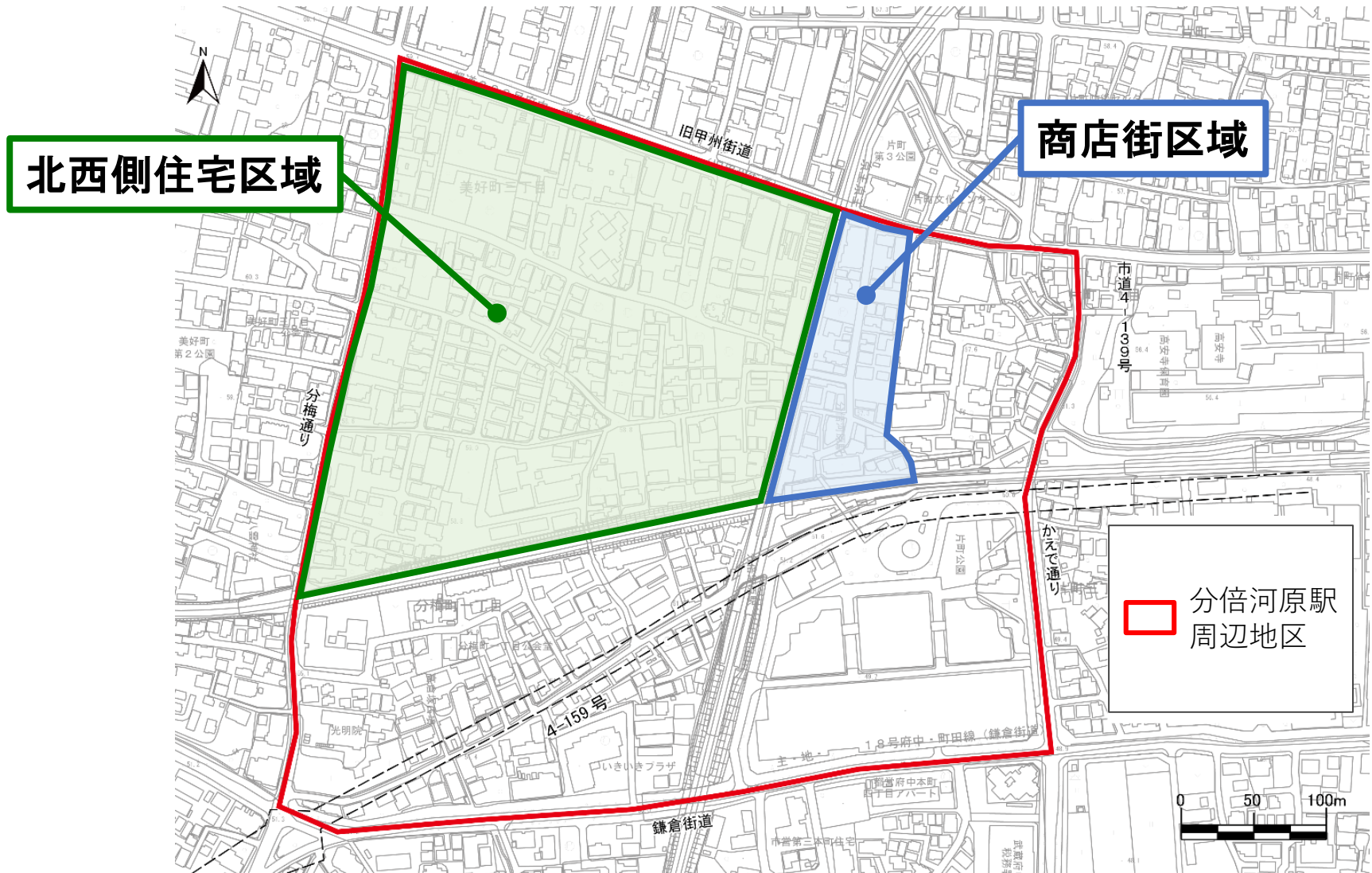


第6回 分倍河原駅周辺地区 地区計画等検討会

1. これまでのまちづくりの経過
2. まちづくりの将来像
3. 意見交換

令和3年12月23日(木)

