

3 協議会（全体会）での主なご意見

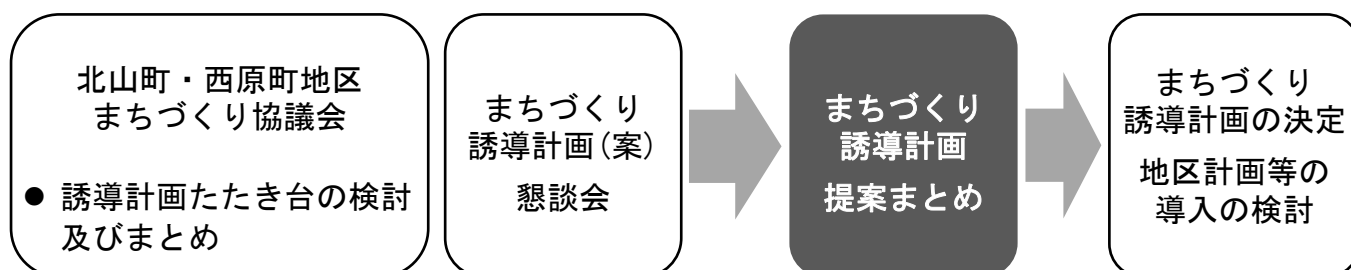
これまでの部会での検討を踏まえて、事務局が作成した「まちづくり誘導計画（たたき台）」を全体会でお示しし、意見交換を行いました。

主なご意見 「●」ご意見 「⇒」事務局回答

- 北山本通りの東側で後退したところに車を停めて荷下ろしなどをするため、路面が壊れているところがある。後退した箇所をしっかり整備し、早く路線全体を広げないといけない。
⇒昨年、道路中心から2メートル下がる位置を把握するため、路線全体で測量を実施しました。沿道の方に境界確認の立会いをいただき、路線拡幅の説明を行いました。
⇒また、協力いただける方からは、後退部分の土地の寄付申請をいただいています。現在、登記変更の手続等を行っており、工事が実施可能な箇所からL字溝の整備などを順次進めていきます。
- 建築物の用途制限を先に決めておかないと、建物を建てる時にダメと言えないのか。
●最近、町内で60坪（約200平方メートル）の土地にあった建物が取り壊され、4棟が建った事例がある。そのような分割を市で許可してしまうのはどうかと思う。
⇒現行では、建築物の用途や敷地面積に関する制限がないので、そのような建築も許されてしまいますが、「地区計画」などでルールを決めると制限できます。
⇒具体的な制限値をいくつにするのか、地域の皆さんの意見を聞きながら考えていきたいと思っています。

4 今後の予定

今年度は協議会（全体会）での検討を踏まえ、まちづくり誘導計画（案）を作成し、懇談会などで地域の皆様のご意見を伺いながら、協議会として計画のとりまとめを目指します。



北山町・西原町地区まちづくりニュース 第5号 令和元年9月発行

北山町・西原町地区は、幅員の狭い道路（狭あい道路）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、被害が大きくなる危険性があります。このような課題の解決に向けて、平成30年6月に地元の自治会長などを中心に構成された「北山町・西原町地区まちづくり協議会」が発足し、まちの土地利用や建築のルールづくりを主なテーマとして、意見交換を行いながら「まちづくり誘導計画」の策定に向けて取り組んでいます。

今回のまちづくりニュースでは、先日開催されたまちづくり協議会（全体会）の概要をお知らせします。

1 まちづくり協議会（全体会）で、まちづくり誘導計画のたたき台について意見交換しました！

北山町・西原町地区まちづくり協議会（第2回）開催概要

日 時：令和元年7月26日（金） 午後7時20分～8時30分
場 所：武蔵台文化センター
出席者：13名
内 容：まちづくり誘導計画（地区区分、まちづくりの方針、地区施設等）

