

府中市中心市街地活性化協議会

第4回 会議資料

【資料2-1】 中心市街地活性化基本計画の概要

1. 「中心市街地活性化に関する法律」の概要と位置づけ
2. 策定体制
3. 目標・指標
4. エリアマネジメント会議の概要と連携(Loveふちゅう賑わい創出委員会)
5. 設定区域
6. 今後のスケジュール

【資料2-2】 府中市中心市街地の現況と課題(弱み、強み)/課題抽出

1. 府中市中心市街地の広域的な位置づけ
2. 府中市中心市街地の現況と課題
3. 府中市中心市街地の課題整理

【資料2-3】 方針の設定

1. まちづくりの考え方

【資料2-4】 指標・数値目標の確定

1. 中心市街地の活性化の目標
2. 中心市街地活性化まちづくり構想

【資料2-5】 対象事業の確定

1. 中心市街地周辺重点事業の概要
2. 事業候補一覧

平成27年7月2日

府中市

1. 「中心市街地活性化に関する法律」の概要と位置づけ

平成10年に成立した「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」は、平成18年に「中心市街地の活性化に関する法律」として改正された。

《「中心市街地の活性化に関する法律」のポイント》

1. 基本理念・責務規定の創設

- 中心市街地活性化についての基本法的性格を踏まえ、基本理念を創設
- 国、地方公共団体及び事業者の責務規定を創設

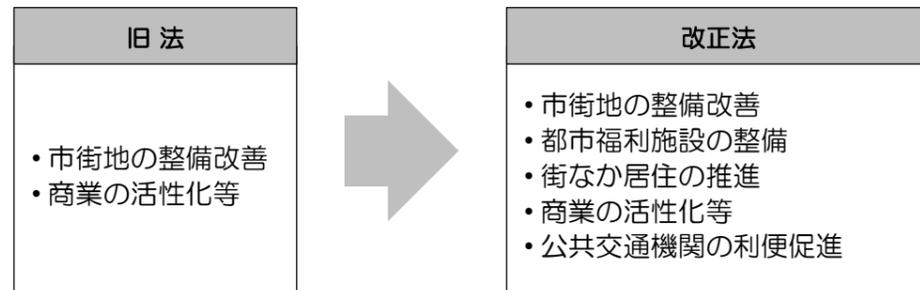
2. 国による「選択と集中」の仕組みの導入

- 基本計画の内閣総理大臣の「認定」制度

3. 多様な関係者の参画を得た取組の推進

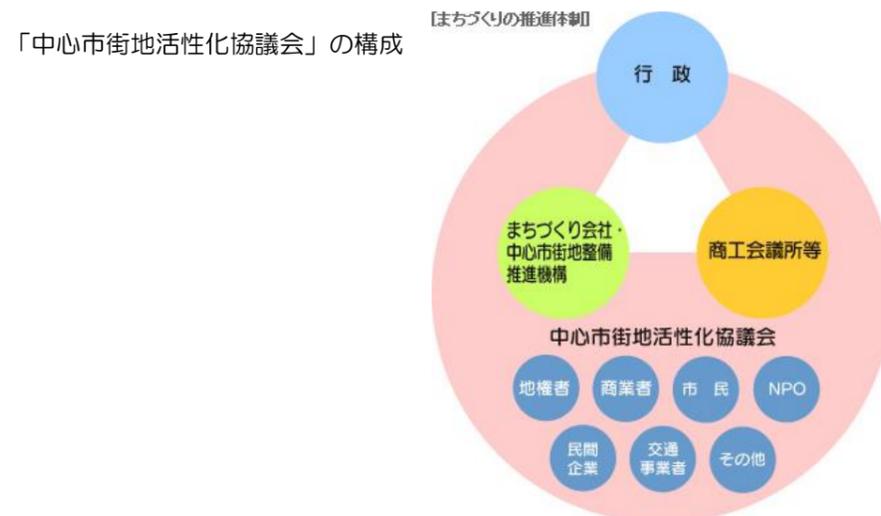
- 多様な民間主体が参画する中心市街地活性化協議会の法制化
※旧法では「中心市街地整備推進機構(TMO)」が位置づけられてた

4. 支援措置の大幅な拡充(認定基本計画)



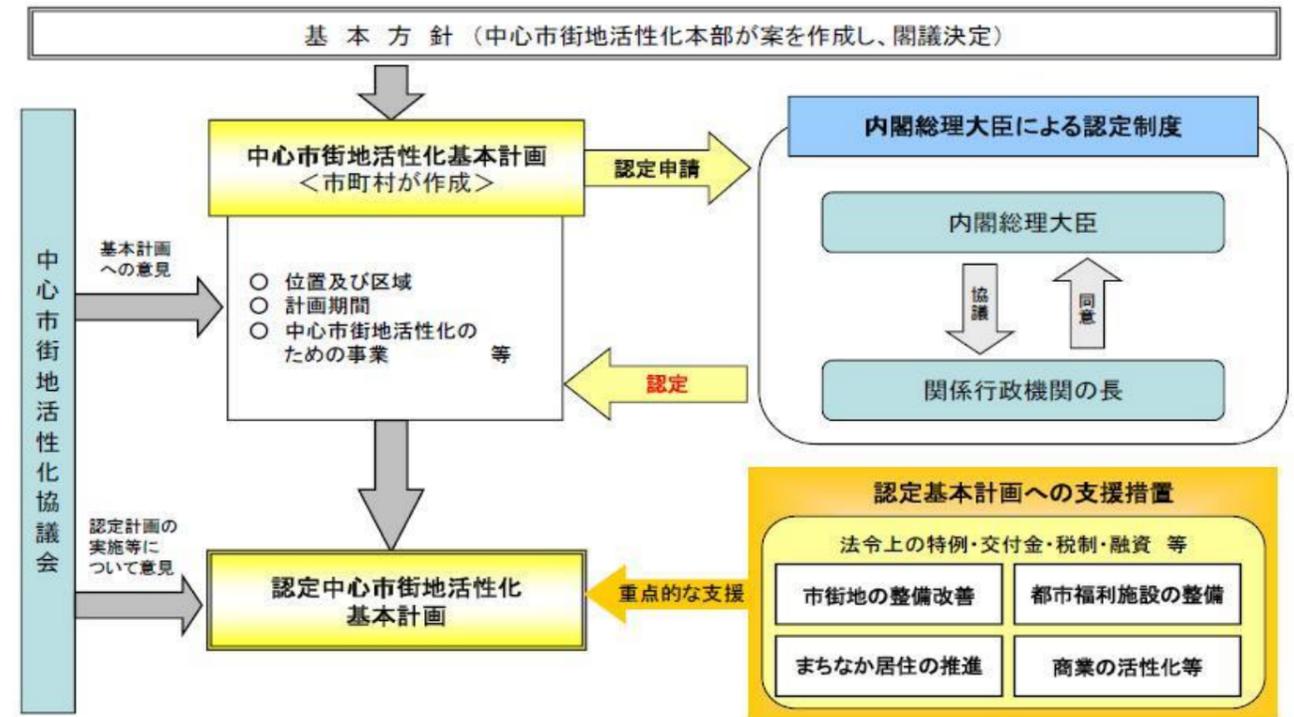
5. 合理的目標値の設定と施策実施状況・目標達成状況のフォローアップの義務付け

- 認定計画においては、毎年度フォローアップレポートの国への提出が必要



出典：国土交通省「よくわかる中心市街地のまちづくり」ホームページ
http://www.mlit.go.jp/crd/index/pamphlet/04/index.html

《中心市街地活性化法のスキーム》



出典：国土交通省「よくわかる中心市街地のまちづくり」ホームページ
http://www.mlit.go.jp/crd/index/pamphlet/06/index.html

《中心市街地活性化の意義》

「中心市街地の活性化を図るための基本的な方針」(閣議決定)においては、中心市街地活性化の意義を下記のように位置づけている。

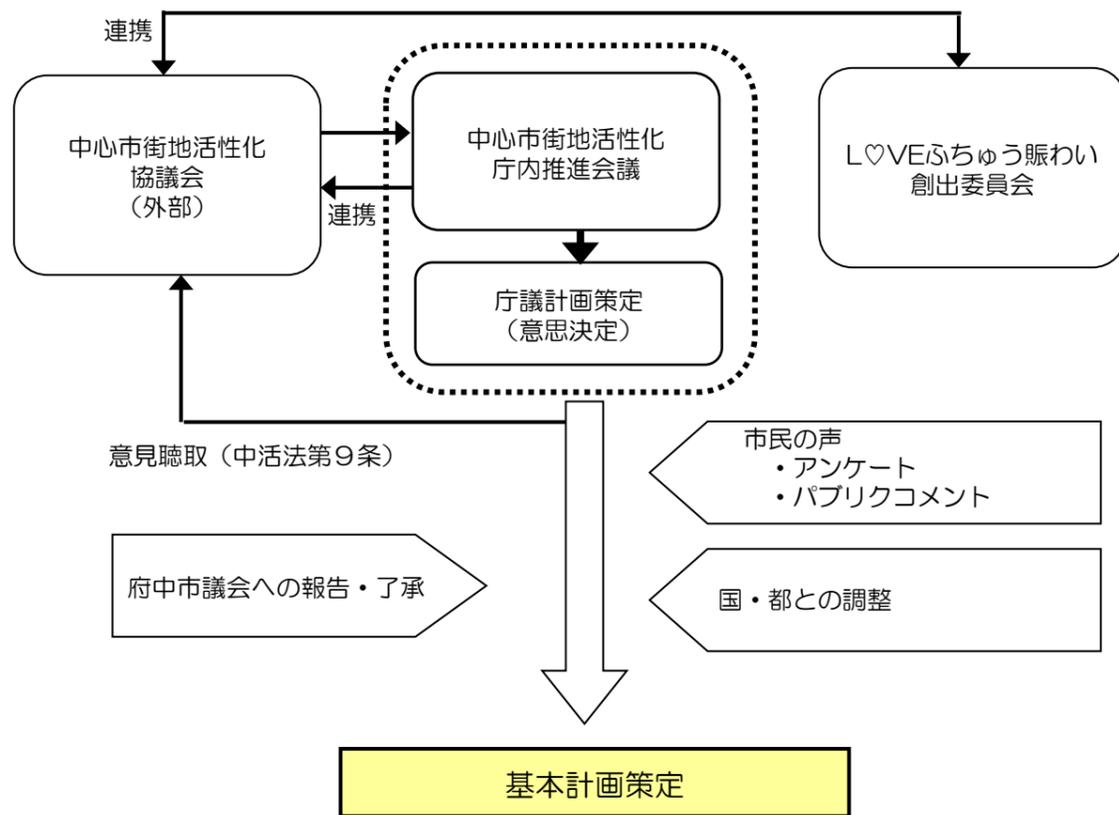
人口減少・少子高齢社会を迎える中で、都市機能の無秩序な拡散に歯止めをかけ、多様な都市機能がコンパクトに集積した、子どもや高齢者を含めた多くの人にとって暮らしやすい、歩いて暮らせる、にぎわいあふれるまちづくりを進めていくことが必要。

地域における社会的、経済的、文化的活動の拠点となるにふさわしい魅力ある中心市街地の形成

- ① 商業、公共サービス等の多様な都市機能が集積し、住民や事業者へのまとまった便益を提供できる。
- ② 多様な都市機能が身近に備わることから、高齢者等にも暮らしやすい生活環境を提供できる。
- ③ 公共交通ネットワークの拠点として整備される、既存の都市ストックが確保されるとともに、歴史的・文化的背景等と相まって、地域の核として機能できる。
- ④ 商工業者その他の事業者や各層の消費者が近接し、相互に交流することにより効率的な経済活動を支える基盤としての役割を果たすことができる。
- ⑤ 過去の投資の蓄積を活用しつつ、各種の投資を集中することにより、投資の効率性が確保できる。
- ⑥ コンパクトなまちづくりが、地球温暖化対策に資するなど、環境負荷の小さなまちづくりにもつながる。

出典：国土交通省中心市街地活性化ハンドブック抜粋

2. 策定体制



3. 目標・指標

《中心市街地活性化基本計画の目標》

賑わい創出により市民や来訪者が集い交流する文化・歴史ある中心市街地の形成

府中市全体がより活力ある地域となるため、その核として魅力と活力を創出する府中市の「顔」にふさわしい中心市街地の形成をめざして、歴史を活かし、人が集い、社会的、経済的、文化的活動が活発に行われ、府中市の活気を中心となるとともに、府中市全域にその波及効果を与える、賑わいの創出を図ることとします。

また、府中駅周辺が、市の緑、歴史、文化の象徴する国指定天然記念物「馬場大門のケヤキ並木」と調和した中心拠点として機能し、市民、事業者、市が協働し市のシンボルである「けやき並木」を守り、将来の世代に伝えるための取組を進めていきます。

そこで、府中駅周辺のまちづくりを一体的にとりまとめ、戦略的にまちづくりを展開することを目的に中心市街地活性化基本計画を策定します。

《基本的な方針》

- 方針①: 商業活性化の推進による魅力あふれるまちづくり
- 方針②: 地域資源を活かした賑わいのあるまちづくり
- 方針③: 文化・歴史を育み暮らしやすいまちづくり

《目標と目標指標の考え方》

中心市街地活性化基本計画の策定にあたっては、中心市街地の活性化の目標の設定と、その目標の達成状況を評価するための指標の設定が必要となる。目標指標は、活性化基本計画の進捗状況を毎年把握できるよう、定量的かつ定期的に取得できる指標とすることが望ましい。

中心市街地の活性化の目標と目標指標(案)

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	参考指標
(方針①) 商業活性化の推進による 魅力あふれるまちづくり	目標① 中心市街地の 経済活動の活性化	大規模商業施設 年間小売販売額	空き店舗数
(方針②) 地域資源を活かした 賑わいのあるまちづくり	目標② 来訪者との交流増進	休日の歩行者交通量 (けやき並木通り・ ペDESTリアンデッキ)	
(方針③) 文化・歴史を育み 暮らしやすいまちづくり	目標③ 市民の交流増進	一部の公共施設来訪者数	

4. エリアマネジメント会議の概要と連携(L♡veふちゅう賑わい創出委員会)

■まちの現状と課題

賑わいづくりに関して

けやき並木周辺には賑わいにつながるけやき並木や大國魂神社、東京競馬場、祭り、イベントなどの歴史的、文化的資源があります。そういった資源を有効活用するための取り組みや駅周辺の経済活動の活性化、地域間コミュニティの連携・協力が欠かせないものとなります。

また、けやき並木周辺では夜間に暗く危険と感じるとの意見もあり、安全性に配慮した取り組みが必要となっております。

けやき並木周辺では、東京オリンピックの開催も視野に入れながら、外国人に向けた企画を考え、賑わいづくりにつなげることも必要です。

プロモーションに関して

けやき並木周辺において、イベント活動は年間40回程度開催されていますが、イベント内容や時間、場所など市民に対してのアピールが不足しております。また、府中の外部にもPR出来ておらず他都市に比べると知名度が低いなどの情報発信力が不足しております。

けやき並木の保護に関して

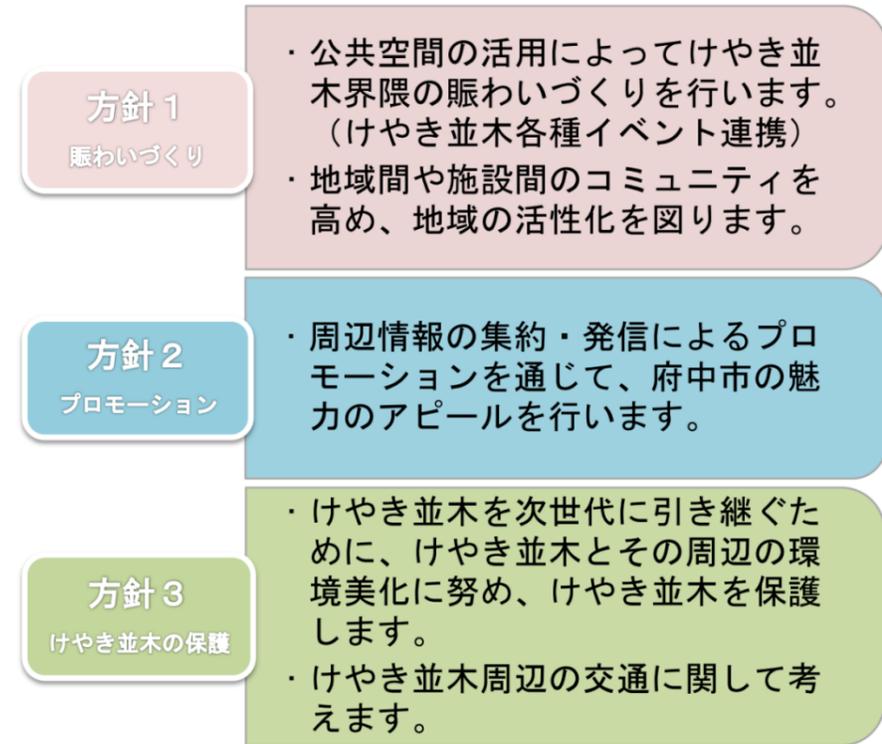
けやき並木については、周辺建築物の高層化、周囲が車道、歩道とも舗装化によって踏み固められたことによる土壌の硬化などの要因と、日常の維持管理における剪定や剪定後の養生など樹木保護対策が不十分であったことにより樹木衰退の危険性があります。共有財産として、将来にけやき並木を残すことが重要であり、地域の協力が不可欠です。そこで、歴史と伝統を活用しながらけやき並木を保護するため「まち」に競争力をつけ、地域が積極的に参加できるけやき並木の保護管理に向けた体制づくりが必要です。

また、駅前の交通混雑を解消する取組や大型バスの停留所不足、観光動線の確保、駐輪場の整理などの交通問題などの課題があります。

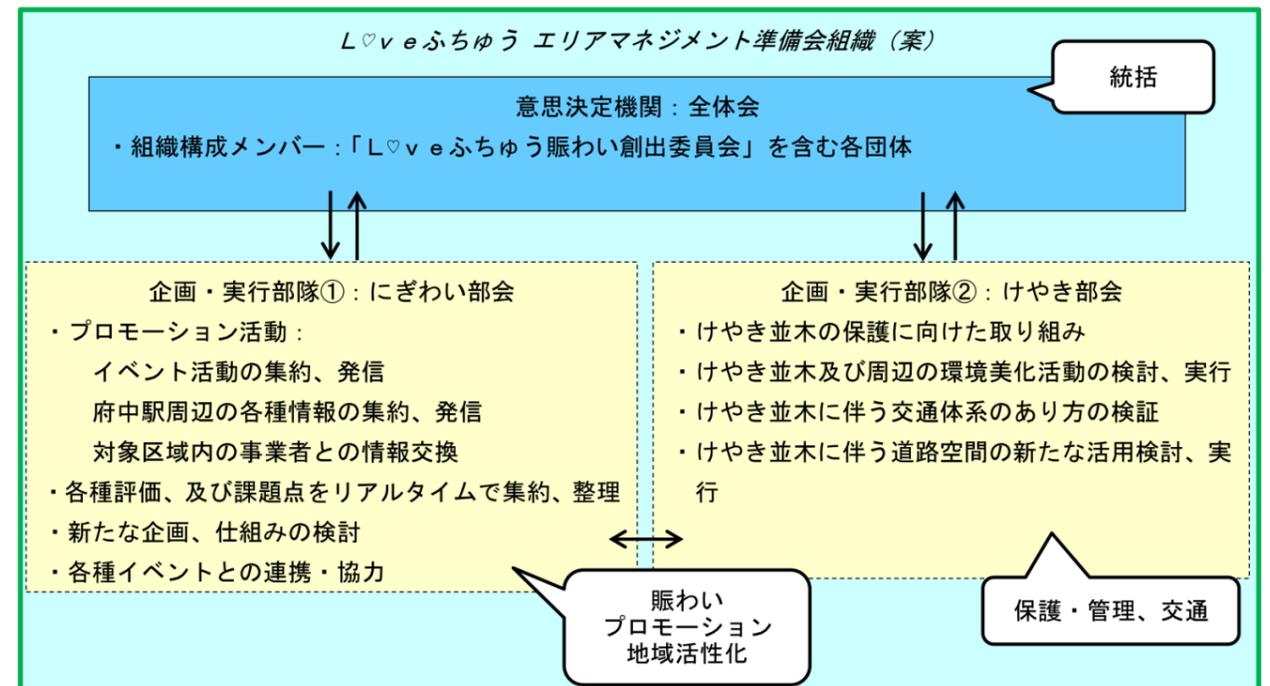
■活動の目的(案)

中心市街地の賑わい性の強化を図り、府中市全域の活性化とけやき並木をより多くの人に知ってもらい保護していく

■活動方針(案)



■準備会組織(案)

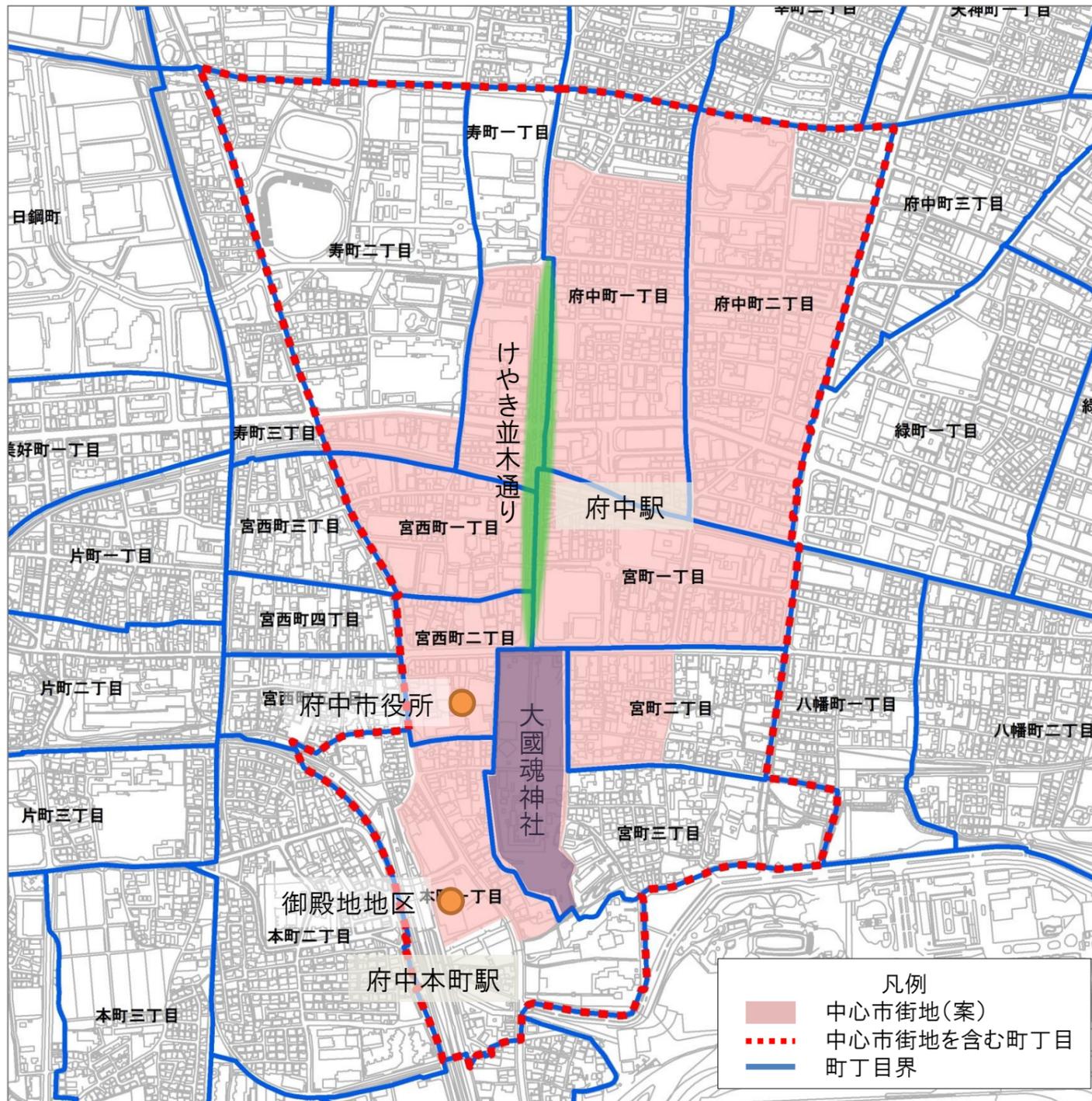


5. 設定区域～府中市中心市街地

商業の中心である府中駅周辺及びエリアマネジメントの賑わいづくりの中心であるけやき並木通りを包括する区域を中心市街地と設定

- ・ 設定区域の用途地域は大半が商業地域であり、行政サービス機能が集積している
- ・ 大國魂神社はけやき並木通りから繋がる良好な自然的環境を創出するとともにイベント等によるにぎわい創出に寄与している
- ・ 国史跡武蔵国府跡御殿地区等多くの歴史的資源を含み、観光産業のポテンシャルを有する

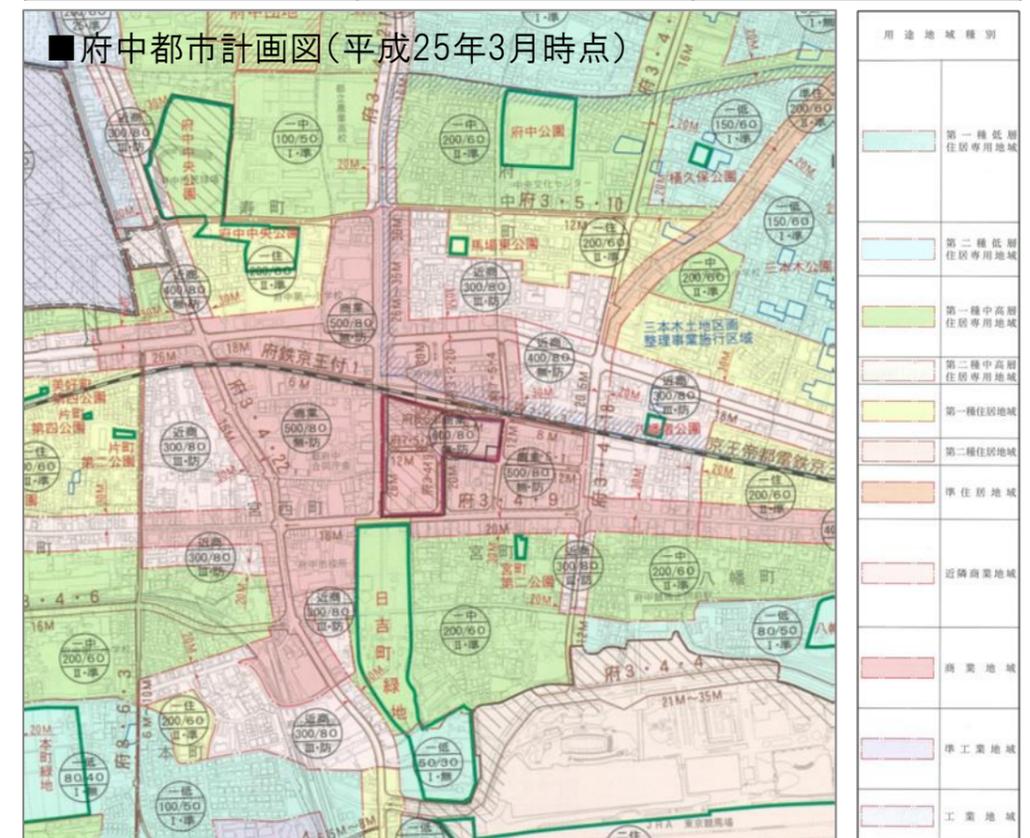
■ 中心市街地活性化区域図(案)



■ 中心市街地活性化区域面積

※面積はGIS計測による

町丁目名	中心市街地を含む町丁目面積(ha)	
	中心市街地(ha)	
寿町一丁目	8.01	4.46
寿町二丁目	19.42	1.60
府中町一丁目	14.10	11.33
府中町二丁目	15.87	14.15
本町一丁目	13.17	4.47
宮西町一丁目	5.57	5.57
宮西町二丁目	3.90	3.90
宮町一丁目	9.11	9.11
宮町二丁目	6.48	3.11
宮町三丁目	11.81	4.59
合計	107.45	62.29



6. 今後のスケジュール

開催予定日時	議題予定	関係省庁等・エリアマネジメント
第1回 4月21日(火) 14:30～	(1)基本計画検討の概要 (2)府中市中心市街地の現況と課題(弱み、強み) (3)府中市中心市街地の重点事業とまちづくりの考え方 (4)中心市街地活性化協議会の設立	
第2回 5月19日(火) 15:00～	(1)府中市中心市街地の現況の分析 (2)府中市中心市街地の現況と課題(弱み、強み)/課題抽出 (3)方針の設定 (4)事業候補一覧	
第3回 6月 4日(木) 15:00～	(1)方針の確定 (2)指標・数値目標の設定 (3)対象事業の検討	
第4回 7月 2日(木) 15:00～	(1)指標・数値目標の確定 (2)対象事業の確定	内閣府・関係省庁等説明 内閣府ヒアリング(7月16日)
第5回 8月 3日(月) 15:00～	(1)基本計画案のまとめ (2)今後のスケジュールの整理	内閣府・関係省庁等説明
第6回 11月予定	関係機関協議等を踏まえた基本計画の見直し(必要に応じて)	内閣府・関係省庁等説明 (議会)
第7回 12月予定	基本計画申請前の報告	基本計画案のパブリックコメント
平成28年1月～	6月上旬 フォローアップ審議開始 6月下旬 基本計画認定(予定)	内閣府・関係省庁等調整 エリアマネジメント協議会設立予定(平成28年)

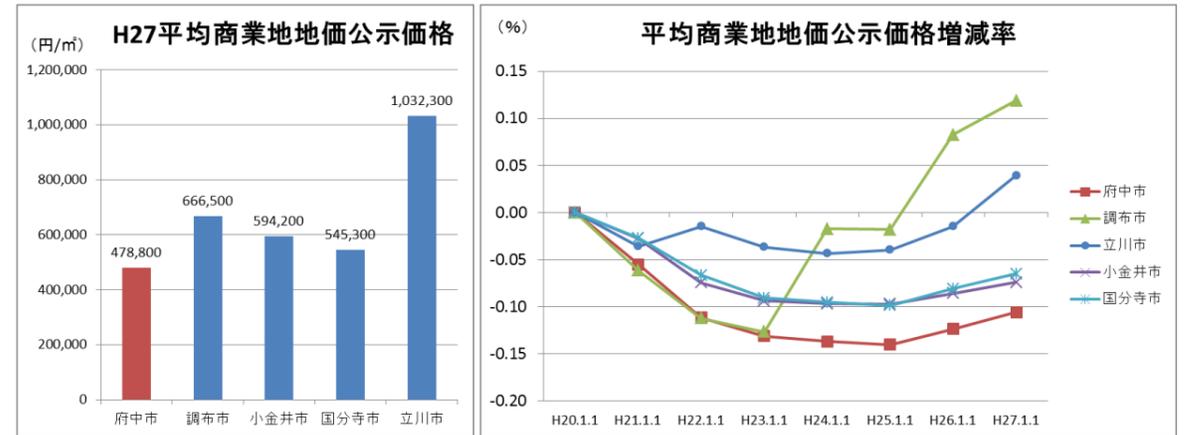
最高商業地地価公示価格の比較分析を追加いたしました

1. 府中市中心市街地の広域的な位置づけ

(1) 周辺市の商業と人口 ※再開発が進行または予定されている近隣市街地を対象に調査し、府中市と比較した。

- 各市の平成27年の平均商業地地価公示価格を比較すると府中市が最も低い
- 平成20年からの増減率を見ると平成25年以降回復傾向にあるが、他市と比べると府中市が最も緩やかである
- 府中駅と調布駅はJR中央線駅に比べ、500m圏及び1000m圏に人口が集中している
- 府中駅500m圏の人口は平成12年から1.25倍に増加している

