

## 北山町・西原町地区 地区計画等たたき台に関するアンケート結果

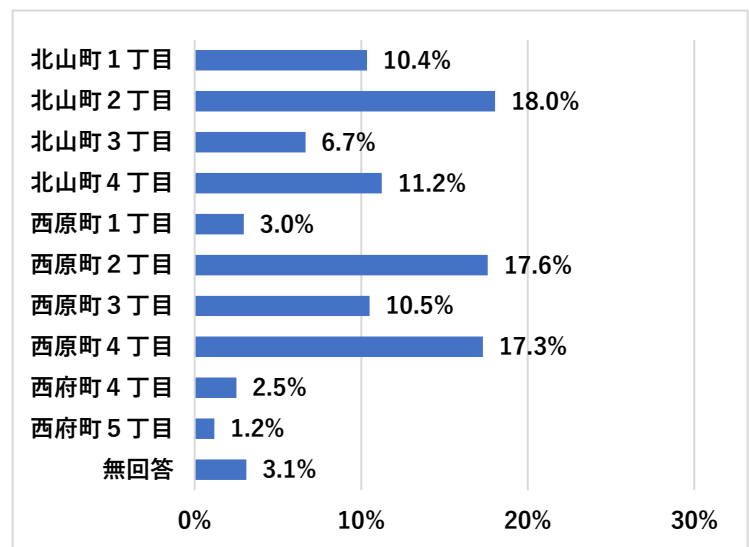
### (1) アンケートの実施概要

区分	内容
実施目的	北山町・西原町地区まちづくり協議会が作成した「地区計画等たたき台」について、権利者等の意見を集めることを目的にアンケートを実施した
調査対象	北山町全域、西原町全域、西府町4丁目（一部）、西府町5丁目（一部）にお住まいの方や土地・建物に権利を有する方
実施方法	調査対象地区内の居住者へのアンケートのポスティング、地区外権利者への郵送を実施。アンケート票は郵送またはWEB回答により回収
実施期間	令和5年11月27日（月）～12月18日（月）
回答率	17.8%（回答：676件（紙：519件、WEB：157件）、配布部数3,453部、郵送部数：338部）

問1. あなた（回答者）ご自身のことについてお答えください。（択一回答）

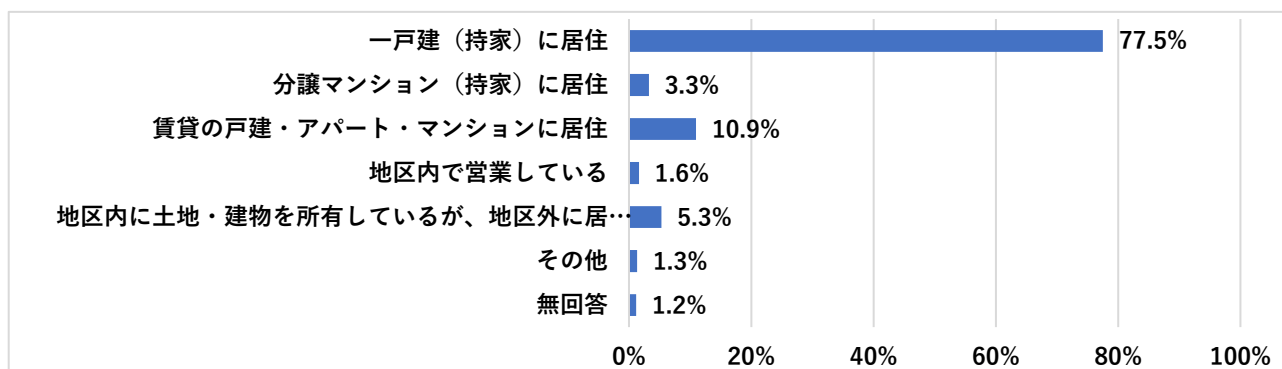
#### ① 地区内で土地や建物の権利をお持ちの町丁目

区分	回答数	割合
北山町1丁目	70	10.4%
北山町2丁目	122	18.0%
北山町3丁目	45	6.7%
北山町4丁目	76	11.2%
西原町1丁目	20	3.0%
西原町2丁目	119	17.6%
西原町3丁目	71	10.5%
西原町4丁目	117	17.3%
西府町4丁目	17	2.5%
西府町5丁目	8	1.2%
無回答	21	3.1%



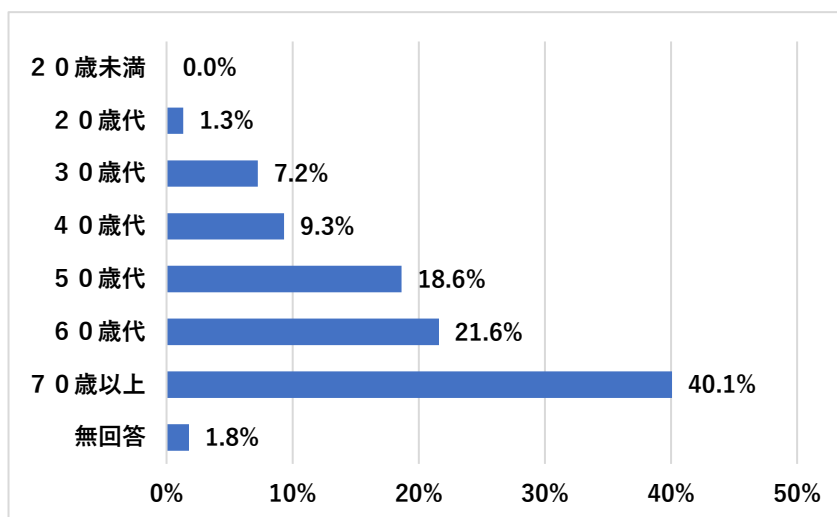
② あなたのお住まい等の状況

区分	回答数	割合
一戸建（持家）に居住	524	77.5%
分譲マンション（持家）に居住	22	3.3%
賃貸の戸建・アパート・マンションに居住	74	10.9%
地区内で営業している	11	1.6%
地区内に土地・建物を所有しているが、地区外に居住している	36	5.3%
その他	9	1.3%
無回答	8	1.2%



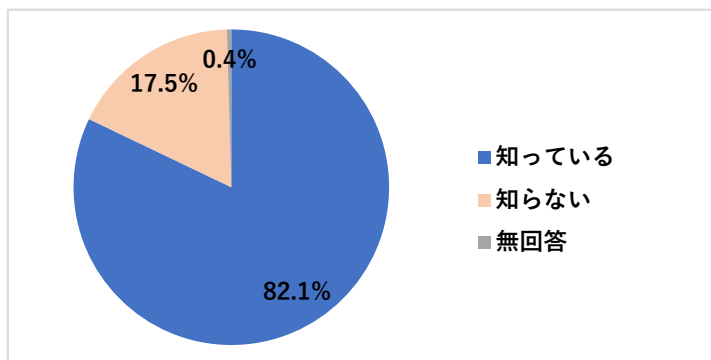
③ 回答者ご自身の年代

区分	回答数	割合
20歳未満	0	0.0%
20歳代	9	1.3%
30歳代	49	7.2%
40歳代	63	9.3%
50歳代	126	18.6%
60歳代	146	21.6%
70歳以上	271	40.1%
無回答	12	1.8%



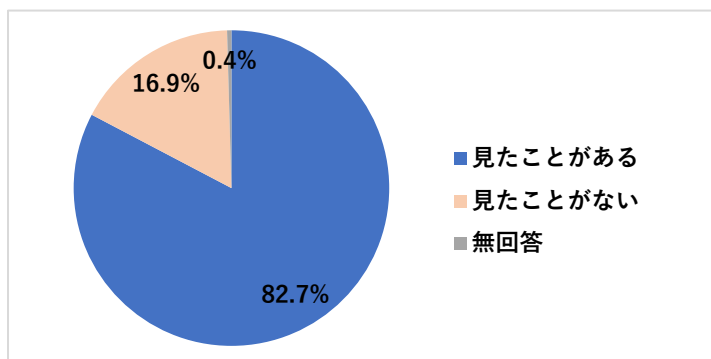
問2. 地区計画を検討していることを知っていますか。

区分	回答数	割合
知っている	555	82.1%
知らない	118	17.5%
無回答	3	0.4%
合計	676	100.0%



問3. 「まちづくりニュース」をご覧になったことはありますか。

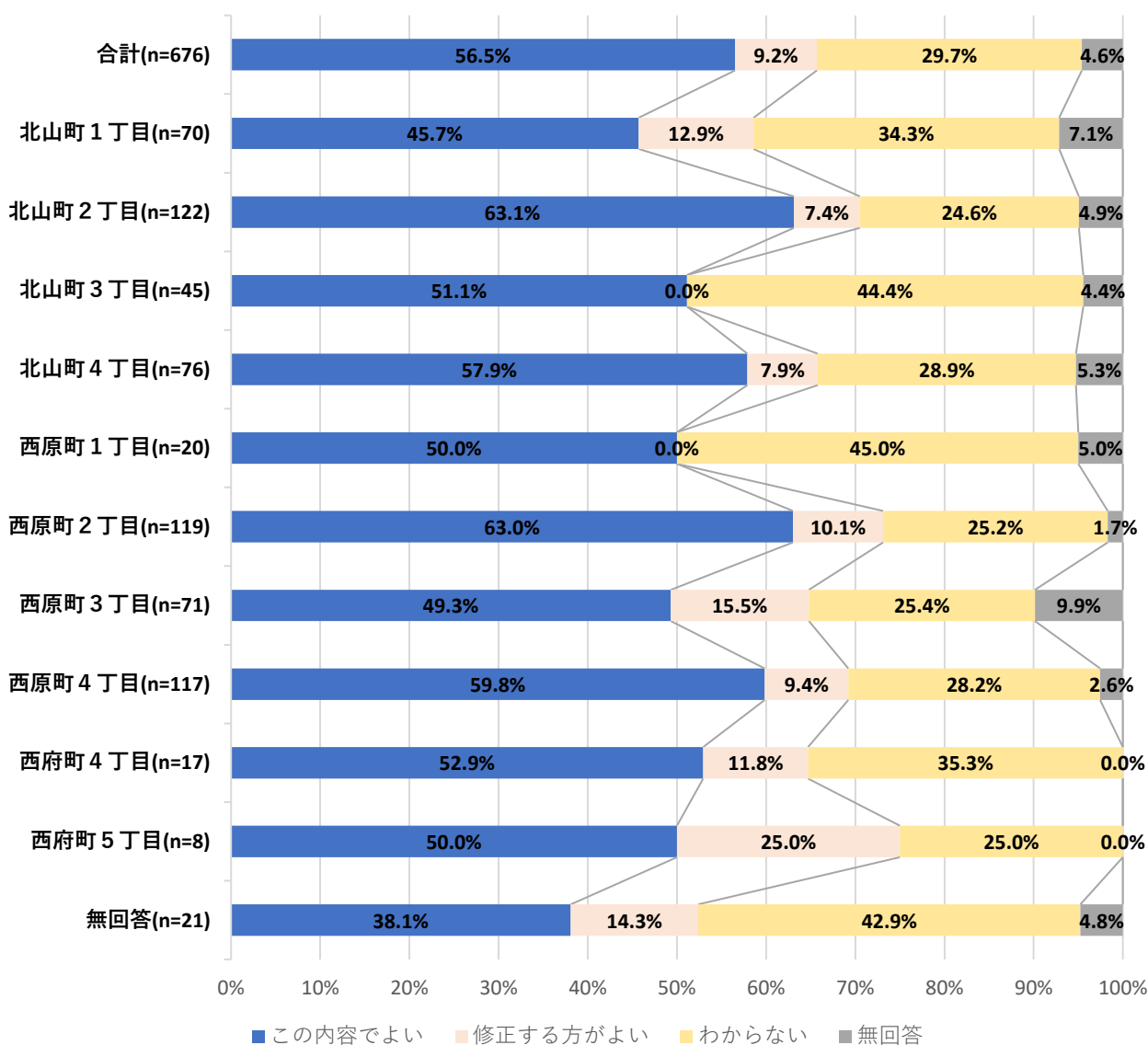
区分	回答数	割合
見たことがある	559	82.7%
見たことがない	114	16.9%
無回答	3	0.4%
合計	676	100.0%



問4. 「『用途地域』の変更」について、どのようにお考えですか。

区分	合計	この内容で よい	修正する方 がよい	わからない	無回答
合計	676	382	62	201	31
	100.0%	56.5%	9.2%	29.7%	4.6%
北山町1丁目	70	32	9	24	5
	100.0%	45.7%	12.9%	34.3%	7.1%
北山町2丁目	122	77	9	30	6
	100.0%	63.1%	7.4%	24.6%	4.9%
北山町3丁目	45	23	0	20	2
	100.0%	51.1%	0.0%	44.4%	4.4%
北山町4丁目	76	44	6	22	4
	100.0%	57.9%	7.9%	28.9%	5.3%
西原町1丁目	20	10	0	9	1
	100.0%	50.0%	0.0%	45.0%	5.0%
西原町2丁目	119	75	12	30	2
	100.0%	63.0%	10.1%	25.2%	1.7%
西原町3丁目	71	35	11	18	7
	100.0%	49.3%	15.5%	25.4%	9.9%
西原町4丁目	117	70	11	33	3
	100.0%	59.8%	9.4%	28.2%	2.6%
西府町4丁目	17	9	2	6	0
	100.0%	52.9%	11.8%	35.3%	0.0%
西府町5丁目	8	4	2	2	0
	100.0%	50.0%	25.0%	25.0%	0.0%
無回答	21	8	3	9	1
	100.0%	38.1%	14.3%	42.9%	4.8%

