

府中市中心市街地活性化ビジョン

令和4年3月

府 中 市

目次

第1章 ビジョンの策定にあたって	1
1 背景と目的	1
2 位置付け	1
3 目指す期間	2
4 中心市街地の歴史	2
5 中心市街地を取り巻く近年の動向	4
6 中心市街地の定義について	6
第2章 府中市中心市街地活性化基本計画の振り返り	7
1 府中市中心市街地活性化基本計画について	7
2 府中市中心市街地活性化基本計画の目標指標	8
3 府中市中心市街地活性化基本計画の目標指標の推移詳細	9
4 中心市街地における近年の活性化の取り組み例	14
第3章 「ありたい府中市の中心市街地の姿」の意見収集	15
1 府中市中心市街地商店会長ヒアリング	15
2 まちづくり府中ワークショップ	15
3 タウンミーティング	15
4 SWOT分析	16
第4章 府中市の中心市街地の課題	17
1 見直すべき課題と論点の整理	17
2 中心市街地における課題のまとめ	19
第5章 ビジョンの目標と施策	21
1 ビジョンの基本理念と基本方針	21
2 ビジョンの実現に向けた施策	23
第6章 ビジョンの推進に向けて	26
1 ビジョンの推進体制	26
2 ビジョンにおける指標	27
別添資料	28
別添資料1：府中市中心市街地の現状分析データ	29
別添資料2：府中市中心市街地活性化基本計画65事業	40
別添資料3：ビジョン作成に向けたヒアリング等の実施状況	43

第1章 ビジョンの策定にあたって

1 背景と目的

平成28年度6月に国の認定を受けた、府中市中心市街地活性化基本計画(以下「中活基本計画」といいます。)の計画期間が、令和4年3月をもって終了します。

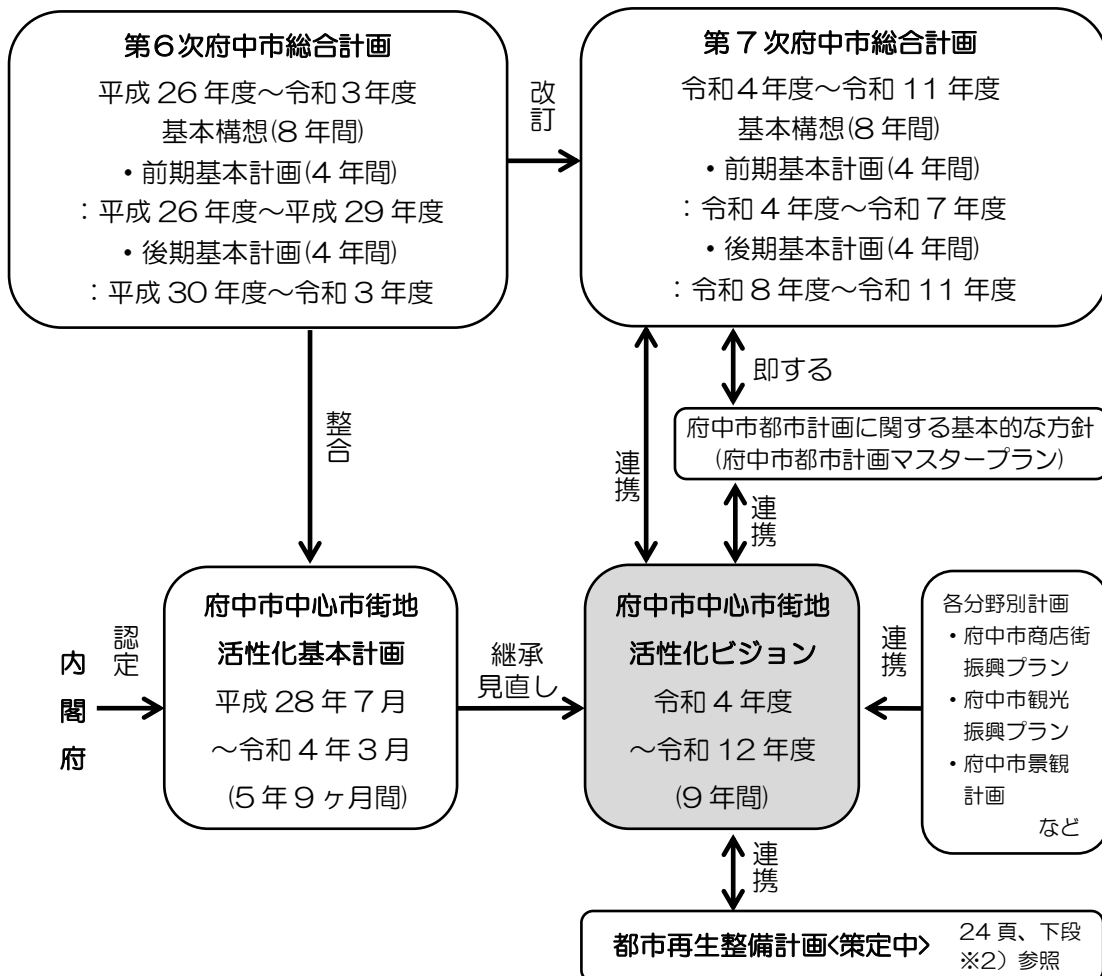
しかしながら、コロナ禍からの復興や、高齢化社会などによる地域の衰退といった社会課題を解決し、持続可能なまちづくりを実現していくためには、今後も中心市街地の活性化について継続的に取り組む必要があります。

このことから、これまでの中活基本計画において優れた部分を継承し、最新の社会情勢や時代背景に即した、新たな取組の方向性を示すため、府中市中心市街地活性化ビジョン(以下「本ビジョン」といいます。)を策定しました。

2 位置付け

本ビジョンは、第7次府中市総合計画や府中市都市計画マスタープラン等で示された、本市全体の中長期的なまちづくりの方針との整合を図り、中心市街地の活性化に向けた目標を描くことで、その方向性を明らかにする資料として位置付けます。

図1-1：本ビジョンの位置付け



3 目指す期間

中活基本計画は1期5年9ヶ月を一つの期間として目標値を定め、事業を推進してきました。一方で、本ビジョンは、長期的視点に立脚した指針を提示することを目的としているため、中活基本計画より長い令和4年度から令和12年度までの9年間で計画期間とします。この計画期間とすることで、第7次府中市総合計画に続く総合計画の改定を踏まえ、次期ビジョンを検証・改定することを予定するものです。

ただし、近年の社会情勢の変化の速さを鑑みて、定期的なフォローアップによって必要に応じて期間中途での見直しを柔軟に行うこととします。

4 中心市街地の歴史

現在の本市の中心市街地の礎は、今から約1,300年前の奈良時代に武蔵国の国府が置かれたことに始まります。府中は武蔵国の政治、経済及び文化の中心地として栄え、府中の地名は「国府の街」に由来します。江戸時代には甲州街道の宿場町として再盛し、現在に続く街の原型が作られました。

明治以降には、郡役所が置かれ、京王線の開業を経て多摩地域の中心として発展し、昭和29年に府中町、多磨村及び西府村の合併により府中市が誕生しました。

街の中心にある大國魂神社は、武蔵総社の由緒を持ち、現在も盛大に行われる例大祭「くらやみ祭」が国府の祭を起源に伝統を守りながら継承されています。

府中市のシンボルと言える「馬場大門のケヤキ並木」は、桜通りから大國魂神社の参道に沿って南北に約600メートル、幅約30メートル、けやき約150本の並木となっています。1062年、源頼義、義家父子が、前九年の役の戦勝祈願御礼としてケヤキの苗1,000本を寄進したことに始まり、その後、徳川家康が関が原、大坂両役の戦勝の御礼として馬場を献上し、ケヤキの苗を補植したと言われています。大正13年に国の天然記念物に指定され、令和6年に指定100周年を迎えます。また、現在、けやき並木通りは日曜日、祝祭日の正午から午後6時まで車両規制を行い、様々なイベントも開催されています。

図1-2：府中市中心市街地の風景



大國魂神社



くらやみ祭（大國魂神社例大祭）



大國魂神社節分祭



府中駅



馬場大門のケヤキ並木（けやき並木通り）



けやきフェスタ よさこい in 府中



桜通り



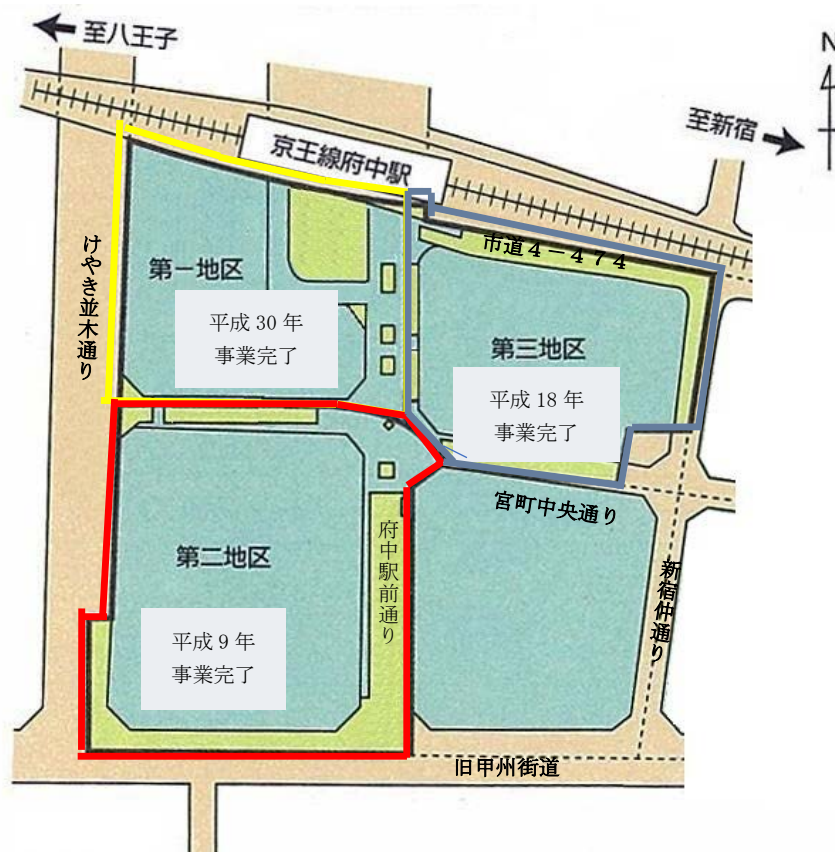
国司館と家康御殿史跡広場

出典：府中市

府中駅前前の発展に着目すると、平成3年から平成5年にかけて、京王線が高架化と新駅舎が完成し、平成6年には、府中駅前に「府中スカイナード（ペDESTリアンデッキ）」が完成しました。

また、昭和57年に府中駅南口地区市街地再開発事業の3つの地区の都市計画決定がなされ、平成29年の第一地区の竣工まで約35年をかけて、再開発事業が実施され完了しました。

図1-3：府中駅南口地区市街地再開発事業の範囲



出典：府中市

5 中心市街地を取り巻く近年の動向

府中駅南口地区では、平成8年に「フォーリス・伊勢丹」、平成17年に「くるる」、平成29年7月に「ル・シーニュ」が完成したことにより、府中駅南口地区市街地再開発事業が完了しました。ル・シーニュ内には、市民活動センタープラッツが設置され、市民交流の拠点としての役割を担っています。

平成28年には、(一社)まちづくり府中が設立され、中心市街地のエリアマネジメントを推進しています。

令和元年に伊勢丹府中店の閉店、消費増税、ラグビーワールドカップ2019の開催など中心市街地を巡る状況が大きく変化しました。

令和2年から令和3年にかけて、新型コロナウイルス感染症感染拡大が市内の事業者の経営に多大な影響を及ぼしています。令和3年には、伊勢丹府中店跡に「ミッテ

ン府中」が開業し、府中グリーンプラザ跡地には「ホテルケヤキゲート東京府中」が開業しました。

府中本町駅前の国史跡武蔵国府跡(国司館地区)史跡広場(平成30年第1期竣工)や、国指定天然記念物馬場大門のケヤキ並木保護管理計画(平成20年)の策定等、けやき並木通り・大國魂神社を中心とした歴史と文化をいかしたまちづくりを推進しています。

府中市は、国が進める「居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり」に賛同し、令和2年10月に「ウォークブル推進都市^{※1}」に登録されました。

