

## 北山町・西原町地区まちづくり誘導計画案に対する意見・見解について

分類	番号	意見	見解
「まちづくりの目標」に関するもの	1	「まちづくりの目標」中に、協議会の案通り北山町二丁目も木造住宅密集地域として指定していただきたい。	木造住宅密集地域は東京都が指定するため、本市では北山町二丁目を木造住宅密集地域として指定することはできません。しかしながら、本市といたしましては、北山町一丁目～北山町四丁目及び西原町二丁目～西原町四丁目は、木造住宅密集地域と同様の地区であると認識しておりますので、まちづくり誘導計画の「まちづくりの目標」の記載について、同様の表現になるように修正します。
	2	「まちづくりの目標」では、北山町一丁目のみが記載されているが、北山町二丁目、西原町三丁目及び西原町四丁目も地域危険度が高い地域であるため、記述すべきである。	市といたしましても、北山町一丁目～北山町四丁目及び西原町二丁目～西原町四丁目は、木造住宅密集地域と同様の地区であると認識しておりますので、まちづくり誘導計画の「まちづくりの目標」の記載についても、同様の表現になるように修正します。
	3	関東大震災以後、火災は発生していない。失火も少しであるから計画は必要ない。	今まで火災が発生していないから今後も発生しないとは言えません。北山町・西原町地区は地域危険度が高い地域であり、いつ起こるか分からない火災等に備え、地域の問題の解決に向けて計画の策定に取り組むべきであると考えております。
	4	狭あい道路だから静かに生活できる。	狭あい道路は日常生活において交通安全上の問題があるだけでなく、災害時に緊急車両が通行できない、塀などが倒壊し避難路が塞がれるといった防災上の問題もあります。したがって、市では狭あい道路は解消すべきであると認識しております。
	5	まちづくりの目標に「緑が豊かで良好な景観が形成されるまち」とあるが、道路を拡幅したら私有地が減り、植栽を植えようとしても狭い土地では花壇もできない。	可能な範囲で緑化等に努めていただきたいと考えております。
	6	形態や色彩は人それぞれであるから、制限するべきでない。 (デザインやカラー等は民間に任せるべきである。)	良好な景観の形成は、地域の魅力を高めていく上で重要です。そのような認識のもと市では、平成20年に府中市景観計画を策定し、良好な景観の形成に取り組んでいます。北山町・西原町地区においても良好な景観が形成され、地域の魅力が一層向上するように建築物等の形態・色彩等について、景観形成基準に沿ったものとする方針としています。また、色彩基準については、景観ガイドラインにおいて色彩の例を示しており、一定の範囲の中で選択できるものとなっております。
	7	デザインとカラーは人それぞれである。	良好な景観の形成は、地域の魅力を高めていくうえで重要です。そのような認識のもと府中市は、平成20年に府中市景観計画を策定し、良好な景観の形成に取り組んでいます。北山町・西原町地区においても良好な景観が形成され、地域の魅力が一層向上するように建築物等の形態・色彩等について、景観形成基準に沿ったものとする方針としています。また、色彩基準については、景観ガイドラインにおいて色彩の例を示しており、一定の範囲の中で選択できるものとなっております。
	8	土地や間取りによりそのようなデザイン・カラーにしなければならない場合もある。	建築物のデザインやカラーは必ずしも土地や間取りに制限されるものではないものと認識しております。
「まちづくり方針」に関するもの	9	幹線道路の完成後、新府中街道と囲まれる地域の交通安全対策の推進もまちづくりに重要である。歩行者や自転車の交通安全対策はまちづくりの目標でもあり、道路の改良計画と合わせて検討すべきである。	府中都市計画道路3・2・2の2号と新府中街道とで囲まれる地域に限らず、北山町・西原町地区においては、交通安全上の課題があると認識しています。まちづくり誘導計画の「まちづくりの方針」において、主要生活道路については、「沿道建築物の壁面後退等による歩行空間の拡充や自動車のスピードの抑制対策、自転車ナビマーク、ナビラインの設置等により歩行者の安全確保に努める」とするなど交通安全対策上の記載をしております。
	10	子供や高齢者の多い地区であり、通学路や狭い道も多く、また、信号や一時停止も多い。交通安全対策として具体的に何をどのように進めるか、幹線道路完成後の交通状況の変化を踏まえて検討すべきと考えます。	北山町・西原町地区においては、交通安全上の課題があると認識しており、まちづくり誘導計画の「まちづくりの方針」において、主要生活道路については、「沿道建築物の壁面後退等による歩行空間の拡充や自動車のスピードの抑制対策、自転車ナビマーク、ナビラインの設置等により歩行者の安全確保に努める」とするなど交通安全対策について記載をしております。なお、都市計画道路の完成後の交通状況の変化によって、新たな課題が生じた場合は必要に応じてまちづくり誘導計画の変更を検討したいと考えております。
