

まちづくりルールの中間報告会も同時開催！

9月30日（土）①午前11時～午前11時30分ごろ

②午後2時～午後2時30分ごろ

場所：片町文化センター 3階講堂

分倍河原駅周辺地区

まちづくりルールに関する

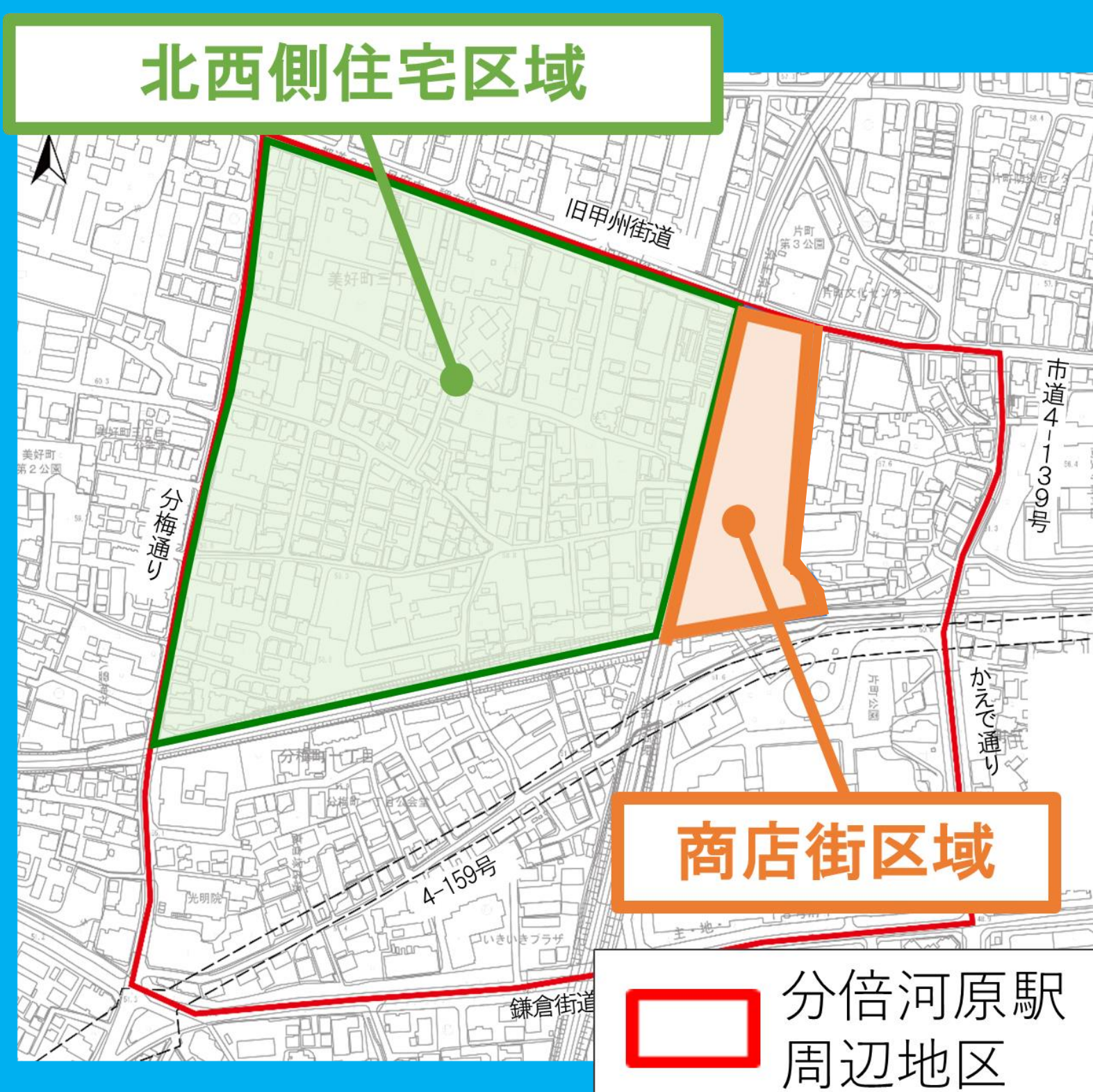
オープンハウス（パネル展示会）

開催中！

日時：9月29日（金）午後1時～午後8時

9月30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



北西側住宅区域

危険なブロック塀をなくしたい！



商店街区域

歩行者の安全のために、自転車の押し歩きを推進したい！



皆様から多くのお声をいただいています！

1 まちづくり誘導計画とは？ (まちづくりルール)