問4. 「『用途地域』の変更」について、どのようにお考えですか。



問4.「修正する方がよい」の主な意見
【たたき台自体に対する意見】
北山町二丁目は、古い建物が密集している。建て替えが進まない原因として、建て替えると、建坪率、容積率が昔より低くなっているため、新しい建屋が現況より小さくなってしまふ点がある。若い世代と同居しようとしても、できないから、結果的に若い世代は他地区で家を建てることになり、建て替えが進まず、防災的な課題が残るし、住民構成も高齢比率が高くなる。建坪率と容積率をもっと上げるべきと考えます。
第一種低層住居専用地域を 40%→50%。80%→90%にUP
区分①第一種低層住居専用地域 40%を 30%へ、80%を 60%へ。
七小通りや富士見通り沿いは低層住居専用にすべき。
建替えの際の建築物の高さの最高限度を 20mを希望します。
容積率は 150%が良いのではないか。
②の地域に居住。第一種住居地域にしてほしい。
せめて②が良い。
第一種低層住居専用地域を第一種中高層住居専用地域に大幅に見直した方が良いと思います。
第一種低層住宅専用地域は商売しづらいので不要
建ぺい率・容積率・高さ制限をもっと高くすべきである。
計画道路北側区域については、沿道を 20mの範囲とすれば、この案で良い。
①区分建蔽率 40→50 容積率 80→100
JR 線南側の西府町も用途地域変更すべき。
周囲に合わせるとのことだが、合わせた先の武蔵台一丁目の状況が良いとは言えない。4車線道路沿いに賃貸低層マンションが並ぶ人気の無い環境は、まちづくりの失敗ではないか。準防火指定だけにするか、新町の沿道商業地区に合わせる方が良い。
用途や高度地区の変更による住民の住環境への影響（日当たり、景観、騒音、治安等）の説明が不十分であり、現状では同意し難い
七小通りは歩道も狭いため、変更しないでほしい。細い横道からの進入などの危険が増すのではないか。
区分①のまま変更しない。
沿道だからって低層住居地域を中高層地域に変更してほしくない。
（2＝変更しない方が良い）高さは今まで通り 10mとする。建蔽率、容積率も今まで通りとする。
西原町自治会館や公園もあり、静かな住宅地でもある所なので、用途地域変更には反対です。
現状のままが良い。高層になると日陰が出来るため。
新設の都市計画道路に接する事を理由として、①低層住居専用地域を変更する必要はないと考える。
日陰や風通しの不良は電波障害の原因なので、高さは制限を抑えたままが良い（10m以下）。
沿道住宅地区を削除する。東京八王子道路と新奥多摩街道の両方です。そして①第1種低層住居専用地域に戻す。
現状、住居専用で良い。環境の変化を小さく、店舗等は近隣・新府中街道等にあり十分。
用途地域変更不要。変更反対。
第一種低層住居専用地域が良い。
修正は一切不可
今のままで良い

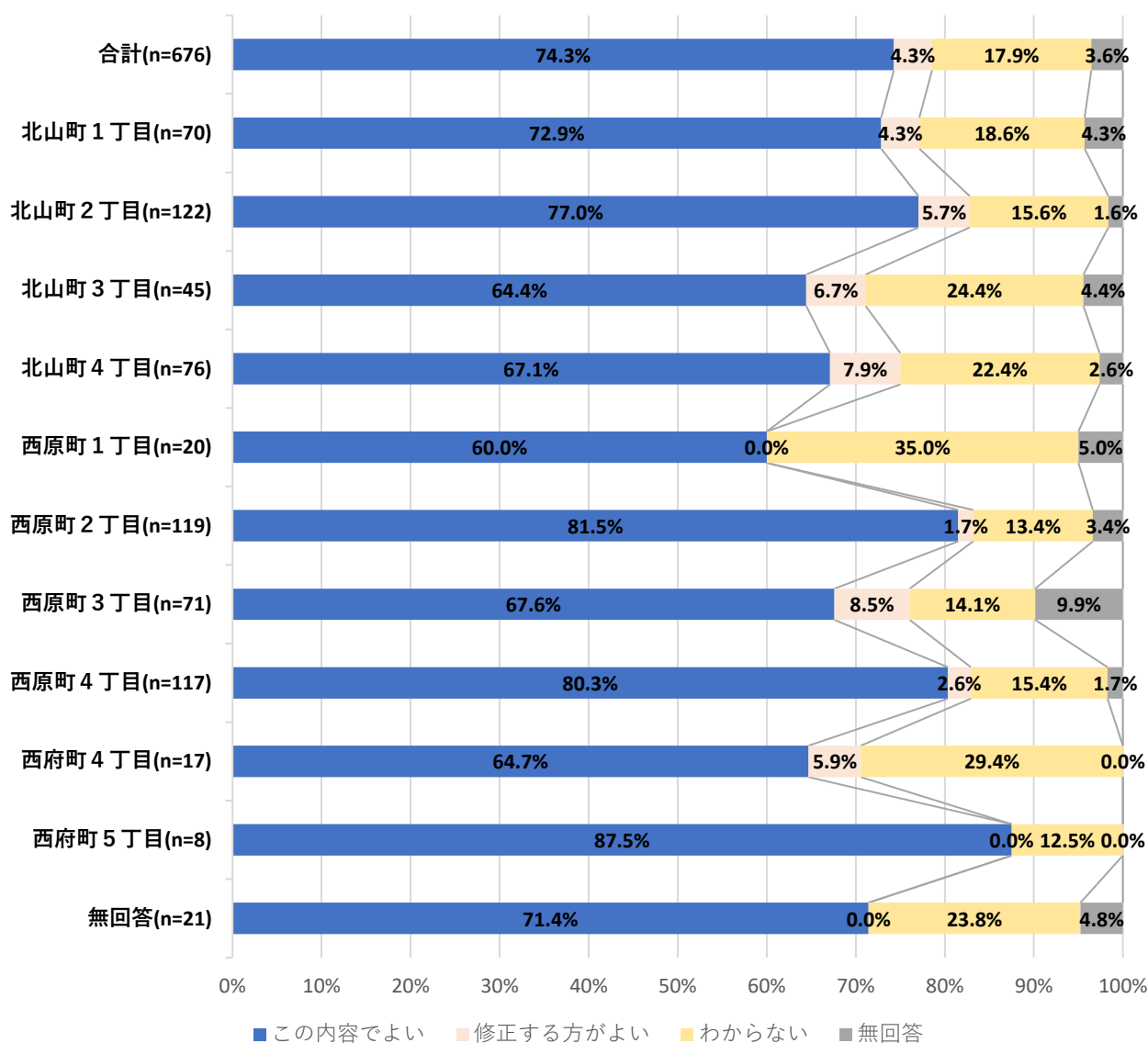
問4.「修正する方がよい」の主な意見
高さ制限はこれまでの規制と同じでよい
第一種低層住居のままがいい。
現在の状況に合わせているから。
変更前が良い。隣の家が大きくなるので。
【高さに関する意見】
三階建てが増えると景観が良くない
第一種低層住宅専用地域も建坪率 30%容積率 100%高さ制限は 10M にして欲しい。
用途地域変更区域の建ぺい率は 30%、容積率は 100%、高度地区は第一種高度地区で高さ制限は 10m がよい
高さ制限は 10m のままに
日照の関係から高さを 10m で制限してほしい。
高さ制限が 10m→15m になると日照が心配。
高さをそのままにしてほしい。容積率も詰め込みすぎに感じる。
狭い場所に高い建物を建てない方がよい。
【その他】
容積率が 200% というのが疑問です。120% ではないのでしょうか。
西山・北山町にはあまり公共の施設がないので、水泳とか出来る所がほしい。
甲州街道から JR までの土地についても検討してほしい。
都市計画道路に伴い、防災性向上のために用途地域変更を行うのであれば、北山町 2 丁目には救急車・消防車が通れない道が存在する事を考慮し、改善する事に修正してほしい。
平穏が害される。
地震による建物崩壊を考えると容積 200% は危険ではないでしょうか？
一部の地区のみ変更する理由がわからない。
ビルができるのは嫌です。
店はなしですか。残念。
建物の高さ（2F まで）や業種など、住宅地区として環境変化を示すものは避けたい。

問5.「地区計画の目標」について、どのようにお考えですか。

区分	合計	この内容で よい	修正する方 がよい	わからない	無回答
合計	676	502	29	121	24
	100.0%	74.3%	4.3%	17.9%	3.6%
北山町1丁目	70	51	3	13	3
	100.0%	72.9%	4.3%	18.6%	4.3%
北山町2丁目	122	94	7	19	2
	100.0%	77.0%	5.7%	15.6%	1.6%
北山町3丁目	45	29	3	11	2
	100.0%	64.4%	6.7%	24.4%	4.4%
北山町4丁目	76	51	6	17	2
	100.0%	67.1%	7.9%	22.4%	2.6%
西原町1丁目	20	12	0	7	1
	100.0%	60.0%	0.0%	35.0%	5.0%
西原町2丁目	119	97	2	16	4
	100.0%	81.5%	1.7%	13.4%	3.4%
西原町3丁目	71	48	6	10	7
	100.0%	67.6%	8.5%	14.1%	9.9%
西原町4丁目	117	94	3	18	2
	100.0%	80.3%	2.6%	15.4%	1.7%
西府町4丁目	17	11	1	5	0
	100.0%	64.7%	5.9%	29.4%	0.0%
西府町5丁目	8	7	0	1	0
	100.0%	87.5%	0.0%	12.5%	0.0%
無回答	21	15	0	5	1
	100.0%	71.4%	0.0%	23.8%	4.8%



問5. 「地区計画の目標」について、どのようにお考えですか。

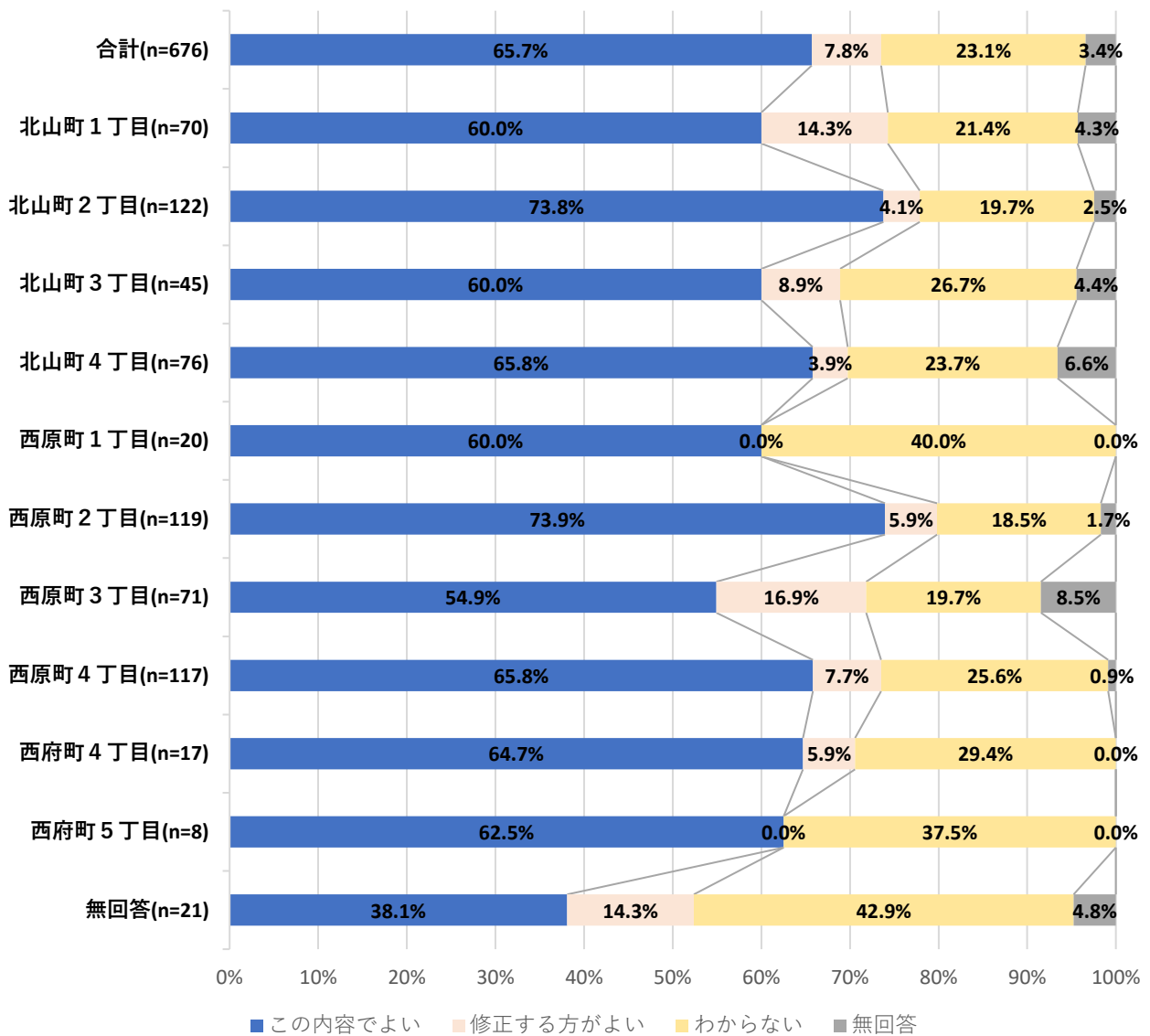


問5.「修正する方がよい」の主な意見
【たたき台自体に対する意見】
活気のあるまちといった目標も追加して欲しい
建て替えがしやすい町にして、若い世代と共生できる町にする、点を含めてほしい
商店街が生き生きとして人が集まるまち。
「風通しの良い町」の1つで良い。
安心して生活できることを明記していただきたい。
追加：地域のコミュニティを大切にしようとする気持ちが保たれるまち。
「車がスムーズに移動できる。」を付け加える。電柱等が邪魔。
身障者等が安全に移動出来るまちを加える。
「安心安全」というあたりまえの目標では、今と変わらないその程度の街にしかならないと思う。
安心・安全に住める環境とは？市の担当者が「道路計画のたたき台モデル」を示してほしい。
例えば、「災害に強いまち」とは？具体性に欠ける。
歩行者と自転車は並列に扱わない方が良い。自転車はあぶない。
【用途地域や土地利用の方針に関する意見】
中高層、商業施設一切不要
住宅が多すぎる。店舗や病院を増やしてほしい
一種低層を中高層にして欲しい。
低層住宅B地区、三井住友銀行跡地、広いので、中層でもよいのでは。
商店街がなくなり殆ど住宅になっているので、住商共存地区をなくしてほしい（小さな3階住宅ばかり増やすから）。
住商共存地区にすべき。
自分の家が沿道住宅地区に含まれている。家の近くにスーパーや飲食店が並ぶのは環境が変わるので避けてほしい。
【その他】
建物と通りがギリギリすぎ、緑や庭、植込み部分をもっと増やしてほしい。
「目標」を「目的」とすべき。「目標」なら到達すべき数値を明示しなければならない。
具体性がないのでどういう解釈でもできるので、もっと具体的な目標が良い。
府中のチベット北山町3丁目、府中市の対応が遅すぎて、道路は狭く、狭い敷地に3階建ての家が乱立。災害時、どうやって防ぐのか。
緑はいらない。金がかかる。
車の通りが多くなっているのを考案してほしい。

