

第 2 1 号議案

町田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

上記の議案を提出する。

令和 2 年 (2 0 2 0 年) 2 月 2 1 日

提出者 町田市長 石 阪 丈 一

町田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する
条例

町田市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（昭和60年9月町田市条例第36号）の一部を次のように改正する。

次の表に掲げる規定の下線を付した部分について改正する。

改正後

別表第 1

番号	区分
略	略
4	令和 2 年 2 月町田市告示第 3 9 3 号に定める町田都市計画竹桜地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域（以下次表において「竹桜地区地区整備計画区域」という。）
略	略
4 4	令和 2 年 2 月町田市告示第 3 9 6 号に定める町田都市計画小山田桜台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域（以下次表において「小山田桜台地区地区整備計画区域」という。）

別表第 2

1 ～ 5 略

6 金井地区地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)		(き)	
計画地区の区分	建築することができる建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離及び適用除外の建築物等		建築物の高さの最高限度	
					距離	適用除外の建築物等	最高の高さ	軒の高さ
略	略	略	略	略	略	略	略	略
沿道利用地区	次に掲げる建築物 (1) 都市計画法による用途地域内に建築すること	—	—	1 5 0 平方メートル	敷地境界線までの距離 1 メートル	次の各号の一に該当する建築物等 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が 3 メートル以下であるものの	1 0 メートル	—

改正前

別表第 1

番号	区分
略	略
4	平成 2 8 年 1 2 月町田市告示第 3 5 9 号に定める町田都市計画竹桜地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域（以下次表において「竹桜地区地区整備計画区域」という。）
略	略

別表第 2

1 ～ 5 略

6 金井地区地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)		(き)	
計画地区の区分	建築することができる建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離及び適用除外の建築物等		建築物の高さの最高限度	
					距離	適用除外の建築物等	最高の高さ	軒の高さ
略	略	略	略	略	略	略	略	略
沿道利用地区	次に掲げる建築物 (1) 都市計画法による用途地域内に建築すること	—	—	1 5 0 平方メートル	敷地境界線までの距離 1 メートル	次の各号の一に該当する建築物等 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が 3 メートル以下であるものの	1 0 メートル	<u>1 0</u> <u>メー</u> <u>トル</u>

	ができる建築物					(2) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供するもの (3) 軒の高さが2.3メートル以下である自動車車庫		
--	---------	--	--	--	--	--	--	--

7～16 略

17 町3・4・11号線沿道地区地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)		(き)	
計画地区の区分	建築することができる建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離及び適用除外の建築物等		建築物の高さの最高限度	
					距離	適用除外の建築物等	最高高さ	軒の高さ
全地区	次に掲げる建築物以外の建築物	(1) 公共施設の整備の状況に応じた最高限	—	—	—	—	—	—

	ができる建築物					(2) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供するもの (3) 軒の高さが2.3メートル以下である自動車車庫		
--	---------	--	--	--	--	--	--	--

7～16 略

17 町3・4・11号線沿道地区地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)		(き)	
計画地区の区分	建築することができる建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離及び適用除外の建築物等		建築物の高さの最高限度	
					距離	適用除外の建築物等	最高高さ	軒の高さ
	次に掲げる建築物以外の建築物	(1) 公共施設の整備の状況に応じた最高限	—	—	—	—	—	—

	(1) 風営法第2条第6項の規定に該当する営業に係るもの	度（暫定容積率） 10分の30 (2) 区域の特性に応じた最高限度（目標容積率） 10分の40						
--	------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

18～21 略

2.2 小山町馬場地区地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)		(き)	
計画地区の区分	建築することができる建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離及び適用除外の建築物等	建築物の高さの最高限度		
					距離	適用除外の建築物等	最高高さ	軒の高さ
全地区	次の各号に掲げる建築物 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）	—	—	145平方メートル	敷地境界線までの距離 1メートル	次の各号の一に該当する建築物等 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以	—	—

	(1) 風営法第2条第6項の規定に該当する営業に係るもの	度（暫定容積率） 10分の30 (2) 区域の特性に応じた最高限度（目標容積率） 10分の40						
--	------------------------------	--	--	--	--	--	--	--

18～21 略

2.2 小山町馬場地区地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)		(き)	
計画地区の区分	建築することができる建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離及び適用除外の建築物等	建築物の高さの最高限度		
					距離	適用除外の建築物等	最高高さ	軒の高さ
	次の各号に掲げる建築物 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）	—	—	145平方メートル	敷地境界線までの距離 1メートル	次の各号の一に該当する建築物等 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以	—	—

	(4) 前3号の建築物に附属するもの					内である物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供するもの (3) 軒の高さが2.3メートル以下である自動車車庫		
--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--

2 3 略

2 4 能ヶ谷中央地区地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)		(き)	
計画地区の区分	建築することができる建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離及び適用除外の建築物等	建築物の高さの最高限度		
					距離	適用除外の建築物等	最高高さ	軒の高さ
略	略	略	略	略	略	略	略	略
住宅地区	次の各号に掲げる建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅 (3) 前2号の建築物に附属するもの	—	—	150平方メートル	敷地境界線までの距離 1メートル	次の各号の一に該当する建築物等 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の	—	—

