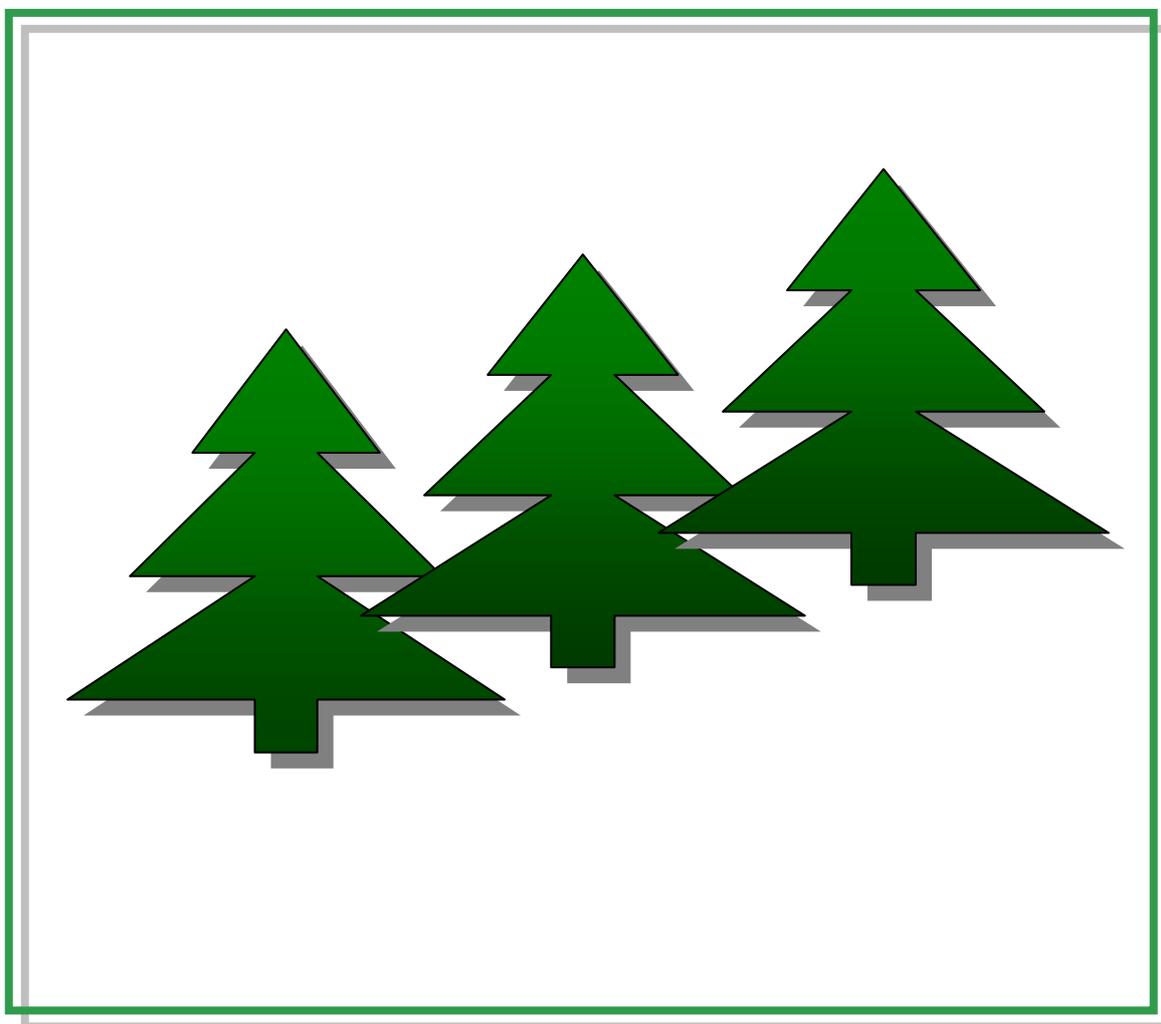


三鷹都市計画 地区計画

みんなで作る
みたかのまち

下連雀五丁目地区 地区計画



三鷹市

地区計画計画図

◆ 環境緑地・歩道状空地



◆ 壁面の位置の制限



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。

都市計画の決定手続き

- 都市計画変更告示日 平成25年3月25日
- 都市計画審議会諮問・答申 平成25年2月22日
- 都市計画案の公告・縦覧 平成25年1月29日～2月12日
- 都市計画原案の説明会 平成24年11月22日
- 都市計画原案の公告・縦覧 平成24年11月19日～12月3日
- 都市計画決定告示日 平成23年2月14日

