

多摩都市計画地区計画の変更（稲城市決定）

都市計画若葉台西地区地区計画を次のように変更する。

名 称	若葉台西地区地区計画
位 置 ※	稲城市若葉台一丁目及び四丁目各地内
面 積 ※	約 29.2 ha
地区計画の目標	<p>本地区は多摩ニュータウン若葉台地区の西部にあり、計画的な土地利用、施設配置により良好な居住環境の形成がなされている。</p> <p>本計画では、良好な居住環境及び公共施設、利便施設等の機能の維持増進を図り、快適で魅力ある住宅地の形成を目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>戸建住宅地、集合住宅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、本地区を8つに区分し、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>(1) 集合住宅地区 日照、通風等に十分配慮し、建物の周辺にプレイロットや緑化スペース等の空地の確保を図り、集合住宅地区としての良好な居住環境を形成する。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 低層住宅地区B 低層住宅地区Aと調和のとれた日常生活におけるサービス街区として快適な居住環境を形成する。</p> <p>(4) 中低層住宅地区 周辺の緑地と調和のとれた緑豊かな閑静でうるおいのある良好な居住環境を形成する。</p> <p>(5) 利便施設地区A 敷地の立地特性を活かし、周辺住宅地区の環境に配慮した公益的施設、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>(6) 利便施設地区B 生活密着型の利便機能を導入し、周辺住宅地区の日常生活におけるサービス利便街区を形成する。</p> <p>(7) 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>(8) 公益施設地区 学校給食調理場を設置する。</p>
	地区施設の整備の方針

	建築物等の整備の方針		地区内の良好な住環境の維持保全を図るため、「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。			
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	公園	約 0.3 ha	計画図表示のとおり	
		緑地	1号緑地	約 0.8 ha		
			2号緑地	約 1.7 ha		
			3号緑地	約 0.6 ha		
4号緑地	約 1.8 ha					
地区整備計画	地区の区分	名称	集合住宅地区	低層住宅地区A	低層住宅地区B	中低層住宅地区
		面積	約 5.0 ha	約 13.8 ha	約 0.9 ha	約 4.8 ha
	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。			
			(1) 共同住宅 (2) 共同住宅で道路に面する階を店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの (3) 公民館、地区集会所 (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 (5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの	(1) 住宅（3戸以上の長屋を除く。） (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 (3) 公民館、地区集会所 (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 (5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの	(1) 住宅（3戸以上の長屋を除く。） (2) 住宅で次のいずれかの用途を兼ねるもの（ただし、各住戸の延べ面積の二分の一以上を居住の用に供するものに限る。） 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。） 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 ③ 理髪店、美容院 ④ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの ⑤ アトリエ若しくは工房で、原動機の出力の合計が 0.2kw 以下のもの (3) 公民館、地区集会所、保育所、診療所 (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 (5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの	(1) 住宅 (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、各住戸の延べ面積の二分の一以上を居住の用に供するものに限る。） (3) 共同住宅 (4) 公民館、地区集会所 (5) 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 (6) 前各号に掲げる建築物に附属するもの

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	集合住宅地区	低層住宅地区A	低層住宅地区B	中低層住宅地区	
		建築物の敷地面積の最低限度	500 m ²	170 m ²				
		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、計画図に示す1号壁面線については3m以上とする。	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) 道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。 (2) 隣地境界線までの距離は、0.7m以上とする。	(1) 計画図に示す1号壁面線が定められている敷地における道路境界線までの距離は、3.0m以上とする。(ただし、共同住宅以外の場合は、1.0m以上とする。) (2) その他の道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。 (3) 隣地境界線までの距離は、0.7m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					
		建築物等の高さの最高限度	—	12m		17m		
		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、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。 (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。 (3) 高架水槽及び工作物は、周囲からの景観に配慮したものとする。					
		垣又はさくの構造の制限	(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60 cm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。					

地区整備計画	地区の区分	名称	利便施設地区A	利便施設地区B	教育施設地区	公益施設地区
		面積	約 0.9 ha	約 0.6 ha	約 3.0 ha	約 0.2 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。			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) 住宅 (2) 共同住宅等で、一階部分を住戸又は住室に供するもの (3) まあじゃん屋、パチンコ屋、射的場その他これらに類するもの (4) 店舗型性風俗特殊営業に該当するラブホテル、レンタルルーム、アダルトショップその他これらに類するもの	(1) 住宅 (2) 共同住宅等で、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) 畜舎	(1) 学校 (2) 前号に掲げる建築物に附属するもの	(1) 学校給食調理場	
	建築物の敷地面積の最低限度	500 m ²			—	
	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、計画図に示す 2 号壁面線については 1m 以上とする。				—
	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、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。 (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。 (3) 高架水槽及び工作物は、周囲からの景観に配慮したものとする。				
	垣又はさくの構造の制限	(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 60 cm 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。				
	土地利用の制限	敷地内の緑化を推進し、快適な住環境の形成に努める。				

※は知事協議事項

「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」

〔理由〕「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づく保全地域の指定に伴い、緑地周辺の土地利用を変更するとともに、稲城市景観色彩ガイドライン施行に伴う良好な景観形成の誘導を図るため、地区計画を変更する。