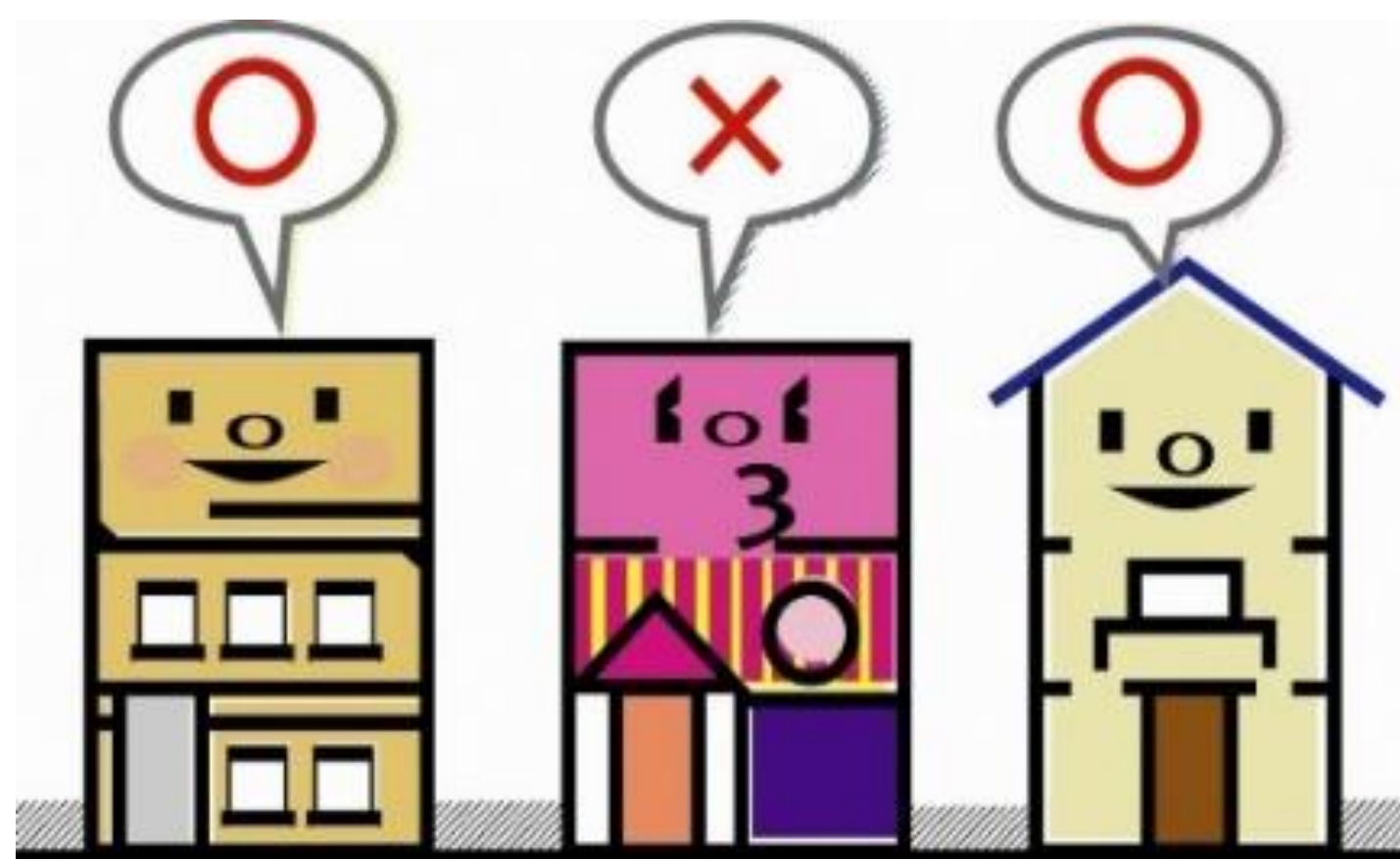
まちづくりルール（まちづくり誘導計画）とは？

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、「建物の建替え時のルール等を定めるもの」です。

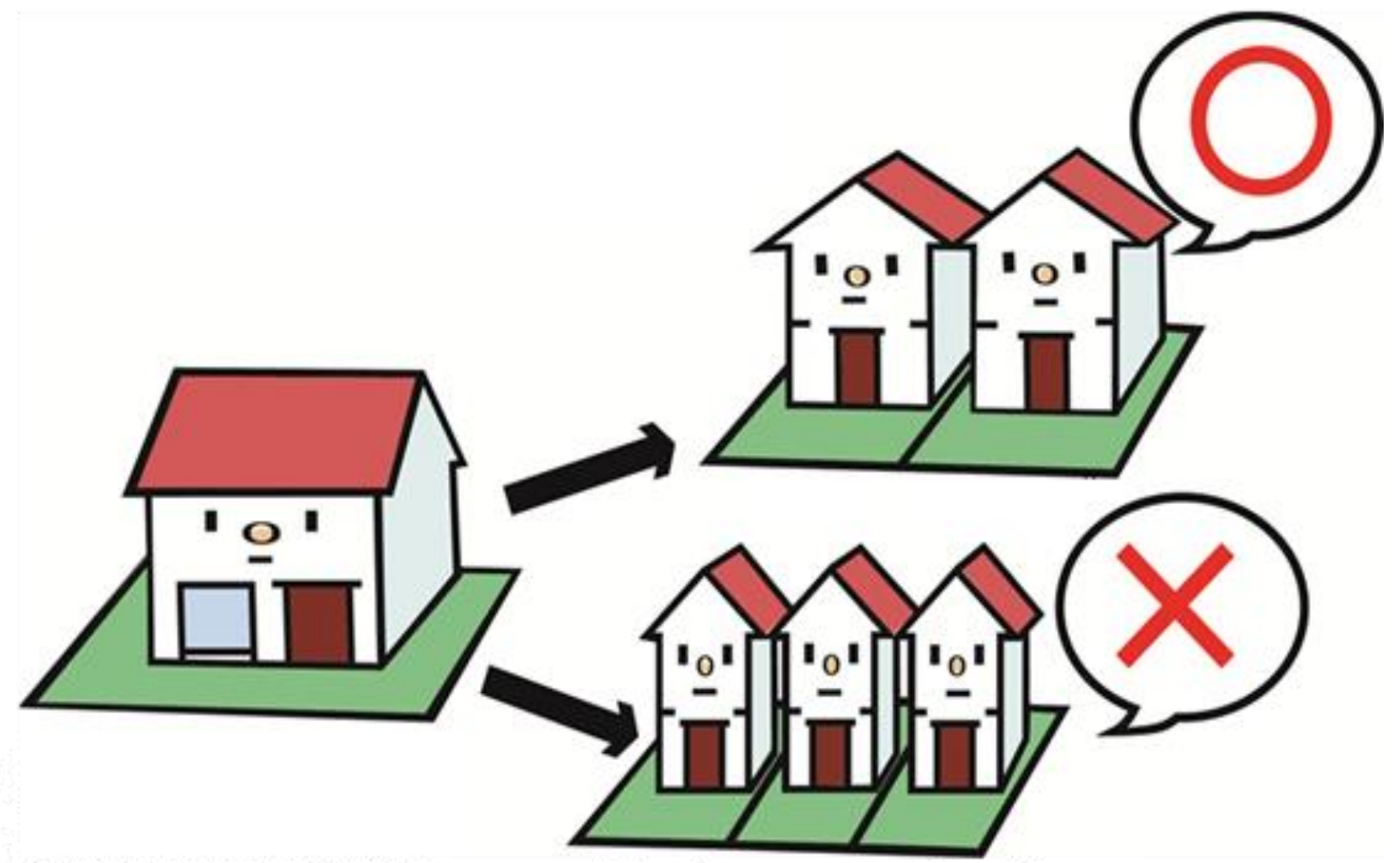
分倍河原駅周辺地区では、府中市のまちづくり条例に基づき、地区の目標・方針・ルール等を定めることができる「まちづくり誘導計画」の導入を検討しています。

