

イ 用途地域等について

計画道路及びその周辺における都市計画法に基づく用途地域及び地区計画の指定状況は、図 8.1-7 に、土地利用現況図は図 8.1-4 に示すとおりです。また、多摩市及び稲城市の用途地域等の面積は表 8.1-8 に示すとおりです。

計画道路沿道の多摩市域は主に第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種住居地域に指定され、戸建て住宅や集合住宅等が立地しています。稲城市域は主に第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域に指定され、戸建て住宅、公園、向陽台小学校、稲城第五中学校が立地しています。

計画道路のトンネル構造の区間は主に第一種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域に指定され、戸建て住宅、集合住宅、運動場等が立地している他、米軍基地である多摩サービス補助施設（ゴルフ場、キャンプ場、野外スポーツ施設等を備えたレクリエーション施設）となっています。

また、計画道路沿道は、表 8.1-9 及び図 8.1-7 に示す地区計画が定められています。計画道路沿道の土地利用の状況を反映し、住居を目的とした地区計画が多く定められています。

表 8.1-8 都市計画用途地域等の指定面積

(単位：ha)

区分	用途地域	多摩市	稲城市
市街化 区域	総 数	2,019.0	1,581.2
	第一種低層住居専用地域	665.2	969.0
	第二種低層住居専用地域	-	7.5
	第一種中高層住居専用地域	638.0	173.2
	第二種中高層住居専用地域	302.0	131.9
	第一種住居地域	10.5	46.3
	第二種住居地域	111.9	28.7
	準住居地域	117.2	58.6
	近隣商業地域	51.8	38.6
	商業地域	68.0	12.9
	準工業地域	54.4	103.9
	工業地域	-	10.6
工業専用地域	-	-	
市街化 調整区域	総 数	89.0	215.8

注) 多摩市：平成 29 年 1 月 1 日現在

稲城市：平成 29 年 4 月 1 日現在

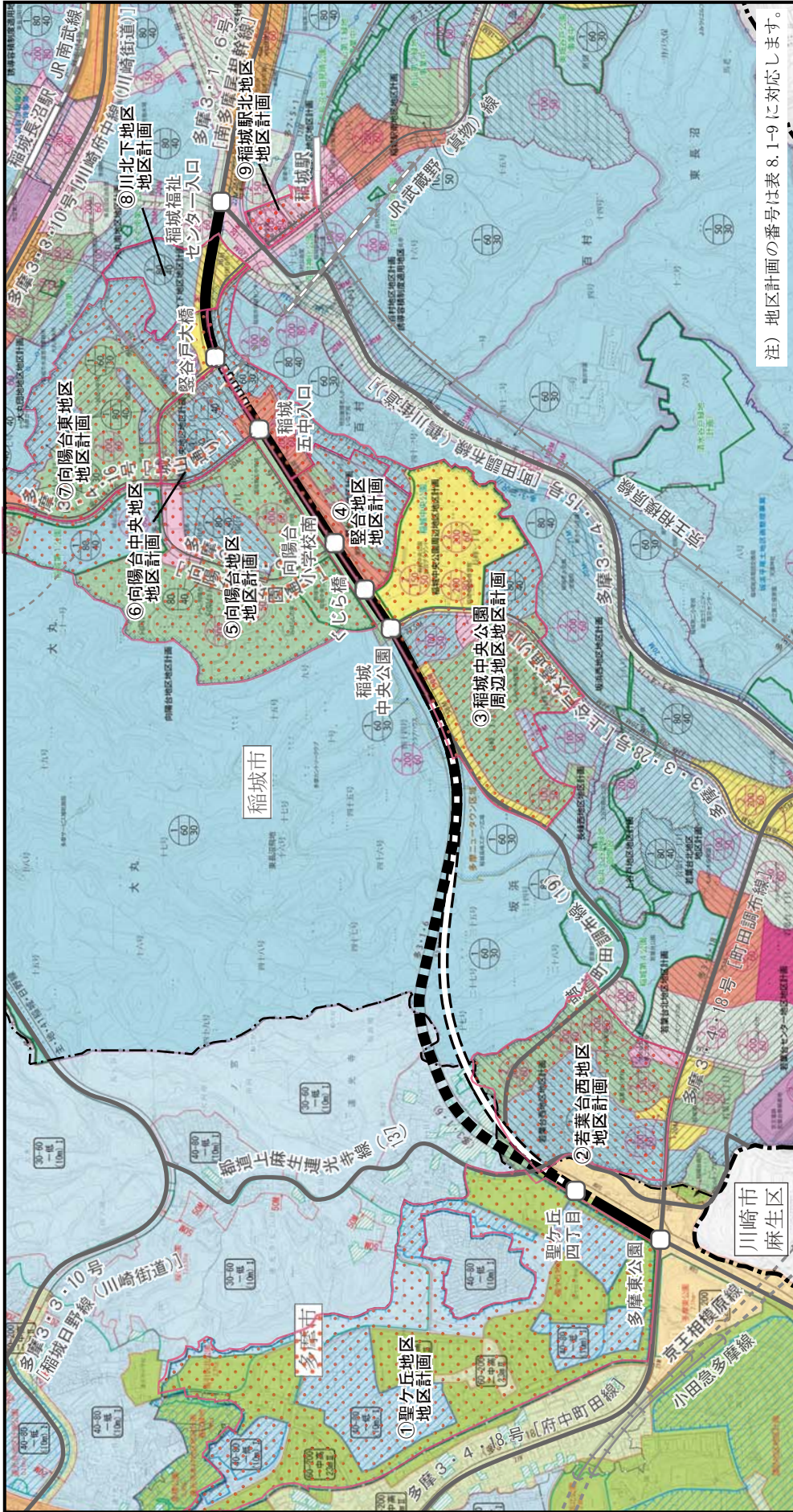
資料：「統計たま 平成 28 年版」(平成 30 年 12 月閲覧 多摩市ホームページ)

