
報告 1 : 分倍河原駅周辺地区における まちづくりの進捗状況について

1. まちづくり基本計画について

2. 主な施策（ハード施策）の進捗状況

- －①市道4－159号の改良 ※完了
- －②分梅通りの改良 ※完了
- －③駅周辺基盤整備（溜まり空間、東西・南北自由通路、駅舎）
- －④駅へのアクセス道路の整備
- －⑤市道4－139号の改良
- －まとめ

3. 主な施策（ソフト施策）の進捗状況

- －①まちづくりルール検討（まちづくり誘導計画）
- －②溜まり空間を活用したにぎわい創出
- －まとめ

まちづくりにおけるハード施策とソフト施策について

ハード施策

- ・課題を解決するための形として見える取組み

⇒インフラ（道路、鉄道等）、施設整備ほか

⇒各行政機関との綿密な調整や法令順守などの専門的知識が重要

⇒市や鉄道事業者が主となり推進していくもの（適宜内容をまち協と協議）

ソフト施策

- ・課題を解決するための形が見えない取組み

⇒ルールの策定、地域の活性化方策の取組ほか

⇒自由度が高く、関係する方々のアイデアや意見を集め、まちをより良いものに作り上げることができる

⇒地域の方々が主体となり推進しているもの（市は主にサポート）

1. まちづくり基本計画について

2. 主な施策（ハード施策）の進捗状況

- －①市道4－159号の改良 ※完了
- －②分梅通りの改良 ※完了
- －③駅周辺基盤整備（溜まり空間、東西・南北自由通路、駅舎）
- －④駅へのアクセス道路の整備
- －⑤市道4－139号の改良
- －まとめ

