

第 2 章

まちづくり方針（全体構想）

1 将来都市像

都市計画マスタープランでは、「府中市総合計画」の都市像の考え方を踏まえ、将来都市像を次のように設定します。

将来都市像

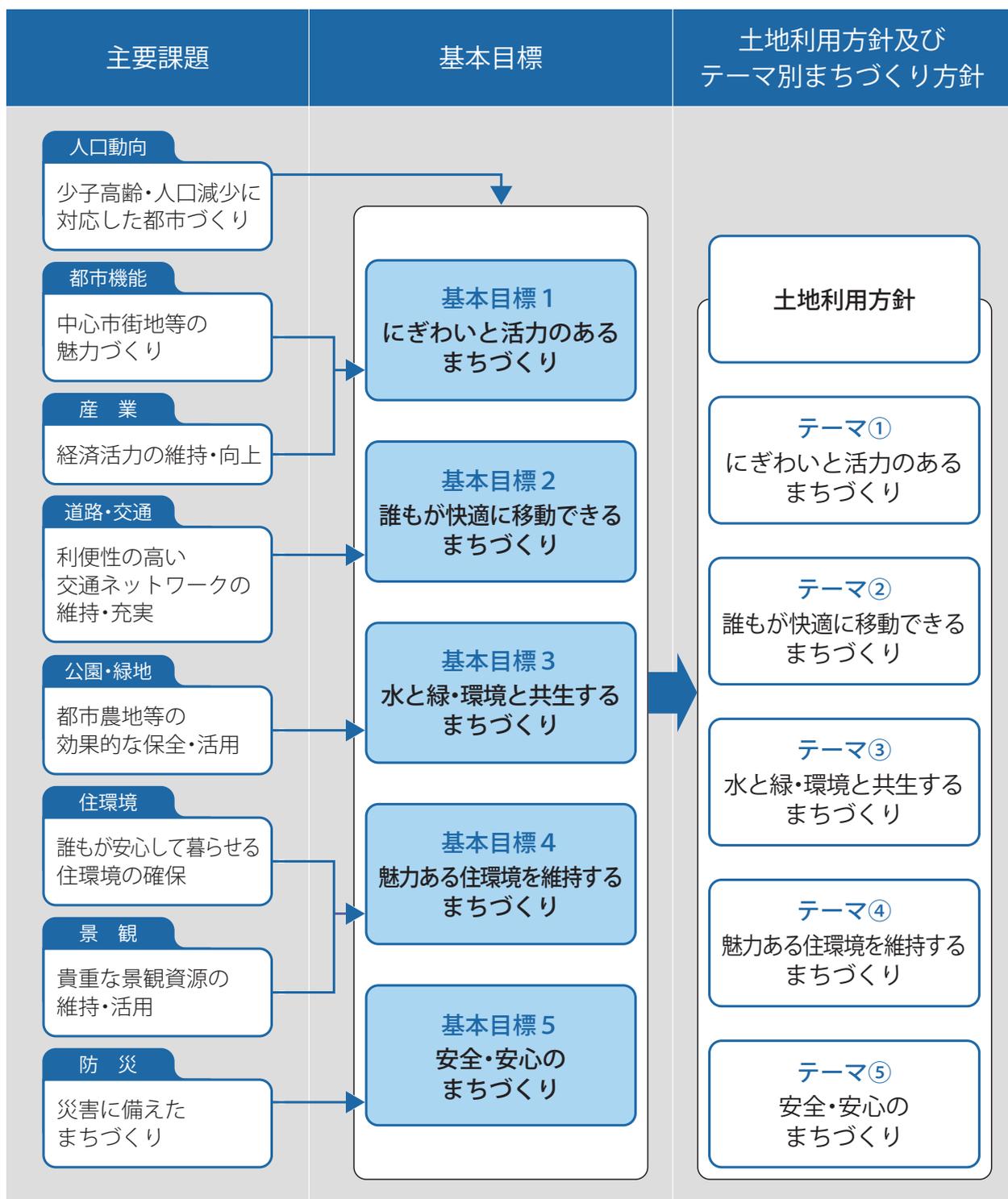
きずなを^{つむ}紡ぎ 未来を^{ひら}拓く 心ゆたかに暮らせるまち 府中

2 基本目標

将来都市像を実現するため、現状と課題から抽出した8つの主要課題から5つの基本目標を設定します。

これら5つの基本目標を実現するため、基本目標に対応したテーマ別まちづくり方針を定め、施策を展開していきます。

なお、土地利用方針は、5つのテーマ別まちづくり方針に関わる包括的な方針としています。



3 土地利用方針

本市の地域特性をいかしつつ、活発なまちづくりと潤いのある環境づくりの調和を図るため、市域の土地利用の基本的な方針を、長期的かつ総合的な視点から示します。

① 低密度住宅ゾーン

- 低密度住宅ゾーンでは、戸建て低層住宅地を主体に、落ち着いた雰囲気を持った良好な住環境の形成を誘導します。



② 中密度住宅ゾーン

- 中密度住宅ゾーンでは、低層住宅と中高層住宅が調和した、良好な住環境の形成を誘導します。



③ 商業・業務・サービスゾーン

- 商業・業務・サービスゾーンでは、商業、業務、サービス機能を中心とした都市機能が集積した、にぎわいと活力のある、質の高い都市環境の形成を誘導します。



④ 近隣商業ゾーン

- 近隣商業ゾーンでは、地域の持つ多様な資源をいかし、地域住民の生活に密着した商業、業務、サービス機能と都市型住宅の調和する土地利用を誘導します。



⑤ 幹線道路沿道ゾーン

- 幹線道路沿道ゾーンでは、周辺住宅地の住環境に配慮した、良好な景観と豊かな緑を確保するとともに、周辺の地域特性に応じた、商業、業務、サービス機能と都市型住宅が調和する土地利用を誘導します。



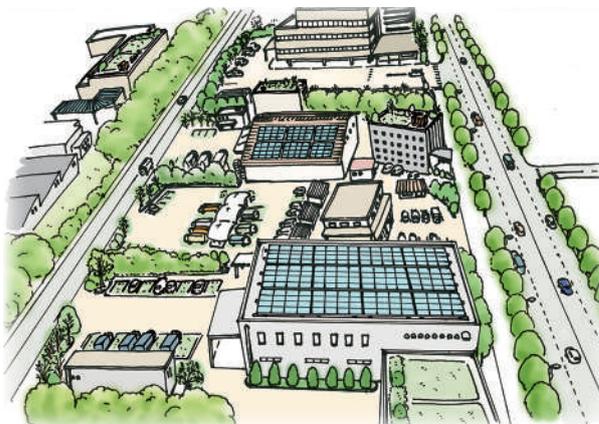
⑥ 都市型産業ゾーン

- 大規模事業所が立地する都市型産業ゾーンでは、周辺地区との調和・共存を図り、都市型産業を保全・育成する土地利用を誘導します。



⑦ 工業維持ゾーン

- 工業維持ゾーンでは、工業系用途の維持・保全を図る土地利用を誘導します。



⑧ 住工共存ゾーン

- 中小規模の事業所と住宅の混在が進む住工共存ゾーンでは、産業機能と居住機能との調和・共存を図る土地利用を誘導します。



⑨ スポーツ・レクリエーションゾーン

- スポーツ・レクリエーションゾーンでは、ゾーン内に立地するスポーツ・レクリエーション施設(郷土の森公園、市民球場、東京競馬場)の機能の維持、向上を促進します。



⑩ 大規模公共公益施設ゾーン

- 大規模公共公益施設ゾーンでは、市民生活の向上に貢献するよう、緑、オープンスペース及び各種の公共公益機能の維持・向上と、市のまちづくりにおける連携を促進します。



