

分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画の案 を作成しました！

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)を実施しています。

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。



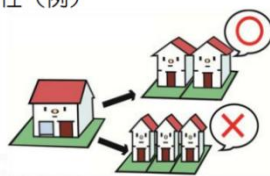
まちづくり誘導計画とは？

- 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。

■主に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。

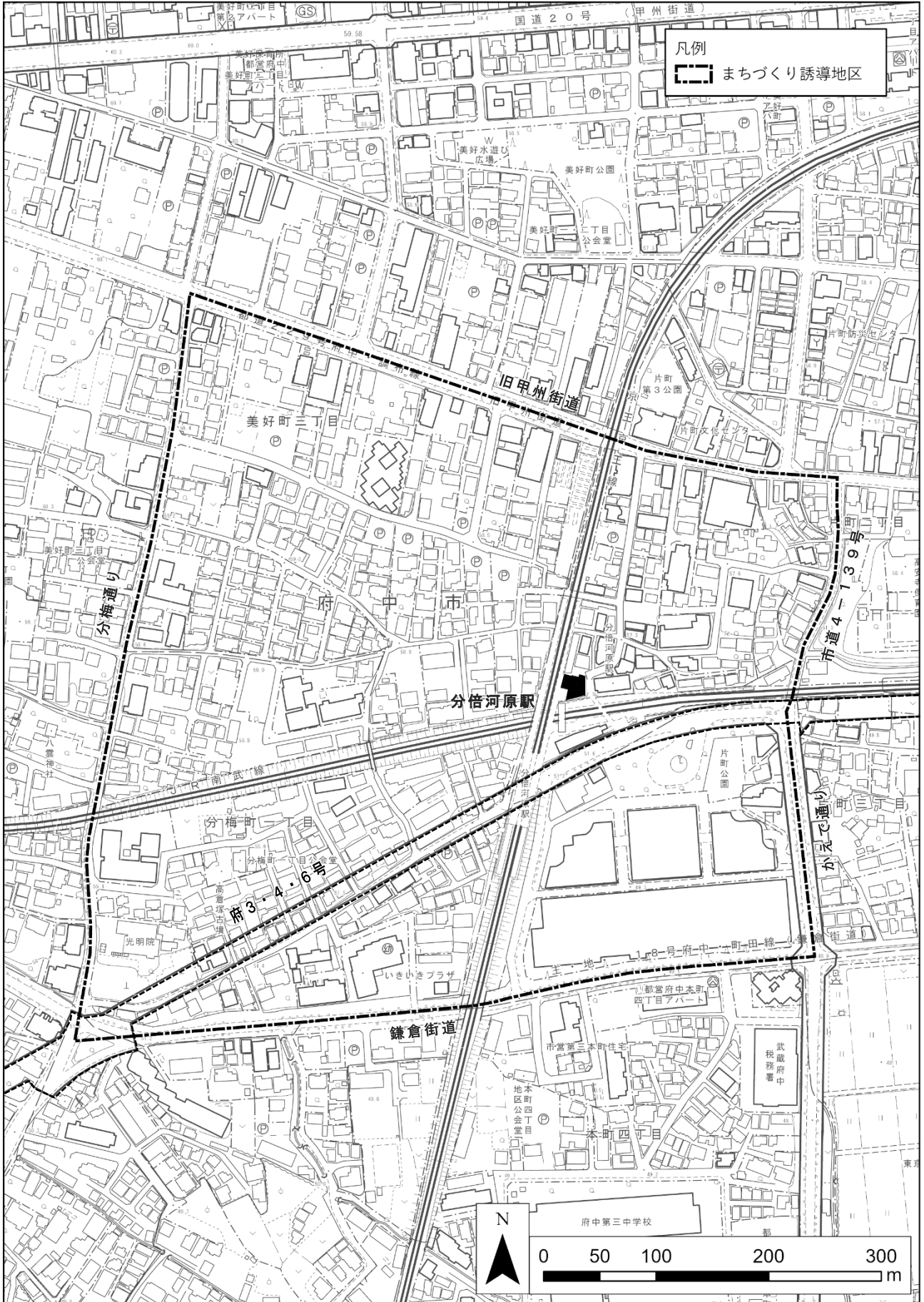


敷地の細分化を防止し、ゆとりのある敷地規模を確保する。



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地区（案）



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

まちづくり誘導計画（案）

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、美好町三丁目、分梅町一丁目の各一部 面積 約 21.7 ha
まち づく りの 目標	<p>本地区は、JR南武線及び京王線の乗換え駅である分倍河原駅を中心とする、北側が旧甲州街道、南側が鎌倉街道、東側が市道4-139号及びかえで通り、西側が分梅通りに囲まれた地区である。</p> <p>府中市都市計画マスタープランにおいては、府中市の中心拠点である府中駅・府中本町駅周辺を補完する役割を担う「地域拠点」と位置付けられ、「にぎわいと活力のある拠点を形成する」ことを目指している。</p> <p>このように、まちの更なる発展が期待されているものの、府中崖線や線路によって分断された地域特性から、駅周辺の回遊性や、駅へのアクセス性、災害時や緊急時の対応を可能とする駅北側の駅前空間の不足、南北こ線橋の老朽化等、まちづくりを進める上で、様々な課題を抱えている。</p> <p>これらの課題解決に向けて、府中市では、平成30年に府中市都市・地域交通戦略【分倍河原駅周辺地区】を策定している。また、同年、分倍河原駅周辺まちづくり協議会からの提案書を受け、令和2年に「分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画」を策定し、『にぎわいがつながり・ひろがる 歩行者中心の 人に優しい コンパクトなまち』を地区の将来像として、溜まり空間、南側駅前広場、南北自由通路、東西自由通路、駅舎改良、駅へのアクセス道路及び周辺道路の基盤整備の取組みを進めている。