

まちづくり誘導計画

名 称	新町・栄町地区まちづくり誘導計画
位 置 及 び 区 域	府中市新町一丁目、新町三丁目及び栄町一丁目の各一部 面積 約 31.0ha 西側：国分寺街道、市境（国分寺市） 南側：東八道路 東側：市道3-173号、市道3-134号、市境（小金井市） 北側：市境（国分寺市、小金井市）
まちづくりの目標	<p>本地区は低層住宅を中心としたゆとりある閑静な住宅地を形成している。東八道路、国分寺街道による交通便利性が高く、近隣には日常的な買物の場となる商業施設や公共施設も立地する。東八道路沿いの緑をはじめ、地区内には公共用地、民地内ともに緑にあふれ、地区の特徴となっている。</p> <p>近年では地区内の高齢化が進むとともに、敷地の細分化や建築物の密集化等による住環境の悪化が懸念され、地区の特徴でもあるゆたかな緑も、維持・管理の行き届いていない場所があり、交通安全面、防犯面で課題となっている。</p> <p>また、小中学校をはじめとした主要な公共公益施設は東八道路により分断されており、災害時の避難等の面から課題としてあげられる。</p> <p>さらに、地区内に所在する関東医療少年院は、移転が決定しており、隣接する公務員宿舎を含む移転後の跡地利用の適切な誘導とともに、本地区の南側を東西に面している、東八道路の延伸に伴う沿道の土地利用と周辺環境との調和が求められる。</p> <p>そこで本地区では、以下のようなまちを目指してまちづくりを進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> 多様な世帯が住まい、閑静ながらも活気のある生活利便性の高い住宅地 東八道路と国分寺街道による交通便利性を活かした、歩行者や自転車が安全で快適に移動できるまち いざというときの備えも万全で、安心して暮らせるまち 地域で育てる緑がゆたかにあふれるまち
まちづくりの方針	<p>1 戸建てを中心としたゆとりある住宅地を維持しながら、若年層や高齢層が住みやすく、定住できるまちづくりを進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地の細分化や建築物の密集化を防ぎ、日照や通風の確保に配慮した住まいづくりを誘導し、ゆとりある住環境を維持する。 若年層の住む低層集合住宅を維持し、定住の促進を図る。 周辺と調和した建物の色彩を誘導する。 まち並み形成や防犯面に配慮した緑の維持・管理のルール、仕組みについて地域での取組みを推進する。 防災・防犯面から、空地や空家の対策について、地域での取組みを推進する。 <p>2 東八道路及び国分寺街道の沿道では、地域の生活利便性を高める施設を維持、誘導するとともに、幹線道路にふさわしい魅力的なまち並みづくりを進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域の生活利便性の維持とさらなる向上に向け、集合住宅や事業所のほか、商業・サービス・健康・福祉・文化など地域の暮らしに密着した施設の立地を誘導する。 徒歩・自転車など多くの人々が利用する道路であるため、壁面後退を行い、圧迫感を軽減させるなど、広告物は道路に突出させないよう誘導する。 閑静な住宅地の面する道路として、風紀上好ましくない施設や住環境を悪化するおそれのある施設の立地を抑制するとともに、建物や広告物は周辺と調和したものを誘導する。 地域の魅力資源ともなっている東八道路沿いのゆたかな緑は、交通安全、防犯面の向上の観点から、緑の質を維持し高める取組みを推進する。

