

町田都市計画地区計画の変更（町田市決定）

都市計画竹桜地区地区計画を次のように変更する。

名称	竹桜地区地区計画				
位置※	町田市下小山田町字宮ノ前、字向台、字熊野堂及び字谷各地内				
面積※	約9.4ha				
地区計画の目標	竹桜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	地区全体を住宅用地とし、地区を3地区に分け建築物の用途の純化を図る。 また、竹桜土地区画整理事業により設置された緑地は、周辺の自然環境との調和を図り、地区の良好な居住環境を保護するため、その維持と保全を図る。			
	地区施設の整備の方針	竹桜土地区画整理事業により整備された道路網、公園について、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の形成と保全のために必要な規制と誘導を行う。 また、良好なまちなみ形成のため、かき、さくは生けがきとするよう努めるものとする。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	面積	備考
		公園	向台公園	約2,279.04㎡	
			熊の堂公園	約1,840.83㎡	
			宮の前公園	約1,631.89㎡	
			竹之内公園	約449.23㎡	
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区 (低層専用住宅地区)	B地区 (低層住宅地区)	C地区 (公共用地地区)
	地区の面積	地区の面積	約6.5ha	約1.8ha	約1.1ha
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（長屋を除く。） 2. 住宅で診療所（入院施設のあるものを除く。）の用途を兼ねるもの 3. 上記1及び2の建築物に附属するもの 1. 住宅（長屋を除く。） 2. 第一種低層住居専用地域内に建築できる建築物のうち建築基準法別表第2（イ）項第2号、第9号に定める建築物 3. 住宅で診療所（入院施設のあるものを除く。）の用途を兼ねるもの 4. 上記1、2及び3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	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。	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。
		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。	
	建築物等の高さの最高限度	最高の高さ 9m 軒の高さ 7m	
土地の利用に関する事項	樹林地、草地等の保全に関する事項	竹桜土地区画整理事業により設置された緑地は、良好な居住環境を確保するため、その維持と保全を図る。ただし、通常の管理行為、緑地保全の目的で行う工作物等の建設、非常災害のため必要な応急措置として行う行為その他市長が必要と認めた行為は、この限りでない。（面積 約0.89ha）	

※は知事協議事項

「区域、地区整備計画区域、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：自然資源を保全するとともに、人々が自然と親しめる環境を形成するため、本地区の一部を都市緑地に位置づけることと合わせて、区域の一部を当地区地区計画から削除するため、地区計画を変更する。