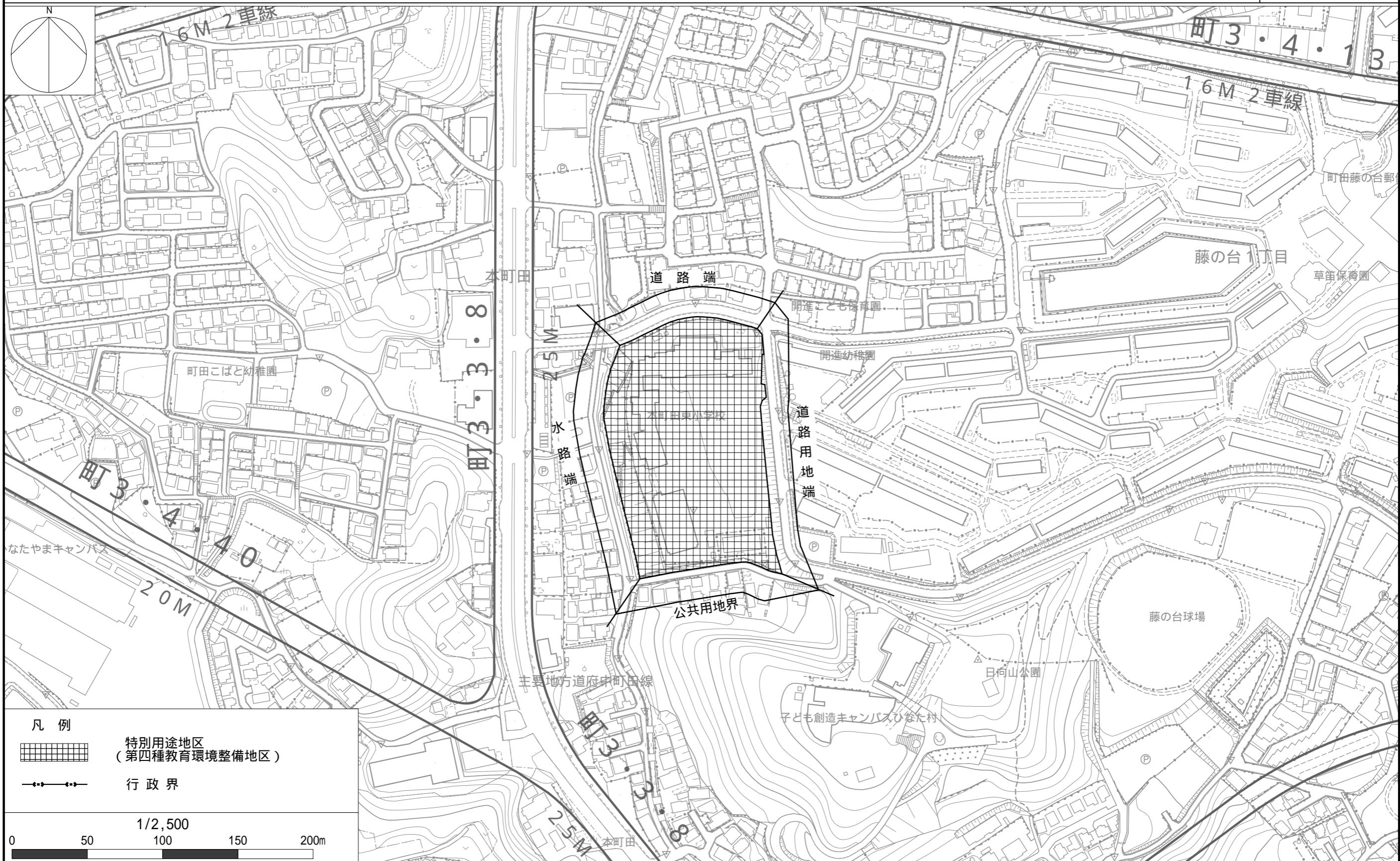


町田都市計画特別用途地区 教育環境整備地区

計画図2（案）

〔町田市決定〕

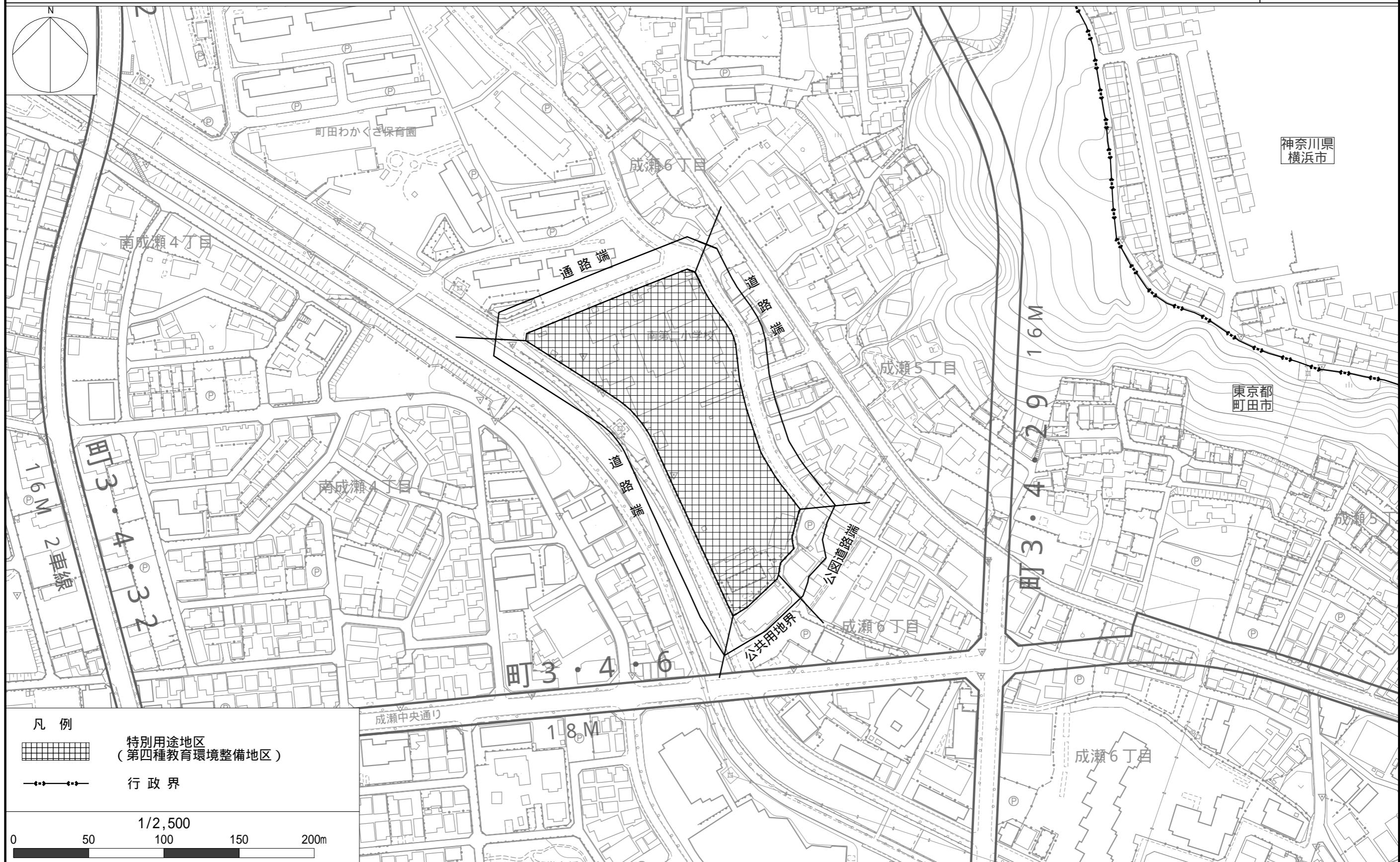


この地図は「2023 町田市共通地形図」を使用して作成したものです。
