
—分倍河原駅周辺地区—
まちづくりルールの中間報告会

日 時：令和5年9月30日（土）午前11時から（第1回）
令和5年9月30日（土）午後2時から（第2回）
場 所：片町文化センター3階 講堂

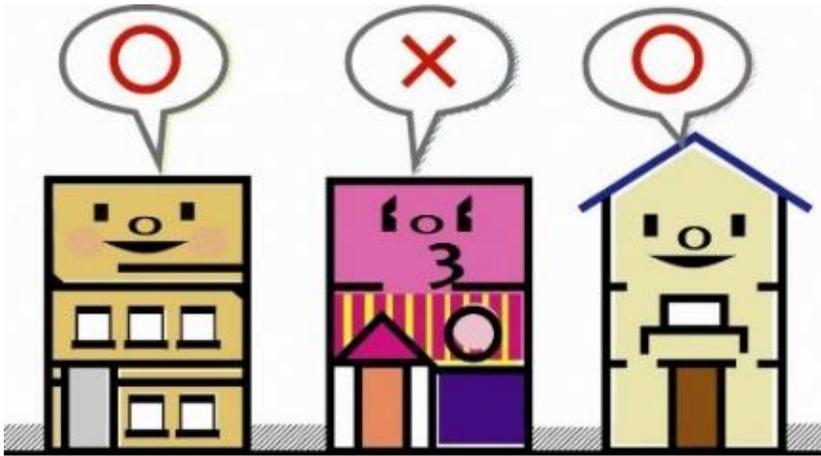
1. まちづくりルール（まちづくり誘導計画）とは？
2. まちづくりルールの検討経緯
3. 検討中のまちづくりルール（まちづくり誘導計画）について
4. 今後のスケジュールについて
5. 終わりに

1. まちづくりルール（まちづくり誘導計画）とは？

まちづくりルールとは、良好な居住環境や街並み形成を図るため、「**建物の建替え時のルール等を定めるもの**」です。

分倍河原駅周辺地区では、**北西側住宅区域**及び**商店街区域**において、府中市の条例に基づき、地区のまちづくりの方向性やルールを定める「**まちづくり誘導計画**」の導入を検討しています。

例



建物の色彩は、まちの景観に配慮した落ち着いたものとする

対象区域



1. まちづくりルール（まちづくり誘導計画）とは？
2. まちづくりルールの検討経緯
3. 検討中のまちづくりルール（まちづくり誘導計画）について
4. 今後のスケジュールについて
5. 終わりに

2. まちづくりルール検討経過

まちづくり提案書の提出（H30）

分倍河原駅周辺地区では、**地区の課題**解決に向けて、地元の自治会や商店会等によって組織されたまちづくり協議会により、地域の方々の意見を踏まえた、**まちづくりの提案書**が市へ提出されました。

まちづくり提案書の作成経緯

- まちづくり協議会による検討
- 意見募集
- 住民説明会

⇒地域の皆さんのまちづくりへの要望を集約し作成



まちづくり提案書

商店街に関する内容(抜粋)

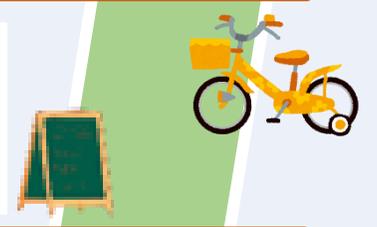
誰もが安心して買い物が
できる商店街通りの形成



現況:安全な歩行者
環境に課題が生じて
いる現在の商店街

①駐輪スペースの確保

地元提案:店舗前の道路上にはみ出した自転車等の課題を
踏まえ、建替え時のセットバック等により店舗前の
空間の確保及び買い物客の駐輪スペースを確保



②時間帯交通規制や共同荷さばき場の確保

地元提案:荷捌き車両による歩行者通行への支障を踏まえ
荷捌き車両の時間帯規制や共同荷捌き場の設置
による人を中心とした商店街通りの形成



③自転車の押し歩き

地元提案:自転車と歩行者の錯綜による衝突の危険性を防止
するため、自転車の押し歩きのルールにより、自転車
と歩行者が共存できる環境を整える



まちづくり提案書

住宅地に関する内容(抜粋)

