

多摩都市計画地区計画の変更（稲城市決定）

都市計画京王よみうりランド駅南地区地区計画を次のように変更する。

名 称	京王よみうりランド駅南地区地区計画
位 置 ※	稲城市大字矢野口字松葉、字根方、字谷戸、字小沢峰及び字坂上各地内
面 積 ※	約 25.9 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、土地区画整理事業により公共施設が整備された京王よみうりランド駅南側市街地を含む駅前地区と緑豊かな住宅地区であり、隣接する南山東部地区と連携しつつ、市民の日常生活を支える地域支援機能の誘導を図る。また、よみうりV通りの整備を受け、広域的レジャー施設であるよみうりランドや根方谷戸公園などレクリエーション施設への玄関口として、商業・業務施設等の拡充を目指している。</p> <p>本計画は、広域的レジャー施設への導入空間にふさわしい適正な土地利用の誘導・規制及び緑豊かな住宅地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	<p>本地区を5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) 駅前地区 広域的レジャー施設への導入空間にふさわしい都市機能の維持・充実を図るとともに、商業施設等を備えたにぎわいと活力に満ちた駅周辺の複合市街地を形成する。</p> <p>(2) 複合市街地地区 駅前地区と連携し、広域的レジャー施設への導入空間となる複合市街地の形成を図るとともに、駅に近接した立地特性を活かし、広域的レジャー施設へのアクセス機能、商業・業務機能等も備えた建築物の立地誘導を図る。</p> <p>(3) 幹線道路沿道地区 幹線道路に面する立地特性を活かし、近隣住宅の利便機能、居住機能等の維持及び向上を図る地区を形成する。</p> <p>(4) 低中層住宅地区 後背の低層住宅地の良好な居住環境に配慮しつつ、駅周辺にふさわしい低中層住宅地を形成する。</p> <p>(5) 低層住宅地区 戸建住宅を主体とする良好な居住環境を備えた緑豊かな低層住宅地を形成する。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>安全で快適な歩行者専用通路の維持及び保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>広域的レジャー施設への導入空間にふさわしい都市機能の拡充を図るとともに、地区内の良好な住環境を維持及び保全するため、「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>(1) 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> <p>(2) 良好な自然環境及び住環境と調和した市街地を形成するため、建築物の高さは周辺の街並み・景観に配慮する。</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		
			その他の 公共空地	歩行者専用通路1号		1.5m~2.5m		約 200 m		既 設		
	地区の 区 分	名 称	駅前地区		複合市街地地区		幹線道路沿道地区		低中層住宅地区		低層住宅地区	
		面 積	約 3.0ha		約 10.4ha		約 1.5ha		約 0.6ha		約 10.4ha	
	建築物等 に 関 する 事 項		次に掲げる建築物は、建築してはならない。									
			建築物等の 用途の制限	(1) 学校(専修学校及び 各種学校を除く。) (2) 畜舎 (3) 自動車教習所 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 工場(パン屋、米屋、 豆腐屋、菓子屋その他 これらに類する食品 製造業(食品加工業を 含む。)を営むもので、 作業場の床面積の合 計が50㎡以内のもの (原動機を使用する 場合にあつては、その 出力の合計が0.75kW 以下のものに限る。) を除く。) (6) 危険物の規制に 関する政令第3条 に定める給油取扱 所	(1) 住宅 (2) 共同住宅で、地上1 階以下の部分を居住 の用に供するもの (3) マージャン屋、ぱち んこ屋、射的場、勝馬 投票券発売所、場外車 券売場その他これら に類するもの(ゲーム センターを除く。) (4) 畜舎 (5) 自動車教習所 (6) 工場(パン屋、米屋、 豆腐屋、菓子屋その他 これらに類する食品 製造業(食品加工業を 含む。)を営むものを 除く。)	(1) 公衆浴場 (2) 自動車車庫(建築物 附属の車庫を除く。) (3) 危険物の貯蔵又は 処理に供するもの	(1) 学校 (2) 畜舎 (3) 危険物の規制に関 する政令第3条に定 める給油取扱所	—				
	建築物の敷地面積 の最低限度		110㎡				120㎡				130㎡	
	ただし、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は、この限りでない。											

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名称	駅前地区	複合市街地地区	幹線道路沿道地区	低中層住宅地区	低層住宅地区
		面積	約 3.0ha	約 10.4ha	約 1.5ha	約 0.6ha	約 10.4ha
	建築物等 の 壁 面 の 位 置 制 限	<p>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。</p> <p>(1) 計画図に示す1号壁面線の道路境界線までの距離は、3.0m以上とする。</p> <p>(2) 計画図に示す2号壁面線の道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>(3) その他の道路境界線までの距離は、0.5m以上とする。</p> <p>(4) 隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。</p> <p>ただし、この距離の限度に満たない建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>① 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>					
		建築物等の高さの 最 高 限 度	20m	—	15m	—	
	建築物等の形態又 は 色 彩 そ の 他 の 意 匠 の 制 限	<p>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、周辺環境に配慮した色調とする。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。</p>		<p>(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、周辺環境に配慮した色調とする。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。</p> <p>(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し、自家用に限る。ただし、公共の用に供するものを除く。</p> <p>(3) 工作物等は、周辺からの景観に配慮したものとする。</p>			
垣又はさくの 構 造 の 制 限	<p>(1) 道路に面する部分は、生垣又は透視可能なさく（防犯上・安全管理上必要なものを除く。）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は、この限りでない。</p> <p>(2) イブキ類の樹木は、使用してはならない。</p>						

「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置は、計画図表示のとおり」

※は知事協議事項

〔理由〕賑わいのある空間の創出並びに良好な住環境及び景観形成の誘導を図るため、地区計画を変更する。