

多摩都市計画地区計画の変更(稲城市決定)  
都市計画面陽台東地区地区計画を次のように変更する。

(当初決定:H4.1.20)  
(最終変更:R1.9.27)

名 称	向陽台東地区地区計画
位 置 ※	稲城市大字大丸字二十四号、大字百村字四号並びに向陽台一丁目及び向陽台六丁目各内地
面 積 ※	約 32.2 ha
地区計画の目標	<p>本地区は多摩ニュータウン向陽台地区の東部にあり、都市再生機構が新住宅市街地開発事業により計画的な土地利用及び施設配置を行うことにより良好な居住環境の形成を図っている。</p> <p>また、稲城市都市計画マスタープランでは、後背の住宅地の住環境に配慮しつつ、コミュニティ活動の場となる生活拠点づくりや複合的な都市機能の誘導を目指している。</p> <p>本計画は、良好な居住環境及び公共施設等の機能が損なわれないよう維持・増進を図り、快適で魅力ある住宅地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>本地区を9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、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>(1) 低層一般住宅地区 住宅、住民の教養文化活動上必要な用途を兼ねる住宅及び診療所に限る地区として、閑静でうるおいのある良好な居住環境を形成する。</p> <p>(2) 低層生活文化地区 住民の利便性を考慮し、住宅のほか小規模な店舗又は事務所の用途を兼ねる住宅が立地できる地区として、低層一般住宅地区と調和のとれた快適で魅力ある居住環境を形成する。</p> <p>(3) 低層生活利便地区 低層一般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) 低層住宅地区 戸建住宅と共同住宅との調和のとれた居住環境の整備を図るとともに、敷地内の緑化を推進することにより、快適で魅力ある住宅地を形成する。</p> <p>(5) 集合住宅地区 日照、通風等に十分配慮し、建物の周囲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) 中低層生活利便地区 地域住民の日常生活に密着したサービス機能を補完する地区を形成する。</p> <p>(7) 沿道地区 広域幹線道路に面した立地特性を活かし、商業・業務機能や公益機能など複合的な都市機能の誘導を図る地区を形成する。</p> <p>(8) 利便施設地区 地域住民の日常生活に密着したサービス機能を補完するとともに、複合的な都市機能の誘導を図る地区を形成する。</p> <p>(9) 教育施設地区 小学校等の教育施設を集約し、周辺地区と調和のとれた創造性豊かで良好な地区を形成する。</p>

区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針		新住宅市街地開発事業により計画的に整備された道路、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。			
	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」、「建築物の建蔽率の最高限度」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物等の高さの最高限度」、「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。			
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針		(1) 良好な自然環境及び住環境と調和した市街地を形成するため、建築物の高さは周辺の街並み・景観に配慮する。 (2) 緑豊かであるおの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。			
地区	地区施設の配置及び規模	種類	名称	面積	備考	
		公園	とりさん公園	約 2,810 m <sup>2</sup>	既設	
			ひつじさん公園	約 4,400 m <sup>2</sup>	既設	
			うさぎさん公園	約 2,500 m <sup>2</sup>	既設	
		緑地	天神山緑地	約 11,230 m <sup>2</sup>	既設	
			谷山緑地	約 48,020 m <sup>2</sup>	既設	
城山下公園	約 3,450 m <sup>2</sup>		既設			
整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	低層一般住宅地区	低層生活文化地区	低層生活利便地区
			面積	約 11.9ha	約 0.4ha	約 0.4ha
		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。 (1) 住宅（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) 診療所 (4) 前3号に掲げる建築物に附属するもの		(1) 住宅（長屋を除く。） (2) 住宅で事務所、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) 住宅でアトリエ又は工房の用途を兼ねるもの (4) 住宅で日用品の販売を主たる目的とする店舗又は喫茶店を兼ねるもの (5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの	—

地区 整備 計画	地 区 建 築 物 等 に 関 する 事 項	地区の 区分	名 称	低層一般住宅地区	低層生活文化地区	低層生活利便地区	
		建築物の建蔽率 の最高限度	10分の4 ただし、地区施設の公園及び緑地については、建築基準法第53条第1項の規定に基づき都市計画で定めた数値とする。			10分の5	
		建築物の敷地面積 の最低限度	170㎡				
		建築物等の高さ の最高限度	—				10m
		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。				
			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はない。 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㎡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3m以下であること。				
		建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限	(1) 屋根は無彩色（白は除く。）や茶系統の色調とし、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。 (2) 屋外広告物等は、表示面積の合計が1㎡以下で、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たものとし、自家用に限る。ただし、公共の用に供するものを除く。 (3) 工作物等は、周辺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60cm以下のもの及び門柱は、この限りではない。 (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。						

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名 称	低層住宅地区	集合住宅地区	中低層生活 利 便 地 区	沿道地区	利便施設地区	教育施設地区
		面 積	約 1.1ha	約 12.4ha	約 1.1ha	約 1.3ha	約 0.9ha	約 2.7ha
	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。
								(1) 学校 (2) 前号に掲げる建築物に 附属するもの
建 築 物 等 に 関 する 事 項	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。 (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たものとする。 (3) 工作物等は、周辺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) 道路又は公園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は、この限りではない。 (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。						(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、この限りではな い。 (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。

「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。