

多摩都市計画地区計画の決定（多摩市決定）（参考）

都市計画鶴牧五丁目東地区地区計画を次のように決定する。

23-12-1

| | | |
|--------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 | 称 | 鶴牧五丁目東地区地区計画 |
| 位 | 置 ※ | 多摩市鶴牧五丁目地内 |
| 面 | 積 ※ | 約3.3ha |
| 地区計画の目標 | | 本区域は、多摩ニュータウンの11住区の一部で、新住宅市街地開発事業による戸建住宅の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、地域のコミュニティを育みながら、緑化の促進等の環境保全に努め、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 | 低層住宅を中心とした、それぞれの地区特性に応じた良好な住宅地としての土地利用を図るため、次のとおり土地を区分し土地利用の方針を定める。 1「住宅地区A」 戸建住宅を主体とし、整然とした低層住宅地として市街地の形成を図る。 2「住宅地区B」 住宅地区Aとの調和のとれた戸建住宅を主体とし、低層住宅地として市街地の形成を図る。 |
| | 建築物の整備の方針 | 低層住宅地としての良好な住環境を形成することを目的とし、その環境を維持・保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の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、各敷地が一定の居住条件を維持するものとする。 |

| | | | | | | |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------|--|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 地区 の 区分 | 名称 | 住宅地区A | 住宅地区B | |
| | | | 面積 | 約2.9ha | 約0.4ha | |
| | | 建築物等の用途の 制限 ※ | <p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅（住宅の数が3以上の長屋を除く）</p> <p>2 2戸以内の共同住宅で住戸を有するもの</p> <p>3 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</p> <p>4 集会所</p> | | | |
| | | 建築物の建ぺい率 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。 | 10分の6 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 | <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）から隣地境界線及び自転車歩行者専用道路境界線までの距離は、1m以上とし、道路境界線（旧ダストボックス置場及び電柱用地の場合は縁石とする）までの距離は、1.5m以上とする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する場合には、それぞれの各号によるものとする。</p> <p>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㎡以内であるものについては、外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線、隣地境界線及び自転車歩行者専用道路までの距離は、0.5m以上とする。</p> <p>2 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であるものについては、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0.5m以上とし、隣地境界線及び自転車歩行者専用道路境界線までの距離は、要しないものとする。</p> | | | | | |

| | | |
|--|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 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10m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 | (色彩の制限) 建築物の外壁及び屋根の色彩は、地区の環境と調和した落ち着いた色調とする。 (屋外広告物等の制限) 自己の用に供する広告物については、表示面積が1㎡を超えないものとする。 |
| | 垣又はさくの構造 の 制 限 | 1 道路に面する垣、さくの構造は、生垣又は透視可能なネットフェンス、鉄さく等とする。 2 道路に接して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0.6m以下とし、二段目以上の擁壁等を設置する場合は、植樹できる空地（植栽部分）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。 |

※は知事協議事項

「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、整備が行われた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 |
| 鶴牧五丁目東 地区 | 住宅地区A 住宅地区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 |
|---------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 鶴牧五丁目東地 区 | 住宅地区A 住宅地区B | 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

鶴牧五丁目東地区地区計画 計画図 [多摩市決定]



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)22都市基交第283号、22都市基街測第106号
 18東デ共許第048号-11