

『町田市市街化調整区域における
適正な土地利用の調整に関する条例』
の手引き

「町田市市街化調整区域における適正な土地利用の
調整に関する条例施行規則」を一部改訂し

2024年7月31日に施行しました。

(2026年3月25日付 解説一部改正版)

町田市

目 次

はじめに	3
条例の目的.....	3
条例の対象.....	4
市街化調整区域における土地利用について.....	5
条例による規制（緑地保全ゾーン）	5
整備基準について	6
整備指針について.....	8
近隣住民への説明等	8
手続きの流れ.....	9
土地利用計画の閲覧について	10
条例・条例施行規則の構成.....	11
書類作成手引き	12
「町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例」	巻末
「町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例施行規則」	巻末
条例の様式.....	巻末

はじめに

町田市の市街化調整区域は、1970年（昭和45年）の指定以来、緑の骨格を形成する主要な要素として、樹林地、里山、田畑といった多摩丘陵の原風景を残す区域が概ね維持されてきました。

今日では、市域のほぼ1/4を占める市街化調整区域は「緑豊かな町田」の象徴となっています。

しかしながら近年は、社会構造の変化により樹林地や農地が急速に減少しているほか、土地利用の混乱や景観の質の低下が一部で見られるようになり、市街化調整区域の質的な荒廃が進んでいる状況です。

都市資産ともいべき市街化調整区域の自然資源を今後も維持し、次世代に継承していくためには、新たな保全、誘導策を講じることが広く求められています。

そこで市は、町田市都市計画審議会からの「町田市の市街化調整区域のあり方」に関する答申を2008年10月に受け、町田市の市街化調整区域の適正な土地利用を実現するため、「町田市の市街化調整区域の土地利用方針」を策定しました。

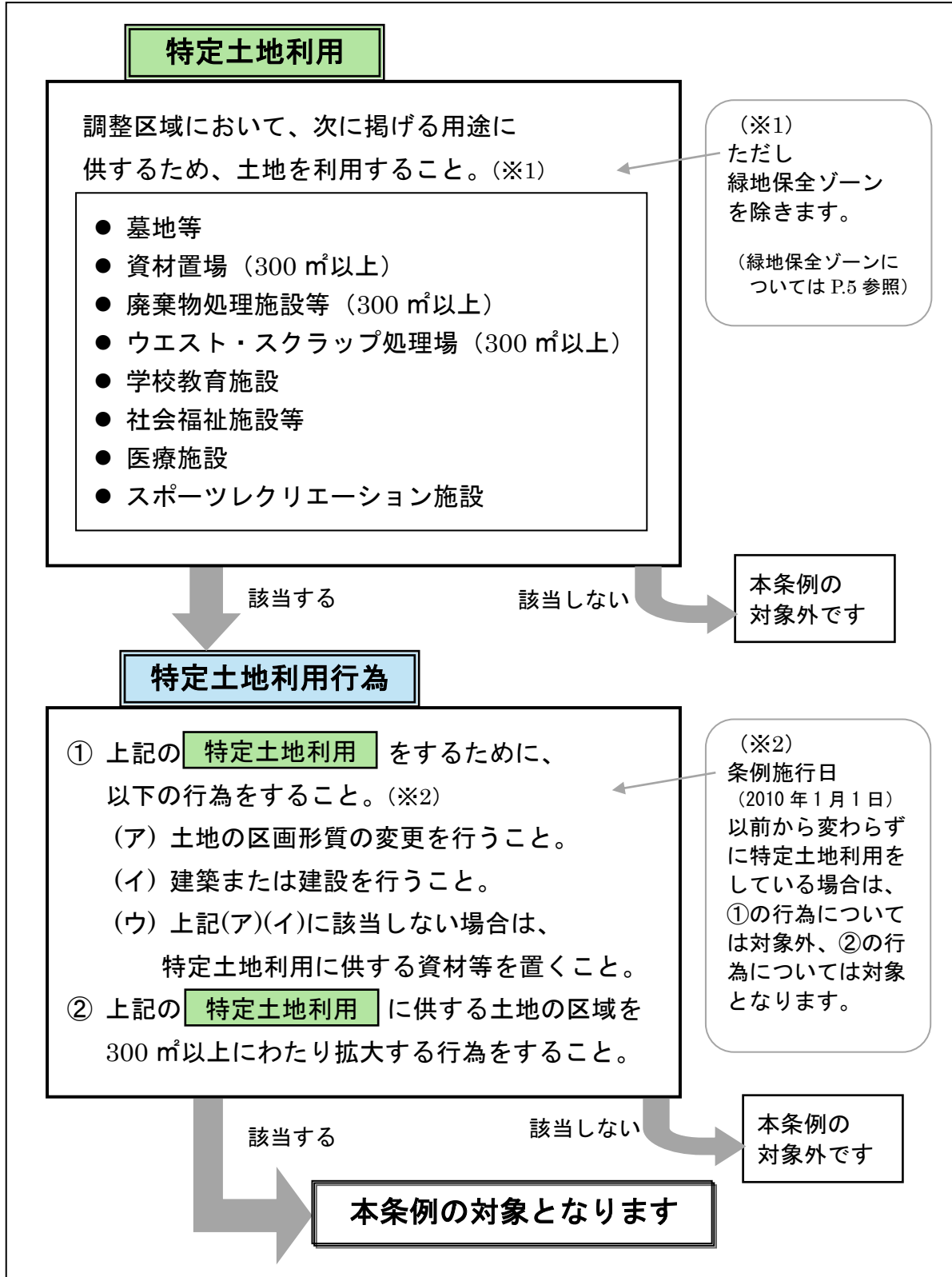
それを基に、市街化調整区域における新たな保全、誘導策のひとつとして、本条例を制定いたしました。

条例の目的

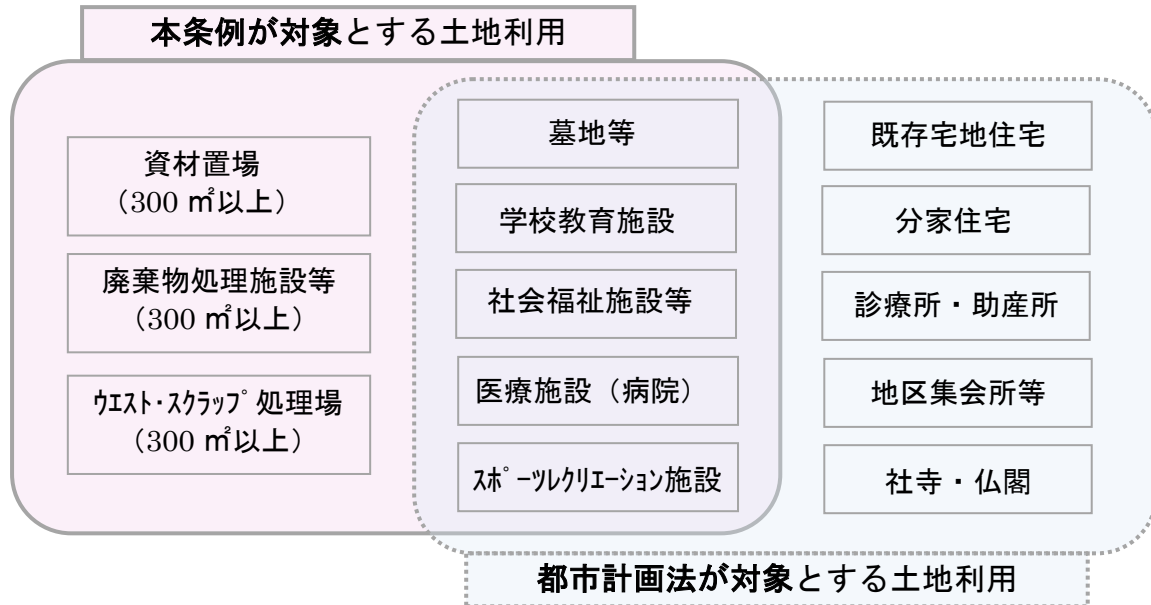
町田市の市街化調整区域における土地利用の調整に関する手続き、基準その他必要な事項を定めることにより、市街化調整区域の適正な土地利用を図り、もって市街化調整区域の自然環境、景観及び生活環境を保護することを目的とします。

条例の対象

本条例の対象となる行為は以下の通りです。



市街化調整区域における土地利用について



- **都市計画法が対象としている土地利用の場合は、事前に建築開発審査課開発審査係にご相談下さい。**
- 都市計画法が対象としている土地利用は、一部を抜粋したものであり、その他の土地利用も対象となる場合があります。
- 都市計画法が対象としている土地利用の場合、面積が1 ha 以上の場合は、都市計画法（第二種特定工作物）も適用される場合があります。（本条例にも該当する土地利用の場合、本条例は規模にかかわらず該当します。）
- 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に非該当の施設を、本条例の対象とします。

