

多摩都市計画地区計画の変更（稲城市決定）

(当初決定：H5. 2. 2)
(最終変更：R2. 11. 30)

都市計画稲城中央公園周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称	稲城中央公園周辺地区地区計画
位 置 ※	稲城市大字百村字三号及び字四号、長峰一丁目、長峰二丁目並びに長峰三丁目各地内
面 積 ※	約 57.7ha
地区計画の目標	<p>本地区は、緑豊かな環境を有する丘陵地である多摩ニュータウンの長峰地区の一部にあり、独立行政法人都市再生機構が新住宅市街地開発事業による計画的な土地利用及び施設配置を行うことにより良好かつ利便性の高い居住環境の形成を図っている。</p> <p>本計画では、地区ごとの各々の良好な居住環境及び住区内の公共施設、利便施設等の機能の維持及び増進を図り、快適で魅力のある住宅地の形成を図ると共に、利便性に富み、かつ、緑豊かな都市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	<p>戸建住宅用地、集合住宅用地及び公共・公益施設の計画的かつ均衡ある配置と、良好なオープンスペースの創出を図るため、以下のように地区を構成する。</p> <p>(1) 低層住宅地区A 住宅、住民の教養文化活動上必要な用途を兼ねる住宅地区として、閑静でうるおいのある良好な居住環境を形成する。 なお、やむをえない場合を除き、路地状敷地によって道路に接する宅地を設けない。</p> <p>(2) 低層住宅地区B 地区住民の利便性を考慮し、専用住宅のほか、本地区内で日常生活が完結しうる小規模な店舗等を兼ねる住宅の立地を図ると共に多世代型住宅を誘導することにより、良好な居住環境を形成する。</p> <p>(3) 低層住宅利便地区A 低層住宅地区と調和のとれた日常生活におけるサービス地区として快適な居住環境を形成する。</p> <p>(4) 低層住宅利便地区B 生活幹線道路に面した立地条件を活かし、快適な居住環境と共に近隣の生活利便に寄与する地区を形成する。</p> <p>(5) 一般集合住宅地区 日照、通風等に十分配慮し、建物の周辺に緑化スペース等のオープンスペースの確保を図り、集合住宅地区としての良好な居住環境を形成する。</p> <p>(6) 沿道集合住宅地区 集合住宅地における生活サービス機能を担うと共に、幹線道路に対する緩衝機能を兼ねることにより、快適な生活環境を形成する。</p> <p>(7) 幹線道路沿道地区 幹線道路沿道に位置する立地特性を活かし、沿道型の業務施設や商業施設等の利便施設の立地を図りつつ、周辺の住宅地の居住環境と調和した、活気ある地区を形成する。</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>(8) 近隣便利施設地区 敷地の立地特性を活かした公益的施設、業務施設、商業施設等の導入を図り、快適で魅力ある生活環境を形成する。</p> <p>(9) 教育施設地区 周辺地区と調和のとれた創造性豊かな教育環境を形成する。</p> <p>(10) 公共公益関連地区 都市計画公園として、中心的な緑の空間を保全し、屋内運動施設及び健康運動施設を充実させると共に、市民の方々の交流等の場を創出する。また、周辺地区と調和のとれた緑豊かな環境を維持する。</p>			
	地区施設の方針	新住宅市街地開発事業により計画的に整備される地区内の道路、街区公園及び緑地の機能が損なわれないよう維持並びに保全を図る。			
	建築物等の方針	地区内の良好な住環境の維持及び保全のために建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度の設定、壁面の位置の制限等を行う。			
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	光の広場公園	約 3,000 m ²	既設
			風の広場公園	約 3,000 m ²	既設
			ときの広場	約 4,830 m ²	既設
		緑地	2-W 緑地	約 9,970 m ²	既設
			豎谷戸緑地(2-E 緑地)	約 4,570 m ²	既設
			豎谷戸緑地(2-D 緑地)	約 1,170 m ²	既設
			豎谷戸緑地(2-C 緑地)	約 8,650 m ²	既設

