

第二期府中市中心市街地活性化基本計画

広島県府中市

平成25年4月

平成25年3月29日認定

平成25年5月30日変更

平成25年11月29日変更

平成26年11月27日変更

平成27年11月27日変更

平成29年7月28日変更

平成29年11月28日変更

目 次

○ 基本計画の名称	1
○ 作成主体	1
○ 計画期間	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 府中市の概要	1
[2] 中心市街地の現状分析	2
[3] 市民ニーズなどの把握・分析	16
[4] 中心市街地において取り組むべき課題	19
[5] 中心市街地のまちづくりの目指す方向	20
[6] 一期中心市街地活性化基本計画の取り組み	27
[7] 中心市街地の課題	38
[8] 府中市中心市街地活性化基本方針	40
2. 中心市街地の位置及び区域	44
[1] 位置	44
位置設定の考え方	44
位置図	45
[2] 区域	46
区域設定の考え方	46
区域図	46
[3] 中心市街地に適合していることの説明	47
3. 中心市街地の活性化の目標	54
[1] 府中市中心市街地の活性化の目標	54
[2] 計画期間の考え方	54
[3] 数値目標指標の設定の考え方	55
[4] 具体的な数値目標の考え方	57
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に 供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	73
[1] 市街地の整備改善の必要性	73
[2] 具体的事業の内容	74
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	81
[1] 都市福利施設の整備の必要性	81
[2] 具体的事業の内容	82

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	8 4
[1] 街なか居住の推進の必要性	8 4
[2] 具体的事業の内容	8 5
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	8 6
[1] 商業の活性化の必要性	8 6
[2] 具体的事業の内容	8 7
8. 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	9 5
[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	9 5
[2] 具体的事業の内容	9 6
9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	1 0 0
[1] 市町村の推進体制の整備等	1 0 0
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	1 0 1
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	1 0 5
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	1 0 6
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	1 0 6
[2] 都市計画手法の活用	1 0 6
[3] 都市機能の適性立地、既存ストックの有効活用等	1 0 7
[4] 都市機能の集積のための事業等	1 0 9
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	1 1 1
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	1 1 1
[2] 都市計画との調和等	1 1 1
[3] その他の事項	1 1 3
12. 認定基準に適合していることの説明	1 1 5

様式第4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：第二期府中市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：広島県府中市
- 計画期間：平成25年4月から平成30年3月まで（5年）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 府中市の概要

府中市は、広島県の東南部内陸地帯に位置し、三方を山で囲まれた盆地で形成され、西北部から東南部にかけて県内三大河川の一つで瀬戸内海へ注ぐ芦田川が縦貫し、その両側に平野部が広がり美しい山並みを背景に市街地が展開している。

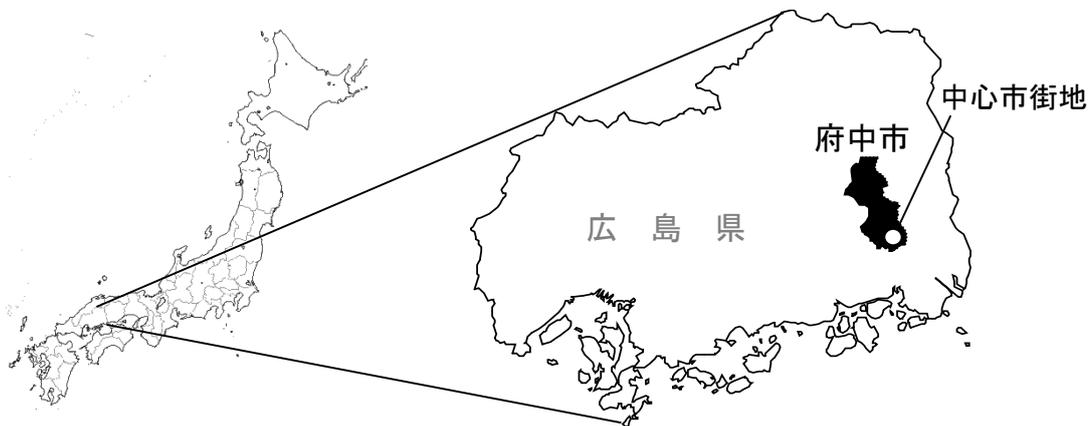
中心市街地の周辺地域は、律令時代の頃、備後国府が置かれたと伝えられ、数多くの遺構・遺物が出土し、現在も発掘作業が進められている。鎌倉時代には備後守護職の居城が築かれ、戦国時代には毛利元就の支配する地域となり、江戸時代には福島、水野、松平、阿部と藩主も交代している。明治時代になると廃藩置県により、福山県、深津県、小田県、岡山県と所属をかえ、明治9年広島県に編入された。

江戸時代の頃から「藍」、「桐」、「こんにやく」、「煙草」などの農林産物の集積地として商業が盛んになり、それに伴って集散物を加工する機能が要求され、「繊維」、「木工」、「食品」などの工業が盛んになった。人情味豊かな中に進取の気性を持った人々の努力によって、家内工業から重化学工業へと多彩な産業が発展してきた。

現在の府中市は、昭和29年3月31日、6ヵ町村(芦品郡府中町、岩谷村、広谷村、国府村、栗生村及び下川辺村)が合併して市制を施行し、昭和31年、昭和50年、平成16年と近隣町村を編入し、人口42,563人(平成22年国勢調査)、面積195.71k㎡の都市となっている。

内陸地帯で海に面さない小都市ながら、上場企業4社(府中市発祥の企業を加えれば6社)の本社がある。

府中市には、高級婚礼家具、非鉄金属ダイカスト製品、旋盤用チャック、ラジコンヘリコプター、ラバータイル、テルペン化学など日本一を誇る工業製品が多くあり、この他にも味噌、繊維製品など特産品も多数ある。このような地場産業の集積を生かし産業情報を発信するため、毎年5月に府中産業メッセを開催している。



〔2〕 中心市街地の現状分析

（1） 中心市街地の概況

中心市街地の周辺地域は、律令時代の頃、備後国府が置かれたと伝えられ、備後地方の政治・経済・文化の中心として栄え、現在、数多くの遺構・遺物が出土しており、備後国府の解明にむけ発掘作業が続けられている。また、江戸時代、銀商人が大阪方面から福山を経て石見銀山へ帰還する道だったことから「石見路」とも呼ばれていた石州街道沿線には、黒壁・土塀・うだつ・格子戸・虫籠窓(むしこまど)などのある瀟洒(しょうしゃ)な建物が点在し、往時の賑わいを物語っている。

明治 30 年には、備後電気鉄道(株)(後の両備軽便鉄道(株))が設立され、大正 3 年に、両備福山～府中町間で開業した。この間、明治 32 年に、(株)備後銀行が府中町に本店を設け開業し、明治 38 年には、官営の府中煙草製造所が創業、明治 43 年に、備後水力電気(株)が設立され府中町内に電灯が灯るなど、早くから中心市街地としての機能集積が進んできた。

現在でも、府中市役所、府中公共職業安定所、日本年金機構備後府中年金事務所、福山地区消防組合府中消防署などの官公庁や府中市立図書館、府中市生涯学習センター、府中市文化センターといった福利施設、府中天満屋といった大型商業施設など様々な都市機能が集積している。また、平成 20 年 4 月には近隣の 4 小学校と 1 中学校を統合した府中小学校・府中中学校(愛称：府中学園)が開校した。

公共交通網では、交通ネットワークの拠点施設である JR 府中駅があり、山陰と山陽を結ぶ鉄道網の結節点としての機能を果たしている。路線バスでは、市内外を結ぶ多くの路線の一部が区域内を経由し、鉄道網の張り巡らされていない地域へ交通ネットワークをつないでいる。平成 22 年 4 月から「府中ぐるっとバス(市街地循環バス)」の運行を開始し、市内の交通ネットワークの充実を図っている。

（2） 中心市街地の資源や既存ストック状況の分析と有効活用の方法の検討

1) 歴史的・文化的資源、景観資源

明治 5 年創業の「恋しき」は、木造 3 階建ての母屋と四季の美に彩られる本格的な日本庭園や艶麗幽玄(えんれいゆうげん)な茶室などを有し、著名な文人や政治家も利用した備後を代表する格式高い老舗割烹旅館(登録有形文化財)として多くの人に親しまれてきたが、平成 2 年に惜しまれつつ廃業した。以来、郷土の文化的遺産である「恋しき」の保存・再生は多くの人の悲願となってきたが、平成 17 年 11 月、「恋しき」を保存・再生する目的で 5 人の地元有志によって(株)恋しきが設立された。

「恋しき」の母屋や離れ座敷を改修し、日本料理・喫茶・骨董ギャラリーなどを備える交流・迎賓施設としての保存・再生をめざしている(株)恋しきは、平成 18 年 12 月、府中市内の企業などを対



象に 100 万円を 1 口とする出資(株式の引受)を募集したところ、設定した 5 日間の申込期間に予定した 80 口全ての入金があったという事実が、「恋しき」の保存・再生に期待する地元地域の熱い思いを如実に物語っている。平成 24 年 11 月に施設がリニューアルされたことにより賑わい施設の核としての機能が高まっている。

石州街道・出口地区は、石州往還として栄えた往時の面影を残す建物が点在している。この地域

では、地域住民が主体となって「まちづくり協定」を締結(平成 16 年 2 月)し、建物などの修景整備事業のほか、ホテルの里をめざした取り組みやイベントの開催など、誇りを持って住み続けられるまちにするための取り組みが進められている。その結果、平成 17 年には、中国経済連合会などが構成する夢街道ルネサンス推進会議によって「夢街道ルネサンス認定地区」として



修景整備事業



首無地蔵菩薩大祭

認定された。

また、一年を通して参拝者が絶えず、年間入込客数が約 36 万人(平成 18 年調べ)という首無地蔵菩薩もあり、参拝者を石州街道・出口地区などに誘導するため、回遊路としての道路改良を行った。毎年 2 回(春・秋)の大祭開催時には、地域住民や商店街が主体となって参拝者を誘導する取組み(食とグルメフェア、石州街道・出口地区イベントなど)も行われている。

2) 社会資本や産業資源

公共公益施設については、府中市役所、府中公共職業安定所、日本年金機構備後府中年金事務所、福山地区消防組合府中消防署、府中商工会議所、ケーブルテレビ局が立地しているとともに、府中市立図書館、府中市生涯学習センター、府中市文化センター、POM府中市こどもの国、あさひ児童館などの集客性の高い施設が整備されている。

市立総合病院も区域から 1km 以内に立地し、区域内の医院数は 11、歯科医院数は 5 と、府中市にある医院、歯科医院数のそれぞれ 30%、35%を占めている。金融機関は、市内にある 5 金融機関のうち区域内に 4 金融機関の本・支店があり、残る 1 金融機関の支店についても区域に隣接している。

学校については、区域周辺部にある 4 つの小学校(東、西、岩谷、広谷)を 1 つに統合し、区域内にあった中学校と一体化し、府中小学校・府中中学校(愛称：府中学園)として、新たに平成 20 年 4 月に開校



府中学園

した。府中学園の開校に伴い、区域内の学校周辺の道路を改良して幅の広い歩道の整備を行い、安全安心な通学路を整えた。また、県立の高等学校も中心市街地周辺に 2 校が立地している。

その他にも、中心市街地周辺の施設として、ウッドアリーナ(府中市立総合体育館)、府中市

勤労青少年ホーム（キャンプ in ふちゆう）などがある。また、区域内にある公共施設の区域外への移転計画は現在、予定されていない。

産業については、伝統産業として、府中家具、鍛冶・鋳物、府中味噌などの産業が発展し、その後、木工・繊維・機械・金属・化学など多種多様な地場産業がバランスよく集積し、オンリー1・ナンバー1といわれる企業が多く、製品の全国シェアが1位の企業も6社あり、人口1



人あたりの製造品出荷額では、平成9年調べ（H12/10/7発行『週刊ダイヤモンド』）で全国694都市中35位など、ものづくりのまちとして全国にその名を知られている。事業所数では、平成13年事業所・企業統計で2,816事業所と比較的多く、個性的な企業が集積しているが、従業員4人以下の事業所数が1,850事業所と全体の66%を占め小規模事業所が多いのも特徴である。

「府中家具」は、高級家具ブランドとして全国にその名を知られ、約300年の歴史がある伝統産業である。戦後、他の生産地に先駆けて同じデザイン、材質、色で統一した和ダンス、洋ダンス、整理ダンスの3点を「婚礼家具セット」として商品化した。この新しい発想の「婚礼家具セット」が人気を集め、一気に市場に浸透したほか、昭和36年の全国優良家具展での通商産業大臣賞の受賞以降、各メーカーの受賞が相次ぎ「日本一の府中家具」の名声を得るに至った。

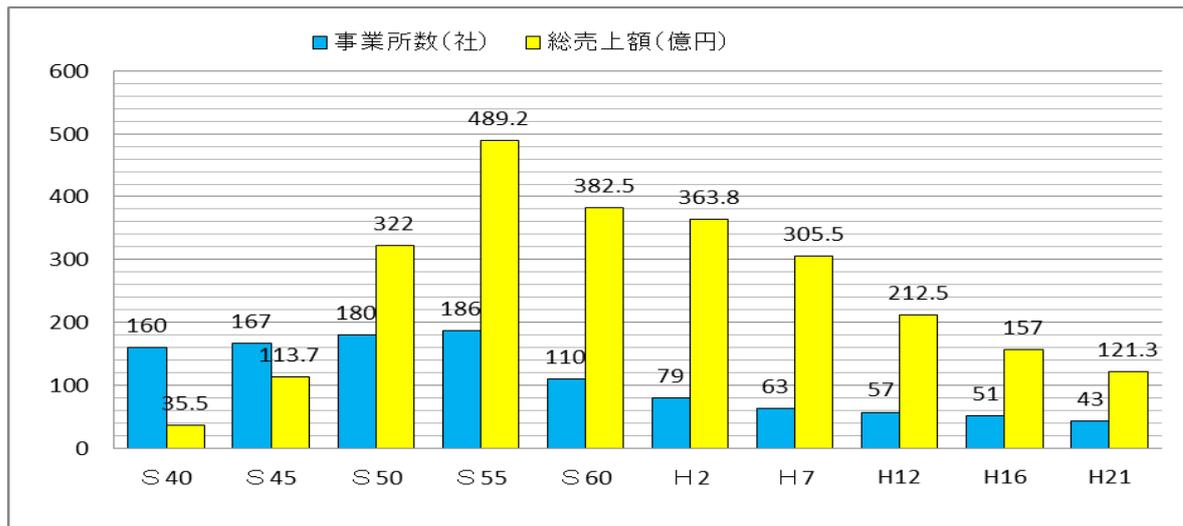


その後、ブライダル人口の減少や造り付け家具の普及などにより婚礼家具の需要は減少し、昭和51年、府中市内に68社あった家具事業者も、平成19年では24社に激減した（府中家具工業協同組合調べ）。しかし、歴史と伝統に裏打ちされた技術力と商品開発力、そして高級婚礼家具の産地としての知名度によって、最盛期には質・量ともに日本一の生産を誇ったその技術は、今も脈々と受け継がれている。

▲ラスベガスでフトンスタイルを発表

平成17年度には、中小企業庁の「JAPANブランド育成支援事業」によるプロジェクトの採択を受け、四季のある日本の暮らしから生まれた優しいベッドルームのスタイルを提案する「フトンスタイル」を発表し、世界に向けて府中ブランドを発信している。また、平成19年2月には、府中家具工業協同組合が申請していた「府中家具」の地域団体商標としての商標登録が認められ、これによって産地ブランドとしての保護や、さらなる発展・向上が期待されている。

■府中市の家具・装備品関連事業所(従業員4人以上)の推移



(資料:工業統計)

区域周辺及び隣接する工業団地には、このような多種多様な企業の工場が立地し、多くの雇用を確保している。近年、これらの工場など地場産業の製造現場などを公開し、その歴史や優



れた技術などを地域の観光資源にするための「産業観光」に取り組んでおり、区域内及び区域周辺の企業が見学者の受け入れを行っている。

多種多様なものづくり産業の集積するまちとして、中学生の職場体験にも取り組んでいる。平成17年度キャリア教育実践プロジェクト事業の指定(文部科学省)を受け、急速に変化する社会・経済、若者の勤労観、職業観の変化、子どもたちの生活・意識の変容などの背景から、夢や希望を見つける、コミュニケーション力を育てる、勤労観、職業観を育てるなど、豊かな人間性を育成するねらいをもって、「生涯輝く大人づくり」、「夢を志に」を目標に実施している。実施状況は、府中商工会議所と上下町商工会の全面的な協力のもと、市内の中学2年生を対象に連続5日間の職場体験を行っている。体験前は、電話のかけ方などのマナー研修を行い、体験後は受け入れていただいた各事業所の広告を生徒自らが作成して届けている。平成18年には先進的取組みとして、受け入れ取りまとめ団体である府中商工会議所と上下商工会が文部科学大臣表彰を受けた。今後も継続して推進し、さらに充実した事業となることが期待できる。(受け入れ事業所は、H23年は134カ所、H24年は130カ所)

商業については、府中市内で唯一の大規模集客施設である府中天満屋(府中ショッピングセンター・床面積12,036㎡)と本通り、上本町、駅前通りなどの商店街を中心に商業地域を形成している。買物先別買物割合(平成15年広島県商圈調査)では、買回り品の約80%、最寄り品の約97%が府中市内で買われている結果となっており、平成18年の府中市市民意識調査でも84%の人が日常的な買い物は市内の商店ですと回答し、商業施設の充足した状況が表れている。

商業・観光資源として、通称「府中焼き」という府中風お好み焼きがある。広島風お好み焼きといえば全国的にも有名であるが、「府中焼き」はひき肉を使ってカリッと焼きあげる独特の

味わいが特徴で、市街地に 38 軒(備後府中焼きマップ掲載店)ある店は各家庭の御用達(第二の台所として)の店となっているなど、まさに府中市民のソウルフードとなっている。中心部にも 14 軒の店があり、この資源をまちづくりに生かそうと、府中焼きフェスタを開催するなどの取り組みを行い、平成 22 年から、まちおこしの祭典「B-1 グランプリ」にも、「備後府中焼きを広める会」として毎年出展し、全国に「備後府中」をPRでき、まちおこしの火付け役となっている。



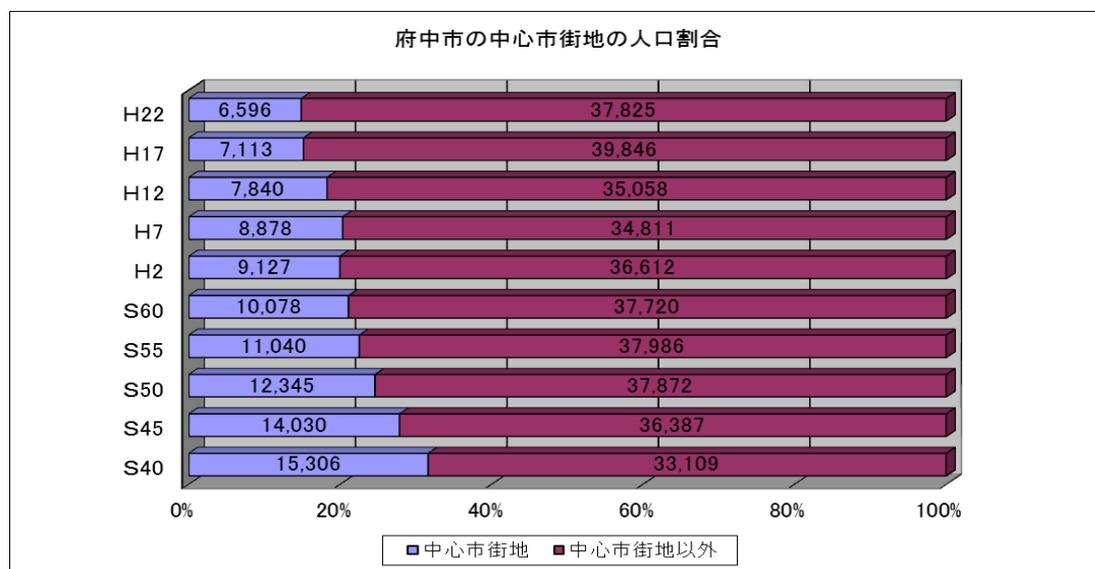
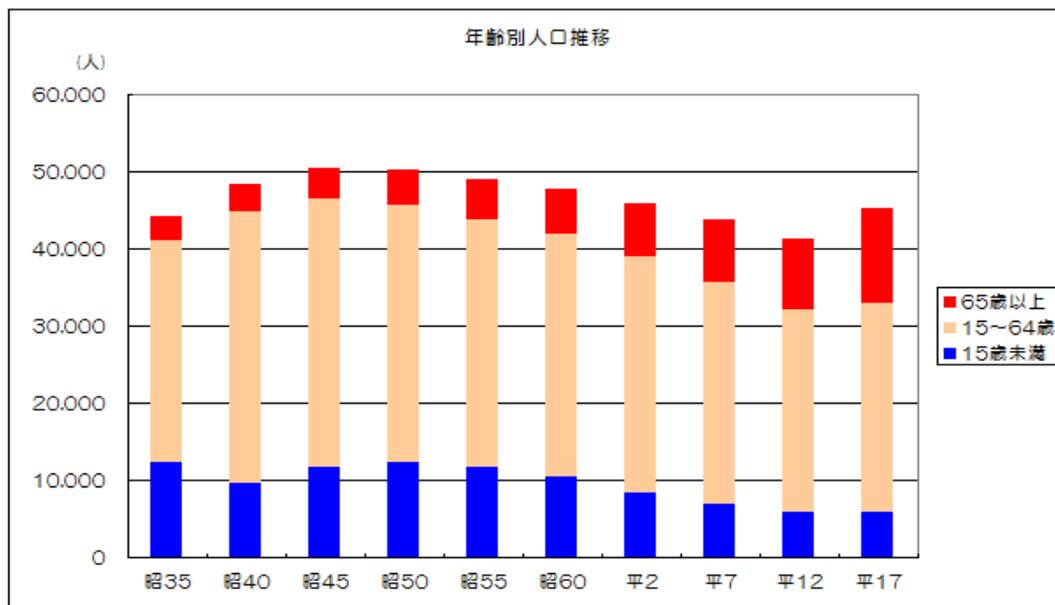
公共交通については、JR府中駅があり、山陰と山陽を結ぶ鉄道網の結節点としての機能を果たし、JR福山駅において新幹線と連絡することで大阪まで2時間以内の圏域となっている。また、空港への高速バス路線もあり、広島空港を経由して東京まで3時間以内の圏域となっている。路線バスでは、市内外を結ぶ多くの路線の一部が区域内を経由し、鉄道網の張り巡らされていない地域へ交通ネットワークをつないで地域の利便性を向上させている。また、市内においては公共施設等を結ぶ市内循環バス「府中ぐるっとバス」の運行が始まり、公共施設だけでなく商業施設ともバス路線で結ぶことができ、更なる利便性の向上によって利用増が期待できる。

(3) 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

1) 人口動態に関する状況

■人口減少、少子高齢化が著しい（特に中心市街地においてその傾向が顕著）

府中市の人口は昭和 50 年をピークに人口が減少している。本格的な人口減少時代に入っている現在では、人口の増加を見込むことは困難である。人口が減少する中でも活力あるまちづくりを行うことが重要である。



中心市街地の人口減少率は、府中市全体と比較して高く、居住者の高齢化率も府中市全体と比較して高くなっている。このことは、地価の割高感や核家族化の進展による個室重視の郊外型住宅ニーズなどから、家庭を持った世代の転出が進んだことによるものと考えられる。

この地域は、時代の流れの中で自然発生的に商住共同・商住隣接によって発展してきた地域であり、現在も他の地域と比較して商業が集積し、日用品や暮らしに必要なサービスが受けやすい地域として高齢者をはじめ多くの人にとって暮らしやすい環境を備えたまちといえる。

また、第一期中心市街地活性化基本計画（以下「一期基本計画」という。）によって統合小中学校の整備と同時期に進められた、市外事業者による高層分譲マンション建設、その後の早期完売からも、暮らしやすい地域、住みたい地域としての住宅ニーズが潜在的にあることがうかがえる。

しかし、人口動態を見ると年々自然減と社会減によって人口は減少しており、現在もなお歯止めがかかっていない。特に自然動態では、マイナスに転じて以降、マイナス幅が年々増加している。このことは、中心市街地においても同様であると言え、むしろ中心市街地の人口割合を考慮すると、相当数を占めていると推察できる。

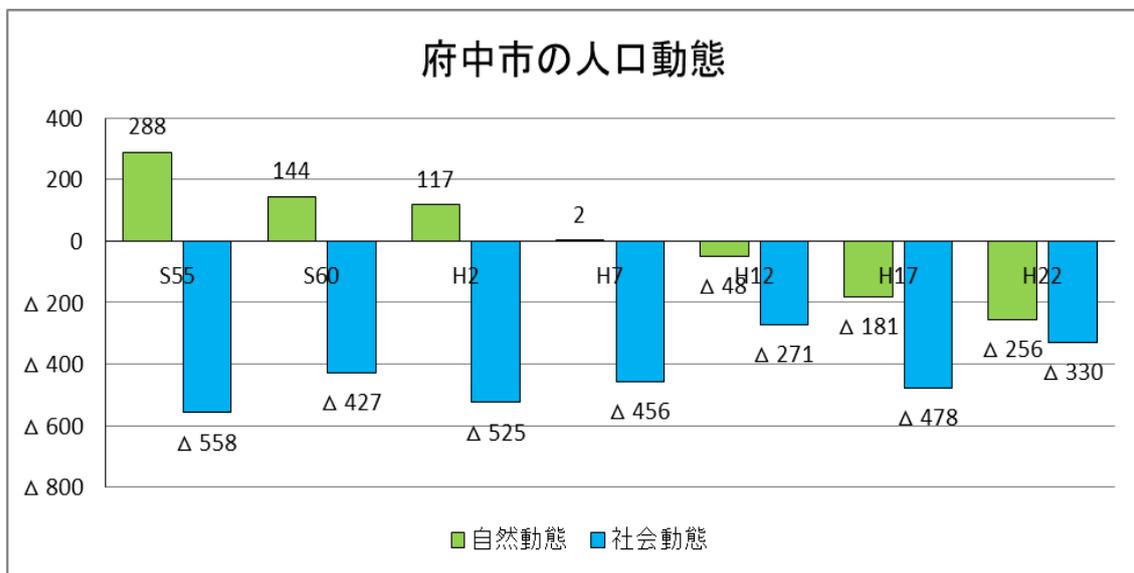
●中心市街地の人口減少

平成 7 年	府中市	43,689 人
	中心市街地	5,468 人
平成 22 年	府中市	37,188 人 (△14.9%)
	中心市街地	4,059 人 (△25.8%)

●中心市街地の高齢化

平成 7 年	府中市	8,128 人 (18.6%)
	中心市街地	1,230 人 (22.5%)
平成 22 年	府中市	11,098 人 (29.8%)
	中心市街地	1,366 人 (33.7%)

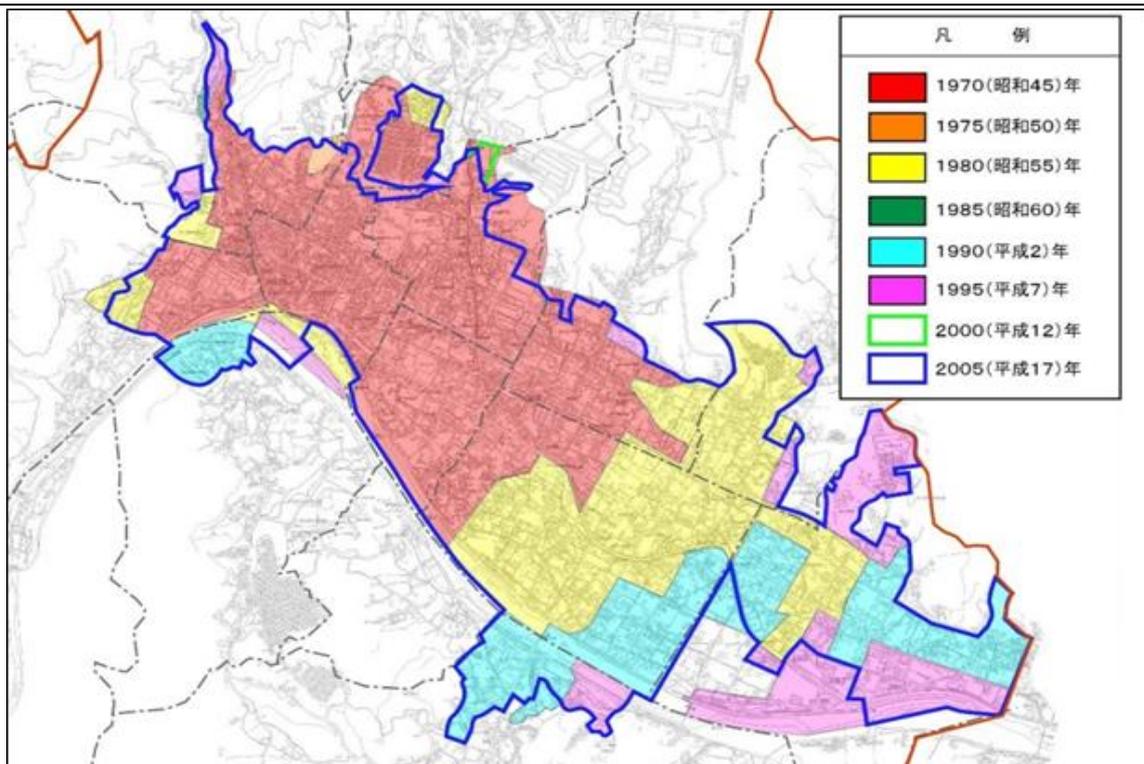
※平成 17・22 年府中市の数値は旧上下町を除く。



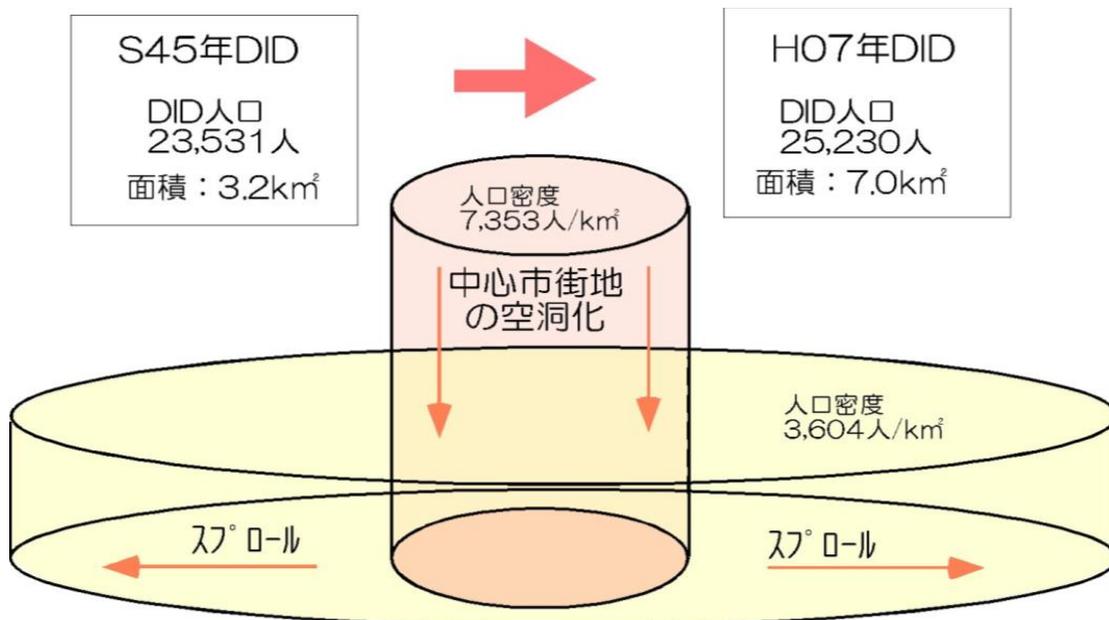
■低密度な中心市街地

府中市の人口のピークである昭和 45 年にはヘクタールあたり 73.5 人も高密度な市街地を形成していたが、平成 22 年にはヘクタールあたり 34.0 人まで減少している。

これは、モータリゼーションの発展による郊外への市街地が広がったことや中心市街地の求心力の低下が原因と考えられる。



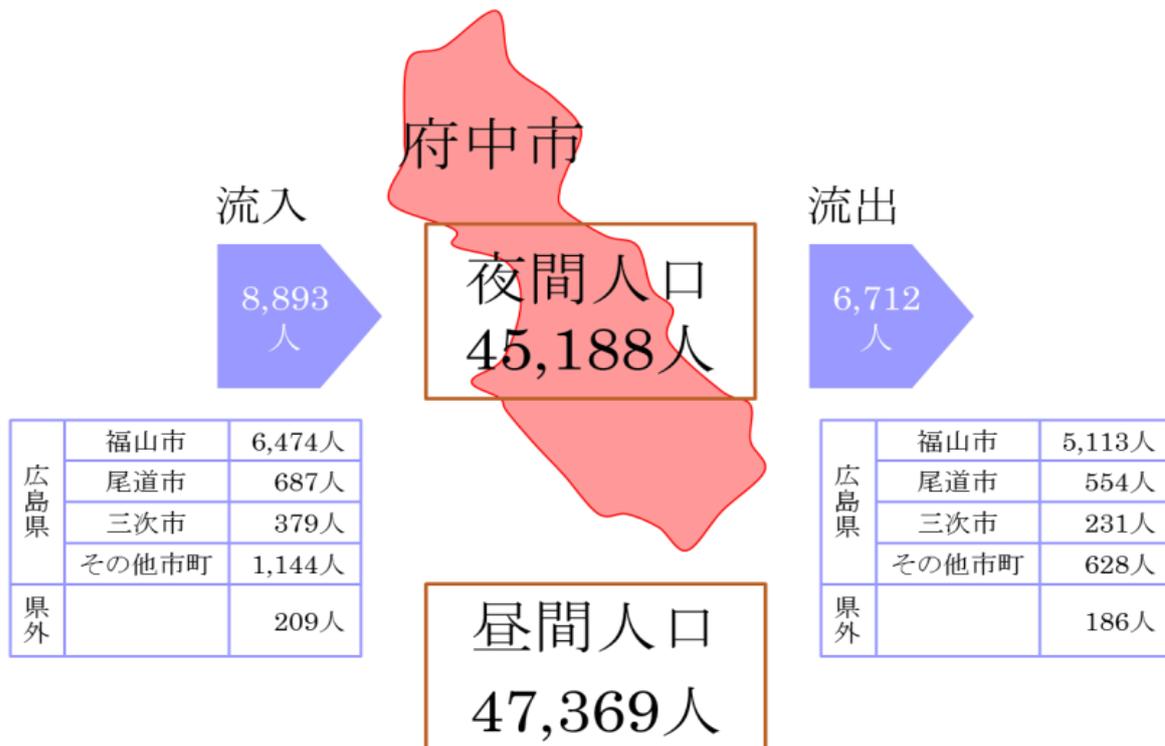
	1970 (昭45)	1975 (昭50)	1980 (昭55)	1985 (昭60)	1990 (平2)	1995 (平7)	2000 (平12)	2005 (平17)
DID人口 (人)	23,531	23,635	24,398	22,884	24,474	25,230	23,378	21,984
DID面積 (km ²)	3.2	4.0	4.9	4.8	6.0	7.0	6.5	6.5
人口密度 (人/km ²)	7,353	5,909	4,979	4,768	4,079	3,604	3,602	3,408



面積増加分 約3.8ha (約120%増加)
 人口増加分 約2,000人 (約7%増加)

