

多摩都市計画地区計画の変更（稲城市決定）

都市計画矢野口駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

| | | |
|--------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 | 称 | 矢野口駅周辺地区地区計画 |
| 位 | 置 ※ | 稲城市大字矢野口字中島、字下中島、字塚戸及び字宿各地内 |
| 面 | 積 ※ | 約 18.8 ha |
| 地区計画の目標 | | <p>本地区は、稲城市北東部のJR南武線矢野口駅周辺市街地であり、「生活拠点」として位置づけられている。</p> <p>本計画は、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駅前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と利便性が高く快適な都市型住宅地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 | 土地利用の方針 | <p>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。</p> <p>(1) 住宅地区A 戸建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。</p> <p>(2) 住宅地区B 住宅地にふさわしい建築物の誘導を図り、良好な居住環境を備えた住宅市街地を形成する。</p> <p>(3) 沿道利用地区A・B 幹線道路に面する立地条件を活かし、沿道利用型の商業・業務施設の立地誘導を図るとともに、周辺の住宅地の居住環境と調和する沿道市街地を形成する。</p> <p>(4) 商業業務地区A・B 生活拠点にふさわしい健全な商業・業務施設の立地誘導を図るとともに、にぎわいのある利便性の高い商業地を形成する。</p> <p>(5) 住工複合地区 工場等と住宅が共存する住工複合市街地を形成する。</p> |
| | 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低限度」、「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。 |
| | その他当該区域の整備、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 | 道 | | | | 路 | | | |
|-----------------------|-----------------------|-----|---------|---------------|---------|-----|-----------|------|---------|-----|
| | | | 名 称 | 幅 員 | 延 長 | 備 考 | 名 称 | 幅 員 | 延 長 | 備 考 |
| 地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模 | 地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模 | 道 路 | 区画道路1号※ | 10.0m | 約 88 m | 新 設 | 区画道路30号 | 6.0m | 約 79 m | 新 設 |
| | | | 区画道路2号※ | 9.0m | 約 173 m | 新 設 | 区画道路31号 | 6.0m | 約 152 m | 新 設 |
| | | | 区画道路3号※ | 9.0m | 約 1 m | 新 設 | 区画道路32号 | 6.0m | 約 94 m | 新 設 |
| | | | 区画道路4号※ | 9.0m | 約 102 m | 新 設 | 区画道路33号 | 6.0m | 約 162 m | 新 設 |
| | | | 区画道路5号※ | 8.0m | 約 76 m | 新 設 | 区画道路34号 | 6.0m | 約 13 m | 新 設 |
| | | | 区画道路6号※ | 8.0m | 約 82 m | 新 設 | 区画道路35号 | 5.0m | 約 48 m | 新 設 |
| | | | 区画道路7号 | 6.0m | 約 231 m | 新 設 | 区画道路36号 | 5.0m | 約 49 m | 新 設 |
| | | | 区画道路8号 | 6.0m | 約 77 m | 新 設 | 区画道路37号 | 5.0m | 約 71 m | 新 設 |
| | | | 区画道路9号 | 6.0m | 約 109 m | 新 設 | 区画道路38号 | 5.0m | 約 24 m | 新 設 |
| | | | 区画道路10号 | 6.0m | 約 46 m | 新 設 | 区画道路39号 | 5.0m | 約 23 m | 新 設 |
| | | | 区画道路11号 | 6.0m | 約 116 m | 新 設 | 区画道路40号 | 4.0m | 約 33 m | 新 設 |
| | | | 区画道路12号 | 6.0m | 約 103 m | 新 設 | 区画道路41号 | 3.0m | 約 63 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路13号 | 6.0m | 約 76 m | 新 設 | 区画道路42号 | 3.0m | 約 31 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路14号 | 6.0m | 約 120 m | 新 設 | 区画道路43号 | 3.0m | 約 21 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路15号 | 6.0m | 約 18 m | 新 設 | 区画道路44号 | 2.0m | 約 75 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路16号 | 6.0m | 約 220 m | 新 設 | 区画道路45号 | 2.0m | 約 20 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路17号 | 6.0m | 約 57 m | 新 設 | 区画道路46号 | 2.0m | 約 133 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路18号 | 6.0m | 約 93 m | 新 設 | 区画道路47号 | 2.0m | 約 84 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路19号 | 3.0m ～6.0m | 約 164 m | 新 設 | 区画道路48号 | 2.0m | 約 17 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路20号 | 6.0m | 約 60 m | 新 設 | 区画道路49号 | 2.0m | 約 16 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路21号 | 6.0m | 約 64 m | 新 設 | 区画道路50号 | 2.0m | 約 48 m | 拡 幅 |
| | | | 区画道路22号 | 6.0m | 約 57 m | 新 設 | 歩行者専用道路1号 | 6.0m | 約 44 m | 新 設 |
| | | | 区画道路23号 | 3.0m ～6.0m | 約 92 m | 新 設 | 歩行者専用道路2号 | 4.0m | 約 24 m | 新 設 |
| | | | 区画道路24号 | 6.0m | 約 159 m | 新 設 | 歩行者専用道路3号 | 4.0m | 約 21 m | 新 設 |
| | | | 区画道路25号 | 6.0m | 約 69 m | 新 設 | 歩行者専用道路4号 | 4.0m | 約 37 m | 新 設 |
| | | | 区画道路26号 | 6.0m | 約 124 m | 新 設 | 歩行者専用道路5号 | 4.0m | 約 57 m | 新 設 |
| | | | 区画道路27号 | 6.0m | 約 22 m | 新 設 | 歩行者専用道路6号 | 4.0m | 約 39 m | 新 設 |
| | | | 区画道路28号 | 6.0m | 約 131 m | 新 設 | 歩行者専用道路7号 | 4.0m | 約 37 m | 新 設 |
| | | | 区画道路29号 | 6.0m | 約 156 m | 新 設 | 歩行者専用道路8号 | 4.0m | 約 36 m | 新 設 |