	11	まちづくり誘導計画の中に「災害時に避難経路となる幅員4メートル以上の道路ネットワークの早期形成に努める」とあるが、特に北山本通りや北山中央通りは、日常の通行も大変で、危険性が高いため早期に具体化すべきである。	市道5-129号(北山本通り)及び市道5-122号(北山中央通り)に限らず、幅員が4メートル未満の市道については、狭あい道路拡幅整備事業による狭あい道路の早期解消に取り組んでいます。なお、さらなる早期解消に向けて、狭あい道路解消のための条例化について、検討しているところです。
	12	西原町の現状は土地の細分化が進んでいると思う。20坪くらいの敷地に家が新築されている。木造建築物の密集化が進んでいる。	市といたしましても同様の認識があり、木造住宅の密集化が進行するような敷地の細分化は防止したいと考えております。まちづくり誘導計画においては、「・・・敷地の細分化や建築物の密集化を防ぎ、燃え広がりにくい居住環境を誘導する」と方針として記載しております。

分類	番号	意見	見解
「まちづくり方針」に関するもの	13	防火・耐震等の防災上の具体的な明記は重要だと思う。	防火・耐震等の防災上の記載については、まちづくり誘導計画（案）の「まちづくり方針」や「建築物及び工作物等に関する事項」に具体的に記載しております。
	14	地震に関する地域危険度調査において、北山町2丁目は順位が高いことから、具体的な対応策について記載すべきである。	地震に関する地域危険度調査において、北山町2丁目は順位が比較的高いことから、地震への対応策として、まちづくり誘導計画では、「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、上部を生垣又はフェンスとするよう配慮する」や「準耐火建築物への建替えを促進し、不燃化に努める」と記載しております。
	15	耐火や耐震等の災害対策は進めていく必要がある。	市も同様の認識でございますので、まちづくり誘導計画にもオープンスペースの確保や敷地の細分化の防止、準耐火建築物への建替えの促進など災害対策についての記載をしております。
	16	最も優先すべきは震災対策である。	本地区における震災対策は市としても重要であると認識していることから、まちづくり誘導計画においては、上記の見解に加えて、「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、上部を生垣又はフェンスとするよう配慮する」と記載しております。
「土地の利用に関するもの」	17	北山町2丁目は、買い物ができる店舗がほとんどないため、誘導計画にある「身近な店舗の誘導」を進めてほしい。	アンケートや説明会等で買い物が不便であるから、日常の店舗があるとよいとの意見は寄せられています。府中市地域まちづくり条例に基づく、開発事業者との事前協議の中で、例えば商業系用途地域に一定規模以上の集合住宅を建築する場合、1階部分を店舗にするように指導するなどして、「身近な店舗の誘導」を図りたいと考えております。
「地区の施設配置及び整備に関するもの」	18	私道の取り扱いについて計画中に記述がないが、私道についても記述すべきである。	道路法及び建築基準法の規定に基づかない私道については、道路としての機能を有しないことからまちづくり誘導計画では、記述しておりません。
「建築物及び工作物等に関する事項」に関するもの	19	誘導計画の中に「建築物の用途は、周囲の環境と調和のとれた施設とし、生活利便性の向上につながる施設を誘導する」とあるが、利便性の向上につながる施設は、集客力があり、消費者に受け入れられるものでなければならない。	ご意見につきましては、誘導計画に記載のとおり、周囲の環境と調和のとれた生活利便性の向上につながる施設とすることで実現できるものと考えております。
	20	誘導計画の中に「日当たりや風通しを確保しやすいよう、隣地境界から建築物の壁面を後退する」とあるが、50センチメートルあけるべきである。	まちづくり誘導計画は、府中市地域まちづくり条例に基づき、地区の将来を見据えたまちづくりの方針を定めるものであるため、具体的な数値の記載はしておりません。具体的な数値につきましては、今後、地区計画を検討する中で皆様のご意見を伺いながら検討していきたいと考えております。
