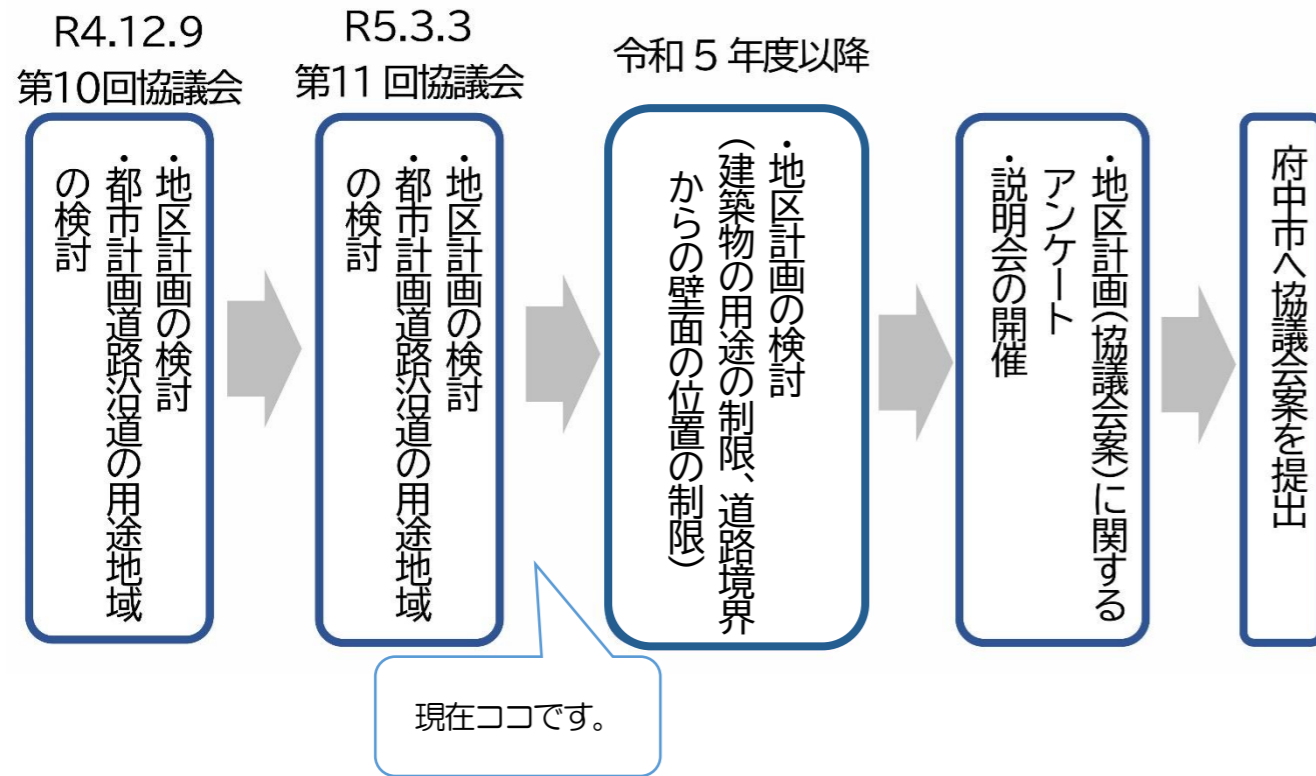


### 3 今後の予定

来年度も引き続き、地区計画の内容の検討を行い、地区計画の協議会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ちょく状況は、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12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>

次回の協議会は、令和5年5月頃の開催を予定しています。  
建築物の用途の制限や道路境界からの壁面の位置の制限などについて、意見交換を行う予定です。  
開催日時はホームページでお知らせします。

<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



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

### 1 第11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10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5年3月3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  
① 都市計画道路沿道の用途地域等について  
② 地区整備計画等の検討  
参加者：13名 傍聴：4名



▲第11回まちづくり協議会の様子

#### ■ 第11回まちづくり協議会の会議概要

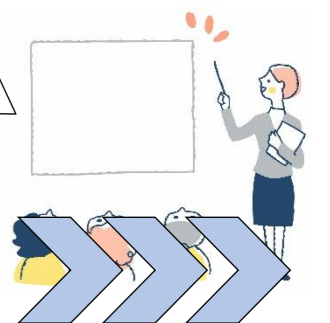


##### 都市計画道路沿道の用途地域等について事務局から報告

第10回協議会における意見を踏まえ、未回答の協議会員に事務局が聞き取りをおこない、その結果について報告がありました。  
第一種中高層住居専用地域への変更に必要な協議会員の2/3以上の支持は無かったことから、都市計画道路沿道の用途地域は、第一種低層住居専用地域(一部変更項目あり)をもとに地区計画を検討することとなりました。

##### 地区整備計画について意見交換

前回に引き続き、地区整備計画の項目ごとの検討を進めました。  
今回は「敷地面積の最低限度」、「建築物の高さの最高限度」、「隣地境界からの壁面の位置の制限」の3項目について意見交換しました。来年度も引き続き、意見交換を行います。



