

都市再生整備計画(第1回変更)

ふちゅうちく
府中地区

ひろしま ふちゅうし
広島県 府中市

令和4年2月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☒
都市再生整備計画事業	☐
まちなかウォーカブル推進事業	☐

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	広島県	市町村名	府中市	地区名	府中地区	面積	179	ha
計画期間	令和3年度～令和7年度	交付期間	令和3年度～令和7年度					

目標
【多様な世代にとって、安心・快適な生活環境の充実】 【市民や来訪者が交流・活動できる、アクティブ空間の創出】 【周遊と賑わいを生む、質の高い道路空間の確保】
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 本市は古くに備後国府が置かれ、備後地域の政治・経済・文化の中心地として多種多様な“企業のまち”“ものづくりのまち”として発展してきたまちであるが、近年では少子化や近隣市町への人口流出などによって人口減少が進み、市街地では低密度化が生じている。また、全国的にも人口減少と少子・高齢化が進む状況であり、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境の実現、活気や賑わいが持続するまちの形成が求められている。このような背景のもと、本市では平成29年に府中市立地適正化計画を策定し、中心市街地を都市機能誘導区域に定め、医療、福祉、子育て支援施設、教育・文化、商業等の誘導施設をコンパクトに集積させた市街地の形成に取り組んでいる。また、これまでに中心市街地で取り組んできた「歩いて暮らせるまちづくり」を引き続き推進し、身近な生活に必要な都市機能の誘導・維持を進めている。都市再生整備計画(1期計画)では、統合小中学校、地域交流センター、多目的広場、道路の整備や歴史的資源の活用を行い、利便性のある中心市街地の改善を図った。都市再生整備計画(2期計画)では1期計画を引き継ぎ、教育・文化施設、医療機関施設、福祉施設、子育て支援施設、道の駅といった誘導施設の集積を図った他、観光資源の魅力向上や歩行者の回遊性を高める道路を整備し、安心で便利な中心市街地の形成を実現した。今後はこれら整備した施設に関連する駐車場、広場、公園等の適切な整備・配置による拠点機能の強化や利便性の向上、これら施設への道路空間の整備によるネットワーク形成を行い、中心市街地のさらなる活気、賑わいを促進する。なお、公共施設等公的不動産の活用については、既存ストックの積極的な有効活用を図る。こうした都市構造の再編により、市域全体が将来にわたり持続可能なまちとして維持し続ける市街地の形成を図る。
まちづくりの経緯及び現況
本地区では、府中地区都市再生整備計画(1期計画)(平成16年～20年度)及び府中地区都市再生整備計画(2期計画)(平成25年～29年度)、第2期府中市中心市街地活性化基本計画(平成25年～平成30年)により、市民や来街者が集い交流する中心市街地の形成、安心して便利に歩いて暮らせる生活中心街の形成に取り組んできた。具体的には、子育て世代活動支援センター、道の駅びんご府中、地域交流センター、市民病院等の整備を行い、地域活動や生活支援機能の充実、府中駅南側の賑わい拠点の確立を実現している。また、これらの整備に合わせ、交流の場としての広場整備、歩行者にやさしい道路整備、トイレ整備等を行い、中心市街地内の回遊性向上、交流促進を図ることができた。これらの取り組みにより、中心市街地としての魅力と活力の創出に寄与でき、住民のまちづくり活動を活発にさせ、まちづくりの気運を高めることができている。しかしながら、依然としてJR府中駅を挟んだ南北の賑わいが分断されており、地区全体への賑わい波及には至っていない。また、市街地内には狭隘道路や空地、空き家等が多く残されており、居住環境の改善や賑わいの創出が望まれている。今後は、急激に進展する人口減少や少子・高齢化の到来に対応するため、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境の実現がより一層求められている。
