

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画野津田東地区地区計画を次のように決定する。（2003年3月31日町田市告示第654号）

名称		野津田東地区地区計画	
位置		町田市野津田町字松葉、字綾部前、字袋、字川島及び字袋ノ上各地内	
面積		約14.8ha	
地区計画の目標		本地区は組合施行による野津田東土地区画整理事業の区域で、近年市街化の著しい町田市の北東部に位置している。地区の周辺は、自然環境に恵まれており、地区内の公共施設の整備が行われた区域について、自然にまつまれた快適な住宅地とするよう、良好な住環境の形成及び保全を目標とする。	
区域の整備 関する開 発方針及 び保全に	土地利用の方針	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。また、緑豊かな街並みを形成するため、敷地内緑化、公共空間での緑化を進めるとともに、緑地等の維持及び保全を図る。	
	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及び公園等の維持、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及び壁面の位置の制限を定める。また、緑豊かな街並みの形成を図るため、垣又はさくは、生け垣やフェンスなど透視可能なものとするよう努めるものとする。	
地区 整備 計画	位置	町田市野津田町字松葉、字綾部前、字袋、字川島及び字袋ノ上各地内	
	面積	約14.8ha	
	建築物等 に関する 事項	建築物等の用途の制限	次の各号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5以上の長屋を除く。） 2 共同住宅（住戸又は住室の数が5以上の共同住宅を除く。） 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 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。） 5 上記1、2、3及び4の建築物に付属するもの 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
		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、1.0m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、この限りではない。 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 9 m 軒の高さ 7 m

「区域及び地区の区分等は計画図表示のとおり」  
理由：土地区画整理事業により整備された道路及び公園等の公共施設並びに良好な住宅市街地の維持・保全を図るため、地区計画を決定する。