

## これまでの検討経過と今後の予定

### まちづくりルールの検討会

令和元年度～4年度に、北西側住宅区域と商店街区域で、検討会を開催し、まちづくりの方向性に関する検討及び意見交換を行いました。

### オープンハウス及び中間報告会

令和3年度～6年度に、オープンハウスを開催し、検討経過を周知するとともに皆様から広くご意見をいただきました。また、令和5年度には、中間報告会を行いました。

### アンケート調査

令和2年度～6年度にかけて地区内の居住者、営業者(権利者を含む)に、まちづくりの方向性に関する意向を確認しました。

### 分倍河原駅周辺整備に関するオープンハウス 令和7年3月

これまでのご意見を踏まえて作成した、誘導計画(素案)について報告しました。

### 分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画(案)の作成 令和8年2月

- ・公告⇒令和8年3月3日
- ・縦覧⇒令和8年3月3日～17日
- ・意見書受付⇒令和8年3月3日～23日
- ・オープンハウス⇒令和8年3月15日、16日

### 告示(策定) 令和8年度

### 具体的な取組みの検討・実施

令和8年度以降、まちづくり誘導計画の策定を踏まえて、具体的な取組みを進めます。

### ホームページもご覧ください!

当地区のまちづくりに関する情報は、市のホームページでご覧になることができます。

#### <ホームページの開き方>

- 1 インターネット上で府中市のホームページを開く。  
府中市のホームページアドレス <http://www.city.fuchu.tokyo.jp/>
- 2 トップページから「行政情報」の「施策・計画・審議会・協議会」の「施策・計画」を選択する。
- 3 「都市基盤分野」の「分倍河原駅周辺地区」を選択する。

右の二次元コードからアクセスできます!



実施・問合せ先：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  
〒183-0056 東京都府中市寿町1-5 府中駅北第2庁舎  
電話：042-335-4371(直通) Mail: saikai01@city.fuchu.tokyo.jp

## 分倍河原駅周辺地区のまちづくり誘導計画(案)について、意見募集(3/3～3/23)を行います。

分倍河原駅周辺地区(以下、当地区)では、良好な市街地環境を形成するため、府中市地域まちづくり条例に基づき、まちづくりの目標や方針を定めることができる「まちづくり誘導計画」の策定を検討してきました。

この度、地元からのまちづくりの提言やオープンハウス、アンケート調査等を踏まえ、まちづくり誘導計画(案)を作成しました。

つきましては、府中市地域まちづくり条例第9条の4第1項及び第3項に基づき、地域の皆さまのご意見を意見書にてお伺いし、策定に向けた手続きを進めたいと考えています。

### ■分倍河原駅周辺地区(21.7ha)



※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)6都市基交著第16号

### 意見募集について

このたび、まちづくりの目標や方針を定める「まちづくり誘導計画」の案を作成しました。意見募集も実施していますので、詳細は二次元コードをご確認ください。



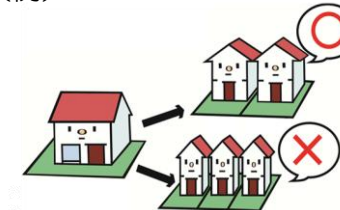
### まちづくり誘導計画とは?

- まちの課題解決等のため、まちづくりを誘導する必要がある場合に、府中市地域まちづくり条例に基づいて、まちづくりの区域、目標、地区ごとの土地利用、主に建替え時の大まかなルール等を定めます。
- 都市計画法に基づく地区計画等とは異なり、直接的な権利制限はありませんが、開発事業を行う際は、誘導計画の内容の遵守が求められます。

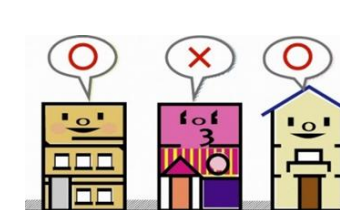
#### ■建替え時のルールの方向性(例)