3. 主な施策（ソフト施策）の進捗状況

- －①まちづくりルール検討（まちづくり誘導計画）
- －②溜まり空間を活用したにぎわい創出
- －まとめ

1. まちづくり基本計画について



まちづくり基本計画

経緯：都市・地域交通戦略とまちづくり提案書の提言を踏まえ令和２年７月策定

目指すまちの将来像

**：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**

1. まちづくり基本計画について

方針図

生活軸

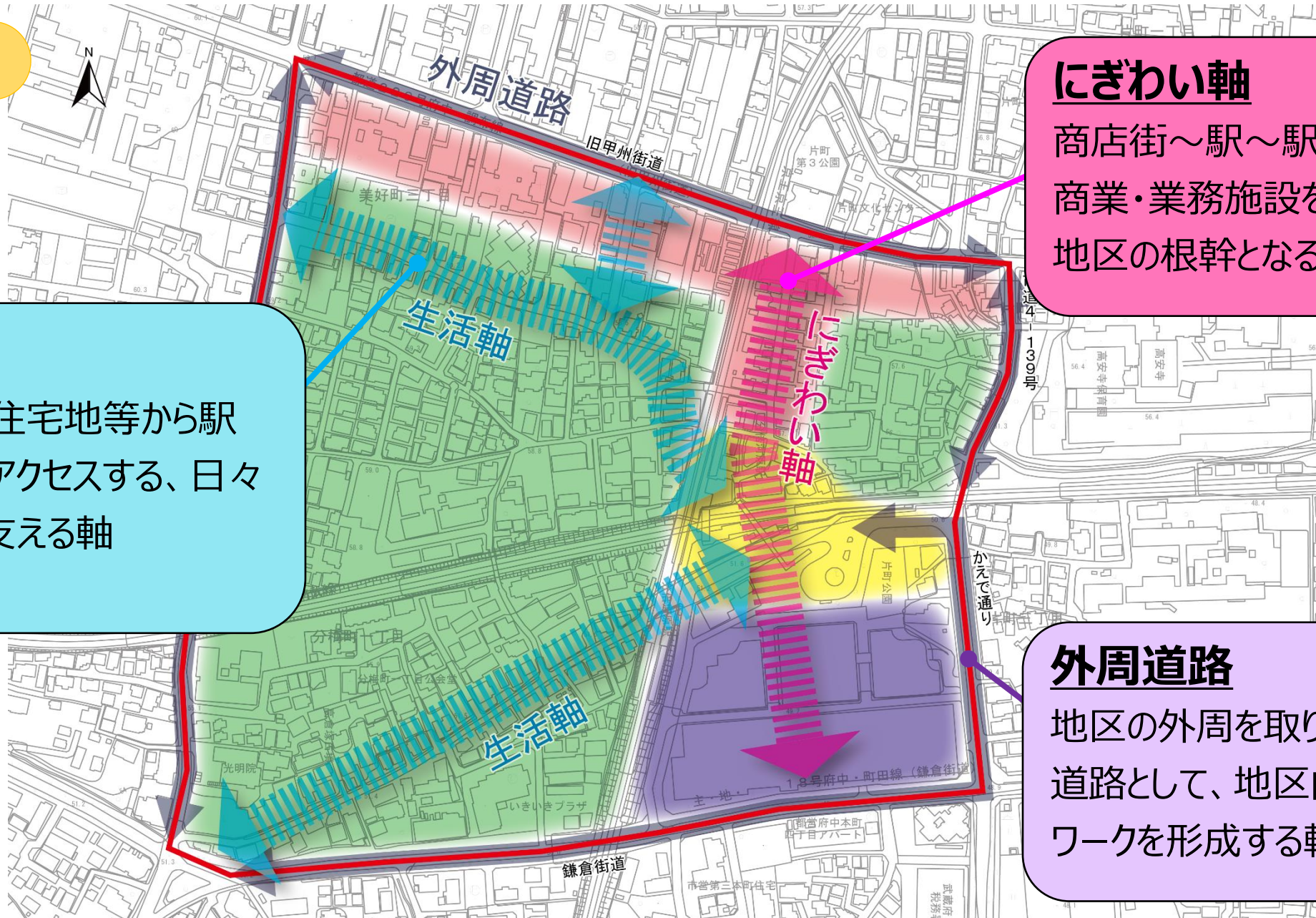
駅周辺の住宅地等から駅前空間にアクセスする、日々の生活を支える軸

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

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



1. まちづくり基本計画について

…ハード施策

…ソフト施策

【15】良好な居住環境の保全

【7】分梅通りの改良

【8】市道4-159号の改良

【4】駅へのアクセス
道路の整備

【13】東西自由通路
の整備

【9】駅舎の改良

【5】自転車駐車場の移転・再整備

【3】基盤整備を踏まえた計画的な土地利用（駅周辺）

【14】良好な景観の保全・活用（地区全体）

【16】まちづくりのルールづくり（地区全体）

【1】良好な商店街の形成

【6】市道4-139号の改良

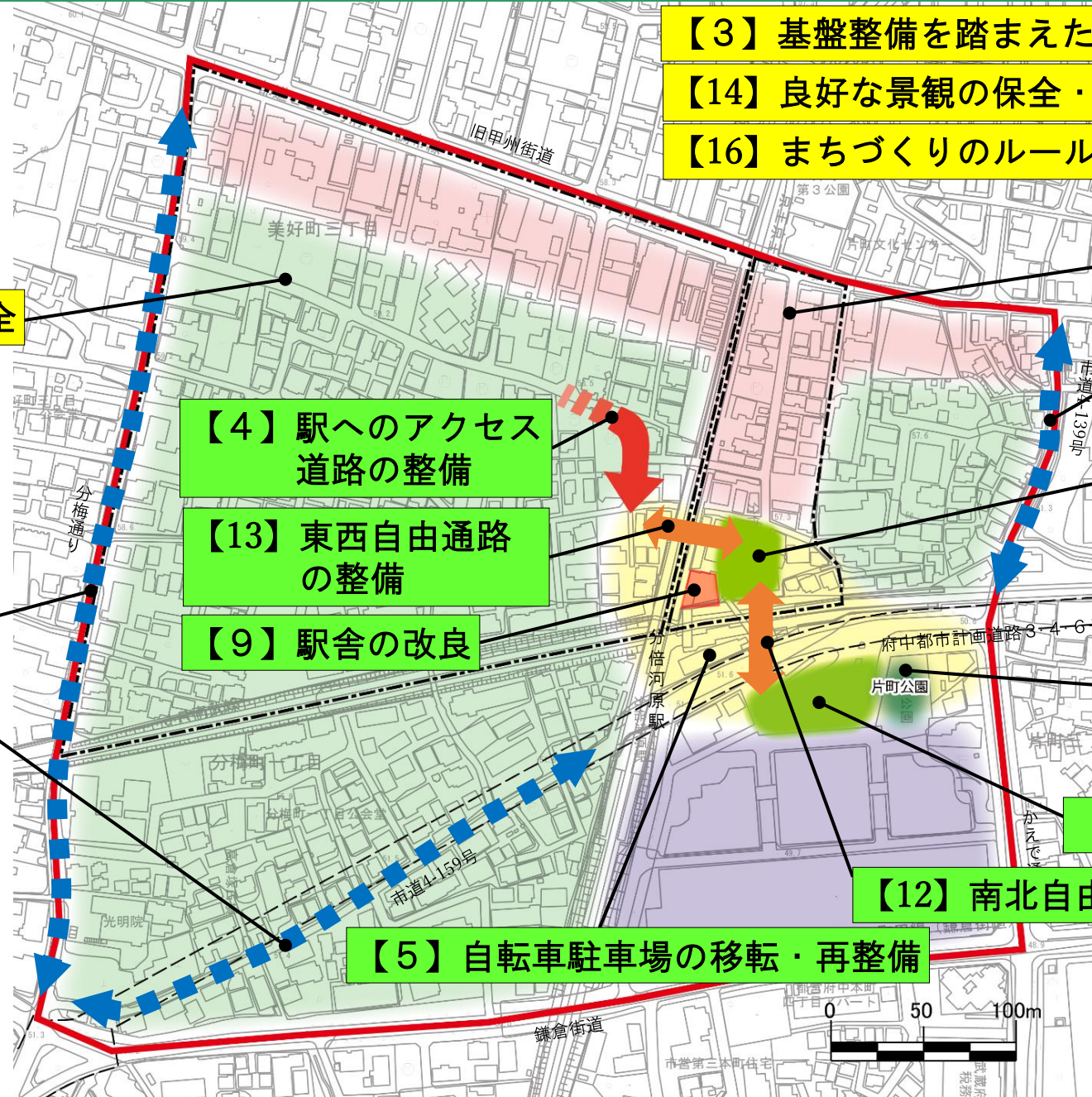
【10】溜まり空間の整備

【2】溜まり空間を活用
したにぎわい創出

【17】公園の改良

【11】駅南側駅前広場の再整備

【12】南北自由通路の再整備



1. まちづくり基本計画について

2. 主な施策（ハード施策）の進捗状況

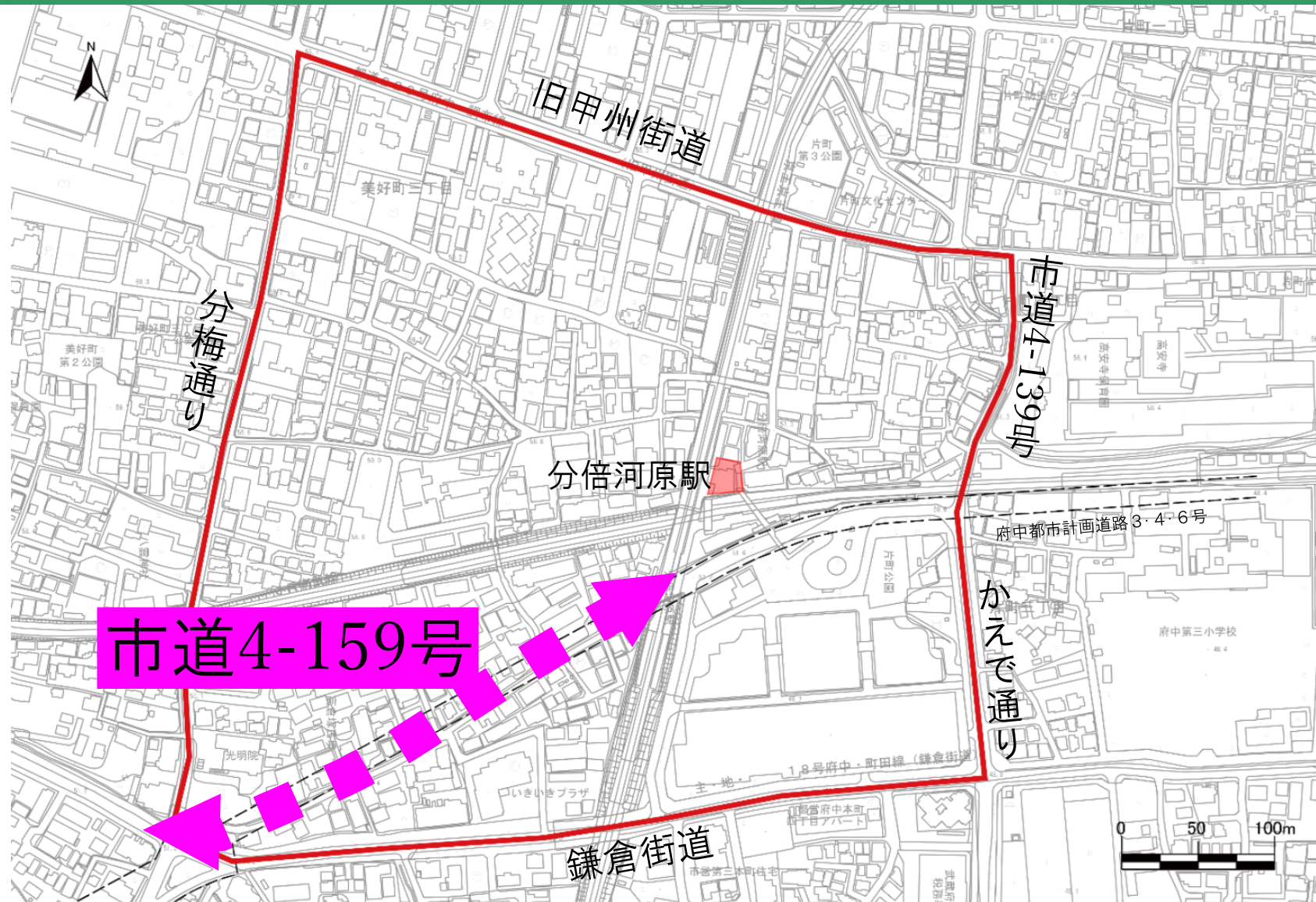
- －①市道4－159号の改良 ※完了
- －②分梅通りの改良 ※完了
- －③駅周辺基盤整備（溜まり空間、東西・南北自由通路、駅舎）
- －④駅へのアクセス道路の整備
- －⑤市道4－139号の改良
- －まとめ

