

－ 分倍河原駅周辺地区 －

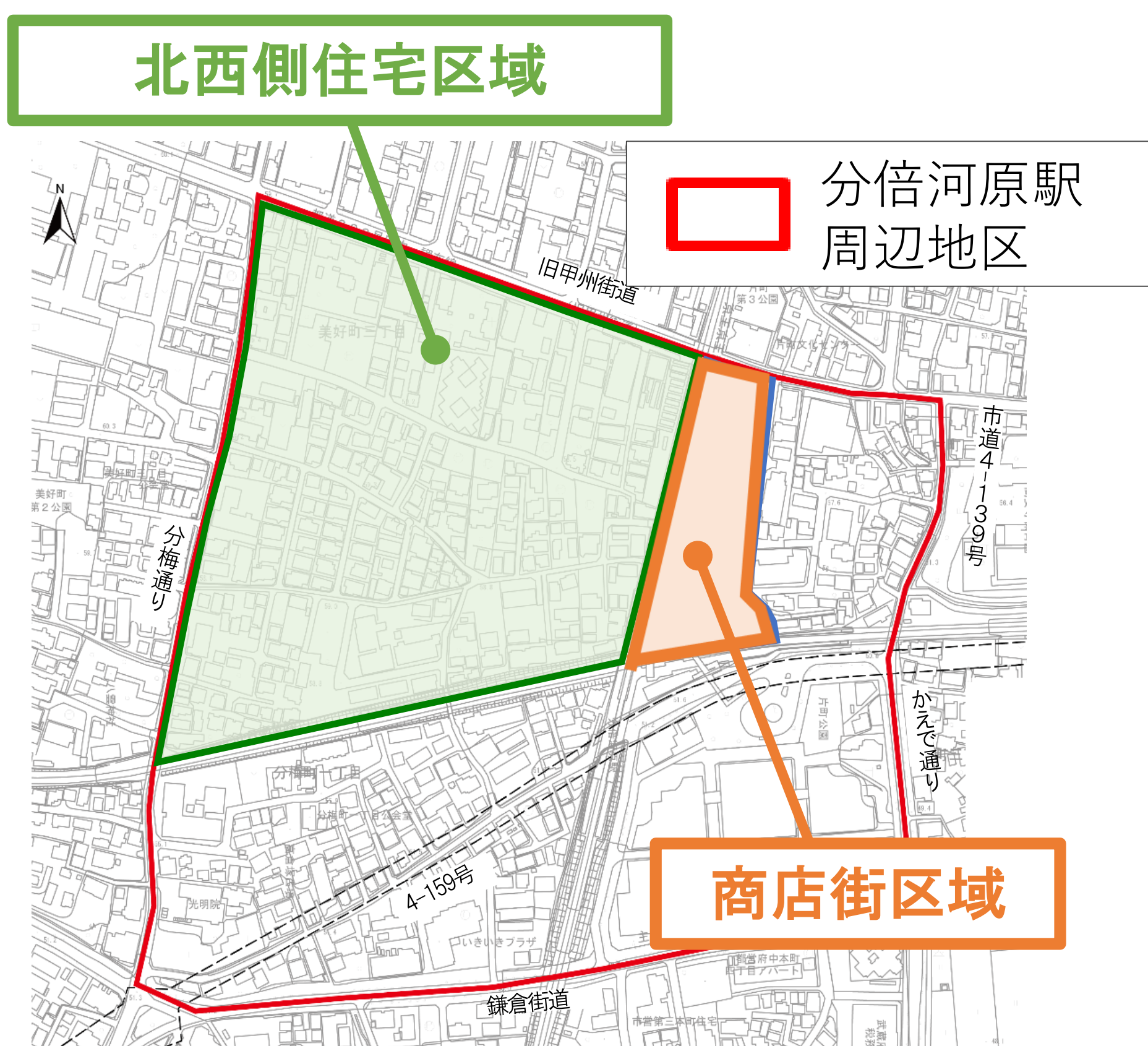
まちづくりルールに関する オープンハウス

当日展示資料

日時： 9月3日（土）午前10時～午後5時

場所： 片町文化センター 1階ロビー

分倍河原駅周辺地区において地域の皆様と検討しているまちづくりルールについて、分かりやすくご説明しました。



府中市マスコットキャラクター

ふちゅこま

まちづくりの検討経緯

地区の課題



商店街では、自転車や看板がはみ出し、車がすれ違う際、歩行者の逃げ場がない状況になっています。



地区西側の住宅地では、老朽化したブロック塀が多く存在し、地震時等における危険性が高くなっています。

まちづくり提案書の提出

まちづくり提案書の提出（H30）

地区の課題解決に向けて、地域の自治会や商店会等によって組織されたまちづくり協議会により、地域の方々の意見を踏まえた、**まちづくりの提案書**が市へ提出されました。



まちづくり提案書の内容（一部抜粋）

商店街における検討…

- ①自転車の押し歩き
- ②駐輪スペースの確保

地区西側住宅街における検討…

- ①敷地の細分化を防止するなどの建替えのルールづくり
- ②生垣等による緑の創出



まちづくり基本計画の策定

まちづくり基本計画の策定（R2）

地元からのまちづくりの提案を踏まえ、分倍河原駅周辺地区の将来像を実現するため、**協働**によるまちづくりを目指し、17の施策からなる**分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画**を令和2年7月に策定しました。

