

福生都市計画地区計画の変更（福生市決定）

都市計画拝島駅南口地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	拝島駅南口地区地区計画
	位 置※	福生市大字熊川地内
	面 積※	約 2.3ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、JR青梅線、八高線、五日市線、西武鉄道拝島線の4路線を利用できる拝島駅の南側に位置しているとともに、拝島駅自由通路及び昭島都市計画道路3・4・2号江戸街道線の整備や福生都市計画道路3・4・10号東京環状線の拡幅により、都市基盤の整備も進み、市内でも交通の要として利便性の高い地区である。</p> <p>また、多摩の拠点整備基本計画においては、「生活拠点」に位置付けられており、福生市の東の玄関口として、駅南口の商業地などを中心に活気を維持・発展させ、にぎわいと交流を育むまちづくりを進めることとしている。</p> <p>さらに、福生市都市計画マスタープランにおいても、中心商業・業務地の形成を進める地区として位置付けられ、土地の高度利用や魅力ある買物空間づくりに努め、商店街を活性化することが求められる地域である。</p> <p>このため、本地区計画を策定することにより、福生市の東の玄関口として、交通結節点としての利便性向上と、活力と魅力にあふれるまちの形成を目指していく。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を2つの地区に区分し、それぞれの地区特性にふさわしい土地利用を誘導する。</p> <p>(1) 駅前商業地区 駅前にふさわしい美しい街並みとにぎわいの連続性、回遊性を備えた安全で快適な買物空間を創出し、『ぶらぶら歩きがこちよいまち』を形成する。</p> <p>(2) 国道16号東側地区 東側に隣接する駅前商業地区との連携に配慮し、住商が共存する複合市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>区画道路の整備に当たっては、歩行者の回遊性やバリアフリーに配慮するとともに、建築物の壁面後退と併せてゆとりある空間を形成し、安全で快適な歩行者空間の確保を促進する。</p>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針		<p>安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、魅力的な都市景観を形成するため、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <p>(1) 地区の特性に合った良好な街並みの形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>(2) 敷地の細分化による建築物の建て詰まりを防止し、良好な市街地環境を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>(3) ゆとりある歩行空間を確保するとともに、沿道建築物の壁面の位置や軒の高さをそろえ、魅力的な街並み景観を形成するため、壁面の位置の制限や壁面後退区域における工作物の設置の制限を定める。</p> <p>(4) 良好で統一感のある街並み景観を創出するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p>			
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針		積極的に宅地内の緑化に努め、良好な環境を有する街並みの形成を図る。			
地区整備計画	位置		福生市大字熊川地内			
	面積		約 1.0ha			
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員 ()は地区外を含めた全幅員	延長	備考
		道路	区画道路 2 号※	9 m	約 50m	既設
		道路	区画道路 3 号※	10~13m (13m)	約 155m	既設
		道路	区画道路 4 号※	2 m (11m)	約 1 m (隅切のみ)	新設
道路		区画道路 5 号	4 m	約 15m	既設	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	駅前商業地区	
			面積	約 1.0ha	
		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> <p>(1) 建築物の1階部分(区画道路に直接面する部分に限る。)を住居の用に供するもの(玄関、階段等は、この限りでない。)</p> <p>(2) 勝馬投票券発売所及び場外車券売場、その他これらに類するもの</p> <p>(3) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(4) 工場(店舗に附属する作業所及び自動車修理工場を除く。)</p> <p>(5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項第1号から第3号、第6項各号、第9項に該当する営業に係るもの</p>		
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>100㎡とする。ただし、次の各号いずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) この地区計画の都市計画決定の告示日において、敷地面積が100㎡未満の場合</p> <p>(2) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、敷地面積が100㎡未満となる場合</p> <p>(3) 市長が公益上やむを得ないと認めた場合</p>		
		壁面の位置の制限	<p>計画図3に示す壁面の位置の制限が定められている敷地において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は、次に掲げるとおりとする。なお、壁面後退した部分は、道路と一体とした空間とする。</p> <p>(1) 1号壁面線：地盤面から高さ10.0m以下の部分は0.7m以上。地盤面から高さ10.0mを超える部分は2.2m以上。ただし、透過性の高い手すり及び緑化設備等については、この限りでない。</p> <p>(2) 2号壁面線：0.7m以上</p> <p>(3) 3号壁面線：0.5m以上</p>		
壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>壁面後退部分には、門・塀・その他の工作物を設置してはならない。ただし、電線地中化に伴う変圧器等公益上必要なものは、この限りでない。</p>				

