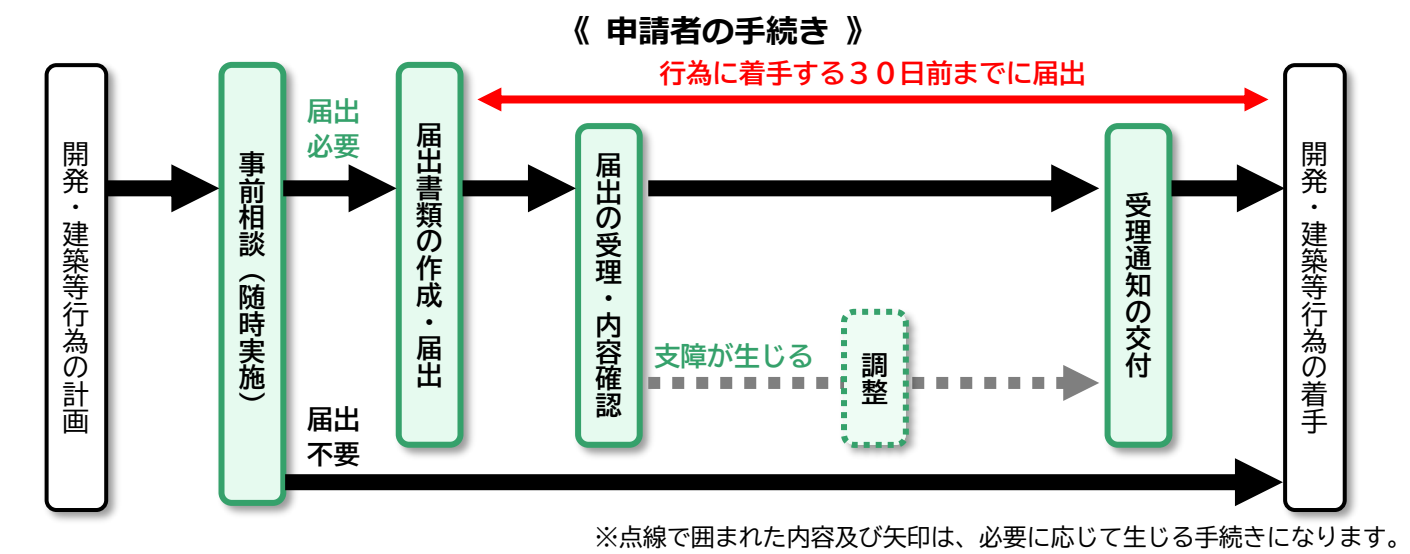


■届出の流れ

都市再生特別措置法に基づき、届出対象の開発行為や建築等行為を行おうとする場合は、**行為に着手する日の30日前**までに、必要な書類を添付して、市（都市づくり部都市政策課：町田市役所8階）へ届出してください。



事前相談	- 届出の対象となる区域、行為などを確認します。 - 添付資料の種類や内容について、確認を行います。
受理通知の交付	- 届出があった行為について、市が受理した結果を通知します。交付までの期間は、受領してから概ね30日間となります。 - 通知書には、届出のあった行為の場所、種類と合わせ、以下の内容等について情報提供を行います。 ・必要に応じて、居住の誘導のための施策に関する情報提供等を行います。 ・必要に応じて、税財政、金融上の支援措置等、誘導施設の立地誘導のための施策に関する情報提供等を行います。
調整	- 居住誘導区域内への居住の誘導、または、都市機能誘導区域内への誘導施設の誘導に対し、何かしらの支障が生じると判断した場合は調整を行います。 - 調整が不調となった場合、住宅等や誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をする場合があります。

【 届出に必要な書類 】

以下の区分により所定の届出様式に添付図書を添えて、**1部**提出してください。

◇「開発行為」を行おうとするとき	◇「建築等行為」、「開発行為以外」を行おうとするとき	◇誘導施設の休止・廃止しようとするとき
・届出書	・届出書	・届出書
・委任状	・委任状	・委任状
・位置図	・位置図	・その他図書
・土地利用計画図	・配置図	
・造成計画図	・各階平面図	
・造成計画断面図	・立面図	
・求積図	・求積図	
・その他図書	・その他図書	

