

多摩都市計画地区計画の変更（多摩市決定）（参考）

多摩都市計画和田久保下地区地区計画を次のように変更する。

名 称	和田久保下地区地区計画
位 置 ※	多摩市和田2000番から2015番及び2050番、2051番、字十号、字十一号各地内
面 積 ※	約13.2ha
地区計画の目標	本地区は、多摩市和田久保下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、周辺の自然環境と調和した緑豊かなコミュニティの構築と、産業業務などの機能を整えた市街地の形成を目指し、土地区画整理事業の効果と維持と増進及び地区特性に応じた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。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<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きめ細かなまちづくりを進めるため、次のとおり地区または区域に区分し、それぞれの土地利用の方針を定める。</p> <p>1 「住宅・産業・業務共存地区」 住宅との調和を図りつつ、研究開発型業務施設等、周辺の住環境を悪化させることのない都市型産業や郊外型サービス施設等の立地誘導を図る。</p> <p>2 「幹線道路沿道地区」 後背地の住宅地との調和を図りつつ、交通条件の利便性を生かした沿道利用型業務施設等の立地誘導を図る。</p> <p>3 「住宅地区A」 周辺の自然環境と調和のとれた中高層住宅地として市街地形成を図る。</p> <p>4 「住宅地区B」 低層で個性豊かな整然とした住宅地として市街地形成を図る。</p> <p>5 「その他の方針区域」 周辺の住環境と調和した産業・業務地として市街地形成を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>土地区画整理事業の効果を生かし個性的な公共空間を創出するために、土地区画整理事業により整備される道路・公園等の各施設の維持・保全を図る。</p>

		建築物等の整備の方針		<p>1 産業業務などの施設と良好な住宅が調和した市街地環境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、壁面の位置の制限を設ける。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。</p> <p>2 住宅・産業・業務共存地区は、騒音等の環境悪化を低減するために、産業業務施設を建設する場合は隣接地に接する部分に植栽を確保し敷地内の緑化に努める。</p>							
		位 置		多摩市和田2000番から2015番及び2050番、2051番各地内							
		面 積		約11.5ha							
地区 整 備 計 画	地区施設 の 配 置 及 び 規 模	公 園		名 称		面 積		摘 要			
				公園1号		約500㎡		面積変更			
				公園2号		約900㎡		既決定			
	公園3号		約5,200㎡		新設						
建築物等 に 関 する 事 項	地区の 区 分	名 称		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	
		面 積		約5.5ha		約1.1ha		約3.5ha		約1.4ha	
	建築物等の用途 の制限 ※		(1) ホテル又は旅館は建築してはならない。		(1) ホテル又は旅館は建築してはならない。 (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するものは、建築してはならない。		(1) 寄宿舎、下宿は建築してはならない。				
建築物の敷地面積の最低限度		200㎡		200㎡		150㎡		132㎡			

	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1.0m以上とする。また、産業業務施設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道路境界線までの距離は1.5m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> <p>3 危険物の規則に関する政令第17号第1項第12号に定めるへい又は壁を設置するとき。</p>	<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。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>
	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さの最高限度は、地盤面から10mとする。</p>	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>(色彩の制限)</p> <p>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。</p>	
		<p>(工作物、屋上設置物等の制限)</p> <p>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。</p>	
<p>(屋外広告物等の制限)</p> <p>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。</p>			
垣又はさくの構造の制限	<p>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。</p>		

※は知事同意事項

「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) 土地区画整理事業の区域変更に伴い、良好な市街地の形成と保全を図るため、地区計画区域の変更を行うもの。

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
和田久保下地 区	住宅・産業・業 務共存地区	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
	幹線道路沿道 地区		
	住宅地区A		
	住宅地区B		

