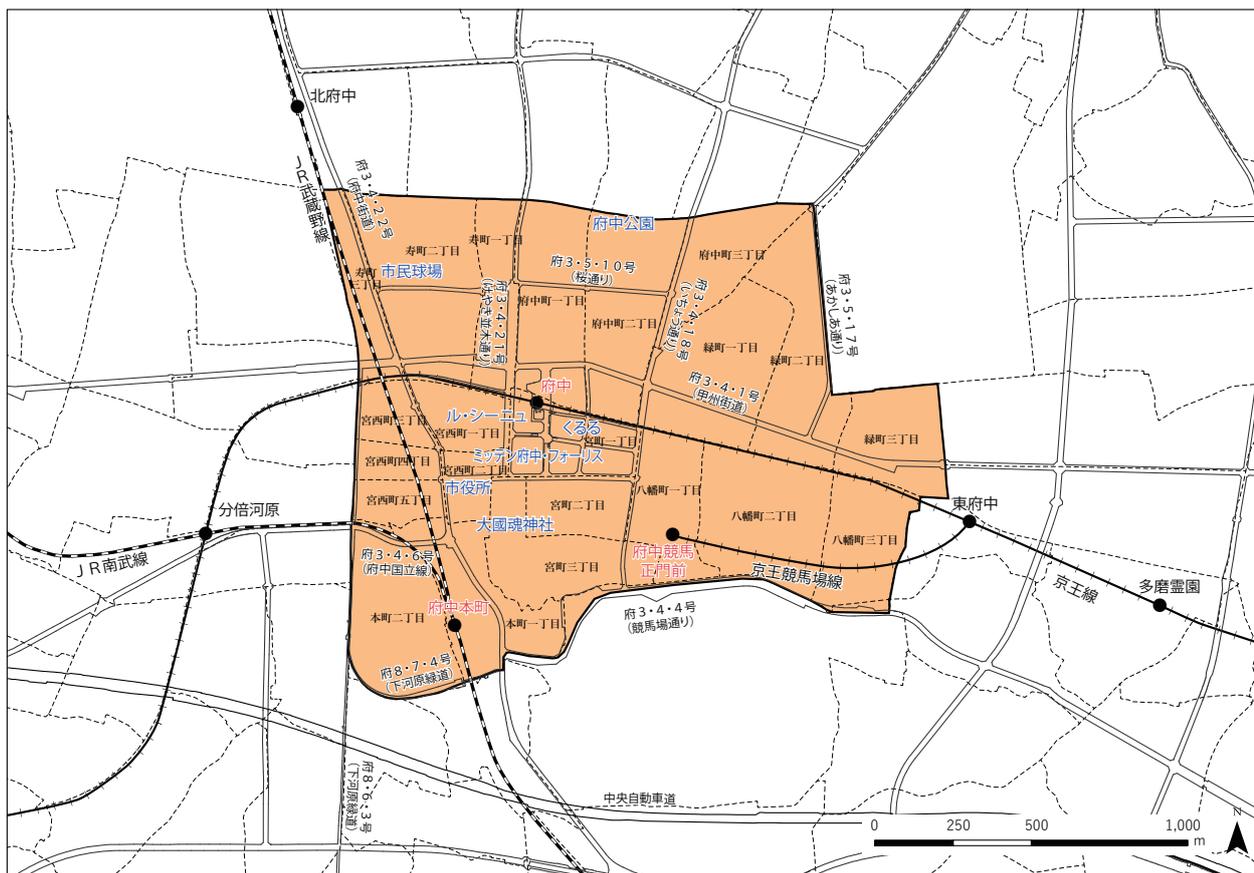


# 第4地域

(中央部)

## まちづくり方針



### 地域範囲

府中町全域、緑町全域、宮町全域、  
八幡町全域、本町1丁目及び2丁目、  
宮西町全域、寿町全域

### 地域面積

約227ha



# 1 地域の現状・動向

## (1) 地域の概況

- 第4地域は、本市の中心部に位置し、府中駅を中心に業務・商業施設や公共施設が集積している地域です。武蔵国府が置かれていたことから、大國魂神社を始めとした寺社や国天然記念物馬場大門のケヤキ並木等の歴史・文化資源が多く存在する本市の玄関口となっている地域です。
- 地域内にはJR武蔵野線、JR南武線、京王線、京王競馬場線が通り、府中本町駅、府中駅、府中競馬正門前駅が立地し、駅周辺を中心に商店街が形成されてきました。
- 府3・4・1号(甲州街道)、府3・4・18号(いちょう通り)、府3・4・21号(けやき並木通り)といった幹線道路が整備されています。

