

分倍河原駅周辺地区のまちづくりは府中市のホームページでもご覧になれます。右の二次元コードか、下のWEB検索でご覧ください。



分倍河原駅周辺地区

検索

分倍河原駅周辺地区のまちづくりに関する

オープンハウス (パネル展示会)

開催中!

日時：3月14日（金）午前10時～午後8時まで

3月15日（土）午前10時～午後5時まで

場所：片町文化センター 1階ロビー

ハード面の 施策について

昨年度から今年度
に取り組んだ

分倍河原駅周辺整備事業

の**基本設計**について
ご紹介します！

ソフト面の 施策について

これまで皆様から
いただいたご意見を
踏まえて作成した

まちづくり誘導計画素案
をご紹介します！

分倍河原駅周辺地区の まちづくりの経緯

提案書の提出

地区の課題解決に向けて、地元の自治会や商店会等で組織されたまちづくり協議会により、**地域の方々の意見を踏まえた、まちづくりの提案書**が平成30年に市へ提出されました。



まちづくり提案書の内容（一部抜粋）

ハード施策に係るもの...

- ① 駅舎の改良
- ② 人のための駅前広場の確保
- ③ 東西動線の整備
- ④ 南北の繋がりの強化
- ⑤ 分梅通りの歩行空間の改善
- ⑥ 市道4-139号の歩行空間改善 など

ソフト施策に係るもの...

- ① 駐輪スペース等の店前空間の確保
- ② 自転車の押し歩き
- ③ 敷地の細分化を防止するなどの建替えのルールづくり
- ④ 生垣等による緑の創出
- ⑤ 商店街と大型店舗の連携 など

基本計画の策定

地元からのまちづくりの提案を踏まえ、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内容（一部抜粋）

ハード施策に係るもの...

- ① 駅舎の改良
- ② 溜まり空間の整備
- ③ 東西自由通路の整備
- ④ 南北自由通路の再整備
- ⑤ 分梅通りの改良
- ⑥ 市道4-139号の改良 など

ソフト施策に係るもの...

- ① 良好な商店街の形成
- ② 良好な居住環境の保全
- ③ まちづくりのルールづくり
- ④ 良好な景観の保全・活用
- ⑤ 溜まり空間を活用したにぎわい創出 など

地域の方々からの提案を踏まえたまちづくり基本計画に基づき、**ハード面**と**ソフト面**の施策について検討を進めています！

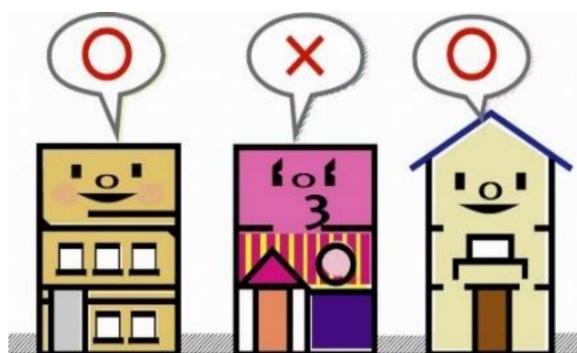
分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画素案 検討経緯と今後のスケジュール等

まちづくり誘導計画とは？

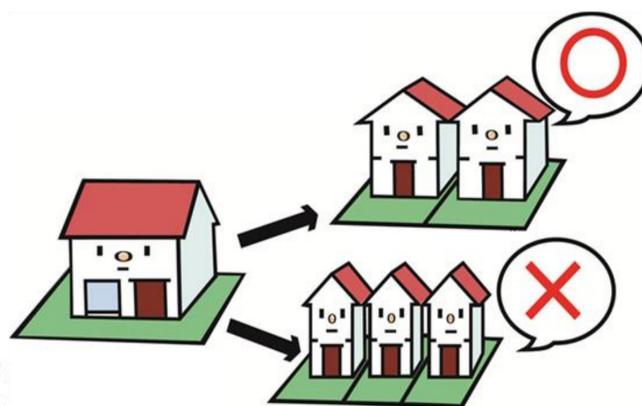
まちづくり誘導計画とは、良好な居住環境や街並み形成を図るため、**地区のまちづくりの目標や方針**を定めるものです。

