
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

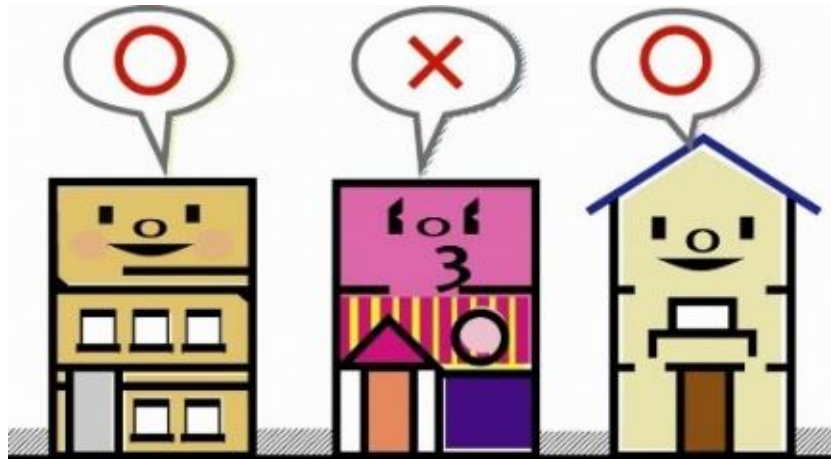
- 1. まちづくり誘導計画とは？**
- 2. まちづくり誘導計画の検討経緯**
- 3. まちづくり誘導計画（素案）について**
- 4. 今後のスケジュールについて**

1. まちづくり誘導計画とは？

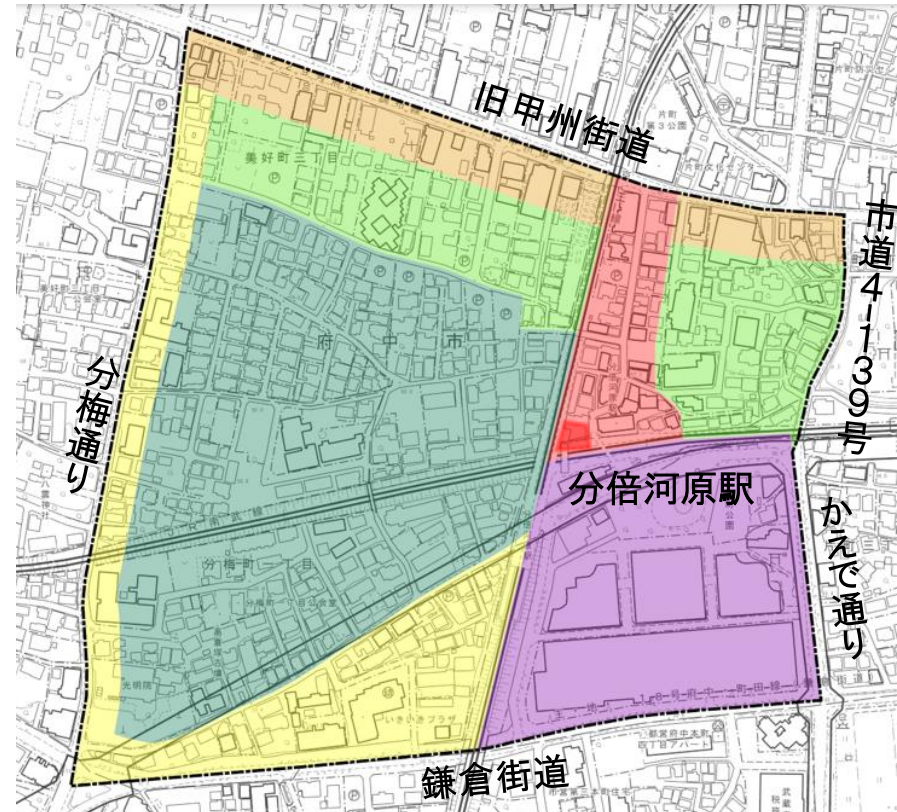
分倍河原駅周辺地区にて策定を目指している「まちづくり誘導計画」とは、府中市地域まちづくり条例に基づき、地区のまちづくりの方向性を示すもので、**地区の目標・方針等**を定めます。なお、具体的な権利制限はありません。

対象区域（※分倍河原駅周辺地区を6つの地区に分類）

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. まちづくり誘導計画とは？
2. まちづくり誘導計画の検討経緯
3. まちづくり誘導計画（素案）について
4. 今後のスケジュールについて

2. まちづくり誘導計画の検討経緯

まちづくり提案書の提出（H30）

分倍河原駅周辺地区では、地元の自治会や商店会等によって組織されたまちづくり協議会により、**地区の課題**解決に向けて、**まちづくりの提案書**が市へ提出されました。