3. 主な施策（ソフト施策）の進捗状況

- －①まちづくりルール検討（まちづくり誘導計画）
- －②溜まり空間を活用したにぎわい創出
- －まとめ

①市道4-159号の改良 ※R2完了

…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の安全対策



①市道4-159号の改良 ※R2完了

…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の安全対策

改良後の状況

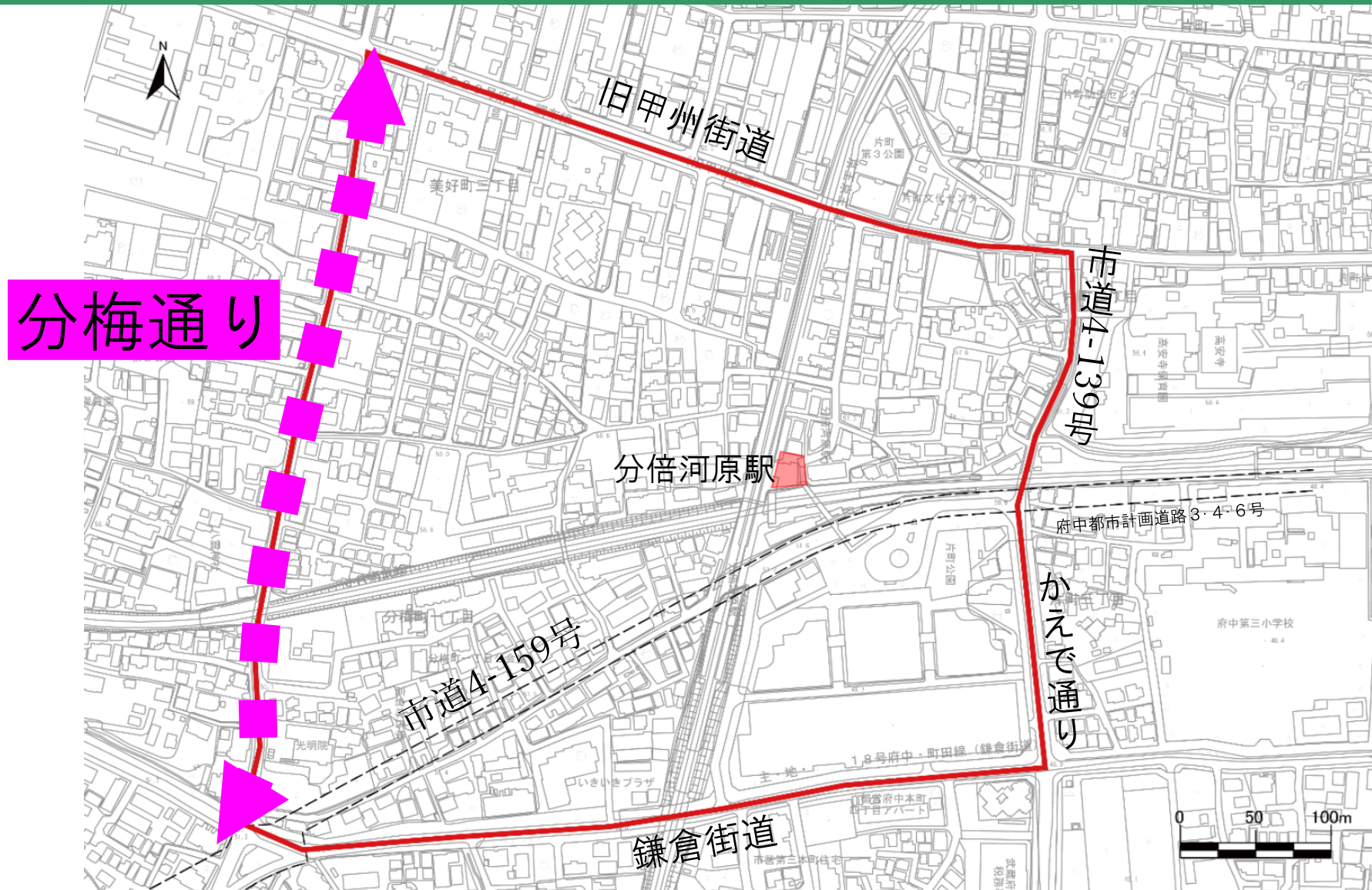


近隣自治会の感想

- 歩行者や自転車、車が行き交うので、**安全対策を実施していただき良かった。**
(分梅高倉自治会：杉田会長)
- NECへの通勤ルートだが、**猛スピードで走る自動車は見なくなった**と感じる。
効果があったと感じている。
(分梅高倉自治会：澤田前会長)

②分梅通りの改良 ※R4完了

…道路空間の見直しなどにより、安全な歩行者空間を確保するなど安全性の向上を図る



②分梅通りの改良 ※R4完了

…道路空間の見直しなどにより、安全な歩行者空間を確保するなど安全性の向上を図る

整備前



整備後



植栽の伐採などにより条例に定められている幅員を確保しました！



余裕をもってすれ違える状況になりました！

②分梅通りの改良 ※R4完了

…道路空間の見直しなどにより、安全な歩行者空間を確保するなど安全性の向上を図る

整備前



根上がりがある歩道

整備後



平坦な歩道

整備後



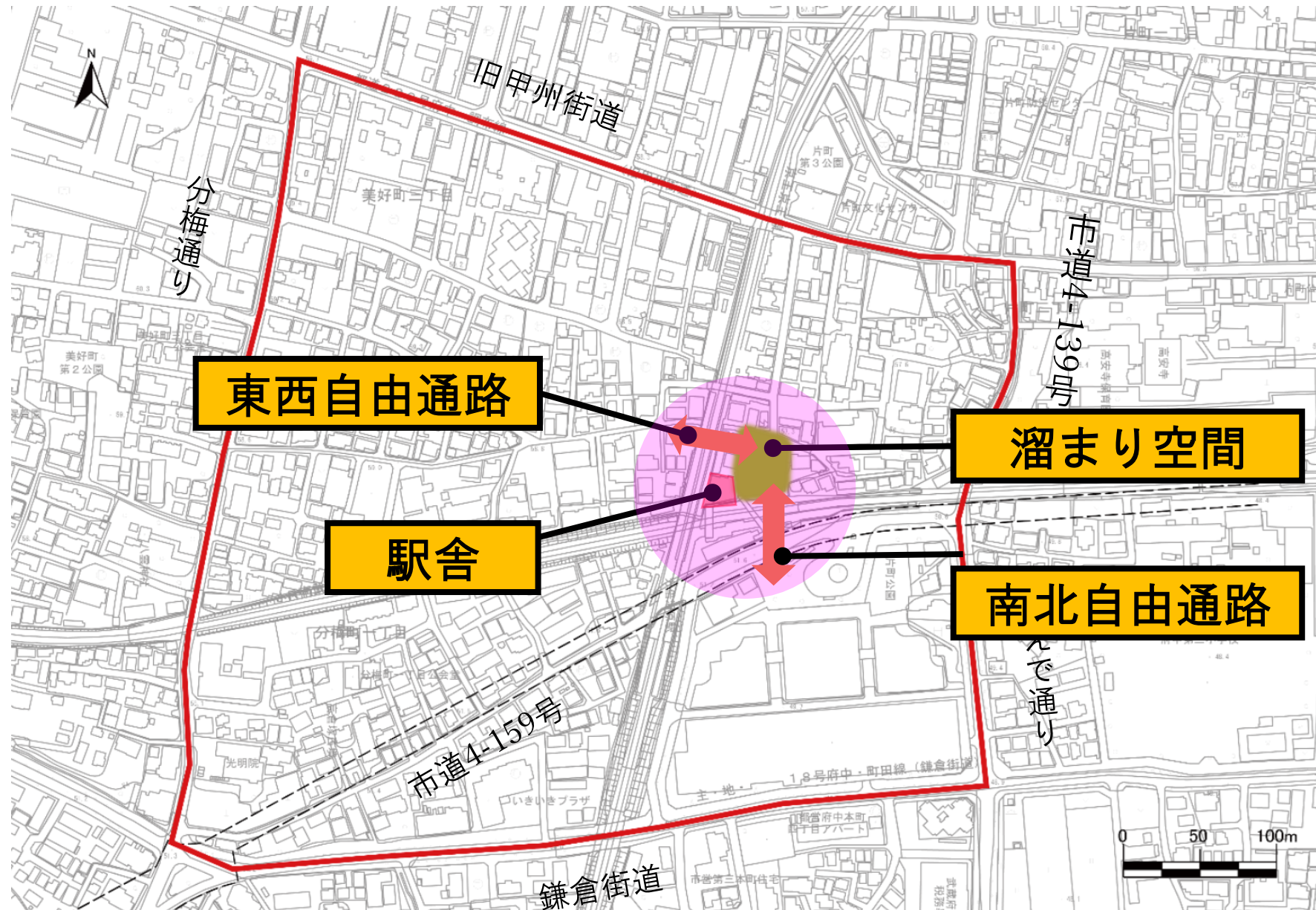
横断防止策や自転車ナビマーク

近隣自治会の感想

● **道が広くなり良かったとの声を聞く。**車いすの方も含め安全な環境になった。
(分梅第一自治会：小澤会長)

