

- ・協議会が大きなウエイトを占めてくると思うが、協議会の定員は何人を想定していますか。また、応募多数の場合は抽選ということだが、その際の選定基準はどのように考えていますか。

説明会形式よりも皆様のご意見を伺いながら進めていきたいと考えているので、定員は15名程度を考えています。抽選における選定基準は、偏りの無いように、様々な地域や土地利用をされている方、年代の方の参加を考えています。応募が少ない場合は、自治会等を経由してお願いしたいと考えています。

協議会開催後や計画案の策定時など、地区の皆様にはニュースでお知らせをしていきますので、その中にご意見等をいただければと考えています。

- ・市としては誘導地区より、いずれは地区計画に持つて行くための前段として住民意見を取ろうとしているのではないか。

今回は、皆様でこの地区をどのようにしていきたいかという方向性や方針を誘導地区の中で、ご議論いただき、その上で地区計画が必要であるということであれば検討していきます。まちづくりは1年ではできないので、まずこの1年でできることとして、こんな街にしたいという共通認識を持ちたいと考えています。

- ・最終的には地区計画を策定してこの地域の用途地域を見直すのですか？また、現在の用途地域での問題について市が把握していることがあれば教えてください。

用途地域の変更は考えていません。

問題点ではないですが、この地区の大部分の用途地域が第一種中高層住居専用地域であるため、建築物の高さ制限が定められていないということがあります。しかし、本地区の半分以上の世帯が共同住宅にお住まいのため、建て替えの規制につながるようなルールをつくることは難しいと考えています。皆様に考えていただきたいのは、例えば、建物を建てる際に周辺に空地を配置していくなど、できることでのルールづくりを今回の計画の中で考えていただきたいと思います。

説明会での主な意見や質問の抜粋です。詳細については、ホームページや市役所の窓口でご覧になることができます。

ホームページ公開のお知らせ

まちづくりニュースは、市のホームページでもご覧になることができます。
 (ホームページの開き方は、以下の要領を参照ください)
 なお、ホームページだけでなく、市役所計画課の窓口でも閲覧ができます。

<ホームページの開き方>

- 1 インターネット上で府中市のホームページを開く。
府中市のホームページアドレス <http://www.city.fuchu.tokyo.jp/>
- 2 トップページから、『市政を身近に』を選択する。
- 3 「計画」を選択する。
- 4 「府中市まちづくり推進事業」を選択する。
- 5 「晴見町地区」を選択する。

発行・問合せ：府中市都市整備部計画課

〒183-8703 東京都府中市宮西町2丁目24番地
 電話：042-335-4334 (直通) 担当：高島・中村
 FAX：042-335-0499
 Mail：TOSIKEI01@city.fuchu.tokyo.jp

晴見町地区まちづくりニュース 第1号

平成21年8月発行

日頃より、市政にご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。
 府中市では、計画的なまちづくりの誘導と地域特性を踏まえた良好なまちづくりを進めるため、晴見町一丁目・二丁目を対象に、「まちづくり誘導地区」の指定候補として、まちづくりの取り組みを進めています。
 そこで、取り組みの状況等を地区の方々をはじめ、みなさまにもご理解いただくため、まちづくりニュースを発行することとしました。

