

府中市中心市街地活性化基本計画について

石川 裕洋 府中市総務部商工観光課

はじめに

府中市は、広島県の東南部内陸地域に位置し、三方を山に囲まれた盆地で形成され、西南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。市域は、東西 17.13 km、南北 25.54 km 面積 195.71 km² で、東南は福山市、西は尾道市、北は三次市及び神石高原町に接している。

市街地では、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、現在備後国府の解明に向けて、発掘作業が続けられている。

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った。人情味豊かな中に進取の気質を持った人々の努力によって、多彩な産業が発展してきている。

府中市は昭和 29 年 3 月 31 日に市制を施行し、平成 16 年 4 月 1 日には、甲奴郡上下町と 1 市 1 町の合併により人口 45,188 人（H17 国勢調査）の市となっている。

産業では、高級婚礼家具、旋盤用パワーチャック、ダイカスト製品、ラジオコントロールヘリコプター、ラバータイル、テルペン樹脂

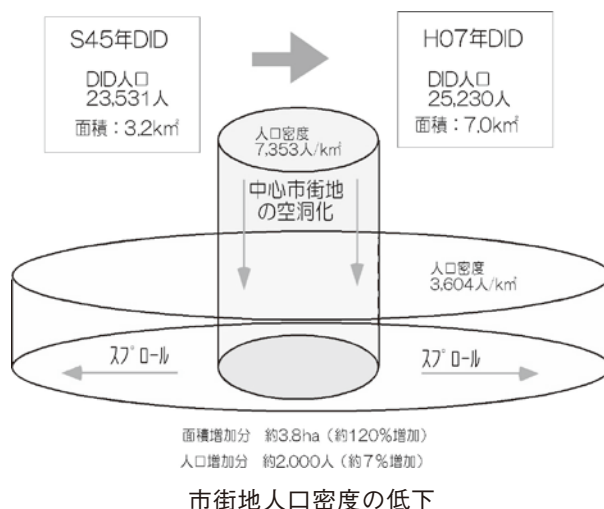
などの日本一を誇る工業製品が多数あり、上場企業 4 社の本社もある。

この他にも味噌、繊維製品など特産品もある多種多様な製造業種が集積した「ものづくり都市」として発展してきた。

コンパクトなまちづくり

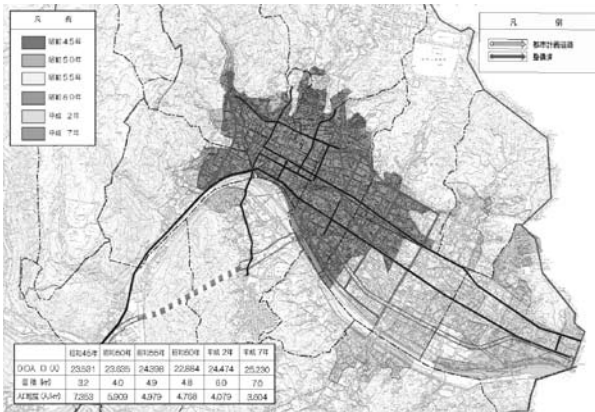
平成 15 年 8 月に府中市都市計画マスタープランを改訂し、「コンパクトなまちづくりの推進が必要」としている。

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。



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、市街化区域 1,169 ha の約 1/3 に

あたる 385 ha 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。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、市街地を拡散し、中心市街地の空洞化を進展させる一因となった。



人口集中地区の推移

そのため、都市基盤整備の効率性を考えると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、都市基盤整備についても集約的に進めていかなければならない。

基本方針

(1) 中心市街地の必要性と戦略

府中市の中心市街地は、市役所本庁舎、ハローワーク府中、社会保険事務所、府中消防署、図書館などの公共施設や医療機関、金融機関、商店街など生活利便施設が集積し、様々なサービスを徒歩圏内で受けることができる暮らしやすい地域である。

さらに、公共交通の結節点として JR 府中駅、歴史的資源の石州街道・出口地区、建設中の統合小中学校、府中商工会議所会館など歴史・文化、教育、経済の中心的地域であり、コンパクトなまちづくりを進める最も適した地域といえる。

中心市街地で進められている旧老舗割烹旅

館で国登録有形文化財の「恋しき」の保存・再生に向けた事業は、行政任せでない地元企業家などの民間によるまちづくり意識の現われで、この動きがさらに盛り上がり民間の投資意欲を促すため、府中市として、効果的な施策・事業を推進していくことが必要である。

府中市の特徴であるものづくり産業は、平成 16 年工業統計（4 人以上の製造業）では、事業所数 323 事業所、従業者数 8,723 人、製造品出荷額 2,177 億円であるが、平成 9 年と比較すると事業所数 22% 減、従業者数 20% 減、製造品出荷額 38% 減と大きく減少している。他産業の生産がその産業の生産を誘発する程度を示す感応度係数によれば、製造業が最も影響を受けやすく、中心市街地の活性化を図ることで、ものづくり産業の振興も期待できる。

