

多摩都市計画地区計画の決定（多摩市決定）（参考）

都市計画連光寺地区地区計画を次のように変更する。

24-12-10

名	称	連光寺地区地区計画
位	置 ※	多摩市連光寺一丁目地内
面	積 ※	約10.7ha
地区計画の目標		<p>当地区は、京王線聖蹟桜ヶ丘駅から約1kmに位置し、利便性が高いにもかかわらず、これまで道路、下水道等の基盤施設が未整備のまま宅地化が進められてきた。また、地区北側には大規模未利用地が残されていたが、現在は、住宅・業務地区としての土地利用が維持されている。</p> <p>そこで、地区の地形や歴史等の特性をいかした「安全で快適なまち」と「個性と魅力のあるまち」を創出するため、戸建住宅を中心とする地区では、道路等の公共施設の整備を行い、良好な住環境の保全を図る。</p> <p>また、地区北側の大規模敷地においては、広場等の公共空地を確保し、周辺住宅地の環境と調和した住宅・業務地区としての土地利用を維持する。</p>
関 する 方 針	区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に	<p>土地利用の方針</p> <p>(1) 住宅・業務地区 周辺の住環境に悪影響を生じさせないように「調和」のとれた土地の高度利用を進め、魅力ある住宅・業務地区として合理的な土地利用を図る。また、緑ゆたかな都市環境を形成するため、公共空地を配置し、地区住民の利便施設の整備を推進する。</p> <p>(2) 住宅地区 低層住宅を中心とした良好な住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>(3) 沿道地区 日常生活に必要な店舗・事務所等と住宅が調和した沿道地区としての土地利用を図る。</p>

		地区施設の整備の方針	<p>(1) 道路 地区周辺の道路と地区内道路とのネットワーク化を図る、区画道路を整備する。</p> <p>(2) その他の公共空地 地区北側の大規模敷地においては、適正な公共空地を確保し整備する。また、大谷戸川の水路を利用して周辺の緑地保全とあわせて緑道を整備し、緑あふれる住環境を形成する。</p>			
		建築物等の整備の方針	<p>(1) 住宅・業務地区 土地の高度利用を図り、オープンスペースを確保した良好な住宅・業務施設を誘導する。</p> <p>(2) 住宅地区 良好な住環境の向上を図るため、地区に相応しくない建築物の用途の混在や建てづまりを防止し、ゆとりある快適な住宅地を形成する。</p> <p>(3) 沿道地区 沿道地区に相応しい建築物の用途等を誘導し、魅力ある街並みと安全でゆとりのある歩行者空間を形成する。</p>			
地区 整備 計画	地区施設の 配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画道路1号	7.0m	約200m	拡 幅
			区画道路2号	6.0m	約320m	拡 幅
			区画道路3号	6.0m	約230m	拡 幅
			区画道路4号	4.0m	約130m	新 設
			区画道路5号	4.0m	約160m	新 設
			区画道路6号	4.0m	約210m	拡 幅
			区画道路7号	4.0m	約 80m	新 設
			区画道路8号	4.0m	約120m	新 設
		その他の公共空地	名 称	面 積		備 考
	広場1号		約7,000㎡		新 設	
広場2号	約1,700㎡		既 設			
名 称	幅 員		延 長	備 考		

			緑道1号	約2mから約4m	約50m	新設
			緑道2号	約2mから約4m	約80m	新設
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	住宅・業務地区	住宅地区	沿道地区	
		面積	約2.6ha	約6.5ha	約1.6ha	
	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 店舗、事務所 2 共同住宅 3 上記1、2の建築物に付属する建築物 4 集会所	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、長屋、診療所、神社、保育所 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で定めるもの 3 上記1及び2の建築物に付属する建築物 4 市長が公益上必要な建築物等で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの	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、長屋、店舗、事務所、診療所、神社、病院 2 工場のうち建築基準法施行令第130条の6で定めるもの 3 上記1及び2の建築物に付属する建築物 4 市長が公益上必要な建築物等で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの	
	建築物の敷地面積の最低限度		1,000㎡	100㎡		
	壁面の位置の制限		「制限の区域は計画図（その1）表示のとおり」	建築物の外壁又はこれらにかわる柱の面から敷地境界線までの距離は0.5m以上とする。		
建築物等の形態又は意匠の制限		建築物及び屋外広告物は、地区の環境に調和したものとする。	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。			

	かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき、さくの構造は、生垣又は透視可能なさくとする。	道路に面するかき、さくの構造は、ブロック塀とせず生垣又は透視可能なさくとする。
--	--------------	---------------------------------	---

※は知事協議事項

「地区計画区域、地区整備計画区域の範囲、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

(理由) 地区の利便性と特性を活かし、合理的な土地利用と良好な市街化の形成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
連光寺地区	住宅・業務地区	—	軒、窓の格子、戸袋、濡れ縁
	住宅地区		
	沿道地区		

