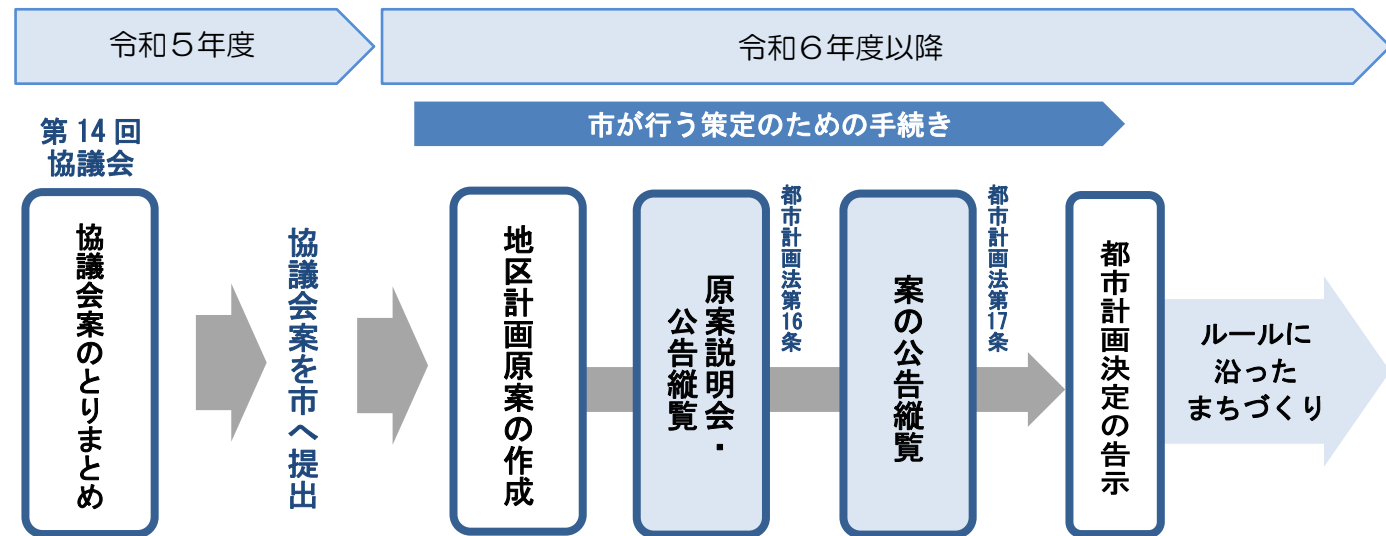


3 今後の予定

次回のまちづくり協議会では、今回のアンケートで皆さんからいただいたご意見を踏まえ、内容をとりまとめ、令和5年度末までに、市に地区計画協議会案を提出する予定です。その後、都市計画法に基づく手続きを市が行い、地区計画の決定と、用途地域の変更を行っていく予定です。都市計画決定された後は、ルールに沿ったまちづくりが進められていきます。



<第14回北山町・西原町地区まちづくり協議会の開催について>

日時 令和6年2月29日(木)午後7時

会場 武蔵台文化センター 3階 講堂

主な内容 ・地区計画等の協議会案のとりまとめ

- その他**
- まちづくり協議会は、どなたでも傍聴可能です。
 - 傍聴をご希望の方は、令和6年2月28日(水)午後5時までに、下記の間合せ先までご連絡をお願いします。
 - 会場の定員を超える場合は、傍聴をお断りさせていただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。



◆ 最新情報は府中市ホームページにて

北山町 西原町 まちづくり 検索



発行・問合せ：北山町・西原町地区まちづくり協議会事務局（府中市都市整備部計画課内）
〒183-0056 東京都府中市寿町1丁目5番地
電話：042-335-4335（直通） Mail：tosikei01@city.fuchu.tokyo.jp

北山町・西原町地区まちづくりニュース 第20号 令和5年2月発行

今回のまちづくりニュースでは、北山町・西原町地区の地区計画等協議会案たたき台についての説明会および、アンケートの実施結果についてお知らせいたします。

1 地区計画等の協議会案たたき台の説明会実施内容・アンケートの結果をお知らせします！

まちづくり協議会が、これまで協議を重ねて作成した「地区計画等協議会案たたき台」についての説明会を開催し、あわせて、皆様のご意見をアンケートでお伺いしました。

【説明会 開催概要】

日時：令和5年11月30日（木）
午後7時～8時30分
会場：武蔵台文化センター 3階 講堂
内容：「地区計画等協議会案たたき台」
について／質疑応答
参加者：17名