なお、権利制限はありません。

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



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

これまでの検討経緯と今後のスケジュール

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

令和3年度～5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。

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。

分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画素案

本日ご紹介します！

皆様からいただいたご意見を踏まえて、誘導計画の素案を取りまとめました！

策定に向けた手続き

令和7年度～8年度にかけて、条例に基づく**手続き**（土地利用景観調整審査会での報告や、公告・縦覧、意見書の受付）を行い、策定する予定です！

具体的な取組みの検討・実施

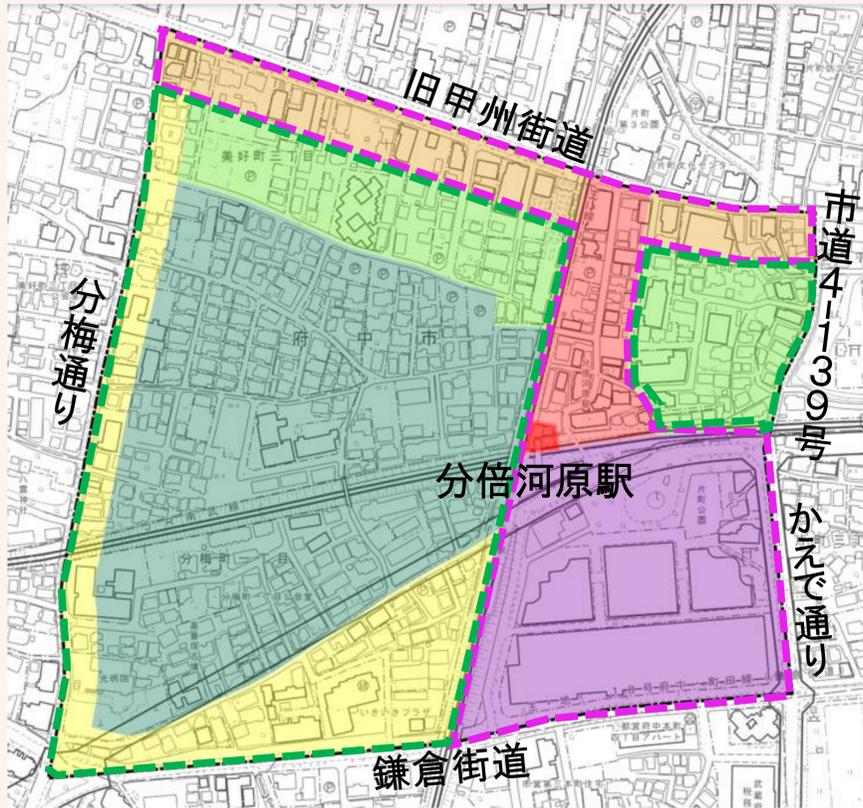
令和9年度以降、まちづくり誘導計画を踏まえて、**具体的な取組み**を検討・実施します！

分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画素案 区域や目標等と全体構成について

名称・位置及び区域について

【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 面積は21.7haとなります。



また、用途地域や地区の特性を踏まえ、以下のとおり商業系の地区と住宅系の地区を設定します。

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

まちづくりの目標

- 当地区の位置付けや課題、及びまちづくりの必要性
- 目指すべき目標（上記を踏まえた地区全体の目標）
 - 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



まちづくり方針

目標を踏まえて、まちづくり方針として以下の項目を記載します。

- 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）

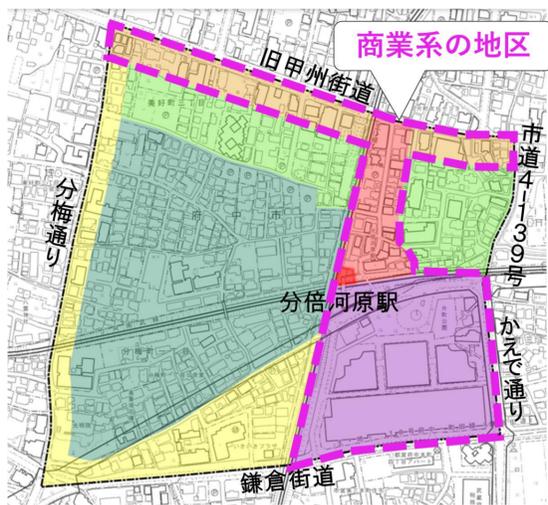
具体的な項目

各まちづくり方針を踏まえて、具体的な項目として以下を記載します。

- ▶ 土地利用に関する事項（地区ごとに記載）
- ▶ 地区施設の配置及び整備に関する事項（施設ごとに記載）
- ▶ 建築物及び工作物等に関する事項（地区ごとに記載）