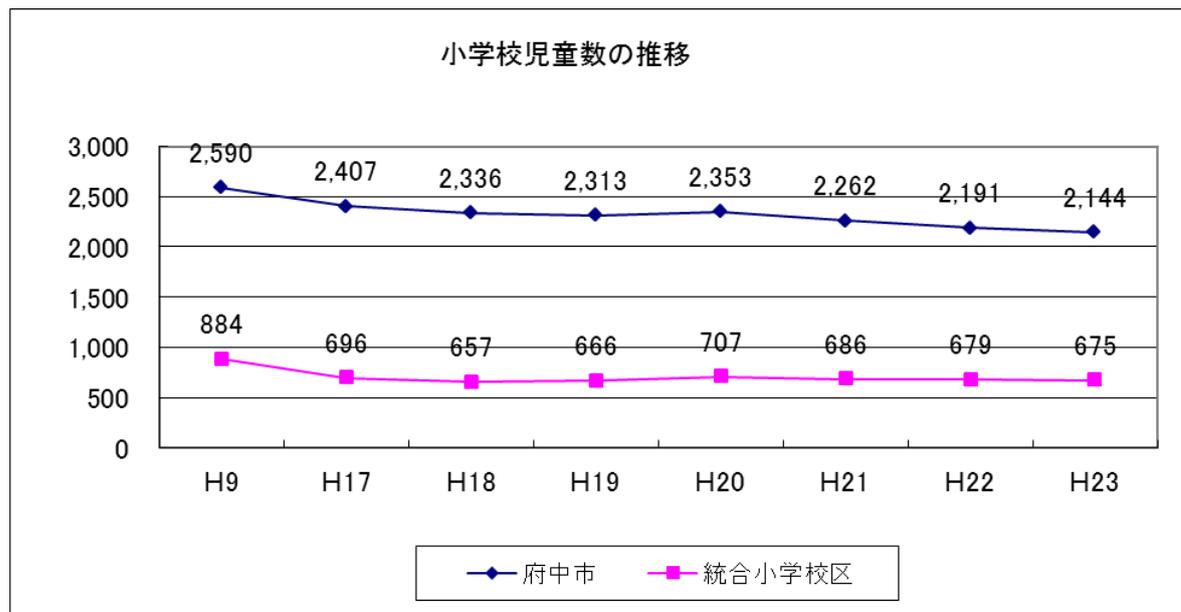
■昼間人口が高い

府中市には、多種多様な企業の工場が立地し、多くの雇用を確保できることや、教育環境の充実により夜間人口より昼間人口が多くなっている。5万人以下の小規模都市においては珍しい現象であり、ポテンシャルを秘めていると言っても過言ではない。



■中心市街地の小学校児童数の推移

中心市街地内にある統合小学校の児童数の府中市全体の児童数に対する割合は平成20年の開校を境に年々高くなっている。



2) 土地に関する状況

モータリゼーションの進展や経済環境の変化などにより府中市の市街地は急速にスプロールが進み、拡散した低密度な市街地を形成している。中心市街地の商業施設は、商業者にとって投資効率の高い国道486号沿線などへ新設されたため、郊外での商業活動が活発になっている。そのため、中心市街地の地価公示価格の下落とともに府中市の土地の評価額の下落により固定資産税額が減少し、府中市の財源も伸び悩む結果となっている。

■中心市街地地価公示価格

(府中町 25-3) 商業地の下落

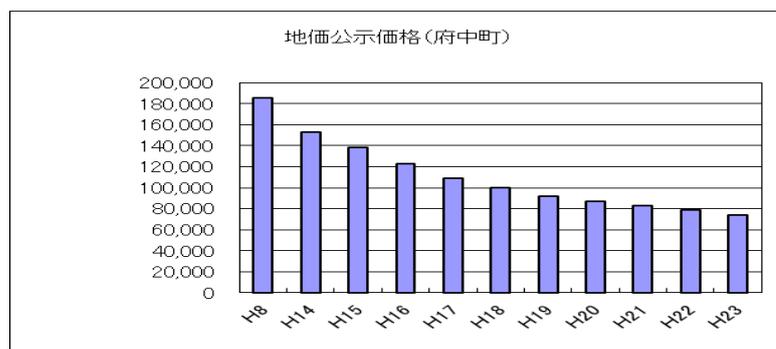
平成8年 186千円/㎡

↓ (△46%)

平成18年 100千円/㎡

↓ (△26%)

平成23年 74.2千円/㎡

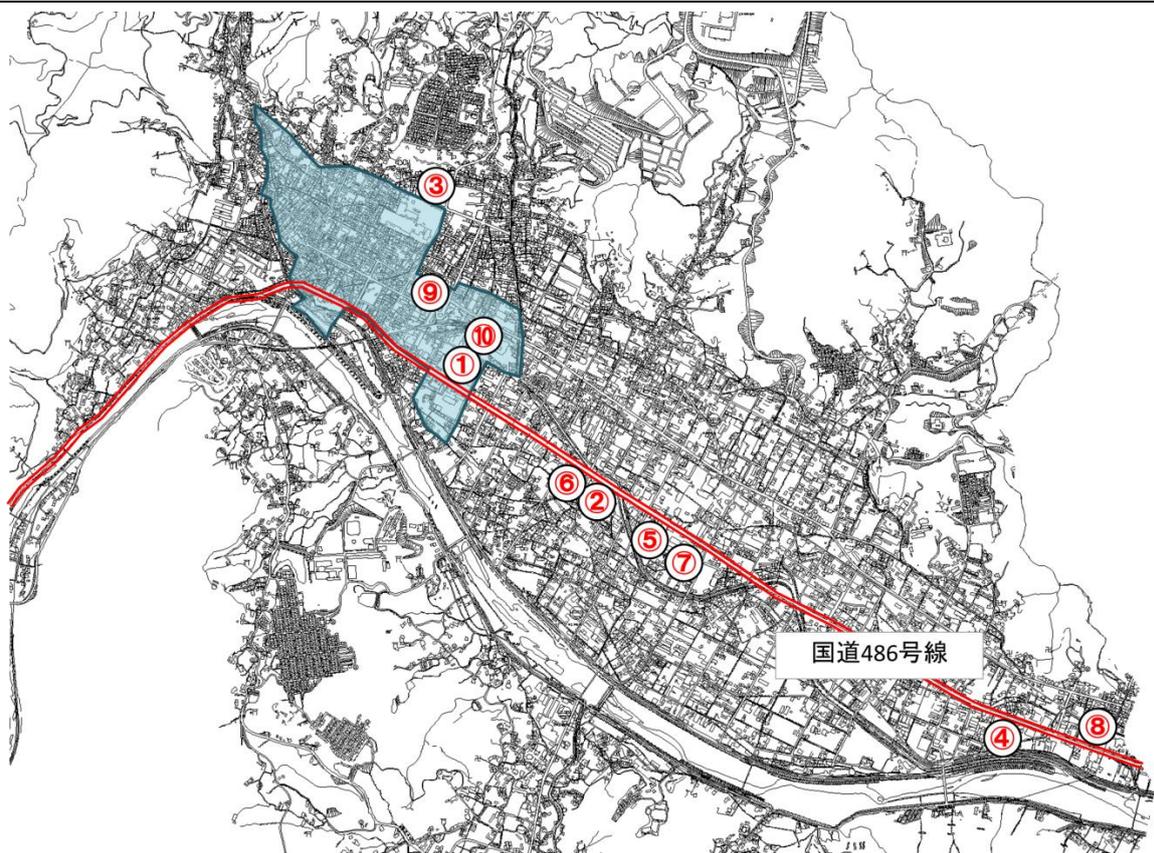


3) 商業に関する状況

商業の集積は、その時代の社会情勢や経済状況によって事業者が自然発生的に集積するもので、府中市においては、明治時代、中心市街地西側の出口町地域から発展し、その後、JR府中駅や路線バス沿線付近へ向けて徐々に東南へ商業集積が移っている状況にある。特に、モータリゼーションの進展とともに大型の駐車場を持つ郊外型の大規模な商業施設の立地により、区域内に立地している府中天満屋は、周辺地域だけでなく市外からも集客できる施設となっているにもかかわらず、商業集積はマイカーでの移動が便利な国道486号沿線など(主に福山市郊外部)に移ってきている。

■府中市内の大規模集客施設(店舗面積1,000㎡以上)

番号	名称	店舗面積	業態
1	府中ショッピングセンター(府中天満屋)	12,036	総合スーパー
2	ハローズ府中高木店	4,889	複合店
3	ハローズ府中店	1,668	複合店
4	イズミ府中店	3,502	総合スーパー
5	ユーホー府中高木店	2,972	ホームセンター
6	ダイレックス府中店	1,160	量販店
7	つるや	1,092	スーパー
8	ザグザグ府中店	1,508	複合店
9	松岡タンス駅前会館	1,959	専門店
10	土井木工	1,175	専門店



府中市においては、平成 18 年に実施した府中市市民意識調査の結果からも、日用品については、既存商店での購入が 84%であり、現在の商店の業種や店舗数で充足している状況にあると考えられるが、店主の高齢化に伴い、経営を継続することが困難な店舗が増加していることも現実であり、車を持たない交通弱者である高齢者が、安心して歩いて暮らせる生活中心街の形成が重要であるといえる。

■ 中心市街地のほとんどを構成する 2 町の事業所数(従業者数)の減少

平成 8 年 1,041 事業所 (6,921 人) → 平成 13 年 909 事業所 (5,814 人)

	平成 8 年			平成 13 年		
	府中市	2 町	割合	府中市	2 町	割合
事業所数	3,158	755	24%	2,816	667	24%
従業者数	25,904	4,501	17%	22,616	3,877	17%

(資料：事業所・企業統計)

■ 中心市街地の商業集積地区に属する事業所数(従業者数)の減少

平成 9 年 238 事業所 (867 人) → 平成 14 年 194 事業所 (761 人)

	平成 9 年			平成 14 年		
	府中市	中心市街地の商業集積地区	割合	府中市	中心市街地の商業集積地区	割合
事業所数	807	238	30%	737	194	26%
従業者数	3,994	867	22%	4,010	761	19%

(資料：商業統計)

■ 中心市街地の商業集積地区に属する小売商業の年間商品販売額の減少

平成9年 1,647,548 万円 → 平成14年 1,140,268 万円 (単位：万円)

	平成9年			平成14年		
	府中市	中心市街地の商業集積地区	割合	府中市	中心市街地の商業集積地区	割合
販売額	5,603,812	1,647,548	29%	4,717,141	1,140,268	24%

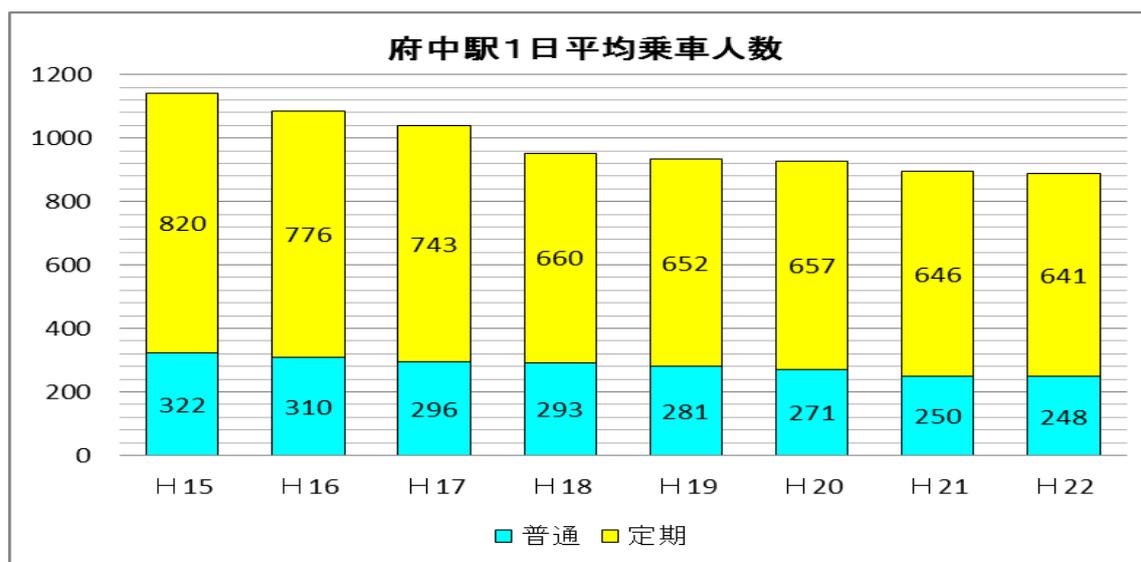
(資料：商業統計)

4) 通勤に関する状況

通勤手段については、1世帯あたりの自動車保有台数の増加により公共交通機関からマイカー通勤へと変わり、特に、大都市部に比べ公共交通の利便性が劣る地方都市では、雇用を確保するためにも事業所は駐車場が必要となり、自動車の利用者にとって利便性の高い地域が求められる時代となっている。

JR府中駅の一日平均乗車人数は、平成9年では1,454人であったが、平成23年には約40%減の889人となっている。

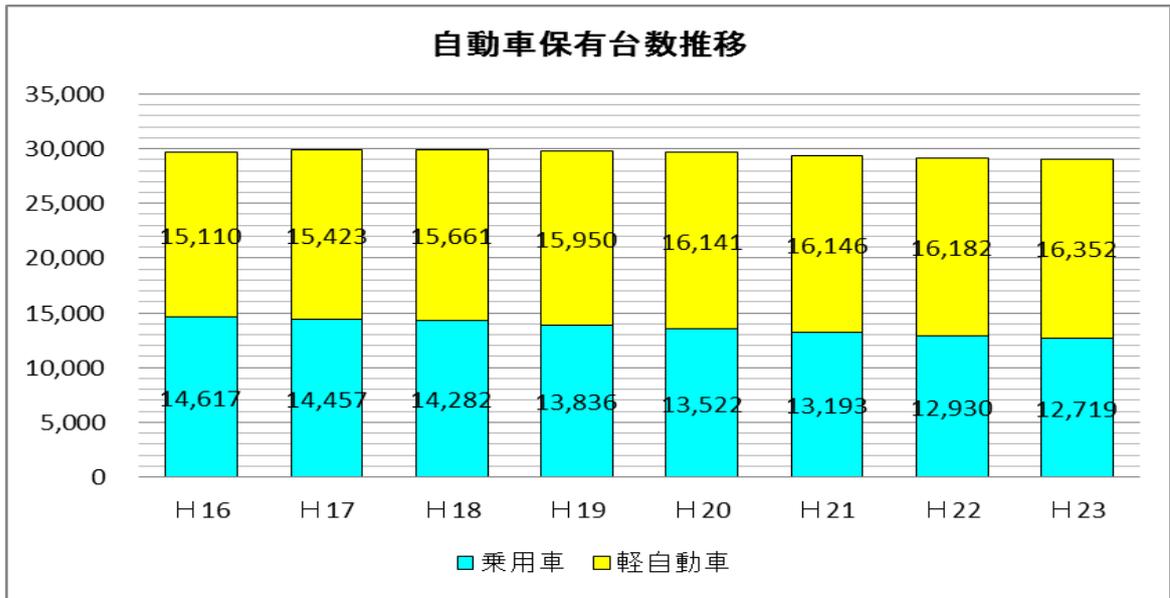
■ JR府中駅の1日平均乗車人数の推移



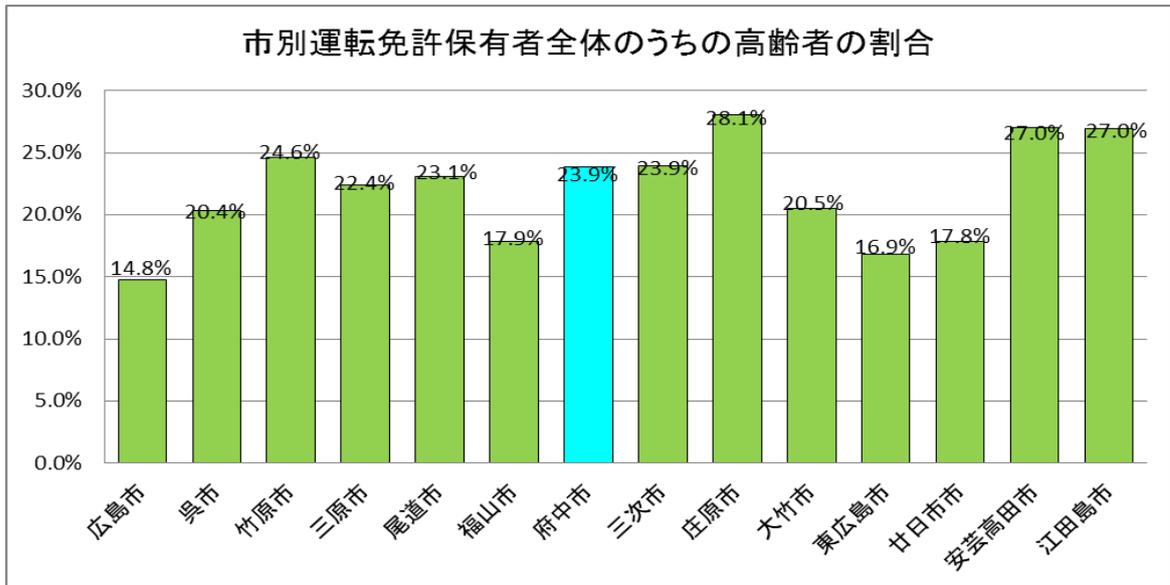
(資料：西日本旅客鉄道(株)岡山支社)

■ 自動車保有台数の推移

府中市の自動車保有台数は、公共交通の利便性が劣った典型的な地方都市の姿を現している。一人あたりの軽自動車保有率は全国でもトップレベルの水準であり、現在もなお、増加し続けている。また、運転免許保有者全体に対する高齢者の割合も高く、約4人に1人が高齢者となっており、この割合は県内でも高く、市別に比較すると県内14市中、5番目という水準となっている。今後、超高齢化社会に突入するにあたり、車に依存せず生活できる都市構造への改善が必要である。



(資料：広島県東部県税事務所・府中市税務課)



(府中市調べ)

府中市は、以前から夜間人口よりも昼間人口の方が多地域であったが、勤労世帯の核家族化と居住環境ニーズの変化により郊外への住宅需要が高まったため、住宅開発が盛んに行われた市外からの就業者を多く受け入れることとなっている。

市外からの就業者の割合は、平成 17 年は 34%であったが、平成 22 年には 32%に下落しているがほぼ一定を保っている。一方、市内就業者の占める割合は 73%から 65%に下落している。

また、府中市の就業者数は、平成 12 年には 23,366 人いたものが、平成 22 年には 21,003 人に減少した。



▲昭和 37 年頃の JR 府中駅

この間、市外就業者は、平成12年から平成22年の減少率が13%に対し、市内就業者の減少率は17%と大差ないものとなっているが、平成16年の上下町との合併により市内就業者数が増えたためであり、やはり市内就業者の減少率は市外就業者に比べ大きいと予想される。

このことは、勤労世帯の住宅ニーズにこたえられなかったため、市外転出が進んだことと、少子高齢化による人口動態の自然減(出生と死亡の差)が進んだことなどによると考える。

■ 常住地・従業地による就業者数

府中市が常住地	H22	H17	府中市が従業地	H22	H17
	就業者	就業者		就業者	就業者
府中市に常住する就業者	19,806	21,644	府中市で就業する者	21,003 ^{※1}	23,939
府中市で従業	12,940	15,766	府中市に常住	12,940	15,766
他市町で従業	6,633 ^{※2}	5,878	他市町に常住	6,757	8,173
県内	5,458	5,763	県内	6,597	7,970
福山市	4,180	4,073	福山市	5,048	5,424
神辺町	福山市と合併	390	神辺町	福山市と合併	474
尾道市	594	537	尾道市	563	660
世羅町	192	228	世羅町	239	309
三原市	86	74	三原市	79	107
三次市	178	201	三次市	264	347
庄原市	64	70	庄原市	63	81
広島市	42	44	広島市	46	159
神石高原町	98	101	神石高原町	252	301
その他	24	45	その他	43	108
県外	102	115	県外	160	203
笠岡市	16	20	笠岡市	22	30
井原市	27	32	井原市	62	68
岡山市	13	12	岡山市	11	15
倉敷市	10	12	倉敷市	15	12
その他	36	39	その他	50	78

※1 従業地「不詳」で当地に常駐している者を含む。

※2 他市町村に従業で従業地「不詳」で当地に常駐している者を含む。

(資料：国勢調査)

[3]市民ニーズなどの把握・分析

本市の中心市街地活性化への取り組みが市民にどのように評価されているか、以下の2つの調査で行われたアンケート調査結果を基に検証し、市民ニーズを次のように集約した。

[市民意見の集約結果]

- 生活拠点としての中心市街地整備
- 「集落市街地」と「生活中心街」の結びつきの維持・強化
- 駅を中心とした利便性の高い交流拠点の形成
- 歴史・文化が息づく生活空間の形成

(1) 府中市市民意識調査(平成23年11月)に基づく把握・分析

第二期基本計画策定に向けた基礎資料として、中心市街地に関する市民意識について調査したものである。

この調査によると、市街地整備の満足度では、満足(13%)とやや満足(20%)を合わせても、わずか33%の人しか整備されてきていると感じている人がいない結果となっており、不満と感じている人の割合は、67%となる。前回調査(一期基本計画)と比較すると87%の人が不満と感じていたことから考えると、改善されてきていることが分かるが、依然として市街地整備の必要性が高いことが言える。将来についても、更なる市街地整備が必要と感じている人は、必要(53%)とやや必要(29%)を合わせると82%の人が必要と感じており、現状の満足度、将来の必要性調査から市街地整備の必要性が高く生活中心街の基盤整備の必要性が高いことが言える。

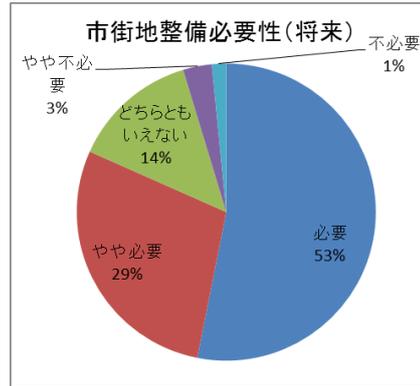
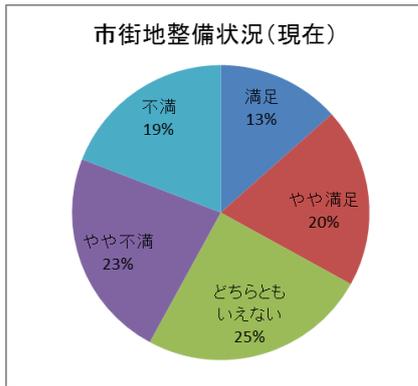
また、イベントの満足度では、満足(8%)とやや満足(19%)を合わせても27%の人しか満足感を感じていなく、前回調査の魅力を感じる人(32%)と比較すると、満足度が下がってきており、イベントによる「まちなか」の賑わい等の魅力発信が不十分であることが伺える。その結果を反映して将来に対する期待度は必要(40%)とやや必要(34%)を合わせると74%と高く、イベントによる「まちなか」の魅力増大を望んでいることが伺える。

更に教育・文化施設の充実に至っては、満足(9%)とやや満足(18%)を合わせても27%の人しか満足していないことが分かる。将来の整備についても必要(42%)とやや必要(29%)という結果が出ており、教育・文化施設の充実した生活空間の形成が求められていることが伺える。

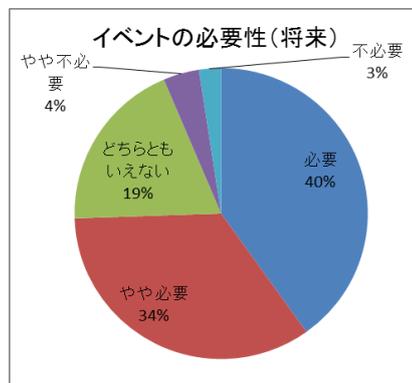
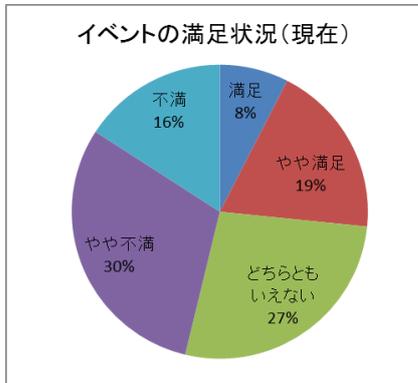
これらの整備に対する要望に応えることにより、府中らしさを感じることの出来る中心市街地整備に繋がると考える。アンケート結果を見ても、現状の満足度は低く、満足9%、やや満足13%となっている。反対に将来の整備の必要性については、必要51%と半数以上の人が必要と求めており、やや必要24%と合わせると75%の人が必要性を感じており、府中らしさを感じる、「賑わいのある生活中心街の形成」、「安心して暮らせる生活中心街の形成」のための整備が必要であることが分かる。

■市民アンケートの調査結果

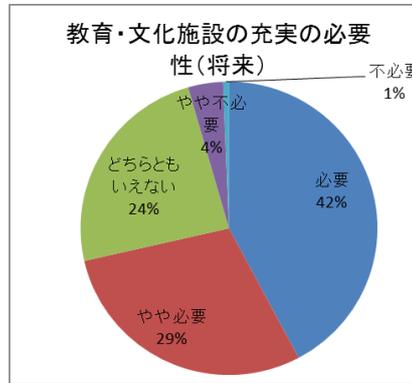
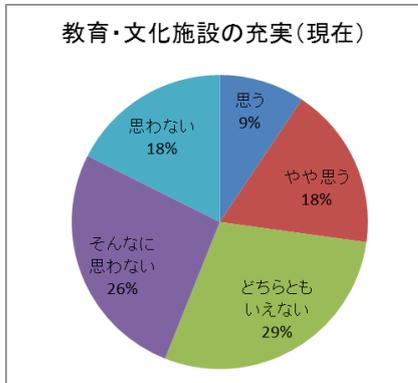
①市街地整備の満足と将来の必要度



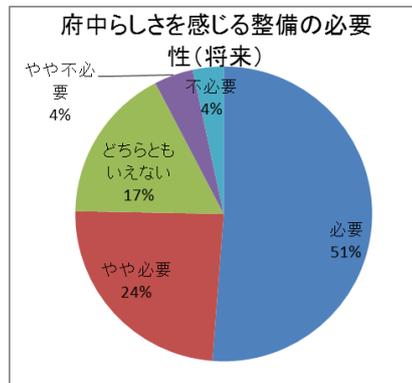
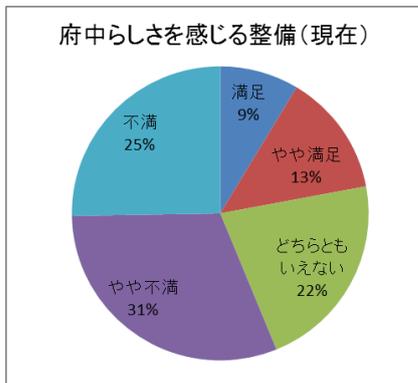
②イベントの満足度と将来の必要度



③教育・文化施設の充実度と将来の必要性



④「府中らしさ」の満足度と将来の必要性



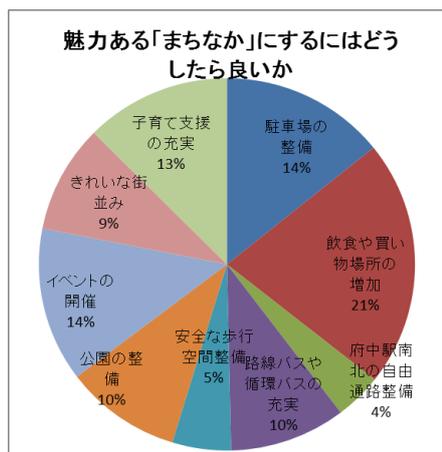
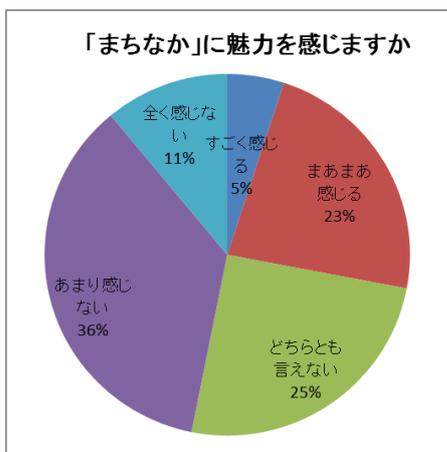
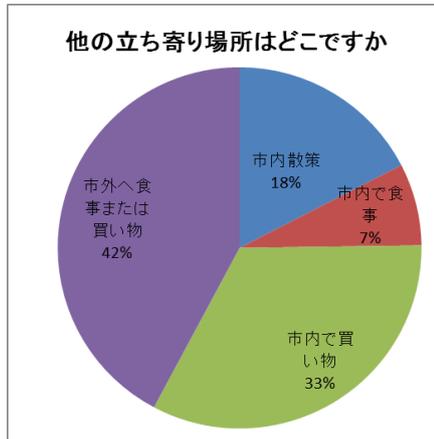
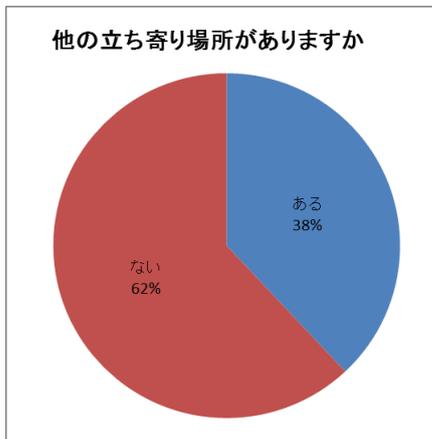
(2) 来場者アンケート調査(平成 24 年度)に基づく把握・分析

本基本計画の区域内にある 2 施設（TAM生涯学習センター、POMこどもの国）の来場者に「まちづくり」に関するアンケート調査を実施した。

この調査によると、利用する集客施設以外の立ち寄り場所について、「ない」と答えた人は、全体の 62%にのぼり、半数以上の利用者が一つの施設と自宅を往復するだけになっており、まちなかを回遊していないことがわかる。また、あると回答した方の 42%が市外へ食事または買い物に行っている状態で、まちなかの回遊性の向上が課題であることが伺える。

更に、まちなかの魅力については、魅力を感じている人は、全体のわずか 28%で、魅力ある「まちなか」にするために、「飲食や買い物場所の増加（21%）」「駐車場の整備（14%）」「イベントの開催（14%）」「子育て支援の充実（13%）」等の結果となったことから、商業の活性化、それに伴う駐車場や公園の整備、また、イベントや子育て支援等を求めていることからまちなかの回遊性の向上が課題であることが伺える。

■来場者アンケート調査結果



[4] 中心市街地において取り組むべき課題

中心市街地を取り巻く現状や市民ニーズから問題点を列記すると「本格的な人口減少」、「超高齢化社会への突入」、「少子化」、「生活圏の拡大」、「環境問題の深刻化」、「中心市街地の空洞化」、「車に依存しすぎた都市構造」、「低密度拡散型の市街地」、「利便性の欠如」、「生活機能の衰退」、「まちの魅力の低下」、「乱雑な景観」、「オープンスペースの不足」「財政的制約」などがあげられる。これらから取り組むべき課題として次の5点が挙げられる。

(1) 高齢化社会への対応

本格的な高齢化社会に対応していくため、交通弱者でも生活の利便性を確保できるよう、府中駅周辺の交通結節機能を強化するなど公共交通の利便性の向上を図るとともに、中心市街地を生活拠点として位置づけ、生活支援機能の集約化を図る必要がある。

(2) 生活拠点機能の維持の必要性

車に依存しすぎた都市構造により、低密度化した中心市街地は生活支援機能の維持が困難となり、利便性の欠如に拍車をかけている。中心市街地を生活拠点として維持・向上させ便利で賑わいあるまちづくりを行う必要がある。

(3) 都市の魅力の創出

緑化や子育て環境の充実など生活環境としての魅力向上や、既存の地域資源の保存・活用等による新たな都市的な魅力の創出を行っていく必要がある。

(4) ものづくりの活力の維持・発展

ものづくり産業の活力を維持・発展させるためには、既存の工場の操業環境の充実や新たな産業の参入を受け入れる受け皿づくりが必要である。また、ものづくりのまちをアピールする観光産業としての機能も重要である

(5) 財政的制約への対応

これからの財政的な制約に対応していくため、拡散した市街地の中での投資の優先順位づけを行い、市民と行政の役割分担を明確化するなど、市街地整備・土地利用のあり方を見直す必要がある。

[5] 中心市街地のまちづくりの目指す方向

(1) 第3次府中市長期総合計画の中心市街地活性化に対する考え方

(要約抜粋)

平成16年度に策定した第3次府中市長期総合計画(計画期間:平成17~26年度)では、新しい都市像を「リ・デザイン 未来(ゆめ)を拓(ひら)くものづくり都市 府中」とし、市民が主体的に活躍できる「働く場としての府中」「暮らしの場としての府中」「人が育ち、交流する場としての府中」に必要な環境を創造し、「ものづくり」産業の集積を生かし、都市の賑わいと活力ある市民が生まれ、府中市を誇りに感じることができるまちづくりを進めることとしている。

これからのまちづくりは、行政の主導で進めることは困難であり、市民・企業・行政が協力し、よりよい地域社会を創るために、それぞれの役割・責任を踏まえた積極的な参加・協力によるまちづくりを促す計画と位置付けている。

1) 中心市街地のまちづくりに関する課題

中心市街地のまちづくりの課題として

- ①多くの公共施設・商店街などが集積している中心市街地が、JR福塩線で南北に分断され相互利用できない状況にある。
- ②国道486号沿いへの大型店舗を含めた商業施設の進出により、既存商店街の急激な吸引力の低下など、中心市街地の空洞化が進んでいる。
- ③府中市の様々な場面に対して活力となる新しい地域の顔としての拠点整備が求められている。

が、あげられる。

また、市街地には、住宅・工業・農地などが混在しているため、計画性のある面的整備が必要となっており、現実的かつ弾力的な土地利用により、快適で利便性の高い市街地環境に改善・整備をしていくことが急務である。また、備後国府跡、石州街道などの歴史的資源を生かした魅力あるまちづくりの必要性なども掲げている。

2) 府中市がめざすまちづくり～土地利用ビジョン～

土地利用ビジョンでは、「JR府中駅・JT跡地(現府中学園)周辺を中心として『都市機能集積ゾーン』とし、都市基盤の整備に努めるほか、府中市中心部の南北アクセスの円滑化を進めます。また、住宅・工業・農地などが混在する地区では、土地利用の適正化を検討します。」としている。

3) まちづくりの戦略プラン

まちづくりの戦略プランとして、「府中らしさに誇りと喜びを感じるまちづくり」を次のとおり掲げている。

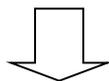
戦略プラン 「府中らしさに誇りと喜びを感じるまちづくり」(抜粋)

「ものづくり」の都市である府中らしさの存在感を改めて見つめ、市民一人ひとりが府中市に住むことに誇りと喜びを感じるまちづくりを目指す。

さらに、市内外に発信していくため、新たな地域の顔となる拠点づくりや既存資源を生かし

た地域の魅力づくりを図る。

そのために必要なことは



①「ものづくり」文化の醸成

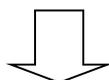
「ものづくり」の都市として栄えてきた府中市の歴史文化、起業精神などの地域個性を発揮して、新たな「ものづくり」文化の発展につなげる。

②新たな地域の顔となる拠点づくり

中心市街地に新たな賑わい拠点を形成し、市民や来訪者が集う魅力ある地域拠点を形成する。

また、備後国府の地・石州街道の宿場町として発展してきた府中市の歴史的な誇りを残し、府中市のシンボルとして継承する。

市民・企業・行政がすべきことは



市民・企業

- 「ものづくり」文化や進取の気質をもった起業精神、備後国府跡・石州街道・白壁のまちなみなどの府中らしさを継承していく。また、これらの府中らしさを生かした多彩な交流や情報発信を進める。
- 中心市街地を新たな地域の顔として、市民・企業が積極的に活用し、活力とにぎわいが生まれる環境づくりを進める。

行政

- 中心市街地の拠点整備をはじめとして、府中市の魅力を高め、にぎわい拠点となる環境整備を進める。

目的効果は、「ものづくり産業や備後国府の地・石州街道の宿場町として栄えた歴史・文化など、府中市の持つ強みを再認識し、地域のシンボルとして広く内外に発信することで、住む人が誇りと郷土を愛する心を高め、訪れる人が魅力を感じる都市を創る。府中らしさに誇りと喜びを感じる都市を創ることで、多くの人が住みたい・住み続けたい・訪れたい都市となり、交流・定住の拡大へと波及させる。」としている。

(2) 府中市都市計画マスタープランのコンパクトなまちづくりに向けての考え方

(要約抜粋)

1) 見直しの主旨とポイント

府中市都市計画マスタープランは平成9年5月に策定したが、停滞するまちづくりを打開するため、平成12年11月、府中市都市計画審議会に「府中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」との内容を諮問した。その後、1年半にわたる審議の結果、平成14年3月に「府中市の新たなまちづくりのために」という答申書を受け、これを踏まえて市街地整備の方向性を見直し、平成15年8月に府中市都市計画マスタープランを改訂した。

まちづくりは、行政だけでなく、市民、企業、団体、NPO、ボランティアなどによる多様

な主体が適切な役割分担のもと、相互に協力して進めていく必要があるとしている。

見直しのポイントとしては、府中市の身の丈にあった実現できる都市計画に変更し、各事業の明確な優先順位づけを行った。主なものとしては、旧中心市街地活性化基本計画に位置づけていた「JR福塩線連続立体交差事業」については、現実的にその整備は非常に困難であることから白紙化した。また、昭和33年に都市計画決定された市街地中央部123haに及ぶ「東部土地区画整理区域」についても、現在では事業化が極めて困難なため、廃止に向けた検討を行うこととした。

