

# 新町・栄町地区まちづくりリニューアルスレター

発行：府中市 都市整備部 計画課 / 令和6年9月

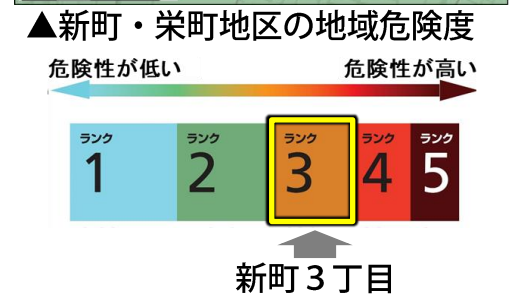
## 協議会の提案書を基に地区計画(原案)を作成しました！

新町・栄町地区では、関東医療少年院の移転等をきっかけに、地区の特性や課題等を踏まえた「**新町・栄町地区まちづくり誘導計画**」を平成24(2012)年に決めました。

また、東京都の地域危険度測定調査(令和4(2022)年)において、新町3丁目の**総合危険度がランク3**とされました。(右図)

こうしたことから、誘導計画の目標である**住環境の維持・向上や、防災性の改善**を図るため、令和4年2月より新町・栄町地区まちづくり協議会を8回、令和5年8月に地区計画たたき台説明会を開催し、より具体的で、実効性のある**地区計画の策定**を地域の皆様と検討してきました。

令和5年11月に**新町・栄町地区地区計画協議会案**が提出され、市が協議会案の内容を精査し、「**新町・栄町地区地区計画(原案)**」を作成しました。



### ■ 地区整備計画 (建築物等に関する事項) 続き

#### 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 (全ての地区)

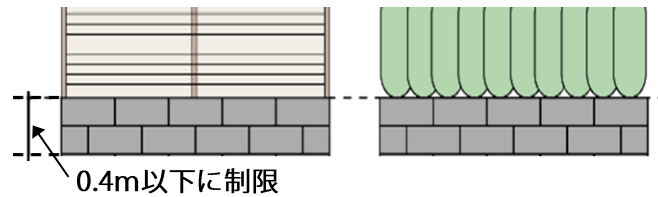
建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱並びに工作物の色彩は、まち並みと調和した落ち着いた色調とし、府中市景観計画の色彩基準に適合したものとする。