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">地区整備計画</p>	<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">建築物等に関する事項</p>	<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は原色を避け、周囲の景観と調和する落ち着いたある色調とする。特に、建築物の外壁面の色彩（色相、明度及び彩度などの色彩に関する表示については、日本工業規格 Z8721 に定められたものとする。以下同じ。）は、第 1 号から第 3 号に掲げる色彩の中から使用する。ただし、外壁各面について、各面の 5 分の 1 以下の面積まで第 4 号から第 6 号に掲げる色彩を、また、1 階部分の壁面に限り各面の 20 分の 1 以下の面積まで各号に掲げる色彩以外の色彩を使用することができる。</p> <p>(1) 色相が 0R（赤）から 4.9YR（黄赤）までにおいて、明度 4 以上 8.5 未満の場合、彩度 6 以下、明度 8.5 以上の場合、彩度は 1.5 以下の色彩</p> <p>(2) 色相が 5YR（黄赤）から 5Y（黄）までにおいて、明度 4 以上 8.5 未満の場合、彩度 6 以下、明度 8.5 以上の場合、彩度 2 以下の色彩</p> <p>(3) 前 2 号に規定する色相以外の色相において、明度 4 以上 8.5 未満の場合、彩度 2 以下、明度 8.5 以上の場合、彩度 1 以下の色彩</p> <p>(4) 色相が 0R（赤）から 4.9YR（黄赤）までにおいて、彩度 4 以下の色彩</p> <p>(5) 色相が 5YR（黄赤）から 5Y（黄）までにおいて、彩度 6 以下の色彩</p> <p>(6) 前 2 号に規定する色相以外の色相において、彩度 2 以下の色彩</p> <p>2 屋外広告物は、設置位置、形態、規模、デザイン、色彩などについて歩行者空間と調和した都市景観に配慮したものとする。</p>
---	---	-----------------------------	--

