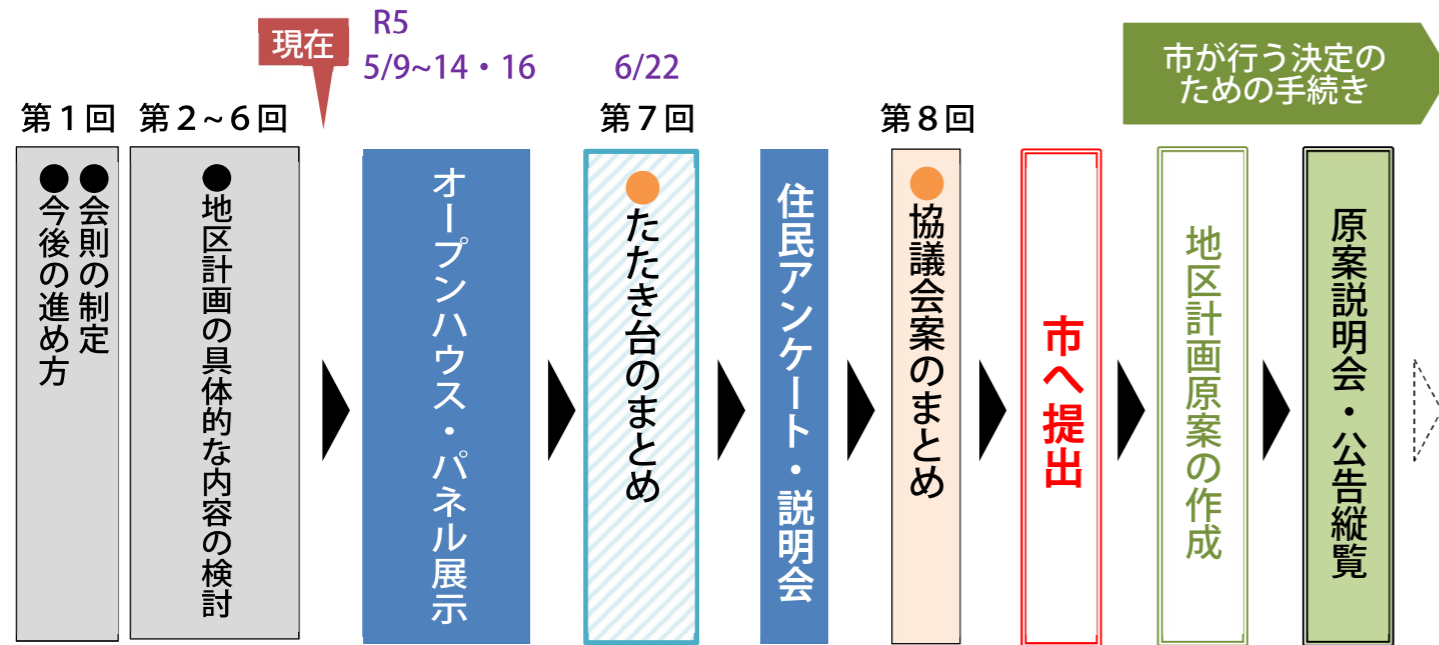


今後の活動予定

第2～6回協議会で、地区計画の具体的な内容を検討しました。

5月に開催予定のオープンハウスで、協議会でまとめた案に対して地域の皆様のご意見をいただき、第7回協議会で地区計画のたたき台をまとめます。

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。



第7回まちづくり協議会のお知らせ

第7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6月22日(木)
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 ・地区計画のたたき台のまとめ