問6.「土地利用の方針」について、どのようにお考えですか。

区分	合計	この内容で よい	修正する方 がよい	わからない	無回答
合計	676	444	53	156	23
	100.0%	65.7%	7.8%	23.1%	3.4%
北山町1丁目	70	42	10	15	3
	100.0%	60.0%	14.3%	21.4%	4.3%
北山町2丁目	122	90	5	24	3
	100.0%	73.8%	4.1%	19.7%	2.5%
北山町3丁目	45	27	4	12	2
	100.0%	60.0%	8.9%	26.7%	4.4%
北山町4丁目	76	50	3	18	5
	100.0%	65.8%	3.9%	23.7%	6.6%
西原町1丁目	20	12	0	8	0
	100.0%	60.0%	0.0%	40.0%	0.0%
西原町2丁目	119	88	7	22	2
	100.0%	73.9%	5.9%	18.5%	1.7%
西原町3丁目	71	39	12	14	6
	100.0%	54.9%	16.9%	19.7%	8.5%
西原町4丁目	117	77	9	30	1
	100.0%	65.8%	7.7%	25.6%	0.9%
西府町4丁目	17	11	1	5	0
	100.0%	64.7%	5.9%	29.4%	0.0%
西府町5丁目	8	5	0	3	0
	100.0%	62.5%	0.0%	37.5%	0.0%
無回答	21	8	3	9	1
	100.0%	38.1%	14.3%	42.9%	4.8%

問6. 「土地利用の方針」について、どのようにお考えですか。



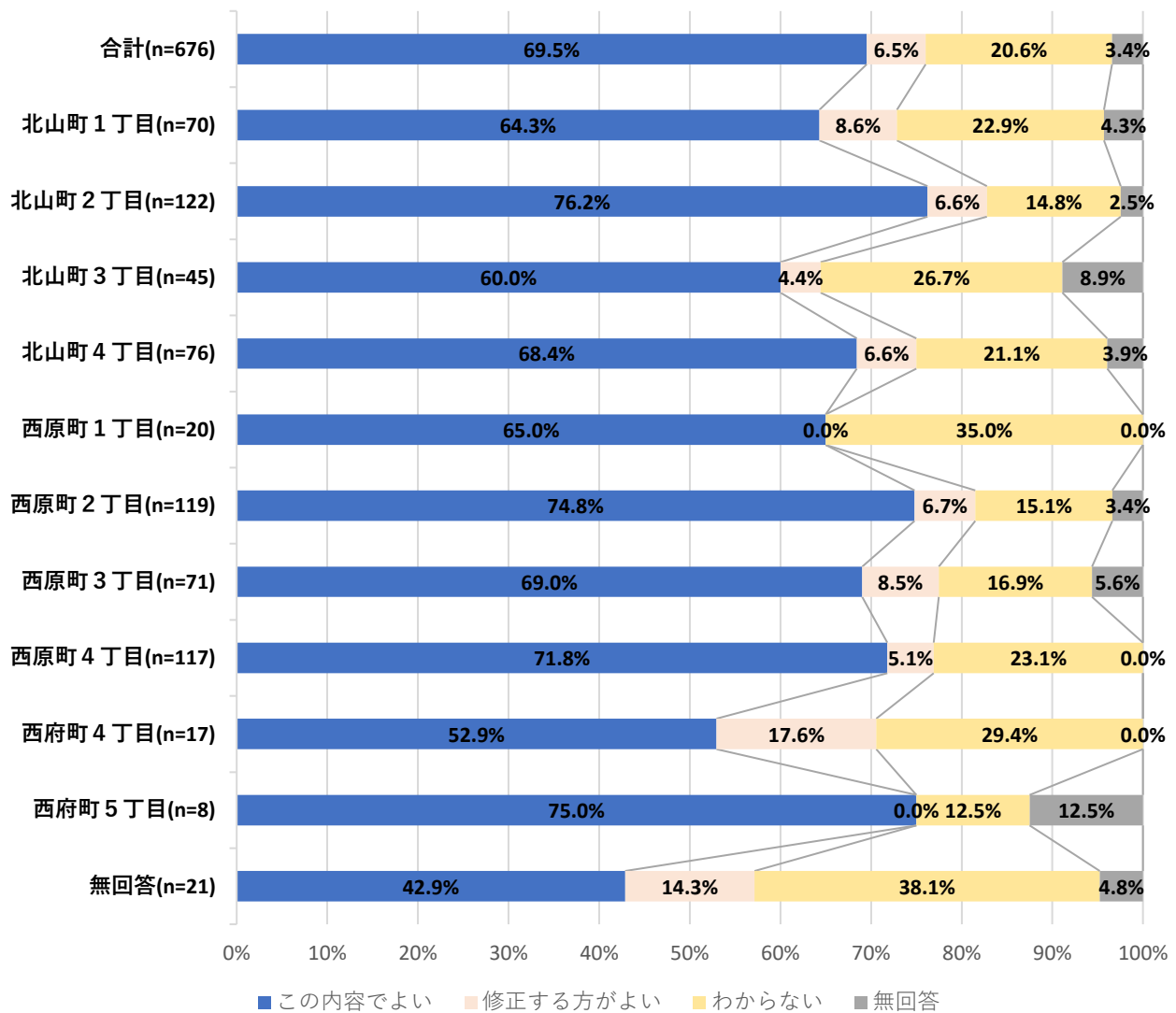
問6.「修正する方がよい」の主な意見
【たたき台自体に対する意見】
現状維持に近い印象がある。国立市との連続性をもっと考慮したほうがよい。
七小通りと都市計画道路の間の中層Aも住商共存地区にして接続を良くしてほしい。
沿道住宅地区を中層住宅B地区にするのがよい
現在の住環境が守られるのか不明。説明が不十分であり現状では同意し難い。七小の近辺に商業施設が増え、子どもたちの安全への影響も危惧される。
富士見通り沿いの中層住宅C地区はその周辺と同じ低層住宅B地区と同じが良い。
「住商共存地区」は道幅も狭いし一方通行も多いため、店舗誘致には向かない。店側から見れば、立地が悪くて売り上げが見込めないのはあきらか。それよりも府中2・3・3沿いに店舗をどんどん誘致した方がよい。ドンキホーテさんのように府中に1号店を出した店舗など誘導した方がいい。
自分の家が沿道住宅地区に含まれている。家の近くにスーパーや飲食店が並ぶのは環境が変わるので避けてほしい。
低層BからAへ
中層住宅地区について不安がある
住商共存に変更する方がよい。
現状の住環境を維持できる土地利用を希望する
西原町2丁目で低層B地区なのはなぜか？Aと同じでよい。
沿道住宅地区の住商共存地区化への進化をやめてほしい。
七小通り・富士見通り沿いは低層住宅地区にすべき。
住商共存地区は無くす。中層住宅A地区は全て低層住宅A地区へ変更、又は一部分のみ中層で残す。
低層は不要と考えます。
現在、商店もないのに住商共存地区とは一致せず、修正の余地がある。
中層住宅Aと低層住宅Aが混在して分かりにくい。
道を拡げる事だけに目を向けず、例えば七小通り商店街にも関わらず商売より塾が並んでいたり、そんな場所に広い道は要らない。
中層住宅A地区と低層住宅A地区の決め方がよくわからない。
沿道地区は住居専用、現状でよい。近隣に店舗等あり、環境の変化を小さくしたい。
低層住宅A地区のみでよい。
元来、戸建てや低層住宅中心の住宅街であり、沿道住宅地区として共同住宅・店舗の促進を図る必要はないと考える。
低層住宅B地区と接する沿道住宅地区は低層地区と同様の制約にしてもらいたい。
中層住宅B地区は低層住宅A地区にするべき。
沿道住宅地区を削除し、低層住宅A地区にする。
もう少し商業地があってもいいかなと思っています
三井住友銀行府中研修所跡については、商業施設を視野に入れておいて欲しい
住宅が多すぎる。店舗や病院を増やしてほしい
住宅のままでよい
子育てしやすい住宅地が良い。
住宅専用にしてほしい。
【その他】
同上
前問の通り
制限不要

問6.「修正する方がよい」の主な意見
建坪率、容積率を緩和することで、二世帯住宅をたてやすくして、地域を活性化すべき。
沿道住宅地区を 20m 以下に。
土地購入費は変額となるため、どうしても小土地となるので、区分②は建蔽率 50%→60%くらいにする。
高齢者が増えている今、安心して入れる特別老人ホーム等が必要だと思います。
相続等で土地が 2 分割、3 分割になっていく事は仕方がないのかなと思うが、だからこそ防災面を確保する様に指導して下さい。
違法に売買された土地の売買
沿道住宅地区は高さ制限を 10m に。
中層住宅 C 地区、低層住宅 B 地区についても、建物の用途について明記していただきたい。
西原町の町の雰囲気は全く変わってしまうので。
高層化と共同住宅が増える事による防犯が不安。
低層住宅 B 地区建ぺい率 100/50 希望
第一種低層住居専用地域のままで良い。
住商共存地区について、店舗がないのに建ぺい率が高いのはおかしい。郵便局しかないのに。道路を広くするべきだったのでは。
日照・環境の悪化。
住商共存地区

問7.「①建てられる建物の種類（用途）に関するルール」について、どのようにお考えですか。

区分	合計	この内容で よい	修正する方 がよい	わからない	無回答
合計	676	470	44	139	23
	100.0%	69.5%	6.5%	20.6%	3.4%
北山町1丁目	70	45	6	16	3
	100.0%	64.3%	8.6%	22.9%	4.3%
北山町2丁目	122	93	8	18	3
	100.0%	76.2%	6.6%	14.8%	2.5%
北山町3丁目	45	27	2	12	4
	100.0%	60.0%	4.4%	26.7%	8.9%
北山町4丁目	76	52	5	16	3
	100.0%	68.4%	6.6%	21.1%	3.9%
西原町1丁目	20	13	0	7	0
	100.0%	65.0%	0.0%	35.0%	0.0%
西原町2丁目	119	89	8	18	4
	100.0%	74.8%	6.7%	15.1%	3.4%
西原町3丁目	71	49	6	12	4
	100.0%	69.0%	8.5%	16.9%	5.6%
西原町4丁目	117	84	6	27	0
	100.0%	71.8%	5.1%	23.1%	0.0%
西府町4丁目	17	9	3	5	0
	100.0%	52.9%	17.6%	29.4%	0.0%
西府町5丁目	8	6	0	1	1
	100.0%	75.0%	0.0%	12.5%	12.5%
無回答	21	9	3	8	1
	100.0%	42.9%	14.3%	38.1%	4.8%

問7. 「①建てられる建物の種類（用途）に関するルール」について、どのようにお考えですか。





問7.「修正する方がよい」の主な意見
【たたき台自体に対する意見】
住商共存地区で公衆浴場の建設は問題ないのではないかと？以前もこの地区に公衆浴場はありました。
住商共存区域の業種をもっと絞るべき。
住商共存区域を中層住宅に変えた方がよい。
住商共存地区
全て沿道住宅地区にしてほしい。
沿道住宅地区も更に住商共存地区のルールを当てはめてほしい。
沿道地区は現状の住居専用が良い。
低層住宅B地区と接する沿道住宅地区は低層地区と同様の制約にしてもらいたい。
自分の家が沿道住宅地区に含まれている。家の近くにスーパーや飲食店が並ぶのは環境が変わるので避けてほしい。
沿道住宅地区を削除する。
中層住宅地区について、これまで静かに過ごしていた所にスーパーやコンビニなどができる場合、日中の喧騒や夜間の照明などに煩わされそうな不安がある
低層・中層対象となる地域に、神社・寺等、制限する事になるのかわからない。
公衆浴場は建てても良いのではないかと。
寺院・公衆浴場・納骨堂は住宅街にできたら余り良くない。
いずれの地区も納骨堂や葬儀場等は建築は不可能にしてほしい。
低層住宅A地区の新たな建築制限に公衆浴場及び老人ホームを追加
低層住宅Aにおいて寺院や納骨堂は省いてほしい。
納骨堂・公衆浴場は不要。
住宅だけで充分
低層住宅A地区は住宅が主になる。寺院や納骨堂は制限すべきです。
低層住宅Aに病院の追記。老人ホームがあり病院が無い事がダメ。
制限不要
制限される理由がわからない建物があるため
学校が多いので工業地域にもパチンコ・ゲームセンター等の数は決めてほしい。
工場はいいと思う。工場の何が悪いの。24時間コンビニって安全や景観悪く、うるさい、汚い、明るすぎ。24時間コンビニ不要。もっと考えた方がよい。
今まで通りでよい。
ペットカフェや犬猫の保護施設は除いて下さい。
低層Bにもルールを適用してください。
【その他】
沿道に背の高い建物が増え、日当たりや景観などに影響が出て、住民の住環境が悪化することを危惧する。
何度も記載しますが、「住商共存地区」は道幅も狭いし一方通行も多いため、店舗誘致には向かない。この地区に店舗を誘導したいのであれば、交通から考え直した方がよいです。
近隣の方が利用する飲食店さんには自転車や乳母車スペースを確保してもらえると嬉しい。保健所への手続きで必項目にできませんか。
建物の高さが5m高くなると近所のトラブル等出てくるのでは。又、マンション等増えると治安が不安。
交通量が激しくなり不安
違法に建てられた家の賃貸借の延期等
建替えだけでなく新規に参入も不可として下さい。

