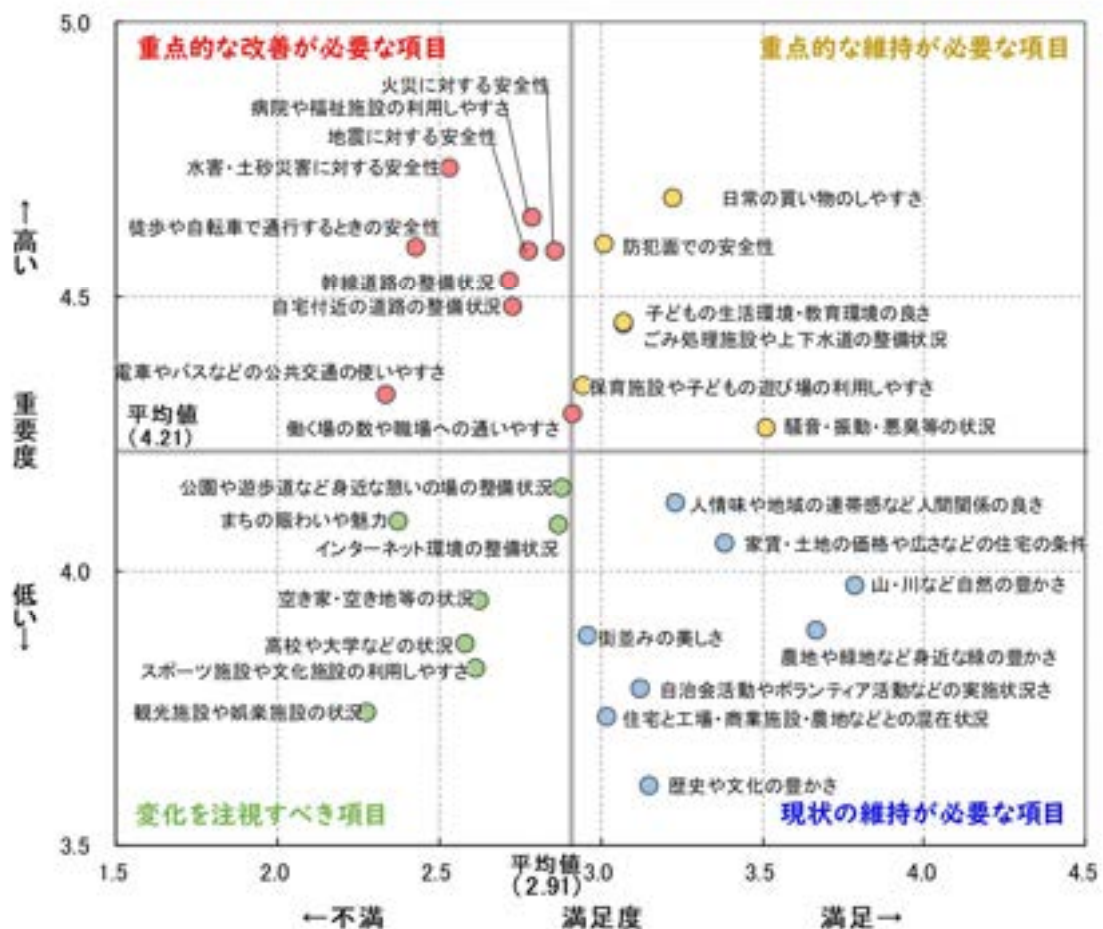
【**変化を注視すべき項目**】（満足度が低く、重要度も低い）

⇒優先的な課題ではないが住民意向の変化を注視すべき項目

【**現状の維持が必要な項目**】（満足度が高く、重要度が低い）

⇒現状を維持する項目

その結果、重点的な改善が必要な項目は「電車やバス等の公共交通の使いやすさ」、「徒歩や自転車で通行するときの安全性」、「水害や土砂災害に対する安全性」、「幹線道路の整備状況」、「自宅付近の道路の整備状況」、「地震に対する安全性」、「病院や福祉施設の利用しやすさ」、「火災に対する安全性」、「働く場の数や職場への通いやすさ」となり、これらが優先的に取り組むべき課題となっているといえます。



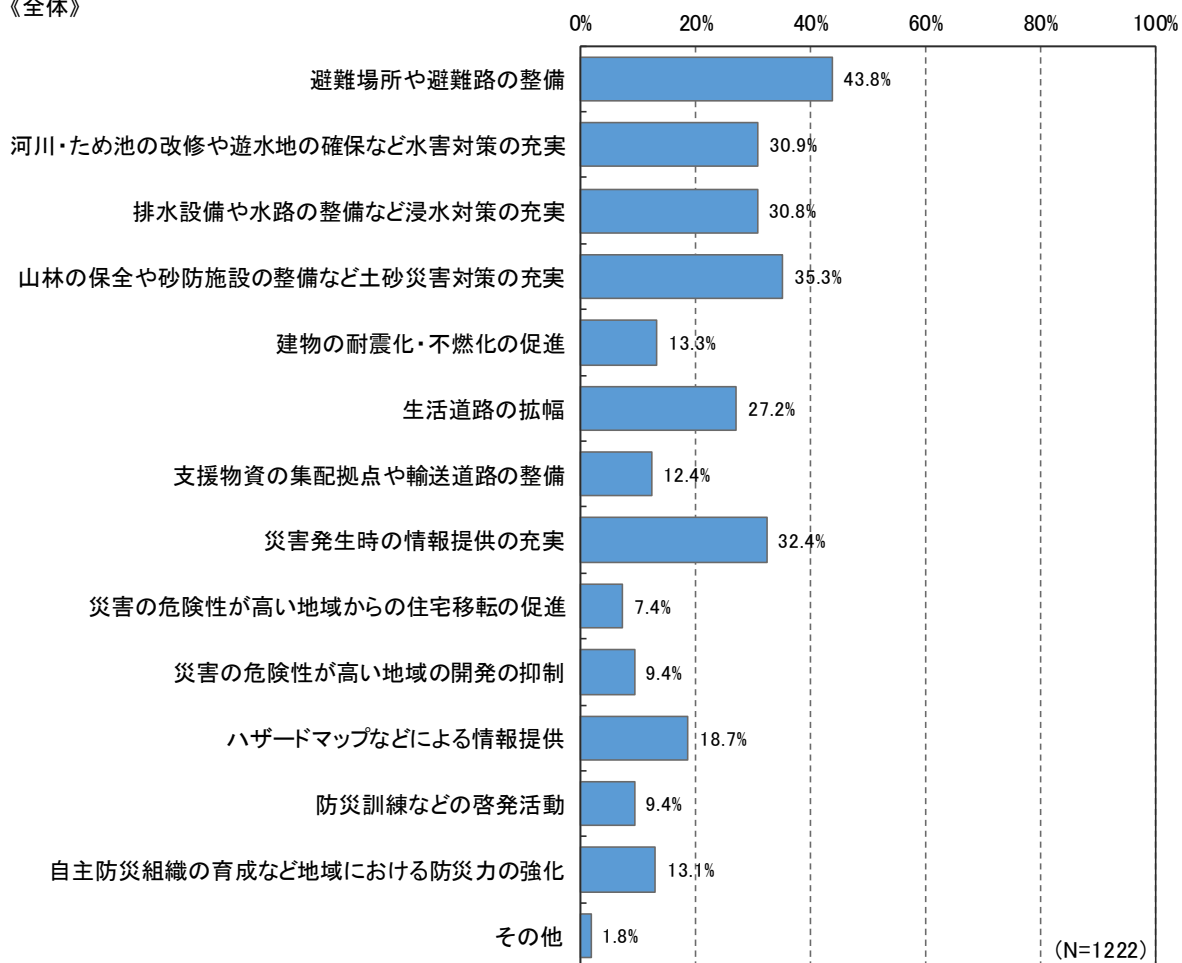
(2) 防災対策

問.防災対策として、今後どのようなことが重要だと思いますか。

あてはまるものを3つまで選び、番号に○をつけてください。

「避難場所や避難路の整備」が43.8%で最も多く、次いで「山林の保全や砂防施設の整備等土砂災害対策の充実」(35.3%)、「災害発生時の情報提供の充実」(32.4%)、「河川・ため池の改修や遊水地の確保等水害対策の充実」(30.9%)、「排水設備や水路の整備等浸水対策の充実」(30.8%)の順となっており、災害時の避難態勢の充実や被害を軽減するハード対策が求められています。

《全体》



序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

年齢別にみると、年代が下がるほど「建物の耐震化・不燃化の促進」が多く、年代が上がるほど「災害発生時の情報提供の充実」や「自主防災組織の育成等地域における防災力の強化」が多くなっており、高齢者に対する避難誘導態勢の強化が求められています。

地域別にみると、府中町・出口町周辺と高木町・中須町周辺では「排水設備や水路の整備等浸水対策の充実」、その他の集落市街地では「山林の保全や砂防施設の整備等土砂災害対策の充実」が多く、府中町・出口町周辺においては水害対策、集落市街地においては土砂災害対策が求められています。

《年齢別》

	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70歳以上
避難場所や避難路の整備	37.0%	45.8%	46.9%	43.9%	39.6%	45.5%
河川・ため池の改修や遊水地の確保など水害対策の充実	33.7%	43.0%	36.6%	30.5%	35.8%	22.5%
排水設備や水路の整備など浸水対策の充実	15.2%	30.3%	33.1%	32.9%	35.8%	30.2%
山林の保全や砂防施設の整備など土砂災害対策の充実	39.1%	42.3%	41.4%	36.0%	36.8%	29.8%
建物の耐震化・不燃化の促進	23.9%	18.3%	12.4%	14.0%	10.8%	10.7%
生活道路の拡幅	26.1%	29.6%	19.3%	23.8%	31.1%	28.9%
支援物資の集配拠点や輸送道路の整備	27.2%	12.7%	16.6%	14.0%	7.5%	9.6%
災害発生時の情報提供の充実	31.5%	19.7%	27.6%	31.7%	32.1%	38.3%
災害の危険性が高い地域からの住宅移転の促進	8.7%	9.9%	9.7%	5.5%	8.5%	6.1%
災害の危険性が高い地域の開発の抑制	6.5%	7.7%	10.3%	7.3%	8.5%	10.9%
ハザードマップなどによる情報提供	22.8%	21.8%	13.8%	21.3%	18.4%	17.3%
防災訓練などの啓発活動	4.3%	7.0%	3.4%	14.6%	8.5%	11.8%
自主防災組織の育成など地域における防災力の強化	5.4%	2.8%	11.0%	11.0%	12.3%	19.7%
その他	1.1%	1.4%	2.1%	3.0%	1.4%	1.8%
回答数	92	142	145	164	212	457

《地域別》

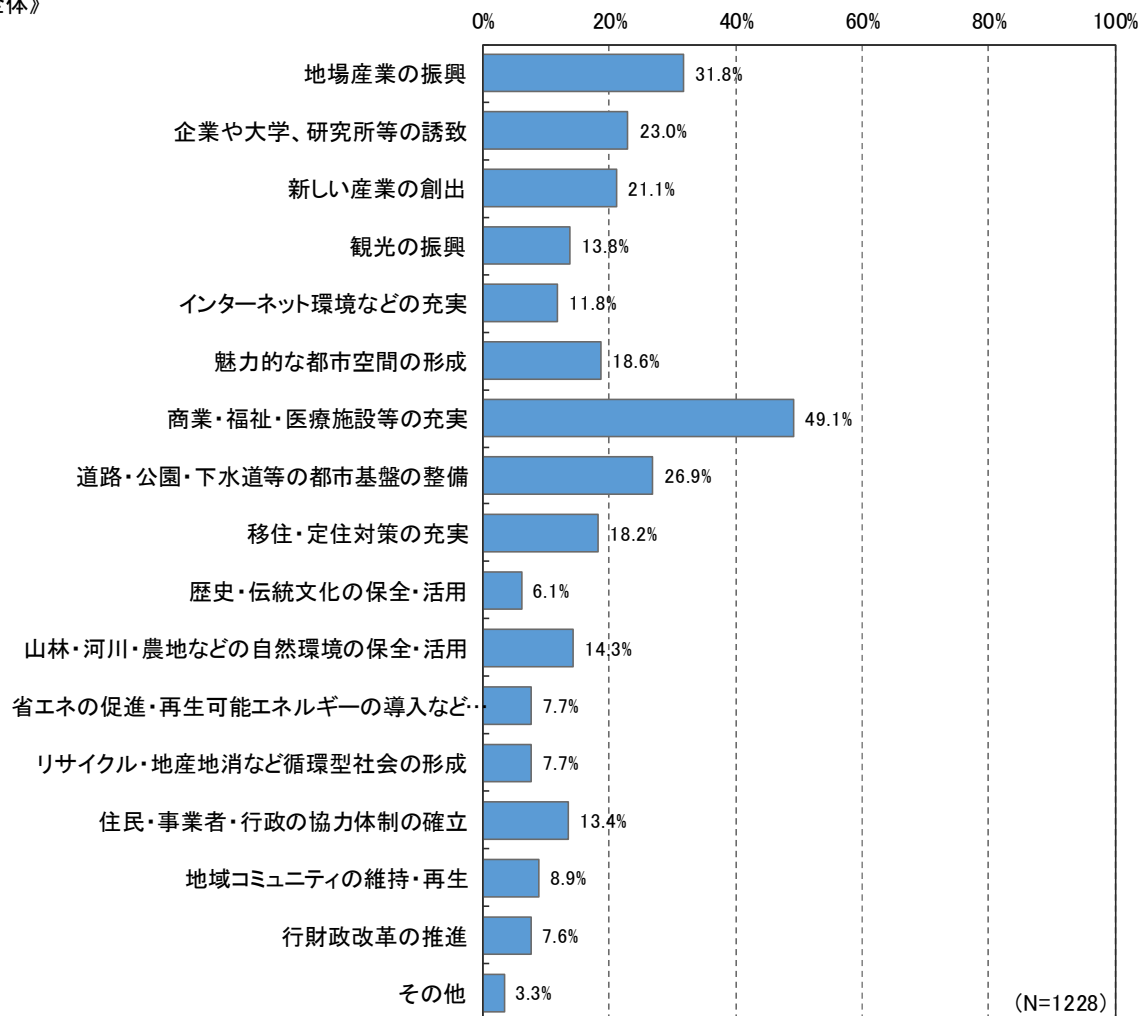
	府中町・ 出口町周辺	高木町・ 中須町周辺	都市計画 区域内 集落市街地	旧府中市 集落市街地	旧上下町 集落市街地
避難場所や避難路の整備	47.7%	41.0%	43.8%	51.7%	38.4%
河川・ため池の改修や遊水地の確保など水害対策の充実	26.7%	33.9%	30.6%	34.5%	28.3%
排水設備や水路の整備など浸水対策の充実	31.3%	45.0%	20.3%	13.8%	24.5%
山林の保全や砂防施設の整備など土砂災害対策の充実	26.0%	22.2%	44.1%	58.6%	52.2%
建物の耐震化・不燃化の促進	16.0%	14.0%	11.6%	5.7%	15.1%
生活道路の拡幅	26.3%	30.2%	30.0%	25.3%	18.2%
支援物資の集配拠点や輸送道路の整備	12.2%	11.4%	14.1%	13.8%	11.3%
災害発生時の情報提供の充実	39.7%	27.0%	31.6%	29.9%	37.1%
災害の危険性が高い地域からの住宅移転の促進	5.7%	6.9%	10.0%	6.9%	6.9%
災害の危険性が高い地域の開発の抑制	8.0%	9.0%	10.6%	6.9%	10.7%
ハザードマップなどによる情報提供	24.8%	20.4%	15.9%	9.2%	17.0%
防災訓練などの啓発活動	11.1%	10.3%	8.8%	9.2%	6.9%
自主防災組織の育成など地域における防災力の強化	15.3%	9.5%	13.1%	17.2%	16.4%
その他	1.1%	0.8%	2.5%	3.4%	3.1%
回答数	262	378	320	87	159

(3) 府中市の将来

問.府中市の将来の発展のため、今後どのようなことに力を入れるべきだと思いますか。
 あてはまるものを3つまで選び、番号に○をつけてください。

「商業・福祉・医療施設の充実」が49.1%で最も多く、次いで「地場産業の振興」(31.8%)、「道路・公園・下水道等の都市基盤の整備」(26.9%)、「企業や大学、研究所等の誘致」(23.0%)、「新しい産業の創出」(21.1%)の順となっており、生活サービス施設や道路・公園・下水道等の充実、産業の振興が重要と考えられています。

《全体》



序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

はじめに

年齢別にみると、年代が上がるほど「地場産業の振興」や「新しい産業の創出」等の産業振興施策や「地域コミュニティの維持・再生」の割合が多く、年代が下がるほど「インターネット環境の充実」や「商業・福祉・医療施設等の充実」の割合が多くなっています。

地域別にみると、府中町・出口町周辺と高木町・中須町周辺では「魅力的な都市空間の形成」の割合が多く、集落市街地では「インターネット環境等の充実」や「地域コミュニティの維持・再生」の割合が多くなっています。

以上のことから、中心部の市街地における魅力的な都市空間の創出、集落市街地における地域コミュニティの維持、若い世代が安心して暮らせる商業や医療施設の充実、産業振興施策の推進、情報通信環境の充実が求められています。

《年齢別》

	20～29歳	30～39歳	40～49歳	50～59歳	60～69歳	70歳以上
地場産業の振興	17.6%	25.4%	29.9%	27.9%	36.8%	36.7%
企業や大学、研究所等の誘致	22.0%	23.2%	20.4%	23.6%	22.6%	24.1%
新しい産業の創出	9.9%	19.7%	19.0%	21.8%	22.6%	23.6%
観光の振興	9.9%	21.1%	17.0%	13.9%	9.4%	13.2%
インターネット環境などの充実	24.2%	20.4%	18.4%	13.9%	10.4%	4.6%
魅力的な都市空間の形成	26.4%	25.4%	19.7%	14.5%	21.7%	14.5%
商業・福祉・医療施設等の充実	50.5%	57.7%	53.1%	44.8%	48.1%	46.4%
道路・公園・下水道等の都市基盤の整備	23.1%	32.4%	21.8%	33.3%	22.2%	27.1%
移住・定住対策の充実	24.2%	16.9%	26.5%	20.6%	20.8%	12.8%
歴史・伝統文化の保全・活用	7.7%	3.5%	6.8%	3.0%	6.1%	7.6%
山林・河川・農地などの自然環境の保全・活用	12.1%	11.3%	8.2%	15.8%	16.5%	15.8%
省エネの促進・再生可能エネルギーの導入など	7.7%	3.5%	6.1%	6.1%	4.2%	11.7%
地球温暖化対策の推進	6.6%	4.2%	6.8%	5.5%	9.0%	9.5%
リサイクル・地産地消など循環型社会の形成	11.0%	7.7%	10.2%	13.3%	13.2%	17.1%
住民・事業者・行政の協力体制の確立	2.2%	4.2%	5.4%	10.3%	11.8%	10.4%
地域コミュニティの維持・再生	8.8%	6.3%	7.5%	8.5%	9.0%	6.9%
行財政改革の推進	4.4%	4.2%	2.7%	5.5%	4.2%	1.7%
その他						
回答数	91	142	147	165	212	461

《地域別》

	府中町・ 出口町周辺	高木町・ 中須町周辺	都市計画 区域内 集落市街地	旧府中市 集落市街地	旧上下町 集落市街地
地場産業の振興	33.1%	33.8%	32.0%	27.6%	27.0%
企業や大学、研究所等の誘致	22.4%	24.5%	25.8%	20.7%	17.6%
新しい産業の創出	19.8%	21.9%	23.4%	16.1%	20.8%
観光の振興	14.4%	15.6%	11.7%	10.3%	15.7%
インターネット環境などの充実	8.4%	7.1%	8.9%	23.0%	29.6%
魅力的な都市空間の形成	22.4%	20.8%	18.5%	18.4%	8.2%
商業・福祉・医療施設等の充実	52.1%	45.1%	52.9%	54.0%	40.9%
道路・公園・下水道等の都市基盤の整備	25.9%	33.5%	26.5%	18.4%	17.0%
移住・定住対策の充実	14.4%	17.7%	19.4%	26.4%	19.5%
歴史・伝統文化の保全・活用	9.1%	5.8%	4.6%	1.1%	8.2%
山林・河川・農地などの自然環境の保全・活用	14.8%	10.0%	12.6%	11.5%	27.7%
省エネの促進・再生可能エネルギーの導入など	9.1%	6.6%	7.1%	13.8%	6.3%
地球温暖化対策の推進	9.1%	6.3%	8.0%	5.7%	9.4%
リサイクル・地産地消など循環型社会の形成	13.3%	12.7%	14.2%	14.9%	13.2%
住民・事業者・行政の協力体制の確立	6.8%	6.9%	9.2%	12.6%	13.2%
地域コミュニティの維持・再生	8.4%	7.4%	5.8%	9.2%	8.8%
行財政改革の推進	3.0%	2.9%	3.7%	2.3%	3.1%
その他					
回答数	263	379	325	87	159

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

9 上位計画・関連計画の整理

(1) 備後圏域都市計画マスタープラン（広島県）

計画の位置付け	都市計画区域を一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するため、区域区分の有無及び区域区分を定める際の方針や、主要な都市計画の決定の方針等、基本的な方針を示す計画
策定年次	令和3（2021）年3月
目標年次	令和12（2030）年
将来像	瀬戸内海中央部の発展を牽引する魅力と活力にあふれる備後圏域
都市計画の目標	○歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりの推進 ○地域産業のイノベーション等を通じた活力の創出 ○都市生活と自然が程よく融合した魅力ある都市の形成 ○安全・安心に暮らせる都市づくり ○きめ細やかで柔軟なサービスが提供可能なまちづくり
将来都市構造	◆拠点 ○広域拠点（線引き都市計画区域における市の中心部） ・都市機能および一部の高次都市機能の集積を図り、中核拠点の都市機能を分担する拠点。 ○地域拠点（非線引き都市計画区域の中心部） ・都市機能の集積を推進し、中核拠点、広域拠点による都市機能の補完を受けつつも、一定程度の独立性を持つ拠点。 ◆軸 ○広域連携軸（拠点同士を結ぶ広域幹線道路、鉄道等） ・高次な都市機能の強化を推進する軸であり、グローバルな都市機能を有する都市を相互の連携により実現 ○地域間連携軸（広域拠点と地域拠点を結ぶ県道、航路等） ・交流促進の軸であり、都市毎の賑わいと活力を交流連携により創出 ◆ゾーン ○都市ゾーン（都市計画区域） ・都市として一体的に整備、開発及び保全を図る必要のある区域 《将来都市構造図》 

序論 はじめに 第1章 府中市の現況と課題 第2章 目指すべき都市像 第3章 都市整備の方針 第4章 地域別構想 第5章 実現化方策	備後圏都市計画区域の方針 ◆土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ・本市の中心部では、既存の広域的な公共交通の維持・強化を図るとともに、市街地開発事業や地区計画等の活用により、商業・業務及び生活サービス機能の充実・強化を図ります。 ・郊外部の住宅団地では、空き家や空き地となった隣地の買い増しによるゆとりある土地利用の促進や、住宅の建替え等の促進を通じ、再生を目指します。 ・内陸部では、農地・森林に配慮しつつ、地区計画を活用した工場移転や新たな企業立地の受け皿となる新規工業地や流通業務地の整備を図ります。 ・都市農地については、田園住居地域や生産緑地地区の指定を検討します。 ◆都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 ・福山市と拠点間を結ぶ幹線道路を整備し、コンパクト+ネットワーク型の都市を支える交通ネットワークを構築するとともに、放射・環状型幹線道路網の整備による市街地内の道路交通ネットワークの強化を図ります。 ・福山市次期ごみ処理施設を整備し、福山市、府中市、神石高原町からなる広域処理体制でのごみ処理を行います。 ◆市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 ・広域拠点では、交通結節点周辺等において、市街地開発事業の可能性を検討する等、一層の拠点性の向上を図ります。 ◆安全・安心な暮らしに関する都市計画の決定の方針 ・ハード・ソフトが一体となった防災・減災対策を推進するとともに、土地利用規制や災害リスクの低い区域への居住誘導を図ります。 ◆自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 ・河川や豊かな自然環境の適切な保全を図るとともに、緑地の保全の推進と親水空間の確保を図ります。 ◆歴史・景観に配慮した都市計画の決定の方針 ・歴史・文化資源や景観の保全・継承を図るとともに、観光資源として活用していきます。 ◆概ね10年以内に実施することを予定する主要な事業 【道 路】(都) 栗柄広谷線(南北道路)(栗柄町、高木町) (都) 目崎出口線 【下 水 道】 芦田川流域下水道、府中公共下水道 【河 川】 芦田川、御調川(府中市父石町～尾道市御調町) 【砂防設備】 観音谷川(府中市広谷町) 【供給処理施設】 府中市ごみ処理施設(府中市鷺飼町) 上下都市計画区域の方針 ◆土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ・上下駅周辺等の地域において、日常の購買や、医療・福祉需要に対応した生活サービス機能の充実等、利便性の向上を図ります。 ・用途地域指定区域に災害リスクの高い区域が含まれる場合は、必要に応じて、用途地域の見直しや地区計画の活用による土地利用規制の導入を推進します。 ・用途白地地域においては、必要に応じて、特定用途制限地域の指定や建蔽率・容積率の最高限度の引き下げ等により、無秩序な開発を抑制します。 ◆都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 ・砂防事業を推進するとともに、老朽化する既存インフラの更新と維持に努めつつ、公共下水道の整備を推進します。 ◆市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 ・中心市街地や都市基盤整備が不十分な既成市街地等において、市街地開発事業の活用を必要に応じて検討します。 ◆安全・安心な暮らしに関する都市計画の決定の方針 ・ハード・ソフトが一体となった防災・減災対策を推進するとともに、土地利用規制や災害リスクの低い区域への居住誘導を図ります。 ◆自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 ・市街地の外縁部の森林や河川等の自然環境は、自然景観を生み出す景観要素として適切に保全、活用を図ります。 ◆歴史・景観に配慮した都市計画の決定の方針 ・歴史的景観の保全を図るとともに、観光資源としての活用を図ります。 ◆概ね10年以内に実施することを予定する主要な事業 【下 水 道】 上下公共下水道 【砂防設備】 大畔谷川(府中市上下町)
--	--

(2) 第5次府中市総合計画

計画の位置付け	市政を推進していくための計画として最も上位に位置付けられる計画で、本市の総合的、計画的な行政推進の指針であり、また市民、企業、行政が一体となって共有し、協働して取り組むための総合的な指針
策定年次	令和2（2020）年6月
計画期間	令和2（2020）年度～令和11（2029）年度
まちの将来像	しあわせ実感！“力強さ”と“やさしさ”のある未来を創造するまち 府中市
基本目標	○力強い産業が発展するまち（ものづくり産業の振興、人材確保、農林業） ○人・つながりが育つまち（子育て、教育、多様な人材の活躍） ○活気・賑わいを生むまち（まち・中山間、社会増減ゼロ、観光振興、スポーツ振興） ○安全・安心が持続するまち（命を守る、健康づくり、地域共生社会、生活環境） ○ICT都市ふちゅうの実現（高速情報通信網、産業・市民生活、市役所）
基本施策と主な取組内容	◆力強い産業が発展するまち ○「ものづくり」のブランド向上や新産業の創出を進めるとともに、商業をはじめとした中小企業等の活性化を図ります ・多様な創業と新事業展開 →空き店舗・工場等の活用、サテライトオフィスやコワーキングスペースの整備 ・産業発展の環境整備 →道路網の整備、高速情報通信網整備（5G、ローカル5G）、産業団地造成の検討 ・消費を呼び込む魅力の創出 →駅周辺の賑わい創出、ものづくり×観光・ものづくり×サービスの推進 ○「農」の持つ可能性と新たな価値を追求する等、未来につながる農林業の振興を図ります ・農林業の生産基盤の整備 →農道・林道の整備促進、農地集積の推進、土地改良事業の推進 ・後継者・担い手の確保・育成 →機械、施設の整備、農業労働力の確保 ・農業の持つ可能性の追求 →アグリビジネスの推進 ・スマート農業の推進 →ドローンの活用促進、鳥獣被害対策 ◆人・つながりが育つまち ○多様な人材が活躍できる土壌を育てます ・まちの魅力につながる文化活動の推進 →公民館の利活用推進、空き家の利活用 ・市民協働のまちづくりの推進 →市民・各種団体・企業・行政の交流促進、市民のまちづくり参画推進 ◆活気・賑わいを生むまち ○市民・団体・企業・行政の総力で地域の魅力を向上し、賑わいと活力を創出します ・賑わいを呼び込む新たな都市魅力の創出 →芦田川の河川空間の整備と利活用促進、ウォーカブルなまちなか形成の推進、歴史・文化遺産（資源）を活かしたまちづくりの推進、市民・各種団体・企業・行政の交流促進、持続可能な中心市街地の整備 ・中山間地域の活力創出 →地域資源の活用支援、高速通信基盤整備、農家民泊・教育旅行等の体験観光、ICTを活用した農業ビジネスの推進 ・計画的な土地利用の推進 →立地適正化計画の推進、都市農地の保全・活用事業の実施、民間参加を可能とする公園の環境整備 ・持続可能で利便性の高い都市・交通基盤の構築 →効率的な公共交通体系、ICTを活用した交通社会の構築、府中駅周辺の整備、県道府中松永線（都市計画道路 栗栖広谷線（南北道路））の推進、国道486号の充実、道路・橋梁の長寿命化、幹線道路及び自転車・歩行者道の整備