まちづくり基本計画の施策（一部抜粋）

- 【1】良好な商店街の形成
- 【14】良好な景観の保全・活用
- 【15】良好な居住環境の保全
- 【16】まちづくりのルールづくり



まちづくりルールの検討

地区の課題解決のため、地元からの提案に基づき、**地区計画等検討会**にて、皆さんとルールを検討しています。



まちづくりルールとは？

まちづくりルールとは？

まちづくりルールとは、良好な居住環境や街並み形成を図るため「**建物の建て方のルールなどを定めるもの**」です。

分倍河原駅周辺地区では、地域の課題解消に向けて、まちづくりルールの1つである「**まちづくり誘導計画**」の導入を検討しています。

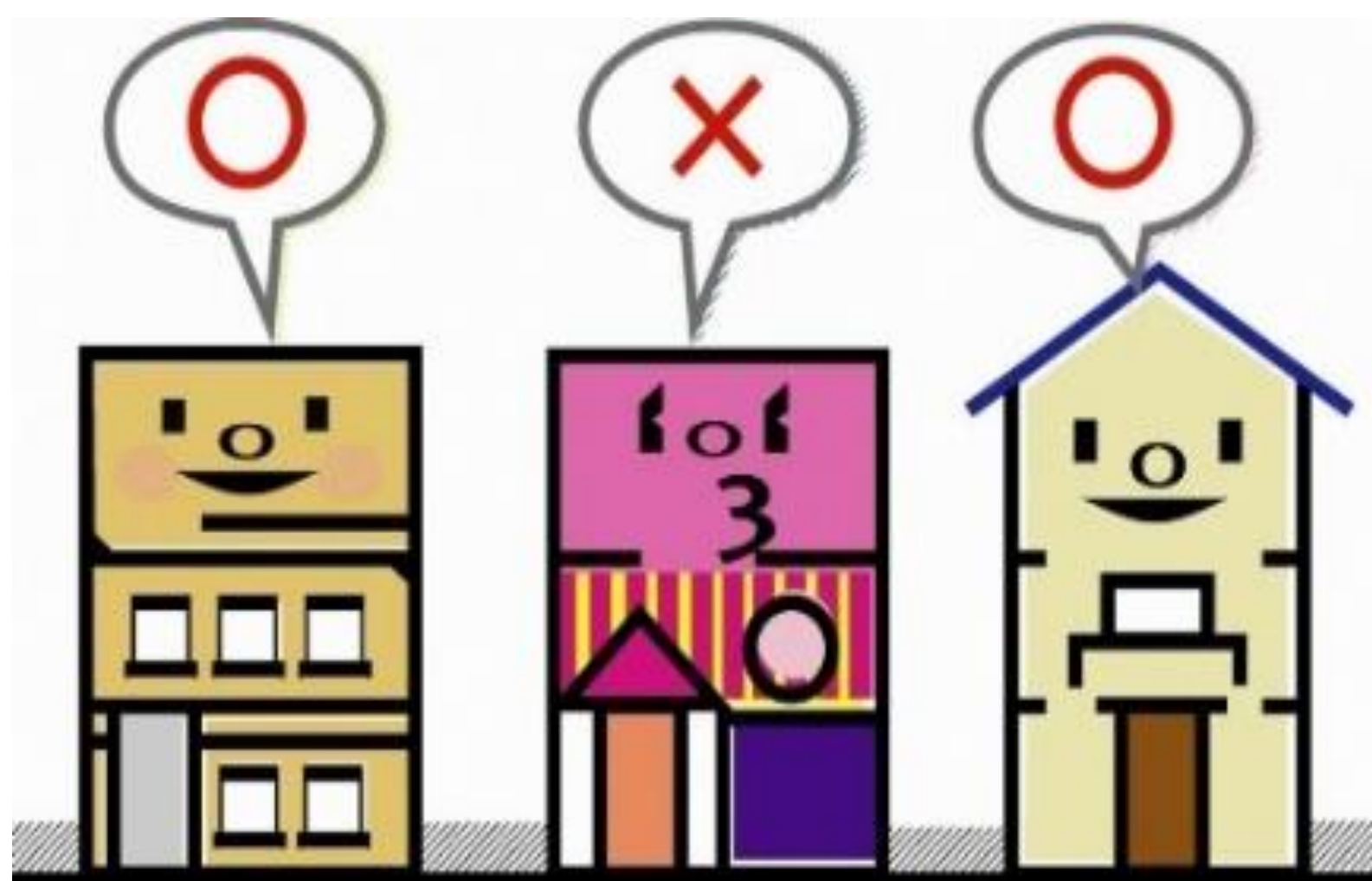


府中市マスコットキャラクター
ふちゅこま

