

日鋼町地区

決定年月日	平成28年6月23日
当初決定年月日	平成元年10月11日
名称	日鋼町地区地区計画
位置	府中市日鋼町、寿町三丁目及び美好町一丁目各地内
面積	約18.4ha



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、府中市役所7階都市整備部計画課までお願いします。

電話：042-335-4334 E-mail:tosikei01@city.fuchu.tokyo.jp

<p>地区計画の目標</p>	<p>日綱町の工場跡地に、府中市の長い歴史から生まれた豊かな文化と近代的な感覚にあふれた独創的な文化が調和した、府中市の新しい都市形成の核として、緑豊かな知識集約型新業務地の形成を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 良好な都市環境を有する知識集約型新業務地の形成を図る。 2. 本地区並びに周辺地区と共に地域全体の活性化を育む各種支援施設及びアメニティ施設の充実を図る。 3. 周辺地域に開かれた公園をはじめ、各種オープンスペースを配置し、緑豊かな魅力ある都市環境の形成を図る。 <p>このため、地区計画の策定により、建築物の誘導、規制及び緑化を推進することによって周辺地域と調和したふれあいのある良好な知識集約型新業務地を形成し、この良好な都市環境を将来とも保持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

<p>土地利用の方針</p>	<p>先端産業にかかわる研究業務施設、電算事務センター及びアメニティ施設を配置するとともに、公園を確保し、周辺地域と調和し活性化をもたらす知識集約型新業務地として秩序ある土地利用を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A1、A2 及び B 地区は電算事務センター、研究開発型オフィス用地として誘導し、公園を B 地区に確保する。 2. A3、C 及び D 地区は、インテリジェントオフィス用地もしくは、業務支援センターとして各種サービス機能を有する複合された業務施設用地を誘導する。 3. 各地区の土地利用にあたり、主な区画道路等に接して公開された緑豊かな歩行者空間（以下「公開緑地」という。）を配するとともに、C 地区では、道路及び公開緑地に連続する広場的空間を設ける。 4. 各地区の土地利用にあたり、地区と周辺地域との調和を目指して周辺に豊かな緩衝緑地を設ける。
<p>地区施設の整備の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 文化的で快適な知識集約型新業務地及び快適な街並みを形成する道路網を配置する。 2. 地域の歩行者動線を考慮し区画道路 1 号沿いに公園を配置する。 3. 区画道路 1 号及び 3 号等に接する歩道状の公開緑地を道路と一体として整備し街路樹等により積極的に緑化を図る。 4. 知識集約型新業務地にふさわしい魅力ある街並みと歩行者空間の形成を図るため、公開緑地にストリートファニチャー等を配置するとともに、歩行者の滞在空間（スポットパーク）を整備する。
<p>建築物等の整備の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 文化的で魅力ある都市環境及び健全な業務、サービス機能を保持するため建築物の用途の制限を定める。 2. 健全な都市環境を形成するため、建築物の高さの最高限度を定める。 3. 敷地の細分化による環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 4. 文化的で快適な知識集約型新業務地を形成するため区画道路の境界から壁面後退を定め、生ずる空間を積極的に緑化するとともに、公園等公共空間と連続性をもつ公開緑地を創出する。 5. 周辺隣地との境界からの壁面後退を定めて緩衝緑地を設け、周辺環境と調和した緑豊かな都市環境を形成する。 6. 美しい街並みを形成するため、建築物等及び屋外広告物の形態及び意匠の制限を行う。 7. 良好な歩行空間を整備するため、道路及び公開緑地に面するかき若しくはさくの構造を制限する。 8. 公開緑地の歩行者の安全性を確保するため、各建築敷地への出入口の数を制限するとともに、地区内の交通を円滑に処理するため、建築物への出入り車両については、駐車場を設ける等の措置を建築敷地内において講ずる。

