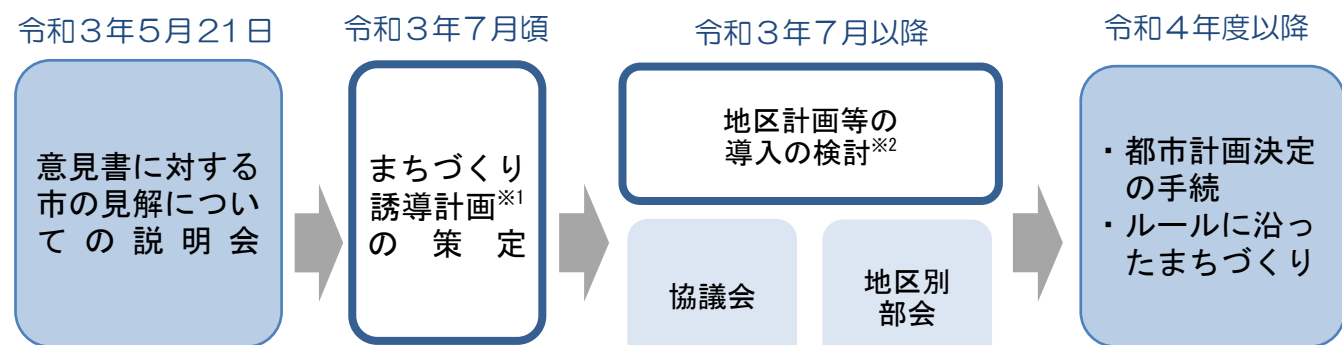


### 3 まちづくり誘導計画の策定及び その後のまちづくりの検討スケジュールについて

令和3年5月21日に開催する説明会の後、令和3年7月を目途にまちづくり誘導計画の策定を行う予定です。その後、具体的なまちづくりのルールである「地区計画」等の内容について検討を開始し、令和4年度以降に都市計画決定に向けた手続を行う予定です。

なお、まちづくり協議会の傍聴案内や開催結果等については、まちづくりニュースや府中市のホームページでお知らせする予定です。



まちづくり協議会及び地区別部会は、令和3年度中に数回ずつ開催予定です。

※1 まちづくり誘導計画による具体的な権利制限は発生しません。  
※2 地区計画の導入や都市計画道路沿道の用途地域の変更の可能性を検討していきます。

#### <ホームページもご覧ください>

ニュースの発行のほか、府中市ホームページでも、北山町・西原町のまちづくりの取組について定期的に発信しています。ぜひご覧ください。

#### ホームページで確認できること

- ◆ 北山町・西原町地区におけるこれまでのまちづくりの取組
- ◆ これまで配布したまちづくりニュース
- ◆ まちづくり協議会や説明会等のお知らせ

…など

※ いずれかの方法でアクセスできます。

- 1 右の二次元コードをスマートフォン等で読み込む。
- 2 検索サイトにて、「北山町 西原町 まちづくり」と入力して検索

🔍



## 北山町・西原町地区まちづくりニュース 第11号 令和3年4月発行

北山町・西原町地区は、幅員の狭い道路や行き止まり道路が多く、木造住宅が密集した地域のため、災害などで火災が発生した場合、被害が拡大する危険性があります。

このような課題解決に向け、府中市では、北山町・西原町地区まちづくり協議会から「北山町・西原町地区まちづくり誘導計画(案)」の提出を受け、まちの土地利用や建築のルールづくりを定める「まちづくり誘導計画」の策定に向けて取り組んでまいりました。

今回のまちづくりニュースでは、府中市が行う「まちづくり誘導計画(案)への意見書に対する市の見解についての説明会」の開催や今後のスケジュールについて、お知らせします。

### 1 まちづくり誘導計画(案)に関する説明会を再度、開催します

本市では、まちづくり誘導計画の策定に向けて、令和2年12月にまちづくり誘導計画(案)を縦覧したところ、多数のご意見をいただきました。そこで、地域の皆様にもまちづくり誘導計画(案)に寄せられたご意見に対する市の見解を説明するとともに、まちづくり誘導計画(案)の内容について、より理解を深めていただくため、つぎのとおりまちづくり誘導計画(案)に関する説明会を開催します。

日時：令和3年5月21日(金)18時30分～※  
※時間は1時間程度を予定しています。

場所：武蔵台文化センター 3階講堂

内容：まちづくり誘導計画(案)へのご意見に対する市の見解について

対象者：どなたでも参加いただけます。  
予約は不要です。

※説明会は換気、ソーシャルディスタンス、アルコール消毒の準備など、新型コロナウイルス感染症対策を行ったうえで開催します。

#### 【会場】



#### 【注意事項】

- 新型コロナウイルス感染症の状況により、開催を中止又は延期する場合があります。
- 新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、発熱等の症状がある方は、参加をお断りさせていただきます。
- ご参加の際はマスクの着用をお願いします。