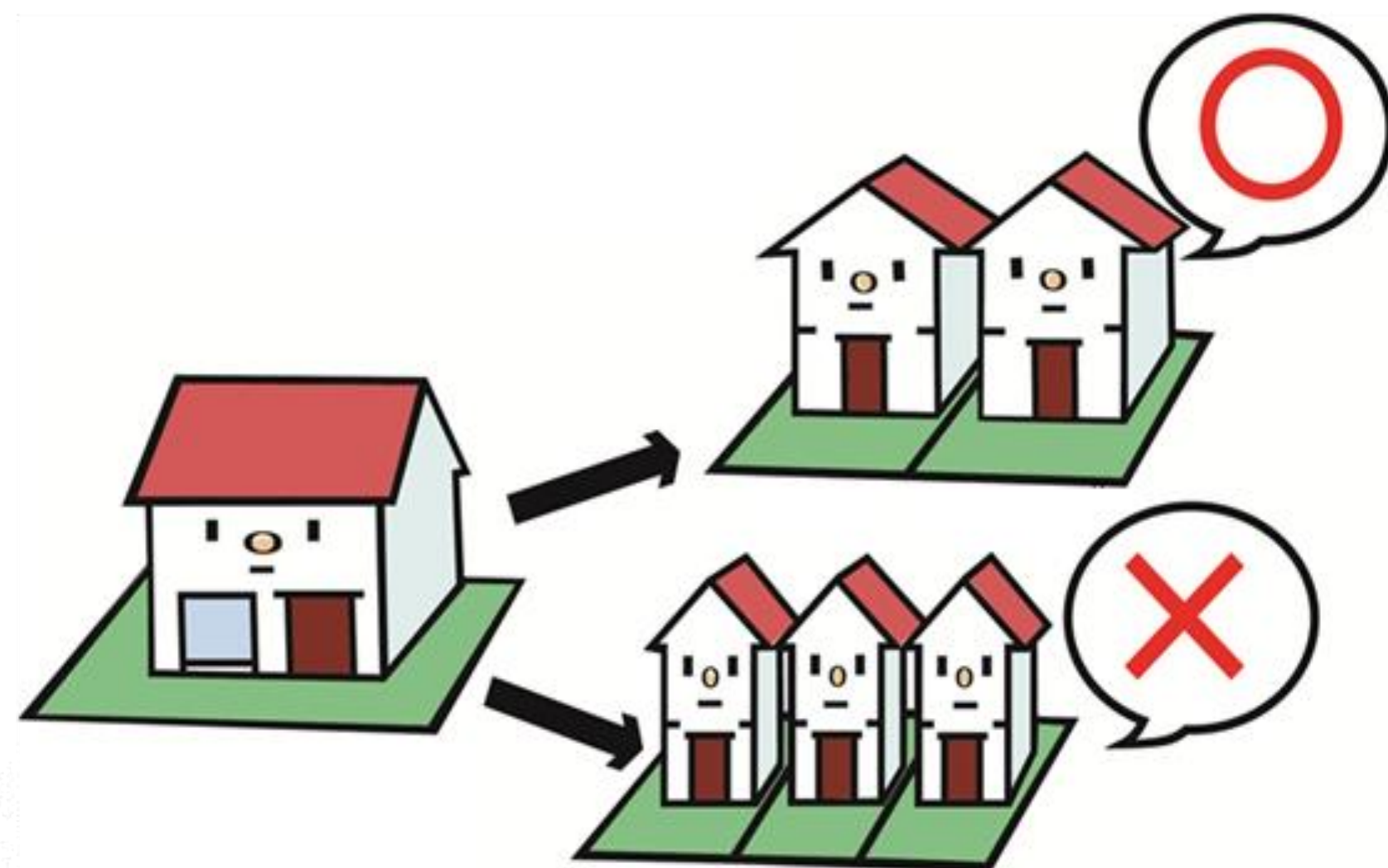
まちづくり誘導計画とは？

府中市地域まちづくり条例に基づき、地区の**まちづくりの方向性**を示すもので、**地区の目標・方針・具体的ルール**等を定めます。権利制限はありません。

具体的ルールの例



建物の色彩は、まちの景観に配慮した落ち着いたものとする



敷地の細分化を防止し、ゆとりある敷地規模を確保する

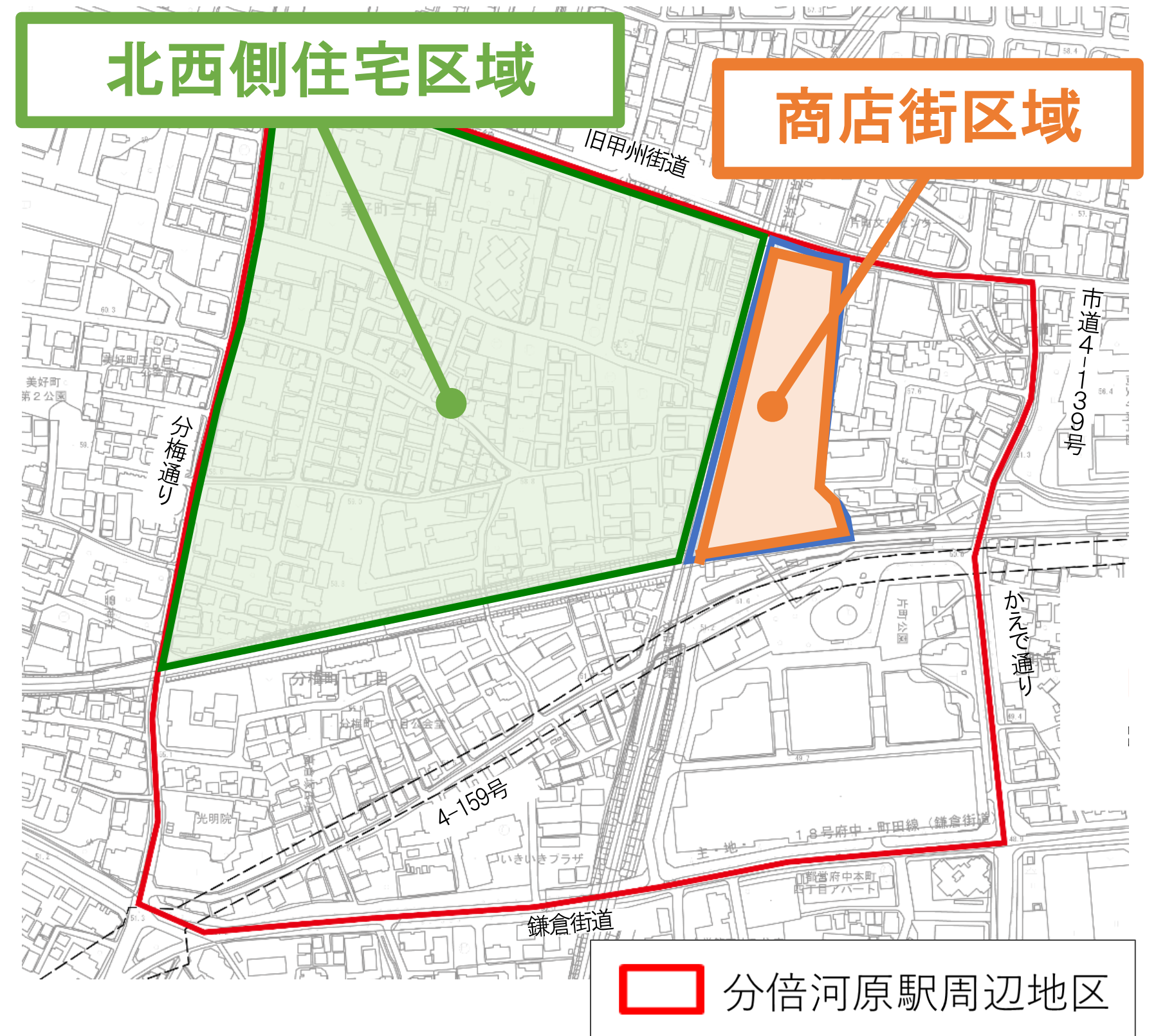
まちづくりルール of 検討経過

地区計画等検討会が開催されています！

分倍河原駅周辺地区では、地区の課題を解決するため、令和元年度より**地区計画等検討会**を開催し、**商店街区域**及び**北西側住宅区域**の住民・権利者の皆さまと一緒に**まちづくりルールの導入**について**検討**を進めています。



