

福生都市計画地区計画の決定（福生市決定）  
 福生駅西口地区地区計画を次のように決定する。

名 称	福生駅西口地区地区計画	
位 置※	福生市大字福生字奈賀地内、福生市本町地内	
面 積※	約 2.5ha	
地区計画の 目標	<p>当地区は、市北部の中心駅である J R 青梅線福生駅の西口に位置しており、地区内に地域公共交通の拠点機能を担う交通広場を含むなど、市の交通の要として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においては、商業・業務・文化・交流機能を中心とした多様な機能が集積する市の「中心拠点」として位置付けており、地区の商業拠点として活力あるまち、高度利用・駅前居住の促進を目指すこととしている。また、福生市立地適正化計画においては、拠点性の向上とともに、駅前居住人口の確保、賑わい創出のため集客力の高い公共機能等の導入を図ることとしている。</p> <p>一方、当地区は、老朽化した建築物や耐震性不足の建築物が多く、防災面における課題を抱え、また、駅前立地にも関わらず低未利用地が多く、賑わいや魅力の低下への懸念、交通広場における必要な交通空間機能の不足、幅員の狭い道路、歩行者空間・回遊性の不足といった課題を有している。</p> <p>以上のことから、交通広場の再整備や福生駅西口広場、福生駅西口公園の整備による交通結節点及び歩行者滞留拠点としての機能向上にあわせて、敷地の共同化や土地の高度利用、多様な都市機能の導入により、円滑な交通ネットワークの形成、安心安全かつ回遊性の高い歩行者ネットワークの形成、地域の防災性向上を図るとともに、福生の顔としてふさわしい魅力的な複合市街地の形成を目指す。</p>	
区域の 整備・ 開発 及び 保全 の方 針	土地利用の 方針	<p>(1) 敷地の共同化、土地の高度利用、駅前空間の拠点性向上に資する商業・業務・文化・交流・居住といった多様な都市機能の導入により、地域の防災性向上を図るとともに、福生の顔としてふさわしい賑わいと活気のある市街地を形成する。</p> <p>(2) 交通広場の再整備や福生駅西口広場、福生駅西口公園の整備とあわせて、区画道路の拡幅整備や歩行者通路・歩道状空地を整備し、交通結節点としての機能向上、円滑な交通ネットワークの形成を図るとともに、ゆとりある歩行者空間の確保、安心安全かつ回遊性の高い歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>(3) 積極的な緑化により、うるおいと安らぎのある都市環境の形成と環境への負荷低減を図る。</p>
	地区施設の 整備の方針	<p>(1) 区画道路・歩道状空地の整備の方針</p> <p>区画道路の拡幅整備とあわせて、道路の歩行機能を補完する歩道状空地を整備し、円滑な交通ネットワークを形成するとともに、安心安全な歩行空間を形成する。また、歩道状空地 5 号沿い建物に店舗等の賑わい施設を積極的に導入することで、賑わいある歩行者空間を創出し、歩いて楽しい街並みの形成を図る。</p> <p>(2) 歩行者通路の整備の方針</p> <p>福生駅正面に位置する福生駅西口広場と周辺道路を南北に繋ぐ歩行者通路を整備し、福生駅へのアクセス性や地区内の回遊性向上に資する歩行者ネットワークを形成する。</p>

	建築物等の整備の方針	<p>福生の顔としてふさわしい賑わいのある商業・業務施設、利便性の高い市民サービス機能を有した公益施設、快適な居住施設を整備するとともに、良好な街並み形成、歩行者環境の創出を図るため、建築物の整備の方針を次のように定める。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>(1) 地区の特性に合った良好な市街地環境の形成を図るため、建築物の用途の制限を定めるとともに、容積率の最高限度・最低限度、建ぺい率の最高限度、建築面積の最低限度を定める。</li><li>(2) ゆとりある歩行空間の確保及び沿道における良好な街並み形成を図るため、壁面の位置の制限を定める。</li><li>(3) 地区内の回遊性向上を図るため、北街区建築物内に福生駅西口広場と一体的に利用可能な屋内広場を整備するとともに、屋内広場と周辺道路を繋ぐ歩行者動線を確保する。</li><li>(4) 地区内の回遊性向上を図るため、福生駅西口改札と福生駅西口広場・福生駅西口広場に面する建築物をつなぐ歩行者デッキを整備する。</li></ul>
--	------------	--

