

多摩都市計画用途地域の変更（多摩市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の 後退距離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	備考
第一種 低層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	268.4	5/10	3/10	—	—	10	7.1
	594.9	6/10	3/10	—	—	10	15.8
	747.2	8/10	4/10	—	—	10	19.8
	147.1	10/10	5/10	—	—	10	3.9
小計	1757.6						46.6
第二種 低層住居 専用地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	7.0	10/10	5/10	—	—	10	0.2
小計	7.0						0.2
第一種 中高層住居 専用地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	11.1	10/10	5/10	—	—	—	0.3
	51.2	15/10	5/10	—	—	—	1.4
	765.3	20/10	6/10	—	—	—	20.3
	小計	827.6					22.0
第二種 中高層住居 専用地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	34.4	15/10	5/10	—	—	—	0.9
	406.2	20/10	6/10	—	—	—	10.8
小計	440.6					11.7	
第一種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	4.1	10/10	5/10	—	—	—	0.1
	1.7	15/10	5/10	—	—	—	0.0
	34.1	20/10	6/10	—	—	—	0.9
小計	39.9					1.0	
第二種 住居地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	107.1	20/10	6/10	—	—	—	2.8
	27.6	30/10	6/10	—	—	—	0.7
	1.7	30/10	8/10	—	—	—	0.1
小計	136.4					3.6	

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の 後退距離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	備考
準住居 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	148.6	20/10	6/10	—	—	—	3.9
	30.0	30/10	6/10	—	—	—	0.8
小計	178.6					4.7	
近隣商業 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	17.0	20/10	6/10	—	—	—	0.5
	32.7	20/10	8/10	—	—	—	0.9
	75.7	30/10	8/10	—	—	—	2.0
小計	128.2					3.5	
商業 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	33.1	40/10	8/10	—	—	—	0.9
	32.7	50/10	8/10	—	—	—	0.9
	2.8	60/10	8/10	—	—	—	0.1
	12.1	70/10	8/10	—	—	—	0.3
小計	80.7					2.2	
準工業 地域	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	158.7	20/10	6/10	—	—	—	4.2
	0.8	30/10	6/10	—	—	—	0.0
小計	159.5					4.2	
工業 地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	10.4	20/10	6/10	—	—	—	0.3
小計	10.4					0.3	
工業専 用地 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	—	—	—	—	—	—	—
小計	—					—	
合計	約 ha						%
	3,766.5						100.0

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：地形地物の変更等に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する。

多摩都市計画用途地域の変更（多摩市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（多摩市分）

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の 後退距離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	備考
第一種 低層住居 専用地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	230.6	6/10	3/10	—	—	10	11.4
	422.8	8/10	4/10	—	—	10	20.9
	653.4						32.3
第二種 低層住居 専用地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—
第一種 中高層住居 専用地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	11.7	15/10	5/10	—	—	—	0.6
	638.5	20/10	6/10	—	—	—	31.6
	650.2						32.2
第二種 中高層住居 専用地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	10.3	15/10	5/10	—	—	—	0.5
	290.7	20/10	6/10	—	—	—	14.4
	301.0						14.9
第一種 住居地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	10.7	20/10	6/10	—	—	—	0.5
	10.7						0.5
第二種 住居地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	90.5	20/10	6/10	—	—	—	4.5
	19.1	30/10	6/10	—	—	—	0.9
	1.7	30/10	8/10	—	—	—	0.1
	111.3						5.5

種類	面積	容積率	建蔽率	外壁の 後退距離の 限度	建築物 の敷地 面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	備考
準住居 地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	107.1	20/10	6/10	—	—	—	5.3
	11.4	30/10	6/10	—	—	—	0.6
	118.5						5.9
近隣商業 地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	52.4	30/10	8/10	—	—	—	2.6
	52.4						2.6
商業 地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	20.2	40/10	8/10	—	—	—	1.0
	32.7	50/10	8/10	—	—	—	1.6
	2.8	60/10	8/10	—	—	—	0.1
	12.1	70/10	8/10	—	—	—	0.6
	67.8						3.4
準工業 地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	54.5	20/10	6/10	—	—	—	2.7
	54.5						2.7
工業 地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—
工業専用 地域 小計	約 ha	以下	以下	m	m ²	m	約 %
	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—
合計	約 ha						%
	2,019.8						100.0

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由：地形地物の変更等に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する。

