

・誘導計画と都市計画マスタープラン、地区計画はどのような関係か。

→都市計画マスタープランとは、市全体のまちづくりの方針と市を8つの地域に分けてそれぞれの地域のまちづくり方針を定めているもので、これは、本年1月に改定しています。誘導計画は都市計画マスタープランの方針を前提として、さらに地域を限定し、その地域の特性を踏まえ、まちづくりの目標、方針などを定めるものです。地区計画は都市計画法に基づき、その地域の特性にふさわしい良好な環境を整備するため、敷地の最低限度や建築物の最高限度、意匠形態等について具体的な数値を用いてルールを定めるものです。地区計画については、誘導計画策定後に地域の方の意向があれば検討していきます。

・昨年行われた多磨町・紅葉丘地区のまちづくり説明会において、あみず通り北側の都市計画道路府3・4・16号と当地区の都市計画道路府3・4・11号と一緒に整備していくという話だったがどうなのか。

→当地区は道路だけでなく多磨駅西口の玄関である駅前広場も一緒に整備していくものです。また、当地区は商店街もあり他の地域とは若干異なる地域であるため、周辺のまちづくりについて協議会のご意見を伺いたいと考えています。
都市計画道路府3・4・16号に合わせて都市計画道路府3・4・11号の整備を行っていかうと考えています。

・誘導計画はどのようなスケジュールで進めていくのか。

→参加者を募集しグループで討議を行う協議会を11月、12月、2月の3回を予定しています。その後、計画の案を縦覧し、最終的に来年の6月頃の決定を予定しています。

※ 説明会での主な意見や質問の抜粋です。詳細については、ホームページや市役所の窓口でご覧になることができます。

ホームページ公開のお知らせ

まちづくりニュースは、市のホームページでもご覧になることができます。
(ホームページの開き方は、以下の要領を参照ください)
なお、ホームページだけでなく、市役所計画課の窓口でも閲覧ができます。

<ホームページの開き方>

- 1 インターネット上で府中市のホームページを開く。
府中市のホームページアドレス <http://www.city.fuchu.tokyo.jp/>
- 2 トップページから、『市政を身近に』を選択する。
- 3 「計画」を選択する。
- 4 「府中市まちづくり推進事業」を選択する。
- 5 「多磨駅西地区」を選択する。

発行・問合せ：府中市都市整備部計画課
〒183-8703 東京都府中市宮西町2丁目24番地
電話：042-335-4431（直通）担当：浅野、鈴木、柳瀬
FAX：042-335-0499
Mail：tosikei01@city.fuchu.tokyo.jp

多磨駅西地区まちづくりニュース 第1号

平成22年9月発行

日頃より、市政にご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。
府中市では、計画的なまちづくりの誘導と地域特性を踏まえた良好なまちづくりを進めるため、紅葉丘三丁目を対象に、「まちづくり誘導地区」の指定候補地区として、まちづくりの取り組みを進めています。
そこで、取り組みの状況等を地区の方々をはじめ、みなさまにもご理解いただくため、まちづくりニュースを発行することとしました。

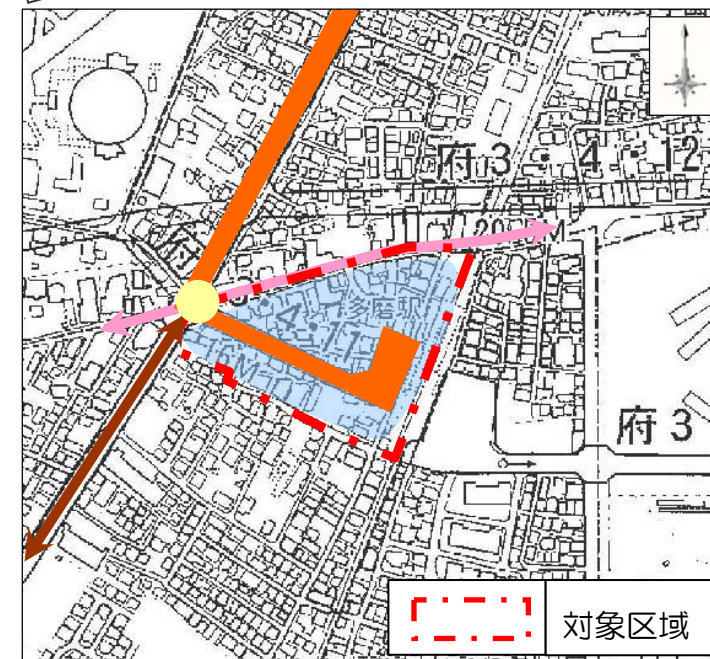
説明会を開催しました。

開催日時 平成22年8月16日（月） 19:00～
開催場所 紅葉丘文化センター2階 講堂
出席者 25名
説明内容 (1)多磨駅西地区の現状と課題について
(2)まちづくり誘導地区について
(3)今後の進め方について



