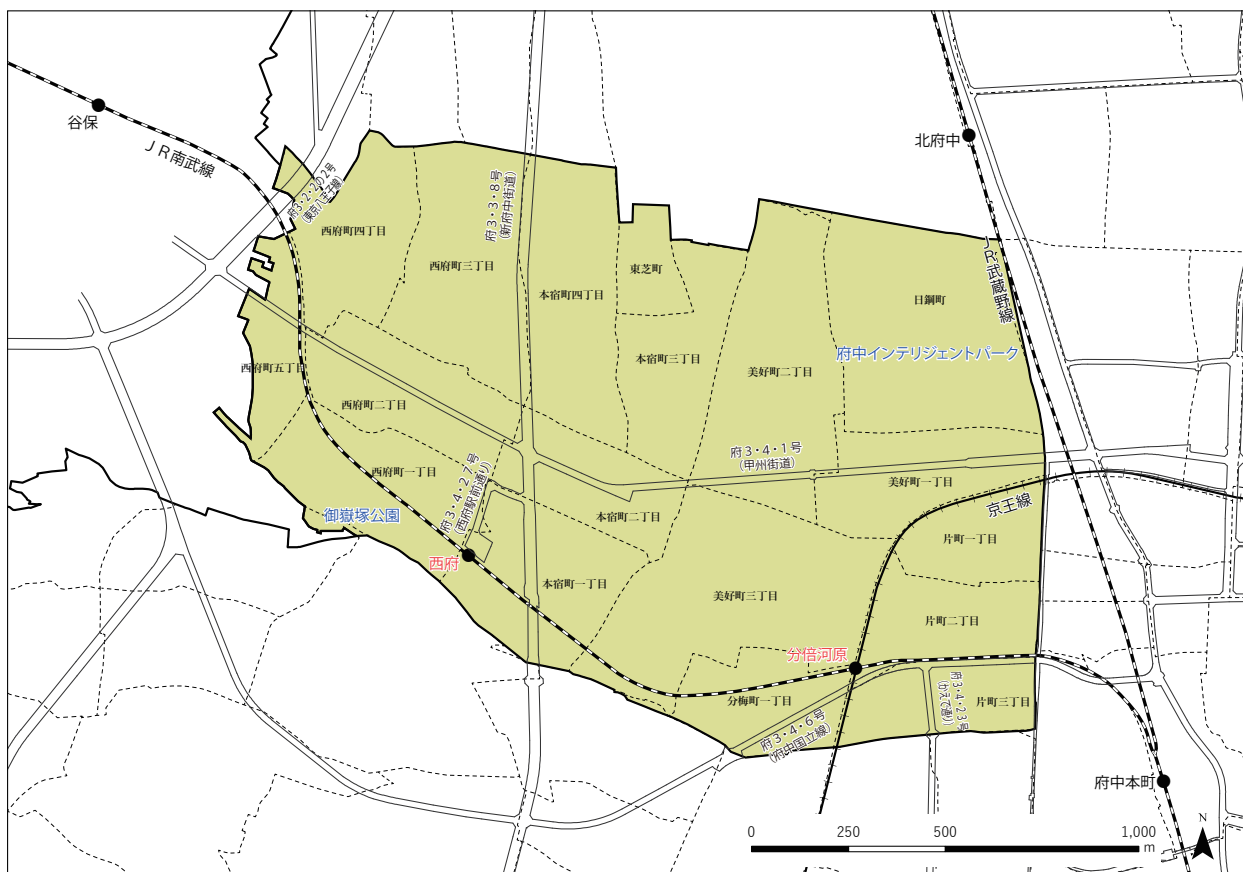


# 第6地域

(西部)

## まちづくり方針

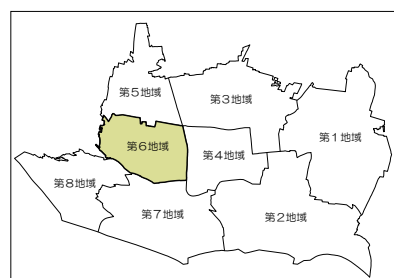


### 地域範囲

片町全域、日鋼町全域、東芝町の一部、  
美好町全域、分梅町1丁目、本宿町全域、  
西府町全域

### 地域面積

約248ha



# 1 地域の現状・動向

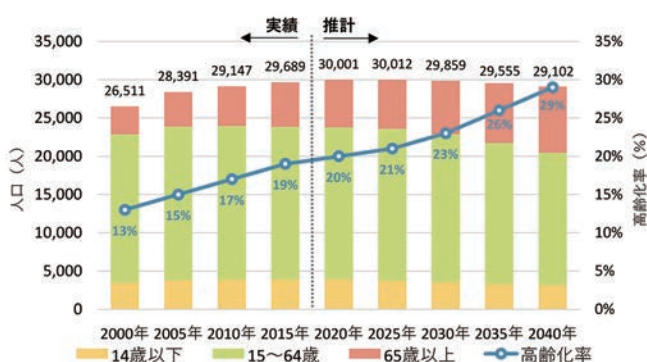
## (1) 地域の概況

- 第6地域は、本市西部の立川段丘に位置し、地域の南側が府中崖線となっています。地域内には、府中インテリジェントパークに先端産業が集積し、分倍河原駅周辺や甲州街道沿いには業務・商業施設が立地しており、それ以外の区域では中低層の住宅地が広がっています。
- 地域の南東に京王線、東西にJR南武線が通り、地域内には分倍河原駅、西府駅が立地しています。
- 府3・4・1号(甲州街道)、府3・3・8号(新府中街道)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