変更概要

(多摩市分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
多摩市関戸一丁目及び一ノ宮二丁目各地内	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150%	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (70m ²)	建蔽率及び容積率の変更
多摩市関戸一丁目地内	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 50% 容積率 150%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約 ha 0.0 (10m ²)	用途、建蔽率及び容積率の変更
多摩市関戸二丁目地内	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 200%	商業地域 建蔽率 80% 容積率 400%	約 ha 0.0 (400m ²)	用途、建蔽率及び容積率の変更
多摩市和田地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 30% 容積率 60% 高さの限度 10m	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの限度 10m	約 ha 0.0 (70m ²)	建蔽率及び容積率の変更
多摩市和田地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの限度 10m	第一種低層住居専用地域 建蔽率 30% 容積率 60% 高さの限度 10m	約 ha 0.0 (110m ²)	建蔽率及び容積率の変更

変更概要

(多摩市分)

変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
多摩市貝取地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの限度 10m	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 -	約 ha 0.0 (360m ²)	用途、建蔽率及び容積率の変更、並びに高さの限度の廃止
多摩市連光寺二丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200% 高さの限度 -	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの限度 10m	約 ha 0.0 (60m ²)	用途、建蔽率及び容積率の変更、並びに高さの限度の追加
多摩市連光寺一丁目地内	第一種低層住居専用地域 建蔽率 30% 容積率 60% 高さの限度 10m	第一種低層住居専用地域 建蔽率 40% 容積率 80% 高さの限度 10m	約 ha 0.1	建蔽率及び容積率の変更
多摩市豊ヶ丘二丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	第二種中高層住居専用地域 建蔽率 60% 容積率 200%	約 ha 0.0 (490m ²)	用途の変更
多摩市鶴牧三丁目地内	商業地域 建蔽率 80% 容積率 500%	第二種住居地域 建蔽率 60% 容積率 300%	約 ha 0.1	用途、建蔽率及び容積率の変更

新旧対照表

() 内は変更箇所を示す。

種類	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積 [A]	比率	面積 [B]	比率	
第一種低層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	5/10	3/10	—	—	10	268.4	7.1	268.4	7.1	約 ha
	6/10	3/10	—	—	10	(594.9)	(15.8)	(595.0)	(15.8)	△ 0.1
	8/10	4/10	—	—	10	(747.2)	(19.8)	(747.1)	(19.8)	0.1
小計	10/10	5/10	—	—	10	147.1	3.9	147.1	3.9	約 ha
						(1,757.6)	(46.6)	(1,757.6)	(46.6)	0.0
第二種低層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	5/10	—	—	10	7.0	0.2	7.0	0.2	約 ha
小計						7.0	0.2	7.0	0.2	約 ha
第一種中高層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	5/10	—	—	—	11.1	0.3	11.1	0.3	約 ha
	15/10	5/10	—	—	—	51.2	1.4	51.2	1.4	△ 0.0
	20/10	6/10	—	—	—	(765.3)	(20.3)	(765.3)	(20.3)	△ 0.0
小計						(827.6)	(22.0)	(827.6)	(22.0)	△ 0.0
										△ 0.0
第二種中高層住居専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	5/10	—	—	—	(34.4)	(0.9)	(34.4)	(0.9)	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	(406.2)	(10.8)	(406.2)	(10.8)	△ 0.0
										[80m ²]
小計						(440.6)	(11.7)	(440.6)	(11.7)	0.0
										[920m ²]
第一種住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	5/10	—	—	—	4.1	0.1	4.1	0.1	約 ha
	15/10	5/10	—	—	—	1.7	0.0	1.7	0.0	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	34.1	0.9	34.1	0.9	約 ha
小計					39.9	1.0	39.9	1.0	約 ha	
第二種住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	(107.1)	(2.8)	(107.1)	(2.8)	約 ha
	30/10	6/10	—	—	—	(27.6)	(0.7)	(27.5)	(0.7)	△ 0.0
	30/10	8/10	—	—	—	1.7	0.1	1.7	0.1	0.1
小計					(136.4)	(3.6)	(136.3)	(3.6)	0.1	

種類	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積 [A]	比率	面積 [B]	比率	
準住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	148.6	3.9	148.6	3.9	約 ha
	30/10	6/10	—	—	—	30.0	0.8	30.0	0.8	約 ha
小計						178.6	4.7	178.6	4.7	約 ha
近隣商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	17.0	0.5	17.0	0.5	約 ha
	20/10	8/10	—	—	—	32.7	0.9	32.7	0.9	約 ha
	30/10	8/10	—	—	—	75.7	2.0	75.7	2.0	約 ha
小計	40/10	8/10	—	—	—	2.8	0.1	2.8	0.1	約 ha
						128.2	3.5	128.2	3.5	約 ha
商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	(33.1)	(0.9)	(33.1)	(0.9)	約 ha
	50/10	8/10	—	—	—	(32.7)	(0.9)	(32.8)	(0.9)	約 ha
	60/10	8/10	—	—	—	2.8	0.1	2.8	0.1	約 ha
小計	70/10	8/10	—	—	—	12.1	0.3	12.1	0.3	約 ha
						(80.7)	(2.2)	(80.8)	(2.2)	△ 0.1
準工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	158.7	4.2	158.7	4.2	約 ha
	30/10	6/10	—	—	—	0.8	0.0	0.8	0.0	約 ha
小計					159.5	4.2	159.5	4.2	約 ha	
工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	10.4	0.3	10.4	0.3	約 ha
小計					10.4	0.3	10.4	0.3	約 ha	
工業専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	約 ha
小計					—	—	—	—	約 ha	
合計						約 ha	%	約 ha	%	約 ha
						3,766.5	100	3,766.5	100	約 ha

