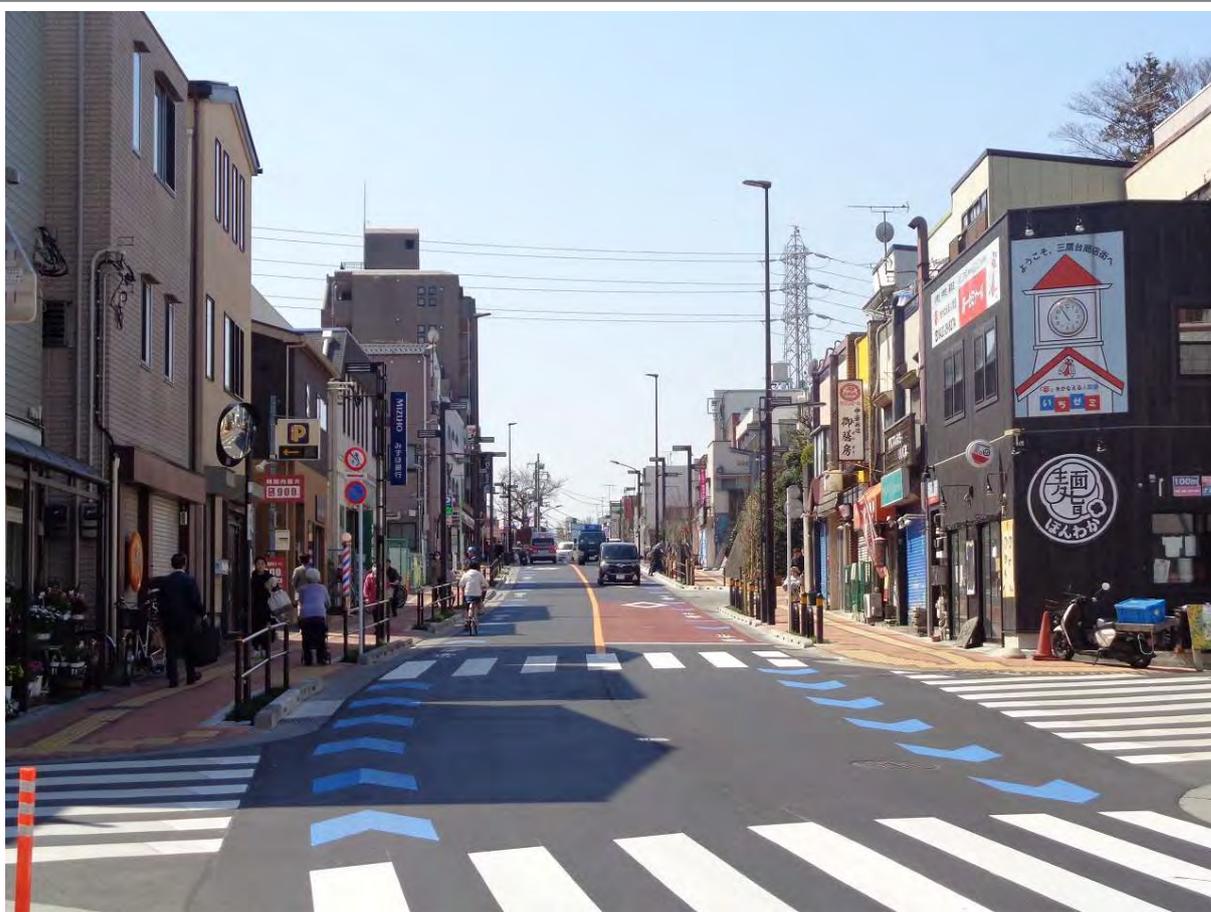


三鷹台駅前周辺地区 地区計画



三鷹市

地区計画の目標・方針

名称	三鷹台駅前周辺地区地区計画		
位置	三鷹市井の頭一丁目及び二丁目各地内		
面積	約60.0ha		
地区計画の目標	<p>本地区は、三鷹市の東部地区に位置し、神田川、玉川上水等、緑と水に恵まれ、閑静な住宅街を形成している地区である。</p> <p>本地区のまちづくりの取組みとして、三鷹台まちづくり協議会から「まちづくり推進地区申出書」が提出され、本地区を三鷹市まちづくり条例に基づく「まちづくり推進地区」に指定し、「三鷹台駅前周辺地区まちづくり推進地区整備方針」を策定している。本地区計画は、この整備方針に定められたまちづくりの目標等に基づいて定めるものである。</p> <p>「三鷹市土地利用総合計画 2022（第2次改定）」においては、整備を進めている駅前広場周辺及び三鷹台駅前通り沿道を「近隣商業整備ゾーン」として身近な商店街の発展を進める地域に位置付け、周辺の住宅地を「防災まちづくりゾーン」として震災時の危険性解消の必要性を検討する区域としている。</p> <p>「三鷹市景観づくり計画 2022」においては、本地区は、地域コミュニティの拠点でもある商店街のにぎわいのある景観づくりが求められている。また、神田川や玉川上水の緑に囲まれた閑静な低層の住宅地のまち並みを維持する等、緑豊かな景観を創出していくことが求められている。</p> <p>これらを踏まえ、三鷹市の東部地区の玄関口にふさわしい都市空間を創出するため、駅前広場等の整備を進め、商業活性化を踏まえた商業環境の拡充等を図る。また、防災性や防犯性を高め、安心して住み続けられるまちづくりの取組みを進め、老朽化した木造住宅が密集する地域においては防災性の向上を図る。さらに、商店街のにぎわいのある景観づくりや河川軸などの自然環境の保全とそれらを生かした景観づくりを行う。</p> <p>また、平成31年2月に廃止した三鷹都市計画道路3・4・10号三鷹台駅井の頭線の機能を確保しながら、区画道路等の地区施設を定めるとともに、今後、目指すべき市街地像と地形地物等に合わせて、地域地区の各都市計画の変更を実施し、面的なまちづくりを推進する。</p>		