地区整備計画	建築物等に関する事項	位置	福生市大字福生字奈賀地内、福生市本町地内				
		面積	約 2.5ha				
		建築物の用途の制限※	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 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 (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 工場（店舗に附属する作業所を除く。） (4) 自動車修理工場 (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項、第 5 項、第 11 項、第 13 項に掲げる営業を行う施設				
		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 号	6.0m	約 85m	拡幅
				区画道路 2 号※	10.5m	約 100m	拡幅
				区画道路 3 号※	10.5m	約 65m	拡幅
				区画道路 4 号※	10.5m	約 105m	拡幅
			その他の公共空地	歩行者通路 1 号	2.0m	約 100m	新設
				歩行者通路 2 号	2.0m	約 105m	新設
				歩道状空地 1 号	2.0m	約 90m	新設
				歩道状空地 2 号	1.0m	約 90m	新設
				歩道状空地 3 号	1.0m	約 50m	新設
				歩道状空地 4 号	1.0m	約 100m	新設
				歩道状空地 5 号	1.5m	約 140m	新設
建築物の容積率の最高限度	50/10						
建築物の容積率の最低限度	15/10 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なものについてはこの限りでない。						
建築物の建ぺい率の最高限度	8/10 ただし、建築基準法に基づく耐火建築物にあつては、10 分の 2 を加えた数値とする。						
建築物の建築面積の最低限度	200 m <sup>2</sup> ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なものについてはこの限りでない。						
壁面の位置の制限	外壁又はこれに代わる柱は、次の各号の一に該当する建築物を除き、計画図に示す壁面線の位置を越えてはならない。 1 歩行者の通行の用に供する通路、歩行者デッキ、その他これに類する建築物の部分 2 歩行者の快適性、安全性を確保するために必要な庇、その他これに類する建築物の部分						

※は知事協議事項

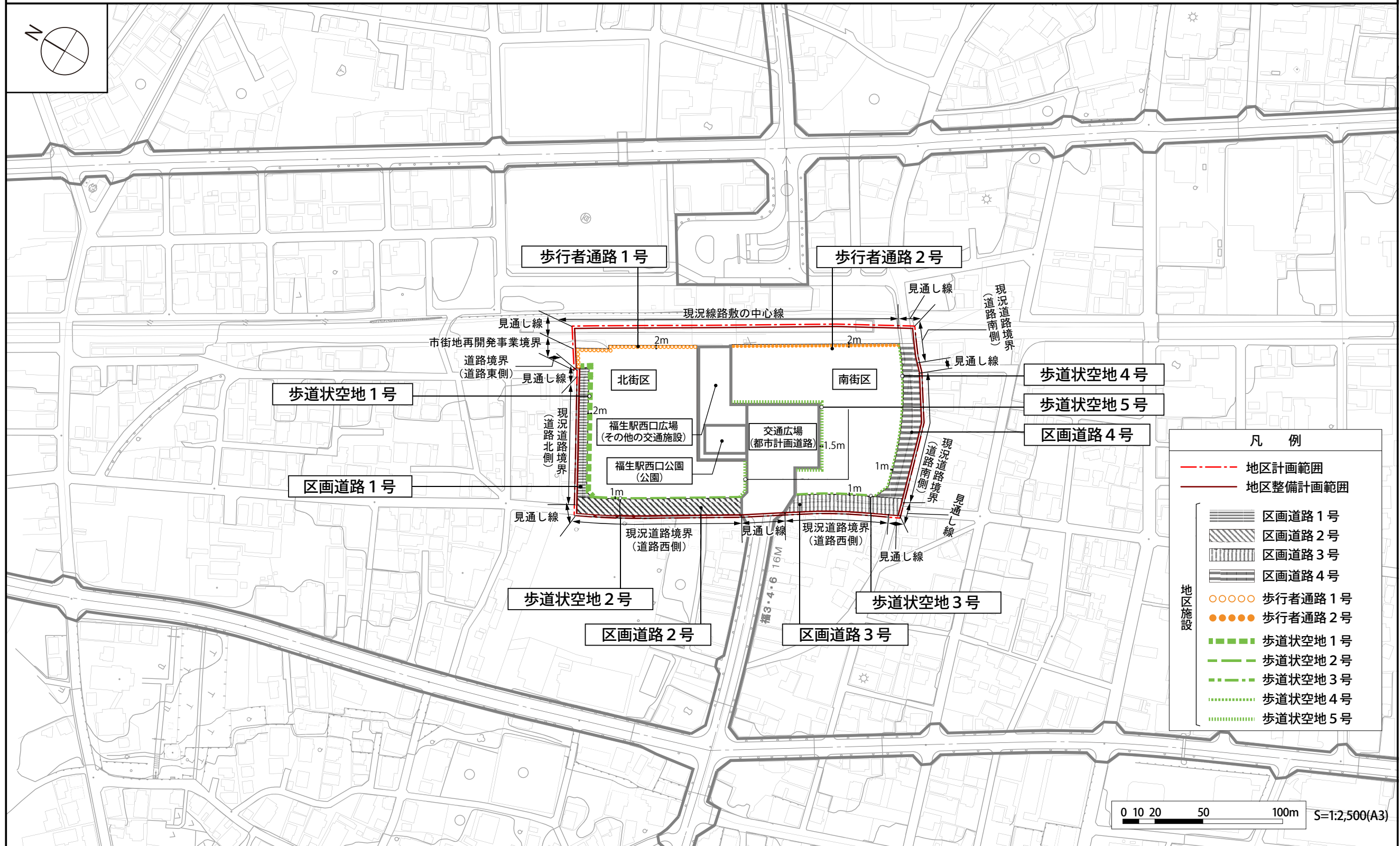
「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：円滑な交通ネットワークの形成、安心安全かつ回遊性の高い歩行者ネットワークの形成、地域の防災性向上を図るとともに、福生の顔としてふさわしい魅力的な複合市街地を形成するため、地区計画を決定する。

