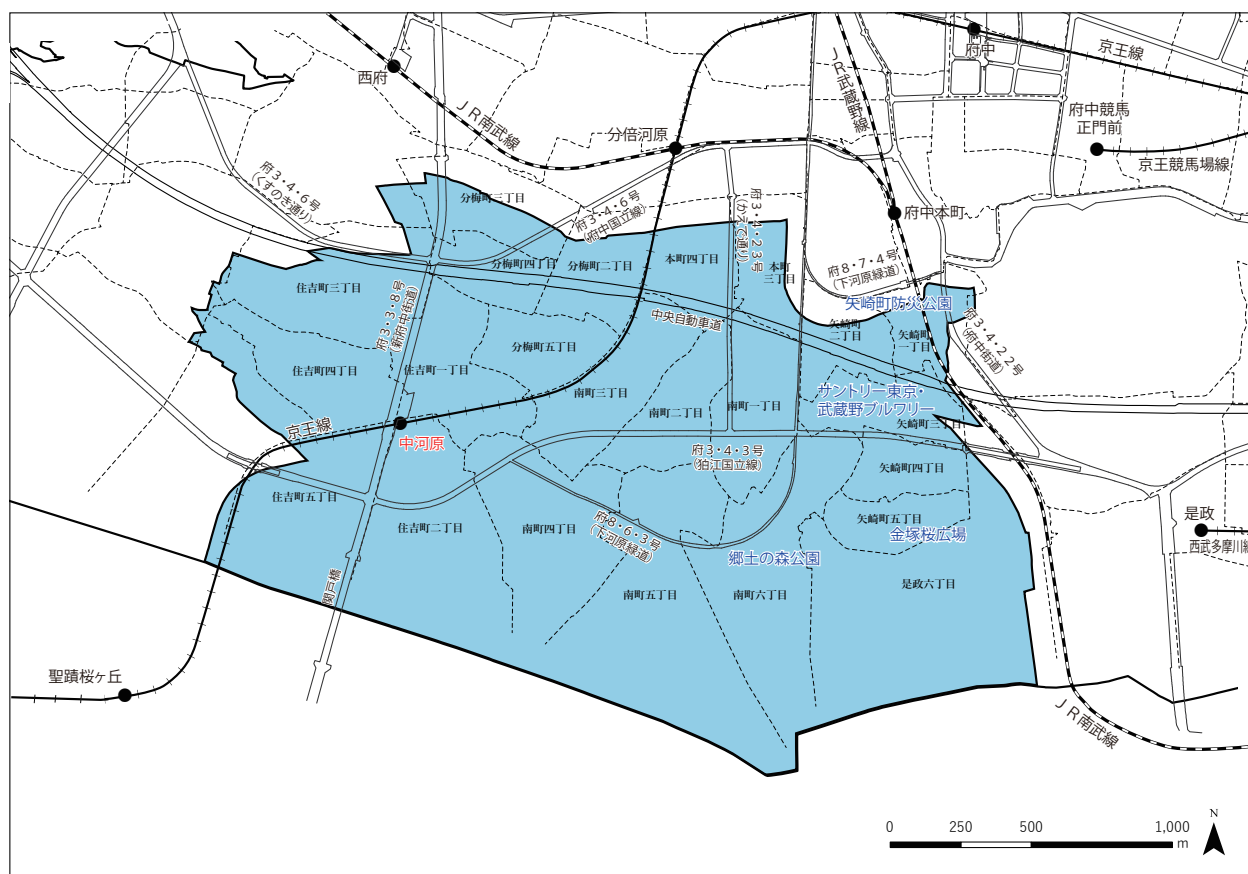


第7地域

(南部)