	土地利用の方針	<p>三鷹市の東部地区の玄関口にふさわしい都市空間を創出するため、面的なまちづくりを推進する。</p> <p>「近隣商業整備ゾーン」において、にぎわいの創出を図るため、駅前広場等の都市基盤の整備にあわせ、三鷹台駅前周辺の商業の活性化を促進する土地利用を誘導する。また、三鷹台駅前通り等における建築物の高さ等が調和したまち並みへ誘導するとともに、後背地の住環境へ配慮し、住商が調和した市街地環境の形成に取り組む。</p> <p>また、「防災まちづくりゾーン」において、老朽化した木造住宅密集地域の解消に取り組む。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針	<p>区域内及び周辺の地域住民の利便性及び安全性を確保し、面的なまちづくりを推進するため、「近隣商業整備ゾーン」に、区画道路、駅前広場及び駅前小広場を、地区施設に位置付ける。また、「防災まちづくりゾーン」において、三鷹市道第56号線等の主要生活道路の整備や狭あい道路の解消を実施するため、適切な時期に地区施設を段階的に定める。</p> <p>1 道路の整備</p> <p>通行の利便性及び安全性を向上させるため、区画道路を整備する。</p> <p>廃止した三鷹都市計画道路3・4・10号三鷹台駅井の頭線の機能を確保するため、地域のコミュニティ交通を支え、自動車交通を適切に処理し、歩行者の安全性・快適性を確保することを目的に、区画道路第1号を整備する。</p> <p>2 駅前広場・駅前小広場の整備</p> <p>廃止した三鷹都市計画道路3・4・10号三鷹台駅井の頭線の機能を確保するため、バス・タクシー・鉄道等利用者の乗降や乗換えを円滑化し、交流の拠点となるような、安全で快適な広場空間を確保することを目的に、駅前広場・駅前小広場を整備する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>面的なまちづくりを推進し、良好な住環境の形成を図るため、建築物等に関する制限を次のように定める。また、「近隣商業整備ゾーン」における身近な商店街の発展、「防災まちづくりゾーン」において、老朽化した木造住宅密集地域の解消について、適切な時期に建築物等に関する制限を段階的に定める。</p> <p>1 まち並みの景観づくり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を定める。</p>	

地区整備計画

面 積		約2.1ha
建築物等に関する事項	建築物等の形態 又は色彩その他 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。