また、南北自由通路などの整備によってJR府中駅周辺の交流機能の強化を図るほか、中心市街地に残る古いまちなみや備後国府跡などの歴史的資源を生かしたまちづくりを進めることとしている。

2) 「コンパクトなまちづくり」に関する考え方など

府中市の市街地は、高度経済成長期以降、急速にスプロールが進んだため、拡散した低密度な市街地を形成している。

また、土地利用の規制の中でも比較的規制の緩い準工業地域が多くを占めていることから、住宅・工場・農地などの土地利用が無秩序に混在している。そのため、都市基盤整備の効率性を考えると、これ以上市街地を拡大しないコンパクトなまちづくりをめざすことが必要であり、拡大型のまちづくりではなく集約型のまちづくりをめざし、都市基盤整備についても集約的に進めていくことが望まれるとしている。

住宅・工場・農地などの土地利用の混在により、非効率な土地利用がされたり、工場の操業環境と住環境との間の相隣問題などが生じたりしているため、比較的同じ用途の建物が多い地区については用途純化を進め、用途純化が難しい地区については、地区の状況に応じた規制・誘導等により、それぞれの用途が共存できるまちづくりを進めることが必要である。

都市基盤については、これまでの道路整備が自動車を優先した考え方で進めてきた結果、車道と歩道の分離が不十分で市民が安心して利用できる道路がほとんどないため、歩道を備えた道路やコミュニティ道路など、歩行者が安心して利用できる道路空間の形成に努める必要がある。また、幹線道路の多くが道路幅10m前後であり、災害時に市民が安全に避難するための道路となっていないため、防災性を高め災害に強いまちづくりを進める必要がある。

3) まちづくりの課題とまちの魅力づくり

都市計画マスタープランにおいては、次の点を課題と捉えている。

- 中心市街地の空洞化により、商業の中心としての役割が低下し、都市としての求心力も低下している。
- 市全体の人口減少にあわせて、中心市街地の全人口に占める割合も減少し続け、活力が失われつつある。
- JR府中駅の南北に公共公益施設などの利便施設が集中していながら、JR福塩線により分断されているため相互に利用しにくく、特に市街地南部からJR府中駅へのアクセスが極めて不十分なものとなっている。
- 市街地に残る古いまちなみや歴史的資源の多くが、まちづくりの中で生かされていないだけでなく、徐々に失われている。

5) 都市整備の方針

これらのまちづくりの問題点・課題を解決し、めざすべき都市像を実現するため、都市整備の方針として次のことを定めた。

① 土地利用の方針～都市としての魅力・活力の向上～

多くの公共公益施設や商業施設が集積するJR府中駅周辺については、駐車場やアクセス道路などの整備による利便性の向上や新たな機能の導入により、府中市の交通拠点としての機能強化を図る。また、JR府中駅周辺はJR福塩線により南北が分断されていることから、南北自由通路の整備、南口の駅前広場整備などを進め、南北市街地の一体化を図る。さらに中心市街地では、古いまちなみや歴史的資源などを生かした放射ネットワークを整備し、回遊性の向上を図る。

② 都市施設の整備方針～道路・交通体系の整備方針～

JR福塩線の運行本数の維持に努め、路線バスは現在のバス路線を再編し、利便性の向上を図る。また、交通結節点であるJR府中駅を中心として、駅南側に既存の公共公益施設や首無地藏菩薩などの地域資源を結び高齢者にも利用しやすいコミュニティバス（府中ぐるっとバス）の乗り入れを検討する。JR府中駅周辺地区については、南北自由通路や南口駅前広場の整備などにより、駅周辺市街地の南北一体化やJR府中駅へのアクセスの改善を図る。

③ 整備プログラム～早急に取り組むべき事業～

早急に取り組むべき事業として、都市整備上の重要課題である都市としての拠点性を取り戻す「JR府中駅周辺の整備」と、都市としての求心力と市民の地域への帰属意識を培い、府中市の都市文化面での独自性の向上を図る「歴史的資源を生かしたまちづくり」を含む3点の事業を位置づけている。

(3) 府中市の中心市街地のあるべき姿の考え方（平成20年府中市都市計画審議会答申） （要約抜粋）

1) 答申の主旨とポイント

平成19年府中市長により府中市都市計画審議会に対し「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」について諮問した。これに対し1年にわたる審議を行い「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」を平成20年に答申されたものである。

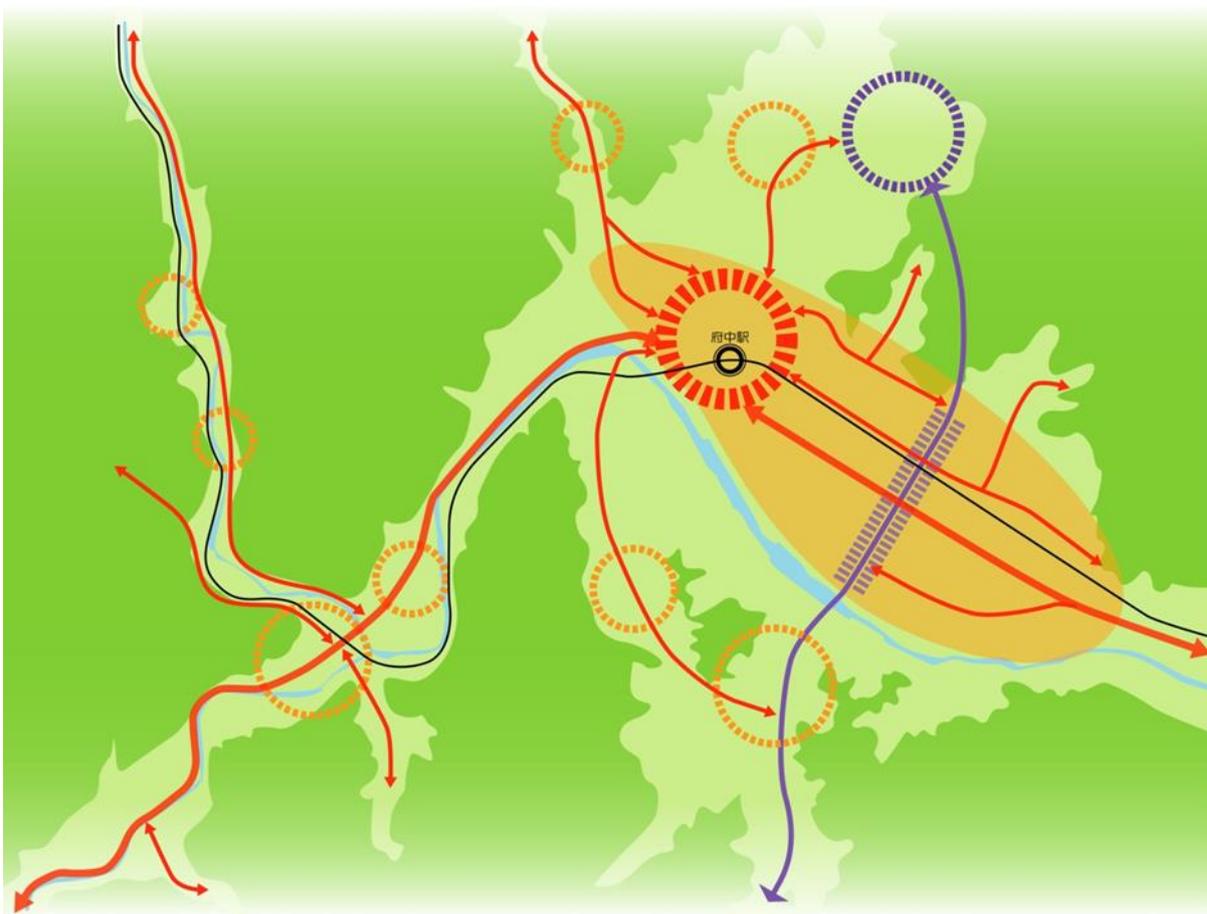
2) 「拡大」から「縮小」へ

本答申の中で、新しい方向性として、今後の本格的な人口減少時代においては、都市の全体的な縮小が避けられないと思われるが、拡散した市街地が面的に小さくなることは現実的ではない。そこでは様々な社会的背景を踏まえ、都市を一人ひとりが住みつづけられる構造へと組み立てなおす必要があり、そのためには都市として必要な機能と魅力が“集約化”され、どこに住んでいてもそれらを楽しむことができるような、規模ではなく質的な成長を目指すべきであるとされ、次のとおり今後の土地利用・市街地整備の新しい方向性を提言された。

- ① 都市基盤＝「全体整備」から「重点整備へ」
- ② 市街地＝「一律」から「多様」な姿へ
- ③ 中心市街地＝「商業拠点」から「生活拠点へ」
- ④ 農地＝「未利用地」から「積極的位置づけ」へ
- ⑤ 整備主体＝「行政主導」から「市民との協働」へ

3) 目指すべき都市構造（生活中心街の提言）

本答申では、本格的な人口減少時代を迎え、行政としての財政的制約条件も踏まえ、今後、府中市が目指すべき都市構造を次のとおり『快適に住みつづけられる集約型都市』として提言され、特に生活中心街として次のとおり位置づけられた。



■生活中心街

小売店舗、行政機関、福祉施設、学校、文化施設など、市民が都市的な生活を営む上で必要な生活支援機能が集約的に立地し、各方面からのアクセスが良好に確保され、にぎわいと回遊性を兼ね備えた都市全体の生活拠点となる市街地。

4) 市街地整備の戦略（生活中心街へ機能の集約）

この中で、市街地整備の戦略として府中駅を中心とした周辺地域に生活支援機能を集約化させ、利便性向上、歴史・文化資源等の活用による魅力形成、回遊性の向上等により、生活拠点となる中心市街地を「生活中心街」として整備するよう次の3点が位置づけられた。

■生活拠点としての中心市街地のあり方

これまでの中心市街地＝商業地という考え方を改め、多様な生活支援機能を集約化し、生活の場としての拠点性を中心市街地に持たせるべきである。具体的には、既存の公共施設等のネットワークを強化し、歩いて回ることでできる回遊性を向上させる必要がある。また、中心市街地の既存の資源を活用するとともに、交通の利便性や土地利用の更新を図り、街全体の活力を底上げする必要がある。

■駅を中心とした利便性の高い交流拠点の形成

天満屋、市役所、図書館等を含む府中駅を中心とした地区については、駅周辺の交通結節機能の向上、駅南北市街地の一体化などの周辺整備を推進し、駅を中心とした回遊とにぎわいの創出によって、まちの交流拠点としての性格を強化する必要がある。

■歴史・文化が息づく生活空間の形成

一方、中心市街地の西側にあたる恋しき、石州街道、首無し地蔵を含む、歴史的面影のある地区については、貴重な地域資源の保存・再生・活用を図り、市民の誇りとして育てながら、落ち着いた佇まいのまちなみを誘導していく必要がある。

[6] 一期中心市街地活性化基本計画の取り組み

(1) 一期中心市街地基本計画の概要

〈策定〉

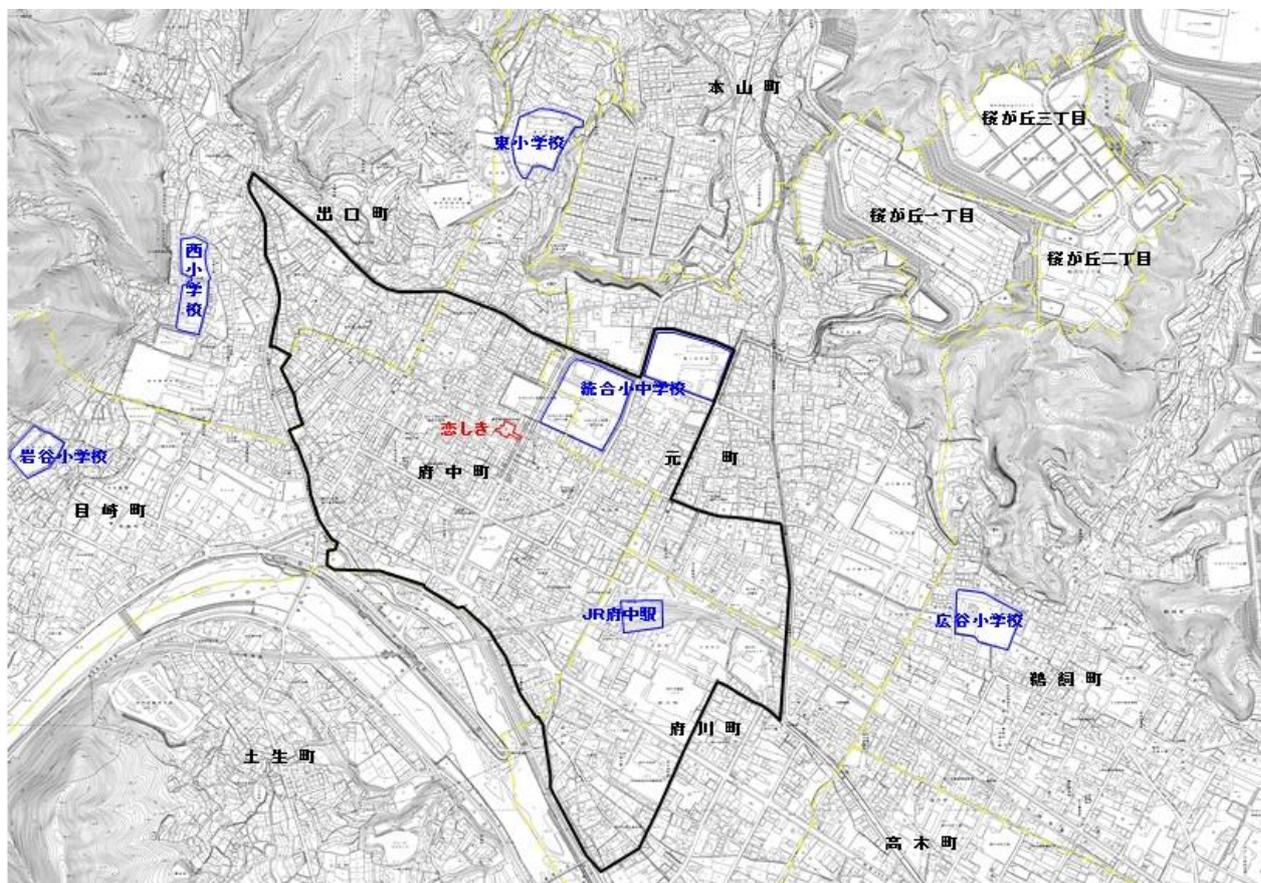
- 当初：平成19年5月28日
- 変更：平成20年3月31日 2事業について、国の支援措置を変更
平成21年3月27日 4事業について、国の支援措置を変更
新たに1事業を追加。
- 平成22年3月23日 2事業について、国の支援措置を変更
- 平成23年3月31日 1事業について、国の支援措置を変更

〈期間〉

- 平成19年5月28日～平成24年3月31日

〈区域〉

- 面積：約88.6ha



〈基本方針〉

- 賑わいの創出による市民や来街者が集い交流する魅力ある中心市街地の形成
- 安心して便利に歩いて暮らせる中心市街地の形成

〈目標〉

- 賑わいの創出
- 歩いて暮らせる地域の形成

(2) 一期基本計画の評価

府中市では、高度経済成長以降、急速にスプロールが進んだため、拡散した都市構造の諸課題に対応するため、「コンパクトで賑わいのあるまちづくり」を推進してきた。

中心市街地は、本市の「顔」として都市のイメージを象徴する場所であるとともに、コンパクトなまちづくりを推進する上で最も重要な拠点であることから、平成19年5月に「府中市中心市街地活性化基本計画」(第一期)の認定を受け、これまで基本計画に位置付けた事業を積極的に取り組んできた。

こうした取り組みの結果、

- ①「中心市街地の歩行者・自転車通行量(平日)」について、事業を実施したJR府中駅の北地区では、効果が現れている。
- ②商業集積地域の商店の数は、増加し目標を達成。
- ③商業集積地域の商店の質は、アンケートによる把握を毎年実施したが、アンケートのマンネリ化と偏った年齢層ばかりの回答者となり、幅広い年齢層からの意見集約とならず十分な意見把握が出来なかった。
- ④中心市街地の「人口動態(社会動態)」は、依然郊外として転出傾向が続いているものの、直近ではかなり±0に近づき、効果が現れている。

などの事業実績となる。

効果的な事業としては、2点挙げられる。1点目は、JT府中工場が撤退した後、大規模に発生した空地に整備した、小中一体型校舎「府中小学校・府中中学校(愛称:府中学園)」の開校である。府中学園の開校により、中心市街地は朝の登校、夕方の下校時には多くの児童生徒で賑わい、まちなかに活気を生み出した。また、地域住民と子どもが交わす挨拶は、まちなかに不足しがちなコミュニケーションを生み出し、賑わいに寄与した。更に、子どもの「健全・育成」のため、地域住民による「子ども見守り隊」も結成され、まちなかの防犯活動にも好影響をもたらした。教育環境整備によって通学圏内への居住促進の起爆剤となり、分譲マンションの建設や宅地開発が行われ、人口動態(社会動態)にも、好影響を与えた。

2点目は、国登録の有形文化財である老舗割烹旅館「恋しき」の保存・再生事業である。中心市街地に不足していた交流の場が創出されたことと、施設周辺の道路整備によって歩行者や自転車の通行量は増加し、集客や回遊の拠点とすることができた。また、その相乗効果で整備した多目的広場や府中学園を利用したイベント事業も、年々来場者を増やし盛況を博している。

これらの動きに併せて、まちおこしを目的とするNPO法人の設立や、住民自身が中心市街地を自分たち自身で盛り上げる「ステージ」とする気運が高まり、まち全体のイメージも明るくなった。

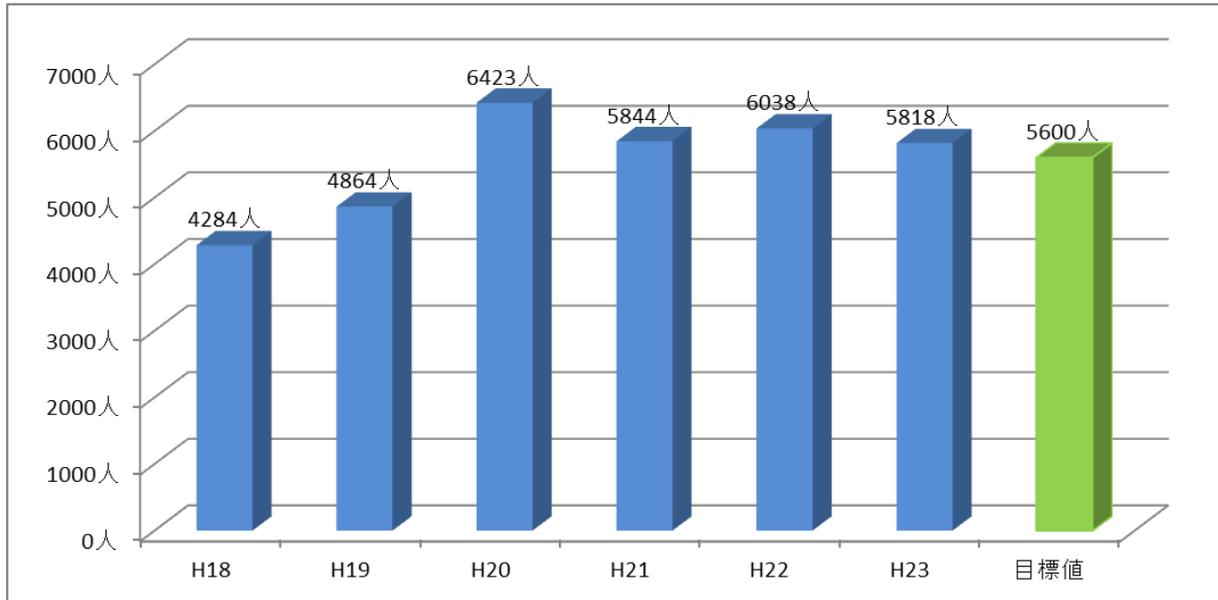
これらの効果を途切れさすことなく今後も持続させ、確実なものとするために、引き続き中心市街地の活性化に取り組むことが必要である。

なお、これまでの取り組みはハード整備事業が多く、行政主導になりがちであったが、今後は、まちづくりの主役である市民とともに、官民連携のまちづくりを推進していくことも重要である。

(3) 各数値目標の達成状況と課題について

数値目標 1) 「中心市街地の歩行者・自転車通行量(平日)」

数値目標の達成状況

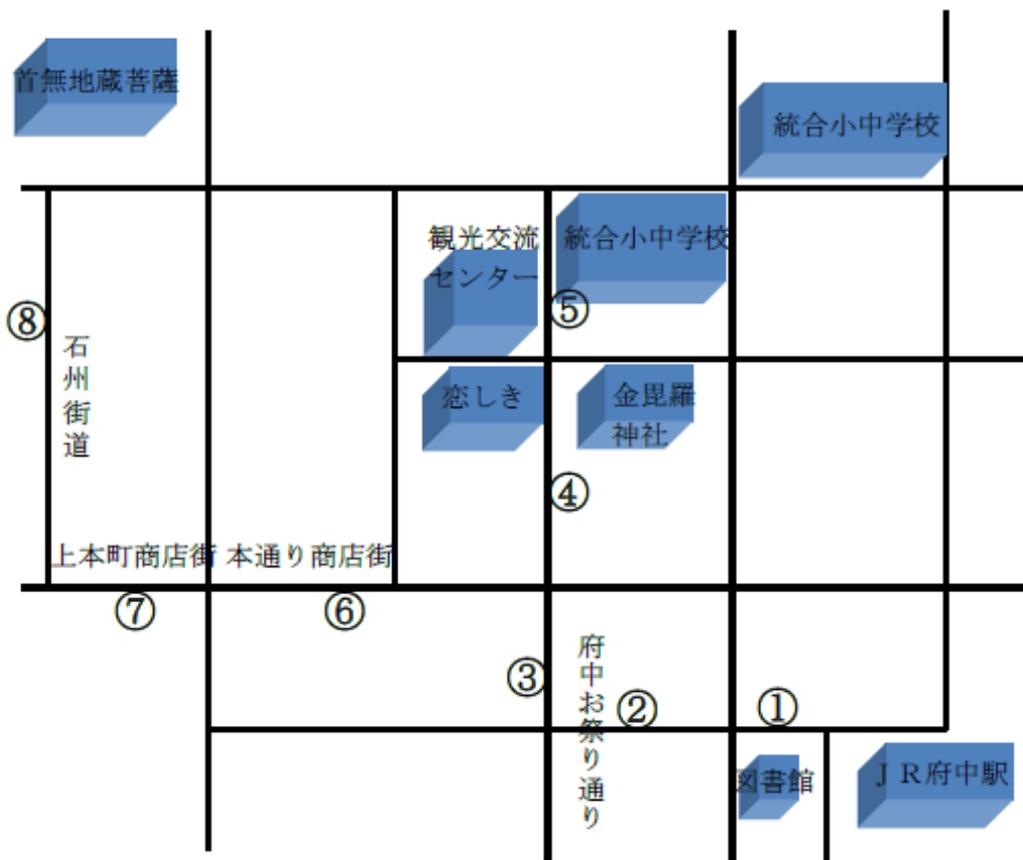


※調査方法；歩行者・自転車通行量調査(平日7:00~19:00)

※調査月；10月から11月の間でイベント開催時期の影響を受けない平日を選択

※調査対象；歩行者・自転車

■歩行者・自転車通行量調査地点(6地点)



「中心市街地の歩行者・自転車通行量（平日）」についての目標は、平成 23 年度に基準値の 4,284 人/日から約 1,300 人増加させ、5,600 人/日の通行量としていたが、結果は、218 人上回り、5,818 人/日となり、目標達成することが出来た。

目標達成の要因として、統合小中学校整備事業、「恋しき」再生・保存事業の 2 事業の効果は大きい。更には、他の事業との相乗効果によって、目標達成することが出来たと考えられる。

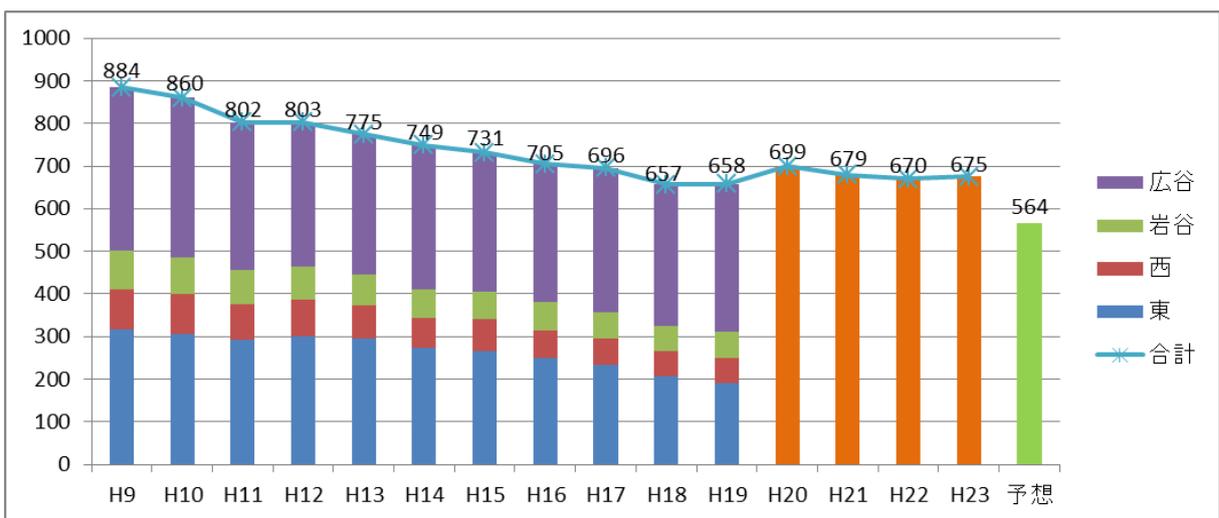
1 事業目の、統合小中学校整備事業では、4 小学校を統合したため、多くの児童が中心市街地へ通学した。また入学する児童数も、年々減少傾向が続いていたが、予想した児童数を上回る多くの児童が府中学園へ入学したことにより目標達成に寄与した。このことは、統合小中学校の通学圏内の教育環境整備に対する保護者の需要が向上したことによるものであり、学園近くの分譲マンションが早期に完売したことからも、伺える。

2 事業目の、「恋しき」では、リニューアルオープンを PR するイベントや日本庭園を利用した結婚式や茶会等、年間を通じて様々なイベントを開催したことにより、イベントを実施した日だけでなく四季を通して、楽しめる施設であることが広く PR され、多くの人を訪れ、賑わいが生まれた。

また、隣接する府中学園の通学路の道路整備と併せて、恋しき周辺の道路も整備されたことによって、来街者の利便性は向上し、市民だけでなく市外からも多くの人を訪れる地区となり、中心市街地の賑わいの創出に寄与した。

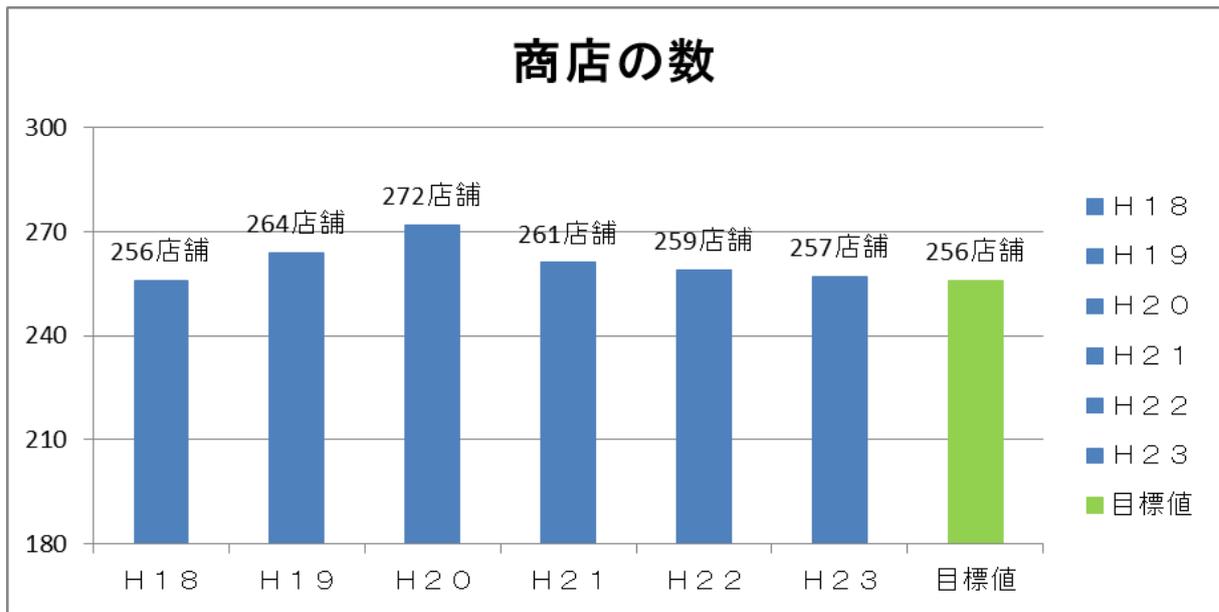
しかし、数値目標の達成は出来たが、計画期間の後半は、イベント等の事業が実施済みになると通行量は、減少してきている。このことから、基本計画で整備した賑わい施設は、「点」の存在であり、今後、賑わいを維持するためには、周辺利用を視野に入れ一帯を整備し、賑わい拠点とし、更なる増加策が必要である。

■統合小中学校児童推移（小学校のみ）



数値目標 2) 「商業集積地域の商店の数と質」

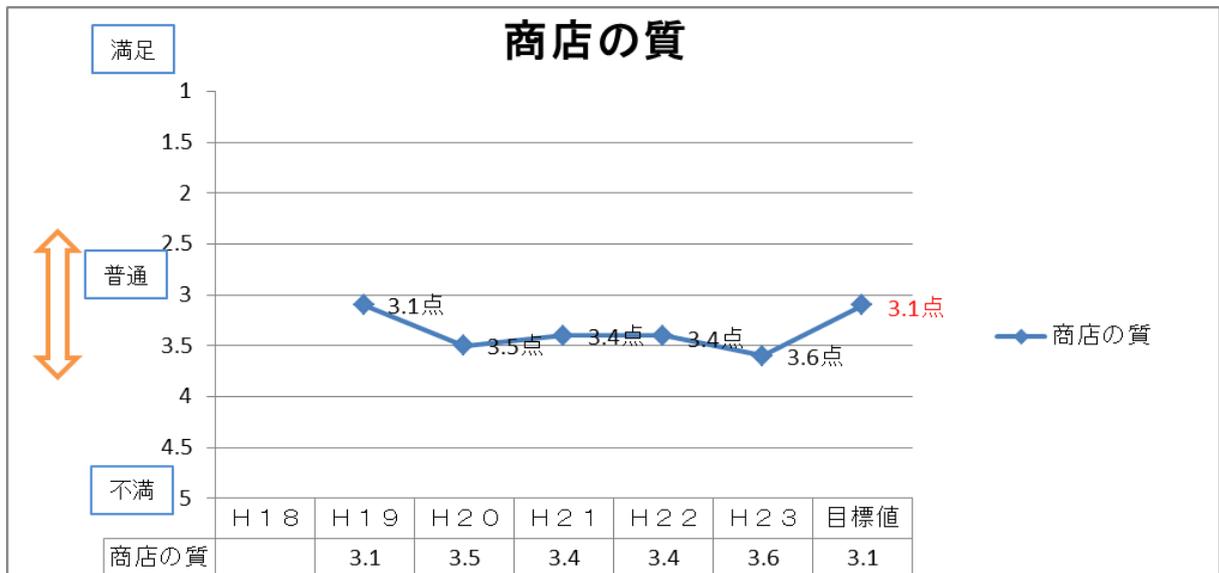
数値目標の達成状況



※調査方法；現地確認調査

※調査月；年1回調査（11月）

※調査対象；中心市街地の調査区域内（商業集積地区）



※調査方法；基本計画区域内住民アンケート

※調査月；年1回調査（10月）

※調査対象；基本計画区域内. 住民

「商業集積地の商店の数と質」についての目標は、年々減少している商業集積地の商店数を平成23年度に基準値（平成18年度）256店舗の維持を数値目標に事業を展開し、257店舗という結果となり、わずか1店舗であるが目標達成した。

目標達成の要因として、チャレンジショップ事業、「恋しき」再生・保存事業により、6店舗の新規開業が行われた。6店舗の相次ぐオープンが、更なる新規開業の誘発剤となった。

また、賑わいの創出効果も非常に大きく、歩行者・自転車通行量の増加は、商業集積地に対する出店候補地の魅力となり、新規創業者の誘致に結び付き、目標達成に寄与した。しかし、商店街に以前から立地している商店主の高齢化と後継者不足は年々深刻な状況となり、今後、閉店を余儀なくされる店舗が増加することが予想される。

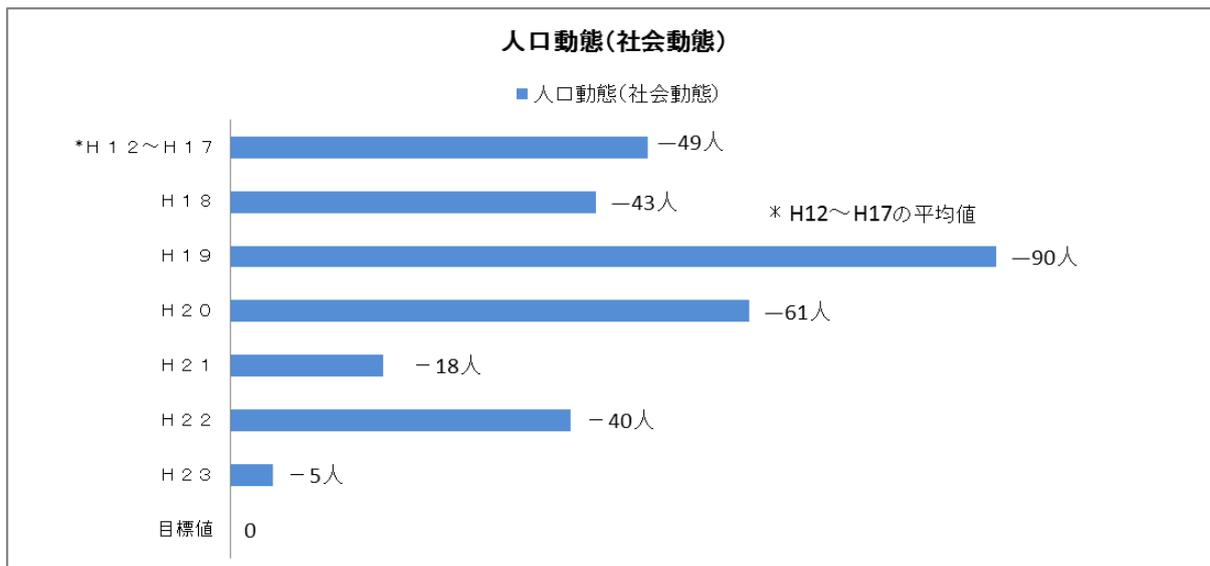
そのため、一期基本計画期間中に創設した、まちなか活性化支援制度を活用し、現在ある店舗の営業継続の支援と新規店舗誘致を行い、商店数の更なる増加を目指す取り組みが必要である。

一方、商店の質に関しては、目標とした3.1点の維持は、最終的に3.6点となり、基準値よりも悪くなり、目標達成には至らなかった。しかし、要因を分析すると、満足度の把握を行うために住民アンケートを毎年実施した結果、回答のマンネリ化を招いた。また、回答者も世帯主である60歳以上の男性に集中してしまい、本来目的としていた幅広い年齢層からの回答を得ることが出来ず、十分な意見把握にならなかったことが考えられる。

住民が中心市街地の商店に求める意見を把握するためにも、満足度の調査は必要であるが、今後はアンケート集計方法及び集計回数を見直しも含め、検討を行い改善する必要がある。

数値目標3 「人口動態（社会動態）」

数値目標の達成状況



※調査方法；住民登録（異動）調査

※調査月；翌年度4月

※調査対象；基本計画区域内

人口動態（社会動態）については、計画期間前の平成12年度から平成17年度までの平均人口動態（社会動態）49人減を基準値として、平成19年度から平成23年度までの計画期間の平均人口動態（社会動態）を±0にすることを目標指数に事業実施。結果、マイナス42人となり、目標達成には至らなかった。

平均値だけに着目すると改善度はわずかしか見えないが、直近である平成23年度の値に着目すると、大きく改善しマイナス5人までに改善されてきた。改善要因には、いろいろと