問7.「修正する方がよい」の主な意見

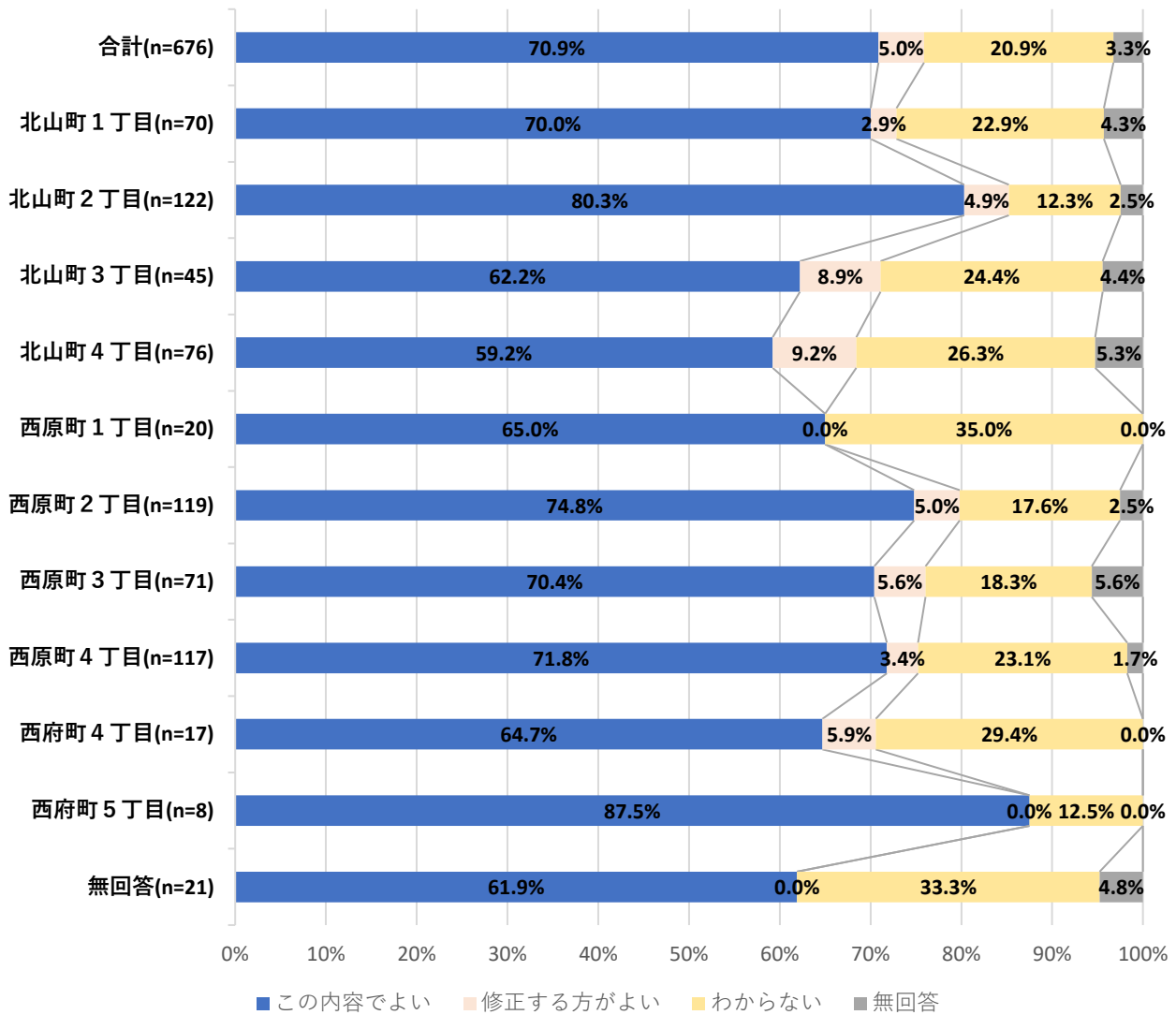
沿道住宅地区には10階建てまで可能とする事。

第一種低層住居専用地域のままで良い。

問8.「②建物を建てる敷地の大きさに関するルール」について、どのようにお考えですか。

区分	合計	この内容で よい	修正する方 がよい	わからない	無回答
合計	676	479	34	141	22
	100.0%	70.9%	5.0%	20.9%	3.3%
北山町1丁目	70	49	2	16	3
	100.0%	70.0%	2.9%	22.9%	4.3%
北山町2丁目	122	98	6	15	3
	100.0%	80.3%	4.9%	12.3%	2.5%
北山町3丁目	45	28	4	11	2
	100.0%	62.2%	8.9%	24.4%	4.4%
北山町4丁目	76	45	7	20	4
	100.0%	59.2%	9.2%	26.3%	5.3%
西原町1丁目	20	13	0	7	0
	100.0%	65.0%	0.0%	35.0%	0.0%
西原町2丁目	119	89	6	21	3
	100.0%	74.8%	5.0%	17.6%	2.5%
西原町3丁目	71	50	4	13	4
	100.0%	70.4%	5.6%	18.3%	5.6%
西原町4丁目	117	84	4	27	2
	100.0%	71.8%	3.4%	23.1%	1.7%
西府町4丁目	17	11	1	5	0
	100.0%	64.7%	5.9%	29.4%	0.0%
西府町5丁目	8	7	0	1	0
	100.0%	87.5%	0.0%	12.5%	0.0%
無回答	21	13	0	7	1
	100.0%	61.9%	0.0%	33.3%	4.8%

問8. 「②建物を建てる敷地の大きさに関するルール」について、どのよう  
にお考えですか。

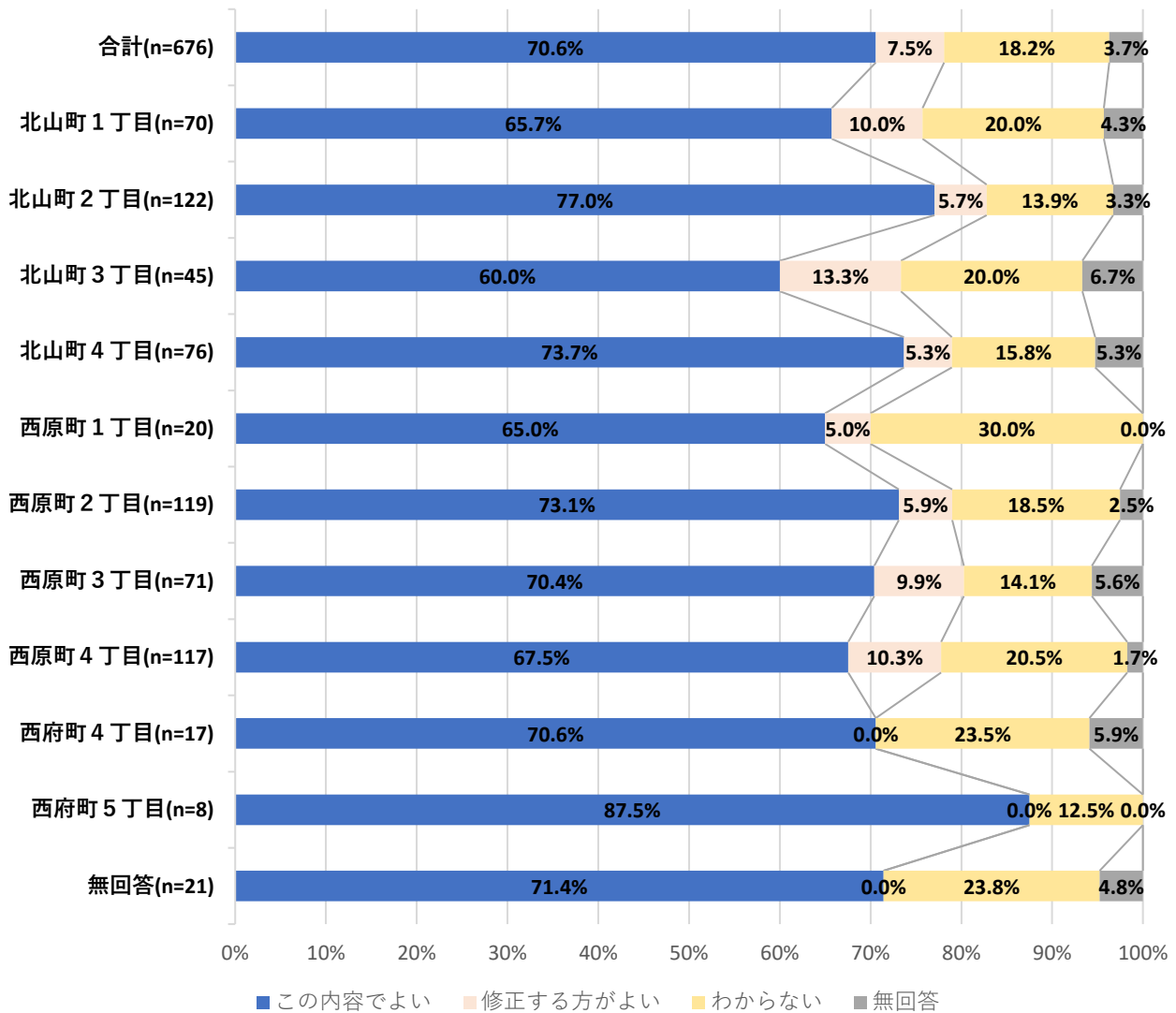


問8.「修正する方がよい」の主な意見
【たたき台自体に対する意見】
とにかく土地の細分化や建物の密集化は絶対に反対です。もっとゆとりを。
地区区分で分ける必要はなく、すべて110㎡で良いと思う。
防災性を考えるならば、敷地面積全部110㎡にするのならわかりますが、ある地域だけ110㎡に、ある地域を100㎡にする事はおかしいと思います。
既にある土地にも100㎡ルールを適用
現在の相場で100㎡を最低限度とすると、住宅の値段がすごく高くなり誰も買わないと思います。70㎡、せめて80㎡位が妥当ではないでしょうか。
現状、古くからの住宅の場合160～200㎡であり、売却した場合に2分割が主流である。現状に即してなく、人口減になる。既得権優先の考え方になってしまう。
市内土地価格も高くなっているので、70㎡区画で200/60、3階建てが出来るといいですね。人口も増えているのではないのでしょうか。
基本的には良いと思うが、現実的に考えると30坪以下に分割できないというのは厳しいのではないか。
規制を設けない方が良い。現在、土地代や建築材が値上がりしていて、一般の人が建てられなくなる。建築基準法の通りにやればよい。
これもどこを目指しているのかわからないので判断できないが、不動産業とも話した方がいい。安心安全とかを感覚で決めてデメリットとして土地が売れなくなり誰も住まなくなってくれば犯罪など、安心安全を脅かす別の問題が出てくることもある。
100㎡未満不可に限定してしまうと、購入可能な状況なのか否か。なぜ限定にしないではいけないのか。
100㎡以下でよい。
中層住宅B地区、低層住宅A地区も最低限度は100㎡にしてほしい。
低層住宅A地区は60㎡
最低限度は78㎡が良い
今のままが良い。
沿道住宅地区を削除する。
【その他】
規制前に建てたほうが得するとおもわれる。
土地が小さければ上に伸び、3階、その上にとりますので。
低層住宅B地区も対象にしてほしい。
低層住宅B地区に関するルールの記載がない。
財産権は？
分割する必要性はあるだろうか？敷地に対して均等に建てなさいという事だと思うが、例えば、アパートを自分の土地（敷地内）に建てていて、家主は同じ敷地に建っている場合、同じ大きさにしなさいという事ですか？何か納得いかないです。
分割不可とした場合、それにより被る損失はどのように保証いただけるのか。
あまりに近すぎる。

問9.「③隣の家との距離、道路から建物の距離に関するルール」について、どのようにお考えですか。

区分	合計	この内容で よい	修正する方 がよい	わからない	無回答
合計	676	477	51	123	25
	100.0%	70.6%	7.5%	18.2%	3.7%
北山町1丁目	70	46	7	14	3
	100.0%	65.7%	10.0%	20.0%	4.3%
北山町2丁目	122	94	7	17	4
	100.0%	77.0%	5.7%	13.9%	3.3%
北山町3丁目	45	27	6	9	3
	100.0%	60.0%	13.3%	20.0%	6.7%
北山町4丁目	76	56	4	12	4
	100.0%	73.7%	5.3%	15.8%	5.3%
西原町1丁目	20	13	1	6	0
	100.0%	65.0%	5.0%	30.0%	0.0%
西原町2丁目	119	87	7	22	3
	100.0%	73.1%	5.9%	18.5%	2.5%
西原町3丁目	71	50	7	10	4
	100.0%	70.4%	9.9%	14.1%	5.6%
西原町4丁目	117	79	12	24	2
	100.0%	67.5%	10.3%	20.5%	1.7%
西府町4丁目	17	12	0	4	1
	100.0%	70.6%	0.0%	23.5%	5.9%
西府町5丁目	8	7	0	1	0
	100.0%	87.5%	0.0%	12.5%	0.0%
無回答	21	15	0	5	1
	100.0%	71.4%	0.0%	23.8%	4.8%

問9. 「③隣の家との距離、道路から建物の距離に関するルール」について、どのようにお考えですか。



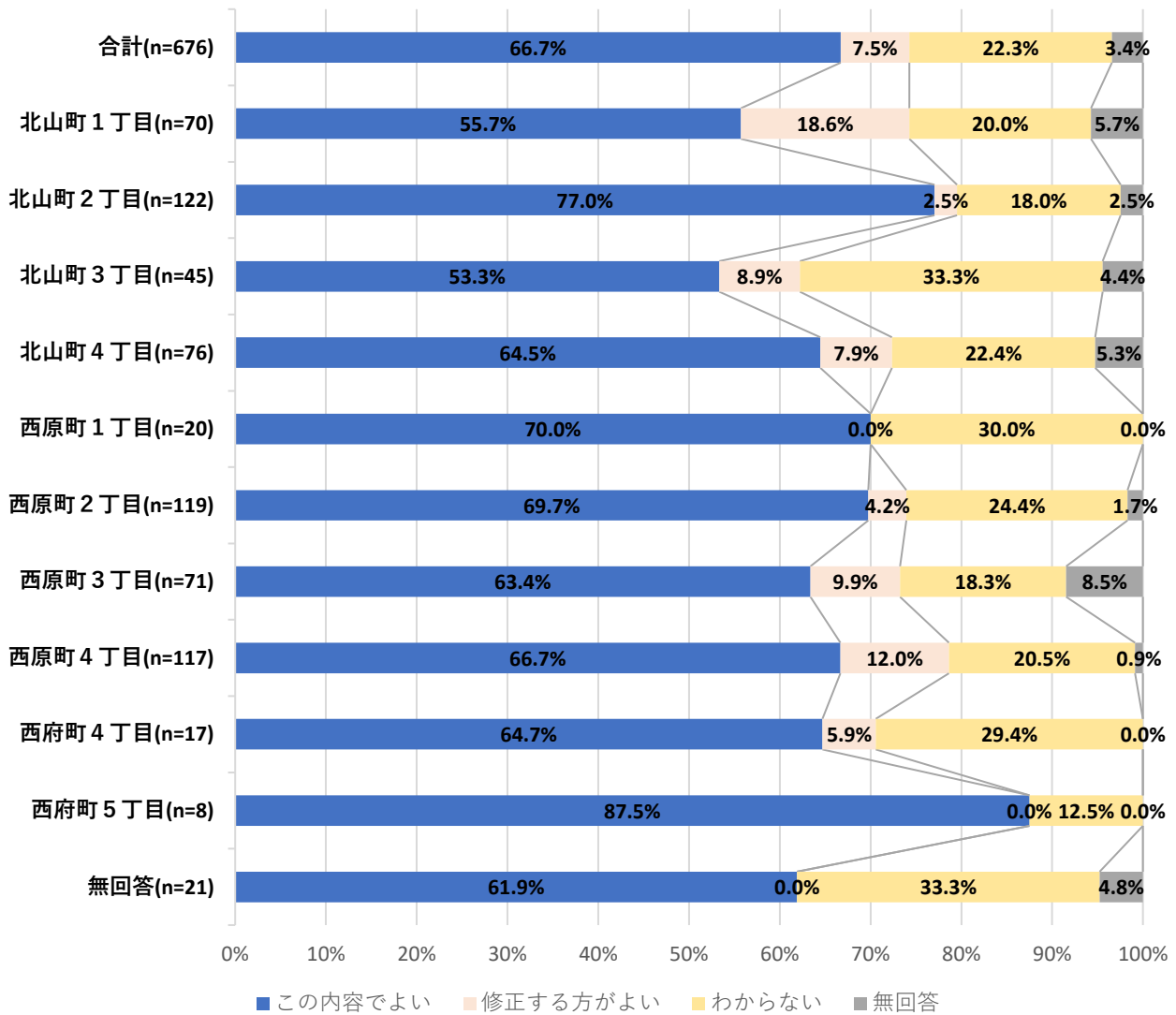
問9.「修正する方がよい」の主な意見
【たたき台自体に対する意見】
180 cmまたは 200 cm
広い方が良い。(最低でも 1 m)
1000cm
100cm 以上後退にする方が良い
30cm では近すぎる
1m は空けた方がいい。
隣地境界 100 cm以上
隣地境界は 50 cmは近すぎる。せめて 1m はあけたい。
類焼を防ぐために現在の倍の距離をとる
50 cmではなく 80 cmもしくは 100 cmに広げる。
70m以上に(現在 50mでは狭苦しい感じがしている)
50 cmではくっつきすぎる。せめて 70 cm以上。
せめて、60 cm以上が必要である(火災)
隣との境は 60 cmあけたほうがいい。
50 cmは実際近いと思う。
50 cmでは足場も組めないから。
50 cm以上
50 cmよりも多く。
道路をもう少し広く、家との距離(隣)を広く。
隣地境界は 50 cmは狭い。火事が起きた時こわい。
隣地境界はもっと広くとるべき。
もっと間をあける。
よくわかりませんが、隣家と 100 cmは近すぎませんか？
第一種低層住宅の建ぺい率は低く防火規制対象外のためルールは設けるべきでない。
義務ではなく努力義務的な位置づけでないといけないと思います
敷地がせまくなることにより建替え当が実施できなくなる恐れがある。
現行のままが良い。
建替えでも現状は認めてほしい。
現在住んでいる住居は 50 cmギリギリです。〇〇cm～〇〇cmと幅を持たせてほしい。
【その他】
この地域では大きな火災は発生していない
問 8 と同じ理由
低層住宅 B 地区のルールも記載してほしい。
道路境界線から 50 cm離しなさいと指導する前に、その道路は問 4 に記載した道路なのかを考慮して、市として安心・安全なまちづくりを考え、プランしてほしい。
110 m <sup>2</sup> 、100 m <sup>2</sup> より小さくした方が良い。資産価値の低下になる土地が出てくる。例：190 m <sup>2</sup> の土地など、分割できない。
低層住宅 B 地区必要！住宅密集を防ぐ。
何もしないでも良いのか。
沿道住宅地区を削除する