⇒詳細は2ページへ



<ホームページもご覧ください>

- ※1、2のいずれかの方法で開けます。
- 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。



🔍 🔍 検索

2 まちづくり誘導計画（たたき台）について

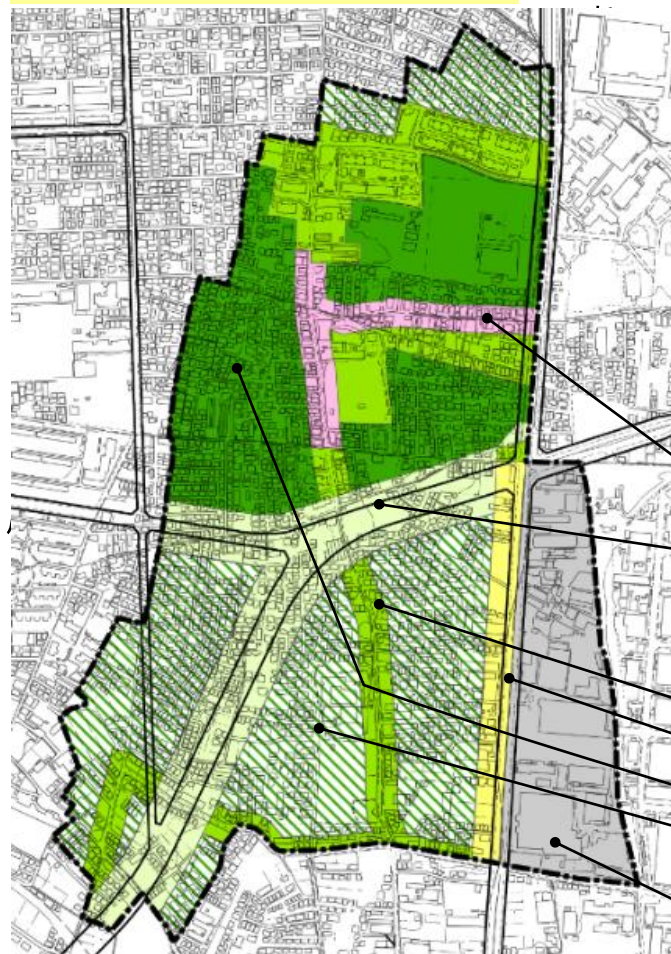
◆「まちづくり誘導計画」とは、府中市地域まちづくり条例に基づき、地域特性を踏まえたまちづくりを誘導するため、地域全体の目標や方針などを定める計画です。

地区全体の目標と方針

◆現在の用途の地域区分を基本として、地区を区分して方針とルールを考えます。

目標 災害に強く、みどり豊かで景観に配慮した、良好な街並み形成を図る。

まちづくり誘導計画の地区区分



方針

- 敷地の細分化の防止、建物の不燃化の促進
- 狭あい道路の整備推進。特に重要な道路については、歩行者空間の確保
- 都市計画道路沿道にふさわしい土地利用の誘導

地区区分	方向性（案）
地区全体	敷地の細分化の防止 建物の不燃化の促進 狭あい道路の整備推進
住商共存地区	商店街の活性化
沿道住宅地区	戸建て／共同住宅を中心とした住宅地の形成 建築物高さの周辺への配慮
中密度住宅地区Ⅰ 中密度住宅地区Ⅱ	戸建て／共同住宅を中心とした住宅地の形成
低密度住宅地区Ⅰ 低密度住宅地区Ⅱ	戸建て／小規模共同住宅を中心とした住宅地の形成
商工振興地区	工場及び店舗の誘導

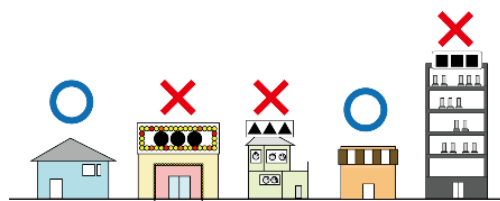
◆地区の骨格となる道路等を「地区施設」として位置付けます。

道路種別	主な路線	方向性（案）
幹線道路 -都市計画道路に定められたもの	新府中街道	都市計画道路の整備を推進する。
主要な生活道路 -地区内で交通上特に重要なもの	七小通り	歩行者の安全性確保に努める。
生活道路 -建築基準法上に位置付けられた道路	北山中央通り 北山本通り	4m以上の幅員と角地の隅切りの確保を進める。 行き止まり道路における二方向への避難経路の確保に努める。 5-122号（北山中央通り）及び5-129号（北山本通り）の狭あい道路整備を進める。
市有通路 -市管理通路のうち、建築基準法上の位置づけのないもの	-	歩行者のための避難経路として適切に管理する。
その他	-	通路のみに接する敷地については、建替えにあたって通路協定の締結を促し、避難経路の確保を図る。

