

## 町田市風致地区条例審査基準

### 第1 目的

本審査基準は、町田市風致地区条例（平成25年町田市条例第43号。以下「条例」という。）及び町田市風致地区条例施行規則（平成25年町田市規則第91号。以下「規則」という。）の運用に当たり、許可の基準及びその取扱いを明確にし、もって事務の適正な執行に資することを目的とする。

### 第2 総則

- 1 条例第3条第1項の規定に基づく許可については、条例第5条の規定によるもののほか、本審査基準により行うものとする。
- 2 条例第3条第3項の規定に基づく国、都又は町田市の機関が行う行為に関する協議については、条例第5条の規定に基づく許可基準及び本審査基準により行うものとする。
- 3 条例第4条の規定に基づく適用除外行為に関する事前通知については、条例第5条の規定に基づく許可基準及び本審査基準を遵守するよう努めるものとする。
- 4 条例第5条第1項の適用に当たり、各風致地区内をA地域、B地域、C地域、D地域及びS地域に区分する。この地域区分については、次の表に定める選定要件に従って、町田市長が指定する。

#### 地域区分選定要件

地域区分	選 定 要 件
A地域	風致地区の核として位置づけられ、優良な風致を特に保全すべき地域。
B地域	核としての地域をとりまくなど風致地区の美観、雰囲気を守る役割を果たすべき地域。例えば第一種低層住居専用地域がこれに該当するが、これ以外の用途地域も含まれる。

C地域	住宅を中心として一定程度の風致が維持されている地域。例えば第一種中高層住居専用地域及び第一種住居地域がこれに該当するが、これ以外の用途地域も含まれる。
D地域	特に土地利用上配慮すべき地域で、風致が相当失われている地域。例えば近隣商業地域及び商業地域がこれに該当するが、これ以外の用途地域も含まれる。
S地域	公共的な街づくり手法等の適用を受けた地区で、特殊な位置づけを与えるべき地域。

※ 地域区分のS地域にはS地域甲及びS地域乙が指定されています。

- 5 本審査基準は、町田市行政手続条例（平成8年町田市条例第30号）第5条の規定に基づく「審査基準」とする。

### 第3 用語の定義

本審査基準において、用語の定義は、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）並びに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）及び東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則（平成13年東京都規則第39号）の定めるところによるほか、次に掲げるとおりとする。

- (1) 「建蔽率」とは、建築面積の敷地面積に対する割合をいう。
- (2) 「壁面後退距離」とは、建築物の外壁又はこれにかわる柱の面から道路境界線又は敷地境界線までの距離をいい、この距離の最小のものをもってその建築物の壁面後退距離とする。
- (3) 「土地の形質の変更」とは、切土又は盛土を伴う、土地の物理的形狀を変更させる行為をいう。
- (4) 「木竹」とは、竹類を含む木本類の総称であり、草本類は含まない。
- (5) 「水面」とは、池、沼、河川、湖その他一切の水面をいう。ただし、人工水面

で個人庭園内の池、防火池など不特定多数の利用がないもの、風致景観にかかわらないものは含まない。

(6) 「緑地」とは、縁石等で区画された樹木などで覆われている土地並びに植栽された樹木等と一体をなす池、花壇及び地被植物が植栽された土地をいう。ただし、窓先空地等で地被植物のみの植栽地及び主として運動競技等の目的に利用される芝地等を除く。

(7) 「緑地率」とは、緑地面積の敷地面積（建築物等の建築以外の行為については施行する区域の面積）に対する割合をいう。

(緑地率＝緑地面積÷敷地面積×100)

