

## まちづくり誘導計画（案）

令和 5 年 2 月

名称	分倍河原駅周辺地区（商店街地区・北西側住宅地区）まちづくり誘導計画
位置 及び 区域	府中市片町二丁目、分梅町一丁目の一部、美好町三丁目の一部 面積 約 10.36 ha（商店街地区：1.22 ha、北西側住宅地区：9.14 ha） （区域図を参照）
まちづくりの目標	<p>分倍河原駅周辺地区（以下、「当地区」といいます。）は、京王線及び JR 南武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、西側は分梅通りに囲まれた地区です。</p> <p>府中市都市計画マスタープランにおいて、当地区は市の中心拠点である府中駅周辺地区を補完する役割を担う「地域拠点」と位置付けられ、『駅舎の改良や自由通路、広場、アクセス道路の整備により交通機能の向上を図るとともに、商業、業務、居住機能等が集積し、駅周辺にふさわしい利便性の高い土地利用を図ること、にぎわいと活力のある拠点を形成する』ことを目指しています。</p> <p>このように、当地区は「地域拠点」として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、駅の改札口が 1 箇所しかないまちの特性から、構内が手狭な駅舎の改良をはじめ、老朽化したこ線橋の架け替え等、駅へのアクセス動線の強化や駅前の広場空間の整備など駅周辺の基盤整備が必要となっています。</p> <p>このため、府中市では、令和 2 年 7 月に「分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画」を定め、『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』を目標として、溜まり空間の整備、南北自由通路の整備、東西自由通路の整備、駅へのアクセス道路の整備、駅舎の改良等の駅周辺の基盤整備への取り組みを進めています。</p> <p>これらの基盤整備にあわせて、駅周辺の良好な商店街の形成や居住環境の保全に取り組むことで、魅力的な商業、業務、居住機能等が集積する土地利用を図り、にぎわいと活力のある拠点形成を促進します。</p> <p>分倍河原駅周辺地区（商店街地区・北西側住宅地区）は、こうした駅周辺の基盤整備やにぎわいと活力のある拠点形成を先導する地区として、商店街地区は「歩行者が駅から商店街にかけて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賑わいある商店街の形成」、北西側住宅地区は「駅からの歩行者動線及び、災害時の安全な避難動線の確保とゆとりのある住環境の保全」を目標にまちづくりを促進します。</p>
まちづくり方針	<p><b>1 土地利用の方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>「商店街地区」は、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賑わいある商店街を目指して、土地利用を進めます。</li> <li>「北西側住宅地区」は、災害に強く、安全で緑豊かなゆとりある住宅地を目指して、土地利用を進めます。</li> </ul>

## 2 地区施設等の整備及び維持・保全の方針

- ・分倍河原駅構内及び駅前において、人が安全に行き来でき、待ち合わせ等のできる歩行者空間や溜まり空間を確保するため、駅舎の改良及び駅前の広場空間の整備を推進します。
- ・線路や崖線を横断する駅へのアクセス動線を充実し、まちの回遊性の強化を図るため、駅舎の改良に併せて、南北自由通路や東西自由通路の整備を推進します。
- ・北西側住宅地から東西自由通路への歩行者のアクセス動線を充実するため、歩行者中心のアクセス道路の整備を推進します。
- ・商店街通りは、自由通路や溜まり空間と連続する、歩行者が安全に歩いて買い物や飲食ができる歩行者優先の通りとするよう、自転車の押し歩きの推奨や荷捌き車両の駐停車への配慮を求めます。
- ・まちのにぎわいづくりに、駅前の溜まり空間や商店街通りが一体となって活用できるものとします。
- ・住宅地内の幅員 4 m 未満の狭あい道路は拡幅整備を促進し、安全な道路空間を確保します。
- ・市道 4-139 号（高安寺西側）については、道路拡幅等により、安全な歩道と自転車走行空間の確保をはかります。

## 3 建築物等の整備方針

- ・「商店街地区」では、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賑わいある土地利用を進めるため、建築物等を誘導します。
- ・「北西側住宅地区」は、災害に強く、安全で緑豊かなゆとりある土地利用を進めるため、建築物等を誘導します。

### < 商店街地区 >

- ・商業、業務、居住機能等が集積する、にぎわいと活力ある商店街の形成を図ります。

### < 北西側住宅地区 >

- ・府中崖線周辺の低層住宅地は、府中市景観計画において「府中崖線景観形成推進地区」に位置付けられており、高倉塚古墳や高安寺、光明院等の地区内外に分布する歴史資源等を生かし、緑ゆたかでゆとりある低層住宅地の形成を誘導します。
- ・分梅通り沿道においては、後背の低層住宅地との高さの調和に配慮した中層住宅地の形成を誘導します。
- ・旧甲州街道沿道においては、後背の中・低層住宅地との高さの調和に配慮した中・高層住宅地及び商業、業務地の形成を誘導します。

<p>地区施設の配置及び整備に関する事項</p>	<p><b>【道路】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・南北自由通路（新設予定）</li> <li>・東西自由通路（新設予定）</li> <li>・北西側アクセス道路（新設予定）</li> <li>・市道4-139号（拡幅予定）</li> </ul> <p><b>【広場】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・溜まり空間（新設予定）</li> <li>・駅南側駅前広場（改修予定）</li> </ul>
<p>建築物及び工作物等に関する事項</p>	<p><b>&lt;商店街地区&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・置き看板等や自転車等が道路上にはみ出ないように、壁面後退による店前空間の確保についてルールを定め、歩行者が安全・快適に歩ける通りとします。</li> <li>・商店街通りに面して、物販・飲食・サービス業などの商業・業務機能が集積する街並みの維持と商店街のにぎわいづくりに努めます。</li> </ul> <p><b>&lt;北西側住宅地区&gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑豊かなゆとりある住環境の保全を図るため、敷地の細分化を予防するよう敷地面積の最低限度の制限に努めます。</li> <li>・敷地の日照や通風・採光等の住環境を確保し、お互いのプライバシーの確保等を図るため、適切な隣棟間隔を保つよう制限に努めます。</li> <li>・幅員4m未満の狭あい道路に面する敷地では、道路の拡幅整備を促進し、安全な道路空間を確保します。</li> <li>・地震に際して倒壊して歩行者などに被害を及ぼす恐れのあるブロック塀や万年塀の除却を促進します。</li> <li>・道路に面して塀を設置する場合は、地震などによる倒壊の影響を最小限にするため、ブロック等の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に努めます。</li> <li>・「府中崖線景観形成推進地区」として、建物の色彩など府中市景観計画の景観形成基準に配慮するとともに、崖線の雨水涵養機能を確保するために、雨水貯留浸透施設の設置や敷地内の緑化に努めます。</li> </ul>

■ 区域図（案）