説明会の様子

1 多磨駅西地区の現状と課題



- 優先整備路線に位置づけられている都市計画道路
- 歩行者・自転車にとって危険な道路
- 整備済都市計画道路
- 木造の建物が密集している緑が不足している
- 六叉路の交差点が発生

多磨駅西地区は、駅前広場とそれに接続する道路の整備が予定されていますが、現状は未整備であり、木造の住宅が密集しているため、地震による建物の倒壊や火災延焼の危険が心配される地域となっています。また、駅前広場、都市計画道路、公共交通の整備により当地区の人の流れが変わることが予想されます。そこで、都市計画道路の整備後に向けた、安心・安全で、にぎわいとうるおいのある、多磨駅西地区の今後のまちづくりについて皆様と一緒に考えていきたいと考え、まちづくり誘導地区の指定候補地区としました。

そこで、以下のような視点を出発点として、みなさんと一緒に多磨駅西地区の今後のまちづくりについて考えていきたいと思ひます。

①地区の活性化
駅前広場、都市計画道路の整備後のまちをどのようにしていけばよいか？

②緑化の推進
周辺の豊かな緑と調和した緑あふれる住宅地や、美しい沿道景観を形成するためには？

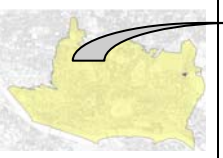

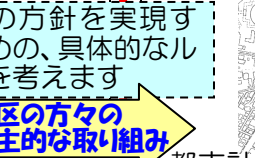
③防災性の向上
災害に強く、安全で住みやすい地区とするためにはどうしたらよいか？

2 まちづくり誘導地区とは

市では、市・市民・事業者の協働により、住みよいまちづくりを実現するための制度として、「府中市地域まちづくり条例」を平成16年1月1日から施行しました。その後、平成19年4月1日に改正し、「まちづくり誘導地区」を指定し、まちづくりの目標や方針等を定める「まちづくり誘導計画」を策定することができるようになりました。

今回、地区の皆さんから協議会に参加いただける方を募り、まちづくり誘導計画制度を活用して、良好な住環境を目指したまちづくりについて、検討していきたいと考えています。