このような状況のもと、平成29年に府中市立地適正化計画を策定し、都市機能誘導区域の誘導方針として①府中駅周辺の都市機能の維持、②新しい機能等の誘導、③歴史文化を生かした観光機能の強化を設定した。また、令和2年には府中市グランドデザインを策定し、中心市街地・生活中心街の目指すべきまちの姿として、「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」、「来街者や活動団体など、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」を掲げている。これら上位計画における将来都市像を踏まえ、各種施策に取り組んでいるところである。
課題
【生活環境の更なる向上】 全国的な人口減少や少子・高齢化の中では、居住者はより生活利便性の高いまちへ流出する傾向にあり、都市間の競争力が激化している。本市においては、これまでの取組みにより、中心市街地内の生活環境の向上に努めているが、若者を中心とした転出超過が見られ、また転入者の定住に結びついていない。そこで、既存の生活拠点施設の周辺に公園、広場等を整備し、地区内の生活環境の更なる向上や魅力的で新しい価値を創出していく必要がある。
【人々の交流・活動の場の創出】 本地区においては人口減少や商店街の閉店等が進み、賑わいが衰退傾向にあったが、空き家・空き店舗等の活用や歴史的な街並みと調和した修景等の官民連携の取組みにより、賑わいを取り戻しつつある。一方で目まぐるしい社会の変化の中、本地区の賑わいを維持、向上させていくには、今後多様な年齢・立場の多くの来街者が集い、交流・滞留する場が創出され、まちづくり活動やイベントを通して新たな都市の魅力が創造されるまちを形成することが必要である。
【地区内の周遊性の向上】 道の駅や地域交流センターの整備により、中心市街地の賑わいが創出されている。また、路線バスや循環バス、高速バスが発着するバスロータリーを備えた道の駅の整備により、公共交通の利用者数が増加し、中心市街地内への来訪者も増えている。しかし、JR府中駅を挟んで賑わいが分断されており、南北の交流による一体的な賑わい創出に至っていない。また、生活拠点施設までの歩行空間の整備が不十分であり、歩いて暮らせるまちづくりの推進が望まれている。こうしたことから、駅南側への周遊性を高める整備を行う他、高齢者や子育て世代が安心して歩ける歩行者空間を確保する必要性がある。
将来ビジョン(中長期)
【立地適正化計画】 平成29年に策定した府中市立地適正化計画では、本地区を都市機能誘導区域に設定し、「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」及び「産業軸として整備している南北道路の沿道でもものづくりのまちの顔を形成」を将来の市街地像に掲げている。誘導方針は、府中駅周辺の都市機能の維持、新しい機能等の誘導、歴史文化を生かした観光機能の強化、南北道路の継続整備、沿道への産業機能・商業機能等の集積としている。
【総合計画】 令和2年に策定した第5次府中市長期総合計画では、まちの将来像を「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」とし、ものづくりを中心とした産業の発展、活気・賑わいのある市街地、活力ある市街地、活力あふれる周辺地域、躍動する人づくり、また、これからの社会潮流を捉え新たな価値や魅力をつくり続けることを目指すとしている。
【グランドデザイン】 令和2年に策定した府中市グランドデザインでは、中心市街地・生活中心街において、生活に必要な機能等が駅周辺に集積し、道路や公共交通機関で結ばれ、快適な生活空間が形成された、「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」、ものづくりのまちを楽しみ、古くからのまちなみを懐かしく感じて歩いてみたくなる空間の形成、多様な年齢・立場の来訪者が集い、交流・滞留する場が創出される「来訪者や活動団体など、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」を目指すとしている。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方
