

オープンハウス・パネル展示を実施しました！

【開催概要】

実施期間	実施場所
令和5年5月9日(火)	京王ストア栄町店
令和5年5月10日(水)~14日(日)	新町文化センター*
令和5年5月16日(火)	新町文化センター

*パネル展示を実施。



開催日：2023年5月9日(火)
場所：京王ストア栄町



開催日：2023年5月16日(火)
場所：新町文化センター

結果の詳細は市ホームページからご覧いただけます

第7回まちづくり協議会を開催しました！

日時：令和5年6月22日(木) 午後7時~午後8時20分
会場：新町文化センター 3階 講堂
内容：オープンハウスの結果等とまとめ、アンケートと説明会について
参加者：協議会員8名、傍聴者3名



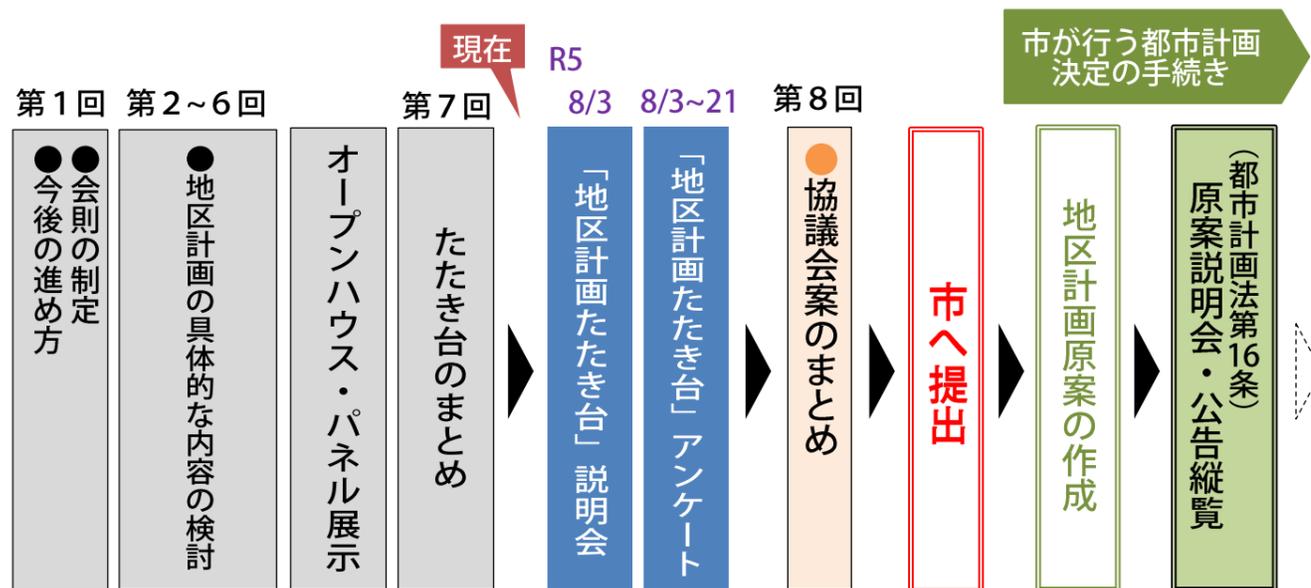
協議会当日の様子

当日の主な意見 ●：協議会員、→：事務局

- オープンハウスの参加者は少なかったが、地区計画を検討していることを「知っていた」という回答の割合が多いのは良かった
- オープンハウスのパネルは、女性の興味を引くような表現にすると良かった。今後の参考としてほしい
- 地区計画の目標において、目的がはっきりしていることがあれば、抽象的な表現ではなく、具体的な表現で記載してはどうか
→具体的に記載すればするほど厳しい制限内容となります。他地区でも目標は抽象的に記載しています

今後の活動予定

「地区計画たたき台」説明会、アンケートを行った後、地区計画の案を取りまとめ、第8回協議会後市に提出する予定です。



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7月

新町・栄町地区では、関東医療少年院の移転等をきっかけに、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」といいます。）を平成24（2012）年に決めました。

また、東京都の地域危険度測定調査（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

新町・栄町地区まちづくり協議会が主催する地区計画たたき台の**説明会・アンケート**を実施します！

協議会で検討した「地区計画たたき台」について、地区内の皆さまへ詳しくご説明し、皆さまのご意見をアンケートでお伺いします。

市のホームページに説明会当日と同様の説明動画を公開しますので、説明会に参加できない方も、是非ご視聴いただき、アンケートにご協力ください。

▶ 説明動画公開期間
令和5年8月3日(木)~21日(月)