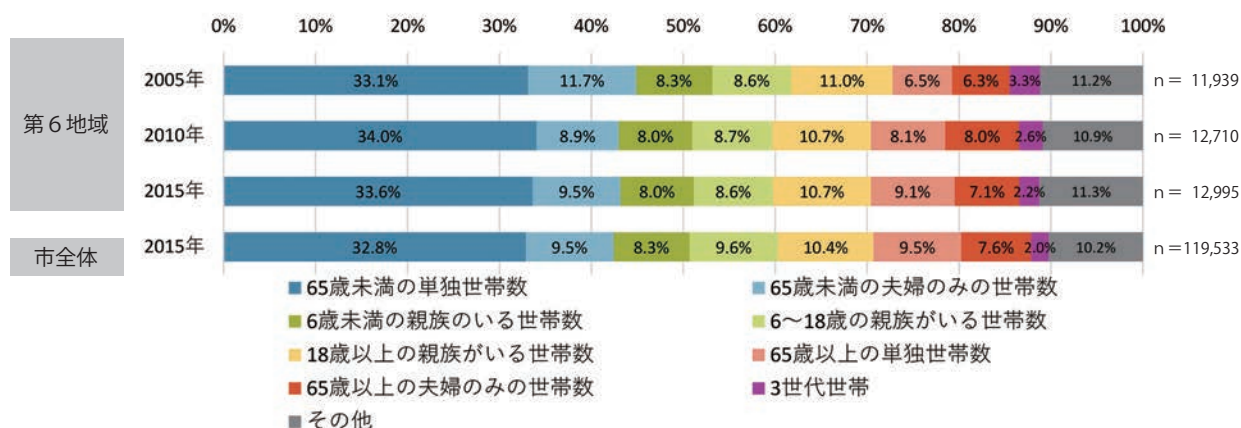
- 平成27年国勢調査に基づく第6地域の人口は29,689人で市全体の11.4%であり、今後しばらく増加する見込みです。
- 高齢化率は19%ですが、今後も高齢化が進むことが予想されます。
- 65歳以上の単独世帯が増加傾向にあります。

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

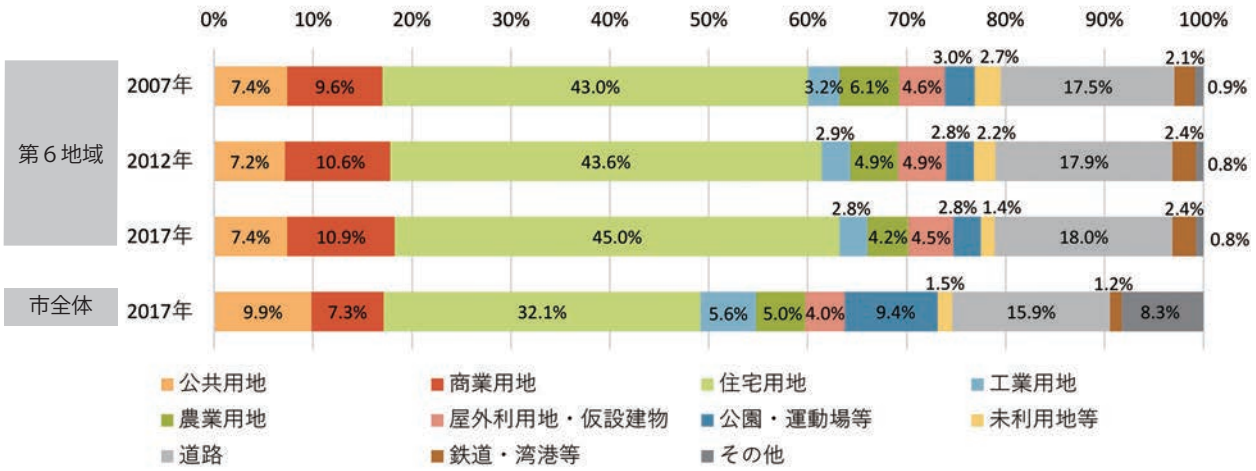


(出典：国勢調査)

