

用途地域等修正箇所について

今回の、用途地域等の見直し対象の考え方として、東京都から示された資料では、用途地域等の実質的な変更でない計画図の軽微な修正については、都市計画変更として扱わないことができるものとされております。都市計画変更としない修正の例につきましては以下のとおりです。

- ①作図過程でのずれや誤差の影響による用途地域境界の修正
- ②用途地域の境界の位置を変えず、用途地域の境界の説明表示のみを変更する修正
- ③地形地物の形態・位置の変更が極めて微小であり、1/2500 地形図上に反映することが困難である修正
- ④道路や河川等の区域内のみで用途地域の境界の位置が変わる場合で、宅地への影響が発生しない修正

多摩市では、上記①から④に該当する場合は、修正として扱うこととしております。なお、東京都と協議のうえ、②用途地域の境界の位置を変えず、用途地域の境界の説明表示のみを変更する修正、については、以下のとおり修正しております。

1. 新住事業境の説明表示修正

ニュータウンエリアにつきましては、新住宅市街地開発事業、土地区画整理事業による整備が行われており、用途地域の境界根拠が新住事業境となっている箇所が散見されます。新住宅市街地開発事業と土地区画整理事業の事業境は原則一致するため、今回の見直しで、一部の新住事業境の根拠を区画整理境としました。今回根拠の変更を行った箇所につきましては、土地区画整理事業多摩の事業区域となっており、多摩ニュータウン整備事務所で、換地データの取得が可能となっております。

また、和田三丁目、東寺方三丁目付近の東京都施行による新住宅市街地開発事業につきましては、都営住宅地の整備事業であったことから、根拠を官民境に修正しております。

2. 敷地境の説明表示修正

用途地域の境界根拠は原則、地形地物とされておりますが、敷地境を根拠としている箇所も散見されます。こちらにつきましては、根拠を官民境等に修正可能な箇所につきましては、根拠の修正を行っております。