地区	地区の分	名称	低層住宅地区 A	低層住宅地区 B	低層住宅利便地区 A	低層住宅利便地区 B	一般集合住宅地区
		面積	約 11.3ha	約 3.2ha	約 1.5ha	約 0.3ha	約 12.9ha
建築 物等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限※	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。					
		<p>(1) 住宅(3戸建て以上の長屋を除く。)</p> <p>(2) 住宅で学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるもの ただし、各住戸の二分の一以上を居住の用に供するものに限る。</p> <p>(3) 公民館、地区集会所</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</p>	<p>(1) 住宅(3戸建て以上の長屋を除く。)</p> <p>(2) 住宅で次のいずれかの用途を兼ねるもの ただし、各住戸の二分の一以上を居住の用に供するものに限る。</p> <p>① 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>② クリーニング取次店</p> <p>③ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(3) 公民館、地区集会所</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</p>	<p>(1) 住宅(3戸建て以上の長屋を除く。)</p> <p>(2) 住宅で次のいずれかの用途を兼ねるもの ただし、各住戸の二分の一以上を居住の用に供するものに限る。</p> <p>① 事務所(汚物運搬自動車、危険物運搬自動車その他これらに類する自動車の駐車施設を同一敷地内に設ける業務を除く。)</p> <p>② 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>③ 理髪店、美容院、クリーニング取次店</p> <p>④ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>⑤ アトリエ、工房</p> <p>(3) 公民館、地区集会所、保育所、診療所</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</p>	<p>(1) 住宅(3戸建て以上の長屋を除く。)</p> <p>(2) 住宅で次のいずれかの用途を兼ねるもの ただし、各住戸の二分の一以上を居住の用に供するものに限る。</p> <p>① 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</p> <p>② 理髪店、美容院、クリーニング取次店</p> <p>③ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>④ アトリエ、工房</p> <p>(3) 公民館、地区集会所</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</p>	<p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 共同住宅で道路に直接接する階にあっては店舗等の用途に供するもの</p> <p>(3) 公民館、地区集会所</p> <p>(4) 診療所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(5) 幼稚園、保育所その他これらに類するもの</p> <p>(6) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</p>	

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 A	低層住宅地区 B	低層住宅利便地区 A	低層住宅利便地区 B	一般集合住宅地区	
		建築物の敷地面積の 最低限度	170㎡						—
		壁面の位置の制限	<p>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1m以上とし、その他の敷地境界線までの距離は0.7m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はない。</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>	<p>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、1号壁面線について3m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>					
		建築物等の高さの 最高限度	—						

地区	建築	物	等	に	関	す	計	画	事	項	地区の	名称	低層住宅地区 A	低層住宅地区 B	低層住宅利便地区 A	低層住宅利便地区 B	一般集合住宅地区
											分						
											建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<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。</p> <p>(2) 屋外広告物等は、表示面積の合計が1㎡以下で、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、周囲からの景観に配慮したものとする。</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。</p> <p>(2) 屋外広告物等は、表示面積の合計が5㎡以下で、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、周囲からの景観に配慮したものとする。</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。</p> <p>(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) 高架水槽、工作物等は周囲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。</p> <p>(2) 果樹の病害の原因となるイブキ類、ビャクシン類等の樹木は、使用してはならない。</p>				<p>(1) 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。</p> <p>(2) 果樹の病害の原因となるイブキ類、ビャクシン類等の樹木は、使用してはならない。</p>	

地区 整備 計画	地区の 区分	名称	沿道集合住宅地区	幹線道路沿道地区	近隣便利施設地区	教育施設地区	公共公益関連地区	
		面積	約3.5ha	約3.3ha	約1.0ha	約3.7ha	約17.0ha	
	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。					次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 小学校 (2) 中学校 (3) 前2号に掲げる建築物に附属するもの	—
		(1) 自動車教習所 (2) 自動車車庫(建築物に附属するものは除く。) (3) 畜舎	(1) 住宅 (2) 共同住宅で、一階部分を住戸又は住室に供するもの (3) 自動車教習所 (4) 自動車車庫(建築物に附属するものは除く。) (5) 畜舎 (6) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号の規定に該当する営業に係るもの	(1) 自動車教習所 (2) 自動車車庫(建築物に附属するものは除く。) (3) 畜舎 (4) 建築基準法別表第2(と)項第2号及び第3号に規定する工場 (5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号の規定に該当する営業に係るもの (6) 倉庫業を営む倉庫				
		建築物の敷地面積の最低限度	—	500 m ²	—			
	建築物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、1号壁面線について3m以上とする。	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、1号壁面線について3m以上、2号壁面線について1m以上とする。	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、1号壁面線について3m以上とする。	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。 (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5m ² 以内であること。	—		
		建築物等の高さの最高限度	—	30m			—	

地区の区分	名称	沿道集合住宅地区	幹線道路沿道地区	近隣便利施設地区	教育施設地区	公共公益関連地区
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>(1) 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>(2) 高架水槽、工作物等は周囲からの景観に配慮したものとする。</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。</p> <p>(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) 高架水槽、工作物等は周囲からの景観に配慮したものとする。</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。</p> <p>(2) 高架水槽、工作物等は周囲からの景観に配慮したものとする。</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。</p> <p>(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) 高架水槽、工作物等は周囲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) 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。</p> <p>(2) 果樹の病害の原因となるイブキ類、ビャクシン類等の樹木は、使用してはならない。</p>					<p>(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。</p> <p>(2) 果樹の病害の原因となるイブキ類、ビャクシン類等の樹木は、使用してはならない。</p>

※は知事協議事項

「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」

理由 稲城市景観色彩ガイドラインの施行に伴い良好な景観形成を誘導すると共に、公共施設、便利施設等の機能の維持・増進を図るため地区計画を変更する。