(8) 「残存緑地」とは、既存の良好な樹木等が保全されている緑地をいう。

(9) 「高木」とは、成木時の高さが5メートルを超える樹木をいう。

(10) 「中木」とは、成木時の高さが3メートルを超える樹木をいう。

(11) 「低木」とは、高木、中木以外の木竹をいう。

(12) 「地被植物」とは、芝、リュウノヒゲ、アイビー、シダ植物等をいう。

(13) 「ツル植物」とは、ツタ類、カズラ等の木性ツル植物をいう。

(14) 「樹冠及び樹冠投影面積」とは、樹木の枝葉の広がりを樹冠、樹冠を地表に真上から投影した面積を樹冠投影面積という。ただし、徒長枝を除く。

#### 第4 審査の基準

条例第3条第1項の規定に基づく許可の基準等については、条例第5条の規定によるもののほか、次に掲げるものとする。

##### 1 許可の基準

###### (1) 宅地の造成等

- ① 切土及び盛土は必要最小限に止め、できるだけ建築部分に限定するものとする。
- ② できるだけ地形に順応した造成等を行うものとする。
- ③ 支障木の伐採は必要最小限に止め、現存する植生はできるだけ残存するもの

とする。

- ④ 擁壁については、表面処理（自然石風等）又は植栽により覆い隠すよう努めるものとする。
- ⑤ 地表の舗装面積は、必要最小限に止めるものとする。
- ⑥ 施行面積が1ヘクタール以下のものにあつては、高さが5メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないものとする。
- ⑦ 施行面積が1,000平方メートルを超えるものについては、第5-1(2)の緑化基準Ⅱを満たすよう努めるものとする。
- ⑧ 施行面積が1,000平方メートル以下のもののうち、第2-4の表に掲げるA地域又はS地域甲において行われるものについては、第5-1(2)の緑化基準Ⅱを満たすよう努めるものとする。
- ⑨ 分譲地の造成申請については、建築物の建築にあたって条例第5条第1項第5号に定める基準等を満たすよう努めるものとする。
- ⑩ 分譲地の造成において、一区画あたりの面積は、100平方メートル以上となるよう努めるものとする。

## (2) 木竹の伐採

- ① 支障木の伐採は必要最小限に止め、現存する植生はできるだけ残存するものとする。  
特に、生垣若しくは高木・低木の密植等列状又は面的に風致を形成しているものは、極力残存するものとする。
- ② 保存樹木等周辺風致の維持に有効と認められる大径の高木については、極力残存するものとする。
- ③ 伐採したあとは、積極的に修景植栽を行うものとする。
- ④ 伐採区域の面積が1ヘクタールを超えない場合でも、1,000平方メートルを超える皆伐については、第2-4の表に掲げるA地域及びS地域甲においては認めないものとする。

- ⑤ 区域内に1,000平方メートル以上の一団の樹林地がある場合は、その50パーセント以上を残存するよう努めるものとする。

### (3) 土石の類の採取

- ① 採取方法は、できるだけ坑道掘りによるものとする。
- ② 採取による地表の崩壊又は陥落の防止策及び汚濁水等の処理の対策を施すものとする。

### (4) 水面の埋立て又は干拓

- ① 湖沼景観への影響を最小限度とし、当該風致地区の風致景観の中核をなす水面については原則として認めないものとする。
- ② 残存する水面の水位又は水量の変更を伴わないものとする。

### (5) 建築物等の建築

- ① 色彩は、意匠に含まれるものとする。
- ② 建築物等の色彩は、周囲と調和するよう努めると共に、原則、町田市景観色彩ガイドラインの色彩基準に適合するものとする。

#### ③ 建築物の建蔽率、道路側壁面後退距離及び隣地側壁面後退距離

条例第5条第1項第5号ただし書を適用する場合であって、高さの緩和を伴わないものについては、第2-4の表に掲げる地域区分に従い、地域ごとの許可の基準を別表I及び別表I・II附属資料のとおりとする。

#### ④ 建築物の高さ

条例第5条第1項第5号ただし書を適用する場合であって、高さの緩和を伴うものについては、第2-4の表に掲げる地域区分に従い、地域ごとの許可の基準を別表II及び別表I・II附属資料のとおりとする。

