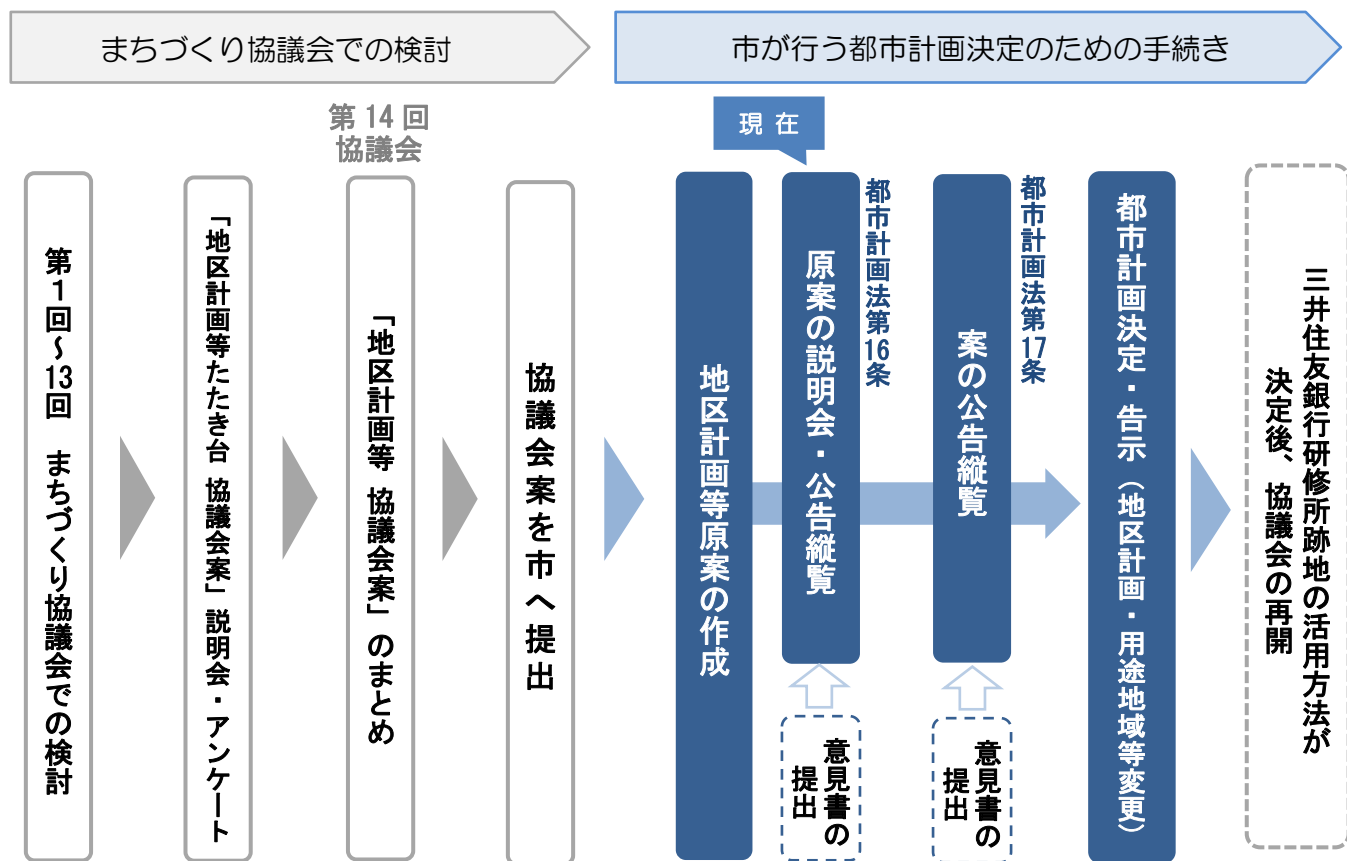


3 都市計画決定までのスケジュール



縦覧・意見書の提出 についてのご案内

北山町・西原町地区 地区計画等に関する原案について、次のとおり縦覧します。

- 期 間：令和6年9月13日（金）～9月27日（金）（土日祝を除く）
- 場 所：府中市 都市整備部 計画課（府中市役所 府中駅北第2庁舎7階 午前8時半～午後5時）

なお、原案の内容について、地区内の土地所有者等は次のとおり意見書（住所、氏名、原案名、意見を記入）を提出できます。

- 期 間：令和6年9月13日（金）～10月4日（金）（土日祝を除く）
- 提出先：府中市 都市整備部 計画課（府中市役所 府中駅北第2庁舎7階 午前8時半～午後5時）
郵送の場合は、下記宛先に期限内に必着
【〒183-0056 府中市寿町1丁目5番地 府中市都市整備部計画課】
- 提出できる方：地区内に土地を所有している方等