あるが大きな要因としては、分譲マンションの建設事業が上がる。マンションは、平成 20 年 2 月に完成、地上 14 階建て 52 戸の部屋数を有し、3 月供給開始となり平成 21 年度には完売し、多くの世帯が移り住み、人口動態（社会動態）も平成 21 年度には、マイナス 18 人と大きく改善している。マンションに移り住んだ多くの世帯は、小学校へ通う前の子供がいる世帯であった。このことは、統合小中学校「府中学園」の教育環境に対する市民の期待度の高さを示しており、府中学園周辺の居住に対する需要が高まったと言える。

また、「恋しき」のリニューアルオープンやまちなかでの様々なイベントによる賑わい効果も大きく、各事業の相乗効果によって改善に繋がったが、目標達成には至らなかった。

今後は、一期基本計画での賑わいを継続するため、利便性を向上させる事業を展開し、まちなか居住の魅力を発信し、目標達成を目指す。

また、事業効果の出ない計画期間前半の数値も反映する平均値から、最終年度の数値による事業効果の検証に変更し、目標の達成のためには、更なる転入促進策及び転出抑制策を図る必要がある。

(4) 事業実施状況と主な事業の評価

〈事業実施状況〉

○全 22 事業	完了	14 事業
	実施中 (ソフト事業)	6 事業
	実施中 (ハード事業)	1 事業
	未着手	1 事業

〈主な事業の評価〉

○統合小中学校整備事業

事業期間	平成 17 年～平成 19 年	
事業主体	府中市	
事業概要	中心市街地の周辺部にある 4 小学校 (広谷・岩谷・西・東) と区域内にある中学校 (第二) を小中一体型校舎として、新たに区域内の中心部である、J T 府中工場跡地に整備する。	
事業効果及び評価	<p>まちなかへ児童生徒が通学し、通行量の増加が図られ、通学路にあたる中心市街地では、登下校時には多くの児童生徒で賑わい、地域住民と子どもが交わす挨拶は、まちなかに不足しがちなコミュニケーションを生み出し、まちなかの賑わいに寄与した。また、府中小学校・府中中学校 (府中学園) の教育環境の改善に</p>	 <p>府中小学校・府中中学校 (府中学園) によって、市内外からも注目され、学区外からの入学や転居 (市外転入を含む) を希望される方が増え、学校周辺の通学区域内では、住環境整備の需要の高まりを見せ、宅地分譲等が実施され始めた。</p>

○「恋しき」保存・再生事業

事業期間	平成 19 年	
事業主体	(株)恋しき	
事業概要	国登録の有形文化財であり、かつて多くの文化人・著名人が訪れた老舗割烹旅館で、交流・社交の場として賑わった。平成 2 年に惜しまれつつ廃業したが、地元有志の呼びかけにより、「(株)恋しき」を設立。多くのファンの要望に応え、料亭・喫茶・ギャラリー・貸室として、リニューアルオープンさせる。	
事業効果及び評価	「恋しき」の再生実現によって、多くの来訪者を集め、賑わいを創出し、中心市街地の魅力の向上が図られ、集客と回遊性の拠点として位置付けることが出来、歩行者・自転車通行量の増加、まちなかの魅力向上に寄与した。	

「恋しき」のオープン以降、会館を記念して、庭園を利用した結婚披露宴やコンサート、茶会等の各種イベントを実施し、約1年の間に約7万1千人の人が訪れるなど、中心市街地の交流・社交の拠点として、多くの人に再認識された。



恋しき

○地域生活基盤整備事業（多目的広場）

事業期間	平成 20 年
事業主体	府中市
事業概要	区域内に不足している緑地・イベント広場・駐車スペース等のオープンスペースといった市民や来街者の交流拠点を整備する。
事業効果及び評価	<p>イベントのメイン会場や飲食用屋台村にも利用できるように整備し、年間を通じての多くの来街者の回遊拠点として、「賑わいの創出」に寄与した。</p> <p>利用状況は、毎年の「夏祭り」、「府中食博」等や毎月の「新鮮朝市」の会場として利用されている。また、隣接の府中学園をメイン会場とする場合には、駐車場としても利用され、多くの人々が利用している。</p>



多目的広場

○石州街道・出口地区街なみ環境整備事業

事業期間	平成 16 年～平成 25 年
事業主体	府中市・地域住民
事業概要	石州街道としての街なみを維持するための修景支援事業
事業効果及び評価	<p>「夢街道ルネサンス認定地区」（国土交通省 H17 認定）の認定を受け、往時の面影を石州街道沿いの建物を、街道沿いに暮らす市民による「まちづくり協定」に基づき修景整備した。</p> <p>また、区域に接する首無地藏菩薩への参拝客を商店街や「恋しき」などに誘導する回遊路として整備することにより、まちの賑わいに寄与した。</p>



石州街道（修景事業）

○観光交流センター事業

事業期間	未実施
事業主体	府中市
事業概要	「恋しき」、統合小中学校が立地する中心市街地に、産業のまちをアピールする場として、また、来街者や地域住民の交流の拠点として、観光交流センターを整備する。
事業効果及び評価	基本計画期間内での事業実施には至らなかったが、平成 24 年度中の事業完了を目指す。再生・保存した「恋しき」内の一部に、情報発信機能と休憩機能を兼ねそろえた施設を立地することにより、「恋しき」の賑わい創出効果による集客を促し、回遊性を向上させる。

○チャレンジショップ/ものづくり商人育成支援事業

事業期間	平成 19 年～平成 21 年
事業主体	府中商工会議所ほか
事業概要	空き店舗を活用し、創業希望者に経営指導、家賃補助などの支援をし、独立開業を促進。
事業効果及び評価	<p>商店街の空き店を、操業を目指す方のチャレンジショップとして活用し、創業支援を行うことで安定した営業を行うことが出来た。現在も営業を継続されており、商店数の増加に寄与した。</p> <p>平成 19 年度：事業者募集 平成 20 年度：3 店舗創業 平成 21～22 年度：営業支援</p>



チャレンジショップ

○府中ファクトリー～府中まちなか活性化事業

事業期間	平成 19 年～平成 23 年
事業主体	中心市街地活性化協議会ほか
事業概要	商業、観光、教育、企業マーケティングなどのソフト事業をイベント化し、総合的に実施。
事業効果及び評価	<p>中心市街地に整備した多目的広場をメイン会場として、周辺の商店街等、まちなかをステージとするイベントを実施した。また、「ものづくりのまち府中」をひろく PR する産業観光ツアーの実施により多くの人々が来府した。</p> <p>H23 年度の集客人数実績</p> <p>ふちゅう玉手箱市 22,000 人 府中焼きフェスタ 18,000 人等</p>



府中食博

○フローレンス府中グランドアーク分譲マンション建設事業

事業期間	平成 18 年～平成 19 年
事業主体	民間
事業概要	区域内の商業地域に高層分譲マンション（52 戸）の建設し、まちなか居住を推進する事業
事業効果及び評価	<p>統合小中学校「府中学園」に近く通学圏内の立地環境を魅力に、事業が実施された。分譲は、順調に進み完売となっており、早期の完売は、住環境整備の需要の高さを示している。</p> <p>区域外ではあるが、同じ「府中学園」の通学圏内に 2 つ目となる分譲マンションの建設があり、同じように早期に完売となった。</p>



フローレンス府中グランドアーク

○地域公共交通総合連携計画

事業期間	平成 20 年
事業主体	府中市公共交通活性化協議会
事業概要	路線バスの効果的・効率的な交通体系を構築するため、地域公共交通総合連携計画の策定を行う。
事業効果及び評価	<p>地域公共交通総合連携計画の策定を行い、計画の一部を実施した。市役所・公益施設（総合病院等）を結ぶ市内循環バス「府中ぐるっとバス」の実施により、分散化している公益施設との連携が出来た。</p> <p>1 日あたり平均輸送人実績</p> <p>平成 22 年度 33.5 人</p> <p>平成 23 年度 47.7 人</p> <p>平成 24 年度（12 月時点） 49.2 人</p>



府中ぐるっとバス

○JR府中駅周辺整備計画（仮称）策定

事業期間	平成 21 年～平成 23 年
事業主体	府中市
事業概要	JR 府中駅に南北自由通路などの整備し、南北市街地が一体化され、公共交通の利用促進に繋げる計画を策定する。
事業効果及び評価	JR 福塩線によって分断されている南北の市街地を一体化する自由通路計画によって、駅の利便性は向上し、公共交通機関の利用促進に繋がり、また、回遊性の向上によって、駅南地区の大型集客施設から駅北地区の商店街などへの移動が容易となる計画の策定を行った。

[7] 中心市街地の課題

第一期基本計画の評価からみた課題は以下のとおり

(1) 市街地の整備改善

一期基本計画において、統合小中学校整備事業、道路事業、地域生活基盤施設整備や街なみ環境整備事業等の実施によって整備改善は進み、まちなかの賑わい創出ができ、成果が残せた。

しかし、中心市街地は、一期計画の中でもJR府中駅を挟んだ南北の交流をスムーズすることによって活性化すると定義づけている。旧基本計画の反省を踏まえ、実行性の高い計画にすることを前提に策定した。言い換えれば、計画期間内でやりきることを前提に身の丈にあった基本計画を策定した。一期基本計画では、次の計画で実施すべき、JR府中駅周辺の整備計画を策定した。早期実現こそが、中心市街地の活性化と言える。

今後、行わなければならないのは、一期基本計画で創出した府中駅北地区の賑わいを拡大・継続させ、駅南地区の既存の施設を再編し、新たな賑わいを創出することが必要である。更に、一期及び二期基本計画でJR府中駅の南北で賑わう町を形成し、その後に南北を繋ぐ事業を実施して中心市街地の活性化となる。

そのため、府中駅北地区では、歴史的街なみや自然景観と調和した景観形成、道路美装化等が進んでいる。しかし、依然として中心市街地に緑豊かな公園、広場が少ない状況であり、災害時の防災拠点としての機能を兼ね備えた、魅力ある居住環境・街なみの整備として、憩いと潤いのある緑の空間の整備が求められる。

また、駅南地区においては、課題とされている「賑わいの創出」に主眼をおき、商業の活性による賑わい創出が求められ、歩道のない道路しかない南地区に、安心して歩ける空間の確保が早急に実施すべき整備である。

(2) 都市福利施設の整備

平成20年4月に開校した統合小中学校「府中学園」は、府中市が取り組む小中一貫教育のモデル校であり、周辺にあった4小学校の統合により中心市街地へ通学することになり、多くの児童の通学に賑わい、まちなかに活気を生み出し、登下校時に様々なところで交わされる挨拶は、まちなかに不足しがちなコミュニケーションを生み出し、賑わい創出に寄与した。

また、年々児童数が減少傾向にあり、学校を存続させることがむずかしくなっている4小学校は、府中学園の開校により、小学校・中学校を通して府中学園への通学は、環境の大きな変化に対応しきれない生徒（中一ギャップ）の抑制が出来ることが可能で、予想される児童数を上回っている。このため、府中学園の通学圏内では、マンション建設や宅地分譲が行われ、まちなか居住にも好影響を与えた。

一期基本計画の成果によって、教育環境の整備を多くの市民が望み、期待していることが伺える。教育環境の整備は、今後、必要であり、新たな施設を建設するだけでなく、既存の教育施設の利便性を向上させることによって、多くの市民の期待に応えることが出来る。このことは、賑わいの創出やまちなか居住の推進にも有効であり、早急に実施すべき整備である。

(3) まちなか居住の促進

計画に計上された民間マンションの建設は、平成19年度に完成、分譲を開始した。平成21

年度には、完売となり、人口動態の押上にも大きく寄与した。背景には、府中市が進めた小中一貫教育の柱となる統合小中学校「府中学園」の整備が挙げられる。府中学園の通学圏内という立地がこれから小学校へ入学する子供を持つ世帯の入居を誘発した。また、地区外ではあるが、同じように府中学園通学圏内でのマンションの立地が見られ、こちらも早期の完売となり、同じような世帯の入居が多かった事からも、府中学園効果と分析できる。このことは、市民の教育環境整備の需要の高さを示していると言え、更なる住環境整備の需要に応える施策が必要と言える。

一期基本計画で、人口動態の目標を達成できなかった。府中学園開校による教育環境整備効果は十分にあるものの、目標達成出来なかった要因は、賑わいによる魅力発信が不十分だったとも考える。今後、教育環境改善の推進と新たな賑わい創出によって目標達成のために、早急に実施すべき整備である。

(4) 商業等の活性化

平成 19 年 11 月に再生した「恋しき」は、オープニングイベントから始まり、1 周年記念イベントと年間を通じた数々のイベントを実施した結果、約 1 年の間で約 7 万 1 千人が訪れるなど成果も残った。その他、時期を同じくして実施した、チャレンジショップ事業や食で賑わう町おこし事業等の実施により賑わいが生まれた。

しかし、再生した恋しきも、賑わい拠点までは成長していないため、今後は周辺の空き地利用を含め、周辺一帯を賑わいや回遊の拠点へと成長させることが必要である。

今後は、一期基本計画で課題とした JR 府中駅を挟む南北での交流をスムーズに行うため、JR 府中駅の北地区の成果を更に成長させることによる現状の維持を行い、南地区の新たな賑わいを創出することにより、南北で賑わう中心市街地を形成することが出来、目標達成のために、早急に実施すべき整備である。

(5) 公共交通機関の利便性の向上

一期基本計画では、生活路線バス再編計画、地域公共交通総合連携計画や JR 府中駅周辺整備計画等の策定を行った。計画を策定し実施した、市内循環バス「府中ぐるっとバス」は、平成 22 年度から運行を開始した。今後は、計画策定した計画を総合的に実施することによって利便性が向上する。

特に、JR 府中駅周辺整備計画は、早急に実施すべき計画であるため、効果的な実践方法として最初に実施すべきは、JR 府中駅南地区に交通結節点を設けることである。市内循環バスや高速バス等との連携をとることによって、利便性を向上させ、区域外からの集客にも繋がり、早急に実施すべき整備である。

[8]府中市中心市街地活性化基本方針

(1) 府中市中心市街地活性化の戦略

第1期府中市中心市街地活性化基本計画において、府中市の中心市街地活性化の戦略について、次の4点を設定した。

①コンパクトなまちづくりにおける拠点づくり

府中市中心市街地は、行政、文化、教育等の都市機能が集積するとともに、医療機関、金融機関、大型商業施設などの生活利便施設が集積した徒歩圏内で、様々なサービスを受けることができ、高齢者をはじめ多くの人にとって暮らしやすい地域である。

また、交通結節点としてのJR府中駅、歴史的資源としての恋しき、石州街道出口通り、商工団体の府中商工会議所など府中市の交通、歴史、経済の中心となる地域であり、コンパクトなまちづくりを進めるうえで拠点づくりに最も適した地域といえる。

②民間主導による活性化の推進

中心市街地の整備として、府中市の魅力を高め、賑わいの創出につながる環境整備を民間と行政が共同もしくは役割分担して推進する。多様な主体がまちづくりに参加することで、地域に活力と賑わいが生まれ、新たに民間による投資意欲が活発化するよう環境を整える。

本基本計画で実施する公共投資事業を効果的に行うことを明確にすることで、民間の投資を促し、この動きがさらに盛りあがるよう民間の投資意欲を促す施策・事業を推進していく必要がある。

③ものづくり産業を中心とした産業集積基盤を生かしたまちづくり

府中市の今日までの発展を支えてきた家具・機械金属・繊維などの製造業は、自立した地域社会を支える産業基盤の柱であり、地域を活性化するためには重要な産業である。

ものづくり産業が集積している府中市は、産業観光などにより観光需要の掘り起こしや企業の再活性化によるものづくりのまちとして、地域ぐるみの取り組みに発展し、ひいては、ものづくり産業の振興が図られ、中心市街地活性化への波及効果が大きいと期待できる。

また、中心市街地において消費活動など地域経済を活性化することで、ものづくり産業への波及効果も見込める。産業観光体験ツアーや個別事業所による産業観光、さらに今後研究する滞在型産業観光体験などの事業により、地域の活性化につなげていく。

④中心市街地活性化による府中市全体の活性化

中心市街地活性化のための事業を民と官で連携して推進することで、車に頼らず生活できる中心市街地を整備し、小さな地方都市としてコンパクトで活気ある地域を創造する。

民間による事業である「恋しき」の保存・再生は、中心市街地の事業でありながら、市内外からの来街者を呼び込み、その波及効果は、府中市だけにとどまるものではなく、備後地方にも波及効果が及ぶこととなる。

また、中心市街地での整備事業は、様々な形で経済効果として表れ、税収の増加が見込まれる。税収の増加は、安定的、継続的な府中市行政を運営することが可能となり、周辺地域も含めた府中市全体の活力向上につながるものである。

(2) 府中市中心市街地の活性化の戦略における第2期計画の必要性

第1期計画においては目標を次の2点に絞り、交通インフラ整備や賑わい施設の整備を中心に取り組んできた。

○賑わいの創出による市民や来街者が集い交流する魅力ある中心市街地の形成

○安心して便利に歩いて暮らせる中心市街地の形成

これらの取り組みにより、中心市街地は、かつての賑わいを取り戻しつつあり、目標指標についてもほぼ達成することができた。しかしながら、第1期計画だけでは、府中市の目指す【快適に住みつづけられる集約型都市】の実現に至っていない。

第1期計画の波及効果により、民間事業者は、事業者同士が連携した商業施設の改装構想や高齢者用マンションの建設等民間の投資意欲も活発になってきている。また、市民のまちづくり活動も始まっている。今こそ、民間活力と行政、市民が連携して「点から線への整備」である第2期計画に移行する絶好のタイミングである。

■第1期計画では、想定した以外に多くの波及効果を生み出した。

- 民間まちづくり団体の増加
- 宅地造成事業の増加
- 公益施設、商業施設のまちなかへの進出

■第2期計画にも多くの支援措置が活用できる。

- 逼迫した財政状況の中、少しでも有利な支援を受けることができる。
- 民間事業者のスピードに合わせたまちづくりが実行できる。
- これから出てくる民間事業に期を逃さず対応できる。

期 間	第1期計画 H19年5月～H24年3月	第2期計画 H25年4月～H30年3月	将来 H30年4月～
戦 略	コンパクトなまちづくりにおける拠点づくり (点の整備)	民間事業者、市民、行政が連携した中心市街地の活性化 (点から線への整備)	府中市全体の活力や魅力の向上 (線から面への整備)
目 標	「賑わいの創出」 ・歩行者・自転車通行量の増加 「歩いて暮らせる地域の形成」 ・商店の数と質の向上 ・社会動態の増加	「魅力と活力ある地域の形成」 ・歩行者・自転車通行量の増加 ・公共交通の利用促進 「誰もが安心して便利に暮らせる地域の形成」 ・商店の数の増加 ・社会動態の増加	

(3) 府中市中心市街地の将来像(基本理念)

<基本理念>

快適に住みつづけられる集約型都市
～生活中心街の育成～

<目指すべき方向性>

生活拠点としての中心市街地

多様な生活支援機能を集約化し、生活の場としての拠点性を持った中心市街地。

「集落市街地」と「生活中心街」の結びつきの維持・強化

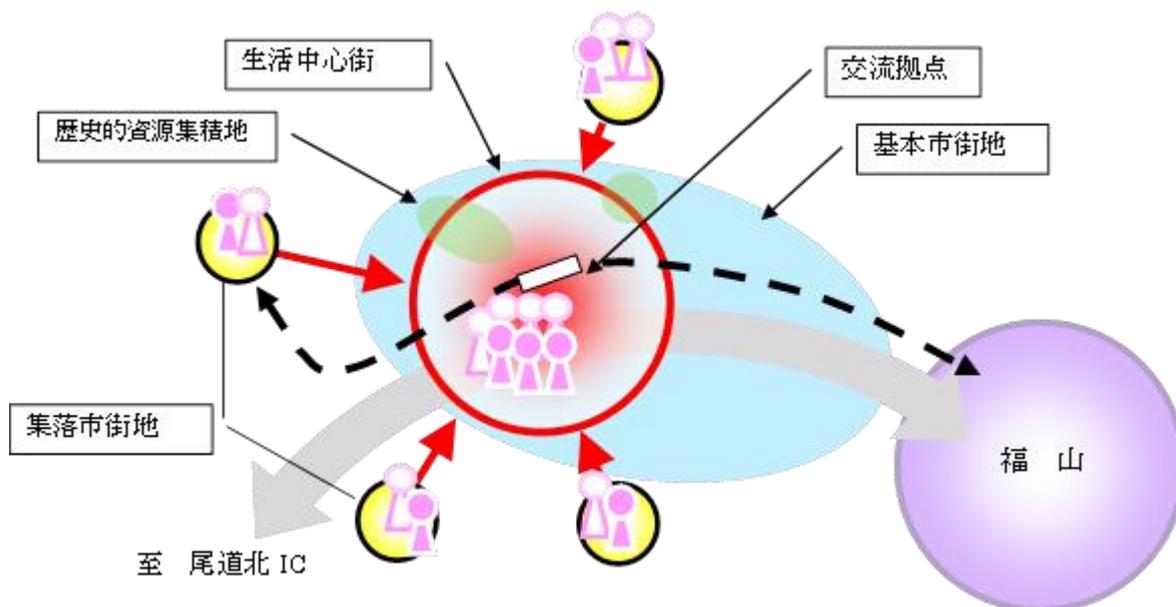
「集落市街地」における生活の利便性を確保するために、「生活中心街」へアクセスできる、都市構造の骨格となるネットワークを維持する。

駅を中心とした利便性の高い交流拠点の形成

府中駅を中心とした地区については、駅周辺の交通結節機能の向上、駅南北市街地の一体化などの周辺整備を推進し、駅を中心とした回遊とにぎわいの創出によって、まちの交流拠点としての性格を強化する。

歴史・文化が息づく生活空間の形成

恋しき、石州街道、首無し地蔵を含む、歴史的な面影のある地区については、貴重な地域資源の保存・再生・活用を図り、市民の誇りとして育てながら、落ち着いた佇まいのまちなみを誘導する。



生活中心街とは？

小売店舗、行政機関、福祉施設、学校、文化施設など、市民が都市的な生活を営む上で必要な生活支援機能が集約的に立地し、各方面からのアクセスが良好に確保され、にぎわいと回遊性を兼ね備えた都市全体の生活拠点となる市街地。府中市独自の造語

(4) 中心市街地の基本方針と目標と施策

第1期計画で行った各種事業の効果を継続、発展させながら、府中市中心市街地の将来像を実現するために、次のとおり基本方針、目標と施策を設定し、事業を実施する。

目標1は、第1期計画で掲げた「賑わいの創出」を継承し、府中市全体がより活気溢れたまちとなり、かつ、持続可能な地域としての自立を目指し、2期計画においてはJR福塩線で分断された府中駅南地区と恋しき周辺を賑わい拠点とし、公共交通の利便性を向上させることで、相互を有機的に線で結び、なおかつ集落市街地と生活中心街の結びつきの維持・強化を図る。

目標2についても、「歩いて暮らせる地域の形成」を継承し、中心市街地に集積する様々な公共施設や生活便利施設等の利点を生かし、高齢者等の交通弱者が、徒歩圏内で日常生活に困らない、暮らしたい、住み続けたい生活拠点としての生活中心街を確立する。特に2期計画においては、府中駅南地区を賑わい拠点と位置づけ、安全な歩行者ネットワークを形成し、教育、医療、福祉が充実した子育てにも高齢者にも優しい中心市街地の形成を図る。

<基本方針1>

市民や来街者が集い交流する中心市街地の形成

<目標1>

賑わいの創出

広域交通と市内公共交通の利用促進を図るための整備を行い、歩行者や自転車による円滑な移動手段の連携を図り質の高い歩行者ネットワークが構築され、市民や来街者が集い交流する中心市街地を形成する。

- 広域交通であるJR福塩線及び高速バスと市内循環バスとの連携
- 周辺集落から中心市街地への公共交通の利用促進
- 歩行者・自転車が安全に回遊できる環境整備
- 公共交通と歩行者ネットワークの連携

<基本方針2>

安心して便利に歩いて暮らせる、生活中心街の形成

<目標2>

歩いて暮らせる地域の形成

利便性が高く、子育てを行う世代や高齢者等の交通弱者にも安全・安心して暮らすことができる質の高い生活中心街としての中心市街地を形成する。

- 日常生活に困らない機能をエリア内に集積
- 教育、医療及び福祉に関する機能を充実させ、子育てにも高齢者にもやさしい環境
- 安心・便利で暮らしたい、住み続けたいまちへ

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

JR府中駅・統合小中学校（府中学園）周辺を中心として広がる中心市街地周辺地域は、律令時代の頃、備後国府が置かれたといわれ、備後地方の政治、経済の中心地として栄えたと伝えられている。

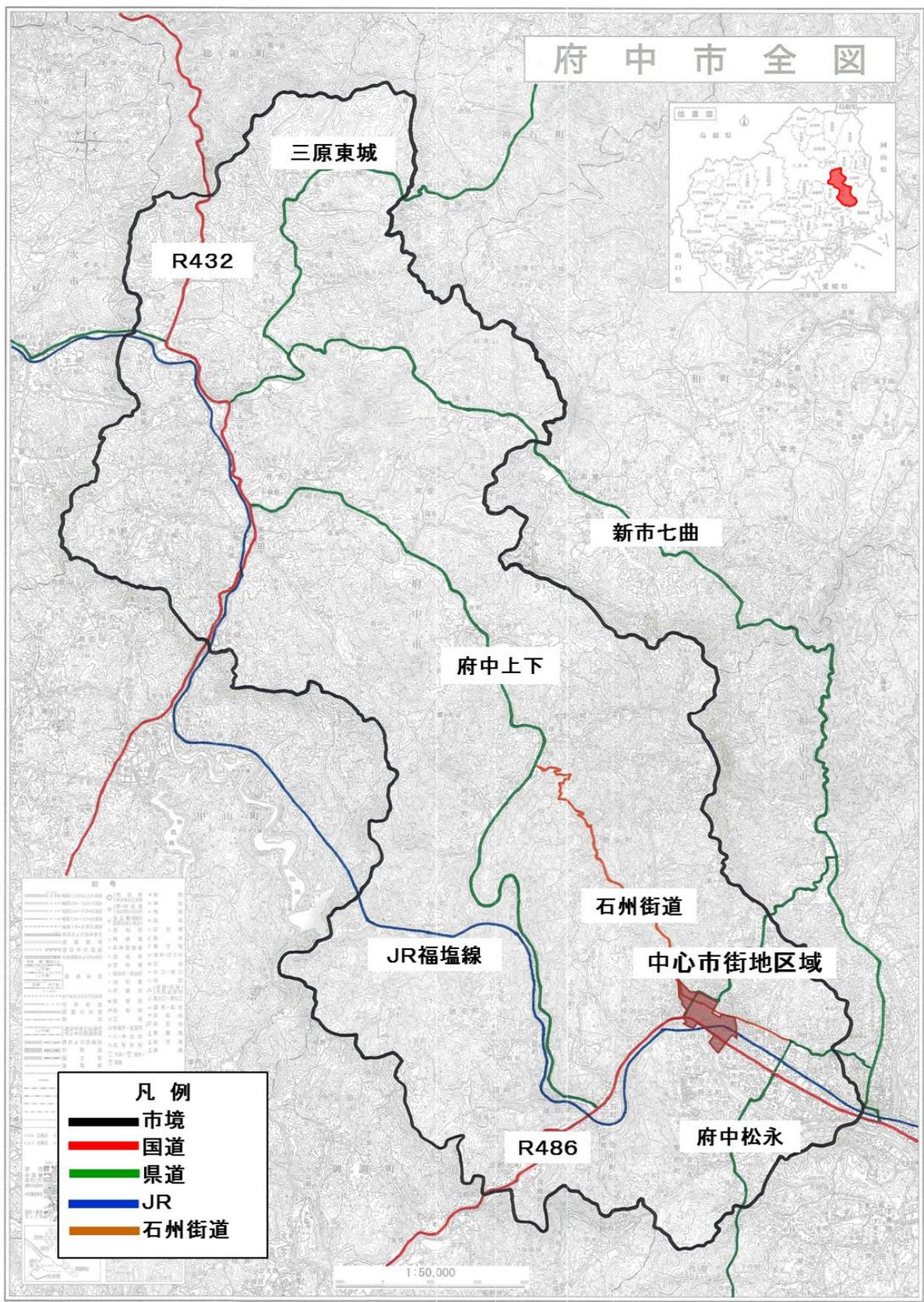
江戸時代になると、石州街道の宿場町として商品経済が発達する中で、府中周辺の特産品や山陰・中国山地の産物が石州街道を通過して集散地として賑わい、今あるまちなみの原形をつくった。

明治23年、芦田郡役所が現在の府中町に置かれ、明治31年、芦田郡と品治（ほんじ）郡の合併により芦品郡が誕生し、郡内で最も繁華な府中町に新しい郡役所が置かれ、この地域の中心をなしていた。その後、昭和29年、府中町の周辺6ヵ町村（芦品郡府中町、岩谷村、広谷村、国府村、栗生村及び下川辺村）が合併し市制を施行して府中市となり、現在も府中町周辺は、府中市の中心的な地域である。

JR福塩線は、大正3年7月21日両備軽便鉄道(株)により備後福山～府中町間で開業され、昭和13年全線開通に伴い、一気に人や物の流れを活性化させ、地域の近代化に貢献してきた。また、さまざまな産業の発展の背景にも備後地方の交易上の主要結節点という地理上の利点に関係しているといえる。

このように長い歴史の中でも、この地域は、備後地方の中核を担う地域として発展し、現在も公共公益施設が多く集積し、商店数の約3割が立地する府中市の中心的な地域としての役割を担っていることから、今回の二期基本計画において中心市街地と位置づける。

(位置図)



[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域についての考え方

第二期府中市中心市街地活性化基本方針において位置づけた「市民や来街者が集い交流する魅力ある中心市街地の形成」「安心して便利に歩いて暮らせる中心市街地の形成」を推進するためには、第一期基本計画同様に、広域から人が集まる商業地区やJR府中駅周辺及び周辺の近隣商業地区住居系用途地域を含む区域において総合的な取り組みを行っていく必要がある。

第二期基本計画においての中心市街地の区域は、事業配置を行う区域とし、第一期基本計画の区域から一部変更し、設定する。

(2) 中心市街地の境界となる部分

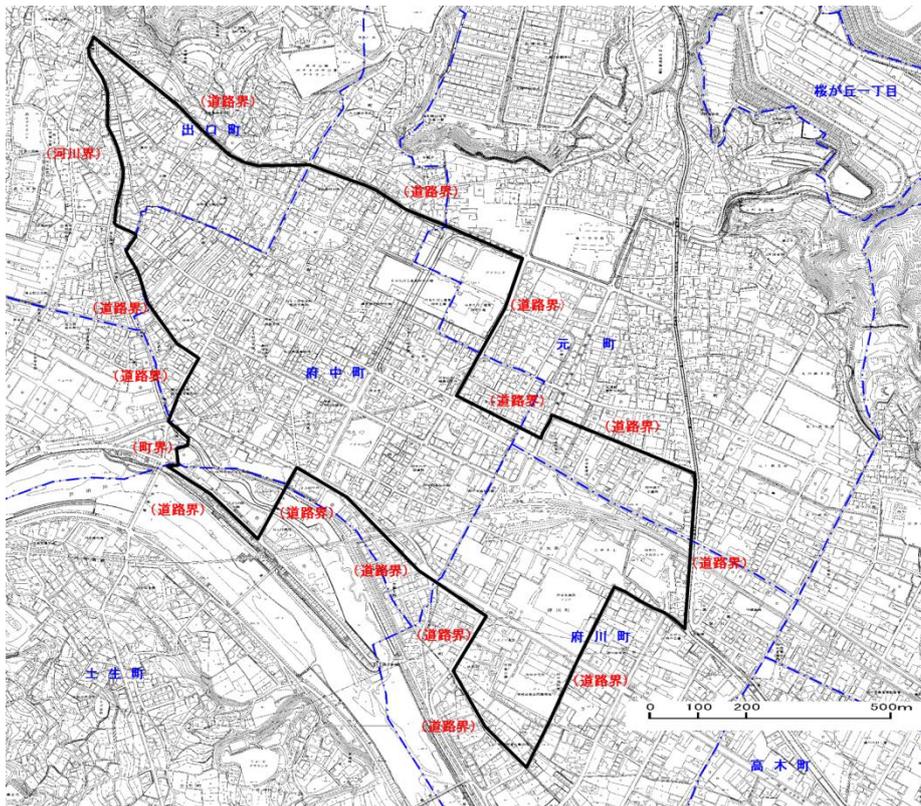
対象となる範囲を明確に特定するため、町界、道路界、河川界により設定する。

- ・北側の境界は、道路界(一般県道金丸府中線、一般県道木野山府中線、市道府中5号線、市道鶺鴒府中1号線ほか)
- ・東側の境界は、道路界(市道横井二中線、市道元町本山5号線、市道府川2号線ほか)
- ・南側の境界は、道路界(市道府川4号線、国道486号線、市道芦田川左岸線、ほか)
- ・西側の境界は、河川界(一級河川芦田川水系出口川)、道路界(一般県道小畠・府中線、市道目崎西町線)町界ほか

(3) 区域の面積

約 72.8ha

(区域図)



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																																
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>中心市街地の面積は、府中市域 19,571ha の約 0.5%、市街化区域 1,169ha の約 8%であるが、商業地域・近隣商業地域 91.3ha のうち、約 60%を占め、次のような集積は、いずれも府中市で最も高い割合となっており、府中市の中心的役割を果たす市街地である。</p> <p>■商業系用途の占める割合</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">府中市</th> <th style="text-align: center;">中心市街地</th> <th style="text-align: center;">割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商業地域</td> <td style="text-align: center;">38.3ha</td> <td style="text-align: center;">32.3ha</td> <td style="text-align: center;">84.3%</td> </tr> <tr> <td>近隣商業地域</td> <td style="text-align: center;">53.0ha</td> <td style="text-align: center;">22.2ha</td> <td style="text-align: center;">41.9%</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: center;">91.3ha</td> <td style="text-align: center;">54.5ha</td> <td style="text-align: center;">59.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p>①商業集積状況</p> <p>○小売業の集積</p> <p>府中市(旧上下町を除く)の商業集積地区の全てを含み、店舗割合で約 25%、就業者数で約 19%、年間販売額で約 18%、売場面積では、約 28%を占めている。さらに、市内唯一の 10,000㎡を超える売り場面積を持つ大規模小売施設「府中天満屋(12,036㎡)」がある。</p> <p>■小売業の状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地の商業集積地区</th> <th style="text-align: center;">府中市</th> <th style="text-align: center;">割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗数 (店)</td> <td style="text-align: center;">158</td> <td style="text-align: center;">632</td> <td style="text-align: center;">25.0%</td> </tr> <tr> <td>就業者数 (人)</td> <td style="text-align: center;">621</td> <td style="text-align: center;">3,304</td> <td style="text-align: center;">18.8%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額 (億円)</td> <td style="text-align: center;">85.6</td> <td style="text-align: center;">473.0</td> <td style="text-align: center;">18.1%</td> </tr> <tr> <td>売場面積 (㎡)</td> <td style="text-align: center;">20,401</td> <td style="text-align: center;">71,896</td> <td style="text-align: center;">28.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料:平成 19 年商業統計)</p> <p>○事業所の集積</p> <p>府中市(旧上下町を除く)の事業所(平成 21 年)のうち、中心市街地のほとんどを構成する 2 町(府中町、府川町)では、約 19%の事業所が集積し、約 13%の従業者が働いている。</p> <p>■事業所の状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">中心市街地のほとんどを構成する 2 町</th> <th style="text-align: center;">府中市</th> <th style="text-align: center;">割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数(所)</td> <td style="text-align: center;">509</td> <td style="text-align: center;">2,744</td> <td style="text-align: center;">18.5%</td> </tr> <tr> <td>従業者数 (人)</td> <td style="text-align: center;">3,114</td> <td style="text-align: center;">23,977</td> <td style="text-align: center;">13.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料:平成 21 年経済センサス)</p>		府中市	中心市街地	割合	商業地域	38.3ha	32.3ha	84.3%	近隣商業地域	53.0ha	22.2ha	41.9%	合 計	91.3ha	54.5ha	59.7%		中心市街地の商業集積地区	府中市	割合	店舗数 (店)	158	632	25.0%	就業者数 (人)	621	3,304	18.8%	年間商品販売額 (億円)	85.6	473.0	18.1%	売場面積 (㎡)	20,401	71,896	28.4%		中心市街地のほとんどを構成する 2 町	府中市	割合	事業所数(所)	509	2,744	18.5%	従業者数 (人)	3,114	23,977	13.0%
	府中市	中心市街地	割合																																														
商業地域	38.3ha	32.3ha	84.3%																																														
近隣商業地域	53.0ha	22.2ha	41.9%																																														
合 計	91.3ha	54.5ha	59.7%																																														
	中心市街地の商業集積地区	府中市	割合																																														
店舗数 (店)	158	632	25.0%																																														
就業者数 (人)	621	3,304	18.8%																																														
年間商品販売額 (億円)	85.6	473.0	18.1%																																														
売場面積 (㎡)	20,401	71,896	28.4%																																														
	中心市街地のほとんどを構成する 2 町	府中市	割合																																														
事業所数(所)	509	2,744	18.5%																																														
従業者数 (人)	3,114	23,977	13.0%																																														

