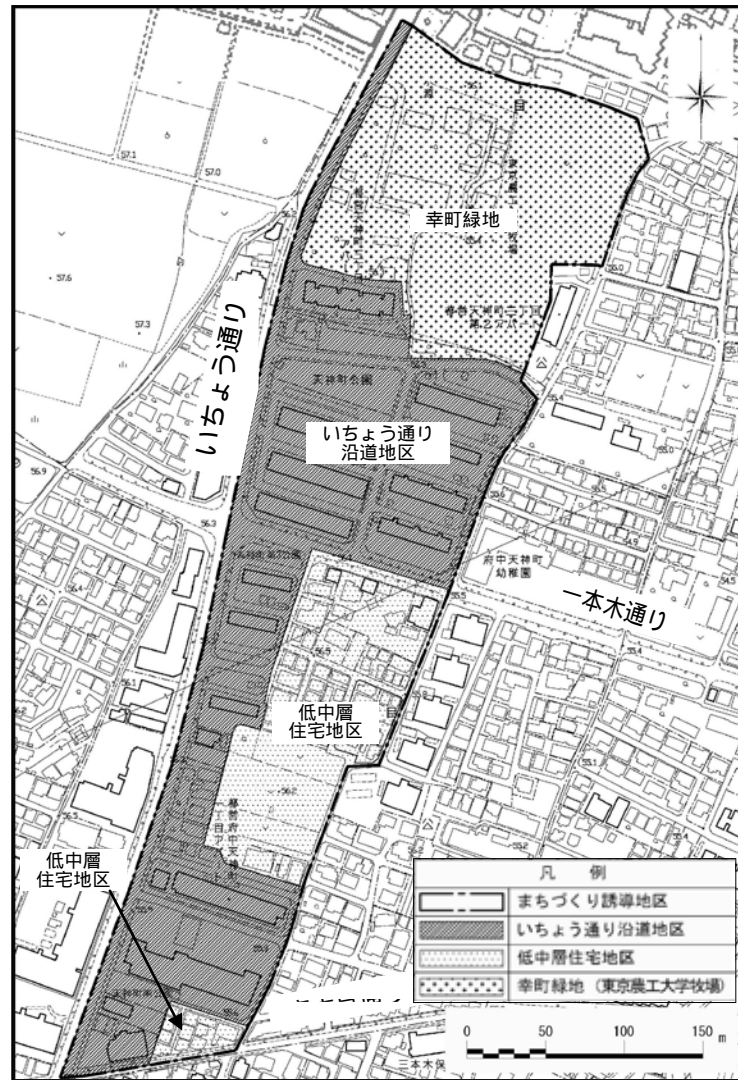


## まちづくり誘導地区の位置と区域

まちづくり誘導計画を策定する位置と区域は、右図のとおりです。

この区域内を「いちょう通り沿道地区」と「低中層住宅地区」の2地区に区分し、それぞれの区域について、まちづくりの実現に向けた取組の方向性を整理しています。

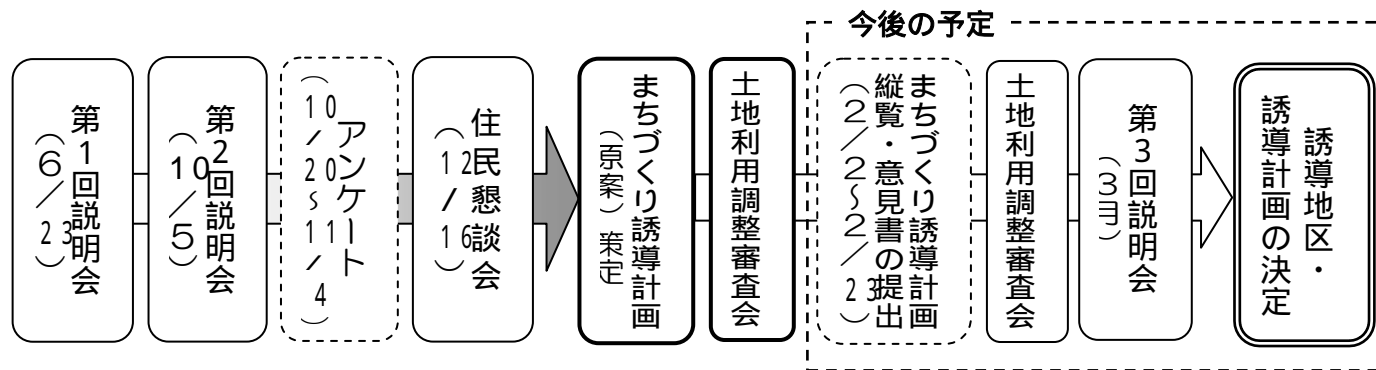


## 3. 今後の予定等

### 今後の予定

今後は、以下のような流れで天神町地区における「まちづくり誘導地区」の指定に向け、取組を進めていく予定です。

なお、2月2日からまちづくり誘導計画(案)を縦覧しますので、地区住民の皆さまには、計画内容をご確認下さいますようお願いいたします。



### ホームページ公開のお知らせ

まちづくり推進事業の資料は、市のホームページでもご覧になることができます。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可能です。

#### <ホームページの開き方>

- 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/>
- トップページから、『市政を身近に』の「計画」を選択する。
- 「府中市まちづくり推進事業」を選択する。
- 「天神町地区」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：042-335-4334(直通) 担当：下田・須藤  
FAX：042-335-0499  
Mail：TOSIKEI01@city.fuchu.tokyo.jp

## いちょう通り沿道におけるまちづくり

# 天神町地区まちづくりニュース 第3号

平成21年1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。

今回のまちづくりニュース第3号では、昨年12月に開催された住民懇談会の結果と、まちづくり誘導計画(原案)及び今後の縦覧等の予定についてお知らせいたします。

