

第1章 基本的事項

第1節 都市計画マスタープランとは

第2節 府中町の現状と都市づくりの課題

第1節 都市計画マスタープランとは

1 策定の趣旨

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2による「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に位置づけられ、市町村のまちづくりの最上位計画となる「総合計画」との整合を図られるとともに、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して策定されるものであり、市町村が定める都市計画の指針となるものです。

府中町では、平成13（2001）年に第3次総合計画と同時に、土地利用や都市基盤整備に関する指針としての都市計画マスタープランを策定し、「豊かなきずなで結ばれた 水緑定住都市 あきふちゅう」をテーマに都市づくりを推進してきました。

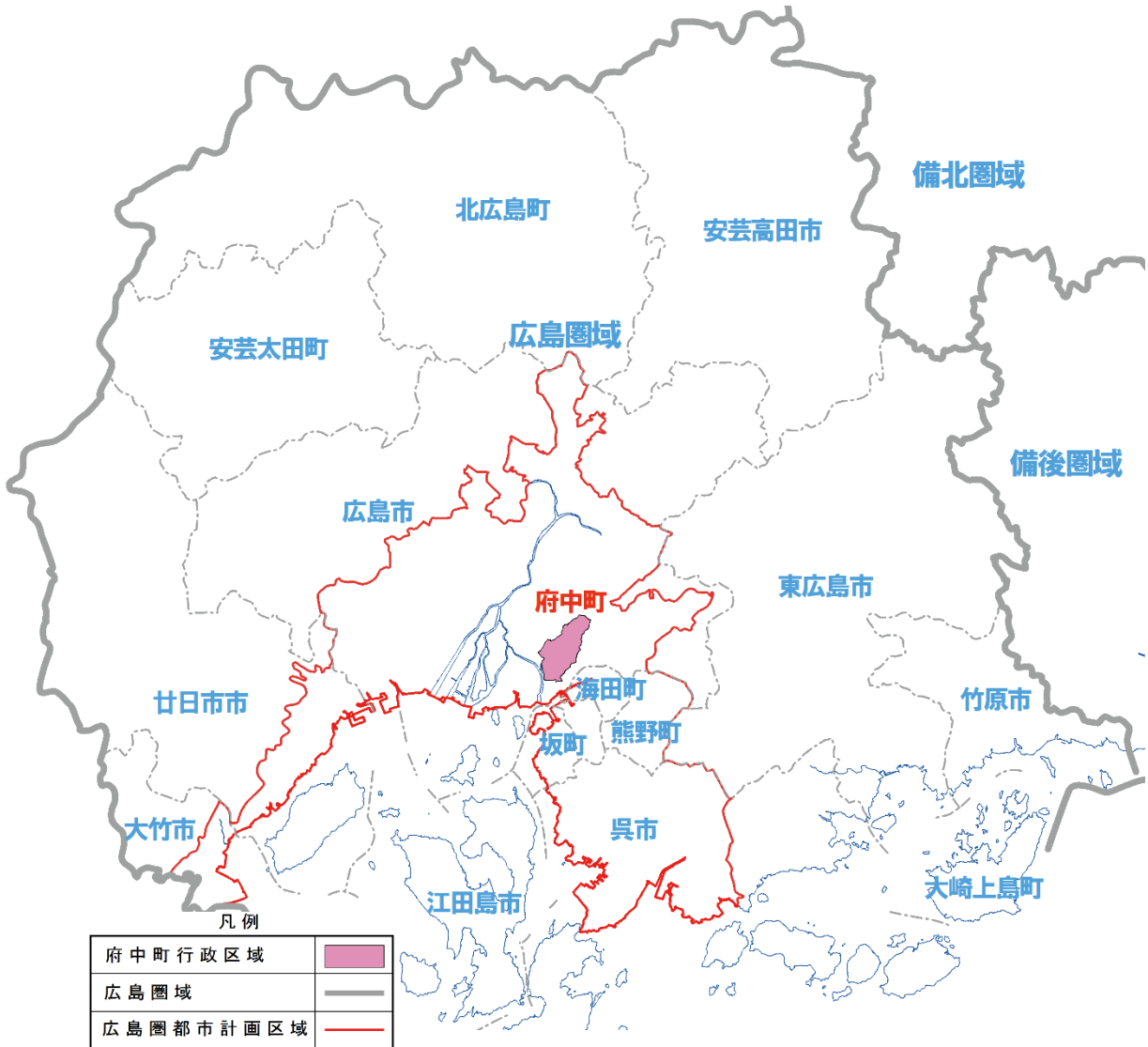
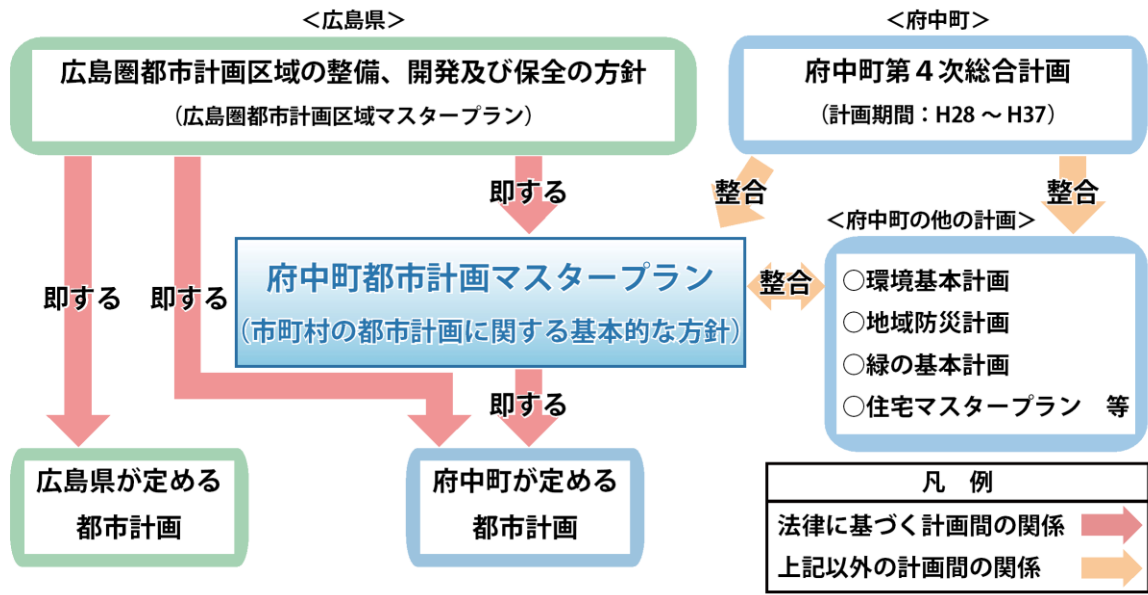
しかし、プラン策定時から概ね15年が経過し、人口減少社会の到来や急速な少子高齢化の進行、社会の成熟化による住民ニーズの多様化・高度化、また、平成23（2011）年3月の東日本大震災や平成26（2014）年8月の広島土砂災害をはじめとする自然災害の多様化、激甚化の経験を通じた防災意識の高まりなど、社会環境や住民意識が大きく変化しており、これらの社会的課題に対応することが求められています。

そうした時代の潮流をとらえ、当町のあるべき姿と進むべき方向を示すため、新たな総合計画「府中町第4次総合計画」が平成28年4月から運用開始されます。

時代の変化に適切に対応するとともに、「府中町第4次総合計画」との整合を図った都市づくりを推進していくため、このたび、府中町都市計画マスタープランの改訂を行いました。今後は、本改訂版に基づき、府中町の土地利用の誘導や都市基盤の整備等を計画的に推進していきます。



2 位置付け



▲広島圏域

3 役割

(1) 都市の将来像を示します。

都市づくりに対する理解と参加を容易にするために、住民にも分かりやすい都市の将来像を示します。

(2) 都市づくりの指針となります。

都市計画マスタープランは、その内容が直接に法的拘束力を持つものではないものの、土地利用制限等の法的拘束力を持つ個別の都市計画がこれに即して定めることが法律上求められるものです。都市計画マスタープランに示す将来像は、個別の都市計画が決定・変更されるべき方向を示す指針としての役割を有します。

(3) 住民の都市づくりに対する理解や合意形成のための指針となります。

都市づくりに対する住民の理解を深め、課題や方向性について共有し、都市計画の策定や事業などへの協力・参加を促進します。

4 構成・内容

都市計画マスタープランは、府中町の現状と都市づくりの課題を整理した上で、都市づくりの基本的な方向性と、実現化の方針を設定しています。

第1章（基本的事項）では、都市計画マスタープランの目的、位置付けや役割、目標年次・対象区域などの基本的な事項を示しています。

第2章（都市づくりの基本方針）では、第1章で示している府中町の現状と都市づくりの課題を踏まえ、都市づくりの目標及び基本方針を示しています。

第3章（都市づくりの分野別方針）では、第1章で示している府中町の現状と都市づくりの課題、及び第2章で掲げている都市づくりの理念や目指すべき将来都市構造を踏まえ、各分野別の具体的な方針を示しています。

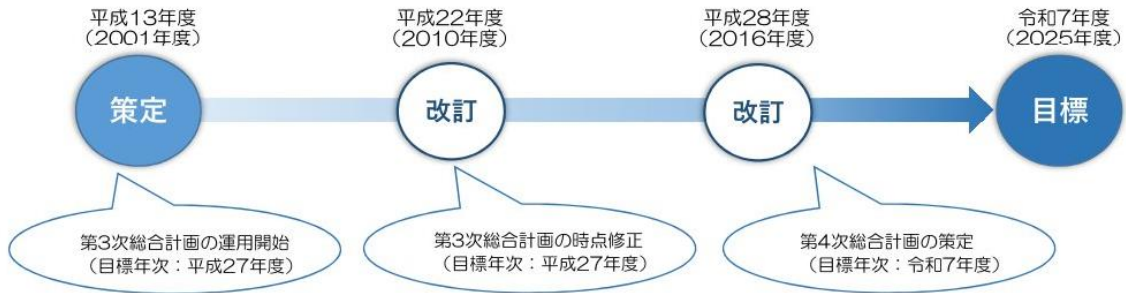
第4章（実現に向けて）では、第2章～第3章で掲げた、目指すべき将来都市構造を実現するための取り組みや施策を示しています。

