

府中市中心市街地活性化基本計画

概要版

平成28年7月

府 中 市

目 次

| | | |
|---|----------------|---|
| 1 | 計画期間 | 1 |
| 2 | 計画区域 | 1 |
| 3 | 中心市街地の現状整理 | 2 |
| 4 | 中心市街地の課題 | 4 |
| 5 | 活性化のテーマと基本的な方針 | 5 |
| 6 | 活性化の目標 | 6 |
| 7 | 活性化のための事業 | 7 |

1 計画期間

平成28年7月から平成34年3月までの5年9か月

2 計画区域

東京都の都市計画区域マスタープランの中で、府中駅周辺は、集約型地域構造への再編を図るための拠点「生活拠点」に位置付けられている。この生活拠点とは、交通結節点などにおける商業や福祉、文化、教育などの生活拠点の集積により、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を指している。

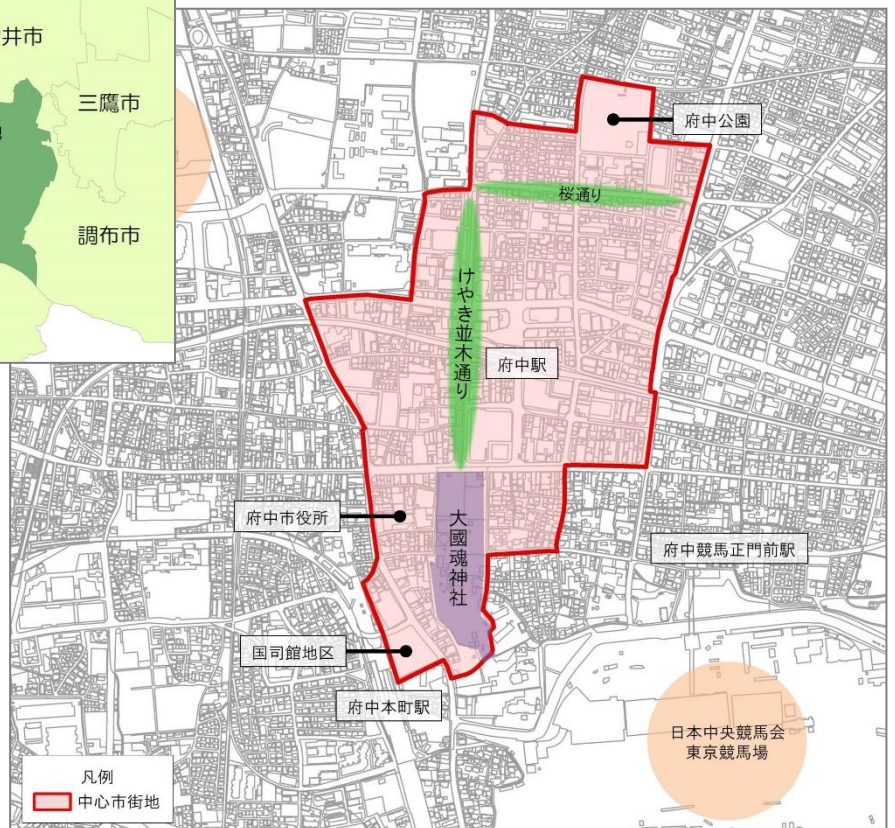
また、府中市都市計画に関する基本的な方針（以下「府中市都市計画マスタープラン」という。）では、府中駅周辺を市の中心拠点と位置付け、国指定天然記念物馬場大門ケヤキ並木と調和した商業、業務及びサービス機能を中心としたにぎわいのある都市機能の集積を図るとしている。

これらのことから、本計画では、交通結節点の機能を有し、市の中心拠点として商業、業務及びサービス機能が集積する府中駅周辺を中心市街地と定義する。また、対象とする区域は、けやき並木通りや商業地、各商店街のほか、歴史的資源・文化施設、多くのイベント事業を実施する桜通りや府中公園を含む、62.29ヘクタールとする。

図1 中心市街地の位置図



図2 中心市街地の区域図



3 中心市街地の現状整理

(1) 中心市街地の現状

- ・府中駅前の再開発事業等により高層マンションが建設されたことで、人口は増加傾向にある。
- ・商業用地は減少傾向にある。
- ・中心市街地の人口が増加している一方で、来訪者数の減少や回遊性の低下が見られる。

