

多摩都市計画地区計画の変更（稲城市決定）  
 都市計画若葉台センター地区地区計画を次のように変更する。

名 称	若葉台センター地区地区計画
位 置 ※	稲城市若葉台二丁目及び三丁目各地内
面 積 ※	約 36.3 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、若葉台駅の北側に位置し、多摩ニュータウンの拠点地区の一つとして、また、稲城市の都市軸を形成する西側の広域連携拠点として位置づけられている。</p> <p>本計画は、駅前から若葉台公園につづく歩行者空間を軸に、商業・業務機能をはじめ、コミュニティ機能、居住機能など様々な都市機能の誘導を進めることにより、広域連携拠点にふさわしい複合市街地の維持及び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6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A                  若葉台駅に隣接する地区として、商業・業務機能及び公共・公益機能を主として集積させ、あわせて都市型居住機能も備えた、都市活力に満ちた駅前地区を形成する。</p> <p>(2) 駅前地区B                  駅前地区Aと連携し、商業・業務機能、公共・公益機能、都市型居住機能等を備えた駅周辺地区を形成する。</p> <p>(3) 業務施設地区                  幹線道路沿いで、駅に近接した立地特性を活かし、周辺環境と調和した業務、研究機能等が集積した地区を形成する。</p> <p>(4) 利便施設地区                  ニュータウン居住者等の日常生活に密着したサービス利便機能を備えた地区を形成する。</p> <p>(5) 集合住宅地区                  駅に近接した立地特性を活かし、生活に密着した店舗などの多様な機能を備えた、利便性の高い集合住宅地区を形成する。</p> <p>(6) 教育施設地区                  周辺地区と調和した創造性豊かな教育環境を形成する。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>新住宅市街地開発事業により計画的に整備された地区内の道路、公園及び緑地の機能が損なわれないよう維持及び保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>商業・業務機能の維持及び向上を図るとともに、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>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>

		種類	名称	面積	備考	名称	面積	備考		
地区	地区施設の配置及び規模	公園	けやき公園	約 2,500 m <sup>2</sup>	既設					
		緑地	第1号緑地	約 14,280 m <sup>2</sup>	既設	第2号緑地	約 1,400 m <sup>2</sup>	既設		
			第3号緑地	約 22,970 m <sup>2</sup>	既設					
	地区の区分	名称	駅前地区A	駅前地区B	業務施設地区	便利施設地区	集合住宅地区	教育施設地区		
		面積	約 5.3ha	約 7.6ha	約 5.3ha	約 4.0ha	約 10.4ha	約 3.7ha		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。				次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) 共同住宅で、道路に面する1階及び2階部分を居住の用に供するもの又は建築物の延べ面積の合計の2分の1以上を居住の用に供するもの (3) 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 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの	(1) 住宅 (2) 共同住宅で、道路に面する1階及び2階部分を居住の用に供するもの又は建築物の延べ面積の合計の3分の2以上を居住の用に供するもの (3) 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項第2号、第3号及び同条第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 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの	(1) 住宅 (2) 共同住宅で、道路に面する1階及び2階部分を居住の用に供するもの又は建築物の延べ面積の合計の2分の1以上を居住の用に供するもの (3) 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項第2号、第3号及び同条第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) 住宅 (2) 共同住宅で、1階部分を居住の用に供するもの	(1) 共同住宅 (2) 共同住宅で、道路に面する部分の2階以下を店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するもの (3) 公民館又は地区集会所 (4) 保育所 (5) 診療所 (6) 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 (7) 前各号に掲げる建築物に附属するもの	(1) 学校 (2) 前号に掲げる建築物に附属するもの		

地区整備計画	建築物等の最低限度	1,000㎡		500㎡	—	
		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。			—	
	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) 計画図に示す道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>(2) 共同住宅の主たる居室の開口部のある外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線又は同一敷地内の他の建築物若しくは当該建築物の他の部分に面する部分の対向部までの水平距離は、10m以上とする。</p> <p>ただし、上記の距離が5m以上であり、かつ、当該開口部のすべての部分が建築基準法施行令第20条第2項第1号の要件を満たす場合は、この限りでない。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に示す道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p>		
	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、周辺の景観と調和するよう色彩、形態及び設置場所に留意し、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) 広告塔は、屋上に設置してはならないものとする。</p> <p>(4) 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) 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〕 稲城市景観色彩ガイドラインの施行等に伴い、良好な景観形成の誘導を図るため、地区計画を変更する。