	21	誘導計画の中に「日当たりや風通しを確保しやすいよう、隣地境界から建築物の壁面を後退する」とあるが、南向きの住宅は壁面後退してもよいが、東西北向きの住宅は暗くなるため反対である。	隣地境界からの壁面の後退によって、東西北向きの住宅が暗くなるとは考えられません。隣地境界から建築物の壁面を後退することで、日当たりや風通しを確保することができると考えております。
	22	計画案に「建築物の高さは、周辺の中低層住宅への影響に配慮した高さとする」とあるが、都市計画道路事業により残地が狭あいになり、高い建物を建てなければならないときもある。	都市計画道路事業に敷地を提供したことにより、残地が従来よりも狭くなったため、高い建物を建てなければならない場合もあることは承知しております。しかしながら、周辺の住宅等と比較して著しく高い建築物が建つと後背の住宅地が日影となり、住環境が悪化するおそれがあることから、まちづくり誘導計画においては、建築物の高さは、周辺の中低層住宅への影響に配慮した高さとする」という方針にしております。なお、具体的な高さ（数値）については、地区計画を検討する中で皆様のご意見を伺いながら検討していきたいと考えております。
23	計画案に「建築物の高さは、周辺の中低層住宅への日影等の影響に配慮した高さとする」とあるが、沿道住民は道路分土地を削られ、狭隘残地に高く建築せざるを得なくなるため、後ろの方は日陰になってしまう。	都市計画道路事業に敷地を提供したことにより、残地が従来よりも狭くなったため、高い建物を建てなければならない場合もあることは承知しております。しかしながら、周辺の住宅等と比較して著しく高い建築物が建つと後背の住宅地が日影となり、住環境が悪化する恐れがあることから、後方の住環境の悪化を防ぐため、まちづくり誘導計画においては、「建築物の高さは、周辺の中低層住宅への影響に配慮した高さとする」という方針にしております。	

分類	番号	意見	見解
「建築物及び工作物等に関する事項」に関するもの	24	計画案に「建築物の高さは、周辺の中低層住宅への日影等の影響に配慮した高さとする」とあるが、道路拡幅で残地ができた場合は、狭い土地に高い建物を建てざるを得ない場合があり、背景地が日陰となるのは仕方ない。	都市計画道路事業に敷地を提供したことにより、残地が従来よりも狭くなったため、高い建物を建てなければならない場合もあることは承知しております。しかしながら、周辺の住宅等と比較して著しく高い建築物が建つと後背の住宅地が日影となり、住環境が悪化するおそれがあることから、まちづくり誘導計画においては、「建築物の高さは、周辺の中低層住宅への影響に配慮した高さとする」という方針にしております。
	25	計画案に「建築物の高さは、周辺の中低層住宅への日影等の影響に配慮した高さとする」とあるが、道路拡幅で残地ができた場合は、狭い土地に高い建物を建てないと経営が成り立たないため、まちづくり誘導計画には反対である。	まちづくり誘導計画において、「建築物の高さは、周辺の中低層住宅への影響に配慮した高さとする」という建築物の高さの制限についての方針を記載しておりますが、容積率を制限するものではありません。なお、まちづくり誘導計画はまちづくりの方針を定めるものであるため、高さ制限の具体的な数値は記載しておりません。具体的な数値につきましては、今後の地区計画の検討の中で北山町・西原町地区の建築物の建築状況や地域の皆様のご意見を伺いながら検討してまいりたいと考えております。
	26	計画案に「歩行空間の確保のため、主要生活道路に面する敷地では道路境界からの壁面後退を誘導し、歩道上空を創出するため後退部分に工作物を設置しないよう誘導する」とあるが、1メートルセットバックして公開空地を設け、私有地を提供することには反対である。	まちづくり誘導計画には、1メートルセットバックするといった記載はありません。また、壁面後退により空地となった部分の提供を求めることはありません。
	27	誘導計画の中に「歩行空間の確保のため、主要生活道路に面する敷地では道路境界からの壁面後退を誘導し、歩道上空を創出するため後退部分に工作物を設置しないよう誘導する」とあるが、私有地に対して制限を設けるべきでない。	まちづくり誘導計画では、皆様への協力のお願いで、強制することまでは考えておりません。
	28	壁面後退を道路拡幅分を考慮して、1メートルセットバックすると敷地が狭くなり、従前のように建築できなくなる。	まちづくり誘導計画には、1メートルセットバックするといった記載はありません。また、府中市地域まちづくり条例第17条第1項に定める開発事業を行う場合を除き、壁面の後退を強制するものではありません。
	29	計画案の「角地には隅切りをつくり、隅切り部分には工作物を設置しない」について、現在、自分の敷地の角地を2メートルの隅切りをしているが、それを3メートルにすることは反対する。	まちづくり誘導計画には、角地の隅切りについて3メートルにするという記載はありません。
