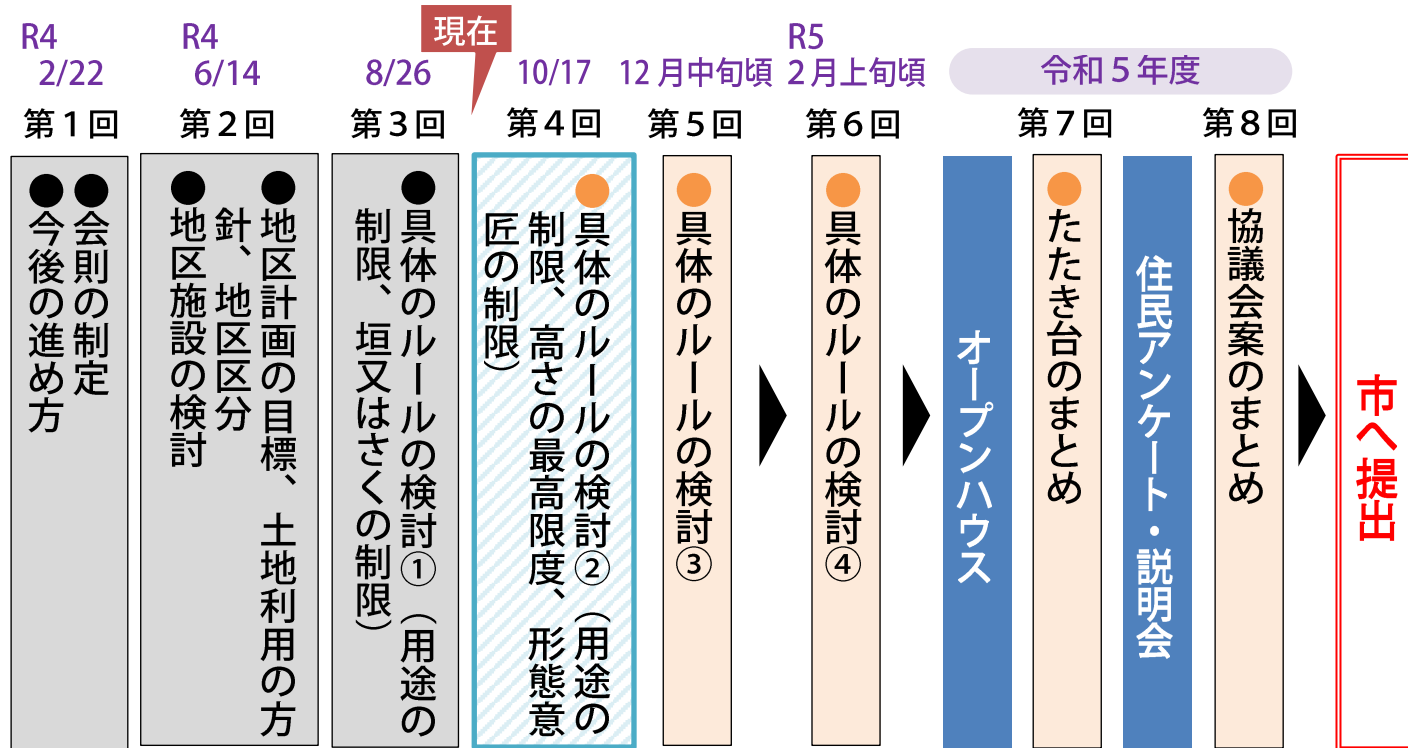


今後の活動予定

地区計画の具体的な内容について、検討を進めています。

まちづくり協議会では地区計画の案を取りまとめ、第8回協議会后、市に提出する予定です。



第4回まちづくり協議会のお知らせ

第4回新町・栄町地区まちづくり協議会を次のとおり開催します。

まちづくり協議会は傍聴が可能ですので、お気軽にご参加ください。

日時 令和4年10月17日(月) 午後7時~午後8時30分(予定)

会場 新町文化センター 3階 講堂

内容 地区計画の具体的なルールの検討 (用途の制限、高さの最高限度、形態又は色彩その他の意匠の制限)



- ※ご出席の際は、マスクの着用をお願いいたします。
- ※会場の席の配置や机・椅子の消毒など新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止対策を行った上で運営いたします。
- ※新型コロナウイルス感染症の拡大状況により、終了時間等が変更になる場合があります。