府中市役所の現庁舎における耐震性の不足や施設・設備の老朽化等の課題を解消するため、新庁舎建設事業を進めています。

また、令和3年11月には「府中市都市計画に関する基本的な方針(府中市都市計画マスタープラン)」が改定され、中心市街地を含む地域のまちづくり方針が示されました。

図1-4：中心市街地全景



出典：府中市

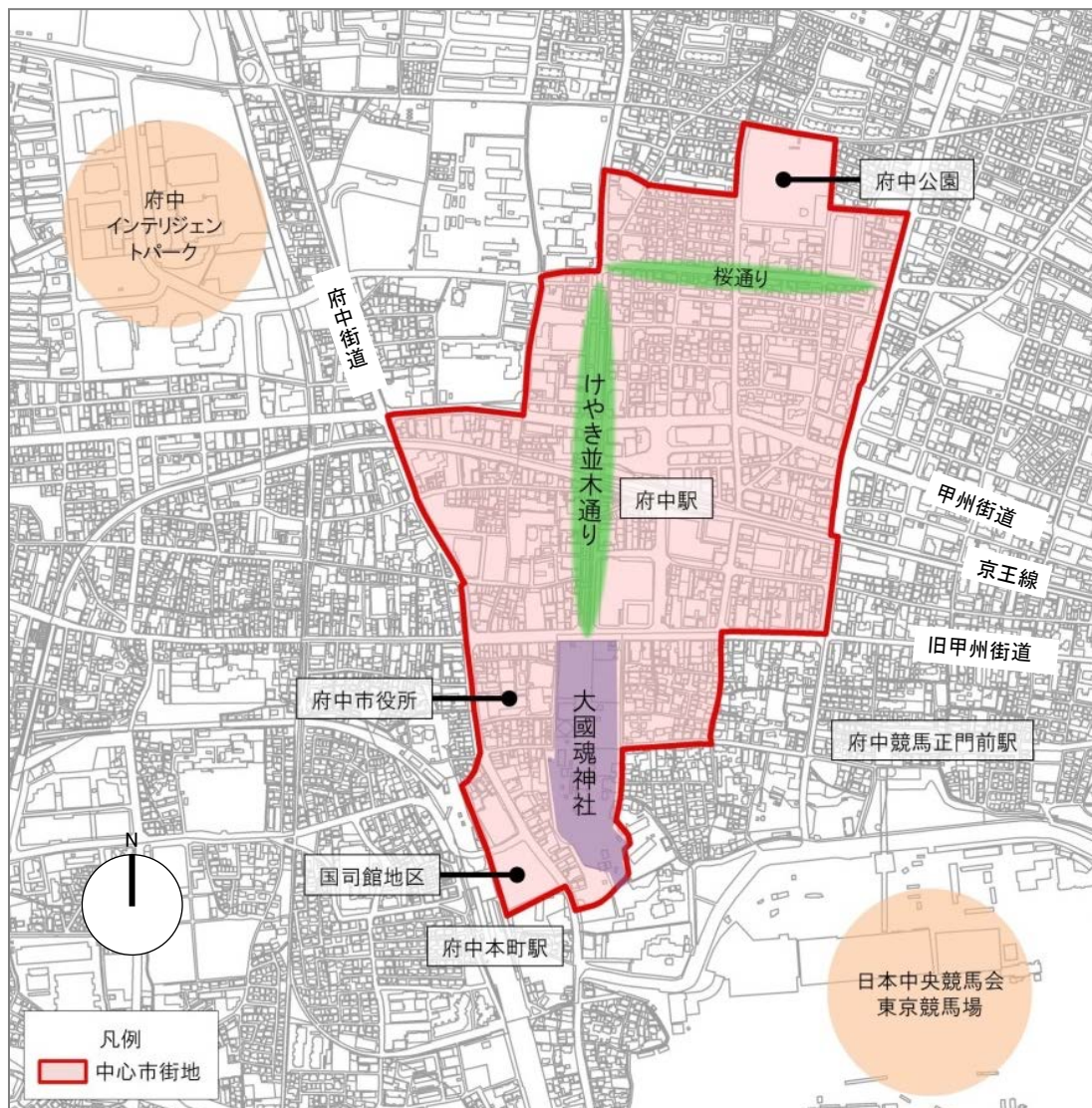
※1)ウォークブル推進都市とは、国土交通省が推進する「まちなかウォークブル推進プログラム」に賛同・協力する自治体を募集し、Walkable(歩きたくなる)、Eyelevel(まちなかに開かれた1階)、Diversity(多様な人の多様な用途、使い方)、Open(開かれた空間が心地よい)のコンセプトのもと、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を目指す都市です。

6 中心市街地の定義について

中活基本計画では、「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」と定義しています。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エリアとなっています。本ビジョンにおいても中活基本計画を引き継ぎ、当該エリアを対象地域として設定します。

中心市街地の範囲は、府中駅を中心に、寿町1丁目の一部、寿町2丁目の一部、府中町1丁目の一部、府中町2丁目の一部、本町1丁目の一部、宮西町1丁目、宮西町2丁目、宮町1丁目、宮町2丁目の一部及び宮町3丁目の一部を含み、区域面積は62.29ヘクタールとなります。

図1-5：府中市の中心市街地の区域



出典：府中市中心市街地活性化基本計画

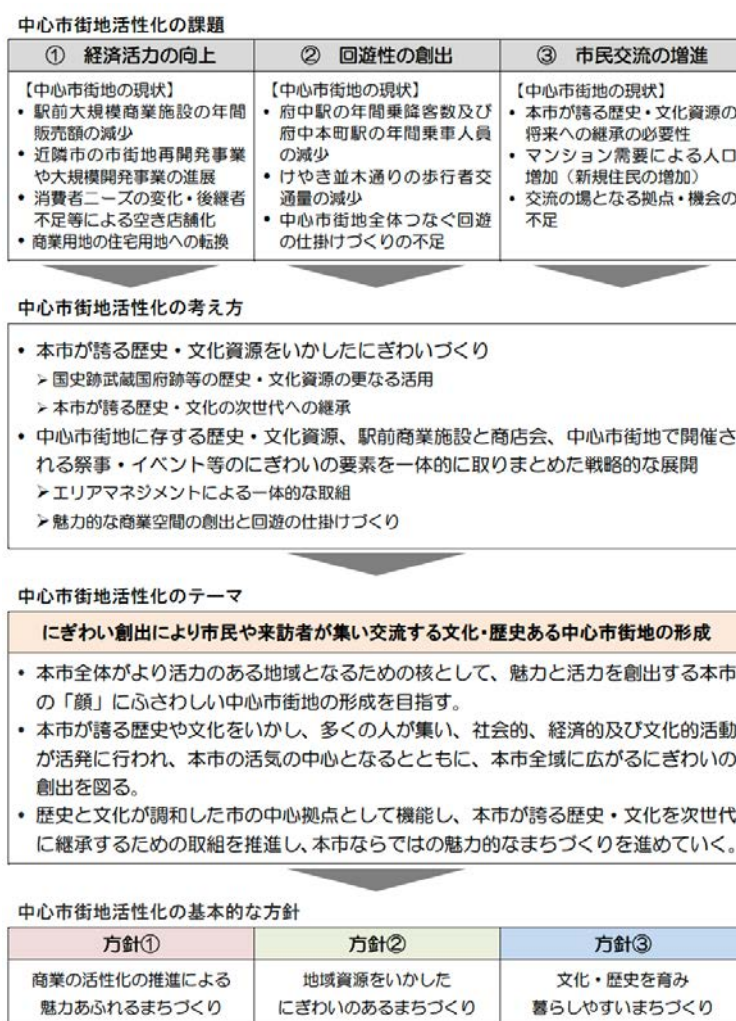
第2章 府中市中心市街地活性化基本計画の振り返り

1 府中市中心市街地活性化基本計画について

中活基本計画においては、「中心市街地の課題を踏まえ、本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本市の「顔」にふさわしい中心市街地の形成を目指す。また、中心市街地に多くの人が集い、社会的、経済的及び文化的活動が活発に行われ、本市全域にその効果が広がるようなにぎわいの創出を図る。」とし、「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」をテーマとして、各種取組を進めてきました。

下記のとおり、「中心市街地の課題→活性化の考え方→活性化のテーマ→基本的な方針」の順に議論を進め作成されました。新たな中心市街地活性化のビジョンにおいては、府中市の現状把握と共に、これらの項目の検証から行い、時代に即した新しい角度から策定しています。

図 2-1：府中市中心市街地活性化基本計画テーマと方針



出典：府中市中心市街地活性化基本計画

2 府中市中心市街地活性化基本計画の目標指標

中活基本計画においては、基本的な方針に基づき、以下の目標指標を掲げてきました。ビジョン策定においても中心市街地の現況を確認し、新たな基本方針に基づく指標への参考とします。以下は、現状の中活基本計画からの抜粋となります。

(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

「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、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。」

(2) 「地域資源をいかしたにぎわいあるまちづくり」の目標

「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ソフト施策が不十分な状況となっている。このことから、回遊性の創出に取り組んでいくが、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。」

(3) 「文化・歴史を育み暮らしやすいまちづくり」の目標

「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、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。」

図表 2-2：中心市街地活性化基本計画の目標指標の基準値と最新数値

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	基準値	目標数値(H33)	最新数値(R2)
商業活性化の推進による魅力溢れるまちづくり	経済活力の向上(商業の活性化)	大規模商業施設年間販売額(億円/年度)	339億円(H26)	370億円	180億円(R2)
		(参考指標)空き店舗数(店舗/年度)	61店舗(H27)		47店舗(R2)
地域資源をいかしたにぎわいのあるまちづくり	回遊性の創出(地域資源の活用)	東京競馬場 ^{タイアップ} 年間利用組数(組/年度)	104組(H27)	16,000組	中止(R2)
		(参考指標)休日の歩行者交通量(人/日)	19,378人(H27)		24,416人(R2)
文化・歴史を育み暮らしやすいまちづくり	市民交流の増進(都市機能の増進)	公共施設年間利用者数(人/年)	378,455人(H27)	400,000人	600,993人(R2)

※大規模商業施設：伊勢丹及び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（フォーリス・くるる）並びに府中駅南口第一地区に整備される大規模商業施設

※歩行者交通量：けやき並木通りの歩行者

※公共施設年間利用者数：基準値の平成27年公共施設年間利用者数は、市立府中グリーンプラザ、府中NPO・ボランティア活動センター及び市立ふるさと府中歴史館の3施設

出典：府中市

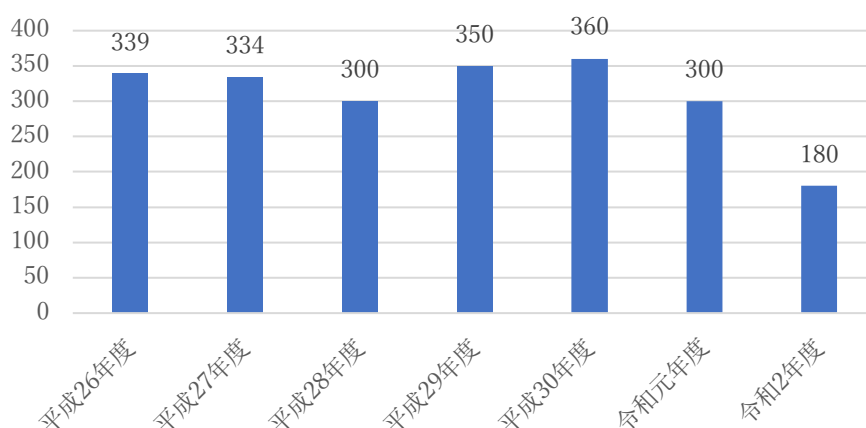
3 府中市中心市街地活性化基本計画の目標指標の推移詳細

(1) 「大規模商業施設の年間販売額」

伊勢丹府中店の閉店とミッテン府中の開業など大きな動きがあり、引き続き販売額の動向を注視する必要があります。なお、令和2年度については、伊勢丹府中店の閉店期間と新型コロナウイルス感染症感染拡大による緊急事態宣言に基づく緊急事態措置などの影響により大幅に売上が減少しています。

※中活基本計画時の目標設定の考え方（中活基本計画より抜粋）：中心市街地の人口は増加傾向にあるにも関わらず、中心市街地の商業の核施設であ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、将来的な集実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による販売促進活動等により、年間販売額を増加させることを目標とする。

図表2-3：大規模商業施設の年間販売額(億円)



※調査方法：事業者に対するヒアリング調査

※調査月：令和3年3月

※調査主体：府中市

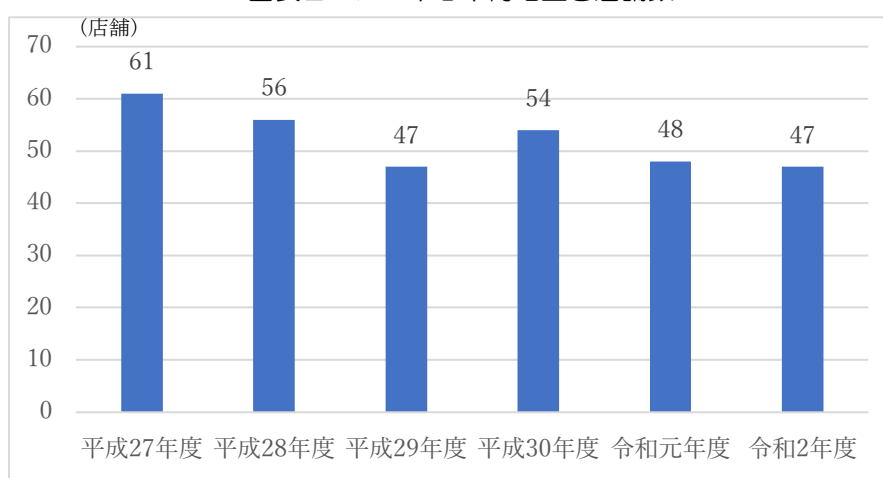
※調査対象：伊勢丹・フォーリス、くるる、ル・シーニュの年間販売額

(2) 「中心市街地空き店舗数」

中活基本計画の計画期間中は、横ばい、もしくは、穏やかな減少の傾向がみられますが、コロナ禍の影響やミッテン府中の開業など大きな動きがあり、引き続き空き店舗数の動向を注視する必要があります。

※中活基本計画時の目標設定の考え方（中活基本計画より抜粋）：空き店舗数は、大規模商業施設での販売促進活動や商業者間の連携等の効果及び影響等をモニタリングすることを目的に設定し、創業支援等の空き店舗対策事業により、中心市街地内の空き店舗を将来的に減少させることを目標とする。