</p> <p>これらの基盤整備にあわせて、駅周辺の良好な商業・業務機能の集積、良好な居住環境の保全、良好な景観の保全・活用等を促進するため、本地区では、次のようなまちを目指して、まちづくりを進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 の方 針	<p>1 土地利用の方針</p> <p>地域拠点にふさわしい魅力のある商業、業務、居住機能等が集積した土地利用の誘導を図るため、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、低層住宅地区の6つの地区に区分し、それぞれの地区特性にふさわしい土地利用を誘導する。</p> <p>2 地区施設の整備及び維持・保全の方針</p> <p>【道路】</p> <p>＜幹線道路＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路については、地区の外周及び南側駅前広場までの区間を幹線道路1号～5号とし、自動車と自転車の主要な動線を確保する。

- ・幹線道路4号（かえで通り）のうち、南側駅前広場については、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。また、踏切の拡幅を行う。
- ・幹線道路5号（市道4-139号）は、地区の外周道路として、安全な歩行者と自転車空間を確保するため、拡幅整備を行う。
- ・府中都市計画道路3・4・6号は、周辺の既存道路の整備状況等とあわせて、在り方を検討する。

<主要生活道路>

- ・主要生活道路1号（市道4-144号）は、地区北西部における駅へのアクセス性の向上を図るため、拡幅整備を行う。
- ・主要生活道路2号（市道4-146号）は、主要生活道路1号（市道4-144号）とともに駅と周辺部とのアクセス性を確保するため、歩行者が安全に利用できる道路として維持する。
- ・主要生活道路3号（市道4-141号）は、南北自由通路から北側溜まり空間を介して連続して安全に歩くことができる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等への配慮を求める。
- ・主要生活道路4号（市道4-159号）は、歩行者が安全に利用できる道路として維持する。
- ・主要生活道路5号（市道4-154号）は、主要生活道路4号（市道4-159号）とともに、駅と周辺部とのアクセス性を確保するため、維持する。

<生活道路>

- ・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る。
- ・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う。
- ・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する。

<その他の施設>

- ・溜まり空間は、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とするとともに、災害時や緊急時には、避難や救援救護活動が円滑に行えるよう、緊急車両の転回スペース等にも配慮して整備する。また、歩行者中心の広場となるよう、自転車は押し歩きとする。
- ・南北自由通路と東西自由通路は、駅周辺の回遊性や、駅へのアクセス性の向上及び災害時の安全な避難動線の確保等のため、歩行者中心の溜まり空間の整備にあわせて、南北自由通路は歩行者と自転車の押し歩き、東西自由通路は歩行者の通路として整備する。

