

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

名 称		稲城駅北地区地区計画				
位 置 ※		稲城市大字東長沼字十八号及び大字百村字十七号各地内				
面 積 ※		約 2.5 ha				
地区計画の目標		本地区は、京王相模原線稲城駅北側に位置し、土地地区画整理事業により基盤整備を行った地区である。 本計画では、稲城市における中心市街地の形成を図る区域の一部として、商業・業務施設と中高層住宅が調和する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2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。 (1) 駅前地区 中心市街地の一部として、主に日常生活の利便に供する商業・業務施設を配した駅前にふさわしい地区を形成する。 (2) 駅周辺地区 生活環境を損なう用途を規制するとともに、駅に近接した立地特性を活かし、低層階に商業・業務施設等を兼ね備えた中高層建築物の立地誘導を図る地区を形成する。				
	地区施設の整備の方針	土地地区画整理事業により整備された道路・交通広場について、その維持と保全を図るとともに、駅前にふさわしい安全で快適な歩行者空間の充実を図る。				
	建築物等の整備の方針	良好な都市環境の形成を図るため、「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低限度」、「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	緑豊かでうるおいのあるまちなみ形成を図るため、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	幅 員	延 長	備 考
		その他の公共空地	歩行者通路	4.0～7.0m	約 80.0m	新 設

	地区の区分	名称	駅前地区	駅周辺地区
		面積	約 1.1ha	約 1.4ha
地区整備計画	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は建築してはならない。	
			<ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅 (2) 建築物の1階から3階部分を店舗・事務所等の商業・業務施設以外の用に供するもの（エントランス・階段・機械室・管理人室その他これらに類するものを除く。） (3) 倉庫業を営む倉庫 (4) 畜舎 (5) 工場（自家販売のための食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） (6) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの (7) 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6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの 	<ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅 (2) 多摩都市計画道路3・4・16号稲城南多摩線及び多摩都市計画道路7・5・1号稲城駅北口線に接する敷地における建築物で、当該道路に面する1階及び2階部分を店舗・事務所等の商業・業務施設以外の用に供するもの（エントランス・階段・機械室・管理人室その他これらに類するものを除く。） (3) 市道第1536号線に接する敷地における建築物で、当該道路に面する1階部分を店舗・事務所等の商業・業務施設以外の用に供するもの（エントランス・階段・機械室・管理人室その他これらに類するものを除く。） (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 畜舎 (6) 工場（自家販売のための食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） (7) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの (8) 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6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの
			1,000 m ²	250 m ²
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> (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 	
		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から多摩都市計画道路3・4・16号稲城南多摩線、多摩都市計画道路7・5・1号稲城駅北口線、市道第1533号線（交通広場）の道路境界線までの距離は、当該建築物の歩道面から高さ2.5m以下の部分にあっては1.0m以上とし、高さ2.5mを超える当該建築物の部分にあってはこの限りでない。</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	駅前地区	駅周辺地区	
		建築物等の高さの最低限度		10m		
		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、周辺の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。		
		垣又はさくの構造の制限		(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 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。		

「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い、良好な景観形成の誘導を図るため、地区計画を変更する。