

案

【資料2】

分倍河原駅周辺まちづくりについて

日時：令和元年7月18日（木）19時から
場所：片町文化センター第1会議室

本日の説明内容

1. これまでの経緯
2. 府中市都市・地域交通戦略について
3. まちづくり提案について
4. 分倍河原駅周辺地区の課題
5. まちづくり基本計画（仮）について
6. 地区計画について
7. アンケート結果（参考）
8. 今後の予定

1. これまでの経緯

◆府中市の計画

府中市都市・地域交通戦略 【分倍河原駅周辺地区】 (H30.5)

- ・まちづくりと連携して戦略的に交通施策を推進するための計画

◆まちづくり協議会からのご提案

分倍河原駅周辺地区 まちづくり提案書 (H30.10)

- ・協議会での議論やまち歩き、意見募集などの検討結果をまとめたまちづくりの提言

まちづくり基本計画（仮）の策定

- ・交通戦略及びまちづくり提案書を踏まえ、分倍河原駅周辺地区におけるまちの将来像や土地利用の計画、基盤整備の計画等をまとめた整備計画

2. 府中市都市・地域交通戦略について

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」

- ▶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

【目標1】安全・安心して歩いて楽しめる駅周辺地区・駅前空間の形成

【目標2】安全・便利に利用でき、歩行者と共存し得る自転車利用環境の充実

【目標3】利便性・快適性・分かりやすさを備えた駅・交通基盤への改良

2. 府中市都市・地域交通戦略について

ステップ1：ハード整備を伴う既存機能の拡充・再編【おおむね5年程度で実施】



2. 府中市都市・地域交通戦略について

ステップ2：大規模改修を伴う新たな拠点の形成【おおむね10年程度で実施】



3. まちづくり提案について

まちづくり協議会とは・・・

駅周辺の自治会、商店会及び駅南側商業・業務施設の関係者をメンバーとし、地域が抱えるまちの課題解決に向けたまちづくりの検討に取り組んできました。

昨年末に、検討結果を取りまとめたまちづくり提案書が市長へ提出されました。



高野市長への提出の様子（平成30年11月27日（火））
左：野口副会長 中：芝寄会長 右：高野市長

まちづくりの6つのテーマ

(1)

活気ある駅周辺・
駅前空間の形成

(2)

にぎわいの創出や
災害時の連携

(3)

誰もが安心して買い物が
できる商店街通りの形成

(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

(5)

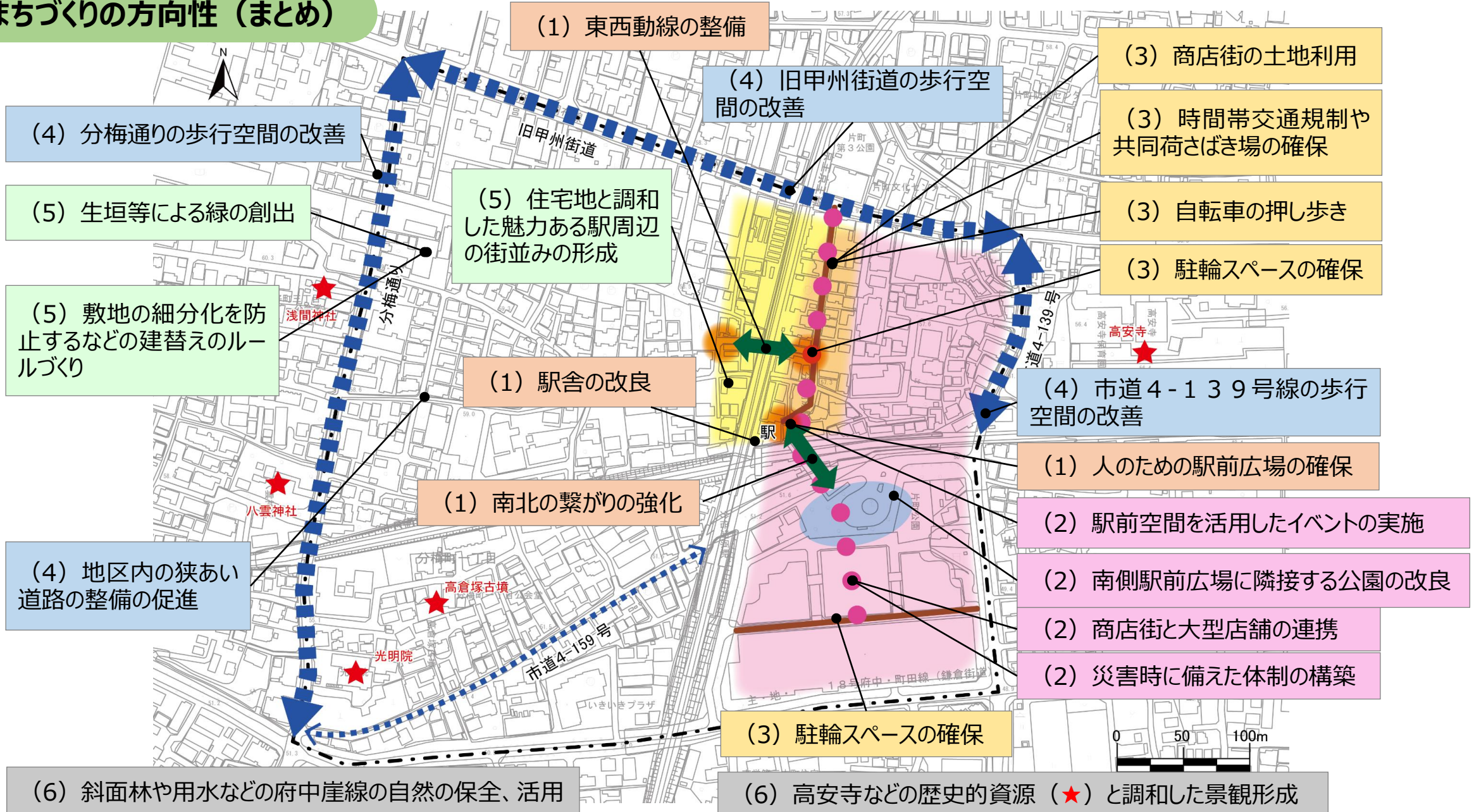
ゆとりある良好な
住環境の保全

(6)

