

多摩都市計画地区計画の決定（多摩市決定）（参考）

都市計画諏訪地区地区計画を次のように変更する。

28-12-1

名 称	諏訪地区地区計画	
位 置 ※	多摩市諏訪二丁目、四丁目、五丁目及び六丁目地内	
面 積 ※	約48.3ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、多摩ニュータウン5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、東京都、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。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、時代の移り変わりとともに、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、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、また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>	
保全に関する方針 区域の整備・開発及び	土地利用の方針	<p>地区の特性に見合ったきめ細かな街づくりを進めるため、「住宅地区」、「生活関連地区A、B」、及び「公共公益施設地区」に区分し、それぞれの土地利用の方針を定める。</p> <p>1. 「住宅地区」 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。また、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> <p>2. 「生活関連地区A、B」 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>

保全に関する方針	区域の整備・開発及び	土地利用の方針	<p>3. 「公共公益施設地区」</p> <p>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、公園を維持保全し、丘陵斜面の連続的な緑の維持増進に努める。</p> <p>1. 道路</p> <p>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</p> <p>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	地区施設の配置及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考	
		※ 道 路	多摩市道 4-1 号幹線	約 16～29 m	約 310 m	既 存	
			多摩市道 4-5 号幹線	約 13～18 m	約 440 m	既 存	
			多摩市道 4-48 号線	約 9～13 m	約 280 m	既 存	
			多摩市道 4-50 号線	約 9～10 m	約 340 m	既 存	
		自転車歩行者専用 道路	多摩市道 4-10 号歩線	約 4～14 m	約 470 m	既 存	
多摩市道 4-11 号歩線	約 4～30 m		約 280 m	既 存			

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	自転車歩行者専用道路		多摩市道4-12号歩線	約3~24m	約270m	既存		
				多摩市道4-24号歩線	約4~9m	約180m	既存		
		種類	名称		面積		備考		
		公園		諏訪第2公園		約0.3ha		既存	
				諏訪第3公園		約0.3ha		既存	
				諏訪第5公園		約0.5ha		既存	
				諏訪第6公園		約0.6ha		既存	
	諏訪第7公園			約0.5ha		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A	生活関連地区B	公共公益施設地区		
			面積	約40.6ha	約1.3ha	約0.3ha	約6.1ha		
		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					
		容積率の最高限度		10分の15					
		建築物の敷地面積の最低限度		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。 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 なお上記1.2の建築物に		800㎡	170㎡	3,000㎡	

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	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。			
		壁面の位置の制限	<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、1 m 以上（自動車車庫で軒の高さが2.3 m 以下の場合を除く）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のない部分の敷地境界線までの距離は、1 m 以上とする。</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、1 m 以上とする。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（出窓、柱のある玄関ポーチ及び独立柱のある2階ベランダ等を含む）から敷地境界線までの距離は、1 m 以上とする。</p> <p>ただし、自動車車庫で軒の高さが2.3 m 以下の場合はこの限りではない。</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、1 m 以上とする。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の高さの最高限度	35m 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。	15m	35m
	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㎡以上の場合は、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。	

※は知事協議事項

「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、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。