・中心市街地では、コンパクトな規模の中に住宅、工場が混在しているが、農地や空き家が点在した低密度な市街地もみられる。国道沿いは郊外型の店舗が張り付き自家用車に依存した都市構造となっている。そのため、郊外部に対しては、中心市街地活性化基本計画に基づき、大型集客施設の立地制限をかけ規制を行い、コンパクトなまちづくりの推進を図っている。
・中心市街地は、本市が古くから栄えた経緯から、鉄道駅、商店街、図書館、文化センター等の公共公益機能をもとより有しているところであるが、本市全体で見られる人口減少、高齢化の傾向が顕著な地域でもある。
・そこで、第1期計画及び第2期計画において、道の駅整備や子育て支援施設、図書館、市民病院等を整備し、都市機能の集積させ、地区の賑わいや拠点性を高めてきた。
・本計画では整備した道の駅、図書館、子育て視線施設周辺において、駐車場や広場、公園を配置、文化センターにおいて耐震改修を図ることにより、都市機能の更なる強化や人々の交流の場としての強化を図る。
・古い町並みが残る歴史的資源集積エリアでは、回遊性ある歩行者導線を整備し観光客による賑わいや住民の健康促進効果を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等
図書館周辺に駐車場を整備し、利便性の向上を図る。
子育て支援施設及び図書館の周辺に一体で利用できる公園・広場を整備し、多様な世代が交流できるふれあいの場を創出する。
文化センターの耐震改修を行い、施設の安全性を高める。
府中学園と図書館を結ぶ道路、子育て支援施設へのアクセス道路、その他、中心市街地の周遊性を高める道路空間の整備を行う。
府中駅南側に立地する道の駅に関連した広場を整備し、市民や来訪者、多様な人々が集い、交流する機会の場を提供する。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
通りの歩行者数(休日)	人/日	府中駅南地区賑わい拠点、地域活動拠点を結ぶ主要な通り(府中駅南通りの4か所)における休日の1日あたりの自転車・歩行者数	各拠点施設へのアクセス道路やその他中心市街地内の道路空間の整備を行うことで、地区内の周遊性向上、府中駅を挟んだ南北間の移動を促進させるものであることから、府中駅南通りの休日の歩行者等を増加させるものである。	1,699人/日	R元	2,600人/日	R7
通りの歩行者数(平日)	人/日	府中駅南地区賑わい拠点、地域活動拠点を結ぶ主要な通り(府中駅南通りの4か所)における平日の1日あたりの自転車・歩行者数	各拠点施設へのアクセス道路やその他中心市街地内の道路空間の整備を行うことで、地区内の周遊性向上、府中駅を挟んだ南北間の移動を促進させるものであることから、府中駅南通りの平日の歩行者等を増加させるものである。	1,971人/日	R元	2,300人/日	R7
ぐるっとバス(市内循環バス)の平均利用者数	人/日	府中ぐるっとバス利用者の1日当たりの平均利用者数	市内循環バスである「府中ぐるっとバス」は中心市街地の回遊をサポートする重要な交通手段である。地域内の拠点施設の整備や交流空間の創出、各種イベントの開催、歴史資源の活用により、中心市街地内の人の往来を促進させ、ぐるっとバス利用者を増加させるものである。	93人/日	R2	132人/日	R7
道の駅来場者数	人/年	道の駅「びんご府中」の年間利用者数	地域内の拠点施設の整備や交流空間の創出により、中心市街地の魅力を高め、地区内のシンボリック施設である道の駅の利用者数を増加させるものである。	143,024人/年	R2	188,000人/年	R7
拠点施設(賑わい施設)利用者数	人/年	図書館利用者(貸出数)、文化センター利用者数(各部屋貸出履歴からの推計数)、こどもの国(児童館)利用者数の合計数	各拠点施設の機能強化(周辺の広場、駐車場整備)や各拠点施設へのアクセス道路を整備することにより、拠点施設の利便性を向上させ、地区内の生活環境の向上を図る。それにより、拠点施設の利用者数を増加させるものである。	227,212人/年	R2	230,000人/年	R7

