

福生都市計画地区計画の決定(福生市決定)

都市計画富士見通り地区地区計画を次のように決定する。

名 称		富士見通り地区地区計画
位 置※		福生市大字福生、武蔵野台二丁目各地内
面 積※		約 4.7ha
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JR福生駅の東口側に位置し、福生駅東口交差点から東方へ伸びる事業中の福生都市計画道路3・4・7号富士見通り線（以下「富士見通り」という。）を中心に、市の中心的な商業地区として国際色豊かな商店街が立地しているほか、高層マンションも含む住宅が混在する地区である。</p> <p>指定容積率を有効利用していない敷地が多く見られ、一部には老朽化した建築物が密集していることから、防災性・防犯性や活力の向上が課題となっている。</p> <p>福生市都市計画マスタープランにおいて本地区は市の中心的な商業地域として、国際色豊かな景観づくりとともに、富士見通りの整備に合わせた魅力ある歩行者空間とにぎわいの創出を進めるとしている。</p> <p>また、福生市立地適正化計画においては、本地区を含むエリアを市の中心となる拠点として都市機能誘導区域に指定し、商業機能をはじめとする多様な都市機能の誘導と利便性の向上を図るとしている。</p> <p>さらに、福生市バリアフリー推進計画においては、富士見通りのバリアフリー整備を進めるとしている。</p> <p>以上のことから富士見通りの整備に合わせて、本地区計画により、市の中心的な商業地区として、安全で快適な商店街、国際色豊かな景観形成による魅力にあふれるまちを目指していく。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区を3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) 商業地区A</p> <p>国際色豊かなイメージを生かし、商店街として魅力的なまちなみを誘導するとともに、安全で快適な歩行空間の確保による歩行者の回遊性やバリアフリーに配慮することにより、にぎわいと心地よい商業空間を形成する。</p> <p>(2) 商業地区B</p> <p>市道第1060号線東側の細街路の整備と建替えによる建築物の耐火性能の向上により、安全で安心なにぎわいと活力のある商店街を形成する。</p> <p>(3) 商業住宅地区</p> <p>駅前に位置する利便性を生かし、便利な商業機能に加えて、快適な都市型住宅を誘導し、商業機能と住環境が調和するまちを形成する。</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>国際色豊かで魅力的なまちなみの形成と、安全で快適な商業空間を形成するため、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) 富士見通り沿道は国際色豊かで魅力ある商業空間を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p> <p>(2) 富士見通り沿道はゆとりある歩行空間を確保する。</p> <p>(3) 国際色豊かで魅力あるまちなみを形成するため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>(4) 建築物の出入口は、バリアフリーに配慮する。</p> <p>(5) 住宅の垣又はさくの構造は、まちなみの連続性を考慮する。</p> <p>(6) 良好な市街地環境を形成するため、建築物の敷地の細分化を防止する。</p>			
	地区施設の整備の方針		安全で魅力的な商業環境を形成するため、歩行者の回遊性や防犯性の向上に配慮し区画道路を配置する。			
地区整備計画	位置		福生市大字福生、武蔵野台二丁目地内			
	面積		約2.2ha			
	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	6 m	約 120m	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	商業地区A
			面積	約2.2ha
		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) 富士見通りに面する敷地（富士見通りに段差があるため出入口を設けることができないと認められる敷地を除く。以下「富士見通りに直接面する敷地」という。）の建築物の1階の主たる部分の用途を、店舗、飲食店等の商業施設以外の用途に供する建築物。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分についてはこの限りでない。</p> <p>ア 建築物の玄関、階段、駐車場の出入口その他これらに類するもの</p> <p>イ 医療施設、郵便局、文化施設、交流施設、教育施設及び福祉施設その他これらに類するもので市長が公益上やむを得ないとして特に認めたもの</p> <p>(2) 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号まで及び同条第6項各号、第7項各号及び第8項から第10項までに該当する営業に係るもの</p>
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		<p>富士見通りに直接面する敷地では、次に掲げる事項を配慮しなければならない。</p> <p>(1) 建築物は、富士見通りに面して開口部や出入口を設けるとともに、国際色豊かなにぎわいの創出に配慮したものとする。</p> <p>(2) 建築物の屋外広告物は、多言語表示するとともに、その設置位置、形態、規模、デザイン、色彩などについて、国際色豊かなまちなみの創出に配慮したものとする。</p> <p>(3) 建築物の出入口は、バリアフリーに配慮したものとする。</p>
垣又はさくの構造の制限		<p>富士見通りに直接面する敷地で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しなければならない。ただし、門柱及び門扉についてはこの限りでない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(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でき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。</p>		