ゆとりある良好な住環境の保全

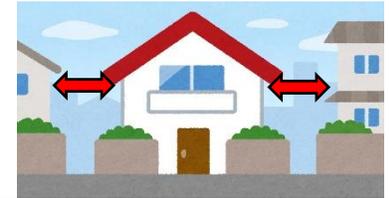
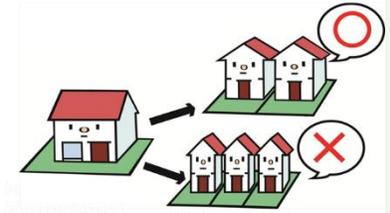


現況:良好な住環境に課題が生じている地区
西側の住宅地(老朽化したブロック塀等)

④敷地の細分化を防止するなどの建替えのルールづくり

地元提案:

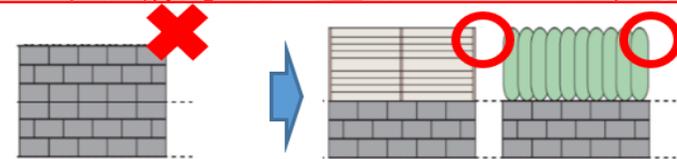
- 敷地が狭くなると緑が少なくなり、建物の密集から震災時の延焼の危険性も高まるため、**敷地の分割を防止するルール**を検討
- 日照・採光・通風やプライバシーなどに支障をきたさないよう、**隣の敷地から適切な距離を取って建物を建てるルール**を検討



⑤生垣等による緑の創出

地元提案:

- 生垣や花壇等による緑豊かな環境を作る
- 震災時に倒壊の危険性のある**ブロック塀等を生垣やフェンスとするルール**を検討



2. まちづくりルール検討経過

まちづくり基本計画の策定（R2）

地元からの**まちづくり提案書**を踏まえ、分倍河原駅周辺地区の将来像を実現するため、**協働**によるまちづくりを目指し、17の施策からなる**分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画**を令和2年7月に策定しました。

まちづくり基本計画の施策

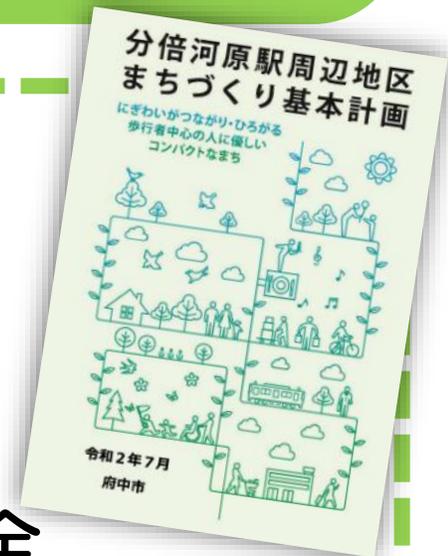
【1】 良好な商店街の形成

【14】 良好な景観の保全・活用

【15】 良好な居住環境の保全

【16】 まちづくりのルールづくり

など

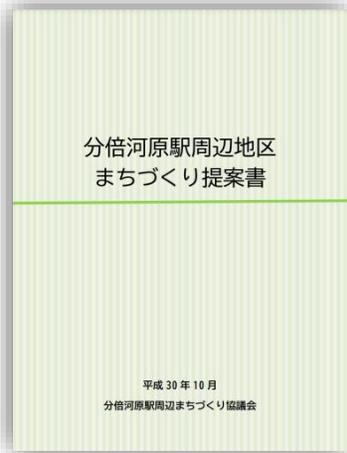


施策に基づき、まちづくりルールの検討を行っています！

2. まちづくりルールを検討経過

H30

- ・まちづくり提案書の提出



R1

- ・地区計画等検討会
⇒地区の課題の整理
- ・対応方法の検討

R2

- ・まちづくり基本計画の策定
- ・地区計画等検討会
⇒まちづくり誘導計画の説明
- ・まちづくりアンケート



R3

- ・地区計画等検討会
⇒まちづくりの目標の決定
- ・オープンハウス
⇒まちづくり誘導計画の説明



R4

- ・地区計画等検討会
⇒目標の実現に向けた具体的ルールの検討
- ・オープンハウス
⇒検討中のルールの周知

R5

- ・オープンハウス
- ・中間報告会 **(本日)**
- ・地区計画等検討会
⇒まちづくり誘導計画の案を確定 **(R6. 2月頃予定)**

1. まちづくりルール（まちづくり誘導計画）とは？
2. まちづくりルールの検討経緯
3. 検討中のまちづくりルール（まちづくり誘導計画）について
4. 今後のスケジュールについて
5. 終わりに