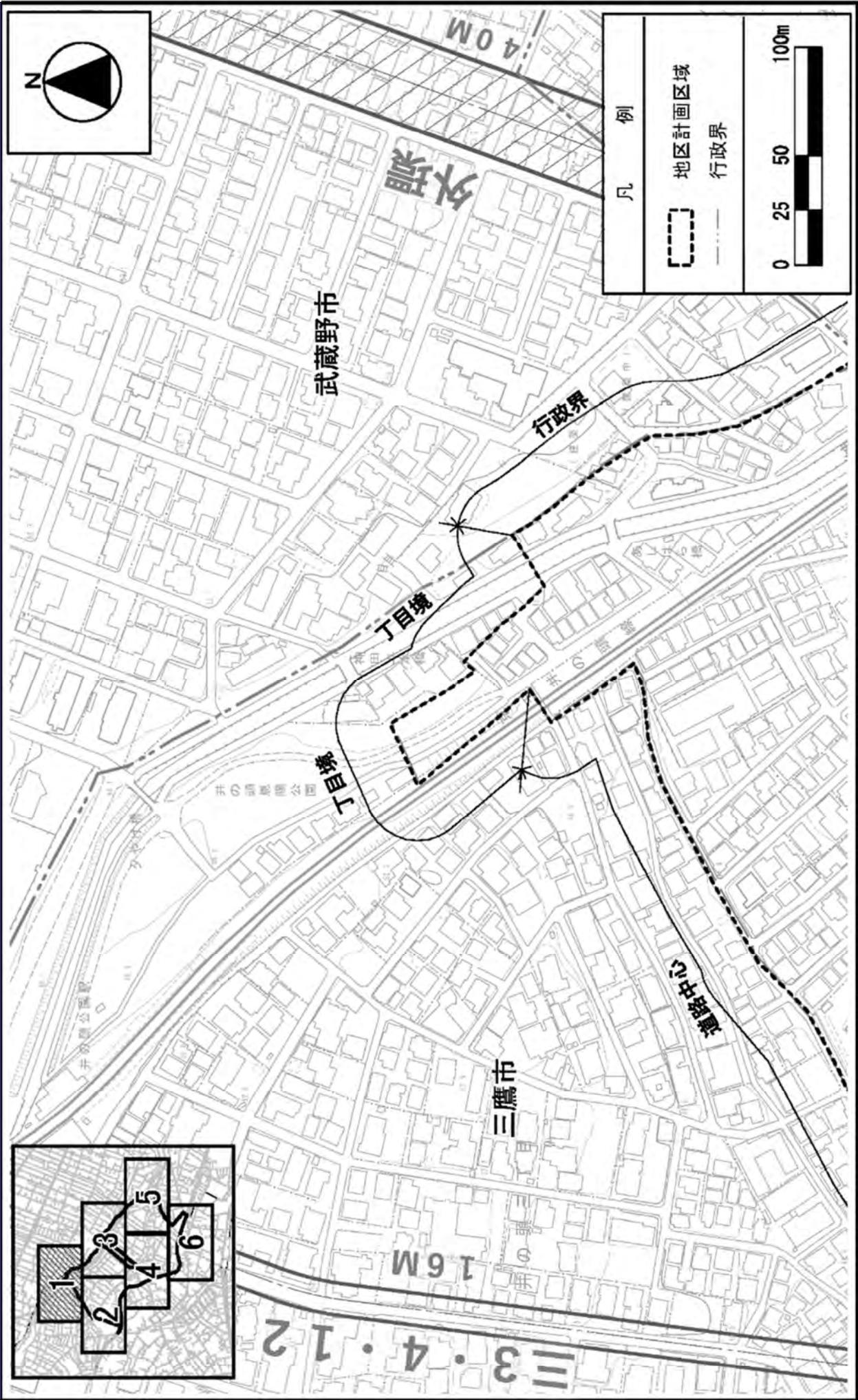
地区施設の配置・規模

■道路

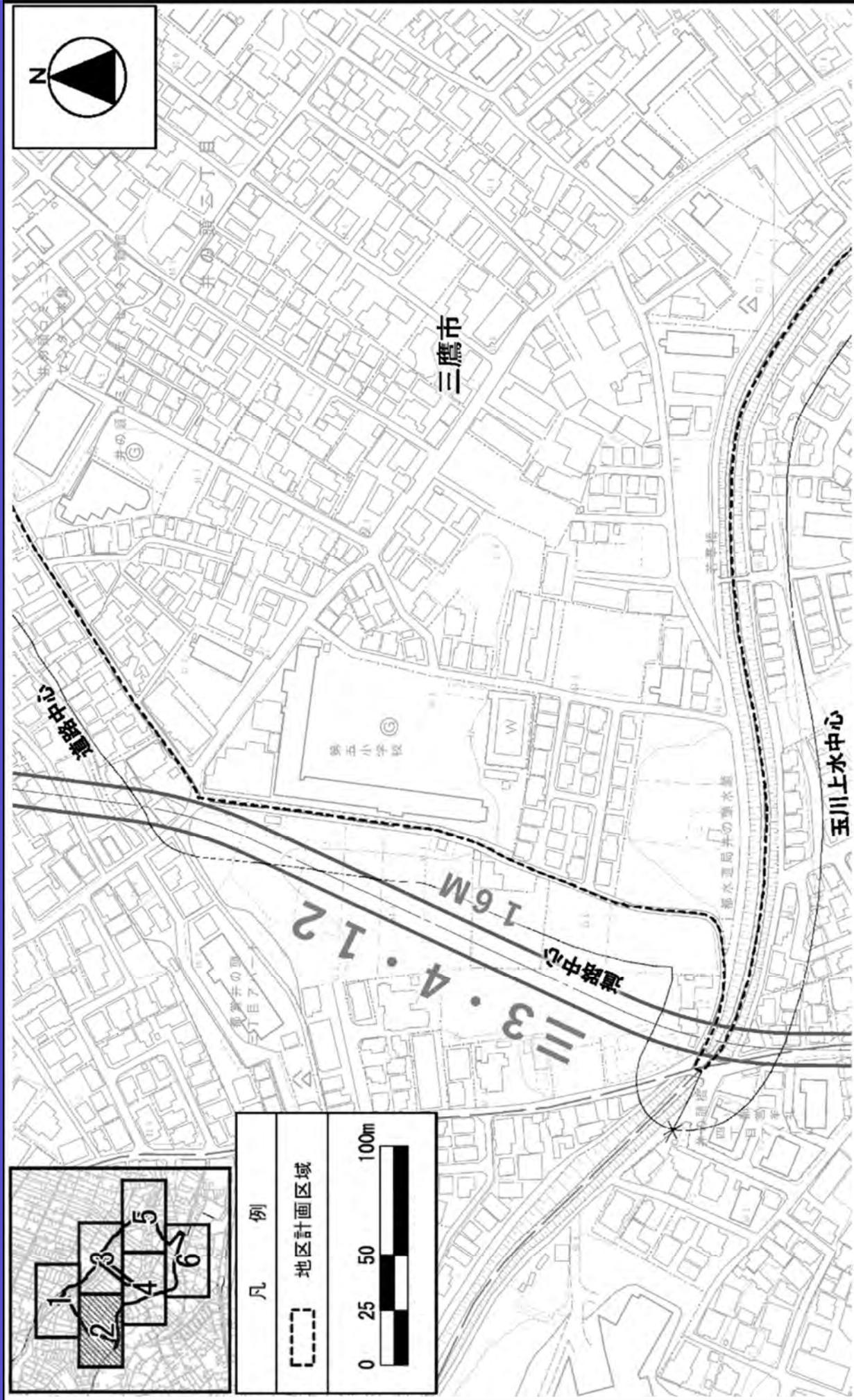
名 称	幅 員	延 長	備 考
区画道路1号	12m	約380m	拡幅整備 (一部整備済)

