

「地区街づくりプラン」の運用

●地区街づくりプランの運用原則

「町田市住みよい街づくり条例」では、街づくり推進地区内で 建築行為等^{*}を行う場合、その建築行為等を「地区街づくりプラン」に整合させなければならないと定めています（第 14 条 1 項）。

また、着手する 30 日前までに、町田市に建築行為等の内容に関する「届出」を行い、協議しなければならないとしています（第 14 条 2 項）。

さらに、届出を行う前に地区住民等に対し、当該地区の「地区街づくりプラン」に指定された事項および計画内容を示す「標識」を設置しなければならないとも定めています（第 14 条 3 項）。

^{*} 建築行為等 建築物その他の工作物に係る新築、増築、改築及び外観の変更並びに土地の区画形質の変更（同条例 第 3 条）

「つくし野三丁目地区街づくりプラン(計画)」地区内での建築行為等に際しては、前述した条例はじめ施行規則等の順守に、ご配慮のほどよろしくお願い申し上げます。なお「つくし野三丁目地区街づくりプラン」に定める「建築物等のルール」は、建築行為のほか宅地造成等を行う場合にも適用されます。

この「建築物等のルール」には「届出ルール」と「自主ルール」の 2 種類があります。それぞれに所定の手続きがございますので、まことにお手数ですが、下記のようにお願い申し上げます。

●町田市に「届出が必要で行政が運用を行うルール」：届出ルール

- ・町田市への届出と協議が必要なルールです。
- ・届出については、町田市HPのトップページ >暮らし>住まい・道路 >都市づくり>地区の街づくり>町田市住みよい街づくり条例の概要 >届出について に掲載してあります。
- ・所定の届出様式や「つくし野三丁目地区街づくりプラン」もここからダウンロードできます。
- ・建築行為等を行う場合は、工事着工の30日前までに、町田市住みよい街づくり条例第14条第2項に基づいて、町田市に届出を行ってください。

●三丁目自治会が「自主的に運用を行うルール」：自主ルール

- ・おもに近隣の住環境や地域の景観上の配慮から定めたものです。
- ・建築行為等のほか、解体撤去や宅地造成などを行う場合にも、工事着工の30日前までに、つくし野三丁目自治会 街づくり委員会あて「**つくし野三丁目地区 建築行為等の事前連絡書**」と以下の文書、設計図書を郵送またはメールに添付してお送りください。送付先は「事前連絡書」に記載してあります。

① 市 第8号様式(表面と裏面) の写し

② 配置図^{**}、平面図、立面図/断面図 (各A3版以上)

- ・「建築行為等の事前連絡書」のフォーマット:Excelは、リンクボタンからダウンロードできます。市の第9号様式に 壁面の位置(後退距離)の項目を追加してありますが、ほかは同じフォーマットです。
- ・工事が解体撤去のみの場合でも、市の第9号様式に準じた標識の設置と「建築行為等の事前連絡書」の送付が必要となります。(図面は不要です)
- ・必要に応じて、自主的な運用を行うルールに該当する事項等について確認や協議をお願いすることがございます。ご協力のほどお願い申し上げます。

^{**} 建築物に係る場合、配置図(または平面図)に、壁面の後退距離(外壁またはこれに代わる柱、出窓、バルコニー等の外面から道路境界線および隣地境界線まで、東西南北[方角は立面図の表記に準じます]それぞれに最短となる有効距離)を必ず追記してください。市に提出する図面も同様です。