3. 検討中のまちづくりルール（まちづくり誘導計画）について

まちづくりルールの名称・位置及び区域

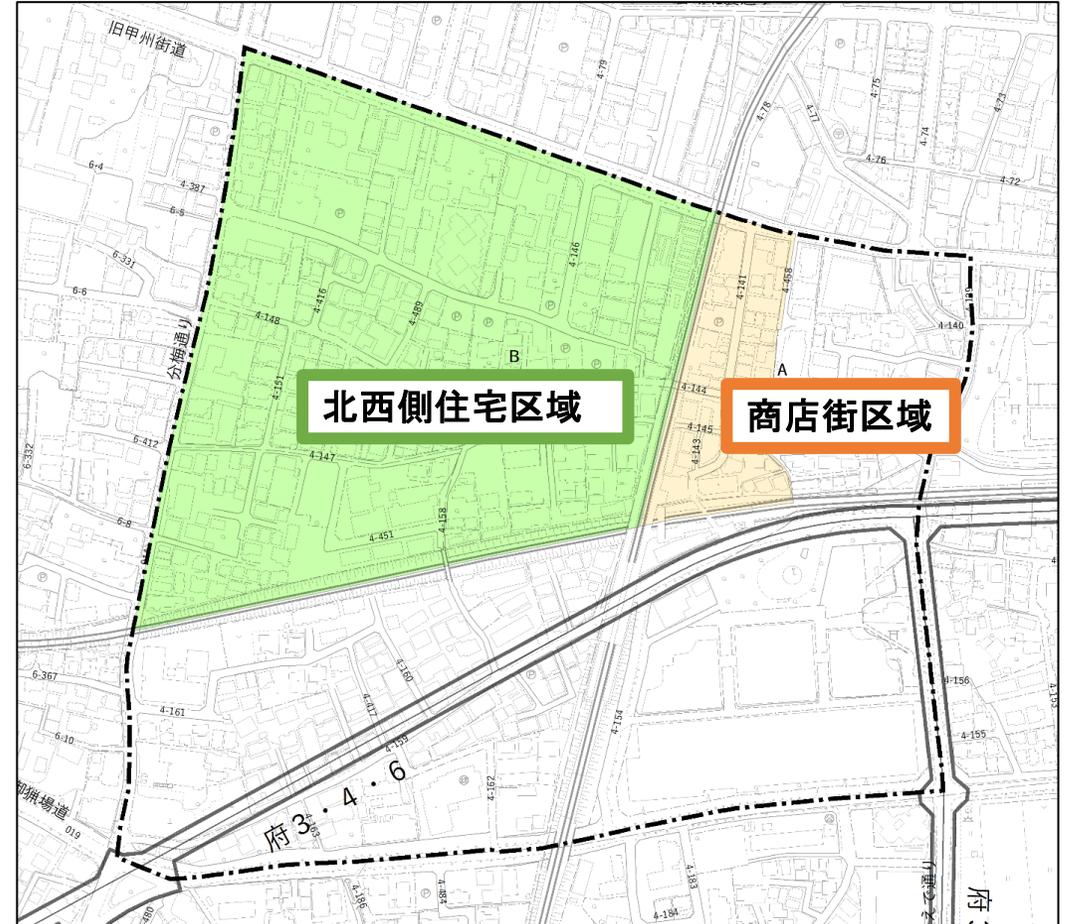
【名称】

分倍河原駅周辺地区（商店街地区・北西側住宅地区）まちづくり誘導計画

【位置及び区域】

北西側住宅地区は緑色の範囲
商店街地区はオレンジ色の範囲
面積としては、10.36haとなります。

名称	分倍河原駅周辺地区（商店街地区・北西側住宅地区）まちづくり誘導計画
位置及び区域	府中市片町二丁目、分梅町一丁目の一部、美好町三丁目の一部 面積 約 10.36 ha（商店街地区：1.22 ha、北西側住宅地区：9.14 ha） （区域図を参照）



