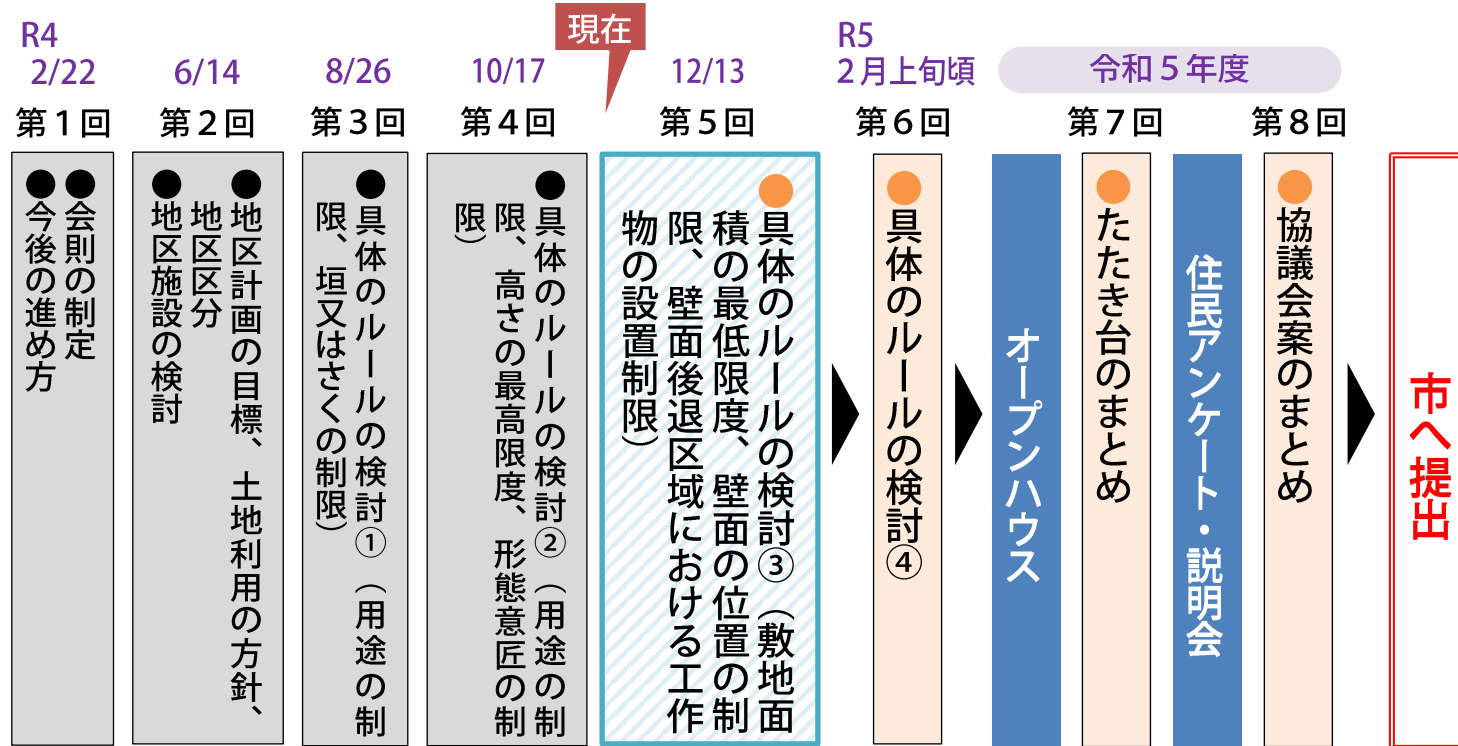


今後の活動予定

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5回まちづくり協議会のお知らせ

第5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12月13日(火)
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（敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の設置制限）