■広場

名 称	面 積	備 考
駅前広場1号	約1,260㎡	新 設
駅前小広場1号	約100㎡	既 設

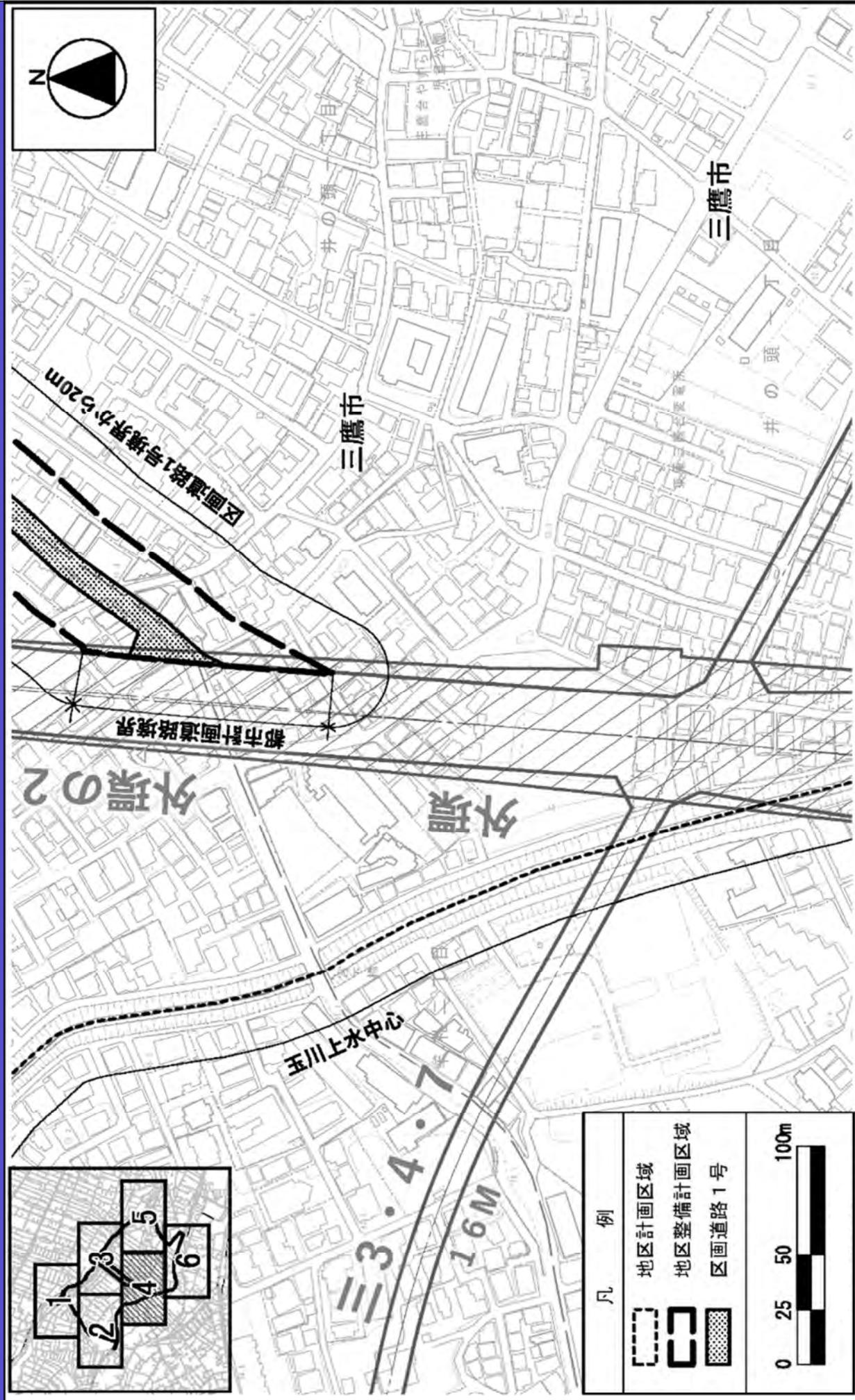


計画図2

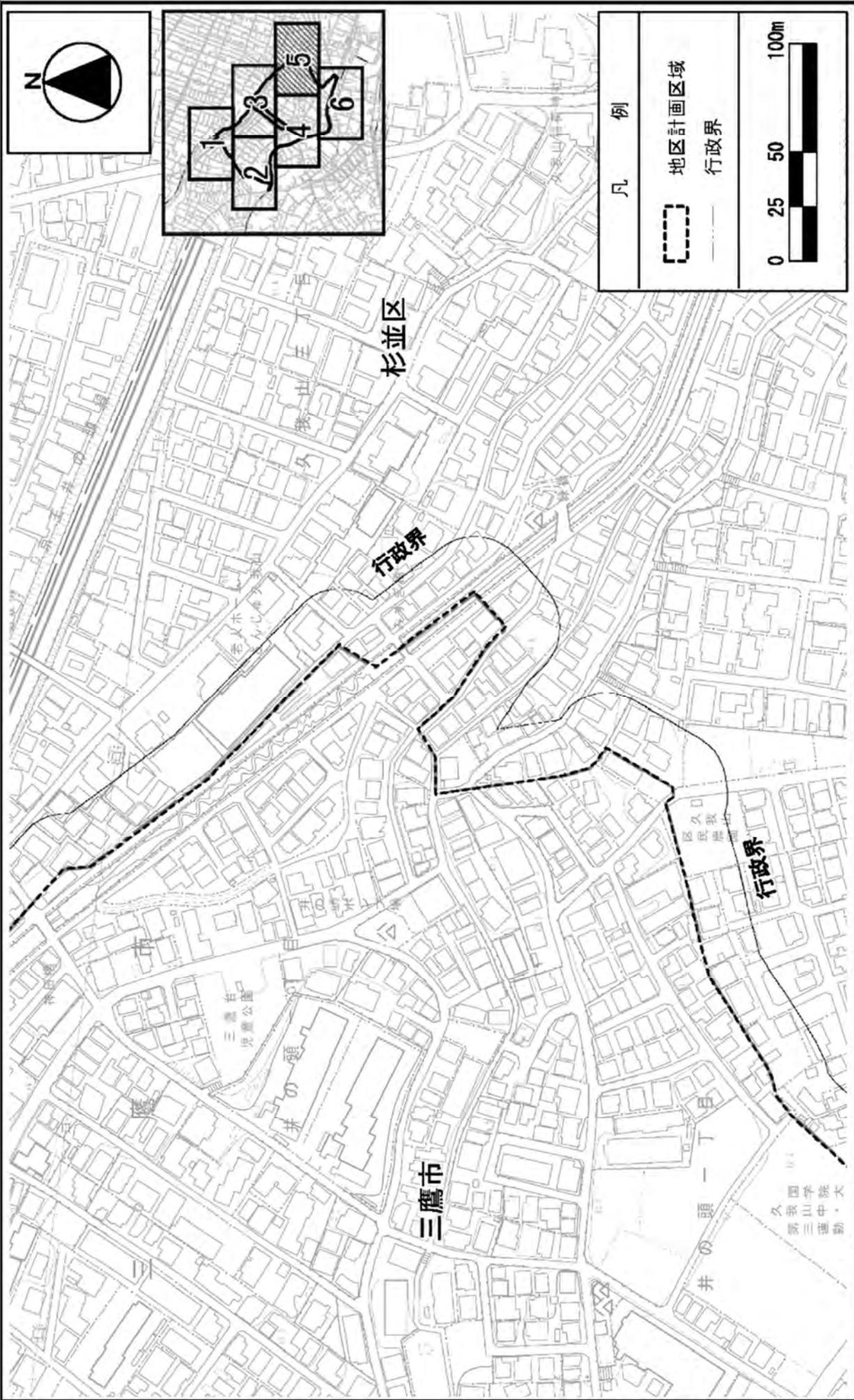


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 3 都市基交著第50号 (承認番号) 都市基交測第28号
 (承認番号) 3 都市基街都第179号、令和3年9月2日

