

朝日町三丁目地区

決定年月日	平成21年11月13日
名称	朝日町三丁目地区地区計画
位置	府中市朝日町三丁目地内
面積	約2.4ha



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、府中市東部に位置し、近接して病院、学校、福祉施設、公園等の公共公益施設が立地し、大規模な土地利用がなされている。</p> <p>調布基地跡地の利用により、公共公益施設の集積を図るとともに、周辺環境との調和に配慮した新たな都市空間を創出す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>豊かな緑の自然環境や良好な景観を有する公共公益施設の立地を生かし、魅力ある景観形成に配慮した新たな都市空間の創出を図るため、敷地周辺に緩衝空間となる緑を配置することにより、良好な景観形成を図る。</p>
地区施設の整備の方針	<p>周辺環境に配慮した良好な景観形成に向けて、緩衝空間となる豊かな緑地帯、歩行者空間のネットワーク形成を目指して、環境緑地及び歩道状空地の適切な整備を図る。</p> <p>環境緑地は、原則として、道路に面する敷地の部分、隣地に面する敷地の部分のそれぞれ2分の1以上を緑化するものとし、魅力的な植栽を行う。ただし、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>周辺環境に配慮した公共公益施設の立地を図るため、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、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。</p>

地区整備計画

地区施設の配置及び規模

その他の公共空地	<p>環境緑地 幅員 2 m 以上 総延長 約 5 6 0 m (建築敷地を含むことができる)</p> <p>歩道状空地 幅員 2 m 以上 総延長 約 3 7 0 m</p>
----------	--

建築物等に関する事項

建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 3 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 5 0 0 m² を超えるもの 4 自動車教習所 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6 公衆浴場
建築物の敷地面積の最低限度	3 , 0 0 0 m ²
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、次の各号に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 計画図に表示する 1 号壁面線が定められている部分における道路境界線までの距離は、1 0 m 以上とする。 2 計画図に表示する 2 号壁面線が定められている部分における隣地境界線までの距離は、5 m 以上とする。 3 隣地境界線までの距離は、2 m 以上とする。 4 前各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。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 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 . 3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m² 以内であるもの (2) 自動車車庫で軒の高さが 2 . 3 m 以下であるもの (3) 施設管理上必要とされる小規模な付属建築物
壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面の位置の制限が定められている区域のうち、道路に面する敷地の部分で緑を配置した環境緑地の区域及び歩道状空地の区域には、門、塀、その他の工作物を設置してはならない。ただし、電柱及び緑化に寄与するものはこの限りでない。</p>

<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。 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>建築物の緑化率の 最低限度</p>	<p>10分の1.5</p>