

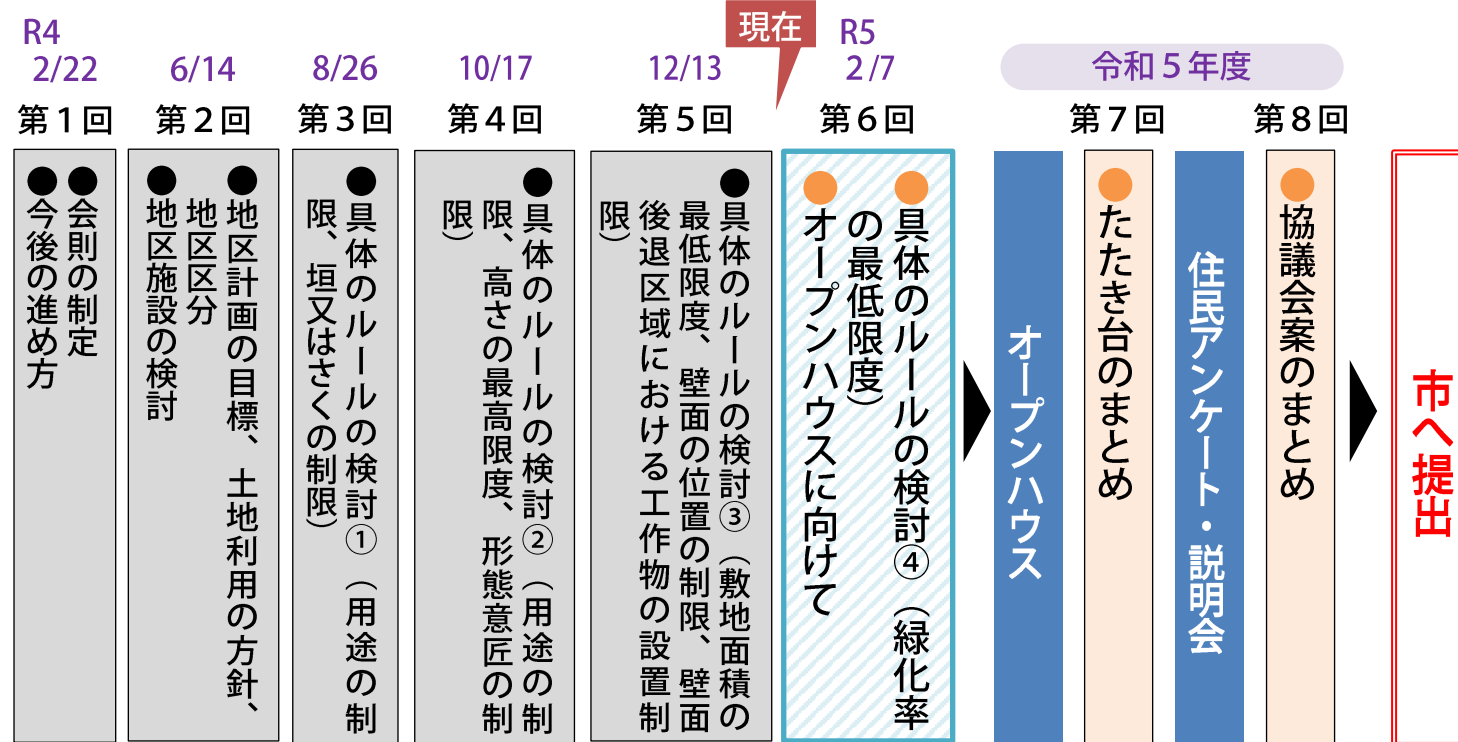
# 新町・栄町地区まちづくりリニューアルスレター

発行：府中市 都市整備部 計画課 / 令和5年1月

## 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。第6回で具体のルールの検討を完了する予定で、令和5年度にはまちづくり協議会で検討した内容についてまとめた案をオープンハウス\*において、来場者から意見聴取します。\*自由に入退場可能な会場でパネル展示を行うイメージ

その後、住民アンケート、説明会を経て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。

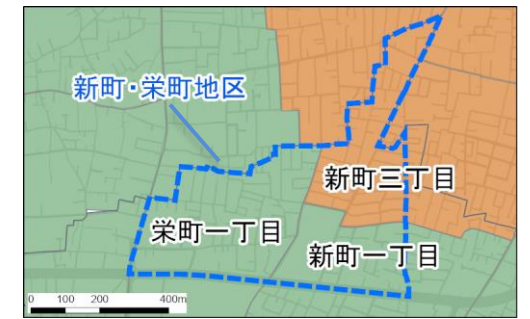


新町・栄町地区では、関東医療少年院の移転等を契機に、地区の特性や課題等を踏まえた「**新町・栄町地区まちづくり誘導計画**」(以下、「誘導計画」という。)を平成24(2012)年に決めました。

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5回まちづくり協議会を開催しました!

