

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画上山小田杉谷戸地区地区計画を次のように決定する。（1999年2月26日町田市告示第286号）

名称		上山小田杉谷戸地区地区計画		
位置		町田市上山小田町字一号、字四号、字五号、字十三号及び字十九号各地内		
面積		約22.6ha		
地区計画の目標		上山小田杉谷戸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、その事業効果の維持増進と、良好な居住環境の形成、及び保全並びに土地の計画的利用を目標とする。		
区域の整備 する開発 方針及び 保全に	土地利用の方針	地区を低層住宅地区と住宅地区に区分し、それぞれの方針を次のように定める。 <低層住宅地区> 低層の戸建住宅を主体とした良好な住環境の形成を図るとともに、緑化に努め、周辺の自然環境との調和を図る。 <住宅地区> 周辺居住者の日常生活に必要な利便施設を許容しつつ主として住宅地による適切な土地利用を図る。		
	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道路網と公園・緑地について、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、建築物等の用途の制限、建築物の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。また、緑豊かな街並みの形成に努めるとする。		
地区 整備 計画	位置	町田市上山小田町字一号、字四号、字五号、字十三号及び字十九号各地内		
	面積	約22.6ha		
	地区の区分	地区の名称 地区の面積	低層住宅地区 約18.8ha	住宅地区 約3.8ha
	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（9戸以上の長屋を除く。） 2 共同住宅（住戸又は住室の数が9以上のものを除く。） 3 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 4 神社・寺院・教会その他これらに類するもの 5 診療所（入院施設のあるものを除く。） 6 上記に掲げる建築物に附属するもの 7 市長が公益上必要な建築物で用途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	140㎡		
	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。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	最高の高さ 9m		

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」
理由 良好な住環境の形成と保全を図るため、地区計画を決定する。