● **かねてより歩道の安全性の確保を要望していたが、実現されて良かった。**
(美好町三丁目自治会：小澤副会長)

③駅周辺基盤整備（溜まり空間、東西・南北自由通路、駅舎）



③駅周辺基盤整備（溜まり空間、東西・南北自由通路、駅舎）

第20回協議会におけるご意見

- ・私としては、**後押しをするという感覚**を得ました。今後の進み具合によって、またフィードバックして意見を交換する場を設けてほしい。（山岡会長）
- ・溜まり空間の階段について懸念があったが、市からの説明を受けて、いろいろな条件があって、なおかつ、**溜まり空間を有効活用するにはこのプランが最適**なのかなという思いがした。（分梅第一自治会）
- ・駅前溜まり空間における**必要最小限の整備範囲で最大の効果**というのは、**いいテーマだと思う**。今回の会議で大変理解を深めることができた。（分梅高倉自治会）

③駅周辺基盤整備（溜まり空間、東西・南北自由通路、駅舎）

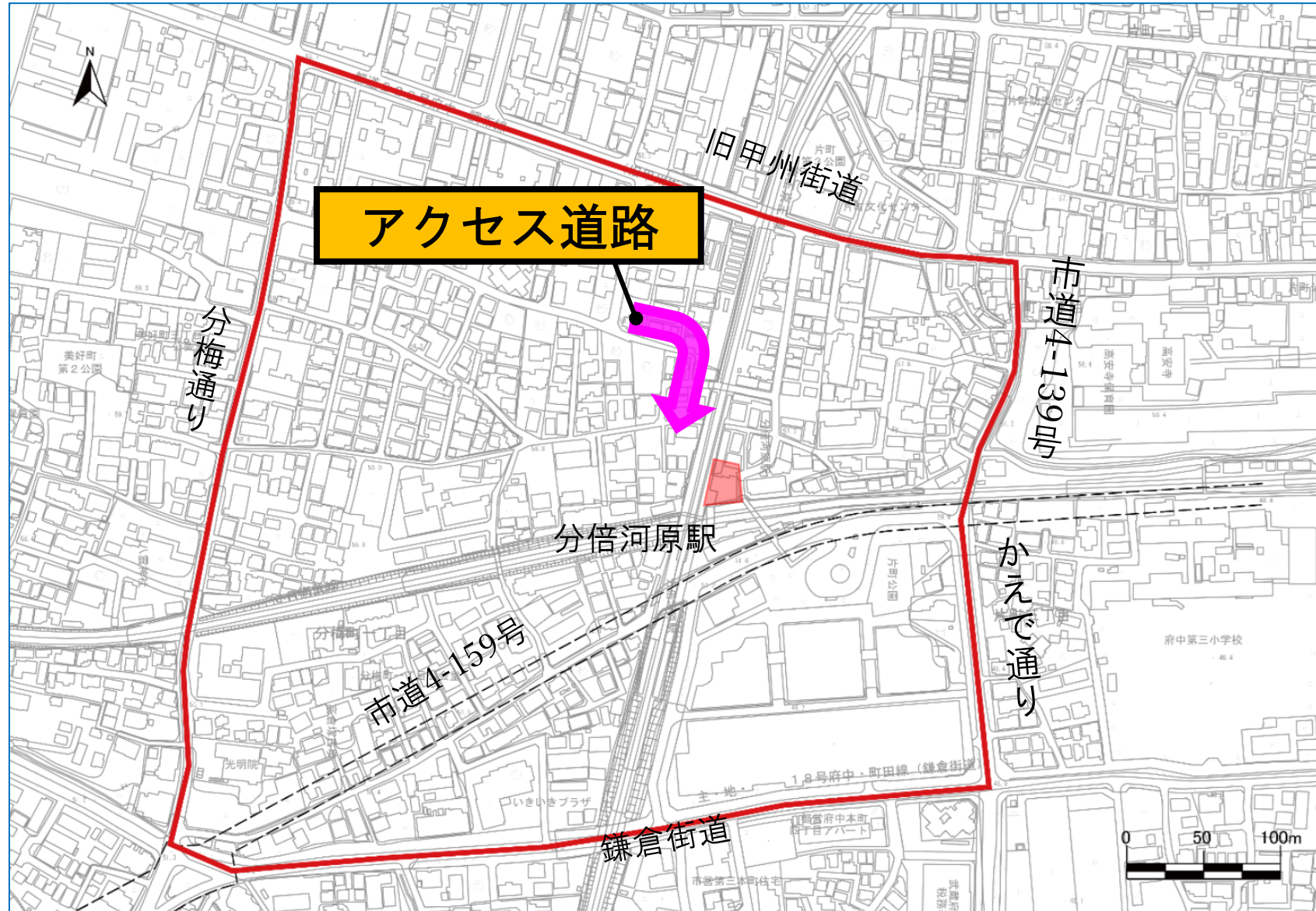
今後の予定や課題



- ・鉄道事業者とともにR10年度の着工を目指し、設計業務などを進めています。引き続き協議を進め、着実に推進していきます。
- ・用地取得が必要となるため、R10年度に着工できるよう権利者との用地交渉を進めていきます。

