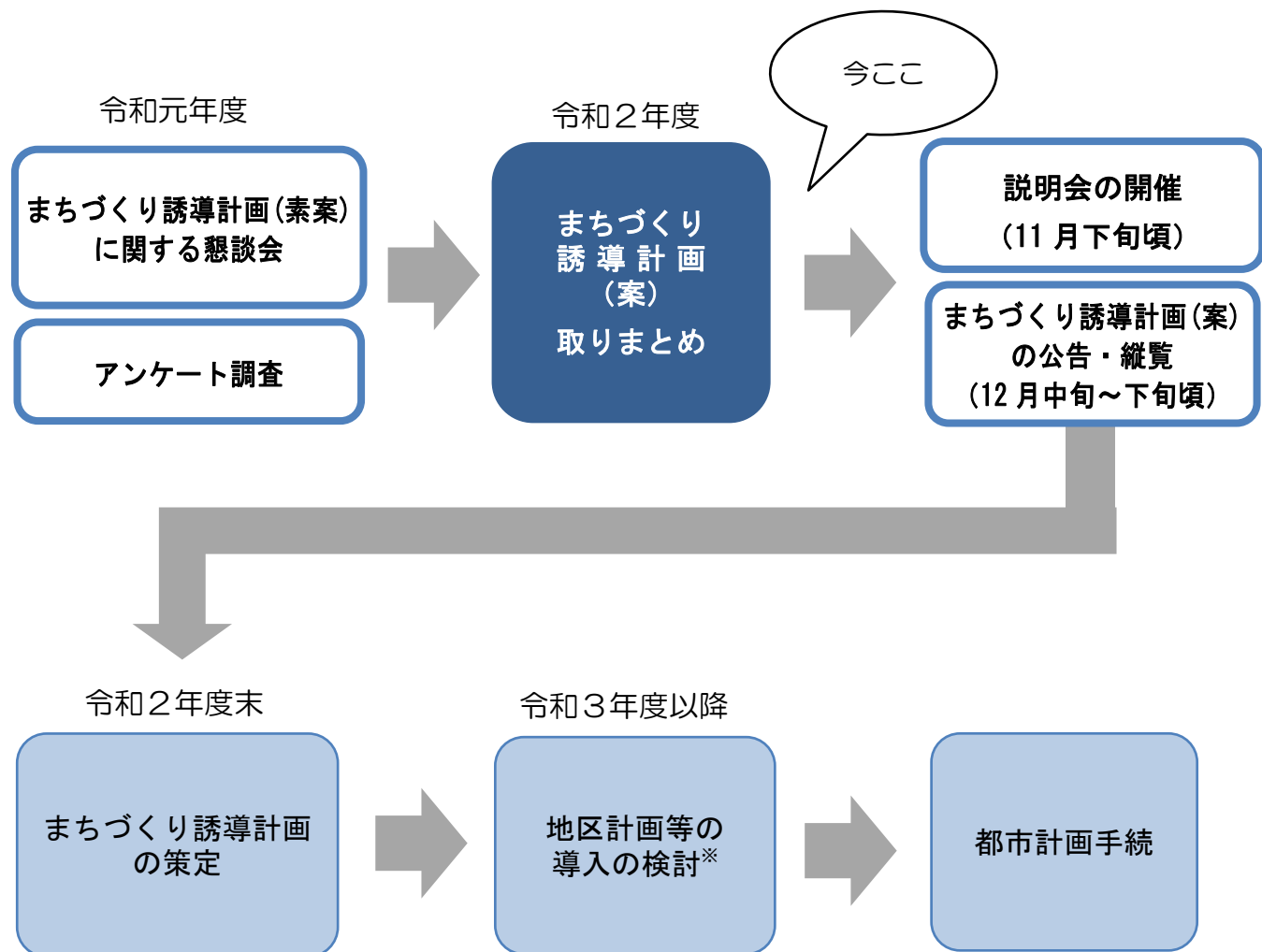


## 4 今後の予定

今後開催するまちづくり誘導計画に関する説明会等でのご意見をもとに、まちづくり誘導計画の内容を調整していきます。また、12月中旬から下旬にかけて、まちづくり誘導計画(案)の公告・縦覧を行い、今年度中に「まちづくり誘導計画」を策定する予定です。