説明会

日時：令和5年 午後7時
8/3 (木) ~午後8時30分
会場：新町文化センター 3階 講堂（下図）
内容：これまでの経過、たたき台の説明など

【会場】



アンケート

期間：令和5年
配布予定日
8/3 (木) ~ **8/21** (月)
回答締切り日
8月上旬にアンケート票等を配布します



<説明会注意事項>
※発熱等の症状がある方は、ご出席をお控えくださいますようお願いいたします。
※新型コロナウイルス感染症対策については、5月8日の5類感染症移行に伴い、換気と手指消毒液の設置のみを行います。その他の感染症対策については、個人の判断といたしますのでご了承ください。

地区計画ができると、このような内容でまちが更新されていきます！（新町・栄町地区 地区計画たたき台の内容）

新町・栄町地区の目指すまち（地区計画の目標）

- 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
- 災害時の消防、救急活動ができるとともに、住民の防災意識向上により、いざというときの備えも万全で、安心して暮らせるまち
- 地域で育てる緑が豊かにあふれるまち

防災面や安全面を考慮するため、道路の幅を定めます（地区施設）

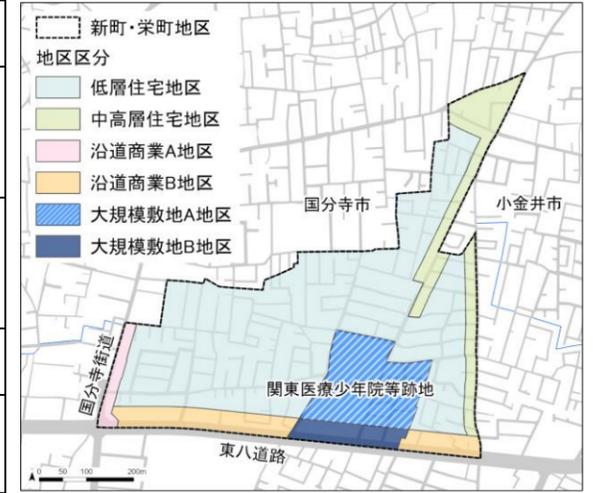
- 右図のピンク色で示している道路を現在の道路幅で位置付けることで、地区内で重要な道路であることを示します。（4.0m未満の幅員は将来的に4.0mになるように位置付けます。）



各地区の目指すまち（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。

地区区分図



1 防災性の向上とゆとりある住環境を維持するため、隣の家との距離を離します（壁面の位置の制限（隣地）、工作物設置の制限）

- 全ての地区で、隣の敷地から建物を0.5m以上離すことで、日当たりや風通しを確保できます。また、その離れた部分には固定物を置かないようにすることで、敷地内の避難や消防活動などが行いやすくなります。
- 大規模敷地A・B地区では、隣の敷地から建物の距離をある程度離すことで、ゆとりあるまち並みをつくります。また、その離れた部分には固定物を置かないようにすることで、敷地内の避難や消防活動などが行いやすくなります。