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る。

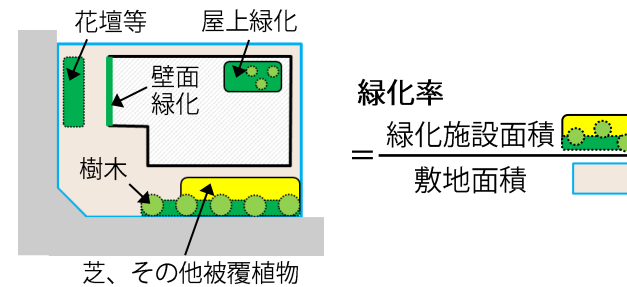
#### ■ 形態又は色彩その他の意匠の制限のイメージ



#### ■ 垣又は柵の構造の制限のイメージ



#### ■ 緑化率のイメージ



#### ■ 垣又は柵の構造の制限 (全ての地区)

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。

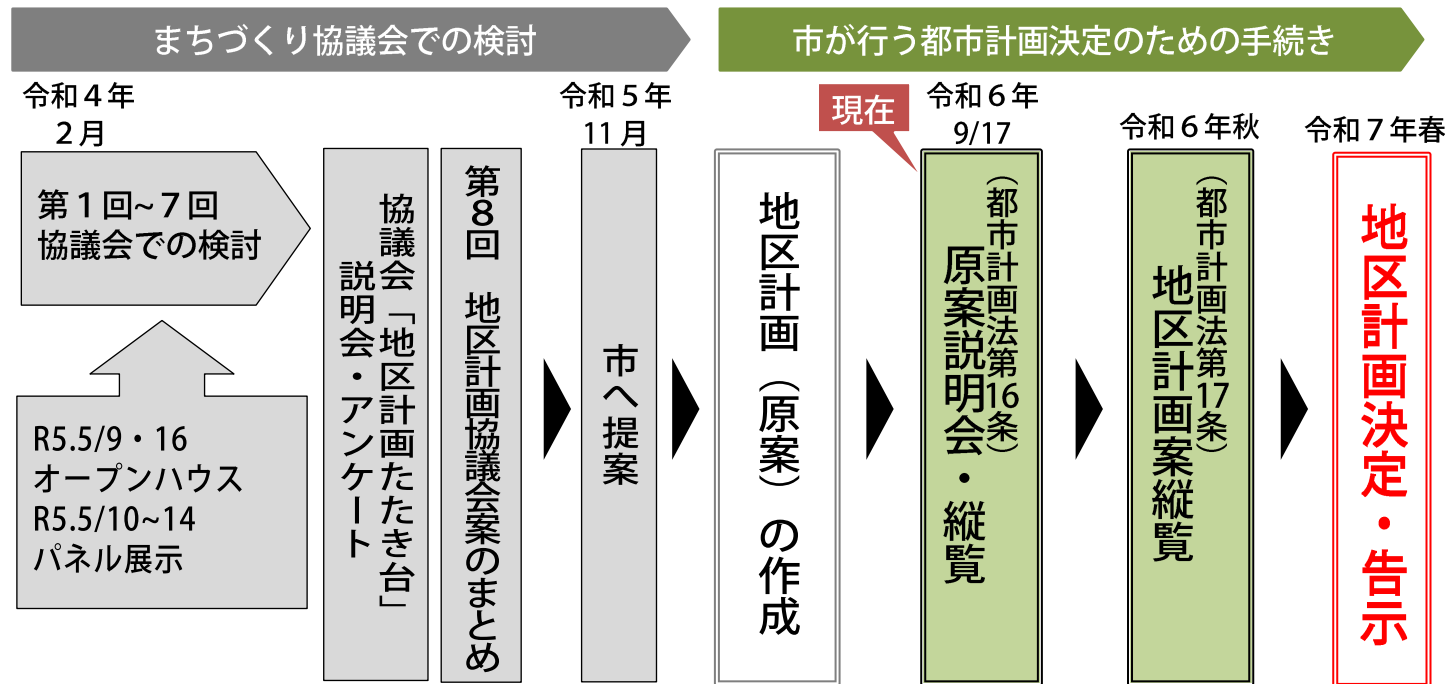
ただし、垣又は柵の基礎の部分のうち、高さ0.4m以下の部分については、この限りでない。

#### ■ 建築物の緑化率の最低限度 (大規模敷地A、B地区)

緑化率の最低限度は15%とする。

なお、敷地面積が1,500㎡未満の建築物については、この限りでない。

## 都市計画決定までの進め方



発行・問合せ：

府中市 都市整備部 計画課

〒183-0056 東京都府中市寿町1丁目5番地

電話：042-335-4335 (直通) Mail: tosikei01@city.fuchu.tokyo.jp

府中市ホームページ



### 新町・栄町地区地区計画(原案)の

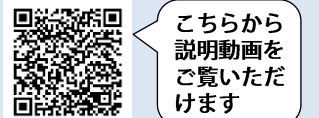
### 説明会、縦覧、意見書の提出について

都市計画法第16条に基づき、下記の日程で「新町・栄町地区地区計画(原案)」の説明会を開催します。説明会への参加が難しい方などは、市のホームページで説明会当日と同様の説明動画をご覧ください。※説明動画公開期間：9/17(火)~10/8(火)

新町・栄町地区地区計画(原案)について、縦覧を行います。

また、地区内に土地を所有している方等は意見書を提出できます。

関東医療少年院等跡地の土地利用計画ではありません！



#### 原案説明会

日時：令和6年9月17日(火) 午後7時00分~午後8時30分

会場：新町文化センター 3階 講堂 (右図)

<原案説明会注意事項>

※発熱等の症状がある方は、ご出席をお控えくださいますようお願いいたします



#### 原案の縦覧

縦覧期間：令和6年9月17日(火) ~ 令和6年10月1日(火) ※土日祝除く

縦覧場所：東京都府中市寿町1丁目5番地 府中駅北第2庁舎7階 府中市 都市整備部 計画課 ※午前8時30分~午後5時

#### 意見書の提出

提出期間：令和6年9月17日(火) ~ 令和6年10月8日(火)

提出方法：住所、氏名、「新町・栄町地区地区計画地区計画(原案)」への意見を記入してP.4の下段住所へ提出



# 新町・栄町地区地区計画(原案)の主な内容

## 地区計画の目標

- 多様な世帯が住まい、閑静ながらも活気のある生活利便性の高い住宅地
- 東八道路と国分寺街道による交通利便性を活かした、歩行者や自転車が安全で快適に移動できるまち
- 災害時の消防、救急活動ができるとともに、住民の防災意識向上により、いざというときの備えも万全で、安心して暮らせるまち
- 地域で育てる緑が豊かにあふれるまち

## 土地利用の方針(抜粋)

<b>沿道商業A地区</b>	身近な生活を支え、地域の交流の場ともなる商店街としての土地利用を誘導する。
<b>沿道商業B地区</b>	周辺の低層住宅地の住環境に配慮し、地域に密着した生活・サービスを複合した沿道市街地の形成を図る。
<b>中高層住宅地区</b>	低層住宅地の住環境に配慮した生活利便性の向上につながる土地利用を図る。
<b>低層住宅地区</b>	緑豊かなゆとりある、住宅地としての土地利用を図る。
<b>大規模敷地A地区</b>	地域生活の魅力や防災性の向上に資する土地利用を図る。また、歩行者等の安全の確保を図る。
<b>大規模敷地B地区</b>	周辺の住環境と調和し、地域生活の魅力や防災性の向上に資する土地利用を図る。また、歩行者等の安全の確保を図る。