問 10. 「④建物の高さに関するルール」について、どのようにお考えですか。

区分	合計	この内容で よい	修正する方 がよい	わからない	無回答
合計	676	451	51	151	23
	100.0%	66.7%	7.5%	22.3%	3.4%
北山町1丁目	70	39	13	14	4
	100.0%	55.7%	18.6%	20.0%	5.7%
北山町2丁目	122	94	3	22	3
	100.0%	77.0%	2.5%	18.0%	2.5%
北山町3丁目	45	24	4	15	2
	100.0%	53.3%	8.9%	33.3%	4.4%
北山町4丁目	76	49	6	17	4
	100.0%	64.5%	7.9%	22.4%	5.3%
西原町1丁目	20	14	0	6	0
	100.0%	70.0%	0.0%	30.0%	0.0%
西原町2丁目	119	83	5	29	2
	100.0%	69.7%	4.2%	24.4%	1.7%
西原町3丁目	71	45	7	13	6
	100.0%	63.4%	9.9%	18.3%	8.5%
西原町4丁目	117	78	14	24	1
	100.0%	66.7%	12.0%	20.5%	0.9%
西府町4丁目	17	11	1	5	0
	100.0%	64.7%	5.9%	29.4%	0.0%
西府町5丁目	8	7	0	1	0
	100.0%	87.5%	0.0%	12.5%	0.0%
無回答	21	13	0	7	1
	100.0%	61.9%	0.0%	33.3%	4.8%

問10. 「④建物の高さに関するルール」について、どのようにお考えですか。



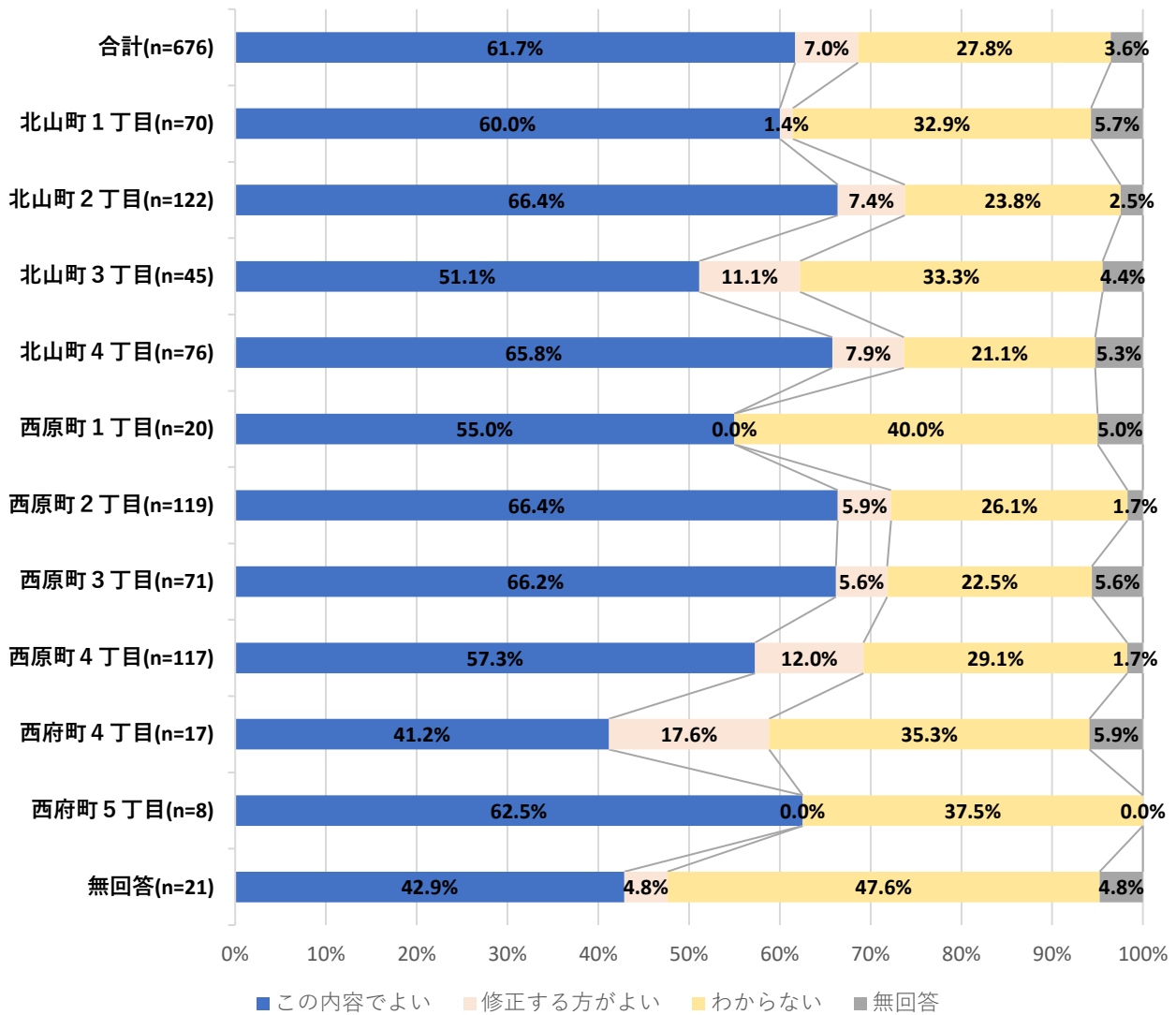
問 10. 「修正する方がよい」の主な意見
【たたき台自体に対する意見】
日照権を考えると上限は 8m が良い。
住商共存地区で高い建物をつくられると、すぐ北側の低層住宅 A 地区は日当たりがとても悪くなるから。
日照権の問題、太陽は 1 つ。四季によって傾きますよ。大体言っている内容は分かりませんが。
地区の境となる地区も日当たり確保される様にして下さい。
日陰や電波障害の原因となるので、「高さの最高限度」はいずれも「10m 程度」であってほしい。
日照関係を要検討願いたい。
平等に日の光が入る様な建物
冬の日当たりを考えた方が良い
日当たりの面を考えて現状の高さ 10m 限度が良い。
日当たりがわるくなる
現在建っている低層住宅の日当たりが悪くなると思う
あまり高い建物は好ましくない。
私個人としては高すぎるのはキライです。低くできるならその方が良いです。
高さ制限を 10m で統一
高さ制限についてはこれまでの制限にとどめるべき
規制必要ない。
北側は傾斜の角度をなるべく低くしてほしい。
景観が変わるので。
高さの変更により日当たりや景観等、住環境にどのような影響が出るのか具体的な説明が不十分であり現状では同意し難い。
努力 ルール レベルにすべき
沿道以外は今まで通りで良い。
沿道住宅地区も低層住宅 A 地区同様にするのが良いと思う。
住商共存に変更する方が良いが、その場合も 13m 高度規制が良い。
商業地域といえど、高さは 15m 以下に
建築物の高さの最高限度を 20m 希望します。→沿道住宅地区については。
沿道住宅地域の高さ制限を 10m とする。
沿道地区は住宅専用。高さは 10m まで。
沿道住宅地区も最高限度を 20m とする事。
沿道住宅地区の高さの最高限度は 10m に抑え、居住性・景観を維持すべきである。
高さ 10m、沿道住宅地区まで。
住商、中層も 13m
住商も中層 A も 15m で良いと思う。
住商共存地区と低層住宅 A 地区の重なっている部分は高さ 20m→10m にしてほしい。圧迫感が半端ない。
低層住宅 A 地区のままで良い。
高さは低層住宅 A 地区の場合、10m～13m 程度にすべきではないか。
【その他】
わかりづらい
低層住宅 B 地区のルールも決めてほしい。
問 14 へ
15m と 20m の違いがわからない。

問 10. 「修正する方がよい」の主な意見
50 cmを 1m にできればより安全になる。
建物の高さが 5m 高くなると近所のトラブル等出てくるのでは。又、マンション等増えると治安が不安。
2F 以上は隣家との距離は取れるのか
沿道住宅地区を削除する。

問 11. 「⑤建物や工作物の色やデザインに関するルール」について、どのようにお考えですか。

区分	合計	この内容で よい	修正する方 がよい	わからない	無回答
合計	676	417	47	188	24
	100.0%	61.7%	7.0%	27.8%	3.6%
北山町1丁目	70	42	1	23	4
	100.0%	60.0%	1.4%	32.9%	5.7%
北山町2丁目	122	81	9	29	3
	100.0%	66.4%	7.4%	23.8%	2.5%
北山町3丁目	45	23	5	15	2
	100.0%	51.1%	11.1%	33.3%	4.4%
北山町4丁目	76	50	6	16	4
	100.0%	65.8%	7.9%	21.1%	5.3%
西原町1丁目	20	11	0	8	1
	100.0%	55.0%	0.0%	40.0%	5.0%
西原町2丁目	119	79	7	31	2
	100.0%	66.4%	5.9%	26.1%	1.7%
西原町3丁目	71	47	4	16	4
	100.0%	66.2%	5.6%	22.5%	5.6%
西原町4丁目	117	67	14	34	2
	100.0%	57.3%	12.0%	29.1%	1.7%
西府町4丁目	17	7	3	6	1
	100.0%	41.2%	17.6%	35.3%	5.9%
西府町5丁目	8	5	0	3	0
	100.0%	62.5%	0.0%	37.5%	0.0%
無回答	21	9	1	10	1
	100.0%	42.9%	4.8%	47.6%	4.8%

問11. 「⑤建物や工作物の色やデザインに関するルール」について、どのよう  
にお考えですか。



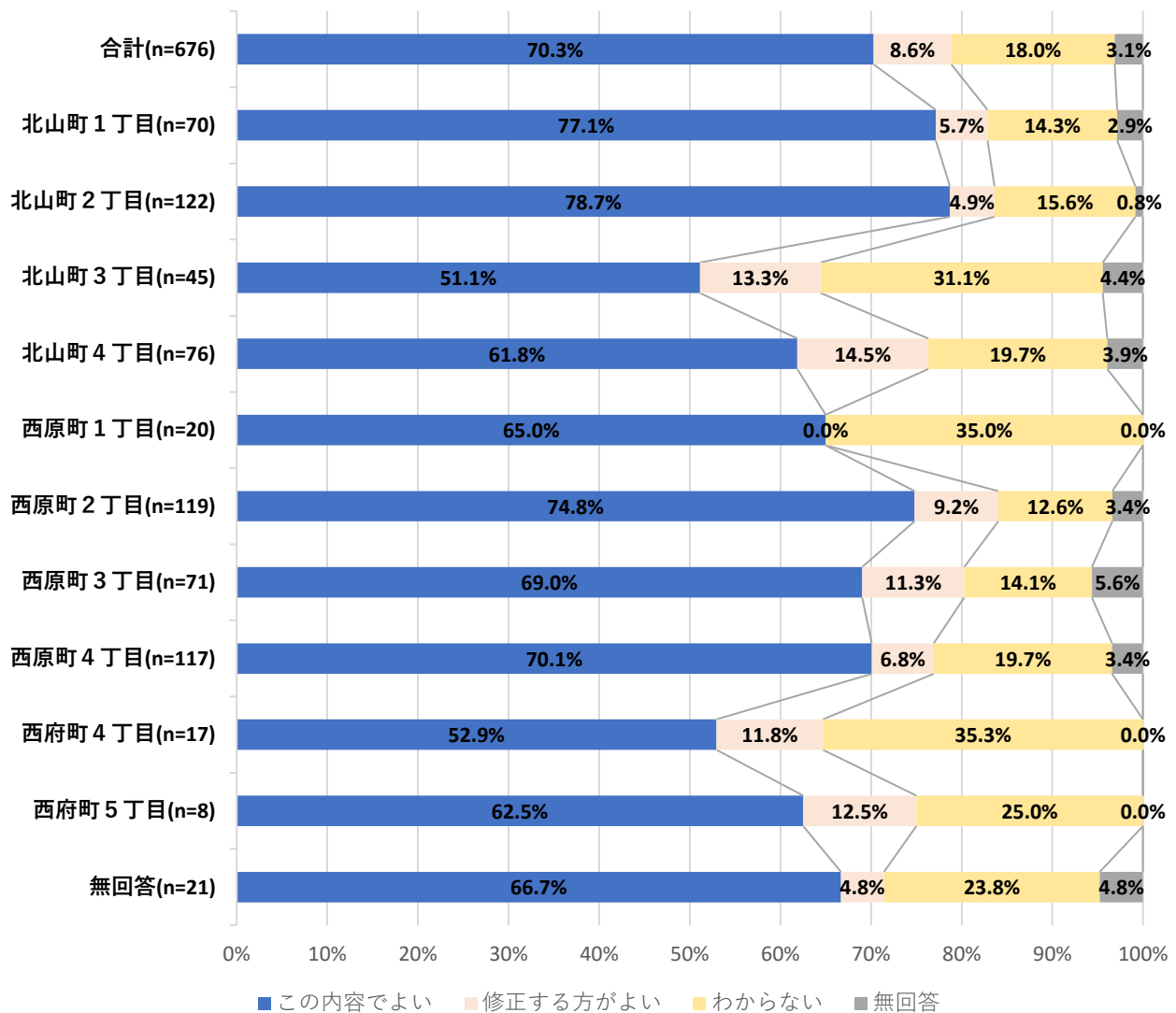
問 11. 「修正する方がよい」の主な意見
【たたき台自体に対する意見】
使用可能範囲を狭めた方がよい
看板の色・大きさ・ネオン類についても特定の色に統一。
過度な色彩を有する建築物はなるべく抑えた方がよい。
住商共存地区、沿道地区は対象外でも良いのではないか
色彩豊かな街並みの方が楽しい
ルールではなく努力 方針 レベルでいいと思います
だれをターゲットにしているのかが浮き彫りになる項目だと思えます。昔の校則を思い出します。もし次世代に引き継いでもらえるような街づくりをするのであれば、たかが「色」ごときのルールは不要だと思えます。
景観を重視する象徴的な建造物があるわけでもなく、むしろ自由度を売りにする方が注目度が上昇する可能性が高い。
都内の高級住宅地域等を思い描いているのでしょうか、多摩の府中ですよ。もっと自由に個性あふれても良いのでは？
色まで決めなくても、と思います。自由があっても良いと思います。色彩まで個人の問題と思います。
ガイドラインは厳しすぎる。見送る方がよい。
建物の形や色彩についてはルールを決めなくてもよい。
もう少し幅広くしても良いと思います。
色は自由で良いと思う。
奇抜な色や型でなければ自由でいいと思う。
基準など作らず、個性を活かす形や色彩の建物を造れば良いと思う。
平凡でつまらない色ばかり。暗い色が多すぎる。緑や青が入ってもよい。
必要があるのか。
彩色については規制不要と思います。
現在の自宅の壁が黒なので、この意見には戸惑う。「選択の自由」が失われる。
現状通り
規制必要ない。
既存の建物は規制されないのは不公平
【その他】
わかりづらい
この表の見方はわかりにくい
実際この様な基準があるか全く知らない。
国立市の境界地区なので、それを考慮したほうがよい。
看板も含まれるって事ですよ。
府中市景観計画の色彩基準って何？
高さ制限を 10mとしたいが、問 4 同様、計画道路北側区域のみ、沿道を 20mとすれば、この案でよい。

