

府中市中心市街地活性化基本計画

広島県府中市

平成 19 年 5 月

平成 20 年 3 月 31 日変更
平成 21 年 3 月 27 日変更
平成 22 年 3 月 23 日変更
平成 23 年 3 月 31 日変更

目次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	P 1
2. 中心市街地の位置及び区域	P 2 7
3. 中心市街地の活性化の目標	P 3 9
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	P 4 8
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	P 5 3
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	P 5 6
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	P 5 8
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	P 6 5
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	P 7 1
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	P 7 6
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	P 7 8
12. 認定基準に適合していることの説明	P 8 8

様式第4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：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19年5月から平成24年3月まで（4年11月）

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ます。

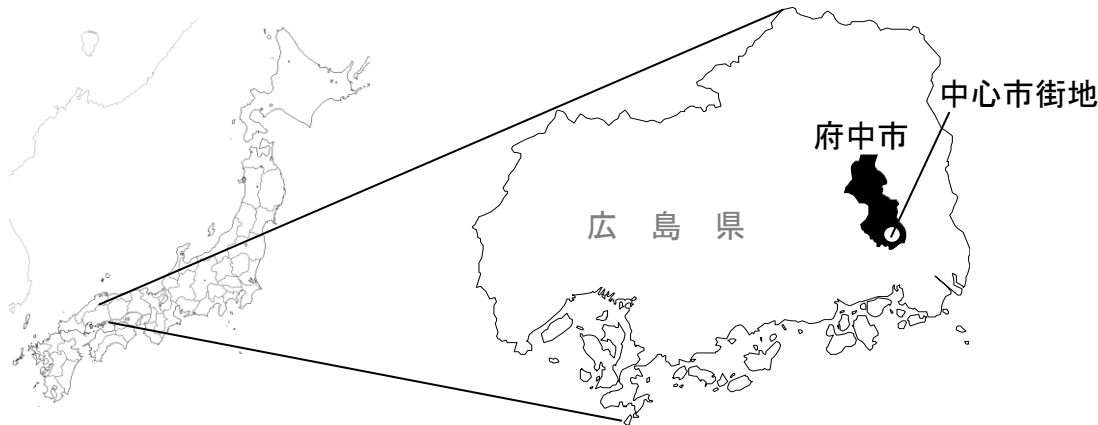
中心市街地の周辺地域は、律令時代の頃、備後国府が置かれたと伝えられ、数多くの遺構・遺物が出土し、現在も発掘作業が進められています。鎌倉時代には備後守護職の居城が築かれ、戦国時代には毛利元就の支配する地域となり、江戸時代には福島、水野、松平、阿部と藩主も交代しています。明治時代になると廃藩置県により、福山県、深津県、小田県、岡山県と所属をかえ、明治9年広島県に編入されました。

江戸時代の頃から「藍」、「桐」、「こんにゃく」、「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りました。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ました。

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45,188人（平成17年国勢調査）、面積195.71k㎡の都市となっています。

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）の本社があります。

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ります。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ます。



〔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ます。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・土堀・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ます。

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～府中町間で開業しています。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ました。

現在でも、府中市役所、府中公共職業安定所、広島社会保険事務局備後府中事務所、福山地方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ます。

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ます。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ます。

（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ましたが、平成 2 年に惜しまれつつ廃業しています。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いました。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)恋しきが設立されました。

「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ます。



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ます。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、ホタ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ます。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」として認定されました。



修景整備事業

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しています。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)も行われています。



首無地蔵菩薩大祭

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、広島社会保険事務局備後府中事務所、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、あさひ児童館などの集客性の高い施設が整備されています。

市内で唯一(旧府中市)の総合病院も区域から1km以内に立地し、区域内の医院数は12、歯科医院数は8と、府中市にある医院、歯科医院数のそれぞれ30%、35%を占めています。金融機関は、市内にある5金融機関のうち区域内に2金融機関の本・支店があり、残る3金融機関の支店についても区域に隣接しています。

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、統合小中学校(府中学園)として、新たに平成20年4月に開校する予定です。統合小中学校の開校に伴い、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推進していくこととしています。また、県立の高等学校も中心市街地周辺に2校が立地しています。



統合小中学校

その他にも、中心市街地周辺の施設として、POM府中市こどもの国、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などがあります。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、予定されていません。

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ます。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ますが、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す。



「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す。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」として商品化しました。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」の名声を得るにいたりしました。

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社に激減しています（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ます。

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ます。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ました。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ます。



▲ラスベガスでフトンスタイルを発表

■府中市の家具・装備品関連事業所(従業員 4 人以上)の推移

	S40	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H16
事業所数(社)	160	167	180	186	110	79	63	57	51
総売上額(億円)	35.5	113.7	322.0	489.2	382.5	363.8	305.5	212.5	157.0

(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ます。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ます。

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ます。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ます。



実施状況は、市内の中学 2 年生を対象に連続 5 日間以上の職場体験、事前、事後の研修などを行っています。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ました。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ます。(受け入れ事業所は、H17 年は 167 カ所、H18 年は 161 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 m²)と本通り、上本町、駅通りなどの商店街を中心に商業地域を形成しています。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ます。

隠れた商業・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ります。広島のお好み焼きといえば全国的にも有名ですが、「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 37 軒(お好み焼きマップ掲載店)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、まさに府中のソウルフードです。中心部にも 15 軒の店があり、この資源をまちづくりに生かそうと、お好み焼きフェスタを開催するなどの取り組みが始められています。



▲お好み焼きフェスタ

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ます。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ます。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ます。

(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

中心市街地の人口減少率は、府中市全体と比較して大きく減少し、居住者の高齢化率も府中市全体に比較して高くなっています。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ります。

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、現在も他の地域に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ます。

また、市外事業者による高層分譲マンション建設が進められていますが、このことから暮らしやす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ます。

■ 中心市街地の人口減少

平成 9 年	府中市	44,088 人
	区域のほとんどを構成する 3 町	8,229 人
平成 18 年	府中市	40,456 人 (△9%)
	区域のほとんどを構成する 3 町	7,010 人 (△15%)

■ 中心市街地の高齢化

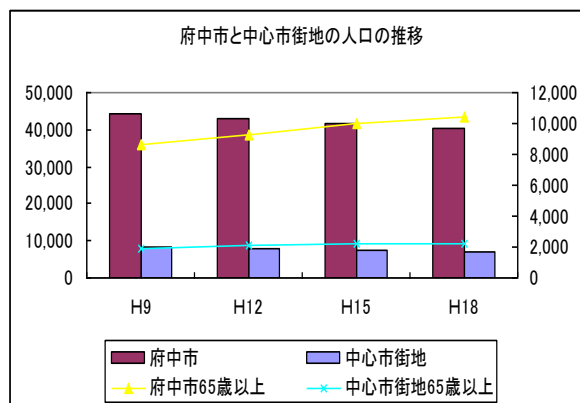
平成 9 年	府中市	8,640 人 (20%)
	区域のほとんどを構成する 3 町	1,945 人 (24%)
平成 18 年	府中市	10,452 人 (26%)
	区域のほとんどを構成する 3 町	2,206 人 (31%)

※平成 9 年の 3 町は 5 月 1 日現在

■ 中心市街地の小学校児童数の推移

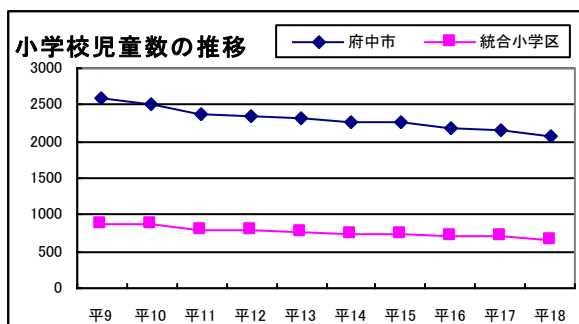
平成 9 年	府中市	2,590 人
	統合小学区	884 人
平成 18 年	府中市	2,083 人 (△20%)
	統合小学区	657 人 (△26%)

※平成 18 年府中市の数値は旧上下町を除く。
※3 町とは、府中町、元町、府川町の合計。



(資料：住民基本台帳)

※中心市街地は、3 町の数値を利用しています。



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都市は拡散し、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ます。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ます。

■ 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%)

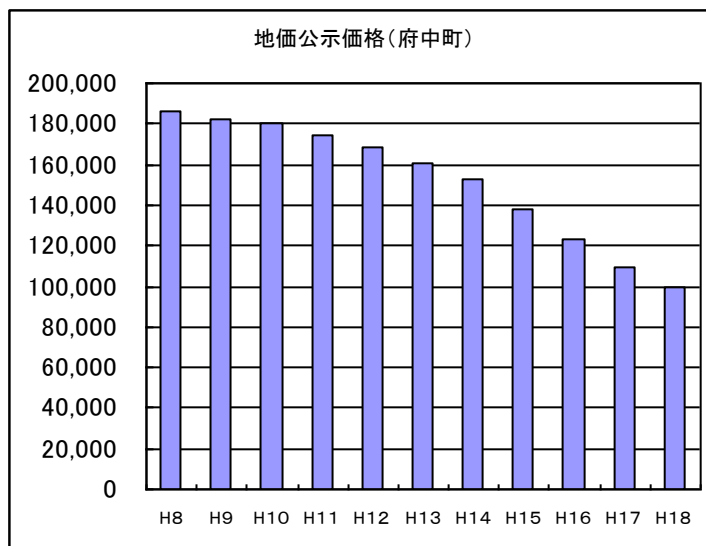
平成 18 年 100 千円/㎡

■ 中心市街地 3 町評価額の下落

平成 12 年度 66,640 百万円

↓ (△30%)

平成 18 年度 46,817 百万円



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ります。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、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)に移ってきています(大規模集客施設の立地は P78 参照)。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ます。

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、この状況を維持することが暮らしやすさを維持することにつながります。

地元商業者が中心となって各種イベントを積極的に行い、中心市街地の賑わいづくりを推進しています。特に平成 18 年 12 月に商店街を会場として実施した「お好み焼きフェスタ」は、広島風お好み焼きとは一味違ったソウルフード「府中焼き」を新たな地域資源として活用しようというもので、府中市内はもとより市外・県外からの来街者を含む約 2,000 人を呼び込むことができました。このイベントを基に新たに賑わい創出イベントの 1 つとして、定期的・継続的に「府中焼きフェスタ(仮称)」を開催することを予定しています。

「恋しき」の保存・再生も、新たな賑わいの拠点として大いに期待されています。

予定される「恋しき開館記念イベント／恋しき Week (仮称)」や定期的に開催される多彩なイベントによって、周辺地域は往時の賑わいを取り戻すことが期待できます。

また、府中商工会議所が会員事業所の協力を得て推進している「産業観光」では、平成 16 年から実施している産業観光体験ツアーについて、毎年 6 回募集し、全て定員を上回る応募が続き、新しい観光資源となってきました。さらに、平成 18 年 5 月からは、個別事業所での受け入れも開始したところ、平成 19 年 2 月現在で 4,634 人(府中商工会議所調べ)の見学者がありました。平成 19 年度には主に団塊の世代をターゲットとした滞在型の産業観光も研究する予定となっています。

今後は、こうした民間による取り組みを支援していくとともに、賑わいの創出を図っていく必要があります。

■ 中心市街地のほとんどを構成する 3 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	3 町	割合	府中市	3 町	割合
事業所数	3,158	1,041	33%	2,816	909	32%
従業者数	25,904	6,921	27%	22,616	5,814	26%

(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ます。

JR 府中駅の一日平均乗車人数は、昭和 52 年では 3,366 人でしたが、平成 17 年には約 1/3 の 1,039 人となっています。

■自動車保有台数の推移

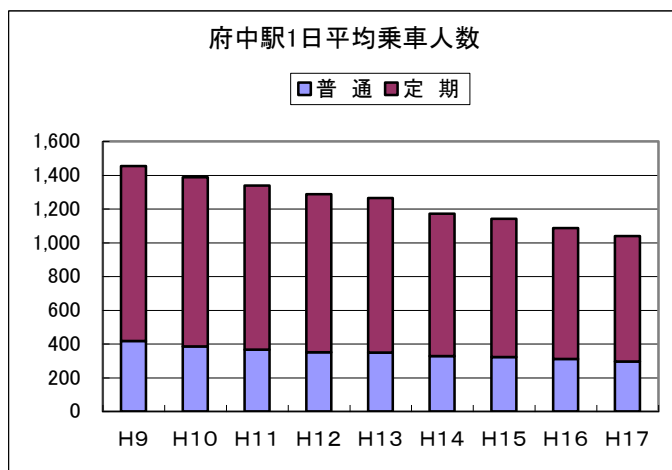
	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17
乗用車	13,222	13,348	13,361	13,303	13,195	13,003	12,863	14,617	14,457
四輪乗用	4,837	5,223	5,741	6,304	6,761	7,181	7,584	9,131	9,582
四輪貨物	5,997	5,614	5,344	5,178	4,986	4,871	4,788	5,979	5,841
計	24,056	24,185	24,446	24,785	24,942	25,055	25,235	29,727	29,880

(資料: 広島県福山地域事務所・府中市税務課)

■JR 府中駅の 1 日平均乗車人数の推移

	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17
普通	417	385	366	351	348	328	322	310	296
定期	1,037	1,003	972	936	916	843	820	776	743
合計	1,454	1,388	1,338	1,287	1,264	1,171	1,142	1,086	1,039

(資料: 西日本旅客鉄道(株)岡山支社)



▲昭和 37 年頃の JR 府中駅

府中市は、以前から昼間人口の多い地域ですが、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ます。

市外からの就業者の割合は、平成7年は30%でしたが、平成12年には33%に上昇し、一方、市内就業者の占める割合も70%から67%に下落しています。

また、府中市の就業者数は、平成7年には26,082人いたものが、平成12年には23,366人に減少しました。この間、市外就業者は、平成7年から平成12年の減少率が2%に対し、市内就業者の減少率は14%と大幅なものとなっています。

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られます。

■常住地・従業地による就業者数

府中市が常住地	H12	H7	府中市が従業地	H12	H7
	就業者	就業者		就業者	就業者
府中市に常住する就業者	20,574	22,827	府中市で就業する者	23,366	26,082
府中市で従業	15,608	18,190	府中市に常住	15,608	18,190
他市町で従業	4,966	4,637	他市町に常住	7,758	7,892
県内	4,863	4,558	県内	7,545	7,706
旧上下町	155	122	旧上下町	117	122
福山市	3,973	3,748	福山市	6,213	6,412
尾道市	398	406	尾道市	659	689
世羅町	109	138	世羅町	138	138
三原市	34	22	三原市	87	63
広島市	36	31	広島市	99	46
旧三和町	24	15	旧三和町	68	89
その他	134	76	その他	164	147
県外	103	79	県外	213	186
笠岡市	34	31	笠岡市	51	41
井原市	25	13	井原市	29	23
岡山市	15	17	岡山市	26	16
倉敷市	9	4	倉敷市	18	16
その他	20	14	その他	89	90

(資料：国勢調査)

[3] 市民ニーズなどの把握・分析

(1) 府中市市民意識調査(平成 18 年 2 月)に基づく把握・分析

府中市市民意識調査は、第 3 次府中市長期総合計画の実施計画を策定するにあたって市民ニーズを調査し、事業の目標値として市民にも理解されやすい指標を設定するために実施しました。これまでの旧府中市長期総合計画の実施計画では、事業効果を評価する目標値としての指標設定はありませんでしたが、第 3 次府中市長期総合計画から目標指標として活用しています。

府中市市民意識調査では、「府中市に住みたい」と回答した人は約 80%で、その理由の多くは「自然環境」、「地域の人間関係」、「生活が便利」と回答があり、相対的に暮らしやすい地域であるといえます。また、商業に関する「買い物の便利さ」においては、「不満」が 10%、「やや不満」を入れても 25%程度であったことは、現在の商業に関する状況はおおむね市民からは評価されているように思われます。さらに、日常的な物についての買い物は市内商店ですと回答された方が 84%、飲食店の利用においても 59%の人が市内の飲食店を利用されている結果となっています。

しかしながら、中心市街地の整備状況においては、87%の人が不満を持ち、地域の特色を生かしていないと考える人が 77%、府中らしさを感じる人は 18%と、整備方法に府中らしさがないことに不満を持っている結果が表れています。イベントについては、魅力を感じる人が 32%とやや低い結果となっています。

この結果から、中心市街地の活性化には府中らしさを感じる新しい「顔」となるものの整備が必要であり、また、商業的には、現在の店舗の数や種類を維持することや魅力的なイベントを開催することなどが求められており、これらを推進することで市民のニーズを満たすことが可能になると思われます。

■府中市市民意識調査の実施概要

(1) 調査実施時期

平成 18 年 2 月 1 日～2 月 10 日

(2) 調査対象者・サンプル数

- ・府中市住民基本台帳に登録された 20 歳以上の市民の中から、無作為で抽出した 3,000 人に郵送。1,448 人から回答(回答率 48.3%)。
- ・郵送による配布回収のアンケート調査

■満足度の高い項目

順 位	項 目	点 数
1 位	自然の豊かさ	3.67
2 位	ゴミの分別など環境対策	3.41
3 位	買い物の便利さ	3.36
4 位	公民館など生涯学習施設	3.10
5 位	図書館の施設、蔵書	3.07

※満足度を 5 点、やや満足度を 4 点、どちらともいえないを 3 点、やや不満を 2 点、不満を 1 点とし、項目ごとの平均点を算出。

(2) 府中商工会議所会員ニーズ調査(平成 15 年度)に基づく把握・分析

府中商工会議所は、昭和 21 年 11 月に設立され、半世紀以上にわたり府中市の企業育成と地域振興に一定の役割を果たして来ました。しかし、21 世紀を迎え、国際化、高度情報化、少子高齢化など社会環境が大きく変わろうとしている中、より一層の会員の意向にそった事業活動を展開していくため、平成 12 年に続き平成 15 年に会員ニーズ調査を実施しました。

府中市のプロジェクトの中で重点を置いて推進していく事業については、「JR 府中駅周辺整備の促進」が「道路整備」、「人口減・工場流出対策」に次いで第 3 位と高くなっています。

また、府中商工会議所が今後、取り組むべき事業としては、「観光振興対策(産業観光)など」が「まちなみ美化・緑化運動」に次いで第 2 位となっています。

■府中商工会議所会員ニーズ調査(平成 15 年度)の実施概要

(1) 調査期間

平成 15 年 6 月～7 月

(2) 調査対象者・サンプル数

- ・府中商工会議所会員事業所 2,025 件に郵送。630 件から回収(回収率 31.1%)
- ・郵送によるアンケート(留置法)

■重点を置いて推進すべき行政の事業

順位	項目	比率
1 位	南北道路の整備	56.3%
2 位	人口減・工場市外流出対策	56.0%
3 位	JR 府中駅周辺整備の促進	53.0%
4 位	府中～福山間の道路整備	48.2%
5 位	学校教育の充実	48.0%

(3) 来街者アンケート調査(平成 16 年度)に基づく把握・分析

本基本計画の区域とほぼ同一の区域において、平成 16 年度から平成 20 年度にかけて実施しているまちづくり交付金の事業採択にあたり、都市再生整備計画(府中地区)の指標とするため、来街者アンケート調査を実施しました。

利用する集客施設については 1.25 箇所／人と低く、滞在時間に関する設問では、半日以内が約 81%、一日以内を含めると約 94%となっています。これは、施設が有効に活用されていないことや施設間の連携が十分に図られていないことなどにより、中心市街地の魅力が不足しているためであると考えられ、回遊性・滞在性の向上が課題となっています。交通手段としては、市内外を問わずマイカーを利用する来街者が約 80%と高くなっています。