表1 けやき並木通りの歩行者交通量

| 調査地点 | 平成18年度 | 平成27年度 | 増減 |
|-----------|---------|---------|---------|
| 寿町1丁目交差点南 | 9,017人 | 10,970人 | +1,953人 |
| 府中駅南 | 22,953人 | 19,378人 | -3,575人 |
| フォーリス前 | 22,751人 | 20,543人 | -2,208人 |
| 3か所合計 | 54,721人 | 50,891人 | -3,830人 |

※ 休日の7時から19時までの12時間の合計 出典：府中市調査

- ・大規模商業施設の年間販売額は、減少傾向にある。

表2 店舗面積10,000㎡以上の大規模商業施設の年間販売額

| | 平成22年度 | 平成26年度 | 増減 |
|-------|---------|---------|---------|
| 年間販売額 | 356.4億円 | 339.2億円 | -17.2億円 |

出典：府中市調査

- ・鉄道駅の乗降客数は、減少傾向にある。

表3 府中駅の年間乗降客数及び府中本町駅の年間乗車人員

| 駅名 | 平成20年度 | 平成26年度 | 増減 |
|-------|----------|----------|----------|
| 府中駅 | 32,509千人 | 30,935千人 | -1,574千人 |
| 府中本町駅 | 6,403千人 | 6,233千人 | -170千人 |

出典：東京都統計年鑑

(2) 中心市街地に対する市民意向（市政世論調査）

- ・府中市近隣で進む再開発事業について、「府中駅周辺のにぎわいに影響がある」という回答がほぼ半数（48%）を占め、市民の多くがにぎわいの低下に危機感を抱いている。また、「影響がある」と回答した市民のうち、「府中駅周辺のにぎわいづくりが必要である」と答えた人の割合は82%と非常に高く、にぎわいづくりの取組が必要と考えられている。
- ・府中駅周辺のにぎわいと魅力あるまちづくりに必要な取組として、「商業施設の充実」との回答が最も多く、商業施設に関する取組が必要と考えている市民が多い。

(3) 中心市街地活性化に関するこれまでの取組と検証

・これまで、平成18年改正以前の「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」に基づく計画策定は行っていないが、市独自の取組として、中心市街地の活性化に資する事業を様々行ってきた。

表4 これまでの主な取組

| 分類 | 取組内容 | 時期 |
|----------------------|------------------------------|--------|
| 経済活力の向上に関する過去の取組 | 府中駅南口第二地区第一種市街地再開発事業の完了 | 平成7年度 |
| | 府中駅南口第三地区第一種市街地再開発事業の完了 | 平成17年度 |
| | 特産品直売所の開設 | 平成17年度 |
| | 府中市子ども家庭支援センター「たち」の開設 | 平成16年度 |
| | けやきフェスタ（よさこい in 府中）の開催 | 平成18年度 |
| | 府中マルシェの開催 | 平成26年度 |
| | 障害者就労支援施設「御休み処」（大國魂神社境内）の開設 | 平成19年度 |
| | 府中市内共通商品券の発行 | 平成21年度 |
| にぎわい・回遊性の創出に関する過去の取組 | 府中スカイナードの完成 | 平成7年度 |
| | けやき並木通りでの車両交通規制の実施 | 平成22年度 |
| | 府中市コミュニティバス「ちゅうバス」の運行開始 | 平成15年度 |
| | 府中市観光情報センターの開設 | 平成17年度 |
| | 京所道歩道整備工事の実施 | 平成20年度 |
| | 市道4-50号改良工事（バリアフリー対応）の実施 | 平成19年度 |
| | 市道4-124号外1路線バリアフリー化整備工事の実施 | 平成15年度 |
| | 武蔵国府跡（大國魂神社境内とその東側）の国史跡の指定 | 平成21年度 |
| | けやき並木通りの東京都から府中市への移管（保存管理団体） | 平成21年度 |
| | くらやみ祭の都無形民俗文化財の指定 | 平成21年度 |
| 都市機能の増進に関する過去の取組 | 放置自転車への対策の開始 | 昭和46年度 |
| | 府中都市計画三本木地区土地区画整理事業の完了 | 平成2年度 |
| | 京王線府中駅付近連続立体交差事業の完了 | 平成3年度 |
| | 市政情報センターの開設 | 平成7年度 |
| | 府中NPO・ボランティア活動センターの開設 | 平成14年度 |
| | ちょこ・りん・スポットの設置 | 平成15年度 |
| | 新中央図書館の開設 | 平成19年度 |
| | ルミエール府中（市民会館、図書館の複合施設）の開設 | 平成19年度 |
| | 宮西町地区道路整備事業の着手 | 平成21年度 |
| | 市立ふるさと府中歴史館の開設 | 平成23年度 |
| 公共施設マネジメントの取組の開始 | 平成22年度 | |