この地図は「町田市保有の都市計画データ」を使用して作成したものです。

町田都市計画特別用途地区 教育環境整備地区

計画図3（案）

〔町田市決定〕



町田都市計画特別用途地区 教育環境整備地区

計画図4（案）

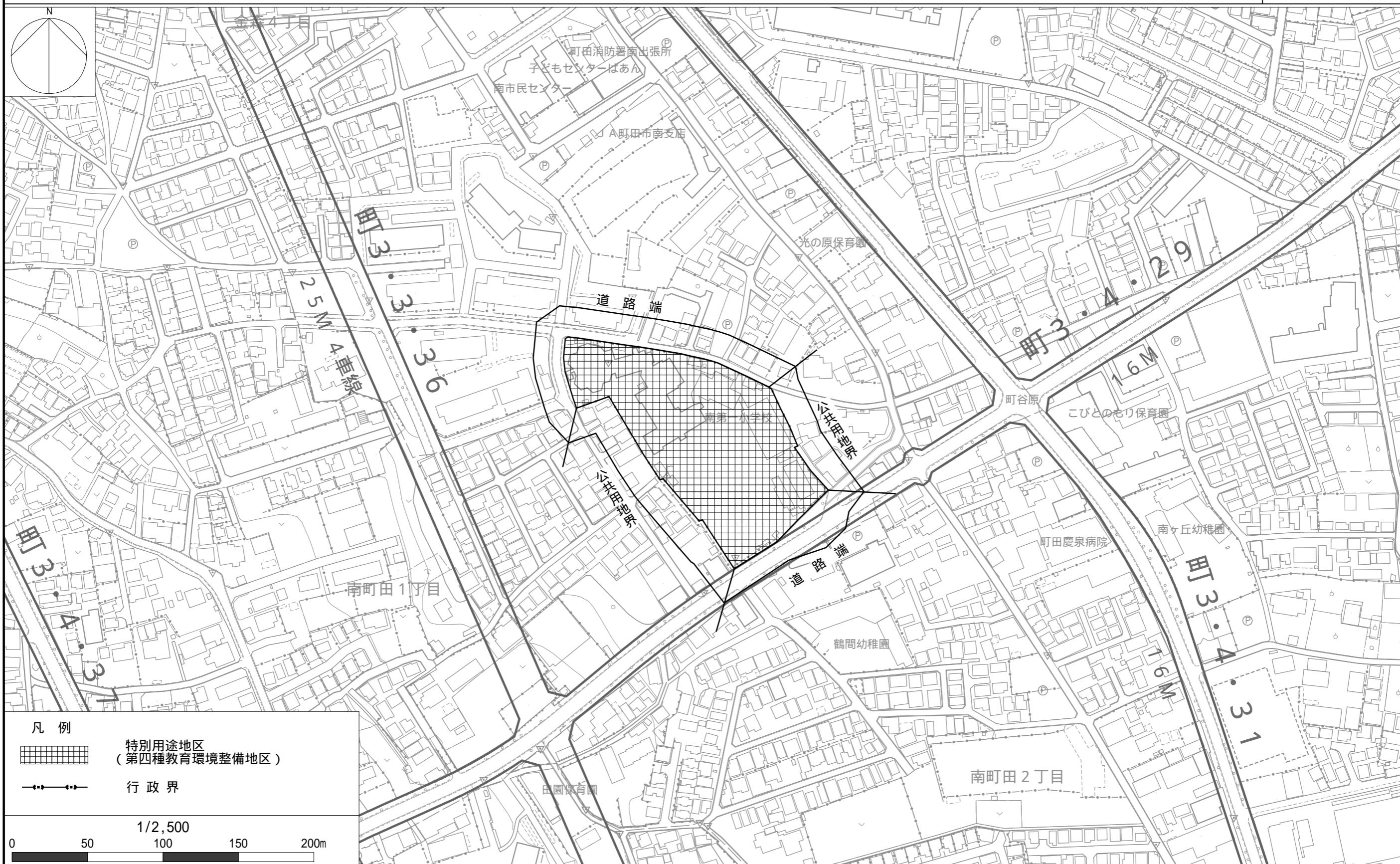
〔町田市決定〕



町田都市計画特別用途地区 教育環境整備地区

計画図5（案）

〔町田市決定〕



この地図は「2023 町田市共通地形図」を使用して作成したものです。
この地図は「町田市保有の都市計画データ」を使用して作成したものです。

町田都市計画特別用途地区 教育環境整備地区の都市計画変更について(概要)

