

まちづくり誘導計画

名 称	浅間山周辺地区まちづくり誘導計画
位 置 及 び 区 域	・ 府中市浅間町2丁目及び4丁目の一部並びに若松町4丁目及び5丁目の一部 面積 約39.7ha
ま ち づ く り の 目 標	<p>本地区は、府中市の北東に位置し、地区内には貴重な草花であるムサシノキスゲ・キンラン・ギンランなどが確認されている浅間山公園があり、浅間山公園の周辺は府中市景観計画の景観形成推進地区に指定されている。また、隣接して多磨霊園があり、府中市を代表する緑に囲まれた良好な住環境が形成されている。</p> <p>これらのことから、本地区では、府中市が誇る浅間山公園の貴重な景観資源に配慮した、緑豊かな住環境を維持・保全し、本市の緑の核である浅間山・多磨霊園・府中の森公園などを連結する緑のネットワークを意識したまちづくりを進めていく。</p>
ま ち づ く り 方 針	<p>1 土地利用の方針</p> <p>浅間山に配慮したまちなみを形成し、環境や景観に配慮した安全・快適なまちづくりを進めていくため、次の2地区に区分してそれぞれにふさわしい土地利用を誘導する。</p> <p><幹線道路沿道地区></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 浅間山の緑に配慮した美しい沿道景観の形成を図る。 ・ 都市部の貴重な緑として残っている生産緑地や農地の保全・活用を図る。 <p><低層住宅地区></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 戸建て住宅や小規模の共同住宅を基本とした緑あふれる住環境を維持・保全する。 ・ 建替えに伴う道路空間の確保、道路沿道の緑化などにより安全・安心のまちづくりを推進する。 ・ 都市部の貴重な緑として残っている農地の保全・活用を図る。 <p>2 地区施設の整備及び維持・保全の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 緑の拠点としてふさわしい浅間山公園の豊かな自然環境を維持・保全・整備する。 ・ 新小金井街道など、既に整備済みの幹線道路については、歩行者と自転車の分離や既存樹木の管理など安全かつ快適な道路環境の維持・保全に努める。 ・ 公共空間における緑化の推進や自然エネルギーの活用、道路の透水性舗装による雨水浸透機能の確保など、地球環境に配慮した地区施設の整備に努める。 ・ 市民が憩い集えるような魅力のある公共空間づくりを行うとともに、安全・安心と感じられる公共施設の環境づくりに努める。 ・ 低層住宅地の防災性向上のため、今後の建物更新等に合わせた道路拡幅を図っていく。 ・ 新たな開発を行う際は、なるべく行き止まり道路とならないよう既存の道路とのネットワークに配慮した計画とする。 <p>3 建築物等の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 浅間山への眺望及び浅間山からの眺望に配慮した建築物の高さ及び形態についての誘導基準を定める。 ・ 浅間山の自然環境に配慮し、災害に強いまちづくりを実現するために、壁面の位置、敷地規模、工作物等についての誘導基準を定める。 ・ 生け垣や花壇といった敷地内の緑化や、太陽光発電をはじめとする自然エネルギーの活用など、住宅地においても地球環境に配慮した取組の推進に努める。

土 地 利 用 に 関 する 事 項	<p><幹線道路沿道地区></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地内の緑化などにより浅間山の自然環境と調和した緑豊かなまち並みを形成するとともに、周辺環境と調和した沿道市街地の保全・育成を図る。 <p><低層住宅地区></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 戸建て住宅や小規模の共同住宅等を基本とした住宅地としての土地利用とする。
地 区 施 設 の 配 置 及 び 整 備 に 関 する 事 項	<p>地区施設の配置と規模</p> <p>(道路)</p> <p>府中都市計画道路3・4・7号府中清瀬線〔新小金井街道〕(幅員18m、整備済み)</p> <p>府中都市計画道路3・4・12号浅間山線(幅員16m、整備済み)</p> <p>府中都市計画道路3・5・14号小田分横街道線〔浅間山通り〕(幅員12m、整備済み)</p> <p>生活道路(現況幅員1.22m~21.55m)</p> <p>(公園)</p> <p>浅間山公園 / 浅間町第2公園 / 蛇窪台公園</p>
建 築 物 及 び 工 作 物 等 に 関 する 事 項	<p><地区全体></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の高さ及び形態は、浅間山周囲からの眺望、浅間山からの眺望をさえぎらないよう配慮する。 <p><幹線道路沿道地区></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の高さは、周辺の建築物より著しく突出しないよう配慮する。 ・ 壁面の位置の連続性や適切な隣地との建物の間隔を確保する。 ・ 壁面を分節化するなど、圧迫感の軽減に努める。 ・ 緑の景観に不釣り合いな色彩の看板や広告の表示・掲出は控える。 ・ 敷地内はできる限り緑化を行い、浅間山の緑と連続させるよう配慮する。 ・ オープンスペースの確保に努め、隣接するオープンスペースとの連続性をもたせる。 ・ 建築物の屋根及び外壁の色彩は、府中市景観計画の色彩基準に適合し、景観形成推進地区にふさわしいものとする。 <p><低層住宅地区></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の用途は、戸建て住宅や小規模の共同住宅を基本とする。 ・ ゆとりある住環境を維持するのにふさわしい敷地規模の確保に努める。 ・ 日照や風通しを考慮し、隣地との建物の間隔を広くする。その際には、建築物だけでなく、物置や倉庫などの配置についても配慮する。 ・ 地震などによる倒壊を防ぐため、道路に面する塀などは、基礎の部分を低くし、倒壊の影響を最小限にするよう努める。また、防犯面やプライバシーを考慮し、上部をフェンスや生垣などの構造とするよう配慮する。 ・ 建築物の屋根及び外壁の色彩は、府中市景観計画の色彩基準に適合し、景観形成推進地区にふさわしいものとする。