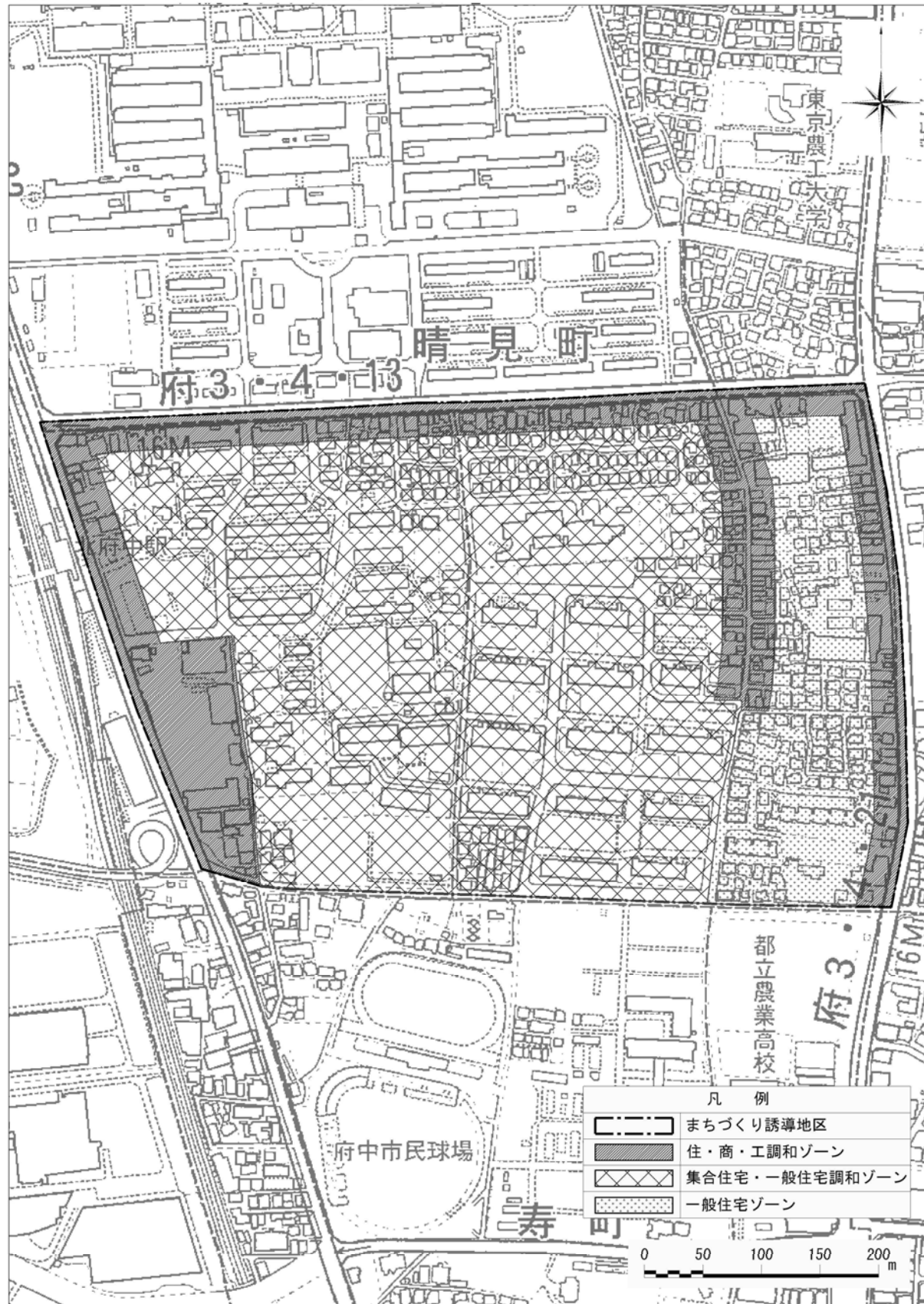


晴見町地区まちづくり誘導計画



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：042-335-4431（直通）  
 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5号

