

みんなで作る
みたかのまち

三鷹都市計画 地区計画

法政大学付属 中・高等学校周辺地区 地区計画



法政大学付属中・高等学校イメージパース(協力:法政大学)

三鷹市

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。

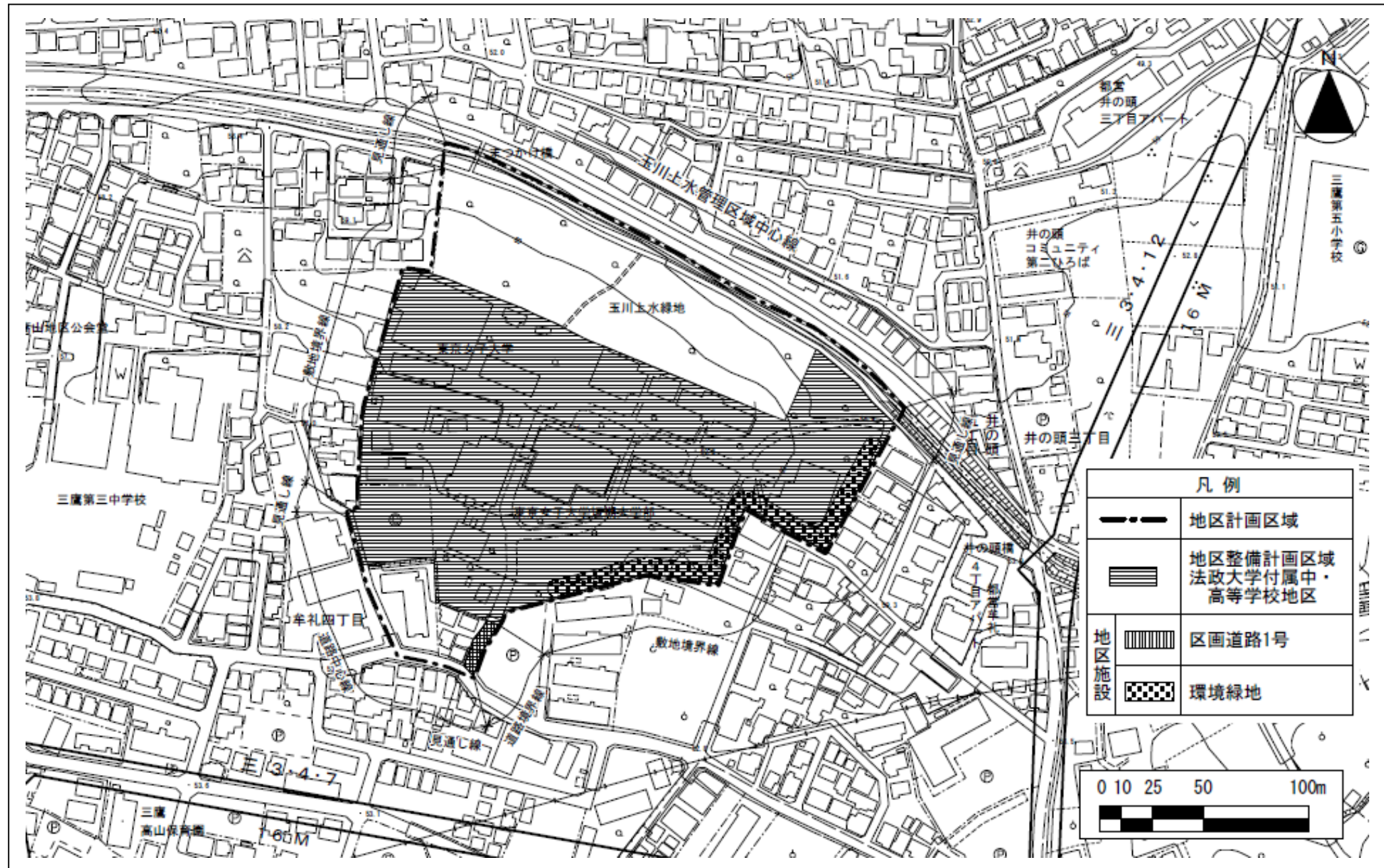
地区の特性に応じて必要な項目を選択してルールを定めることができます。

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

- 都市計画決定告示日
平成 17 年 11 月 11 日決定告示
- 都市計画審議会諮問・答申
平成 17 年 10 月 26 日付議
- 都市計画案の公告・縦覧
平成 17 年 9 月 16 日～30 日
- 地区計画原案の公告・縦覧
平成 17 年 7 月 25 日～8 月 8 日
- 地区計画原案の説明会
平成 17 年 7 月 28 日
- 地区計画素案の説明会
平成 17 年 6 月 30 日