・府中駅周辺の商業環境の整備のため、府中駅南口再開発事業を支援してきた。その結果、商業施設の開業により近隣市からの集客に一定の効果があったと推察できるが、その効果が周辺商店街や市内全域に波及しているとは言い難い。商業施設や商店会の役割分担、連携・協力などを調整する場と仕切り役が必要である。

・けやき並木通りや府中駅周辺では、イベントや大國魂神社の祭事が年間40件ほど開催されており、それらの開催時には多くの人でにぎわっている。しかし、多くのイベントは各主催者が個別に開催していることが多く、にぎわいと商業が効果的に連動しているとは言い難い。イベントと商業施設、また、商店会や東京競馬場等の近隣の集客施設と連携し、にぎわいと商業を連動させる取組が必要である。

4 中心市街地の課題

(1) 経済活力の向上

中心市街地では、集客性の低下による大規模商業施設の年間販売額の減少や、消費者ニーズの変化、後継者不足等による空き店舗の増加などが見られ、経済活力が低下してきている。また、府中駅や府中本町駅といった利便性の高い駅前周辺を中心にマンション需要が高く、商業用地から住宅用地への転換が目立っていることから、長期的な空き店舗は住宅用地への転換の可能性も考えられる。

加えて、近隣の主要駅における市街地再開発事業や本市東部の大規模開発事業により、今後数年の間に複数の大規模商業施設が開業することから、中心市街地の集客性を高めることで商業のにぎわいを生み出し、経済活力を向上させることが重要である。

(2) 回遊性の創出

本市全体及び中心市街地の人口は増加している一方で、府中駅の年間乗降客数及び府中本町駅の乗員人員、また、主要な回遊導線であるけやき並木通りの歩行者交通量が減少していることから、中心市街地への来訪者や府中駅周辺を回遊する人が減少していることが考えられる。

大國魂神社や公共施設、商業施設等の回遊の拠点となる施設は存在するものの、中心市街地全体をつなぐ回遊の仕掛け作りが不十分なことから、中心市街地で行われているイベントなどと本市が誇る歴史・文化資源、集客力の高い東京競馬場などをいかし、日常的なにぎわいにつなげることが求められる。

(3) 市民交流の増進

本市には、大國魂神社や国指定天然記念物馬場大門のケヤキ並木など、歴史・文化資源が多く存在するが、歴史や文化をいかしたまちづくりを進めるためには、次世代への歴史・文化の継承が必要不可欠である。また、市民及び市民団体間の横のつながりや、新規住民の地域への参加を望む声もある。

本市が持つ歴史・文化の継承や地域コミュニティを維持するため、様々な市民団体の活動を支援する市民活動の拠点作りや、世代等にかかわらず市民が交流する場を作ることが必要である。

表5 中心市街地の課題

| ① 経済活力の向上 | ② 回遊性の創出 | ③ 市民交流の増進 |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">駅前大規模商業施設の年間販売額の減少消費者ニーズの変化、後継者不足等による空き店舗の増加商業用地の住宅用地への転換 | <ul style="list-style-type: none">府中駅の年間乗降客数及び府中本町駅の年間乗車人員の減少けやき並木通りの歩行者交通量の減少回遊の仕掛けづくりの欠如 | <ul style="list-style-type: none">本市が誇る歴史・文化資源の将来への継承人口が増加する一方で、交流の場となる拠点や機会の不足 |

5 活性化のテーマと基本的な方針

(1) 全体のテーマ

にぎ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

- 魅力と活力を創出する本市の「顔」にふさわしい中心市街地の形成
- 本市全域に広がるにぎわいの創出
- 本市が誇る歴史・文化を次世代に継承するための取組の推進

(2) 基本的な方針

ア 商業活性化の推進による魅力あふれるまちづくり

府中駅周辺を取組について協議を行う「L♡veいちゅう賑わい創出委員会」(※)を発展させた新たな組織機構を創設し、府中駅南口の各商業施設での取組や各商店街が実施しているイベントなどをつなぐ役割を担うことで、効果的に商業のにぎわいを創出する。