令和3年度以降は、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していく予定です。



※地区計画及び都市計画道路沿道の用途地域等の変更

### <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。



北山町 西原町 まちづくり 検索

## 北山町・西原町地区まちづくりニュース 第8号

令和2年10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。

この課題解決に向け、「北山町・西原町地区まちづくり協議会」では、意見交換を行うとともに、アンケートや懇談会を通じて住民の皆さまのご意見を伺い、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(案)」を取りまとめました。

今回のまちづくりニュースでは、「まちづくり誘導計画(案)」の概要や今後のスケジュール等についてお知らせします。

### 1 第4回北山町・西原町地区まちづくり協議会を開催しました

令和2年9月4日(金)に、武蔵台文化センター講堂にて、第4回北山町・西原町地区まちづくり協議会を開催しました。

今まで協議会で話し合いを重ねてきた「まちづくり誘導計画(たたき台)」に、懇談会やアンケートによる住民の皆さまからのご意見を反映させ、「まちづくり誘導計画(案)」を決定しました。



### 2 まちづくり誘導計画(協議会案)を府中市に提出しました

北山町・西原町地区まちづくり協議会は、「まちづくり誘導計画(案)」を府中市に提出しました。

今後、府中市はこの案を受け、「まちづくり誘導計画」の策定手続を進めていきます。

また、その手続の中でまちづくり誘導計画に関する説明会を開催する予定です。説明会の詳細は次号のニュースでお知らせします。





