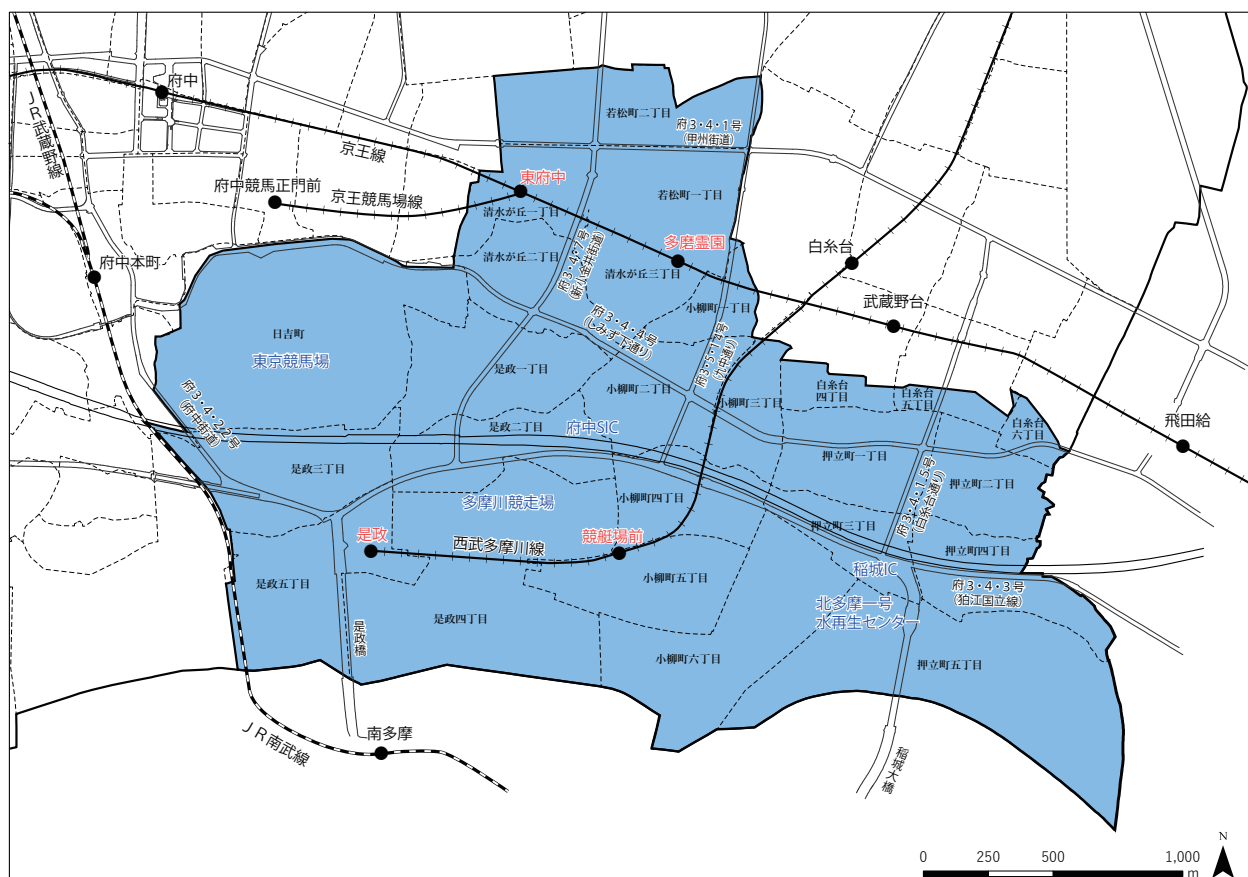


# 第2地域

(南東部)

## まちづくり方針

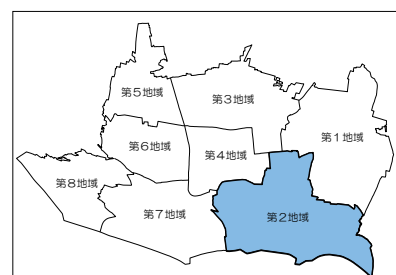


### 地域範囲

白糸台4丁目～6丁目の一部、押立町全域、小柳町全域、若松町1丁目及び2丁目、清水が丘全域、日吉町全域、是政1丁目～5丁目

### 地域面積

約594ha



# 1 地域の現状・動向

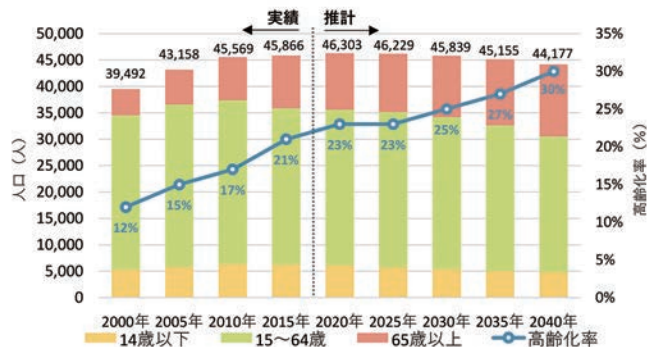
## (1) 地域の概況

- 第2地域は、本市南東部に位置し、地域の北側に府中崖線、南側は多摩川となっており、緑や自然が豊かな地域です。
- 地域内には、東京競馬場や多摩川競走場等の施設、多摩川周辺には大規模な工場・事業所が立地していますが、工場・事業所から分譲マンションへの土地利用転換が進んできました。
- 地域を西武多摩川線、京王線が通り、地域内には西武多摩川線の競艇場前駅、是政駅、京王線の東府中駅、多磨霊園駅が立地し、駅周辺を中心に商店街が形成されています。
- 府3・4・1号(甲州街道)、府3・4・4号(しみず下通り)、府3・4・15号(白糸台通り)、府3・5・14号(九中通り)といった幹線道路が既に整備されています。また、中央自動車道において府中スマートインターチェンジが設置され、八王子方面へのアクセスが良くなり、広域ネットワークの向上が図られています。

