

分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画

(素案)

－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－



令和元年 12 月

府中市

1. まちづくり基本計画策定の背景

分倍河原駅周辺地区（※）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して、まちが発展するためのポテンシャルを有しているものの、府中崖線や線路によって分断された地域特性から、駅周辺の回遊性やにぎわいの広がりには課題があるほか、構内が手狭な駅舎や地区北側の駅間空間の不足、老朽化した跨線橋など、まちづくりを進めるうえでの様々な課題を抱えています。

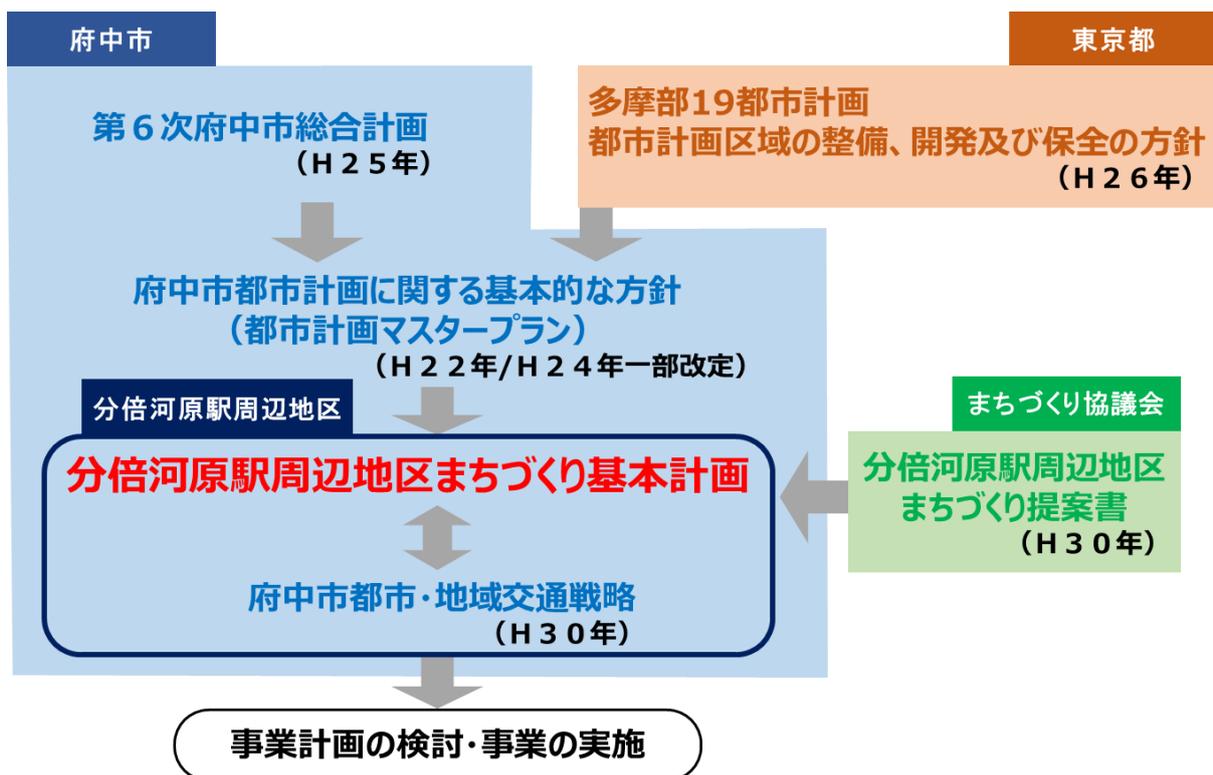
このような地域が抱える課題を、住民自らの問題としてまちづくりに取り組むことを目的に設置された、地域住民による分倍河原駅周辺まちづくり協議会から、今後のまちづくりの提言としてまとめた「分倍河原駅周辺地区まちづくり提案書（以下「まちづくり提案書」といいます。）」が、平成 30 年 11 月に市へ提出されました。

この提案を受け、市では市民との協働によるまちづくりを推進するため、「分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画（以下「まちづくり基本計画」といいます。）」を策定し、分倍河原駅を中心とした駅周辺のまちづくりに取り組みます。

