

多摩都市計画地区計画の変更（稲城市決定）  
 都市計画稲城中央北地区地区計画を次のように変更する。

名	称	稲城中央北地区地区計画			
位	置 ※	稲城市大字東長沼字五号、字六号及び字七号各地内			
面	積 ※	約 23.3ha			
地区計画の目標		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地区であり、行政サービス・文化・産業交流機能等を備えた沿道複合市街地の形成及び良好な居住環境を有する低層住宅と中層住宅が調和する住宅市街地の形成を図る。 本計画は、沿道複合市街地における適正な土地利用の誘導・規制及び良好な住宅市街地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	本地区を3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。 (1) 商業業務・住宅複合地区 行政サービス・文化・産業交流拠点の形成及び商業業務施設の立地誘導を図るとともに、住宅が共存する利便性の高い複合市街地を形成する。 (2) 沿道住宅地区 中層住宅等の立地誘導を図り、幹線道路の沿道にふさわしい住宅市街地を形成する。 (3) 低中層住宅地区 低中層住宅を主体とする良好な住宅市街地を形成する。			
	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公園について、その維持及び保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	広域幹線道路の沿道にふさわしい商業・業務機能等の誘導を図るとともに、良好な低中層住宅の居住環境を維持、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。			
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	緑豊かであ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。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	面積	備考
		公園	釜池公園	約 510 m <sup>2</sup>	既 設
			淡雪公園	約 1,760 m <sup>2</sup>	既 設
			奚疑公園	約 850 m <sup>2</sup>	既 設

地区 整備 計画	地区の 区分	名称	商業業務・住宅複合地区	沿道住宅地区	低中層住宅地区
		面積	約 11.7 ha	約 2.8 ha	約 8.8 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) 畜舎 (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、ゲームセンター、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 (6) 倉庫業を営む倉庫	(1) 学校 (2) 公衆浴場 (3) 畜舎	(1) 学校 (2) 公衆浴場 (3) 畜舎 (4) 病院 (5) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）	
建築物の敷地面積 の最低限度	多摩都市計画道路 3・1・6 号南多摩尾根幹線に接する敷地は200㎡、それ以外の道路のみに接する敷地は110㎡とする。	110 ㎡	120 ㎡		
	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				

地区 整備 計画	建築物等 に関する 事項	地区の 区分	名称	商業業務・住宅複合地区	沿道住宅地区	低中層住宅地区	
		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) 計画図に表示する1号壁面線の道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。 (2) その他の道路（歩行者専用道路を含む。）、公園及び水路の境界線までの距離は、0.5m以上とする。 (3) 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。				
		建築物等の高さの最高限度	30 m	20 m	12 m		
		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。				
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、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、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」の変更等を行うため、地区計画を変更する。