まちづくり方針

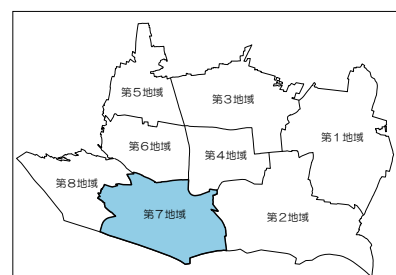


地域範囲

是政6丁目、矢崎町全域、本町3丁目及び4丁目、南町全域、分梅町2丁目～5丁目、住吉町全域

地域面積

約413ha



1 地域の現状・動向

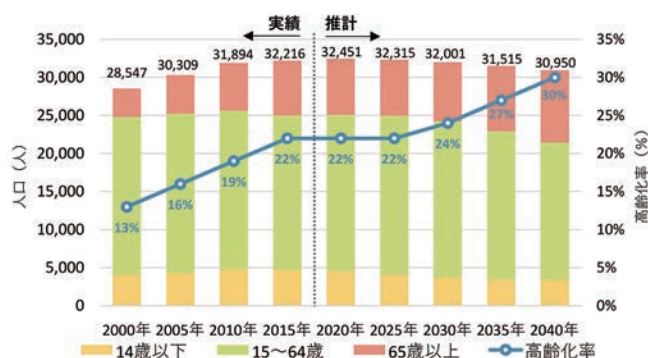
(1) 地域の概況

- 第7地域は、本市南部の多摩川低地に位置し、地域内には、多摩川緑地・是政緑地等の大規模な緑地、緑道、遊歩道が多く、緑が豊かな地域となっています。また、多摩川沿いには工場、事業所が立地しています。
- 地域を南北に京王線、J R南武線が通り、地域内には京王線の中河原駅が立地しています。
- 府3・3・8号(新府中街道)、府3・4・23号(かえで通り)といった幹線道路が整備されています。

(2) 人口・世帯の現況・動向

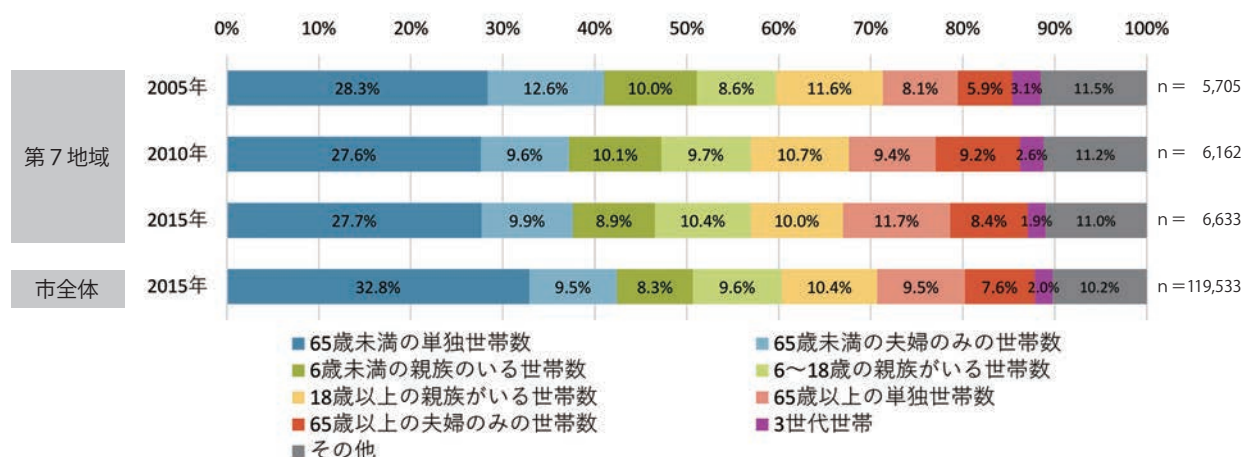
- 平成27年国勢調査に基づく第7地域の人口は32,216人で市全体の12.4%であり、今後は減少すると見込まれます。
- 高齢化率は22%ですが、今後も高齢化が進むことが予想されます。
- 市全体に比べて65歳未満の単独世帯数が少なく、65歳以上の高齢者世帯が多い地域です。

3区分人口・高齢化率の推移



(出典：計画課資料)