○府中市の商圈

府中商圈は、東は新市町、南は芦田町、西は御調町など福山市と尾道市の一部を含む圏域であり、福山商圈に内包される地域型商圈といえる。買回り品の購入割合は 52.5%、最寄り品でも 24.5%の率で購入されている。

■買物先別割合

	中心市街地内 商店街・大型店	その他 市内	市外
買回り品	52.5%	27.0%	20.5%
最寄り品	24.5%	72.8%	2.7%

(資料:平成 15 年広島県商圈調査)

②公共公益施設の立地状況

公共的施設として府中市役所、統合小中学校「府中小学校・府中中学校（愛称：府中学園）」、府中公共職業安定所、日本年金機構備後府中年金事務所、福山地区消防組合府中消防署、府中市立図書館、府中市生涯学習センター、府中市文化センター、JR府中駅、府中郵便局、府中商工会議所などが集積している。

また、区域内に総合病院はないものの 16 の医院・歯科医院が集積しているほか、市内宿泊施設(旧上下町を除く)は全て、中心市街地にある。

■医療機関の状況

	中心市街地	府中市全体 (旧上下町を除く)	割合
医院数	7	29	24.1%
歯科医院数	5	19	26.3%
眼科医院数	1	2	50.0%
合計	13	50	26.0%

(資料：府中市調べ)

③人口密度

府中市の人口密度は、約 221 人/k² であるが、中心市街地の人口密度は約 4,432 人/k² となっている。

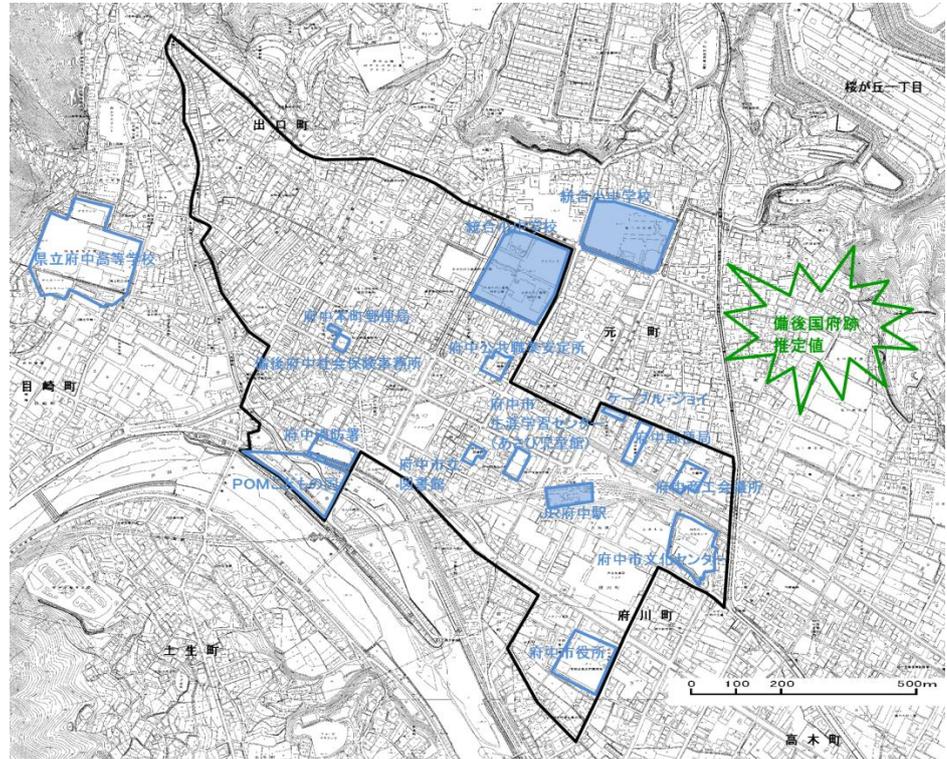
■人口密度(H24 年 4 月 1 日)

	人口(人)	面積(k ²)	人口密度(人/k ²)
中心市街地	3,280	0.74	4,432
府中市(全体)	43,257	195.71	221

(資料：住民基本台帳)

以上のとおり、中心市街地(0.735 k m²)は、相当数の小売業、事業所、公共公益施設などが、限られた範囲に密度高く集積し、様々な都市活動が展開されている。また、府中市域の約0.3%の地域に約8%(人口密度から推計)の市民が暮らしていることから、府中市の経済的、社会的な中心地域としての役割を担っている。

■公共公益施設



第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

中心市街地の様々なものが低下することで、府中市全体の経済活力が停滞している。

○事業所・企業、商業統計の減少状況

平成8年と平成13年の事業所数、従業者数を比較すると府中市の事業所数は11%減少、従業者数は13%減少しているが、中心市街地のほとんどを構成する2町(府中町、府川町)の合計では、事業所数が12%減少、従業者数が14%減少している。平成9年と平成14年の商業統計調査の比較によると、府中市の小売商業の店舗数は7%減少、就業者は4%増、販売額は16%減少となっているが、中心市街地の商業集積地区では、店舗数が18%減少、就業者が12%減少、販売額が31%と大きく減少している。

■事業所数、従業者数

		中心市街地のほとんどを構成する2町	府中市	割合
平成8年	事業所数	755	3,158	24%
	従業者数	4,501	25,904	17%
平成13年	事業所数	667	2,816	24%
	従業者数	3,877	22,616	17%
変化率	事業所数	88%	89%	
	従業者数	86%	87%	

(資料:事業所・企業統計)

■小売商業の店舗数、就業者数、販売額

		中心市街地の商業集積地区	府中市	割合
平成9年	店舗数	238	660	36%
	就業者	867	2,952	29%
	販売額(億円)	164.7	560.3	29%
平成14年	店舗数	194	614	32%
	就業者	761	3,079	25%
	販売額(億円)	114.0	471.7	24%
変化率	店舗数	82%	93%	
	就業者	88%	104%	
	販売額	69%	84%	

(資料:商業統計)

○地価公示価格の低下

中心市街地内の地価公示価格は、平成 8 年の 186 千円から平成 18 年では 100 千円と 46%下落している。

■公示価格(中心市街地商業地)

(千円)

年	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
額	186	182	180	174	168	161	153	138	123	109	100

(資料:国土交通省)

○人口減少

中心市街地のほとんどを構成する 2 町(府中町、府川町)の府中市人口に占める割合は、昭和 50 年には 25%を占めていたが、平成 17 年には 15%と 30 年間で激減している。

■町別人口の推移

	昭和 50 年	平成 17 年	増 減	
			数	率
府中町	6,261	3,044	△3,217	△51%
府川町	1,971	1,335	△636	△32%
2 町の合計(A)	8,232	4,379	△3,853	△47%
府中市全体(B)	50,217	45,188	△5,029	△10%
割合(A/B)	16%	10%	-	-

※平成 16 年 4 月上下町と合併

(資料:国勢調査)

以上のとおり、中心市街地では各種事業所数、小売従業者数、店舗数、小売販売額などが減少している。さらに、経済活力の低下による地価の下落も進んでいる。府中市の中心としての役割を果たす市街地としての機能低下が、さらに進むことが認められる地域となっている。

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

中心市街地の活性化は、第3次府中市長期総合計画や府中市都市計画マスタープランなどとの整合性を図りながら進めることとしており、中心市街地の発展は、府中市全体の活性化につながる。

○府中市長期総合計画は、中心市街地への新たな地域の「顔」となる拠点づくりを掲げている。

第3次府中市長期総合計画においては、中心市街地の整備を課題とし、特に重点的に取り組む戦略プランとして新たな地域の「顔」となる拠点づくりを図ることとしている。目的として、多くの人が住みたい・住み続けたい・訪れたい都市となり、交流・定住の拡大をめざしている。

府中市長期総合計画(再掲)

中心市街地に新たな賑わい拠点を形成し、市民や来街者が集う魅力ある地域拠点を形成する。

また、備後国府の地・石州街道の宿場町として発展してきた府中市の歴史的な誇りを残し、府中市のシンボルとして継承する。

○府中市都市計画マスタープランは、コンパクトなまちづくりを明確に打ち出している。

昭和48年の市街化区域は10.48k㎡であったが、平成13年には11.69k㎡と拡大している。DID(人口集中地区)は、昭和60年頃までは大きな変化はないが、それ以降市域東南部にかけて広がった。平成7年のDIDは昭和45年のDIDに比較して人口は2,000人しか増加していないが、面積は約2倍に拡大しており、人口密度は約1/2に低下した。

こうした状況に歯止めをかけるため、平成15年に改訂した府中市都市計画マスタープランは、コンパクトな市街地形成やまちの核となる交流拠点の形成をめざし、中心市街地の回遊性向上を図ることを明確に打ち出している。

府中市都市計画マスタープラン(再掲)

めざすべき都市像として、無秩序な市街地の拡大を抑制しコンパクトな市街地形成を図る。

また、公共公益施設や大型商業施設などが立地し、交通結節点でもあるJR府中駅周辺について、まちの核となる交流拠点の形成を図るとともに、駅を中心とした中心市街地全体の回遊性の向上を図る。

○中心市街地の既存ストックを活用し、中心市街地を活性化することで、府中市全体にその波及効果を及ぼし、市全体の活力向上につなげる。

中心市街地は、歴史的にみても明治 31 年に芦品郡が誕生した際に当時最も繁華な地域として府中町に郡役場が設置された。

その他、明治 38 年、官営の府中煙草製造所が創業、明治 43 年には電灯も灯り、公共交通機関としては、府中～福山間の鉄道が大正 3 年に開通した。その後も、様々な公共公益施設の設置や、多くの商店による商店街の形成、中心市街地周辺への多くの工場の立地による職住の近接などにより発展してきた。

商圈としては、福山商圈の中にあるが、最寄品買物流失率(平成 15 年度広島県商圈調査)では、広島市を除き福山市、三次市について 3 番目の低さとなっている。就業人口(平成 12 年国勢調査)についても市外から 7,758 人が府中市に働きに来ている。

中心市街地の人口(平成 18 年 4 月 1 日現在)は、平成 16 年に上下町と合併したことで、人口構成比率は下がったとはいえ、約 8%(人口密度から推計)の市民が市域の 0.3%の地域に暮らしている。さらに、中心市街地のほとんどを構成する 2 町(府中町、府川町)の事業所数で 32%(平成 13 年)、従業者で 26%(平成 13 年)、小売商業の年間商品販売額で 24%(平成 14 年)を構成する地域である。

中心市街地にある JR 府中駅の近くには、府中市立図書館や、体育施設機能や文化施設機能のある生涯学習センターを立地していることは、立地条件や市外からの就業者の多い府中市では、その利用者の範囲が、市内だけでなく市外にまで及んでおり、この地域にある集客施設を活用することは市域にとどまらず周辺地域にも波及効果を及ぼすことが期待できる。

このような中心市街地において、民間、行政を問わず集中的に施策展開することは、多くの市民や来街者に活用され、その波及効果は市域全体に及び府中市の活性化につながる。

また、中心市街地で活発な経済活動が生まれることによる税収の増加や小学校の統合による施設管理コストの効率化などにより、市域全体にわたる都市機能の維持管理コストなどを負担することが可能となり、安定的、継続的に都市機能を維持することで、周辺地域の発展も含めた府中市全域の活性化につながる。

3. 中心市街地の活性化の目標

【1】府中市中心市街地活性化の目標

一期基本計画における各種の取り組みにより中心市街地活性化の目標は着実に達成へ近づいていることから、二期基本計画においては、一期基本計画の目標を引き継ぎ、目標達成へ向けて取り組んでいくこととする。

■府中市中心市街地活性化の目標

〈基本方針〉

市民や来街者が集い交流する魅力ある中心市街地の形成

第1期計画で掲げた「賑わいの創出」を継承し、府中市全体がより活気溢れたまちとなり、かつ、持続可能な地域としての自立を目指し、2期計画においてはJR福塩線で分断された府中駅南地区と恋しき周辺を賑わい拠点とし、公共交通の利便性を向上させることで、相互を有機的に線で結び、なおかつ集落市街地と生活中心街の結びつきの維持・強化を図る。

〈目標1〉

賑わいの創出

〈基本方針〉

安心して便利に歩いて暮らせる中心市街地の形成

第1期計画で掲げた「歩いて暮らせる地域の形成」を継承し、中心市街地に集積する様々な公共施設や生活便利施設等の利点を生かし、高齢者等の交通弱者が、徒歩圏内で日常生活に困らない、暮らしたい、住み続けたい生活拠点としての生活中心街を確立する。特に2期計画においては、府中駅南地区をペDESTリアンエリアに位置づけ、安全な歩行者ネットワークを形成し、教育、医療、福祉が充実した子育てにも高齢者にも優しい中心市街地の形成を図る。

〈目標2〉

歩いて暮らせる地域の形成

【2】計画期間の考え方

二期基本計画の計画期間は、平成25年4月から、主要な事業への着手及び事業実施効果が現れられると考えられる平成30年3月までとする。

[3] 数値目標指標の設定の考え方

中心市街地活性化の目標の達成状況を的確に把握するため、「賑わいの創出」、「歩いて暮らせる地域の形成」の分野毎に数値目標を設定する。

(1) 「賑わいの創出」に対応する数値目標指数

1) 数値目標指数「歩行者・自転車通行量（平日）」の考え方

「賑わいの創出」に関しては、歩行者・自転車通行量は、来街者数の動向を把握することができ、活性化のバロメーターとして中心市街地の活性化の実態を把握する指数として適切である。

一期基本計画においては、府中市の「顔」となる拠点の整備、歴史的・文化的な既存ストックの再確認、周辺観光施設やイベントとの連携として、「統合小中学校整備事業」、「恋しき再生・保存事業」や「石州街道・出口地区街なみ環境整備事業」等の賑わい拠点の整備を行い、数値目標も達成し、一定の成果を上げてきた。二期基本計画においては、整備した賑わい拠点を「恋しき周辺元気上々事業」等で更なる賑わいを創出させ、「点」で存在する、賑わい拠点を歩行者ネットワークによって「線」で結び、ネットワーク上に「憩い空間整備」を実施し、更なる回遊性の向上を目指す。

二期基本計画の目標指数としては一期基本計画同様に**中心市街地の歩行者・自転車通行量（平日）**を設定するが、一期基本計画の中で課題とし、方向性の計画を行ったJR府中駅周辺の賑わい拠点づくりについても、着手するため、測定地点を追加し設定する。

2) 数値目標指数「歩行者・自転車通行量（休日）」の考え方

二期基本計画では、地区外からの集客に主眼をおいた事業を展開。得に休日の来街者を増やす事業として、JR府中駅の南地区の既存の大型集客施設と合わせ、一体を整備し、整備地区全体を「道の駅」登録し、新たな賑わいエリアを創出する事業を計画している。

効果の検証において、休日の歩行者・自転車通行量の把握は、活性化のバロメーターであり、中心市街地の活性化の実態を把握する指数として適切である。

二期基本計画の目標指数として**中心市街地の歩行者・自転車通行量（休日）**を設定するが、事業を実施するJR府中駅南地区を測定対象として設定する。

3) 数値目標指数「府中ぐるっとバス平均利用者数」の考え方

一期基本計画で、歩いて暮らせる地域の形成のために実施した、「地域公共交通総合連携計画」の策定によって市内循環バス「府中ぐるっとバス」は、実施された。中心市街地と周辺の公共施設等を結び、中心市街地と周辺集落の交流に有効であり、中心市街地への集客施策とも、言える。ぐるっとバス利用者を増加させることによって、周辺集落との交流は活発になり、賑わいの創出に繋がるため、利便性向上を目指す。

二期基本計画において、府中ぐるっとバス利用状況は、定期的の実数把握を行っているため、フォローアップが可能なことから、目標指数として**府中ぐるっとバス平均利用者数**を設定する。

(2) 「歩いて暮らせる地域の形成」に対応する数値目標指標の考え方

1) 数値目標指標「商業重点地区の商店の数」の考え方

高齢者をはじめ多くの人にとって歩いて暮らせるまちの条件として、徒歩圏内で公共サービスの受けやすさや日常必要な物が容易に買い物にいける距離にあることなどが重要である。このことから、「歩いて暮らせる地域の形成」の実態を把握する指標として、市民にも理解されやすく、市民の商業関係の意識も把握できるため、一期基本計画の目標指数とした。

一期基本計画において、歩いて暮らせる地域の形成のため、「商業集積地区の商店の数」を目標に「チャレンジショップ/ものづくり商人育成支援塾事業」や「恋しき再生・保存事業」を行ってきた。これらの取り組みによって商業は活性化し目標数値を達成することが出来た。今後は、平成 25 年 3 月の都市計画の変更により用途地域を、JR府中駅の南地区の準工業地域から商業地域へ変更することで駅南地区の新たな商業地域を活性化させることが重要である。

二期基本計画においては、駅南地区の新たな商業地域、中心市街地の東側の府中商工会議所周辺エリアを商業地区と合わせて指定道路（府中市まちなか活性化支援制度指定道路）の沿道を含むエリアを商業重点地区として設定し、商店数の増加を目指す。

二期基本計画の目標指数としては、一期基本計画同様中心市街地の商店数とするが、対象エリアを商業重点地域に変更して**中心市街地の商業重点地区の商店の数**を目標指標として設定する。

2) 数値目標指標「人口動態(社会動態)」の考え方

暮らしやすい地域は、住みたいと思える地域であり、徒歩圏内で生活サービスが享受できる地域である。このことから、「歩いて暮らせる地域の形成」の実態を把握する指標として、定期的に調査でき、市民にも理解されやすく、フォローアップも容易な人口動態（社会動態）を一期基本計画の目標指数とした。

一期基本計画において、転出と転入の差を表す社会動態が端的な暮らしやすさの指標と定義づけ、歩いて暮らせる地域の形成のため、「フローレンス府中グランドアーク分譲マンション建設事業」を実施した。「統合小中学校整備事業」等の波及効果によって改善は見られたものの目標指数には至らなかった。引き続き、目標達成のため、高齢者専用住宅の建設やPOMこどもの国整備事業、図書館周辺整備事業等の教育・子育て環境の整備、新たな賑わいの創出によって住環境の魅力を向上させ目標達成を目指す。

二期基本計画の目標指数としては一期基本計画同様に**人口動態(社会動態)**を目標指標として設定する。

[4] 具体的な数値目標の考え方

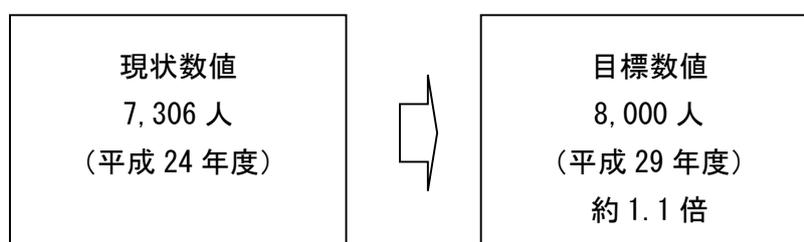
(1) 中心市街地の歩行者・自転車通行量（平日）

1) 数値目標の設定

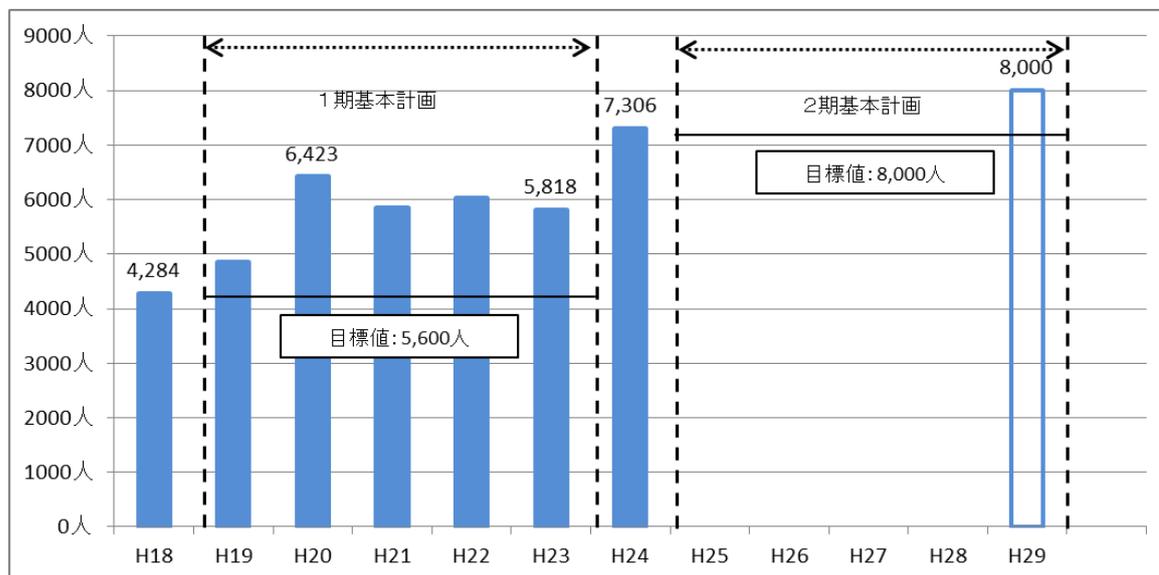
中心市街地の歩行者・自転車通行量（平日）について、一期基本計画の数値目標は達成した。一期基本計画の中でも、JR府中駅を挟む南北の交流をスムーズにすることが中心市街地の活性化になると定義づけている。そのため、続く二期基本計画では、一期基本計画の成果を継承し、駅南地区の賑わいを創出していく。

そこで、一期基本計画で創出したJR府中駅北地区の賑わいを維持しながら、二期基本計画の主眼をおく駅南地区に新たな賑わいを創出し、JR府中駅を挟む南北で賑わう中心市街地を構築する。

目標値としては、JR府中駅北地区、南地区で商業の活性化と利便性向上の事業によって回遊性を向上させ、総通行量の増加を目標とし、中心市街地の歩行者・自転車通行量（平日・12時間）を、約8,000人にするを数値目標とする。

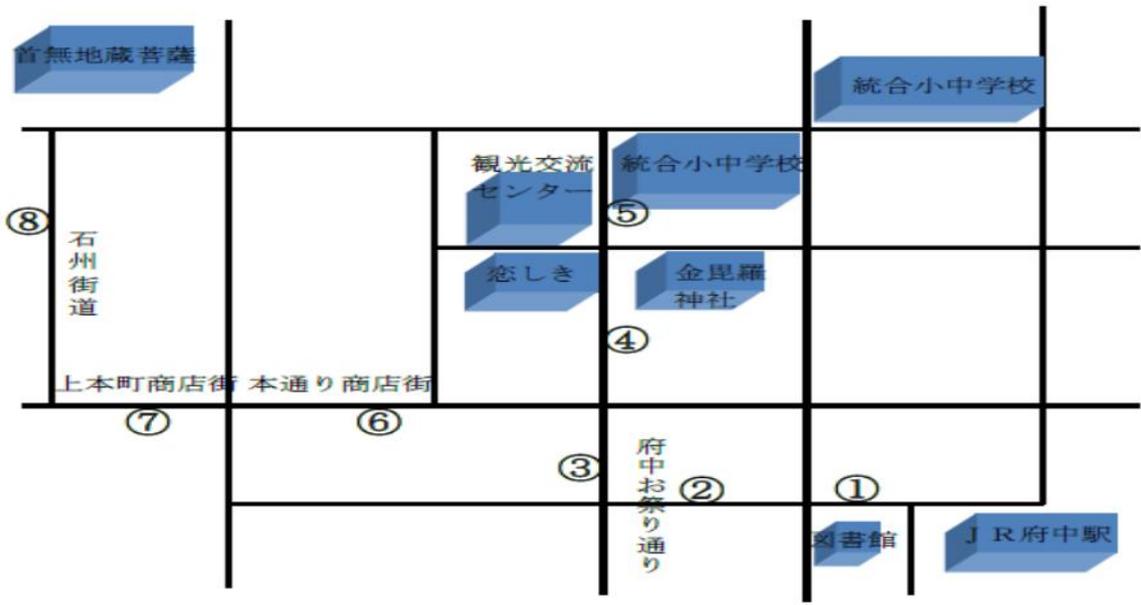


■歩行者・自転車通行量（平日）動向と数値目標



(府中市調べ)

■歩行者・自転車通行量調査地点（府中駅北地区）

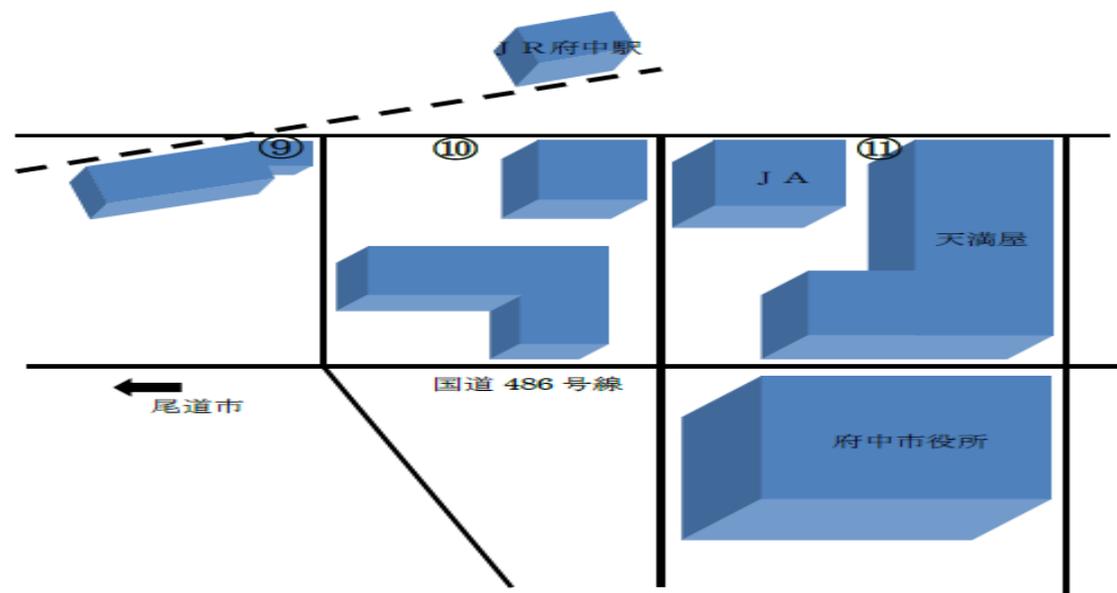


■府中駅北地区歩行者・自転車通行量(平日・平成24年10月2日(火)12時間)実績

調査地点	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	合計
歩行者通行量	661	442	80	135	142	332	314	70	2,176
自転車通行量	426	170	88	144	142	468	460	48	1,946
合計	1,087	612	168	279	284	800	774	118	4,122

(府中市調べ)

■歩行者・自転車通行量調査地点（府中駅南地区）



■府中駅南地区歩行者・自転車通行量(平日・平成24年10月2日(火)12時間)実績

調査地点	⑨	⑩	⑪	合計
歩行者通行量	395	250	273	918
自転車通行量	808	764	694	2,266
合計	1,203	1,014	967	3,184

(府中市調べ)

2) 数値目標設定の考え方

二期基本計画では、一期基本計画において目標達成した賑わいを維持しつつ、二期基本計画の中心となるJR府中駅の南地区に新たな賑わいを創出する。具体的な調査地点について、駅北地区では二期基本計画の成果の検証が行える地点に調査地点を変更配置する。また、駅南地区では大型集客施設を中心とした商業地域に、新たな調査地点を3箇所追加し数値目標を設定する。

①増加分の考え方

〈府中駅北地区〉

○「地域交流センター整備事業」

一期基本計画で、保存・再生した「恋しき」は、多くの市民・経済界からの要望によって再生した。集客力も十分にある賑わい施設であり、そのネームバリューを最大限に活用し連鎖的な賑わいが広がるよう、整備する地域交流センターの一部に集客施設として、まちおこし観光センター（府中焼き鉄板村）を整備し、集客を行う。

■「備後府中焼き経済波及効果」による客席回転率

	平均売上額	平均客単価	平均客数	平均客席数	回転率
府中焼き	10,764,000	730	14,745	18	2.73

（資料：府中商工会議所）

地域交流センター整備事業は、地域住民が交流するための施設であるとともに、集客施設でもあり、同時に「備後府中焼き」で盛り上がる、まちおこしの気運を後押しするための事業で、府中焼き鉄板村として3店舗の入居を予定している。想定される客席数は、3店舗合計で40席としているため、「備後府中焼き経済波及効果」による府中市内のお好み焼き店の平均客席回転率から一日の来店者を109人と見込む。地域交流センターに駐車場及び駐輪場を設けないため、車または自転車での来客者は、直近の多目的広場を利用することが想定され、調査地点⑤を往復することが予想される。また、徒歩での来客者も調査地点④若しくは⑤があるため、少なくとも一度は調査地点を通過することが予想される。結果、地域交流センター内のまちおこし観光センター（府中焼き鉄板村）の来客者は、必ず、調査地点④若しくは⑤を1回は通過することが想定される。

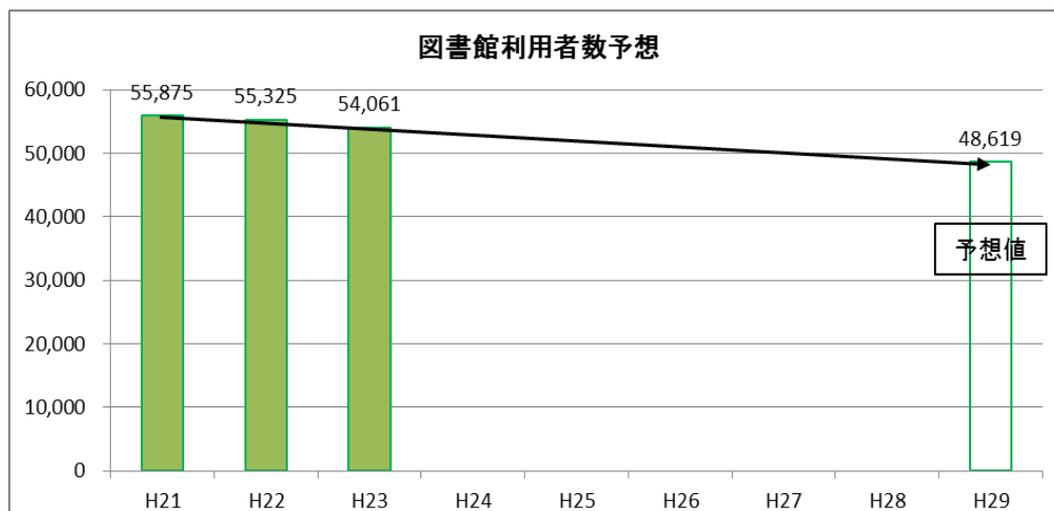
40席×2.73（府中焼き店平均客席回転率）＝109人

来店者109人×1（調査地点の1箇所通過）＝109人の増

○「図書館周辺整備事業」

既存施設の市立図書館の周辺に歩道、広場、駐車場の整備によって利便性を向上させ、図書館そのものの存在感を広くアピールする。図書館利用者からの苦情のほとんどは駐車場の少なさである。駐車場を整備することで利便性は向上し、より多くの人々の利用が見込まれる。駐車場の整備は、来街者の集客のため施設としても利用可能であり、不足しているまちなかの駐車場の一躍を担う。

■ 図書館利用者数予測



(府中市調べ)

■ 類似設置状況施設の利用者数

施設名	道の駅利用者数	隣接施設	回遊率
クロスロードみつぎ	342,000 人/年	94,000 人/日	
(図書館)	968 人/日	300 人/日	31.0%

(府中市調べ)

図書館周辺整備によって整備する駐車場は、近隣の集客施設の駐車場としても利用可能であるため、図書館利用者の内、一部は図書館利用後に周辺の買い物等、近隣を回遊することが予想される。回遊率については、道の駅に図書館が隣接する近隣の尾道市に位置する「道の駅：クロスロードみつぎ」の回遊率を採用する。

図書館利用者の平成 29 年度利用予想者数は、過去の利用者数から推察すると 48,619 人と予想され、クロスロードみつぎの回遊率が約 3 割で図書館開館日が年間 307 日となるため 1 日あたりの平均回遊者数は、47.5 人となる。回遊者は、図書館まわりの調査地点①若しくは②を往復することになる。

$$\text{図書館利用予想者数 } 48,619 \times 0.3 \text{ (回遊率)} \div 307 \text{ (営業日)} = 47.5 \text{ 人}$$

$$47.5 \text{ 人 (日平均回遊者数)} \times 2 \text{ (調査地点 1 箇所を往復)} = \boxed{95 \text{ 人の増}}$$

○ 「まちぐるみ、まちあるき事業」

一期基本計画で作成されたまち歩きマップのモデルコースを、街なみを楽しみながら歩くことが出来る「まちなかウォーキングコース」として認定し、消費カロリー等を記載したマップを作成することによって健康づくりの目安が出来、目標を持って歩くことが出来る。また、コース上の公園にトイレや健康遊具を設置することによって安心して健康づくりを楽しむことが出来、更に、消費したカロリー分のスイーツ等の紹介によって楽しみも広がり、毎日歩くことに目標が持てるようになり、まちぐるみでの健康づくりを行う人の増加が見込める。

■定例ウォーキング集計

場 所	平成 21 年		平成 22 年		平成 23 年	
	回数	参加者数	回数	参加者数	回数	参加者数
府中ウォーキング	52	1,292	52	1,274	52	1,039

元町出口 14 号線整備事業等の道路整備とみんなの公園事業等の公園整備によって安心歩行エリアが完成し、ウォーキングによる健康づくりを行う人を増やす事業であり、積算には、近隣で開催されているウォーキング事業（府中ウォーキング）の実績を参考にし、平成 23 年度の平均参加者数がウォーキングを行うと仮定すると、調査地点の①～⑧を通過することになる。

平成 23 年度平均参加者数 20 名 × 8 箇所 = 160 人の増

〈府中駅南地区〉

○「(仮称) まちなか型ショッピングモール再編整備事業」

青果市場の再編整備を行い、JR 府中駅南地区に新たな賑わい拠点を創出する。

具体的には、青果市場の整備に合わせて鮮魚や精肉店の誘致を行い、集客力の向上を図る。合わせて実施する隣接の交通広場整備事業によって来街者の集客力を向上させることにより、隣接する大型集客施設「天満屋」と相乗的に集客力の向上を図り、駅南地区の活性化を図る。

また、トイレ整備等を含む周辺の一體的整備によって、「道の駅」登録要件を備え、登録を目指す。

■車種別立寄率

施設の種類の	車 種		
	小型車	大型バス	大型貨物車
サービスエリア	0.175	0.25	0.10
パーキングエリア	0.10	0.10	0.125

(資料：西日本高速道路株式会社休憩所設計要領)

(仮称) まちなか型ショッピングモール再編整備事業は、「道の駅」登録を目指す一體的整備の核施設であることから、積算には西日本高速道路株式会社の休憩所設計要領のパーキングエリア設計要領を採用する。

平成 22 年交通センサスによると道の駅が面する国道 486 号線平日通行量は、1 日平均(12 時間) 14,439 台が通行している。これに、パーキングエリア設計要領による立寄率の 10% を乗じると、1 日あたり 1,444 台の車が利用することになり、国土交通省「自動車輸送統計年報」によると平均乗車率は、1.4 人となっているため、1 日あたりの利用者数が 2,021 人となり、類似施設の「クロスロードみつぎ」の回遊率の 30% から推察すると、606 人が回遊することとなり、調査地点⑩若しくは⑪を往復することになる。

国道 486 号線通行量 14,439 台×0.1（立寄率）=1,444 台

1,444 台×平均乗車人数 1.4 人=2,021 人

2,021 人×0.3（回遊率）=606 人

606 人×2（調査地点⑧を往復）=1,212 人の増

②減少分の考え方

〈府中駅北地区〉

JR 府中駅北地区の人通りは、一期基本計画で目標達成しているものの、わずかな減少が見られる。平成 20 年は、「恋しき」、「統合小中学校」のオープン当初として高い数値となっている。反対に、平成 21 年度は、道路整備事業等により道路条件が影響して少し低い数値となっているため、平成 20 年と平成 21 年の平均値と平成 23 年をベースに推察すると年平均 0.7%の減少が見られる。

このことから二期基本計画の 5 年間では 3.5%の減少が予想され、基準値にあたる平成 24 年歩行者・自転車通行量 4,122 人から勘案すると 144 人の減少が予想され、平成 29 年の歩行者・自転車通行量は、3,978 人になると推察される。