協議会における詳細な情報については2、3ページをご覧ください！

## 2 地区計画の検討について

### ■ 地区計画の目標・土地利用の方針

都市計画道路沿道用途地域を、第一種低層住居専用地域とする方向性を踏まえ、目標・方針を整理しました。

#### 【地区計画の目標(案)】

- ・災害に強いまち
- ・歩行者や自転車が安全に移動できるまち
- ・緑が豊かで良好な景観が形成されるまち

#### 【区域の整備、開発及び保全に関する方針(案)】

##### ①土地利用の方針

土地利用の方針は、沿道住宅地の用途地域の方針が決まった後、それに合うように事務局で案を作成します。

##### ②建築物等の整備方針

建築物等の整備方針は、「地区整備計画」が決まった後、それに合うように事務局で案を作成します。

### ■ 地区計画の区域・地区区分

地区計画における地区区分は、右図のようになりました。

西原町2丁目～4丁目の中層住宅B地区と低層住宅B地区は、地区計画の方針は定めませんが、地区整備計画は、三井住友銀行府中研修所跡地の利用方法が決まった後に検討します。



凡例	
<span style="background-color: purple; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	住商共存地区
<span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	沿道住宅地区
<span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	中層住宅A地区
<span style="background-color: blue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	低層住宅A地区
<span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	中層住宅B地区
<span style="background-color: cyan; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	低層住宅B地区

方針のみを定める地区

### ■ 地区整備計画

今回の協議会では、「敷地面積の最低限度」、「建築物の高さの最高限度」、「隣地境界からの壁面の位置の制限」について検討しました。

#### ●敷地面積の最低限度 (案)

建築物の敷地は、「住商共存地区・中層住宅A地区・沿道住宅地区」においては100㎡以上、「低層住宅A地区」においては110㎡以上としなければならない。

##### <目的>

建物間に適切な空地を設け、通風や採光を確保します。また、建物の密集化を防止することで、火災の延焼を防ぎ、まちの防災性を向上させるため。

##### <補足説明>

このルールを定める以前から上記の面積に満たない敷地については、その敷地を分割せずに使用することで再建築することができます。

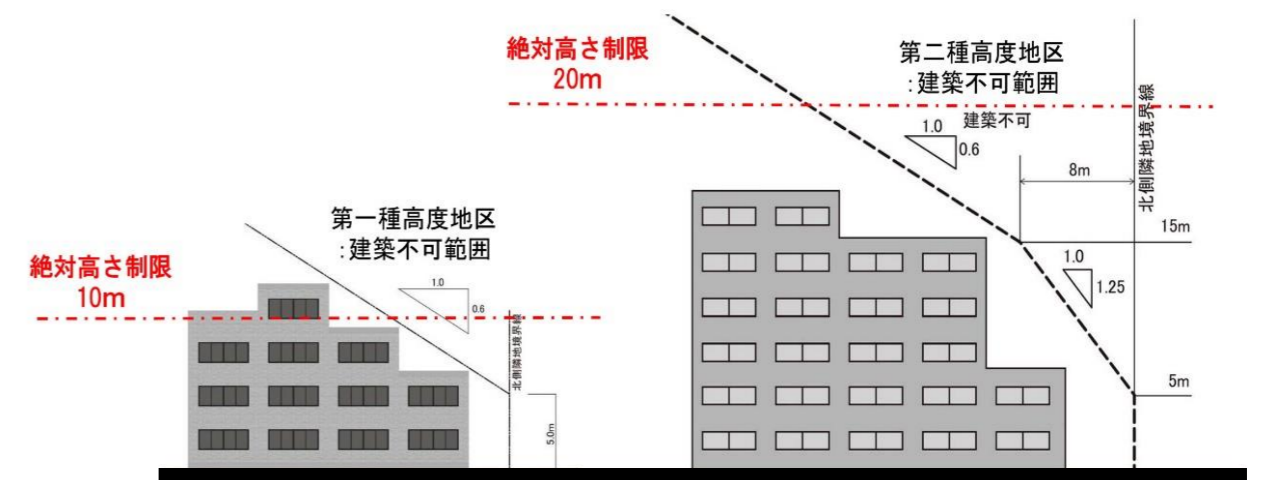


#### ●建築物の高さの最高限度 (案)

建築物の高さは、「住商共存地区・中層住宅A地区」においては20m、「低層住宅A地区・沿道住宅地区」においては10mを超えてはならない。

##### <目的>

日照や通風の確保や良好なまち並みを形成する。



「低層住宅地区・沿道住宅A地区」10m 「住商共存地区・中層住宅A地区」20m

#### ●隣地境界からの壁面の位置の制限 (案)

建築物の外壁や柱は、隣地境界線から50cm以上離さなければならない。

##### <目的>

日照や通風を確保するとともに、火災の延焼を防止するため。



#### ■協議会での主な意見

- ・ルールを設ける主旨は理解できるが、地域で受け入れられるだろうか。
- ・地域の意向を把握する必要があると思う。