土地利用や建築物及び工作物等に係る内容を地区ごとに次のパネルからご紹介します！

分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画素案 商業系の地区の主な内容



① 商店街地区の内容

【まちづくりの方針】（地区施設の整備及び維持・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。

【土地利用に関する事項】

- ・周辺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。



② 駅南側近隣商業地区の内容

【まちづくりの方針】（地区施設の整備及び維持・保全の方針）

- ・南側駅前広場は、鉄道やバス等の乗換えの利便性向上のため、再整備する。

【土地利用に関する事項】

- ・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、**にぎわいが形成**される施設を基本とする。
- ・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 旧甲州街道沿道近隣商業地区の内容

【まちづくりの方針】（建築物等の整備方針）

- ・旧甲州街道の**歴史的な面影**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。

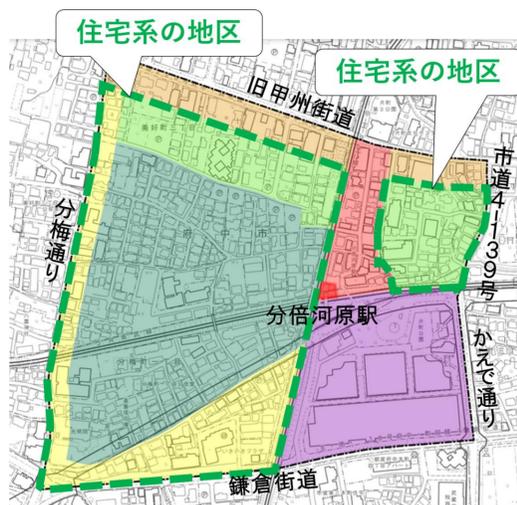
【土地利用に関する事項】

- ・周辺居住者等の生活を支える**身近な店舗等**と共同住宅等の**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】

- ・建築物の用途は、**周囲の居住環境と調和のとれた施設**とする。
- ・建築物の高さは、**周囲に配慮した建物高さ**となるように努める。
- ・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する。

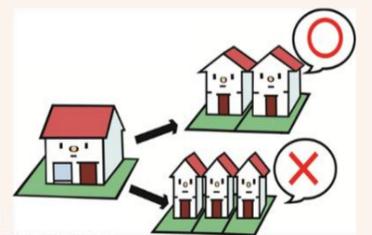
分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画素案 住宅系の地区の主な内容



各地区共通事項

【まちづくりの方針】（建築物等の整備方針）

- ゆとりある居住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。



【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。
- 道路に面する塀等は、地震時等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する。