⑪ 公園・緑地ゾーン

- 公園・緑地ゾーンでは、公園・緑地の整備や機能の維持・向上を促進します。



⑫ 大規模土地利用誘導ゾーン

- 大規模土地利用誘導ゾーンでは、土地利用転換に際して、周辺環境と調和する土地利用を誘導します。

⑬ 沿道型土地利用検討ゾーン

- 沿道型土地利用検討ゾーンでは、都市計画道路の整備に伴い、地域特性に応じた土地利用の方針を検討します。



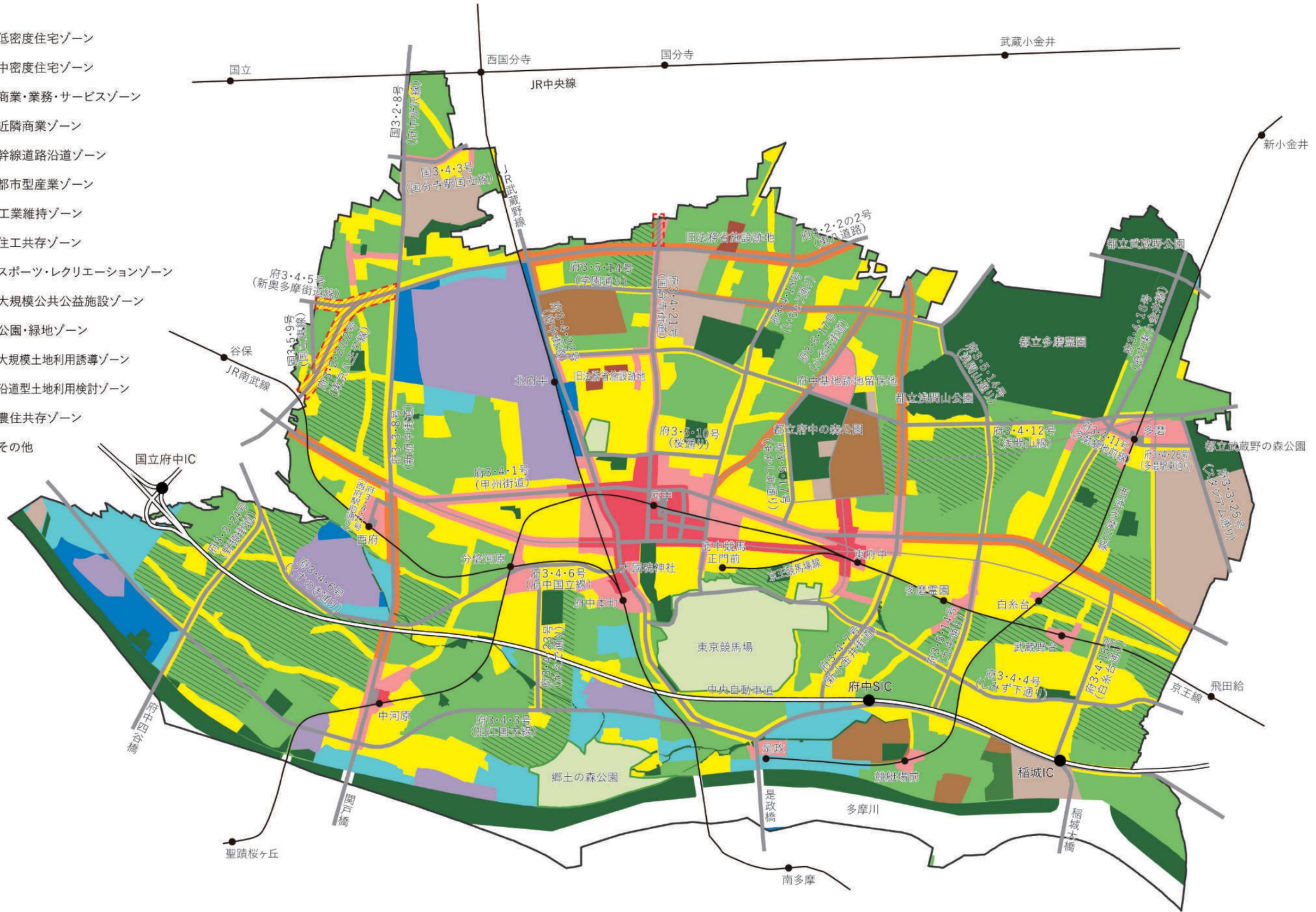
⑭ 農住共存ゾーン

- 農住共存ゾーンでは、生産緑地地区を始めとする都市農地の保全に努め、農業と共存した良好な低層住宅を中心とする市街地形成を誘導します。



土地利用方針図

- 低密度住宅ゾーン
- 中密度住宅ゾーン
- 商業・業務・サービスゾーン
- 近隣商業ゾーン
- 幹線道路沿道ゾーン
- 都市型産業ゾーン
- 工業維持ゾーン
- 住工共存ゾーン
- スポーツ・レクリエーションゾーン
- 大規模公共公益施設ゾーン
- 公園・緑地ゾーン
- 大規模土地利用誘導ゾーン
- 沿道型土地利用検討ゾーン
- 農住共存ゾーン
- その他



序章
 第1章
 第2章
 第3章
 第1地域
 第2地域
 第3地域
 第4地域
 第5地域
 第6地域
 第7地域
 第8地域
 第4章
 資料編
 用語集



4 テーマ別まちづくり方針

5つの基本目標の実現を図るため、基本目標に対応したテーマ別まちづくり方針を示します。

(1) にぎわいと活力のあるまちづくり

基本的な考え方

- にぎわいのある拠点市街地を形成するために、府中駅から府中本町駅周辺の中心拠点、地域拠点、日常生活拠点ごとに、都市機能の集積や交通結節点としての機能の強化を図ります。
- 広域医療拠点、にぎわい活力拠点では、それぞれの特長に合わせた都市機能の集積やにぎわいづくりを進めます。
- 都市活力を創出するために、にぎわいのある商店街の形成、都市農業をいかしたまちづくりを進めます。
- 本市の特徴である寺社などの歴史・文化資源をいかした、にぎわいづくりを進めます。
- 公共公益施設は、民間活力などの導入を検討しながら、各施設が連携することで、サービスの向上や新たなニーズへ対応します。

■ 拠点の特性

- 中心拠点：市域各所から公共交通アクセス性に優れ、市民に、行政中核機能、相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点。
- 地域拠点：地域の中心として、地域住民に行政支所機能、診療所、食品スーパーなど、主として日常的な生活サービス機能を提供する拠点。
- 日常生活拠点：地域拠点より更に身近な地域の拠点として、現在の生活サービス水準を確保するために必要な機能の維持を図る拠点。
- 広域医療拠点：高次の医療・福祉機能と合わせ、周辺への生活サービス機能の誘導を図り、広域的なサービスの提供を図る拠点。
- 文化スポーツ拠点：本市の文化性を高め、またスポーツの振興を推進するため、既存施設の有効活用と維持保全を図る拠点。
- にぎわい活力拠点：市が有する「緑豊かなまち」、「スポーツタウン」、「文化・芸術のまち」などのブランドイメージを一層高めるとともに、市の新たな魅力を創出する拠点。

① にぎわいのある拠点市街地の形成

● 中心拠点(府中駅・府中本町駅周辺)

- 府中駅・府中本町駅周辺の中心市街地では、国天然記念物馬場大門のケヤキ並木と調和した、商業・業務・サービス機能を中心とするにぎわいのある都市機能の集積を図ります。
- 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、憩いの空間を創出し、周辺地域のにぎわいづくりにつなげます。
- けやき並木通り周辺のオープンスペースを柔軟に活用することで、居心地が良く歩きたくなるまちづくりを推進します。
- 一般社団法人まちづくり府中のエリアマネジメントにより、各種イベントを連携させるなどの地域マネジメントを進め、商業のにぎわいを創出するとともに、中心市街地に存在する歴史・文化資源や東京競馬場を活用し、回遊性の創出を図ります。

● 地域拠点(分倍河原駅周辺、多磨駅周辺、西府駅周辺、東府中駅周辺、多磨霊園駅周辺、中河原駅周辺)

- 分倍河原駅周辺では、駅の改良や駅周辺の都市基盤整備等を推進することにより、商業・業務・サービス及び居住機能などが集積し、駅周辺の利便性・拠点性を向上させていきます。
- 分倍河原駅周辺では、駅南側駅前広場の再整備、駅前の溜まり空間の整備、自由通路の整備、自転車駐車場の移転・再整備、駅へのアクセス道路の整備を進めます。あわせて、駅の改良を鉄道事業者と共に進めます。
- 多磨駅周辺では、大型商業施設の立地や駅周辺の整備と併せて、商業・業務・サービス及び居住機能を中心とした都市機能の集積を図ります。
- 多磨駅西側では駅前広場を含めた府3・4・11号(多磨墓地前線)の整備を進めます。また、府3・4・12号(浅間山線)の早期事業化を東京都に要請します。
- 西府駅周辺では、地域住民の生活に密着した商業・業務・サービス及び居住機能の誘導を図ります。
- 東府中駅周辺、多磨霊園駅周辺、中河原駅周辺では、地域住民の生活に密着した商業・業務・サービス機能の集積を維持し、商店街の活性化、地域資源をいかした憩いの空間の整備などにより、人々が集う、にぎわいのあるまちづくりを進めます。