## (2) 人口・世帯の現況・動向

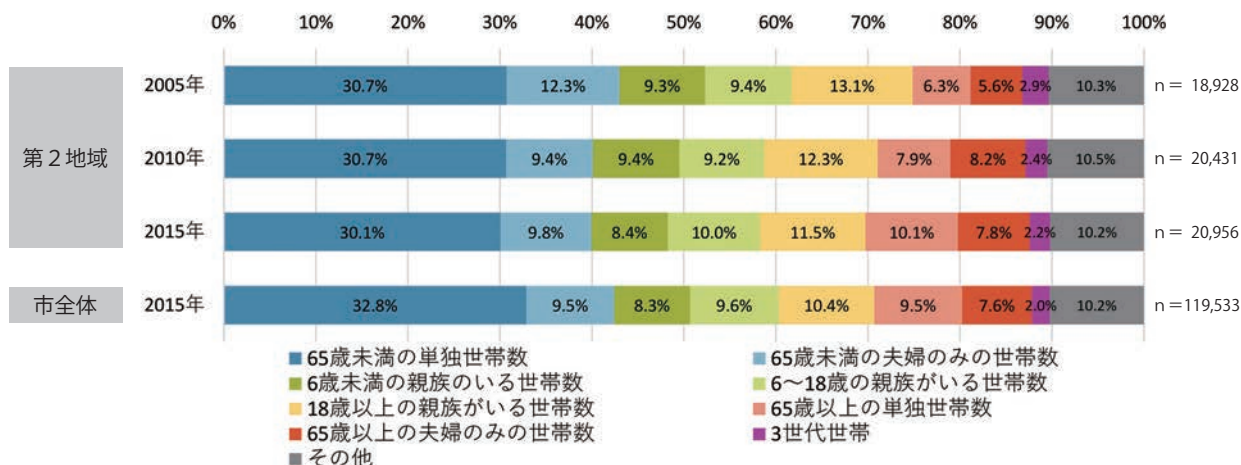
- 平成27年国勢調査に基づく第2地域の人口は45,866人で市全体の17.6%を占めており、今後もしばらく増加する見込みです。
- 高齢化率は21%ですが、今後も高齢化が進むことが予想されます。
- 6～18歳の親族のいる世帯、65歳以上の単独世帯が増加傾向にあり、市全体よりも高い割合となっています。

■ 3区分人口・高齢化率の推移



(出典：計画課資料)

■ 家族類型別の世帯比率の推移

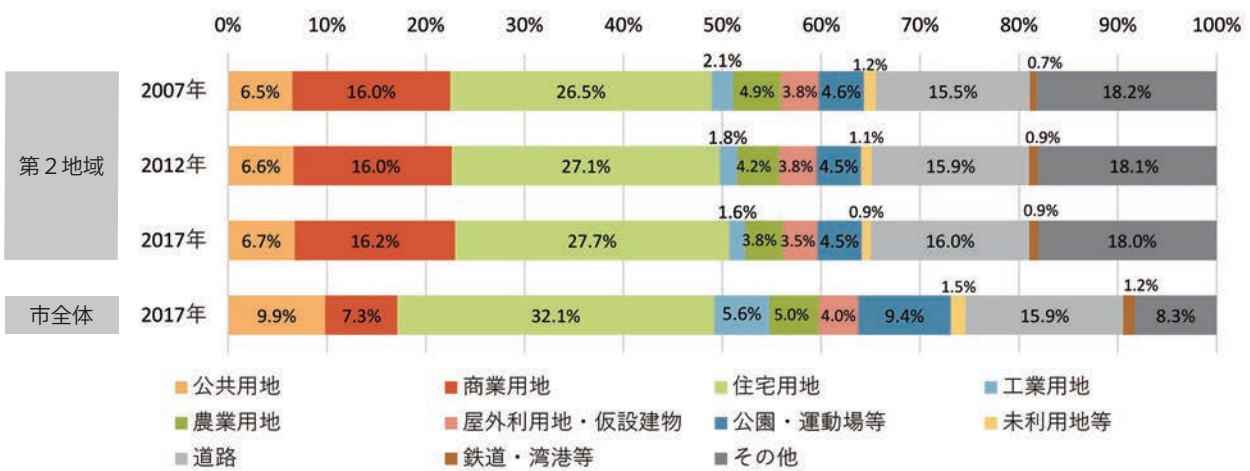


(出典：国勢調査)

### (3) 土地利用の現況・動向

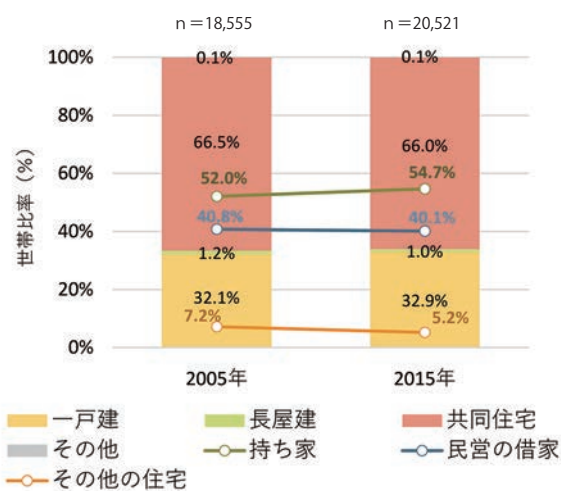
- 大規模な工場・事業所跡地等における分譲マンション等の住宅開発によって、「住宅用地」が増加しています。工業系地域において25m高度地区を導入し、共同住宅等の建設に際して、周辺のまち並みと調和した高さの調整を図っています。
- 分譲マンションの立地が進み、地域内では「共同住宅」が約60%を占め、「持ち家率」が高まっています。
- 全般的に小売業の事業所数や年間商品販売額が減少しています。