まちづくり提案書の作成経緯

- まちづくり協議会による検討
- 意見募集
- 住民説明会

⇒地域の皆さんのまちづくりへの要望を集約し作成



2. まちづくり誘導計画の検討経緯

まちづくり提案書

商店街に関する内容(抜粋)

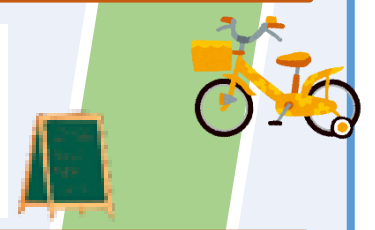
誰もが安心して買い物が
できる商店街通りの形成



現況:安全な歩行者
環境に課題が生じて
いる現在の商店街

①駐輪スペースの確保

地元提案:店舗前の道路上にはみ出した自転車等の課題を
踏まえ、建替え時のセットバック等により店舗前の
空間を確保し買い物客の駐輪スペースを確保



②時間帯交通規制や共同荷さばき場の確保

地元提案:荷捌き車両による歩行者通行への支障を踏まえ
荷捌き車両の時間帯規制や共同荷捌き場の設置
による人を中心とした商店街通りの形成



③自転車の押し歩き

地元提案:自転車と歩行者の錯綜による衝突の危険性を防止
するため、自転車の押し歩きのルールにより、自転車
と歩行者が共存できる環境を整える



2. まちづくり誘導計画の検討経緯

まちづくり提案書

住宅地に関する内容(抜粋)

ゆとりある良好な住環境の保全

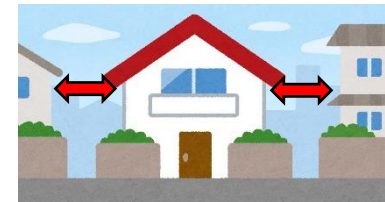
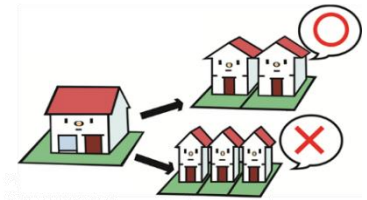


事例：垣・さくのルールを定めた府中アゼリア台住宅地区

④敷地の細分化を防止するなどの建替えのルールづくり

地元提案：

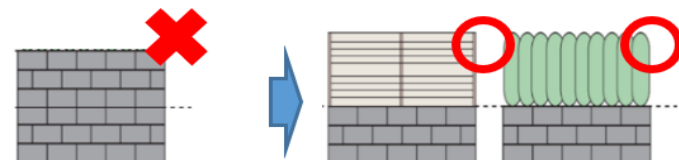
- 敷地が狭くなると緑が少なくなり、建物の密集から震災時の延焼の危険性も高まるため、**敷地の分割を防止するルール**を検討
- 日照・採光・通風やプライバシーなどに支障をきたさないよう、**隣の敷地から適切な距離を取って建物を建てるルール**を検討



⑤生垣等による緑の創出

地元提案：

- 生垣や花壇等による緑豊かな環境を作る
- 震災時に倒壊の危険性のある**ブロック塀等を生垣やフェンスとするルール**を検討



2. まちづくり誘導計画の検討経緯

まちづくり基本計画の策定（R2）

地元からの**まちづくり提案書**を踏まえ、分倍河原駅周辺地区の将来像を実現するため、**協働**によるまちづくりを目指し、17の施策からなる**分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画**を令和2年7月に策定しました。