## (2) 人口・世帯の現況・動向

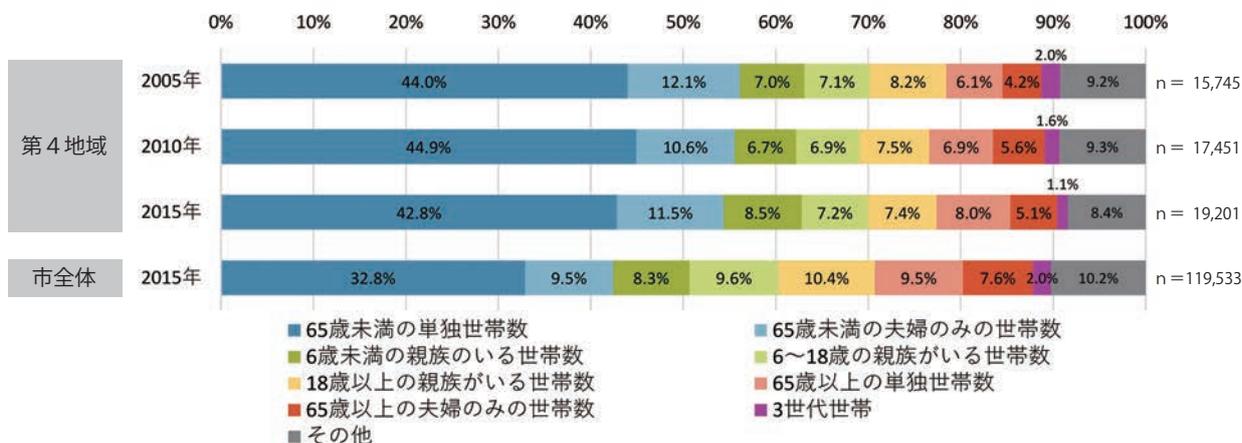
- 平成27年国勢調査に基づく第4地域の人口は36,827人で市全体の14.1%であり、今後もしばらく増加する見込みです。
- 高齢化率は16%ですが、今後も高齢化が進むことが予想されます。
- 65歳未満の単独世帯と夫婦のみの世帯数は50%以上を占めており、また、6歳未満の子どもがいる世帯が増加しています。65歳以上の高齢者世帯は市全体よりも低い比率ですが、年々増加傾向にあります。

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

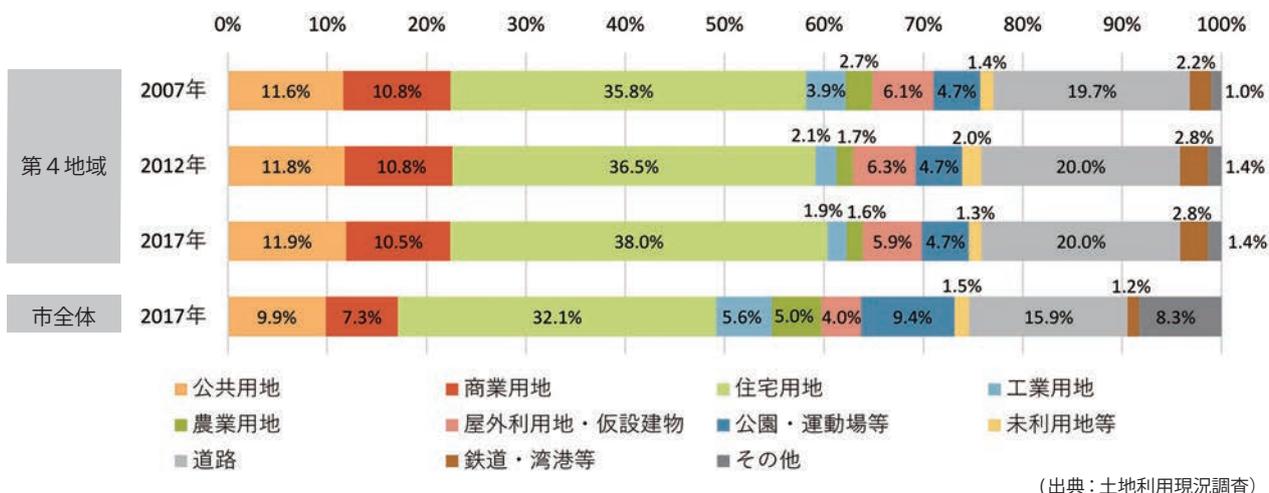


(出典：国勢調査)

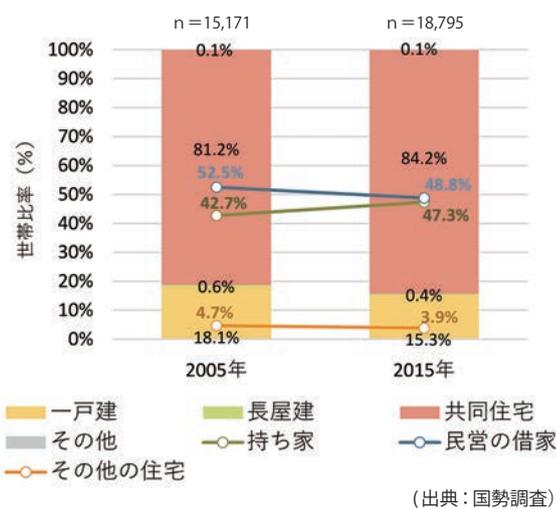
### (3) 土地利用の現況・動向

- 分譲マンション等の共同住宅地の建設により、「住宅用地」が増加しています。
- 地域内は「共同住宅」が約80%を占めており、分譲マンションと民間賃貸住宅が多く立地しています。
- 小売業の事業所数や年間商品販売額の減少が進んでいます。

