

多摩都市計画地区計画の決定（多摩市決定）（参考）

都市計画永山地区地区計画を次のように決定する。

20-10-9

名 称	永山地区地区計画
位 置 ※	多摩市永山二丁目、永山三丁目、永山四丁目及び諏訪五丁目各地内
面 積 ※	約46.6ha
地区計画の目標	<p>本地区は、多摩ニュータウン6住区として、昭和30年代の高度成長期における深刻な住宅難の解消と多摩地域、特に多摩丘陵の住宅需要に伴う乱開発を防止するため、良好な住宅や宅地の大量供給を目的として、新住宅市街地開発事業等に基づき、都市再生機構（旧・日本住宅公団）により整備された地区である。</p> <p>共同住宅を中心とする計画的な住宅建設に併せ、道路、公園等の公共施設を整備するとともに、日常生活に必要な施設が集約された住区センターや保育所、幼稚園、学校等を計画的に配置し、昭和46年に初期入居が行われた。</p> <p>団地建設後、35年余りが経過し、共同住宅の建替えや住区センターの活性化、少子高齢化への対応等、団地の更新が求められている。今後とも、新住宅市街地開発事業等により整備された、緑豊かで閑静な市街地環境を継承し、東京都景観計画も踏まえ、丘陵地の景観と調和した多摩の景観づくりや幹線道路沿いの住環境等に配慮した街づくりを進めるとともに、社会ニーズに対応した多様で活力ある街づくりを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び	<p>土地利用の方針</p> <p>地区の特性に見合ったきめ細かなまちづくりを進めるため、「住宅地区」、「生活関連地区」、及び「公共公益施設地区A、B、C」に区分し、それぞれの土地利用の方針を定める。</p> <p>1. 「住宅地区」</p> <p>日照、通風、プライバシー等の確保に配慮し、閑静で潤いのある良好な居住環境の形成を図るとともに、周辺と調和した街並みの創出を目指す。既存の共同住宅の建替えを適切に誘導することにより、幅広い年齢層の安定的な居住確保を行い、多様で良好な住宅地の形成を図る。</p>

保全に関する方針			<p>2. 「生活関連地区」 地区住民の日常生活に必要な店舗、コミュニティ施設、診療所等の立地誘導を図り、活力ある魅力的な街づくりを進める。</p> <p>3. 「公共公益施設地区A、C」 公共公益施設等の維持増進を図るとともに、学校、福祉施設等の立地誘導を図り、多様で活力ある魅力的な街づくりを進める。</p> <p>4. 「公共公益施設地区B」 公共公益施設等の維持増進を図るとともに、福祉施設やコミュニティ施設、学習文化・芸術振興施設等の立地誘導を図り、市民の交流の場を提供し、活力のある魅力的な街づくりを進める。</p>			
	地区施設の整備の方針		<p>新住宅市街地開発事業等により整備された道路、公園を保全し、丘陵斜面の連続的な緑の維持増進に努める。</p> <p>1. 道路 交通の円滑化や地域住民の安全性、利便性を確保するため、既存の道路や自転車歩行者専用道路を維持保全する。</p> <p>2. 公園 地区住民の身近な交流拠点に位置づけられている公園について、その機能を維持保全する。</p>			
	建築物等の整備の方針		<p>緑豊かで閑静な市街地環境の維持創出を図り、潤いのある多摩の景観づくりを行うため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を、それぞれの地区の特性に合わせて定める。</p>			
	その他の整備の方針		<p>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。</p>			
地区整備計画	模 配 地 区 置 置 施 設 及 及 設 設 規 規 の の	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	多摩市道4-4号幹線※	約12~40m	約390m	既 存
			多摩市道4-6号幹線※	約9~23m	約330m	既 存
			多摩市道4-49号線※	約9~17m	約390m	既 存