まちづくり基本計画の施策

【1】 良好な商店街の形成

【14】 良好な景観の保全・活用

【15】 良好な居住環境の保全

【16】 まちづくりのルールづくり

など

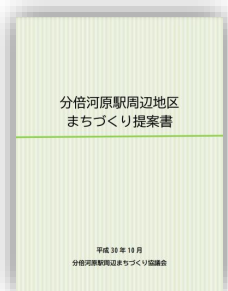


施策に基づき、まちづくり誘導計画の検討を行っています！

2. まちづくり誘導計画の検討経過

H30

・まちづくり提案書の提出

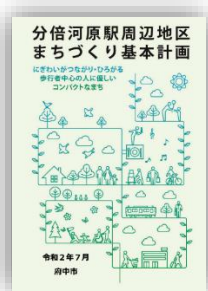


R1

・地区計画等検討会
⇒地区の課題整理
⇒対応方法の検討

R2

・まちづくり基本計画の策定
・地区計画等検討会
⇒まちづくり誘導計画の説明
・アンケート調査



R3

・地区計画等検討会
⇒目指すべきまちの将来像の検討
・オープンハウス
⇒まちづくり誘導計画の説明



R4

・地区計画等検討会
⇒目標の実現に向けた具体的ルールの検討
・オープンハウス
⇒検討中のルールの周知



R5

・オープンハウス
・中間報告会
⇒これまでの誘導計画の検討内容について、周知・意見聴取



R6

・にぎわい検討部会
⇒商店街を中心とした、まちの方向性等について意見交換
・アンケート調査
・オープンハウス
⇒誘導計画(素案)に等について意見交換



1. まちづくり誘導計画とは？
2. まちづくり誘導計画の検討経緯
3. まちづくり誘導計画（素案）について
4. 今後のスケジュールについて

3. まちづくり誘導計画（素案）について

まちづくり誘導計画の基本的な構成

名称、位置及び区域

まちづくりの目標

まちづくり方針

土地利用の方針

地区施設等の整備及び維持・保全の方針

建築物等の整備方針

土地利用に関する事項

地区施設の配置及び整備に関する事項

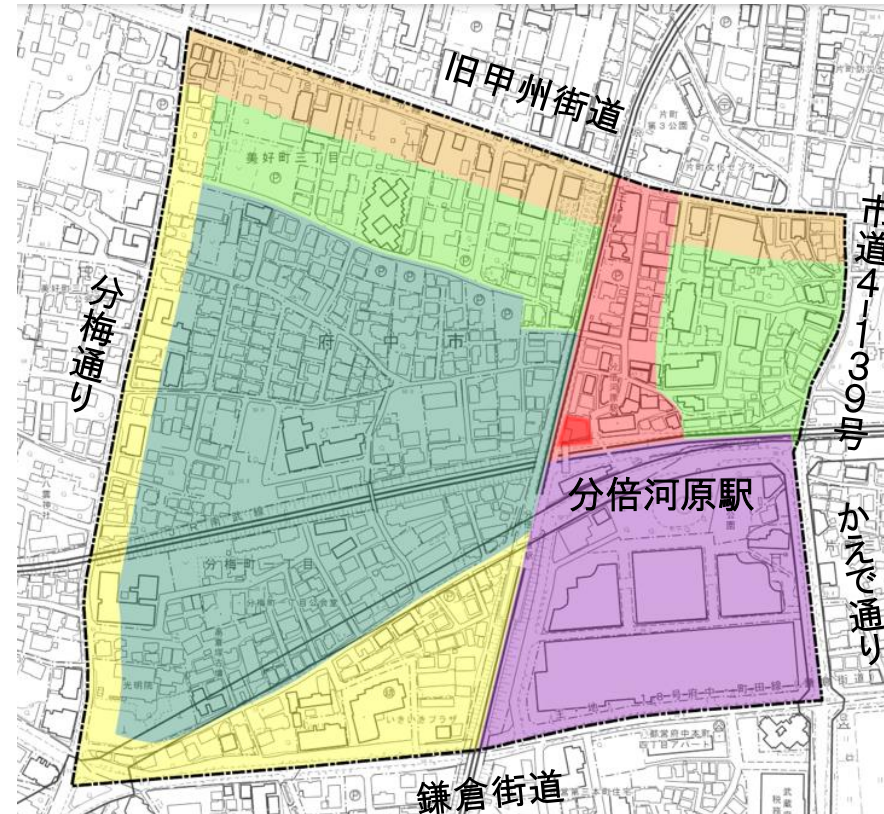
建築物及び工作物等に関する事項

【名称】

「分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画」

【位置及び区域】