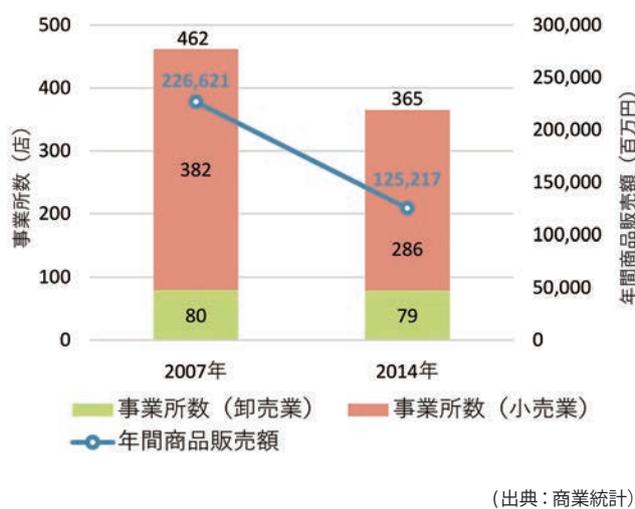
#### ■ 土地利用現況の推移



#### ■ 住宅の所有の関係・建て方の推移



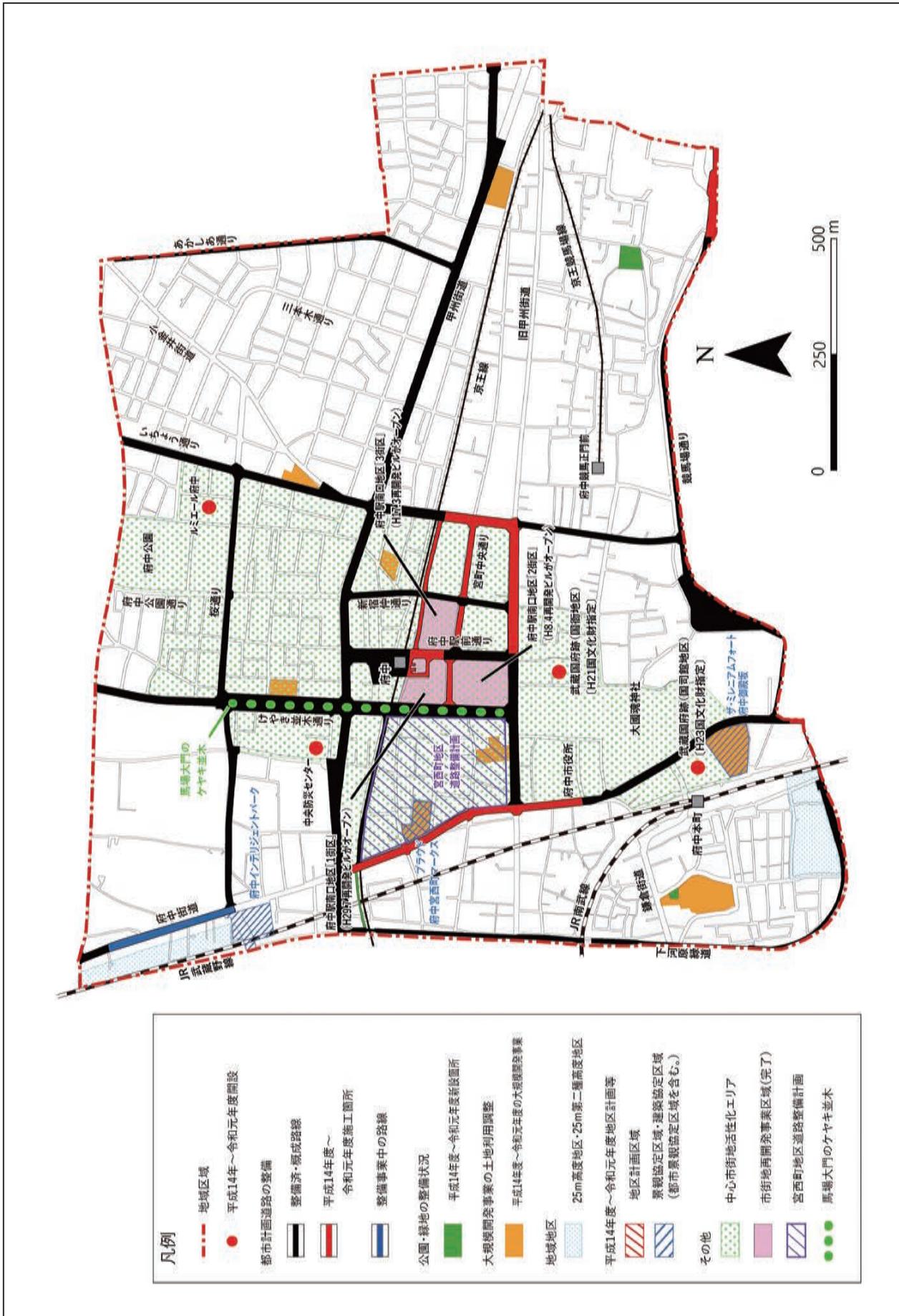
#### ■ 事業所数(卸売業・小売業)と年間商品販売額の推移



#### (4) まちづくりの主な動向

- 府中駅南口地区では、平成8年3月に「フォーリス・伊勢丹」、平成17年3月に「くるる」、平成29年7月に「ル・シーニュ」が完成したことにより、府中駅南口地区市街地再開発事業が完了しました。
- 「府中市中心市街地活性化基本計画」を平成28年6月に策定し、地域資源の活用や地域価値の向上の取組としてエリアマネジメントを推進しています。
- 国史跡武蔵国府跡(国司館地区)の整備や、「国指定天然記念物馬場大門のケヤキ並木保護管理計画」を平成20年2月に策定し、けやき並木通り・大國魂神社を中心とした歴史と文化をいかしたまちづくりを推進しています。
- 現庁舎における耐震性の不足や施設・設備の老朽化、執務室の狭あい化・分散化、バリアフリー化対応等の課題を解消するため、新庁舎建設事業を進めています。

まちづくりの実績図 第4地域



## (5) まちづくりの主な課題

- **中心市街地のにぎわい形成**

- 卸売業・小売業の事業所数、年間商品販売額ともに市内で一番高い値となっていますが、再開発ビルにおけるテナントの撤退等の課題があり、府中駅・府中本町駅周辺のにぎわい向上や、魅力あるまちづくりを推進するため、エリアマネジメント等と連携した中心市街地の活性化が求められています。

- **けやき並木通りと調和した沿道のまち並みの形成**

- 国天然記念物馬場大門のケヤキ並木の保護・更新に向けた取組の推進と併せて、けやき並木通りの空間をいかすために、建築物の壁面後退等の地域のルール作りに向けた取組が求められています。

- **市庁舎の建て替えに併せた周辺のまちづくりの推進**

