

多摩都市計画地区計画の決定（多摩市決定）（参考）

都市計画和田上和田地区地区計画を次のように決定する。

13-7-2

名 称		和田上和田地区地区計画
位 置 ※		多摩市大字和田字七号、字八号、字九号、字十号及び和田三丁目各地内
面 積 ※		約7.2ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、多摩市上和田土地区画整理事業により基盤整備が進められ、健全な市街地形成が期待される地区である。このため、隣接する多摩ニュータウン区域との整合を図りつつ、土地区画整理事業の効果の維持と増進及び中低層住宅としての良好な市街地環境の保全と形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	健全で合理的な土地利用を実現するため、周辺の自然環境と調和した快適な居住環境の形成を図るとともに、低層住宅と中層住宅が調和する良好な住宅地として市街地形成を図る。
	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る道路・公園の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	中低層住宅地としての良好な住環境を形成することを目的とし、その環境を維持・保全するために、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意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を設ける。
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅、共同住宅 2 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 3 幼稚園、保育所、診療所 4 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 5 建築基準法別表第二（ろ）項第2号に定めるもの（建築基準法施行令第130条の5の2第3号及び第4号を除く） 6 前各号の建築物に付属する建築物

地区 整備 計画 する 事項	建築物等	建築物の敷地面積の最低限度	132㎡
	建築物等	壁面の位置の制限	<p>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0.7m以上とする。また、3戸以上の長屋及び共同住宅を建築する場合は、建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から隣地境界線までの距離は1.0m以上とし、道路境界線までの距離は0.7m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。</p> <p>1 物置その他これらに類する用途（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。</p> <p>2 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下であること。</p>
	建築物等	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。
	建築物等	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、原色を避け、地区の環境と調和した落ち着いた落ち着きのある色調とする。
	建築物等		(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。
	建築物等		(屋外広告物等の制限) 屋外広告物は、周辺の環境と調和するよう、設置位置、形態、規模、デザイン等に配慮する。
建築物等	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フェンス等とする。	

※は知事同意事項

「地区計画区域及び地区整備計画区域の範囲は、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
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

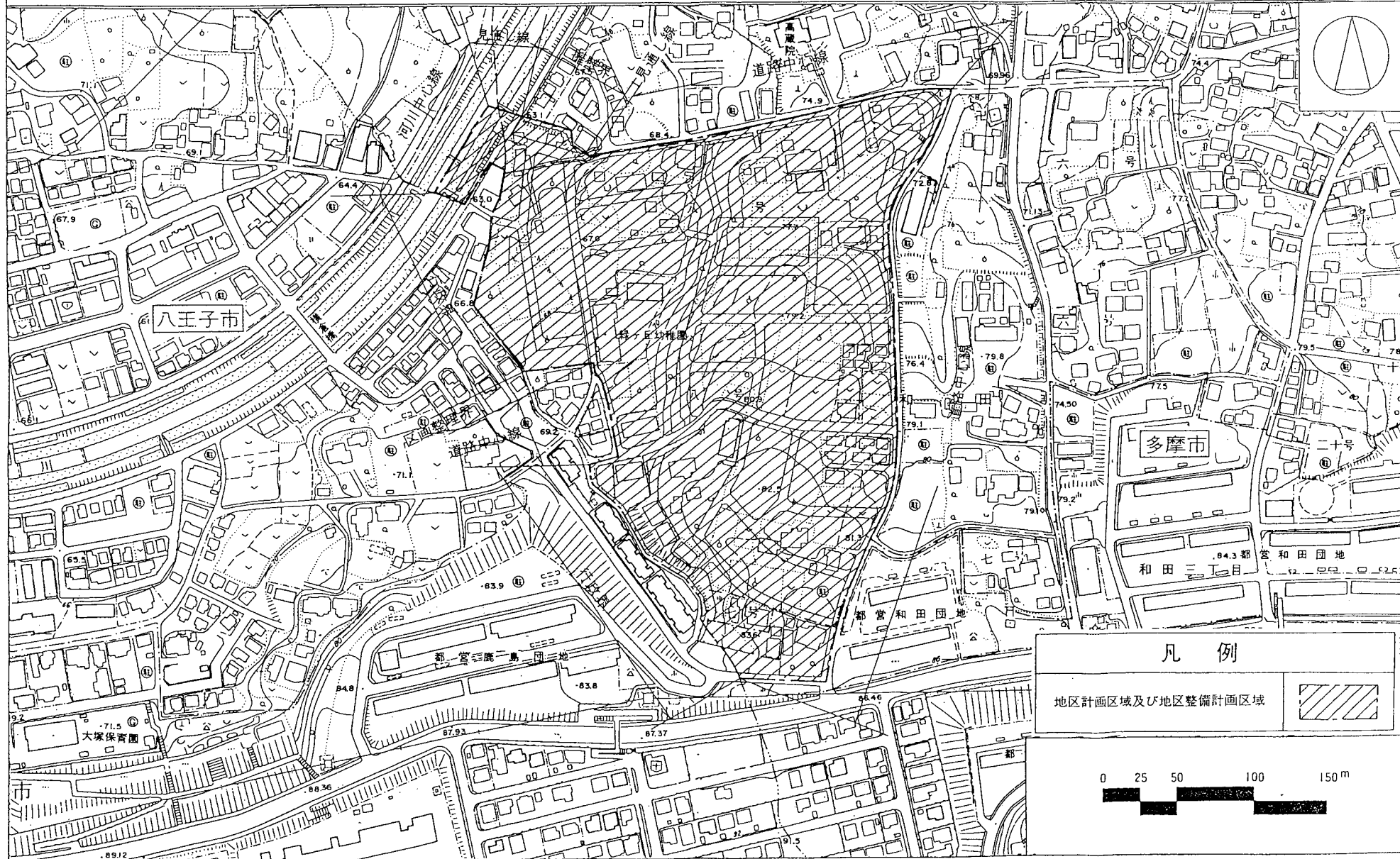
規則別表第2(第3条関係) 建築物の高さの限度における地盤面

地区計画計画区 域名	計画地区の区分	地盤面
和田上和田地区	—	<p>(1)土地区画整理事業の施行地区内</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>(2) 土地区画整理事業の施行地区外</p> <p>本地区計画施行時の宅地等の地盤高</p> <p>とし、建築基準法施行令第2条第1項第6号により算定</p>

多摩都市計画地区計画 和田上和田地区地区計画

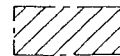
計画図

(多摩市決定)



凡例

地区計画区域及び地区整備計画区域



0 25 50 100 150m

