

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画能ヶ谷中央地区地区計画を次のように決定する。（2000年3月17日町田市告示第276号）

名称		能ヶ谷中央地区地区計画		
位置		町田市能ヶ谷町字二号、字六号及び字七号各地内		
面積		約3.2ha		
地区計画の目標		能ヶ谷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、保全及び土地の計画的利用を目標とする。		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	地区を戸建住宅地区、住宅地区及び沿道利用地区に区分し、それぞれの方針を次のように定める。 <戸建住宅地区> 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、緑化に努める。 <住宅地区> 低層住宅を主体とした良好な住環境の形成を図る。 <沿道利用地区> 幹線道路に面する立地条件を活かし、合理的な土地利用を図る。		
	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	区分された各地区の特性に応じた土地利用を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度を定める。		
位置		町田市能ヶ谷町字二号、字六号及び字七号各地内		
面積		約3.1ha		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	戸建住宅地区	住宅地区
		地区の面積	約1.9ha	約0.4ha
				沿道利用地区
				約0.8ha
	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（住戸の数が3以上の長屋を除く。） 2 上記に掲げる建築物に附属するもの 3 市長が公益上必要な建築物で用途上止むを得ないと認めたもの 1 共同住宅 2 共同住宅 3 上記に掲げる建築物に附属するもの 4 市長が公益上必要な建築物で用途上止むを得ないと認めたもの 1 共同住宅 2 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 3 診療所（入院施設のあるものを除く） 4 店舗、飲食店その他これらに類するもの 5 事務所 6 動物病院 7 上記に掲げる建築物に附属するもの 8 市長が公益上必要な建築物で用途上止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			
建築物等の高さの最高限度	最高の高さ 9m 軒の高さ 7m	最高の高さ 12m		

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