発行・問合せ：新町・栄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)
〒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

府中市ホームページ



新町・栄町地区まちづくりニュースレター

発行：府中市 都市整備部 計画課 / 令和4年9月

新町・栄町地区では、関東医療少年院の移転等を契機に、地区の特性や課題等を踏まえた「**新町・栄町地区まちづくり誘導計画**」(以下、「誘導計画」という。)を平成24(2012)年に決めました。

また、東京都の地域危険度調査(令和4(2022)年)において、新町3丁目の**総合危険度が市内で最も高いランク3**とされました。(右図)

こうしたことから、「新町・栄町地区まちづくり誘導計画」の目標である**住環境の維持・向上や、防災性の改善**を図るため、より具体的で、実効性のある**地区計画の策定**を地域の皆様と検討しています。

まちづくり誘導計画と地区計画については、ニュースレター第2期第1号もご参照ください。



▲新町・栄町地区の地域危険度

第3回まちづくり協議会を開催しました!

日時：令和4年8月26日(金)午後7時~午後8時50分

会場：新町文化センター 3階 講堂

内容：WEB アンケートの速報、地区整備計画の検討項目について、具体的なルールの検討 (垣又はさくの制限、用途の制限)

参加者：協議会員9名、傍聴者6名



▲協議会当日の様子

第2回WEBアンケートご協力をお願い【設問はP.2~3に掲載】

協議会で検討した地区計画の内容について、協議会に参加していない方からのご意見をいただくため、第2回WEBアンケートを実施します。結果は市のホームページに掲載するとともに、次回の協議会で共有し、協議の参考にします。

<ご回答にあたって>

- ・パソコン、スマートフォンまたは、タブレットから回答して下さい。右の二次元バーコードか市のホームページからアクセスし、本ニュースのP.2、3を見ながらアンケートにお答えください。
- ・アンケートはお一人様1回のみご回答ください。



回答期間

9月27日(火)

10月13日(木)

府中市 新町・栄町地区 検索

第3回まちづくり協議会 当日の内容

1. 具体のルール（地区整備計画）の検討

①用途の制限※

良好な住環境を保全したり、生活利便につながる施設を誘導したりするため、それぞれの地区区分において建築物等の用途を制限するルールを定めます。

※今回の協議会では、意見交換の時間内に全地区の検討ができませんでした。次回の第4回協議会で引き続き意見交換を行い、協議会としての案を検討する予定です。

表1 用途の制限（案）

区分	建築できる主な用途
低層住宅地区 大規模敷地A地区 (第一種低層住居専用地域)	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅、共同住宅など ● ごく小規模な住宅付き店舗 ● 寺院、公衆浴場、老人ホームなど <p>⇒制限するもの：寺院</p> <p>墓地が立地しないように制限</p>
中高層住宅地区 (第一種中高層住居専用地域)	<ul style="list-style-type: none"> ● 床面積 500㎡以下、2階建以下の小規模スーパー、飲食店など ● 病院
大規模敷地B地区 沿道商業B地区 (準住居地域)	<ul style="list-style-type: none"> ● 床面積 10,000㎡以下の大規模店舗 ● 床面積 3,000㎡を超える事務所等 ● 10,000㎡以下のカラオケボックス、パチンコ屋など <p>⇒制限するもの： マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの、倉庫業を営む倉庫、ガソリンスタンド、液化石油ガススタンド</p> <p>隣接する閑静な住宅地に合わないものを制限</p>
沿道商業A地区 (近隣商業地域)	<ul style="list-style-type: none"> ● 床面積 10,000㎡以上の大規模店舗 ● カラオケボックス、パチンコ屋、映画館など <p>⇒制限するもの：準住居地域で建築してはならない工場</p> <p>隣接する閑静な住宅地に合わないものを制限 (準住居地域と同程度に)</p>

