

# 府中市のまちづくりを取り巻く状況の変化

## - 1 まちづくりを取り巻く社会経済環境の動向

### 本格的な人口減少社会を迎える時代

- ・日本の人口は、既に減少に転じており、2060年には2010年に比べ約3割減少すると見込まれています。東京都の人口は、今後しばらく増加を続けるものの、2020年をピークに減少に転じ、2060年には2010年に比べ約2割減少することが見込まれています。
- ・また、日本の65歳以上の高齢者人口の割合（高齢化率）は、2010年に23.0%に達していますが、東京においても一層高齢化が急速に進み、高齢化率は、2010年の20.4%から2060年には39.2%に上昇すると予測されています。その一方で、2060年には2010年に比べ、0～14歳の年少人口は約5割、15～64歳の生産年齢人口は約4割減少し、2060年には1.4人で1人の高齢者を支える本格的な人口減少社会を迎えることから、出生率の向上を目指し、若い世代が安心して結婚・妊娠・子育てができる社会が求められています。

### 生活関連サービスの縮小

- ・人口減少の進行に伴い、小売・飲食・娯楽・医療機関等の生活関連サービスの立地に必要な人口規模を割り込む場合には、地域からサービス産業の撤退が進み、生活に必要な商品やサービスを手に入れることが困難になるなど、日々の生活が不便になるおそれがあるため、居住や医療、福祉、商業などの様々な都市機能が集約されたコンパクトなまちづくりの取組が進められています。

### 税収減による行政サービス水準の低下

- ・人口減少とそれに伴う経済・産業活動の縮小により、地方公共団体の税収入は減少となりますが、その一方で、高齢化が進行するなかで社会保障費の増加が見込まれており、財政はますます厳しさを増していくことが予想されるため、経済・産業の活性化につながる安定した雇用の創出が不可欠となっています。

### 公共施設・インフラの老朽化と利用需要の変化

- ・厳しい財政状況のなかで、高度経済成長期に建設された公共施設や道路・橋・上下水道といったインフラの老朽化問題への対応も大きな課題となっています。
- ・このため、長期的な視点を持って更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となるため、戦略的な維持管理・更新等の推進が求められています。

### 地域公共交通の需要の縮小と公共交通確保の重要性の増大

- ・人口減少による児童・生徒や生産年齢人口の減少が進むと、通勤・通学者が減少し、民間事業者により運営されてきた地域公共交通の採算性が悪化するため、民間事業者の不採算路線からの撤退や運行回数の減少が予想されます。
- ・一方で、高齢化の進行に伴い、自家用車を運転できない高齢者等の移動手段として公共交通の重要性が増大し、地域公共交通の衰退が地域生活に与える影響はますます大きくなっているため、コンパクトなまちづくりと連携した地域交通の再編が必要となっています。

### 地域コミュニティの機能低下

- ・人口減少により、町会、自治会等の住民組織の担い手が不足することで地域社会の共助機能が低下し、地域防災力の低下や地域の歴史・伝統行事の継承や継続が困難になることなどが予想されるため、エリアマネジメントの活用などによる、にぎわいの創出や地域の魅力づくりが必要となっています。

## - 2 府中市の概況特性

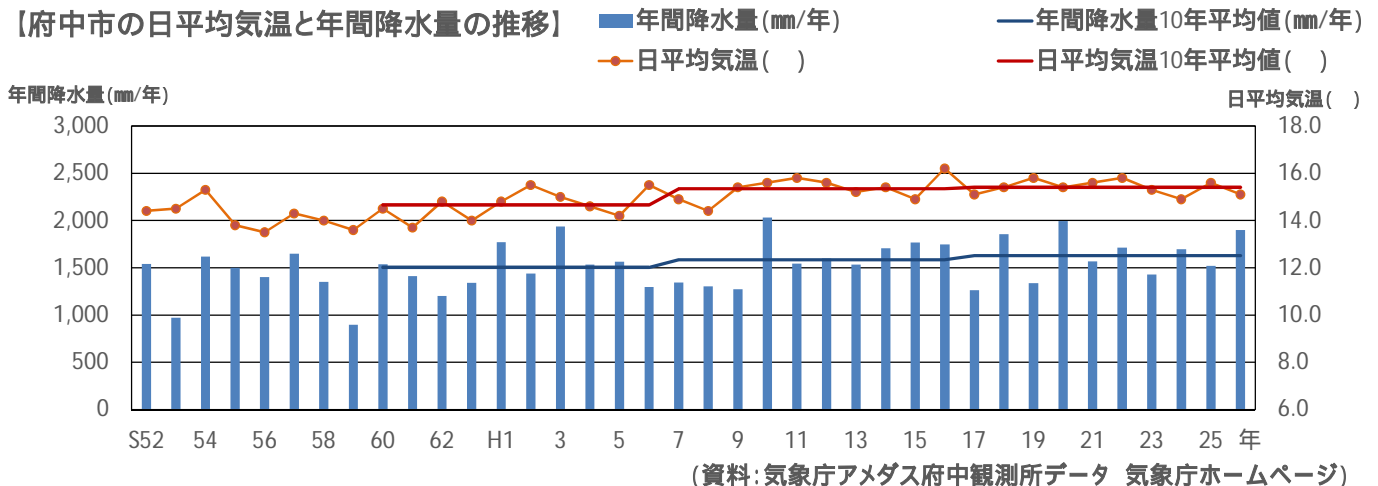
### 市の概況

- ・府中市の面積は、29.43 km<sup>2</sup>で、東京都の面積の1.3%、多摩地域の3.7%を占めており、多摩地域で7番目に広く、その広がり東西8.75 km、南北6.70 kmに及びます。
- ・多摩地域で八王子市、町田市に次ぐ約25.7万人の人口規模を擁する都市であり、人口減少時代を迎える多摩地域のなかで、今後もしばらくは人口増加が予想されます。
- ・昭和29年4月、府中町、多磨村及び西府村の1町2村が合併し、府中市が誕生しました。
- ・南端に多摩川が流れ、そこから北に、多摩川沖積低地、府中崖線、立川段丘、国分寺崖線、武蔵野段丘という地形で構成されています。
- ・大化の改新により武蔵国の国府が置かれ、鎌倉時代末期は合戦の舞台となり、江戸時代は甲州街道の宿場町として栄え、明治以降は郡役所が置かれるなど、歴史的に見て多摩地域の中心としての役割を担っています。
- ・府中市の平均気温は、14.9℃、平均年間降水量は1,527.8mmとなっています（昭和52～平成26年の38年間の平均）。また、月平均気温の最高は8月の26.4℃、最低は1月の4.1℃で、月別の最多降水量は9月の227.9mm、最少降水量は1月の47.3mmとなっています（昭和52～平成26年の38年間の平均）。
- ・鉄道網は、京王電鉄京王線、京王電鉄競馬場線、JR南武線、JR武蔵野線及び西武鉄道多摩川線で構成されており、市内には14の駅があります。
- ・都市計画道路は、多摩地域では比較的高い完成率となっており、既に8割以上整備が完了しています。