地区区分ごとのルール化の方向性

建築物等の用途の制限

地区にふさわしくない用途の建物を、新たに建築できないようにします。

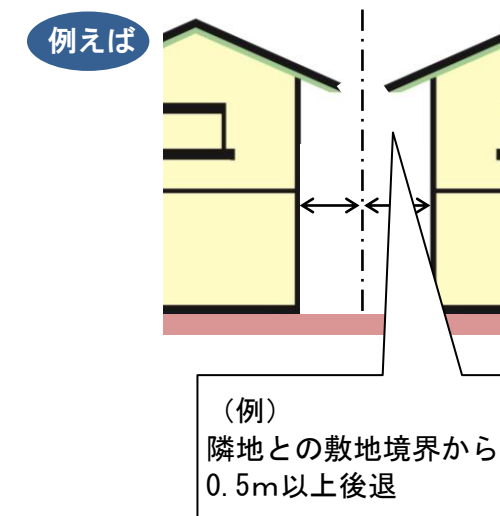


壁面の位置の制限

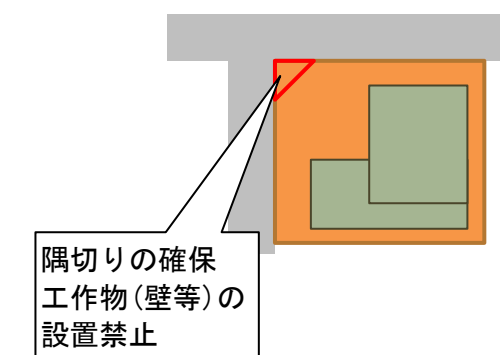
(隅切り・隣地境界)
壁面後退区域の工作物設置の制限(隅切り)

ゆとりのある街並み形成のため、建物間の空間を確保します。

①隣地境界からの後退

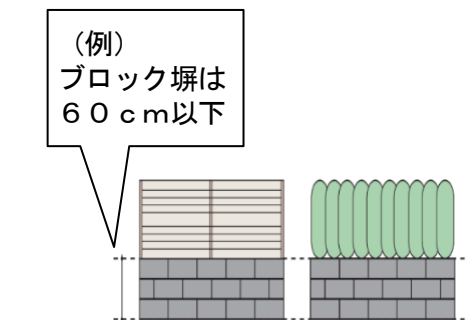


②角地における隅切り部分の後退



垣または柵の構造の制限

倒壊の危険のあるブロック塀を減らし、緑を増やします。



建築物等の高さの最高限度

幹線道路にふさわしい街並みを形成しつつ、後背地への影響を抑えます。



建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限

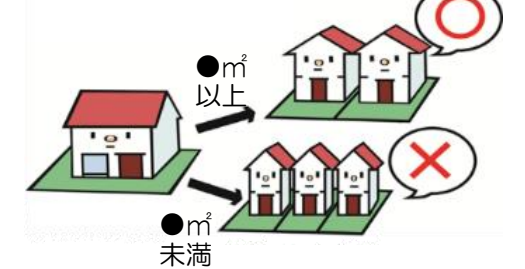
周辺と調和した街並みづくりを進めます。



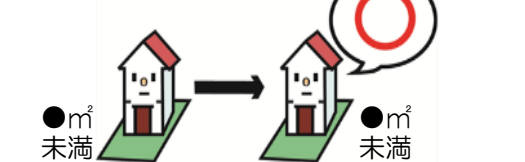
建築物の敷地面積の最低限度

小規模な住宅等による建物の密集がこれ以上進まないようにします

最低限度が●㎡で、新たに分割する場合は●㎡未満は不可



現敷地をそのまま利用する場合は●㎡未満でも可



燃えにくい建物への建替え促進

準耐火建築物※への建替えを促進し、不燃化に努める。

※延床面積の大きさによって、一定の耐火性能を持った建物する地域



商工振興地区における誘導

商工振興地区において、工場及び店舗の立地を誘導します。