### (3) 土地利用の現況・動向

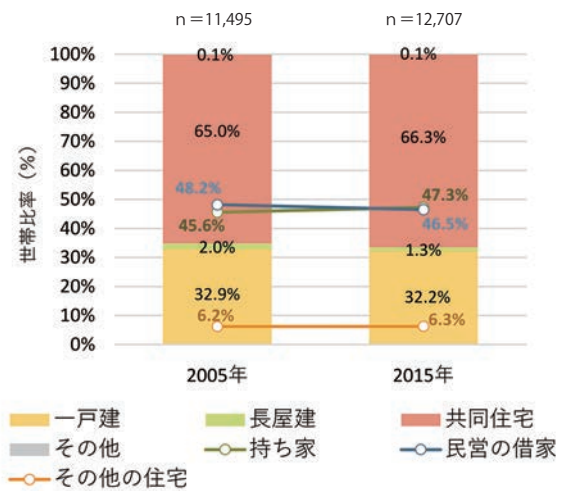
- 「住宅用地」の増加と西府駅の開通に伴う土地区画整理事業の道路整備により、「道路等の用地」が増加しています。また、分倍河原駅周辺の商業開発等により「商業用地」が増加しています。「農業用地」は減少傾向にあります。
- 地域内は「共同住宅」が66%以上と半数以上を占めており、住宅地は中低層の共同住宅地が広がっています。また、「持ち家率」が増加しています。
- 卸売業・小売業の事業所数、年間商品販売額のどちらも減少しています。

#### ■ 土地利用現況の推移



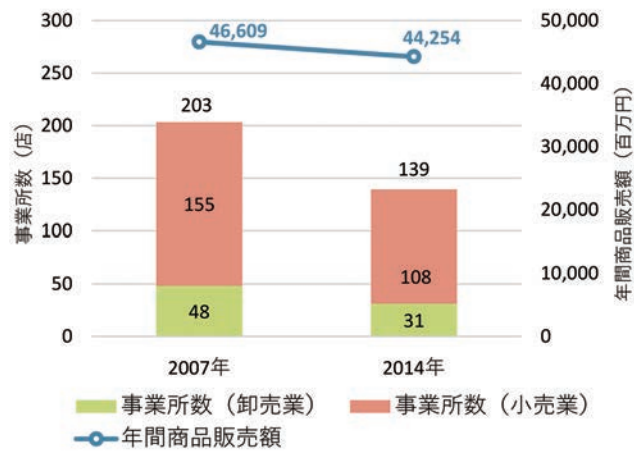
(出典：土地利用現況調査)

