

分倍河原駅周辺地区 まちづくり基本計画

にぎわいがつながり・ひろがる
歩行者中心の人に優しい
コンパクトなまち



令和2年7月
府中市

1. まちづくり基本計画策定の背景

分倍河原駅周辺地区（ ）は、市の中心拠点である府中駅周辺地区を補完する役割を担う地域拠点として、まちの更なる発展が期待されているものの、府中崖線や線路によって分断された地域特性から、駅周辺の回遊性の向上や更なるにぎわいの創出に課題があるほか、構内が手狭な駅舎や地区北側の駅前空間の不足、老朽化した南北こ線橋への対応など、まちづくりを進める上での様々な課題を抱えています。

これらの課題解決に向けて、市では駅改良を含む交通基盤の整備に向けて取り組む中、平成30年11月に、地域住民等が組織する分倍河原駅周辺まちづくり協議会（以下「まちづくり協議会」といいます。）から、今後のまちづくりの提言としてまとめた「分倍河原駅周辺地区まちづくり提案書」（以下「まちづくり提案書」といいます。）が市へ提出されました。

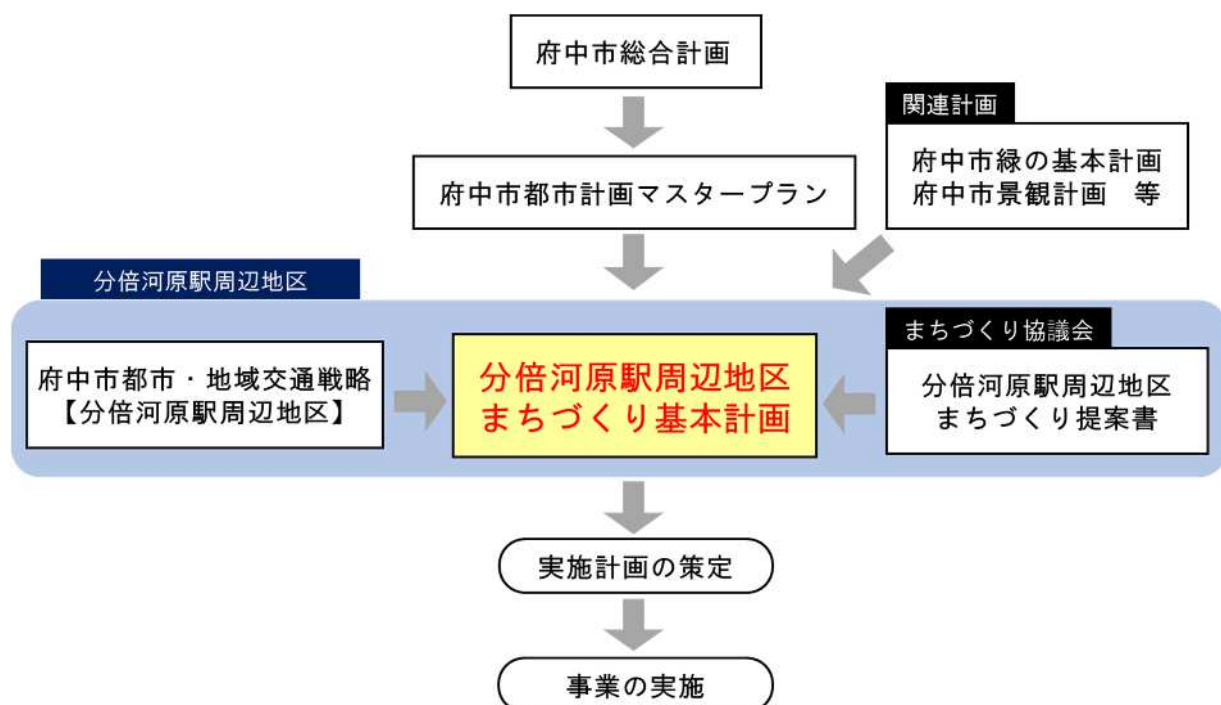
まちづくり提案書を踏まえ、市では「分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画」（以下「まちづくり基本計画」といいます。）を策定し、地域住民や交通事業者を始めとした関係者との協働により、分倍河原駅周辺地区のまちづくりを推進していきます。