- ⑤ 広告物又は看板等特殊な用途を有するものにあつては、②によりがたい場合でも、できるだけその面積を少なくするなど風致の維持に努めるものとする。

- ⑥ ゴルフフェンス、塔その他これらに類する工作物の高さは、既存工作物の高さの範囲内で建て替えるほかは、30メートルを超えないよう努めるものとする。

る。また、第2-4の表に掲げるS地域内の高さ10メートルを超える工作物の新築、改築に当たっては②の他に、意匠、色彩及び外装材はその周辺の土地の区域における風致と調和を図るとともに、計画の内容を近隣住民等に説明し、住民の理解のもとに紛争を生じないように努めるものとする。

#### (6) 建築物等の色彩の変更

建築物等の色彩は、周囲と調和するよう努めると共に、原則、町田市景観色彩ガイドラインの色彩基準に適合するものとする。

#### (7) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

- ① できるだけ堆積を行う面積を少なくするなど風致の維持に努めるものとする。
- ② 高さが3メートルを超えないものとする。
- ③ 第2-4の表に掲げるA地域においては認めないものとする。

### 2 条例第5条第2項の規定に基づく風致の維持に必要な条件の附加

#### (1) 木竹の伐採

第2-4の表に掲げるA地域においては第5-1(1)の緑化基準Ⅰを、B地域においては第5-1(2)の緑化基準Ⅱを、C地域においては第5-1(3)の緑化基準Ⅲを、S地域甲においては第5-1(1)の緑化基準Ⅰを、S地域乙においては第5-1(2)の緑化基準Ⅱをそれぞれ満たすことを許可条件として附加するものとする。

#### (2) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

第2-4の表に掲げるB地域においては第5-1(1)の緑化基準Ⅰを、C地域においては第5-1(2)の緑化基準Ⅱを、D地域においては第5-1(3)の緑化基準Ⅲを、S地域においては第5-1(1)の緑化基準Ⅰをそれぞれ満たすことを許可条件として附加するものとする。

#### (3) 緑化基準が異なる場合の許可条件

建築物の建築その他の行為において義務づけられる緑化基準が異なる場合は、

緑地率の高い基準のほうを満たすことを許可条件として附加するものとする。

## 第5 緑化基準等

### 1 緑化基準

本審査基準において、許可基準又は許可条件となる緑化基準については、次に定めるものとする。

#### (1) 緑化基準Ⅰ

緑地率を30パーセント以上とする。

#### (2) 緑化基準Ⅱ

① 緑地率を20パーセント以上とする。

② 緑化基準Ⅱにおける特例

地被植物のみが植栽される土地については、その面積に0.3を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができるものとする。ただし、この場合、緑地面積の2分の1を限度とする。

#### (3) 緑化基準Ⅲ

① 緑地率を10パーセント以上とする。

② 緑化基準Ⅲにおける特例

ア (2) ②と同じとする。

イ プランター、植木鉢（壁掛型のものを含む。）等簡易なものによる緑化については、その垂直投影面積に0.1を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができるものとする。

#### (4) 緑化基準Ⅳ

① 緑地率を30パーセント以上、及び、接道緑化率を40パーセント以上とする。

### 2 第2-4の表に掲げるAからD地域の緑地面積の算定

緑地率算定のもととなる緑地面積は、次に掲げる項目ごとに、それぞれ算出した面積を合算したものとする。

なお、条例第5条第1項第1号ウの「木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積」の算定も同様とする。

(1) 単独木

① 高木は1本当たり3平方メートルとする。ただし、現況又は植栽時において樹高が3メートルを超えるものについては、その高さの7割を直径とする円の面積を緑地として算定することができる。

② 中木は1本当たり1平方メートルとする。ただし、現況又は植栽時において樹高が3メートルを超えるものについては、その高さの7割を直径とする円の面積を緑地として算定することができる。

