

多摩都市計画地区計画の決定（多摩市決定）（参考）

都市計画豊ヶ丘一丁目北地区地区計画を次のように決定する。

18-10-27

名 称		豊ヶ丘一丁目北地区地区計画
位 置 ※		多摩市豊ヶ丘一丁目地内
面 積 ※		約1.6ha
地区計画の目標		本区域は、多摩ニュータウン8住区の一部で、新住宅市街地開発事業による一体的な整備が進められ、緑豊かで閑静な住宅地として市街地形成が期待されている地区である。このため、新住宅市街地開発事業の効果の維持増進を図るとともに、多摩の丘陵地の景観づくりに配慮し、周辺の自然と調和した低層戸建住宅を主体とする良好な住宅地の形成を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	低層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。
	建築物の整備の方針	2階建て住宅を基本とする低層戸建住宅地としての良好な住環境を形成し、その環境を維持・保全するため、建築物等の用途の制限、容積率の最低限度、建ぺい率の最高限度、建築物の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を設ける。 また、潤いのある都市景観を創出するために、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を設ける。なお地盤面の変更は行わず、また道路の隅切り部は、自動車の出入り口にしない等、各敷地が一定の居住条件を維持するものとする。
	その他の整備の方針	周辺と調和した良好な住宅地の形成を図るため、敷地内の空地等は、緑化に努める。
備 地区計画	位 置	多摩市豊ヶ丘一丁目地内
	面 積	約1.6ha

建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限 ※	次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（住宅の数が3以上の長屋を除く） 2 2戸以内の共同住宅で住戸を有するもの
	容積率の最高限度 ※	10分の7
	建ぺい率の最高限度	10分の4 ただし、建築基準法第53条第3項第2号の規定は、適用しない。
	建築物の敷地面積の最低限度	190㎡
	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（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）から隣地境界線までの距離は、1m以上とし、道路境界線までの距離は、1.5m以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、道路境界線までの距離は、0.5m以上とする。 1 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く）に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であるもの。 2 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるもの。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、地盤面から9mとし、かつ、軒の高さは地盤面から6.5m以下とする。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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。
	垣又はさくの構造の制限	1 道路に面する側の垣、さくの構造は、生垣又は生垣にネットフェンス、鉄さく等、透視可能な「さく」を併用したものとし、その高さは、地盤面から1.5mを超えないものとする。また、門における門柱及び門扉については、道路に面する側の長さの合計を片側1.5m以下とし、地盤面からの高さを1.5m以下と

			<p>する。</p> <p>2 道路に接して新たに土留め擁壁及び石積等（以下「擁壁等」という。）を設置する場合は、その高さは、前面道路の縁石の上端から 60cm 以下とし、60cm を超える擁壁等を設置する場合は、植樹できる空地を確保し、後退させるものとする。また、敷地に付属する擁壁からのはね出し及び道路に面する側の積み増しはしてはならない。</p>
土地の利用に関する事項			敷地内の空地等は、植樹又は芝張等を行い、緑化に努めるものとする。

※は知事同意事項

「地区計画区域、地区整備計画区域の範囲は、計画図表示のとおり」

(理由) 新住宅市街地開発事業により、整備の行われている地区の良好な市街地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
豊ヶ丘一丁目 北地区	—	—	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

