

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画弥生ヶ丘地区地区計画を次のように決定する。（2003年12月2日町田市告示第407号）

名称		弥生ヶ丘地区地区計画		
位置		町田市本町田字乙九号、字乙十号、字乙十一号及び字乙十二号各地内		
面積		約8.8ha		
地区計画の目標		本地区は、昭和40年代初期に宅地造成が行われた区域で、地区周辺は樹林地に覆われ、遺跡公園や博物館が隣接し、文化薫る静閑な戸建住宅地が形成されている。本計画は、地区住民による積極的な住環境保全の意志を受け止め、良好な住環境の持続的維持と相隣環境の保全による地区内コミュニティの継承、発展を目標とする。		
区域 全に 整備 す・ 開発 方針 及び 保	土地利用の方針	地区を戸建住宅地区、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及び保全を図る。 (沿道利用地区) 後背地の戸建住宅地との共存を前提としつつ、都市計画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。		
	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。		
地区 整備 計画	位置	町田市本町田字乙九号、字乙十号、字乙十一号及び字乙十二号各地内		
	面積	約8.8ha		
	地区の区分	地区の名称 地区の面積	戸建住宅地区 約8.3ha	沿道利用地区 約0.5ha
	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。		次の各号に掲げる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 兼用住宅のうち次に掲げる用途を兼ねるもの (1) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設（運動関係施設を除く。） (2) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。） (3) 事務所 (4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつその用途が50㎡以下のもの (5) 神社・寺院・教会その他これらに類する施設で、延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつその用途が50㎡以下のもの 3 上記各号の建築物に付属するもの 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	1 ホテル、旅館 2 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理の施設 3 給油取扱所	
	建築物の敷地面積の最低限度	120㎡		
	壁面の位置の制限	1 120㎡以上の敷地にあっては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、1m以上とする。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。	1 120㎡未満の敷地にあっては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離は、0.5m以上とする。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) 自動車車庫で軒の高さが2.3m以下のとき。	
2 1の規定は、当該規定に適合していない現に存する建築物（工事中の建築物を含む。）の増築、改築に係る部分の全てが、外壁等の距離の限度に適合する位置にある建築物又は建築物の部分には適用しない。				
建築物等の高さの最高限度			最高の高さ 13m 軒の高さ 12m ただし、地階を除いた階数は4以下とする。	

「区域及び地区の区分等は計画図表示のとおり」  
理由：宅地造成により整備された道路等の公共施設並びに良好な住環境の維持・保全を図るため、地区計画を決定する。