

多摩都市計画地区計画の決定（多摩市決定）（参考）

都市計画の中沢二丁目地区地区計画を次のように決定する。

18-11-30

名 称		中沢二丁目地区地区計画				
位 置 ※		多摩市中沢二丁目地内				
面 積 ※		約2.3ha				
地区計画の目標		本区域は、多摩ニュータウン12住区の一部で、新住宅市街地開発事業による一体的な整備が進められ、良好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。このため、新住宅市街地開発事業の効果の維持増進を図るとともに、多摩の丘陵地の景観づくりに配慮し、周辺の公共施設と調和した戸建住宅と集合住宅を主体とする良好な住宅地の形成を図る。				
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	それぞれの地区の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。 1 「戸建住宅地区」 兼用住宅を許容しながら、戸建住宅を主体とする住宅地の形成を図る。 2 「集合住宅地区」 戸建住宅地区との調和のとれた集合住宅地の形成を図る。				
	地区施設の整備の方針	戸建住宅地区においては、地区周辺の道路と地区内道路とのネットワーク化を図り、区画道路を整備する。				
	建築物等の整備の方針	良好な住宅地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、容積率、建ぺい率の最高限度、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色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を設ける。				
	その他の整備の方針	1 周辺と調和した良好な住宅地の形成を図るため、敷地内の空地等は、緑化に努める。 2 戸建住宅地区においては、敷地南側の擁壁は現状を保全し、周辺への配慮を行うものとする。				
地区整備計画	置及び規模 地区施設の配	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
		道 路	区画道路1号	6.0m～4.0m	約370m	新 設
			区画道路2号	6.0m	約60m	新 設

建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	戸建住宅地区	集合住宅地区
		地区の面積	約1.4ha	約0.9ha
	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 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令第130条の3に定めるもの	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 共同住宅 2 前号の建築物に附属するもの	
	容積率の最高限度 ※	10分の8	10分の15	
	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。	—————	
	建築物の敷地面積の最低限度	170㎡	—————	
	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(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)から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。 ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。 1 物置その他これに類する用途(自動車車庫等を除く)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。	1 建築物(地階を含む)の外壁又はこれに代わる柱の面から戸建住宅地区境界線、鉄道境、隣地境界線までの距離は、5m以上とする。 2 建築物(地階を含む)の外壁又はこれに代わる柱の面から、計画図に示す道路境界線までの距離は、3m以上とする。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 自動車車庫で、壁面後退線に突出する面の当該壁面後退線への水平投影長さの合計が20m以内のもの (2) ゴミ集積所 (3) 電気室	

	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、地盤面から10mとし、かつ、軒の高さは地盤面から7m以下とする。	30m
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	(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。 (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。	
	垣又はさくの構造の制限	道路及び自転車歩行者専用道路に面する垣、さくの構造は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。	
	土地の利用に関する事項	敷地内の空地等は、植樹又は芝張等により、緑化に努めるものとする。	敷地内の空地等は、植樹又は芝張等により、緑化に努めるものとする。 また、戸建住宅地区境界線沿いは、中高木又は生垣等により、景観・圧迫感に配慮すること。

※は知事同意事項

「地区計画区域、地区整備計画区域の範囲は、計画図表示のとおり」

(理由) 新住宅市街地開発事業により、整備の行われた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
中沢二丁目地 区	戸建住宅地区	—	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
	集合住宅地区	—	—