府中市は、商圈、生活圏が南に接する福山市に包括され、交通手段も多くの人々がマイカー利用ではあるが、徒歩圏域で様々なサービスを受けることができるコンパクトで活気ある地域を創造することで、効率的な都市管理を継続的に推進し、様々な効果が市域全体に波及することになる。

(2) 中心市街地の将来像

拡散した市街地にまちづくりの拠点性を取り戻すため、歴史・文化、経済などの既存ストックの活用や賑わいを創出する拠点整備により、府中市の中心として、“トキメキ”と“感動”を与える活気みなぎる中心市街地をめざす。

また、既集積している公共公益施設や生活便利施設などによる様々なサービスを徒歩圏域で受けることができる地域で、新たな教育施設の整備や歩きやすい歩道の整備などにより安心して便利に暮らせる地域とする。

さらに、整備された施設やイベントなどにより“ワクワク感”の創出やまちに対する愛着心を育みコミュニティの活性化につなげる。

中心市街地の区域

中心市街地の区域は、複数の取り組みが一体的に推進されている地域、JR府中駅周辺と商業環境や医療機関、公共公益施設が集積した地域からなる区域を町界、道路界、河川界で設定した約 88.6 ha である。

この地域は、明治 30 年備後電気鉄道(株)設立(福山府中間の開業は大正 3 年)、明治 32 年(株)備後銀行本店開業、明治 38 年官営府中煙草製造所創業、明治 43 年備後水力電気(株)の設立による電灯が灯るなど早くから中心市街地としての機能が集積していた。

用途地域としては、商業地域のほぼ全てを含み近隣商業地域の約 58%を含む地域である。



中心市街地の区域



中活エリア新旧対象図

基本計画の目標

(1) 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
 - ②安心して便利に歩いて暮らせる中心市街地の形成
- の2つを目標として、中心市街地の活性化に取り組むこととした。

(2) 計画期間

平成 19 年 5 月から平成 24 年 3 月まで

(3) 数値目標の設定

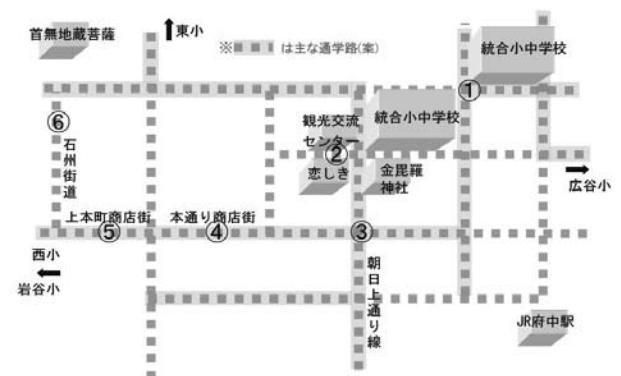
①中心市街地の歩行者・自転車通行量

中心市街地の歴史的、文化的な既存ストックを再確認し、周辺観光施設やイベントなどとの連携によって、この地域の回遊性を向上させ、交流機会の増加を促し、賑わいを創出することから、指標として中心市街地の平日の歩行者・自転車通行量を約 30%の増加を目標とする。

(平成 18 年) 4,284 人



(平成 23 年) 5,600 人



②商業集積地域の商店の数と質

徒歩圏域で日常的な買い物ができることが、

暮らしやすい地域であることから、指標として既に商業集積の高い中心市街地の商店数と質を維持することを目標とする。

平成19年1月末現在256店の店舗があり、これを維持する。

③ 中心市街地内の社会動態

暮らしやすい地域の指標として、中心市街地の活性化のための施策・事業を実施することで、府中市に住むことの誇りを持ち、郷土を愛する心が高揚し、住みたいと思う人の増加により、中心市街地区域内の平成12年度から平成17年度の社会動態の平均-49人を計画期間の5年間平均で±0以上を目標とする。

基本計画に位置付けた事業

府中市が掲げた中心市街地活性化の2つの目標である、「賑わいの創出」と「歩いて暮らせる地域の形成」を達成するための事業を大きく13の事業として位置づけた。

① 市街地整備に関する事業

歩いて暮らせる地域の形成のため幅の広い歩道の整備など9路線の道路整備事業や、地元民間事業者などにより設立された(株)恋しきによる老舗割烹旅館「恋しき」(国登録有形文化財)の保存・再生事業、地元地域により設置したまちづくり協議会による石州街道・出口地区街なみ環境整備事業などを実施する。



「恋しき」前景



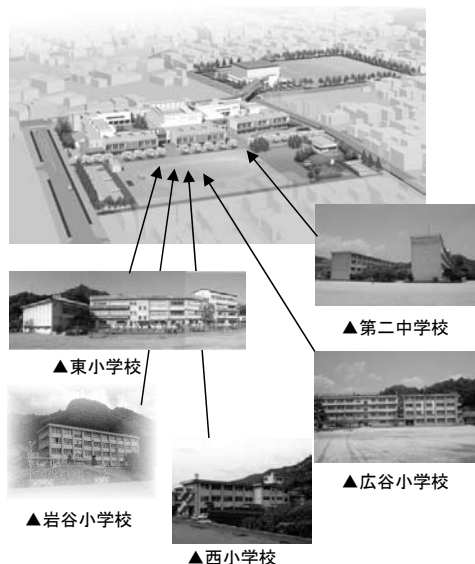
幅の広い歩道整備 (イメージ図)