第5章（資料編）では、都市計画マスタープランの策定にあたって、住民意向を把握するために実施した、まちづくりに関するアンケート調査結果を示しています。

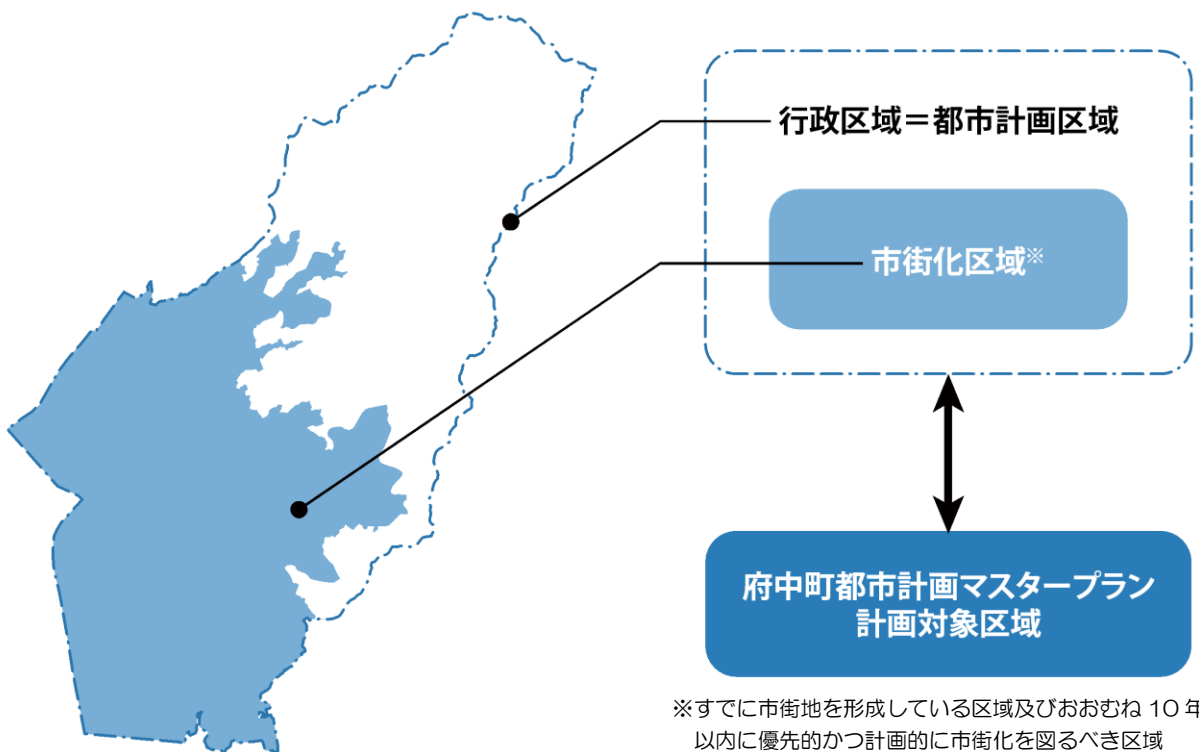
5 目標年次・対象区域

府中町都市計画マスタープランは、長期的観点から将来像を展望しつつ、広島県が策定する「広島圏都市計画区域マスタープラン」と「府中町第4次総合計画」との整合を図ることから令和7年を目標年次とします。

対象区域は、当町の全域が都市計画区域に指定されているため、行政区域全域とします。



▲目標年次とこれまでの経緯



▲対象区域

第2節 府中町の現状と都市づくりの課題

1 府中町の地理



▲府中町の位置

当町は、広島都市圏の東部に位置し、周囲を広島市東区、南区、安芸区に囲まれています。町域は東西 4.18 km、南北 5.20 km で、面積は 10.41 km² です。

地形は、北東部には標高 592 m を最高に 200 m 内外の山地が連なり、南西部には低地が広がっています。低地部は概ね市街化され、丘陵部に向けても住宅団地が造成されています。

主要な河川は、府中大川、榎川があり、町域の南西部に沿って流下し、猿猴川を経て、瀬戸内海に注いでいます。

気候は、瀬戸内海に面した地域特有の温暖で降水量が少なく、年平均気温 16.3℃、年間降雨量約 1,500 mm です。

2 府中町の歴史と沿革

▼キリンビール広島工場付近～イオンモール広島府中付近の変遷



昭和 14 (1939) 年



平成 25 (2013) 年

当町は、府中という名が示すように、安芸の国府が置かれたところと伝えられ、古代安芸の国の政治、文化の中心地であったといわれています。その後、政治経済の中心は広島市に移り、農業主体の村として新田開発が行われ、現在の町域が形成されてきました。明治 22 (1889) 年の町村制施行によって府中村が誕生し、昭和 12 (1937) 年に町制を施行し、以後、合併をすることなく現在に至っています。

当町を特徴づける工業は、昭和 6 (1931) 年の東洋工業(株) (現マツダ(株)) 本社の町内移転に始まり、昭和 13 (1938) 年にはキリンビール広島工場の立地、自動車機械をはじめとする関連工業の集積を経て、まちの基盤を支えてきました。人口は、昭和 30 (1955) 年代から住宅団地開発が始められ、昭和 30 (1955) 年代後半からの約 15 年間で急激な増加を経験しました。昭和 50 (1975) 年以降、急激な発展は一段落しましたが、その後も緩やかに増加が続き、平成 2 (1990) 年の国勢調査では 5 万人を超え、全国でも有数の人口を擁する町となりました。

平成 16 (2004) 年 3 月にキリンビール広島工場跡地に大規模複合商業施設ダイヤモンドシティ・ソレイユ (現イオンモール広島府中) が開業し、広島都市圏東部の商業系の拠点としての役割が新たに加わりました。

平成 19 (2007) 年 5 月には町立図書館と多目的ホールなどが複合した、安芸府中生涯学習センター「くすのきプラザ」が開館し、生涯学習拠点としての機能も充実しました。

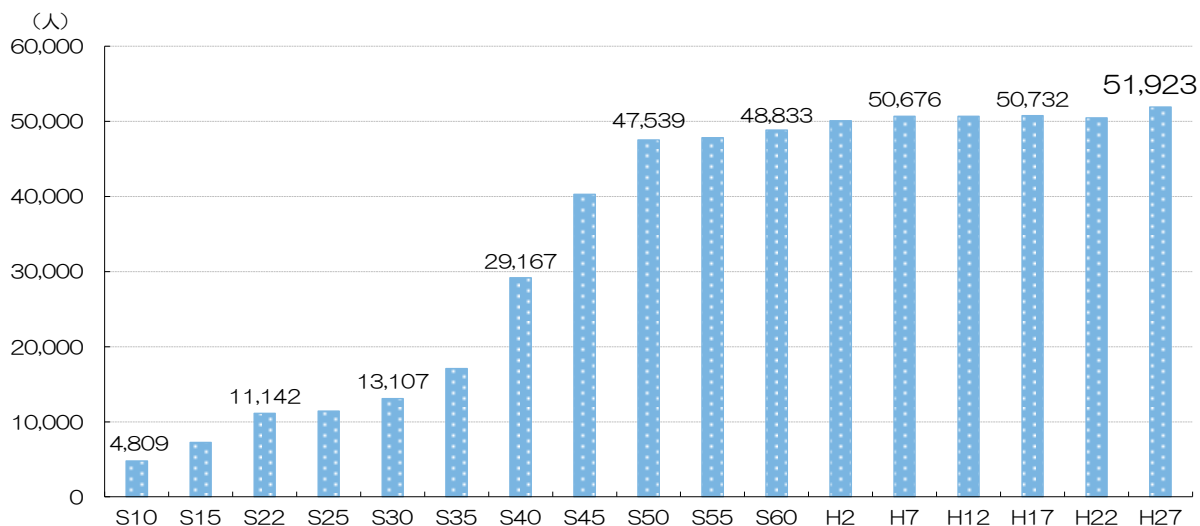
平成 22 (2010) 年 4 月に鶴江鹿籠線が全線開通し、同年広島高速道路網を構成する広島高速 2 号線 (府中仁保道路) の完成によって、広域的な都市間のアクセスが飛躍的に向上しました。

3 府中町の現状

(1) 人口・高齢化率

①人口 《高度経済成長期から急激に増加し、現在も増加傾向にあります》

当町の人口は、高度経済成長期にあたる昭和 30（1955）年から昭和 50（1975）年の 20 年間で約 3.6 倍と急激に増加しました。その後も微増傾向が続き、平成 27（2015）年時点で 51,923 人となっています。



