

多摩都市計画地区計画の変更（多摩市決定） （参考）

多摩都市計画聖蹟桜ヶ丘駅南地区地区計画を次のように変更する。

名 称	聖蹟桜ヶ丘駅南地区地区計画	
位 置	多摩市関戸一丁目、関戸四丁目、大字関戸字入江及び一ノ宮三丁目各地内	
面 積	約2.0ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	聖蹟桜ヶ丘駅周辺地区が多摩地域の地区中心として発展するため、聖蹟桜ヶ丘駅南地区を多摩市の広域拠点地区として、商業・文化等多様な都市機能を有する施設立地を進め、あわせて良好な都市型住宅の供給を行う。また、土地の高度利用と都市機能の更新を図るとともに、快適な都市環境の形成並びに維持増進を図り、活力のあるまちづくりを推進する。
	土地利用の方針	多摩市の広域拠点地区の中心としてふさわしい高度な都市機能を有し、賑わいと活気のある市街地を形成するため、計画的な都市基盤施設整備、土地の合理的かつ健全な高度利用を図ることとし、土地利用の方針を以下のとおり定める。 1 商業・業務施設、都市型住宅、文化施設等の整備を図り、魅力ある都市環境を形成する。 2 土地の高度利用を図り、都市的広場空間を配置するとともに、区画道路等の整備により、安全で快適な歩行者空間とそのネットワークの創出を図る。
	地区施設の整備の方針	車両交通に対する利便性の向上を図りつつ、歩行者の安全性と快適性を確保し、ゆとりと潤いのある空間を生み出すため、次の施設の整備を図る。 1 人々が憩い、緑のある広場及び歩道状の空地を確保する。 2 安全で快適な魅力ある歩行者空間を創出し、地区内の自動車交通を円滑に処理するため、区画道路の整備を推進する。 3 市道1-1号幹線は、地区南側の商店街と一体となった魅力的・連続的な買物客動線として、ゆとりある歩行者空間を確保する。 4 駅からの歩行者交通を円滑に処理し、安全で快適な歩行者空間を整備するため、多3・3・10上に歩行者専用通路を設置し、地域の歩行者ネットワークの充実を図る。 5 市道1-1号幹線沿いの施設建築物の2階部分に、多3・3・10上の歩行者専用通路と連続する幅員4mの歩行者通路を整備し、周辺の商店街への動線の強化を図る。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	建築物等の整備の方針		<ol style="list-style-type: none"> <li>1 道路と一体となった安全で快適な歩行者空間を確保し、魅力ある都市環境を創出するため、オープンスペースを確保するとともに、道路からの壁面の位置を制限する。</li> <li>2 シンボル性の高い魅力ある都市景観を創出するため、建物配置に留意するとともに建築物の形態や意匠に配慮する。</li> <li>3 地域商業の活性化に資する魅力的な商業施設を整備する。</li> <li>4 多様な住宅需要に応えるために、良好な都市型住宅を供給する。</li> <li>5 地域文化の向上を図るため、種々の文化活動や催事等に活用できる多目的ホールや交流スペースなどを設置する。</li> <li>6 駐車施設については、駅周辺の交通状況を勘案して適正な規模を整備するとともに出入口を適切に配置する。自転車駐車場については、施設利用に応じた台数を確保する。</li> <li>7 屋外広告物については、地区全体の景観を損なわないよう配慮する。</li> <li>8 敷地の細分化による環境の悪化を防止するために、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> </ol>			
	位置	多摩市関戸一丁目及び関戸四丁目各地内				
地区整備計画	面積	約1.4ha				
	道路※	名称	幅員(m)	延長(m)	備考	
		市道1-1号幹線	7.5m~10m	約100m	拡幅	
		市道1-80号線	9m	約105m	拡幅	
		区画道路	9m	約100m	新設	
		歩行者専用通路	9m	約35m	新設	
	その他の公共空地	名称	幅員(m)	延長(m)	摘要	
歩行者通路		4m	約85m	新設 地盤面から概ね5m		
広場状空地①		面積 約600㎡		新設 地盤面より15m以上は上部利用可とする。		
	広場状空地②	面積 約300㎡		新設		