#### ■ 土地利用現況の推移



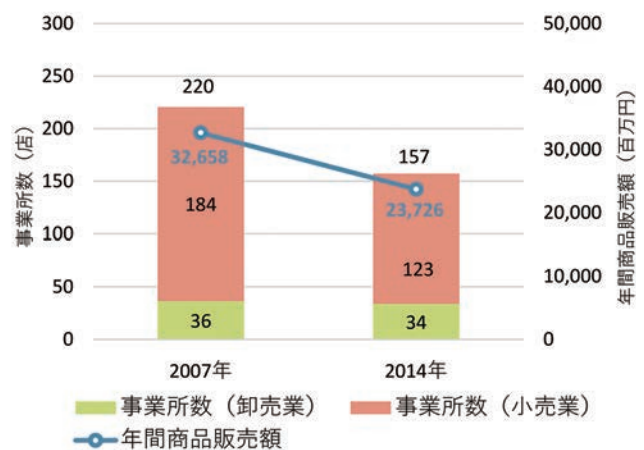
(出典：土地利用現況調査)

#### ■ 住宅の所有の関係・建て方の推移



(出典：国勢調査)

#### ■ 事業所数(卸売業・小売業)と年間商品販売額の推移



(出典：商業統計)

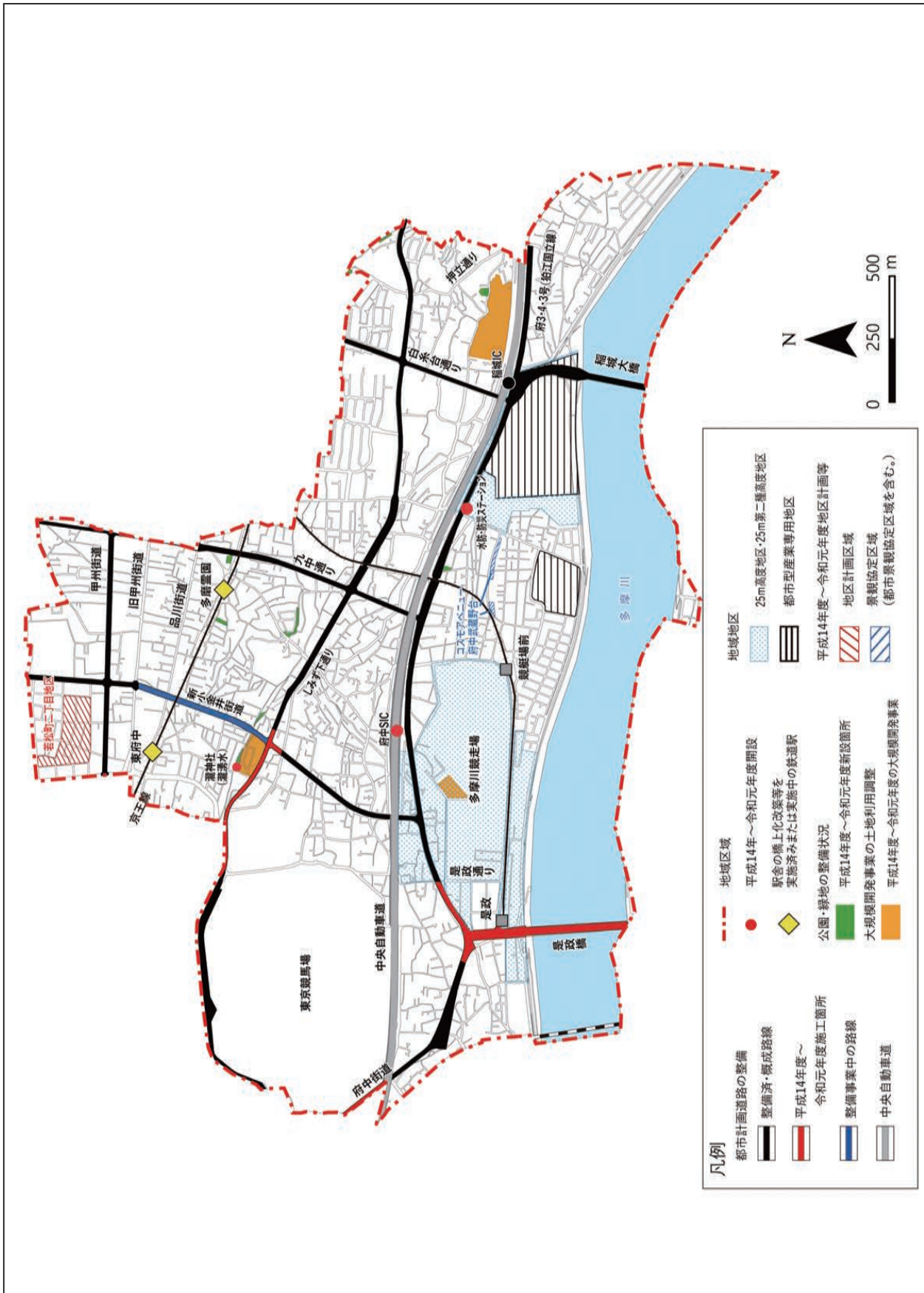
## (4) まちづくりの主な動向

- 府3・4・7号(新小金井街道)及び是政橋の整備により、南北交通等のボトルネックが解消しました。また、東府中駅及び多磨霊園駅の橋上化により、駅舎がバリアフリー化されました。
- 中央自動車道の府中スマートインターチェンジが開設され、八王子方面とのアクセス性が向上しました。
- 良好な住環境形成を誘導する「若松町二丁目地区地区計画」の策定や、大規模工場跡地における分譲マンションへの土地利用転換に際し、周辺環境に配慮した土地利用調整を行いました。
- 府中崖線以南の清水が丘地区を中心とした雨水浸透ます設置事業の実施、小柳町緑地及び清水が丘緑地の保全・整備を行い、府中崖線の湧水や緑地の保全・再生を図りました。



