

若松町二丁目地区

決定年月日	平成20年3月11日
名称	若松町二丁目地区地区計画
位置	府中市若松町二丁目地内
面積	約3.4ha



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、都市整備部計画課までお願いします。

地区計画の目標	<p>本地区は、京王線東府中駅から近い距離にある利便性の高い地区であり、健全な市街地の形成を目指して、三本木土地区画整理事業により道路や公園等の都市基盤が整備された地区である。</p> <p>本地区では、府中都市計画マスタープランにおいて、地域の身近な利便性を高める地域拠点として位置づけられた京王線東府中駅周辺との調和を図りながら、閑静で落ち着いたある住環境を保全し、良好な景観を有する住宅市街地を形成していくことを目標とする。</p>
---------	---

区域の整備・開発及び保全に関する方針

土地利用の方針	<p>戸建住宅、共同住宅及び小規模な商業・業務施設が共存する良好な市街地環境の形成を図る。</p> <p>また、緑ゆたかでゆとりある良好な住環境の形成を図り、防災面や防犯面で安全、安心して暮らせるまちづくりを進める。</p>
建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 健全な市街地環境を形成するため、建築物の用途の制限を定める。 2 ゆとりあるまち並みを確保するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 3 隣地の日照・採光・通風やプライバシーなどに配慮し、良好な近隣関係を保持するため、壁面の位置の制限及び建築物の形態の制限を定める。 4 周辺の低層住宅地に配慮し、まち並みとして調和のある低中層住宅地の形成を図るため、建築物の高さの最高限度を定める。 5 良質な市街地景観を誘導するため建築物や広告物の形態又は色彩等の制限を定める。 6 防災性及び安全性の向上を図り、緑ゆたかな市街地を形成するため、垣又はさくの構造の制限を定める。

建築物等に関する事項

建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 階数が4以上で、1戸当たりの住戸専用面積が30㎡未満で、全住戸が25戸以上の共同住宅 2 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(に)項第二号に規定する工場 3 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 4 ホテル又は旅館 5 自動車教習所 6 畜舎 7 法別表第2(は)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの
建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">100㎡</p> <p>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使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場合は、当該敷地面積を敷地面積の最低限度とする。</p>
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面の位置については、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地盤面から高さ10m以下の外壁等の面の道路境界線又は隣地境界線までの距離は0.5m以上、地盤面から高さ10mを超える外壁等の面の道路境界線又は隣地境界線までの距離は1m以上とする。 (緩和規定) 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、次のいずれか該当する場合には、この限りではない。 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 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの

建築物の高さの最高限度	15m
建築物等の形態・意匠の制限	<p>1 日照に配慮した住環境の形成を図るため、中層の建築物を建築する場合には、次のとおりとする。</p> <p>高さが10mを超える建築物については、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面からの高さが1.5mの水平面に、敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲においては、4時間以上、10mを超える範囲においては、2.5時間以上日影となる部分を生じさせない形状とする。</p> <p>同一の敷地に2以上の建築物がある場合には、これらの建築物を一の建築物とみなして、前項の規定を適用する。</p> <p>の規定の適用の緩和に関する措置は、法施行令第135条の12に定めるものとする。</p> <p>2 建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、周囲の環境に調和した落ち着いたものとする。</p> <p>3 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。</p> <p>4 高架水槽等の屋上設置物及び工作物を設置する場合には、建築物と一体的なものとし、色彩、形態及び設置場所に留意したものとする。</p>
かき又はさくの構造制限	<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>