

境川団地地区の都市計画変更について

1 趣旨・背景

境川団地地区は、1968年に「一団地の住宅施設」として都市計画決定された東京都住宅供給公社の賃貸住宅団地です。

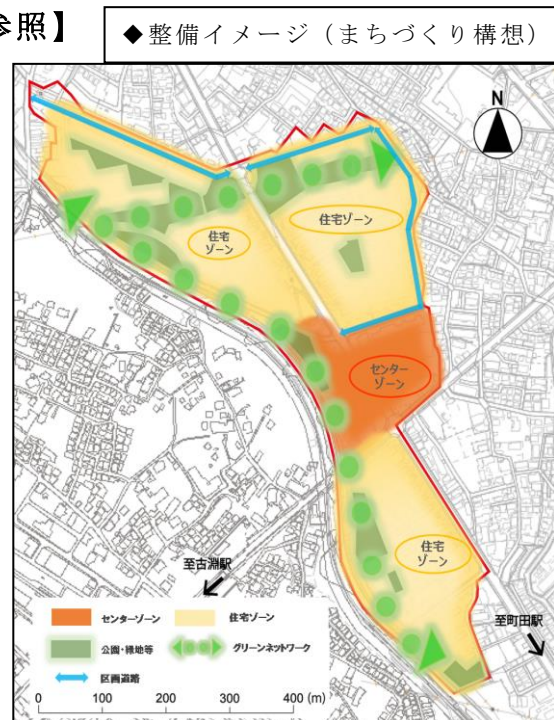
2022年3月に策定した「町田市都市づくりのマスタープラン」では、「暮らしのかなめ」の一つとして位置づけ、周辺住民の日々の暮らしや多様な活動を支える都市機能の維持・育成を図り、地域みんなで支え育んでいくとしています。

また、同じく2022年3月に策定した「境川団地地区まちづくり構想」(以下、「まちづくり構想」という。)においては、団地内に立地する教育センターの建替えを機に、多様な人が集い、地域の魅力を育む事を目指し、東京都住宅供給公社とも連携しながら段階的にまちづくりを進めていくとしています。

今後、「まちづくり構想」の実現に向けて、都市計画変更手続きを進めます。

2 都市計画の変更について【2ページ参照】

「まちづくり構想」に基づき、「一団地の住宅施設」を廃止し、新たに「地区計画」を定めるとともに、「暮らしのかなめ」にふさわしい複合的な土地利用への転換を行うため、教育センター及び既存商業施設を含む境川団地中央部のセンターゾーンについて、用途地域の変更を行います。



3 今後の予定

- | | |
|---------|-----------------------------|
| 2022年7月 | 都市計画法第16条に基づく都市計画(原案)の公告・縦覧 |
| 7月 | 町田市都市計画審議会(事前協議) |
| 9月 | 都市計画法第17条に基づく都市計画(案)の公告・縦覧 |
| 10月 | 町田市都市計画審議会(議案審議) |
| 11月 | 都市計画決定告示 |

以上

境川団地地区の都市計画変更について

1. 都市計画の種類

- ①町田都市計画一団地の住宅施設（境川一団地の住宅施設）【廃止】 ②町田都市計画地区計画 境川団地地区地区計画【決定】 ③町田都市計画用途地域

2. 地区計画の概要

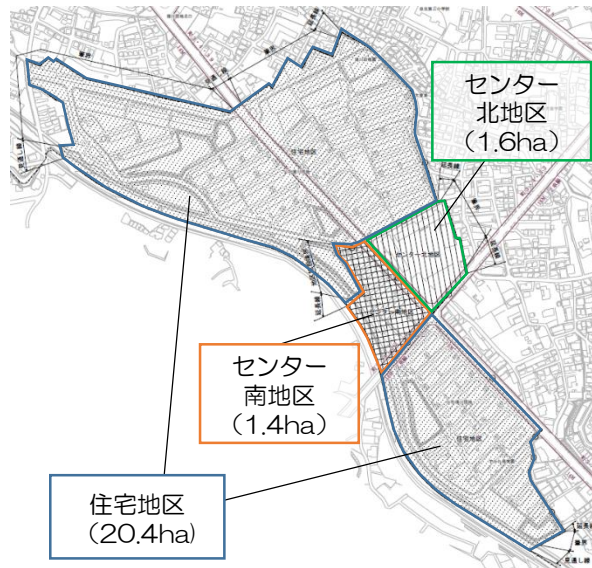
●土地利用の方針

「**センター北地区**」：教育センターの建替えを契機に、教育だけでなく、子ども・医療・福祉など地域に必要な幅広い公益的サービスを複合的に提供する拠点を創出するとともに、幹線道路に面した広い敷地を活かした、地域の利便性や賑わいの創出、安全安心な環境づくりに寄与する民間サービスを導入し、「暮らしのかなめ」にふさわしい複合的な土地利用を図る。