検討会の区域

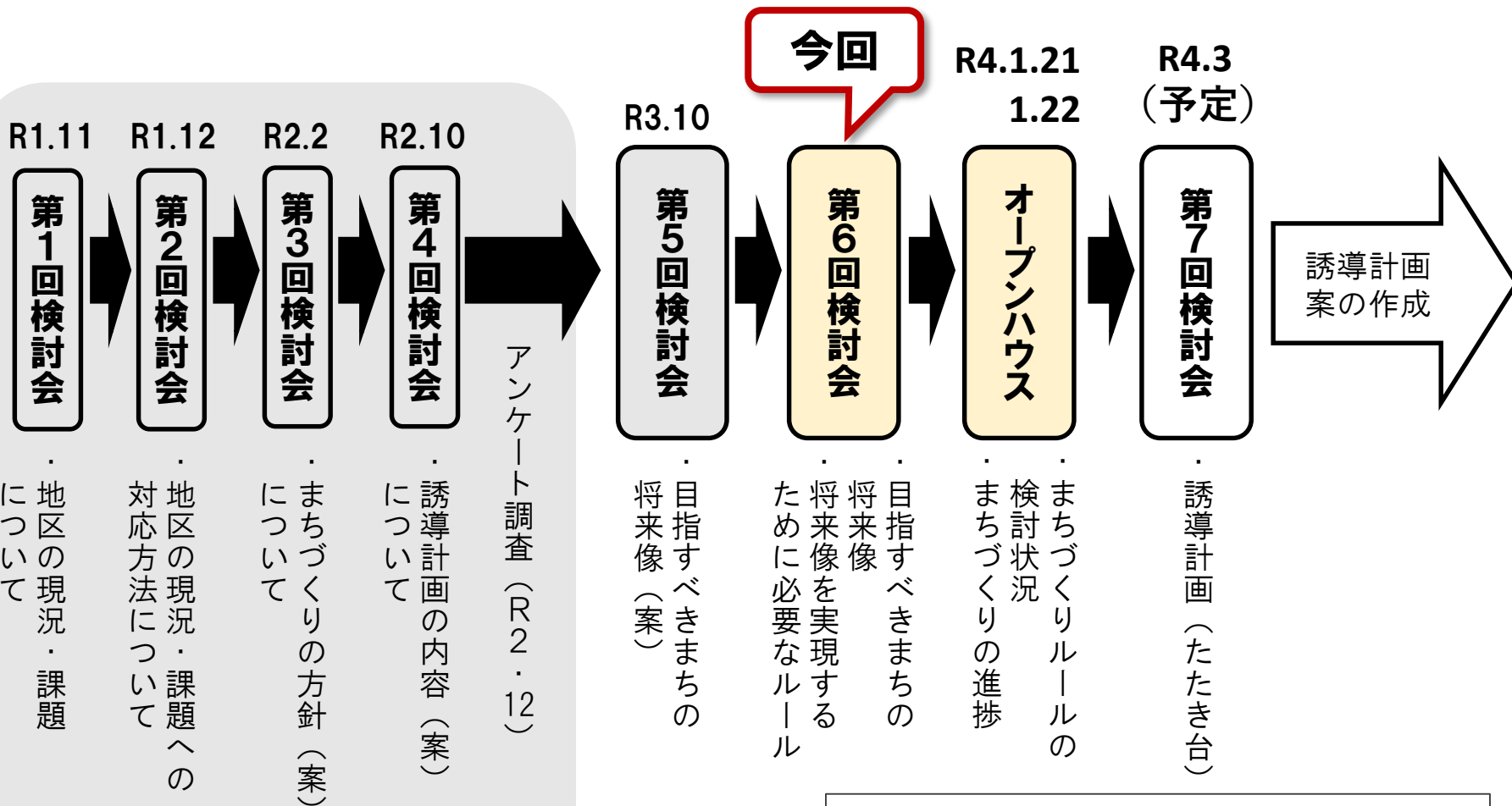


本日のテーマ

R1・R2年度

R3年度

R4年度
以降



※ オープンハウスとは、パネル展示を見ながら意見交換ができる場のことです。

1. これまでのまちづくりの経過

分倍河原駅周辺地区まちづくり提案書（H30.10）

○駅周辺の自治会、商店会、駅南側商業・業務施設の関係者等をメンバーとした「**分倍河原駅周辺まちづくり協議会**」において、まちづくりの方向性について検討を行い、「**分倍河原駅周辺地区まちづくり提案書**」を取りまとめました。



