

府中市ゆとりと魅力ある居住環境整備計画【概要版】

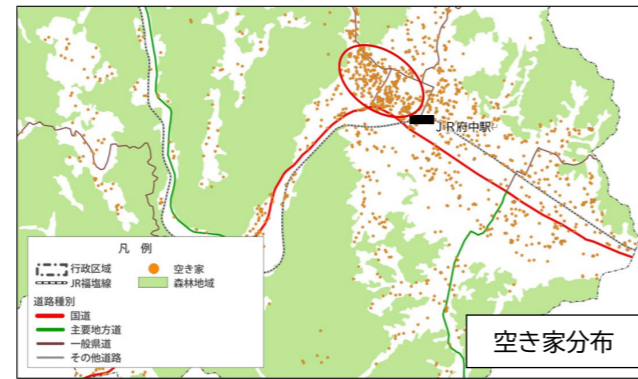
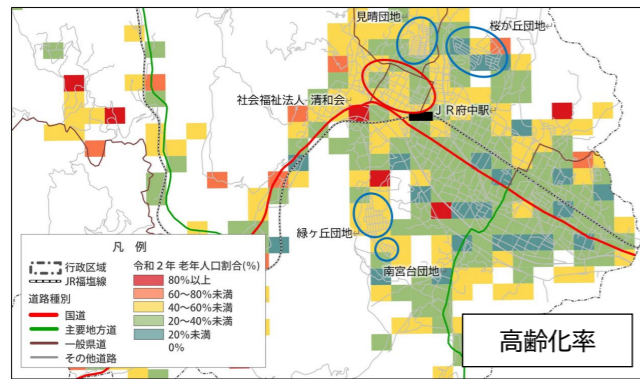
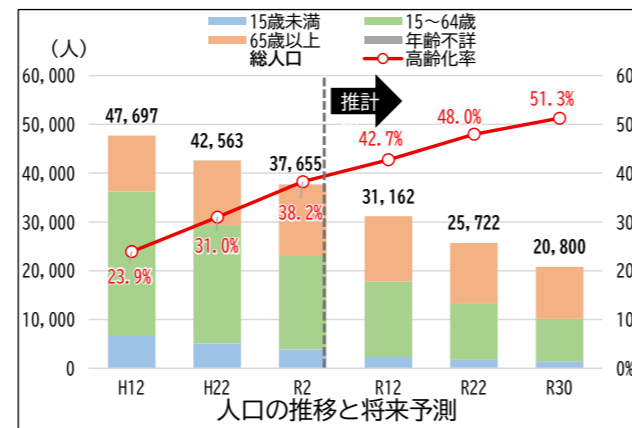
§ § 計画の目的 § §

- ・本市は、府中家具や鋳造品、備後かすり、府中みそなどの地場産業とともに発展し、工業系土地利用の拡大により、昭和40年代には内陸工業都市として発展しました。
- ・昭和45年に人口のピークを迎えて以降、都市基盤の整備や都市機能の立地を誘導するなど、生活環境の向上を図ってきましたが、少子化や他市への人口流出を背景に、人口減少や高齢化が進行しています。
- ・こうした状況は、道幅が狭く、接道条件や敷地形状が悪いなど効率的な土地利用が困難な「中心市街地の府中駅西側エリア」や、生活利便性が悪く若者の流出が目立つ「既存住宅団地」において特に顕著となっています。
- ・本計画は、府中市らしい豊かなライフスタイルとコミュニティの維持・向上が図られた、ゆとりと魅力ある居住環境を創出するために、官民が連携した整備計画(アクションプラン)を取りまとめることを目的としています。

§ § 居住環境整備に関する課題 § §

■府中市の現状

- ・人口は一貫して減少しており、平成12年から令和2年にかけて約10,000人減少し、少子高齢化も加速しています。
- ・高木町・中須町や桜が丘団地等では高齢化率は比較的低くなっていますが、中心市街地(府中駅西側エリア)や既存住宅団地等では高齢化率が40%を超えています。
- ・空き家は年々増加し、市内全域に分布しており、特に中心市街地(府中駅西側エリア)に多く見られます。



本市共通の課題

- ・人口減少及び少子高齢化が進んでおり、若者世帯や子育て世帯を中心に市外へ流出
- ・空き家・空き地等の低未利用地が増加しているが、利活用が進んでいない

エリア別の課題

中心市街地(府中駅西側エリア)

- ・未接道の敷地があり、建替え等ができない
- ・矩形でない土地や狭い土地が多く、使いにくい
- ・昭和レトロな町並みが残る反面、老朽化した建物(空き家)が多い
- ・土地の権利関係が複雑、所有者不明土地が多い
- ・駅周辺の利便性が活かされていない
- ・積極的に活動する市民もいるが、広まらない

