

南野二丁目地区地区計画変更について（令和7年8月以降の状況）

1 概要

現在の南野二丁目地区地区計画の学園地区では学校の用途が「高校以上」の限られた用途となっており、学校教育の多様性の確保や子育て世代の流入を図るにあたり懸念があります。令和7年3月に改定した「多摩市都市計画マスタープラン」では、この地区について、「学校教育の多様性の確保や子育て世代の流入を図るため、教育施設としての位置づけの維持・保全を図りつつ、学校用途の拡大を行います」としていることから、地区計画の変更を進めています。

2 検討状況

No.	年月日	実施内容（会議名称及び主な議題）
1	令和7年5月30日	令和7年度 第1回多摩市都市計画審議会（協議会） ・都市計画マスタープランに基づく施策の取組み →主な施策の内容の1つとして「南野二丁目地区地区計画の見直し」に着手することを説明
2	令和7年8月28日	令和7年度 第2回多摩市都市計画審議会 →多摩市南野二丁目地区地区計画変更について報告
3	令和7年9月24日 ～令和7年10月14日	南野二丁目地区地区計画変更（原案）について、公告・縦覧
4	令和7年9月27日	南野二丁目地区地区計画変更（原案）について説明会を実施

3 南野二丁目地区地区計画変更（原案）の内容について

南野二丁目地区地区計画の変更内容（概要）

1. 地区計画の変更内容（赤字：変更部分）

■地区計画の目標
多摩市都市計画マスタープランでの位置づけをふまえ、学校教育の多様性の確保や子育て世代の流入を図るため、教育施設としての位置づけの維持・保全を図りつつ、学校用途の拡大を行う方針に変更しました。

■建築物等の用途の制限
子育て世代流入にも資する多様な教育施設が建てられるように変更しました。

■地区計画（現行）
大学を中心とした学校（高等学校等）以外は立地できない。

■地区計画（変更後）
子育て世代流入にも資する多様な種類の学校が立地できる。


2. 地区計画の区域

・地区計画区域や地区区分の変更はありません。
・学園地区について、建築物等の用途の制限を変更しました。

図 南野二丁目地区地区計画図

名称	南野二丁目地区地区計画	
位置	多摩市南野一丁目、二丁目地内	
面積	約12.7ha	
地区計画の目標	本区域は、新住宅市街地開発事業と小野路第二土地区画整理事業による一体的な整備が図られ、都市公園に隣接した良好な市街地が形成された地区であり、教育施設が充実した緑豊かな地区である。多摩市都市計画マスタープランの位置づけに基づき、子育て世代の流入を図るため、大学を中心とした教育施設と住宅施設が一体となった街並みを維持推進するとともに、多様な圧景地の景観づくりに配慮し、周辺の自然環境と調和した、良好な市街地環境の形成を図る。	
地区区分	学園地区 面積 約7.8ha	住宅地区 面積 約4.9ha
建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 学校（幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校、職業訓練校その他これらに類するもの） 2 前号の建築物に附属する建築物	次の各号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、共同住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに関する用途を兼ねるものうち、建築基準法施行令第130条の3に定めるもの 3 工場で建築基準法施行令第130条の6に定めるもの 4 事務所 5 建築基準法別表第二（注）項第5号に定めるもの 6 建築物附属車庫 7 前1～5号の建築物に附属する建築物
建築物の容積率の最高限度	1.0分の15	—
建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	120㎡
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から敷地面積の50%以上とする。ただし、都市計画道路多摩3・1・8号線に面する部分は1.0以上とする。	建築物の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計画区域に準ずるものとする。ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りではない。 (1) 物置その他これに関する用途（自動車庫等を除く。）に際し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。 (2) 自動車庫で軒の高さが2.3m以下であること。
建築物の高さの最高限度	2.0m	1.5m

4 説明会実施概要及び意見書の内容

日時	令和7年9月27日(火) 10:00~11:30	
場所	南豊ヶ丘フィールド(会議室1)	
参加者数	3名	
主な意見	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 恵泉女学園大学の学生募集停止を受け、学識の意見はどのようなものだったのか。 ⇒都市計画マスタープラン改定特別委員会の都市計画や交通・住宅に関する学識委員から恵泉女学園大学閉校後の土地の利活用を考慮しておかないといけないという意見だった。 ➤ インターナショナルスクールという考えを出したのは、どこなのか。 ⇒インターナショナルスクールの記載は東京都が策定した「多摩のまちづくり戦略」によるもの。 ➤ 学校に通いやすくなる環境整備として、多摩都市モノレールの延伸は早くならないか。 ⇒都・多摩市・町田市でモノレール延伸に向け、事業採算性も含めて、意見交換・検討をしている。多摩市としては南野まで先に延伸をと言っているが、町田までの延伸全体で検討となっている。10年、20年とはかかると思うが、実現に向けて検討を進めている。 ➤ 今後土地の利活用はどのように進んでいくのか。 ⇒どう活用されていくかは恵泉女学園大学次第。まだ学生がいるので、今後どう動かれるのかは分からない。地区計画の変更は順調に進めば、3月以降に変更告示となる。 ➤ 恵泉女学園大学の後の利用者はなかなか見つからないのではないかと。事業者が見つからず環境が悪化するのが気になる。 ⇒利活用がされず環境が悪化することは市としても望むものではないので、閉校後に環境が悪化しないよう、恵泉女学園大学には話をしていきたい。 ➤ 周辺の道路がガタガタで草も生えている。歩道に小さい子が歩いている夜など分からない。今後の利活用を考えると、街路樹等も整備しないといけないのではないかと。 ⇒貴重な意見として受け止めさせて頂きたい。 ➤ 「インターナショナルスクール、国際性」という点について、厳正なる審査を経て市民へ説明し賛同を得て決定するものなのか？ 当説明資料を見る限り、漠然、ぼんやりとしていて明快ではない。 ⇒今回の変更案は、学校（幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、専修学校、各種学校その他これらに類するもの。）の範囲であれば建築可能とするものであり、インターナショナルスクールについて、これに該当するものであれば建築可能となり、法人等を制限するものではない。また地区計画で定める建築物の用途の制限は、建築基準法を超えた詳細な制限はない。 跡地の活用にあたり建築等の届出がされた場合、「多摩市街づくり条例」で定める開発事業等に該当する場合は近隣住民へ周知する機会が設けられる。 	

5 今後のスケジュール