### 市の土地利用の現況

- ・市域における土地利用の現況は、住宅用地が31.1%、商業用地が6.9%、工業用地が5.9%、公共用地が9.7%となっており、宅地は約5割となっています。
- ・住宅地は、面的に整備された住宅地も見られる一方、古くからの農道や用水路を基盤としてスプロール的に小規模な開発がなされたところが見られ、狭あい道路や行き止まり道路も存在しています。
- ・業務商業地は、府中駅周辺及び甲州街道等の主要な幹線道路沿道に業務商業施設が集積しています。
- ・工業地は、大規模工場が集積し、その周辺には小規模な工場が分布しているほか、多摩川沿いには物流関連施設や工場が立地しており、製造品出荷額等は都内1位を誇ります。また、大規模工場跡地に高度な情報機能を持つ業務系用途が集積したインテリジェントパークが整備されています。
- ・調布基地跡地では、大学や専門病院等の大規模な公共公益施設を中心とした土地利用が進んでいます。

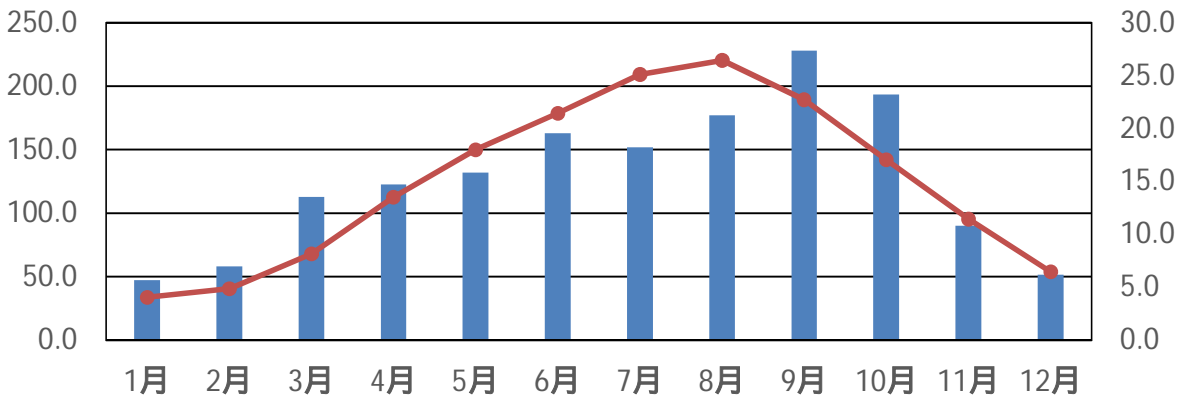
【府中市の日平均気温と年間降水量の推移】



## 【月別降水量及び月平均気温の平均値】

(月別降水量mm/月)

(月平均気温 )

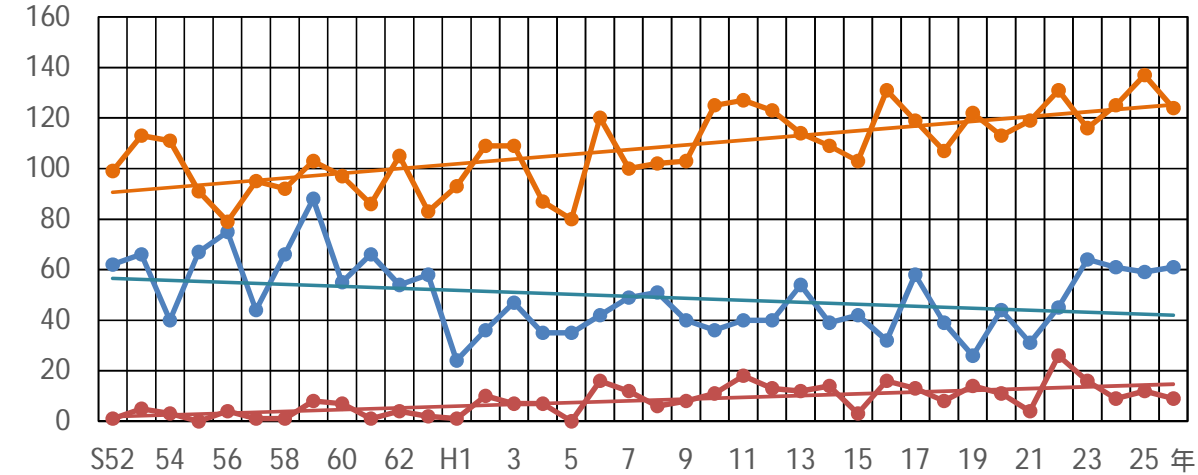


■ 月別降水量 ● 月平均気温

(資料: 気象庁アメダス府中観測所データ  
気象庁ホームページ)

## 【府中市の冬日、夏日、熱帯夜の年間日数の推移】

(年間日数: 日)

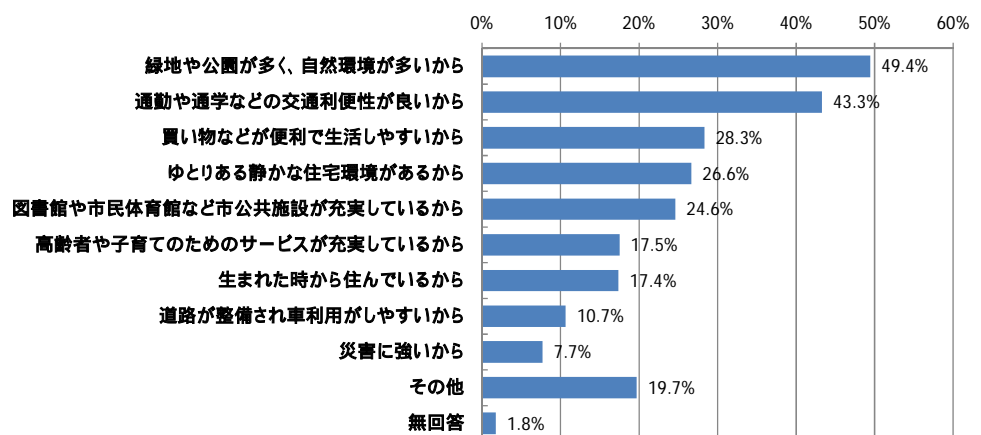


● 最低気温 < 0 (冬日) の日数 ● 最低気温 25 (熱帯夜) の日数 ● 最高気温 25 (夏日) の日数

(資料: 気象庁アメダス府中観測所データ 気象庁ホームページ)

