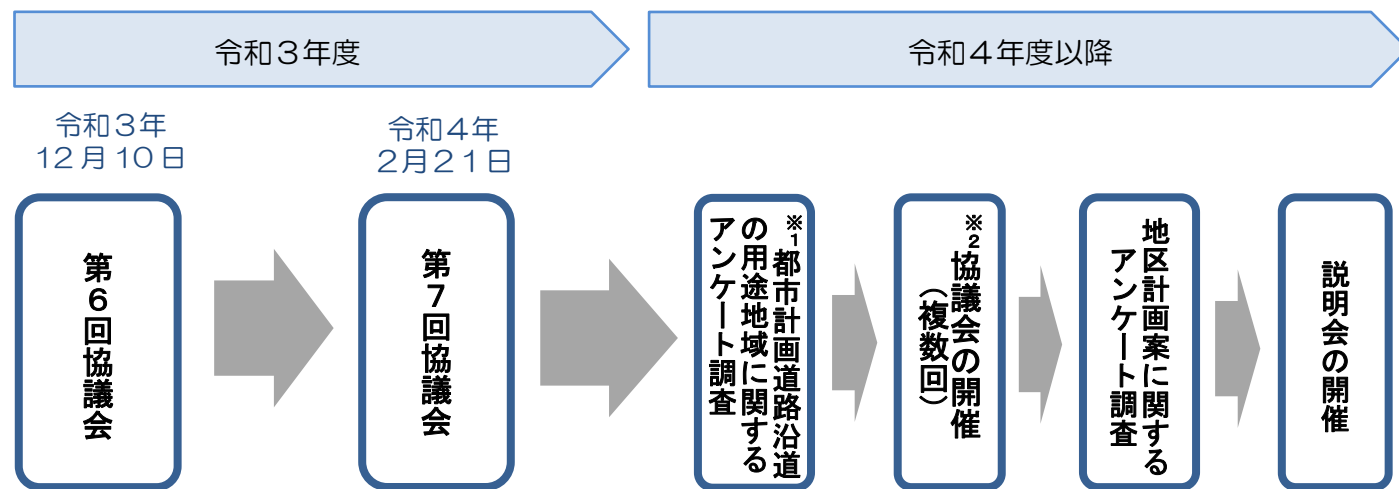


3 今後の予定

今後は、具体的なまちづくりのルールである地区計画や都市計画道路沿道の用途地域の変更の可能性について、地域の皆様からご意見をいただきながら、検討を行います。その後、まちづくり協議会が地区計画に対する提案を取りまとめ、市に提出する予定です。

また、まちづくり協議会の開催結果は、今後もまちづくりニュースや府中市のホームページでお知らせします。



※1 都市計画道路沿道の用途地域に関するアンケート調査について

令和4年度に府3・2・2の2号と府3・4・5号沿道の用途地域に関するアンケート調査を実施する予定です。

このアンケート調査は、当該都市計画道路沿道における用途地域を決定する際の判断材料となりますので、必ずご回答くださいますようお願いいたします。

※2 令和4年度以降の協議会の開催について

令和5年3月末までに5回程度の開催を予定しています。

<ホームページもご覧ください>

※ いずれかの方法でアクセスできます。

- 1 右の二次元コードをスマートフォン等で読み込む。
- 2 検索サイトにて、「北山町 西原町 まちづくり」と入力して検索



北山町 西原町 まちづくり 検索

発行・問合せ：北山町・西原町地区まちづくり協議会事務局（府中市都市整備部計画課内）
〒183-0056 東京都府中市寿町1丁目5番地
電話：042-335-4335（直通） Mail：tosikei01@city.fuchu.tokyo.jp

北山町・西原町地区まちづくりニュース 第14号 令和4年1月発行

今回のまちづくりニュースでは、第6回北山町・西原町地区まちづくり協議会の開催結果や、今後の予定についてお知らせいたします。

1 第6回北山町・西原町地区まちづくり協議会を開催しました

今回の協議会では、これまでの経緯や今後の進め方の確認を行うとともに、北山町・西原町地区が抱える課題の確認や、今後検討を進めていく用途地域等の都市計画、地区計画などの制度について勉強しました。