分倍河原駅周辺地区まちづくり提案書（H30.10）

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

敷地の細分化を防止するなどの建替えのルールづくり

- ・緑の保全や市街地の密集防止の観点から敷地分割を防止するルール等の検討 等

生垣等による緑の創出

- ・生垣や花壇等による緑豊かな環境の創出／震災時に倒壊の危険性のあるブロック塀等の規制 等

住宅地と調和した魅力ある駅周辺の街並みの形成

- ・駅周辺は住宅地と調和のとれた魅力ある街並みを形成 等

府中崖線の自然 や歴史を生かし た景観形成

斜面林や用水などの府中崖線の自然の保全、活用

- ・斜面林の保全や住宅地等の緑化による緑の連続性の確保 等

歴史的資源と調和した景観形成

- ・歴史的景観と調和した住宅地の景観形成 等

分倍河原駅周辺地区まちづくり提案書（H30.10）

住宅地に関する内容(抜粋)

歩行者や自転車
が安全に通行で
きる外周道路、
地区内道路の
整備

旧甲州街道の歩行空間の改善

・歩行者や自転車、自動車が共存できる道路のあり方の検討 等

地区内の狭あい道路の整備の促進

・すでに建物が下がっている敷地において生垣等を後退させ、道路状に整備するよう働きかけ 等

分倍河原駅周辺地区まちづくり提案書（H30.10）

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

駐輪スペースの確保

- ・建替え時のセットバック等により店舗前に買い物客の駐輪スペースを確保 等

時間帯交通規制や共同荷さばき場の確保

- ・荷捌き車両の時間帯規制等による人を中心とした商店街通りの形成 等

自転車の押し歩き

- ・自転車と歩行者が共存できる環境を整える 等

にぎわいの創出
や災害時の連携

商店街と大型店舗の連携

- ・商店街と大型店舗の双方の良さを活かした連携 等

駅前空間を活用したイベントの実施

- ・魅力向上、南北連携のため、駅前空間を活用したイベントの実施 等

分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画(R2.7)

○地区の将来像を実現するため、地区全体の具体的な施策を示すとともに、まちづくり提案書や、交通施策の実施計画となる「府中市都市・地域交通戦略」を踏まえ、市民協働によるまちづくりを推進するための計画。

