

改正

平成15年3月31日規則第39号
平成15年4月1日規則第45号
平成16年6月14日規則第49号
平成17年3月31日規則第18号
平成17年6月27日規則第73号
平成17年12月26日規則第95号
平成19年3月30日規則第35号
平成19年7月6日規則第54号
平成19年9月28日規則第66号
平成20年3月31日規則第19号
平成21年3月31日規則第13号
平成22年10月1日規則第47号
平成24年3月30日規則第14号
平成25年3月29日規則第18号
平成30年3月30日規則第19号

多摩市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例施行規則

(趣旨)

第1条 この規則は、多摩市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成13年多摩市条例第27号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(壁面の位置の制限の適用除外の建築物)

第2条 条例第7条第2項に規定する適用除外の建築物等は、条例別表第2カの欄の壁面の位置の制限の適用除外の建築物等のほか、別表第1に掲げるところによる。

2 条例別表第2カの欄に規定する住宅に附属する建築物等とは、住宅と別棟で独立して設けられるもので、物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるもの並びに専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（以下「自動車車庫等」という。）で、軒の高さが2.3メートル以下のもの及びボイラー、クーラー等屋外設備等をいう。

(建築物の高さの最高限度における地盤面)

第3条 条例別表第2キの欄に規定する建築物の高さの最高限度における地盤面は、別表第2に掲げるところによる。

(既存の建築物に対する用途の制限の緩和)

第4条 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第3条第2項の規定により条例第3条の規定を受けない建築物について、条例第13条第1項の規定により規則で定める増築又は改築の範囲は、次に定めるところによる。

- (1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により条例第3条又は条例第4条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き条例第3条又は条例第4条第1項の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）に敷地内で施行されているものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項から第9項まで及び法第53条並びに条例第4条第1項及び条例第5条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築後の条例第3条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (4) 条例第3条の規定に適合しない事由が原動機の出力による制限である場合においては、増築後のそれらの出力の合計が、基準時におけるそれらの出力の合計の1.2倍を超えないこと。

(既存の建築物に対する容積率の制限の緩和)

第5条 法第3条第2項の規定により条例第4条第1項の規定の適用を受けない建築物について条例第13条第1項の規定により規則で定める増築又は改築の範囲は、次に定めるところによる。

- (1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後に条例第4条第3項に規定する自動車車庫等の用途に供するものであること。
- (2) 増築後における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積の合計が基準時における自動車車庫等の用途に供しない部分の床面積を超えないものであること。
- (3) 増築又は改築後における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計の5分の1（改築の場合において、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計が基準時における当該建築物の床面積の合計の5分の1を超えているときは、基準時における自動車車庫等の用途に供する部分の床面積の合計）を超えないものであること。

2 法第3条第2項の規定により条例第4条第1項の規定の適用を受けない建築物について、条例第13条第1項の規定により規則で定める大規模の修繕又は大規模の模様替の範囲は、当該修繕又は模様替のすべてとする。

（公益上必要な建築物）

第6条 条例第14条に規定する公益上必要な建築物は、次に掲げるものとする。

- (1) 学校、公民館、図書館、派出所、郵便法（昭和22年法律第165号）の規定により行う郵便の業務（簡易郵便局法（昭和24年法律第213号）第2条に規定する郵便窓口業務を含む。）の用に供する施設及び集会所
- (2) 地方公共団体の支所の用に供する建築物、老人福祉センター、保育所、児童厚生施設その他これらに類するもの
- (3) 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所
- (4) 路線バスの停留所の上屋
- (5) 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）第120条第1項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供する施設
- (6) 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第16号に規定する電気事業の用に供する施設
- (7) ガス事業法（昭和29年法律第51号）第2条第2項に規定するガス小売事業の用に供する施設
- (8) 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第2条第3項に規定する液化石油ガス販売事業の用に供する施設
- (9) 水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設
- (10) 下水道法（昭和33年法律第79号）第2条第3号に規定する公共下水道の用に供する施設
- (11) 熱供給事業法（昭和47年法律第88号）第2条第2項に規定する熱供給事業の用に供する施設
- (12) 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第20条の2の2に規定する老人デイサービスセンター
（特例許可申請）

第7条 条例第14条の規定による許可（以下「特例許可」という。）を受けようとする者は、特例許可申請書（第1号様式）に別表第3に掲げる図書その他市長が必要と認める図書を添えて、市長に提出しなければならない。

