

第3章 目指すべき将来像

1. 中心市街地（府中駅西側エリア）

本市の中心市街地は、JR府中駅を中心として、商店街、義務教育学校の府中学園、府中高等学校、市立図書館、市民プール、こどもの国等の都市機能や生活サービス機能が集積し、働く場所も近いなど、生活や子育てがしやすく、歩いて暮らせる利便性の高い環境にあります。

中心市街地（府中駅西側エリア）は、昭和レトロな町並みが残るなど、エリア特有の雰囲気がありますが、道幅が狭いほか、間口が狭く奥行きが長い昔ながらの区画が残っている箇所が多く、空き家の建替え・解体や空き地の活用が進んでおらず、倒壊等の危険度が高い老朽空き家が他地域と比べて多くなっている現状があります

これらの状況に対して、空き家・空き地などの「低未利用ストック」を活用し、社会ニーズの変化や価値の多様化に対応した新たな居住の場として再構築・リノベーションすることで、あらゆる世代にとって住みやすく、誰もが住みたくなる、ゆとりと魅力ある居住環境を創出することを目指して、将来ビジョンを次のように定めます。

利便性の高い中心市街地での暮らしの再構築

- 日常生活に必要な都市機能が集積し、歩いて暮らせる利便性の高い生活環境を有するメリットを最大限にアピール・活用します。
- 路地のある昭和レトロな町並みなど、エリア特有の雰囲気との調和を図りつつ、空き家・空き地をうまく活用し、リノベーションを進めながら、ゆとりある居住環境を創出します。
- 子育て世代、単身者、高齢者、従業員など、あらゆる世代にとって住みやすい魅力ある居住の場を提供します。
- 居住の場や環境等のハード面だけでなく、自分の趣味や特技を活かした暮らし、週末のゆとりある過ごしなど、自分らしいライフスタイルを実現できる場として、中心市街地を暮らし方から再構築していきます。

2. 既存住宅団地エリア

見晴・緑ヶ丘・南宮台の各住宅団地は、本市の内陸工業都市としての経済成長に合わせて、職住近接のまちとして多くの移住定住の受け皿となりました。

これらの住宅団地は丘陵地を切り開いて整備されたことから、眺望が良い反面、坂道が多く、特に高齢者にとっては車がないと生活しにくい環境にあります。

また、一敷地の面積も十分ではなく、多世代での同居が困難、駐車場が確保できないなど、多様化する居住ニーズに対応できていない状況です。

そのため、若者世代を中心に団地外に流出し、高齢化の進行、空き家・空き地の増加、地域コミュニティの衰退などの問題が生じています。

これらの状況を踏まえ、ライフステージの変化に柔軟に対応できる居住環境の形成を目指して、将来ビジョンを次のように定めます。

つながりが生まれる住宅団地の再生

- 市街地中心部の近くに位置しながら、豊かな自然に囲まれて暮らすことのできる生活環境を有するメリットを最大限にアピール・活用します。
- 空き家・空き地を居住のストックとして捉え、居住ニーズの多様化やライフステージに応じた段階的な住まい方などができる場として提供します。
- 空き家を交流の場として活用し、新旧住民の交流を図ることで地域のつながりが生まれ、持続可能な団地再生へとつなげていきます。
- 新たな移動サービスの導入など住民の移動性を確保するとともに、日常生活を支えるサービスの利用や施設の立地誘導等により、団地での暮らしやすさを高めます。