府中産線の自然や歴史を
生かした景観形成

3. まちづくり提案について

まちづくりの方向性（まとめ）



4. 分倍河原駅周辺地区の課題

～まちづくり提案書、都市・地域交通戦略を踏まえて～

市街地環境の課題

- ① 駅北側の商店街の活性化や買い物客等の歩行者の安全確保
- ② 地形により阻害された地区内の回遊性の改善
- ③ 狭あいな道路による不十分な避難救助経路の改善
- ④ 駅周辺における救援活動や待機場所となる溜まり空間の確保
- ⑤ 駅近辺に存在する密集した市街地の解消
- ⑥ 駅周辺にふさわしい街並みへの誘導

4. 分倍河原駅周辺地区の課題

市街地環境の課題

狭い道路による不十分な避難救助経路の改善

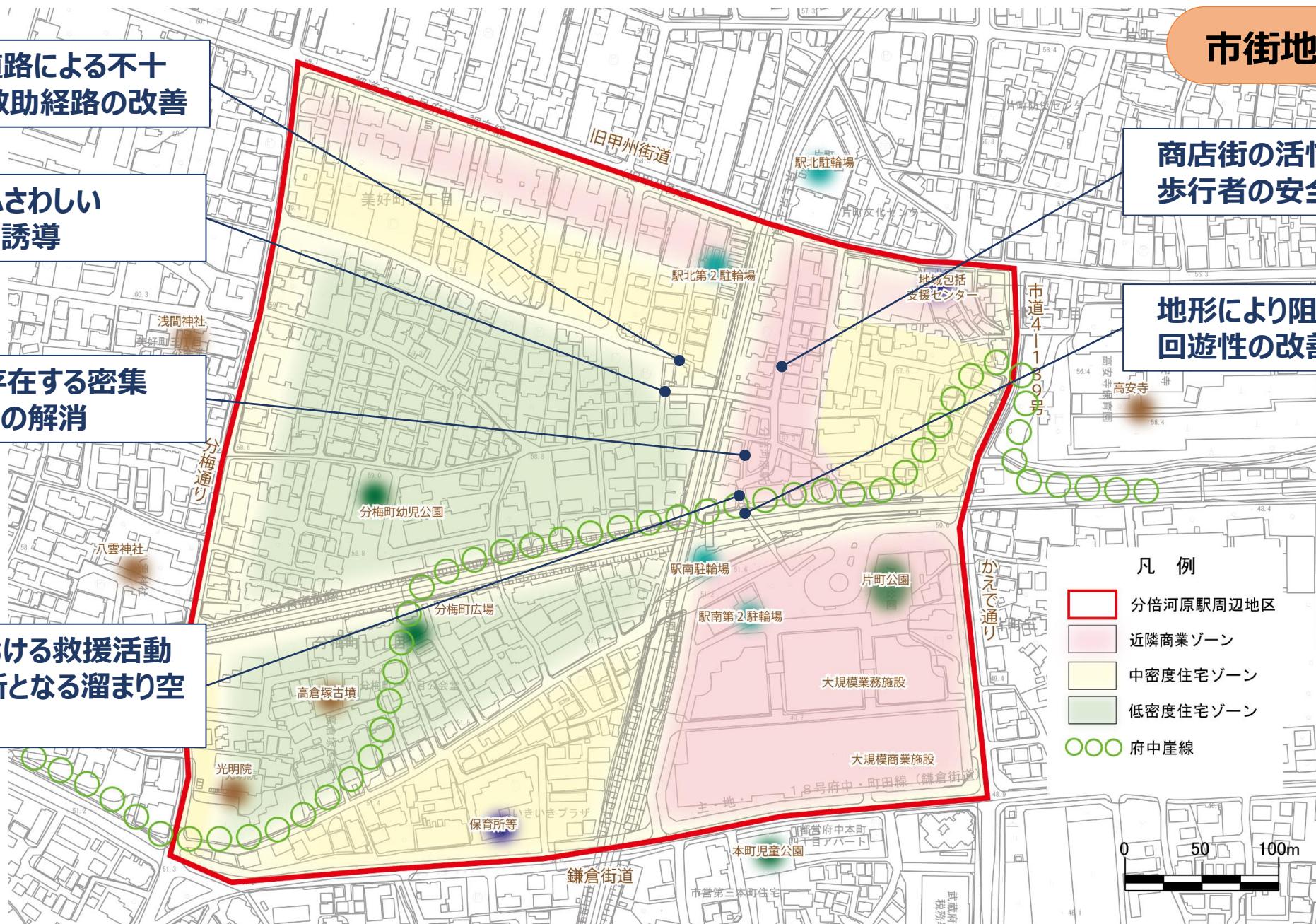
駅周辺にふさわしい街並みへの誘導

駅近辺に存在する密集した市街地の解消

駅近辺における救援活動や待機場所となる溜まり空間の確保

商店街の活性化
歩行者の安全確保

地形により阻害された回遊性の改善



- 凡例
- 分倍河原駅周辺地区
 - 近隣商業ゾーン
 - 中密度住宅ゾーン
 - 低密度住宅ゾーン