条例による規制（緑地保全ゾーン）

緑地保全ゾーン では、原則 特定土地利用行為 を行うことができません。

緑地保全ゾーン

調整区域のうち、特に自然環境等を保護すべき区域のこと。
以下の区域が該当します。

- 都市計画公園（都市計画法で定める都市計画施設）
- 都市計画緑地（都市計画法で定める都市計画施設）
- 特別緑地保全地区（都市緑地法）
- 歴史環境保全地域（東京都における自然の保護と回復に関する条例）

整備基準について

特定土地利用行為 は、以下の整備基準に適合させなければなりません。

- 事業区域を 300 ㎡以上拡大する行為の場合は、拡大する部分を整備基準に適合させなければなりません。
- 市街化区域と調整区域にまたがる行為の場合は、調整区域の部分を整備基準に適合させなければなりません。
- ただし土地の形状その他の特別の事由により、公共の福祉の見地から支障がないと認めるときは、その支障がないと認める範囲内において整備基準を緩和することがあります。

① 接道基準

事業区域に主に接する道路（※）の幅員に係る整備基準は以下の通りです。
（※ 建築基準法第 42 条に規定する道路）

	事業区域の面積			
	3,000 ㎡未満	3,000 ㎡以上 10,000 ㎡未満	10,000 ㎡以上 30,000 ㎡未満	30,000 ㎡以上
墓地等	4m 以上	6m 以上	9m 以上	9m 以上
学校教育施設	6m 以上	6m 以上	6m 以上	9m 以上
社会福祉施設等	4m 以上	4m 以上	9m 以上	9m 以上
医療施設	6m 以上	6m 以上	9m 以上	9m 以上
スポーツレクリエーション施設	4m 以上	6m 以上	9m 以上	9m 以上

② 雨水浸透基準

事業区域内の雨水浸透施設に係る整備基準は以下の通りです。

墓地等	事業区域内の舗装は、雨水を浸透させる構造にする。
資材置場	
廃棄物処理施設等	
ウエスト・スクラップ処理場	
学校教育施設	
社会福祉施設等	
医療施設	
スポーツレクリエーション施設	

③ 緑化基準

事業区域内に確保しなければならない緑地の割合・緑化に係る整備基準は以下の通りです。

墓地等	事業区域の面積の40%以上を緑地とする。(面積に関わらず) + 3,000 m ² 未満 事業区域内の境界線内側部分には、外部から事業区域内が見えない程度に密植した樹木の垣根を設ける。 3,000 m ² 以上～10,000 m ² 未満 事業区域内の境界線から内側に水平距離2mまでの部分は緑地とする。緑地については、既存の樹木を残し、又は10 m ² 当たり、樹高が3m以上の樹木1本、樹高が2m以上の樹木2本及びそれら以外の樹木3本の割合を基準として植栽する。 10,000 m ² 以上 事業区域内の境界線から内側に水平距離5mまでの部分は緑地とする。緑地については、既存の樹木を残し、又は10 m ² 当たり、樹高が3m以上の樹木1本、樹高が2m以上の樹木2本及びそれら以外の樹木3本の割合を基準として植栽する。
資材置場	事業区域内の境界線内側部分には、外部から事業区域内が見えない程度に密植した樹木の垣根を設ける。
廃棄物処理施設等	
ウエスト・スクラップ処理場	
学校教育施設	
社会福祉施設等	
医療施設	事業区域の面積の30%以上を緑地とする。
スポーツレクリエーション施設	

④ 駐車場基準

事業区域内に確保しなければならない駐車場の設置に係る整備基準は以下の通りです。

墓地(区画式墓地)	事業区域内に墳墓の区画数の5%以上の台数の駐車場を設置する。
墓地(公園式墓地)	事業区域の面積500 m ² につき1台以上の台数の駐車場を設置する。ただし、樹木葬式墓地と併設するときは、それぞれの墳墓を設ける区域の面積の割合に応じて算定するものとする。
墓地(樹木葬式墓地)	事業区域の面積200 m ² につき1台以上の台数の駐車場を設置する。ただし、公園式墓地と併設するときは、それぞれの墳墓を設ける区域の面積の割合に応じて算定するものとする。
墓地(ペット霊園)	事業区域の面積500 m ² につき1台以上の台数の駐車場を設置する。

⑤ 遠隔距離基準

事業区域から各施設までに確保しなければならない距離に係る整備基準は以下の通りです。

墓地(区画式墓地)	区画式墓地の墓地に供する土地の区域から学校教育施設、社会福祉施設等、医療施設、診療所又は住宅までの水平距離を、50m以上離す。
-----------	---

整備指針について

特定土地利用行為 は、以下の整備指針に適合させるように努めなければなりません。

整備指針	
①	緑地保全ゾーンの境界線から水平距離がおおむね 10m 以内にある事業区域について、既存樹木の保全及び地形改変の抑制に努めること。
②	事業区域の接する住宅及び農地への日照を阻害しないように努めること。
③	事業区域の周辺の風致及び景観に留意して計画すること。

近隣住民への説明等

事業者は、標識設置日から **特定土地利用行為** 完了日までの期間において、土地利用計画について近隣住民から説明を求められたときは、誠意をもって説明しなければなりません。

※ ただし「町田市宅地開発事業に関する条例」に該当しており、近隣住民への説明を行っている場合は適用されません。

近隣住民の範囲	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 事業区域の境界線から 50m 以内 ◆ 事業区域の存する地域の自然的、社会的条件の特殊性を勘案し、事業者と協議した上、市長が指定する範囲 <p>(※事業区域の存する地域の自然的、社会的条件の特殊性を勘案し、特に必要がないと認めるときは、当該必要が無いと認める範囲を除く。)</p>
近隣住民の対象者	上記の範囲内に土地を所有する者、または建築物の全部もしくは一部を占領・所有する者。
近隣住民への説明方法	説明会または個別訪問。 (※説明会を開催する場合は、開催日 5 日前までに近隣住民に通知する。ただしこの期間に通知できない正当な理由があると市長が認める場合はこの限りではない。)
説明後の報告	近隣住民への説明を行った場合は、「特定土地利用住民説明報告書」を市に提出し、報告しなければなりません。

手続きの流れ

① 窓口相談

- 手続きに該当する計画の場合は、窓口にご相談に来てください。
- 当条例のほかに、「都市計画法の規制に基づく開発行為等」、「宅地造成及び特定盛土等規制法」、「町田市宅地開発事業に関する条例」、「町田市住みよい街づくり条例（まちビジョン他）」、「景観法」に該当する計画か確認してください。

② 標識の設置と届出

- (※ ②は「町田市宅地開発事業に関する条例」に該当する場合は適用されません。)
- 「特定土地利用行為のお知らせ（第1号様式）」の標識を、事業区域が道路（複数の道路に接する場合は各道路）に接する部分に設置します。標識のサイズは縦横各90cm以上とし、地面から標識の下端までは1m程度となるように設置します。
 - 標識を設置した日から5日以内に「特定土地利用行為標識設置届出書（第2号様式）」を提出してください。

③ 事前相談と届出

- (※ ③は事業面積が1,000㎡以上の場合のみ該当します。)
- (※ ③は「町田市宅地開発事業に関する条例」に該当する場合は適用されません。)
- 標識を設置した日から5日以内に「特定土地利用計画概要書（第3号様式）」を提出してください。

④ 計画の届出

- 「特定土地利用行為届出書（第5号様式）」を提出してください。

【「特定土地利用行為届出書」を届出する時期の制約について】

- ◇ 事業面積が1,000㎡以上の場合は、事前相談を終えた日以降に届出する。
- ◇ ②の標識を設置した場合は、設置日から10日後以降に届出する。
- ◇ 「町田市住みよい街づくり条例（早期周知による街づくり）」に該当する場合は、説明会の開催を終え、かつ、関係住民と事業者との協議、市長と事業者との協議を終えた日以降に届出する。
- ◇ 「町田市宅地開発事業に関する条例」に該当する場合は、事前相談を終え、かつ、近隣住民から説明を求められた際は説明とその報告を終えた日以降に届出する。
- ◇ 許認可の申請(※)が必要な場合は、その申請の60日前までに届出する。
- ◇ 許認可の申請が不要の場合は、着手の60日前までに届出する。

(※) 許認可の申請→「都市計画法の規定に基づく開発行為等の申請」、「宅地造成及び特定盛土等規制法の申請」、「建築基準法における建築確認の申請」

- 整備基準に適合していると認められれば、「適合通知書」が交付されます。

⑤ 行為の着手

- 特定土地利用行為に着手したときは、速やかに「特定土地利用行為着手届出書（第7号様式）」を提出してください。

【行為の着手について注意事項】

- ◇ 適合通知書の交付を受ける前に着手してはいけません。
- ◇ 許認可の申請がある場合は、その許可を得るまでは着手してはいけません。
- ◇ 適合通知書は、交付日より5年以内に着手が無い場合は効力を失います。