※は知事協議事項

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理由：富士見通りの整備に合わせ、市の中心的な商業地域を保全するとともに、国際色豊かな景観づくりと安全で快適な商店街としての活力と魅力にあふれるまちの形成を目指すため地区計画を決定する。

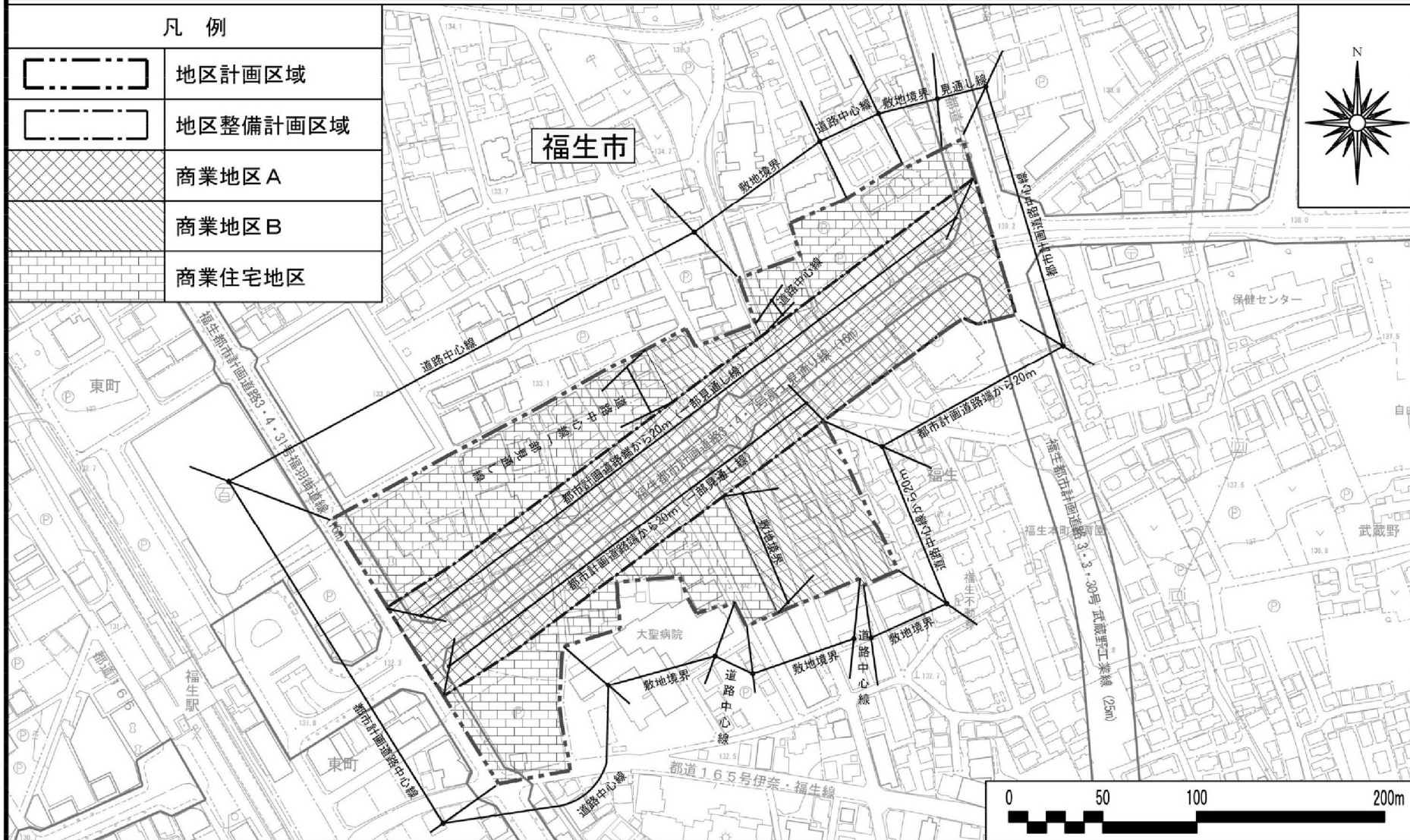
福生都市計画地区計画

富士見通り地区地区計画 計画図 1

[福生市決定]