なお、一定規模以上の建替え（開発行為）の際を除き、権利の制限はありません。

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

令和7年度の策定を予定しています！

今回

令和5年度（予定）

6年度（予定）

7年度（予定）

オープンハウス

中間報告会

権利者やテナントへの意向調査等

地区計画等検討会

まちづくり誘導計画（案）に関するアンケート、説明会

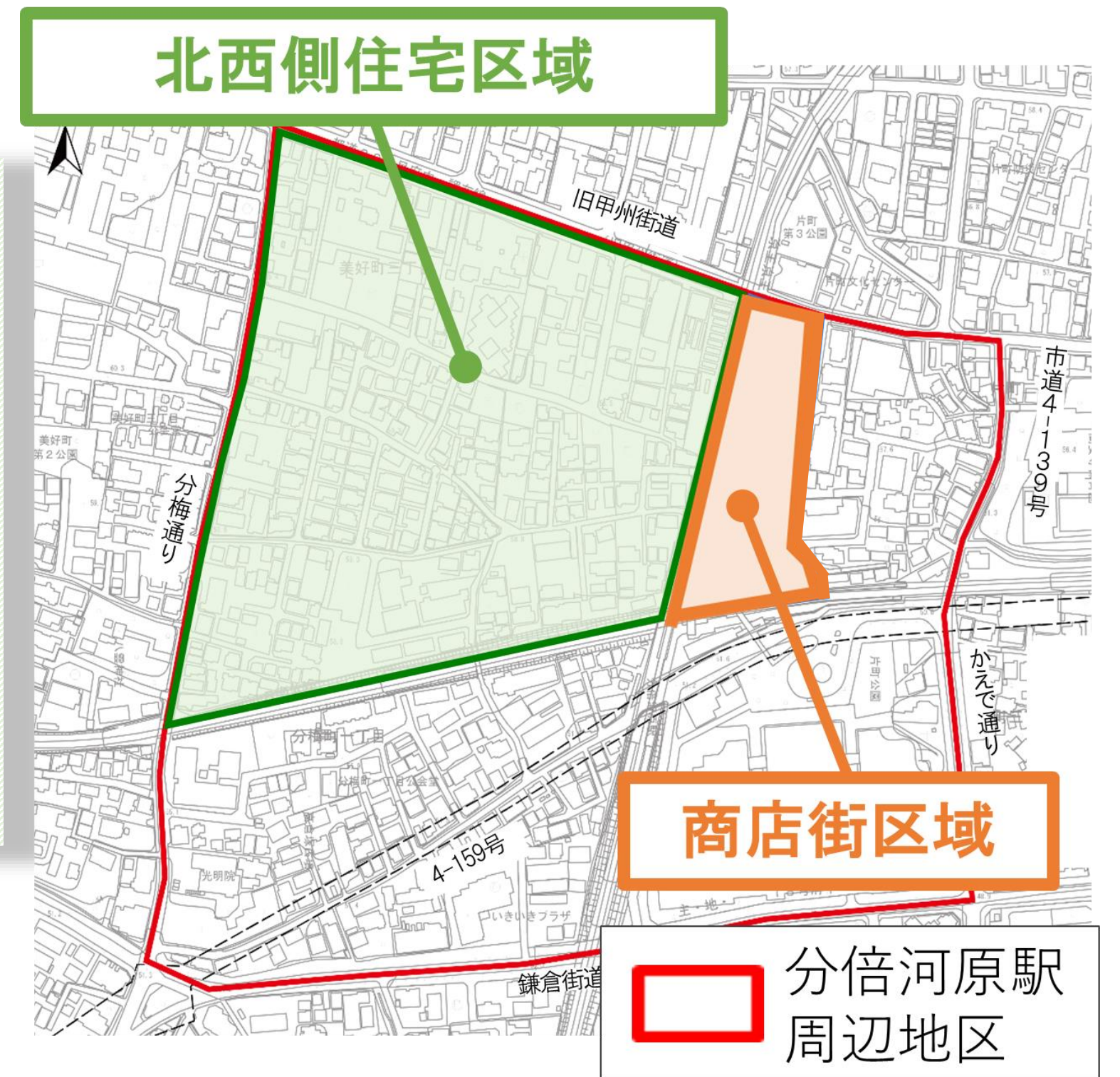
府中市土地利用景観調整審査会

策定予定

2 北西側住宅区域で 検討中のまちづくりルール

まちづくりの目標

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指します。



まちづくりの方針

- 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。
- 住宅地内の幅員4m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。