説明会での主なご意見

- Q.** 用途地域変更区域は、都市計画道路から30mということだが、土地の一部のみかかる場合は、その土地全体が緩和されるのか。また、防火の規制がまたがる場合はどうなるのか。
- A.** 2つの用途地域にまたがる敷地の場合、それぞれのルールにより、適用のされ方が異なります。建ぺい率・容積率は、各区域に該当する面積をそれぞれ按分して、敷地全体の建ぺい率・容積率を算定します。建物の用途については、敷地の過半を占める用途地域の制限内容が適用されます。建物の高さについては、用途地域の区域線を境にそれぞれの制限がかかります。防火地域（準防火地域）は、建物の一部が区域線にかかっていれば防火地域（準防火地域）の規定が適用されます。
- Q.** 都市計画道路の用地買収がまだ進んでいない箇所があるにも関わらず、用途地域等のルールの変更を進めても良いのか。
- A.** 道路整備については東京都が行い、周辺のまちづくりについては府中市とまちづくり協議会が行っています。道路整備に伴い、周辺の建替えがある程度進んでしまうため、道路の整備が進んでいる今の段階で、用途地域や今後まちをどうしていくかについて話し合うことが重要と考えます。

アンケートを実施しました！アンケート結果は2、3ページへ

協議会で検討した「地区計画等たたき台」について、地区内の皆さまのご意見を集めるため、アンケートを実施しました。ご協力いただき、ありがとうございました。

アンケート実施概要

実施期間：令和5年11月27日（月）
～12月18日（月）
回答率：17.8%
（回答：676件、配布数：3791件）

2 アンケートを実施しました！

各ルールの詳細内容・地域別の集計結果など、アンケート結果の詳細は府中市HPにてご確認ください ▶▶▶



※各グラフの合計値は、端数処理の関係上100%にならない場合があります。

Q. 「地区計画等たたき台」で示した案について、どのようにお考えですか？

- いずれの項目においても、「この内容でよい」の回答が最も多く、次いで、「わからない」、「修正する方がよい」となっています。
- 「『用途地域』の変更」について以外のルールでは、「この内容でよい」の回答が6割以上となっています。

■ この内容でよい ■ 修正する方がよい ■ わからない ■ 無回答

「用途地域」の変更について



「地区計画の目標」について



「土地利用の方針」について



① 建てられる建物の種類（用途）に関するルール



② 建物を建てる敷地の大きさに関するルール



③ 隣の家との距離、道路から建物の距離に関するルール



④ 建物の高さに関するルール



⑤ 建物や工作物の色やデザインに関するルール



⑥ ブロック塀の高さに関するルール



「修正する方がよい」でいただいた主なご意見

- 建て替えが進まず、防災的な課題が残るため、住民構成も高齢比率が高くなる。建ぺい率と容積率をもっと上げるべきと考えます。
- 用途や高度地区の変更による住民の住環境への影響（日当たり、景観、騒音、治安等）の説明が不十分である。

- 「活気のあるまち」といった目標も追加してほしい。
- 建替えがしやすい、若い世代と共生できるまちという点を含めてほしい。
- 歩行者と自転車は並列に扱わない方がよい。自転車はあふない。
- 商店街が生き生きとして人が集まるまち。

- 高層化と共同住宅が増える事による防犯が不安。
- 「住商共存地区」は道幅も狭い一方通行も多いため、店舗誘致には向かない。
- 子育てしやすい住宅地が良い。

- 住商共存地区で公衆浴場の建設は問題ないのではないか。
- スーパーやコンビニなどができる場合、日中の喧騒や夜間の照明などに煩わされそうな不安がある。

- 相続等で土地が2分割、3分割になっていく事は仕方ないのかなと思うが、だからこそ防災面を確保する様に指導して下さい。
- 土地の細分化や建物の密集化は絶対に反対です。もっとゆとりを。
- 100㎡を最低限度とすると、住宅の値段がすごく高くなる。

- 50cmでは足場が組めないのでは。
- 隣地境界から50cmは狭い。火事が起きた時こわい。
- もっと厳しくても良い。
- 現行のままが良い。

- 高さの変更により日当たりや景観等、住環境にどのような影響が出るのか具体的な説明が不十分。
- あまり高い建物は好ましくない。
- 沿道住宅地区も最高限度を20mとした方がよい。

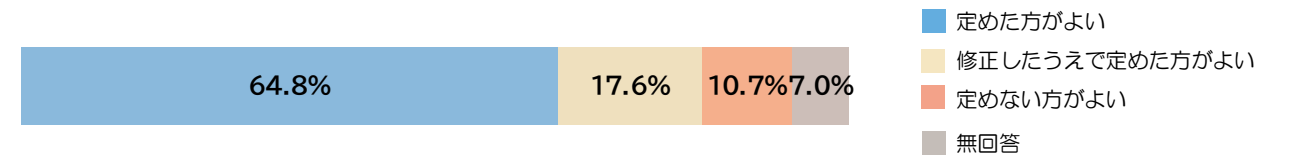
- 府中市景観計画のガイドライン（色彩編）を知らなかった。
- 本来デザインは自由であるべきですが、街の品位を保つには規制が必要と考えます。
- 個人の自由でよい。