まちづくり提案書や土地利用の観点から、周辺地域の主動線である地区幹線道路に囲まれた、駅を中心とした徒歩圏内を分倍河原駅周辺地区として設定します（P2「地区の課題図」参照）。

2. まちづくり基本計画の位置付け

まちづくり基本計画は、分倍河原駅周辺地区の将来像を実現するため、地区全体の具体的な施策を示すとともに、まちづくり提案書の提言を踏まえて、市民協働によるまちづくりを推進するための計画となります。

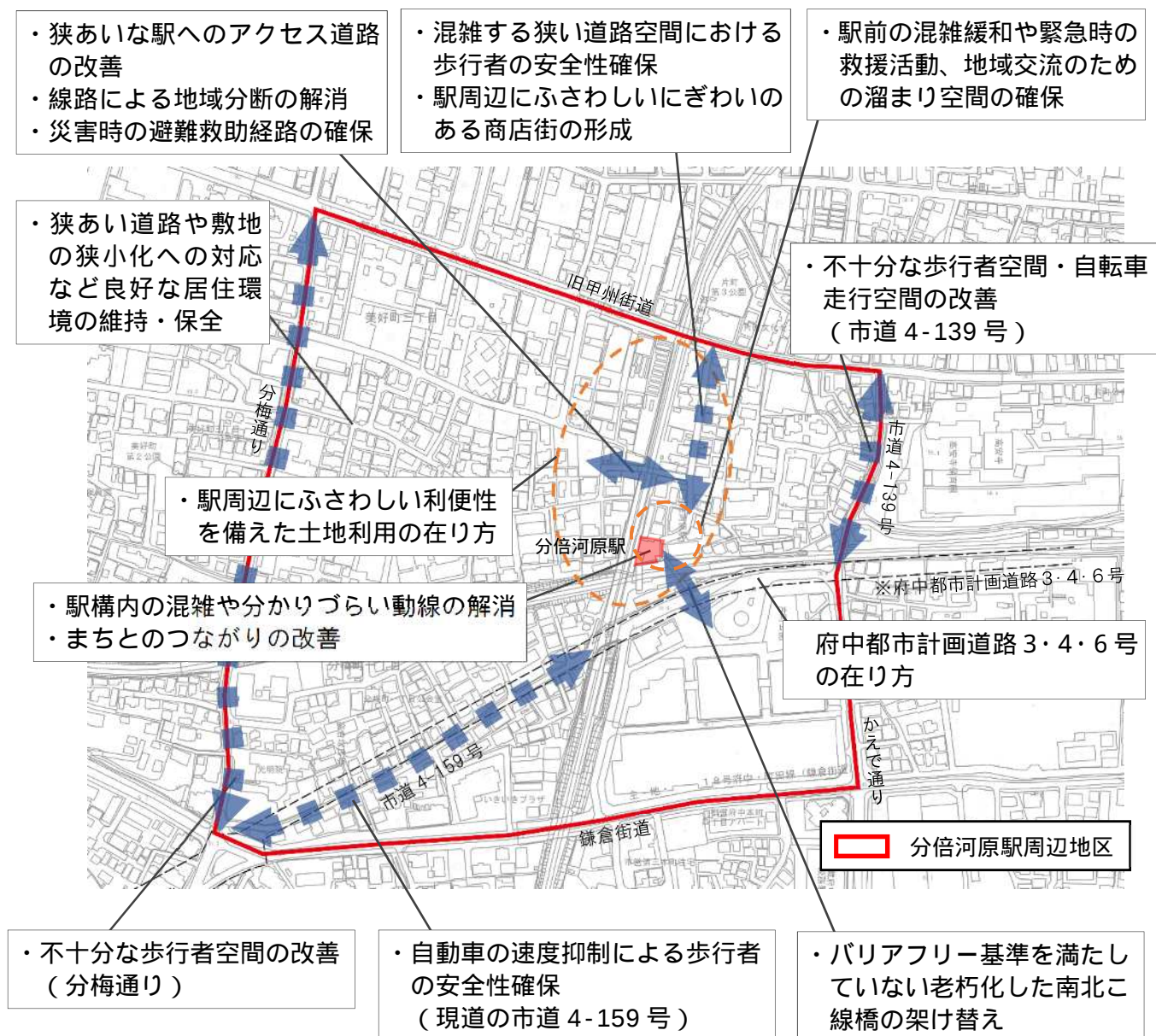
「府中市都市計画に関する基本的な方針」（以下「都市計画マスタープラン」といいます。）等の上位計画や当該地区の交通施策を示した「府中市都市・地域交通戦略」との関係は、次のとおりとなります。