発行・問合せ：府中市 都市整備部 計画課
〒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

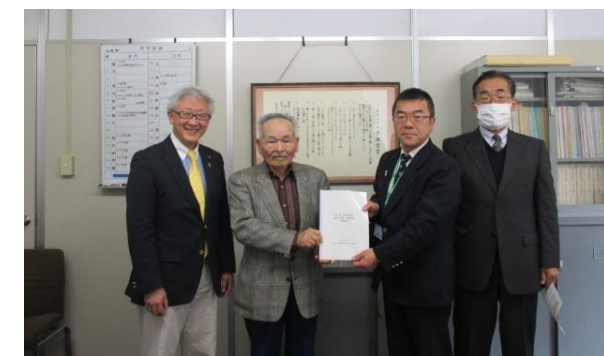
北山町・西原町地区まちづくりニュース 第22号

令和6年8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（原案）の内容と、今後の流れについてお知らせします。

1 北山町・西原町地区 地区計画等（原案）を作成しました

北山町・西原町地区では、平成30年度にまちづくり協議会を設立し、令和3年8月に「北山町・西原町地区まちづくり誘導計画」を定めました。その後、誘導計画の目標である「災害に強いまち」「歩行者や自転車が安全に移動できるまち」「緑が豊かで良好な景観が形成されるまち」の実現に向けて、まちづくり協議会において地区計画等の検討を重ねてきました。



▲提案書の提出時の様子

令和6年3月に、まちづくり協議会で取りまとめた「北山町・西原町地区 地区計画等協議会案 提案書」が市に提出され、その後市が、協議会案の内容を精査し「北山町・西原町地区地区計画等（原案）」を作成しました。

このたび、都市計画法第16条に基づき、下記の日程で「北山町・西原町地区 地区計画等（原案）」の説明会を開催します。また、地区内に土地を所有している方等は、意見書を提出できます。意見書の提出方法は4ページをご覧ください。

北山町・西原町地区 地区計画等(原案)の 説明会 について

- 日 時：令和6年9月13日（金）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：北山町・西原町地区 地区計画等（原案）の説明

▼説明会と同じ内容の動画を公開します！

説明動画公開期間

令和6年
9月14日(土)～10月4日(金)



公開開始後
はこちらから
ご覧いただけ
ます。

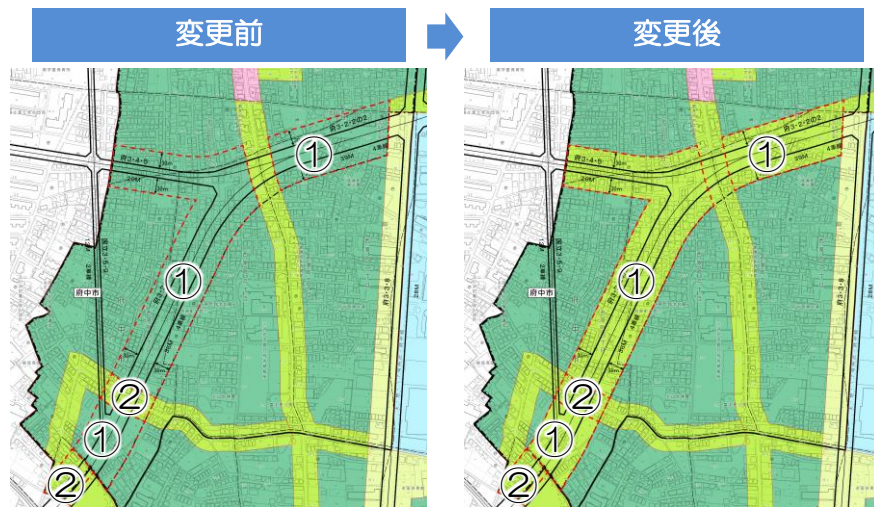


2 北山町・西原町地区 地区計画等（原案）の主な内容をお知らせします

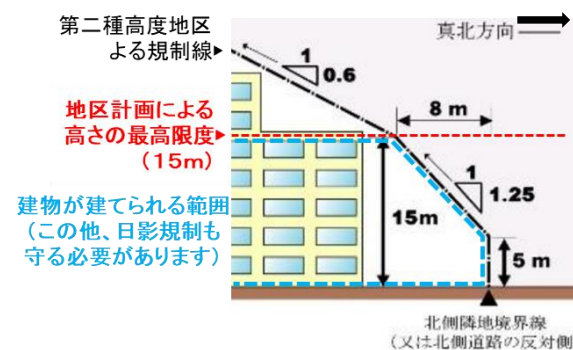
◆ 用途地域等の検討のあらまし

- 現在事業中である都市計画道路（府3・2・2の2号東京八王子線と府3・4・5号新奥多摩街道線）沿道（都市計画道路の端から30mまでの範囲）の防災性向上や、広域的な道路ネットワークを形成し、近隣市や周辺地域とバランスのとれた用途地域指定を行うこと、日常生活を支える身近な店舗等の誘導を目的に、用途地域等を以下のとおり変更します。

区分	用途地域	建ぺい率	容積率	高度地区	高さ制限	防火規制
変更前①	第一種低層住居専用地域	40%	80%	第一種高度地区	10m	無指定
変更前②	第一種中高層住居専用地域	50%	100%	第一種高度地区	—	準防火地域
変更後	第一種中高層住居専用地域	60%	200%	第二種高度地区	15m (地区計画による)	準防火地域