問 12. 「㊦ブロック塀の高さに関するルール」について、どのようにお考えですか。

区分	合計	この内容で よい	修正する方 がよい	わからない	無回答
合計	676	475	58	122	21
	100.0%	70.3%	8.6%	18.0%	3.1%
北山町1丁目	70	54	4	10	2
	100.0%	77.1%	5.7%	14.3%	2.9%
北山町2丁目	122	96	6	19	1
	100.0%	78.7%	4.9%	15.6%	0.8%
北山町3丁目	45	23	6	14	2
	100.0%	51.1%	13.3%	31.1%	4.4%
北山町4丁目	76	47	11	15	3
	100.0%	61.8%	14.5%	19.7%	3.9%
西原町1丁目	20	13	0	7	0
	100.0%	65.0%	0.0%	35.0%	0.0%
西原町2丁目	119	89	11	15	4
	100.0%	74.8%	9.2%	12.6%	3.4%
西原町3丁目	71	49	8	10	4
	100.0%	69.0%	11.3%	14.1%	5.6%
西原町4丁目	117	82	8	23	4
	100.0%	70.1%	6.8%	19.7%	3.4%
西府町4丁目	17	9	2	6	0
	100.0%	52.9%	11.8%	35.3%	0.0%
西府町5丁目	8	5	1	2	0
	100.0%	62.5%	12.5%	25.0%	0.0%
無回答	21	14	1	5	1
	100.0%	66.7%	4.8%	23.8%	4.8%



問12. 「⑥ブロック塀の高さに関するルール」について、どのようにお考えですか。



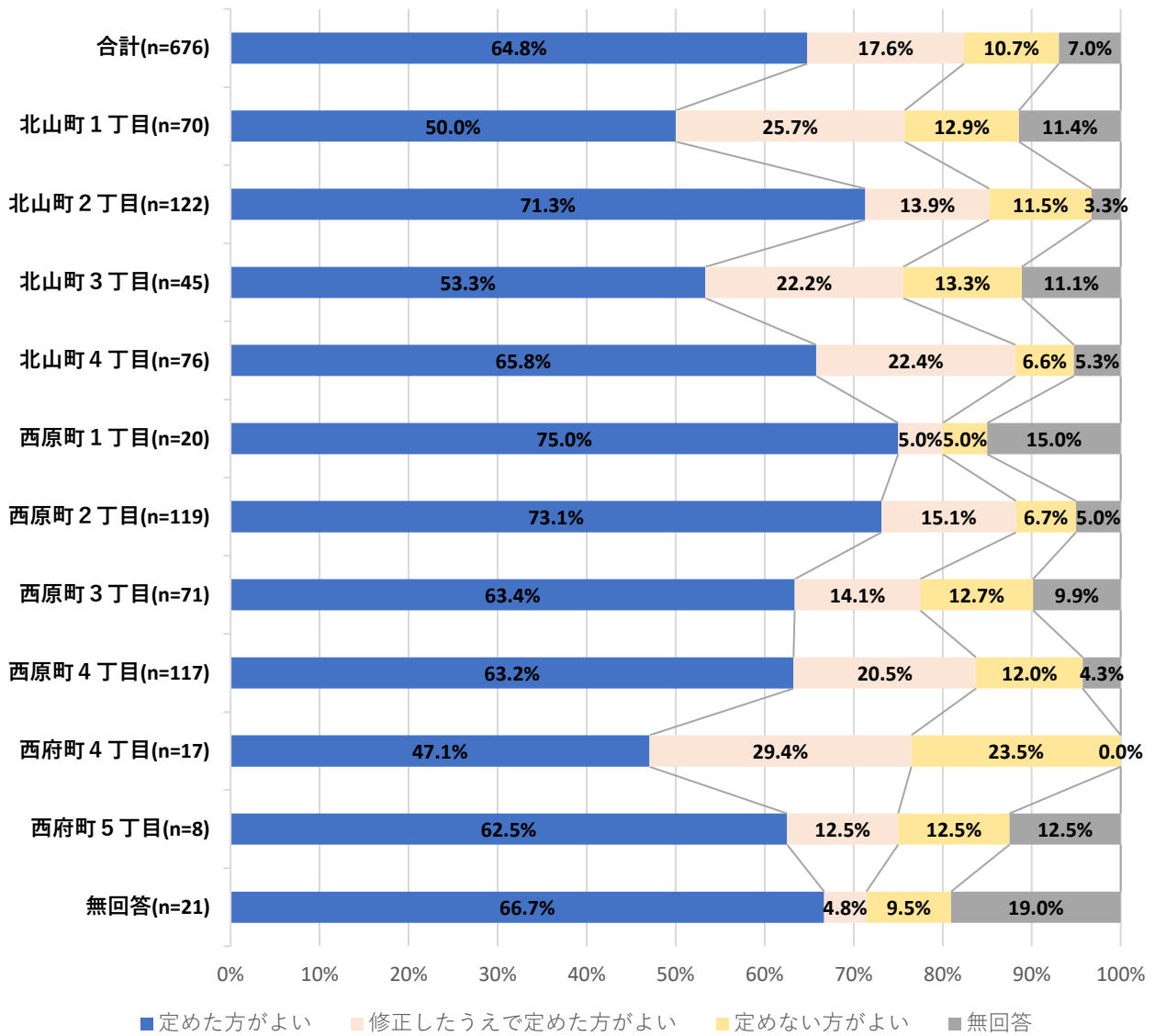
問 12. 「修正する方がよい」の主な意見
【たたき台自体に対する意見】
あまり高くない方が良くと思う。
ブロック塀は禁止にしたい
角地で高いブロックがあると見通しが立たないので危険です。全体の高さ（ブロック＋生垣）の制限はできないでしょうか。
推奨ではなく必須として下さい。
ブロック塀部分の高さは推奨より厳しくルール化した方が良く。フェンスは透過性は必ずしも不要。生け垣は確実に公道にはみ出し、見通し悪く、自転車や歩行の妨げとなり危険なので、地区計画の優先順位を守って推奨しない方が良く。
全て生垣にする。
維持管理の手間と経費の増大が心配
生垣はやめた方が良く。管理の悪い生垣が多すぎる。
窓があれば、透過性でないフェンスが良く。
生垣が伸びてくると通行の妨げになりやすい。
門扉はどうなるの？説明が足りない。
隣の家の換気扇の臭いがきたり、ずっと見られたりするから高い塀にして防ぎたい。
もう少し、あと 10 cmでも希望します。
現在のブロック塀の高さは 80 cmが大半である。
50m～70m あってもよいのではと思います。
もっと高く 1 m や 1.5 m でも良くと思う。
ブロック塀は 60 cm以下。
ブロック塀の高さ 50 cm以下ではどうか。
ブロック 3 段（60 cm）以下が良くと思います。
60cm 程度までは許容して欲しい
もう少しブロックが高い方が防犯上良いのではない。
崩れた場合のリスクを考える事は大事だと思うが、さすがに低すぎるのではないか？
ブロック塀が危険なのは鉄筋がないからです。大谷石の塀でも同じことです。建築と一体の RCだと規制できません。
鉄筋などの安全対策を講じるルールにすべき、高さ制限を設けるにしても 40 センチは低すぎないか
40 cm以下でなく、もう少し高くしても良く。
40 cmは低すぎると思うし、生垣は成長すると道路にはみ出す。
40 cmは狭すぎる。100 cmは認める。
40 cmは低すぎる。プライバシーとの兼ね合い。
30cm くらいまでなら良いのではないか。40cm では低すぎる気がする。
ブロックの高さに制限を決めなくて良く。
自由
低くする事による火事場泥棒の侵入が多くなると考えられる。
制約が強くないか？高さは推奨としたら。
こんなルールは要らない
そこまで決められたくない
自由度があってもいいのでは。
建築基準法以上に厳しくする必要はないと思います
ブロック塀の高さはいいが、フェンスはプライバシー、セキュリティを考え自由でいいと思う。
現行のままが良く。

問 12. 「修正する方がよい」の主な意見
【その他】
本気でわからない
今ある塀の整備が先だと思う。
既にあるブロック塀は動かし難い。
現在設置されているブロック塀に対する配慮も必要。大地震の際、間違いなく崩れてしまいそう。
上記同様に自由度に幅をもたせた方が利便性が高まり、注目度が上昇する可能性が高い。
推奨ではなく強制にしないとやらないのではないか。
低層住宅 B 地区のルールが決まりが無い。
色は自由だと思う。

問 13. 北山町・西原町地区に地区計画を定めることについて、どのようにお考えですか。

区分	合計	定めた方がよい	修正したうえで定めた方がよい	定めない方がよい	無回答
合計	676	438	119	72	47
	100.0%	64.8%	17.6%	10.7%	7.0%
北山町1丁目	70	35	18	9	8
	100.0%	50.0%	25.7%	12.9%	11.4%
北山町2丁目	122	87	17	14	4
	100.0%	71.3%	13.9%	11.5%	3.3%
北山町3丁目	45	24	10	6	5
	100.0%	53.3%	22.2%	13.3%	11.1%
北山町4丁目	76	50	17	5	4
	100.0%	65.8%	22.4%	6.6%	5.3%
西原町1丁目	20	15	1	1	3
	100.0%	75.0%	5.0%	5.0%	15.0%
西原町2丁目	119	87	18	8	6
	100.0%	73.1%	15.1%	6.7%	5.0%
西原町3丁目	71	45	10	9	7
	100.0%	63.4%	14.1%	12.7%	9.9%
西原町4丁目	117	74	24	14	5
	100.0%	63.2%	20.5%	12.0%	4.3%
西府町4丁目	17	8	5	4	0
	100.0%	47.1%	29.4%	23.5%	0.0%
西府町5丁目	8	5	1	1	1
	100.0%	62.5%	12.5%	12.5%	12.5%
無回答	21	14	1	2	4
	100.0%	66.7%	4.8%	9.5%	19.0%

問13. 北山町・西原町地区に地区計画を定めることについて、どのようにお考えですか。



問 14. その他、北山町・西原町地区まちづくり協議会「地区計画たたき台」についての主な意見・要望等

主な意見・要望等
【地区計画に関すること】
現状の総合危険度ランク 3 は改善したいので、ぜひこの計画を進めてください。
現状の総合危険度ランク 3 は改善したいので、ぜひこの計画を進めてください。
安全のため隅切りの推進したらよいと思います。
まずは決めて進めるしかないと思う ただ、一度決めたら変更できないというのも困るかも
もっと素人でもわかりやすい内容でお願いしたい
建物を建てる敷地の大きさのルール案には、住商共存地区に住む者として納得していません。現在の分割は面積が小さいかもしれませんが、その分耐火耐震の指針が厳しくされているため問題ないと感じております。材料費や人件費も上がっている今、空き地空き家にするくらいなら小さい家を建てて手の届く範囲で購入してもらうほうが良いのでは無いでしょうか。
既に充分商業施設はある。駅から遠いので、中高層住宅を建てても人は来ない。住宅以外はいらぬ。無駄で無意味な事をするな
西原町は木造住宅密集地域と言う事で、古い住宅には市が補助等検討して火災や地震に強い住宅作りをしていく事が新しい街づくりにも繋がると思います。また道路の歩道に電信柱や木が植えられており雨の日などは傘もまともにさせないのでこの計画で整備できたら良いかと。
何のビジョンもなく、新しくできる幹線道路沿線の用途地域だけ変更する。しかも何の特徴もなくごく当たり前の内容に、金と時間を使ってやる意味があるのでしょうか？折角の機会に特徴ある街を作ってこの地域を盛り上げる。という意味が 1mm も感じられません。
町の活性化の推進を希望します。
閑静な住宅街が大きな道路が出来ることによって騒々しくなるのは避けたいので、住民の意向に沿った規制を整えていただけるのは有難いです。よろしくお願い致します。
住宅が多すぎる。新規で建つ家が狭小すぎる。
まち作りの目標を作って、開発することは地域の住民や流入してくる人にとっても魅力的なまちになると思うので良いと思います。 ウェルビーイングな視点からもどのようなことを検討すべきかを採り入れることができることにより良いものになるのではないかと期待します。
古い家屋が密集する現状を打開するための建築条件緩和や、西国分寺駅や府中駅、谷保駅、西府駅への公共交通機関の便数アップと運行時間の拡大をしないと、働き盛りの世代が住まなくなる。今すぐに対策しないと手遅れになる。高齢者が古い家屋に密集して住む町、の傾向が進み、防災や活性化に大きな課題となる。
地区計画の設定や今回の「たたき台」のような用途地域や高さ制限の変更により、既存の住民の住環境にどのような影響が想定されるのか、市からのより具体的で丁寧な説明が必要。また、本アンケートの住民の意見はすべて公開されるべきと考える。
せっかく道路が整備されるので、お店が立ちやすい条件が良い。 災害に強いまちが良い。
説明資料がビフォー、アフターの説明になっておらず今後こうなりますの数値だけとなっている。どの程度変わるのか認識できず判断が難しかったです。
住環境が良くなることはないので、閑静な住まいを維持して欲しい。
この内容で計画を早く進めていただければと思います。