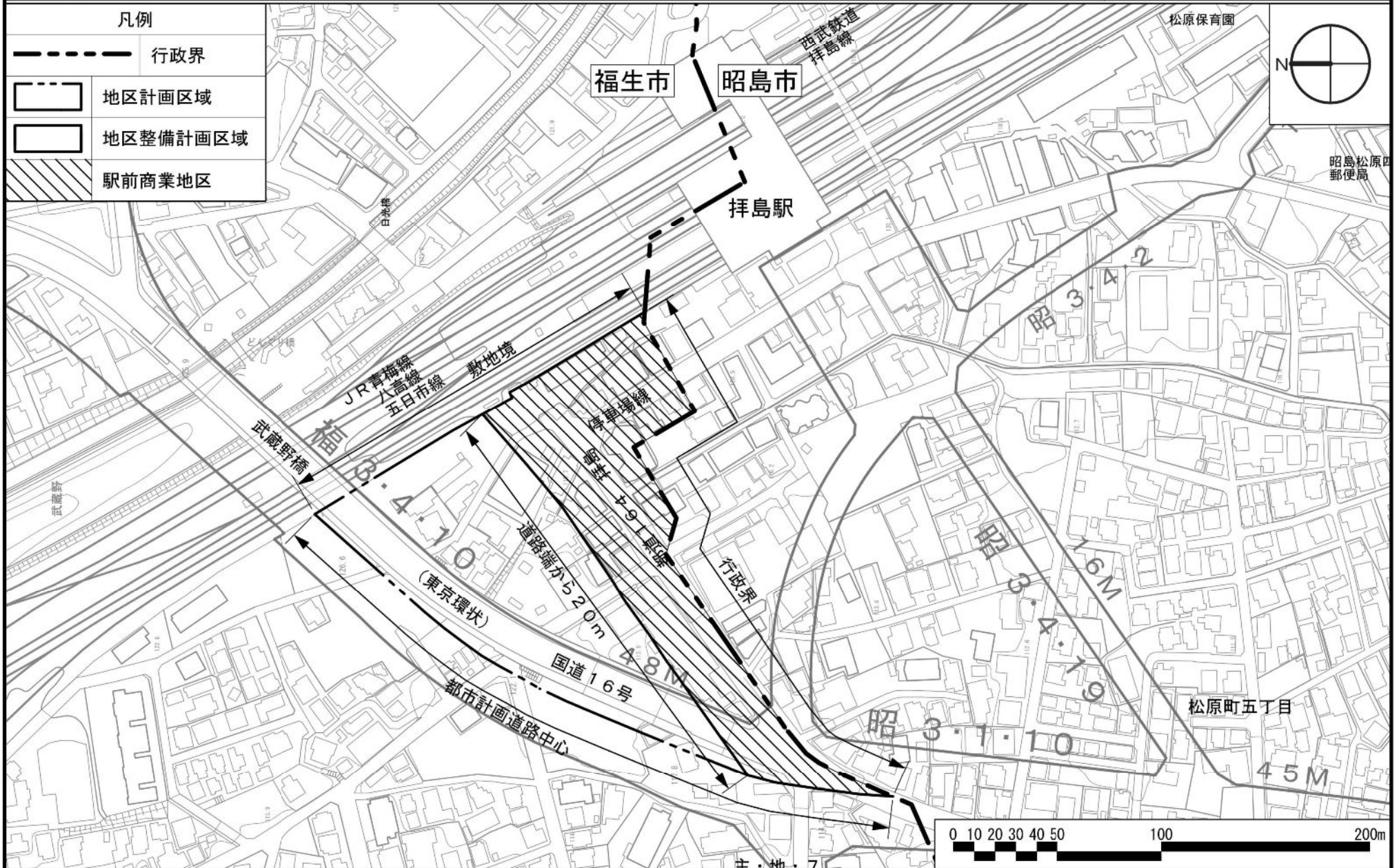
※は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正に伴う規定の整備を行うため、地区計画を変更する。

福生都市計画地区計画 拝島駅南口地区地区計画 計画図 1

[福生市決定]