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	6.0m	約32m

■緑地

名称	面積	備考
環境緑地	約 1,600 m ²	新設



地区計画の目標・方針

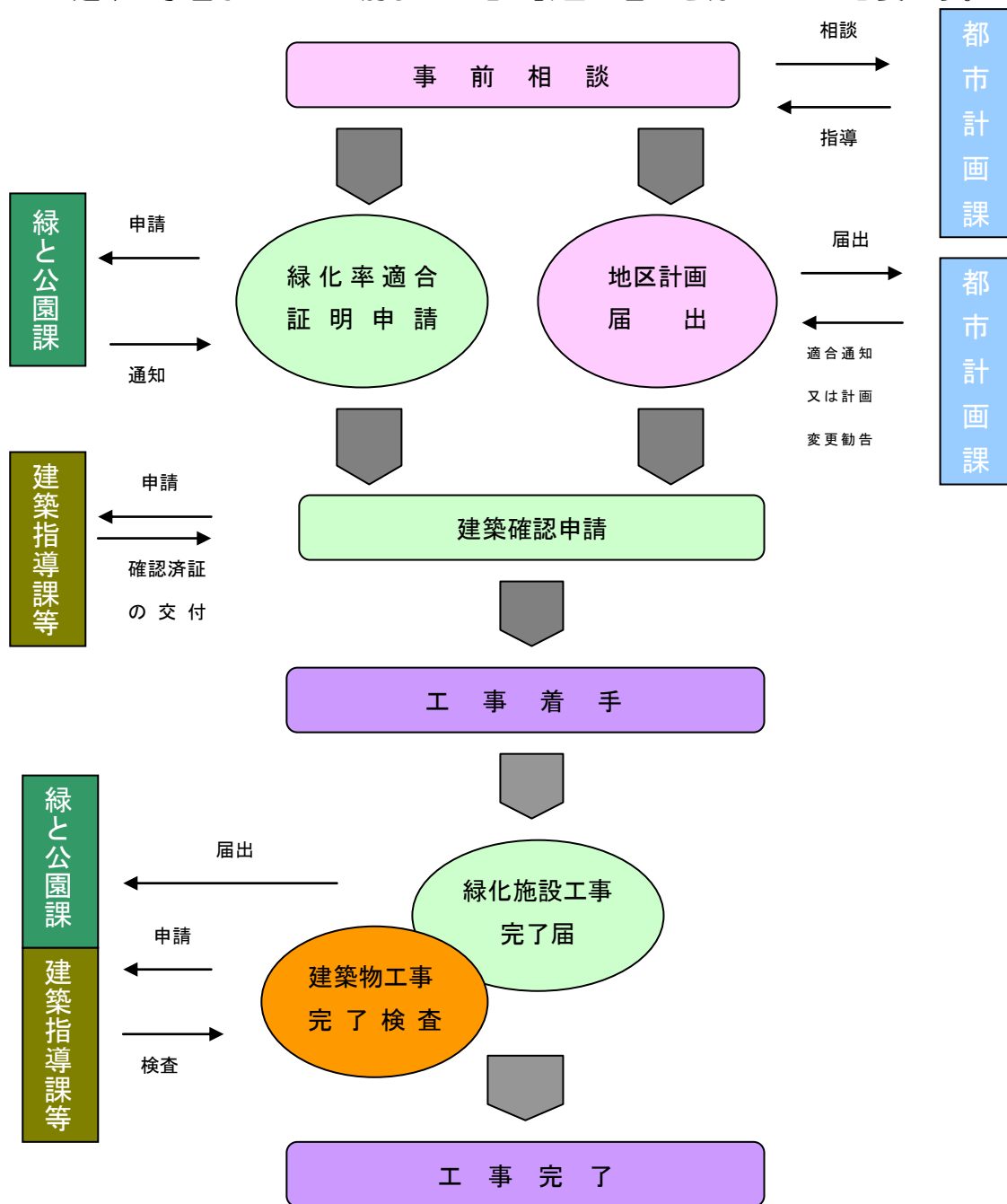
名 称	法政大学付属中・高等学校周辺地区地区計画	
位 置	三鷹市牟礼四丁目地内	
面 積	約4.0ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、玉川上水緑地の一部と玉川上水に隣接する法政大学付属中・高等学校用地等から構成され、緑と水に恵まれた地域に位置している。玉川上水は、歴史を伝える文化財であるとともに、「緑と水の基本計画」においても河川ルートの一つとして重要な位置付けにあり、本市が目標とする「緑と水の公園都市」を実現するための貴重な資源である。また、玉川上水沿いには武蔵野の面影を伝える雑木林や農地が多く存在するとともに、周辺には低層の戸建住宅を中心とする住宅地が形成されている。</p> <p>本地区計画は、玉川上水及びその周辺の環境に配慮するとともに、特別文教・研究地区の趣旨を踏まえて、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景観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	<p>玉川上水の自然環境及び周辺の住宅地との調和を図るとともに、既存の緑地等の保全及び活用並びに新たな緑地等の整備を行い、武蔵野の原風景の保全・創出を図る。</p> <p>建築物等が緑に囲まれるよう敷地外周部に緑化施設の対象となる中高木を適切に配置し、良好な景観の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内に緑地を整備するとともに、地区の南側道路を区画道路として位置付ける。</p>
	建築物等の整備方針	<p>玉川上水及びその周辺の環境に配慮するため、地区の土地形状を考慮した適正な土地利用を行うとともに、特別文教・研究地区の趣旨を踏まえた建築用途を誘導し、周辺環境に調和した景観が形成されるよう建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。</p>