道路空間を活用したイベントの様子
(けやき並木通り)



駅舎橋上化及び自由通路が整備された多磨駅

- **日常生活拠点(北府中駅周辺、白糸台駅・武蔵野台駅周辺、是政駅周辺)**

- 北府中駅周辺、白糸台駅・武蔵野台駅周辺、是政駅周辺では、地域住民の生活に密着した商業・業務・サービス及び居住機能の集積を維持していきます。

- **広域医療拠点(多摩メディカル・キャンパス周辺)**

- 多摩メディカル・キャンパス周辺では、高次な医療・福祉機能と併せて、地域住民等の生活に密着した商業・業務・サービス機能を中心とした都市機能の集積を図ります。

- **文化スポーツ拠点(郷土の森公園周辺)**

- 郷土の森公園を中心とした文化・スポーツ機能の維持について、様々な手法を検討します。

- **にぎわい活力拠点(府中の森公園・府中基地跡地留保地周辺)**

- 府中の森公園・府中基地跡地留保地周辺では、緑、文化、スポーツ、芸術などの多様な地域資源をいかしつつ、留保地の新たな土地利用を行うことで、新たな魅力としてのイノベーションを創出します。このことにより、周辺的生活環境の向上や新たな魅力の創出による都市間競争力の向上など、将来を見据えた地域及び市全体の活性化につながる、にぎわい及び活力を創出する拠点の形成を図ります。

② にぎわいのある商店街の形成

- 商店街としてのにぎわいを創出するため、商店街機能の維持を図る支援や良好なまち並みの形成を誘導するルールづくりを検討します。
- 福祉と連携した新しいサービス展開など、地域の暮らしを支えるコミュニティや公共的な役割などを担う商店街づくりを推進します。

③ ものづくり産業の立地環境の維持・強化

- 工業系用途地域における特別用途地区や地区計画の指定等を検討します。
- 住環境と調和した住工共存のまちづくり制度の導入を検討します。

④ 都市農業をいかしたまちづくり

- 農産物直売所や農家レストラン等の設置が可能となる環境整備として、田園住居地域の指定の検討を行います。
- 農地や屋敷林などが比較的まとまって残る地区について、東京都の制度である「農の風景育成地区制度」などの活用を検討します。



農の風景(四谷)

⑤ 歴史や文化を観光にいかしたまちづくり

- 国史跡武蔵国府跡、国天然記念物馬場大門のケヤキ並木や大國魂神社などの本市固有の歴史・文化資源を保存するとともに、観光資源としての活用を通して、まちの活性化を図ります。
- 国史跡武蔵国府跡(国司館地区)や国史跡武蔵府中熊野神社古墳など、地域の歴史・文化資源を観光資源としていかしたにぎわいづくりを進めます。
- 歴史・文化資源等を巡るウォーキングコースなどを周知します。

⑥ 公共公益施設の最適化

- 公共公益施設については、公民連携などの民間活力の導入を図りながら、施設の配置状況や利用状況等を踏まえて最適化を図る等、全ての地域に均一の施設を整備するのではなく、各施設と連携することで、サービスの向上や新たな市民ニーズに対応します。

コラム

居心地が良く歩きたくなるまちづくり

「居心地が良く歩きたくなるまちづくり」とは、街路、公園、民間空地などのパブリック空間をウォークアブルな人中心の空間へ転換し、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成することです。これにより、多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出、人間中心の生活の実現、関係人口を引き付ける都市の構築等が実現するとされています。

国は、道路や公園などのオープンスペースについて、制度を緩和・創設し、居心地が良く歩きたくなるまちづくりを支援しています。



公園内にカフェを設置(豊島区南池袋公園)