地区計画の目標・方針

名称	下連雀五丁目地区地区計画	
位置	三鷹市下連雀五丁目地内	
面積	約3.4ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、「三鷹市土地利用総合計画2022」において、「都市再生ゾーン」として土地利用転換が見込まれ、大学などの公益施設の立地環境を整え周辺と調和を図る地域に位置付けられている。また、「三鷹市緑と水の基本計画2022」における「緑と水のまちづくりのゾーニング」にて、都市基盤等の整備とともに緑の環境づくりを進めるゾーンとして、沿道部の生け垣化や宅地内の緑化などを推進し、住環境の改善を図ることが求められている。回遊ルート整備計画により、吉祥寺通りがサブ都市軸、市道第41号線が回遊ルートに位置付けられている。加えて、「三鷹市バリアフリーのまちづくり基本構想2022」の「重点整備路線における優先整備区間」として、吉祥寺通りがバリアフリーのまちづくりの骨格となる道路網に位置付けられるなど、快適で安心して歩ける回遊性の高いまちづくりが求められている地域でもある。</p> <p>また、本地区に大学施設等が整備されることにより、市内関係機関との機能連携や、当該施設の研究教育機関等としての役割の強化が可能になるとともに、人材育成等を通じた地域への貢献が期待でき、市のまちづくりにも寄与するものと考えられる。そのため、地区全体を一体の空間として捉え、大学などの公益施設の立地環境を整えることが必要とされている。</p> <p>本地区計画は、土地の有効かつ一体的な整備により快適な公共空間の整備を図るとともに、環境負荷の低減を図り、調和のとれた緑豊かでゆとりある良好な景観の形成と保全を目指すものである。</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>周辺の中高層住宅や事業所と調和した緑豊かで良好な住環境を創出するため、既存道路に面する樹木の維持・保全を図りつつ新たなオープンスペースを適切に確保するとともに、環境緑地による緑のネットワークの形成と敷地内緑化を図る。</p> <p>また、周辺環境への配慮とともに、周辺住環境と調和した公益施設等の立地環境を整え、適正な土地利用の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内及び周辺の地域住民の利便性及び安全性を確保し、安全で快適な歩行空間確保のための歩道状空地と、緑のネットワークの維持・創出のための環境緑地を、それぞれ新たに地区施設に位置付ける。</p> <p>1 歩道状空地の整備</p> <p>安全で快適な歩行空間の確保を図るため、市道第801号線沿いに環境緑地と一体的に歩道状空地を配置する。</p>

		<p>2 環境緑地の整備</p> <p>緑のネットワークの維持・創出のため、吉祥寺通り（都道 114 号線）、市道第 801 号線及び市道第 41 号線に面して環境緑地を配置する。</p> <p>環境緑地は、接道長の 1/2 を超える部分とし、道路の見通しや敷地の開放性を妨げない範囲で整備するものとする。ただし、車両等の出入り口が確保できない場合等、止むを得ない理由があるときは、接道部に可能な限り緑化整備を行ったうえで、接道長の 1/2 に足りない緑化を敷地内に行うことで、これに代えることができるものとする。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>1 周辺環境に配慮したゆとりある良好な環境を担保するため、壁面の位置の制限、壁面後退区域における工作物の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。</p> <p>2 まち並みの景観形成に配慮するとともに周辺環境との調和を図るため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区施設の配置・規模