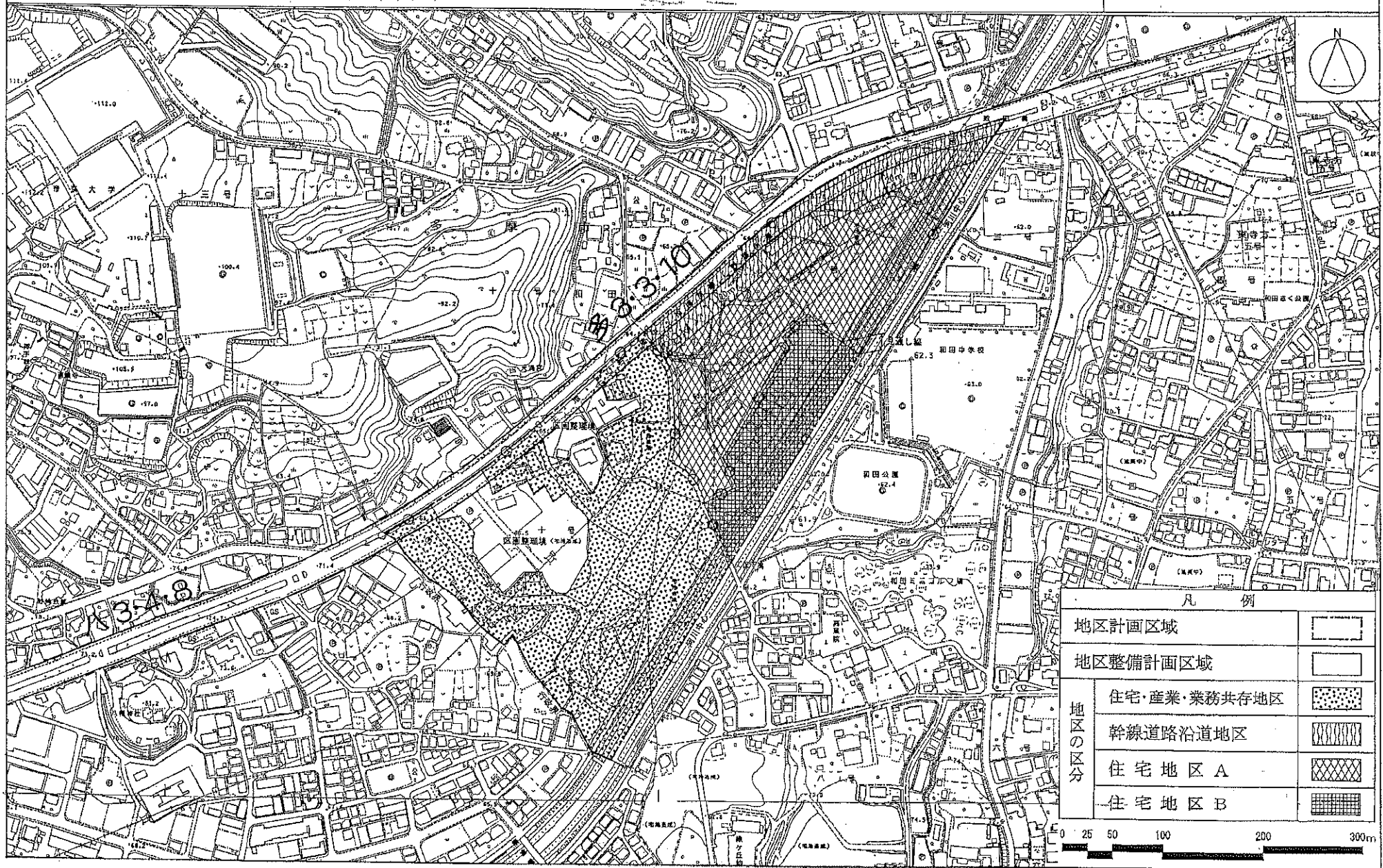
規則別表第2(第3条関係) 建築物の高さの限度における地盤面

地区計画計画区 域名	計画地区の区分	地盤面
和田久保下地区	住宅地区B	<p>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</p> <p>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</p> <p>換地処分時の宅地地盤高</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 和田久保下地区地区計画

