

多摩都市計画地区計画の決定（多摩市決定）（参考）

都市計画山王下地区地区計画を次のように決定する。

15-1-31

名 称	山王下地区地区計画	
位 置 ※	多摩市山王下一丁目、山王下二丁目及び愛宕四丁目各地内	
面 積 ※	約17.5ha	
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>本地区は多摩センター駅の北側に位置し、業務核都市の業務施設集積地区として多摩ニュータウンにおける拠点地区に位置づけられ、東京都施行による新住宅市街地開発事業に基づいて整備されたところであり、良好な市街地環境の形成が期待される地区である。</p> <p>本計画では、この新住宅市街地開発事業の効果を維持増進させ、緑豊かな景観をそなえた、良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>健全で合理的な土地利用を実現し、地区の特性に見合ったまちづくりを進めるため、「複合地区」と「幹線道路沿道地区」に区分し、それぞれの土地利用の方針を定める。</p> <p>1 「複合地区」 周辺の緑豊かな住環境と調和し、地区内外の居住者の利便の増進、職住近接の実現を図るため、業務、研究、生活関連、居住機能等の複合機能の形成を図る。</p> <p>2 「幹線道路沿道地区」 交通条件の利便性を活かし、沿道型施設等の立地誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>新住宅市街地開発事業により計画的に整備された道路の機能が損なわれないよう維持、保全を図るとともに、丘陵斜面の緑の連続性を保全し、丘陵地らしさのある景観の維持を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>丘陵地の緑をはじめ、地区周辺の環境と調和、配慮した複合市街地を形成するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面線の位置の制限を設ける。また、緑豊かで潤いのある都市景観を創出するため、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を設ける。</p>

	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	面 積	備 考
		緑 地	1号緑地 2号緑地 3号緑地 4号緑地	約19,300㎡ 約8,600㎡ 約8,100㎡ 約900㎡	既 設 既 設 既 設 既 設
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	名称	複合地区	幹線道路沿道地区
			面積	約16.8ha	約0.7ha
		建築物の用途の制限 ※	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1)住宅及び下宿(当該地区内に建築できる用途の建築物に必要な管理上不可欠な居住用の建築物は除く)</p> <p>(2)建築基準法施行令第130条の3に定める兼用住宅</p> <p>(3)自動車教習所</p> <p>(4)自動車修理工場</p> <p>(5)パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所その他これらに類するもの</p> <p>(6)危険物の貯蔵又は処理を主たる業務とするもの(ガソリンスタンドを除く)</p> <p>(7)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条6項第4号、第5号及び第6号の規定に該当する営業に係るもの</p> <p>(8)畜舎</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1)住宅及び下宿(当該地区内に建築できる用途の建築物に必要な管理上不可欠な居住用の建築物は除く)</p> <p>(2)建築基準法施行令第130条の3に定める兼用住宅</p> <p>(3)自動車教習所</p> <p>(4)自動車修理工場</p> <p>(5)勝馬投票券発売所その他これらに類するもの</p> <p>(6)危険物の貯蔵又は処理を主たる業務とするもの(ガソリンスタンドを除く)</p> <p>(7)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条6項第4号、第5号及び第6号の規定に該当する営業に係るもの</p> <p>(8)倉庫業を営む倉庫</p> <p>(9)畜舎</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	2, 000㎡
		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、道路（歩行者専用道路を除く）境界線までの距離は2 m以上とし、隣地境界線及び歩行者専用道路までの距離は1 m以上とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	(色彩の制限) 建築物の外壁及び屋根の色彩は原色をさけ、緑豊かな景観と調和する落ち着いた色調とする。
			(屋上の機器・設備の制限) 水槽、冷却塔等屋上の機器・設備は、目隠しをするなど地上及び他の建築物からの景観に配慮する。
			(屋外広告物等の制限) 屋外広告物は、設置位置、形態、規模、デザインなどについて歩行者空間と調和のとれたものとするなど、都市景観に配慮したものとする。
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣、さくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等とする。ただし、フェンス等の基礎で、地盤面からの高さが60 cm以下のものあるいは門柱にあつてはこの限りではない。		

