

まちづくり誘導計画

名称	多磨駅西地区まちづくり誘導計画
位置及び区域	府中市紅葉丘三丁目の一部 面積 約 2.2ha 西側：あんず通り 北側：一般都道第110号（人見街道） 東側：西武多摩川線 南側：市道1-323号 市道1-422号及び敷地境界
まちづくりの目標	<p>本地区は、府中市の東側に位置し、あんず通り、人見街道、西武多摩川線、市道及び敷地境界に囲まれた地区である。本地区内には、府中都市計画道路3・4・11号の計画があるが、現状では、木造の住宅が密集しており、地震による建物の倒壊や火災延焼が危惧される。また、幅員の狭い私道が多いため、歩行者や自転車の安全面に課題がある。</p> <p>また、府中都市計画道路3・4・11号の整備により、利便性が高く、多磨霊園や東京外国語大学などを生かした活気のあるまちへの変化が期待される一方で、居住環境への影響が危惧される。さらに、多磨駅東側との一体的なまちづくりへの配慮や、緑の維持・保全・創出、人見街道における安全性の確保、防犯への取り組みなど課題がある。</p> <p>これらのことから、本地区では、計画されている都市計画道路を中心とした、安全・安心で賑わいのある土地利用を誘導するとともに、緑ゆたかなゆとりある居住環境を形成する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> <ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺住宅地の居住環境に配慮するとともに、地域住民の生活利便性の向上、来街者のニーズに配慮した商業、業務、サービス機能と集合住宅、戸建て住宅の調和を目指した土地利用を誘導する。 ・ 安全・安心で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。 <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"> ・ あんず通りは、歩行者と自転車の分離や既存樹木の管理など安全・快適な道路環境の整備・維持・保全に努める。また、府中都市計画道路3・4・11号については、整備を推進する。 ・ 人見街道は自動車のスピード抑制など、安全な歩行者・自転車利用者環境の確保に努める。 ・ 生活道路では、通過交通の排除やスピード抑制など、ゆとりある歩行環境の確保に努める。 ・ 踏切や地下自由通路は、多磨駅東西間の移動を円滑にするため、車いすや自転車に対応したスロープ設置などのバリアフリー化を初めとする安全性の確保に努める。 ・ 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、建築物更新時に合わせた道路拡幅を促進する。 ・ 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。 ・ 府中都市計画道路3・4・11号沿道は、住民同士の話し合いの場を設け、スポットパーク（小規模な公園）等地域の賑わいや憩いの場となるような施設などによる整備に努める。 <p>3 建築物等の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 人見街道沿道での建築物の建築に際して安全に歩行できる空間を確保するため、壁面の位置に関する事項を定める。 ・ 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。 ・ 府中都市計画道路3・4・11号の道路予定地内を含む敷地では、道路予定地を避けて建築する。

土地利用に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域住民の生活利便性の向上、来街者のニーズに配慮した商業、業務、サービス機能と集合住宅、戸建て住宅が調和した土地利用とする。
地区施設の配置及び整備に関する事項	<p>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・11号多磨墓地前線（幅員16m、交通広場、未整備）</p> <p>府中都市計画道路3・4・16号府中東小金井線〔あんず通り〕（幅員16m、市道、整備済み）</p> <p>生活道路（現況幅員4.17m～6m）</p> <p>（街路灯）</p> <p>街路灯の照度は東京都の基準等を参考にする。</p>
建築物及び工作物等に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の用途は、地域住民の生活利便性の向上、来街者のニーズに配慮した商業、業務、サービス機能と集合住宅、戸建て住宅を基本とする。 ・ 府中都市計画道路3・4・11号沿道の建築物の用途については、地域の活性化に寄与する、商業・業務・サービス機能を持った施設を誘導する。住居主体の中高層建築物を建築する場合も、低層階は地域の活性化に寄与する施設を誘導する。 ・ ゆとりある居住環境を維持するため敷地の細分化の防止に努める。 ・ 人見街道沿道に建築物を建築する際には、壁面後退による空地を設けるなど、安全で快適な歩行環境を確保するよう努める。 ・ 都市計画道路沿道の建築物の高さは、後背の建築物への影響、沿道の建築物との調和に配慮する。 ・ 都市計画道路沿道以外の建築物の高さは、周辺と調和した高さとする。 ・ 道路に面した壁面の位置の連続性、日照や風通しに配慮し、隣棟間隔の確保に努める。 ・ 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。 ・ 看板や広告物はまちなみ景観に配慮した形態・色彩とする。 ・ 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、上部をフェンスや生垣などの構造とするよう配慮する。 ・ 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。