ニュース中面では、まちづくり誘導計画(案)に寄せられた主なご意見とご意見に対する市の見解を紹介します。

## 2 まちづくり誘導計画（案）への主なご意見とご意見に対する市の見解

分類	主なご意見	市の見解
「まちづくりの目標」に関するもの 【他7件】	「まちづくりの目標」では、北山町一丁目のみが記載されているが、北山町二丁目、西原町三丁目及び西原町四丁目も地域危険度が高い地域であるため、記述すべきである。	市といたしましても、北山町一丁目～北山町四丁目及び西原町二丁目～西原町四丁目は、木造住宅密集地域と同様の地区であると認識しておりますので、まちづくり誘導計画の「まちづくりの目標」の記載についても、同様の表現になるように修正します。
「まちづくり方針」に関するもの 【他7件】	子供や高齢者の多い地区であり、通学路や狭い道も多く、また、信号や一時停止も多い。交通安全対策として具体的に何をどのように進めるか、幹線道路完成後の交通状況の変化を踏まえて検討すべきと考えます。	北山町・西原町地区においては、交通安全上の課題があると認識しており、まちづくり誘導計画の「まちづくりの方針」において、主要生活道路については、「沿道建築物の壁面後退等による歩行空間の拡充や自動車のスピードの抑制対策、自転車ナビマーク、ナビラインの設置等により歩行者の安全確保に努める」とするなど交通安全対策について記載をしております。 なお、都市計画道路の完成後の交通状況の変化によって、新たな課題が生じた場合は必要に応じてまちづくり誘導計画の変更を検討したいと考えております。
「土地利用に関する事項」に関するもの	北山町二丁目は、買い物ができる店舗がほとんどないため、誘導計画にある「身近な店舗の誘導」を進めてほしい。	アンケートや説明会等で買い物が不便であるから、日常の店舗があるとよいとの意見は寄せられています。府中市地域まちづくり条例に基づく、開発事業者との事前協議の中で、例えば商業系用途地域に一定規模以上の集合住宅を建築する場合、1階部分を店舗にするように指導するなどして、「身近な店舗の誘導」を図りたいと考えております。
「地区施設の配置及び整備に関する事項」に関するもの	私道の取り扱いについて計画中に記述がないが、私道についても記述すべきである。	道路法及び建築基準法の規定に基づかない私道については、道路としての機能を有しないことからまちづくり誘導計画では、記述しておりません。
「建築物及び工作物等に関する事項」に関するもの 【他11件】	誘導計画の中に「歩行空間の確保のため、主要生活道路に面する敷地では道路境界からの壁面後退を誘導し、歩道上空地を創出するため後退部分に工作物を設置しないよう誘導する」とあるが、私有地に対して制限を設けるべきでない。	まちづくり誘導計画では、皆様への協力をお願いで、強制することまでは考えておりません。
用途地域の変更に関するもの 【他5件】	都市計画道路沿道の用途地域を変更し、現状よりも規制の緩い用途地域にすると土地利用が自由になり、固定資産税が高くなるので、用途地域は変更しなくてよい。	現在、事業中である府中都市計画道路3・2・2の2号及び3・4・5号の沿道の用途地域の変更については、今後地域の皆様のご意見を伺いながら検討してまいります。
補償に関するもの 【他5件】	誘導計画の中に「歩行空間の確保のため、主要生活道路に面する敷地では道路境界からの壁面後退を誘導し、歩道上空地を創出するため後退部分に工作物を設置しないよう誘導する。」とあるが、補償などがなければ計画は進んでいかないのではないかと。	まちづくり誘導計画では、建築物の建て替え等における皆様への協力をお願いで、強制することまでは考えておりませんが、今後、地域の皆様のご意見を伺いながら地区計画による制限を検討してまいります。
まちづくり誘導計画の策定の手続や住民参加等に関するもの 【他16件】	住民の要望・意見を十分に聞き、計画に反映させた誘導計画にしないとまちづくりは失敗すると思うので再度検討することを要望する。	まちづくり誘導計画（案）の策定には、地域の皆様のご意見を反映するため、アンケート調査やまちづくり誘導計画（たたき台）に関する懇談会、まちづくり誘導計画（案）に関する説明会を実施してまいりました。また、アンケート調査等でいただいたご意見について、反映すべきご意見は、まちづくり誘導計画に反映してまいりましたので、再度まちづくり誘導計画（案）を検討することは考えておりません。しかしながら、今回いただいたご意見を踏まえ、地域の皆様にまちづくり誘導計画について理解を深めていただくため、まちづくり誘導計画に関する説明会を再度、開催することを検討いたします。
その他の意見【14件】	（その他のご意見は市のホームページに掲載しております。）	

このほか、まちづくり誘導計画（案）に対する意見書と意見に対する市の見解については、右のQRコード（府中市ホームページ「北山町・西原町地区」）からご覧いただけます。▶▶

