



用途地域等一括変更の 実施について

1. 実施の背景

- ◆ 2004年（平成16年）の区域区分等の見直し以降、約18年が経過し、区域境界等の根拠としている地形地物（道路や河川等）の変更（変化）などがあり、境界と現況地形との齟齬が生じている。
- ◆ 東京都が策定した『都市づくりのグランドデザイン』で示した都市像の実現に向け、東京都の『用途地域等に関する指定方針及び指定基準』が改定された。

【東京都】

都市計画法第15条の2に基づく
都市計画の案の作成依頼



【町田市】

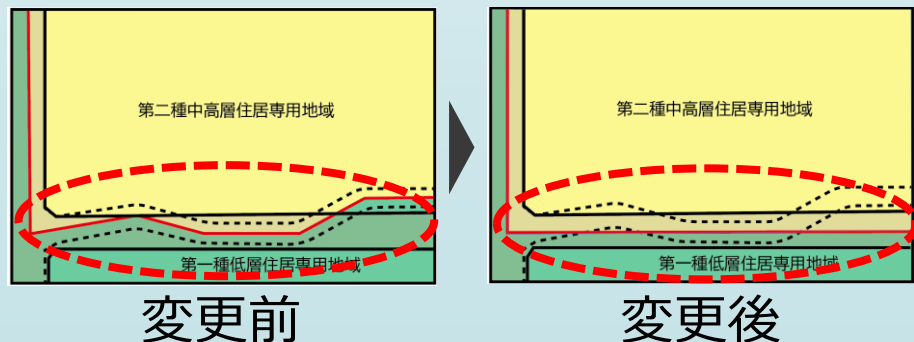
区域区分及び用途地域等の一括変更の検討作業

2. 変更の対象

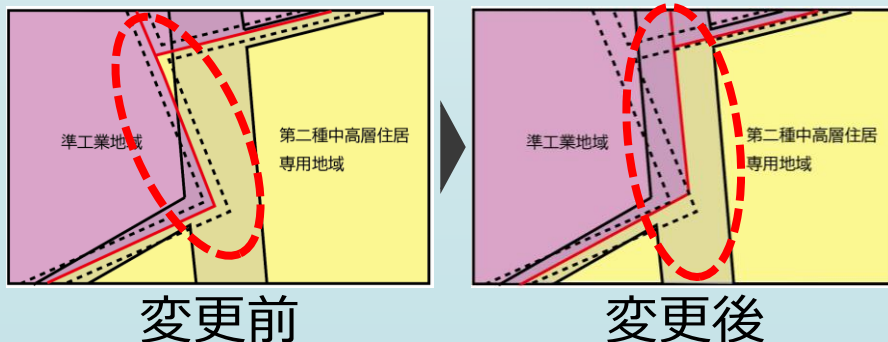
◆用途地域の境界の基準としていた地形地物が変更したケース

道路形状の変化により現況の道路に合わせる

事例①

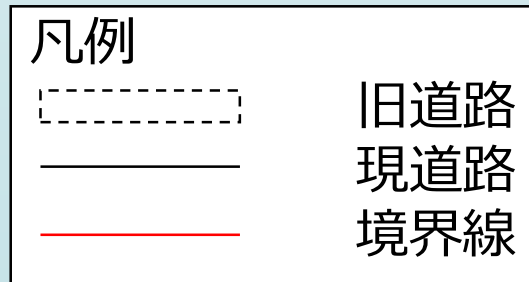
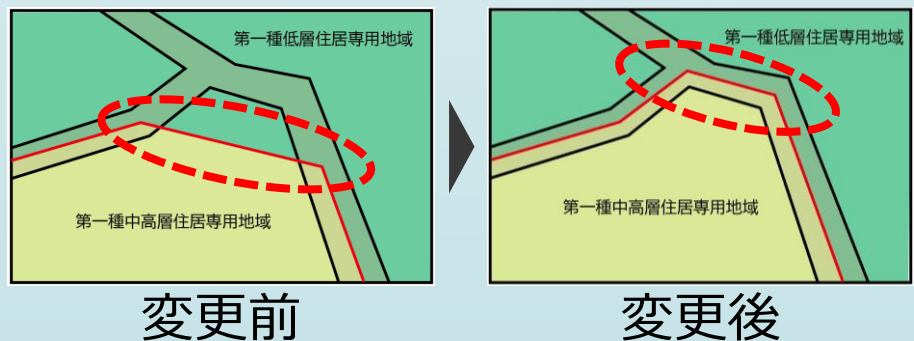


事例②



境界の根拠等が不明瞭のため、現況の道路に合わせる

事例③



3. スケジュール、都市計画決定（変更）後の対応について

◆スケジュール（予定）

| | | |
|-------------|-------|--|
| 2020年 | 1月 | 東京都からの変更原案作成依頼（都市計画法第15条の2第1項） |
| 2020～2021年度 | | 関係機関等と協議、変更素案作成 |
| 2022年 | 5月～7月 | 都市計画素案に関する住民説明会（計10回） |
| 2023年 | 1月 | 町田市都市計画審議会へ報告 |
| | 3月 | 都市計画原案を東京都へ提出 |
| | 8月～ | 都市計画案の縦覧等（都市計画法第17条第1項） 町田市都市計画審議会へ付議 |
| 2024年 | 2月 | 東京都都市計画審議会へ付議 |
| | 4月 | 都市計画決定・告示予定 |

◆都市計画決定（変更）後の対応

- ・ 今回の都市計画変更は、**地形地物の変更による用途地域等の境界の現況地形との齟齬（ズレ）を整理**するものです。
- ・ 用途地域等の変更により、地権者の方々に**直ちに改修等を行っていただく必要はありません。**
- ・ **将来の建替え**などの際は、変更後の用途地域等に適合した建築物に**していただく必要があります。**