- ※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

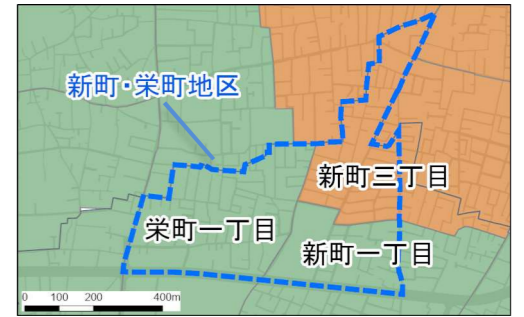
発行：府中市 都市整備部 計画課 / 令和5年3月

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6回まちづくり協議会を開催しました！

日時：令和5年2月7日(火)午後7時～午後8時35分

会場：新町文化センター 3階 講堂

内容：具体のルール検討④（緑化率の最低限度）、オープンハウスとこれまでの検討内容の確認

参加者：協議会員10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

誰でも参加できます！お買い物のついでにお越しください！

オープンハウスのご案内 ～ぜひご意見をお聞かせください！～

協議会での検討内容を紹介するパネルを見ながらご意見をいただく場です。時間内、及び期間内は自由に入場・退場できるので、お気軽にお越しください。

① 日時：令和5年5月9日(火) 午前10時～午後4時
会場：京王ストア 栄町店 (栄町1-20-33)

② 日程：令和5年5月16日(火) 午前10時～午後4時
会場：新町文化センター 1階ロビー (新町1-66)

※時間内は市職員が常駐しています

※上記日時のほか、令和5年5月10日(水)～14日(日)において新町文化センター1階ロビーでパネル展示を実施しています。なお、新町文化センターは5月15日(月)が休館日となっています

オープンハウスのイメージ（分倍河原駅）



オープンハウスの会場



第6回まちづくり協議会 当日の内容

地区計画の目標

以下の誘導計画の目標を踏まえて設定します。

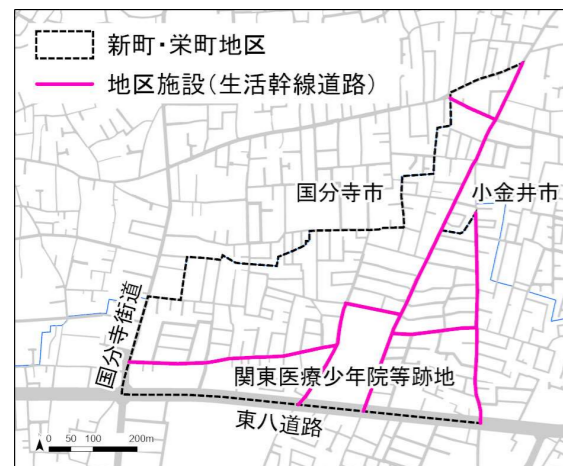
- 多様な世帯が住まい、閑静ながらも活気のある生活利便性の高い住宅地
- 東八道路と国分寺街道による交通利便性を活かした、歩行者や自転車が安全で快適に移動できるまち
- いざというときの備えも万全で、安心して暮らせるまち
- 地域で育てる緑がゆたかにあふれるまち