主な意見・要望等
食べるころ、ジムなど、小型店舗が少しほしいなと思っています。また、朝は特に西原4丁目付近の住宅街の道は通学路として、しっかり確保してほしいです。よその車が国立に入るために、ちょっとしたショートカットで使っているのを見ると、危ないと感じることがあります。
「土地利用の方針のみ定めます」と表示されている区域は他の区域と取り扱いがどう異なるのか、補足情報が欲しい
災害時に火事が起きると全滅になる地域。犠牲者は弱い立場の人達。震災は必ずくるのでくる前提で決めてほしい。よろしくお願いします。
ルールや義務にはすべきではないと思います。
防災面での強化を促すためにも、ぜひともたたき台の案に則って、進めていただきたいので、宜しく願い申し上げます。
P.3 図内、第1種中高層住居専用地域について、低層住居では難しいのでしょうか。長年暮らしている為、利便性よりもこれまでと変わらぬ静かな暮らしを希望してしまいます。
より良いまちづくりの為に、皆さんが真摯に検討されていることに敬意を表します。
火災時の燃え広がり防止から、現状の建物間の距離は今後是正すべきだと考えるが、現在の住環境を維持するため、高さ制限についてはこれまでの制限に基づいた変更を求める。
隣の国立市との連続性を考え、JR線南側の西府町5丁目の敷地の一部も、用途地域の変更対象に加えて修正すべきだと思います。
動画をみて少し理解できたが…。紙面だけで判断を求めるのは間違っているのでは？年寄り動画みるのは難しい。また、わかってもらう言葉になっていない。(地区計画は)定めるべきだが、今のたたき台を見て、修正せず、そのままな訳はない。問13は意味不明。
多種多様な意見・考えがあると思いますが、ここは様々な考えを余り配慮しすぎず、協議会の専門家の知識を最大限活かして進めてください。
低層B地区のA地区同等のルール適用をしてください。納得できる説明がない。地区計画の目標に入れるのであれば、歩道や自転車道の改善に関する案を盛り込んでください。交通量増と大型施設で七小通りの危険が増すのが想像できます。
地域住民に本地区計画等の目的、必要性を理解し、賛同してもらえるようにきめ細かな周知活動をお願いします。
この町に持ち家戸建てに住むものとして願うのは、安全でゆったりとした解放感のある町になって欲しいです。そして小さくてもドラッグストアなど便利な店と共存していきたいと思っています。
緑の多い高層な建物がない地域となって欲しい。
最近、隣との間隔が極端に狭い住宅が見受けられます。火事が起こったら大変な事になりそうです。
度重なるご協議の結果をたたき台としてご提示くださり、ご苦労様でございました。日常生活そのものが基本は個々の考え方・姿勢による事が多く、ひとりひとりの意識が環境をつくっていくものと確信しています。
低層住宅A地区に寺院・納骨堂は含めないでほしい。
中高生などからも学校で意見を聞いてみては如何でしょうか？
ある程度「地区計画」を知っている者はアンケートに答えられるが、初耳の者にとっては答えようがない。アンケートをとる前に一度説明をし、アンケートをとるべきと考える。これではアンケートの意味がない(何をしたいのですか?)。

主な意見・要望等
防災に備える事は大事だが、高齢化社会の今、高層建築や大きな商業施設は必要ないと思う。地区計画により七小バス停が今の場所になくなるのが心配です。
「低層住宅 B 地区」に関する取り決めがなく明確ではないので、たたき台を出してほしい。また、東八道路の開通が遅すぎる。新府中街道・七小通り・甲州街道の渋滞が慢性化しているので早急に建設を進めるべき。地区計画はその後でも遅くはない。
計画図に載っていない家に意見や同意を求めるのは何故ですか？ JR 線路の南側についても検討すべき（西府 5 丁目）！ 国立市は見直し計画まわっていました（数軒となり）。
これからのこの地で住んで生きていきたいと思える街になってほしいと望んでいます。市のご担当者さんのご活躍を期待します。
・沿道住宅地区、中層住宅 B 地区→建築物の高さの最高限度を 10m ・住商共存地区、中層住宅 A 地区→建築物の高さの最高限度を 15m で如何でしょうか。
この地区は昔から高い建物がなく静かな所なので、あまり大きな変化を望まない。
ルールやぶったらどうなるの？説明も何も聞いてないので、わからない事だらけ。
府中は緑が多く戸建てが多く、落ち着いた感じがとても良いと思います。道路が大きくなり交通量が増え、マンション等が増えると市の良さが消えていく様に感じます。又、北山町辺りは鉄塔が多いので、これ以上高い建物はとても住みづらくなる様に思います。
高齢者が大変多く住んでいます。生活様式が大きく変わる今日、第一種低層では二世帯住宅が建てられず、子供と同居できず困る人が多い。日本国、特に東京で 40/80 は考えにくい。
どんなルールを作っても反対意見は必ず出ると思う。とにかく早く進めて、落ち着いた環境で暮らしたい。
・この変更で災害に強いまちになるのかわからない。よくわからないまま賛成できない。・沿道（30m）の住民に対してはもっと小単位で詳しい説明会を行わないと理解が進まない。
アンケートを配布する前に説明会があった方が良かった。⑥でブロック塀の高さのルールについて、資金補助すべきだ。
樹木はとても環境に良いと思います。ただ大きくなりすぎ隣近所のいざこざになりかねないので、樹木の高さも決めてほしい。
住商共存地区に何軒の商店があるのでしょうか。このピンク地区で沢山の 3 階建ての極小住宅が増えています。これから商店が増えるとも思えないので、いっその地区を周りの地区と同じように低層又は中層住宅地区にしてほしい。
私の場合、居住しているだけで持ち家でも土地所有者でもないため、意思を求められても正しい判断をする事は出来ないと考えます。持ち家や土地所有者に意思を求めるべく、私の分をその人たちに求められてはどうでしょうか。
市民のための地区計画を考えて計画を進めて下さい。
府中市の地区計画将来展望はどこを見れば理解出来ますか？
自分の家が送付していただいた地図のどこにあるのか、探すのに苦労した。相手方の立場にたって、もう少し丁寧に対応していただきたい。
用途地域、土地利用の方針、地区計画たたき台案の根拠が知りたい。例えば、なぜこの位置に住商共存地区を設定したのかなど。理由を知った上で問 13 に回答したい。
一戸建というなら敷地に花や木（1 本でも）植えてある様な家であってほしい。コンクリートで家の回りを敷きつめている家が多くなり、温暖化を加速している様な気がする。



主な意見・要望等
隣接する国立市との調整が不明。府中市独自で進めていいのか、一方的でいいのか不明。
地区計画の目標である3つ目の項目を必ず実行してほしい。特に道路ができて便利にはなるが、自然（緑）が少なくなっていくのは悲しいです。季節を感じられる街路樹等を希望します。
西原町1丁目で製造業を営んでおります。住民の方々が協議、決定した事項に異論はございません。
アンケートが形だけにならぬ様、少数意見も取り入れる様に。
「地区計画」のたたき台を速やかに決定し実施する事を希望する。100㎡未満の建物が減少する様にしてもらいたい。
問12のブロック塀については、既設の場合、改修に至る経過期間の設定及び所要経費の相応の補助手段等の配慮を検討願いたい。
要望：別紙アンケート資料3ページ用途地域変更図拡大版及び同じくアンケート資料4ページ地区区分図拡大版における各町名が一目でわかる様にしてほしいし、北山町2丁目は用途地域変更該当しない事も明記してほしい。
北山町のまちづくりは昔から企画されているが、一向に進まない。災害リスクが高まる中、もう少し本腰を入れて取り組んでいただきたい。
長い時間をかけて検討されたし、町民も参加したし、ほぼこの案でいいと思います。ただ角地で高いブロックや高い生垣・樹木があると危険。
西原町、北山町は住宅地区が主です。「新たな寺院・神社・教会・納骨堂・墓地は禁止」とし、住民が安心できるまちづくりをお願いします。
中層住宅C地区・低層住宅B地区の建物の用途については、神社・寺院・教会・その他これらに類するもの、納骨堂等全て、新規参入、建替え時も禁止として下さい。また静かで落ち着いて安心できる町だったこの地区を、引き続き継続出来る様にお願いします。また計画決定に際し、住民の合意を取得する事を望みます。
・方向性が正しかったのか。・地区計画を土地建物に集中している（我々は法に沿った対応）。・地区のまちづくりの展望が見えない。
①外圧に屈せず公正に検討して、良いまちづくりを期待します（特に）。②特定の一地点に高層ビルがあるのは街づくりとして違和感を感じる。③静観なこの街だったら住み良いと思わせる様なまちづくりを願っております。
北山町2丁目の住商共存地区に住んでいますが、店舗はあまりないので、低層住宅地区に変更した方が良いと思います。
北山町商店街、いっそ低層にするか、店呼び込むかしてほしい。道が狭くて危ない。行き止まりをなくしてほしい。西原町多い。地震で道ふさがれた時逃げられない。救護車も入れない。
沿道地区は現状を維持。店舗・事業所等をつくられ環境の変化を望まない。歩行者・自転車等、安全移動のためにも新道路と新府中街道・20号線に囲まれた三角地帯をゾーン20等、交通規制強化すべき。朝夕の通り抜け道路の利用が多く、危険大化する。
協議会を傍聴したが住民の声が反映された討議というより、公の指導で進んでいる様に見える。公務員は大変でしょうが、もっと頑張って住民参加を増やし、意見を聞く機会を増やすべきではないか。
西原町にマンション等は不要。現在の環境・景観のままで良い。緑が豊かな景観になるのは良いが、新たにカラオケボックスやパチンコ屋を増やしホテル等をつくる必要はない。
低層住宅A地区のままで工夫をこらせる様にしてほしい。道路沿いに高層ビルは建てないでほしい。

主な意見・要望等
計画道路北側の沿道（北山町1丁目）区域では、他の沿道区域より日照による影響が大きい。今回のアンケートによる、この区域の方々の意見を是非尊重していただきたい。よろしく願い申し上げます。
用途地域変更の理由が周囲とのバランス・延焼遮断帯としての位置付けというのは説得力に欠ける。「沿道住宅地区」の居住性も重要であり、高さ制限・容積率・建ぺい率を緩和せずに、分割時の敷地面積の限度も下げない事が重要である。木造低層住宅でも防災・耐火性能を有する建築は可能の筈である。
建物の高さ制限の変更以外は引き続きこの内容で良いとみています。良いルール作りがまとまる事を願ってます。
中層住宅B地区について、計画の意図が分かりません。低層住宅A地区で良いと思います。
まちづくりの過去の経験を振り返り、規制又は基準を定めておいた方が良い。反省の時間を省かないでほしい。
武蔵台文化センターでの説明会がある旨を前もってポストに入れてほしかった。当日にアンケートを入れられても参加のしようがない。不親切にも程がある。早くこの地域から出たい。
街づくり協議会に参加しており、内容・経緯をよく理解しています。ただ、初めて見る方は中々理解は難しいかと思えます。従って、主導する府中市がもっと協議会での決定事項・経緯・理由を自信を持って、きちんと説明する対応力を持って今後望んでほしい。説明する姿勢・内容を聞いていると他人事のように思えて仕方がない。協議会のメンバーが皆落胆してしまいます。代表して意見を述べて進めているにもかかわらず、府中市の姿勢が市民の疑問を増大させています。協議会の意義が無くなっています。残念です。
大変なお仕事、誠にご苦労様です。現在はとても住みよい環境ですが、どう見ても改悪の様です。第一種中高層住居専用は受け入れられない。
問4：用途地域の変更により、第一種中高層、60、200、二種高度地区、準防にならない場合は断固抗議いたします。なぜなら計画道路に協力し立ち退き、狭小地を残され、建築出来ないなどサギ。売るに売れず土地の価値がない。都市計画をする上であってはならない計画です。
よく考えられていると思います。
専門用語（建築用語）が多くて、説明が分かりにくい。説明に使用する専門用語は用語集を付けてもらいたい。A・B・C等あるが、場所の違いだけで他の意味はないのだろうか？
他の市町村においても沿道は最低60・200なのだから、そうすべき。道路計画に協力した方々が可哀そう。1中高にすれば土地の価値も上がる。
中層住宅B地区を低層住宅A地区にしない理由が全く理解出来ない！
難しすぎると思えます。何のために必要なのか良く分かりません。
今後もしっかりと経過を注視していきたいと思う。
専門性の高い事柄でなんとも判断し兼ねますので、すいません。
集会に忙しくて行かれず残念でした。何か決めた方が良いとは思いますが、街がガラガラ変わってしまうのは怖い気がする。
幹線道路沿線の建物は、騒音対策として高い方が望ましいと思います。高い建物が建て易い規制とする方が地域にとってありがたいことかと思えます。
このアンケートは本当に反映されるのか。防災かメイン・地区の向上は二者推し進められるのか心配しています。高齢者の今後の考えは次代におしつけられないよう注視しています。よろしくご配慮のこと。