0.7%×5 年間=3.5%

基準値 4,122 人×3.5%=△144 人の減

〈府中駅南地区〉

JR 府中駅南地区は、平成 20 年調査では 1,479 人の人が踏切を通過していたが、平成 24 年調査では 1,203 人にまで減少し、率にすると 4 年間で約 19%も踏切通行量が減少していることが伺え、年平均では 4.7%の減少が見られる。

このことから二期基本計画の 5 年間では 23.5%の減少が予想され、基準値にあたる平成 24 年歩行者・自転車通行量 3,184 人から勘案すると 748 人の減少が予想され、平成 29 年の歩行者・自転車通行量は、2,436 人になると推察される。

4.7%×5 年間=23.5%

基準値 3,184 人×23.5%=△748 人の減

3) 目標達成に必要な事業等の考え方

目標達成に関しては、JR 府中駅の北地区の賑わいを維持するため、「地域交流センター整備事業」「図書館周辺整備事業」などの事業によって、一期基本計画の成果を活用し、恋しき等の賑わい施設の周辺整備により、一帯を賑わい拠点へリニューアルすることによって、更なる賑わい空間となり、集客力の強化を図る。

また、府中駅の南地区では、「(仮称)まちなか型ショッピングモール再編整備事業」「公共交通利便増進プロジェクト事業」によって、商業地域に新たな賑わい空間を再編整備し、併せて公共交通の利便性を向上させることによって、集客力の向上を図る。さらに、各種コンサート・講演会等、一年間を通し多数のイベント等により活用される府中市文化センターと駅南地区の商業地域を「はじまりの広場整備事業」により、有機的に歩行者ネットワーク

を結ぶことによって、相互の駐車場を有効的に活用することができ、回遊性の向上を図る。

4) フォローアップの考え方

「中心市街地の歩行者・自転車通行量（平日）」については、平成24年に調査した同じ地点で、毎年実測調査し、数値目標の達成状況を確認する。

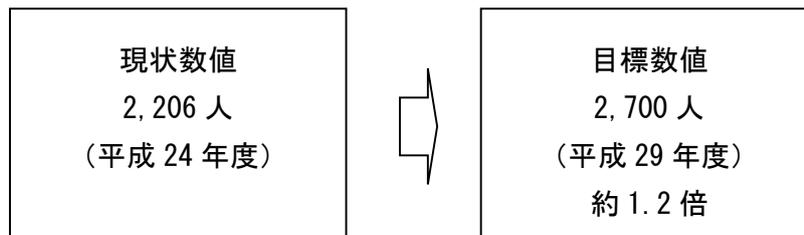
また、状況に応じて、関連する賑わい拠点の創出を図る事業や連携のためのソフト事業の進捗も併せて確認しながら目標達成に向けた措置を講じるものとする。

(2) 中心市街地の歩行者・自転車通行量（休日）

1) 数値目標の設定

中心市街地の歩行者・自転車通行量（休日）について、二期基本計画で主眼を置くJR府中駅南地区の賑わい創出は、平日はもちろんであるが、休日の人通りを増やす計画であるため休日の歩行者・自転車通行量で賑わいの検証を行う。

目標値としては、商業の活性化と利便性向上の事業によって回遊性を向上させ、総通行量の増加を目標とし、中心市街地の歩行者・自転車通行量（休日・12時間）を約2,700人にすることを数値目標とする。



■歩行者・自転車通行量(休日・平成24年10月7日(日)12時間)実績

調査地点	⑨	⑩	⑪	合計
歩行者通行量	271	238	234	743
自転車通行量	578	453	432	1,463
合計	849	691	666	2,206

(府中市調べ)

2) 数値目標設定の考え方

二期基本計画では、JR府中駅の南地区に新たな賑わいを創出する。特に休日を中心とした新たな集客力向上施策である。具体的には、大型集客施設「天満屋」を中心とした商業地域に新たな賑わいの創出を行うため、3箇所の調査地点から数値目標を設定する。

①増加分の考え方

○「(仮称)まちなか型ショッピングモール再編整備事業」【再掲】

(仮称)まちなか型ショッピングモール再編整備事業は、「道の駅」登録を目指す一体整備の核施設であることから、平日積算と同じように西日本高速道路株式会社の休憩所設計要領のパーキングエリア設計要領を採用する。

平成17年交通センサスによると道の駅が面する国道486号線休日通行量は、1日平均(12時間)12,244台が通行している。これに、パーキングエリア設計要領による立寄率の10%を乗じると、1日あたり1,224台の車が利用することになり、国土交通省「自動車輸送統計年報」によると平均乗車率は、1.4人となっているため、1日あたりの利用者数が1,714人となり、類似施設の「クロスロードみつぎ」の回遊率の30%から推察すると、514人が回遊することとなり、調査地点⑩若しくは⑪を往復することになる。

国道 486 号線通行量 12,244 台×0.1（立寄率）＝1,224 台
1,224 台×平均乗車人数 1.4 人＝1,714 人
1,714 人×0.3（回遊率）＝514 人
514 人×2（調査地点⑧を往復）＝1,028 人の増

②減少分の考え方

休日通行量の年間の減少率について、JR府中駅南地区は大型集客施設を中心とした商業地区のため、店休日以外に平日と休日の通行量に変動はないもの考えられるため、平日歩行者・自転車通行量の減少率を採用して推察する。

このことから二期基本計画の 5 年間では 23.5%の減少が予想され、基準値にあたる平成 24 年歩行者・自転車通行量 2,206 人から勘案すると 748 人の減少が予想され、平成 29 年の歩行者・自転車通行量は、1,688 人になると推察される。

4.7%×5 年間＝23.5%

基準値 2,206 人×23.5%＝△518 人の減

3) 目標達成に必要な事業等の考え方

目標達成に関しては、「(仮称) まちなか型ショッピングモール再編整備事業」「公共交通利便増進プロジェクト事業」によって、新たな商業地域に新たな賑わい空間を再編整備と公共交通の利便性向上によって、集客力の向上を図る。さらに、各種コンサート・講演会等、一年間を通し多数のイベント等により活用される府中市文化センターと駅南地区の商業地域を「はじまりの広場整備事業」により、有機的に歩行者ネットワークを結ぶことによって、相互の駐車場を有効的に活用することができ、回遊性の向上を図る。

4) フォローアップの考え方

「中心市街地の歩行者・自転車通行量（休日）」については、平成 24 年に調査した同じ地点で、毎年実測調査し、数値目標の達成状況を確認することとする。

また、状況に応じて、関連する賑わい拠点の創出を図る事業や連携のためのソフト事業の進捗も併せて確認しながら目標達成に向けた措置を講じるものとする。

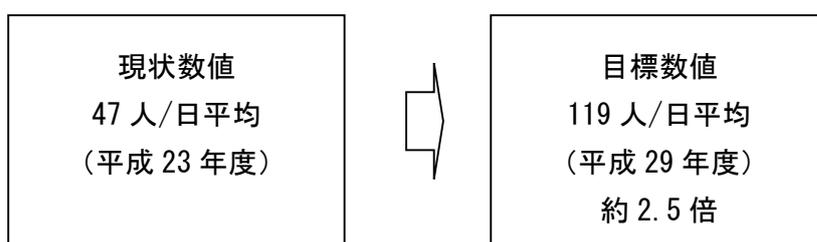
(3) 府中ぐるっとバス平均利用者数

1) 数値目標の設定

府中ぐるっとバスは、一期基本計画で計画し、運行を開始した事業であり、続く二期基本計画では、利用者数の増加を目指す必要がある。中心市街地とその周辺にある病院などの公共施設等を結ぶ市内循環バスは、交通弱者と言われる高齢者や子どもたちにとって生活するための移動手段として重要な乗り物である。

そこで、利用者を増加させることによって、採算ラインの 190 人をクリアし、現在の単方向の運行から双方向の運行を目指し、更なる利便性の向上を目指す。

目標値としては、公共交通利便増進プロジェクトに実施により高速バス・JRとの連携によって、利便性を向上させ、1日平均者数の増加を目標とし、**119人/日平均**にすることを目標数値とする。



2) 数値目標設定の考え方

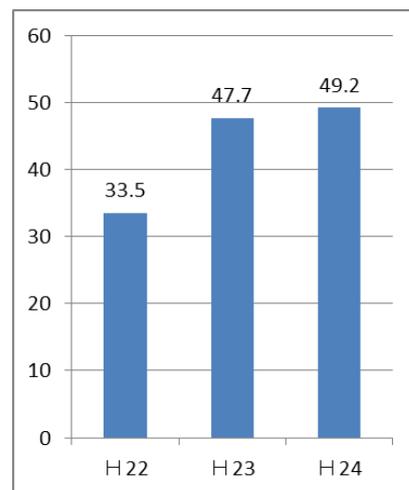
「府中ぐるっとバス」は、平成22年度に運行を開始し、現在3年目の運行で、市民に周知され、ほぼ一定の乗車数となっている。しかし、採算面を考慮すると採算ベースである1日平均乗車数190人には、ほど遠い状況であり、利便性の更なる向上を行って利用者数の増加を図る。目標としては早期採算ラインクリアするため、平成29年度に現在の約2.5倍を数値目標として設定する。

○「公共交通利便増進プロジェクト」

JR府中駅南地区に整備予定の「府川11号線道路改良事業」によって交通広場を整備し、市内循環バス「府中ぐるっとバス」や高速バスの乗入を行う。交通広場への乗入は、JR府中駅と高速バスとの接続を向上させる。更に、バスロケーションシステムやパークアンドバスライド等の導入によって利便性の向上を図る。

平成24年4月1日からスタートした、運転免許証返納制度は、免許証の代わりに証明書を交付する制度で、交付を受ける者は、社会活動は引き続き行うが、交通手段を公共交通に切り替える人と考えられる。

制度開始から2月間で8名の交付があった。このことから、1年間では48名の交付者が出ると推察できる。このうち、府中市の全高齢者に対し、中心市街地に住む人の割合は30%



であるため、勘案すると約 14.4 人が、中心市街地の住民と推察できることから 5 年間では 72 人の人が中心市街地の高齢者が交付者になると予想できる。交付者の全員が毎日利用するわけではないと考えられるが、区域外の人利用と相殺し、予想交付者がバス利用者とする。

$$\begin{aligned} & \text{開始} 2 \text{ 月 } 8 \text{ 人} \times 6 \text{ (1 年間分とするため)} \times 0.3 = 14.4 \text{ 人} \\ & \text{年平均 } 14.4 \text{ 人増} \times 5 \text{ 年間} = \boxed{72 \text{ 人増}} \end{aligned}$$

3) 目標達成に必要な事業等の考え方

目標達成に関して、「公共交通利便増進プロジェクト事業」は、公共交通の利便性を向上させ、生活中心街である中心市街地や新たな商業地域への誘導を行い、賑わいの創出に寄与する事業が必要である。

整備する交通広場は、交通結節点となり、高速バス、市内循環バスの乗入を行い、バスロケーションシステムやパークアンドバスライド等の導入によって利便性は向上し、公共交通の魅力も向上する。

また、公共交通の利用促進は、運転免許証返納制度によって、経歴証明書の交付を受けた高齢者の自家用車運転中の事故防止にも繋がる。

4) フォローアップの考え方

「府中ぐるっとバス平均利用者数」については、運行会社の株式会社中国バスが毎月公表するデータを根拠とし、それに基づいて数値目標の達成状況を確認する。

また、状況に応じて、関連する賑わい拠点の創出を図る事業の進捗も確認しながら目標達成に向けた措置を講じるものとする。

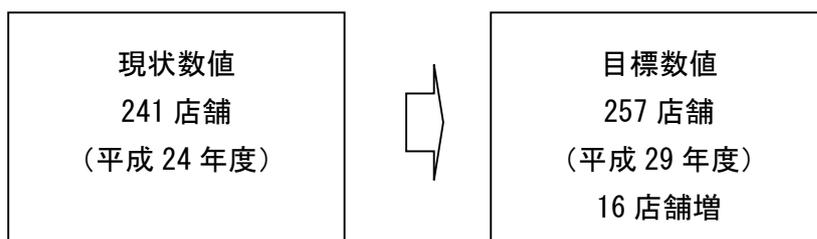
(4) 商業重点地区の商店の数

1) 数値目標の設定

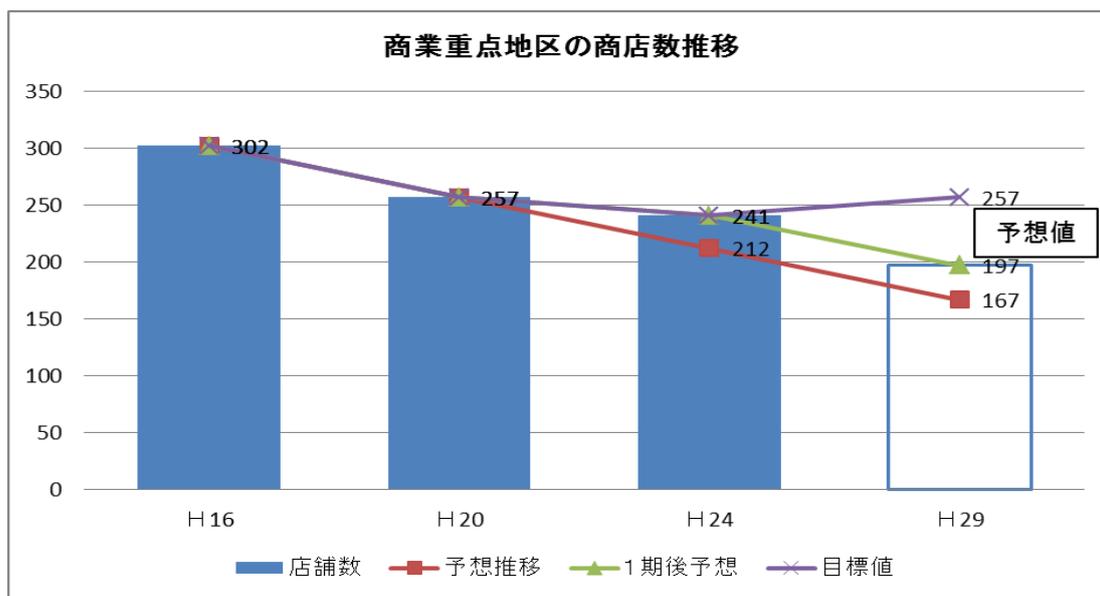
平成 24 年 12 月末現在で調査した中心市街地の商業重点地区(府中市まちなか活性化支援制度対象地区、平成 23 年条例)の商店数 241 店舗を 257 店舗へ増加させることを目標とする。一期基本計画では、商店街を中心とした商業集積地での商店数維持を目標に取り組み 1 店舗増の成果を残すことが出来た。

しかし、中心市街地活性化は実感として感じられない。その要因は、商業重点地区として定めた府中市まちなか活性化支援条例の対象区域の商店数は、深刻な状況にあることが要因である。平成 16 年に 302 店舗あった商店数は、年々減少し、平成 20 年には 257 店舗と落ち込んでいるが、一期基本計画の賑わいを創出する事業によって減少率は鈍化し、平成 24 年調査では、241 店舗を維持しているが、依然として減少傾向が続いていることも実態としてあり、二期基本計画では、対象となる区域を変更して府中市まちなか活性化支援条例の対象区域に設定し、商業活性化に主眼をおき、目標達成を目指す。

目標値としては、一期基本計画で創出した J R 府中駅北地区の賑わいを維持し、二期基本計画の主眼をおく駅南地区に新たな賑わいを創出することによって、J R 府中駅を挟む南北で賑わう地域を形成し、商業重点地区の店舗数を平成 20 年時の 257 店舗に回復させることを数値目標とする。



■商業重点地区の商店数動向と数値目標



■商業重点地区内の商店の店舗数

業種	店舗数	業種	店舗数
①織物・衣服・身の回り品小売業	40	⑥一般飲食店	46
②飲食料品小売業	30	⑦宿泊業	4
③自動車・自転車小売業	3	⑧洗濯・理容・美容・浴場業	22
④家具・じゅう器・機械器具小売業	17	⑨その他生活関連サービス業・娯楽業	39
⑤その他小売業	40	合計	241

2) 数値目標設定の考え方

二期基本計画では、一期基本計画において目標達成した商業集積地区から深刻な状況にある商業重点地区へ対象区域を変更して数値目標を設定する。

①増加分の考え方

○「(仮称) まちなか型ショッピングモール再編整備事業」

青果市場の再編整備に合わせ、JR府中駅南地区に新たな賑わい拠点を創出する。

具体的には、青果市場の再編整備に合わせて鮮魚や精肉店等のテナント誘致を行う。誘致策として、隣接に整備予定の交通広場によって来街者の集客を図る。また、集客力の向上は隣接する大型集客施設「天満屋」と相乗の効果が見込め、空テナントへの入居も促す効果があり、新規出店者を誘致する。

青果市場へのテナント誘致で1店舗
 +天満屋のテナント誘致で2店舗
 =3店舗の増

○「地域交流センター整備事業」

一期基本計画で再生した「恋しき」は、平成19年11月にオープンし、集客力も十分であるが、周辺に空き地が存在し、賑わい拠点とまでは言えない。一期基本計画の成果を更に拡大するため、周辺の空き地利用によって「恋しき」周辺を一体的な賑わい空間とする事で、賑わい拠点へリニューアルする。

具体的には、地域交流センターの一部にまちおこし観光センター（府中焼き鉄板村）を整備し3店舗の入居を目指す。それぞれの店の個性が出ることによって集客力が向上し賑わいが生まれる。

また、地域交流センター内での府中焼き鉄板村の整備は、平成22年より、まちおこしの祭典「B-1 グランプリ」に出展を果たし、まちおこしの気運は盛り上がりを見せ、「備後府中焼き」による、まちおこし活動の支援に繋がる。

府中焼き鉄板村への入居で3店舗の増

○「府中市まちなか活性化支援制度」

一期基本計画期間中の平成23年10月から実施した府中市まちなか活性化支援制度は、まちなかに商業施設の新規開業（リニューアル含む）を支援する制度であり、制度開始から約1年間で5件の制度利用による新規開業の実績があった。このことから、年間新規開

業を5店舗として、5年間では25店舗の増加とする。

毎年5店舗×5年間=25店舗の増

②減少分の考え方

商業重点地区の商店数の数は、年々減少し、平成16年から4年後毎に調査した。平成16年にあった302店舗の商店数は、平成20年には、257店舗となり、わずか4年間で45店舗の減少があり、年平均では11店舗が減少している計算になり深刻な状況である。平成19年5月に一期基本計画の認定を受け、賑わいの創出のための様々な施策を実施した結果、急激な下降ラインを鈍化させることが出来、平成24年には、241店舗と成果も残せたが、依然として下降ラインのままである。

一期基本計画が終了した現在、このまま手立てをしなければ予想される店舗数は、現在の241店舗から5年後にあたる平成29年には197店舗となることが予想される。

しかし、一期基本計画によって賑わい創出のための事業を展開するため、年平均で4店舗の減少となる。一期基本計画では、店舗数を一店舗増加させた実績を考慮すると年平均の減少数を1店舗マイナスし、年平均3店舗の減少とする。

毎年3店舗×5年間=15店舗の減

3) 目標達成に必要な事業等の考え方

目標達成に関しては、JR府中駅の北地区の賑わいを維持するため、「地域交流センター整備事業」などの事業によって一期基本計画の成果を活用し、商業圏としての魅力のアピールを行い、新規開業者の誘発を促し、店舗数の増加を図る。

また、府中駅の南地区では、「(仮称)まちなか型ショッピングモール再編整備事業」「公共交通利便増進プロジェクト事業」などの事業の実施によって、新たな商業地域に新たな賑わい空間を再編整備と公共交通の利便性を向上させることで、商業圏としての魅力向上となり、店舗数の増加を図る。

さらに、新規開業者を支える事業として、「まちなか活性化支援事業」の実施により、開業者の開業資金を補助することで、後押しを行い店舗数の増加を図る。

4) フォローアップの考え方

「商業重点地区の商店の数」については、店舗数の調査を毎年行い、営業店舗数を把握し、数値目標の達成状況を確認する。

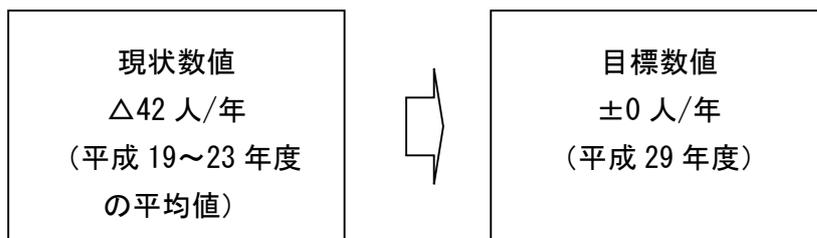
また、基本計画に位置付けた事業の進捗状況の調査を行い、確認しながら目標達成に向けた措置を講じるものとする。

(5) 人口動態(社会動態)

1) 数値目標の設定

人口動態(社会動態)の歯止めは、転出傾向の続く中心市街地に必要な課題である。一期基本計画で、目標達成することが出来なかった目標であり、二期基本計画で目標達成を目指す。

基本となる数値は、一期基本計画期間中の平成19年度から平成23年度の平均値であるマイナス42人として、平成29年度の人口動態(社会動態)を±0人に押し上げることを数値目標とする。



2) 数値目標設定の考え方

目標値としては、一期基本計画で未達であった目標値を設定する。ただし、一期基本計画での反省から、事業効果のない計画期間当初も反映されてしまう平均値での評価から最終年度でどのように変化があったのか検証できる最終年度における人口動態(社会動態)の検証とする。

①増加分の考え方

○「サービス付き高齢者専用住宅「あいあい府中駅西」建設事業」

建設中のサービス付き高齢者専用住宅「あいあい府中駅西」は、総数で46名が入居可能な施設である。現在、府中市において高齢者専用住宅は、入居待ちの状況であり、完成後は、早期の全室入居が期待でき、新たな入居も期待できるため、定員の46名を5年間で勘案すると1年あたりは、約10人となる。

$$\text{定員} 46 \text{ 名} \div 5 \text{ 年間} = \boxed{\text{約} 10 \text{ 人の押上}}$$

○「POM子育て世代活動支援センター整備事業」(転出の抑制)

○「図書館周辺整備事業」(転出の抑制)

府中市の転出原因の多くは、住宅事情による転出が最も多く、転出の抑制を行うことによって人口動態(社会動態)の押上に繋がる。教育施設の整備を行うことによる転入増は一期基本計画の成果からも言える。現在も、統合小中学校の通学圏内への転入が続いていることは、開校当時からの児童数を維持していることから伺える。中心市街地内にある「POMこどもの国」に、子育て世代支援機能を強化することにより、子育て環境の整備を行う。

また、「図書館周辺整備事業」は、現在、周辺を住宅等に囲まれ、窮屈な環境から、来

街者に癒しを与える緑地や十分な駐車場を整備することにより、市立図書館の存在感をアピールし、教育環境の一層の整備となることから、転出者の抑制に繋がると言える。

統合小中学校整備による児童数の増加が、予想値の 564 人に対して 675 人となり、111 人の児童が増加している。全児童の内、中心市街地内の児童数は、約 47%となることから、直近の平成 22 年度の転出者の内、住宅事情による転出者 67 人の 47%の人を転出抑制出来たと考えられる。

$$\text{転出者 } 67 \text{ 人} \times 47\% = \boxed{\text{約 } 32 \text{ 人の抑制}}$$

②減少分の考え方

人口動態（社会動態）については、基準数値は、マイナス 5 人であるが、毎年増減が激しいため、マイナスとしては、一期基本計画の平均値を採用する。

$$\begin{aligned} &\Delta 90 \text{ 人 (平成 19 年)} + \Delta 61 \text{ 人 (平成 20 年)} + \Delta 18 \text{ 人 (平成 21 年)} \\ &+ \Delta 40 \text{ 人 (平成 22 年)} + \Delta 5 \text{ 人 (平成 23 年)} \div 5 \text{ 年間} = \boxed{\Delta 42 \text{ 人}} \end{aligned}$$

3) 目標達成に必要な事業等の考え方

目標達成に関して、人口動態（社会動態）を±0 人にするため、区域内への転入と転出の抑制によって目標達成を目指す。増加させる事業として「サービス付き高齢者専用住宅「あいあい府中駅西」建設事業」を展開し、区域内への転入者の増加を目指す。また、転出者の抑制事業として「図書館周辺整備事業」を展開する。図書館周辺整備事業は、図書館ばかりでなく、隣接する生涯学習センターの駐車場としても活用可能で、図書館と併せて生涯学習センターの利便性の増進に繋がる事業により、転出抑制に繋がる。

4) フォローアップの考え方

「人口動態（社会動態）」については、毎年、住民基本台帳登録者数の異動状況を調査することにより、数値目標の達成状況を確認する。

また、基本計画に位置付けた事業の進捗状況の調査を行い、確認しながら目標達成に向けた措置を講じるものとする。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

本市の都市計画道路の整備率（平成18年3月）は、市全体の53.4%に対して、中心市街地は80.3%と市全体を大きく上回っている。しかし、そのほとんどは昭和30年代前半に都市計画決定された道路のため、整備されているもの急速なモータリゼーションの発達による自動車の通行量の増加に対して、道路幅が狭く十分な歩行空間が確保されていない状況で、安心して歩ける空間となっていなかった。更に、中心市街地は、戦前、前後の建造された木造建築物も多く残っており、防災機能面においても整備が進んでいるとは言い難い状況にある。

また、区域内にある石州街道や「恋しき」、日本一の石灯籠など多くの歴史的、文化的な地域資源と、区域に隣接して年間を通じて多くの来街者が訪れる首無地藏菩薩がありながら、点在するそれらを回遊するルートの開発など賑わいを創出する仕組みづくりが十分にできていない状況であった。

これらの問題を踏まえ、一期基本計画では、「道路事業（朝日上通り線外2路線）」や「恋しき保存・再生事業」等の市街地整備改善のための事業を実施し、都市計画道路整備率は86.8%（平成24年3月）と向上し、これらの周辺においては歩行者・自転車通行量の増加等、事業による効果が発現してきているところである。

一方で、道路事業によって整備され、広くなった道路は、自動車にとっても安心して走行できる空間となっているが、結果的に生活道路へ車の進入をしやすくさせてしまい、歩行者・自転車の交通弱者は危険な状況となっている。

また、中心市街地全体を見渡すとJR福塩線を境にその事業効果は、JR府中駅南側には波及されていないことが伺える。このことは、「第三次府中市長期総合計画」及び一期基本計画の中でも課題とされていながら、いまだ解決できていない課題である。そうした中、第1ステージが終了し、駅北側の整備、改善が概ね終了した。続く第2ステージでは、課題解決のためJR府中駅南地区の整備、改善が急務であり、優先すべき課題である。その後、第3ステージで南北を繋ぐことで中心市街地の活性化のための整備、改善が完成する。

そのため、二期基本計画では、JR府中駅南側に循環バス等の公共交通の効果的な乗り入れが行える交通広場整備、歩行空間を確保した進入路整備等を複合的に実施し、地域一帯を「道の駅」に登録することを目指し、新たな賑わい拠点を構築する。また、一期基本計画での効果を更にステップアップさせるため、「点」としてしか存在していない賑わい拠点を、憩いの空間や、まちなかに不足する公衆トイレ等の配置により、歩行者ネットワークを構築することで「線」で結ぶことが出来、安心して歩ける空間づくりと賑わいの創出を図り、生活中心街としての中心市街地を形成することが出来る。

(2) 市街地の整備改善の必要性

この状況を踏まえ、府中市では、「賑わいの創出」、「歩いて暮らせる地域の形成」の二つの観点から中心市街地の活性化を目指すうえで必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「市街地の整備改善」として、以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づけるものである。

- 1) 各種の道路事業は、安全に歩ける空間を形成し、「歩いて暮らせる地域の形成」に大きく寄与する事業である。
- 2) 各種の公園整備事業は、緑の少ない中心市街地に憩いの空間を創出し、「賑わいの創出」に大きく寄与する事業である。
- 3) 道の駅トイレ整備事業や公共下水道事業の、インフラ整備は、暮らしたい、住み続けたい生活拠点整備であり、「歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業である。

(3) フォローアップの考え方

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名 内容 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
<事業名> 府川 11 号線道路 改良事業 <内容> 国道からのシン ボルロード整備 L=約 140m W=15m <実施時期> H25~H28 年度	府中市	府中駅の南地区に広い歩道を有する道路を整備することにより、安心して歩いて暮らせる生活空間を実現する。 また、車道部分も 2 車線を確保することによって沿道に整備する交通公園に高速バスや、市内循環バスの乗入を可能にし、交通公園内にバス停を整備することによって公共交通の安全性を確保する。 このことから、市民をはじめ、市外からの集客も期待できると同時に「安心して歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。	<措置内容> 社会資本整備 総合交付金 (都市再生整備計画事業 (府中地区) (都市再構築戦略事業)) <実施時期> H25~28 年度	

<p><事業名> はじまりの広場整備事業</p> <p><内容> 文化センター南側の鳥居周辺を公園として整備 A=370 m²</p> <p><実施時期> H25～28 年度</p>	府中市	<p>府中市文化センター南側の鳥居周辺を整備し、国道と駅の間憩いの空間を確保することによって安心して暮らせる生活空間を実現する。</p> <p>また、各種コンサート・講演会等、一年間を通し多数のイベント等により活用される府中市文化センターと駅南地区の商業地域を広場により、有機的に歩行者ネットワークを結ぶことによって、安全に歩ける歩行空間整備と併せて相互の駐車場を有効的に活用することができ、回遊性の向上が図られる。</p> <p>このことは、高齢者をはじめ多くの人にとって「安心して歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業(府中地区)(都市再構築戦略事業))</p> <p><実施時期> H25～28 年度</p>	
<p><事業名> みんなの公園整備事業</p> <p><内容> 広島銀行跡地の住民自身が管理・運営を行う公園の整備事業 A=380 m²</p> <p><実施時期> H25～29 年度</p>	府中市	<p>塀に囲まれていた、広島銀行跡地を住民自身が管理・運営を行う公園として整備することによって商店街の中間点に憩いの空間を創出し、安心して暮らせる生活空間を実現する。</p> <p>また、住民自身が管理・運営することによって公園に対する愛着も生まれ、商店街の美化活動に拠点とすることが出来る。</p> <p>このことは、不足しがちな商店街の緑を増やす活動を通じて、人々が交流し「安心して歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業(府中地区)(都市再構築戦略事業))</p> <p><実施時期> H25～29 年度</p>	
<p><事業名> 元町出口 14 号線整備事業</p> <p><内容> 石州街道の高品質舗装整備 L=480m W=4.0m</p>	府中市	<p>かつて石見銀山から、上方へ銀を運ぶ石州街道の宿場として栄えた旧街道を、高品質舗装に整備することで、風情豊かになり歩行空間としての価値を高めることができる。</p> <p>また、石州街道・出口地区と舗装を合わせることで、まち歩きを楽しむことが出来る空間に生まれ変わる。</p> <p>このことから、市民をはじめ来街者が、まちに愛着を持ち、周辺を回遊す</p>	<p><措置内容> 社会資本整備総合交付金 (都市再生整備計画事業(府中地区)(都市再構築戦略事業))</p> <p><実施時期></p>	

<p><実施時期> H28 年度</p>		<p>ることに楽しむことが出来、「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>H28 年度</p>	
<p><事業名> 広谷出口大黒線 整備事業</p> <p><内容> 高品質舗装整備 L=280m W=6.5m</p> <p><実施時期> H28~29 年度</p>	<p>府中市</p>	<p>石州街道出口地区から商店街までの区間を高品質舗装に整備することで、風情豊かになり歩行空間としての価値を高める。</p> <p>また、歩車分離舗装を行うことによって安心して歩ける歩行エリアが出来、まち歩きを楽しむことが出来る空間に生まれ変わる。</p> <p>このことから、市民をはじめ来街者が、まちに愛着を持ち、周辺を回遊することを楽しむことが出来、「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 社会資本整備 総合交付金 (都市再生整備計画事業 (府中地区) (都市再構築戦略事業))</p> <p><実施時期> H28~29 年度</p>	
<p><事業名> POM 小路整備 事業</p> <p><内容> JR 福塩線沿いの歩行者専用の小路整備 L=120m W=3.0m</p> <p><実施時期> H26~29 年度</p>	<p>府中市</p>	<p>児童厚生施設「POMこどもの国」は、中心市街地の南西に位置する施設で、徒歩での利用者は一部が繋がっていないために、車道を歩いて利用している。小路を整備することにより、JR 府中駅から全て歩道を利用することが出来、安心して歩ける生活空間を実現する。</p> <p>また、利用者は市内に限らず市外からも多いことから、小路(歩行者専用)を整備することによって施設利用者をまちなかへ誘導し、歩行者の増加も見込める。</p> <p>このことは、「安心して歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 社会資本整備 総合交付金 (都市再生整備計画事業 (府中地区) (都市再構築戦略事業))</p> <p><実施時期> H26~29 年度</p>	
<p><事業名> 府川府中 3 号線 整備事業</p> <p><内容> 高品質舗装事業 L=500m W=4.75~6.5m</p>	<p>府中市</p>	<p>府中駅南側の国道と並行する市道を高品質舗装化し、車両の通行規制と併せて整備することによって安心して歩ける生活空間を実現する。</p> <p>また、車両の通行規制によって生まれる空間は、歩行者や自転車の通行量の増加にも期待でき、賑わいの創出にも寄与する。</p>	<p><措置内容> 社会資本整備 総合交付金 (都市再生整備計画事業 (府中地区) (都市再構築戦略事業))</p>	

<p><実施時期> H26～29 年度</p>		<p>このことは、歩行者等の交通弱者のための安全・安心歩行空間の確保となり「安心して歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><実施時期> H26～29 年度</p>
<p><事業名> 道の駅トイレ整備事業</p> <p><内容> 整備予定の道の駅の公衆トイレ整備</p> <p><実施時期> H25～27 年度</p>	<p>府中市</p>	<p>道の駅トイレ整備は、新たなまちなかの集客施設に必要な整備である。道の駅は、都市部と農村部を繋ぐ、交通結節点であり、まちなかの回遊拠点となり、賑わいの創出に期待ができる。</p> <p>また、近隣に大型車を駐車できる休憩施設がないため、大型車で来街者の増加も期待できる。</p> <p>このことから、道の駅のトイレを整備することは、「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（府中地区）（都市再構築戦略事業））</p> <p><実施時期> H25～27 年度</p>
<p><事業名> 図書館周辺整備事業</p> <p><内容> 図書館隣接地に広場及び駐車場を整備 A=132 m²</p> <p><実施時期> H25～29 年度</p>	<p>府中市</p>	<p>図書館周辺に、広場を整備することは、周辺に不足する緑化整備と駐車場を確保することができ、教育環境の改善を行い、図書館の存在感をアピールすることと、利便性の向上によって、図書館利用者の増加が見込める。</p> <p>また、隣接するTAM（生涯学習センター）の駐車場としても、利用することで、不足している来街者のための「まちなか駐車場」の一つとしても活用できる。</p> <p>このことから、市民をはじめ来街者を引き入れる施設として、「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（府中地区）（都市再構築戦略事業））と一体の効果促進事業</p> <p><実施時期> H25～29 年度</p>
<p><事業名> （仮称）府中公衆トイレ整備事業</p> <p><内容> 公衆トイレの整備</p>	<p>府中市</p>	<p>（仮称）府中公衆トイレ整備事業は、まちなかの集客拠点に必要な整備である。（仮称）地域交流センター内に整備することにより、センター内に立地予定のまちおこし観光センター（府中焼き鉄板村）の集客力の向上が見込め、賑わいの創出に期待ができる。</p> <p>また、整備する場所は「まちぐるみ、</p>	<p><措置内容> 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（府中地区）（都市再構築戦略事業））</p>

<p><実施時期> H25 年度</p>		<p>まちあるき事業」のコース上の配置となり、安心してまち歩きが楽しめる環境整備となり、まちなか散策やウォーキングを楽しむ人の増加に期待ができる。</p> <p>このことから、まちなかに公衆トイレを整備することは、「賑わいの創出」「安心して歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><実施時期> H25 年度</p>	
<p><事業名> 府川 2 号線道路改良事業</p> <p><内容> 市役所と大規模集客施設を結ぶ道路交通環境整備 L=約 300m W=10.0m</p> <p><実施時期> H25~29 年度</p>	<p>府中市</p>	<p>市役所東側から大規模集客施設北側の府中府川 3 号線までの間、歩行者と車両を分離し、歩行者にとって安全な交通環境を整備する。また、国道 486 号線との合流の不具合を解消し、スムーズな交差点処理を行う。</p> <p>このことは、高齢者をはじめ多くの人にとって「安心して歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（府中地区）（都市再構築戦略事業））</p> <p><実施時期> H25~29 年度</p>	
<p><事業名> 府中 3 号線道路整備事業</p> <p><内容> 生涯学習センター西側の道路交通環境整備 L=約 100m W=6.0m</p> <p><実施時期> H29 年度</p>	<p>府中市</p>	<p>府中駅西側に位置する生涯学習センター西側の道路を拡張することで、地区内に混入する通過交通を幹線道路に誘導する路線として整備を行う。</p> <p>このことは、高齢者をはじめ多くの人にとって「安心して歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（府中地区）（都市再構築戦略事業））</p> <p><実施時期> H29 年度</p>	
<p><事業名> （仮称）府中駅西広場整備事業</p> <p><内容> 生涯学習センター南側に広場を</p>	<p>府中市</p>	<p>府中駅西側にあった病院の廃業により出現した空き地と、隣接する駐車場を広場として整備し、周辺に位置する府中市生涯学習センターと府中市立図書館と合わせた一体的な地域活動拠点としての整備を行う。また、周辺の歩行者ネットワークの整備とあわせ、広</p>	<p><措置内容> 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（府中地区）（都市再構築</p>	