2025年7月10日
町田市都市づくり部都市政策課

1. 都市計画	町田都市計画特別用途地区 教育環境整備地区【変更】																									
2. 種類	<p>【第一種教育環境整備地区】 町田小山忠生エリア 中学校給食センター</p> <p>【第四種教育環境整備地区】 本町田ひなた小学校 (現・本町田東小学校用地)</p> <p>【第二種教育環境整備地区】 南エリア 中学校給食センター</p> <p>【第四種教育環境整備地区】 南第一小学校 (同用地)</p> <p>【第四種教育環境整備地区】 鶴川西地区統合小学校 (現・鶴川第四小学校用地)</p> <p>【第三種教育環境整備地区】 鶴川東地区統合小学校 (現・鶴川第二小学校用地)</p>																									
<ul style="list-style-type: none"> ● 2022年度には、学校施設機能を集約して整備する中学校給食センターのうち、町田忠生小山エリアを『第一種教育環境整備地区』、南エリアを『第二種教育環境整備地区』に指定しました。 ● 今回、「町田市新たな学校づくり推進計画」において検討を進めている「鶴川東地区統合新設小学校（現鶴川第二小学校用地）」を『第三種教育環境整備地区』、「本町田ひなた小学校（現本町田東小学校用地）」、「成瀬小学校（現南第二小学校用地）」、「鶴川西地区統合新設小学校（現鶴川第四小学校用地）」及び「南第一小学校（同用地）」を『第四種教育環境整備地区』を指定します。 ● あわせて、建築基準法に基づく『教育環境整備地区建築条例』改正によって、建築物の用途の制限の制限の規制緩和を図るとともに、周辺環境に支障が出ないよう、壁面の位置の制限及び建築物の高さの最高限度を定めます。（※詳細は、「参考：建築基準法（教育環境整備地区建築条例）」を参照） 																										
参考:建築基準法(教育環境整備地区建築条例) <table border="1"> <thead> <tr> <th>上位計画で示す活用方法</th> <th>建物用途</th> <th>建築可能となる用途地域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地域住民の交流や市民活動の拠点</td> <td>・集会場 　・スポーツ練習場</td> <td>二住、準住、近商、商業、準工、工業</td> </tr> <tr> <td>まちとも、学童保育クラブ</td> <td>・児童福祉施設等</td> <td>全ての用途地域</td> </tr> <tr> <td>市民の防災拠点</td> <td>・防災倉庫</td> <td>全ての用途地域</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>地区の区分</th> <th>第三種教育環境整備地区</th> <th>第四種教育環境整備地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築物の用途制限</td> <td colspan="2">建築基準法第48条の規定にかかわらず、次に掲げる建築物は建築することができます。 ・集会場 (3,000m²以内) ・スポーツ練習場 (3,000m²以内)</td></tr> <tr> <td>壁面の位置の制限</td> <td colspan="2">4 m</td></tr> <tr> <td>建築物の高さの最高限度</td> <td>指定なし</td><td>25 m</td></tr> </tbody> </table>			上位計画で示す活用方法	建物用途	建築可能となる用途地域	地域住民の交流や市民活動の拠点	・集会場 　・スポーツ練習場	二住、準住、近商、商業、準工、工業	まちとも、学童保育クラブ	・児童福祉施設等	全ての用途地域	市民の防災拠点	・防災倉庫	全ての用途地域	地区の区分	第三種教育環境整備地区	第四種教育環境整備地区	建築物の用途制限	建築基準法第48条の規定にかかわらず、次に掲げる建築物は建築することができます。 ・集会場 (3,000m ² 以内) ・スポーツ練習場 (3,000m ² 以内)		壁面の位置の制限	4 m		建築物の高さの最高限度	指定なし	25 m
上位計画で示す活用方法	建物用途	建築可能となる用途地域																								
地域住民の交流や市民活動の拠点	・集会場 　・スポーツ練習場	二住、準住、近商、商業、準工、工業																								
まちとも、学童保育クラブ	・児童福祉施設等	全ての用途地域																								
市民の防災拠点	・防災倉庫	全ての用途地域																								
地区の区分	第三種教育環境整備地区	第四種教育環境整備地区																								
建築物の用途制限	建築基準法第48条の規定にかかわらず、次に掲げる建築物は建築することができます。 ・集会場 (3,000m ² 以内) ・スポーツ練習場 (3,000m ² 以内)																									
壁面の位置の制限	4 m																									
建築物の高さの最高限度	指定なし	25 m																								

