

町田市都市計画地区計画の変更（町田市決定）（参考）

都市計画成瀬東地区地区計画を次のように変更する。（2015年8月10日町田市告示第161号）

名称		成瀬東地区地区計画			
位置※		町田市成瀬台二丁目、成瀬二丁目及び成瀬三丁目各地内			
面積※		約14.2ha			
地区計画の目標		成瀬東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、良好な住環境の形成、保全並びに計画的な土地利用を目標とする。			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	地区全体で住宅地としての街並み形成を図るとともに、地区を低層戸建住宅地とする専用住宅地区と、集合住宅と低層戸建住宅が共存・調和する低層住宅地区と、集合住宅及び地区住民の利便施設も建築可能な住宅地区とに分け、地区特性を活かした土地利用を図る。また、公園緑地等を適宜配置し、周辺の環境との調和を図り、緑豊かで潤いのある街を目指す。			
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備された、道路、公園及び緑地等の維持及び保全を図る。			
	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>&lt;専用住宅地区&gt; 低層の戸建住宅を主体として良好な住環境を形成するため、建築物等の用途の制限、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う。</p> <p>&lt;低層住宅地区&gt; 集合住宅と低層の戸建住宅が共に快適で機能的な住環境を形成するため、建築物等の用途の制限、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う。</p> <p>&lt;住宅地区&gt; 住宅地として、良好な住環境を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの制限及び壁面の位置の制限を行う。</p>			
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	専用住宅地区	低層住宅地区	住宅地区
		地区の面積	約4.8ha	約4.4ha	約5.0ha
	建築物等に関する事項	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. 住宅（3戸以上の長屋を除く。） 2. 住宅で診療所（入院施設のあるものを除く。）及び教会の用途を兼ねるもの 3. 上記の1及び2の建築物に附属するもの		
			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	180㎡	・住宅（長屋を除く。）については、180㎡ ・住宅（長屋を除く。）以外については、200㎡	180㎡
	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。	・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、住宅（長屋を除く。）については、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、住宅（長屋を除く。）以外については、1.5m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。
		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㎡以下のとき。 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				10m	

※は知事協議事項

「区域及び地区の区分等は計画図表示のとおり」

理由 低層住宅地区の街並み景観の維持と、住み続けられる持続的なまちづくりを推進するため、地区計画を変更する。