

町田都市計画地区計画計画書（参考）

都市計画小山ヶ丘東地区地区計画を次のように決定する。（2007年9月26日町田市告示第280号）

名 称		小山ヶ丘東地区地区計画							
位 置		町田市小山ヶ丘一丁目、二丁目、三丁目、小山町字四号、字十一号、字十二号、字十三号、字十五号、上小山田町字十六号、字二十号各地内							
面 積		約 30.2ha							
地区計画の目標		本地区は、町田市の北西部に位置し、多摩ニュータウン建設の一環として、東京都が施行した相原・小山土地区画整理事業等により計画的な市街地整備が行われた地区である。本計画では、無秩序な市街化を未然に防止し、高齢社会の対応や、みどり豊かな住宅地の環境の形成と保全を併せて、文化・厚生機能の誘導を図る。また、東京都景観計画に基づく丘陵地景観基本軸内に当該地区が位置することに留意し、良好な都市景観の形成に資する土地利用を図ることを目標とする。							
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>土地区画整理事業等の事業計画に基づき、位置、地形及び公共施設の整備計画から地区を区分し、それぞれの整備方針を以下のように定める。</p> <p>また、地区計画の目標実現のため、敷地内のみどりや屋敷林など「身近なみどり」と、公園・樹林地・自然緑地など「まとまったみどり」とのネットワーク形成を図る。</p> <p>「公共公益施設地区」 地域の活動拠点となる機能の誘導を図る。 「文化厚生A地区」、「文化厚生B地区」 高齢社会、文化活動の高まりに適合した環境の整備のため、主として文化、教育、福祉、医療サービス施設等の誘導を図る。 「生産業務地区」 自立したまちづくりの主体として、地域の雇用に配慮した生産業務系を中心とした施設の誘致を図る。 「公共公園緑地地区」 相原・小山土地区画整理事業等により適正配置・整備された公園、緑地の各施設の維持と保全を図る。</p>							
	地区施設の整備の方針	相原・小山土地区画整理事業等により適正配置・整備された公園、緑地の各施設の維持と保全を図る。							
	建築物等の整備の方針	土地区画整理事業等による基盤整備の効果を失することのないよう敷地面積の最低限度を定め、過小宅地の発生を防止する。区分された各地区の特性に応じ、合理的な土地利用を図るため、それぞれ建築物の用途制限を定める。開放感のある町並み景観及び良好な住環境の形成を図るため、壁面の位置の制限を行う。みどり豊かな住宅地の環境の形成を図るため、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。							
位 置		町田市小山ヶ丘一丁目、二丁目、三丁目、小山町字四号、字十一号、字十二号、字十三号、字十五号、上小山田町字十六号、字二十号各地内							
面 積		約30.2ha							
地区施設及び規模の配置	公 園	<table border="1"> <tr> <th>名 称</th> <th>面 積</th> <th>備 考</th> </tr> <tr> <td>小山馬場谷戸公園</td> <td>約22,770㎡</td> <td>1箇所</td> </tr> </table>	名 称	面 積	備 考	小山馬場谷戸公園	約22,770㎡	1箇所	
	名 称	面 積	備 考						
小山馬場谷戸公園	約22,770㎡	1箇所							
緑 地	<table border="1"> <tr> <th>名 称</th> <th>面 積</th> <th>備 考</th> </tr> <tr> <td>緑 地</td> <td>約1,660㎡</td> <td>1箇所</td> </tr> </table>	名 称	面 積	備 考	緑 地	約1,660㎡	1箇所		
名 称	面 積	備 考							
緑 地	約1,660㎡	1箇所							
地区整備計画	地区の区分	公共公益施設地区 約2.6ha	文化厚生A地区 約16.8ha	文化厚生B地区 約5.1ha					
	建築物等の用途の制限	<p>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。</p> <p>(1)事務所、飲食店又は物品販売業を営む店舗 (2)学校 (3)児童福祉法第6条の2第2項に規定する放課後児童健全育成事業の用に供する施設 (4)幼稚園又は保育所 (5)老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (6)老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (7)診療所又は病院 (8)集会所(地区内住民の社会教育的な活動又は自治活動の目的の用に供するものに限る。) (9)前各号の建築物に附属するもの (10)市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めたもの</p>	<p>次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <p>(1)事務所、飲食店又は物品販売業を営む店舗で、これらの用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの</p>	<p>(1)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (2)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>					
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	150㎡	150㎡					
	壁面の位置の制限	<p>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、2m以上でなければならない。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>ただし、幅員1.8m道路の境界線までの距離は、2m以上でなければならない。</p>	<p>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。</p> <p>ただし、幅員1.8m道路の境界線までの距離は、2m以上でなければならない。</p>					
	地区の区分	生産業務地区 約1.4ha	公共公園緑地地区 約4.3ha						
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <p>(1)一戸建ての住宅又は長屋 (2)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 (3)共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4)老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (5)老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (6)ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (7)ホテル又は旅館 (8)劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (9)キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (10)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (11)都市計画法第4条第1項に規定する特定工作物（都市計画法施行令第1条第1項第三号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供する工作物を除く。）及びその用途に供する建築物 (12)廃棄物の処理及び清掃に関する法律施行令第5条第1項に規定するごみ処理施設又は同令第7条第1号から第13号の2までに規定する産業廃棄物処理施設及びその用途に供する建築物 (13)学校 (14)児童福祉法第6条の2第2項に規定する放課後児童健全育成事業の用に供する施設</p>							
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡			500㎡				
	壁面の位置の制限	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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、2m以上でなければならない。</p>						
	土地の利用に関する事項	相原・小山土地区画整理事業により、敷地内に計画的に保全する目的で残された緑地は、良好な都市環境を確保するため、その維持と保全を図る。ただし、法律に基づいて行う行為、その他市長が認めた行為についてはこの限りでない。							

「区域、地区施設の配置及び地区の区分は計画図表示のとおり」

(理 由) 土地利用方針の見直しを行い、高齢社会への対応、みどり豊かな住宅地の環境の形成と保全を併せて、文化・厚生機能の誘導を図るため、地区計画を決定する。