 - 府中崖線

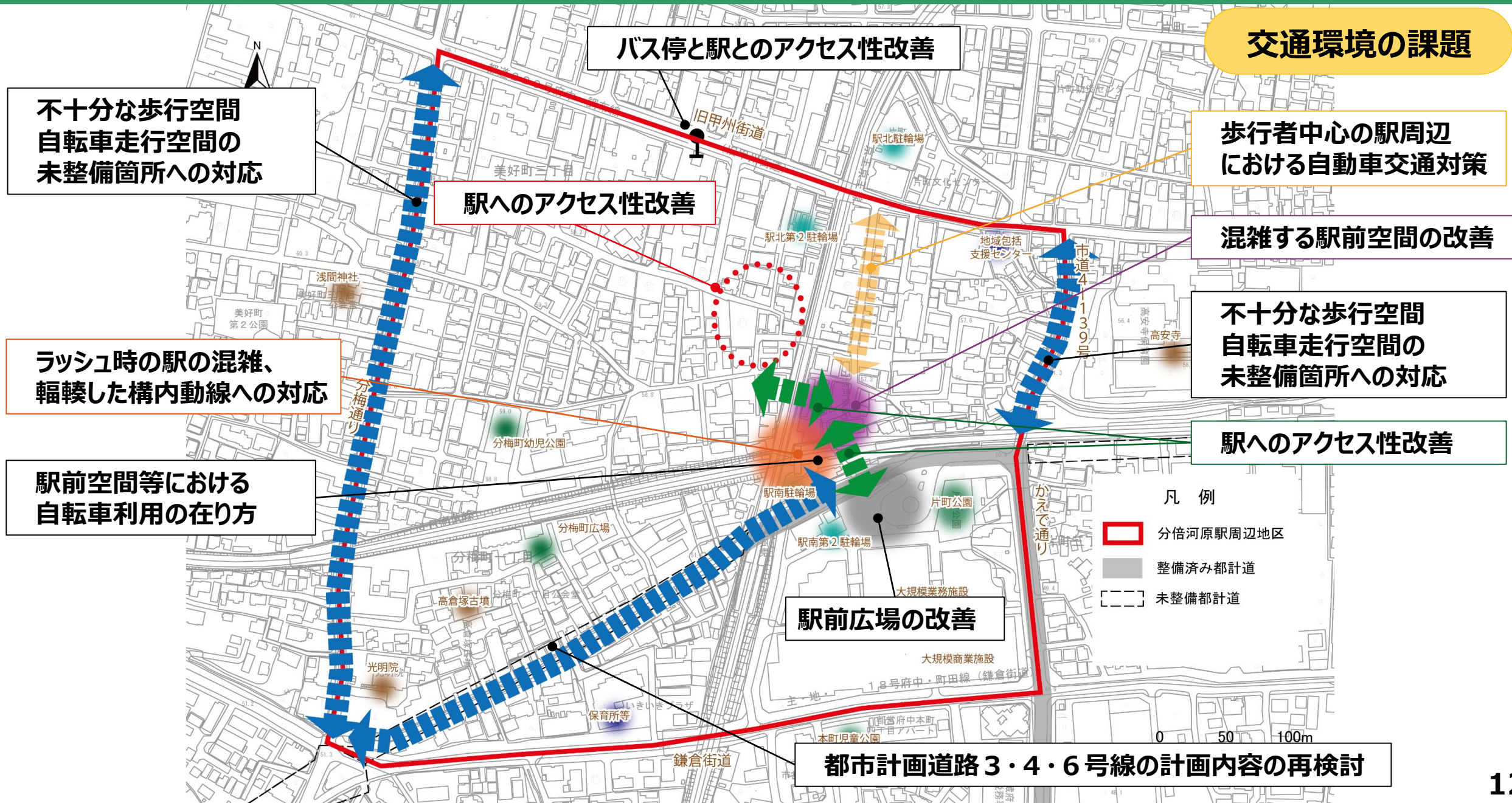
4. 分倍河原駅周辺地区の課題

～まちづくり提案書、都市・地域交通戦略を踏まえて～

交通環境の課題

- ① 駅へのアクセス性の改善
- ② 混雑する駅前空間の改善
- ③ 主要道路における不十分な歩行者空間への対応
- ④ 自転車走行空間の未整備箇所への対応
- ⑤ 駅前空間等における自転車利用の在り方
- ⑥ ラッシュ時の駅の混雑、輻輳した駅構内動線への対応
- ⑦ 駅と駅前広場やバス停とのアクセス性の改善
- ⑧ 都市計画道路3・4・6号線の計画内容の再検討

4. 分倍河原駅周辺地区の課題



分倍河原駅周辺地区の将来像

「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」

- ◆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
- ◆誰もが安全・便利に移動できる歩行者中心のまち
- ◆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