府中スマートインターチェンジ

まちづくりの実績図 第2地域



## (5) まちづくりの主な課題

### ● 駅周辺の商業の活性化

- 駅周辺の商店街における店舗数等や年間商品販売額が減少していますが、地域住民の生活利便性の確保を図るため、東府中駅、多磨霊園駅等の鉄道駅周辺における地域住民等との様々な交流機会をいかした商店街の活性化が求められています。

### ● 歩行者・自転車の安全に配慮した既存道路の改善、バリアフリー化

- 府3・4・1号(甲州街道)や旧甲州街道及び主要な生活道路について、歩行者や自転車の安全に配慮した改善が求められています。また、今後高齢化が更に進むことから、駅周辺の生活道路、主要な生活道路、府中崖線の南北をつなぐ幹線道路及び生活道路について、より一層のバリアフリー化が求められています。

### ● 農地の保全及び農地をいかしたまちづくり

- まとまりのある農地の分断が宅地化により進んでいます。そのため、良好な営農環境の保全を考慮したまとまりのある農地の保全と、やむを得ず宅地化する場合の農地と共生するルールづくりが求められています。
- 用水路は地域の田園風景を構成する重要な要素でもあり、田園と一体となった保全・活用が求められています。

### ● 大規模住宅団地の再生

- 建築物の老朽化と居住者の高齢化が進む車返団地等について、高齢者が住み続けられ、若い世代にも魅力のある団地として再生していくことが求められています。

### ● 浸水想定区域の水災害対策

- 府中市水害ハザードマップにおいて、本地域はおおむね浸水想定区域となっており、水災害時の避難体制づくりや水災害軽減に寄与する取組を進めていく必要があります。
- 震災と水災害の両面を考慮した、避難場所や避難所の整備・充実及び避難体制づくりが求められています。

## 2 地域の将来像及びまちづくりの目標

### (1) 子供から高齢者まで、多世代が共存できるまち

- 今後ますます高齢化が進むに当たり、多世代が共存できるまちを目指します。

### (2) 歩いて行ける範囲で基本的な暮らしができる、安全・安心が実感できるまち

- 住環境、防災、防犯の面で、誰もが安全、安心に暮らせるまち、歩いて行ける範囲で基本的な暮らしができるまちを目指します。
- 水災害に強いまちづくりを進め、誰もが安心して暮らせるまちを目指します。

### (3) 府中崖線や農地等の自然環境をいかすまち

- 大國魂神社、東京競馬場、鳩林荘、八幡宮の周辺は、府中崖線の緑が残されているため、これらの緑を積極的に保全し、観光資源としていかします。
- 押立町周辺のまとまった農地を、地域の資源としていかします。

## 3 まちづくり方針

### (1) にぎわいと活力のあるまちづくり

#### ● 駅周辺の商業等の活性化

- 東府中駅周辺を地域拠点と位置付け、商業、業務、文化、居住機能等が集積する、商店街や都立府中の森公園を中心とし、にぎわいのある利便性の高い快適な拠点の形成を目指します。
- 多磨霊園駅周辺を地域拠点と位置付け、駅周辺の道路等が整備され、交通機能が向上、にぎわいのある商店街づくりが図られることにより、商業、居住機能等が調和した落ち着きのある利便性の高い拠点の形成を目指します。
- 是政駅周辺を日常生活拠点と位置付け、生活サービス、居住機能等が集積する、多摩川や緑道等の水辺と緑に恵まれた周辺環境をいかした、快適で魅力的な拠点の形成を目指します。
- 競艇場前駅周辺では、周辺住民の日常生活を支える商店街の形成を図ります。

#### ● 商店街活性化の推進

- 自転車、自動車駐車場の整備による買い物時の利便性の向上、高齢者等の買い物空間の安全性・快適性の向上等、身近な買い物の拠点として活性化を図ります。
- 商店街の土地利用については、開発事業等に際して商業施設を維持・誘導するルールを作る等、商業機能と商店街としてのまち並みを維持していきます。
- 今後の高齢社会における商店街の役割を見据え、商店街のリーダー育成とともに、商店街の情報発信や商店街再生の事例研究、空き店舗対策等、後継者にも魅力ある商売が可能なように、市や地域住民と連携した商店街育成の取組を進めます。