府中町の主な出来事

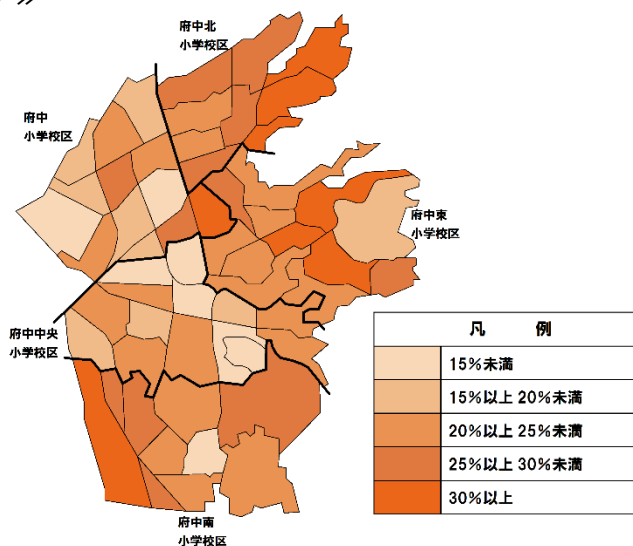
- S12：町政施行
- S13：初ビル広島工場の立地
- S46：第1次総合計画策定
- S61：第2次総合計画策定
- H13：第3次総合計画策定
都市計画マスタープラン・緑の基本計画策定
- H16：グランドビルビル（現ビル広島府中）の開業
- H18：第3次総合計画改訂
- H22：広島高速2号線（府中仁保道路）完成
都市計画マスタープラン・緑の基本計画改訂
- H23：第3次総合計画後期見直し

▲人口の推移
資料) 国勢調査 (S10~H22), 住民基本台帳 (H27.4.1)

②高齢化率 《高齢化が進行しています》

平成 22 年国勢調査によると、当町の高齢化率は 19.9%となっており、全国平均 22.8%、広島県平均 23.7%を下回っており、相対的に若い世代が多いと言えます。

しかし、平成 27 年 4 月 1 日現在の住民基本台帳により地区別の高齢化率を見ると、町北東部では高齢化が進行しており、今後、急速に高齢化率が高まることも懸念されます。



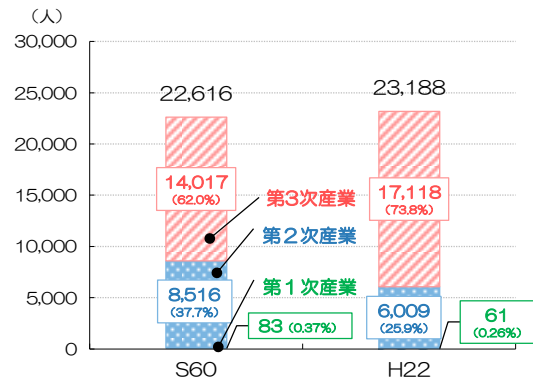
▲地区別の高齢化率
資料) 住民基本台帳 (平成 27 年 4 月 1 日)

(2) 産業

①産業構造 <<第3次産業就業者が約7割を占めています>>

当町の産業構造は、第3次産業就業者が増加傾向にあり、約7割を占めています。これらの動きは、平成9（1997）年のキリンビール広島工場の撤退と、平成16（2004）年のダイヤモンドシティ・ソレイユ（現イオンモール広島府中）の開業による工業から商業への転換が大きく影響していると考えられます。

また、当町は、第1次産業就業者の割合が極めて少ないことも特徴となっています。

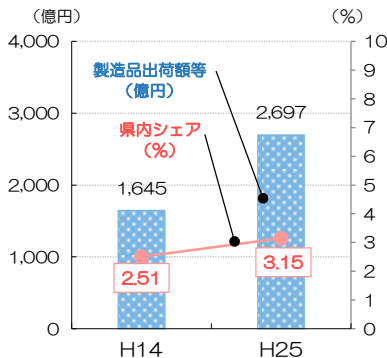


▲産業別就業者数
資料) 国勢調査

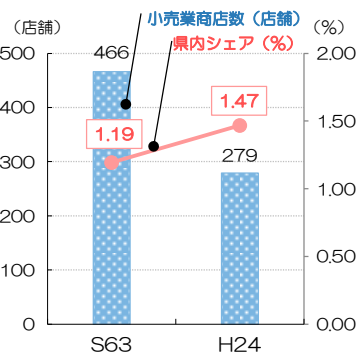
②工業と商業 <<製造品出荷額等や年間商品販売額は増加しています>>

当町の製造品出荷額等は、県内シェアとともに増加が続いています。【2,697億円（県内シェア3.15%）】

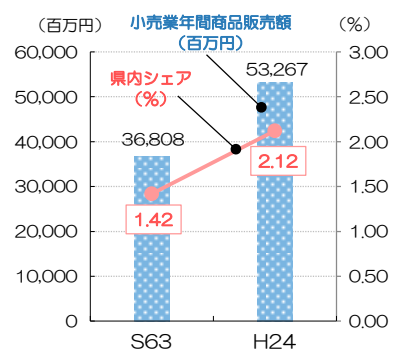
小売業商店数は減少し、小売業年間商品販売額は増加していますが、県内シェアはいずれも増加しています。【商店数：279店舗（1.47%）、年間商品販売額53,267百万円（2.12%）】



▲製造品出荷額等
資料) 工業統計調査



▲小売業商店数
資料) 商業統計調査



▲小売業年間商品販売額
資料) 商業統計調査

1 事業所あたりの製造品出荷額等と小売業吸引力指数

1事業所あたりの製造品出荷額等を、広島県を1.0とした指数で広島県の平均及び周辺市町と比較すると、平成25（2013）年時点で5.85となり、高い水準となっています。

また、小売業吸引力指数*は、平成24（2012）年時点で1.19となっており、広島県の平均及び広島市の水準を上回っています。また、安芸郡4町の中でも、坂町に次いで大きな値となっており、周辺から購買客を吸引していると考えられます。

*住民1人あたりの小売業年間商品販売額を県民1人あたりの小売業年間商品販売額で除したものであり、1.0を上回る都市は、周辺都市から購買客を吸引している状態にあります。

	広島県	広島市	府中町	海田町	熊野町	坂町
1事業所あたりの製造品出荷額等 (広島県を1とする指数)	1.00	1.12	5.85	0.97	0.14	2.33
小売吸引力指数	1.00	1.13	1.19	0.99	0.54	1.40

資料) 工業統計調査・商業統計調査

(3) 土地利用

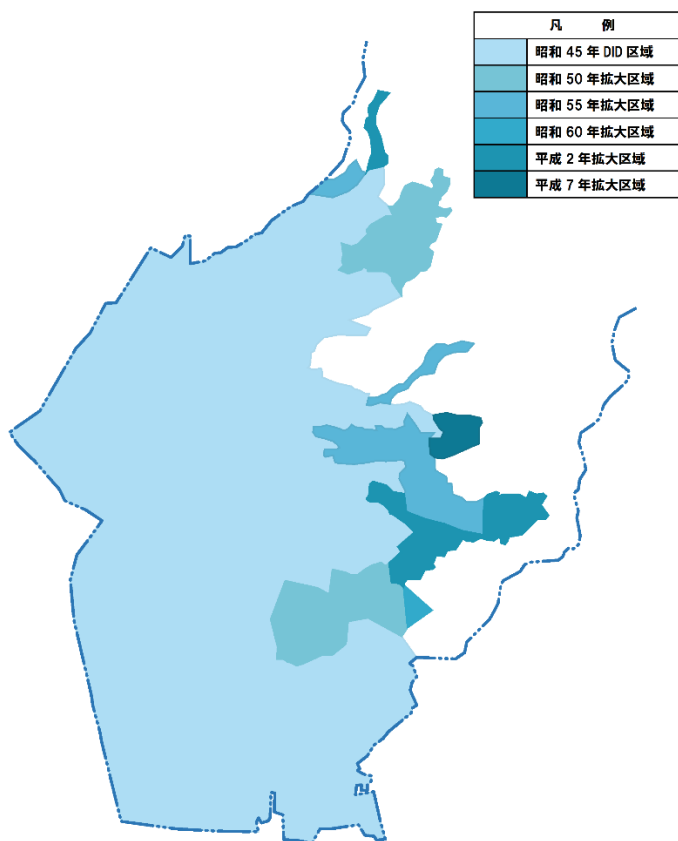
①市街化の経緯 《高密度な市街地を維持しています》

当町は、高度経済成長期にあたる昭和30(1955)年代から昭和40(1965)年代にかけて町西部の平地部を中心に市街化が急激に進行し、その後、町北東部の丘陵地へ徐々に拡大しました。

人口集中地区(DID)の人口密度は、平成22(2010)年、約9,003人/k㎡となっており、広島県平均約5,983人/k㎡を上回っています。



▲柳ヶ丘から望む市街地



▲市街化の経緯

凡 例	
Light Blue	昭和45年DID区域
Light Blue	昭和50年拡大区域
Medium Blue	昭和55年拡大区域
Dark Blue	昭和60年拡大区域
Very Dark Blue	平成2年拡大区域
Very Dark Blue	平成7年拡大区域