計画図4

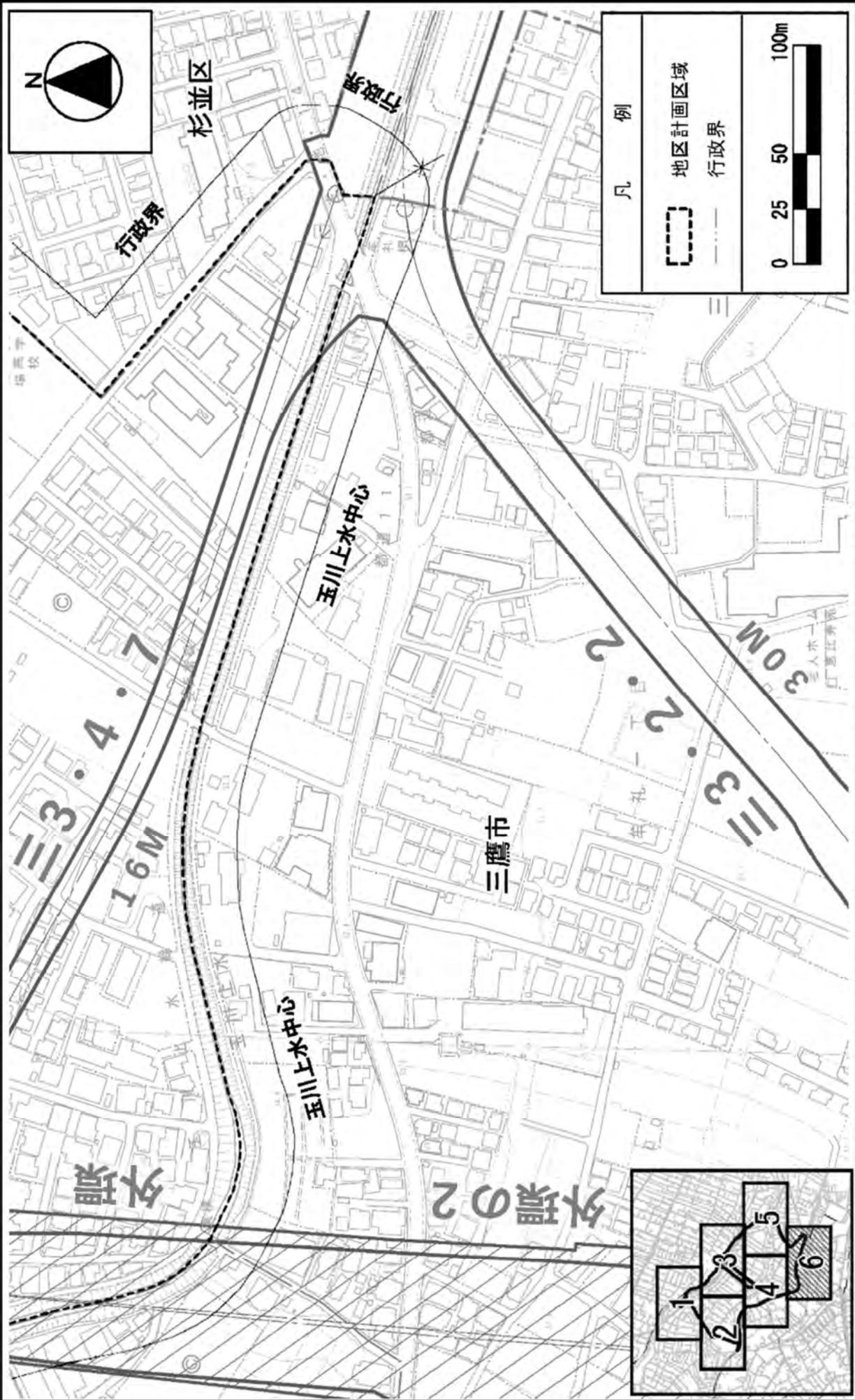


この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 3 都市基交第50号 (承認番号) 都市基交測第28号
 (承認番号) 3 都市基街都第179号、令和3年9月2日