③ 低木はその樹冠投影面積とする。

(2) 緑地帯

区画して植栽された土地の面積。

(3) 生垣

生垣の幅に長さを乗じた土地の面積。ただし、生垣の幅は、0.6メートルとして算定することができる。

(4) ベランダ緑化

ベランダに植枘等（簡易なものは除く。）を設置して樹木（樹高0.6メートル以上のものに限る。）を植栽したものについては、その幅を1メートルと換算し、延長に0.3を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。ただし、この場合のベランダの高さは地上からおおむね10メートル以下のものとする。

(5) 壁面緑化

ツル植物で生長時に建築物の外壁全体を覆うように植栽したものについては、その高さを1メートルと換算し、水平方向の延長に0.3を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。ただし、この場合、壁面緑化最高部から最低部までの幅がおおむね3メートル以上のものとする。

## (6) 屋上緑化

建築物の屋上部における緑化面積は、高さが地上から15メートル以下の場所にある屋上を緑化した場合に限り、その面積に0.2を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。

## (7) 残存緑地に対する割増し

- ① 単独木の場合は、2(1)により算出した面積に、1.5を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。
- ② 樹林又は群植の場合は、樹冠投影の外縁を結んだ土地の面積に、2.0を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。

## (8) 接道緑化に対する割増し

接道部における緑化については、(1)から(5)までに定めるところにより算出した面積に、1.2を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。ただし、残存緑地に対する割増しとの併用はできないものとする。

## 3 第2-4の表に掲げるS地域の緑地面積の算定

緑地率算定のもととなる緑地面積は、次に掲げる項目ごとに、それぞれ算出した面積を合算したものとする。

なお、条例第5条第1項第1号ウの「木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積」の算定も同様とする。

### (1) 単独木

- ① 高木は1本当たり3平方メートルとする。ただし、現況又は植栽時において樹高が3メートルを超えるものについては、その高さの7割を直径とする円の面積を緑地として算定することができる。
- ② 中木は1本当たり1平方メートルとする。ただし、現況又は植栽時において樹高が1メートルを超えるものについては、その高さの7割を直径とする円の面積を緑地として算定することができる。
- ③ 低木はその樹冠投影面積とする。

中高木の根元周辺に低木類を植栽した場合、低木類の植栽面積のほかに、中高木の緑地面積を重複して算定することができる。

(2) 緑地帯

区画して植栽された土地の面積。

(3) 生垣

生垣の幅に長さを乗じた土地の面積。ただし、生垣の幅は、0.6メートルとして算定することができる。

① 接道部の生垣について

ア 垂直面についても緑地面積として算定する（接道緑化延長×生垣の高さ）。

イ 生垣が敷地側に折れ込んでいる場合、道路境界から2メートルの位置までの垂直面についても緑化面積に算定する（ただし道路境界から生垣まで遮蔽物がないこと）。

ウ 道路に面していない生垣について、駐車場等の視線を遮らないものの後ろに設置したものについては、垂直面を緑地面積として算定する（ただし、垂直面の緑地面積の2分の1までとする）。

(4) 芝生

芝生面積の2分の1を緑地面積として算定する。ただし、算定の上限は基準緑地面積の2分の1までとする。

(5) 花壇

石材等により区域を明確にし、草花等を植栽する場合、緑地面積として算定する。

(6) 残存緑地に対する割増し

① 単独木の場合は、3(1)により算出した面積に、1.5を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。

② 樹林又は群植の場合は、樹冠投影の外縁を結んだ土地の面積に、2.0を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。

#### 4 第2-4の表に掲げるS地域の接道緑化率の算定

##### (1) 接道緑化率の算定

- ① 接道部の生垣について、接道緑化延長として算定する。
- ② 接道部分で生垣が敷地側に折れ込んでいる場合、道路境界から2メートルの位置まで接道緑化延長として算定する(ただし道路境界から生垣まで遮蔽物がないこと)。
- ③ 道路に面していない生垣について、駐車場等の視線を遮らないものの後ろに設置したものについては、道路と平行する長さに2分の1を乗じ、接道緑化延長として算定する。