<p>整備 A=2,000 m²</p> <p>〈実施時期〉 H25～29 年度</p>		<p>場整備を行うことで、まちなかの回遊性の向上が図られる。</p> <p>このことは、高齢者をはじめ多くの人にとって「安心して歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>戦略事業))</p> <p>〈実施時期〉 H25～29 年度</p>	
<p>〈事業名〉 道の駅整備事業 (観光交流センター)</p> <p>〈内容〉 休憩施設、観光案内施設の整備</p> <p>〈実施時期〉 H26～27 年度</p>	府中市	<p>府川 11 号線の改良整備に伴い、休憩施設、情報発信施設を整備し来街者増を図る。</p> <p>また、恋しき、地域交流センター、石州街道出口通りなど府中駅北地区にある賑わい拠点の案内を行い、回遊性の向上を図る。</p> <p>中心市街地への来街者の増加と回遊性の向上を期待できるため、「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>〈措置内容〉 社会資本整備 総合交付金 (都市再生整備計画事業 (府中地区) (都市再構築戦略事業))</p> <p>〈実施時期〉 H26～27 年度</p>	
<p>〈事業名〉 道の駅整備事業 (地域交流センター)</p> <p>〈内容〉 地域住民の交流施設(子育て支援スペース、多目的ルーム等)の整備</p> <p>〈実施時期〉 H26～27 年度</p>	府中市	<p>府川 11 号線の改良整備に伴い、地域住民の交流スペースを整備し地域住民と来街者の交流の場を創出する。また、子育て支援スペースや授乳室を併設し、子育て世代の積極的なまちづくりや交流イベントへの参加を促進する。</p> <p>中心市街地の「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>〈措置内容〉 社会資本整備 総合交付金 (都市再生整備計画事業 (府中地区) (都市再構築戦略事業))</p> <p>〈実施時期〉 H26～27 年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

<p>〈事業名〉 公共下水道事業</p> <p>〈内容〉 污水管敷設事業 L: 約 80m</p> <p>〈実施時期〉</p>	府中市	<p>駅南地区に公共下水道を整備することによって、商業地域としてのポテンシャルは高まり、テナント等の商業施設誘致に有利となり、商店数の増加が見込める。</p> <p>また、インフラ整備は、住環境においても需要を高めるため、中心市街地に発生する空き家の利活用にも期待で</p>	<p>〈措置内容〉 社会資本整備 総合交付金 (下水道事業、都市水環境整備下水道事業)</p>	
---	-----	---	---	--

H27～29 年度		きる。 このことから、「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。	<実施時期> H27～29 年度	
-----------	--	---	---------------------	--

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名 内容 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
<事業名> 石州街道・出口地区街なみ環境整備事業 <内容> 石州街道としての街なみを維持するための修景支援事業 <実施時期> H16～25 年度	府中市・地域住民	「夢街道ルネサンス認定地区」(国土交通省 H17 認定)の認定を受け、往時の面影を残す石州街道沿いの建物を、街道沿いに暮らす市民による「まちづくり協定」に基づき修景整備することで、誇りを持って住み続けられるまちを持続する。 また、区域に接する首無地藏菩薩への参拝客を商店街や「恋しき」などに誘導する回遊路として整備することにより、賑わいの創出に寄与する。 このことから、歩行者・自転車通行量の増加という「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。	<措置内容> 社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業） <実施時期> H16～25 年度	1 期継続

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

[1] 都市福利施設を整備の必要性

(1) 現状分析

府中市の公共施設の多くは中心市街地に立地している。統合小中学校「府中小学校・府中中学校（愛称：府中学園）」、府中市立図書館、府中市生涯学習センター（愛称：TAM）、府中市文化センター、あさひ児童館などの教育文化施設も集積している。しかし、府中市立図書館は、周りに緑地もなく、駐車場の少なさからも存在感の薄い施設となっている。また、POMこどもの国は、市内外から年間12万人が訪れる人気施設となっている一方で、来場者の意見からは、子育て支援（子育て世代活動支援）の強化等の更なる施設の充実と合わせたサービスの充実を望む声が多く寄せられている。

一期基本計画で整備した統合小学校は、児童数の減少で学校の維持に困っていた小学校を統合したことによって、予想された児童数を上回り、現在も児童数を維持している。このことは、統合小中学校の通学圏内へ多くの人々が転入し続けているからである。言い換えれば、教育環境の整備が、まちなか居住の魅力となっていることが伺える。

また、中心市街地の居住者の内、高齢化率が高いことも特徴であるが、これらの居住者が自宅に籠ることなく、地域に出て交流することが出来る地域コミュニティの場と機会が求められている。

(2) 都市福利施設を整備の必要性

この状況を踏まえ、府中市では、「賑わいの創出」の観点からも中心市街地の活性化に必要性が高く、目標達成に大きく寄与する都市福利施設の整備事業として以下の業を今回の活性化基本計画に位置づけるものである。

- 1) 「図書館周辺整備事業」は、既存施設の周辺に緑地と駐車場を整備することによるイメージアップを図り、教育環境の向上によって利用者の増加が期待でき、「賑わいの創出」に寄与する事業である。
- 2) 「POM子育て世代活動支援センター整備事業」は、機能強化を行うための既存施設の建て替え事業であり、子育て世代支援機能を強化することによって、子育て環境の更なる充実を図り、利用者の増加に期待でき、更には「子育てに優しいまち府中」をアピールし、「賑わいの創出」に寄与する事業である。
- 3) 「サービス付き高齢者専用住宅（あいあい府中駅前）建設事業」は、1階にデイサービスセンターを有する施設整備である。居住者だけでなく、通所によるサービスも行う施設で多くの高齢者の交流が可能で、また、駅周辺の立地の良さから多くの利用者は、公共交通機関による利用も期待でき、「賑わいの創出」に寄与する事業である。

(3) フォローアップの考え方

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を

講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名 内容 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
<p><事業名>【再掲】 図書館周辺整備 事業</p> <p><内容> 図書館隣接地に 広場及び駐車場 を整備 A=132 m²</p> <p><実施時期> H25～29 年度</p>	府中市	<p>図書館周辺に、広場を整備することは、周辺に不足する緑化整備と駐車場を確保することができ、教育環境の改善を行い、図書館の存在感をアピールすることと、利便性の向上によって、図書館利用者の増加が見込める。</p> <p>また、隣接するTAM（生涯学習センター）の駐車場としても、利用することで、不足している来街者のための「まちなか駐車場」の一つとしても活用できる。</p> <p>このことから、市民をはじめ来街者を引き入れる施設として、「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 社会資本整備 総合交付金 （都市再生整 備計画事業 （府中地区） （都市再構築 戦略事業）と 一体の効果促 進事業）</p> <p><実施時期> H25～29 年度</p>	
<p><事業名> POM子育て世 代活動支援セン ター整備事業（及 び（仮）POM子 育て世代活動支 援センター整備 関連解体事業）</p> <p><内容> POMこどもの 国の機能強化、再 築事業</p>	府中市	<p>既存施設の「POMこどもの国」は、昭和43年建築の建物でありながら、周辺の水辺公園等により、市内外から訪れる利用者は年間12万人を超える人気施設である。利用者の多くから望まれている、子育て世代活動支援機能の追加に併せ、建て替えることによって、更なる集客力の向上に期待が出来る。</p> <p>また、府中の特産品である木工業を生かした木育や、子育て支援等の機能を併せて行い、教育環境の更なる向上により、まちなかの魅力のPRにな</p>	<p><措置内容> 社会資本整備 総合交付金 （都市再生整 備計画事業 （府中地区） （都市再構築 戦略事業））</p> <p><実施時期> H27～29 年度</p> <p>社会資本整備 総合交付金 （都市再生整 備計画事業</p>	

<p>〈実施時期〉 H27～29 年度</p>		<p>り、まちなか居住にも期待が出来る。 このことから「賑わいの創出」、「安心して歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p>(府中地区) (都市再構築戦略事業)と一体の効果促進事業) 〈実施時期〉 H29 年度</p>	
-----------------------------	--	--	--	--

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

<p>事業名 内容 実施時期</p>	<p>実施 主体</p>	<p>目標達成のための位置付け 及び必要性</p>	<p>国以外の支援 措置の内容及 び実施時期</p>	<p>その他 の事項</p>
<p>〈事業名〉 サービス付き高齢者専用住宅「あいあい府中駅前」 建設事業</p> <p>〈内容〉 デイサービス付き高齢者専用住宅の建設事業</p> <p>〈実施時期〉 H24～25 年度</p>	<p>(株)備後会</p>	<p>府中駅の南側に鉄筋コンクリート造地上4階建の「サービス付きの高齢者専用住宅」を建設する。駅前の立地は、利便性も高く、多くの利用が見込める。</p> <p>また、周辺に整備予定のショッピングモールや道路整備による歩行空間の確保によって、施設利用だけでなく、まちなかの回遊も期待できる。</p> <p>多くの利用者がまちなかを回遊することによって「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。</p>		

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] 街なか居住の推進の必要性

(1) 現状分析

中心市街地は、少子高齢化の進行の速さや、モータリゼーションの進展などにより、居住人口の減少が進んでいる。府中市全体の人口減少率(対前年度比)が毎年約1%であるのに対し、中心市街地を構成する2町の減少率は約1.5%と高い割合となっている。社会動態をみても、毎年転出者が転入者を上回っている状態が続き、人口減に歯止めがかからない状態である。

少子高齢化社会となり、人口の自然減が当然の地域社会において、中心市街地の賑わいを取り戻すためには、人口動態(社会動態)をプラスに転じる施策が必要で、一期基本計画を取り組んだ。高層分譲マンションの建設を実施、早期完売となり、区域内への転入者が増加したが、目標達成には、至らなかった。しかし、区域外ではあるが市内で2棟目となるマンション建設もあるなど、地域に与えた影響は大きかったと言える。

一方で、全国的にも少子高齢化が進み、高齢者比率は年々大きくなり、ひとり暮らしの高齢者も年々増加し、社会問題化している。府中市においても、高齢者の居住に対する需要も年々高くなっており、安心して歩いて暮らせる地域は高齢者にとって暮らしやすい地域であり、今後益々増える高齢者のための住宅が必要となる。

(2) 街なか居住推進の必要性

社会動態をプラスに転じることは、中心市街地の賑わいを取り戻し、商業等を活性化させ、公共交通の利用者にもつながり、府中市が目指す「コンパクトシティ」の構築できるものと考えられる。

このことから、中心市街地の魅力の向上が重要である。府中市では、中心市街地の魅力向上として、日常生活サービスを楽しむ安全で暮らしやすい、暮らしたくなる生活拠点づくりを目標に「生活中心街」の構築を目指し取り組んでいる。こうした中で実施予定の、民間によるJR府中駅南側での高齢者専用住宅はこれからの高齢化社会を見据えた事業でもあり、中心市街地の活性化に必要な事業であり、以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づけるものである。

- 1) 民間事業者による「サービス付き高齢者専用賃貸住宅(あいあい府中駅西)建設事業」は、街なか居住による「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要なものである。

(3) フォローアップの考え方

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名 内容 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	国以外の支援 措置の内容及 び実施時期	その他 の事項
<p><事業名>【再掲】 サービス付き高齢者専用賃貸住宅「あいあい府中駅西」建設事業</p> <p><内容> 高齢者専用賃貸住宅の建設事業</p> <p><実施時期> H24～25年度</p>	(株)備後会	<p>府中駅の南側に鉄筋コンクリート造地上4階建、総戸数46戸の「サービス付きの高齢者専用住宅」を建設し、まちなか居住を推進する。</p> <p>周辺に、整備予定のショッピングモールや、道路整備による歩行空間の確保によって、安心して暮らせる歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>更には、駅前という立地環境によって、人気は高く区域外からの転入者の増加も期待でき、「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。</p>		

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析

府中市の商業の現状は、モータリゼーションの進展に伴う大型店をはじめとする商業施設の郊外出店によって市内の商店数は、平成9年の807店舗から平成19年には632店舗と減少し、そのうちの中心市街地内にある商業集積地においては、10年間で105店舗もの商店数が減少している。

さらに、車で30分圏内の福山市の中心部から北西部にかけての地域の大型店の存在は、消費者ニーズの多様化、1箇所で買い物の用がすむことを重視する傾向などによるものと考えられる。

こうした問題を踏まえ、一期基本計画では、保存・再生した老舗割烹旅館「恋しき」の開館を記念したイベントや年間を通じて実施するイベント、また、チャレンジショップ事業等により、目標とした商業集積地の商店数を1店舗上回る成果が残せ、商業の活性化に寄与した。

しかし、商業集積地の東では、空き店舗の増加や更地の出現等、商業地としての衰退が懸念され、一期基本計画期間中に、まちなか活性化支援制度を創設し、対象エリアを、府中駅を中心とするエリアと指定する道路沿道に定め、公益施設や商業施設の誘致のため、支援制度を実施している。

続く、二期基本計画では、生活中心街としての機能充実のためには、商業の活性化が必要で、特に課題となっているエリアを商業重点地区として定め、様々な事業を実施することで「賑わいの創出」や「安心して便利に歩いて暮らせる地域の形成」に寄与することが出来る。

(2) 商業の活性化のための事業などの必要性

この状況を踏まえ、府中市では、「賑わいの創出」、「歩いて暮らせる地域の形成」の二つの観点から中心市街地の活性化を目指すうえで必要性が高く、目標達成に大きく寄与する「市街地の整備改善」として、以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づける。

- 1) 「(仮称) まちなか型ショッピングモール再編整備事業」は、JR府中駅南地区に新たな賑わい拠点を創出する事業で、他の事業との複合的な事業の実施によって、集客に期待が出来、「賑わいの創出」に寄与する事業として必要である。
- 2) JR府中駅北地区の賑わいを維持する事業として「地域交流センター整備事業」、「(仮称) 府中タンスフェスタンス」、「近畿・中国・四国B-1グランプリ」等を実施予定で、一期基本計画で創出した賑わいを拡大することによって、賑わいの維持ができるため、「賑わいの創出」に寄与する事業として必要である。
- 3) 「まちぐるみ、まちあるき事業」は、賑わい拠点を「歩行者ネットワーク(線)」で結ぶ事業の一部で、まちなかに不足する公衆トイレの配置によって回遊性は向上し、人通りを増加させ、「賑わいの創出」、「安心して歩ける地域の形成」に寄与する事業として必要である。

(3) フォローアップの考え方

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

事業名 内容 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	措置の 内容及び 実施時期	その 他 の事項
<事業名> 大規模小売店舗 立地法の特例 <内容> 大規模小売店舗 立地法の手続き の簡素化の措置 <実施時期> H25～29 年度	広島県	中心市街地を活性化するためには、 中心市街地にみられる空き地・空き店 舗に多くの集客が見込める新たな大 型集客商業施設の出店を促進してい くことが必要である。 大規模小売店舗立地法の特例区域 を設定し、手続きの簡素化の措置を行 うことにより、中心市街地への大型商 業施設の集積が促進されることから 「賑わいの創出」に寄与する事業で中 心市街地の活性化に必要な措置であ る。	<措置内容> 大規模小売店 舗立地法の特 例（第一種大 規模小売店舗 立地法特例区 域） <実施時期> H25～29 年度	

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名 内容 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	措置の 内容及び 実施時期	その 他 の事項
<事業名> (仮称) 地域交流 センター整備事業 <内容> 地域交流センター の一部に鉄板村の 整備事業 <実施時期> H25 年度	府中市	1 期計画において整備した恋しき の周辺地区で、そのネームバリュー を最大限活用しつつ連鎖的な賑わい が広がるよう、地域交流センターの 一部にまちおこし観光センター（府 中焼き鉄板村）を整備することで、 集客力の向上に繋がり商業活性に期 待が出来る。 また、まちなか活性化事業により 商業施設等の立地促進にも期待が出 来る。	<措置内容> 社会資本整備 総合交付金 （都市再生整 備計画事業 （府中地区） （都市再構築 戦略事業）） <実施時期> H25 年度	

		このことにより、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。		
<p><事業名> 道の駅整備事業</p> <p><内容> 地域振興施設、レストランの整備</p> <p><実施時期> H26～27年度</p>	府中市	<p>府川11号線の改良整備に伴い、地域産品を販売する地域振興施設、地産地消をコンセプトとしたレストランを整備し来街者増を図る。</p> <p>中心市街地への来街者の増加を期待できるため、「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（府中地区）（都市再構築戦略事業）</p> <p><実施時期> H26～27年度</p>	
<p><事業名> （仮称）府中タンステュスタンス</p> <p><内容> 中心市街地の区域内での賑わい創出イベントの実施事業</p> <p><実施時期> H25年度～</p>	実行委員会	<p>中心市街地区域内で開催していた夏祭りを名称から内容に至るまで、すべてを見直し、新たな夏祭りとして生まれ変わり実施する。</p> <p>新たに組織する実行委員会によって名称の公募から始め、まちおこしで盛り上がる市民を中心に、自らが祭りの主役となって、まちおこしの一役を担い、市民目線で楽しめる夏祭りを企画し、実施していく。</p> <p>このことは、多くの来街者との交流が見込めることから、「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 中心市街地活性化ソフト事業 府中市補助金</p> <p><実施時期> H25年度～</p>	
<p><事業名> 近畿・中国・四国B-1グランプリ</p> <p><内容> 中心市街地で行うまちおこしイベント事業</p> <p><実施時期> H25年度</p>	近畿・中国・四国B-1グランプリ実行委員会	<p>近畿・中国・四国B-1グランプリを誘致し、中心市街地に整備した多目的広場・府中学園をメイン会場に、開催することで、中心市街地に大きな経済波及効果が期待できる。</p> <p>更に、会場で使用するイベントチケットを地元商店街等でも使用可能にすることで、イベント終了後も、「備後府中焼き」の味を楽しむために、再来府にも期待が持てる。</p> <p>また、B-1グランプリを単なるグルメイベントではなく、まちおこしイベントとして開催し、イベント後の「まちおこし」に関わる地域住民の拡大を目指す。</p>	<p><措置内容> 中心市街地活性化ソフト事業 広島県中山間事業補助金</p> <p><実施時期> H25年度</p>	

		このことにより、多くの観光客に期待でき「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。		
<p><事業名> 食で賑わう町おこし事業</p> <p><内容> 府中の特産品などを使った食の祭典。その他市内で収穫した農産物などを朝市で販売し、地産地消を促進する。</p> <p><実施時期> H21年度～</p>	町おこし活性化実行委員会	<p>府中を代表する府中味噌を使用した料理や府中焼きなど市内特産品や県内のご当地グルメを一斉にPRするほか、地産地消を促進するため、ごぼう・アスパラガス・ほうれん草など、四季折々に市内で収穫される新鮮野菜を販売するイベントを多目的広場で開催する。</p> <p>このことは、農村と都市との交流を促し、市内全体が潤い、「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><実施時期> H21年度～</p>	1期継続
<p><事業名> 産業観光ツアー事業</p> <p><内容> ものづくりのまち府中のPR</p> <p><実施時期> H16年度～</p>	府中市中心市街地活性化協議会、府中商工会議所ほか	<p>製造業を中心とした産業の集積する府中市において、市内の工場見学やものづくり体験を行う。</p> <p>親子を対象とした「産業観光体験バスツアー」や、大人や団塊の世代を対象とした「滞在型産業観光体験」といった幅広い年齢層を対象に実施することで、多くのツアー客が見込める。</p> <p>このことから、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 中心市街地活性化ソフト事業</p> <p><実施時期> H16年度～</p>	1期継続
<p><事業名> 町家を活用した商空間整備事業</p> <p><内容> 町家とそれに隣接する広場を活用した商空間の整備</p> <p><実施時期> H25年度</p>	府中商工会議所	<p>商店街にある町家を活用し、それに隣接する「みんなの公園」と一体的に利用できる商空間として整備することにより、商店街に賑わいと憩いを楽しむ空間を創出する。</p> <p>このことから、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 中心市街地魅力発掘・創造支援事業費補助金</p> <p><実施時期> H25年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名 内容 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	国以外の支援 措置の内容及 び実施時期	その他 の事項
<p><事業名> (仮称) まちなか 型ショッピングモ ール再編整備事業</p> <p><内容> 市場の再編整備に 合わせたショッピ ングモールの整備 事業</p> <p><実施時期> H25～27 年度</p>	<p>民間</p>	<p>市場の再編整備に併せ、テナントを誘致し、ショッピングモールとして再編整備を行うことによって、駅南地区に新たな商業拠点が出来、商業活性化に期待が出来る。</p> <p>また、隣接する大型集客施設との連携により、一帯が大きな商業拠点となり、交通広場の整備により、市内循環バス等の公共交通の乗り入れを行うことで、利便性の向上を図り、周辺集落や市外からの集客も、期待できる。</p> <p>このことにより、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<p><事業名> おいでいやんせ通 りイベント事業</p> <p><内容> 毎月18日の首無 地蔵例祭を核に年 間を通じたイベン トの開催</p> <p><実施時期> H25 年度～</p>	<p>石州街道 出口地区 まちづく り協議会</p>	<p>修景した街なみは、隣接の「首無地蔵」の年間20万人の参拝者を、まちなかで回遊させるために行うイベントで、毎月の例祭(18日)に合わせて実施することによって、集客に期待が出来る。</p> <p>また、年間を通じて「ひなまつり」や「七夕まつり」等の季節に合わせたイベントも実施することで、集客に期待が出来る。</p> <p>更に、地元住民によるボランティアガイドによって、まちの案内等を行い、来場者が楽しめることで、再来府に期待が持てる。</p>		

		このことから、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。		
<p><事業名> 子育て応援（押媛祭り）事業</p> <p><内容> 全ての子どもの健やかな成長を願う祭り。子ども太鼓やステージイベントなど。</p> <p><実施時期> H21 年度～</p>	子育て祭り実行委員会	<p>中心市街地の近隣に位置している小野神社は、子育ての御祭神として祀られている。小中一貫教育を推進する府中学園の開校を機に、地域住民が、子どもたちの無病息災と健やかな成長を願い、「押媛（おしひめ）」にちなんでの祭りを多目的広場で開催している。</p> <p>このことは、住民が一体となり子育てを応援することで、地域コミュニティが図られ、「賑わいの創出」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要である。</p>		1 期継続
<p><事業名> 府中まちなかお店巡りツアー事業</p> <p><内容> 商店街の活性化のためのイベント事業</p> <p><実施時期> H25 年度～</p>	府中商工会議所	<p>商店街のお店まわりツアーを実施し、ツアーでお店を回ることによって気軽に入れるようにし、各お店の作成体験やコツの伝授を通して自店のPRができ、顧客の増加に期待ができる。</p> <p>また、多くの店舗が一緒に取り組むことで地域商業の活性化に期待ができる。</p> <p>このことから、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<p><事業名> 中心市街地商店ゼミナール事業</p> <p><内容> 商店主が講師を務め、定期的な教室の開催</p> <p><実施時期> H25 年度～</p>	府中商工会議所	<p>商店主が講師を務め、消費者を対象に「菓子の作り方」、「コーヒーの入れ方」など自店で教えられることについて、定期的に教室を開催することにより、消費者に自店のPRができ、顧客の増加に繋がる。</p> <p>また、多くの店舗が一緒に取り組むことで地域商業の活性化に期待ができる。</p> <p>このことから、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 広島県小規模事業経営支援事業費補助金</p> <p><実施時期> H26、29 年度</p> <p><措置内容> 小規模事業者地域力活用新事業全国展開支援事業費補助金（日本商</p>	

			工会議所) 〈実施時期〉 H28、29 年度	
<p>〈事業名〉 商店情報発信推進事業</p> <p>〈内容〉 タブレット端末を活用した商店情報発信推進事業</p> <p>〈実施時期〉 H25 年度～</p>	府中商工会議所	<p>スマートフォン等のタブレット端末に商店のお買い得情報などをタイムリーに提供することで、顧客の獲得に繋がり、商業活性化に期待ができる。</p> <p>また、多くの店舗が一緒に取り組むことで地域商業の活性化に期待ができる。</p> <p>このことから、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<p>〈事業名〉 まちおこしチャレンジ事業</p> <p>〈内容〉 新規まちおこし事業への支援事業</p> <p>〈実施時期〉 H25 年度～</p>	府中商工会議所	<p>地域住民、会員企業などが取り組む、中心市街地エリアでの新たなまちおこし事業を公募し、効果が高いと思われる取り組みに対して助成することで、新たな賑わいの創出に期待が持てる。</p> <p>また、広く募集することで、まちおこしに関わる人の増加に期待ができる。</p> <p>このことから、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<p>〈事業名〉 遊休地活用支援事業</p> <p>〈内容〉 公園活用する団体などに、活動の広報支援事業</p> <p>〈実施時期〉 H25 年度～</p>	府中商工会議所	<p>「みんなの公園」で行う、フリーマーケット等の活動に対して商工だより等での広報支援を行うことで多くの集客とイベントの成功に期待ができる。</p> <p>また、広報支援があることで、更なるイベントの誕生にも期待ができる。</p> <p>このことから、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>		

<p><事業名> チャレンジショップ事業</p> <p><内容> 商店街空き店舗を活用したチャレンジ事業</p> <p><実施時期> H25 年度～</p>	<p>府中商工会議所</p>	<p>商店街の空き店舗を活用して創業希望者に期間を限定して行うチャレンジショップ事業を行い、合わせて経営指導を行い、創業支援をすることで、商店数の増加が見込め、商業活性化に期待ができる。</p> <p>また、商店街の空き店舗が減少することで、まち歩きの楽しみも広がり通行量の増加にも、期待できる。</p> <p>このことから、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>		
<p><事業名> 地域商店連携空き店舗対策事業</p> <p><内容> 商店等と連携した新規出店者支援</p> <p><実施時期> H29 年度</p>	<p>府中商工会議所</p>	<p>商業活性化の取り組みを掲載するパンフレットに出店に関する支援制度等を掲載し、新規出店を促すとともに、空き店舗の紹介等により、新規出店者を支援する。</p> <p>また、商店間の連携等により新規出店者の育成を図り、廃業を抑止する。</p> <p>このことは、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 広島県小規模事業経営支援事業費補助金</p> <p><実施時期> H29 年度</p>	
<p><事業名> ハッピーハロウィン in 府中</p> <p><内容> 若者、40 歳代以下のファミリー層を対象にした顧客開拓事業</p> <p><実施時期> H27～29 年度</p>	<p>府中商工会議所</p>	<p>若者、40 歳代以下のファミリー層に地域商店に目を向けてもらうため、中心市街地の広場や商店等を会場にハロウィンに関連したイベントを開催する。</p> <p>商店と地域住民等との交流の機会の創出と、お店の認知度向上により、新たな顧客の獲得が期待できるとともに、多くの店舗が一緒に取り組むことで地域商業の活性化に期待ができる。</p> <p>このことから、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 小規模事業者地域力活用新事業全国展開支援事業費補助金（日本商工会議所）</p> <p><実施時期> H28 年度</p> <p><措置内容> 広島県小規模事業経営支援事業費補助金</p> <p><実施時期> H29 年度</p>	

<p><事業名> 府中まちなか一店逸品運動</p> <p><内容> 商品の充実、PRによって顧客の獲得を図る事業</p> <p><実施時期> H26～29 年度</p>	<p>府中商工会議所</p>	<p>各店自慢の商品・サービスを磨き、店舗の魅力を向上させ、協同してPRすることにより、顧客の獲得が期待できる。また、多くの店舗が一緒に取り組むことで地域商業の活性化に期待ができる。</p> <p>このことから、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	
<p><事業名> 中心市街地から広がる賑わい・地域コミュニティ基幹店育成事業</p> <p><内容> 複数店舗が連携し、買い物利便性の向上を図ることによる地域商業活性化事業</p> <p><実施時期> H29 年度</p>	<p>府中商工会議所</p>	<p>複数の商店が連携し、「消費者が動くのではなく、商店が基点となり、それぞれの商品を店舗間で動かし消費者の近くの店まで届ける」ことによって、消費者の買い物利便性の向上を図り、販売促進する。</p> <p>地域商業の活性化が期待できるものであり、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	<p><措置内容> 小規模事業者地域力活用新事業全国展開支援事業費補助金（日本商工会議所）</p> <p><実施時期> H29 年度</p>

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状分析

府中市の中心市街地には、JR、路線バス等、山陰と山陽の交通結節点となるJR府中駅が存在する。山陰方面、山陽方面への相互の電車乗り入れは行われておらず、山陽から山陰、山陰から山陽へは、乗り換えにより接続されている。また、路線バスについても、福山～府中間の運行を中心にJR線のない周辺地域に交通ネットワークを繋いでいる。

しかし、今日のモータリゼーションの進展により市内の自動車保有台数はほぼ一定している。人口が減少しているにもかかわらず、自動車保有台数が変わらないことは、市内の免許保有者1人に1台の車の保有も近い将来考えられ、公共交通利用は、益々減少することが予想される。

こうした中、一期基本計画では、公共交通の利用増進のために「生活バス路線再編計画」や「JR府中駅周辺整備計画」等の計画を策定した。この中で、平成22年には、市内の公共施設等を結ぶ市内循環バス「府中ぐるっとバス」の運行が開始された。現在の利用状況では、採算性に問題があるため、二期基本計画で利用者の増加させる施策が必要とされる。

今後は、一期基本計画で策定した計画の実行によって公共交通の利便性は向上するため、「(仮称)公共交通利便増進プロジェクト」等の事業を効率的に展開する必要がある。また、不足しているまちなかの駐車場の整備等によって、「賑わいの創出」や「安心して便利に歩いて暮らせる地域の形成」に寄与することが出来る。

(2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

中心市街地の活性化には、公共交通機関の利便性の向上は重要である。「賑わいの創出による市民や来街者が集い交流する魅力ある中心市街地の形成」、「安心して便利に歩いて暮らせる中心市街地の形成」の2つの観点からも中心市街地の活性化をめざすうえで必要性が高く、目標達成に大きく寄与するもので、以下の事業を今回の活性化基本計画に位置づけるものである。

1) 「まちなか活性化支援事業」は、中心市街地の中の対象エリアに立地する民間事業者による(リフォーム含む)公益施設や商業施設に対する支援制度で、公益施設や商業施設の増加に期待でき、「賑わいの創出」に寄与する事業として必要である。

2) 「道の駅登録事業」は、(仮称)まちなか型ショッピングモールや(仮称)公共交通利便増進プロジェクトのJR府中駅南地区一帯の商業地域を道の駅登録を目指す事業で、新たな賑わい拠点として来街者の集客に期待が出来、交通結節点としての利便性向上に期待が出来るため、「賑わいの創出」や「歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業として必要である。

3) 「まちぐるみ、まちあるき事業」は、元町出口14号線、広谷出口大黒線道路整備事業によって安心歩行エリアを形成し、健康づくりをテーマに街なみを楽しみながら行うウォーキング事業の展開とともに、公園への健康遊具の配置等の事業を複合的に実施し、まち全体で取

り組むことで、人通りの増加にも期待できる。同時に健康で長生きする社会の構築に繋がり、「賑わいの創出」や「歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業として必要である。

(3) フォローアップの考え方

計画期間の各年度に各事業の進捗状況を調査し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<事業名> まちなか活性化支援事業 <内容> 対象エリアに立地する公益・商業施設建設（リフォーム含む）、活性化事業に対する補助制度 <実施時期> H23～29年度	府中市	中心市街地の内、対象エリア（まちなか）に立地する（リフォーム含む）公益施設や商業施設に対して支援することによって新たな施設を誘致することが出来る。 また、まちなかの活性化のために行うNPO法人設立やまちづくり協定の締結等に要する経費を補助することによって、まちづくりに興味のある人の発掘やまちづくりに関わる人の育成をする事が出来る。 このことから、「賑わいの創出」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。	<措置内容> 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（府中地区）（都市再構築戦略事業）と一体の効果促進事業） <実施時期> H25、H26、H29年度	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<事業名> 居住誘導区域の交通空白地帯解	府中市	交通結節点である道の駅びんご府中の利用促進を図るとともに、居住誘導区域内の交通空白地域の運行に	<措置内容> 社会資本整備総合交付金	

消のための社会 実験 <内容> 現在運行中の市 街地循環バスの 新ルートを検討 するための社会 実験 <実施時期> H29 年度		よる交通ネットワークの充実を図る ため、現在運行中の市街地循環バス （通称：ぐるっとバス）の新ルート を検討する社会実験を行う。 このことは、「安心して歩いて暮ら せる地域の形成」に寄与する事業と して中心市街地の活性化に必要であ る。	（都市再生整 備計画事業 （府中地区） （都市再構築 戦略事業）と 一体の効果促 進事業） <実施時期> H29 年度	
---	--	---	---	--

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

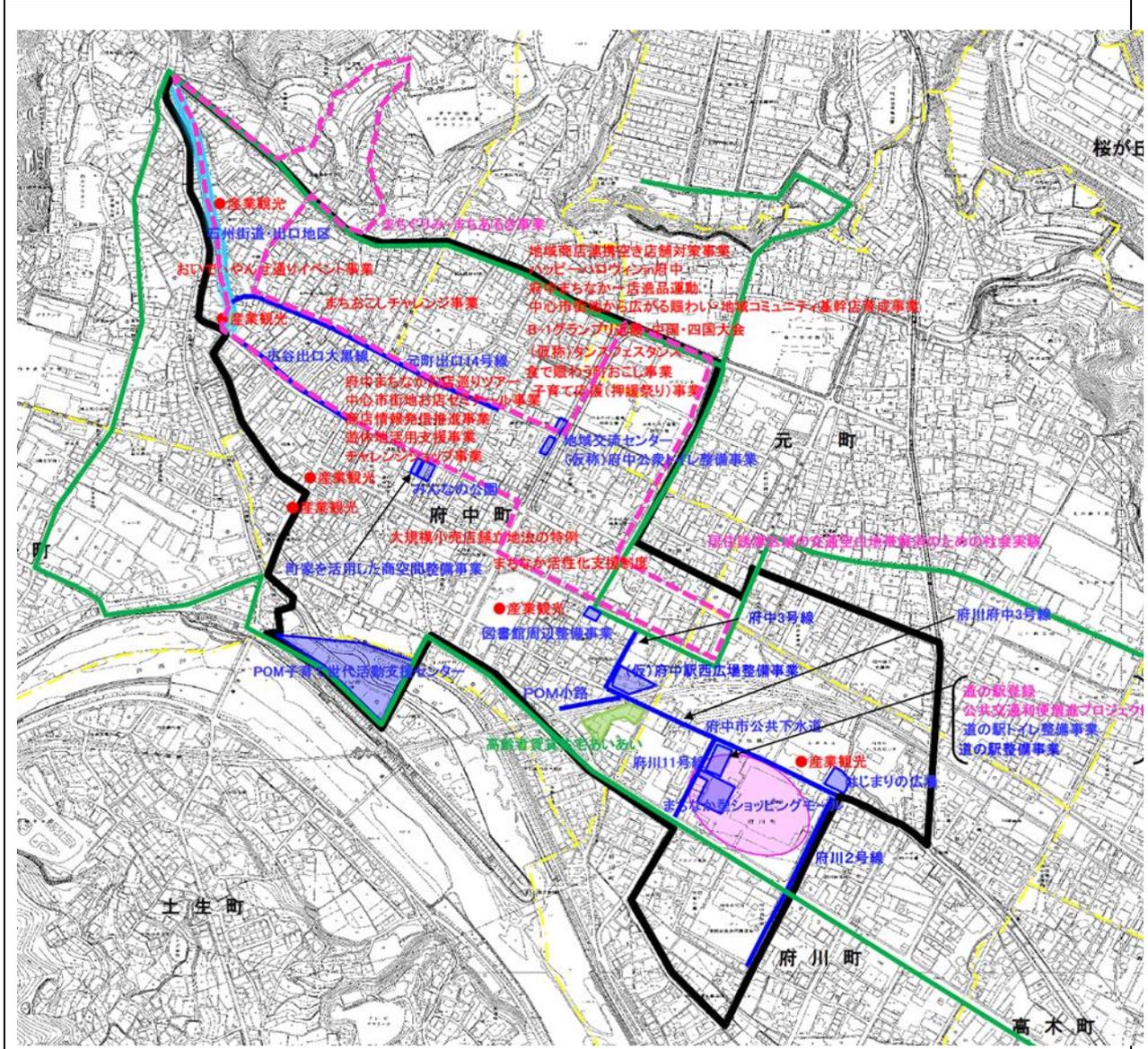
事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	措置の 内容及び 実施時期	その他 の事項
<事業名> （仮称）公共交通 利便増進プロジ ェクト <内容> 交通広場への高 速バス・市内循環 バスの乗入、利便 性の向上 <実施時期> H25～27 年度	府中市、府 中市地域 公共交通 活性化協 議会	JR府中駅南地区の交通広場整備 に併せ、高速バス、市内循環バスの 乗り入れを行い、道路交通情報、バ スロケーションシステム、公衆トイ レ、パークアンドバスライド等を整 備し、公共交通の利便性の向上を図 り、集客に繋がる事業である。 また、JR府中駅側へ高速バスが 乗り入れることによってJRはもち ろんであるが、府中駅前を発着する 路線バスとの利便性は、格段に向上 する。 このことから、「賑わいの創出」や 「歩いて暮らせる地域の形成」に寄 与する事業として中心市街地の活性 化に必要である。	<措置内容> 地域公共交通 確保維持改善 事業費補助金 （地域公共交 通調査事業） <実施時期> H25 年度 過疎地域等自 立活性化推進 交付金 <実施時期> H26 年度	