日時：令和4年12月13日(火)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、具体のルールの検討③(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設置の制限、地区施設)

参加者：協議会員7名、傍聴者3名

詳細はP.2~3に記載しています



▲協議会当日の様子

### 第6回まちづくり協議会のお知らせ

第6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5年2月7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**  
● 地区計画の具体のルールの検討④(緑化率の最低限度)  
● オープンハウスに向けて



※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



### 第4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4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

1月17日(火)  
↓  
2月2日(木)

府中市 新町・栄町地区 検索

# 第5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

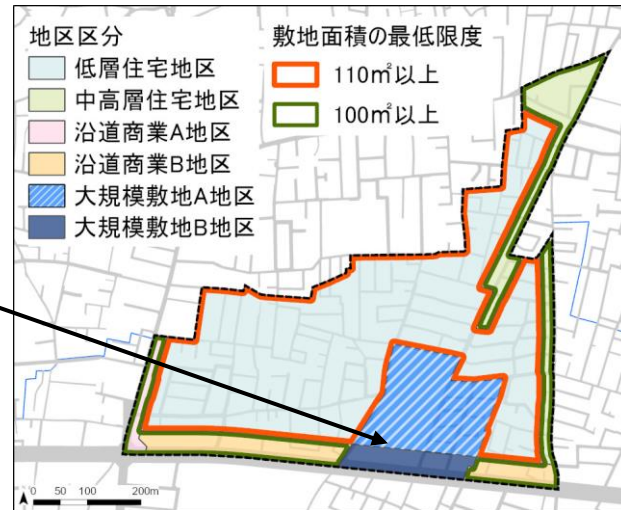
### ①敷地面積の最低限度

ゆとりある居住環境を維持する敷地規模の確保を図るため、敷地面積の最低限度を定めます。

表1 敷地面積の最低限度（案）

地区	内容（案）
低層住宅地区	「開発事業に関する指 導要綱」に沿った内容 にします <b>110㎡以上</b>
中高層住宅地区 沿道商業A・B地区	<b>100㎡以上</b>
大規模敷地A地区	●一戸建ての住宅又は二戸長屋、店 舗併用住宅は110㎡以上。 ●それ以外の用途の場合、できるだ け細分化されないように、大きな 面積を設定。ただし、集会所につ いてはこの限りでない。
大規模敷地B地区	

図1 敷地面積の最低限度（案）



※なお、現時点でこれらの面積に満たない敷地は、敷地を分割せずに建て替えることはできるものとします。

第4回WEBアンケート 問1. 敷地面積の最低限度を上記のようにすることについてお聞きします。

### ②壁面の位置の制限（道路、隅切り）、工作物設置の制限

ゆとりあるまち並みづくりや防災性を向上するため、壁面の位置の制限（道路）及び工作物設置の制限を定めます。

【参考】まちづくり誘導計画では、「生活幹線道路」は防災面から壁面後退をする、「主要生活道路」と「その他の生活道路」は隅切りを設置することになっています。

- 図2の「生活幹線道路」における大規模敷地の外周道路沿いでは、道路境界線から建物の壁面を一定距離後退し、ゆとりある歩行者空間を確保したうえで、その部分は門扉や電柱等を除いて工作物の設置を制限します
- その他の「生活幹線道路」は、道路境界線から建物の壁面を距離は0.5m以上後退し、その部分は門扉や電柱等を除いて工作物の設置の制限を検討します
- 図2の「主要生活道路」と「その他の生活道路」は、隅切りの設置を検討します