家族類型別の世帯比率の推移

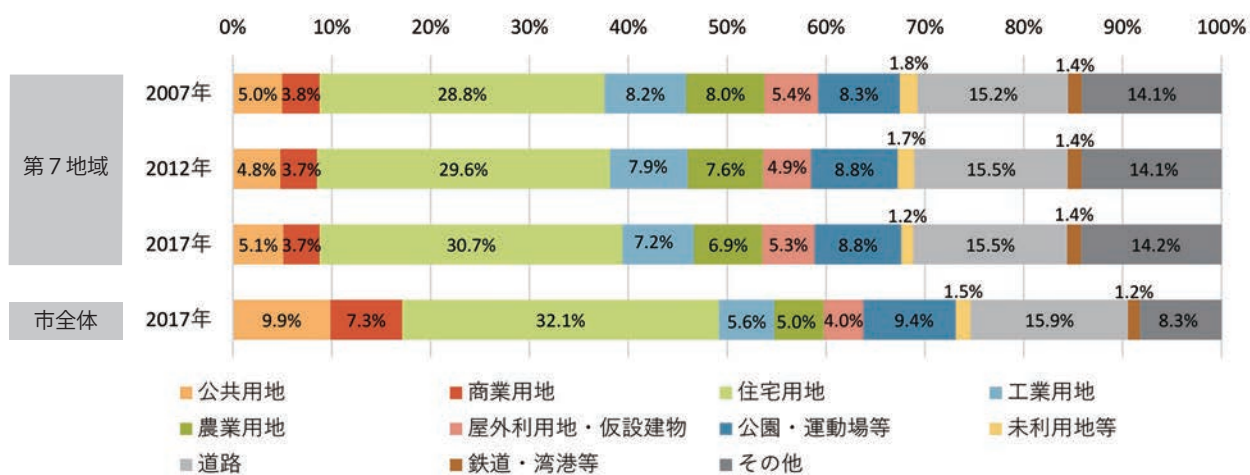


(出典：国勢調査)

(3) 土地利用の現況・動向

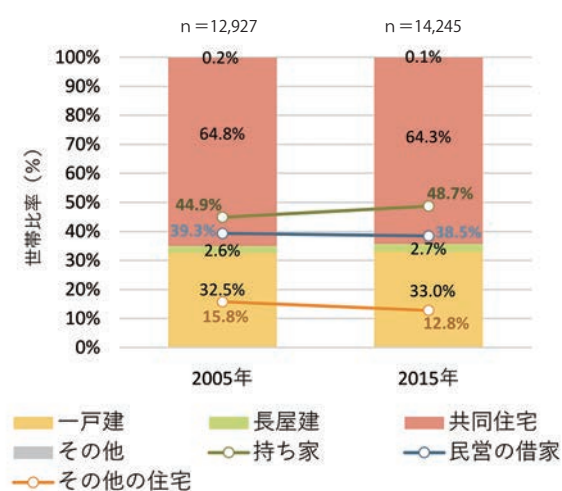
- 農地等の緑が多い低層住宅地が広がっていますが、近年では農地の住宅地への転換により、「農業用地」が年々減少傾向にあります。
- 地域内は「共同住宅」が60%以上を占めており、分譲マンションや民間賃貸住宅が多く立地しています。
- 卸売業・小売業の事業所数と年間商品販売額のどちらも大きく減少しており、年間商品販売額は市内でもっとも低い値となっています。

■ 土地利用現況の推移



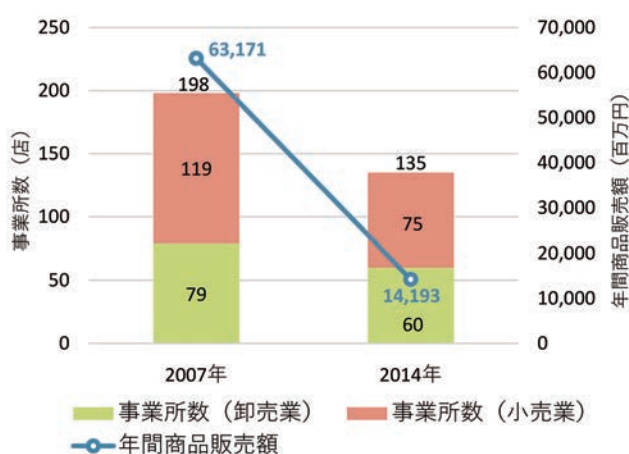
(出典：土地利用現況調査)

■ 住宅の所有の関係・建て方の推移



(出典：国勢調査)

■ 事業所数(卸売業・小売業)と年間商品販売額の推移



(出典：商業統計)