地区整備計画

地区施設の配置及び規模

道路	幅員 12m	延長 約 670m
	幅員 22m	延長 約 180m
	幅員 10m	延長 約 170m
公園	1ヶ所	約 9,100 m ²
その他の公共空地	公開緑地 幅員 5m	延長 約 1,490m
	緑地 幅員 5m	延長 約 280m

建築物等に関する事項

地区の細区分	電算事務センター系地区			一般事務系地区			公益施設地区
	A1地区	A2地区	B地区	A3地区	C地区	D地区	
	約 3.6ha	約 2.8ha	約 4.9ha	約 1.3ha	約 3.9ha	約 1.2ha	
建築物の用途の制限	下記のもの以外の建築物は、建築できない。						(1)公益上必要なもの (2)(1)号に付属するもの
	(1) 事務所、研究所、研修所 (2) その他市長が公益上必要と認めたもの (3) 上記各号に付属するもの	(1) 物品販売業を営む店舗(風営法第2条第6項第5号に該当する営業に係るものを除く)又は飲食店(風営法第2条第1項第2号及び第3号に該当する営業に係るものを除く) (2) 図書館、博物館その他これらに類するもの (3) ボーリング場、スケート場又は水泳場 (4) ホテル又は旅館(風営法第2条第6項第4号に該当する営業に係るものを除く) (5) 公衆浴場(風営法第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く) (6) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場(風営法第2条第6項第3号に該当する営業に係るものを除く) (7) 学校、体育館 (8) 診療所 (9) 工場(政令第130条の6に掲げるもの) (10) 事務所、研究所、研修所 (11) その他市長が公益上必要と認めたもの (12) 上記各号に付属するもの					
建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6(建築基準法第53条第3項を適用しない)						
建築物の敷地面積の最低限度	4,000 m ²				2,000 m ²		
壁面の位置の制限	建築物は以下に掲げる壁面線を越えて建築してはならない。						一号の3壁面線 5m
	一号壁面線 10m			一号の2壁面線 5m			

	三号壁面線 20m	四号壁面線 25m	三号壁面線 20m	四号壁面線 25m 二号壁面線 15m	三号壁面線 20m 二号壁面線 15m	
壁面の位置の制限	<p>(ア) 一号壁面線 幅員 8.5m以上 22m未満の道路の境界線からの壁面後退距離 (イ) 一号の2壁面線 幅員 22m以上の道路の境界線からの壁面後退距離 (ウ) 一号の3壁面線 区画道路1号の境界線からの壁面後退距離 (エ) 二号壁面線 南側地区外隣地境界線からの壁面後退距離 (オ) 三号壁面線 東側地区外隣地境界線からの壁面後退距離 (カ) 四号壁面線 西側地区外隣地境界線からの壁面後退距離</p>					
建築物の高さの最高限度	<p>・幅員 8.5m以上の道路(区画道路2号を除く)の境界線から水平距離 20mの区域 15m</p>					
	・その他の区域 60m	・東側地区外隣地境界線から水平距離30mの区域 60m ・その他の区域 70m	・西側地区外隣地境界線から水平距離35mの区域 37.5m ・その他の区域 50m	・東側地区外隣地境界線から水平距離30mの区域 60m ・その他の区域 70m	・区画道路2号境界線から水平距離25mの区域 50m ・西側地区外隣地境界線から水平距離55mの区域 37.5m ・南側地区外隣地境界線から水平距離35mの区域 50m ・その他の区域 80m	・その他の区域 50m
建築物等の意匠の制限	建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分及び独立して築造・設置する屋外広告物等の意匠は周辺への景観の調和を配慮したものとする。					
かき又はさくの構造制限	道路若しくは公開緑地との境界のかき若しくはさくの構造は、生垣とする。ただし、ブロック造、石造等これらに類するもので、高さが道路若しくは公開緑地面から0.9m以下のものはこの限りでない。					
(注)面積及び高さの算定方法は、建築基準法施行令第2条の規定の例による。						