

多摩都市計画地区計画の決定（多摩市決定）（参考）

多摩都市計画地区計画東寺方坂下耕地地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	東寺方坂下耕地地区地区計画
	位 置	多摩市大字東寺方字一号及び字二号各地内
	面 積	約5.1ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、聖蹟桜ヶ丘駅周辺の商業地の後背地としての良好な業務施設と中層住宅地及び低層住宅地の供給を図るため土地区画整理事業が施行される地区である。</p> <p>このため、土地区画整理事業の効果の維持と増進及び地区特性に応じた良好な住環境の保全と形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>地区の特性に見合ったきめ細かなまちづくりを進めるため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>①「複合住宅地区」 駅至近の立地条件を生かし、店舗・事務所等の立地を許容しつつ、良好な中層住宅の環境を維持して複合的な市街地を形成する。</p> <p>②「一般住宅地区」 地区北側の低層住宅地との調和を図り、一定規模以下の店舗・事務所等の立地を許容しつつ、良好な住環境を維持して低層の複合的な市街地を形成する。</p> <p>③「その他の方針区域」 個性豊かで整然とした閑静な住宅地を形成する。</p>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された区画道路、水路、公園及び緑地等の機能、環境が損なわれないよう維持及び保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な住宅と業務施設の複合する地区を育成していくために、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の後退距離による空間の確保、建築物の高さの制限等を設ける。
地区整備計画	位 置	多摩市大字東寺方字一号及び字二号各地内
	面 積	約4.9ha

地区の区分	名称	複合住宅地区	一般住宅地区
	面積	約4.1ha	約0.8ha
地区整備計画 建築物等に 関する 事項	建築物等の用途の制限※	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。	
		1 床面積が500㎡を超える店舗等 2 床面積が500㎡を超える事務所等 3 寄宿舍 4 下宿	1 床面積が150㎡を超える店舗等 2 床面積が150㎡を超える事務所等 3 寄宿舍 4 下宿
	建築物の敷地面積の最低限度※	132㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から敷地境界線までの距離は1.0m以上とする。但し、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㎡以内であること。 2 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。	
	建築物等の高さの最高限度※	建築物の高さの最高限度は、地盤面から15mとする。	建築物の高さの最高限度は、地盤面から10mとする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	(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ものとする。	
		(工作物、屋上設置物等の制限) 水槽等の屋上設置物、工作物は、地上及び他の建物高層階からの景観に配慮するとともに、屋上の冷却塔などの構造物は目隠しする。	
		(屋外広告物等の制限) 屋外広告物は、周囲の環境と調和するよう、設置場所、大きさ、色彩等に配慮する。	
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣、さくの構造は、生け垣又は透視可能なネットフェンス等とする。		

※は知事承認事項

「地区計画区域、地区整備計画区域の範囲及び地区の区分は、計画図表示のとおり」

(理由) 土地区画整理事業により、公共施設の整備の行われている地区の、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