3. 検討中のまちづくりルール（まちづくり誘導計画）について

まちづくりの目標について

⇒地区計画等検討会のご意見を踏まえ、両区域のまちづくりの目標を決定

商店街区域の目標

歩行者が駅から商店街にかけて気持ちよく安全に歩くことができ、魅力ある店舗が集積した賑わいある商店街の形成

北西側住宅区域の目標

駅からの歩行者動線及び、災害時の安全な避難動線の確保とゆとりのある住環境の保全

⇒現在、決定した上記のまちづくりの目標を実現するため、ルールの内容を検討しています。

商店街区域で検討中のまちづくりルール

イメージ

① 歩行者の安全性を確保するため、
自転車の通行に際して、押し歩きを推奨すること

② 自動車の時間帯通行規制等
により、歩行者の安全性を確保すること

④ 置き看板や自転車等が道路上に
はみ出ないように、壁面後退により
店前空間を確保すること

③ 荷捌き車両の駐車場の確保等により、
荷捌き車両の路上駐車を抑制すること

3. 今後の進め方について

商店街区域について

ルールの項目	商店街通り沿道権利者 に対するアンケートの結果	今後の検討予定
ルール① 歩行者の安全性を確保するため、自転車の通行に際して、押し歩きを推奨すること	<u>過半数以上の方が押し歩きのルールは定めた方が良いと答えています。</u> (選択回答方式)	⇒ <u>テナントへの意向調査を踏まえ、ルールの必要性や具体的内容を検討</u> します。
ルール② 自動車の時間帯通行規制等により、歩行者の安全性を確保すること	<u>ラッシュ時における時間帯規制や荷捌き車両への配慮</u> を求められています。 (自由記述方式)	
ルール③ 荷捌き車両の駐車場の確保等により、荷捌き車両の路上駐車を抑制すること	荷捌き駐車を求める意見がある一方、 <u>費用負担や確保台数等の検討が求められています。</u> (自由記述式)	
ルール④ 置き看板や自転車等が道路上にはみ出ないように、壁面後退により店前空間を確保すること	<u>過半数以上の方が、何かしらの目的で壁面後退のルールを定めた方が良いと答えている一方で、敷地が狭くなること等を懸念する声もあります。</u> (選択回答方式)	⇒壁面後退の幅に不安の声があるため、 <u>目的のみルールに記載する方向で検討</u> します。