### < 市民意識調査の結果から > ~ 市民が府中市に住んでいる理由は? ~

緑地や公園などの自然環境の多さや、交通利便性の良さを理由に、府中市に住んでいる人が多くなっています。

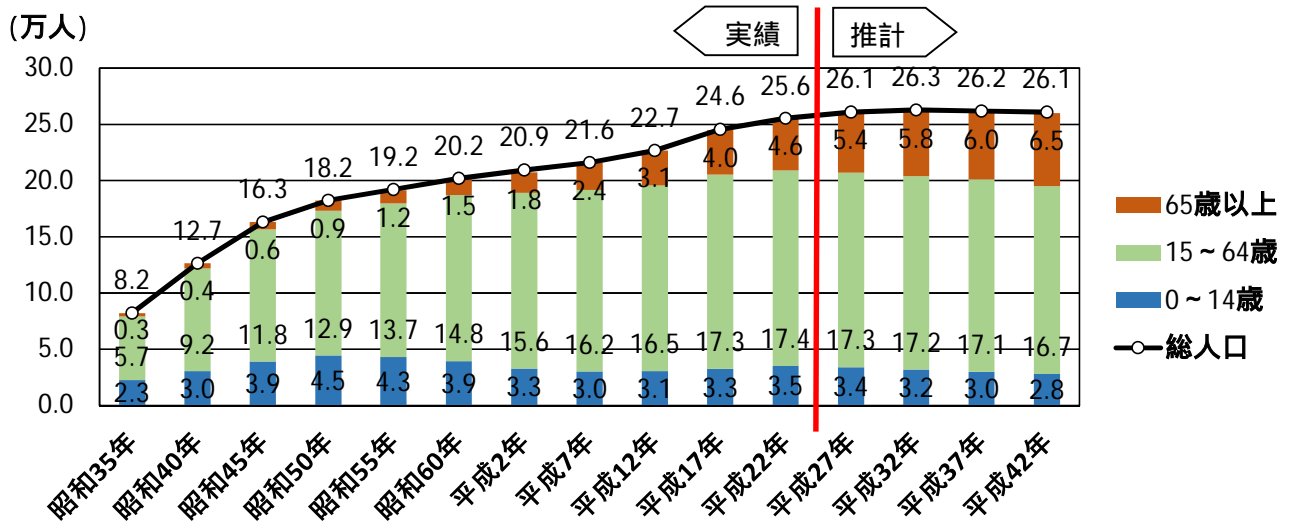


市民意識調査は、まちづくりの進捗の評価とその結果を今後の都市計画マスタープランの見直しに反映することを目的として、無作為に抽出した2,500人の市民の方を対象に平成27年6月に実施したもので、回答のあった約1,400人の方の回答結果を掲載しています。

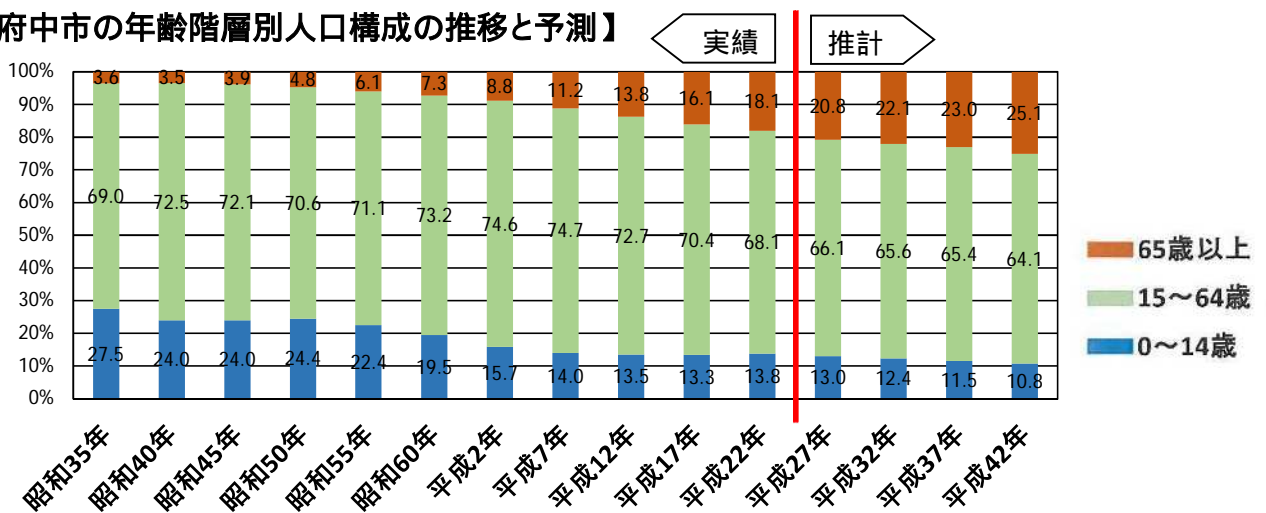
### - 3 府中市の人口動向

- ・府中市の人口は一貫して増加を続けており、市制施行時（昭和 29 年）の人口約 5 万人から平成 22 年には 5 倍の約 25 万人に増加しました。
- ・平成 14 年の計画策定当初の予測では、平成 25 年度に 23.7 万人、平成 33 年度には 23.9 万人となると見込んでいましたが、住民基本台帳による平成 25 年の総人口は 25.3 万人と実績値が大きく上振れしています。
- ・東京都市町村部の人口が減少に転じると予想されるなか、府中市の人口は、平成 32 年までは微増が続き、その後は若干の減少に転じると予測されています。
- ・年齢階層別に見ると、65 歳以上の高齢人口は増加を続け、平成 22 年の約 4 万 6 千人から平成 42 年には約 6 万 5 千人となると予想されています。一方、15～64 歳の生産年齢人口は、平成 27 年には減少に転じると予測され、15 歳未満の年少人口は、平成 22 年の約 3 万 5 千人から平成 42 年には 2 万 8 千人まで減少すると予測されています。
- ・若い世代の転入により相対的に若い世代が多く高齢化率はまだ低いですが、高齢者人口の増加及び年少人口・生産年齢人口の減少は着実に進むと予想されています。