■平均商業地地価公示の推移及び現状の比較



出典：平成27年地価公示

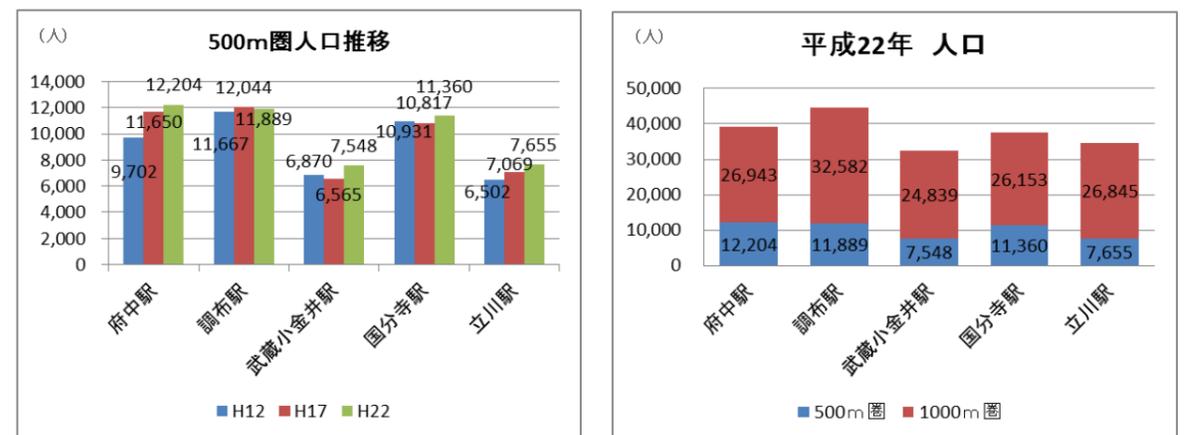
出典：平成20～27年地価公示

■最高商業地地価公示価格の比較

最寄り駅	当年価格 (円/㎡)	地番	地積 (㎡)	階層 (地上)	階層 (地下)	利用の現況	最寄り駅迄の道路距離 (m)
京王府中駅 (府中市)	1,270,000	府中町一丁目1番5外	938	7	1	店舗兼事務所	0
京王調布駅 (調布市)	1,140,000	小島町一丁目11番2	99	4	0	店舗	230
JR武蔵小金井駅 (小金井市)	1,280,000	本町五丁目1779番13外	354	3	1	店舗	0
JR国分寺駅 (国分寺市)	1,300,000	本町二丁目334番14	120	4	1	店舗兼事務所	130
JR立川駅 (立川市)	4,180,000	曙町二丁目91番6外	245	9	1	店舗	160

出典：平成27年地価公示

■人口の比較



出典：平成12、17、22年国勢調査

出典：平成22年国勢調査



■近隣市再開発事業一覧

駅名	事業名	事業完了年	延べ面積	店舗面積
京王府中駅	府中駅南口第一地区再開発事業	平成29年春	56,400㎡	13,000㎡
京王調布駅	調布駅南口東地区市街地再開発事業	平成27年3月20日	25,366㎡	13,000㎡
	調布駅北第1B地区市街地再開発事業	平成27年9月(変更予定)	15,209㎡	1,048㎡
	調布駅北第1A地区第一種市街地再開発事業	平成30年(変更予定)	17,441㎡	982㎡
JR武蔵小金井駅	武蔵小金井駅南口第2地区市街地再開発	平成31年度	105,000㎡	13,000㎡
JR国分寺駅 西武線国分寺駅	国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業	平成30年度	89,200㎡	13,000㎡
JR立川駅	立川駅北口西地区第一種市街地再開発事業	平成28年7月	58,550㎡	10,000㎡

■都市整備用地(府中市)

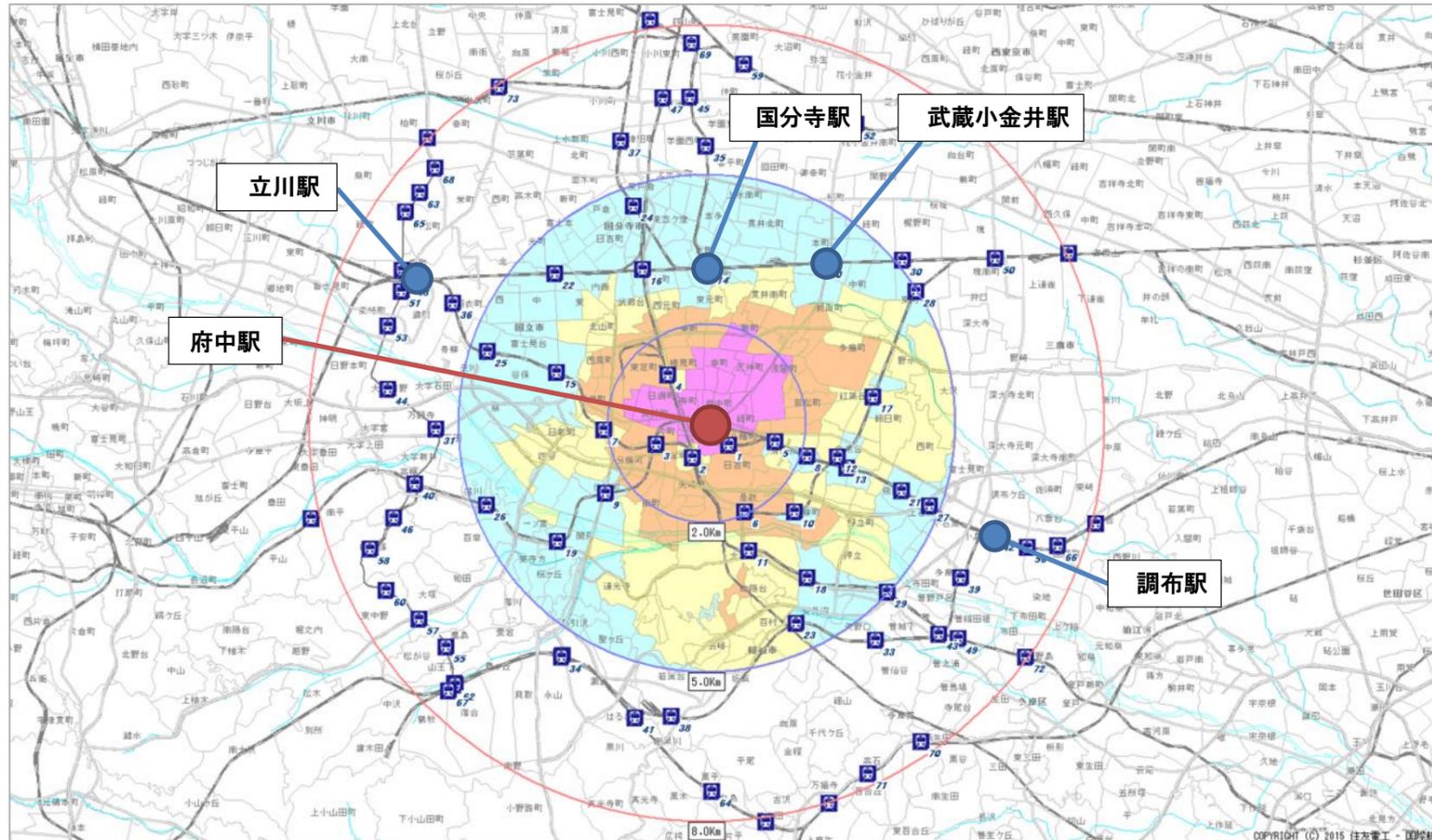
駅名	事業名	事業完了年	延べ面積
西武多摩川線多磨駅	調布基地跡地府中地区都市整備用地 (イトーヨーカドー立地予定)	平成32年	133,700㎡

1. 府中市中心市街地の広域的な位置づけ

(2) 周辺市の商業と人口(商圈分析)

- ハフモデル(*1)による商圈分析結果をみると、JR中央線以南、多摩川以北からは一定の集客が見込まれるが、JR立川駅周辺や多摩川以南からの集客力は弱い
- JR中央線駅の立川駅、国分寺駅の500m圏の事業所数は増加傾向にあるのに対し、**府中駅は横ばい**となっている
- 府中駅500m圏の小売年間販売額は調布駅より多いが、1㎡当りの販売額を比べると低い

■ハフモデルによる商圈分析



物件名	府中市	店舗面積	56433 ㎡
推定世帯数	295,697 世帯	推定人口	641,838 人

商 圏	推定世帯数	出向比率(%)	出向世帯数	売上予測(千円)
20%以上	25,952	49.4	12,812	12,812
10%以上20%未満	44,553	14.8	6,608	6,608
5%以上10%未満	64,946	7.0	4,552	4,552
5%未満	160,246	2.7	4,264	4,264
合 計	295,697	9.5	28,236	28,236

購買額：1,000 円

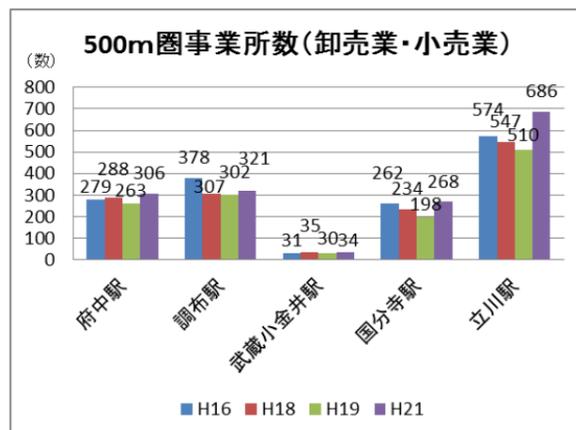
出典：平成19商業統計 売り場面積(小売業)

競合対象：

府中駅から8km圏内の各鉄道駅(73駅)500m圏内の売り場面積の合計

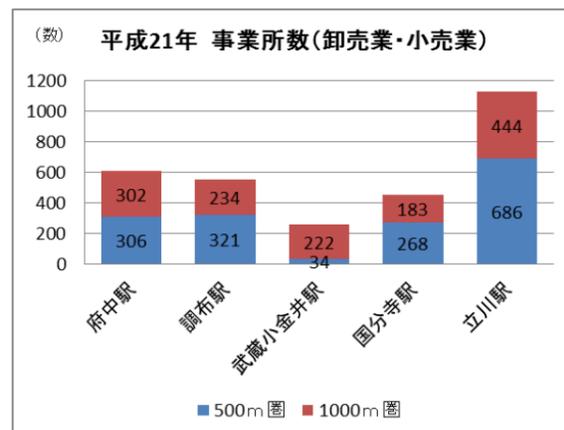
*1 一般的に、ある店舗に消費者が買い物に出かける確率を、他の店舗との競合状況を考慮しながら商圈予測するもの。ある店舗を選択する確率を、店舗の売場面積に比例し、そこまでの距離に反比例するとし、消費者の吸引率をモデル化したもの。
※本分析では、府中駅から8kmにある鉄道駅500m圏の小売業床面積を1店舗の売り場面積とみなし、計算しました。

■卸売業・小売業事業所数の比較



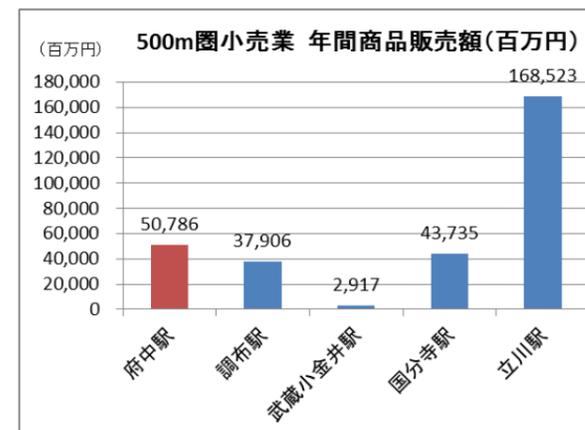
出典：平成16、19年商業統計、平成18年事業所・企業統計、平成21年経済センサス

■平成21年 事業所数(卸売業・小売業)

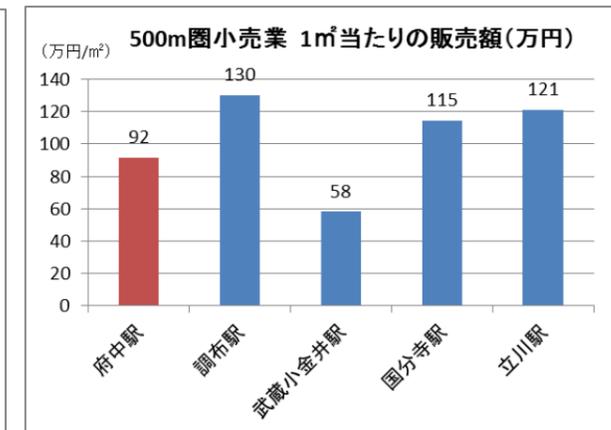


出典：平成21年経済センサス

■小売業年間商品販売額及び1㎡当りの販売額



出典：19年商業統計

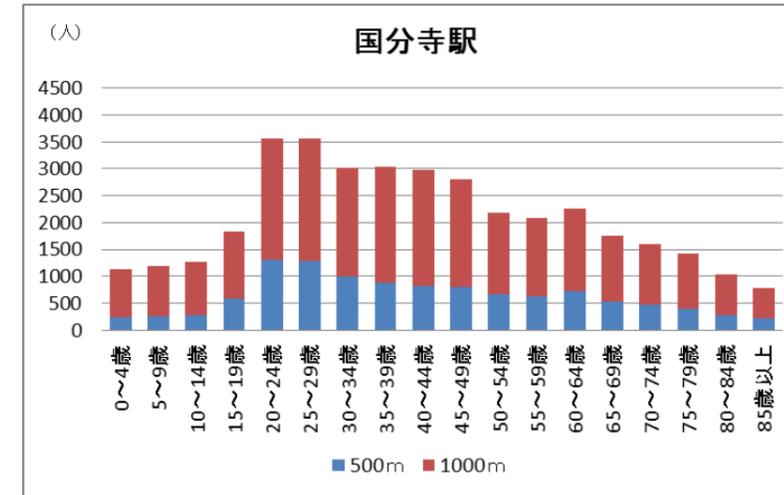
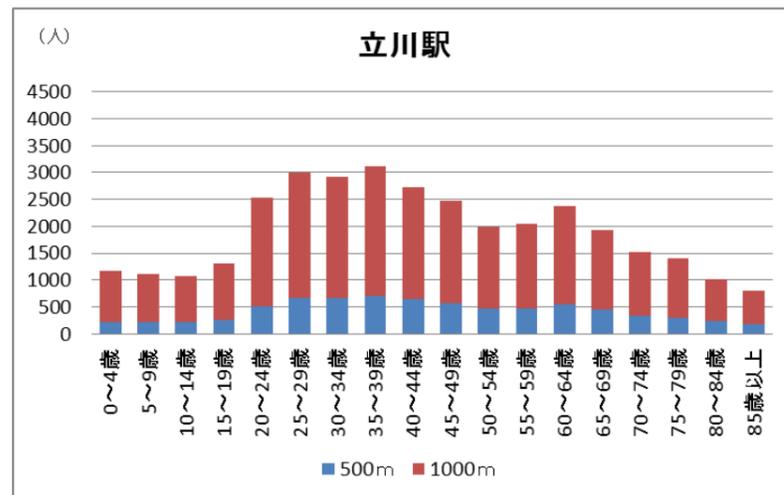
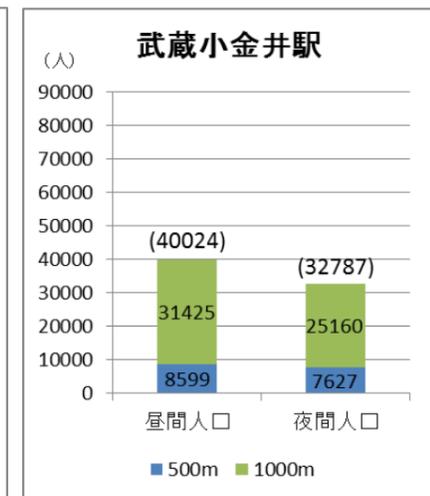
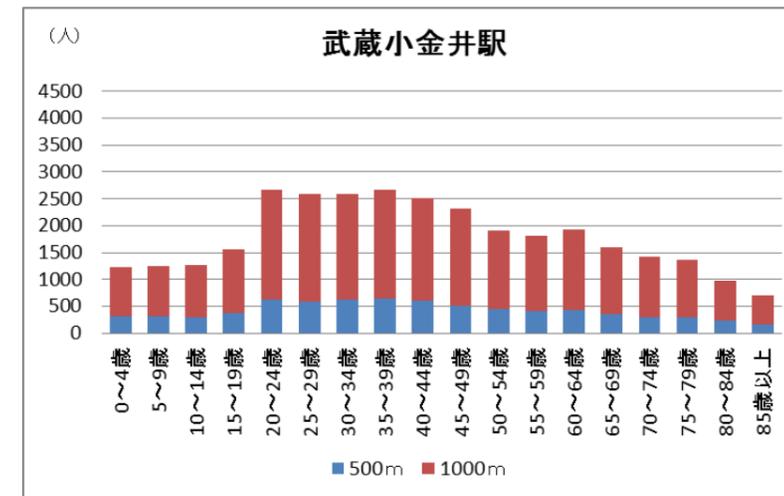
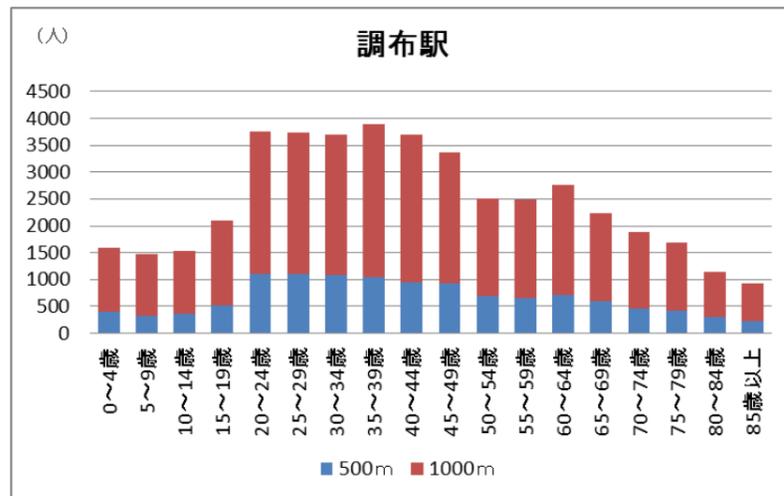
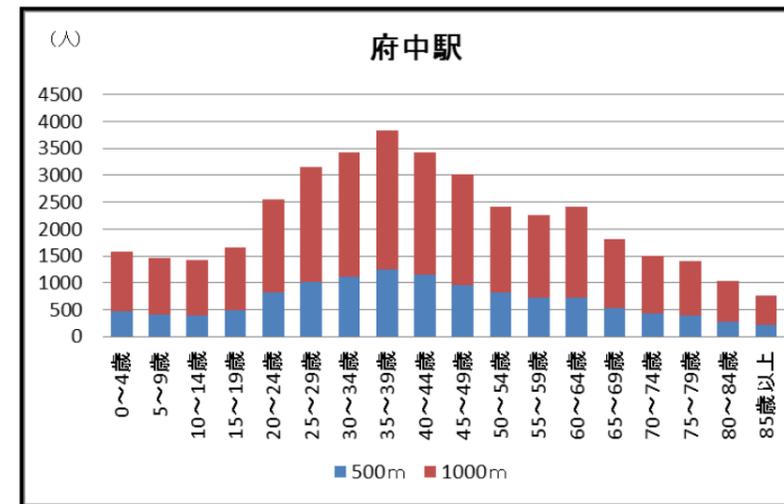


出典：19年商業統計

1. 府中市中心市街地の広域的な位置づけ

(3) 周辺市の商業と人口(年齢別人口、昼間人口・夜間人口比較)

- ・ 府中駅1000m圏の年齢別人口をみると、他駅と比べて30～39歳が多い
- ・ 調布駅や国分寺駅1000m圏の年齢別人口をみると、単身世代の多い20歳代前半が特に多い傾向である
- ・ 立川駅の1000m圏の昼間人口は夜間人口と比較すると約2.5倍となっており、他駅と比べ、その比率が大きい。一方で府中駅1000m圏は約1.3倍で、武蔵小金井駅と同じ傾向である

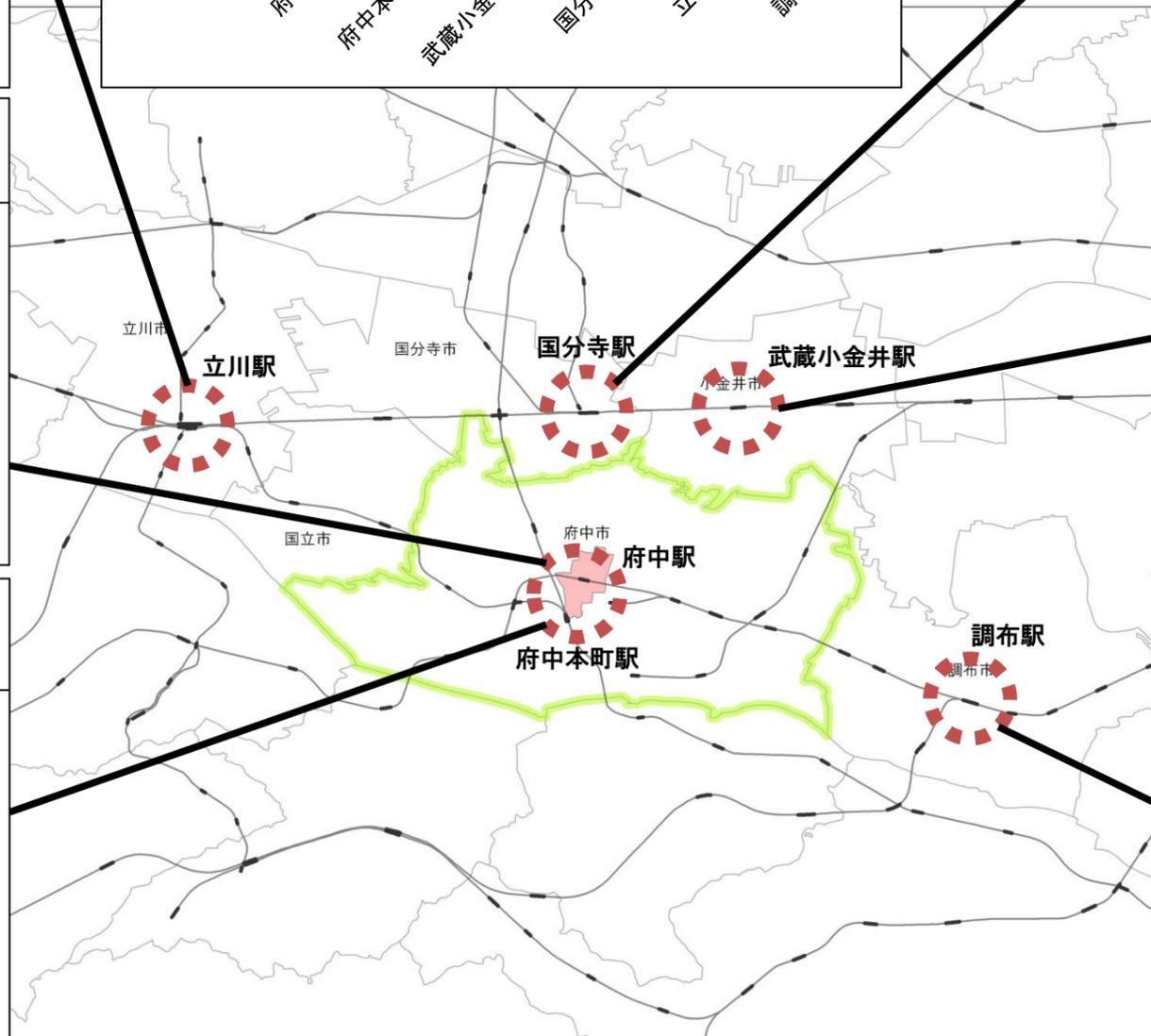
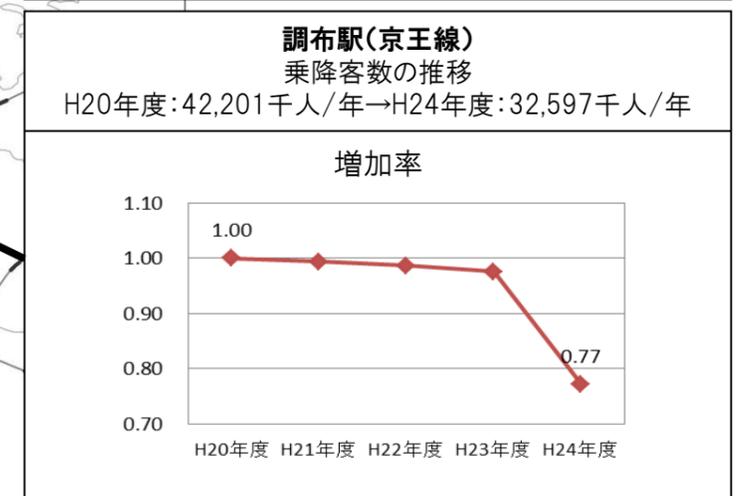
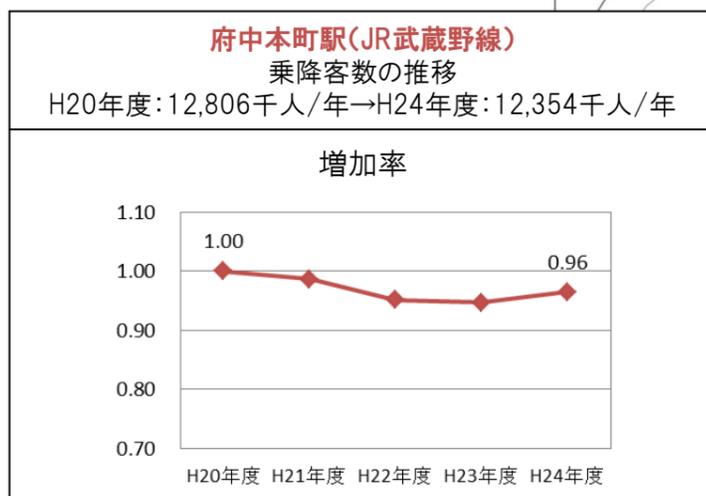
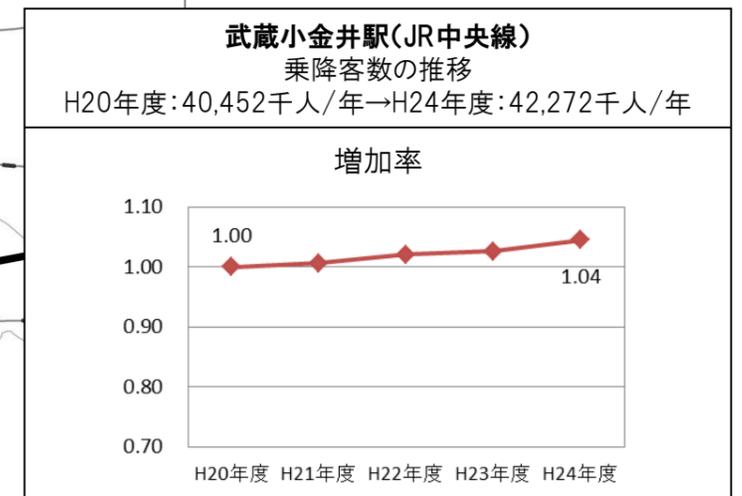
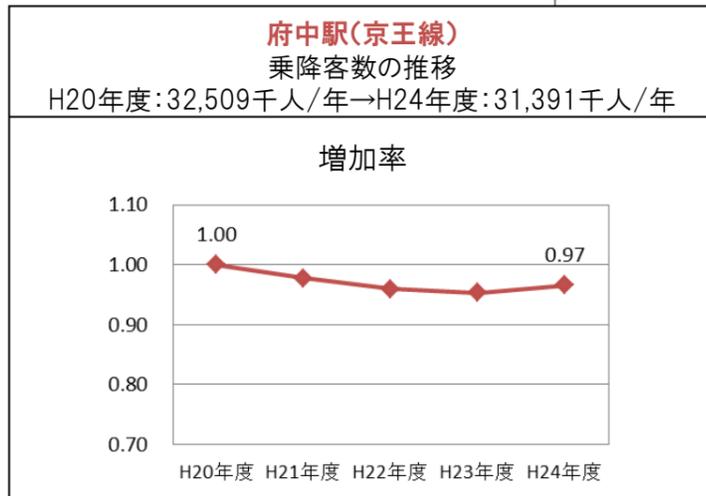
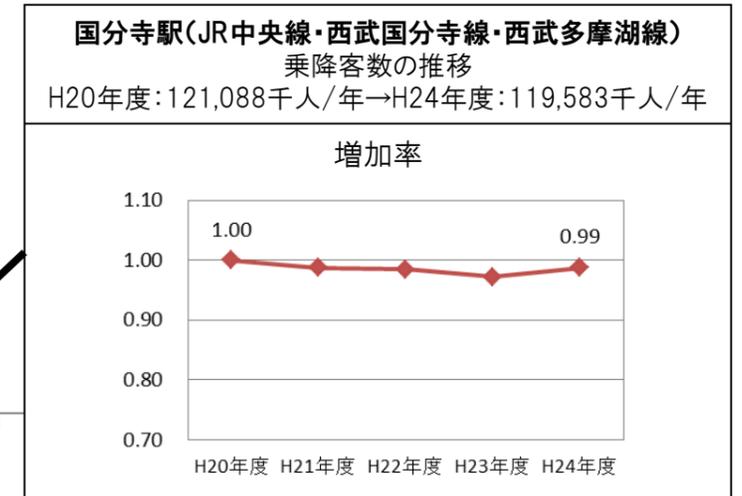
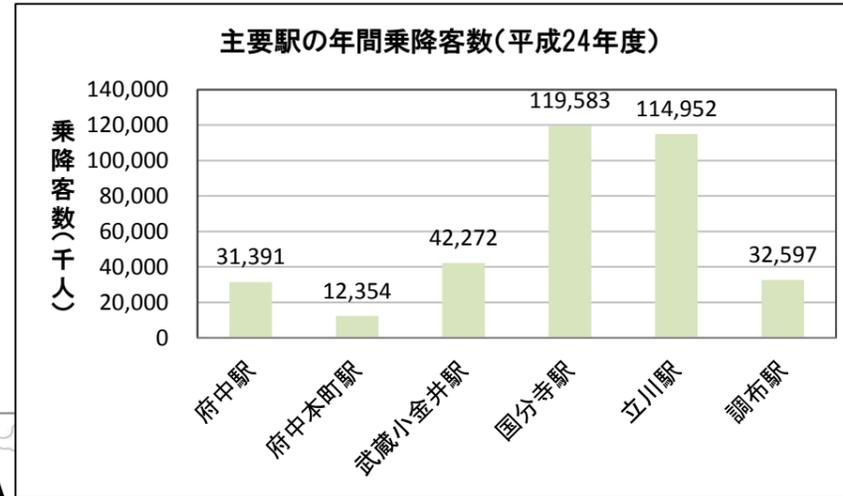
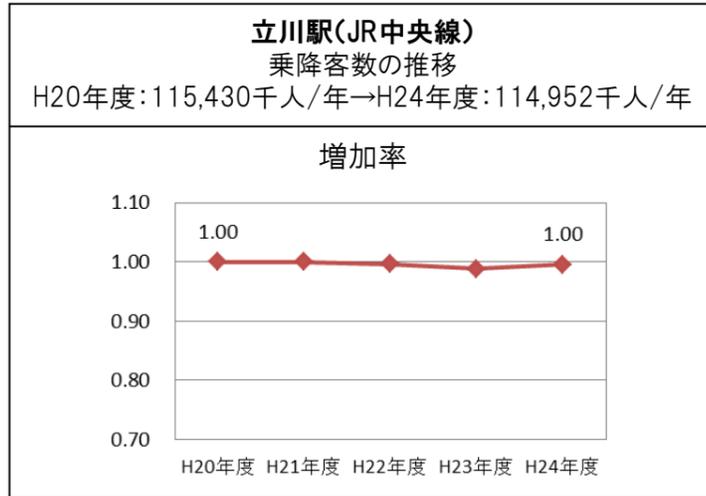