5. まちづくり基本計画（仮）について

方針図（案）

◆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」

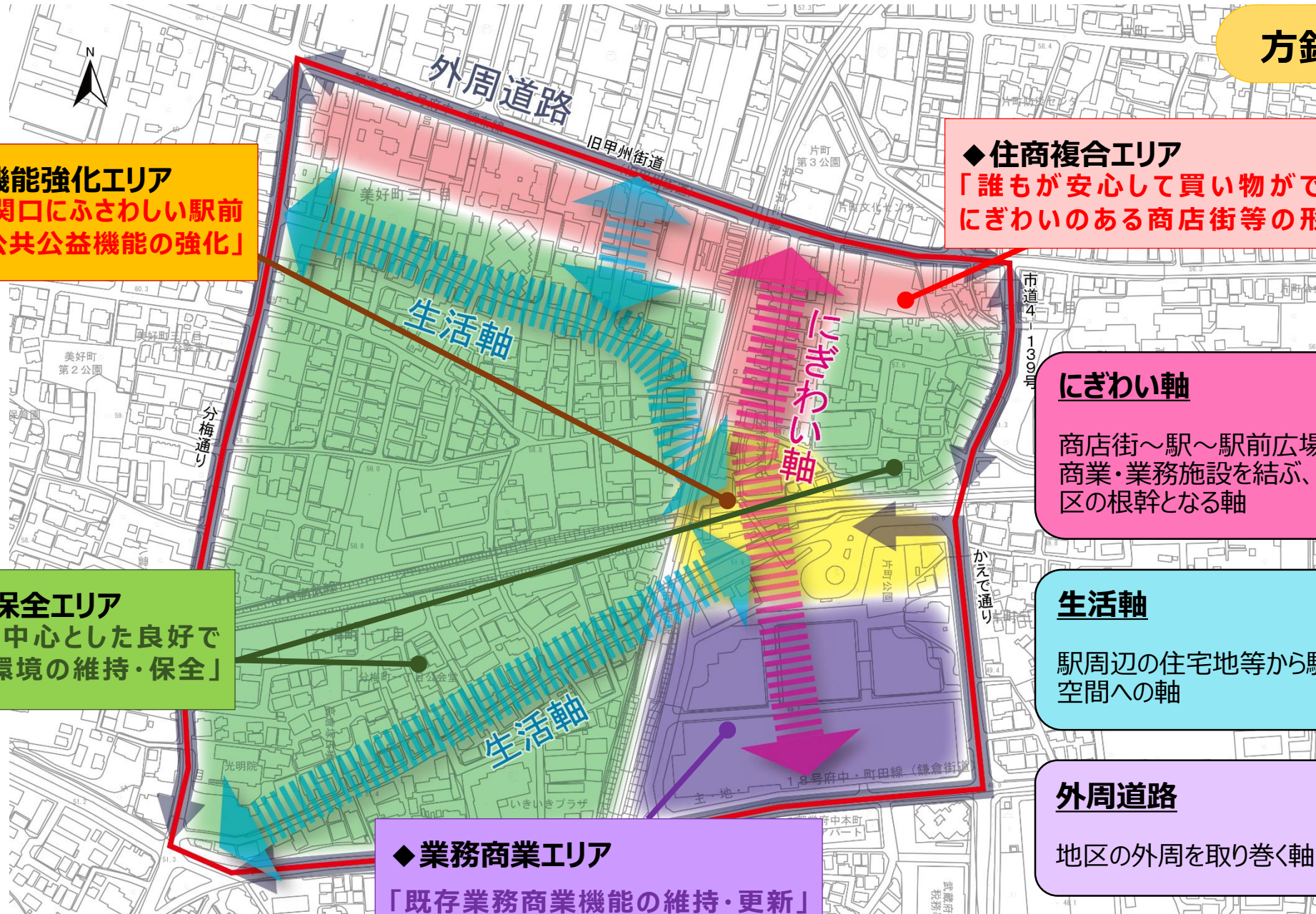
◆業務商業エリア
「既存業務商業機能の維持・更新」

◆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」

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

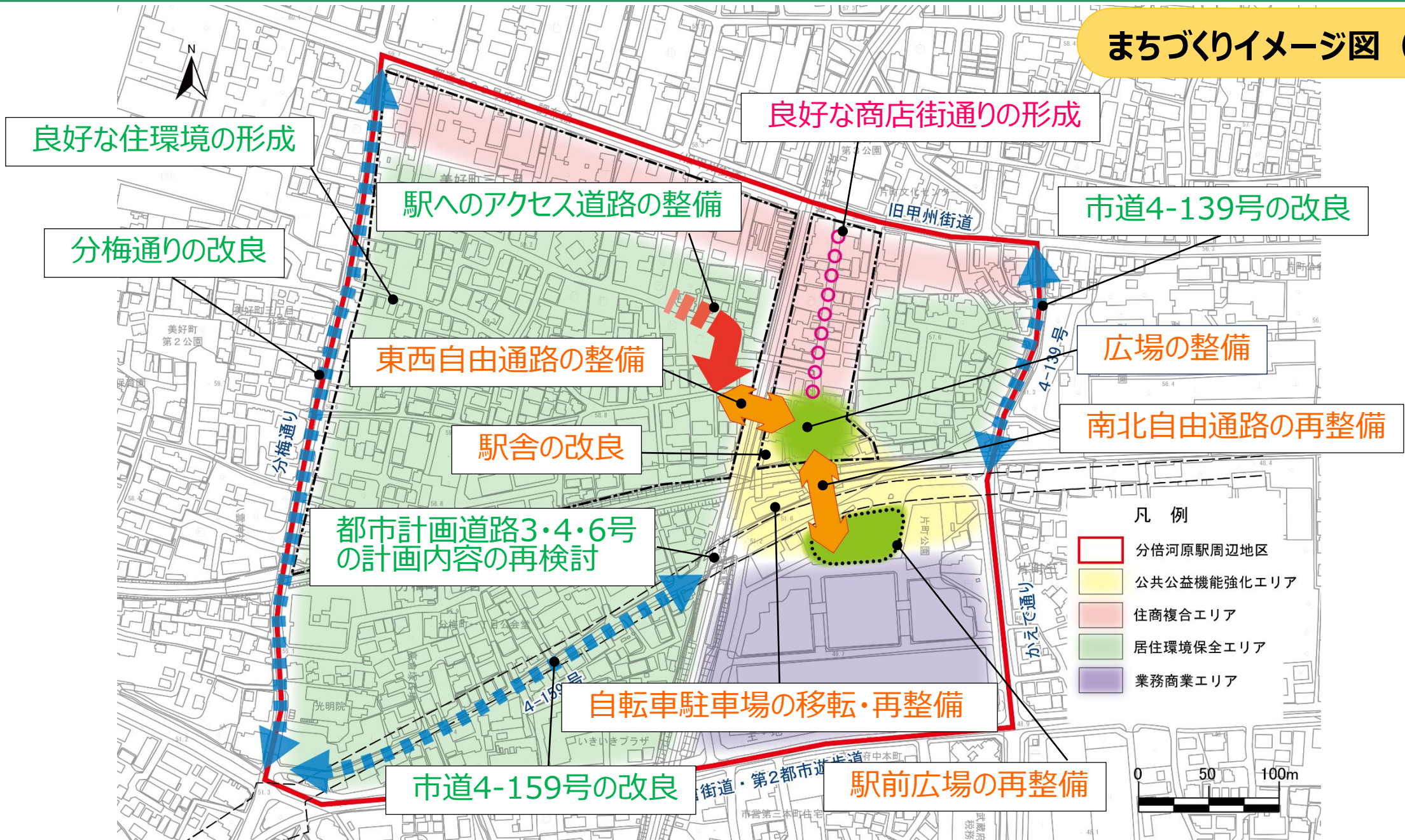
生活軸