#### ■ 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

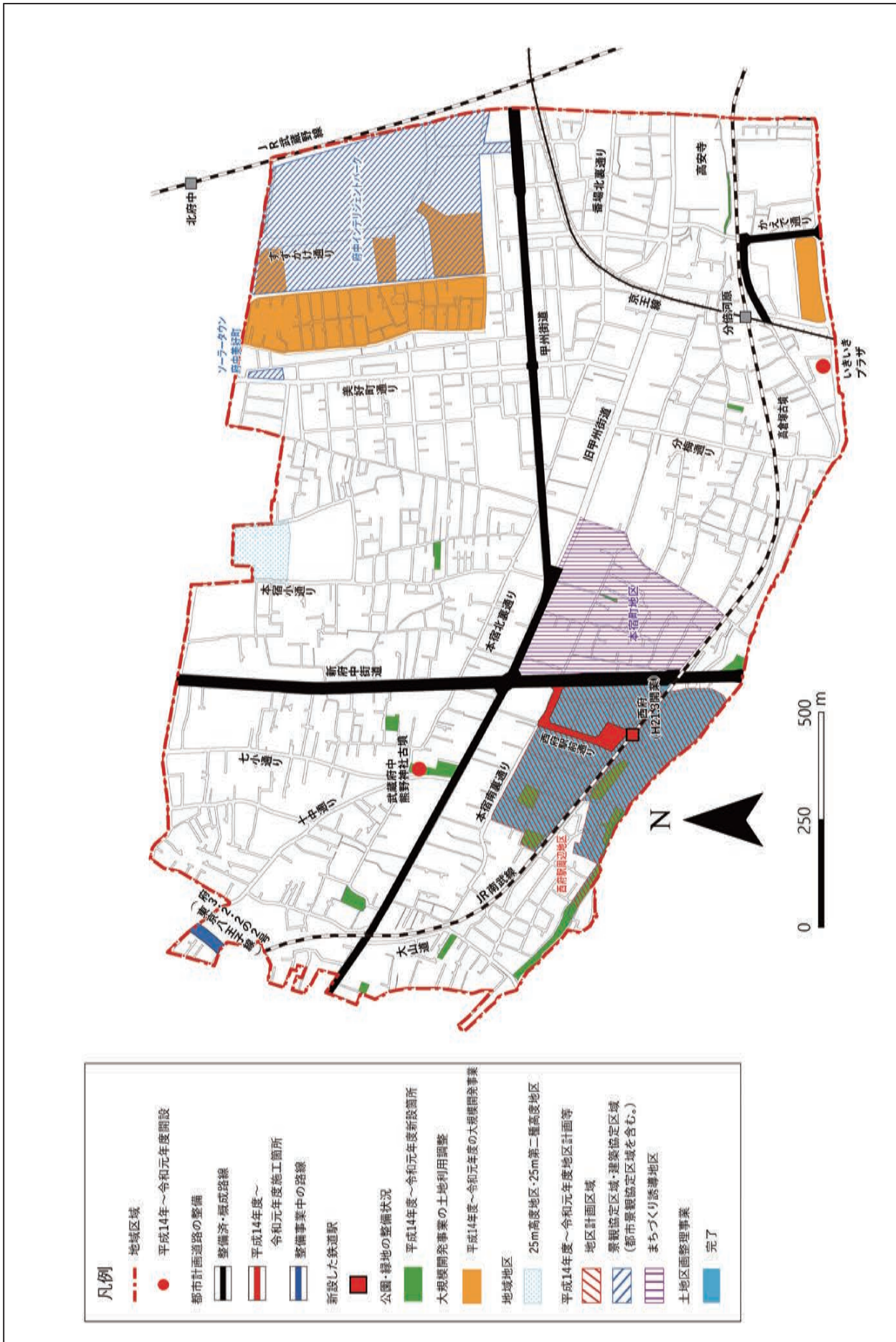


(出典：商業統計)

#### (4) まちづくりの主な動向

- 分倍河原駅周辺まちづくり協議会による「分倍河原駅周辺地区まちづくり提案書」(平成30年)を踏まえて策定した「分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画」(令和2年)に基づき、分倍河原駅周辺のまちづくりを推進しています。
- 「西府駅周辺地区地区計画」や、「本宿町地区まちづくり誘導計画」の策定等による、西府駅周辺における地域拠点としてのまちづくりを推進しました。
- 府中崖線の残された斜面緑地を都市公園(府中崖線西府町緑地及び府中崖線本宿町緑地)として、保全しました。
- 国史跡武蔵府中熊野神社古墳の保存・活用と観光案内機能の整備を市民協働で推進しました。





## (5) まちづくりの主な課題

### ● 分倍河原駅周辺のまちづくりの推進

- 分倍河原駅周辺では、駅改良を含む都市基盤の整備を推進するとともに、府3・4・6号(府中国立線)の未整備区間の在り方の検討、地区計画等による良好な商店街の形成及び良好な住環境の保全等、まちづくりの推進が求められています。

### ● 武蔵府中熊野神社古墳等の地域の資源をいかしたまちづくりの推進

- 国史跡武蔵府中熊野神社古墳や府中崖線の緑等の地域の資源の保存や活用を通じたまちづくりの推進が求められています。

### ● 農業公園を核とした営農環境の保全

- 農地や農業者の減少、農地・農業の多面的機能への期待や農地保全の必要性から、西府町農業公園を核とした、都市農業の役割や必要性のPR及び農業者・農業と市民が触れ合う機会の創出が求められています。

### ● 大規模住宅団地の再生

- 日鋼団地等の将来予想される大規模住宅団地の建て替えに際しては、周辺環境と調和するような住宅団地の再生の取組が求められています。

### ● 良好な住宅地の維持・保全

- 静かでゆとりある住環境と豊かな緑地環境が維持・保全された、住みやすく暮らしやすいまちづくりが求められています。

### ● 地域の防災力の向上

- 狭あい道路が多い地区又は木造住宅が密集する地区では、狭あい道路の拡幅整備や耐震化・不燃化促進の必要があります。

### ● 土砂災害対策の推進

- 土砂災害警戒区域における避難体制の充実が求められています。
- 土砂災害特別警戒区域において、危険を解消する対策の促進が求められています。
- 土砂災害対策と崖線の自然環境の保全の両立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) 地域全体が「公園(=交流、憩い、安らぎの場)」のように感じられるまち

- 府中崖線等のまとまった緑と、湧水に代表される水の資源によるネットワークが形成され、地域全体が交流を生み出し、憩い、安らぎの場として、「公園」のように感じられるまちを目指します。
- 子供たちが自然に触れ合い、伸び伸びと遊べるまちの環境を育みます。

### (2) 歴史を大切にし、後世に受け継いでいくまち

- 高安寺を始めとする街道沿いの社寺や古民家等、歴史ある文化遺産を守り育てていくだけでなく、周辺のまちの環境や景観をより良いものにし、貴重な文化遺産の価値を高め、後世に継承します。

### (3) 子供も、高齢者も、子育て世帯も、障害者も安心して便利なまち

- 旧甲州街道沿道のまち並みや分倍河原駅周辺の商店街等、歴史あるまちの営みを背景とした人情味ある土地柄をいかし、地域のことを地域ぐるみで見守り、誰もが安心して暮らせる、人と人とのつながりを大切にしたいまちを目指します。
- 超高齢社会を迎えることを視野に入れ、自動車優先ではなく、歩ける範囲で日常の生活が賄えるような、人に優しいコンパクトなまちを目指します。

