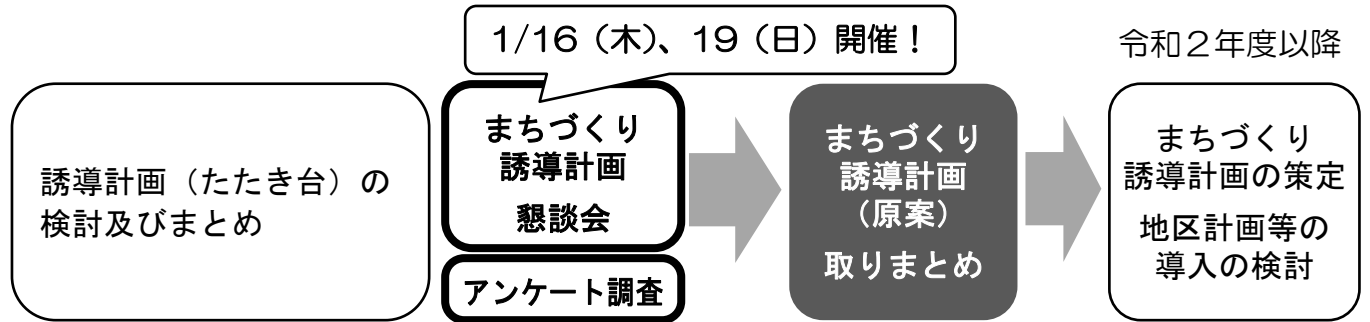


# 4 今後の予定

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（たたき台）を作成し、懇談会やアンケートなどで地域の皆様のご意見を伺いながら、協議会として誘導計画（原案）の取りまとめを目指します。



## ◆アンケートにご協力お願いいたします！



▲同封しているアンケート調査用紙

地域の皆様のご意見を今後のまちづくりに活かしていくため、まちづくり誘導計画（たたき台）に関するアンケートを実施いたします。

本ニュースに、「まちづくり誘導計画（たたき台）に関するアンケート調査票」を同封しております。

お忙しいところ大変恐縮ですが、北山町・西原町地区のまちづくりに関するご意見をいただければと思います。

**【締切】**  
**令和2年1月24日（金）**  
※同封の返信用封筒に入れて、ご投函ください。

### <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。



🔍  🔍

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）  
〒183-8703 東京都府中市宮西町2丁目24番地  
電話：042-335-4335（直通）FAX：042-335-0499 Mail：tosikei01@city.fuchu.tokyo.jp

# 北山町・西原町地区まちづくりニュース 第6号

令和2年1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、まちづくり誘導計画（たたき台）の概要や懇談会の開催日程などをお知らせします。

## 1 まちづくり協議会を開催し、まちづくり誘導計画（たたき台）を取りまとめました！

北山町・西原町地区まちづくり協議会（第3回）開催概要  
日 時：令和元年11月25日（月）午後7時～8時45分  
場 所：武蔵台文化センター 2階会議室  
出席者：11名  
内 容：まちづくり誘導計画（たたき台）、沿道住宅地区の用途地域



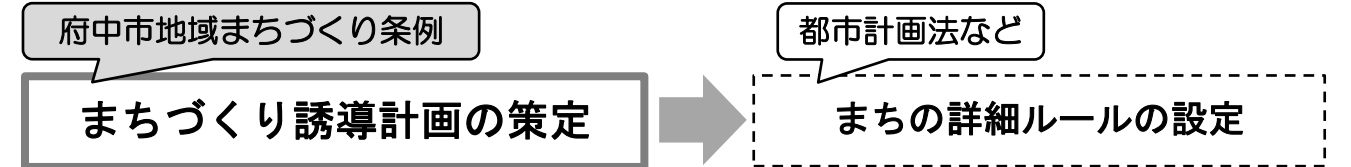
## 2 まちづくり誘導計画に関する懇談会を開催します！

日時：令和2年1月16日（木）午後 7時～※  
19日（日）午前 10時～※  
※時間は1時間半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：これまでの取組、まちづくり誘導計画（たたき台）について ※2回とも同じ内容です  
対象者：どなたでも参加いただけます。  
ぜひご参加ください！



### ◆まちづくり誘導計画とは？

- 様々な課題がある地区で、府中市地域まちづくり条例に基づいて、まちづくりのためのルールとして「まちづくり誘導計画」を定めることができます。
- ルールは、市と地域住民との協働により作成し、良好な住環境の誘導・形成を図ります。



- まちの土地利用や建築物の方向性と、**大まかなルールなどを定めます。**
- **直接的な権利制限はありません。**
- まちづくり誘導計画を実現するために必要なルールを、法律に基づく地区計画や景観協定などで定めます。
- 権利制限を伴います。

# 3 まちづくり誘導計画（たたき台）について

こちらをご覧になって、別紙のアンケートにお答えください！

◆「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、緑豊かで景観に配慮した良好なまち並み形成を図る。

### 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	身近な店舗の誘導
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A地区	戸建て／共同住宅を中心とした住宅地の形成
中密度住宅B地区	戸建て／共同住宅を中心とした住宅地の形成
低密度住宅A地区	戸建て／小規模共同住宅を中心とした住宅地の形成
低密度住宅B地区	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	工場及び店舗の維持・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	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 など	都市計画道路（府3・2・2の2号 東京八王子線、府3・4・5号 新奥多摩街道線）の整備を推進します。
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、横街道、富士見通り など	歩行者の安全性確保に努めます。
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 など	4m以上の幅員と角地の隅切りの確保を進めます。 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ます。 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ます。
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します。
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ります。