第7回地区計画等検討会の様子



地区計画等検討会のこれまでの開催経過

	北西側住宅区域	商店街区域	当日の内容など
令和元年度	第1回 第2回 第3回	第1回 第2回 第3回	・・・地区の現況と課題、課題への対応方法
2年度	第4回	第4回	・・・まちづくり誘導計画の説明と検討について
令和3年度	第5回	第5回	・・・地区の課題を踏まえた目指すべきまちの将来像の検討
	第6回	合同 第6回	・・・将来像を実現するために必要なルールの検討
	オープンハウス		・・・まちづくり誘導計画の周知について
令和4年度	第7回	合同 第7回	・・・オープンハウス等の意見を踏まえた具体的ルールの検討（1回目）
	オープンハウス(今回)		・・・まちづくり誘導計画の周知、検討中の具体的ルールの説明
	第8回	第8回	・・・オープンハウス等の意見を踏まえた具体的ルールの検討（2回目・予定）
	⋮	⋮	

商店街区域

まちづくりの目標

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、にぎわいある商店街をめざします。

まちづくりの方針

- 安全で快適に歩いて飲食や買い物ができる、歩行者中心の通りにします。
- 魅力ある店舗が集積した通りにします。
- 駅前空間を活用したイベントや各店舗の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します。