まちづくりの方針	<p>3 関東医療少年院・公務員宿舎の移転後の跡地利用にあたっては、周辺の住環境と調和し、地域生活の魅力や防災性の向上に資する土地利用を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> 関東医療少年院・公務員宿舎の移転後の跡地利用にあたっては、東八道路の沿道の一部として、地域の高齢化や若年層の定住促進を見据え、地域の暮らしに密着し、地域生活の付加価値を高める土地利用を誘導する。 地域の防災性の向上に資する広場の確保と、防災備蓄倉庫・防災トイレなど防災関連設備の設置を誘導する。 隣接する戸建て住宅等の住環境への影響を十分考慮し、建築物の高さを抑え、隣接するオープンスペースとの連続性を考慮し、一体的な利用ができるよう誘導する。 外周道路の整備や地域に開放された敷地内通路を設けるなど、適切な交通環境の整備を誘導する。 <p>4 地域交通の骨格となる生活幹線道路では、自動車や歩行者・自転車が安全に通行できる道路の改善、整備を進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> 沿道の建替えに合わせて壁面後退を誘導し、交通便利のほか、緊急車両の進入や消防活動に配慮した空間の確保を目指す。 まち並みや交通安全の面から、敷地内への電柱の引き込みを誘導する。 地区内の防災性の向上の観点から、地震などによる倒壊の影響を最小限にするよう、ブロック塀を避け、生垣等を誘導する。 舗装や標識の工夫、交通規制などによる交通安全対策を通じ、交差点などの安全な歩行環境の確保を行う。 <p>5 地域の日常生活を支える主要生活道路では、歩きやすい歩行環境づくりを進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> 通学路などの主要生活道路では、隅切りの設置を誘導するとともに、狭あいな部分の解消を進める。 地区内の防災性の向上の観点から、地震などによる倒壊の影響を最小限にするよう、ブロック塀を避け、生垣等を誘導する。 段差の解消やカーブミラー、街路灯の設置など、安全な歩行環境の確保を行う。 <p>6 近隣市や関係機関等と連携し、安全で快適な広域の移動環境の確保を進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> 東八道路は、自転車の走行帯を設けるなど、歩行者・自転車が安全で快適に移動できるよう道路づくりの促進に努める。 都市計画道路などの広域的な道路ネットワークの整備促進に努める。 さらなる高齢化を見据え、公共交通の利便性の維持・向上に向けた検討を進める。 <p>7 地域の緑の維持管理の仕組みづくりに取り組む。</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園・広場や街路の緑をはじめ、地域のシンボルともなる住宅地内の緑について、住環境や交通安全、防犯面から、緑の質を維持し、高めることができるよう、隣接自治体の協力を得ながら、近隣の大学や事業所を取り込んだ地域ぐるみで維持管理する仕組みづくりの促進に努める。
土地利用に関する事項	<p><一般住宅地区></p> <ul style="list-style-type: none"> 緑ゆたかな、ゆとりある居住環境を目指し、敷地の細分化を抑制するなど、宅地内への植栽を積極的に進める。 <p><集合住宅地区></p> <ul style="list-style-type: none"> 地域の高齢世帯及び若年世帯が住む低層の集合住宅地としての土地利用を図る。

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">土地利用に関する事項</p>	<p><沿道商業地区></p> <ul style="list-style-type: none"> 東八道路の延伸により利便性の向上、交通量の増加を想定し、地域に密着した生活・サービスを複合した沿道市街地の形成を図る。 歩行空間や後背の住環境に配慮した土地利用を図る。 地域の魅力資源である東八道路沿いの緑は、交通安全、防犯面から、緑の質の維持・向上を図る。 身近な生活を支え、地域の交流の場ともなる商店街としての土地利用を図る。 駐車場や資材置き場などではなく、できるだけ沿道商業地としての土地利用を誘導する。 <p><関東医療少年院・公務員宿舎></p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢層や若年層の定住促進を見据えた地域生活の魅力を高める土地利用を図る。 オープンスペースの確保、外周道路の整備など、適切な交通環境の整備を誘導する。 隣接する住宅地と調和し、防災性を高める広場を確保するなど、地域生活の利便性や防災性を高める施設・設備を誘導する。
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地区施設等の配置及び整備に関する事項</p>	<p>【道路】</p> <p><生活幹線道路> 生活幹線道路1～7号（現況幅員2.73m～7.50m、将来的に4m以上にする）</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域の骨格となる道路となるよう、建築物等の建替えに合わせた壁面の後退や電柱の宅地内への引き込み及びブロック塀の抑制や生垣設置を誘導し、交通利便性や防災面を考慮した空間の確保を行う。 通行する車両のスピードの抑制に向けた取組みを行い、安全・快適な道路づくりを行う。 <p><主要生活道路> 主要生活道路1～7号（現況幅員1.82m～7.48m、将来的に4m以上にする）</p> <ul style="list-style-type: none"> 日常生活を支える主要な道路となるよう、建築物等の建替えに合わせた隅切りの設置や狭あい部分の解消及びブロック塀の抑制や生垣設置を誘導し、安全・快適な道路づくりを行う。 <p><通路></p> <ul style="list-style-type: none"> 歩行者、自転車等の利便性の向上につながる地域内動線として、関東医療少年院の跡地利用に合わせて、新たに通路空間を確保する。 <p><その他の生活道路> 生活道路（現況幅員1.82m～6.50m、将来的に4m以上にする）</p> <ul style="list-style-type: none"> 日常生活を支える生活道路では、建築物の建替え等に合わせた隅切りの設置や狭あい部分の解消により、安全・快適な道路づくりを行う。 <p>【公園】 新町第三公園、栄町北公園</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園を彩るゆたかな緑は、住環境や防犯面から、緑の質を維持し高めることができるよう、適切な管理を行う。また、緑の維持・管理については、近隣の大学や事務所を取り込んだ地域ぐるみで取り組む仕組みづくりを推進する。