検討中のルール

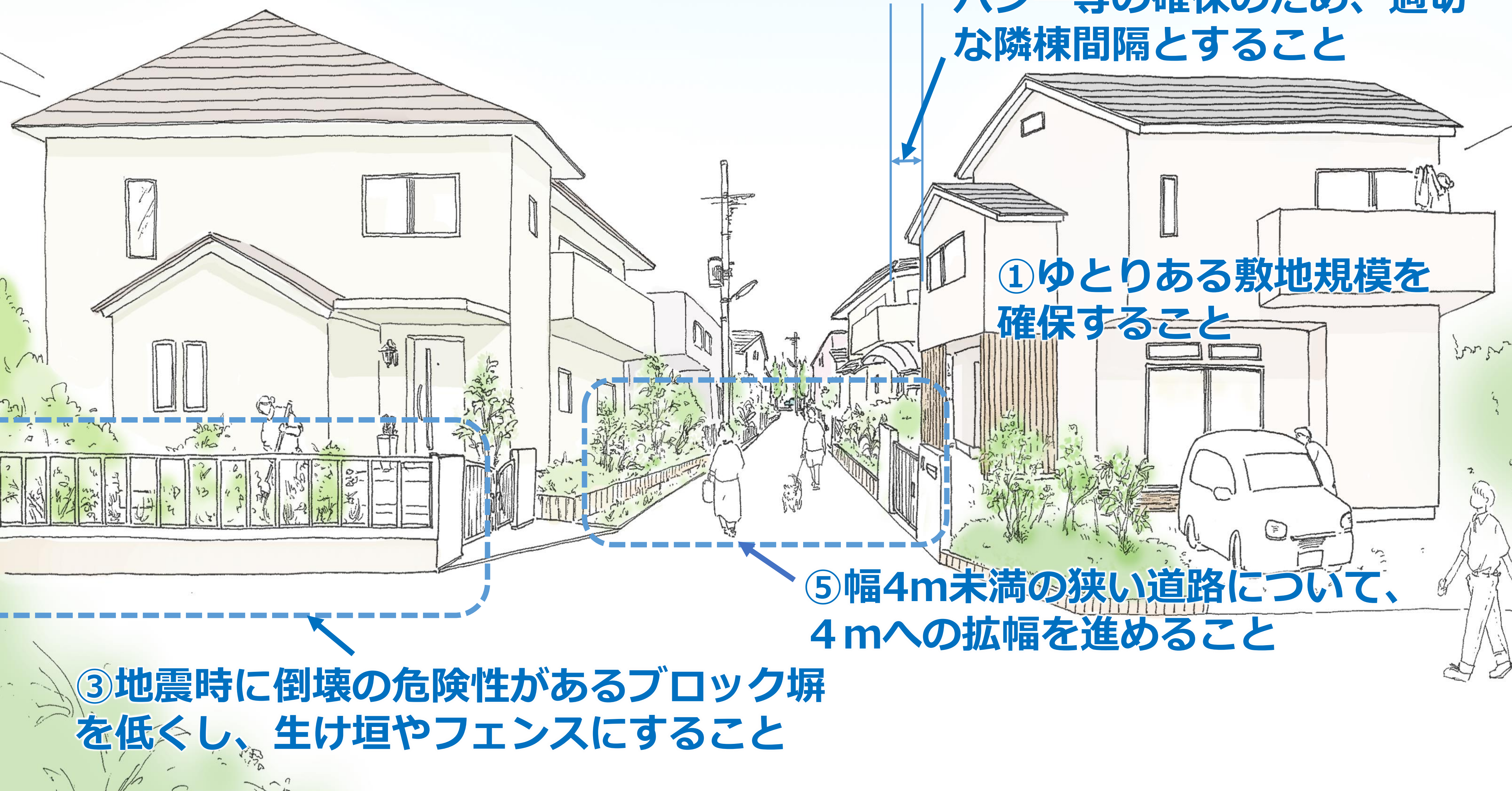
④ 建物の色彩等はまちの景観に配慮して、落ち着いたものとする

② 日照や通風・採光・プライバシー等の確保のため、適切な隣棟間隔とすること

① ゆとりある敷地規模を確保すること

⑤ 幅4m未満の狭い道路について、4mへの拡幅を進めること

③ 地震時に倒壊の危険性があるブロック塀を低くし、生け垣やフェンスにすること

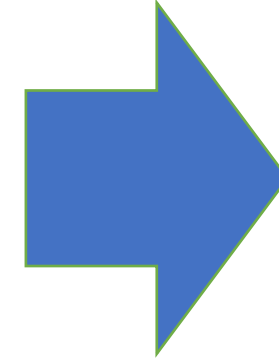


3 北西側住宅区域で 検討中のまちづくりルール

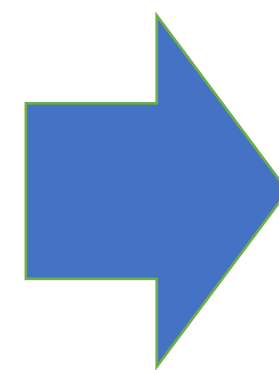
ルール① ゆとりある敷地規模を確保する

※誘導計画内で具体的な数値は
定めない予定です。

ルールがないと…
小さい敷地に分割され、緑が少なくなり、
災害時に延焼の危険性が生じます。



ルールがあると！
敷地の分割を防止し、採光や通風が確保
され、緑豊かな住環境を保全できます！



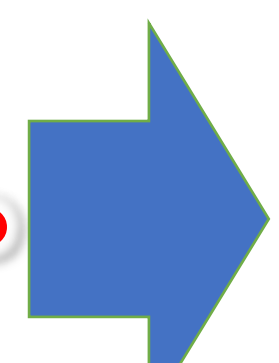
ルール② 日照や通風・採光・プライバシー等の 確保のため、適切な隣棟間隔とする

※誘導計画内で具体的な
数値は定めない予定です。

ルールがないと…
適切な隣棟間隔が確保されず、良好な
住環境や災害時における安全性（延焼等）
に課題が生じます。



ルールがあると！
採光や通風、プライバシーを確保し、
良好な住環境を保全することができます。

