

## 説明会での意見・質問等

- どのような考え方で検討区域を設定したのですか。浅間山4丁目など周辺も含めるべきではないですか。

新小金井街道沿いなど、現在の用途地域では高い建物が建つ可能性があり、市としても早期に何らかの取り組みが必要と考えています。そのため、今回は都市計画の用途地域区分を重視して設定しました。今後、地区計画等で合意形成を図り、エリアを広げていくことは可能です。
- 現在進められている都市計画マスタープランの検討と今回の検討は、どのような関係があるのですか。また、誘導地区のように実行力のないルールを定めても意味がないのではないですか。次回は、地区計画の事例紹介もしていただきたい。

「都市計画マスタープラン」は、市全体のまちづくりの方針を明確にするものであり、「まちづくり誘導地区」は地区レベルでの方向性を話し合うのが目的です。そのため、今回は沿道の土地利用や住宅地の住環境などについて、地区の皆様で共有すべき方針について話し合いを進めます。

また、皆様の意向により、将来的には地区で守るべき具体的なルール（「地区計画」）を定めることも可能です。

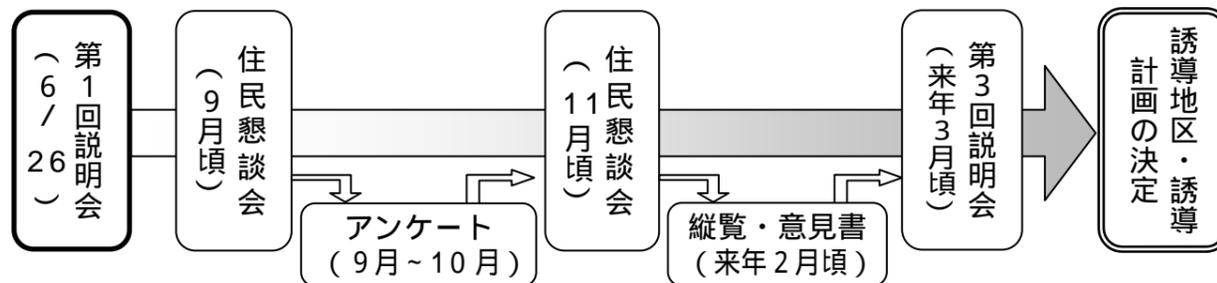
次回は、市内の地区計画の事例についても紹介したいと考えています。
- 説明会資料は、パワーポイントも含めて会議時や会議前に配布していただきたい。

資料の配付については検討させていただき、次回以降に反映させたい。また、地区の皆様へは、ホームページやニュースで説明会の状況等を報告させていただく予定です。
- その他、浅間山周辺の建物の高さについての意見、敷地面積の細分化や狭あい道路を心配する声がありました。今後これらの意見を出し合いながら、まちづくりの将来の目標を決めていきます。

第1回説明会での主な意見や質問の抜粋です。詳細については、ホームページや市役所の窓口でご覧になることができます。

## 4. 今後の予定等

### 今後の予定



### ホームページ公開のお知らせ

まちづくり推進事業の資料は、市のホームページでもご覧になることができます。  
 (ホームページの開き方は、以下の要領を参照ください)  
 なお、ホームページだけでなく、市役所計画課の窓口でも閲覧が可能です。

#### <ホームページの開き方>

- インターネット上で府中市のホームページを開く。  
府中市のホームページアドレス <http://www.city.fuchu.tokyo.jp/>
- トップページから、『市政を身近に』の「計画」を選択する。
- 「府中市まちづくり推進事業」を選択し、「浅間山周辺地区」を選択する。

発行・問合せ：府中市都市整備部計画課  
 〒183-8703 東京都府中市宮西町2丁目24番地  
 電話：042-335-4334(直通) 担当：下田・須藤  
 FAX：042-335-0499  
 Mail：TOSIKEI01@city.fuchu.tokyo.jp