参照：国土交通省「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり支援制度の概要

にぎわいと活力のあるまちづくり方針図

にぎわいのある拠点市街地の形成

-  中心拠点
-  地域拠点
-  日常生活拠点
-  広域医療拠点
-  文化スポーツ拠点
-  にぎわい活力拠点

にぎわいのある商店街の形成

-  商業・業務・サービスゾーン
-  近隣商業ゾーン

ものづくり産業の立地環境の維持・強化

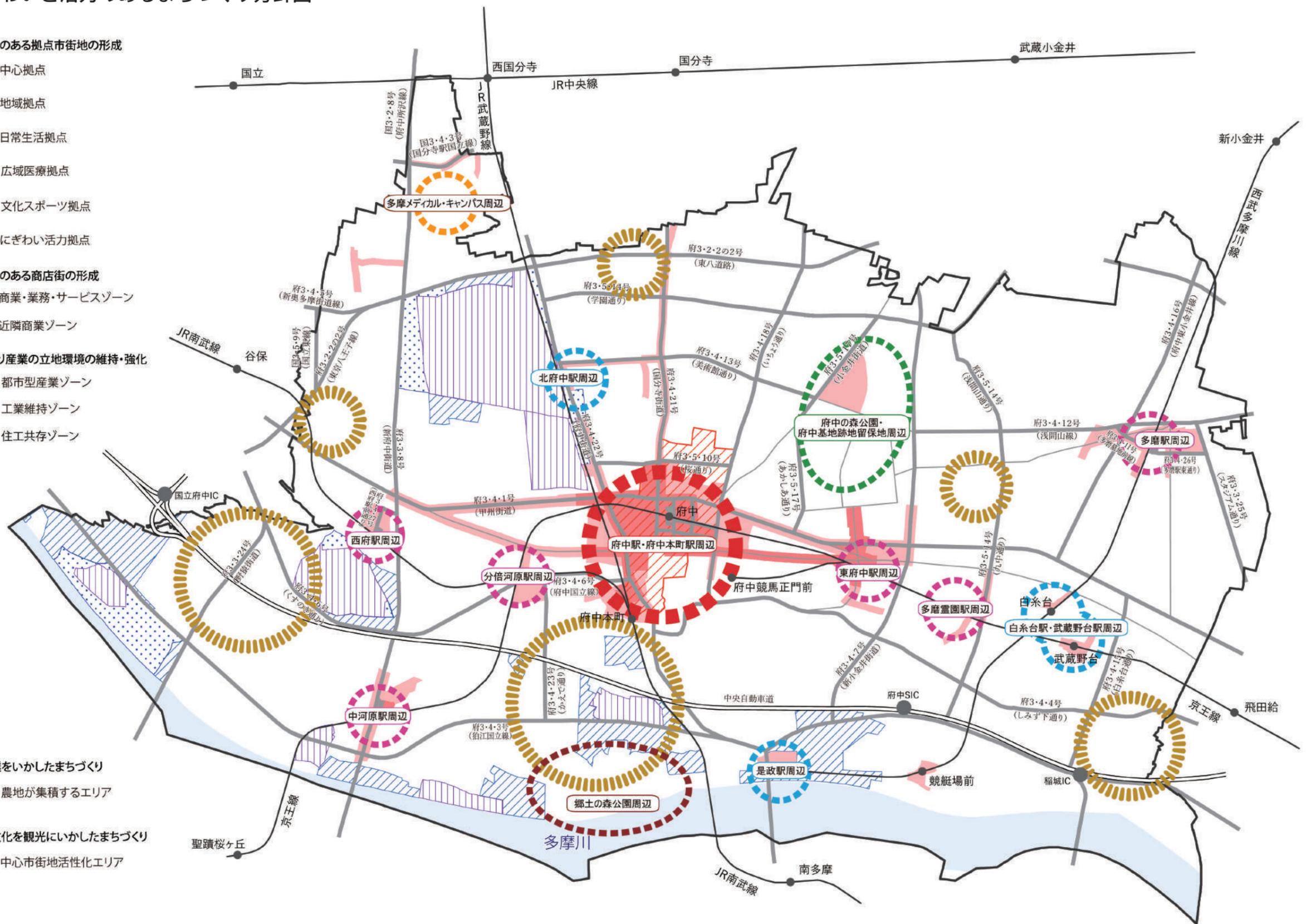
-  都市型産業ゾーン
-  工業維持ゾーン
-  住工共存ゾーン

都市農業をいかしたまちづくり

-  農地が集積するエリア

歴史や文化を観光にいかしたまちづくり

-  中心市街地活性化エリア

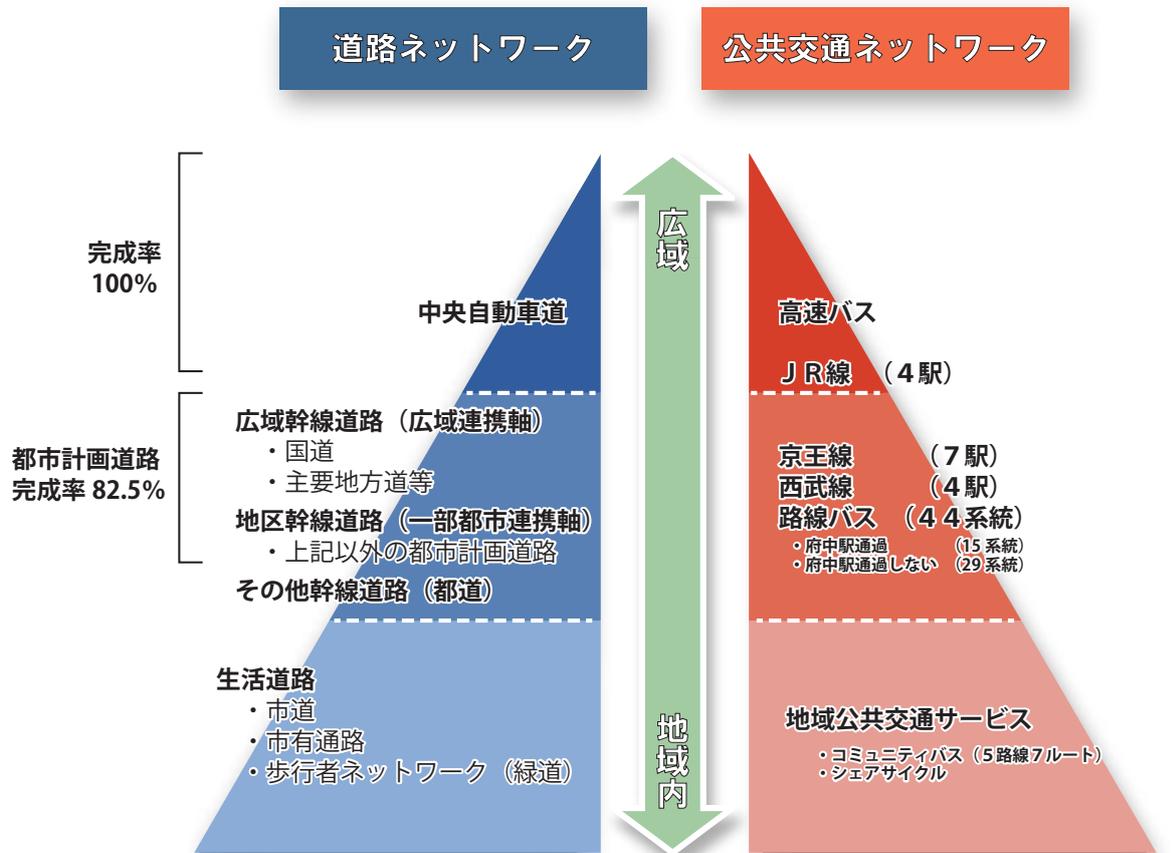




(2) 誰もが快適に移動できるまちづくり

基本的な考え方

- より安全で快適な道路ネットワークを構築するため、幹線道路と生活道路それぞれの機能と役割を踏まえた、計画的な道路整備を推進します。
- 都市計画道路の整備促進を図るとともに、歩行空間のバリアフリー化などにより、安全で快適な幹線道路のネットワークを形成します。
- 歩行者優先の交通安全対策を進め、誰もが安心して快適に利用できる生活道路環境を形成します。
- 誰もが快適に移動できるように、バスや鉄道などの公共交通のネットワークの維持・充実を促進するとともに、自転車の利用環境の充実を推進します。
- 鉄道駅を中心に、各種交通の乗換えなどの交通結節機能の充実、駅周辺のバリアフリー化を進めます。



令和2年4月1日時点

府中市の都市基盤(道路・公共交通)の階層的なネットワーク

① 幹線道路ネットワークの充実

● 都市計画道路の整備推進

- 広域的な交通サービスを支える幹線道路ネットワークを広域連携軸と位置付け、広域交通の利便性をいかした業務・物流機能や飲食・サービス機能の集積や防災機能の整備を図ります。
- 基幹的地域間交通を支える幹線道路を都市連携軸と位置付け、身近な業務機能や商業・サービス機能及び都市型住宅の集積や防災機能の整備を図ります。
- 「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」における優先整備路線など、未整備の都市計画道路の整備を促進します。

● 安全で快適な道路空間の整備推進

- 沿道のまちづくりと連携した延焼遮断帯や緑のネットワークの形成を図ります。
- 緑の環境空間の確保と適切な街路樹の配置・維持管理を図ります。
- 横断歩道など歩行者等にとって安全な横断ルートの確保に努めます。
- 交通の円滑化や渋滞の防止に向けた改良を推進します。
- 新交通システムに対応した幹線道路の改良について検討します。

② 安全で快適な生活道路環境の形成

● 歩行者優先の交通安全対策の推進

- 駅周辺等における安心して買い物等を楽しめる歩行空間のネットワークを図ります。
- 主要な生活道路における安全で快適な歩行空間の整備を推進します。
- 生活道路及び通学路における交通事故防止対策を推進します。
- 主要な交差点については、信号機の設置、交差点の見通し確保、防護柵の設置、交差点のカラー舗装等の安全対策を進めます。



多摩川通り

● 狭あい道路の拡幅空間の整備

- 狭あい道路の拡幅整備を推進します。
- 沿道建築物の建築・建替えに際しての後退整備、角地の隅切り整備を推進します。

● 道路施設等の計画的マネジメント

- 老朽化が進みつつある状況を踏まえ、道路施設等の計画的な長寿命化や補修更新を図ります。

●開発事業の適切な道路整備の誘導

- 新たな開発事業に際しては、二方向避難経路の確保や緊急車両の進入を考慮し、周辺の既存道路と適切に通行できる道路整備を誘導します。

③公共交通ネットワークの維持・充実

●持続可能な公共交通ネットワークの形成

- 地域公共交通計画の策定により、公共交通ネットワークの維持・充実に努めます。
- MaaSなどの新たなモビリティサービスや自動運転などの新たな技術を活用した新交通システムを調査研究します。
- 安定的にコミュニティバス(ちゅうバス)を運行するため、収入確保策を検討します。

●バス交通の利用環境の充実

- 地域住民のニーズや市街地の変化に合わせた、路線バスやコミュニティバス(ちゅうバス)の利便性の向上に努めます。
- 誰もが安全で快適に利用できるバス関連施設の整備を促進します。



コミュニティバス(ちゅうバス)

新たなモビリティサービス・新交通システム

少子高齢化時代における持続可能な公共交通ネットワークの形成に向けて、MaaSなどの新たなモビリティサービスや自動運転などの新たな技術を活用した新交通システムが注目されています。

■MaaS

「Mobility as a Service」の略で、一人一人の移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせ、検索・予約・決済等を一括で行うサービスのことを言います。これにより、都市部における渋滞緩和や環境負荷の低減、スマートシティの実現等、移動の利便性向上や地域の課題解決に繋がります。

■自動運転

自動車の自動運転は、安全性の向上、運送効率の向上、新たな交通サービスの創出の観点から注目されており、現在、自動運転のためのルール整備や実証実験が行われています。

レベル0からレベル5に区分されており、レベル5は「完全自動運転」と呼ばれ、ドライバーが全く関与しない状態を指します。

参照・出典：国土交通省「日本版MaaSの実現に向けて」「自動運転を巡る動き」

● 鉄道の利用環境の充実

- 市内の鉄道（ＪＲ南武線、ＪＲ武蔵野線、京王電鉄京王線、西武鉄道多摩川線）を鉄道軸とし、人の移動や交流を支えるため、都市機能等の維持・充実を図ります。
- 京王電鉄京王線武蔵野台駅・西武鉄道多摩川線白糸台駅間の接続向上を図ります。
- 京王電鉄京王線府中駅・ＪＲ武蔵野線府中本町駅間の接続向上を図ります。
- 外国人観光客を始めとした来訪者等の利便性向上に資する案内表記や通信環境の充実を図ります。
- 市街地整備と連動した京王電鉄京王線の鉄道立体化、ＪＲ中央線の複々線化、多摩都市モノレールの延伸など、鉄道網の充実構想を促進します。
- ホームドアの整備等鉄道駅のバリアフリー化に向けた取組を促進します。

