

稲城市都市計画マスタープランや都市計画について

1. 稲城市都市計画マスタープランの改定について

現在、本市の都市づくりの方針を定めた都市計画マスタープランの改定を進めています。つきましては、市民の皆様へ検討内容などをお伝えするとともに、都市づくりに関する意見をお聞かせいただくことを目的に、オープンハウスを行ってまいります。

市内のまちづくりの動向や社会経済情勢等の変化、上位計画を踏まえ、令和4年度末に稲城市都市計画マスタープランの改定を予定しており、令和5年度よりこの新しい稲城市都市計画マスタープランを基に、稲城市は都市計画決定等を行ってまいります。

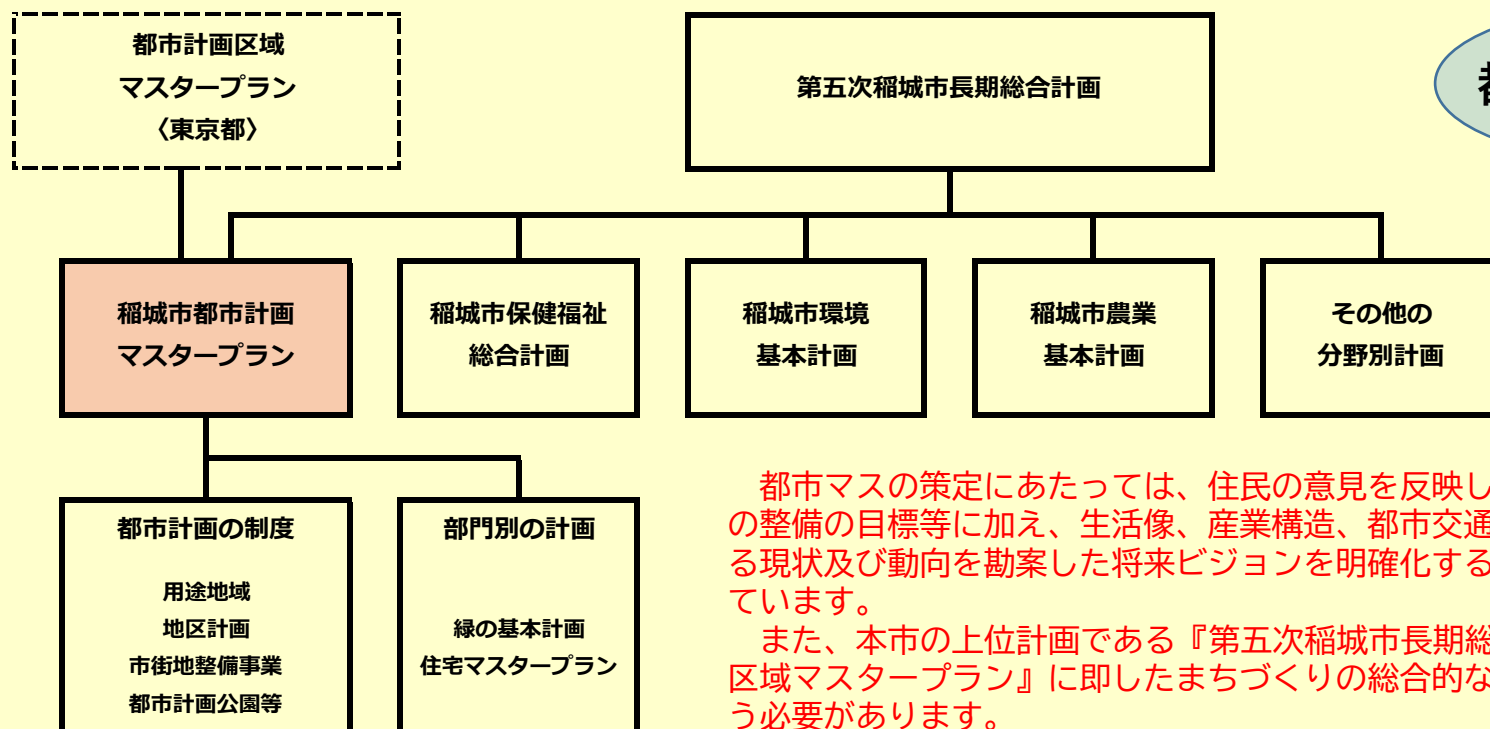


2. 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2の規定に基づく「都市計画の基本的な方針」です。

都市計画とは、良好なまちづくりを行うためのルール
都市計画法における都市計画の3本柱

- ・土地利用に関する計画（用途地域・地区計画など）
- ・市街地整備事業に関する計画（土地区画整理事業など）
- ・都市施設に関する計画（道路、公園、下水道など）