駅周辺の住宅地等から駅前空間への軸

外周道路
地区の外周を取り巻く軸



5. まちづくり基本計画（仮）について

まちづくりイメージ図（案）



地区計画とは、

みなさんがお住まい地区において、

建築物の建て方のルールや道路、公園などの配置等を定め、

良好な居住空間や街並みの形成を図る

地区単位の都市計画です。

地区計画の構成

■ 地区計画の方針等

地区計画の目標や目標を実現するための方針を定めます。

■ 地区整備計画

「地区計画の方針等」に従って、地区計画区域の一部について、必要に応じて道路、公園などの配置や建築物、土地利用に関する制限などを定めます。

6. 地区計画について

地区計画範囲図（案）

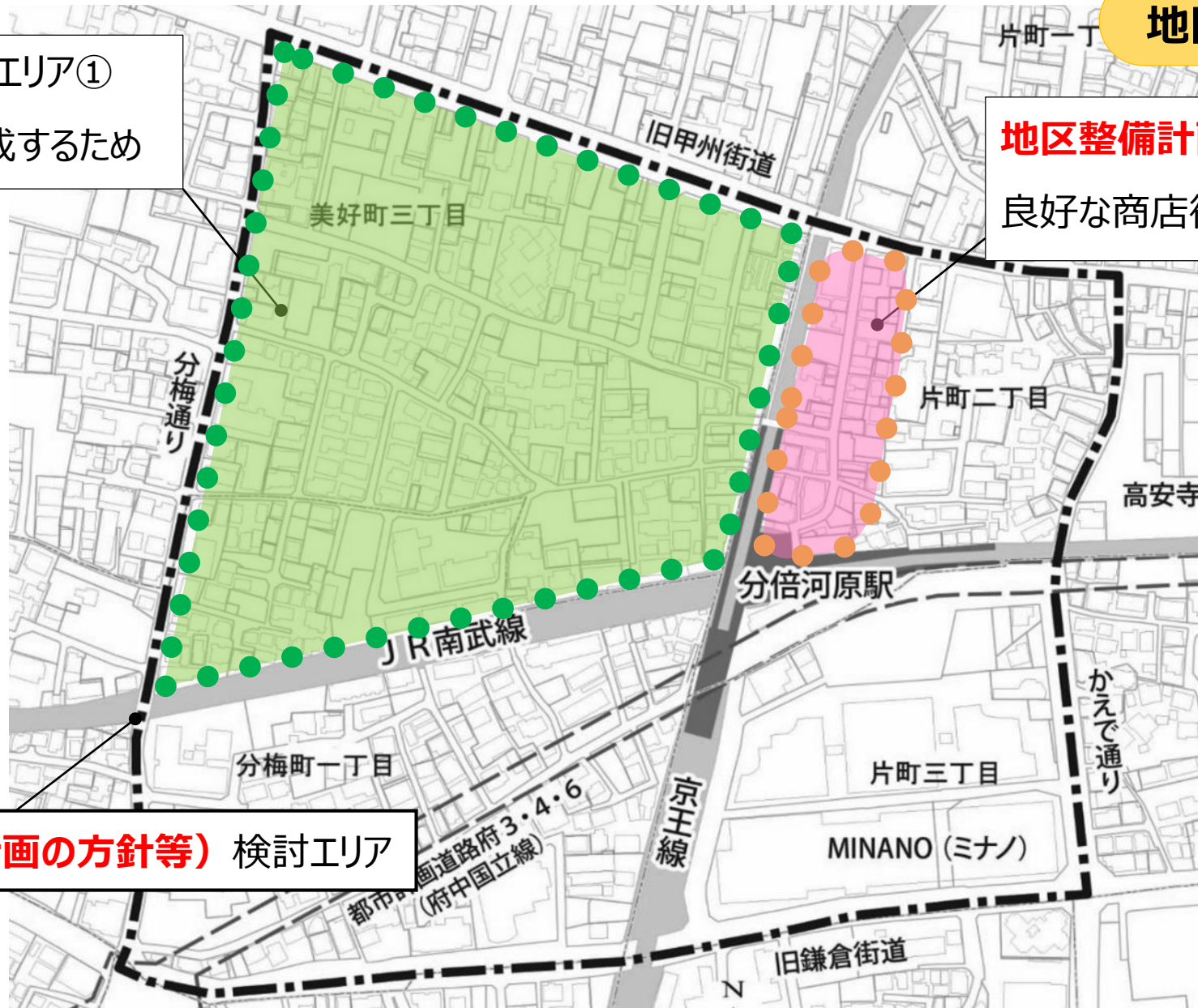
地区整備計画検討エリア①

良好な住環境を形成するため

地区整備計画検討エリア②

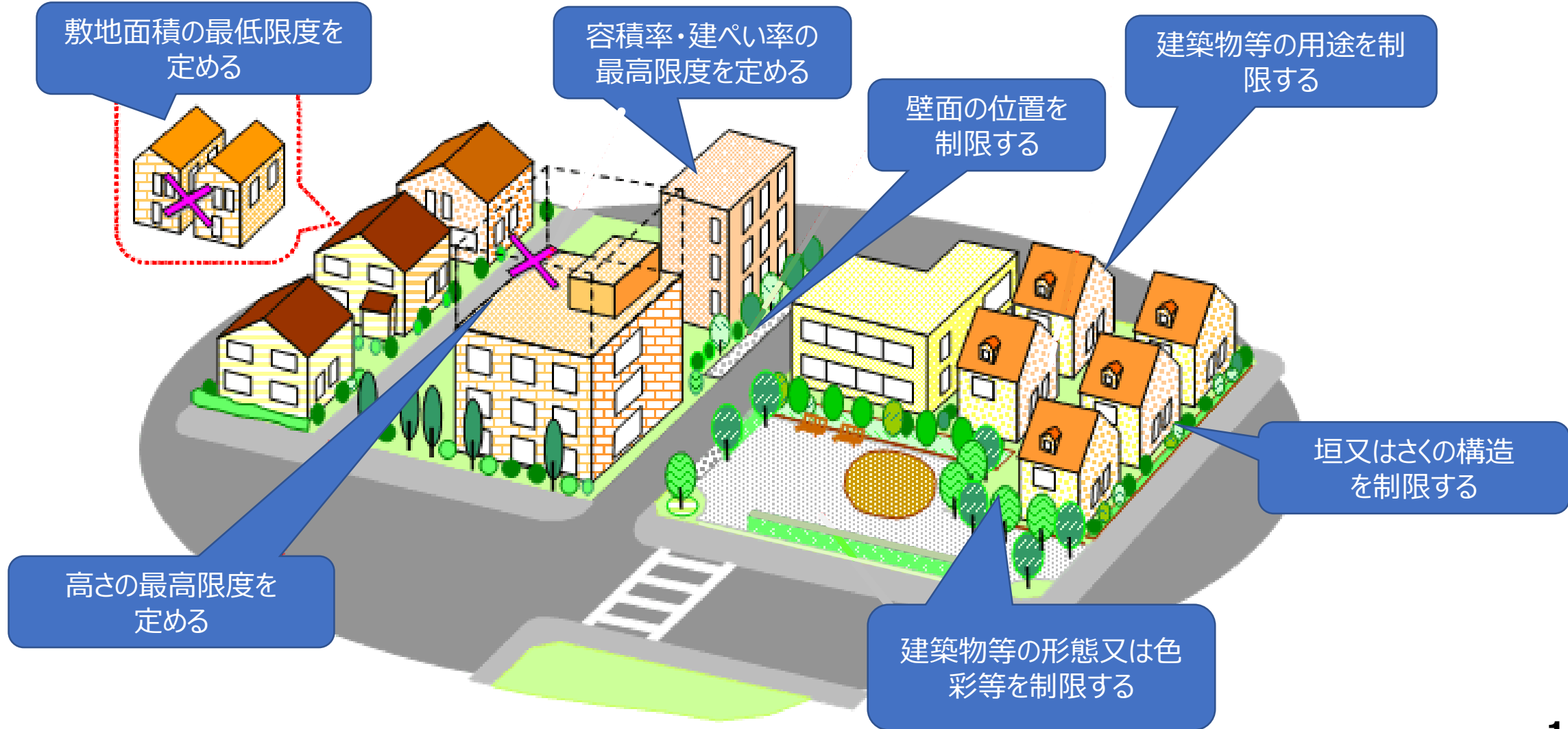
良好な商店街通りを形成するため

地区計画(地区計画の方針等) 検討エリア



6. 地区計画について

このようなルールを定めることができます。

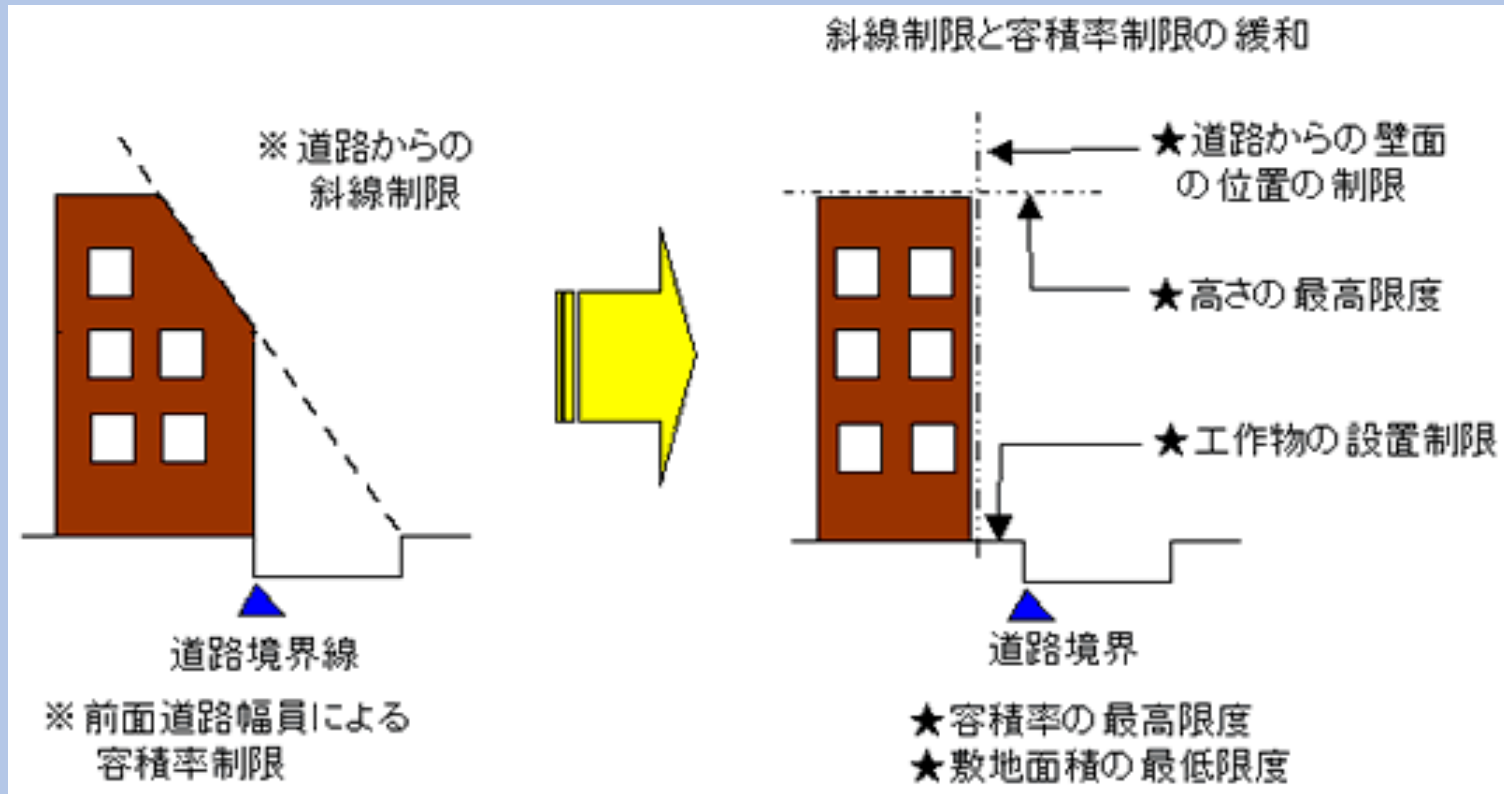


6. 地区計画について

地区計画の特別な活用例

■ 街並み誘導型地区計画

