

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ていただくことを目的に、オープンハウスを行っていきます。

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策定を予定しており、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元に、稲城市は都市計画決定等を行っていきます。

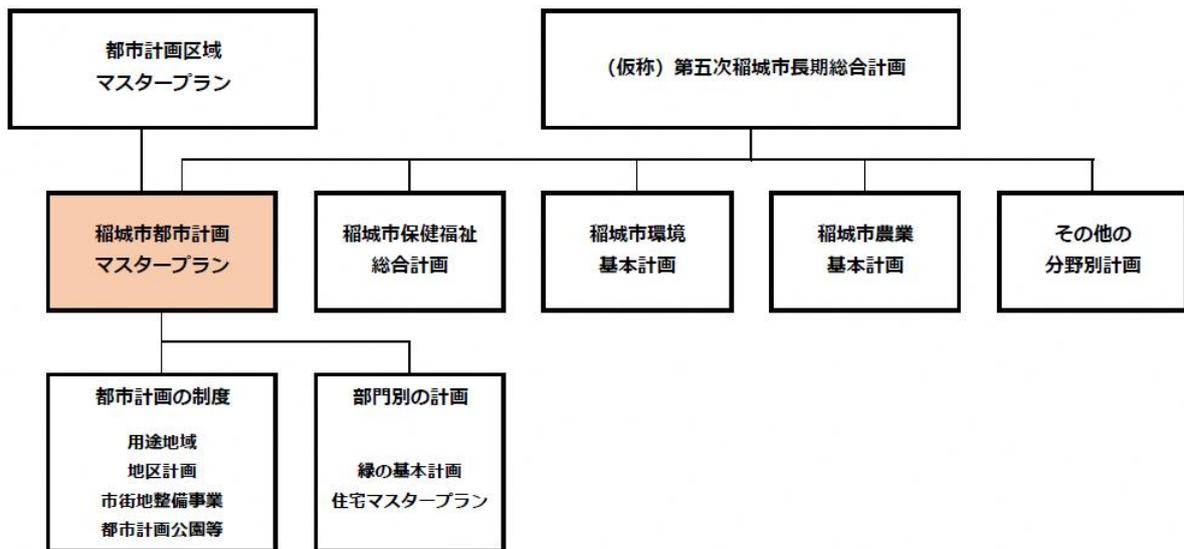
都市計画マスタープランの位置づけ

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）



稲城市都市計画マスタープランの上位計画

「都市計画区域マスタープラン」は、東京都が定める「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を指しています。

東京都は、2040年代の目指すべき東京の都市の姿とその実現に向けた都市づくりの基本的な方針と具体的な方策を示した「都市づくりのグランドデザイン（平成29年9月）」を踏まえ、令和2年度末を目指して、策定作業を行っています。

「(仮称)第五次稲城市長期総合計画」は、稲城市の令和3年度から10年間の総合計画であり、令和2年度末策定予定です。

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、農産物の販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



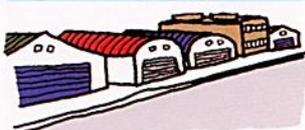
銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

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すが、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。

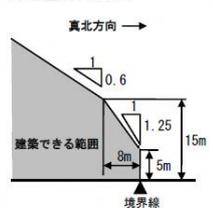
●高度地区とは？

一建物の高さを制限することにより、日照・通風・採光などを確保し、住環境を保護する地区のことです。真北方向の斜線制限からはみ出して建物を建てることはできません。

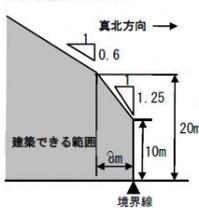
(第1種高度地区)



(第2種高度地区)



(第3種高度地区)



●防火地域・準防火地域とは？

地域	規模	構造	
		耐火建築物としなければならないもの	準耐火建築物(または耐火建築物)としなければならないもの
防火地域	階数	階数3以上のもの	階数2以下で、かつ、延床面積が100㎡以下のもの
	延床面積(階数に関らず)	100㎡を超えるもの	
準防火地域	階数	階数4以上のもの(地階を除く)	階数3以上のもの(地階を除く)
	延床面積(階数に関らず)	1,500㎡を超えるもの	500㎡を超え1,500㎡以下のもの

※特殊建築物は、防火・準防火地域の指定にかかわらず、用途・規模によって耐火または準耐火建築物としなければなりません。

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。

《市内の地区計画指定状況》

稲城市内には、現在32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。



都市計画施設 ※都市計画図参照

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。

生産緑地地区 ※生産緑地図参照

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 457 地区、103.87 ヘクタールの生産緑地地区が指定されています。

まちづくりの状況と変化

日本・東京都

稲城市

東京市区改定条例制定	1888年	1889年	神奈川県稲城村誕生（6ヶ村併合）
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
都市計画法（旧法）公布	1919年	復興 ↓ 高度成長	神奈川県から東京府に移管
関東大震災	1923年		南武鉄道（現、JR南武線）開通
東京大空襲	1945年		町制施行（人口1万人）・町庁舎完成
東京五輪	1964年		稲城町全域 用途地域の指定
都市計画法公布	1968年		1970年
多摩ニュータウン入居開始	1971年	1971年	市制施行（人口36,800人）
都市計画法改定（地区計画）	1980年	1974年	京王相模原線が多摩センターまで開通
		1981年	稲城市庁舎完成
阪神・淡路大震災	1995年	1988年	向陽台地区街開き
		1995年	長峰地区街開き
		1998年	稲城市立病院開院
多摩ニュータウン事業完了	2006年	1999年	若葉台地区街開き
		2003年	稲城市都市計画マスタープラン策定
		2008年	稲城市都市計画マスタープラン改定
		2009年	iプラザ開館
スマートフォン発売	2007年	2009年	
東日本大震災	2011年	2011年	市制施行40周年（稲城なしのすけ誕生）
東京スカイツリー開業	2012年	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
		2015年	JR南武線連続立体交差事業完了
都市づくりのランドデザイン策定	2017年	2019年	上平尾土地区画整理事業換地処分
台風19号浸水被害	2019年	2019年	坂浜平尾線開通
区域マスタープラン策定	2020年		
東京2020大会	2021年	2021年	稲城市第五次長期総合計画策定
東京都の人口ピーク	2025年	2021年	小田良土地区画整理事業換地処分
		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）

現在

安定成長
↓
低成長

新たなステージへ