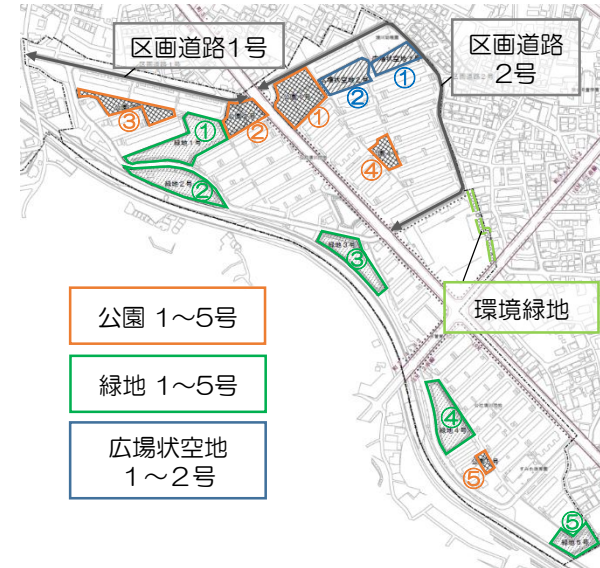
「**センター南地区**」：新たな生活様式によるライフスタイルや働く場の変化への対応や地域住民が気軽に交流できる施設など「遊ぶ・働く・憩う」ための都市機能を導入する。また、幹線道路に面した広い敷地を活かして、健康増進機能など高齢化する地域住民のニーズに応えるサービスを導入し、「暮らしのかなめ」にふさわしい複合的な土地利用を図る。

「**住宅地区**」：既存ストックを活かしつつ、居住者の高齢化や世帯構成の変化に伴う住宅ニーズ、多様なライフスタイルに対応した、中低層の共同住宅を中心とする地区としての土地利用を図る。

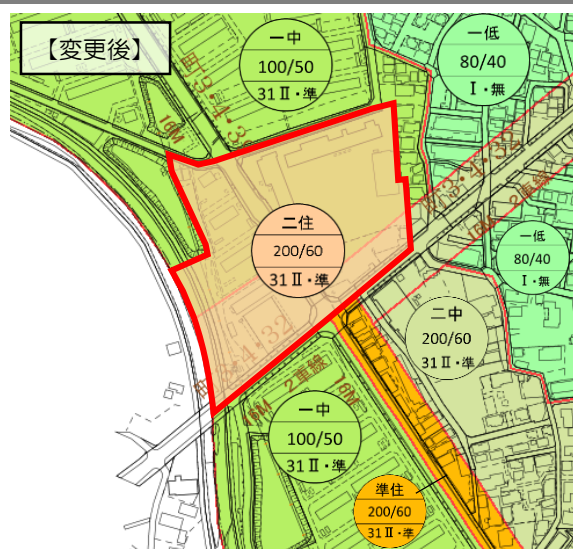
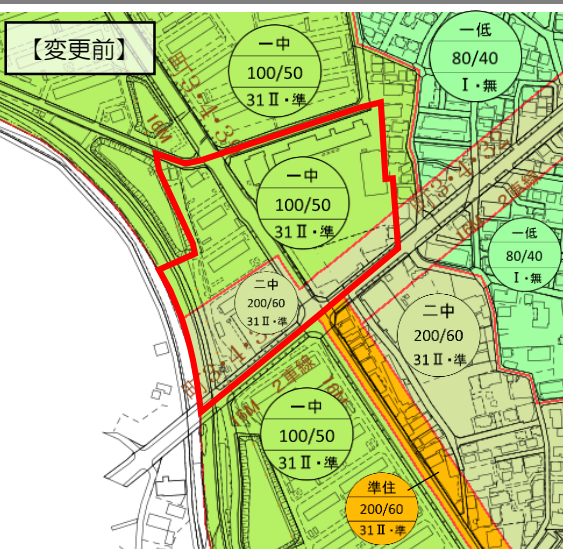
●地区計画 計画図1（地区の区分）



●地区計画 計画図2（地区施設）



3. 用途地域の変更概要



	用途地域	建蔽率(%)	容積率(%)	高度地区	防火・準防火	面積
変更前	一中	50	100	31m 2高	準防火	約 ha
変更後	二住	60	200	31m 2高	準防火	2.1
変更前	二中	60	200	31m 2高	準防火	約 ha
変更後	二住	60	200	31m 2高	準防火	1.0

4. 今後のスケジュール

- 2022年 6月 都市計画法第16条に基づく原案説明会（個別）
- 2022年 7月 都市計画法第16条に基づく原案の公告・縦覧
町田市都市計画審議会（事前協議）
- 2022年 8月 東京都知事協議（都市計画法第19条）
- 2022年 9月 都市計画法第17条に基づく案の公告・縦覧
- 2022年10月 町田市都市計画審議会（本審）
- 2022年11月 都市計画決定告示