図表2-4： 中心市街地空き店舗数



※調査方法： 委託事業者による現地調査

※調査月： 令和3年3月

※調査主体： 府中市

※調査対象： 中心市街地内に存在する空き店舗

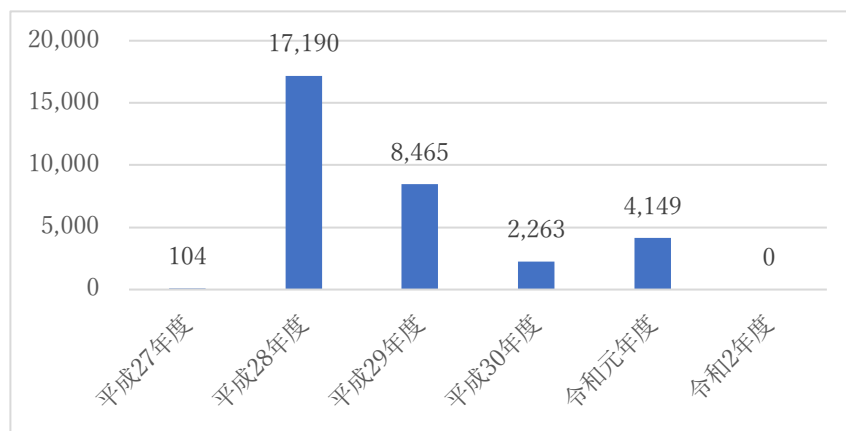
(3) 「東京競馬場タイアップ年間利用組数」

中活基本計画では、中心市街地への来訪による回遊性を評価するため、エリアマネジメントとして取り組む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による「東京競馬場タイアップ年間利用組数」を回遊性の創出の目標指標として設定してきました。

一方で、近年は新型コロナウイルス感染症感染拡大防止の観点から、競馬場の無観客開催や観客数制限開催などが影響し、競馬場タイアップ事業が中断しているため、目標値である16,000組の達成が困難な状況となっています。現状を踏まえ、新たな回遊性の事業手法や調査・評価指標が必要となります。

※中活基本計画時の目標設定の考え方（中活基本計画より抜粋）：「国史跡武蔵国府跡保存活用事業」及び「新庁舎建設事業」による回遊の拠点整備に加え、エリアマネジメントを進める組織機構を創設し、東京競馬場との連携に取り組むことにより、中心市街地内や東京競馬場からの回遊性を創出し、東京競馬場タイアップ年間利用組数を増加させることを目標とする。

図表2-5：東京競馬場タイアップ年間利用組数



※調査方法：委託事業者からの報告

※調査月：令和3年3月

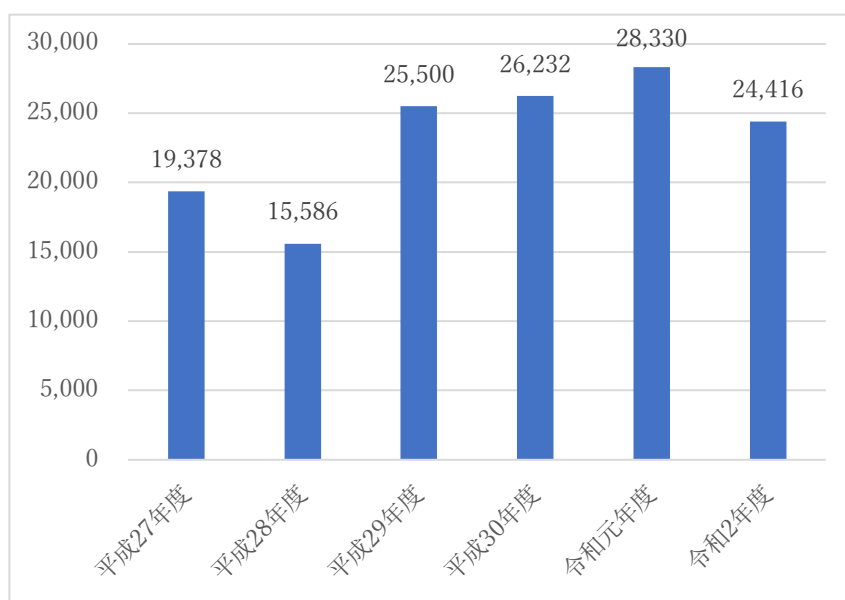
※調査主体：府中市

(4) 「休日の歩行者交通量」

歩行者交通量は増加傾向で推移していましたが、令和2年度はコロナ禍での外出自粛なども影響し約2割減少しています。また、まちづくりの方向性によって、歩行者だけではなく、自動車・自転車を含めた多角的な交通手段から、指標を検討する必要があります。

※中活基本計画時の目標設定の考え方（中活基本計画より抜粋）：中心市街地の主要な回遊導線であるけやき並木通りの歩行者交通量は減少傾向にあるため、歩行者交通量の減少に歯止めを掛けることを目標とする。

図表2-6： 休日の歩行者交通量（人）



※調査方法： 委託事業者からの報告

※調査月： 令和2年12月

※調査主体： 府中市

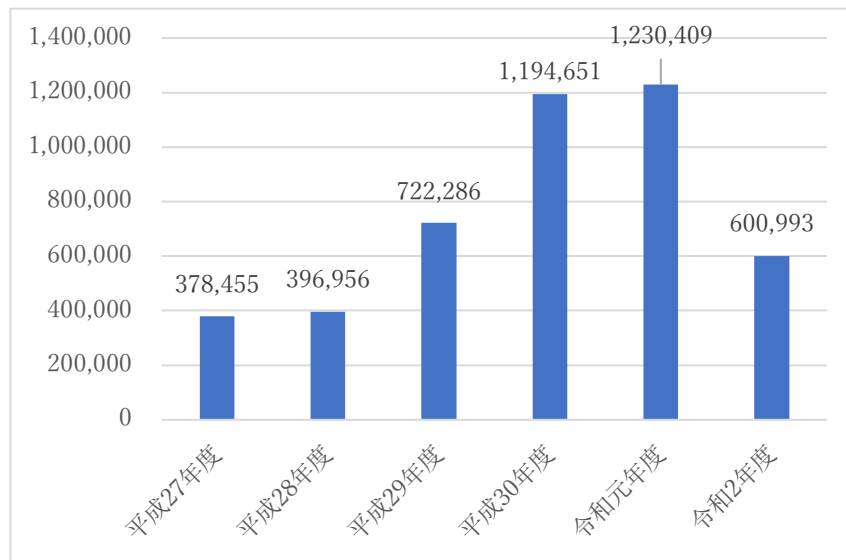
※調査対象： 休日のけやき並木歩行者（7時～19時）

(5) 「公共施設の年間利用者数」

コロナ禍で公共施設の利用が制限されているものの、市民活動センタープラッツの利用者などの活用が進み、目標数値である400,000人は達成しています。今後については、市民交流の観点から、けやき並木や府中スカイナード（ペDESTリアンデッキ）などの屋外公共空間の利用者も含めた指標への変更が望ましいと考えます。

※中活基本計画時の目標設定の考え方（中活基本計画より抜粋）：府中駅南口第一地区新施設の整備などにより、市民活動支援施設等の利便性の向上を図るとともに、本市が誇る歴史・文化を発信する場である国史跡武蔵国府跡関連施設への来訪を促すことで、公共施設年間利用者数を増加させることを目標とする。

図表2-7： 公共施設の年間利用者数（人）



※調査方法： 担当課へのヒアリング

※調査月： 令和3年3月

※調査主体： 府中市

※調査対象： 市立ふるさと府中歴史館、府中市市民活動センター、府中の森芸術劇場分館の利用者

4 中心市街地における近年の活性化の取り組み例

本市においては、中活基本計画に基づき65事業^{*}を中心市街地の活性化事業として位置付け展開してきました。また、市内事業者・商店街・市内商工観光団体・まちづくり会社・市民活動団体などと連携し、中心市街地の活性化に寄与する事業を展開してきました。（※中活基本計画に基づく65事業については「別添資料2」をご覧ください。）

(1) 府中マルシェ（主催：府中市・まちづくり府中）

けやき並木通りに飲食・雑貨などの店舗が集まり、こだわりの一品を販売する「キテキテ府中マルシェ」を開催しています。その中で音楽などのパフォーマンスも実施しています。



(2) FUCHU RUGBY WEEK

（主催：府中市・ラグビーのまち府中推進委員会など）

ラグビーワールドカップ2019大会開催期間中に、けやき並木通りでのパブリックビューイングやFUCHU STREET BARを実施しました。



(3) 竹あかりライトアップ事業

（主催：府中市・まちづくり府中）

古くから府中の伝統や慣習と深く関わりがある「竹」を使った「竹あかり」をけやき並木等に配置し、府中を訪れる方をライトアップでお迎えする事業を実施しています。



(4) けやき並木ストリートテラス事業

（主催：府中市・まちづくり府中）

けやき並木通りに椅子テーブルを配置し、憩いの場を提供することで、テイクアウト客への屋外座席の提供と府中を訪れたい雰囲気醸成しています。



(5) むさし府中まちゼミ事業（主催：まちづくり府中）

店主が講師となって店舗やオンラインで少人数制ゼミを行い、プロの知識を伝える中で、市民にお店や店主の人柄を知ってもらいきっかけづくりを行っています。



(6) キテキテ府中事業（主催：まちづくり府中）

府中駅前の大型商業施設が連携し、各種イベントや一斉セールなどの告知を行い、市内外含めた広域からの誘客をはかっています。



第3章 「ありたい府中市の中心市街地の姿」の意見収集

本市が中心市街地の活性化に向けて今後取り組むべき課題や施策について検討するにあたり、「ありたい中心市街地の姿」の意見を収集しました。

1 府中市中心市街地商店会長ヒアリング

令和3年6月に実施した中心市街地の商店会長へのヒアリング結果において、「ありたい中心市街地の姿」として以下の意見がありました。

- ・府中駅前が移動しやすく、来訪者が中心市街地全体を回遊する街。
- ・商店会や事業者同士が連携し、事業や情報発信が展開される街。
- ・自転車で訪れて、買い物しやすい街。
- ・商店が軒を連ねる界隈性のある空間が残っている街。
- ・地域通貨など地域内経済循環を促す仕組みのある街。

※なお、そのほかの意見は「4 SWOT分析」にも記載しています。

2 まちづくり府中ワークショップ

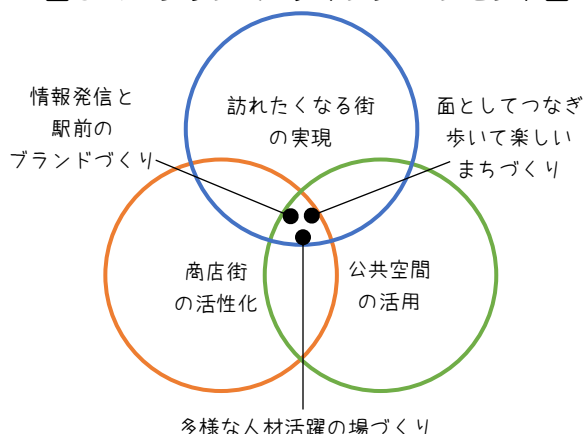
令和2年度に実施した（一社）まちづくり府中の市内の商工観光代表者らによるワークショップでの意見を分類し、以下の4つのテーマが今後のビジョン作成に向けて重要であることがわかりました。本ビジョン作成に向けて4つのテーマ「①エンターテイメント・回遊性・観光」「②歴史・文化・環境・けやき並木」「③若者・こども・子育て」「④商業・産業活性化」が浮かび上がりました。（※テーマに至る各意見・提案は巻末の「別添資料3」をご覧ください。）

3 タウンミーティング

令和3年度に実施した「府中市中心市街地活性化ビジョンタウンミーティング」では、次の3つのテーマ「①公共空間の活用」「②商店街の活性化」「③訪れたい街の実現」を中心に「ありたい中心市街地の姿」の市民の意見を収集しました。タウンミーティングを受けて“府中らしい”中心市街地のまちづくりに向け、以下の3つのコンセプトにまとめました。

- ① 個店やイベントの情報発信の充実と府中駅前のブランドづくり
- ② 公共空間の活用と創業者・若者・学生など多様な人材活躍の場づくり
- ③ 中心市街地を一体的に面としてつなぎ、歩いて楽しいまちづくり
（※コンセプトに至るテーマごとの市民の意見・提案は巻末の「別添資料3」をご覧ください。）

図3-1：タウンミーティング コンセプト図



4 SWOT分析

中心市街地の長所や課題を把握するために、ヒアリングやタウンミーティング等を通して収集したキーワードを「強み(S)」「弱み(W)」「機会(O)」「脅威(T)」に分類し、SWOT分析表で整理しました。

