

第2 地域まちづくり条例との連携等

1 大規模開発事業の事前協議による景観の誘導

(1) 目的

景観の形成に与える影響が大きく、整備後は長期間にわたり存在する大規模建築物等について、事業の構想段階から景観に関する協議を行うことにより、府中市景観ガイドラインを踏まえ、周辺市街地の景観と調和した建築物等を誘導します。また、府中市地域まちづくり条例に基づく土地利用調整審査会との連携を図ります。

(2) 事前協議の対象

事前協議が必要なものは、次に掲げる規模の開発行為及び建築とします。

- ・ 開発行為及び建築を行おうとする区域の面積が5,000平方メートル以上のもの
- ・ 集合住宅の建築で総戸数が100戸以上のもの
- ・ 建築物の建築で延べ面積が10,000平方メートル以上のもの

ただし、次に掲げる制度を活用して建築又は計画される建築物で、東京都が事前協議、審査を行うものは除きます。

- ・ 都市計画法第8条第1項第3号の高度利用地区(市街地再開発事業を伴うものに限る)
- ・ 都市計画法第8条第1項第4号の特定街区
- ・ 都市計画法第8条第1項第4号の2の都市再生特別地区
- ・ 都市計画法第12条第1項第4号の市街地再開発事業
- ・ 都市計画法第12条の5第3項の再開発等促進区を定める地区計画
- ・ 国分寺崖線景観形成推進地区内で行われるPFI法に基づく事業及びPFI的手法に基づく事業
- ・ 鉄道駅構内等開発計画