2 市長は、特例許可をしたときは、特例許可通知書（第2号様式）を申請者に交付する。

（建築主の変更届）

第8条 特例許可の申請後、当該申請に係る建築物の工事完了前に建築主を変更しようとするときは、建築主変更届（第3号様式）に市長が必要と認める図書を添えて、市長に提出しなければならない。この場合において、特例許可を受けた後には、前条第2項の許可通知書を併せて添えなければならない。

（申請の取下届）

第9条 特例許可の申請後、市長が特例許可をする前に当該申請を取り下げるときは、許可申請取下届（第4号様式）を市長に提出しなければならない。

附 則

この規則は、平成14年1月1日から施行する。

附 則（平成15年規則第39号）

この規則は、平成15年4月1日から施行する。

附 則（平成15年規則第45号）

1 この規則は、公布の日から施行する。

2 この規則に施行の際、この規則による改正前の各規則の規定に基づく様式用の紙で現存するものは、所要の修正を加え、なお、使用することができる。

附 則（平成16年規則第49号）

この規則は、平成16年7月1日から施行する。

附 則（平成17年規則第18号）

この規則は、平成17年4月1日から施行する。

附 則（平成17年規則第73号）

この規則は、平成17年7月1日から施行する。

附 則（平成17年規則第95号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年規則第35号）

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成19年規則第54号）

この規則は、平成20年1月1日から施行する。ただし、第4条第1号の改正規定及び第6条第5号の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年規則第66号抄）

（施行期日）

1 この規則は、平成19年10月1日から施行する。

（経過措置）

2 この規則の施行の日前に発行された郵政民営化法等の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成17年法律第102号）附則第8条第1項の規定によりなおその効力を有することとされた郵便為替及び同法附則第12条第1項の規定によりなおその効力を有することとされた郵便振替の取扱いについては、なお従前の例による。

附 則（平成20年規則第19号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年規則第13号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成22年規則第47号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年規則第14号）

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（平成25年規則第18号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年規則第19号）

この規則は、公布の日から施行する。ただし、別表第1の改正規定及び別表第2の改正規定（同表に次のように加える部分に限る。）は、平成30年7月1日から施行する。

別表第1（第2条関係）

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
聖ヶ丘地区	戸建住宅地区A 戸建住宅地区B	—	軒、窓の格子、戸袋、濡れ縁、独立柱のないテラス2階ベラ

	戸建住宅地区C		ランダ及び柱のない玄関ポーチ
唐木田地区	駅前商業地区	—	—
	駅周辺地区 広域幹線道路沿道地区 幹線道路沿道地区 一般住宅地区 中高層住宅地区	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階ベランダ及び玄関ポーチ
	低層戸建住宅地区	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	軒、窓の格子、戸袋、濡れ縁、独立柱のないテラス2階ベランダ及び玄関ポーチ
連光寺地区	住宅・業務地区 住宅地区 沿道地区	—	軒、窓の格子、戸袋、濡れ縁
桜ヶ丘地区	住宅地区A 住宅地区B	建物の角、出窓等で壁面後退線に突出する部分の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階ベランダ及び玄関ポーチ
聖蹟桜ヶ丘駅南地区	—	—	—
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
和田久保下地区	住宅・産業・業務共存地区 幹線道路沿道地区 住宅地区A 住宅地区B	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階ベランダ及び玄関ポーチ
諏訪六丁目地区	—	—	—
豊ヶ丘一丁目地区	—	—	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
永山五・六丁目住宅地区	戸建住宅地区A 戸建住宅地区B 戸建住宅地区C	—	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

	戸建住宅地区D		
	戸建住宅地区E	壁面の位置の制限を超えて建築する出窓で、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	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
多摩センター北地区	—	—	—
和田上和田地区	—	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
連光寺本村地区	—	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、バルコニー及び柱のない玄関ポーチ
鶴牧五丁目地区	住宅地区 沿道地区	—	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
山王下地区	—	—	—
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
南野三丁目地区	住宅地区 沿道地区	—	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
鶴牧五丁目南地区	住宅地区A 住宅地区B	—	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
貝取四丁目地区	—	—	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
多摩市特別産業地区	—	—	—
豊ヶ丘四丁目住宅地区	—	—	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
多摩ニュータウン 特別業務地区	—	—	—
豊ヶ丘二丁目地区	—	—	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
豊ヶ丘一丁目北地 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
南野二丁目地区	学園地区	—	—
	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
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	—	—
諏訪地区	住宅地区 生活関連地区A 公共公益施設地区	—	—
	生活関連地区B	—	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
永山地区	—	—	—
鶴牧五丁目東地区	住宅地区A 住宅地区B	—	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
聖蹟桜ヶ丘北地区	複合地区	—	—
	住宅地区	—	軒、窓の格子、戸袋及び濡れ縁

