

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画薬師台地区地区計画を次のように変更する。（1997年4月4日町田市告示第24号）

名称		薬師台地区地区計画					
位置		町田市薬師台一丁目、薬師台二丁目、薬師台三丁目、金井町字六号、金井一丁目、金井三丁目、野津田町字暖沢前、字薬師前及び字川島各地内					
面積		約 38.9ha					
地区計画の目標		宅地造成により公共施設の整備が行われた区域について、良好な居住環境の形成、保全並びに計画的な土地利用を目標とする。					
区域の整備 関する 開発方針 及び 保全に	土地利用の方針	地区全体を低層戸建住宅を主体とし、おちついた街並みの形成をはかるとともに、地区内の一部に店舗用地を確保して、地区住民の生活利便性を高める。 また、緑地・公園等を適宜配置し、周辺の自然環境との調和を図り、緑豊かな街並みとアメニティーに富んだ居住環境の形成を目指す。					
	地区施設の整備の方針	宅地造成事業により整備された道路網・公園等について、その維持と保全を図る。					
	建築物等の整備の方針	郊外型住宅地として良好な居住環境の形成を目指し、必要な制限を定め規制と誘導を行う。また、良好な街並み形成のため、かき、さくは生けがきとし、色彩についても、周辺と調和のとれた落ちついた色彩とするよう努めるものとする。					
位置		町田市薬師台一丁目、薬師台二丁目、薬師台三丁目、金井一丁目、金井三丁目、野津田町字暖沢前、字薬師前及び字川島各地内					
面積		約 37.8ha					
地区施設の 配置及び 規模	公園	名称	面積		備考		
		薬師台けやき公園	約 2,180.9㎡				
		薬師台かしのき公園	約 1,638.1㎡				
		薬師台てんとう虫公園	約 752.1㎡				
		薬師台はにわ公園	約 4,483.7㎡				
		薬師台とんがり帽子公園	約 2,340.7㎡				
		薬師台青空公園	約 1,471.5㎡				
		薬師台ぞうさん公園	約 451.9㎡				
		薬師台風の子公園	約 357.1㎡				
	野津田野鳥公園	約 1,789.8㎡					
道路	名称	幅員	延長		備考		
	緑道	9m	約 481.0m		4か所		
	歩行者専用道路	5m	約 324.1m		21か所		
地区整備 計画	地区の区分	地区の名称	沿道住宅地区	低層住宅地区	低層専用住宅地区(1)	低層専用住宅地区(2)	
		地区の面積	約 0.8ha	約 7.1ha	約 7.8ha	約 20.8ha	約 1.3ha
	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. 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（建築基準法別表第2（イ）項第1号、第2号及び第3号に掲げる建築物を除く。）	1. 第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	1. 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。） 2. 住宅で診療所（入院施設のあるものを除く。）の用途を兼ねるもの 3. 上記1及び2の建築物に附属するもの	1. 住宅（長屋を除く。） 2. 兼用住宅のうち学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する施設及び住宅で、診療所（入院施設のあるものを除く。）の用途を兼ねるもの 3. 上記1及び2の建築物に附属するもの	1. 住宅（長屋を除く。） 2. 兼用住宅のうち学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類する施設及び住宅で、診療所（入院施設のあるものを除く。）の用途を兼ねるもの 3. 上記1及び2の建築物に附属するもの	
	建築物等の敷地面積の最低限度	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。					
	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、以下のとおりでなければならない。					
		1m以上				1. 道路より2m以上 2. その他1.5m以上	
	建築物等の高さの最高限度	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。					
	土地の利用に関する事項	樹林地、草地等の保全に関する事項	最高の高さ 10m				最高の高さ 9m 軒の高さ 7m
宅地造成事業により設置された緑地等は、良好な居住環境を確保するため、その維持と保全を図る。ただし、通常の管理行為、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処置として行う行為その他市長が必要と認めた行為は、この限りでない。（約3.9ha）							

「区域、地区施設の配置及び地区の区分等は計画図表示のとおり」

理由：新用途地域の決定に伴い、計画書中の「建築基準法」等を「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成4年法律第82号）による改正後の建築基準法」等とするとともに、表記上の整合等を図るため及び計画書中に引用している用途地域の表記を新用途地域に整合させるため地区計画を変更する。