(接道緑化率=接道緑化延長÷接道延長×100)

#### 第6 申請、変更届及び完了届等に関する事項

- 1 許可必要行為が複合する申請行為については、原則として各行為ごとに許可が必要となる。ただし、建築物の建築とそれ以外の行為をあわせて同時期に行う場合は、建築物の建築の許可申請に、それ以外の行為の許可申請に必要な図書を添付させることにより、一括して取り扱うことができるものとする。
- 2 宅地の造成等又は木竹の伐採等の行為の後に、当該行為の許可を受けた者以外の者の申請に基づき建築物の建築等の行為が行われる場合には、宅地の造成等又は木竹の伐採等の行為の許可申請の際に、許可内容を建築等の行為の申請を行う者に引き継ぐ旨の文書を添付させるものとする。
- 3 条例による許可の判断は、都市の風致を維持することができるか否かを主眼としてなされるものであるので、申請者が申請地に所有権その他土地等を使用、収益及び処分を行う権利を有しないことのみをもって不許可とすることはできない。
- 4 許可申請等にあたり、強迫的言動により審査等に圧力をかけるなどの不正な手段を行使することは、条例第7条第4号の「その他不正の手段」に該当する。

なお、不正な手段の行使にもかかわらず行政庁が判断を誤らなかつた場合でも、不正な手段の行使の後許可を受けた者は、条例第7条の監督処分の対象となる。

- 5 条例第3条第1項の規定により許可書の通知を受けた者で、当該許可書に係る行為を変更（許可の基準内の変更に限る）する場合は、町田市風致地区内行為変更届出書（基準第1号様式）（以下、「変更届出書」という。）に変更に係る図書等を添えて、正1部、副1部及び許可書を市長に提出しなければならない。変更届出書の副本及び許可書は当該届出した者に返還するものとする。
- 6 条例第3条第1項の規定により許可書の通知を受けた者は、当該許可書に係る行為が完了してから1か月以内に町田市風致地区内行為完了届（基準第2号様式）（以下、「完了届」という。）に現地の状況が分かる写真（配置図（縮小可）に撮影位置及び方向を記載する。壁面距離、擁壁、植栽等が分かる写真とする。宅地の造成等の場合は、行為地の全景、植栽を含む各画地の状況等が分かる写真とする。）を添えて、正1部、副1部を市長に提出しなければならない。完了届受理後、現地確認を行うものとする。現地確認後、副本は当該届出した者に返還するものとする。
- 7 審査に当たっては、他の法令及び関係条例、規則、要綱等に留意するものとする。特に、建築協定、景観協定、緑地協定等が存在する場合は、その内容に十分配慮するものとする。
- 8 本審査基準に定めのない事項については、建築及び開発行為等並びに環境に関する関係法令の規定に基づく取扱いの例によるものとする。
- 9 審査に当たっては、申請地周辺の建築物の現況等風致の状況を十分に調査したうえで判断するものとする。

## 第7 許可申請書及び添付図書等

### 1 許可申請書

規則第3条第1項の規定に基づく関係書類は以下による。

#### (1) 委任状

許可申請の手続を委任する場合に添付するものとする。

(2) 添付図書（2種以上の図書をひとつの図書にまとめて明示することも可能）

① 宅地の造成等の場合

案内図	方位、道路、目標物、行為地の位置	
現況図	方位、縮尺、敷地の境界線、既存建築物等の位置、現況植栽表、現況植栽位置図、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）	
現況カラー写真	撮影年月日、撮影位置及び方向（2方向以上）	
計画 画 図 書	配置図	方位、縮尺、敷地の境界線、建築物等の配置、風致地区境界線（風致地区の内外にまたがる場合）、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、敷地の接する道路の位置、幅員及び種別、行為の位置（切土及び盛土の色分けなど）
	求積図	施行区域面積、敷地面積及び各面積の算式、土量（面積、体積）計算表
	断面図	方位、縮尺、切断面の位置、施行内容の別（切土及び盛土の色分けなど）
	側面図又は展開図	方位、縮尺、擁壁の仕上げ
	緑化計画図	方位、縮尺、敷地の境界線、建築物等の配置、計画緑化集計表及び緑化計画（伐採、残存、移植、新規に区分して表示）、緑地率及び緑地面積（現況及び残存に係る数値の記載を含む）
その他	その他必要とされるもの	