- 着手後、計画に変更がある場合は、窓口にご相談に来てください。

⑥ 完了検査

- 特定土地利用行為が完了したときは、完了検査の日程を相談してください。
- 完了検査日の10日前までに「特定土地利用行為完了検査申請書（第9号様式）」を提出してください。

【「資材置場」「廃棄物処理施設等」「ウエスト・スクラップ処理場」の場合】

- ◇ 完了検査の前日までに表示板を設置します。
- ◇ 表示板は、「特定土地利用のお知らせ（第11号様式）」によるものとし、内容が明確に読み取れ、耐久性のあるもので作製してください。
- ◇ 表示板を、事業区域が道路（複数の道路に接する場合は各道路）に接する部分に設置します。表示板のサイズは縦25cm以上、横35cm以上とし、地面から表示板の下端までは1m程度となるように設置します。

- 完了検査の結果、適合していると認められれば、「完了検査結果通知書」を通知します。

⑦ 利用の開始

- 「完了検査結果通知書」の通知後、特定土地利用を開始することができます。

※ 利用開始後、特定土地利用を廃止するときは、速やかに「特定土地利用廃止届出書（第13号様式）」を提出してください。

土地利用計画の閲覧について

「特定土地利用計画概要書」または「特定土地利用行為届出書」は、市役所窓口にて一般の閲覧に供することになります。閲覧することができる期間は、「完了検査結果通知書」の交付日までです。

条例・条例施行規則の構成

町田市市街化調整区域における 適正な土地利用の調整に関する 条例

町田市市街化調整区域における 適正な土地利用の調整に関する 条例施行規則

第1章 総則	第1条 趣旨
第1条 目的	第2条 定義
第2条 定義	第3条 近隣住民の範囲
第3条 基本理念	
第4条 市の責務	第4条 緑地保全ゾーンの指定等
第5条 土地所有者等の責務	第5条 緑地保全ゾーンの告示等
第6条 事業者の責務	第6条 接道基準
第7条 計画等への適合	第7条 雨水浸透基準
第2章 土地利用の調整	第8条 緑化基準
第8条 緑地保全ゾーンの指定	第9条 駐車場設置基準
第9条 特定土地利用行為の制限	第10条 離隔距離基準
第10条 整備基準	第11条 整備指針
第11条 整備指針	
第3章 特定土地利用行為の手続等	第12条 標識の設置
第12条 特定土地利用行為に係る標識の設置	第13条 事前相談
第13条 事前相談	第14条 近隣住民への説明等
第14条 近隣住民への説明	第15条 報告
第15条 土地利用計画の届出	第16条 土地利用計画の届出
第16条 指導	第17条 適合通知書
第17条 適合通知書の交付	第18条 着手の届出
第18条 行為の着手の制限	第19条 変更又は廃止の届出
第19条 変更又は廃止の届出	第20条 完了検査
第20条 経過報告	第21条 完了検査結果の通知
第21条 完了検査	第22条 表示板の設置
第22条 表示板の設置	第23条 土地利用計画の公開
第23条 土地利用計画の公開	第24条 特定土地利用の廃止
第24条 特定土地利用の廃止	
第4章 雑則	第25条 事業者の承継
第25条 事業者の承継	第26条 勧告
第26条 適用除外	第27条 命令
第27条 勧告	第28条 身分証明書
第28条 命令	第29条 公表
第29条 報告等の徴収及び立入調査	
第30条 公表	
第31条 委任	

書類作成の手引き

第1 一般事項

「町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例」に規定する特定土地利用行為を行う場合は、「町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例施行規則」及びこの書類作成の手引きの規定に従って関係書類を作成し、届出を行ってください。

各書類の提出部数は、以下の通りです。

番号	提出書類	提出部数	様式
1	特定土地利用行為標識設置(変更)届出書	正1部	第2号様式
2	特定土地利用計画概要書	2部	第3号様式 (閲覧用・土地利用調整課用)
3	特定土地利用住民説明報告書	正1部	第4号様式
4	特定土地利用行為届出書	正1部	第5号様式 (閲覧用)
5	特定土地利用行為着手届	正1部	第7号様式
6	特定土地利用行為変更(廃止)届出書	正1部	第8号様式 (閲覧用)
7	特定土地利用行為完了検査申請書	正1部	第9号様式
8	特定土地利用行為表示板変更届出書	正1部	第12号様式
9	特定土地利用廃止届出書	正1部	第13号様式
10	地位の承継届出書	正1部	第14号様式

第2 添付書類及び添付図書

① 特定土地利用行為標識設置（変更）届出書

番号	項目	内容	備考
1	特定土地利用行為 標識設置(変更)届出書		
2	位置図	事業区域の位置	規模に応じてわかりやすい縮尺 とすること
3	標識設置位置図	現況図等に標識を設置した位置を記したもの	
4	設置写真	標識の遠景と近景の写真	標識の文字が読めるように撮影 すること

② 特定土地利用計画概要書

事前に位置図、公図の写し、土地利用計画図を持参の上、整備基準、整備指針及び書類提出の手続きについて都市づくり部土地利用調整課と相談し、指示を受けて下さい。

番号	項目	内容	縮尺	備考
1	特定土地利用 計画概要書			第3号様式
2	位置図	事業区域の位置	1/2,500 程度	規模に応じてわかりやすい縮尺 とすること
3	公図の写し	方位、事業区域及び隣接地の地番、地目、地積並びに権利者の住所及び氏名	原本と 同縮尺	転写場所、転写日及び転写者氏 名を記入すること
4	事業区域に係る 土地の登記簿の 全部事項証明書 又はその写し			隣接区域については登記簿の 要約書又はその写し
5	現況図	地形、事業区域の境界並びに区域内及び 周辺の公共施設、建物、工作物等の位置	1/500 以上	公共用地の境界点及び境界辺 長を記入すること
6	配置図又は土地利 用計画図	事業区域又は計画敷地、建築物の配置及 び緑地、駐車場の台数及び位置、道路の 幅員及び認定番号	1/500 以上	敷地の境界、辺長及び計画高を 着色して記入すること
7	造成計画平面図	事業区域の境界、切土工及び盛土工の部 分、がけ及び擁壁の位置並びに道路の位 置、幅員及び勾配	1/500 以上	実測地形図に、宅地道路等の計 画等を明示すること
8	造成計画断面図	切土工及び盛土工の前後の地盤面、標高 線、在来地盤線、擁壁の位置及び高さ、排 水施設の位置、法面の勾配等	1/500 以上	隣地の状態がわかるようにする こと
9	現況写真	撮影位置、撮影方向がわかる図面を添付 (現況図に記載でも可)		写真はカラーコピー可
10	その他	市長が特に必要と認めたもの		

③ 特定土地利用行為届出書

事前に添付図面を一部持参の上、整備基準、整備指針及び書類提出の手続きについて都市づくり部土地利用調整課と相談し、指示を受けて下さい。

【注意事項】

- 申請書等の提出にあたっては、書類と図面ごとに目次をつけ、その順序にとじてください。
- 図面は、A4版のファイルにとじて、図面ごとにインデックスをつけてください。
- ファイルの表紙、背表紙に特定土地利用行為の名称及び事業者名を記入してください。
- 各図面の着色は、第3「図面の着色等」を参考にしてください。

■ 添付書類

番号	項目	内容	備考
1	特定土地利用行為届出書		第5号様式
2	委任状	届出の委任者及び受任者の住所、氏名、電話番号、事業区域の地名及び地番、委任日、委任の内容等	代理人に委任しない場合は、要しない
3	承諾書又は同意書	特定土地利用行為の届出を行うことについて、土地所有者の承諾書又は同意書	土地所有者と事業者が同一の場合は、要しない
4	事業区域の土地及び建物の登記簿の全部事項証明書		写しの場合は、原本を提示すること 隣接地は必要に応じて添付すること
5	公共用地境界確定証明		写しの場合は、原本を提示すること 境界未確定の場合は、要しない

■ 添付図面

番号	項目	内容	縮尺	備考
1	位置図	事業区域の位置	1/2,500程度	規模に応じてわかりやすい縮尺とすること
2	区域図	事業区域、行政界、町字の境界、都市計画区域界並びに土地の地番及び形状	1/500以上	実測地形図に公図の各筆を割り込んだ上、表示すること
3	公図の写し	方位、事業区域及び隣接地の地番、地目、地積並びに権利者の住所及び氏名	原本と同縮尺	転写場所、転写日及び転写者氏名を記入すること
4	現況図	地形、事業区域の境界並びに区域内及び周辺の公共施設、建物、工作物等の位置	1/500以上	公共用地の境界点及び境界辺長を記入すること
5	配置図又は土地利用計画図	事業区域又は計画敷地、建築物の配置及び緑地、駐車場の台数及び位置、道路の幅員及び認定番号	1/500以上	敷地の境界、辺長及び計画高を着色して記入すること
6	求積図	敷地面積、建築面積、延べ面積、緑地面積求積表等	1/500以上	
7	平面図(参考図)	各階	1/500以上	建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)に定めるもの
8	立面図(参考図)	2面	1/500以上	建築基準法施行規則に定めるもの
9	断面図(参考図)	任意	1/500以上	建築基準法施行規則に定めるもの