出典:夜間人口 : H22国勢調査
 昼間人口 : H22国勢調査-H21経済センサス(事業所企業統計)リンクデータ
 ※国勢調査、経済センサス等のリンク結果とは、両調査等の結果を用いて編成したいわゆる従業地ベースの人口(昼間人口)、各種事業所当たり人口及び1000人当たり各種事業所数などに関する地域メッシュ統計

1. 府中市中心市街地の広域的な位置づけ

(4) 周辺の主要駅の乗降客数

- 周辺の主要駅の乗降客数を比較すると、JR線と西武線の乗換駅である国分寺駅が最も多い
- 中央線駅の乗降客数が増加傾向にあるのに対し、京王線駅の乗降客数は減少傾向にある
- 府中駅・府中本町駅の乗降客数は減少傾向にある



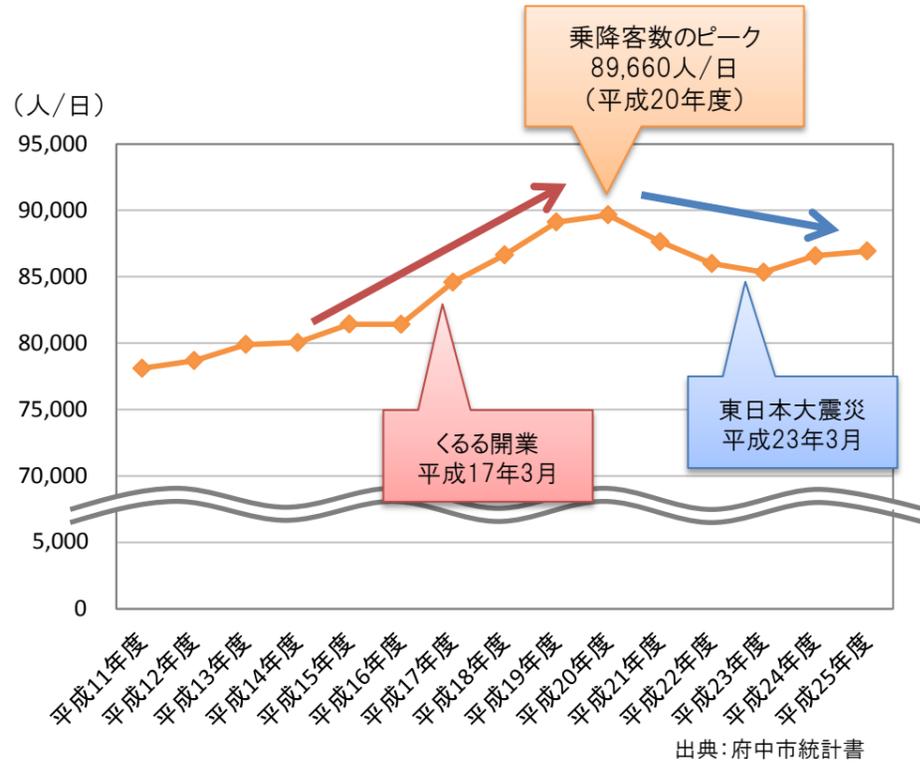
※JRの乗降客数は、乗車人数の2倍。
※平成20年度の乗降客数を基準とする。 出典:東京都統計年鑑

1. 府中市中心市街地の広域的な位置づけ

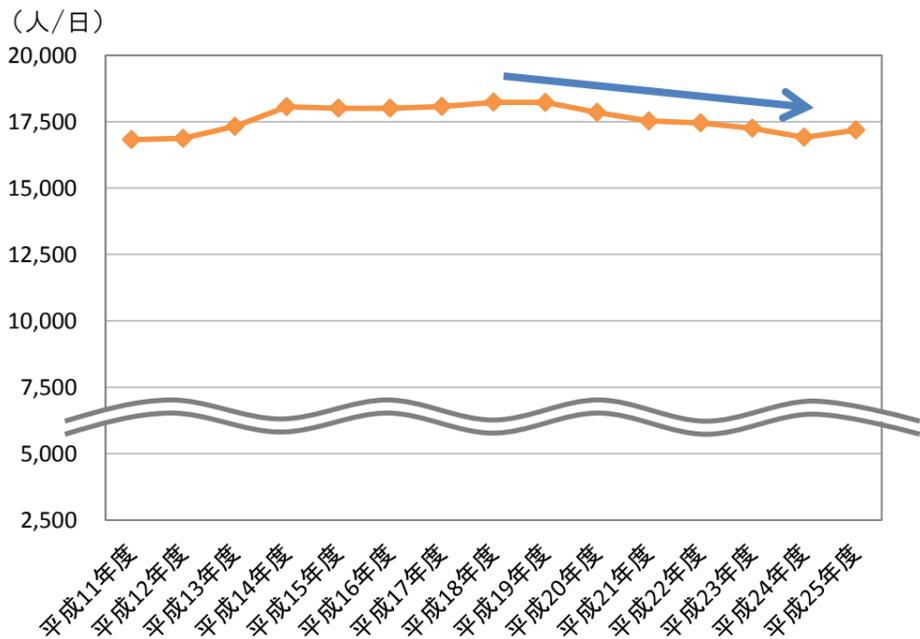
(5) 人口構成と乗降客数の分析

- ・ 府中駅の乗降客数は平成20年までは増加傾向にあり、平成17年から平成20年にかけて大きく伸びている。一方で、平成20年から平成23年度にかけて減少傾向にある
- ・ 府中駅周辺の生産年齢人口の減少は見られない
- ・ 府中駅の乗降客数減少の要因として、社会・経済情勢や府中駅前商業施設の集客性の変化が考えられる

■府中駅の乗降客数の推移(1日平均)



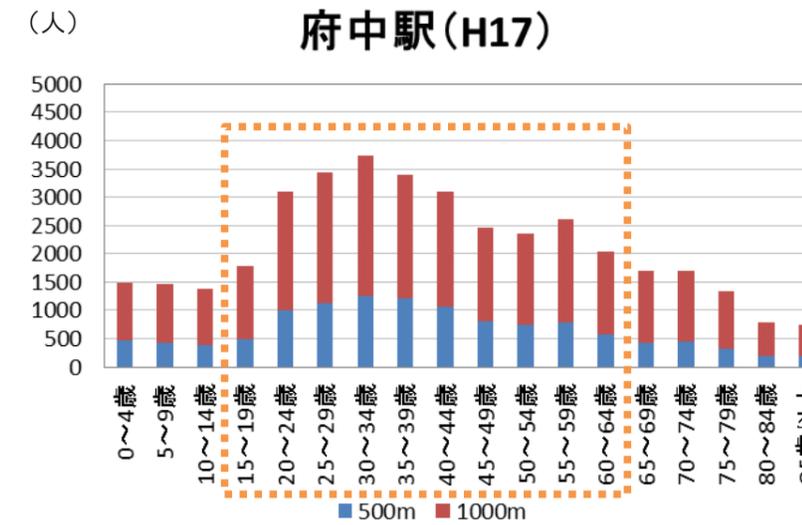
■小作駅(JR青梅線)の乗車人員の推移(1日平均)



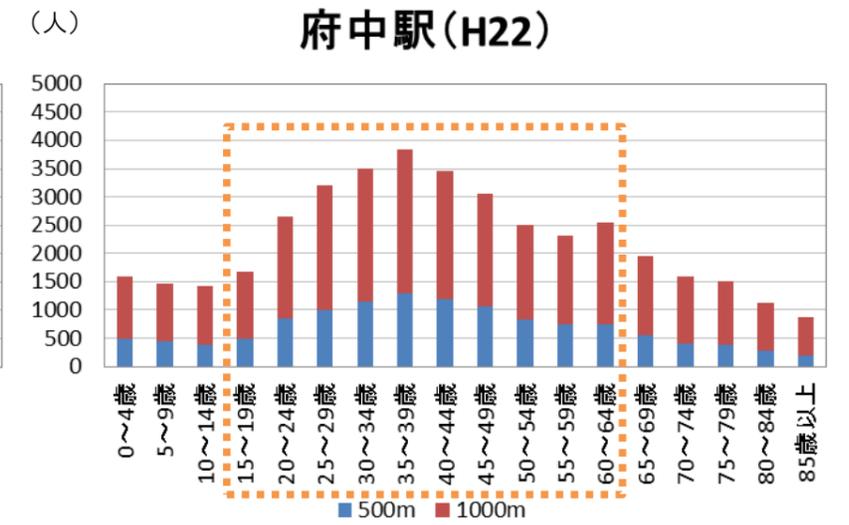
※乗車人員のみ。年間乗車人員を日数で割り算出。

■府中駅周辺(500m・1,000m圏)の人口構成の比較

生産年齢人口(15歳~64歳)の推移
平成17年度:28,027人→平成22年度:28,773人(746人増加)



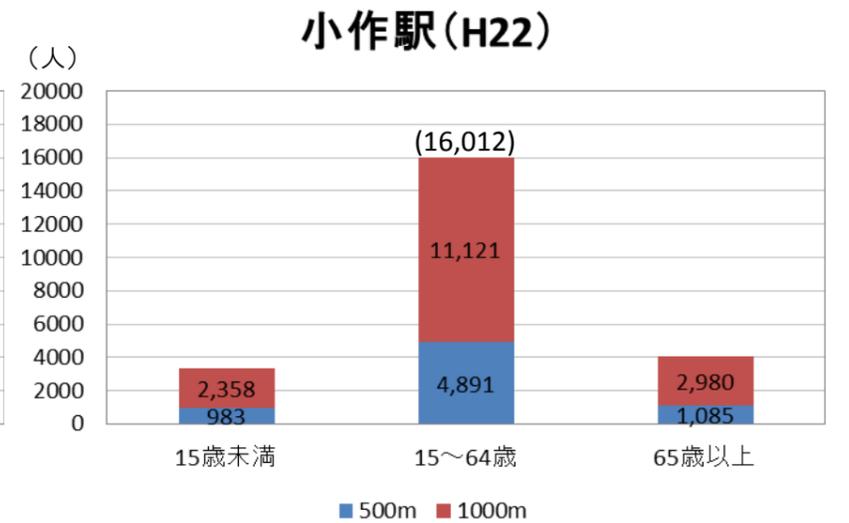
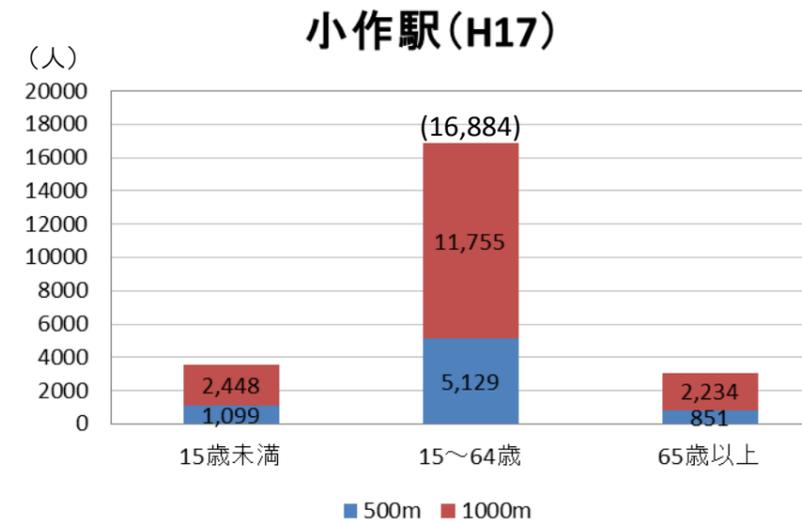
※鉄道の利用頻度が多いと考えられる生産年齢人口は増加しており、乗降客数が減少している郊外駅のような人口構成の変化は見られない。



出典:国勢調査(平成17年度・平成22年度)

■小作駅周辺(500m・1,000m圏)の人口構成の比較

生産年齢人口(15歳~64歳)の推移
平成17年度:16,884人→平成22年度:16,012人(872人減少)

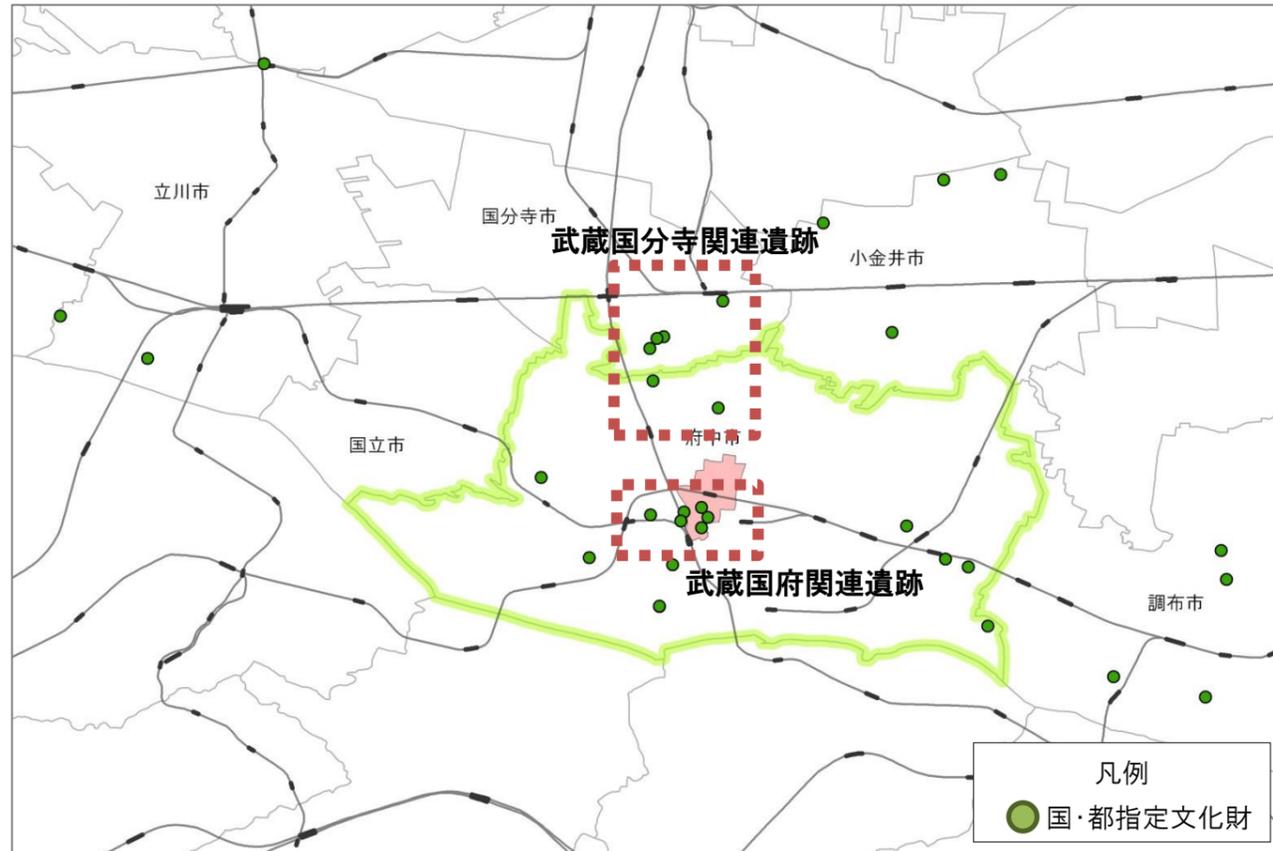


1. 府中市中心市街地の広域的な位置づけ

(6) 歴史的文化的資源

- ・ 府中市は、武蔵国府や旧甲州街道の宿場町として栄えたことから、文化財や史跡等の歴史的文化的資源が多く存在する
- ・ 中心市街地には、「大國魂神社」や「馬場大門のケヤキ並木」等の歴史的文化的資源が存している
- ・ 府中駅周辺では、「くらやみ祭」や「けやきフェスタ」等のお祭やイベントが年間を通して40回程度開催されており、府中駅周辺の活気と賑わいを創出している

■多摩地域の国・都指定の文化財位置図



■府中駅周辺で開催されているイベント

くらやみ祭



大國魂神社の例大祭である「くらやみ祭」は、都指定無形民俗文化財として指定されており、千年近い歴史を持つ。お祭期間中の来場者数は約70万人にものぼり、市内の催事としては最も多い。

主なお祭・イベント

- ・ 府中マルシェ(年間)
- ・ 大國魂神社流鏝馬奉納(6月)
- ・ 100万人のキャンドルナイト in府中(6月)
- ・ すもも祭(7月)
- ・ 商工まつり(8月)
- ・ けやきフェスタ(8月)
- ・ くり祭(9月)
- ・ JAZZ in 府中(10月)

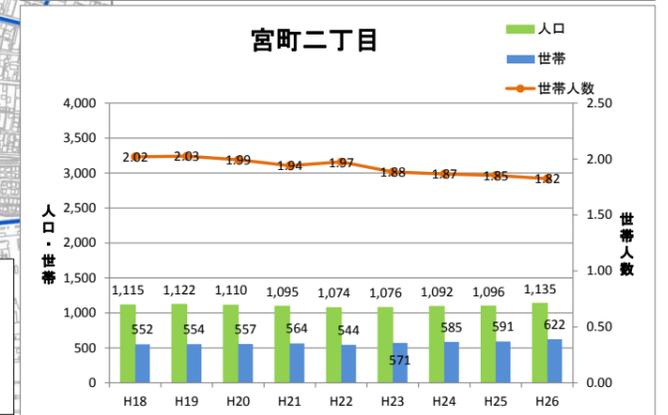
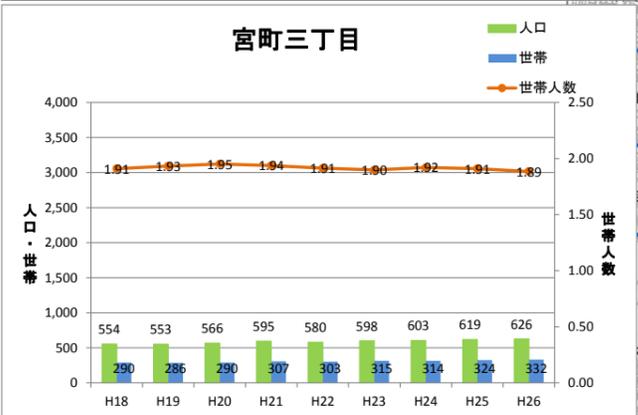
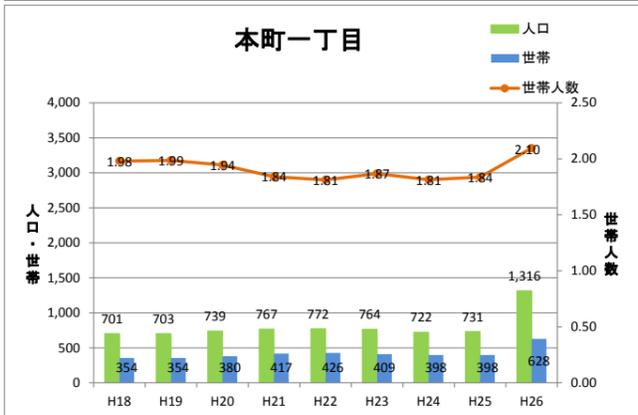
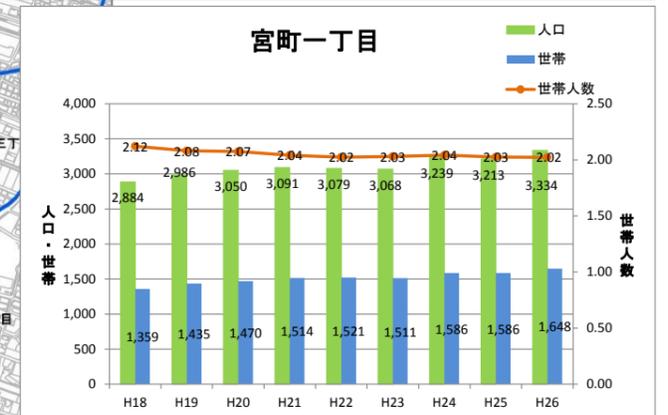
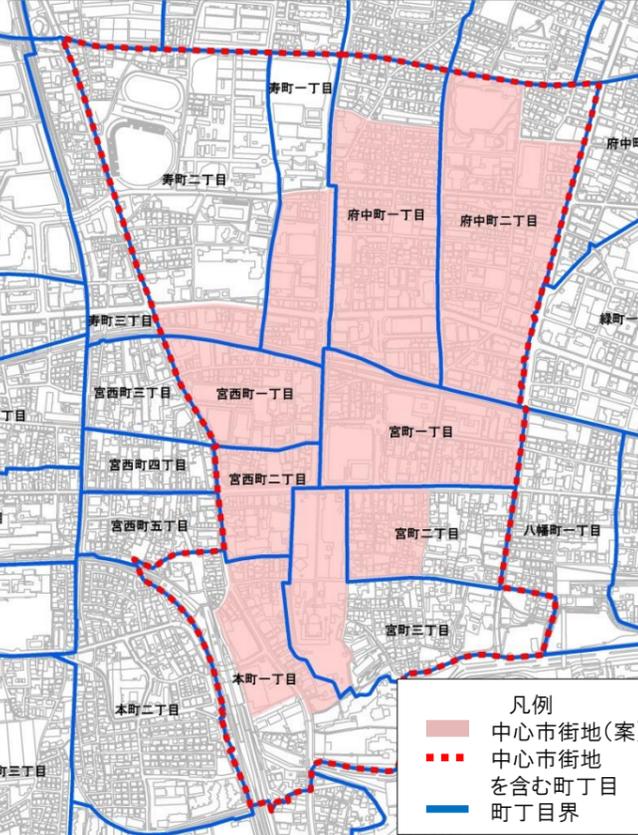
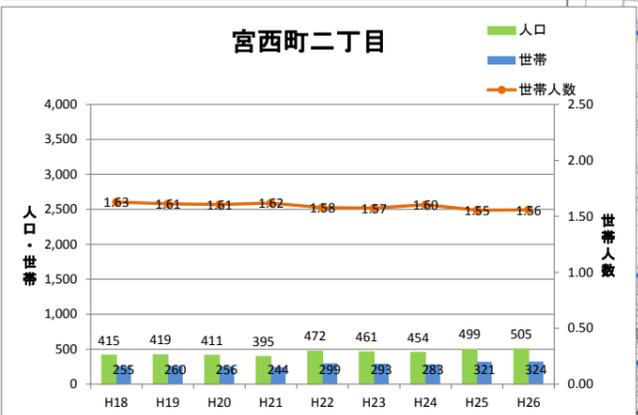
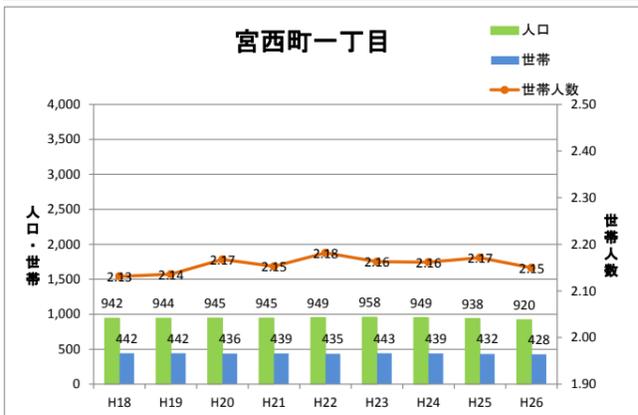
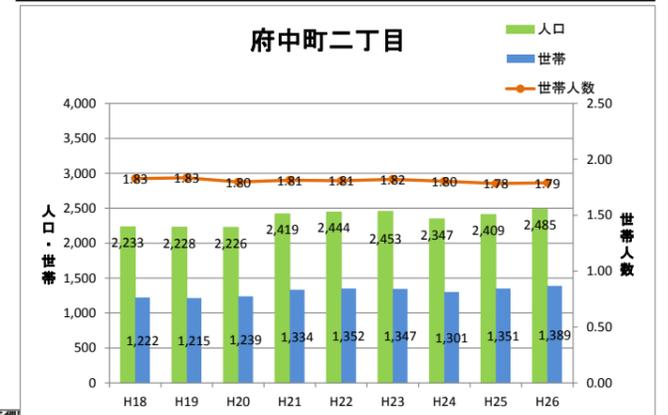
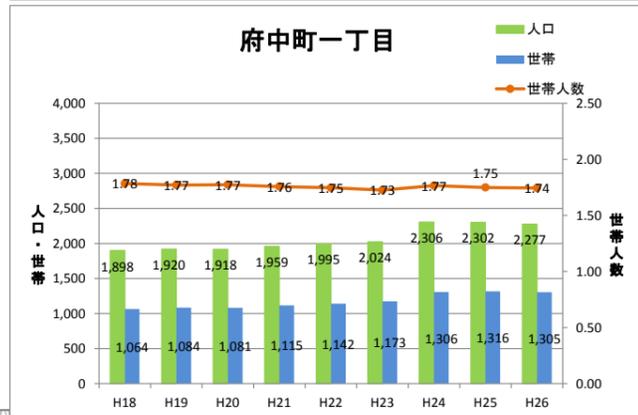
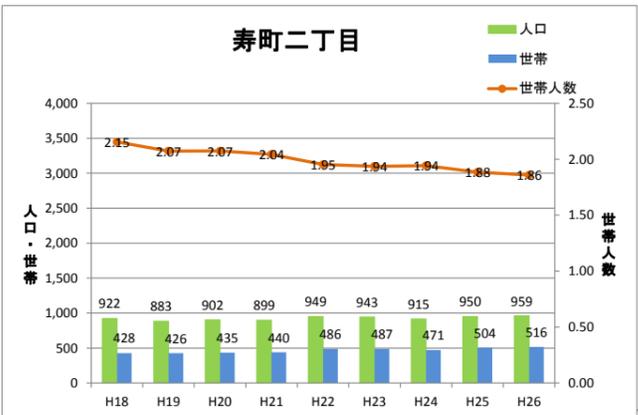
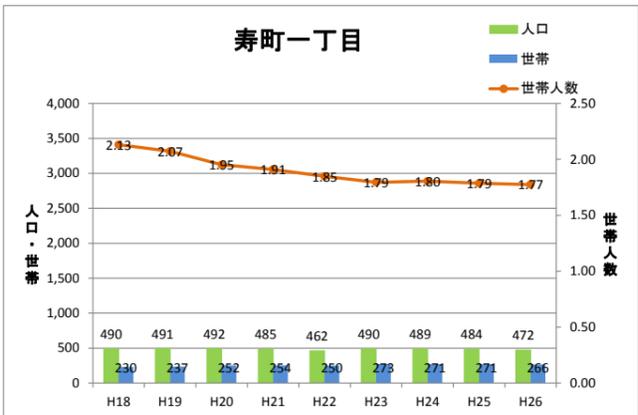
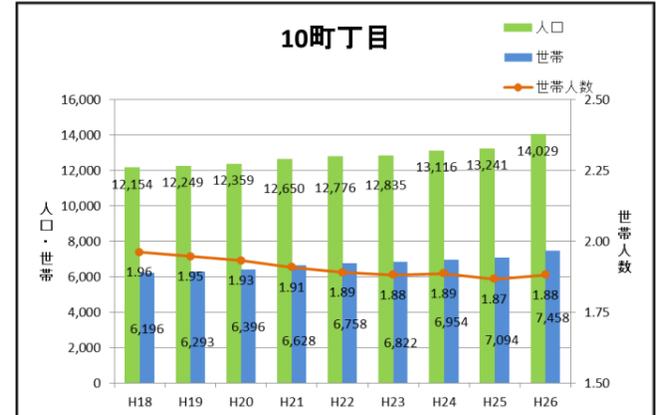
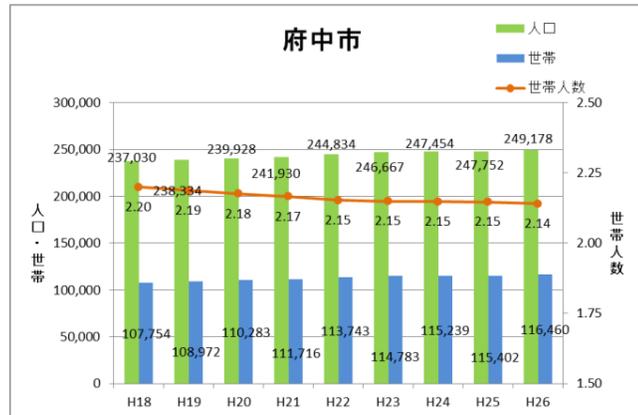
■中心市街地周辺の文化財位置図