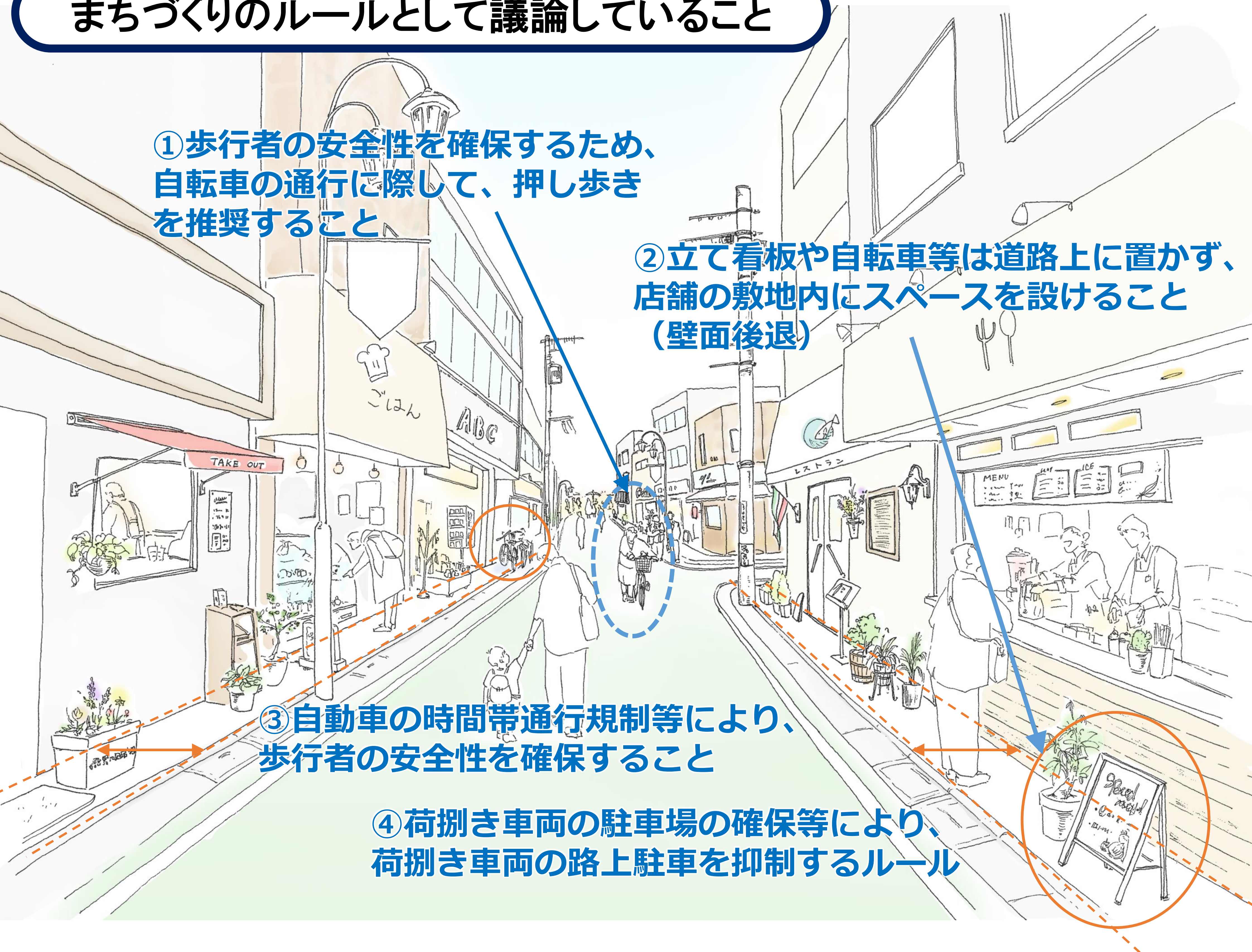
まちづくりのルールとして議論していること

①歩行者の安全性を確保するため、自転車の通行に際して、押し歩きを推奨すること

②立て看板や自転車等は道路上に置かず、店舗の敷地内にスペースを設けること（壁面後退）

③自動車の時間帯通行規制等により、歩行者の安全性を確保すること

④荷捌き車両の駐車場の確保等により、荷捌き車両の路上駐車を抑制するルール



北西側住宅区域

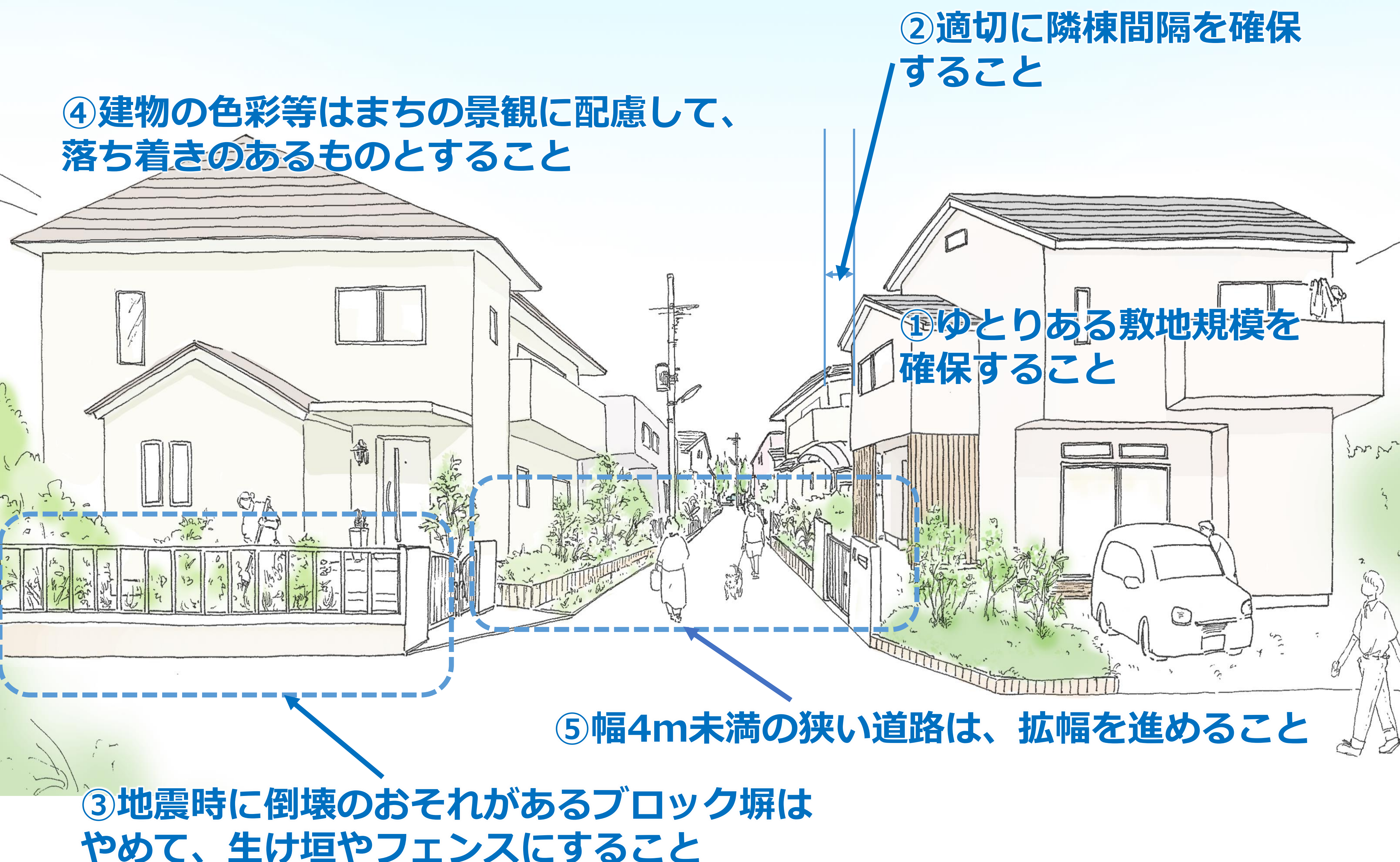
まちづくりの目標

災害に配慮した動線の確保と、ゆとりのある居住環境の保全をめざします。

まちづくりの方針

- 狭あい道路の整備を促進し、安全な道路空間を確保します。
- 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します。
- 宅地の細分化を防止し、ゆとりある居住環境を保全します。