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

はじめに

第1章 府中市の現況と課題

第2章 目指すべき都市像

第3章 都市整備の方針

第4章 地域別構想

第5章 実現化方策

基本施策と 主な取組内容	○市民に愛され、市外在住者からも選ばれる「社会増減ゼロ」のまちを目指します ・関係人口の獲得・拡大 →テレワーク拠点やコワーキングスペース、市内人材との協働ができるハブ拠点の整備 ○歴史・文化・ものづくり・食等の多彩な地域資源を活かした観光振興により、地域を活性化します ・選ばれる観光地づくり →歴史的価値を持つ建物の観光活用に向けた整備 ・地域で稼ぐ観光の実現 →観光客が利用できるトイレ環境の整備、公衆フリーWi-Fiの設置 ○すべての人がスポーツを楽しめる環境を整備するとともに、スポーツによる地域の賑わいを創出します ・スポーツを活用した賑わいの創出 →芝生グラウンドの整備 ・スポーツを通じた健康づくり →市民プール等スポーツ施設の整備・改修 ・スポーツへの参画人口の拡大 →総合型地域スポーツクラブの充実 ◆安全・安心が持続するまち ○自然災害をはじめとした様々なリスクから命を守る取組を推進します ・地域防災力の向上 →自主防災組織の活動支援 ・災害に備えた強靱なまちづくり →計画的な施設の耐震化、河川改修の推進、山地災害防止対策の推進、生活インフラの強靱化、建築物の耐震促進、危険ブロック塀対策推進 ○安全・安心で、快適な暮らしを実感できる生活環境を確保します ・生活環境・環境衛生の充実 →水道広域化（県内一元化）、浄水場・水道施設の耐震化・改修・更新、下水道施設の整備加速化、合併処理浄化槽設置推進、ごみ処理の広域化、不法投棄対策、ごみの減量化・リサイクルの推進、クリーンセンター（中継施設）整備、地域との協働による街区公園等の整備 ・住宅政策・空き家対策の推進 →子育て世代や高齢者等の居住環境の整備、団地再生等既存住宅団地の対策、市営住宅のストックマネジメント、危険空家対策、住宅地の魅力向上 ・防犯・交通安全の推進 →防犯カメラの設置推進、交通安全施設の整備促進、防犯灯の整備 ◆ICT都市ふちゅうの実現 ○Society5.0を見据え、様々な分野でのICT等の未来技術の導入を目指します ・5Gを見据えた高速情報通信網の市内全域整備 →高速情報通信基盤整備、5G基地局の整備促進 ・産業活性化、暮らしの課題解決に向けたICT導入推進 →デジタル技術やドローン等を活用した地域課題の解決 ◆将来像を実現するための行政経営の方針 ・持続可能で質の高い行政サービス提供のための行財政基盤の再構築 →将来を見据えた社会インフラの最適化 ・地域・市民との協働体制の再構築 →情報発信機能の強化と広聴の充実、多様な主体との連携、地域コミュニティの強化
-----------------	--

(3) 府中市立地適正化計画

計画の位置付け 都市全体の観点から、居住機能や商業・医療等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして策定する計画

策定年次	平成 29 (2017) 年 3 月
目標年次	令和 17 (2035) 年
都市づくりの目標	○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

居住誘導区域の方針	◆誘導する市街地像 ・都市機能や公共交通駅周辺における「生活利便性の高い住環境」 ・農地等が残る地域の「みどりの豊かなゆとりある住環境」 ◆目標と誘導方針 ○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る ・都市計画道路の継続整備 ・建物の更新と合わせた道路基盤整備 ・農地等を活かした緑豊かな住環境整備 ○車を利用しなくても暮らせる住環境を確保する ・歩いて暮らせる質の高い空間の継続 ・空き家の活用及び跡地利用による憩いの場の創出
------------------	---

《居住誘導区域》



序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

都市機能誘導
区域の方針

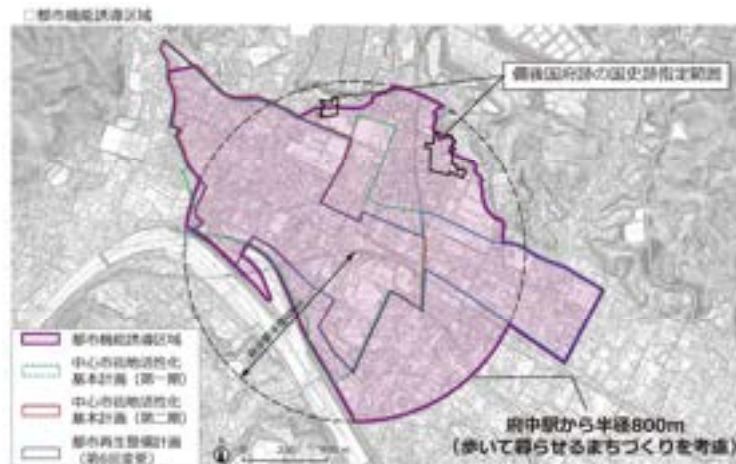
◆誘導する市街地像

- ・ものづくり産業の工場や企業、商業等が沿道に立地する産業軸

◆目標と誘導方針

- 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する
- ・府中駅周辺の都市機能の維持
- ・新しい機能等の誘導
- ・歴史文化を活かした観光機能の強化
- 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を形成する
- ・南北道路の継続整備
- ・沿道への産業機能・商業機能等の集積の誘導

《都市機能誘導区域》

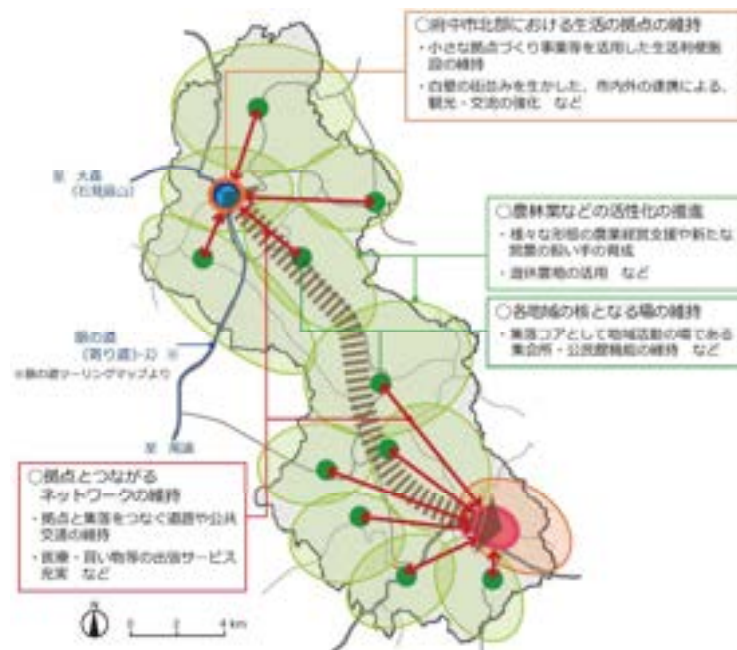


誘導区域外の方針

◆地域の核の維持と拠点と繋がるネットワークの確保

- ・府中市北部における生活の拠点の維持
- ・各生活地域の核となる場の維持
- ・拠点とつながるネットワークの維持
- ・空き家の利活用や跡地利用
- ・農林業等の活性化の推進

《拠点やネットワークの形成のイメージ》



(4) 府中市グランドデザイン

計画の位置付け	市全体を支える中心市街地・生活中心街において、概ね 20～30 年後の将来に人々が楽しく過ごしている様子をイメージし、その目指すまちの将来像に向かって、それぞれの場所でどのような取組を行えば良いのかを示す計画
策定年次	令和 2 (2020) 年 10 月
目標年次	概ね 20～30 年後
将来像	府中の本物（まんなか）を感じ、「楽しみ」「暮らせる」まち
目指すまちの姿	○市民の暮らしやすさの視点 ・誰もが府中に愛着や誇りを感じ、暮らしを楽しんでいるまち ○訪れる人々や受け入れる人々の視点 ・来街者や活動団体等、多様な人々の観光交流・ビジネス活動がアクティブなまち
将来像の実現に向けた方針と取組	◆賑わいと交流のエリア ○特性 ・市役所や府中駅、道の駅びんご府中、大型商業施設、生涯学習センター、図書館をはじめとした本市の都市機能が集積した日常生活の中心エリア ○戦略目標 ・道の駅びんご府中や商業施設等が集積する本市の玄関口として駅前の持つポテンシャルを活かし、機能強化を図ります。 ・駅周辺の南北の往来が活発になるよう、南北の連絡強化を図るとともに、地域住民と来街者が入り混じり、交流する拠点として、新たな賑わい創出を図ります。 ・市民の日常生活においても暮らしの安心を生む交流や“学び”の交流、クリエイティブで未知と出会う交流を図ることのできる拠点づくりを行います。 ・駅の北側を中心として官民によるパブリック空間の創出を先導するとともに、新しい生活様式に対応した働き方を実現する拠点形成を図ります。 ・駅周辺の低未利用地等を活用したまちなか居住の促進を図ります。 ◆子どもの MIRAI 創造エリア ○特性 ・府中市こどもの国を中心にしながら、子育て支援の拠点として、芦田川・出口川等の河川空間を活かしなら、“遊び”や“教育”のあり方を発信するエリア ○戦略目標 ・子育て支援の拠点として、“MIRAI”のまちづくり戦略のコアとなるエリアを形成し、次の世代へと受け継いでいくためのメッセージを発信します。 ◆多様な人々の交流・滞在によるアクティビティエリア ○特性 ・お祭り広場や本通り商店街、恋しき、近世・近代のまちなみ等の歴史的資源が多く集積しており、近年では古民家等を現代風に再生したカフェ等、リノベーションが進んでいるエリア ○戦略目標 ・近世の宿場町であった雰囲気を残しつつ、古民家等の歴史的資源を活用した観光まちづくりにより、人中心の中心市街地・生活中心街へのリノベーションを推進します。 ・近代のものづくり産業が発展した府中のシンボルとして、多様な人々が回遊し、滞在するエリアとして、古さを活かし、新しさを融合するまちづくりを推進します。 ・古民家等の歴史的に価値ある資源をリノベーションした居住の促進を図るとともに、落ち着いたあるまちなみで、地域住民が“普段着”の交流を図るエリア形成を推進します。 ◆歴史・文化的記憶の継承エリア ○特性 ・総社やはじまりの広場等「備後国府」に関わる歴史・文化を包蔵し、府中の起源となるエリア ○戦略目標 ・「史跡備後国府跡」の保存・活用をはじめ、府中の古代・中世の歴史や文化についての記憶を継承し、市民に日常的に活用し親しんでもらいます。

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

10 まちづくりの課題

ここまでの分析・整理結果を踏まえた、本市におけるまちづくりの基本的課題は次のとおりです。

(1) 人口流出、人口減少下での都市計画と区域区分のあり方

①市街地における計画的な土地利用の推進

急速な人口減少・少子高齢化の進行や地球環境問題への意識が高まるなか、効率的でコンパクトなまちづくりが求められており、本市においても立地適正化計画を策定し、都市機能や居住機能の誘導に向けた取り組みが進められています。

しかし、本市では市街地の拡散・低密度化が進行し、府中駅周辺の市街地を中心に空き家が増加しています。また、点状的な宅地化の増加による住・工・農の土地利用の混在や都市基盤整備の遅れ等、居住環境の悪化が懸念されます。

そのため、都市機能の適切な配置・誘導、空き家・空き地の発生防止や有効活用、周辺環境と調和した道路・公園・下水道等の都市基盤整備と一体となった市街地形成等、計画的な土地利用を推進する必要があります。

また、計画的な土地利用の推進や良好な都市景観の形成にあたって、具体的な規制や誘導方策を検討する必要があります。

②市の持続的な発展に向けた多様な住まい方への対応

平成26(2014)年の府中市都市計画マスタープラン改訂後、都市機能の集約化による拠点性の確保と、中心部の拠点と各集落地・主要都市を結ぶ道路・公共交通によるネットワークの構築を行うことで、市民が快適に住み続けられる都市を目指し、ネットワーク型コンパクトシティの取組を進めてきました。近年の人口減少の加速と周辺市町への人口流出が懸念される中で、市の持続的な発展のためには、人口の維持が必要となります。今後は、これまでのネットワーク型コンパクトシティの考えを基本としながらも、移住・定住のニーズに応え、一定の秩序を保ちつつ、区域区分に限定しない市域全体での多様な住まい方に対応が求められています。

(2) 企業流出による経済力の低下への対策、生産活動ができる基盤の確保

①新たな産業用地の確保や操業環境の維持

ものづくりのまち府中として、府中市の特徴である市街地の職住近接の環境において、これまで特別用途地区の策定等、地場産業の保全やまちに向けて開かれた産業の推進を図ってきました。しかし、創業から年数が経過し、工場の拡張に向けた更新等、地場産業の新たな操業環境への対応が現在の土地利用規制の中では難しい状況が生まれているため、地場産業の保全・発展に向けた操業環境の確保について検討していく必要があります。

また、産業の発展をまちづくりの柱とする中で、これまで産業立地の促進等を進めてきまし

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

はじめに

たが、市街地においては工場の拡張や新規産業の誘致に対応できる産業用地が少なく、市外への企業流出が懸念されています。そのため、令和9（2027）年に全線開通を予定している都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）の沿道や、高速道路インターチェンジに近接する地区の産業用地への土地の活用が求められています。

（3）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

第1章

府中市の現況と課題

①生活サービス機能の維持・充実と居住の誘導

急速な人口減少・少子高齢化により、市街地の空洞化や集落市街地の過疎化が進行し、生活サービス施設や地域コミュニティの維持が困難となることが懸念されています。

平成26（2014）年の改訂以降、立地適正化計画の策定等により中心市街地への都市機能の誘導や居住誘導を行う等、ネットワーク型のコンパクトシティの実現に向けた取組を進めてきましたが、集落市街地からのアクセスやコミュニティの維持等の課題は残っています。

第2章

目指すべき都市像

そのため、引き続き生活に身近な商業・福祉・医療等の生活サービス施設が集積した拠点を、地域特性に応じて適切な規模で配置するとともに、機能の充実や、集落市街地からこれら拠点へのアクセス性の向上を図ることで、どこに住んでいても生活サービスを受けることができ、今後も住み続けることができる環境を整える必要があります。また、都市機能を維持していくためには、地区内に一定の人口集積が必要であるため、これらの拠点周辺への居住誘導を進めていく必要があります。

第3章

都市整備の方針

②市の生活中心拠点の賑わいと交流の促進

府中駅周辺市街地は府中市全体の核となる地区であり、同地区においては、小中一貫教育校の整備を中心とした府中駅北側市街地の整備、交通結節点である道の駅や子育て支援施設である i-coreFUCHU（いこーれふちゅう）、府中市こどもの国の整備が行われてきており、今後も市民プールの誘導・整備が計画されている等、多世代交流空間の形成が進められています。

第4章

地域別構想

しかし、駅南北市街地の連続性等の継続している課題もあり、引き続き府中駅周辺市街地は、ネットワーク型コンパクトシティの中心拠点として、新たな魅力の創出に向けた整備・活用を進めていく必要があります。

③住宅団地や集落地における居住環境の維持・再生

郊外の住宅団地や集落地では、急速な人口減少・少子高齢化を背景とした空き家等の増加や地域活動の衰退により、居住環境の更なる悪化や地域コミュニティの弱体化が進むことが懸念される等、新たな都市の課題への対応が求められています。

第5章

実現化方策

そのため、住み続けられるまちづくりに向けた、空き家対策の推進や高齢化の進む住宅団地の利便性確保、生活・公共サービス機能の確保等による居住環境の維持を図るとともに、住民による主体的な地域づくりを促進すること等を通じて、コミュニティの維持・再生を図る必要があります。

④地域資源を活用した地域の魅力創出、関係人口の創出と地域コミュニティの活性化

全国的な人口減少や東京圏への一極集中が続くなか、地域の活力を維持していくためには、定住人口だけではなく、関係・交流人口の増加を図ることが求められています。そのため、本市が誇る地場産業や歴史・文化、自然といった地域資源を活用し、地域の魅力創出に向けて一体的な取組を進める必要があります。

また、新型コロナウイルス感染症の流行を契機に、働き方改革やデジタル化が急速に進展したことから、テレワーク等の場所を選ばない多様な働き方が注目されています。加えて、人口減少・少子高齢化の進行により地域活動の担い手が不足しており、地域コミュニティの衰退が懸念されています。そのため、住民と行政の協働体制の確立や住民同士の支え合いが機能する地域コミュニティの形成や、地方移住・サテライトオフィスの場として空き家・空き店舗の活用を図る等、地域コミュニティの活性化の促進について検討する必要があります。

⑤豊かな自然環境や歴史・文化的資源の保全活用

豊かな自然環境や備後国の中心であった歴史は本市が誇る重要な地域資源です。また、地域ごとの歴史等も本市を語るうえで重要な資源となります。

こうした地域資源を適切に保全し次世代に継承するとともに、これらを活用した観光施設等の整備や景観形成等により、市民が誇りに思い、市外からも多くの人が訪れ、交流の生まれるまちづくりを進める必要があります。

⑥身近な公園やスポーツ環境の充実

近年、新型コロナウイルス感染症の流行等を背景に、ライフスタイルの多様化や健康志向の強まり、自然との触れ合い等、公園やスポーツ環境に対するニーズが高まっています。また、子育て環境の充実や高齢者の交流の場の確保、災害時の避難場所や被害軽減といった防災の観点からも、公園等のオープンスペースの確保は重要視されています。

そのため、多様なニーズに対応した身近な公園の整備やウォーキングコース、スポーツ施設等気軽に運動できる環境の充実を図る必要があります。

⑦公共施設等の計画的な整備と持続可能な維持管理

地域経済の落ち込みによる歳入の減少や高齢化の進行による福祉分野の経費の増大等により地方の財政状況は厳しさを増しています。また、今後は公共施設や都市基盤の老朽化による維持・更新コストの増加により財政的制約が一層強まることが予想されます。

そのため、整備優先順位の検討や進捗状況等を踏まえた計画の見直し、機能の複合化や移転集約を通じた適正な配置等、公共施設や都市基盤の計画的な整備を進める必要があります。

また、長寿命化や民間活力の導入等により、将来にわたって必要な住民サービスを提供できる持続可能な維持管理を推進する必要があります。

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

(4) 市街地の拡大に伴う人口の移動

①府中市に住みたいと思われるような居住環境の形成

これまで市街地に農地が広く残っていた高木・中須町周辺について、近年宅地化され市街地が拡大しており、人口も他地区より比較的維持されているほか、これまでの目的型商業の立地誘導により、一定の利便性が向上しつつあります。しかし、福山市をはじめとした市外への人口流出を抑制していくためには、更なる「居住地として本市が選ばれるまちづくり」が求められます。特に、生産活動や消費活動の主力である若年層や子育て世代の移住・定住を促す居住環境の形成が、持続可能な地域社会を形成する観点から重要となります。このようなことから隣接市町等への人口流出のダムの機能が期待される地区として都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）の整備を契機に、国道 486 号沿道への目的型商業の誘導を引き続き進め、加えて身近な公園の整備等、若年層や子育て世代にとって利便性の高い魅力的な居住環境の形成に向けて検討する必要があります。

②都市農地の位置付け、保全・活用方策の検討

近年、市街地内の農地について景観、教育、環境保全、防災等の多面的な機能が注目されています。本市の市街地にも多くの都市農地が残っていますが、宅地等への転用が多く、適切な保全・活用が進んでいません。

そのため本市における都市農地の位置づけを改めて明確化した上で、ゆとりと潤いのある居住環境の形成に向けた保全・活用方策を検討する必要があります。

③公共下水道等の污水处理施設の整備推進

污水处理施設は、豊かな自然環境の保全や生活環境の改善・公共用水域の水質保全を図る上で重要な都市基盤です。本市では、公共下水道への接続あるいは合併処理浄化槽への転換が進んでおり污水处理人口普及率が増加傾向にあるものの、全国・広島県の平均と比べると低い水準にあり、公共下水道については整備済の区域が働く場や生活利便施設が集積するエリアの一部に留まっており、多くの未整備区域を残している状況にあります。

そのため、引き続き人口集中地区や土地利用に応じた段階的な公共下水道の整備と合併処理浄化槽の整備推進を進めていく必要があります。

(5) 激甚化する災害への対策、安全安心な都市づくり

①災害に強い都市づくりの推進

これまで、災害に強い基盤の整備として、国道 486 号を中心とした道路の防災性向上に向けた改修等を進めてきました。近年、本市でも芦田川の氾濫による浸水や大雨による土砂災害等の危険性が高いことから、災害に強い都市づくりが求められています。

そのため、今後も水害・土砂災害に備えた基盤整備を進めていくとともに、避難場所や避難

路の整備等防災・減災に向けた対策を推進する必要があります。また、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です。

②災害ハザードエリアを踏まえた土地利用の規制・誘導

新たに、災害による被害を防止・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、土地利用規制に向けた検討が必要となっています。

(6) 道路ネットワークのあり方

①幹線道路網の維持・強化や生活道路の整備

平成 26（2014）年の改訂以降、国道 486 号、都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）、目崎出口線等の都市計画道路網による都市の骨格形成に取り組んでおり、目崎出口線は事業着手され、栗柄広谷線（南北道路）は令和 9（2027）年の全線開通予定に至っています。今後は、沿道土地利用を含め、商業施設や企業の立地誘導に取り組んで行く必要があると共に、産業振興を支える道路、観光への誘客を含めた広域ネットワークの構築が求められています。

また、昨今の激甚化する災害に対し、災害発生時の救助活動や避難活動を円滑に実施する観点からも、ネットワークが寸断されないよう多重性の確保や橋梁の長寿命化、耐震化といった防災機能の向上に向けた緊急輸送道路の強化が求められています。特に、中心市街地と集落地をつなぐ道路は、集落地にとって生活サービス施設にアクセスするため重要な道路である一方、災害発生時に寸断される可能性が高いことから、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動に資する緊急車両の通行確保等、幹線道路としての機能を充実させる必要があります。

②公共交通網の維持・充実

平成 26（2014）年の改訂以降、中心市街地と集落地を結ぶ路線バスの再編等を実施し、より使いやすい公共交通に向けて取組を進めてきました。鉄道やバス等の公共交通は、運転免許を持たない学生や若年層にとって通勤通学や生活において重要な交通手段であり、自分で車を運転できない（しない）高齢者にとっても生活していく上で必要不可欠なものです。今後も高齢化が進行することで、自分で車を運転できない（しない）住民が増加することが予想されることから、その重要性が益々高まると考えられます。また、観光等による市外からのアクセスとしても公共交通は広域ネットワークを形成する重要な役割を担っています。

そのため、ICT も活用しながら地域の特性に応じた公共交通を維持・確保するとともに、公共交通の持続性を高めるためにも、府中駅前広場への路線バスの乗り入れや駐車場、乗り継ぎのしやすさといった府中駅・道の駅の交通結節機能の強化や、観光活用等を通じた公共交通の利用促進を図る必要があります。

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

③市街地における安全な歩行空間・自転車走行空間の整備

車を運転しない高齢者の移動環境やまちなかの開かれた「居心地の良い歩きたくなる空間」の創出等、歩いて暮らせるまちづくりや居心地の良い歩行空間の必要性が高まっています。また、脱炭素社会実現の観点からも、自動車の利用を抑制し、公共交通や徒歩・自転車への転換を図ることが求められています。

そのため、安全な歩行空間や自転車走行空間を確保し、過度に自動車に頼らず歩いて暮らしやすい居住環境を形成する必要があります。また、子育て世代の流入やまちの賑わいを創出する観点から、安全で歩きたくなるような空間の形成を図る必要があります。

(7) まちづくりへのICTの導入・活用

①情報通信環境の整備やまちづくりへのICTの活用

近年、新型コロナウイルス感染症の流行を契機に社会全体のICT化が加速化しており、高齢化の進行や労働力の不足、厳しい財政状況を背景に、地域社会の課題解決においてICTの果たす役割が期待されています。府中市でも光ケーブル整備を行い、市内全域への高速情報通信網の基盤整備が完了しました。

そのため、今後は整備した高速情報通信網を活用し、住民生活・企業活動、企業誘致、交通、観光・農業振興、医療・福祉・介護等、社会経済の様々な分野での活用により、ICT都市ふちゅうの実現に向けた取り組みが求められています。

以上のとおり、府中市を取り巻く社会情勢は大きく変化しており、都市計画・まちづくりにについても大きな転換期を迎えています。これらのまちづくりの課題に着目し、都市計画マスタープランの見直しを行います。

第 2 章 目指すべき都市像

第2章 目指すべき都市像

1 都市づくりの理念

府中市が目指す将来の姿を、以下のような理念として掲げます。

輝く魅力・活力生み出す クリエイティブシティふちゅう

府中市は、豊かな山林や美しい河川に恵まれた自然と活力あるものづくり産業を兼ね備えた個性豊かな都市です。市街地からわずかに移動するだけで田園風景に出会える都市と自然の近接性・多様性や、まちなかに工場や商業施設が立地する職住遊近接という特徴は、他の自治体にはない本市の持つ大きな特徴です。

さらに府中市には、豊かな自然環境、多種多様なものづくり産業の集積の他にも、国史跡備後国府跡や石州街道の歴史ある町並み等多くの人を惹き付ける歴史や文化、小中一貫教育をはじめとした教育・子育ての取組、活発なコミュニティ活動による地域の連携等、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す。

今後も、市外に対する府中市の存在感を高めつつ、市民が住んでいるまちに対して住みやすさを感じ、誇り（シビックプライド）を持てるまちを実現していくために、「クリエイティブシティ（創造力のあるまち）」と掲げ、あらゆる分野において魅力を生み出していくまちづくりを目指します。

序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

都市づくりの理念は、次の都市づくりの3つの軸をもとに進めていきます。

= 都市づくりの3つの軸 =

● まちがつながり、日常に賑わいと彩りのあるまちづくり ●

生活中心街では日常生活に必要な機能を維持・整備し、周辺部の集落市街地では、都市機能の集積する生活中心街へ誰もがアクセスでき、豊かな自然環境とともに住み続けられるよう、ネットワークの強化を図ります。

● 安全・安心で快適に住み続けられるまちづくり ●

災害や感染症、交通事故等の様々なリスクへの対策や広域ネットワークの強化を図ることで、市民が安全・安心・快適に住み続けられるよう、整備を進めます。

● ものづくり産業を核とした活気・魅力あふれる職住近接なまちづくり ●

本市の強みでもあるものづくり産業を核に、伝統産業の保全、企業流出防止、誘致等、雇用の場を確保しながら、様々な観点から本市の産業の持続的な発展、新たな産業の創出を進めます。

○生活中心街・基本市街地・集落市街地のイメージ



生活中心街	市民生活を支える中心市街地
基本市街地	農地や働く場、ゆとりある住宅が調和した市街地
集落市街地	住み慣れた場所での生活が継続できる集落

2 都市づくりの目標・取組方針

本市においては人口減少・人口流出・少子高齢社会の進行や企業流出、頻発する自然災害、新型コロナウイルスの感染拡大、ICT 技術の発展等、様々な社会経済情勢の変化が生じており、これらへの対応が求められています。

限られた資源の中で持続的に発展を続けていくため、都市づくりの理念に沿って、本市の強みを活かしつつ、誰もが快適に住み続けられるような魅力・活力を生み出していく都市構造の実現に向け、「都市づくりの目標」とその取組方針について、整理しました。

= 都市づくりの5つの目標 =

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

本市では、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」の実現に向けた取組を進めています。本市の特性である魅力ある「ものづくり産業」のさらなる成長と市民の暮らしやすさの両立が求められており、伝統産業の保全や市内企業の流出抑制・新規工場の立地に対応する操業環境の確保や、住宅地における生活利便施設の確保に向けた土地利用について検討を進めていきます。

社会経済情勢を踏まえながらも、市民の安全性の確保や暮らしやすさの向上に向けて、市街化区域内における土砂災害特別警戒区域の市街化調整区域への編入(逆線引き)や用途地域の見直し等、最適な土地利用コントロールにより、都市の健全な発展を図ります。また、区域区分は維持したうえで、個別ニーズや田舎暮らし等、市街化調整区域における多様な住まい方の支援に努めます。

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

本市の魅力の一つである産業の活性化に向けて多様な支援策の充実が求められています。

新たな創業・起業や地場産業による新事業への展開については、インターチェンジへのアクセスが良い立地を活かし、未利用地の活用等による新産業等の受け皿を確保していくことで、今後も企業誘致を含めた、産業を育成する市街地として企業が積極的にチャレンジできる環境を整備していきます。また、産業用地を結ぶ道路は人々の日常生活や経済活動の基盤を構成する重要な要素であることから、産業活動の基盤となる道路網の整備を計画的に進めていきます。

職住の近接性を活かして子どもの社会科見学やものづくり体験を行う等、次世代の担い手の育成に向けた取組も推進するほか、生活支援施設の集積やコロナ禍を契機とした市民の働き方や暮らし方への変化にも対応するとともに、娯楽施設の集積やオープンスペース等の確保による職住遊近接のまちづくりを進めていきます。さらに、グローバル化や DX 等の経済情勢や社会潮流の変化に対応し、全市的に整備した高速情報通信網について、企業の ICT・テレワークの導入や市民サービスへの活用等、住民生活・企業活動等の様々な分野での活用が期待できる基盤として、更なる活用を進めます。

序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

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

市内外からさまざまなヒト・モノ・コトを呼び込む“選ばれる府中市”となるためには、生活中心街の賑わい再生が求められています。

引き続き、生活の拠点となる生活中心街として、生活利便施設の集積、公共公益施設の集約的な立地を進めていきます。府中駅周辺については、駅南北の連絡強化を図り、往来を活発化させることで、駅周辺一帯を地域住民と来街者が入り混じる交流拠点として、新たな賑わいの創出を進めます。

さらに、市街地周辺部の集落市街地においては、集落の拠点となる「集落コア」を整備し、本市のどこに住んでいても生活支援機能を利用することができるよう、集落市街地（集落コア）と生活中心街・基本市街地を繋ぐ公共交通等のネットワーク強化を図ります。また、過度な自動車依存を回避する「歩いて出かけやすい」環境づくりを進めていきます。

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

子育て世代、高齢者、障害のある人、外国人、田舎暮らし希望者等、多様なニーズに対応した、誰もが安心して生活できる住環境の整備が求められています。

基本市街地においては公園等の都市基盤の整備を引き続き進めるとともに、市街地農地のオープンスペースとしての保全・活用により、快適に過ごせる市街地整備を進めていきます。特に、幹線道路沿道への商業施設等の誘致による生活利便性向上を図り、人口流出の抑制に努めるとともに、土地利用の現況に合わせた下水道の段階的な整備を図ります。

さらに、道路の役割分担を定め、物流機能や防災機能の観点から、優先度や必要度を見える化したうえで、維持・整備していく道路について示します。本市の都市骨格を形成し、市街地と広域のネットワークを連結する東西軸、南北軸の整備を進め、各沿道に見合った土地利用の誘導を図るとともに、景観・緑化等環境に配慮した道路空間の形成に努めます。

集落市街地においては、豊かな自然の中での多様なライフスタイルの実現の支援に努め、人材の確保・地域コミュニティの維持、地域経済の活性化を期待したまちづくりを進めていきます。

さらに、自然環境の保全、良好な景観の形成のみならず、生物多様性の保全、貯水機能の活用による洪水被害の軽減等、緑地や農地が有する多面的な機能を活かす環境整備を進めていきます。