計画区域の整備方針	
【多様な世代にとって安心・快適な生活環境の実現】 ◆拠点機能の強化 地区内の拠点施設である子育て支援施設、図書館、道の駅周辺の整備、文化センターの耐震改修により、拠点機能の更なる強化を図り、多様な世代にとって暮らしやすい生活環境の実現を目指す。	方針に合致する主要な事業 公園:こどもの国公園整備事業、地域生活基盤施設:図書館駐車場整備事業、地域生活基盤施設:図書館広場整備事業、地域生活基盤施設:こどもの国河川敷整備事業、地域生活基盤施設:道の駅広場整備事業、地域生活基盤施設:文化センター耐震改修事業、提案事業(地域創造支援事業):文化センター外構改修事業、提案事業(事業活用調査):事後評価、こどもの国公園トイレ学生コンペ事業(関連事業／市)、かわまちづくり計画策定(関連事業／市)、健康増進施設整備検討調査(関連事業／市)、健康増進施設整備事業(関連事業／市)
【市民や来訪者が交流し、アクティブに活動できる場の創出】 整備する広場や交流スペース等を活用し、市民にとっては学習の場やイベント、遊びの場、来訪者にとっては交流イベント等への参加により、交流・滞留できる場を創出することで、双方がアクティブに活動し、地区内全体の活力向上を目指す。	公園:こどもの国公園整備事業、地域生活基盤施設:図書館駐車場整備事業、地域生活基盤施設:図書館広場整備事業、地域生活基盤施設:こどもの国河川敷整備事業、地域生活基盤施設:道の駅広場整備事業、提案事業(事業活用調査):事後評価、ネウボラ拠点整備事業(関連事業／市・民)、賑わい機能整備事業(関連事業／市・民)、恋しき保存活用計画策定(関連事業／市)、史跡備後国府整備基本計画策定(関連事業／市)、文化財普及活動事業(関連事業／市)、空き家活用事業(関連事業／市)、まちなか活性化支援事業(関連事業／市)、瀬戸内ファクトリービュー事業(関連事業／民)、コワーキング・レンタルオフィス開設(関連事業／民)、古民家ホテル事業(関連事業／民)、店舗リニューアル事業(関連事業／民)
【周遊と賑わいを生む質の高い道路空間の確保】 地区内の道路空間の整備を整備し、高齢者を含めた多くの人が徒歩圏内で歩いて日常の生活サービスを楽しむことができる、安全で暮らしやすい、暮らしたくなる生活拠点としての中心市街地を形成する。	道路:横井府中学園線、道路:土生元町線、地域生活基盤施設:まちなか案内板整備事業、高質空間形成施設:府中8号線外、提案事業(事業活用調査):事後評価、府中駅停車場線歩道整備(関連事業／県)、府中駅南北連絡道路等検討調査(関連事業／県)、府中府川3号線歩行空間活用社会実験(関連事業／市)、まちなか駐車場整備事業(関連事業／市)、観光協会レンタサイクル事業(関連事業／観光協会)
その他	
○事業終了後の継続的なまちづくり活動 すでに、まちづくり活動の行われている地区(石州街道・出口地区まちづくり協議会)やNPO法人(府中ノアンテナ)においては、継続的なまちづくり活動を推進する。 新たな事業を行う際は、住民の意見を幅広く聞き取り、官民一体となったまちづくりを推進する。	
【官民連携事業】 ○駅周辺の大規模商業施設と市が連携し、ネウボラ(母子支援)拠点整備、賑わい機能整備、店舗リニューアルを行い、駅周辺の賑わいを創出する。 ○NPO等民間団体及び企業と市が連携し、瀬戸内ファクトリービューの開催やコワーキング・レンタルオフィス開設、古民家ホテルの再生を行い、観光・商業の振興を行う。	