【府中市の人口の推移と予測】

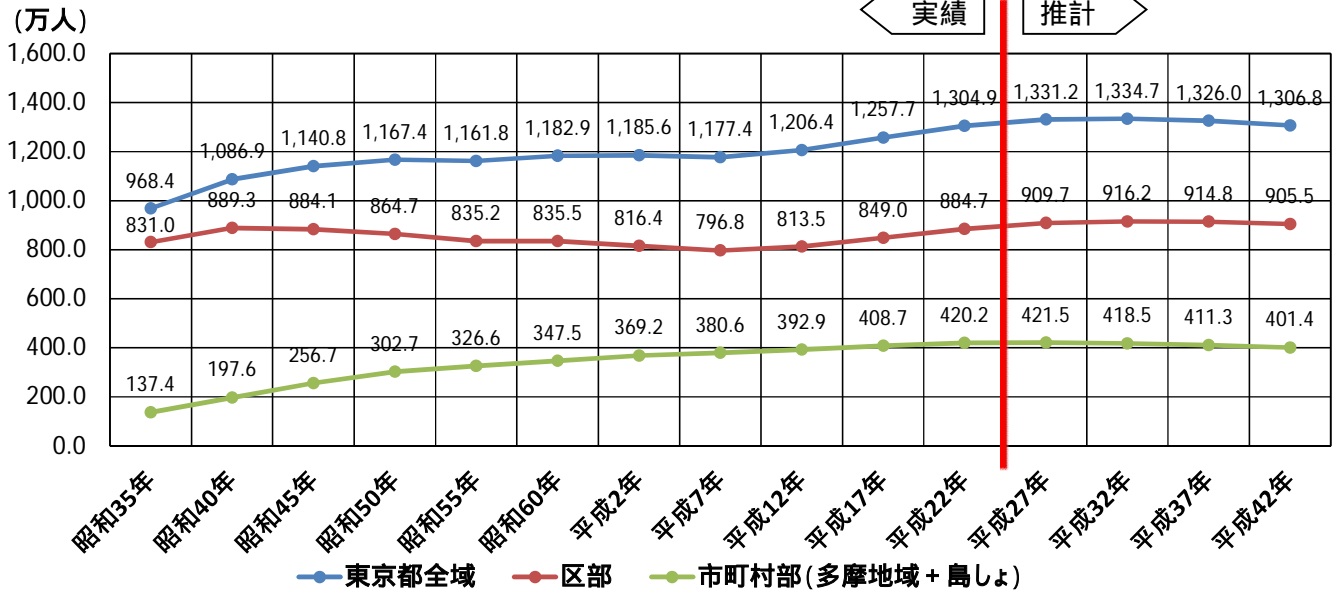


【府中市の年齢階層別人口構成の推移と予測】



(注) 実績値は国勢調査の数値を、推計値は「府中市人口ビジョン」の数値を用いています。

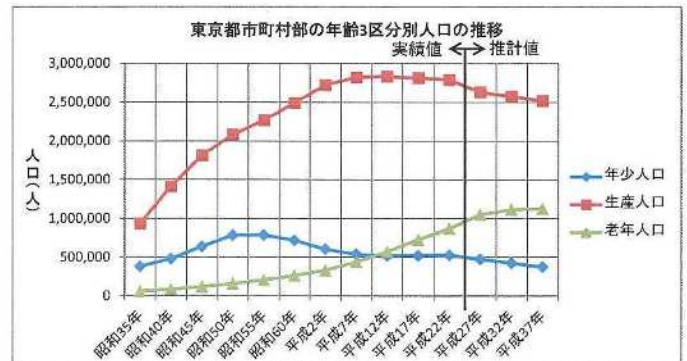
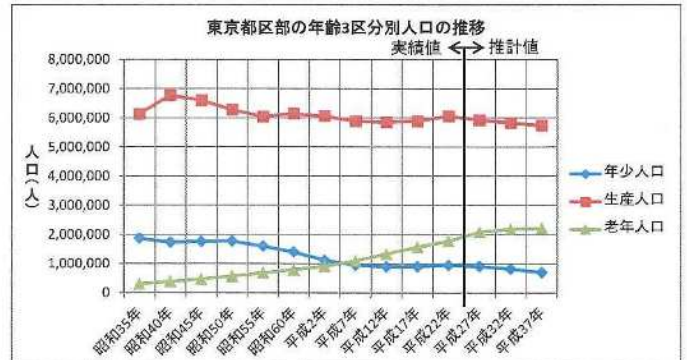
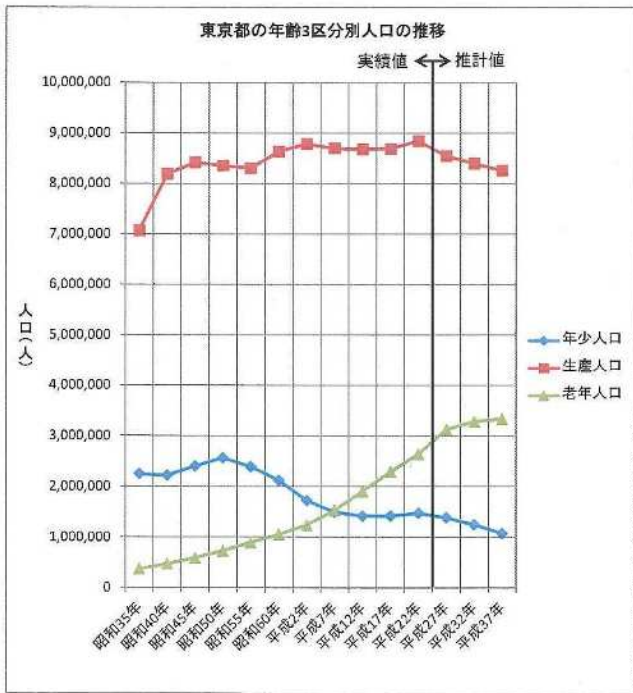
## 【東京都の地域別人口の推移と予測】



(注) 実績値は国勢調査の数値を、推計値は平成 24 年東京都総務局の数値を用いています。

東京都の人口は、平成 32 年頃をピークに減少に転じると予測されているが、市町村部では、それよりも早く人口減少時代に入ると予測されている。

## 【東京都の地域別、年齢3区分別人口の推移と予測】



(注) 実績値は国勢調査の数値を、推計値は平成 24 年東京都総務局の数値を用いています。

東京都の 15～64 歳の生産年齢人口は、平成 22 年以降、減少に転じているが、市町村部では、それよりも 10 年ほど早く生産年齢人口の減少時代に入っている。

市内の人口増減（平成12年～平成22年）と平成14年度～平成26年度の住宅開発の動向

人口増減数と平成14年度～平成26年度の  
開発事業による住宅開発の動向

凡例

人口増減数（平成12年～平成22年）

- 500人以上増加
- 200 - 499人増加
- 1 - 199人増加
- 増減なし
- 1 - 199人減少
- 200 - 499人減少
- 500人以上減少

