

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画小山三ツ目山西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129号）

名 称		小山三ツ目山西地区地区計画									
位 置		町田市小山町地内									
面 積		約3.1ha									
地区計画の目標		本地区は、京王相模原線多摩境駅より西へ約2km、都が施行した相原・小山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、周辺地域の豊かな環境資源と連携し、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、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。									
	地区施設の整備の方針	宅地造成事業により、適正に配置、整備された各施設の維持と保全を図る。									
	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努めるものとする。									
地区整備計画	位 置	町田市小山町地内									
	面 積	約3.1ha									
	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長						
			区画道路1号	8~10m	約652m						
			区画道路2号	5m	約185m						
			区画道路3号	5m	約15m						
			区画道路4号	5m	約15m						
			区画道路5号	5m	約204m						
			区画道路6号	5m	約6m						
			区画道路7号	5m	約229m						
			区画道路8号	5m	約6m						
			区画道路9号	5m	約15m						
			区画道路10号	5m	約14m						
			区画道路11号	5m	約14m						
			歩行者専用道路1号	3~4m	約31m						
	公 園		歩行者専用道路2号	3m	約14m						
			歩行者専用道路3号	2m	約10m						
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	名 称	面 積	備 考						
			公園1号	約166m ²	新設						
			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)日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店								
		建築物の敷地面積の最低限度	(2)自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの								
			(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)学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設								
			(4)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 診療所(患者の入院施設を有するものは除く。)								
	壁面の位置の制限		4 集会所(地区内住民の使用に供するもの)								
			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								
			145m ²								
	建築物等の高さの最高限度	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、以下のとおりでなければならない。									
		1 計画図に示した壁面の位置の制限Aの区域については、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以上とする。									
		2 計画図に示した壁面の位置の制限Bの区域については、建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路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5m ² 以内のとき。											
3 自動車庫で軒の高さが2.3m以下のとき。											
軒の高さ 7m											

「区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：宅地造成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。