様式(1)-④-1

交付対象事業費

1,600.3

交付限度額

800.1

国費率

0.50

(金額の単位は百万円)

基幹事業

事業	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体	交付期間内 事業費	交付対象		費用便益比 B／C
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度	事業費		うち宣言負担分	うち民負担分	
道路	(市)横井府中学園線	府中市	直	L=225.0m, W=11.0m	3	7	3	7	98	98	98	97.5	
	(市)土生元町線	府中市	直	L=175.0m, W=11.0m	3	5	3	5	77	77	77	76.5	
公園	こどもの国公園	府中市	直	2,600㎡	3	4	3	4	255	255	255	255.0	2.1
古都保存・緑地保全等事業													
河川													
下水道													
駐車場有効利用システム													
地域生活基盤施設	こどもの国河川敷整備事業	府中市	直	4,300㎡	3	4	3	4	82	82	82	82.5	5.6
	道の駅広場整備事業	府中市	直	4,800㎡	4	7	4	7	446	446	446	445.7	1.6
	図書館広場整備事業	府中市	直	960㎡	3	7	3	7	197	197	197	196.7	3.8
	図書館駐車場整備事業	府中市	直	450㎡	3	7	3	7	96	96	96	24.1	
	まちなか案内板整備事業	府中市	直	10箇所	7	7	7	7	20	20	20	20.0	
	文化センター耐震改修事業	府中市	直	720㎡	4	4	4	4	270	270	270	270.0	
高層空間形成施設	府中8号線外整備事業	府中市	直	L=480.0m, W=4.0m	3	4	3	4	89	89	89	89.4	
高次都市施設	地域交流センター												
	観光交流センター												
	まちおこしセンター												
	子育て世代活動支援センター												