（※ 分倍河原駅周辺地区の範囲は、P2のまちづくり課題図を参照）

2. まちづくり基本計画の位置づけ

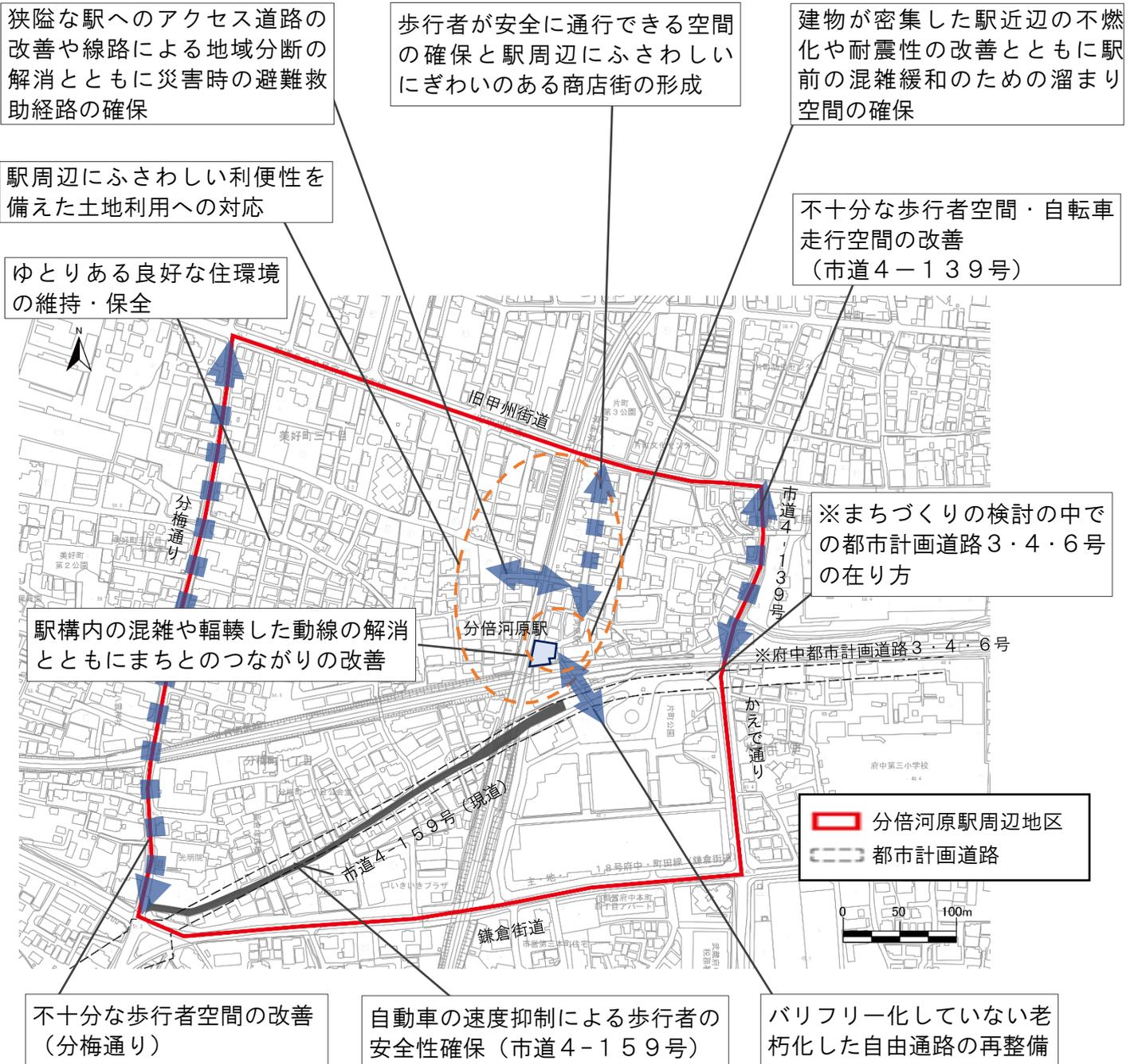
まちづくり基本計画は、「第6次府中市総合計画」や「府中市都市計画に関する基本的な方針（以下「都市計画マスタープラン」といいます。）」に則するとともに、分倍河原駅周辺地区の交通施策を示した「府中市都市・地域交通戦略」と整合を図りながら、まちづくり提案書を踏まえて市民協働により取り組む当該地区のまちづくりの包括的な実施計画となります。