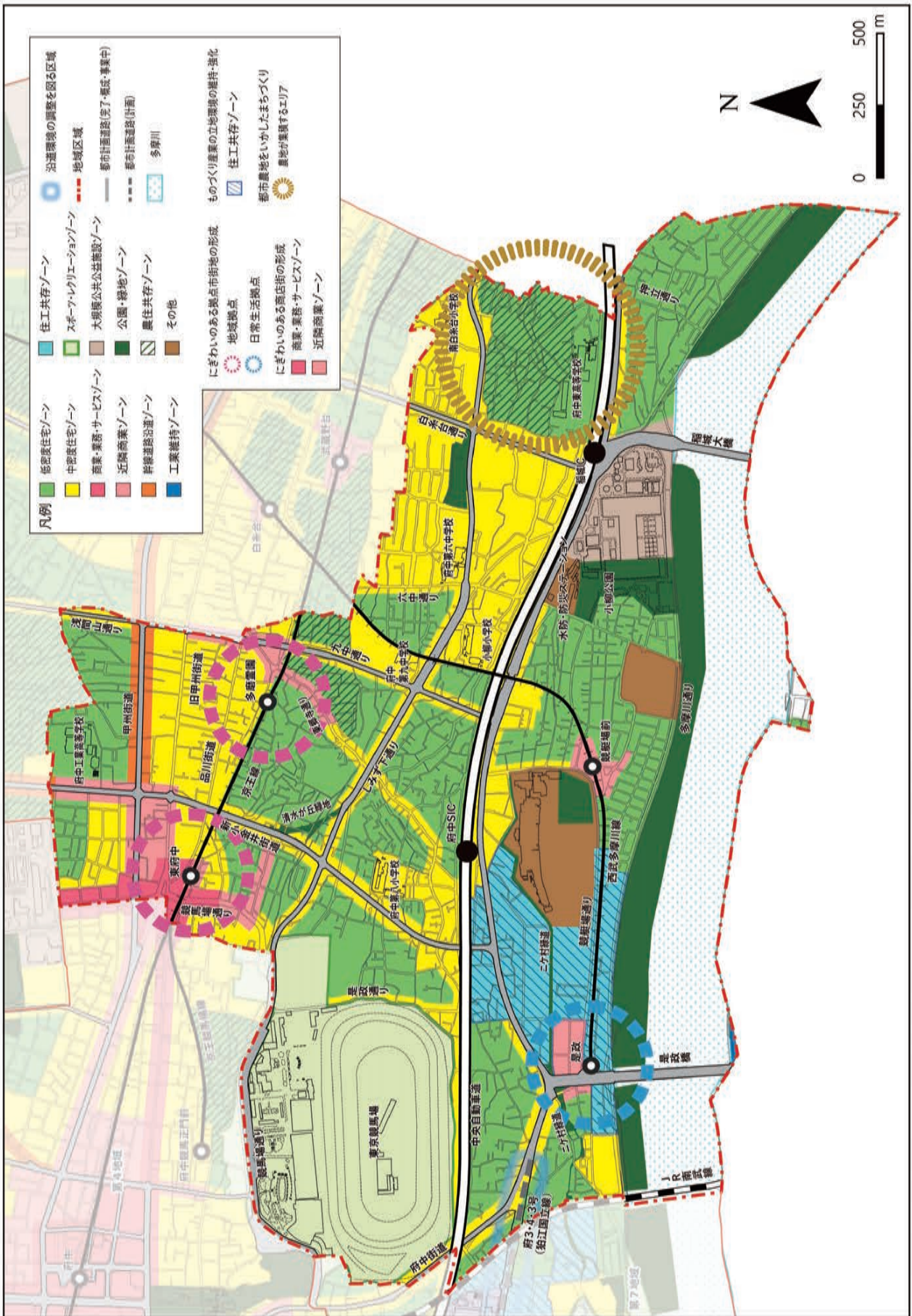
東府中駅



多磨霊園駅



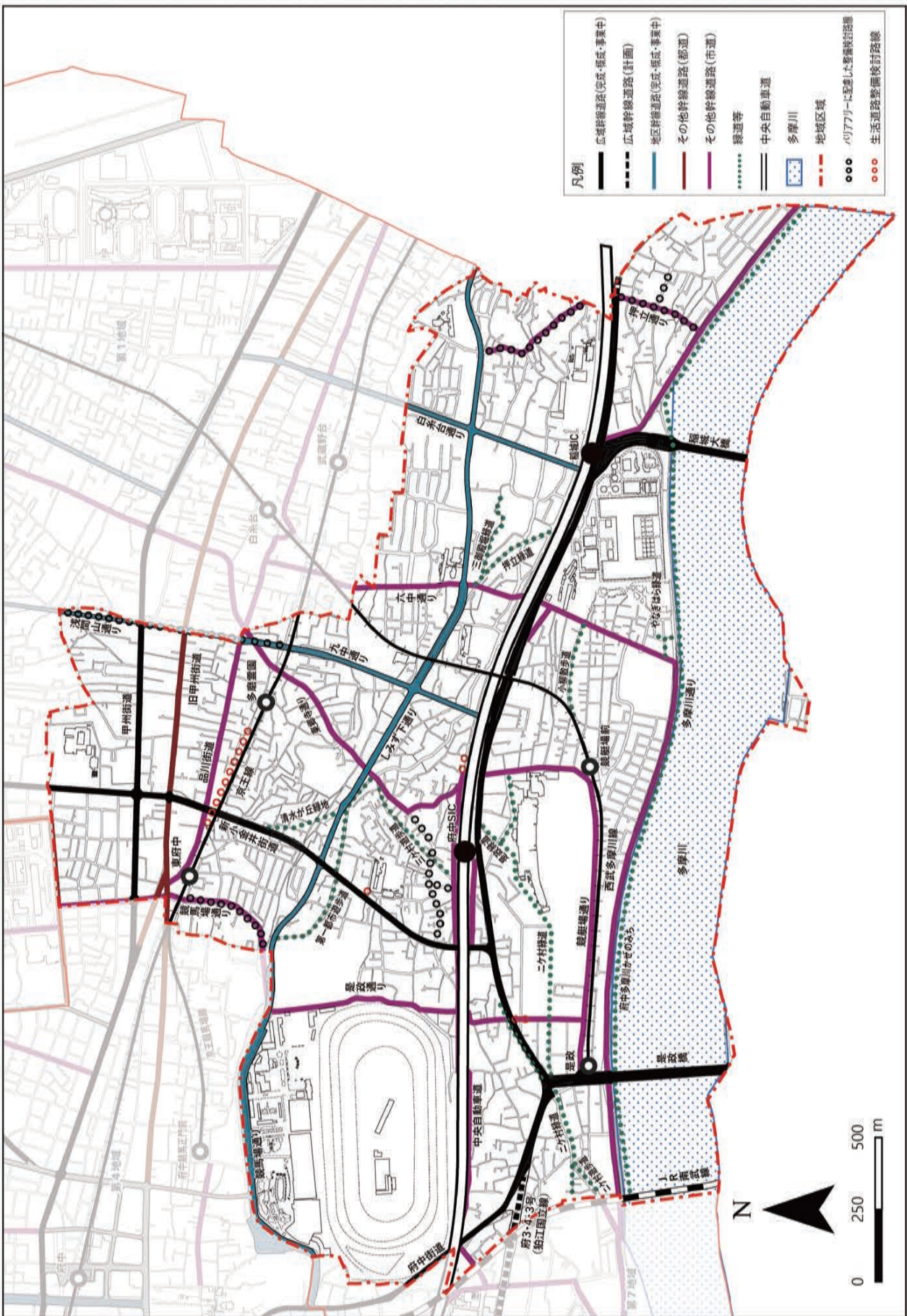
■ にぎわいと活力のあるまちづくり方針図 第2地域



## (2) 誰もが快適に移動できるまちづくり

- **歩行者・自転車の安全に配慮した歩行空間の確保**
  - 府3・4・1号(甲州街道)及び旧甲州街道において、歩道幅員が十分に確保されていない部分については、開発事業に合わせて土地所有者の理解と協力を求め、歩行空間を確保します。
  - 幹線道路において、歩行者、自転車の利用者が共に安心して利用できる道路の整備を進めます。
- **主要な生活道路における歩行者・自転車の安全対策**
  - 是政通り、押立通り、六中通り及び東郷寺通りについては、歩行空間及び自転車走行空間拡充の観点から、電柱の占用箇所の見直しや、開発事業における建築物の壁面後退等の改善整備を進めます。
- **多摩川通りの整備**
  - 多摩川河川敷の利用者が安全に多摩川通りを横断できるよう、交通安全対策を図ります。
  - 多摩川通りの歩道整備を進めます。
- **京王線の側道の整備**
  - 東府中駅から多磨霊園駅までの区間において、線路沿いの生活道路の整備を進めます。
- **府中多摩川かぜのみちの安全性の確保**
  - 府中多摩川かぜのみちについては、歩行者と自転車が安全かつ快適に通行できる散策路とします。
- **水路敷等をいかした歩行者ルート(緑道等)の整備**
  - 水路敷等をいかした、安全で快適な散策路(緑道等)の整備を図ります。
- **公共交通の利便性の向上**
