

多摩都市計画地区計画の変更（稲城市決定）

都市計画稲城長沼駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

名	称	稲城長沼駅周辺地区地区計画
位	置 ※	稲城市大字東長沼字一号、字二号及び字四号並びに大字大丸字一号及び字二号各地内
面	積 ※	約 12.1ha
地区計画の目標		本地区は、稲城市北部のJR南武線稲城長沼駅周辺市街地であり、土地区画整理事業の事業効果の維持と増進を図るとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用による中心地区にふさわしい商業・業務機能等を備えた生活拠点の形成、利便性の高い快適な都市型住宅地の形成及び低層住宅と中層住宅が調和する住宅市街地の形成を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区を7地区に区分し、各地区の特性に応じた健全で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。 (1) 住宅地区 低層住宅と中層住宅等が調和する良好な居住環境を備えた住宅市街地を形成する。 (2) 沿道地区A・B・C 幹線道路に面する立地特性を活かし、都市型住宅及び日常生活に密着した店舗等の立地誘導を図り、幹線道路の沿道にふさわしい沿道市街地を形成する。 (3) 駅前地区A・B・C 中心地区にふさわしい健全な商業・業務施設等の立地誘導を図り、にぎわいと活力に満ちた駅周辺の複合市街地を形成する。
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された道路と公園について、その維持と保全を図る。
	建築物等の整備の方針	生活拠点にふさわしい商業・業務機能等の誘導を図るとともに、低中層住宅が調和する緑豊かな住宅市街地の形成、良好な居住環境の維持・向上を図るため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「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」を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	緑豊かでうるおいのある街並み形成を図るため、沿道緑化や敷地内緑化に努める。

種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考	名 称	幅 員	延 長	備 考
道 路	区画道路 1号※	9.0m	約 125 m	新 設	区画道路20号	6.0m	約 280 m	拡幅・新設
	区画道路 2号※	9.0m	約 100 m	新 設	区画道路21号	6.0m	約 25 m	新 設
	区画道路 3号※	9.0m	約 75 m	拡幅・新設	区画道路22号	5.0m	約 45 m	新 設
	区画道路 4号※	9.0m	約 85 m	拡 幅	区画道路23号	5.0m	約 25 m	拡 幅
	区画道路 5号※	6.5m~8.0m	約 20 m	既設・拡幅	区画道路24号	5.0m	約 50 m	既 設
	区画道路 6号	6.0m	約 55 m	新 設	区画道路25号	5.0m	約 30 m	既 設
	区画道路 7号	6.0m	約 155 m	新 設	区画道路26号	5.0m	約 125 m	既設・新設
	区画道路 8号	6.0m	約 40 m	新 設	区画道路27号	5.0m	約 40 m	新 設
	区画道路 9号	6.0m	約 45 m	新 設	区画道路28号	5.0m	約 35 m	新 設
	区画道路10号	6.0m	約 75 m	新 設	区画道路29号	5.0m	約 20 m	既 設
	区画道路11号	6.0m	約 110 m	新 設	区画道路30号	4.5m	約 45 m	拡 幅
	区画道路12号	6.0m	約 175 m	新 設	区画道路31号	4.0m	約 265 m	拡 幅
	区画道路13号	6.0m	約 70 m	新 設	区画道路32号	2.5m~4.0m	約 170 m	既設・拡幅
	区画道路14号	6.0m	約 105 m	新 設	区画道路33号	3.0m	約 250 m	拡 幅
	区画道路15号	6.0m	約 80 m	新 設	区画道路34号	3.0m	約 140 m	新 設
	区画道路16号	6.0m	約 85 m	新 設	歩行者専用道路 1号	4.0m	約 35 m	新 設
	区画道路17号	6.0m	約 80 m	新 設	歩行者専用道路 2号	4.0m	約 35 m	新 設
	区画道路18号	6.0m	約 100 m	拡幅・新設	歩行者専用道路 3号	4.0m	約 30 m	新 設
	区画道路19号	6.0m	約 50 m	新 設	歩行者専用道路 4号	4.0m	約 35 m	新 設
公 園	名 称		面 積			備 考		
	第 1号公園		約 1,300 m ²			新 設		
	第 2号公園		約 1,100 m ²			新 設		
	第 3号公園		約 1,200 m ²			新 設		

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名称	住宅地区	沿道地区A	沿道地区B	沿道地区C	駅前地区A	駅前地区B	駅前地区C	
		面積	約 3.1 ha	約 1.2 ha	約 0.1 ha	約 0.5 ha	約 0.9 ha	約 5.1 ha	約 1.2 ha	
	建築物等 の 用途の 制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。								
		(1) 学校 (2) 公衆浴場 (3) 畜舎 (4) 病院	(1) 学校（専修学校及び各種学校を除く。） (2) 畜舎			(1) 学校（専修学校及び各種学校を除く。） (2) 畜舎 (3) 自動車教習所 (4) 倉庫業を営む倉庫 (5) 建築基準法別表第2（と）項第3号に規定する工場				
	建築物 の 容積率 の 最高 限度	区域の特性 に応じた 容積率の 最高限度	10分の15	10分の20	10分の20	—	10分の30	10分の30	—	
		公共施設の 整備の状況 に応じた 容積率の 最高限度	10分の8	10分の8	10分の15		10分の8	10分の20		
土地区画整理法第103条第4項の規定に基づく換地処分公告後又は道路法第18条第2項の規定に基づく道路供用開始告示後は、容積率の最高限度を適用しない。										
建築物の敷地面積 の最低限度	110 m ²	130 m ²			110 m ²					
	ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。 (1) 土地区画整理事業により換地された土地で、所有権その他の権利に基づいてその全部を一敷地として使用するもの (2) 地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として利用されている建築物の敷地面積の最低限度未満の土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する建築物の敷地面積の最低限度未満の土地について、その全部を一敷地として使用するもの (3) 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									

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名称	住宅地区	沿道地区A	沿道地区B	沿道地区C	駅前地区A	駅前地区B	駅前地区C	
	建 築 物 等 に 関 す る	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) 計画図に表示する1号壁面線の道路及び水路境界線までの距離は、1.0m以上とする。 (2) その他の道路（歩行者専用道路含む。）及び水路境界線までの距離は、0.5m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。 (4) 鉄道事業法施行規則第9条に掲げる鉄道施設であること。 (5) 土地区画整理事業第98条第1項の規定による仮換地の指定がなされる前の敷地を使用する建築物であること。							
	建築物等の高さの最高限度	15m	25m			36m				
	事項	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、刺激的な色彩を避け、落ち着いた色調とする。なお、色彩については、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、周囲の景観と調和するよう色彩及び設置場所に留意するものとする。							
	垣又はさくの構造の制限	(1) 道路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にあっては、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。								

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

※は知事協議事項

〔理由〕土地区画整理事業の変更に合わせて、地区施設の位置を変更するため、地区計画を変更する。