● 自転車の利用環境の充実

- シェアサイクル等の自転車利用システムの活用を推進します。
- 自転車ナビマークや自転車ナビラインの表示など自転車走行空間の整備を推進します。
- 駅周辺における効率的・効果的な駐輪施設を整備します。
- 駅周辺等における安全な自転車利用の環境を整備します。
- 主要な生活道路における自転車走行空間の確保に努めます。



自転車シェアサイクルポート



自転車専用通行帯（自転車レーン）の明示
（宮西町二丁目）

④ 交通結節点機能の充実

- 駅周辺のまちづくりと連動した交通結節点の機能を強化します。
- 事業者との連携による交通手段相互の円滑な乗り継ぎの実現に努めます。
- 新交通システムを見据えた交通結節点の改良を推進します。

⑤ 交通バリアフリーの推進

- バリアフリー化や無電柱化の推進により、誰もが安全で快適に利用できる歩行空間を形成します。

誰もが快適に移動できるまちづくり方針図

幹線道路ネットワークの充実

- 中央自動車道
- 広域連携軸
- 都市連携軸

安全で快適な生活道路環境の形成

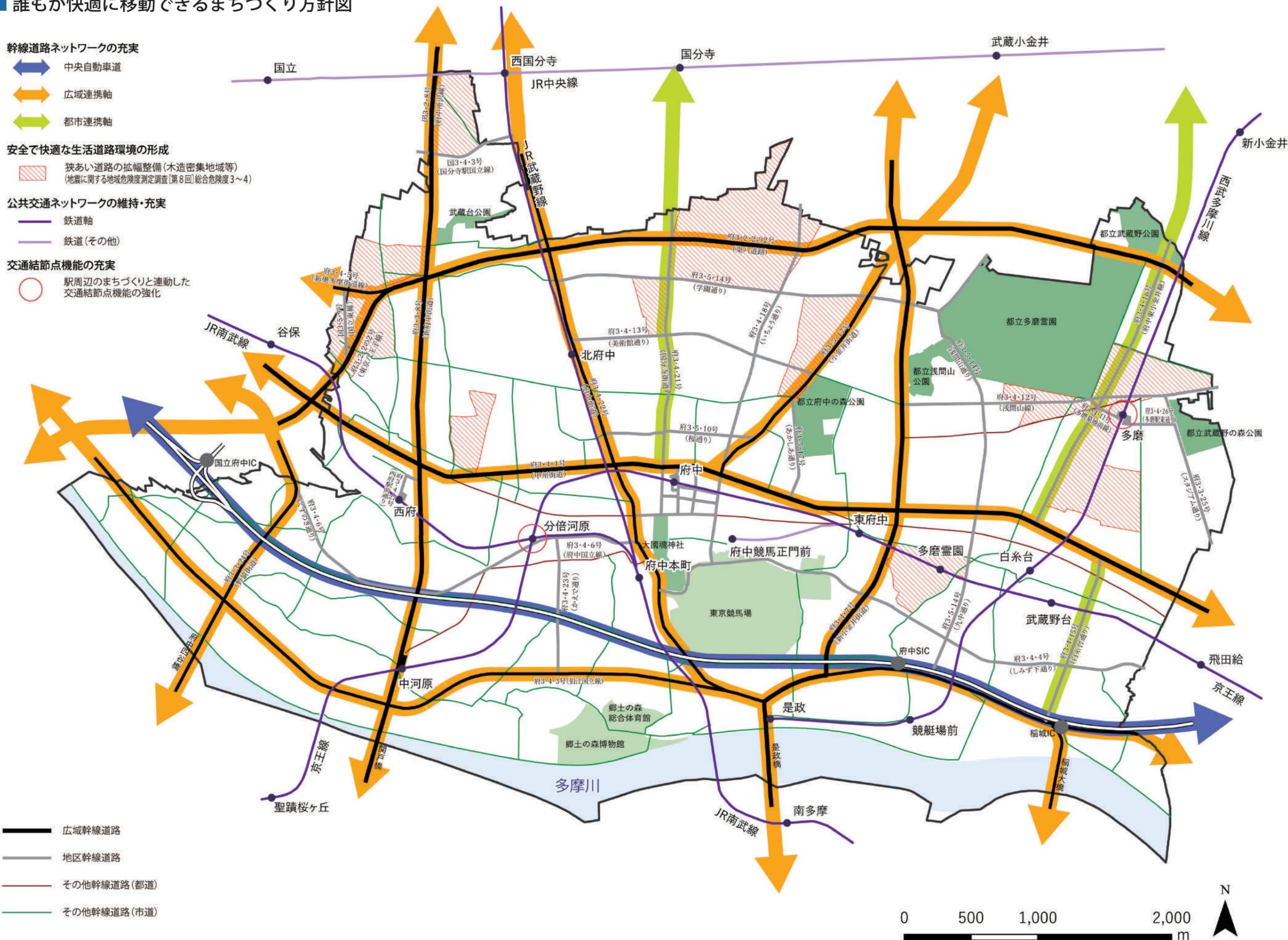
- 狭あい道路の拡幅整備(木造密集地域等)
(地震に関する地域危険度測定調査[第8回]総合危険度3~4)

公共交通ネットワークの維持・充実

- 鉄道軸
- 鉄道(その他)

交通結節点機能の充実

- 駅周辺のまちづくりと連動した交通結節点機能の強化



- 広域幹線道路
- 地区幹線道路
- その他幹線道路(都道)
- その他幹線道路(市道)





(3) 水と緑・環境と共生するまちづくり

基本的な考え方

- 公園や緑地等の整備により「緑の拠点」を形成するとともに、多摩川や崖線の自然環境の保全・回復により「水と緑の軸」を形成します。
- 寺社林、崖線や多摩川の自然環境を保全するとともに、公共施設や民有地の緑化を進めます。また、都市農地を貴重な緑資源として位置付け、保全します。
- 緑の保全創出に当たっては、適正な維持管理をするとともに、生態系に配慮します。

① 公園・緑地等の整備及び有効活用

● 公園・緑地等の整備

- 緑の拠点や水と緑の軸を構成する都市計画公園・緑地等の整備及び緑地の保全・活用を推進するとともに、その自然環境の質の維持・向上を図ります。
- 公園機能が不足している地域や整備されていない地域に対しては、地域住民の意向などを考慮の上、必要に応じて公園・緑地等の整備を進めます。
- 都市農地を都市緑地の重要な要素と位置付け、都市農業や都市農地の多面的な効用や魅力の発信拠点として農業公園等の整備を図ります。
- 公園の植栽においては、在来種の選定など生物多様性に配慮した植栽を図ります。



よつやしもせきりよくち
四谷下堰緑地(四谷五丁目)



四谷さくら公園(四谷五丁目)

● 都市公園ストックの有効活用

- 地域の特性やニーズに応じた特色ある公園として有効活用を図り、都市公園等のストック効果の向上を図ります。
- 「府中市公園施設長寿命化計画」に基づき、公園緑地等の効率的で計画的な維持管理・運営・活用を推進します。
- 都市公園の特性に応じて、民間事業者や市民活動団体の多様なノウハウを活用した効果的な官民連携手法を図ります。
- 自宅で過ごす時間が増え、身近な自然資源の重要性が再認識されていることから、まちに存在する様々な緑やオープンスペースを柔軟に活用することについて検討します。

② 水と緑のネットワーク形成

- **緑の中核的な拠点**（郷土の森公園周辺、けやき並木周辺、府中の森公園周辺、浅間山公園周辺、武蔵野公園周辺）
 - 本市を代表する、まとまりのある緑や、特徴的な緑の空間は広域的な緑の拠点となるよう、緑の中核的な拠点の形成を図ります。
- **地域における緑の拠点**（武蔵台公園周辺、西府町緑地周辺、四谷樹林地周辺、小柳公園周辺、武蔵野の森公園周辺、東京農工大学周辺）
 - 地域住民に親しまれている地域の核となる公園や、地域の特徴的な緑の空間は、地域の緑の拠点の形成を図ります。
- **水と緑の軸の形成**
 - 多摩川や府中崖線の自然環境の保全・活用を図り、周辺の緑地と一体となった水と緑の軸の形成を図ります。
 - 雨水の地下へのかん養を促進するため、市内の個人住宅への雨水浸透施設の設置に取り組みます。また、歩道等の整備に際しては、透水性舗装等を実施します。