※は知事同意事項

「区域、壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

(理由) 本地区は新住宅市街地開発事業によって整備されたところであり、良好な複合市街地としての形成と保全を図るため地区計画を決定する。

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
山王下地区	—	—	—

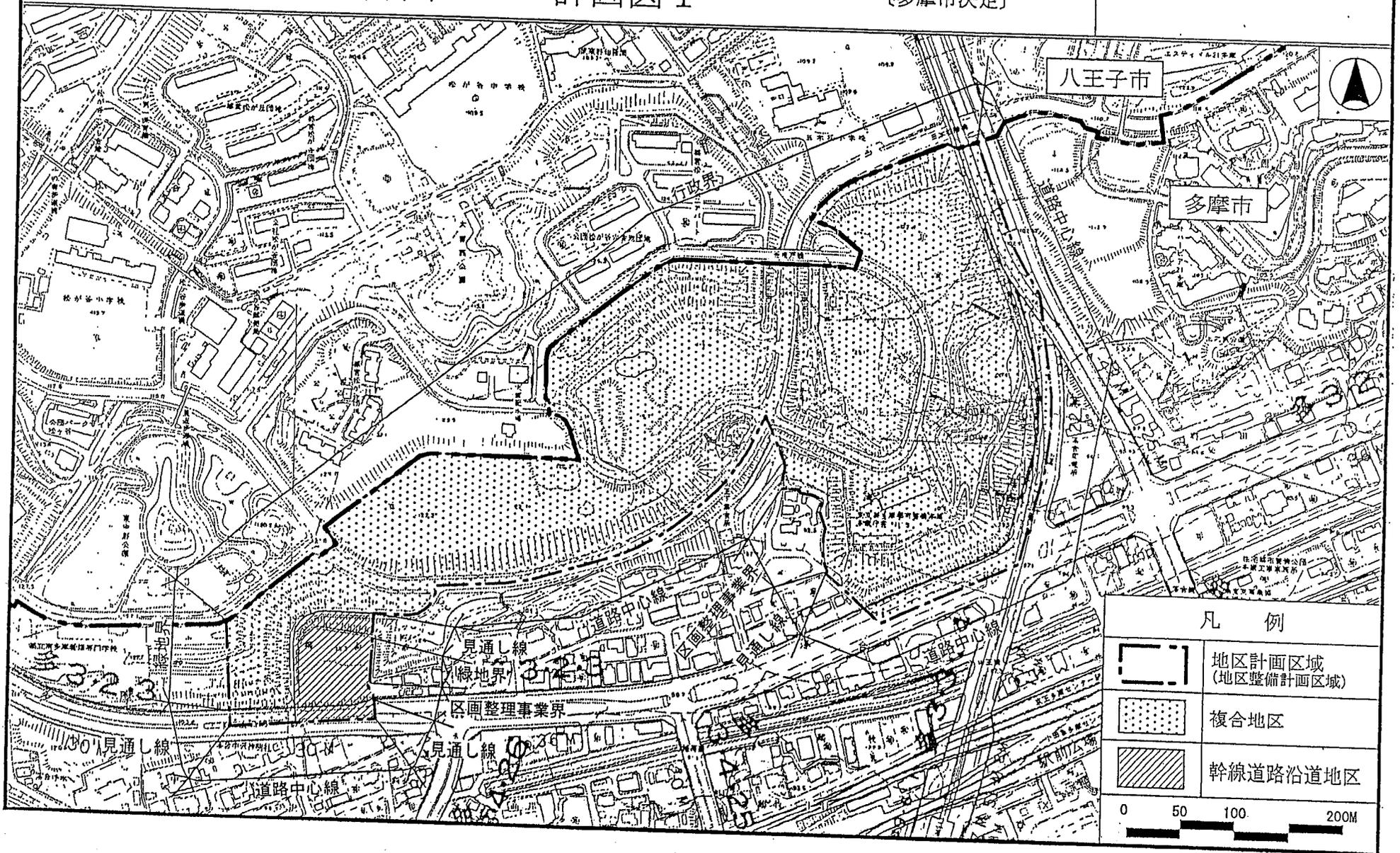
規則別表第2(第3条関係) 建築物の高さの限度における地盤面

地区計画計画区 域名	計画地区の区分	地盤面
山王下地区	—	—

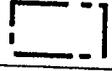
多摩都市計画地区計画 山王下地区地区計画

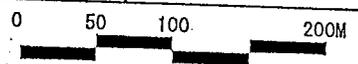
計画図 1

[多摩市決定]