制限のイメージ

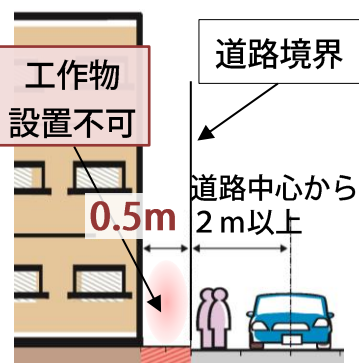
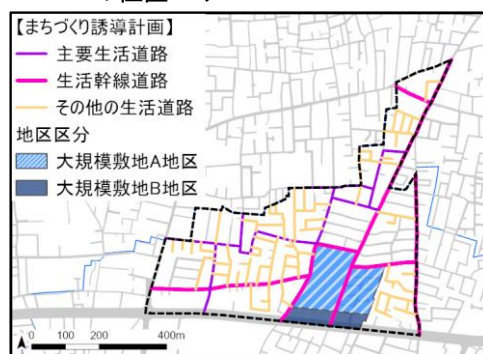
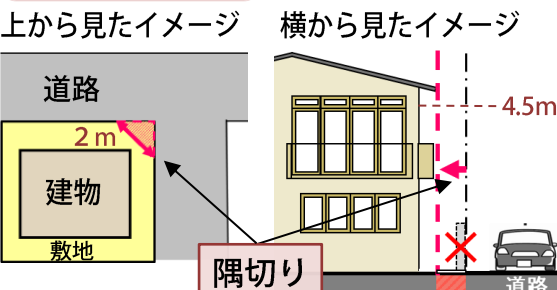


図2 まちづくり誘導計画における道路の位置づけ



隅切りのイメージ



【参考】東京都建築安全条例で、高さ4.5m以下の部分の隅切りの設置が定められています

第4回WEBアンケート 問2. 壁面の位置の制限(道路)、工作物設置の制限の必要性についてお聞きします。

### ③壁面の位置の制限（隣地）、工作物設置の制限

日当たり、風通し及び敷地内の避難経路を確保するため、壁面の位置の制限（隣地）及び工作物設置の制限を定めます。

- 全ての地区で、隣地境界線から建物の後退距離を0.5m以上とし、その部分は、小規模な物置や自動車車庫等を除いて工作物の設置を制限します
- 大規模敷地では、隣地境界線から建物の壁面を一定距離後退し、その部分は門扉や電柱等を除いて工作物の設置を制限します

制限のイメージ

工作物設置不可

民法の規定（建物を築造するには、境界線から0.5m以上の距離を保たなければならない）等を参考

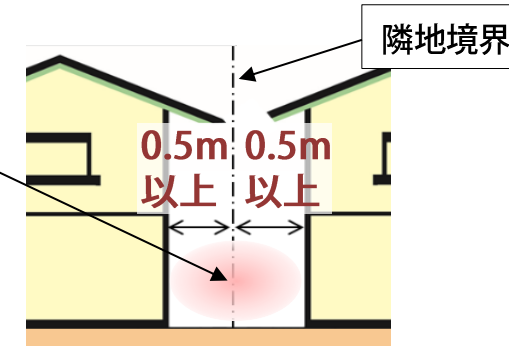


図3 大規模敷地で一定距離後退する箇所



第4回WEBアンケート 問3. 壁面の位置の制限(隣地)、工作物設置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

### 【敷地面積の最低限度について】

- 敷地の細分化を防ぐために、低層住宅地区は110㎡、中高層住宅地区と沿道商業地区は100㎡の制限を定めた方が良いが、地域の人の意見を聞いた方が良い。
- 大規模敷地地区では、敷地が細分化されないことが望ましい。

### 【壁面の位置の制限（道路、隅切り）、工作物設置の制限について】

- 大規模敷地地区外周の「生活幹線道路」は、車椅子の方でも安心して通行できること等を考えて、壁面の位置の制限を定めた方が良い。
- 大規模敷地地区外周以外の「生活幹線道路」は、幅員4mを確保したうえで、道路境界線からさらに0.5m後退することが難しい敷地もある。
- 東京都建築安全条例で、幅員が6m未満の道路が交差する箇所に隅切りを設置することが定められているため、あえて地区計画で隅切りを設定する必要はない。

### 【壁面の位置の制限（隣地）、工作物設置の制限について】

- 民法の規定が適用されない場合があるため、案の内容で制限を定めた方が良い。
- 大規模敷地地区では、今後建てられる建物の規模や高さに応じて壁面の位置の制限を変えると良い。

## 2. 第3回WEBアンケートの結果概要

### 【第3回WEBアンケート実施概要】

- 期間：令和4年11/22(火)~12/8(木)
- 回答：13件（地区内に土地・建物の権利を持っている：10件、権利を持っていない：3件）

結果や意見の詳細は市ホームページをご覧ください