目標5 災害に強い、安全・安心な基盤整備を進めます

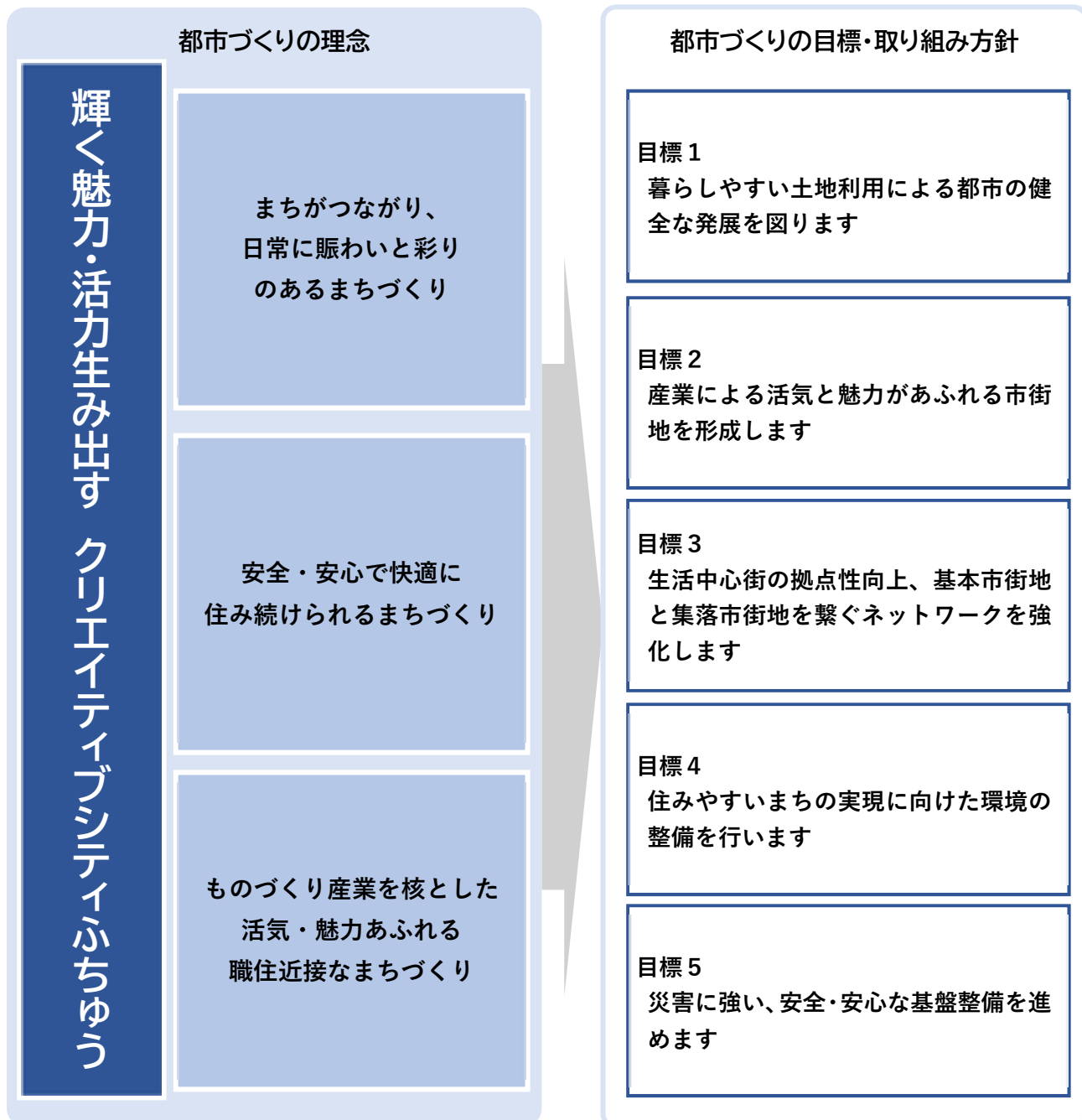
近年、毎年のように全国各地で地震や台風等多くの自然災害が頻発し、甚大な被害が発生しています。本市においても、平成30年（2018年）の豪雨で河川の氾濫、内水浸水、溪流からの土石流や急傾斜地崩壊等の土砂災害が多数発生し、それに伴う道路寸断の発生がみられる等、災害に強い基盤整備が求められています。

災害による被害をできるだけ最小限に抑えるには、被災しても早期復旧が図られるよう、災害時に緊急輸送ができる強靱な道路ネットワークの構築や生活道路の整備、河川改修や土砂災害対策を計画的に推進し、自然災害に対する備えを進めていきます。

また、道路等の都市基盤や公共施設については、高度経済成長期に集中的に整備され、今後急速に老朽化することが懸念されています。今後20年間で、建設後50年以上を経過する施設の割合は加速度的に高くなる見込みであり、一斉に老朽化するインフラの計画的な維持管理・更新について検討を進めていきます。

さらに、自分で自分の身を守る自助や地域で助け合う共助も重要であることから、避難場所に安全に避難できるよう、避難ルートの周知を行うとともに、避難場所・災害危険箇所の確認、浸水時危険箇所への看板の設置を行う等、市民が安全に避難できるための対策を整えます。また、あらかじめ災害時の避難行動を考え、実際に避難ができるよう、「マイ・タイムライン」の作成や地区防災計画の立案を促進します。

○都市づくりの理念と目標・取組方針の関係



序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

3 将来フレームの設定

(1) 人口フレーム

目標年次における総人口については、「第2期府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略【人口ビジョン】（令和3（2021）年3月策定）」における将来展望人口を参照し、次のとおり設定します。

また、市街化区域内人口については、上位計画である「備後圏域都市計画マスタープラン（令和3（2021）年3月）」の市街化区域人口割合を適用し、次のとおり設定します。

その結果、今後も本市の総人口及び市街化区域内人口は減少傾向が続くと推計されていますが、以下の対策等により、人口減少下においても将来にわたって効率的な都市運営を目指します。

<将来の人口展望に向けた取組>

①市内の産業基盤を強化し、安定した雇用の場の拡大による人口の流出抑制と流入拡大

- ・本市は、昼間人口が多く、他市町からの通勤者が多い従業地である産業基盤をもつ強みを有しています。
- ・この従業地としての強みは今後の人口の流入・流出に大きく影響する重要な要因となると同時に、生産年齢人口が減少していく中、産業基盤を支える安定した雇用を確保するために必要な課題となっています。
- ・また、本市は人口減少の大きな要因の一つに若年層の人口流出があげられます。通学等による若年層の転出後、再び市内への転入を促進していくため、若い世代の市内に就職できる、雇用の場を拡大していくことも重要になります。

②子育て世代が将来に渡って住み続けたい「子育て応援」のまちづくり

- ・本市の人口は今後も高齢化が進み40%半ばまで高齢化率が進むことが予測されています。こうした人口構造の変化は社会保障費の増大や地域コミュニティの弱体化等、様々な本市の暮らしへの影響を及ぼすことが懸念されます。
- ・一方、年齢階級別人口移動をみると、本市は20～24歳の年齢層の5年間での転入超過と25～29歳以降の転出超過が特徴となっています。20～29歳の年齢層が安心して子どもを産み、育てることができる環境を充実することで、出生数を増やしていくことは、将来の担い手となる年少人口、生産年齢人口を安定的に維持していくために重要になっています。

③市に暮らすことの魅力の発信や市外の多様な交流活動の拡大による定住・移住のきっかけをつくる

- ・本市は、ものづくり産業のまちのほか、福山市に近接する都会の利便性と豊かな自然や歴史文化のバランスがまちの魅力となっています。これらのまちのポテンシャルを効果的に発信し、さまざまな交流活動や関係人口への取組みを進め、移住先として「選ばれるまち」としての認知度を高めていくことが求められます。

（第2期府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略人口ビジョン（令和3（2021）年3月））

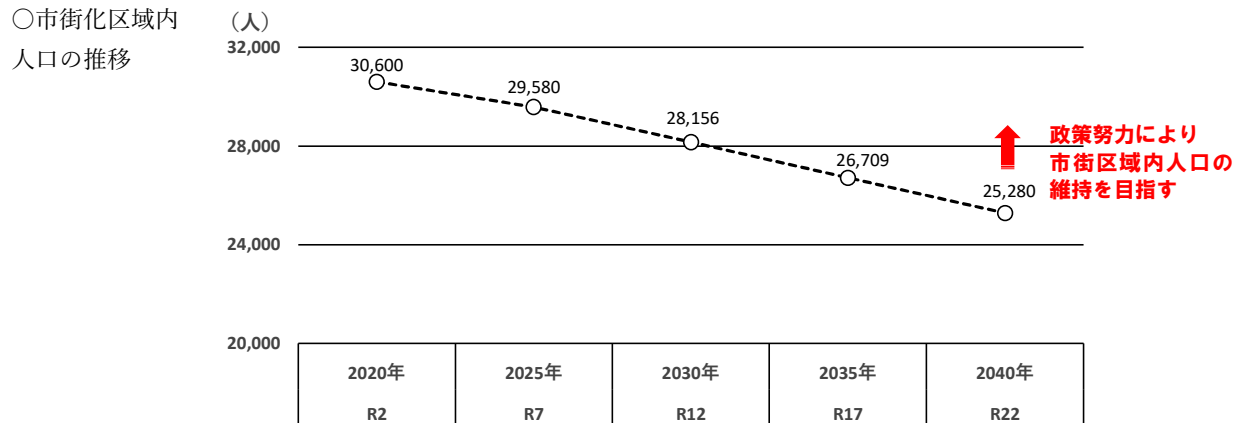
○目標年次における人口の想定

（単位：人）

	令和2年 (2020年) 国勢調査 (基準年)	令和7年 (2025年) (目標)	令和12年 (2030年) (目標)	令和17年 (2035年) (目標)	令和22年 (2040年) (目標)
総人口	37,655	35,631	33,916	32,173	30,452
市街化区域内人口	30,600	29,580	28,156	26,709	25,280

・総人口：令和2年：国勢調査、令和7年以降：「第2期府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略【人口ビジョン】（令和3年3月）」における将来展望人口

・市街化区域内人口：令和2年：令和2年都市計画現況調査（令和2年3月）、令和7年以降：備後圏域都市計画マスタープラン（令和3年3月）P35の都市計画区域内人口に対する市街化区域内人口の割合を将来予測値に乗じて算出



(2) 産業フレーム

産業フレームは、工業出荷額は増加、商品販売額は幹線道路沿道への商業系・工業系土地利用の配置をはじめとする政策努力により横ばいと設定し、第3章に示すまちづくりの整備方針や産業施策等を行うことで維持を図ります。

○目標年次における産業の想定

(単位：億円)

	令和2年 (2020年) (基準年)	令和7年 (2025年) (目標)	令和12年 (2030年) (目標)	令和17年 (2035年) (目標)	令和22年 (2040年) (目標)
工業出荷額	1,893	2,190	2,459	2,746	3,054
商品販売額	571	571	571	571	571

※工業出荷額：基準年は令和2年（2020年）であるが、実績値として令和元年工業統計を採用

※商品販売額：基準年は令和2年（2020年）であるが、実績値として平成28年経済センサスを採用

序論 4 目指すべき都市構造

(1) 人口減少・少子高齢化に対応した集約型都市構造への転換

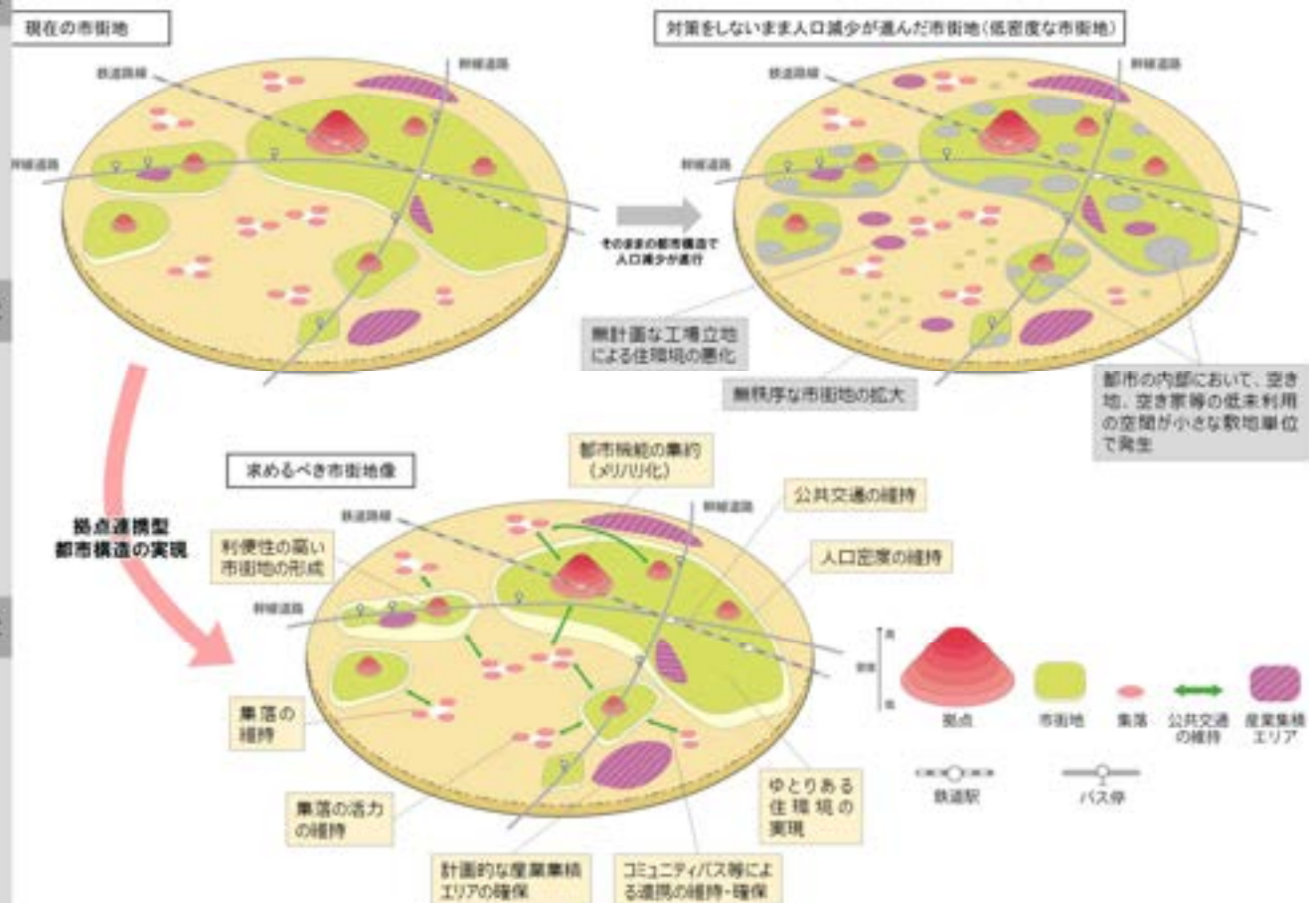
これまでの都市計画は市街地の拡大を前提とした枠組みによって運用されてきましたが、今後の本格的な人口減少・少子高齢化時代を迎えるにあたり、高度成長期に整備された都市基盤の老朽化、インフラや公共施設の維持管理費用の増大とその更新が深刻な課題となっています。また、地球環境問題の深刻化、人口減少に伴う地域活力の低下、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う生活様式の変化や懸念されている影響の長期化等、本市を取り巻くさまざまな問題に効果的・効率的に対応していくことが急務となっています。

一方で、リモートワークの導入や副業・兼業の増加により、人々の働き方やライフスタイルの多様化が進む中で、住まいや暮らしに対するニーズも多様化してきています。

こうした課題を限られた財源の中で解決しつつ、本市が将来にわたり持続的に発展していくためには、都市づくりの土台として、防災機能を備えた安全・安心の確保に加え、人口減少・少子高齢時代に対応した地域コミュニティの維持を見据えたまちづくり等、都市機能の整備・再編が求められています。

そのため、住民の価値観や消費行動、働き方の多様化にも対応した、市街地における「職・住・遊」が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。

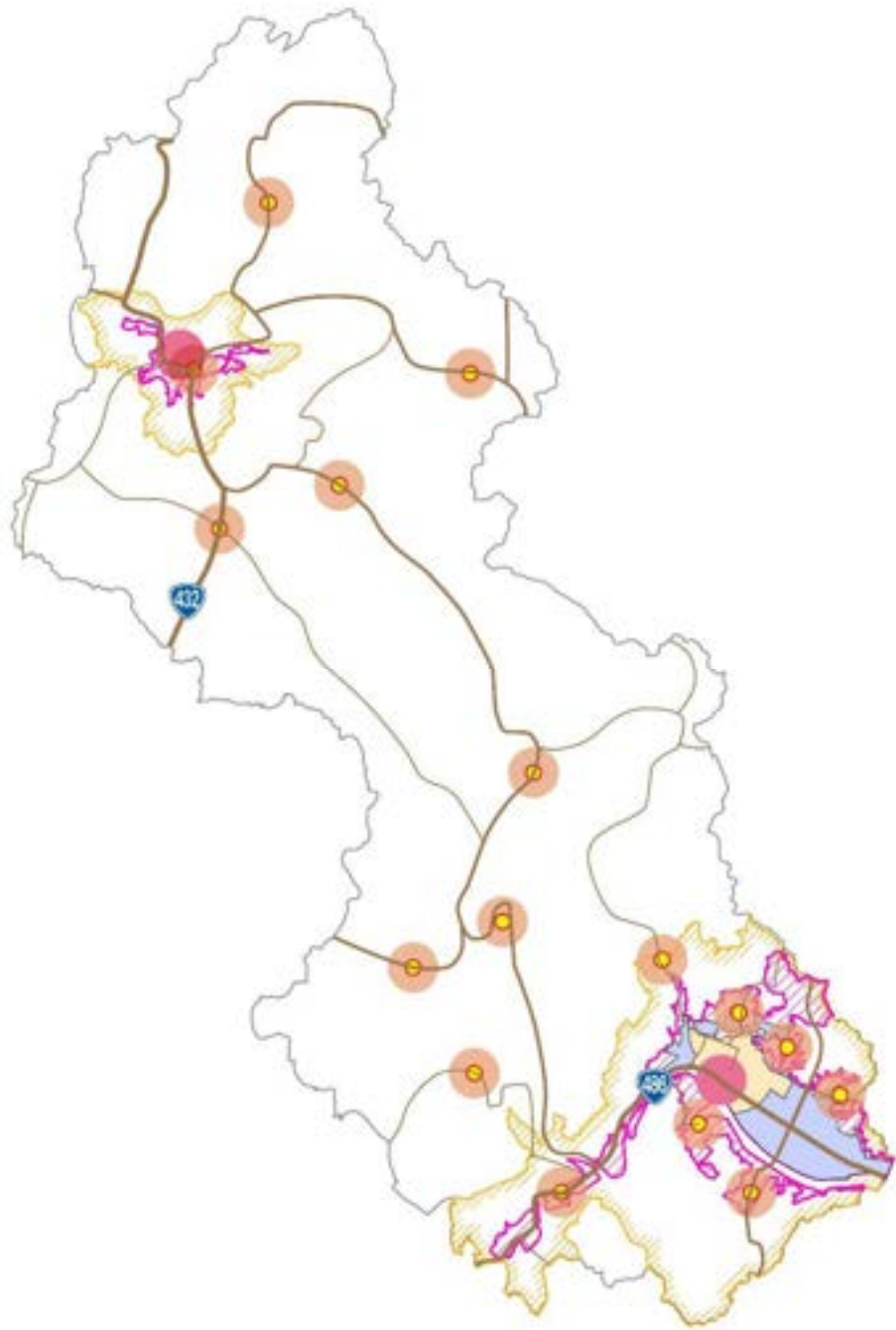
○集約型都市構造のイメージ



(2) 集約型都市構造の考え方

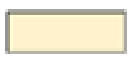
本市では、低密度に広がった市街地を面的に縮小することは現実的ではないと捉え、市街地のこれ以上の拡大を抑制しながら、市街化調整区域においては一定の秩序を保ったうえで多様な住まい方の実現を図ります。また、生活中心街はもとより、ものづくり企業の集積拠点、既に形成されている地域コミュニティの拠点となる「集落コア」等、都市機能が集積している既存拠点の有効活用を進め、それぞれの拠点における機能や役割分担の明確化を図ります。その上で、都市として必要な生活支援機能については、生活中心街に集約し、中枢性・拠点性を高めていきます。また、市内のどこへ住んでいてもそれらを享受できるような公共交通ネットワークを構築するとともに、他圏域との広域的連携のためのネットワークを強化する等、より生活がしやすくなるような都市機能の連携を図っていきます。このようなネットワーク型のコンパクトシティを創造していくことで、住み続けられる都市構造の形成を目指していきます。

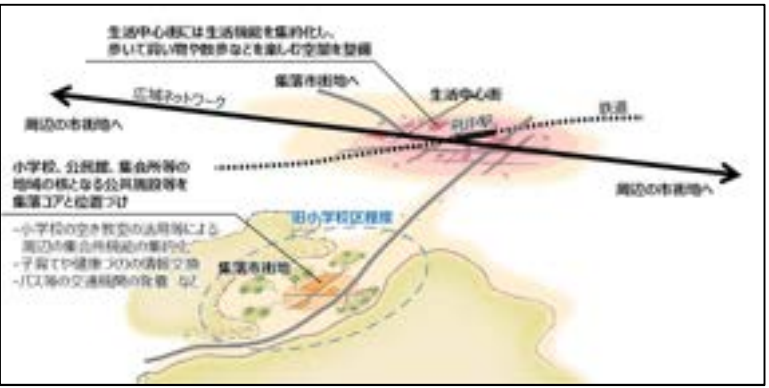
府中市が目指す骨格イメージ



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

＜集約型都市構造の構成要素＞

	市街化区域（府中市都市計画区域）／用途指定区域（上下都市計画区域） ○ 基本市街地の周辺部で、これまでの人のつながりや地域活動を通じたコミュニティを維持する ○ ものづくりを支える都市基盤としてのインフラ整備を進める ○ （市街化区域：すでに市街地を形成している区域で、概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る地域のこと）
	市街化調整区域（府中市都市計画区域）／用途地域無指定区域（白地地域）（上下都市計画区域） ○ 住・農が調和した市街地環境を活かしたゆとりのある住環境を維持 ○ 田舎暮らしや事業用地を拡張したい企業ニーズ等にも柔軟に対応する ○ （市街化調整区域：一定規模以上の計画的開発を除き、市街化が抑制されている地域のこと）
	生活中心街（日常生活に必要な機能が維持された、市民生活を支える中心市街地） ○ 生活支援機能や賑わい拠点の集約的な立地を図る ○ 各種サービスの効率的な提供が可能な環境を整備する
	基本市街地（働く場や生活利便施設、ゆとりある住宅が調和した市街地） ○ 生活中心街の周辺部で、良好な住環境の形成による人口密度の維持、既存の集会所等のコミュニティ施設の適正配置による地域の賑わい密度の向上を図る ○ 広域ネットワークや、公共交通ネットワークの維持・充実を図る
	集落市街地（住み慣れた場所で生活が継続できる基本市街地外の集落） ○ 集落の中心拠点として集落コアを形成する ○ 生活中心街へ誰もがアクセスできるような公共交通ネットワークを構築する ○ 後継者不足が深刻化する地域では農地集積を図り、効率的な農業生産活動を推進する ○ 住宅と農地が混在する地域では、住宅と営農環境が調和する良好な住環境の形成を推進する
	集落コア ○ 複数の集落で形成される旧小学校区程度のエリアにおいて、住民の交流促進を支える地域のコミュニティ拠点となる施設
	広域ネットワークを形成する道路基盤 ○ 府中市とその周辺地域との間をつなぐ広域ネットワークを構築し、また、災害に強い道路基盤を整備



序論
はじめに
第1章 府中市の現状と課題
第2章 目指すべき都市像
第3章 都市整備の方針
第4章 地域別構想
第5章 実現化方策

5 目指すべき都市構造の実現に向けた整備方針

目指すべき都市構造の実現に向けて、都市整備方針を次のように定めます。

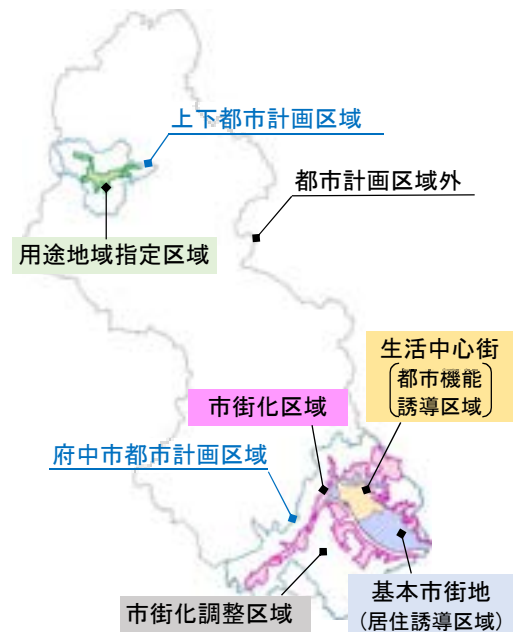
(1) 備後圏都市計画区域 府中市都市計画区域

備後圏都市計画区域 府中市都市計画区域は、昭和 48 年に備後圏（福山市、尾道市、三原市、府中市）として再編され現在の都市計画区域となっています。

備後圏都市計画区域の中核拠点である福山市中心部と連携し、中山間地域を含めた備後圏域全体を支える役割が求められています。

①生活中心街

- 都市機能誘導区域と概ね同範囲である生活中心街では、生活支援機能や賑わい拠点の集約的な立地を促進する等、日常利便性を高め、コンパクトで歩いて暮らせるまちとして、各種サービスの効率的な提供が可能な環境整備を進めていきます。



②基本市街地

- 生活中心街を取り囲む基本市街地では、居住地として市内外から積極的に選ばれ、また、今後も住み続けられるエリアとして、人口密度の維持、既存の集会所等のコミュニティ施設の適正配置による地域の賑わい密度の向上を図ります。
- 低未利用地や空き家・空き店舗等の既存ストックの活用を積極的に推進する等、多世代にわたって住み続けられる住環境の実現や定住促進の実現に向けた良好な住環境の形成を図ります。
- 歩いて暮らせるまちづくりを進めるエリアとして、都市機能の充実及び賑わいの形成を図ります。
- 道路基盤については、南北軸は都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）、東西軸は国道 486 号や都市計画道路 府中新市線等、本市とその周辺地域との間をつなぐ広域ネットワークを整えます。
- 台風等による集中豪雨や、それに伴う芦田川の氾濫による浸水の危険性が高いことから、災害から市民の生活を守る災害に強い道路基盤として、都市計画道路 府中新市線の整備については、早期の実施に向けて関係機関と連携しながら進めます。

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

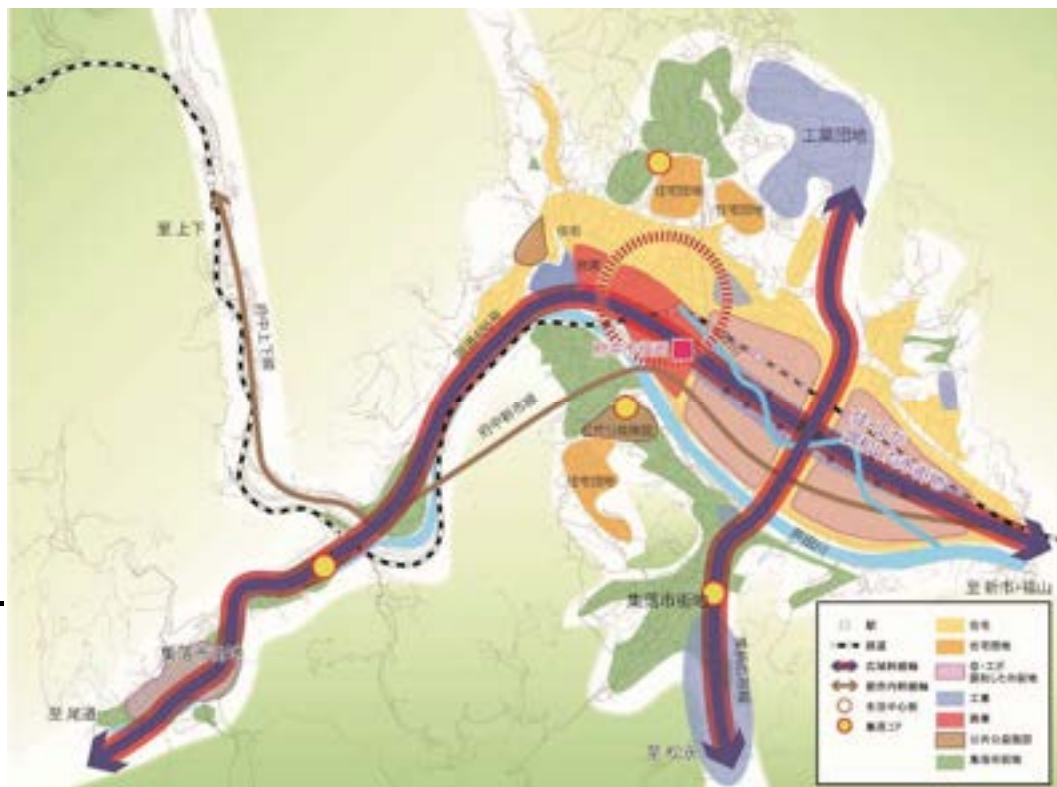
③市街化区域

- ・ 居住誘導区域の周辺部や郊外部にはこれまでの人のつながりや地域活動を通じたコミュニティの維持を目的に、地域の人々がいつでも気軽に立ち寄ることができる利便性の高いコミュニティの拠点として「集落コア」を位置づけ、地域の賑わいの密度を高めていくことを目指します。
- ・ 地域活動の場を歩いて動ける範囲に集め、地域の人々の交流の場としての環境づくりを進めるとともに、既存の集会所等のコミュニティ施設については適正な配置バランスを考慮し、地域住民の相互理解・交流を図る場として維持又は各「集落コア」への集約化を検討していきます。
- ・ 都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）や国道 486 号沿道では、広域とつながる道路ネットワークを活かし、工場やショールームの立地誘導等を図る等、ものづくりを支える都市基盤としての整備を進めていきます。
- ・ 水辺と親しみ、歩いて楽しめる空間の創出に向けて「水とみどりのネットワーク」の形成を図ります。

④市街化調整区域

- ・ 良好な農地を保全し、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」等の整備を図り、住・農が調和した市街地環境を活かした府中らしいライフスタイルの創出及び集落市街地の景観の維持・保全を図ります。
- ・ 地域のコミュニティを維持し、公共交通や道路ネットワークによって生活中心街にアクセス可能な住環境の維持・向上に努めます。
- ・ 田舎暮らしや事業用地を拡張したい企業ニーズ等にも対応した地区計画の策定等の支援策について検討します。

○将来都市構造図（備後圏都市計画区域 府中市都市計画区域）



(2) 上下都市計画区域

備後圏都市計画区域と連携しつつ、歴史・文化、観光機能の優位性を発揮することが期待されている地域で、地域拠点である上下町中心部は、都市機能について生活中心街や福山市等の周辺市町による補完を受けつつ、地域医療機能をはじめ、衣料品や家電製品といった買回り品等を取扱う商業機能等、地域住民の暮らしを支える役割が求められています。

①用途地域指定区域

- ・ 既存の生活利便施設の維持やコミュニティ施設の適正配置、また、市北部の交通拠点として、国道432号や府中上下線をはじめとした、生活中心街や市外へのアクセスを維持・確保し、今後も住み続けられるエリアとしての環境整備を進めていきます。