- 市庁舎の建て替えと併せた、府中駅・府中本町駅間のアクセス性と回遊性の向上、周辺のまちづくりが求められています。

- **地域の防災力の向上**

- 居住者の少ない商店街での防災対策や、木造住宅の耐震化等の災害対策の推進による安全確保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) 大國魂神社・馬場大門のケヤキ並木・武蔵国府跡を核とした歴史と風格のあるまち

- 大國魂神社の祭りが、地域交流の場となり、次世代を育てる地域の核となるよう新しい市民にも参加してもらい、祭りを継承します。
- 大國魂神社とくらやみ祭を、重要な観光資源としていかします。
- 大國魂神社、国天然記念物馬場大門のケヤキ並木、国史跡武蔵国府跡(国司館地区)等の景観資源との調和を図るまちづくりを進めます。

### (2) 中心拠点としてのにぎわいのあるまち

- 本市の中心拠点として、活気ある商店街づくりと商業活動の活性化を図ります。

## 3 まちづくり方針

### (1) にぎわいと活力のあるまちづくり

- **中心拠点の形成**

- 府中駅・府中本町駅周辺地区は、土地の高度利用を促進し、商業・業務・文化機能を中心とした、にぎわいのある都市機能の集積を誘導するとともに、歴史・文化資源等の活用により回遊性を創出しながら、景観に配慮した魅力ある拠点を形成します。

- **中心市街地としてのにぎわいの創出**

- 中心市街地ではエリアマネジメントを促進し、市民が憩い、集えるような空間の創出によるにぎわい形成を図ります。
- 市庁舎の建て替えに伴い、敷地周辺の無電柱化による景観形成を図るとともに、敷地内にイベントを開催できる空間の整備を図ります。
- けやき並木通り沿道では、多様な都市機能によるにぎわいと活力の創出を図るため、建築物の用途等のまちづくりのルールを検討します。
- 開発事業を行う際には、既存のまち並みとの調和を図るとともに、にぎわいの空間を形成するため、商業施設を配置するよう誘導します。

