

- ・ハードだけでなくソフト面も議論していきたい。例えば、「子どもが安心して住めるまち」のようなことも議論に加えることは出来るのか。
→まちづくり誘導計画の中に福祉の分野をはじめ、皆さんの考えや要望を反映させることは可能だと考えております。
- ・アンケートの時期はいつ頃か。また、アンケートの内容は協議会で反映されるのか。
→アンケートの結果は、協議会で議論し誘導計画策定の材料としていきたいと考えています。アンケートの時期は9月に入ってから郵送し、回答期間は約1ヶ月程度と考えています。
また、誘導計画案の縦覧中に意見の募集もいたします。また、それらの期間外でも計画課にご連絡いただければ受け付けておりますので、気軽にご連絡ください。
- ・行き止まり道路やブロック塀など危険な場所があるということだが、行政としては今までどういう対応をしてくれているのか。
→4mに満たない道路を広げる際に、撤去や移設が必要な門・塀などの撤去・移設費用を助成するなどの、市の狭あい道路拡幅整備事業という補助制度を沿道の土地を所有している方に活用していただいています。
また、ブロック塀を生垣に変える場合には生垣の助成制度を活用することが可能です。これらの補助制度について今後の話し合いの中でご紹介していきます。
- ・協議会の中で福祉や防災について意見を述べていきたいと考えているが、そういった部署の方も協議会に参加し、総合的に誘導計画をまとめ上げるという方法は考えているのか。
→福祉や防災、環境といった面での課題が出てくる場合にはその担当部署と連携を取ることが可能です。都市計画マスタープランを策定する際も福祉や防災など様々な部署と連携して策定しました。本地区の誘導計画についても連携を取っていききたいと考えています。

※ 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 「本宿町地区」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：042-335-4431（直通）担当：浅野、鈴木、柳瀬
FAX：042-335-0499
Mail：tosikei01@city.fuchu.tokyo.jp

本宿町地区まちづくりニュース 第1号

平成22年9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、本宿町一丁目、二丁目を対象に、「まちづくり誘導地区」の指定候補地区として、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。

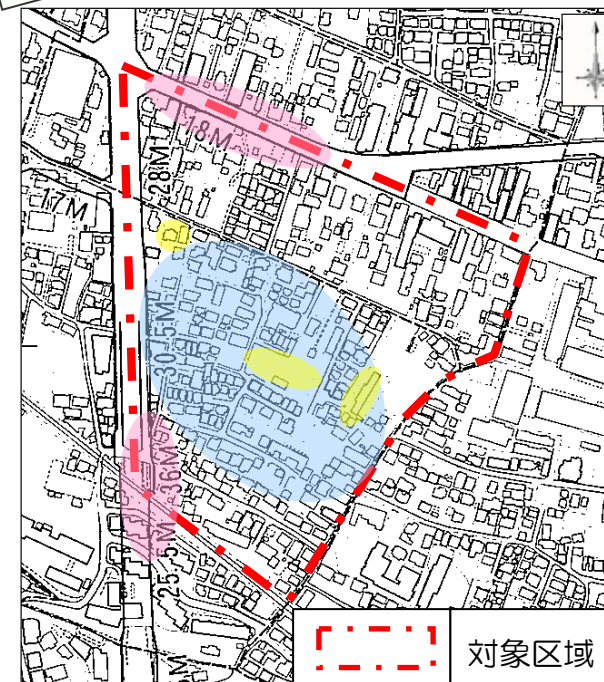
説明会を開催しました。

開催日時 平成22年8月20日（金） 19:00～
開催場所 西府文化センター3階 講堂
出席者 53名
説明内容 (1)本宿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 本宿町地区の現状と課題



- 行き止まり道路が多く、道路の連続性に乏しい
- 歩道が狭く、歩道と車道の段差がある
- 住宅地等の開発が行われている

本宿町地区は、行き止まりや狭い道路が多く、緊急車両の進入が妨げられることが危惧されます。さらに、老朽化したブロック塀の倒壊により、災害時における避難経路の封鎖も危惧されます。また、みどりの維持・保全、幹線道路の歩道における安全性の確保など課題があります。そのため、安全・安心で、ゆとりある住環境の維持・保全など、本宿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考え、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、みなさんと一緒に本宿町地区の今後のまちづくりについて考えていきたいと思います。

①安全・安心なまちづくり
災害に強く、安全で住みやすいまちにするためには？

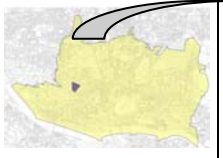
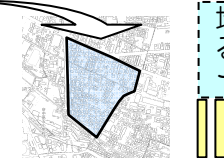
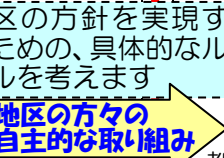
②ゆとりある住環境の維持・保全
住んでいる人がゆとりを持って生活できるまちにするためには？

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、まちづくり誘導計画制度を活用して、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。

