

多磨駅東地区

変更年月日	平成25年3月19日
名称	多磨駅東地区地区計画
位置	府中市朝日町二丁目、朝日町三丁目 及び紅葉丘三丁目各地内
面積	約7.1ha



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、都市整備部計画課までお願いします。

<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、府中市東部の西武多摩川線多磨駅東側の周辺市街地であり、大規模公園及び大学が近接する良好な市街地環境を有している。</p> <p>多磨駅前を中心とした既存の商業・サービス機能に加え、それらと隣接する位置で業務・商業及び居住機能等を導入することにより、多様な都市機能による活力とにぎわいのある地域拠点の形成を図る。また、大規模公園及び大学との景観に調和した、緑豊かで環境に配慮した都市空間を創出するとともに、多磨駅周辺の回遊性向上に資する快適な歩行者空間の形成を目標とする。</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>多様な都市機能による活力とにぎわいのある地域拠点の形成に向けて、本地区を次のとおり区分し、それぞれの土地利用の方針を定める。</p> <p><駅前商業ゾーン></p> <p>多磨駅前の利便性を生かして、業務・商業地区の新たなにぎわいと連続性に配慮しながら、日常生活に密着した既存の業務、商業及びサービス機能の維持・充実を図る。</p> <p><大規模土地利用ゾーン></p> <ol style="list-style-type: none"> 1 業務・商業地区 <p>多磨駅周辺のにぎわいの連続性を形成するとともに、大規模敷地を生かした緑地等のスペースを十分に確保し、にぎわいの創出と緑があふれる周辺環境と調和のとれた業務・商業地の形成を図る。</p> 2 沿道地区 <p>大学の景観と業務・商業地区との調和に配慮するとともに、日常生活に密着した沿道にふさわしい店舗や共同住宅等の立地誘導を図り、駅前と大規模公園を結ぶ緑の連続性に配慮した空間を創出する。</p>
<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>周辺環境に配慮した良好な景観形成に向けて、緩衝空間となる豊かな緑地帯、歩行者空間のネットワーク形成を目指して、環境緑地及び歩道状空地の適切な整備を図る。</p> <p>環境緑地は、原則として、道路に面する敷地の部分、隣地に面する敷地の部分のそれぞれ2分の1以上を緑化するものとし、魅力的な植栽を行う。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。</p>
<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>多様な都市機能による活力とにぎわいのある地域拠点の形成を図るため、建築物等の用途の制限、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、垣又はさくの構造の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。</p>

地区整備計画

位 置	府中市朝日町三丁目地内
面 積	約4.7 ha

地区施設の配置及び規模

種 類	名 称	幅 員	総 延 長	備 考
その他の公共空地	環境緑地 1	3 m以上	約770 m	建築敷地に含むことができる。
	環境緑地 2	1 m以上	約250 m	
	歩道状空地	3 m以上	約370 m	新 設

建築物等に関する事項

地区の区分	名 称	業務・商業地区	沿道地区
	面 積	約4.0ha	約0.7 ha
建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅（長屋を含む） 2 兼用住宅 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 自動車教習所 6 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 7 ガソリンスタンド 8 液化石油ガススタンド 	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 共同住宅 2 事務所 3 店舗又は飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、建築基準法施行令第130条の5の3で定めるもの 4 診療所 5 前各号の建築物に付属するもの 	
建築物の敷地面積の最低限度		20,000 m ²	1,000 m ²

壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を超えてはならない。</p> <p>2 前項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おいてはこの限りでない。</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>	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面線を超えてはならない。</p> <p>2 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以上としなければならない。</p> <p>3 前各項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おいてはこの限りでない。</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及び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	2.5 m	1.5 m
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、府中市景観計画の色彩基準に適合したものとする。</p> <p>2 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>	
垣又はさくの構造の制限	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。	
建築物の緑化率の最低限度	10分の1.5	—