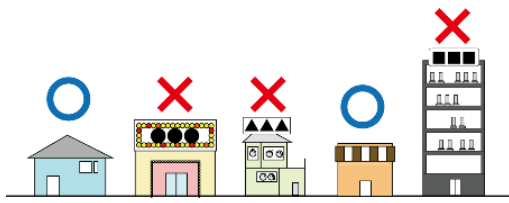
## 地区区分ごとのルール化の方向性

【 】内はルールの対象とする地区です。

### 建築物等の用途の制限

【住商共存地区、沿道住宅地区、中密度住宅B地区】

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。

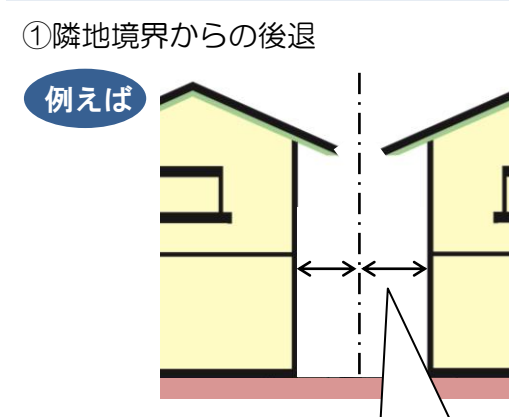


### 壁面の位置の制限（隅切り・隣地境界）

壁面後退区域の工作物設置の制限（隅切り）

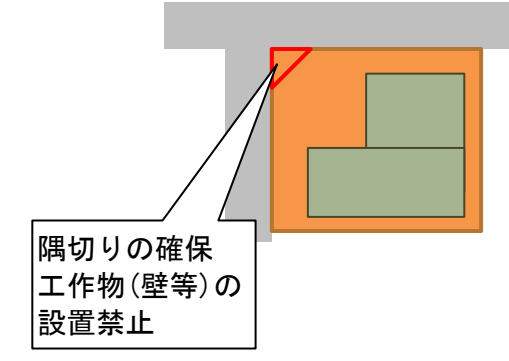
【商工振興地区以外の地区】

ゆとりのあるまち並み形成のため、建物間の空間を確保します。



①隣地境界からの後退  
例えば  
(例) 隣地との敷地境界から0.5m以上後退

②角地における隅切り部分の後退

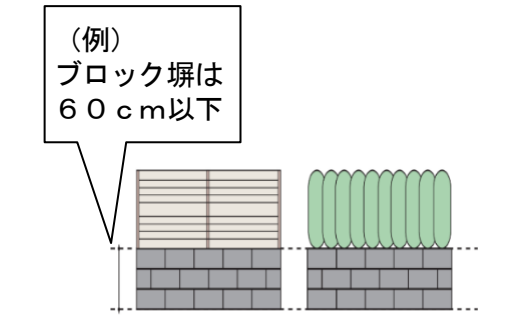


隅切りの確保  
工作物（壁等）の設置禁止

### 垣または柵の構造の制限

【商工振興地区以外の地区】

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

【低密度住宅地区以外の地区】

幹線道路にふさわしいまち並みを形成しつつ、後背地への影響を抑えます。

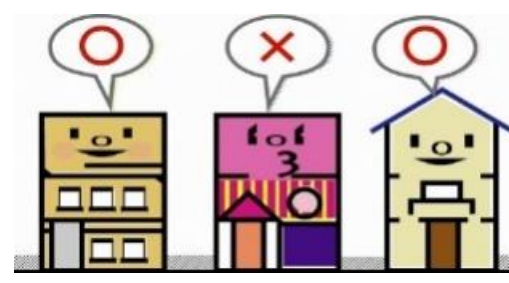


※低密度住宅地区では、建築物の高さの限度が既に10mとなっています。

### 建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限

【商工振興地区以外の地区】

周辺と調和したまち並みづくりを進めます。

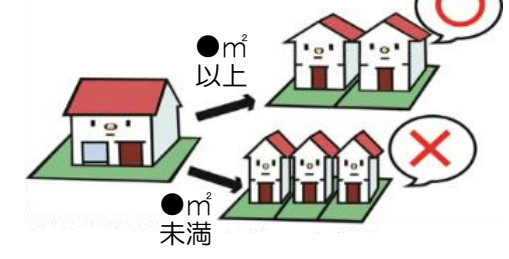


### 建築物の敷地面積の最低限度

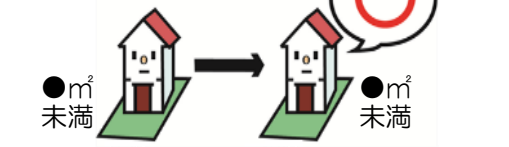
【全ての地区】

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

【沿道住宅地区、低密度住宅地区】

準耐火建築物※への建替えを促進し、不燃化に努めます。

※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



### 工場及び店舗の維持・誘導

【商工振興地区】

商工振興地区において、工場及び店舗を維持・誘導します。

