

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画小山サニータウン地区地区計画を次のように変更する。（1993年2月2日町田市告示第270号）

名称		小山サニータウン地区地区計画			
位置		町田市小山町字三十号、字三十二号及び字三十三号各地内			
面積		約6.3ha			
地区計画の目標		宅地造成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、良好な住環境の形成、保全を図ることを目標とする。			
区域の整備 関する・開 発方針 及び保 全に	土地利用の方針	地区全体を住宅地としての街並み形成を図るとともに、地区を1戸建住宅を中心とした専用住宅地区と、集合住宅、店舗併用住宅も建築可能な住宅地区に分け、良好な住環境の形成と保全を図る。 緑地等を適宜配置し、周辺の自然環境との調和を図り、緑豊かな町を目指す。 また、接道部植栽については、緑豊かな街並み形成のため、その維持と保全を図る。			
	地区施設の整備の方針	地区内に設置された公園及び緑地は、周辺の自然環境との調和を図り、地区内の良好な住環境を保護するため、その維持と保全を図る。 また、宅地造成事業により整備された道路網についても、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、良好な住環境の形成と保全を図るため、必要な規制と誘導を行う。 専用住宅地区については、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を行い、住宅地区については、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を行う。			
地区 整備 計画	位置	町田市小山町字三十号、字三十二号及び字三十三号各地内			
	面積	約6.3ha			
	地区 施設 の配 置	公園	名称	面積	備考
			1号公園	約1,940㎡	1か所
	緑地	名称	面積	備考	
		1号緑地	約8,750㎡	2か所	
		2号緑地	約1,910㎡		
	建築物等 に関 する 事項	地区の区分	地区の名称	専用住宅地区	住宅地区
			地区の面積	約3.0ha	約3.3ha
		建築物等の用途の制限	次の各号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（住戸の数が3以上の長屋を除く。） 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. 前各号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		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1.0m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各号の一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				

「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 隣接する土地区画整理事業区域の一部を追加し、一体の区域として良好な住環境の形成と保全を図るため地区計画を変更する。