

# 田園調布多摩川台地区地区計画

平成13年5月15日施行

東京都計画地区計画の決定（大田区決定）  
 都市計画田園調布多摩川台地区地区計画を次のように決定する。

名称		田園調布多摩川台地区地区計画			
位置		大田区田園調布一丁目、田園調布三丁目、田園調布四丁目及び田園調布五丁目各地内			
面積		約 40.3 ha			
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、多摩川・国分寺崖軸上に位置し、多摩川公園を中心とした緑豊かな斜面緑地が形成されている。また、大田区田園調布地区地区計画区域に隣接し、庭園のある戸建住宅を中心とした低層住宅が広がっている。しかし、近年においては、ミニ開発などが進み、土地の細分化によるまち並みの乱れや緑の減少など、徐々に住環境が悪化してきている。本地区計画は、建築物等に関する制限を行うことにより、多摩川公園と一体となった緑豊かで良好な住環境の維持、保全を図ることを目標とする。			
	土地利用の方針	地区の多摩川公園を除く区域を住宅地区と駅前地区に区分し、それぞれの方針を次のように定める。 住宅地区 緑豊かなゆとりと潤いのある戸建住宅を中心とした低層住宅地として、建築物の用途の混在及び敷地の細分化等を防止し、良好な住環境の維持、保全を図る。 駅前地区 住宅地区との調和のとれた健全なまちとして、建築物の用途の混在等を防止し、住環境の維持、育成を図る。			
	地区施設の整備の方針	地区内に地区施設（公園）を配置し、周辺住宅の庭園の緑と調和した緑化を推進し、その維持、保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	住宅地区と駅前地区にそれぞれの整備の方針を次のように定める。 住宅地区 1 閑静で落ち着いた低層住宅地の保全を図り、建築物の用途の混在を防ぐため、建築物の用途の制限を定める。 2 敷地の細分化による狭小宅地の形成や建て詰まりなどの住環境の悪化を防ぐため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 3 建築物の建て詰まりによる防災上の対策に加え、日照、通風の確保やプライバシーの保護、緑化空間の確保など、ゆとりと調和のあるまちを維持し、育成するため、建築物の壁面の位置の制限を定める。 4 調和のとれたまち並みを形成するため、建築物等の意匠の制限を定める。 5 緑と安全性を確保するため、垣、さくの構造の制限を定める。 駅前地区 1 住宅地区と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。 2 日照、通風が確保され、圧迫感のないまち並みを形成するため、建築物の高さの最高限度を定める。 3 調和のとれたまち並みを形成するため、建築物等の意匠の制限を定める。			
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	多摩川公園を含む既存の斜面緑地等は、地形的な特徴や安全性を考慮しながら、保全、育成を図る。 また、地区内の屋敷林、大木、生垣などの維持、育成を図る。 建築物の新築、増築及び宅地の造成に当たっては、極力樹木を伐採しないように保全、育成を図る。			
地区整備計画	位置	大田区田園調布一丁目、田園調布三丁目、田園調布四丁目及び田園調布五丁目各地内			
	面積	約 33.0 ha			
	地区施設の配置及び規模	公園	名称	面積	備考
			公園	約200㎡	既設（緑化）

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	住宅地区	駅前地区
		名称	住宅地区	駅前地区
		面積	約31.1ha	約1.9ha
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 戸数が2を超える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 地階を含む建築物の階数が3を超えるもの。 ただし、天井面が地盤面下にある階を除く。 住戸の数が10を超えるもの 床面積が25㎡未満の住戸を含むもの (2) 診療所（住宅を兼ねるものを除く。） (3) 寄宿舍又は下宿	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、住戸の数が10を超えるもの (2) ホテル又は旅館
		建築物の敷地面積の最低限度	150㎡	
		壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の外側から敷地境界線までの距離の最低限度は、道路境界線までは2m、その他は1.5mとする(以下において「外壁等の距離の限度」という。)。ただし、外壁等の距離の限度に適合しない位置にある建築物又は建築物の部分が、東京都風致地区条例に基づく許可を受けた場合で、かつ、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供するもの（自動車車庫を除く。）で、軒の高さが2.3m以下かつ床面積の合計が5㎡以内であるもの (3) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下である (4) 公益上又は小規模敷地等の状況により区長がやむを得ないと認めたもの 2 1の規定は、当該規定に適合していない現に存する建築物(工事中の建築物を含む。)の増築、改築に係る部分の全てが、外壁等の距離の限度に適合する位置にある建築物又は建築物の部分には適用しない。	
		建築物の高さの最高限度		13m ただし、地階を除く階数は、4以下としなければならない。
建築物等の意匠の制限	建築物、擁壁及び看板等の色彩は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。			
垣、さくの構造の制限	垣、さくの構造は、生垣又は透視可能なさくとし、かつ、道路に面する部分には植栽を施したものとする。 ただし、さくの構造が、次のいずれかに該当する場合は、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 (3) 崖地の防護壁等で区長がやむを得ないと認めたもの			

は知事同意事項

「区域及び地区の細区分は計画図表示のとおり」  
 理由： 既に形成されている低層の戸建住宅を中心とした良好な住環境の維持、保全を図るため、地区計画を定める。