③ 緑のまちづくり（緑の保全と創出）

- **緑の保全**
 - 大國魂神社の神社林、国天然記念物馬場大門のケヤキ並木を始めとする歴史的な社寺林や屋敷林等、まちの風格を醸し出す緑や歴史資源等を積極的に保全し、まちの価値を高める資源として活用を図ります。
 - 浅間山や崖線の自然環境、生産緑地を始めとする都市農地など、ふるさとも感じる緑の保全・活用を図ります。



国天然記念物馬場大門のケヤキ並木



都立浅間山公園

● 緑化の推進、適正な維持管理

- 道路の特性に応じて街路樹等の道路緑化を推進するとともに、民有地における沿道緑化を積極的に進めます。
- 公共施設の緑化を進めるとともに、道路や公園と一体となった緑地空間の創出を図ります。
- 屋敷林など、民有地の緑の保全と緑化の促進を図ります。
- 「府中市街路樹の管理方針」に基づき、街路樹の適正な樹種選定や維持管理を進めます。

- 開発事業を行う際は、既存の緑地を保全するよう誘導します。
- 開発事業で新たに緑化する際には、地域における植生を踏まえた樹種を選定するとともに、維持管理に配慮するよう誘導します。



分譲マンションの開発に際して道路沿道の緑化を誘導した事例(天神町一丁目)



大規模商業施設の開発事業に際して多摩川沿いにつながる緑地を整備した事例(四谷五丁目)

● 農地の保全・活用

- 生産緑地地区の追加指定及び特定生産緑地の指定を関係機関と連携して積極的に行い、継続的な保全・利活用を促進します。
- 農地と住宅地が調和した環境を形成するため、まとまりのある農地などにおける田園住居地域の指定を検討します。
- 農地の持つ多面的機能(生産・環境保全・教育・防災等)をいかした農地の保全を推進します。
- 市民が農業に触れ合い、農業に対する理解を深める機会を提供するため、農業公園の整備を推進するとともに市民農園の利用の促進を図ります。

④ 環境共生のまちづくり

● 低炭素まちづくりの推進

- 公共交通、自転車利用を促進するために、公共交通の利便性向上や自転車の利用環境の充実を図ります。また、主要施設へのアクセス確保のため、新交通システムの導入を検討します。
- 建築物の長寿命化や省エネルギー化、低炭素に関わる制度の普及・啓発を行い、快適な質の高い建築物を確保します。
- スマートエネルギー都市の実現に向け、太陽光などの再生可能エネルギーの有効利用を進めます。
- ヒートアイランド現象の緩和や住宅の冷暖房効率向上のため、屋上緑化や壁面緑化、敷地内緑化を進めます。

●生態系に配慮したまちづくりの推進

- 公共施設敷地内や民有地において、雨水浸透施設や透水性舗装の導入を進め、雨水の地下浸透を推進します。
- 農業用水路等は、ふるさと感じさせる田園風景を構成する重要な要素であることから、地域の住民の協力を得て、公園や緑道などと一体となった利用の在り方を検討します。
- 公園・緑地、道路や公共施設、民有地の緑化については、地域の生態系の保全に配慮した緑化及び適正な維持管理を進めます。
- 生態系の保全の観点から、農地の役割を見直し、農地の保全を進めます。また、農薬の使用量の低減など、環境への負荷を抑えた農業を推進します。
- 多摩川や崖線等の生態系に配慮した自然環境の保全を図ります。

●公害対策の推進

- 交通騒音や排気ガスによる日常生活への影響を低減するため、幹線道路等では、舗装の改良や緑化を進めます。
- 交通渋滞で発生する排気ガスを低減させるための交差点の改良を推進します。
- 住宅と工場が混在する地域では、住環境と調和した工場の操業環境や交通動線に配慮します。

コラム

新たな農地保全の手法

都市農地の価値が見直され、農地や農のある風景を保全するために、新たな手法が生まれており、本市においても活用を検討していきます。

■農の風景育成地区制度

減少しつつある農地をオープンスペースとして保全し、農のある風景を将来に引き継ぐために、東京都が創設した制度です。

この制度では、農地や屋敷林などが比較的まとまって残る地区を指定し、散在する農地を一体の都市計画公園等として計画決定するなど、都市計画制度を積極的に活用することとしています。

指定された地区では、農業公園の整備や、農業直販所や用水路の整備、周辺の自然環境の保全などを一体的に行っています。



農の風景育成地区（練馬区南大泉三・四丁目）

■田園住居地域の指定

住宅と農地が調和した市街地を形成するために、平成30年の都市計画法・建築基準法の改正により用途地域の中に新しく「田園住居地域」が創設されました。

これまで、住居専用の用途地域には農業施設等は原則として建てられませんでした。が、農作物直販所や農家レストランなどが建設可能となりました。

また、一定規模以上の開発行為は原則できないこととなるほか、宅地化農地に対する税制措置も盛り込まれています。

参照：東京都・国土交通省ホームページ

水と緑・環境と共生するまちづくり方針図

公園・緑地等の整備及び有効活用

- 都市公園・緑地
- 都市計画墓園
- 都市計画公園・緑地(未開設)
- 緑道

水と緑のネットワーク形成

- 緑の中核的な拠点
- 地域における緑の拠点
- 水と緑の軸(府中崖線)
- 水と緑の軸(多摩川)
- 国分寺崖線

緑のまちづくり(緑の保全と創出)

- 農地が集積するエリア
- 農業体験農園
- 市民農園
- 農業公園





(4) 魅力ある住環境を維持するまちづくり

基本的な考え方

- 建築物のバリアフリー化やストックの活用を通して、地域特性やライフスタイルに応じた多様な住まい方が可能となる住環境の形成を図ります。
- 誰もが使いやすい空間を創出するため、ユニバーサルデザインによるまちづくりを推進します。
- 人口減少、少子高齢社会を踏まえた、健康を支える都市空間の整備や、気軽に身体を動かすことのできる環境づくりを推進します。
- 景観形成推進地区における景観の保全等、周辺環境と調和を図った適切な景観の誘導を図ります。

① 住環境に配慮したまちづくり

● 多様な住まい方の選択が可能となる居住地等の形成

- ライフスタイルに応じた多様な住まい方を選択でき、安心して住み続けられる住環境の創出と住み替えの支援を検討します。
- テレワークなどの働き方に応じた住まい方が選択できるように、コワーキングスペースやシェアオフィスの活用や歩いて暮らせるまちづくりを検討します。

● 既存住宅の有効活用

- 国や東京都を始めとする関係団体と連携して、空き家の利活用を促進します。
- 良質な住宅の確保のため、住宅性能表示制度の普及啓発、住宅履歴情報の活用、関連業者との連携などを進めます。

● 分譲マンションの適切な維持管理・再生

- 国や東京都の取組と連携して、分譲マンションの適正な管理を促進します。
- 旧耐震基準で建築された分譲マンションの耐震診断・耐震改修等の促進を図ります。
- 分譲マンションの再生に向けた検討の支援を図ります。

● 大規模開発に伴う土地利用転換への適切な対応

- 大規模開発における良好な土地利用の誘導を行います。
- 大規模開発における周辺まちづくりへの貢献を誘導します。

② 身近な暮らしを支えるまちづくり

● 介護・医療サービスと連携された居住機能の充実

- 高齢者や障害のある人が、住み慣れた地域で安心して自立した生活が継続できるように、身近な地域での介護・医療や生活機能の充実を図ります。

● 子育て・教育環境の整備

- 市立保育所(基幹保育所)での保育士による育児相談や親子の交流等ができる場を整備するとともに、地域の多様な主体と連携を図りながら子育てひろば事業を実施し、地域子育て支援機能の充実を図ります。
- 学校施設の老朽化状況の結果や児童・生徒数の将来推計等を踏まえた老朽化対策を行います。