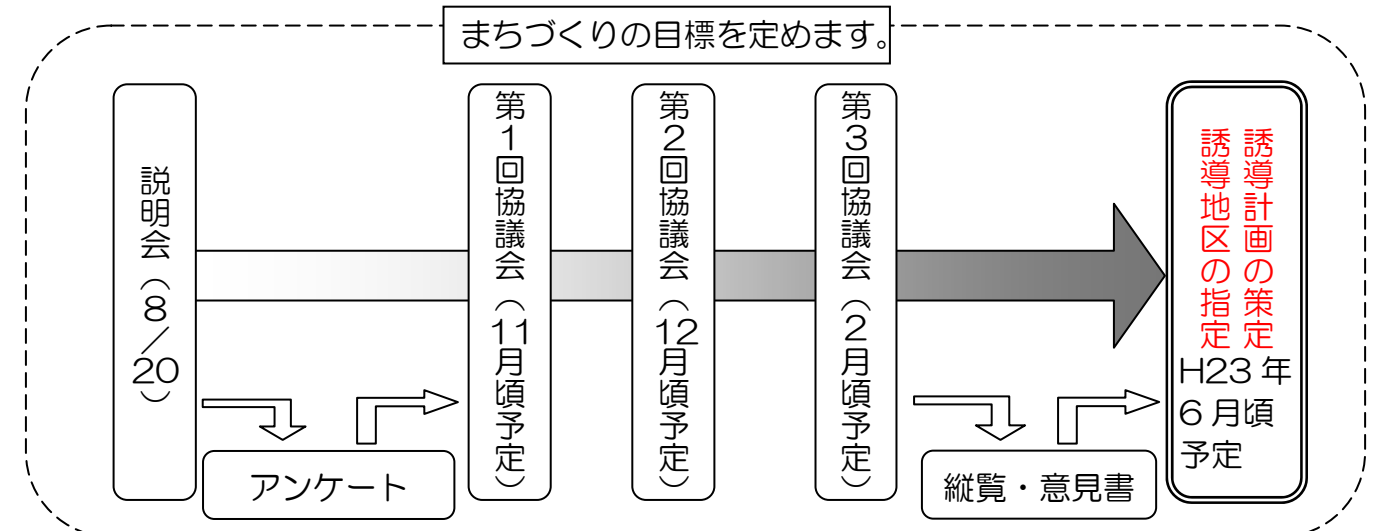
まちづくり誘導地区の位置づけ

計画の項目	都市計画マスタープラン	まちづくり誘導計画	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計画の原案をつくり、その後都市計画決定します。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、良好な環境の形成・保全を図ることを目的としています。
計画の内容	「市全域」のまちづくり方針及び「地域別」のまちづくり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住民の方々が日々感じている、取り組んでいる事項について整理するものです。 <計画の事例> ○緑化などが図れる敷地の大きさにする ○地区の住環境に配慮した建物の高さにする ○ブロック塀の使用は出来る限り控える 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。 <計画の事例> ○敷地面積の最低限度100㎡ ○建築物の高さの最高限度2.5m ○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、新たな開発事業に際しては、まちづくり誘導計画の内容を遵守するよう指導するなど、目標に向けたまちづくりの誘導を行います。	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。市民検討会からの提言やパブリックコメントなどを経て策定しており、市民の方々の意見を十分に反映した計画です。	市が主体となり計画策定の手続きを行います。地区住民の方々と説明会・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とします。	地区住民主体の「まちづくり活動団体」による検討を行い、土地所有者の半数以上と区域面積の半数以上の同意を得る必要があります。 なお、市は 情報提供や専門家の派遣、活動費の一部助成など、まちづくり活動の支援 をいたします。
各計画の関連性	「市全域」のまちづくり方針と「地域別」のまちづくり方針を明確にします。 	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。 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計画の方針を実現するために、地区計画では「法的根拠を持つルールを決め、良好な環境の保全・形成」を図ります。 

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

- ・ **住民が意見を出し合う場となるのは分かった。その後はどうなるのか。**
→本日は説明会形式ですが、今後は10人ぐらいのグループとし、意見を出し合い協議会を立ち上げます。協議会の中で検討していただく内容は、地域の問題点やその解決の方向性等で、その方向性がまちの将来像となり、文書にしたものが誘導計画になります。
今後は誘導計画の策定を進めていきます。
- ・ **議論の中で緊急車両が進入可能な道路が必要となった場合、道路を広げるために立ち退きまで視野に入れて議論するのか。**
→まちづくり誘導計画は、権利制限はありませんが新たな開発事業に際しては、まちづくり誘導計画の内容を遵守していただくように市が指導していきます。仮に誘導計画で緊急車両が通れるように広げた方が良いという道路を位置づけた場合、市から開発事業者や地権者に広げるよう指導が可能と考えます。
さらに、権利制限を伴う地区計画という手法があります。地区計画では、例えば、道路を6mに拡幅するという内容が定められます。ただし、住民提案の地区計画を策定するためには、土地所有者の半数以上・敷地面積の半数以上の同意が必要となります。
- ・ **本地区から一番近い避難場所は第五小学校であるが、ガード下を通らないと行けない。災害時にガード下を通るのは危険なので、今回の検討の中で踏切を新設するという方向性になれば、可能なのか。**
→今回の誘導計画では、踏切だけでなく色々な視点からまちづくりについて意見を交換する場と考えております。

