

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画下小山田地区地区計画を次のように変更する。（1999年11月1日町田市告示第176号）

| | | | | | | |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名称 | | 下小山田地区地区計画 | | | | |
| 位置 | | 町田市下小山田町字丁八反、字山谷、字御新造、字清長寺谷、字窄場、字枝畠、字上ノ坂及び字竹ノ内各地内 | | | | |
| 面積 | | 約 15.0ha | | | | |
| 地区計画の目標 | | 下小山田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、良好な居住環境の形成・保全及び計画的な土地利用を目標とする。 | | | | |
| 区域の整備 関する開 発方針 及び保 全に | 土地利用の方針 | 地区を専用住宅を主体とした低層住宅による地区、地区内及び周辺居住者の居住に必要な利便施設を許容しつつ中高層住宅による適切な居住環境の保全を図る地区、幹線道路沿道の土地利用を図る地区の3地区に区分し、住宅地として良好かつ魅力的な住宅環境の形成と維持を図る。 | | | | |
| | 地区施設の整備の方針 | 下小山田土地区画整理事業により整備された道路網について、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環境及び街なみ形成のため、建築物等の用途の制限及び壁面位置の制限を行う。また、建築物の敷地面積の最低限度を定め過小宅地の発生を防止する。 | | | | |
| 位置 | | 町田市下小山田町字丁八反、字山谷、字御新造、字清長寺谷、字窄場、字枝畠、字上ノ坂及び字竹ノ内各地内 | | | | |
| 面積 | | 約 15.0ha | | | | |
| 地区 整備 計画 | 地区の区分 | 地区の名称 地区の面積 | 低層住宅地区 約 12.0ha | 中高層住宅地区 約 1.6ha | 沿道住宅地区 約 1.4ha | |
| | 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. 住宅のうち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. 公衆浴場 4. 診療所（入院施設のあるものに限る。） | | | 1. 事務所（住宅で事務所の用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3で定めるものを除く。） | |
| | 建築物の敷地面積の最低限度 | 150㎡ | | | 200㎡ | 200㎡ |
| | 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、1m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、幅員18mの道路に接する敷地境界線の側にあつては2m以上、その他の敷地境界線の側にあつては1m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、都市計画道路及び幅員18mの道路に接する敷地境界線の側にあつては2m以上、その他の敷地境界線の側にあつては1m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。 | | | | | |

「区域及び地区の区分等は計画図表示のとおり」

理由：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」等の改正に伴い表記上の整合を図るため、地区計画を変更する。