3. 都市計画等	敷地	用途地域等	特別用途地区
鶴川東地区統合小学校 (現・鶴川第二小学校用地)	鶴川東地区統合小学校 (現・鶴川第二小学校用地)	第一種低層住居専用地域 建蔽率40% 容積率80% 第一種高度地区 最高高さ10m	第三種 教育環境整備地区
本町田ひなた小学校 (現・本町田東小学校用地)	本町田ひなた小学校 (現・本町田東小学校用地)	第一種中高層住居専用地域 建蔽率50% 容積率100% 3.1m第二種高度地区 準防火地域	
成瀬小学校 (現・南第二小学校用地)	成瀬小学校 (現・南第二小学校用地)	第一種中高層住居専用地域 建蔽率50% 容積率150% 3.1m第二種高度地区 準防火地域	
鶴川西地区統合小学校 (現・鶴川第四小学校用地)	鶴川西地区統合小学校 (現・鶴川第四小学校用地)	第一種中高層住居専用地域 建蔽率50% 容積率100% 3.1m第二種高度地区 準防火地域	第四種 教育環境整備地区
南第一小学校 (同用地)	南第一小学校 (同用地)	第一種中高層住居専用地域 建蔽率60% 容積率200% 3.1m第二種高度地区 準防火地域	
		建築条例改正 教育環境整備地区建築条例 施行	

4. スケジュール(予定)

年月	分類	概要
2025年 5月	建築条例改正	建築基準法第49条第2項の規定に基づく大臣承認
6月	建築条例改正	市議会（教育環境整備地区建築条例の一部を改正する条例）
7月	都市計画変更	都市計画審議会（事前審議）
	都市計画変更	都市計画法第19条の規定に基づく東京都協議
	都市計画変更	都市計画法第17条の規定に基づく公告・縦覧
8月	都市計画変更	都市計画審議会（議案審議）
9月	都市計画変更	都市計画変更 告示
	建築条例改正	教育環境整備地区建築条例 施行

○町田市教育環境整備地区建築条例

令和4年9月30日

条例第37号

都市づくり部建築開発審査課

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）

第49条及び第50条の規定に基づき、都市計画法（昭和43年法律第100号）

第8条第1項第2号に掲げる特別用途地区として定める教育環境整備地区（以下「教育環境整備地区」という。）内における建築物の建築の制限及び緩和並びに建築物の敷地、構造又は建築設備の制限に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）において使用する用語の例による。

(適用区域)

第3条 この条例の規定は、都市計画法第20条第1項（同法第21条第2項において準用する場合を含む。）の規定により告示した教育環境整備地区の区域に適用する。

(教育環境整備地区の区分)

第4条 教育環境整備地区は、第一種教育環境整備地区、第二種教育環境整備地区、第三種教育環境整備地区及び第四種教育環境整備地区とする。

(教育環境整備地区内の建築等の緩和)

