

多摩都市計画地区計画の変更（多摩市決定） **（参考）**

都市計画聖ヶ丘地区地区計画を次のように変更する。

24-12-10

名	称	聖ヶ丘地区地区計画
位	置 ※	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
面	積 ※	約86.2ha
地区計画の目標		<p>本区域は主に多摩ニュータウン第4住区の一部で、都市基盤整備公団が新住宅市街地開発事業により開発をしている地区で計画的な土地利用・施設配置により良好な住環境の形成を図る。</p> <p>本計画では、この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している。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>戸建住宅用地・集合住宅用地及び商業業務用地の均衡ある土地利用を図る。</p> <p>また、これらの土地利用と調和のとれた公共公益施設を計画的かつ合理的に配置する。なお戸建住宅地区については、それぞれの地区特性に応じた良好な住宅地としての土地利用を図るため、「戸建住宅地区A」、「戸建住宅地区B」、「戸建住宅地区C」のとおり土地を区分し、整然とした低層住宅地として市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本区域内には、都市計画公園として、広域公園（一部）近隣公園（2ヶ所）のほか、児童公園（3ヶ所）の整備を行う。</p> <p>また、当地域内では、4住区全体を貫く歩行者専用道路のほか、戸建住宅地としての良好な環境を形成するため、露地・辻広場・歩車共存道路等の整備を行う。</p> <p>さらに、集会所・駐車場・ごみ置場・ガスガバナー・防火水槽等を適宜配置する。</p>

	建築物等の整備の方針	<p>戸建住宅地については、低層住宅地としての良好な住環境を形成することを目的とし、その環境を維持・保全するため、建築物等の用途等について必要な規制・誘導を行う。道路に接して設置された土留め、石積等を変更する場合は、植栽できる空地を確保し、後退し擁壁等を設置する。また、はね出しは、してはならない。</p> <p>集合住宅地については、計画的住棟配置等により、良好な環境を形成していく。近隣センター地区についても、計画的な施設配置等により、健全な環境を形成し、これらの維持・保全を図っていく。</p>				
地区整備計画	位置	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、連光寺五丁目及び連光寺六丁目各地内				
	面積	約29.9ha				
	地区施設の配置及び規模	種類	名称	幅員(m)	延長(m)	備考
		道路	住区道路 ※	9	約 363	
			〃	11	約 1,257	
			〃	12	約 381	
	区画道路 ※		6 (一部8)	約 5,697		
種類	名称	幅員(m)	延長(m)	備考		
その他の公共空地	歩行者専用道路	10	約 861	スロープ等を含む		
	露地	4	約 237			
		2	約 619			
	名称	面積(m ²)			備考	
	辻広場	約1,329			6ヶ所	

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	戸建住宅地区A	戸建住宅地区B	戸建住宅地区C
			面積	約22.2ha	約0.4ha	約7.3ha
		建築物等の用途の制限	長屋及び共同住宅は、建築してはならない。	3戸以上の長屋及び共同住宅は、建築してはならない。	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第二（い）項第1号に定める住宅（長屋を除く） 2 集会所	
		建築物の容積率の最高限度	10分の7	—————	10分の7	
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の4 ただし、建築基準法第53条第3項第2号の規定は、適用しない。			
		建築物の敷地面積の最低限度	170㎡			
		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（出窓・柱のある玄関ポーチ及び独立柱のある2階ベランダ等を含む）から隣地境界線及び歩行者専用道路・辻広場・露地の境界線までの距離は1m以上とし、道路境界線（旧ダストボックス置	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（出窓・柱のある玄関ポーチ及び独立柱のある2階ベランダ等を含む）から隣地境界線及び歩行者専用道路・辻広場・露地の境界線、また道路境界線（電柱用地の場合は縁石とする）までの距離	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（出窓・柱のある玄関ポーチ及び独立柱のある2階ベランダ等を含む）から隣地境界線及び歩行者専用道路・辻広場・露地の境界線までの距離は1m以上とし、道路境界線（旧ダストボックス置	