■来街者アンケート調査(平成 16 年度)の実施概要

(1) 調査実施期間

平成 16 年 5 月 1 日～5 日

(2) 調査対象者・サンプル数

ゴールデンウィーク中、区域内及び区域周辺の 4 施設(P0M 府中市こどもの国、府中市立図書館、首無地蔵菩薩、商店街)を訪れた来街者(市内外を問わず)に対しアンケートを実施。310 人から回答。

■訪問施設数(地域別)

	府中市内	福山市	その他(県内)	その他(県外)	合計
1 箇所	50	72	72	46	240
2 箇所	30	16	12	4	62
3 箇所	2	6	0	0	8
4 箇所以上	0	0	0	0	0
合計	82	94	84	50	310

※平均施設数=(1 箇所×240 人+2 箇所×62 人+3 箇所×8 人)÷310 人=1.25 箇所/人

■利用交通手段(地域別)

	府中市内	福山市	その他(県内)	その他(県外)	合計
マイカー	40	90	80	38	248
バス	0	0	0	2	2
電車	0	4	2	2	8
その他	42	0	2	8	52
合計	82	94	84	50	310

※自家用車利用率=248 人÷310 人=80%

公共交通機関利用率=(2 人+8 人)÷310 人=3%

(4) 旧中心市街地活性化基本計画に関する分析

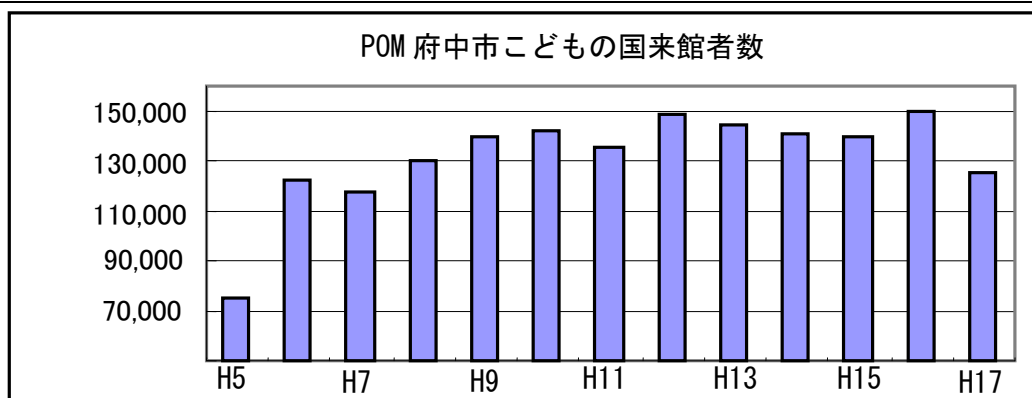
平成 11 年 3 月に府中市中心市街地活性化基本計画を策定し、「小さな都市の活みなぎる生活空間の創造」をめざして、さまざまな事業実施を計画しました。「P0M 府中市こどもの国周辺整備事業」については国・県の協力により計画的・一体的に整備することができたものの、府中市の財政規模、関係者との調整不足などから実施困難な事業(JR 福塩線連続立体交差事業、東部土地区画整理事業など)が多かっただけでなく、実施主体が明確でない事業や方向性のみを示したものなどもあり、さらに、商業者をはじめとする関係者との合意形成ができていないなどの理由から推進体制としての TMO 機構が設立できませんでした。また、社会・経済状況などに応じた計画の見直しができなかったなどから旧基本計画は実効性を失い、中心市街地の空洞化に歯止めをかけることはできませんでした。

旧基本計画の策定にあたっては、市内の多くの団体からの代表者などによって策定委員会（委員会 11 人、検討部会 31 人）を設置し検討されましたが、具体的に事業実施時期や実施主体を明確にしないまま計画期間も定めず、その後のフォローアップもできない組織であったため旧基本計画は形骸化したものになりました。

これらの反省にたつて、本基本計画に掲げる事業は、既に実施している事業又は実施可能な事業で具体的計画があり、実施主体が明確である事業を掲げることで実行性の高い計画とします。さらに、フォローアップや計画の見直しなどを確実にを行うため、府中商工会議所を事務局とする民間主導による府中市中心市街地活性化懇談会（法に規定する協議会へ平成 19 年度上半期を目途に移行予定）を設置し、基本計画の推進を確実なものにしていきます。

■旧基本計画の事業実施状況

	事業の種類	事業主体	事業概要	未実施理由
市街地の整備改善	東部土地区画整理事業	府中市	JR 府中駅を中心に約 17ha の地域を一体的に整備し、商業、文化、公益機能などを再編し、拠点地区を形成するための整備。	地権者・関係者との調整ができなかったなどのため
	JR 福塩線連続立体交差事業	広島県	東部土地区画整理事業の実施状況にあわせ、JR 福塩線を高架化し、道路交通の円滑化と市街地の分断の解消を図る。	〃
	中核施設建設事業	TMO 又は組合 その他	文化、商業、居住、高等教育などの様々な機能と主体が複合する核施設の建設（東部土地区画整理事業の実施状況による）。	〃
	POM 府中市こどもの国周辺整備事業	府中市、広島県、建設省	親水護岸、河川公園、河川環境整備、こどもの国公園の一体的整備。	実施
	ポケットパーク、文化施設等整備事業	府中市	イベント広場や漫画図書館などの施設整備（管理運営は TMO）。	管理運営主体となる TMO が設立されなかったため
	中心市街地活性化住宅建設事業	民間、府中市	民間による住宅供給、民間受託を借上げ公営住宅にする。	桜が丘団地の建設
	細街路整備事業	府中市	狭隘道路の拡幅・改良。	一部実施
商業等の活性化	回遊街区形成のための核施設の整備等	TMO 構想で実施主体などを決定	新商業集積の整備（パティオ、モール）、製販一体型施設などの整備。	TMO 構想が策定されなかったため
	賑わい創出のための空き店舗等の活用	〃	不足業種などの誘致、チャレンジストアとして活用、商業基盤施設（駐車場、公園、トイレ、イベント広場など）の整備。	〃
	集客力向上のためのソフト事業の実施	〃	ポイントカード事業、プレミアム付商品券の導入、一店逸品運動の導入、情報発信ネットワークづくり、シンボルイベントの創造、国際産業シンポジウムなどの開催。	〃



市街地の整備改善のための事業のうち POM 府中市こどもの国周辺整備事業は、国土交通省及び広島県の協力を得て賑わいを創出する地域として整備され、現在も多くの人々が利用されています。特に、親水護岸や河川公園では、多くの市民が遊歩道や水辺環境を利用して賑わいを創出しています。

中心市街地活性化住宅建設事業では、中心市街地の北東部に隣接する地域に平成 13 年度から桜が丘団地の宅地販売事業を始めたため、府中市として中心市街地内への住宅供給に資する事業は実施できませんでした。

細街路整備事業では、府中 25 号線(道路幅 6～7.9m)の整備によって府中町の区域中心部に残っていた消防活動困難区域の約半分を解消しました。残る半分の区域については、現在事業中の朝日上通り線(道路幅 21m)の整備によって解消する見込みです。

また、商業などの活性化では、旧基本計画において TMO 構想を基本として推進することとし、方向性のみを示した計画であったため事業の実施はできませんでした。しかし、平成 13 年度に府中商工会議所として「府中ものづくり直販工房」という仮想商店街バーチャルモールを県内初の試みとして立ちあげ、地場産品を府中ブランドとして全国発信しています。

■POM 府中市こどもの国来館者数

年度	開館日数	来館者数
平成 5 年度	236	74,824
平成 6 年度	262	122,364
平成 7 年度	264	117,390
平成 8 年度	262	130,293
平成 9 年度	265	139,743
平成 10 年度	265	142,285
平成 11 年度	266	135,578
平成 12 年度	264	148,407
平成 13 年度	265	144,636
平成 14 年度	265	141,088
平成 15 年度	270	139,405
平成 16 年度	269	149,855
平成 17 年度	266	125,086
合計	3419	1,710,954



POM 府中市こどもの国(全景)

■バーチャルモールのアクセス件数

(平成 13 年度は 5 カ月分)

平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度
18,892	82,869	50,886	61,883	55,432

旧基本計画の市街地の整備改善事業のうち、未実施事業は、現在の府中市の社会・経済状況から判断して投資効果のある事業とはいいがたく、引き続き事業実施をすることは困難といえます。中心市街地へのホテル、オフィスなどの機能を持った文化的な核施設の要望はありますが、事業主体や実施時期の不明確なもので、本基本計画では、事業としては掲げません。

商業などの活性化事業では、旧基本計画が具体的事業を示さず方向性だけを示したもので、TMO構想により事業主体や実施時期を決めることとしていたため全て未実施となり、効果がまったく検証できなかったため、本基本計画において事業継続という判断もできず、改めて、実施主体の明確な事業を追加するものです。

[4] 府中市におけるまちづくりの考え方

(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ます。

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しています。

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、
- としています。

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としています。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を掲げています。

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。」としています。

3) まちづくりの戦略プラン

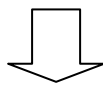
まちづくりの戦略プランとして、「府中らしさに誇りと喜びを感じるまちづくり」を次のとおり掲げています。

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めざします。

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ります。

そのために必要なことは



①「ものづくり」文化の醸成

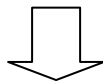
「ものづくり」の都市として栄えてきた府中市の歴史文化、起業精神などの地域個性を発揮して、新たな「ものづくり」文化の発展につなげます。

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します。

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します。

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きます。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ます。
- 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ます。

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ます。

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ります。府中らしさに誇りと喜びを感じる都市を創ることで、多くの人々が住みたい・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ます。」としています。

(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月に策定しましたが、停滞するまちづくりを開くため、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」との内容を諮問しました。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ました。

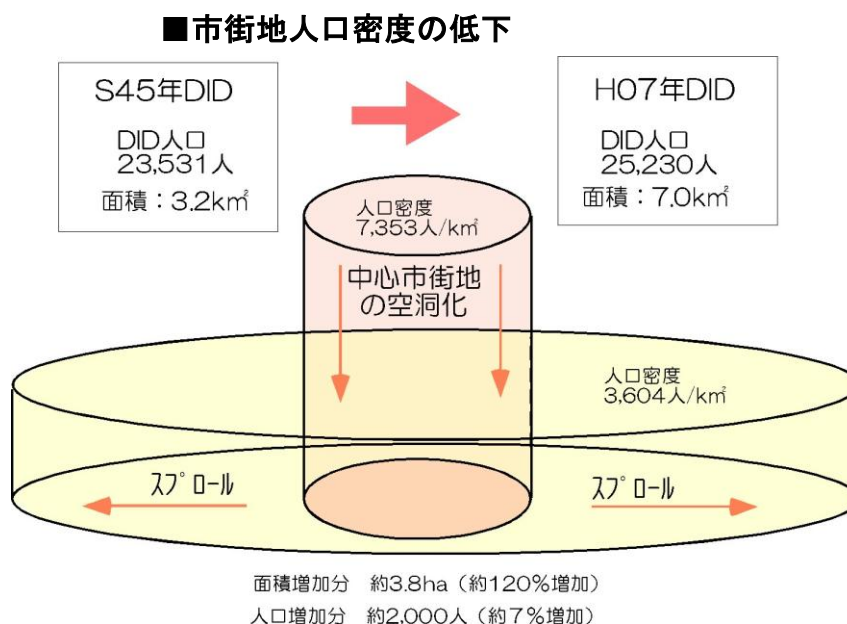
まちづくりは、行政だけでなく、市民、企業、団体、NP0、ボランティアなどによる多様な主体が適切な役割分担のもと、相互に協力して進めていく必要があるとしています。

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しました。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ました。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ました。

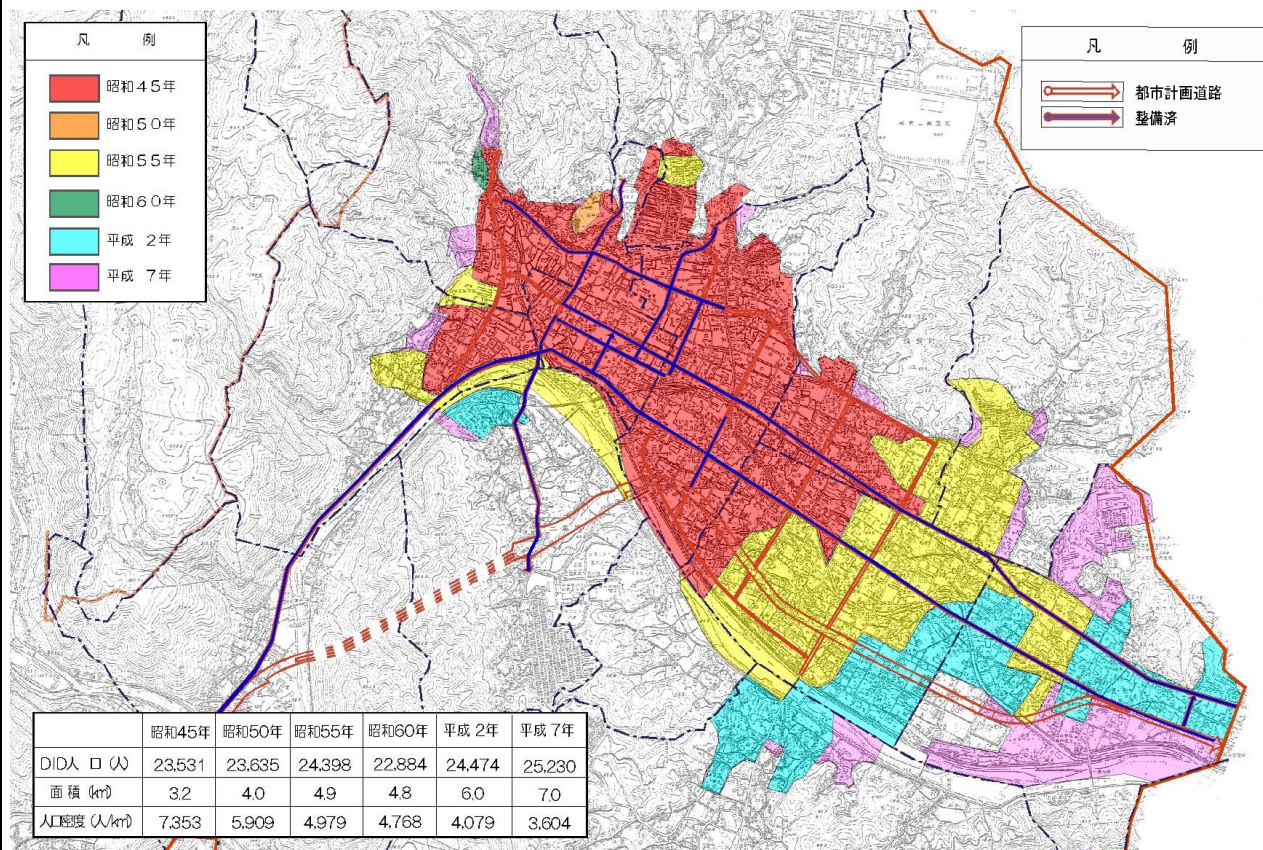
また、南北自由通路などの整備によってJR府中駅周辺の交流機能の強化を図るほか、中心市街地に残る古いまちなみや備後国府跡などの歴史的資源を生かしたまちづくりを進めることとしています。

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ます。



■人口集中地区の推移



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ます。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ます。

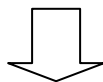
住宅・工場・農地などの土地利用の混在により、非効率な土地利用がされたり、工場の操業環境と住環境との間の相隣問題などが生じたりしています。比較的同じ用途の建物が多い地区については用途純化を進め、用途純化が難しい地区については、地区の状況に応じた規制・誘導等により、それぞれの用途が共存できるまちづくりを進める必要があります。

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としています。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としています。

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ます。

- 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。



これらの課題を受け、望まれる方策として、

○中心市街地に多く立地する公共公益施設などについて、利便性の改善に努めるとともに、JR 府中駅周辺地区については、市街地南北の一体化や新たな機能の導入などによる交流機能の強化

○古いまちなみや歴史的資源を生かした特色あるまちづくり
などが望まれるとしています。

4) 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ます。

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ります。

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ります。

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ります。

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ります。

■将来都市構造図

- ① “山紫水明”なコンパクトな市街地形成
 - ・市街地を縦断する芦田川
 - ・市街地を取り囲む豊かな自然
- ② 明快な道路ネットワークの形成
 - ・都市の骨格を形成する南北軸・東西軸
 - ・格子状の市街地ネットワーク
- ③ まちの核となる交流拠点の形成
 - ・交流拠点としての府中駅周辺地区の整備
 - ・中心市街地の回遊性の向上
- ④ 特色を生かした地域づくり
 - ・住・工・農が調和した市街地形成
 - ・歴史的資源や自然資源を生かしたまちづくり



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ています。

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ります。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ります。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、回遊性の向上を図ります。

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、利便性の向上を図ります。また、交通結節点である JR 府中駅を中心として、既存の公共公益施設や首無地蔵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の導入を検討します。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ります。

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ます。

〔５〕府中市中心市街地活性化基本方針

中心市街地の活性化にあたっては、第３次府中市長期総合計画に掲げる「地域の顔となる中心市街地の整備」や「賑わいのある都市拠点の整備」、府中市都市計画マスタープランに掲げる「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」を踏まえ、コンパクトで賑わいのあるまちづくりを実現させるため、以下の方針に基づいて進めていくこととします。

（１）府中市中心市街地の必要性と戦略

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、府中市役所、府中公共職業安定所、広島社会保険事務局備後府中事務所、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などの公共公益施設や医療機関、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す。

交通結節点としての JR 府中駅、歴史的資源としての石州街道・出口地区、商工団体の府中商工会議所、平成 20 年度開校する統合小中学校など府中市の交通、歴史、文化、教育、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ます。

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します。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します。

府中市は日本たばこ産業(株)府中工場跡地で統合小中学校の建設、朝日上通り線の道路整備などを進めていますが、同じ地域で進められる民間による「恋しき」の保存・再生に向けた動きは、行政任せではない市民によるまちづくり意識の表れであるといえます。このことにより、この地域がまちの核となり、市域に新たな活力の波及効果をもたらします。

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、中心市街地が市域全体の活性化への波及効果をもたらすこととなります。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ります。

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、自律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す。平成 16 年の工業統計では、事業所数 323 事業所、従業者数 8,723 人、製造品出荷額約 2,177 億円ですが、平成 9 年と比較すると事業所数 22%減少、従業者数 20%減少、製造品出荷額 38%減少しています。

■府中市の工業の推移

	平成 9	平成 10	平成 11	平成 12	平成 13	平成 14	平成 15	平成 16
事業所数	415	423	390	395	356	318	336	323
従業者数	10,843	11,045	10,230	9,907	9,067	8,715	8,366	8,723
製造品出荷額(億円)	3,517	3,398	3,145	3,061	2,801	2,540	2,461	2,177

(資料:工業統計)

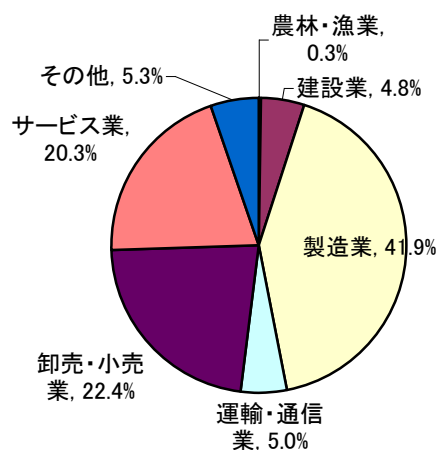
産業関連表の逆行列表に示されている影響力計数(その産業の生産が他産業の生産をどれだけ誘発するか)と感応度計数(他産業の生産増がその産業の生産を誘発する程度)を見れば、製造業が最も影響力が大きいことがわかります。このことは、ものづくり産業が集積している府中市は、産業観光などにより観光需要の掘り起こしや企業の再活性化によるものづくりのまちとして、地域ぐるみの取り組みに発展し、ひいては、ものづくり産業の振興が図られ、中心市街地活性化への波及効果が大きいに期待できることを示しています。