また、府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業により、魅力的な商業空間を整備することで、集客性や商業のにぎわいを向上させるとともに、併設する住宅や公共公益施設により定住人口や来訪者の増加を図り、購買需要の拡大を図る。

これらの取組を通じて、中心市街地の商業のにぎわいを市全体に波及させ、市全体の活力の向上を目指す。

※ L♡veいちゅう賑わい創出委員会

府中市中心市街地活性化基本計画に基づく取組の実施に向けて、事業者及び関係団体との連携を図るとともに、エリアマネジメントを進める新たな組織機構の創設のために設置されたもの。

イ 地域資源をいかしたにぎわいのあるまちづくり

中心市街地に存在する歴史・文化資源に加え、東京競馬場などの大規模集客施設を積極的に活用していくこととし、中心市街地南側の国司館地区は、民間活力を導入しながら観光資源となる施設の整備を進めていく。

また、「L♡veいちゅう賑わい創出委員会」を発展させた新たな組織機構を創設し、地域資源をいかした回遊性を生み出す仕掛けづくりを行うことで、来訪者の増加につなげていく。

さらには、中心市街地の回遊の拠点となる既存の施設に加え、市役所新庁舎の市民及び来訪者が集う憩いの空間や休日にも利用可能な駐車場の整備、宮西町地区における景観や安全性に配慮した歩行空間を創出する道路整備を進め、市内外から多くの人を訪れたいまちを目指す。

ウ 文化・歴史を育み暮らしやすいまちづくり

新規住民の増加や世代交代が進むなかで、古来から続く歴史や文化を次世代に継承していくため、市民活動や市民交流の拠点となる場を整備する。

市民が能動的に活動することの支援や、施設の利便性の向上などにより、中心市街地が市民生活の中心地として機能し、市民活動や市民交流が活発となり、本市が誇る歴史や文化の継承と、充実した市民生活を送れるまちを目指す。

6 活性化の目標

(1) 「商業活性化の推進による魅力あふれるまちづくり」の目標

| |
|--|
| 目 標：経済活力の向上 |
| 目標指標：大規模商業施設（※）年間販売額 |
| 目標数値：370億円 |
| ※ 再開発前から立地する商店等が入居する既存の大規模商業施設（伊勢丹、フォーリス及びくるる）と、府中駅南口第一地区に整備される大規模商業施設 |

中心市街地の人口は増加傾向にあるにもかかわらず、中心市街地の商業の核となる大規模商業施設の年間販売額は減少している。また、近隣市では、駅前等で再開発事業が進行しており、将来的な集客力の低下や年間販売額の減少による経済活力の低下が懸念される。

そのため、年間販売額の減少を考慮した上で、再開発事業により新たに開業する大規模商業施設とエリアマネジメントの取組により、年間販売額を増加させることを目標とする。

| | | |
|-------------|---|--------------|
| 基準値（平成26年度） | → | 目標数値（平成33年度） |
| 339億円 | | 370億円 |

(2) 「地域資源をいかしたにぎわいあるまちづくり」の目標

| |
|---------------------------|
| 目 標：回遊性の創出 |
| 目標指標：東京競馬場タイアップ年間利用組数 |
| 目標数値：16,000組 |
| ※ 勝馬投票券提示による特典サービスを利用した組数 |

人の導線と導線をつなぐような魅力的な拠点が不足していることに加え、中心市街地と周辺施設との回遊を生む仕掛け等のソフト施策が不十分な状況となっている。

このことから、今後エリアマネジメントを進める新たな組織機構を立ち上げ、回遊性の創出に取り組んでいくが、その回遊性を評価する指標として、中心市街地周辺の大規模集客施設である東京競馬場との連携事業を目標指標とする。

| | | |
|-------------|---|--------------|
| 基準値（平成27年度） | → | 目標数値（平成33年度） |
| 104組 | | 16,000組 |

(3) 「文化・歴史を育み暮らしやすいまちづくり」の目標

| |
|-----------------|
| 目 標：市民交流の増進 |
| 目標指標：公共施設年間利用者数 |
| 目標数値：400,000人 |

本市が誇る歴史や文化の継承のためには、市民活動や市民交流が活発に行われることが望ましいことから、計画期間前後において、各種取組が進むことにより増減する公共施設の利用者数を全体として増加させることを目標とする。

| | | |
|------------|---|-------------|
| 基準値（平成27年） | → | 目標数値（平成33年） |
| 378,455人 | | 400,000人 |