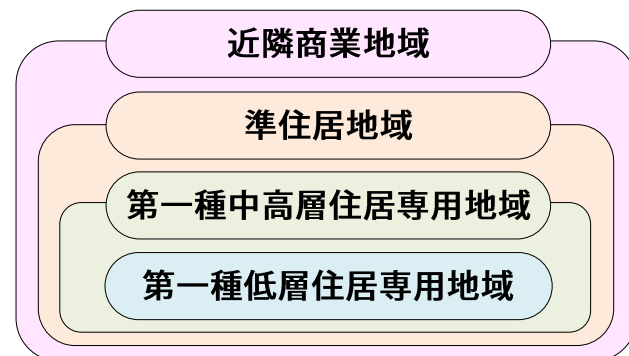
第2回 WEB アンケート 問1. 用途の制限を上記のようにすることについてお聞きします。

参考 新町・栄町地区の地区区分（案）



用途地域と建築できる主な用途

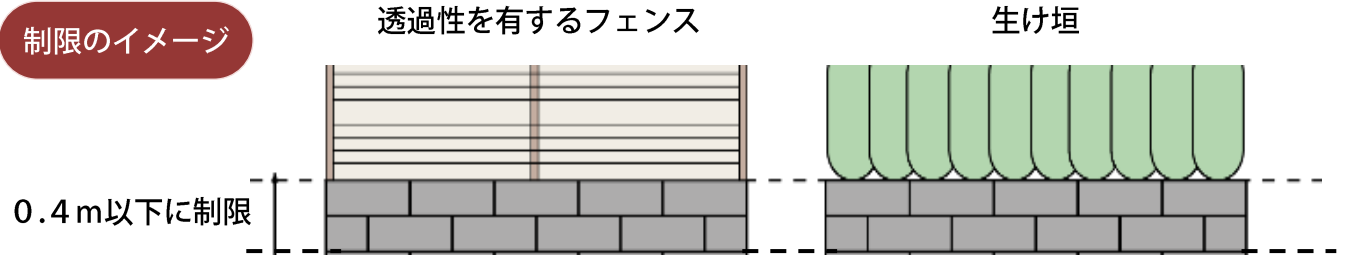
用途地域とは、場所ごとに「建築できる用途の建物」「建築できない用途の建物」を定めた地区のことです。新町・栄町地区に存在する用途地域で比較すると、下図のように建築できる建築物の種類が制限されます。



②垣又はさくの制限

地震で倒壊した場合でも被害を少なくすることや、敷地内の通風や採光を確保するため、垣又はさくの構造の制限を定めます。

- 道路に面して設ける垣又はさく（門柱は除く。）の構造は、生け垣又は透過性を有するフェンスとしなければならない。
- ただし、垣又はさくの基礎の部分のうち、高さ0.4m以下の部分については、この限りでない。



第2回 WEB アンケート 問2. 垣又はさくの制限を上記のようにすることについてお聞きします。

まちづくり協議会での意見

【用途の制限について】

- 全体として、コミュニティ等に役立つ施設は制限しないように考えなければならないと思う。
- 寺院は墓地等が出来る可能性があり、住宅地の環境と合わないと思うので、制限した方が良い。
- 公衆浴場や保育所ができることにより、地区内の交通量が増えた場合、住環境が悪化してしまうと思うので、制限した方が良い。

【垣またはさくの制限について】

- 垣やさくの基礎より上の素材は、どのようなものがあるのか知りたい。
- 見通しは悪くなるが、土塀のような趣のある塀も制限するのか。

【その他】

- 防災の視点で制限する内容を考えることが大事だと思う。
- 制限ができた場合、資産を売却する際に影響があることも考えておく必要がある。

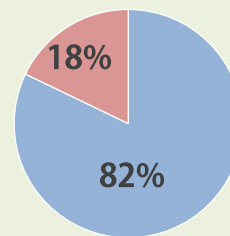
2. 第1回 WEB アンケートの結果

【第1回 WEB アンケート実施概要】

- 期間：8/2(火)~8/19(金)
- 回答：28件（地区内に土地・建物の権利を持っている：23件、権利を持っていない：5件）

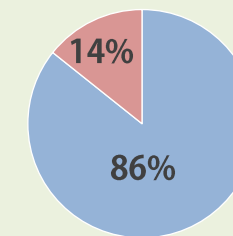
意見の詳細は市ホームページをご覧ください

問1. 地区計画(案)について



■このままでよいと思う ■修正した方がよい

問2. 地区区分(案)について



問3. 土地利用方針(案)について

