

多摩都市計画地区計画の変更（稲城市決定）

都市計画面陽台中央地区地区計画を次のように変更する。

名 称	向陽台中央地区地区計画
位 置 ※	稲城市大字百村字四号及び字六号並びに向陽台一丁目、向陽台二丁目及び向陽台六丁目各地内
面 積 ※	約 8.0 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中央部にあり、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>本計画では、眺望に優れた東南斜面の地形を活かした良好な居住環境及び住区内の公共施設、利便施設等の機能の維持及び増進を図り、健全で良好な市街地環境及び緑豊かな居住環境・景観を形成す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4地区に区分し、各地区の特性に応じた合理的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 住民の教養文化活動上必要な用途を兼ねる住宅と閑静でうるおいのある緑豊かな居住環境を備えた地区を形成する。</p> <p>(2) 低層生活利便地区 隣接する低層一般住宅地区と調和した居住環境と共に、向陽台地区の生活環境軸である公園通りに面した立地条件により、近隣の生活利便に寄与することも可能な地区を形成する。</p> <p>(3) 沿道地区 向陽台地区の生活環境軸である公園通りに沿った街区として、周辺住宅地の居住環境と調和した地区を形成する。</p> <p>(4) 幹線道路沿道地区 幹線道路沿道に位置する立地特性を活かし、沿道サービス施設等の沿道型の業務施設、商業施設等の利便施設の立地を図りつつ、周辺の住宅地の居住環境と調和した活気ある地区を形成する。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>計画的に整備された地区内の道路、街区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>地区内の良好な住環境の維持及び保全のため、「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」、「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>道路に面する部分に花壇や植栽等の緑地を配置し、緑豊かな沿道景観の形成を図る。</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 1 号	6.0m	約430m	新 設
			区画道路 2 号	6.0m	約100m	新 設
			区画道路 3 号	6.0m	約 80m	新 設
			区画道路 4 号	6.0m	約 70m	新 設
			区画道路 5 号	6.0m	約100m	新 設
			区画道路 6 号	6.0m	約130m	新 設
			区画道路 7 号	6.0m	約120m	新 設
			区画道路 8 号	6.0m	約255m	新 設
			区画道路 9 号	6.0m	約110m	新 設
			区画道路 10 号	6.0m	約115m	新 設
			区画道路 11 号	6.0m	約190m	新 設
			歩行者専用道路 1 号	4.0m	約 40m	新 設
			歩行者専用道路 2 号	4.0m	約 15m	新 設
			歩行者専用道路 3 号	4.0m	約 15m	新 設
			歩行者専用道路 4 号	4.0m	約 15m	新 設
		歩行者専用道路 5 号	4.0m	約 20m	新 設	
	名 称	面 積	備 考			
公 園	もぐらさん公園	約 1,620㎡	新 設			
緑 地	竪谷戸緑地	約 6,940㎡	既 設			

地区の区分	名称	低層一般住宅地区	低層生活利便地区	沿道地区	幹線道路沿道地区
	面積	約 6.0ha	約 0.3ha	約 1.3ha	約 0.4ha
地区建築物等に 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。
		<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅（3戸以上の長屋を除く。）</li> <li>(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（各住戸の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る。）</li> <li>(3) 公民館、地区集会所</li> <li>(4) 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</li> <li>(5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅（3戸以上の長屋を除く。）</li> <li>(2) 住宅で次のいずれかの用途を兼ねるもの（各住戸の延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するものに限る。） <ul style="list-style-type: none"> <li>①事務所（汚物運搬自動車、危険物運搬自動車その他これらに類する自動車の駐車施設を同一敷地内に設ける業務を除く。）</li> <li>②日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</li> <li>③理髪店、美容院、クリーニング取次店</li> <li>④学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> </ul> </li> <li>(3) 店舗、飲食店で次のいずれかの用途に供するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>①日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</li> <li>②理髪店、美容院、クリーニング取次店</li> <li>③学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> </ul> </li> <li>(4) 保育所</li> <li>(5) 診療所</li> <li>(6) 公民館、地区集会所</li> <li>(7) 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</li> <li>(8) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 共同住宅</li> <li>(2) 共同住宅で1階部分を次のいずれかの用途に供するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>①日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</li> <li>②理髪店、美容院、クリーニング取次店</li> <li>③学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> </ul> </li> <li>(3) 店舗、飲食店で次のいずれかの用途に供するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>①日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店</li> <li>②理髪店、美容院、クリーニング取次店</li> <li>③学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</li> </ul> </li> <li>(4) 診療所</li> <li>(5) 公民館</li> <li>(6) 公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</li> <li>(7) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 住宅</li> <li>(2) 共同住宅で1階部分を住戸又は住室に供するもの</li> <li>(3) 自動車教習所</li> <li>(4) 自動車車庫（建築物に附属するものは除く。）</li> <li>(5) 畜舎</li> <li>(6) 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項各号の規定に該当する営業の用に供するもの</li> </ul>

地区 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	低層生活利便地区	沿道地区	幹線道路沿道地区	
		建築物の敷地面積 の最低限度	170㎡			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については、この限りでない。					
		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（歩行者専用道路 含む。）境界線までの距離は、1.0m以上とする。 (2) その他の敷地境界線までの距離は、0.7m以上とする。	(1) 計画図に示す2号壁面線の道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。 (2) その他の敷地境界線までの距離は、0.7m以上とする。	(1) 計画図に示す1号壁面線の道路境界線までの距離は、3.0m以上とする。 (2) 計画図に示す2号壁面線の道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。 (3) その他の敷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。	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。				
		建築物等の高さの最高限度	-	10m	25m	30m		
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) 低層一般住宅地区及び低層生活利便地区については、建築物の屋根は、勾配屋根とする。 (3) 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し、自家用に限る。また、屋上に設置してはならない。 ただし、公共の用に供するものを除く。 (4) 高架水槽及び工作物等は、周辺からの景観に配慮したものとする。							

地区 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	低層生活利便地区	沿道地区	幹線道路沿道地区
		垣又はさくの 構造の制限	(1) 道路（歩行者専用道路含む。）及び公園緑地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。	(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			
土地の利用に 関する事項	敷地の道路に接する部分（車両等の出入口を確保すること等により植栽が困難な部分を除く。）における道路境界線から0.5mの範囲は、「沿道緑地」として花壇、樹木植栽等の緑化施設を整備することとする。						

「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。