  - 市街地整備と連動した府中駅以東から武蔵野台駅間の鉄道立体化に向けて、長期的に取り組んでいきます。
  - 府中崖線の南北方向等の交通利便性を向上させるため、既存の公共交通ネットワークを検証し、必要に応じてバス路線の見直し等を検討します。
- **道路のバリアフリー化**
  - 東府中駅周辺、多磨霊園駅周辺の生活道路のバリアフリー化を進めます。
  - 押立通り等主要な生活道路のバリアフリー化を進めます。
  - 府中崖線周辺では、駅への歩行者動線を中心に、バリアフリー化を検討します。

誰もが快適に移動できるまちづくり方針図 第2地域



### (3) 水と緑・環境と共生するまちづくり

- 府中崖線周辺の水と緑の軸の形成

- 府中崖線の樹林は、恒久性を確保するため、都市緑地法や条例等に基づく地域制緑地の制度を活用した保全に取り組みます。
- 樹木の保護対策を進める等、崖線の自然環境を保全します。

- 多摩川沿川の自然環境の保全

- 多摩川河川敷の自然環境の保全を図るため、河川管理者等の関係機関や広域的な市民活動との連携を推進します。
- 日常生活における市民のスポーツ、レクリエーションの場、震災時の避難場所としての機能の保全、整備を進めます。
- 是政橋付近にて確認されているヒバリについて、河川管理者等の関係機関や広域的な市民活動との連携により、生息環境の保全に努めます。

- 用水路の活用と緑道等の整備・充実

- 用水路の維持管理面における、保全、活用の方向性を検討します。
- ニヶ村緑道は、誰にとっても心地よい空間になるよう、樹木の適切な管理や、防犯性の向上を図るとともに、ベンチを設置する等、機能性にも配慮した整備を進めます。

