

多磨町一丁目住宅地区

決定年月日	平成 15 年 11 月 18 日
名 称	多磨町一丁目住宅地区地区計画
位 置	府中市多磨町一丁目地内
面 積	約 1.7ha



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>当地区は、西武多摩川線多磨駅から徒歩圏に立地する交通利便性の高い位置にあるとともに、都立野川公園や都立武蔵野公園、都立武蔵野の森公園などの大規模公園・オープンスペースに囲まれた落ち着いたゆとりのある低層住宅地内にある。</p> <p>周辺地域の豊かな環境資源と連携した緑のネットワーク形成とともに、良質な居住環境を有するゆとりのある低層住宅地の形成及びその居住環境の将来に渡る保全を目指す。</p>
---------	--

区域の整備・開発及び保全に関する方針

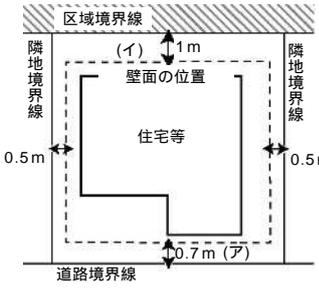
土地利用の方針	<p>地区施設に位置づけられる宅地内の道路、緑道等に接する部分の緑化(以下「環境緑地」という。)を行うとともに、公園、緑地等の樹木により、地区内の緑化を積極的に図る。</p> <p>また、敷地の細分化を防止するとともに、街並み形成に配慮し、ゆとりのある低層住宅地の形成とその環境保全を図る。</p>
地区施設の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1. 地区の中心動線として、沿道に緑地帯を配置した緑豊かで安全性の高い区画道路(コミュニティストリート及びサークルプラザ)を整備し、ゆとりある街並みを形成する。 2. 府中都市計画道路 3・4・12 号浅間山線に面して地域住民も利用できる公園を整備するとともに、コミュニティストリート及びサークルプラザ周辺には休息スペースを備えた緑地を配置する。 3. 地区に隣接する生活道路の改善や農地開発の可能性を踏まえた生活道路ネットワークの形成など、地区周辺の市街地整備に貢献するよう、区画道路の整備を図る。 4. 歩行者の安全性確保と利便性向上のため、区画道路にはイメージハンブや低木植栽による狭容を配置するとともに、緑道を整備する。 5. 各敷地の道路、緑道等に面する部分には、環境緑地を配置し、公園や緑地とつながる緑のネットワークを形成する。 <p>環境緑地は、原則として、道路、緑道等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、低木、芝、地被類等により道路の見通しや敷地の開放性を妨げない範囲で魅力的な植栽を行う。ただし、道路、緑道等に面する敷地の部分が 9 m 未満で車両等の出入口が確保できない場合等、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>周辺環境に調和した緑豊かでゆとりのある低層住宅地の形成及び保全を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、壁面後退区域(壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域)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意匠の制限、かき又はさくの構造制限を定める。</p>

地区整備計画

地区施設の配置及び規模

道路	幅員 7.0m	延長 約 100m
	幅員 6.5m	延長 約 40m
	幅員 5.0m	延長 約 530m
公園	1ヶ所	約 1,000 m ²
緑地	10ヶ所	約 310 m ²
その他の公共空地	緑道	幅員 3.0m 延長 約 60m
	環境緑地	幅員 0.5m以上 総延長 約 1,300m (建築敷地に含む)

建築物等に関する事項

<p>建築物等の用途の制限</p>	<p>下記のもの以外の建築物は、建築できない。 1. 一戸建ての住宅、二戸長屋 2. 前号の建築物に付属する物置その他これに類するもの。</p>
<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>125 m²</p>
<p>壁面の位置の制限</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、次に掲げるものとする。 計画図に示す制限アが定められている部分：敷地境界線から 0.7m 以上後退させる。 計画図に示す制限イが定められている部分：区域境界線から 1.0m 以上後退させる。 その他の部分：隣地境界線から 0.5m 以上後退させる。</p>  <p>(緩和規定) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く）で、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m² 以内のもの。 自動車車庫で、軒の高さが 2.3m 以下のもの。</p>
<p>壁面後退区域における工作物の設置の制限</p>	<p>計画図に示す壁面の位置の制限アが定められている部分における壁面後退区域のうち、環境緑地の区域には、門・塀・その他の工作物は設置してはならない。</p>
<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>・ 建築物の高さ 地盤面から 10m 以下 ・ 階数 2 階以下（地階を除く）</p>
<p>建築物等の形態・意匠の制限</p>	<p>建築物の屋根及び外壁等の色彩は、周囲の環境に調和した落ち着いたものとする。</p>
<p>かき又はさくの構造制限</p>	<p>生垣又は透過性のあるフェンスとしなければならない。 （門柱又は植栽柵及びフェンスの基礎となる高さ 0.4m 以下の部分は除く。）</p>