表6 対象とする施設一覧

| 施設名称 | 活用等 |
|-----------------------------|---|
| 市立府中グリーンプラザ | 民間事業者が商業施設として新たな活用を図る。この取組に伴い、既存のホールや会議室などの機能は全て廃止する（平成30年度に新たな活用に切り替わる予定）。 |
| 府中NPO・ボランティア活動センター | 府中駅南口第一地区の新施設（市民活動センター）への移転時期に合わせて切り替える。 |
| 市立ふるさと府中歴史館 | 国府資料展示室の一部機能が新庁舎へ移転する（平成28年度から平成34年度までの間に新たな活用に切り替わる予定）。 |
| 府中駅南口第一地区の新施設内に整備される会議室等の機能 | 新たに整備される予定 |

7 活性化のための事業

| ① 市街地の整備改善に関する事業 | | | |
|------------------|------------------------|----------------------|---------------------|
| No. | 事業名 | 実施主体 | 国の支援措置 |
| 1 | 府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業 | 府中駅南口第一地区第一種市街地再開発組合 | 防災・安全交付金（市街地再開発事業等） |
| 2 | 府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業 | 府中駅南口第一地区第一種市街地再開発組合 | 防災・安全交付金（道路事業（街路）） |
| 3 | 新庁舎建設事業（駐車場整備・歩行者空間整備） | 府中市 | - |
| 4 | 新庁舎建設事業 | 府中市 | - |
| 5 | 新庁舎建設事業（庁舎内バリアフリー機能整備） | 府中市 | - |

| | | | |
|----|-------------------------|-------|---|
| 6 | 宮西町地区道路整備事業 | 府中市 | - |
| 7 | 自転車駐車場管理運営事業 | 府中市 | - |
| 8 | 駅周辺自転車対策事業 | 府中市 | - |
| 9 | 民間開発誘導事業 | 府中市 | - |
| 10 | けやき並木通り沿道地区地区計画（仮称）策定事業 | 府中市 | - |
| 11 | けやき並木通り周辺地区道路等包括管理委託事業 | 民間事業者 | - |
| 12 | 地域安全・環境美化の日 | 府中市 | - |
| 13 | 馬場大門ケヤキ並木保護対策事業 | 府中市 | - |

| ② 都市福祉施設の整備に関する事業 | | | |
|-------------------|--|------|---------------------------|
| No. | 事業名 | 実施主体 | 国の支援措置 |
| 1 | 国史跡武蔵国府跡（ <small>こくしのたち</small> 国司館地区）保存活用事業 | 府中市 | 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業） |
| 2 | 府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業（市民活動拠点施設及び音楽練習施設整備事業） | 府中市 | 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業） |
| 3 | 新庁舎建設事業【再掲】 | 府中市 | - |
| 4 | けやき並木通り沿道地区地区計画策定に伴う協力地の活用事業 | 府中市 | - |
| 5 | 私立保育所運営支援事業 | 府中市 | - |
| 6 | 子ども家庭支援センター「たち」管理運営事業 | 府中市 | - |
| 7 | 第一次府中市公共施設マネジメント推進プランモデル事業（府中駅周辺施設の再編） | 府中市 | - |
| 8 | ふるさと府中歴史館管理運営事業 | 府中市 | - |
| 9 | 府中市市民会館管理運営事業 | 府中市 | - |
| 10 | 中央図書館管理運営事業 | 府中市 | - |

| ③ まちなか居住の推進に関する事業 | | | |
|-------------------|--------------------------|----------------------|---------------------|
| No. | 事業名 | 実施主体 | 国の支援措置 |
| 1 | 府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業【再掲】 | 府中駅南口第一地区第一種市街地再開発組合 | 防災・安全交付金（市街地再開発事業等） |
| 2 | 府中市耐震改修促進計画推進事業 | 府中市 | - |