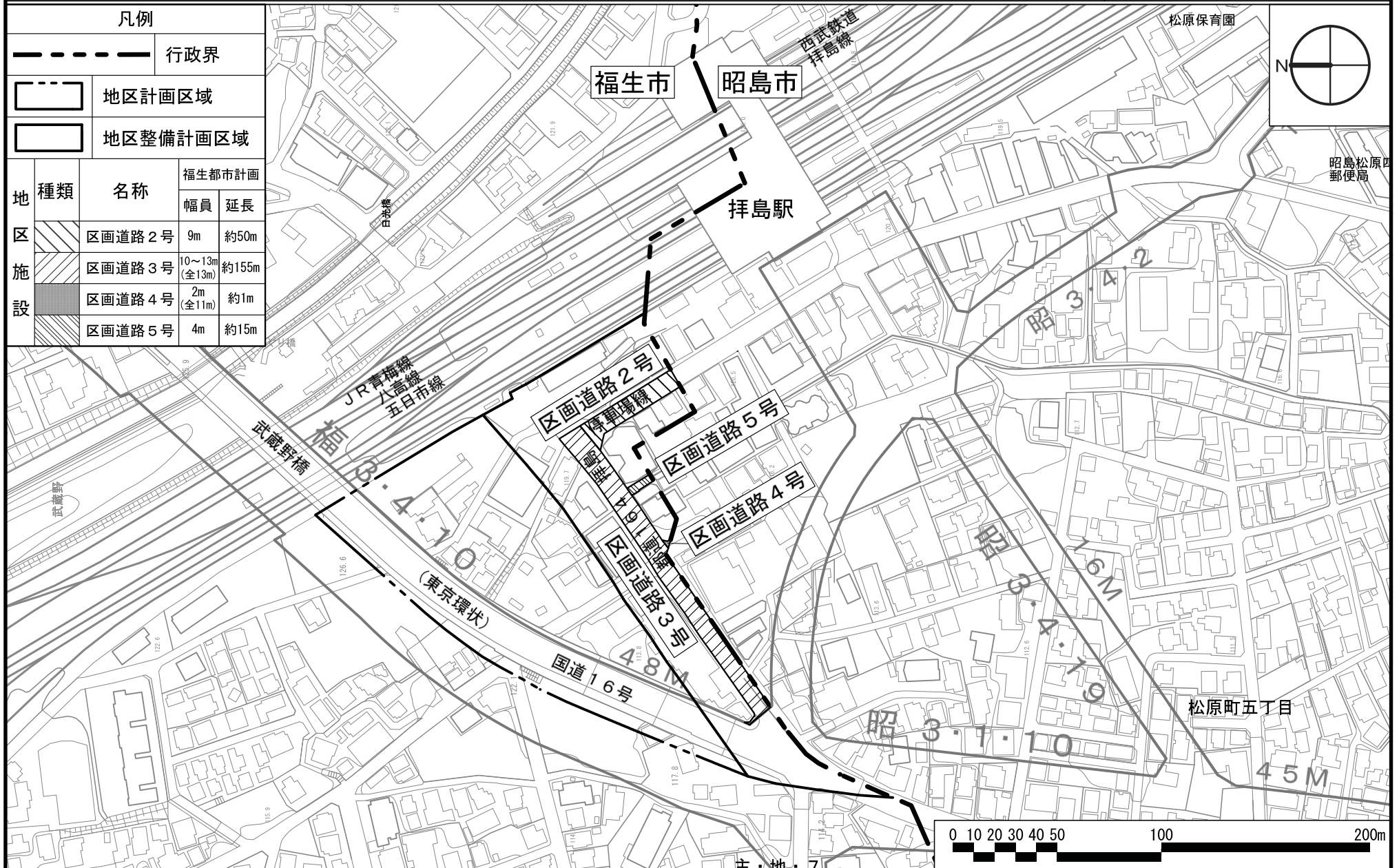


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）22都市基街測第77号、平成22年8月16日
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）22都市基交第204号
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ社が著作権を有しています。（承認番号：17東デ共許第031号-16）

福生都市計画地区計画

拝島駅南口地区地区計画 計画図 2

[福生市決定]