2. 府中市中心市街地の現況と課題

(1) 人口

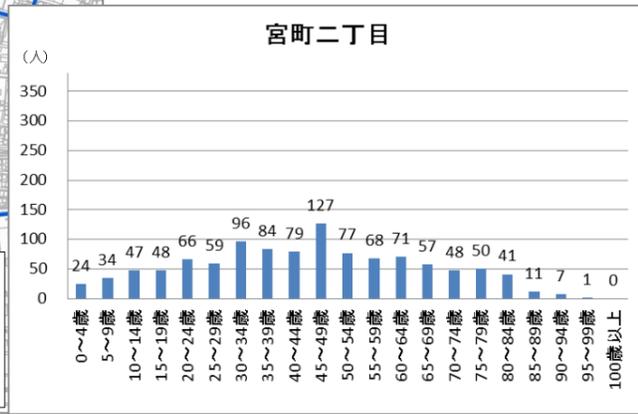
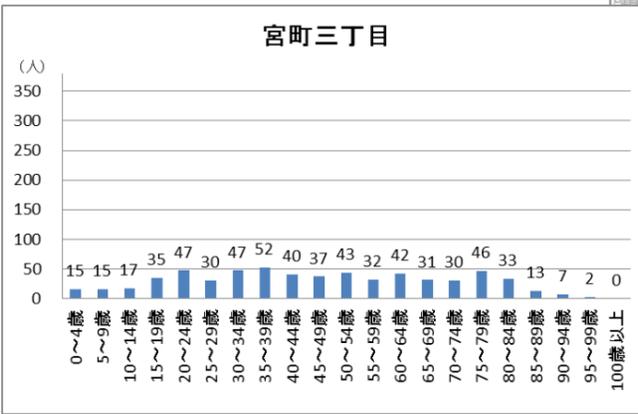
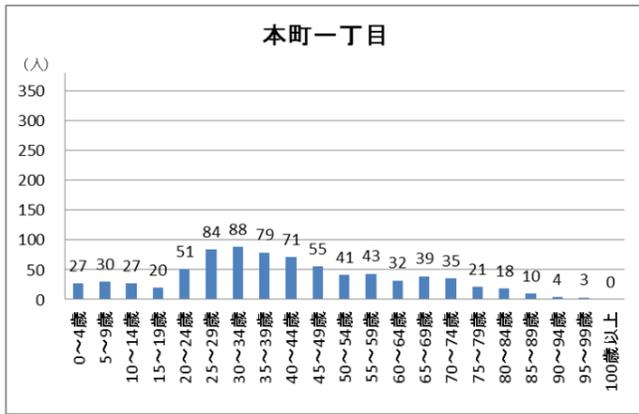
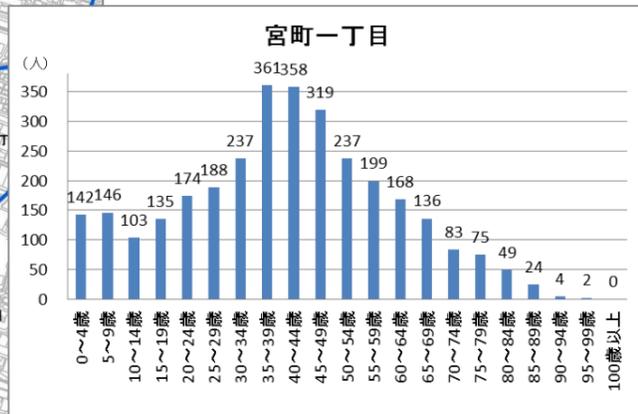
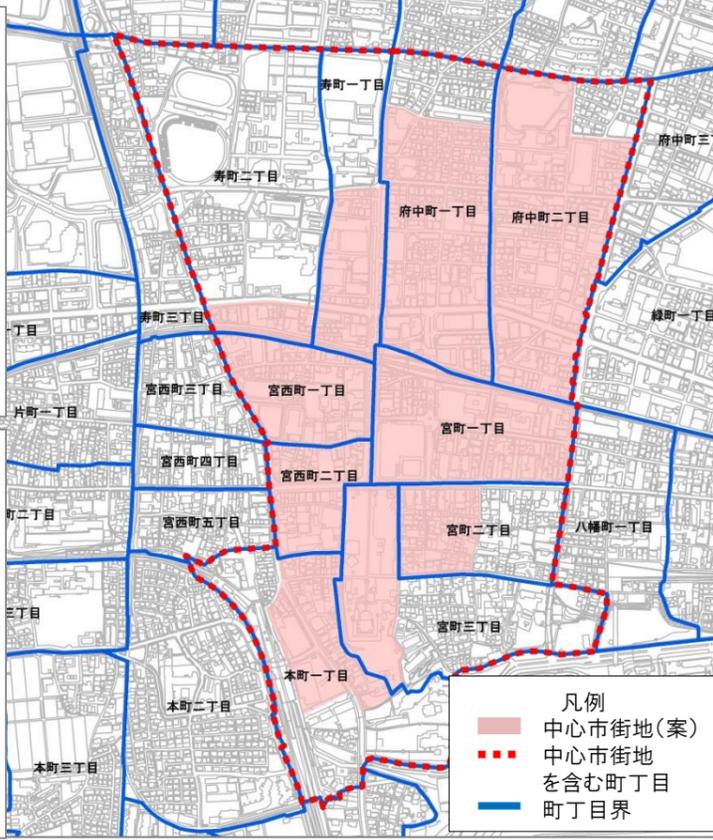
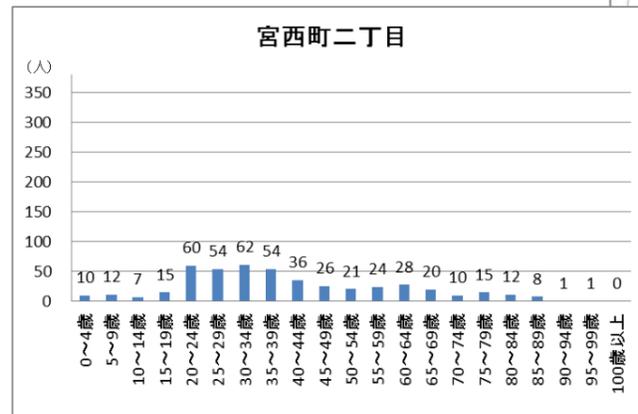
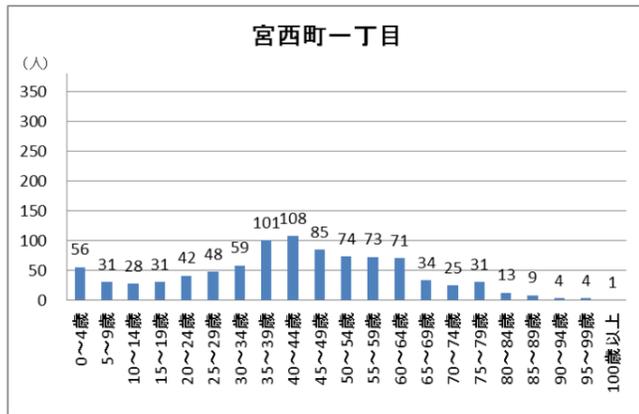
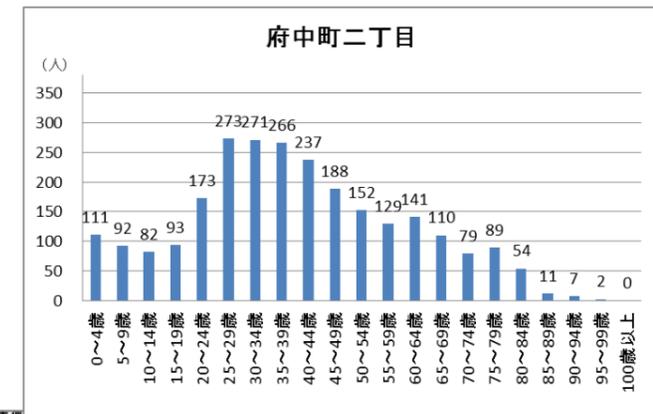
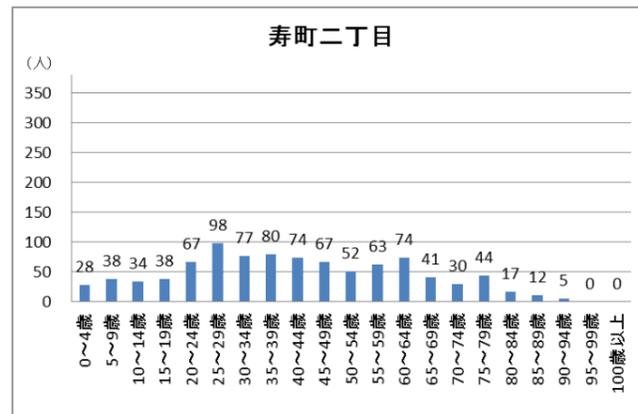
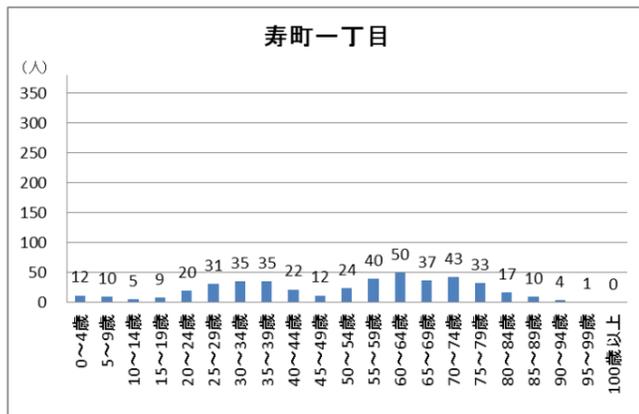
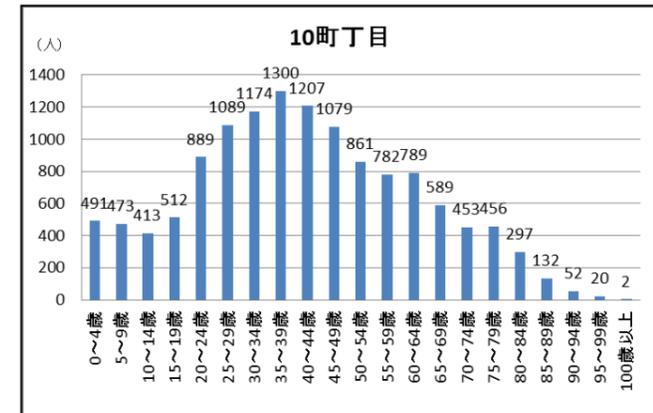
- ・ 全市と比較して、中心市街地を含む全町丁目の平均世帯人数は少ない
- ・ 中心市街地を含む全町丁目の人口は増加傾向であるが、世帯人数は5%の減少傾向にある
- ・ 10町丁目のうち、宮町一丁目の人口が全体の24%を占め、最も多い



2. 府中市中心市街地の現況と課題

(2) 人口 (年齢別)

- 中心市街地(10町丁目)の5歳階級別人口をみると、35～39歳が最も多い
- 府中町一丁目は20歳代前半の人口が多い
- 府中町二丁目及び宮町一丁目は0～9歳、30歳台が多い傾向であり、子育て世代が多いと推測される



出典：国勢調査 ※不詳を除く

2. 府中市中心市街地の現況と課題

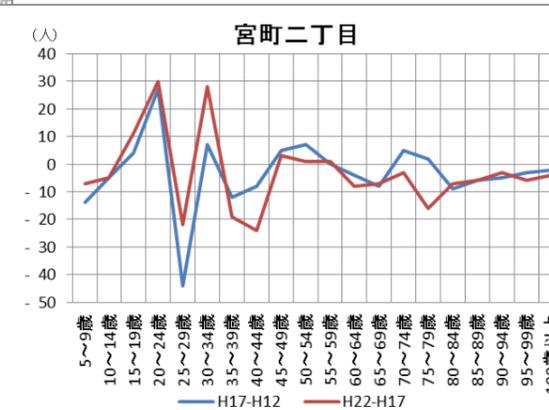
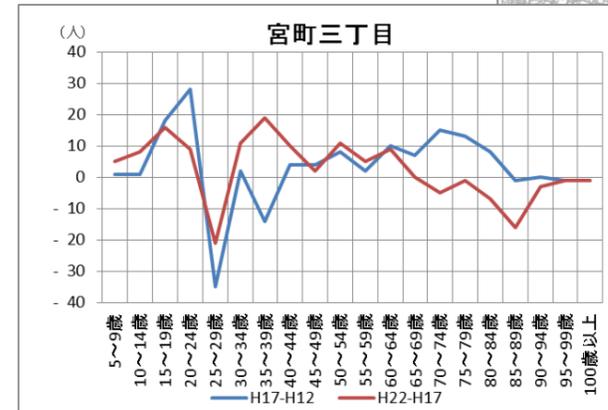
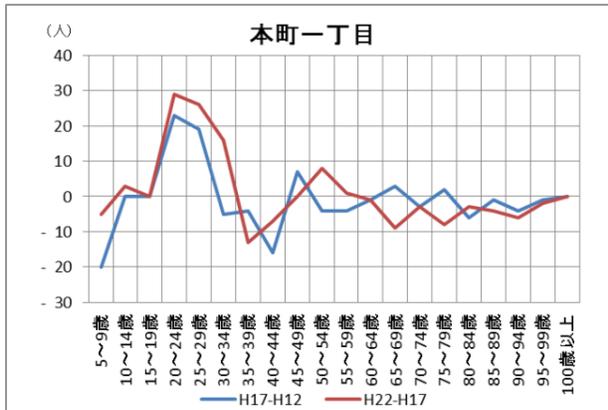
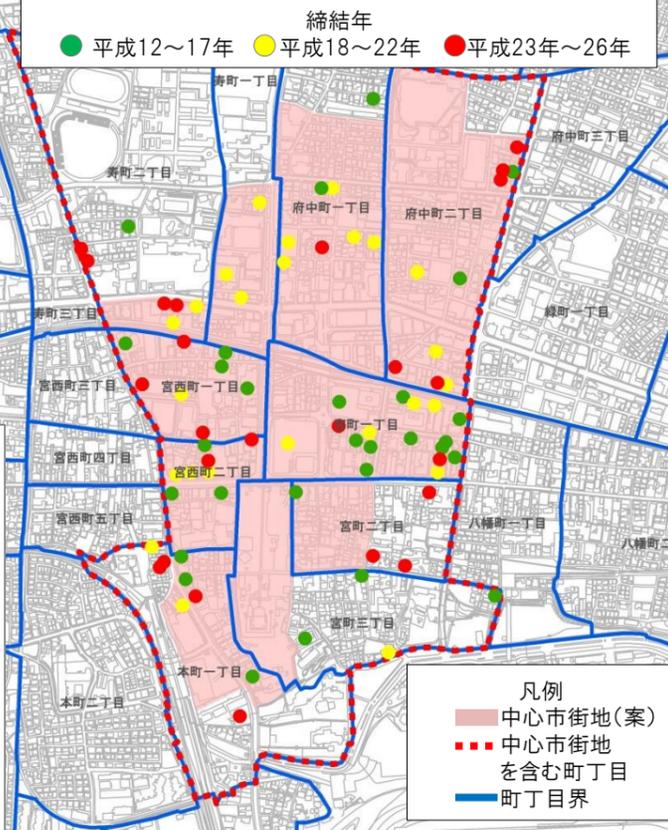
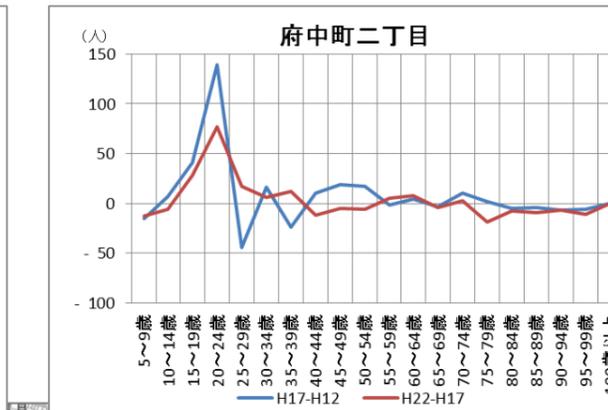
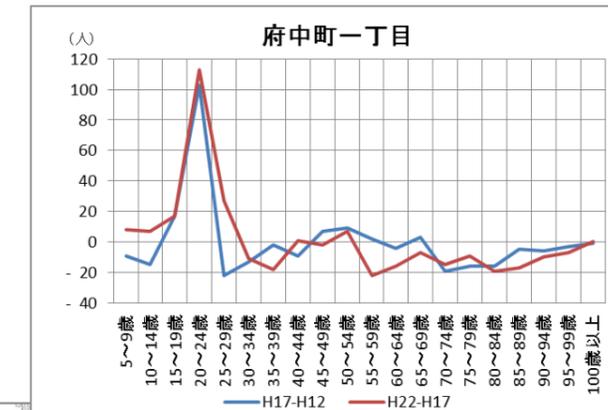
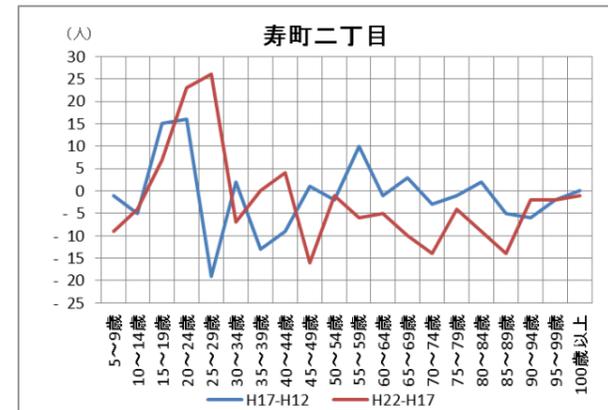
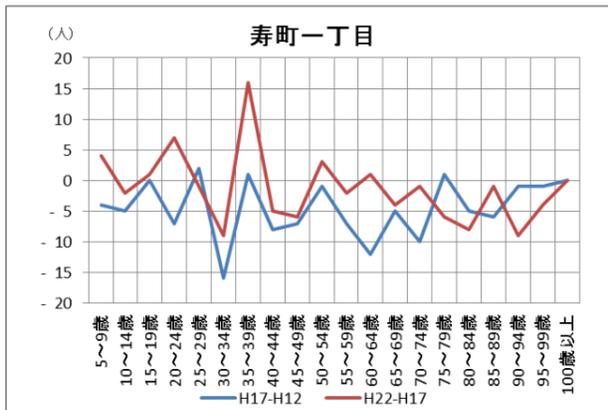
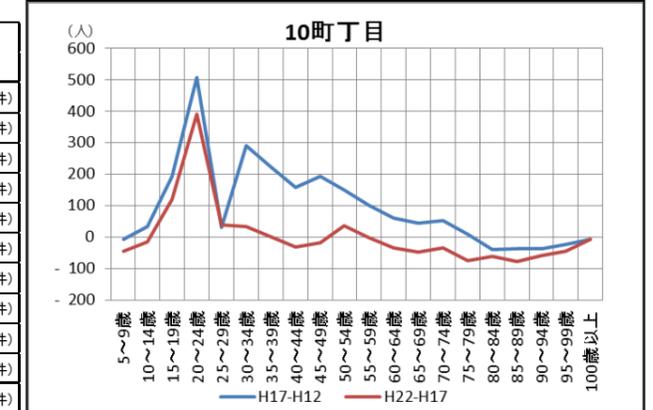
(3) 人口 (コーホート分析*1)

- 平成12年から平成26年までの開発事業(中高層建築物等)協定締結資料によると、住宅を含む開発事業は79件あり、延べ3,119戸の住宅が供給された。
- 宮町一丁目や宮西町一丁目では平成12年から17年にかけて30~39歳の子育て世代が増加している一方、中心市街地全体でみると、定住目的でないと思われる学生等の20~24歳世代が大きく増加している

*1 5歳年代別人口を5年前の5歳下の人口を差し引くことによって、その5年間に何歳世代の人口がどの程度増減したかを見る方法

■住宅供給戸数 ()は住宅を含む開発件数

町丁目名	H12~17			H18~22			H23~26			単身計	世帯計	総計
	単身	世帯	小計	単身	世帯	小計	単身	世帯	小計			
寿町一丁目	36戸	0戸	36戸 (1件)	16戸	2戸	18戸 (2件)	0戸	0戸	0戸 (0件)	52戸	2戸	54戸 (3件)
寿町二丁目	0戸	11戸	11戸 (1件)	45戸	28戸	73戸 (3件)	22戸	79戸	101戸 (3件)	67戸	118戸	185戸 (7件)
府中町一丁目	58戸	21戸	79戸 (3件)	95戸	166戸	261戸 (6件)	0戸	0戸	0戸 (0件)	153戸	187戸	340戸 (9件)
府中町二丁目	39戸	43戸	82戸 (3件)	80戸	85戸	165戸 (3件)	80戸	72戸	152戸 (4件)	199戸	200戸	399戸 (10件)
本町一丁目	6戸	33戸	39戸 (3件)	72戸	0戸	72戸 (3件)	22戸	241戸	263戸 (3件)	100戸	274戸	374戸 (9件)
宮西町一丁目	33戸	300戸	333戸 (4件)	6戸	0戸	6戸 (1件)	30戸	313戸	343戸 (1件)	69戸	613戸	682戸 (6件)
宮西町二丁目	71戸	2戸	73戸 (3件)	91戸	61戸	152戸 (4件)	0戸	1戸	1戸 (1件)	162戸	64戸	226戸 (8件)
宮町一丁目	126戸	366戸	492戸 (11件)	45戸	87戸	132戸 (3件)	0戸	69戸	69戸 (2件)	171戸	522戸	693戸 (16件)
宮町二丁目	0戸	7戸	7戸 (1件)	0戸	16戸	16戸 (1件)	31戸	21戸	52戸 (3件)	31戸	44戸	75戸 (5件)
宮町三丁目	4戸	73戸	77戸 (3件)	14戸	0戸	14戸 (1件)	0戸	0戸	0戸 (0件)	18戸	73戸	91戸 (4件)
10町丁目合計	373戸	856戸	1229戸 (33件)	464戸	445戸	909戸 (27件)	185戸	796戸	981戸 (17件)	1022戸	2097戸	3119戸 (77件)



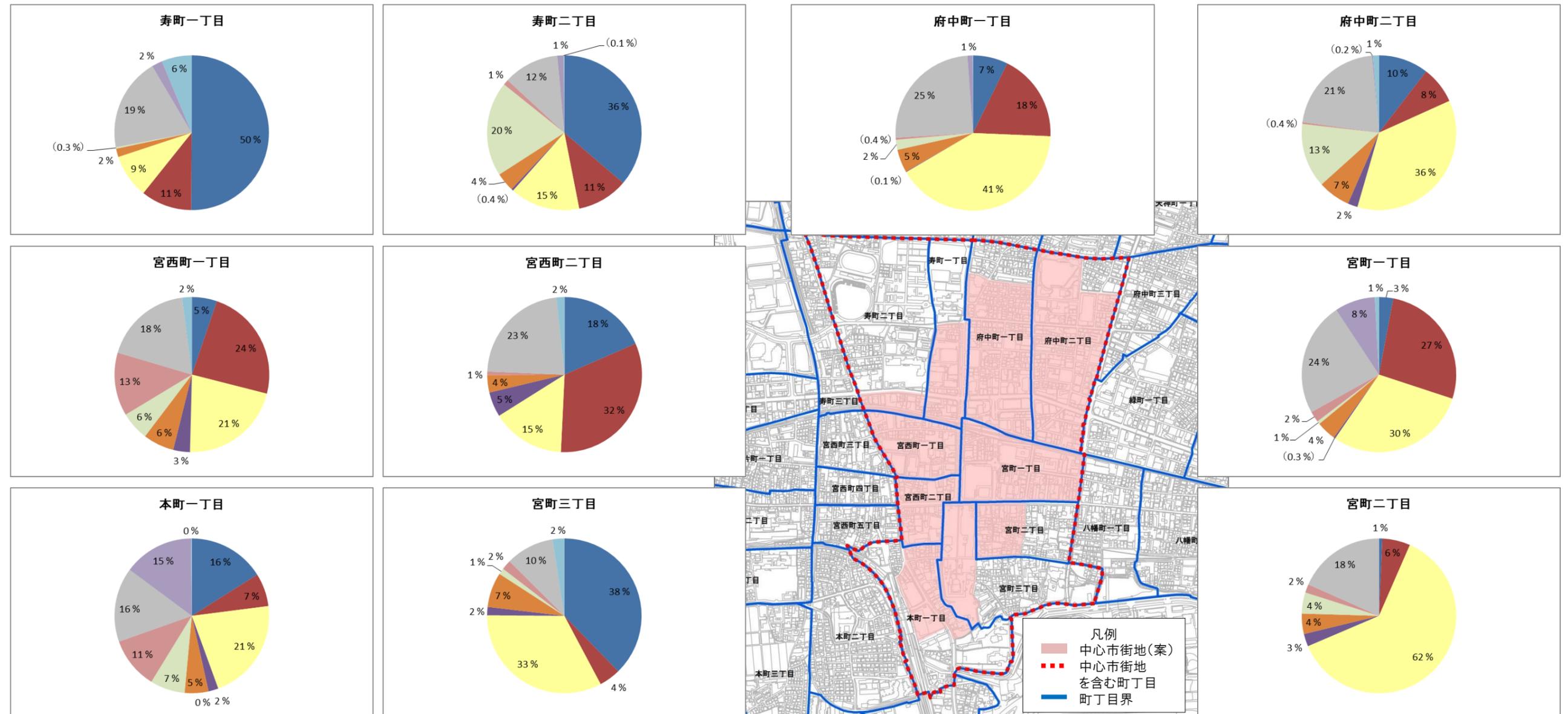
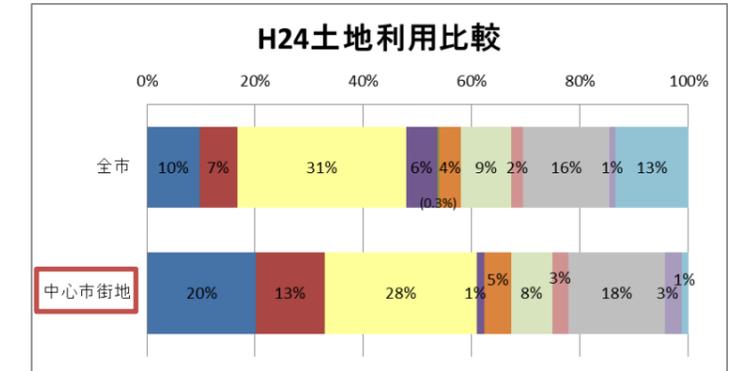
図表出典: 府中市開発事業(中高層建築物等)協定締結資料 ※協定締結日をもとに作成したため、竣工年と異なる

グラフ出典: 国勢調査 ※不詳を除く

2. 府中市中心市街地の現況と課題

(4) 土地利用現況

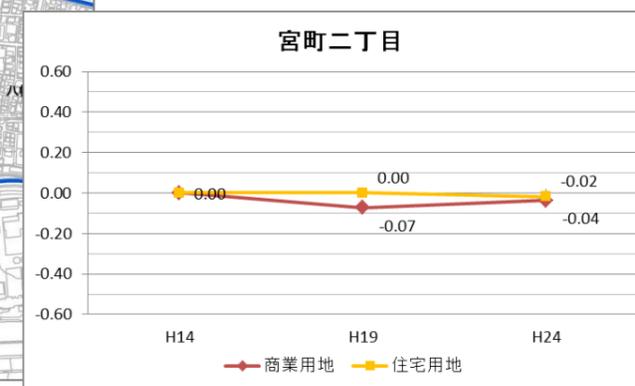
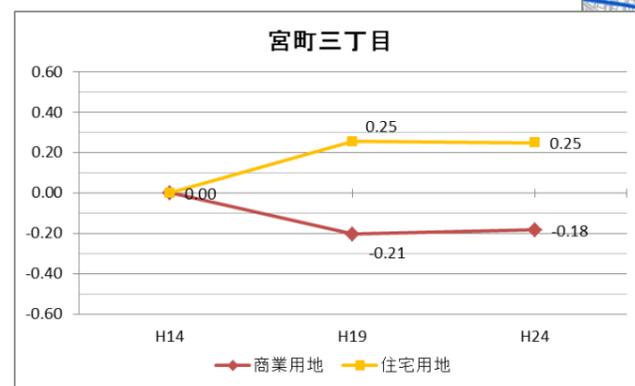
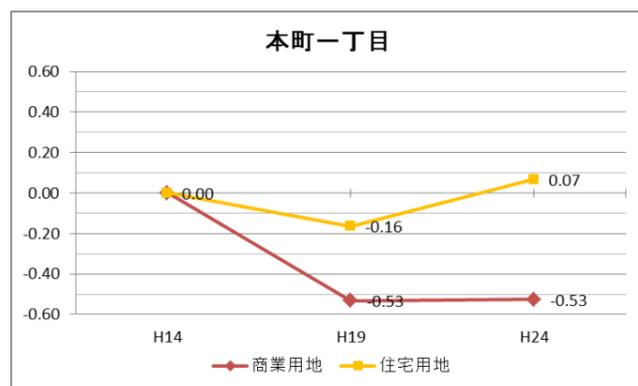
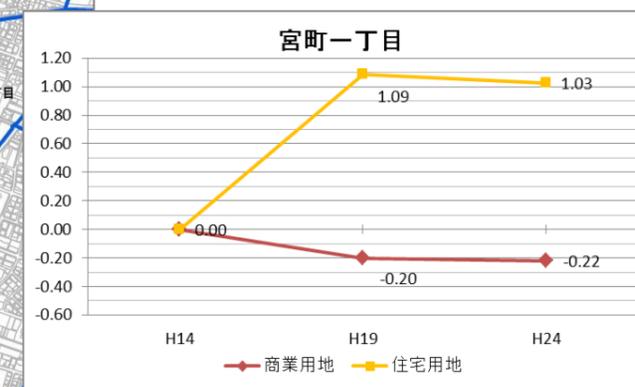
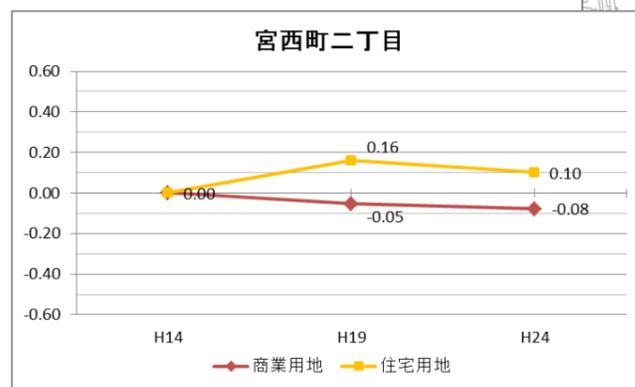
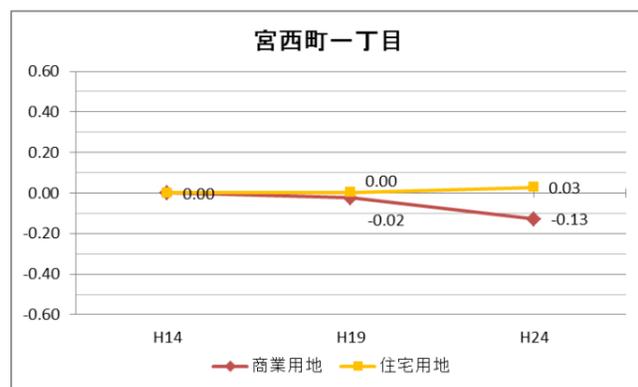
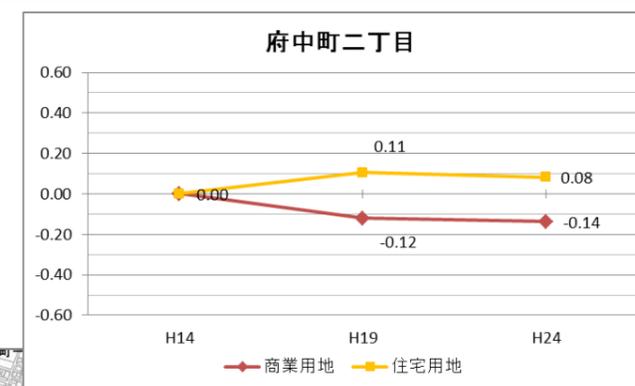
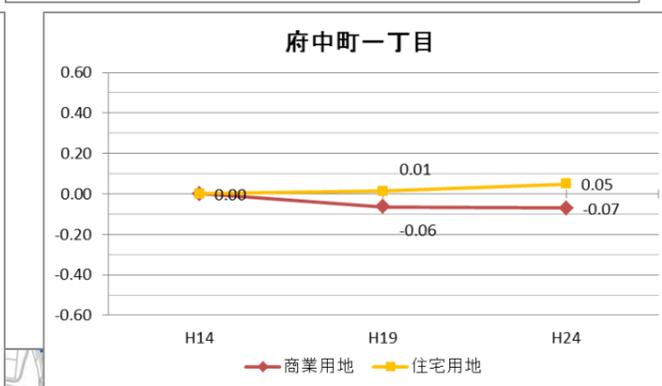
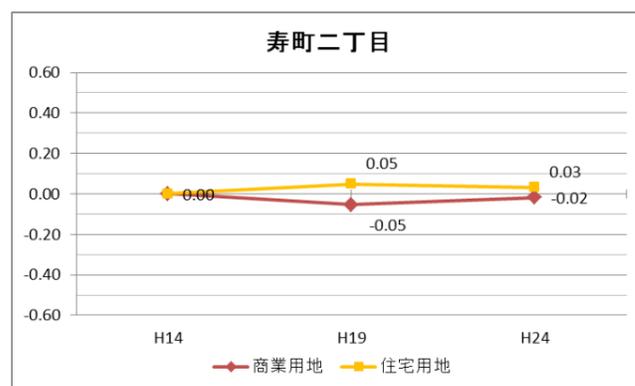
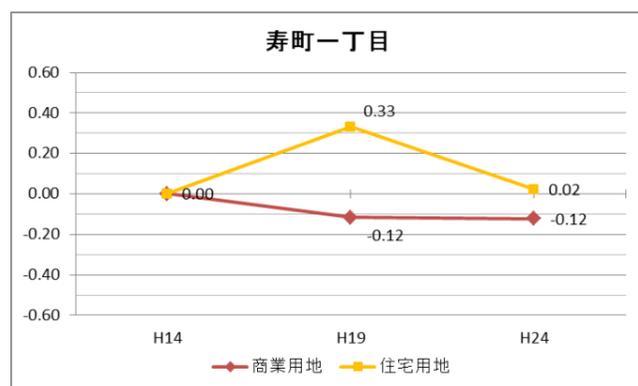
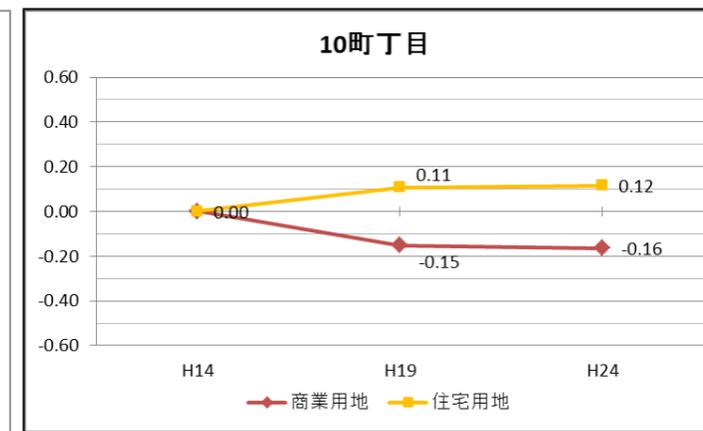
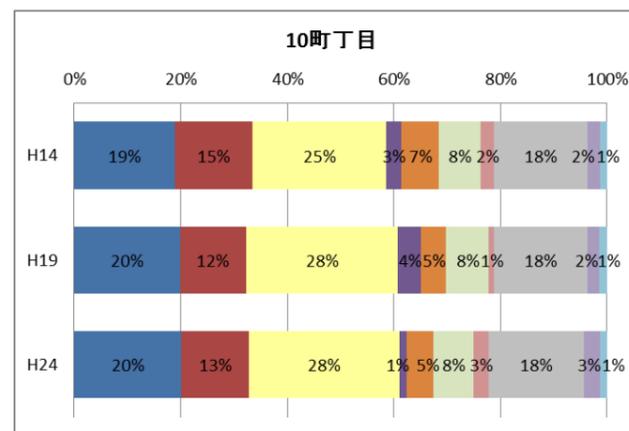
- 市全域と比べ、中心市街地にふさわしく、公共施設や商業が集積している
- 中心市街地を含む全町丁目を比較すると、宮西町二丁目は商店街や公共サービス機能が集積している
- 宮町一丁目は再開発事業により、複合施設が立地したため、住宅系及び商業系用途がそれぞれ3割程度占めている
- 宮町二丁目は住宅用地が6割以上を占めている
- 本町一丁目は御殿跡を有するため、非宅が5割を占めている
- 寿町一丁目及び寿町二丁目は高校やスポーツ施設を含むため、公共施設の割合が多くなっている



