

3. アンケート調査の実施状況（速報）

集計結果等の詳細につきましては、次回の住民懇談会で報告させていただきます。

実施概要

- 調査期間：平成20年10月20日～11月4日
- 調査対象：449名（対象区域にお住まいまたは土地等の権利をお持ちの方）
- 回収率16%（11月17日まで70通返信）
- 回答者属性：居住地（いちょう通り沿道63%、低中層住宅地36%）
- 居住形態（戸建て39%、分譲4%、賃貸41%）

調査結果（各設問で回答割合が多かった項目です。）

<まちづくりの目標及び方針>

- ・「周辺の豊かな緑と調和した沿道のまち並みの形成」(60%)
- ・「環境や景観に配慮した安全・快適なまち」(60%)

<まちづくりの実現に向けた取り組み>

いちょう通り沿道地区

- ・土地利用：「沿道の緑化や広場等の確保に配慮した緑豊かなまち並み」(59%)
- ・建物等：「あまり高い建物が建たないようにする」(66%)

低中層住宅地区

- ・土地利用：「低中層を基本とした住宅地」(59%)
- ・建物等：「隣地との建物間隔を広く」(54%)、「ブロック塀などを極力設置しない」(53%)

その他の取り組み

- ・「狭い道路の改善」(59%)、「自主的な防災・防犯活動」(53%)、「地域住民によるまちの維持・管理」(49%)

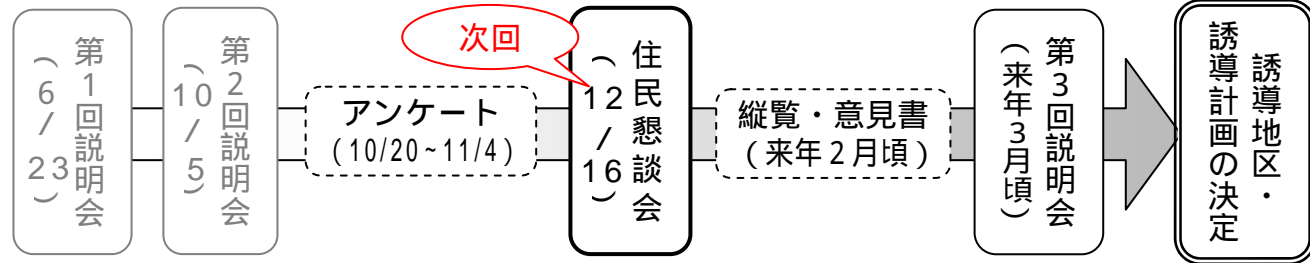
<主な自由意見>

花を植えて人の心を癒すなどモデル地区にしてもらいたい。緑に重点をおいたまちづくりを望む。安心して住めるまちづくりができると良い。住民の意識向上が必要。 など

4. 今後の予定等

今後の予定

今年度は、以下のような流れでまちづくりの取り組みを進めていく予定です。



ホームページ公開のお知らせ

まちづくり推進事業の資料は、市のホームページでもご覧になることができます。なお、ホームページだけでなく、市役所計画課の窓口でも閲覧が可能です。

<ホームページの開き方>

- 1 インターネット上で府中市のホームページを開く。
府中市のホームページアドレス <http://www.city.fuchu.tokyo.jp/>
- 2 トップページから、『市政を身近に』の「計画」を選択する。
- 3 「府中市まちづくり推進事業」を選択する。
- 4 「天神町地区」を選択する。

発行・問合せ：府中市都市整備部計画課
〒183-8703 東京都府中市宮西町2丁目24番地
電話：042-335-4334（直通）担当：下田・須藤
FAX：042-335-0499
Mail：TOSIKEI01@city.fuchu.tokyo.jp

いちょう通り沿道におけるまちづくり

天神町地区まちづくりニュース 第2号

平成20年12月発行

日頃より、市政にご理解とご協力をいただき、ありがとうございます。
今回のまちづくりニュース第2号では、10月に開催された第2回住民説明会と、アンケート調査の実施状況等についてお知らせいたします。

