

多摩都市計画地区計画の変更（稲城市決定）
 都市計画百村地区地区計画を次のように変更する。

名 称	百村地区地区計画
位 置 ※	稲城市大字百村字一号、字二号、字十一号及び字十二号並びに大字坂浜字一号、字四十二号及び字四十三号各地内
面 積 ※	約 13.2 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、京王相模原線稲城駅の徒歩圏域に含まれる交通利便性の高い住宅市街地であるとともに、三沢川等の自然環境に恵まれた市街地である。その一方で、都市計画道路、生活道路及び公園等公共施設の整備と地区の特性を活かした良好な市街地の形成が課題となっている。</p> <p>本計画は、多摩都市計画道路3・4・15号東長沼坂浜線及び生活道路等の公共施設の整備促進を図るとともに、環境に配慮した土地利用の形成を適切に誘導し、緑豊かな低層住宅地の形成及び低層住宅地区と調和する良好な沿道市街地を形成することを目標とする。</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4地区に区分し、各地区の特性に応じた健全な土地利用を図るために、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>(1) 低層住宅地区 農地、斜面緑地等の保全を図るとともに、戸建住宅を主体とする緑豊かで良好な居住環境を有する低層住宅市街地を形成する。</p> <p>(2) 沿道地区A・B・C 後背に位置する低層住宅地区との調和及び良好な居住環境の形成を図るとともに、住宅と地域に密着した商業施設等が調和する沿道市街地を形成する。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>道路事業により整備される道路、公園及び緑地等の機能や環境の維持及び保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>多摩都市計画道路3・4・15号東長沼坂浜線の整備促進を図るとともに、表情豊かな地形を活かした良好な居住環境を維持及び保全するため、地盤面は著しく変更してはならないものとし、「建築物等の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建ぺい率の最高限度」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「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」、「垣又はさくの構造の制限」を定める。</p>
	<p>その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針</p> <p>緑豊かでうるおいのある街並み形成を図るため、生垣などによる沿道緑化及び敷地内緑化に努める。</p>

地 区 整 備 計 画	地区施設の 配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		道 路	区画道路1号	2.5m (5.0m)	約 440m	拡 幅	区画道路3号	2.5m(5.0m) ~5.0m	約 215m	拡 幅	
			区画道路2号	4.0m	約 380m	新 設	区画道路4号※	11.0m ~15.0m	約 145m	新 設	
		()内は区域外を含む幅員									
		公 園	名 称	面 積	備 考	名 称	面 積	備 考			
			第1号公園	約 740㎡	既 設	第2号公園	約1,400㎡	新 設			
		緑 地	名 称	面 積	備 考	名 称	面 積	備 考			
			第1号緑地	約 410㎡	既 設	第2号緑地	約 360㎡	新 設			
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地 区 の 分	名 称	低層住宅地区	沿道地区A	沿道地区B	沿道地区C				
			面 積	約 8.2ha	約 3.7ha	約 1.2ha	約 0.1ha				
		建 築 物 等 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) 学校（幼稚園を除く。） (2) 公衆浴場 (3) 病院 (4) 畜舎						
			建 築 物 の 容 積 率 の 最 高 限 度	区域の特性 に応じた 容積率の 最高限度	-	-	10分の20	10分の20			
公共施設の 整備の状況 に応じた 容積率の 最高限度		-		-	10分の6	10分の8					
多摩都市計画道路3・4・15号東長沼坂浜線の道路法第18条第2項の規定に基づく道路供用開始告示後は、容積率の最高限度を適用しない。											

地区の区分	名称	低層住宅地区	沿道地区A	沿道地区B	沿道地区C
		建築物の建ぺい率の最高限度	—	—	10分の3
		建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあっては、これに10分の1を加えた数値			
		ただし、区域の特性に応じた容積率の最高限度を適用する敷地に建築する場合又は多摩都市計画道路3・4・15号東長沼坂浜線の道路法第18条第2項の規定に基づく道路供用開始告示後は、建ぺい率の最高限度を適用しない。			
建築物等に 関する 事項	建築物の敷地面積の最低限度	—	110㎡		
			ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 地区計画の変更の告示日において、現に建築物の敷地として利用されている建築物の敷地面積の最低限度未満の土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する建築物の敷地面積の最低限度未満の土地について、その全部を一敷地として使用するもの (2) 地区計画の変更の告示日以降において、道路などの公共施設の用地として提供したことにより減少するもの (3) 道路などの公共施設の用地を提供するために、本地区計画区域内の他の土地に移転した場合の移転後のもの (4) 市長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地として使用するもの		
	建築物等の高さの最高限度	—	18mかつ地階を除く階数は5以下とする。		
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	(1) 屋根及び外壁又はこれに代わる柱の面は、刺激的な色を避け、落ち着いた色調とする。なお、色彩については、東京都景観計画及び稲城市景観色彩ガイドラインによるものとする。 (2) 屋外広告物等は、周辺の景観と調和するよう色彩、形態及び設置場所に留意するものとする。 (3) 工作物等は、周辺からの景観に配慮したものとする。		
	垣又はさくの構造の制限	—	(1) 道路に面する部分にあっては、生垣又は透視可能なさくとする。 ただし、その基礎で地盤面からの高さが60cm以下のもの及び門柱にあっては、この限りでない。 (2) イブキ類の樹木は、使用してはならない。		

「区域、地区の区分、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

※は知事協議事項

〔理由〕 都市計画道路の整備促進及び良好な居住環境を有する住宅市街地の形成を図るため、地区計画を変更する。