- 主に専用住宅
- 主に共同住宅
- 共同併用住宅
- 専用住宅と共同住宅等との複合施設

- 鉄道駅
- 鉄道路線
- 主要な道路
- 多摩川

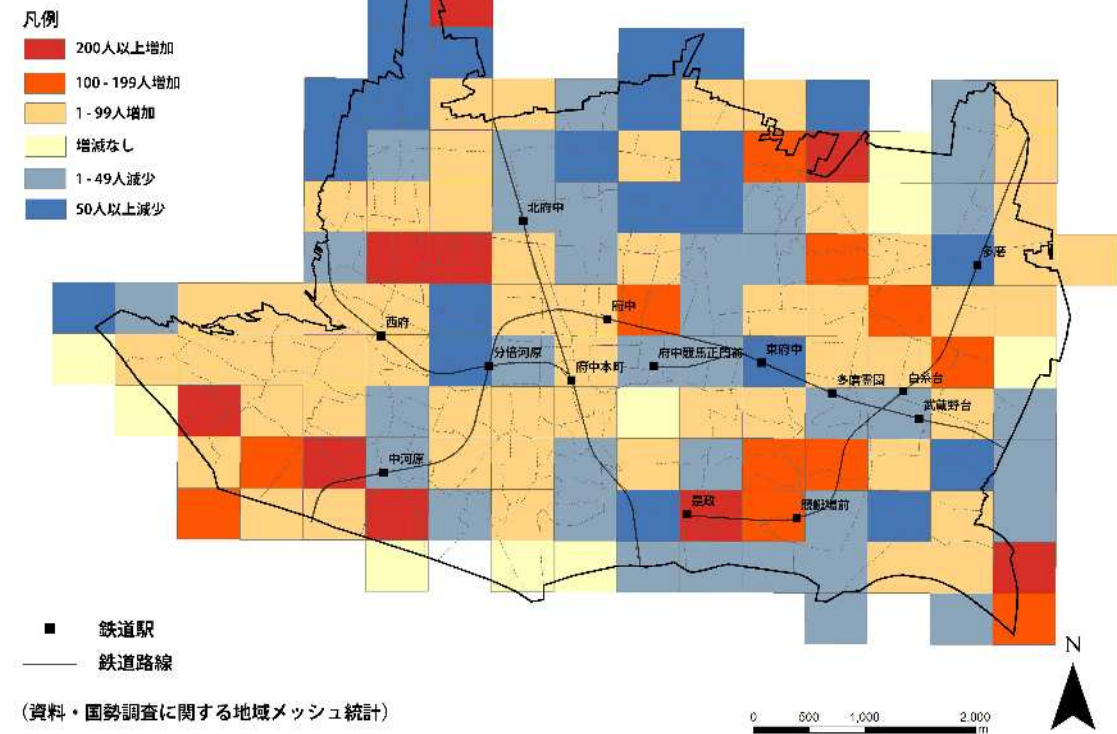
(資料・国勢調査に関する地域メッシュ統計)

(注：メッシュデータは、総務省統計局による国勢調査の地域メッシュ統計データによる)

市内の人口動向（平成12年～22年）を見ると、鉄道沿線や幹線道路沿道、多摩川沿川等を中心に人口が増加しており、主に共同住宅の開発が人口増加につながっていると見られる。

市内の年少（0～14歳）人口の増減動向（平成12年～平成22年）

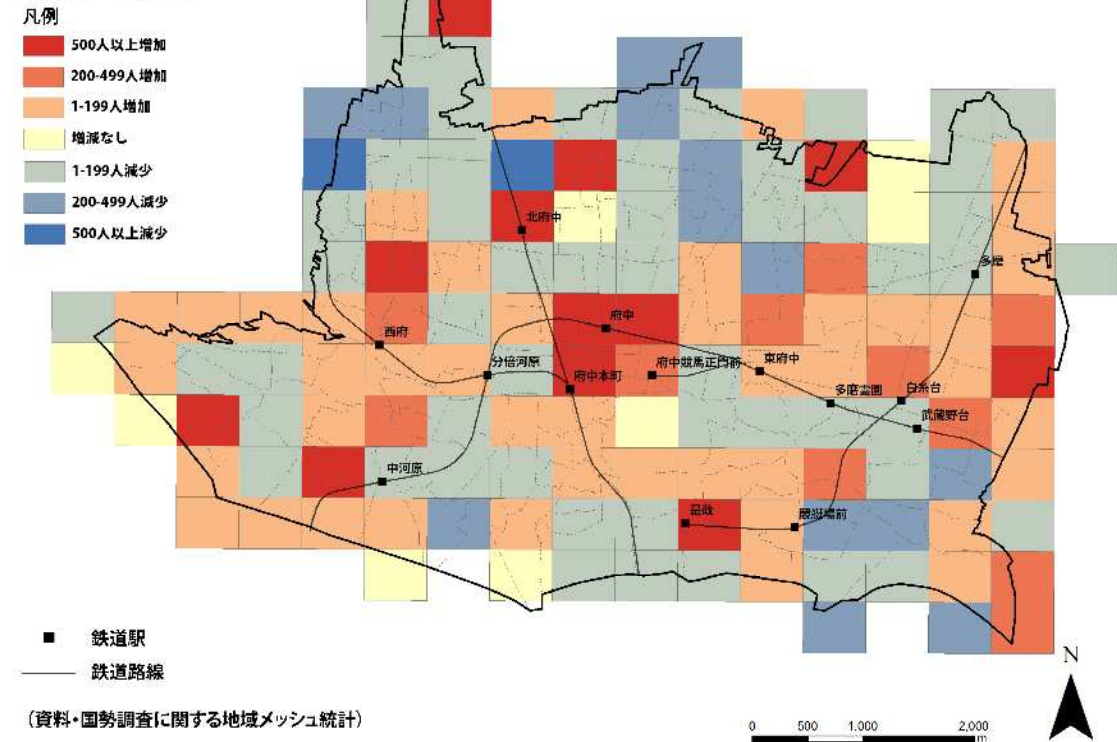
年少人口増減数  
平成12年～平成22年



(注：メッシュデータは、総務省統計局による国勢調査の地域メッシュ統計データによる)

市内の生産年齢（15～64歳）人口の増減動向（平成12年～平成22年）

生産年齢人口増減数  
平成12年～平成22年



(注：メッシュデータは、総務省統計局による国勢調査の地域メッシュ統計データによる)