②用途地域無指定区域（白地地域）

- ・ 生活利便施設へのアクセスを維持・確保し、今後も住み続けられるエリアとしての環境整備を進めていきます。
- ・ 農地や空閑地等の広場や緑地を保全するとともに、農地を活かした住・農が調和した集落市街地の形成に努めます。
- ・ また、自然環境と伝統文化が維持され、農業従事者をはじめとする誰もが安心して暮らせる住環境の形成に努めます。

○将来都市構造図（上下都市計画区域）



序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

(3) 都市計画区域外

- ・ 生活関連施設の充実や次世代のまちづくりの担い手育成による、集落コアの維持と住み続けられる集落市街地の形成に努めます。
- ・ 豊かな自然環境と伝統文化を維持するとともに、地域資源を活用した魅力づくり、多様なライフスタイルや価値観の受け皿を備えた、幅広い主体が活躍する地域のコミュニティ機能が充実した住環境の形成に努めます。
- ・ 集落コア相互や生活中心街・上下町中心部と繋がる公共交通ネットワークの維持・充実に努めます。
- ・ 集落市街地の景観に加え、本地区を取り囲む緑豊かな山林と複数の河川を保全し、“山紫水明”な景観及び生物多様性の維持・保全を図ります。また、自然環境と共生した、観光振興に努めます。

第2章

目指すべき都市像

(4) 全地域

- ・ 災害時における地域防災体制の構築、避難場所の周知、備蓄物資の輸送に係る緊急輸送道路の強靱化等による防災機能の強化を図ります。

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

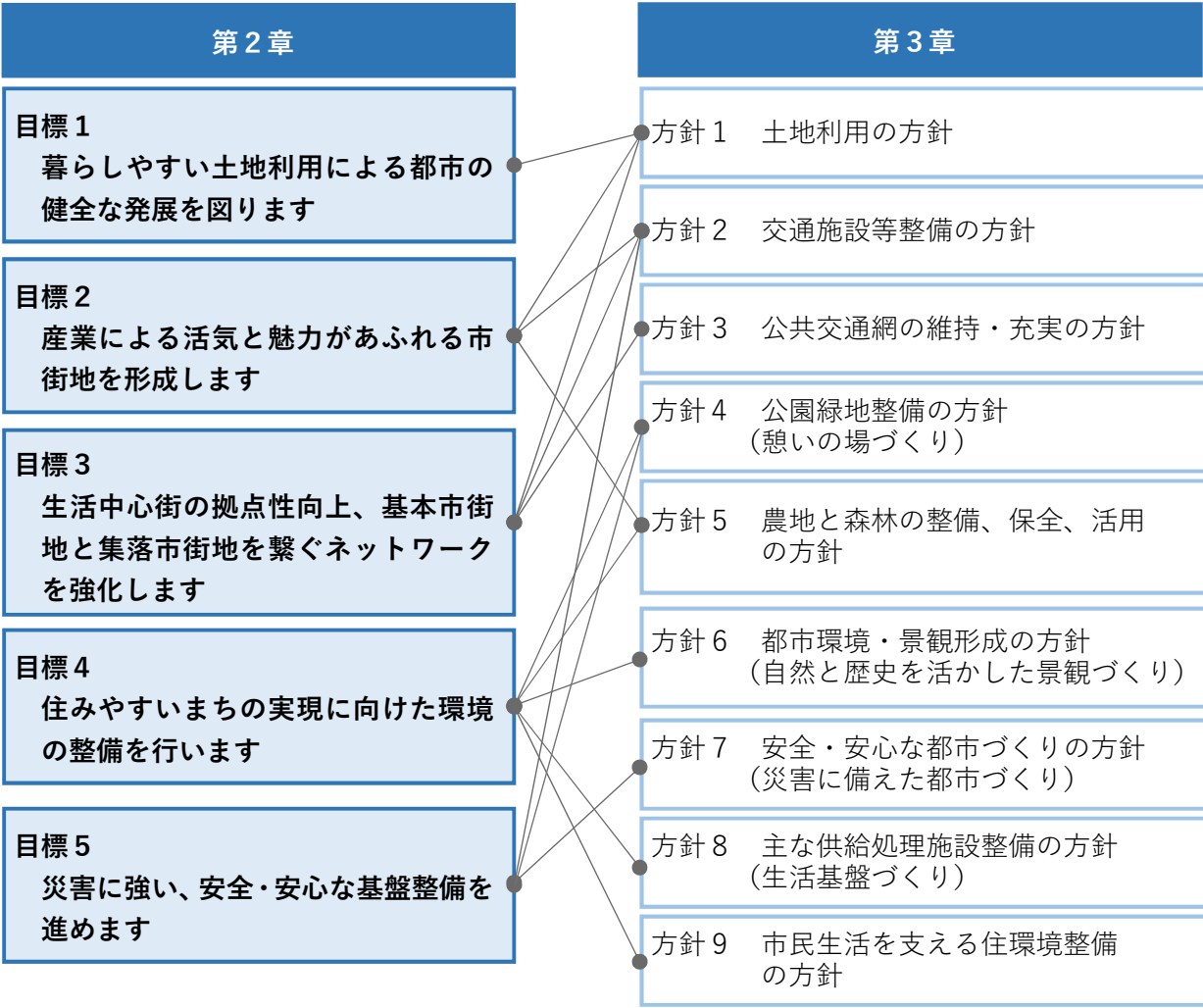
第5章

実現化方策

第 3 章 都市整備の方針

第3章 都市整備の方針

「第2章 目指すべき都市像」で示した都市づくりの目標と「第3章 都市整備の方針」で示す分野別の都市整備の方針の関連は以下のとおりです。



また、分野別の都市整備の方針が都市づくりの目標とどのように関連しているかを各章の冒頭に明示しています。

序論
はじめに
第1章 府中市の現状と課題
第2章 目指すべき都市像
第3章 都市整備の方針
第4章
地域別構想
第5章 実現化方策

1 土地利用の方針

目標 1	目標 2	目標 3	目標 4	目標 5
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	産業による活気と魅力があふれる市街地を形成します	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	住みやすいまちの実現に向けた環境の整備を行います	災害に強い、安全・安心な基盤整備を進めます
●	●	●		

(1) 生活中心街

①生活中心街への生活支援施設の集積

人口の減少傾向が続くと推計される中において、住民の生活水準の向上に向けた人口密度の維持・向上を図り、既存の社会資本を活かした効率的な都市施設等の整備が必要です。

そのため、前計画（平成 26 年改訂版）に引き続き、市街化の無秩序な拡大を抑制し、市街地規模を現状維持することで、コンパクトで歩いて暮らせるまちづくりを進めていきます。

府中駅を中心とした市街地を拠点として位置づけ、生活利便施設の集積と公共公益施設の集約的な立地を進めます。

また、大規模集客施設や、i-coreFUCHU、道の駅びんご府中、府中市文化センター、生涯学習センター（TAM）等の賑わいの拠点となる施設間の機能連携や移動のしやすさを図り、高齢者だけでなく、障害のある人や子育て世代等、すべての人が過ごしやすい都市空間の形成、都市機能の充実及び賑わいの形成を図ります。

これらの整備により、生活中心街における価値・魅力が向上することで、来訪者数が増加し、加えて様々な分野の民間企業の参入を促進することで、更なる活性化を図ります。

②交通結節点としての機能強化

府中駅や道の駅びんご府中においては、交通機関の乗り換え・乗り継ぎとしての機能に加え、市の中心拠点としてのランドマーク機能を持つ「交通結節点」としての機能強化を図ります。

③伝統産業の保全と歴史的な町並みの活用

歴史ある100年企業の工場が住居地域に立地し、住環境と工場等の生産環境が調和したまちを形成しています。販路の拡大等のさらなる発展に伴い、工場拡張のニーズも見受けられることから、伝統産業の保全に向けた特別用途地区の指定等の検討を進めます。

また、旧料亭旅館の複合施設「恋しき」と周辺の空き家等について宿泊や飲食に利用する「分散型ホテル」としての再生を図る等、市内の歴史的建造物の保全・活用を進めるとともに、空き家についても新たな地域資源として利活用を推進していくことで、まちの賑わいの創出につなげます。



○オンリーワン・ナンバーワンの製品・技術を持つ市街地に位置する企業
(資料) 広島県 HP「広島県の「ものづくり」～オンリーワン・ナンバーワン企業等紹介」、「府中商工会議所ハンドレッドクラブ登録企業名簿」より ESRI 社の ArcGIS を用いて作成

(2) 基本市街地

①多様な暮らしを支える住居系土地利用

多世代にわたって住み続けられる住環境の実現や定住促進の実現に向けて、道路・公園等の都市施設の整備はもとより、低未利用地や空き家・空き店舗等の既存ストックの活用を積極的に推進します。また、「日当たり」「日常の買物等の利便性」「安全性」「子育て環境」にも配慮した良好な住環境の形成を図ります。さらに、テレワーク・オンライン化の進展やゆとりある居住環境に対する需要にも対応した、新しい働き方を支援する住環境の形成を図ります。

②住宅と工業系施設が共存する土地利用

(職住近接を活かした産業立地の促進)

これまで本市のものづくりは、住・工の混在した市街地の中で発展してきました。今後は、住・工の調和した職住が近接する市街地として、地区計画等により住環境の確保を行いつつ、職住近接を活かした産業立地の促進を図ります。地区計画等により脆弱な基盤の改善による産業



○職住遊近接の整備イメージ

立地を進めるとともに、既存産業との共存を図ります。また、住・工の調和を図るため、市民の生活や娯楽・憩いの場の形成に向けた都市公園の整備及び、各種生活支援施設の集積等、職住遊近接のまちづくりを進めます。さらに、教育機関との連携により子どもの社会科見学の場に活用する等、物を作る行程の見学や、実際に作成体験等をする中で、子どもたちの職業観の育成や多世代との交流を図ることで、自らの未来を創造できる取組・支援を進めます。

序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

③工業系土地利用

(既存産業の操業環境の継続及び付加価値の創造、生産性の向上)

前計画（平成 26 年改訂版）に引き続き、準工業地域の大規模な工場が立地している区域や、沿道の空き地や低未利用地を活用した敷地拡大・規模の確保等により、操業環境の継続ができる環境を整えていきます。

また、複数の中小企業・小規模事業者等が連携した生産プロセスの改善に向けた設備投資等、新たな付加価値の創造や生産性の向上を推進する取組等を支援します。

(魅力的な工業団地の環境整備)

周辺の緑豊かな自然環境と調和するよう、既存の工業団地においては緑化の推進を図るとともに、新設する場合には自然と調和する建物のデザイン化を推進する等、魅力ある工業団地形成を進め、前計画（平成 26 年改訂版）に引き続き、企業等が立地する環境のイメージ向上を図ります。

④幹線道路沿道における商業系・工業系土地利用

国道 486 号沿道については、既存の沿道型商業施設を中心に、車でのアクセス性の高い目的型の商業施設や工場が立地しています。これらの商業施設や工場を生活中心街とともに本市での生活を支える機能と位置づけ、国道 486 号と都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）との交点を中心に沿道への商業系・工業系土地利用の配置を図ります。

本市のものづくりの技術・魅力の情報発信を進めるとともに、施設の新設等に際しては、周辺の居住環境との調和を図っていきます。

今後、都市計画道路等の整備が予定されている地区については、道路整備に併せて無秩序な土地利用転換を防ぐとともに、他の幹線道路沿道との機能分担・連携を促進します。

(3) 集落市街地

①集落市街地の拠点形成

前計画（平成 26 年改訂版）に引き続き、複数の集落で形成されるエリアにおける、学校、公民館、集会所等の地域の核となる公共施設等を「集落コア」と位置づけ、各エリアの拠点として活用していきます。

②計画的に整備された郊外部の住居系土地利用（住宅団地）

(住宅団地における生活利便性の向上)

住居専用系用途地域において住宅地の環境を最優先した建築制限を引き続き行っていきます。また、高齢化が進む中において、商業等の生活サービスやコミュニティ、歩いて暮らせる生

活環境を持続的に確保し、住民の買い物利便性の向上や外出機会の創出に資する用途地域の見直し等について検討を進めます。

③住宅と工業系施設が共存する土地利用、幹線道路沿道における商業系・工業系土地利用

(立地を活かした産業振興に向けた取組)

郊外部の開発圧力が強い地域等においては、無秩序な市街化の抑制、不良な街区の形成防止、生活環境の悪化防止、産業振興、雇用確保に向けて、地区計画制度等の活用により、住民自らが将来の地域のあり方について検討し、地域資源を活かした、地域主導によるまちづくりを支援します。

また、インターチェンジに近接する立地を活かして、経済活動の活性化に向けて新たな企業誘致を図るとともに、市内の既存企業の流出防止に向けた工場拡張に対する規制緩和や、市街化調整区域への地区計画等による産業用地の確保を図ります。併せて、企業更新や新規起業に対する支援の拡充を行います。

④自然環境を保全・活用する住居系土地利用

豊かな自然環境と伝統文化を維持するとともに、市街化調整区域においては、地区計画制度等の活用により、田舎暮らし等の多様なライフスタイルの受け皿として地域コミュニティの維持や新たな地域の魅力づくりができる場として、住環境を形成していきます。

(4) 上下町

①中心部

上下町中心部においては、上下駅の周辺に公共公益施設や、商業施設が立地する等、拠点を形成しています。上下町中心部を生活拠点として位置づけ、生活利便施設の集積・維持を図り、新たな居住地として選ばれるまちづくりを進めます。

また、歴史ある町並みに息づく地域の歴史や文化等の魅力を知っていただきながら進める住民との交流や、豊かな自然を活かした自然体験型観光、「する」だけでなく「見る」「支える」といったスポーツの持つ力を活かした地域振興や合宿誘致等について、府中市中心部とも連携しながら観光・交流の強化を図ります。

②周辺部

上下町の集落から最寄りの集落コアまでは、地域公共交通の維持による地域住民の移動手段を確保します。

また、上下町中心部から生活中心街や周辺市町への移動手段として、JR 福塩線や路線バスの運行本数の維持に努めるほか、県道府中上下線等の都市内幹線道路の強靱化に努めます。

序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

(5) その他

はじめに

(農地・農村環境の保全)

農業従事者の高齢化・担い手不足等により、耕作放棄地が増加しています。

雨水の保水・遊水等の自然環境保全機能等、農地・農村の有する多面的な機能を維持・発揮できるよう、スマート農業等を活用した農業の省力化等や新規就農の促進、耕作放棄地や遊休農地の再生と有効活用等による営農環境の維持・改善に努めます。

第1章

府中市の現況と課題

(農業を支える基盤の整備・維持)

農業を魅力ある産業として再生し、競争力のある力強い農業を展開させていくため、主要農産物である米のブランド力を高めつつ、地域の特性を活かした高収益作物の栽培や有機栽培等による高付加価値化を推進するとともに、担い手への農地集積・集約化を推進します。

第2章

目指すべき都市像

(市街地を取り囲む自然景観の保全)

山のみどりや川のせせらぎに囲まれ、まとまった農地が広がる集落市街地の景観を今後も維持していきます。

また、集落市街地の景観に加えて本市を取り囲む緑豊かな山林と市街地を縦貫する芦田川を保全していくことで、市全体として河川空間の整備による“山紫水明”な都市景観の形成を目指します。

第3章

都市整備の方針

さらに、河川については、水路を含めて、安全性強化等の治水対策を推進し水害に強い整備を進めるとともに、生物多様性と河川景観の維持・保全を図ります。

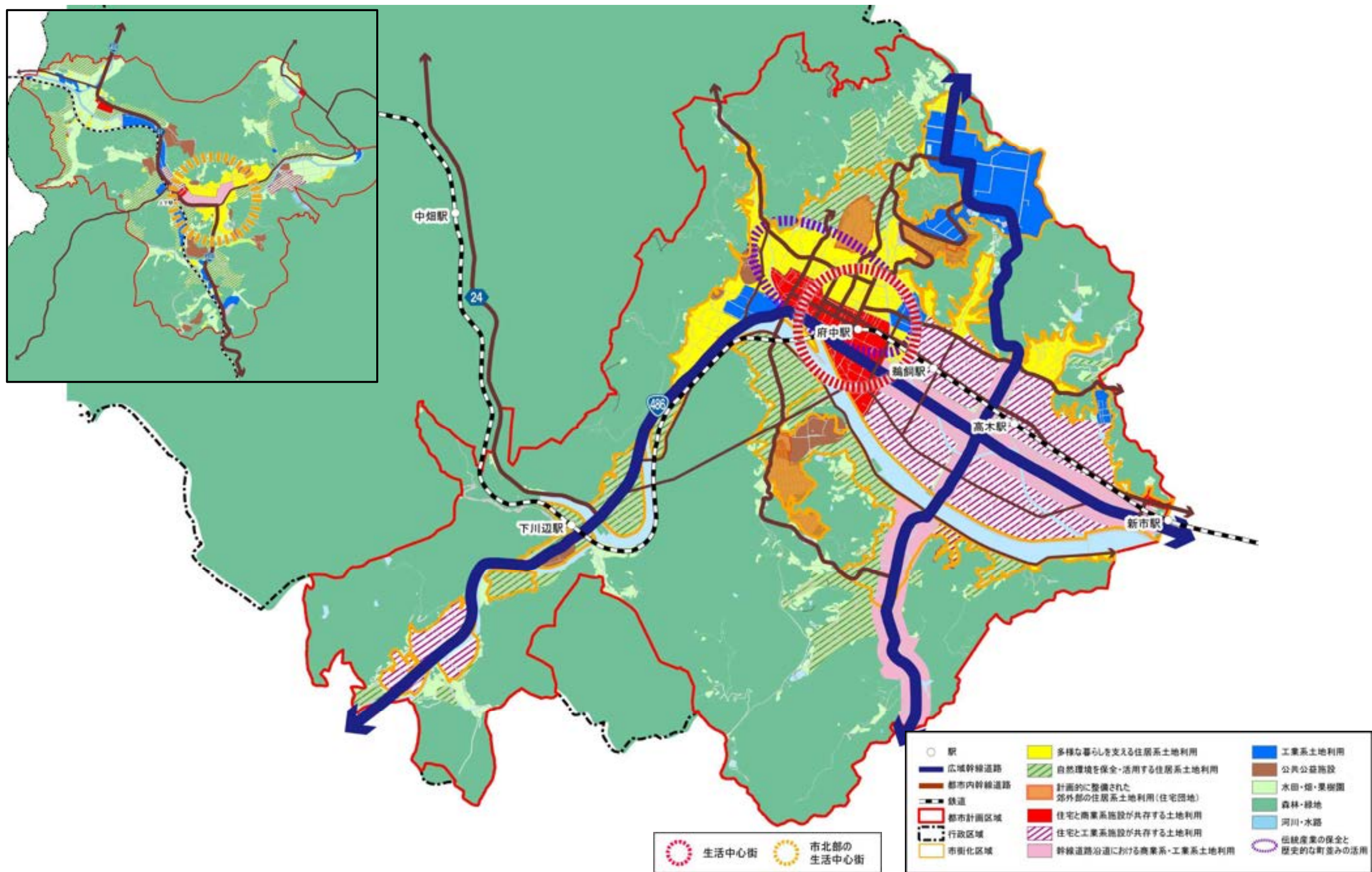
第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

○土地利用構想図



序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

2 交通施設等整備の方針（道路ネットワークづくり）

目標 1	目標 2	目標 3	目標 4	目標 5
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	産業による活気と魅力があふれる市街地を形成します	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	住みやすいまちの実現に向けた環境の整備を行います	災害に強い、安全・安心な基盤整備を進めます
	●	●		●

（1）道路ネットワークづくりに向けた基本的な考え方

①将来の道路ネットワーク

広域的な物流や交流を担う広域幹線道路及び地域間の連携や交流を支える都市内幹線道路のほか、日々の生活の移動を支える地区内道路等、道路毎の役割を明確にしたネットワーク整備を行っていきます。

②広域幹線道路の整備

本市の産業を支援する物流生産性向上に向けた広域幹線道路網の充実やトラックの大型化に対応した道路整備を進めます。また、橋梁の長寿命化、耐震化による災害時の道路ネットワークの確保を進めます。

③都市内幹線道路の整備

産業振興、集落市街地における生活サービス施設へのアクセス、災害時における地域の孤立防止及び日常生活や社会経済活動への影響を最小限に抑えることを目的として、幹線道路の機能充実に向けた整備及び多重型道路ネットワークの強化に努めます。

特に、生活中心街と上下町を結ぶ府中上下線等の主要道路沿道には、土砂災害警戒区域が多数存在するため、豪雨時には河川氾濫と同時に土砂災害によって市内の道路が寸断される可能性があることから、災害に強い道路整備に努めます。

長期未着手の都市計画道路については、社会情勢や交通量の変化等、本市を取り巻く状況も変化していくことから、残る区間の将来の事業化については、各道路の役割分担を踏まえながら広域ネットワークを補完する基盤としての位置づけを見直した上で、検討していきます。

特に、本市の産業振興を支援する都市計画道路 目崎出口線、広谷元町線は優先的に整備し、府中市内と周辺地域の広域ネットワークの構築を進めます。

序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

④その他

(地区内道路の整備)

道路密度の向上や、バリアフリーに配慮した歩道、自転車道等の整備等、誰もが安全・安心に歩行・移動がしやすい空間の整備を進めます。

また、高齢者をはじめとする市民の外出機会の更なる創出により、歩くことで「健康づくり」につながる環境の整備を進めるほか、その他の道路についても、長寿命化を図りながら今後も整備・維持していきます。

さらに、自動運転、グリーンスローモビリティ等の次世代交通に対応した道路整備についても検討を行います。

(府中駅周辺における歩行系ネットワークの整備)

府中駅周辺を地域住民と来街者が入り混じる、新たな交流・賑わい拠点として整備していくため、駅南北の連絡を強化し、JR 福塩線による市街地の分断の解消を図ります。

また、府中駅周辺市街地の賑わい拠点や広場等に加え、歴史ある町並みや備後国府跡等の歴史的資源や河川等の豊かな自然資源をつなぐ歩行系ネットワークを整備することで、市街地の回遊性の向上を図り、居心地が良く歩きたくなるウォークアブルなまちづくりを進めます。

(避難路の確保)

災害発生時の避難路を確保するため、災害発生時における物資の供給や緊急車両の通行を可能とする、既存道路の防災対策を進めます。また、消防活動困難地域の解消に向けて、市街地内の狭い道路の解消に努めます。

さらに、本市では、石州街道を含め歴史ある町並みが残っており、建築年代の古い建築物や細街路が広く分布しています。これらは、歴史・文化を感じさせる本市の魅力となっている一方で、大規模地震等の災害時には、避難や救助に支障をきたす等の防災上の課題を抱えています。自然災害のような予期せぬ事態においては、交通規制等により公共機関の停止や自動車の通行止め等の影響で徒歩での避難行動が原則となります。密集市街地内の細街路の防災性の向上に向けて、地域における防災上の課題を把握し、土地利用の整序・集約化等、歩行者が避難しやすいよう、最適かつ効果的な道路整備に向けて検討していきます。

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

(3) 優先的な道路整備の検討と実施

本市の都市骨格として、主要都市と広域ネットワークを形成する南北軸及び東西軸の整備を進めます。

南北軸については、本山、鶴飼工業団地等既存の工業団地とつながる都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）の事業が進んでおり、早期の事業完了を目指して整備を進めていきます。

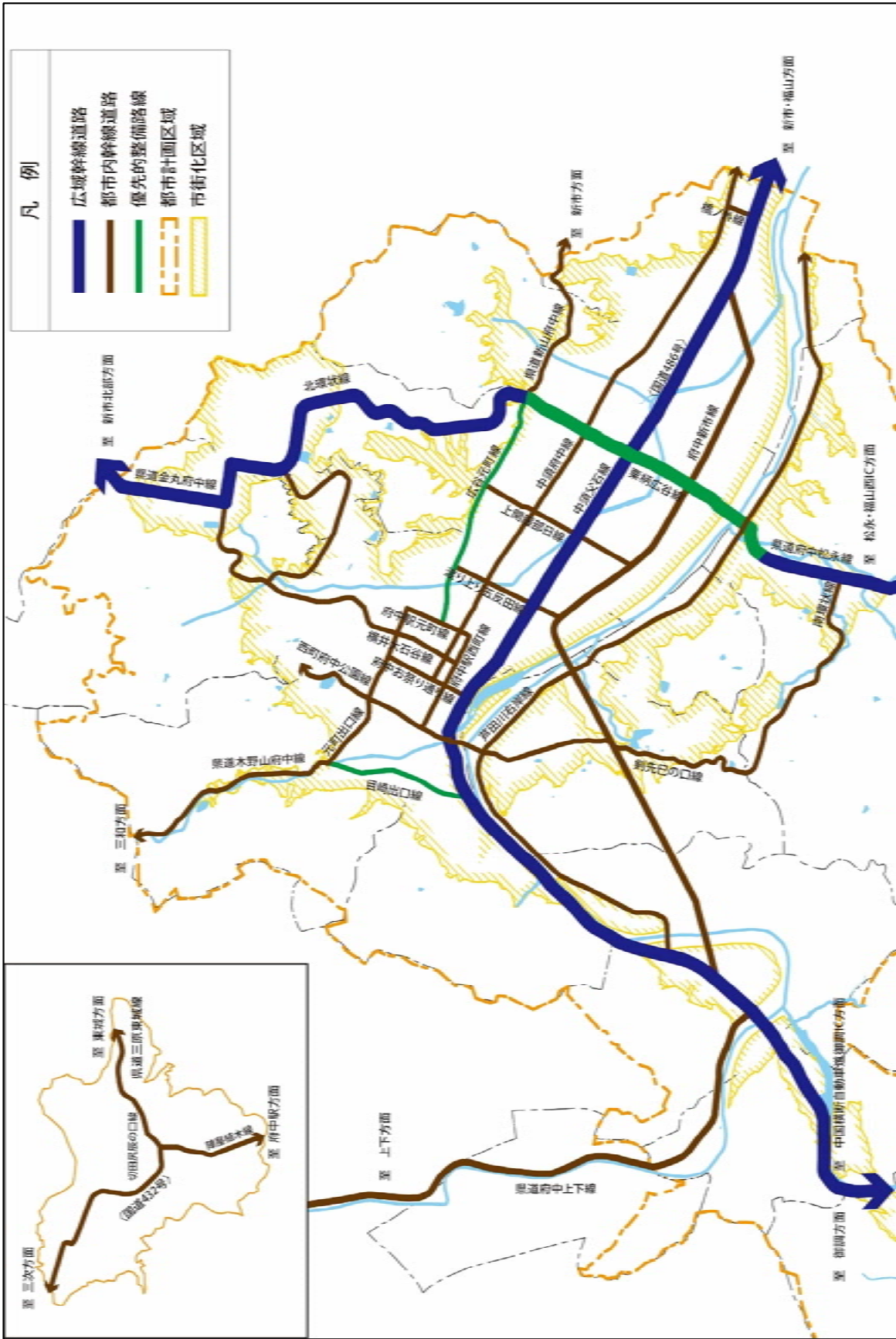
東西軸については、国道 486 号、都市計画道路 府中新市線を位置づけ、関係機関と連携しながら改修又は整備を早期に実施していきます。

また、都市計画道路 目崎出口線、広谷元町線の整備を早急に進めることで、産業振興の後押しとなるよう、本市内及び周辺地域の広域ネットワークの構築を進めます。

○南北軸・東西軸の考え方



○道路ネットワーク図



序論
はじめに
第1章 府中市の現況と課題
第2章 目指すべき都市像
第3章 都市整備の方針
第4章 地域別構想
第5章 実現化方策

目標 1	目標 2	目標 3	目標 4	目標 5
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	産業による活気と魅力があふれる市街地を形成します	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	住みやすいまちの実現に向けた環境の整備を行います	災害に強い、安全・安心な基盤整備を進めます
		●		

JR 福塩線については、交通弱者や通学者・通勤者の貴重な交通手段として機能しています。また、新幹線停車駅からの接続等他市町につながる重要な広域ネットワークを形成することから、本市の重要な公共交通機関の 1 つとして、通勤・通学のみならず、観光客の利用による観光振興へ寄与するネットワークとして維持を図ります。

○広域ネットワークのイメージ



(2) 府中駅周辺の交通結節点機能の強化による賑わい形成

府中駅のバリアフリー化をはじめとした駅舎リニューアルや駅前広場の改良等、交通結節点としての機能向上に向けた整備を進めていきます。府中駅周辺においては、南北の連絡強化を図るとともに、若者・女性・子育て層をメインターゲットとした賑わい拠点「i-coreFUCHU」が立地する駅南側に加え、道の駅びんご府中等の既存施設と連携した新たな賑わい拠点の整備を進める等、人々の憩いの場・交流の場の創出による、賑わい形成に努めます。

また、上下駅についても、バス停環境や乗り換え、情報提供、駅前広場の機能充実等、交通拠点機能の強化を図ります。



○府中駅前広場の拠点のイメージ

(3) 生活中心街と集落コアをつなぐ路線バス等の再編

前計画（平成26年改訂版）に引き続き、各集落市街地の集落コアと府中駅周辺とをつなぐ移動手段を維持しつつ、現在の路線バスがより使いやすくなるよう、必要に応じてルート・ダイヤの再編を検討していきます。

また市街地循環バスについては、利便性の向上を図るため、路線バスとの連携を強化し、利用状況に応じたダイヤ編成等、乗り継ぎのしやすさに向けて柔軟に対応していきます。

そして、公共交通が便利で使いやすく、市民が安全で快適に移動できる交通体系の構築を目指し、今後、地域公共交通計画の策定を進めていきます。

(4) 集落の交通アクセスの維持・確保

高齢化の進行に伴い、今後、自分で車を運転できない（しない）住民が増加することが予想されることから、公共交通空白地等の集落から商業施設や病院等の目的地までは、現在運行されているデマンド型の乗合タクシー（おたっしや号やふれあいタクシー）や、民間事業者と協力を構築してコミュニティバス等を維持・活用しながら地域住民の移動手段を確保します。

(5) 次世代公共交通の導入

地域の特性に応じた公共交通を維持・確保するとともに、公共交通が利用しやすくなるようなサービスの向上に向けて、自動運転やMaaS（交通手段の選択、予約配車から決済までを一括処理できるシステム）等、AI、ICTを活用した交通システムの導入について検討し、多様なニーズに対応した効率的で安全、安心な交通社会を目指します。