(備考) 1. 建築計画がない場合は、建築物に関する図書は要しない。

2. 墓地等については、整備基準に適合していることが分かる図書を添付すること。

④ 特定土地利用行為着手届出書

番号	項目	内容	縮尺	備考
1	特定土地利用行為 着手届出書			第7号様式
2	位置図	事業区域の位置	1/2,500 程度	規模に応じてわかりやすい縮尺とすること

⑤ 特定土地利用行為変更（廃止）報告書

番号	項目	内容	縮尺	備考
1	特定土地利用行為 変更(廃止)届出書			第8号様式
2	位置図	事業区域の位置	1/2,500 程度	規模に応じてわかりやすい縮尺とすること
3-	(添付図書)	変更の場合は、特定土地利用行為届出書に添付した図書の中で、変更前及び変更後の図書を添付すること。また、変更箇所が分かるように着色すること。		

⑥ 特定土地利用行為完了検査申請書

番号	項目	内容	縮尺	備考
1	特定土地利用行為 完了検査申請書			第9号様式
2	位置図	事業区域の位置	1/2,500 程度	規模に応じてわかりやすい縮尺とすること
3	配置図又は 土地利用計画図		1/500 以上	それまでに届出していた図面とすること

第3 図面の着色等

- (1) 事業区域の境界は、赤色の一点鎖線で表示してください。
- (2) 図面の着色は、次表によってください。

(表1) 位置図、現況図の着色

種別	着色
既設道路（幅員記入）	（公道）茶色
	（私道）こげ茶色
河川・水路	青色
緑地	緑色

第4 その他

この手引きに定めのないものは、土地利用調整課担当者の指示によること。

町田市市街化調整区域における 適正な土地利用の調整に関する条例

平成21年6月26日

条例第24号

都市づくり部土地利用調整課

目次

第1章 総則（第1条—第7条）

第2章 土地利用の調整（第8条—第11条）

第3章 特定土地利用行為の手続等（第12条—第24条）

第4章 雑則（第25条—第31条）

附則

第1章 総則

（目的）

第1条 この条例は、町田市（以下「市」という。）の市街化調整区域（以下「調整区域」という。）における土地利用の調整に関する手続、基準その他必要な事項を定めることにより、調整区域の適正な土地利用を図り、もって調整区域の自然環境、景観及び生活環境（以下これらを「自然環境等」という。）を保護することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

（1）特定土地利用 調整区域において次に掲げる用途に供するため、土地を利用することをいう。

ア 墓地等 墓地、埋葬等に関する法律（昭和23年法律第48号）第2条第5項に規定する墓地又はペット霊園（飼育されていた犬、猫その他の動物の死体の火葬に必要な焼却設備又は当該死体を埋葬し、若しくは焼骨を納骨するための設備を有する施設をいう。）をいう。

イ 資材置場 建設工事の用に供する土砂、石材、鉄材、仮設材その他の物資（工場又は建設工事現場内に置かれたものを除く。以下「資材等」という。）若しくは建設工事により生じた残土（工場又は建設工事現場内に置

かれたものを除く。)又は建設工事以外の用に供する資材等(農林業の用に供するものを除く。)を置くために継続的に使用する場所で、その用に供する土地の面積が300平方メートル以上のものをいう。

ウ 廃棄物処理施設等 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第2条第1項に規定する廃棄物の処理施設又は当該廃棄物の保管場所若しくは積替え場所で、その用に供する土地の面積が300平方メートル以上のものをいう。ただし、同法第8条第1項又は同法第15条第1項の許可を要するものを除く。

エ ウェスト・スクラップ処理場 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(平成12年東京都条例第215号)別表第2の六に掲げる指定作業場であって、その用に供する土地の面積が300平方メートル以上のものをいう。

オ 学校教育施設 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校の用に供する施設をいう。

カ 社会福祉施設等 介護保険法(平成9年法律第123号)第8条第25項に規定する介護老人保健施設又は社会福祉法(昭和26年法律第45号)第2条に規定する第1種社会福祉事業若しくは第2種社会福祉事業の用に供する施設をいう。

キ 医療施設 医療法(昭和23年法律第205号)第1条の5第1項に規定する病院の用に供する施設をいう。

ク スポーツレクリエーション施設 野球場、庭球場、陸上競技場、遊園地、動物園その他の運動施設又はレジャー施設(都市公園法(昭和31年法律第79号)第2条第2項に規定する公園施設並びに自然公園法(昭和32年法律第161号)第2条第4号に規定する都立自然公園内に設置される施設及び同条第6号に規定する公園事業により設置される施設を除く。)をいう。

(2) 特定土地利用行為 特定土地利用をする行為(土地の区画形質の変更を必要とする場合にあっては当該土地の区画形質の変更を行うことを、土地の区画形質の変更を必要としない場合で建築物その他の土地に定着する工作物の建築又は建設を必要とする場合にあっては当該建築又は建設を行うことを、土地の区画形質の変更及び建築物その他の土地に定着する工作物の建築又は建設を必要としない場合にあっては特定土地利用に供する資材等を置くことをいう。)又は現に特定土地利用の用に供する土地について、新たに第4号に規定する事業区域を300平方メートル以上にわたり拡大する行為をいう。

(3) 土地所有者等 調整区域の土地について、所有権、地上権、永小作権、

質権、賃借権、使用貸借による権利その他使用収益を目的とする権利を有する者をいう。

(4) 事業区域 特定土地利用に供する土地の区域をいう。

(5) 事業者 特定土地利用行為の請負契約の注文者又は請負契約によらないで自ら当該特定土地利用行為を行う者をいう。

(6) 工事施工者 事業者から特定土地利用行為に関する工事を請け負った者又はその請負工事の下請負者をいう。

(7) 近隣住民 特定土地利用行為が行われる区域の近隣に土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を占有し、若しくは所有する者で、町田市規則（以下「規則」という。）で定める範囲内のものをいう。

(基本理念)

第3条 樹林地、里山、農地など多摩丘陵の原風景を残す調整区域の自然環境等は、多面的な価値を持ち、多様な効用をもたらす貴重な都市資産であり市民の財産であることにかんがみ、土地所有者等及び事業者が協働してこれを保護するとともに、次世代に継承していかなければならない。

(市の責務)

第4条 市は、調整区域の自然環境等を保護するため、特定土地利用行為の調整に努めなければならない。

2 市は、適正に特定土地利用行為を調整するため、土地所有者等及び事業者に対し、情報提供に努めなければならない。

(土地所有者等の責務)

第5条 土地所有者等は、調整区域の自然環境等を保護するため、市が行う調整区域の適正な土地利用の調整に関する施策に協力するよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第6条 事業者は、調整区域の自然環境等を保護するため、市が行う調整区域の適正な土地利用の調整に関する施策に協力しなければならない。

(計画等への適合)

第7条 特定土地利用行為は、次に掲げる計画等に適合するよう配慮されなければならない。

(1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2第1項の規定により市が定める都市計画に関する基本的な方針

(2) 景観法（平成16年法律第110号）第8条第1項の規定により市が定

める景観計画

(3) 町田市住みよい街づくり条例（令和3年12月町田市条例第40号）第8条に規定するまちビジョンその他の街づくりに関する計画等

（令4条例10・一部改正）

第2章 土地利用の調整

（緑地保全ゾーンの指定）

第8条 市長は、規則で定めるところにより、調整区域のうち特に自然環境等を保護すべき区域を、緑地保全ゾーンとして指定することができる。

（特定土地利用行為の制限）

第9条 緑地保全ゾーンにおいては、特定土地利用行為を行うことができない。ただし、市長が自然環境等の保護に支障がないと認めるときは、この限りでない。

（整備基準）

第10条 特定土地利用行為は、次に掲げる基準の種別に応じ、それぞれ規則で定める整備基準（以下「整備基準」という。）に適合させなければならない。この場合において、事業区域を300平方メートル以上にわたり拡大する行為にあっては当該拡大する部分を、市街化区域と調整区域にまたがる行為にあっては調整区域の部分を整備基準に適合させなければならない。

(1) 接道基準 事業区域に主に接する道路（建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条に規定する道路をいう。）の幅員に係る整備基準をいう。

