

多摩都市計画地区計画の変更（稲城市決定）

都市計画川北下地区地区計画を次のように変更する。

名 称		川北下地区地区計画				
位 置 ※		稲城市大字大丸字一号及び字二十四号並びに大字百村字一号、字四号及び字五号各地内				
面 積 ※		約 8.3 ha				
地区計画の目標		<p>本地区は、京王相模原線稲城駅の北側に位置する多摩都市計画道路 3・1・6 号南多摩尾根幹線の沿道市街地であり、街路事業等により広域幹線道路及び地区内の区画道路の整備が完了した地区である。</p> <p>本計画では、周辺市街地との連続性に配慮するとともに、広域幹線道路の沿道等における適正な土地利用の誘導・規制により、周辺環境と調和する良好な市街地環境の形成を図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	土地利用の方針	<p>本地区を 2 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、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>(1) 沿道地区 広域幹線道路に面する立地特性を活かし、商業業務施設等の生活関連サービス施設の立地誘導を図り、広域幹線道路の沿道にふさわしい沿道市街地を形成する。</p> <p>(2) 住宅地区 戸建住宅を主体とする良好な居住環境を有する低層住宅地を形成する。</p>				
	地区施設の整備の方針	道路事業により整備された道路について、その維持と保全を図る。				
	建築物等の整備の方針	緑豊かな住宅市街地の形成と良好な居住環境の維持・向上を図るため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「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。				
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	緑豊かでうまいのある街並み形成を図るため、沿道緑化や敷地内緑化に努める。				
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
		道 路	区画道路 1 号	4.5m～5.0m	約 99 m	新 設
			区画道路 2 号	5.0m	約 92 m	新 設
			区画道路 3 号	5.0m	約 36 m	拡 幅
			区画道路 4 号	5.0m	約 69 m	新 設
			区画道路 5 号	5.0m	約 61 m	拡 幅
			区画道路 6 号	5.0m～7.0m	約 172 m	新 設

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名 称	沿道地区	住宅地区
		面 積	約 2.5 ha	約 5.8 ha
	建築物等 の用途の 制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。		
		(1) 学校（専修学校及び各種学校を除く。） (2) ホテル、旅館 (3) 自動車教習所 (4) 畜舎	(1) 学校 (2) 公衆浴場 (3) 畜舎	
	建築物の敷地面積 の最低限度	110 m ²	—	
		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) 地区計画の決定の告示日において、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) 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		
	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道路境界線までの距離は、0.5m以上とする。 ただし、この距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 (1) 自動車車庫で軒の高さが 2.3m以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が 5 m ² 以内であること。 (3) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m以下であること。		
	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、刺激的な色彩を避け、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、周囲の景観と調和するよう色彩及び設置場所に留意するものとし、自家用に限る。ただし、公共の用に供するものを除く。		
垣又はさくの 構造の制限	(1) 道路に面する部分にあつては、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つては、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、地区の区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

※は知事協議事項

〔理由〕稲城市景観色彩ガイドラインの施行に伴う「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」の変更、地区施設の整備完了に伴う「容積率の最高限度」の廃止等を行うため、地区計画を変更する。