壁面位置や高さを揃えることにより、斜線制限や容積率制限を緩和。



<事例>

道路斜線の緩和により、建物を真っすぐ建てられるようになった例。



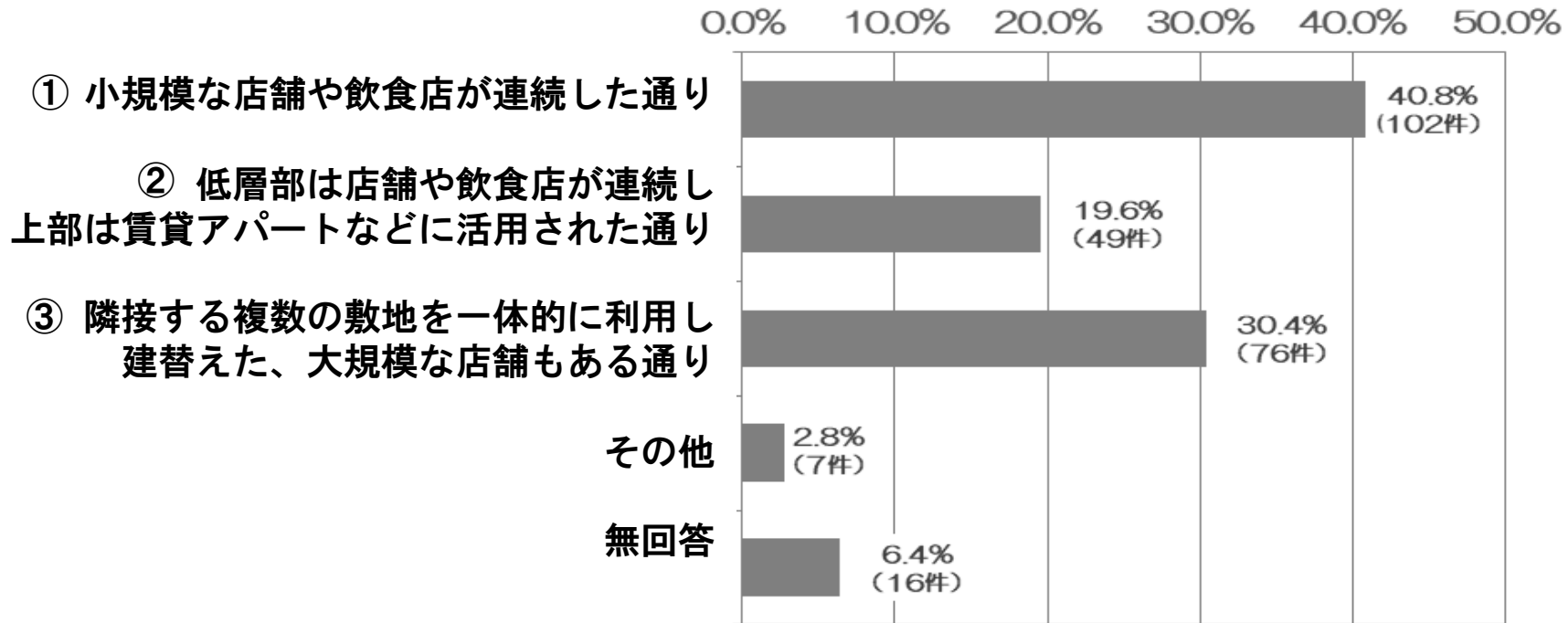
7. アンケート結果（参考）

平成31年3月に分倍河原駅北口周辺地区にお住いの方を対象として、今後のまちづくりの方向性に関するアンケートを実施しました。

アンケート対象地区



問 「商店街・駅前エリア」において「まちづくり提案書」を実現するためには、商店街通りはどのようなイメージが望ましいと思われますか。



①のイメージ



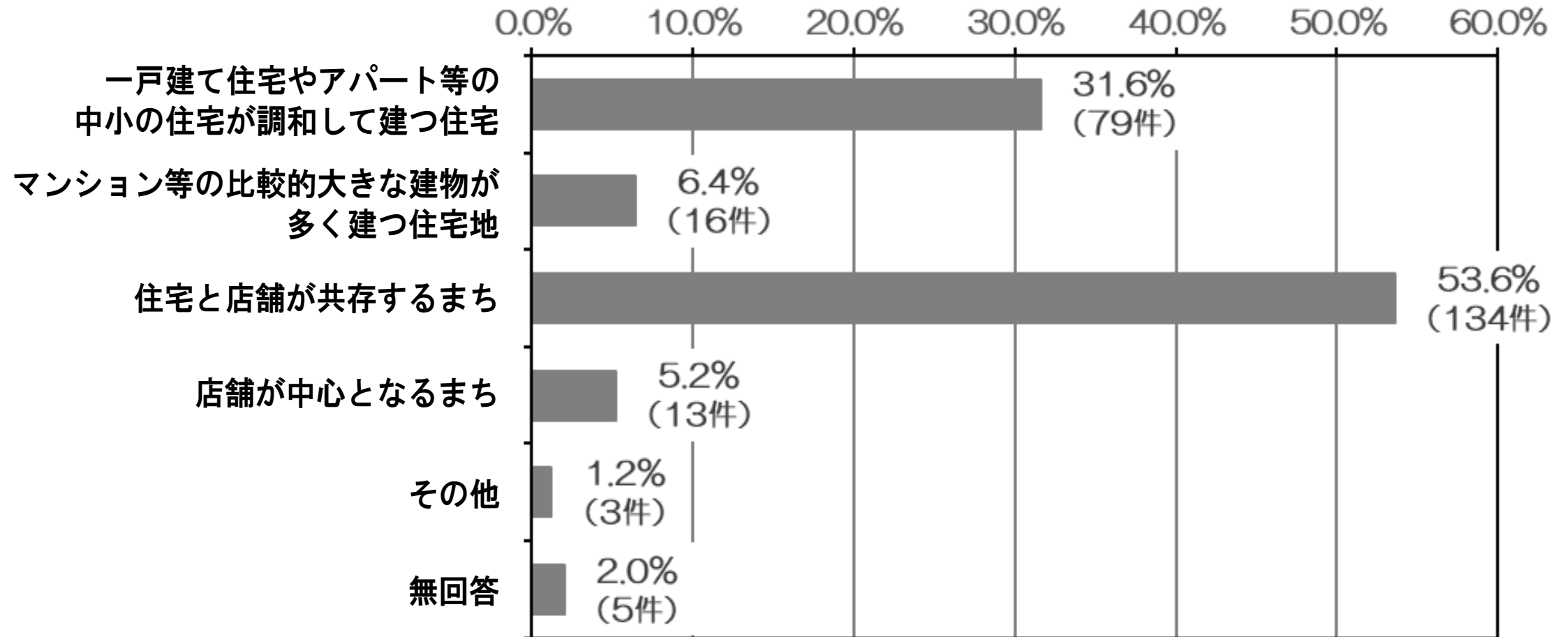