(4) まちづくりの主な動向

- 水と緑のネットワークの拠点として、郷土の森公園の公園施設のリニューアルや観光拠点施設を整備するとともに、隣接した金塚桜広場や郷土の森公園へのアクセスとなる二ヶ村緑道の改修・整備を進めました。
- 四谷通り等、中河原駅へのアクセス道路の改修を進め、歩行者のアクセス環境を整備しました。
- 大規模なマンション開発事業を契機とした「住吉町五丁目地区地区計画」を策定し、大規模な中高層マンションの開発と周辺の戸建て住宅地との相隣環境の調整を誘導しました。
- 老朽化した関戸橋の架け替え事業に着手しました。



郷土の森観光物産館

(5) まちづくりの主な課題

● 中河原駅周辺のまちづくり

- 中河原駅周辺の生活に密着した機能の集積の維持や、今後、高齢化が一層進行することから、駅周辺の安全な歩行空間の確保、バリアフリー化の推進が求められています。

● 都市計画道路の整備

- 優先整備路線に位置付けられている府3・4・3号(狛江国立線)は、早期事業化が求められています。

● 都市計画道路の整備に伴う沿道まちづくり

- 府3・4・3号(狛江国立線)は、周辺環境等の調和、浸水想定区域の水災害対策及びバス路線の見直し等に配慮して整備する必要があります。

● 多摩川沿川のまちづくり

- 下河原緑道や新田川緑道を始めとする公園緑地について、市民と市の協働による維持管理や、緑道等を活用して地域の歴史資源や田園風景を歩いて巡れるまちづくりが求められています。

● 農地の保全及び農をいかしたまちづくり

- まとまりのある農地の分断が宅地化により進んでいます。そのため、良好な営農環境の保全を考慮した、まとまりのある農地の保全と、やむを得ず宅地化する場合の農地と共生するルールづくりが求められています。
- 用水路は、地域の田園風景を構成する重要な要素でもあり、田園と一体となった保全・活用が求められています。

● 浸水想定区域の水災害対策

- 府中市水害ハザードマップにおいて、本地域はおおむね浸水想定区域となっており、水災害時の避難体制づくりや水災害軽減に寄与する取組を進めていく必要があります。
- 震災と水災害の両面を考慮した、避難場所や避難所の整備・充実や避難体制づくりが求められています。

2 地域の将来像及びまちづくりの目標

(1) 公園・緑道・農地がある緑豊かなまち

- 多摩川の自然環境や、郷土の森公園等の大規模な公園や緑道、農地等の緑の資源を次世代に引き継ぎ、緑豊かなまちを目指します。
- 公園や緑道を良好な状態に保つとともに、農地を保全します。

(2) 安全で安心して暮らせるまち

- 防犯、交通安全のそれぞれの面で、安全に生活できるまちを目指します。
- 道路等のバリアフリー化を進め、誰もが安心して暮らせるまちを目指します。
- 水災害に強いまちづくりを進め、誰もが安全に暮らせるまちを目指します。

(3) 府3・4・3号(狛江国立線)の早期事業化による安全で快適なまち

- 優先整備路線に位置付けられている府3・4・3号(狛江国立線)については、都市間の広域ネットワークの充実に寄与するとともに、災害時の緊急輸送道路網の機能向上につながる重要な路線であるため、早期事業化の実現を目指します。

3 まちづくり方針

(1) にぎわいと活力のあるまちづくり

- 中河原駅周辺の活性化

- 中河原駅周辺を地域拠点と位置付け、商業、業務、居住機能等が調和した、利便性や回遊性の高い拠点の形成を図るとともに、多摩川や緑道等、水辺と緑に恵まれた周辺環境をいかした、快適でにぎわいのある拠点の形成を目指します。

