

都市再生整備計画

府中駅・府中本町駅周辺地区

とうきょうと ふちゅうし
東京都 府中市

令和4年11月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	府中市	地区名	府中駅・府中本町駅周辺地区	面積	62.29 ha
計画期間	令和5年度～令和9年度	交付期間	令和5年度～令和9年度				

目標 大目標 中心市街地活性化ビジョンに位置付ける中心市街地地域の活性化 小目標 道路空間等を充実させることによる当該地区の回遊性の向上とにぎわいの創出
目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現況 【まちづくりの経緯】 ○府中市中心市街地活性化基本計画(平成28年に国から認定)にて中心市街地地域を設定 ○当該地区は、中心市街地地域の中でも、特に本市の玄関的な役割を果たしている。 ○中心市街地地域は、古くは武蔵国の国府が置かれ、政治、経済及び文化の中心地として栄えてきた場所である。鎌倉・室町時代には六所宮を中心として信仰の拠点となり、また、江戸時代には甲州街道の宿場町「府中宿」として、明治時代以降には郡役所が置かれ、多摩地域の中心として発展してきた。 ○平成3年度には、本市の主要駅である京王線府中駅が連続立体交差事業により高架化された。 ○同駅南口では、第一種市街地再開発事業により、老朽化した木造建築物や狭あい道路が解消され、良好な商業環境が整備された。市街地再開発事業により整備した商業施設には、再開発前から立地していた商店に加え、シネマコンプレックス等が入居しており、市内外から多くの買い物客が訪れる拠点となっている。 ○当該地区周辺の商業施設や商店会等により、多くのイベントが開催されている。 ○平成28年12月には、中心市街地地域におけるエリアイベント事業や回遊性創出事業を手掛ける「一般社団法人まちづくり府中」が設立され、核となるにぎわいを創出することで活性化を実現するとともに、その効果を市全体に波及させていくための担い手として活動している。 ○令和2年1月に、一般社団法人まちづくり府中を都市再生推進法人として指定。 ○令和6年4月に、一般社団法人まちづくり府中の後継団体として「株式会社まちづくり府中」が設立。同月に株式会社まちづくり府中を都市再生推進法人として指定。 【現況】 ○当該地区の歩行者交通量調査において、平成27年度の19,378人に対し、令和3年度は23,976人と中心市街地活性化基本計画の成果は垣間見えるものの、令和元年度の28,330人と比較すると減少しているため、より一層の当該地区の活性化が必要となる。 ○当該区域に立地する店舗面積1万平方メートル以上の大規模商業施設の年間販売額は、平成26年度の339億円に対し、令和2年度は180億円と減少している。令和元年9月末をもって伊勢丹府中店が閉店したことや新型コロナウイルス感染症拡大の影響が大きな要因となっているが、令和3年5月末にミッテン府中が開店したことを機に、より一層の活性化を図る必要があるため、道路活用の幅を広げ、にぎわいを創出する仕組み作りが急務である。
課題 ○新型コロナウイルスの影響等により府中駅周辺におけるにぎわいと活力が戻るためには、集客の増加に寄与するソフト事業の更なる充実を図ることが求められる。 ○中心市街地では、これまでも地域住民や商店会等の各事業者によるイベント等の取組が行われ、にぎわいの創出と中心市街地の活性化の観点からその一層の拡充を望む声があるが、公共空間の活用について、手続が煩雑になっており、利用の妨げとなっている。
将来ビジョン(中長期) ①第7次府中市総合計画(令和4年度～令和11年度)(令和3年度策定) ・けやき並木の公共空間が広く民間事業者等に活用され、多様な人々が憩い、交流する空間として機能することで、魅力やにぎわいを創出する。 ・都市再生推進法人である株式会社まちづくり府中を中心として民間事業者等によるけやき並木の空間を活用したイベントの開催などを通じ、中心市街地のにぎわいの創出や商業の活性化を図る。 ・にぎわいの創出に向け、中心市街地活性化ビジョンに基づく各種取組を展開する。 ②府中市中心市街地活性化ビジョン(令和4年度～令和12年度)(令和3年度策定) 【府中市中心市街地活性化の基本理念】 地域資源を生かし、人が集い交流する持続可能な「府中らしい」中心市街地の追求 ・地域資源をいかしたにぎわいと回遊性のあるまちづくり ・多様な主体が連携した一体感のあるまちづくり ・時代の変化に呼応する持続可能なまちづくり ○都市再生推進法人である株式会社まちづくり府中との連携により、オープンカフェの実施や一時的な食事・購買イベントの実施等、当該地区の活性化と魅力を向上させるための道路空間等の有効活用について検討を行い、回遊性の向上及びにぎわいの創出を図る。