※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

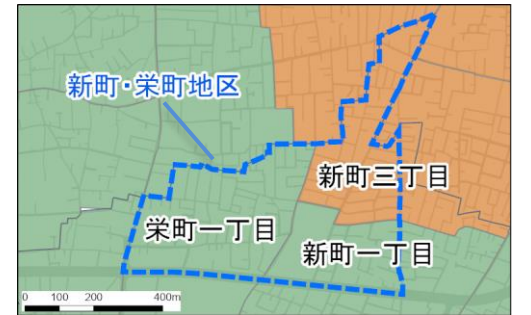
発行：府中市 都市整備部 計画課 / 令和4年11月

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**総合危険度がランク3**とされました。（右図）

こうしたことから、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。

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4回まちづくり協議会を開催しました！

日時：令和4年10月17日(月)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：第2回 WEB アンケートの速報、具体的なルールの検討（用途の制限、高さの最高限度、形態意匠の制限）

参加者：協議会員10名、傍聴者4名

第3回 WEB アンケートで協力をお願い【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3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。

WEB アンケート
回答



回答期間

11月22日(火)

12月8日(木)

府中市 新町・栄町地区 検索

第4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

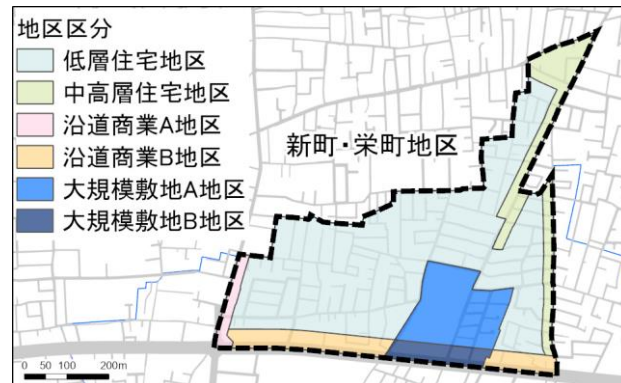
①高さの最高限度

屋外広告物も含めて高さを抑え、周辺の日照・通風やまち並みに十分に配慮した高さとするため、それぞれの地区区分において建築物等の高さの最高限度を定めます。

表1 高さの最高限度の制限（案）

区分	最高高さ（案）
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）	10m（2～3階）
中高層住宅地区 （第一種中高層住居専用地域）	20m（6階程度）
大規模敷地B地区・沿道商業B地区 （準住居地域）	20m（6階程度）
沿道商業A地区 （近隣商業地域）	25m（7～8階）

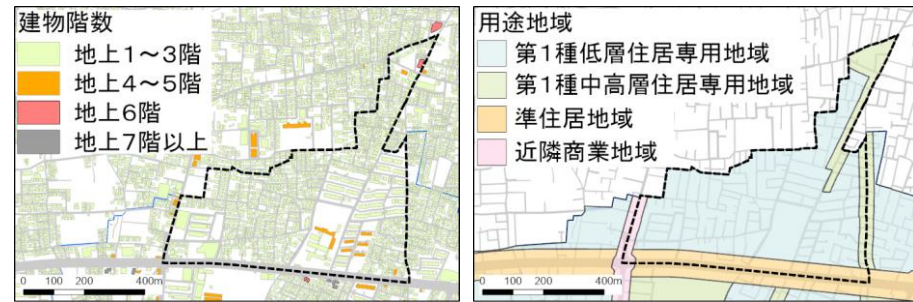
図1 新町・栄町地区の地区区分（案）



第3回 WEB アンケート 問1. 高さの最高限度を上記のようにすることについてお聞きします。

現行の高さに関するルールと建物階数の現況

新町・栄町地区は、3階以下の建物が多く、一番高い建物は6階建てです。低層住宅地区・大規模敷地A地区は、第一種低層住居専用地域であり、高さの最高限度は既に10mと定められています。