3 . 地区の主な課題

まちづくり協議会の意見やまちづくりアンケートの結果等を踏まえ、まちづくりを進める上での主な課題を整理しています。

■ 地区の課題図



府中都市計画道路 3・4・6 号は、「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」において計画内容再検討路線に位置付けられ、都市計画道路として必要性が確認されたものの、分倍河原駅周辺の基盤整備を含めたまちづくりの検討の中で、周辺の既存道路の整備などと併せて当該路線の在り方を検討するとされています。

分倍河原駅周辺地区では、歩行者中心のまちづくりを進めることを踏まえ、今後の社会情勢の変化や周辺の交通量・道路整備等を含めた、路線全体での在り方の検討を進めていきます。

4. まちづくりの提言

まちづくり協議会から提出されたまちづくり提案書では、次の内容について提言しています。

まちづくり提案書の提言内容

(1) 活気ある駅周辺・駅前空間の形成

- 駅舎の改良
- 人のための駅前広場の確保
- 東西動線の整備
- 南北のつながりの強化

(2) にぎわいの創出や災害時の連携

- 商店街と大型店舗の連携
- 駅前空間を活用したイベントの実施
- 災害時に備えた体制の構築
- 南側駅前広場に隣接する公園の改良

(3) 誰もが安心して買い物ができる商店街通りの形成

- 駐輪スペースの確保
- 商店街の土地利用
- 時間帯交通規制や共同荷さばき場の確保