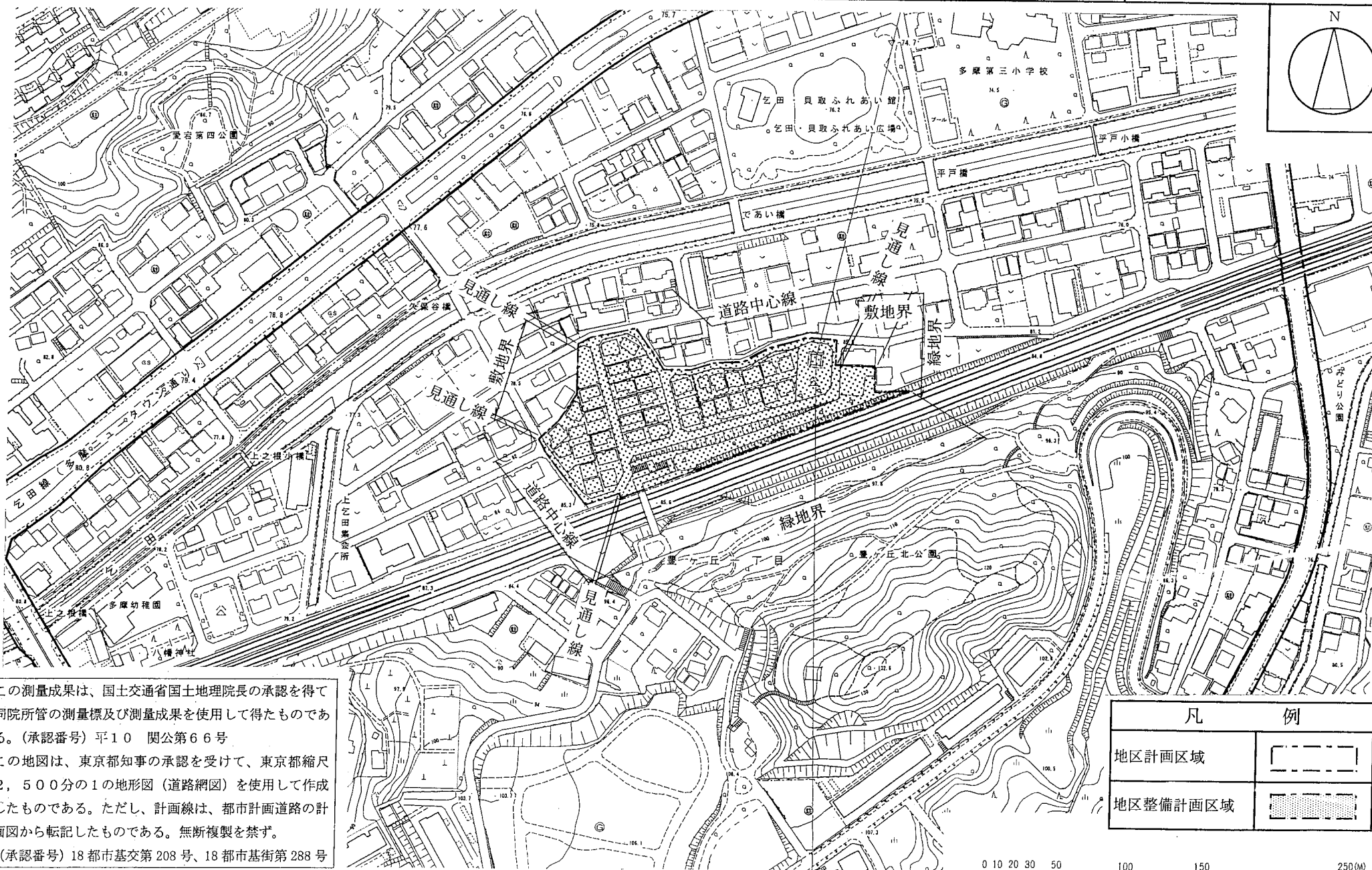
地区計画計画区 域名	計画地区の区分	地盤面
豊ヶ丘一丁目北 地区	—	独立行政法人都市再生機構(旧住宅・都市整備公団)から譲渡された際の地盤の高さをもとに、建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定。ただし、地盤面の変更はしてはならない。

多摩都市計画地区計画

豊ヶ丘一丁目北地区地区計画

計画図

〔多摩市決定〕



この測量成果は、国土交通省国土地理院長の承認を得て同院所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである。(承認番号)平10 関公第66号
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1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。無断複製を禁ず。
(承認番号)18都市基交第208号、18都市基街第288号

凡 例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	