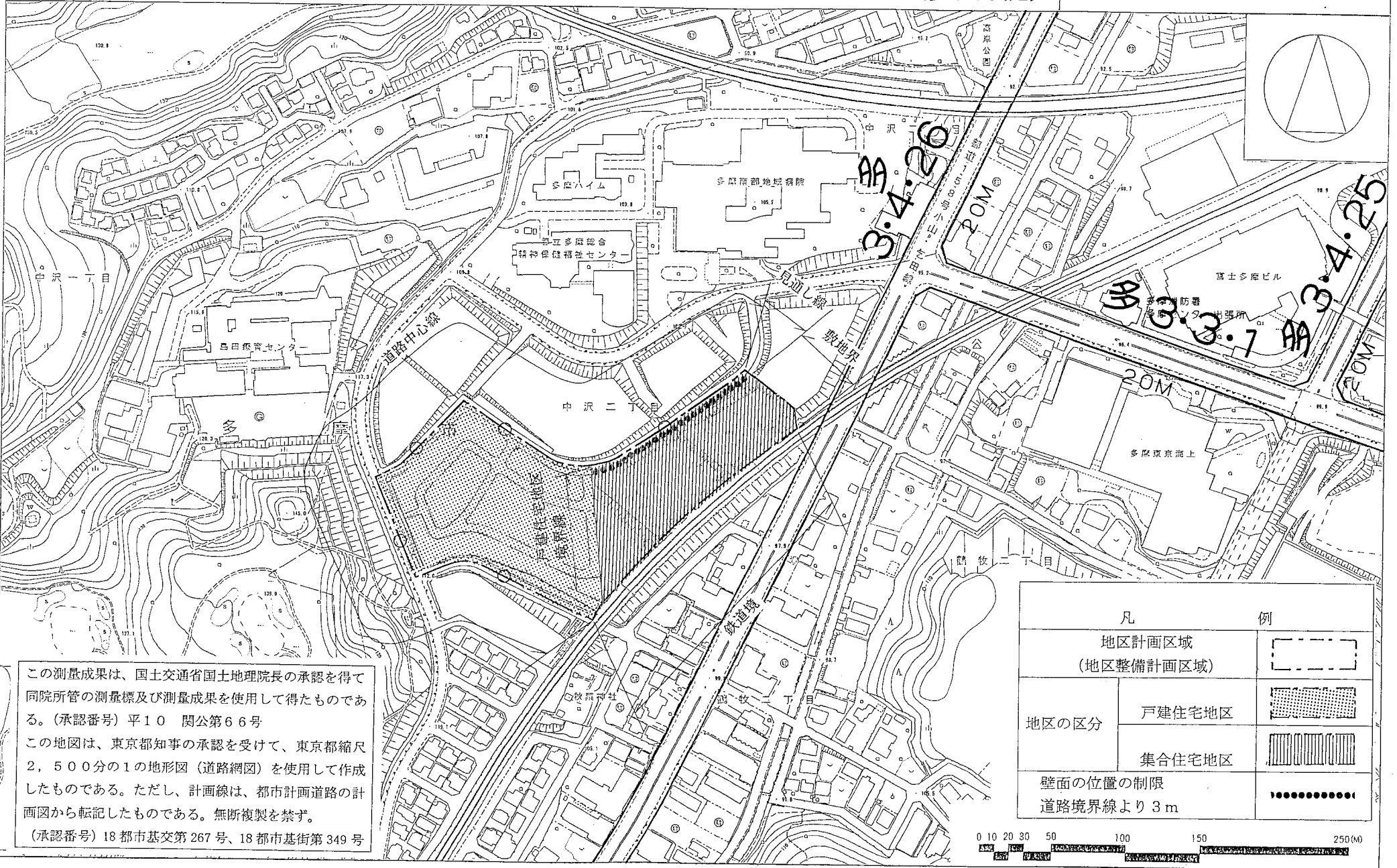
規則別表第2(第3条関係) 建築物の高さの限度における地盤面

地区計画計画区 域名	計画地区の区分	地盤面
中沢二丁目地区	—	—

多摩都市計画地区計画  
中沢二丁目地区地区計画

計画図 1

[多摩市決定]



この測量成果は、国土交通省国土地理院長の承認を得て  
同院所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである。  
(承認番号) 平10 関公第66号  
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺  
2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成  
したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計  
画図から転記したものである。無断複製を禁ず。  
(承認番号) 18都市基交第267号、18都市基街第349号