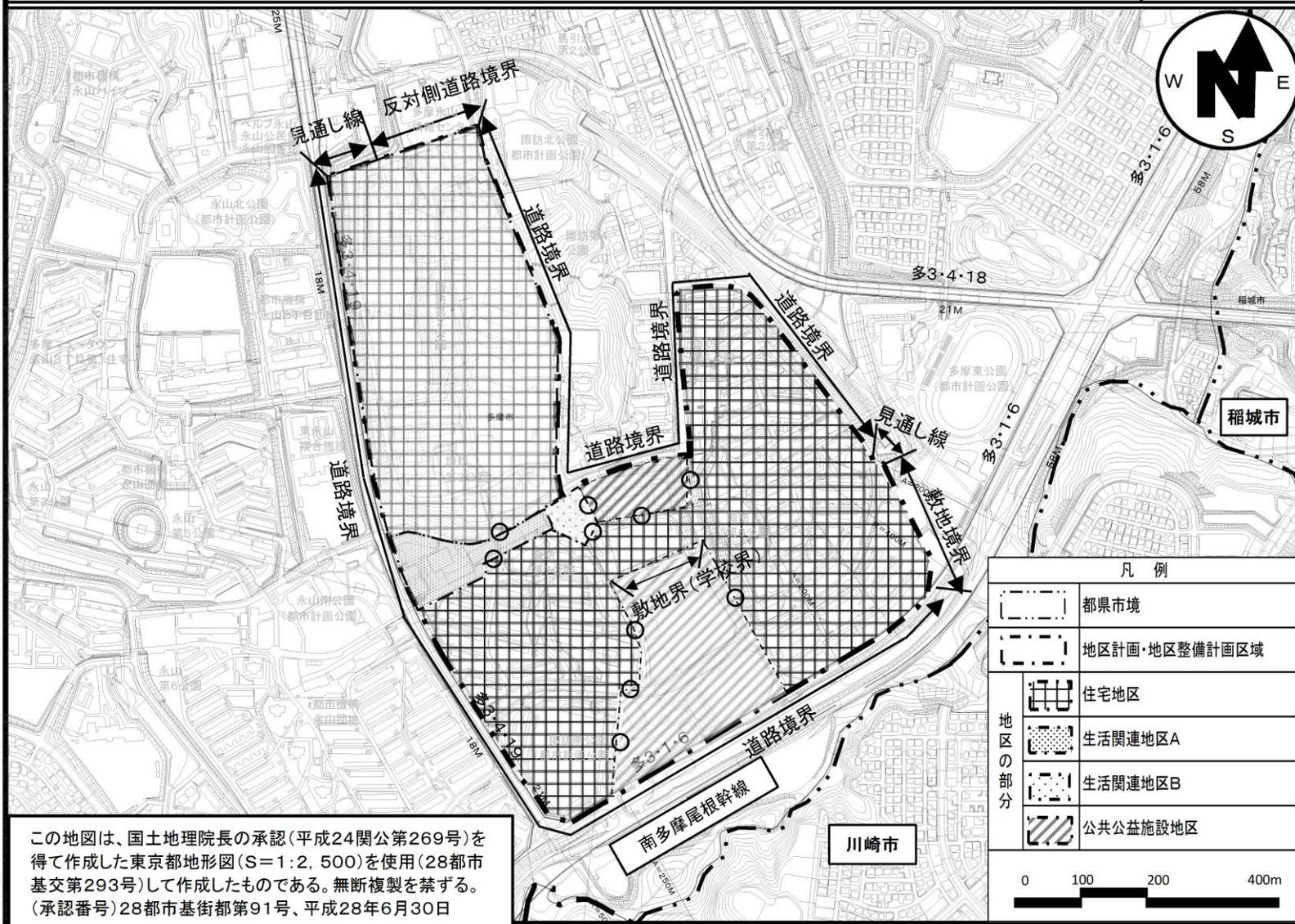
規則別表第1(第2条関係) 壁面の位置の制限の適用除外の建築物

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
諏訪地区	住宅地区 生活関連地区A 公共公益施設 地区	—	—
	生活関連地区B	—	軒、窓の格子、戸袋、濡れ縁、独立柱のないテラス2階ベランダ及び柱のない玄関ポーチ