- 郷土の森公園周辺の維持

- 郷土の森公園周辺を文化スポーツ拠点と位置付け、総合体育館の府中基地跡地留保地への移転を踏まえて、今後の在り方を検討します。

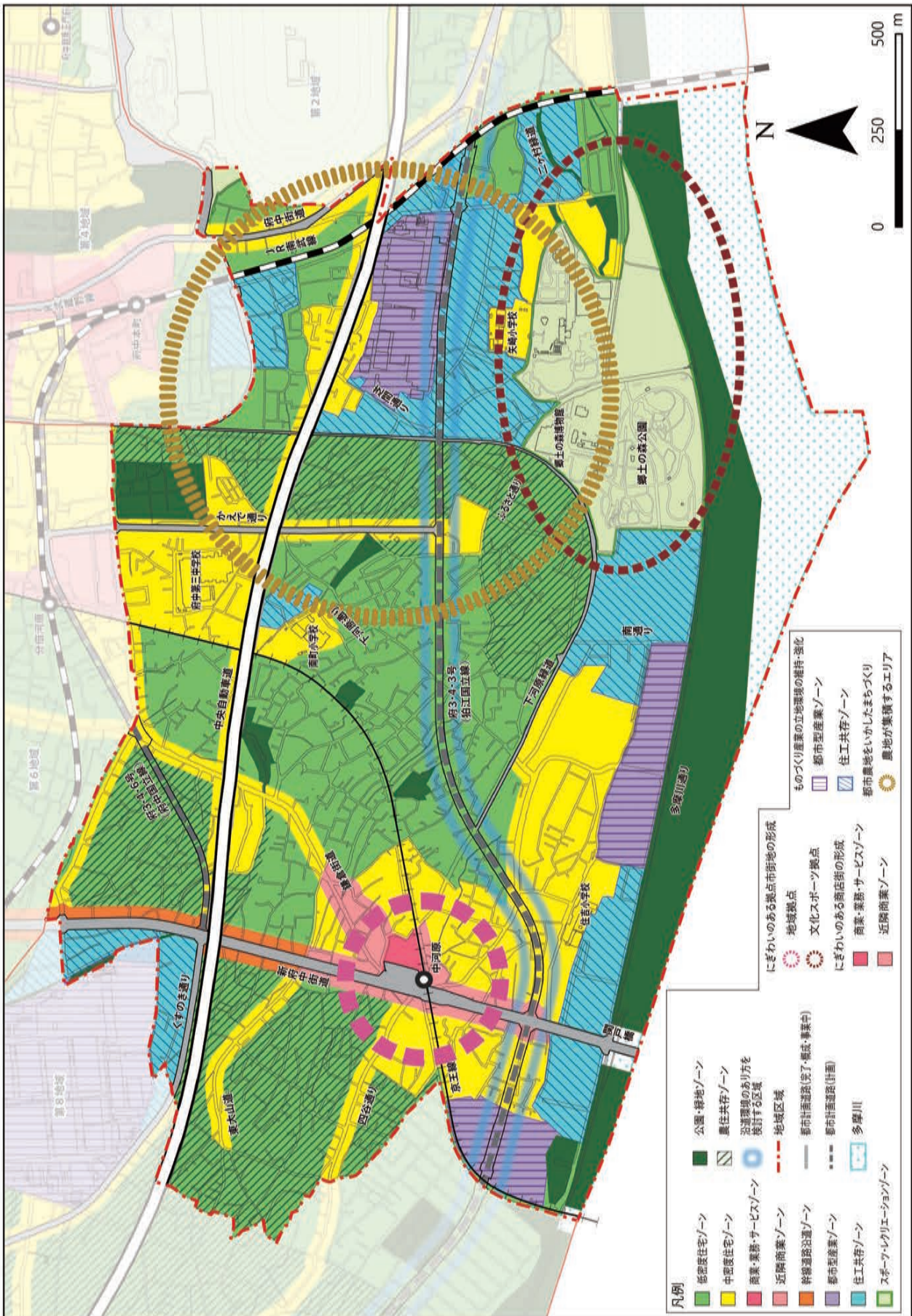
- ものづくり産業の立地環境の維持・強化

- 大規模事業所が立地する都市型産業ゾーンは、特別用途地区や地区計画等により住宅等の立地を制限し、産業用地の維持・保全を進めます。
- 住工共存ゾーンでは、工場の操業環境の保全、住環境と調和したまちづくりを進めます。