都市マス体系図

都市マスの策定にあたっては、住民の意見を反映し、土地利用、各種施設の整備の目標等に加え、生活像、産業構造、都市交通、自然的環境等に関する現状及び動向を勘案した将来ビジョンを明確化することが望ましいとされています。

また、本市の上位計画である『第五次稲城市長期総合計画』や『都市計画区域マスタープラン』に即したまちづくりの総合的な指針としての役割を担う必要があります。

3. 都市計画の制度

■用途地域・高度地区・防火地域及び準防火地域

用途地域とは、まち全体に住宅や店舗、事務所、工場などを適正に配置するため、建物の使い方、大きさ、高さなどを規制・誘導する制度で、いわば、まちづくりのための基本となる制度です。

第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な利便施設が建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

■都市計画施設

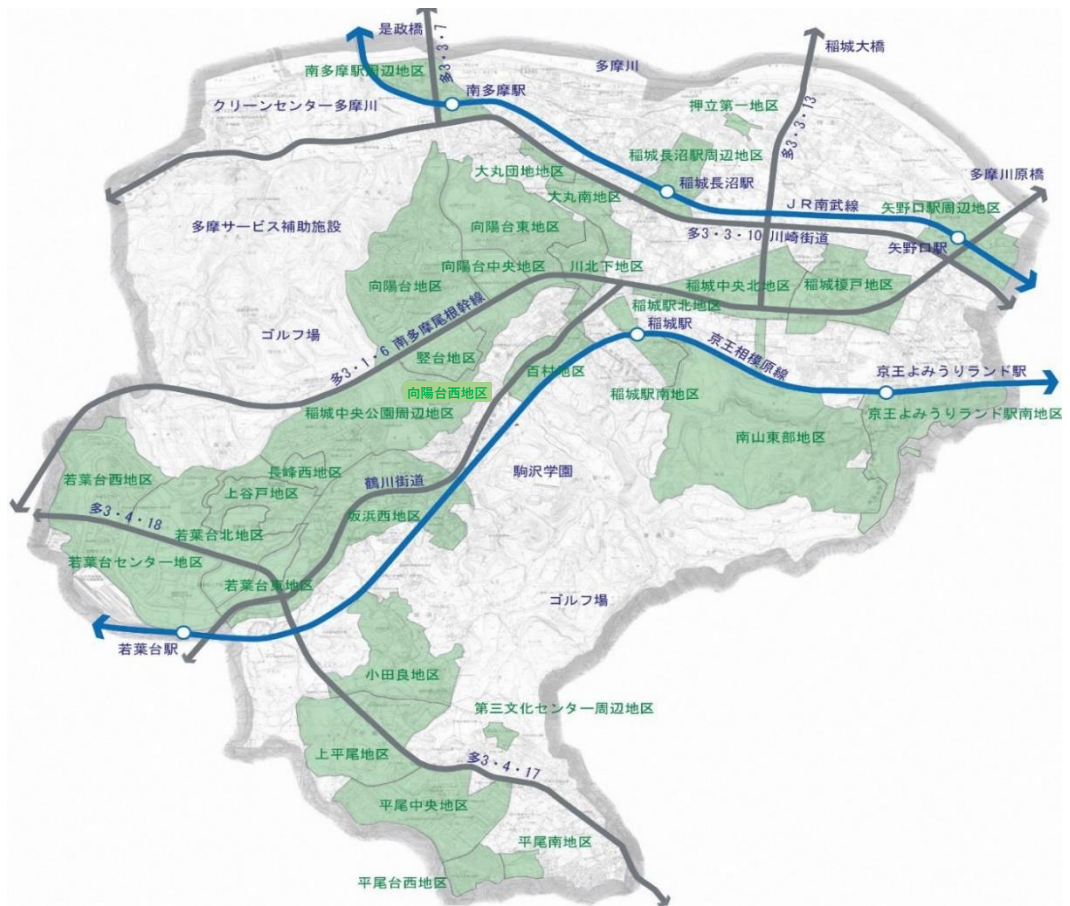
都市計画施設とは、都市計画によって定められた都市に必要な施設のことです。稲城市では、道路・公園・緑地・河川・高速鉄道（南武線）・ごみ焼却場などが都市計画決定されています。