- 自転車の押し歩き

(4) 歩行者や自転車が安全に通行できる外周道路、地区内道路の整備

- 分梅通りの歩行空間の改善
- 市道 4-139 号（高安寺西側の道路）の歩行空間の改善
- 旧甲州街道の歩行空間の改善
- 地区内の狭あい道路の整備の促進

(5) ゆとりある良好な住環境の保全

- 敷地の細分化を防止するなどの建替えのルールづくり
- 生け垣等による緑の創出
- 住宅地と調和した魅力ある駅周辺の街並みの形成

(6) 府中崖線の自然や歴史をいかした景観形成

- 斜面林や用水などの府中崖線の自然の保全、活用
- 歴史的資源と調和した景観形成

分倍河原駅周辺地区のまちの将来像の実現に向けて、地区の主な課題やこれらの提言を踏まえ、まちづくりの施策に取り組みます。

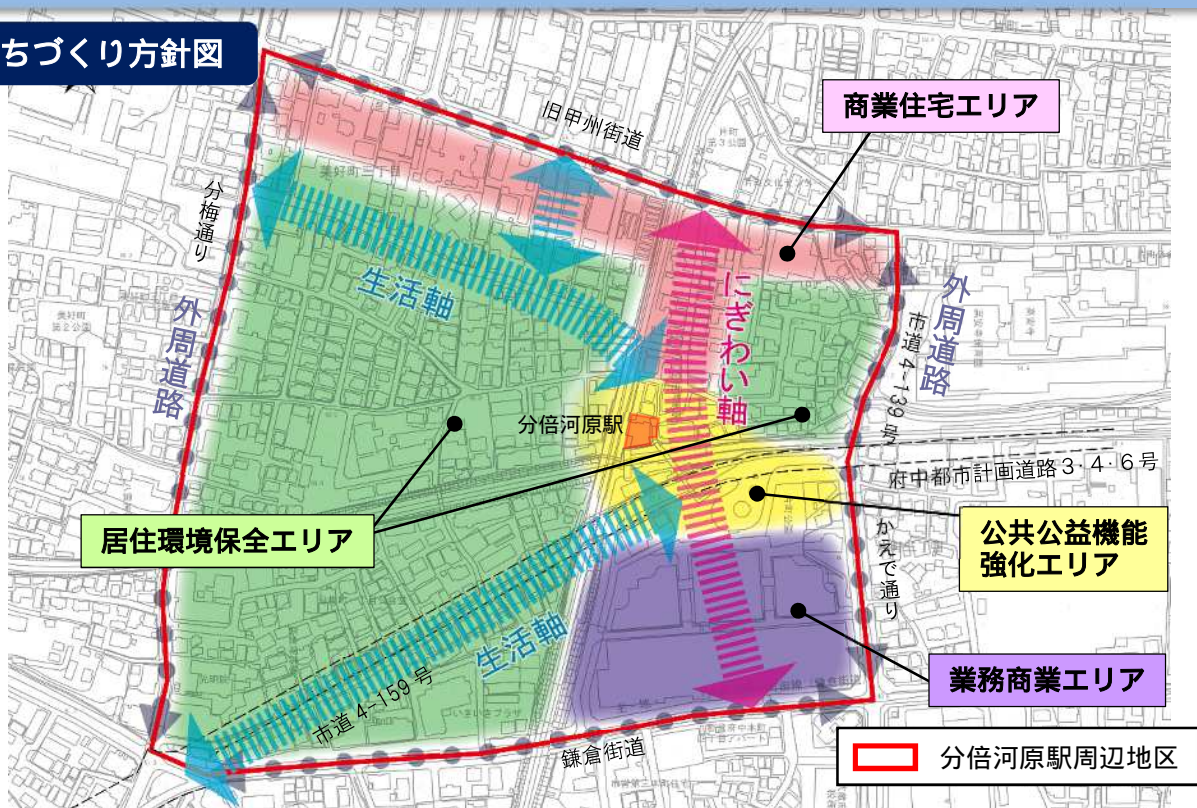
5 . まちの将来像

都市計画マスタープラン等の上位計画に基づき、まちの将来像とまちづくり方針を定め、その実現に向けて都市機能の強化・保を図る4つのエリアと、歩行者ネットワークを形成する3つの軸を位置付けます。

将来像：「にぎわいがつながり・ひろがる 歩行者中心の 人に優しい コンパクトなまち」

- ▶方針1：生活サービスが整い、多くの人たちでにぎわうコンパクトなまち
- ▶方針2：誰もが安全・便利に移動できる歩行者中心のまち
- ▶方針3：交流や憩いの場があり、安らぎを感じられる人に優しい快適なまち