強み(S)	弱み(W)
<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的価値のある拠点（大國魂神社・けやき並木・国司館と家康御殿史跡広場）が多い。 ・お祭りやイベントが多い。商店会組織が活発な商店街もある。 ・府中駅南口再開発の完了、商業施設集積、ミッテン府中開業、京王線高架下リニューアル。府中グリーンプラザ跡地オープン、府中市役所新庁舎の建設。 ・飲食店舗やコワーキングスペースの増加。 ・中心市街地の人口増加（住宅地化）、生産年齢人口がまだ高い。 ・地価の上昇（土地の評価上昇）、地盤が良い。 ・東京競馬場、市民球場、陸上競技場が比較的近くに立地している。 ・桜通り、府中公園、ルミエールなどの公共空間や公共施設がある。 ・プラッツなど公共施設利用者増、市民交流の増加。市民活動が活発になっている。 ・都心へのアクセスが便利。多くのバス路線が乗り入れする。ちゅうバス。 ・旧甲州・甲州・府中街道・小金井街道など、市内外と繋がる道路がある。 ・自転車でアクセスしやすい。平坦な範囲が広く歩きやすい。 ・まちづくり会社によるエリアマネジメントの推進体制がある。 ・子育て世帯が多い。都内有数の児童数の小学校(1小、2小)がある。 ・市の財政が他市より健全。 ・都立農業高校がある。農工大や外語大が市内にある。 ・水がきれい。豊富な地下水。(サントリーが選んだ街)、府中野菜がある。 ・市内にスポーツが盛ん。ラグビー/サッカー/フットサル/バスケ等のチームがある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の事業所数、従業員数の減少。 ・商業地から住宅用地への転用が進行。地価の上昇（家賃相場の上昇）。 ・マンション開発で1階が事業床とならず、街路に対して閉鎖的。 ・休日にこだわりの外食ができる店が乏しい（市外へ流出させている）。 ・東京競馬場との回遊性が乏しい。 ・国司館と家康御殿史跡広場が活用されていない。 ・市内イベントが、各団体でバラバラに開催され、相乗効果を狙えない。 ・イベントに関わる人的リソースが不足。認知度が低いものもある。情報発信が不十分。 ・商店街活動の担い手不足。発信力不足。商店会が細分化しすぎている。商店会に加盟していない店舗も多い。商店会が無いエリアの拡大。 ・中心地に使いやすい平置き駐輪場スペースが不足。 ・駐車場共通券が無い。駐車料金が安い。 ・新バスターミナルにより府中駅東西の動線が分断されている。 ・ベデストリアンデッキ下が暗い。 ・飲食は多いがインターネットなどのグルメ点(評価)が高い店が少ない。 ・中心市街地にこどもの遊び場や公園など、若者や子育て世代の居場所が少ない。 ・駅前の商業施設は日用品が多く、買い回り品(高級品)が少ない。 ・SDGsを体感できるものが少ない。 ・ビッグデータ活用ができていない。 ・住みたい街ランキングが低い。
機会(O)	脅威(T)
<ul style="list-style-type: none"> ・キャッシュレス、スマートフォン、オンラインの利用の広がり。 ・テレワーク増加により都心への人の流れが減り、地域での経済活動が増える可能性。 ・SDGs、脱炭素、サーキュラーエコノミー、シェアリングエコノミーへの意識の高まり。 ・多様性の尊重、QOL・ウェルビーイング(生活の質、幸福度、健康)への意識の高まり。 ・ビッグデータを活用、センシング技術、自動運転技術、オンラインの発達。 ・公共空間の活用と国の制度整備。 ・買い物に対する利便性の向上と、ここならではの商品を販売してほしいという期待。 ・モノからコト消費へ、地産地消への市民意識の高まり。 ・街のデザイン・ブランディングへの市民意識の高まり。 	<ul style="list-style-type: none"> ・コロナ禍による人の往来の減。店舗の売上減。閉店。 ・EC(ネット販売の増)、デリバリーサービスの増加。 ・市内外の商業施設は駐車場が無料のところもある。 ・地価上昇にともない地元商店の閉店、ナショナルチェーンの出店。 ・空き家・空き店舗増加・事業承継の難航・廃業増加の問題。 ・様々なWEBサイトやアプリケーションが混在。 ・市内人口予想が頭打ちに。少子高齢化、世帯人口の減少(孤独化)。 ・基地跡地や分倍河原など中心市街地周辺部の開発における商業環境変化を注視する必要がある。 ・調布、聖蹟桜ヶ丘、国分寺、小金井など近隣市の拠点整備が進み競合している。

第4章 中心市街地の課題

1 見直すべき課題と論点の整理

平成28年時点の中活基本計画策定時の本市の中心市街地の課題は以下とおり、3つのテーマに分類される10項目としていました。

図4-1：府中市中心市街地活性化基本計画課題

中心市街地活性化の課題

① 経済活力の向上	② 回遊性の創出	③ 市民交流の増進
【中心市街地の現状】 <ul style="list-style-type: none"> 駅前大規模商業施設の年間販売額の減少 近隣市の市街地再開発事業や大規模開発事業の進展 消費者ニーズの変化・後継者不足等による空き店舗化 商業用地の住宅用地への転換 	【中心市街地の現状】 <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 中心市街地全体つなく回遊の仕掛けづくりの不足 	【中心市街地の現状】 <ul style="list-style-type: none"> 本市が誇る歴史・文化資源の将来への継承の必要性 マンション需要による人口増加（新規住民の増加） 交流の場となる拠点・機会の不足

出典：府中市中心市街地活性化基本計画

これらと前章の「ありたい中心市街地の姿」やタウンミーティング等を踏まえたSWOT分析の結果などを踏まえ、「継続課題」、「見直し課題」、「新規課題」といった3つの観点から見直し論点を整理し、新たに4つ目のテーマとして「④SDGs*の推進」を加えます。

※SDGs (Sustainable Development Goals)：持続可能な開発目標、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標

①経済活力の向上	
課題	継続・見直し論点
駅前大規模商業施設の年間販売額の減少	【継続課題】 コロナ禍やミッテン府中の開業による影響を注視する必要がある。
近隣市の大規模再開発事業の進展	【見直し課題】 今後は、市外への消費流出抑制と市外からの消費流入促進が課題である。
消費者ニーズの変化・後継者不足等による空き店舗化	【継続課題】 Eコマースによる、小売の需要変化。コロナ禍において収益体制が逼迫している。
商業用地の住宅用地への転換	【見直し課題】 引き続きの課題であるが、産業振興の観点から、本ビジョンの課題から「削除」する。

②回遊性の創出	
課題	継続・見直し論点
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	【見直し課題】 コロナ禍でテレワーク等を国や都など推進していることから、今後も鉄道駅の通勤利用者を中心に減少するため、調査の継続が必要だが、課題としては「削除」。駐車・駐輪台数の減少を課題とする。
けやき並木通りの歩行者交通量の減少	【継続課題】 ウォーカブルなまちづくりを推進する指標としてもモニタリングが必要。けやき並木通り以外の歩行者交通量もモニタリングが必要である。
中心市街地全体をつなぐ回遊の仕掛けづくりの不足	【継続課題】 けやき並木や大國魂神社を訪れた人に回遊いただける仕掛けや情報発信が課題である。一方で府中駅周辺の来街目的の多様性の不足も新たな課題である。
③市民交流の増進	
課題	継続・見直し論点
本市が誇る歴史・文化資源の将来への継承の必要性	【継続課題】 中心市街地の活性化の柱として、引き継ぎの重要事項である。
マンション需要による人口の増加（新規住民の増加）	【見直し課題】 児童の増加が顕著な一方、公園など公共空間における、こどもや高齢者など多世代が交流できる居場所の不足が新たな課題である。
交流の場となる拠点・機会の不足	【継続課題】 プラッツの整備など屋内の交流の場の利用は進んでいるため、今後は、けやき並木や府中スカイナード(ペDESTリアンデッキ)など屋外の公共空間の活用が期待される。
④SDG s の推進【新規課題】	
課題	継続・見直し論点
商店街活動の担い手不足	【新規課題】 商店会加入者減と個店の魅力発信力不足など商店街活動の担い手不足が課題である。
環境に配慮した活性化事業への取り組み	【新規課題】 脱プラ、ごみ削減、脱炭素社会に向けた取り組みを推進していく必要がある。
多様な消費者が買い物しやすい環境づくり	【新規課題】 ICT 環境の整備等、誰もが買い物やサービスを受けやすい環境づくりを産業振興の観点(ソフト面)から推進していく必要がある。

2 中心市街地における課題のまとめ

前節の「見直すべき課題と論点の整理」に基づき、改めて本市の中心市街地の課題を4つのテーマに分類される12項目とします。

① 経済活力の向上
①-1：府中駅前大規模商業施設の年間販売額の減少 ①-2：市外への消費の流出抑制と市外から消費の流入促進 ①-3：消費者ニーズの変化・後継者不足などによる空き店舗化
② 回遊性の創出
②-1：府中駅周辺の歩行者交通量・駐車・駐輪台数の減少 ②-2：府中駅周辺の来街目的の多様性の不足 ②-3：中心市街地内外回遊の仕掛けづくりと情報発信の不足
③ 市民交流の増進
③-1：本市が誇る歴史・文化資源の継承 ③-2：多世代の居場所や交流拠点の不足 ③-3：けやき並木や府中スカイナード(ペDESTリアンデッキ)などの屋外公 共空間の活用
④ SDGsの推進
④-1：商店街活動の担い手不足 ④-2：環境に配慮した活性化事業への取り組み ④-3：多様な消費者が買い物しやすい環境づくり

図4-2：中心市街地の12の課題



第5章 ビジョンの目標と施策

1 ビジョンの基本理念と基本方針

本市全体がより活力のある地域となるための核として、魅力と活力を創出する中心市街地の形成が必要です。本市が誇る歴史や文化をいかし、「中心市街地における課題のまとめ」で整理した、「①経済活力の向上・②回遊性の創出・③市民交流の増進・④SDGsの推進」といった課題に取り組み、次世代につなぐ本市ならではの持続可能なまちづくりを進めていきます。

そのためには、前章で収集した地域の意見を反映しつつ、地域の魅力を磨くことで「府中らしさ」を追求し、継続的に訪れたい・働きたい・住みたいと思える求心力のある中心市街地を実現する必要があります。

以上のことから、これまでの中活基本計画のテーマを継承した、ビジョンの基本理念と基本方針を以下に定めます。

基本理念

「“府中らしさ”を活かしあう、
求心力のある中心市街地の形成」

基本方針

方針1) 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

- ・大國魂神社・けやき並木・国司館と家康御殿史跡広場等の歴史・文化資源の更なる活用によるにぎわい創出と次世代への継承。
- ・府中駅・府中本町駅・商店街・公共空間・公共施設など、多様な地域資源を結びつけ、街歩きが楽しくなる取り組みと情報発信の推進。

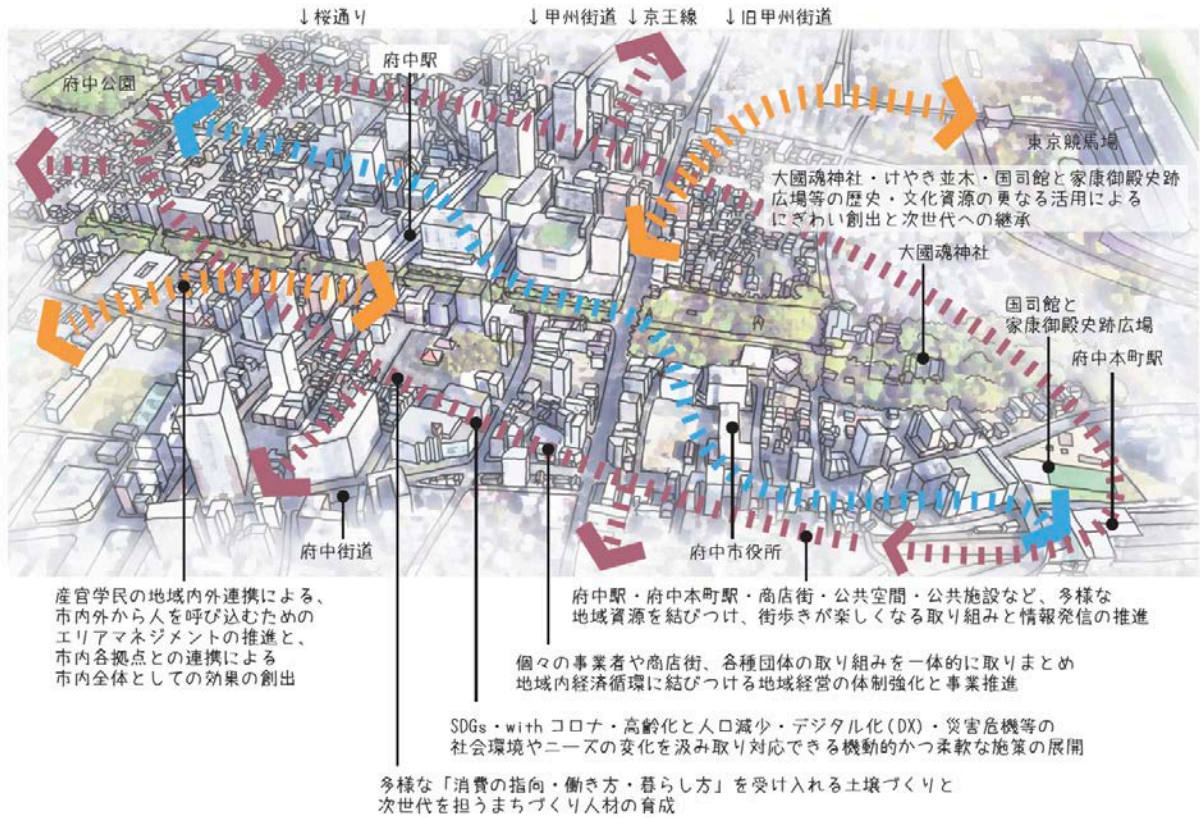
方針2) 多様な主体が連携した一体感のあるまちづくり

- ・産官学民の地域内外連携による、市内外から人を呼び込むためのエリアマネジメントの推進と、市内各拠点との連携による市内全体としての効果の創出。
- ・個々の事業者や商店街、各種団体の取り組みを一体的に取りまとめ地域内経済循環に結びつける地域経営の体制強化と事業推進。

方針3) 時代の変化に呼応する持続可能なまちづくり

- ・SDGs・withコロナ・高齢化と人口減少・デジタル化(DX)・災害危機等の社会環境やニーズの変化を汲み取り対応できる機動的かつ柔軟な施策の展開。
- ・多様な「消費の指向・働き方・暮らし方」を受け入れる土壌づくりと次世代を担うまちづくり人材の育成。

図5-1：中心市街地活性化ビジョンの基本理念と基本方針



2 ビジョンの実現に向けた施策

これまでの中活基本計画では、ハード整備や既存のお祭りなどについても事業として位置づけられていました。本ビジョンにおいては、活性化に直接寄与する産業振興に特化した事業に推進施策を絞ることとしますが、中活基本計画で掲げていた事業についても、引き続き推進していきます。なお、時代の変化に即して、見直しを図ります。

① にぎわい創出事業(人を集める)