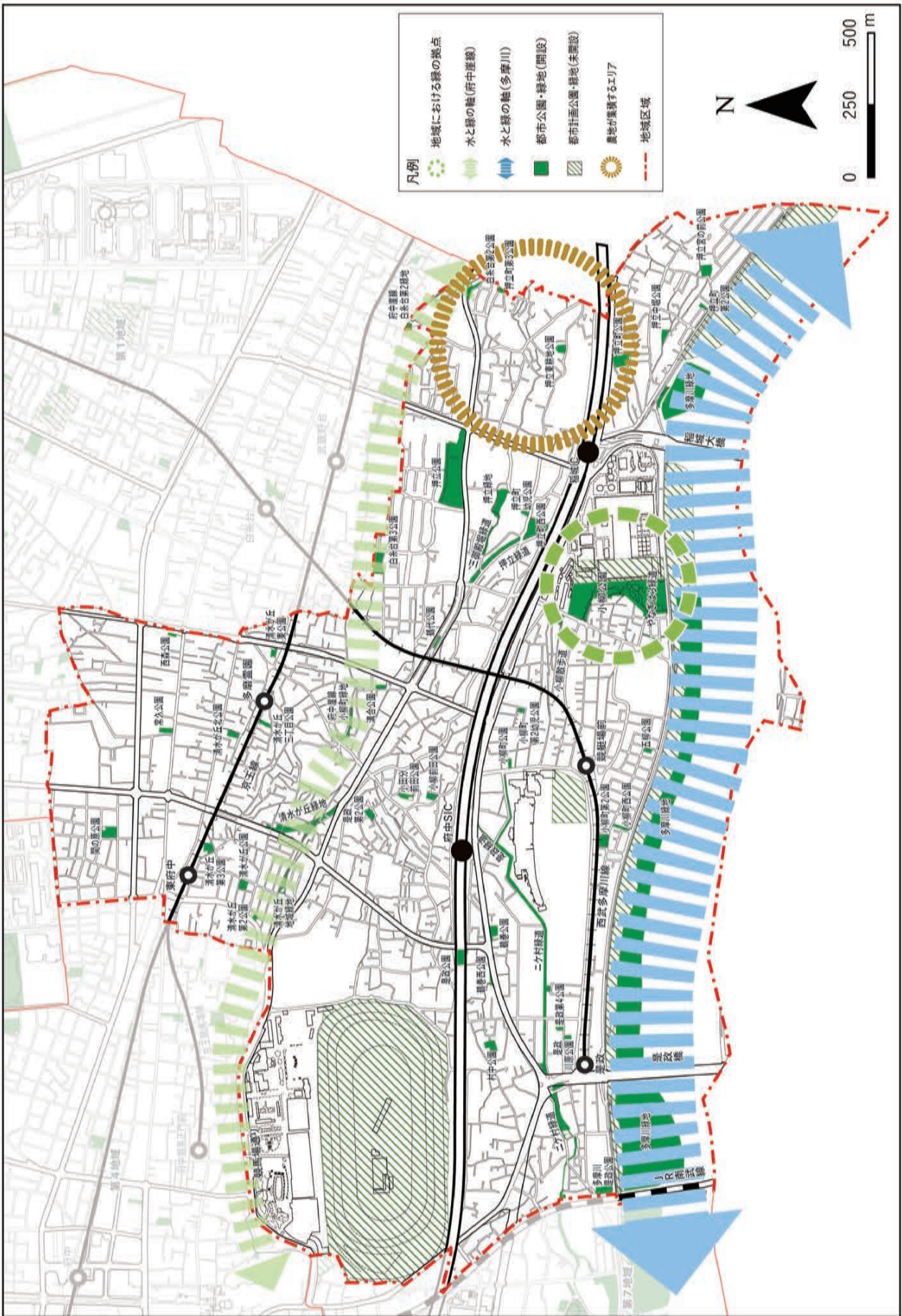
- 小柳公園周辺の緑の保全

- 小柳公園周辺を地域における緑の拠点と位置付け、多摩川及び多摩川河川敷と一体となった、緑の空間の保全・活用を図ります。

- 農地の保全・活用

- 生産緑地等の農地が集積する地域では、生産緑地法に基づく制度等を活用して農地の保全を図るとともに、都市農業の活性化及び農地と住宅地が共存した環境の形成に取り組んでいきます。
- 農地の保全への市民の理解と参加を促すため、市民農園、体験型農園、学校農園、援農ボランティアの育成等、様々な機会を通して、農業の役割や必要性について周知を図ります。

■ 水と緑・環境と共生するまちづくり方針図 第2地域



## (4) 魅力ある住環境を維持するまちづくり

### ● 農をいかしたまちづくり

- 農地や用水路周辺で開発事業を行う際には、建築物や敷地内の緑化を進め、農地等と一体となった緑の景観形成を図ります。

### ● 多摩川・府中崖線の自然環境と調和した景観形成

- 多摩川沿川では、多摩川通りと一体となった、連続性のある緑の景観形成を図ります。
- 多摩川の広がりある眺望を確保するために、多摩川沿川で開発事業を行う際は、圧迫感のない形態や配置となるよう誘導します。
- 府中崖線に沿って通る甲州街道の古道である「いききの道」は、崖線の緑や沿道の屋敷林及び玉垣の保全を考慮しながら、改善整備を進めます。

### ● 大規模住宅団地の再生

- 建築物の老朽化と居住者の高齢化が進む車返団地等の住宅団地について、住宅団地再生に向けた取組を支援します。

### ● 子育て環境の充実

- 保育園や子供の遊び場等の充実を図り、子育てしやすい環境づくりを進めます。
- 文化センター等のコミュニティの拠点となる施設の有効活用を図ります。



是政橋から府中方面を望む

## (5) 安全・安心のまちづくり

### ● ゆとりある市街地環境の保全による防災性の向上

- 火災時における延焼遅延の役割となるオープンスペースを確保するため、市街地に残る農地の保全を図ります。
- 建築物の密集化による延焼の拡大を防ぐため、宅地の細分化の抑制に努めます。

### ● 安全な避難経路の確保

- 旧甲州街道、品川街道沿道及び京王線周辺等、狭あい道路が多く、住宅が密集した市街地では、狭あい道路の拡幅整備を進めるとともに、避難場所等への避難路の安全性の確保(ブロック塀等の倒壊防止対策)を進めます。

### ● 水災害に対する市民の意識啓発

- 浸水想定区域における開発事業の実施等に当たっては、災害リスクの周知を図ります。

### ● 水災害時の避難所・避難経路の安全性の確保

- 府中崖線上までの避難経路を確認し、避難経路の昇降動線の安全性の確保を検討します。
- 防災倉庫や非常用電源等、災害時の自立生活継続に不可欠な機能の設置場所等の見直しを図ります。

### ● 水災害を考慮したまちづくり

- 地域の安全性を確保するため、浸水想定区域における水災害の発生を防止する方策、水災害が発生した場合における人的被害を最小化するための対策及び建築物その他の財産への被害を最小化するための対策を総合的に検討します。