■産業別従業者の構成比

■産業別事業所数・従業者数(平成 13 年)

	事業所数 (構成比)		従業者数 (構成比)	
農林・漁業	8	0.2%	86	0.3%
建設業	190	5.9%	1,263	4.8%
製造業	759	23.5%	10,994	41.9%
運輸・通信業	69	2.1%	1,319	5.0%
卸売・小売業	1,190	37.0%	5,873	22.4%
サービス業	817	25.3%	5,344	20.3%
その他	195	6.0%	1,390	5.3%
総数	3,228	100.0%	26,269	100.0%

(資料:事業所・企業統計)



■従業員 4 人以上の製造業の事業所数など(平成 16 年)

	事業 所数	従業 者数	製造品出 荷額(万円)		事業 所数	従業 者数	製造品出 荷額(万円)
食料品	8	92	285,311	ゴム製品	4	312	617,423
飲料・たばこ・飼料	1	×	×	窯業・土石製品	5	43	83,512
繊維工業	9	214	256,432	鉄鋼業	6	228	619,071
衣服・その他の繊維製品	46	782	1,913,582	非鉄金属	7	1,550	7,639,442
木材・木製品	48	613	732,556	金属製品	23	316	302,550
家具・装備品	51	1,232	1,569,698	一般機械器具	69	2,072	5,305,225
パルプ・紙・紙加工品	1	×	×	電気機械器具	12	426	631,394
印刷・同関連業	5	138	690,099	情報通信機械器具	1	×	×
科学工業	2	×	×	電子部品・デバイス	1	×	×
石油製品・石炭製品	1	×	×	輸送用機械器具	10	251	182,928
プラスチック製品	7	131	277,088	その他	6	104	232,947
				合計	323	8,723	21,766,291

(資料:工業統計)

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ます。したがって、平成 16 年度から実施している産業観光体験ツアーや平成 18 年度から受け入れを開始した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は、大いに地域の活性化につながるものといえます。

■逆行列表（13 部門より主要産業を抜粋）

	農林水産業	製造業	建設	商業	運輸	サービス	行和	感応度 係数
農林水産業	1.113	0.043	0.014	0.003	0.008	0.013	1.225	0.718
製造業	0.298	1.611	0.440	0.088	0.255	0.224	3.848	2.254
建設	0.011	0.012	1.009	0.011	0.017	0.012	1.238	0.725
商業	0.074	0.098	0.099	1.028	0.064	0.059	1.629	0.954
運輸	0.067	0.060	0.078	0.060	1.129	0.037	1.982	1.161
サービス	0.071	0.162	0.157	0.109	0.217	1.141	2.903	1.701
列和	1.739	2.119	1.909	1.471	1.875	1.630	1.707	
影響力係数	1.019	1.241	1.118	0.862	1.098	0.955		

（資料：総務省政策統括官「平成 12 年産業連関表」）

※13 産業のうち 6 産業を抜粋、他の 7 産業は省略。

ただし、列和、行和は 13 部門の合計、総平均は 13 部門の列和（行和）の単純平均。

影響力係数は、列和を総平均で除したもの、感応度係数は、行和を総平均で除したもの。

4) 中心市街地活性化による府中市全体の活性化

府中市は、商圈、生活圏が市境の接する福山市に包括され、交通手段もあらゆる場面で多くの人々がマイカー利用の状況にあります。府中らしさのある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、多様化した価値観の中でも歩いて様々なサービスの受けられる生活環境を維持・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し、さまざまな効果が市域全体に波及的に及ぶこととなります。

民間による事業の「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ものと思われます。

また、中心市街地での整備事業は、いろいろな形で経済効果として表れ、税収の増加が見込まれます。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発展につながるものです。

(2) 府中市中心市街地の将来像(基本理念)

中心市街地を府中市の「顔」として整備することで、活気ある交流の場・活力ある生活空間を創造し賑わいのあるまちとして、都市機能の集積した様々なサービスが徒歩圏域で享受できるコンパクトなまちづくりをめざします。

1) 小さな都市の活みなぎる生活空間の創造

拡散した市街地となった府中市にまちづくりの核となる拠点性を取り戻すため、府中市の歴史、文化、経済などの既存ストックの活用や、新たな賑わい創出の拠点整備を図り、府中市の中心として、“トキメキ”と“感動”を与え、備後地方にも波及効果を及ぼす活みなぎる中心市街地をめざします。

2) 充実した都市福利機能で、安心・便利な暮らしの提供

既に、集積した公共公益施設や生活便利施設などの既存ストックにより様々なサービスを徒歩圏域の中で受けることができる地域です。

高齢者や子どもなどにとっても充実した医療・介護保険サービス事業者、商店街などの既存ストックや新たな教育施設、歩きやすい幅の広い歩道整備などにより、多くの人にとって安心して便利に暮らせる地域を提供します。

また、賑わいを創出する施設整備やその地域でのイベント開催などにより、来街者との交流機会の増加などによる“ワクワク感”の創出や、まちに愛着心を育み、新たなコミュニティの活性化につながり、より暮らしやすさが感じられる地域として、多くの人暮らし続けたい、暮らしたい地域になります。

(3) 具体的施策と主体

旧基本計画による中心市街地の活性化が図れなかった反省として、事業に対する目標が不明確であったことや事業化の具体性が明確でなかったことなどがあります。この点を踏まえ、目標を明確に位置づけ、事業主体の明確な事業を実施します。実施にあたっては、活性化を図る主体を行政だけとせず、まちづくりに関心のある多様な主体を取り込み、府中市中心市街地活性化懇談会などの場を活用しながら総合的な活性化事業の推進を図り、市民・企業・行政など地域が一体となって取り組みます。

1) 府中市中心市街地活性化基本計画の目標

①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

賑わいの創出

府中市全体がより活力ある地域となるため、その核として魅力と活力を創出する府中市の「顔」にふさわしい中心市街地の形成をめざして、人が集い、社会的、経済的、文化的活動が活発に行なわれ、府中市の活気を中心となるとともに、府中市全体にその波及効果を与える、賑わいの創出を図ります。

- ・多くの人が待ち望んでいる「恋しき」の保存・再生を図ります。
- ・市民や来街者が集まり活動や交流ができる空間を整備します。
- ・既集積した都市福利施設、観光地との連携などによるイベント開催により、多くの人が集まり賑わいを創出します。

②安心して便利に歩いて暮らせる中心市街地の形成

歩いて暮らせる地域の形成

少子高齢社会が急速に進む地域にあって、中心市街地の特徴である既集積している様々な公共公益施設や生活便利施設などの利点を生かし、高齢者をはじめ多くの人が、徒歩圏内で歩いて日常の生活サービスを楽しむ安全で暮らしやすい、暮らししたくなる中心市街地を形成します。

- ・既集積している都市機能や生活便利機能などの既存ストックにより、日常生活の利便性を確保し、多様な生活スタイルに対応できる地域とします。
- ・幅の広い歩道整備や、日常的な買い物ができる商店の種類・店舗数が維持されることで、歩いて暮らしやすい地域とします。
- ・統合小中学校、生涯学習センター、図書館など教育施設を中心市街地に立地することで生涯にわたる教育面の充実を図り、まちなかに暮らす魅力づくりとします。
- ・区域内で行われるイベント開催などにより、来街者などとの交流が増加し、地域が活性化することで、様々な活動が活発化し、希薄化傾向にあるコミュニティの再活性化を促し、暮らしやすい、暮らしたい地域とします。

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・日本たばこ産業(株)府中工場跡地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ます。

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して集散地として賑わい、今あるまちなみの原形をつくりました。

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ました。その後、昭和 29 年、府中町の周辺 6 ヲ町村(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す。

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ました。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が関係しているといえます。

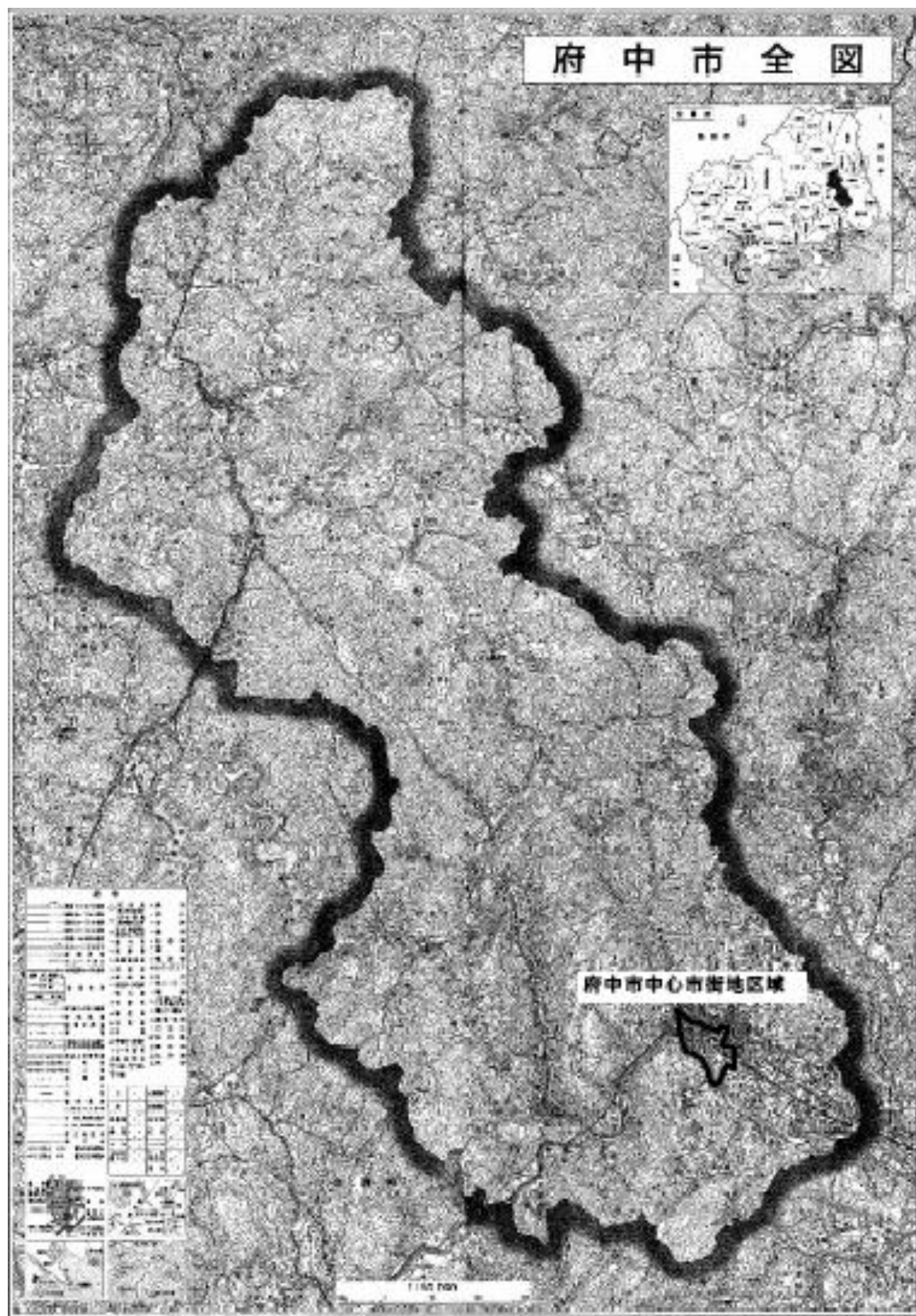
このように長い歴史の中でも、この地域は、備後地方の中核を担う地域として発展し、現在も公共公益施設が多く集積し、商店数の約 3 割が立地する府中市の中心的な地域としての役割を担っていることから、本基本計画において中心市街地と位置づけます。

■立地環境別の事業所数など

	事業所数	就業者数	年間商品販売額(万円)	売り場面積(㎡)
商業集積地区	194	761	1,140,268	23,418
	31.6%	24.7%	24.2%	32.0%
オフィス街地区	23	142	246,992	2,681
	3.8%	4.6%	5.2%	3.7%
住宅地区	113	515	647,308	8,380
	18.4%	16.7%	13.7%	11.5%
工業地区	188	1,108	1,755,026	29,285
	30.6%	36.0%	37.2%	40.1%
その他地区	96	553	927,547	9,302
	15.6%	18.0%	19.7%	12.7%
府中市合計	614	3,079	4,717,141	73,066
	100%	100%	100%	100%

(資料:平成 14 年商業統計)

(位置図)



[2] 区域

区域設定の考え方

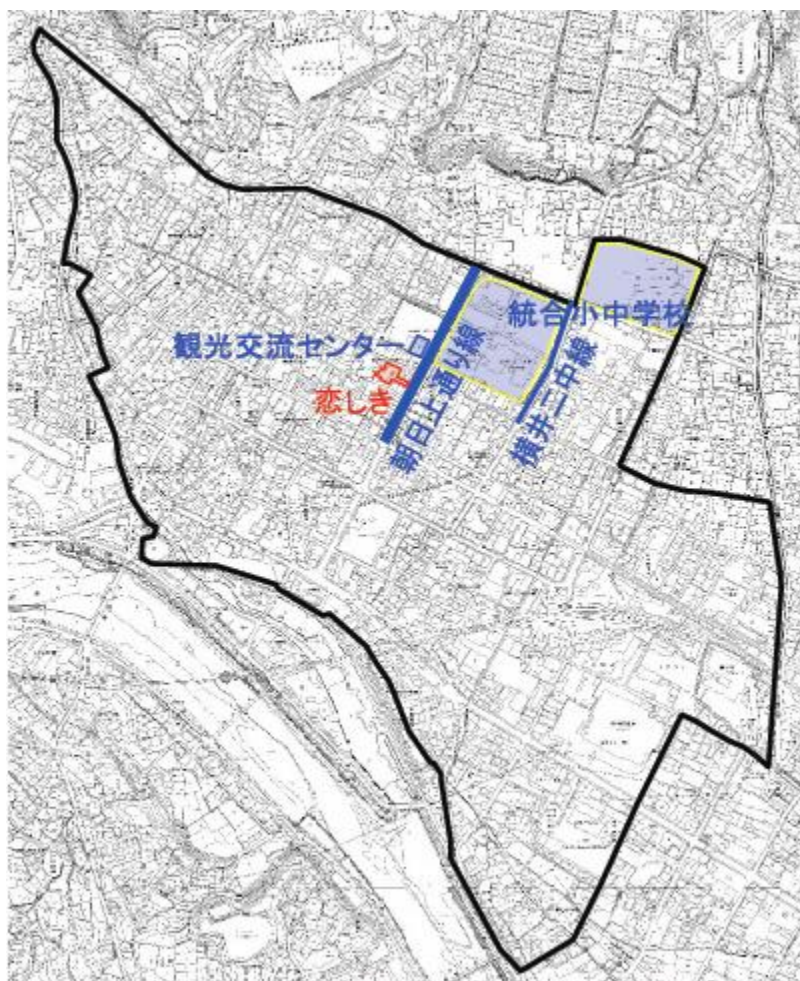
(1) 区域についての考え方

府中市中心市街地活性化基本方針において位置づけた「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」から日用品購入のための既存商店街、人が集まる大型商業施設、歴史的資源である石州街道・出口地区、賑わい拠点を形成する「恋しき」、観光交流センター(仮称)、統合小中学校の整備地区、JR 府中駅などを含む地区を中心市街地の区域と設定します。

1) 「賑わいの創出」区域

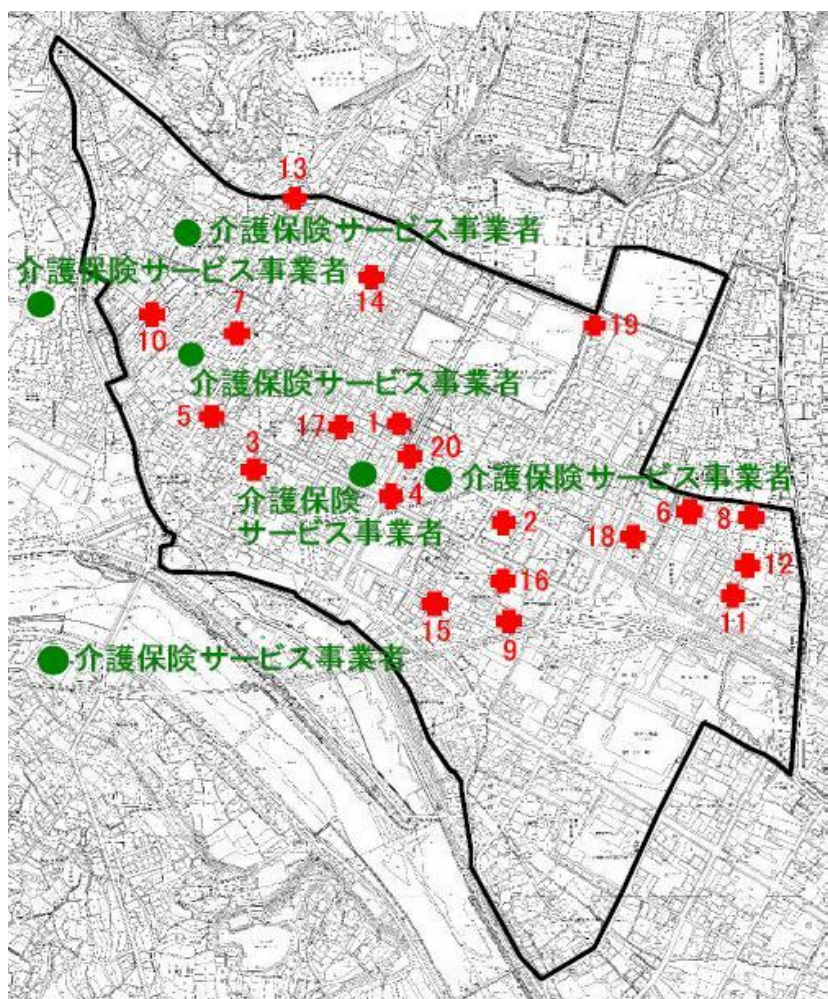
中心市街地は、府中市の「顔」となる区域であることから、広域からも人が集まる魅力ある賑わいを創出することが必要です。

広域からも人を引き付けるには、単発的な取り組みではなく、複数の取り組みを連携させることが重要です。現在、具体化している事業(統合小中学校の建設、観光交流センター(仮称)の建設、「恋しき」の保存・再生、朝日上通り線の整備など)は、区域内の一地域へ集中した取り組みであり、その相乗効果により中心市街地全体の活性化につながります。また、JR 府中駅周辺の整備を進めることは、JR 福塩線で分断された南北の交流が容易となり、中心市街地全体の魅力を高めることとなります。



2) 「歩いて暮らせる地域の形成」区域

マイカーなどの交通手段を持たない高齢者などが暮らしやすい地域とするため、日常の買い物が歩いてできる商業環境、かかりつけ医（ホームドクター）や介護保険サービス事業者、公共公益施設などが集積した区域を設定します。



3) 旧中心市街地活性化基本計画との違いについて

旧基本計画の区域は、約 110ha の区域面積のうち約 35ha の河川区域（一級河川芦田川）を含んでいましたが、今回の基本計画の策定にあたっては、旧基本計画において既に「POM 府中市こどもの国周辺整備事業」として整備され、賑わいの創出が行われていることで河川区域は計画区域から外しています。

一方、区域北側については、旧基本計画区域より約 24ha 増加していますが、この区域の 1/6 にあたる約 4ha は旧基本計画策定時において日本たばこ産業(株)府中工場として稼働していましたが、現在は撤退しています。そのため、広大な跡地の計画的な活用手法を周辺地域とあわせて図る観点から区域に加えたものです。