3. 分倍河原駅周辺地区の主な課題

まちづくり提案書等を踏まえ、分倍河原駅周辺地区の主な課題について整理しています。

■まちづくり課題図



※ 計画内容再検討路線に位置付けられている府中都市計画道路3・4・6号は、分倍河原駅周辺のまちづくりの検討の中で、周辺の既存道路の整備などと併せて当該路線の在り方を検討する必要があります。本地区では、歩行者中心のまちづくりを進める方針を掲げていることから、今後の社会情勢の変化や周辺の交通量・道路整備等を踏まえ、路線全体での再検討を進めていきます。

4. 分倍河原駅周辺地区に求められているまちづくり

分倍河原駅周辺まちづくり協議会から提出されたまちづくり提案書では、以下のとおり、分倍河原駅周辺地区のまちづくりが求められています。

まちづくり提案書の提言内容

(1) 活気ある駅周辺・駅前空間の形成

- 駅舎の改良
- 人のための駅前広場の確保
- 東西動線の整備
- 南北の繋がり強化

(2) 賑わいの創出や災害時の連携

- 商店街と大型店舗の連携
- 駅前空間を活用したイベントの実施
- 災害時に備えた体制の構築
- 南側駅前広場に隣接する公園の改良

(3) 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
- 商店街の土地利用
- 時間帯交通規制や共同荷さばき場の確保
- 自転車の押し歩き

(4) 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

- 分梅通りの歩行空間の改善
- 市道4-139号（高安寺西側の道路）の歩行空間の改善
- 旧甲州街道の歩行空間の改善
- 地区内の狭あい道路の整備の促進

(5) 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
- 生垣等による緑の創出
- 住宅地と調和した魅力ある駅周辺の街並みの形成

(6) 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
- 歴史的資源と調和した景観形成

これらの提言内容や、都市計画マスタープランをはじめとする市の関連計画に基づき当該地区のまちづくり構想を定め、各施策に取り組みます。

5. まちづくり構想

分倍河原駅周辺地区のまちづくり構想は、4つのエリアの都市機能の強化・保全等を図りながら、地区内をつなぐ3つの軸によって都市・歩行者・交通のネットワークを形成することにより、次に掲げる地区の将来像とまちづくり方針の実現を目指します。