■その他の公共空地（緑道・歩道状空地）

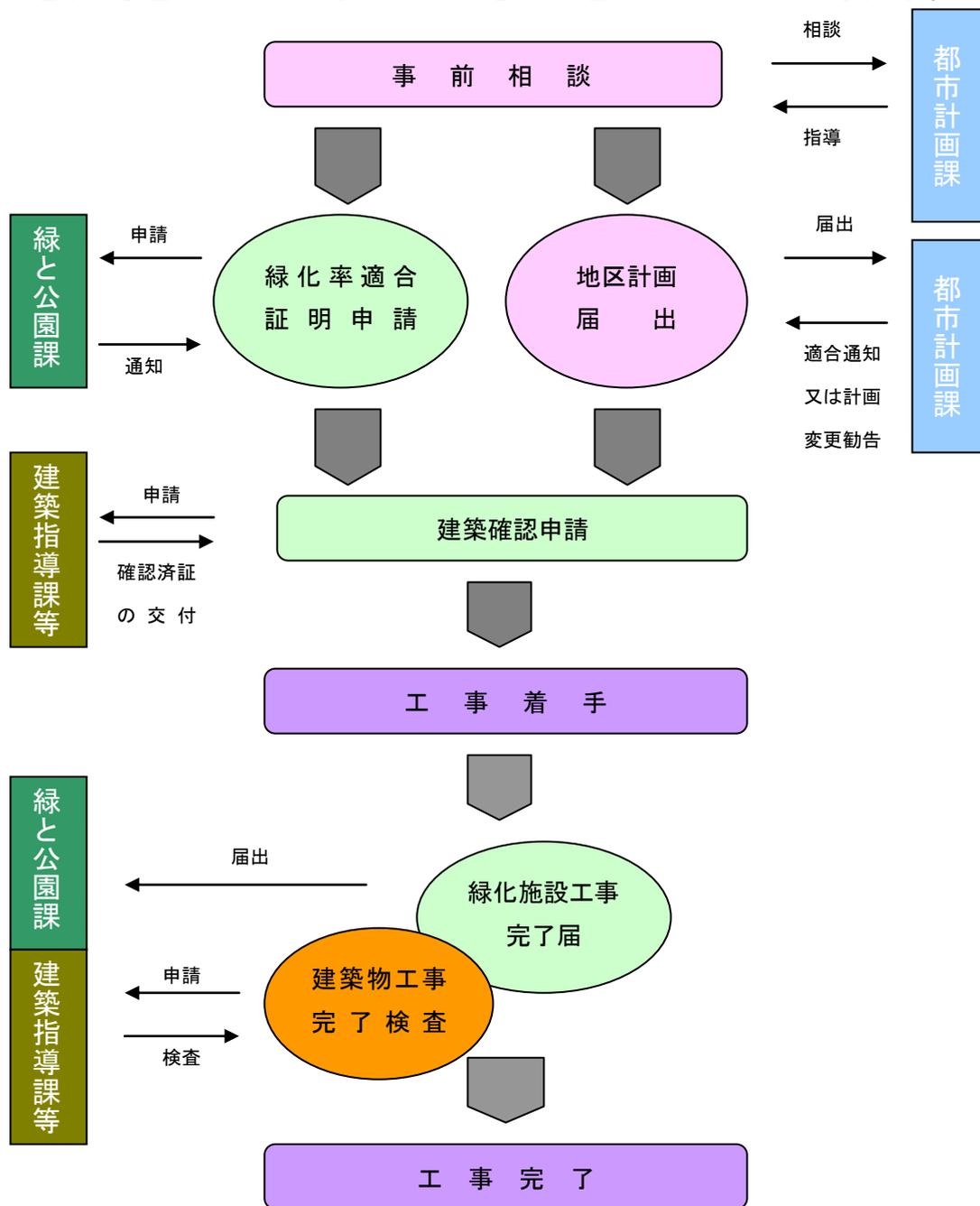
名称	幅員	延長	備考
歩道状空地1号	2.0m	約255m	新設

■その他の公共空地（環境緑地）

名称	幅員	延長	備考
環境緑地1号	2.0m	約410m	新設
環境緑地2号	1.0m	約90m	新設

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25年3月