	複合交通センター												
誘導施設	医療施設												
	社会福祉施設												
	教育文化施設												
	子育て支援施設												
既存建造物活用事業													
土地区画整理事業													
市街地再開発事業													
住宅街区整備事業													
バリアフリー環境整備事業													
優良建築物等整備事業													
住宅市街地総合整備事業													
街なみ環境整備事業													
住宅地区改良事業等													
都心共同住宅供給事業													
公営住宅等整備													
都市再生住宅等整備													
防災街区整備事業													
合計									1,630	1,630	1,630	0	1,557.3

提案事業

事業	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体	交付期間内 事業費	交付対象		費用便益比 B／C
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度	事業費		うち宣言負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業	文化センター外構改修事業	府中市	直		5		5		40	40	40	40.0	
事業活用調査	事後評価	府中地区	府中市	直	7	7	7	7	3	3	3	3.0	
まちづくり活動推進事業													
合計									43	43	43	0	43.0

(参考)都市構造再編集や支援事業関連事業

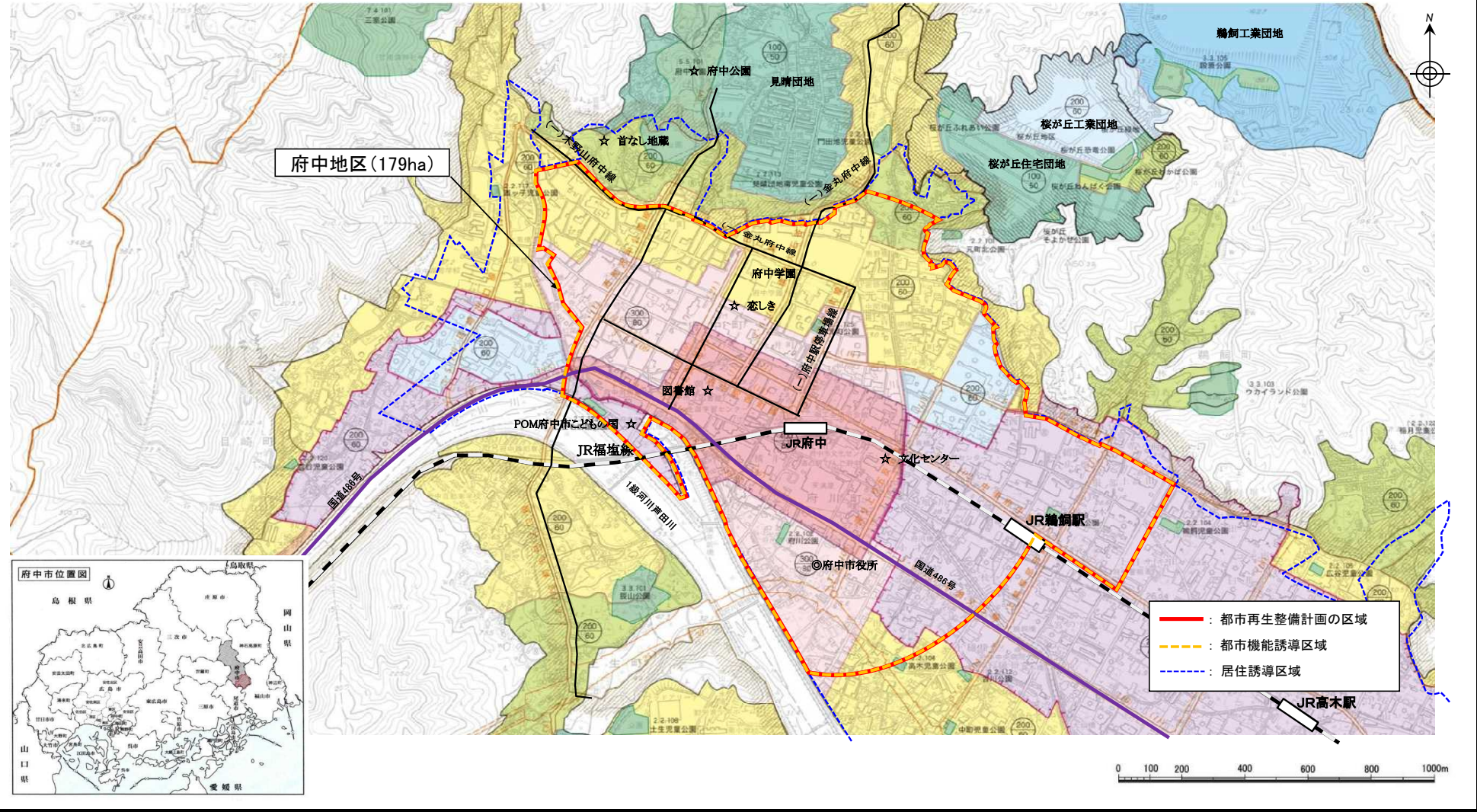
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)			事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	
合計										0