## 1. 住民懇談会を開催しました。

住民懇談会では、これまでの説明会や住民アンケートの結果を踏まえて市が作成したまちづくり誘導計画(素案)について説明するとともに、その内容について、参加された住民の方々と意見交換を行いました。

- 開催日時 平成20年12月16日(火) 19:00～  
開催場所 中央文化センター3階第3会議室  
出席者 地区の方々(4名)  
説明内容 (1)住民アンケートの結果について  
(2)まちづくり誘導計画(素案)の説明と内容についての意見交換  
(3)今後の予定について



### 意見交換・質問等

住民懇談会での意見交換の内容や質問事項等について、主な内容を紹介します。(詳細はホームページでご覧頂けます)

- 新たな権利制限には反対です。また、「まちづくり誘導計画」が決定されたら、そのまま「地区計画」に移行してしまうのではないですか？  
「まちづくり誘導計画」は、住民の権利を制限するものではなくまちの方針を決めるものです。今後、「まちづくり誘導計画」から「地区計画」に移行する際は、市が勝手に進めるようなことはなく、今回以上に住民の合意形成を図ります。
- 権利制限がないのであれば、「まちづくり誘導計画」を策定しても何の効力もないのではないですか？  
今後、民間開発等の話が持ち上がった場合に、「まちづくり誘導計画」は市が企業と協議をする際に住民の意向を伝えるための指針となります。
- 建物の高さのルールを実現できるかがポイントであり、高層マンションは規制して欲しい。現在地区内に8階建てのマンションがあり、その程度までが限界ではないですか？  
建物の高さについては、沿道景観や土地利用、周辺環境との調和等に配慮するような記述方法を検討します。
- 幹線道路の表側だけでなく裏側についても、沿道景観に配慮して下さい。  
幹線道路裏側についても配慮するような記述方法を検討します。
- ブロック塀は、どこまでの高さなら良いですか？ プライバシーや防犯のことを考えると必要な場合もあり、一律に決めない方が良いのではないですか？  
防災と防犯(プライバシー)の両面を考慮した記述方法を検討します。