② 木竹の伐採の場合

案 内 図	方位、道路、目標物、行為地の位置	
現 況 図	方位、縮尺、敷地の境界線、既存建築物等の位置、現況植栽表、現況植栽位置図、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、施行区域	
現況カラー写真	撮影年月日、撮影位置及び方向（2方向以上）	
計 画 図 書	配 置 図	方位、縮尺、敷地の境界線、建築物等の配置、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、敷地の接する道路の位置、幅員及び種別、風致地区境界線（風致地区の内外にまたがる場合）、行為の位置
	求 積 図	敷地面積及び各面積の算式
	緑化計画図	方位、縮尺、敷地の境界線、建築物等の配置、計画緑化集計表及び緑化計画（伐採、残存、移植、新規に区分して表示）、緑地率及び緑地面積（現況及び残存に係る数値の記載を含む）
そ の 他	その他必要とされるもの	

③ 土石の類の採取の場合

案 内 図	方位、道路、目標物、行為地の位置	
現 況 図	方位、縮尺、敷地の境界線、既存建築物等の位置、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、施行区域	
現況カラー写真	撮影年月日、撮影位置及び方向（2方向以上）	
計 画 図 書	配 置 図	方位、縮尺、敷地の境界線、風致地区境界線（風致地区の内外にまたがる場合）、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、敷地の接する道路の位置、幅員及び種別、行為の位置
	求 積 図	施行区域面積、敷地面積（風致地区の内外にまたがる場合は地区内のそれぞれの面積）及び各面積の算式、土量（面積、体積）計算表
	断 面 図	方位、縮尺、断面の位置、施行内容の別（切土及び盛土の色分けなど）
	側面図又は展開図	方位、縮尺、規模（量）及び規模（量）の算式
そ の 他	その他必要とされるもの	

④ 水面の埋立て又は干拓の場合

案 内 図	方位、道路、目標物、行為地の位置	
現 況 図	方位、縮尺、敷地の境界線、既存建築物等の位置、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、施行区域	
現況カラー写真	撮影年月日、撮影位置及び方向（2方向以上）	
計 画 図 書	配 置 図	方位、縮尺、敷地の境界線、風致地区境界線（風致地区の内外にまたがる場合）、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、敷地の接する道路の位置、幅員及び種別、行為の位置
	求 積 図	施行区域面積、敷地面積（風致地区の内外にまたがる場合は地区内のそれぞれの面積）及び各面積の算式
	断 面 図	方位、縮尺、断面の位置、施行内容の別（切土及び盛土の色分けなど）
	側面図又は展 開図	方位、縮尺、規模（量）及び規模（量）の算式
そ の 他	その他必要とされるもの	

⑤ 建築物等の建築の場合

図書の種類		明 示 す べ き 事 項
案 内 図		方位、道路、目標物、行為地の位置
現 況 図		方位、縮尺、敷地の境界線、既存建築物等の位置、現況植栽表、現況植栽位置図、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）
現況カラー写真		撮影年月日、撮影位置及び方向（2方向以上）
計 画 図 書	配 置 図	方位、縮尺、敷地の境界線、建築物等の配置、申請建築物等とその他の建築物等との区別、道路側及び隣地側壁面後退距離制限線、計画建築物の道路側及び隣地側壁面後退距離、風致地区境界線（風致地区の内外にまたがる場合）、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、敷地の接する道路の位置、幅員及び種別
	求 積 図	施行区域面積、敷地面積、建築面積、床面積（風致地区の内外にまたがる場合は地区内のそれぞれの面積）及び各面積の算式
	平 面 図	方位、縮尺、建築物等の平面図
	立 面 図	方位、縮尺、建築物等の高さ及び色彩（建築物については各方向別、各色のマンセル値、使用面積及び見付面積に対する割合、算定式）
	緑化計画図	方位、縮尺、敷地の境界線、建築物等の配置、計画緑化集計表及び緑化計画（伐採、残存、移植、新規に区分して表示）、緑地率及び緑地面積（現況及び残存に係る数値の記載を含む）

