

多摩都市計画地区計画の変更（稲城市決定）
 都市計画大丸団地地区地区計画を次のように変更する。

名 称	大丸団地地区地区計画
位 置 ※	稲城市大字大丸字四号、字五号及び字七号各地内
面 積 ※	約 4.1 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR南武線稲城長沼駅及び南多摩駅の両駅に近く、広域幹線道路に面する市街地であり、公営住宅建替事業を適切に誘導するとともに、土地の有効利用により多様な機能が調和した複合市街地の形成を推進し、良好な住環境の形成と地域の活性化を図ることを目標とする。</p> <p>また、緑を積極的に増進するため、地区外周に緑地及び環境緑地を配置し、地区内の公園とあわせて水と緑のネットワークの形成を図るとともに、地区内に区画道路及び地区内通路を適切に配置し、周辺市街地との連携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>土地利用の方針</p> <p>本地区を2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、それぞれの方針を以下のように定める。</p> <p>(1) 中高層住宅地区 隣接する複合市街地地区との併存を図りつつ、利便性が高く周辺地域と調和した居住環境を有する複合的な住宅地を形成する。</p> <p>(2) 複合市街地地区 中高層住宅地区に隣接し、広域幹線道路に面する立地条件を活かし、地域の生活の中心地として、商業、業務、居住施設など、多様な用途が集積したにぎわいのある複合市街地を形成する。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>公営住宅建替事業により整備される区画道路、地区内通路、公園及び緑地について、その維持と保全を図る。 なお、地区内通路については、地区内の回遊性を創出するとともに、南北の通行機能を確保するため、水路上の橋梁部と接続させ、適切に配置するものとする。 また、緑地については、必要に応じて歩行空間を設けるなど回遊性を考慮したものとする。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>良好な居住環境を有する複合機能誘導地を形成するため、「建築物等の用途の制限」、「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」、「土地の利用に関する事項」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>

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		
		道 路	区画道路	6.0m		約 100 m		既 設		
		公 園	名 称	面 積	備 考		名 称	面 積	備 考	
			1号公園	約 1,150 m ²	既 設		2号公園	約 1,130 m ²	新 設	
			3号公園	約 800 m ²	既 設					
		緑 地	名 称	幅 員	面 積	備 考	名 称	幅 員	面 積	備 考
			1号緑地	2.0~6.0m	約920m ²	既 設	2号緑地	2.0~6.0m	約700m ²	新 設
			3号緑地	1.0~1.5m	約300m ²	新 設				
		その 他の 公 共 空 地	名 称	幅 員	延 長	備 考	名 称	幅 員	延 長	備 考
			地区内通路	4.0m	約280m	新 設				
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区 分	名 称	中高層住宅地区			複合市街地地区				
		面 積	約 2.5 ha			約 1.6 ha				
建 築 物 等 の 制 限	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。				次に掲げる建築物は、建築してはならない。				
		(1) 共同住宅 (2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (3) 診療所 (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4に定める公益上必要な建築物 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (7) 自動車車庫 (8) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5の5に定めるものを除く。）				(1) 戸建て住宅又は長屋住宅 (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 学校（特別支援学校、専修学校及び各種学校を除く。） (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 病院 (6) 自動車教習所 (7) 畜舎 (8) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、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 (9) 自動車修理工場 (10) 倉庫業を営む倉庫				

地区整備計画	建築物等に関する事項	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の位置は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>(1) 多摩都市計画道路3・3・10号稲城多摩線及び補助市道第4号線の道路境界線までの距離は、0.5m以上とする。</p> <p>(2) 区画道路1号の道路境界線までの距離は、3.0m以上とする。</p> <p>(3) 緑地までの距離は、0.5m以上とする。</p>
		建築物等の高さの最高限度	36m
		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) 屋外広告物は、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) 道路、公園又は緑地に面する部分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>
		土地の利用に関する事項	<p>多摩都市計画道路3・3・10号稲城多摩線に面する部分には、連続した緑地（以下「環境緑地」という。）を配置し、公園と一体的に緑のネットワークを形成する。</p> <p>環境緑地は、敷地の接道長の2分の1を超える部分に幅0.5m以上の緑地を確保するものとし、道路の見通しや敷地の開放性を妨げない範囲で良好な景観となるよう植栽を行う。</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〕本地区は、公営住宅の建替え事業を適切に誘導するとともに、土地の有効利用により多様な機能が調和した複合市街地の形成を推進し、良好な住環境の形成と地域の活性化を図るため、地区計画を変更する。