

## 矢崎町一丁目地区

決定年月日	平成 28 年 5 月 18 日
名 称	矢崎町一丁目地区地区計画
位 置	府中市矢崎町一丁目及び 矢崎町二丁目各地内
面 積	約 0.7ha



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、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：042-335-4335 E-mail：[tosikei01@city.fuchu.tokyo.jp](mailto:tosikei01@city.fuchu.tokyo.jp)

<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、府中市のほぼ中央に位置し、ＪＲ南武線府中本町駅から南へ約３００ｍの距離にある都営住宅が整備された地区である。地区周辺は事業所と集合住宅が混在するほか、地区の北側には下河原緑道があり、緑が多く存在する良好な居住環境が形成された地域である。</p> <p>府中市都市計画マスタープランにおいては、住工共存ゾーン及び低密度住宅ゾーンに位置付けられており、住工共存ゾーンでは、産業機能と居住機能との調和・共存を図る土地利用を誘導し、低密度住宅ゾーンでは、戸建ての低層住宅地を主体に良好な居住環境の形成を誘導することとしている。</p> <p>これらのことから、本地区では、ゆとりある良好な居住環境を維持するとともに、地区周辺のまち並みと調和した住宅地を形成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>本地区を次のとおり区分し、それぞれの地区の特性に応じた土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 中層住宅地区 公営住宅としてのゆとりある良好な居住環境を維持するとともに、下河原緑道と調和した緑豊かな土地利用を図り、地区周辺の環境に配慮した住宅地を形成する。</li> <li>2 低層住宅地区 低層住宅地として、落ち着いた雰囲気を持つ居住環境の形成を図り、地区周辺のまち並みと調和した住宅地を誘導する。</li> </ol>
<p>地区施設の整備の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 区画道路及び通路を維持又は整備し、一体的な交通網を形成するとともに、地区に隣接する下河原緑道をつなぐ歩行者通路を維持し、歩行者ネットワークを形成する。</li> <li>2 緑豊かな住宅地を形成するため、公園を整備するとともに、区画道路に面して環境緑地を配置する。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。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。</li> </ol>
<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>ゆとりある良好な居住環境の形成を図るため、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、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色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p>

地区整備計画

位 置	府中市矢崎町一丁目及び矢崎町二丁目各地内
面 積	約 0.7ha

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	3.0m ~ 6.0m ( 4.0m ~ 6.0m )	約 220m	既設
種 類	名 称	面 積		備 考
公園	公 園	約 310 m <sup>2</sup>		新設 建築敷地に含むことができる。
種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
その他の公共空地	歩行者通路	1.5m	約 6m	既設 建築敷地に含むことができる。
	通路1号	4.0m	約 95m	
	通路2号	4.0m	約 45m	新設 建築敷地に含むことができる。
	通路3号	3.9m ~ 4.4m	約 40m	既設
	環境緑地	1.0m以上	約 85m	新設 建築敷地に含むことができる。

建築物等に関する事項

地区の区分	名称	中層住宅地区	低層住宅地区
	面積	約 0.6ha	約 0.1ha
建築物の容積率の最高限度		10分の15	—
建築物の建ぺい率の最高限度		10分の5	—
建築物の敷地面積の最低限度		2,000㎡	1 一戸建ての住宅又は二戸長屋は110㎡とする。 2 前項以外の建築物は500㎡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までの距離は、2.0m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は、この限りでない。</p> <p>(1) 物置その他これに類する用途（自動車車庫及び自転車駐車場を除く。）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>(2) 自動車車庫又は自転車駐車場で軒の高さが2.3m以下であるもの</p>	<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> <p>1 道路境界線又は隣地境界線までの距離は、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は、この限りでない。</p> <p>(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㎡以内であるもの</p> <p>(2) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの</p>
壁面後退区域における工作物の設置の制限		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。	—
建築物の高さの最高限度		23m	10m
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		<p>1 建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱並びに工作物の色彩は、まち並みと調和した落ち着いた色調とし、府中市景観計画の色彩基準に適合したものとす</p> <p>2 屋外広告物等を設置する場合には、周囲の景観に配慮するよう、形態及び設置場所に留意したものとす。</p>	
垣又は柵の構造の制限		<p>道路に面して設ける垣又は柵（門柱は除く。）の構造は、生け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、垣又は柵の基礎の部分のうち、高さ0.4m以下の部分については、この限りでない。</p>	