資料) 国勢調査

▼市街化の経緯

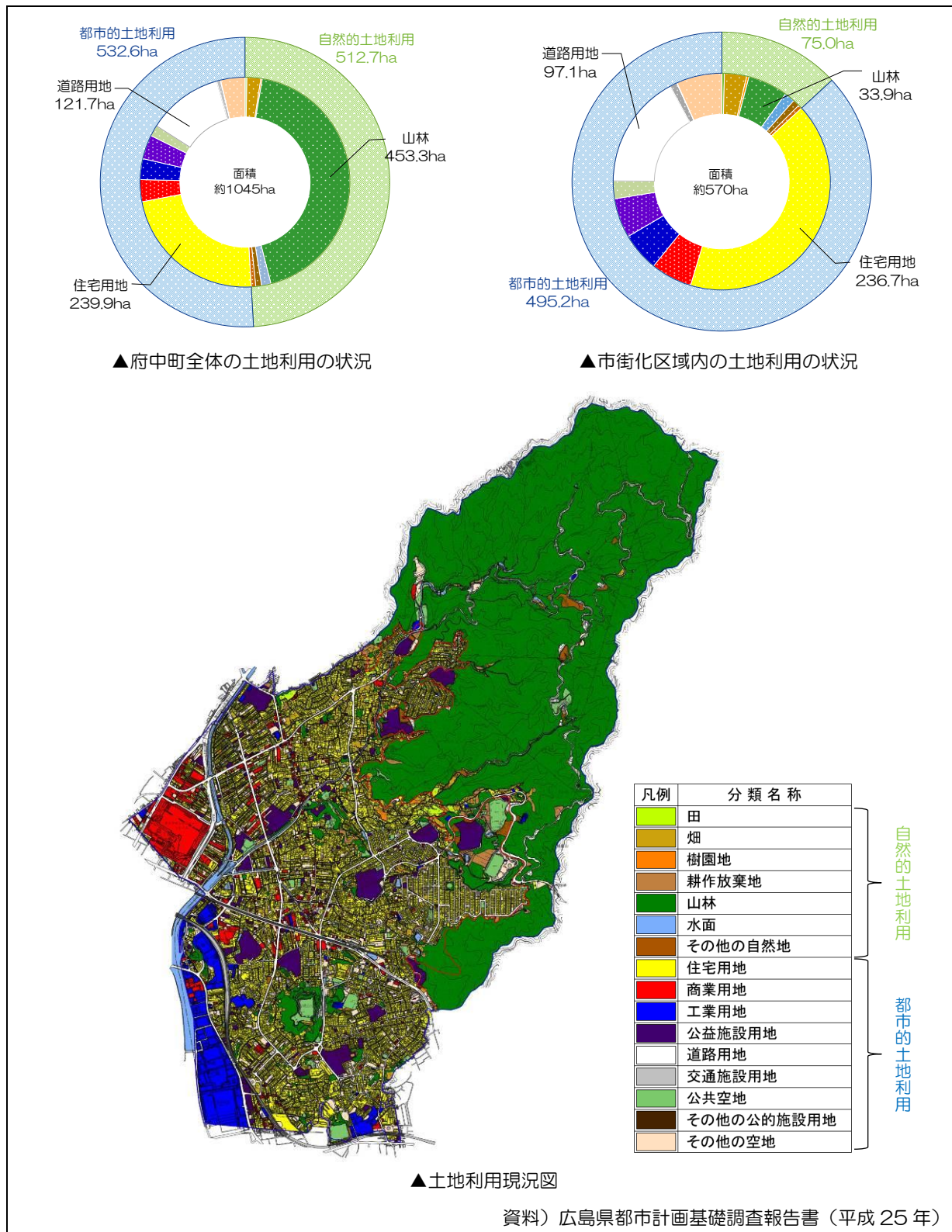
	府中町の総人口(人)			
		人口集中地区		
		人口(人)	面積(k㎡)	人口密度(人/k㎡)
昭和40(1965)年	29,167	26,362	3.4	約7,754
昭和45(1970)年	40,302	39,285	4.8	約8,184
昭和50(1975)年	47,539	46,872	5.2	約9,014
昭和55(1980)年	47,817	47,683	5.5	約8,670
昭和60(1985)年	48,833	48,142	5.5	約8,753
平成02(1990)年	50,060	49,922	5.6	約8,915
平成07(1995)年	50,676	50,526	5.6	約8,990
平成12(2000)年	50,673	50,509	5.6	約8,956
平成17(2005)年	50,732	50,571	5.6	約9,014
平成22(2010)年	50,442	50,235	5.6	約9,003

資料) 国勢調査

②土地利用の現状 <<市街化区域内は都市的土地利用が大部分を占めています>>

当町の土地利用は、平成 25 (2013) 年現在、全体の約 43.4% (約 453.3ha) を山林 (自然的土地利用) が占めており、次いで、全体の約 23.0% (約 239.9ha) を住宅用地が占めています。

また、市街化区域内の約 86.9% (約 495.2ha) が都市的土地利用となっており、このうち、約 47.8% (約 236.7ha) を住宅用地が占めています。



※面積は、図上計測による (平成 28 (2016) 年時点の府中町の面積は 10.41 km²)

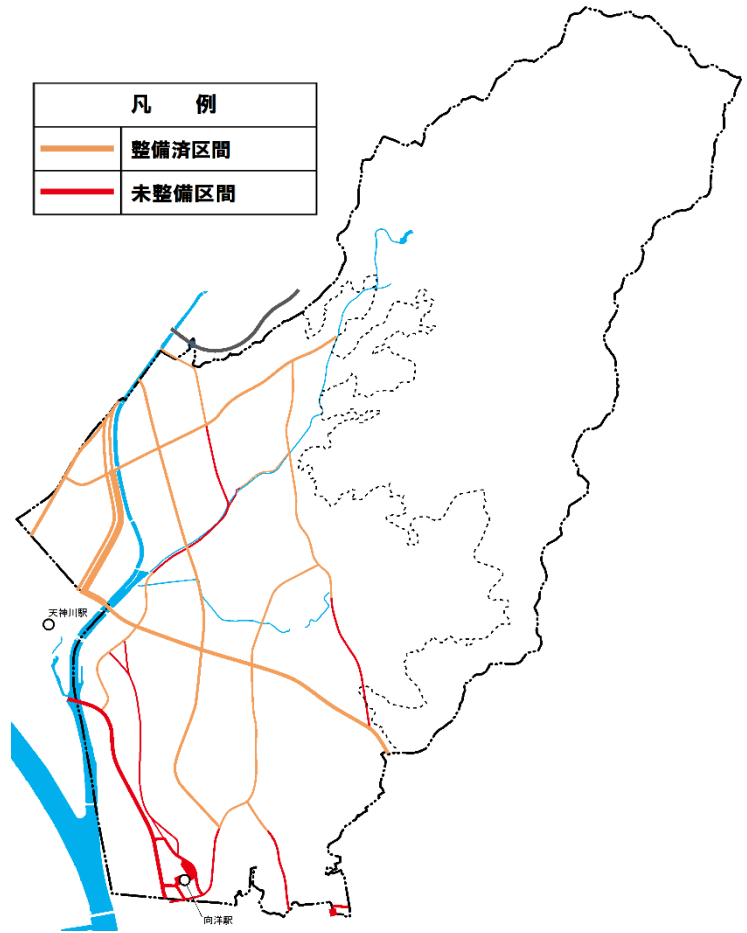
(4) 都市基盤等

①幹線道路 《町の中央部において概ね整備が完了しています》

町内幹線道路は、町の中央部において概ね整備が完了し、内環状のネットワークが確立されているものの、一部の路線や町南部の整備が遅れているほか、丘陵地・町東部では計画的な整備が進められていない状況です。町南部は、広島市東部地区連続立体交差事業及び向洋駅周辺土地区画整理事業の計画にあわせ、事業を推進することとしています。

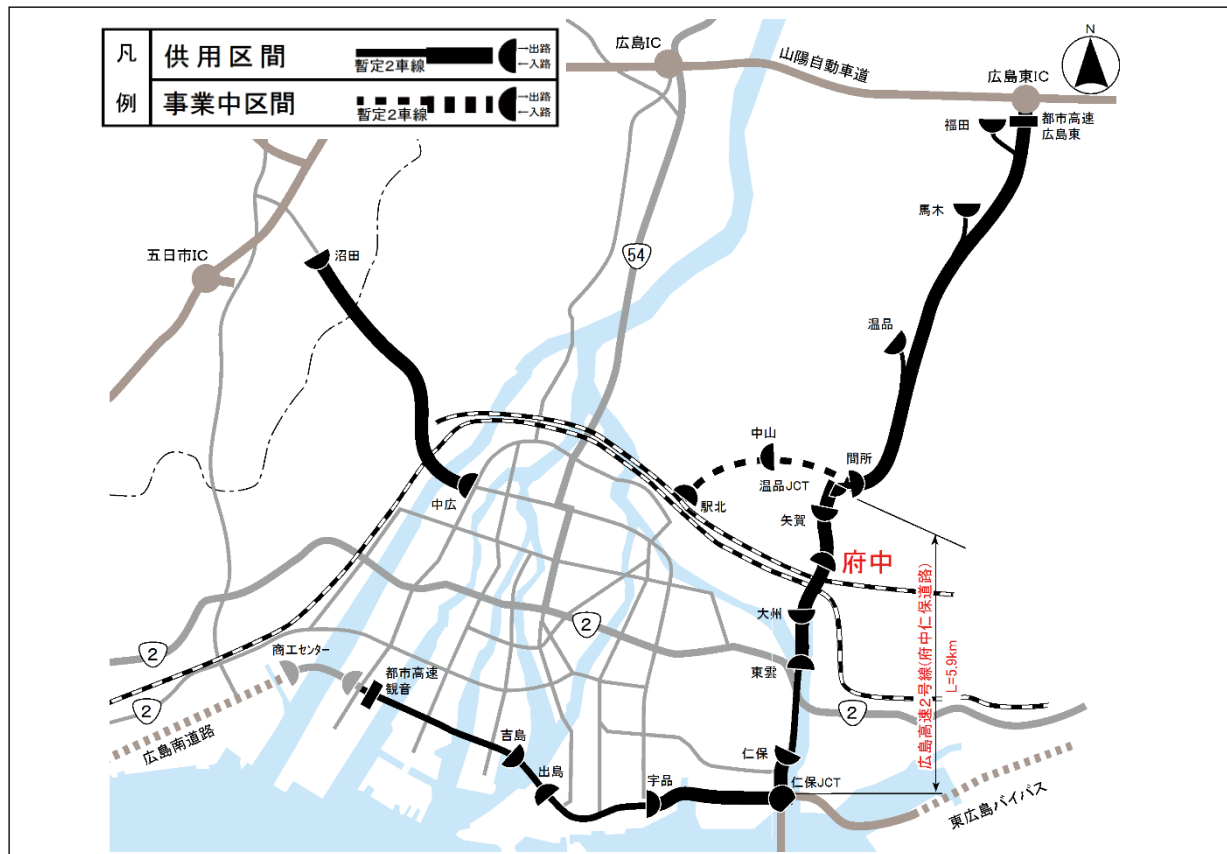
また、平成22(2010)年4月には、広島都市圏東部地域を南北に結ぶ「広島高速2号線(府中仁保道路)」と、「府中出入口」が完成し、広域交通の利便性が向上しました。