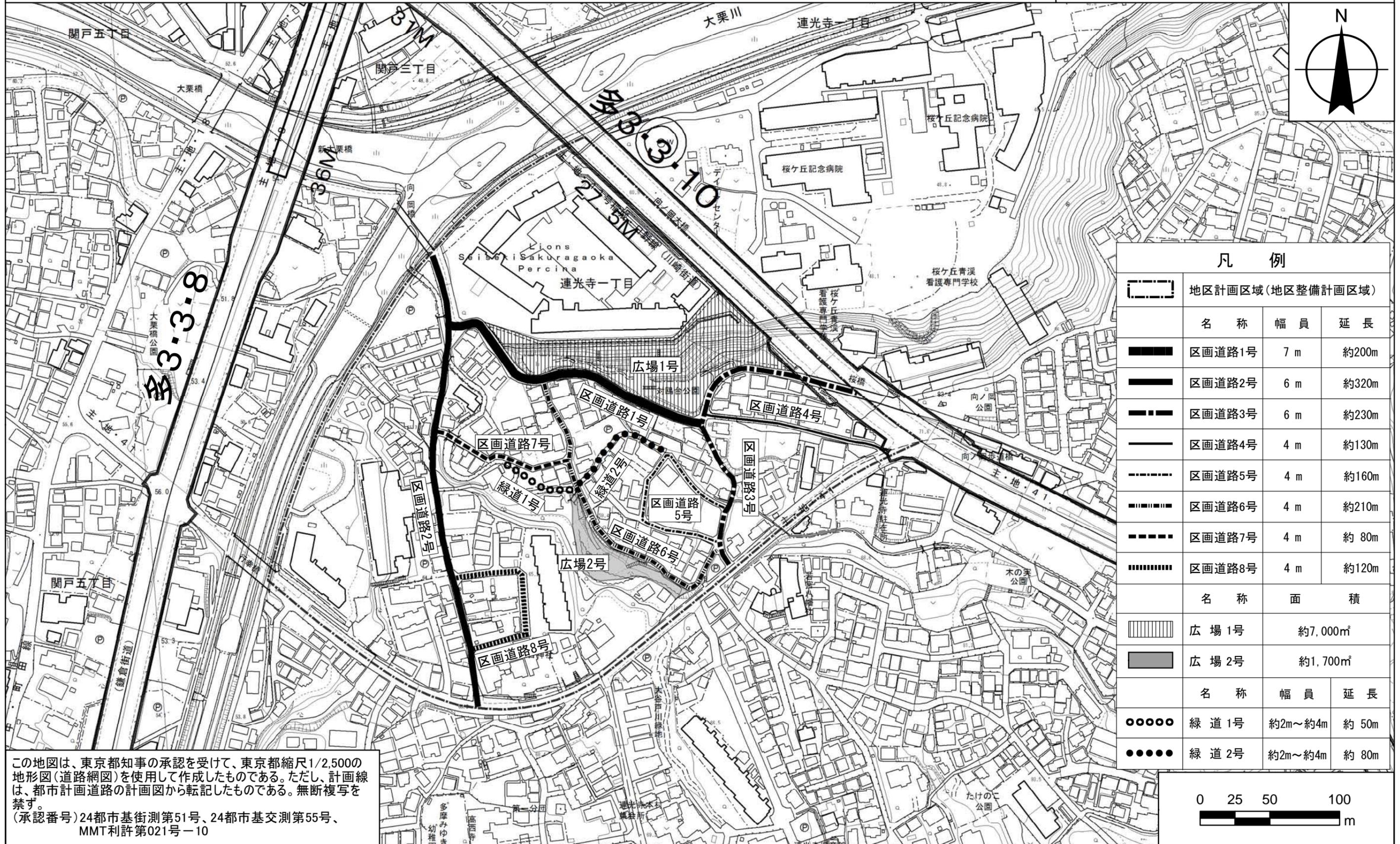
規則別表第2(第3条関係) 建築物の高さの限度における地盤面

地区計画計画区 域名	計画地区の区分	地盤面
連光寺地区	—	—

多摩都市計画地区計画 連光寺地区地区計画

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)		
	名 称	幅 員	延 長
	区画道路1号	7 m	約200m
	区画道路2号	6 m	約320m
	区画道路3号	6 m	約230m
	区画道路4号	4 m	約130m
	区画道路5号	4 m	約160m
	区画道路6号	4 m	約210m
	区画道路7号	4 m	約 80m
	区画道路8号	4 m	約120m
	名 称	面 積	
	広 場 1号	約7,000㎡	
	広 場 2号	約1,700㎡	
	名 称	幅 員	延 長
	緑 道 1号	約2m~約4m	約 50m
	緑 道 2号	約2m~約4m	約 80m

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。無断複写を禁ず。
(承認番号)24都市基街測第51号、24都市基交測第55号、MMT利許第021号-10