②のイメージ



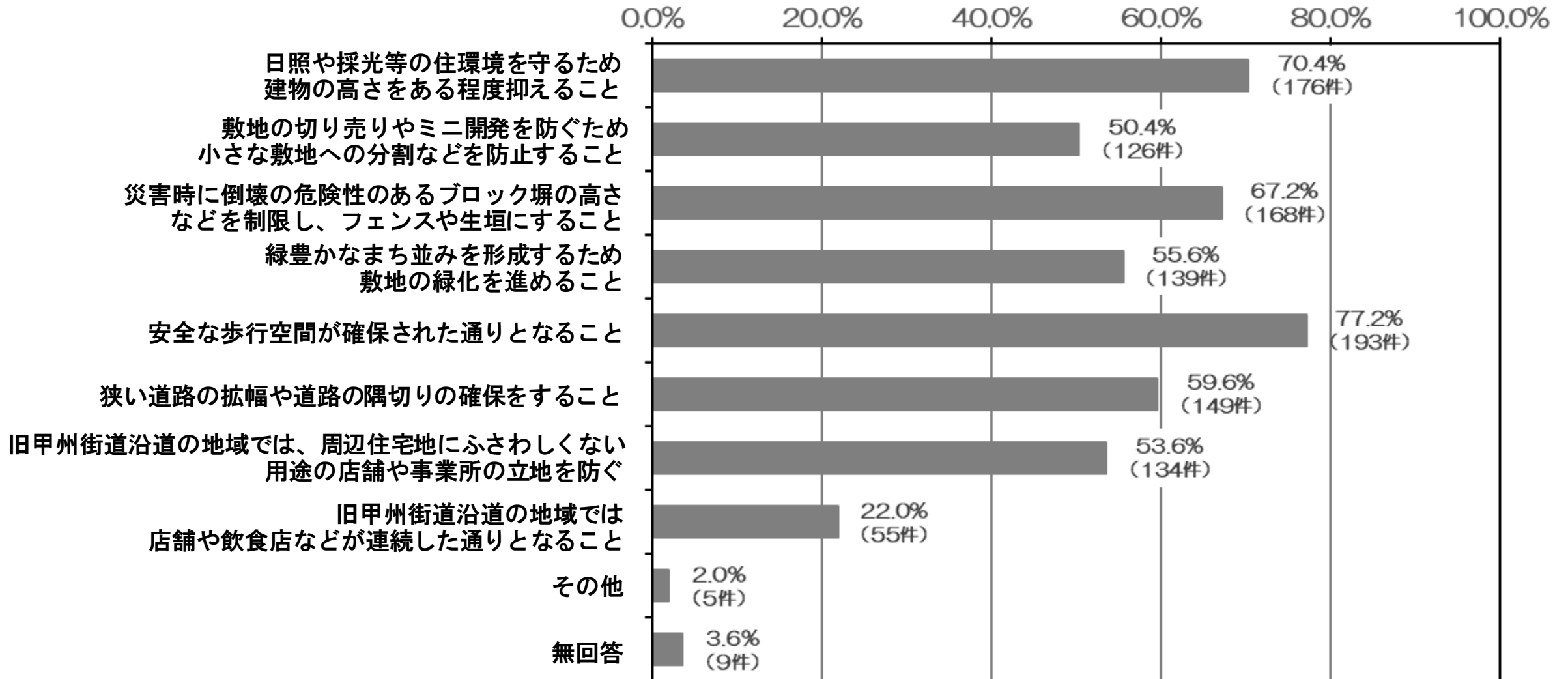
③のイメージ



問 「京王線西側エリア」において「まちづくり提案書」を実現するためには、どのようなまちのイメージが望ましいと思われますか。



問 「周辺住宅地エリア」において「まちづくり提案書」を実現するためには、どのようなことが必要だと思われますか。



8. 今後の予定

今回

全体説明会（基本計画／地区計画） 8月下旬（予定）



**地区計画検討会
（駅北西側地区）3回程度**

**地区計画検討会
（駅北東側商店街）3回程度**



全体説明会（基本計画／地区計画） 今年度末（予定）