1. 第2回説明会を開催しました。

第2回説明会では、まちづくり誘導地区役割を再確認するとともに、天神町地区におけるまちづくり誘導計画（素案）について説明を行いました。

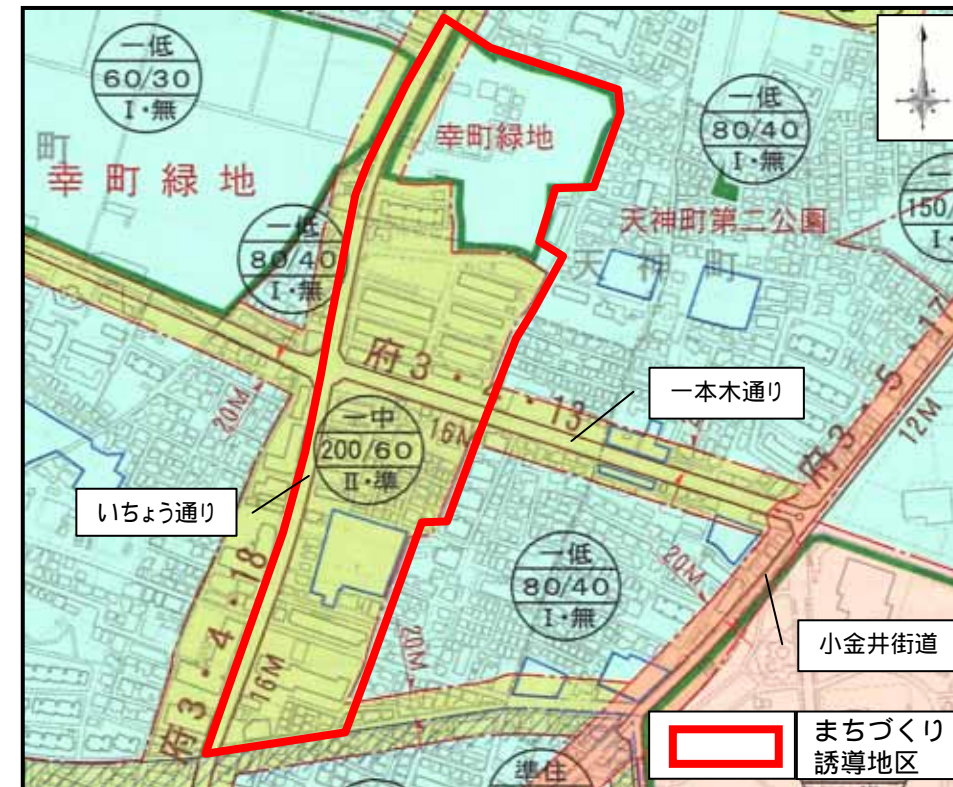
- 開催日時 平成20年10月5日（日） 13:30～
- 開催場所 中央文化センター4階第1講堂
- 出席者 地区の方々（6名）
- 説明内容 (1)まちづくり誘導地区の役割
(2)天神町地区まちづくり誘導計画（素案）
(3)今後の予定について



2. まちづくり誘導計画（素案）の概要

まちづくり誘導地区の位置と区域

第2回説明会では出席者が少なかったこともあるため、あらためて市が考えるまちづくり誘導計画（素案）についてご説明いたします。



まちづくり誘導地区の検討範囲

いちょう通り東側の用途地域が**第一種中高層住居専用地域**、及び幸町緑地（東京農工大牧場）を対象としています。

まちづくりの目標と方針

まちづくりの目標

本地区では、現在の恵まれた居住環境を将来にわたって維持・保全し、周辺の豊かな緑と調和した沿道のまち並みを形成するとともに、環境や景観に配慮した安全・快適なまちづくりを進めていくことを目標とする。

まちづくりの方針

1. 土地利用

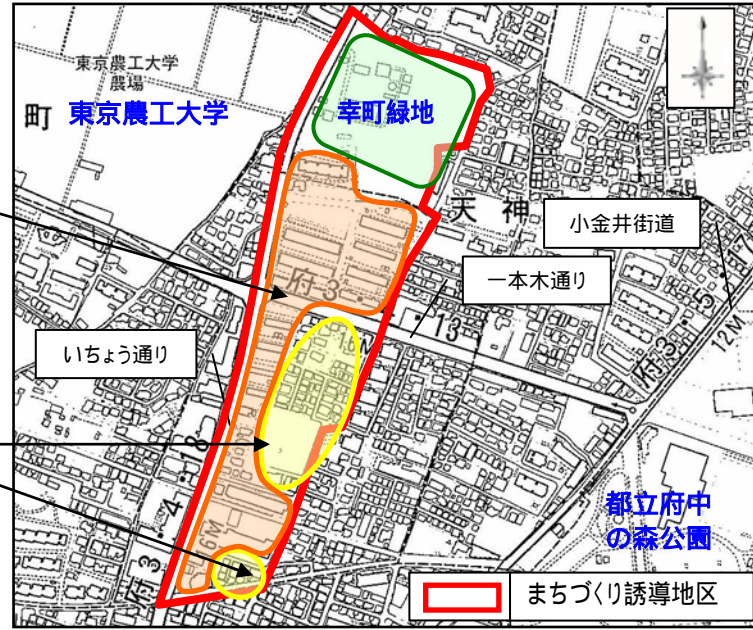
次の2地区に区分してそれぞれにふさわしい土地利用を誘導する。

<いちょう通り沿道地区>

いちょう通り沿道周辺の住宅地や緑地と調和した美しい沿道景観の形成を目指し、オープンスペースの確保や沿道緑化など幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図る。

<低中層住宅地区>

低中層住宅地の現在の居住環境を維持保全するため、戸建て住宅や小規模の共同住宅を基本とした、緑あふれる住宅地としての土地利用を図る。



2. 地区施設の整備及び維持・保全の方針

- ・ いちょう通りや一本木通りなど、既に整備済みの幹線道路については、今後とも道路環境の維持・保全に努める。
- ・ 低中層住宅地の防災性向上のため、狭あい道路解消に向けての拡幅整備を推進し、今後の建物更新等に合わせた拡幅を図っていく。
- ・ 幸町緑地（東京農工大牧場）については、豊かな緑の保全のため、施設の維持管理に努める。