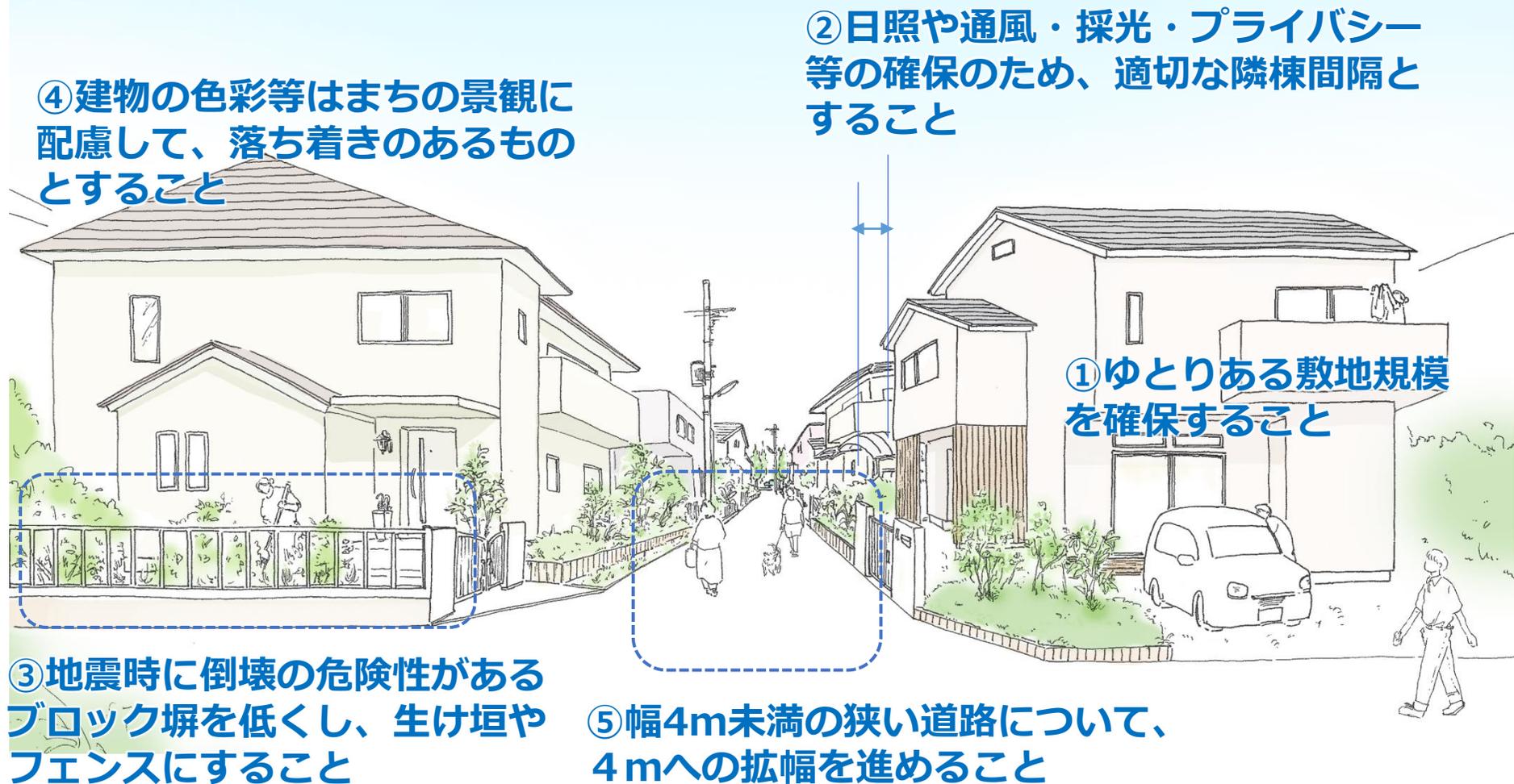
3. 今後の進め方について

商店街区域について

ルールの項目	商店街通り沿道権利者 に対するアンケートの結果	今後の検討予定
ルール① 歩行者の安全性を確保するため、自転車の通行に際して、押し歩きを推奨すること	<u>過半数以上の方が押し歩きのルールは定めた方が良い</u> と答えています。 (選択回答方式)	
ルール② 自動車の時間帯通行規制等により、歩行者の安全性を確保すること	<u>ラッシュ時における時間帯規制や荷捌き車両への配慮</u> を求められています。 (自由記述方式)	⇒ <u>テナントへの意向調査を踏まえ、ルールの必要性や具体的内容を検討</u> します。
ルール③ 荷捌き車両の駐車場の確保等により、荷捌き車両の路上駐車を抑制すること	荷捌き駐車場を求める意見がある一方、 <u>費用負担や確保台数等の検討が求められてます</u> 。 (自由記述式)	
ルール④ 置き看板や自転車等が道路上にはみ出ないように、壁面後退により店前空間を確保すること	<u>過半数以上の方が、何かしらの目的で壁面後退のルールを定めた方が良い</u> と答えている一方で、 <u>敷地が狭くなること等を懸念する声もあります</u> 。 (選択回答方式)	⇒壁面後退の幅に不安の声があるため、 <u>目的のみルールに記載する方向で検討</u> します。