④低層住宅地区の内容（※各地区共通事項は省略）

【土地利用に関する事項】

- 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・保全する。

【建築物及び工作物等に関する事項】

- 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。

⑤中層住宅A地区の内容（※各地区共通事項は省略）

【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】

- 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る。

⑥中層住宅B地区の内容（※各地区共通事項は省略）

【土地利用に関する事項】

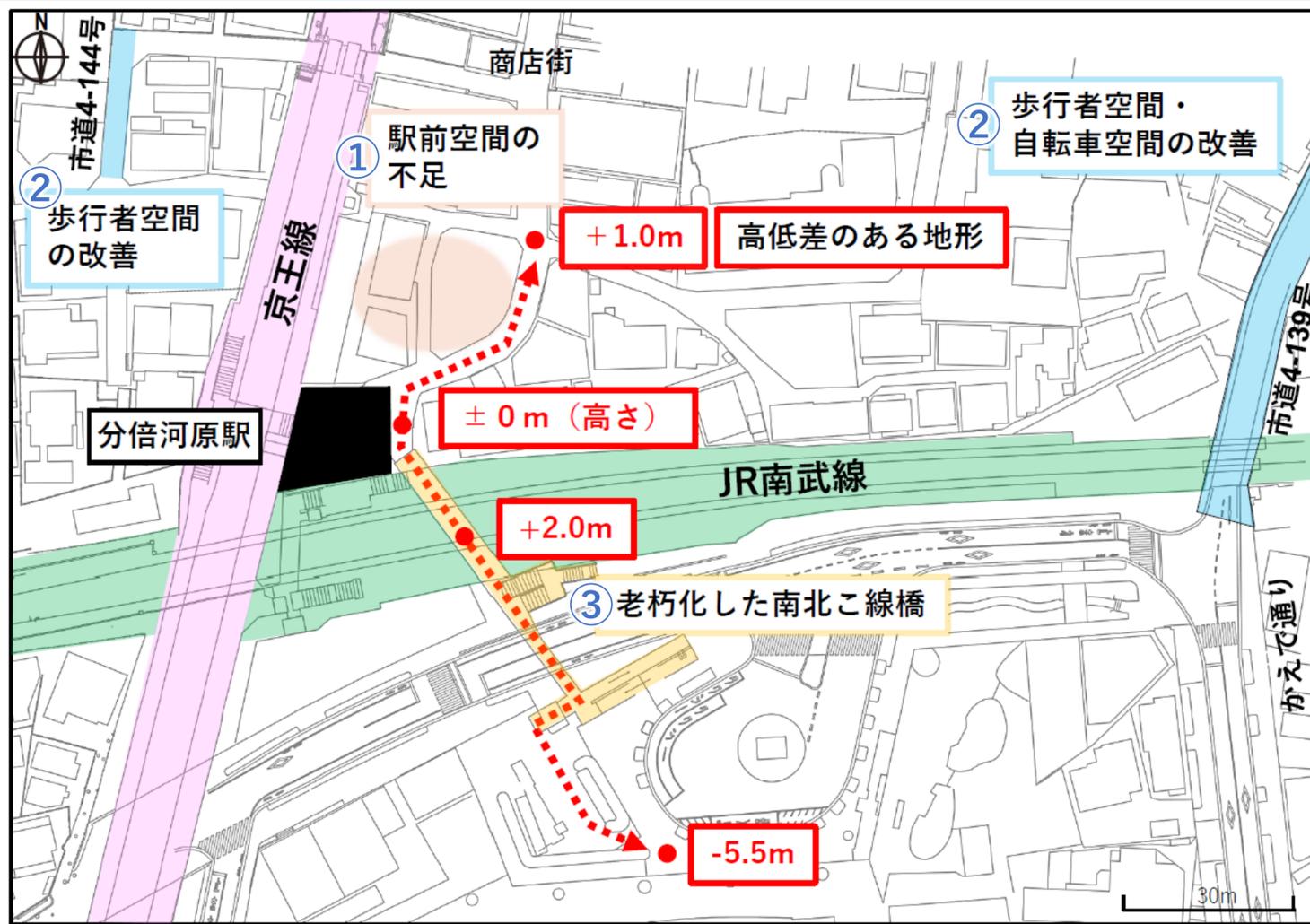
- 共同住宅や戸建住宅等を中心とした、緑豊かでゆとりのある住宅地と、店舗や事務所等の施設が調和した土地利用を維持・保全する。

【建築物及び工作物等に関する事項】

- 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。
- 建築物の用途は、周囲の居住環境と調和のとれた施設とする。
- 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る。

分倍河原駅周辺整備事業 地区の課題とこれまでの経緯

地区の課題



これまでの経緯

【上位計画】

- ・府中市総合計画
- ・府中市都市計画マスタープラン

【関連計画】

- ・府中市緑の基本計画
- ・府中市景観計画 等

【まちづくり協議会より提出】

- ・分倍河原駅まちづくり提案書

平成8年10月
平成30年10月

昨年度修正を行いました。
この後のパネルでご説明します！

府中市都市・地域交通戦略 【分倍河原駅周辺地区】

平成30年5月
令和6年12月

分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画（令和2年7月）

事業計画の策定（令和4年に鉄道事業者との基本協定の締結）

事業の実施

昨年度から今年度にかけて基本設計を行いました。
この後のパネルでご説明します！

分倍河原駅周辺整備事業 整備方針

整備方針



※基本設計時点のイメージです。

【軸の考え方】

A：にぎわい軸	<ul style="list-style-type: none"> • にぎわいの連続性が確保されるよう、買い物客等の歩行者が快適に楽しみ、来訪者にも分かりやすい動線 • 歩行者の安全に配慮し、歩行者と自転車が共存できる動線
B：生活軸	<ul style="list-style-type: none"> • 安全に利用できる道路・通路

【各施設の考え方】

①北側溜まり空間	<ul style="list-style-type: none"> • 駅とまちを快適につなぐ歩行者中心のにぎわいや集いの場 • 緊急時には緊急車両の進入や一時的な避難場所として利用できる空間
②西側溜まり空間	<ul style="list-style-type: none"> • 前面道路が行き止まりのため、転回スペースを確保
③南側駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> • 歩行者・車両の安全な通行空間を確保 • バス・タクシー・一般車・障害者の乗降などを考慮した配置
④南北自由通路	<ul style="list-style-type: none"> • 南北をつなぐ歩行者と自転車が共存できる動線
⑤東西自由通路	<ul style="list-style-type: none"> • 東西をつなぐ歩行者動線
⑥駅舎改良	<ul style="list-style-type: none"> • 溜まり空間や自由通路の整備に伴う駅舎の改良