④駅へのアクセス道路の整備

…駅北西部において、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する



④駅へのアクセス道路の整備

…駅北西部において、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する

現在の進捗

- ・今年度は、どの範囲まで整備するか決定する測量を実施しました。
- ・用地取得に向けて、地権者と協議を進めました。

現在の狭い道路

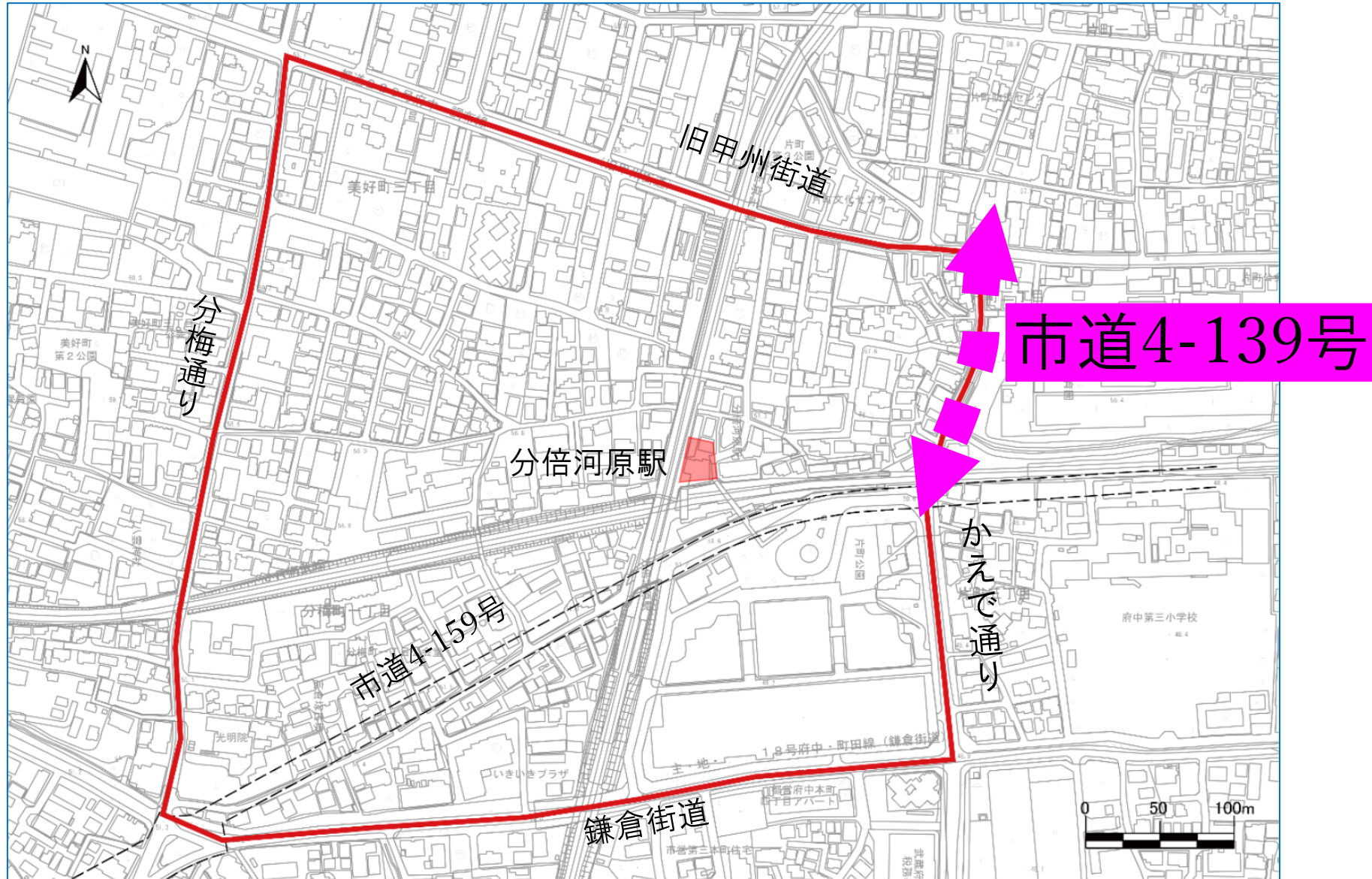


今後の予定や課題

- ・詳細な設計を進めていきます。
- ・用地取得が必要となるため、引き続き権利者との交渉を進めていきます。

⑤市道4-139号の改良

…道路幅や道路空間の再配分により、安全な歩行者空間と自転車走行空間を確保する



⑤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自転車走行空間を確保する

現在の進捗

- ・今年度は、詳細な設計を進めました。
- ・用地取得に向けて、地権者と協議を進めました。

今後の予定や課題

- ・着工に向けて関係機関と協議を進めていきます。
- ・用地取得が必要となるため、引き続き権利者との交渉を進めていきます。



※道路の東側に拡幅を予定

まとめ（ハード施策）

- ・**ハード施策**は、**まちづくり提案書**でいただいた**提言**をできる限り実現することを第一とし、鉄道事業者と積み上げてきた協議や道路構造令など法令を踏まえて、取組を推進しています。
- ⇒ 引き続き、今後のまちづくり協議会においても**適宜進捗状況の報告**を行っていきます。
- ・**ハード施策**を実現するには、**事業用地が必ず必要となり、今後の大きな課題**となりますが、市の主担当である総務管理部財産活用課を中心に、権利者に丁寧な説明を続け、交渉を進めていきます。

1. まちづくり基本計画について

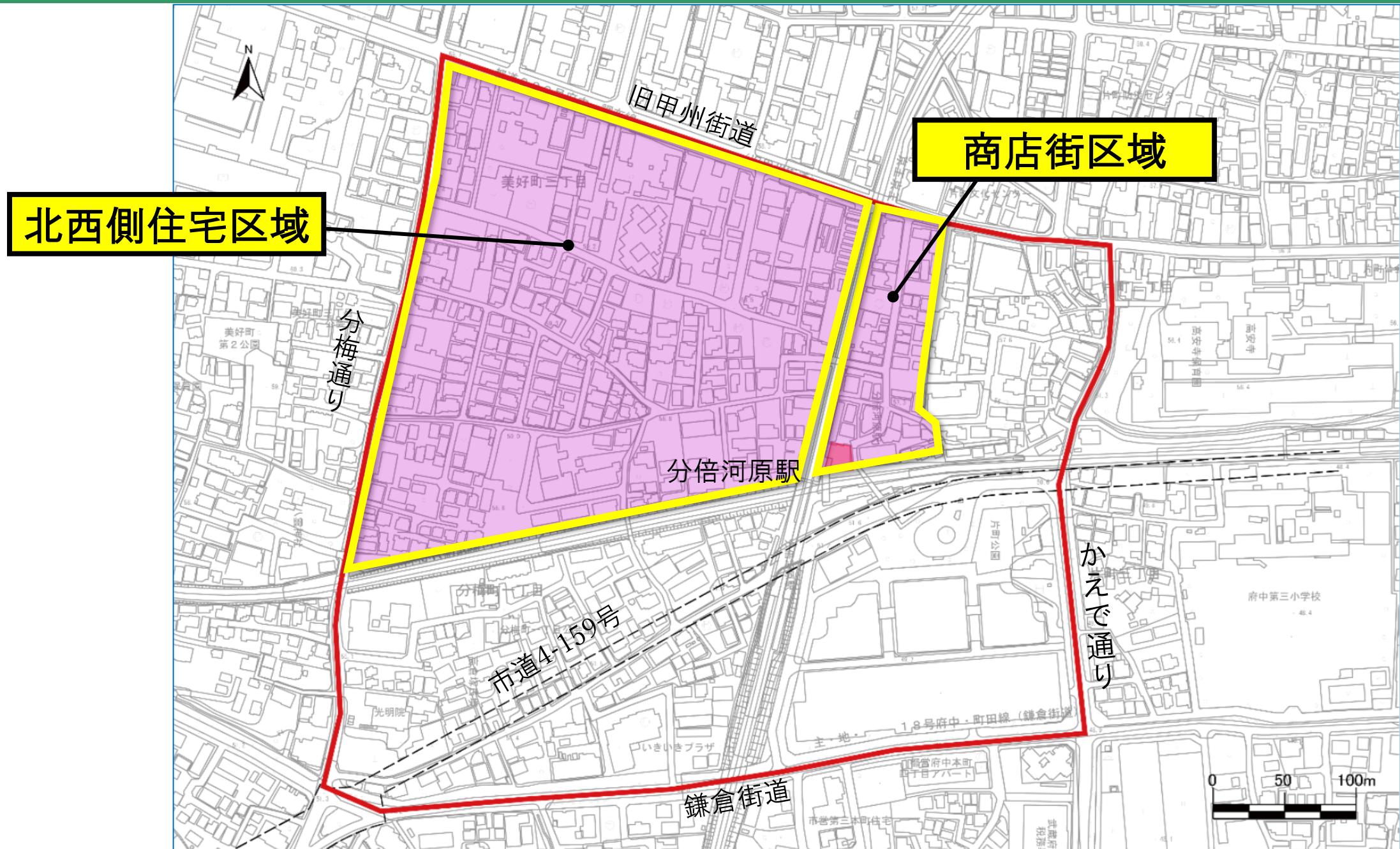
2. 主な施策（ハード施策）の進捗状況

- －①市道4－159号の改良 ※完了
- －②分梅通りの改良 ※完了
- －③駅周辺基盤整備（溜まり空間、東西・南北自由通路、駅舎）
- －④駅へのアクセス道路の整備
- －⑤市道4－139号の改良
- －まとめ