凡 例	
	整備済区間
	未整備区間



▲町南北を走る(町道)鶴江鹿籠線

▲都市計画道路の整備状況

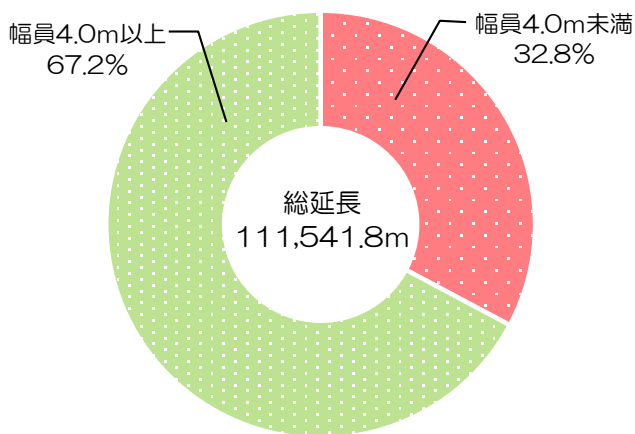


資料) 広島高速道路ネットワーク図 (広島高速道路公社資料)

②生活道路 <<幅員4m未満の狭あいな道路も多く分布しています>>

幹線道路や主要な公共施設周辺の道路などには、歩道や街路樹等が整備されていますが、歩道の段差など、歩行者の安全な歩行に支障をきたす箇所が一部に見られます。

また、幹線道路と連絡する補助街路や、各宅地に接続し、住民の方々が日常生活の中で身近に利用する生活道路は、高度経済成長期における急激な都市化に対応できず、整備が行き届いていない状況にあります。このため、幅員4m未満の狭あいな道路も多く、拡幅整備などが必要な状況にあります。



▲幅員4.0m未満の道路延長割合
資料) 府中町道路台帳(平成27年4月1日現在)
※都市計画道路を含む(町道のみ)

③公共交通 <<鉄道の高架化を推進しています>>

当町には、府中町と広島市中心部を連絡する「一般路線バス」と、コミュニティバス*として町内の南北を循環する「つばきバス」が運行しています。

つばきバスは、一般路線バスを補完する形で、平成15(2003)年10月より運行しています。

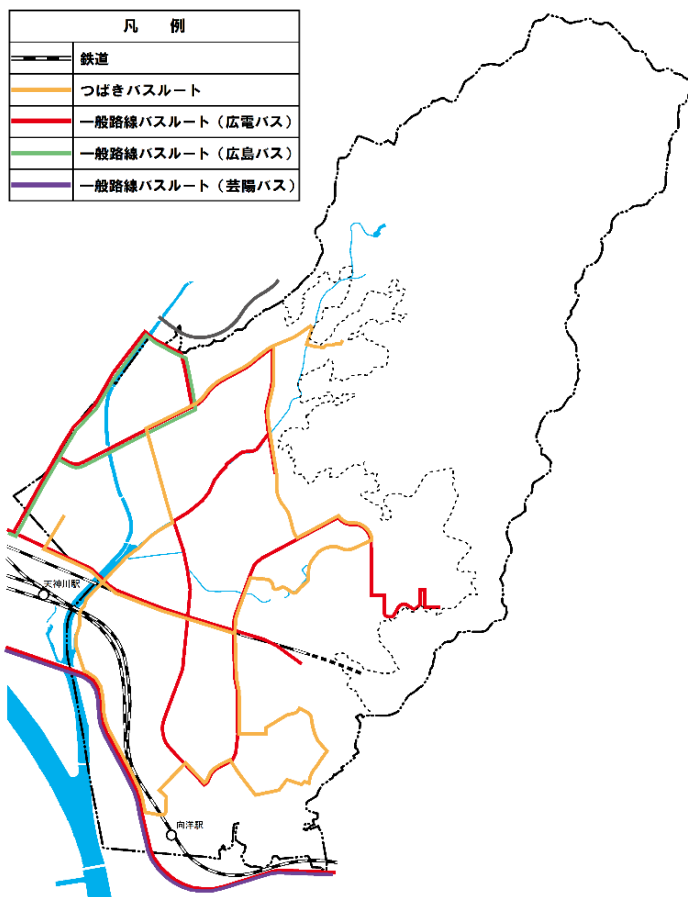
鉄道は、JR山陽本線が町南部を縦断しており、広島市を含む南北市街地が分断されています。南北市街地の一体化、踏切による渋滞解消と安全の確保を図るため、事業主体である広島県とともに、広島市東部地区連続立体交差事業の整備推進に取り組んでいます。

また、イオンモール広島府中の開業と同時期の平成16(2004)年3月に、JR天神川駅が開業し、利便性が向上しました(駅は広島市南区に立地)。

※市区町村などの自治体が住民の移動手段を確保するために運行する路線バス



▲(町道)南小学校青崎東線を走行するつばきバス



▲バス路線及び鉄道の状況

④公園・緑地 《水分峡森林公園を含め、公園・緑地環境が充実しています》

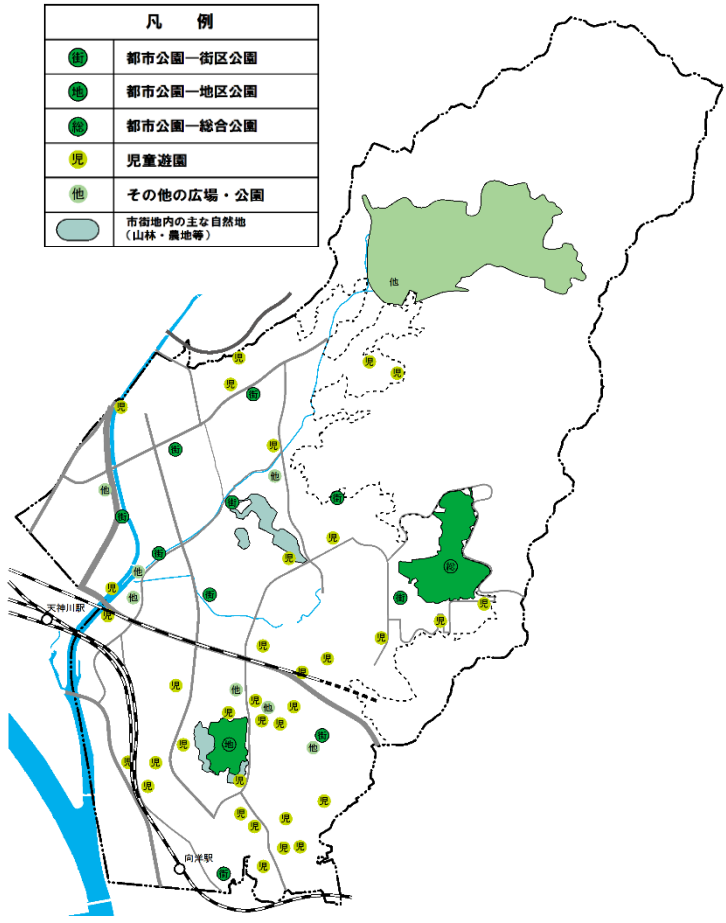
当町では、街区公園や児童遊園などの身近で小規模な公園は町全域にわたり広く分布している環境にあります。また、地区公園や総合公園などの大規模な公園は、町南部や東部に配置され、水分峡森林公園を含めると、充実した環境にあります。

しかし、当町は急激な市街化に伴い、農地、山林などの自然的な土地利用が市街化区域内にあまり残っていないため、今後、市街化区域内に大規模な公園を整備していくことは困難な状況にあります。

▼都市公園の状況（平成 27 年時点）

区分	個所	面積
総数	12	24.03
街区公園	10	2.13
近隣公園	-	-
地区公園	1	5.60
総合公園	1	16.30
運動公園	-	-

凡例	
	都市公園—街区公園
	都市公園—地区公園
	都市公園—総合公園
	児童遊園
	その他の広場・公園
	市街地内の主な自然地 (山林・農地等)



▲公園・緑地の分布状況

⑤公共下水道 《公共下水道施設の老朽化が進行しています》

当町の公共下水道（污水）は、昭和 59（1984）年 9 月（大須地区は昭和 54（1979）年 1 月）に事業認可を取得し、平成元（1989）年 5 月（大須地区は昭和 56（1981）年 5 月）より供用を開始しました。その後、公共用水域の保全と生活環境の向上を図るため、段階的に事業範囲を拡大した結果、平成 27（2015）年時点で当町の下水道処理人口普及率^{※1}は、89.4%となっています。なお、下水道処理人口普及率の増加と合わせて、河川の水質状況^{※2}の改善が進んでいます。

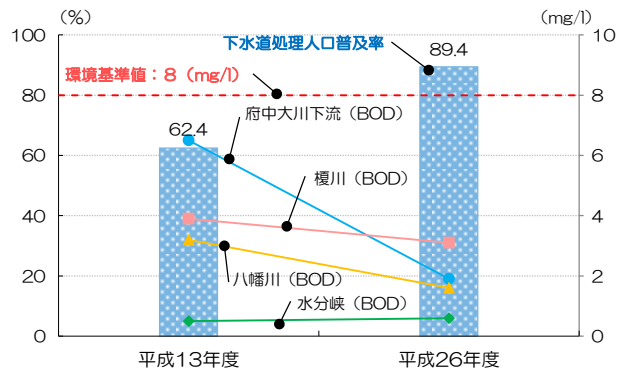
公共下水道（雨水）は、幹線管きよ及びポンプ場の整備が概ね完了していますが、整備年数の経過による施設の老朽化が進行しています。