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	府中市	地区名	府中駅・府中本町駅周辺地区	面積	62.29 ha
計画期間	令和5年度	～	令和9年度	交付期間	令和5年度	～	令和9年度

目標 大目標 中心市街地活性化ビジョンに位置付ける中心市街地区域の活性化 小目標 道路空間等を充実させることによる当該地区の回遊性の向上とにぎわいの創出								
目標を定量化する指標								
	指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
1	歩行者交通量	人/12時間	特例の対象となる道路のうち、主要動線であるけやき並木通りの休日歩行者交通量を実測	にぎわいの創出や魅力の向上により、中心市街地への来街者が増加することで、上位計画である、第7次府中市総合計画で定めている、歩行者交通量を目標とする。	23,976人/12時間	R3	38,000人/12時間	R9
2	食事・購買施設の運営日数	日/年	当該地区において食事・購買施設が設置され、運営された日数	道路占用許可を使用した食事・購買施設の運営日数を、当該地区のにぎわい創出に係る評価指標とする。	3日/年	R3	16日/年	R9

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
・当該地区のにぎわいを創出する道路活用等の推進 けやき並木通り及び府中スカイナード(ペDESTリアンデッキ)等にて、都市再生推進法人の管理において、道路空間等を活用し、にぎわいの創出を図る。	【基幹事業】 中心市街地活性化ビジョン推進事業 【協定制度等】 一時的な食事・購買イベント等の実施によるにぎわいの創出
その他	
・都市再生推進法人に対する当該区域内道路の占用料については、1/10に減免する。 ・都市再生推進法人は、当該区域内道路を使用して実施する事業等が安全に実施されるように事業主催者等に対して、必要な指導・助言を行う。 ・事業主催者等は、当該区域で道路を使用して実施する事業等について、安全に事業を実施するように都市再生推進法人の承認を得ること。 ・当該区域内道路を使用して実施する次の事業等については、本計画の対象外とする。 (1) 大國魂神社が実施する祭事に係る事業 (2) 市が主催する事業及び市が補助する団体・事業者に係る事業	

協定制度等の取組

官民連携によるエリアマネジメント方針等					
事業		事業の目的/ 事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度
					制度別詳細4
					都市利便増進協定 (法第46条第25項)
1	一時的な食事・購買イベント等の実施によるにぎわいの創出 一時的に、道路空間等を用いたイベント等を実施し、当該区域のにぎわいを創出するとともに、清掃・点検等の適切な維持管理を図る。	道路空間等を活用し、一時的なイベント等を実施することで、本市の中心市街地へ来街者を誘致し、まちのにぎわいを創出する。	R5～R9	株式会社まちづくり府中 (都市再生推進法人)	○

