

多摩都市計画地区計画の決定（多摩市決定）（参考）

多摩都市計画関戸古茂川地区地区計画を次のように決定する。

16-6-24

名 称	関戸古茂川地区地区計画
位 置 ※	多摩市関戸二丁目地内
面 積 ※	約2.4ha
地区計画の目標	<p>本地区は多摩地域の準広域拠点である聖蹟桜ヶ丘駅の東側に位置し、川崎街道に面した交通利便性に恵まれた地区で、組合施行による土地区画整理事業に基づいて整備された良好な市街地環境の形成が期待される地区である。</p> <p>本計画では、この土地区画整理事業の効果を維持増進させ、多様な都市機能を集積した良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>健全で合理的な土地利用を実現し、地区の特性に見合ったまちづくりを進めるため、「商業地区」、「住宅地区」に区分し、それぞれの土地利用の方針を定める。</p> <p>1 「商業地区」 駅至近でかつ、川崎街道沿道という交通利便性を活かし、商業、業務、居住機能等の多様な都市機能の形成を図る。</p> <p>2 「住宅地区」 周辺の住環境に配慮し、住宅等の良好な市街地の形成を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>地区の利便性を生かしつつ、地区周辺の環境と調和、配慮した複合市街地を形成するため、建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面線の位置の制限等を設ける。</p>

	地区の区分	名称	商業地区	住宅地区
		面積	約1.2ha	約1.2ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限 ※	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない</p> <p>(1) 寄宿舍、下宿</p> <p>(2) ホテル、旅館</p> <p>(3) 勝馬投票券発売所、場外車券売場</p> <p>(4) 危険物の貯蔵又は処理を主たる業務とするもの（ガソリンスタンドを除く）</p> <p>(5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条6項、7項の規定に該当する営業に係るもの</p> <p>(6) 畜舎</p> <p>(7) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(8) 斎場、納骨堂その他これらに類するもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない</p> <p>(1) 寄宿舍、下宿</p> <p>(2) ホテル、旅館</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチェング練習場その他これらに類するもの</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、カラオケボックス</p> <p>(5) 危険物の貯蔵又は処理を主たる業務とするもの（ガソリンスタンドを除く）</p> <p>(6) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条6項、7項の規定に該当する営業に係るもの</p> <p>(7) 畜舎</p> <p>(8) 斎場、納骨堂その他これらに類するもの</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	200m ²	100m ²
		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から、道路境界線（都道川崎街道及び12m幅員街路の道路境界線は除く。）、又は隣地境界線までの距離は0.7m以上とする。</p> <p>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。</p> <p>(1) 告示日以前に200m²未満の敷地</p> <p>(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線（12m幅員街路の道路境界線は除く。）、又は隣地境界線までの距離は0.7m以上とする。</p> <p>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。</p> <p>(1) 告示日以前に100m²未満の敷地</p> <p>(2) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	(3) 物置その他これらに類する用途（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。 (4) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。 (5) 危険物の規制に関する政令第17条第1項第12号に定めるへい又は壁。	(3) 物置その他これらに類する用途（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。 (4) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。 (5) 危険物の規制に関する政令第17条第1項第12号に定めるへい又は壁。
		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原色をさけ、緑豊かな景観と調和する落ち着いた色調とする。 (屋上の機器・設備の制限) 水槽、冷却塔等屋上の機器・設備は、目隠しをするなど地上及び他の建築物からの景観に配慮する。 (屋外広告物等の制限) 屋外広告物は、設置位置、形態、規模、デザインなどについて歩行者空間と調和のとれたものとするなど、都市景観に配慮したものとする。	
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣、さくの構造は、安全性に配慮し、地区の環境に配慮したものとする。ただし、他の法令等により設置が義務づけられたものは、この限りでない。	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。 ただし、次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。 (1) フェンス等の基礎で、高さが60cm以下のもの。 (2) 門柱 (3) 他の法令等により設置が義務づけられるもの。

※は知事同意事項

「区域、壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

(理由) 本地区は土地区画整理事業によって整備されたところであり、良好な複合市街地として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