## 浅間山を中心とした周辺地域のまちづくり 浅間山周辺地区まちづくりニュース 第1号

平成20年7月発行

日頃より、市政にご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。  
 府中市では、計画的なまちづくりの誘導と地域特性を踏まえた良好なまちづくりを進めるため、浅間山周辺を対象に、「まちづくり誘導地区」の指定候補として、まちづくりの取り組みを進めています。  
 そこで、取り組みの状況等を地区の方々をはじめ市民のみなさまにもご理解いただくため、まちづくりニュースを発行することとしました。

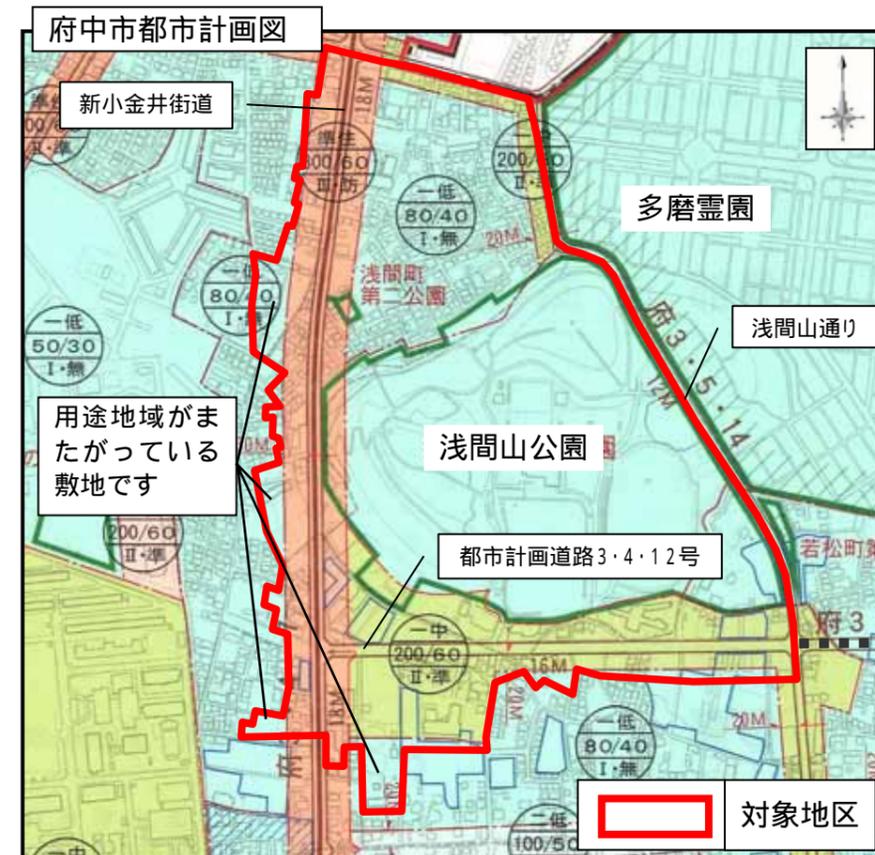
### 1. 第1回説明会を開催しました。

第1回説明会では、市の上位計画やまちづくり誘導地区の概要、浅間山周辺地区の状況等について、説明を行いました。

- 開催日時 平成20年6月26日(木) 19:00~  
 開催場所 生涯学習センター2階研修室  
 出席者 地区の方々(52名)  
 説明内容 (1)対象地区について  
 (2)まちづくり誘導地区について  
 (3)地区の状況等について  
 (4)今後の予定について



説明会の様子



### 対象地区の設定の考え方

浅間山を中心に北及び東側は、浅間山通りの内側、南側は、用途地域が第一種中高層住居専用地域、西側は、用途地域が準住居地域を対象としています。

## 2. まちづくりを考える理由

「浅間山」は、武蔵野の植生を持つ樹林や植物が残っており、地域住民のみならず府中市民の憩いの場として親しまれ、市民による自然保護活動が積極的に行われている場所です。そのため、「浅間山及びその周辺」は多くの行政計画にて位置づけられていることから、「浅間山」を中心とした「周辺のまちづくり」について皆様と一緒に考えていきたいと考えています。