平成22年6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。  
 今回のまちづくりニュース第5号では、まちづくり誘導計画(案)の縦覧及び土地利用調整審査会の審議を経て策定した「晴見町地区まちづくり誘導計画」の内容及び今後の予定等についてお知らせいたします。

## 1. まちづくり誘導計画（案）を縦覧しました。

平成 22年3月23日（火）～4月6日（火）にかけて、市役所7階計画課において、まちづくり誘導計画（案）を縦覧し、意見書が1件提出されました。意見の要旨と見解は「5. 誘導計画(案)に対する意見書への見解」のとおりです。

## 2. まちづくり誘導地区の指定、誘導計画の策定！

縦覧結果及び土地利用調整審査会の意見を伺い、平成 22年6月 22 日付けでまちづくり誘導地区の指定及び「晴見町地区まちづくり誘導計画」を策定しました。

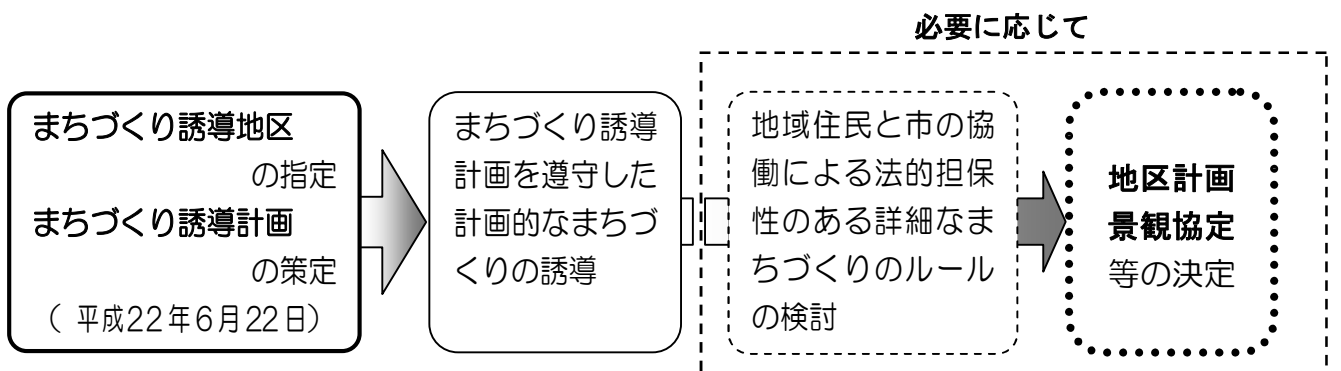
専門家による第三者機関である土地利用調整審査会では、案を修正するなどの意見はありませんでした。

まちづくり誘導計画の詳細は、裏面をご覧ください。

## 3. 今後の予定等

今後、まちづくり条例に規定する開発事業においては、策定したまちづくり誘導計画を遵守することとなり、計画的なまちづくりの誘導に努めていきます。

また、地域住民の皆さまの意向を受け、市の協働により、まちづくり誘導計画の考え方を基本として、地区計画等の法的担保性のある詳細なまちづくりのルールづくりを進めていくことも考えられます。