郷土の森公園

■ にぎわいと活力のあるまちづくり方針図 第7地域



(2) 誰もが快適に移動できるまちづくり

- **歩行者、自転車の安全等に配慮した既存幹線道路の改善**

- 歩行者、自転車の利用者が共に安心して利用できるよう、府3・3・8号(新府中街道)等の既存幹線道路の改善を促進します。

- **都市計画道路の整備**

- 府3・4・3号(狛江国立線)については、地域の現状を考慮した道路整備を促進するとともに、沿道まちづくりを進めます。
- 府3・4・3号(狛江国立線)は、低層住宅市街地を横断する道路であるため、環境形成、景観形成の観点を重視し、十分な歩行幅員を確保するとともに、植樹帯を設置する等、歩行者や沿道の人々にとっても快適な環境となるよう、東京都に要請します。
- 交差点での見通しの確保や信号の設置、通学路における横断歩道の設置等を関係機関に要請するとともに、歩行者の安全対策を実施します。
- 歩行者、自転車の利用者が共に安心して利用できる道路の整備を東京都に要請します。
- 京王線との交差点については、周辺の住宅地の環境に十分配慮します。

- **生活道路の整備**

- ふるさと通り、下河原通りについては、歩行者が安心して歩けるように、歩行空間の充実を図ります。
- 矢崎小学校の児童の交通安全対策として、周辺道路の歩道設置を推進します。

- **多摩川通りの整備**

- 多摩川河川敷の利用者が安全に多摩川通りを横断できるよう、交通安全対策を図ります。

- **散策路(緑道等)ネットワークの整備**

- 既存の緑地、緑道及び用水路を利用して、歩行者や自転車の安全で快適な散策路(緑道等)のネットワーク化を図ります。
- 府中多摩川かぜのみちについては、歩行者と自転車が安全かつ快適に通行できる散策路とします。

- **中河原駅臨時改札の常時開設促進**

- 中河原駅の西側臨時改札口の常時開設とバリアフリー化を促進します。

- **公共交通ネットワークの見直し**

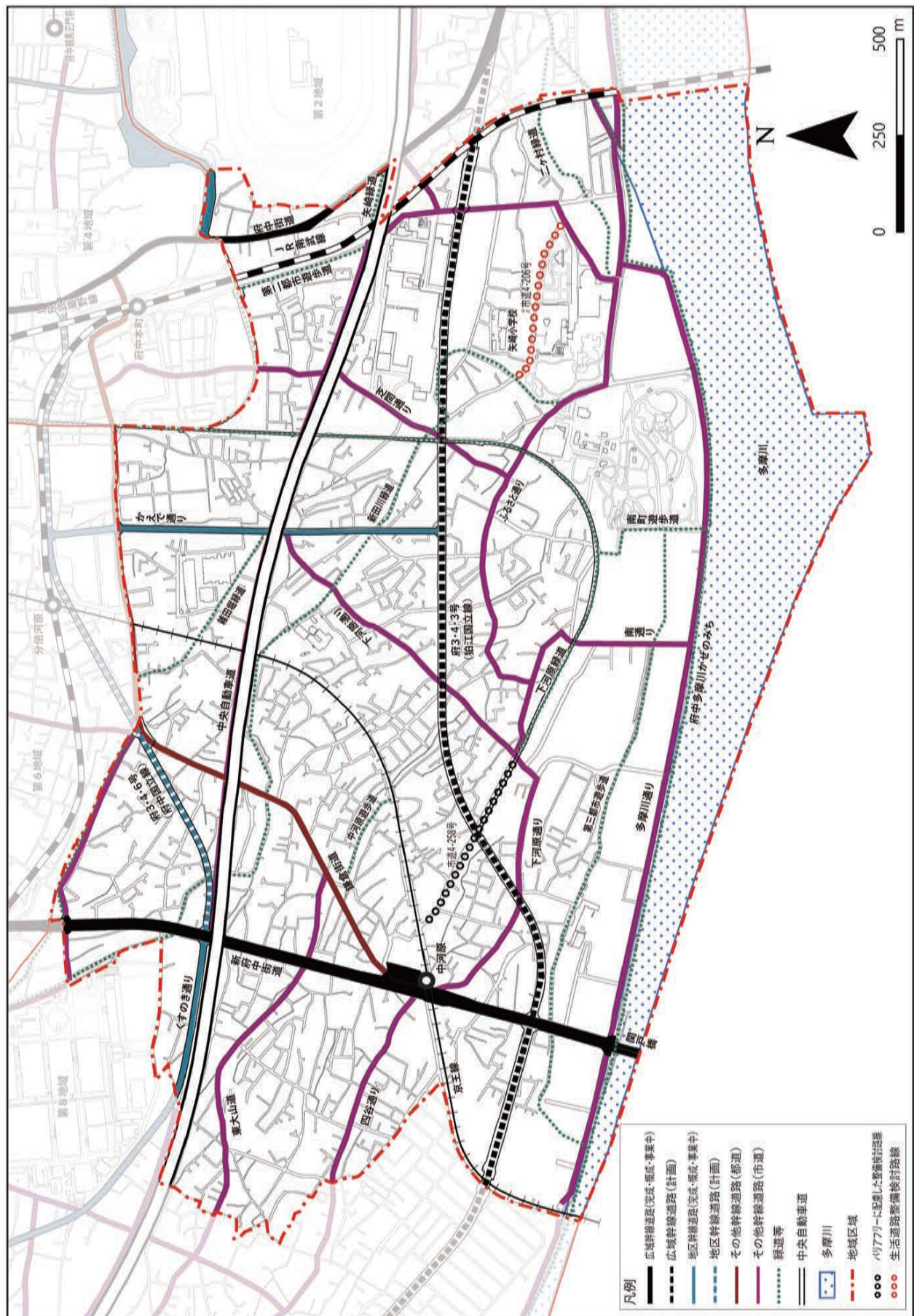
- 府3・4・3号(狛江国立線)の整備状況等を踏まえつつ、地域の南北方向等の交通利便性を向上させるため、既存の公共交通ネットワークを検証し、必要に応じてバス路線の見直し等を検討します。

