

分倍河原駅周辺まちづくり協議会 第23回全体会議事録

1 日 時：令和7年2月14日（金）午後6時30分～8時

2 場 所：片町文化センター3階講堂

3 出席者：浅野副市長

府中市 まちづくり拠点整備推進本部 分倍河原駅周辺整備担当 職員6名

府中市 総務管理部 財産活用課 職員2名

分倍河原共栄会 5名

片町二丁目自治会 1名

片町三丁目自治会 1名

美好町三丁目自治会 2名

分梅第一自治会 2名

分梅高倉自治会 1名

野村不動産株式会社 1名

株式会社首都圏総合計画研究所（コンサルタント） 2名

4 資 料：分倍河原駅周辺まちづくり協議会第22回全体会議事録

資料1「報告1：分倍河原駅周辺整備事業基本設計の概要について」

資料2「報告2：分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画の素案について」

参考1「報告2：分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画（素案）」

5 内 容

（○：出席者からの意見・質問⇒：意見への回答等）

○ 本日の主な内容は、昨年度から市で取り組んでいる分倍河原駅周辺整備事業の基本設計の概要と、府中市地域まちづくり条例に基づくまちづくり誘導計画の素案についてである。

また、お忙しい中、副市長に出席いただいた。一言お願いしたい。（会長）

○ 本日の第23回全体会は今年度最後の協議会となる。5月に開催された前回協議会以降の期間においては、にぎわい検討部会で活発な議論をいただいた。

本日の協議会では、昨年度から取り組んでいる基本設計の成果として、図面や整備後のイメージ動画を用いながら皆様に説明したい。また、まちづくりの方針を誘導計画として定めていきたいと考えており、その素案を皆様に説明したい。これらの内容について、ご意見をいただきたい。

分倍河原駅周辺整備事業は時間のかかる事業であるが、本日、全体工程をお示しするように、事業にある程度の見通しが立ってきている。今後も、当地区がより良いまちとなるように、皆様からご意見・ご提案をいただければと思う。

本日は、よろしく申し上げます。（副市長）

（1）分倍河原駅周辺整備事業基本設計の概要について

・事務局から、資料1に基づき「分倍河原駅周辺整備事業基本設計の概要について」の説明を行った。

○ 溜まり空間のオープンスペースの面積と、オープンスペース内で緊急車両が転回できるように設計されているのか知りたい。

また、南北自由通路の斜路付き階段横に整備される駐輪場の駐輪台数と、現在の分倍河原駅南自転車駐車がどのようになるのか教えてほしい。（片町二丁目自治会）

⇒ 北側溜まり空間の約 1,100 m²のうち、オープンスペースの面積は約 320 m²となる。平常時は車止めで自動車の進入を禁止するが、緊急時には可動式の車止めを取り外して、緊急車両が進入できるように計画している。緊急車両の転回については、車両の軌跡を確認するとともに、消防にも確認したうえで設計している。

南北自由通路の斜路付き階段横に整備される駐輪場の駐輪台数は約 50 台となり、工事の際に一回移転するが、最終的には戻す予定である。また、当該駐輪場西側に直線状に配置されている駐輪場は、現況のまま約 200 台となる。

分倍河原駅南自転車駐車場は、駐輪台数が約 700 台、バイクの駐車台数が約 50 台であるが、事業の工事ヤードとして使用するため、移転する必要があり、移転先は市で検討中である。（市）

○ 駅南駐輪場を工事ヤードとして使用することであるが、事業完了後の敷地の利用は、どのように考えているのか。（片町二丁目自治会）

⇒ 未定である。（市）

○ 基本設計を取りまとめたことに対して、敬意を表したい。そのうえで、用地取得に向けた地権者との折衝状況と、自由通路における自転車通行の考え方について、教えてほしい。（美好町三丁目自治会）

⇒ 用地取得について、既に測量は終了しており、具体的な交渉を順次開始しているが、取得した物件はまだ無い。令和 7 年度から 9 年度にかけて、地権者の方にご協力をいただきながら、用地取得を進め、令和 10 年度から工事に着手したいと考えている。

自由通路における自転車通行の考え方について、南北自由通路の南側に設けるエレベーターは、自転車が入るものとしており、南北自由通路は押し歩きとする。東西自由通路はエレベーターが東西に一箇所ずつあるが、両方とも自転車の乗り入れができない計画としており、自転車の通行はできないものとしている。（市）

