

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画小山御嶽堂沼地区地区計画を次のように決定する。（2005年6月15日町田市告示第127号）

名称		小山御嶽堂沼地区地区計画
位置		町田市小山町字九号、字十号及び字十七号各地内
面積		約 7.9ha
地区計画の目標		本地区は、京王相模原線多摩境駅より東へ約1.5km、都が施行した相原・小山土地区画整理事業区域の南側に位置し、多摩丘陵の豊かな地形構造を活かした自然環境を享受できる良質な空間づくりを進めている。このため、小山御嶽堂沼土地区画整理事業により、整備された道路、公園の維持、保全を図るとともに、丘陵地の景観に配慮した戸建住宅を主体とする緑豊かで良好な住宅地の形成を図る。
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、宅地内の緑化を推進し、緑豊かな街並みの形成を図る。
	建築物等の整備の方針	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	町田市小山町字九号、字十号及び字十七号各地内
	面積	約 7.9ha
	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9以上の長屋を除く。） 2 共同住宅（住戸又は住室の数が9以上のものを除く。） 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 集会所（地区内住民の使用に供するもの） 5 診療所（患者の入院施設を有するものは除く。） 6 上記1、2、3、4及び5の建築物に付属するもの 7 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	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	

「区域は計画図表示のとおり」
理由：小山御嶽堂沼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。