	30	誘導計画の中に「角地には隅切りをつくり、隅切り部分には工作物を設置しない」とあるが、反対である。	隅切りは、道路の交差点を曲がりやすくしたり、見通しを確保したりするために必要であると考えております。また、隅切り部分の工作物の設置制限については、隅切りした部分に工作物を設置しては、隅切りを確保した意味をなさなくなるため、必要であると考えております。なお、東京都建築安全条例第2条では、幅員6メートル未満の道路の交差部分に隅切りを確保することと隅切り部分における工作物の築造について制限を設けています。
用途地域の変更にに関するもの	31	都市計画道路沿道の用途地域を変更し、現状よりも規制の緩い用途地域にすると土地利用が自由になり、固定資産税が高くなるので、用途地域は変更しなくてよい。	現在、事業中である府中都市計画道路3・2・2の2号及び3・4・5号の沿道の用途地域の変更については、今後地域の皆様のご意見を伺いながら検討してまいります。
	32	幹線道路沿道の用途地域の変更は道路の完成後の交通状況や変化を踏まえて検討すればよく、急ぐ必要はない。	現在、事業中である府中都市計画道路3・2・2の2号及び3・4・5号の沿道の用途地域の変更については、今後地域の皆様のご意見を伺いながら検討してまいります。
	33	都市計画道路沿道の用途地域の変更により住民間の利益不利益が生じることがあってはならない。	現在、事業中である府中都市計画道路3・2・2の2号及び3・4・5号の沿道の用途地域の変更については、今後地域の皆様のご意見を伺いながら、検討してまいります。
	34	木造の低層住宅地域という特性は維持する方がよい。	どのような地域特性がよいかについては、様々な意見があるものと認識しておりますので、今後予定している地区計画等の検討の際に地域の皆様のご意見を伺いたいと考えております。
	35	府3・2・2の2号の沿道の用途地域は変更せず、第一種低層住居専用地域のままでよい。	現在、事業中である府中都市計画道路3・2・2の2号及び3・4・5号の沿道の用途地域の変更については、今後地域の皆様のご意見を伺いながら、検討してまいります。
	36	まちづくり誘導計画は、幹線道路（府3・2・2の2号及び府3・4・5号）の沿道地域の用途地域の変更が主体で、北山町・西原町地域のまちづくりは二の次である。本気で北山町・西原町地域のまちづくりをする気がないと思う。	市といたしましては、北山町・西原町地区は特に防災上の課題がある地域との認識のもと、いつ起こるか分からない火災や地震に備え、地域の課題解決に向けた方針となるまちづくり計画の策定に真剣に取り組んでおります。なお、現在、事業中である府中都市計画道路3・2・2の2号及び3・4・5号の沿道の用途地域の変更については、今後地域の皆様のご意見を伺いながら検討してまいります。
の補償に関するもの	37	誘導計画の中に「歩行空間の確保のため、主要生活道路に面する敷地では道路境界からの壁面後退を誘導し、歩道状空を創出するため後退部分に工作物を設置しないよう誘導する。」とあるが、補償などがなければ計画は進んでいかないのでないか。	まちづくり誘導計画では、建築物の建て替え等における皆様への協力のお願いで、強制することまでは考えておりませんが、今後、地域の皆様のご意見を伺いながら地区計画による制限を検討してまいります。
	38	誘導計画の中に「歩行空間の確保のため、主要生活道路に面する敷地では道路境界からの壁面後退を誘導し、歩道状空を創出するため後退部分に工作物を設置しないよう誘導する。」という記載があるが、所有権を制限することになるため、買収や補償をするべきである。	まちづくり誘導計画では、建築物の建て替え等における皆様への協力のお願いで、強制することまでは考えておりませんが、今後、地域の皆様のご意見を伺いながら地区計画による制限を検討してまいります。

分類	番号	意見	見解
補償に関するもの	39	地区内の場所や状況による住民間の不公平不利益は許されないため、壁面の位置の制限といった住民の権利制限には補償するべきである。	まちづくり誘導計画では、建築物の建て替え等における皆様への協力のお願いで、強制することまでは考えておりませんが、今後、地域の皆様のご意見を伺いながら地区計画による制限を検討してまいります。
	40	地区内の場所や状況による住民間の不公平不利益は許されないため、隅切りの確保といった住民の権利制限には補償するべきである。	狭あい道路拡幅整備事業については、今後、奨励金のような制度の在り方について、検討してまいります。
