

地域の概要

位 置	多摩市鶴牧五丁目 28 番の一部、及び 31 番
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建 ぺ い 率	60 パーセント
容 積 率	200 パーセント
高度地区	第二種高度地区
現 状	平成 2 年に、住宅・都市整備公団により分譲された住宅地で、入居時から建築協定が締結されていたが、平成 14 年に協定は失効した。現在は、平成 14 年 8 月 30 日に決定した、鶴牧五丁目地区地区計画の区域内の方針地区である。

地域街づくり計画

名称	鶴牧五丁目地区（沿道地区）地区計画（案）		
位置	多摩市鶴牧五丁目 28 番の一部、及び 31 番		
面積	約 0.9 ヘクタール		
地域街づくり計画	地域街づくり計画の目標	<p>本地域は、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。</p> <p>このため、新住宅市街地開発事業の効果の維持促進を図るため、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、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。</p>	
	土地利用の方針	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。	
	建築物等の整備の方針	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、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意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を設ける。	
	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
		建ぺい率	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。

	敷地面積の最低限度	200 m ²
	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性のある 2 階ベランダ等を含む）から隣地境界線間及び歩行者専用道路までの距離は 1 m 以上とし、道路境界線（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 m² 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	地盤面から 10m とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>（色彩の制限）</p> <p>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。</p> <p>（屋外広告物等の制限）</p> <p>他人の用に供する公告物についてはこれを認めない。自己の用に供する公告物については、表示面積が 0.25 m² を超えないものとする。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>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等とする。</p> <p>2 道路に面して土留め擁壁及び石垣等（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、植栽部分を確保して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>

鶴牧五丁目地区(沿道地区)地域街づくり協議会 地域街づくり計画の区域図

