

- ・矯正研敷地について、歩行者用通路は地区の需要が高いと思う。北側の歩行者用通路は晴見町第2公園にぶつかっているが、公園との接続はどのように考えているのか。

図はあくまでもイメージであり、詳細は今後の協議で詰めていくことになります。大まかにこのあたりの位置に通路があるという程度にとらえてください。

- ・アジ研の建築物の高さについて、国からは18mという回答だが、アゼリア側からすると、15mの高さに制限してほしい。

協議会からの提案を踏まえて、引き続き協議をしていきたいと考えています。

- ・建ぺい率や容積率の制限がなくなっているが、ボリュームの大きな建物がたち、日影になる時間が増えることはないのか。

建物高さや壁面後退の制限により建物のボリュームは抑えられ、日影の影響が全くないということはありませんが、それほど大きな違いはないと考えています。

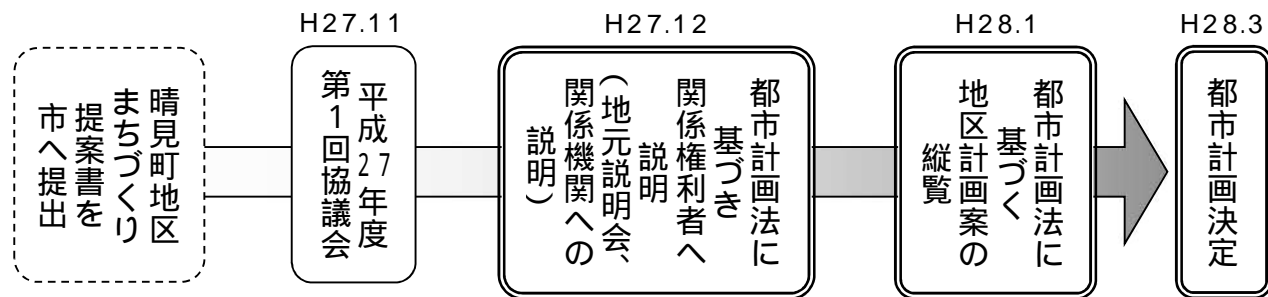
- ・土地利用の方針が定められている地区も、具体的な規制がかかるのか。

土地利用の方針は、まちの方向性を示すもので、具体的な制限は発生しません。

主な意見や質問の抜粋です。

### 3. 今後の予定等

#### 地区計画の指定に向けて



#### ホームページ公開のお知らせ

まちづくりニュースは、市のホームページでもご覧になることができます。(ホームページの開き方は、以下の要領を参照ください)  
 なお、ホームページだけでなく、市役所計画課の窓口でも配布しています。



##### <ホームページの開き方>

- 1 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/>
- 2 トップページから「行政情報」の「計画・審議会・協議会」の「計画」を選択する。
- 3 「都市基盤分野」の「府中市まちづくり推進事業」を選択する。
- 4 「晴見町地区」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：042-335-4335(直通)  
 FAX：042-335-0499  
 Mail：tosikei01@city.fuchu.tokyo.jp

## 晴見町地区まちづくりニュース 第8号

平成27年4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。

晴見町一丁目及び二丁目では、具体的なまちづくりルールを地区計画として定めるため、平成26年6月に地区内の自治会長の方々を中心として、晴見町地区まちづくり協議会を設立しました。平成26年度は4回の協議会を開催して、当地区に相応しい地区計画の内容を検討し、その成果として「晴見町地区まちづくり提案書」を市に提出しました。

今回のまちづくりニュース第8号では、晴見町地区まちづくり協議会の内容と、協議会にてまとめた地区計画(案)の内容をお知らせいたします。

### 1. 第3、4回晴見町地区まちづくり協議会を開催しました。

第3回協議会では、国との協議について経過報告をしました。

第4回協議会では、地区計画の内容の最終確認を行い、市への提案書をまとめました。まちづくりルールとして、制限に盛り込む主な事項については2、3ページ、協議会の意見交換の内容については4ページをご覧ください。