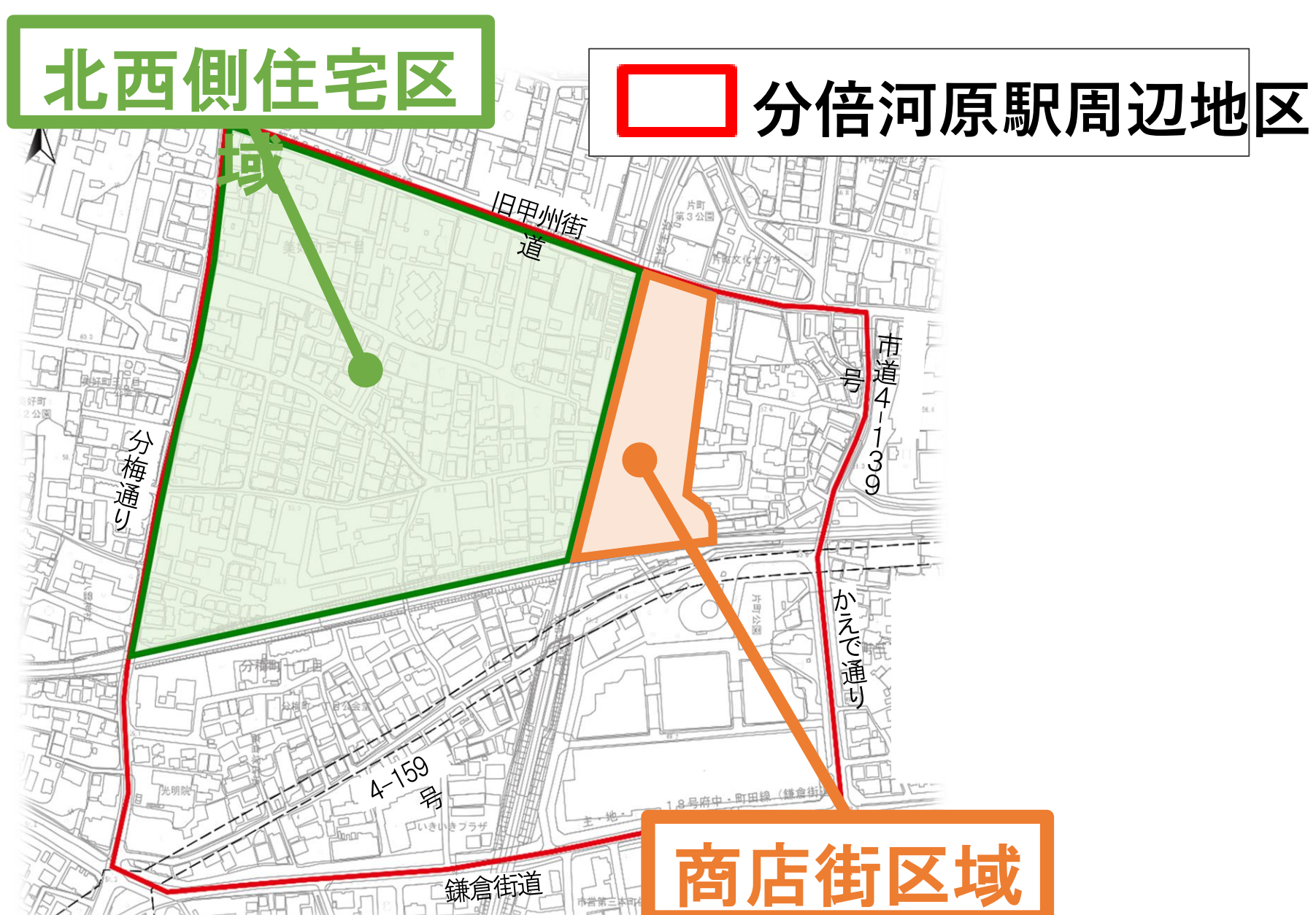
まちづくりのルールとして議論していること



分倍河原駅周辺地区の皆様のご意見をお聞かせください！

Q. まちづくりルールを検討において、参加してみたい話し合いの方法などを2つまで選んで、回答欄（枠内）にシールを貼ってください。

選択肢	回答欄① 商店街区域に 権利をお持ちの方	回答欄② 北西側住宅区域に 権利をお持ちの方	回答欄③ 区域内の他区域に 権利をお住いの方
1. 地区計画等検討会 メンバーが定期的に集まり、話し合いを進めていく方法	● ● ●	● ●	
2. オープンハウス （本日のように）集会所でパネル等をご覧いただき、多くの方から対面でご意見を伺っていく方法	●	● ● ●	● ● ● ● ● ●
3. アンケート調査 ニュースやホームページ等でまちづくりの状況をお知らせし、用紙によるアンケートでご意見を伺う方法	●	● ●	● ●
4. WEBアンケート調査 ニュースやホームページ等でまちづくりの状況をお知らせし、WEBによるアンケートでご意見を伺う方法	● ●	●	
5. その他 上記以外で、話し合いの方法として考えられることがあればお聞かせください。		●	●



皆様ご意見ありがとうございました。皆様のご意見を今後のまちづくりルールの検討に生かしていきます！



分倍河原駅周辺地区 まちづくり基本計画

分倍河原駅周辺地区 まちづくり基本計画

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



地元からのまちづくりの提案を踏まえ、分倍河原駅周辺地区の将来像を実現するため、協働によるまちづくりを目指し、分倍河原駅周辺地区まちづくり基本計画を令和2年7月に策定しました。

まちづくり基本計画では、まちづくりのルールづくりを含めた17の施策を掲げています。

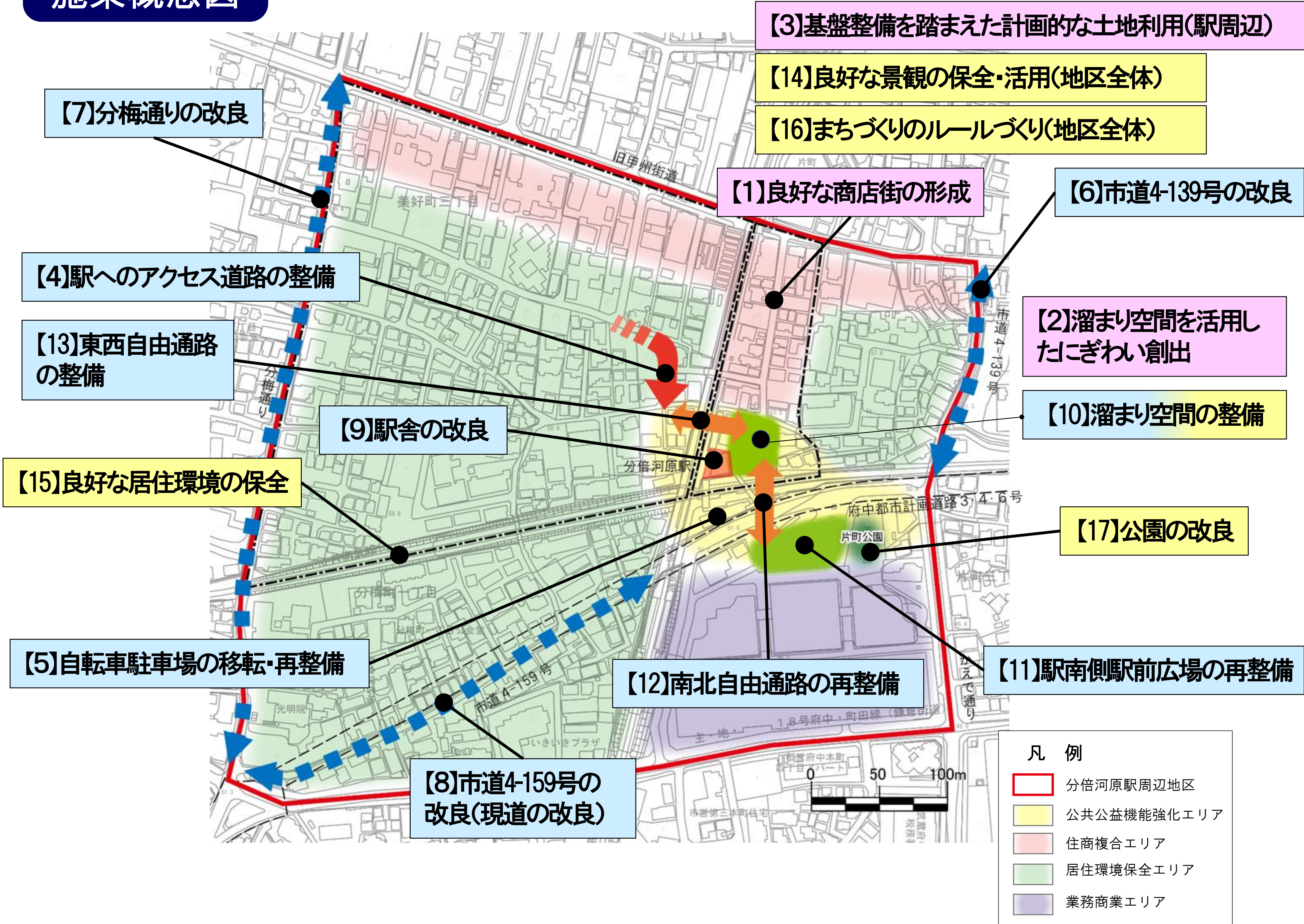
将来像：「にぎわいがつながり・ひろがる 歩行者中心の 人にやさしい コンパクトなまち」