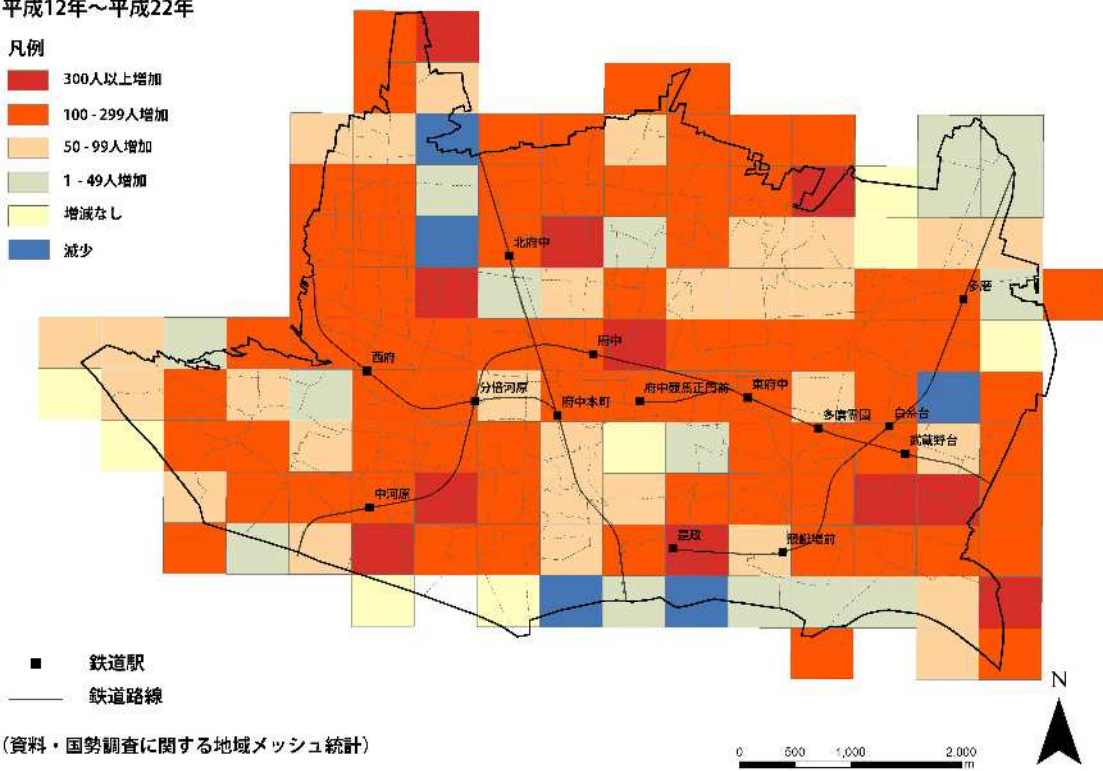
ファミリー世帯向けの共同住宅等が多く立地した地域において、年少人口や生産年齢人口の増加傾向が見られる。

市内の高齢者（65歳以上）人口の増減動向（平成12年～平成22年）

高齢者人口増減数  
平成12年～平成22年

凡例

- 300人以上増加
- 100 - 299人増加
- 50 - 99人増加
- 1 - 49人増加
- 増減なし
- 減少



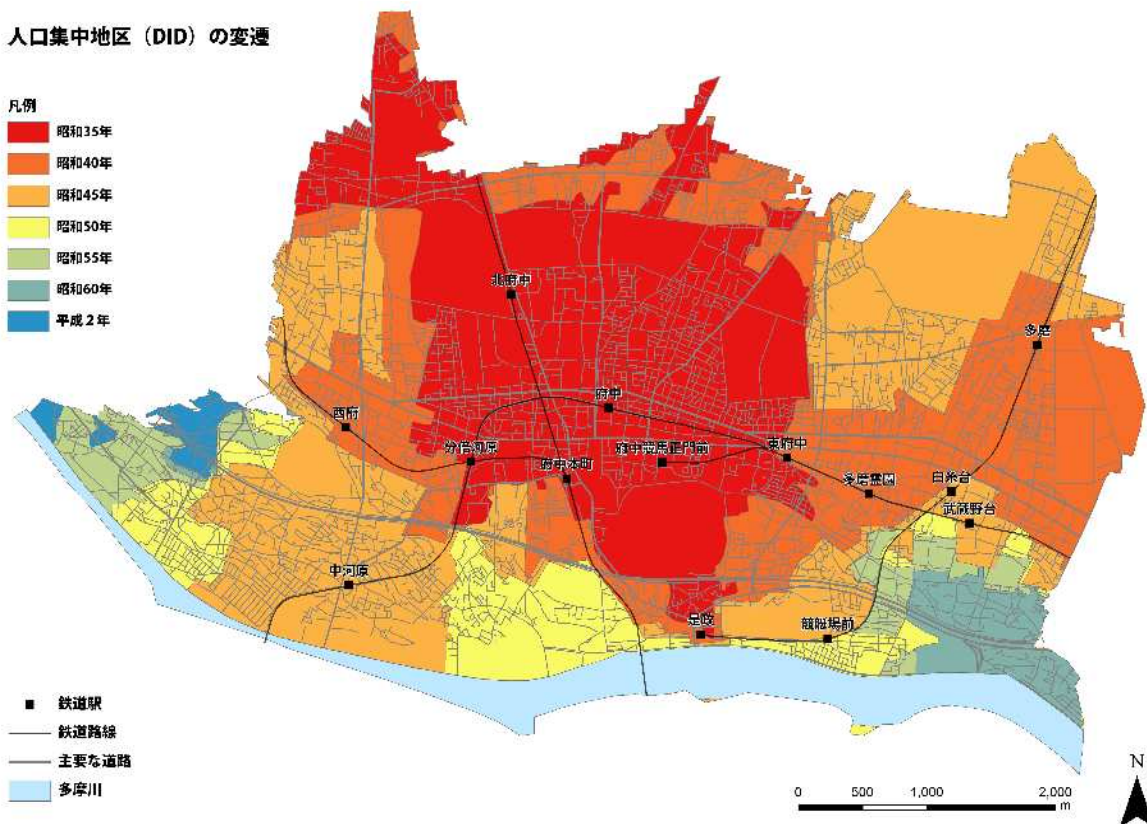
(資料・国勢調査に関する地域メッシュ統計)