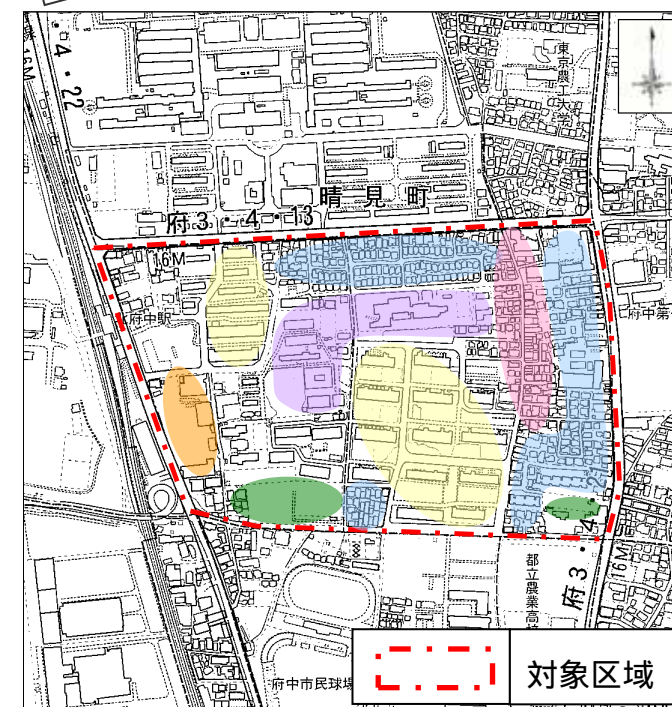
説明会を開催しました。

開催日時 平成21年7月28日(火) 19:00～
 開催場所 府中駅北第二庁舎3階 第2会議室
 出席者 111名
 説明内容 (1)晴見町地区の現状と課題について
 (2)まちづくり誘導地区について
 (3)今後の進め方について



説明会の様子

1 晴見町地区の現状と課題



- 大規模な公的施設が立地している
- 集合住宅が立地している
- 戸建て住宅を中心とした住居系の土地利用が図られている
- 大規模な演習農場、農地がある
- 商店街が形成されている
- 大規模な事業所が立地している

晴見町地区は、ゆとりある住環境を目指した計画市街地、商店街、大規模な事業所等、様々な土地利用がなされています。また、大規模な演習農場や、集合住宅の屋外空間の樹木等、良好な緑地環境が形成されています。そのため、住、商、工、緑の共存、住環境の保全など、晴見町地区の今後のまちづくりについて皆様と一緒に考えていきたいと思い、「まちづくり誘導地区」の指定候補地区としました。

そこで、以下のような視点を出発点として、みなさんと一緒に晴見町地区のまちづくりについて考えていきたいと思ひます。

緑化の推進
緑あふれるまちなみを形成するためには？

ゆとりある住環境
良好な住環境を形成するには？

土地利用の共存
住・商・工が共存したまちをつくるには？

2 まちづくり誘導地区とは

市では、市・市民・事業者の協働により、住みよいまちづくりを実現するための制度として、「府中市地域まちづくり条例」を平成16年1月1日から施行しました。その後、平成19年4月1日に改正し、「まちづくり誘導地区」を指定し、まちづくりの目標や方針等を定める「まちづくり誘導計画」を策定することができるようになりました。今回、地区の皆さんから協議会に参加いただける方を募り、まちづくり誘導地区制度を活用して、良好な住環境を目指したまちづくりについて、検討していきたいと思ひています。