【公園・広場】

- ・片町公園は、緑のある安全・安心な地域の憩いの場及び利便性の高い公園となるよう再整備を行う。

<p>まちづくり方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・分梅町幼児公園、分梅町広場は、安全・安心な地域の憩いの場として、維持・保全する。 <p>3 建築物等の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商店街地区では、歩行者が商店街を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のある商店街の形成を目指し、建築物等を誘導する。 ・駅南側近隣商業地区では、整備された都市基盤を生かしつつ、大規模な敷地としての特性を踏まえて、地域拠点としてふさわしい機能を持った、建築物等を誘導する。 ・旧甲州街道沿道近隣商業地区では、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。 ・中層住宅A地区、中層住宅B地区、低層住宅地区では、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。 ・災害や火災に強く、安全で安心して暮らせる居住環境を誘導する。
<p>土地利用に関する事項</p>	<p><商店街地区></p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域住民や周辺の事業所の就業者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。 <p><駅南側近隣商業地区></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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る。 <p><旧甲州街道沿道近隣商業地区></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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する。 <p><中層住宅A地区></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・周辺の居住環境にも配慮した土地利用とする。 <p><中層住宅B地区></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・周辺の居住環境にも配慮した土地利用とする。 <p><低層住宅地区></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。

地区施設の配置及び整備に関する事項	<p>地区施設の配置と規模</p> <p>【道路】</p> <p><幹線道路></p> <ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路1号（旧甲州街道）（幅員 9.34m～15.93m） ・幹線道路2号（分梅通り）（幅員 8.00m～9.40m） ・幹線道路3号（鎌倉街道）（幅員 9.51m～12.76m） ・幹線道路4号（かえで通り）（幅員 12m～20m、南側駅前広場を再整備） ・幹線道路5号（市道4-139号）（幅員 12m～19.05m、拡幅整備） <p><主要生活道路></p> <ul style="list-style-type: none"> ・主要生活道路1号（市道4-144号）（幅員 3.70m～6.50m、一部拡幅整備） ・主要生活道路2号（市道4-146号）（幅員 4.00m～7.80m、一部拡幅整備） ・主要生活道路3号（市道4-141号）（幅員 5.46m） ・主要生活道路4号（市道4-159号）（幅員 5.50m～7.30m） ・主要生活道路5号（市道4-154号）（幅員 8.00m～15.40m） <p><生活道路></p> <ul style="list-style-type: none"> ・生活道路1号（市道4-147号、幅員 2.73m～5.22m） ・生活道路2号（市道4-148号、幅員 2.73m～4.09m） ・生活道路3号（市道4-145号、幅員 2.73m） ・生活道路4号（市道4-142号、幅員 2.73m～3.53m） ほか <p><その他の施設></p> <ul style="list-style-type: none"> ・北側溜まり空間（市道4-524号、約 1,130 m²、整備） ・西側溜まり空間（市道4-524号、約 340 m²、整備） ・南北自由通路（市道4-524号、幅員 6.5m、整備） ・東西自由通路（市道4-524号、幅員 4.5m、整備） <p>【公園・広場】</p> <p><都市計画公園></p> <ul style="list-style-type: none"> ・片町公園（再整備） <p><その他の公園・広場></p> <ul style="list-style-type: none"> ・分梅町広場・分梅町幼児公園
-------------------	--

＜商店街地区＞

- ・建築物の用途は、地域住民や周辺の事業所の就業者等の利用により、にぎわう施設を誘導する。また、周囲の環境と調和のとれた施設とする。
- ・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。

＜駅南側近隣商業地区＞

- ・建築物の用途は、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する。
- ・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する。
- ・緑化空間の確保を図り、適切に維持・保全する。
- ・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る。

＜旧甲州街道沿道近隣商業地区＞

- ・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。
- ・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、火災時の延焼防止のため、適切な隣棟間隔とする。
- ・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。
- ・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、旧甲州街道の歴史的面影と調和したものとなるよう努める。
- ・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する。

＜中層住宅A地区＞

- ・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、火災時の延焼防止のため、適切な隣棟間隔とする。
- ・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。
- ・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る。
- ・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する。