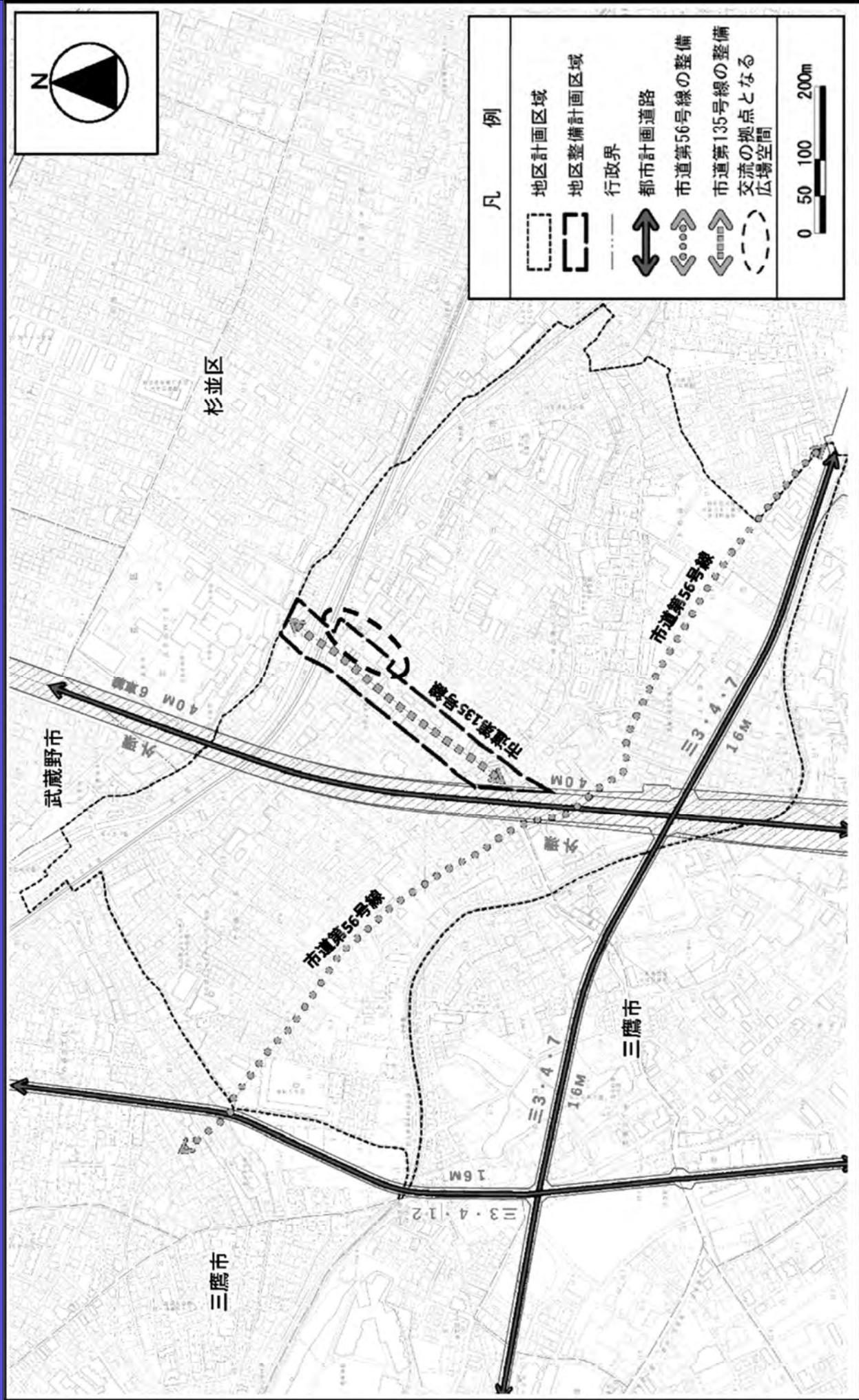
この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 3 都市基交著第50号 (承認番号) 都市基交測第28号
 (承認番号) 3 都市基街都第179号、令和3年9月2日

計画図6



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 3 都市基交審第50号 (承認番号) 都市基交測第28号
 (承認番号) 3 都市基街都第179号、令和3年9月2日

方針付図



この地図は、東京都知事の承認を受けて、東京都縮尺2,500分の1地形図を利用して作成したものである。無断複製を禁ずる。
 (承認番号) 3都市基交著第50号 (承認番号) 都市基交測第28号
 (承認番号) 3都市基街都第179号、令和3年9月2日