第5条 第一種教育環境整備地区内及び第四種教育環境整備地区内にあっては法第48条第3項（法第87条第2項で準用する場合を含む。）の規定にかかわらず別表第一種教育環境整備地区の項及び第四種教育環境整備地区の項に掲げる建築物、第三種教育環境整備地区内にあっては法第48条第1項（法第87条第2項で準用する場合を含む。）の規定にかかわらず同表第三種教育環境整備地区の項に掲げる建

築物の建築、大規模の修繕、大規模の模様替又は当該建築物の用途への用途の変更（以下「建築等」という。）をすることができる。

（教育環境整備地区内の建築等の制限）

第6条 第二種教育環境整備地区内においては、法第48条第11項（法第87条第2項で準用する場合を含む。）に定めるもののほか、別表第二種教育環境整備地区の項に掲げる建築物の建築等をしてはならない。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第7条 建築物の敷地面積は、第一種教育環境整備地区にあっては500平方メートル以上、第二種教育環境整備地区にあっては1,000平方メートル以上でなければならない。ただし、専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する建築物の敷地においては適用しない。

（壁面の位置の制限）

第8条 第一種教育環境整備地区においては、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、5メートル以上でなければならない。ただし、専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する建築物については、適用しない。

2 第三種教育環境整備地区及び第四種教育環境整備地区においては、建築物のうち別表第三種教育環境整備地区の項及び第四種教育環境整備地区の項に掲げる建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、4メートル以上でなければならない。

（建築物の高さの最高限度）

第9条 築物の高さは、第一種教育環境整備地区及び第二種教育環境整備地区にあっては20メートル、第四種教育環境整備地区にあっては25メートルを超えてはならない。

2 前項の規定による建築物の高さの算定については、次に定めるとおりとする。

（1）階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合にお

いては、その部分の高さは 5 メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(2) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

(維持保全)

第 10 条 教育環境整備地区内の建築物の所有者、管理者又は占有者は、当該建築物の用途を適法な状態に維持しなければならない。

(委任)

第 11 条 この条例の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、令和 4 年 10 月 1 日から施行する。

附 則 (令和 年 月 日条例第 号)

この条例は、令和 7 年 9 月 30 日から施行する。

別表 (第 5 条、第 6 条関係)

地区の区分	建築物
第一種教育環境整備地区	<p>(1) 次に掲げる要件を満たす工場</p> <p>ア 主として共同給食調理場の用途に供すること。</p> <p>イ 調理業務の用に供する部分の床面積の合計が 3,000 平方メートル以内であること。</p> <p>ウ 原動機の出力の合計が 2,500 キロワット以下であること。</p> <p>(2) 町田市が設置する小学校及び中学校の学校給食（以下の号において単に「学校給食」という。）により生じた廃棄物のみを処理する処理施設で、次のいずれかの用に供するもの（その用に供する部分の床面積の合計がそれぞれ 50 平方メートル以内のものに限る。）</p>

	<p>ア 学校給食により生じた紙製容器の再資源化（当該紙製容器のうち有用なものの全部又は一部を紙製容器の原材料として利用することができる状態にすることをいう。）</p> <p>イ 学校給食により生じた食品残さの堆肥化</p> <p>(3) 体育館（体育館の用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のものに限る。）</p> <p>(4) 観覧場（客席の部分の床面積の合計が200平方メートル未満のものに限る。）</p> <p>(5) 集会場</p> <p>(6) 事務所</p>
第二種教育環境整備地区	<p>工場（次に掲げる要件を満たすものを除く。）</p> <p>(1) 主として共同給食調理場の用途に供すること。</p> <p>(2) 調理業務の用に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内であること。</p> <p>(3) 原動機の出力の合計が2,500キロワット以下であること。</p>
第三種教育環境整備地区	<p>(1) 集会場（集会場の用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のものに限る。）</p> <p>(2) スポーツ練習場（スポーツ練習場の用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のものに限る。）</p>
第四種教育環境整備地区	<p>(1) 集会場（集会場の用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のものに限る。）</p> <p>(2) スポーツ練習場（スポーツ練習場の用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のものに限る。）</p>