## 3 まちづくり方針

### (1) にぎわいと活力のあるまちづくり

- **分倍河原駅の改良と駅周辺のまちづくり**

- 分倍河原駅周辺を地域拠点と位置付け、駅の改良や自由通路、広場、道路の整備を行うことにより交通機能の向上を図るとともに、商業・業務・サービス及び居住機能等が集積し、駅周辺にふさわしい利便性の高い土地利用が図られ、にぎわいと活力のある拠点を形成します。

- **西府駅周辺のまちづくり**

- 西府駅周辺を地域拠点と位置付け、駅周辺では、道路等の整備による交通機能の向上、商業、業務、文化機能等の集積による生活利便性の向上を図るとともに、居住機能と調和した緑豊かでのにぎわいのある拠点を形成します。

- **歴史的建築物等の活用**

- 国史跡武蔵府中熊野神社古墳や高安寺を始めとする街道沿いの寺社や古民家等歴史的建築物等については、景観維持に努めるとともに、地域観光資源としての活用やPRを推進します。これらの周辺地域を含めた景観形成の指針を定め、市民、事業者、市の協働により、地域のまちづくりと効果的に連携する仕組みを構築し、歴史的景観の形成を進めます。



高安寺山門



にぎわいと活力のあるまちづくり方針図 第6地域



## (2) 誰もが快適に移動できるまちづくり

- **歩行者・自転車の安全に配慮した歩行空間の確保**
  - 府3・4・1号(甲州街道)沿道及び旧甲州街道では、開発事業に合わせて土地所有者の理解と協力を求め、歩行空間の確保に努めます。
  - 府3・3・8号(新府中街道)は、歩行者、自転車の利用者が共に安心して利用できる空間を確保するため、電線類の地中化や適切な街路樹の維持管理を東京都に要請します。
- **既存幹線道路の改善**
  - 幹線道路のうち、府3・3・8号(新府中街道)及び旧甲州街道については、府3・2・2の2号(東京八王子線)の整備に伴う交通渋滞が発生する恐れがあるため、交通安全対策を東京都へ要請します。
- **府3・4・6号(府中国立線)の在り方**
  - 府3・4・6号(府中国立線)については、周辺道路の整備等と併せて、今後の在り方を検討します。
- **分倍河原駅周辺の道路整備**
  - 分梅通り、市道4-139号等の分倍河原駅周辺の主要な道路については、歩行者や自転車が安全に通行できるよう、道路拡幅や道路空間の見直し等により、安全な歩行空間と自転車走行空間を確保します。
- **生活道路の安全対策**
  - 幹線道路から生活道路への通過車両の流入抑制や、生活道路における歩行者、自転車の利用者の安全対策を検討します。
- **東西方向の道路の整備**
  - 富士見通りと本宿北裏通りに挟まれた地域(本宿町3丁目及び4丁目、西府町3丁目及び4丁目)において、開発事業に合わせて東西方向の交通動線を誘導します。
- **鉄道の利便性向上**
  - 分倍河原駅については、JR南武線と京王線の利用客の利便性を向上させるために、駅の改良を促進します。



- 公共交通ネットワークの見直し

- 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・3・8号(新府中街道)及び府3・4・23号(かえで通り)、旧甲州街道等の既存の幹線道路や、本宿北裏通り、七小通り等の主要な生活道路については、歩行空間のバリアフリー化を進めます。