府中市片町二丁目、片町三丁目、分梅町一丁目、美好町三丁目の各一部面積としては、21.7haとなります。



商店街地区

駅南側近隣商業地区

旧甲州街道沿道近隣商業地区

中層住宅A地区

中層住宅B地区

低層住宅地区

3. まちづくり誘導計画（素案）について

まちづくり誘導計画の基本的な構成

名称、位置及び区域

まちづくりの目標

まちづくり方針

土地利用の方針

地区施設等の整備及び維持・保全の方針

建築物等の整備方針

土地利用に関する事項

地区施設の配置及び整備に関する事項

建築物及び工作物等に関する事項

まちづくりの目標とは…

まちづくりの目標を整理するうえで、以下の項目を記載しています。

…当地区の位置付け、課題及びまちづくりの必要性、目標

まちづくり方針とは…

当地区が目指していくまちづくりの方針について、以下の内容を記載しています。

…土地利用の方針（建物の用途や建物の高さなどに関する方向性）

…地区施設等の整備及び維持・保全の方針（道路、広場、公園などの整備や維持・保全に関する方向性）

…建築物等の整備の方針（建築物や建築敷地のルールに関する方向性）

土地利用、地区施設の配置及び整備、建築物及び工作物等に関する事項とは…

まちづくりの方針で記載している内容に基づき、建物の用途、建物の高さ、施設などについて、より具体的なルールを記載しています。

3. まちづくり誘導計画（素案）について

名称・位置及び区域

【名称】

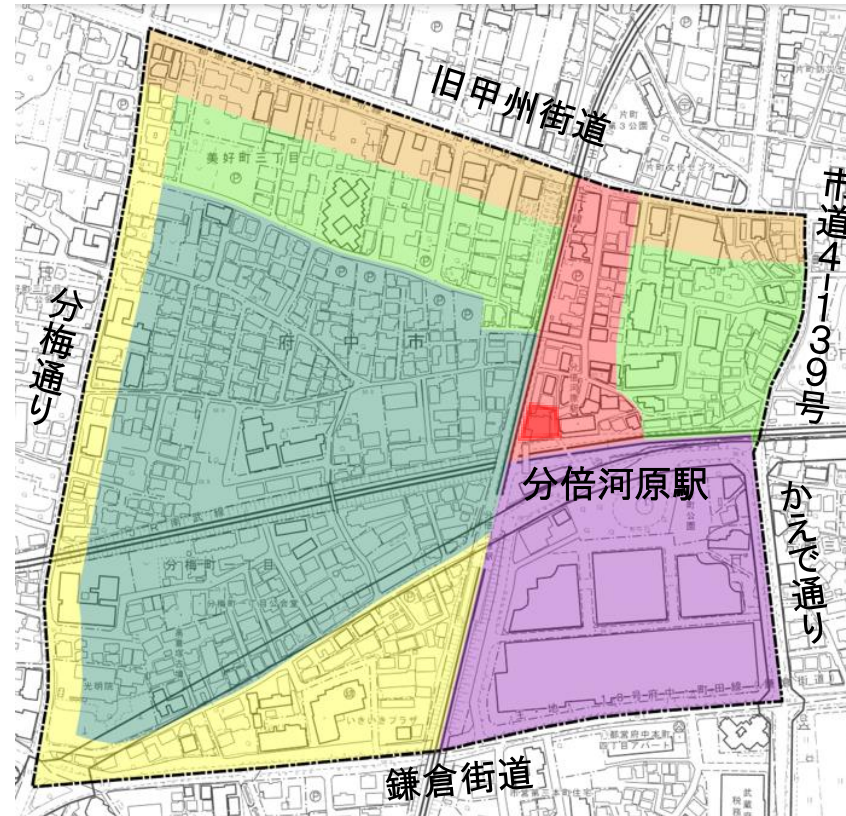
分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画

【位置及び区域】

府中市片町二丁目、片町三丁目、
分梅町一丁目、美好町三丁目の各一部
面積としては、21.7haとなります。

まちづくりの目標

- ・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、安全に歩くことができるまち
- ・ゆとりのある、良好な居住環境が整ったまち