3. 建築物等の整備方針

- ・ いちょう通りの美しい沿道景観や、周辺と調和した緑あふれる住宅地を形成するため、建築物の高さや敷地規模、壁面の位置、工作物等についての誘導基準を定める。

まちづくり誘導計画

土地利用に関する事項の考え方

- ・ 幹線道路沿道にふさわしい土地利用は、どのようなものか？（沿道緑化、空地確保など）
- ・ 低中層住宅エリアでは、どのような土地利用が望ましいか？（敷地規模、緑化など）

地区施設の配置及び整備、維持・保全に関する事項土地利用に関する事項

1. 地区施設の配置と規模

どのような施設を地区施設として位置づけたらよいか？（道路、公園緑地など）

2. 地区施設の維持・保全の方針

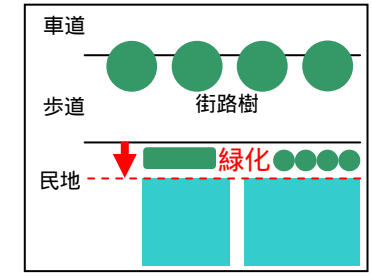
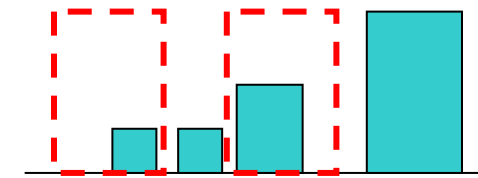
地区施設を維持・保全していくために、地区住民ができることやすべきことは何か？

建築物及び工作物等に関する事項の考え方

<いちょう通り沿道>

幹線道路沿道の良好なまち並み形成のための取り組みが必要ではないか？

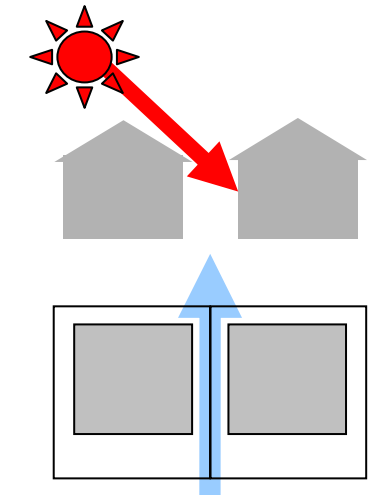
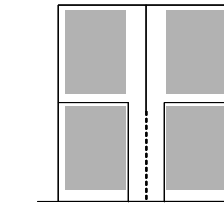
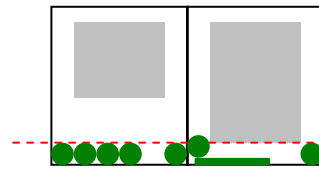
- ・ 建築物の高さはどの程度までが望ましいか？
- ・ 歩道空間と一体となった緑豊かな空間をつくるために、民地側で取り組めることはないか？
- ・ 建築物の屋根や外壁の色などのルールは必要か？



<低中層住宅地>

住環境を維持するための取り組みが必要ではないか？

- ・ 日照・通風などの住環境を維持するためには？
- ・ 緑豊かな住環境を保全していくためには？
- ・ 敷地の細分化を防ぐ必要はあるか？
- ・ 建築物の屋根や外壁の色などのルールは必要か？



道路に面した部分で緑化ができるようなスペースを確保するイメージ

敷地の細分化を防ぐ必要はありますか？

隣棟間隔の確保により日照や通風など住環境の維持を図る取り組みのイメージ

これらの取り組みにより、現在の住環境が維持・保全され、災害に強い安全・快適なまち並みに誘導していきます。

説明会での意見・質問等

第2回説明会での主な意見や質問等を紹介します。（詳細はホームページでご覧頂けます）

・なぜ天神町で検討を行うのかが見えない。いちょう通りの東側だけでよいのですか。

当該地西側は、既に中高層のマンションが建設されていること、また、当該地は、隣接して第一種低層住居専用地域が広がっていることなどから、街路樹や近隣の公園など豊かな自然環境との連続性を考えて、当該地区での取り組みを考えました。最終的には、この地区における取り組みの方向性を、周辺地域へと広げていくことを考えています。

・この計画によって建築が規制されることについて情報を出すべきではありませんか。

現在検討を行っている「まちづくり誘導地区」は、地区の方針を決めることが目的であり、法的な縛りはありません。今後の話し合いにより地区の住民の皆様が必要だと感じた場合には、権利の制約を伴う「地区計画」制度を選択することも可能です。

・緑を増やすという考え方は分かるが、防犯面を考えるとブロック塀は必要だと考える。

今のお話のような個々の実情を踏まえた上で、アンケートの結果をもとに話し合いを進めていきたいと考えています。

・まちなみの議論は必要でありルールは必要だと思いますが、地域が受け止められるルールを考えることも必要である。

地区の方々が今後も住み続けることを前提に、住民の皆さまの要望を把握しつつ、理解してもらえるようなまち並みについての方針を考えていきます。