また、公共交通への電気自動車（EV）の導入の検討を進める等、2050年のカーボンニュートラルの実現に向けた取組を行います。

序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

○公共交通網の考え方

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

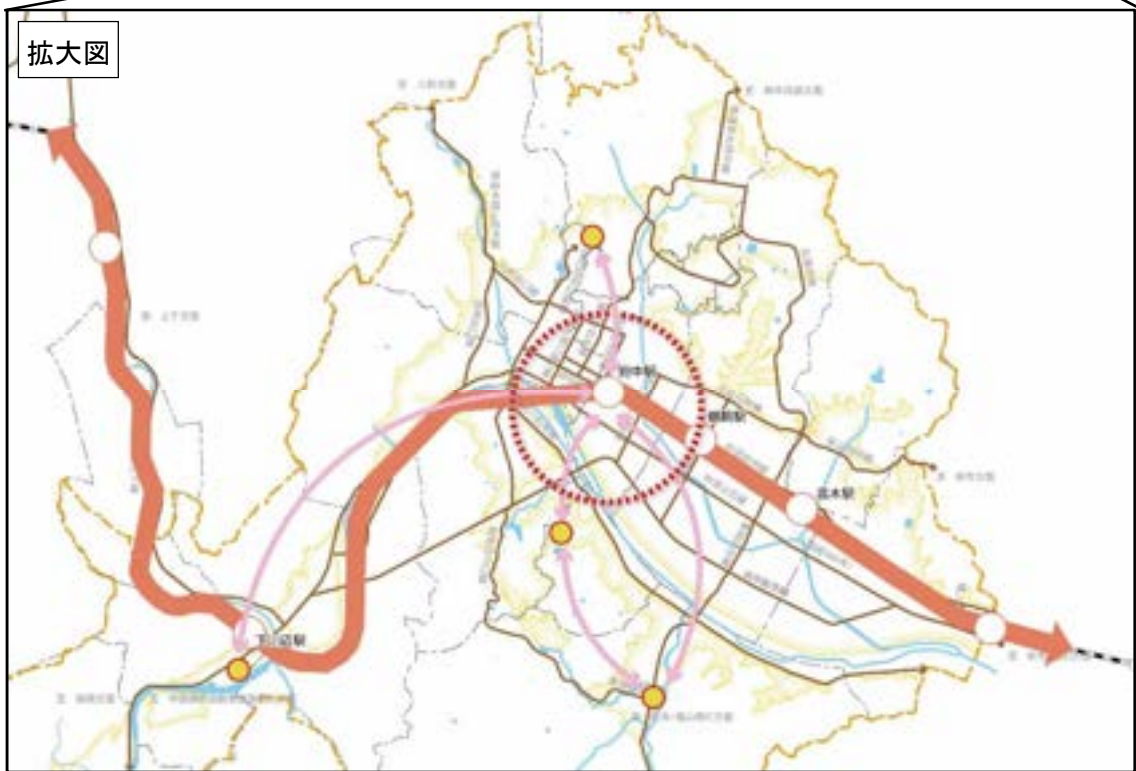
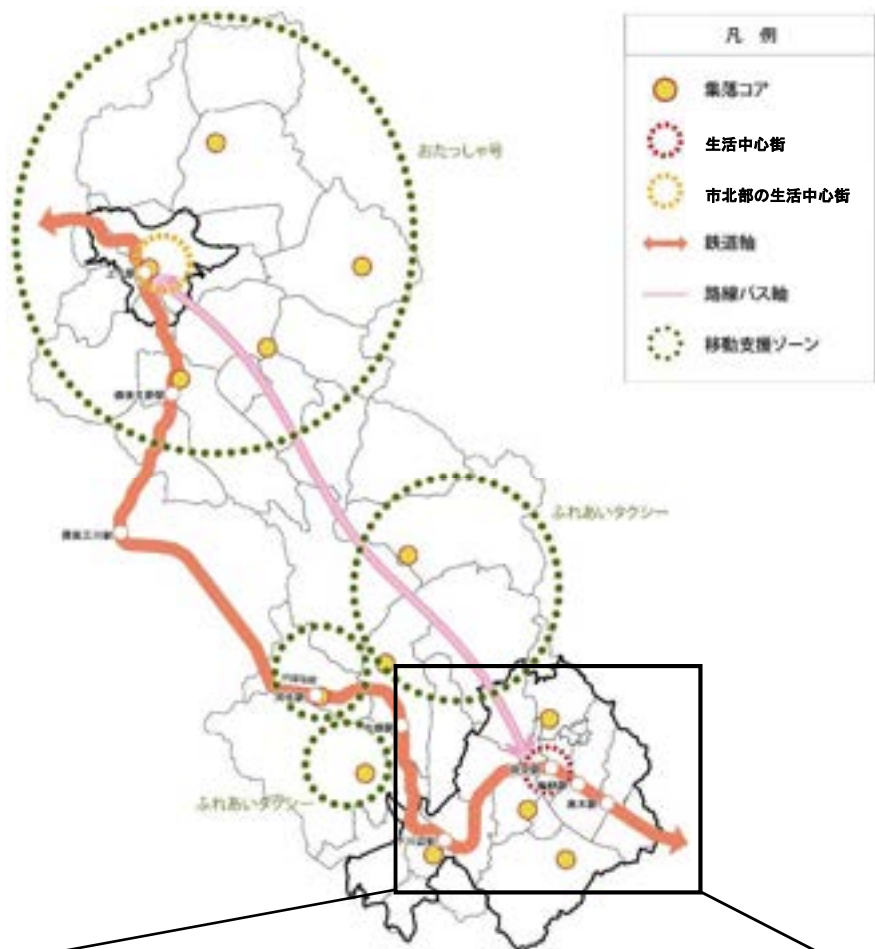
都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策



4 公園緑地整備の方針（憩いの場づくり）

目標 1	目標 2	目標 3	目標 4	目標 5
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	産業による活気と魅力があふれる市街地を形成します	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	住みやすいまちの実現に向けた環境の整備を行います	災害に強い、安全・安心な基盤整備を進めます
			●	●

（1）みどり豊かな住環境の創出

①公園・緑地等の整備

居心地の良さを生み出す「まちなか」の実現に向けて、芝生空間の積極的な導入等の地区単位的环境整備に併せて、府中公園のリニューアルや上下運動公園の人工芝整備等、公園・緑地等の整備やリニューアルを図ります。特に、新型コロナウイルスの感染拡大により、公園の価値が再認識され、多くの人が利用するようになってきていることから、従来の一律的な整備でなく、新たな生活様式を踏まえ、高齢者や子育て世代を含むすべての人が日常的に自然と触れ合い、運動不足の解消やストレスの軽減につながる場として、それぞれ楽しめる多種多様な空間整備を進めます。

また、公園・緑地整備の際は、災害時における避難場所としての活用を踏まえるとともに、民間活力による新たな整備・管理手法も活用するほか、公園利用者の安全性確保について検討を行います。そして今後の公園施設整備においては、施設の長寿命化対策及び計画的な修繕、改築、更新を目的として公園施設長寿命化計画を策定します。



○府中公園

②良好な住環境形成を誘導する川沿いの環境整備

基本市街地の比較的平らな地形を活用し、芦田川・出口川・砂川沿いについては、市街地を貫く「水とみどりのネットワーク」と位置づけ、安全で気持ちよく歩ける川沿いの歩行者道や自転車道の整備を図ります。特に芦田川沿いについては、自然との触れ合いや、子どもやその家族にとっての憩いの場として、アウトドアやアスレチックが楽しめる環境を整備するほか、健康志向の高まりに併せて気持ちの良い空間でウォーキングやジョギング、サイクリング、アーバンスポーツ等が楽しめる河川空間の整備を進めます。また、歩いて楽しめる空間としてPOM^{こみち}小路を整備することで、府中市こどもの国と府中駅周辺市街地を結び、まちなかの回遊性を創出します。



○府中市こどもの国

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

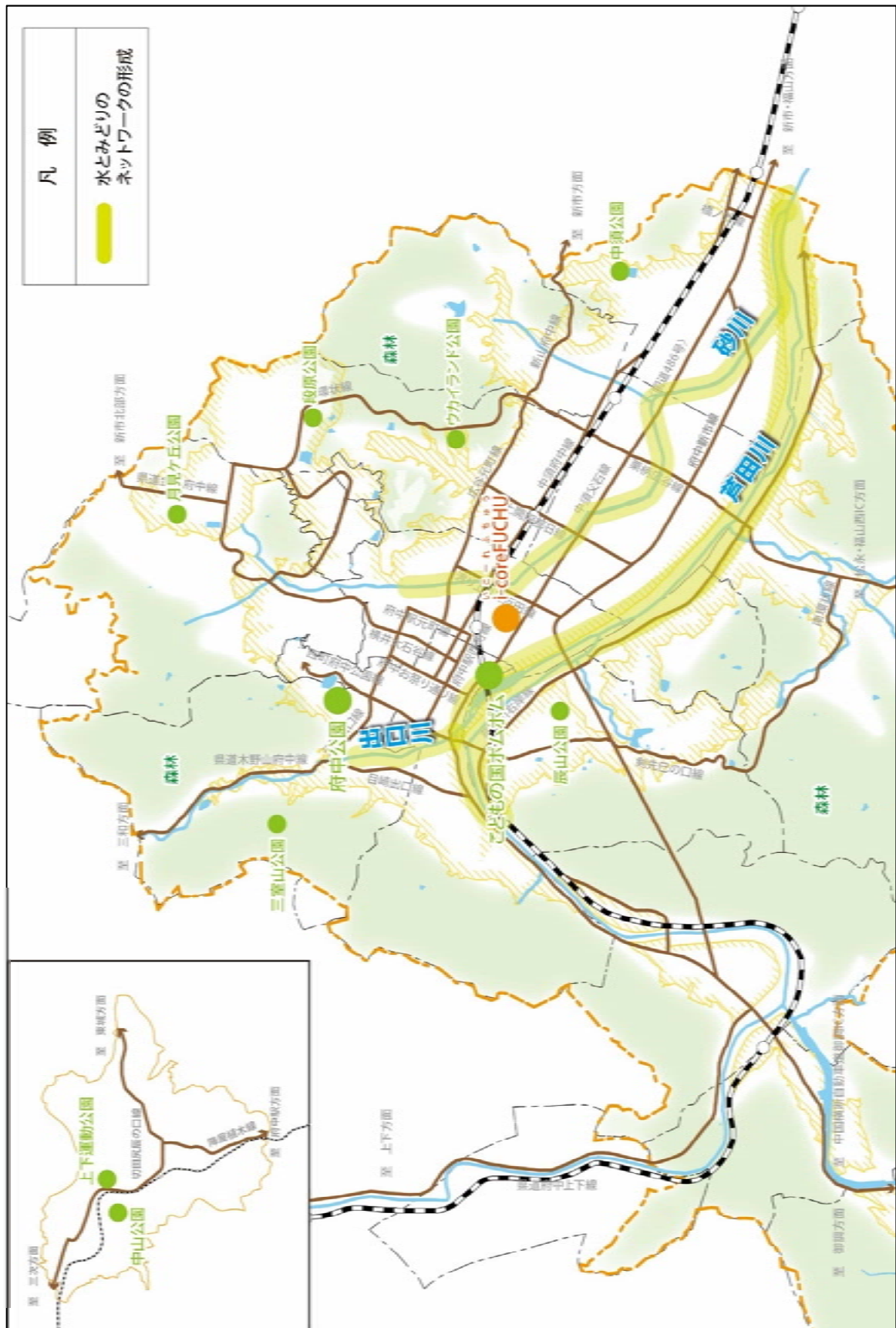
第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

○水とみどりのネットワーク図



（参考）都市公園新時代～公園が活きる、人がつながる、まちが変わる～（都市公園の柔軟な管理運営の在り方に関する検討会 提言）〔令和4（2022）年10月〕

国土交通省都市局では、「都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会」を開催し、民との連携による、より柔軟に都市公園を使いこなすための質の高い管理運営のあり方等について議論・検討が行われ、提言として取りまとめられました。

近年のデジタル化の急速な発展や新型コロナウイルス感染症の拡大を契機としたニューノーマル社会への対応、「居心地が良く歩きたくなる」まちづくり等、人中心のまちづくりへの機運が高まっていることから、これからの都市公園新時代では、人中心のまちづくりの中でポテンシャルを最大発揮するため、パートナーシップの公園マネジメントで多様な利活用ニーズに応え、地域の価値を高め続ける「使われ活きる公園」を目指すとして提言されています。

施策の方向性としては、「グリーンインフラとしての保全・利活用」、「居心地が良く、誰もが安全・安心で、快適に過ごせる空間づくり」、「利用ルールの弾力化」、「社会実験の場としての利活用」、「担い手の拡大と共創」、「自主性・自律性の向上」、「デジタル技術とデータの利活用」が位置づけられており、公園の柔軟な活用があらゆる社会課題の解決に寄与すると期待されています。

（出典）国土交通省 都市公園の柔軟な管理運営の在り方に関する検討会 提言

（参考）PicLike（ピックライク）

PicLike は、府中駅周辺市街地の賑わいづくりに向けた取組の一つです。ピクニックのような気軽にワクワクできる居場所を作るため、未来のまちの理想像を描き、その実現に向けて様々な社会実験を行っています。

公共空間を“つくること”からよりも“つかうこと”から考え、公共空間にひとりひとりの居場所を作り、居心地が良く、地域の方に使われる公共空間を目指して、行政だけでなく民間企業や市民が主体となって居心地の良い空間づくりに向けて取り組んでいます。



○社会実験の様子

序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

5 農地と森林の整備、保全、活用の方針

目標 1	目標 2	目標 3	目標 4	目標 5
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	産業による活気と魅力があふれる市街地を形成します	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	住みやすいまちの実現に向けた環境の整備を行います	災害に強い、安全・安心な基盤整備を進めます
	●		●	

(1) 市街化区域における農地の活用（みどりのネットワークの形成）

基本市街地において農地の残る地域では、農地を潤いのある景観や市民農園等のレクリエーションの場の提供、災害時のオープンスペース、雨水の保水・遊水等の自然環境保全機能等、都市農地の多面的な機能を効果的に発揮させ、身近なみどりの充実を進めます。

また、前計画（平成 26 年改訂版）に引き続き、既存の公園に加え、市街地農地や空閑地を活かした広場・緑地等、身近に市民が親しめる空間の確保を進め、市街地内でのみどりのネットワークを形成します。



○市街地のみどりのネットワーク

(2) 市街化調整区域・上下町・都市計画区域外における農地の活用（農地を活かした住環境の形成）

集落市街地においては、耕作放棄地の現況を調査・把握して多様な参加形態の可能性を探り、市民参加型の農体験ができる拠点とする等、都市農村交流の活用施策を進め、事業者や都市住民・地域等とのネットワークを形成します。

また、農地付住宅や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」の整備を図り、前計画（平成 26 年改訂版）に引き続き、住・農が調和した市街地環境を活かした府中らしいライフスタイルの創出を目指していきます。

上下町においては、豊かな自然環境と伝統文化が維持されるとともに、日常生活の利便性の向上に結びつく事業の展開等、住民が安心して暮らせる住環境の形成を行います。



○農地と住宅が調和した農村風景

(3) 農業振興に向けた農地の活用

農地は、農業が営まれることにより、食料を供給する役割だけでなく、その生産活動を通じて、生物多様性の保全、貯水機能の活用による洪水の発生防止・軽減、農業体験学習等の教育、文化の継承等、様々な機能を発揮します。

集落市街地及び上下地区では、農業従事者の高齢化や経営基盤の低迷により担い手が不足しており、耕作放棄地が増加しています。農地維持のための後継者育成や農地集積等の取り組みを進めるとともに、職業として農業を選択できるよう、商工業・観光業も巻き込んだ経営基盤の強化を図り、収益性の高い新規就農の経営モデルの確立を進めます。

(4) 森林の適正な保全

府中市の多くを占める森林については、市街地の良好な景観・自然環境を形成するものとして引き続き保全を推進します。

荒廃した森林に対しては、災害危険度の高いエリアに対して適正な整備を図る等、防災・減災に向けた取組を進めていきます。

序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

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）

目標 1	目標 2	目標 3	目標 4	目標 5
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	産業による活気と魅力があふれる市街地を形成します	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	住みやすいまちの実現に向けた環境の整備を行います	災害に強い、安全・安心な基盤整備を進めます
			●	

(1) 市街地を取り囲む自然景観の保全

芦田川沿いの山や森林は、春は桜、秋は紅葉と年間を通じて市内外から訪れる人々の目を楽しませてくれます。これらの自然環境は、本市を代表とする景観として保全していきます。

(2) 歴史やものづくり文化の保全・活用

①歴史を感じる特色ある住環境の形成

まちなかに残る趣ある古民家等の歴史的資源について、サテライトオフィス等住民主体での積極的な活用を図り、人が集まる地域コミュニティの新たな活動場所を創出します。また、「歴史を感じられる住環境」の形成を目指し、歴史的に価値ある資源をリノベーションした居住の促進を図るとともに、落ち着いたある町並みで、地域住民が“普段着”の交流を図ることができるまちづくりを進めます。



○生活中心街で活用が進む活動場所

②まちなか観光の充実

石州街道を軸とした、近世からのレトロでノスタルジックな景観を基調とした古い町並みは、前回都市計画マスタープランに引き続き、生活中心街に近接した立地を活かした「訪れたくなる」魅力ある町並みの形成を図ります。特に、旧料亭旅館の複合施設「恋しき」を中心とした空き家を活用した分散型ホテルへの再生等による、滞在空間の形成に向けた景観の保全・活用を図ります。また、上下町では近世以降の風情ある町並みに点在する土蔵や町家、白壁・なまこ壁、格子窓といった歴史的景観の保全・活用を図ります。



○町並み整備の進んだ出口町



○上下町の歴史的町並み



○備後国府跡（史跡公園）の整備イメージ
「下野国府跡 政庁復元模型」
（写真提供：土地技研教育委員会）

③備後国府跡の史跡公園の整備

備後国府跡については国の史跡指定がされたことを受け、今後は指定地の一部を史跡公園として整備を進めていきます。

④ものづくり文化を活かした魅力の創出

ものづくり産業を「本市を形成する景観資源の一つ」と捉え、工場が立地している市街地においては、工場を活かした景観を維持・保全するほか、オープンファクトリーや修学旅行生を対象としたものづくり観光を推進します。

このような取り組みを通じて、ものづくりの文化の継承・育成を進めるとともに、ものづくりの価値を高め、前計画（平成26年改訂版）に引き続き、「ものづくりのまち府中」の魅力の発信を行っていきます。

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

(3) 環境に配慮した都市づくりの推進

はじめに

①自然保護や環境と調和した生活環境の整備

限りある自然環境を守るため、無秩序な開発抑制を前提としますが、開発する場合においては、自然環境の保全や公害防止対策を推進します。

また、職住が近接したエリアにおいては、自然保護や環境と調和した生活環境の保全に努めます。

第1章

府中市の現状と課題

さらに、自然環境の有する防災機能の保全を図りながら、府中公園や芦田川沿い等、新たなビュースポットや憩いの場となるような環境・景観づくりを行っていきます。

②良好な沿道環境の整備

前計画（平成26年改訂版）に引き続き、国道の沿道については、民間敷地内緑化や建物・看板の規制・誘導等により、良好な沿道景観の整備を進めます。

また、景観条例、地区計画、建築協定等の導入により、屋外広告物や建築物の規制・誘導のほか、沿道の民間敷地所有者と協力した沿道への街路樹整備等により沿道景観の向上を図ります。

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策



○お祭り通りの景観

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）

目標 1	目標 2	目標 3	目標 4	目標 5
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	産業による活気と魅力があふれる市街地を形成します	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	住みやすいまちの実現に向けた環境の整備を行います	災害に強い、安全・安心な基盤整備を進めます
				●

（1）安全・安心な基盤整備

①災害リスクを低減する土地利用規制

激甚化する自然災害に対応するため、市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入（逆線引き）する取組を段階的に実施し、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を推進します。

また、国の施策〔令和2（2020）年6月 都市再生特別措置法等改正（安全まちづくり）、令和2（2020）年8月 水災害対策とまちづくりの連携のあり方について（提言）及び令和3（2021）年2月 流域治水関連法案等〕を踏まえて、災害ハザードエリアからの将来的な移転促進、災害リスクの適切な評価とこれを踏まえたまちづくりの推進等、必要な取組について強化を図ります。

②基盤の改善や空閑地の活用による安全性の向上

（防災拠点機能・体制の強化）

地震等の大規模災害の発生時に、情報収集や避難、救援、応急復旧、復興等の災害応急活動の中心的拠点として機能するよう、防災拠点の配置や構造等の見直しを行います。

なお、市役所が被災した場合でも、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を図ります。

（地区単位での基盤改善）

基盤整備が不十分な地区では、住民の参加と合意により、地区単位で主要な区画道路や小公園の整備等を進めるとともに、地区の特性にあった建物の柔軟な規制・誘導等による、良好な市街地形成を図ります。また、狭あい道路整備事業の活用等による個別更新に合わせた基盤の改善も図ります。

（道路基盤改善）

道路の役割分担を明確にし、体系的な道路網を構築することにより、緊急輸送道路や重要物流道路（代替・補完路含む）における法面対策や橋梁耐震補強・長寿命化等の機能強化や災害

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

はじめに

対応能力向上に資する幹線道路の多重化等を更に推進します。

芦田川右岸線の強化による多重化や災害に対して脆弱な部分の改修を早期に行い、災害時の避難経路・物資の輸送経路のインフラとして、災害に強い基盤整備を進めます。さらに、緊急輸送道路の確保や災害防止に資する道路において、地域の実情に応じた多様な手法も活用しながら無電柱化を推進します。

第1章

府中市の現状と課題

③浸水想定区域等における対策

本市の災害の履歴をみると過去に水害による大きな被害を受けており、芦田川の洪水浸水想定区域（想定最大規模）では、基本市街地の大部分が浸水すると想定されています。特に、JR福塩線より南側は浸水深が5m以上に及ぶ等、甚大な被害が想定されています。

そのため、浸水想定区域においては排水路の整備状況に応じた浸水原因の検証を行い、関係機関と調整し必要に応じた河川改修を行っていきます。

また、近年、激甚化する豪雨災害により発生する内水氾濫については、ポンプ排水等、減災及び避難時間の確保に向けた対策を行うとともに、住宅の建て替えと併せた宅地の嵩上げや、特に甚大な被害が出るのが想定される地域においては、新たに立地する住宅について地区計画による建築制限を行う等、住宅の被災を防ぐための取組について検討します。さらに、近隣の福山市等を含む広域的な災害協定の締結を行う等、広域防災体制の構築を図ります。

ため池浸水想定区域においても、被害の防止・軽減に向け、ため池の耐震化等の対策を推進していきます。

第3章

都市整備の方針

④住宅・建築物の耐震化の促進

前計画（平成26年改訂版）に引き続き、府中市耐震改修促進計画（令和4年）に基づいて、住宅及び不特定多数が利用するもの、公共性が高いもの、避難施設として利用するもの、建築時期が古く耐震上問題があると想定されるもの等から重点的に耐震性の向上を図り、耐震診断・改修の啓発、相談等の施策を総合的に推進し、耐震化の促進をします。

第4章

地域別構想

(2) 避難行動の強化

災害時には、迅速かつ正確な情報発信を図るほか、徒歩での避難行動が原則となることから、家から避難場所や指定避難所までの経路の明示等市民が安全に避難できるための対策を進めていきます。また、災害時は自分で自分の身を守る「自助」や地域で助け合う「共助」が重要であり、自分自身の避難行動をあらかじめ定めておく「マイ・タイムライン」の作成や、地域の要配慮者の避難支援等といった災害時の地域の対応について定めておく「地区防災計画」の策定について促進していきます。さらに、3D都市モデル等のデジタルデータについて、災害リスクの可視化や分析等、防災意識の向上や災害対策につながる取組に積極的に活用していきます。

第5章

実現化方策

(3) 立地適正化計画における防災指針の策定

近年、自然災害が頻発・激甚化の傾向となっていることから、令和2（2020）年6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に「防災指針」を盛り込むことが位置づけられました。

洪水や地震等のハザード情報の収集・整理により災害リスク分析を行い、回避・低減を促すよう、居住誘導区域における施策等防災・減災対策の取り組みについて、立地適正化計画において防災指針の策定を進めていきます。

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

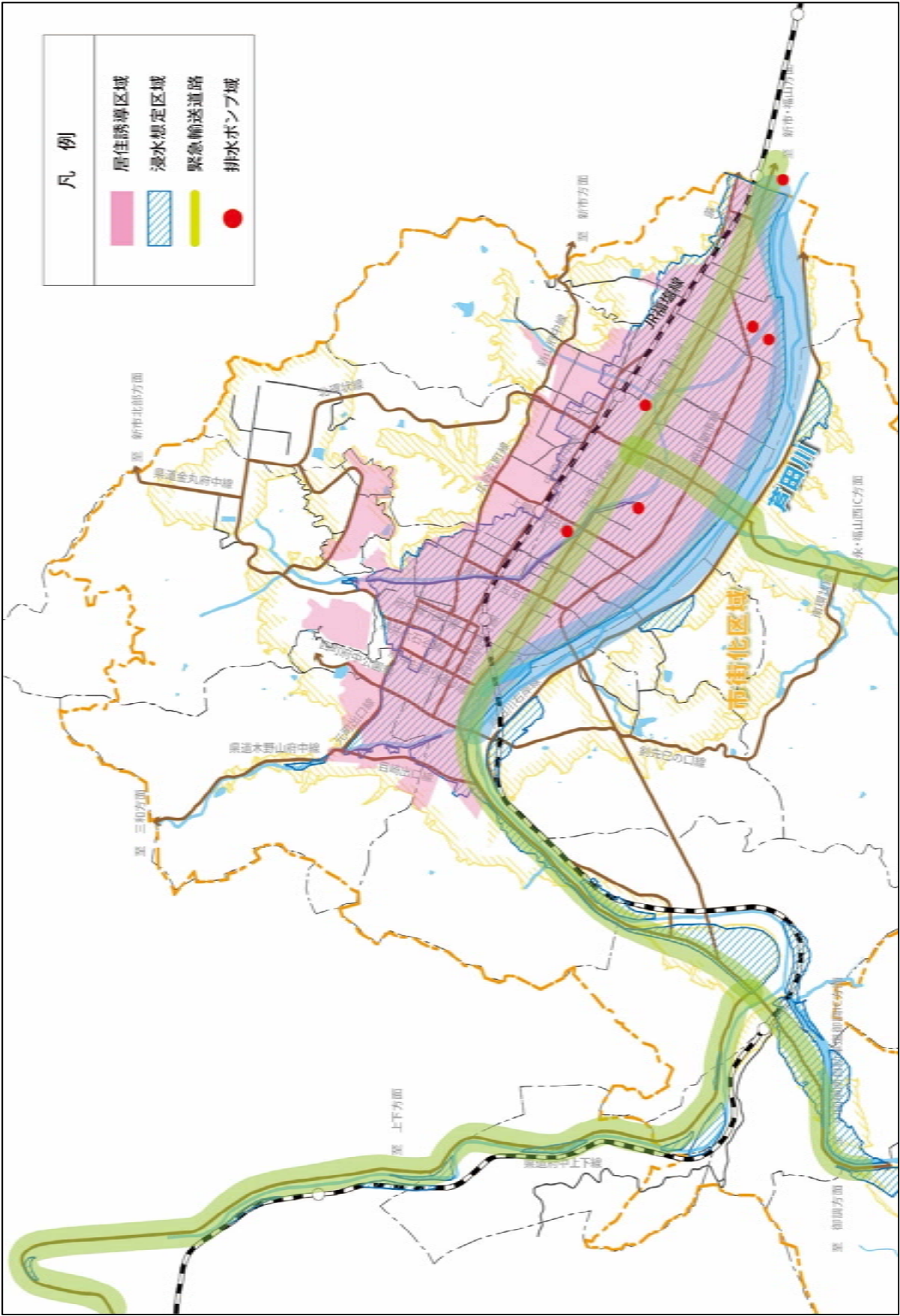
地域別構想

第5章

実現化方策

序論
はじめに
第1章 府中市の現状と課題
第2章 目指すべき都市像
第3章 都市整備の方針
第4章 地域別構想
第5章 実現化方策

○緊急輸送道路及び排水ポンプ位置図



8 主な供給処理施設整備の方針（生活基盤づくり）

目標 1	目標 2	目標 3	目標 4	目標 5
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	産業による活気と魅力があふれる市街地を形成します	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	住みやすいまちの実現に向けた環境の整備を行います	災害に強い、安全・安心な基盤整備を進めます

(1) 土地利用方針と合わせた段階的な下水道整備

令和 33（2051）年度の合併処理浄化槽と合わせた汚水処理人口普及率 100％に向けて、下水道の整備に際しては市街地の土地利用を見据えた段階的な整備を図るとともに、地区の状況に即して、合併処理浄化槽の導入等の現実的な整備手法の柔軟な適用を実施することで、汚水処理の早期普及を行います。また、下水道の整備を進めることで、河川の水質汚濁や生活環境の悪化を防止し、衛生的な生活環境をつくり、快適な居住環境の実現を図ります。

(2) 効率的なごみ処理対策の推進

ごみの資源化・減量化に積極的に取り組み、環境負荷・市民 1 人あたりのごみ処理負担の軽減を図るため、経済面、環境面に優れた広域処理を推進し、新たに整備するごみ中継施設を活用していきます。

また、プラスチックごみの資源化を進めることで、埋立処分場の延命化を推進し、環境への負荷をできる限り抑える循環型社会の形成を目指します。

序論
はじめに
第1章
府中市の現況と課題
第2章
目指すべき都市像
第3章
都市整備の方針
第4章
地域別構想
第5章
実現化方策



9 市民生活を支える住環境整備の方針

目標 1	目標 2	目標 3	目標 4	目標 5
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	産業による活気と魅力があふれる市街地を形成します	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	住みやすいまちの実現に向けた環境の整備を行います	災害に強い、安全・安心な基盤整備を進めます
			●	

(1) 既存ストックを活用した住環境整備

①空き家対策の実施

人口減少、少子高齢化に伴う世帯数の減少により空き家が発生しており、今後も増加していくことが考えられます。前計画（平成 26 年改訂版）に引き続き、今後は、老朽化による倒壊の防止や防犯・防災対策を行っていくとともに、空き家バンク等を用いた積極的な利活用を推進していきます。

また、空洞化している居住地域を活性化させていくため、密集住宅地の空き家・空き地・狭あい道路を一体の問題として捉え、所有者等の利害関係者から協力を得て解体・整地・転売等により一体的に整備（ランドバンク事業）を行い、生活しやすい環境に整えていきます。

②良好な住宅ストックの活用

前計画（平成 26 年改訂版）に引き続き、高齢化が進む既存の住宅団地については、住環境の維持・向上に努めるとともに地区計画や建築協定による建物の規制・誘導や緑化の推進等を図ります。また、空き家・低未利用地の隣接敷地との統合等によるゆとりある良好な住環境を整備し、子育て世代等にも選ばれる良好な住宅ストックの形成を図ります。

見晴団地では、団地内道路が狭いことが問題となっているため、今後は狭あい道路整備事業を活用しながら個別の建物の更新に合わせた基盤の整備を進めます。

また、老朽化した公営住宅については住宅ニーズの多様化や高齢化等社会情勢の変化に対応するとともに、長寿命化やライフサイクルコストの縮減を踏まえた居住環境の維持・向上を図ります。