商店街地区

駅南側近隣
商業地区

旧甲州街道沿道
近隣商業地区

中層住宅A地区

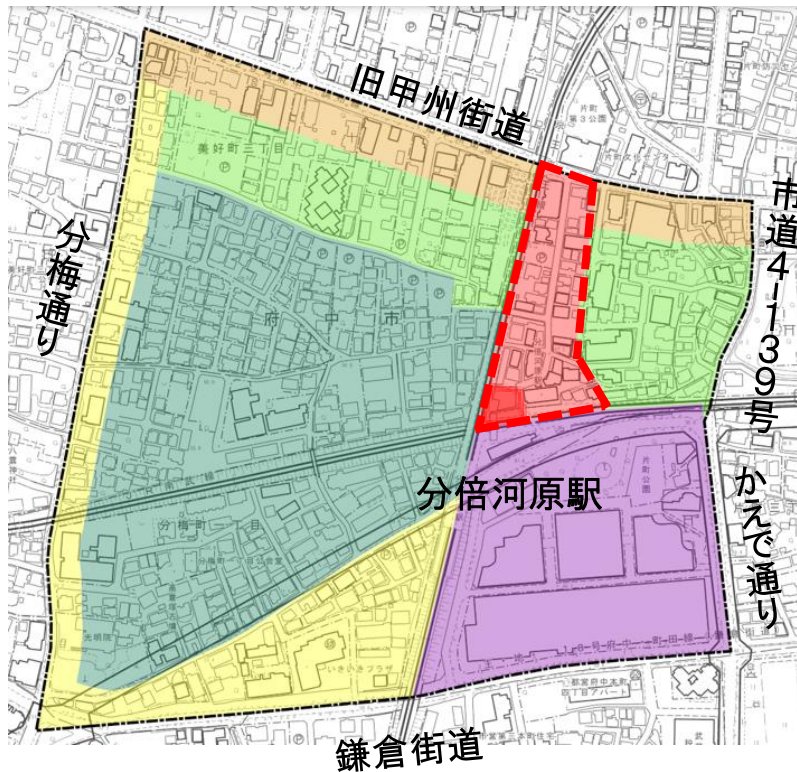
中層住宅B地区

低層住宅地区

3. まちづくり誘導計画（素案）について

① 商店街地区について

（※一部抜粋）



まちづくり方針

● 地区施設等の整備及び維持・保全の方針

⇒ 商店街通りは、歩行者優先の通りとなるように、自転車の押し歩きの推奨や、荷捌き車両の利用時間帯へ配慮を求める。

● 建築物等の整備方針

⇒ 歩行者が気持ちよく安全に歩くことができ、魅力ある店舗が集積したにぎわいある商店街を目指し、建築物等を誘導する。

土地利用に関する事項

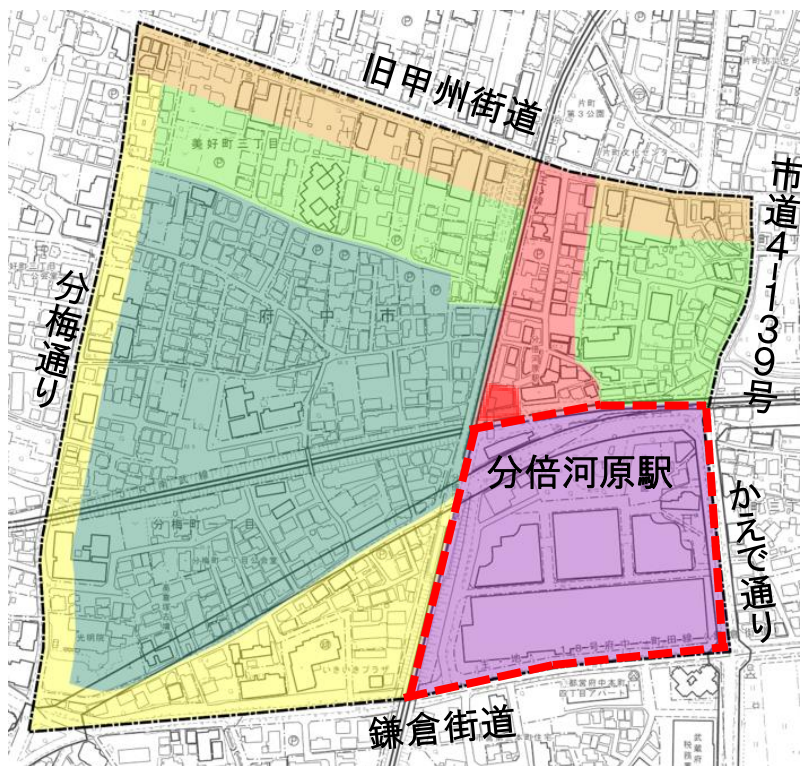
⇒ 周辺に存する大規模事業所の就業者や地域住民等でのぎわう飲食店等の商業施設を中心としながら、地域住民等の日常生活を支える身近な店舗等と調和したにぎわいのある土地利用を誘導する。

建築物及び工作物等に関する事項

⇒ 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る。

3. まちづくり誘導計画（素案）について

② 駅南側近隣商業地区について（※一部抜粋）



まちづくり方針

● 地区施設等の整備及び維持・保全の方針

⇒ 駅南側駅前広場は、鉄道とバス、タクシー等の乗換えの利便性向上のため、誰もが快適に利用できる駅前広場として再整備する。

土地利用に関する事項

⇒ 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、大規模な敷地として、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る。