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進める手法の一つです。

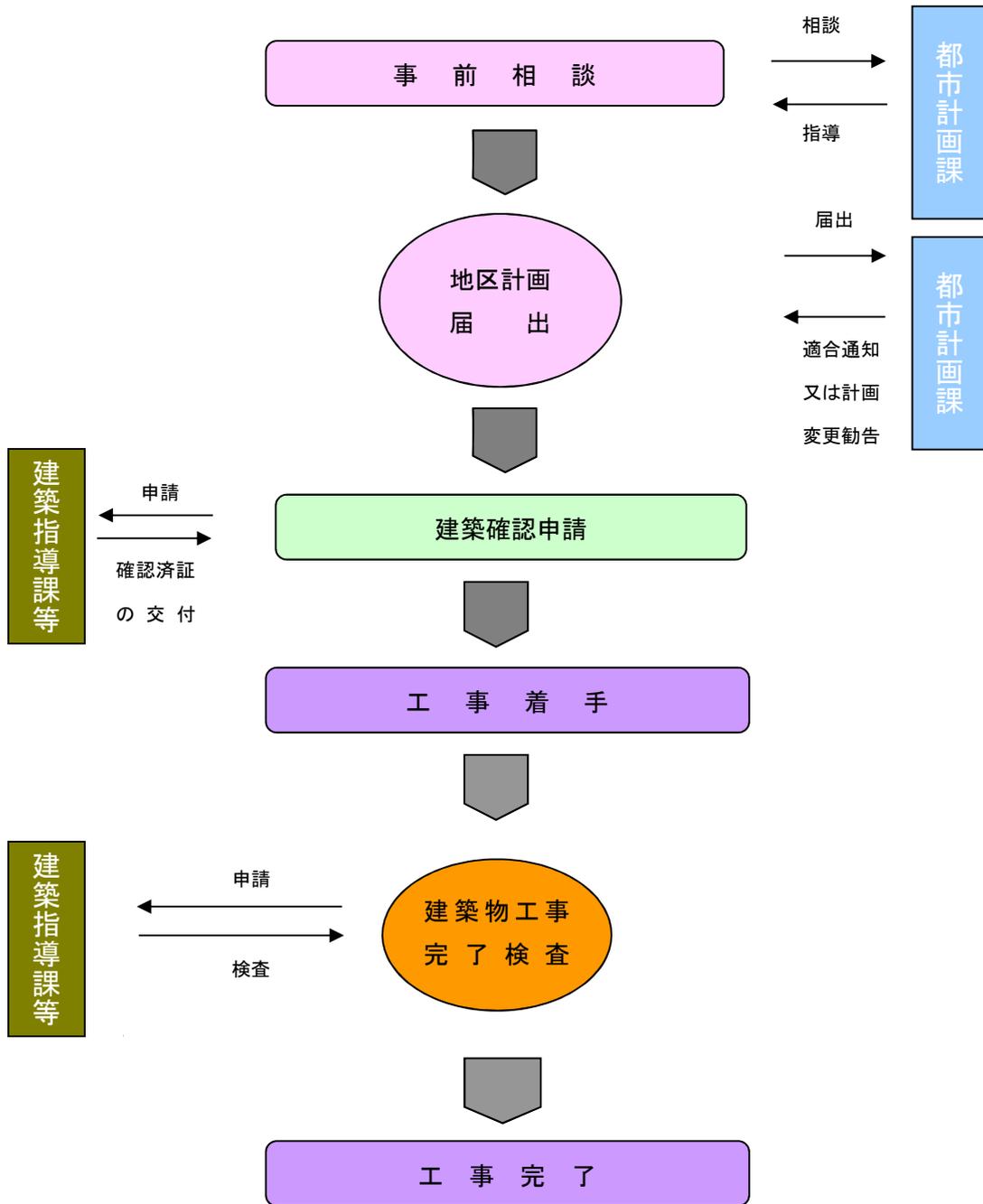
なお、地区の特性に応じて、必要な項目を選択してルールを定めることができ、そのルールを都市計画として決定するとともに、建築物等に関する事項を三鷹市の条例として定めることで、実行性の確保を図っていくことができます。

都市計画の決定手続き

- | | |
|----------------|-----------------|
| ●都市計画変更告示日 | 令和4年11月1日 |
| ●都市計画審議会諮問・答申 | 令和4年10月17日 |
| ●都市計画案の意見書の受付 | 令和4年9月1日～9月15日 |
| ●都市計画案の公告・縦覧 | 令和4年9月1日～9月15日 |
| ●都市計画原案の説明会 | 令和4年4月3日 |
| ●都市計画原案の意見書の受付 | 令和4年3月23日～4月19日 |
| ●都市計画原案の縦覧 | 令和4年3月23日～4月5日 |
| ●都市計画原案の公告 | 令和4年3月22日 |
| ●都市計画決定告示日 | 平成31年2月22日 |

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 三鷹市野崎一丁目1番1号
TEL : 0422-29-9701 (直通)
URL : <http://www.city.mitaka.tokyo.jp/>

令和4年11月1日発行