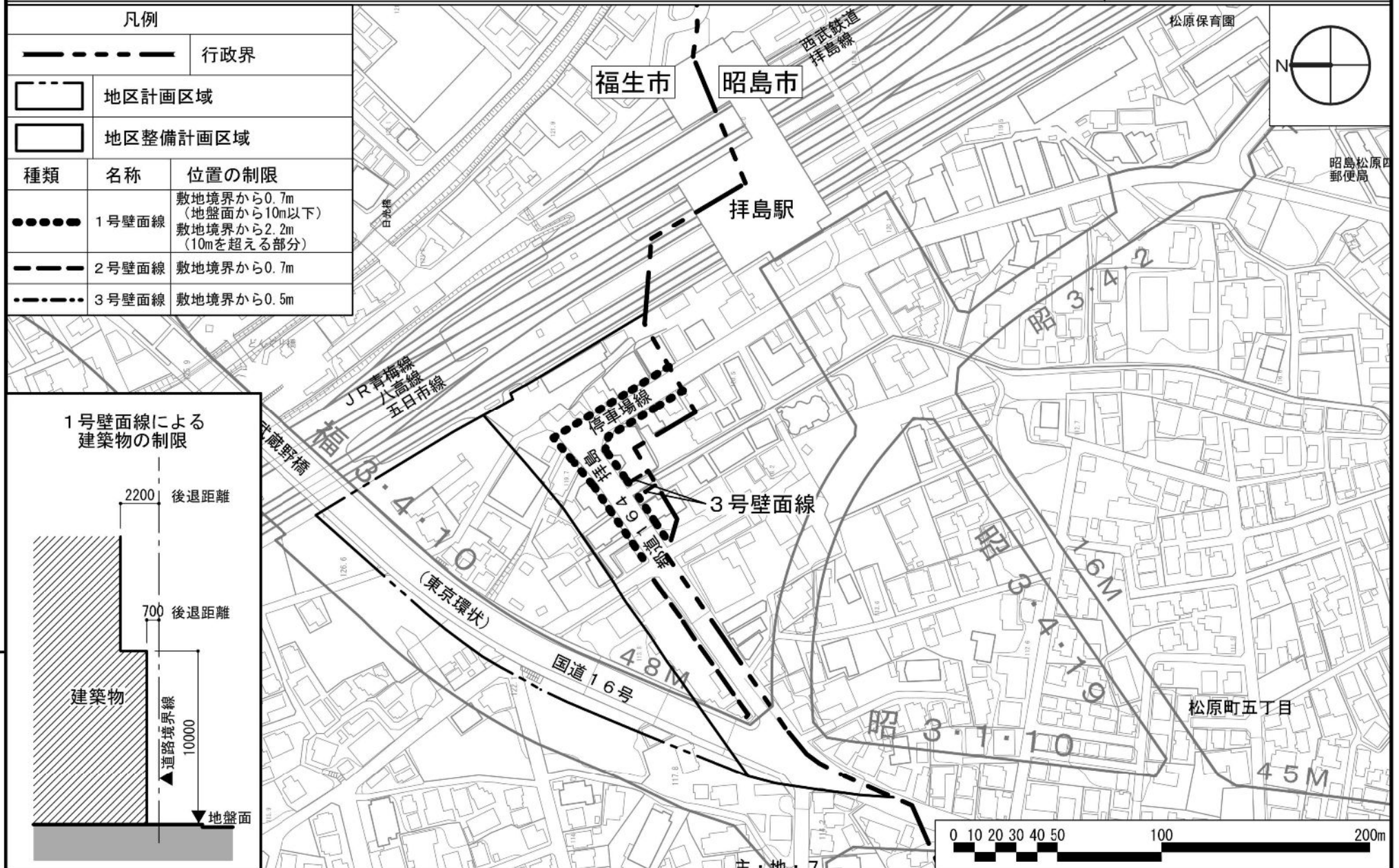


凡例		行政界	
[Dashed line]		行政界	
[Thick solid line]		地区計画区域	
[Thin solid line]		地区整備計画区域	
地 区 施 設	種類	名称	福生都市計画 幅員 延長
	[Hatched pattern]	区画道路2号	9m 約50m
	[Hatched pattern]	区画道路3号	10~13m (全13m) 約155m
	[Hatched pattern]	区画道路4号	2m (全11m) 約1m
	[Hatched pattern]	区画道路5号	4m 約15m

この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）22都市基街測第77号、平成22年8月16日
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）22都市基交第204号
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ網が著作権を有しています。（承認番号：17東テ共計第031号-16）