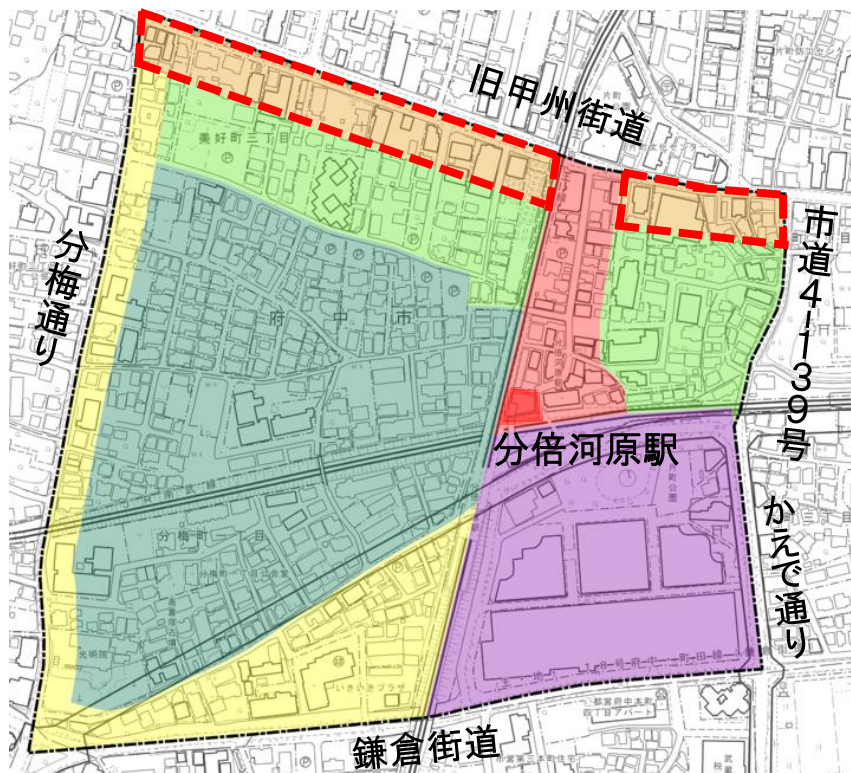
建築物及び工作物等に関する事項

⇒ 建築物の用途は、商店街地区等周辺部と連携しながら、にぎわいが形成されるものを基本とする。

⇒ 建築物等の形態・色彩等は、府中市景観計画の基準に沿い、良好な景観形成を図る。

3. まちづくり誘導計画（素案）について

③旧甲州街道沿道近隣商業地区について(※一部抜粋)



まちづくり方針

●建築物等の整備方針

⇒旧甲州街道の歴史的面影と調和した街並みが形成されるように、建築物等を誘導する。

土地利用に関する事項

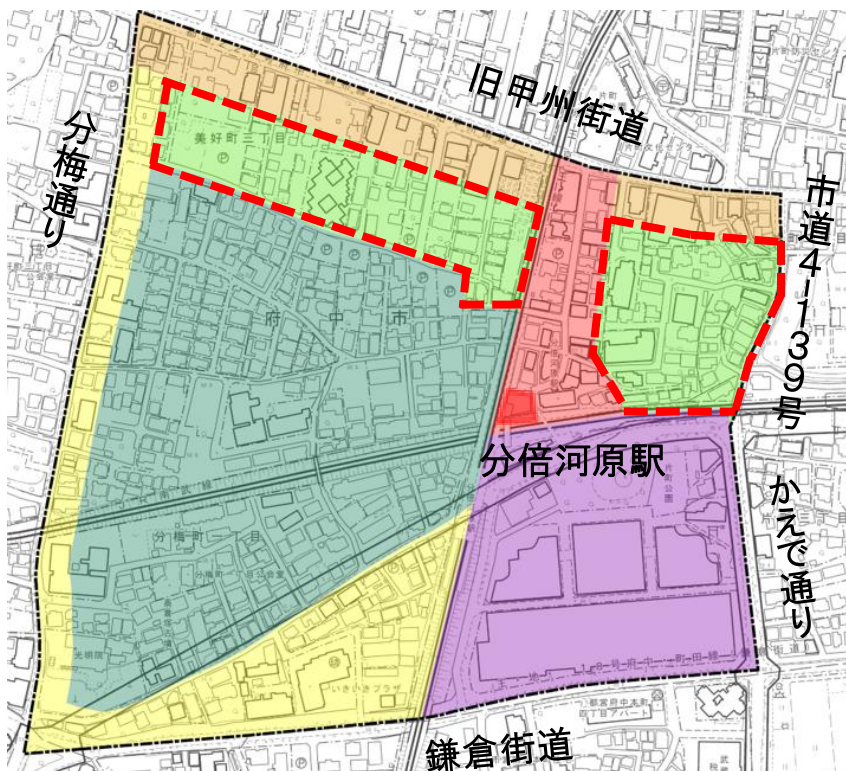
⇒周辺居住者等の日常生活を支える身近な店舗等と、共同住宅等を中心とした住宅が調和した土地利用を誘導する。

建築物及び工作物等に関する事項

- ⇒緑豊かでゆとりのある環境を保全するため、適切な敷地規模を確保する。
- ⇒日照や通風・採光及び、プライバシー等の確保のため、適切な隣棟間隔とする。
- ⇒建築物の高さは、南側の住宅地に配慮した建物高さとなるように努める。
- ⇒道路に面する塀等は、地震時等に倒壊しないように、生け垣やフェンスとする。

