

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画三輪地区地区計画を次のように変更する。（1996年10月14日町田市告示第303号）

名称		三輪地区地区計画			
位置		町田市三輪緑山一丁目、三輪緑山二丁目、三輪緑山三丁目、三輪町字十九号、字二十号、字二十一号、字二十三号及び字二十七号各地内			
面積		約 66.6 ha			
地区計画の目標		三輪土地地区画整理事業及び三輪沢谷戸土地地区画整理事業により公共施設の整備が行われた区域について、その事業効果の維持増進と、良好な居住環境の形成及び保全並びに土地の計画的利用を目標とする。			
区域の整備 ・開発方針 及び保全に	土地利用の方針	低層による戸建住宅用地を主体とし、地区の中央部に地区住民の日常生活に必要な店舗及び生活利便施設などのための地区を配置し、地区中央部及び北部に集合住宅専用の地区を配置する。また、三輪土地地区画整理事業及び三輪沢谷戸土地地区画整理事業により設置された緑地は、地区の良好な居住環境の確保をするため、その維持と保全を図る。			
	地区施設の整備の方針	三輪土地地区画整理事業及び三輪沢谷戸土地地区画整理事業により整備された道路網と公園について、その維持と保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	住宅地として良好な環境の形成と保全のために必要な規制と誘導を行う。また、良好なまちなみの形成のため、かき、さくは生けがきとするよう努めるものとする。			
地区整備 計画	位置	町田市三輪緑山一丁目、三輪緑山二丁目、三輪緑山三丁目、三輪町字十九号、字二十号、字二十一号、字二十三号及び字二十七号各地内			
	面積	約 66.6 ha			
	地区の区分	地区の名称	A 地区 (低層専用住宅地区)	B 地区 (低層住宅地区Ⅰ)	C 地区 (集合住宅地区Ⅰ)
		地区の面積	約 57.3ha	約 0.4ha	約 3.2ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅（長屋を除く。） 2 住宅で診療所の用途を兼ねるもの（入院施設のあるものを除く。） 3 上記1及び2の建築物に附属するもの 4 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの		次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 長屋、共同住宅及び寄宿舎 2 上記の建築物に附属するもの 3 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの	
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	_____		10分の15
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	_____		10分の5 ただし、敷地の周辺の3分の1以上が道路又は公園、広場、川その他これに類するものに接し、かつ、町田市建築基準法施行細則（昭和48年町田市規則第5号）第22条各号の一に該当する敷地については、10分の6とする。	
	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面から敷地境界線までの距離は1m以上でなければならない。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のとき。 2 物置その他これに類する用途（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㎡以内のとき。 3 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下のとき。		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.5m以上でなければならない。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のとき。 2 物置その他これに類する用途（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㎡以内のとき。 3 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下のとき。	
		建築物等の高さの最高限度	最高の高さ 9m 軒の高さ 7m	最高の高さ 14m	
	地区の区分	地区の名称	D 地区 (地区中央地区)	E 地区 (低層住宅地区Ⅱ)	F 地区 (集合住宅地区Ⅱ)
		地区の面積	約 2.9ha	約 1.0ha	約 1.8ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 水泳場 2 第二種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物（住宅、共同住宅、寄宿舎及び下宿を除く。）		次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 1 住宅（長屋を除く。） 2 兼用住宅のうち次に掲げる用途を兼ねるもの (1)事務所 (2)日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 (3)理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 (4)洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 (5)学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 (6)診療所（入院施設のあるものを除く。） 3 上記1及び2の建築物に附属するもの 4 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの	
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の15		_____
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10分の5 ただし、敷地の周辺の3分の1以上が道路又は公園、広場、川その他これに類するものに接し、かつ、町田市建築基準法施行細則（昭和48年町田市規則第5号）第22条各号の一に該当する敷地については、10分の6とする。		_____	
建築物の敷地面積の最低限度	_____		165㎡	200㎡	
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1m以上でなければならない。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のとき。 2 物置その他これに類する用途（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㎡以内のとき。 3 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下のとき。		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.5m以上でなければならない。ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のとき。 2 物置その他これに類する用途（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㎡以内のとき。 3 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下のとき。		
	建築物等の高さの最高限度	最高の高さ 15m	最高の高さ9m・軒の高さ7m ただし、「建築物等の用途の制限」の項の4により市長が認めた建築物等についてはこの限りではない。	_____	
土地に関する事項	三輪土地地区画整理事業により設置された地区内の緑地は、良好な居住環境の確保をするため、その維持と保全を図る。ただし、通常管理行為、緑地保全の目的で行う工作物等の建設、非常災害のため必要な応急措置として行う行為その他市長が必要と認めた行為は、この限りではない。（面積 約3.1ha）				

「区域、地区整備計画の区域及び地区の区分等は計画図表示のとおり」

〔理由〕 隣接する三輪沢谷戸土地地区画整理事業の区域を追加し、一体の区域として良好な居住環境の形成と保全を図るため地区計画を変更する。