

都市計画の案の理由書

1 種類・名称

三鷹都市計画東八道路沿道環境誘導地区

2 理由

三鷹市は、『三鷹市土地利用総合計画 2027(都市計画マスタープラン)』に基づき、目標とする都市像「緑と水の公園都市」を実現するため、東西都市軸である東八道路の幹線道路としてのポテンシャルを活かした沿道土地利用を適切に誘導していくとともに、三鷹駅同様に市内外から多くの人々が訪れる玄関口として、「“百年の森”構想」や「緑と水の公園都市」の骨格となる連続した緑とにぎわいを感じさせる持続可能で魅力あるまちづくりを進めている。

本地区は、ロードサイド・ビジネス等商業系の土地利用が多くなっており、今後はより一層、後背地の住宅地との調和を図り一体的なまちづくりを進めることが求められているが、南北に長い短冊状の敷地が多いため、敷地の有効利用や、インターチェンジに直結する幹線道路としてのポテンシャルを活かした土地利用が図りにくい。

このような状況を踏まえ、本地区では用途地域に適合しないもので、沿道の商業及び農業を含む都市型産業の活性化を実現するために必要なものは、周辺の住宅地への環境配慮を行いながら、きめ細かい用途規制により立地誘導ができる特別用途地区を活用して課題解決を図る必要がある。

これらの理由により、土地利用上の観点から検討した結果、面積約14.7ヘクタールの区域について、三鷹都市計画東八道路沿道環境誘導地区を決定するものである。