3. 主な施策（ソフト施策）の進捗状況

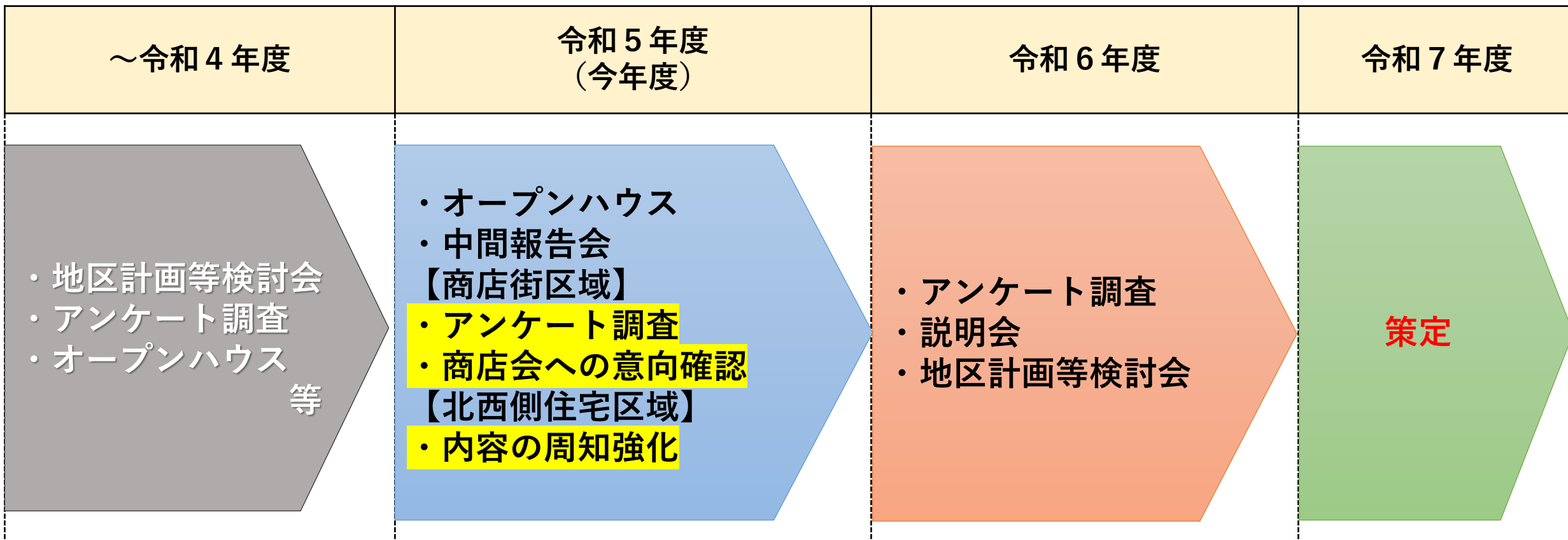
- －①まちづくりルール検討（まちづくり誘導計画）
- －②溜まり空間を活用したにぎわい創出
- －まとめ

