

町田都市計画用途地域の変更 (町田市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	容積率	建ぺい率	外壁の 後退距 離の限 度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の限度	備考	
第一種 低層住居 専用地域	約 181.6 ha	以下 5/10	以下 3/10	m 1.0	m ² 120	m 10	約 % 3.2	
	50.0	6/10	3/10	1.0	120	10	0.9	
	2,237.4	8/10	4/10	—	120	10	39.5	
	619.4	8/10	4/10	1.0	120	10	10.9	
	518.9	10/10	5/10	—	120	10	9.2	
	1.8	10/10	5/10	—	120	12	0.0	
	3.3	15/10	6/10	—	120	10	0.1	
小計	約 3,612.4ha						63.8	
第二種 低層住居 専用地域	約 7.0 ha	以下 8/10	以下 4/10	m —	m ² 120	m 12	約 % 0.1	
	4.4	10/10	5/10	—	120	10	0.1	
	0.2	10/10	5/10	—	120	12	0.0	
	小計	約 11.6ha					0.2	
第一種 中高層住居 専用地域	約 11.3 ha	以下 10/10	以下 3/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.2	
	437.5	10/10	5/10	—	—	—	7.7	
	89.0	15/10	5/10	—	—	—	1.6	
	6.8	15/10	6/10	—	—	—	0.1	
	41.5	20/10	6/10	—	—	—	0.7	
小計	約 586.1ha						10.3	
第二種 中高層住居 専用地域	約 166.7 ha	以下 10/10	以下 5/10	m —	m ² —	m —	約 % 2.9	
	131.7	15/10	5/10	—	—	—	2.3	
	15.2	15/10	6/10	—	—	—	0.3	
	194.0	20/10	6/10	—	—	—	3.4	
小計	約 507.6ha						9.0	
第一種 住居地域	約 30.0 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.5	
	1.4	30/10	6/10	—	—	—	0.0	
小計	約 31.4ha						0.6	

種類	面積	容積率	建ぺい率	外壁の 後退距 離の限 度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の限度	備考	
第二種 住居地域	約 1.8 ha	以下 15/10	以下 5/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.0	
	114.1	20/10	6/10	—	—	—	2.0	
	小計	約 115.9ha					2.0	
準住居地域	約 202.0 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 3.6	
小計	約 202.0ha						3.6	
近隣 商業地域	約 37.0 ha	以下 20/10	以下 8/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.7	
	70.9	30/10	8/10	—	—	—	1.3	
	25.4	40/10	8/10	—	—	—	0.4	
	小計	約 133.3ha					2.4	
商業地域	約 31.0 ha	以下 40/10	以下 8/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.5	
	14.3	50/10	8/10	—	—	—	0.3	
	19.6	60/10	8/10	—	—	—	0.3	
	4.0	70/10	8/10	—	—	—	0.1	
	小計	約 68.9ha					1.2	
準工業地域	約 378.0 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 6.7	
小計	約 378.0ha						6.7	
工業地域	約 15.9 ha	以下 20/10	以下 6/10	m —	m ² —	m —	約 % 0.3	
小計	約 15.9ha						0.3	
工業 専用地域	約 — ha	以下 —	以下 —	m —	m ² —	m —	約 % —	
小計	約 — ha						—	
合計	約 5,663.1 ha						% 100	

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由

南町田駅周辺地区地区計画の決定に伴い、土地利用上の観点から検討した結果、用途地域を変更する。

適用の除外

次のいずれかに該当する土地については、建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低敷地面積」という。）の定めは、適用しない。

- 1 次の各号のいずれかに掲げる公共公益施設等の整備（以下「公共公益施設等の整備」という。）が行われる際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低敷地面積の定め適合するもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定め適合する土地で、公共公益施設等の整備と併せて、当該公共公益施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用し、又は当該公共公益施設等の用に供する土地を除き分割される各々を一の敷地として使用するもの
 - (1) 道路法（昭和27年法律第180号）又は都市計画法（昭和43年法律第100号）による道路
ただし、都市計画法第29条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く。
 - (2) 河川、水路その他公共公益施設
 - (3) 都市公園法（昭和31年法律第79号）による都市公園
 - (4) 地区計画等により定められた施設
- 2 最低敷地面積が定められ、又は変更された際、現に建築物の敷地として使用されている土地で最低敷地面積の定め適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定め適合しないこととなる土地で、公共公益施設等の整備と併せて、当該公共公益施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用し、又は当該公共公益施設等の用に供する土地を除き分割される各々を一の敷地として使用するもの（最低敷地面積が変更された際、従前の制限に違反していた建築物の敷地若しくは所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなったもの又は最低敷地面積の定め適合するに至った建築物の敷地若しくは所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば最低敷地面積の定め適合するに至ったものを除く。）
- 3 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第98条第1項の規定による仮換地の指定、同法第103条第1項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地（当該処分等があった際、現に建築物の敷地として使用されていた従前の土地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた従前の土地と照応するものに限る。ただし、最低敷地面積の制限に違反していたものを除く。）で、その全部を一の敷地として使用するもの。

