

## 幸町二丁目地区

決定年月日	平成21年6月30日
名称	幸町二丁目地区地区計画
位置	府中市幸町二丁目地内
面積	約3.6ha



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。

地区整備計画の区域内で、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、大部分が昭和 30 年代に分譲住宅地として開発され、緑豊かなゆとりのある低層住宅地として住環境が保たれている地区である。</p> <p>府中都市計画マスタープランにおいても低層住宅専用ゾーンに位置づけられていることから、将来にわたって緑豊かなゆとりのある低層住宅地として良好な住環境を維持・保全していくことを目標とする。</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>本地区を住宅地区と公共公益施設地区に区分し、それぞれの土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>1 住宅地区 緑豊かなゆとりのある低層住宅地として、敷地の細分化を防止し、落ち着いた雰囲気を持った良好な住環境の維持・保全を図る。</p> <p>2 公共公益施設地区 公共公益施設としての機能を維持する。</p>
建築物等の整備の方針	<p>住宅地区においては、緑豊かな住環境を維持・保全するため次のとおり建築物等の整備方針を定める。</p> <p>1 ゆとりあるまち並みを確保するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>2 隣地の日照・採光・通風やプライバシーなどに配慮し、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>3 低層住宅地としての住環境を維持するため、建築物の高さの最高限度を定める。</p> <p>4 良質な市街地景観を誘導するため建築物や広告物の形態又は色彩等の制限を定める。</p> <p>5 防災性及び安全性の向上を図り、緑ゆたかな市街地を形成するため、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

### 地区整備計画

#### 建築物等に関する事項

地区の区分	名称	住宅地区
	面積	約 2.8 ha
建築物の敷地面積の最低限度	100㎡	
	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使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場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。	
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面の位置は、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>1 道路境界線又は隣地境界線からの距離は0.5m以上とする。</p> <p>2 前号の規定に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次のいずれかに該当する場合においてはこの限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>(2) 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>(3) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</p>	
建築物の高さの最高限度	10m	

<p>建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限</p>	<p>1 建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、府中市景観計画の色彩基準に適合したものとする。</p> <p>2 屋外広告物等を設置する場合には、周囲の景観と調和するよう、色彩、形態及び設置場所に留意したものとする。</p>
<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>道路に面して設ける垣又はさく（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0.6m以下の部分については、この限りでない。</p>