

みんなで作る
みたかのまち

三鷹都市計画 地区計画

調布保谷線沿線地区 地区計画



都市計画道路整備のイメージ写真

三鷹市

平成 20 年 6 月

地区計画とは

地区計画とは、土地や建築物の所有者など地区の皆さんが合意を図りながら道路や公園などの配置、建築物の用途、容積率、高さ、色やデザイン等のルールをきめ細かく定め、そのルールに基づいて建築行為等を行うことにより、より良いまちづくりをすすめる手法のひとつです。

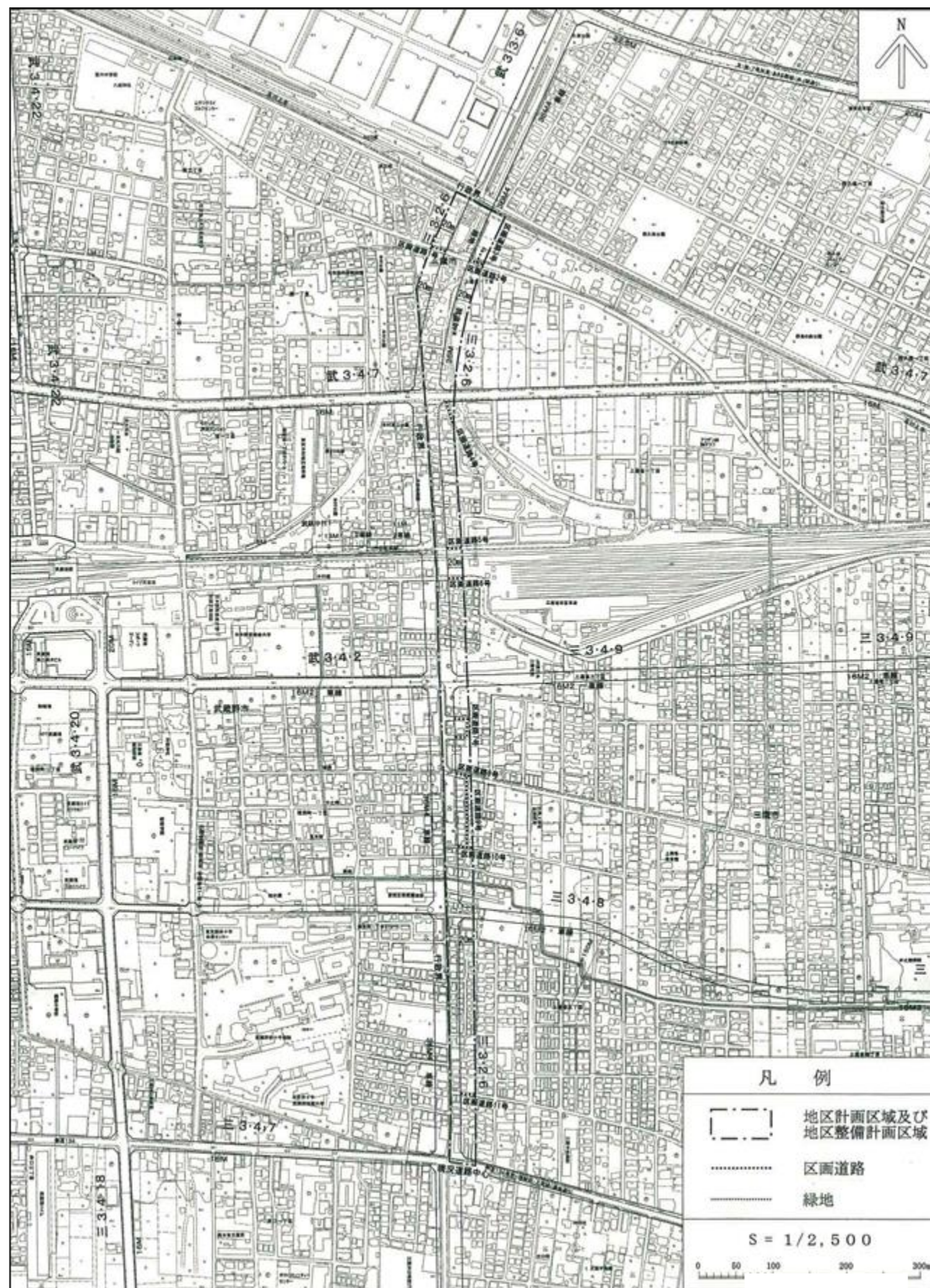
地区の特性に応じて必要な項目を選択してルールを定めることができます。

決められたルールを都市計画として決定するとともに、建築物等に関する事項を三鷹市の条例として定めることで、実行性の確保を図っていくことができます。

都市計画決定

- 都市計画変更告示日
平成20年6月20日変更告示
- 都市計画審議会諮問・答申
平成20年5月22日付議
- 都市計画案の公告・縦覧
平成20年4月17日～5月1日
- 都市計画原案の公告・縦覧
平成19年12月3日
～12月17日
- 都市計画決定告示日
平成16年6月24日決定告示

地区計画計画図



地区施設の配置・規模

■道路

名称	幅員	延長
区画道路1号	7.2m	約20m
区画道路2号	7.2m	約20m
区画道路3号	5.0m	約30m
区画道路4号	4.0m	約40m
区画道路5号	7.5m	約20m
区画道路6号	4.5m	約20m
区画道路7号	5.0m	約60m
区画道路8号	8.0m	約20m
区画道路9号	4.0m	約90m
区画道路10号	4.0m	約20m
区画道路11号	4.6m	約20m

■公園等

名称	面積	備考
緑地	約54㎡	既存