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限 ※	<p>当地区においては、次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたものは除く。</p> <p>1 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条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの。</p> <p>2 工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。）</p> <p>3 倉庫（前各号に掲げる建築物以外の建築物に付属するものを除く。）</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m <sup>2</sup>
		壁面の位置の制限	外壁等は定められた壁面の位置の制限を越えて建築してはならない。ただし、歩行者専用通路（階段を含む）はこの限りでない。
		建築物等の高さの最低限度	9 m
		建築物等の形態又は意匠の制限	外壁等の色彩は、周辺環境に配慮した色調とし、また、屋外広告物等は、周辺環境に配慮したものとする。

※は知事承認事項

「区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

(理由) 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」の改正に伴い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
聖蹟桜ヶ丘駅 南地区	—	—	—

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

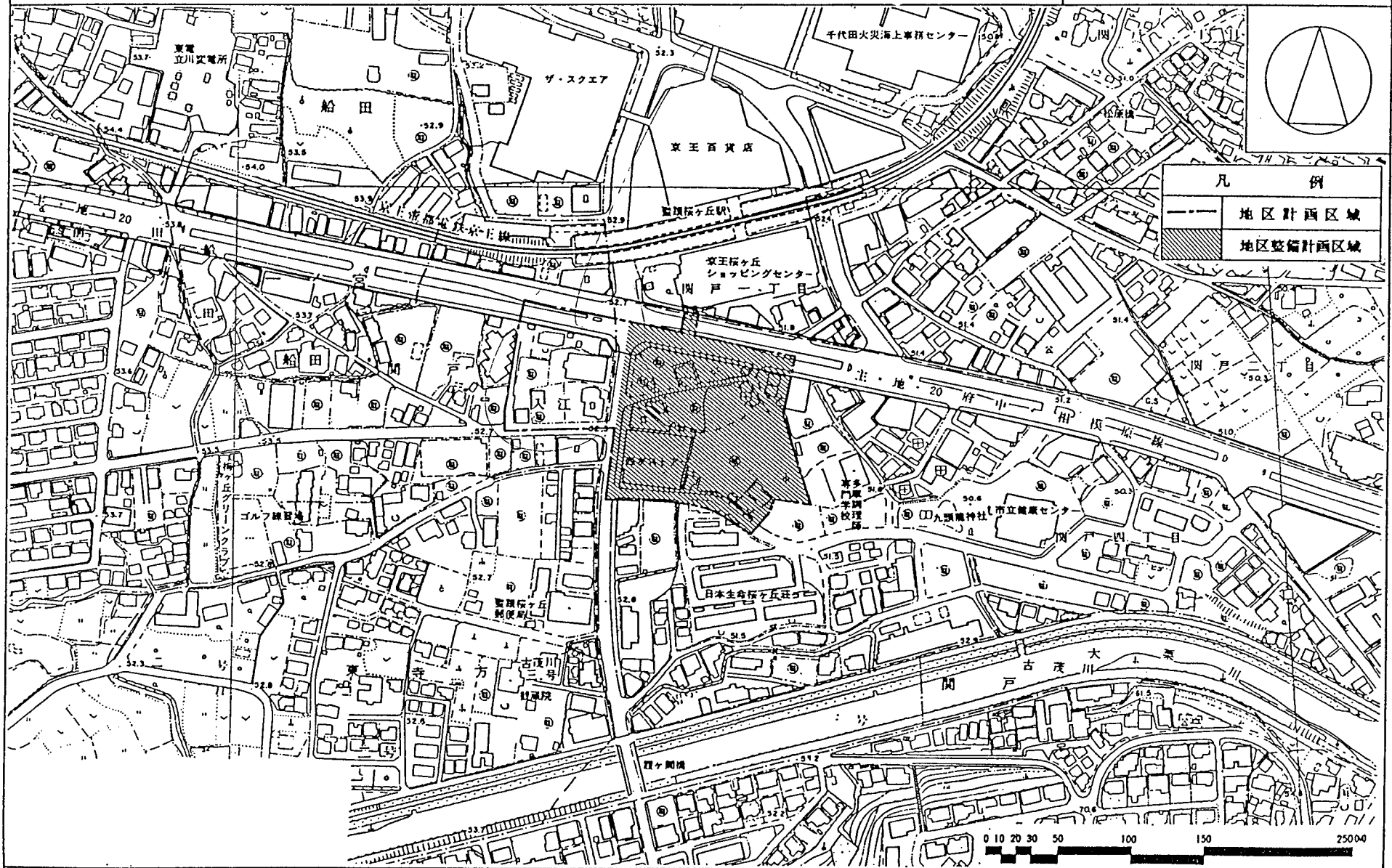
地区計画計画区 域名	計画地区の区分	地盤面
聖蹟桜ヶ丘駅南 地区	—	—

多摩都市計画

聖蹟桜ヶ丘駅南地区地区計画

(多摩市決定)

