

「町田市（仮称）教育環境整備地区建築条例」の制定のための パブリックコメントの実施について

1 趣旨・背景

町田市では、「町田市公共施設再編計画」や「町田市新たな学校づくり推進計画」において、学校施設の多機能化や他の公共施設との複合化により、多様な人々が交流し活動する環境を整備すること、また、建物の総量圧縮を図ることとしております。これらをふまえ、限られた公共施設・公共空間を活用し、学校施設機能の集約化、及び、地域に必要な機能の補完又は周辺環境の保護などを図るため、建築基準法に基づき特別用途地区内における必要な規定を本条例で定めます。なお、2022年度は、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建設予定地である町田忠生小山エリア（旧忠生第六小学校）と南エリア（東光寺公園）に特別用途地区の指定を検討しております。本条例の制定にさきがけ、広く市民の意見を伺うため、パブリックコメントを実施します。

2 条例の概要

本条例は、建築基準法第49条及び第50条の規定に基づき、都市計画法第8条に基づく特別用途地区として指定する「（仮称）教育環境整備地区」内における、建築物の建築制限の強化及び緩和等に関し必要な事項を定めるものです。

以下2つの地区の区分に応じ、制限の強化及び緩和の規定が適用されます。

① 「（仮称）第一種教育環境整備地区」…主に、建築物の用途制限等を緩和

② 「（仮称）第二種教育環境整備地区」…主に、建築物の用途制限等を強化

【本条例で制限を強化及び緩和する規定】

建築物の用途、敷地面積の最低限度、壁面後退距離、建築物の高さの限度

3 パブリックコメントの実施期間（予定）

2022年4月15日（金）から5月13日（金）まで

4 今後の予定

2022年 6月 パブリックコメントの結果を公表

2022年 9月 条例（案）を第3回町田市議会定例会に上程

2022年 9月 条例施行

以上

町田市(仮称)教育環境整備地区建築条例(案)

パブリックコメント

皆様のご意見をお寄せ下さい

公共施設・公共空地の再編を進める上で、学校施設等の複合化・多機能化を図る地区を「(仮称)教育環境整備地区」(都市計画法第8条に基づく特別用途地区)とし、建築基準法第49条及び第50条の規定に基づく「町田市(仮称)教育環境整備地区建築条例」で建築物の用途制限等の強化及び緩和を定めるものです。

この度、その内容をお知らせするとともに、広く市民の皆様のご意見を伺うため、パブリックコメントを実施します。是非みなさまの声をお寄せください。

募集期間

2022年4月15日(金)～5月13日(金)

資料の閲覧

資料は町田市ホームページに掲載するほか、4月15日から以下の窓口で閲覧できます。

広聴課・市政情報課(市庁舎1階)、建築開発審査課(同8階)、各市民センター、木曽山崎連絡所、各駅前連絡所(町田・鶴川・南町田・玉川学園)、男女平等推進センター(市民フォーラム3階)、各市立図書館、町田市民文学館、生涯学習センター

意見提出方法

- ① 郵送……………上記資料閲覧窓口に設置している専用封筒(料金受取人払郵便)を利用または、町田市都市づくり部建築開発審査課へ
(〒194-8520 町田市森野2-2-22)
- ② F A X……………050-3161-5899
- ③ Eメール……………mcity5530@city.machida.tokyo.jp
- ④ 窓口への提出…町田市都市づくり部建築開発審査課(市庁舎8階)ほか、
上記資料閲覧窓口へ

注意事項

- ・書式は自由ですが、住所、氏名、電話番号、案件名をご記入ください。
- ・電話、窓口での口頭によるご意見は、お受けできません。
- ・ご意見への個別回答は行いません。
- ・公序良俗に反するもの、特定の団体・個人等に対する誹謗中傷が含まれるものは無効とします。
- ・寄せられたご意見の概要及び市の考え方は、個人情報を除き、2022年6月頃に公表します。
- ・それぞれの窓口で開庁日が異なります。資料の閲覧等の際はご確認の上お越しく下さい。

