

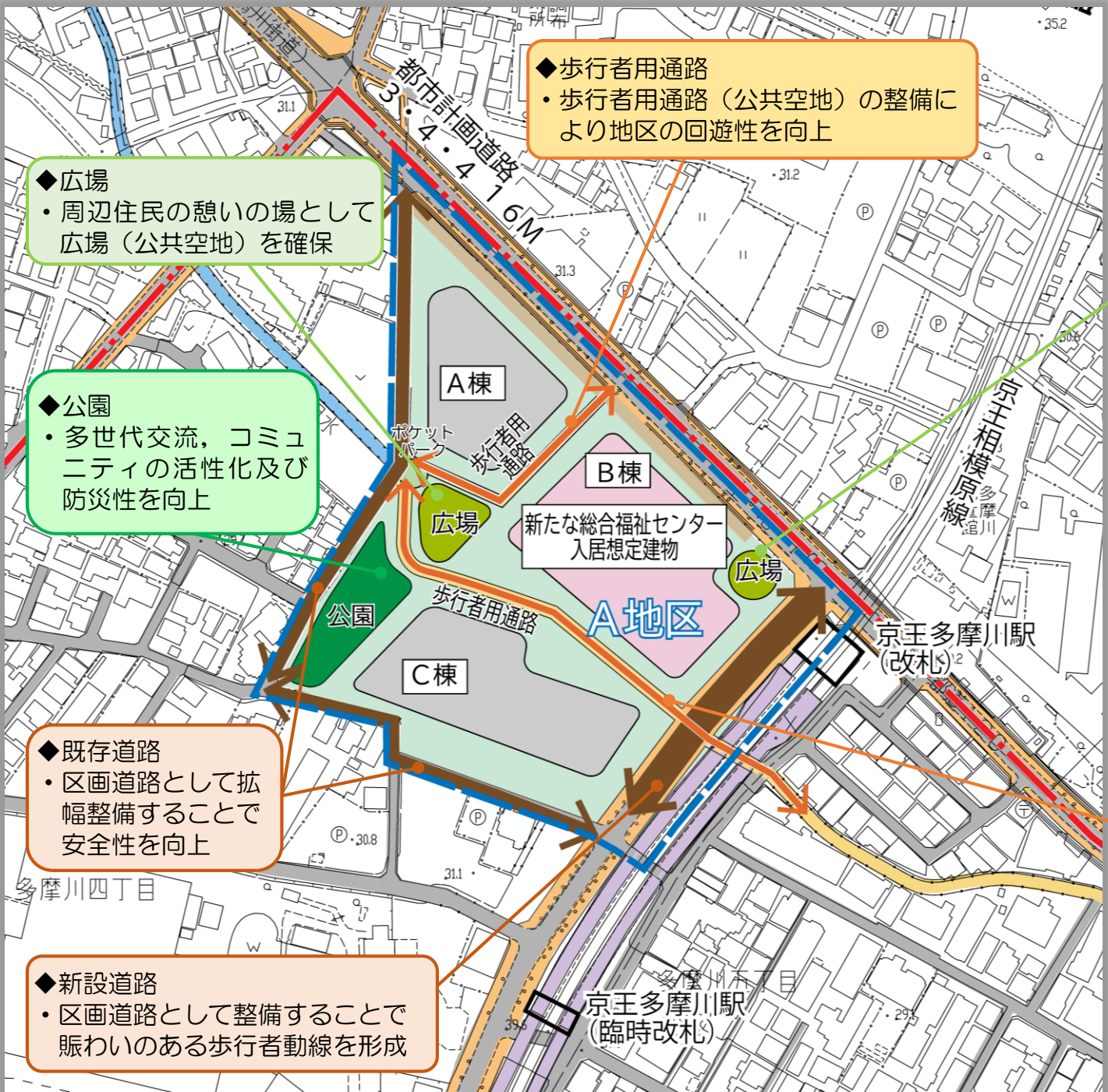
## ◆地区整備計画（駅前複合拠点地区 A地区）イメージ

### ◆空間イメージ

● 日常生活の買い物を支える生活利便施設

● 駅利用者を迎える玄関としての人だまり

● 緑に囲まれた店舗



- B棟の1階の階高はハザードマップの浸水高を意識し、5m以上を検討。また、垂直避難場所として避難スペースの確保（2階以上の場所）を検討。
- 雨水流出抑制対策を検討

多摩川河川敷の豊かな自然や駅前立地の商業地域としてのポテンシャルなど、京王多摩川駅周辺エリアが有する優れた特性を活かした新たな総合福祉センターの機能の充実・強化を検討

#### ◆広場

- 利用者を迎える地区の玄関口として、広場（公共空地）を確保



※現時点でのイメージであり、今後変更の可能性あります

#### 《建築物等の用途の制限》

- ぱちんこ屋や風俗営業等を規制
- 賑わい創出のため駅前に相応しい用途を誘導

#### 《壁面の位置の制限》

- 快適で賑わいとゆとりある良好な都市空間を形成するため、壁面の位置を定め、歩道状空地により歩行空間を確保

#### 《壁面後退区域における工作物の設置の制限》

- 良好な景観とゆとりある都市空間を確保するため、壁面後退区域において工作物の設置を制限

#### ◆歩行者用通路

- 歩行者用通路（公共空地）の整備により地区の回遊性を向上



※現時点でのイメージであり、今後変更の可能性あります

#### 《建築物等の高さの最高限度》

- 商業・業務及び公共的な機能の強化や賑わいの創出を適切に誘導するため、建築物等の高さの最高限度を設定

#### 《建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限》

- 潤いのある都市空間の形成及び周辺環境と調和した良好な景観形成のため、原色を避けるなど周辺の環境や建築物と調和した落ち着いたものゝ制限

#### 《垣又はさくの構造の制限》

- 緑豊かな周辺の住環境との調和や安全な環境の形成を図るため、垣又はさくの構造について生垣や透視可能なフェンス等に制限