

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

名 称	若葉台東地区地区計画	
位 置 ※	稲城市大字坂浜字二十号、字三十号、字三十一号、若葉台一丁目及び若葉台二丁目各地内	
面 積 ※	約 8.2 ha	
地区計画の目標	本地区は、隣接する「若葉台センター地区」との商業業務機能等の連続性を有し、幹線道路沿道の適正な土地利用が図られている。本計画では、駅至近に形成された利便機能の維持及び向上を図るとともに、周辺環境と調和した良好な市街地環境の保全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4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。 (1) 沿道地区A 若葉台センター地区に近接する立地特性を活かし、商業業務機能、生活サービス機能等の維持及び向上を図る。 (2) 沿道地区B 幹線道路に面する立地特性を活かし、近隣住宅の利便機能、居住機能等の維持及び向上を図る。 (3) 住宅地区 戸建住宅を主体とする良好な居住環境を有する住宅地を形成する。 (4) 低層住宅地区 近隣住宅の利便機能の向上を図るとともに、本地区西側に位置する低層住宅地区と調和のとれた居住環境を有する低層住宅地を形成する。
	地区施設の整備の方針	新住宅市街地開発事業により整備された地区内の公園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	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。
	その他当該地区の整備、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 建築物等 に関する 計画	地区施設の 配置及び規模	種類	名称		面積	備考
		公園	こぶし公園		約 2,050 m ²	既 設
	地区の 区分	名称	沿道地区A	沿道地区B	住宅地区	低層住宅地区
		面積	約 3.1ha	約 3.3ha	約 1.7ha	約 0.1ha
	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	(1) 住宅	(1) 寄宿舍又は下宿	(1) 住宅（3戸以上の長屋を除く。）	
		(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に定めるもの	(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に定めるもの	(2) 学校（特別支援学校、大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）	(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に定めるもの	
		(3) 寄宿舍又は下宿	(3) 寄宿舍又は下宿	(3) 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) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令第130条の5の2に定めるもの	
	(4) 学校（特別支援学校、大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）	(4) 学校（特別支援学校、大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）	(4) 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	(4) 公民館、集会所その他これらに類するもの		
	(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	(5) ボーリング場、スケート場、スキー場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場	(5) 公衆浴場	(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) スケート場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場	(6) ホテル又は旅館	(6) ボーリング場、スケート場、スキー場、水泳場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場	(6) 前各号に掲げる建築物に附属するもの			
(7) 自動車教習所	(7) 自動車教習所	(7) ホテル又は旅館				
(8) 畜舎	(8) 畜舎	(8) 自動車教習所				
		(9) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの				
		(10) 危険物の規制に関する政令第3条に定める給油取扱所				
		(9) 畜舎				
		(10) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの				
		(11) 危険物の規制に関する政令第3条に定める給油取扱所				
建築物の敷地面積の最低限度	500m ²			170m ²		
ただし、市長が公益上やむを得ないと認める場合は、この限りでない。						

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	壁 面 の 位 置 限 制	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>(1) 計画図に示す1号壁面線の道路、公園及び隣地境界線までの距離は、5.0m以上とする。</p> <p>(2) その他の道路（歩行者専用道路を含む。）境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>(3) その他の隣地境界線までの距離は、0.7m以上とする。</p>	<p>(1) 道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>(2) 隣地境界線までの距離は、0.7m以上とする。</p>	<p>(1) 道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>(2) 公園及び隣地境界線までの距離は、0.7m以上とする。</p>	<p>(1) 道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>(2) 隣地境界線までの距離は、0.7m以上とする。</p>
			-		<p>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のうち、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> <p>(1) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>	
		建築物等の高さの最高限度	15m	12m	-	
	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、落ち着いたのある色調とする。 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するものとする。</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>				

	<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>(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60cm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。</p>	<p>(1) 道路に面する部分にあつては、コンクリートブロックその他これに類するものは、設置してはならない。 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。 (2) イブキ類の樹木は、使用してはならない。</p>	<p>(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60cm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。</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。