土地利用の方針

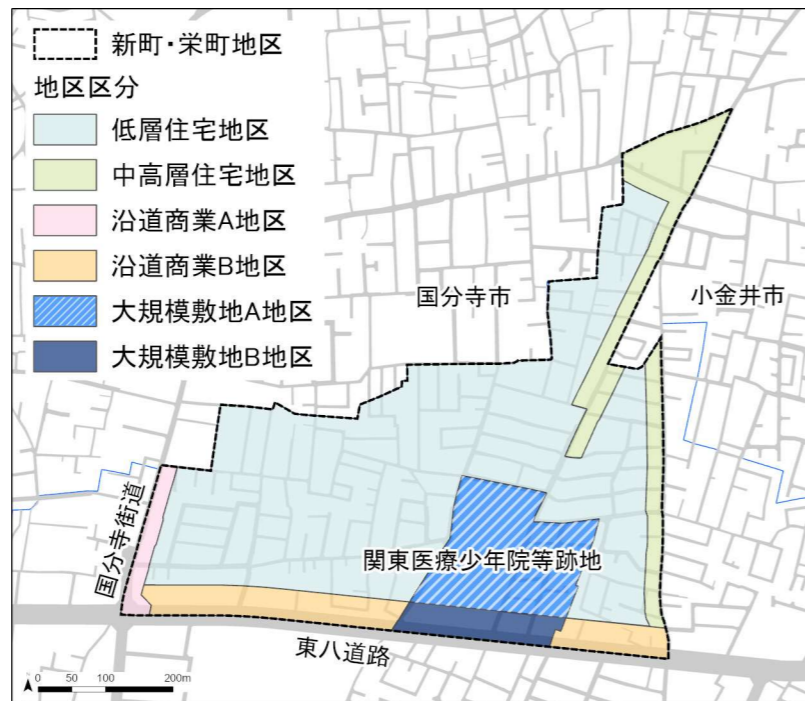
低層住宅地区	● 緑豊かなゆとりある、戸建住宅や低層共同住宅を中心とした住宅地としての土地利用を図る。
中高層住宅地区	● 高齢世帯及び若年世帯が居住する戸建住宅や共同住宅等を中心としつつ、後背の低層住宅地の居住環境に配慮した生活利便性の向上につながる土地利用を図る。
沿道商業A地区	● 無秩序な市街化を防ぎながら、地域に密着した生活・サービスを複合した沿道市街地の形成を図る。 ● 歩行空間や後背の住環境に配慮した土地利用を図る。 ● 身近な生活を支え、地域の交流の場ともなる商店街としての土地利用を図る。 ● 駐車場や資材置場などではなく、できるだけ沿道商業地としての土地利用を誘導する。
沿道商業B地区	● 無秩序な市街化を防ぎながら、できるだけ駐車場や資材置場などではなく、地域に密着した生活・サービスを複合した沿道市街地の形成を図る。 ● 地域の魅力資源である東八道路沿いの緑は、交通安全、防犯面から、緑の質の維持・向上を図る。 ● 後背の低層住宅地への日影等の影響に配慮した沿道市街地の保全・育成を図る。
大規模敷地A地区	● 周辺の低層住宅地の居住環境に配慮するとともに、緑豊かなゆとりある環境の形成を図る。 ● 地域生活の魅力や防災性の向上に資する土地利用を図る。
大規模敷地B地区	● 無秩序な市街化を防ぎながら、できるだけ駐車場や資材置場などではなく、地域に密着した生活・サービスを複合した沿道市街地の形成を図る。 ● 周辺の住環境と調和し、地域生活の魅力や防災性の向上に資する土地利用を図る。

地区施設

- 誘導計画の「防災面を考慮した空間の確保」の考え方を踏まえて、「生活幹線道路」を現在の道路幅で位置付けます。(4.0m未満の幅員は4.0mとする)



地区区分



用途の制限

各地区で以下の用途を制限します。

低層住宅地区 : 寺院

大規模敷地B地区 **沿道商業B地区**
: 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

沿道商業A地区
: 準住居地域で建築してはならない工場

敷地面積の最低限度

低層住宅地区 : 110㎡以上

中高層住宅地区 **沿道商業A地区** **沿道商業B地区**
: 100㎡以上

大規模敷地A地区 **大規模敷地B地区**
● 一戸建ての住宅又は二戸長屋、店舗併用住宅は110㎡以上とします。
● 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、大きな面積を設定します。ただし、集会所についてはこの限りではありません。

※既にある、上記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てします。

壁面の位置の制限 (隣地)、工作物設置の制限

- 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。

壁面の位置の制限 (道路、隅切り)、工作物設置の制限

- 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、その部分に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では、道路境界線から建物の壁面の距離を0.5m以上後退し、その部分には門扉や電柱等を除いて工作物の設置を制限します。
- 幅員がそれぞれ6m未満の道路が交わる角敷地に隅切りを設置します。

高さの制限

低層住宅地区	: 10m (2~3階)
大規模敷地A地区	: 10m (2~3階)
中高層住宅地区	: 20m (6階程度)
大規模敷地B地区	: 20m (6階程度)
沿道商業B地区	: 20m (6階程度)
沿道商業A地区	: 25m (7~8階程度)

垣又はさくの制限

- 全地区**
- 道路に面して垣又は柵 (門柱は除く。) を設置する場合は、生け垣又は透過性を有するフェンスとします。
 - ただし、垣又は柵の基礎の部分のうち、高さ0.4m以下の部分については、この限りではありません。



形態又は色彩その他の意匠の制限

- 全地区**
- 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るとともに、形態、意匠は周辺の街並みと調和したものとします。



緑化率の最低限度

- 大規模敷地A地区** **大規模敷地B地区**
- 敷地面積の15%以上を緑化します。ただし、一戸建ての住宅又は二戸長屋は除きます。

