

多摩都市計画地区計画の変更（多摩市決定）（参考）

多摩都市計画桜ヶ丘地区地区計画を次のように変更する。

名	称	桜ヶ丘地区地区計画
位	置	多摩市桜ヶ丘一丁目、桜ヶ丘二丁目、桜ヶ丘三丁目及び桜ヶ丘四丁目各地内
面	積	約 82.1ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本区域は、京王線聖蹟桜ヶ丘駅から約1 kmに位置し、民間宅地開発により整然と開発が行われた地区である。現在、駅からの利便性が高いうえ、丘陵地としての地形を活かした緑豊かな、閑静な住宅地として、良好な住環境を有する地区である。</p> <p>そこで、本地区の特性を活かし、将来にわたって「安全で、快適・健康な、うるおいのあるまち」を目標とし、良好な住環境の保全に努め、日常生活に必要な商店街を配するとともに、保健、衛生、診療、公安、集会等の施設の維持・増進を図り、戸建住宅を主体とした良好な住宅地の形成を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>特色ある地形を活かした住宅地として、その特性を活かした土地利用を促進し、良好な住環境の維持・保全を図る。</p> <p>(1)住宅地区A 戸建住宅を中心とした、良好な住宅地としての土地利用を図る。</p> <p>(2)住宅地区B 地区の中心に位置し、商店等が連なっている当地区において、周辺の住宅地と調和した、日常生活に必要な店舗等を配する地区としての土地利用を図る。</p> <p>あわせて、地区内の優良な大規模緑地について、その保全に努める。</p>
	地区施設の整備の方針	地区内に計画的に適正配置された道路・公園については、その機能が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な住環境を保全するため、建築物の用途の制限、敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限などを定める。また、道路に接して設置される擁壁等は、安全性や地区の環境に配慮したものとする。あわせて、敷地内の樹木や生け垣など敷地回りの緑化を推進し、緑豊かな街並み空間の創出に努める。

地区整備計画	位置		多摩市桜ヶ丘一丁目、桜ヶ丘二丁目、桜ヶ丘三丁目及び桜ヶ丘四丁目各地内				
	面積		約 74.9ha				
	地区の区分	名称	住宅地区A	住宅地区B			
		面積	約 74.8ha	約 0.1ha			
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限 ※	<p>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。</p> <table border="1"> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 1 住宅(3戸建て以上の長屋は除く。) 2 共同住宅(3住戸以上のものは除く。) 3 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(食堂、喫茶店の用途を兼ねるもの及び3戸建て以上のものは除く。) 4 幼稚園 5 神社、寺院、教会 6 診療所 7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 8 市長が公益上必要と認める建築物 9 前各号の建築物に付属する建築物 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> 1 住宅(3戸建て以上の長屋は除く。) 2 共同住宅(3住戸以上のものは除く。) 3 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 4 診療所 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 6 市長が公益上必要と認める建築物 7 前各号の建築物に付属する建築物 </td> </tr> </table>			<ul style="list-style-type: none"> 1 住宅(3戸建て以上の長屋は除く。) 2 共同住宅(3住戸以上のものは除く。) 3 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(食堂、喫茶店の用途を兼ねるもの及び3戸建て以上のものは除く。) 4 幼稚園 5 神社、寺院、教会 6 診療所 7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 8 市長が公益上必要と認める建築物 9 前各号の建築物に付属する建築物 	<ul style="list-style-type: none"> 1 住宅(3戸建て以上の長屋は除く。) 2 共同住宅(3住戸以上のものは除く。) 3 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 4 診療所 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 6 市長が公益上必要と認める建築物 7 前各号の建築物に付属する建築物
		<ul style="list-style-type: none"> 1 住宅(3戸建て以上の長屋は除く。) 2 共同住宅(3住戸以上のものは除く。) 3 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(食堂、喫茶店の用途を兼ねるもの及び3戸建て以上のものは除く。) 4 幼稚園 5 神社、寺院、教会 6 診療所 7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 8 市長が公益上必要と認める建築物 9 前各号の建築物に付属する建築物 	<ul style="list-style-type: none"> 1 住宅(3戸建て以上の長屋は除く。) 2 共同住宅(3住戸以上のものは除く。) 3 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 4 診療所 5 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 6 市長が公益上必要と認める建築物 7 前各号の建築物に付属する建築物 				
		建築物等の高さの最高限度 ※	<p>建築物の高さは、地盤面から10m以下とし、かつ、軒の高さは、地盤面から7m以下とする。ただし、建築物の高さ及び軒の高さは、盛土をする場合においては、現在の地盤面からの高さとする。</p>				
建築物の敷地面積の最低限度 ※	165m ²						

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限		<p>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1 m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ない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 外壁またはこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3 m以下であること。 2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m²以内であること。 3 自動車車庫及び自転車置場で軒の高さが2.3 m以下であること。
		建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物	<p>自己の用に供するもので、かつ、表示面積の合計が1 m²を超えないものとする。</p>
			外壁、屋根の色彩	<p>外壁、屋根等の色彩については、地区の環境に調和したものとする。</p>
		垣又はさくの構造の制限		<p>道路に面するかき若しくはさくの構造は、安全性に配慮し、生垣に努めるなど地区の環境に調和したものとする。</p>