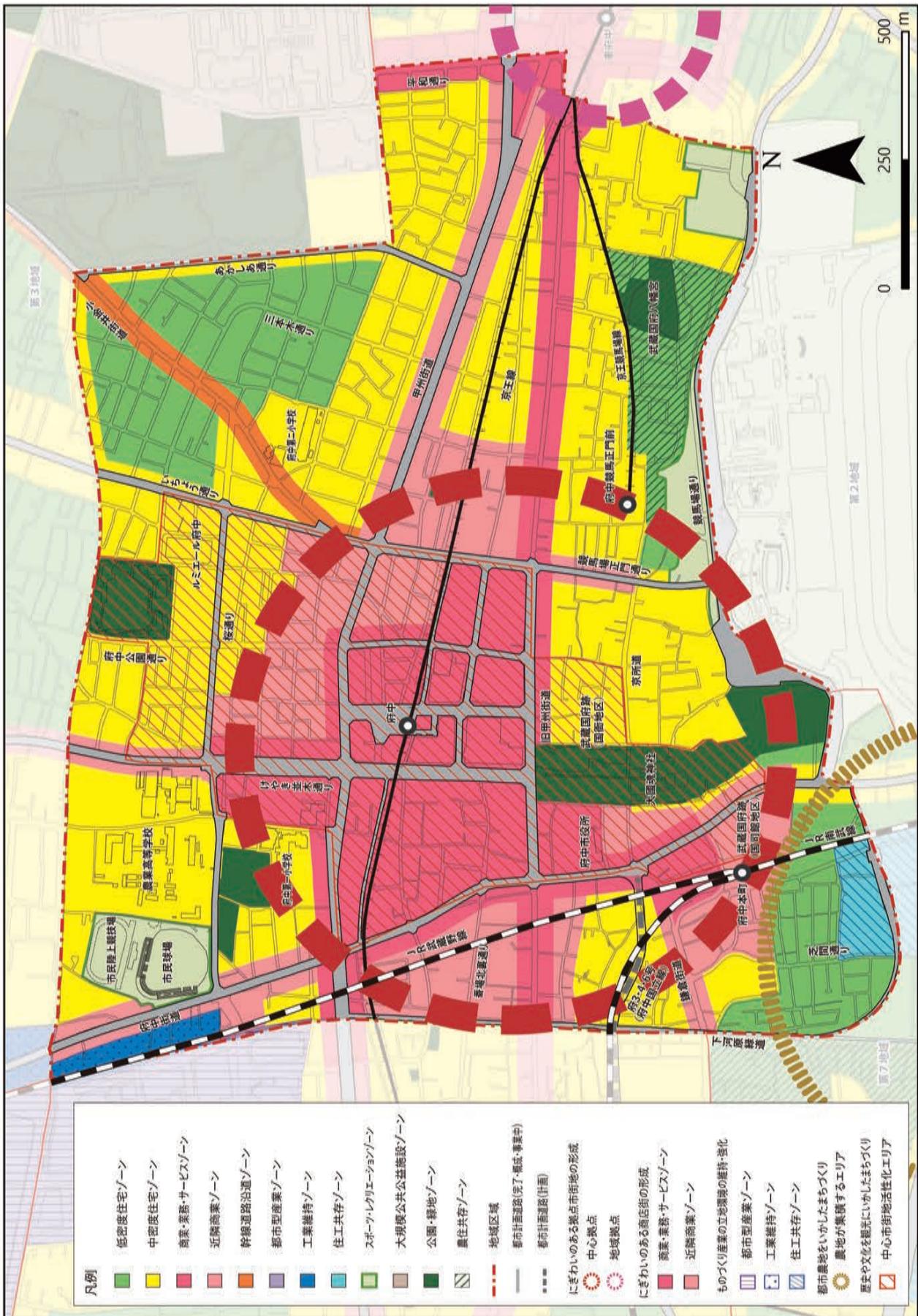
- **歴史文化をいかしたにぎわいの創出**

- 本市を代表する歴史、文化的財産であり、市のシンボルでもある国天然記念物馬場大門のけやき並木を保全しながら、観光資源としての活用を図ります。
- けやき並木通りの道路空間の活用等、歴史資源をいかしたにぎわいの創出を図ります。
- 国史跡武蔵国府跡(国司館地区)の整備を進め、歴史的価値を高めるとともに、にぎわいの創出を図ります。



ル・シーニュ

にぎわいと活力のあるまちづくり方針図 第4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)及び旧甲州街道では、開発事業に合わせて土地所有者の理解と協力を求め、歩行空間の確保に努めます。
- 府3・5・10号(桜通り)では、「桜通り等改修計画」に則した歩行空間の改善や、桜並木の適正な維持管理を推進します。

### ● 都市計画道路の整備

- 府3・4・22号(府中街道)の拡幅未整備区間について、早期整備を東京都に要請します。

### ● けやき並木通り周辺整備事業の推進

- けやき並木通りのモール化などの将来像を見据えながら、「宮西町地区道路整備計画」を推進します。
- 「国指定天然記念物馬場大門のケヤキ並木保護管理計画」に基づき、ケヤキの根に影響する石積を撤去するため、けやき並木通り植樹帯石積改修を実施します。