# 3 まちづくり誘導計画（案）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。

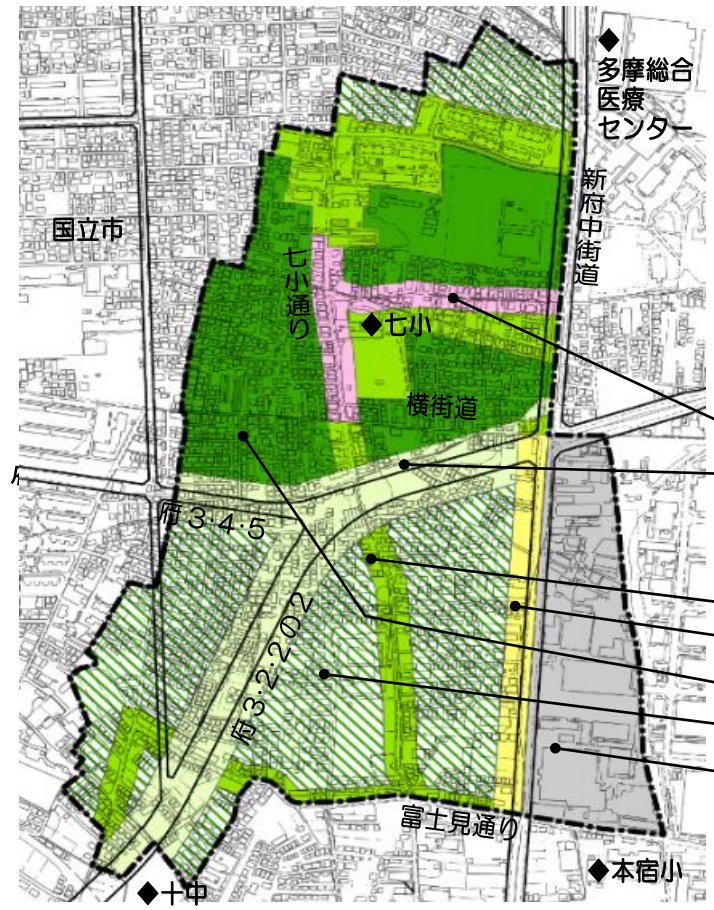
## 地区全体の目標と方針

◆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

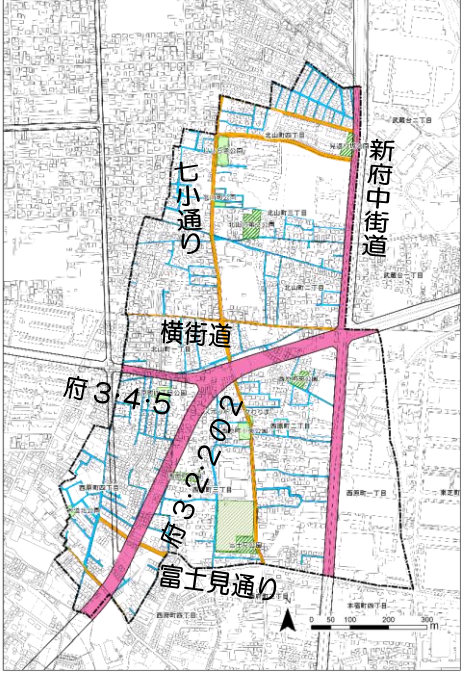
- 方針**
- 敷地の細分化の防止、建物の不燃化の促進
  - 狭あい道路の整備推進。特に重要な道路については、歩行者空間の確保
  - 都市計画道路沿道にふさわしい土地利用の誘導

### まちづくり誘導計画の地区区分



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
中層住宅A地区	戸建て／共同住宅を中心とした住宅地の形成
中層住宅B地区	
低層住宅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
低層住宅B地区	
業務地区	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。



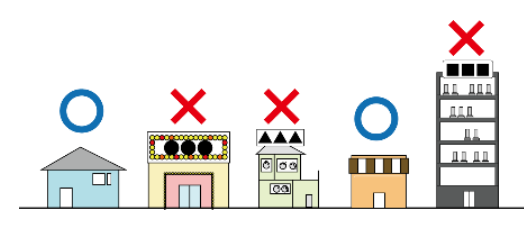
道路種別	路線	方向性（案）
幹線道路 -都市計画道路であるもの	新府中街道 など	都市計画道路（府3・2・2の2号 東京八王子線、府3・4・5号 新奥多摩街道線）の整備を推進します。
主要生活道路 -地区内で交通上特に重要なもの	七小通り、横街道、富士見通り など	歩行者の安全確保に努めます。
生活道路 -市が管理する道路、通路	北山中央通り、北山本通り など	4m以上の幅員と角地の隅切りの確保を進めます。 行き止まり道路における二方向への避難経路の確保に努めます。 建築物の建替えに伴う後退により、災害時に避難経路となる道路ネットワークの早期形成に努めます。
その他	—	上記以外の道路については、角地の隅切りの確保に努めます。