【意見・質問】

① 住民が意見を出し合う場となるのは分かった。その後はどうなるのか。

≫≫≫ 本日は説明会形式ですが、今後は10人で一つのグループとし、意見を出し合う協議会を立ち上げます。協議会の中で検討していただく内容は、地域の問題点やその解決の方向性等で、その方向性がまちの将来像となり、文書にしたものが誘導計画になります。

今後は誘導計画の策定を進めていきます。

② 議論の中で緊急車両が進入可能な道路が必要となった場合、道路を広げるために立ち退きまで視野に入れて議論するのか、それとも何かルールを作って終わりにするのか。

≫≫≫ まちづくり誘導計画は、権利制限はありませんが新たな開発事業に際しては、まちづくり誘導計画の内容を遵守していただくように市が指導していきます。仮に誘導計画で緊急車両が通れるように広げた方が良いという道路を位置付けた場合、市から開発事業者や地権者に広げるよう指導が可能と考えます。

さらに、権利制限を伴う地区計画という手法があります。地区計画では、例えば、道路を6mに拡幅するという内容が定められます。ただし、住民提案の地区計画を進めるためには、土地所有者の半数以上・敷地面積の半分以上の同意が必要となります。

③ 本地区で誘導計画を策定する目的は、緊急車両の進入路の確保や緑の確保だと認識した。この目的を達成するためには道路を広げることが必要になると思うが、どの程度の道路率が必要なのか。

≫≫≫ 道路の面積の比率や様々なデータについては、今後協議会で用意させていただきます。

現状で防災上問題があり、道路を広げる必要性があるということであれば、誘導計画の中で位置付けられます。

④ 本地区から一番近い避難場所は第5小学校であるが、ガード下を通らないと行けない。災害時にガード下を通るのは危険なので、今回の検討の中で踏切を新設するという方向性になれば可能なのか。

≫≫≫ 今回の誘導計画では、踏切だけでなく色々な視点からまちづくりについて意見を交換する場であると考えております。

⑤ ハードだけでなくソフト面も議論していきたい。例えば、「子どもが安心して住めるまち」のようなことも議論に加えることは出来るのか。

≫≫≫ まちづくり誘導計画の中に福祉の分野をはじめ、皆さんの考えや要望を反映させることは可能であると考えております。

⑥ 天神町と晴見町でも同じことをやられているということだが、それらの地区はいつごろから始めて、今どのようになっているのか。

≫≫≫ 天神町は平成 20 年度に検討を始めて平成 21 年 3 月に誘導計画を策定しました。天神町地区内には、東芝の社宅跡があるため、今後どのような土地利用転換がなされるのか地区の皆さんの関心が高い地区でした。

晴見町は平成 21 年度から検討を始めて今年の 6 月に誘導計画を策定しました。晴見町地区内の法務省の施設であるアジア極東犯罪防止研究所や矯正研修所が昭島市へ移転することが新聞等で報道され、今後の土地利用転換に地区の皆さんの関心が高かったため、誘導計画を策定しました。

⑦ 地区計画の権利制限は新たな建物を建てる時に権利制限が及ぶということだが、既存の建物についてはどうなのか。

≫≫≫ 地区計画が決定する以前からある建物に関しては既存不適格という扱いになり違反建築には当たりません。ただし、建替える際には、地区計画のルールに従っていただく必要があります。

⑧ アンケートの時期はいつ頃か。また、アンケートの内容は協議会で反映されるのか。

≫≫≫ アンケートの結果は、協議会で議論し誘導計画策定の材料としていきたいと考えています。アンケートの時期は 9 月に入ってから郵送し、回答期間は約 1 ヶ月程度と考えています。

また、誘導計画案の縦覧中に意見の募集もいたします。また、それらの期間外でも計画課にご連絡いただければ受け付けておりますので、気軽にご連絡ください。

⑨ 西府駅北側の現在空き地になっている民有地について行政として腹案があるのか。

≫≫≫ 現在、西府駅土地区画整理事業を行っている最中であり、民有地については土地の権利者がいるため、市が計画を持つものではありません。

⑩ 行き止まり道路やブロック塀など危険な場所があるということだが、行政としては今までどういう対応をしてきているのか。

≫≫≫ 4m に満たない道路を広げる際に、撤去や移設が必要な門・塀などの撤去・移設費用を助成するなど、市の狭あい道路拡幅整備事業という補助制度を沿道の土地を所有している方に活用していただいています。また、ブロック塀を生垣に変える場合には生垣の助成制度を活用することが可能です。これらの補助制度について今後の話し合いの中でご紹介していきます。

① 協議会の中で福祉や防災について意見を述べていきたいと考えているが、そういった部署の方も協議会に参加し、総合的に誘導計画をまとめ上げるという方法は考えているのか。

≫≫≫ 福祉や防災、環境といった面での課題が出てくる場合にはその担当部署と連携を取ることは可能です。都市計画マスタープランを策定する際も福祉や防災など様々な部署と連携して策定しました。本地区の誘導計画についても連携を取っていきたいと考えています。