

福生都市計画地区計画の決定（福生市決定）

都市計画武蔵野工業線及び志茂中央線沿線地区地区計画を次のように決定する。

名 称		武蔵野工業線及び志茂中央線沿線地区地区計画
位 置※		福生市大字福生字武蔵野、大字福生字志茂各地内
面 積※		約 4.5h a
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>本地区は都市計画道路 3・3・3 0 号武蔵野工業線及び都市計画道路 3・4・2 号志茂中央線（以下「本都市計画道路」という。）の沿道で、市の中央部、福生駅と牛浜駅の間に位置した交通利便性の高い地区である。</p> <p>福生市都市計画マスタープランでは、本都市計画道路は市の骨格を形成する主要幹線道路に位置付けられ、交通の円滑化や防災性の向上など、総合的なまちづくりに寄与する道路であり、沿道は中層の密度構成とするとしている。</p> <p>また、本地区では、本都市計画道路の整備に伴って、周辺の住環境の保全とともに、沿道の景観形成、立地特性を活かした市民の日常生活利便性の向上に寄与する土地利用の促進が求められている。</p> <p>これらのことから本地区計画は、本都市計画道路の整備に合わせ、沿道の土地の適正かつ有効な利用を図り、日常生活利便性の向上を目指すとともに、周辺の住宅地と調和の取れた良好な市街地の形成を目指す。</p>
	土地利用の方針	<p>日常生活利便施設の立地を促進するとともに、周辺の良好な住宅地と調和した沿道にふさわしい中層の住商複合地区としてのまちなみの形成を図る。</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>本都市計画道路の整備に合わせ、適正な土地利用の促進と周辺環境に調和した沿道のまちなみが形成されるよう、建築物等に関する整備の方針を次のように定める。</p> <p>(1) 建築物の敷地の細分化を防止し、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>(2) ゆとりある市街地環境を形成するため、建築物の壁面の位置の制限を定める。</p> <p>(3) 地区の周辺の住環境へ配慮し、建築物の高さの最高限度を定める。</p> <p>(4) 周辺の住宅地との調和を図り、良好で統一感あるまちな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> <p>(5) 本都市計画道路の緑豊かなまちなみ景観を創出するため、垣又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>(6) 沿道の良好な景観形成や潤いのある環境を創出するため、敷地内の緑化の推進を図る。</p>
	位置	福生市大字福生字武蔵野、大字福生字志茂各地内	
地区整備計画	面積	約 4.5ha	
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積の最低限度を100㎡とする。ただし、次の各号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5月24日法律第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て許可した場合。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	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から、隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は15mとする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の形態又は色彩その他の意匠は、周辺の住宅地と調和する落ち着いたものとし、良好なまちなみ景観の維持・保全に資するものとする。 屋外広告物は、周辺環境に配慮した形態と意匠とし、建築物等との一体性に配慮する。
		垣又はさくの構造の制限	本都市計画道路に面して垣又はさくを整備する際は、その構造は次に掲げるいずれかとする。ただし、門柱及び門扉についてはこの限りでない。 (1) 生垣 (2) 高さ60cm以下のブロック又はコンクリートの基礎の上に見通しの出来るフェンス等を施し、それに植栽を組み合わせたものとする。ただし、全体の高さは1.5m以下とする。
		建築物の緑化率の最低限度	敷地面積に対する緑化面積の割合を8%以上とする。ただし、戸建て住宅及び市長が敷地の形態、土地利用上やむを得ないと認めて許可した場合はこの限りでない。また、敷地面積が1,000㎡以上（国及び地方公共団体が有する敷地の場合は250㎡以上）の場合は、東京都条例「東京における自然の保護と回復に関する条例」による。