【お問合せ先】 町田市都市づくり部建築開発審査課

〒194-8520 町田市森野2-2-22

TEL 042-724-4273(直通) FAX 050-3161-5899

Mcity5530@city.machida.tokyo.jp

町田市

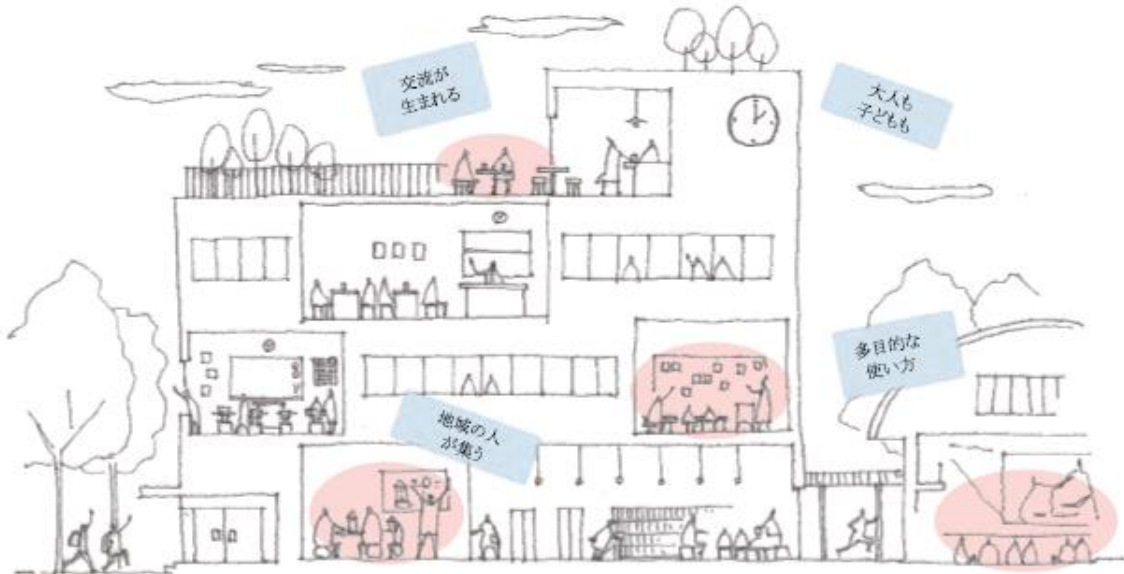
1. 条例策定の背景・目的

町田市では、2018年6月に策定した「**町田市公共施設再編計画**（以下、「再編計画」という。）」において、これからの時代にふさわしい新しい公共施設・公共空間づくりを進めていくため、単に施設を減らしコストダウンを図るのではなく、「**公共施設・公共空間のより良いかたち**」を実現することを目指しており、**町田市立学校**に対して、さらに地域に開放して異なる機能を持たせる**多機能化**や、他の公共施設との**複合化**によって、多様な人々が交流し活動する場を創出し、愛着ある地域拠点施設とするといった取り組みを通じて、**建物の総量圧縮**を図ることとしております。

また、児童・生徒数の減少や学校施設の老朽化に伴い2021年5月に策定した「**町田市新たな学校づくり推進計画**（以下、「推進計画」という。）」において、学校統廃合を行う際の施設整備の基本理念として、「**教育環境・生活環境づくり**」「**放課後活動の拠点づくり**」「**市民生活の拠点づくり**」を進めるうえで、給食センターなどの学校施設機能を集約して整備する場合にも、愛着ある地域拠点施設とするための**多機能化**や**複合化**を検討していくこととしております。

これらを踏まえ、限られた公共施設・公共空間を活用し、学校施設機能の集約化にあわせて、地域に必要な機能の補完又は周辺環境の保護などを図るため、建築基準法第49条並びに同法第50条の規定に基づき特別用途地区¹内における必要な規定を「**町田市（仮称）教育環境整備地区建築条例**（以下、「本条例」という。）」で定め、その後、都市計画法に基づく特別用途地区¹を指定することで、特別用途地区¹内の**建築物の用途制限などの強化及び緩和**を行ってまいります。

なお、2022年度は、学校施設機能を集約して整備する**中学校給食センター**²において、**スポーツ・生涯学習、地域活動**その他の市民活動を通じて、市民が交流し活動する愛着ある地域拠点施設となるような**多機能化**や**複合化**を進めるため、建設予定地である**町田忠生小山エリア（旧忠生第六小学校）**と**南エリア（東光寺公園）**に**特別用途地区の指定**を検討しております。



参照：町田市公共施設再編計画（2018年6月）

¹ 「特別用途地区」とは、都市計画法第8条に基づき地方公共団体が用途地域の指定を補完するもので、建築基準法第49条に基づく条例により用途規制を強化又は緩和することができます。また、用途規制を緩和する場合には、国土交通大臣の承認が必要となります。

² 給食センターは、建築基準法における「工場」に該当するため、用途地域が支障となる場合があります。なお、「堺工エリア」や「鶴川工エリア」につきましては、時限的な施設となるため、建築基準法上の特例許可を予定しております。

2. 条例の内容

◆ 地区の区分

・以下の2地区に区分し、それぞれ目的と建築物の制限を定めます。

(1) 「(仮称) 第一種教育環境整備地区」は、建築物の用途制限等を**緩和**する場合に指定します。

(2) 「(仮称) 第二種教育環境整備地区」は、建築物の用途制限等を**強化**する場合に指定します。

◆ 建築物の用途の緩和及び制限

・地区の区分に応じ、建築物の用途制限を**緩和**又は**強化**します。

(1) 「(仮称) 第一種教育環境整備地区」で**緩和**する用途は、以下のものを想定しております。

- ① 給食センター … 例³：中学校給食のほか、学童保育クラブや高齢者施設等への配送 など
- ② 体育館（小規模な観覧席あり） … 例³：“まちトレ”などの健康活動 など
- ③ 集会場 … 例³：離乳食・幼児食講座、健康相談の実施 など
- ④ 事務所 … 例³：施設の管理室 など

(2) 「(仮称) 第二種教育環境整備地区」で**強化**する（建築できない）用途は、以下のものを想定しております。

- ① 給食センター以外の工場

◆ 建築物の敷地面積の最低限度

・周辺環境の悪化を防止するため、建築物の**敷地面積の最低限度**を定めます。

◆ 壁面の位置の制限

・敷地内でのオープンスペースの確保、良好な街区景観の形成及び騒音・匂いなどの周辺環境への影響に配慮が必要な場合、道路や隣地境界から建築物の外壁面まで**一定の距離を確保**します。

◆ 建築物の高さの最高限度

・敷地周辺の良好な住環境の確保や、街並みの揃った景観の形成等を促進するため、**建築物の高さの最高限度**を定めます。

3. 条例策定の時期

パブリックコメントで寄せられたご意見を参考にさせていただき、**2022年9月**の第3回町田市議会定例会で議決を得て、公布・施行を目指しております。

³ 「(仮称) 町田市給食センター整備基本計画」骨子案に掲げる「地域の健康増進」と「地域経済の活性化」につながる取組のアイデア例であり、具体的な活用方法については検討していきます。