※1 総人口に占める下水道を利用できる地域の人口

※2 水質状況を示す指標 BOD：水の中の汚れを微生物が食べて分解するときに使われる酸素の量で、数値が大きいほど河川が汚れています。

▼下水道処理人口普及率（平成 27 年 4 月 1 日時点）
（単位：人、%）

行政人口 (A)	51,923	
下水道	府中町流域関連公共下水道	44,025
	広島市公共下水道（大須地区）	2,379
処理人口（供用）(B)	46,404	
処理人口普及率 (B/A)	89.4	



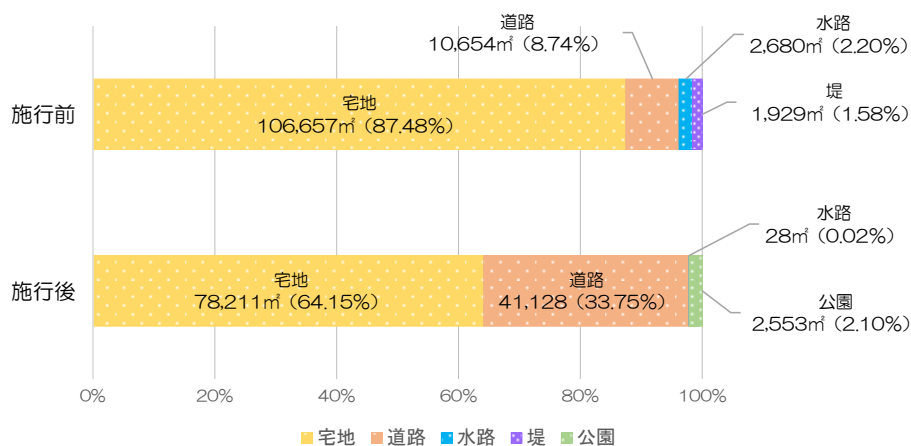
▲下水道処理人口普及率と河川の水質状況

(5) 市街地整備 <<向洋駅周辺の区画整理事業に取り組んでいます>>

JR向洋駅周辺地区では、鉄道が縦断しており、市街地が分断されています。また、都市基盤は未整備なところが多く、住宅が密集し老朽化した建物も多数存在しています。

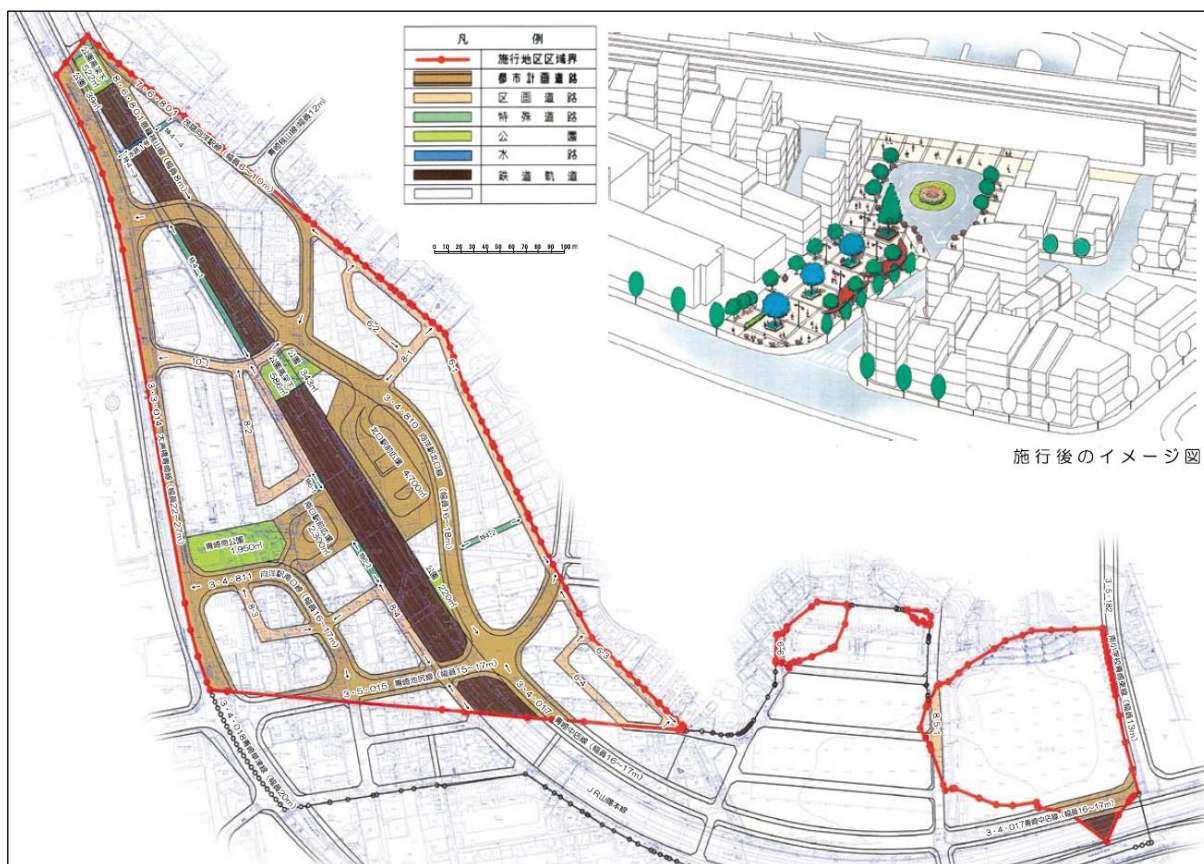
更に、小規模な商業施設が立地するのみで活気に欠け地域の拠点性が欠如しています。

そのため、駅前広場及びそれに隣接する幹線道路等の公共施設整備と既成市街地の再編による宅地の利用増進を図り、広島都市圏東部の拠点、また町の南の玄関口にふさわしいゾーンの創出を図ることを目的として、JR山陽本線の連続立体交差事業化に合わせ、土地区画整理事業を実施しています。



▲事業前後の土地の種目別面積

資料) 向洋駅周辺のまちづくりパンフレット (平成 27 年)



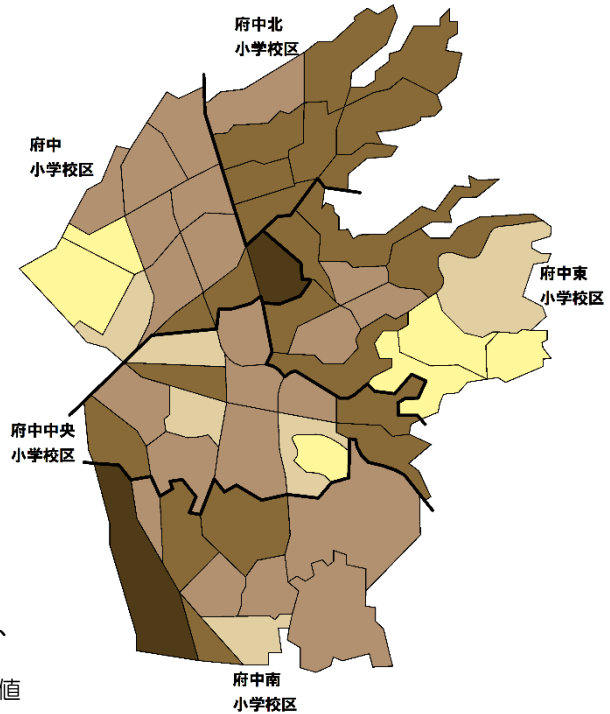
資料) 向洋駅周辺土地区画整理事業設計図

(6) 建築物等

①建築物の老朽度 <<建築物の老朽化が進行しています>>

当町は、町全体として築 25 年以上の建築物が多く、町北東部において特に建築物の老朽化が進んでいます。

凡 例	
	築 10 年未満 (平成 18 年以降築)
	築 10 年以上 20 年未満 (平成 8 年～平成 17 年築)
	築 20 年以上 25 年未満 (平成 2 年～平成 7 年築)
	築 25 年以上 30 年未満 (昭和 61 年～平成 2 年築)
	築 30 年以上 40 年未満 (昭和 51 年～昭和 60 年築)
	築 40 年以上 (昭和 50 年以前築)



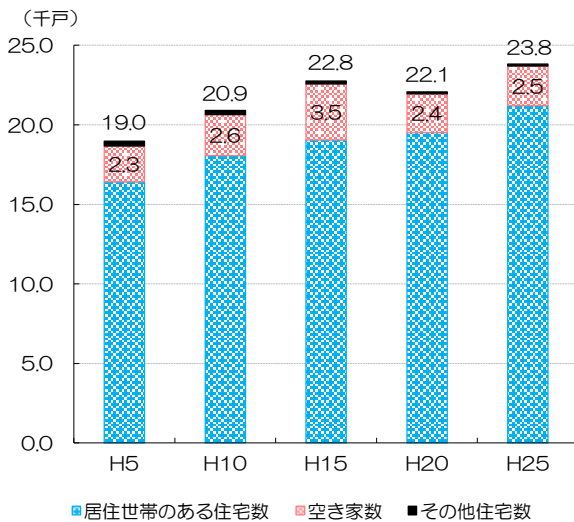
※ 各地区の建築物の建築時期は加重平均であり、地区内の各建築物の築後年数と床面積の積の総和を、地区内の建築物の総床面積で除した値