- ブロック塀部分の高さは推奨より厳しくルール化した方がよい。フェンスの透過性は必ずしも必要ではない。
- 生垣が伸びてくると通行の妨げになりやすい。
- 建築基準法以上に厳しくする必要はないと思います。

※各項目の詳細内容については、府中市HPをご確認ください。

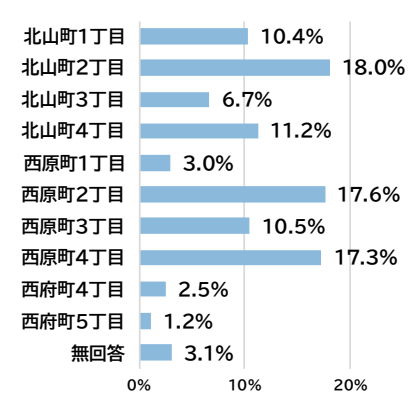
Q. 北山町・西原町地区に地区計画を定めることについて、どのようにお考えですか。

- 「定めた方がよい」の回答が64.8%と最も多く、次いで「修正したうえで定めた方がよい」の回答が17.6%でした。

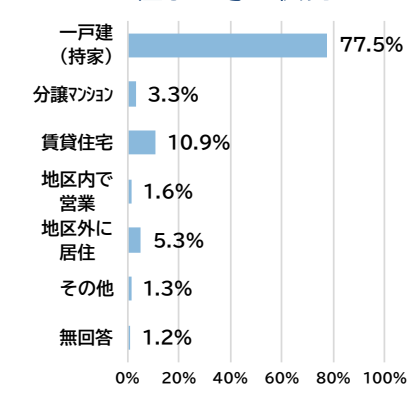


回答者について

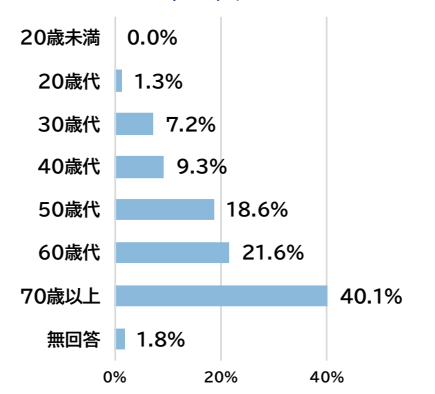
権利をお持ちの町丁目



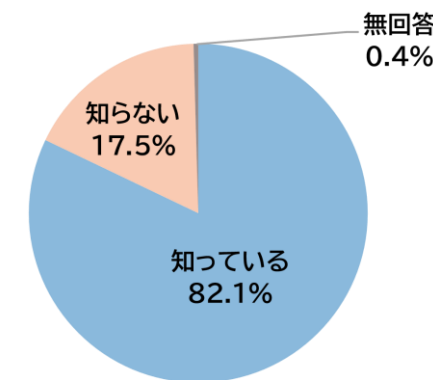
お住まい等の状況



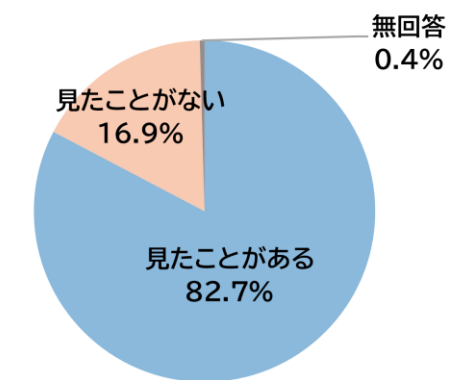
年代



Q. 地区計画を検討していることを知っていますか。



Q. 「まちづくりニュース」をご覧になったことはありますか。



その他のご意見

- 現状の総合危険度ランク3は改善したいので、ぜひこの計画を進めてください。
- 閑静な住宅街が大きな道路が出来ることによって騒々しくなるのは避けたいので、住民の意向に沿った規制を整えていただけるのは有難いです。よろしくお願い致します。
- 地域住民に本地区計画等の目的、必要性を理解し、賛同してもらえるようにきめ細かな周知活動をお願いします。
- 道路が広くなっても、子供達が安全に通行できる配慮を入れてほしい。
- この地区は昔から高い建物がなく静かな所なので、あまり大きな変化を望まない。