【問合せ先】

町田市立地適正化計画に関するお問合せは下記までお寄せください。

町田市 都市づくり部 都市政策課

住所：〒194-8520 町田市森野 2-2-22

市庁舎 8 階 804 窓口

電話：042-724-4248

町田市立地適正化計画の詳細は、右記サイトをご覧ください。

町田市立地適正化計画

2026 年 3 月 30 日から 町田市立地適正化計画に関する 届出制度を開始します

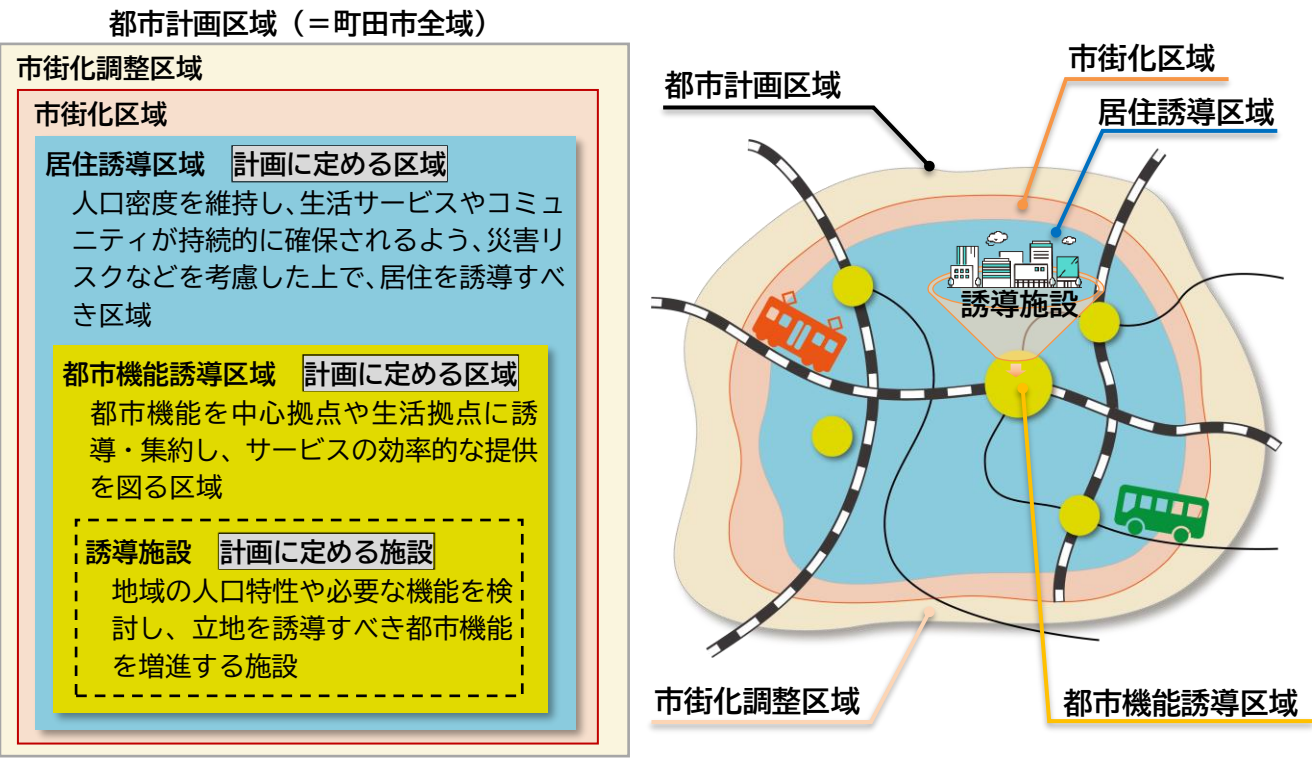
～ 町田市立地適正化計画 届出の手引き（概要版）～

■立地適正化計画とは

全国的な人口減少や超高齢化の進行、市街地の拡散・低密度化などが課題となっている中、住民生活を支える施設・サービスや地域活力の維持が困難になる恐れがあることから、持続可能な都市への転換のため、居住地や都市機能の集約が必要とされています。

