

## 第5回 分倍河原駅周辺地区 地区計画等検討会 北西側住宅区域 議事要旨

- 1 日 時 令和3年10月21日（木）午後6時～7時30分
- 2 場 所 片町文化センター3階講堂
- 3 出席者 府中市都市整備部地区整備課 職員5名  
参加住民 4名  
分倍河原駅周辺まちづくり協議会会員 2名  
㈱首都圏総合計画研究所（コンサルタント） 3名
- 4 資 料 【次第】  
【資料1】第5回分倍河原駅周辺地区地区計画等検討会（北西側住宅区域）

### 5 内 容

#### (1) まちづくりの将来像について

- ・資料1に基づき、コンサルタントより説明があった。

#### (2) グループでの意見交換

- (・意見、→市・コンサルタントからの回答・説明)

#### (1) 道路について

- ・資料9ページの左側の写真の箇所は非常に狭いので、アクセス道路の整備は必要である。買収は進んでいるのか。（参加者）  
→公の場所では買収に係る詳しいことは説明できないが、地権者との話し合いは進めている。（市）
- ・アクセス道路が整備されると、地区内の自動車交通量が増えると考えられるので、コントロールの仕方を考えていきたい。（参加者）
- ・幅員6mの道路が整備されると車のスピードが出るので、抑制する仕組みが必要である。（参加者）
- ・通称Y字道路と分梅通りの角の敷地は、建替えの時にセットバックしなかったため狭い状態が続いている。ルール化しても守ってもらえるのか。（参加者）  
→前面道路の幅員を4m確保するのは建築基準法上で定められている。行政としてもそのように指導し、守ってもらえなければ是正勧告などを行う。（市）

#### (2) 建物や工作物（塀や柵など）について

- ・ブロック塀は災害時に倒壊すると危険なので、早急に対応していくべきである。（参加者）
- ・ブロック塀の高さは何メートルくらいまで許容されているのか。（参加者）  
→建築基準法では、袖壁などの対策をすれば2.2mまでは許容されている。（コンサルタント）
- ・全てのブロック塀を禁止するのではなく、危険性のあるブロック塀に絞って対策を

すべきである。(参加者)

・敷地が細分化するとみどりは減ってしまうが、相続税などを考えると、細分化するのも仕方がない面もある。住宅地内に安定したみどりが少ないのが問題だ。(参加者)

・最低敷地規模はどのくらいを考えているのか。(参加者)

→府中市では500㎡以上の開発事業では、100㎡～110㎡以上となるようお願いしている。

・地震の際には、ブロック塀だけでなく古い家屋の倒壊も危険である。新耐震以前の建物の割合や分布を知りたい。また燃えやすい木造建物の分布も知りたい。(参加者)

### (3) 居住環境について

・生垣をルール化した場合、強制力を持たせることはできるのか。(参加者)

→誘導計画には強制力がないが、地区計画で位置付ければ、法律上の強制力を持たせることができる。(市)

・北西側住宅区域の中心部に公園が確保できると、災害時に焼け止まりとなるのではないか。(参加者)

・府中市が所有している土地は地区内にあるのか。(参加者)

→自転車駐車場などがある。物納された土地などは把握していない。(市)

・当地区は古墳などの遺跡が多いのが特徴である。高倉塚のように、首塚周辺を保全していけないだろうか。(参加者)

### (4) 北西側住宅地区の目指すべき姿

・災害(特に地震・火災)に強いまちづくりを進める必要がある。

・ゆとりある住宅地の確保していきたい。

・幅員4mの道路を確実に確保する必要がある。

・駅舎整備やアクセス道路整備による交通量増加への対応が必要である。

### (5) その他、東西自由通路について

・東西方向の踏切についてはどうなるのか決まっているのか。(参加者)

→踏切は閉鎖して、東西自由通路を整備する予定である。(市)

・北西側からは、東西自由通路を渡らないと、京王線には乗れないのか。(参加者)

→分倍河原駅の改札口は1カ所であり、北西側に新たな改札口は設けない予定である。(市)

・東西自由通路を渡った人が、どのように地上に降りるのか。(参加者)

→東西自由通路の具体的な整備内容は検討中である。(市)

・歩行者や自転車交通量の調査はしていないのか。(参加者)

→数年前に交通量調査を実施し、その結果に基づき東西自由通路の幅員などを確保している。降り口には広場空間の確保が必要と考えている。(コンサルタント)

以上