3. まちづくり誘導計画（素案）について

④中層住宅A地区について （※一部抜粋）



まちづくり方針

●建築物等の整備方針

⇒ゆとりある居環境の保全や良好な景観形成、駅への動線及び災害時の安全な避難動線の確保を目指し、建築物等を誘導する。

土地利用に関する事項

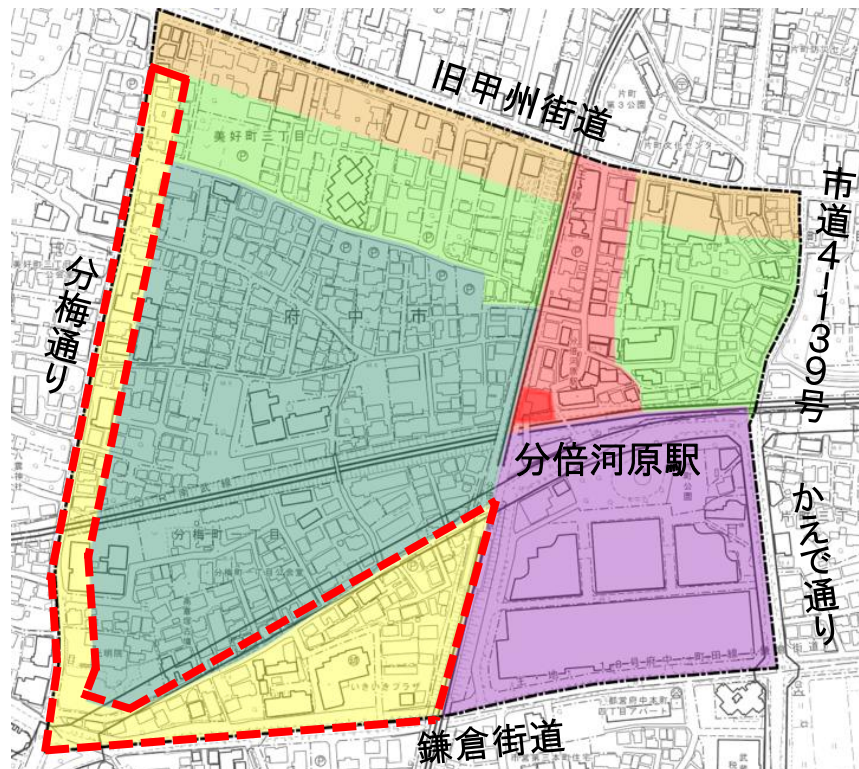
⇒共同住宅や戸建住宅等を中心とした、緑豊かでゆとりのある住宅地としての土地利用を維持・保全する。

建築物及び工作物等に関する事項

- ⇒緑豊かでゆとりのある環境を保全するため、**適切な敷地規模を確保する。**
- ⇒日照や通風・採光及び、プライバシー等の確保のため、**適切な隣棟間隔とする。**
- ⇒建築物の高さは、**南側の住宅地に配慮した建物高さ**となるように努める。
- ⇒建築物の形態・色彩は、**府中市景観計画の基準に沿い、良好な景観形成を図る。**
- ⇒道路に面する塀等は、地震時等に倒壊しないように、**生け垣やフェンスとする。**

3. まちづくり誘導計画（素案）について

⑤中層住宅B地区について （※一部抜粋）



まちづくり方針

●建築物等の整備方針

⇒ゆとりある居環境の保全や良好な景観形成、駅への動線及び災害時の安全な避難動線の確保を目指し、建築物等を誘導する。

土地利用に関する事項

⇒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・保全する。

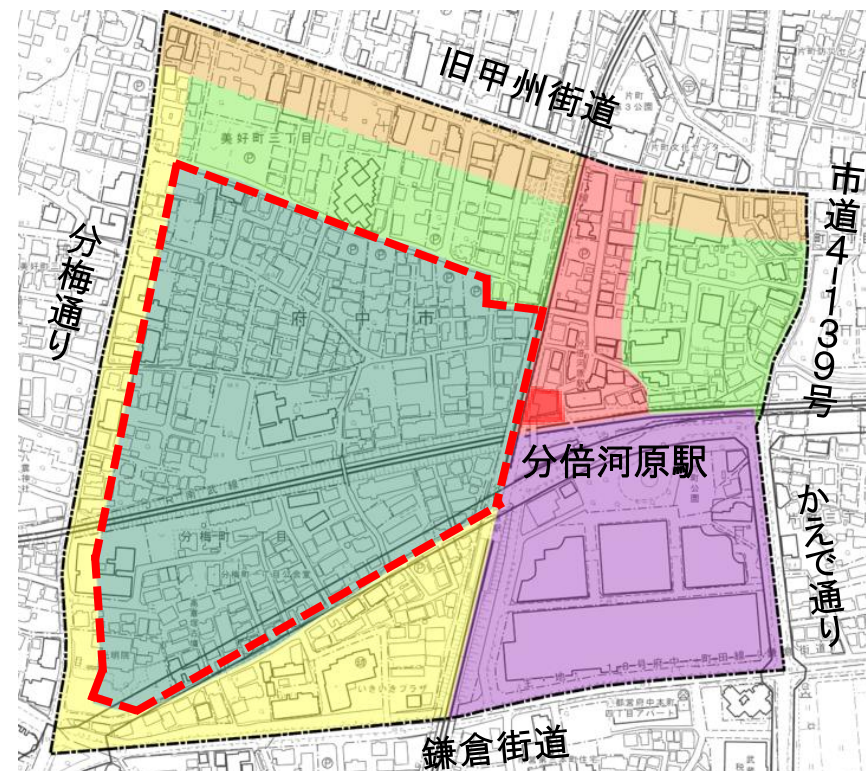
建築物及び工作物等に関する事項

- ⇒緑豊かでゆとりのある環境を保全するため、**適切な敷地規模を確保する。**
- ⇒日照や通風・採光及び、プライバシー等の確保のため、**適切な隣棟間隔とする。**
- ⇒建築物の高さは、東側・北側の**住宅地に配慮した建物高さ**となるように努める。
- ⇒建築物の形態・色彩は、府中市景観計画の基準に沿い、良好な景観形成を図る。
- ⇒道路に面する塀等は、地震時等に倒壊しないよう**生け垣やフェンスとする。**