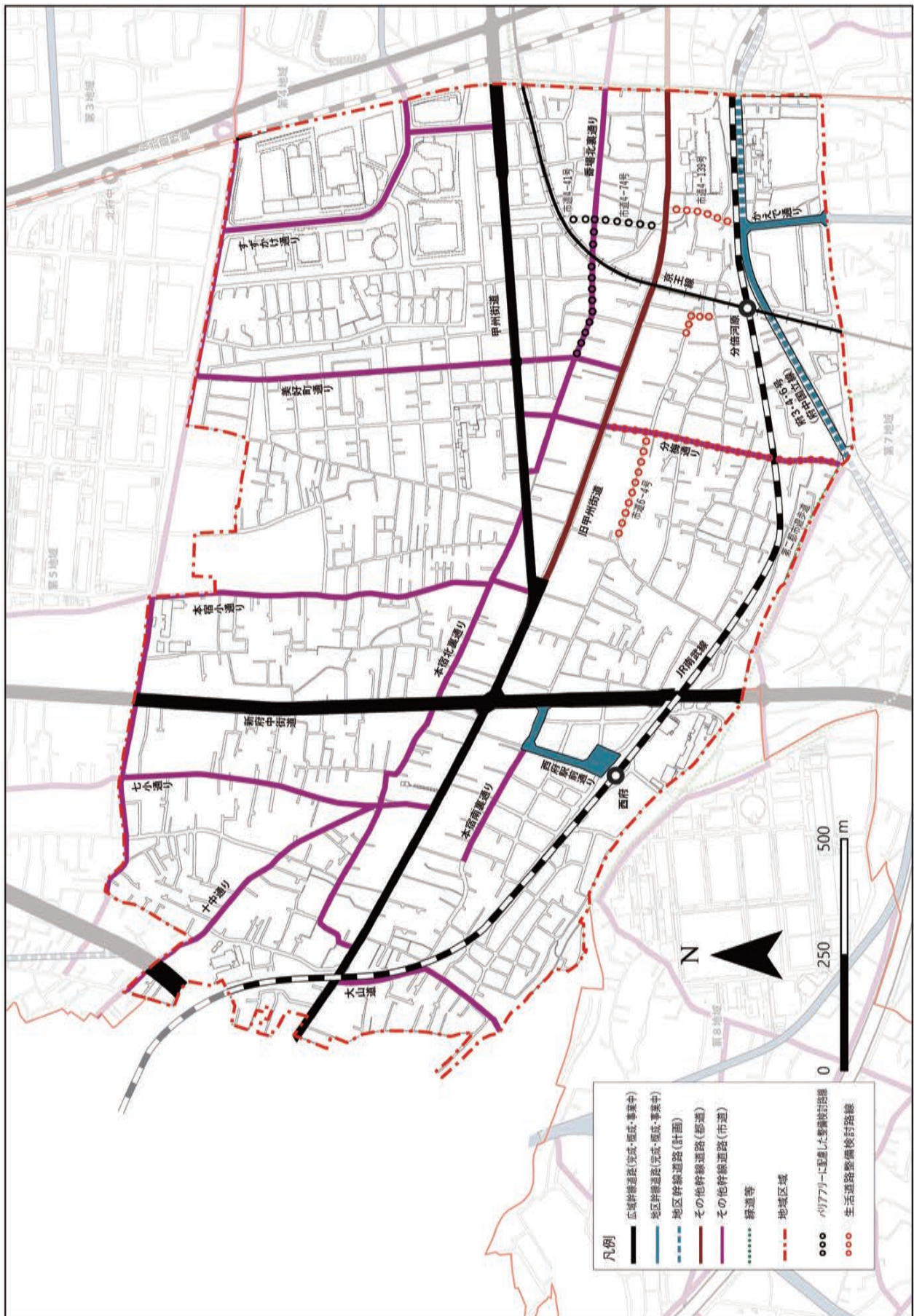


分梅通り



生活道路の安全対策(市道4-159号)

■ 誰もが快適に移動できるまちづくり方針図 第6地域





### (3) 水と緑・環境と共生するまちづくり

#### ● 府中崖線の自然環境の保全

- 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。

#### ● 西府町緑地周辺の緑の保全

- 西府町緑地周辺を地域における緑の拠点と位置付け、西府駅や西府文化センターに隣接する公園や、府中崖線に沿って水路が形成されている市川緑道等の特徴的な緑の空間の保全を図ります。

