

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

（当初決定：S63. 6. 16）  
（最終変更：R1. 9. 27）

名 称	向陽台西地区地区計画
位 置 ※	稲城市大字百村字三号、字六号及び字八号、向陽台三丁目、四丁目及び五丁目並びに長峰一丁目各地内
面 積 ※	約 54.6 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西部に位置し、都市再生機構が新住宅市街地開発事業により開発をした地区で、計画的な土地利用・施設配置により良好な住環境の形成が図られている。</p> <p>また、稲城市都市計画マスタープランでは、市内の多摩ニュータウン地区で最も市街地の成熟化が進んでいる地区として、コミュニティ活動の場となる生活拠点づくりや生活サービス機能など日常生活を支える地域支援機能の誘導を目指している。</p> <p>本計画は、新住宅市街地開発事業効果の維持増進を図ることにより、良好な住環境の保全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>土地利用の方針</p> <p>戸建住宅地、集合住宅地及び生活利便施設の計画的かつ均衡ある配置と、良好な公園・緑地の維持を図るため、本地区を6つに区分し、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 専用住宅と住民の教養文化活動上必要な用途を兼ねる住宅に限られた地区として、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 地区住民の利便性を考慮し、専用住宅の他、小規模な店舗又は事務所等を兼ねる住宅及び住民の教養文化活動上必要な用途を兼ねる住宅の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居住環境を形成するとともに、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>(4) 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、更に地区に存在する樹林地の保全を行い、集合住宅地区としての良好な居住環境を形成する。</p> <p>(5) 近隣センター地区 地域住民の日常生活に密着したサービス利便機能を備えた地区を形成する。</p> <p>(6) 公共公益関連地区 都市計画公園や緑地における貴重な樹林地の保全・整備を図るとともに、周辺地区と調和のとれた創造性豊かな教育環境を形成する。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>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。</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」、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物等の高さの最高限度」、「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。</p>

	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針		(1) 当該地区は無電柱化区域であり、街並みの美観形成に配慮する。 (2) 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 整備 計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称		面積		備考	
		公園	うまさん公園		約 2,380 m <sup>2</sup>		既 設	
			うしさん公園		約 2,500 m <sup>2</sup>		既 設	
	かめさん公園		約 2,500 m <sup>2</sup>		既 設			
	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	集合住宅地区	近隣センター地区	公共公益関連地区
面積		約 4.9ha	約 0.7ha	約 2.0ha	約 19.8ha	約 2.0ha	約 25.2ha	
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。					
			(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) 前2号の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、創作活動を行うためのアトリエ若しくは工房の用途を兼ねるもので使用する原動機の出力の合計が 0.2kw 以下のもの又はこれらの用途に関連する日用品の販売を主たる目的とする店舗若しくは喫茶店 (3) 前2号の建築物に附属するもの				

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	低層生活文化地区	低層生活利便地区	集合住宅地区	近隣センター地区	公共公益関連地区
		建築物の容積率の最高限度	計画図3に示すとおりとする。	—	計画図3に示すとおりとする。	—	—	—	—
		建築物の建蔽率の最高限度	計画図3に示すとおりとする。	—	計画図3に示すとおりとする。	—	—	—	—
		建築物等の高さの最高限度	10m	—	10m	—	—	—	—
		建築物の敷地面積の最低限度	170 m <sup>2</sup> 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は、この限りでない。	—	—	—	—	—	—
壁面の位置の制限	<p>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> <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場合は、この限りではない。</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 m<sup>2</sup>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3 m以下であること。</p>	—	—	—	—	—	—		

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	低層生活文化地区	低層生活利便地区	集合住宅地区	近隣センター地区	公共公益関連地区
		建築物等の形態 又は色彩その他 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。	(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。	(1) 生垣又は透視可能なさくとする。 (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) 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。		

「区域、地区の区分、地区施設の配置、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度は、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。