■生産緑地

都市環境の保全、災害や公害の防止を図り良好な生活環境を保全するために、市街化区域にある一定の条件を満たす農地を生産緑地地区として保全しています。稲城市では、現在459地区、103.55ヘクタールの生産緑地地区が指定されています。

■地区計画

地区計画は、皆さんのまちをより良いものにするため、地区の特性に応じて、きめ細かい「まちづくりのルール」を定め、計画的により良い市街地環境へ誘導する制度です。公園などの配置（地区施設）や建物の使い方、高さ、色彩などに関する具体的な制限を地区整備計画にて定めます。稲城市内には、**現在33箇所、市街化区域の約45%の区域が地区計画に指定されています。**

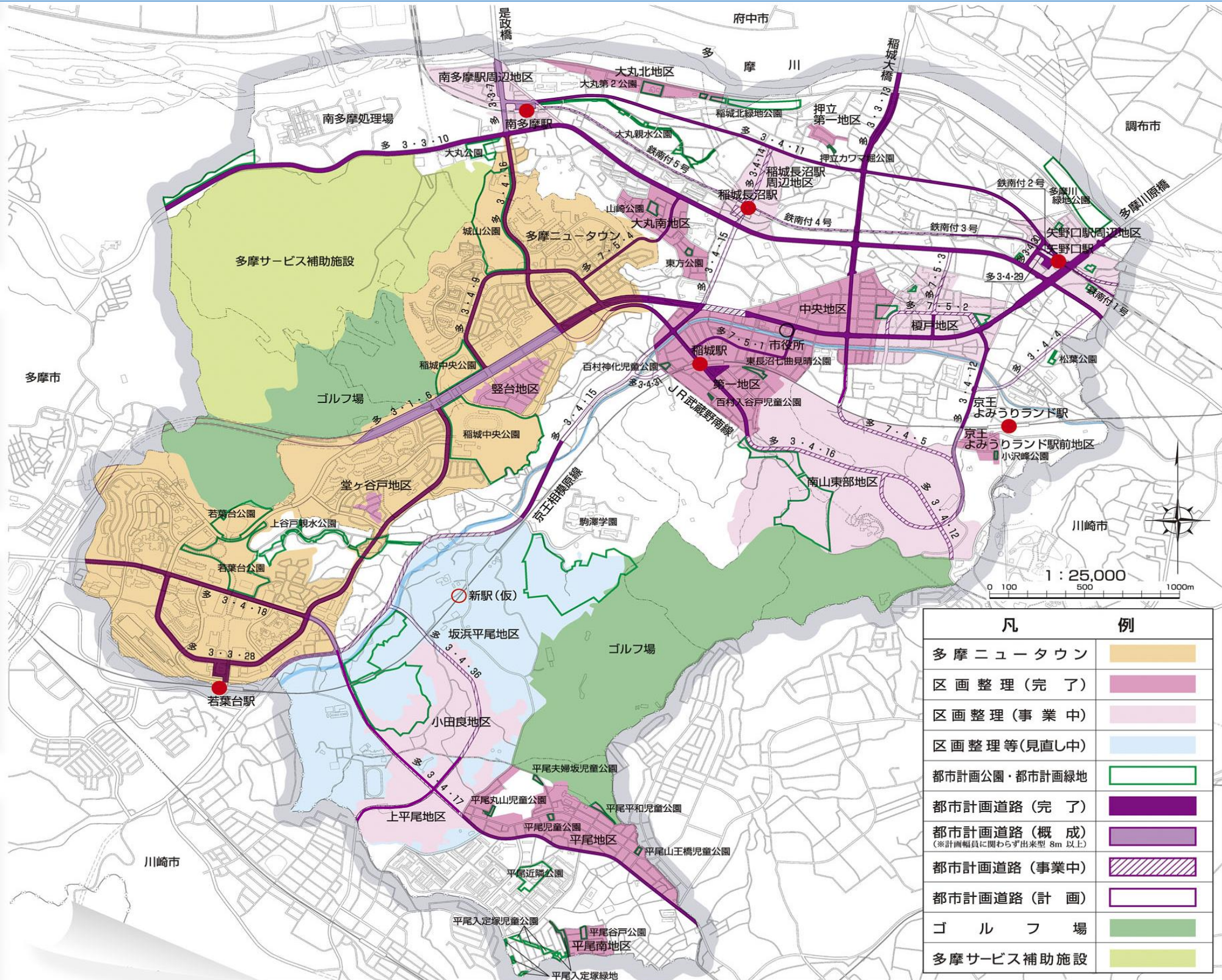


4. まちづくりの状況と変化

日本・東京都

東京市区改定条例制定	1888年	復興 ↓ 高度成長	1889年	神奈川県稲城村誕生（6ヶ村併合）	稲城市
多摩地域が東京都へ移管	1893年		1893年	稲城村を含む三多摩は神奈川県から東京府に移管	
都市計画法（旧法）公布	1919年		1927年	南武鉄道（現、JR南武線）開通	
関東大震災	1923年		1957年	町制施行（人口1万人）・町庁舎完成	
東京大空襲	1945年		1964年	稲城町全域 用途地域の指定	
東京五輪	1964年		1970年	稲城消防署発足	
都市計画法公布	1968年		1971年	市制施行（人口36,800人）	
多摩ニュータウン入居開始	1971年		1974年	京王相模原線が多摩センターまで開通	
都市計画法改定（地区計画）	1980年		1981年	稲城市庁舎完成	
			1988年	向陽台地区街開き	
阪神・淡路大震災	1995年	安定成長 ↓ 低成長	1995年	長峰地区街開き	
安定成長→低成長			1998年	稲城市立病院開院	
			1999年	若葉台地区街開き	
多摩ニュータウン事業完了	2006年		2003年	稲城市都市計画マスタープラン策定	
スマートフォン発売	2007年		2008年	稲城市都市計画マスタープラン改定	
東日本大震災	2011年		2009年	i プラザ開館	
東京スカイツリー開業	2012年		2011年	市制施行40周年（稲城なしのすけ誕生）	
			2012年	健康プラザ及び健診外来棟開館	
SDGs国連サミット採決	2015年		2013年	稲城市都市計画マスタープラン改定	