種 別		名 称		幅 員	延 長	備 考		
自転車歩行者 専用道路		多摩市道4-9号歩線		約4~33m	約240m	既 存		
		多摩市道4-11号歩線		約4~30m	約430m	既 存		
		多摩市道4-17号歩線		約4~14m	約140m	既 存		
種 類		名 称		面 積		備 考		
公 園		永山第2公園		約0.3ha		既 存		
		永山第3公園		約0.5ha		既 存		
		永山第5公園		約0.3ha		既 存		
		永山第6公園		約0.4ha		既 存		
		永山第7公園		約0.3ha		既 存		
建築物等に関する事項	地区の 区 分	名 称	住宅地区	生活関連地区	公共公益施設地区A	公共公益施設地区B	公共公益施設地区C	
		面 積	約36.8ha	約1.1ha	約4.0ha	約2.2ha	約2.5ha	
	建築物等の用途の 制限 ※		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 下宿 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 公衆浴場				次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅、共同住宅 2. 下宿 3. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4. 公衆浴場	
	容積率の最高限度 ※		10分の15					

		<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>1, 000㎡  ただし次の各号のいずれかに該当する場合は170㎡以上とする。</p> <p>1. 住宅（住宅の数が3以上の長屋を除く）  2. 2戸以下の共同住宅で住戸を有するもの</p> <p>なお上記1. 2の建築物に付属し、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち、建築基準法施行令第130条の3に定めるものを含む。</p>	<p>1, 000㎡</p>	<p>3, 000㎡</p>
		<p>壁面の位置の制限</p>	<p>1. 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。</p> <p>ただし、建築物の敷地面積の最低限度のただし書きに該当する場合は、敷地境界線までの距離は、1m以上（自動車車庫で軒の高さが2.3m以下の場合は除く）とする。</p> <p>2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から計画図に表示</p>	<p>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。</p> <p>ただし計画図表示のない部分の敷地境界線までの距離は、1m以上とする。</p>	

			のない部分の敷地境界線までの距離は、1 m 以上とする。	
		建築物の高さの最高限度	3 5 m ただし、建築物の高さの最高限度の1. 5倍を超えない範囲で、建築基準法施行令第136条第1項に定める敷地内空地（建築物又はこれに準じる工作物に覆われていない敷地）及び同条第3項表（ろ）欄に掲げる敷地規模を有する敷地に建築される建築物で、市街地の環境の整備改善に資すると市長が認めたものについては、この限りでない。	3 5 m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の意匠又は色彩については、原色をさけ、周囲の環境と調和した落ち着いた落ち着きのある色調とする。また屋外広告物は、建築物との一体性を図り、道路、自転車歩行者専用道路空間との調和等に配慮した設置位置、形態、規模、デザイン等とし、良好な都市景観の形成に努める。	
	土地の利用に関する事項		敷地面積が1, 000 m <sup>2</sup> 以上の場合、敷地内の緑被率が20%以上となるよう緑化するものとする。なお樹木の面積は、樹木が成長した時点を想定した樹冠の水平投影面積とする。	敷地内の緑被率が20%以上となるよう緑化するものとする。なお樹木の面積は、樹木が成長した時点を想定した樹冠の水平投影面積とする。

※は知事同意事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由 新住宅市街地開発事業等により整備された緑豊かで閑静な市街地環境を継承し、東京都景観計画も踏まえ、丘陵地の景観と調和した多摩の景観づくりや幹線道路沿いの住環境等に配慮した街づくりを進め、社会ニーズに対応した多様で活力ある街づくり形成するため、地区計画を定める。