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

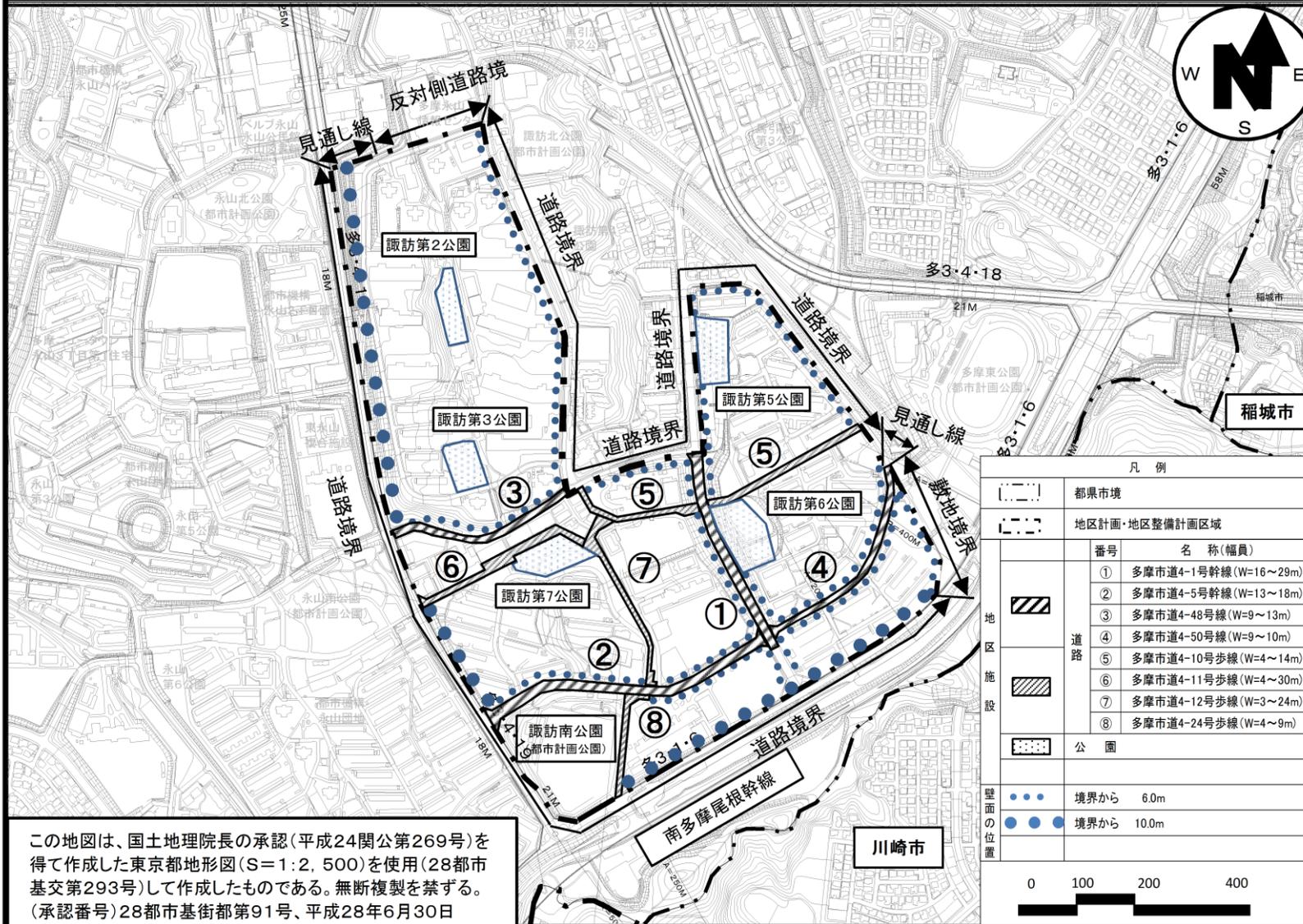
地区計画計画区 域名	計画地区の区分	地盤面
諏訪地区	—	—

多摩都市計画地区計画 諏訪地区地区計画 計画図1 (多摩市決定)



多摩都市計画地区計画 諏訪地区地区計画 計画図2

(多摩市決定)



凡例

	都都市境	
	地区計画・地区整備計画区域	
	番号	名称(幅員)
	①	多摩市道4-1号幹線(W=16~29m)
	②	多摩市道4-5号幹線(W=13~18m)
	③	多摩市道4-48号線(W=9~13m)
	④	多摩市道4-50号線(W=9~10m)
	⑤	多摩市道4-10号歩線(W=4~14m)
	⑥	多摩市道4-11号歩線(W=4~30m)
	⑦	多摩市道4-12号歩線(W=3~24m)
⑧	多摩市道4-24号歩線(W=4~9m)	
	公園	
	●●●●	境界から 6.0m
	●●●●●●	境界から 10.0m

この地図は、国土地理院長の承認(平成24関公第269号)を得て作成した東京都地形図(S=1:2,500)を使用(28都市基交第293号)して作成したものである。無断複製を禁ずる。(承認番号)28都市基街都第91号、平成28年6月30日