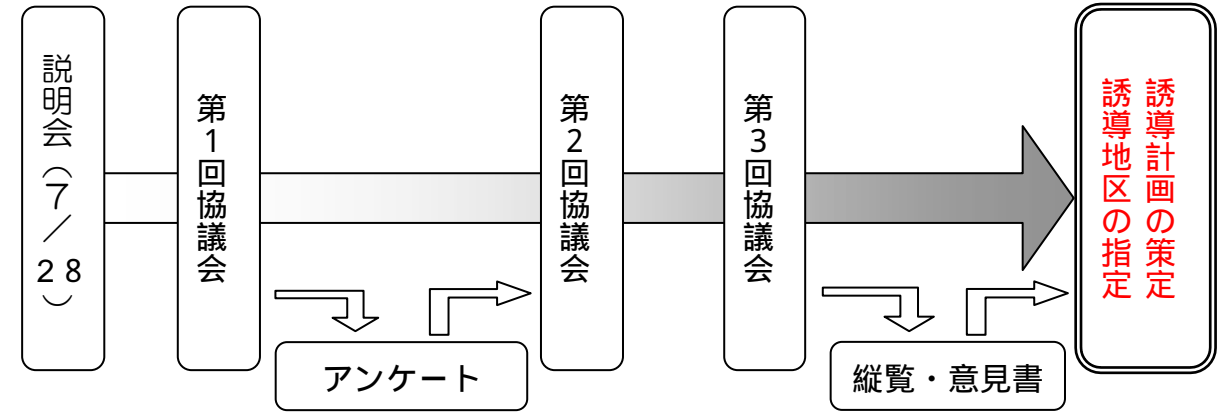
まちづくり誘導地区の位置づけ

計画の項目	都市計画マスタープラン	まちづくり誘導地区	地区計画（住民提案型）
計画の位置づけ	都市計画法	府中市地域まちづくり条例	都市計画法
計画の目的	おおむね20年後の都市の将来像を見据えて、市民の方々の意見を反映した まちづくりの方向性 を明確にすることを目的としています。	府中市都市計画マスタープランの「まちづくり方針」に基づいて、 地区特性を踏まえた住みよいまちづくりの誘導 を目的としています。	地区住民の方々が地区の計画をつくりあげ、その計画に基づいて 建築行為または開発行為を誘導・規制 することにより、良好な地区環境の整備と保全を図ることを目的としています。
計画の内容	「市全域」の都市計画の方針及び「地域別」のまちづくりの方針を明確にします 都市計画マスタープランは、個別の都市計画やまちづくりを行う際の方向性を示す方針としての役割を果たします。	「地区」で大切にすべき事項を明確にします まちづくり誘導地区では、まち並みやまちづくりに関して地域の方々が日々感じていたり、取り組んでいる事項について整理するものです。 <計画のイメージ> 緑化などが図れる敷地の大きさにしよう 地区の住環境に配慮した建物の高さにしよう ブロック塀の使用は出来る限り控えよう など	「地区」で守るべき具体的な計画をつくります 地区の実情に合わせた具体的なルールを定めます。そして、 最終的には市へ地区計画の原案の申出を行い、都市計画決定を経て、地区のルールになります。 <ルールのイメージ> 敷地面積の最低限度 m 建築物の高さの最高限度 m 生け垣又は透視可能なフェンスとする など
権利制限	権利制限はありません	権利制限はありませんが、地区の目標に向けたまちづくりの誘導を行います。	権利制限を伴います 建築の際に、行政が確認するため、 ルールに適していない建物は建てられない ようになります。
市民意見の反映	市が主体となり計画の策定を行います。市民委員の参加やパブリックコメントなど、市民の方々の意見を十分に反映した計画となります。	市が主体となり計画の策定を行います。地区住民の方々と説明会や協議会やアンケート、縦覧・意見書の提出を含めて地区の方々の意見を十分に反映した計画になります。	地区住民の方々が立ち上げた組織による検討 を行い、アンケート調査等を踏まえて関係地権者の 大多数の合意を得る 必要があります。なお、 市は各種情報提供や専門家の派遣など、まちづくり活動の協力を いたします。
各計画の関連性	市全域の「都市計画の方針」を決めます。 その際には、地域別の都市計画における方針（ 現在策定中 ）についても明確にされます。	地区の方針を実現するための、具体的なルールを考えます 都市計画マスタープランの方針を踏まえて、地区の特性に即した、よりきめ細やかな方針をつくります。	地区の方々の 自主的な取り組み 都市計画マスタープランやまちづくり誘導地区の方針を実現するために、地区計画では地権者の方々の権利制限を含めた地域で守り続けるべき計画を作ります。

