

## 第2部 用途地域等の見直し特集

# 「生活都市としての高質化」をめざして

## 用途地域等見直しの『町田市素案』がまとまりました

市民の皆さんからお寄せいただいたご意見、ご要望と、市で実施した様々な調査の結果をもとに検討を行い、用途地域等の見直しについて、「町田市素案」がまとまりました。用途地域の見直しの実施及び考え方については、1月1日号の広報まちだで既にお知らせしましたが、この特集号では、市で作成した素案と、その見直し方針等のあらましについてご説明します。また、素案についての説明会を開催しますので、ご都合の良い会場へぜひご来場ください。この説明会は、素案について市の考え方を説明し、市民の皆さんのご意見、ご要望等をお聞きするためのものです。市では素案に対する皆さんのご意見、ご要望を参考に、都の指定方針・基準及び市の方針に基づいて再度検討を加えた後、「町田市原案」として本年7月上旬を目途に東京都へ提出する予定です。

お問い合わせは、都市計画課(☎724・2538)へお願いします。

### 見直しにあたっての方針等

用途地域等の見直しにあたっては、東京都が策定した「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」及び、「町田市土地利用基本方針」を指針としています。

#### (1) 区域区分(市街化区域と市街化調整区域の区分)の見直しの方針

長期的には人口が、減少に向かうことが見込まれるなど、大きな土地需要の増加が見込みにくい状況にあるため、区域区分は見直さない方針です。東京都においても、同じ考え方をしています。

#### (2) 用途地域等の見直しの方針

今まで積み上げてきた町田市の魅力や蓄積をいかしながら、「生活都市としての高質化」をめざし、地域特性に応じた目指すべき市街地像を実現するため、必要な事項を地区計画に定めることを原則とします。今回は、現在市内でおきている土地利用の動向への対応を中心に以下のとおり見直しを行います。

#### 第一種低層住居専用地域の建ぺい率、容積率の見直し

第一種低層住居専用地域のうち、建ぺい率30%、容積率60%の地域(都市計画公園・緑地等一部の地域を除く)は、建ぺい率40%、容積率80%に変更します。また、現在指定されている外壁の後退距離1mを残すとともに、敷地面積の最低限度の指定を行います。

#### 敷地面積の最低限度の指定

第一種及び第二種低層住居専用地域は、敷地の細分化を防止するため、敷地面積の最低限度を130㎡に指定します。

敷地面積の最低限度が定められた時点で、最低限度に満たない敷地は、指定後敷地を分割しない限り、建物の新築や建替えは可能です。

#### 高度地区における絶対高さの指定

第一種・第二種低層住居専用地域及び近隣商業地域、商業地域を除く地域に、現高度地区にあわせ、建物の最高高さを31mに制限する高度地区を指定します。なお、第一種・第二種低層住居専用地域は、既に10mまたは12mの制限がされています。

#### 沿道の用途地域等の見直し

平成8年度用途地域等見直し以降、平成17年度までに完成もしくは供用開始が見込まれる主要幹線道路については、沿道土地利用を誘導するため、用途地域等を見直します。

そのほか、道路整備等により、用途地域界が不明確になった箇所等の見直しを行います。

## 「用途地域等の見直し」説明会

用途地域等見直しの「町田市素案」についての説明会を開催します。ご都合の良い会場へおいでください。

素案についてのご意見、ご要望は説明会にてお聞かせいただくか、書面にて4月25日までに都市計画課(市役所4階、〒194・8520、町田市中町1・20・23)へ直接または郵送でお申し出下さい。

説明会においては、この広報紙をお持ち下さいます。

### 説明会 日程表

日	時	会場	その他
3月24日(月)	午後2時~4時	忠生市民センター(ホール)	
	午後7時~9時		
3月25日(火)	午後2時~4時	市立総合体育館(会議室)	駐車場有り。ただし有料、1回100円。
	午後7時~9時		
3月26日(水)	午後7時~9時	堺市民センター(ホール)	
3月27日(木)	午後2時~4時	鶴川市民センター(ホール)	
3月28日(金)	午後7時~9時	玉川学園文化センター(ホール)	駐車場なし。
3月31日(月)	午後2時~4時	堺市民センター(ホール)	
	午後7時~9時	鶴川市民センター(ホール)	
4月1日(火)	午後7時~9時	町田市農業協同組合南支店(ホール)	駐車場有り。
4月3日(木)	午後2時~4時	健康福祉会館(講習室)	駐車場なし。
	午後7時~9時		

駐車場の準備が十分ではありません。車でのご来場はご遠慮ください。

#### \*主な内容\*

今後のスケジュール、用語の説明等 2頁  
 高度地区の制限、用途地域による建築物の用途制限の概要等 3頁  
 町田市土地利用基本方針(概要) 4頁  
 町田市用途地域等見直し素案 裏面(図面)