### ● 生活道路の安全対策

- 幹線道路から生活道路への通過車両の流入抑制や、生活道路における歩行者、自転車の安全対策を検討します。

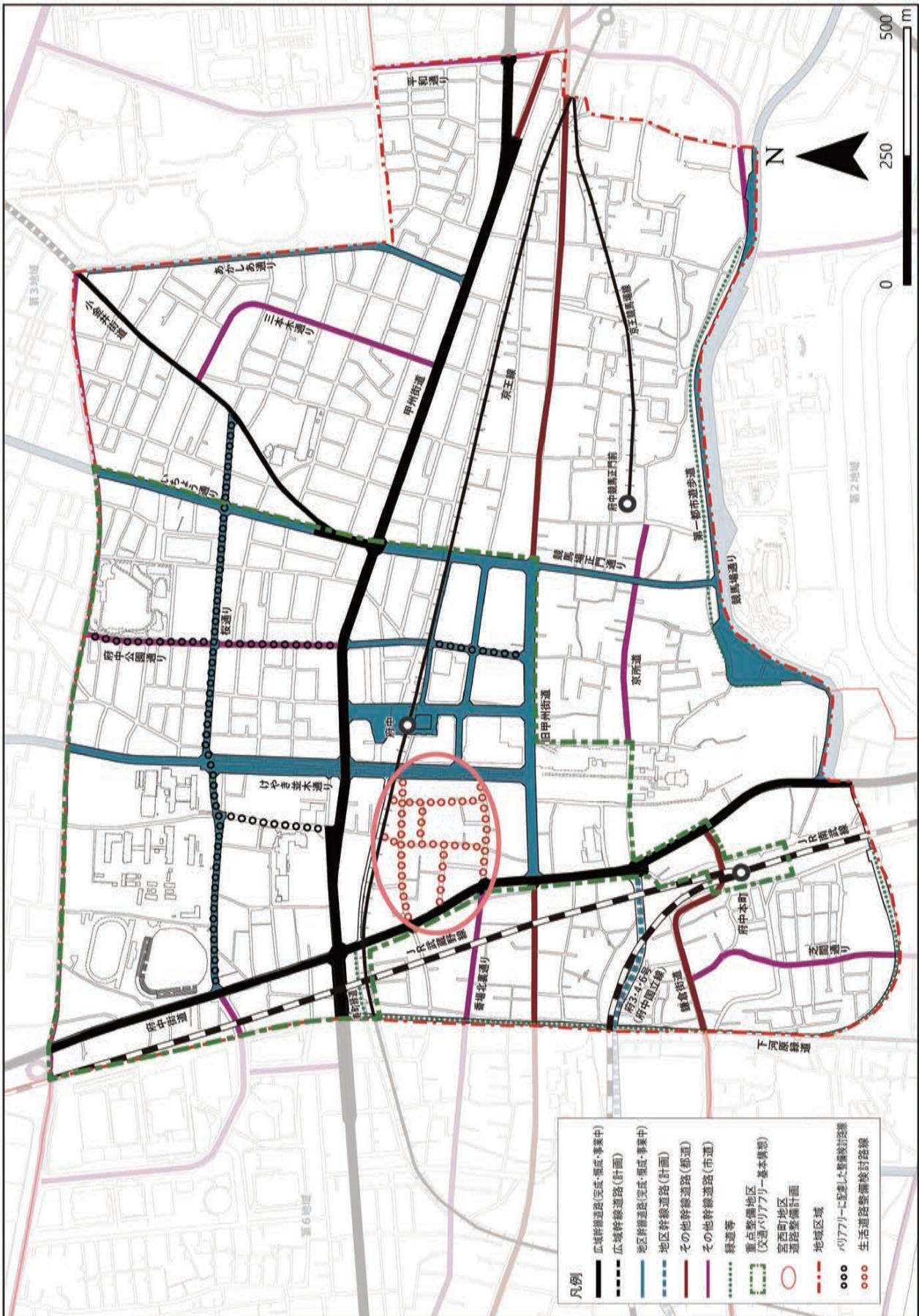
### ● 自転車対策

- 府中駅周辺における自転車利用者の増加に対応するため、商店街利用の観点から、商店街や自治会・町会、エリアマネジメント団体等の地元組織や民間事業者と連携して、駐輪スペースの確保や放置自転車対策を進めます。

### ● 道路のバリアフリー化

- 府3・4・22号(府中街道)の未整備区間の整備に際しては、十分な歩行空間の確保とバリアフリー化を進めます。
- 府3・5・10号(桜通り)等の既存幹線道路や府中駅周辺の主要な生活道路は、各路線の状況に応じて歩行空間拡充の観点から改善整備を図ります。

誰もが快適に移動できるまちづくり方針図 第4地域



### (3) 水と緑・環境と共生するまちづくり

- **けやき並木通り周辺の緑の拠点の形成**

- 国天然記念物馬場大門のケヤキ並木や大國魂神社等、本市の歴史・文化を伝える緑が残されていることや、水と緑のネットワークの要の位置にあることから、緑の中核的な拠点として保全を図ります。

- **馬場大門のケヤキ並木の保護管理**

- 国天然記念物馬場大門のケヤキ並木は、保護管理計画に則した管理を推進します。
- けやき並木通り沿道の建物については、地上部だけでなく地下部も壁面を後退し、透水性舗装とする等、ケヤキの保全に配慮します。