日時：令和3年12月10日（金）午後7時～8時30分

会場：武蔵台文化センター 3階 講堂

内容：北山町・西原町地区の課題について
都市計画と地区計画について

参加者：14名



▲第6回まちづくり協議会の様子

第6回協議会の詳細については次のページへ

<第7回北山町・西原町地区まちづくり協議会の開催について>

日時 令和4年2月21日(月)午後7時

会場 武蔵台文化センター 3階 講堂

主要内容

- ・他地区の都市計画(用途地域、地区計画)の事例紹介
- ・地区計画等の検討の進め方について
- ・用途地域に関するアンケートの内容について

その他

- 傍聴をご希望の方は、令和4年2月18日（金）午後5時までに、4ページ下部の問合せ先までご連絡をお願いします。
- 傍聴の際は、マスクの着用をお願いいたします。
- 新型コロナウイルス感染症の状況により、開催を延期する場合があります。
- 新型コロナウイルス感染症の影響で、会場の定員が通常よりも削減されています。
- 会場の定員を超える場合は、傍聴をお断りさせていただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。



2 第6回北山町・西原町地区まちづくり協議会の詳細をお知らせします

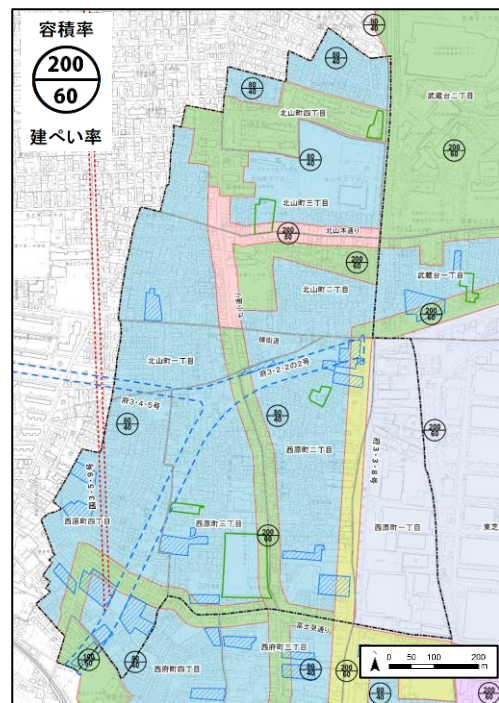
◆ 北山町・西原町地区の課題について

- 東京都が平成30年2月に公表した「地震に関する地域危険度調査（第8回）」において、北山町1・2丁目、西原町3・4丁目は、建物倒壊の危険性・火災の発生による延焼の危険性・災害時活動困難度で評価した総合危険度で「ランク3」となっています（都内の市街化区域の5,177町丁目中ワースト1,192位以内にランクイン）。
- 木造住宅が集積する低層住宅地が広がり、昭和56年以前の老朽木造戸建て住宅の割合も高いエリアです。東京都が令和2年3月に策定した「防災都市づくり推進計画（改訂）」では、北山町・西原町地区のうち北山町1丁目が、火災の延焼の恐れがある「木造住宅密集地域」に指定されています。

◆ 「都市計画」について

都市計画とは、都市計画法第四条に定められた、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画です。

■ 北山町・西原町地区に係る用途地域等（現況）



用途地域とは、「建築できる用途の建物」「建築できない用途の建物」を定めた地区のことです。北山町・西原町地区には、以下の5つの用途地域が定められています。

- 第一種低層住居専用地域
低層住宅の良好な環境を守るための地域
- 第一種中高層住居専用地域
中高層住宅の良好な環境を守るための地域
- 第二種中高層住居専用地域
一定の利便施設の立地は認められる、中高層住宅の良好な環境を守るための地域
- 近隣商業地域
近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利便の増進を図る地域
- 工業地域
工業の利便の増進を図る地域