※は知事承認事項

「区域、地区の細区分は、計画図のとおり」

(理由) 新用途地域の決定に伴い、計画書中の「建築基準法」等を「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）による改正後の建築基準法」等とするとともに、表記上の整合等を図るため、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

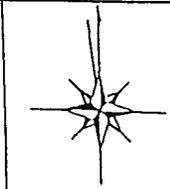
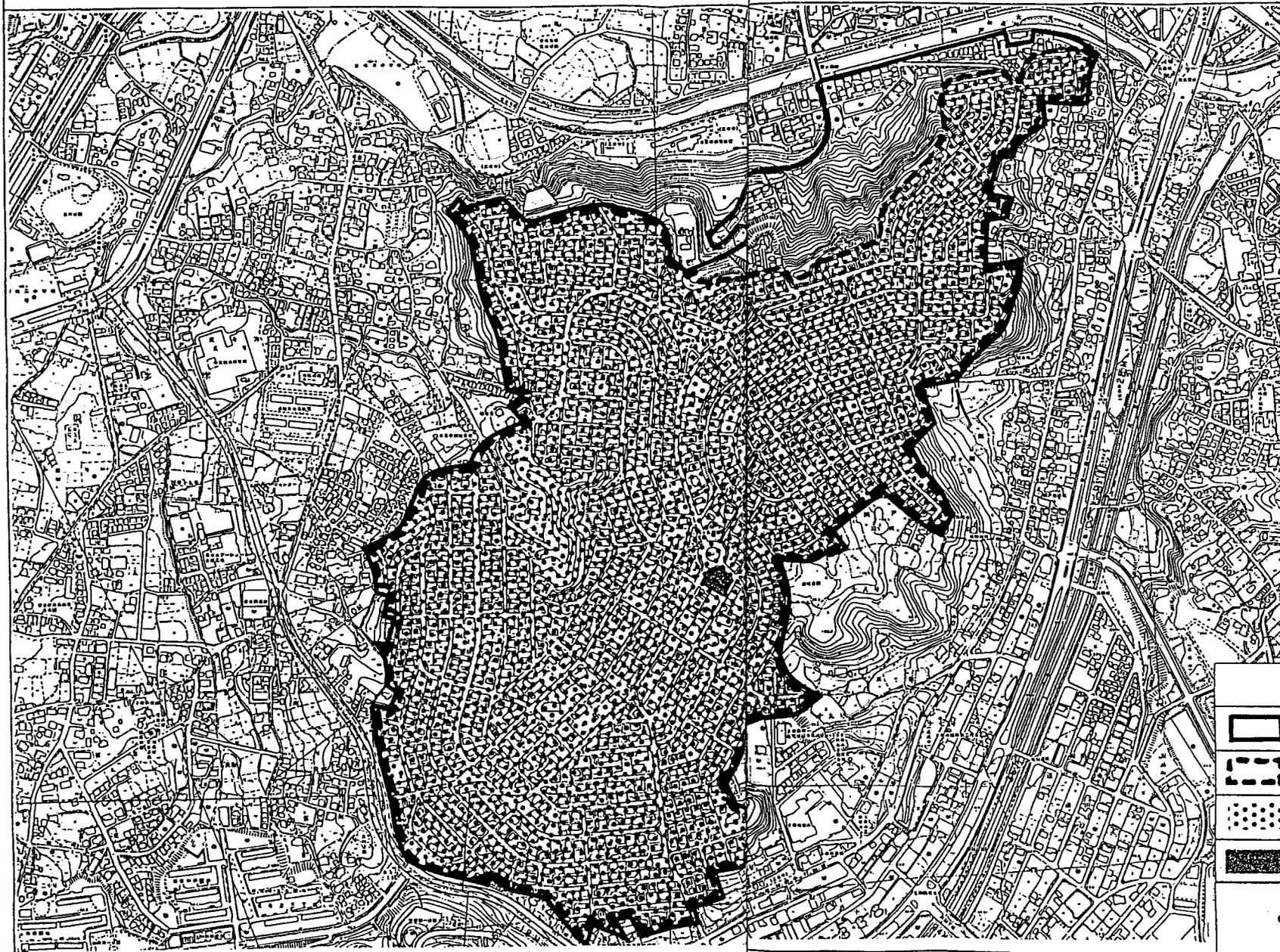
地区整備計画 区域	計画地区の区 分	壁面の位置の制限の規定の適用を受けない建築物	
		出窓等	玄関ポーチベランダ等
桜ヶ丘地区	住宅地区A 住宅地区B	建物の角、出窓等で壁面後退線に突出する部分の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの	軒、窓の格子、戸袋、濡れ縁、独立柱のないテラス2階ベランダ及び玄関ポーチ

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
桜ヶ丘地区	住宅地区A	盛土をする場合において、各高さを算定する地盤面の位置は地区計画施行時の位置(盛土をする前の位置)とし、建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定

多摩都市計画桜ヶ丘地区地区計画区域図

(参考図)



※区域の詳細については、多摩市役所市街地開発課に確認して下さい。

凡 例

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	住宅地区 A
	住宅地区 B

