町田市都市計画地区計画の変更(町田市決定)

都市計画金井関山地区地区計画を次のように変更する。

	名		称	金井関山地区地区計画						
	位 置※		置※	町田市金井三丁目、金井四丁目、薬師台三丁目、大蔵町字関山及び野津田町字川島各地内						
	面 積※		積※	約27.8ha						
	地区計画の目標			金井関山土地区画整理事業により公共施設の整備が行われている区域について、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。						
保全に関する方針	区域の	土地利用	の方針	地区特性を生かし、地区を戸建の低層専用住宅地区、低層住宅地区、集合住宅地区及び都市計画道路沿いの利用を図る沿道利用 地区の4つに分け建築物の用途を純化し、良好な住環境の形成と保全を図る。						
	整備・開	1-41		地区内に設置された緑地は周辺の自然環境との調和を図り、地区の良好な居住環境を保護するため、その維持と保全を図る。 また、金井関山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。						
	開発及び	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 がきとするよう努めるものとする。						
地	地区の位置			町田市金井三丁目、金井四丁目、薬師台三丁目、大蔵町字関山及び野津田町字川島各地内						
地区整備計	地区の面積			約27.8ha						
個 計画		び地		名称		面	積	備	考	
川川	規模設			1 号緑地		約2,2	0 0 m ²			
		設の配置及	緑地	2 号緑地		約4,300㎡			4 > 55	
				3 号緑地		約3,700㎡		•	4ヶ所	
				4 号緑地		約2,0	0 0 m²			
	建築	地区の	地区の名称	低層専用住宅地区	,	低層住宅地区	集合住宅地区		沿道利用地区	
		区 分	地区の面積	約17.0ha	;	約7.2ha	約0.2ha		約3.4ha	

	次に掲げる建築物以外の建築	次に掲げる建築物以外の建築	次に掲げる建築物以外の建築					
	物は建築してはならない。	物は建築してはならない。	物は建築してはならない。					
	1. 住宅(長屋を除く。)	1. 住宅(住戸の数が3以上の	1. 長屋及び共同住宅					
	2. 住宅で診療所の用途を兼ね	長屋を除く。)	2. 上記の建築物に付属するも					
	るもの(入院施設のあるものを	2. 住宅で診療所の用途を兼ね	0					
建築物等の用途の	除く。)	るもの(入院施設のあるものを	3. 市長が公益上必要な建築物					
制限	3. 上記1及び2の建築物に付	除く。)	で用途上又は構造上やむを得な					
	属するもの	3. 上記1及び2の建築物に付	いと認めたもの					
	4. 市長が公益上必要な建築物	属するもの						
	で用途上又は構造上やむを得な	4. 市長が公益上必要な建築物						
	いと認めたもの	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	1 5 0 m²	1 6 5 m²	1 6 5 m²	1 5 0 m²				
	建築物の外壁又はこれに代わ	建築物の外壁又はこれに代わ	建築物の外壁又はこれに代わ	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	る柱の面から敷地境界線までの	る柱の面から敷地境界線までの	る柱の面から敷地境界線までの				
	距離は1.0m以上でなければ	距離は1.0m以上でなければ	距離は1.5 m以上でなければ	距離は1.0m以上でなければ				
	ならない。	ならない。	ならない。	ならない。				
壁面の位置の制限	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							
	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	最高の高さ 9m	最高の高さ 9 m						
最高限度	軒の高さ 7m	軒の高さ 7m		最高の高さ 10m				
	1							

「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 町田都市計画用途地域の変更に伴い、適正かつ合理的な土地利用の誘導を図るため、地区計画を変更する。