- ・ 公共空間/公共施設等における商業活性化イベント事業
： マルシェやライトアップなど中心市街地に人を呼び込むイベントの実施。
- ・ けやき並木周辺地区空間活用事業
： けやき並木通り・府中スカイナード（ペDESTリアンデッキ）・市有地などを活用した事業によるにぎわい創出事業の実施。
- ・ けやき並木沿道地区における後退用地等活用事業
： 沿道のセットバックにより発生する利用が難しい一定基準以下の狭小な土地を地権者の希望により市で取得し、公開空地等の公共利用を図る。
- ・ 商店街における空き店舗活用事業
： 空き店舗を起業・創業・副業・新規店舗出店希望者とマッチングし、貸し出す。

② 商業活性化事業(売上を増やす)

- ・ 府中駅前商業施設や商店街の連携支援事業
： 商業施設や商店街同士が共同でPRや販促を行う事業への支援を実施。
- ・ 商店街、個店のデジタル化支援事業
： WEBアプリケーションを活用した情報発信やデジタル決済を支援。
- ・ 中心市街地の情報発信事業
： 情報集約と発信のプラットフォームを構築し、WEBサイトやSNS発信のほか、サイネージなどを活用した各種事業やイベントの周知の強化。
- ・ 商店会運営支援事業
： 商店会の情報発信、商店会事業の企画・運営など事務局機能運営を支援。

③ 回遊性創出事業(人が動く)

- ・ 地域事業者と連携した回遊性促進事業
： まちバルなど地域の事業者と連携して来街者の回遊を促す事業の実施。
- ・ 中心市街地外の施設とのタイアップ事業
： 東京競馬場や周辺スポーツ施設などの来訪者を中心市街地に誘客。
- ・ 地域通貨等導入検討事業
： 市内事業所で利用可能なデジタル地域通貨やポイントなどの導入を検討。
- ・ シェアサイクル事業
： 公共空間/公共施設等におけるステーションの設置の推進。

④ エリアマネジメント事業(人が交わる)

- ・ 公共空間/公共施設等における市民交流の場創出事業
： 市民活動の発表や表現の場を提供し、市民同士が繋がる場づくりを推進。
- ・ 中心市街地商店街における産官学民連携支援事業
： 商店街の活性化のために多様な主体が協働して取り組むことで、にぎわいの創出及び市民の交流に寄与する事業を支援。
- ・ 次世代まちづくり人材育成事業
： まちづくり会社や商店街などへの人材派遣を通して、継続してまちづくりを担う人材を育成。

⑤ 調査・研究事業 (まちを分析する)

- ・ 中心市街地活性化ビジョンフォローアップ調査事業
： 歩行者交通量調査、空き店舗/商店街実態調査、けやき並木通り・府中スカイナード(ペDESTリアンデッキ)の活用実態調査などを実施。
- ・ 都市再生整備計画^{※2}フォローアップ事業
： 都市再生整備計画に記載の目標値の達成状況や計画の検証・見直しを実施。
- ・ 中心市街地の市民・関係団体・事業者へのヒアリング事業
： 定期的に中心市街地の課題やニーズを拾い出し実態を把握。

※2)都市再生整備計画とは、市町村が地域の特性を踏まえ、まちづくりの目標と目標を実現するために実施する各種事業等を記載した計画です。都市再生特別措置法に基づき、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域を対象として、市町村が作成することができます。都市再生整備計画への位置付けをきっかけとして、民間の取組を促進します。

図5-2：ビジョンの実現に向けた施策



※公共空間/公共施設等における商業活性化イベント事業や市民交流の場創出事業のイメージ

1 にぎわい創出事業(人を集める)

- ・公共空間 / 公共施設等における商業活性化イベント事業
- ・けやき並木周辺地区空間活用事業
- ・けやき並木沿道地区における後退用地等活用事業
- ・商店街における空き店舗活用事業

2 商業活性化事業(売上を増やす)

- ・府中駅前商業施設や商店街の連携支援事業
- ・商店街、個店のデジタル化支援事業
- ・中心市街地の情報発信事業
- ・商店会運営支援事業

3 回遊性創出事業(人が動く)

- ・地域事業者と連携した回遊性促進事業
- ・中心市街地外の施設とのタイアップ事業
- ・地域通貨等導入検討事業
- ・シェアサイクル事業

4 エリアマネジメント事業(人が交わる)

- ・公共空間 / 公共施設等における市民交流の場創出事業
- ・中心市街地商店街における産官学民連携支援事業
- ・次世代まちづくり人材育成事業

5 調査・研究事業(まちを分析する)

- ・中心市街地活性化ビジョンフォローアップ調査事業
- ・都市再生整備計画フォローアップ事業
- ・中心市街地の市民・関係団体・事業者へのヒアリング事業



※けやき並木周辺地区空間活用事業のイメージ

第6章 ビジョンの推進に向けて

1 ビジョンの推進体制

施策の推進に当たっては、中心市街地で活動する都市再生推進法人^{※3}(まちづくり会社など)を中心として、市民、中心市街地事業者、商工団体、観光団体、行政といった関係主体の協働に基づくエリアマネジメントの取り組みを推進します。

① 多様な主体の連携

各事業の企画・運営や、情報発信において産官学民が連携し事業を推進します。また、公共空間などの活用について都市再生推進法人を介して民間に広げていきます。市内各拠点の主体とも連携することにより、市全体の活性化につなげていきます。

② 行政における横断的な推進体制の構築

行政内における各部・各課の横断的な推進体制を構築し、より効果的かつ創造的な事業の推進を図ります。市役所内だけでなく、国・都などの施策の積極的な取り組みを行います。

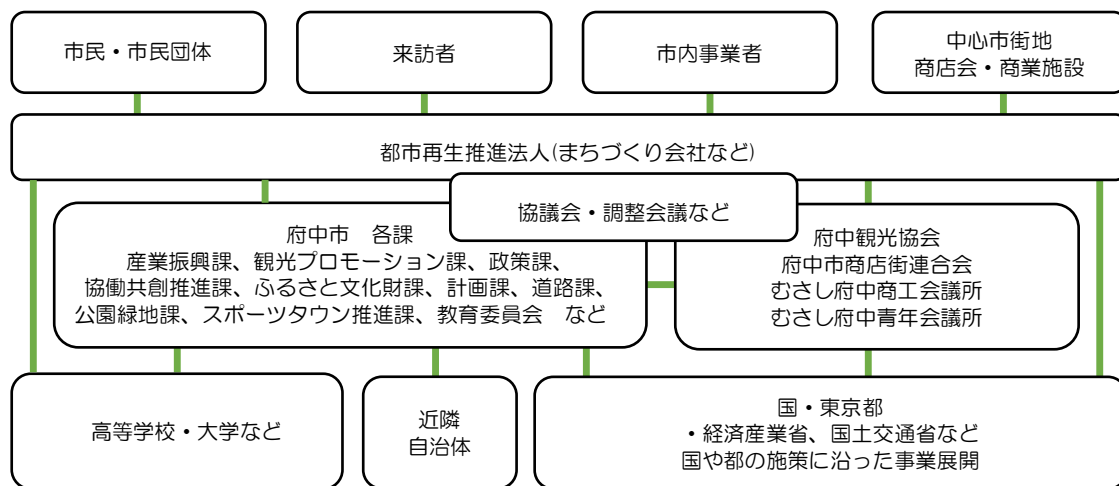
③ ビジョンのフォローアップ体制の構築

本ビジョンの進捗確認や社会情勢の変化に基づく施策の見直しなど、本ビジョンの実現に向けて中心市街地の動向を継続的に調査し、確認していく体制を構築します。

④ エリアマネジメントの推進

本ビジョンの事業を機動的に実現するために、都市再生推進法人などのまちづくり団体等による中心市街地のエリアマネジメントを推進します。

図6-1：ビジョンの推進体制



※3) 都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担い行政の補完的機能を担いする団体法人として、市町村が指定するものです。都市再生推進法人は、公的位置付けが付与されることにより、関係者調整を円滑に進めることが期待されます。また、都市再生整備計画を市町村に対し提案することができ、都市利便増進協定や低未利用土地利用促進協定を結ぶことができます。

2 ビジョンにおける指標

新しいビジョンの評価・検証を行っていく上で、これまでの中活基本計画における調査指標に適宜見直し・追加を行い、新たな指標による継続的な調査を実施します。指標の内容と選定の目的は、以下となります。

中心市街地活性化ビジョンにおける指標一覧

① 休日の歩行者交通量
けやき並木通りの休日の歩行者数。 目的：中心市街地の回遊性の把握を目的とする。中活基本計画の調査の継続。
② 空き店舗率
中心市街地全産業の事業者数(経済センサス)に対しての空き店舗数の割合。 目的：大規模商業施設での販売促進活動や商業者間の連携等の効果及び影響等のモニタリングを目的とする。
③ けやき並木通り・府中スカイナード（ペDESTリアンデッキ）の活用日数
けやき並木通りと府中スカイナード(ペDESTリアンデッキ)でのイベント等の利用日数合計値。 目的：公共空間/公共施設等における商業活性化イベント事業や、公共空間/公共施設等における市民交流の場創出事業の施策実施状況のモニタリングを目的とする。
④ 商店街の休日歩行者交通量
中心市街地のけやき並木通り以外の地点の歩行者数。 目的：中心市街地の回遊性の把握を目的とする。
⑤ 中心市街地従業員数
経済センサスに基づく中心市街地の全産業の従業員数。 目的：中心市街地の雇用情勢の把握を目的とする。
⑥ 府中駅周辺駐車場・自転車駐車場利用台数
府中市調査に基づく利用台数。 目的：中心市街地への来訪者手段の把握と駐車場需要の把握を目的とする。
⑦ 府中駅南口大規模商業施設年間販売額
ル・シーニュ、くるる、ミッテン府中・フォーリスの年間販売額の合計値。 目的：大型商業施設の集客力の把握を目的とする。中活基本計画の調査の継続。

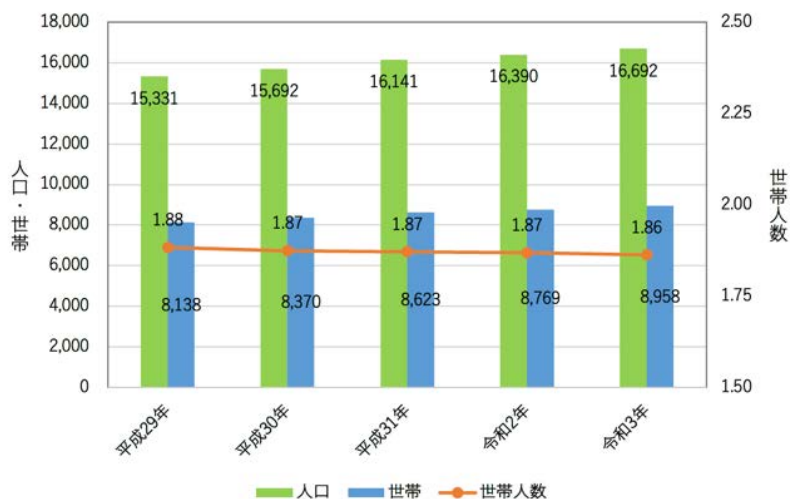
別添資料

別添資料 1：府中市中心市街地の現状分析データ

(1) 中心市街地の人口の推移

中心市街地を含む10町丁の人口は増加傾向にあり、15,331人(平成29年)から16,692人(令和3年)に増加しています。一方で、一世帯当たりの構成人数は微減しており、1.88人/世帯(平成29年)から1.86人/世帯(令和3年)になっています。

図表別-1：中心市街地（10町丁）の人口・世帯・世帯人数の推移



出典：府中市住民基本台帳（各年1月1日）

府中駅南口第三地区第一種市街地再開発事業により、高層マンションが整備されたこともあり、中心市街地10町丁のうち、宮町1丁目の人口が最も多くなっています。

図表別-2：各町丁の人口及び中心市街地の人口に占める割合

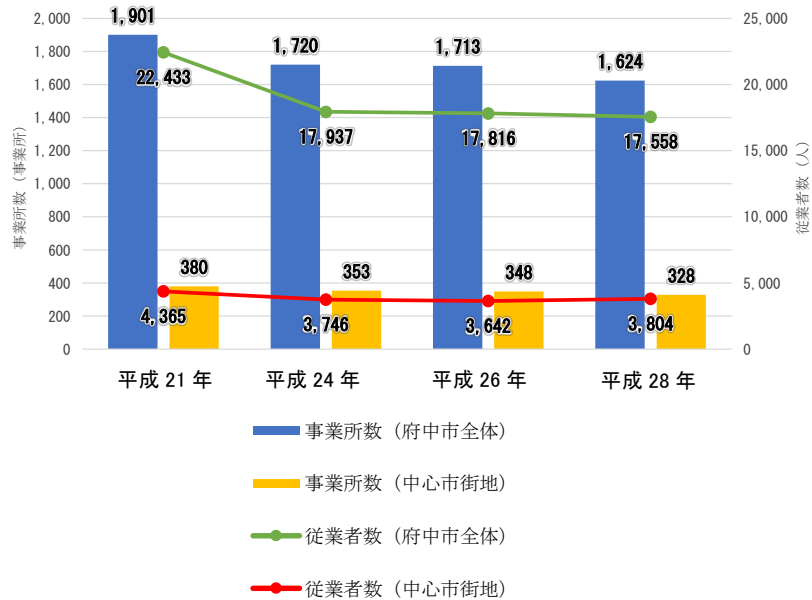
町丁名	人口(人)	占める割合(%)
府中町1丁目	2,402	14.4
府中町2丁目	3,078	18.4
宮町1丁目	3,810	22.8
宮町2丁目	1,137	6.8
宮町3丁目	643	3.9
本町1丁目	1,463	8.8
宮西町1丁目	1,738	10.4
宮西町2丁目	457	2.7
寿町1丁目	737	4.4
寿町2丁目	1,227	7.4
合計	16,692	100.0

