

## まちづくり誘導計画

名称	本宿町地区まちづくり誘導計画
位置及び区域	府中市本宿町一丁目の一部及び二丁目の一部 面積 約11.1ha 西側：主要地方道18号（府中所沢線） 北側：一般国道20号（甲州街道） 東側：市道6-3号 南側：JR南武線 一般都道第229号（旧甲州街道）
まちづくりの目標	本地区は、府中市の西側に位置し、府中所沢線、甲州街道、旧甲州街道、市道、JR南武線に囲まれた地区である。本地区は、幹線道路沿道の中高層建築物や、地区中央部の戸建て住宅など様々な土地利用がなされている。また、行き止まりや狭い道路が多く、緊急車両の進入が妨げられることが危惧される。さらに、老朽化したブロック塀の倒壊により、災害時における避難経路の封鎖も危惧される。 また、緑の維持・保全・創出、幹線道路の歩道における安全性の確保、防犯への取り組みなどの課題がある。 これらのことから、本地区では、安全・安心で周辺環境に配慮した土地利用を誘導し、静かでゆとりある住環境とゆたかな緑地環境の維持・保全をするとともに、誰もが住みやすく暮らしやすいまちづくりを進めていくことを目標とする。
まちづくり方針	1 土地利用の方針 安全・安心で居住環境・緑地環境に配慮したまちづくりを進めていくため、次のとおり地区を4つに区分し、それぞれにふさわしい土地利用を誘導する。 ＜沿道商業地区、沿道住宅地区＞ ・ 周辺住宅地の居住環境に配慮するとともに、地域住民の生活に密着した商業、業務、サービス機能と集合住宅の調和を目指した土地利用を図る。 ＜中層住宅地区＞ ・ 周辺住宅地の居住環境に配慮するとともに、集合住宅と戸建て住宅が調和した、緑ゆたかで良好な居住環境を目指した土地利用を図る。 ＜低層住宅地区＞ ・ 現在の居住環境の維持・保全、安全・安心な市街地形成を目指し、緑ゆたかな、ゆとりある居住環境を目指した土地利用を図る。 2 地区施設の整備及び維持・保全の方針 ・ 府中所沢線など整備済みの幹線道路については、歩行者と自転車の分離や既存樹木の管理、路面改修による騒音対策、バリアフリー化など安全・快適な道路環境の整備、維持・保全に努める。また、未整備路線については、整備促進に努める。 ・ 歩道の拡幅、隅切りの整備など安全・安心な道路環境の整備に努め、バリアフリー化の推進に努める。 ・ 道路の拡幅や生け垣等による緑化など、市の助成事業の活用により地区内の整備に努める。 ・ 通過交通の排除やスピード抑制、カーブミラーの増設など、安全な歩行者環境の確保に努める。 ・ 公共空間における緑化の推進や道路の透水性舗装、保水性舗装など、地球環境に配慮した地区施設の整備に努める。 ・ 地区内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、建築物更新等に合わせた道路拡幅を図っていく。また、災害時の避難を円滑にするため、避難誘導標識の設置に努める。 ・ 地域の防犯強化のため、必要に応じ街路灯の追加設置を進める。 3 建築物等の整備方針 ・ ゆとりある居住環境や、安全・安心な市街地を形成するため、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方針を定める。 ・ 生け垣や花壇等による敷地内の緑化や、太陽エネルギーをはじめとする自然エネルギーの活用、建築物の省エネルギー化など、地球環境に配慮した取組の推進に努める。

土地利用に関する事項	＜沿道商業地区、沿道住宅地区＞ ・ 地域住民の生活に密着した商業、業務、サービス機能や集合住宅を基本とした土地利用とする。 ＜中層住宅地区＞ ・ 戸建て住宅や集合住宅を基本とした緑ゆたかな住宅地としての土地利用とする。 ＜低層住宅地区＞ ・ 戸建て住宅や小規模の集合住宅を基本とし、既存の生垣や宅地内の緑を生かした緑ゆたかな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に関する事項	地区施設の配置と規模 （道路） 府中市計画道路3・3・8号府中所沢線（幅員28m、整備済み） 府中市計画道路3・4・1号甲州街道線〔甲州街道〕（幅員18m、一部整備済み） 生活道路（現況幅員1.85m～7.52m、将来的に4m以上とする） （広場） 本宿町広場 （街路灯） 街路灯の照度は東京都の基準等を参考にする。 （交通安全施設） 必要に応じ、カーブミラー、避難誘導施設の設置を検討する。
建築物及び工作物等に関する事項	＜地区全体＞ ・ 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。 ・ 道路に面する塀などは、地震などによる倒壊の影響を最小限にするため、基礎の部分を低くし、上部を生垣又は透過性のあるフェンスとするよう配慮する。 ・ 建築物等の形態・色彩は、周辺の環境と調和したものとする。 ・ 敷地内はできる限り緑化を行うよう努める。 ・ 建築物の耐震化・不燃化に努める。 ＜沿道商業地区＞ ・ 建築物の用途は、地域住民の生活に密着した商業、業務、サービス機能や集合住宅を基本とする。 ・ 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し、沿道の建築物より著しく突出しないよう配慮する。 ・ 道路に面した壁面の位置の連続性や、隣棟間隔の確保に努める。 ・ 府中市計画道路3・4・1号の未整備区間に接する敷地は、未整備区域を歩道状空地として整備する。 ・ 看板や広告はまちなみ景観に配慮した形態・色彩とする。 ＜沿道住宅地区＞ ・ 建築物の用途は、地域住民の生活に密着した商業、業務、サービス機能や集合住宅を基本とする。 ・ 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し、沿道の建築物より著しく突出しないよう配慮する。 ・ 道路に面した壁面の位置の連続性や、隣棟間隔の確保に努める。 ・ 看板や広告はまちなみ景観に配慮した形態・色彩とする。 ＜中層住宅地区＞ ・ 建築物の用途は、戸建て住宅や集合住宅を基本とする。 ・ 建築物の高さは、周辺と調和した高さとする。 ・ 日照や風通しに配慮し、隣棟間隔の確保に努める。 ＜低層住宅地区＞ ・ 建築物の用途は、戸建て住宅や小規模の集合住宅を基本とする。 ・ 建築物の高さは、周辺と調和した高さとする。 ・ 日照や風通しに配慮し、隣棟間隔の確保に努める。