主な意見・要望等
一日も早く住み易い町になりますようにお願いします。
難しいですが、とにかくよく考えて、考えて、考えて下さい。ある意味チャンスなので時間をかけて考えていった方が良いと思います。後悔のないようにお願いします。
ピンクの住商共存地区について、食料品等のスーパー又は最近多くなっている薬局等に食品や衣料品も兼ねている店ができると良い（この地区は特に年寄りが多くなっているため）。
年寄りが多い地区のため、若い世帯が住みやすい地区になってほしい。防犯に強いまちづくりを目指してほしい。
墓地が出来るときに反対意見が多かった。景観から考えて当然だと思うが、墓ではなく骨預かりのお堂だったら違ったのかもしれない。価値観が変わってきている事を踏まえて地域づくりを考えてほしい。都内の寺の在り方も参考にさせていただきたい。
道路があまりにも大きく買い物が不便になるので、スーパーが出来たらありがたいです。
【その他】
町民にやさしい町並みになる事を期待しています。
現在、西原町4丁目に住んでいます。車で谷保駅北口側に出るためには遠回りをしないとけません。十中通りから国立七小を通過して保谷駅北口側に出れる様にしてほしい。
丁寧なたたき台の検討及び地域居住者・権利者への意見収集に敬意を表します。
わからない（市に一任）
Netで見えます。
丁寧な合意形成、ありがとうございます。
色々と考えて下さってありがたいです。
将来的に東八道路が近所に延びることになるかと思いますが、進捗状況が気になるのと共に、三井住友銀行研修所の跡地の今後にも興味があります。可能な範囲で情報提供を求めます。
交通量に関する予想シミュレーションを詳細にケーススタディして計画を立てて欲しい。
遊具のある緑豊かな大きな公園が欲しいです。
次世代に引き継いでもらえる街づくりを目的に置いた方が良いと思います。今考えることが実現できた時に、実際にその街を使う人、そしてその次の人達のためになる目的でないという意味がないと思います。自分たちが良ければいいではなく、だれのためにこのまちづくりをしているのか今一度考えていただきたいです。「安心安全」なんてものはあたりまえの事であって、大の大人が時間を使ってそんなことを話すよりは、今の子供たちの将来のために街づくりをした方がいいと思います。例えば、もっと街にITを活用し便利にしたり、魅力ある店舗を誘導したり。もしそういったITの活用がわからないのであればできる人を募集してください。その他にも、安心安全を目標としている割には古い校舎を使っている第七小学校。こちらは武蔵台とも連携をとらないといけません。武蔵台小学校と統合して小中一貫校にしたい方が子供たちの将来のためになると思います。その場合、第七小学校の土地が空くので、多摩信用金庫北山支店さんと話して、道幅を広げてショッピングモールを誘導するなどした方がいいと思います。そうすることで、スクールゾーンのため増やせなかった朝のバスの本数も増やせるし不便だったことがいろいろと解消できると思います。とにかく、実現した後で使うであろう今の若い世代の人、そしてその子供たちが魅力があると思ってもらえる街づくりにしていくことこそが、「まちづくり」だと思います。そういった目的が明確に宣言されているのであれば私も含め協議会に参加する人が増えていくと思います。大変なことだと存じますが、何卒お願いいたします。

主な意見・要望等
道路を拡張する際には、国立の大学通りや桜通りのように自転車専用レーンが欲しい。
この周辺地域は私道なため私道の維持も視野に入れてほしい
中層住宅C地区と低層住宅B地区が、旧住友銀行の土地の利用内容決定待ちで検討保留中とのことで、そのところがどうなるかがいつ頃分かるのか、今のところの方向がどうなっているのか、わかり次第早めに知りたいです。
自転車で安心して走れる道が無い。街路樹がなさすぎて、夏の暑い日が辛い。公園の防災機能を高めて欲しい。散歩して楽しく安全な長い通りが欲しい。トイレや飲料水が一定の範囲にあるなど。
・小学校の通学路のうち、車道にはしっかりした歩道を。
・電柱を埋めてほしい。特にバス道。
・街灯の色と明るさをもっと適切なものにしてほしい。現在の色は白すぎ、明るすぎ（まぶしい）
・道路の整備（歩行者、自転車が安心して通行できるような）をお願いしたい。
経済を活性化することにより、人が集り地元でお金が循環することで、地域経済圏を作りやすい地区計画としてほしい。
歩道から道路に移る際、段差がありすぎて何度も自転車で転んだ。もう少しなだらかにしてほしい。
現在取り上げられている問題とは少々違いますが、町内に防犯カメラは設置されているのでしょうか。安全上必要ではないでしょうか。
横街道を歩行者と自転車が安全に通行できる様になってほしいです。
電柱の地下化を含む道路計画をも加味して検討してほしい（地区計画の目標の2つ目・を実現するために）。
高齢なのであまり先の事を考えていないので、申し訳ないアンケートになってしまったと思います。
ちゅうバスの稼動範囲を広くしてほしい。西原町は少しレクリエーション施設の発展とコンビニが少ないと思う。
とにかく、高齢者のための特別老人ホームの様な施設がほしいと思います。
今、角の家が新しくなったりすると、「一旦停止」の標識や「止まれ」のマークが無くなってきている。それっておかしくない。そこも元に戻して安全確保してほしい。
市道より幅員が広い私道（利用者の多い）は住民以外の車両通行が多い事もあり、新府中街道に接続する私道は市道にしていく事が必要です。
とにかく生活道路が狭い。ゆとりがない。道路整備から考えてほしい。路面も美しくない。
高齢者や子供が歩きやすく、安心して通れる道路計画が必要だと思います。近頃スピードの出る自転車が多いので、自転車専用レーンがあると良いです。
通りが狭く通行しにくく危ない箇所が沢山あります。ギリギリまで建っている家も多くみられますので改正は必要だと思います。また道路工事を夜9時から深夜まで続いているが、音が酷く安眠出来ません。
・若い世代も見受けられますが、高齢化している地域だと思います。もっと商店に楽に通える交通手段を整え、歩道の段差を解消し、バリアフリー100%で車椅子等が安全に通行出来る様にしてほしいです。・富士見通りの曲がりくねった道路は大変危険で、子供達の通学時間帯等は抜け道をする自動車がとても多いです。・西府橋方面からの富士見通りへ抜ける路地はすれ違う車で渋滞して、時々口論などしている姿も見られます。・細かな事ですが参考にさせていただければ嬉しいです。
横街道は道が狭いのに交通量が非常に多く、重大な事故（人が車にはねられる）が起きてもおかしくない現状です。一方通行にするなどして予防措置を至急とって下さい。

主な意見・要望等
駅から距離のある場所なので、大小にかかわらずリピートしたくなる様な店舗の多いまちづくりと、車で来る方が困らない様、駐車場の確保が出来ると良いと思う。また、路上喫煙等に対する防止策を徹底してほしい。
横街道のバス停前の住宅の境界線はあれでいいのですか？少し狭い気がします。火事が起きた時はこわいですよね。
①電線の地中化：地区計画と併行して電線の地中化を計画、実施してもらいたい。②〇〇m毎にイスの設置：主事道路の歩道を少し広くとり、散歩を楽しめる様イスの設置をお願いします。散歩やウォーキングは介護予防。
道路幅がすごく狭いのに建物がギリギリに建っている。このような物件をよしとした自治体はおかしい。早く広い道をつくってほしい。
七小通りの歩道、たましんまでのレンガ張りの道がボコボコ、ガタガタ。これでは高齢者つまづき、車椅子もガタガタで車道を運転しているし。大きな道をつくろうと計画するのも長い目でみて良いが、もっと身近に困っている、修繕してほしいところは山ほどあります。そういう声も聞いていただきたい。歩行者や自転車、車椅子の人々が安全に移動できる道（修繕なり舗装）を改善してほしい。歩きやすい道を！商店街→何もない、店もない、そんなところを20m広くしたところで路駐車が増えるだけだ。おまわりは死んでやっとなしくし。
道路や歩道の幅を拓げる。速度厳守の徹底につなげる仕組みの検討をお願いします。
この地域の道路は幅が狭すぎて歩行者にも自動車交通にも支障が多いが、今更拓幅は現実的ではないだろう。
道路（私道を含む）に関する改善案が見当たらない。隣の国立市レベルは願うべくもないが、最低消防車や救急車がスムーズに入れる様整備すべき。具体的には電柱の撤去・移設、私道の私的専有物の撤去等の法制化等。
子供が安心して暮らせるまちづくりを希望します。
私は当該地に住んでおりませんので軽々しく発言できないのですが、このまちづくりに尽力下さった、立ち退きや協力を余儀なくされた方の感情や土地への思いを記録や記憶に残せるようなモニュメントなどをご計画して、せめてものアプローチをなさっていただけたらと思います。
建築物に関する件が多いですが、新道路に伴い、旧（現在ある）道路についても見直しを考えて下さい。例えば国立から横街道について、車の重量制限を加えるとか速度制限を付けるとか、逆に府中から国立に抜ける道に関しても検討して下さい。
都計道により、物理的・心情的にも地域のコミュニティが分断される事になると思います。それに対して行政として、どのように考えているのか伺いたい気持ちがあります。また、必要に応じた支援をしていく事が望まれると思います。
防災上、道路ができるのは仕方がないとは思いますが、景観重視のまちづくりの様に感じます。もともと住んでいる住民に新たな制限を課すのは如何なものでしょうか。1・2・3・4丁目が全て大きな道路で分断され、コミュニティが壊されていると感じています。
府3・2・2の2号、府3・4・5号の整備に伴い現状環境が悪化しない計画としてほしい。騒音環境の悪化対策を万全とする事。また、抜け道への車の増大により交通災害対策も必須と考えます。
移転により都が買い上げた土地で道路以外の狭い土地は、全て植樹やミニ公園にして、市民が憩える場所にしてほしい。できれば府中市に移管して、すでに実績のあるミニ公園にしてほしい。

主な意見・要望等
大きい通りが出来るのでより一層安全なまちづくりが必要。七小通りは子供の通学路になっているのにガードレールがなく、いつも危なっかしい。これを機にどうにかならないものでしょうか。
高齢者や子供達が住みやすいまちづくりをお願いします。
北山町・西原町はお年寄りや小さな子供が安心して過ごせる町でした。しかし最近歩道を歩いている、急に車が駐車場へ入るために歩道に突っ込んできたり、怖い思いを何度もしています。特にまつしまクリニック、ガソリンスタンド、スシロー、パチンコ屋の出入口付近が酷いです。大きな事故になる前に歩道の安全を確保していただきたいです。街路樹がある事により見えづらい場所もあります。これから益々危険な道が増えそうで恐いです。
細い道が多く、それも一方通行で、タクシーを利用した時不都合な時もあります。府中市は元々農道が多かったので仕方がないと思いますが、無計画に街が出来上がっている様に思います。新しい道路ができる機会に将来的に考えたまちづくりを期待します。
空家も放置土地もあると思うし、一人暮らしのお年寄りも沢山いる地域です。持家に執着せず、大きなホーム建設・コミュニティ等が必要ではないでしょうか（防災面だけでなく、住んでいる人達の特性をも見るべきです）。
改修する際の誘因として費用補助制度を設ける事。
今後、商業店舗が増えた場合、路上駐車が増加が考えられるので、コインパーキング等をつくれるスペースが残るとありがたいです。
高齢者なのでよく分かりません。色々改修を指摘されても生活しているだけで精一杯な現在、従える費用もありません。不安が積るばかりです。
小鳥等が来られる木々がある公園。土や草が育っている、舗装されていない公園。
元々住宅地への道路開通計画に反対。静かな環境で暮らしたい。公害や騒音・治安の悪化等にもつながる事は避けてほしい。便利でなくても今のままで十分。
三井住友銀行跡地の利用については、低層住宅B地区の意見を十分に聞いて進めて下さい。高層物で今までより日陰になるのは絶対に避けてほしいです。
いつもお疲れ様です。できるだけ、気持ち良いご近所付き合いがしたいと存じます。
とにかくご近所に越してくる方はみんな若い人が多く、私たちの周辺ではとしよりが少なく町会に入らない人も多い近所でも顔見知り少なくそれをなんとかしたいと思います。町会みんなでなにかやることも必要ではないでしょうか。年寄りには字も小さくわかりにくい事ばかりです。言いたいこと、やりたいことはいっぱいありますが、考える事もいやになりましてや手を出すことなどできません。
道の電灯が消えている所が多く、夜の道が暗い。防犯的にもよくない。ゴミの不法投棄が多い。
木々などの自然を守り、人工物でなく自然を増やし自然環境を向上させる。シンプルに過度な開発はしない。道路拡張は不要。
【その他（都市計画道路築造に関するもの）】
将来的には、西原町四丁目の道路は拡張することなども考慮したほうがよい。
この地域は、静かな環境下にありながら、長らく裏道として使われており、苦労してきた地域です。今後も、静かな環境を保持できるよう、防音対策には、最大限考慮させるように希望します。また、子供たちの通学路は、子供たちの安全を最大限考慮した、歩道、横断歩道、信号などの設置を求めます。
歩道が広く安心して散歩が出来る様になれば良い
①横街道の交通の流れがどうなるのか。交差点との接続が複雑になれば更なる渋滞が発生してしまう懸念があるので道路計画も合わせて情報開示して欲しい。②横街道はそもそも狭く歩道路肩を車が入らなければすれ違いが困難であり危険である。一方通行化

主な意見・要望等
にするなどの計画がされているのか。③道路開通後のバスのルートの情報 ④七小への通学ルートや児童の横断歩道、安全に渡るための歩道橋の設置などの計画
国立ハストレートに行く、広い道路が、必要と考えてます。一通が多く、道が狭く不便です。
たたき台については概ね協議が進んでいると思いますが1番知りたいことは道路用地取得や工事の進捗状況、直近の道路開通予定時期などです
・道路計画用地の管理をきちんと行ってほしい。(用地内への立ち入りができないようにしてもらいたい。除草をきちんと行ってほしい。)
本件とは異なるが、早期に「府3・4・5号」及び「府3・2・2の2号」を開通させてほしい。※北山町1丁目の道路は狭く、車の交通量が多いため危険が大きい。
11月29日に行われた府中3・2・2の2号の道路暫定開放説明会に行きました。その際、スロープ付階段を付けるが、エレベーターは付けないと説明された。東京都は新たに造るときはエレベーターも付ける事を推奨していると聞きました。子供が障がい児で車椅子を使っており、また母が高齢になり足が不自由になり車椅子を使用しています。どうかエレベーター設置を検討して下さい。
安全のためにも一車線でも良いので、東京・八王子線を通してほしい。
歩道の植栽がどの様になるのか知りたい。
国立3・4・5及び府3・4・6及び府3・4・5は早く実現してほしい。
我家の隣に道路が出来るのですが、現在は静かで排気ガス等の心配もない環境で暮らしているのですが、新しい道路が出来たら騒音や排気ガスに悩まされるのではと恐れています。是非、騒音・排気ガス対策をお願いします。植栽や防音壁の設置をして下さい。
とにかく、工事がどの位うるさくなるかが心配。
最近9:00以降、道路遮断している所がありますが、都市整備の詳細な工程表等の掲示はしないのでしょうか？
道路を拡張する際には、国立の大学通りや桜通りのように自転車専用レーンが欲しい。工事の進捗が知りたい。
国立さくら通りの延長は、道路、自転車道、歩道と同じ造りにして東八通りの延長とつなげてほしい。車、自転車、歩行者が昼、夜安全に通行できる道路造りを希望します。
府3・4・5について、道が広がるまでの間、一方通行にするのがふさわしいと思われる(信号渋滞を避けるため)。