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	場及び電柱用地の場合は縁石とする)までの距離は1.5m以上とする。 ただし、住宅に付属する建築物は、その外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(旧ダストボックス置場及び電柱用地の場合は縁石とする)までの距離は0.5m以上とする。	は1m以上とする。 ただし、住宅に付属する建築物は、その外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(電柱用地の場合は縁石とする)までの距離は0.5m以上とする。	場及び電柱用地の場合は縁石とする)までの距離は1.5m以上とする。 ただし、住宅に付属する建築物は、その外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線(旧ダストボックス置場及び電柱用地の場合は縁石とする)までの距離は0.5m以上とする。
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面から9m以下とし、かつ、軒の高さは地盤面から6.5m以下とする。		
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	(屋外広告物等の制限) 自己の用に供する広告物については、表示面積の合計が1㎡を超えないものとする。		
			(外壁・屋根の色の制限) 建築物の外壁及び屋根の色は、地区の環境に調和したものとする。		
	垣又はさくの構造の制限	道路及び歩行者専用道路・辻広場・露地に面する場所に設ける、垣若しくは、さくの構造は、生垣又は透視可能なネットフェンス等とする。	1 道路及び歩行者専用道路・辻広場・露地に面する場所に設ける、垣若しくは、さくの構造は、		

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又はさくの構造の制限		<p>生垣又は透視可能なネットフェンス等とする。</p> <p>2 道路に面して土留め擁壁及び石垣等（以下「擁壁等」という。）を設置する場合は、その高さは、前面道路の縁石の上端から0.6 m以下とし、二段目以上の擁壁等を設置する場合は、植樹できる空地（植栽部分）を確保して後退させるものとする。</p>
--------	------------	-------------	--	---