地区計画の目標・方針

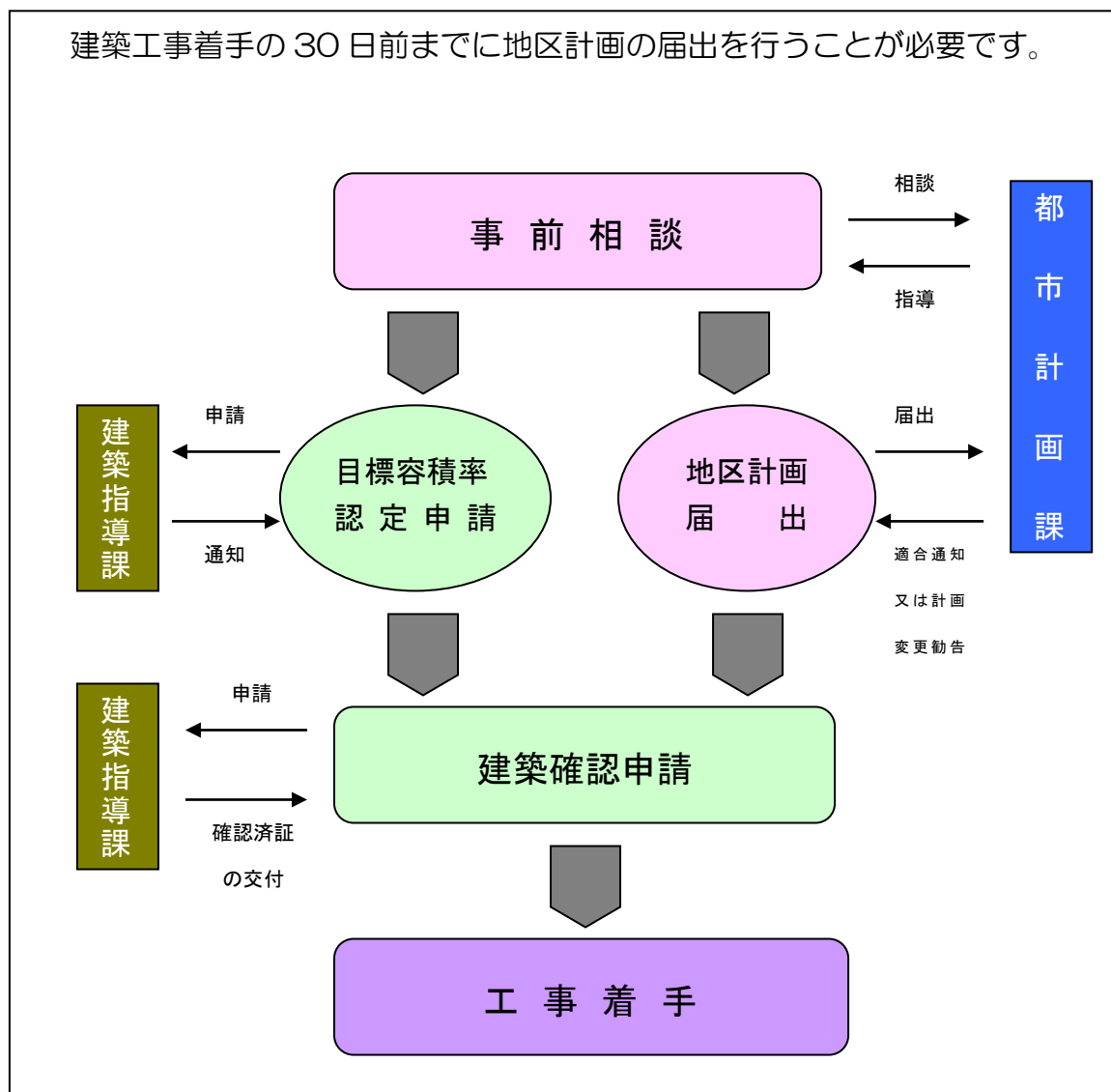
名 称	調布保谷線沿線地区地区計画	
位 置	三鷹市上連雀一丁目、三丁目及び五丁目各地内	
面 積	約5.4ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、都市計画道路3・2・6号線（調布保谷線）の沿道に位置し、既存道路に沿って低層の住宅街が形成されている。調布保谷線は、多摩地域の重要な広域幹線道路として、南北方向の交通の円滑化と、地域の健全な発展に寄与する道路である。また、調布保谷線は、沿道環境に配慮した質の高い道路として、緑豊かでシンボリックな道路としての整備を行うとともに、沿道を含めた防災・環境対策など総合的なまちづくりを目指す路線である。</p> <p>本地区計画は、調布保谷線の整備に併せて、沿道の土地の適正かつ有効な利用を図り、玉川上水の自然環境等周辺環境と調和のとれた良好な市街地の形成及び保全を図る。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方 針	調布保谷線の後背地の住宅地との調和を図り、良好な住宅地を保全するとともに、沿道にふさわしい街並みの形成を図る。近隣商業地域内においては、特別商業活性化地区との一体的運用により商業環境にも配慮した土地利用の誘導を図る。
	地区施設の整備の方針	調布保谷線の整備に合わせ、現況道路、敷地形状などを考慮した地区内の区画道路の整備等を進める。
	建築物等の整備の方針	調布保谷線の整備状況等に合わせ適正な土地利用の増進と、周辺環境に調和した沿道の街並みが形成されるよう建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。