①まちづくりルール検討（まちづくり誘導計画）



①まちづくりルール検討（まちづくり誘導計画）

策定スケジュール（予定）

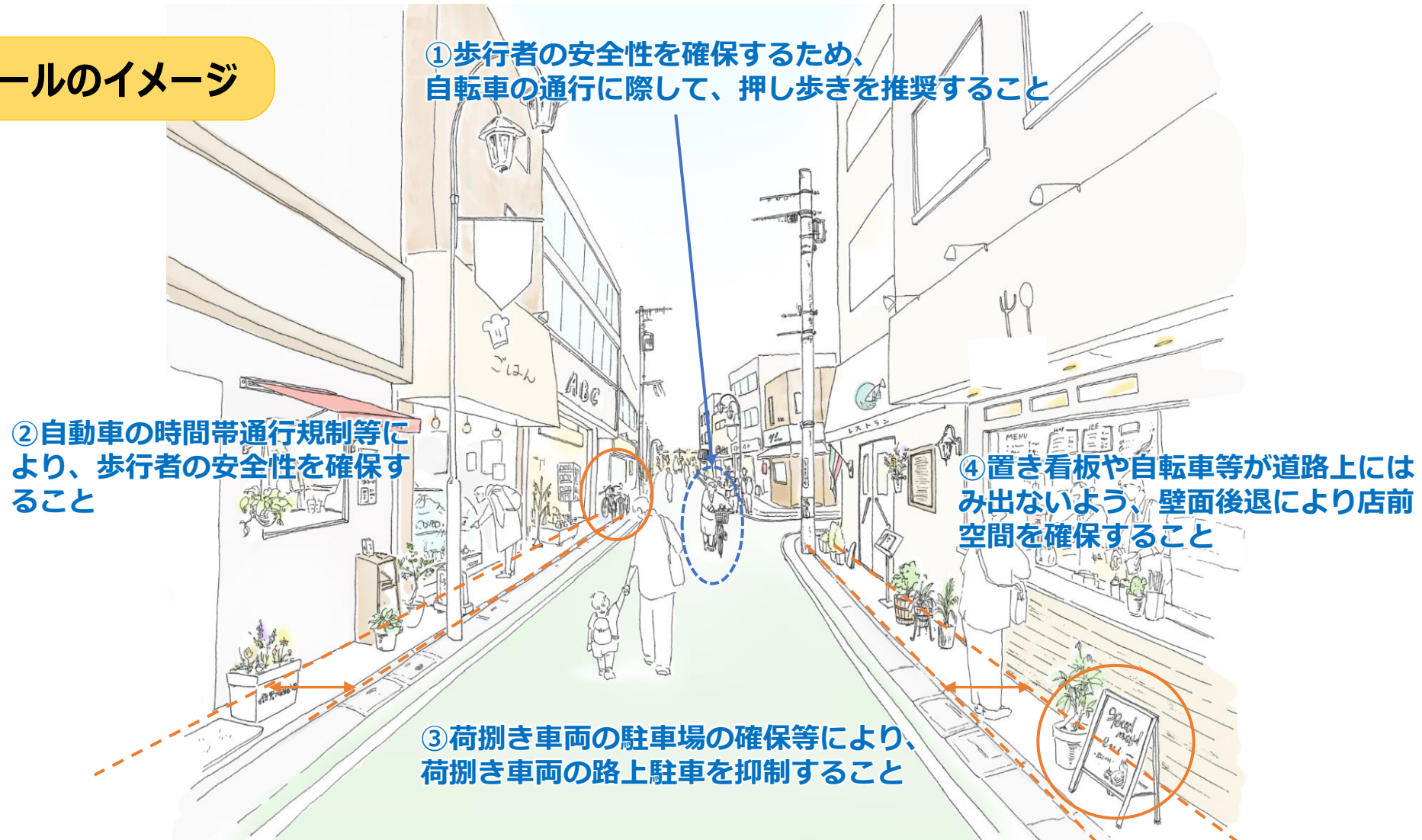


①まちづくりルール検討（まちづくり誘導計画）※商店街区域

目的

・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。

検討中のルールのイメージ



①まちづくりルール検討（まちづくり誘導計画） ※商店街区域

商店街区域における今年度の取り組み

①商店街のテナントを対象としたアンケート調査を実施

⇒まちづくりルールのうち、テナントに関わるルールがあるため調査



②商店会に所属するまちづくり協議会員との懇談会を実施（1月30日）

⇒まちづくりルールについて、今後の手続きや内容について調整を進めるため実施

①まちづくりルール検討（まちづくり誘導計画）※北西側住宅区域

目的

・駅北西側の良好な居住環境を保全するため。

検討中のルールのイメージ

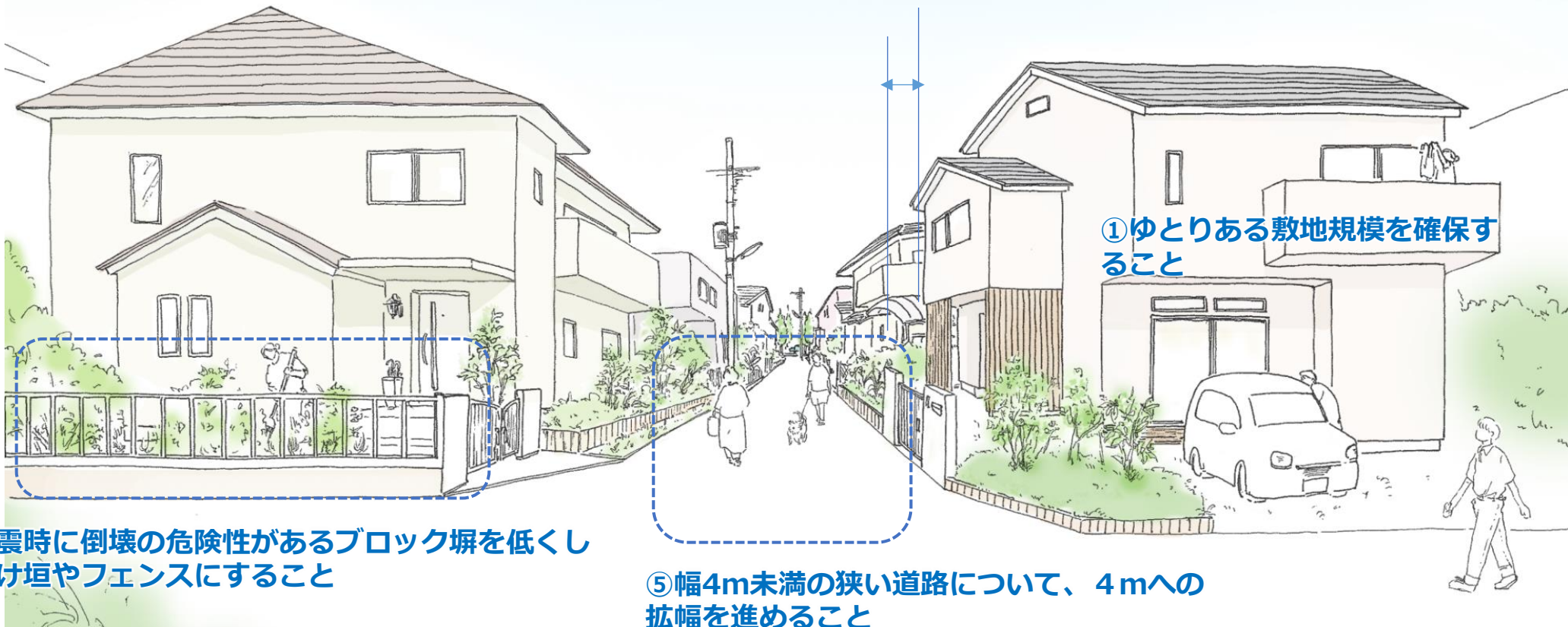
④建物の色彩等はまちの景観に配慮して、落ち着いたものとする

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ゆとりある敷地規模を確保すること

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

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まちづくりルール検討（まちづくり誘導計画）※北西側住宅区域