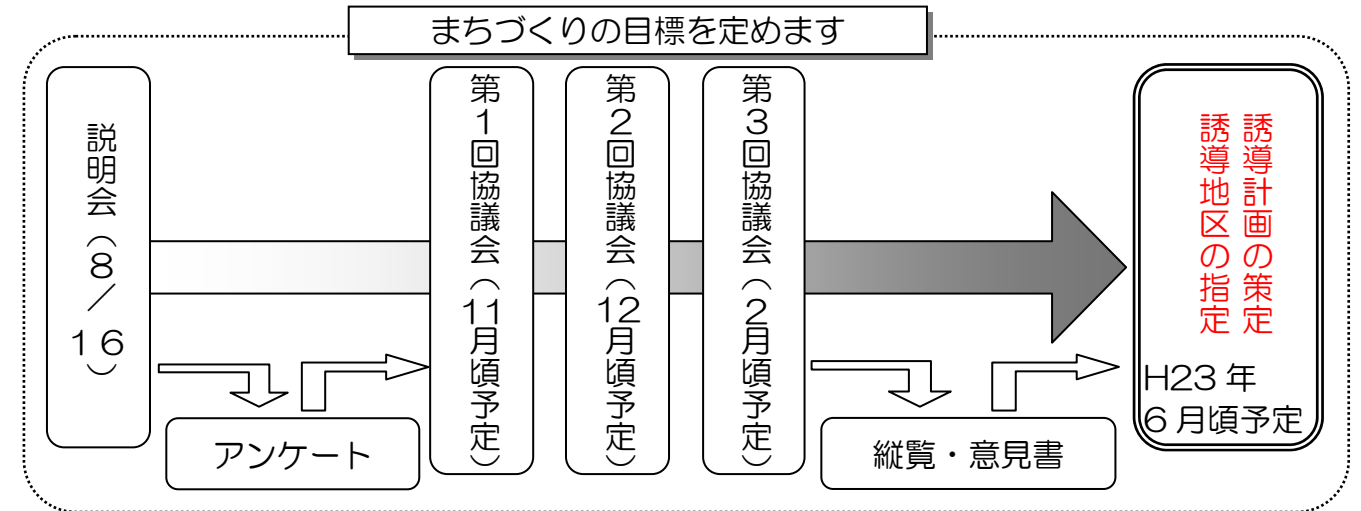
まちづくり誘導地区の位置づけ

計画の項目	都市計画マスタープラン	まちづくり誘導計画	地区計画（住民提案型）
計画の位置づけ	都市計画法	府中市地域まちづくり条例	都市計画法
計画の目的	おおむね20年後の都市の将来像を見据えて、市民の方々の意見を反映した まちづくりの方向性 を明確にすることを目的としています。	府中市都市計画マスタープランの「まちづくり方針」に基づいて、 地区特性を踏まえた住みよいまちづくりの誘導 を目的としています。	地区住民の方々が地区計画の原案をつくり、その後都市計画決定します。その計画に基づいて 建築行為または開発行為を誘導・規制 することにより、良好な環境の形成・保全を図ることを目的としています。
計画の内容	「市全域」のまちづくり方針及び「地域別」のまちづくり方針を明確にします。 都市計画マスタープランは、個別の都市計画やまちづくりを行う際の方向性を示す方針としての役割を果たします。	「地区」で大切にすべき事項を明確にします。 まちづくり誘導地区では、まち並みやまちづくりに関して地域住民の方々が日々感じている、取り組んでいる事項について整理するものです。 <計画の事例> ○緑化などが図れる敷地の大きさを定める ○地区の住環境に配慮した建物の高さにする ○ブロック塀の使用は出来る限り控える など	「地区」で守るべき具体的な計画をつくります。 地区の実情に合わせた具体的なルールを定めます。 <計画の事例> ○敷地面積の最低限度100㎡ ○建築物の高さの最高限度25m ○生け垣又は透視可能なフェンスとする など
権利制限	権利制限はありません	権利制限はありませんが、新たな開発事業に際しては、まちづくり誘導計画の内容を遵守するよう指導するなど、目標に向けたまちづくりの誘導を行います。	建築の際に、行政が確認するため、 ルールに適していない建物は建てられない ようになります。
市民意見の反映	市が主体となり計画の策定を行います。市民検討会からの提言やパブリックコメントなどを経て策定しており、市民の方々の意見を十分に反映した計画です。	市が主体となり計画策定の手続きを行います。地区住民の方々と説明会・協議会やアンケート、縦覧・意見書の提出を含めて地区の方々の意見を十分に反映した計画とします。	地区住民主体の「まちづくり活動団体」による検討を行い、 土地所有者の半数以上と区域面積の半分以上の同意を得る 必要があります。 なお、市は 情報提供や専門家の派遣、活動費の一部助成 など、まちづくり活動の支援をいたします。
各計画の関連性	「市全域」のまちづくり方針と「地域別」のまちづくり方針を明確にします。 	地区の方針を実現するための、具体的なルールを考えます。 地区の方々の自主的な取り組み 	都市計画マスタープランやまちづくり誘導計画の方針を実現するために、地区計画では「法的根拠を持つルールを決め、良好な環境の保全・形成」を図ります。 

3 今後の進め方

今後の予定

以下のような流れでまちづくりの取り組みを進めていく予定です。



協議会参加者を募集しています。詳しくは別紙をご覧ください。

第1回協議会の日程等については、協議会参加者に後日郵送でお知らせします。協議会開催結果については、まちづくりニュース等でお知らせします。

説明会での意見・質問等 1/2

- ・ **今回提示された区域は、今後変更の余地はあるのか。**
→今回提示した区域は、市の案として都市計画道路の影響を一番受けると考えられる地区で設定していますが、今後皆様との話し合いの中で変更していく可能性はあります。
- ・ **当地区は都市計画道路府3・4・11号の計画が主だと思いが、その周辺のまちづくりについてもこれから考えていくということか。**
→都市計画道路の周辺のまちづくりについても検討していきます。
都市計画道路ができた後も残る住宅地もありますし、道路が狭い、敷地面積が小さい、ブロック塀など災害時の倒壊の際の危険性等現状の課題を今後どうしていくかという方針を誘導計画の中で決めていきたいと考えています。
- ・ **都市計画道路の整備により移転される方と、当地区に残る方の両方がいる。誘導計画は残る方にとっては大事な計画だが、出て行く人は自分たちが今後どうなるのかも分からないままでは建設的な意見を出しにくいのではないか。道路の話は別に進めてもらいたい。**
→都市計画道路の整備の影響を受ける方、受けない方の両方の立場に立ち、話し合いを進めていきます。進めていく中で、都市計画道路の整備に影響を受ける方、受けない方を分けて話し合いをしていく考え方もあるかもしれません。進め方についても皆様と話し合いながら考えていきたいと思ひます。