地区整備計画

建築物等に関する事項	容積率の最高限度	区域の特性に応じた最高限度	当該区域の内容に適合し、かつ、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められた場合は、15/10の容積率を適用する。
		公共施設の整備の状況に応じた最高限度	8/10
	ただし、指定容積率が20/10以上の区域は、当該区域の指定容積率を最高限度とする。		
建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p>75㎡</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する場合、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地区計画の決定又は変更の告示日において、現に建築物の敷地として使用している75㎡未満の土地又は所有権その他の権利を持っている土地で建築物の敷地として使用する75㎡未満の土地（敷地の分割は不可） 2 地区計画の決定又は変更の告示日において、土地の一部が都市計画道路事業地に属し、当該事業地を除いた部分が75㎡未満となる土地又は所有権その他の権利を持っている土地で建築物の敷地として使用する75㎡未満となる土地（敷地の分割は不可） 3 近隣商業地域内で、新たに敷地を分割することにより住居専用住宅以外を建築する場合 4 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なものの敷地であって、市長が認めた場合 	
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしい、落ち着いた色合いのものとする。 2 屋外広告物は、地区の良好な美観、景観に配慮したものとし、災害時の安全性を確保するため腐朽又は破損しにくい材料を使用するとともに、落下のおそれのないものとする。 	

建築物の工事着手までの流れ

建築工事着手の30日前までに地区計画の届出を行うことが必要です。



●問い合わせ・届出先

三鷹市都市整備部都市計画課

〒181-8555 三鷹市野崎1-1-1

TEL: 0422-29-9701 (直通)

URL: <http://www.city.mitaka.tokyo.jp/>