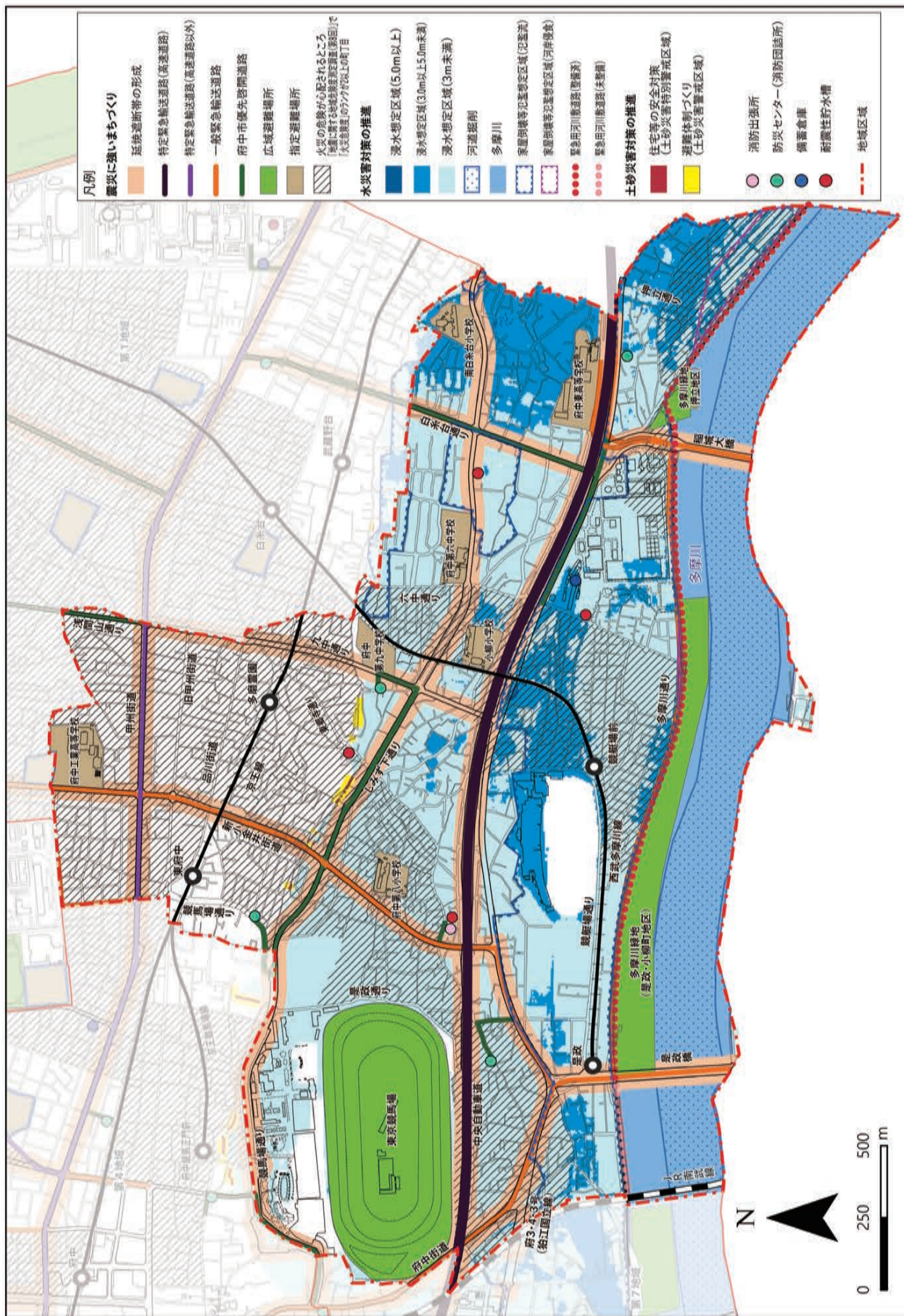
### ● 土砂災害対策の推進

- 土砂災害警戒区域に指定された区域では、「府中市地域防災計画」に基づき避難体制の充実を図ります。
- 土砂災害特別警戒区域に指定された区域では、安全確保に向けた対策を促進します。

### ● 防犯まちづくりの促進

- 自治会や商店会等によるコミュニティ活動の活性化を継続的に進め、地域の防犯意識の向上を図ります。
- 公園や通学路沿道等において、樹木や照明灯の適切な維持管理や防犯活動、防犯に配慮したまちづくりを進めます。
- 公園や通学路沿道等においては、防犯カメラの活用や防犯パトロール、子供の見守り活動等による防犯まちづくりの促進を図ります。

■安全・安心のまちづくり方針図 第2地域





## 4 重点的な取組

### (1) 歩いて行ける範囲での暮らしやすいまちづくり

- 誰もが歩いて行ける範囲での暮らしやすいまちづくりの推進(市民と市が連携した商店街育成の取組、緑道等による安全な歩行者ネットワーク等)
- 子供の安全確保(子供の見守りや防犯対策の強化等)

### (2) 多様な地区特性に応じたまちのルールづくり

- 地域の多様な地区特性を反映させたまちのルールづくりの推進(東府中駅・是政駅周辺のまちづくり、押立地区の農のあるまちづくり等)
- 中高層建築物と低層住宅が共存するまちづくりの推進
- 都市再生機構及び団地管理組合による団地の再生(多世代が共に住み続けられる団地への再生)に向けた検討の支援

### (3) 水災害対策の推進

- 水災害時の安全な避難体制づくり
- 浸水想定区域における水災害の被害を最小化する対策の検討



東京競馬場



押立町の農地



瀧神社の湧水