

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画能ヶ谷東部地区地区計画を次のように決定する。（2000年10月3日町田市告示第285号）

名称		能ヶ谷東部地区地区計画			
位置		町田市能ヶ谷町字四号、字五号、字六号、字七号及び字十六号各地内			
面積		約24.7ha			
地区計画の目標		能ヶ谷東部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、住宅地区及びコミュニティ施設地区に区分し、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> 周辺居住者の日常生活に必要な便利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。 <コミュニティ施設地区> 高齢者福祉施設等公共公益施設の立地を図り、コミュニティ形成の拠点とする。			
	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等の高さの最高限度を定める。			
位置		町田市能ヶ谷町字四号、字五号、字六号、字七号及び字十六号各地内			
面積		約24.7ha			
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	コミュニティ施設地区
		地区の面積	約23.5ha	約0.6ha	約0.6ha
	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やむを得ないと認めたもの	1 長屋 2 共同住宅 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 店舗、飲食店その他これらに類するもの 5 上記に掲げる建築物に附属するもの 6 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	1 学校、図書館その他これらに類するもの 2 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 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	165㎡		
	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				

「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。