

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"> 府中市天神町一丁目の一部及び天神町三丁目の一部 面積 約9.4 ha 西側：いちょう通り 南側：富士見通り 東側：市道3-58号及び幸町緑地境 北側：幸町緑地境
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>さらに、地区内には、まとまった土地が存在し、今後の土地利用転換に際しては、周辺環境との調和が求められる。</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><いちょう通り沿道地区></p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p><低中層住宅地区></p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <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"> 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。 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。 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。 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。 <p>3. 建築物等の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 幹線道路（いちょう通り及び一本木通り）に面した敷地では、良好な沿道景観の形成のため、幹線道路側の敷地について緑化推進に努める。

土地利用に 関する事項	<p><いちょう通り沿道地区></p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 <p><低中層住宅地区></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、 維持・保全に 関する事項	<p>1. 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・18号府中国分寺南口線〔いちょう通り〕(幅員16m、整備済み)</p> <p>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、整備済み)</p> <p>生活道路(現況幅員2.75m~10.6m)</p> <p>(公園・緑地)</p> <p>幸町緑地〔東京農工大学牧場〕</p> <p>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"> 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。 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。
建築物及び工 作物等に関す る事項	<p><いちょう通り沿道地区></p> <ul style="list-style-type: none"> 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。 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、沿道の建築物より著しく突出しないよう配慮する。 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る。 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。 日照や風通しを考慮し、隣地との建物の間隔を広くする。 道路に面する側の敷地への植栽や生垣等により、沿道緑化の推進に努める。 オープンスペースの確保や避難通路の確保に努める。 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る。 <p><低中層住宅地区></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。 建築物の高さは、周辺と調和した高さとする。 日照や風通しを考慮し、隣地との建物の間隔を広くする。 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。 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、周辺と調和したものとする。