石州街道・出口地区の修景事業

② 都市福利施設整備に関する事業

中心市街地外域の4つの小学校を統合し、区域内の日本たばこ産業(株)府中工場跡地に、中学校との一体的施設として整備する。



統合小中学校イメージ図（平成20年4月開校）

③ 居住環境に関する事業

民間による高層分譲マンション建設が平成19年12月竣工予定で進んでいる。今後も、民間による積極的な事業展開が進められるために行政としても都市基盤整備を図る。

④ 商業活性化のための事業

中心市街地の賑わいを創出するイベントや取り組みを民間主体で実施する。

多くの人が待ち望んだ「恋しき」のオープンは、中心市街地の交流拠点であり、情報の発信源として期待できる。

さらに、ご当地グルメとして府中焼き（府中風のお好み焼き）フェスタ、空き店舗利用を図るチャレンジショップ、多くの製造業が集積している利点を生かした産業観光など賑わいを創出する取り組みを実施する。



「恋しき」保存再生資金募集趣意書表紙



産業観光

⑤ 公共交通利便性向上のための事業

路線バスの効率的な利用促進を図るため、スクールバス、福祉バスなどの運行路線も含め公共交通としてのバス運行を見直す計画を策定する。

JR 府中駅周辺整備計画を策定し、JR 福塩線で中心市街地の南北が分断されている状況を解消し、JR 府中駅周辺の利便性向上を図る検討をする。



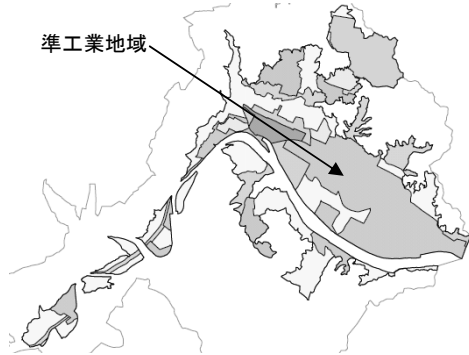
府中駅前広場イメージ図

都市計画との調和

府中市の市街化区域は、準工業地域が区域の1/3を占めることにより住宅・工場・農地が混在する無秩序な市街地を形成している。この課題から、府中市都市計画マスタープラン（平成15年度改定版）では、現実的かつ弾力的な用途純化による適正な土地利用を図ることとしている。

この府中市都市計画マスタープランの方針により、準工業地域における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、平成19年8月(予定)の府中市都市計画審議会で諮問し、答申をいただき、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ある。



都市計画区域の状況

おわりに

府中市中心市街地活性化基本計画は、市民・企業において、自立的・自主的なまちづくりに対する意欲の高まりの下に策定している。

具体的には、住みやすい街づくりをめざす「石州街道・出口地区まちづくり協議会」や、市内企業者などが出資した(株)恋しきによる国登録有形文化財の保存・再生事業の推進などまちづくりに関する意識の盛り上がりである。

この認定基本計画は、これらの盛り上がり地域全体に広げ、多くの市民・企業が自立的・自主的取り組みを具体的に起こすきっかけとするものであり、中心市街地の活性化のスタートである。

したがって、現在の認定基本計画に掲げてある事業を実施するだけでなく、さらに、市民・企業の自立的・自主的なまちづくりに関する新たな取り組みを提案、実施していくことが重要である。

そうすることで、約5年間という計画期間にこだわらず、継続的、主体的にまちの活性化に取り組む意識が多くの人に醸成され、基本計画の意義でもある地域における社会的、経済的、文化的活動の拠点にふさわしい魅力ある中心市街地の形成を図ることとなる。

(いしかわ やすひろ)

府中市中心市街地活性化基本計画 主要事業

<p>① 「恋しき」保存・再生事業</p>		<p>⑧ チャレンジショップ/ものづくり産人育成支援塾(仮称)</p>
<p>② 道路事業(朝日上通り線外6路線)</p>		<p>⑨ 府中焼きフェスタ(仮称)</p>
<p>③ 観光交流センター(仮称)整備事業</p>		<p>⑩ 産業観光振興事業</p>
<p>④ 石州街道・出口地区街なみ環境整備事業</p>		<p>⑪ 賑わい創出イベントの実施事業</p>
<p>⑤ 統合小中学校整備事業</p>		<p>⑫ 生活路線バス再編計画(仮称)策定</p>
<p>⑥ 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</p>		<p>⑬ JR府中駅周辺整備計画(仮称)策定</p>
<p>⑦ 「恋しき」開館記念イベント「恋しき」Week(仮称)</p>		