	41	生活道路については、建築基準法第42条第2項による後退でも、土地買収をして権利の補償をすべきである。	建築基準法第42条第2項の道路後退は、土地所有者の義務であることから後退部分の土地を買収することはいたしません。奨励金のような制度の在り方については、検討してまいります。
	42	準耐火建築物への助成金制度の設置を要求する。	まちづくり誘導計画は、府中市地域まちづくり条例に基づき、地区の将来を見据えたまちづくりの方針を定めるものです。したがって、準耐火建築物への建て替えを強制するものではないため、助成金制度等を設けることは考えておりません。
まちづくり誘導計画の策定の手続や住民参加等に関するもの	43	まちづくり誘導計画の策定を順調に進めてほしい。	府中市地域まちづくり条例に定める所定の手続を経て、地域の皆様に丁寧の説明させていただきながら、引き続きまちづくり誘導計画の策定を進めてまいります。
	44	まちづくり誘導計画については理解できたが、今後、地区計画の策定に向けては、より地区を細分化して説明したほうが、住民の理解が進むのではないか。	地区計画については今後検討していく予定です。説明の方法については、ご意見を参考にさせていただきます。
	45	まちづくり誘導計画の策定した際は、周知していただきたい。	まちづくり誘導計画を策定した際は、まちづくりニュースで地域の皆様にお知らせするとともに、市のホームページでもお知らせします。
	46	住民の要望・意見を十分に聞き、計画に反映させた誘導計画にしないとまちづくりは失敗すると思うので再度検討することを要望する。	まちづくり誘導計画（案）の策定には、地域の皆様のご意見を反映するため、アンケート調査やまちづくり誘導計画（たたき台）に関する懇談会、まちづくり誘導計画（案）に関する説明会を実施してまいりました。また、アンケート調査等でいただいたご意見について、反映すべきご意見は、まちづくり誘導計画に反映してまいりましたので、再度まちづくり誘導計画（案）を検討することは考えておりません。しかしながら、今回いただいたご意見を踏まえ、地域の皆様にまちづくり誘導計画について理解を深めていただくため、まちづくり誘導計画に関する説明会を再度、開催することを検討いたします。
	47	懇談会や説明会への参加者が少数であったことやまちづくり協議会の傍聴のお知らせが市のホームページのみであったこと、回答率が2割に満たないアンケートにおける賛意では、住民参加・住民意思の把握・反映が乏しいことが問題である。	まちづくり誘導計画（案）の策定には、アンケート調査やまちづくり誘導計画（たたき台）に関する懇談会、まちづくり誘導計画（案）に関する説明会などを通して、地域の皆様のご意見を伺うとともに、反映すべきご意見は、まちづくり誘導計画に反映してまいりました。また、実施したアンケートの結果や懇談会の開催結果などは、その都度、地域の皆様にまちづくりニュースでお知らせしながら進められてきたものです。住民参加や住民意思の把握はなされているものと認識しております。しかしながら、今回いただいたご意見を踏まえ、地域の皆様にまちづくり誘導計画についての理解を深めていただくため、まちづくり誘導計画に関する説明会を再度、開催することを検討いたします。
	48	府中都市計画道路3・2・2の2号及び府3・4・5号の事業期間は、数年延伸され、また、コロナ禍で社会構造にも大きな変化が予想されることから、急ぎすぎず、じっくり進め、住民の意見をよく聞きながら計画を検討するべきである。	現在事業中である府中都市計画道路3・2・2の2号及び府3・4・5号の事業期間が令和7年度末まで延伸されたことは承知しております。しかしながら、北山町・西原町地区は地域危険度が高い地域であり、いつ起こるか分からない火災や地震に備え、地域の問題の解決に向けて計画の策定に取り組むべきであると考えております。 新型コロナウイルス感染症により社会構造の大きな変化が起きたとしても、北山町・西原町地区における防災性の向上が必要なことは変わらないと考えております。 また、住民の皆様の意見につきましては、アンケート調査やまちづくり誘導計画（たたき台）に関する懇談会、まちづくり誘導計画（案）に関する説明会などを通して、地域の皆様のご意見を伺うとともに、反映すべき点は、まちづくり誘導計画に反映したものと認識しております。しかしながら、今回いただいたご意見を踏まえ、地域の皆様にまちづくり誘導計画について理解を深めていただくため、まちづくり誘導計画に関する説明会を再度、開催することを検討いたします。