○ 取得した物件はまだ無いことは分かったが、土地所有者に対して、用地取得に向けた話はしているのか。（美好町三丁目自治会）

⇒ 土地所有者に対しては、事業の説明、及び用地取得に向けた補償費算定上の物件調査等を順次依頼している状況である。（市）

○ 府中 6 号踏切は廃止となる想定なのか。廃止となる場合、いつごろの廃止を想定しているのか。また、府中 6 号踏切は現在、自転車等も通行しているため、廃止となると、それらの動線がどのようになるのか気になる。（分倍河原共栄会）

⇒ 一般的には、自由通路等を整備する際、危険な踏切は廃止する流れになる。府中 6 号踏切については、鉄道事業者と廃止について協議していく必要があるが、現在廃止が決定しているわけではない。

また、分倍河原は商店街の歩行者が多く、まちづくりのコンセプトとしても歩行者に優しいまちづくりを目指していることから、自転車の動線は、旧甲州街道や拡幅整備

する市道 4-139 号に自転車ナビマークを整備することで確保したいと考えている。(市)

○ 府中 6 号踏切は廃止を前提としているのか、もしくは、今後のまちづくりの中で廃止を目指すのかを確認しておきたい。(会長)

⇒ 府中 6 号踏切における現在の危険な状況を鑑みて、東西自由通路を整備するため、府中 6 号踏切は廃止が望ましいと考えているが、廃止が決まっているわけではない。今後、鉄道事業者との協議のなかで、廃止が決まれば、地域に大きな影響を与えるため、改めて説明したい。(市)

○ 市道 4-144 号外 1 路線を、6.5m に拡幅するということだが、自動車の乗り入れは可能となるのか。駅前まで自動車が進入した場合、周辺住民への迷惑となるのではないかと懸念している。(片町二丁目自治会)

⇒ 自動車の通行は禁止しないが、当該道路の整備にあたり、歩行空間確保のため、路側帯をカラー舗装とする予定である。

仮に、自動車が駅前まで進入しても、西側溜まり空間に整備する転回スペースを利用していただき、車を誘導していきたいと考えている。また、駅への自動車でのアクセスについては、南側駅前広場の利用が中心となるように、南側駅前広場の再整備にあたり、車両の乗降スペースを確保する。

それでも、駅前への自動車の進入が課題となる場合は、例えば、路面標示や標識を設置して、自動車の進入を抑制する等の対応が考えられる。(市)

(2) 分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画の素案について

・事務局から、資料 2 に基づき「分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画の素案について」の説明を行った。

○ 誘導計画の素案として協議会に報告されたことは評価したいが、内容が慎重であり、分かりにくい印象を受けた。

また、誘導計画は基本設計の内容と合わせて考えるべきだと思う。基本設計の具体的な進展を受けて、その周辺部の土地利用等について、具体的な検討を進めなければ、住民の理解が低いまま誘導計画が策定される恐れがある。令和 8 年度までに誘導計画を告示するスケジュールであるため、具体的な検討については急ぐ必要があると思うが、素案の内容は議会で報告したのか。(美好町三丁目自治会)

⇒ 素案は、まちづくり提案書やこれまでの検討会、アンケート調査等のご意見を集約し、作成したものである。今後、策定に向けた手続きを進めていきたいと考えており、これまで誘導計画の検討に参加いただいた協議会委員の皆様にも、素案として取りまとめたものを先行的に報告した。協議会后、3 月に開催するオープンハウスでも、広くご意見をいただくこととしている。このように、駅周辺のハード整備と両輪で、ソフト面の計画づくりにも取り組んでいきたい。

市内で他に誘導計画を策定した地区では、誘導計画の策定後に、権利制限を伴う地区計画を策定した地区もある。地元の意向によっては、当地区でも地区計画を検討することが想定されるが、誘導計画を策定したうえで、地区計画等の具体的な取組みの検討を進めるというスケジュールを想定している。

誘導計画の素案は議会で報告していないが、誘導計画の策定にあたっては、条例上の

手続きとして、府中市土地利用景観調整審査会に諮るほか、公告・縦覧及び、意見書の受付を行い、誘導計画が策定されることとなる。（市）

○ 商店街地区については、これまで様々なご意見があったうえで、店前空間を確保するという内容になったのだと思う。商店街通りは、道路拡幅は困難であるが、無電柱化は考えられると思う。市の考え方を聞きたい。（片町二丁目自治会）

⇒ 現在の事業計画では、商店街通りの道路拡幅は考えていない。長期的な話になるが、工事完了後は、工事車両の通行により傷んだ商店街通りの舗装更新が想定されるため、その際に、必要に応じて無電柱化も含めて、検討するのが良いと考えている。（市）

○ 片町公園については、あまり記載がないが、現状のままという理解で良いか。（片町三丁目自治会）

⇒ まちづくり基本計画でも、片町公園を再整備すると記載しているとおおり、南側駅前広場の工事完了にあわせて片町公園の再整備を予定している。再整備の内容については、今後検討していく予定である。（市）