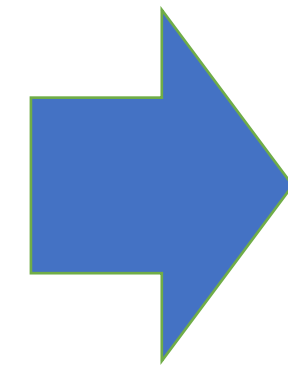


※民法上、隣地境界線から建物の壁面まで
50cm以上とするルールがあります。

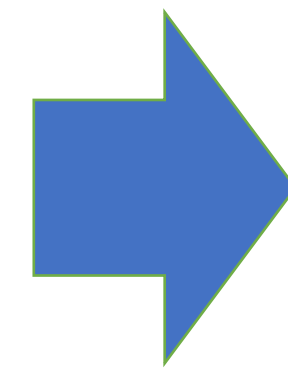
4 北西側住宅区域で 検討中のまちづくりルール

ルール③ 地震時に倒壊の危険性があるブロック塀を低くし、生け垣やフェンスにする

ルールがないと…
災害時にブロック塀が倒壊することで、
歩行者や通行時の危険性が生じます。

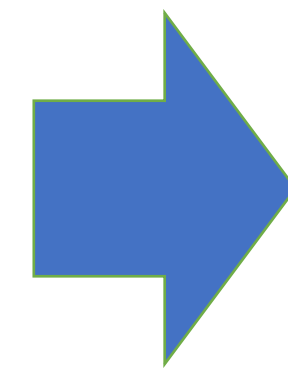


ルールがあると！
建替えの際に危険なブロック塀が減るため、災害時等における安全な道路環境を確保できます。

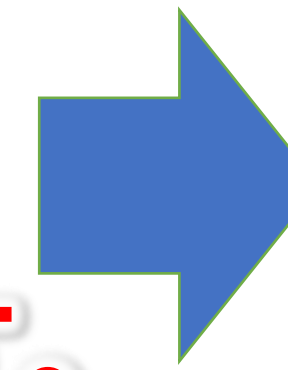


ルール④ 建物の色彩等はまちの景観に配慮して、 落ち着いたものとする（府中市景観計画への配慮）

ルールがないと…
住宅街に派手な色彩の建築物が建ってしまう可能性があります。



ルールがあると！
まちの景観に配慮した、落ち着いた雰囲気
の住宅街を目指すことができます。



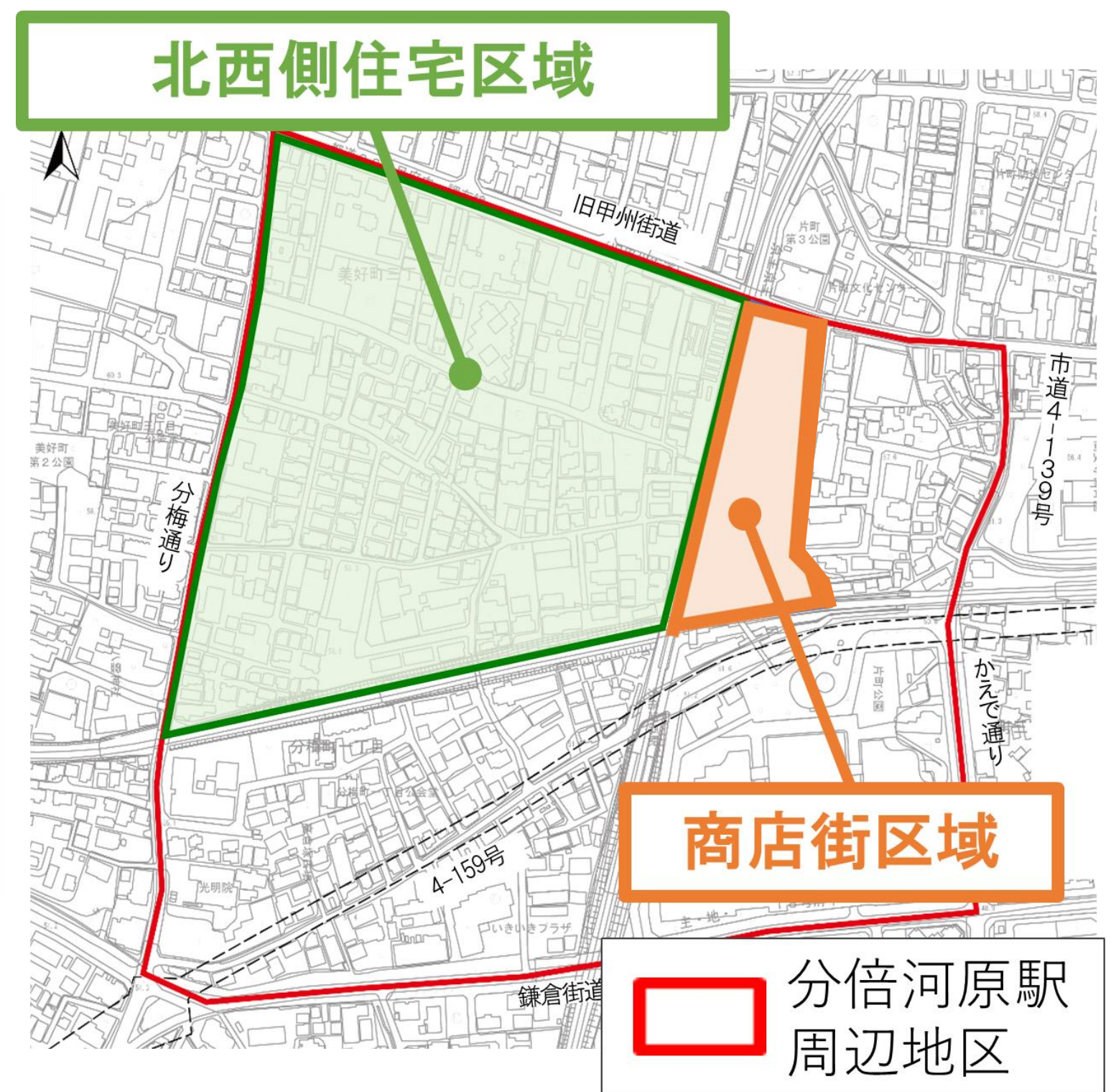
今後の北西側住宅区域については…

これまでの検討を踏まえ、①から④のルールを内容の中心として
令和7年度にまちづくり誘導計画として策定する予定です。
ご意見・ご質問等がございましたら、職員までお寄せください。