## 地区整備計画(建築物等に関する事項)

### 建築物等の用途の制限

沿道商業A地区	沿道商業B地区	大規模敷地B地区	中高層住宅地区	大規模敷地A地区	低層住宅地区
<ul style="list-style-type: none"> <li>・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場など</li> <li>・倉庫業を営む倉庫</li> <li>・ガソリンスタンド</li> <li>・液化石油ガススタンド</li> <li>・準住居地域で建築してはならない工場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・寺社、寺院、教会など</li> <li>・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場など</li> <li>・倉庫業を営む倉庫</li> <li>・ガソリンスタンド</li> <li>・液化石油ガススタンド</li> </ul>		寺社、寺院、教会など		

### 建築物の敷地面積の最低限度

沿道商業A地区	沿道商業B地区	中高層住宅地区	低層住宅地区	大規模敷地A地区	大規模敷地B地区
100㎡以上	100㎡以上	110㎡以上	110㎡以上	①一戸建ての住宅又は二戸長屋、店舗併用住宅は110㎡。 ②①以外の建築物は11,000㎡。ただし、集会所、防災用倉庫、トイレについてはこの限りでない。	①一戸建ての住宅又は二戸長屋、店舗併用住宅は110㎡。 ②①以外の建築物は1,500㎡。ただし、集会所、防災用倉庫、トイレについてはこの限りでない。

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利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ものは、この限りでない。

### 建築物等の高さの最高限度

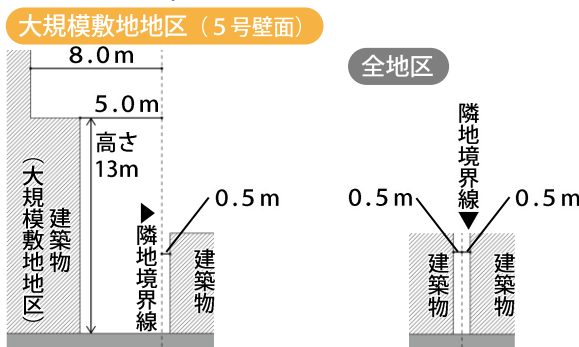
沿道商業A地区	沿道商業B地区	大規模敷地B地区	中高層住宅地区	大規模敷地A地区	低層住宅地区
2.5m	2.0m	2.0m	2.0m	1.0m	1.0m

### 壁面の位置の制限(隣地)

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。

大規模敷地A、B地区については、P.3の図「壁面の位置の制限」に示す5号壁面線を越えてはならない。  
※制限の対象外となるものは、壁面の位置の制限(道路)を参照。

### 壁面の位置の制限(隣地)の横から見たイメージ



## 地区施設の整備の方針

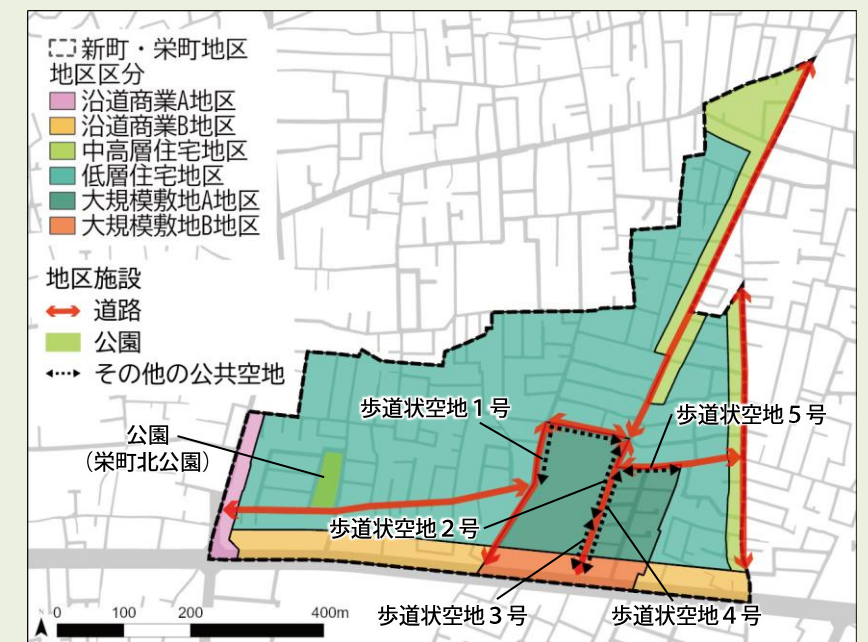
- 区画道路(地区の骨格となる道路)では、沿道建築物の壁面後退等による歩行空間の拡充や自動車や歩行者・自転車が安全に通行できる道路の改善、整備を進める。
- 地区の憩いの場になるオープンスペースを確保するため、既存の公園の保全を図る。
- 歩道状空地は、歩行者等が安全に通行できるように整備をする。

