

地域の概要

位 置	多摩市鶴牧五丁目 7-1, 23, 9-1~3, 17, 12-1~3, 29, 16-1~20, 17-1~18, 18-1~7, 19-1~5, 21-1~13, 22-1~13, 23-1~17
用途地域	第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	40パーセント、60パーセント
容積率	80パーセント、200パーセント
高度地区	第一種高度地区、第二種高度地区
現 状	昭和 58 年、平成元年に住宅・都市整備公団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、第一種低層住居専用地域に建築協定が制定されている。

地域街づくり計画

名称	鶴牧五丁目東地区地域街づくり計画	
位置	多摩市鶴牧五丁目 7 番、9 番、及び 12 番の一部、16 番、17 番、18 番、19 番、21 番、22 番及び 23 番	
面積	約 2.4 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。</p> <p>このため、新住宅市街地開発事業等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、周辺の景観づくりに配慮し、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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>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</p>

		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。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。		
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2.0ha	約0.4ha
	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 3 集会所	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>			

		<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>軒の高さは地盤面から6.5m以下とする。</p>	<p>建築物の高さの最高限度は、地盤面から10m以下とし、かつ、軒の高さは地盤面から6.5m以下とする。</p>
		<p>建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>	<p>(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。</p>	
		<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<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、鉄さく等とする。但し、尾根幹線に面する部分は除く。 2 道路に接して土留め擁壁及び石積み等（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。</p>	

鶴牧五丁目東地区地域街づくり計画区域図