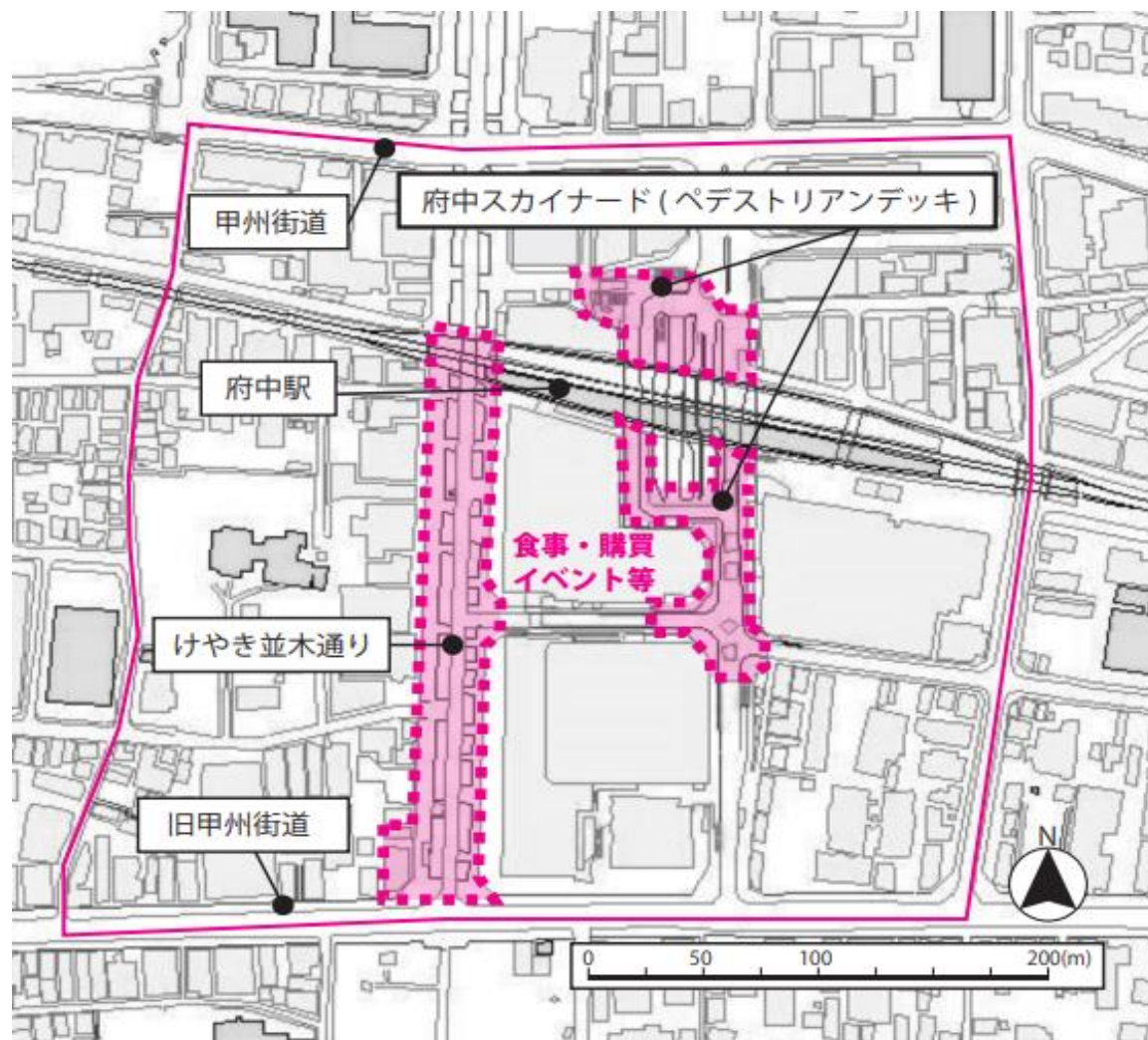
制度別詳細4(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

制度別詳細【都市利便増進協定】				
				制度の活用計画
事業内容		事業期間	取り組み主体	活用する制度の詳細
1	一時的な食事・購買イベント等の実施によるにぎわいの創出	R5~R9	株式会社まちづくり府中(都市再生推進法人)	1 協定締結者 株式会社まちづくり府中(都市再生推進法人)、府中市 2 都市利便施設の一体的な整備又は管理が必要と認められる区域(都市利便増進協定を想定している区域) 次ページ赤枠の範囲 3 協定の内容 (1)協定の目的となる都市利便増進施設 ・道路、府中スカイナード(ペDESTリアンデッキ)、市有地 (2)費用負担 ・株式会社まちづくり府中が、中心市街地活性化ビジョン推進事業を実施し、その収益から経費を支出する。 (3)都市利便増進施設の整備・管理の方法 ・清掃・点検等、協定の内容に基づき協定締結者が協働して維持管理を実施する。