※は知事協議事項

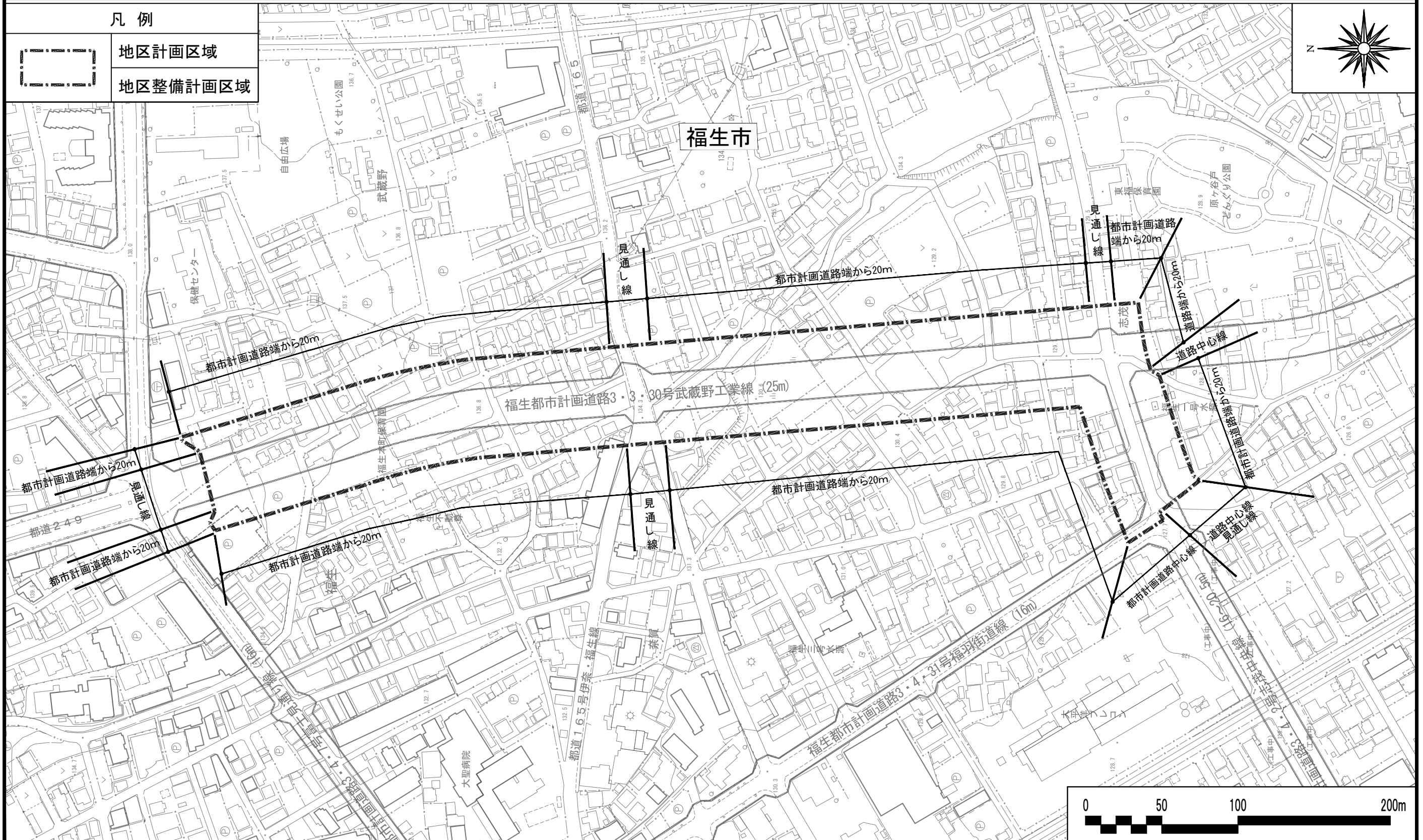
「区域は計画図表示のとおり」

理由：本都市計画道路の整備に合わせ、沿道の土地の適正かつ有効な利用を図り日常生活利便性の向上を目指すとともに、周辺の住宅地と調和の取れた良好な市街地の形成を目指すため地区計画を決定する。

# 福生都市計画地区計画

## 武蔵野工業線及び志茂中央線沿線地区地区計画 計画図

〔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）31都市基交著第63号、令和元年6月28日

（承認番号）31都市基街都第82号、令和元年7月9日