(2) 誰もが暮らしやすい住環境の整備

①持続可能な「支える医療」環境の充実

高齢化の進行に伴い、地域住民の生活を守る地域医療の重要性が高まっています。本市では、前計画（平成 26 年度）に引き続き、市内の医療の中心を担う府中市民病院や府中北市民病院と診療所や地域が連携を図れる環境を整えていきます。

序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

②誰もが安心して生活できる住環境の実現

子育て世代が暮らしやすい環境を整えていくため、子育て支援機能の充実や住宅支援を図ります。高齢者については、サービス付き賃貸住宅のほか、既存ストックを利用する等、高齢者が孤立せずに安心して生活できるような住まいの確保を図ります。

また、ハード面での整備・誘導だけではなく、子どもや女性、高齢者、障害のある人等に加えて、本市在住の外国人やその家族等、年齢や性別、国籍、障害の有無にかかわらず、誰もが安心して生活できるようにするため、地域コミュニティの育成を図ります。さらに、成熟した住宅団地では、高齢化が進む中において、商業等の生活サービスやコミュニティ及び移動手段を確保し、住民の買い物利便性の向上や外出機会の創出について検討を進めます。

(3) 公共公益施設等や都市空間のバリアフリー化の推進

誰もが公共公益施設を安全・安心に利用できるよう、段差の解消、車いす対応のスロープ・昇降設備・駐車場・トイレ等の整備、わかりやすい案内標識の設置によるバリアフリー化に加え、高齢者や多様なジェンダー等に配慮した施設整備を推進します。

(4) 豊かな田舎暮らしの場の形成（地域固有の資源に磨きをかけるまちづくり）

集落市街地には、市内外の人々から親しまれる観光資源となっている場所や、地域毎に行われる祭事・行事等固有の文化があります。前計画（平成26年改訂版）に引き続き、これらを今後も継承し、磨きをかけていくことで、地域毎の個性を深めるまちづくりをしていきます。



○阿字和紙の製作

(5) 情報通信環境の整備やまちづくりへのICTの活用

第5次府中市総合計画の基本方針にも掲げられる「ICT都市ふちゅうの実現」に向けて、本市では、市内全域への高速情報通信網（光ケーブル）の整備が完了しました。今後は、さらなる通信環境の向上に向けて、民間事業者等と連携しながら、優先順位を定めた段階的な整備を図っていきます。

市民サービスの向上に向け、府中市DX（デジタルトランスフォーメーション）を推進するとともに、市民がICT社会を享受できるよう、マイナンバーカードや情報プラットフォームの活用、web学習、web相談等日常的なコンテンツの開発、操作方法の習得機会等による市民のICTリテラシーの向上に繋がる整備を進めます。また、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を推進し、官民が連携したまちづくりを進めていきます。

そして、新型コロナウイルスの感染拡大を契機とする在宅勤務やテレワークの導入への対応、災害時の情報の取得・共有が容易なインターネット通信環境の整備や孤立した集落への避難物資の輸送に係るドローンの活用、企業活動・観光・農業振興に繋がるICTの活用等、様々な分野での整備を進めます。

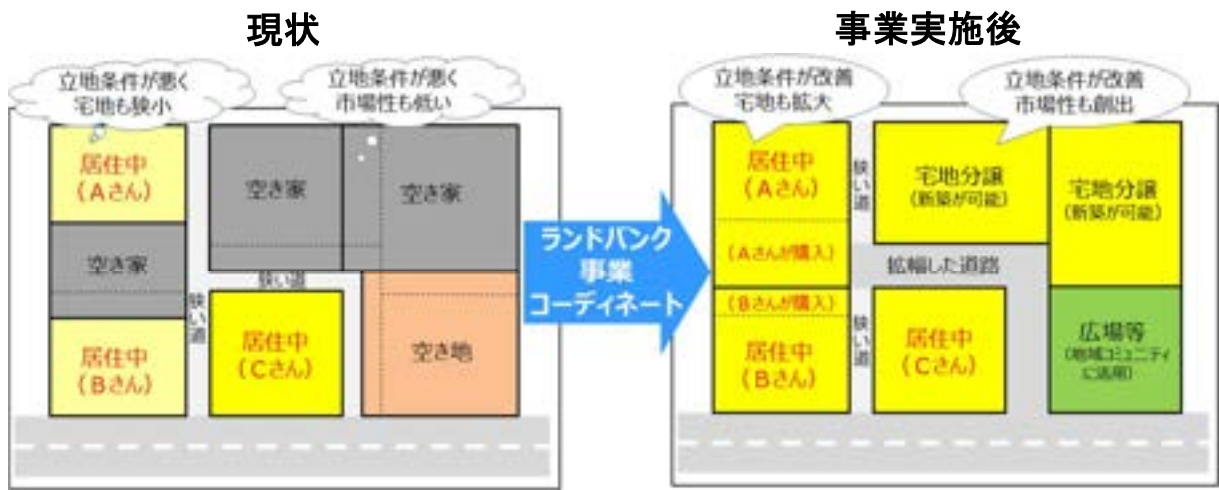
併せて、本市在住の外国人や外国人観光客に向けた情報提供の体制、設備の拡充を図ります。

(参考) 広島型ランドバンク事業

広島県内の中心市街地では、利便性が高いエリアであるにもかかわらず、空き地や空き家等が増加し、都市のスポンジ化が進んでいます。

そこで、ランドバンク事業により、空き地や空き家等の未利用ストックを活用した居住環境を整備することで、「立地適正化計画」で示されている居住誘導区域への居住を誘導し、集約型都市構造の形成を図ることを目的としています。

ランドバンク事業とは、空き家や空き地等の未利用ストックについて、隣接地や前面道路と一体として捉え、小規模での区画再編を連鎖させて、接道状況や土地形状の改善を図り、良好な居住環境整備につなげることで、土地に付加価値を与え、市場性のあるストックを生み出す事業です。



(出典) 広島県 HP 行政・住民協働型のまちづくり（広島型ランドバンク事業）

序論
はじめに
第1章 府中市の現状と課題
第2章 目指すべき都市像
第3章 都市整備の方針
第4章 地域別構想
第5章 実現化方策

第 4 章 地域別構想

第4章 地域別構想

1 地域別構想とは

地域別構想は、府中市全域での都市計画に関する基本的な方針である「第3章 都市整備の方針」を基に、地域の特性や住民の意見を踏まえながら、地域別の都市計画に関する基本的な方針を示すものです。

この地域別構想を参考に、より詳細な地域における現況や課題を把握し、住民の皆さんとの協働によりまちづくりの方向を検討し、地域ごとにまちづくりを実践していくことが大切です。

2 区分の方法

地域の区分にあたっては、町境を基本としながら、将来都市構造における地域の位置付けを加味し、類似の特性を持つ地域を1地区として5つの地区に分類します。

○地域区分

地域区分	地域特性	範囲
地区1	- 主要な公共公益施設や大規模な工場が集積する本市における生活中心街 - 交通結節点である府中駅・道の駅びんご府中がある	府中町、出口町、元町、府川町、目崎町
地区2	- 商業施設等の生活利便施設が点在 - 近年では主に住宅を中心とした開発が行われている - 住・工・農が調和した職住近接の市街地	鵜飼町、広谷町、高木町、中須町
地区3	- 地域の一部に小学校等を中心とした公共公益施設の立地がみられる - 農地が点在している住宅団地や工業団地が立地している	土生町、本山町、桜が丘一丁目、桜が丘二丁目、桜が丘三丁目、栗柄町、用土町、父石町、篠根町、僧殿町、河南町、三郎丸町
地区4	- 農地、森林等の自然資源がある - キャンプ場等自然を活かした観光資源がある	上山町、荒谷町、河面町、河佐町、久佐町、諸毛町、小国町、阿字町、木野山町、行藤町、斗升町
地区5	- 地域の一部に公共公益施設が立地し優良な農地が存在する - 歴史ある町並み等の観光資源がある	上下町

序論 ○地域区分図



○第2章～第4章の流れ

第2章

都市づくりの理念

輝く魅力・活力生み出す
クリエイティビティふちゅつ

まちがつながり、日
常に賑わいと彩り
のあるまち

安全・安心で快適に
住み続けられるまち
づくり

ものづくり産業を核
とした活気・魅力あ
ふれる職住近接なま
ちづくり

都市づくりの目標・取り組み方針

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

第3章

都市整備の方針

方針1

土地利用の方針

方針2

交通施設等整備の方針

方針3

公共交通網の維持・充実の方針
(道路ネットワークづくり)

方針4

公園緑地整備の方針 (憩いの場づくり)

方針5

農地と森林の整備、保全、活用の方針

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)

方針7

安全・安心な都市づくりの方針
(災害に備えた環境づくり)

方針8

主な供給処理施設整備の方針
(生活基盤づくり)

方針9

市民生活を支える住環境整備の方針

第4章

地域別構想

地区1	府中のまんなかで、賑わいと暮らしやすさが共存するまち 方針1：府中駅周辺市街地の都市機能強化 方針2：ものづくり産業の支援と快適な住環境づくり 方針3：自然・歴史資源を活かしたまちづくり 方針4：まちの賑わいと暮らしを支える都市基盤の整備
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 方針1：誰もが快適な住環境づくり 方針2：産業振興を後押しするインフラ整備とものづくりのまちの実現 方針3：地域資源を活かしたレクリエーション機能の強化
地区3	自然の豊かさと住みやすさを兼ね備えたまち 方針1：住み続けられる集落市街地に向けた利便性の向上 方針2：市民の多様なライフスタイルを支える住環境の形成 方針3：ものづくり産業の発展を後押しする環境形成
地区4	自然と共生した穏やかなまち 方針1：幅広い主体が活躍し、住み続けられる集落市街地の形成 方針2：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 方針3：自然環境や地域資源を活かした景観形成、観光振興
地区5	歴史資源・地域資源を活かした心ふれあうまち 方針1：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 方針2：自然環境を活かした上下らしい住環境の形成 方針3：地域資源を活かした地域振興、交流促進

序論
はじめに
第1章 府中市の現況と課題
第2章 目指すべき都市像
第3章 都市整備の方針
第4章 地域別構想
第5章 実現化方策

3 地域別構想

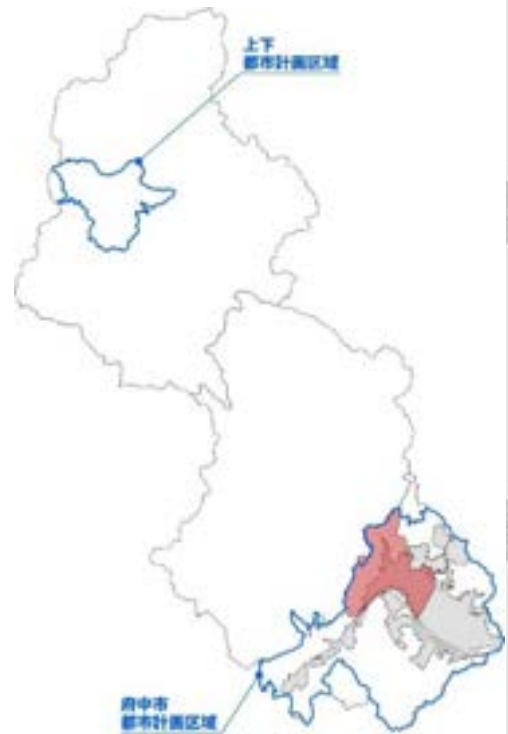
地区1（生活中心街）

（1）地域の位置付け

- ・ 地区1は、「第3章 都市整備の方針」で、府中駅周辺に公共施設や生活利便施設等の都市機能の集積、施設間の機能連携、移動円滑化等を図るエリアとして位置付けています。また、市街地規模を維持しながら、すべての人が過ごしやすい「生活中心街」としての都市空間の形成、都市機能の充実及び賑わいの形成を図る地域と位置付けています。

（2）地域の現状

- ・ 東西方向に流れる芦田川に並行して国道486号が整備され、市役所、府中駅、図書館、文化センター、道の駅びんご府中、i-coreFUCHU、府中学園をはじめとする主要な公共公益施設が集積しています。
- ・ また、備後国府跡や石州街道の歴史的な町並み、首無地蔵等の観光資源を有する等、古くから本市の中心であった地域です。
- ・ 以前は商店街が府中駅前に立地する等、商業の中心地でしたが、近年は商店街の低迷がみられる一方で、元町や目崎町では大規模な工場が集積し、本市の産業を支えています。



(3) 地域の問題点・課題・方針

府中のまんなかで、賑わいと暮らしやすさが共存するまち			
問題点	課題	方針	
● 駅前広場へのバスの乗り入れができず、鉄道とバスの接続性が悪いため、府中市の玄関口である府中駅の交通結節点としての利便性が低くなっています。 ● 駅南北が線路によって分断されており、歩行者が駅南北間を移動しづらいため、まちなかの回遊が進んでいません。 ● 道の駅びんご府中北側道路は幅員が狭くなっており、加えて交通量も多いため、歩行者の安全性が確保されておらず、賑わい拠点としての居心地の良い空間を阻害しています。	府中駅を中心とした交通結節点機能の強化と拠点性の向上 ● 市の中心拠点としての賑わい創出を行うとともに、府中駅を中心とした交通結節機能の強化及び駅南北の歩行者等の円滑な移動環境の確保が必要です。	方針1：府中駅周辺市街地の都市機能強化 ● 府中駅を中心として集落コア・近隣市町との交通結節点機能や賑わい拠点を強化し、子どもから高齢者まで多世代が活発に交流する「賑わいと交流の核」の形成を図ります。 ● 居心地の良いまちなかの実現に向けて、駅南北市街地における安全で快適な歩行空間の整備を図ります。 ● 府中駅周辺への生活利便施設の集約や公園整備等による利便性の高いまちなかの形成を図ります。	
● 産業用地の不足や用途制限により既存企業の設備拡大・更新や企業誘致等のニーズへの対応ができない状況が続いており、企業の発展を阻害しています。 ● 工場や事業所等から広域幹線道路への接続が十分とは言えない状況にあり、広域的な移動・輸送を阻害しています。 ● 商業施設や子育て関連の福祉施設、公園等は一定程度集積していますが、歩道が未整備の通学路が残り、事故危険性の高い区間がある等、快適な住環境の形成に向けたサービスレベルは十分とは言えない状況にあります。 ● 中心部の空洞化による住環境の悪化（老朽家屋、未接道住宅、空き家、空き地の増加等）が懸念されています。	ものづくり産業の振興と商業施設等の集積による職住遊が近接した住環境の形成 ● 伝統産業やものづくり産業の更なる発展に向けて、企業ニーズへの対応や道路整備など、操業環境の維持に向けた環境づくりが必要です。 ● 高齢者も子育て世代も誰もが快適な暮らしが楽しめるよう、日常生活を支援する商業施設や公園、歩道の整備等による住環境づくりが必要です。 ● 快適な住環境の形成に向けて、空き家・空き地等の既存ストックの活用・更新が必要です。	方針2：ものづくり産業の支援と快適な住環境づくり ● 古くからの伝統産業・ものづくり産業の保全に向けた、まちなかでの操業環境の確保を図ります。 ● 産業振興に向け広域的な移動を確保していくため、工場から広域幹線道路への接続を可能とする道路整備を進めます。 ● 商業施設や生活利便施設の集積による生活や娯楽・憩いの利便性を高め、工場等のものづくり産業を支える職住遊が近接した環境づくりを進めます。 ● 空き家対策の実施や既存ストックを活用し、子育て世代等にも選ばれるゆとりある良好な住環境の整備を図ります。	
● 集客施設（i-coreFUCHU、図書館）や歴史資源（史跡備後国府跡、石州街道）、自然資源（芦田川）がそれぞれ独立して活用されており、相互連携・有効活用が図られていません。 ● 「史跡備後国府跡」が国指定史跡に指定（H28.10）されましたが、看板設置による情報発信はされているものの、エリアの回遊にはつながっておらず、有効活用が図られていません。	自然・歴史等の資源を活かした情報発信、魅力創出、交流空間の形成 ● 市街地内の既存施設や歴史的資源、また、河川等の豊かな自然資源を回遊するためのネットワークの形成が必要です。 ● 来訪者が集う観光と交流の場所の創出に向けて、「史跡備後国府跡」の指定地や恋しき、石州街道の歴史ある町並みの活用が必要です。 ● 歴史・文化に触れることのできる空間形成や魅力創出に向けた、歴史的建築物や町並みの保全、情報発信が必要です。	方針3：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や地域資源を活用し、水辺と親しみ、歩いて楽しめる空間の創出に向けて「水とみどりのネットワーク」の形成を図ります。 ● 歴史・文化資源を本市の魅力発信に効果的に活用します。	
● 地区内唯一の幹線道路は国道 486 号のみであるが、信号が多く、右折レーンのない交差点があるほか、歩道未整備区間も残っているため、速度低下や事故危険性が高い（特に剣先交差点の見通しの悪さ）等、快適なまちなか移動を阻害しています。 ● 市街地には狭あいな道路が多く、緊急車両の進入や災害時の徒歩での避難に支障をきたす可能性があります。	災害時にも対応可能な道路空間の確保 ● 産業振興や交流促進に向けた交通環境の充実やまちなか移動の快適性の向上に資する道路整備が必要です。 ● 災害発生時や緊急時における避難、救護、復旧・復興活動を支援する緊急輸送道路ネットワークの確保や、細街路の改善による歩行者が避難しやすい道路整備が必要です。	方針4：まちなかの賑わいと暮らしを支える都市基盤の整備 ● 誰もが安全・安心に暮らし、訪れた人も快適に過ごせるまちなかの道路空間の整備を図ります。 ● 密集市街地の細街路の改善等、災害発生時においても避難しやすい道路整備を図ります。	

序論
はじめに
第1章 府中市の現状と課題
第2章 目指すべき都市像
第3章 都市整備の方針
第4章 地域別構想
第5章 実現化方策

(4) 重点的施策

(※重点的施策に記載される戦略的事業は「第5章 実現化方策」に記載される整備プログラムを参照)

方針1：府中駅周辺市街地の都市機能強化

① (府中駅周辺の賑わい核の形成) **戦略的事業①**

- ・ 高齢者や障害のある人、子育て世代等、誰もが憩い、交流できる賑わい拠点の核の形成に向けて、移動の快適さを図るとともに、駅南側においても既存の施設の連携を推進します。
- ・ また、府中駅周辺には市民の暮らしに必要な生活利便機能と市外からの来訪者が求める娯楽機能を有する拠点形成に向けて、空き店舗・空きビル等の遊休不動産の活用のほか、公共施設の複合化を含めた、取組を図ります。
- ・ 生活機能の中心拠点として、子育て世代が安心してゆっくりと過ごせるよう、駅の南北の移動のしやすさや、府中市こどもの国等との一体的なエリア形成を進めます。
- ・ 道の駅びんご府中等におけるイベント等の積極的開催による、賑わい創出を図ります。
- ・ また、PicLikePark（仮称）における憩いの場の提供や既存施設との連携強化に向けた取組を進めます。

② (府中駅周辺の交通結節機能の強化) **戦略的事業①**

- ・ 府中駅周辺の交通結節機能の強化に向けて、駅舎リニューアルや駅前広場の整備、道の駅びんご府中と府中駅の案内表示や公共交通の乗り継ぎ等の相互連携により、交通結節点としての機能向上に向けた整備を進めます。
- ・ また、交通事業者とも連携しながら交通系 IC カードを利用可能とする自動改札機の導入や、パークアンドライドによる自動車から公共交通への接続等、公共交通の利用促進に向けた利便性の向上策を図ります。
- ・ 駅周辺市街地の南北一体化や府中駅へのアクセスの改善に向けて、駅南北連携を強化し JR 福塩線による分断の解消を図ります。
- ・ 生活中心街と上下地区間の移動を支援する鉄道・バス路線の強化によるアクセス性の向上を図ります。

③ (生活中心街の形成) **戦略的事業①**

- ・ 多世代にわたって居心地の良い、歩いて暮らせる「まちなか」居住環境の維持・向上に向けて、府中駅周辺へ商業施設・公共施設を集積するとともに、隣接広場の整備や駐車場の適正配置等を図ります。
- ・ まちなかだけでなく、周辺の住宅地においても、誰もが府中暮らしを楽しめるよう、生活機能の中心地と周辺の住宅地を効果的・効率的に連絡し、利便性の高い職住遊が近接したまちなか形成を図ります。
- ・ 高齢者だけでなく、障害のある人や子育て世代等、すべての人が過ごしやすい生活中心街としての都市空間の形成、都市機能の充実及び賑わいの形成に向けて、i-coreFUCHU、道の

序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

駅びんご府中、文化センター、生涯学習センター（TAM）や図書館等の賑わいの拠点となる施設間の機能連携や移動のしやすさを実現します。

はじめに

④（歩行者・自転車ネットワークの整備） **戦略的事業①** **戦略的事業⑦**

- ・ 市街地の回遊性の向上、市民の健康増進に向けて、生活中心街における既存施設や歴史的資源、河川等の豊かな自然資源をつなぐ歩行者・自転車ネットワークの整備を図ります。
- ・ また、来訪者や居住者のまちなか移動の快適性の向上に向けて、次世代交通を含めた交通環境の充実に向けて検討を進めます。

第1章

府中市の現況と課題

方針2：ものづくり産業の支援と快適な住環境づくり

⑤（ものづくりを支える基盤整備） **戦略的事業④**

- ・ まちなか産業の振興に向けて、ものづくりの魅力を体験できるオープンファクトリー等、「ものづくりのまち府中」の独自の魅力を発信します。
- ・ 明治時代から続く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、特別用途地区の指定等による操業環境の維持について検討を進めます。
- ・ 都市計画道路 広谷元町線及び目崎出口線等の整備を早急に進めることで、既存産業の振興を支える府中市内と周辺地域をつなぐ広域ネットワークを構築します。
- ・ 国道 486 号は、他市とつながる広域ネットワークを形成する東西軸として、計画的に強化を進めていきます。

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

⑥（既存ストックを活用した住環境整備） **戦略的事業①**

- ・ 老朽化による倒壊の防止や防犯・防災対策を行っていくとともに、空き家バンク等を用いた積極的な利活用を推進していきます。
- ・ 空洞化している市街地については、密集住宅地の空き家・空き地・狭あい道路を一体の問題として捉え、所有者等の利害関係者から協力を得て解体・整地・転売等により一体的に整備（ランドバンク事業）を行い、生活しやすい環境に整えていきます。

第4章

地域別構想

⑦（地域コミュニティの育成）

- ・ 住民やまちづくり団体等による広場の整備・空き店舗の活用や地域の活性化に資する活動を支援します。
- ・ 誰もが安心して暮らせるよう、幅広い主体が活躍する地域コミュニティの育成を図ります。

第5章

実現化方策

方針3：自然・歴史資源を活かしたまちづくり

⑧（立ち寄りスポット、賑わい拠点の形成） **戦略的事業②**

- ・ まちあるきを楽しめるエリア形成に向けて、空き家・空き店舗を活用した新たな店舗の出店を促進し、来訪者が気軽に立ち寄り、滞在できるスポットづくりを進めます。

- ・ 活動や交流による賑わいやアクティビティが感じられる拠点の形成に向けて、お祭り広場や府中市地域交流センター等を中心として、多様な人々が交流・滞在するイベントや地域活動の場として活用していきます。

⑨ (多様な人々が交流・滞在する河川空間の整備)

戦略的事業①

- ・ 府中市の市街地を縦貫する芦田川を軸として、周辺の豊かな自然資源や歴史的資源(備後国府跡)等を結ぶ「水とみどりのネットワーク」の形成に向けて、府中駅周辺と府中市こどもの国を結ぶPOM小路の整備やウォーキング・ジョギング・サイクリング、アーバンスポーツ等が楽しめる空間整備を行い、まちなかを回遊し楽しめる河川空間の創出を進めます。
- ・ 府中市こどもの国の河川空間(出口川河川敷)では、自然と触れ合うことで子どもやその家族にとっての憩いの場や学習の場となるよう、アウトドアやアスレチックが楽しめる環境を整備していきます。

⑩ (石州街道を活用した歴史・文化の発信)

戦略的事業②

- ・ 居住者や来訪者が交流し、歴史・文化にふれることのできる空間形成に向けて、近代・近世のまちなみ、本市を代表する建築物の修景を図るとともに、趣ある町並みや古民家等の歴史的資源、空き家・空き店舗等の活用を図ります。
- ・ 石州街道や旧料亭旅館の複合施設「恋しき」を中心とした空き家を活用した分散型ホテルへの再生等による、滞在空間の形成に向けた景観の保全・活用を図ります。

⑪ (備後国府跡を活用した公園整備)

- ・ 市民や子どもたちの学習、憩いの場、イベント会場及び遊び場等として、また県内外の来訪者が集う観光と交流の場所の形成に向けて、備後国府史跡指定地に史跡公園の整備を行い、本市の歴史・文化に関わる資料の収集・調査研究・展示公開・学習支援・情報発信を行います。

⑫ (歴史・文化資源を活かした住民参加によるまちづくり)

戦略的事業②

- ・ 「史跡備後国府跡」の指定地において、歴史・文化のまちなか散策や市域を超えたツーリズムや市民のガイド活動等、住民参加によるまちづくりを図ります。
- ・ 地域住民と来街者が交流し、出会う場の形成に向けて、石州街道や出口地区の景観を活かしリノベーションした施設において、味噌等の特産品の販売や当該地区ならではの体験、地域活動やイベントの開催を支援します。

方針4：まちの賑わいと暮らしを支える都市基盤の整備

⑬ (賑わいと暮らしやすさを支えるインフラ整備)

戦略的事業④

- ・ 社会情勢や市を取り巻く状況の変化を踏まえ、市全体の活力を支えるネットワークを形成する基盤として、都市計画道路の整備を推進していきます。

序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

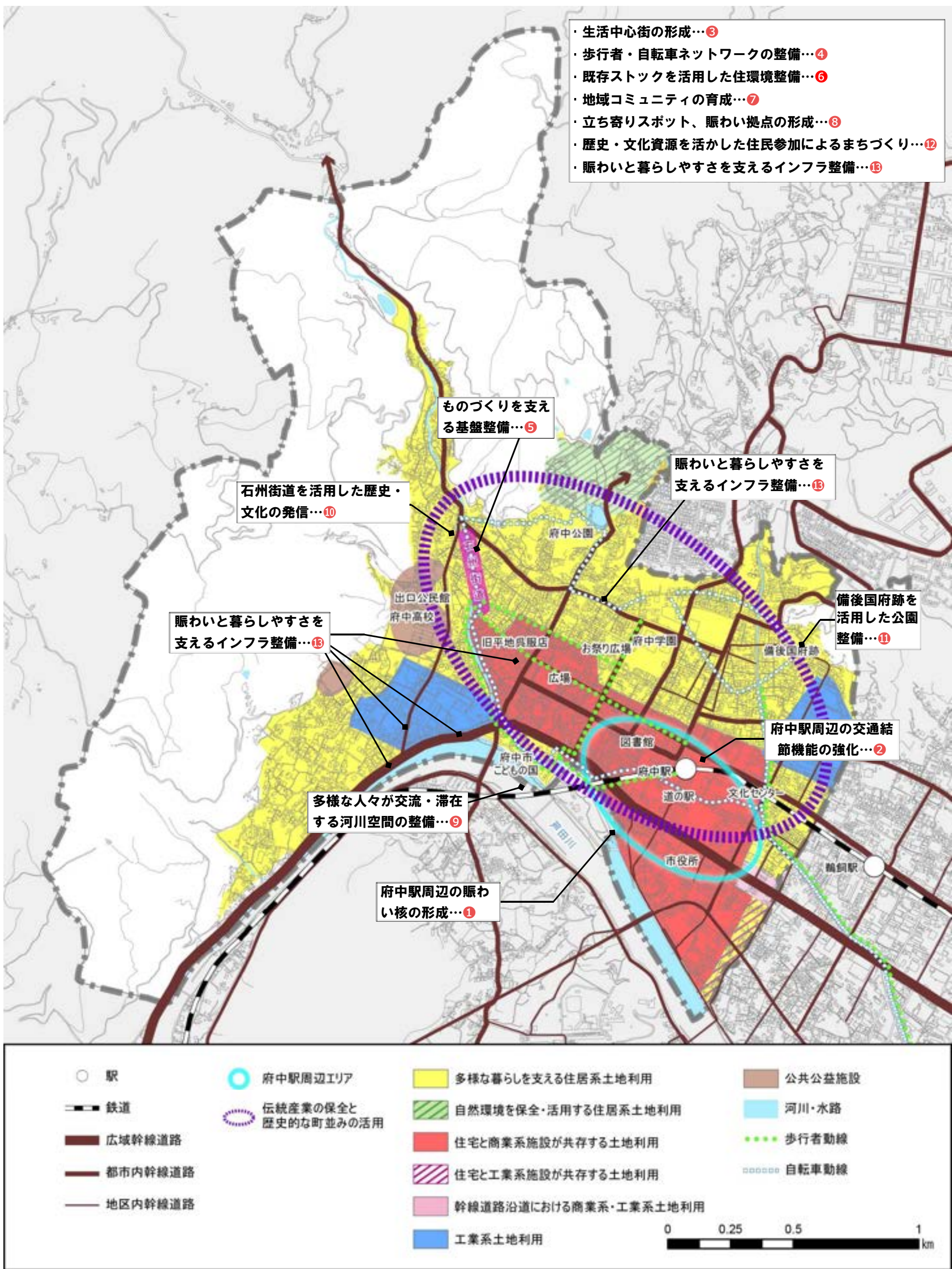
地域別構想

第5章

実現化方策

序論
はじめに
第1章 府中市の現況と課題
第2章 目指すべき都市像
第3章 都市整備の方針
第4章 地域別構想
第5章 実現化方策

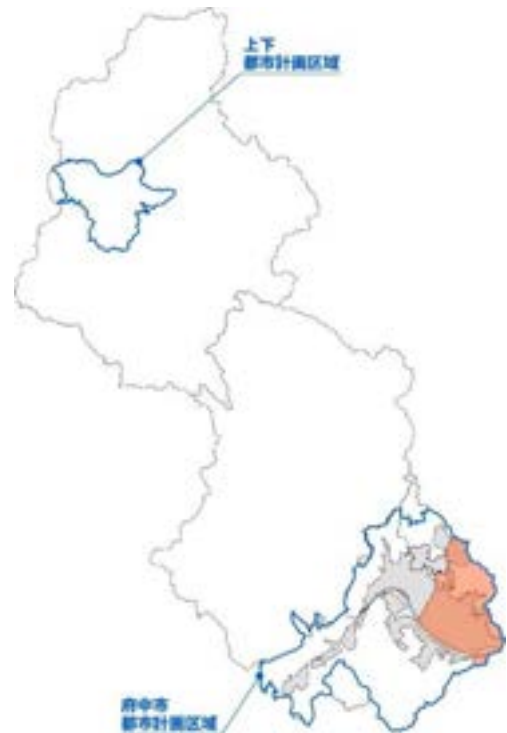
- ・ 国道486号や都市計画道路 中須府中線等、主要道路や歩行者動線となる道路については、街路樹整備の必要性について検討する等、潤いのある沿道景観と歩車分離が図られた安全な歩行空間を形成します。
- ・ 各集落市街地の集落コアと府中駅周辺とをつなぐ路線バスの充実ほか、現在の路線バスのルートをより使いやすいルートへ必要に応じて再編していきます。
- ・ 住民の交通利便性向上に向けて、交通結節点である府中駅・道の駅びんご府中を中心に公共施設や生活支援施設等へアクセスする循環バス（ぐるっとバス）は、市内を走る他路線バスとの乗り継ぎのしやすさや、利用状況に応じたルートの見直し等に柔軟に対応していきます。
- ・ 都市公園については、公園利用者の安全性確保、施設の長寿命化対策及び計画的な修繕、改築、更新を目的とした公園施設長寿命化計画を策定します。また、府中公園についてはリニューアルに向けた調査及び検討を進めます。
- ・ 災害発生時における避難活動や復旧・復興活動を円滑に進めるため、国道486号等の緊急輸送道路ネットワークの確保、密集市街地内の細街路における土地利用の整序・集約化による歩行者が避難しやすい道路整備等、災害に強い基盤整備を進めます。