また、旧基本計画でも区域内であった、JR 府中駅の南側の芦田川に向かって大型集客施設である府中天満屋や公共公益施設の中でも市民にとって重要なサービス拠点である府中市役所を含んだ区域としています。

(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、河川界により設定します。

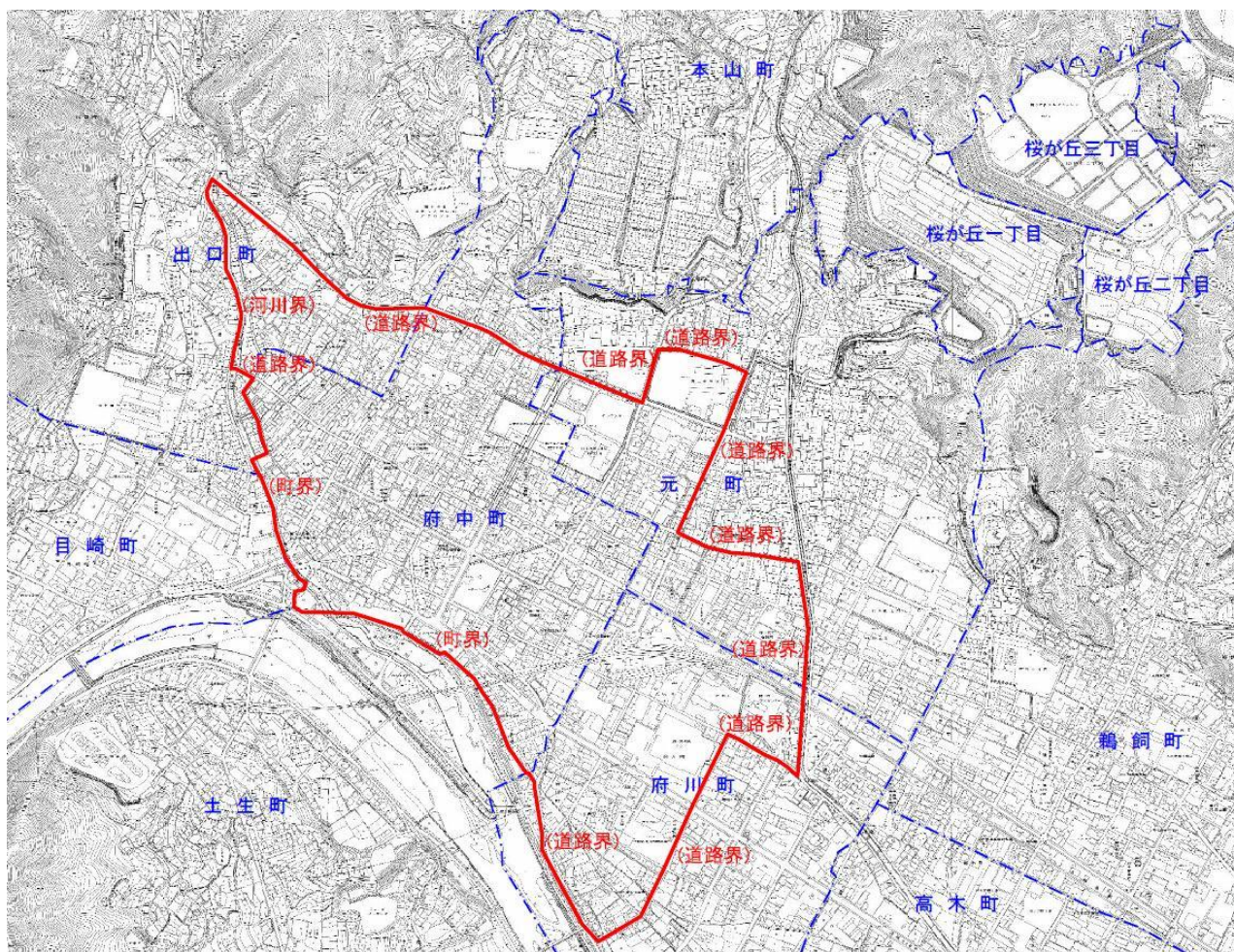
- ・ 北側の境界は、道路界(一般県道金丸府中線、一般県道木野山府中線、市道元町 17 号線ほか)
- ・ 東側の境界は、道路界(一般県道府中停車場線、市道元町本山 5 号線、市道府川 2 号線ほか)
- ・ 南側の境界は、道路界(市道芦田川左岸線、市道府川元町 14 号線)、町界
- ・ 西側の境界は、河川界(一級河川芦田川水系出口川)、町界ほか

なお、用途地域(平成 19 年 2 月 1 日現在)として、商業地域(27.7ha)のほぼ全て(27.5ha)を含み、近隣商業地域(53.0ha)のうち 31.0ha(約 58%)を含みます。

(3) 区域面積約 88.6ha

旧基本計画区域面積より 21.4ha 縮小し、公共交通の要である JR 府中駅を中心に、統合小中学校の整備など集中的に事業を行う地域を含め歴史、文化、経済、公共的に府中市の中心市街地である区域としました。

(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																																												
第 1 号要件 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	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%ですが、商業地域・近隣商業地域 80.7ha のうち、約 73%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す。 ■商業系用途の占める割合 <table><tr><th></th><th>府中市</th><th>中心市街地</th><th>割合</th></tr><tr><td>商業地域</td><td>27.7ha</td><td>27.5ha</td><td>99.3%</td></tr><tr><td>近隣商業地域</td><td>53.0ha</td><td>31.0ha</td><td>58.5%</td></tr><tr><td>合 計</td><td>80.7ha</td><td>58.5ha</td><td>72.5%</td></tr></table> ①商業集積状況 ○小売業の集積 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 32%、就業者数で約 25%、年間販売額で約 24%を占めています。さらに、市内唯一の 10,000 m²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 m²)」があります。 ■小売業の状況 <table><tr><th></th><th>中心市街地の商業集積地区</th><th>府中市</th><th>割合</th></tr><tr><td>店舗数 (店)</td><td>194</td><td>614</td><td>31.6%</td></tr><tr><td>就業者数 (人)</td><td>761</td><td>3,079</td><td>24.7%</td></tr><tr><td>年間商品販売額(億円)</td><td>114.0</td><td>471.7</td><td>24.2%</td></tr></table> (資料:平成 14 年商業統計) ○事業所の集積 府中市(旧上下町を除く)の事業所(平成 13 年)のうち、中心市街地のほとんどを構成する 3 町(府中町、元町、府川町)では、約 32%の事業所が集積し、約 26%の従業者が働いています。 ■事業所の状況 <table><tr><th></th><th>中心市街地のほとんどを構成する 3 町</th><th>府中市</th><th>割合</th></tr><tr><td>事業所数 (所)</td><td>909</td><td>2,816</td><td>32.3%</td></tr><tr><td>従業者数 (人)</td><td>5,814</td><td>22,616</td><td>25.7%</td></tr></table> (資料:平成 13 年事業所・企業統計)		府中市	中心市街地	割合	商業地域	27.7ha	27.5ha	99.3%	近隣商業地域	53.0ha	31.0ha	58.5%	合 計	80.7ha	58.5ha	72.5%		中心市街地の商業集積地区	府中市	割合	店舗数 (店)	194	614	31.6%	就業者数 (人)	761	3,079	24.7%	年間商品販売額(億円)	114.0	471.7	24.2%		中心市街地のほとんどを構成する 3 町	府中市	割合	事業所数 (所)	909	2,816	32.3%	従業者数 (人)	5,814	22,616	25.7%
	府中市	中心市街地	割合																																										
商業地域	27.7ha	27.5ha	99.3%																																										
近隣商業地域	53.0ha	31.0ha	58.5%																																										
合 計	80.7ha	58.5ha	72.5%																																										
	中心市街地の商業集積地区	府中市	割合																																										
店舗数 (店)	194	614	31.6%																																										
就業者数 (人)	761	3,079	24.7%																																										
年間商品販売額(億円)	114.0	471.7	24.2%																																										
	中心市街地のほとんどを構成する 3 町	府中市	割合																																										
事業所数 (所)	909	2,816	32.3%																																										
従業者数 (人)	5,814	22,616	25.7%																																										

○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ます。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ます。

■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、府中公共職業安定所、広島社会保険事務局備後府中事務所、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ます。

また、区域内に総合病院はないものの 20 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)の全てがあります。

■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	12	36	33.3%
歯科医院数	8	21	38.1%
合 計	20	57	35.1%

(資料：府中市調べ)

③人口密度

府中市の人口密度は、約 234 人/k m²ですが、中心市街地のほとんどを構成する 3 町(府中町、元町、府川町)の人口密度は約 3,968 人/k m²となっています。

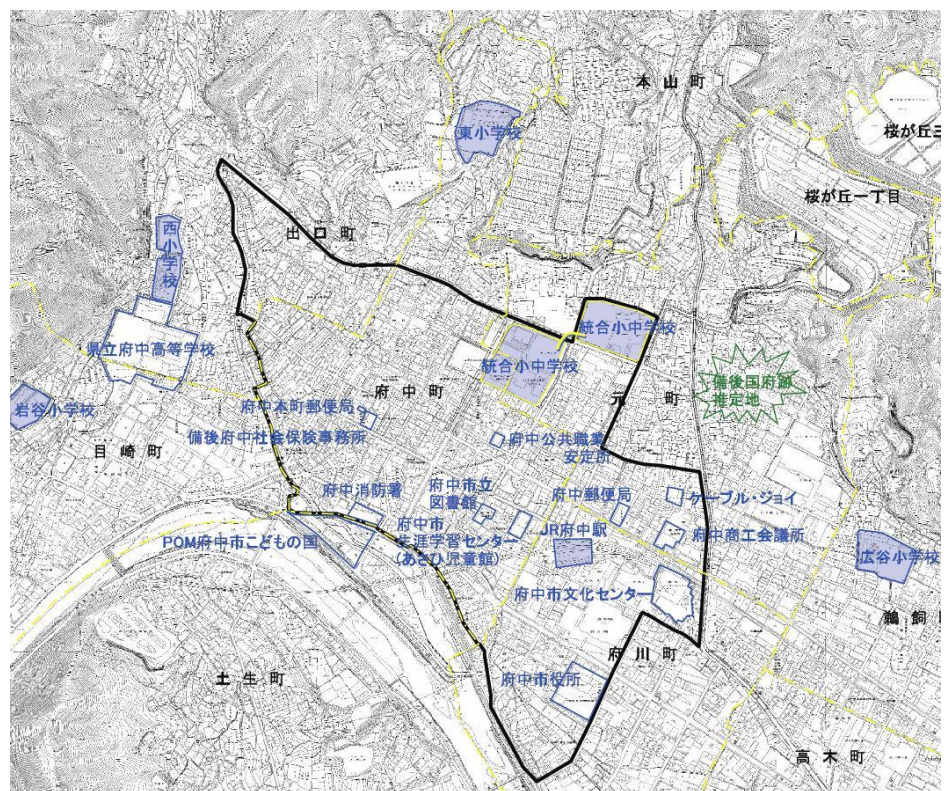
■人口密度(H19 年 3 月 1 日)

	人口(人)	面積(k m ²)	人口密度(人/k m ²)
府中町	3,167	0.56	5,655
元町	2,330	0.66	3,530
府川町	1,368	0.51	2,682
3 町の合計	6,865	1.73	3,968
府中市(全体)	45,825	195.71	234

(資料：住民基本台帳)

以上のとおり、中心市街地(0.886 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ます。また、府中市域の約 0.5%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ます。

■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ます。

○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%減少していますが、中心市街地のほとんどを構成する3町（府中町、元町、府川町）の合計では、事業所数が13%減少、従業者数が16%減少しています。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%減少となっていますが、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ます。

■事業所数、従業者数

		中心市街地のほとんどを構成する3町	府中市	割合
平成8年	事業所数	1,041	3,158	33%
	従業者数	6,921	25,904	27%
平成13年	事業所数	909	2,816	32%
	従業者数	5,814	22,616	26%
変化率	事業所数	87%	89%	
	従業者数	84%	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%下落しています。

■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 3 町(府中町、元町、府川町)の府中市人口に占める割合は、昭和 45 年には 28%を占めていましたが、平成 12 年には 18%と 30 年間で激減しています。

■町別人口の推移

	昭和 45 年	平成 12 年	増 減	
			数	率
府中町	7,384	3,377	△4,007	△54%
元町	4,556	2,534	△2,022	△44%
府川町	2,090	1,500	△590	△28%
3 町の合計(A)	14,030	7,411	△6,619	△47%
府中市全体(B)	50,417	41,271	△9,146	△18%
割合(A/B)	28%	18%	－	－

(資料:国勢調査)

以上のとおり、中心市街地では事業所数、従業者数、小売店舗、小売販売額などが減少しています。さらに、経済活力の低下による地価の下落も進んでいます。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ます。

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ります。 ○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ます。 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ます。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ます。 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します。 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します。 ○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ます。 昭和48年の市街化区域は10.48k㎡でしたが、平成13年には11.69k㎡と拡大しています。DID(人口集中地区)は、昭和60年頃までは大きな変化はありませんが、それ以降市域東南部にかけて広がりました。平成7年のDIDは昭和45年のDIDに比較して人口は2,000人しか増加していませんが、面積は約2倍に拡大しており、人口密度は約1/2に低下しました。 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ます。 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ります。 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ります。
--	---

○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がります。

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ました。

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 年に開通しました。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ました。

商圈としては、福山商圈の中にありますが、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ます。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ます。

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 0.5%の地域に暮らしています。さらに、中心市街地のほとんどを構成する 3 町(府中町、元町、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)を構成する地域です。

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ます。

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ります。

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っていきます。

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

旧基本計画の反省を踏まえ、中心市街地活性化の目標を次の2点に絞り、事業に取り組むこととします。

■府中市中心市街地活性化の目標

①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

府中市全体がより活力ある地域となるため、その核として魅力と活力を創出する府中市の「顔」にふさわしい中心市街地の形成をめざして、人が集い、社会的、経済的、文化的活動が活発に行なわれ、府中市の活気を中心となるとともに、府中市全体にその波及効果を与える、賑わいの創出を図ります。

②安心して便利に歩いて暮らせる中心市街地の形成

少子高齢社会が急速に進む地域にあって、中心市街地の特徴である既に集積している様々な公共公益施設や生活便利施設などの利点を生かし、高齢者を含めた多くの人々が、徒歩圏内で歩いて日常の生活サービスを享受できる安全で暮らしやすい、暮らしたくなる中心市街地を形成します。

〔2〕計画期間の考え方

本基本計画の計画期間は、平成19年5月から既に進捗している事業が完了し、事業実施の効果が表れると考えられる平成24年3月までとします。

なお、JR府中駅周辺整備事業などは、本基本計画の計画期間を過ぎてから整備完了する事業となるので、期間経過後も含め長期的な視野のもと取り組むものとします。

〔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である「賑わいの創出」、「歩いて暮らせる地域の形成」の達成状況を的確に把握するために、次の数値目標を設定します。

（1）「賑わいの創出」に対応する数値目標指標

1）数値目標指標「中心市街地の歩行者・自転車通行量」の考え方

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などによって、この地域の回遊性を向上させ、交流機会の増加を促すことで賑わいを創出することから、目標の一つである「賑わいの創出」の実態を把握する指標として、来街者などの歩行者・自転車通行量を設定します。歩行者・自転車通行量に関しては、定点・定期に調査した経過はありませんが、本基本計画を策定するにあたってイベントや特別な行事などの開催されない平日に調査しており、外的要因に左右されていない数値であることから、今後、調査を毎年継続することで十分に指標となりえるものと考えています。

観光交流センター(仮称)や「恋しき」などの新たな集客施設ができることは、その結果として歩行者や自転車などの通行量が増えることであり、区域に接する観光ポイントである首無地藏菩薩や区域内の日本一の石灯籠のある金毘羅神社などと連携し、地域の回遊性の向上につながります。イベント開催日における集客状況は一時的なものであり、継続的に賑わいを維持するための指標としては、平日の状況が端的に表す指標と考え、中心市街地の歩行者・自転車通行量(平日)を目標指標として設定します。

(2) 「歩いて暮らせる地域の形成」に対応する数値目標指標

1) 数値目標指標「商業集積地域の商店の数と質」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ない距離にあることなどが重要です。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「中心市街地に関する意識調査」(平成 19 年度から実施)を組み合わせることで、フォローアップが確実にできる中心市街地の商業集積地域の商店の数と質を目標指標として設定します。

なお、平成 19 年度に実施する「中心市街地に関する意識調査」で、商店の質について、中心市街地区域内を特定して調査し、その結果を基に目標指標として設定します。

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す。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に関するものとします。

中でも、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思われるため、中心市街地区域内の人口動態(社会動態)を目標指標として設定します。

[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

1) 数値目標の設定

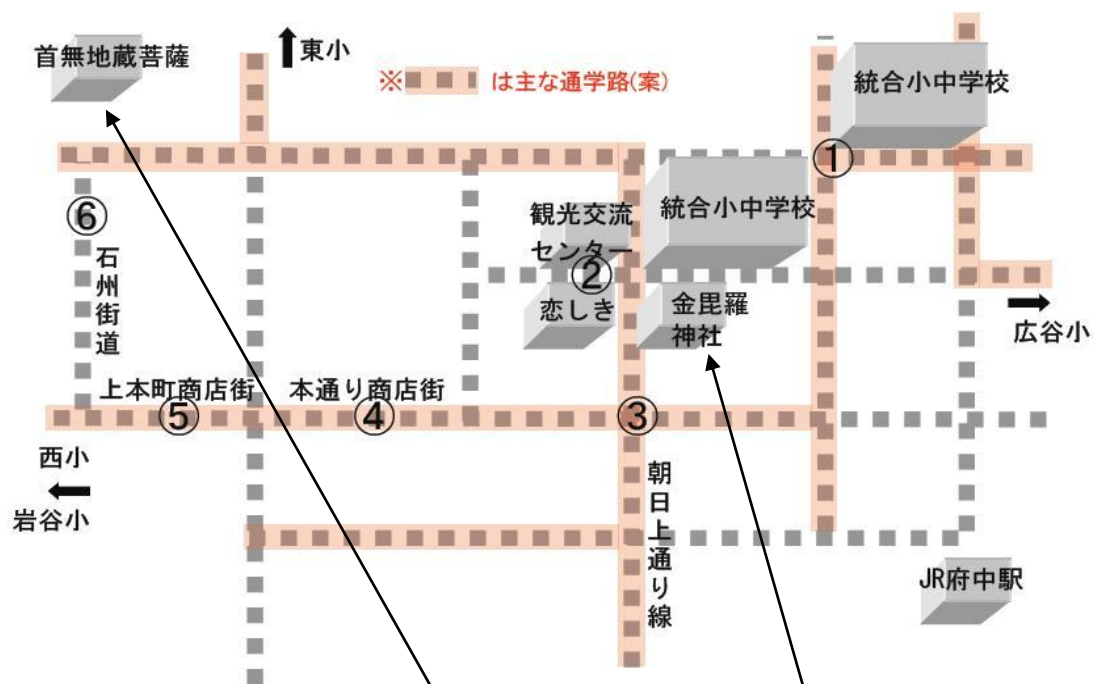
中心市街地で歩行者の増加を促す新たな賑わいを創出するとともに、既存の資源を活用して回遊性を向上させることによって、中心市街地の歩行者・自転車通行量(平日・12 時間)の増加を 1,300 人と見込み、約 5,600 人を数値目標とします。

■歩行者・自転車通行量(平日・平成 18 年 11 月 21 日(火) 12 時間)実績

調査地点	①	②	③	④	⑤	⑥	合計
歩行者通行量	555	172	256	238	209	279	1,709
自転車通行量	676	272	581	522	435	89	2,575
合 計	1,231	444	837	760	644	368	4,284