# 福生都市計画地区計画

## 福生駅西口地区地区計画 計画図 1

〔福生市決定〕

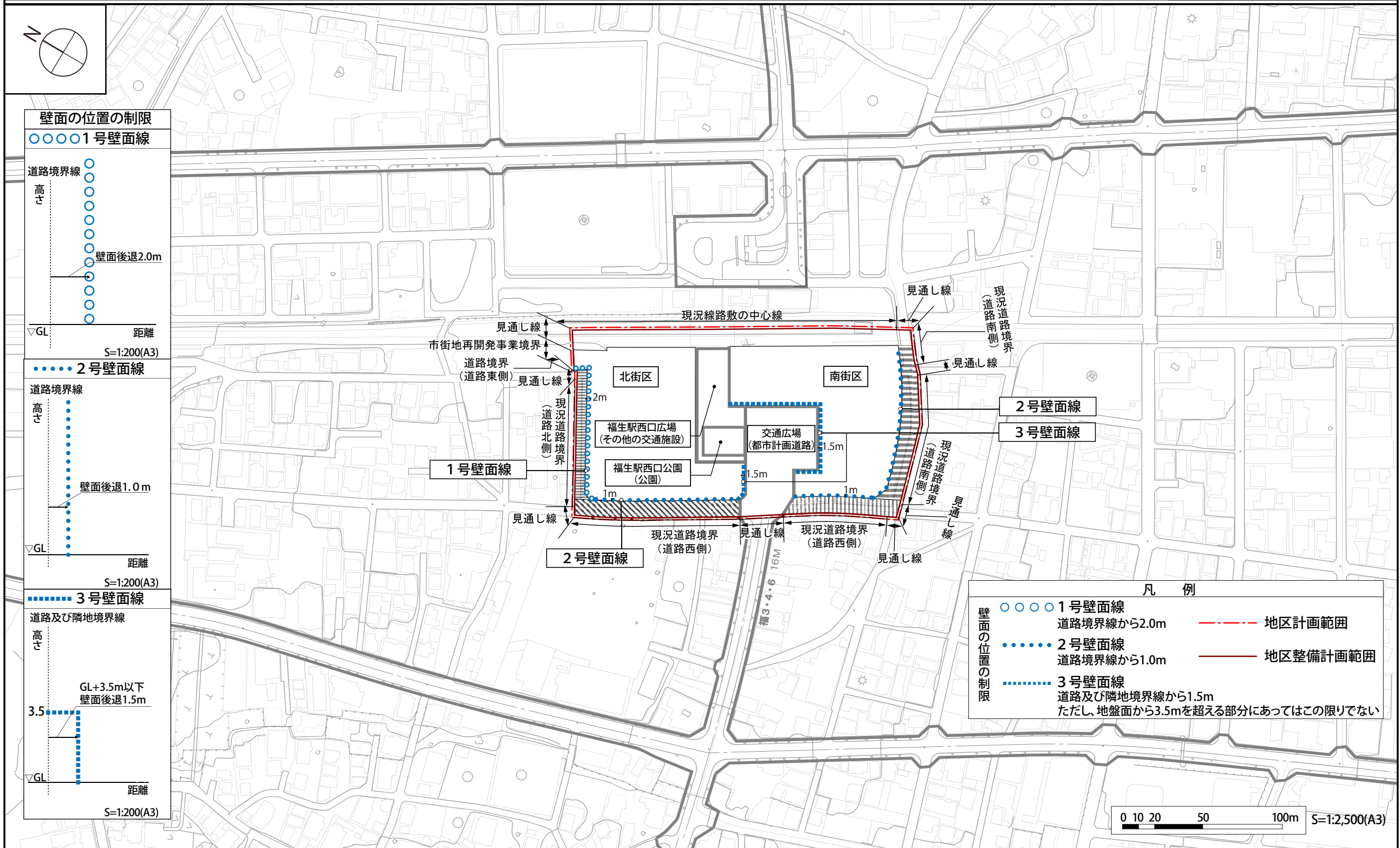


この地図は、国土地理院の承認(平成24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1/2500)を複製(30都市基交著第18号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
この地図は、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)30都市基街都第29号、平成30年5月8日

# 福生都市計画地区計画

## 福生駅西口地区地区計画 計画図 2

〔福生市決定〕



この地図は、国土地理院の承認(平成24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1/2500)を複製(30都市基交著第18号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。  
この地図は、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。無断複製を禁ずる。(承認番号)30都市基街都第29号、平成30年5月8日