地区整備計画

地区区分	名称	法政大学附属中・高等学校地区
	面積	約2.7ha
建築物等に關する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 建築基準法（昭和25年法律第201号、以下「法」という。）別表第2（い）項に規定する建築物 2. 法別表第2（は）項第2号に規定する大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 3. 法別表第2（は）項第4号に規定する老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 4. 法別表第2（は）項第3号に規定する病院 5. 法別表第2（は）項第7号に規定する公益上必要な建築物で法施行令第130条の5の4に定めるもの 6. 前各号の建築物に付属するもの（法施行令第130条の5の5に定めるものを除く）
	建築物の容積率の最高限度	15/10
	壁面の位置の制限	建築物の外壁（出窓を含む）又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、次に掲げる数値以上とする。 ・ 高さが1.2m以下の建築物の部分 2m ・ 高さが1.2mを超え1.7m以下の建築物の部分 3.5m ・ 高さが1.7mを超え2.0m以下の建築物の部分 5m
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、2.0mとする。ただし、建築物の外壁（出窓を含む）又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離を1.5m以上とした建築物の部分の高さの最高限度は、2.3mとする。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋根、外壁等の形態及び色彩は、景観に配慮するとともに、良好な周辺環境に調和し、落ち着いた形状・色あいのものであるとする。 屋外広告物は、地区の良好な環境及び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。
	垣又はさくの構造の制限	道路等公共施設に接する部分に設置する垣又はさくの構造は、良好な景観を形成するよう生垣又は透視可能で周辺環境と調和したフェンス等とする。ただし、その基礎で地盤面からの高さが0.6m以下のもの、あるいは門柱・門扉にあってはこの限りでない。 また、敷地境界線に面して、土留め擁壁及び石垣等（以下「擁壁等」という）を設置する場合は、敷地に付属する擁壁等からのはね出し及び敷地境界線側の積み増しはしてはならない。
	建築物の緑化率の最低限度	2.5/10

建築物の工事完了までの流れ

建築工事着手の30日前までに地区計画の届出を行う必要があります。



●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: 0422-45-1151
 内線: 2811、2814、2815
 URL: <http://www.city.mitaka.tokyo.jp/>

発行: 平成18年2月