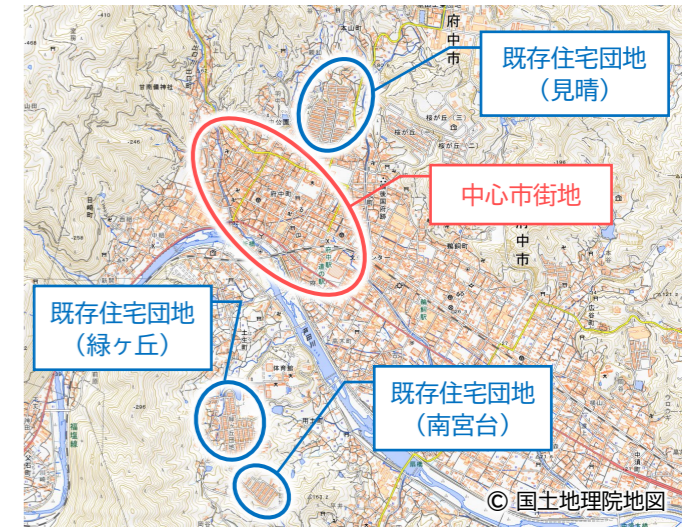
既存住宅団地

- ・団塊の世代が多く、高齢者が多い
- ・敷地が狭い、駐車場がない等の理由から同居が困難で、若者世代が団地外へ転出
- ・高齢単身世帯が増え、今後も空き家増加が懸念
- ・坂が多く、高齢者の外出の抵抗になる
- ・町内会の役等に対する抵抗や負担感
- ・見ず知らずの人に空き家を貸すことへの抵抗感

§ § 検討エリア § §

- ・本計画は、次の2地区を検討エリアとして設定します。

- ①本市の「**中心市街地**」
- ②住宅団地のうち整備時期が古く住民の高齢化が進んでいる「**既存住宅団地**」



- ・ゆとりと魅力ある居住環境整備に向けて、検討エリアを対象として次のような取組を行いました。

令和4年度	府中市住生活基本計画策定
令和5年度	子育て世帯専用市営住宅整備の検討、三世帯同居・近居支援事業(R5~6年度)、空き家・空き店舗調査、ランドバンク協議会の設立(府中・出口地区)、南宮台団地ワークショップ
令和6年度	まちセンター未来マーケット(中心市街地ワークショップ)、南宮台団地ワークショップ(終活勉強会)
令和7年度	出口町におけるランドバンク事業者の募集、事業者・住民等ヒアリング

§ § 将来ビジョン § §

■中心市街地(府中駅西側エリア)

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・空き地を利活用して、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。

■既存住宅団地エリア

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。

■中心市街地（府中駅西側エリア）（●太文字は行政が主体で行うもの）

ランドバンク事業の推進	空き家・空き地活用の推進
<ul style="list-style-type: none"> ●事業者募集要件等の見直し ○事業者と居住者をつなぐ仕組みづくり ○民間事業者間の連携 ○NPO等の参入 ○地域による合意形成支援 ○分譲住宅地や賃貸物件としての売却・賃貸 ○テーマ性のある住宅地の提供 	<ul style="list-style-type: none"> ○空き家の社宅利用 ○空き家の福利施設利用 ●新規起業に対する支援 ●空き家活用に対する税の減免 ●空き家バンクの充実 ○民間の空き家マッチングサイトの活用 ○空き家内覧会・地域交流イベントの開催 ○空き家所有者と移住希望者の直接的な交渉 ○お試し居住、シェアハウス利用

■既存住宅団地エリア（●太文字は行政が主体で行うもの）

空き家・空き地活用／拠点づくり	空き家・空き地活用／居住の場	仕組みづくり等
<ul style="list-style-type: none"> ○拠点施設としての改修（水回り、冷暖房、安全施設等） ○共同駐車場など共用スペースとしての空き地活用 ○地元住民主体による組織づくり ○地元企業等との連携 ○様々な民間サービス等の利用 ○他の公民館等との連携 	<ul style="list-style-type: none"> ○住民アンケートの実施 ○近居、二拠点居住、お試し居住等の推進 ○空き家内覧会・地域交流イベントの開催 ○空き家所有者等とのネットワークづくり ○キーパーソンとなる人づくり ●リフォーム補助金制度、三世帯同居・近居支援制度、移住支援金制度 	<ul style="list-style-type: none"> ○勉強会や講演会の開催 ○NPOや専門家等とのネットワークづくり ○民間の空き家マッチングサイトの活用 ○金融機関による融資等 ○役や係などの町内会運営の簡素化 ●市HP等での情報発信の強化