このような状況を受けて、2014 年の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画が法律に位置づけられ、居住誘導や都市機能誘導によるコンパクトなまちづくりを促進する制度が創設されました。

《 立地適正化計画に定める区域等 》



■町田市における立地適正化計画策定の目的

町田市では、2022 年 3 月に策定した「町田市都市づくりのマスタープラン」に基づき、都市の持続的な発展や効率的な都市経営の観点から、現在のバランスの良い土地利用を維持・継承しつつ、集約型の都市構造への再編を見据えた取組として「拠点」や「都市骨格軸」への機能誘導を進めています。

特に、再開発に対する機運が高まっている町田駅周辺、再生に向けた取組が進む大規模団地、ルート選定により延伸への期待が高まっている多摩都市モノレールの沿線については、まちづくりの実現に向けてより具体的な誘導方針と効果的な誘導策を示していく必要があることから、「町田市立地適正化計画」を策定します。

■ 居住誘導区域・都市機能誘導区域

町田市立地適正化計画では、「**居住誘導区域**」、「**都市機能誘導区域**」を下図のとおり定めます。

なお、都市再生特別措置法で居住誘導区域、及び、都市機能誘導区域に含まないこととされている

以下の区域は、居住誘導区域**外**、及び、都市機能誘導区域**外**になります。

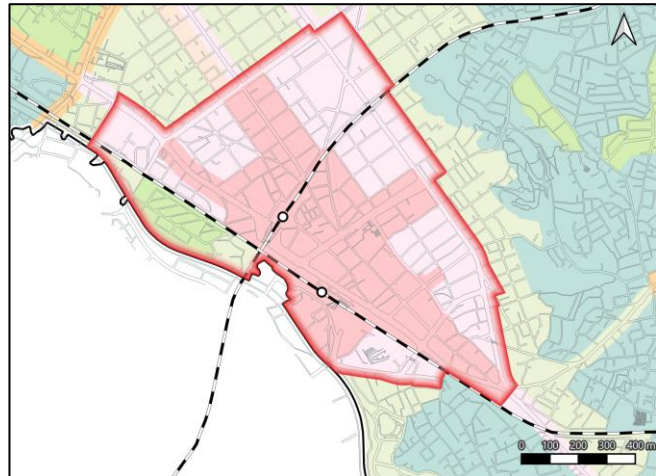
- 1 市街化調整区域
- 2 保安林
- 3 土砂災害特別警戒区域
- 4 急傾斜地崩壊危険区域

土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域は、下記サイトをご覧ください。

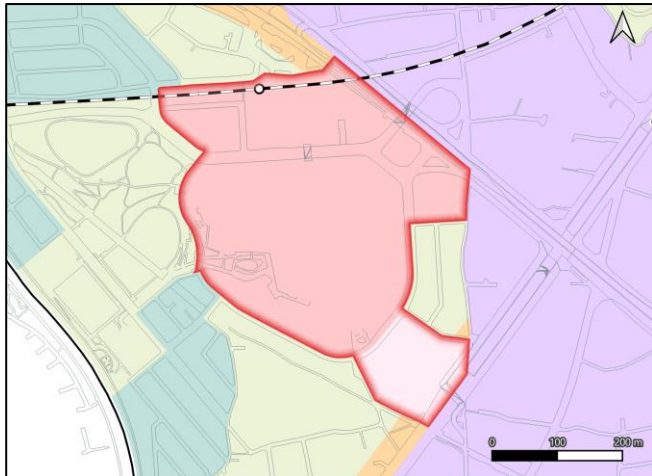
[東京都 土砂災害警戒区域等マップ](#)