	(4) 前3号の建築物に附属するもの					内である物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供するもの (3) 軒の高さが2.3メートル以下である自動車車庫		
--	--------------------	--	--	--	--	--	--	--

2 3 略

2 4 能ヶ谷中央地区地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)		(き)	
計画地区の区分	建築することができる建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離及び適用除外の建築物等	建築物の高さの最高限度		
					距離	適用除外の建築物等	最高高さ	軒の高さ
略	略	略	略	略	略	略	略	略
住宅地区	次の各号に掲げる建築物 (1) 住宅 (2) 共同住宅 (3) 前2号の建築物に附属するもの	—	—	150平方メートル	敷地境界線までの距離 1メートル	次の各号の一に該当する建築物等 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の		

						合計が5平方メートル以内である物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供するもの (3) 軒の高さが2.3メートル以下である自動車車庫		
略	略	略	略	略	略	略	略	略

25・26 略

27 弥生ヶ丘地区地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)		(き)	
計画地区の区分	建築することができる建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離及び適用除外の建築物等	建築物の高さの最高限度		
					距離	適用除外の建築物等	最高高さ	軒の高さ
戸建住宅地区	次に掲げる建築物 (1) 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。） (2) 住宅で次に掲げる用途を兼ねるもの ア 学習塾、華道	—	—	120平方メートル	<u>隣地境界線</u> までの距離 120平方メートル以上の敷地においては1メートル。120	次の各号の一に該当する建築物等 (1) 120平方メートル以上の敷地において、次に掲げるいずれかに該当する建築物等	—	—

						合計が5平方メートル以内である物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供するもの (3) 軒の高さが2.3メートル以下である自動車車庫		
略	略	略	略	略	略	略	略	略

25・26 略

27 弥生ヶ丘地区地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)		(き)	
計画地区の区分	建築することができる建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離及び適用除外の建築物等	建築物の高さの最高限度		
					距離	適用除外の建築物等	最高高さ	軒の高さ
戸建住宅地区	次に掲げる建築物 (1) 住宅（住戸の数が3以上の長屋を除く。） (2) 住宅で次に掲げる用途を兼ねるもの ア 学習塾、華道	—	—	120平方メートル	<u>敷地境界線</u> までの距離 120平方メートル以上の敷地においては1メートル。120	次の各号の一に該当する建築物等 (1) 120平方メートル以上の敷地において、次に掲げるいずれかに該当する建築物等	—	—

[illegible]

	属するもの							
沿道利用地区	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) ホテル又は旅館 (2) 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵又は処理に供するもの (3) 給油取扱所	二	二	二	二	二	1 3メートル。ただし、地階を除く階数は4以下とする。	1 2メートル。ただし、地階を除く階数は4以下とする。

28～43 略

4.4 小山田桜台地区地区整備計画区域

(あ)	(い)	(う)	(え)	(お)	(か)	(き)	
計画地区の区分	建築することができる建築物	建築物の容積率の最高限度	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の外壁等の面から敷地境界線までの距離及び適用除外の建築物等	建築物の高さの最高限度	
					距離	適用除外の建築物等	軒の高さ
住宅地区A	次に掲げる建築物 (1) 一戸建て住宅 (2) 住戸の数が2以下の長屋 (3) 住宅で事務所、	10分の8	10分の4	150平方メートル	敷地境界線までの距離 1メートル	次の各号の一に該当する建築物等 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であ	町田都市計画小山田桜台地区地区計画計画図に表示する高さ

	属するもの							
沿道利用地区	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) ホテル又は旅館 (2) 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵又は処理に供するもの (3) 給油取扱所						1 3メートル。ただし、地階を除く階数は4以下とする。	1 2メートル。ただし、地階を除く階数は4以下とする。

28～43 略

		店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (4) 前各号の建築物に附属するもの					るもの (2) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内である物置その他これに類する用途(自動車車庫を除く。)に供するもの (3) 軒の高さが2.3メートル以下である自動車車庫	(建築物の屋上に設置する太陽光発電設備等の部分を除く。)		
住宅地区B	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 学校(幼稚園を除く。)、図書館その他これらに類するもの (2) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に	10分の8	10分の4	150平方メートル	敷地境界線までの距離 1メートル	次の各号の一に該当する建築物等 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、	17メートル (建築物の屋上に設置する太陽光発電設備等の部分を除く。)	二		

		供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以上のもの (3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するものの (4) 病院 (5) 公衆浴場 (6) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）				床面積の合計が5平方メートル以内である物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供するもの (3) 軒の高さが2.3メートル以下である自動車車庫		
コミュニティ地区	次に掲げる建築物以外の建築物 (1) 住宅（共同住宅を除く。） (2) 1階部分を居住の用に供	10分の8	10分の4	300平方メートル	敷地境界線までの距離 1メートル	次の各号の一に該当する建築物等 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であ	17メートル（建築物の屋上に設置する太陽光発電設備等の	二

附 則

この条例は、公布の日から施行する。