(注：メッシュデータは、総務省統計局による国勢調査の地域メッシュ統計データによる)  
人口集中地区（D I D）の変遷

人口集中地区（D I D）の変遷

凡例

- 昭和35年
- 昭和40年
- 昭和45年
- 昭和50年
- 昭和55年
- 昭和60年
- 平成2年



府中市内では、昭和30年代までに甲州街道や鉄道沿線にD I Dが拡大しており、昭和40年代に縁辺部に市街地が拡大した。近年、昭和35～45年に市街化した区域（昭和40～45年D I D）において高齢者人口の増加傾向が見られる。

(注) D I Dとは、国勢調査において設定される「人口集中地区」のことで、人口密度が40人/ha以上の国勢調査の基本単位区が隣接して人口が5,000人以上となる区域に設定され、一般的に市街地であるか否かの判断の目安となっている。



## - 4 府中市の財政状況

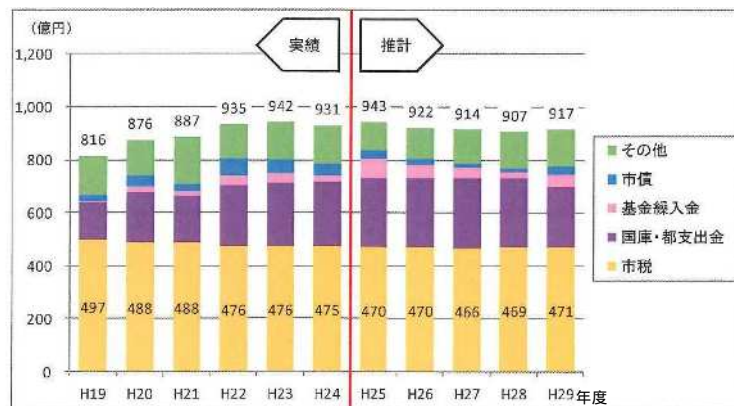
### 歳入

- ・府中市の普通会計決算額で歳入の推移を見ると、平成 19 年度以降は増加が続いていたものが、平成 24 年度に約 931 億円と一度減少し、平成 25 年度に再び増加に転じて約 973 億円となるなど、第 6 次府中市総合計画（前期基本計画）における予測よりも上振れしています。
- ・歳入の半分を占める市税は、平成 20 年のリーマンショック以降は減少傾向にあり、平成 19 年度には歳入総額の約 60% を占めていたものが、その後は減少し、平成 25 年度は約 496 億円で、約 51% となっています。
- ・なお、第 6 次府中市総合計画（前期基本計画）では、景気の先行きが不透明なことから、市税などの自主財源の大幅な増収は見込めない状況にあると見通しています。

### 歳出

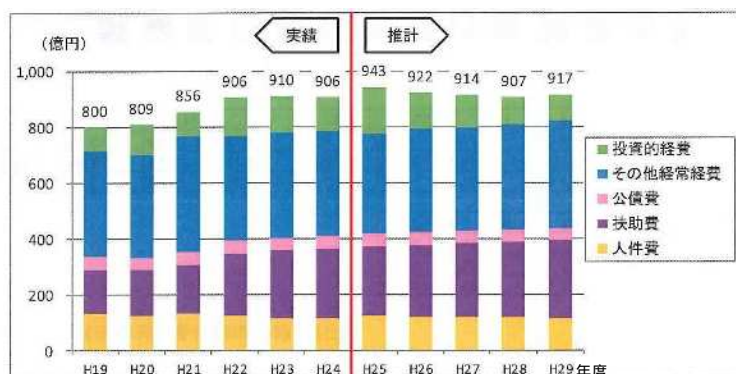
- ・府中市の普通会計決算額で歳出の推移を見ると、近年、増加を続けていたものが、平成 24 年度に約 906 億円と一度減少し、平成 25 年度に再び増加に転じて約 936 億円となるなど、歳入と同様に第 6 次府中市総合計画（前期基本計画）における予測よりも上振れしています。
- ・人件費・扶助費・公債費の合計からなる義務的経費のうち、行財政改革により人件費や公債費は減少傾向にありますが、扶助費は、平成 19 年度から平成 25 年度までの間に約 89 億円増加するなど、顕著な伸びを示しており、今後も増加が見込まれます。
- ・「府中市公共施設マネジメント基本方針」では、現在の財政状況を維持するため、扶助費等の経常経費の増加分を投資的経費の削減で対応した場合、今後の投資的経費を必要経費（年平均約 70 億円）の約 43% まで抑制する必要があるとあり、全ての施設の建替え・改修が困難となることが予測されています。
- ・インフラについても多くの施設が更新時期を迎えるなか、維持に必要な経費は年々増加しており、府中市インフラマネジメント計画に基づく削減策を実行しても年 2.76 億円の不足が予測されています。

府中市の歳入（普通会計）  
の推移と予測



出典：第6次府中市総合計画前期基本計画

府中市の歳出（普通会計）  
の推移と予測



出典：第6次府中市総合計画前期基本計画

## - 5 関連する法令・計画等の制定・改正

### 法律等の制定・改正

- 景観法（平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号）の制定
- 住生活基本法（平成 18 年 6 月 8 日法律第 61 号）の制定
- 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律〈歴史まちづくり法〉（平成 20 年 5 月 23 日法律第 40 号）の制定
- 生物多様性基本法（平成 20 年 6 月 6 日法律第 58 号）の制定
- 都市の低炭素化の促進に関する法律〈エコまち法〉（平成 24 年 9 月 5 日法律第 84 号）の制定
- 交通政策基本法（平成 25 年 12 月 4 日法律第 92 号）の制定
- 強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法〈国土強靱化法〉（平成 25 年 12 月 11 日法律第 95 号）の制定
- 地球温暖化対策の推進に関する法律〈温暖化対策推進法〉の改正（最終改正：平成 26 年 5 月 30 日）
- 建築物の耐震改修の促進に関する法律〈耐震改修促進法〉の改正（最終改正：平成 26 年 6 月 4 日）
- 都市緑地法の改正（最終改正：平成 26 年 6 月 13 日）
- 都市計画法の改正（最終改正：平成 27 年 6 月 26 日）
- エネルギーの使用の合理化に関する法律〈省エネ法〉の改正（最終改正：平成 27 年 9 月 9 日）
- 災害対策基本法の改正（最終改正：平成 27 年 9 月 11 日）