(2) 雨水浸透基準 事業区域の雨水浸透施設に係る整備基準をいう。

(3) 緑化基準 事業区域に確保しなければならない緑地の割合及び緑化に係る整備基準をいう。

(4) 駐車場設置基準 事業区域に確保しなければならない駐車場の設置に係る整備基準をいう。

(5) 離隔距離基準 事業区域から規則で定める施設までに確保しなければならない距離に係る整備基準をいう。

2 前項の規定にかかわらず、市長が土地の形状その他特別の事由により、公共の福祉の見地から支障がないと認めるときは、その支障がないと認める範囲内において整備基準を緩和することができる。

（整備指針）

第11条 特定土地利用行為は、規則で定める整備指針（以下「整備指針」とい

う。)に適合させるよう努めなければならない。

第3章 特定土地利用行為の手続等

(特定土地利用行為に係る標識の設置)

第12条 事業者は、特定土地利用行為を行おうとするときは、規則で定めるところにより、当該特定土地利用行為に係る計画(以下「土地利用計画」という。)の内容を記載した標識を設置しなければならない。

2 事業者は、前項の標識を設置した日(以下「標識設置日」という。)の翌日から起算して5日以内に規則で定めるところにより、その旨を市長に報告しなければならない。

(事前相談)

第13条 事業者は、特定土地利用行為のうち、規則で定めるものを行おうとするときは、標識設置日の翌日から起算して5日以内に規則で定めるところにより、土地利用計画について市長に事前相談を行わなければならない。

(近隣住民への説明)

第14条 事業者は、標識設置日から特定土地利用行為が完了する日までの期間において、土地利用計画について、近隣住民から説明を求められたときは、規則で定める方法により、誠意をもって説明しなければならない。

2 前項の規定による説明を行った事業者は、規則で定めるところにより、土地利用計画の説明状況その他の規則で定める事項を市長に報告しなければならない。

(土地利用計画の届出)

第15条 事業者は、特定土地利用行為を行おうとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ土地利用計画を市長に届け出なければならない。この場合において、当該特定土地利用行為が第13条の事前相談を必要とするものであるときは、当該事前相談を終えた後に届け出るものとする。

(指導)

第16条 市長は、前条の規定による届出のあった土地利用計画が整備基準及び整備指針に適合していないと認めるときは、当該届出をした事業者に対し、当該整備基準及び整備指針に適合させるため必要な限度において、土地利用計画の補正をするよう指導するものとする。

(適合通知書の交付)

第17条 市長は、第15条の規定による届出のあった土地利用計画又は前条の規定により補正された土地利用計画が整備基準を満たしていると認めるとき

は、当該届出又は補正をした事業者に対し、速やかに適合通知書を交付しなければならない。

- 2 適合通知書は、交付した日の翌日から起算して5年以内に特定土地利用行為に着手しないときは、その効力を失う。

(行為の着手の制限)

第18条 事業者は、適合通知書の交付を受ける前に特定土地利用行為に着手してはならない。

- 2 事業者は、特定土地利用行為に着手したときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

(変更又は廃止の届出)

第19条 事業者は、適合通知書の交付を受けた後に土地利用計画を変更し、又は廃止しようとするときは、速やかに市長に届け出なければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

- 2 第10条から第14条まで及び第16条から前条までの規定は、前項の規定により土地利用計画を変更する場合について準用する。

(経過報告)

第20条 市長は、適合通知書を交付した日の翌日から1年を経過しても着手されず、又は中断されている特定土地利用行為については、当該事業者に対し経過報告を求めることができる。

(完了検査)

第21条 事業者は、特定土地利用行為が完了したときは、完了検査を受けようとする10日前までに、規則で定めるところにより、市長に届け出るとともに、完了検査の申請をしなければならない。

- 2 市長は、前項の規定による届出及び完了検査の申請があったときは、当該特定土地利用行為が土地利用計画に適合しているかどうかについて完了検査をしなければならない。

- 3 市長は、前項の完了検査の結果、当該特定土地利用行為が土地利用計画に適合していると認めるときは、規則で定めるところにより、当該事業者に通知するものとする。

- 4 事業者は、前項の規定による通知を受ける前に、特定土地利用を開始してはならない。

(表示板の設置)

第22条 第2条第1号イからエまでに掲げる特定土地利用については、完了検査を受ける前日までに、規則で定めるところにより、表示板を設置しなければ

ならない。

(土地利用計画の公開)

第23条 市長は、事業者から届出のあった土地利用計画の概要を、規則で定めるところにより、一般の閲覧に供するものとする。

2 前項の土地利用計画の概要の閲覧期間は、第21条第3項に規定する完了検査の通知書を交付する日までとする。

(特定土地利用の廃止)

第24条 事業者は、特定土地利用を廃止しようとするときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

第4章 雑則

(事業者の承継)

第25条 事業者の相続人その他の一般承継人は、被承継人が有していた地位を承継することができる。この場合において、当該地位を承継した者は、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

2 前項の規定により地位の承継が行われた場合においては、この条例の規定により、被承継人が行った手続、被承継人に対して行われた手続その他の行為は、承継人が行い、又は承継人に対して行われたものとみなす。

(適用除外)

第26条 この条例の規定は、地方公共団体その他市長が認める法人が行う特定土地利用行為で市長が認めるものについては、適用しない。

2 第12条の規定は、町田市宅地開発事業に関する条例（平成16年6月町田市条例第40号）第5条第1項の規定により標識の設置を行う事業者については、適用しない。

3 第13条の規定は、町田市宅地開発事業に関する条例第6条の規定により事前相談を行う事業者については、適用しない。

4 第14条の規定は、町田市宅地開発事業に関する条例第7条第1項又は第2項の規定により近隣住民等への説明を行う事業者については、適用しない。

（令4条例10・一部改正）

(勧告)

第27条 市長は、次の各号のいずれかに該当する事業者に対し、特定土地利用行為を停止し、又は相当の期限を定めて違反を是正するために必要な措置をとることを勧告することができる。

- (1) 第9条本文の規定に違反して、特定土地利用行為に着手した事業者
- (2) 第14条第1項(第19条第2項において準用する場合を含む。)の規定に違反して、土地利用計画について説明をしない事業者
- (3) 第17条第1項(第19条第2項において準用する場合を含む。)の規定により適合通知書を受けた土地利用計画の内容と異なる特定土地利用行為に着手した事業者
- (4) 第18条第1項(第19条第2項において準用する場合を含む。)の規定に違反して、適合通知書の交付を受けないで特定土地利用行為に着手した事業者

(命令)

第28条 市長は、事業者が前条の規定による勧告に従わないときは、特定土地利用行為の停止を命じ、又は相当の期限を定めて違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

(報告等の徴収及び立入調査)

第29条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、事業者又は工事施工者に対し、特定土地利用行為若しくは特定土地利用(以下この項において「特定土地利用行為等」という。)の状況について報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に特定土地利用行為等の区域内に立ち入り、特定土地利用行為等の状況について調査させることができる。

- 2 前項の規定により立入調査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があるときは、これを提示しなければならない。
- 3 第1項に規定する立入調査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

(公表)

第30条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者の氏名又は名称、違反の事実その他規則で定める事項を公表することができる。

- (1) 第28条の規定による命令に違反した者
 - (2) 前条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは資料の提出をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した事業者又は工事施工者
- 2 市長は、前項の規定により公表しようとするときは、あらかじめ、その事業者又は工事施工者に意見を述べる機会を与えなければならない。

(委任)

第31条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、平成22年1月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の日前において、都市計画法第29条第1項若しくは宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第8条第1項の許可の申請のあった宅地開発事業、建築基準法第6条に規定する申請のあった建築物又は工事等に着手している特定土地利用行為については、なお従前の例による。

附 則（令和4年3月31日条例第10号）抄

(施行期日)

- 1 この条例は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 3 町田市住みよい街づくり条例附則第5項の規定によりなお従前の例によることとされる開発等に該当する特定土地利用行為を行う事業者については、なお従前の例による。この場合において、第2条の規定による改正前の町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例第26条第2項中「町田市住みよい街づくり条例第25条第2項」とあるのは「町田市住みよい街づくり条例附則第5項の規定によりなお従前の例によることとされる開発等に係る標識を設置する事業者」と、同条第4項中「町田市住みよい街づくり条例第26条の規定により」とあるのは「町田市住みよい街づくり条例附則第5項の規定によりなお従前の例によることとされる開発等に係る」とする。

町田市市街化調整区域における 適正な土地利用の調整に関する条例施行規則

平成21年10月9日

規則第74号

都市づくり部土地利用調整課

(趣旨)

第1条 この規則は、町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例（平成21年6月町田市条例第24号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例によるほか、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 公園式墓地 次に掲げる要件を満たしている墓地であって、同一の事業区域内に区画式墓地を含まないものをいう。

