

府中市 地区計画ガイド 13

四谷五丁目地区

決定年月日	平成25年11月15日
名 称	四谷五丁目地区地区計画
位 置	府中市四谷五丁目地内
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。

<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、府中市の南西部に位置し、地区周辺は、多摩川の自然や生産緑地として指定された田畑が大きな割合で占めている緑豊かな地域であり、地区内の四谷下堰緑地は、市内でも有数の貴重な緑が多くある。また、地区の西側は工場等が立地し、地区の南側には中層の住宅、東側には低層の住宅が建ち並ぶなど、工業系建物と住宅が共存している地区である。</p> <p>府中市都市計画マスタープランにおいては、住工共存ゾーンに位置付けられ、産業機能と居住機能の調和・共存を図る土地利用を誘導することとしており、また、水と緑のネットワーク化を図り、緑の拠点として保全、整備を行うこととしている。</p> <p>これらのことから、本地区では、緑の拠点としての機能の保全と周辺の緑地とのネットワーク化を図るとともに周辺環境と調和したまち並みを創出し、景観に配慮した良好な市街地環境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>地区内にある緑地の自然環境を生かした土地利用を図るとともに、地区外の緑と連続させながら、周辺の工場や住宅と調和したまち並みを創出し、景観に配慮した良好な市街地環境を形成するため、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> <ol style="list-style-type: none"> 1 自然環境保全地区 自然環境を生かした緑の拠点として緑地の保全を図る。 2 環境配慮中層地区 北側の緑地を保全するとともに、緑の連続性に配慮した魅力ある緑地環境を形成し、周辺のまち並みと調和のとれた土地利用を図る。 3 環境配慮低層地区 沿道の緑化などによる緑豊かなまち並み及び良好な景観を形成するとともに、敷地の細分化を防止し、周辺環境に配慮した土地利用を図る。
<p>地区施設の整備の方針</p>	<p>地区の動線として、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を整備し、ゆとりあるまち並みを形成する。</p> <p>歩行者に対して安全でゆとりある歩行空間を形成するため、歩道状空地を整備する。</p> <p>緑地は、既存の緑地を保全及び適切な維持・管理に十分考慮した地域の特性を生かした緑の拠点となるような緑地計画とする。</p> <p>環境緑地は、公園や緑地につながる連続した緑のネットワークを形成するため、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>周囲の緑と調和した良好な市街地環境を形成することを目的に次のとおり建築物等の整備方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 魅力的なまち並みを形成し圧迫感の軽減を図るため、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及び建築物等の高さの最高限度を定める。 2 景観に配慮したまち並みを形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 3 緑豊かで安全な市街地を形成するため、垣又は柵の構造の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。

