

多摩都市計画地区計画の決定（稲城市決定）

（当初決定：R2. 11. 30）

都市計画稲城長沼駅東地区地区計画を次のように決定する。

名 称	稲城長沼駅東地区地区計画
位 置 ※	稲城市大字東長沼字四号地内
面 積 ※	約 0. 6ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR南武線稲城長沼駅の東側約0. 5kmに位置し、稲城市都市計画マスタープランでは水と緑資源と調和したうるおいある住宅地の維持・成熟化を目指す地区に位置付けられている。</p> <p>本計画は、稲城長沼駅東土地地区画整理事業による公共施設の整備改善により土地利用の増進を図るとともに、うるおいのある住環境の形成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>本地区を2地区に区分し、各地区の特性に応じた土地利用を図るため、方針を次のように定める。</p> <p><低層住宅地区> 自然環境と調和した統一感のある戸建住宅中心の閑静な低層住宅地を形成する。</p> <p><沿道地区> 隣接する低層住宅地区と調和し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>地区施設の整備の方針</p> <p>土地地区画整理事業等により計画的に整備された道路、公園の機能が損なわれないよう維持保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>良好な住環境を有する住宅地を形成するため、「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意匠の制限」、「垣又はさくの構造の制限」、「建築物の緑化率の最低限度」を定める。</p>
	<p>その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針</p> <p>市の特産農産物である梨の栽培に配慮しつつ、生垣などによる沿道緑化及び敷地内緑化に努める。</p> <p>また、農地と調和したうるおいと落ち着きある住宅市街地のまちなみづくりを図る。</p>

地 区 整 備	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 125m	新設	
			区画道路 2 号	6.0m	約 30m	新設	
		公 園	名 称	面 積	備 考		
			公 園 1 号	約 149 m ²	新設		
備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	地 区 の 分 類	名 称	低層住宅地区	沿道地区		
			面 積	約 0.4ha	約0.2ha		
	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度		110m ²	100m ²			
	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、都市計画道路境界線、その他の道路、公園、水路境界および隣地境界線から0.5m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。</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、床面積が5 m²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 面	建築物等 に関する 事項	地区の 区分	名称	低層住宅地区	沿道地区	
		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、刺激的な色彩を避け、周辺環境に配慮した色調とする。 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。</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し、自家用に限る。 ただし、公共の用に供するものを除く。</p> <p>(3)次に掲げる屋外広告物は、表示又は掲出することができないものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・光源が点滅するもの ・腐朽、腐食、破損しやすい材料を使用するもの ・独立看板の上端までの高さが7mを超えるもの ・屋上に設置するもの <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>			
		垣又はさくの 構造の制限	<p>(1)道路及び公園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。</p> <p>(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。</p>			
建築物の緑化率 の最低限度	<p>建築物の緑化率の最低限度は次に掲げる数値とする。 ただし、建築物の敷地面積の最低限度未満の敷地については、この限りでない。</p> <p style="text-align: center;">10分の0.5</p>		-			

※印は知事協議事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

〔理由〕土地区画整理事業による公共施設の整備改善により土地利用の増進を図るとともに、うるおいのある住環境の形成を図るため地区計画を決定する。