

4 土地利用の方針

地区街づくりの方針に基づき、良好な住環境と景観を維持・向上させるため、本地区を以下のように区分し、土地利用の方針を定めます。（地区区分の範囲は2ページの区域図に示すとおりです。）

A地区：戸建て住宅を中心とするとともに、これと調和した兼用住宅や低層の集合住宅等による良好な住環境を維持します。

B地区：現在の中層建築物等による、緑とゆとりのある環境を維持します。

5 建築物等のルール

建築物等の具体的なルールについては、少子高齢化の急速な進行、ライフスタイルの変化、近隣との関係や防犯・防災、景観等の観点から「つくし野三丁目建築協約」の内容を一部見直しながら検討を行いました。

建築物等のルールについては、建築行為や宅地の造成等を行う場合に適用されるものとなります。また、ルールの運用に際しては、町田市住みよい街づくり条例第14条第2項の届出を必要とするルール（5-1）と、地域において近隣の居住関係等に配慮しながら運用を行うルール（5-2）の2種類があります。

なお、「B地区」においては、以下に示す建築物等のルールは適用しないものとします。（都市計画法、建築基準法に基づくものとします。）

5-1 町田市住みよい街づくり条例第14条第2項の届出を必要とするルール

■以下は、町田市へ届出が必要なルールです。

■建築行為等（※1）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項に基づき、町田市に届出を行うものとします。なお、建築物等の具体的な内容は、別紙の解説書に掲載しています。

項目	ルールの考え方	具体的ルール
(1) 建築物等の用途	戸建て住宅を中心とするとともに、これと調和した兼用住宅や低層の集合住宅等による良好な住環境を維持するため、建築物等の用途の制限を定めます。	以下に掲げる建築物以外は建築できません。 ① 一戸建ての住宅、住戸の数が2戸以下の長屋（※2）及び共同住宅（※3）（以下、「戸建て住宅」とする。） ② 住戸の数が4戸以下の長屋及び共同住宅とし、①を含まない（以下、「集合住宅」とする。） ③ 事務所、日用品販売店舗、食堂又は喫茶店等の用途を兼ねる兼用住宅（※4）で、柳通りに接する敷地に建築されるもの（来客用駐車場を設けることとし、1台当たりの区画は奥行5m以上、間口2.5m以上とする。）