(府中市調べ)

■歩行者・自転車通行量調査地点



首無地蔵菩薩



金毘羅神社の日本一の石灯籠

2) 数値目標設定の考え方

歩行者の増加を促す新たな賑わいの創出としては、統合小中学校(平成 20 年 4 月開校予定)、観光交流センター(仮称、平成 21 年 3 月完成予定)、「恋しき」(平成 19 年オープン予定)があります。これらの集客力の増加を想定し、中心市街地の歩行者・自転車通行量の増加を設定します。

・「統合小中学校」

平成 20 年 4 月の開校を予定している統合小中学校には、統合される 4 小学校(東、西、岩谷、広谷)の児童が登校することとなります。統合小中学校へ通学する児童の減少率(平成 10～平成 18 年度)が、それぞれ東小 4.5%、西小 5.0%、岩谷小 4.8%、広谷小 1.5%のため、平成 23 年度には東小 165 人、西小 46 人、岩谷小 45 人、広谷小 308 人になると推測されます。

4 小学校の主な通学路(案)から、東小は登下校で調査地点を通過しない児童が半数、残り半数が調査地点①を通過すると仮定し、西小は調査地点③④⑤を通過、岩谷小は調査地点③を通過、広谷小は調査地点①を通過すると仮定すれば、調査地点を通過する児童は、延べ 1,146 人となり、1,146 人の増加を見込みます。

■統合小中学校の児童数の推移

	H9	H 10	H 11	H 12	H 13	H 14	H 15	H 16	H 17	H 18
東	316	307	293	301	295	273	265	251	234	208
西	95	94	84	85	79	71	75	64	62	59
岩谷	90	85	78	79	71	67	64	67	62	57
広谷	383	374	347	338	330	338	327	323	338	333
合計	884	860	802	803	775	749	731	705	696	657

(資料:府中市教育委員会)

※ 4 小学校の児童平均減少率(H10～18 年度)は、東小△4.5%、西小△5.0%、岩谷小△4.8%、広谷小△1.5%で平成 23 年度旧 4 小学校の予測値は、東小 165 人、西小 46 人、岩谷小 45 人、広谷小 308 人になると推測する。

・「観光交流センター(仮称)」

平成 21 年 3 月の完成を予定している観光交流センター(仮称)では、ものづくりのまち府中市の産業や地場産品を紹介するほか、府中商工会議所が平成 18 年 6 月末まで商店街で運営してきた「ものづくり直販工房」に代わる物品の展示・販売を行う予定です。このものづくり直販工房の過去の集客実績から、一日の来街者を 25 人と見込みます。

■ものづくり直販工房の集客実績(平成 17 年 7 月～平成 18 年 6 月)

(単位:人)

	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	平均
集客数	707	643	458	423	502	597	614	479	439	396	481	657	533
日平均	32	28	22	19	23	31	32	24	20	19	22	31	25

(資料:府中商工会議所)

・「恋しき」

平成 19 年オープン予定の「恋しき」は、喫茶・小料理店・甘味処などの整備が予定されているため、想定される客席数やこれらの業種の客席回転率などから一日の新規来店者を 199 人と見込み、そのうち車を利用する人 62%(平成 15 年度広島県商圏調査結果による買い物にいつも車を利用する人の割合)を除いた 75 人を歩行者・自転車通行量の増加と見込みます。

■「恋しき」の集客見込み

	予定客席数	客席回転率	集客見込み
喫茶	20	4.15	83.0
小料理店	20	1.67	33.4
甘味処	20	4.15	83.0
合 計			199.4

※ 客席回転率は、社団法人日本フードサービス協会の「外食産業経営動向調査」による。

※ 喫茶・甘味処は「総合飲食他」、小料理店は「ディナーレストラン」の回転率を使用。

統合小中学校(1,146 人)＋観光交流センター(仮称)(25 人)＋「恋しき」(75 人)
＝1,246 人

中心市街地の歩行者・自転車通行量の約 1,300 人の増加を目標とします。

(2) 商業集積地域の商店の数と質

1) 数値目標の設定

平成 19 年 1 月末現在で調査した中心市街地の調査区域内(平成 14 年商業統計「商業集積地区」)の商店数(256 店舗)の維持を目標とします。さらに、中心市街地区域内での買物満足度を数値目標として設定するため、府中市市民意識調査で調査した買い物の満足度のうち、中心市街地の区域が大部分を占める府中町の 60 歳以上の満足度である「満足」、「やや満足」の合計 72%を目標値として仮に設定し、平成 19 年度に実施する「中心市街地に関する意識調査」の調査結果を基に目標値を改めて設定し、平成 20 年度以後も継続的に毎年度実施する「中心市街地に関する意識調査」の数値目標とします。

■商業集積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	43	⑥一般飲食店	27
②飲食料品小売業	50	⑦宿泊業	3
③自動車・自転車小売業	6	⑧洗濯・理容・美容・浴場業	37
④家具・じゅう器・機械器具小売業	19	⑨その他生活関連サービス業・娯楽業	10
⑤その他小売業	61	合 計	256

(府中市調べ)

2) 数値目標設定の考え方

府中市市民意識調査によれば、府中市で暮らすうえでの満足度について、3 番目に「買い物の便利さ」が選ばれており、また、「買い物の便利さ」について、「満足」「やや満足」をあわせて 53%の人が便利さを感じている結果となっています。

中心市街地の区域が大部分を占める府中町のうち、交通手段として公共交通機関を利用する割合が比較的多いと思われる 60 歳以上の人では、「買い物の便利さ」について、「満足」、「やや満足」を合わせると 72%の人が便利さを感じ、さらに、「不満」に思われる人は 1 人もおられず、「やや不満」でも 9%と低く、歩いて暮らせる区域内に必要な商店が維持されていることを示しています。

府中市に住み続けたい理由については、「生活の便利さ」が府中市全体では、4 番目ですが、府中町では、1 番目に選ばれていることから暮らしやすい地域といえます。

■府中市での買い物の満足度

	満足	やや満足	どちらでもない	やや不満	不満
府中市全体	18%	35%	22%	15%	10%
府中町 60 歳以上	30%	42%	19%	9%	0%

■府中市に住み続けたい理由

	府中市	府中町
1 位	自然環境がよい	生活が便利
2 位	地域の人間関係がよい	地域の人間関係がよい
3 位	生活が便利	働く場がある
4 位	働く場がある	自然環境がよい

府中市商店街連合会の会員数は、連合会からの脱退や廃業などによって激減しているにもかかわらず、古くからの商業集積がある区域内にはまだ多くの商店が営業しており、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まちとしての便利さ(商店の数と質)を残していることが、こうした結果に表れています。

また、府中商工会議所で進める創業塾などの創業支援事業と連携を図りながら空き店舗対策としてチャレンジショップ／ものづくり商人育成支援塾(仮称)を推進するとともに、「恋しき」の保存・再生や観光交流センター(仮称)の整備、道路事業の推進、各種イベントなどによって賑わいを創出することで商店を活性化させ、そのことによって安心して便利に歩いて暮らせる中心市街地の形成を図るため、現在の**商店数の維持**を目標とします。

さらには、定量的な指標である商店数だけでなく、便利に暮らすためには、商店の質についても維持・向上させる必要があります。そのため、小売商業環境の質を調査するため、「中心市街地に関する意識調査」を平成 19 年度から毎年度実施します。目標値については、府中市市民意識調査で実施した府中町の 60 歳以上の買物満足度 72%を仮に設定しておき、平成 19 年度に実施する「中心市街地に関する意識調査」の調査結果を基に、改めて中心市街地区域内を特定した商店の質に関する満足度を数値目標として設定し、商店の質の維持・向上を目標とします。

■府中市商店街連合会の会員数の推移

	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
上本町	11	11	11	11	11	11	11	11	11
本通り	32	32	32	32	32	32	32	32	29
永井町	45	45	33	33	30	30	27	25	25
駅通り	53	32	32	30	25	25	25	25	25
一番街	7	7	7	※連合会を脱退					
東 町	12	12	※連合会を脱退						
合 計	160	139	115	106	98	98	95	93	90

(資料:府中商工会議所)

■商業集積地区の小売商業の数(推移)

年 度	平成 9	平成 11(簡易)	平成 14	平成 16(簡易)
東町商栄会	16	14	0	0
永井町商栄会	47	47	39	33
一番街	15	16	13	11
本通り	37	35	33	31
上本町親栄会	33	29	22	20
駅通り	62	57	49	43
ショッピングセンター	28	28	38	39
合 計	238	226	194	177

(資料:商業統計)

(3) 人口動態(社会動態)

1) 数値目標の設定

「恋しき」の保存・再生、統合小中学校の新設、観光交流センター(仮称)など賑わい拠点の整備や府中焼きフェスタ(仮称)などのユニークなイベントの実施が図られることで、府中市に住むことに誇りを持ち、郷土を愛する心が高揚し、府中市に住みたいと思う人の増加により、平成12年度から平成17年度までの社会動態平均-49人(転出者が転入者を上回っている)を平成19年度から平成23年度までの社会動態平均を±0あるいは、増加に転じることを数値目標とします。

対象とする地域は、中心市街地の区域内における社会動態を指標として活用します。

2) 数値目標設定の考え方

■中心市街地区域内の人口動態

年度	H12	H13	H14	H15	H16	H17
転入者	80	89	109	99	78	98
転出者	150	157	152	125	143	117
社会動態	-70	-68	-43	-26	-65	-19

(資料：住民基本台帳)

・統合小中学校新設による社会動態の改善

中心市街地の社会動態のトレンドは、平成12年度から平成16年度までは、平均-54人となっています。

平成17年度については、社会動態が、実数で-19人と急激に改善されたのは、住宅供給などによるものでなく、その年、区域内で唯一整備された公共福祉施設である生涯学習センターによるものと推測(中心市街地内の定住促進につながる民間も含めた事業がないため)できます。

生涯学習センターは、多くの市民の多様な学習意識や健康志向などに対応できるフリースポーツ広場、音楽練習室、多目的ホール、調理実習室、創作室、研修室、パソコンルームなどを備え、教養、娯楽、趣味と幅広い分野にわたる学習などができる施設となっています。

このことから、平成20年度に開校する統合小中学校の効果も生涯学習センターと同様に社会動態を改善する効果が期待できます。

平成20年度から約600人の児童が新たに利用することとなる統合小中学校は、その維持、運営、管理に係る関係者を含めれば生涯学習センターの利用状況をはるかに超えるものと想定できます。生涯学習センターの開館年度である平成17年度延べ利用者数30,681人と比較し、統合小中学校は、年間延べ約120,000人が利用すると想定すれば、約4倍の効果があると推計し、生涯学習センターが社会動態を36人押し上げたと仮定すれば、統合小中学校による効果は、144人と推計されます。

毎年約29人の社会動態の押上を見込みます。

・分譲マンション(フローレンス府中グランドアーク)建設による社会動態の改善
 $52 \text{ 戸} \times 2.7 \text{ 人/世帯} = \text{約 } 140 \text{ 人}$
住み替え率を5割と仮定すると、約70人の増が推計されます。
毎年約14人の社会動態の押上を見込みます。

・雇用の創出による社会動態の改善

「恋しき」の保存・再生に伴う飲食店など新たに3店舗が開店、(株)恋しきによる営業活動、「観光交流センター(仮称)」の管理者、チャレンジショップ事業による出店、滞在型産業観光の指導者などで11人(店舗について2人、他は1人を見込む)の区域内雇用が創出されることにより改善します。

$11 \text{ 人} \times 2.7 \text{ 人/世帯} = \text{約 } 30 \text{ 人}$

毎年約6人の社会動態の押上を見込みます。

統合小中学校効果(29人)＋分譲マンション効果(14人)＋雇用創出効果(6人)
＝ 毎年約49人の社会動態の押上を見込みます。

「恋しき」の保存・再生やイベントの開催など民間主体の事業により、中心市街地が賑わい、活性化することで、まちに対する愛郷心が高揚し、地域に誇りを持って住み続ける意識が強くなることと、統合小中学校による効果、分譲マンション建設効果、雇用の創出効果などにより、平成12年度から17年度までの平均－49人の社会動態が平成19年度から平成23年度の平均社会動態を±0となることを目標とします。

〔5〕目標達成に必要な事業などの考え方

既に公共公益施設の集積した地域である中心市街地の特性を生かし、現在の都市機能を維持することと、観光交流センター(仮称)整備事業、「恋しき」の保存・再生事業、統合小中学校整備事業、石州街道・出口地区街なみ環境整備など、府中市の「顔」となる拠点の整備や産業観光振興事業、「府中焼きフェスタ(仮称)」などのソフト事業により、賑わいのあるまちとし、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地域とします。さらに、区域周辺の首無地藏菩薩大祭などと連携した賑わい創出イベントなどを実施することによって回遊性を向上させ、一層の賑わいの創出を促進します。

統合小中学校整備事業の完成にあわせて朝日上通り線などの道路事業を着実に整備するほか、フローレンス府中グランドアーク建設事業などの住宅供給によって街なか居住を推進します。

また、チャレンジショップ／ものづくり商人育成支援塾(仮称)による空き店舗対策を進めることで商業の活性化を図り、生活路線バス再編計画(仮称)やJR府中駅周辺整備計画(仮称)の策定による公共交通整備を図ることなどにより、歩いて暮らせるまちの形成を推進します。

他にも、区域内や区域周辺部において、高齢者向け住宅の建設や介護保険サービス

事業者の進出など、高齢者をはじめ多くの人にとっても暮らしやすい地域となるような事業も実施されており、こうした民間による居住の推進につながる事業実施を促進します。

[6] フォローアップの考え方

本基本計画が認定された後の平成 21 年度中において、「賑わいの創出」や「歩いて暮らせる地域の形成」につながる地域の主要な事業が完成していることが見込まれることから、平成 21 年度にそれぞれの目標値について調査し、状況に応じて事業の促進改善など措置を講じます。また、計画期間満了時点にも再度調査を行い、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものです。

また、数値目標の達成状況を確認するとともに、関係する中心市街地の活性化に資する事業の進捗もあわせて確認し、設定根拠との妥当性を把握し、状況に応じて目標達成に向けた措置を講じます。

(1) 中心市街地の歩行者・自転車通行量

府中市において、平日の歩行者・自転車通行量を平成 18 年に調査した同じ地点で、毎年実測調査し、効果を検証します。

また、その他イベント時などの効果についても、歩行者・自転車通行量の調査をし、効果を検証します。

(2) 商業集積地域の商店の数と質

府中市において、商業集積地の商店の数を平成 19 年に調査した同じ区域で、毎年実測調査し、効果を検証します。また、商業の質を調査するために、「中心市街地に関する意識調査」を平成 19 年度から毎年実施し、維持向上について検証します。

なお、目標値については、平成 19 年度の調査結果から改めて設定し、目標とします。

(3) 人口動態(社会動態)

府中市において、住民基本台帳を根拠として中心市街地区域内の社会動態を毎年調査し、人口動態(社会動態)の改善について効果を検証します。

なお、平成 19 年度から計画期間が終わる平成 23 年度までの平均社会動態についても効果を検証します。

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

都市計画道路の整備率(平成 18 年 3 月末現在)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ます。しかし、そのほとんどが昭和 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の道路幅が狭く歩行空間が十分取れていないことで自動車の交通量が増加した現在では、安心して歩ける状況ではありません。このことは、平成 20 年度に開校する統合小中学校の通学路として十分に機能しないだけでなく、高齢者をはじめ多くの人々が安心して歩いて暮らせる生活空間の実現から遠くかけ離れた道路整備状況となっています。

中心市街地は、戦前、戦後に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がたい状況にあります。そのため、朝日上通り線などの幅の広い道路の整備は、密集する市街地の延焼遮断帯としての効果も期待でき、防災機能の強化も図ることができます。

平成 18 年に実施した府中市市民意識調査では、府中市に住みたくない理由の 1 位は「道路やまちなみが整備されていない」、2 位は「まちの賑わいがいい」という結果となっています。中心市街地が整備され公共施設が有効に利用されているかという設問に対しては、87%もの人が「されていない」と回答しています。

府中市の特徴は、上場企業をはじめとする多種多彩な業種の産業集積があることで、人口 1 人あたりの製造品出荷額も広島県平均の約 2 倍(平成 17 年工業統計)となっています。そのため、年間を通して商談などのために多くの来街者がありますが、もてなすための迎賓・交流の場がないため、南に隣接する福山市などにその場を求めている状況にあります。

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蔵菩薩がありながら、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ため、連携を図り地域資源を生かした回遊性のある拠点づくりを行い、まちづくりの仕組みを構築し、誇りと愛着を持って暮らすことができ、賑わいのあるまちにすることが重要です。

府中市は、統合小中学校の開校する平成 20 年度にあわせ、学校周辺地域の道路整備や石州街道・出口地区の街なみ整備などを推進することで、民間により、取り組み始められた「恋しき」保存・再生事業などとあいまって、府中市の拠点性を高めるとともに、これからも民間事業者による更なる経済活動の活発化を促す必要があります。

（2）市街地の整備改善の必要性

この状況を踏まえて、府中市が中心市街地の活性化の柱として掲げる「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 つの観点から目標達成に大きく寄与する事業と

して、次の事業を本基本計画に位置づけるものです。

- 1) 各種の道路事業は、「歩いて暮らせる地域の形成」に大きく寄与する事業です。
- 2) 観光交流センター(仮称)や石州街道・出口地区街なみ環境整備事業は、「賑わいの創出」に大きく寄与する事業です。
- 3) 民間事業者が主体となる「恋しき」保存・再生事業は、「恋しき」周辺地域において府中市が実施する様々な事業と連携することで「賑わいの創出」に大きく寄与する事業です。

(3) フォローアップの考え方

平成 20 年度において完了もしくは継続している事業について、進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進など改善措置を講じます。また、計画期間満了後、再度、進捗調査を行い、中心市街地の活性化に対する効果を検証し、さらなる効果的推進を図るものとします。

[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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：「恋しき」保存・再生事業 内容：喫茶・料亭・ギャラリー・貸室などを開業することで賑わい拠点として整備 実施時期：H19年度	(株)恋しき	「恋しき」は、国登録の有形文化財であり、かつて多くの文人・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ていました。現在は、閉店しており、開店に関する市民・経済界からの要望が高く、中心市街地に不足している交流・社交の場として整備します。それにより、多くの来街者が見込め、歩行者・自転車通行量の増大という「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す。	支援措置の内容： 民間都市開発推進機構による民間都市開発事業の立ち上げ支援 実施時期： H19年度	

		また、「恋しき」の隣にある日本一の石灯籠も改めて観光スポットとして再認識されることにより、さらに多くの来街者を見込むことができ、「賑わいの創出」が大いに期待でき、中心市街地の活性化に必要です。		
事業名：道路事業（朝日上通り線外2路線） 内容：道路改良による幅の広い歩道の整備 実施時期：H16～20年度	府中市	区域内に幅の広い歩道を有する道路がほとんどない現況を、朝日上通り線外2路線の道路改良により、大幅に改善され、安心して歩いて暮らせる生活空間を実現します。 また、幅の広い道路の整備は、密集する市街地の延焼遮断帯としての効果も期待でき、防災機能の強化も図ることができます。 このことから、高齢者をはじめ多くの人にとって安心して便利に「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す。	支援措置の内容： まちづくり交付金 実施時期： H16～20年度	
事業名：地域生活基盤施設整備事業（多目的広場） 内容：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 実施時期：H20年度 A=4,700 m²	府中市	多目的広場は、イベントのメイン会場や飲食用屋台村も整備することから、年間を通して多くの来街者が見込めます。 また、隣接する敷地に整備予定の観光交流センター（仮称）と合わせ、府中市のイベントや観光拠点としての相乗効果があります。 このことから、市民をはじめ来街者の交流拠点という「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す。	支援措置の内容： まちづくり交付金 実施時期： H20年度	平成21年3月27日変更

