

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

名 称		整台地区地区計画			
位 置 ※		稲城市長峰一丁目、大字百村字三号及び字八号各地内			
面 積 ※		約 10.6 ha			
地区計画の目標		本地区は、稲城市西部の百村の一部に位置し、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、戸建住宅主体の良好な低層住宅地及び商業・業務機能等を備えた沿道複合市街地の維持、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。			
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4地区に区分し、各地区の特性に応じた健全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) 幹線道路沿道地区 沿道型の業務施設や商業施設等の生活利便施設の立地誘導を図りつつ、周辺環境と調和した活力ある沿道市街地を形成する。 (2) 利便施設地区 隣接する幹線道路沿道地区を補完し、周辺環境と調和した生活幹線道路沿道にふさわしい住宅市街地を形成する。 (3) 低層住宅地区 良好な居住環境を備えた低層住宅地を形成する。 (4) 低層住宅専用地区 戸建住宅を主体とした閑静でうるおいある良好な低層住宅地を形成する。			
	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整備された道路及び公園について、その維持及び保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	良好な住環境の維持、保全を図るため、「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、生垣などによる沿道緑化及び敷地内緑化に努める。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	面 積	備 考
		公 園	整神社公園	約 2,680 m ²	-
			卵の広場公園	約 1,750 m ²	-

地区の区分	名称	幹線道路沿道地区	利便施設地区	低層住宅地区	低層住宅専用地区	
		面積	約 3.1 ha	約 2.3 ha	約 4.7 ha	約 0.5 ha
地区整備に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅で、一階部分を住戸又は住室に供するもの</p> <p>(3) マージャン屋、パチンコ屋、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</p> <p>(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風俗特殊営業の用に供するもの</p>	<p>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。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの</p> <p>(4) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 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</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(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</p> <p>(8) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</p>	-	<p>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。</p> <p>(1) 住宅（3戸以上の長屋を除く。）</p> <p>(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</p> <p>(3) 公民館、地区集会所</p> <p>(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</p> <p>(5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	500 m ²	150 m ²	170 m ²		
	壁面の位置の制限	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。				
		<p>(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</p> <p>(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</p>				
	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。					
	道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。	<p>(1) 道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。</p> <p>(2) 隣地境界線までの距離は、0.7m以上とする。</p>				
		<p>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。</p> <p>① 自動車車庫で軒の高さが 2.3m以下であること</p> <p>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 m²以内であること</p> <p>③ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m以下であること</p>				

地区 整備 計画	建築 物等 に 関 す る 事 項	地区の 区分	名 称	幹線道路沿道地区	利便施設地区	低層住宅地区	低層住宅専用地区	
		建築物等の 形態又は 色彩その他 の 意匠の制限	(1) 建築物の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) 高架水槽及び工作物は、周囲からの景観を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。 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。