【意見・質問】

① 今回は誘導計画を策定するという認識でよいか。

≫≫≫ 今年度は誘導計画の策定を進めていきます。また、本地区は都市計画道路を事業化していきたいと考えています。事業化に向けた皆様との話し合いの場の一つとして考えています。

② 誘導計画と都市計画マスタープラン、地区計画はどのような関係か。

≫≫≫ 都市計画マスタープランとは、市全体のまちづくりの方針と市を8つの地域に分けてそれぞれの地域のまちづくりの方針を定めているもので、これは、本年1月に改定しています。誘導計画は都市計画マスタープランの方針を前提として、さらに地域を限定し、その地域の特性を踏まえ、まちづくりの目標、方針などを定めるものです。地区計画は都市計画法に基づき、その地域の特性にふさわしい良好な環境を整備するため、敷地の最低限度や建築物の最高限度、意匠形態等について具体的な数値を用いてルールを定めるものです。地区計画については、誘導計画策定後に地域の方の意向があれば検討していきます。

③ 今回提示された区域は、今後変更の余地はあるのか。

≫≫≫ 今回提示した区域は、市の案として都市計画道路の影響を一番受けると考えられる地区で設定していますが、今後皆様との話し合いの中で変更していく可能性はあります。

④ 本地区は都市計画道路府3・4・11号の計画が主だと思うが、その周辺のまちづくりについてもこれから考えていくということか。

≫≫≫ 都市計画道路の周辺のまちづくりについても検討していきます。

都市計画道路ができた後も残る住宅地もありますし、道路が狭い、敷地面積が小さい、ブロック塀など災害時の倒壊の危険性等現状の課題を今後どうしていくかという方針を誘導計画の中で決めていきたいと考えています。

⑤ 都市計画道路の整備により移転される方と、本地区に残る方の両方がいる。誘導計画は残る方にとっては大事な計画だが、出て行く人は自分たちが今後どうなるのかも分からないままでは建設的な意見を出しにくいのではないか。

道路の話は別に進めてもらいたい。

≫≫≫ 都市計画道路の整備の影響を受ける方、受けない方の両方の立場に立ち、話し合いを進めていきます。進めていく中で、都市計画道路の整備に影響を受ける方、受けない方を分けて話し合いをしていく考え方もあるかもしれませんが。進め方についても皆様と話し合いながら考えていきたいと考えています。

⑥ 都市計画マスタープランの地域別検討会から都市計画道路の話は聞いているが何も進展していないのではないか。

≫≫≫ 都市計画マスタープランにおいて当地区の都市計画道路整備を推進することと
しています。市としてはできるだけ早く事業化に向けて取り組んでいきたいと考えて
しています。

**⑦ 昨年行われた多磨町・紅葉丘地区のまちづくり説明会において、あなづ通り北側の都市計画
道路府3・4・16号と当地区の都市計画道路府3・4・11号と一緒に整備していくという話だ
ったがどうなのか。**

≫≫≫ 当地区は道路だけでなく、多磨駅西口の玄関である駅前広場も一緒に整備してい
くものです。また、当地区は商店街もあり他の地域とは若干異なる地域であるため、
周辺のまちづくりについて協議会のご意見を伺いたいと考えています。

都市計画道路府3・4・16号に合わせて都市計画道路府3・4・11号の整備
を行っていかうと考えています。

⑧ 誘導計画はどのようなスケジュールで進めていくのか。

≫≫≫ 参加者を募集しグループで討議を行う協議会を11月、12月、2月の3回を予
定しています。その後、計画の案を縦覧し、最終的に来年の6月頃の決定を予定し
ています。

⑨ 当地区の都市計画道路の整備も5～7年で完成するのか。

≫≫≫ 本地区は多磨駅の改札口、商店街を抱えており、駅前広場をどのようにしてい
かなどの課題があり他の地域とは異なるため、多少時間がかかるかと考えていま
す。

⑩ 都市計画道路の整備に影響を受ける人はいつ頃から心づもりをすればよいのか。

≫≫≫ 本地区には、課題がいくつかあり、その課題を整理してから道路事業に入る方向
で考えています。現状では、いつ頃というお話しは出来ないのですが、事業を進め
る中で関係の方々に説明していきます。