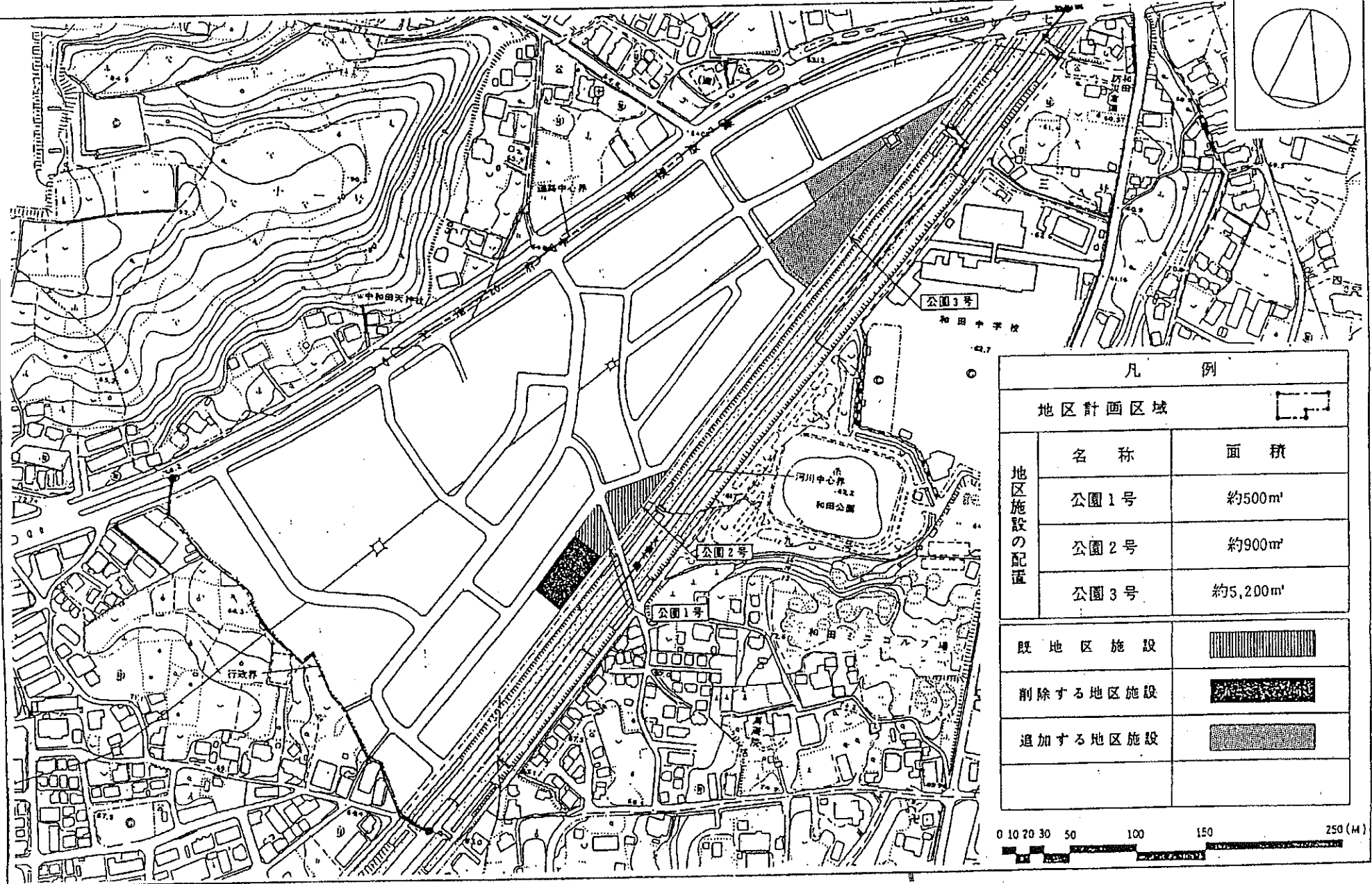
## 計画図 1




[多摩市決定]



多摩都市計画地区計画  
和田久保下地区地区計画

(多摩市決定) 計画図 2



凡 例	
地区計画区域 	
地区施設の配置	名 称
	面 積
	公園 1 号
公園 2 号	約900㎡
公園 3 号	約5,200㎡
既地区施設	
削除する地区施設	
追加する地区施設	