■まちづくり方針図



4つのエリア（都市機能）

商業住宅エリア

地域住民の生活に密着した商業機能と都市型住宅が調和した街並みの形成

公共公益機能強化エリア

まちの顔・玄関口にふさわしい駅前空間の形成と交通機能の強化

居住環境保全エリア

住宅を中心とした良好でゆとりある居住環境の維持・保全

業務商業エリア

既存の業務商業機能の維持・更新

3つの軸（歩行者ネットワーク）

にぎわい軸

商店街～駅～駅前広場～商業・業務施設を結ぶ、地区の根幹となる軸

生活軸

駅周辺の住宅地等から駅前空間にアクセスする、日々の生活を支える軸

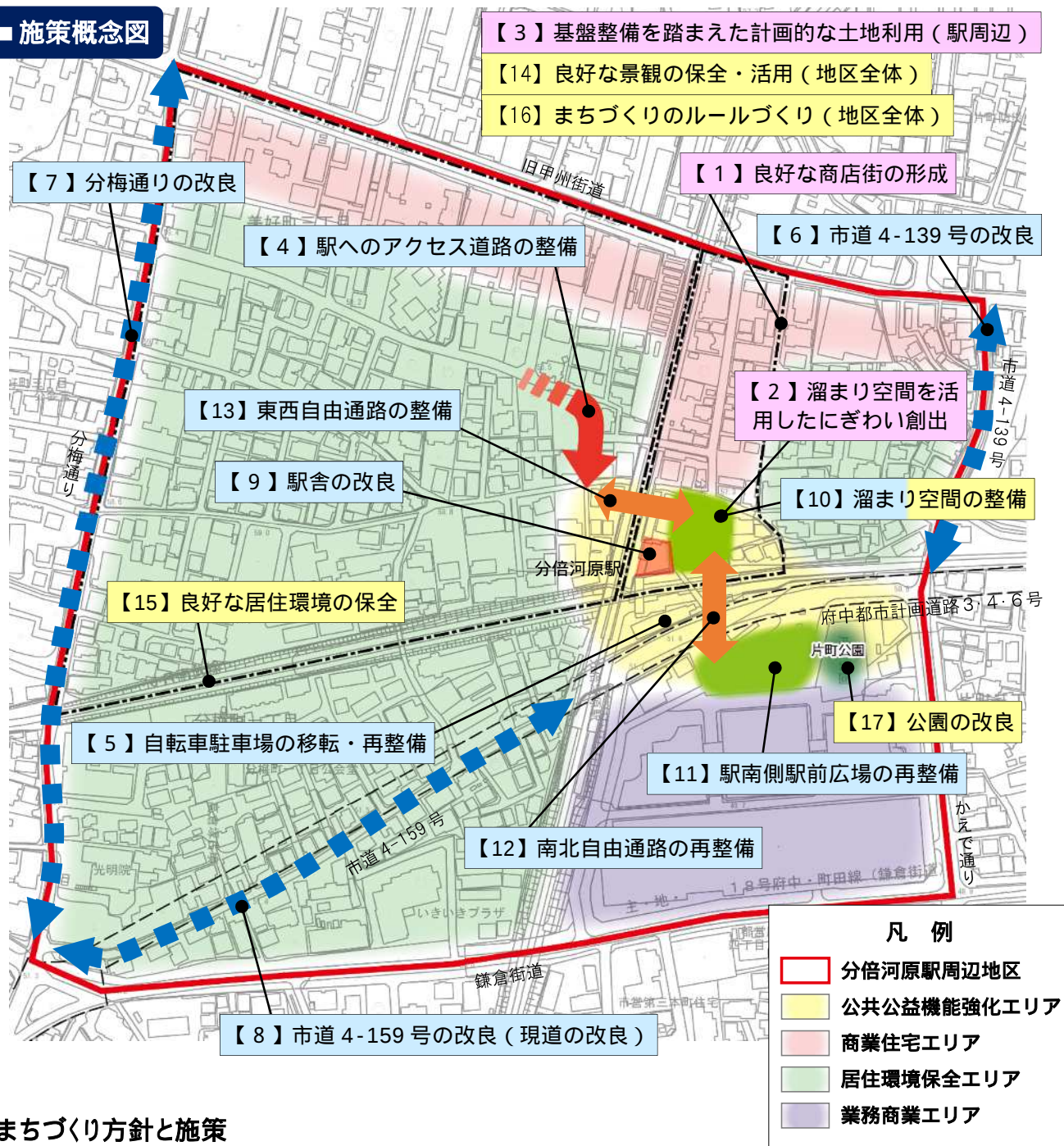
外周道路

地区の外周を取り巻く幹線道路として、地区内外のネットワークを形成する軸

6．まちづくりの施策

まちの将来像を実現するため、次の施策を実施していきます。

■ 施策概念図



■ まちづくり方針と施策

方針 1．生活サービスが整い、多くの人たちでにぎわうコンパクトなまち

【 1 】良好な商店街の形成	歩行者空間の確保や良好な街並みの誘導等により、快適でにぎわいのある商店街を形成するためのまちづくりのルール等を検討します。
【 2 】溜まり空間を活用したにぎわい創出	駅前の溜まり空間は、駅利用者や住民が潤いを感じられる空間にするとともに、これらを活用した活動等によりにぎわいを創出します。
【 3 】基盤整備を踏まえた計画的な土地利用	基盤整備によるまちづくりの機運醸成を踏まえて、駅周辺にふさわしい利便性の高い土地利用の在り方を検討します。