● 道路のバリアフリー化

- 府3・4・3号(狹江国立線)の整備に際しては、歩行空間のバリアフリー化を東京都に要請します。
- 鎌倉街道の歩行空間の拡充やバリアフリー化を東京都に要請します。
- ふるさと通りや多摩川通りの主要な生活道路については、各路線の状況に応じて、歩行空間の拡充の観点から改善整備を検討します。



下河原緑道



(3) 水と緑・環境と共生するまちづくり

● 府中崖線周辺の水と緑の軸の形成

- 府中崖線の樹林は、恒久性を確保するため、都市緑地法や条例等に基づく地域制緑地の制度を活用した保全に取り組みます。
- 樹木の保護対策を進める等、崖線の自然環境を保全します。

● 都市計画緑地の未整備区域(本町緑地)の整備の在り方

- 東京農工大学の農場となっている本町緑地については、緑地としての整備・保全の方向性等を検討します。

● 郷土の森公園周辺の緑の拠点の形成

- 郷土の森公園周辺を緑の中核的な拠点と位置付け、文化施設やスポーツ施設等の多様な機能を持つ郷土の森公園を中心に、周辺の多摩川との緑のネットワークの形成を図ります。

● 多摩川の生態系の保全・保護

- 多摩川の自然や生態系の保全・保護を目的として、自然との触れ合いを対象としたレクリエーションの場及び文化、教育の場の空間としての整備を進めます。

● 用水路の活用

- 維持管理面における用水路の活用の方向性を検討します。
- 生き物の生息空間、レクリエーションの場、歩行者や自転車のアクセスルート等の機能を一層充実させます。

● 農地の保全・活用

- 住吉町、南町、矢崎町に多く残る農地や用水路の保全を進め、田園のある風景の保全を図ります。
- 住吉町・分梅町付近の農地が集積するエリアでは、生産緑地法に基づく制度等を活用して農地の保全を図るとともに、都市農業の活性化及び農地と住宅地が調和した環境の形成に取り組んでいきます。
- 農地の保全への市民の理解と参加を促すため、市民農園、体験型農園、学校農園、援農ボランティアの育成等、様々な機会を通して、農業の役割や必要性について周知を図ります。



(4) 魅力ある住環境を維持するまちづくり

● 農をいかしたまちづくり

- 農地や用水路周辺で開発事業を行う際には、建築物や敷地内の緑化を進め、農地等と一体となった緑の景観形成を図ります。

● 都市計画道路沿道の土地利用・景観づくり

- 府3・4・3号(狛江国立線)は、低層住宅地を横断する道路であるため、周辺への影響が最小限となるような道路の在り方を関係機関と検討します。
- 沿道の土地利用やまち並みの在り方については、後背にある低層住宅地と調和したものとなるよう配慮します。
- 沿道の商業施設の立地に関しては、既存商店街への影響等を考慮します。
- 街路樹等の整備と合わせて、沿道の敷地での緑化を進め、連続性のある緑の景観形成を図ります。
- 無電柱化を進め、十分な歩行空間を確保するとともに、整然とした景観形成を図ります。