49	これまで説明会などが開催されてきたと思うが、その内容が十分に住民に理解されて、周知されたとは思えない。	まちづくり誘導計画（案）の策定には、アンケート調査やまちづくり誘導計画（たたき台）に関する懇談会、まちづくり誘導計画（案）に関する説明会などを通して、地域の皆様のご意見を伺うとともに、反映すべきご意見は、まちづくり誘導計画に反映してまいりました。また、実施したアンケートの結果や懇談会の開催結果などは、その都度、地域の皆様にまちづくりニュースでお知らせされております。 説明会等の周知については、まちづくりニュースの全戸配布をはじめ、市のホームページや自治会回覧等で周知いたしました。 しかしながら、今回いただいたご意見を踏まえ、地域の皆様にまちづくり誘導計画についての理解を深めていただくため、まちづくり誘導計画に関する説明会を再度、開催することを検討いたします。	



分類	番号	意見	見解
まちづくり誘導計画の策定の手続や住民参加等に関するもの	50	まちづくり誘導計画の策定及び地区計画の検討・策定に住民参加を実現させてほしい	まちづくり誘導計画（案）の策定は、協議会の会員を中心に検討してまいりましたが、アンケート調査やまちづくり誘導計画（たたき台）に関する懇談会、まちづくり誘導計画（案）に関する説明会など通して、地域の皆様のご意見を伺うとともに、反映すべきご意見は、まちづくり誘導計画に反映してまいりました。また、実施したアンケートの結果や懇談会の開催結果などは、その都度、地域の皆様にまちづくりニュースでお知らせされておりますので、まちづくり誘導計画（案）の策定への住民参加は確保されたものと認識しております。 しかしながら、今回いただいたご意見を踏まえ、地域の皆様にまちづくり誘導計画について理解を深めていただくため、まちづくり誘導計画に関する説明会を再度、開催することを検討いたします。 また、今後予定している地区計画の検討については、これまで同様にアンケート調査等で地域の皆様のご意見を伺うとともに、協議会等への地域の皆様のご参加を広く呼び掛けてまいりたいと考えております。
	51	まちづくり誘導計画に関する説明会は、参加者がごく少数（11月30日は3人）で住民説明会とは言えず、数回の説明会やアンケートで反映できた住民の意見は少数である。	まちづくり誘導計画に関する説明会は、2回開催し、1回目は14名、2回目は3名の方にご参加いただきました。また、説明会に来られない方に向けて、まちづくり誘導計画（案）の説明動画を作成し、市のホームページで配信いたしました。 まちづくり誘導計画（案）の策定に当たっては、地域の皆様のご意見を反映するため、アンケート調査やまちづくり誘導計画（たたき台）に関する懇談会、まちづくり誘導計画（案）に関する説明会を開催し、アンケート調査等でいただいたご意見について、反映すべきご意見は、まちづくり誘導計画に反映できたものと認識しております。しかしながら、今回いただいたご意見を踏まえ、地域の皆様にまちづくり誘導計画についての理解を深めていただくため、まちづくり誘導計画に関する説明会を再度、開催することを検討いたします。
	52	住民参加が不十分であると感じる。一部の人たちで話し合うのではなく、幅広い住民参加を実現させるべきである。	まちづくり誘導計画（案）の策定は、協議会の会員を中心に検討してまいりましたが、アンケート調査やまちづくり誘導計画（たたき台）に関する懇談会、まちづくり誘導計画（案）に関する説明会など通して、地域の皆様のご意見を伺うとともに、反映すべきご意見は、まちづくり誘導計画に反映してまいりました。また、実施したアンケートの結果や懇談会の開催結果などは、その都度、地域の皆様にまちづくりニュースでお知らせしておりますので、まちづくり誘導計画（案）の策定への住民参加は確保されたものと認識しております。しかしながら、今回いただいたご意見を踏まえ、地域の皆様にまちづくり誘導計画について理解を深めていただくため、まちづくり誘導計画に関する説明会を再度、開催することを検討いたします。
	53	誘導計画や地区計画につながる案として住民の考えを踏まえているといえるのか疑問に思う。	まちづくり誘導計画（案）の策定に当たっては、地域の皆様のご意見を反映するため、アンケート調査やまちづくり誘導計画（たたき台）に関する懇談会、まちづくり誘導計画（案）に関する説明会を開催し、アンケート調査等でいただいたご意見について、反映すべきご意見は、まちづくり誘導計画に反映できたものと認識しております。
	54	住民が十分に理解できるように分かりやすく丁寧な説明を繰り返し行うべきである。	まちづくり誘導計画（案）については、まちづくり誘導計画（たたき台）に関する懇談会やまちづくり誘導計画（案）に関する説明会など通して、地域の皆様に説明は行ってきたと認識しております。また、実施したアンケートの結果や懇談会の開催結果などは、その都度、地域の皆様にまちづくりニュースでお知らせされております。 しかしながら、今回いただいたご意見を踏まえ、地域の皆様にまちづくり誘導計画についての理解を深めていただくため、まちづくり誘導計画に関する説明会を再度、開催することを検討いたします。