▲地区別の建築物の建築時期

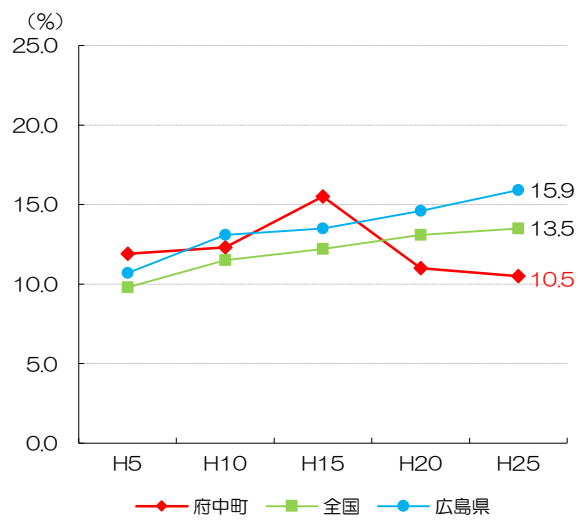
資料) 家屋課税台帳 (平成 26 年度末現在) (増改築含む)

②空き家率の推移 <<空き家率は、比較的低い水準を維持しています>>

当町の住宅総数は増加傾向にあります、空き家率は減少傾向にあります。平成 25 (2013) 年の空き家率は 10.5%であり、全国値や広島県と比較して低い水準を維持しています。



▲住宅総数と空き家数の推移



▲空き家率の推移 (周辺市町との比較)

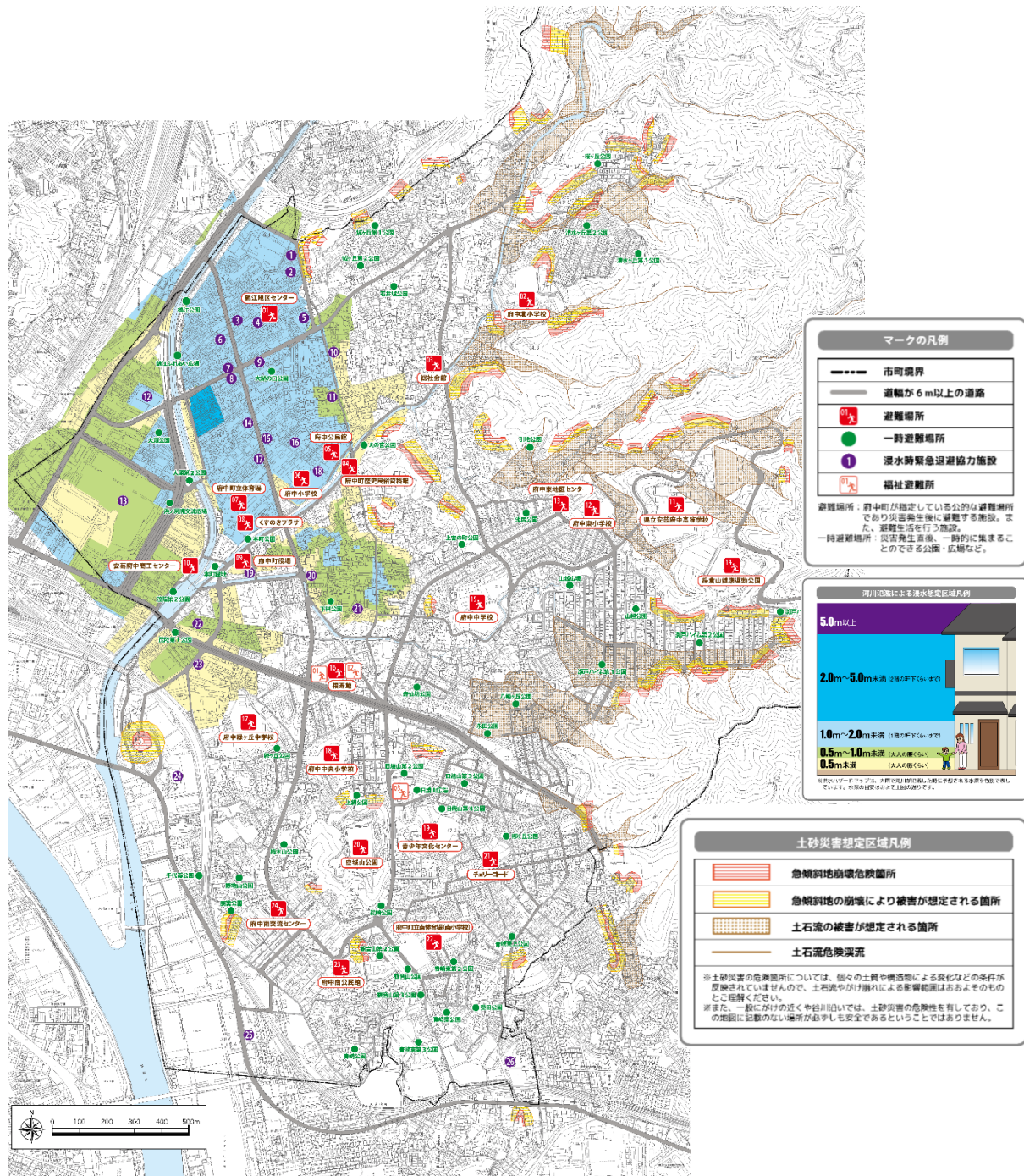
※ その他住宅数：一時現在者 (昼間のみの使用や、複数の者が交代で寝泊まりしているなど、そこに普段居住している者が一人もいない住宅) や建築中の住宅を指す

資料) 住宅・土地統計調査

(7) 災害危険性 《平地部や北東部住宅団地等の一部に災害危険箇所が見られます》

国の地震調査研究推進本部の評価によると、南海トラフの巨大地震の発生確率は30年以内に70%程度と予測されているほか、広島県の地震被害想定調査結果(平成25年10月)によると、マグニチュード6.9の直下の地震の発生が予測されています。

また、北東部の団地や榎川沿いの一部が土砂災害想定区域として、府中大川周辺の平地部が河川氾濫による浸水想定区域として指定されています。



▲ 府中町総合防災マップ (平成26年4月)

(8) 景観・歴史資源《多家神社の宝蔵をはじめ貴重な文化財等が分布しています》

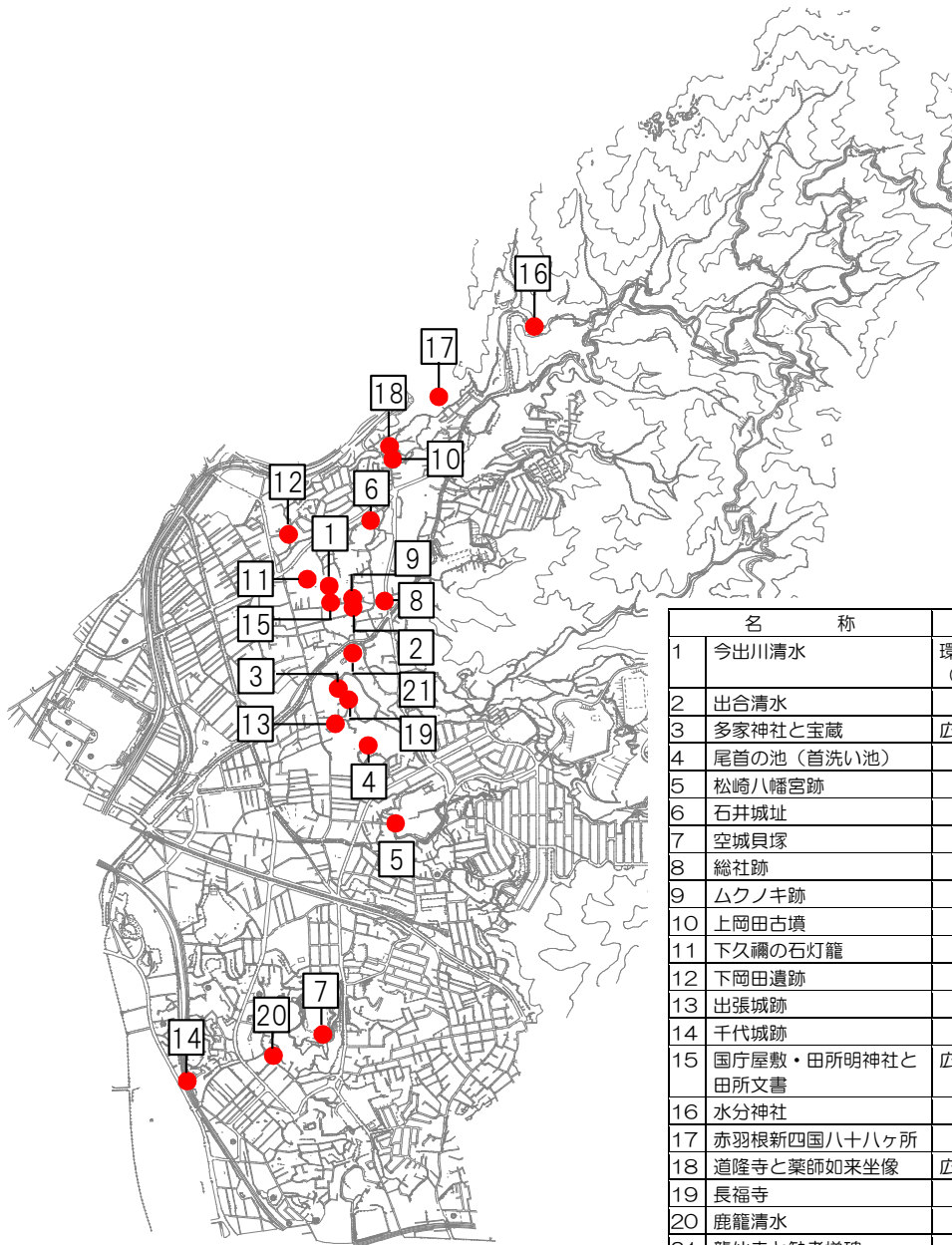
当町には、21 件の文化財が存在し、このうち多家神社の宝蔵など 3 件が広島県重要文化財に指定されています。また、今出川清水は、昭和 59（1984）年に環境庁（当時）の名水百選に指定されています。