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建築物及び工作物に関する事項</p>	<p><一般住宅地区></p> <ul style="list-style-type: none"> ゆとりある居住環境を維持する敷地規模の確保に努める。 日当たりや風通しを確保しやすいよう、隣地から建築物の壁面を後退する。 ゆとりあるまち並みづくりに向けて、建築物の壁面は道路から後退する。 建築物等の色彩は、周囲と比べ突出せず、落ち着いた色合いとする。 敷地内の植栽は、見通しに配慮して管理するよう努める。 <p><集合住宅地区></p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地内の植栽は、見通しに配慮して管理するよう努める。 <p><沿道商業地区></p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の用途は、周囲の住環境に悪影響を与える施設を抑制し、生活利便につながる施設を誘導する。 ゆとりあるまち並みづくりに向けて、建築物の壁面は道路から後退する。 建築物等の色彩は、周囲と比べ突出せず、落ち着いた色合いにする。 広告物を設置する際は、刺激的な色や照明は避け、敷地内に設置する。 自転車や歩行による買物客などから、利用しやすく、まち並み景観に配慮した形態・意匠とする。 空店舗や空家を有効利用するよう誘導する。 <p><関東医療少年院・公務員宿舎></p> <ul style="list-style-type: none"> 地域が住宅地であることに十分に配慮し、住環境の悪化の恐れのない建築物の用途、形態、色彩、意匠とする。 地域の防災性に資する場を確保し、防災備蓄倉庫・防災トイレなど防災関連設備の設置を誘導する。 建築物を建てる際は、屋外広告物も含めて高さを抑え、周辺の日照・通風やまち並みに十分に配慮した高さとする。 壁面の位置は敷地境界から十分に離し、建築物は適宜分節するなど圧迫感を軽減する。 敷地の外周部は、ゆとりある歩行空間が確保できるよう整備する。 地区内への通過交通を増やさないよう努める。 地域住民の意見を十分に配慮した計画となるよう努める。 <p><生活幹線道路沿道></p> <ul style="list-style-type: none"> 歩行者の通行や緊急車両の進入・消防活動時を考慮して、建築物の壁や塀は道路から離し、固定物を置かないよう誘導する。 電柱を敷地内に引き込むよう努める。 道路に面する部分では、地震などによる倒壊の影響を最小限にするため、生垣や見通しのよいフェンスとする。 <p><主要生活道路沿道></p> <ul style="list-style-type: none"> 狭あいな部分では建物の壁や塀を道路から離し、角地には隅切りをつくる。 道路に面する部分では、地震などによる倒壊の影響を最小限にするため、生垣や見通しのよいフェンスとする。
---	--