分倍河原駅周辺整備事業基本設計の概要 駅周辺施設の計画①

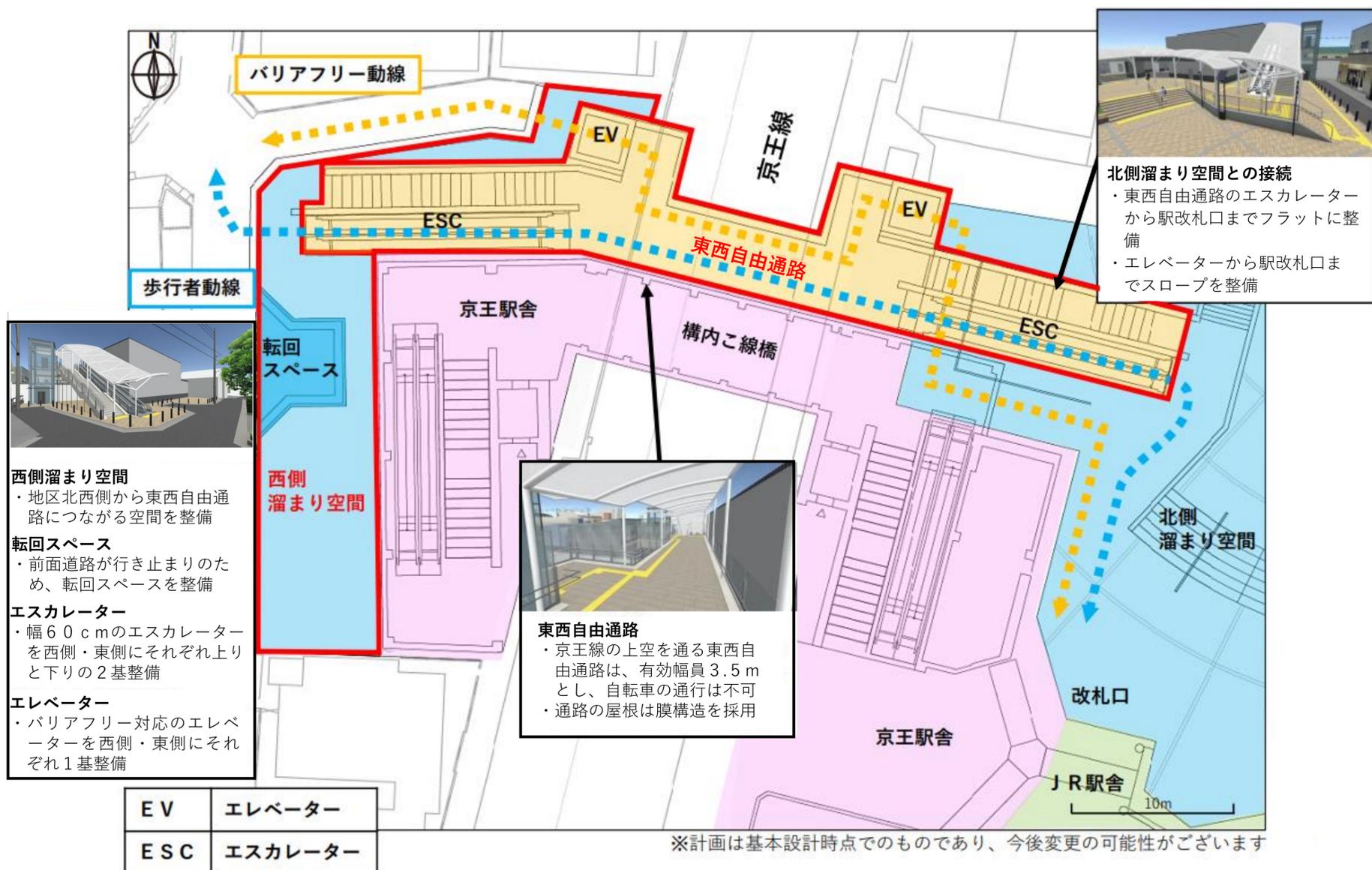


①北側溜まり空間の平面計画



※計画は基本設計時点でのものであり、今後変更の可能性がございます

②西側溜まり空間・⑤東西自由通路の平面計画



※計画は基本設計時点でのものであり、今後変更の可能性がございます

分倍河原駅周辺整備事業基本設計の概要

駅周辺施設の計画②



③南側駅前広場・④南北自由通路の平面計画



エスカレーター
・幅1mのエスカレーターを上りと下りの2基整備

エレベーター
・バリアフリー対応のエレベーターを1基整備

斜路付き階段
・階段に併設している斜路を利用し、自転車を押しながら通行

EV	エレベーター
ESC	エスカレーター

自転車動線 バリアフリー動線 歩行者動線

片町公園
※片町公園の改良については、今後検討します。

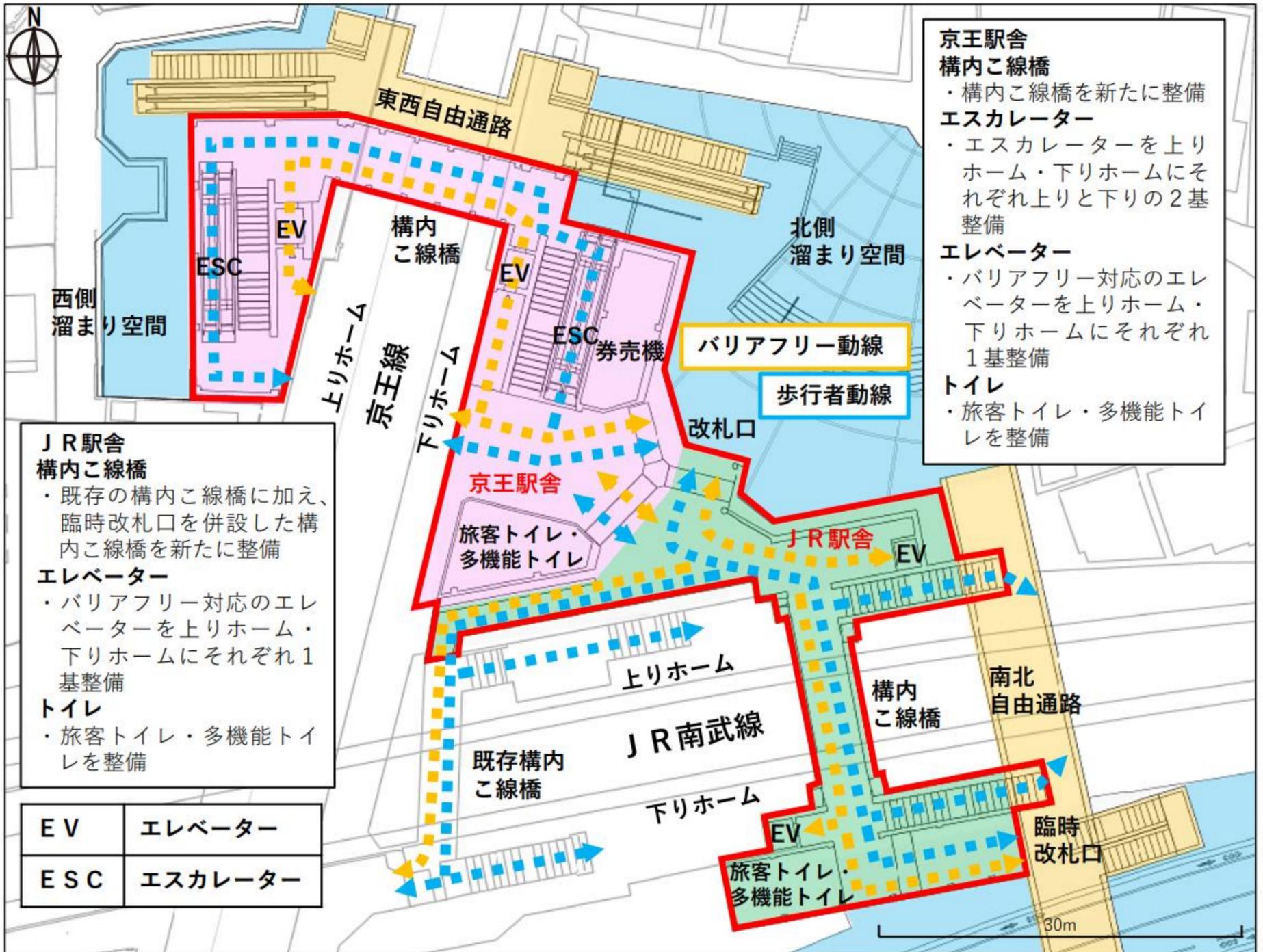
南側駅前広場
・路線バス・タクシー・一般車・障害者用乗降場などを整備

※計画は基本設計時点でのものであり、今後変更の可能性がございます

30m

分倍河原駅周辺整備事業基本設計の概要 駅周辺施設の計画③と工程