5 商店街区域で 検討中のまちづくりルール

まちづくりの目標

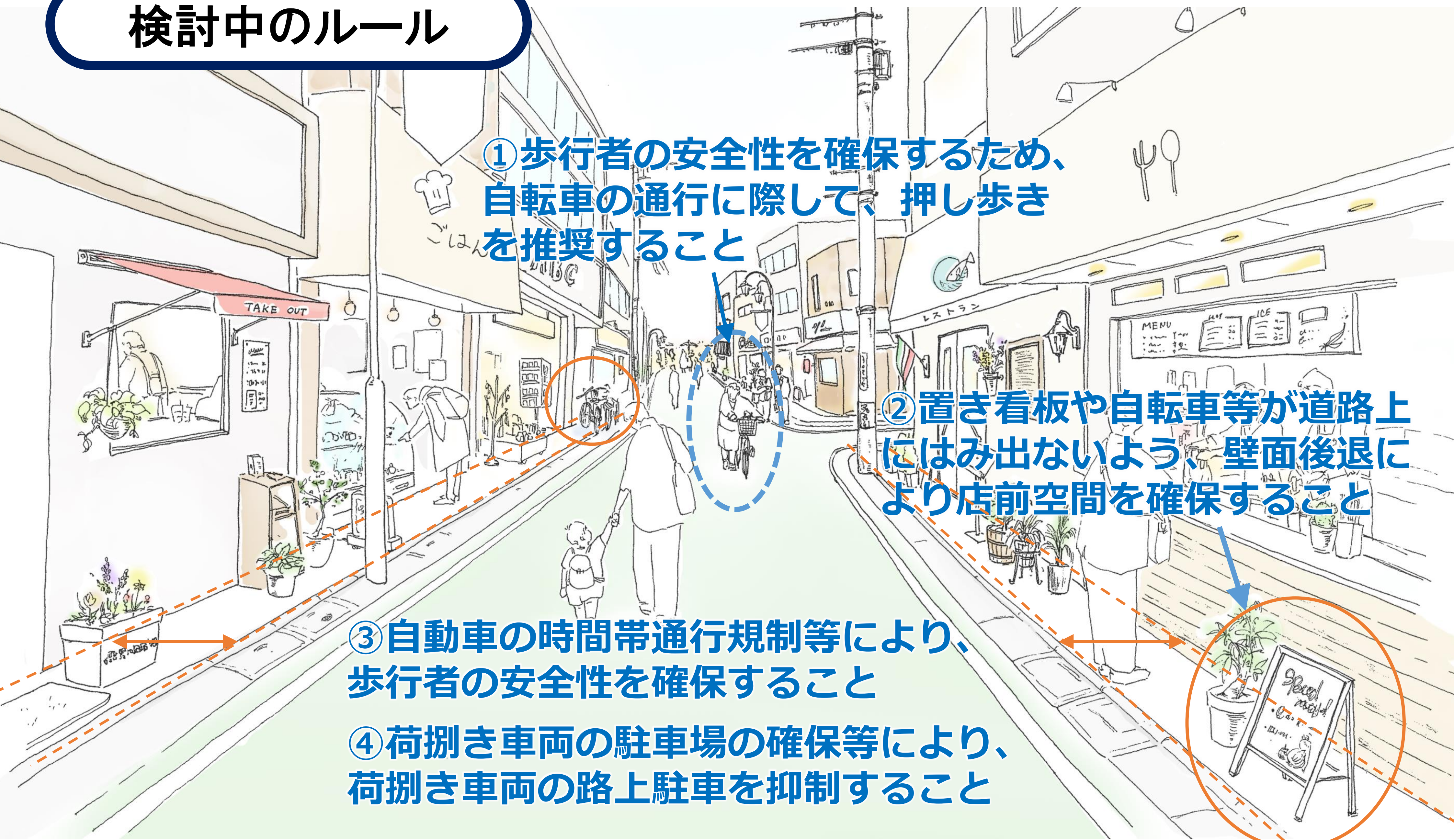
歩行者が駅から商店街にかけて気持ちよく安全に歩くことができ、魅力ある店舗が集積した賑わいある商店街を目指します。



まちづくりの方針

- 歩行者が気持ちよく安全に歩くことができ、魅力ある店舗や利便性の高い店舗が集積した賑わいある商店街を目指し、建築物等を誘導します。
- 商店街通りは、歩行者優先の通りとなるよう、自転車等の押し歩き推奨や荷捌き車両の駐停車への配慮を求めます。
- 駅前の溜まり空間や商店街通りは、イベント開催等に一体的に活用できるよう工夫します。

検討中のルール



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置き看板や自転車等が道路上にはみ出ないように、壁面後退により店前空間を確保すること