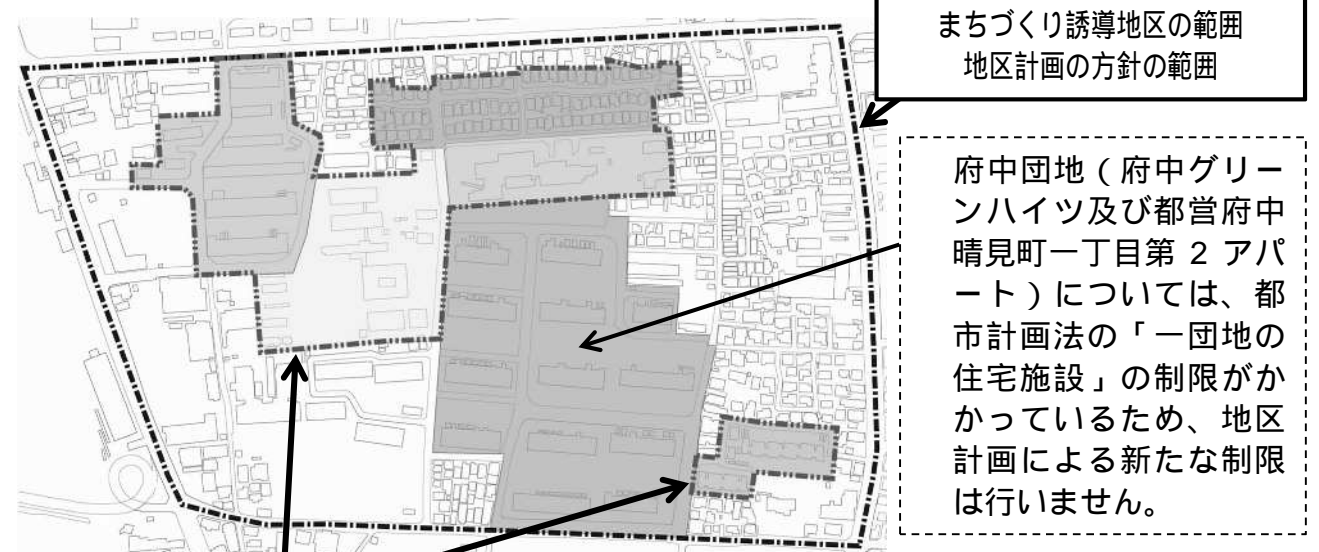
#### 【第3回晴見町地区まちづくり協議会】

開催日時 平成27年1月19日(月)  
 19:00~20:30  
 開催場所 晴見町第2公園内 晴見町公会堂  
 出席者 18名  
 説明内容 (1)関係機関との協議状況  
 (2)今後のスケジュール

#### 【第4回晴見町地区まちづくり協議会】

開催日時 平成27年3月24日(火)  
 19:00~20:30  
 開催場所 晴見町第2公園内 晴見町公会堂  
 出席者 17名  
 説明内容 (1)関係機関との協議状況  
 (2)まちづくり提案書の確認

#### 【範囲図】



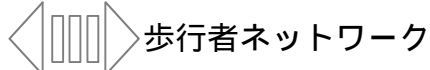
地区計画の地区整備計画の範囲(具体的な制限がかかる範囲)



## 2. 検討している地区計画の内容

※今後の手続きや地区住民の方々からのご意見によって変更となる可能性があります。

歩行者ネットワークの形成  
 図示した歩行者ネットワーク  
 沿いには、歩道状空地・環境緑  
 地を配置することで、緑豊かな  
 ゆとりあるまち並みを形成し  
 ます。

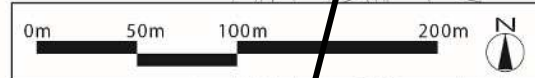


外周 環境緑地：0.5m

### 都営住宅のルール

敷地面積の最低限度：1,000㎡  
 建築物の高さの最高限度：20m

東・西側 歩道状空地：2m  
 環境緑地：2m



西側 歩道状空地：1m  
 北側 環境緑地：4m

西側 歩道状空地：2m  
 環境緑地：0.5m

### 矯正研敷地(約19,000㎡)のルール

敷地面積の最低限度：10,000㎡  
 ただし、公会堂や集会場は緩和を行います。  
 壁面の位置の制限：図示のとおり  
 建築物の高さの最高限度：25m(8階建程度)