出典：府中市住民基本台帳（令和3年1月1日）

(2) 中心市街地の事業所数・従業員数の推移

中心市街地における卸売業・小売業の事業所数及び従業員数は減少傾向にあり、平成21年から平成28年までの間に、事業所数は52事業所、従業員数は561人減少しています。

図表別-3：府中市全域及び中心市街の事業所数・従業員数の推移（卸売業・小売業）



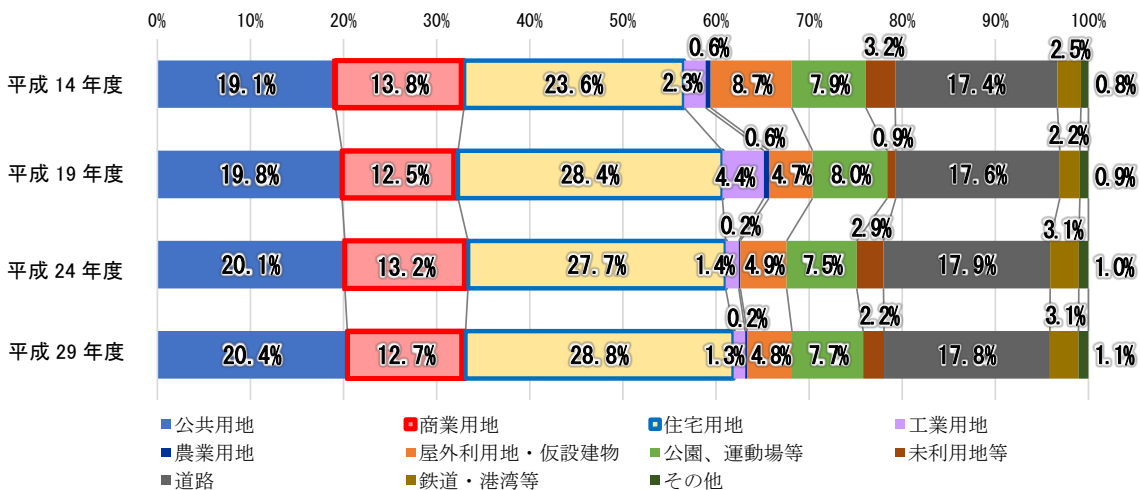
出典：経済センサス 平成21年7月1日時点、平成24年2月1日時点、平成26年7月1日時点、平成28年6月1日時点

※次回経済センサスは平成28年が最新。

(3) 中心市街地の土地利用

中心市街地においては、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徐々に進行しています。

図表別-4：中心市街地の土地利用の比較



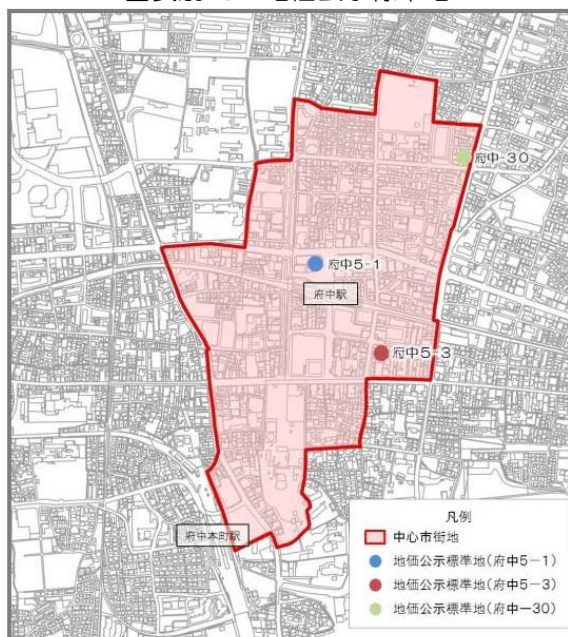
出典：土地利用現況調査

(4) 中心市街地の地価の推移

平成28年以前は下落していた中心市街地の地価は、中活基本計画開始の平成28年以降令和2年まで堅調に上昇しています。

平成27年と令和3年を比較すると商業地で約19%から約30%上昇しています。

図表別-5：地価公示標準地

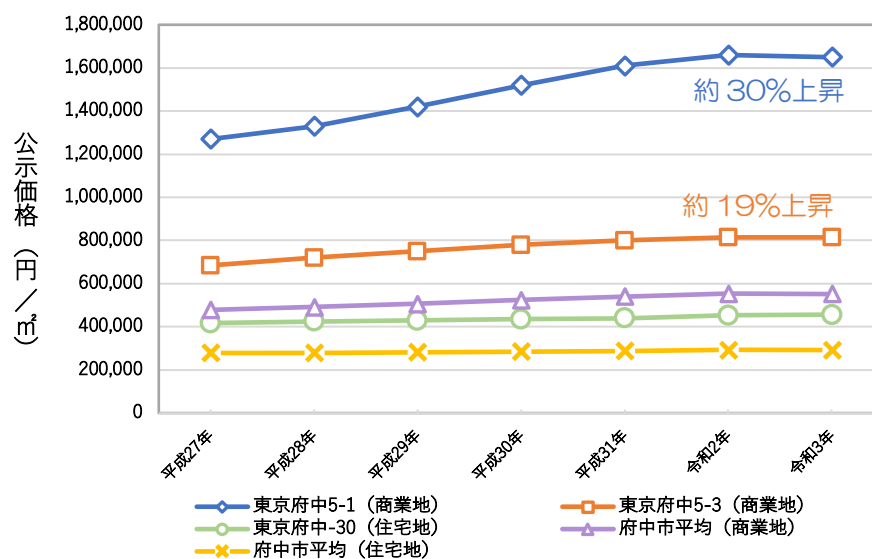


出典：国土交通省 地価公示価格

図表別-6：地価公示価格の推移 (円/m²)

標準地名	区分	平成20年	平成27年	増減率
府中5-1	商業地	1,430,000	1,270,000	-11%
府中5-3	商業地	730,000	650,000	-6%
府中-30	住宅地	469,000	412,000	-11%
市平均	商業地	535,500	469,300	-11%
市平均	住宅地	303,900	276,400	-8%

出典：国土交通省 地価公示価格



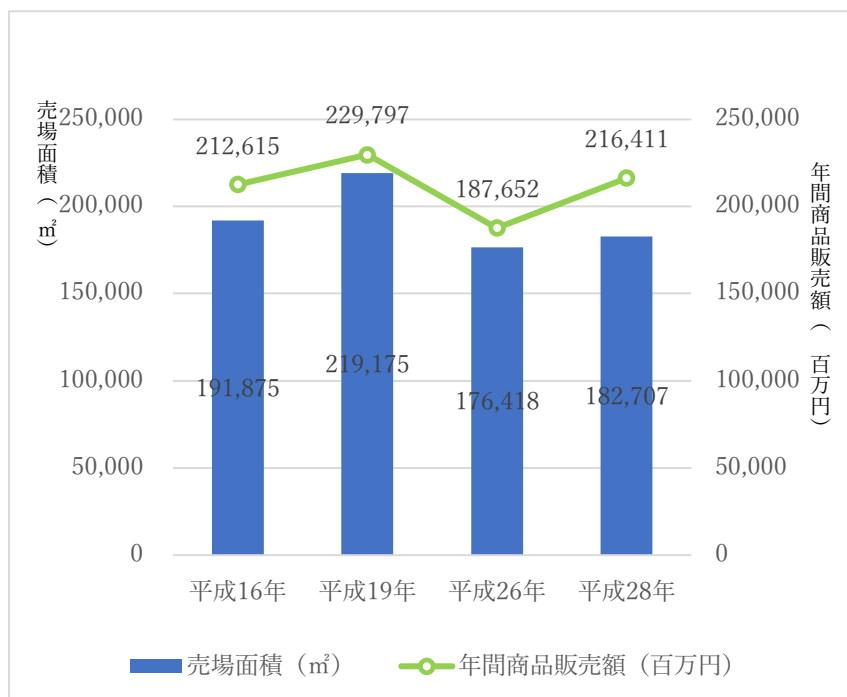
出典：国土交通省 地価公示価格
※価格基準日：各年1月1日

(5) 府中市全市の小売の売場面積と年間商品販売額の推移

商業統計と経済センサスで調査方法・調査対象に違いがありますが、本市の小売業の売場面積は18万㎡程度で推移しています。年間販売額は、2,000億程度で推移しています。

EC市場の拡大や、飲食店舗の増大により全国的には小売業は縮小傾向のため、小売業の動向について引き続き注視する必要があります。

図表別-7：府中市の売場面積及び年間商品販売額（小売業）



出典：平成16年、平成19年、平成26年は商業統計、平成28年は経済センサス

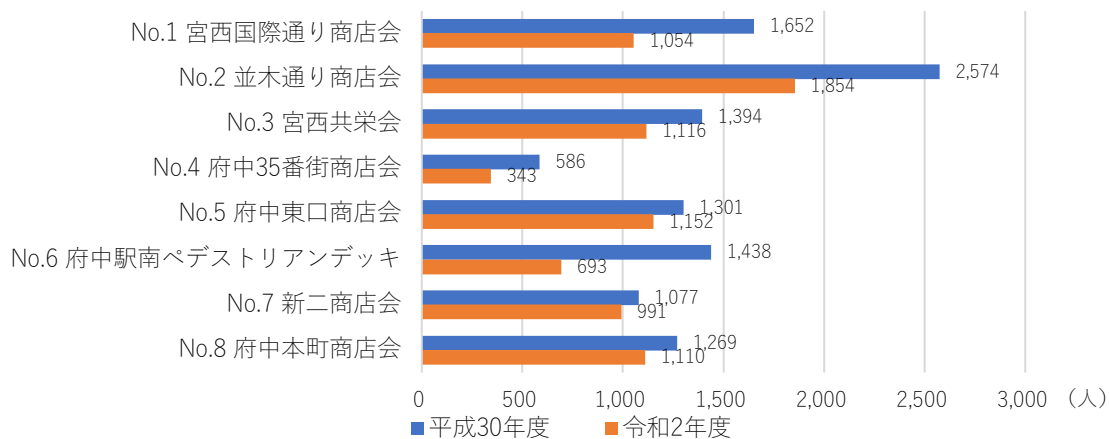
※商業統計と経済センサスでは調査方法・調査対象に違いがあります。

※次回経済センサスは令和3年のため最新データ無し。

(6) 中心市街地調査地点別歩行者交通量の推移

中心市街地の商店会の土曜日・日曜日・平日の3日間(24時間5分毎集計)の累計歩行者交通量について、平成30年度と令和2年度を比較すると各地点とも減少している。令和2年度については、コロナ禍での外出自粛期間中であることが起因と考えられますが、一時的なものかどうか、継続して調査を行うことで傾向を把握する必要があります。

図表別-8：調査地点別歩行者交通量（平成30年度、令和2年度比較）



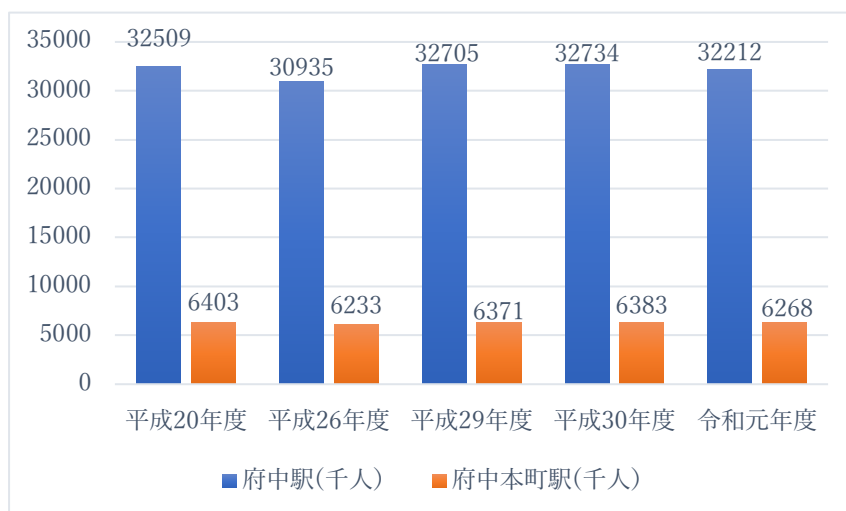
出典：府中市

※府中市中心市街地交通量・商店街等流動調査報告書を編集

(7) 府中駅年間乗降客数及び府中本町駅の年間乗車人員

公表されている令和元年までは、横ばいで推移しており、鉄道利用者の減少傾向には歯止めがかかっています。一方で、令和2年以降はコロナ禍による外出自粛や、テレワークの増加で、利用者の減少が考えられます。今後については、テレワークの更なる増加で、通勤利用者が減る一方で、地域に留まる人が増える可能性も考えられます。地域のにぎわいが必ずしも鉄道利用者と直接結びつかないことも想定され、活性化の指標としては見直しが必要と考えます。