3 今後の進め方

今後の予定

以下のような流れでまちづくりの取り組みを進めていく予定です。



協議会参加者を募集しています。詳しくは別紙をご覧ください。

第1回協議会の日程等については、協議会参加者に後日郵送でお知らせします。協議会開催結果については、まちづくりニュース等でお知らせします。

説明会での意見・質問等 1/2

- なぜこの地区を誘導地区に選定したのか。**
 戸建て住宅、商店街、集合住宅、大規模な公的施設、事業所等、様々な土地利用がなされており、今後の土地利用転換に際しても、現在の良好な住環境を維持していく必要があると考え、選定させていただきました。
- 法務省施設の移転計画があるが、何が出来るのか不安である。また、緑が多くて住環境も良いとのことだが、なぜ、誘導地区にする必要があるのか。**
 住民の皆様から移転後の土地利用について不安に思っているとのことご意見は伺っています。法務省の移転計画も含め、これに限らず、今後大規模な土地利用転換がある場合に現在の良好な住環境を維持・誘導していくために誘導地区を指定して、誘導計画を策定する必要があると考えています。良好な住環境を形成するには、改善や維持ということがあるが、当地区は守るために方針を決めておくことが必要だと考えています。
- 規制をつくることで住民同士の争いが起こる可能性もあるのでは。**
 今の住環境を維持・保全していくためにはどうしたら良いかということを考えていただき、そのためにはどのような方針が必要かを検討していきたいと考えています。今回検討していただく方針は、地区計画や一団地の住宅施設、その他都市計画法、建築基準法による権利制限を伴うものではなく、晴見町地区を維持・保全していくために、今後のまちづくりについての方針を検討していく必要があると考えています。
- 協議会の回数が3回予定されているが、住民の意見と市の意見との差が出た場合、3回で決定できるのですか。**
 地区計画は皆様に直接的な権利制限を伴うものなので、皆様と密に合意形成を図る必要がありますが、誘導地区は直接的な権利制限を伴うものではなく、地区の方向性や方針を検討するものです。これまでに浅間山周辺地区、天神町地区で進めてきましたが、概ね1年程度で皆様のご意見を聞き、市との調整を図りながら策定しました。地区区域の大きさの違いはありますが、晴見町地区も進め方は同じように考えています。

【意見・質問】

- 1 最近の住民提案型地区計画の事例を紹介して欲しい。

昨年 3 月に住民提案型地区計画として決定した若松町二丁目地区地区計画や、本年 6 月に決定した幸町二丁目地区地区計画があります。地区計画の内容については、ホームページや計画課の窓口で閲覧することが出来ます。

- 2 ルールをつくるということは規制につながると思うが、規制をつくることで住民同士の争いが起こる可能性もある。市は住民のために何をすることが必要なのではないかな？

今の住環境を保全していくためにはどうしたら良いかということを考えていただき、そのためにはどのような方針が必要かを考えていきたいと思っています。まちづくりのルールとしては、府中アゼリア台住宅地区地区計画、府中団地の一団地の住宅施設が決定されていますが、その他の地域では、今後のまちづくりの方針が定まっています。その中で晴見町地区の住環境を維持・保全していくためのルールづくりを検討し、市はその方針に基づいて、まちづくりを誘導していきたいと考えております。

- 3 協議会の回数が 3 回予定されているが、住民の意見と市の意見との差が出た場合、3 回で決定できるのかな？

都市計画法に基づく地区計画は、直接的な権利制限を伴うものなので、密に合意形成を図る必要があると考えますが、条例に基づく誘導地区は直接的な権利制限を伴うものではなく、地区の方向性や方針を定めるものです。これまでに浅間町周辺地区や天神町地区で策定をしましたが、概ね 1 年程度で皆様のご意見を聞き、市との調整を図りながら策定にいたりました。晴見町地区は区域が広いので、両地区との違いはありますが、進め方は同じように考えています。

- 4 協議会の 1 回目以案を提示するとしているが、市では既に案ができているのかな？

協議会でご議論をいただく際に、白紙からでは意見を出しづらいと考え、参考として案をご提示するというものであり、市として決まったものがあるということではありません。

いずれは地区計画を策定するための前段としているのではないかな？

今回は、皆様でこの地区をどのようにしていきたいかという方向性や方針を誘導地区の中でご議論をいただき、その上で地区計画が必要であるということであれば検討していきたいと考えています。まちづくりは 1 年ではできないので、まずこの 1 年でできることとして、こんな街にしたいという共通認識を持ちたいと考えています。