将来像

「にぎわいがつながり・ひろがる 歩行者中心の
人にやさしい コンパクトなまち」

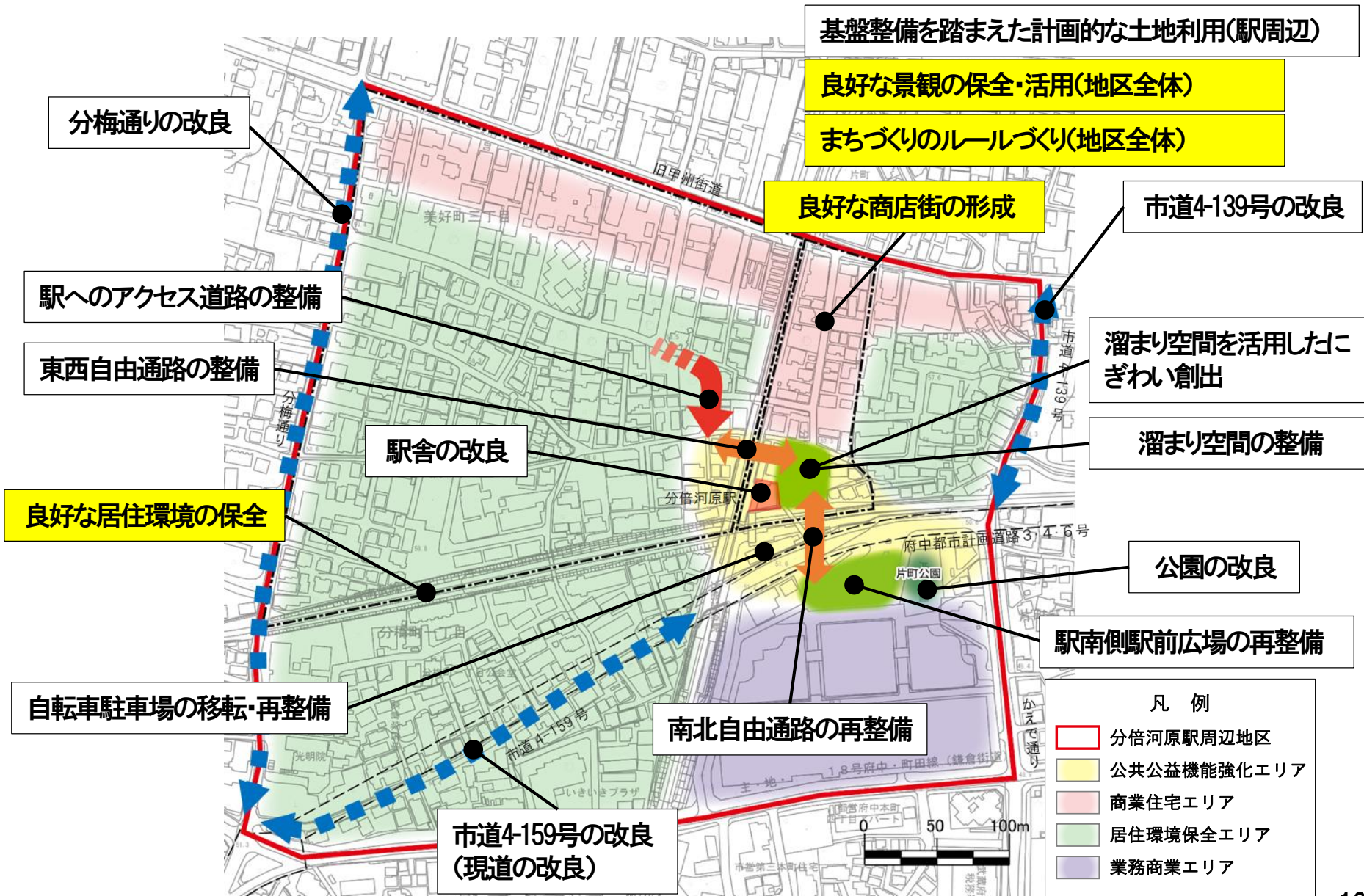
方針1：生活サービスが整い、多くの人たちでにぎわうコンパクトなまち

方針2：誰もが安全・便利に移動できる歩行者中心のまち

方針3：交流や憩いの場があり、安らぎを感じられる人に優しい快適なまち



分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画(R2.7)