ア 墳墓の区画が石などで明確に区分されていないこと。

イ 墓石は、面積が0.5平方メートル以内かつ高さが50センチメートル以内であること。

ウ 墓石と墓石との間が芝生等の地被植物で被覆されていること。

エ 事業区域面積10平方メートルにつき、墓石が1基以下であること。

(2) 樹木葬式墓地 既存の自然樹木又は植樹した高さ3メートル以上の樹木を墓標とし、その根元又は周囲に遺灰又は骨つぼを埋蔵する墓地であって、同一の事業区域内に区画式墓地を含まないものをいう。

(3) 区画式墓地 墓地等のうち前2号に規定する墓地以外の墓地をいう。

(平23規則42・一部改正)

(近隣住民の範囲)

第3条 条例第2条第7号の規則で定める範囲は、次に掲げる範囲とする。

(1) 事業区域の境界線からの水平距離がおおむね50メートル以内の範囲

(2) 前号に掲げるもののほか、事業区域の存する地域の自然的、社会的条件の特殊性を勘案し、事業者と協議した上、市長が指定する範囲

- 2 前項第1号の規定にかかわらず、市長は、事業区域の存する地域の自然的、社会的条件の特殊性を勘案し、特に必要がないと認めるときは、当該必要がないと認める範囲を除くことができる。

(緑地保全ゾーンの指定等)

第4条 条例第8条の緑地保全ゾーンは、次に掲げる区域とする。

- (1) 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第6項の都市計画施設のうち、同法第11条第1項第2号の公園又は緑地として定めている土地の区域
 - (2) 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第12条第1項の特別緑地保全地区
 - (3) 東京における自然の保護と回復に関する条例（平成12年東京都条例第216号）第17条第1項第4号の歴史環境保全地域
- 2 前項各号に掲げるもののほか、市長は、特に自然環境を保護すべき区域を緑地保全ゾーンとして指定することができる。
- 3 市長は、前項の規定による指定をするとき、又は条例第9条ただし書の規定を適用するときは、町田市都市計画審議会に意見を求めなければならない。

(緑地保全ゾーンの告示等)

第5条 市長は、前条第2項の規定により緑地保全ゾーンを指定しようとするときは、あらかじめ次に掲げる事項を告示し、当該指定しようとする緑地保全ゾーンの概要を、当該告示の日から2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

- (1) 指定しようとする緑地保全ゾーンの名称及びその理由
 - (2) 指定しようとする緑地保全ゾーンの位置、区域及び面積
 - (3) 縦覧場所
- 2 指定しようとする緑地保全ゾーン内の土地所有者等は、前項の規定により縦覧に供された緑地保全ゾーンの指定について意見があるときは、同項の縦覧期間満了の日までに、意見書を市長に提出することができる。
- 3 市長は、前項の規定により提出された意見書の要旨を、町田市都市計画審議会に提出しなければならない。
- 4 市長は、前条第2項の規定により緑地保全ゾーンを指定したときは、その旨を告示するものとする。

(接道基準)

第6条 条例第10条第1項第1号の接道基準は、別表第1に定めるとおりとする。

(雨水浸透基準)

第7条 条例第10条第1項第2号の雨水浸透基準は、事業区域内の舗装について、雨水を浸透させる構造にすることとする。

(緑化基準)

第8条 条例第10条第1項第3号の緑化基準は、別表第2に定めるとおりとする。

(駐車場設置基準)

第9条 条例第10条第1項第4号の駐車場設置基準は、別表第3に定めるとおりとする。

(離隔距離基準)

第10条 条例第10条第1項第5号の離隔距離基準は、区画式墓地の墓地に供する土地の区域から学校教育施設、社会福祉施設等、医療施設、診療所又は住宅までの水平距離を、50メートル以上離すこととする。

(整備指針)

第11条 条例第11条の整備指針（以下「整備指針」という。）のうち、特定土地利用行為に共通した整備指針は、次に掲げるとおりとする。

(1) 緑地保全ゾーンの境界線から水平距離がおおむね10メートル以内にある事業区域について、既存樹木の保全及び地形改変の抑制に努めること。

(2) 事業区域の接する住宅及び農地への日照を阻害しないように努めること。

(3) 事業区域の周辺の風致及び景観に留意して計画すること。

2 前項に規定するもののほか、市長は、特定土地利用行為に係る整備指針を定めることができる。

3 市長は、前項の整備指針を定めたときは、速やかに公表するものとする。

(標識の設置)

第12条 条例第12条第1項の標識（以下「標識」という。）は、特定土地利用行為のお知らせ（第1号様式）によるものとする。

2 標識は、事業区域が道路に接する部分（2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分）に、地面から標識の下端までの高さがおおむね1メートルとなるように設置しなければならない。

3 標識は、条例第15条の規定により土地利用計画を届け出る日の10日前までに設置しなければならない。

4 標識の設置期間は、条例第21条第3項に規定する完了検査の通知のあった日までとする。

- 5 事業者は、標識に記載した内容に変更が生じたときは、速やかに、当該標識の内容を変更し、その旨を市長に報告しなければならない。
- 6 条例第12条第2項及び前項の規定による報告は、特定土地利用行為標識設置（変更）届出書（第2号様式）に実際に設置されている標識の写真を添付して、これを市長に提出して行わなければならない。

（事前相談）

第13条 条例第13条の規則で定めるものは、事業区域の面積が1,000平方メートル以上の特定土地利用行為とする。

2 条例第13条の事前相談は、特定土地利用計画概要書（第3号様式）に次に掲げる図書を添付して、これを市長に提出して行わなければならない。

- （1）位置図
- （2）公図の写し
- （3）土地の登記簿の全部事項証明書又はその写し
- （4）現況図
- （5）配置図又は土地利用計画図
- （6）造成計画平面図及び断面図
- （7）現況写真
- （8）前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めるもの

（近隣住民への説明等）

第14条 条例第14条第1項の規則で定める方法は、説明会又は戸別訪問のいずれかによるものとする。

2 事業者は、前項の説明会を開催するときは、その開催日の5日前までに近隣住民に通知しなければならない。ただし、この期間内に近隣住民に通知できないことにつき正当な理由があると市長が認めるときは、この限りでない。

（報告）

第15条 条例第14条第2項の規定による報告は、特定土地利用住民説明報告書（第4号様式）を市長に提出して行わなければならない。

- 2 条例第14条第2項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。
- （1）説明した近隣住民の範囲
 - （2）説明した事項及び使用した資料
 - （3）土地利用計画についての近隣住民の要望及び意見
 - （4）近隣住民の要望及び意見についての事業者の回答及び見解

(土地利用計画の届出)

第16条 条例第15条の規定による土地利用計画の届出は、特定土地利用行為届出書(第5号様式)に別表第4に掲げる図書を添付して、これを市長に提出して行わなければならない。

2 前項の届出は、次の各号に掲げる特定土地利用行為の種別に応じ、それぞれ当該各号に定める日までに行わなければならない。

(1) 都市計画法第29条第1項の許可を必要とするもの 当該許可の申請をしようとする日の60日前

(2) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条の確認を必要とするもの 当該確認の申請をしようとする日の60日前

(3) 宅地造成及び特定盛土等規制法(昭和36年法律第191号)第12条第1項の許可を必要とするもの 当該許可の申請をしようとする日の60日前

(4) 前3号に該当しないもの 特定土地利用行為に着手しようとする日の60日前

3 町田市住みよい街づくり条例(令和3年12月町田市条例第40号)の適用を受ける特定土地利用行為については、同条例第15条第1項に規定する説明会又は同条第3項に規定する説明を終え、かつ、同条例第16条第2項及び第7項並びに第17条第2項に規定する協議を終えた日以降でなければ第1項の届出をすることができない。

4 町田市宅地開発事業に関する条例(平成16年6月町田市条例第40号)の適用を受ける特定土地利用行為については、同条例第6条の事前相談を終え、かつ、同条例第7条第1項の規定による説明(近隣住民から説明を求められた場合に限る。)又は同条第3項の規定による報告を終えた日以降でなければ第1項の届出をすることができない。

(令4規則29・令6規則34・一部改正)

(適合通知書)

第17条 条例第17条第1項の適合通知書の様式は、適合通知書(第6号様式)のとおりとする。

(着手の届出)

第18条 条例第18条第2項の規定による着手の届出は、特定土地利用行為着手届出書(第7号様式)を市長に提出して行わなければならない。

(変更又は廃止の届出)

第19条 条例第19条第1項本文の規定による変更又は廃止の届出は、特定土

地利用行為変更（廃止）届出書（第8号様式）を市長に提出して行わなければならない。

2 条例第19条第1項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次に掲げる変更とする。

（1）特定土地利用行為の工期の変更

（2）事業者、設計者、工事施工者又は工場現場管理者の名称、住所又は電話番号の変更

（3）前2号に掲げるもののほか、市長が軽微な変更であると認めるもの

（完了検査）

第20条 条例第21条第1項の規定による届出及び特定土地利用行為完了検査の申請は、特定土地利用行為完了検査申請書（第9号様式）を市長に提出して行わなければならない。