※は知事協議事項

「地区計画区域、地区整備計画区域の範囲は、計画図表示のとおり」

(理由) 新住宅市街地開発事業により、公共施設の整備の行われている地区の良好な市街地の形成と保全を図るため、地区計画を変更する。

規則別表第1(第2条関係) 壁面の位置の制限の適用除外の建築物

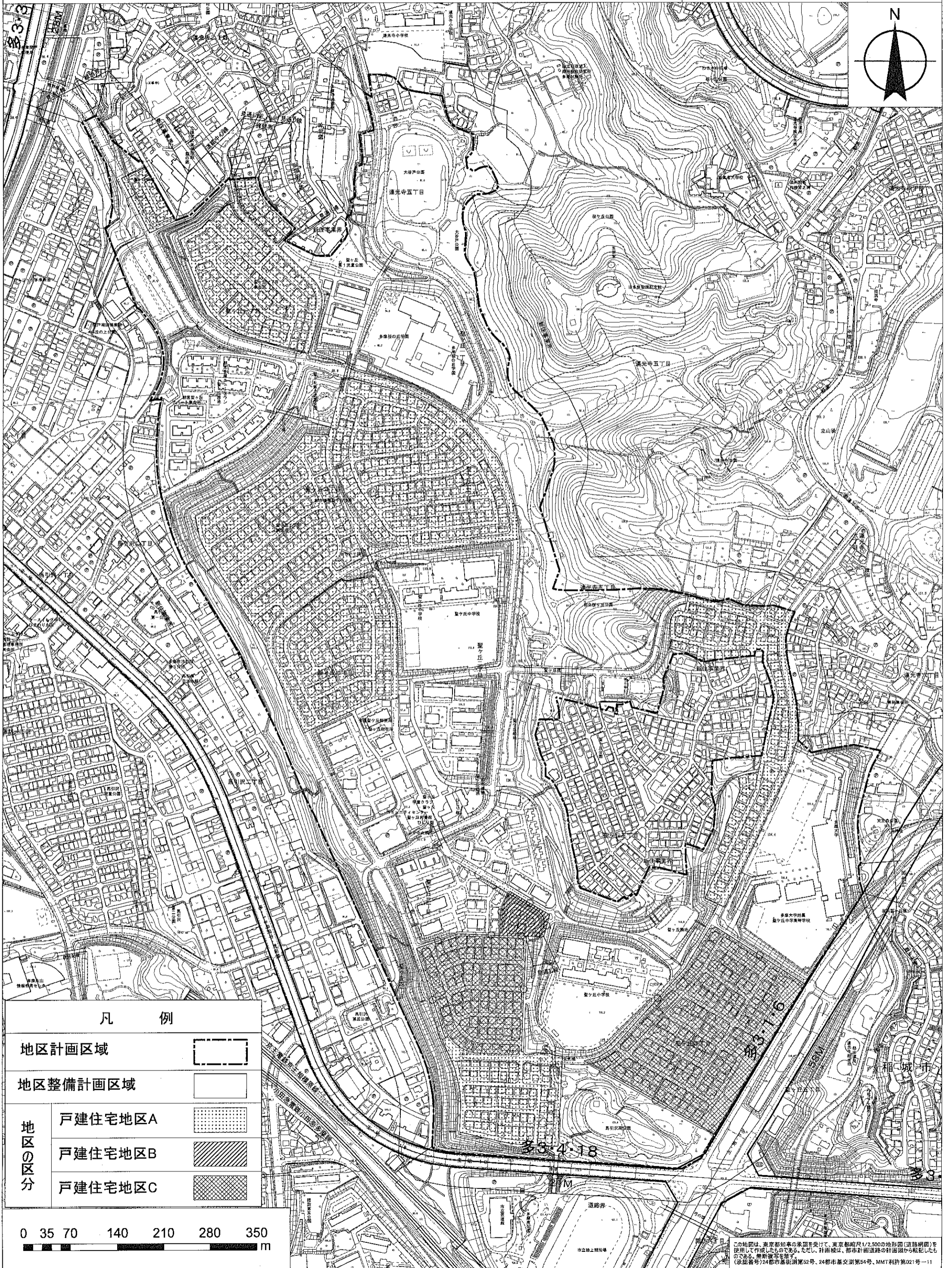
地区整備計画 区域	計画地区の区 分	壁面の位置の制限の規定の適用を受けない建築物	
		出窓等	玄関ポーチベランダ等
聖ヶ丘地区	戸建住宅地区A 戸建住宅地区B 戸建住宅地区C	—	軒、窓の格子、戸袋、濡れ縁、独立柱のないテラス2階ベランダ及び柱のない玄関ポーチ

規則別表第2(第3条関係) 建築物の高さの限度における地盤面

地区計画計画区 域名	計画地区の区分	地盤面
聖ヶ丘地区	—	独立行政法人都市再生機構(旧住宅・都市整備公団)から譲渡された際の地盤をもとに建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定

