

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画忠生第二地区地区計画を次のように変更する。（2006年8月22日町田市告示第198号）

名称		忠生第二地区地区計画									
位置		町田市木曾町字十四号、字十六号、字十七号、字十八号、字十九号、字二十号、字二十一号、字二十二号、字二十三号、常盤町字二十六号、根岸町字十七号、字十八号、字十九号、字二十号、字二十一号、字二十二号、字二十三号、字二十四号、字二十五号、矢部町字二十三号、字二十四号及び字二十五号各地内									
面積		約102.8ha									
地区計画の目標		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について、商業地、幹線道路沿道及び住宅地としての土地の有効な利用と、良好な住環境の形成及び保全を図ることを目標とする。									
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>区域を8地区に分け、地区の特性を活かした土地利用の誘導を行う。</p> <p><沿道利用地区1> 地区の日用購買品等を賄える、商業地としての沿道利用を図る。</p> <p><沿道利用地区2> 町田街道、町3・4・39号線の幹線都市計画道路の沿道として、沿道利用、高度利用を図る。</p> <p><住工共存地区> 住宅と工場の共存を図り、住環境を配慮した地区として保全、維持を図る。</p> <p><中層住宅地区> 住環境を配慮しながら、住宅の中層化を図り、都市計画道路沿いについては、沿道としての利用も図る。</p> <p><一般住宅地区> 商業地の後背地としての機能に配慮した住宅地として、住環境の保全、維持を図る。</p> <p><低層住宅地区> 低層の住宅地として、住環境の保全、維持を図る。</p> <p><コミュニティ地区A> 地域の日常生活の中心地として、多様なサービス施設が立地する利便性の高い環境を形成する。</p> <p><コミュニティ地区B> 地域の日常生活の中心地として、多様なサービス施設が立地する利便性の高い環境を形成しつつ、町田街道、町3・4・18号線の幹線都市計画道路の沿道として、沿道利用、高度利用を図る。</p>									
	建築物等の整備の方針	<p>地区の特性を活かすため、必要な規制と誘導を行う。</p> <p>商業地としての健全な育成を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>都市計画道路沿いの、沿道利用、高度利用を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を行う。</p> <p>工場、住宅が混在しているが、住環境の保護を図るため、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を行う。</p> <p>住宅地としての住環境の保護を図るため、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を行う。</p>									
地区整備計画	位置	町田市木曾町字十四号、字十六号、字十七号、字十八号、字十九号、字二十号、字二十一号、字二十二号、字二十三号、常盤町字二十六号、根岸町字十七号、字十八号、字十九号、字二十号、字二十一号、字二十二号、字二十三号、字二十四号、字二十五号、矢部町字二十三号、字二十四号及び字二十五号各地内									
	面積	約102.8ha									
	地区の区分	地区の名称	沿道利用地区1	沿道利用地区2	住工共存地区	中層住宅地区	一般住宅地区	低層住宅地区	コミュニティ地区A	コミュニティ地区B	
		地区の面積	約4.6ha	約13.6ha	約12.9ha	約27.5ha	約9.8ha	約28.0ha	約1.8ha	約4.6ha	
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ホテル又は旅館		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ホテル又は旅館 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3. 劇場、映画館、演芸場、又は、観覧場 4. キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの			次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 9住戸以上の長屋 2. 住戸又は住室が9以上の共同住宅 3. 寄宿舎又は下宿 4. ホテル又は旅館 5. 畜舎 6. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 7. 病院 8. 老人ホーム又は老人福祉センターその他これらに類するもの 9. 自動車教習所			
	建築物の敷地面積の最低限度		150㎡					500㎡		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、都市計画道路に接する敷地境界線の側にあつては1.2m以上、その他の道路に接する側にあつては1.0m以上でなければならない。		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。			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、3.0m以上でなければならない。		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、都市計画道路に接する敷地境界線の側にあつては1.2m以上、その他の道路に接する側にあつては1.0m以上でなければならない。	
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。							最高の高さ 15m		

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由：地域の日常生活の中心地として、多様なサービス施設が立地する利便性の高い環境を形成するため、地区計画を変更する。