

## 分倍河原駅周辺まちづくり協議会 第24回全体会議事録

- 1 日 時：令和7年11月10日（月）午後6時30分～午後7時30分
- 2 場 所：片町文化センター3階講堂
- 3 出席者：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 6名  
府中市 総務管理部 財産活用課 2名  
府中市 都市整備部 計画課 2名  
分倍河原共栄会 3名  
片町二丁目自治会 1名  
片町3丁目自治会 1名  
美好町三丁目自治会 3名  
分梅第一自治会 2名  
分梅高倉自治会 1名  
野村不動産コマース株式会社 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23回全体会議事録  
資料1「報告1：まちづくりの進捗について」  
資料2「報告2：にぎわい検討部会の報告について」  
資料3「報告3：分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画（素案）について」  
参考1「報告3：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）

- 会長：本日は、今年度最初の協議会となる。令和5年度最後の協議会で、にぎわいづくりを進めていくこととなり、昨年度から今年度にかけて、にぎわい検討部会を複数回開催した。本日はその報告をしたい。今年度もよろしくお願ひしたい。
- 市・本部長：昨年度は、当協議会及び地域の皆様に対して、分倍河原駅周辺整備事業の基本設計の内容を報告した。当該基本設計は鉄道事業者との協議を行い、まとめたものであり、大きな進展であると考えている。また、当地区のまちづくりは市と協議会で両輪となり進めることが重要と考えており、皆様の協力が必要不可欠となる。このように、市としては、皆様とともに、まちづくりを丁寧に進めていきたいと考えている。引き続き、ご理解・ご協力をお願いしたい。

#### （1）まちづくりの進捗について

- ・事務局から、資料1に基づき「まちづくりの進捗について」の説明を行った。

- 美好町三丁目自治会：分倍河原駅周辺整備事業に係る区域で営業している2店のテナントの方から当方に相談があり、事業の状況や今後の営業等について、直接市から話を聞きたいとのことで、市に対応をお願いした。早速市で対応いただいたと聞いており、感謝申し上げます。具体的にどのような対応をしたのか、説明してほしい。

相談を受けた際、「本当に事業を進めるのか」と言われ、区域内の土地・建物所有者は事業について状況を把握しているが、テナントの方は状況を把握していないということが起きているようだ。

⇒市（財産活用課）：市では、当該事業の内容や補償算定について、事業区域の土地・建物所有者、テナントの方に説明を進めている。相談のあったテナントの方は、先に市から説明を受けた周囲の店舗の方から話を聞き、事業スケジュールや移転となる時期を心配されているようで自分も説明を受けたいとのことだった。

市からは、令和10年度の着工を目指し、それまでに移転いただくという目標で、土地・建物所有者、テナントの方と交渉を進めていること、土地・建物所有者、テナントの方の全員が同意した後に契約となるため、時期は前後する可能性があること、補償算定及びその説明を随時進めていることの3点について、説明した。

なお、相談者の補償算定は来年度を予定していたが、補償の概要等について心配されていたため、年内を目途に具体的な説明をすることで納得いただいた。このように、今後の進め方を中心に、市から相談者へ説明を行った。

○会長：個別に交渉を進めると今回の相談者のように心配される方が出てくるのは当たり前のように感じるが、交渉はどのような手順で行っているのか。

⇒市（財産活用課）：まずは、土地・建物所有者の方から交渉を行い、同意が得られてから、テナントの方と交渉することとなる。事業区域内には店舗が多く、今回の相談者への説明は来年度となる予定であったが、不安を感じられているとお聞きしたため、早急に対応することとした。

○会長：まず、事業区域の土地・建物所有者、テナントの方全員に当該事業に係る今後の進め方を説明してから、個別の説明に進むことはできないのか。

⇒市（財産活用課）：今後の進め方の説明が未実施である方については、早急に対応したいと考えている。今回の件は、個別に説明を行う中で、建物ごとに期間が大きく空いてしまったことが原因と考えている。

○美好町三丁目自治会：このような進め方では、今後も今回のように個別に相談されることがあると思う。例えば、全体、もしくは建物ごと等の単位で今後の進め方に関する説明会のようなものがあると良い。

## （2）にぎわい検討部会の報告について

・事務局から、資料2に基づき「にぎわい検討部会の報告について」の説明を行った。

○会長：にぎわい検討部会では、MINANOのホップ栽培・クラフトビールづくりの取組みと連携しながら、にぎわいづくりの取組みを進められないか検討を進めている。今後も引き続き検討を進めていきたい。

○野村不動産コマース株式会社：本日、MINANOの屋上で栽培したホップを用いて製造したクラフトビールをお持ちした。弊社では、建物屋上の有効活用、屋上緑化、CO<sub>2</sub>削減の取組みの一環として、ホップ栽培の取組みを行っている。今年度は、試験的にクラフトビールを製造したが、来年度以降は、地元商店街の皆様とも連携しながら、取組みを進めることができると考えている。

(3) 分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画（素案）について

- ・事務局から、資料3及び写真資料に基づき「分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画（素案）について」の説明を行った。

○会長：府中都市計画道路3・4・6号の件について、市道4-159号の現道部分と鎌倉街道により、当該路線の機能を代替するという考えが本日新たに示されたと思う。市道4-159号沿道に住まれている方等にとっては、大きな内容である。本日説明した当該路線に係る内容は、協議会以外の方に公表して問題ないのか。