北西側住宅区域の今年度の取り組み

●検討中のまちづくりルールに関する内容周知

⇒ルールの内容がある程度固まってきたことから、策定に向けて、**内容の周知を強化**しました。

①自治会会合での周知・・・参加者：約10名

⇒美好町三丁目自治会に出席させていただき、市から事業周知を実施しました。

②まちづくりルール通信の発行・・・2回

⇒対象権利者に、ルールの検討経過から振り返る刊行物を2回発行しました。



①まちづくりルール検討（まちづくり誘導計画）※北西側住宅区域

北西側住宅区域の今年度の取り組み

③訪問周知…直接配付（約30件）投函のみ（約20件）

⇒対象区域における狭あい道路沿道（右図オレンジ色）を中心に、
周知パンフレットの訪問配付を実施しました。

みなさまのお住まいの地域で
まちづくりルールを作成します！

分倍河原駅周辺地区における北西側住宅区域では、地域の皆様との検討を踏まえ、まちづくりルールを作成しています。

対象区域

まちづくりルールとは…
⇒建物の建て方のルールなどです。

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

1. まちづくりルールとは？

府中市地域まちづくり条例に基づき「まちづくり誘導計画」は、良好な居住環境を図るための制度で、具体的な内容（まちづくりルール）を定めます。

市内では、晴見町をはじめ7か所において既に策定されています。

府中市地域まちづくり条例

まちづくり誘導計画

●誘導計画で定めることができる事

①まちづくりの目標
②まちづくりの方針
③土地利用に関する事項
④建築物及び工作物に関する事項 など

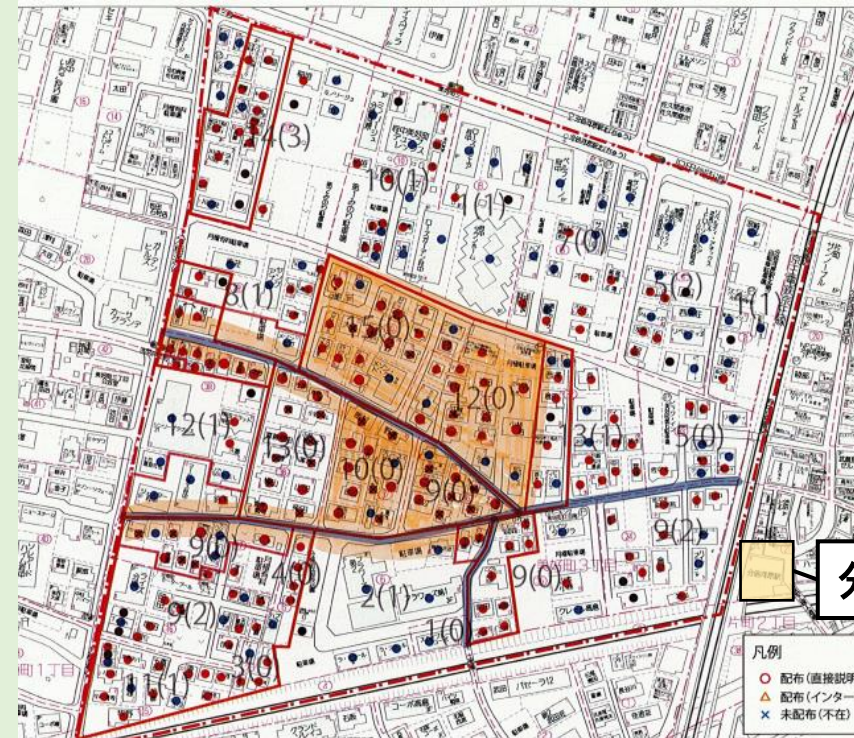
まちづくりルール

2. まちづくりルールはなぜ必要なの？

北西側住宅区域に存在するまちの課題に対して、まちづくりルールによって解決することを地元からの要望にて求められており、内容の検討（裏面参照）を進めています。

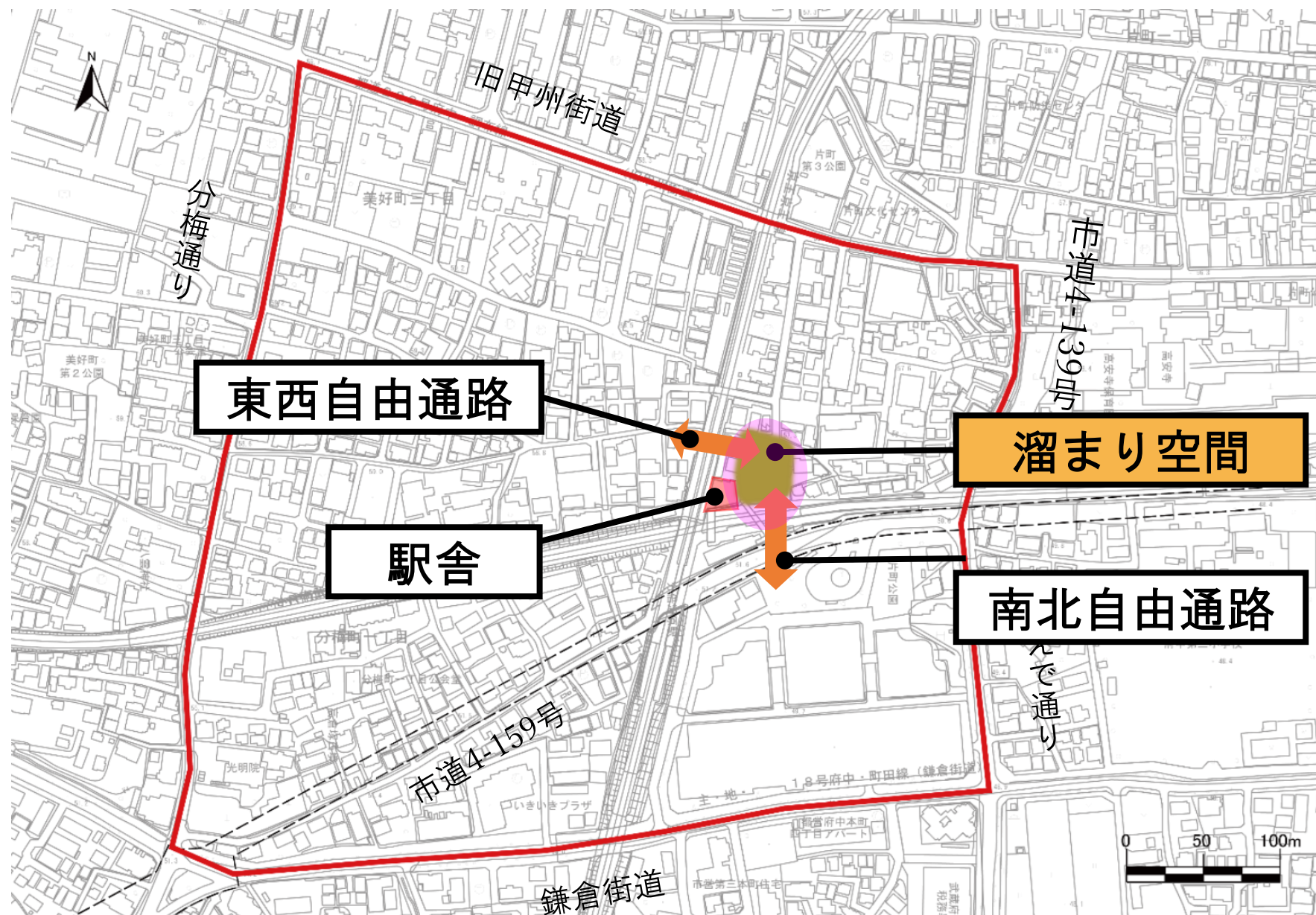
課題の例

倒壊の恐れがある危険なブロック塀等



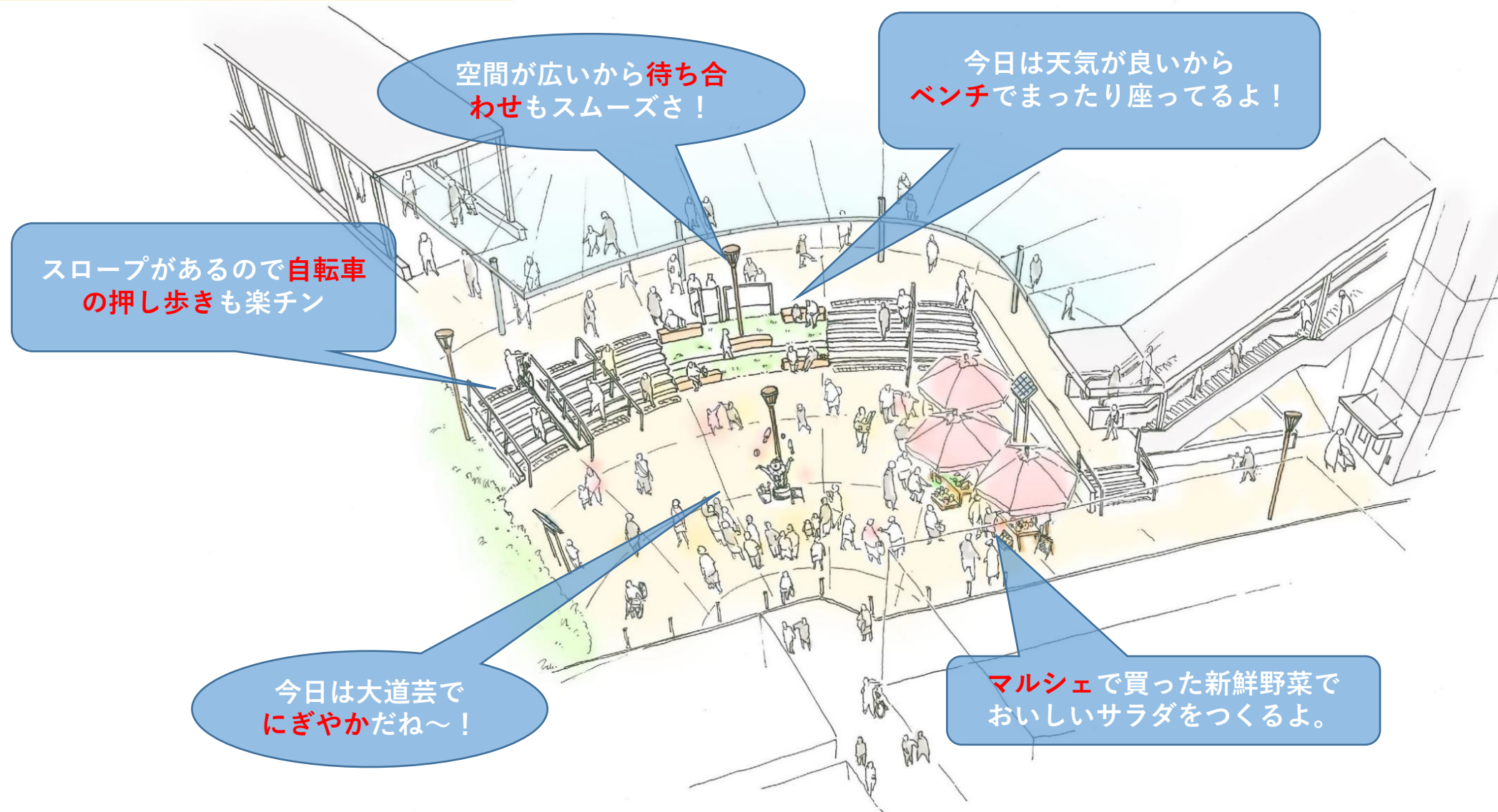
分倍河原駅

②溜まり空間を活用したにぎわい創出



②溜まり空間を活用したにぎわい創出

溜まり空間のにぎわいイメージ



まとめ（ソフト施策）

- ・ソフト施策のひとつである「まちづくりルールの策定」は、平成30年度から延べ20回以上も議論を重ね作り上げ、令和7年度の策定に向けて取り組みを進めています。

- ・第20回協議会において・・・

駅前の整備によりテナントが少なくなってしまうが、商店街の活性化について、我々も努力しなければいけない。今後に向けてディスカッションの場を設けるのはどうか。市からはこういう例もあるなどヒントをほしい。
(第20回：分倍河原共栄会)

他のソフト施策については、改めて体制を検討していく必要があります。

➡ 議題1へ