

多摩都市計画地区計画の変更（多摩市決定）（参考）

都市計画南野二丁目地区地区計画を次のように変更する。

20-12-8

名 称	南野二丁目地区地区計画	
位 置 ※	多摩市南野一丁目、二丁目地内	
面 積 ※	約12.7ha	
地区計画の目標	<p>本区域は、新住宅市街地開発事業と小野路第二土地区画整理事業による一体的な整備が進められ、都市公園に隣接した良好な市街地が形成された地区であり、教育施設が集積した緑豊かな地区である。今後とも、大学を中心とした教育施設と住宅施設が一体となった街並みを維持増進するとともに、多摩の丘陵地の景観づくりに配慮し、周辺の自然環境と調和した、良好な市街地環境の形成を図る。</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	周辺の土地利用と調和のとれた教育施設及び住宅施設用地として、良好な地区環境の維持形成を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>(学園地区) 学校としての良好な地区環境を形成するため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、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設ける。</p> <p>(住宅地区) 中低層住宅地としての良好な住環境を維持するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、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設ける。</p>
	その他の整備の方針	周辺と調和した良好な市街地環境の形成を図るため、敷地内の空地等は緑化に努める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	学園地区	住宅地区	
			面積	約7.8ha	約4.9ha	
		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 学校（大学、高等専門学校、高等学校、専修学校） 2 前号の建築物に附属する建築物		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、共同住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令第130条の3に定めるもの 3 工場で建築基準法施行令第130条の6に定めるもの 4 事務所 5 建築基準法別表第二（は）項第5号に定めるもの 6 建築物附属車庫 7 前1～5号の建築物に附属する建築物	
		建築物の容積率の最高限度※	10分の15		—	
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡		120㎡	
		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敷地境界線までの距離は、5m以上とする。ただし、都市計画道路多摩3・1・6号線に面する部分は10m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計画図に示す距離以上とする。ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。 (1) 物置その他これに類する用途（自動車車庫等を除く）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。 (2) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。	
		建築物の高さの最高限度	20m		15m	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁及び屋根の色彩は、地区の環境と調和したものとする。			

	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、その基礎で地盤面からの高さが0.6m以下のもの、及び門柱並びに門扉にあってはこの限りではない。	道路に面する垣又はさくの構造は、生垣、ネットフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀その他これに類するものを築造してはならない。ただし、高さが0.6m以下のもの、及び門柱並びに門扉にあってはこの限りではない。
	土地の利用に関する事項	敷地内は、緑地の確保に努めること。また、都市計画道路多摩3・1・6号線に面する沿道は、緑地としての保全に努める。	敷地内の空地等は、植樹又は張芝等を行い、緑化に努めるものとする。

※は知事同意事項

「地区計画区域、地区整備計画区域は、計画図表示のとおり」

(理由) 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地区の良好な環境を維持増進することを目的として、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
南野二丁目地 区	学園地区	—	—
	住宅地区	壁面の位置の制限を超えて建築する出窓等で、 床面積に算入されない部分の面の長さの合計が 各階の1面毎に3m以内のもの。床面積に算入さ れない屋外階段で面の長さの合計が3m以内の もの	軒、窓の格子、戸袋、濡れ縁、テラス、ベラ ンダ、バルコニー及び玄関ポーチ

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
南野二丁目地区	—	—



多摩都市計画地区計画

南野二丁目地区地区計画

計画図2

〔多摩市決定〕