| ④ 経済活力の向上のための事業 | | | |
|-----------------|---------------------------------------|------------------------|---------------------------------|
| No. | 事業名 | 実施主体 | 国の支援措置 |
| 1 | 第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定 | 東京都 | 大規模小売店舗立地法の特例（第一種大規模小売店舗立地特例区域） |
| 2 | 府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業【再掲】 | 府中駅南口第一地区第一種市街地再開発組合 | 防災・安全交付金（市街地再開発事業等） |
| 3 | 商店街活性化事業（装飾街路灯の新設・修繕及びリーフレット作成等の販売促進） | 府中市 | 中心市街地活性化ソフト事業 |
| 4 | 商店街イベント事業 | 府中市 | 中心市街地活性化ソフト事業 |
| 5 | けやきフェスタ「よさこい in 府中」 | 「よさこい in 府中」実行委員会 | 中心市街地活性化ソフト事業 |
| 6 | 観光振興事業 | 府中市・府中観光協会 | 中心市街地活性化ソフト事業 |
| 7 | 府中市民桜まつり | 府中市・府中市民桜まつり実行委員会 | 中心市街地活性化ソフト事業 |
| 8 | 府中市障害者（児）啓発事業 wai wai フェスティバル | 府中市 | 中心市街地活性化ソフト事業 |
| 9 | 創業支援事業 | むさし府中商工会議所・エリアマネジメント組織 | 地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略事業） |
| 10 | 決済強化及び免税店制度活用事業 | むさし府中商工会議所・エリアマネジメント組織 | 地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略事業） |
| 11 | 東京競馬場タイアップ事業 | 東京競馬場・むさし府中商工会議所 | 地方創生加速化交付金 |
| 12 | ラグビーのまち府中推進事業 | 府中市・市民・民間事業者 | 地方創生加速化交付金 |
| 13 | エリアマネジメントを進める組織機構の創設による地域マネジメント | エリアマネジメント組織 | - |
| 14 | 節分祭 | 節分祭実行委員会 | - |
| 15 | くらやみ祭（大國魂神社例大祭） | 例大祭実行委員会 | - |
| 16 | すもも祭 | 大國魂神社 | - |
| 17 | 八朔相撲祭 | 大國魂神社 | - |
| 18 | くり祭 | 大國魂神社 | - |
| 19 | 酉の市 | 大國魂神社 | - |
| 20 | 観光情報施設管理運営事業 | 府中市・府中観光協会 | - |
| 21 | ふるさと府中歴史館特別展 | 府中市 | - |

| | | | |
|----|-----------------------------------|------------|---|
| 22 | 市民協働推進シンポジウム | 府中市 | - |
| 23 | 府中市民クールキャンペーン 「クール・エコの集い」 | 府中市 | - |
| 24 | 府中の発掘お宝展 | 府中市 | - |
| 25 | ごみ減量・3R推進大会（旧 ごみ減 量・リサイクル推進大会） | 府中市 | - |
| 26 | 日本遺産認定取得 | 府中市 | - |
| 27 | 商工まつり | むさし府中商工会議所 | - |
| 28 | 府中マルシェ | むさし府中商工会議所 | - |
| 29 | わいわい祭 | 並木通り商店会 | - |
| 30 | 庚申様の夜祭り | 府中駅東口商店会 | - |
| 31 | 風せんまつり | 府中35番街商店会 | - |
| 32 | 庚申様の秋祭り会 | 府中駅東口商店会 | - |
| 33 | クリスマスイルミネーション・庚申様 のもちつき会 | 府中駅東口商店会 | - |
| 34 | くるるクリスマスフェスティバル | くるる出店者協議会 | - |
| 35 | 年末年始イルミネーション | 府中35番街商店会 | - |
| 36 | もちつき大会 | 府中35番街商店会 | - |
| 37 | 本町商店会イルミネーション | 本町商店会 | - |
| 38 | くるるシネマ祭 | くるる出店者協議会 | - |
| 39 | 北口商店街さくらまつり | 府中駅北口商店会 | - |
| 40 | 北口夏祭り | 府中駅北口商店会 | - |
| 41 | くるるGWフェスティバル | くるる出店者協議会 | - |
| 42 | イルミネーション in 並木 | 並木通り商店会 | - |

| ①～④の事業と一体的に推進する事業 | | | |
|-------------------|------------------------------|--------------------------|------------------------|
| No. | 事業名 | 実施主体 | 国の支援措置 |
| 1 | 府中駅南口第一地区第一種市街地再開 発事業【再掲】 | 府中駅南口第一地区第一種 市街地再開発組合 | 防災・安全交付金（道路事業（街 路）） |
| 2 | コミュニティバス運行補助事業 | 府中市 | - |

※1 国の支援措置については、あくまでも対象となるかどうかを示すものです。

※2 国の支援以外にも、東京都の支援措置の対象となるものもあります。