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

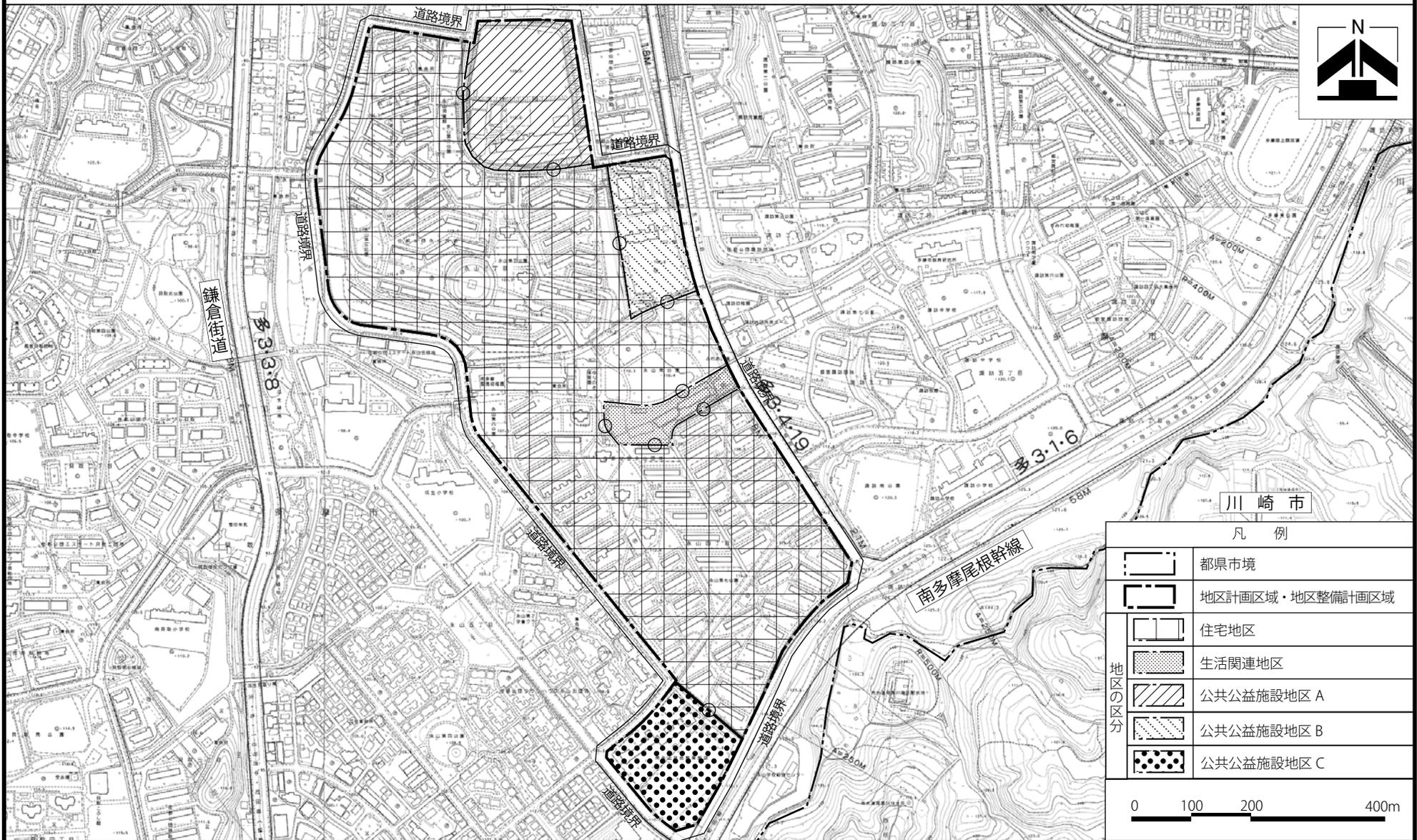
地区整備計画 区域	計画地区の区 分	壁面の位置の制限の規定の適用を受けない建築 物	
		出窓等	玄関ポーチベランダ等
永山地区	—	—	—

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
永山地区	—	—

# 多摩都市計画地区計画 永山地区地区計画 計画図 1

[多摩市決定]