⇒市（計画課）：これまでにいただいた多くの意見を踏まえ、当該路線については、廃止という方向を視野に入れながら、取組みを進めたいと考えている。ただし、現時点では廃止が確定したわけではない。東京都との協議や市内での調整を行う予定があるため、具体的な方針や地域への公表時期はまだお伝えできないが、今後、地域の皆さまに説明し、ご意見を伺う機会は設けたいと考えている。

また、本日の内容について、まちづくり協議会の皆さまから地域にお伝えいただくことを制限するものではありません。ただし、現段階では「廃止を視野に入れて今後の取組みを進めていく」という状況であり、廃止が確定したものではないことをご理解いただきたい。

○会長：地域の皆様への公表は、具体的な方向性が決まっていない現段階で行うのではなく、具体的な方向性が決まってからとするべきだと思う。伝言ゲームのように、話がどんどん変わっていってしまうのではないか。

○分梅高倉自治会：当方も地域で大変な影響が出るのではないかと考える。

○片町3丁目自治会：府中都市計画道路3・4・6号の計画は、とっくになくなったと思っていたぐらいである。片町3丁目にとって重大な内容であると思う。以前、片町3丁目東会の方と話したが、おそらく当該路線の計画について認識している様子であったため、地元でも計画は認知されているようだ。

○片町二丁目自治会：当該路線は府中本町方面でJR南武線を跨ぐ箇所があり、当該箇所の整備については、特に難しいと考えている。また、当該路線の整備には、相当な時間を要すると思う。

○会長：当該路線の取り扱いについては、様々な意見があると思うが、本日説明した当該路線に係る内容は協議会限りとし、具体的な方向性が決まってから、地域の皆様に公開するという進め方が良いと思うがいかがであるか。

⇒市（分倍河原駅周辺整備担当）：当該路線については、これまでのアンケート調査においては、当該路線沿道は良好な住環境が形成されており、今後もそのような土地利用を望むという意見が多くなっている。その一方で、当該エリアに都市計画道路が決定されているという、矛盾した状況がみられる。

また、当地区のまちづくりは、協議会の皆様と検討を進めてきた経緯があり、まちづくり誘導計画にも関係する内容であるため、本日、協議会の皆様に当該路線の取り扱いに係る検討状況をお伝えした。

○副会長：資料1の道路整備の施策に北西アクセス道路とあり、参考1の地区施設図をみると、府中6号踏切を横断する道路が市道4-144号と示されているが、この箇所

何らかの道路整備を行う予定があるのか。

⇒市（分倍河原駅周辺整備担当）：府中6号踏切を横断する道路は、現道として市道4-144号と示されているが、北西アクセス道路は、その隣に記載されている「主要生活道路1号」と橙色で示された部分である。なお、北西アクセス道路は、市道4-144号として、一部用地取得を行い、現道が無い箇所を含め、幅員6.5mの道路として新設・拡幅整備を行う。

○副会長：府中6号踏切は閉鎖される予定ではないのか。

⇒市（分倍河原駅周辺整備担当）：現在廃止が決まっているわけではない。今後、廃止を含めて京王電鉄と協議を進めることとなる。

○美好町三丁目自治会：北西アクセス道路の用地取得に係る交渉について、交渉が進められている敷地とそうでない敷地があるようだ。この件について、説明してほしい。

⇒市（財産活用課）：今年度中に順次、補償算定のための調査に伺いたいと考えている。今年3月に今後の進め方を一度ご説明したが、それから期間が空いてしまい、不安を与えているのだと思う。市で早急にスケジュールを確認して、改めて連絡したい。

○美好町三丁目自治会：まちづくり誘導計画の策定後は、当該計画の内容をベースに地区計画が検討されるという考えで良いか。

また、市道4-524号が認定された時期、及び当該道路が建築基準法上の道路であるか否かについて教えてほしい。

⇒市（分倍河原駅周辺整備担当）：まちづくり誘導計画は府中市地域まちづくり条例に基づき、策定するものである。市内の他地区では、当該計画策定後に地区計画に移行した地区もある。なお、まちづくり誘導計画は基本的に権利制限を伴うものではないが、地区計画が策定され、制限内容が建築制限条例に位置づけられると、権利制限を伴うものとなる。今後、地元における機運の高まりや、必要性に応じて、地区計画の検討を考えていく。

また、市道4-524号は令和5年9月の議会で議決され、市道として認定された。当該道路は、現時点では、道路法上の道路として認定はしているが、供用開始されていないため、建築基準法上の道路にはなっていない。

○片町二丁目自治会：市道4-139号は、どの範囲を拡幅するのか知りたい。

⇒市（分倍河原駅周辺整備担当）：東側に拡幅する計画であり、現在拡幅に係る敷地の土地・建物所有者と用地取得に向けた交渉を行っている。なお、拡幅整備後は、両側に2.5mの歩道と、7mの車道が整備され、全幅12mの道路となる。

○片町二丁目自治会：市道4-139号から連続するJR南武線以南の道路との取り合い部分について、どのように整備するのか教えてほしい。

⇒市（分倍河原駅周辺整備担当）：市道4-139号を東側に全幅12mの道路として拡幅整備するのに合わせて、JR南武線の南の部分についても一部用地取得を図り、かえで通りに擦りつけるように整備を図る。

### （3）その他

○事務局から、次回協議会の開催時期について、報告を行った。

以上