## 3. まちづくりに関係する行政計画の役割

第1回の説明会において、「まちづくり誘導地区とはどんなことを決められるのか?」「都市計画マスタープランとの違いは何なのか?」「今年度検討した結果が、将来に渡り地域で守り続けられない規制になるのか?」などの質問が多数の方々から出ています。そのため、ここでは「都市計画マスタープラン」「まちづくり誘導地区」「地区計画」という3つの計画の役割を整理いたします。

計画の項目	都市計画マスタープラン	まちづくり誘導地区	地区計画
計画の位置づけ	都市計画法	府中市地域まちづくり条例	都市計画法
計画の目的	おおむね20年後の都市の将来像を見据えて、市民の方々の意見を反映した <b>まちづくりの方向性</b> を明確にすることを目的としています。	府中都市計画マスタープランの「まちづくり方針」に基づいて、 <b>地区特性を踏まえた住みよいまちづくりの誘導</b> を目標としています。	地区住民の方々が地区の計画をつくりあげ、その計画に基づいて <b>建築行為または開発行為を誘導・規制</b> することにより、良好な地区環境の整備と保全を図ることを目的としています。
計画の内容	<b>「市全域」の都市計画の方針を明確にします</b> 都市計画マスタープランは、個別の都市計画やまちづくりを行う際の方向性を示す方針としての役割を果たします。	<b>「地区」で大切にすべき事項を明確にします</b> まちづくり誘導地区では、まち並みやまちづくりに関して地域の方々が日々感じていたり、取り組んでいる事項について整理するものです。  <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block;"> <b>&lt;計画のイメージ&gt;</b> <span style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">このようなことを決めていきます!</span>                      緑化などが図れる敷地の大きさにしよう                      地区の住環境に配慮した建物の高さにしよう                      ブロック塀の使用は出来る限り控えよう など                 </div>	<b>「地区」で守るべき具体的な計画をつくります</b> 地区の実情に合わせた具体的なルールを定めます。そして、 <b>最終的には市へ地区計画の原案の提案を行い、都市計画決定を経て、地区のルールになります。</b> <ルールのイメージ> 敷地面積の最低限度 $m^2$ 建築物の高さの最高限度 $m$ 生け垣又は透視可能なフェンスとする など
権利制限	権利制限はありません	権利制限はありませんが、地区の目標に向けたまちづくりの誘導を行います。	<b>権利制限を伴います</b> 建築確認申請の際に、行政が確認するため、 <b>ルールに適していない建物は建てられない</b> ようになります。
計画策定主体	市	市	<b>地区の方々</b>
市民意見の反映	市が主体となり計画の策定を行いますが、市民委員の参加やパブリックコメントなど、市民の方々の意見を十分に反映した計画となります。	市が主体となり計画の策定を行いますが、地区住民の方々との説明会・懇談会やアンケート、縦覧・意見書の提出を含めて地区の方々の意見を十分に反映した計画となります。	<b>地区住民の方々自らが立ち上げた組織による検討</b> を行い、アンケート調査等を踏まえて関係地権者の <b>大多数の合意を得る</b> 必要があります。 なお、 <b>市は各種情報提供や専門家の派遣など、まちづくり活動の協力</b> をいたします。
各計画の関連性	市全域の「都市計画の方針」を決めます。その際には、地区別に都市計画における方針についても明確にされます。 <b>(現在策定中)</b>	<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block;"> <b>特徴的な地区で、より詳細な方針を考えよう!</b> </div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block;"> <b>地区の方々の自主的な取り組み</b> </div> 都市計画マスタープランの方針を踏まえて、地区の特徴に即した、よりきめ細やかな方針をつくります。	都市計画マスタープランやまちづくり誘導地区の方針を実現するために、地区計画では地権者の方々の権利制限を含めた地域で守り続けるべき計画を行います。