新旧対照表

() 内は変更箇所を示す。
(多摩市)

種類	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	新旧対照面積表					種類	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]							新		旧		増減 [A-B]
						面積 [A]	比率	面積 [B]	比率								面積 [A]	比率	面積 [B]	比率	
第一種低層住居専用地域小計	以下 6/10	以下 3/10	m —	m ² —	m 10	約 ha (230.6)	約 % (11.4)	約 ha (230.7)	約 % (11.4)	約 ha △ 0.1	準住居地域小計	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 107.1	約 % 5.3	約 ha 107.1	約 % 5.3	約 ha
	8/10	4/10	—	—	10	(422.8)	(20.9)	(422.7)	(20.9)	0.1		30/10	6/10	—	—	—	—	11.4	0.6	11.4	0.6
第二種低層住居専用地域小計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha —	近隣商業地域小計	以下 30/10	以下 8/10	m —	m ² —	m —	約 ha 52.4	約 % 2.6	約 ha 52.4	約 % 2.6	約 ha
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		40/10	8/10	—	—	—	—	52.4	2.6	52.4	2.6
第一種中高層住居専用地域小計	以下 15/10	以下 5/10	m —	m ² —	m —	約 ha 11.7	約 % 0.6	約 ha 11.7	約 % 0.6	約 ha △ 0.0	商業地域小計	以下 50/10	以下 8/10	m —	m ² —	m —	約 ha (20.2)	約 % (1.0)	約 ha (20.2)	約 % (1.0)	約 ha 0.0
	20/10	6/10	—	—	—	(638.5)	(31.6)	(638.5)	(31.6)	[550m ²] △ 0.0		60/10	8/10	—	—	—	—	—	—	—	—
第二種中高層住居専用地域小計	以下 15/10	以下 5/10	m —	m ² —	m —	約 ha (10.3)	約 % (0.5)	約 ha (10.3)	約 % (0.5)	約 ha △ 0.0	準工業地域小計	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 54.5	約 % 2.7	約 ha 54.5	約 % 2.7	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	(290.7)	(14.4)	(290.7)	(14.4)	[80m ²] 0.0		40/10	8/10	—	—	—	—	—	—	—	—
第一種住居地域小計	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha 10.7	約 % 0.5	約 ha 10.7	約 % 0.5	約 ha —	工業地域小計	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha
	—	—	—	—	—	10.7	0.5	10.7	0.5	[840m ²] 0.0		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
第二種住居地域小計	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 ha (90.5)	約 % (4.5)	約 ha (90.5)	約 % (4.5)	約 ha △ 0.0	合計	—	—	m —	m ² —	m —	約 ha —	約 % —	約 ha —	約 % —	約 ha
	30/10	6/10	—	—	—	(19.1)	(0.9)	(19.0)	(0.9)	[400m ²] 0.1		30/10	8/10	—	—	—	—	—	—	—	—
	30/10	8/10	—	—	—	1.7	0.1	1.7	0.1	0.1							約 ha 2,019.8	% 100	約 ha 2,019.8	% 100	約 ha
						(111.3)	(5.5)	(111.2)	(5.5)	0.1											

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

多摩都市計画用途地域（多摩市分）

2 理由

昭和 43 年の都市計画法の制定以降、東京都全域を対象とした用途地域の見直しを、法改正や上位計画策定等に伴い、昭和 48 年、昭和 56 年、平成元年、平成 8 年、平成 16 年に、目指すべき市街地像を実現するため行ってきた。

前回の見直しから約 19 年が経過している中で、道路の整備による地形地物の変更（変化）などが多く発生したことにより、用途地域等の指定状況と現況との不整合などがみられることから、今回、これに伴う用途地域等の変更を一括して実施することとした。

このような背景を踏まえ、地形地物の変更等に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、面積約 0.2 ヘクタールの区域について、用途地域を変更するものである。

協議結果通知書

多摩市長
阿部 裕行 様

令和 5 年 10 月 27 日 付 5 多都都第 669 号で協議のあった多摩都市計画用途地域の変更に係る都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 19 条第 3 項の協議については、都として意見はありません。

令和 5 年 1 1 月 1 5 日

東京都知事 小池 百合子
(公印省略)