● 地域の拠点施設の再編

- 生活を支える商店街やサービス施設等の維持を図ります。
- 文化センター等のコミュニティの拠点となる施設については、市民ニーズや、公共施設マネジメント推進プランを踏まえた在り方を検討します。

③ ユニバーサルデザインによるまちづくり

● 誰もが使いやすい空間づくり

- 公共施設等のバリアフリー化を推進します。
- 多くの人々が利用する民間建築物のバリアフリー化を推進します。
- 高齢者や障害のある人、子育て世帯等に配慮した公共交通機関のバリアフリー化を推進します。
- 高齢者や障害のある人が安心して生活が続けられるよう、住宅のバリアフリー化を推進します。
- 誰もが分かりやすいサイン表示や多言語対応を推進します。

④ 健康づくりを目指したまちづくり

● 徒歩や自転車で快適に巡れるまちづくり

- 交通状況に応じた歩行者と自転車が安全に通行できる空間の整備を推進します。
- 安全で快適な歩行空間を確保するため、無電柱化を推進します。



快適な歩行空間が確保された通り(朝日町通り)

●誰もが気軽に身体を動かすことができる都市空間の整備・再編

- ウォーキングコースや公園、緑道の安全性の向上や、ベンチなどの休憩空間の整備を推進し、誰もが気軽に楽しく身体を動かせる空間整備を図ります。
- 身近なスポーツ施設の維持や改修を図るとともに、周辺の安全な道路整備などの環境づくりを行います。

⑤ 魅力ある都市景観の形成

●武蔵野の面影を残す景観の保全

- 国天然記念物馬場大門のケヤキ並木や崖線、多摩川などの景観形成推進地区においては、景観法に基づく届出制度の活用や、色彩や広告物の設置等に配慮し、周辺と調和した景観形成を推進します。
- 「関東の富士見百景」に選定されている浅間山からの良好な眺めに配慮した、建築物の高さを誘導します。
- 既に指定されている保存樹林や樹木は、保存・育成のために、より一層の方策の検討を行います。



関東の富士見百景(浅間山)

●住宅地景観の保全・形成

- 地区計画や景観協定により緑地を確保することで、より高質な市街地住宅地形成を図ります。
- 開発の機会を捉え、周辺環境の保全を図るとともに、歴史的資源や緑など、周辺環境と調和した質の高い建築デザインの誘導を図ります。

●幹線道路沿道の景観形成

- 道路整備の際には、周辺環境との調和を図り、建築物を建てる際のルールづくりや街路樹の適正な維持管理による連続した沿道のまち並みの形成を図ります。また、良好な都市景観の創出を図るため、無電柱化を推進します。

地区計画や景観協定による景観形成の取組

本市では、地区計画や景観協定により、お住まいの方々による景観形成の取組が進んでいます。

■地区計画による景観形成

地区計画は、都市計画法及び建築基準法で定められた制度であり、権利者の同意に基づき締結するルールに法的な実効性と承継効を持たせ、地区の特徴を踏まえたまちづくりを促進する制度です。市内では、16地区決定しています。

地区計画により、建築物や工作物の形態・意匠、道路・公園・緑地の規模や配置についてルールを定めて、緑の多い統一感のある景観の形成を進めています。



多磨町一丁目住宅地区



晴見町地区

■景観協定による景観形成

景観協定は、景観法で定められた制度であり、権利者の同意に基づき締結するルールに法的な実効性と承継効を持たせ、市民主体による良好な景観形成を促進する制度です。

これまで、府中市景観条例の前身である府中市都市景観条例に基づく「都市景観協定」の締結地区が7地区、景観法の規定に基づく「景観協定」の締結地区が15地区の合計22地区で景観協定が締結されています。

景観協定により、建築物や工作物の形態・意匠に加えて、建築物の色彩、緑化方法、照明やイルミネーション、清掃や美化活動に関するルールを定めて、よりよい景観をつくり出しています。



コモンステージ武蔵府中地区



プラウド府中宮西町マークス地区

魅力ある住環境を維持するまちづくり方針図

住環境に配慮したまちづくり

団地の再生

身近な暮らしを支えるまちづくり

広域医療拠点

健康づくりを目指したまちづくり

安全な歩行空間の確保

文化スポーツ拠点

にぎわい活力拠点

魅力ある都市景観の形成

景観形成推進地区

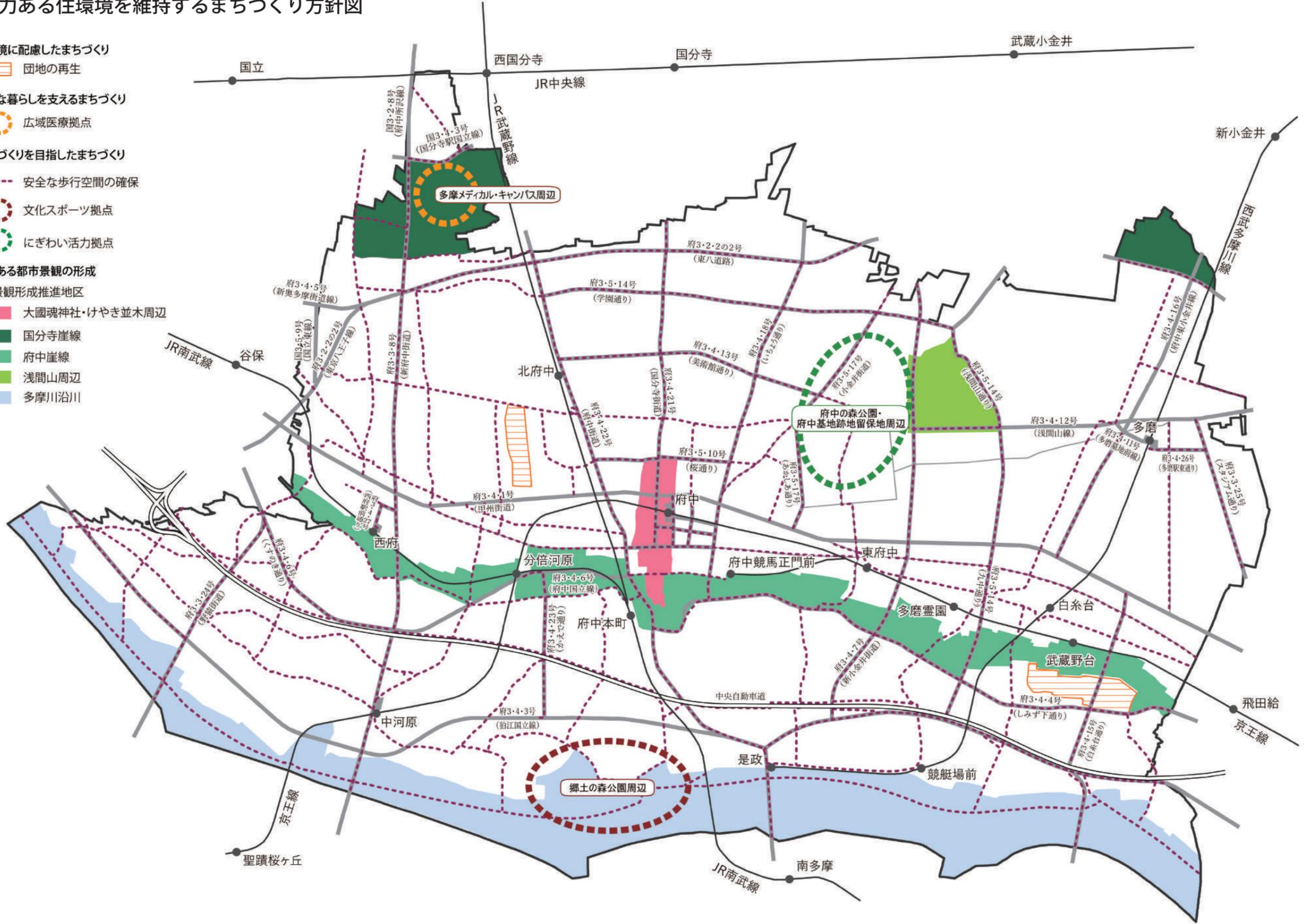
大國魂神社・けやき並木周辺

国分寺崖線

府中崖線

浅間山周辺

多摩川沿川





(5) 安全・安心のまちづくり

基本的な考え方

- 延焼遮断帯の整備、建築物の耐震化、避難場所や避難経路の整備などを進め、震災に強いまちづくりを進めます。
- 防災の視点を取り込んだまちづくりを推進するため、都市計画と防災との連携強化に取り組みます。
- 近年頻発する局地的豪雨に対応するため、河川の洪水処理能力の向上、雨水流出抑制、水災害を考慮した土地利用・建築物の誘導、避難体制の整備等を進めます。
- 地震や豪雨に伴う土砂災害に備えたまちづくりを進めます。
- 日常の安全・安心を確保するため、まちなかの防犯対策や空き家対策などを進めます。