# 4. まちづくり誘導計画

名称	晴見町地区まちづくり誘導計画
位置及び区域	府中市晴見町一丁目及び二丁目の一部 面積 約28.0ha 西側：府中街道 北側：美術館通り 東側：国分寺街道 南側：富士見通り
まちづくりの目標	<p>本地区は、府中市のほぼ中央に位置し、府中街道、美術館通り、国分寺街道、富士見通りに囲まれた地区である。地区内では、地区計画や一団地の住宅施設が決定されているゆとりある住環境を目指した計画住宅地、商店街、大規模な事業所、病院等の生活関連施設など、様々な土地利用がなされている。</p> <p>また、大規模な演習農場や、集合住宅等の屋外空間の樹木など、良好な緑地環境が形成されている一方で、道路が狭く、防災上危険な地域も形成されている。</p> <p>さらに、まとまった土地が存在し、今後の土地利用転換に際しては、周辺環境との調和が求められる。</p> <p>これらのことから、本地区では、周辺環境に配慮した土地利用を誘導し、地域・商店街等の活性化や、ゆとりある住環境・豊かな緑地環境の維持・保全をするとともに、だれもが住みやすく暮らしやすい、安全・安心でやすらぎのあるまちづくりを進めていくことを目標とする。</p>
まちづくり方針	<p>1 土地利用の方針 地域・商店街等の活性化や、住環境・緑地環境に配慮した、だれもが住みやすく暮らしやすい安全・安心でやすらぎのあるまちづくりを進めていくため、次のとおり区分し、それぞれにふさわしい土地利用を誘導する。</p> <p>&lt;住・商・工調和ゾーン&gt; ・ 住宅・商業・工業の調和、地域・商店街等の活性化を目指し、周辺環境に配慮した土地利用を図る。</p> <p>&lt;集合住宅・一般住宅調和ゾーン&gt; ・ 現在のゆとりある住環境・豊かな緑地環境の維持・保全を目指した住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>&lt;一般住宅ゾーン&gt; ・ 現在の住環境の維持・保全、安全・安心な市街地形成を目指し、緑あふれるゆとりある住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>2 地区施設の整備及び維持・保全の方針 ・ 国分寺街道など整備済みの幹線道路については、歩行者と自転車の分離や既存樹木の管理など安全・快適な道路環境の整備、維持・保全に努める。また、未整備路線については、整備促進に努める。 ・ 電線の地中化、歩道の拡幅など安全・快適な道路環境の整備に努め、バリアフリー化の推進に努める。 ・ 公共空間における緑化の推進や自然エネルギーの活用、道路の透水性舗装、保水性舗装など、地球環境に配慮した地区施設の整備に努める。 ・ 安全・安心と感知られ、市民が憩い集える魅力のある公共空間づくりに努める。 ・ 戸建て住宅地の防災性向上のため、建物更新等に合わせた道路拡幅を図っていく。 ・ 歩行者や自転車利用者の円滑な移動を確保するための道路や通路、駅周辺の整備に努めるとともに、交通安全対策や防犯灯の整備に努める。</p> <p>3 建築物等の整備方針 ・ ゆとりある住環境や、安全・快適な住宅地を形成するため、建築物の高さや敷地規模、壁面の位置、工作物等についての誘導基準を定める。 ・ 生け垣や花壇といった敷地内の緑化や、太陽光発電をはじめとする自然エネルギーの活用など、地球環境に配慮した取組の推進に努める。</p>