○ 周知等のために、素案を周りの方に配布して良いか。（美好町三丁目自治会）

⇒ 本日は、協議会委員の皆様にも先行的に報告したが、先日行っているアンケートの意見等も踏まえ改めて3月1日に素案をホームページに公開する予定なので3月1日以降にホームページを確認してほしい。（市）

○ 素案の内容は、これまで議論してきたことを中心に記載されているため、理解できる。一方で、商店街通りを歩行者が安全に利用できる通りとするために、無電柱化は推進する方向で考えてほしい。（分倍河原共栄会）

⇒ 無電柱化においては、現在の技術では歩道があることが前提条件となり、商店街の幅員で電線共同溝を作るには難しい面がある。一方、技術革新により、無電柱化における費用も軽減してきている。本市としても市内で無電柱化を進めたい思いはあるため、商店街通りでも無電柱化が可能となる技術が出てきた際には検討したい。（市）

⇒ 無電柱化をしない方向ではないのだろうが、ぜひ、分倍河原では最先端のまちづくりを行い、無電柱化を積極的に考えてあげてほしい。（分倍河原共栄会）

⇒ 電線の地中化については、東京都も推進している。一般的に国道や都道等の広い幅員の道路における無電柱化は、比較的難易度が低いが、市道は幅員が狭い道路も多く、全てを無電柱化するのは難しい。そのため、避難場所への経路となっている市道で優先的に無電柱化を進めるといった考え方があると思う。

この商店街通りで実施するとなると、流れとしては、地元の要望や交通量等を勘案し、費用対効果があれば、地元が同意のうえ、市から都へ申請し、実施する形になると思う。また、無電柱化をする際には、地上機器の問題もある。無電柱化の際には、現在電柱の上に設置している電圧を下げる機械を地上に設置する必要がある。そうすると、どこかの敷地に置くといった調整が必要になる。このような地元との調整もできれば、無電柱化自体は技術的に実施できる可能性がある。現在行っている事業は10年以上かかるため、その中で技術革新により、費用がより安く、地上機器もより小さくなるといったことがあれば検討できる。そのため、無電柱化を全く検討しないというわけではなく、今後、長期的に無電柱化を検討することとしたい。（副市長）

○ 商店街地区の記載に「飲食店等の商業施設」という記載があるが、この「等」は何を

指しているのか。(分倍河原共栄会)

⇒ 商店街通り沿道は、飲食店が多いが、それ以外にも家具を取り扱う店舗やゴルフスクール等があり、そのような業種を含めたにぎわいが形成されると良いと考えている。そのため、飲食店だけを指しているわけではないという意味で「等」と記載している。(市)

○ 報道されている道路陥没事故の件を受けて、インフラの老朽化は喫緊の課題だと思う。府中第三小学校南側の遊歩道は、ボックスカルバートが埋設されてから半世紀近く経過していると思う。子どもたちも良く通る場所であり、第三小学校の改築により大型車両の出入り口となっていた経緯もあるため、この際、ボックスカルバートの老朽度を調査してほしい。(片町二丁目自治会)

⇒ 八潮市の道路陥没事故を受け、下水道課で規模の大きなものから順に、点検を行っているという聞いている。当協議会のご意見として、下水道課に伝えておく。(市)

○ 駅舎の改良にあたり、構内にコンビニエンスストア等の店舗が入居することはないのか。過去には立ち食いそば屋があり、便利だった。(片町二丁目自治会)

⇒ 基本設計の段階では、店舗の計画はない。今後、実施設計を行うため、計画が変更される可能性はあるが、計画面積は基本設計時から基本的には変わらない。駅舎については鉄道事業者が主体となるが、構内に規模の大きな店舗ができることはないと考えられる。(市)

○ 溜まり空間の用地取得にあたっては、地権者の意向が最も重要である。

また、近年の物価高騰を踏まえると、補償費が同額であっても、例えば、用地取得の期間内である令和7年度と令和9年度とでは、実際の価値が異なると思う。移転が困難になった権利者に対し、代替地といった何らかの配慮はされるのか。(分倍河原共栄会)

⇒ 用地取得にあたり、まず、移転先の問題が出ると思う。代替地については、市有地で営業に適した場所を紹介することや、不動産屋から移転先を紹介してもらう等の支援が可能であるため、店舗等の再建に向けた取組みとして行っていきたい。

物価高騰への対応については、毎年、物価の変動に応じて補償額を修正することで対応することになる。(市)

(3) その他

○ 事務局から、オープンハウスの日程、開催場所、主な内容、周知の方法について、報告を行った。

以上