

多摩都市計画地区計画の変更（稲城市決定）  
 都市計画若葉台北地区地区計画を次のように変更する。

名 称	若葉台北地区地区計画
位 置 ※	稲城市若葉台一丁目及び若葉台二丁目各地内
面 積 ※	約 33.6ha
地区計画の目標	<p>本地区は、多摩ニュータウン若葉台地区内「若葉台センター地区」の北側に位置しており、若葉台公園と調和した良好な環境の業務施設、集合住宅及び戸建住宅等の土地利用が図られている。</p> <p>本計画では、地区ごとの各々の良好な居住環境及び業務施設、公益施設等の機能の維持・保全を図り、快適で魅力ある都市環境の形成を目標とする。</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4地区に区分し、各地区の特性に応じた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) 業務複合地区                  幹線道路沿道に位置する立地特性を活かし、周辺環境と調和した業務施設を主体とする複合的な機能を有する地区を形成する。</p> <p>(2) 集合住宅地区                  日照や通風等に十分配慮するとともに、生活に密着した店舗等の多様な機能を備えた集合住宅と公益施設等が調和した、利便性の高い良好な居住環境を備えた地区を形成する。</p> <p>(3) 低層住宅地区                  ゆとりある戸建住宅を主体とした緑豊かな閑静でうるおいのある良好な居住環境を備えた地区を形成する。</p> <p>(4) 低層住宅利便地区                  隣接する低層住宅地区と調和した居住環境とともに、幹線道路に面した立地条件により、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>新住宅市街地開発事業により、計画的に整備される地区内の道路、公園及び緑地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>地区内の良好な住環境の維持及び保全のため、「建築物等の用途の制限」、「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>
	<p>その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針</p> <p>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。</p>

地区 整備 計画 に関する 事項	位置 ※		稲城市若葉台一丁目及び若葉台二丁目各地内			
	面積 ※		約 22.5ha			
	地区施設の 配置及び規模	種類	名称	面積		備考
		公園	えのき公園	約 2,210 m <sup>2</sup>		新設
		緑地	上谷戸緑地	約 10,020 m <sup>2</sup>		新設
	地区の 区分	名称	業務複合地区	集合住宅地区	低層住宅地区	低層住宅利便地区
		面積	約 3.2ha	約 10.1ha	約 7.3ha	約 1.9ha
	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。		次の各号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 (2) 共同住宅で、道路に面する1階及び2階部分を住戸又は住室に供するもの、又は建築物の延べ面積の合計の2分の1以上を居住の用に供するもの (3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第5号、第6号、第7号及び第8号の規定に該当する営業の用に供するもの		(1) 共同住宅 (2) 共同住宅で、1階又は2階部分を事務所、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの (3) 保育所 (4) 診療所 (5) 公民館、地区集会所 (6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 (7) 前各号に掲げる建築物に附属するもの	(1) 住宅（3戸以上の長屋を除く。） (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) 公民館、地区集会所 (4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 (5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの	(1) 住宅（3戸以上の長屋を除く。） (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの (4) 保育所 (5) 診療所 (6) 公民館、地区集会所 (7) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物 (8) 前各号に掲げる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	業 務 複 合 地 区	集 合 住 宅 地 区	低 層 住 宅 地 区	低 層 住 宅 利 便 地 区		
		建築物の敷地面積 の最低限度	500㎡			170㎡			
			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については、この限りでない。						
		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) 計画図に示す1号壁面線の道路境界線までの距離は、3.0m以上とする。 (2) 計画図に示す2号壁面線の道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。				(1) 道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。 (2) その他の敷地境界線までの距離は、0.7m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。					
		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するものとし、自家用に限る。また、屋上に設置してはならない。 ただし、公共の用に供するものを除く。 (3) 高架水槽及び屋外工作物は、周辺からの景観に配慮したものとする。						
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。