(参考)関連事業

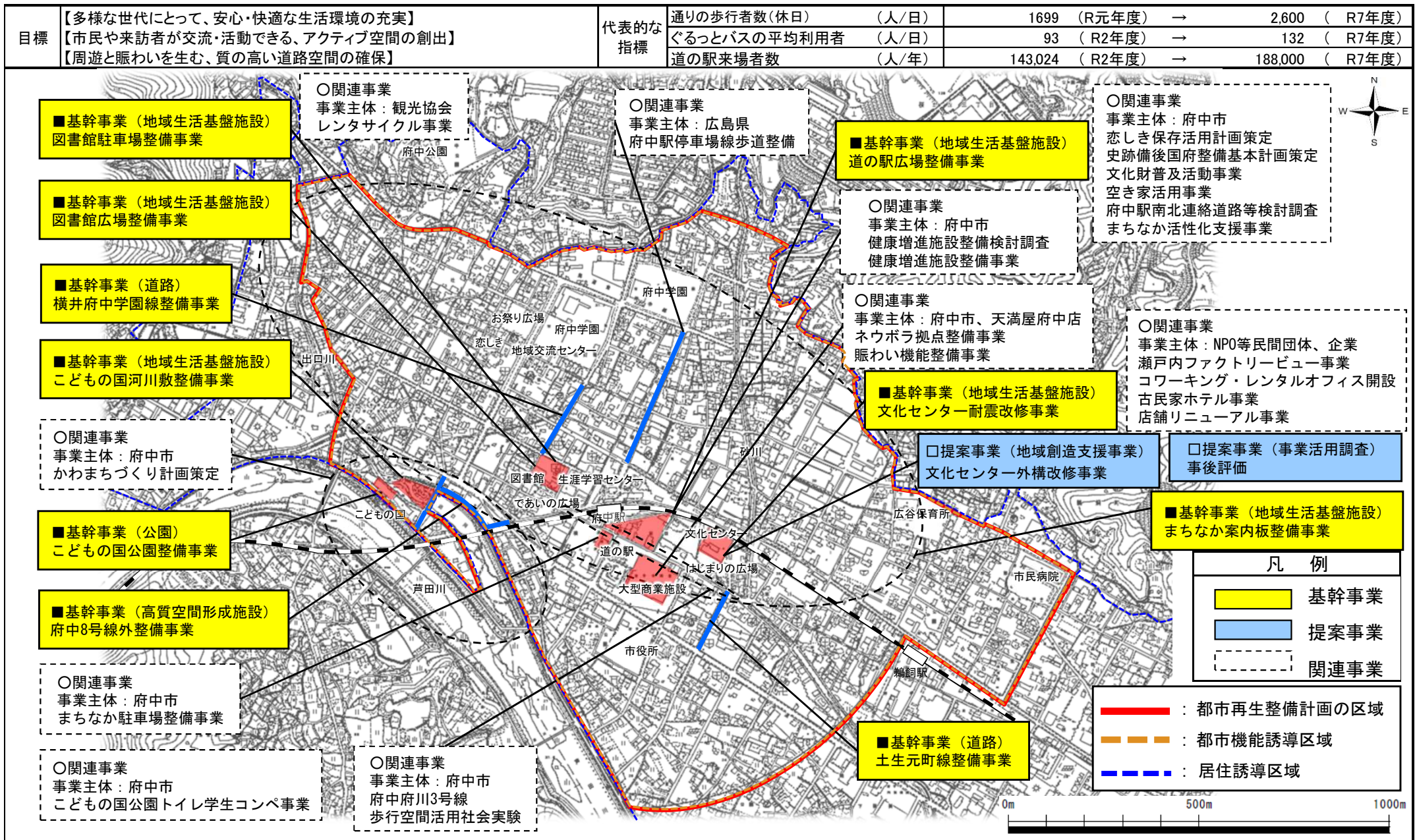
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)			事業期間		全体事業費	
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度		終了年度
府中駅停車場線歩道整備	府中駅停車場線	広島県	—	—			○		2	3	80
かわまちづくり計画策定	芦田川河川敷	府中市	—	—			○		3	4	0
まちなか駐車場整備事業		府中市	—	—			○		5	5	75
こどもの国公園トイレ学生コンペ事業	こどもの国公園	府中市	—	—			○		3	3	3
恋しき保存活用計画策定	恋しき	府中市	—	—			○		3	4	1
史跡備後国府整備基本計画策定		府中市	—	—			○		3	4	8
文化財普及活動事業		府中市	—	—			○		3	7	10
健康増進施設整備検討調査		府中市	—	—			○		3	3	0
健康増進施設整備事業		府中市	—	—			○		4	7	1,000
空き家活用事業		府中市	—	—			○		3	7	—
府中駅南北連絡道路等検討調査	府中駅	府中市	—	—			○		3	4	0
まちなか活性化支援事業		府中市	—	—			○		3	7	5
府中府川3号線歩行空間活用社会実験	府中府川3号線	府中市	—	—			○		3	5	5
瀬戸内ファクトリービュー事業								○	3	7	—
コワーキング・レンタルオフィス開設								○	3	7	—
古民家ホテル事業								○	3	7	—
店舗リニューアル事業								○	3	7	—
レンタサイクル事業								○	3	7	—
ネウボラ拠点整備事業		府中市、民間	—	—			○		2	3	20
賑わい機能整備事業		府中市、民間	—	—			○		3	4	410
合計											1,616

府中地区(広島県府中市)	面積	179 ha	区域	府中町、元町、出口町、府川町、土生町、鵜飼町の各一部
--------------	----	--------	----	----------------------------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



府中地区(広島県府中市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)



府中地区都市再生事業の事前評価シート

計画の名称: 府中地区都市再生整備計画

事業主体名: 広島県府中市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	○
②地域の課題への対応	
1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
④事業の効果	
1) 十分な事業効果が確認されている。	○
2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1) まちづくりに向けた機運がある。	○
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
⑥円滑な事業執行の環境	
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○
2) 交付期間中の計画管理(モニタリング)を実施する予定である。	○
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	○