福生都市計画地区計画 拝島駅南口地区地区計画 計画図 3

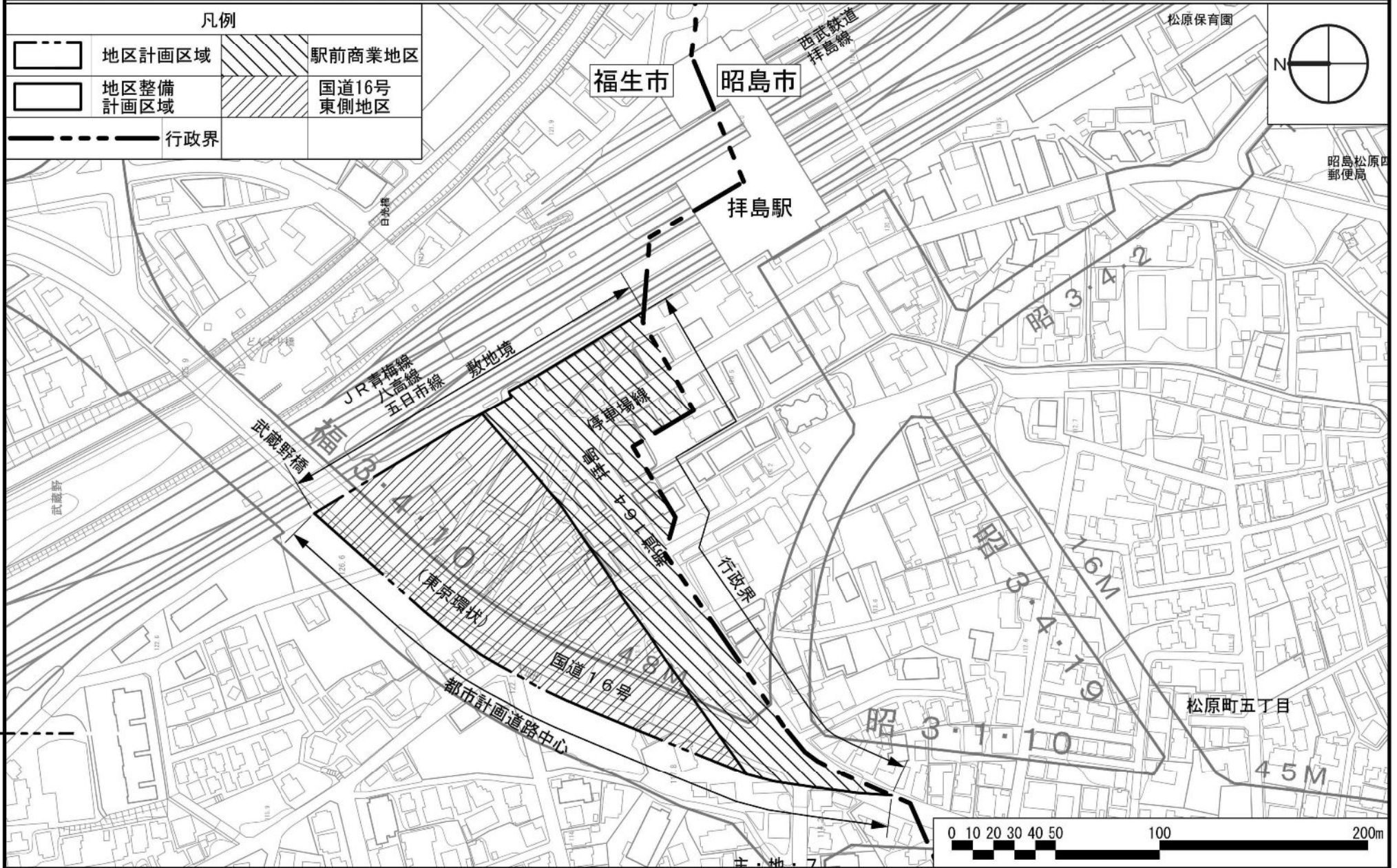
[福生市決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。(承認番号)22都市基街測第77号、平成22年8月16日
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。(承認番号)22都市基交第204号
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ社が著作権を有しています。(承認番号:17東デ共許第031号-16)

福生都市計画地区計画 拝島駅南口地区地区計画 方針附図

[福生市決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図（道路網図）を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。（承認番号）22都市基街測第77号、平成22年8月16日
 この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図を使用して作成したものである。（承認番号）22都市基交第204号
 この背景の地形図は、東京都都市整備局と東京デジタルマップ社が著作権を有しています。（承認番号：17東デ共許第031号-16）