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

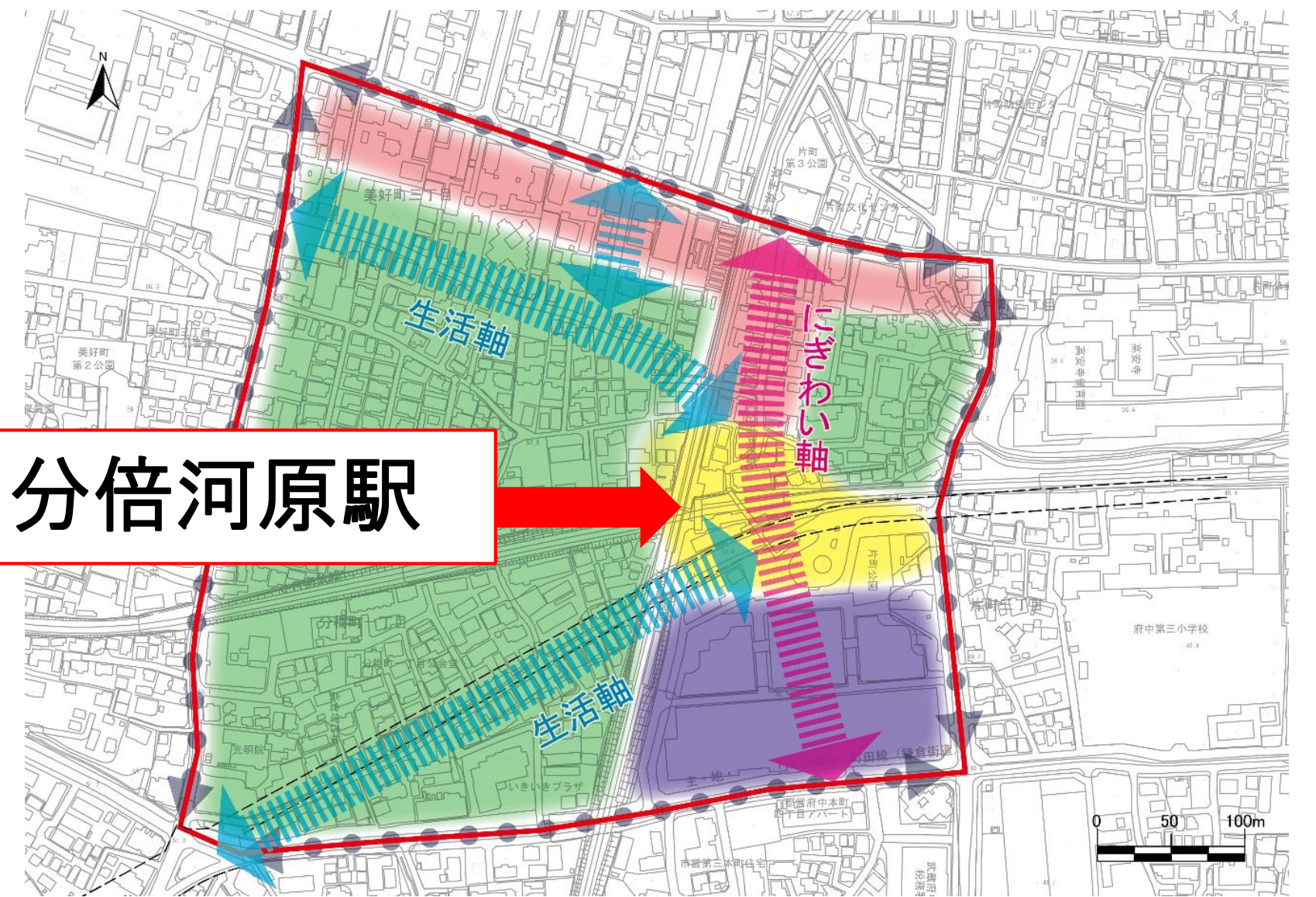
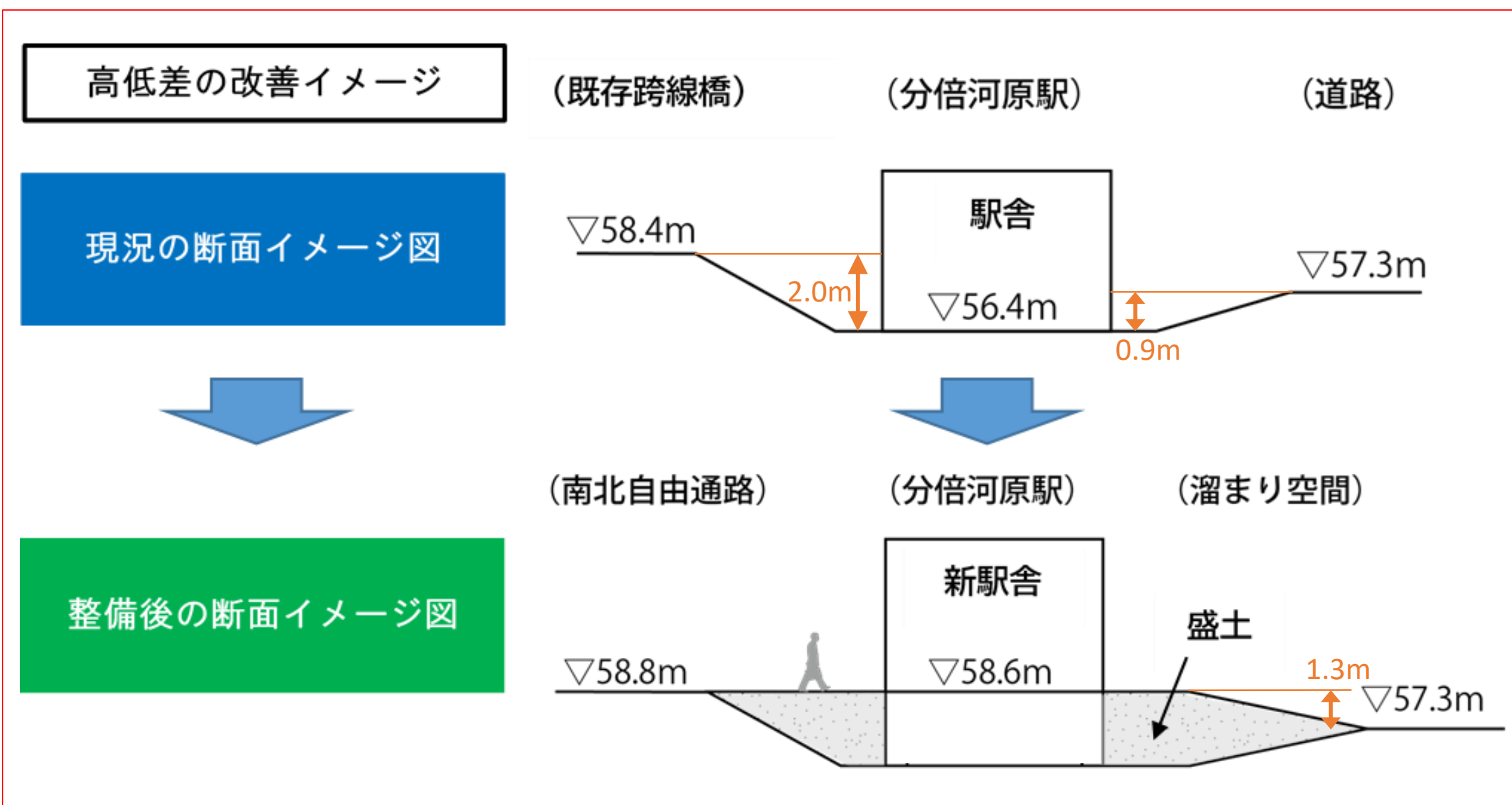
方針3：交流や憩いの場があり、安らぎを感じられる人に優しい快適なまち