方針２．誰もが安全・便利に移動できる歩行者中心のまち

【４】駅へのアクセス道路の整備	駅北西部における駅へのアクセス道路の整備を行い、安全で快適な歩行者空間や災害時における避難経路を確保します。
【５】自転車駐車場の移転・再整備	南北自由通路の再整備に併せて、適正な規模を備え、かつ、適正な位置に自転車駐車場の移転・再整備を行います。
【６】市道 4-139 号の改良	道路拡幅や道路空間の再配分により、安全な歩行者空間と、歩行者動線と切り離された自転車走行空間を確保します。
【７】分梅通りの改良	道路空間の見直しや植栽の配置等の見直しを行うことで、安全な歩行者空間を確保し、自転車走行空間を明示するなど安全性の向上を図ります。
【８】市道 4-159 号の改良（現道の改良）	歩行者環境の充実を図るため、路面標示により自動車の速度を抑制するなど安全対策を図ります。
【９】駅舎の改良	鉄道事業者と連携・調整を行い、自由通路や溜まり空間の整備と整合を図りながら、駅舎の改良を促進します。
【10】溜まり空間の整備	駅前に歩行者が待機する場所や、救援活動を行う空間を確保するため、緊急車両の転回スペース等にも配慮した、安全で快適な歩行者のための空間を整備します。
【11】駅南側駅前広場の再整備	鉄道とバス、タクシーの乗換え利便性等の向上のため、南北自由通路とも整合を図りながら、誰もが快適に利用できる駅前広場に再整備します。
【12】南北自由通路の再整備	バリアフリー基準を満たしていない老朽化した既存のこ線橋を撤去し、南北方向の歩行者ネットワークを形成する自由通路を再整備します。
【13】東西自由通路の整備	駅北西部と駅とのアクセス性の向上を図るため、東西方向の歩行者ネットワークを形成する自由通路を整備します。

方針３．交流や憩いの場があり、安らぎを感じられる人に優しい快適なまち

【10】溜まり空間の整備（再掲）	駅前の溜まり空間は、駅利用者や住民にとって交流や憩いの場となるよう整備します。
【14】良好な景観の保全・活用	府中崖線などの自然景観の保全や、良好な街並み景観の形成等につながるまちづくりのルールや、地区内の無電柱化の検討を行います。また、駅周辺の基盤整備に当たっては景観に配慮します。
【15】良好な居住環境の保全	駅北西側の良好な居住環境を保全するためのまちづくりのルールを検討します。
【16】まちづくりのルールづくり	地区全体でまちづくりの方針を共有し、良好な市街地環境を形成するためのルールを検討します。
【17】公園の改良	駅南側駅前広場の再整備と併せて片町公園の防犯性を向上させる改良を行い、安全安心な憩いの場を創出します。

7. まちづくりのステップ

施策の展開に当たっては、短期的・中期的・長期的な施策を段階的に実施し、まちの将来像を実現していくため、次の3つのステップにより実施します。

目指す姿		施策
STEP 1	短期的施策 まちづくりのルール等による駅周辺の良い市街地環境の形成・保全を行うとともに、既存道路の改良や駅へのアクセス性の改善、自転車駐車場の再整備などの既存機能の拡充・再編を実施します。	【1】良好な商店街の形成
		【4】駅へのアクセス道路の整備
		【5】自転車駐車場の移転・再整備
		【6】市道4-139号の改良
		【7】分梅通りの改良
		【8】市道4-159号の改良
		【15】良好な居住環境の保全
STEP 2	中期的施策 駅舎の改良や溜まり空間・駅前広場の整備、南北・東西の自由通路の整備など、駅を中心に地区の根幹をなす交通基盤の整備を実施することにより、新たな拠点を構築します。	【9】駅舎の改良
		【10】溜まり空間の整備
		【11】駅南側駅前広場の再整備
		【12】南北自由通路の再整備
		【13】東西自由通路の整備
STEP 3	長期的施策 ステップ1・2による基盤整備を踏まえ、地区全体に広がるまちづくりの推進や駅周辺の土地利用の在り方を検討するとともに、まちづくり活動の推進などによるにぎわいの創出など、良好な市街地環境の保全と拠点機能の更なる強化を図ります。	【2】溜まり空間を活用したにぎわい創出
		【3】基盤整備を踏まえた計画的な土地利用
		【14】良好な景観の保全・活用
		【16】まちづくりのルールづくり

まちづくり基本計画（PLAN）は、施策実施（DO）の効果の確認（CHECK）と、これに基づく、今後の社会状況の変化や技術革新などを含めた計画の見直し（ACTION）すなわちPDCAサイクルの実行により、効果的かつ効率的に推進していきます。