### 都営住宅のルール

敷地面積の最低限度：1,000㎡  
 建築物の高さの最高限度：15m

### 府中アゼリア台住宅地区

・当地区にはすでに地区整備計画を設けているため、引き続き同じ内容の制限を継続します。

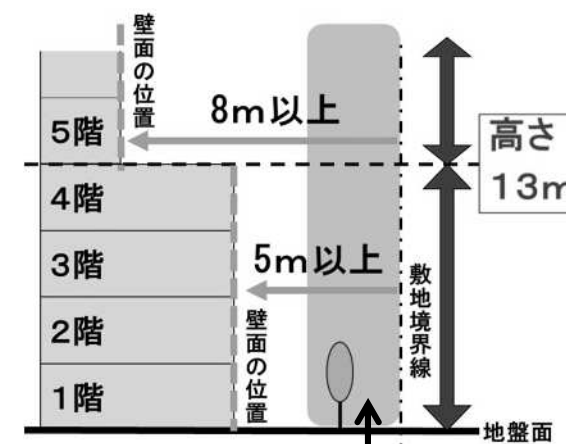
### アジ研敷地(約11,000㎡)のルール

敷地面積の最低限度：6,000㎡  
 ただし、公益性がある用途や戸建は緩和を行います。  
 壁面の位置の制限：図示のとおり  
 建築物の高さの最高限度：15m(5階建程度)

### 壁面の位置の制限

- ・1号壁面：敷地境界線から5.0m以上後退
- ・2号壁面：敷地境界線から6.0m以上後退
- ・3号壁面：高さ13m未満の部分は敷地境界線から5.0m以上後退し、高さ13m以上の部分は敷地境界線から8.0m以上後退

図 3号壁面のイメージ図



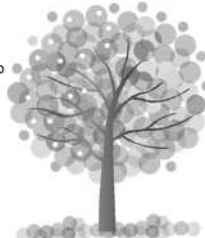
### 壁面後退区域における工作物の設置の制限

・壁面後退区域のうち、道路に面する敷地の部分で歩道状空地や環境緑地の区域には、電柱や緑化に寄与するものなどを除き、門、塀、その他の工作物の設置を制限します。

### 地区整備計画区域内で適用されるその他のルール

#### 建築物の緑化率の最低限度

・敷地面積に対する「緑化面積」の割合を15%以上とします。(アジ研、矯正研)  
 緑化面積には、緑地のほか、屋上緑化、壁面緑化も含まれます。

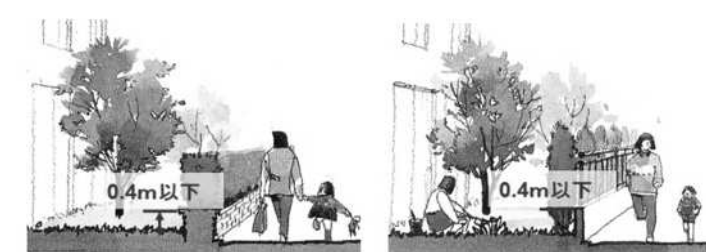


#### 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

・建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱並びに工作物の色彩は、まち並みと調和した落ち着いた色彩とし、府中市景観計画の色彩基準に適合したものとします。  
 ・屋外広告物等を設置する場合には、周囲の景観に配慮するよう、形態及び設置場所に留意したものとします。

#### 垣又はさくの構造の制限

・道路に面して設ける垣又は柵(門柱は除く)の構造は、生け垣又は透過性を有するフェンスとします。(府中アゼリア台住宅地区では高さ1.8m以下)  
 ・ただし、垣又は柵の基礎の部分のうち、高さ0.4m以下の部分については、適用しません。



【生垣の場合】

【フェンスなどに緑化した場合】