- 高度地区による斜線制限により、15mの高さまで建てるには、北側隣地境界線から8m以上後退する必要があります。



◆ 地区計画の目標、土地利用の方針について

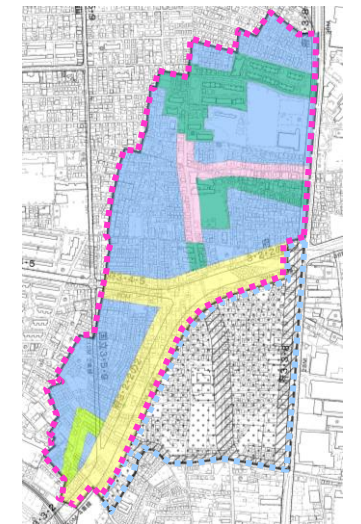
■ 地区計画の目標

- 災害に強いまち ● 歩行者や自転車の誰もが安全に移動できるまち ● 緑が豊かで良好な景観が形成されるまち

■ 土地利用の方針

地区区分	方針
住商共存地区	地域の日常生活を支える商業・サービス等の身近な店舗を主体としつつ、周辺の住宅地の環境に配慮した土地利用とします。
沿道住宅地区	住宅や共同住宅、日常生活を支える身近な店舗等が調和し、周辺の低層住宅地の住環境に配慮した、幹線道路と一体となって延焼遮断機能を有する沿道市街地の形成を図ります。
中層住宅A地区	一戸建て住宅や共同住宅等を中心とした住宅地としての土地利用とします。
中層住宅B地区	周辺の低層住宅地の住環境に配慮した一戸建て住宅や共同住宅等を中心とした土地利用とします。
中層住宅C地区	一戸建て住宅や共同住宅等を中心とし、周辺の低層住宅地の住環境に配慮しつつ、地域の生活利便性を高める機能の充実を図ります。
低層住宅A地区	一戸建て住宅や低層共同住宅を中心とした、緑豊かでゆとりのある低層住宅地の形成を図ります。また、東京都防災都市づくり推進計画において木造住宅密集地域に位置付けられた地区においては、建築物の不燃化を促進します。
低層住宅B地区	一戸建て住宅や低層共同住宅を中心とした、緑豊かでゆとりのある低層住宅地の形成を図ります。

■ 地区区分図



- 地区整備計画（具体的なルール）を検討する区域
- 方針のみを定め、地区整備計画*の検討は保留する区域

◆ 地区区分ごとの地区整備計画*（建築するときのルール）について

*地区計画が決定された後に新築・建て替えを行う際には、地区整備計画で定めたルールが適用されます。

地区区分	建てられる建物の種類（用途）に関するルール	建物を建てる敷地の大きさに関するルール	隣の家との距離に関するルール	道路から建物の距離に関するルール	建物の高さに関するルール	建物や工作物の色に関するルール	ブロック塀の高さに関するルール
ルールの概要	良好な住環境を守るため、地区にふさわしくない建築物の立地を禁止します。	防災性の向上とゆとりある居住環境を維持するため、建物を建てる敷地の大きさの最低限度を定めます。	日当たり、風通しの確保や、建物の建て詰まりの解消、火災時の燃え広がりを防ぐために、敷地の境界線から壁面の位置を後退させることを定めます。	日当たりの確保や圧迫感の軽減を図り、周辺の環境に調和したまち並みを形成するため、建築物の最高高さを定めます。	周辺と調和したまち並みをつくるため、色彩の基準を定めます。	震災時の危険を減らすために、ブロック塀の高さは一定の高さまでとし、それ以上の部分は生垣またはフェンスとします。	
住商共存地区 沿道住宅地区 中層住宅A地区 中層住宅B地区 低層住宅A地区	●現在の用途地域で建築可能な用途のうち、次の建物を建てることができなくなります。 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等/畜舎（ペットショップ）/自動車教習所/倉庫業を営む倉庫/公衆浴場/工場/ガソリンスタンド/風俗営業施設 ●現在の用途地域で建築可能な用途のうち、次の建物を建てるができなくなります。 納骨堂など（墓地を想定）/神社、寺院、教会	最低敷地面積 100㎡以上 左記の面積に満たない敷地は、敷地を分割せずに建替えできるものとする	隣地境界線までの距離は50cm以上とする (塀等の設置は可能) 隣地境界 50cm 50cm	●道路境界線までの距離は50cm以上とする（門扉等の設置は可能） ●道路が交差する角敷地では、二等辺三角形の底辺長さが2mとなる線よりも建物の外壁を後退させるものとする 敷地 2m 隅切りの確保	20m (現行の建物でこれを超えるものはありません) 15m (建物最高高さ5階程度) 20m 15m 10m 現行の建物でこれを超えるものはありません	建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、府中市景観計画の色彩基準に適合したものとする O X O	道路沿いで垣や柵を新設する場合には、ブロック塀の高さを40cm以下とし、生垣や透過性を有するフェンスとする 40cm以下