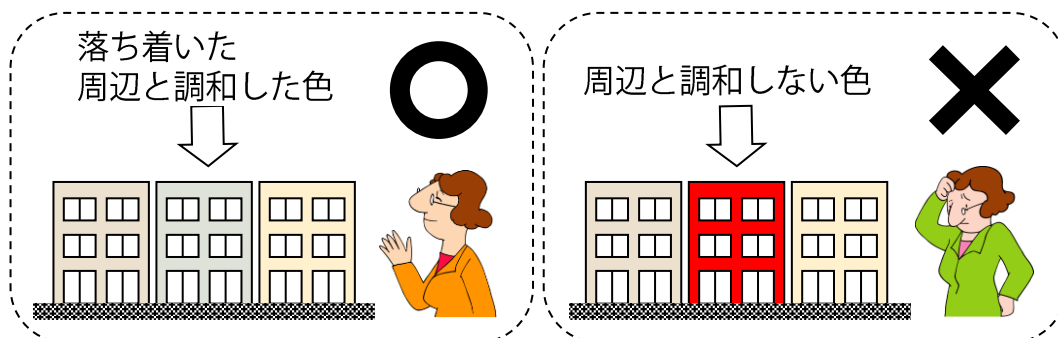


②形態又は色彩その他意匠の制限

周辺のまち並みとの調和を考慮した色彩とするため、以下のように建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を定めます。

- 建築物の屋根または外壁の色彩は、周辺環境と調和した色彩にするとともに、形態、意匠は周辺のまち並みと調和したものとします

制限のイメージ



第3回 WEB アンケート

問2. 形態又は色彩その他意匠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*】 ※前回の協議会から引き続き意見交換を行いました

- 低層住宅地区が小規模な墓地や葬儀場として利用されることは避けたい。
- 大規模敷地A地区が観光資源となるような寺院として利用されることは、本地区にとって良いことかもしれない。
- 大規模敷地A地区、B地区ともに墓地やパチンコ屋ができることを防ぎたい。
- 地区計画の目標案である「多様な世帯が住まい、閑静ながらも活気のある生活利便性の高い住宅地」を目指すことを考えると、小学校や老人ホーム等の用途は制限しない方が良い。

【高さの最高限度について】

- 低層住宅地区及び大規模敷地A地区は、案のまま10mが良い。
- 中高層住宅地区には、現在6階建ての建物があるため、その建物が不適合とならない20m程度の制限が良い。

【形態又は色彩その他意匠の制限について】

- 案の内容は制限としては緩いと思う。
- 個人によって色彩に対する感性が違うため、どの程度制限するべきかわからない。
- 彩度による制限だけでは派手な建物が建つことを防げないので、案の内容では制限する必要がないように思う。もっと具体的な制限が必要である。
- 色彩の基準に関しては、府中市景観ガイドラインが最適の基準だと考えられるので、ガイドラインを守るルールをつくれれば良いと思う。
- 裁判になった他市の事例を考えると、全体である程度のルールを決めた方が良い。

2. 第2回 WEB アンケートの結果

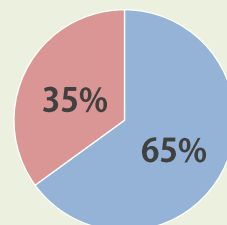
【第2回 WEB アンケート実施概要】

- 期間：9/27(火)～10/13(木)
- 回答：20件（地区内に土地・建物の権利を持っている：19件、権利を持っていない：1件）

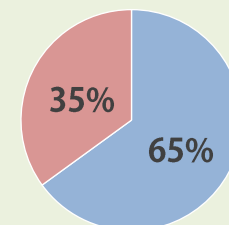
意見の詳細は市ホームページをご覧ください

問1. 用途の制限(案)について

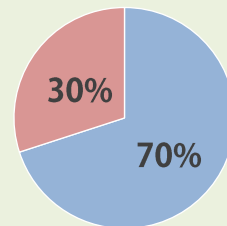
(1)低層住宅地区・大規模敷地A地区



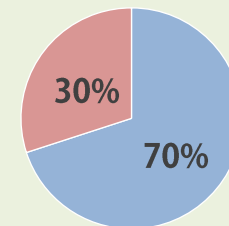
(3)大規模敷地B地区・沿道商業B地区



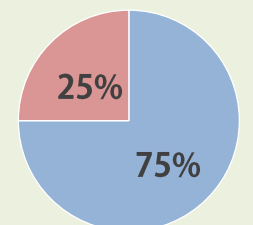
(2)中高層住宅地区



(4)沿道商業A地区



問2. 垣又はさくの制限について



■ このままでよいと思う
■ 修正した方がよい