新旧対照表

()内は変更箇所を示す。

種類	容積率	建ぺい率	外壁の 後退距 離の限 度	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物 の高さ の限度	新旧対照面積表				
						新		旧		増減 [A-B]
						面積[A]	比率	面積[B]	比率	
第一種 低層住居 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	5/10	3/10	1.0	120	10	181.6	3.2	181.6	3.2	
	6/10	3/10	1.0	120	10	50.0	0.9	50.0	0.9	
	8/10	4/10	—	120	10	2,237.4	39.5	2,237.4	39.5	
	8/10	4/10	1.0	120	10	619.4	10.9	619.4	10.9	
	10/10	5/10	—	120	10	(518.9)	(9.2)	(525.6)	(9.3)	△6.7
	10/10	5/10	—	120	12	1.8	0.0	1.8	0.0	
15/10	6/10	—	120	10	3.3	0.1	3.3	0.1		
小計						(3,612.4)	(63.8)	(3,619.1)	(63.9)	△6.7
第二種 低層住居 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	8/10	4/10	—	120	12	7.0	0.1	7.0	0.1	
	10/10	5/10	—	120	10	4.4	0.1	4.4	0.1	
	10/10	5/10	—	120	12	0.2	0.0	0.2	0.0	
小計						11.6	0.2	11.6	0.2	
第一種 中高層住居 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	3/10	—	—	—	11.3	0.2	11.3	0.2	
	10/10	5/10	—	—	—	(437.5)	(7.7)	(440.0)	(7.8)	△2.5
	15/10	5/10	—	—	—	89.0	1.6	89.0	1.6	
	15/10	6/10	—	—	—	6.8	0.1	6.8	0.1	
20/10	6/10	—	—	—	41.5	0.7	41.5	0.7		
小計						(586.1)	(10.3)	(588.6)	(10.4)	△2.5
第二種 中高層住居 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	10/10	5/10	—	—	—	166.7	2.9	166.7	2.9	
	15/10	5/10	—	—	—	(131.7)	(2.3)	(132.0)	(2.3)	△0.3
	15/10	6/10	—	—	—	15.2	0.3	15.2	0.3	
20/10	6/10	—	—	—	(194.0)	(3.4)	(190.1)	(3.4)	3.9	
小計						(507.6)	(9.0)	(504.0)	(8.9)	3.6
第一種 住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	30.0	0.5	30.0	0.5	
30/10	6/10	—	—	—	1.4	0.0	1.4	0.0		
小計						31.4	0.6	31.4	0.6	
第二種 住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	15/10	5/10	—	—	—	1.8	0.0	1.8	0.0	
	20/10	6/10	—	—	—	114.1	2.0	114.1	2.0	
小計						115.9	2.0	115.9	2.0	
準住居地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	6/10	—	—	—	(202.0)	(3.6)	(202.2)	(3.6)	△0.2
小計						(202.0)	(3.6)	(202.2)	(3.6)	△0.2
商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	20/10	8/10	—	—	—	37.0	0.7	37.0	0.7	
	30/10	8/10	—	—	—	70.9	1.3	70.9	1.3	
40/10	8/10	—	—	—	25.4	0.4	25.4	0.4		
小計						133.3	2.4	133.3	2.4	
商業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
	40/10	8/10	—	—	—	(31.0)	(0.5)	(25.2)	(0.4)	5.8
	50/10	8/10	—	—	—	14.3	0.3	14.3	0.3	
	60/10	8/10	—	—	—	19.6	0.3	19.6	0.3	
70/10	8/10	—	—	—	4.0	0.1	4.0	0.1		
小計						(68.9)	(1.2)	(63.1)	(1.1)	5.8
準工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
20/10	6/10	—	—	—	378.0	6.7	378.0	6.7		
小計						378.0	6.7	378.0	6.7	
工業地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
20/10	6/10	—	—	—	15.9	0.3	15.9	0.3		
小計						15.9	0.3	15.9	0.3	
工業 専用地域	以下	以下	m	m ²	m	約 ha	約 %	約 ha	約 %	約 ha
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
小計						—	—	—	—	
合計						約 ha 5,663.1	% 100	約 ha 5,663.1	% 100	約 ha

変更概要

番号	変更箇所	変更前	変更後	面積	備考
①	町田市鶴間三丁目地内	第二種中高層住居専用地域 建ぺい率 60% 容積率 200%	商業地域 建ぺい率 80% 容積率 400%	約 4.9ha	用途、建ぺい率及び容積率の変更
②	町田市鶴間三丁目地内	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 50% 容積率 100% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 120 m ²	商業地域 建ぺい率 80% 容積率 400% — —	約 0.4ha	用途、建ぺい率及び容積率の変更並びに高さの限度及び敷地面積の最低限度の廃止
③	町田市鶴間一丁目、鶴間二丁目及び鶴間三丁目各地内	第一種低層住居専用地域 建ぺい率 50% 容積率 100% 高さの限度 10m 敷地面積の最低限度 120 m ²	第二種中高層住居専用地域 建ぺい率 60% 容積率 200% — —	約 6.3ha	用途、建ぺい率及び容積率の変更並びに高さの限度及び敷地面積の最低限度の廃止
④	町田市鶴間二丁目地内	第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 50% 容積率 100%	第二種中高層住居専用地域 建ぺい率 60% 容積率 200%	約 2.5ha	用途、建ぺい率及び容積率の変更
⑤	町田市鶴間一丁目及び南町田五丁目各地内	準住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200%	商業地域 建ぺい率 80% 容積率 400%	約 0.2ha	用途、建ぺい率及び容積率の変更
⑥	町田市鶴間一丁目地内	第二種中高層住居専用地域 建ぺい率 50% 容積率 150%	商業地域 建ぺい率 80% 容積率 400%	約 0.3ha	用途、建ぺい率及び容積率の変更