（完了検査結果の通知）

第21条 条例第21条第3項の規定による通知は、完了検査結果通知書（第10号様式）により行うものとする。

（表示板の設置）

第22条 条例第22条の表示板（以下「表示板」という。）は、特定土地利用のお知らせ（第11号様式）によるものとする。

2 表示板は、事業区域が道路に接する部分（2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分）に、地面から表示板の下端までの高さがおおむね1メートルとなるように設置しなければならない。

3 表示板は、表示内容が明確に読み取れ、かつ、耐久性のあるものとしなければならない。

4 表示板の設置期間は、特定土地利用を廃止する日までとする。

5 事業者は、表示板に記載した内容に変更が生じたときは、速やかに、当該表示板の内容を変更し、その旨を市長に報告しなければならない。

6 前項の規定による報告は、特定土地利用行為表示板変更届出書（第12号様式）に実際に設置されている表示板の写真を添付して、これを市長に提出して行わなければならない。

（土地利用計画の公開）

第23条 条例第23条第1項の規定により一般の閲覧に供する土地利用計画の概要は、計画概要書、届出書及びこれらの添付図書とする。

(特定土地利用の廃止)

第24条 条例第24条の規定による届出は、特定土地利用廃止届出書（第13号様式）を市長に提出して行わなければならない。

(事業者の承継)

第25条 条例第25条第1項の規定による届出は、地位の承継届出書（第14号様式）を市長に提出して行わなければならない。

（令4規則29・一部改正）

(勧告)

第26条 条例第27条の規定による勧告は、勧告書（第15号様式）により行うものとする。

(命令)

第27条 条例第28条の規定による命令は、命令書（第16号様式）により行うものとする。

(身分証明書)

第28条 条例第29条第2項の証明書の様式は、身分証明書（第17号様式）のとおりとする。

(公表)

第29条 条例第30条第1項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 公表される者の住所（法人にあっては主たる事務所の所在地）
- (2) 公表に係る特定土地利用行為の概要
- (3) 公表に至った経緯

附 則

この規則は、平成22年1月1日から施行する。

附 則（平成23年3月31日規則第42号）

この規則は、平成23年4月1日から施行する。

附 則（平成28年3月11日規則第43号）

この規則は、平成28年4月1日から施行する。

附 則（令和4年1月31日規則第3号）

(施行期日)

- 1 この規則は、公布の日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の際、この規則による改正前のそれぞれの規則に定める様式による用紙で現に残存するものは、所要の修正を加え、なお使用することができる。

附 則 (令和4年3月31日規則第29号)

(施行期日)

- 1 この規則は、令和4年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この規則の施行の日から令和5年3月31日までの間におけるこの規則による改正後の第16条第3項の規定の適用については、同項中「町田市住みよい街づくり条例(令和3年12月町田市条例第40号)の適用を受ける」とあるのは「町田市住みよい街づくり条例(令和3年12月町田市条例第40号)附則第5項の規定によりなお従前の例によることとされる開発等に該当する」と、「同条例第15条第1項に規定する説明会又は同条例第3項に規定する説明を終え、かつ、同条例第16条第2項及び第7項並びに同条例第17条第2項に規定する」とあるのは「当該開発等に係る説明及び」とする。

附 則 (令和6年7月30日規則第34号)

この規則は、令和6年7月31日から施行する。

別表第1（第6条関係）

接道基準

特定土地利用行為 の種別	事業区域の面積	事業区域に主に接する道路（建築基準法第42条に規定する道路をいう。）の幅員
墓地等及びスポーツレクリエーション施設	3,000平方メートル未満	4メートル以上
	3,000平方メートル以上	6メートル以上
	10,000平方メートル未満	
	10,000平方メートル以上	9メートル以上
学校教育施設	30,000平方メートル未満	6メートル以上
	30,000平方メートル以上	9メートル以上
社会福祉施設等	10,000平方メートル未満	4メートル以上
	10,000平方メートル以上	9メートル以上
医療施設	10,000平方メートル未満	6メートル以上
	10,000平方メートル以上	9メートル以上

別表第2（第8条関係）

緑化基準

特定土地利用 行為の種別	事業区域 の面積	緑化基準
墓地等	3,000 平方メートル 未満	事業区域の面積の40パーセント以上を緑地とし、事業区域内の境界線内側部分には、外部から事業区域内が見えない程度に密植した樹木の垣根を設けること。
	3,000 平方メートル 以上 10,000 平方メートル 未満	事業区域の面積の40パーセント以上を緑地とし、事業区域内の境界線から内側に水平距離2メートルまでの部分は、緑地とすること。緑地については、既存の樹木を残し、又は10平方メートル当たり、樹高が3メートル以上の樹木1本、樹高が2メートル以上の樹木2本及びそれら以外の樹木3本の割合を基準として植栽すること。
	10,000 平方メートル 以上	事業区域の面積の40パーセント以上を緑地とし、事業区域内の境界線から内側に水平距離5メートルまでの部分は、緑地とすること。緑地については、既存の樹木を残し、又は10平方メートル当たり、樹高が3メートル以上の樹木1本、樹高が2メートル以上の樹木2本及びそれら以外の樹木3本の割合を基準として植栽すること。
資材置場、廃棄物処理施設等及びウエスト・スクラップ処理場		事業区域内の境界線内側部分には、外部から事業区域内が見えない程度に密植した樹木の垣根を設けること。
学校教育施設、社会福祉施設等、医療施設及びスポーツレクリエーション施設		事業区域の面積の30パーセント以上を緑地とすること。

別表第3（第9条関係）

（平23規則42・一部改正）

駐車場設置基準

墓地等の種別	駐車場設置基準
区画式墓地	事業区域内に墳墓の区画数の5パーセント以上の台数の駐車場を設置すること。
公園式墓地	事業区域の面積500平方メートルにつき1台以上の台数の駐車場を設置すること。ただし、樹木葬式墓地と併設するときは、それぞれの墳墓を設ける区域の面積の割合に応じて算定するものとする。
樹木葬式墓地	事業区域の面積200平方メートルにつき1台以上の台数の駐車場を設置すること。ただし、公園式墓地と併設するときは、それぞれの墳墓を設ける区域の面積の割合に応じて算定するものとする。
ペット霊園	事業区域の面積500平方メートルにつき1台以上の台数の駐車場を設置すること。

別表第4（第16条関係）

番号	図書の種類	明示すべき事項	縮尺	備考
(1)	委任状	届出の委任者及び受任者の住所、氏名、電話番号、事業区域の地名及び地番、委任日、委任の内容等		代理人に委任しない場合は、要しない。
(2)	承諾書又は同意書	特定土地利用行為の届出を行うことについて、土地所有者の承諾書又は同意書		土地所有者と事業者が同一の場合は、要しない。
(3)	事業区域の土地及び建物の登記簿の全部事項証明書			写しの場合は、原本を提示すること。 隣接地は必要に応じて添付すること。
(4)	公共用地境界確定証明			写しの場合は、原本を提示すること。 境界未確定の場合は、要しない。
(5)	位置図	事業区域の位置	1 / 2, 500程度	規模に応じてわかりやすい縮尺とすること。
(6)	区域図	事業区域、行政界、町字の境界、都市計画区域界並びに土地の地番及び形状	1 / 500以上	実測地形図に公図の各筆を割り込んだ上、表示すること。
(7)	公図の写し	方位、事業区域及び隣接地の地番、地目、地積並びに権利者の住所及び氏名	原本と同縮尺	転写場所、転写日及び転写者氏名を記入すること。
(8)	現況図	地形、事業区域の境界並びに区域内及び周辺の公共施設、建物、工作物等の位置	1 / 500以上	公共用地の境界点及び境界辺長を記入すること。

(9)	配置図又は土地利用計画図	事業区域又は計画敷地、建築物の配置及び緑地	1 / 50 0以上	敷地の境界、辺長及び計画高を着色して記入すること。
		駐車場の台数及び位置		
		道路の幅員及び認定番号		
(10)	求積図	敷地面積、建築面積、延べ面積、緑地面積求積表等	1 / 50 0以上	
(11)	平面図 (参考図)	各階	1 / 50 0以上	建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)に定めるもの
(12)	立面図 (参考図)	2面	1 / 50 0以上	建築基準法施行規則に定めるもの
(13)	断面図 (参考図)	任意	1 / 50 0以上	建築基準法施行規則に定めるもの