多摩都市計画地区計画 聖ヶ丘地区地区計画

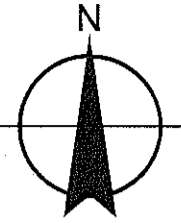
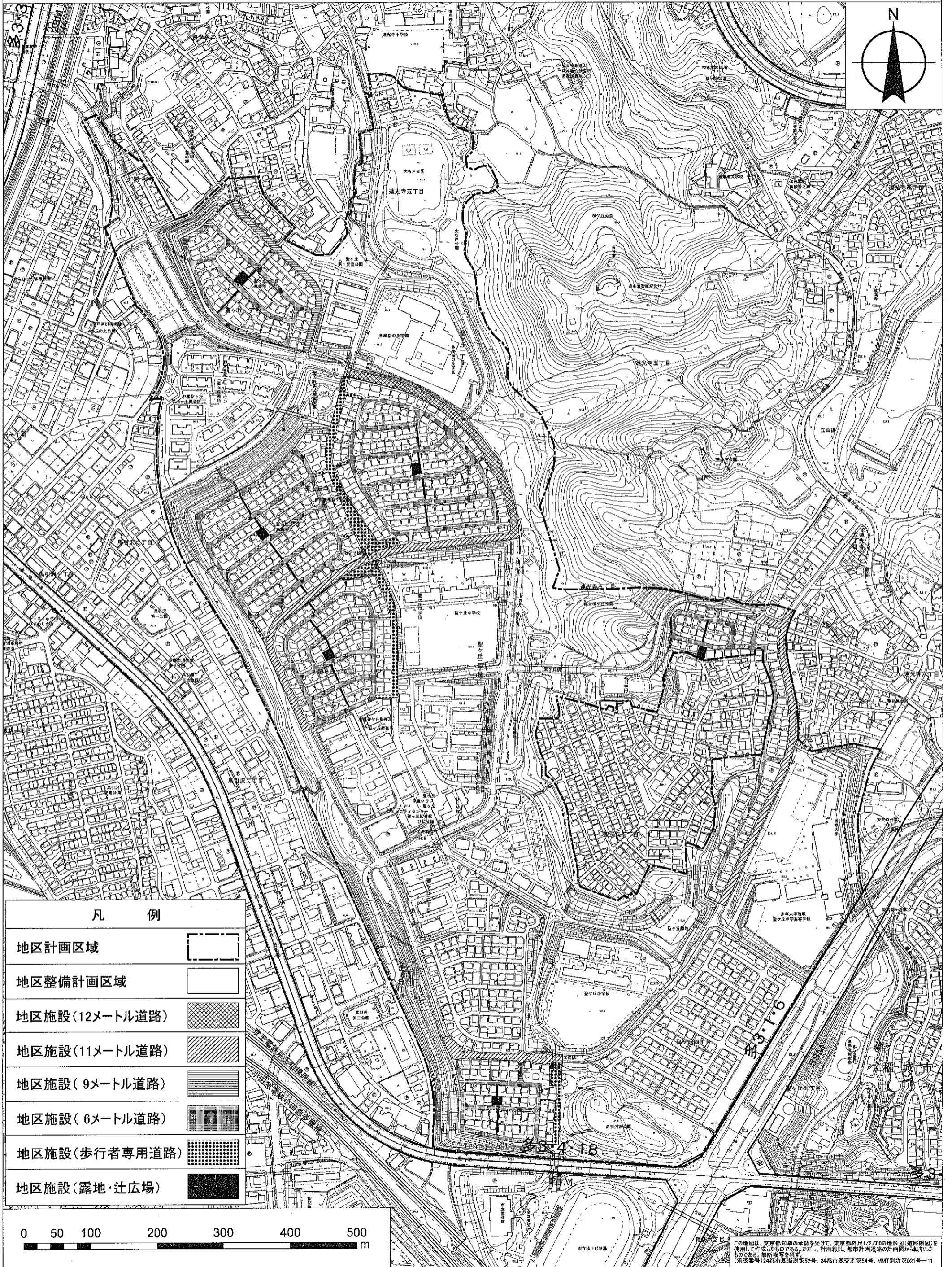
計画図 1 [多摩市決定]



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,500の地形図(道路網図)を
 使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したも
 のである。無断複製を禁ず。
 (承認番号)24都市基街測第52号、24都市基交測第54号、MMT計許第021号-11

多摩都市計画地区計画 聖ヶ丘地区地区計画

計画図2 [多摩市決定]



凡 例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	
地区施設(12メートル道路)	
地区施設(11メートル道路)	
地区施設(9メートル道路)	
地区施設(6メートル道路)	
地区施設(歩行者専用道路)	
地区施設(露地・辻広場)	



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺1/2,000の地形図(道路網図)を
 使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記した
 ものである。断続線を併用する。
 (承認番号)24都市基街測第52号、24都市基交測第54号、MMT利許第021号-11