- **寺社林の保全**

- 大國魂神社や武蔵国府八幡宮の寺社林については、土地所有者等の協力を得て保全します。

- **府中崖線の保全**

- 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。

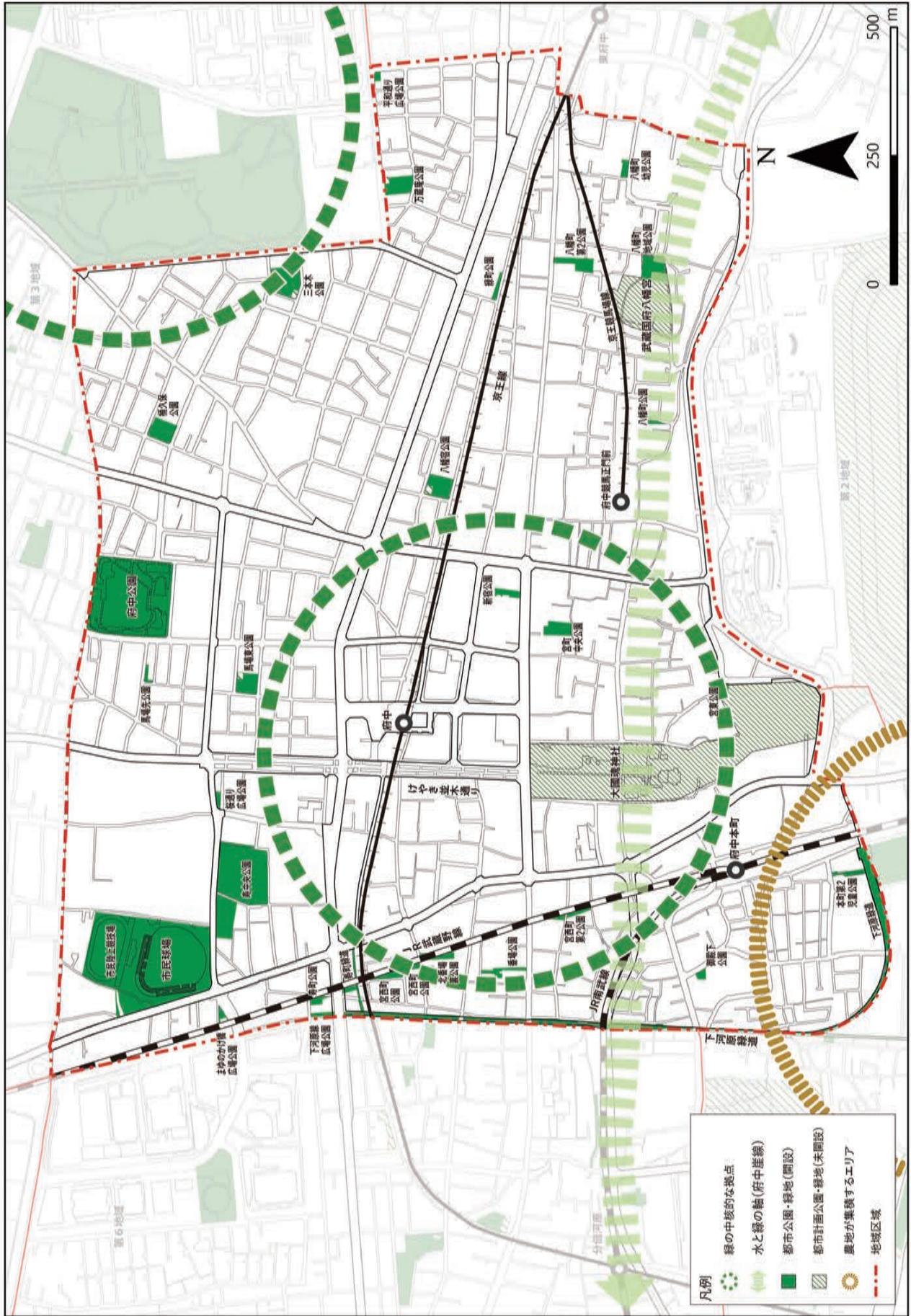
- **商業地の緑化**

- 駅前や商店街等、緑化する余裕の少ない敷地では、壁面緑化や屋上緑化を誘導します。



上空から見たけやき並木通り

水と緑・環境と共生するまちづくり方針図 第4地域



## (4) 魅力ある住環境を維持するまちづくり

### ● 良好な住環境の維持・保全

- 集合住宅の増加による住環境への影響に配慮し、良好な環境の維持に努めます。
- 良好な住宅地を保全するため、敷地面積の最低限度等のまちづくりのルールを検討します。

### ● 多世代交流のまちづくり

- 地域の公共施設等を有効に活用し、高齢者や子育て世代等、多世代の住民が交流できる場の創出を検討します。

### ● 歴史資源をいかした景観づくり

- けやき並木通り沿道においては、「けやき並木景観整備基本計画」に基づき、建築物の用途・デザイン・壁面後退や広告物の誘導を図り、国天然記念物馬場大門のケヤキ並木と調和したまち並みの形成を推進します。
- 国天然記念物馬場大門のケヤキ並木や神社境内の樹木の保全を進めるとともに、周辺で建築物を建築する際には、これらの樹木の保全に配慮した配置とし、敷地内の緑化を進め、連続した緑を形成します。
- 建築物や広告物等を設置する際は、けやき並木通りや大國魂神社の緑、周辺のまち並みと調和のとれた形態・配置とし、風格あるまち並みの形成を図ります。
- 国史跡武蔵国府跡周辺においては、歴史あるまち並みに配慮した景観とします。



八幡道と鳩林荘

## (5) 安全・安心のまちづくり

### ● 安全な避難経路の確保

- 宮西町、宮町2丁目及び3丁目、八幡町周辺の狭あい道路が多く、住宅が密集した市街地については、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。

