

## 日新町四丁目地区

決定年月日	平成 24 年 12 月 26 日
名 称	日新町四丁目地区地区計画
位 置	府中市日新町四丁目地内
面 積	約 9.6ha



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。

<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、府中市南西部、中央自動車道国立府中インターチェンジの東側に位置し、農地が広がる緑の多い低層住宅地である。地区内では、良好な住宅地の形成及び都市農業の営農環境の確保を目的として、土地区画整理事業により公共施設の整備が行われている。</p> <p>これらのことから、土地区画整理事業による土地利用の維持・保全を図るとともに、周辺市街地と調和した緑豊かなゆとりある住環境の形成を目標とする。</p>
----------------	--

区域の整備・開発及び保全に関する方針

<p>土地利用の方針</p>	<p>緑豊かなゆとりある住環境の形成を図るため、次のとおり区分し、それぞれの土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 沿道A地区 土地区画整理事業による土地利用の維持・保全を図るとともに、低層住宅地との調和に配慮した土地利用を誘導し、緑豊かなゆとりある環境の形成を図る。</li> <li>2 沿道B地区 低層住宅地との調和に配慮した土地利用を誘導し、緑豊かなゆとりある環境の形成を図る。</li> <li>3 低層住宅A地区 土地区画整理事業による土地利用の維持・保全を図るとともに、戸建住宅を中心とする低層住宅地として、緑豊かなゆとりある住環境の形成を図る。</li> <li>4 低層住宅B地区 戸建住宅等の低層住宅を主体とした、緑豊かなゆとりある住環境の形成を図る。</li> <li>5 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。</li> </ol>
<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>土地区画整理事業により整備された区画道路等の維持・保全を図るとともに、緑豊かな住環境を形成するため、道路に面する部分に環境緑地を配置する。</p> <p>環境緑地は、原則として、道路に面する敷地の部分の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>
<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>ゆとりある住環境の形成を図るため、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、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区整備計画

位 置	府中市日新町四丁目地内
面 積	約 4.2ha

地区施設の配置及び規模

種 類	名 称	幅 員 ( )内は区域外 も含めた幅員	延 長	備 考
道 路	区画道路 1	3.0 ~ 8.0m (8.0m)	約 135m	新設
	区画道路 2	0 ~ 8.0m (8.0m)	約 120m	新設
	区画道路 3	1.3 ~ 7.9m (8.0m)	約 60m	新設
	区画道路 4	6.0m	約 160m	新設
	区画道路 5	7.0m	約 105m	新設
	区画道路 6	5.0m	約 150m	新設
	区画道路 7	5.0m	約 125m	新設
	区画道路 8	5.0m	約 105m	新設
	区画道路 9	5.0m	約 45m	新設
	区画道路10	5.0m	約 80m	新設
	区画道路11	5.0m	約 30m	新設
	区画道路12	5.0m	約 110m	新設
	区画道路13	7.0m	約 245m	新設
種 類	名 称	幅 員	総 延 長	備 考
その他の公共空地	環境緑地	0.5m 以上	約 2,160m	建築敷地を含むことができる。

建築物等に関する事項

地区の区分	名称	沿道 A 地区	低層住宅 A 地区
	面積	約 0.1ha	約 4.1ha
建築物等の用途の制限		<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>3 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>4 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</li> <li>5 診療所又は病院</li> <li>6 事務所</li> <li>7 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、建築基準法施行令第 130 条の 5 の 3 で定めるもの</li> <li>8 工場のうち、建築基準法施行令第 130 条の 6 で定めるもの</li> <li>9 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 で定める公益上必要な建築物</li> <li>10 前各号の建築物に付属するもの</li> </ol>	—
建築物の敷地面積の最低限度		120 m <sup>2</sup>	
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"> <li>1 道路境界線までの距離は 0.7m 以上とする。</li> <li>2 隣地境界線までの距離は 0.5m 以上とする。</li> <li>3 前 2 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"> <li>(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 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m<sup>2</sup> 以内であるもの</li> <li>(2) 自動車車庫で軒の高さが 2.3m 以下であるもの</li> </ol> </li> </ol>	
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>	
建築物の高さの最高限度		—	10m
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	
垣又はさくの構造の制限		<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>	