北西側住宅区域で検討中のまちづくりルール

イメージ



3. 今後の進め方について

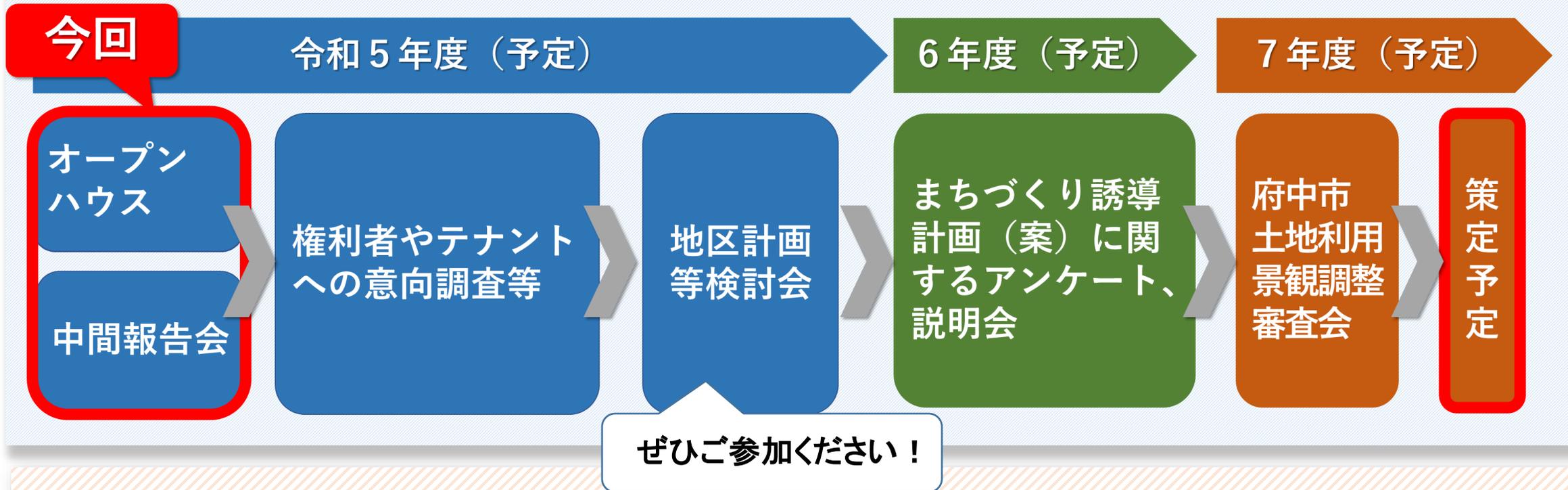
北西側住宅区域について

ルールの項目	これまでの地区計画等検討会やオープンハウスでの検討状況	今後の検討予定
ルール① ゆとりある敷地規模を確保すること		
ルール② 日照や通風・採光・プライバシー等の確保のため、適切な隣棟間隔とすること	⇒①から⑤のルールについては、 理解を示す意見を多くいただいています。	
ルール③ 地震時に倒壊の危険性があるブロック塀を低くし、生け垣やフェンスにすること	⇒北西側住宅区域は、 まちづくりルール（誘導計画）の内容が固まってきている状況です。	
ルール④ 建物の色彩等はまちの景観に配慮して、落ち着いたものとする		
ルール⑤ 幅4m未満の狭い道路について、4mへの拡幅を進めること		⇒①から⑤を中心に、 まちづくりルール（誘導計画）の案を作成し、次回の地区計画等検討会にて提示する予定です。

1. まちづくりルール（まちづくり誘導計画）とは？
2. まちづくりルールの検討経緯
3. 検討中のまちづくりルール（まちづくり誘導計画）について
4. 今後のスケジュールについて
5. 終わりに

4. 今後のスケジュールについて

令和7年度の策定を予定しています！



令和7年度に向けて、アンケートや説明会などを実施し、引き続き皆様からのご意見をいただくとともに、策定に必要な手続きを進めていきます。

1. まちづくりルール（まちづくり誘導計画）とは？
2. まちづくりルールの検討経緯
3. 検討中のまちづくりルール（まちづくり誘導計画）について
4. 今後のスケジュールについて
5. 終わりに

アンケートのお願い

●今回の中間報告会について、アンケートを配布します。分からなかったところなど、ご記入ください。

●ご記入後は、机にアンケート用紙を置いたまま、ご退出いただいて問題ございません。

本日はご来場いただき、ありがとうございました。

同時開催中のオープンハウス

まちづくりルールの中間報告会も同時開催！

9月30日（土）①午前11時～午前11時30分ごろ
②午後2時～午後2時30分ごろ

場所：片町文化センター 3階講堂

分倍河原駅周辺地区

まちづくりルールに関する

オープンハウス（パネル展示会）

開催中！

日時：9月29日（金）午後1時～午後8時
9月30日（土）午前10時～午後5時

場所：片町文化センター 1階ロビー



皆様から多くのお声をいただいています！

現在、1階ロビーでオープンハウス（パネル展示会）を開催中です。

ルールについてわからないことや、その他の分倍河原駅周辺のまちづくりについて、ご質問やご意見があれば、直接市の職員と意見交換等が可能です。