計画図 その1

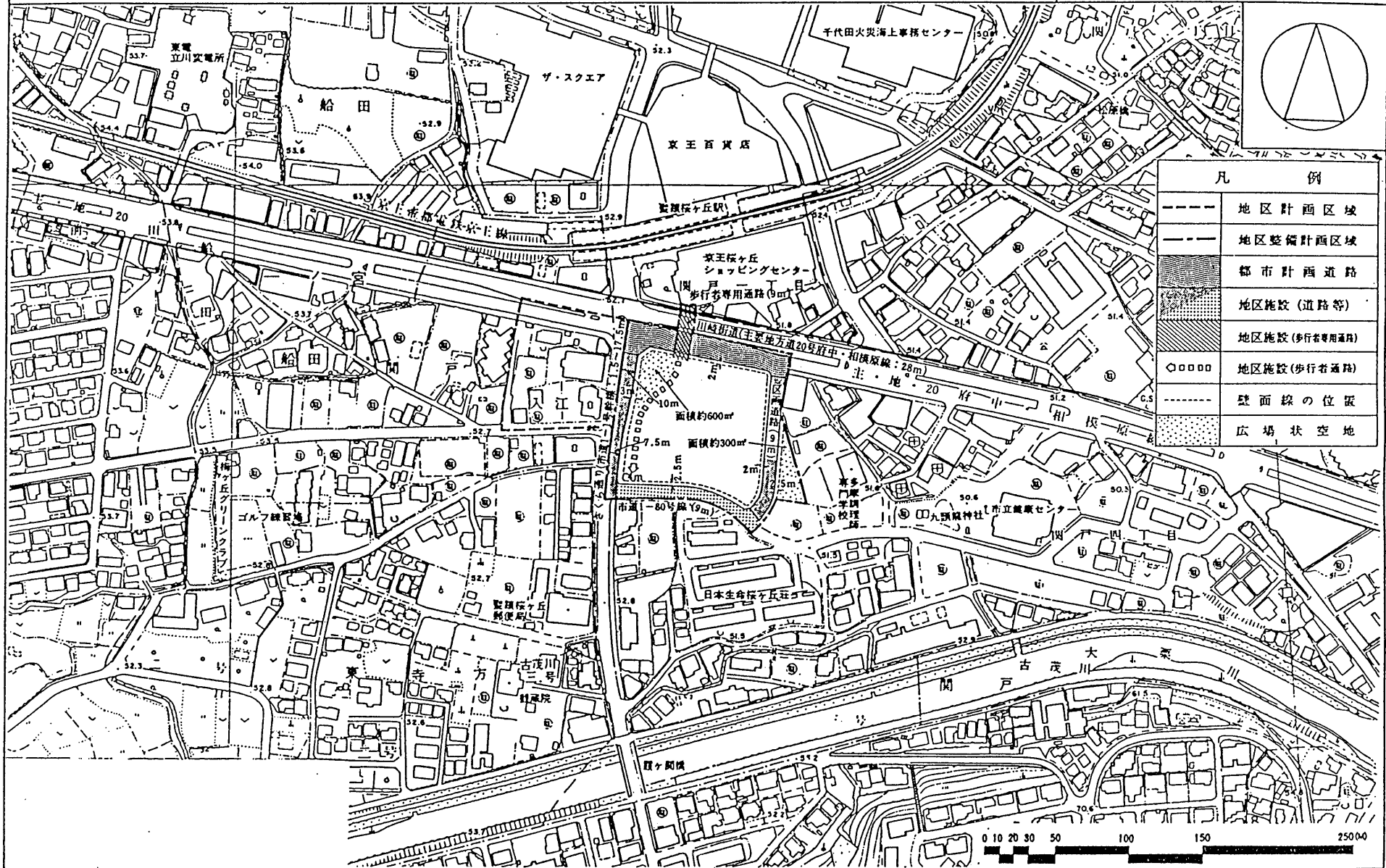


多摩都市計画

聖蹟桜ヶ丘駅南地区地区計画

(多摩市決定)

計画図 その2



凡 例	
-----	地区計画区域
-----	地区整備計画区域
▨	都市計画道路
▨	地区施設(道路等)
▨	地区施設(歩行者専用通路)
○	地区施設(歩行者通路)
-----	壁面線の位置
▨	広場状空地