

西府駅周辺地区

決定年月日	平成 17 年 6 月 15 日
名 称	西府駅周辺地区地区計画
位 置	府中市西府町一丁目、西府町二丁目、 本宿町一丁目、本宿町二丁目及び日新 町一丁目各地内
面 積	約 12.8ha



地区計画とは、みなさんがお住まいの身近な生活空間について、建築物の建て方のルールや道路、公園などの配置等を地区単位で定める都市計画です。詳しくは「地区計画活用の手引き」をご覧ください。

この「府中市地区計画ガイド」は、府中市内における地区計画の事例を紹介するものです。詳細は府中市都市整備部計画課に備え置く指定図書を縦覧してください。

地区計画の区域内で、下記に示すような行為を行う場合には、事前に「届出」が必要です。確認申請の前で、行為着手の30日前までに届出をしてください。

- (1) 土地の区画形質の変更
- (2) 建築物の建築又は工作物の建設
- (3) 建築物等の用途の変更
- (4) 建築物等の形態又は意匠の変更

問合せは、都市整備部計画課までお願いします。

地区計画の目標	<p>本地区は、京王線府中駅から西方約 2.2 km に位置し、J R 南武線の谷保駅と分倍河原駅のほぼ中間点に新駅が設置される市街地である。</p> <p>土地区画整理事業による土地利用の維持・増進を図るとともに、地域住民の生活に密着した商業・業務・サービス機能の集積や安全で快適な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>
---------	--

区域の整備・開発及び保全に関する方針

土地利用の方針	<p>本地区を 6 地区に区分し、各地区の特性に応じた健全な土地利用を図るために、それぞれの方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層住宅地区 宅地内の道路に面する部分の植栽（以下「環境緑地」という。）を行い、府中崖線の緑地公園や農地を有機的に結んだ緑豊かで良好な居住環境を備えた住宅市街地を形成する。 2 中層住宅地区 駅に近接した利便性を有し、低層住宅と中層集合住宅等が調和する良好な居住環境を備えた住宅市街地を形成する。 3 教育施設地区 健全かつ良好な教育環境を形成する。 4 生活文化施設地区 隣接する教育施設地区の環境に配慮するとともに、駅前にふさわしい生活利便施設が立地する市街地を形成する。 5 沿道商業業務地区 商業業務施設等の立地誘導を図るとともに、集合住宅等の居住環境に配慮した複合市街地を形成する。 6 駅前商業業務地区 地域密着型の商業施設、生活関連サービス施設等と集合住宅が調和する地域拠点にふさわしい複合市街地を形成する。
地区施設の整備の方針	<p>土地区画整理事業により整備された区画道路、公園等の機能や環境の維持・保全を図る。</p> <p>低層住宅地区においては、緑地公園や農地を有機的に結ぶとともに、緑豊かで良好なまち並みを形成するために、道路に面する部分に環境緑地を配置する。また、新たに道路（建築基準法第 4 2 条に該当する道路）を設ける場合には、地区内の区画道路等に円滑に接続することとし、この道路に面する敷地に環境緑地を配置するものとする。</p> <p>環境緑地においては、敷地の道路に接する部分の長さの 2 分の 1 を超える部分に、低木等を植栽する。ただし、敷地の道路に接する部分の長さが 9 m 未満で、車両等の出入口を確保することにより環境緑地の 2 分の 1 を超える部分に植栽が困難な場合、擁壁の設置等により環境緑地内に植栽を行うことが困難な場合等、やむを得ない理由があるときは、敷地内に同等の緑化を行うことでこれに代えることができるものとする。</p>
建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地環境を有する駅周辺市街地を形成するために、建築物等の用途の制限、建築物の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の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区整備計画

地区施設の配置及び規模

道路	幅員 14.0m ~ 21.0m 延長 約 55m
	幅員 9.0m 延長 約 150m
	幅員 8.0m 延長 約 790m
	幅員 7.0m 延長 約 260m
	幅員 6.0m 延長 約 1,300m
	幅員 5.0m 延長 約 275m
公園	3ヶ所 約 7,800 m ²
その他の公共空地	環境緑地 幅員 0.5m 以上 総延長 約 420m（建築敷地に含む）

