

多摩都市計画地区計画の変更（稲城市決定）
 都市計画稲城駅南地区地区計画を次のように変更する。

名 称	稲城駅南地区地区計画	
位 置 ※	稲城市大字東長沼字十八号及び大字百村字十七号各地内	
面 積 ※	約 5.6 ha	
地区計画の目標	本地区は、京王相模原線稲城駅南側に位置し、土地区画整理事業によって基盤整備を行った区域である。 本計画では、中心市街地の形成を図る区域の一部として、商業・業務施設と中高層住宅が調和する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2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) 駅前地区 稲城長沼駅に連担する中心市街地の一部として、主に日常生活の利便に供する商業・業務施設を配した駅前にふさわしい土地利用を図る。 (2) 駅周辺地区 住環境を損なう用途を規制し住宅の中層化を促進するとともに、駅前地区と調和する駅周辺にふさわしい土地利用を図る。
	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・交通広場の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	健全な都市環境の形成を図るため、「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	交通広場及び市道第 1520 号線に面する部分は、緑豊かでうるおいのあるまちなみ空間を創出するため沿道緑化を図る。また、敷地内についてもできる限り緑化を図り、良好な環境づくりに努める。

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名 称	駅前地区	駅周辺地区	
		面 積	約 1.7 ha	約 3.9 ha	
	建 築 物 等 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) 建築物の2階以下の部分が住宅・共同住宅等の用途に供 するもの（エントランス・階段・機械室・管理人室その他 これらに類するものを除く。） (2) 倉庫業を営む倉庫 (3) 工場（自家販売のための食品製造業を営むパン屋、米屋、 豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） (4) 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6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供 するもの (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、ゲームセンター、 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	(1) 住宅 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、ゲームセンター、 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 (3) 工場 (4) 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6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供 するもの (5) カラオケボックスその他これに類するもの		
	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	1,000 m ²	500 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) 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 (2) 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) 計画図に示す1号壁面線及び市道第1520号線の道路境界線までの距離は、2.0m以上とする。 (2) その他の道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。				

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の 区分	名 称	駅前地区	駅周辺地区
		建築物等の高さの 最低限度		10m	-
	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、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。 (2) 屋外広告物等は、周囲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。 (3) 屋外広告物は、屋上に設置してはならない。		
	垣 又 は さ く の 構 造 の 制 限		(1) 市道第 1520 号線及び交通広場に面する部分にあつては、低木による植栽とする。 ただし、転落防止上必要な場合は、透視可能なさくとする。 (2) その他の敷地境界線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 60 cm以下のもの及び門柱にあつては、この限りでない。 (3) イブキ類の樹木は、使用してはならない。		

「区域、地区の区分、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。