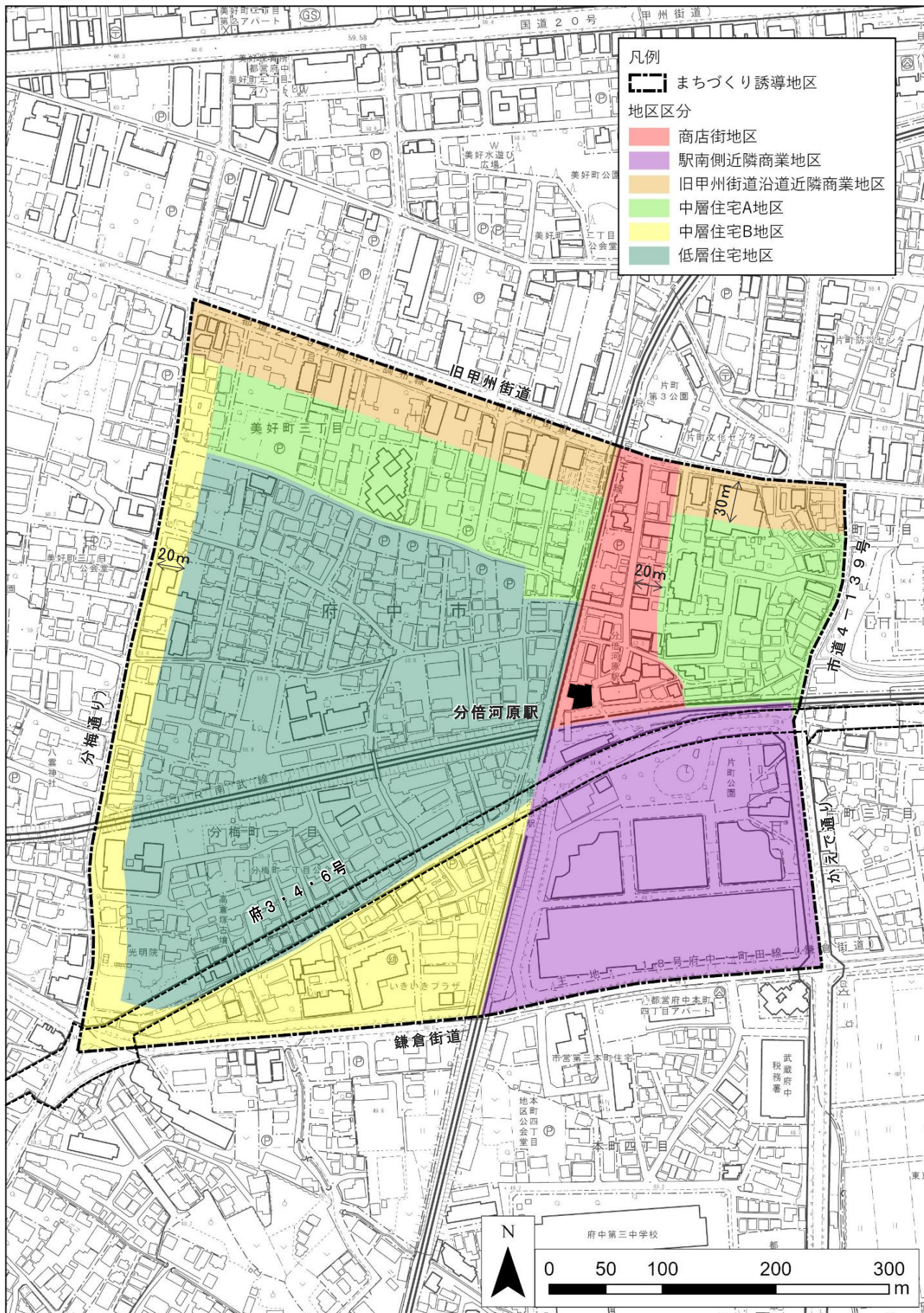
＜中層住宅B地区＞

- ・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。
- ・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、火災時の延焼防止のため、適切な隣棟間隔とする。
- ・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。
- ・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る。
- ・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する。