凡 例

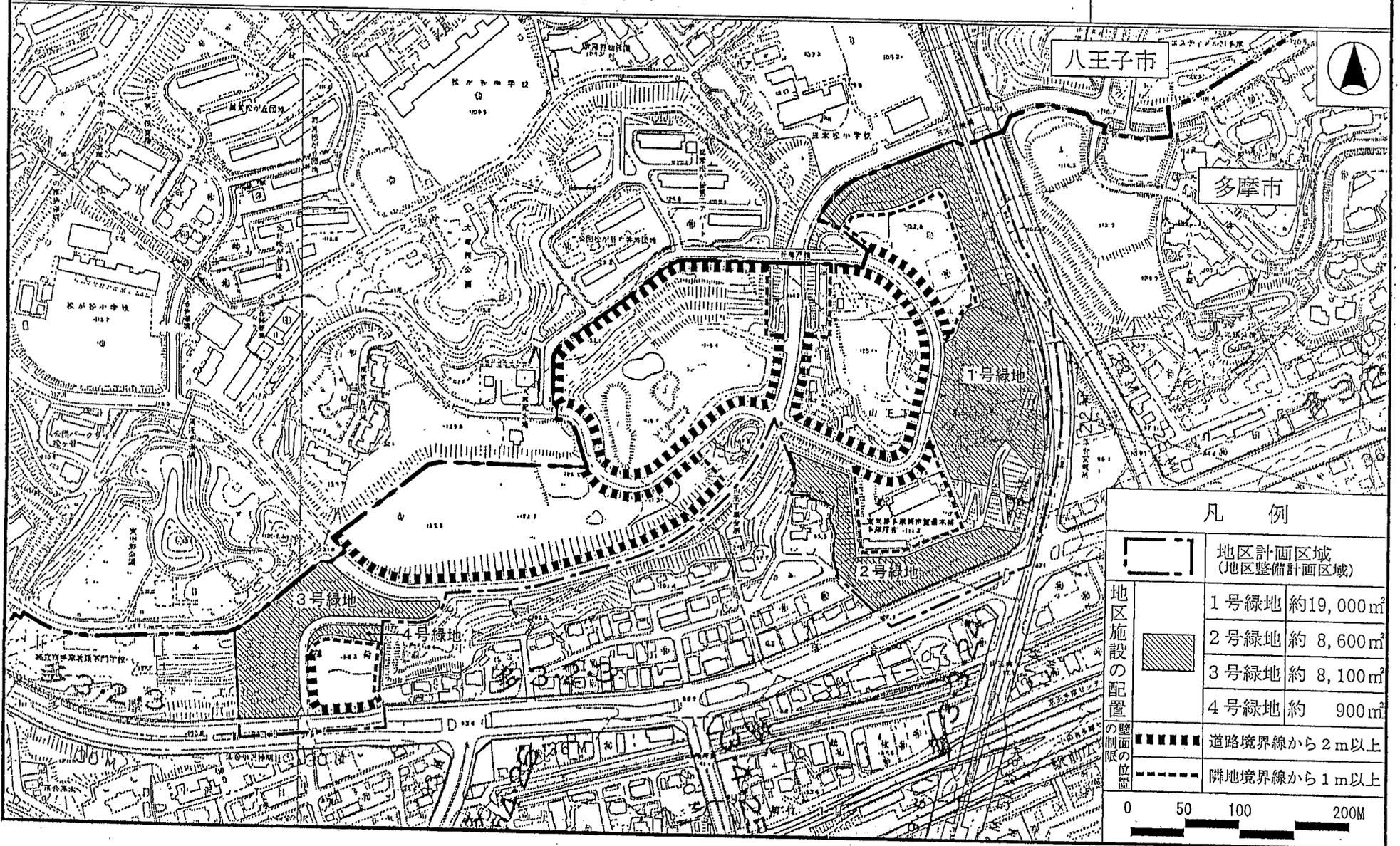
-  地区計画区域
(地区整備計画区域)
-  複合地区
-  幹線道路沿道地区



多摩都市計画地区計画
山王下地区地区計画

計画図 2

[多摩市決定]



八王子市

多摩市



凡 例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	1号緑地 約19,000㎡
	2号緑地 約 8,600㎡
	3号緑地 約 8,100㎡
	4号緑地 約 900㎡
	道路境界線から2m以上
	隣地境界線から1m以上