	55	準耐火建築物への建替え促進となっているが、動画には説明がなかった。ほとんどの住民は知らない可能性があると思うので、住民全員に周知するべきである。	準耐火建築物への建替え促進につきましては、市のホームページで配信した誘導計画（案）に関する説明動画でも説明があったほか、本地区の皆さんに全戸配布しているまちづくりニュースの中でも記載しております。なお、今回いただいたご意見を踏まえ、地域の皆様にまちづくり誘導計画について理解を深めていただくため、まちづくり誘導計画に関する説明会を再度、開催することを検討いたします。
	56	まちづくり協議会の全体会や部会にすべて出席した会員は少ないという状況で、市のスケジュール通りに策定を進め、結論を出すことは強引すぎると思う。	まちづくり誘導計画（案）の策定には、まちづくり協議会の皆様以外にも、アンケート調査やまちづくり誘導計画（たたき台）に関する懇談会、まちづくり誘導計画（案）に関する説明会などを通して、地域の皆様のご意見を伺うとともに、反映すべきご意見は、まちづくり誘導計画に反映してまいりました。 しかしながら、今回のいただいたご意見を踏まえ、地域の皆様にまちづくり誘導計画について理解を深めていただくため、まちづくり誘導計画に関する説明会を再度、開催することを検討いたします。
	57	特に今年は新型コロナウイルスの影響で住民参加が不十分だったと思うので、策定期間を延長し、丁寧な進め方を考えるべきである。	今年度はまちづくり誘導計画（案）に関する説明会を開催いたしました。新型コロナウイルス禍において説明会に来られない方に向けて、まちづくり誘導計画（案）の説明動画を作成し、市のホームページで配信するという対策を講じております。 また、これまでもまちづくり誘導計画（案）の策定には、アンケート調査やまちづくり誘導計画（たたき台）に関する懇談会の開催を通して、地域の皆様のご意見を伺うとともに、反映すべきご意見は、まちづくり誘導計画に反映してまいりました。 しかしながら、今回いただいたご意見を踏まえ、まちづくり誘導計画の策定期間を見直し、地域の皆様にまちづくり誘導計画について理解を深めていただくため、まちづくり誘導計画に関する説明会を再度、開催することを検討いたします。

分類	番号	意見	見解
まちづくりのく等手りに統誘関や導す住計る民画も参の加	58	まちづくり誘導計画の説明会は、新型コロナウイルス感染症が収束するまで延期するべきであった。	まちづくり誘導計画（案）に関する説明会は、新型コロナウイルス禍での開催となりましたが、北山町・西原町地区は地域危険度が高い地域であり、いつ起こるか分からない火災や地震に備え、地域の問題の解決に向けて計画の策定に取り組むべきであると考えております。したがって、まちづくり誘導計画の策定を新型コロナウイルス感染症の収束まで延期するのではなく、十分な感染症防止対策を講じたうえで実施すべきと判断いたしました。 なお、説明会に来られない方に向けて、まちづくり誘導計画（案）の説明動画を作成し、市のホームページで配信いたしました。
	59	この地域は高齢化で世代交代が進み、価値観が多様化し「公共のため」だけでは納得できない人も増えているように感じる。従来の手法にとらわれず、住民に感謝されるような進め方をお願いしたい。	市といたしましても、従来の手法にとらわれず、丁寧に進めていくことは重要であると認識しております。今後予定しております地区計画等の検討の際も、そのような認識のもと、地域の住民の皆様のご意見を伺いながら進めてまいりたいと考えております。
その他	60	計画の策定に当たっては、市民の権利や財産が守られるように留意してほしい。	これまでと同様に市民の皆様の権利や財産が守られるように留意し、取り組んでまいります。
	61	まちづくり誘導計画の策定には反対である。	市といたしましては、北山町・西原町地区は地域危険度が高い地域であり、いつ起こるか分からない火災や地震に備え、地域の問題の解決に向けて計画の策定に取り組むべきであると考えております。
	62	まちづくり誘導計画を読んでも自分がどのような権利制限を受けるのか、財産・資産価値にどんな変動が生じるのかよく分からない。	まちづくり誘導計画は地区の将来を見据えたまちづくりの方針を定めるものであるため、総括的な表現としております。府中市地域まちづくり条例第17条第1項に定める開発事業を行う場合を除き、まちづくり誘導計画によって、権利制限が発生することはないものと認識しております。
	63	まちづくり誘導計画を読んでも未来のまちのイメージが湧いてこない。	まちづくり誘導計画は地区の将来を見据えたまちづくりの方針を定めるものです。まちづくり誘導計画が目標とするまちの姿をイメージしやすくするため、説明会の配付資料等にはイラストを用いるといった方法をとっております。
