

大田区田園調布地区地区計画

平成17年12月2日施行

東京都市計画地区計画の変更（大田区決定）

都市計画大田区田園調布地区地区計画を次のように変更する。

名称		大田区田園調布地区地区計画					
位置		大田区田園調布一丁目、田園調布二丁目、田園調布三丁目及び田園調布四丁目各区内					
面積		約 47.2 ha					
地区計画の目標		<p>本地区は、東急東横線・目黒線の田園調布駅西側に位置し、大正時代後期から我が国初のガーデンシティとして、「住宅と庭園の街づくり」の理想の下、「田園調布憲章」・「環境保全についての申し合わせ」及び「新・改築工事に関する指導細則」を定め、低層戸建住宅を中心とした緑と太陽に満ち、平和と安らぎに包まれた、文化の香り漂う良好な住環境を形成している地区である。</p> <p>本地区計画は、環境緑地の設置、緑化の推進及び建築物等に関する制限を行うことにより、良好な住環境の維持、保全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	土地利用の方針	<p>地区を住宅地区と駅前地区に細分化し、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>住宅地区 緑豊かなゆとりと潤いのある住宅地として、建築物の用途混在及び敷地の細分化等を制限するとともに、資材置場、敷地内に建築物のない駐車場の設置及び地盤面の変更等による住環境の悪化を防止し、良好な環境の維持、保全を図る。</p> <p>駅前地区 住宅地区との調和のとれた健全な街として、維持、育成を図る。</p>					
	地区施設の整備の方針	<p>地区内に配置されている道路、公園の機能が損なわれないよう維持、保全を図る。</p> <p>また、緑豊かな良好な住宅地の環境形成を図るため、地区施設として環境緑地を配置するものとする。</p>					
	建築物等の整備の方針	<p>住宅地区</p> <ol style="list-style-type: none"> 建築物の用途の混在を防ぐため、建築物の用途制限を定める。 建築物の建て詰め及び敷地の細分化を防ぐため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 日照、通風等を確保するため、建築物の壁面の位置の制限を定める。 街並み、景観を確保するため、建築物の高さの制限及び建築物等の意匠の制限並びに壁面後退区域の工作物の設置制限を定める。 緑と安全性を確保するため、垣又はさくの構造の制限を定める。 <p>駅前地区</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅地区との調和のとれた健全な街として育成するため、建築物の用途制限を定める。 街並み、景観を確保するため、建築物等の意匠の制限を定める。 					
地区整備計画	地区配置及び規模	空地の他の公共	環境緑地	名称	幅員	総延長	備考
				環境緑地	1.0m	約19,300m	建築物の敷地面積を含む
建築物等に関する	地区区分	住宅地区			駅前地区		
		面積	約 45.2 ha		約 2.0 ha		
建築物等に関する	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 長屋又は共同住宅の用途に供する建築物で、次のいずれかに該当するもの ア 住戸の数が4を超えるもの イ 床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の			次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 長屋又は共同住宅の用途に供する建築物で、床若しくは壁		

地区整備計画	建築物等に関する	床面積が37㎡未満の住戸を含むもの (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 公衆浴場 (4) 診療所（住宅を兼ねるものを除く。） (5) 老人ホーム (6) 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第6項に規定する納骨堂（その他の建築物に附属するものを含む。）	又は戸で区画された各住戸の床面積が37㎡未満の住戸を含むもの (2) ホテル又は旅館 (3) 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第6項に規定する納骨堂（その他の建築物に附属するものを含む。）
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の外面から敷地境界線までの距離の最低限度は、道路に面する部分では2m以上、その他の部分では1.5m以上とする。	
	建築物等の高さの最高限度	9m	
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	道路境界線及び他の敷地境界線から1mの範囲には、建築物、塀、柵、門、広告物、看板など、緑化等の妨げになるため、工作物を設置してはならない。	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁又はこれらに代わる柱及び屋根並びに工作物の色は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。	
	垣又はさくの構造の制限	1 垣又はさくの構造は、生垣又は網状その他これらに類するものとする。 ただし、垣又はさくの構造が、次の各号の一に該当する場合においては、この限りでない。 (1) 門柱（袖壁を含む。）の幅が1.5m以下であるもの (2) 鉄筋コンクリート造、コンクリートブロック造等で地盤面からの高さが1.2m以下であるもの	
士関地すの利事項に	環境緑地と樹木による緑化	環境緑地内の緑化は、樹木によるものとし、敷地の接道長の1/2を超える部分を緑化し、かつ接道長さ1mにつき見付け面積1㎡以上の植栽を施すものとする。 なお、環境緑地は、建築物の敷地面積を含むものとする。	

は知事同意事項

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」
 理由：緑豊かなゆとりと潤いのある良好な住環境の維持及び保全を図るため、地区計画を変更する。