● 大規模施設の周辺環境への配慮

- 近隣商業地域や、準工業地域、幹線道路沿いに大規模施設が立地する際には、後背の住宅地の環境に配慮した土地利用となるよう誘導します。

● 子育て環境の充実

- 保育園や子供の遊び場等の充実により、子育てしやすい環境づくりを進めます。

● 多摩川沿川の景観づくり

- 河川沿いの公園緑地の保全及び沿道民有地の緑化を進め、多摩川と連続性のある緑の景観形成を図ります。
- 多摩川の広がりある眺望を確保するために、多摩川沿川で開発事業を行う際には、建築物の分節化を図る等、圧迫感のない形態、配置となるよう誘導します。
- 緑道や遊歩道を活用して、地域の歴史的資源や田園風景を歩いて巡ることができるまちづくりを進めます。

(5) 安全・安心のまちづくり

● ゆとりある市街地環境の保全による防災性の向上

- 火災時に延焼を遅らせる役割を果たすオープンスペースを確保するため、市街地に残る農地の保全を図ります。
- 建築物の密集化による延焼の拡大を防ぐため、宅地の細分化の抑制に努めます。

● 都市計画道路沿道の安全対策

- 府3・4・3号(狛江国立線)の整備に際しては、沿道の建築物の不燃化等を促進し、延焼遮断帯としての機能を検討するとともに、浸水想定区域内でもあるため、水災害対策についても検討します。

● 安全な避難経路の確保

- 避難場所等への避難路の安全性の確保(ブロック塀等の倒壊防止対策)を進めます。

● 水災害に対する市民の意識啓発

- 浸水想定区域における開発事業の実施等に当たっては、災害リスクの周知を図ります。

● 水災害時の避難所・避難経路の安全性の確保

- 府中崖線上までの避難経路を確認し、避難経路の昇降動線の安全性の確保を検討します。
- 防災倉庫や非常用電源等、災害時の自立生活継続に不可欠な機能の設置場所等の見直しを図ります。

● 水災害を考慮したまちづくり

- 地域の安全性を確保するため、浸水想定区域における水災害の発生を防止する方策、水災害が発生した場合における人的被害を最小化するための対策及び建築物その他の財産への被害を最小化するための対策を総合的に検討します。

● 防犯まちづくりの促進

- 自治会や商店会等によるコミュニティ活動の活性化を継続的に進め、地域の防犯意識の向上を図ります。
- 公園や通学路沿道等において、樹木や照明灯の適切な維持管理や防犯活動、防犯に配慮したまちづくりを進めます。
- 公園や通学路沿道等においては、防犯カメラの活用や防犯パトロール、子供の見守り活動等による防犯まちづくりの促進を図ります。

4 重点的な取組

(1) 中河原駅周辺のまちづくり

- 駅周辺の安全な歩行空間の確保の取組（府3・3・8号（新府中街道）の安全な横断ルート確保、中河原駅周辺の主要な生活道路の歩行空間確保やバリアフリー化の推進等）

(2) 新たな幹線道路整備と沿道まちづくり

- 府3・4・3号（狛江国立線）の早期事業化を東京都に要請
- 周辺環境と調和した府3・4・3号（狛江国立線）沿道の土地利用の検討
- 浸水想定区域の水災害対策に資する府3・4・3号（狛江国立線）の整備の工夫を東京都に要請
- 府3・4・3号（狛江国立線）の整備に伴うコミュニティバス（ちゅうバス）の利便性向上の検討

(3) 多摩川沿川のまちづくり

- 多摩川の環境保全への取組（市民による多摩川清掃のPRと市民参加の拡充等）
- 下河原緑道や新田川緑道を始めとする公園緑地の市民と市との協働による維持管理及び活用の推進
- 農地の保全・活用と宅地化に際しての浸水想定区域の水災害対策に資する取組の検討

(4) 水災害対策の推進

- 水災害時の安全な避難体制づくり
- 浸水想定区域における水災害の被害を最小化する対策の検討



矢崎町防災公園