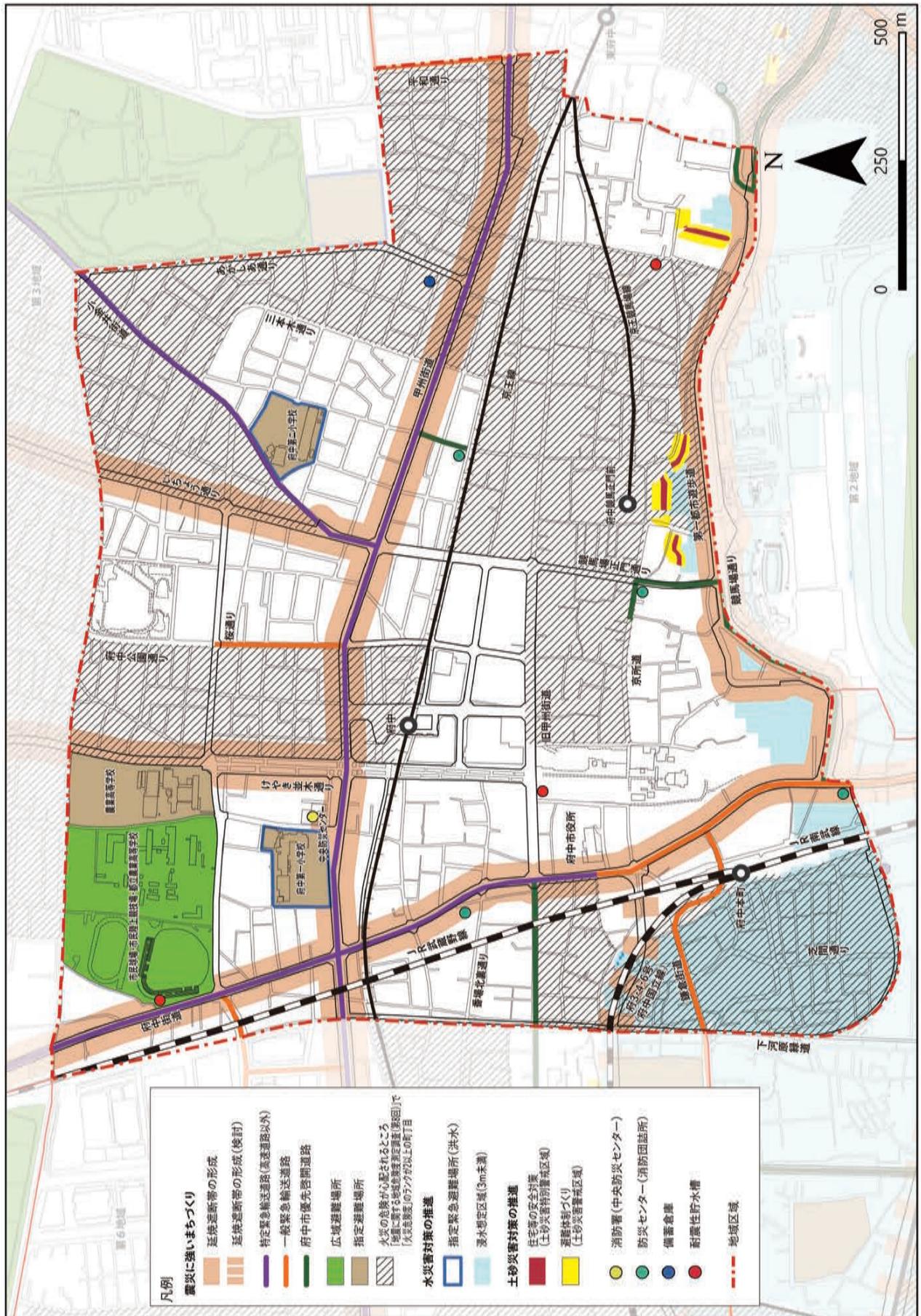
### ● 土砂災害対策の推進

- 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、子ども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4地域



## 4 重点的な取組

### (1) 馬場大門のケヤキ並木と調和したまち並みの形成

- 大國魂神社、けやき並木通り沿道、国史跡武蔵国府跡周辺の風格ある景観形成に向けた具体的なルールづくり(建物の色彩や高さ、壁面位置の後退、低層階の用途等)

### (2) 中心市街地にふさわしいにぎわいの創出

- 中心拠点にふさわしい、府中駅周辺におけるにぎわいのある空間形成(けやき並木通り等、公共空間の有効活用)
- 市庁舎の建て替えと併せた周辺のまちづくり
- 府中駅・府中本町駅間のアクセス向上と、大型店と商店街の魅力向上による回遊性の向上

### (3) 地元組織が中心となったまちづくりの推進

- 商店街や自治会・町会、エリアマネジメント団体等の地元組織における防災訓練やイベント等の実施



国天然記念物馬場大門のケヤキ並木と沿道空間



大國魂神社



国史跡武蔵国府跡(国司館地区)