#### ● 用水路の活用

- 用水路の親水空間づくり等、農業以外の目的でも利用できる保全、活用の方向性を検討します。

#### ● 農地の保全・活用

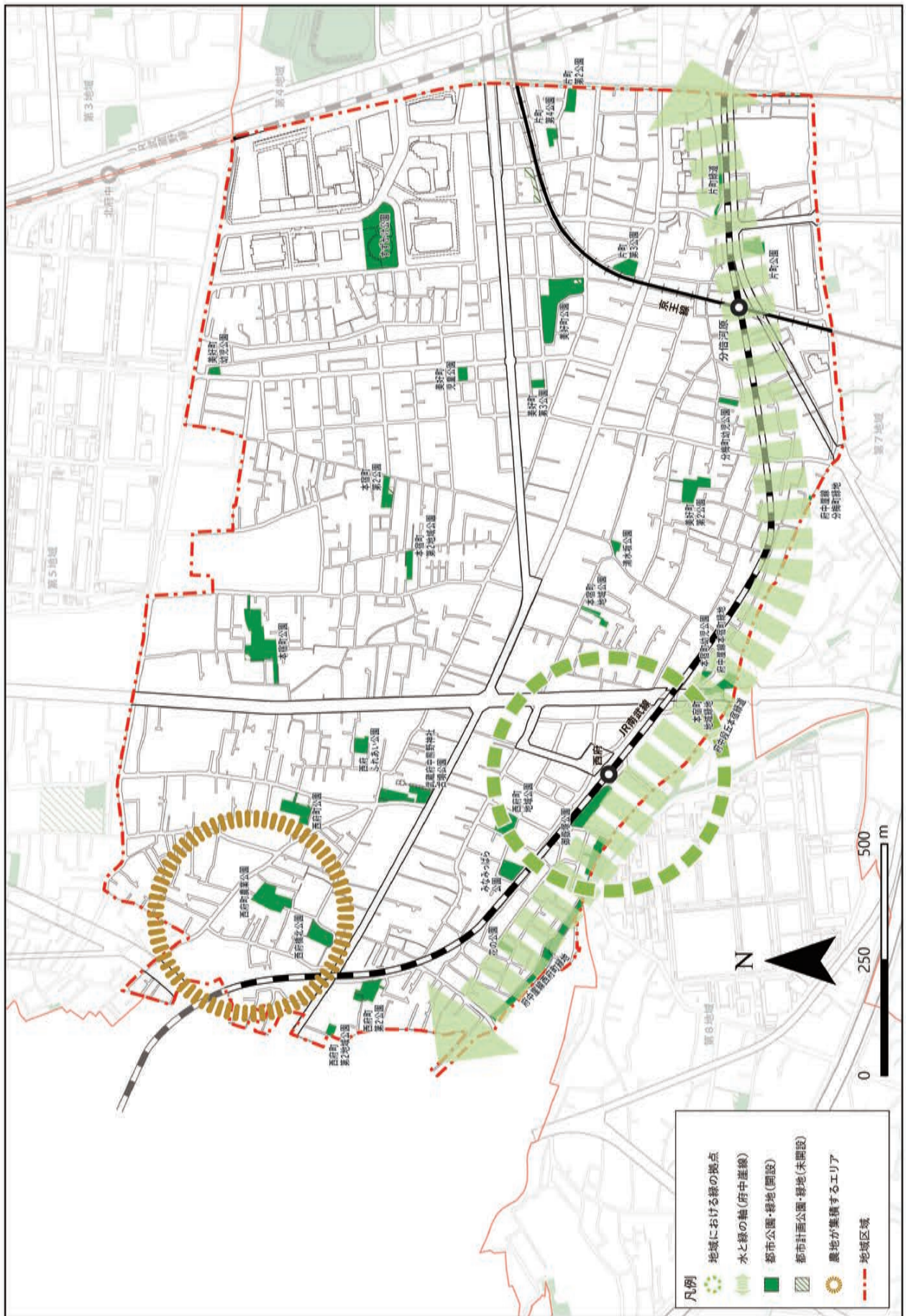
- 西府町付近の農業が集積するエリアでは、生産緑地法に基づく制度を活用して農地の保全を図るとともに、都市農業の活性化及び農地と住宅地が共存した環境の形成に取り組んでいきます。
- 農地の保全への市民の理解と参加を促すため、市民農園、体験型農園、学校農園、援農ボランティアの育成等、様々な機会を通して、農業の役割や必要性について周知を図ります。



西府町農業公園



■ 水と緑・環境と共生するまちづくり方針図 第6地域



## (4) 魅力ある住環境を維持するまちづくり

### ● 大規模住宅団地の再生

- 建築物の老朽化と居住者の高齢化が進む日鋼団地等の住宅団地について、住宅団地再生に向けた取組を支援します。

### ● 地域の施設の有効活用

- 文化センターや公会堂等、地域の公共施設や跡地を有効に活用し、高齢者や子育て世代等の多世代の住民が交流し、様々な公共サービスを利用しやすいまちづくりを進めます。

### ● 地域資源をいかした景観形成

- 国史跡武蔵府中熊野神社古墳や、高安寺周辺の景観維持に努めます。
- 旧甲州街道沿道では、歴史的建造物、屋敷林や築地塀等の歴史・文化資源の保全とともに、周辺と調和した景観づくりを進めます。

### ● 分倍河原駅周辺の景観の保全・活用

- 駅周辺のまちづくりにおいて、府中崖線等の自然景観の保全や、良好なまち並み景観形成等につながるまちづくりのルールを検討を進めます。

### ● 農をいかしたまちづくり

- 農地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、農地と一体となった緑の景観形成を図ります。

### ● 良好な住環境の維持・保全

- 静かでゆとりある住環境と豊かな緑地環境の維持・保全を図ります。



国史跡武蔵府中熊野神社古墳

## (5) 安全・安心のまちづくり

### ● 木造住宅市街地の防災性の向上

- 本宿町周辺では、農地を保全するとともに、震災時に発生する出火による建築物の延焼被害に備え、不燃化建て替えを促進し、市街地の防災性の向上を図ります。

### ● ゆとりある市街地環境の保全による防災性の向上

- 火災時における延焼遅延の役割となる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。
- 宅地開発時には、通り抜けができる道路を誘導することにより、防災性の向上を図ります。

### ● 安全な避難経路の確保

- 狭あい道路が多く、住宅が密集した市街地については、狭あい道路の拡幅整備を進めるとともに、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)を図ります。