▲鹿籠神社



▲道隆寺



	名 称	備 考
1	今出川清水	環境庁（当時）の名水百選に指定（昭和 59(1984)年）
2	出合清水	
3	多家神社と宝蔵	広島県重要文化財
4	尾首の池（首洗い池）	
5	松崎八幡宮跡	
6	石井城址	
7	空城貝塚	
8	総社跡	
9	ムクノキ跡	
10	上岡田古墳	
11	下久禰の石灯笼	
12	下岡田遺跡	
13	出張城跡	
14	千代城跡	
15	国庁屋敷・田所明神社と田所文書	広島県重要文化財
16	水分神社	
17	赤羽根新四国八十八ヶ所	
18	道隆寺と薬師如来坐像	広島県重要文化財
19	長福寺	
20	鹿籠清水	
21	龍仙寺と勸孝碑	

▲文化財の分布状況

資料) 府中町文化財めぐり

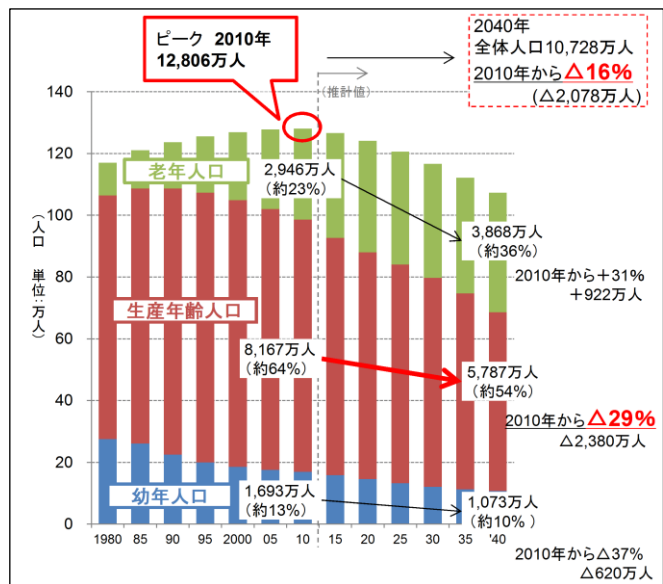
4 時代の潮流 ～都市計画を取り巻く環境～

(1) 背景

①人口減少・少子高齢社会への突入

日本の人口は、平成 22 (2010) 年をピークとして、平成 52 (2040) 年までの今後 30 年間で、約 2 割程度の人口減少が見込まれています。

また、高齢者の増加率は鈍化するものの、15～64歳の生産年齢人口は約 3 割程度減少すると見込まれています。今後、人口減少により、各地域における一定の都市機能の維持が困難になることが懸念されています。



▲日本全国における推計人口
資料) 国土交通省資料

②巨大災害の切迫

平成 23 (2011) 年 3 月の東日本大震災の発生は、日本に広域かつ甚大な被害をもたらし、その影響は被災地のみならず多方面に及びました。また、南海トラフの巨大地震は、30 年以内の発生確率が 70% 程度と予測されており、仮に発生した場合には多数の死傷者や経済的損失等、甚大な被害をもたらすと予測されています。

また、近年の気候変動は、平成 26 (2014) 年 8 月の広島土砂災害の発生をはじめとして、風水害・土砂災害の激甚化をもたらしています。今後、地球温暖化に伴う異常気象等の発生により、これらの災害リスクがさらに増大することが懸念されています。

③社会資本の老朽化

高度経済成長期以降に集中整備した社会資本は、全国的に老朽化が深刻な問題となっており、現在の技術や仕組みによる維持管理状況が継続される場合を前提とすると、維持管理・更新費は大幅に増加すると見込まれています。

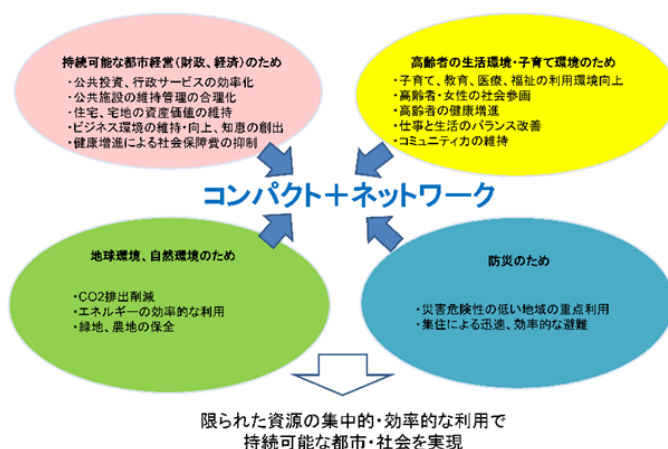
今後、施設の長寿命化や技術開発等を行うことにより、効率的な社会資本の維持管理・更新を行っていく必要があります。

(2) 国における取り組み

①国土のグランドデザイン2050における取り組み

人口減少・少子高齢社会への突入、巨大災害の切迫、社会資本の老朽化等、これまで経験したことのない国家レベルの極めて大きな変化に対応するため、広く危機意識を共有し、長期的な視野に立った国土政策を構想する必要があることから、その理念・考え方を示すものとして国土交通省は「国土のグランドデザイン2050」を策定しました。

その基本戦略の一つとして、「コンパクト+ネットワーク」の形成を掲げており、質の高いサービスを効率的に提供するため、コンパクトな拠点をネットワークで結ぶ地域構造を構築するという考え方が重要であるとしています。



▲集約型都市構造（コンパクト+ネットワーク）の必要性
資料）国土交通省資料

②新たな都市計画制度の運用の開始

国土のグランドデザイン2050の策定とほぼ並行して、「コンパクト+ネットワーク」の考えに基づく新たな都市計画制度の運用が開始されています。

都市再生特別措置法の改正と立地適正化計画制度の創設

人口減少・少子高齢化を背景として、世界規模で地球温暖化問題が深刻化する中、これまでのように、自家用車に過度に依存したライフスタイルを継続し、拡散型都市構造を放置したままにしておくと、都市の質的低下、財政への圧迫、環境負荷の増大などの様々な問題の深刻化が懸念されるため、集約型都市構造（コンパクト+ネットワーク）へ転換・再編する取り組みの一環として、平成26年8月に都市再生特別措置法の改正が行われ、立地適正化計画制度が創設されました。

地域公共交通活性化再生法の改正と地域公共交通網形成計画制度の創設

人口減少・少子高齢化を背景とした公共交通機関の輸送人員の減少等により、公共交通ネットワークの縮小やサービス水準の一層の低下が懸念されるため、「コンパクト+ネットワーク」の考えのもと、コンパクトなまちづくりと連携して、持続可能な地域公共交通網の再構築への取り組みの一環として、平成26年11月に地域公共交通活性化再生法の改正が行われ、地域公共交通網形成計画制度が創設されました。

5 都市づくりの課題

時代の潮流、府中町の現状、まちづくりに関するアンケート調査結果（第5章 資料編参照）、並びに上位・関連計画との整合を踏まえて整理した「都市づくりの課題」は次のとおりです。

（1）計画的な土地利用の誘導

当町は、高度経済成長期にあたる昭和30（1955）年代から昭和40（1965）年代にかけて戸建を主体とした市街化・宅地化が急激に進行し、それ以降も、町北東部・丘陵地での団地開発や中心部での中高層マンションの建設が進む中、住宅を主体とした都市として発展し続けています。今後も、広島市中心部に近接した利便性の高い住宅地として、住宅需要が見込まれます。

こうした状況を踏まえると、今後、活性化につながる計画的な土地利用の誘導を進めていくと同時に、無秩序な市街地の拡大を防止し、都市の成長を管理していくことが必要です。

さらに、今後、広島市東部地区連続立体交差事業・向洋駅周辺土地区画整理事業の進捗に伴い、都市基盤の充実が図られる向洋駅周辺においては、土地の有効活用を促進していくことが必要と考えられます。

（2）都市基盤充実への取り組み

当町では、町内の骨格となる幹線道路は概ね整備が進んでいますが、今後、より機能的なネットワークを確立するためには、整備が遅れている一部の路線や町南部、丘陵地・町東部での計画的な整備を推進していく必要があります。

また、住民が日常生活の中で身近に利用する生活道路は、幅員4m未満の狭いものが多いため、狭い道路の拡幅整備や幹線道路と連絡する補助街路の整備など、利便性を考慮した道路網の充実に取り組んでいく必要があります。あわせて、まちづくりに関するアンケート調査でニーズが高い身近な公園の整備など、住環境の改善に取り組む必要があります。

（3）市街地の安全性の向上への取り組み

まちづくりに関するアンケート調査では、防災、防犯体制の充実への期待が高く、また、まちづくりの将来像で「安全・安心」が最も重要なキーワードとなっています。

当町には、建築物が密集し、かつ、幅員が狭い道路があり、地震、火災に対して脆弱な市街地環境を形成している地区があります。このため、建物の耐震化や狭い道路の解消など、行政と住民が連携して、市街地の安全性の向上に取り組む必要があります。

また、急傾斜地崩壊危険箇所などの土砂災害の危険性がある地域や、河川氾濫による浸水想定区域など、自然災害に対して危険性の高い箇所が多く分布しており、近年、頻発している局地的な集中豪雨等に対して、ハード、ソフト両面からの対策が喫緊の課題といえます。

（4）公共施設の長寿命化への取り組み

高度経済成長期以降に集中整備した社会資本は、全国的に老朽化が深刻な問題となっており、当町においても例外ではありません。まちづくりに関するアンケート調査では、財政健全化に対する期待が高く、今後、長期的な視点に立って既存施設の更新費用の平準化やライフサイクルコストの縮減などを行い、施設の長寿命化を行っていく必要があります。