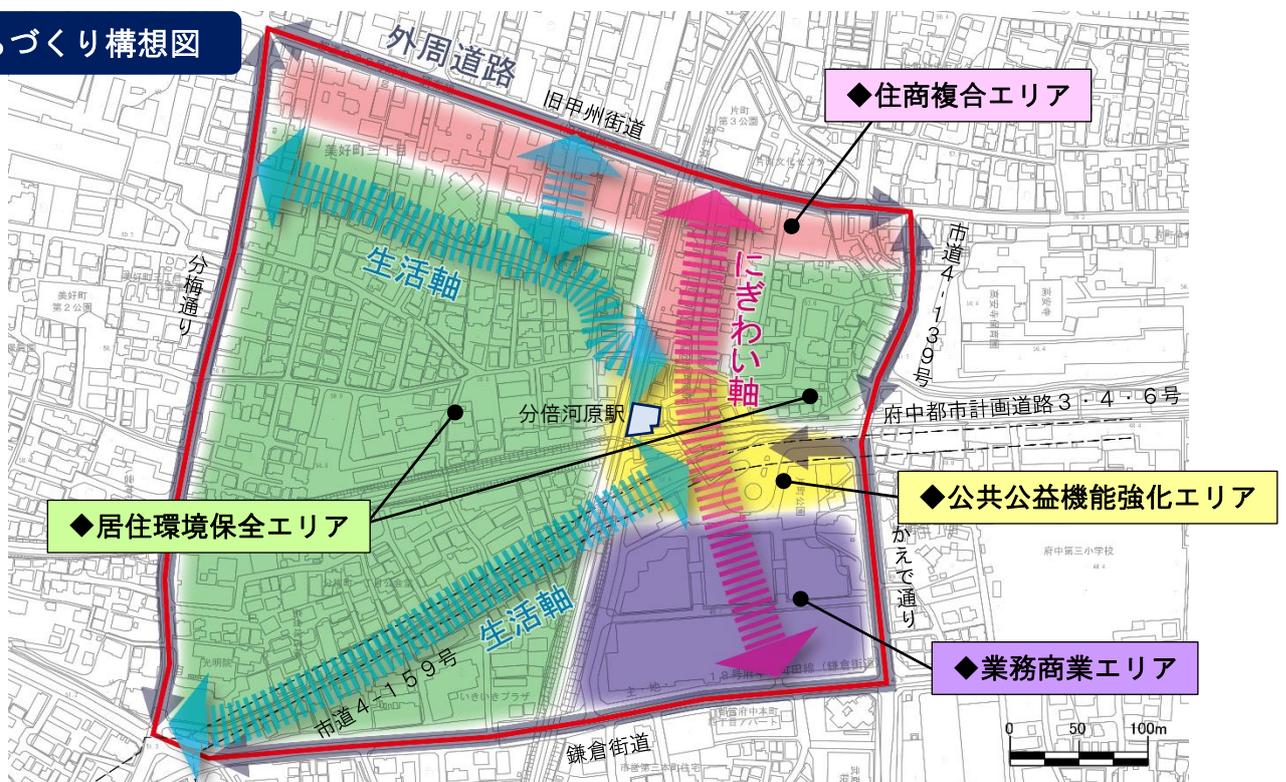
◆将来像

「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」

◆まちづくり方針

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
2. 誰もが安全・便利に移動できる歩行者中心のまち
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

■まちづくり構想図



都市機能等 4つのエリア

◆住商複合エリア

誰もが安心して買い物ができるにぎわいのある商店街等の形成

◆公共公益機能強化エリア

まちの顔・玄関口にふさわしい駅前空間の形成・公共公益機能の強化

◆居住環境保全エリア

低層住宅を中心とした良好でゆとりある住環境の維持・保全

◆業務商業エリア

既存業務商業機能の維持・更新

交通ネットワーク 3つの軸

◆にぎわい軸

商店街～駅～駅前広場～商業・業務施設を結ぶ、地区の根幹となる都市軸

◆生活軸

駅周辺の住宅地等から駅前空間にアクセスする、日々の生活を支える歩行者軸

◆外周道路

地区の外周を取り巻く幹線道路の交通軸（旧甲州街道、鎌倉街道、かえで通り、分梅通り、駅前広場へのアクセス道路）

6. まちづくりの実現方策

まちづくり構想を実現する具体的方策として、今後検討を進める事業や計画を示しています。

■まちづくり計画図



■まちづくり方針に基づく施策

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

【1】	良好な商店街通りの形成	歩行者空間等の確保や良好な商店街の街並みの誘導等により、快適でにぎわいのある商店街を形成するためのまちづくりルール等を検討します。
【2】	駅前空間を活用した賑わい創出	溜まり空間の設え等により、駅利用者や住民がうるおいを感じられる空間にするとともに、これらを活用した活動等により賑わいを創出します。
【3】	基盤整備を踏まえた計画的な土地利用	基盤整備を踏まえて、駅周辺にふさわしい利便性の高い土地利用の在り方を検討します。