2. 府中市中心市街地の現況と課題

(5) 土地利用現況 (商業用地及び住宅用地の増減比)

- 平成14年から平成24年の商業用地及び住宅用地の増減比をみると中心市街地(10町丁目)で商業用地が0.16ポイント減少し、住宅用地が0.12ポイント増加
- 平成14年比で全町丁目で商業用地が減少、住宅用地が増加傾向である
- 宮町一丁目では平成17年に府中駅南口市街地再開発が完成した影響を受け、住宅用地が大きく増加した



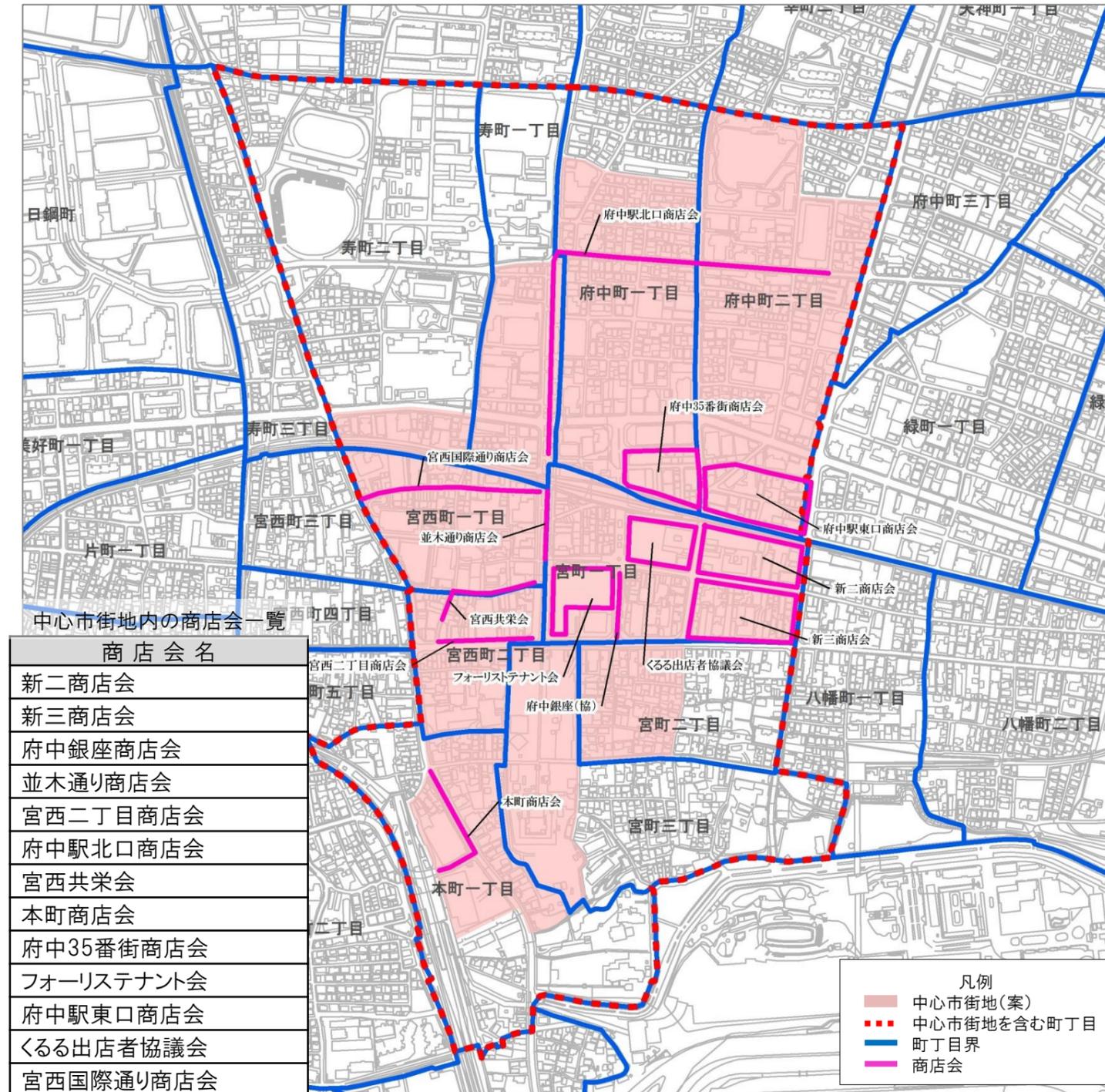
出典:平成14、19、24年度土地利用現況調査結果

2. 府中市中心市街地の現況と課題

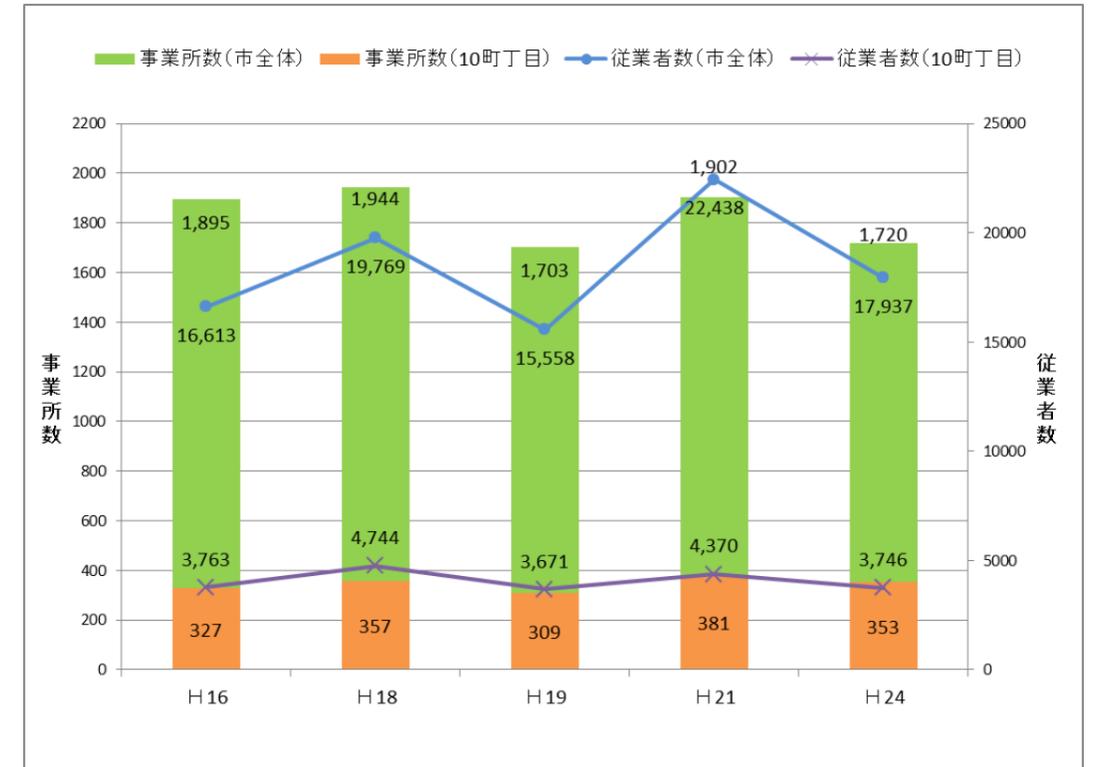
(6) 商業(商店街)

- 中心市街地の事業所数は横ばいである
- 中心市街地内の府中商店連合会の会員数は過去5年のうち平成22年のピーク時に比べ、平成26年には1.5割減少している

■ 中心市街地内の商店会分布図

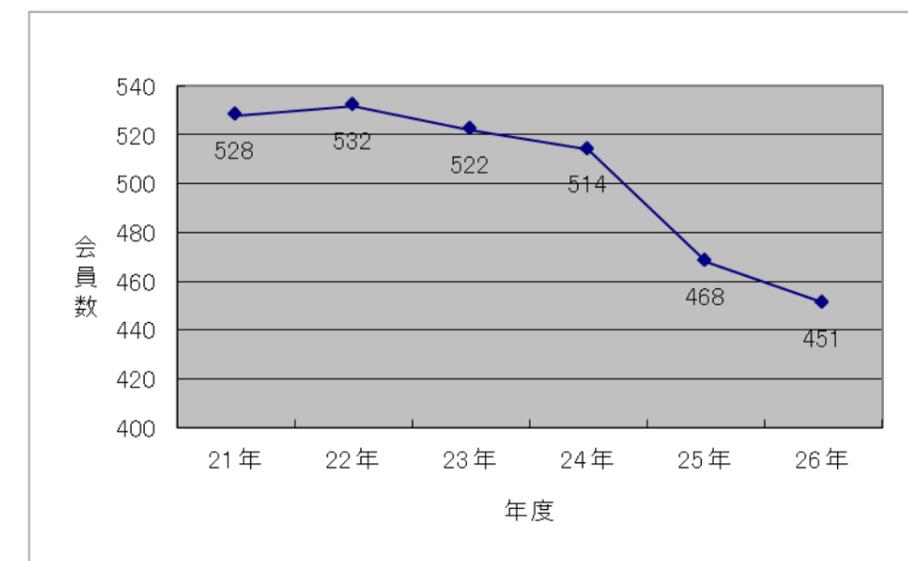


■ 全市及び中心市街地の事業所数、従業者数の推移(卸売業・小売業)



出典:平成16、19年商業統計、平成18年事業所・企業統計、平成21、24年経済センサス

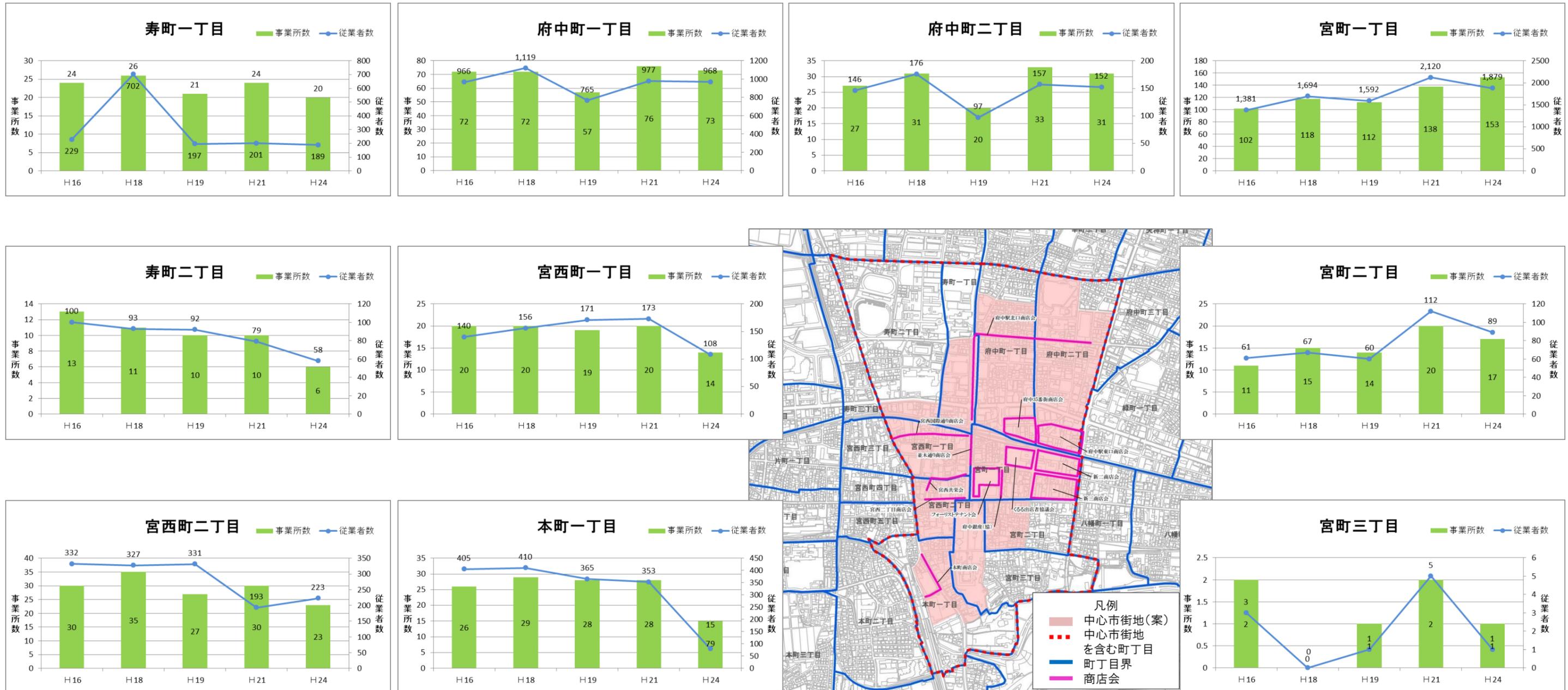
■ 中心市街地内の府中商店街連合会会員推移



出典:府中商店街連合会

2. 府中市中心市街地の現況と課題
(7) 商業(卸売業・小売業)

- 平成21年以降、従業者数は全体的に横ばいである
- 平成17年に府中駅南口市街地再開発・第三地区に商業住居複合施設がオープンしている



出典:平成16、19年商業統計、平成18年事業所・企業統計、平成21、24年経済センサス

2. 府中市中心市街地の現況と課題

(8) 商業(空き店舗・空き家)

- ・ 中心市街地内の商店会を対象として空き店舗調査を実施した
- ・ 中心市街地内の空き店舗は61店舗(建物数:45件)、総面積は9,517.18㎡(概算)である
- ・ 空き店舗率は、17.28%であった

※空き店舗率=(空き店舗数)/(中心市街地内平成24年経済センサス事業所数(卸売業・小売業))

■調査概要

調査時期:平成27年5月

調査内容:空き店舗数

用途

面積(㎡)

構造

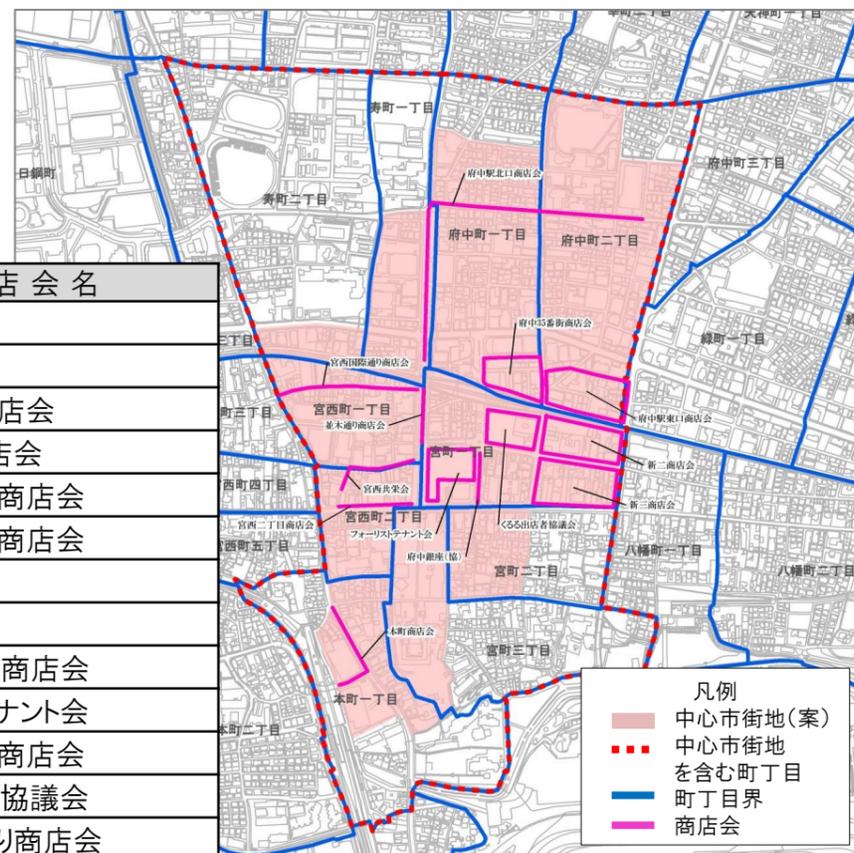
階数

空き店舗の経過年数

特定日・時間に開いている店舗数

調査対象:中心市街地内の各商店会

商店会名
新二商店会
新三商店会
府中銀座商店会
並木通り商店会
宮西二丁目商店会
府中駅北口商店会
宮西共栄会
本町商店会
府中35番街商店会
フォーリステナント会
府中駅東口商店会
くるる出店者協議会
宮西国際通り商店会



■空き店舗位置図及び一覧表

No.	住所	備考	建物数(件)	店舗数(店舗)	面積(㎡)
1	寿町1-6 ことぶきマンション	2F	1	1	45.69
2	府中町1-15-1 シティハウス		1	2	214.43
3	府中町1-28 小林染物店		1	1	55.23
4	府中町2-20-13 丸善マンション		1	1	217.78
5	府中町2-18-31 釣り具屋		1	1	26.16
6	府中町1-20-5 市村第2マンション		1	1	25.52
7	府中町2-20-13 遠藤ビル	2区画	1	2	304.95
11	寿町1-5		1	1	22.31
12	寿町1-1-11 福井ビル	5F, 6F, 7F	1	3	513.09
13	寿町1-4-16		1	1	78.64
14	府中町1-1-5 府中高木ビル	地下複数区画	1	1	788.31
16	府中町1-6-1 吉沢ビル	2F	1	1	111.31
17	府中町1-6-3 三和第三ビル		1	1	219.47
19	府中町1-6-7 サカイビル	B1F	1	1	97.80
21	府中町2-6-13 フィレスビル	1F, 2F, 3F, 4F, 5F	1	5	994.16
22	宮西町1-17-2		1	1	107.43
23	宮西町1-15-6		1	1	58.60
24	宮西町1-15-6		1	1	37.03
25	宮西町1-14-15		1	1	26.84
26	宮西町1-13-1		1	1	38.54
27	宮西町1-24-1		1	1	37.19
28	宮西町1-12-6		1	1	41.51
31	宮西町2-13-1		1	1	65.71
32	宮西町2-7-11 ヴェローナ府中		1	1	67.68
33	宮西町1-12-1		1	1	110.74
34	宮西町2-9-7 草舎Ⅱ		1	1	50.11
35	宮西町2-9-8 オカザキビル		1	1	50.11
36	宮西町2-7-10		1	1	58.51
37	宮西町1-1-3 三和ビル	2F, 3F, 5F	1	3	400.16
38	宮西町2-3-1 櫻ビル		1	1	293.47
39	宮西町2-2-12 2F	2F	1	1	283.21
40	宮西町2-17-7 ヒノヤビル		1	1	103.37
41	宮西町2-17-3 メゾン府中		1	1	47.71
43	宮町1-21-17		1	1	43.88
44	宮町1-22-6 のぞみビル	2F	1	1	91.02
45	宮町1-23-3 関口ビル	B1F, 1F, 2F, 3F, 4F, 5F, 6F	1	7	370.88
46	宮町2-16-14 魚七		1	1	50.22
47	本町1-13-3 カネタビル		1	1	3,069.56
48	本町1-9-37		1	1	58.60
49	本町1-9-15		1	1	35.60
50	本町1-7-2		1	1	56.42
51	本町1-9-41		1	1	19.17
55	本町1-11-12		1	1	38.01
56	本町1-1-7		1	1	26.44
57	本町1-1-12		1	1	64.61
合計			45	61	9517.18

※同一建物内に複数階ある場合は1フロアを1店舗とし、フロア内に複数区画あると分かる場合はその区画数を店舗数とした。
 ※建物内の区画数が不明な場合は、当該建物の店舗数は1店舗とカウントした。
 ※位置図及びリスト上の通し番号のうち欠番は、中心市街地外域に存在する空き店舗及び従前の業種が卸売業・小売業以外の空き店舗のため除外したものである。
 ※本調査は目視調査及び家屋リストから空き店舗を抽出しており、府中市の独自調査に基づくものである

資料2-2 府中市中心市街地の現況と課題(弱み、強み)

2. 府中市中心市街地の現況と課題

(9) 商業(商店街の取り組み)

- ・ 市民と商店街を結ぶための取り組みは、「人づくり」「魅力づくり」「交流づくり」のそれぞれにおいて様々な施策が検討されている
- ・ 一部、未実施のものもあり、今後はエリアマネジメント等も通じて実践していく

(1) 商店街・市民との協働体制の推進／人づくり

推進目標に対応した施策	実施事業	実施主体(担当部署)	実施状況	備考
① 商人塾の開催	府中商人塾	むさし府中商工会議所	実施	
② 女性ビジネス塾の開催	開業支援セミナー	府中市女性センター むさし府中商工会議所	一部実施	女性のみを対象とはしていないが、開業支援セミナーは実施
③ 協働体制づくりのためのアドバイザー派遣	商店会等アドバイザー派遣事業	府中市経済観光課 むさし府中商工会議所	実施/実績なし	事業は実施したが、本施策に当たる実績はなし
④ 地域商店街復興プランの策定支援	商店会等アドバイザー派遣事業	府中市経済観光課 むさし府中商工会議所	実施/実績なし	事業は実施したが、本施策に当たる実績はなし
⑤ 交流機会の拡大	中小企業インターネット活用支援事業	むさし府中商工会議所	実施	ア)「たまごネット」の活用 イ)パソコン教育サポートを実施
⑥ インターンシップ事業の拡充	職場体験学習	府中市教育委員会	実施/実績なし	中学生の職場体験は実施しているが、本施策に当たる実績はなし

(2) 市民・顧客のニーズに応える商店街づくりの推進／魅力づくり

推進目標に対応した施策	実施事業	実施主体(担当部署)	実施状況	備考
① 地域資源マップの作成支援	未実施		実施/実績なし	地域アプリを作成中
② 地域の人々の参加による商店街評価の導入	未実施		未実施	
③ 一店逸品運動など、個店の魅力づくりの支援	特産品等開発支援事業 中小企業事業資金融資のあっせん 経営改善事業補助金	府中市経済観光課 むさし府中商工会議所	実施	
④ 経営相談・指導体制の充実	小規模事業者等指導事務委託 経営情報提供事業	むさし府中商工会議所	実施	
⑤ 地元農業との連携	商店街活性化事業	府中市経済観光課 むさし府中商工会議所	実施/実績なし	事業は実施したが、本施策に当たる実績はなし

(3) 地域を元気にするコミュニティ・イベントの推進／交流づくり

推進目標に対応した施策	実施事業	実施主体(担当部署)	実施状況	備考
① 市民ボランティアの育成	商店会等アドバイザー派遣事業	府中市経済観光課 むさし府中商工会議所	実施/実績なし	事業は実施したが、本施策に当たる実績はなし
② イベントアドバイザーの派遣	商店会等アドバイザー派遣事業 商店街イベント事業	府中市経済観光課 むさし府中商工会議所	実施	
③ 魅力的な商工まつりの開催	商工まつり	むさし府中商工会議所	実施	
④ 市全域の商業・商店街の活性化の推進	府中大商業祭	むさし府中商工会議所	実施	
⑤ 商いと暮らしの教室の開設	未実施		未実施	
⑥ 地域通貨制度の検討	地域通貨制度	むさし府中商工会議所	実施/実績なし	実施に向け検討中

2. 府中市中心市街地の現況と課題

(10) 府中駅南口第一地区再開発事業概要

- ・ 細分化された土地を集約化し土地の合理的かつ健全な高度利用を進めることで、府中市の表玄関にふさわしい賑わいと魅力ある街並みの形成を図る
- ・ 既に完了している駅北側交通広場と連続した南側交通広場が整備され、また第二、第三地区と一体となるペDESTリアンデッキ、公共地下駐車場が整備され、駅周辺の回遊性の向上や、自動車交通機能の拡充が図られる
- ・ 施設建築物については、隣接する国指定天然記念物「馬場大門のケヤキ並木」の景観に配慮し、建物中高層部を階段状にセットバックさせることで、けやき並木と調和したスカイラインを形成する

【地区面積】

約1.1ヘクタール

【計画概要】

①施設規模

延べ床面積 約56,400㎡

階数・高さ 地上15階/地下4階

高さ 約60m

②施設用途 住宅(約140戸)

店舗

公共公益施設

③公益施設

・幹線道路 府3・4・19号(幅員20m、一部交通広場 約2,650㎡、公共地下駐車場 約360台)

・区画街路 府7・5・2号(拡幅 幅員12m)

・特殊街路 府8・6・2号(歩行者専用嵩上式構造)

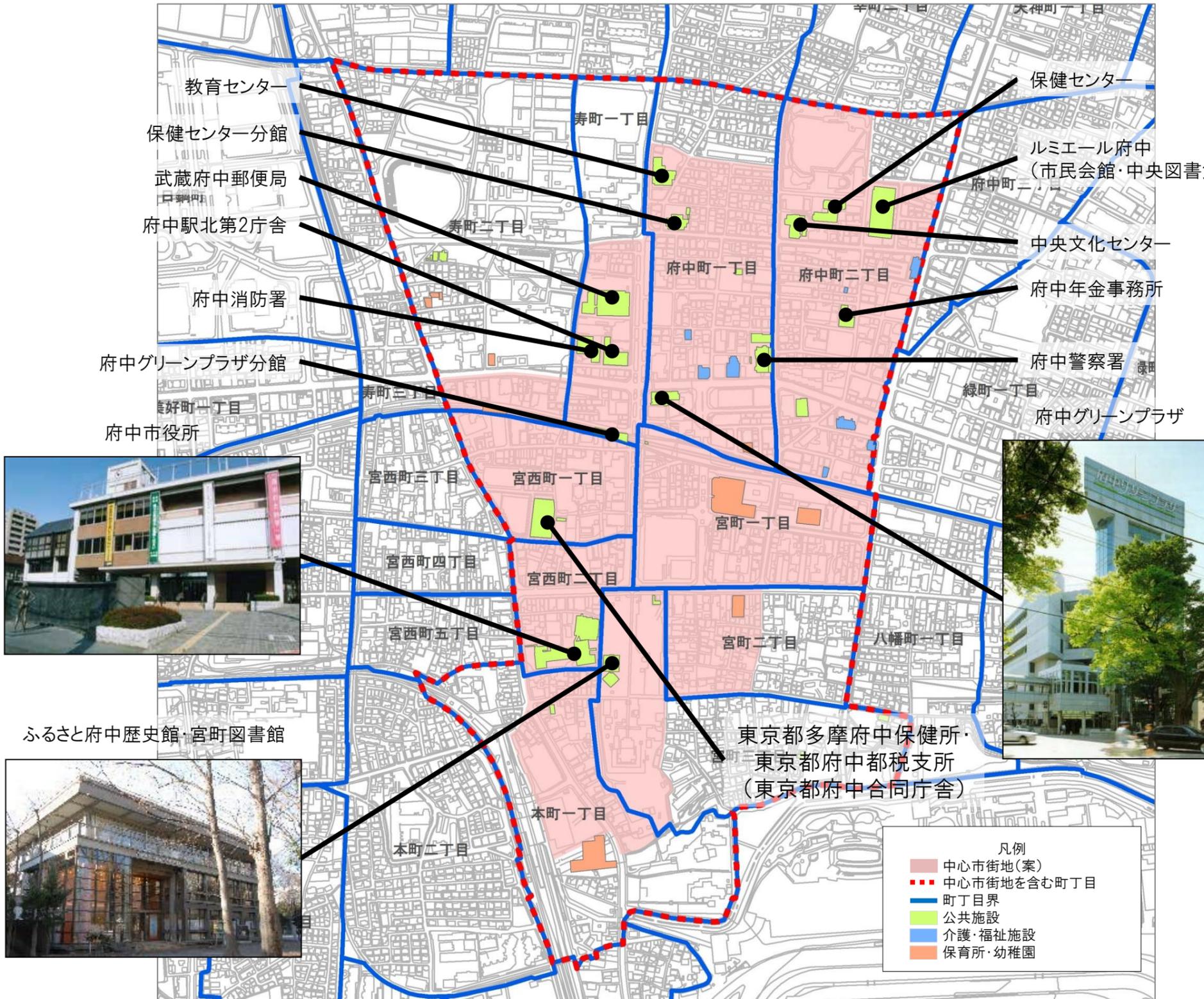
④総事業費 約387億円



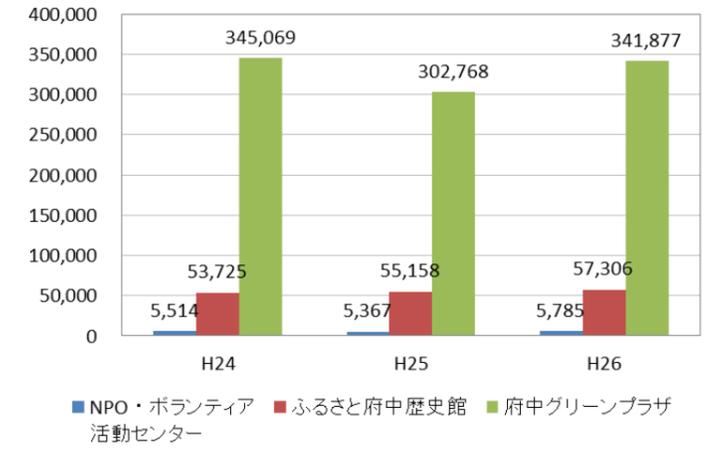
2. 府中市中心市街地の現況と課題

(11) 公共公益施設

- ・ 府中駅周辺には、府中市の公共施設に加え国・都の出先機関があり、行政の窓口機能が集積している
- ・ 中心市街地内には、保育所等の社会福祉施設が集積している
- ・ 市民の交流・活動拠点となる公共施設の利用状況は横ばいである