## 2. まちづくり誘導計画（案）

この誘導計画（案）を市役所7階計画課で縦覧します。

縦覧期間：平成21年2月2日（月）～2月16日（月）

この計画（案）に意見のある方は2月23日（月）までに市長に意見書を提出できます。

送付先は、4ページの問合せ先まで

### まちづくり誘導計画

名称	天神町地区まちづくり誘導計画
位置及び区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>府中市天神町一丁目の一部及び天神町三丁目の一部</li> <li>西側：いちょう通り</li> <li>南側：富士見通り</li> <li>東側：市道3-58号及び幸町緑地境</li> <li>北側：幸町緑地境</li> </ul>
まちづくりの目標	<p>本地区は、府中市のほぼ中央に位置し、京王線府中駅から北へ約1kmの距離にある、いちょう通り沿道に面した地区である。周辺には、東京農工大学や都立府中の森公園があり、緑に囲まれた良好な住環境が形成されている。</p> <p>また、いちょう通りや地区内を通る一本木通りは、災害時の緊急輸送ネットワークとして指定されており、防災上の位置づけも高い地区である。</p> <p>これらのことから、本地区では、現在の恵まれた住環境を将来に渡って維持・保全し、周辺の豊かな緑と調和した沿道のまちなみを形成するとともに、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ことを目標とする。</p>
まちづくり方針	<p>1. 土地利用の方針</p> <p>周辺の豊かな緑と調和した沿道のまちなみを形成し、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>&lt;いちょう通り沿道&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>周辺と調和した美しい沿道景観の形成を目指し、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図る。</li> </ul> <p>&lt;低中層住宅地&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現在の住環境を維持・保全するため、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宅地としての土地利用を図る。</li> </ul> <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"> <li>いちょう通りや一本木通りなど、既に整備済みの幹線道路については、今後とも道路環境の維持・保全に努める。</li> <li>低中層住宅地の防災性向上のため、行き止まり道路の解消に努めるとともに、今後の建物更新等に合わせた拡幅を図っていく。</li> <li>幸町緑地（東京農工大牧場）については、豊かな緑の保全のため、施設の維持管理に努める。</li> <li>宅地内の緑化推進のため、各敷地の幹線道路（いちょう通り及び一本木通り）に面した部分の緑化に努める。</li> </ul> <p>3. 建築物等の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>いちょう通りの美しい沿道景観や、周辺と調和した緑あふれる住宅地を形成するため、建築物の高さや敷地規模、壁面の位置、工作物等についての誘導基準を定める。</li> </ul>

まちづくり誘導計画	土地利用に関する事項	<p>&lt;いちょう通り沿道&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>沿道の緑化などにより緑豊かなまち並みを形成するとともに、周辺の居住機能と沿道景観に配慮した沿道サービス施設等が調和した沿道市街地の保全・育成を図る。</li> </ul> <p>&lt;低中層住宅地&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> </ul>
	地区施設の配置及び整備、維持・保全に関する事項	<p>1. 地区施設の配置と規模（道路）</p> <p>府中都市計画道路3・4・18号府中国分寺南口線〔いちょう通り〕（幅員16m） 府中都市計画道路3・4・13号天神町晴見線〔一本木通り〕（幅員16m） 生活道路（幅員2.75m～10.6m）</p> <p>（公園・緑地）</p> <p>幸町緑地〔東京農工大学牧場〕 天神町公園、天神町第3公園、天神町南公園</p> <p>2. 地区施設の維持・保全の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>今後の建築物の更新等にあわせて、狭あい道路の改善を図る。</li> <li>いちょう通りや一本木通りについて、地区住民が主体となって歩道の清掃や街路樹の管理等を行うなど、道路景観の維持・保全に努める。</li> </ul>
	建築物及び工作物等に関する事項	<p>&lt;いちょう通り沿道&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の用途は、住居系を基本とし、周辺のまち並みと調和のとれた用途の建築物とするよう努める。</li> <li>建築物の高さは、周辺の低中層住宅地への影響に配慮したものとし、沿道の建築物より著しく突出しないよう配慮する。</li> <li>建築物の高さ及び形態は、幹線道路沿道の美しい沿道景観の形成を図るとともに、隣接する生活道路からの景観にも配慮したものとす。</li> <li>駐車場の出入口は、周辺の住宅地に影響を与えないよう幹線道路沿道側に設置するよう配慮する。</li> <li>日照や風通しを考慮し、隣地との建物の間隔を広くする。</li> <li>道路に面する側の敷地への植栽や生垣化等により、沿道緑化の推進に努める。</li> <li>オープンスペースの確保や避難通路の確保に努める。</li> <li>建築物の屋根及び外壁の色彩は、周辺と調和したものとす。</li> </ul> <p>&lt;低中層住宅地&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>建築物の高さは、周辺と調和した高さとする。</li> <li>日照や風通しを考慮し、隣地との建物の間隔を広くする。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>建築物の屋根及び外壁の色彩は、周辺と調和したものとす。</li> </ul>