

白糸台三丁目地区

| | |
|-------|-------------------|
| 決定年月日 | 平成 26 年 11 月 18 日 |
| 名 称 | 白糸台三丁目地区地区計画 |
| 位 置 | 府中市白糸台三丁目地内 |
| 面 積 | 約 0.6ha |



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、府中市の東部に位置し、地区南側は、甲州街道の沿道に面して自動車販売店が立地しているが、地区周辺は、低層住宅を中心としたゆとりのあるまち並みが形成されている。</p> <p>府中市都市計画マスタープランにおいては、低密度住宅ゾーンに位置付けられ、戸建ての低層住宅地を主体に落ち着いた雰囲気を持った良好な居住環境の形成を誘導することとしている。</p> <p>これらのことから、本地区では、緑豊かなゆとりのある市街地環境を創出するとともに、交通ネットワークに配慮し、周辺と調和した良好な居住環境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>地区周辺の住宅地の環境に配慮した土地利用の誘導及び連続性のある景観の確保に努め、良好な市街地環境を形成する。</p> |
| <p>地区施設の整備の方針</p> | <p>地区の動線として、安全で快適な区画道路を整備し、区画道路に面して、環境緑地を配置することで緑豊かなまち並みを形成する。</p> <p>地区の良好な環境を形成するため、公園を配置し、適切な維持・管理を行う。</p> <p>環境緑地は、原則として、道路に面する敷地の部分の2分の1以上を緑化する。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>緑豊かなゆとりのある市街地環境及び周辺と調和した良好な居住環境の形成を図るため、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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p> |

地区整備計画

| | |
|-----|-------------|
| 位 置 | 府中市白糸台三丁目地内 |
| 面 積 | 約 0.6ha |

地区施設の配置及び規模

| 種 類 | 名 称 | 幅 員 | 延 長 | 備 考 |
|----------|--------|----------------------|--------|---------------------------------|
| 道路 | 区画道路 1 | 5.0m | 約 180m | 新設 |
| | 区画道路 2 | 9.2m | 約 70m | 拡幅 道路東側に幅員 2 mの歩 行者空間を設ける |
| 種 類 | 名 称 | 面 積 | | 備 考 |
| 公園 | 公園 | 約 215 m ² | | 新設 |
| 種 類 | 名 称 | 幅 員 | 総 延 長 | 備 考 |
| その他の公共空地 | 環境緑地 | 0.5m 以上 | 約 400m | 建築敷地に含むことができる。 |

建築物等に関する事項

| | |
|----------------------|--|
| 建築物等の用途の制限 | 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 一戸建ての住宅、二戸長屋 2 前号の建築物に付属するもの |
| 建築物の敷地面積の最低限度 | 120 m ² |
| 壁面の位置の制限 | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、次の各号に掲げるものとする。 1 道路境界線又は隣地境界線までの距離は、0.5 m以上とする。 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、次のいずれかに該当する場合においてはこの限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下で、かつ、区画道路2に面するもの (2) 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2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m ² 以内であるもの (3) 自動車車庫で軒の高さが2.3 m以下であるもの |
| 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。 |
| 建築物等の高さの最高限度 | 9.5 m |
| 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 | 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。 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。 |
| 垣又は柵の構造の制限 | 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0.4 m以下の部分については、この限りでない。 |