（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び 実施時期	実施 主体	目標達成のための位置付け 及び必要性	国以外の支援 措置の内容及 び実施時期	その他 の事項
<事業名> まちぐるみ、まち	府中市	一期基本計画で作成されたまち歩 きマップのモデルコースを、街なみ		

<p>あるき事業</p> <p>〈内容〉 まち全体で行うウォーキングによる健康づくりの促進事業。</p> <p>〈実施時期〉 H25 年度～</p>		<p>を楽しみながら歩くことが出来る「まちなかウォーキングコース」として認定し、消費カロリー等を記載したマップを作成することによって健康づくりの目安が出来、目標を持って歩くことが出来る。</p> <p>また、コース上の公園にトイレや健康遊具を設置することによって安心して健康づくりを楽しむことが出来る。</p> <p>更に、消費したカロリー分のスイーツ等の紹介によって楽しみも広がり、毎日歩くことに目標が持てるようになることが期待できる。</p> <p>このことから、「賑わいの創出」や「歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	
<p>〈事業名〉 道の駅登録</p> <p>〈内容〉 交通広場等一帯を「道の駅」として登録を目指す。</p> <p>〈実施時期〉 H27 年度</p>	<p>府中市</p>	<p>(仮称) まちなか型ショッピングモール事業、(仮称) 公共交通利便増進プロジェクトや府川11号線道路改良事業等の事業を複合的に実施し、地域一帯を道の駅として整備する事業で集客力に期待できる事業である。</p> <p>また、周辺一帯の商業が活性化することで新たな商業施設の出店の可能性も期待できる。</p> <p>このことから、「賑わいの創出」や「歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業として中心市街地の活性化に必要である。</p>	

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 府中市中心市街地活性化基本計画庁内検討委員会の設置

新たな府中市中心市街地活性化基本計画を策定するにあたり、その基本方針、目標などを定めるとともに、本基本計画に定める各種事業を円滑かつ確実に実施するため、庁内検討委員会を設置し、計画内容の横断的な検討とともに、進捗管理を行っている。また、本基本計画策定にかかるものだけでなく、今後の中心市街地の活性化に向けた協議を継続的に行う組織として運営するものである。

■庁内検討委員会における検討経過

年 月 日	会議名・議題等
平成 23 年 2 月 14 日	第 1 回庁内検討委員会 ・基本計画方針の検討
平成 23 年 3 月 7 日	第 2 回庁内検討委員会 ・基本計画事業の検討
平成 24 年 4 月 19 日	第 3 回庁内検討委員会 ・基本計画認定申請へ向けたスケジュール確認
平成 24 年 10 月 29 日	第 4 回庁内検討委員会 ・パブリックコメントの実施

■府中市中心市街地活性化基本計画庁内検討委員会の構成員

委員長	市長
副委員長	副市長
委員	まちづくり部長
〃	まちづくり部産業活性課長
〃	まちづくり部まちづくり課長
事務局	まちづくり部産業活性課
〃	まちづくり部まちづくり課

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

(1) 府中市中心市街地活性化協議会の概要および開催状況

府中商工会議所が中心となり、平成 19 年 9 月 26 日、府中市中心市街地活性化協議会（以下、「協議会」という。）を設立した。

協議会の構成員は、都市機能の増進または経済活力の向上を総合的に推進するための調整を図るにふさわしい者を含む 16 団体の代表である。

また、協議会の協議事項の調整等を図るため、協議会の下部組織として委員会を置き、多様な主体が相互連携を図り、中心市街地の活性化に効果的かつ効率的に取り組むこととしている。

基本計画の進捗や新たな状況に対応していくため、適宜、協議会や委員会を開催するほか、事業実施者、地権者、地域住民、学識経験者などを加えた専門委員会を設置し、具体的な中心市街地の活性化策について十分検討・協力を行うこととしている。

■府中市中心市街地活性化協議会 平成 24 年度開催状況

回数	年月日	議 題
第 1 回	平成 24 年 5 月 9 日	・平成 23 年度事業報告及び収支決算について ・府中市中心市街地活性化基本計画（第一期）事後評価（最終）について
第 2 回	平成 24 年 10 月 31 日	・第二期府中市中心市街地活性化基本計画（案）の事業について
第 3 回	平成 25 年 1 月 24 日	・第二期府中市中心市街地活性化基本計画（案）に対するパブリックコメントによる意見について ・第二期府中市中心市街地活性化基本計画（案）についての意見について

■府中市中心市街地活性化協議会 平成 25 年度開催状況

回数	年月日	議 題
第 1 回 （書面）	平成 25 年 5 月 22 日	・第二期府中市中心市街地活性化基本計画の変更について
第 2 回 （書面）	平成 25 年 11 月 18 日	・第二期府中市中心市街地活性化基本計画の変更について

■府中市中心市街地活性化協議会 平成 26 年度開催状況

回数	年月日	議 題
第 1 回	平成 26 年 5 月 12 日	・第二期府中市中心市街地活性化基本計画の進捗状況について ・道の駅整備事業について ・第二期府中市中心市街地活性化基本計画の変更について

■府中市中心市街地活性化協議会 平成 27 年度開催状況

回数	年月日	議 題
第 1 回	平成 27 年 5 月 7 日	・タウンマネージャーの選任について ・第二期府中市中心市街地活性化基本計画の進捗状況について

第2回	平成27年 9月28日	・第二期府中市中心市街地活性化基本計画の変更について ・第二期府中市中心市街地活性化基本計画の進捗状況について
-----	----------------	--

■府中市中心市街地活性化協議会 平成28年度開催状況

回数	年月日	議 題
第1回	平成28年 4月25日	・第二期府中市中心市街地活性化基本計画の進捗状況について

■府中市中心市街地活性化協議会 平成29年度開催状況

回数	年月日	議 題
第1回	平成29年 5月9日	・第二期府中市中心市街地活性化基本計画の進捗状況について ・第二期府中市中心市街地活性化基本計画の変更について
第2回 (書面)	平成29年 7月7日	・第二期府中市中心市街地活性化基本計画の変更について

■府中市中心市街地活性化協議会構成員

	構成員団体名	役 職
会 長	府中商工会議所	会頭
委 員	府中商工会議所	まちづくり委員長
委 員	府中商工会議所	建設部会部会長
委 員	府中市まちづくり振興公社	事業課課長
委 員	府中市	副市長
委 員	府中市観光協会	会長
委 員	府中市商店街連合会	会長
委 員	府中家具工業協同組合	理事長
監 事	府中金融懇談会	幹事
委 員	西日本旅客鉄道株式会社岡山支社府中駅	駅長
委 員	石州街道・出口地区まちづくり協議会	会長
委 員	株式会社恋しき	支配人
委 員	NPO法人 府中ノアンテナ	理事長
委 員	高橋仏壇店	代表
委 員	(有)石岡眼鏡店	代表
委 員	東屋	代表
委 員	富士旅館	代表
委 員	(有)延藤不動産事務所	代表

■府中市中心市街地活性化協議会の目的（役割）

府中市中心市街地活性化協議会は、次に掲げる協議を行うことを目的とする。

- (1) 法第9条第1項に規定する基本計画（以下「基本計画」という）
- (2) 法第9条第10項に規定する認定基本計画（以下「認定基本計画」という。）及び認定基本計画の実施に必要な事項

(3) 前 2 号に掲げるもののほか、中心市街地の活性化の総合的かつ一体的な推進に関し必要な事項

(2) 府中市中心市街地活性化協議会より提出された意見書

平成 25 年 1 月 28 日

府中市長 伊藤 吉和 様

府中市中心市街地活性化協議会
会長 北川 祐治



第 2 期府中市中心市街地活性化基本計画に関する意見書

平成 25 年 1 月 22 日付、府産第 995 号で照会のあった「第 2 期府中市中心市街地活性化基本計画(案)(以下基本計画)」に対する本協議会の意見について、平成 25 年 1 月 24 日に開催した協議会において、府中市から示された基本計画の内容に全会一致をもって同意するとの結論に至りました。

なお、協議会において、基本計画に対し、以下の発言がありましたので、今後の実施に際して、十分配慮されますことを望みます。

1 基本方針に対する意見

- ・基本方針にある、「ものづくり産業を中心とした産業集積基盤を生かしたまちづくり」に対する事業が少ないので、引き続き検討していただきたい。
- ・府中市の特徴である産業、教育に対する具体的な目標が無い。創業件数や教育の満足度などの指標を検討いただければ府中らしさが出るのではないかと。
- ・ハード整備やイベントも重要だが、まちなかへの居住も重要。空き家の活用や固定資産税の減免などのまちなか居住の促進に取り組んでいただきたい。

2 基本計画で提案されている各事業に対する意見

- ・道の駅ができれば活性化に繋がる。しかし、どこにでもあるような道の駅ではなく、何度でも行きたくなるような特徴のある道の駅にしていきたい。
- ・地域交流センターは観光客だけでなく、地元の若者も交流できる場にする事で、新たな取り組みが始まり、まちの活性化につながるのではないかと。
- ・府中市まちなか活性化支援制度は、サービス業は対象外だが、教育水準を上げるためにも、学習塾などのサービス業も対象にして良いのではないかと。

3 その他の意見

- ・府中市循環バスを府中駅前広場に乗り入れることで、JRを利用して観光に来られた方の利便性が図れるので検討していただきたい。
- ・府中市はものづくりの町であるにも関わらず、ものづくりの資料館などが無いので、そのような施設ができないか検討していただきたい。
- ・第1期基本計画で小中一貫校の府中学園が整備され教育環境を上げることができた。今後、さらに教育環境を上げることが、市外からの定住者の促進に繋がるのではないか。



心市中中環線と環線との会合するせり環線、付日22月1年22知平
平、アノハコ見意の全線基本はバス(両側本基下以)(案)両側本基は府中駅前市
道本基とする示す心市中中、アノハコ会館がバス期間2日と2月1年22知
平、バスまで至り環線の上り下り同アノハコ全全の管内の
中、アのバスまでが管界のす以、Jはコ両側本基、アノハコ環線、はが
、十まは屋さるこすまはる環線分十、アノハコが其の意

見意するバスは本基 1

まはJハコ全全環線環線とバスの中を環線とついで、さるコは本基・
アノハコはバスはバスはバスは、アのハコは環線とついで
環線環線、アノハコ環線はバスはバスは、環線とついで環線の市中中・
アノハコ環線はバスはバスはバスは、環線とついで環線の市中中
環線の環線、環線は環線のハコはバス、アノハコ環線はバスはバスは、
アノハコ環線はバスはバスはバスは、環線とついで環線の市中中

見意するバスは本基 2

環線の環線はバスはバスはバスは、アノハコ環線はバスはバスは、
アノハコ環線はバスはバスはバスは、環線とついで環線の市中中
環線の環線はバスはバスはバスは、アノハコ環線はバスはバスは、
アノハコ環線はバスはバスはバスは、環線とついで環線の市中中
環線の環線はバスはバスはバスは、アノハコ環線はバスはバスは、
アノハコ環線はバスはバスはバスは、環線とついで環線の市中中
環線の環線はバスはバスはバスは、アノハコ環線はバスはバスは、
アノハコ環線はバスはバスはバスは、環線とついで環線の市中中

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 様々な主体の巻き込み及び各種事業などとの連携・調整など

1) 統計的データの客観的な把握・分析

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[2] 中心市街地の現状分析」の欄に、統計的データによる客観的な把握・分析を記載。

(P. 1～P. 15 参照)

2) 地域住民のニーズ等の客観的な把握・分析

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[3] 市民ニーズなどの把握・分析」の欄に、「府中市市民意識調査」「来場者アンケート調査」等に基づく把握・分析を記載

(P. 16～P. 18 参照)

3) 第一期中心市街地活性化基本計画等に基づく取り組みの把握・分析

「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」の「[6] 一期中心市街地活性化基本計画の取り組み」の欄に、「(2) 一期基本計画の評価」「(3) 各目標指数の達成状況と課題について」「(4) 事業実施状況と主な事業の評価」等について記載。

(P. 27～P. 39 参照)

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整等

中心市街地活性化の推進にあたっては、民間事業者やまちづくり団体、第3セクター、行政など多様な主体の連携・協働により取り組みを行っていく。

また、これらの主体間のコーディネート役となる「府中市中心市街地活性化協議会」等の機能を強化するため、自主財源の確保、財政支援、人的支援を行っていく。

(3) 「第二期府中市中心市街地活性化基本計画」策定に関してのパブリックコメントの実施状況

平成24年12月12日から平成25年1月11日まで「第二期府中市中心市街地活性化基本計画(案)」についてパブリックコメントを実施し、市民からの意見聴取を行った。

7名の方から7件の意見が提出された。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

昭和 48 年の区域区分・地域地区の指定の際、市街化区域 1,048ha の 40%を超える 425.8ha もの区域を準工業地域として指定した結果、産業振興に大きく寄与した反面、市街地は拡散し、中心市街地の空洞化を進展させた(平成 19 年 2 月 1 日現在の準工業地域は 385.1ha で、市街化区域 1,169ha の約 1/3 を占める)。このため、特別用途地区の活用により準工業地域における大規模集客施設の立地制限を行う。このことによって、まちの核となる交流拠点の形成を促進し、賑わいを再生する。

[2] 都市計画手法の活用

準工業地域の大規模集客施設の立地制限については、特別用途地区の指定によって行うことを、平成 19 年 2 月 27 日に開催した府中市都市計画審議会で報告・公表した。都市計画決定については、平成 19 年 8 月 28 日に開催予定の都市計画審議会で行い、関連する建築条例については、同年 9 月の府中市議会定例会で可決、同年 9 月 25 日に(府中市条例第 23 号)公布し、平成 19 年 11 月 30 日に改正都市計画法改正と同時に施行した。

■第 1 回府中市都市計画審議会議案

- ・種類：大規模集客施設制限地区
- ・面積：約 385ha
- ・備考：「府中市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」

大規模集客施設の立地規制に係る経緯

平成 19 年 8 月 1 日 ~ 8 月 15 日	都市計画案(特別用途地区)の縦覧
平成 19 年 8 月 28 日	第 1 回府中市都市計画審議会
平成 19 年 9 月 28 日	特別用途地区建築条例の可決
平成 19 年 9 月 28 日	特別用途地区建築条例の公布(市条例第 23 号)
平成 19 年 11 月 30 日	都市計画(特別用途地区)条例の施行

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 公共公益施設の立地状況

中心市街地には、市役所をはじめ、図書館や文化センター、POMこどもの国など多くの公共公益施設が立地している。また、中心市街地周辺には、県立高校が立地しており中心市街地への入込みも多い状況である。

(市内の主要公共公益施設)

施設の区分	中心市街地地区との関係	名 称	所 在 地
市役所	内	府中市役所	府中市府川町 315 番地
社会教育施設	内	TAMスクエア	府中市府中町 27 番地 1
図書館	内	府中市立図書館	府中市府中町 43 番地
文化施設	内	府中市文化センター	府中市府川町 70 番地
職業安定所	内	府中公共職業安定所	府中市府中町 188 番地 2
商工会議所	内	府中商工会議所	府中市元町 445 番地 1
年金機構	内	備後府中年金事務所	府中市府中町 736 番地 2
消防署	内	府中消防署	府中市府中町 119 番地 1
社会教育施設	内	POMこどもの国	府中市土生町 1587 番地 1
病院	外	府中市立病院	府中市鶴飼町 555 番地 3
教育施設	外	府中市教育センター	府中市元町 1 番地 5
保健・福祉施設	外	リ・フレ保健センター	府中市広谷町 919 番地 3
体育館	外	ウッドアリーナ	府中市土生町 416 番地 4
文化施設	外	府中市歴史民俗資料館	府中市土生町 822 番地 2
社会体育施設	外	府中市B&G海洋センター	府中市土生町 426 番地
社会体育施設	外	キャンプinふちゅう	府中市用土町 399 番地 9

(資料：府中市)

(市内の教育施設)

施設の区分	施設数 (中心市街地内)	内 訳
幼稚園	1	公立、私立 1
小学校	8 (1)	市立 8
中学校	4 (1)	市立 4
高等学校	3	県立 3

(資料：府中市教育委員会)

(2) 中心市街地の主要都市機能の現状

P47 に記載

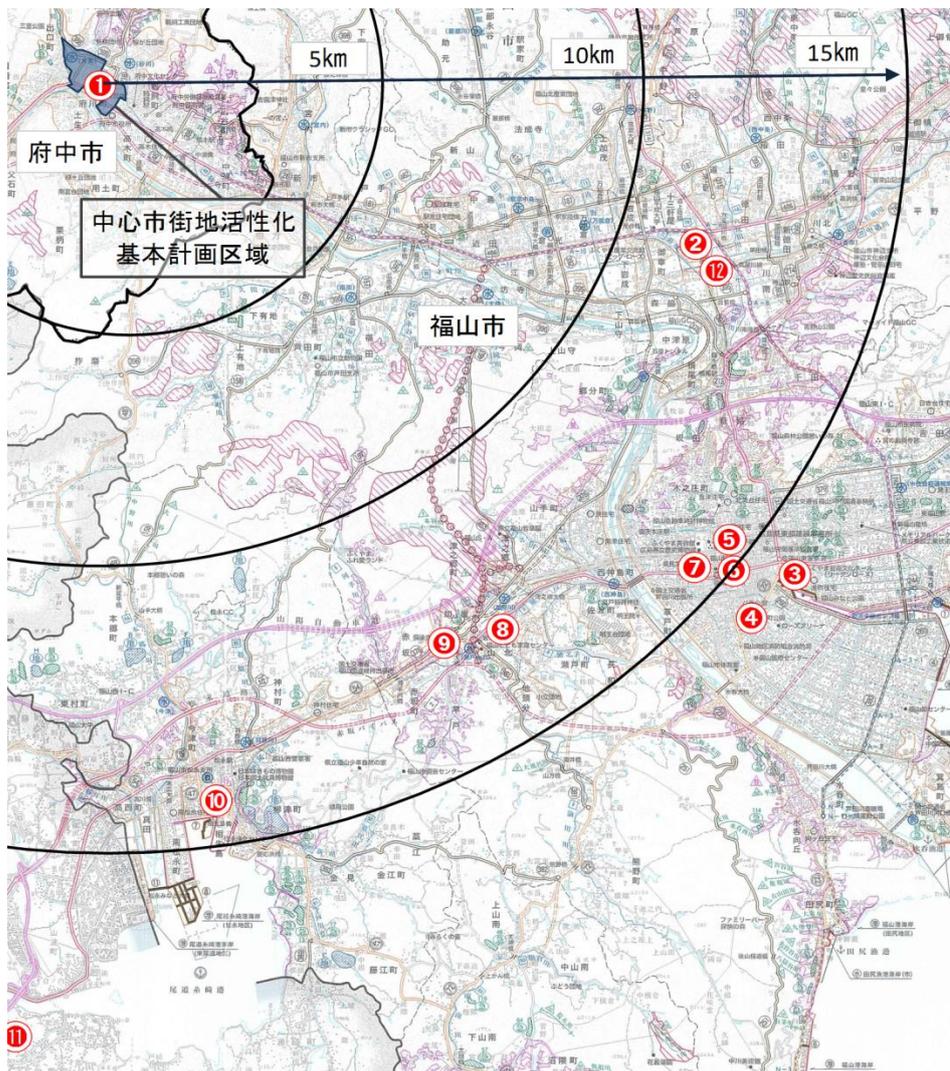
(3) 府中市及び周辺の大規模小売店の立地状況

市内の大規模集客施設は、区域内の府中天満屋（店舗面積 12,036 m²、昭和 61 年創業、府中市買物割合 26.8%）のみだが、隣接する福山市に 9 店、尾道市に 1 店の店舗面積 10,000 m²を超える大規模集客施設があり、これらはすべて府中市から車で 30 分圏域に立地している。

■府中市及び周辺の大規模集客施設（店舗面積 10,000 ㎡以上）

No.	名 称	所在地	店舗面積（㎡）	業 態
1	府中ショッピングセンター（府中天満屋）	府中市	12,036	総合スーパー
2	フジグラン神辺	福山市	23,600	総合スーパー
3	ポートプラザ日化（イトーヨーカドー福山店/ 天満屋ハッピータウンポートプラザ店）	福山市	44,390	総合スーパー
4	天満屋ハッピータウンみどり町店	福山市	11,500	総合スーパー
5	サントーク	福山市	10,531	各種専門大店
6	天満屋福山店	福山市	27,222	百貨店
7	福山ロッツ	福山市	34,400	各種専門大店
8	ショッピングプラザ サファ福山	福山市	10,599	各種専門大店・ 家電量販店
9	太陽家具福山店	福山市	10,000	各種専門大店
10	ゆめタウン松永	福山市	10,795	総合スーパー
11	フジグラン尾道SC	尾道市	13,725	総合スーパー
12	フレスポ神辺モール（南エリア）	福山市	12,000	各種専門大店

（府中市調べ）



[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積にあたっては、以下に示す施設整備を進める。

これらの事業では、中心市街地内外から集積した都市機能にアクセスしやすくする公共交通の利便性を高める取り組み、賑わい拠点を創出する商業施設や公園、駐車場等を整備する取り組み、まちなか居住の受け皿となる住宅や都市福利施設の整備による住環境向上を図る取組を総合的に進めており、これらの実施により中心市街地の活性化を図っていく。

また、中心商業地区を中心に一体的かつ連携して事業に取り組むことで、それぞれの事業の効果を相乗的に発揮し、中心市街地の活性化を進めていく。

■都市機能の集積のための事業など

4. 市街地の整備改善のための事業

- ・ 府川 11 号線道路改良事業
- ・ はじまりの広場整備事業
- ・ みんなの公園整備事業
- ・ 元町出口 14 号線整備事業
- ・ 広谷出口大黒線整備事業
- ・ POM 小路整備事業
- ・ 府川府中 3 号線整備事業
- ・ 道の駅トイレ整備事業
- ・ 図書館周辺整備事業
- ・ (仮称) 府中公衆トイレ整備事業
- ・ 府川 2 号線道路改良事業
- ・ 府中 3 号線道路整備事業
- ・ (仮称) 府中駅西広場整備事業
- ・ 道の駅整備事業 (観光交流センター)
- ・ 道の駅整備事業 (地域交流センター)
- ・ 石州街道・出口地区街なみ環境整備事業
- ・ 公共下水道事業

5. 都市福利施設を整備する事業

- ・ 図書館周辺整備事業
- ・ POM 子育て世代活動支援センター整備事業
- ・ サービス付き高齢者専用賃貸住宅「あいあい府中駅西」建設整備事業

6. 居住環境の向上のための事業

- ・ サービス付き高齢者専用賃貸住宅「あいあい府中駅西」建設整備事業

7. 商業の活性化のための事業及び措置

- ・ 大規模小売店舗立地法の特例
- ・ (仮称) 地域交流センター整備事業
- ・ 道の駅整備事業
- ・ (仮称) タンスフェスタンス
- ・ 近畿・中国・四国 B-1 グランプリ

- ・食で賑わう町おこし事業
 - ・産業観光ツアー事業
 - ・町家を活用した商空間整備事業
 - ・(仮称) まちなか型ショッピングモール再編整備事業
 - ・おいでいやんせ通りイベント事業
 - ・子育て応援(押媛祭り)事業
 - ・府中まちなかお店巡りツアー
 - ・中心市街地商店ゼミナール事業
 - ・商店情報発信推進事業
 - ・まちおこしチャレンジ事業
 - ・遊休地活用支援事業
 - ・チャレンジショップ事業
 - ・地域商店連携空き店舗対策事業
 - ・ハッピーハロウィン in 府中
 - ・府中まちなか一店逸品運動
 - ・中心市街地から広がる賑わい・地域コミュニティ基幹店育成事業
8. 4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業
- ・まちなか活性化支援事業
 - ・居住誘導区域の交通空白地帯解消のための社会実験
 - ・(仮称) 公共交通利便増進プロジェクト
 - ・まちぐるみ、まちあるき事業
 - ・道の駅登録事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 個別事業などに関連した実践的・試行的活動の内容・結果など

[2] 都市計画との調和等

(1) 第3次府中市長期総合計画との整合性

まちづくりの課題として「地域の顔となる中心市街地の整備」を掲げ、めざすまちづくりにJR府中駅・統合小中学校（府中学園）周辺を「都市機能集積ゾーン」と位置付け、分野別基本計画に同周辺地域を「賑わいのある都市拠点」として整備することなどを示している。

■第3次府中市長期総合計画の中心市街地活性化に対する考え方(再掲)

《府中市がめざすまちづくり～土地利用ビジョン～》

土地利用ビジョンでは、「JR府中駅・JT跡地（現府中学園）周辺を中心として『都市機能集積ゾーン』とし、都市基盤の整備に努めるほか、府中市中心部の南北アクセスの円滑化を進める。また、住宅・工業・農地などが混在する地区では、土地利用の適正化を検討します。」としている。

《まちづくりの戦略プラン》

まちづくりの戦略プランとして、「府中らしさに誇りと喜びを感じるまちづくり」を次のとおり掲げている。

①「ものづくり」文化の醸成

「ものづくり」の都市として栄えてきた府中市の歴史文化、起業精神などの地域個性を発揮して、新たな「ものづくり」文化の発展につなげる。

② 新たな地域の顔となる拠点づくり

中心市街地に新たな賑わい拠点を形成し、市民や来街者が集う魅力ある地域拠点を形成する。

また、備後国府の地・石州街道の宿場町として発展してきた府中市の歴史的な誇りを残し、府中市のシンボルとして継承する。

《市民・企業・行政がすべきことは》

市民・企業

○「ものづくり」文化や進取の気質をもった起業精神、備後国府跡・石州街道・白壁のまちなみなどの府中らしさを継承していく。また、これらの府中らしさを生かした多彩な交流や情報発信を進める。

○中心市街地を新たな地域の顔として、市民・企業が積極的に活用し、活力と賑わいが生まれる環境づくりを進める。

行政

○中心市街地の拠点整備をはじめとして、府中市の魅力を高め、にぎわい拠点となる環境整備を進める。

(2) 府中市都市計画マスタープランとの整合性

「中心市街地の空洞化」をまちづくりの問題点と課題ととらえ、めざすべき都市像として JR 府中駅を中心とした地区を「まちの核となる交流拠点」として形成することを、都市整備の方針において都市としての魅力・活力の向上のため「JR 府中駅周辺の交流機能の強化」「中心市街地の回遊性の向上」を定めている。

■府中市都市計画マスタープランのコンパクトなまちづくりに向けての考え方(再掲) 《めざすべき都市像》

府中市の将来都市構造を構成する要素として、①都市のまとまり、②都市の骨格軸、③都市の拠点、④地区のまとまりの4項目を位置づけている。

①「山紫水明なコンパクトな市街地形成」

水と緑に囲まれた”山紫水明”な地形条件を生かし、無秩序な市街地の拡大を抑制し、コンパクトな市街地形成を図る。

②「明快な道路ネットワークの形成」

府中市の都市骨格を形成する南北軸、東西軸を中心に、市街地内には格子状の明快な道路ネットワークの形成を図る。

③「まちの核となる交流拠点の形成」

公共公益施設や大型商業施設等が立地し、交通結節点でもある JR 府中駅周辺について、まちの核となる交流拠点の形成を図るとともに、駅を中心とした中心市街地全体の回遊性の向上を図る。

④「特色を生かした地域づくり」

古いまちなみなどを有する地域では、これらの歴史的資源を生かし、府中市の都市文化を担う文化拠点の形成を図る。



《都市整備の方針》

これらのまちづくりの問題点・課題を解決し、めざすべき都市像を実現するため、都市整備の方針として次のことを定めている。

①土地利用の方針～都市としての魅力・活力の向上～

多くの公共公益施設や商業施設が集積するJR府中駅周辺については、駐車場やアクセス道路等の整備による利便性の向上や新たな機能の導入により、府中市の交通拠点としての機能強化を図る。また、JR府中駅周辺はJR福塩線により南北が分断されていることから、南北自由通路の整備、南口の駅前広場整備などを進め、南北市街地の一体化を図る。さらに中心市街地では、古いまち並みや歴史的資源などを生かした放射ネットワークを整備し、市街地の回遊性の向上を図る。

②都市施設の整備方針～道路・交通体系の整備方針～

JR福塩線の運行本数の維持に努め、バスは現在のバス路線を再編し、利便性の向上を図る。また、交通結節点であるJR府中駅を中心として、駅南側に既存の公共公益施設や首無地藏菩薩などの地域資源を結ぶ高齢者にも利用しやすいコミュニティバス（府中ぐるっとバス）の乗り入れを検討する。JR府中駅周辺地区については、南北自由通路や南口駅前広場の整備等により、駅周辺市街地の南北一体化やJR府中駅へのアクセスの改善を図る。

③整備プログラム～早急に取り組むべき事業～

早急に取り組むべき事業として、都市整備上の重要課題である都市としての拠点性を取り戻す「JR府中駅周辺の整備」と、都市としての求心力と市民の地域への帰属意識を培い、府中市の都市文化面での独自性の向上を図る「歴史的資源を生かしたまちづくり」を含む3点の事業を位置づけている。

[3] その他の事項

(1) あんしん歩行エリア

JR府中駅を中心としたこの区域は、交通事故の発生が多い地区として県内で20地区の「あんしん歩行エリア」に指定されている。自動車同士の出会い頭の事故のほか、自動車と二輪・歩行者の事故も多く発生しているが、統合小中学校の建設により、区域内にはより多くの児童・生徒が通学するため、特に統合小中学校周辺を中心に幅の広い歩道の整備を進める。

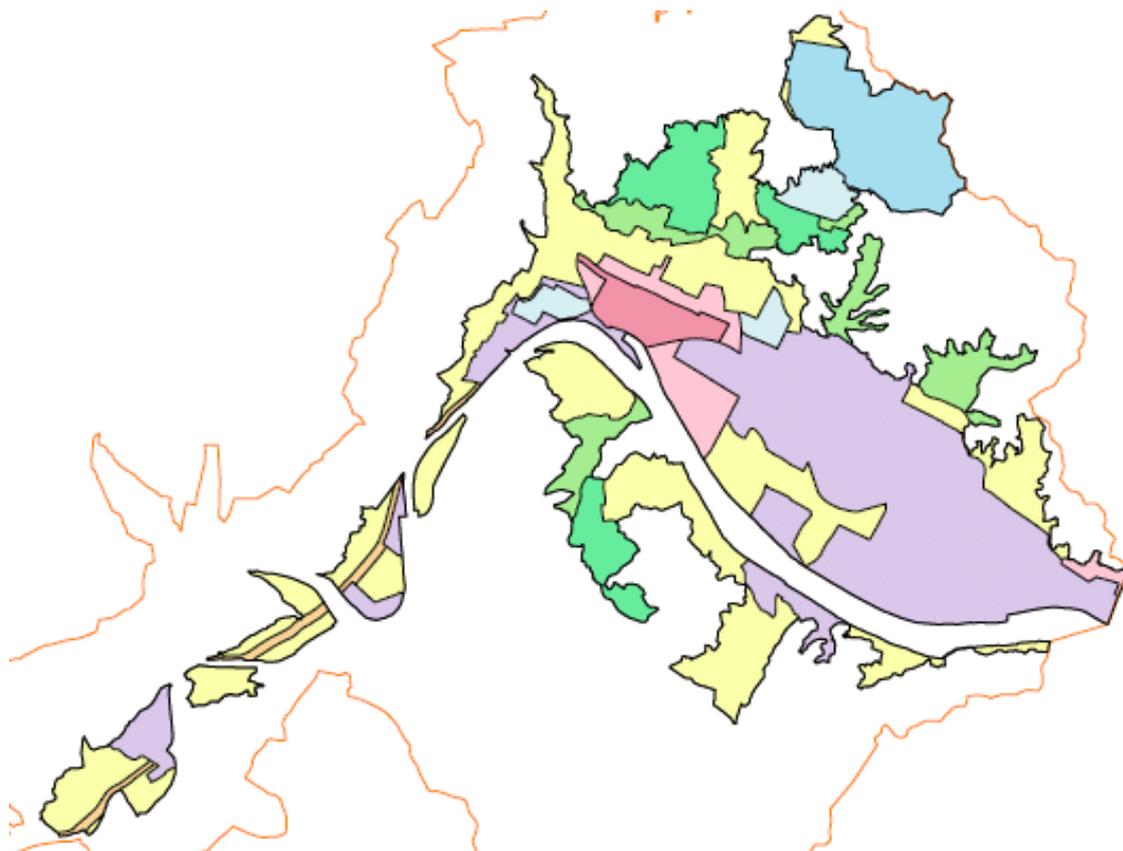
(2) 用途の見直し

府中市の用途地域は、昭和48年の区域区分・地域地区の指定の際、市街化区域1,048haの40%を超える425.8haもの区域を準工業地域として指定した結果、「ものづくり」の都市として栄え、産業振興に大きく寄与した。

その後、今日まで必要に応じて区域区分・地域地区の変更が行われてきたが、平成19年11月30日現在の準工業地域は385.1haで、市街化区域1,169haの約1/3を占めているが、特別用途地区の活用により準工業地域における大規模集客施設の立地制限を行っている。

本市の準工業地域は、備後圏都市計画を形成する他の都市と比較しても突出しており、非常に稀なケースだといえる。

■府中市都市計画区域の状況(平成19年11月現在)



■備後圏都市計画区域の状況(平成19年11月現在)

	準工業地域	市街化区域	割合(%)
三原市	155ha	1,348ha	11.5
尾道市	253ha	1,992ha	12.7
福山市	1,253ha	9,679ha	12.9
府中市	385ha	1,169ha	32.9
合 計	2,056ha	14,188ha	14.5

府中市の市街化区域は、備後圏都市計画区域を構成する4市の市街化区域の8.2%に過ぎないが、準工業地域においては圏域全体の18.7%を占めている。

今回の中心市街地活性化基本計画の作成にあたり、中心市街地の区域内のJR府中駅南地区に存在する一団の準工業地域については、平成24年3月29日の都市計画の用途地域の変更によって解消する予定である。

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	中心市街地において、コンパクトなまちづくりをめざしていること、府中市の「生活中心街」として活気ある生活空間を創造していくことを記載している（1. [8] 府中市中心市街地活性化基本方針参照）。
	認定の手続	基本計画の内容については、府中市中心市街地活性化協議会と協議を行い、それぞれ意見を頂いている（9. [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項及び 9. [3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進参照）。
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	中心市街地の位置及び区域は、中心市街地の各要件を満たしている（2. [3] 中心市街地要件に適合していることの説明参照）。
	4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	府中市の庁内推進体制、府中市中心市街地活性化協議会との関係、客観的現状分析等及び様々な主体の巻き込み及び各種事業などとの連携・調整について、取り組んでいる。（9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の統合的かつ一体的推進参照）。
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	府中市都市計画マスタープランにおいて示されているコンパクトな市街地形成の考え方による中心市街地の活性化に取り組むことが明確となっている（10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項参照）。
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	既に策定済みの第3次府中市長期総合計画（平成16年度）、府中市都市計画マスタープラン（平成15年度）などと整合性の取れた計画となっている（11. その他中心市街地の活性化のための必要な事項参照）。

第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	目標に掲げる「市民や来街者が集い交流する魅力ある中心市街地の形成」「歩いて暮らせる中心市街地の形成」の達成に必要な事業を4から8.において記載している。
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	記載している各事業の実施が、数値目標の達成に寄与することを合理的に説明している(3. 中心市街地の活性化の目標参照)。
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	全ての事業において、事業主体は特定されており本基本計画に記載済みである。
	事業の実施スケジュールが明確であること	全ての事業について、平成29年度までの計画期間内において完了もしくは着手できる見込みのあるものである。