	64	まちづくり誘導計画では、道路が狭いという地域の問題が早期に解決できないのではないかと。いつ目標達成できるのか不明である。	道路の幅員が狭いという問題については、これまでも狭あい道路拡幅整備事業により早期解消に取り組んでまいりましたが、より早期の解消を図るため、狭あい道路解消のための条例化について、検討しているところです。
	65	誘導計画案の内容は具体的でなく、専門知識なしでは理解できず、分かりにくい。	まちづくり誘導計画は地区の将来を見据えたまちづくりの方針を定めるものです。専門的な知識のない方でもまちづくり誘導計画について理解いただけるように、説明会等の開催や説明会の配付資料等にはイラストを用いるといった方法をとっております。
	66	まちづくり誘導計画が策定されると住宅などを誘導計画に沿ったものにしなければならなくなり、金銭的な余裕がない人にとっては酷であるため、反対である。	まちづくり誘導計画は、府中市地域まちづくり条例に基づき、地区の将来を見据えたまちづくりの方針を定めるものです。府中市地域まちづくり条例第17条第1項に定める開発事業を行う事業者は、まちづくり誘導計画の内容を遵守する義務がありますが、そうでない場合については、権利制限や強制力は発生しません。
	67	地区内での位置指定道路の新設など、厳格な規定で運用されてはいるが、地権者一人の反対で新設ができないことがある。まちづくり誘導計画に則った整備であれば、反対地権者に対して、市が説得できないものか。	位置指定道路は私道で、その新設は土地所有者等の申請によるものであるため、反対地権者に対する指導は行えません。
	68	「まちづくりの目標」に「本地区内では、新府中街道が完成し、府中都市計画道路3・2・2の2号及び府中都市計画道路3・4・5号が事業中である。幹線道路となる都市計画道路の整備が進むことで、今後、沿道では市街化や生活環境の変化、交通量の増加に伴う、交通安全上の課題が生じることが懸念される。」との記載があるが、無理に市街化を進め、生活環境を悪化させるべきではない。	ご指摘の記載については、新たに都市計画道路が完成することにより、その沿道の市街化等により、交通安全上の課題が生じることが想定されるという趣旨です。したがって、ご指摘のような市街化を推進し、生活環境を悪化させるということはありません。
	69	まちづくり誘導計画（案）では一回目のアンケートの結果で指摘された北山町・西原町地区の問題点が早期に解決できるかどうか見えてこない。（例：道路が私道の地域）	まちづくり誘導計画（案）の作成に当たっては、アンケート調査等を通して地域の皆様に地域の問題点を伺い、まちづくり誘導計画に反映しております。 まちづくり誘導計画は、建築物の建て替え等における皆様への協力のお願いで、強制することまでは考えておりませんが、地区計画を導入することによって、強制力が発生し、より早期の課題解決につながるものと考えております。 なお、地区計画は、地域の皆様のご意見を伺いながら検討していきたいと考えております。
	70	居住中の住宅をリフォームして長寿命化するのが一番である。	住宅の所有者が状況に応じて、判断するものと認識しております。
	71	農地などの大きな土地が相続などで売却するときは、市が買い取って公園などの公共用地にし、西原町4丁目に大きな公園を設置してほしい。	西原町4丁目には平成29年11月に面積が約1,374平方メートルの公園を開設しております。
72	北山町・西原町地区は災害時活動困難度がランク3と府中市の中では高いので、状況を改善するために広い公園などの公共空き地を確保してほしい。	まちづくり誘導計画においては、「防災性の向上のため、民間用地の土地利用の転換の際は、できる限り現在のオープンスペースの確保に努める」と方針を記載しております。 なお、西原町4丁目には平成29年11月に面積が約1,374平方メートルの公園を開設しております。	

分類	番号	意見	見解
その他	73	予算や罰則の裏付けのない誘導計画（案）は実効性がない。	まちづくり誘導計画は、府中市地域まちづくり条例に基づき、地区の将来を見据えたまちづくりの方針を定めるものです。したがって、罰則は設けておりません。なお、今後、検討を予定している地区計画は、都市計画法に基づく制度であり、策定した地区計画の区域のうち、地区整備計画区域を定めた区域を府中市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例に定めることで、建築制限や違反した場合の罰則規定もあるなど、より実効性が担保されます。