### 条例等の制定・改正

- 府中市地域まちづくり条例（平成 15 年 9 月）
  - ・府中市都市計画マスタープランの実現を図るために、地域の特性を活かした住みよいまちづくりを実現することを目的とした条例（地域別まちづくり方針の策定に当たっての市民提案、市民・事業者による地区計画の原案の申出、大規模開発事業など開発事業の調整などの仕組みを定めた。）
- 府中市開発事業に関する指導要綱（平成 15 年 12 月）
  - ・府中市地域まちづくり条例第 17 条に基づき、公共施設及び公益的施設の整備基準並びに開発事業の施行に関して遵守すべき基準を定めた要綱
- 府中市まちな環境美化条例（平成 15 年 12 月）
  - ・市、市民、事業者及び土地所有者等が協力して、まちな環境美化を推進するために市内における空き缶及び吸い殻等の散乱の防止等について必要な事項を定めることにより、市民の良好な生活環境を確保することを目的とした条例
- 府中市都市型産業専用地区内における建築物の建築の制限に関する条例（平成 16 年 12 月）
  - ・建築基準法の規定に基づき、特別用途地区として定める都市型産業専用地区内における建築物の建築の制限について必要な事項を定めた条例
- 府中市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成 17 年 6 月）
  - ・建築基準法の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物の用途、敷地及び構造に関する制限を定めることにより、適正な土地利用を図ることを目的とした条例（府中市地域まちづくり条例の制定を踏まえ、地区計画区域ごとに定めていた建築制限条例について地区計画区域に共通する事項を整理し、統合化した条例）
- 府中市商店街の活性化に関する条例（平成 17 年 12 月）
  - ・商店街が地域経済及びまちづくりに果たす役割の重要性に鑑み、商店街の活性化に関し必要な事項を定めることにより、商店街の基盤の強化及びその健全な発展の促進を図ることを目的とした条例
- 府中市景観条例（平成 19 年 12 月）
  - ・景観法の規定に基づく景観計画の策定、行為の規制等について必要な事項を定めるとともに、景観ガイドラインの策定や景観協定、大規模開発事業に係る事前協議、景観賞などのまちづくりと連携した景観施策を展開することにより、自然、歴史、文化等に配慮した美しい風格のあるまちなを形成することを目的とした条例
- 府中市自転車の安全利用に関する条例（平成 21 年 12 月）
  - ・自転車の安全な利用に関し、市、自転車利用者などの責務又は役割を明らかにするとともに、自転車の安全な利用に関する施策の基本的な事項を定めることにより、自転車に関する事故の防止及び自転車の秩序ある利用の推進を図ることを目的とした条例
- 府中市地区計画の区域内における緑地の保全と緑化の推進に関する条例（平成 22 年 3 月）
  - ・地区計画の区域内における建築物の緑化率の最低限度等の事項を定めることにより、地区計画の区域内における緑地の適正な保全と緑化の推進を図ることを目的とした条例

府中市移動等円滑化のために必要な道路の構造及び特定公園施設の設置に関する基準を定める条例(平成25年3月)

- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の規定に基づき、移動等円滑化のために必要な道路の構造及び特定公園施設の設置に関する基準に関し必要な事項を定めた条例(この条例に基づき、道路の構造に関する基準及び特定公園施設の設置に関する基準を定めた。)

## 上位・関連計画の策定・改定

### 【東京都】

- 東京の都市づくりビジョン(平成21年7月改定)
- 東京都住宅マスタープラン(平成24年3月策定)
- 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成26年12月改定)
- 都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針(平成27年3月改定)

### 【府中市】

- 第6次府中市総合計画<平成26年度~平成33年度>(平成25年6月策定)
  - ・府中市総合計画条例に基づき策定される「基本構想」及び「基本計画」からなる、市の将来の長期的な展望の下に市政のあらゆる分野を対象とした総合的かつ計画的なまちづくりの指針
- 府中市交通バリアフリー基本構想(平成16年1月策定)
  - ・高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律(交通バリアフリー法)に基づき、「府中駅・府中本町駅周辺地区」を重点整備地区として策定した交通バリアフリーに関する基本構想
- 府中市景観計画(平成20年4月策定)
  - ・景観法に基づき、景観制度に法的実効性を持たせ、効果的な景観形成を推進していくとともに、府中らしい景観形成の方針を明らかにし、市民・事業者・市の協働により個性的で魅力的な景観をつくるための施策を示した計画
- 府中市緑の基本計画2009(平成21年8月策定)
  - ・都市緑地法に基づき、公園・緑道などの公共施設から住宅地・商店街などの民間施設の緑も含めた地域全体の「緑の将来像」を描き、この実現のために、多くの取組を体系的に位置付けた緑の総合的な計画
- 府中市一般廃棄物処理基本計画(平成22年12月策定)
  - ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき策定する一般廃棄物処理計画のうち、長期的な視点に立ったごみや生活排水の適正処理、リサイクルなどの府中市の一般廃棄物処理の基本方針となる計画
- 府中市地球温暖化対策地域推進計画(平成23年3月策定)
  - ・地球温暖化対策の推進に関する法律に基づき地球温暖化対策を確実に遂行していくため、「地球温暖化対策地方公共団体実行計画(区域施策)」として策定した計画
- 府中市下水道マスタープラン(平成23年3月策定)
  - ・下水道事業の長期的視点に立った安定的かつ有効な経営方針や整備方針を明らかにしたもので、下水道の基本的な方針や施策の方向性を総合的に取りまとめた計画
- 府中市建築安全マネジメント計画(平成24年1月策定)
  - ・市内の建築物の安全性を確保し、地域の特性を活かした安全で快適なまちづくりを実現するため、国の「建築行政マネジメント計画策定指針」に基づき策定した計画。
- 府中市公共施設マネジメント基本方針(平成24年5月策定)
  - ・公共施設の更新費用が財政に与える影響を抑えるとともに、公共施設を経営資源として捉え、総合的かつ長期的視点による費用とサービスの最適化に係る取組を進めていくための基本方針
- 府中市インフラマネジメント計画(平成25年1月策定)
  - ・道路、橋梁、公園、下水道などの都市基盤施設(インフラ)の安全に維持するために、管理コストの縮減や平準化などの取組を示した計画
- 第2次府中市環境基本計画(平成26年1月策定)
  - ・府中市環境基本条例に示される基本理念の実現に向けて、環境の保全に関する目標、施策の方向性のほか、施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項を定める計画
- 第3次府中市住宅マスタープラン(平成26年3月策定)
  - ・市の住まいづくりに係る施策展開の基本的な方針となる計画であり、「住生活基本法」の理念の下に、住宅のみならず、生活の質を高めていくため、福祉や環境、防災、まちづくりなど関連分野との連携や調整を行う際の計画
- 府中市生物多様性地域戦略(平成27年1月策定)
  - ・第6次府中市総合計画における自然環境分野の目指すべき姿が示され、その施策を進めるに当たって、自然共生社会の実現を目指して良好な自然環境を保護・回復する仕組みをつくるための戦略