2. まちづくりの将来像

まちづくり誘導計画の構成

誘導計画の構成

名称、位置及び区域

まちづくりの目標

まちづくりの方針

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

地区施設の配置及び整備に関する事項

土地利用に関する事項

建築物及び工作物等に関する事項

今回検討する内容

目指すべき姿

道路・建物
居住環境/にぎわいの
将来像

主要道路の配置等

まちづくりの
ルール

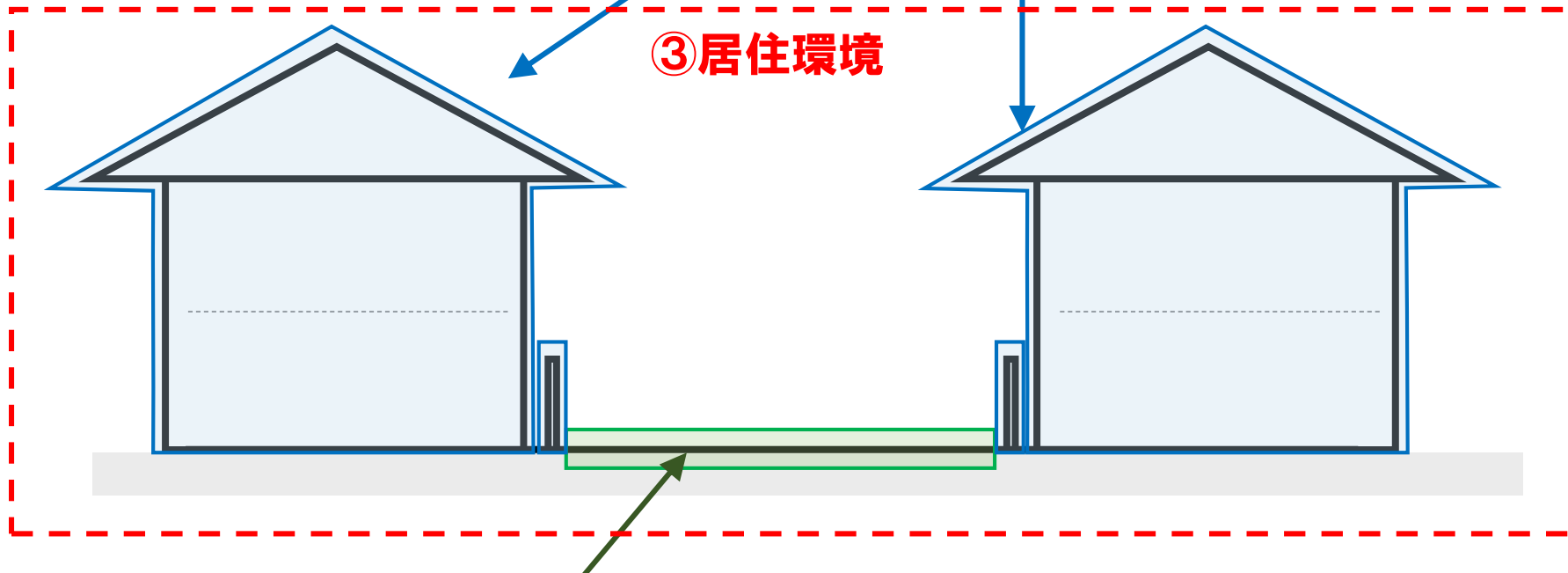
前回の振り返り

北西側住宅区域

②建物や工作物（柵や塀など）
について

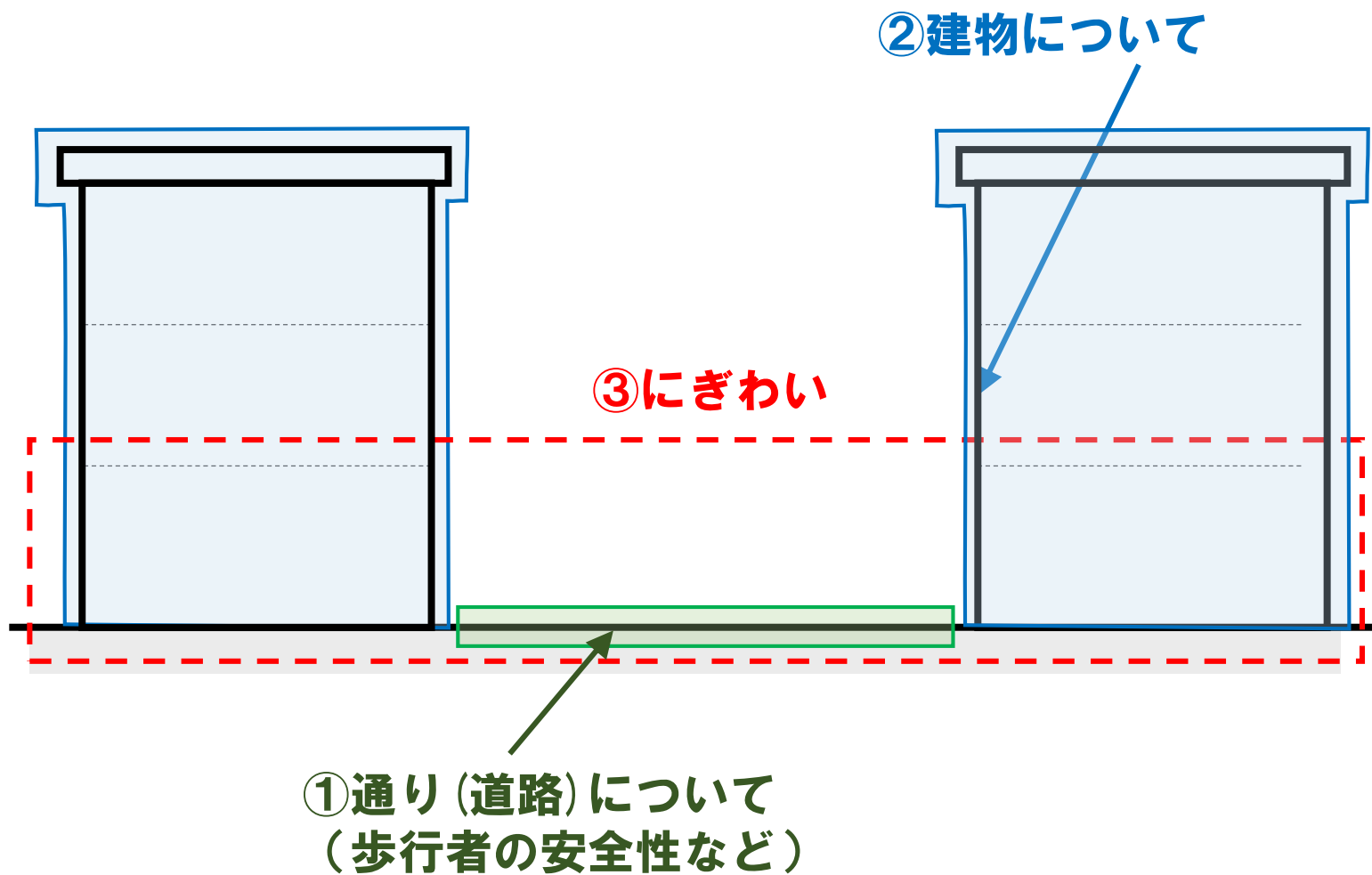
③居住環境

①道路について
（災害時の避難など）



前回の振り返り

商店街区域



北西側住宅区域

●これまでの主なご意見

現況と課題に関する主なご意見

- ・ 駅に近い箇所や外周道路からの入り口付近は道路幅員が狭い。
- ・ 道路幅員の狭い箇所は、緊急車両等が入ることが難しい。
- ・ 車のすれ違いの際に敷地に入ってこられるのが困る。



①道路について

●これまでの主なご意見

将来像に関する主なご意見

- ・道路の幅員が狭い箇所は確実に4 mに広げる必要がある。
- ・地震に備え危険なブロック塀の対策は優先順位を上げてやっていきたい。



道路の将来像

- 狭あい道路の整備を促進し、災害時に道路空間が塞がれないような通りを確保する

●これまでの主なご意見

現況と課題に関する主なご意見

- ・面積の大きい敷地に建物が建っている。
- ・落ち着いた住宅地が維持されている。
- ・コインパーキングの看板の色彩が落ち着いたものになってほしい。



●これまでの主なご意見

将来像に関する主なご意見

- ・敷地の細分化は可能であれば避けたい。
- ・地震に弱いブロック塀は制限したい。
- ・歴史資源を生かしたい。



建物や工作物の将来像

- 宅地の細分化を防止し、崖線の緑や歴史資源と調和したゆとりある住宅地を形成する
- 道路沿いの安全性を高めるとともに、緑ゆたかな街並みを形成する
- 旧甲州街道沿道では、住宅地に配慮した用途や高さとし、歴史的面影を継承した建築物とする