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

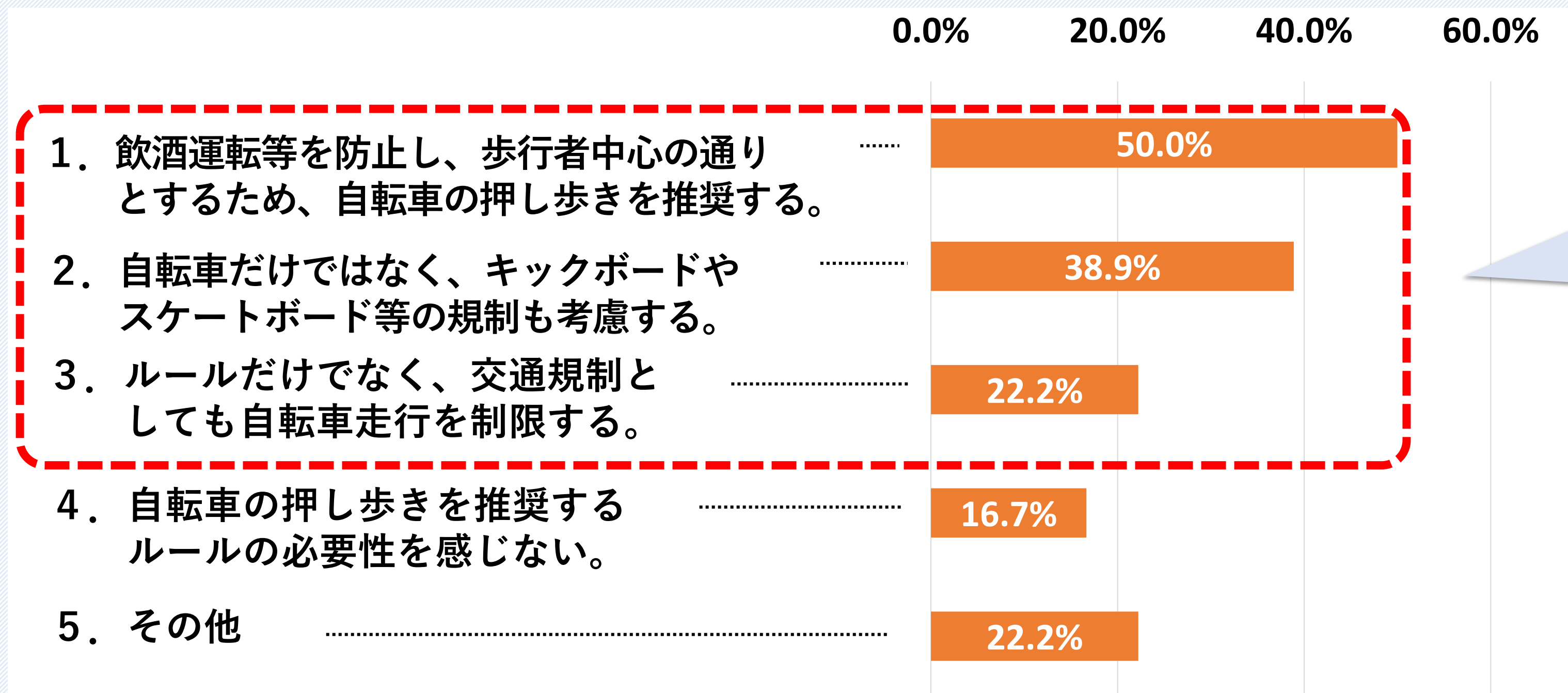
④荷捌き車両の駐車場の確保等により、荷捌き車両の路上駐車を抑制すること

6 商店街区域で 検討中のまちづくりルール

今年初め、商店街通り沿道の地権者にアンケートを実施しました！

- 【目的】商店街通り沿道の権利者の「自転車走行」・「商品搬入車両等の自動車走行」
・「店舗の店前空間や壁面後退のあり方」等に関する意向を把握すること
- 【対象】商店街通り沿道の土地・建物所有者
- 【期間】令和5年2月27日（月）～3月8日（水）
- 【回収率】約41%

ルール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

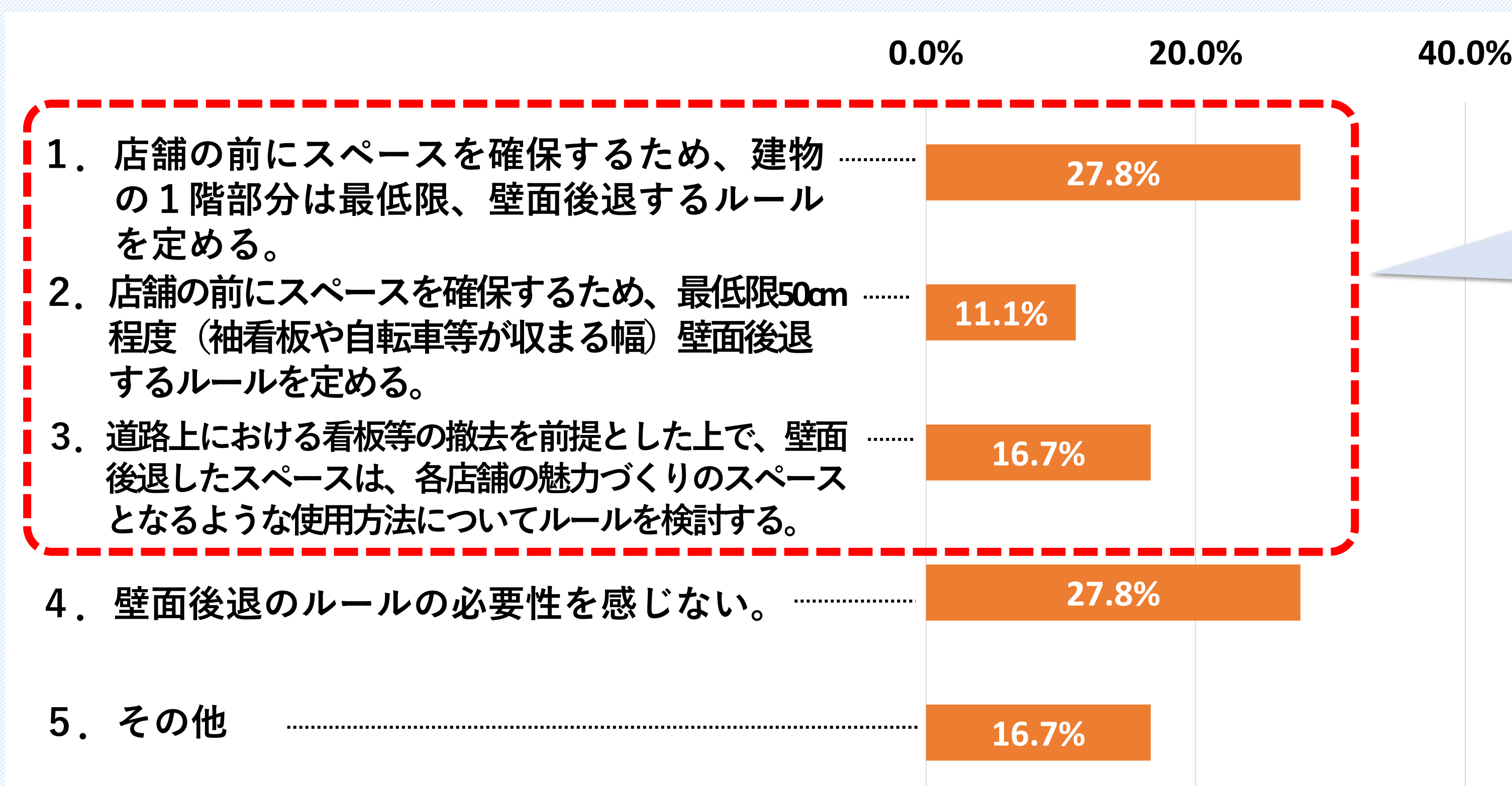


押し歩きのルールは定めた方が良いと答えた方の割合が多くなっています。

今後は…

テナントへの意向調査を踏まえ、ルールに設けるか検討します。

ルール② 置き看板や自転車等が道路上にはみ出ないように、壁面後退により店前空間を確保する



何かしらのルールを定めた方が良いと答えた方の割合が多くなっています。

今後は…

幅については、不安の声があることから、目的のみルールに記載する方向で検討します。

※目的…置き看板や自転車等が道路上にはみ出ないようにするため

7 商店街区域で 検討中のまちづくりルール

ルール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

主な自由意見

- 通勤・通学のラッシュ時、夜間は自動車の進入を禁止してほしい。
- 搬入搬出車両と居住者の自家用車両を区別する必要がある。
- 時間帯を決めるのは良いが、人の送り迎え等のために駅前まで入ってくる車両や間違えて入ってきてウロウロしている車両の進入を禁止してほしい。搬入搬出車両はそれほど問題ではない。
- 東西自由通路ができれば、送り迎え等の車は京王線西側で何とかなる。荷捌き車両も重量物等の問題はあるが規制はした方がよい。

