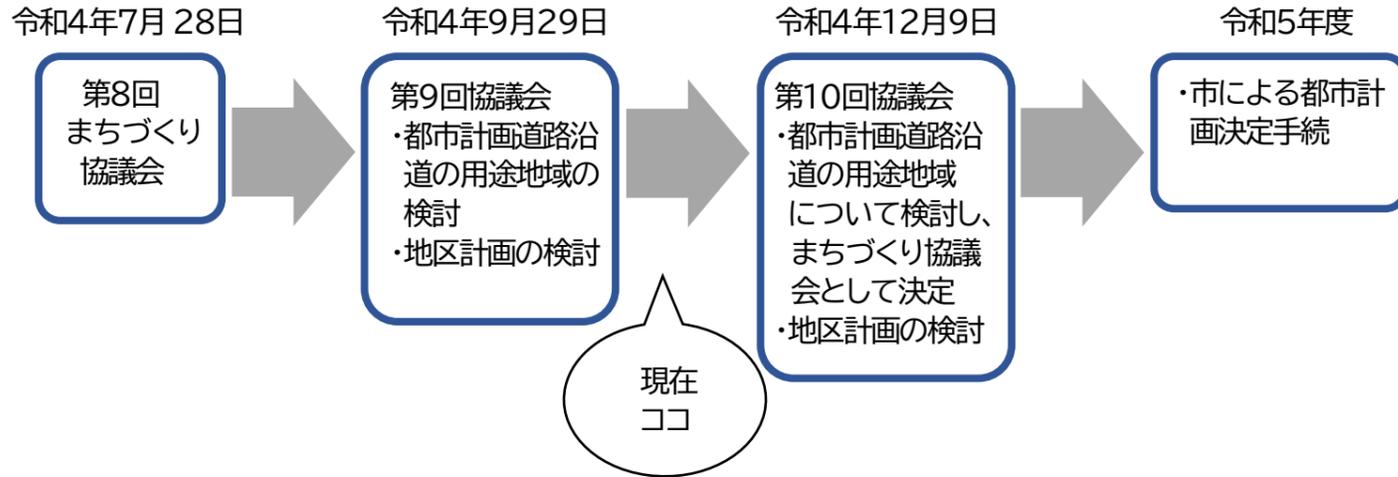


4 今後の予定

令和4年度は、「北山町・西原町地区まちづくり誘導計画」をもとに地区計画の内容や都市計画道路沿道の用途地域の検討を行い、令和5年度の上半期を目途に地区計画の協議会としての案を作成する予定です。

まちづくり協議会の開催結果や地区計画等の検討の進捗状況は、今後もまちづくりニュースやホームページでお知らせします。



<第10回北山町・西原町地区まちづくり協議会の傍聴のお知らせ>

地区計画等の検討を行うため、第10回北山町・西原町地区まちづくり協議会を開催します。傍聴をご希望の方は、前日までに下記の問合せ先までご連絡をお願いします。

日時：令和4年12月9日(金)午後7時～

会場：武蔵台文化センター 3階 講堂

内容：都市計画道路沿道の用途地域について
地区計画の内容について ほか

その他：傍聴の際は、マスクの着用をお願いいたします。

<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 西原町地区 まちづくり」と入力して検索



<input type="text" value="北山町 西原町 まちづくり"/>	<input type="button" value="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 東京都府中市寿町一丁目5番地
TEL: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16号

令和4年11月発行

今回のまちづくりニュースでは、9月29日に開催した第9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スケジュールについてお知らせいたします。

1 第9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、都市計画道路沿道の用途地域における第8回協議会の振り返り、意見交換を行いました。また、地区計画検討区域の変更についても市からの報告をもとに意見交換を行いました。

日時：令和4年9月29日(木) 午後7時～8時30分

会場：武蔵台文化センター 3階 講堂

参加者：12名

傍聴者：2名

内容

- ① 都市計画道路沿道の用途地域等について
- ② 地区計画検討区域の変更について



▲第9回まちづくり協議会の様子

■ 第9回まちづくり協議会の概要



都市計画道路沿道の用途地域(案)について協議会員で話し合いがありました

事務局から提案されたたたき台をもとに、都市計画道路沿道の用途地域が変わった場合の影響等を近い将来だけでなく、何十年後を見据えて、都市計画道路沿道の用途地域(案)について協議会員で話し合いました。

地区計画検討区域の変更について事務局から説明・質疑応答がありました

令和4年3月末をもって閉鎖された三井住友銀行府中研修所について、府中市は当該施設跡地の活用に向けた検討を行うこととしました。(地区計画検討区域の変更の範囲が分かる図は、3ページ下部に掲載しています。)

府中市としては、研修所跡地の活用方法が定まらないうちは、地区計画を決定することは難しいと考えているため、研修所周辺の地区計画の検討を一時中断し、研修所跡地の利用方法が定まった後に検討を再開したいと考えています。



協議会の内容の詳細については中面をご覧ください！

2 都市計画道路沿道の用途地域等について

都市計画道路沿道の用途地域の検討にあたり、協議会事務局から提案されたたたき台をもとに、協議会員同士で意見交換をしました。今回は協議会としての結論を出すまでには至りませんでした。今後、都市計画道路沿道も含めて北山町・西原町地区の地区計画を検討するため、協議会として都市計画道路沿道の用途地域(案)を決めていきます。

■ まちづくり協議会で出された意見

- ・用途地域が第一種中高層住居専用地域に変更された場合、道路沿道の利便性が向上し、マンションなどが建設され、地域の人口が増えることが期待できる。
- ・第一種中高層住居専用地域にした場合でも第一種高度地区※1ならば、高さによる圧迫感がないのでいいと思う。
- ・現状、低層住宅が並んでいる地域のため、大きな建物が建設されることが不安である。高さは5階程度までに制限をかけてほしい。
- ・商業施設は充分あるので、今のままがいい。
- ・第一種中高層住居専用地域に変更になった時のまち並みのイメージがしにくい。

