

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画鶴川第二地区地区計画を次のように変更する。（2001年11月26日町田市告示第396号）

名称		鶴川第二地区地区計画			
位置		町田市真光寺町字五号、字六号、字七号、字八号、字九号、広袴町字一号、字二号、字三号、字四号及び字七号各地内			
面積		約65.0ha			
地区計画の目標		本地区は、都市基盤整備公団の施行による鶴川第二土地区画整理事業の区域で、近年市街地化の著しい町田市の北東部に位置している。地区及びその周辺は、自然環境に恵まれており、こうした優れた環境を保全しつつ、自然にまつまれた快適な住宅地と公園、緑地を計画的に配置し、良好な住環境を形成するとともに、地区内及び周辺居住者が快適で利便性に富んだ生活を営むための商業施設を配置することにより、良好な住環境と利便性を兼ね備えた新市街地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	郊外型住宅地として良好かつ魅力的な住環境の形成を図る。 住宅地は、低層を主体とした一般住宅地と、適正な配置計画による集合住宅地を配置し、高水準の住環境の形成を図る。また、商業施設地は、地区内及び周辺居住者の日常生活に対応できる商業サービス環境の形成を図るとともに、コミュニティ活動の拠点とする。 また、緑にあふれた潤いあるまちなみを形成するため、敷地内緑化、公共空間での緑化を進めるとともに、緑地等の維持及び保全を図る。			
	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区画道路、公園及び緑地等の維持、保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	郊外型住宅地として良好かつ魅力的な住環境の形成を図るため、必要な規制と誘導を行う。 <一般住宅地区> 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、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を行う。 <集合住宅地区> 適正な計画に基づく集合住宅地として、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及び壁面の位置の制限を行う。 <商業施設地区> 地区内及び周辺居住者の日常生活に対応できる商業サービス環境の形成を図りながら、周辺に与える住環境への影響を考慮し、建築物等の用途の制限、高さの制限及び壁面の位置の制限を行う。			
位置		町田市真光寺町字五号、字六号、字七号、字八号、字九号、広袴町字一号、字二号、字三号、字四号及び字七号各地内			
面積		約65.0ha			
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	一般住宅地区	集合住宅地区	商業施設地区
		地区の面積	約60.1ha	約3.2ha	約1.7ha
	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. 長屋及び共同住宅 2. 上記の建築物に付属するもの 3. 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		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、または下宿 2. 神社、寺院、教会、その他これらに類するもの 3. マージャン屋、ばちこ屋その他これらに類するもの 4. 自動車教習所 5. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 6. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの （作業場の床面積の合計が150㎡を超えない自動車修理工場を除く。） 7. 倉庫業を営む倉庫	
	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、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。		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、1.5m以上でなければならない。	
	建築物等の高さの最高限度				最高の高さ 20m

「区域及び地区の区分等は計画図表示のとおり」  
理由：良好な住環境と利便性を兼ね備えた新市街地の形成及び保全を図るため、地区計画を変更する。