●これまでの主なご意見

現況と課題に関する主なご意見

- ・ 公園や緑が少ない。
- ・ 昔に比べて自然がなくなり、どんどん家が建てられ環境が悪くなっている。
- ・ ごみのポイ捨てが目立つ。



●これまでの主なご意見

将来像に関する主なご意見

- ・ 良好な住環境を保つ必要がある。
- ・ 安定した緑を増やしたい。
- ・ 歴史資源を生かしたい。



居住環境の将来像

- 緑ゆたかな住宅地を保全する
- 旧甲州街道沿道は、屋敷地の景観特性に配慮し、周辺の住環境との調和を図る
- ゆとりある住環境を維持する

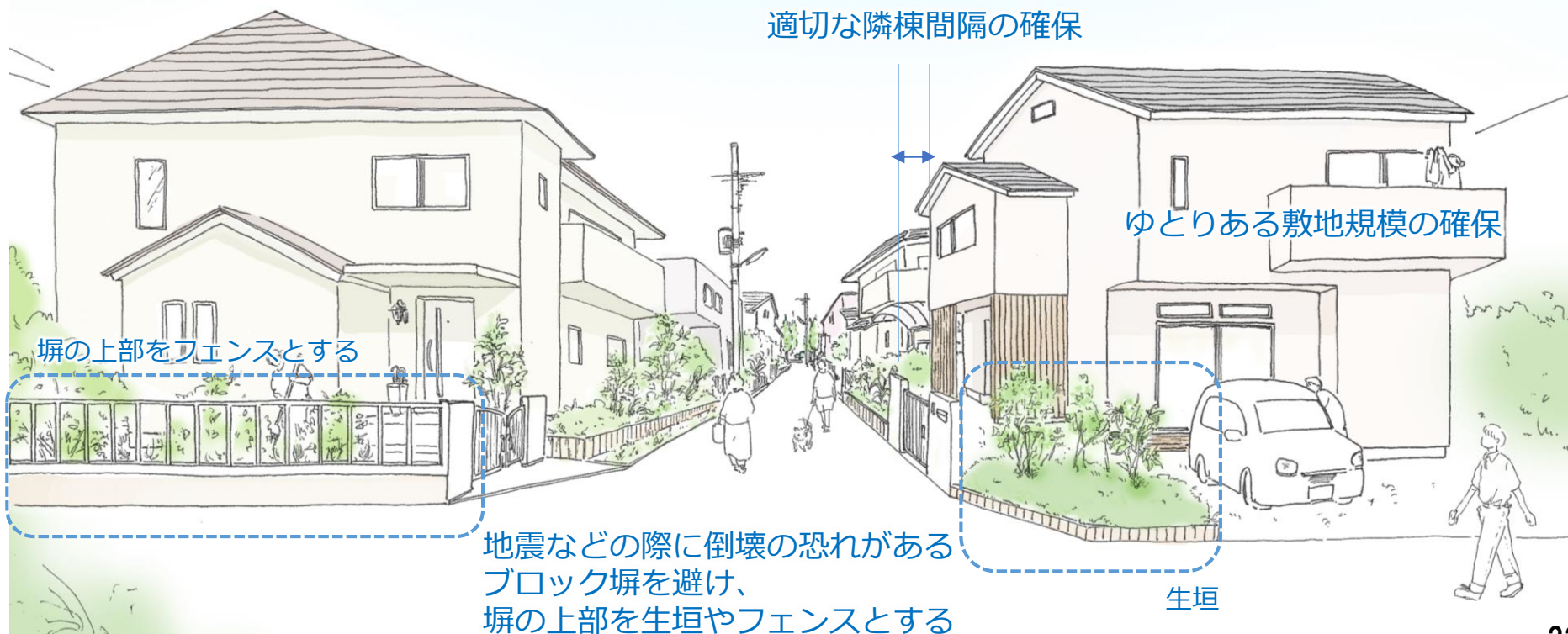
北西側住宅区域の目指すべき姿(住宅地内)

目指すべき姿

震災に配慮した動線の確保とゆとりある住環境の保全

イメージ

周辺環境に配慮した形態・色彩



商店街区域

①通り(道路)について

●これまでの主なご意見

現況と課題に関する主なご意見

- ・ 歩行者や自転車が多く通行している。
- ・ 置き看板等は敷地内に置いている店舗も多いが、道路にはみ出している店舗もある。
- ・ 駅前の店舗前に自転車を止められてしまう。