ラッシュ時における時間帯規制や荷捌き車両への配慮を求められています。

今後は…

テナントへの意向調査を踏まえ、ルールの必要性や具体的内容を検討します。

※時間帯規制を行う際は地元、府中市、警察の3者による協議を行う必要があります。

ルール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こと

主な自由意見

- スペースがあれば、荷捌き車両の駐車スペースがあった方がよい。
- 商店街として荷捌きスペースの確保は必要と考える。
- ルールだけでなく費用負担も言及してほしい。
- 駐車スペースの場所や規模、実施主体の検討が必要。
- 荷捌き車両は、人出の少ない時間帯に利用しており、充分気を使っている。狭い通りでは現状のままでいくしかない。

荷捌き駐車場を求める意見がある一方、費用負担や確保台数等の検討が求められています。

今後は…

テナントへの意向調査を踏まえ、ルールの必要性や具体的内容を検討します。

今後の商店街区域については…

昨年度実施した権利者アンケートの結果を踏まえ、今年度はテナントへの意向調査及び商店会への聞き取り調査を実施し、まちづくり誘導計画（案）を作成します。また、令和5年度末に地区計画等検討会にて再度ご意見をいただく予定です。

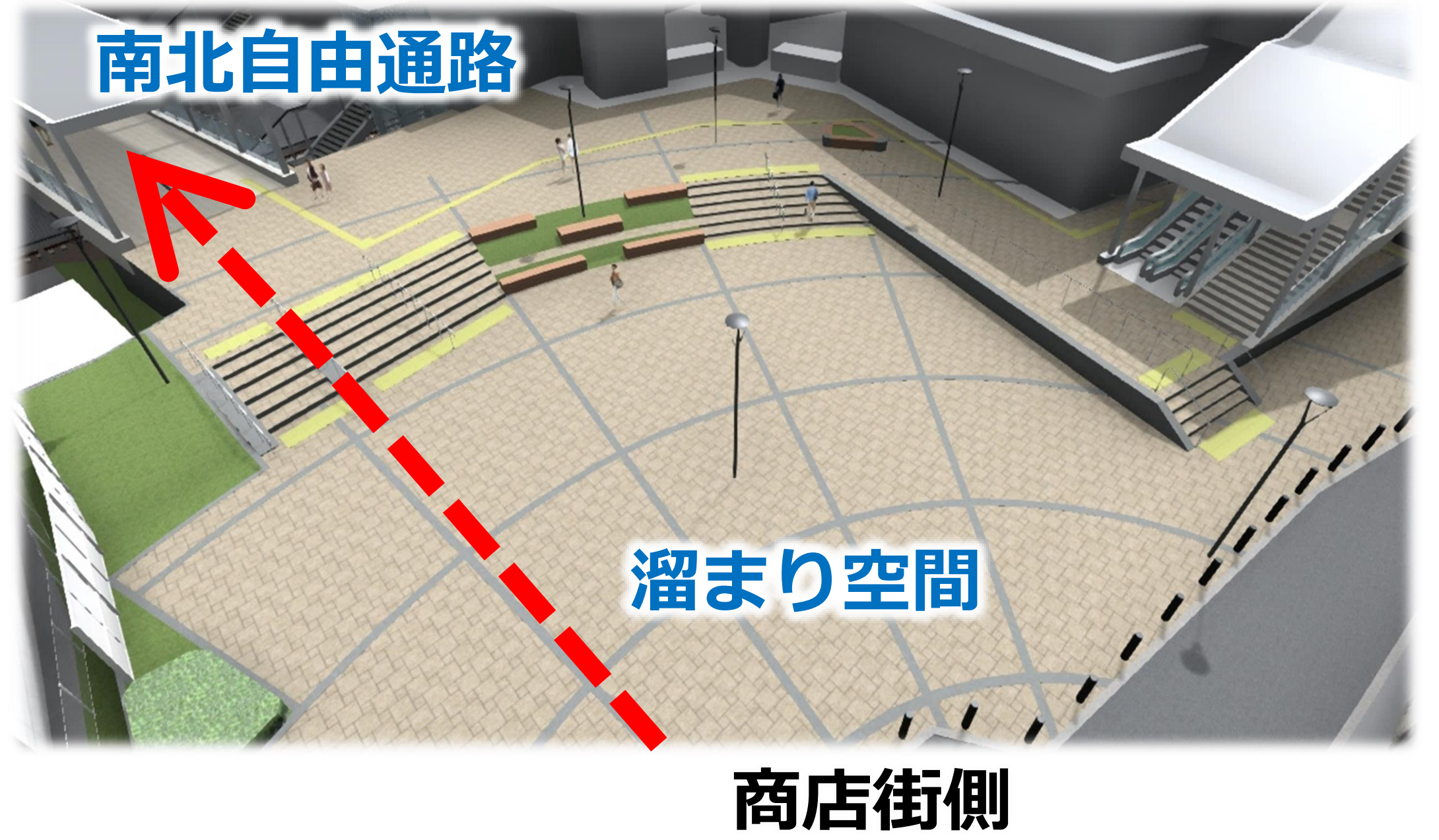
8

商店街区域で検討中のまちづくりルール 自転車の押し歩きのルールの検討について



※駅前整備後イメージ

→溜まり空間・南北自由通路は道路となり
自転車の押し歩きをお願いする予定です。



したがって...

- 分倍河原駅周辺地区においては、地元からの要望も踏まえ、**歩行者中心のまちづくり**を進めています。
- 令和5年に分倍河原駅周辺にて実施したヒアリング調査では、**64%**(281名/439名)の方が自転車の押し歩きのルールが必要であると回答しています。
- 駅前だけでなく、**商店街通り**においても、歩行者の安全性の観点から、**自転車の押し歩きのルールの検討**が必要です。