土地利用に関する事項	<p>&lt;住・商・工調和ゾーン&gt; ・ 近隣商業地域における店舗誘導や工業地域における産業施設の誘導など、周辺環境に配慮した土地利用とする。 ・ 歩行者や自転車利用者の円滑な移動に配慮した土地利用を図る。</p> <p>&lt;集合住宅・一般住宅調和ゾーン&gt; ・ 戸建て住宅や集合住宅を基本とした住宅地としての土地利用とする。 ・ 大規模敷地の土地利用転換の際には、歩行者や自転車利用者の円滑な移動、周辺環境に配慮した土地利用を図る。また、周辺住民と共に利用できるようなオープンスペースの確保に努め、隣接するオープンスペースとの連続性を考慮する。</p> <p>&lt;一般住宅ゾーン&gt; ・ 戸建て住宅や小規模の集合住宅を基本とした住宅地としての土地利用とする。</p>
地区施設の配置及び整備に関する事項	<p>地区施設の配置と規模 (道路) 府中都市計画道路3・4・22号是政恋ヶ窪線〔府中街道〕(幅員16m、一部整備済み) 府中都市計画道路3・4・13号天神町晴見線〔美術館通り〕(幅員16m、整備済み) 府中都市計画道路3・4・21号府中国分寺線〔国分寺街道〕(幅員16m、整備済み) 生活道路(現況幅員1.74m~19.60m) (公園) 北府中公園 / 晴見町公園 / 晴見町第2公園</p>
建築物及び工作物等に関する事項	<p>&lt;地区全体&gt; ・ 敷地内はできる限り緑化を行うよう努める。 ・ 建築物等の形態・色彩は、周辺の環境と調和したものとする。 ・ 建築物の耐震化・不燃化を促進する。</p> <p>&lt;住・商・工調和ゾーン&gt; ・ 建築物の用途は、周辺環境に配慮したものとする。 ・ 道路に面した壁面の位置の連続性や、隣棟間隔の確保に努める。 ・ 建物の高さは、周辺への影響に配慮したものとする。 ・ 建物を分節化するなど、圧迫感の軽減や風通しに配慮する。 ・ 看板や広告はまちなみ景観に配慮した形態・色彩とする。 ・ バリアフリーに配慮した建築物とするよう努める。</p> <p>&lt;集合住宅・一般住宅調和ゾーン&gt; ・ 建築物の用途は、戸建て住宅や集合住宅を基本とする。 ・ 道路に面した壁面の位置の連続性や隣棟間隔の確保に努める。 ・ 建築物の高さは、隣棟間隔や周辺の日照等に配慮したものとする。 ・ 建物を分節化するなど、圧迫感の軽減や風通しに配慮する。 ・ 道路に面する塀などは、地震などによる倒壊の影響を最小限にするため、基礎の部分を低くし、上部をフェンスや生垣などの構造とするよう配慮する。 ・ バリアフリーに配慮した建築物とするよう努める。</p> <p>&lt;一般住宅ゾーン&gt; ・ 建築物の用途は、戸建て住宅や小規模の集合住宅を基本とする。 ・ ゆとりある住環境を維持するのにふさわしい敷地規模の確保に努める。 ・ 日照や風通しに配慮し、隣棟間隔の確保に努める。 ・ 建築物の高さは、周辺への影響に配慮したものとする。 ・ 道路に面する塀などは、地震などによる倒壊の影響を最小限にするため、基礎の部分を低くし、上部をフェンスや生垣などの構造とするよう配慮する。</p>

## 5. 誘導計画（案）に対する意見書への見解

先日行われた縦覧について、提出された意見書の要旨と市の見解を整理しました。

番号	意見の要旨	見解
1	アジア極東犯罪防止研修所等移転後の土地利用については、日照、騒音、交通状況等周辺の既設住宅との調和を十分考慮してほしい。	土地利用に関する事項では、集合住宅・一般住宅調和ゾーンにおいて、大規模敷地の土地利用転換の際には、歩行者や自転車利用者の円滑な移動、周辺環境に配慮した土地利用を図り、また、周辺住民と共に利用できるようなオープンスペースの確保に努め、隣接するオープンスペースとの連続性を考慮するよう方針を定めています。
2	豊かな緑地環境維持のため、アジア極東犯罪防止研修所敷地内の桜の木10本余りを市の保存樹木に指定して管理してほしい。	集合住宅・一般住宅調和ゾーンにおいては、豊かな緑地環境の維持・保全を目指した住宅地としての土地利用を図るようまちづくり方針を定めています。既存の樹木も出来る限り保全するよう努めてまいります。
3	グリーンハイツ内の架空電線は何年か前に地中化されすっきりしたが、アゼリア台住宅地区は何層もの架空電線のままである。アゼリア台地区は建築協定地区でもあるため、景観の観点からも地中化してほしい。	歩道の幅幅など安全で快適な道路環境の整備や景観の観点から、電線の地中化に努めるよう地区施設の整備及び維持保全の方針を定めています。
4	近年、府中市の都市化が急速に進み、それまではアゼリア台住宅の屋上からも富士山、丹沢の山々、遠方のアルプス連山が遠望できたが、日鋼町にできたビル群に視界がさえぎられるようになり残念に思っている。府中市は郊外地区でもあり建物の高さ規制等できないものか。	本市では、地区の特性を踏まえ目指すべき将来像を設定する地区計画によって、建物の高さや建ぺい率、容積率、色彩等の制限を設けています。晴見町地区においても、地域の皆様が合意できる範囲において、出来る限り検討してまいります。