別表第2（第3条関係）

地区計画計画区域 名	計画地区の区分	地盤面
聖ヶ丘地区	—	独立行政法人都市再生機構（旧住宅・都市整備公団）から譲渡された際の地盤をもとに建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定
唐木田地区	低層戸建住宅地区	独立行政法人都市再生機構（旧住宅・都市整備公団）から譲渡された際の地盤をもとに建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定
連光寺地区	—	—
桜ヶ丘地区	住宅地区A	盛土をする場合において、各高さを算定する地盤面の位置は地区計画施行時の位置（盛土をする前の位置）とし、建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定

聖蹟桜ヶ丘駅南地区	—	—
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
和田久保下地区	住宅地区B	土地区画整理事業の施行地区内 ① 土地区画整理法第76条の規定により、換地処分前に建築行為を行う場合 使用収益開始時の宅地地盤高 ② 換地処分後に建築行為を行う場合 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
諏訪六丁目地区	—	—
豊ヶ丘一丁目地区	—	独立行政法人都市再生機構（旧都市基盤整備公団）が分譲時に造成した宅地地盤高をもとに、建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定
永山五・六丁目住宅地区	戸建住宅地区A	独立行政法人都市再生機構（旧住宅・都市整備公団）から譲渡された際の地盤の高さをもとに、建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定
	戸建住宅地区B	
	戸建住宅地区D	
	戸建住宅地区C	—
	戸建住宅地区E	建築協定認可時の宅地地盤高をもとに、建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定
多摩センター北地区	—	—
和田上和田地区	—	(1) 土地区画整理事業の施行地区内 ① 土地区画整理法第76条の規定により、換地処分前に建築行為を行う場合・・・使用収益開始時の宅地地盤高 ② 換地処分後に建築行為を行う場合・・・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
連光寺本村地区	—	—
鶴牧五丁目地区	住宅地区 沿道地区	独立行政法人都市再生機構（旧住宅・都市整備公団）から譲渡された際の地盤をもとに建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定。ただし、地盤面の変更はしてはならない。
山王下地区	—	—
関戸古茂川地区	—	—
南野三丁目地区	—	—
鶴牧五丁目南地区	住宅地区A	盛土をする場合において、各高さを算定する地盤面の位置は地

	住宅地区B	区計画施行時の位置（盛土をする前の位置）とし、建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定
貝取四丁目地区	—	—
多摩市特別産業地区	—	—
豊ヶ丘四丁目住宅地区	—	—
多摩ニュータウン特別業務地区	—	—
豊ヶ丘二丁目地区	—	—
豊ヶ丘一丁目北地区	—	独立行政法人都市再生機構（旧住宅・都市整備公団）から譲渡された際の地盤の高さをもとに、建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定。ただし、地盤面の変更はしてはならない。
南野二丁目地区	—	—
中沢二丁目地区	—	—
諏訪地区	—	—
永山地区	—	—
鶴牧五丁目東地区	住宅地区A 住宅地区B	独立行政法人都市再生機構（旧住宅・都市整備公団）から譲渡された際の地盤の高さをもとに、建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定。ただし、地盤面の変更はしてはならない。
聖蹟桜ヶ丘北地区	複合地区 住宅地区	—

別表第3（第7条関係）

図書の種類	明示すべき事項
付近見取図	方位、道路及び目標となる地物
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置並びに敷地の接する道路の位置及び幅員
各階平面図	縮尺、方位、間取、各室の用途並びに壁及び開口部の位置
2面以上の立面図	縮尺及び開口部の位置
2面以上の断面図	縮尺、床の高さ、各階の天井の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ
日影図	縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、建築物の各部分の平均地盤面からの高さ。ただし、法第56条の2第1項の規定により、日影による高さの制限を受ける建築物である場合に限る。