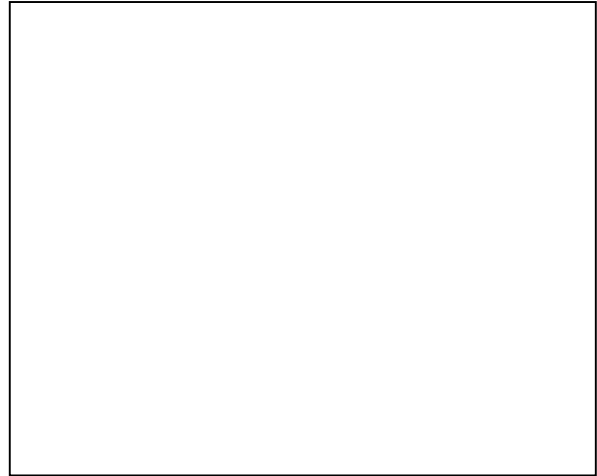


南町四丁目・住吉町二丁目地区

決定年月日	平成 28 年 5 月 18 日
名 称	南町四丁目・住吉町二丁目地区 地区計画
位 置	府中市南町四丁目、南町五丁目 及び住吉町二丁目各地内
面 積	約 8.5ha



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、府中市の南部に位置し、地区の南側を流れる多摩川沿いの工業地域の後背地にある、都営住宅が整備された地区である。地区周辺は大規模事業所や小学校が立地するものの、大半は閑静な住宅地が広がり、落ち着いた居住環境が形成された地域である。</p> <p>府中市都市計画マスタープランにおいては、中密度住宅ゾーンに位置付けられており、低層住宅と中高層住宅が調和し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、ゆとりある良好な居住環境を維持するとともに、周辺環境に配慮した市街地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>本地区を次のとおり区分し、それぞれの地区の特性に応じた土地利用の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 中高層住宅地区 地区の憩いの場になるオープンスペースを確保するとともに、公営住宅としてのゆとりある良好な居住環境を維持する。 2 住宅調和地区 周辺の低層住宅地の居住環境に配慮するとともに、敷地内の緑化を推進し、まち並みや景観に配慮した秩序ある市街地の形成を図る。
<p>地区施設の整備の方針</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 区画道路及び通路を維持し、地区内の交通利便性に配慮するとともに、区画道路3号に面して、環境緑地を配置することで歩行者が緑を感じられる空間を形成する。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。 2 地区の憩いの場になるオープンスペースを確保するため、既存の公園の保全を図るとともに、地域住民が利用しやすい公園を整備する。
<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>ゆとりある良好な居住環境の形成を図るため、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、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	府中市南町四丁目、南町五丁目及び住吉町二丁目各地内
面 積	約 8.5ha

地区施設の配置及び規模

種 類	名 称	幅 員 ()内は区域外も含めた幅員	延 長	備 考
道路	区画道路1号	0m～10.95m (10.0m～21.9m)	約650m	既設
	区画道路2号	0m～5.95m (10.7m～11.9m)	約50m	
	区画道路3号	7.5m～8.0m	約140m	
	区画道路4号	4.0m～5.2m	約50m	
	区画道路5号	10.0m	約240m	
	区画道路6号	2.25m(4.5m)	約150m	
種 類	名 称	面 積		備 考
公園	第1号公園	約 480 m ²		新設
	第2号公園	約 130 m ²		既設 建築敷地を含むことができる。
	第3号公園	約 150 m ²		
	第4号公園	約 140 m ²		
	第5号公園	約 400 m ²		
	第6号公園	約 800 m ²		
	第7号公園	約 450 m ²		
	第8号公園	約 1,000 m ²		
	第9号公園	約 850 m ²		
	第10号公園	約 250 m ²		
	第11号公園	約 940 m ²		
	第12号公園	約 550 m ²		
種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
その他の公共空地	通路1号	5.2m	約 6m	既設 建築敷地を含むことができる。
	通路2号	5.2m～5.4m	約 240m	
	通路3号	4.2m	約 30m	
	通路4号	4.2m	約 50m	
	通路5号	4.6m～4.7m	約 280m	
	通路6号	7.6m	約 15m	
	通路7号	6.2m	約 15m	
	通路8号	4.7m	約 260m	
	通路9号	6.2m	約 40m	
	通路10号	8.0m	約 180m	
	通路11号	5.0m	約 85m	
	通路12号	6.0m	約 325m	
		環境緑地	1.0m以上	約 260m

建築物等に関する事項

地区の区分	名称	中高層住宅地区	住宅調和地区
	面積	約 6.7ha	約 1.8ha
建築物の敷地面積の最低限度	—	—	<ol style="list-style-type: none"> 1 一戸建ての住宅又は二戸長屋は 100㎡とする。 2 前項以外の建築物は 1,000㎡とする。ただし、保育所については、この限りでない。
壁面の位置の制限	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 計画図 1 に示す 1 号壁面線が定められている部分における道路境界線までの距離は 5.0m 以上とする。 2 道路境界線又は隣地境界線までの距離は、1.5m 以上とする。 3 前各号の規定に満たない距離にある共同住宅に付属する建築物は、この限りでない。 	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 計画図 1 に示す 1 号壁面線が定められている部分における道路境界線までの距離は 5.0m 以上とする。 2 計画図 1 に示す 2 号壁面線が定められている部分における道路境界線までの距離は 1.5m 以上とする。 3 道路境界線又は隣地境界線までの距離は、1.0m 以上とする。ただし、一戸建ての住宅又は二戸長屋においては、道路境界線又は隣地境界線までの距離は、0.5m 以上とする。 4 前各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。 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 	
壁面後退区域における工作物の設置の制限	—	—	<p>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。</p>
建築物の高さの最高限度	33m	33m	<ol style="list-style-type: none"> 1 次のいずれかに該当する場合は、20m とする。 計画図 2 に示す区画道路 1 号又は区画道路 2 号を前面道路とする敷地の建築物 敷地面積が 2,000㎡以上である建築物 2 前項以外の建築物は 15m とする。

<p>建築物等の形態又は色彩 その他の意匠の制限</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の屋根、外壁及びこれに代わる柱並びに工作物の色彩は、まち並みと調和した落ち着いた色調とし、府中市景観計画の色彩基準に適合したものとす 2 屋外広告物等を設置する場合には、周囲の景観に配慮するよう、形態及び設置場所に留意したものとす。
<p>垣又は柵の構造の制限</p>	<p>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、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> <ol style="list-style-type: none"> 1 垣又は柵の基礎の部分のうち、高さ0.4m以下の部分 2 保育所に設ける安全上必要なもの