都市づくりのグランドデザイン策定	2017年		2015年	JR南武線連続立体交差事業完了	
台風19号浸水被害	2019年	2019年	上平尾土地区画整理事業換地処分		
区域マスタープラン策定	2020年	2019年	坂浜平尾線開通		
東京2020大会	2021年	新たなステージへ	2021年	稲城市第五次長期総合計画策定	現在
			2021年	小田良土地区画整理事業換地処分	
東京都の人口ピーク	2025年		2023年	TOKYO GIANTS TOWN開業	
リニア中央新幹線開通	2027年		2025年	南山東部土地区画整理事業換地処分	
			2040年	市の人口ピーク（見込み）	

5. 市内の開発動向図



凡	例
多摩ニュータウン	
区画整理 (完了)	
区画整理 (事業中)	
区画整理等(見直し中)	
都市計画公園・都市計画緑地	
都市計画道路 (完了)	
都市計画道路 (概成) (※計画幅員に問わず出来型 8m 以上)	
都市計画道路 (事業中)	
都市計画道路 (計画)	
ゴルフ場	
多摩サービス補助施設	

【この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の2万5千分1地形図を使用した。(承認番号 平27関使、第51号)】

まちづくりの課題 「新たなまちづくりに向けて」

市民意識調査における暮らしやすさの満足度
(まちづくりに関する項目) → 市民が考えるまちづくりの現状・課題

満足度上位の項目

- ・ 自然の豊かさ
- ・ 公園・緑地の整備状況
- ・ まちなみのゆとりやまちの美観
- ・ 幹線道路の整備
- ・ 身近な生活道路の整備



満足度下位の項目

- ・ 鉄道・バスの運行などの利便性
- ・ 夜道を歩くときの安全・安心
- ・ 農地の保全と活用など
- ・ 市内の商店の数や商品の質や品
- ・ 駅周辺や地域の商店など賑わいと活気



もっと
より良く

市民意識調査の結果を踏まえた、新たなまちづくりに向けて…

- ・ 賑わいのある拠点づくり
- ・ 豊かな自然資源等の活用・環境との共生の維持
- ・ 良好な景観形成
- ・ 一体的な都市の形成と交通環境の改善
- ・ 安全・安心に暮らせるまちづくり
- ・ 協働によるまちづくり

将来都市像
(まちづくりの方向性)

こういうことしたら、
もっと良いまちになるな…
こういう取り組みはまだ
必要だな…

市民意識調査の結果をもとに、
課題を整理し、将来都市像の
検討に繋げていきます。

改善

まちづくりの現状・課題

取り組み