| 地区の区分 | 名称 | 住宅地区A | 住宅地区B | 沿道利用地区A | 沿道利用地区B | 商業業務地区A | 商業業務地区B | 住工複合地区 |
|-----------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| | 面積 | 約 7.5 ha | 約 0.3 ha | 約 0.7 ha | 約 1.6 ha | 約 1.2 ha | 約 4.0 ha | 約 3.5 ha |
| 地区建築物等に 関する事項 画 | 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。 | | | | | | |
| | | <ul style="list-style-type: none"> (1) 学校 (2) 公衆浴場 (3) 畜舎 (4) 病院 | <ul style="list-style-type: none"> (1) 学校(専修学校及び各種学校を除く。) (2) 公衆浴場 (3) 畜舎 (4) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 (6) 病院 (7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (8) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (9) カラオケボックスその他これに類するもの (10) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (11) 自動車修理工場 (12) 建築基準法別表第2(へ)項第4号に掲げる自動車車庫 (13) 倉庫業を営む倉庫 | <ul style="list-style-type: none"> (1) 学校(専修学校及び各種学校を除く。) (2) 公衆浴場 (3) 畜舎 (4) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 | <ul style="list-style-type: none"> (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 | <ul style="list-style-type: none"> (1) 学校(専修学校及び各種学校を除く。) (2) 公衆浴場 (3) 畜舎 (4) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 (6) 病院 (7) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (9) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (10) カラオケボックスその他これに類するもの (11) 倉庫業を営む倉庫 | | |

| 地区 | 建築物等 | 地区の区分 | 名称 | 住宅地区A | 住宅地区B | 沿道利用地区A | 沿道利用地区B | 商業業務地区A | 商業業務地区B | 住工複合地区 |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------|-------|-------|---------|---------|---------|---------|--------|
| | | 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20 | — | 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㎡ | | 200㎡ | | 130㎡ | | 110㎡ | | |
| | 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 | | | | | | | | | |
| 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) 計画図に表示する多摩都市計画道路3・4・29号矢野口駅南口線（駅前広場含む。）の境界線までの距離は、当該道路の歩道面から高さ2.5m以下の部分にあつては1.0m以上とし、高さ2.5mを超える当該建物の部分にあつては、この限りでない。 (2) その他の道路（歩行者専用道路を含む。）、公園及び水路の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。 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 土地区画整理法第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。 | | | | | | | | | |

| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 地区の区分 | 名称 | 住宅地区A | 住宅地区B | 沿道利用地区A | 沿道利用地区B | 商業業務地区A | 商業業務地区B | 住工複合地区 |
|--------|------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|--------|
| | | 建築物等の高さの最低限度 | — | — | 7 m ただし、物置その他これに類する用途に供する建築物及び土地区画 整理法第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 使用する建築物は、この限りでない。 | — | | | | |
| | | 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、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。 | | | | | | | |

「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〕稲城市景観色彩ガイドラインの施行に伴う「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」の変更等を行うため、地区計画を変更する。