### ● 土砂災害対策の推進

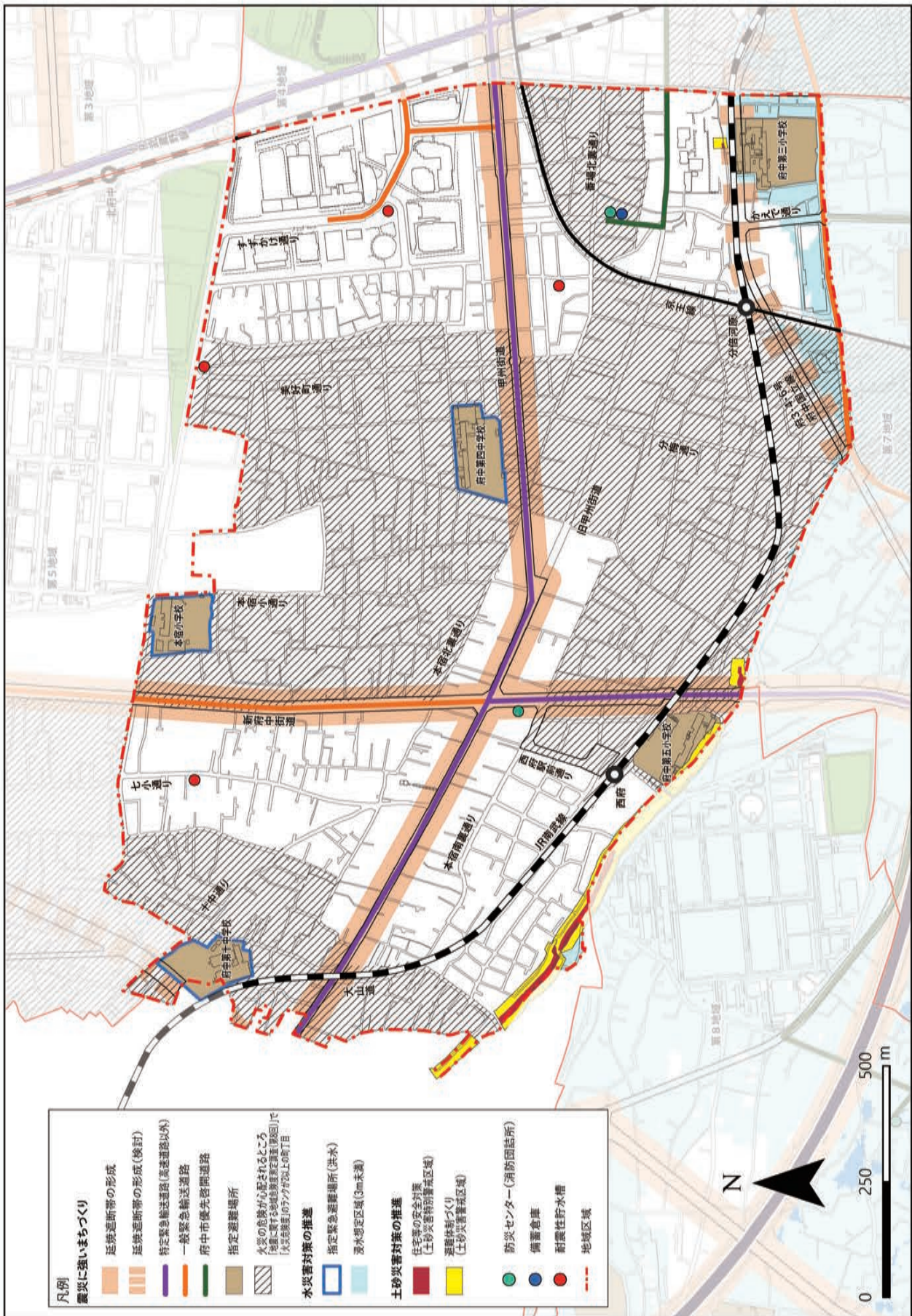
- 土砂災害警戒区域に指定された区域では、「府中市地域防災計画」に基づき、避難体制の充実を図ります。
- 土砂災害特別警戒区域に指定された区域では、安全確保に向けた対策を促進します。

### ● 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。



安全・安心のまちづくり方針図 第6地域



## 4 重点的な取組

### (1) 武蔵府中熊野神社古墳や府中崖線をいかしたまちづくり

- 国史跡武蔵府中熊野神社古墳の保存・活用、府中崖線の緑や歴史的資源をいかしたまちづくりの推進(武蔵府中熊野神社保存会との協働と市民参加の推進、西府駅周辺の緑化の推進、崖線緑地や用水等の保全、活用等)

### (2) 分倍河原駅周辺のまちづくり

- 分倍河原駅南側駅前広場の再整備、駅前溜まり空間の整備、自由通路の整備、自転車駐車場の移転・再整備、駅へのアクセス道路の整備及び分梅通り・市道4-139号等の改良の推進
- 分倍河原駅周辺のまちづくりと併せた駅改良の促進
- 地区計画等による良好な商店街の形成及び良好な住環境の保全

### (3) 土砂災害対策の推進

- 土砂災害警戒区域における避難体制の充実
- 土砂災害特別警戒区域における防災対策の促進



分倍河原駅