地区2（基本市街地東部）

（1）地域の位置付け

- ・ 地区2は、都市機能誘導区域、居住誘導区域、市街化区域、市街化調整区域を含む地域で、第3章「都市整備の方針」では、多世代にわたって住み続けられる住環境の実現や定住促進に向けた既存ストックの活用推進や、「日当たり」「日常の買物等の利便」「安全性」「子育て環境」にも配慮した良好な住環境の形成を図る地域と位置付けています。
- ・ さらに、住・工が調和した職住近接の市街地として、産業立地を進めるとともに、道路整備によるものづくり技術や魅力の情報発信を行う地域と位置付けられています。



（2）地域の現状

- ・ 高度経済成長期に市街地の無秩序な拡大が進んで形成された市街地であり、農地が点在している地域です。
- ・ 住・工・農の混在が進んできた一方で、多くの町工場の立地が本市のものづくり産業の発展に寄与してきました。
- ・ 病院や保育所が立地するほか、国道486号沿いには目的型商業施設等が立地しており、子育て世代が多く居住する地域です。
- ・ 近年では、高木・中須地区における住宅開発が見られ、本地区への人口の移動がみられます。

序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

(3) 地域の問題点・課題・方針

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		
問題点	課題	方針
● 目的型商業施設が一定程度集積しており、子育て世代が多く居住していますが、公園等の憩いの場が少なく、また歩道が未整備の通学路が残る事故危険性が高い区間がある等、子育てしやすい住環境が十分とは言えない状況にあります。	商業施設や利用しやすい公園のある生活利便性の高い住環境の形成 ● 高齢者も子育て世代も誰もが快適な暮らしが楽しめるよう、日常生活を支援する商業施設や公園、歩道等の整備による住環境づくりが必要です。	方針1：誰もが快適な住環境づくり ● 子育て世代が安心して暮らせる住環境の実現に向けたまちづくりを進めます。 ● 市民の生活や娯楽・憩いの利便性を踏まえ、都市公園の拡充や各種生活支援施設の集積等、住・工の調和が図られた職住遊が近接したまちづくりを進めます。
● 地区北側に位置する鶴飼工業団地からのアクセス経路は一般県道金丸府中線（片側1車線）及び本山鶴飼線のみであり、国道486号や高速道路インターチェンジへのアクセス性が低いため、広域的な移動・輸送のしやすさを阻害しています。 ● 都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）の全線開通を見据えた戦略的な沿道土地利用計画が十分にされていないため、このままでは効果的な沿道土地利用に繋がらないことが懸念されます。 ● オンリーワン・ナンバーワン製品や技術を有する企業が多数立地していますが、身近に触れる機会・体験が少ない状況にあり、本市のものづくりや伝統産業に対する情報発信が十分とは言えない状況にあります。	産業振興に向けた支援 ● 都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）の早期整備による周辺地域への広域ネットワークが必要です。 ● ものづくりの技術・魅力の発信による産業振興に向けた都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）沿道への企業の立地誘導等が必要です。 ● ものづくり産業と教育機関との連携による社会科見学の場の活用等、ものづくり産業に触れる機会の創出が必要です。	方針2：産業振興を後押しするインフラ整備とものづくりのまちの実現 ● ものづくりを支える都市基盤として、既存の工業団地とつながる都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）の整備を進めます。 ● 広域とつながる道路ネットワークを活かし、沿道への企業等の立地誘導を図り、ものづくりの技術・魅力の発信による産業振興を進めます。 ● 工場やショールーム、オープンファクトリーの立地等により、「ものづくりのまち府中」の技術・魅力を発信することで、ものづくりに対する機運の醸成を図ります。
● 河川や都市農地等の自然資源の有効活用がされておらず、豊かな自然環境が住環境づくりに活かしきれていません。	芦田川の自然資源を活かした運動・交流空間、ネットワークの形成 ● 市街地内の既存施設と市街地を縦貫する芦田川等の豊かな自然資源を活用したネットワークの形成が必要です。	方針3：地域資源を活かしたレクリエーション機能の強化 ● 芦田川等の地域資源を活用し、水辺と親しみ、歩いて楽しめる空間の創出に向けて「水とみどりのネットワーク」の形成を図ります。 ● 子どもやその家族にとっての憩いの場、健康志向のニーズに合わせて運動・スポーツ等が楽しめる河川空間の整備を進めます。

序論
はじめに
第1章 府中市の現況と課題
第2章 目指すべき都市像
第3章 都市整備の方針
第4章 地域別構想
第5章 実現化方策

(4) 重点的施策

方針1：誰もが快適な住環境づくり

①（目的型商業の連なる国道沿道の環境向上） **戦略的事業④**

- ・ 沿道の既存商業施設を本市における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による商業施設等の誘導を推進していきます。
- ・ 民間敷地内緑化や建物・看板の規制・誘導、街路樹等による緑豊かな景観を軸として、沿道に商業施設が立ち並ぶ国道では、沿道の民間敷地所有者と協力しながら、良好な沿道景観の整備を進め、シンボルロードとなるよう整備します。

②（子育て世代が安心して暮らせる住環境の形成） **戦略的事業①**

- ・ 働きながら子育てができる子育て世代の安全安心な暮らしの実現に向けて、空き家や空き店舗等の既存ストックを活用した子育て支援施設や生活利便施設等の充実を図ります。また、通学路への歩道整備や、公園等の憩いの場の整備を進めていきます。
- ・ さらに、地域住民の生活を守る地域医療の重要性が高まっていることから、地域の診療所やクリニック等との連携を図れる環境を整えていきます。

③（地域コミュニティの育成）

- ・ 住民やまちづくり団体等による広場の整備・空き店舗の活用や地域の活性化に資する活動を支援します。
- ・ 誰もが安心して暮らせるよう、幅広い主体が活躍する地域コミュニティの育成を図ります。

方針2：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

④（都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）沿道の土地利用の誘導） **戦略的事業④** **戦略的事業⑤**

- ・ 本市のものづくりの技術・魅力の情報発信に向けて、都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）沿道では、国道 486 号とともに広域とつながる道路ネットワークを活かし、沿道への企業の立地誘導等を図ります。

⑤（職住遊近接を活かした都市づくり）

- ・ 住・工の混在した地域の特性を活かしつつ、脆弱な基盤の改善を図りながら、産業立地を進めていきます。また、市民の生活や娯楽・憩いの利便性を踏まえ、都市公園の拡充及び、各種生活支援施設の集積等、職住遊近接のまちづくりを進めます。
- ・ 大規模な工場が立地する地区では、これ以上の用途の混在による操業環境の悪化を防ぐため、土地利用規制を検討します。
- ・ 本市のものづくり産業への誇りや愛着を育むため、教育機関との連携により子どもの社会科見学場に活用する等、物を作る行程の見学や、実際に作成体験等を通して、子どもたち

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

の職業観の育成や多世代との交流を図ります。

⑥（南北軸の整備と東西軸の強化） **戦略的事業④**

- ・ 府中市内と周辺地域の広域ネットワークを構築に向けて、本山、鶴飼工業団地等既存の工業団地とつながる都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）の整備を早急に進めるとともに、都市計画道路 府中新市線は国道 486 号との役割分担を踏まえながら広域ネットワークを形成する基盤としての位置づけを見直した上で、今後事業化について検討していきます。

方針 3：地域資源を活かしたレクリエーション機能の強化

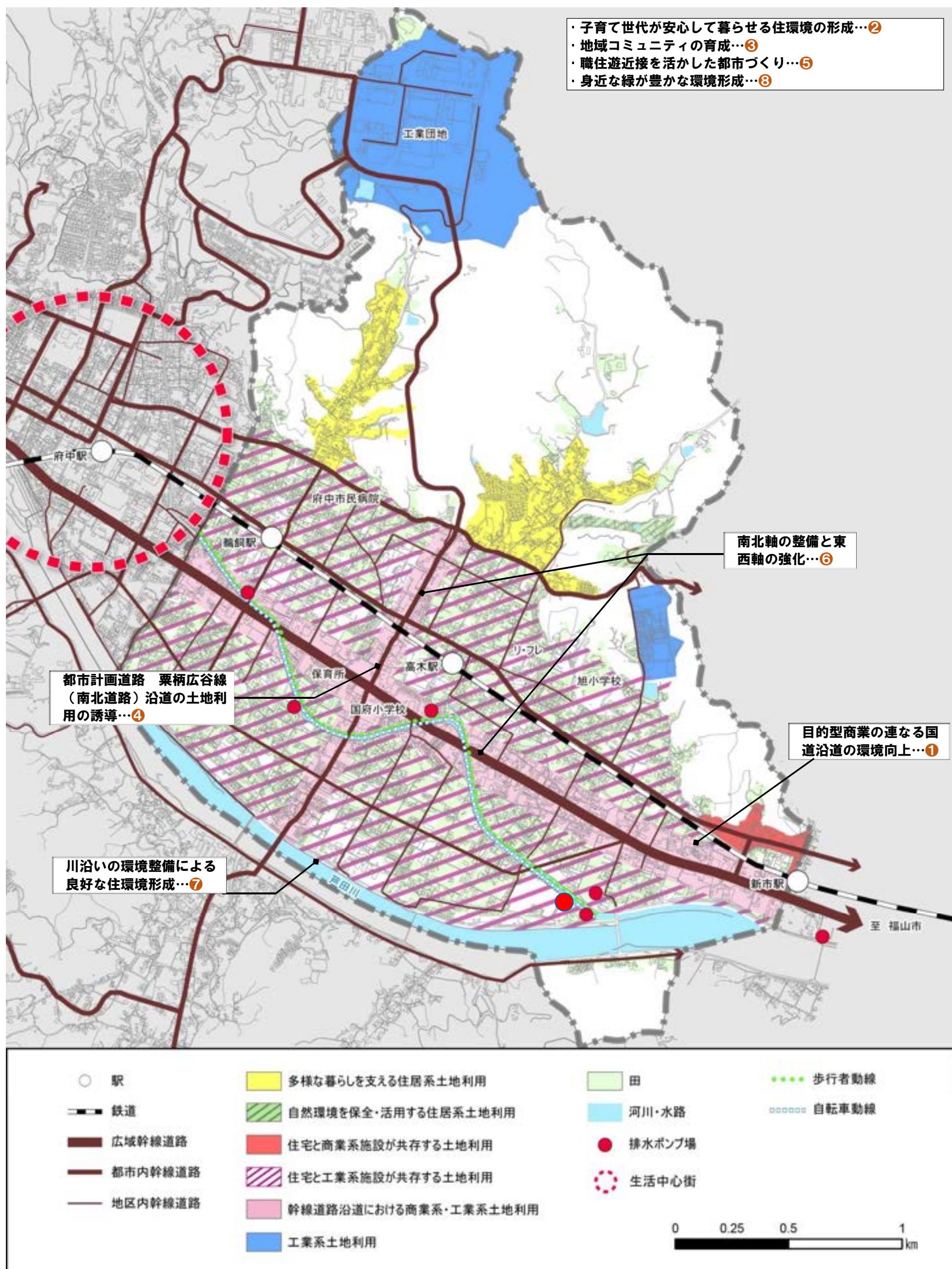
⑦（川沿いの環境整備による良好な住環境形成） **戦略的事業①**

- ・ 基本市街地の比較的平らな地形を活用し、砂川沿いや芦田川沿いについては、安全で気持ちよく歩ける川沿いの歩行者道や自転車道の整備を図ります。
- ・ 特に芦田川沿いについては、子どもやその家族にとっての憩いの場として、アウトドアやアスレチックが楽しめる環境を整備するほか、健康志向の高まりに合わせて気持ちの良い空間でウォーキングやジョギング、サイクリング、アーバンスポーツ等が楽しめる河川空間の整備を進めます。

⑧（身近な緑が豊かな環境形成）

- ・ 住・農が調和した市街地環境を活かし、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し、「都市と農が共生する住環境」の創出を行います。
- ・ 既存の公園に加え、市街地農地や空閑地を活かした広場・緑地等、身近に市民が親しめる空間の確保を進め、市街地内でのみどりのネットワークを形成します。
- ・ 維持管理が困難となった小規模な農地・空閑地については、身近な緑地として地域住民による整備・利用を推進します。

(5) 地域づくり方針図(地区2)



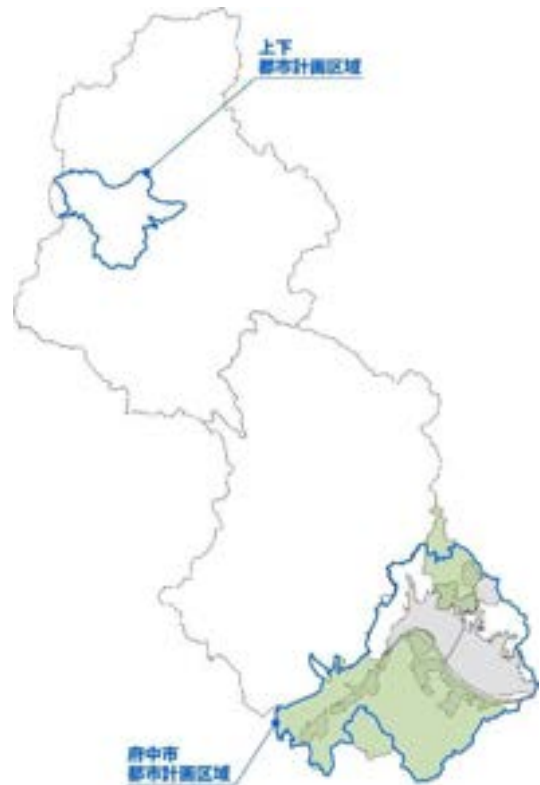
地区3（都市計画区域内の集落市街地）

（1）地域の位置付け

- ・ 地区3は、市街化区域、市街化調整区域を含む地域です。第3章「都市整備の方針」では、自然環境と伝統文化を維持による住環境を形成し、また、郊外部における産業振興の推進を図る地域と位置付けています。

（2）地域の現状

- ・ 西部は、国道486号沿いに集落市街地が広がっており、まとまった農地が多く残る地域です。
- ・ 芦田川や御調川に囲まれた豊かな自然や、観光資源である三郎の滝等があり、自然豊かな住環境を形成しています。
- ・ 一方で、主要幹線道路が国道486号線のみとなっているため、生活中心街への交通利便性も低く、また、災害時の避難や救助活動の確実な実施が危惧されます。
- ・ 市街化区域内北側には見晴団地、桜が丘団地、中央には緑ヶ丘団地・南宮台団地がありますが、見晴団地や緑ヶ丘団地、南宮台団地では住民の高齢化が進んでおり、生活利便施設の誘致に対するニーズがみられます。
- ・ 近年では、田舎暮らしに対する受け皿として栗柄地区等の市街化調整区域における開発需要が高まっています。
- ・ 河南町、三郎丸町においては、企業進出に係るニーズが高まっています。



(3) 地域の問題点・課題・方針

自然の豊かさと住みやすさを兼ね備えたまち		
問題点	課題	方針
● 地区内の住宅団地（見晴・桜が丘・緑ヶ丘・南宮台）は、いずれも第Ⅰ種低層住居専用地域が指定されており、独立の店舗は原則立地できないため、高齢化している団地住民の買い物利便性の確保が懸念されます。 ● 鉄道の運行本数が少なく、鉄道の利便性が低い状況にあるため、住民の移動手段や外出機会の減少が懸念されます。	生活利便性が確保された住環境の形成 ● 高齢化している住宅団地における生活利便施設の立地等を含めた団地住民の買い物利便性の確保が必要です。 ● 移動手段の確保や外出機会の創出に向けた、公共交通の維持・充実が必要です。	方針1：住み続けられる集落市街地に向けた利便性の向上 ● 住宅団地の住環境の維持・向上に向けて、建物の規制・誘導や緑化の推進等を図ります。 ● 住宅団地に居住する住民の買い物利便性の向上に向けた、用途地域の見直しや生活利便施設の誘致等を検討します。 ● 集落市街地の公共交通の維持・充実やより使いやすいルートへの再編等、地域の利用状況に応じた検討を行います。
● 市街化調整区域では原則新たに住まいを設けることができないため、移住や田舎暮らし等の多様な住まい方を希望する人へのニーズに対応できず、府中市に住んでもらう機会を失っている可能性があることが懸念されます。	自然環境保全、多様化するライフスタイルに対応した住環境の形成 ● 農地や自然環境が身近に感じることができ、生活中心街へも近い距離にある立地条件を活かした住環境の形成が必要です。	方針2：市民の多様なライフスタイルを支える住環境の形成 ● 良好な農地を保全し、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」等の整備を図り、住・農が調和した市街地環境を活かしたライフスタイルの創出及び集落市街地の景観の維持・保全を図ります。 ● 集落コアを中心に地域のコミュニティを維持し、住み続けられる住環境の維持・向上に努めます。
● 事業用地の不足等の理由から、既存企業の設備拡大・更新や企業誘致等のニーズへの対応ができず、市内企業の流出や、企業の新規立地の機会を喪失していることが懸念されます。 ● 住居系用途地域にて低未利用地や耕作放棄地が増加したことにより、太陽光パネル等の設置が進む等、住居や農地としての土地利用が進んでいない状況にあります。	ものづくり産業の発展を支える環境づくりの推進 ● ものづくり産業の更なる発展に向けて既存企業の設備拡大や新たな企業立地等の企業ニーズに対応できる環境づくりが必要です。 ● 土地利用の進んでいない地域においては、立地を活かした土地利用に変えていく必要があります。	方針3：ものづくり産業の発展を後押しする環境形成 ● ものづくり産業の振興に向けた、産業用地の確保を図ります。 ● 土地利用の進んでいない地域について、高速道路インターチェンジに近接する立地を活かし土地利用の見直しを検討します。

序論
はじめに
第1章 府中市の現況と課題
第2章 目指すべき都市像
第3章 都市整備の方針
第4章 地域別構想
第5章 実現化方策

(4) 重点的施策

方針1：住み続けられる集落市街地に向けた利便性の向上

①（住み続けられる集落市街地の形成）

- ・ 子育て世代等にも選ばれる良好な住宅ストックの形成に向けて、空き家・低未利用地の発生時には隣接敷地との統合等、ゆとりある良好な住環境の整備を図ります。
- ・ 住み続けられる集落市街地を維持するため、人が集まるコミュニティの核（集落コア）を作り、地域の拠点としていきます。

②（住宅団地における生活利便性の確保）

- ・ 高齢化が進む既存の住宅団地については、住環境の維持・向上に向けて、狭あい道路整備事業の活用による個別の建物の更新に合わせた団地内の基盤の整備を進めるほか、地区計画や建築協定による建物の規制・誘導や緑化の推進等を図ります。
- ・ 歩いて暮らせる生活環境の持続的な確保、住民の買い物利便性の向上、外出機会の創出に向けて、住居系用途地域の用途の規制緩和等について検討し、住宅団地への生活利便施設の誘致を検討します。
- ・ 住宅団地のリノベーションの促進等、暮らしに対する社会的ニーズに合う居住環境の提供や、交通弱者（高齢者や子ども等）の移動手段となる公共交通を維持・確保することで、既存住宅団地の魅力を創出します。
- ・ 高齢者等の身体的、経済的な理由で住環境の改善が必要な市民に対して、生活利便性が高い生活中心街への住み替え支援等を実施することで、住環境のミスマッチを解消します。

③（快適な移動環境の確保）

戦略的事業①

- ・ 基盤維持をしていくため、生活中心街と集落市街地とをつなぐ道路について、優先順位をつけて維持・整備を行っていきます。
- ・ 住み続けられる地域としていくため、各集落市街地の集落コアと府中駅周辺をつなぐ路線バスを維持しつつ、より使いやすくなるよう、必要に応じてルート・ダイヤの再編を検討していきます。また、自動運転、グリーンスローモビリティ等多様な移動手段に対応した道路整備を行います。

④（災害時にも対応可能な道路整備）

戦略的事業⑦

- ・ 災害発生時における避難活動を円滑に進めるため、国道486号等の緊急輸送道路ネットワークの確保や、密集市街地内の細街路における土地利用の整序・集約化による、歩行者が避難しやすく、緊急車両が侵入しやすい道路整備等の災害に強い基盤整備を進めます。
- ・ 集落コアと生活中心街をつなぐ道路は、集落地にとって生活利便施設にアクセスするため重要な道路である一方、災害発生時に寸断される可能性が高いことから、幹線道路としての機能充実が求められているため、道路の法面对策等による都市内幹線軸の強化を進めていきます。

序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

⑤（集落コアへの集会所の集約化）

- ・ 既存の集会所等の地域のコミュニティ施設は、適正な配置バランスを考慮し、地域住民の相互理解・交流を図る場として維持又は集約化を検討していきます。

⑥（住民の主体的活動への支援）

- ・ 耕作放棄地の多様な参加形態の可能性を探り、市民参加型の農業体験のできる拠点とする等、事業者や都市住民・地域等とのネットワークを形成します。
- ・ 住民やまちづくり団体等による広場の整備・空き店舗の活用や地域の活性化に資する活動を支援します。
- ・ 高齢者に加えて子どもや女性、子育て世代等、誰もが安心して暮らせるよう、幅広い主体が活躍する地域コミュニティの育成を図ります。

方針2：市民の多様なライフスタイルを支える住環境の形成

⑦（まとまった農地の保全による緑豊かな住環境の形成）

- ・ 集落市街地での農業生産環境を確保するため、良好な農地を保全し、住宅等と調和のとれた土地利用を維持していきます。
- ・ 潤いのある景観や災害時のオープンスペース、雨水の保水・遊水等の自然環境保全機能等、農地・農村の有する多面的な機能を維持・発揮できるよう、スマート農業等を活用した農業の省力化等や新規就農の促進、耕作放棄地や遊休農地の再生と有効活用等による営農環境の維持・改善に努めます。
- ・ 田園の広がるのどかな景観や山・川等の豊かな自然を間近にしながら暮らすことができる居住の場としていきます。
- ・ 住・農が調和した環境を活かした府中らしさのライフスタイルの創出に向けて、農地付住宅や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」等の創出を図ります。

⑧（多様なライフスタイルの実現）

- ・ 市街化調整区域である栗柄地区等においては、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。

方針3：ものづくり産業の発展を後押しする環境形成

⑨（企業ニーズへ対応可能な環境づくり） **戦略的事業④**

- ・ ものづくり産業の更なる発展に向けて、尾道自動車道尾道北インターチェンジから近距離にある立地条件を活かした河南地区、三郎丸地区における企業誘致等を図るとともに、必要に応じて用途地域の見直しを行います。

- ・ 都市計画道路 栗柄広谷線（南北道路）の完成を契機として、栗柄地区において一定の秩序を保ちながら、県道府中松永線沿道の工業利用に向けた、地区計画の策定等の検討を進めていきます。

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

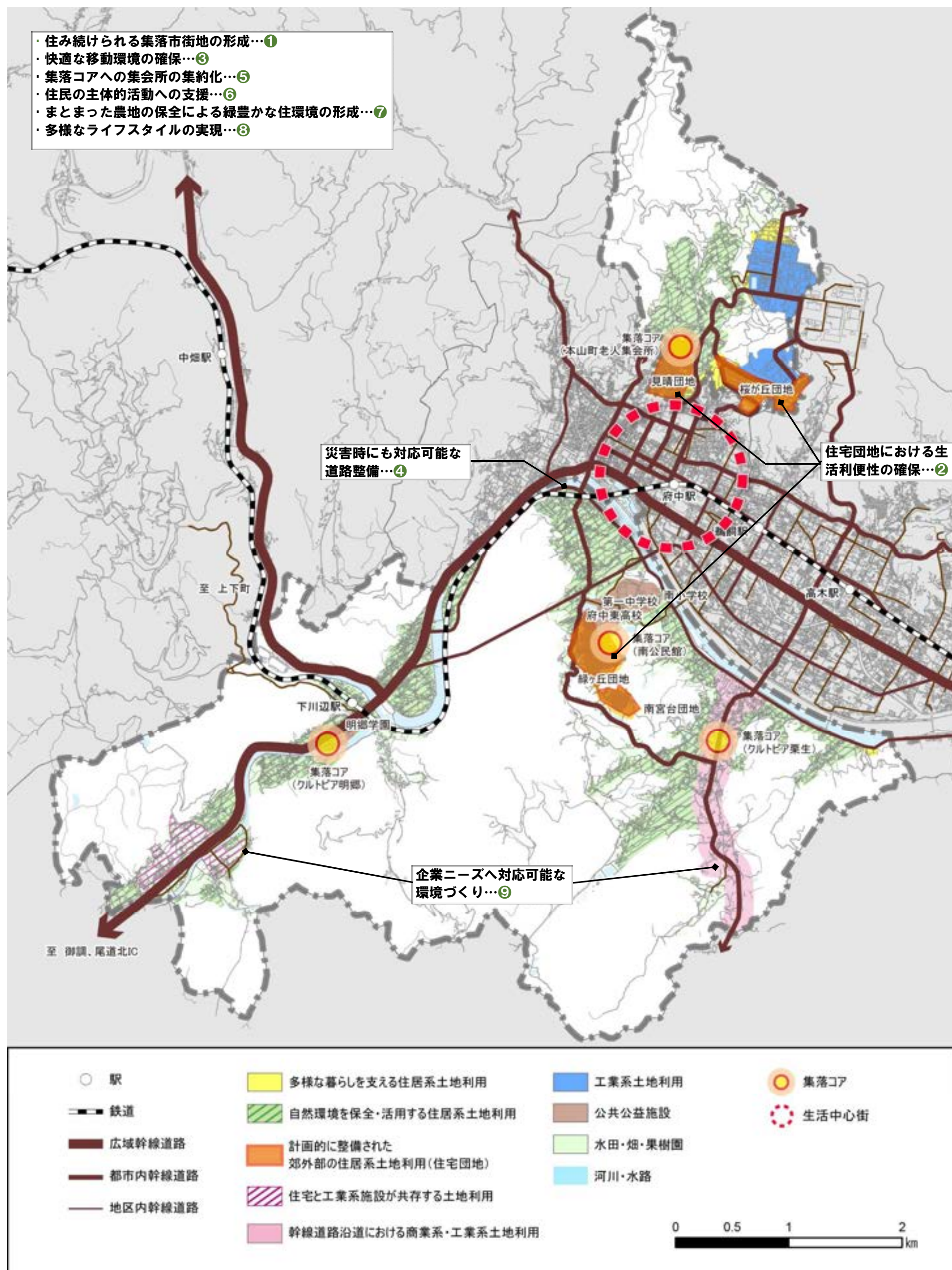
第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

(5) 地域づくり方針図（地区3）



地区4（都市計画区域外の集落市街地）

（1）地域の位置付け

- ・ 地区4は、都市計画区域外に位置する地区です。第3章「都市整備の方針」では、多様なライフスタイル、価値観の受け皿を備えた、幅広い主体が活躍する地域のコミュニティ機能が充実した住環境の形成や農地、山林、河川等の自然資源の保全による集落市街地の景観を維持する地域と位置付けています。



（2）地域の現状

- ・ 自然豊かで、河佐狭や羽高湖、八田原ダム、岳山等の地域資源を有しています。
- ・ 地区内は、府中上下線と矢多田阿字線、府中世羅三和線沿いに集落や公共公益施設が集積しています。
- ・ 人口集積も低く、人口は減少傾向にあります。特に、年少人口・生産年齢人口の減少が顕著で、高齢化率も46%と市平均（35%）を大きく上回っています。
- ・ 公共交通空白地域が生じており、自動車の運転ができない住民の移動手段の確保が求められています。
- ・ 河佐狭や羽高湖、八田原ダム等の山紫水明な地域資源を有しています。

(3) 地域の問題点・課題・方針

自然と共生した穏やかなまち		
問題点	課題	方針
● 地区内での就業場所の確保が難しいほか、生活品を取り扱う店舗が立地していないため、生活利便性が低く、今後さらに少子高齢化が進むことが懸念されます。 ● 人口減少、少子高齢化に伴い住環境の悪化（老朽家屋、空き家、空き地、耕作放棄地の増加等）やコミュニティの維持が懸念されます。 ● 農産物（諸田ごんぼう）や伝統文化（阿字和紙）等の地域資源を有していますが、市の情報発信や生産体制が十分とは言えない状況にあります。	集落コアの維持と地域の魅力を活かした住環境の形成 ● 住み続けられる集落市街地の形成に向けた集落コアの維持及び生活関連施設の確保が必要です。 ● 空き家・空き地等の増加に対して、活用や老朽化建物の倒壊の防止が必要です。 ● 豊かな自然環境と伝統文化の維持や地域資源を活用した魅力づくり等の活動への支援や情報発信が必要です。	方針1：幅広い主体が活躍し、住み続けられる集落市街地の形成 ● 生活関連施設の確保や次世代のまちづくりの担い手育成による、集落コアの維持と住み続けられる集落市街地の形成に努めます。 ● 豊かな自然環境と伝統文化を維持するとともに、地域資源を活用した魅力づくりを促進します。 ● 幅広い主体が活躍する地域コミュニティの育成を図ります。
● 鉄道や路線バスの運行本数が少なく交通利便性が低いほか、路線バスが運行していないエリアはデマンド型乗り合いタクシーや自家用有償旅客運送が必要不可欠であり、外出機会の減少や移動手段の確保が懸念されます。 ● 住民の生活に欠かせない生活中心街への道路網が脆弱なほか、災害時の避難や救助活動の確実な実施が危惧されます。	道路・公共交通の維持による移動手段の確保 ● 自動車の運転ができない住民の移動手段の確保に向け、集落コア相互や生活中心街と繋がる公共交通ネットワークの維持・充実が必要です。 ● 住民の安全安心な住環境の実現に向けて、災害に備えた道路の維持管理が必要です。	方針2：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 ● 住民の移動を支える公共交通ネットワークの維持・充実を図ります。 ● 災害時において避難活動や物資を輸送する道路の確保等幹線道路の強靱化を図ります。
● 羽高湖キャンプ場、河佐狭キャンプ場・グランドゴルフ場等観光施設を有していますが、有効活用ができていない施設や、季節によって利用者が少ない状況にあります。	自然環境の保全・活用による景観形成、観光振興 ● 自然環境やキャンプ場、伝統文化等の地域資源を活かした一体的な価値創出による観光振興が必要です。 ● 集落市街地及び山林と河川の保全により、市としての“山紫水明”な景観の維持が必要です。	方針3：自然環境や地域資源を活かした景観形成、観光振興 ● 本地区を取り囲む緑豊かな山林と複数の河川を保全し、“山紫水明”な景観及び生物多様性の維持・保全を図ります。また、自然環境や伝統文化を活かした体験型観光の振興に努めます。