## 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。

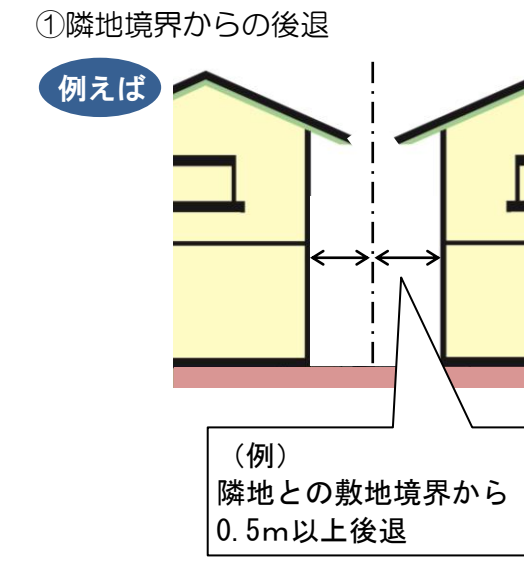
### 建築物等の用途の制限

【全ての地区】  
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。

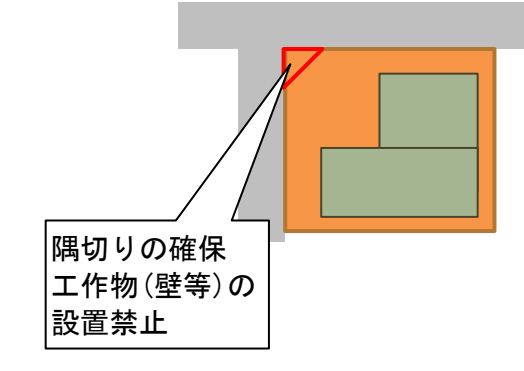


### 壁面の位置の制限 (隅切り・隣地境界) 壁面後退区域の工物設置の制限 (隅切り)

【全ての地区】  
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。

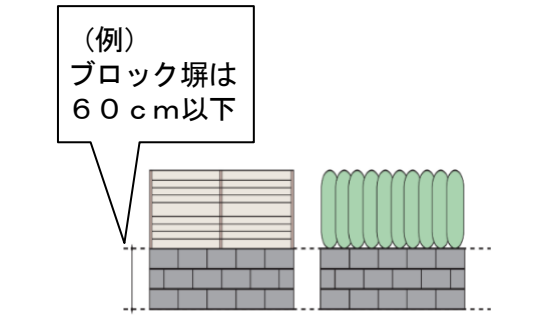


②角地における隅切り部分の後退



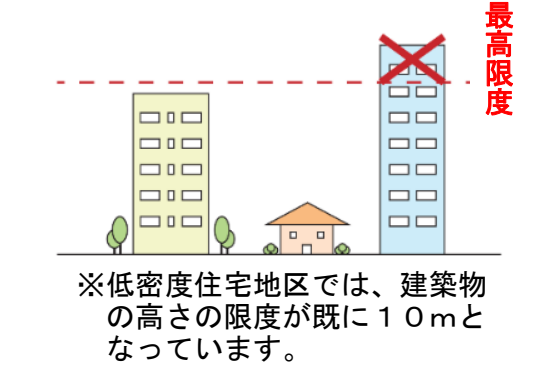
### 垣または柵の構造の制限

【業務地区以外の地区】  
倒壊の危険のあるブロック塀を減らし、緑を増やします。



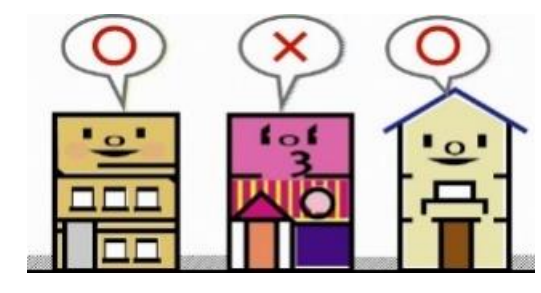
### 建築物等の高さの最高限度

【低層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。



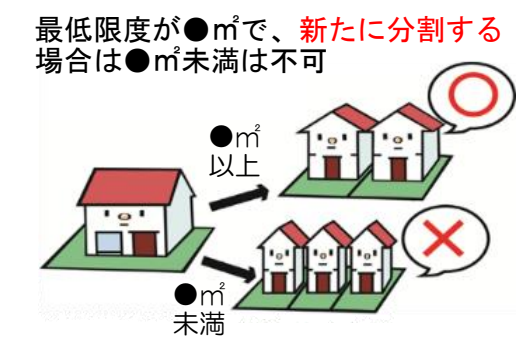
### 建築物等の形態または色彩その他の意匠の制限

【全ての地区】  
周辺と調和したまち並みづくりを進めます。

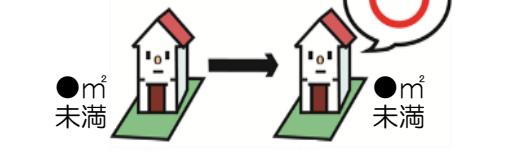


### 建築物の敷地面積の最低限度

【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



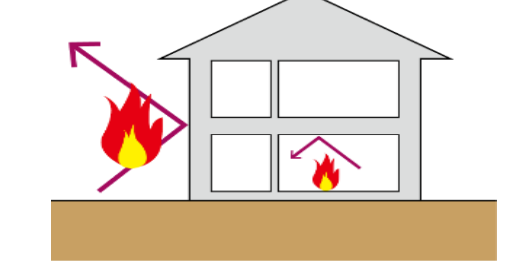
現敷地をそのまま利用する場合は●㎡未満でも可



### 燃えにくい建物への建替え促進

【沿道住宅地区、低層住宅地区】  
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

【業務地区】  
業務地区において、工場及び店舗を維持・誘導します。