2. 誰もが安全・便利に移動できる歩行者中心のまち

【4】	駅へのアクセス道路の整備	駅北西部における駅へのアクセス道路等の狭い道路の整備を行い、安全で快適な歩行者空間や、災害時における避難経路を確保する事業を実施します。
【5】	自転車駐車場の移転・再整備	自由通路の再整備に併せて自転車駐車場の移転・再整備を行います。再整備にあたっては、適正な規模を備え、かつ、適正な位置となるよう検討します。
【6】	市道4-139号の改良	道路幅や道路空間の再配分により、安全な歩行者空間と、歩行者動線と切り離された自転車走行空間を確保する事業を実施します。
【7】	分梅通りの改良	道路空間の見直しや植栽の配置や樹種の見直しを行うことで、安全な歩行者空間の確保を行うとともに、自転車走行空間を明示する等、安全性の向上を図る事業を実施します。
【8】	市道4-159号の改良 (現道の改良)	歩行者環境の充実を図るため、自動車の速度を抑制するしつらえ等の安全対策に関する事業を実施します。
【9】	駅舎の改良	鉄道事業者と連携・調整を行い、自由通路や広場整備などと整合を図りながら、駅舎の改良を推進します。
【10】	駅前溜まり空間の整備	駅北側に歩行者が滞留する空間や、救援活動や待機場所となる空間を確保するため、緊急車両の転回スペースなどにも配慮しながら、安全で快適な歩行者のための溜まり空間を整備します。
【11】	駅南側駅前広場の再整備	鉄道とバス、自転車等の乗り換え利便性の向上のため、南北自由通路等と整合を図った、バス・タクシーが快適に利用できる、南側駅前広場を再整備します。
【12】	南北自由通路の再整備	バリアフリー基準に適合しておらず、老朽化の進展する既存の跨線橋を撤去し、南北方向の歩行者ネットワークを形成する南北自由通路を再整備します。
【13】	東西自由通路の整備	東西方向の歩行者ネットワークを形成する東西自由通路を整備するとともに、既存踏切道の在り方を検討します。

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

【10】	駅前溜まり空間の整備 (再掲)	駅北側の溜まり空間の設え等は、駅利用者や住民の交流の場となり、憩いを感じられる空間となるよう整備します。
【14】	良好な景観の保全・活用	街路樹や崖線などの自然景観や、良好な住宅地景観等の良好な景観の創出・保全に向けた、まちづくりルール等の検討を行います。
【15】	良好な住環境の保全	駅北西側の良好な住宅環境を保全するためのまちづくりルールを検討します。
【16】	まちづくりのルールづくり	地区全体でまちづくりの方針を共有するとともに、良好な生活環境を形成するためのルールを検討します。

7. まちづくりステップ

施策の展開にあたっては、早期に取り組める施策から順次展開していくという視点と、短期・中期・長期的な施策を段階的かつ連鎖的に展開し、まちの目指す姿に戦略的に近づけていくという視点から、3つのステップにより実施します。

	目指す姿	施策
STEP 1	<p>短期的施策: おおむね5年程度</p> <p>まちづくりルール等による駅周辺の良い生活環境の形成・保全を行うとともに、既存道路の改良や駅へのアクセス性の改善、自転車駐車場の再整備などの既存機能の拡充・再編によって、ステップ2で実施する大規模な基盤整備の前に完了しておくべき土台づくりを行います。</p>	【1】 良好な商店街通りの形成
		【4】 駅へのアクセス道路の整備
		【5】 自転車駐車場の移転・再整備
		【6】 市道4-139号の改良
		【7】 分梅通りの改良
		【8】 市道4-159号の改良
		【15】 良好な住環境の保全
STEP 2	<p>中期的施策: おおむね10年程度</p> <p>駅舎や広場、自由通路などの地区の根幹をなす基盤の整備を、一体的かつ段階的に実施することにより、新たな拠点の形成を促します。</p>	【9】 駅舎の改良
		【10】 駅前溜まり空間の整備
		【11】 駅南側駅前広場の再整備
		【12】 南北自由通路の再整備
		【13】 東西自由通路の整備
STEP 3	<p>長期的施策: おおむね10年以降</p> <p>ステップ1・2による基盤整備を踏まえ、地区全体に広がるまちづくりの推進や駅周辺土地利用の在り方を検討するとともに、まちづくり活動の推進などによる賑わいの創出など、良好な生活環境の保全と拠点機能の更なる強化を図ります。</p>	【2】 駅前空間を活用した賑わい創出
		【3】 基盤整備を踏まえた計画的な土地利用 (駅周辺)
		【14】 良好な景観の保全・活用 (地区全体)
		【16】 まちづくりのルールづくり (地区全体)

発行：府中市都市整備部地区整備課

〒183-8703 東京都府中市寿町 1-5-1 府中駅北第2庁舎

電話：042-335-4347 (直通)

Mail:saikai01@city.fuchu.tokyo.jp