①通り(道路)について

●これまでの主なご意見

将来像に関する主なご意見

- ・ 歩行者の安全な歩行環境を確保する必要がある。
- ・ 自動車の時間帯規制や速度制限をして歩行者が主体のまちにしたらどうか。
- ・ 自由に歩いて買い物ができる空間となると良い。
- ・ 歩行者天国のようにして自動車を制限したらどうか。
- ・ 裏路地はタバコのポイ捨てが多いため、歩いて気持ちよく使える観点が必要。



通り(道路)の将来像

- 自由に歩いて買い物ができる安全で快適な歩行者中心の通りを形成する

●これまでの主なご意見

現況と課題に関する主なご意見

- ・ 2～3階建ての建物が多い。
- ・ 1階部分には飲食店が入っている建物が多いが、サービス業や医療など様々な業種がある。



●これまでの主なご意見

将来像に関する主なご意見

- ・それぞれの商店の個性にあった外壁や看板の色も必要。
- ・特徴のあるお店ができる商店街になるとよい。
- ・まずはどのような街並みを作るのかを定めた方がよい。
- ・近隣のお年寄りには、八百屋や肉屋など生活の上で必要となる店がそろうと便利。
- ・家族で利用できる店舗や飲食以外の店舗があるとよい。
- ・1階を店舗にして上を貸し部屋にできるとよい。



建物の将来像

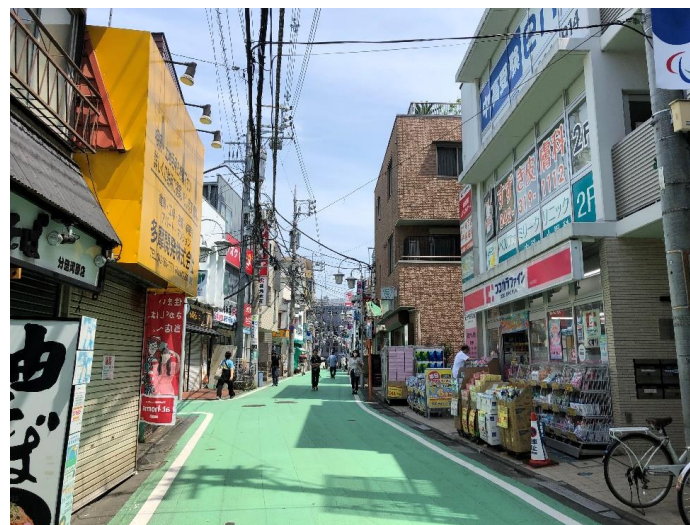
- 魅力ある店舗が集積した通りを形成する

③にぎわいについて

●これまでの主なご意見

現況と課題に関する主なご意見

- ・人が集まる空間が不足している。
- ・座る場所がない。
- ・店舗が連続している。



●これまでの主なご意見

将来像に関する主なご意見

- ・ 通勤者を対象としたイベントの実施も考えられる。
- ・ 野菜等が買える地産地消のマルシェがあると良い。
- ・ 若い人や子供を呼び込めるようなイベントができると良い。
- ・ 夜だけでなく、昼も賑わうようになると良い。
- ・ SNSを活用した企画も考えられる。



にぎわいの将来像

- 駅前空間を活用したイベントや各店舗が強みを生かした取組により商店街区域全体でにぎわいを創出する

商店街通りの目指すべき姿

目指すべき姿

駅から商店街にかけて歩行者が気持ちよく歩くことができ、
魅力ある店舗が集積した賑わいある商店街の形成

イメージ

低層階に賑わいに寄与する
商業、業務機能を誘導

壁面後退による
店前空間の確保

車両時間帯規制による
歩行者の安全性を確保

住宅主体の建物を建築する際も
低層階は賑わいに寄与する施設を誘導

置き看板や自転車等を
壁面後退部分に設置

歩行者の安全性を確保するため
自転車の押し歩きの推奨

3. 意見交換

意見交換

●話し合いのポイント

- 現況と課題や将来像をまとめた別紙をもとに、整備の方針を検討しましょう。
- 「北西側住宅区域」の方、「商店街区域」の方に分かれて議論をお願いします。