関 係 図 書	公図の写し	方位、行為地、隣接地の地番及び権利者 別表Ⅰの要件「建て替え」の一部と「河川・水路等」及び「耐火建築物」に該当する場合にのみ必要
	事情書	別表Ⅰの要件「特別事情」に該当する場合にのみ必要
	承諾書	別表Ⅰの要件「建て替え」の一部及び「耐火建築物」に該当する場合にのみ必要
	前許可書の写し	別表Ⅰの要件「建て替え」に該当する場合にのみ必要
	その他	別表Ⅰの要件「特別事情」を事情書以外で明らかにするものなど、その他必要とされるもの

⑥ 建築物等の色彩の変更の場合

案内図	方位、道路、目標物、行為地の位置	
現況図	方位、縮尺、敷地の境界線、既存建築物等の位置、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）	
現況カラー写真	撮影年月日、撮影位置及び方向（2方向以上）	
計 画 図 書	配置図	方位、縮尺、敷地の境界線、風致地区境界線（風致地区の内外にまたがる場合）、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、敷地の接する道路の位置、幅員及び種別
	立面図	方位、縮尺、建築物等の高さ及び色彩（建築物については各方向別、各色のマンセル値、使用面積及び見付面積に対する割合、算定式）
その他	その他必要とされるもの	

⑦ 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積の場合

案 内 図	方位、道路、目標物、行為地の位置	
現 況 図	方位、縮尺、敷地の境界線、既存建築物等の位置、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）、施行区域、現況植栽表、現況植栽位置図	
現況カラー写真	撮影年月日、撮影位置及び方向（2方向以上）	
計 画 図 書	配 置 図	方位、縮尺、敷地の境界線、風致地区境界線（風致地区の内外にまたがる場合）、地形、土地の高低（道路及び隣接地を含む）敷地の接する道路の位置、幅員及び種別、行為の位置
	求 積 図	施行区域面積、敷地面積（風致地区の内外にまたがる場合は地区内のそれぞれの面積）及び各面積の算式、土量（面積、体積）計算表
	断 面 図	方位、縮尺、断面の位置、施行内容の別（切土及び盛土の色分けなど）
	側面図又は展開図	方位、縮尺、規模（量）及び規模（量）の算式
	緑化計画図	方位、縮尺、敷地の境界線、建築物等の位置、計画緑化集計表及び緑化計画（伐採、残存、移植、新規に区分して表示）、緑地率及び緑地面積（現況及び残存に係る数値の記載を含む）
そ の 他	その他必要とされるもの	

なお、図書は原則としてA4縦版に折りたたみ左とじとする。

## 第8 標準処理期間

1 次の場合は、書類が完備した日から土日祝日を除き14日とする。

- (1) 10,000平方メートル以上の土地の形質の変更
- (2) 緩和による建築物等の建築
- (3) 都市計画法第29条に該当
- (4) 宅地造成等規制法に該当
- (5) 町田市土砂等による土地の埋立て等の規制に関する条例に該当
- (6) 都市計画法第53条に該当

2 1以外の場合は、書類が完備した日から土日祝日を除き9日とする。

## 第9 事前相談

条例第3条第1項による許可の申請を行おうとする者は、事前相談を行うものとする。

## 附則

(施行期日)

1 この審査基準は、平成26年4月1日から施行する。