(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	支援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（道路美化・修景施設整備補助） 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とします。 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、賑わいを再生します。 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す。	支援措置の内容： 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	

(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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：道路事業（歩道等整備 1 路線、歩車共存道路 4 路線） 内容：通学路の歩道拡幅事業、歩道等整備 L=110m（府中 11 号線）、歩車共存道路 L=1,010m（府中出口 15 号線外 3 路線）	府中市	統合小中学校の通学路として幅の広い歩道を整備し、自動車交通を抑制することで児童・生徒の交通安全を確保するとともに、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生活空間を実現し、「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す。	支援措置の内容： 社会資本整備総合交付金（道路事業） 実施時期： H19 年度～	

実施時期：H19 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：土生元町線道路改良工事（道路改築） 内容：桜が丘団地などの通勤、買い物などの利便性向上のための道路整備事業 実施時期：H16～19年度	府中市	中心市街地の北東に位置する桜が丘団地からのアクセスを改善し、通勤、買い物などの交通利便性を向上させ、区域内への円滑な誘導を図ります。 回遊性の向上により、交流人口の増加による「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です。		
事業名：観光交流センター（仮称）整備事業 内容：産業のまちをPRする交流拠点として整備 実施時期：H19～23年度	民間	「恋しき」、統合小中学校が立地する府中市の「顔」となる同じ区域に、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拠点として観光交流センター（仮称）を整備することで、多くの来街者が見込め、歩行者・自転車通行量の増大という「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す。		平成 20年 3月31 日変更

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

〔1〕都市福利施設の整備の必要性

（1）現状分析

府中市は、この約 30 年の間に、市街地が拡散し、DID（人口集中地区）も東南部に広がりました。

しかしながら、公共施設の多くは中心市街地に立地しています。府中市立第二中学校（平成 20 年度から統合小中学校）、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、あさひ児童館などの教育文化施設も集積しています。

■集客力のある公共施設の利用状況

年度	こどもの国	市立図書館		生涯学習センター
	来館者数	貸出利用者数	貸出冊数	利用者数
平成 8 年度	130,293	67,700	203,100	
平成 9 年度	139,743	59,981	221,930	
平成 10 年度	142,285	65,957	230,851	
平成 11 年度	135,578	66,755	240,317	
平成 12 年度	148,407	71,105	248,869	
平成 13 年度	144,636	72,070	253,685	
平成 14 年度	141,088	66,172	258,070	
平成 15 年度	139,405	56,026	259,036	
平成 16 年度	149,855	63,985	276,153	
平成 17 年度	125,086	60,946	277,855	30,681
年度平均	139,638	65,070	246,987	30,681

（府中市調べ）

市街地に唯一の総合病院は、設立時から中心市街地に近い（1km 未満）地域にあります。さらに、かかりつけ医となる医院は、中心市街地内に 12 医院、歯科医院についても 8 医院が立地し安心して暮らせる状況にあります。

中心市街地の高齢化率は府中市平均に比べ高いことから、民間による介護保険サービス事業者もここ 2、3 年の間に 3 施設開業し、区域に接する地域を含めると 6 施設があります（介護保険サービス事業者の立地は P29 参照）。

平成 16 年 3 月の日本たばこ産業(株)府中工場の撤退により、区域内に突如出現した大規模工場跡地（4ha）を放置することは、無秩序な開発を引き起こすこととなり、中心市街地の空洞化にますます拍車をかけることになる危惧がありました。そのため、区域外の 4 小学校と区域内の 1 中学校を統合した統合小中学校を日本たばこ産業(株)府中工場跡地に新設することとなりました。

また、区域周辺部に POM 府中市こどもの国、ウッドアリーナ（府中市立総合体育館）、県立府中高等学校・府中東高等学校などが立地しています。民間団体の活動として、旧商店街の空き店舗を利用してグループ活動や生涯学習教室も実施されています。

(2) 都市福利施設の整備の必要性

この状況から、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次の事業を本基本計画に位置づけるものです。

- 1) 「賑わいの創出」に寄与する統合小中学校は、施設の開放などによる地域の交流・憩いの場の創出、防災施設としての区域の防災性の向上、先駆的な小中一貫教育の実践による視察目的の来街者の増加、学校施設を中心とした計画的なまちづくりの進展など、中心市街地の活性化に多大な効果が期待でき、加えて、後年度の学校施設管理コストの大幅な縮減が図れる整備事業です。

(3) フォローアップの考え方

平成 20 年度には、統合小中学校の開校を迎えることとなるため、事業効果についての進捗調査を行います。また、計画期間満了時点において、再度進捗調査を行い、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとします。

[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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：統合小中学校整備事業 内容：市街地の 4 小学校の統合、隣接する中学校を一体施設として整備する事業 実施時期：H16～19 年度(H20 年 4 月開校予定)	府中市	中心市街地の周辺部にある 4 小学校の統合と区域内にある 1 中学校を一体施設として、新たに区域内の中心部、日本たばこ産業(株)府中工場跡地に新設整備する事業です。 この施設は、地域の交流・憩いの場の創出、防災施設としての区域の防災性の向上、先駆的な小中一貫教育の実践による研修の増加など学校施設を中心とした計画的なまちづくりにより、区域外からの来街者が増え、「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す。	支援措置の内容： まちづくり交付金 実施時期： H17～19 年度	

		また、5つの教育施設が一体化することによる効率的な施設管理が図られ、施設の維持管理コストの節減に寄与します。経費節減により、その他周辺施設などの維持管理コストとして運用することで市全体の活性化につながります。		
--	--	--	--	--

(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

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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：統合小中学校整備事業 内容：市街地の4小学校の統合、隣接する中学校を一体施設として整備する事業 実施時期：H16～19年度(H20年4月開校予定)	府中市	中心市街地の周辺部にある4小学校の統合と区域内にある1中学校を一体施設として、新たに区域内の中心部、日本たばこ産業(株)府中工場跡地に新設整備する事業です。 この施設は、地域の交流・憩いの場の創出、防災施設としての区域の防災性の向上、先駆的な小中一貫教育の実践による研修の増加など学校施設を中心とした計画的なまちづくりにより、区域外からの来街者が増え、「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す。	支援措置の内容： 公立学校施設整備費国庫負担事業、安心・安全な学校づくり交付金、社会福祉施設等(放課後児童クラブ)整備費補助金(*) 実施時期： H18～19年度	(*)国補助メニューは、「児童厚生施設等施設整備費補助金」で、間接補助として県費と合わせ「社会福祉施設等(放課後児童クラブ)整備費補助金」として県から交付。

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

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ます。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、区域内の多くを占める府中町は約2%とほぼ倍となっています。また、高齢者比率(平成18年)も市全体の27%に対し府中町では35%と高い状況にあります。中心市街地は、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まちとし、賑わいを取り戻すには、交流人口の増加や、人口減少に歯止めをかけることが重要です。

住宅供給では、平成19年度の竣工をめざして民間による高層分譲マンションの建設が進んでいます。他にも、区域内に民間による高齢者専用賃貸住宅の建設も行われており、今後とも民間の取り組みの適切な促進を図ることが重要です。

また、平成20年度の統合小中学校の開校を意識した区域外からの住み替え志向により転入者の増加が期待できます。

(2) 街なか居住推進の必要性

少子高齢社会となり、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、区域内への社会動態の増加が必要です。

社会動態を増加させるためには、中心市街地の魅力の向上が重要です。府中市では、既に都市福利施設をはじめとする公共公益施設が中心市街地に集積しており、さらに、公共交通においても山陰と山陽の交通結節点となるJR府中駅があるほか、車で高速道路の福山西インターチェンジまで15分、広島空港まで50分の位置にあり、利便性の高い地域となっています。これらの都市条件の中で、民間による居住推進事業は、中心市街地の活性化に必要な事業であり、本基本計画に位置づけるものです。

- 1) 民間事業者による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です。

(3) フォローアップの考え方

平成20年において完了した事業について、進捗管理を行い、期間満了時点においても再度進捗管理を行い、中心市街地活性化の効果的推進を図るものです。

[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：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 内容：高層分譲マンションの建設事業 実施時期：H18～19年度	章栄不動産(株)	区域内の商業地域に鉄筋コンクリート造地上14階建、3LDK～4LDK、総戸数52戸の分譲マンションを建設し、まちなか居住を推進します。統合小中学校の開校直前の入居開始により、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す。		

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、平成 11 年に 786 店舗、従業者 4,056 人、年間商品販売額約 1,018 億円でしたが、平成 16 年(上下町合併)には 814 店舗、従業者 4,209 人、年間商品販売額約 865 億円となりました。また、商店街連合会に加盟する商店数もピーク時の昭和 57 年には 250 店が加盟していましたが、平成 11 年に 139 店、平成 18 年には 90 店まで減少しました。これ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や、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ます。

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及び、尾道市の東尾道地域における大型店の立地は 52 店舗、その内 1 万㎡を超える施設(大規模集客施設の立地は P76 参照)は 11 店舗という状況です。

このような状況の中、府中市のような福山市の商圈の中にある小都市においては、商業の活性化の方向を単に店舗数の増加や商品販売額の増加を目標とした商業活動だけでなく、商店街という地域を公共的な場所、交流の場・賑わい創出の場として位置づけ、人間関係を育むコミュニティ活動の活性化につなげ高齢者をはじめ多くの人にとって暮らしやすいまちとしていくことが重要です。

中心市街地の中央部にある「恋しき」を民間により保存・再生し、賑わいを創出する「核」として日本庭園の開放や日本料理、喫茶、骨董ギャラリー・甘味処などに利用する予定です。「恋しき」の保存・再生は、多くの人の悲願となっていたので、オープン後には、交流・社交・憩いの場として多くの利用が期待できます。

また、賑わいのあるまちとするため、府中市で最も来街者が多い、中心市街地の北に接する首無地蔵菩薩の春と秋に行われる大祭に合わせ、商店街が主催する「食とグルメフェア」、商店街一帯を中心として毎年開催される夏祭りの「ドレミファフェスティバル」などの様々なイベントをさらに工夫して実施し、地域全体が賑わいあふれるまちとしていくことが重要です。

平成 18 年に試行的に実施した「お好み焼きフェスタ」には、市内外から約 2 千人の来街者があり、そのうち約 1/3 の人が市外からの来街者で、年齢構成も幅広かったことなど中心市街地の賑わい創出に大きな効果が期待できることから、定期的イベントとして「府中焼きフェスタ(仮称)」を開催します。

平成 16、17 年度に、経済産業省から支援を受けて実施し、今後も事業実施する産業観光体験ツアーは、市外、県外からの参加者も多く、府中市のものづくり産業を製造業という視点だけでなく、観光施設として活用することで、多くの産業が集積する府中市の新たな観光資源となり、来街者が増加することで賑わいを創出し、中心市街地が活性化することと思われます。

(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、目標達成に寄与する事業として、次の事業を本基本計画に位置づけるものです。

- 1) 「恋しき」開館記念イベント／「恋しき Week」(仮称)は、中心市街地をはじめとする様々な情報を広く市内外に発信する事業で、「賑わいの創出」に大きく寄与し、中心市街地の活性化に必要です。
- 2) チャレンジショップ／ものづくり商人育成支援塾(仮称)は、空き店舗対策による安心して便利に「歩いて暮らせる地域の形成」や「賑わいの創出」に大きく寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。
- 3) 「恋しき」保存・再生事業、府中焼きフェスタ(仮称)、産業観光振興事業や賑わい創出イベントの実施事業は、地域資源を活用した「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す。

(3) フォローアップの考え方

平成21年度において完了もしくは開始している事業について、進捗調査を行い、状況に応じて事業の改善などの措置を講じます。また、計画期間満了時点において再度進捗調査を行い、中心市街地活性化の効果的推進を図るものとします。

[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

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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：「恋しき」開館記念イベント／「恋しき Week」(仮称) 内容：中心市街地の顔として、歴史的、文化的	(株)恋しき	かつて、「恋しき」は、多くの文人・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ていました。現在は、閉店しており、再開に関しては市民・経済界から大きな期待が寄せられています。 「恋しき」の開館を記念し、民間によ	支援措置の内容： 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業	

資源として、賑わい創出イベントの実施 実施時期：H19～21年度		る大規模な茶会や庭園などでの結婚披露宴、多様なコンサート、薪能、ロウソクを利用した灯りフェスタなど、各種イベントを実施することで中心市街地の情報の発信源として、交流・社交の場として利用促進につなげます。 また、「恋しき」が、改めて多くの人に再認識されることにより、多くの来街者が見込め、「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す。 さらに、観光者の多い首無地藏菩薩、石州街道などの回遊性の拠点として、府中市全域へ来られる方の基地として活用することで地域全体を結ぶ拠点性を高め、自家用車、公共交通、徒歩など全ての移動手段が活用できる立地条件を生かし、交流拠点とします。	実施時期： H19～21年度	
事業名：「恋しき」保存・再生事業 内容：喫茶・料亭・ギャラリー・貸室などを開業することで賑わい拠点として整備 実施時期：H19年度 (再掲)	(株)恋しき	「恋しき」は、国登録の有形文化財であり、かつて多くの文人・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ていました。現在は、閉店しており、開店に関する市民・経済界からの要望が高く、中心市街地に不足している交流・社交の場として整備します。それにより、多くの来街者が見込め、歩行者・自転車通行量の増大という「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す。 また、「恋しき」の隣にある日本一の石灯籠も改めて観光スポットとして再認識されることにより、さらに多くの来街者を見込むことができ、「賑わいの創出」が大いに期待でき、中心市街地の活性化に必要です。	支援措置の内容： 民間都市開発推進機構による民間都市開発事業の立ち上げ支援 実施時期： H19年度	

事業名：府中ドレミファフェスティバル 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 実施時期：毎年	府中ドレミファ協議会	中心市街地区域内で夏祭りとして実施する府中「ドレミファフェスティバル」は、平成 19 年で 28 回目となり、歴史的にも多くの市民や来街者の交流の場となったイベントです。今後も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す。	支援措置の内容：中心市街地活性化ソフト事業 府中市補助金 実施時期：H19 年度～H23 年度	平成 20 年 3 月 31 日変更
事業名：府中ファクトリー～府中まちなか活性化事業～（仮称） 内容：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 実施時期 H21 年度～ ①ふちゅう玉手箱市 ②府中焼きフェスタ ③産業観光 ④チャレンジショップ ⑤情報発信事業 実施時期：H21～23 年度	府中市中心市街地活性化協議会、府中商工会議所ほか	「ものづくり」をキーワードにイベントや創業支援対策などの事業を実施します。 ① ふちゅう玉手箱市 一番街商店街をメイン会場に、商店と連携して市内ものづくり企業による在庫処分、アウトレットセールを開催します。 ② 府中焼きフェスタ 府中焼き体験やゲームなど、ご当地グルメの府中焼きを PR するイベントを開催します。 平成 18 年度から「府中焼きフェスタ」を開催し、多くの人が参加しています。 ①ふちゅう玉手箱市と同日開催することで、多くの来街者が見込め、商店街などの回遊性の向上に繋がります。 ③ 産業観光 製造業を中心とした産業の集積する府中市において、市内企業の工場見学やものづくり体験を行います。 平成 16 年度から産業観光体験ツアーとして実施し多くの人が参加してきました。	支援措置の内容：戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業 H21～H23 年度 中心市街地活性化ソフト事業 府中市補助金 実施時期：H19 年度～H23 年度	平成 21 年 3 月 27 日変更

		親子を対象にした「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します。 ④ チャレンジショップ 商店街の空き店舗を活用し、製造小売業に特化したチャレンジショップ事業を実施します。府中で造られているものを中心に販売することにより、近隣の小売業との差別化を図るとともに、魅力的買物空間を形成します。 創業希望者等を対象としたチャレンジショップは、平成 19 年度から募集し、平成 20 年 4 月に 1 店舗、平成 20 年 10 月に 2 店舗が入居し、現在創業支援を実施しています。 ⑤ 情報発信事業 中心市街地活性化に関する情報や、イベントのボランティアスタッフの募集など、ホームページを立ち上げ様々な情報を幅広く提供します。 これらの取り組みは、年間を通して実施し、交流人口や多くの来街者の増加が見込め、「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す。		
--	--	--	--	--

(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：チャレンジショップ/ものづくり商人育成支援塾（仮称） 内容：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。 実施時期：H19～21 年度	府中商工会議所、商店街ほか	意欲ある創業希望者の中心市街地への出店によって活性化を図り、府中商工会議所が進める創業塾などと連携を図りながら創業支援対策の実効性を高めます。 商店街連合会調査（平成 18 年）によれば、利用可能な空き店舗数は、本通り商店街振興組合 6 店（加盟営業 29 店）、上本町商店街 2 店（加盟営業 11 店）、駅通り商店街は 1 店（加盟営業 25 店）です。これらの空き店舗などを提供し、入居者に対する経営指導や家賃補助などを行って独立開業の促進を図ります。 また、ものづくり商人見習い（らんなー）グループの情報発信拠点とすることにより、商店街の活性化、地域の賑わいづくりにつながり、「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す。	支援措置の内容： 広島県中心市街地商業活性化推進事業 実施時期： H19～21 年度	
事業名：賑わい創出イベントの実施事業 内容：中心市街地の区域内で、集客効果のあるイベントの実施事業 実施時期：食とグルメ H14 年度～		商店街の中で首無地藏菩薩の春と秋に行われる大祭に合わせ実施する「食とグルメフェア」や石州街道出口地区の「おいでやんせ祭り」などをはじめとする年間を通した様々なイベントを実施します。これらによって、多くの来街者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す。		

事業名：食で賑わう町おこし事業 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。 実施時期：H21年度～	町おこし活性化実行委員会	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します。 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す。	支援措置の内容：(財)ひろしま産業振興機構による中心市街地商業活性化推進事業助成金 実施時期：H21年度～	
事業名：子育て応援（押媛祭り）事業 内容：全ての子ども達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。 実施時期：H21年度～	子育て祭り実行委員会	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ます。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ます。 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す。	実施時期：H21年度～	

8. 4 から 7 までは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、山陰と山陽の交通結節点となる JR 府中駅があります。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ます。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つないでいます。

しかし、今日のモータリゼーションの進展により世帯あたりの自動車保有数は増加し、通勤や買い物の交通手段は、公共交通機関利用からマイカー利用となっています。府中市の場合も買い物のため日常的には 59% の人が利用し、土・日の買い物も合わせれば 2/3 の人がマイカーでの買い物となっています。

■自動車保有台数の推移(再掲)

	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17
乗用車	13,222	13,348	13,361	13,303	13,195	13,003	12,863	14,617	14,457
四輪乗用	4,837	5,223	5,741	6,304	6,761	7,181	7,584	9,131	9,582
四輪貨物	5,997	5,614	5,344	5,178	4,986	4,871	4,788	5,979	5,841
計	24,056	24,185	24,446	24,785	24,942	25,055	25,235	29,727	29,880

(資料：広島県福山地域事務所・府中市税務課)

■買い物のための自家用車の利用率（府中市）

自家用車を使う				自家用車を使わない		
いつも使う	土・日に使う	遠くの買い物 だけ使う	小計	ほとんど使 わない	その他	小計
58.9%	7.4%	18.3%	84.6%	11.4%	4.0%	15.4%

(資料：平成 15 年度広島県商圈調査結果)

さらに少子化による通学生の減少などから、JR 府中駅の利用者(P9「JR 府中駅の通勤・通学者の減少」を参照)や路線バスの利用者は減少しています。

■JR 府中駅の 1 日平均乗車人数の推移(再掲)