地区内の法務省施設の移転計画があるが、何ができるのか不安である。また、この地区は緑が多くて住環境も良いとのことだが、なぜ、誘導地区に指定する必要があるのかな？

住民の皆様から移転後の土地利用について不安に思っているのご意見は伺っています。法務省施設の移転計画も含め、これに限らず、今後大規模な土地利用転換がある場合に、現在の良好な住環境を維持・誘導していくために誘導地区を指定して、誘導計画を策定する必要があると考えています。良好な住環境を形成するには、改善や維持ということがありますが、当地区は守るために方針を決めておくことが必要であると考えています。

晴見町地区は既にまちづくり誘導地区に指定されたのかな？

本日の説明会は、これから指定に向けて皆様と検討していきたいという段階です。

協議会が大きなウエイトを占めてくると思うが、協議会の定員は何人を想定しているのか。また、応募多数の場合は抽選ということだが、その際の選定基準はどのように考えているのかな？説明会形式ではなく、皆様のご意見を伺いながら進めていきたいと思っておりますので、15 名程度を想定しています。抽選における選定基準は、偏りの無いように、様々な地域や土地利用をされている方、年代の方の参加を考えています。また、応募が少ない場合は、自治会等を経由してお願いしたいと思っております。

具体的に法務省施設の移転計画の話が出ているが、国が所有しているもの、民間が所有しているもの、個人が所有しているものをこれからどうしていくかという大きなビジョンを持って進めないと意味がないのでは？

法務省施設の移転を含め、この地区の持っている課題に対応していかなければならないと思っています。まちづくりを進めていく中で、市の考えと住民の皆様の意見の共通事項の土台を作り、課題については、方向付けをしていきたいと考えています。

誘導地区は直接的な権利制限を伴わないものなので、自分にはあまり影響がないということが分かると、出席希望者が少なくなることが想定されるため、協議会については、自治会や商店街からも参加者を出していただいて、ある程度の意見や総意を頂ける形としたいと考えています。個々のご意見については、アンケートを予定しています。

なぜこの地区を誘導地区に選んだのかな？

戸建て住宅、集合住宅、商店街、大規模な公的施設、事業所等、様々な土地利用がされており、今後の土地利用転換に際しても、現在の良好な住環境を維持していく必要があると考え、選定しました。当地区は、法務省施設の移転に関して地域の方の声も市に届いております。

最終的には地区計画を策定してこの地域の用途地域を見直すのかな？また、現在の用途地域での問題について市が把握していることがあれば教えて欲しい。

用途地域の変更は考えていません。

問題点ではないですが、この地区の大部分の用途地域が第一種中高層住居専用地域であるため、建築物の高さ制限が定められていないということがある。しかし、本地区の半分以上の世帯が共同住宅にお住まいのため、建て替えの規制につながるようなルールをつくることは難しいと考えています。皆様に考えていただきたいのは、例えば、建物を建てる際に周辺に空地を配置していくなど、できることでのルールづくりを今回の計画の中で考えていただきたいと思っております。

規制は便利さと不便さを兼ね備えているので、住民の皆さんにアンケートなどでしっかりと意見を聞いて欲しい。また、協議会のメンバーも皆さんの了解を得ないと決められないのではないかな？

皆様の協力やご理解がないとできないと考えています。問題点についてもその地域に長年住んでいる方ではないと見えなところがあるので、アンケート等を含めて確認していきたいと思っております。今回は方針を検討するもので、具体的な数字を誘導計画の中で定めることは考えていません。

協議会については、協議会開催の都度、皆様に会議の結果をポスティングや郵送でお知らせしていきたいと考えています。

この地区はある程度完結しており、なにかをやる地域ではないように感じる。そうすると今回は法務省施設を何とかしようということになるのかな？

法務省施設に限らず、他の地域についても現在のままで良いとなるのか、こうしていきたいとなるのか皆様のご意見を聞いていきたいと思っています。今の段階で市が検討をする地域としない地域に線引きしているということはありません。