公共施設の利用者数の推移



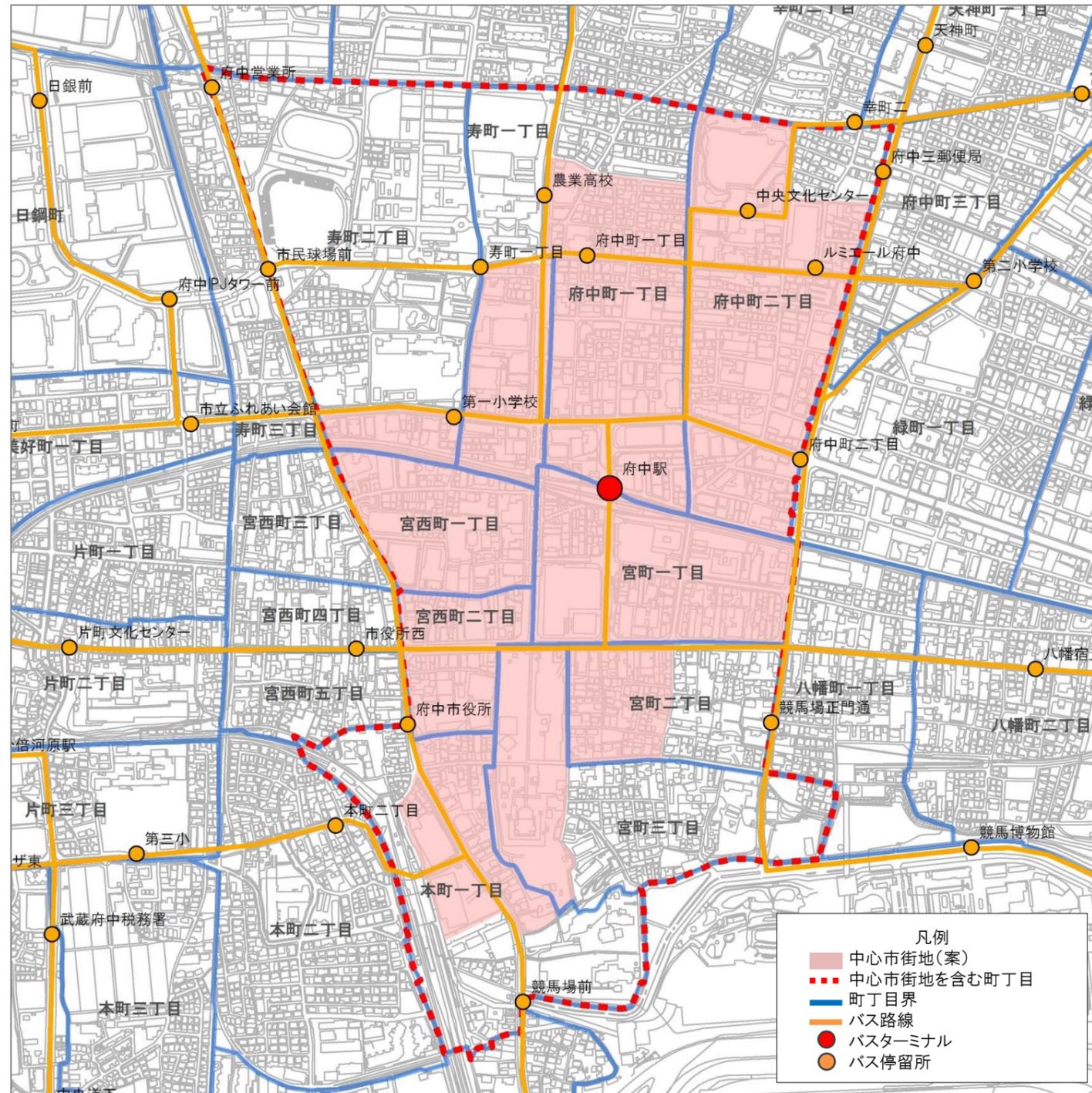
出典: 府中市統計資料

2. 府中市中心市街地の現況と課題

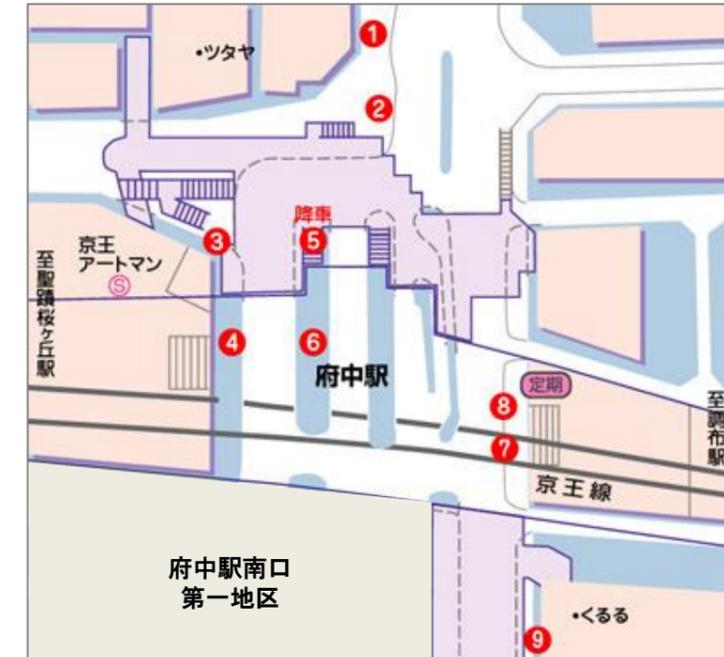
(12) 公共交通(バス)

- ・ 府中駅は、市内各地を結ぶ路線に加え、羽田空港直行バスや高速バスも発着しており、交通結節点としての役割を担っている。
- ・ 中心市街地内・外縁部にバス停が配置されており、来街の利便性を高めている。
- ・ 府中駅を基点として、府中市のコミュニティバス「ちゅうバス」が運行されている。

■ 中心市街地周辺バス路線・バス停留所



■ 府中駅バスターミナル図



出典:京王バスホームページ(一部加工)

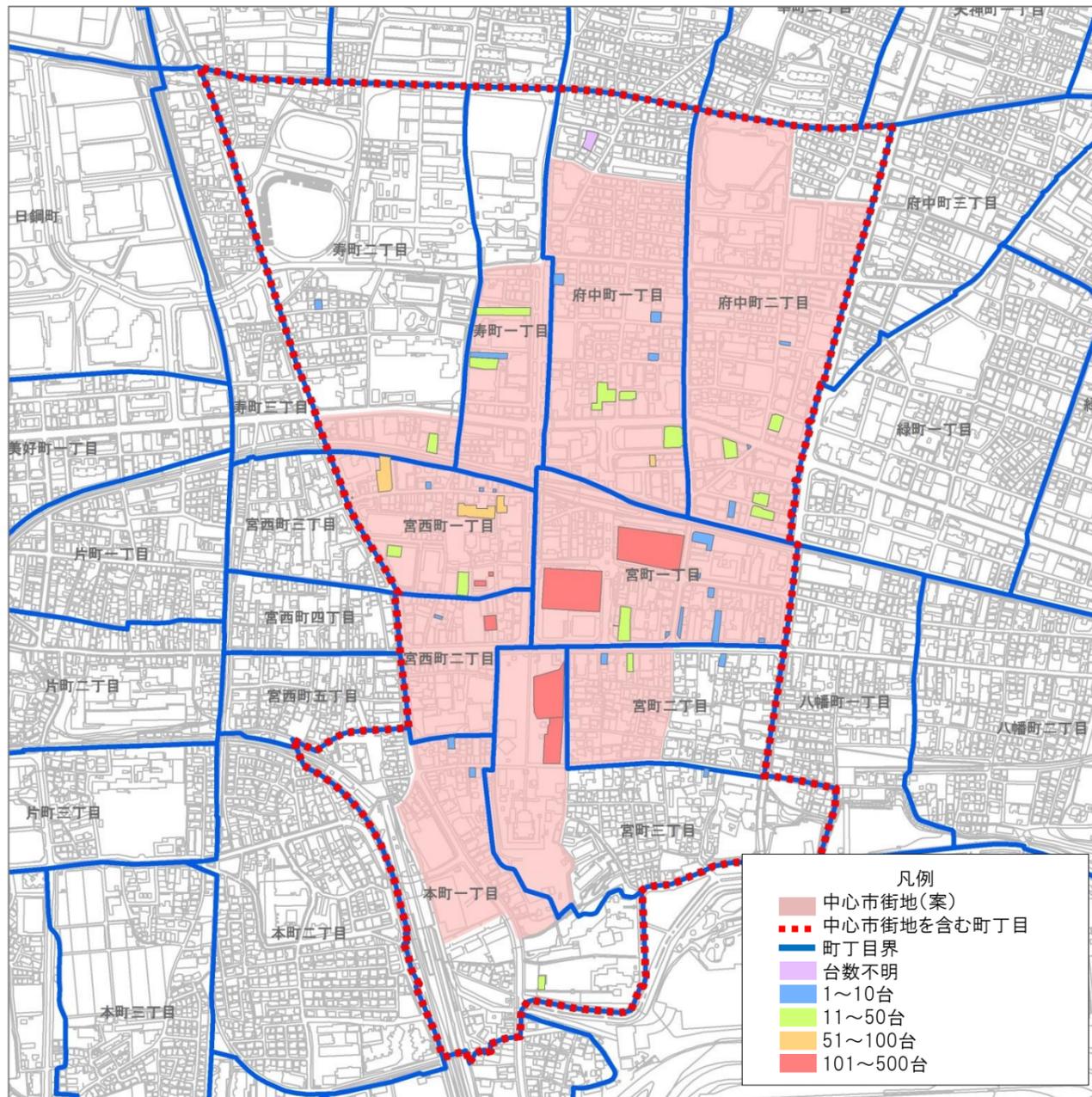
2. 府中市中心市街地の現況と課題

(13) 駐車場

■自動車駐車場

- ・ 中心市街地内には、コインパーキングを含め自動車駐車場が多数存在する。
- ・ 府中駅南口には、商業施設に併設された駐車場が2箇所(府中駅南口市営駐車場・くるる駐車場)あり、中心市街地への来街者にとって利便性の高い場所に位置している。

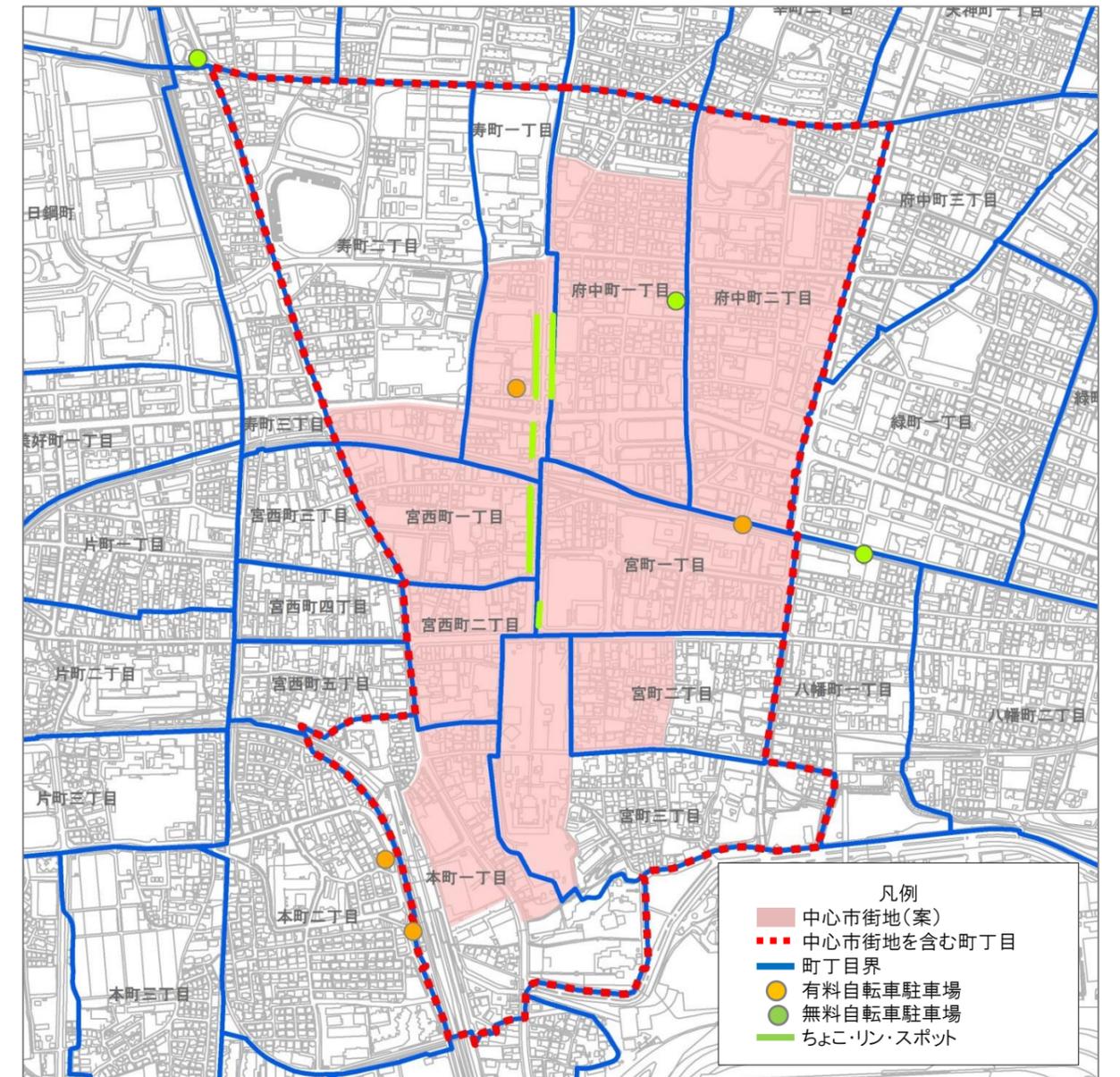
■自動車駐車場(コインパーキング等の時間貸駐車場)位置図



■自転車駐車場

- ・ 府中駅周辺には、公営の自転車駐車場が4箇所(有料2箇所・無料2箇所)整備されている。
- ・ 現在、中心市街地内には「府中駅北自転車駐車場(定期2,187台・一時利用227台)」が整備されており、通勤・通学及び来街者の自転車駐車場として利用されている。また、暫定的な自転車置き場としてけやき並木通りの歩道上に無料の自転車置き場(ちょこりん・スポット)を設置している。
- ・ 府中駅南口第一地区に建設中の施設の地下には自転車駐車場を新たに設置する予定である。

■公営自転車駐車場位置図

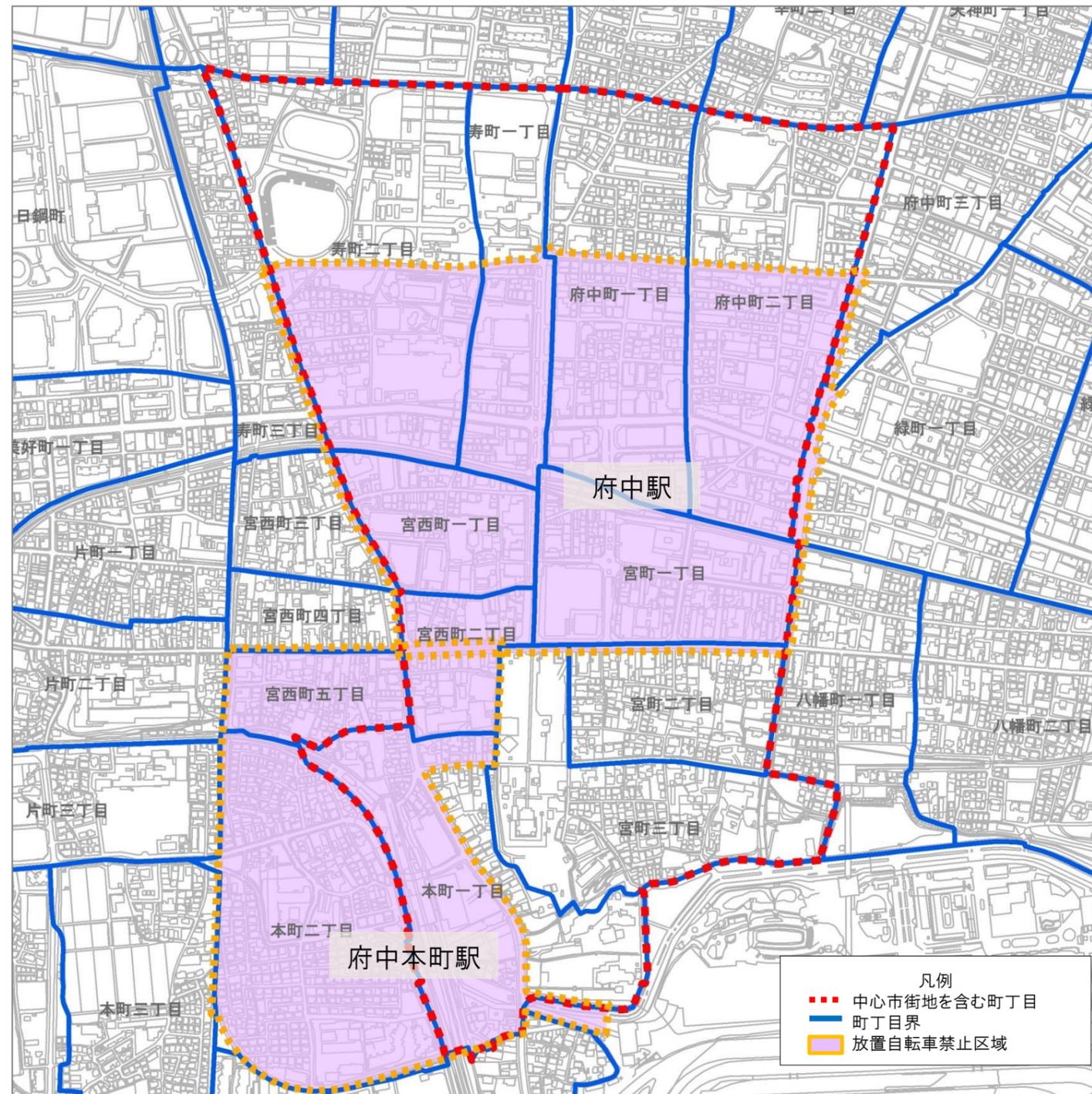


2. 府中市中心市街地の現況と課題

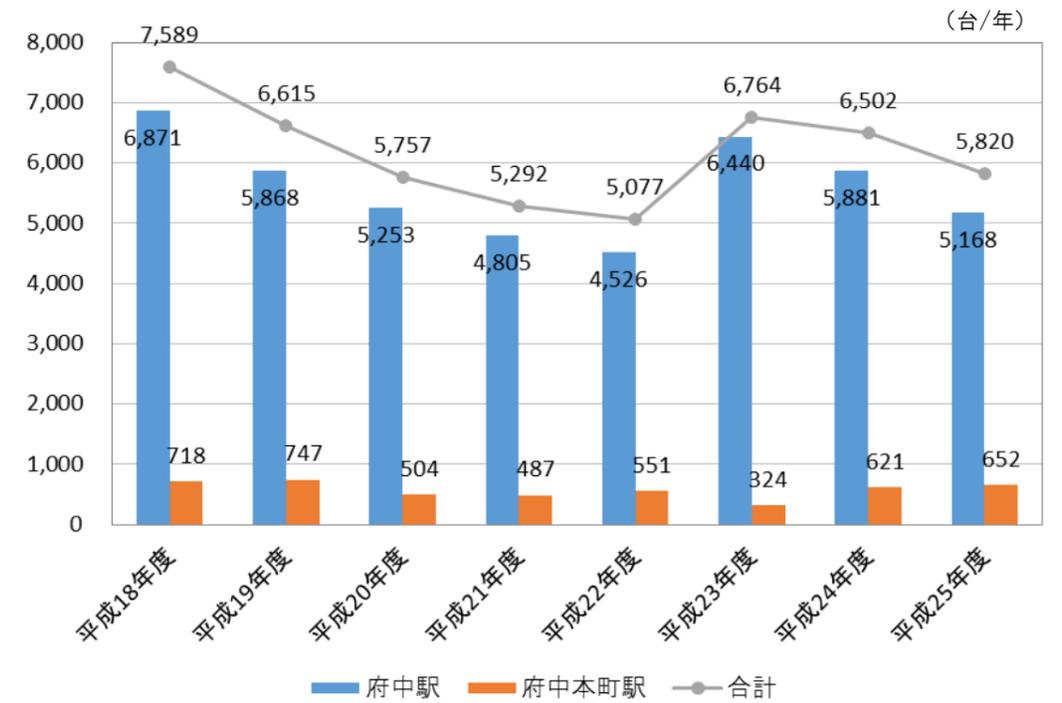
(14) 放置自転車

- ・ 府中駅及び府中本町駅周辺は、放置自転車禁止区域に指定されている
- ・ 府中駅周辺の放置自転車の撤去台数は、平成22年から平成23年にかけて一時的に増加したものの、平成18年度から平成25年度にかけて約25%減少している

■ 放置自転車禁止区域図



■ 放置自転車撤去台数の推移



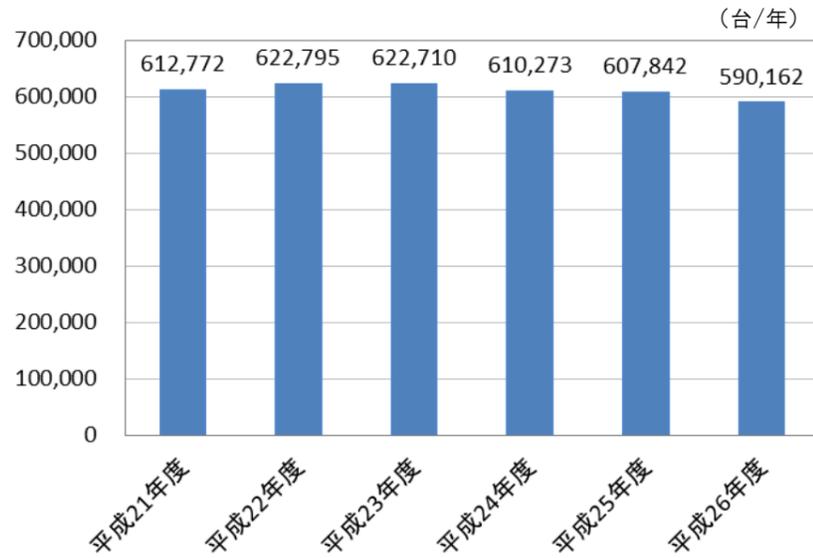
出典：府中市調査より

2. 府中市中心市街地の現況と課題

(15) 自動車・自転車駐車場利用状況

■府中駅南口市営駐車場(自動車駐車場)

- 年間の利用台数は、平成22年度以降減少傾向にある。



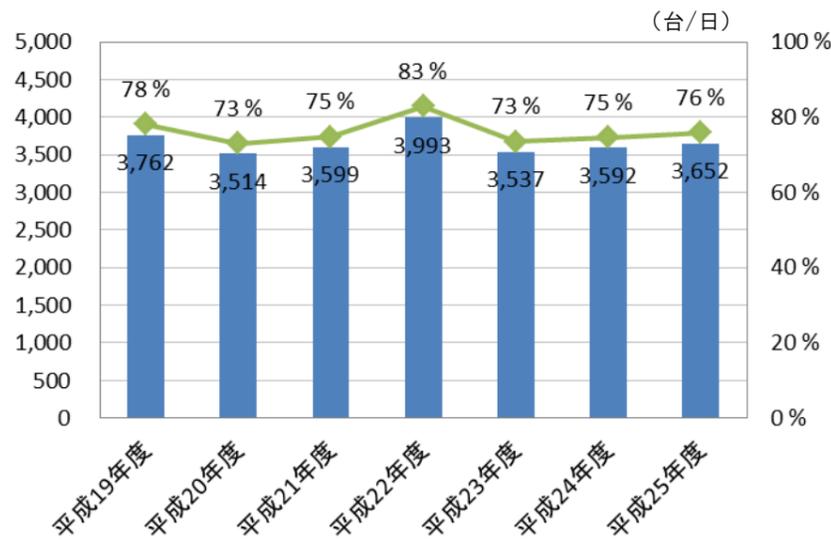
■駐車場概要
 収容台数:425台
 営業時間:24時間
 (午後11時～午前8時まで閉門)
 駐車料金:最初の1時間400円
 以降30分ごと200円
 ※伊勢丹・フォーリスで合計3,000円以上
 お買い上げで2時間無料

出典:市営駐車場利用状況(市資料)

■自転車駐車場

府中駅周辺の公営自転車駐車場/ちょこりん・スポットの収容台数を追加しました。

- 府中駅周辺にある公営自転車駐車場(計4箇所)の利用台数の推移は、ほぼ横ばいである。



■自転車駐車場の収容台数
 府中駅東(有料):定期利用1,241台
 一時利用245台
 府中駅北(有料):定期利用2,187台
 一時利用227台
 府中駅東-3特別臨時(無料):65台
 府中駅北特別臨時(無料):850台
 合計:4,815台

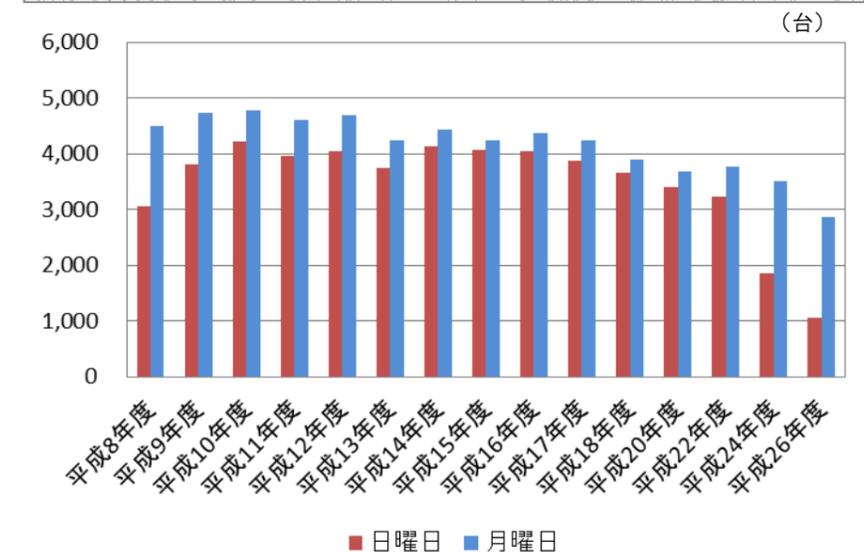
■自転車置き場
 ちょこりん・スポット:約1,000台

※ちょこりん・スポットの利用台数及び収容台数は含まず
 出典:平成25年度 駅周辺自転車対策結果(市資料)

(16)自動車交通量

■けやき並木通り

- けやき並木通りは、毎週日曜・祝・休日の正午から午後6時にかけて国際通り入口から大國魂神社交差点までの区間において車両交通規制が行われている。
- 日曜・祝・休日の車両交通規制もあり、けやき並木通りの自動車交通量は減少している。



■日曜日 ■月曜日

出典:平成26年度 府中市内交通量調査 報告書

2. 府中市中心市街地の現況と課題

(17) 自転車交通量

- 平成27年4月12日(日)に歩行者・自転車交通量調査を実施した。
- 平成18年と平成19年に歩行者・自転車交通量調査を実施している3箇所について、今回の調査と過年度の調査結果を比較した。
- 自転車交通量は全地点とも減少しており、合計値は平成18年度交通量調査と比較して約26%減少している。