《 都市機能誘導区域 -拡大図- 》

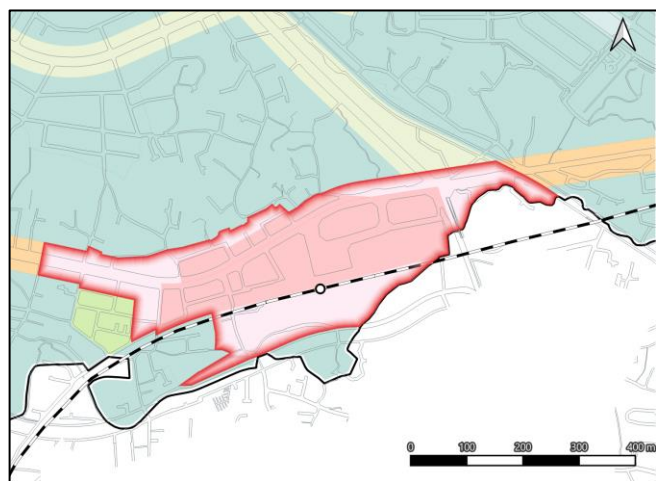
町田駅周辺地区



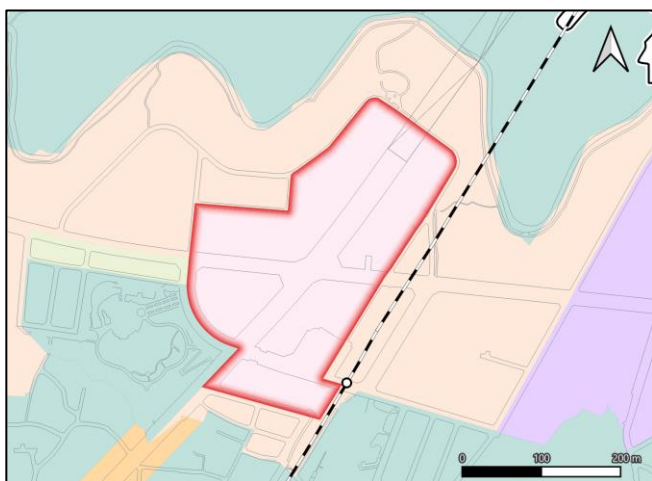
南町田グランベリーパーク周辺地区



鶴川駅周辺地区



多摩境駅周辺地区



- 【拡大図 凡例】
- 行政区域
 - 都市機能誘導区域
 - 道路線
 - 鉄道駅
 - 鉄道路線
 - 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域

* 誘導施設とは

地域の特性に応じ、立地を誘導する都市機能増進施設です。
町田市立地適正化計画では、以下の種類を定めます。

種 類
大規模商業施設（10,000 ㎡超）
映画館
音楽・演劇ホール

《 町田市における居住誘導区域・都市機能誘導区域 》



■ 届出制度の概要

届出制度は、町田市立地適正化計画に基づく誘導策の1つとして、住宅開発の動きや誘導施設等の整備・休廃止の動きを把握するために行うものです。

町田市立地適正化計画で定めた「**居住誘導区域**」の外や、「**都市機能誘導区域**」の内外において、特定の行為を行おうとする場合は、届出が必要となります。

【 届出の目的 】

- ・各種支援措置などの情報提供を通じて誘導区域内への立地を促進します。
- ・誘導区域外（災害ハザードエリア等）の情報提供をします。
- ・必要に応じて、行政からの助言や勧告等を行います。

【 届出を要する行為 】

◆居住誘導区域**外**において、以下の行為を行おうとするとき

開発行為	・ 3戸以上の住宅建築が目的の開発行為 ・ 1戸又は2戸の住宅建築が目的の開発行為で1,000㎡以上の規模のもの
建築等行為	・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

◆都市機能誘導区域**外**において、以下の行為を行おうとするとき

開発行為	・ 誘導施設*を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
開発行為以外	・ 誘導施設*を有する建築物を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し誘導施設*を有する建築物とする場合 ・ 建築物の用途を変更して誘導施設*を有する建築物とする場合

◆都市機能誘導区域**内**において、以下の行為を行おうとするとき

誘導施設の休止・廃止	・ 誘導施設*を休止、又は廃止しようとする場合
------------	-------------------------