2 防災性の向上とゆとりあるまち並みとするため、道路から建物の距離を離します（壁面の位置の制限（道路、隅切り）、工作物設置の制限）

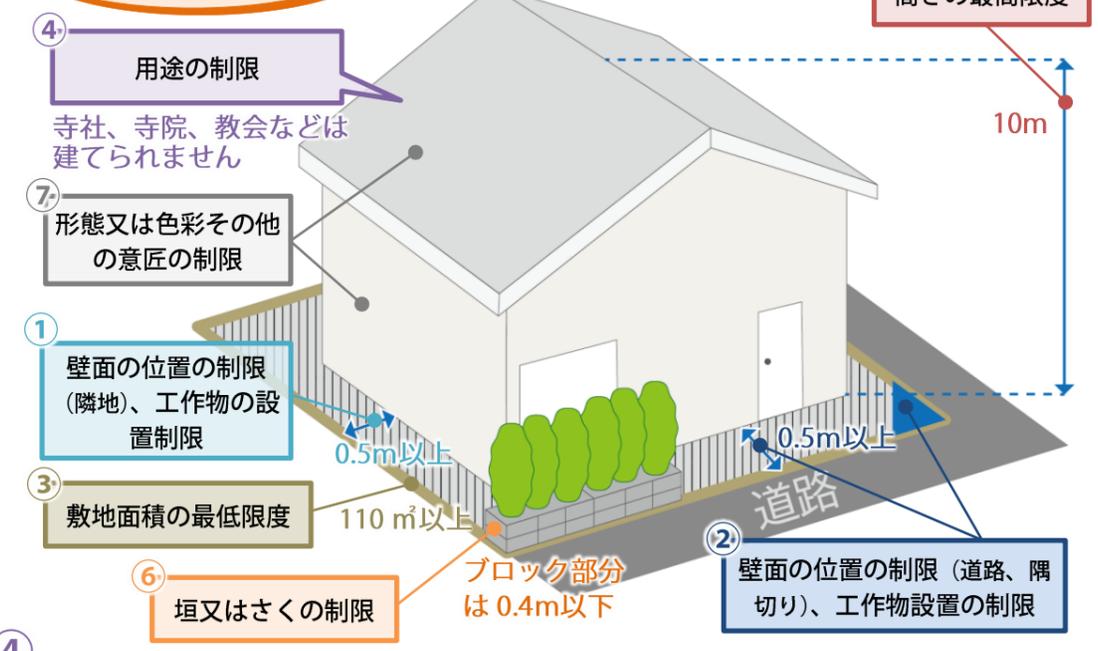
- 大規模敷地の周りの地区施設では、道路から建物の距離をある程度離し、その離れた部分には固定物を置かないようにすることで、消防活動を行いやすしたり、歩行者が歩きやすい空間を確保できます。
- その他の地区施設では、道路から建物を0.5m以上離し、その離れた部分には門や塀を除いた固定物を置かないようにすることで、消防活動を行いやすしたり、歩行者が歩きやすい空間を確保できます。
- 道路の幅がそれぞれ6m未満で交わる角敷地を隅切りすることで、交差点の見通しを確保し、歩行者や自転車の安全性を向上することができます。

3 防災性の向上とゆとりある居住環境を維持するため、建物を建てる土地の大きさを定めます（敷地面積の最低限度）

低層住宅地区	110㎡以上※	「府中市開発事業に関する指導要綱」に沿った内容とします。
中高層住宅地区	100㎡以上※	
沿道商業A地区		
沿道商業B地区		
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㎡以上とします。 ● それ以外の建物の種類（用途）の場合、敷地が細かく分割されないように、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。	
大規模敷地B地区		

※ 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ません。

ルール決定後のイメージ（低層住宅地区）



4 良好な住環境を保全するため、建てられる建物の種類（用途）を定めます（用途の制限）

近隣商業地域	準住居地域		第一種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	
沿道商業A地区	沿道商業B地区	大規模敷地B地区	中高層住宅地区	大規模敷地A地区	低層住宅地区
寺社、寺院、教会など					
① マーチャン屋、ぱちんこ屋、射的場など ② 倉庫業を営む倉庫 ③ ガソリンスタンド ④ 液化石油ガススタンド			—		
準住居地域で建築してはならない工場			（※第一種低層住居専用地域、及び第一種中高層住居専用地域では、元々左記①~④は建築できません）		

※ この表の建物の種類（用途）を建てることはできません。

5 今のまち並みを維持するため、建物の高さを定めます（高さの最高限度）

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	25m（7~8階程度）
沿道商業A地区	25m（7~8階程度）

※ この表の高さを超える建物は建てることはできません。

6 景観に配慮し、災害発生時の危険を減らすため、塀のブロック部分の高さを定めます（塀又はさくの制限）

- 道路に面する塀のブロックの部分の高さを0.4m以下とし、塀又は柵を生け垣や向こうが透けて見えるようなフェンスにすることで、地震での倒壊による被害を少なくしたり、見通しがよくなります。

7 周辺環境と調和したまち並みとするため、建物の色やデザイン等を定めます（形態又は色彩その他の意匠の制限）

- 建物のデザイン、屋根や外壁の色を周辺の環境と調和させることで、落ち着いたまち並みをつくります。

大規模敷地では樹木や花壇など緑を増やすため、緑の割合を定めます（緑化率の最低限度）

- 大規模敷地A・B地区では、敷地面積の15%以上の緑を確保することができます。
- ただし、一戸建ての住宅又は二戸長屋は除きます。