図表別-9： 府中駅年間乗降客数及び府中本町駅の年間乗車人員（人）



※調査方法： 東京都統計年鑑

※調査月： 令和4年3月

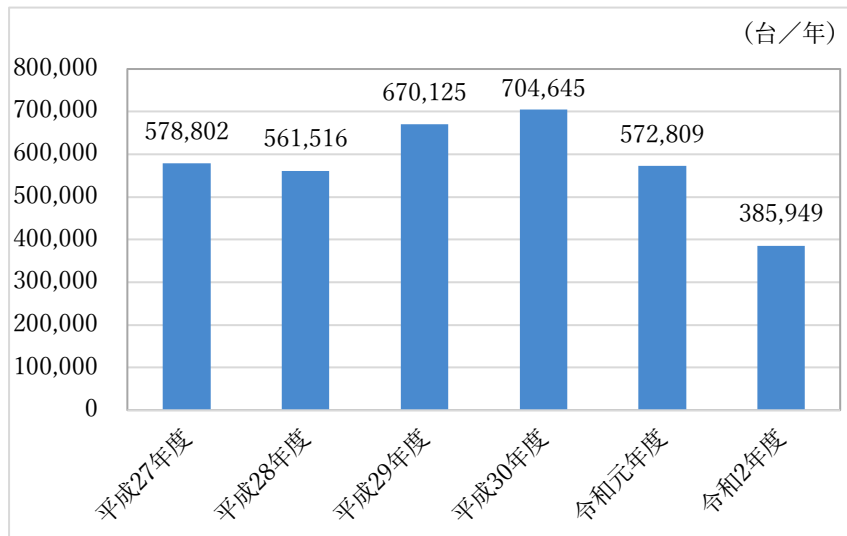
※調査主体： 東京都

※東京都統計年間は翌々年度に公表されるため最新が令和元年度となる。

(8) 駐車場利用台数と自転車駐車場利用台数の推移

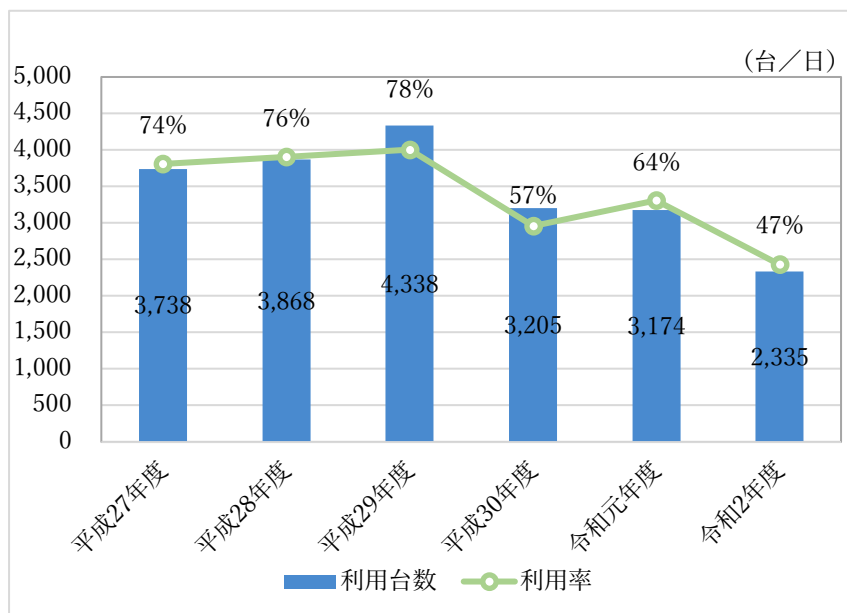
中心市街地の駐車場の利用台数は平成30年度をピークに減少し、自転車駐車場の利用台数は平成29年度をピークに減少しています。ただし、令和元年度の伊勢丹府中店の閉店、令和2年度はコロナ禍による外出自粛が影響していると考えられます。この傾向が一時的なものなのか、ミッテン府中の開業による増加も見込まれる令和3年度以降も継続的な調査が必要となります。

図表別-10：府中駅南口市営駐車場の利用台数の推移



出典：府中市資料

図表別-11：府中駅周辺の自転車駐車場の利用台数の推移



出典：府中市資料

平成29-30年度は収容可能台数5,583台、令和元年度～4,950台

(10) にぎわい創出に対する商業店舗実態調査について

① 消費の市外流出状況

「飲食全体」の市外流出率は前回調査（32.9%）から2.8ポイント上昇して35.7%となり、「消費全般」（16.3%）を2倍以上上回っています。飲食の市外流出率をみていくと、「休日等のこだわった外食」（52.1%）は個別の品目・業種の中で最も市外流出率が高く、「平日等の日常的な外食」（30.4%）との差も大きく、過半数の消費者が府中市外で休日等にこだわった外食をしていることがわかりました。

図表別-12：市民における品目・業種ごとの市外への流出状況（n=240、単位：%）

年度		令和元年度		平成30年度		
品目・業種		府中市内 利用率	府中市外 流出率	府中市内 利用率	府中市外 流出率	
小売	最 寄 品	生鮮食料品(青果、精肉、鮮魚等)	90.4	6.3	88.3	9.6
		その他の食料品(惣菜・弁当、菓子、パン、酒等)	90.0	7.5	92.5	6.3
		日用雑貨品(家庭用品、台所用品等)、医療品、化粧品	87.5	8.8	88.8	6.7
		[最寄品全体]	89.3	7.5	89.9	7.5
	買 回 品	高級衣料品(スーツ等)、身の回り品(くつ、バッグ、時計等)	42.9	48.8	48.3	40.8
		家庭電気製品、家具、寝具、インテリア用品	63.8	24.2	62.5	24.2
		[買回品全体]	53.3	36.5	55.4	32.5
[小売全体]		74.9	19.1	76.1	17.5	
サービス	美容院、理容院	73.3	24.6	71.7	25.0	
飲食	平日等の日常的な外食	68.3	30.4	70.8	26.7	
	休日等のこだわった外食	45.8	52.1	50.8	47.1	
	[飲食全体]	62.5	35.7	64.4	32.9	
消費全般		77.5	16.3	79.2	14.2	

出典：むさし府中商工会議所（令和元年度）
「府中市のにぎわい創出に対する商業店舗実態調査」

② 来街者数の変化

本調査において中心市街地の商店会は概ね「至近部」に属しており、この2～3年での商店会来街者数の変化について、半数以上が減少と回答しています。業種区分で見ると、「飲食業」では「減った」（62.8%）が全体（53.1%）より9.7ポイント高く、中食の進展や消費増税等による厳しさの現れも懸念されます。

図表別-13：商店会の来街者数の変化

		総数	増えた	変わらない	減った	無回答・NA
構成比		213	8.5	31.0	53.1	7.5
距離	至近部	67	14.9	20.9	56.7	7.5
	周辺部	50	8.0	32.0	52.0	8.0
	遠隔部	89	4.5	39.3	50.6	5.6
	無回答・NA	7	0.0	14.3	57.1	28.6
業種	小売業	86	9.3	30.2	54.7	5.8
	飲食業	43	9.3	20.9	62.8	7.0
	不動産業	19	5.3	36.8	47.4	10.5
	医院・診療所等	11	18.2	45.5	18.2	18.2
	理美容業	10	0.0	30.0	70.0	0.0
	クリーニング業	8	0.0	25.0	75.0	0.0
	卸売業	6	0.0	50.0	33.3	16.7
	その他サービス業	25	12.0	44.0	40.0	4.0
	無回答・NA	5	0.0	0.0	60.0	40.0

出典：むさし府中商工会議所（令和元年度）

「府中市のにぎわい創出に対する商業店舗実態調査」

（参考：市内の商店会の距離区分）

各商店会から府中駅への直線距離を指標として、以下の通り距離区分を設定している。

距離区分	商店会名(順不同)
至近部 (概ね 300メートル以内)	くるる出店者協議会、並木通り商店会、フォーリステナント会、府中 35 番街商店会、府中駅東口商店会、府中駅北口商店会、府中銀座商店会、宮西共栄会、宮西国際通り商店会、宮西二丁目商店会、ル・シーニュ SHOP PODS 出店者会
周辺部 (1.5km 以内)	片町三和会、学園通り商興会、新二商店会、晴見町商店街(振)、八幡町共和会、番場和光会、東府中商店会(協)、府中本町プラザ商店会、分倍河原共栄会、本町商店会、美好町商店会

③ 近年の売上高の変化と今後の売上高の予想

2年前から現在までの売上高の伸長率を整理すると、直近2年間の売上高の変化の内訳は、「100%以上120%未満」と「120%以上」を合わせた売上高伸長率が「100%以上(計)」(52.6%)、「80%未満」と「80%以上100%未満」を合わせた「100%未満(計)」(33.3%)、となり、全体のほぼ半数の店舗において売上高が増加しています。一方で、中心市街地に近いほど、売上減の割合が多くなっています。

現在から2年後にかけての売上高の伸長率を整理すると、今後2年間の売上高の変化の内訳は、「100%以上(計)」(22.1%)、「100%未満(計)」(56.3%)であり、全体の半数を超える店舗において売上高の減少を予想する消極的な見通しとなっています。

図表別-14：直近2年間の売上高伸長率

	総数	80%未満	80%以上120%未満	(計)100%未満	120%以上	120%以上	(計)100%以上	分からない	無回答・NA	
構成比	213	6.1	27.2	33.3	39.0	13.6	52.6	7.5	6.6	
距離	至近部	67	6.0	31.3	37.3	40.3	9.0	49.3	9.0	4.5
	周辺部	50	6.0	28.0	34.0	34.0	16.0	50.0	6.0	10.0
	遠隔部	89	6.7	24.7	31.5	41.6	14.6	56.2	7.9	4.5
	無回答・NA	7	0.0	14.3	14.3	28.6	28.6	57.1	0.0	28.6
業種	小売業	86	4.7	24.4	29.1	47.7	11.6	59.3	5.8	5.8
	飲食業	43	9.3	27.9	37.2	41.9	11.6	53.5	4.7	4.7
	不動産業	19	15.8	31.6	47.4	36.8	0.0	36.8	10.5	5.3
	医院・診療所等	11	0.0	18.2	18.2	27.3	27.3	54.5	18.2	9.1
	理美容業	10	0.0	20.0	20.0	50.0	20.0	70.0	10.0	0.0
	クリーニング業	8	0.0	37.5	37.5	25.0	25.0	50.0	12.5	0.0
	卸売業	6	16.7	50.0	66.7	0.0	0.0	0.0	16.7	16.7
	その他サービス業	25	4.0	32.0	36.0	28.0	20.0	48.0	8.0	8.0
	無回答・NA	5	0.0	20.0	20.0	0.0	40.0	40.0	0.0	40.0

図表別-15：今後2年間の予想売上高伸長率

	総数	80%未満	80%以上120%未満	(計)100%未満	120%以上	120%以上	(計)100%以上	分からない	無回答・NA	
構成比	213	16.9	39.4	56.3	19.2	2.8	22.1	16.0	5.6	
距離	至近部	67	9.0	35.8	44.8	32.8	4.5	37.3	14.9	3.0
	周辺部	50	28.0	38.0	66.0	10.0	2.0	12.0	14.0	8.0
	遠隔部	89	18.0	43.8	61.8	14.6	2.2	16.9	16.9	4.5
	無回答・NA	7	0.0	28.6	28.6	14.3	0.0	14.3	28.6	28.6
業種	小売業	86	20.9	44.2	65.1	19.8	2.3	22.1	9.3	3.5
	飲食業	43	11.6	41.9	53.5	23.3	2.3	25.6	16.3	4.7
	不動産業	19	10.5	36.8	47.4	31.6	0.0	31.6	15.8	5.3
	医院・診療所等	11	9.1	27.3	36.4	18.2	9.1	27.3	27.3	9.1
	理美容業	10	30.0	50.0	80.0	0.0	0.0	0.0	20.0	0.0
	クリーニング業	8	12.5	62.5	75.0	0.0	0.0	0.0	25.0	0.0
	卸売業	6	33.3	33.3	66.7	0.0	0.0	0.0	16.7	16.7
	その他サービス業	25	12.0	20.0	32.0	24.0	8.0	32.0	28.0	8.0
	無回答・NA	5	20.0	20.0	40.0	0.0	0.0	0.0	20.0	40.0

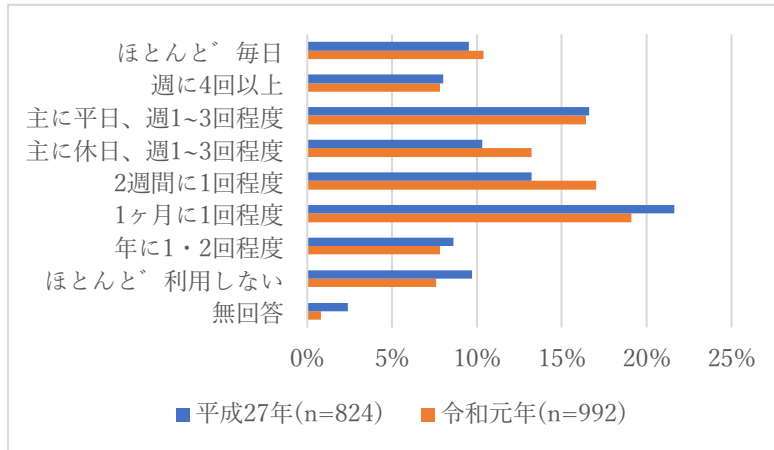
出典：むさし府中商工会議所（令和元年度）
「府中市のにぎわい創出に対する商業店舗実態調査」