凡例

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	商業地区A
	商業地区B
	商業住宅地区



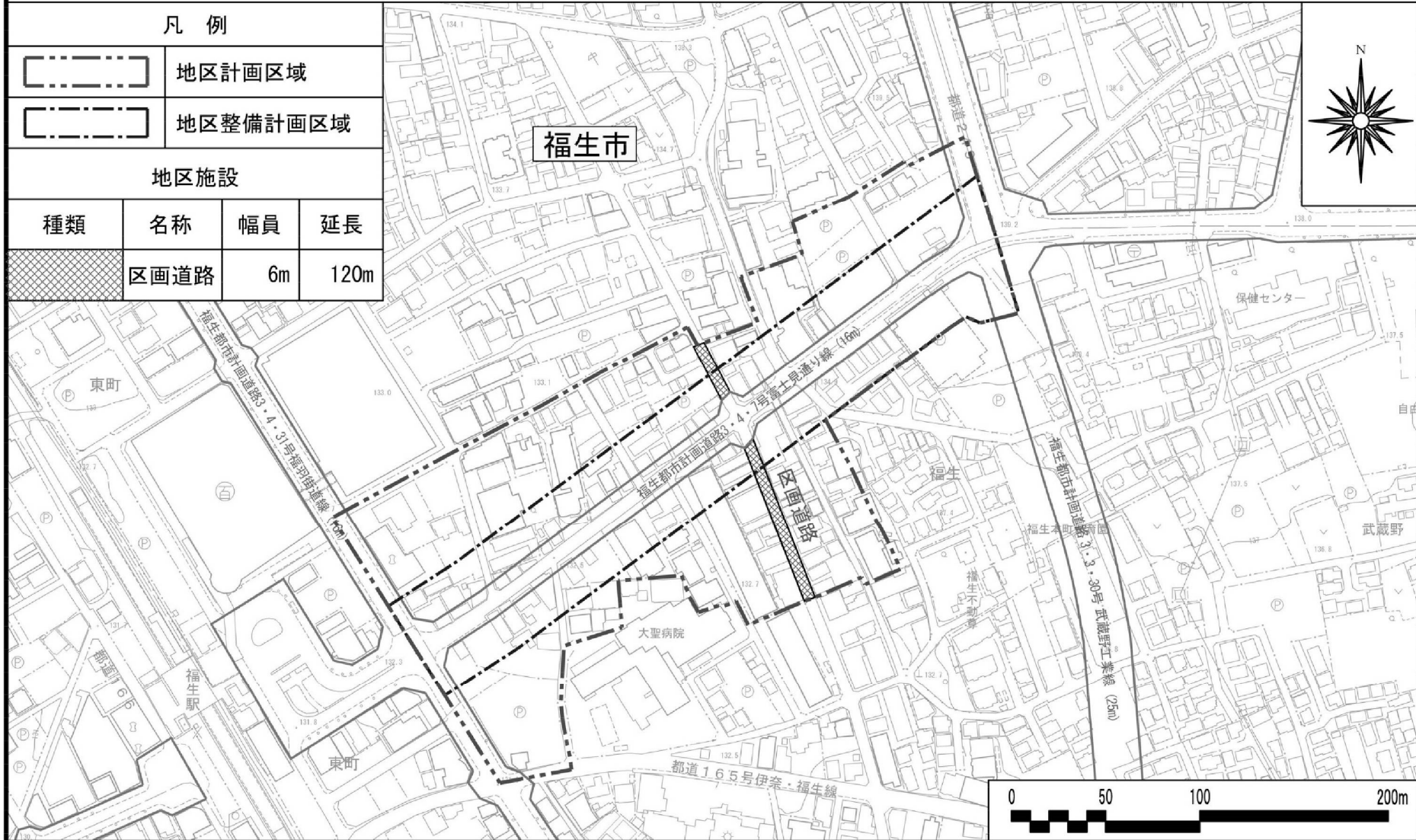
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。

(承認番号)31都市基交著第63号 (承認番号)31都市基街都第82号

福生都市計画地区計画

富士見通り地区地区計画 計画図 2

[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 (承認番号)31都市基街都第82号