良好な住環境を維持するため、建物用途に配慮する。



敷地の細分化を防止し、ゆとりのある敷地規模を確保する。



景観に配慮し、建物の色彩は落ち着いたものとする。

# 分倍河原駅周辺地区 まちづくり誘導計画(案)の概要

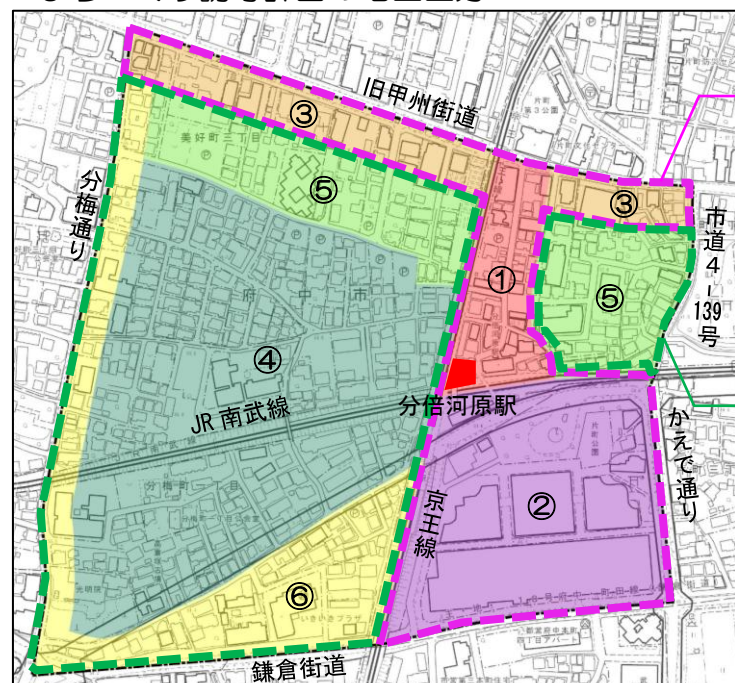
**地区全体の目標** 地区全体に共通するまちづくりの目標を定めます。

- 災害に強く、安心・安全なまち
- 交通利便性の良さを生かした、生活利便性やにぎわいのあるまち
- 歩行者が気持ちよく、安全に歩けるまち
- ゆとりのある、良好な居住環境が整ったまち



**地区ごとの土地利用の方向性** 用途地域等にあわせて地区を区分し、地区特性に応じた土地利用の方向性を定めます。

## まちづくり誘導計画の地区区分



- 商業系の地区**
- ① 商店街地区
  - ② 駅南側近隣商業地区
  - ③ 旧甲州街道沿道近隣商業地区



- 住宅系の地区**
- ④ 低層住宅地区
  - ⑤ 中層住宅A地区
  - ⑥ 中層住宅B地区



※この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。(承認番号)6都市基交審第16号

### ① 商店街地区

- 地域住民や周辺の事業所の事業者等できぎわう飲食店等の商業施設を中心としながら、地域住民等の日常生活を支える身近な店舗等と調和したにぎわいのある土地利用を誘導します。

### ② 駅南側近隣商業地区

- 整備された都市基盤を生かしながら、駅と周辺部とのアクセス性に配慮するとともに、商店街地区等周辺部と連携しながら、にぎわいを形成する等、地域拠点としてふさわしい土地利用を図ります。

### ③ 旧甲州街道沿道近隣商業地区

- 地域住民等の日常生活を支える身近な店舗等と、共同住宅等を中心としたゆとりのある住宅が調和した土地利用を誘導します。

### ④ 低層住宅地区

- 戸建住宅を中心とした、緑豊かでゆとりのある良好な住宅地としての土地利用を維持・保全します。

### ⑤ 中層住宅A地区

- 共同住宅や戸建住宅等を中心とした、緑豊かでゆとりのある住宅地としての土地利用を維持・保全します。また、周辺の居住環境にも配慮した土地利用とします。

### ⑥ 中層住宅B地区

- 共同住宅や戸建住宅等を中心とした、緑豊かでゆとりのある住宅地と、店舗や事務所等の施設が調和した土地利用を維持・保全します。また、周辺の居住環境にも配慮した土地利用とします。

## 主な建替え時のルール

土地利用の方向性を踏まえ、地区区分ごとに大まかなルールを定めます。

主に商業系の地区に関する内容

### ① 建築物の用途について（にぎわいの誘導）

- **①商店街地区** では、地域住民や周辺の事業所の事業者等の利用により、にぎわう施設を誘導します。
- **②駅南側近隣商業地区** では、商店街地区等の周辺部と連携しながら、にぎわいが形成される施設を基本とします。

