

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画馬駈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26号）

名称		馬駈地区地区計画		
位置		町田市図師町字三号、字七号及び忠生四丁目各地下		
面積		約7.4ha		
地区計画の目標		馬駈土地区画整理事業により公共施設の整備が行われた区域と、その隣接地について、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	地区全体を都市計画道路沿いの沿道利用を図る地区と、低層の戸建専用住宅を主体とした地区の2つに分け、地区特性を活かした土地利用を図る。		
	地区施設の整備の方針	馬駈土地区画整理事業により整備された道路網、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必要な規制と誘導を行う。また、良好なまちなみ形成のため、かき、さくは生けがきとするよう努める。		
位置		町田市図師町字三号、字七号及び忠生四丁目各地下		
面積		約7.4ha		
地区 及び規 模の 配置	公園	名称	面積	
		もみじ公園	約 3,700㎡	
		馬駈公園	約 748㎡	
地区 整備 計画	地区の 区分	地区の名称	A 地区 (低層住宅地区)	B 地区 (沿道利用地区)
		地区の面積	約 4.0ha	約 3.4ha
	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. 建築基準法別表第2(イ)項第1号、第3号、第4号及び第9号に定める建築物 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 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		
	建築物の敷地面積の最低限度	150㎡		
	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。 1. 壁面の位置 1.5m以上 2. その他A地区については、1.0m以上、B地区については0.5m以上  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 10m ただし、地階を除いた階数は3以下とする。		

「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、地区計画を変更する。