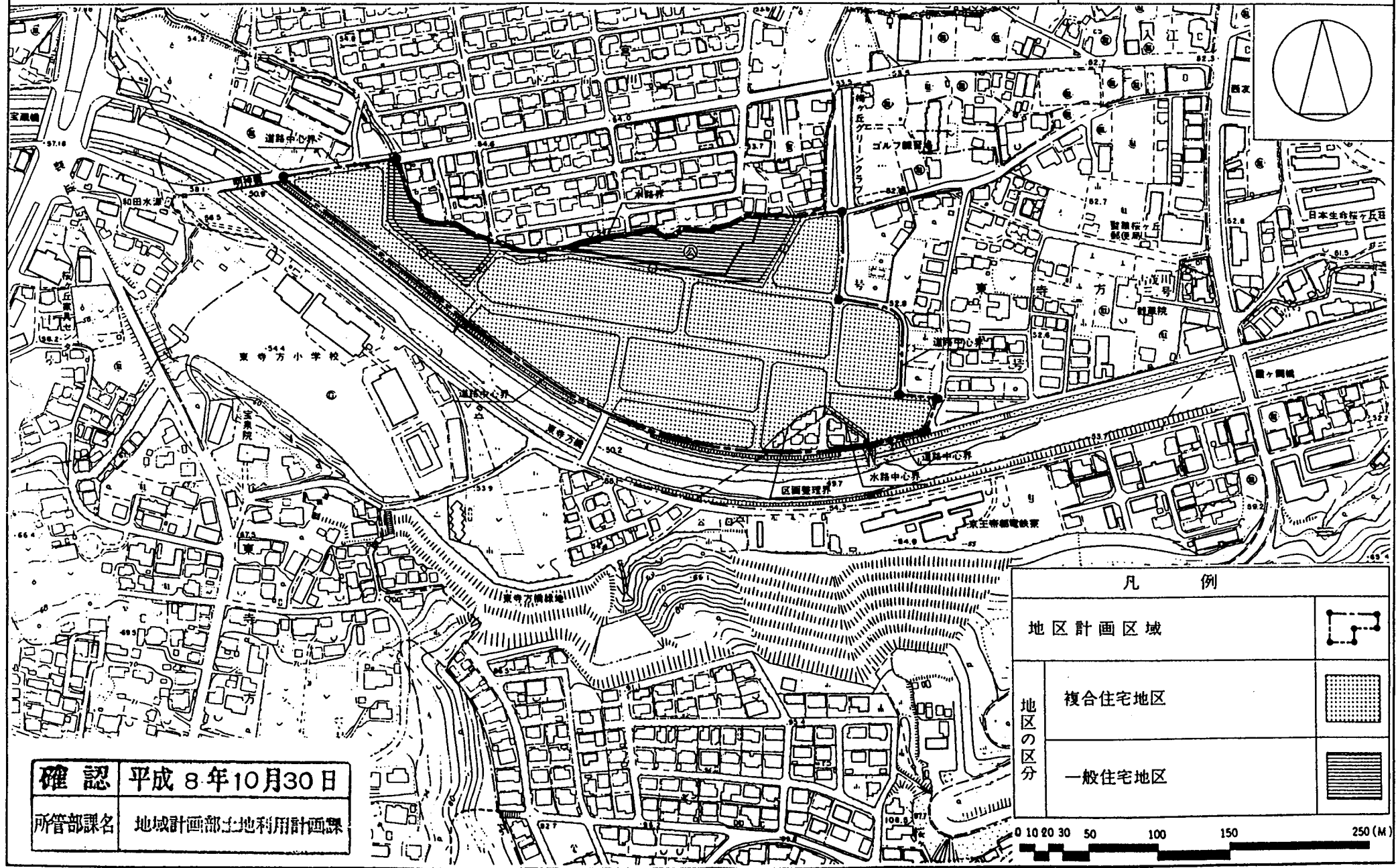
地区整備計画 区域	計画地区の区 分	壁面の位置の制限の規定の適用を受けない建築物	
		出窓等	玄関ポーチベランダ等
東寺方坂下耕 地地区	複合住宅地区 一般住宅地区	壁面の位置の制限を超えて建築する出窓等で、 床面積に算入されない部分の面の長さの合計が 各階の1面毎に3m以内のもの。床面積に算入さ れない屋外階段で面の長さの合計が3m以内の もの	軒、窓の格子、戸袋、濡れ縁、独立柱のな いテラス2階ベランダ及び柱のない玄関ポ ーチ

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
東寺方坂下耕地 地区	複合住宅地区	(1) 土地区画整理事業の施行地区内 換地処分時の宅地地盤高 (2) 土地区画整理事業の施行地区外 本地区計画施行時の宅地等の地盤高とし、建築基準法施行令第2条第1項第6号によ り算定
	一般住宅地区	換地処分時の宅地地盤高とし、建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定

多摩都市計画地区計画
東寺方坂下耕地地区地区計画

(多摩市決定) 計画図



凡 例	
地区計画区域	
地区の区分	複合住宅地区
	一般住宅地区

確認 平成 8 年 10 月 30 日
所管部課名 地域計画部土地利用計画課

0 10 20 30 50 100 150 250 (M)