

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『町田市原案』がまとまりました

用途地域等の見直しについて、町田市の原案がまとまりましたのでお知らせします。

広報まちだ3月11日号にて公表した「用途地域等見直し素案」については、8日間、計12回の説明会を開催し、大勢の方のご参加とたくさんのご意見をいただきました。このご意見やその後提出された意見書等をもとに、再度検討を行い、「用途地域等見直し町田市原案」を作成しました。

今後、東京都は、各区市町から提出された原案をもとに、東京都の素案を作成し、公聴会の開催や都市計画案の公告・縦覧を行い、2004年(平成16年)7月を目処に決定・告示する予定です。

「用途地域等見直し町田市原案」の 主な内容

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

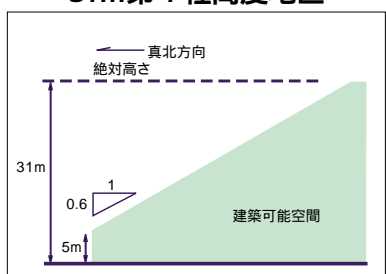
第一種及び第二種低層住居専用地域は、敷地の細分化を防止するため、敷地面積の最低限度を120㎡に指定します。

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。

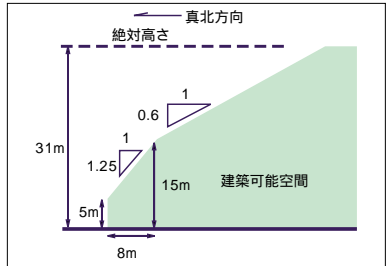
高度地区における絶対高さの指定

第一種・第二種低層住居専用地域及び近隣商業地域、商業地域並びに第三種高度地区を除く地域に、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。

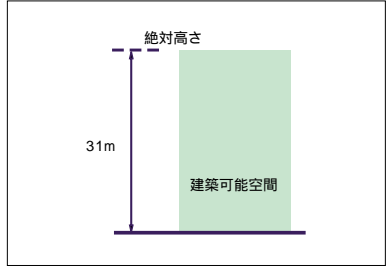
新たに追加する高度地区(3種類)



31m 2nd Height District



31m Absolute Height District



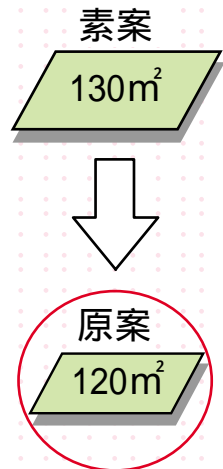
沿道の用途地域等の見直し

平成8年度の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、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を見直しを行います。



素案からの変更内容

敷地面積の最低限度の指定



町田市の一戸建て平均世帯人数が、約3人であることから、住宅建設計画法「第八期住宅建設五箇年計画」をもとに、「130㎡」としましたが、用途地域等見直し説明会での意見や意見書及び、近隣市の指定状況等を勘案し、「120㎡」を敷地面積の最低限度としました。

高度地区における絶対高さの指定
第三種高度地区は、土地利用の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る目的があります。よって、近



町田駅周辺

「町田市用途地域等見直し原案」は裏面に掲載しています。

原案について詳しくお知りになりたい方は、都市計画課へお問い合わせください。
都市計画課(市役所4階)
中町1-20-23
☎042・724・2538

隣商業地域・商業地域と同様に、31mの対象外としました。
沿道の用途地域等の見直し
沿道土地利用を誘導するため、新たに2箇所(15・16)を追加しました。地区計画決定に伴う用途地域等の見直し
周辺環境に調和した緑豊かで良好な環境の形成・保全を図るため、地区計画を定め、建築物の用途、壁面の位置、高さ等の制限を行います。
この地区計画の決定に伴い、用途地域等の見直しを行います。(17)