① 震災に強いまちづくり

● 幹線道路沿道等の不燃化・耐震化の推進

- 延焼遮断帯となる都市計画道路の整備や、不燃空間の確保による沿道の不燃化を進めます。
- 東京都が大地震の際の輸送ルートとして指定した「特定緊急輸送道路」及び「一般緊急輸送道路」の沿道の建築物について、耐震化を重点的に進めます。
- 建築物の耐震診断や耐震改修等の支援を行い、耐震化を促進します。

● 避難空間や避難経路の確保

- 災害時要配慮者等にも配慮した避難経路の整備を進めます(バリアフリー化、サイン等の整備)。また、ブロック塀等の倒壊防止対策を進めます。
- 避難所における施設環境の整備を進めます。
- 防災施設(防火水槽、防災倉庫等)や情報システムの充実を図ります。
- 必要に応じた公園・緑地等の整備により、防災機能を有した公園施設への更新を図ります。
- 生産緑地の保全により、オープンスペースを確保します。
- 災害時に電柱の倒壊による道路閉塞を防ぐとともに、電線類の被害を軽減し、電気や電話などのライフラインの安定供給を確保するため、無電柱化を推進します。
- 災害時により聞き取りやすい情報発信をするため、防災行政無線のデジタル化を進めます。



ブロック塀の安全対策 整備前



ブロック塀の安全対策 整備後

●木造住宅密集地域の防災性の向上

- 木造住宅密集地域においては、不燃化建て替えを促進するとともに、狭あい道路の拡幅整備や敷地細分化の防止を重点的に進め、防災性の向上を図ります。

②水災害対策の推進

●多摩川の洪水処理能力の向上

- 「多摩川水系河川整備計画」に基づき、国や他自治体と連携し、礫河原^{れきがわら}の再生等による河川環境の保全に配慮した河道の土砂掘削や樹木伐採、洪水の流下阻害要因となっている大丸用水堰^{おおまるようすいせき}の改築等の治水対策を促進します。
- 堤防等の安全性を図るため、国や他自治体と連携し、河岸の洗堀防止対策を促進します。

●雨水流出抑制対策の推進

- 雨水処理の能力を高めるために、雨水管を整備します。
- 雨水流出による下水道や河川の負担を軽減するため、透水性舗装及び公園、建築敷地内における雨水の貯留・滞留機能を強化します。
- 大規模開発事業を行う際は、グリーンインフラ(まとまった緑地の確保や雨水浸透施設の整備)を誘導することにより、雨水流出の抑制を図ります。

●水災害対策と避難体制の充実

- 浸水想定区域における開発事業を行う際は、水災害を考慮した建築物を誘導できる仕組みを検討します。
- 都市開発等の大規模開発を行う際は、水災害対策の促進を図るための諸制度活用について検討します。
- 地域住民や不動産購入者が水災害リスク等の情報を容易に把握できるよう、国や東京都、流域自治体と協力し、災害リスク情報の周知体制及び相談体制の構築を図ります。
- 水災害時の情報伝達方法や、避難体制を充実させます。特に、災害時要配慮者が利用する施設の避難体制を強化します。

③土砂災害対策の推進

- 崖・擁壁の安全性を高めるため、急傾斜地崩壊危険箇所・区域、土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域の指定状況を踏まえ、市民への周知を行っていきます。
- 東京都と連携し、土砂災害特別警戒区域における土砂災害対策を促進します。

④震災後の復旧・復興

- 震災後に速やかに復興ができるよう、「震災復興マニュアル」の策定を行います。
- 震災後は、「災害復興基本方針」を策定し、当該方針を踏まえて「災害復興計画」「都市復興計画」等を策定します。

⑤ 災害時の共助の体制づくり

- 文化センター圏域などの地区ごとに、災害時の自助・共助に関わる防災活動を通して、市民の防災意識を高め、市民が主体的に取り組む体制づくりを進めます。

⑥ 避難場所・避難所機能の充実

- 学校施設等の避難所においては、災害規模を想定した避難生活に必要な物資の備蓄を行うとともに、応急設備の充実を図ります。
- 避難所となる学校施設の改築等に際しては、一次避難所としての利用を想定した整備について検討します。

⑦ 日常の安全・安心の確保

●防犯まちづくりの推進

- 安全・安心な生活の確保のため、防犯灯の維持管理を行っていくとともに、関係団体に対し、防犯カメラの新設、更新及び維持管理をしていくための支援をします。
- 住宅地においては、住宅の間にゆとりを持たせ、透過性のある外構とするなど、視認性の確保を図ります。
- 犯罪が起きにくいまちとするため、市民・事業者・警察・市の連携による防犯体制を整備します。

●空き家対策の推進

- 空き家の増加予防に努めるとともに、荒廃した空き家の解消を進めます。
- 空き家の所有者の把握や空き家等の適正な管理及び活用に向けて、関係団体と連携した取組を進めます。

多摩川の洪水処理能力の向上

多摩川では戦後最大規模の洪水（昭和49年9月台風16号）と同程度の水量を安全に流せるように、本市付近で以下の対策を進めています。

■おおまらようすいせき大丸用水堰の改築

堰による流れの阻害によって河床に土砂が溜まっている状態を改善するため、現在の堰を撤去した後、床止め工の設置と河道断面の切り下げを行い、新たな取水施設を整備します。



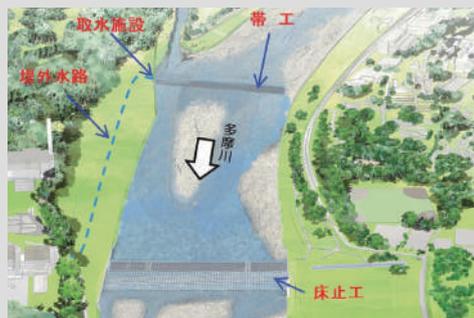
おおまらようすいせき
現在の大丸用水堰

■せき河道の土砂採掘・樹木の伐採

堰上流部の河道を広げ、溜まった土砂を掘削します。また河川敷の樹木の伐採を行っています。

■堤防の安全性の向上

流水による浸透・浸食から堤防を保護したり、水衝部（蛇行の外側など、流水が河岸に強く当たる箇所）では堤防が崩壊する危険があるので、コンクリート護岸にするなどの補強を行います。



おおまらようすいせき
大丸用水堰改築のイメージ

■ライブカメラの設置

ライブカメラの設置や、光ファイバーネットワークを用いた情報通信機能の整備を行っています。

ライブカメラが映し出した映像は、周辺の自治体やテレビ局へ送信されるほか、インターネットでも配信され、平常時はもちろん、洪水時や災害発生時でも、地域の方々が、リアルタイムで最新情報を入手することができます。



ライブカメラ本体

参照・出典：国土交通省関東地方整備局「多摩川水系河川整備計画」、京浜河川事務所「多摩川水系河川整備計画フォローアップレポート」

安全・安心のまちづくり方針図

震災に強いまちづくり

- 延焼遮断帯の形成
- 延焼遮断帯の形成(検討)
- 特定緊急輸送道路(高速道路)
- 特定緊急輸送道路(高速道路以外)
- 一般緊急輸送道路
- 府中市優先啓開道路
- 広域避難場所
- 指定避難場所
- 木造住宅密集地域

水災害対策の推進

- 指定緊急避難場所(洪水)
- 水災害対策を重点的に推進するエリア(浸水想定区域(3m以上))
- 水災害対策を推進するエリア(浸水想定区域(3m未満))
- せき 堰対策
- 河道掘削
- 多摩川

土砂災害対策の推進

- 住宅等の安全対策(土砂災害特別警戒区域)
- 避難体制づくり(土砂災害警戒区域)

- 災害拠点病院・災害拠点連携病院
- 消防出張所
- 消防署(中央防災センター)
- 防災センター(消防団詰所)
- 備蓄倉庫