施策概念図



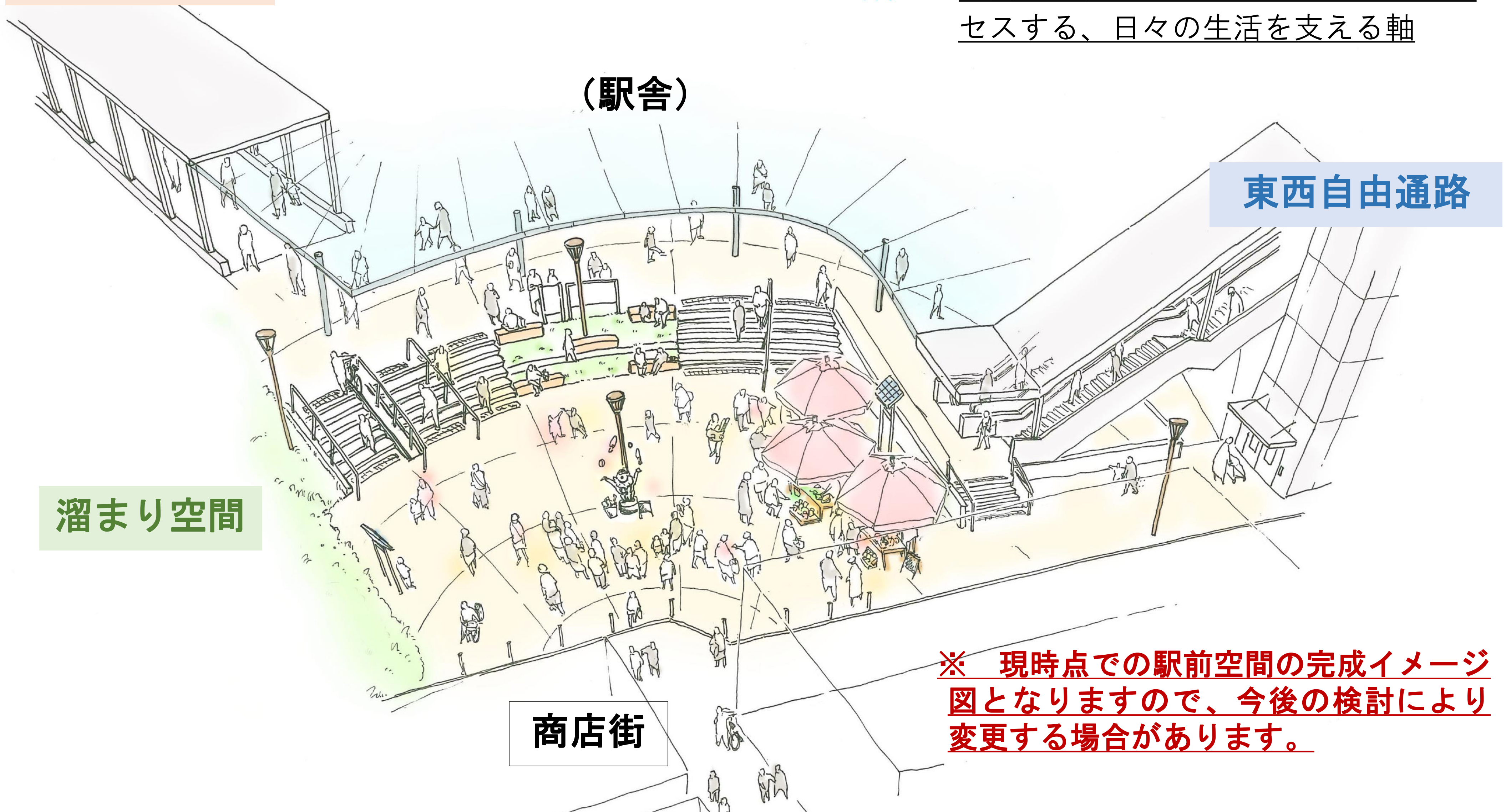
駅前空間の整備

【歩行者ネットワークについて】※基本計画抜粋



- ◆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軸

南北自由通路



※現時点での駅前空間の完成イメージ図となりますので、今後の検討により変更する場合があります。

東西自由通路の新設

…駅北西部と駅とのアクセス性の向上及び生活軸を形成するための東西自由通路を新設
※現時点で自転車の通行は予定していません。

南北自由通路の再整備

…既存のこ線橋を撤去し、にぎわい軸を形成する南北自由通路を再整備
※現時点で自転車の押し歩きが可能となる予定です。

溜まり空間

…歩行者が待機する場所や、救援活動を行う空間を確保するための緊急車両の転回スペース等にも配慮した、安全で快適な歩行者のための空間を整備
※災害時には数百人の待機が可能となる整備範囲を計画するとともに、平常時にはにぎわいを創出するイベントの実施も想定しています。