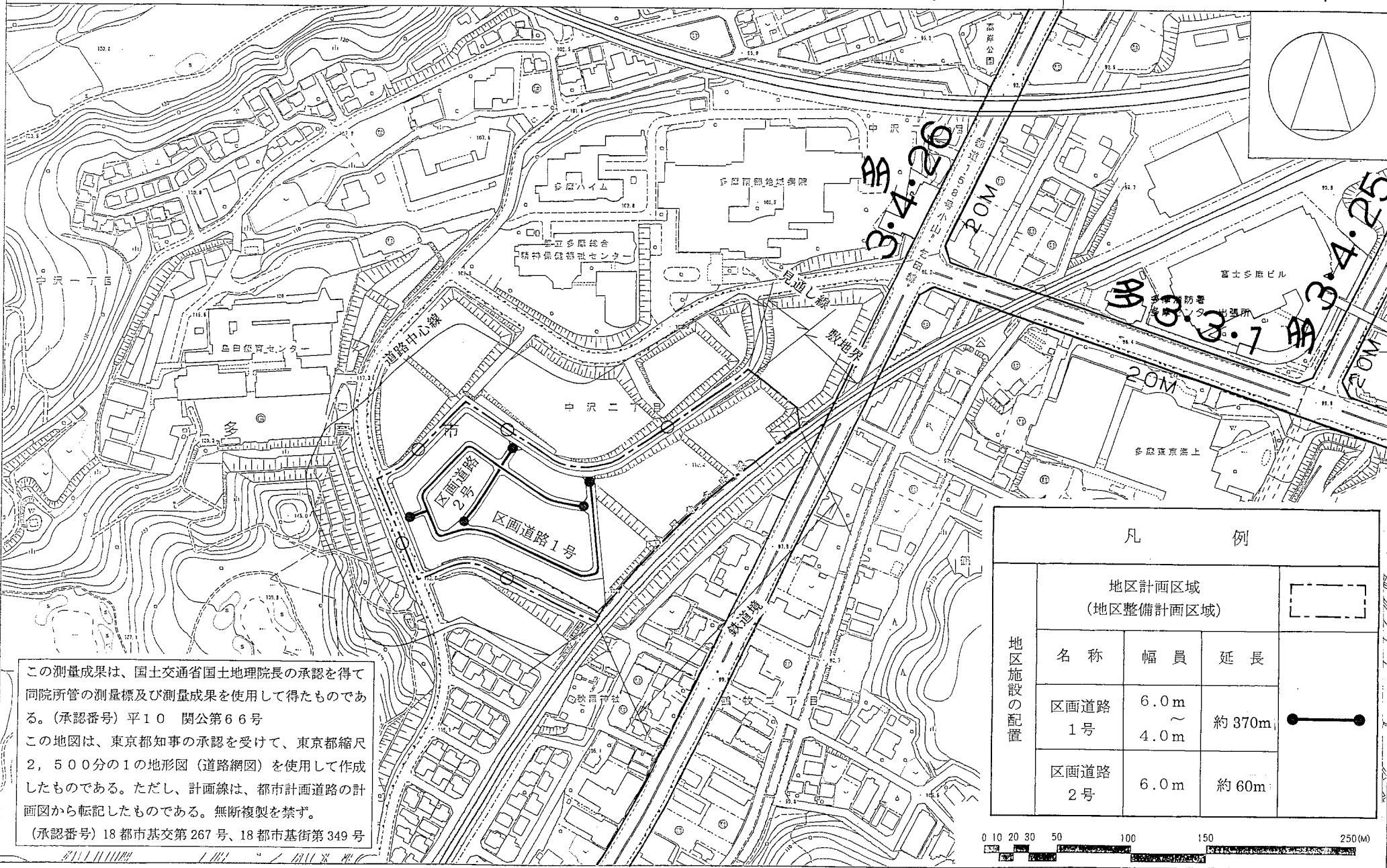
凡		例
地区計画区域 (地区整備計画区域)		
地区の区分	戸建住宅地区	
	集合住宅地区	
壁面の位置の制限 道路境界線より3m		



多摩都市計画地区計画  
中沢二丁目地区地区計画

計画図 2

[多摩市決定]



この測量成果は、国土交通省国土地理院長の承認を得て同院所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである。(承認番号)平10 関公第66号  
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1の地形図(道路網図)を使用して作成したものである。ただし、計画線は、都市計画道路の計画図から転記したものである。無断複製を禁ず。  
(承認番号)18都市基交第267号、18都市基街第349号

凡 例				
地区施設の配置	地区計画区域 (地区整備計画区域)			
	名称	幅員	延長	
	区画道路 1号	6.0m ~ 4.0m	約370m	
	区画道路 2号	6.0m	約60m	

