

# 多摩都市計画地区計画の変更（稲城市決定）

都市計画長峰西地区地区計画を次のように変更する。

名 称	長 峰 西 地 区 地 区 計 画	
位 置	稲城市長峰二丁目、長峰三丁目及び若葉台一丁目各地内	
面 積	約8.9 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	本地区は、稲城市西部の長峰地区の一部に位置し、計画的な土地利用と施設配置により良好な居住環境の形成がなされている。 本計画では、地区ごとの各々の良好な居住環境及び公共施設、利便施設等の機能の維持、増進を図り、快適で魅力ある都市環境の形成を目標とする。
	土地利用の方針	戸建住宅地、集合住宅地及び公共・公益施設等の計画的かつ均衡ある配置と、健全で合理的な土地利用を図るため、以下のように地区を構成する。  (1) 集合住宅地区 日照、通風等に配慮し、建築物の周辺にプレイロットや緑化スペース等の空地の確保を図り、集合住宅地区としての良好な居住環境を形成する。  (2) 低層住宅地区A 主に土地区画整理事業によって形成された地区として、良好な低層住宅地区としての居住環境を形成する。  (3) 低層住宅地区B 地区住民の利便性を考慮し、専用住宅のほか、本地区内で日常生活が完結しうる小規模な店舗等を兼ねる住宅の立地を図り、良好な居住環境を形成する。なお、やむをえない場合を除き、路地状敷地によって道路に接する宅地を設けない。  (4) 低層住宅利便地区 幹線道路や生活幹線道路に面した立地条件を活かし、快適な居住環境とともに近隣の生活利便に寄与する地区を形成する。
	地区施設の整備の方針	新住宅市街地開発事業及び土地区画整理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。
	建築物等の整備の方針	地区内の良好な住環境を維持、保全するために建築物の用途の制限、壁面の位置の制限等を行う。

地区 整備 計画 に関する 事項	地区施設の 配置及び 規模	種類	名 称	規 模	備 考	
		公園	公 園	約 1,300m <sup>2</sup>	計画図表示のとおり	
		緑 地	1 号 緑 地	約21,100m <sup>2</sup>	計画図表示のとおり	
			2 号 緑 地	約 1,100m <sup>2</sup>	計画図表示のとおり	
	地区の 区 分	名 称	集合住宅地区	低層住宅地区A	低層住宅地区B	低層住宅利便地区
		面 積	約0.9ha	約4.0ha	約3.3ha	約0.7ha
	建築物等 の制限	建築物等の用途 の制限	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) 共同住宅 (2) 共同住宅で、道路に直接接する 階にあっては店舗等の用途に 供するもの (3) 公民館、地区集会所 (4) 診療所 (5) 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 (6) 前各号に掲げる建築物に附属 するもの		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(3戸以上の長屋を除く。) (2) 住宅で次のいずれかの用途を 兼ねるもの ただし、各住戸の二分の一以 上を居住用に供するものに限る。 日用品の販売を主たる目的と する店舗又は食堂若しくは喫茶 店 クリーニング取次店 学習塾、華道教室、囲碁教室そ の他これらに類する施設 (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	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(3戸以上の長屋を除く。) (2) 住宅で次のいずれかの用途を 兼ねるもの ただし、各住戸の二分の一以 上を居住用に供するものに限る。 日用品の販売を主たる目的と する店舗又は食堂若しくは喫茶 店 理髪店、美容院、クリーニング 取次店 学習塾、華道教室、囲碁教室そ の他これらに類する施設 アトリエ、工房 (3) 公民館、地区集会所 (4) 老人ホーム、保育所、身体障 害者福祉ホームその他これらに 類するもの (5) 診療所 (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
	建築物の敷地面 積の最低限度		300m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>	170m <sup>2</sup>	

建築物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から道路境界線及びその他の敷地境界線までの距離は1m以上とする。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上とし、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建築物又は建築物の部分が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意匠の制限	(1) 屋根及び外壁又はこれらに代わる柱の面は、刺激的な色彩を避け落ち着いた色調とする。 (2) 屋外広告物等は、周囲の景観と調和するよう色彩、設置場所に留意し、自家用に限る。 ただし、公共の用に供するものを除く。 (3) 高架水槽及び工作物は、周囲からの景観に配慮したものとする。	(1) 屋根及び外壁又はこれらに代わる柱の面は、刺激的な色彩を避け落ち着いた色調とする。 (2) 屋外広告物等は、標示面積の合計が5㎡以下とし、周囲の景観と調和するよう色彩、設置場所に留意し、自家用に限る。 ただし、公共の用に供するものを除く。 (3) 工作物は、周囲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) 生垣又は透視可能なさくとする。 (2) イブキ類の樹木は、使用してはならない。	(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。 (2) イブキ類の樹木は、使用してはならない。

は知事同意事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置は計画図表示のとおり」

理由 当区域は、新住宅市街地開発事業により基盤整備を行う区域であり、新住宅市街地開発事業の都市計画変更に伴い、良好な居住環境の形成とその維持、保全を図るため、地区計画を変更する。