<低層住宅地区>

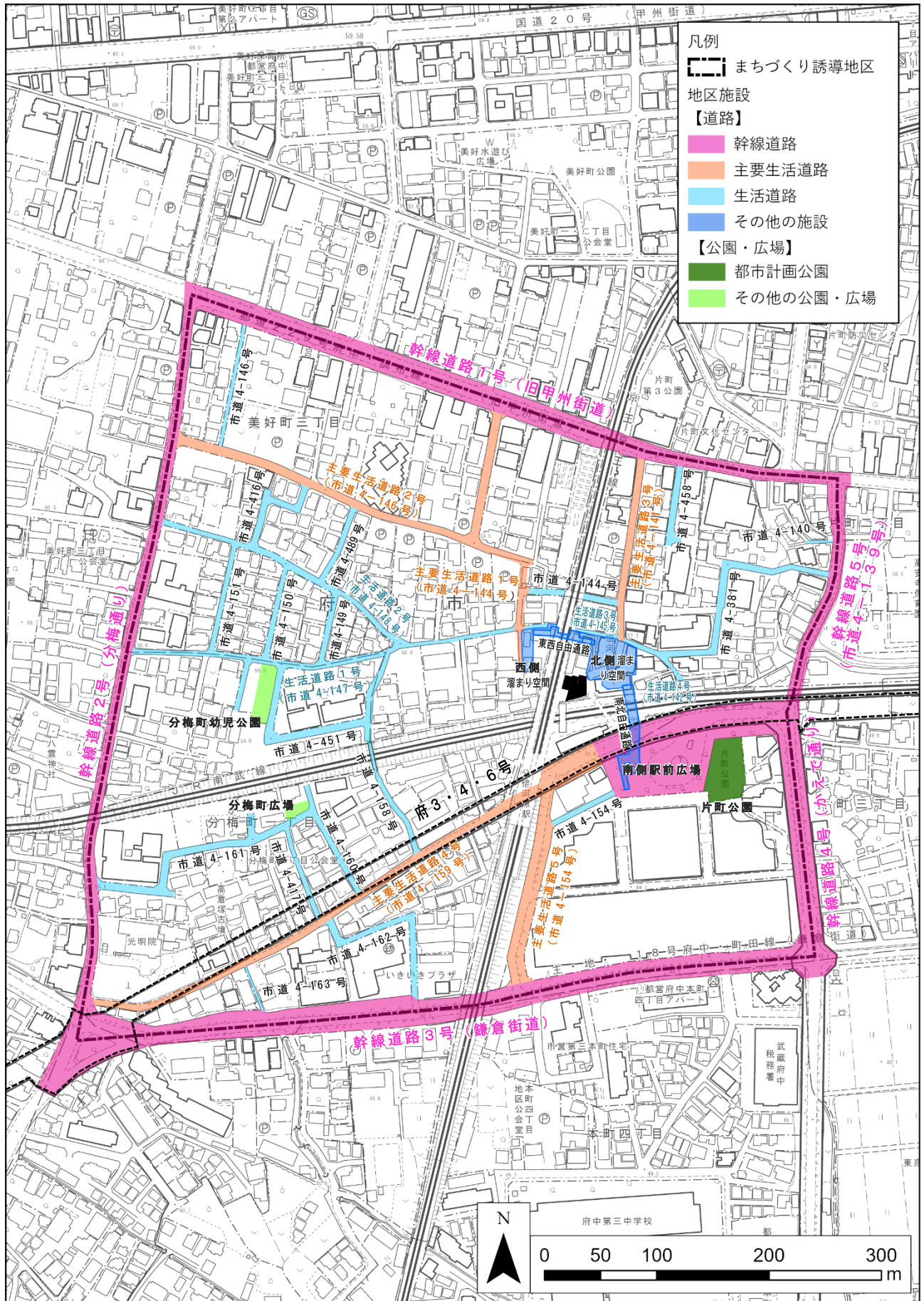
- ・緑豊かでゆとりのある環境を保全するため、適切な敷地規模を確保する。
- ・日照や通風・採光及び、プライバシー等の確保、火災時の延焼防止のため、適切な隣棟間隔とする。
- ・建築物等の形態・色彩等は、府中市景観計画の景観形成基準に沿い、良好な景観形成を図る。
- ・道路に面する塀等は、地震による倒壊の影響を最小限にするため、基礎の部分を低くし、上部を生け垣やフェンスとするよう配慮する。

分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画 「土地利用図」(案)



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

分倍河原駅周辺地区まちづくり誘導計画 「地区施設図」(案)



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

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日に実施
⇒片町文化センターにて開催

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。