(11) 市政世論調査

① 府中駅周辺施設の利用頻度

休日や2週間に一度訪れる人が増え、ほとんど利用しない人が減っていることから、日常利用以外の目的地になりつつあることが伺えます。

図表別-16：府中駅周辺施設の利用頻度

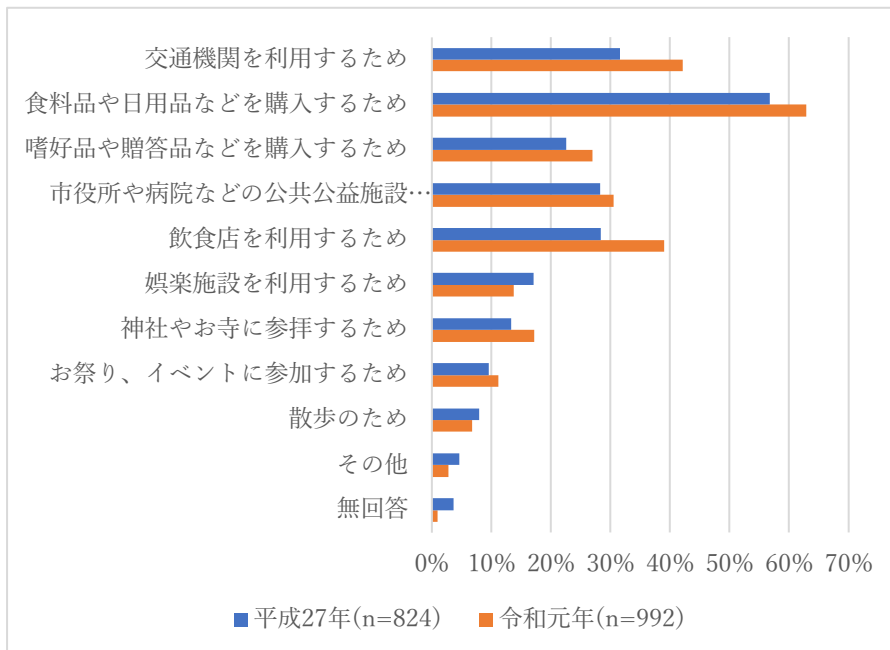


出典：府中市 府中市市政世論調査（平成27年度、令和元年度）

② 府中駅周辺施設の利用目的

全体的に府中駅周辺の利用目的が上がっている中でも、交通機関の利用、食料品や日用品の購入、飲食店利用の利用目的が大幅に増えています。

図表別-17：府中駅周辺施設の利用目的（最大3つまで）



出典：府中市 府中市市政世論調査（平成27年度、令和元年度）

別添資料 2：府中市中心市街地活性化基本計画 65 事業

中活基本計画には 65 事業が活性化の「具体的事業」として位置付けられており、各事業は以下のとおりです。

図表別-18：府中市中心市街地活性化基本計画 65 事業

番号	事業名
	実施状況
1	府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業 (商業・住宅及び公共自転車駐車場の整備)
	平成 29 年竣工
2	府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業 (道路下公共駐車場、自由通路及び駅前広場の整備)
	平成 29 年竣工
3	新庁舎建設事業 (駐車場整備、歩行者空間整備)
	建設中
4	新庁舎建設事業
	建設中
5	新庁舎建設事業 (庁舎内バリアフリー機能整備)
	建設中
6	宮西町地区道路整備事業
7	自転車駐車場管理運営事業
8	駅周辺自転車対策事業
9	民間開発誘導事業
10	けやき並木通り沿道地区地区計画 (仮称) 策定事業
	地元住民との調整等が十分でないため実施時期は未定。
11	けやき並木通り周辺地区道路等包括管理委託事業
12	地域安全・環境美化の日
	環境美化毎月 20 日に実施中
13	馬場大門ケヤキ並木保護対策事業
14	武蔵国府跡 (国司館地区) 保存活用事業
	平成 30 年第 1 期工事完了
15	府中駅南口第一地区第一種市街地再開発事業 (音楽練習施設及び市民活動拠点施設整備事業)
	平成 29 年竣工
16	けやき並木沿道地区地区計画策定に伴う協力地の活用事業
17	私立保育所運営支援事業
18	子ども家庭支援センター「たっち」管理運営事業
19	第 1 次府中市公共施設マネジメント推進プランモデル事業 (府中駅周辺公共施設の再編)

20	ふるさと府中歴史館管理運営事業
21	府中市市民会館管理運営事業
22	中央図書館管理運営事業
23	府中市耐震改修促進計画推進事業
24	第一種大規模小売店舗立地法特例区域の設定
25	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)
26	商店街イベント事業
27	けやきフェスタ「よさこい in 府中」 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
28	観光振興事業
29	府中市民桜まつり
30	府中市障害者(児)啓発事業 wai wai フェスティバル
31	創業支援事業 調整中により、実施時期未定
32	決済強化及び免税店制度活用事業 調整中により、実施時期未定
33	東京競馬場タイアップ事業 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
34	ラグビーのまち府中推進事業 ラグビーW杯2019などを通じた事業展開を継続中
35	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 (一社)まちづくり府中によるエリアマネジメント実施
36	節分祭 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
37	くらやみ祭(大國魂神社例大祭) 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
38	すもも祭
39	八朔相撲祭 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
40	くり祭
41	酉の市
42	観光情報施設管理運営事業
43	ふるさと府中歴史館特別展
44	市民協働推進シンポジウム 継続実施中

45	府中市民クールキャンペーン「クール・エコの集い」 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
46	府中の発掘お宝展
47	ごみ減量・3R推進大会（旧 ごみ減量・リサイクル推進大会） 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
48	日本遺産認定取得事業
49	商工まつり 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
50	府中マルシェ 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
51	わいわい祭 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
52	庚申様の夜祭り 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
53	風せんまつり 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
54	庚申様の秋まつり会 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
55	クリスマスイルミネーション・庚申様のもちつき会 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
56	くるるクリスマスフェスティバル
57	年末年始イルミネーション
58	もちつき大会 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
59	本町商店会イルミネーション 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
60	くるるシネマ祭
61	北口商店街さくらまつり 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
62	北口夏祭り 新型コロナウイルス感染症の影響により中断
63	くるるGWフェスティバル
64	イルミネーション in 並木 継続実施中
65	コミュニティバス運行補助事業

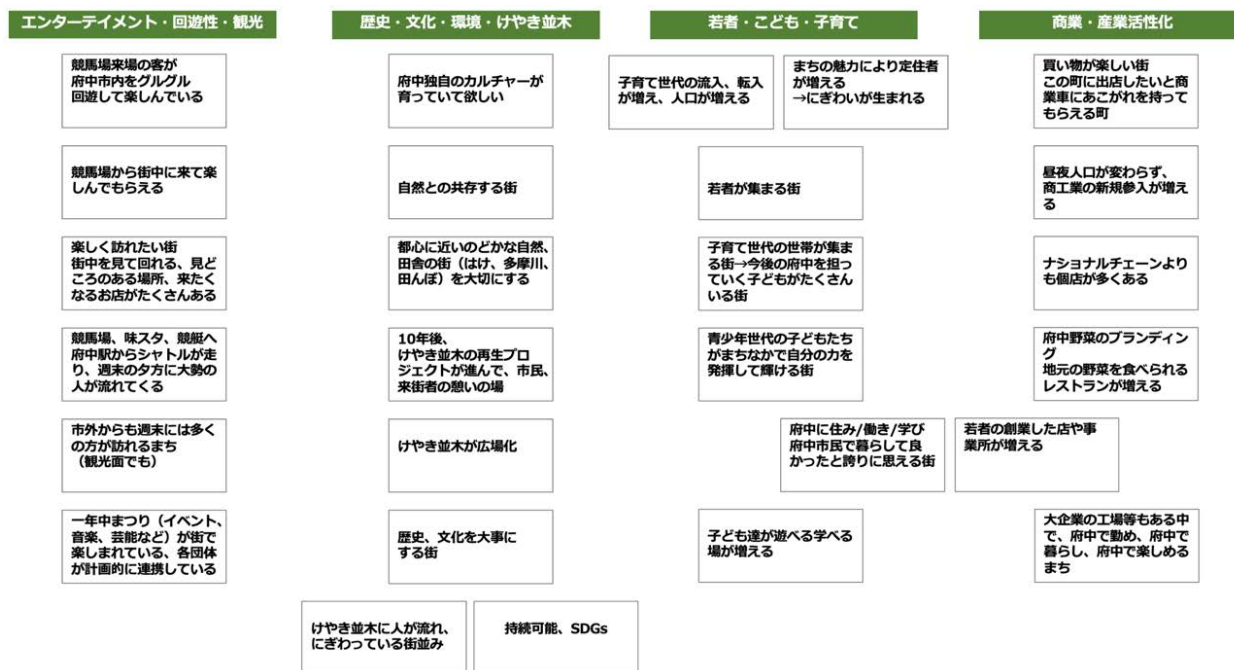
(府中市中心市街地活性化基本計画令和2年度実績報告調書に基づき作成)

別添資料3：ビジョン作成に向けたヒアリング等の実施状況

(1) まちづくり府中におけるワークショップ

令和2年10月に市内の商工観光団体の代表等で構成される(一社)まちづくり府中で開催されたワークショップにおいて「ありたい中心市街地の姿」を参加者から抽出しました。

図表別-19：ワークショップまとめ



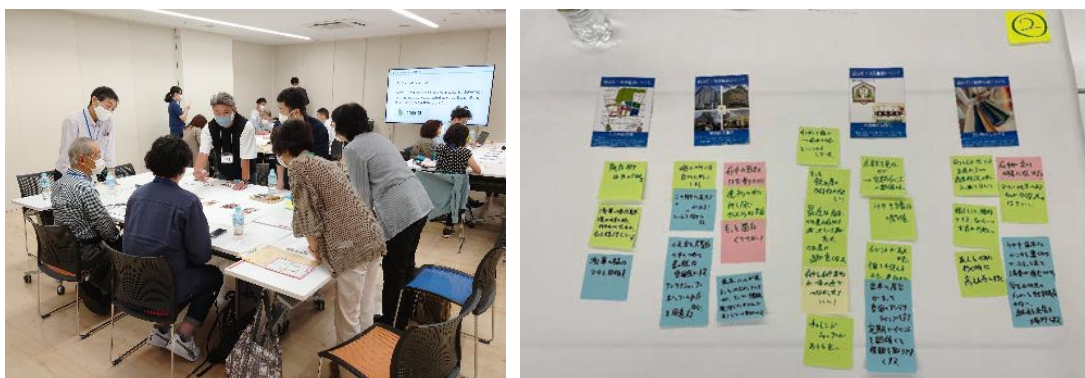
意見を分類すると「①エンターテインメント・回遊性・観光」「②歴史・文化・環境・けやき並木」「③若者・子ども・子育て」「④商業・産業活性化」といった4つのテーマが浮かび上がりました。

(2) 府中市中心市街地タウンミーティングの開催

府中市中心市街地タウンミーティングを開催し、中心市街地に在住の市民を中心に、広く府中に在住・在勤・在学の方々の意見を収集しました。

- ・日時：令和3年10月10日（日）
第1部：10時～12時、第2部：14時～16時
- ・場所：府中市市民活動センタープラッツ6F 第5会議室
第1部：市民14名、第2部：市民11名

図表別-20：タウンミーティング当日の様子



図表別-21：タウンミーティングチラシ(抜粋)



タウンミーティングでは主に以下の3つのテーマ「①公共空間の活用」「②商店街の活性化」「③訪れたい街の実現」を中心に「ありたい中心市街地の姿」についてビジョンに反映すべく、以下のキーワードを市民の収集し、3つのコンセプトにまとめました。

図表別-22：府中市中心市街地タウンミーティング意見一覧

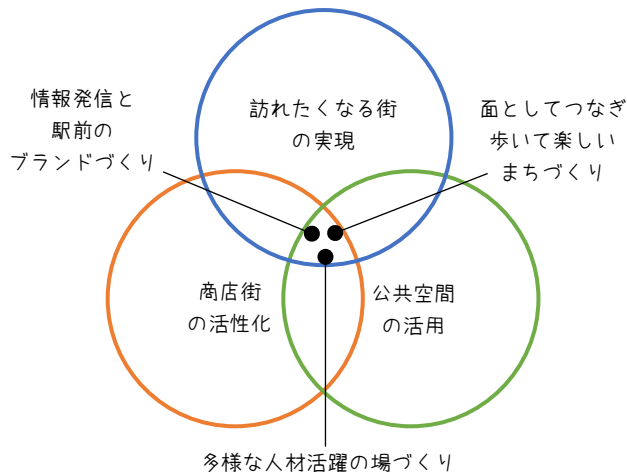
	①公共空間の活用	②商店街の活性化	③訪れたい街の実現
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・府中駅前のランドマークや待ち合わせスポットがわかりにくい。 ・ペDESTリアンデッキ下が暗い。 ・家康御殿史跡広場が活用されていない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・買いたいものが見つからない。 ・同じような店が多い ・目的地となるようなお店が少ない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・府中駅前に街の案内所がない。 ・府中駅と府中本町駅のつながりが弱い。 ・駐車場代が高い。
提案	<ul style="list-style-type: none"> ・けやき並木、ペDESTリアンデッキのイベント活用。 ・駅前の情報発信拠点整備、サイネージの充実・活用。 ・けやき並木が常に歩行者天国でよい。 ・駅周り、ペDESTリアンデッキの美化、顔づくり。 	<ul style="list-style-type: none"> ・創業起業が出店しやすい拠点があるとよい。 ・屋外のテラス席を増やし人の活動を可視化。 ・若者・大学生が活躍できる環境づくりが大切。 ・チェーン店だけでなく個店が増えるとよい。 ・地産地消。 	<ul style="list-style-type: none"> ・イルミネーション等装飾のコンセプトが必要。 ・情報発信を集約したプラットフォームの整備 ・ターゲットとコンセプトが必要。 ・東西南北のアクセス案内やバリアフリールートの可視化。

※午前の部・午後の部の意見を集約し要点を列記しています。

“府中らしい” 中心市街地のまちづくりに向けた3つのコンセプト

- ① 個店やイベントの情報発信の充実と府中駅前のブランドづくり
- ② 公共空間の活用と創業者・若者・学生など多様な人材活躍の場づくり
- ③ けやき並木を軸に中心市街地を面としてつなぎ、歩いて楽しいまちづくり

図表別-23：タウンミーティング コンセプト図



府中市中心市街地活性化ビジョン

発行日 令和4年3月

編集・発行 府中市生活環境部産業振興課

〒183-8703 東京都府中市宮西町2丁目24番地

電話 042(364)4111 (代表)

042(335)4142 (直通)

FAX 042(360)9370

ホームページ <http://www.city.fuchu.tokyo.jp>



④ ほっとするね 緑の府中

府中市