■ 今後の検討

まちづくり協議会として、都市計画道路沿道の用途地域(案)を決定します。

また、都市計画道路沿道も含めて、引き続き北山町・西原町地区の地区計画の内容について検討を行っていきます。

<参考> 都市計画道路沿道の用途地域の検討に当たり事務局が提案したたたき台

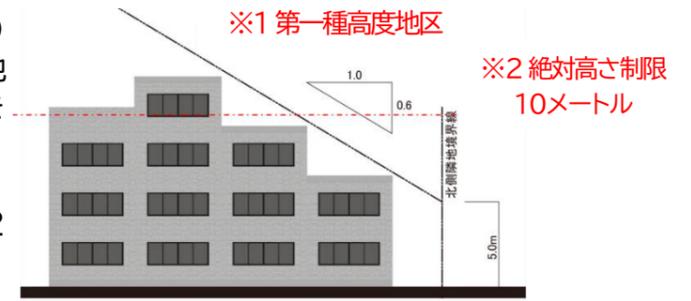
項目	用途地域	【現状】 第一種低層住居専用地域 (良好な低層住宅地として、その環境を保護する区域)	【たたき台①】 第一種低層住居専用地域 (良好な低層住宅地として、その環境を保護する区域)	【たたき台②】 第一種中高層住居専用地域 (良好な中高層住宅地として、その環境を保護する区域)
	建築できる建築物の主な用途		住宅、集合住宅、保育所、診療所等	住宅、集合住宅、保育所、診療所等
建ぺい率		40%	50%	50%
容積率		80%	100%	150%
高さ制限	高度地区	第一種高度地区※1	第一種高度地区※1	第一種高度地区※1
	高さの限度※2	10メートル	10メートル	地区計画で別途検討
防火地域及び準防火地域		なし(建築基準法第22条区域※3)	準防火地域※4	準防火地域※4
備考		※1、※2、※3、※4については3ページ上部を参照		

※1: 第一種高度地区

建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さによる)は、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離の0.6倍に5mを加えたもの以下とします。

※2: 絶対高さ制限

絶対高さ制限とは、建築物の高さを10mまたは12m以内と定めた制限のことをいいます。



※3: 建築基準法第22条区域

府中市において、防火地域、準防火地域の指定がされていない区域は、建築基準法第22条第1項の規定に基づく屋根の構造制限区域に指定しています。

※4: 準防火地域

準防火地域とは、一定規模以上の建築物の構造を燃えにくいものとするを義務付けた地域のことをいいます。

準防火地域は、第一種低層住居専用地域(建ぺい率50%未満)では、指定されていません。

準防火地域における規制対象建築物の概要

	500㎡以下	500㎡超 1,500㎡以下	1,500㎡超
4階以上の建物	耐火建築物		
3階の建物	耐火建築物 準耐火建築物 一定の技術的基準に適合	耐火建築物 準耐火建築物	
1~2階の建物	木造建築物でもよい (一定の防火措置が必要)		

※地階を除く

3 地区計画検討区域の変更について

■ 地区計画検討区域変更における背景

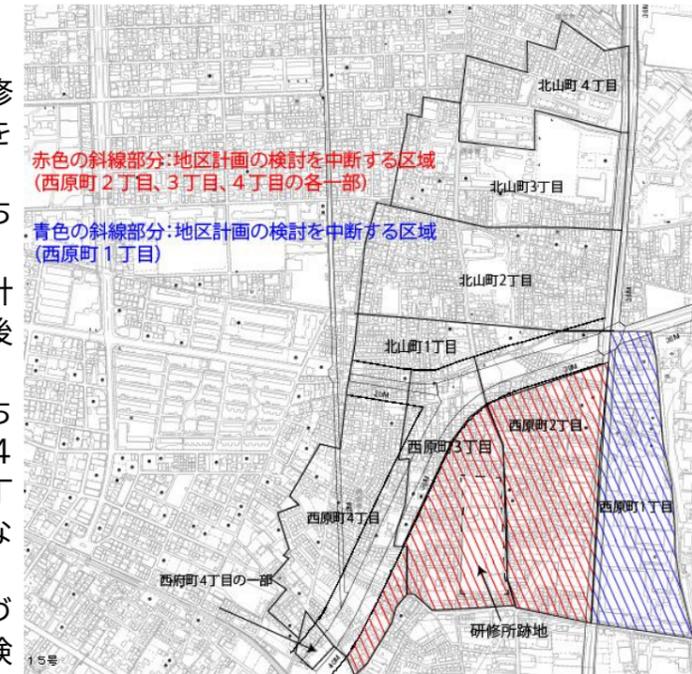
令和4年3月末をもって閉鎖された三井住友銀行府中研修所について、府中市は当該施設跡地の活用に向けた検討を行うこととしました。

府中市としては、研修所跡地の活用方針が定まらないというちは、地区計画を決定することは難しいと考えております。

このことから右図の赤で着色した区域については、地区計画の検討を一時中断し、研修所跡地の利用方法が定まった後に検討を再開する予定です。

また、西原町1丁目は、工場の操業環境の維持というまちづくりの課題がある地区であり、北山町や西原町2丁目~4丁目とは異なる課題がある地区であり、西原町2丁目~4丁目の各一部を地区計画検討区域から除くと飛び地のような形となります。

このことから右図の青で着色した区域については、まちづくり協議会における地区計画の検討とは別に地区計画の検討を行い、適宜、まちづくり協議会へ進捗を報告することとなりました。



▲地区計画検討の変更区域図