	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17
普通	417	385	366	351	348	328	322	310	296
定期	1,037	1,003	972	936	916	843	820	776	743
合計	1,454	1,388	1,338	1,287	1,264	1,171	1,142	1,086	1,039

(資料：西日本旅客鉄道(株)岡山支社)

路線バス運行では、バス運行事業者が、平成 18 年 12 月 22 日に中国バス(株)から(株)中国バス(両備バス(株)の出資)に替わり、バス運行事業者として利便性の向上と経営改善をめざすこととなりました。これを機に府中市として、市民にとって効率的で利便性の高い公共交通に向け、バス運行事業者の協力を得ながら、バス利用の促進計画を策定します。

また、府中市では、JR 府中駅により中心市街地が南北に分断され、南側にある大型商業施設からの利便性が悪く、JR 福塩線利用促進についての弊害となっています。

このことから、JR 府中駅の中心市街地の分断状況を取り除き、中心市街地の南北を一体化する施策を推進するため、「JR 府中駅周辺整備計画(仮称)」を策定し、新たな府中市の玄関口として整備し、公共交通の利便性を向上させる必要があります。

なお、JR 府中駅の周辺整備については、本基本計画の期間中は、計画策定のみとしています。これは、日本たばこ産業(株)府中工場の突然の撤退により中心市街地に広大な跡地が発生しましたが、これを放置することによって無秩序な開発が行われることを防ぐため、現在、日本たばこ産業(株)府中工場跡地周辺を含む区域を「府中地区都市再生整備計画(平成 16～20 年度)」に基づいて優先して整備しています。そのため、この整備計画事業の概ねの完了を待って JR 府中駅周辺を中心とする区域の都市再生整備計画を策定し、順次、着手したいと考えています。

特定事業としては、都市型新事業を実施する企業などの立地の促進を図る施設、食品流通円滑化事業、乗り合いバスの運行回数増加など具体的に計画策定や協議が行われていない状況です。

(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す。「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、次の事業を本基本計画に位置づけるものです。

- 1) 生活路線バス再編計画(仮称)の策定は、平成 18 年 12 月 22 日からバス運行事業者が替わったことに伴い、公共交通の見直しを図るためスクールバスや福祉バスなども含めバス路線の再編計画を策定するもので、策定した「生活路線バス再編計画(仮称)」を基に効率的で利便性の高い路線によるバス運行の推進は、中心市街地へのアクセス向上を図るだけでなく、「歩いて暮らせる地域の形成」に大きく寄与します。
- 2) JR 府中駅周辺整備計画(仮称)の策定は、山陰、山陽の鉄道結節点として重要な駅でありながら、市街地を南北に分断し市街地の一体化が図れない状況を生じている JR 府中駅を、南北の回遊性を向上させるほか、駅の利便性を向上し中心市街地の核施設としての整備を促進させ、府中市の「顔」としての「賑わい創出」や「歩いて暮らせる地域の形成」に大きく寄与します。

(3) フォローアップの考え方

計画期間満了時点において進捗調査を行い、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じます。また、計画期間満了後、計画を実現するための事業を早急に実施し、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとします。

[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

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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名：生活路線バス再編計画 (仮称)策定 内容：公共交通のバス路線を見直し効率的な路線整備をするための計画策定 実施時期：H19年度	府中市	既存の路線バスを維持することだけでなく、利用者状況や必要性、効率性を調査し、路線バスを含む公共的交通手段の再編により、公共交通の利用者減少を抑え、マイカー利用者が公共交通機関に乗り換えやすくすることで、環境負荷の小さなまちづくりに寄与することを目的に計画を策定し、その後、事業化をめざします。 このことは、利便性の向上した公共交通により、「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す。	支援措置の内容： 公共交通移動円滑化設備整備費補助金 実施時期： H19年度	

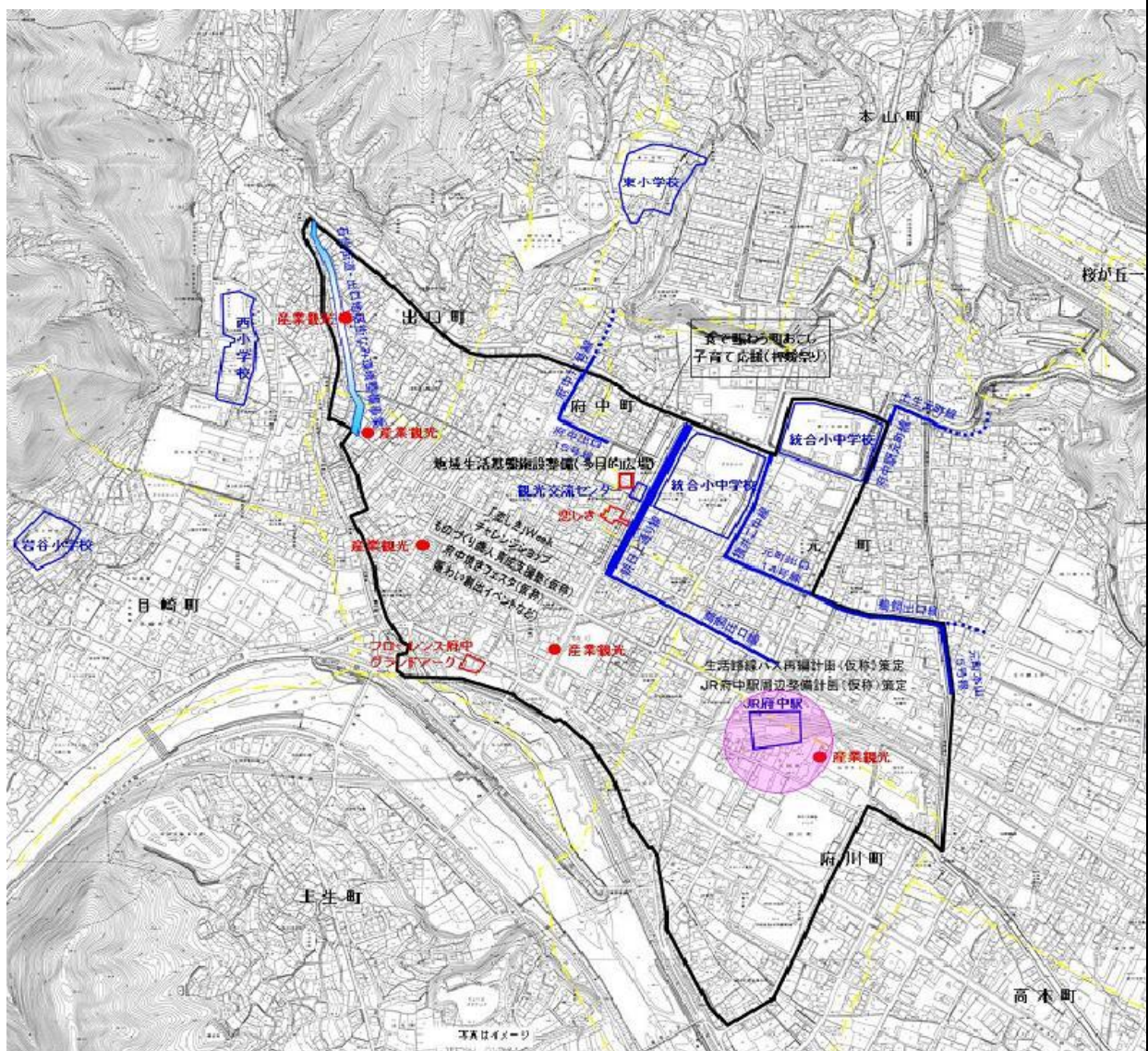
事業名：地域公共交通総合連携計画 内容：中心市街地の公共交通の利用促進、運行改善、交通結節点の機能向上など、公共交通体系構築に向けた具体的な事業・施策を検討するための計画策定 実施時期：H20年度	府中市公共交通活性化協議会	路線バスの効果的・効率的な交通体系を構築するため、バス路線の見直しが必要です。平成19年度に策定した生活路線バスの再編計画の基本方針に基づき、市内外の移動サービスの検討や中心市街地区域内の循環線の実証運行を行い、具体的実施事業のための地域公共交通総合連携計画を策定します。 このことは、利便性の向上した公共交通により、「歩いて暮らせる地域の形成」に寄与する事業として、中心市街地の活性化に必要です。	支援措置の内容： 地域公共交通活性化・再生総合事業費 実施時期： H20年度	平成21年3月27日変更
事業名：JR府中駅周辺整備計画策定に関連する街路交通調査 内容：コンパクトシティにおける交通ネットワークやまちの核となる交流拠点の形成 実施時期：H20年度	府中市	広域交通の連携や、歩いて暮らせる道路ネットワークの形成を図るとともに、区域内の交通・区域内外を結ぶ交通のあり方について検討することで、コンパクトなまちづくりの実現を図ります。 また、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ことで、中心市街地の回遊性が向上します。 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す。	支援措置の内容：街路交通調査費補助金 実施時期： H20年度	平成21年3月27日変更

(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：JR府中駅周辺整備計画(仮称)策定 内容：JRの線路により南北に分	府中市	JR府中駅によって市街地が南北に分断されていることで回遊性の障害となっています。そのためJR府中駅に南北自由通路などの整備をすることで		

断される市街地を、自由通路などの整備により一体化を図るための計画策定事業 実施時期：H21～23 年度		南北市街地の一体化を図るとともに、JR 府中駅南口駅前広場などの駅周辺を整備することで交流拠点の形成につながり、駅南側区域の大規模集客施設から駅北側の商店街などへの移動を容易にします。 また、南北市街地が一体化することで駅の利便性が見直され、公共交通機関の利用促進につながります。 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す。		
---	--	--	--	--

◇ 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

府中市中心市街地活性化基本計画の策定にあたって、その基本方針、目標などを定めるとともに、本基本計画に掲げた各種事業を円滑かつ確実に実施するため、庁内組織を設置し、計画内容の検討とともに、進捗管理を行っています。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す。

組織は、市長を委員長とし、助役（平成19年4月から副市長）を副委員長とする府中市中心市街地活性化基本計画庁内検討委員会を7月末に設置し、関係部局間の連携を図りながら進めています。

また、民間事業者などとの連絡調整については、定期的な連絡会の開催までには至っていませんが、事務局を総務部商工観光課と建設部まちづくり課の2本立てとすることにより、あらゆる機会を通じて調整が図れる体制としています。

■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	助 役
委 員	総務部長
〃	建設部長
〃	総務部商工観光課長
〃	建設部まちづくり課長
事務局	総務部商工観光課
〃	建設部まちづくり課

■委員会の開催

第1回／平成18年7月31日…中心市街地活性化法などの改正内容、今後の課題・予定について

第2回／平成18年9月14日…これまでの進捗状況の確認、基本計画作成方針の検討、中心市街地活性化協議会（懇談会）の設立について

第3回／平成18年11月30日…基本計画認定申請へ向けたスケジュール、商業の活性化と産業観光などの振興策、「恋しき」の保存・再生と民間都市開発推進機構の支援制度、今後の課題・予定について

第4回／平成19年2月21日…府中市中心市街地活性化懇談会との調整事項、パブリックコメントの募集、府中市都市計画審議会への報告・公表、基本計画認定申請へ向けた今後のスケジュールについて

第5回／平成19年3月27日…府中市中心市街地活性化懇談会からの意見書・府中商工会議所からの意見書・パブリックコメントに関する協議、基本計画認定申請について

〔２〕 中心市街地活性化懇談会に関する事項

（１） 中心市街地活性化法に定める協議会の設置に至らなかった経過

事業の効果的かつ一体的な実施を図るため様々な関係者が意見調整を行う場として、当初、中心市街地活性化法第 15 条に規定する中心市街地活性化協議会の設置を模索し、都市機能の増進を図る意欲のある団体を公募しましたが、都市機能の増進を図る者としての要件を満たす団体の応募がなく、協議会は設置できませんでした。

中心市街地活性化法に基づく協議会は、本来、法改正ポイントでもある多様な民間主体が参画し、中心市街地活性化の取組みを地域自らが担い手となって主体的に取り組むための組織とされています。

そのことを十分理解すれば、法に規定する協議会でなくても、地域のまちづくりを積極的に取り組もうとする組織づくりができれば、法の精神に沿ったものであると考えました。そのため、本基本計画策定のための意見聴取だけを目的とするのではなく、認定後の計画推進を主体的に担う推進母体として、法に規定する協議会と同等の府中商工会議所などを中心とする多様な団体の参画のもとに任意の「府中市中心市街地活性化懇談会」を設置しています。

しかし、今後、本基本計画の推進にあたり、中心市街地の活性化事業に関する意見調整や進捗管理、効果の検証など本基本計画の実効性をより明確化するため、平成 19 年度上半期を目途に中心市街地活性化法において規定する協議会へ府中市中心市街地活性化懇談会を移行し、中心市街地の活性化に向けた取組みの実効性を確保することなど、中心的な役割を担う組織としていきます。

（２） 府中市中心市街地活性化懇談会の設置

府中商工会議所が中心となり平成 19 年 3 月 1 日に多様な団体の参画のもと、「府中市中心市街地活性化懇談会」が発足しました。

■府中市中心市街地活性化懇談会構成員名簿

	構成員団体名	役 職
委 員	府中商工会議所	会頭
委 員	府中商工会議所	副会頭
委 員	府中商工会議所	常議員（まちづくり委員長）
委 員	府中市商店街連合会	会長
委 員	府中市本通り商店街振興組合	理事
委 員	株式会社恋しき	事務局
委 員	石州街道・出口地区まちづくり協議会	会長
委 員	府中市観光協会	会長
委 員	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鉄道部	部長
委 員	府中商工会議所地域資源∞全国展開プロジェクト事業	アドバイザー

○第1回懇談会 平成19年3月1日

- ・ 規約(案)が承認され、府中市中心市街地活性化懇談会が設立しました。
- ・ 府中市中心市街地活性化基本計画(案)について説明。
- ・ 基本計画(案)について協議され、目標設定に対する意見やチャレンジショップ、JR 府中駅周辺整備などの事業への要望、仕組みづくりの提案などについての意見が出されました。

○第2回懇談会 平成19年3月20日

- ・ 第1回懇談会で出された意見及びパブリックコメントに寄せられた意見を、府中市が基本計画(案)に反映した旨の説明。
- ・ 委員から出された15件の意見についての集約を行った結果、基本計画(案)は「概ね妥当」と評価されました。



○意見書提出 平成19年3月27日

府中市中心市街地活性化懇談会の議論は、「府中市中心市街地活性化基本計画(案)に関する意見書」としてまとめて市に提出されました。府中市中心市街地活性化懇談会としては、基本計画に対して概ね妥当であるとの結論に至りましたが、以下の点などについて基本計画への反映または実施に際しての配慮を求めることが、意見書に添えられました。

- ・ 府中市の歴史、文化についての認識が共有されていないことなどから、府中市の「顔」が分かりづらい状況となっている。中心市街地の活性化とあわせて歴史観、文化観を共有することで、府中市の「顔」づくりにつなげる必要がある。
- ・ JR など公共交通機関を利用する仕組みをつくる必要があることから、JR 府中駅周辺整備とあわせて検討をすべきである。
- ・ 中心市街地の中に、府中市の歴史、文化、伝統品などを展示する施設の検討をお願いしたい。
- ・ 「恋しき」単独の事業とせず、面として広げるためにも商店街、町内会などとの連携を図る必要がある。
- ・ 中心市街地区域内には、平地呉服店、有周呉服店、近惣など、歴史を物語る魅力的な建物が多くあり、これらと「恋しき」、「石州街道」を結べば、賑わい拠点が、点から線になって、面へと広げることができる。
- ・ まちづくりに関心のある、若い人を支援していく仕組みづくりが大切である。

〔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

まちづくりの新しい核施設となる統合小中学校と、それを取り囲むように整備する道路事業などの主たるハード事業については、まちづくり交付金を活用して平成 20 年度末の完成を目標に一体的・集中的に推進しています。

「恋しき」の保存・再生、街なみ環境整備事業や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などにあわせて整備する事業の調整については、それぞれの事業主体と定期的に連携を図りながら進めています。

１）府中商工会議所との連携

府中市を管内とする府中商工会議所は、管内商工業者数 2,504 人(平成 16 年 10 月現在)のうち 2,100 人(平成 17 年 3 月現在)もの商工業者が会員となっており、組織率は約 84%、対府中市人口比(平成 17 年国勢調査)で見ても約 5%を誇る組織です。

現在、中心市街地の活性化に関する法律の規定に基づく中心市街地活性化協議会が組織されていないため、法第 9 条第 4 項の規定による「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」についての府中商工会議所の意見は、平成 19 年 3 月 20 日に提出されました。この意見書では、府中市の特徴である「ものづくり」を活用した産業観光をさらに発展させ、工場見学と石州街道観光とを組み合わせたツアーや滞在型産業観光の実験的実施のほか、府中風お好み焼きのPR事業、チャレンジショップの実験的運営などを取り組み、商店街と一体となって中心市街地活性化基本計画の実現に取り組むとしています。

また、この府中商工会議所の常任委員会として、多様な業種の事業者による行政連携を図りながらまちづくりを考える「まちづくり(行政連携)委員会」があり、この委員会においても中心市街地の活性化に関する協議をしながら、事業の具現化を図ります。

○第 1 回まちづくり(行政連携)委員会

平成 19 年 3 月 1 日

- ・ 府中市中心市街地活性化基本計画(案)の説明。
- ・ 基本計画(案)について協議され、JR 府中駅周辺整備や駐車場整備、生活路線バス再編計画(仮称)の策定などについての意見が出されました。

○第 2 回まちづくり(行政連携)委員会

平成 19 年 3 月 9 日

- ・ 委員から出された 11 件の意見についての意見集約を行った結果、まちづくり(行政連携)委員会としては、基本計画(案)について概ね了承されました。
- ・ 府中市中心市街地活性化懇談会への意見反映は、懇談会の委員でもある委員長及び担当副会頭によって行うこととされました。

2) ㈱恋しきとの連携

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いました。地元有志 5 人によって㈱恋しきが設立され、その後の出資募集でも 5 日間の申込期間に 80 口（1 口 100 万円）全ての入金があったことなど、「恋しき」の保存・再生には、多くの人の熱い思いが込められており、今後ともこの輪を広げる取り組みを進めます。

3) 石州街道・出口地区まちづくり協議会との連携

石州街道・出口地区で進めている街なみ環境整備事業の実施にあたっては、地域住民が中心となって発足した「石州街道・出口地区まちづくり協議会」を中心に公園づくりのワークショップを開催するなど、計画段階から地域住民と共同で事業を進めています。今後も、まちづくり協議会や新たに発足した「石州街道出口通りボランティアガイド協会」などとの連携を図ります。

4) 基本計画に関する市民意見

市民の中心市街地に対する意識を把握するため、府中市中心市街地活性化基本計画(案)への意見募集(パブリックコメント)を行いました。期間中、7 人の市民から寄せられた意見については、基本計画への反映又は参考としました。

募集期間：平成 19 年 3 月 1 日～3 月 19 日

■寄せられた意見

意 見	件数
区域設定について	2 件
目標について	1 件
事業（観光交流センター(仮称)）について	2 件
事業（恋しき）について	2 件
事業（石州街道）について	2 件
事業（統合小中学校）について	1 件
事業（その他）について	4 件
仕組みづくりについて	4 件
その他	3 件