⑥ 駅舎改良の平面計画



※計画は基本設計時点でのものであり、今後変更の可能性がございます

駅周辺施設の工程

令和7年度～9年度にかけて実施設計・用地取得を行い、令和10年度に着工する予定です！

項目	年度													
	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)	令和10年度 (2028)	令和11年度 (2029)	令和12年度 (2030)	令和13年度 (2031)	令和14年度 (2032)	令和15年度 (2033)	令和16年度 (2034)	令和17年度 (2035)	令和18年度 (2036)	令和19年度 (2037)	
駅周辺	実施設計・用地取得			分倍河原駅周辺整備工事（令和10年度～令和18年度）										
駅南自転車駐車場	新設・既存解体工事			工事ヤード										
南側駅前広場 北側溜まり空間 西側溜まり空間	一部歩道改修工事			工事ヤード・仮設通路設置・新設工事										供用開始
南北自由通路	スロープ・一部階段解体工事			南北自由通路新設工事		仮使用・残工事			供用開始					
東西自由通路				東西自由通路新設工事					駅構内仮設通路使用					供用開始
駅舎改良				仮設通路設置・新設工事・既存解体工事										供用開始

※基本設計段階における想定で、今後変更する場合があります。

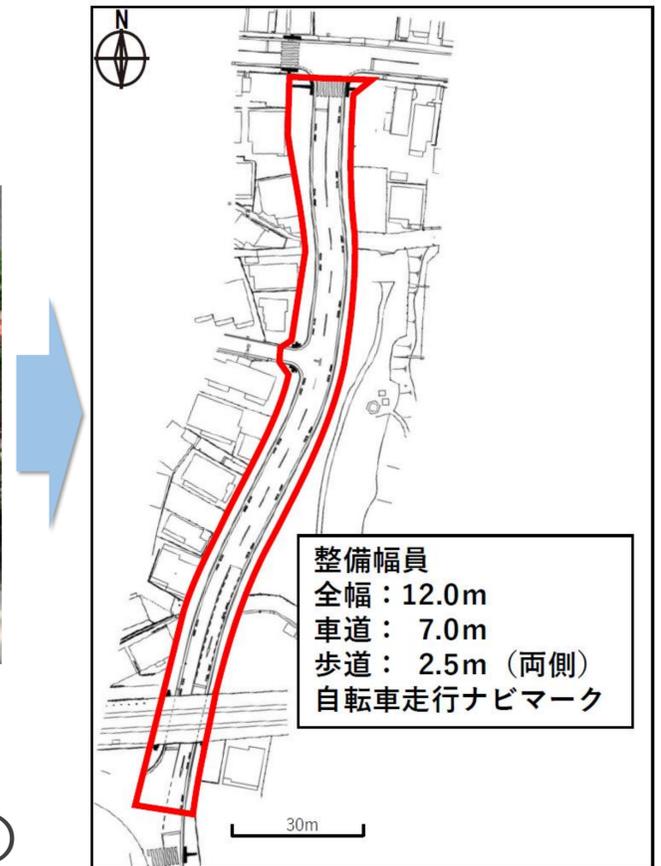
分倍河原駅周辺整備事業基本設計の概要 その他施設の計画と工程

市道4-144号外1路線



- 歩行者の安全性確保、災害時における避難活動経路の確保等を図るため整備
- 車両が通り抜けのできない現況幅員4mの道路を、幅員6.5mに拡幅整備
- 北側の旧甲州街道までの道路ネットワークを形成

市道4-139号外1路線



- 歩行者空間の確保、自転車走行空間を確保するため整備
- 歩道・車道がともに狭い、現況幅員7.5mの道路を幅員12mに拡幅整備（うち車道7m、両側歩道2.5m）

その他施設の工程

項目	年度	令和7年度 (2025)	令和8年度 (2026)	令和9年度 (2027)	令和10年度 (2028)	令和11年度 (2029)	令和12年度 (2030)
市道4-144号外1路線	用地取得						
	新設・拡幅工事					供用開始	
市道4-139号外1路線	用地取得						
	修正設計 踏切設計						供用開始