(4) 重点的施策

方針1：幅広い主体が活躍し、住み続けられる集落市街地の形成

①（集落コアへの集会所の維持又は集約化）

- ・ 人口減少・高齢化が進行する地域においても、地域住民の相互理解・交流を図る場の確保に向けて、集落コアとなる既存施設の維持又は集約化を検討します。
- ・ 既存のコミュニティ施設（公民館等）については適正な配置バランスを考慮し、将来にわたって住み続けられる集落市街地の拠点としていきます。

②（地域コミュニティの活性化） **戦略的事業⑥**

- ・ 誰もが安心して暮らせるよう、幅広い主体が活躍する地域コミュニティの育成を図ります。また、住民や既存のまちづくり団体だけでなく、地域に関心を寄せる人々に対して、広場整備や空き家・空き店舗の活用等による、地域に寄り添った取組・活動が積極的に行われるよう、既存の施策を推し進めていくほか、地域コミュニティの活性化につながる活動へのさらなる支援について検討していきます。

方針2：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

③（生活中心街とつなぐ道路・公共交通アクセスの維持・改善） **戦略的事業①**

- ・ 基盤維持をしていくため、生活中心街と集落市街地をつなぐ道路について、優先順位をつけて維持整備を行っていくとともに、集落コア周辺では子どもや高齢者が安心して歩ける歩道整備等を検討します。
- ・ 地域住民の移動手段の確保に向けて、公共交通空白地等の集落から最寄りの集落コアまでは、デマンド型の乗合タクシー（ふれあいタクシー）、民間事業者との協力によるコミュニティバスや次世代モビリティサービス等の活用を検討します。
- ・ 集落コア相互や生活中心街をつなぐ公共交通ネットワークの維持・充実を進め、個別の集落と生活中心街との連絡を強化します。

方針3：自然環境や地域資源を活かした景観形成、観光振興

④（まとまった農地の保全による緑豊かな住環境の形成）

- ・ 生活利便性の高い生活中心街に対して、田園の広がるのどかな景観や山・川等豊かな自然を間近にしながら暮らすことができる居住の場としていきます。

⑤（自然体験型観光の促進） **戦略的事業⑥**

- ・ 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、キャンプ場等の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、地域に関心を持っ

序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

てもらうきっかけとなる地域一体的な観光振興を目指すため、既存のキャンプ場・観光施設・鉄道等の連携をはじめとした、地域ブランディングを戦略的に進めていきます。

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

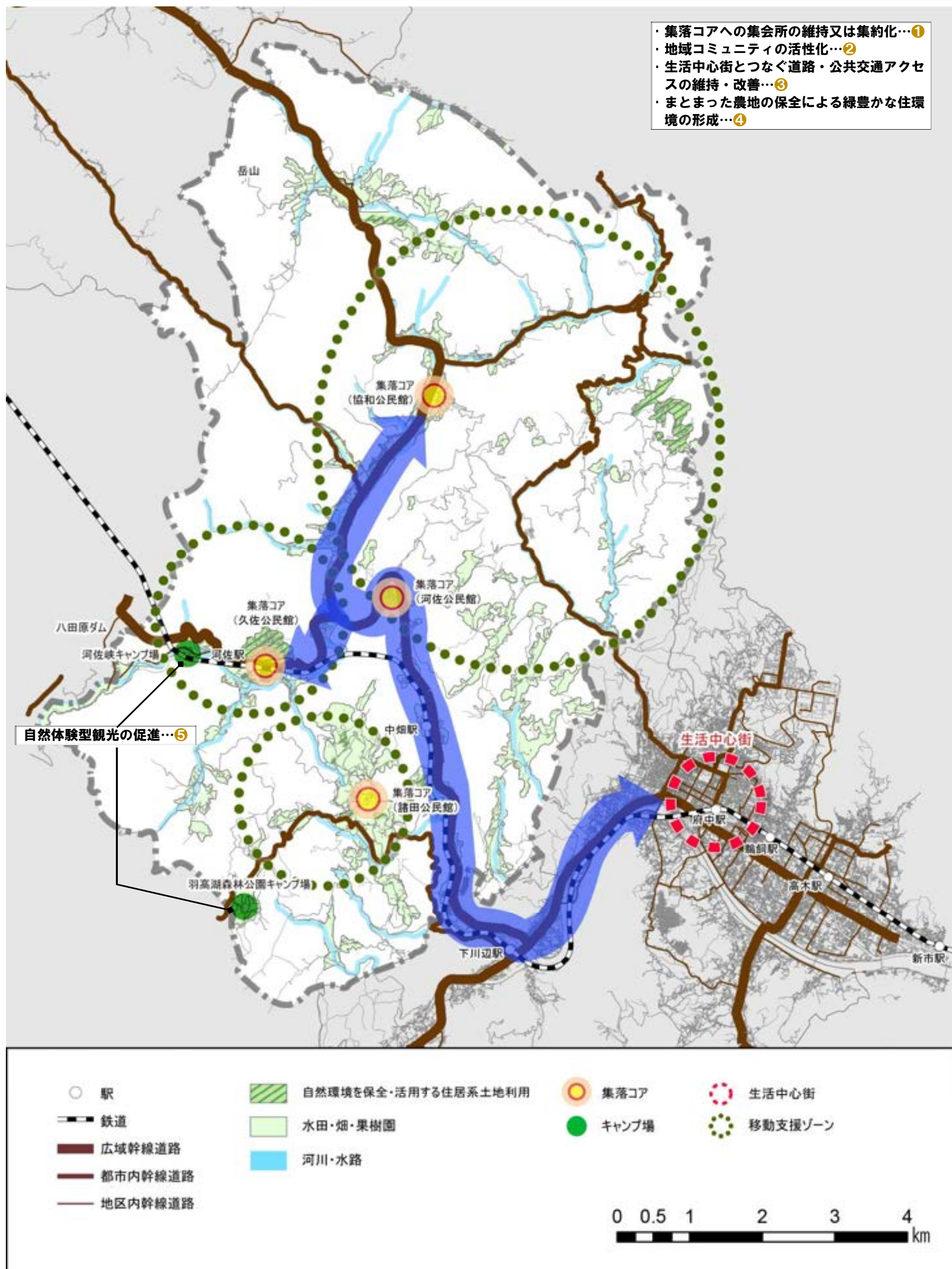
第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

(5) 地域づくり方針図(地区4)



地区5（上下町）

（1）地域の位置付け

- ・ 地区5は、上下都市計画区域内の用途地域指定区域、用途地域無指定区域（白地地域）、都市計画区域外を含む地区です。第3章「都市整備の方針」では、住・工・農の調和した土地利用の推進を図るとともに、上下町中心部を生活拠点として、生活利便施設の集積・維持及び古い町並みやスポーツを活かした、観光・交流の強化を図る地域と位置付けています。

（2）地域の現状

- ・ 平成16（2004）年に本市と合併した旧上下町の都市計画区域を含む地域です。
- ・ 古くは幕府直轄地として栄えた街道沿いの歴史あるまちで、現在も趣のある町並みが残っており、本市の代表的な観光資源となっています。
- ・ 上下駅の東側に住宅用地と商業用地が混在した市街地が形成され、地域の生活支援施設の多くは中心部である上下駅の付近に集積しており、周辺にはまとまった農地が残っています。



序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

(3) 地域の問題点・課題・方針

歴史資源・地域資源を活かした心ふれあうまち		
問題点	課題	方針
● 鉄道の運行本数が少ないため、通勤通学や通院等、市民の広域的な移動に対する鉄道利便性が低くなっています。 ● 路線バスが運行していない地域では、デマンド型乗り合いタクシーが生活に必要不可欠となっています。 ● 上下町と生活中心街を結ぶ府中上下線は災害時脆弱であり、寸断される可能性があるため、孤立や避難物資の輸送に支障をきたす可能性が懸念されます。	住み続けられるまちに向けた生活利便機能と交通ネットワークの確保 ● 住み続けられる集落市街地の形成に向けた集落コアの維持及び生活利便施設の維持が必要です。 ● 自動車の運転ができない住民が増えることが懸念されることから、集落コアから上下町中心部への移動手段の確保や、上下町中心部と生活中心街や周辺市町への公共交通ネットワークの維持・充実が必要です。 ● 脆弱な幹線道路の強化が必要です。 豊かな自然環境、農地の維持による住環境の形成 ● 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、農地を活かした住環境の形成が必要です。 ● 農業者だけでなく、商工業、観光部門等も巻き込んだ、経営基盤の強化が必要です。 地域資源を活かした魅力創出、交流空間の形成 ● 豊かな自然環境や伝統文化、歴史的町並みの維持・保全等、地域固有の資源を守り、これらを活かした地域の魅力づくりとその情報発信が必要です。 ● 観光やスポーツを通じた交流の創出による賑わいづくりが必要です。	方針1：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 ● 上下町中心部への商業等の生活サービスやコミュニティの維持を図り、子どもから高齢者まで、車を持たない人でも安心して暮らせる生活環境を確保します。 ● 集落コアから上下町中心部への公共交通ネットワークの維持・充実を図ります。 方針2：自然環境を活かした上下らしい住環境の形成 ● 豊かな自然環境や農地の活用による、住民が安心して暮らせる住環境の形成を図ります。 方針3：地域資源を活かした地域振興、交流促進 ● 翁座等の歴史的建造物や白壁の町並みといった歴史的景観の保全・活用を図ります。 ● 地域固有の資源である歴史ある町並みやスポーツ拠点等を活かし、府中市中心部と連携しながら観光・交流の強化を図ります。

序論
はじめに
第1章 府中市の現況と課題
第2章 目指すべき都市像
第3章 都市整備の方針
第4章 地域別構想
第5章 実現化方策

(4) 重点的施策

方針1：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

①（コミュニティの拠点「集落コア」の設置）

- ・ 住み続けられる集落市街地としていくため、地域住民が訪れやすい拠点施設を「集落コア」と位置付け、地域の人々が集まるコミュニティの核をつくります。
- ・ 子どもや高齢者等、車を持たない人でも安心して暮らせる生活環境を確保するため、住民の買い物利便性の向上や外出機会の創出に寄与する、生活利便施設の集積・維持を図ります。

②（生活利便性の維持・向上による住み続けられるまちの形成）

- ・ 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、上下駅におけるバス・鉄道の乗り換えのしやすさや時刻表の表示による情報提供等、市北部の交通拠点機能としての強化を図ります。
- ・ 地域住民の移動手段の確保に向けて、交通事業者等の関係機関と連携した鉄道の運行本数の維持確保に努めるほか、公共交通空白地等の集落から最寄りの集落コアまでは、現在運行されているデマンド型の乗合タクシー（おたっしゅ号）、民間事業者と協力関係を構築してコミュニティバス等を維持・活用します。
- ・ また、集落コア相互や生活中心街をつなぐ公共交通ネットワークの維持・充実を進めていきます。
- ・ さらに、市民の生活に欠かせない周辺市町への広域的な移動を支援する路線バスについても維持していきます。

③（住民の主体的活動の支援）

- ・ 高齢者に加えて子どもや女性、子育て世代等誰もが安心して暮らせるよう、幅広い主体が活躍する地域コミュニティの育成を図ります。

方針2：自然環境を活かした上下らしい住環境の形成

④（農地を活かした住環境の形成）

- ・ 人が集まってくる場にふさわしい景観の創出や緑地としての活用に向けて、空闲地を活かした広場・緑地等、身近に市民が親しめる空間の確保を進めます。
- ・ 農村住民が安心して暮らせる住環境の形成に向けて、豊かな自然環境と伝統文化が維持されるとともに、農業が魅力ある産業として再生できるよう、6次産業の推進や日常生活の利便性向上に結びつく事業の展開等を行います。
- ・ 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、農地付住宅や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。
- ・ 農業従事者の高齢化により担い手が不足しており、耕作放棄地が増加していることから、農

序論

はじめに

第1章

府中市の現況と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

はじめに

地維持のための後継者育成や農地集積等の取り組みを進めていきます。

- ・ 多様な担い手の確保に向けて、就農のきっかけづくりや多様な就農の可能性を拡げるため、気軽に「農」に触れられる体験機会の提供や受け入れ体制の整備とともに、農地確保や生産販売等について関係機関・団体による支援に取り組む等、農村ライフの魅力向上のための取り組みを進めます。

第1章

府中市の現況と課題

方針3：地域資源を活かした地域振興、交流促進

- ⑤（旧石州街道の歴史的町並みやスポーツ機能を活かした広域的な交流促進）

戦略的事業②

戦略的事業③

- ・ 翁座等の歴史文化施設、近世以降の風情ある町並みに点在する土蔵や町家、白壁・なまこ壁、格子窓といっ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、旧街道沿いに分布する地域資源を活かし、市内外の人々の交流の場としていきます。
- ・ 上下運動公園の芝生グラウンドを契機として、スポーツ選手との交流や合宿・大会誘致等による、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。

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

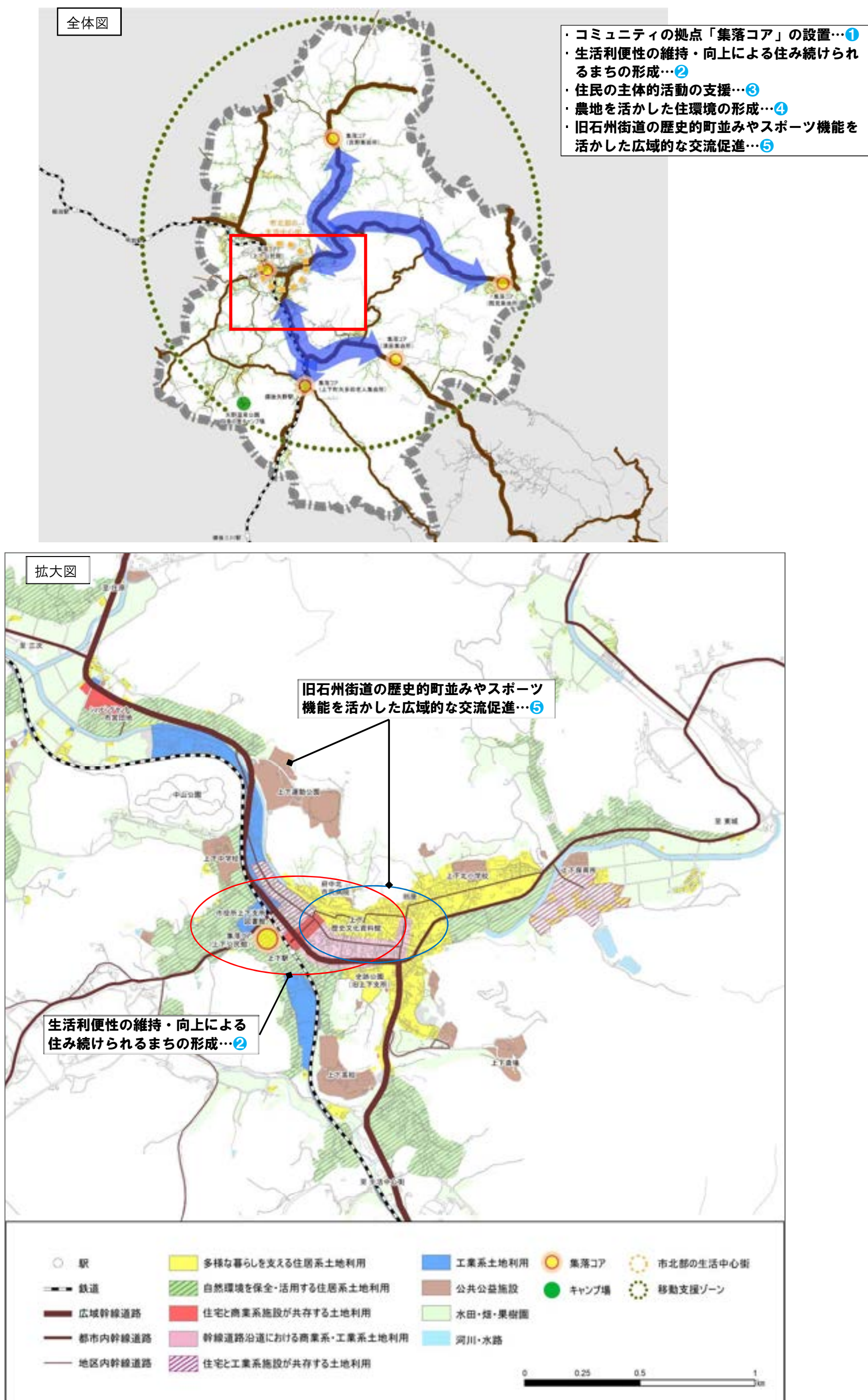
第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

(5) 地域づくり方針図（地区5）



第 5 章 実現化方策

第5章 実現化方策

都市計画マスタープランを実現していくため、次の方策に取り組んでいきます。

1 まちづくりの推進体制

本市では、都市整備の方針の実現に向けて、市民を中心として、行政だけでなく、市民活動団体や民間事業者等を含めた協働によるまちづくりを進めていきます。

(1) 市民や市民活動団体等に求められる役割

市民や市民活動団体（町内会、市民ボランティア団体、NPO等）は、地域で抱えている課題について理解を深めるとともに、地域の活力や魅力を高めるための取組への積極的な参加が望まれます。



(2) 民間事業者等に求められる役割

民間事業者においては、今後のまちづくりの取組について、各企業の特性を活かし、地域住民との積極的な交流や、CSR（Corporate Social Responsibility）活動（企業の社会的責任・貢献）等を通じて地域への貢献が望まれます。

また、公民が連携して公共サービスの提供を行う PPP（Public Private Partnership）や、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行う PFI（Private Finance Initiative）等を導入することで、住民ニーズの変化や多様化への柔軟な対応、更には財政負担の軽減等の効果も期待されます。

(3) 行政の役割

市は、目指すべき都市の姿の実現に向け、必要となる取組を推進していきます。

また、地域との協働によるまちづくりに向け、個々の取組に必要な支援や情報発信等に努めるとともに、市民や関係者の意向を最大限尊重し、実現に向けた連携体制の構築を図っていきます。

(4) 周辺市町・関係機関との連携

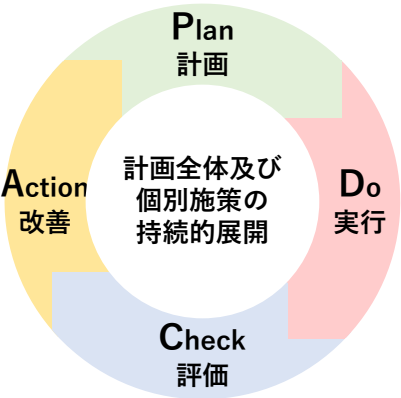
本市は備後圏都市計画区域（福山市・尾道市・三原市・府中市）に含まれ、特に中核都市である福山市とは密接な関係にあります。これらの周辺市町とは互いに連携してまちづくりを進めていく必要があります。また、国や広島県等の関係機関との情報交換や相互協力も積極的に進めていきます。

序論 2 計画の進捗管理と見直し

はじめに (1) 進捗管理の考え方

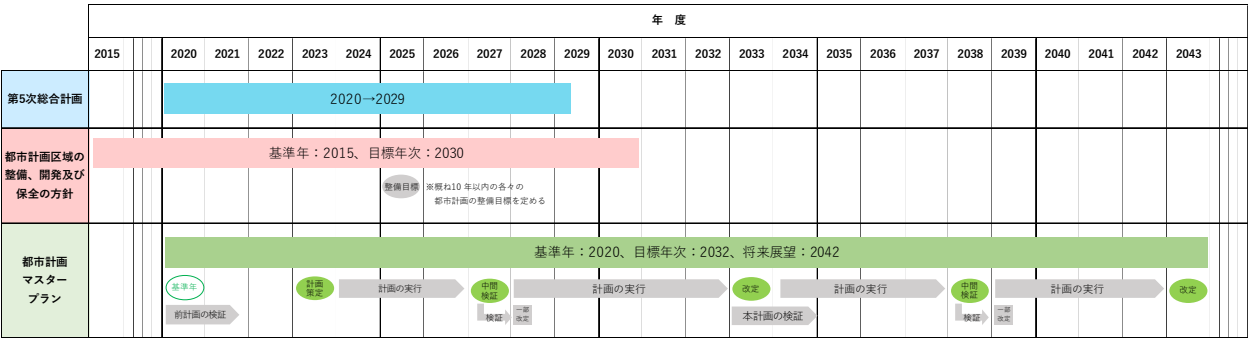
本計画の推進にあたっては、計画及び事業についての目標設定を行い、その進捗状況等を定期的に確認し、その進捗について、PDCAサイクルによって、評価を行い、適宜、見直し・改善を進めていきます。

まちづくりに関する取組は、社会経済状況や周辺土地利用の変化等を踏まえ、長期的に取り組んでいく必要があります。各種の取組を効果的に進めるためには、取組の進捗管理や評価による適切な見直しを行います。



第1章 府中市の現況と課題 第2章 (2) 計画の検証・見直し

本計画の上位計画となる「府中市総合計画」、県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」との整合を図っていくために、概ね5年ごとに効果検証及び見直し（一部改定）を行っていくこととします。



第3章 都市整備の方針 3 社会経済情勢の変化に合わせた見直しと新たな制度等の活用

都市計画マスタープランで示した方針や施策の実施は、限られた財源の中でより高い効果発現が得られるように、計画の実現性や事業の優先性、緊急性、都市整備上の効果等、総合的に判断して進めます。

具体的には、国や県の各種事業と連携しつつ、都市施設の整備（都市計画道路、公園・緑地、下水道等）、用途地域、風致・景観地区等の都市計画制度や事業を推進し、社会経済情勢等を踏まえた整備の推進と見直しに努め、実現性のある効果的なまちづくりを目指します。

4 都市整備に関する個別計画（整備プログラム）の推進

（1）整備プログラムの考え方

まちづくりは多大な時間と費用を要するものであり、現実的には全ての施策に一斉に取り組むことはできません。そのため、整備効果・波及効果の大きさから早急に取り組むべき事業と、長期的な視点から取り組む事業を区分し、それぞれの施策を一つ一つ着実に進めていくことが必要となります。整備プログラムの考え方は次のとおりです。

① 都市の骨格軸・拠点の形成

本市は、これまでも都市計画道路の整備が進められてきているものの、未だ都市の骨格が形成されているとはいえません。したがって、まちづくりの大きな課題である人口・産業の流出を食い止めるためにも、引き続き、南北軸、東西軸をはじめとした「都市の骨格軸」の形成と府中駅周辺地区等の「拠点」となる地区の整備を進めていく必要があります。

② 地区の環境整備・地域の特色を活かしたまちづくりの推進

急速な市街化により、本市には基盤整備が遅れている地区が多くあります。これらの地区では、地元権利者の意向を踏まえながら、地区計画の策定等市民と行政の協働により、区画道路や小公園の整備等地区の環境整備を継続的に進めていくため、モデル地区での試験的な取り組みを早急に実施した後、市全体での環境向上へと発展させていきます。

豊かな自然や歴史的資源等魅力ある地域資源を有する地区については、市民を主体として、積極的に地域資源を活かしたまちづくりを推進していきます。

（2）戦略的に取り組むべき事業

上記の整備プログラムの考え方を踏まえ、戦略的に取り組むべき事業として次の7点を位置付けます。

①府中駅周辺市街地の魅力づくり

拠点整備が進められてきた府中駅北側に加え、駅南側にも生活の拠点を整備します。駅南側の整備にあたっては、賑わいのある空間づくりの実施計画を策定し、空間の有効活用を図ります。また、駅南北の連絡、既存施設と連携した広場や安全な歩行者空間を整備し、高齢者に加えて子育て世代も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を形成していきます。

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。

また、まちなかに残る歴史ある伝統産業の操業環境の保全に向けて取り組んでいきます。

序論

はじめに

第1章

府中市の現状と課題

第2章

目指すべき都市像

第3章

都市整備の方針

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

序論

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事業を契機とした市全体の魅力創出を図ります。また、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を図ります。

はじめに

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、既存の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。

第1章

府中市の現況と課題

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変更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。

第2章

目指すべき都市像

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。

第3章

都市整備の方針

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。

第4章

地域別構想

第5章

実現化方策

○整備プログラム

戦略的事业	取り組み			短期（概ね5年以内）	中期（概ね10年以内）	長期（10年以上）	
①府中駅周辺市街地の魅力づくり	駅周辺一帯の多様な施設の集積による賑わい・交流空間の創出	駅南の賑わいづくり	市民プールの整備				
			i-core FUCHU 第2期整備				
			PicLikePark（仮称）の整備				
		駅北の戦略的な空間活用	JR府中駅の駅舎・駅前広場の整備				
			図書館広場・駐車場の整備				
			公共公益施設の更新・集約（文化センター・TAM・教育センター等）				
	交通ネットワークの維持と利便性の向上に向けた交通結節点機能の強化	駅南北の連絡強化（南北分断の解消）					
		鉄道とバス交通の接続・連携					
		多様な人々が交流・滞在する河川空間の整備	駅周辺と結ぶPOM小路の整備				
			河川敷整備				
誰もが安心して生活できる住環境の実現	狭小区画へのランドバンク事業の実施						
	子育て支援機能の充実・住宅支援						
②石州街道の魅力づくり	町並みを活かした交流・滞在空間の創出	恋しき周辺への立ち寄りスポット、賑わい拠点の形成	分散型ホテルの段階的な整備				
			店舗の誘致及び補助制度の拡充				
		伝統産業の保全と観光振興	伝統産業の工場拡張に対応できる土地利用規制の緩和				
			伝統産業の観光への活用				
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	上下町の歴史的な町並みの保全と観光の魅力化		上下町の歴史的な町並みの保存・魅力化				
			翁座の耐震改修				
	スポーツを通じた交流による地域の活性化	芝生グラウンドの整備					
		整備後の地域一体的な魅力創出に向けた連携					
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	南北道路完成を見据えた魅力ある沿道土地利用		南北道路〔（都）栗柄広谷線〕の整備				
			企業誘致に向けた取組の実施				
	産業振興を後押しする道路整備		産業振興を支援する（都）目崎出口線、広谷元町線の整備				
⑤立地を活かした企業誘致による魅力づくり	市内企業の生産活動の継続と新たな企業立地による府中市経済の活性化		用途地域の見直しによる産業用地の確保				
			企業誘致に向けた取組の実施				
⑥集落市街地の魅力づくり	地域資源を活用した戦略的なブランディングによる魅力創出		魅力あるキャンプ場づくり				
			自然体験型観光を契機とした地域とのつながり創出に向けた取組				
⑦激甚化する災害への対策、安全安心な都市づくり	激甚化する災害に備えたまちづくり	都市基盤の強化	災害ハザードエリアにおける土地利用規制				
			防災拠点機能・体制の強化				
			避難路の確保（狭あい道路整備事業の活用）				
			法面对策や橋りょう耐震補強				
			排水ポンプ場の整備				
			耐震化の促進				
		避難行動の強化	避難場所・指定避難所までの経路の明示				
			地区防災計画の策定に向けた支援				
	道路ネットワークの確保	多重型道路ネットワークの強化					
		歩道・自転車道などの快適な歩行・移動空間の確保					
快適な生活環境を支える下水道整備	合併処理浄化槽と併せた、汚水処理人口普及率100%に向けた下水道整備						

序論
はじめに
第1章府中市の現況と課題
第2章目指すべき都市像
第3章都市整備の方針
第4章地域別構想
第5章実現化方策

語句解説(50 音順)

あ行

【ICT】

「Information and Communication Technology」の略で、情報通信技術を表す言葉。これまで IT (Information Technology) が同義で使われてきたが、国際的には IT に「Communication (コミュニケーション)」を加えた ICT が定着している。

【ウォーカブルなまちづくり】

コンパクトシティをより進化させた取組のひとつ。「居心地が良く、歩きたくなる」まちづくりとして、車中心から人中心の空間に転換する歩ける範囲の区域における、街路・公園・広場等の既存ストックの修復・利活用を重点的・一体的に行うこと。

【AI】

「Artificial Intelligence (人工知能)」の略で、コンピュータを使って、学習・推論・判断など人間の知能のはたらしを人工的に実現するための技術。

【オープンファクトリー】

工場を開放してものづくりの魅力を発信する工場見学イベントのこと。

か行

【カーボンニュートラル】

温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させること。

【区域区分】

都市計画区域内を市街化区域と市街化調整区域に分けること。

【グリーンスローモビリティ】

時速 20km 未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称。導入により、地域が抱える様々な交通の課題の解決や低炭素型交通の確立が期待される。

さ行

【サテライトオフィス】

企業や団体の本社・本拠から離れた場所に設置されたオフィスのこと。

【3D 都市モデル】

都市空間に存在する建物や街路などに名称や用途、建築年といった都市活動情報を付与することで、都市空間そのものをデジタル上に 3D で再現したもの。

【Society5.0】

狩猟社会 (Society 1.0)、農耕社会 (Society 2.0)、工業社会 (Society 3.0)、情報社会 (Society 4.0) に続く、人類社会発展の歴史における 5 番目の新しい社会の姿であり、AI や IoT、ロボット、ビッグデータなどの革新技术をあらゆる産業や社会に取り入れることによりする実現する新たな未来社会を示す。

た行

【デマンド型乗合タクシー】

事前に予約を行い、他の利用者と乗合しながら目的地に向かうタクシーのこと。

ま行

【マイ・タイムライン】

住民一人ひとりのタイムライン (防災行動計画) であり、台風等の接近による大雨によって河川の水位が上昇する時に、自分自身がとる標準的な防災行動を時系列的に整理し、自ら考え命を守る避難行動のための一助とするもの。

ら行

【リノベーション】

既存の建物に対して新たな機能や価値を付け加える改装工事のこと。

府中市都市計画マスタープラン（令和５年改訂版）

令和５年４月

発 行 府中市
広島県府中市府川町３１５
ＴＥＬ ０８４７-４４-９０９９（代表）

編 集 府中市建設部都市デザイン課
ＴＥＬ ０８４７-４４-９１７０（直通）