下の用途ほど、建築できる建築物の種類が増えます。

■ その他の解説事項

上記内容のほか、容積率/建蔽率や高度地区、日影規制、準防火地域、延焼遮断帯など、当地区に係る基本的な都市計画の内容についておさらいしました。

□ 当日の主なご意見

- Q. 次回の協議会では、地区計画の内容をどれくらい具体的に検討していくのですか。
- A. 次回の協議会だけですべて決めるわけではなく、今後の協議会で数回に分けて、地区計画に定める具体的な数値を議論していく予定です。
- Q. 今後、具体的に検討していく用途地域や地区計画は、地権者に影響してくるので、メリットとデメリットの両面から説明をお願いしたいです。
- A. 用途地域や地区計画については、メリットとデメリットの両面から説明するように努めたいと思

◆ 「地区計画」について

「地区計画」とは？

地区特性に応じて独自に決めることのできるルール

地区計画とは、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、地区の特性や課題を踏まえ、既にある都市計画に追加して詳細なルールを地区単位で独自に定める制度です。

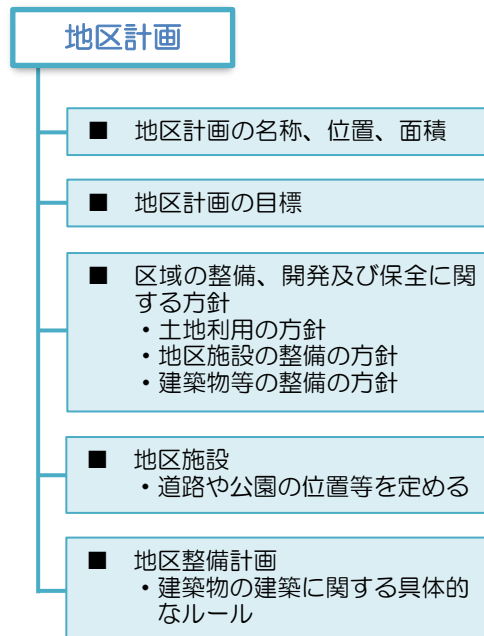
建物等を建築する時のルール

建築物を建築する際に適用されるルールです。
地区計画が指定されたからと言って、自宅などを建替えなければならないということではありません。

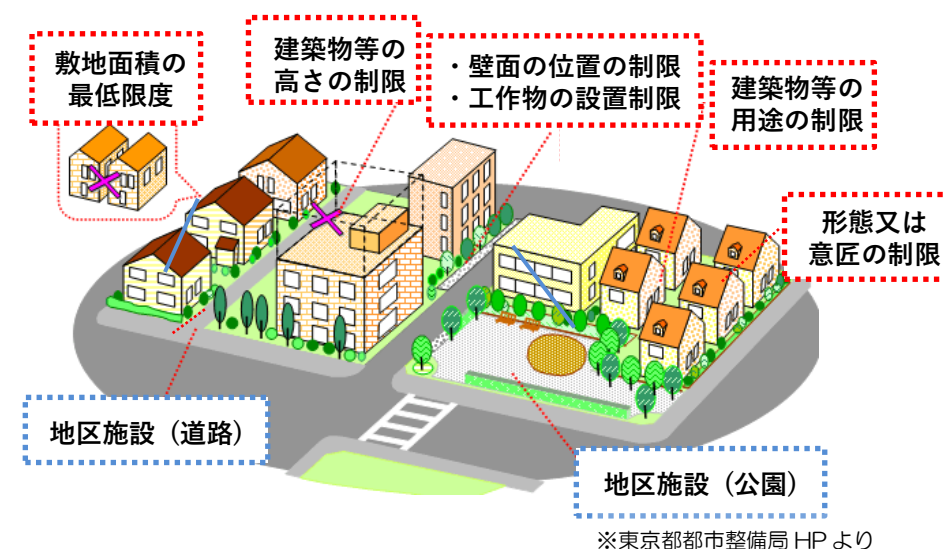
住民発意による地区計画（案）の提案ができる

地区計画は、住民の意見を反映しつつ地区レベルできめ細やかなまちづくりを進める、最も身近な都市計画です。
住民のみなさんが考えた地区計画の案を市に提案できます。

■ 地区計画の構成



■ 地区整備計画のイメージ



※東京都都市整備局HPより

（赤い点線枠）：地区整備計画で定めることのできるルール

（青い点線枠）：地区整備計画で定める地区施設