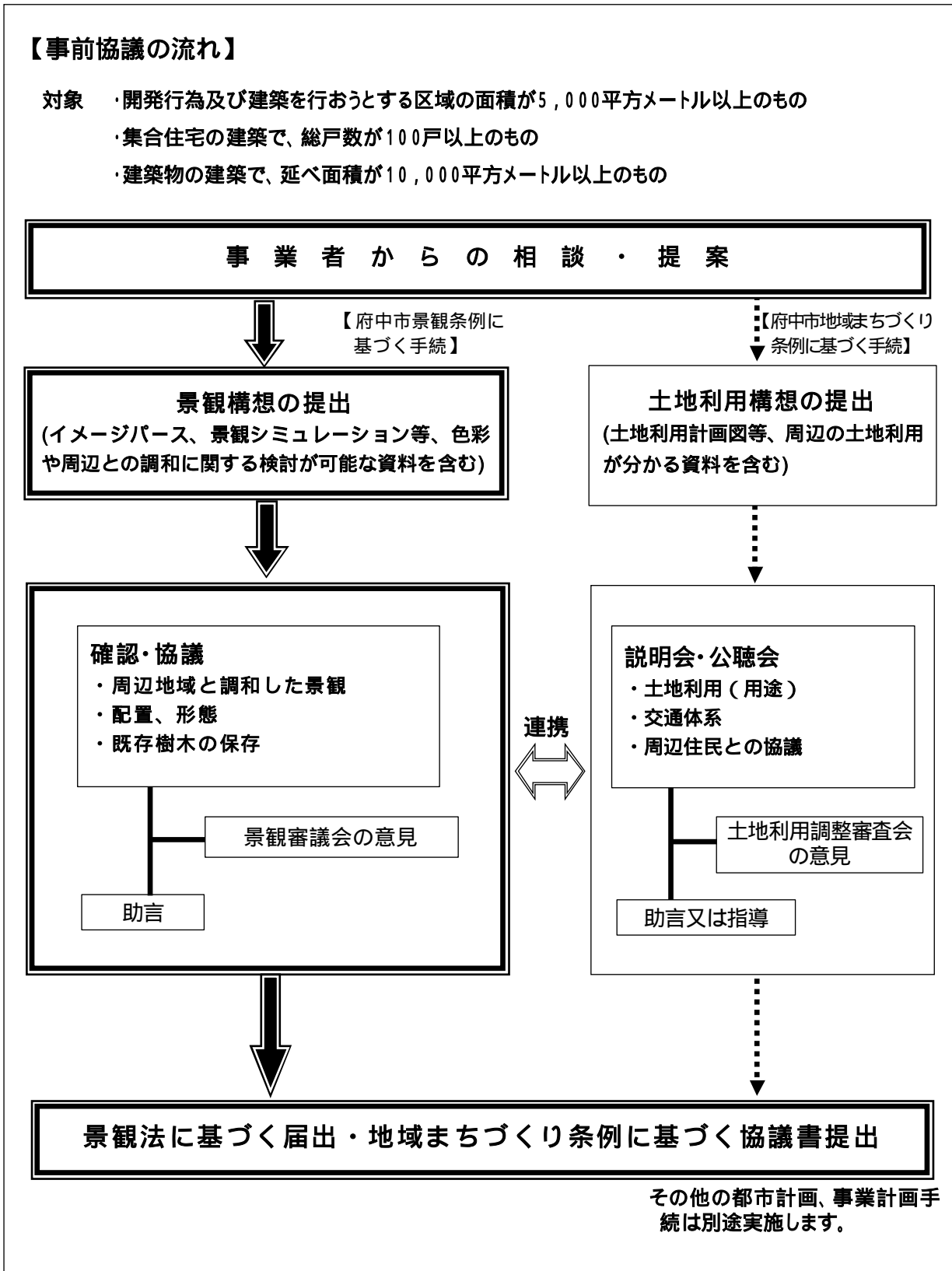
(3) 事前協議の主体と時期

事前協議の主体は対象行為の事業者とし、時期については府中市地域まちづくり条例に規定する土地利用構想の届出と同時期とし、かつ、事業計画の変更が可能な時期とします。

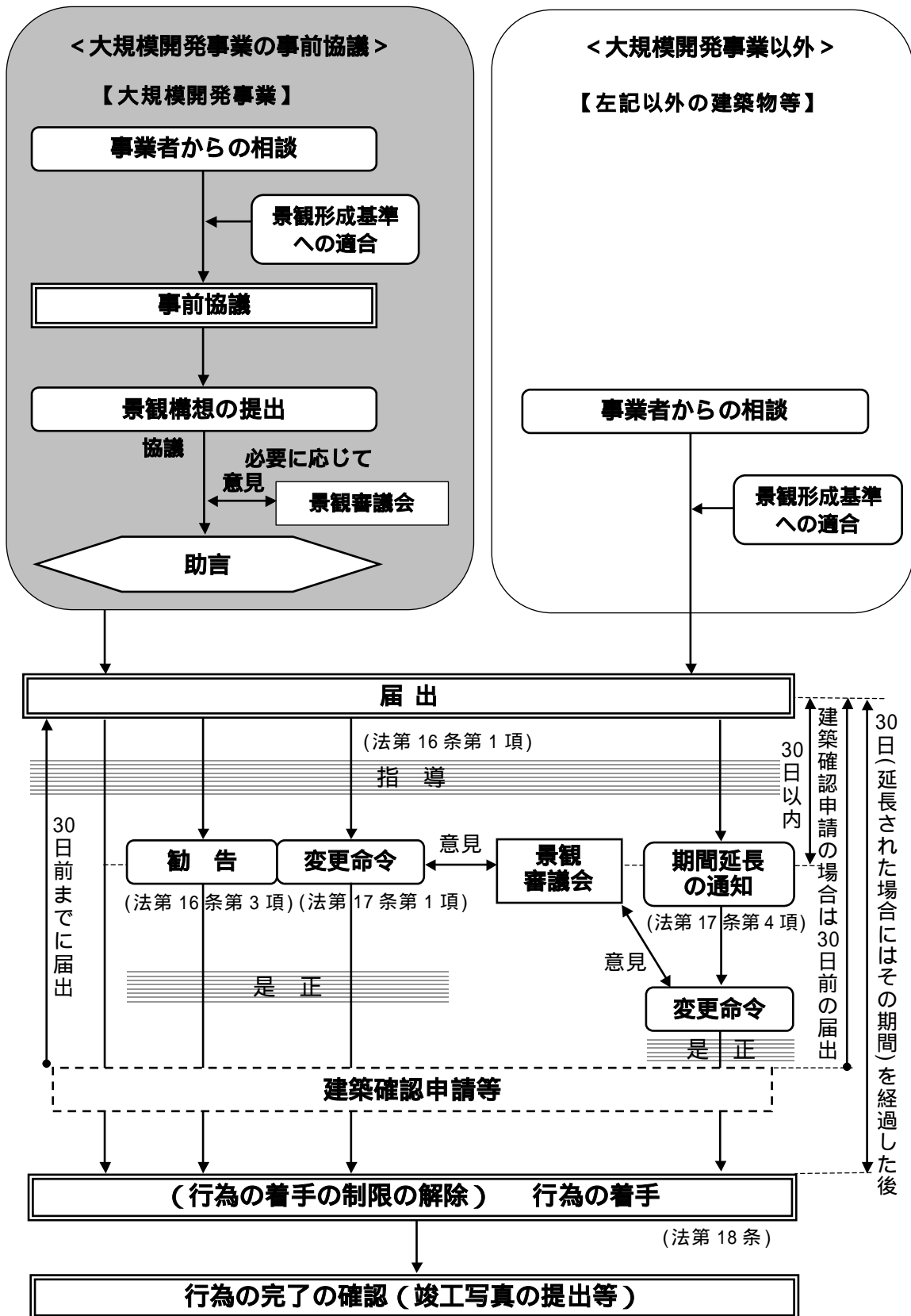
(4) 協議方法

次に示す手順を経た上で、景観法に基づく届出の手続きに入るものとします。

図表3 - 1 大規模開発事業に係る事前協議制度



図表3 - 2 (参考資料) 事前協議制度と景観法による届出制度の関係



2 市民主体による景観まちづくりの促進・支援

近年、市民が地域の景観資源の掘り起こしや、景観まちづくりへ積極的に参加し、また主体的に進めたいという気運が高まりつつあります。これらの市民活動を幅広く受けとめ、本市の景観形成の推進力としていくため、今後、推進・支援施策を充実させます。

(1) 個々人や近隣同士など、草の根からの景観まちづくりの育成・支援

個々人の景観への関心や意欲、また向こう3軒両隣での街並みづくりなど、町内会、商店街や通りといった単位よりも小規模な景観まちづくりへの意欲の芽生えを育成・支援し、地域の景観まちづくりにつなげていきます。

(2) 地区のソフトなルールづくり

景観まちづくりを進めていくためには、事業者だけでなくそこに住まう人や商業を営む人々のコミュニティを大切にするとともに、庭の維持や店先の使い方・管理など日常的な景観に関する活動やマナーについても検討します。

(3) 生活環境の地域区分における展開策の検討

地域別まちづくり方針の地域区分や、行政サービスのまとまりでもある生活環境の地域区分を活動領域とした景観まちづくり活動を行う市民組織の育成が求められています。

そのため、それらの市民活動が各エリアでのまちづくりの一環として、各種の施策との連携を促進させます。

(4) 地域を限定しない、テーマ別などの景観まちづくり活動の育成・支援

市民の幅広い景観まちづくりへの関心は、必ずしも特定の地域にとどまるものではなく、例えば、水辺、歴史といった固有の要素をテーマとした活動、さらには市民のネットワークづくりそのものをテーマとした活動など、様々な活動テーマが考えられます。今後、こうした景観まちづくり活動を育成し、積極的に支援していきます。