3. まちづくり誘導計画（素案）について

⑥低層住宅地区について

（※一部抜粋）



まちづくり方針

●建築物等の整備方針

⇒ゆとりある居環境の保全や良好な景観形成、駅への動線及び災害時の安全な避難動線の確保を目指し、建築物等を誘導する。

土地利用に関する事項

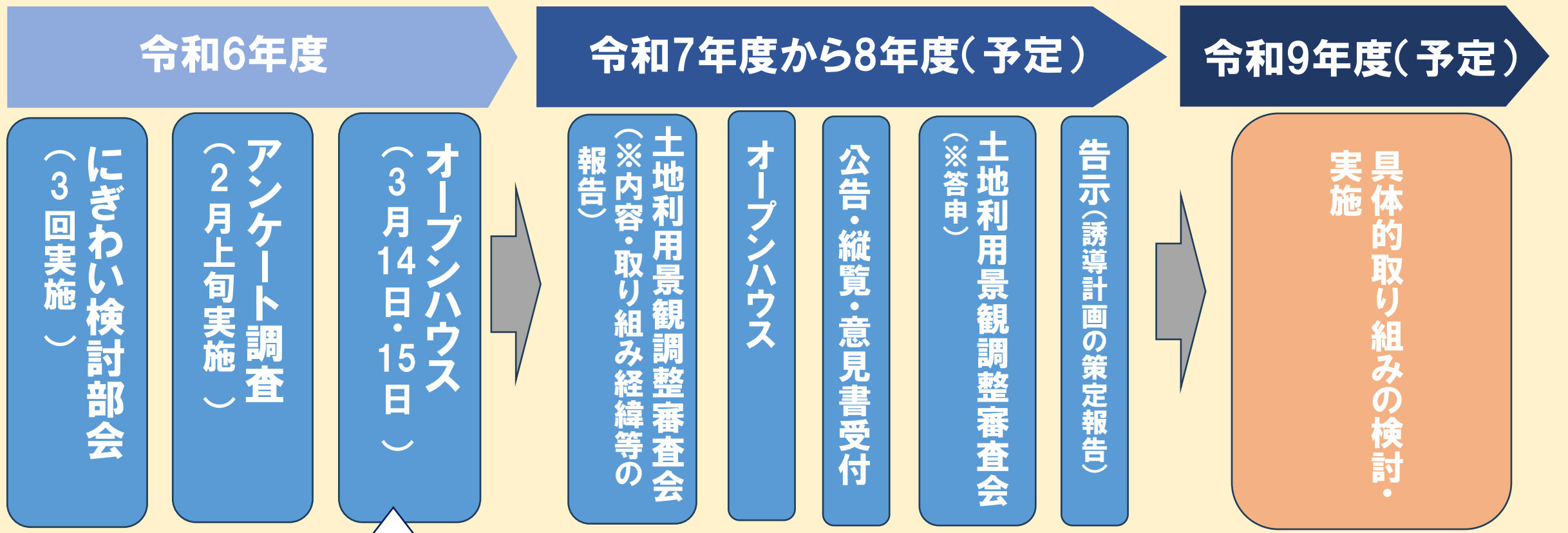
⇒共同住宅や戸建住宅等を中心とした、緑豊かでゆとりのある住宅地としての土地利用を維持・保全する。

建築物及び工作物等に関する事項

- ⇒緑豊かでゆとりのある環境を保全するため、**適切な敷地規模を確保する。**
- ⇒日照や通風・採光及び、プライバシー等の確保のため、**適切な隣棟間隔とする。**
- ⇒建築物の高さは、北側の**住宅地に配慮した建物高さ**となるように努める。
- ⇒建築物の形態・色彩は、府中市景観計画の基準に沿い、良好な景観形成を図る。
- ⇒道路に面する塀等は、地震時等に倒壊しないように、**生け垣やフェンスとする。**

1. まちづくり誘導計画とは？
2. まちづくり誘導計画の検討経緯
3. 検討中のまちづくり誘導計画（素案）について
4. 今後のスケジュールについて

4. 今後のスケジュールについて



内容...**まちづくり誘導計画(素案)**、基本設計の概要、都市・地域交通戦略(修正)について
※3月1日に広報ふちゅう及びHPにて、開催周知をします。(HPでは基本設計・誘導計画も周知します。)

令和6年度は、これまでのご意見等を踏まえ「素案」を作成し、オープンハウスにてご意見を伺います。令和7年度は、必要に応じ内容を修正するとともに「案」を作成し、策定に必要な手続きを進めていきます。