※基本設計段階における想定で、今後変更する場合があります。

市道4-144号外1路線は、令和11年度（2029年度）に供用開始予定です！

市道4-139号外1路線は、令和12年度（2030年度）に供用開始予定です！

府中市都市・地域交通戦略 【分倍河原駅周辺地区】の修正

当地区が抱える交通に係る課題の解消に向けて、地元住民や交通事業者等の関係者との協働により、今後の駅周辺の市街地整備と連携して、戦略的に交通施策を推進するため、平成30（2018）年5月に府中市都市・地域交通戦略【分倍河原駅周辺地区】（以下、交通戦略）を策定しました。

その後、交通戦略策定から5年以上が経過していることから、令和6年12月に交通戦略を修正しました。修正のポイントは以下のとおりです。

①実施プログラムの年度の変更

<実施プログラム>

施策番号	施策	事業主体	ステップ1									ステップ2		
			H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10~18	
1-1	南北自由通路の再整備	府中市												自由通路整備
1-2	商店街における歩行者の安全確保	府中市												対策等実施
1-3	駅へのアクセス道路の拡幅・整備	府中市												道路整備
1-4	東西自由通路の新設	府中市												自由通路整備
1-5	生活道路における歩行者環境の充実	府中市												道路改良
1-6	駅直近への溜まり空間の確保	府中市												広場整備
1-7	歩行者空間の確保（分梅通り、市道4-139号）	府中市												空間整備
2-1	自転車走行空間の確保・明示（分梅通り、市道4-139号）	府中市												空間整備
2-2	自転車駐車場の移転・再配置	府中市												自転車駐車場再整備
2-3	南北自由通路等における自転車押し歩きの促進	府中市												押し歩き実施
3-1	駅舎とまちの整合	鉄道事業者 府中市												駅舎整備
3-2	南側駅前広場の再整備・位置付けの検討	府中市												駅前広場再整備

凡例： 検討・協議等 調査・設計・用地取得等 整備・対策実施

注：施策の進捗状況により変更となる場合があります。

- ステップ1（ハード整備を伴う既存機能の拡充・再編）と、ステップ2（大規模改修を伴う新たな拠点の形成）の2つのステップにより、戦略的に施策を推進しています。

- 分倍河原駅周辺整備事業等の進捗状況を踏まえ、ステップ1を令和9年度までとし、ステップ2を令和10年度からとしました。

②評価指標の検証・見直し

<評価指標と目標値>

戦略目標	目標が達成された姿	評価指標	現況値	ステップ1完了時の目標値	ステップ2完了時の目標値
包括指標		①まちの拠点整備に関する満足度	R5 54.2%	57%以上	62%以上
目標1 安全・安心して歩いて楽しめる 駅周辺地区・駅前空間の形成	歩行者の安全・安心が守られている	②歩行者交通環境の満足度	H29 歩きやすい 31%	歩きやすい 37%	歩きやすい 65%以上
		③歩行者交通事故の件数	H24~H28の平均 2.2件	0件	0件
		④商店街の歩行者数	H28 18,004人（H28 駅北側 平日6:30~20:30）	1%以上の増加（約18,200人）	3%以上の増加（約18,500人）
目標2 安全・便利に利用できる 歩行者と共存し得る自転車利用環境の充実	駅周辺に安全に自転車でアクセスできる	⑤自転車駐車場利用の状況	H29 待ち人数：200人 利用率：29%（北）114%（北第2）108%（南）	待ち人数：0人 各駐車場の利用率：75%以上	待ち人数：0人 各駐車場の利用率：75%以上
		②歩行者交通環境の満足度	H29 歩きやすい 31%	歩きやすい 37%	歩きやすい 65%以上
目標3 利便性・快適性・分かりやすさを備えた駅・交通基盤への改良	歩行者と共存して、自転車が利用されている	⑥商店街の自転車数	R5 押し歩き率4%	押し歩き率25%	押し歩き率75%以上
		⑦自駅乗降客数	R5 33,901人	3.5%以上の増加（約35,100人）	10%以上の増加（約37,300人）
		⑧適合していないスロープの箇所数	H29 2か所	2か所	0か所

※その他、各種データの時点更新を行いました。

- 事業の効果を検証するため、評価指標と目標値を設定しています。

- 各施策全体を補完する指標を追加することにより、総合的にまちづくりへの市民の評価を計測するため、「まちの拠点整備に関する満足度」の指標を追加しました。
- 「歩行者と共存して、自転車が利用されている」という姿を自転車交通に係る指標で計測するため、「商店街の自転車交通量のうち、押し歩きをしている自転車の比率」の指標を追加しました。