

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画金井中央地区地区計画を次のように決定する。（2003年12月8日町田市告示第415号）

名称		金井中央地区地区計画	
位置		町田市金井三丁目及び五丁目各地内	
面積		約5.1ha	
地区計画の目標		本地区は、組合施行による金井中央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、土地区画整理事業等により計画的に良好な街並みが形成されており、地区内の公共施設の整備が行われた区域については、緑豊かで快適な住宅地とするために良好な住環境の形成及び保全を目標とする。	
区域の整備 ・開発 方針及び保	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、潤いのある都市景観を創出するため、緑豊かな街並みを形成し、緑化を推進する。	
	建築物等の整備の方針	潤いのある都市景観を創出するとともに、住宅地としての良好な環境の形成と保全を図るため、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。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に努めるものとする。	
地区 整備 計画	位置	町田市金井三丁目及び五丁目各地内	
	面積	約5.1ha	
	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 (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以下のものに限り。） 3 集会所（地区内住民の使用に供するもの） 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、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 9m 軒の高さ 7m

「区域及び地区の区分等は計画図表示のとおり」

理由：金井中央土地区画整理事業により整備された道路及び緑地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。