### その他の公共空地(歩道状空地)

その他の公共空地	幅員	延長
歩道状空地1号	0.5m	約190m
歩道状空地2号	0.2m	約120m
歩道状空地3号	2.0m	約90m
歩道状空地4号	2.5m	約160m
歩道状空地5号	2.0m	約80m

※歩道状空地の幅員は、現状の歩道の状況等を考慮し設定した。

## 地区区分と地区施設



### 壁面の位置の制限(隅切り)

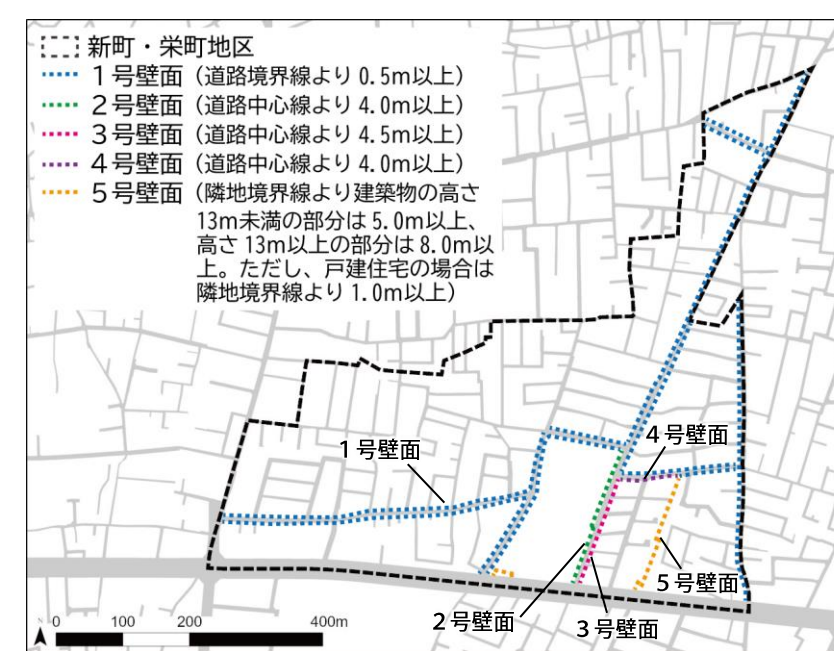
幅員がそれぞれ6m未満の道路が交差する角敷地(交差により生じる内角が120度以上の場合を除く)では、建築物の外壁等の面は、道路境界線から敷地の隅を頂点とする二等辺三角形の長さ2mの底辺となる線以上後退させるものとする。

### 壁面の位置の制限(道路)

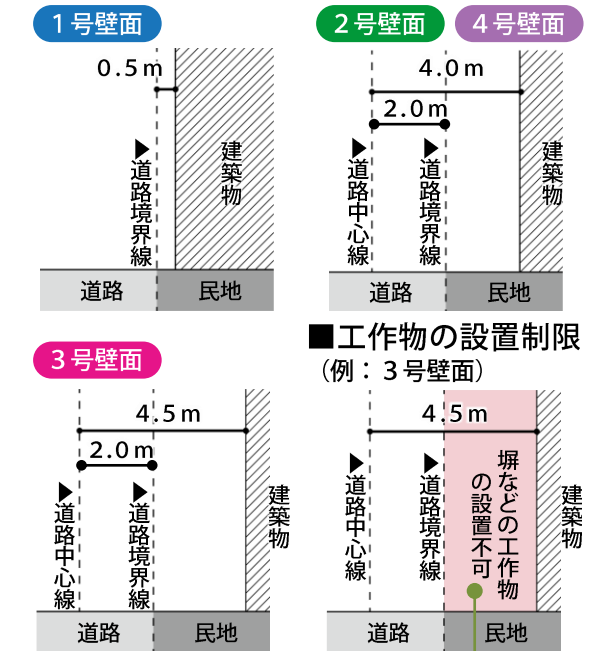
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は道路中心線までの距離は、下図「壁面の位置の制限」に示す壁面線を越えてはならない。※

※次のいずれかに該当する場合には、この限りでない。  
①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの  
②物置その他これに類する用途(自動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  
③自動車庫又は自転車駐車場場で軒の高さが2.3m以下であるもの

### 壁面の位置の制限(隣地・道路)



### 各壁面のイメージ



### 壁面後退区域における工作物の設置制限

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、ベンチなど、市長が設置することが適当と認めるものはこの限りでない。