「統計いなぎ(平成 29 年度版)」(平成 30 年 12 月閲覧 稲城市ホームページ)

表 8.1-9 計画道路直近の地区計画

No.	管轄市	名称	位置	地区計画の目標
①	多摩市	聖ヶ丘地区 地区計画	多摩市聖ヶ丘一丁目、聖ヶ丘二丁目、聖ヶ丘三丁目、聖ヶ丘四丁目、連光寺二丁目、連光寺三丁目、連光寺五丁目及び連光寺六丁目各地内	新住宅市街地開発事業効果の維持増進を図ることにより良好な住環境の保全を図ることを目標とする。
②	稲城市	若葉台西地区 地区計画	稲城市若葉台一丁目及び四丁目各地内	良好な居住環境及び公共施設利便等の機能維持増進を図り快適魅力ある宅地形成を目標とする。
③	稲城市	稲城中央公園 周辺地区 地区計画	稲城市大字百村字三号及び字四号、長峰一丁目、長峰二丁目並びに長峰三丁目各地内	地区ごとの各々の良好な居住環境及び住区内の公共施設、利便施設等の機能の維持及び増進を図り、快適で魅力のある住宅地の形成を図ると共に、利便性に富み、かつ、緑豊かな都市環境の形成を図ることを目標とする。
④	稲城市	壺台地区 地区計画	稲城市長峰一丁目、大字百村字三号及び字八号各地内	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。
⑤	稲城市	向陽台地区 地区計画	稲城市向陽台三丁目、四丁目及び五丁目各地内	新住宅市街地開発事業効果の維持増進を図ることにより、良好な住環境の保全を図ることを目標とする。
⑥	稲城市	向陽台中央地区 地区計画	稲城市大字百村字四号及び字六号並びに向陽台一丁目、向陽台二丁目及び向陽台六丁目各地内	眺望に優れた東南斜面の地形を活かした良好な居住環境及び住区内の公共施設、利便施設等の機能の維持及び増進を図り、健全で良好な市街地環境及び緑豊かな居住環境・景観を形成することを目標とする。
⑦	稲城市	向陽台東地区 地区計画	稲城市大字大丸字二十四号、大字百村字四号、向陽台一丁目及び向陽台六丁目各地内	地区ごとの各々の良好な居住環境及び従区内の公共施設等の機能が損なわれないように維持・増進を図り、快適で魅力ある住宅地の形成を図ることを目標とする。
⑧	稲城市	川北下地区 地区計画	稲城市大字大丸字一号及び字二十四号並びに大字百村字一号、字四号及び字五号各地内	周辺市街地との連続性に配慮するとともに、広域幹線道路の沿道等における適正な土地利用の誘導・規制により、周辺環境と調和する良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。
⑨	稲城市	稲城駅北地区 地区計画	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	稲城市における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。

資料：「地区計画の内容」(平成 30 年 12 月閲覧 多摩市ホームページ)
「地区計画」(平成 30 年 12 月閲覧 稲城市ホームページ)



注) 地区計画の番号は表 8.1-9 に対応します。

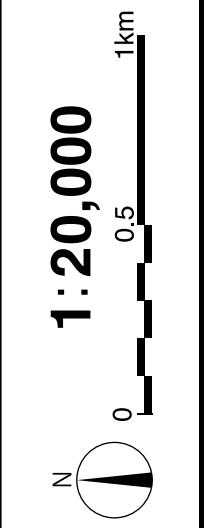


図 8.1-7 用途地域指定状況

凡例

- 計画道路 (平面構造)
- 計画道路 (トンネル構造 (A案 既定都市計画案))
- 計画道路 (トンネル構造 (B案 南側変更案))
- 計画道路 (橋梁構造)
- 都県界
- 市界
- 道路 (主要地方道・一般都道)
- 道路 (計画道路と交差する主な市道)
- 交差点
- 鉄道

多摩市

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 都市計画道路
- 生産緑地地区
- 地区計画公園
- 都市計画緑地
- 地区整備計画区域
- 一団地の住宅施設

稲城市

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 都市計画道路
- 生産緑地地区
- 地区計画公園
- 都市計画緑地
- 地区整備計画区域
- 一団地の住宅施設

稲城市都市計画図 (平成 27 年 3 月 多摩市) 「稲城市都市計画図」 (平成 28 年 3 月 稲城市)