建築物等に関する事項

地区の区分	低層住宅地区	中層住宅地区	教育施設地区	生活文化施設地区	沿道商業業務地区	駅前商業業務地区
	約 1.4ha	約 3.0ha	約 2.2ha	約 1.5ha	約 0.9ha	約 3.8ha
建築物等の用途の制限	<p>下記のもの以外の建築物は、建築できない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち、建築基準法施行令第130条の3で定めるもの</p> <p>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>5 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>下記の建築物は、建築できない。</p> <p>1 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>2 公衆浴場</p> <p>3 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p>	<p>下記のもの以外の建築物は、建築できない。</p> <p>1 小学校</p> <p>2 学童クラブ施設</p> <p>3 前2号の建築物に附属するもの</p>	<p>—</p>	<p>下記の建築物は、建築できない。</p> <p>1 学校（専修学校及び各種学校を除く。）</p> <p>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、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</p> <p>3 畜舎</p> <p>4 自動車教習所</p> <p>5 倉庫業を営む倉庫</p>	<p>下記の建築物は、建築できない。</p> <p>1 学校（専修学校及び各種学校を除く。）</p> <p>2 マージャン屋、ぱちんこ屋、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</p> <p>3 畜舎</p> <p>4 自動車教習所</p> <p>5 倉庫業を営む倉庫</p> <p>6 建築基準法別表第2（と）項第三号に規定する工場</p> <p>7 ガソリンスタンド</p> <p>8 液化石油ガススタンド</p>
建築物の敷地面積の最低限度	120㎡		—	500㎡	120㎡	
	<p>ただし、地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として利用されている建築物の敷地面積の最低限度未満の土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する建築物の敷地面積の最低限度未満の土地について、その全部を一敷地として使用するものは、この限りでない。</p>		—	<p>ただし、地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として利用されている建築物の敷地面積の最低限度未満の土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する建築物の敷地面積の最低限度未満の土地について、その全部を一敷地として使用するものは、この限りでない。</p>		

	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置については、次に掲げるとおりとする。</p> <p>緩和規定</p> <p>物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。</p> <p>自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。</p>					
壁面の位置の制限	<p>1 計画図に表示する3号壁面線の道路境界線までの距離は、0.7m以上とする。</p> <p>2 隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。</p>	<p>1 道路境界線及び隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。</p>	<p>1 計画図に表示する1号壁面線の道路境界線までの距離は、2.0m以上とする。</p> <p>2 その他の道路境界線及び隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。</p>	<p>1 計画図に表示する1号壁面線の道路境界線までの距離は、2.0m以上とする。</p> <p>2 計画図に表示する2号壁面線の道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>3 その他の道路境界線及び隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。</p>	<p>1 道路境界線及び隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。</p>	<p>1 計画図に表示する3号壁面線の道路境界線までの距離は、0.7m以上とする。</p> <p>2 その他の道路境界線及び隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。</p>
壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>計画図に表示する3号壁面線が定められている部分における壁面後退区域のうち、環境緑地の区域には、門、塀その他の工作物を設置してはならない。</p>					
建築物等の高さの最高限度	10m	15m	20m		30m	
建築物等の形態・意匠の制限	<p>建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境に調和した落ち着いたものとする。</p>			<p>1 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境に調和した落ち着いたものとする。</p> <p>2 屋外広告物等は、周囲の景観と調和するよう色彩及び設置場所に留意したものとする。</p>		
かき又はさくの構造制限	<p>垣又はさく(門柱を除く。)の構造は、生垣又は透過性を有するフェンスとしなければならない。ただし、垣又はさくの基礎の部分のうち、高さが0.4m以下の部分については、この限りでない。</p>	<p>道路に面する垣又はさく(門柱を除く。)の構造は、生垣又は透過性を有するフェンスとしなければならない。ただし、垣又はさくの基礎の部分のうち、高さが0.4m以下の部分については、この限りでない。</p>				