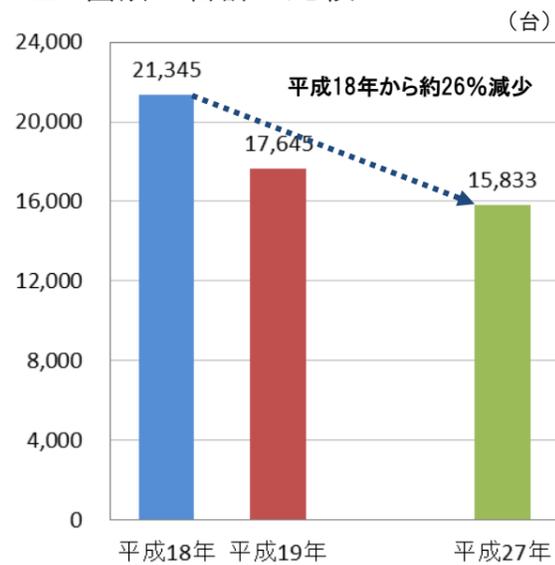
■ 比較データ

平成18年:平成18年度交通量調査(休日)結果

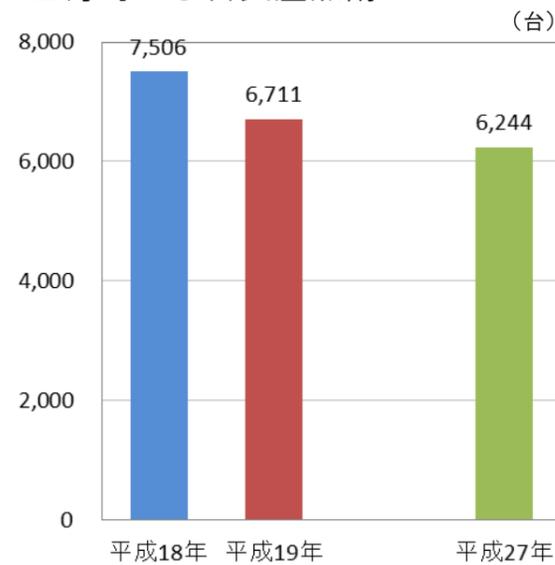
平成19年:けやきフェスタ交通量調査結果

平成27年:平成27年4月12日調査結果

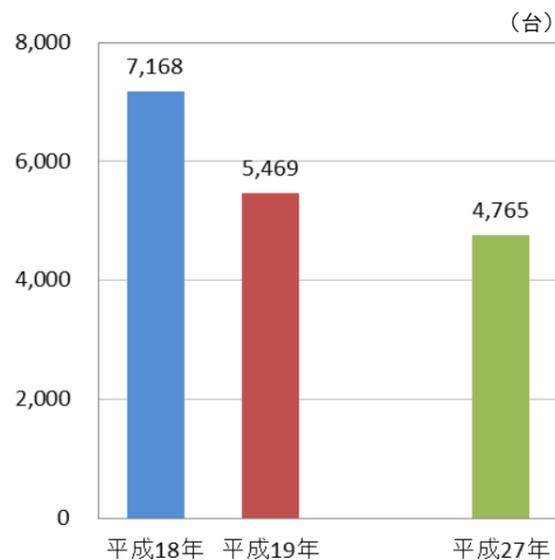
■ 3箇所の合計の比較



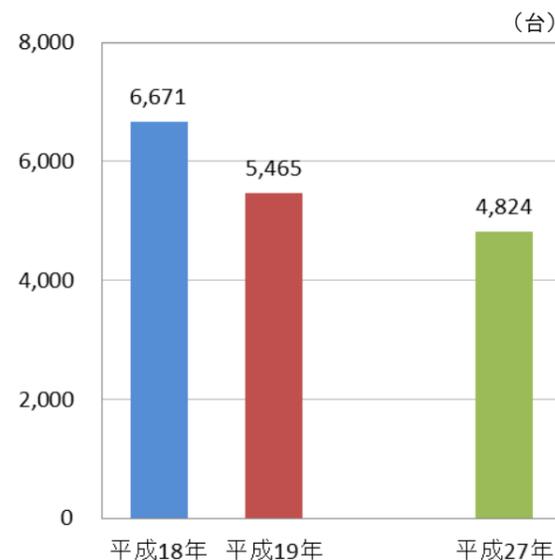
■ 寿町一丁目交差点南



■ 府中駅南



■ フォーリス前



■ 歩行者・自転車交通量調査地点及び調査結果



平成18年:平成18年度交通量調査結果(休日)結果
 平成19年:けやきフェスタ交通量調査結果
 平成27年:平成27年4月12日調査結果

2. 府中市中心市街地の現況と課題
(18)歩行者交通量

- 平成27年4月12日(日)に歩行者・自転車交通量調査を実施した。
- 平成18年と平成19年に歩行者交通量調査を実施している3箇所について、今回の調査と過年度の調査結果を比較した。
- 府中駅南及びフォーリス前の歩行者交通量が大きく減少しており、過年度の結果と比較して、合計値は平成18年度交通量調査結果からは約7%、平成19年けやきフェスタ交通量調査からは約45%減少している。

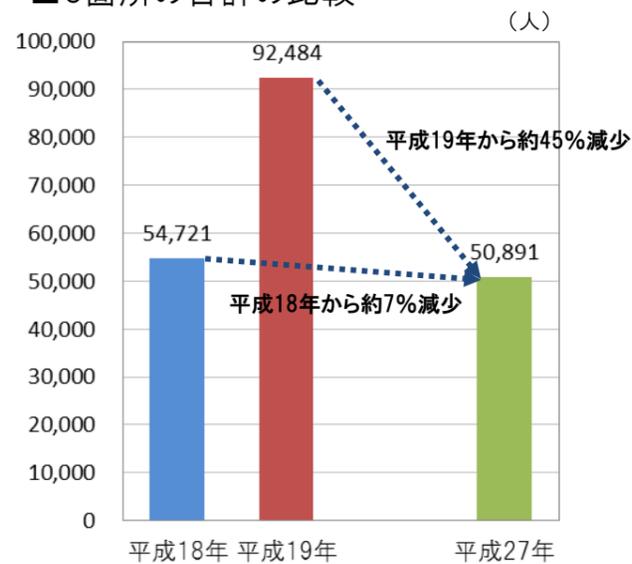
■比較データ

平成18年:平成18年度交通量調査(休日)結果

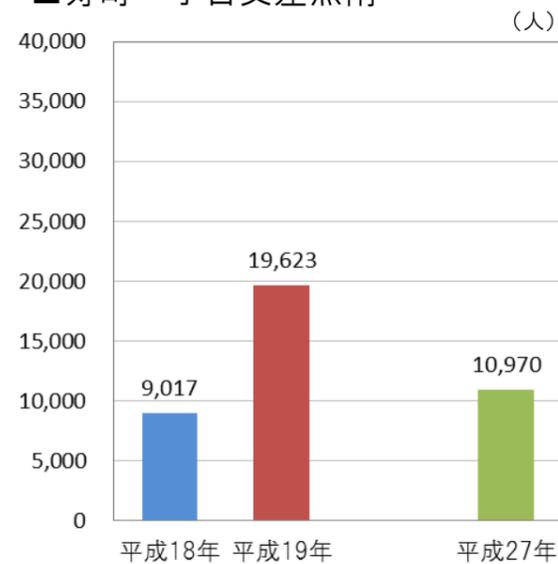
平成19年:けやきフェスタ交通量調査結果

平成27年:平成27年4月12日調査結果

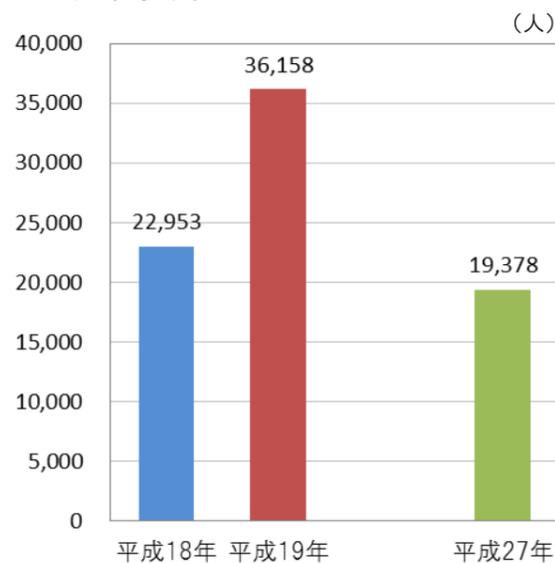
■3箇所の合計の比較



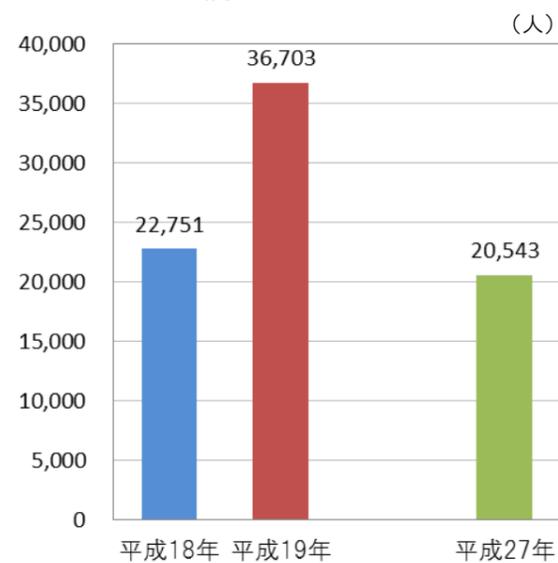
■寿町一丁目交差点南



■府中駅南



■フォーリス前



■歩行者・自転車交通量調査地点及び調査結果

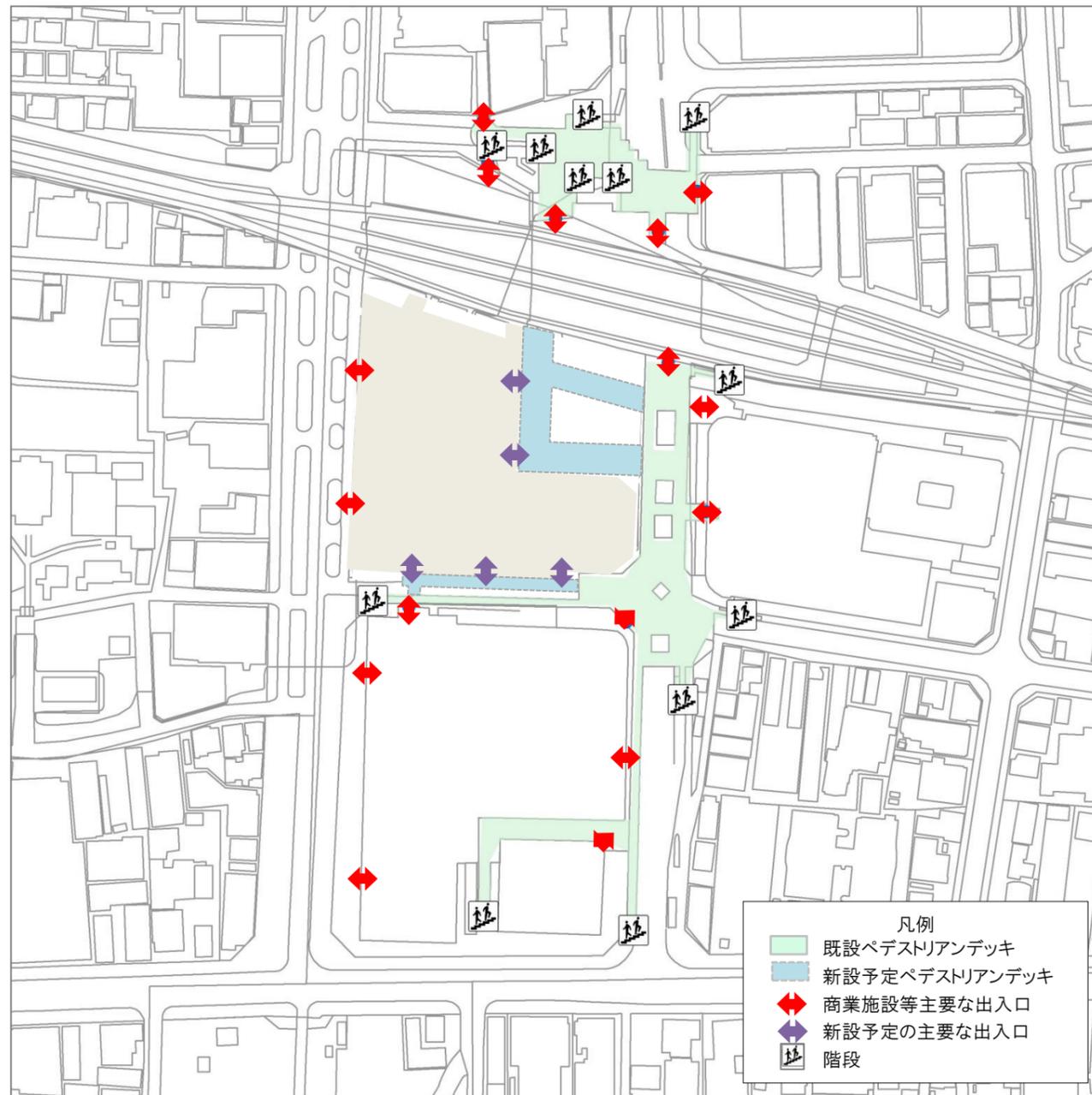


平成18年:平成18年度交通量調査結果(休日)結果
平成19年:けやきフェスタ交通量調査結果
平成27年:平成27年4月12日調査結果

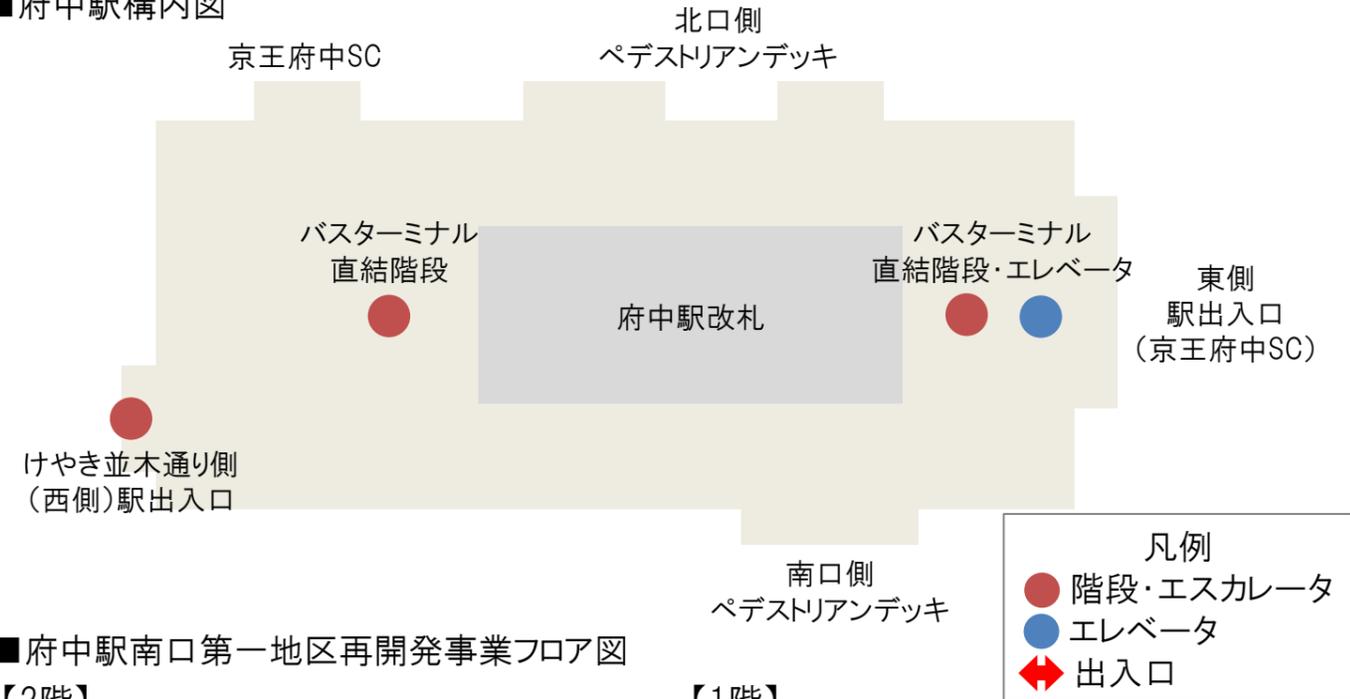
2. 府中市中心市街地の現況と課題
(19)ペDESTリアンデッキ

- ・ 府中駅北口と府中駅南口にはペDESTリアンデッキが整備されており、府中駅南口に立地する商業施設やけやき並木通りを結ぶ動線となっている
- ・ 府中駅南口第一地区再開発事業により、新たにペDESTリアンデッキが整備される予定である
- ・ 府中駅構内は、けやき並木通りや南北のペDESTリアンデッキにつながる出入口など、利便性の高い構造になっている

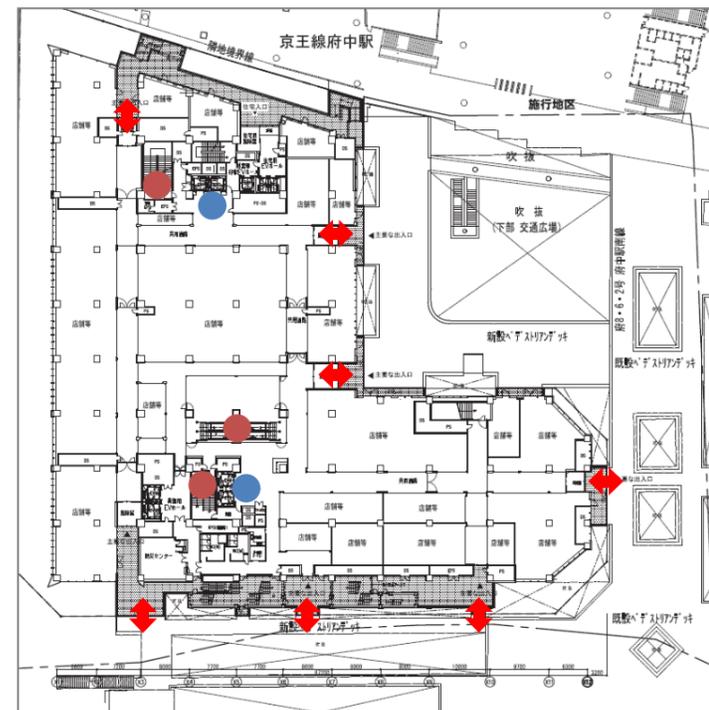
■ペDESTリアンデッキ位置図



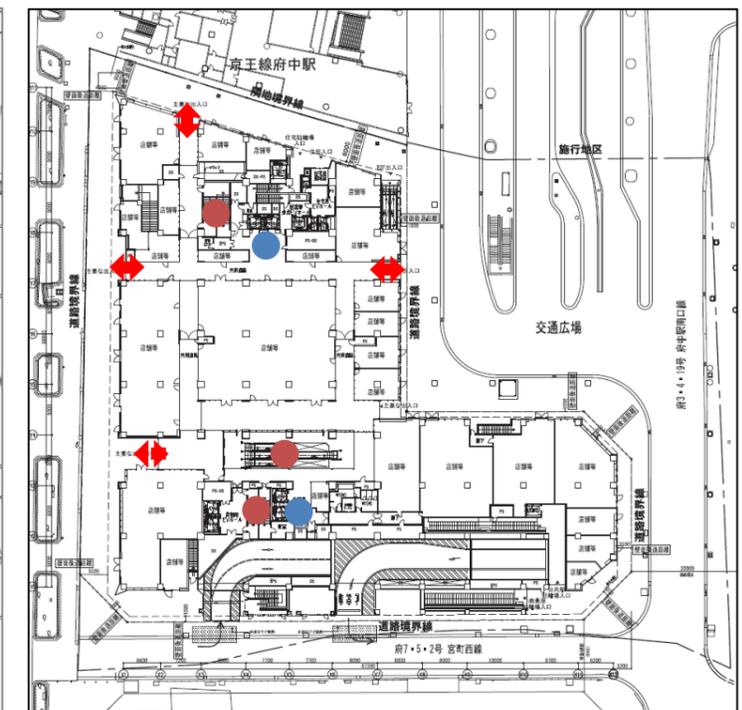
■府中駅構内図



■府中駅南口第一地区再開発事業フロア図
【2階】



【1階】



3. 府中市中心市街地の現状整理

【商業活性化の推進による魅力あるまちづくり】

- (地価) 平成27年の平均上業地価公示価格は周辺市と比べて478,800円/㎡と低い
- (事業所数) 卸売業・小売業の事業所数は中心市街地、府中駅500m圏ともに横ばいである
- (土地利用) 従来、商店や商業施設が立地していた場所に大型マンションが建設されるなど、商業用地から住宅用地への転用が進行している
- (商店街) 中心市街地内の府中商店街連合会の会員数は平成22年の532会員をピークに減少を続け、平成26年には451会員となった
- (従業員数) 従業員数は平成21年以降ほぼ横ばいである

【地域資源を活かした賑わいのあるまちづくり】

- (乗降客) 府中駅・府中本町駅の乗降客数は平成20年比でそれぞれ0.97倍、0.96倍と減少傾向である
- (駐輪場) 中心市街地内にある市営駐車場の利用状況は平成22年以降減少傾向にある
- (自動車) 日曜・祝・休日の車両交通規制もあり、けやき並木通りの自動車交通量は減少している
- (自転車) 中心市街地内の平成27年の自転車交通量は調査全地点(3箇所)の合計値は平成18年度交通量調査と比較して約26%減少した
- (歩行者) 中心市街地内の平成27年の歩行者交通量は府中駅南及びフォーリス前で大きく減少し、合計値は平成18年度交通量調査と比較して約7%減少、平成19年けやきフェスタ交通量調査と比較して約45%減少した

【文化・歴史を育み暮らしやすいまちづくり】

- (人口) 府中駅500m圏の人口は平成12年から22年(国勢調査)にかけて1.25倍に増加した
- (世帯人口) 中心市街地を含む全町丁目で人口は増加傾向であるが、世帯人口は平成18年比で5%減少している
- (人口) 一部の再開発事業を実施した町丁目は30~40歳代の子育て世代が増加傾向にあるが、中心市街地全体では20歳前半の人口が増加傾向にある
- (市民活動拠点) 市民の交流・活動拠点となるNPO・ボランティア活動センター、府中グリーンプラザ・ふるさと府中歴史館の利用状況はほぼ横ばいである。

■ 基本的な方針(案)

賑わい創出による市民や来訪者が集い交流する文化・歴史ある中心市街地の形成

方針①

方針②

方針③

方針①: 商業活性化の推進による魅力あふれるまちづくり

方針②: 地域資源を活かした賑わいのあるまちづくり

方針③: 文化・歴史を育み暮らしやすいまちづくり

■ 中心市街地の活性化の目標と目標指標(案)

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	最新値	基準値	目標値(案) (H32)
(方針①) 商業活性化の推進による魅力あふれるまちづくり	目標① 中心市街地の経済活動の活性化(商業の活性化)	(1)大規模商業施設年間販売額(億円/年) 【参考指標】 (2)空き店舗数	339億円 (H26)	356億円 (H22)	370億円
(方針②) 地域資源を活かした賑わいのあるまちづくり	目標② 来訪者との交流増進(回遊性の創出)	休日の歩行者交通量(人/日)	19,378人 (H27)	22,953人 (H18)	23,000人
(方針③) 文化・歴史を育み暮らしやすいまちづくり	目標③ 市民交流の増進(都市機能の増進)	公共施設利用者数(人/年)	363,293人 (H25)	363,293人 (H25)	400,000人

第3回協議会の結果を踏まえ、目標値を設定しました

1. まちづくりの考え方

(1) 都計画における府中市中心市街地整備の方針等の整理

①東京都市計画区域整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン/多摩部19都市計画区域整備、開発及び保全の方針)(平成26年12月)

◇目標年次:2025年(平成37年)

◇基本理念:「世界の範となる魅力とにぎわいを備えた環境先進都市東京の創造」

◇府中市中心市街地の位置づけ、方針等

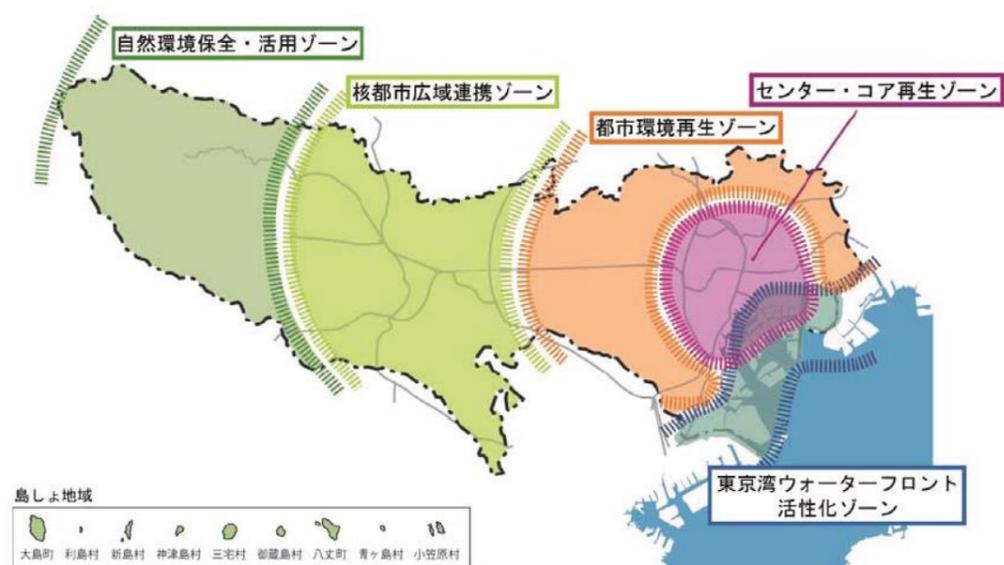
府中は、集約型地域構造へ再編を図るための拠点として、「生活拠点」に位置づけられている。

生活拠点:交通結節点などにおける商業、福祉、文化、教育などの生活機能などの集積により、幅広いサービスを提供できる広域的な中心性を備えた拠点。

また、多摩部19都市計画区域のなかで「核都市広域連携ゾーン」として、生活拠点都市に位置づけられ、整備方針等は以下のとおりである。

駅周辺では、道路の整備や商業・業務・文化・居住機能などの集積により、市の中心拠点としての商業活動の活性化が図れるとともに、地域のシンボルとなっている 大國魂神社やけやき並木と調和のとれたにぎわいのある生活拠点を形成する。

■ゾーン区分



②東京都再開発方針(平成26年)

再開発方針は、市街地における再開発の各種施策を長期的かつ総合的に体系づけたマスタープランであり、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針などと共に、土地利用、都市計画道路、市街地開発事業などの個別の都市計画の上位に位置づけられている。

◇府中市の基本方針

<拠点の整備>

・府中駅周辺地域は、土地の高度利用を促進し、景観に配慮した魅力ある中心拠点としての市街地整備を図る。

<安全な市街地の整備>

・既成市街地の更新を図り、木造密集市街地の解消及び幹線道路沿道の不燃化を促進する。

・雨水貯留浸透施設の設置等、総合治水対策を進める。

<快適な居住環境の整備>

・住宅地は、緑豊かな住宅地とし、都市施設の整備と住環境の改善・整備を促進する。

<自然や歴史・文化などの環境をいかした整備>

・緑の確保や街なみの整備による、潤いのある市街地の形成を進める。

③東京都住宅市街地の開発整備の方針(平成26年7月)

良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的なマスタープランとして、都市計画区域内の住宅市街地の開発整備の構想の明確な位置付けを行う。

◇府中市の住宅市街地の整備又は開発の方針

・駅やその周辺の再整備の機会を捉えて、集合住宅や生活支援機能の集積等を計画的に進め、駅周辺を地域の住生活を支える拠点として育成していく。

・建物の高さ制限や敷地面積の最低限度等を、高度地区、地区計画、建築協定等で定めることにより、敷地の細分化等による住環境悪化の防止、沿道の緑化等を図りつつ、良好な街並みの形成を推進していく。

・住宅市街地の更新の機会を捉え、スプロール化によって形成された、基盤が未整備な住宅市街地の再編に取り組み、良好な住環境を形成していく。

1. まちづくりの考え方

(2) 市計画における中心市街地整備の方針等の整理

①第6次府中市総合計画

◇目標年次:2021年(平成31年)

◇基本理念:市民がまちづくりに主体的に参加しながら、相互に尊重し協力し合い、家族や地域でのつながりを大切に、ふるさと府中の歴史・文化や自然環境を守り愛着をもって、安全安心で健やかに暮らすこと

◇府中中心市街地の方針等

<市の役割>

- ・ けやき並木と調和した魅力ある中心拠点となるよう、府中駅南口地区再開発事業を推進するとともに、市民や事業者と協働し、まちの魅力を創造する取組を展開する。また、市の内外に積極的な情報発信を行い、府中の魅力を伝えていく。
- ・ 長期的視点に立ち、けやき並木の保護対策に取り組むとともに、けやき並木と調和の取れた景観誘導を進める。併せて、けやき並木通りの歩行者専用道路化を着実に推進した上で、けやき並木を活用したまちづくりを進め、まちの活性化を図る。

<市民の役割>

- ・ 拠点整備について、考えたり、話し合うなど、事業に協力する。
- ・ けやき並木の保護活動などに積極的に参加する。
- ・ 拠点整備について、市を含め、お互いに連携を図り、魅力ある市街地形成を進めるとともに、イベントを行うなど、ハードとソフトの両面を備えた魅力あるまちづくりを進める。

②府中市都市計画マスタープラン(平成22年3月)

◇目標年次:2028年(平成40年)

◇将来都市像:「心ふれあう 緑ゆたかな 住みよいまち」～緑と歴史と文化を育むまち 府中～

◇府中中心市街地の方針等

<地域の将来像及びまちづくりの目標>

(1)大國魂神社・けやき並木・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、祭りを継承する。
- ・ 大國魂神社とくらやみ祭を、重要な観光資源として生かす。
- ・ 大國魂神社、けやき並木、武蔵国府跡などの景観資源との調和を図るまちづくりを進める。

(2)中心拠点としてのにぎわいのあるまち

- ・ 府中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る。

(3)災害に強いまち

- ・ 木造住宅の耐震化などの災害対策を進め、安全確保を図る。

<市街地整備方針>

(1)府中駅南口地区市街地再開発事業

- ・ 自転車及び自動車駐車を整備し、違法駐車をなくし、良好な環境の整備に努める。
- ・ けやき並木に配慮した形態、配置とする。

(2)けやき並木と調和した風格あるまち並みの形成

けやき並木通り沿道において、まちづくりのルールを定め、けやき並木と調和した風格あるまち並みの形成を推進する。

けやき並木に、市民が憩い、集えるような空間の創出を目指す。

(3)府中駅と府中本町駅の接続

府中駅と府中本町駅間の接続の向上を図る。

(4)けやき並木を憩いの空間として目指す取り組みの推進

府中市を代表する歴史、文化的財産であり、市のシンボルでもある国指定天然記念物「馬場大門のケヤキ並木」を保全しながら、市民が憩い、集える空間とすることを旨とする。

(5)歴史的資源を生かした景観

けやき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、連続した緑を形成する。

建築物や広告物等を設置する際は、けやき並木や大國魂神社の緑、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る。

地上部だけでなく地下部も壁面を後退し、透水性舗装とするなど、けやきの保全に配慮する。

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する。

③府中市インフラマネジメント計画(平成25年1月)

◇目標年次:2052年(平成64年)(平成26年度から40年間)

◇計画の目的:「府中市インフラマネジメント白書」で把握した現状から、市民生活の安全確保を目的としてインフラに係る今後の管理方針を示すもの。

◇施策

(1)歳入の確保

- ・ サービス料金の適正化
- ・ ネーミングライツの導入 など

(2)維持管理施策

- ・ 日常対応の基準運用
- ・ 包括的民間委託の実施
- ・ 管理情報の電子化
- ・ 不具合の通報制度
- ・ インフラ管理ボランティア制度

(3)補修更新施策・施設点検の実施

- ・ 予防保全の実施
- ・ 補修更新工法の見直し

<平成26年度までの実施状況>

- ・ インフラ管理ボランティア制度(市内)
- ・ けやき並木通り周辺地区道路等包括管理委託(中心市街地内)

1. まちづくりの考え方

(3) エリアマネジメントの取り組み

- 中心市街地の活性化に向けた取り組みをエリアマネジメントとして取り組むことを計画している
- 中心市街地内で開催されているイベント等をエリアマネジメントとして戦略的に行い、けやき並木界隈の賑わいの創出とプロモーションを行う

■ エリアマネジメントの活動の目的(案)

中心市街地の賑わい性の強化を図り、
府中市全域の活性化とけやき並木を
より多くの人に知ってもらい保護していく

■ 活動の方針(案)