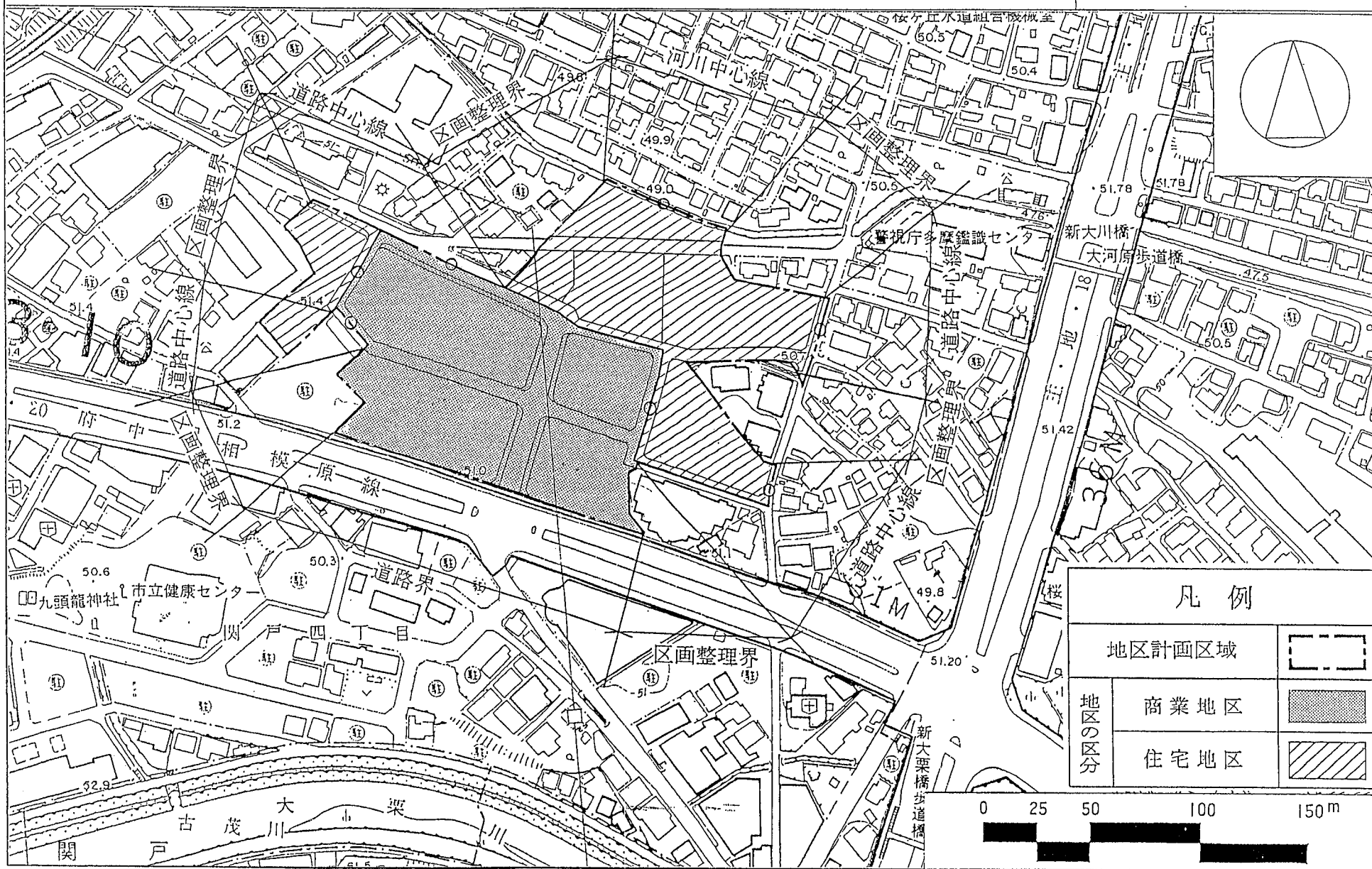
地区整備計画 区域	計画地区の区 分	壁面の位置の制限の規定の適用を受けない建築物	
		出窓等	玄関ポーチベランダ等
関戸古茂川地 区	商業地区 住宅地区	壁面の位置の制限を超えて建築する出窓等で、 床面積に算入されない部分の面の長さの合計が 各階の1面毎に3m以内のもの。床面積に算入さ れない屋外階段で面の長さの合計が3m以内の もの	軒、窓の格子、戸袋、濡れ縁、テラス、ベラ ンダ、バルコニー及び玄関ポーチ

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
関戸古茂川地区	—	—

多摩都市計画地区計画
 関戸古茂川地区地区計画

計画図



凡例	
地区計画区域	
地区の区分	商業地区
	住宅地区