川崎市

凡例

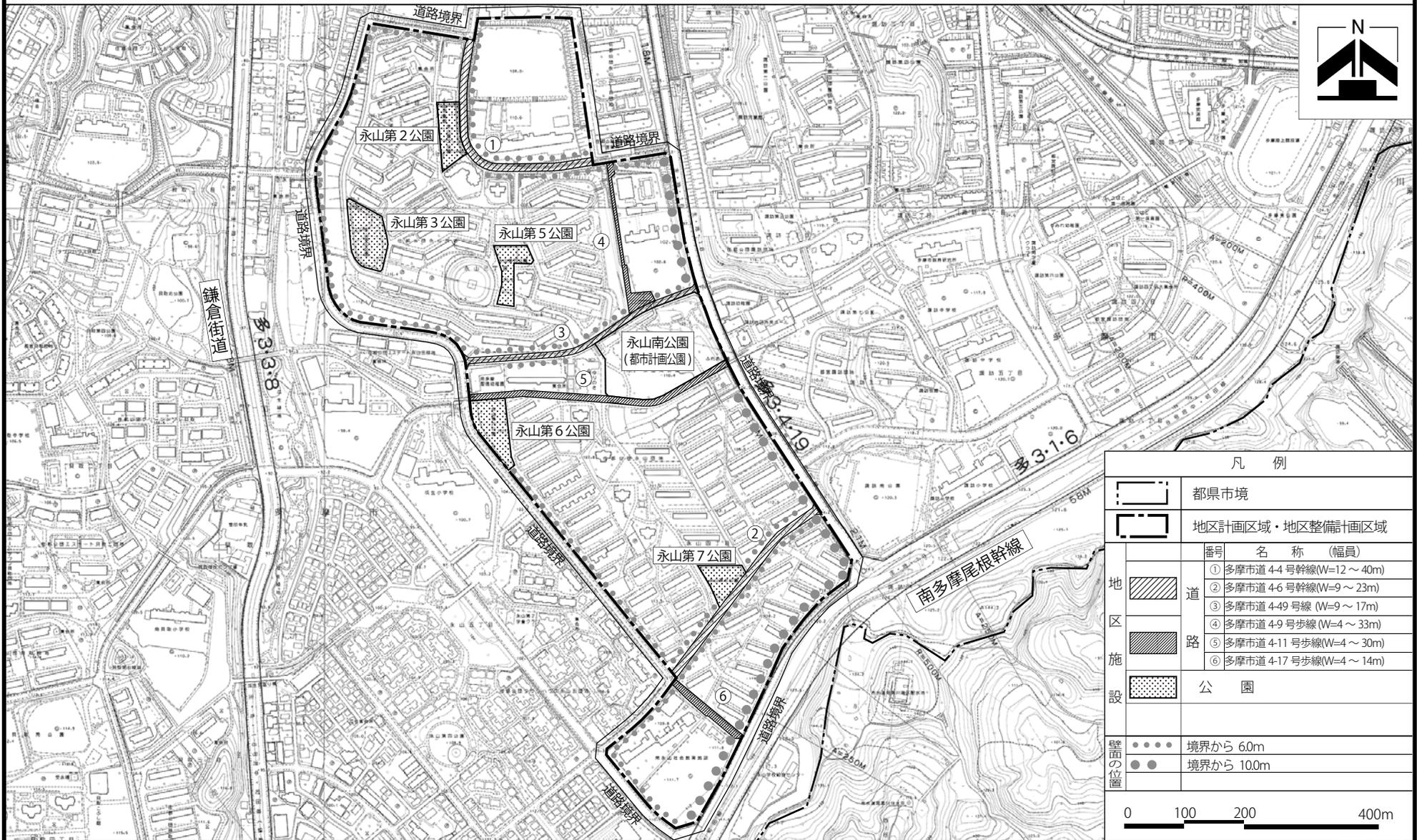
	都区市境
	地区計画区域・地区整備計画区域
	住宅地区
	生活関連地区
	公共公益施設地区 A
	公共公益施設地区 B
	公共公益施設地区 C

地区の区分



# 多摩都市計画地区計画 永山地区地区計画 計画図 2

[多摩市決定]



凡例	
	都都市境
	地区計画区域・地区整備計画区域
地区施設	番号 名称 (幅員)
	① 多摩市道 4-4 号幹線(W=12 ~ 40m)
	② 多摩市道 4-6 号幹線(W=9 ~ 23m)
	③ 多摩市道 4-49 号線 (W=9 ~ 17m)
	④ 多摩市道 4-9 号歩線 (W=4 ~ 33m)
	⑤ 多摩市道 4-11 号歩線(W=4 ~ 30m)
	公園
壁面の位置	●●●● 境界から 60m
	●●●● 境界から 100m