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ました(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 を占めます)。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います。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、賑わいを再生します。
〔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・公表しました。都市計画決定については、平成 19 年 8 月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、改正都市計画法の全面施行(平成 19 年 11 月 30 日)に合わせて施行する予定です。
〔3〕 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	
〔4〕 都市機能の集積のための事業等	
中心市街地域域外の 4 小学校と区域内の 1 中学校を統合し、区域内に新設する統合小中学校、それと同じ地域にある「恋しき」の保存・再生、中心市街地を南北に縦断する朝日上通り線整備などの都市機能の集積によって新たなまちの「顔」を創り地域の活性化に資することとします。また、JR 府中駅周辺整備計画(仮称)の策定によって利便性を向上させ、新たなまちの玄関口とすることにより、さらなる都市機能の集積が図られます。	
■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	
・「恋しき」保存・再生事業 ・道路事業(朝日上通り線外 2 路線) ・観光交流センター(仮称)整備事業 ・石州街道・出口地区街なみ環境整備事業(道路美装化・修景施設整備補助)	

- ・ 道路事業（歩道等整備 1 路線、歩車共存道路 4 路線）
- ・ 土生元町線道路改良工事（道路改築）
- 5. 都市福利施設を整備する事業
 - ・ 統合小中学校整備事業
- 6. 居住環境の向上のための事業
 - ・ 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
- 7. 商業の活性化のための事業及び措置
 - ・ 「恋しき」開館記念イベント/「恋しき」Week(仮称)
 - ・ 「恋しき」保存・再生事業(再掲)
 - ・ チャレンジショップ/ものづくり商人育成支援塾(仮称)
 - ・ 府中焼きフェスタ(仮称)
 - ・ 産業観光振興事業
 - ・ 賑わい創出イベントの実施事業
- 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
 - ・ 生活路線バス再編計画(仮称)策定
 - ・ JR 府中駅周辺整備計画(仮称)策定

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

①統合小中学校整備事業

統合小中学校の建設については、平成 16 年に文部科学大臣が発表した「義務教育の改革案」の中で「義務教育の制度を弾力化し、地方が多様な教育を実施できるようにする。6・3 制の小・中学校の区分についても、地方の実情に応じ、例えば 6・3 以外の区分を可能としたり、小中一貫教育の導入を可能とするなど、柔軟な制度にする」と「義務教育制度の弾力化」について説明していることなどから、小中一貫教育の必要性を判断し、関係住民への説明会なども行い、市民の意見や要望を取り入れた計画としています。

■統合小中学校関係住民説明会の開催状況

統合小中学校構想及び小中一貫教育に関する説明会		統合小中学校基本設計住民説明会	
H15. 11. 11	岩谷小学校	H17. 7. 19	第二中学校
H15. 11. 12	旭小学校	H17. 7. 20	東小学校
H15. 11. 18	西小学校	H17. 7. 25	旭小学校
H15. 11. 20	第二中学校	H17. 7. 26	岩谷小学校
H15. 11. 21	広谷小学校	H17. 7. 28	西小学校
H15. 11. 26	東小学校	H17. 8. 2	広谷小学校
統合小中学校建設地元説明会		統合小中学校基本設計 PTA 説明会	
H16. 3. 29	府中市文化センター	H17. 8. 17	第二中学校

○住民説明会で多かった質問と説明

Q1：なぜ統合するのか？

A1：すでに、児童数が 70 人を割っている学校が 2 校あり、今後も児童の増加は見込めません。教科指導や学校行事など行ううえではある程度の集団の方が、ともに競い合い影響しあうなど教育効果が上がると考えられます。

Q2：なぜ小中一貫教育が必要なのか？ 一体校でどんな学校運営をするのか？

A2：小中 9 年間の教育において小中の目標を設定し指導します。発達に応じたカリキュラム編成を行い系統性の高い教科指導が実現でき、このことで学力向上や生活指導などの高い教育効果が期待できます。

Q3：教科教室型の導入目的は？

A3：生徒自らが授業へ向かうという行為によって学習に対する自主性、積極性などが向上します。

Q4：小学校オープンスペースは音が気になって授業は大丈夫か？

A4：オープンスペースは多様な学習環境に対応できる自由度の高い学習空間として、

普通教室とあわせ一体となって活用します。

Q5：通学の安全は大丈夫か？

A5：関係地域の皆さんの協力をいただきながら、通学路の整備については子どもたちが安全に通行できる環境にしたいと考えています。

Q6：自然との触れ合いや環境整備はどう計画しているのか。また、ボランティアなどの活動はどこで行うのか。地域とのふれあいは？

A6：ビオトープや体験学習スペースを設置し、そこには田や畑を設置します。体験学習など地域の方々に協力をお願いします。芝生広場など緑豊かな環境づくりをしていきます。地域ラウンジ、ミーティングルームを設置し、学校内外でボランティア活動している方々に利用していただきたいと思います。

②道路事業

道路網の整備については、府中市市民意識調査(平成18年実施)で今後、行政に期待する項目(複数回答)のトップ(48.7%)となっているほか、府中商工会議所会員ニーズ調査(平成15年度実施)では、重点を置いて推進すべき行政の事業には、上位6位までの中に3つの道路関連の整備が入っています。

■重点を置いて推進すべき行政の事業

順位	項目	比率	順位	項目	比率
1位	南北道路の整備	56.3%	4位	府中～福山間の道路整備	48.2%
2位	人口減・工場市外流出対策	56.0%	5位	学校教育の充実	48.0%
3位	JR府中駅周辺整備の促進	53.0%	6位	国道バイパスの整備	46.8%

(資料：平成15年度府中商工会議所会員ニーズ調査)

③石州街道・出口地区まちづくり協議会

石州街道・出口地区で進めている街なみ環境整備事業の実施にあたっては、平成13年頃から地域住民が中心となって地区を散策するなどの活動を開始し、平成14年5月にまちづくり協議会が発足しました。発足後は、まち歩き、ワークショップ、先進地視察、写真パネル展など、地域のまちづくりの機運作りを行いながら、まちづくりの方向性を模索してきました。

また、福山市立女子短期大学の学生の協力を得て、まちづくり構想発表会を行うほか、平成15年度には建物・道・公園のグループに分けてそれぞれの課題の整理を行ってまちづくりの基本方針を定め、10月に整備方針の地区説明会を行っています。

「生活の視点に立った、歴史を生かしたまちづくり」という基本方針は、歴史的意匠を残す建物が点在している地域であると同時に、現在も多くの市民が暮



▲ワークショップの様子

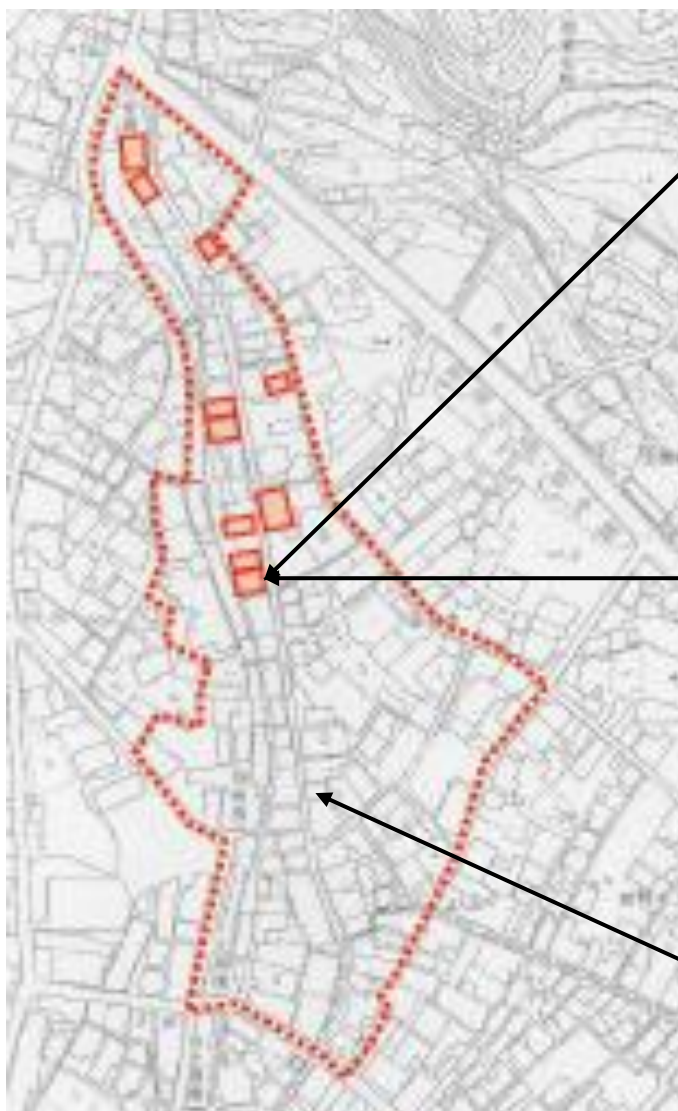
らしており、安全に住み続けられることを市民が強く求めているということが、これらの活動を通じて見えてきた結果、定められたものです。

平成 16 年度から始まった修景施設整備については、毎年 3～4 軒が実施していますが、平成 19 年度以降の実施希望者は倍増するなど、機運の高まりを見せています。

また、現在施工中の公園整備については、子どもたちも交えたワークショップを 3 回開催し、地域住民自らが愛着を持って育てる公園とすることを決めています。

こうしたまちづくりの取り組みが評価され、平成 17 年度の「夢街道ルネサンス認定地区」として認定されましたが、「夢街道ルネサンス認定地区」の先輩格である府中市内の上下地区の取り組みにならって、平成 18 年 5 月には石州街道出口通りボランティアガイド協会が設立され、現在約 15 人の地元メンバーによって観光ガイド活動の取り組みが行われるなど、活動の幅が大きく広がっています。

■石州街道・出口地区の街なみ環境整備事業による 街なみ整備助成事業実施箇所 (H16～18 年度)



H16 年度修景事業(修景前)



H16 年度修景事業(修景後)



新たに開店した民芸小物品店

④お好み焼きフェスタ

平成 18 年 12 月に実施したお好み焼きフェスタは、「府中焼き」という府中風お好み焼きを府中市の「食」に関する地域資源として見直し、地域の活性化に役立つイベントとして定着させようと開催しました。このイベントは、中心市街地とその周辺地域に区分して作成した「府中お好み焼きマップ」とともに、平成 18 年度地域資源∞全国展開事業の一つの事業として開催しましたが、広島風・大阪風との食べ比べ、試食販売、体験コーナー、トークショーなどを実施し、市内外から約 2 千人の来街者があり、そのうち約 1/3 の人が福山市、尾道市やその他県内外からの来街者でした。また、来街者の年齢構成も幅広く、「食」に関するイベントの効果を感じることができました。

その後も口コミにより市街地のお好み店には、市外からのお客さんも来られるようになり、イベントの効果が表れています。



■お好み焼きフェスタ来場者に対する抽出アンケート

○どこから来られましたか？

	府中市	福山市	尾道市	その他市町	県外	無回答	合計
人数	486	210	19	24	12	4	755
率	64.4%	27.8%	2.5%	3.2%	1.6%	0.5%	100.0%

○年齢は？（無回答は除く）

年齢	19 以下	20～29	30～39	40～49	50～59	60～69	70 以上	合計
人数	79	107	173	97	137	91	43	727
率	10.87%	14.72%	23.80%	13.34%	18.84%	12.52%	5.91%	100.0%

（資料：府中商工会議所）

○来場者の意見や評価

回収したアンケートに多くの自由意見をいただきました。

代表的な意見は

「みんなが楽しめるイベントにして欲しい」

「もっと府中らしさをアピールしてほしい」

「府中焼きは日本のどこのお好み焼きより一番うまいことを再確認した」

「出店数を増やしてほしい」

「毎年恒例になって府中を活性化してもらいたい」

「イベントがちょっと地味。もっと派手にやって欲しい」

「マップをもらって店に行く予定」

「広島フードフェスタでも府中をPRして欲しい」

「大きな会場でしてほしい」

「もっと大きな宣伝が必要ではないか」

「府中のまちがにぎやかでよかった」

「まちおこしに、とても有意義なイベントだと思う」

「商店街とタッグを組んでするなど、まちの人が自分で動く活動につながっていくといい」

「もっと全国的に情報発信してほしい」

など、期待以上のご意見が多く寄せられ、イベントによる活性化の必要性が感じられました。

⑤産業観光

産業観光は、府中商工会議所が平成 16、17 年度に経済産業省の支援を受けて「府中産業観光体験ツアー」として貸し切りバスを利用した工場見学を実施し、その後も継続事業として行っています。参加状況は、年 6 回実施する各コースについて応募が多く、人気事業として好評を博しています。

府中市は、ものづくりのまちとして製造業種の事業所が多い地域であり、この工場などを利用して産業観光を推進することは、受け入れ事業所が増えれば観光地も増加することにつながり、来街者の増加によるまちの賑わいづくりが図れます。現在の産業観光受け入れ企業は 13 社ありますが、個別の受け入れも平成 18 年度から始められ、問い合わせも多数ある状況です。



産業観光と石州街道・出口地区まちづくり協議会が行っているボランティアガイドとの連携により、賑わい創出や回遊性の向上のための取り組みを平成 18 年度から始めています。

また、現在は夏休み中の子どもと保護者を対象とした体験型の産業観光も実施し、多くの参加者の好評を得て継続実施する予定としています。



今後は、現在の事業へ滞在型の産業観光を追加する予定で、団塊の世代の大量退職が始まるこの時期に、それらの方々をターゲットとした事業として検討をしています。

産業観光は、物見遊山的な観光と違い知的好奇心や体験という別の刺激を受けることができ、新しい地域資源として地域の活性化に役立つものです。

■府中産業観光体験ツアー実績(年6回実施：定員40人/回)

	平成16年度	平成17年度	平成18年度
参加者数(内小人)	265人(73人)	246人(75人)	239人(69人)
受け入れ事業所数	10	8	12
その他施設数	2	2	2

※初年度1回目の応募が非常に多かったため、定員を増やして実施。

○府中産業観光体験ツアー参加者の意見や評価

回収したアンケートに多くの自由意見をいただきました。

代表的な意見は

「バラエティーに富んでおり、子どもも大喜び」

「広島からもバスを出してもらえたら、友人などにも薦めたい」

「来年も参加したい」

「本当のものづくりの産業観光ができた」

「日頃目にする事のない世界を体験でき有意義だった」

「どの企業も新発見があってよかった」

「その道のプロの職人芸とでもいうプロ意識を見せていただいた」

「夢がある」

「地元こんな大企業があるとは思わなかった」

「ものづくりのすばらしさに感動した」

「郷土に自信が持てた」

などのご意見が多く寄せられ、産業観光に対する期待の大きさがうかがえました。

〔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・日本たばこ産業(株)府中工場跡地周辺を「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ます。

■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。」としています。

《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ます。

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ます。

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します。

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します。

《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きます。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ます。
- 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ます。

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ます。

(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にとらえ、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」を定めています。

■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ます。

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ります。

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ります。

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ります。

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ります。

- ① “山紫水明”なコンパクトな市街地形成
 - ・市街地を縦断する芦田川
 - ・市街地を縦断する豊かな自然
- ② 明快な道路ネットワークの形成
 - ・都市の骨格を形成する南北軸、東西軸
 - ・格子状の市街地ネットワーク
- ③ まちの核となる交流拠点の形成
 - ・交流拠点としての府中駅周辺地区の整備
 - ・中心市街地の回遊性の向上
- ④ 特色を生かした地域づくり
 - ・酒造、小公館等の地区環境整備
 - ・歴史的資源や自然資源を生かしたまちづくり



《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ます。

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ります。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ります。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ります。

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、利便性の向上を図ります。また、交通結節点である JR 府中駅を中心として、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の導入を検討します。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ります。

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ます。

〔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」に指定されています。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ますが、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ます。

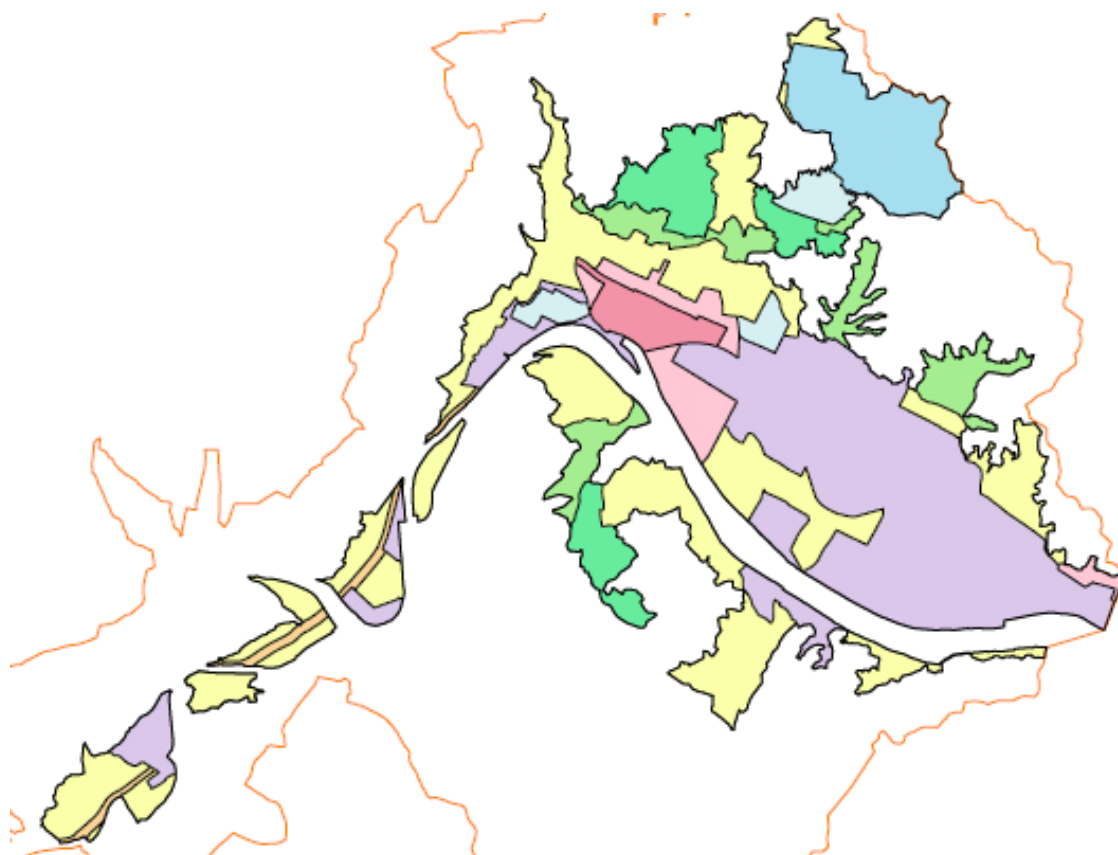
（２）用途の見直し

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ました。

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ましたが、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 を占めています。

これは、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ます。

■府中市都市計画区域の状況(平成 19 年 2 月現在)



■備後圏都市計画区域の状況(平成 19 年 2 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%に過ぎませんが、準工業地域においては圏域全体の 18.7%を占めています。

今回の中心市街地活性化基本計画の作成にあたり、特別用途地区の活用によって準工業地域における大規模集客施設の立地制限を行います。中心市街地の区域内にも一団の準工業地域があるうえ、市内で唯一の大規模集客施設がそこに立地しているという状況からも、この問題を放置しておくことはできません。

また、広大な準工業地域の指定は、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る一因となりました。このことは、中心市街地の活性化だけでなく、都市計画の観点からも大きな問題となっているため、良好な都市環境を創造できる土地利用の規制・誘導方策について府中市都市計画審議会に諮問し、早急な解決に向けて検討を開始します。

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「顔」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ます（1. [5] 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、府中商工会議所、府中市中心市街地懇談会と協議を行い、それぞれ意見を頂いています（9. [2] 中心市街地活性化懇談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ます（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、府中商工会議所を中心に民間による任意の府中市中心市街地活性化懇談会の関係、現状分析や各種事業などとの連携・調整について、取り組んでいます。（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ます（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ます（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「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」の達成に必要な事業 を4.から8.において記載しています。
	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 います(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す。
	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23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す。