### ② 店前空間の確保

- **①商店街地区** では、置き看板や自転車等が道路上にはみ出ないように、店前空間の確保に努めます。



### ③ 商店街通りにおける歩行者優先の取組み

- 商店街通り(**①商店街地区**)では、安全に歩けることができる歩行者優先の通りとなるよう、自転車の押し歩きの推奨や荷捌き車両の利用時間帯等への配慮を求めます。



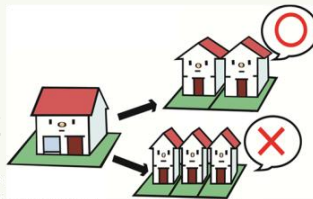
### ④ 建築物等の配置、緑化空間の確保

- **②駅南側近隣商業地区** における建築物等の配置は、整備された都市基盤を生かしながら、駅と周辺部とのアクセス性、周囲の施設との連続性等に配慮したものとします。また、緑化空間の確保を図り、適切に維持・保全します。

主に住宅系の地区に関する内容

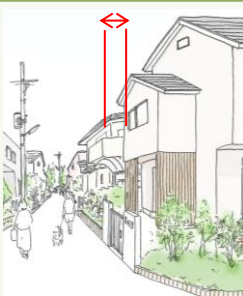
### ⑤ ゆとりある敷地規模の確保

- **住宅系の地区** と **③旧甲州街道沿道近隣商業地区** では、緑豊かでゆとりある環境を保全するため、適切な敷地規模を確保します。



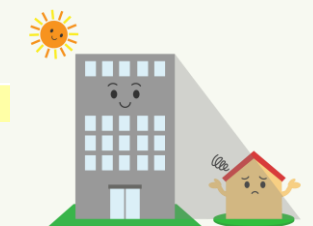
### ⑥ 適切な隣棟間隔の確保

- **住宅系の地区** と **③旧甲州街道沿道近隣商業地区** では、日照や通風・採光及び、プライバシー等の確保、火災時の延焼防止のため、適切な隣棟間隔とします。



### ⑦ 建築物の高さの配慮

- **③旧甲州街道沿道近隣商業地区** と **⑤中層住宅A地区** **⑥中層住宅B地区** では、建築物の高さは、周囲に配慮した建物高さとなるように努めます。



### ⑧ 安全性確保のための塀等の配慮

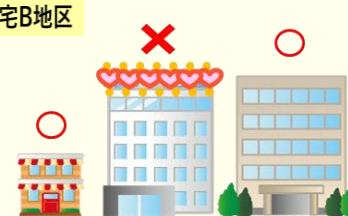
- **住宅系の地区** と **③旧甲州街道沿道近隣商業地区** では、道路に面する塀等は、地震による倒壊の影響を最小限にするため、基礎の部分を低くし、上部を生け垣やフェンスとするよう配慮します。



主に商業系・住宅系にまたがる内容

### ⑨ 建築物の用途（周囲の居住環境への配慮）

- **①商店街地区** と **⑥中層住宅B地区** **③旧甲州街道沿道近隣商業地区** では、建築物の用途は、周囲の居住環境と調和のとれた施設とします。



### ⑩ 建築物等の形態・色彩等の景観計画への適合

- **住宅系の地区** と **②駅南側近隣商業地区**、**③旧甲州街道沿道近隣商業地区** では、建築物等の形態・色彩等は、府中市景観計画の景観形成基準に沿い、良好な景観形成を図ります。



## その他の内容

- 分倍河原駅周辺整備事業において整備する公共施設を地区施設に位置づけ、整備の基本的な考え方を記載するとともに、既存の道路や公園等の公共施設を地区施設に位置づけ、適切に維持・保全します。
- 生活道路について、駅への動線及び災害時の避難動線の確保等のため、建築基準法第42条第2項の位置付けがあり、幅員が4m未満の道路は、建築物の建替え等に伴い、幅員4mへの拡幅整備を進めます。また、建築物の建替え等に合わせた隅切りの設置により、安全な道路づくりを行います。
- 新たな開発を行う際は、行き止まり道路とならないように努め、既存の道路とのネットワークに配慮した計画とします。

3ページもご覧ください。