制度別詳細4－1(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ



けやき並木通りのオープンカフェのイメージ



府中スカイナードのオープンカフェのイメージ

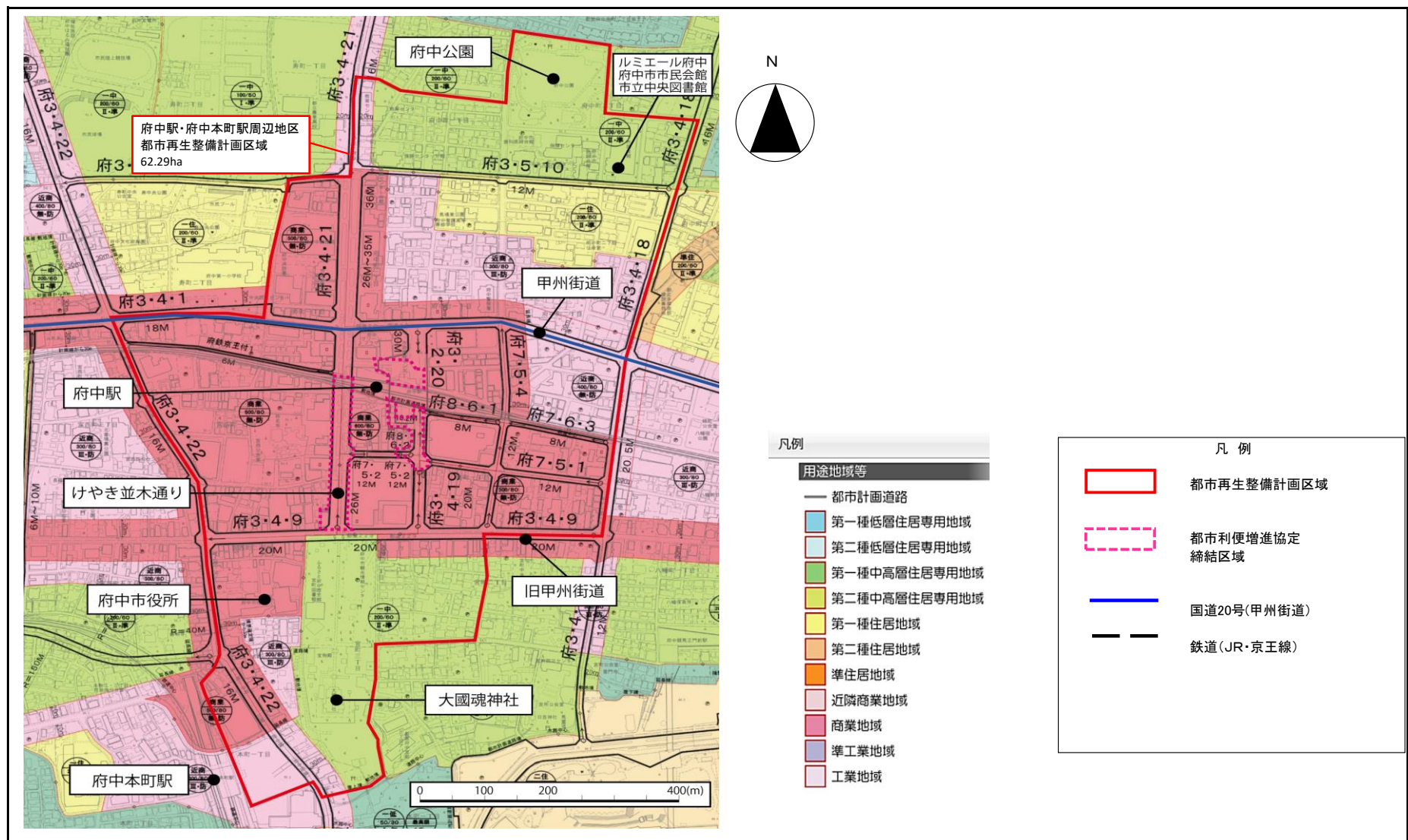
都市利便施設の一体的な整備
又は管理が必要と認められる区域

食事・購買イベント等
の整備・管理

食事・購買イベント等

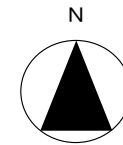
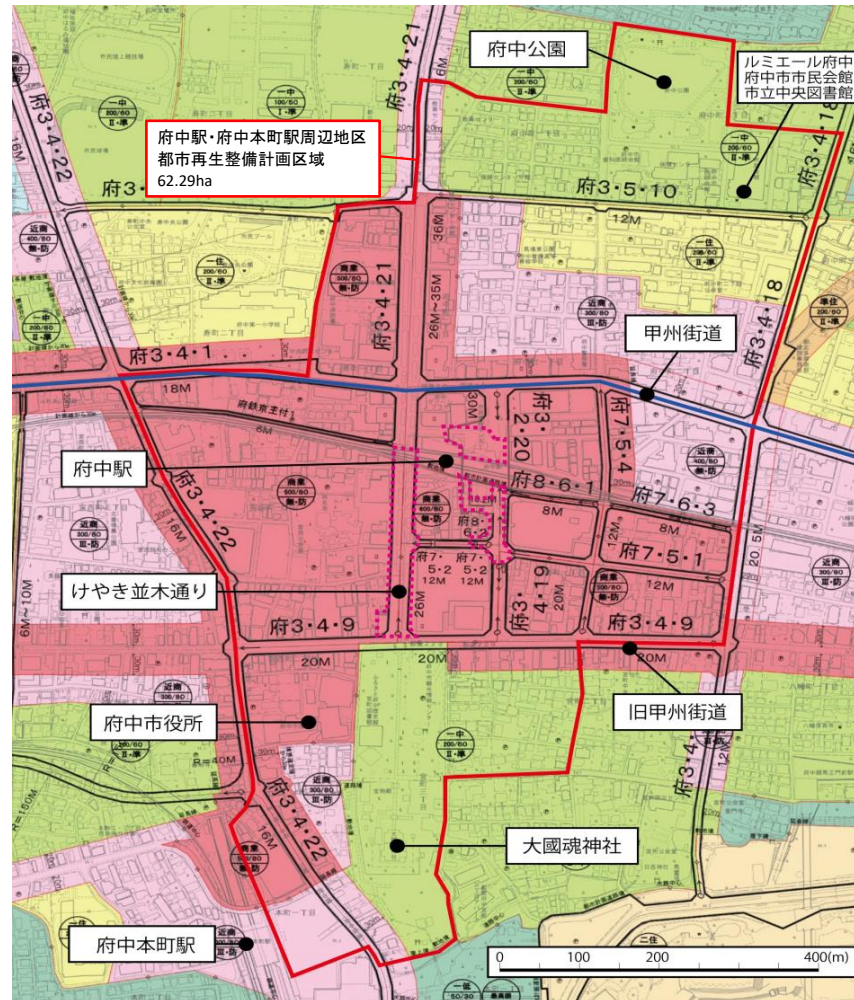
都市再生整備計画の区域

府中駅・府中本町駅周辺地区(東京都府中市)	面積	62.29 ha	区域	宮西町一丁目、宮西町二丁目、宮町一丁目の全部と寿町一丁目、寿町二丁目、府中町一丁目、府中町二丁目、本町一丁目、宮町二丁目、宮町三丁目の一部
-----------------------	----	----------	----	---



府中駅・府中本町駅周辺地区(東京都府中市) 整備方針概要図(中心市街地活性化ビジョン推進事業)

目標	大目標 中心市街地活性化ビジョンに位置付ける中心市街地区域の活性化 小目標 道路空間等を充実させることによる当該地区の回遊性の向上とにぎわいの創出	代表的な指標	歩行者交通量 (人/12時間)	23,976人/12時間 (R3年度) → 38,000人/12時間 (R9年度)
			食事・購買施設の運営日数 日/年	3日/年 (R3年度) → 16日/年 (R9年度)



凡例

用途地域等

- 都市計画道路
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域

凡例

- 都市再生整備計画区域
- 都市利便増進協定締結区域
- 国道20号(甲州街道)
- 鉄道(JR・京王線)