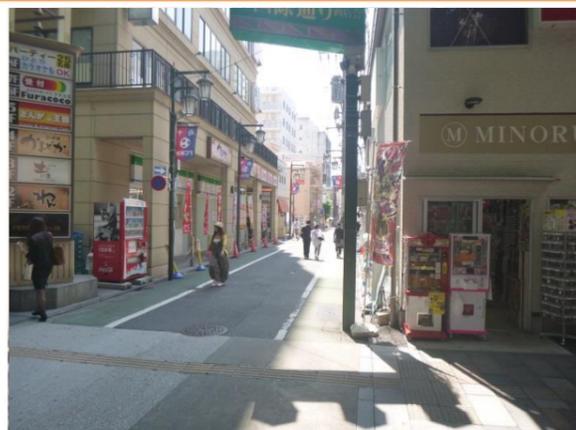
方針① 賑わいづくり	<ul style="list-style-type: none"> • 公共空間の活用によってけやき並木界隈の賑わいづくりを行います • 地域間や施設間のコミュニティを高め、地域の活性化を図ります
方針② プロモーション	<ul style="list-style-type: none"> • 周辺情報の集約・発信によるプロモーションを通じて、府中市の魅力のアピールを行います。
方針③ けやき並木の保護	<ul style="list-style-type: none"> • けやき並木を次世代に引き継ぐために、けやき並木とその周辺の環境美化に努め、けやき並木を保護します • けやき並木周辺の交通に関して考えます

■ エリアマネジメントとして取り組むことを検討している事業等

- 府中マルシェへの出店
- 各商店街で行っているイベントの連携等、賑わい創出のために必要な事項の検討
- ホームページの開設、会員誌の発行、その他PR活動及び収益を得るための活動の検討
- まちづくりフォーラム(会場費、講師出演費用などが必要)
- 街路灯の管理(管理できるような機材、人材等の体制が必要)
- けやき並木の包括管理委託(管理できるような機材、人材等の体制が必要)
- 清掃、駐輪対策等について検討を行う
- 交通に係る課題などの抽出を行う
- けやき並木で毎月二十日に行っている清掃活動への参加

1. まちづくりの考え方
(4) 今までの取り組み

宮西町地区道路整備計画



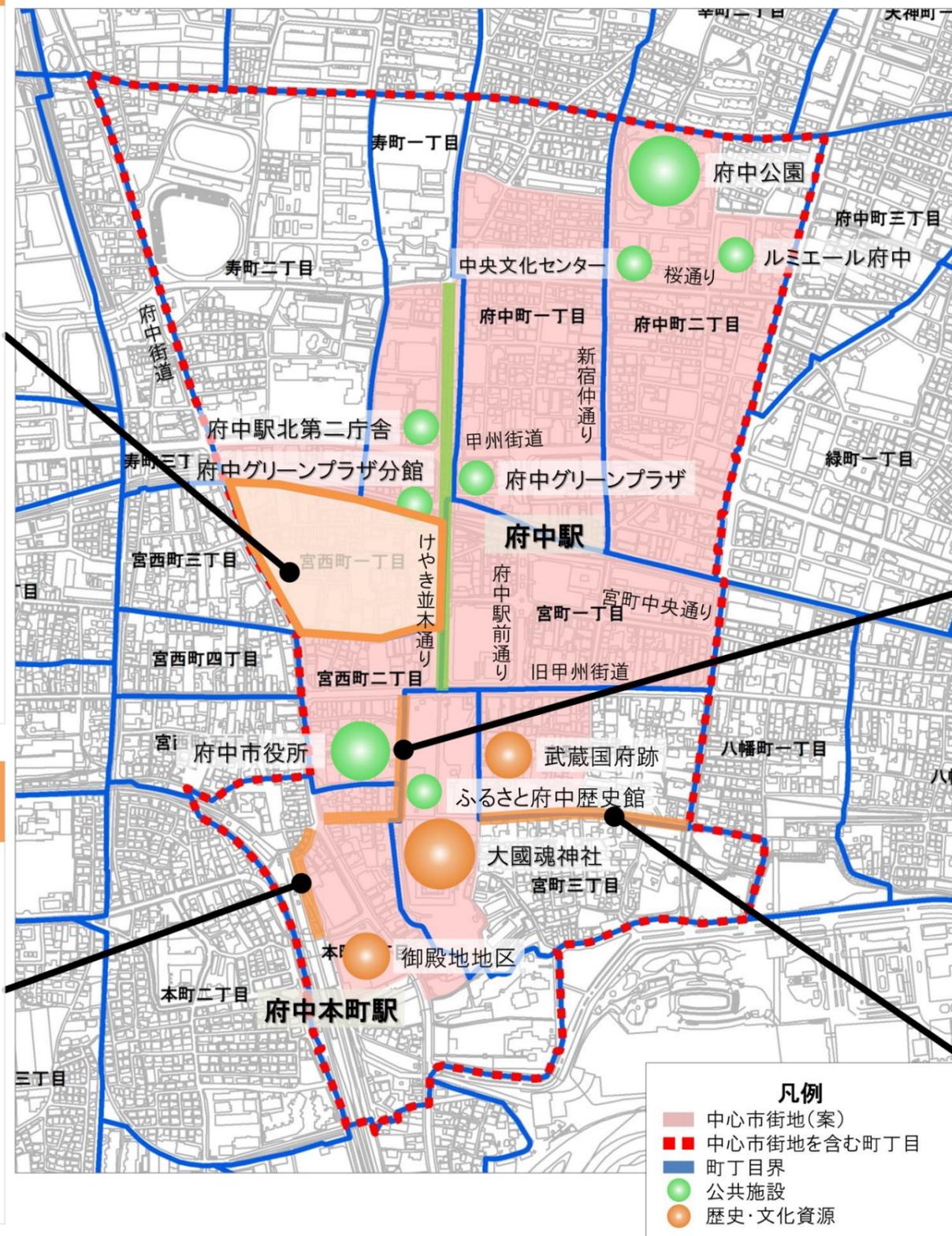
道路拡幅により良好な景観を整備



市道4-124号外1路線
バリアフリー化整備工事



バリアフリー化による快適な歩行空間



府中市コミュニティバス
「ちゅうバス」の運行



コミュニティバス「ちゅうバス」により、
府中市中心部へのアクセスを確保

市道4-50号改良工事



景観に配慮した道路整備

京所道歩道整備工事



安全な歩行空間を整備

1. 中心市街地の活性化の目標

■ 中心市街地の活性化の目標(案)

賑わい創出による市民や来訪者が集い交流する 文化・歴史ある中心市街地の形成

府中市全体がより活力ある地域となるため、その核として魅力と活力を創出する府中市の「顔」にふさわしい中心市街地の形成をめざして、歴史を活かし、人が集い、社会的、経済的、文化的活動が活発に行われ、府中市の活気を中心となるとともに、府中市全域にその波及効果を与える、賑わいの創出を図ることとします。

また、府中駅周辺が、市の緑、歴史、文化の象徴する国指定天然記念物「馬場大門のケヤキ並木」と調和した中心拠点として機能し、市民、事業者、市が協働し市のシンボルである「けやき並木」を守り、将来の世代に伝えるための取組を進めていきます。

■ 基本的な方針(案)

賑わい創出による市民や来訪者が集い交流する 文化・歴史ある中心市街地の形成

方針①

方針②

方針③

方針①: 商業活性化の推進による魅力あふれるまちづくり

方針②: 地域資源を活かした賑わいのあるまちづくり

方針③: 文化・歴史を育み暮らしやすいまちづくり

■ 中心市街地の活性化の目標と目標指標(案)

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	最新値	基準値	目標値(案)(H32)
(方針①) 商業活性化の推進による魅力あふれるまちづくり	目標① 中心市街地の経済活動の活性化(商業の活性化)	(1)大規模商業施設年間販売額(億円/年) 【参考指標】 (2)空き店舗数	339億円(H26)	356億円(H22)	370億円
(方針②) 地域資源を活かした賑わいのあるまちづくり	目標② 来訪者との交流増進(回遊性の創出)	休日の歩行者交通量(人/日)	19,378人(H27)	22,953人(H18)	23,000人
(方針③) 文化・歴史を育み暮らしやすいまちづくり	目標③ 市民交流の増進(都市機能の増進)	公共施設利用者数(人/年)	363,293人(H25)	363,293人(H25)	400,000人

※歩行者交通量:けやき並木通り、ペDESTリアンデッキ

※公共施設利用者数:府中グリーンプラザ、府中NPO・ボランティア活動センター、ふるさと府中歴史館

第3回協議会の結果を踏まえ、目標値を設定しました

■ 方針①を達成するための主な事業

事業名	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	実施時期
府中駅南口再開発推進事業 (主要事業①)	府中市	中心拠点にふさわしい商業・業務・公共の各施設が整備されることにより魅力的な商業環境が整備されることに加え、世帯向けの住宅が併設されるため、入居者による中心市街地の購買客の増加を図ることができます。	H16～H32
Loveふちゅう賑わい創出委員会実施事業 (主要事業②)	Loveふちゅう賑わい創出委員会	けやき並木通りや駅前ペDESTリアンデッキでのイベント開催等により、中心市街地の商業施設の集客性を高めます。これにより、駅前商業施設への来館者の増加を図ります。	H28～H32

■ 方針②を達成するための主な事業

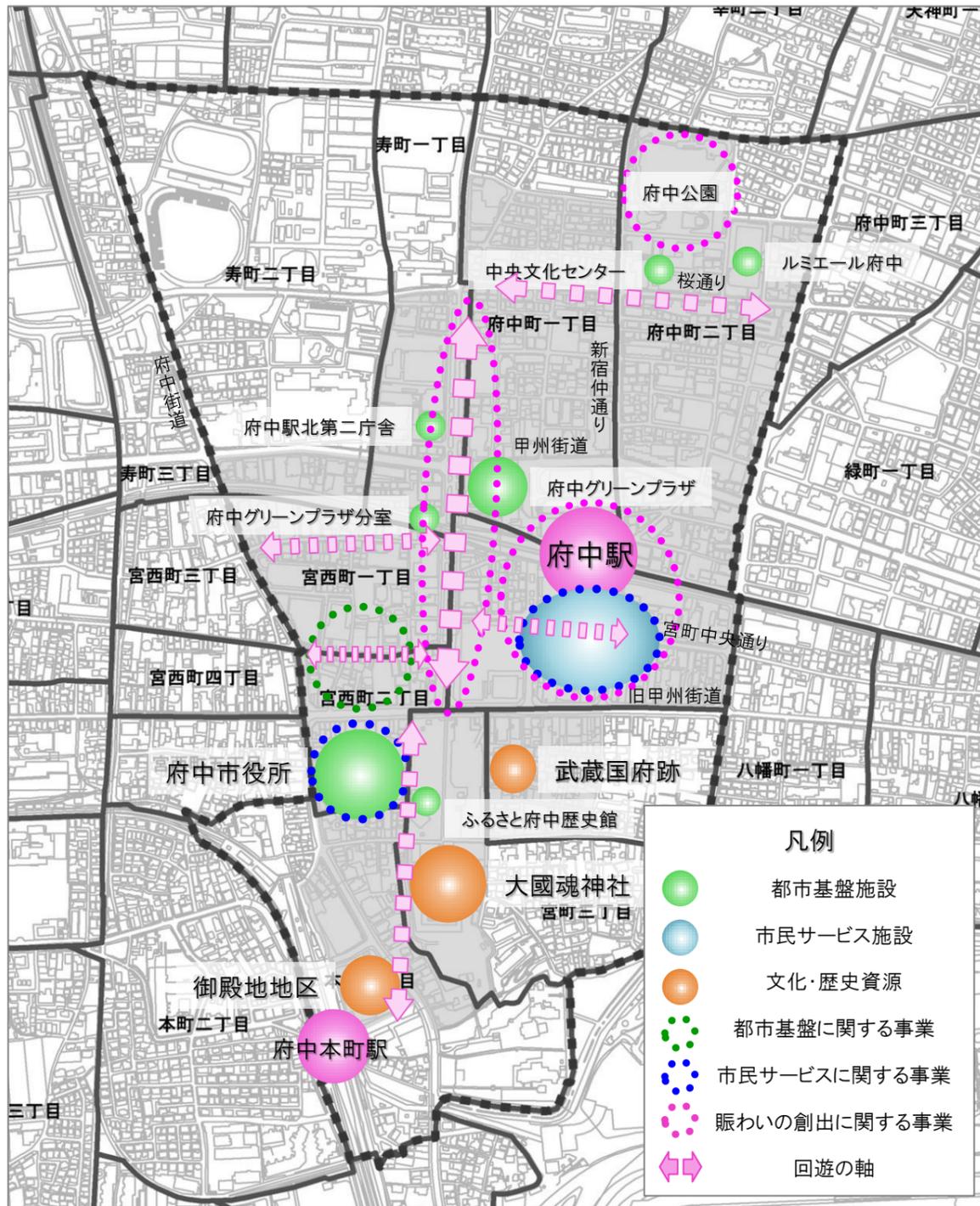
事業名	事業主体	目標達成のための位置付け及び必要性	実施時期
市庁舎建設事業 (主要事業③)	府中市	市の象徴の一つであり、地域の核となる施設であり、大國魂神社やけやき並木を背後に控えた、歴史・文化的環境、自然環境に恵まれた地区に建設されるため、京王線府中駅とJR府中本町駅の周辺の賑わいをつなぐ役割を図ります。	H28～H32
武蔵国府跡保存活用事業 (主要事業④)	府中市	国史跡武蔵国府御殿地地区は「歴史と伝統あるまち・府中」を代表する場所であることから、貴重な財産である史跡の保存・整備を行いながら、市民等と協働で新たな観光資源として活用を図り、賑わいを創出します。	H28～H32
Loveふちゅう賑わい創出委員会実施事業 (主要事業②)	Loveふちゅう賑わい創出委員会	構成団体が連携し、戦略的にイベント等を開催することによる中心市街地やけやき並木通りのプロモーションを通じて、賑わいを創出します。	H28～H32

■ 方針③を達成するための主な事業

事業名	事業主体	目標達成のための位置付け及び必要性	実施時期
府中駅南口再開発推進事業 (主要事業①)	府中市	中心拠点にふさわしい商業・業務・公共の各施設が整備されることにより、市民の交流拠点の場を創出します。加えて、新たに整備する施設内にはNPO・ボランティア団体など市民活動団体の活動場所となる市民活動拠点施設も整備します。また、大学・企業との共同や連携事業により地域貢献活動の促進を図ります。これらの活動を促進することにより、市民交流の増進を図るとともに、暮らしやすいまちづくりを進めます。	H16～H32
Loveふちゅう賑わい創出委員会実施事業 (主要事業②)	Loveふちゅう賑わい創出委員会	けやき並木を保護することにより、府中市中心市街地の歴史・文化的環境や自然環境の維持・増進を図り、暮らしやすいまちづくりを進めていきます。また、けやき並木界隈を中心としたイベントを開催することにより、市民交流の場を創出します。	H28～H32

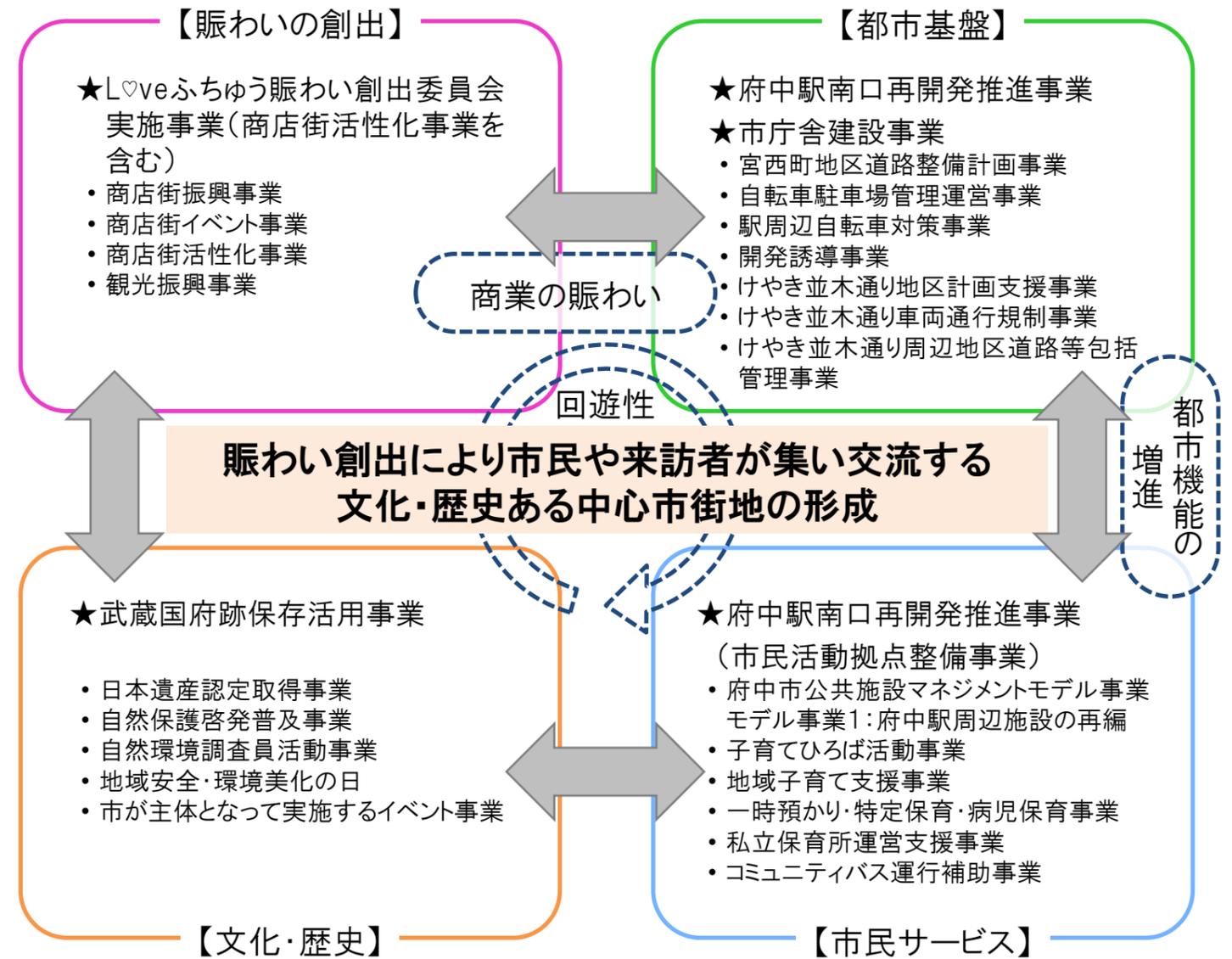
2. 中心市街地活性化まちづくり構想

■ 中心市街地活性化まちづくり構想図



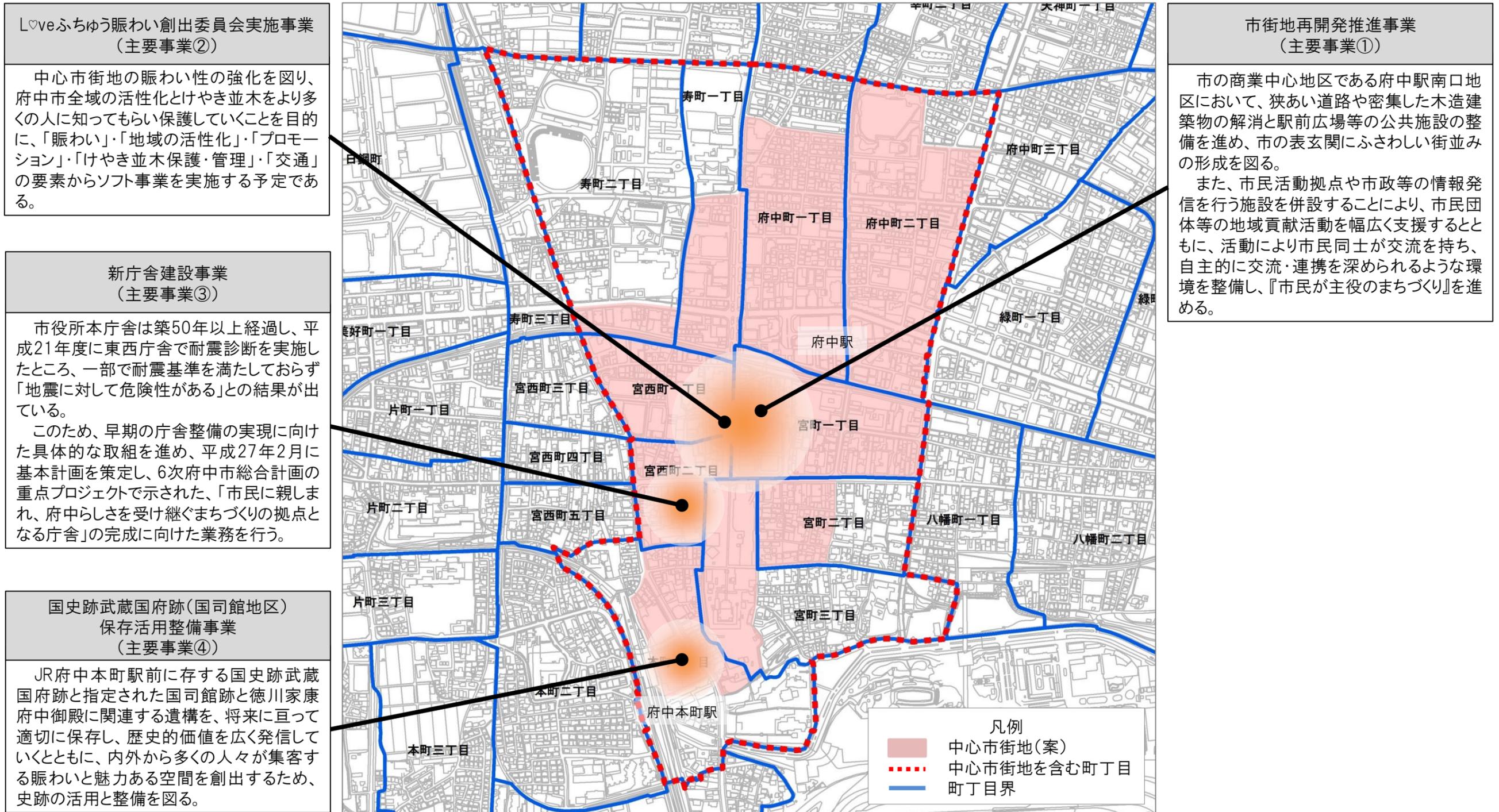
■ 中心市街地活性化ビジョンの構図

- 方針①: 商業活性化の推進による魅力あふれるまちづくり
- 方針②: 地域資源を活かした賑わいのあるまちづくり
- 方針③: 文化・歴史を育み暮らしやすいまちづくり



1. 中心市街地周辺の重点事業の概要

- 中心市街地活性化の目標達成に向けて、第6次府中市総合計画に掲げられている事業を中心に施設整備やソフト事業を進める
- 府中駅南口地区の再開発を進め、府中市の表玄関にふさわしい街並みの整備を進める
- 府中本町駅前の武蔵国府跡等をはじめ、中心市街地内に存する歴史的文化的資源の活用を目指す



2. 事業候補一覧

分類	特別措置・支援措置名	特別措置・支援措置内容	担当官庁	計画事業
市街地の整備改善	路外駐車場についての都市公園の占用の特例	都市公園の地下に設けられる、認定基本計画に定められた路外駐車場整備を行うに当たり公園管理者は占用の許可を与える	国土交通省	
	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業)	市街地の再生、再構築を促進するため、市街地再開発事業に係る施設整備等に対して支援	国土交通省	府中駅南口第一地区再開発事業
	社会資本整備総合交付金(都市・地域交通戦略推進事業)	都市再生を推進するため、徒歩、自転車、自動車、公共交通など連携が図られた自由通路、地下街、駐車場等の公共的空間や公共交通などの都市の交通システム整備に対して支援	国土交通省	府中駅南口再開発推進事業(公共駐車場) 府中駅南口再開発推進事業(自転車駐車場) 府中駅南口再開発推進事業(自由通路・駅前広場整備)
	社会資本整備総合交付金(道路事業) 地域自主戦略交付金(道路事業)	土地機能の増進及び経済活力の向上により、活性化に資する道路整備に対して支援	国土交通省	新庁舎建設事業 (駐車場整備・歩行者空間整備)
	社会資本整備総合交付金(道路事業(街路))	歩行者空間の創出や移動の利便性、快適性の向上等の活性化に資する事業、アクセス向上させる幹線街路、交通結節点の整備、公共交通機関を支援する街路、駐車場整備、自転車駐車場整備、歩行者空間を創出する街路、無電柱化推進事業、土地利用を促進する街路、総合交通戦略推進事業	国土交通省	宮西町地区道路整備計画事業 庁舎建設事業 国史跡武蔵国府跡御殿地地区の整備事業
	社会資本整備総合交付金 (下水道事業、都市水環境整備下水道事業)	環境改善や防災機能の向上を図るため、汚水処理、浸水被害防止、地震対策及び再生水のせせらぎ水路活用を目的とした下水道整備に対して支援	国土交通省	新庁舎建設事業
	社会資本整備総合交付金(バリアフリー環境整備促進事業)	バリアフリー法に基づく建築物のバリアフリー化等の環境整備の促進を図るため、基本構想の策定、基本構想等に従って行われる動く通路、スロープ、エレベータ等の整備に対して支援	国土交通省	
	都市開発資金(都市環境維持・改善事業資金)	エリアマネジメント事業を行う都市再生整備推進法人又はまちづくり法人に貸付を行う地方公共団体に対する無利子貸付	国土交通省	
	社会資本整備総合交付金(優良建築物等整備事業)	市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備に対して支援	国土交通省	
	社会資本整備総合交付金(住宅市街地総合整備事業)	快適な居住環境の創出、都市機能の更新、密集市街地の整備改善及びまちなか居住の推進等を図るため、住宅等の建設、公共施設等の整備等について総合的に交付	国土交通省	
	まちづくり計画策定担い手支援事業	都市計画の提案の促進を図ることを目的とし、地域におけるまちづくり担い手に対して必要な経費の支援	国土交通省	
	地域用水環境整備事業	農業用水の保全等、農業水利施設の整備等の一体的に親水護岸、せせらぎ水路等の整備に対して支援	農林水産省	
	文化財建造物保存修理等事業	文化財建造物を保存、活用するため、国指定等の重要文化財等の保存修理等に対して支援	文部科学省	
	国の支援措置はないが、 中心市街地活性化基本計画において計画する事業		府中市 他	自転車駐車場管理運営事業 駅周辺自転車対策事業 開発誘導事業 けやき並木通り地区計画支援事業 日本遺産認定取得事業
都市福祉施設の整備	社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業) 地域自主戦略交付金(暮らし・にぎわい再生事業)	都市機能のまちなか立地支援、空きビル再生、多目的広場等の整備並びに関連空間整備や計画作成、コーディネートを総合的に支援	国土交通省	府中駅南口再開発推進事業(音楽練習室) 府中駅南口第一地区再開発 市民活動拠点 施設整備事業 新庁舎建設事業 国史跡武蔵国府跡御殿地地区事業
	医療提供体制施設整備交付金	医療施設等の施設整備について支援	厚生労働省	
	社会福祉施設等施設整備費補助金	障害者の就労移行支援、生活介護、自立訓練等、児童福祉施設、保護施設等の施設整備について支援	厚生労働省	
	安心こども基金	賃貸物件による保育所の設置に要する費用の一部を補助	厚生労働省	
	保育環境改善等事業	駅前の利便性の高い場所等にある賃貸物件等に保育サービス提供施設を設置するための環境改善等の支援	厚生労働省	
	地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金	地域密着型サービス拠点等の面的整備を推進するとともに先進的な取組に対する支援	厚生労働省	
	公立文教施設の整備	地域コミュニティの拠点としての公立学校施設や談話室、トレーニング室等を備えた公立社会体育施設の整備に対して支援	文部科学省	

分類	特別措置・支援措置名	特別措置・支援措置内容	担当官庁	計画事業
街なか居住の推進	中心市街地共同住宅供給事業	中心市街地において、優良な共同住宅の供給を支援	国土交通省	
	社会資本整備総合交付金(地域住宅計画に基づく事業) 地域自主戦略交付金(地域住宅計画に基づき事業)	公営住宅の建設や面的な居住環境整備など地域における住宅施策を推進することに対して支援	国土交通省	
	地域支援事業交付金	要介護、要支援状態となることを予防する事業等に対して支援	厚生労働省	
商業の活性化	中小小売商業高度化事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定	認定特定民間中心市街地活性化事業者が、中小小売商業構造の高度化に資する事業に対して支援	経済産業省	
	特定商業施設等整備事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定	認定特定民間中心市街地活性化事業者が、賃貸等により利用権を得た土地又は建物において実施する商業施設及び商業基盤施設の整備並びにテナントへの貸借等の一元的な管理運営を行う事業に対して支援	経済産業省	
	中心市街地再興戦略事業	中心市街地の活性化に資する調査事業及び先導的・実証的の事業(調査事業等を踏まえ実施される施設整備事業及びソフト事業)並びに専門人材活用支援事業に対して支援	経済産業省	Loveふちゅう賑わい創出委員会実施事業 商店街振興事業(リーフレット等の作成等の販売促進)
	中心市街地活性化ソフト事業	市町村が単独事業として行うソフト事業(イベント等)に要する経費の一部を支援	総務省	市が主体となって実施するイベント事業(府中市民さくらまつり等)
	中心市街地再活性化特別対策事業	市町村が単独事業として中心市街地再活性化のために行う施設整備等の事業に対して支援	総務省	商店街振興事業(装飾街路灯の新設・修繕)
	中心市街地商業活性化診断・サポート事業	中心市街地活性化協議会の設立に対しサポート事業	中小基盤整備機構	
	中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業	中心市街地活性化協議会の設立、運営、ソフト事業の実施に対する専門家派遣事業	中小基盤整備機構	
	中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業(商店街)	商店街が実施する個別事業等について専門家派遣を行いアドバイスを受ける	中小基盤整備機構	
	中心市街地商業等活性化支援事業のうち診断、助言等支援事業	専門家派遣により調査分析、関連データの調査、現地ヒアリングによる診断、助言の支援	経済産業省	
	中心市街地商業等活性化支援業務のうち人材育成事業	先進地の現地研修の実施等による支援	経済産業省	地区計画に関する調査、素案作成
	国の支援措置はないが、 中心市街地活性化基本計画において計画する事業		府中市 他	商店街イベント事業 商工会等の市以外の団体が主体となって実施するイベント事業(府中マルシェ等) 創業支援事業 開発誘導事業 観光振興事業 観光情報施設管理運営事業 子育てひろば活動事業 地域子育て支援事業 一時預かり・特定保育・病児保育事業
公共交通機関及び特定事業等	乗合バスの利用者の利便の増進のための事業に係る特定民間事業計画の主務大臣認定	特定民間事業計画の認定を受けた場合、運行回数の増加に係る運行計画変更について事後の届出となる	国土交通省	
	都市環境改善支援事業	都市環境が創出される地区において、計画コーディネート、都市環境維持・改善計画の作成、社会実験、実証事業等の取組に対して支援	国土交通省	
	鉄道駅総合改善事業費補助	市街地再開発事業、自由通路の整備等の事業と一体的に行われる鉄道駅のホームやコンコースの拡幅等、駅機能を総合的に改善する事業に対して支援	国土交通省	
	地域公共交通確保維持改善事業(地域公共交通確保維持事業、地域交通バリア解消促進等事業、地域公共交通調査事業)	地域公共交通の確保、維持、改善に対して支援	国土交通省	コミュニティバス運行補助事業
	成長産業、企業立地促進等施設整備費補助事業	公益法人等が行う共用施設等の整備に対して支援	経済産業省	
		国の支援措置はないが、 中心市街地活性化基本計画において計画する事業		府中市 他