備考

- 1 建築計画がない場合は、建築物に関する図書は、要しない。
- 2 墓地等については、整備基準に適合していることが分かる図書を添付すること。

第1号様式（第12条関係）

特定土地利用行為のお知らせ		
適合通知書番号 適合通知年月日	第 号 年 月 日	
工事予定期間	年 月 日から 年 月 日まで	
事業区域の地名及び地番		
特定土地利用行為の名称		
事業区域の面積	m ²	
緑地の面積	m ²	
事業者	住所	
	氏名	
	電話	()
設計者	住所	
	氏名	
	電話	()
工事施工者	住所	
	氏名	
	電話	()
工事現場管理者	氏名	
	電話	()
標識設置年月日	年 月 日	
<p>計画についての問い合わせは、下記へご連絡ください。</p> <p>連絡先</p> <p>電話 ()</p>		
<p>※ この標識は、町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例第12条第1項の規定により設置するものです。</p> <p>※ この事業計画の概要については、町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例第15条の規定による土地利用計画届出後に、町田市役所都市づくり部土地利用調整課において閲覧することができます。</p>		

(縦90センチメートル以上、横90センチメートル以上)

第2号様式（第12条関係）

係員	係長	課長

年 月 日

町田市長 様

(事業者) 住所
氏名
電話 ()

(代理人) 住所
氏名
電話 ()

〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

特定土地利用行為標識設置（変更）届出書

下記の特定期土地利用行為に係る標識を 年 月 日に設置（変更）したので、町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例第12条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

事業区域の地名及び地番	
特定土地利用行為の名称	
事業区域の面積	m ²
緑地の面積	m ²
事業者	(住所) (氏名) (電話) ()
設計者	(住所) (氏名) (電話) ()
添付図書	<input type="checkbox"/> 案内図 <input type="checkbox"/> 標識設置位置図 <input type="checkbox"/> 設置写真（遠景及び近景）

備考 変更の届出の場合は、変更した部分を朱書きにしてください。

係員	係長	課長

特定土地利用計画概要書

提出年月日		年 月 日	
事業区域の地名及び地番		町田市	
特定土地利用行為の名称			
事業者	住所	電話 ()	
	氏名		
代理人	住所	電話 ()	
	氏名		
事業区域の面積		(全体・実測) m ²	
緑地の面積		m ²	
予定建築物がある場合		(用途)	(高さ) m
用途地域・地区		建ぺい率・容積率	/ %
地区計画等			
都市計画施設等			
(計画説明) 道路、雨水、緑地等について			
添付図書		<input type="checkbox"/> 位置図 <input type="checkbox"/> 公図の写し <input type="checkbox"/> 土地の登記簿の全部事項証明書（写し可） <input type="checkbox"/> 現況図 <input type="checkbox"/> 配置図又は土地利用計画図 <input type="checkbox"/> 造成計画平面図、断面図 <input type="checkbox"/> 現況写真 <input type="checkbox"/> その他 ()	

第4号様式（第15条関係）

係員	係長	課長

（第1面）

年 月 日

町田市長 様

住所
(事業者) 氏名
電話 ()
〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

特定土地利用住民説明報告書

町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例第14条第2項の規定により、土地利用計画の説明状況等について、次のとおり報告します。

特定土地利用行為 の 名 称	
事業区域の 地名及び地番	
説明方法	<input type="checkbox"/> 説明会 <input type="checkbox"/> 戸別訪問
説明日時	年 月 日 () 時 分 ~
説明者	(住所) (氏名)
会場	
説明事項	

備考 説明を要する近隣住民の範囲、説明に使用した資料を添付してください。

(第2面)

近隣住民の要望及び意見	事業者の回答及び見解

第5号様式（第16条関係）

年 月 日

町田市長 様

特定土地利用行為届出書

町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例第15条の規定により、次のとおり届け出ます。

特定土地利用行為の名称						
事業区域の地名及び地番	町田市					
事業者住所氏名						印 電話 ()
代理人住所氏名						担当者 電話 ()
事業区域の面積	実測 m ²	地	<input type="checkbox"/> 宅地	<input type="checkbox"/> 田	<input type="checkbox"/> 畑	<input type="checkbox"/> 山林
	公簿 m ²	目	<input type="checkbox"/> 雑種地	<input type="checkbox"/> その他 ()		
緑地の面積	m ²					
用途地域	<input type="checkbox"/> 市街化調整区域	<input type="checkbox"/> 指定有、用途地域 () <input type="checkbox"/> 無指定				
		建ぺい率	%	容積率	%	
	<input type="checkbox"/> 市街化区域を含む。	用途地域 ()				
		建ぺい率	%	容積率	%	
接続道路	<input type="checkbox"/> 建基法第42条第 項第 号					幅員
	<input type="checkbox"/> 公道 認定番号 号 <input type="checkbox"/> 認定外					
	<input type="checkbox"/> 私道					
都市計画施設	都市計画道路 号線 <input type="checkbox"/> その他 ()					
下水道認可区域	<input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外		供用開始区域		<input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外	
受付欄	決裁欄	係員	係長	課長		
	備考欄					

備考 該当する□にレ印を記入してください。

第7号様式（第18条関係）

係員	係長	課長

年 月 日

町田市長 様

住所
(事業者) 氏名
電話 ()
〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

特定土地利用行為着手届出書

特定土地利用行為に着手したので、町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例第18条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

事業区域の地名及び地番	町田市
適合通知年月日・番号	年 月 日 第 号
工事着手年月日	年 月 日
工事完了予定年月日	年 月 日
工事施工者	住所 氏名
工事現場管理者	氏名 連絡先 電話 ()
受付欄	

年 月 日

町田市長 様

特定土地利用行為変更（廃止）届出書

町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例第19条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

特定土地利用行為 の 名 称							
事業区域の 地名及び地番	町田市						
事業者住所 氏名						電話 ()	
代理人住所 氏名						担当者 電話 ()	
事業区域の面積	実測	m ²	地	<input type="checkbox"/> 宅地	<input type="checkbox"/> 田	<input type="checkbox"/> 畑	<input type="checkbox"/> 山林
	公簿	m ²	目	<input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> その他 ()			
廃止年月日(廃止の場合)	年 月 日						
変更事項 (変更の場合)							
受付欄	決裁欄	係員	係長	課長			
	備考欄						

備考 該当する□にレ印を記入してください。

係 員	係 長	課 長

年 月 日

町田市長 様

特定土地利用行為完了検査申請書

町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例第21条第1項の規定により、次のとおり工事完了を届け出るとともに、工事完了検査を受けたいので申請します。

適合通知年月日・番号	年 月 日 第 号	
事業地区の地名及び地番	町田市	
事 業 者	住 所	
	氏 名	電 話 ()
工 事 施 工 者	住 所	
	氏 名	電 話 ()
代 理 人	住 所	
	氏 名	電 話 ()
※ 案内図及び土地利用計画図（部数は別途指示による。）を添付してください。		受 付 欄
指摘事項		
担 当 者	内線 ()	
検 査 日	年 月 日 ()	
	午前 ・ 午後 時 分	

第11号様式（第22条関係）

35cm以上

特 定 土 地 利 用 の お 知 ら せ

適合通知年月日・番号	年 月 日	第 号
適合通知書交付者	町 田 市 長	
特定土地利用の内容	用 途	規 模 m ²
事業者住所・氏名	住 所 氏 名	
表示板設置年月日	年 月 日	
このお知らせについての 問い合わせ先	連絡先 電 話 ()	

25cm
以上

この表示板は、町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例第22条の規定により設置するものです。

第12号様式（第22条関係）

係員	係長	課長

年 月 日

町田市長 様

住所
(事業者)

氏名

〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

特定土地利用行為表示板変更届出書

町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例施行規則第22条第6項の規定により、次のとおり届け出ます。

適合通知年月日・番号	年 月 日	第 号	
事業区域の地名 及び地番	町田市		
変更の内容	項目	前回	今回
	表示板設置 年月日	年 月 日	年 月 日
	変更事項		
添付図書	<input type="checkbox"/> 位置図 <input type="checkbox"/> 表示板写真		

第13号様式（第24条関係）

係員	係長	課長

年 月 日

町田市長 様

住所
(事業者)

氏名

〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

特定土地利用廃止届出書

町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例第24条の規定により、
年 月 日をもって特定土地利用を廃止したので、次のとおり届け出ます。

事業区域の地名及び地番	町田市
完了検査結果通知年月日	年 月 日
適合通知書番号	第 号
適合通知年月日	年 月 日
廃止の理由	
添付図書	<input type="checkbox"/> 位置図 <input type="checkbox"/> その他 ()

第14号様式（第25条関係）

係員	係長	課長

年 月 日

町田市長 様

住 所

(承継人)

氏 名

〔法人にあつては、主たる事務所の
所在地、名称及び代表者の氏名〕

地 位 の 承 継 届 出 書

町田市市街化調整区域における適正な土地利用の調整に関する条例第17条第1項の適合通知書を受けた事業者の地位を承継したので、同条例第25条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

適合通知年月日・番号	年 月 日	第 号
事業区域の地名 及び地番	町田市	
被承継人	住 所	
	氏 名	
承 継 の 理 由		
工事施工者	住 所	
	氏 名	
添 付 図 書	<input type="checkbox"/> 位置図 <input type="checkbox"/> その他 ()	