

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

名 称	大丸南地区地区計画	
位 置 ※	稲城市大字大丸字一号、字二号、字五号及び字六号各地内	
面 積 ※	約 10.8 ha	
地区計画の目標	本地区は、土地区画整理事業の事業効果の維持及び増進を図るとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用により、駅近傍市街地にふさわしい商業、業務機能等を兼ね備えた生活基盤の形成及び利便性が高く安全で快適な暮らしができる住宅地の形成、緑豊かでうるおいのある街並み景観の形成を図ることを目標とする。	
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4地区に区分し、各地区の特性に応じた健全で合理的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) 低層住宅地区 低層戸建住宅を主体とした、閑静でうるおいのある良好な住宅地を形成する。</p> <p>(2) 中低層住宅地区 低層住宅と中層住宅が調和したうるおいのある良好な居住環境を有する住宅地を形成する。</p> <p>(3) 中高層住宅地区 中規模な商業、業務、生活関連施設等との併存を図りつつ、利便性が高く周辺地域と調和した居住環境を有する複合的な市街地を形成する。</p> <p>(4) 沿道利用地区 幹線道路沿いの立地特性を活かし、ロードサイド型の商業、業務施設など、多様な施設等が集積した複合的な機能を有する沿道市街地を形成する。</p>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された道路、公園及び歩行者専用通路について、その維持及び保全を図る。
	建築物等の整備の方針	地区内の良好な居住環境を維持、保全するために「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。

地区 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※	6.0~8.5m	約 301 m	拡幅・新設	区画道路18号	5.0m	約 29 m	新 設		
			区画道路2号	6.0m	約 95 m	拡幅・新設	区画道路19号	5.0m	約 91 m	新 設		
			区画道路3号	6.0m	約 133 m	新 設	区画道路20号	5.0m	約 59 m	新 設		
			区画道路4号	6.0m	約 285 m	新 設	区画道路21号	5.0m	約 111 m	拡幅・新設		
			区画道路5号	6.0m	約 80 m	新 設	区画道路22号	5.0m	約 41 m	新 設		
			区画道路6号	6.0m	約 59 m	拡幅・新設	区画道路23号	5.0m	約 73 m	新 設		
			区画道路7号	6.0m	約 79 m	新 設	区画道路24号	5.0m	約 51 m	新 設		
			区画道路8号	6.0m	約 28 m	新 設	区画道路25号	3.5m (7.0m)	約 73 m	拡 幅		
			区画道路9号	6.0m	約 93 m	新 設	区画道路26号	3.5m (7.0m)	約 309 m	拡 幅		
			区画道路10号	6.0m	約 116 m	新 設	区画道路27号	3.5m (7.0m)	約 267 m	拡 幅		
			区画道路11号	6.0m	約 101 m	新 設	区画道路28号	3.5m (7.0m)	約 152 m	既 設		
			区画道路12号	6.0m	約 210 m	新 設	区画道路29号	3.0m (6.0m)	約 169 m	拡 幅		
			区画道路13号	6.0m	約 60 m	新 設	区画道路30号	2.25~3.0m (4.5~6.0m)	約 190 m	拡 幅		
			区画道路14号	6.0m	約 175 m	新 設	区画道路31号	2.25m (4.5m)	約 130 m	拡 幅		
			区画道路15号	6.0m	約 26 m	新 設	歩行者専用道路1号	4.0m	約 17 m	拡 幅		
			区画道路16号	5.0m	約 76 m	既 設	歩行者専用道路2号	4.0m	約 31 m	新 設		
			区画道路17号	5.0m	約 42 m	拡 幅	( ) 内は区域外を含む幅員					
		公 園	名 称				面 積			備 考		
			大丸天神山下児童公園				約 150 m <sup>2</sup>			新 設		
その他の公共空地	名 称	幅 員	延 長	備 考	名 称	幅 員	延 長	備 考				
	歩行者専用通路1号	4.0~5.0m	約 90 m	新 設 (水路含む)	歩行者専用通路3号	4.0m	約 83 m	新 設 (水路含む)				
	歩行者専用通路2号	4.0m	約 200 m	新 設 (水路含む)								

地区の区分	名称	低層住宅地区	中低層住宅地区	中高層住宅地区	沿道利用地区
	面積	約 5.7 ha	約 4.0 ha	約 0.4 ha	約 0.7 ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。			
		(1) 寄宿舍又は下宿 (2) 学校（幼稚園を除く。） (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 公衆浴場 (5) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (7) 畜舎	(1) 寄宿舍又は下宿 (2) 学校 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 公衆浴場 (5) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (7) 畜舎	(1) 寄宿舍又は下宿 (2) 学校 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 公衆浴場 (5) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (7) 畜舎 (8) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの	(1) 寄宿舍又は下宿 (2) 学校 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 公衆浴場 (5) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (7) 畜舎 (8) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの (9) ホテル又は旅館 (10) 自動車教習所 (11) 倉庫業を営む倉庫
	建築物の敷地面積の最低限度	110 m <sup>2</sup>			200m <sup>2</sup>
		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) 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づ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			

地区 整備 計画	建築物等 に関する 事項	地区の 区分	名称	低層住宅地区	中低層住宅地区	中高層住宅地区	沿道利用地区	
		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の位置は、次に掲げるとおりとする。					
			(1) 多摩都市計画道路7・5・4号大丸南向陽台線の境界線までの距離は、1.0m以上とする。 (2) 多摩都市計画道路3・3・10号稲城多摩線及び補助市道第5号線の境界線までの距離は、0.5m以上とする。 (3) その他の道路（歩行者専用道路を含む。）及び歩行者専用通路の境界線までの距離は、0.7m以上とする。 (4) 敷地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㎡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3m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、形態及び設置場所に留意するものとする。また、看板、広告塔等は、建築物の屋上に設置してはならない。							
垣又はさくの 構造の制限	(1) 道路（歩行者専用道路を含む。）及び歩行者専用通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〕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」の変更及び地区施設等の見直しを行うため、地区計画を変更する。