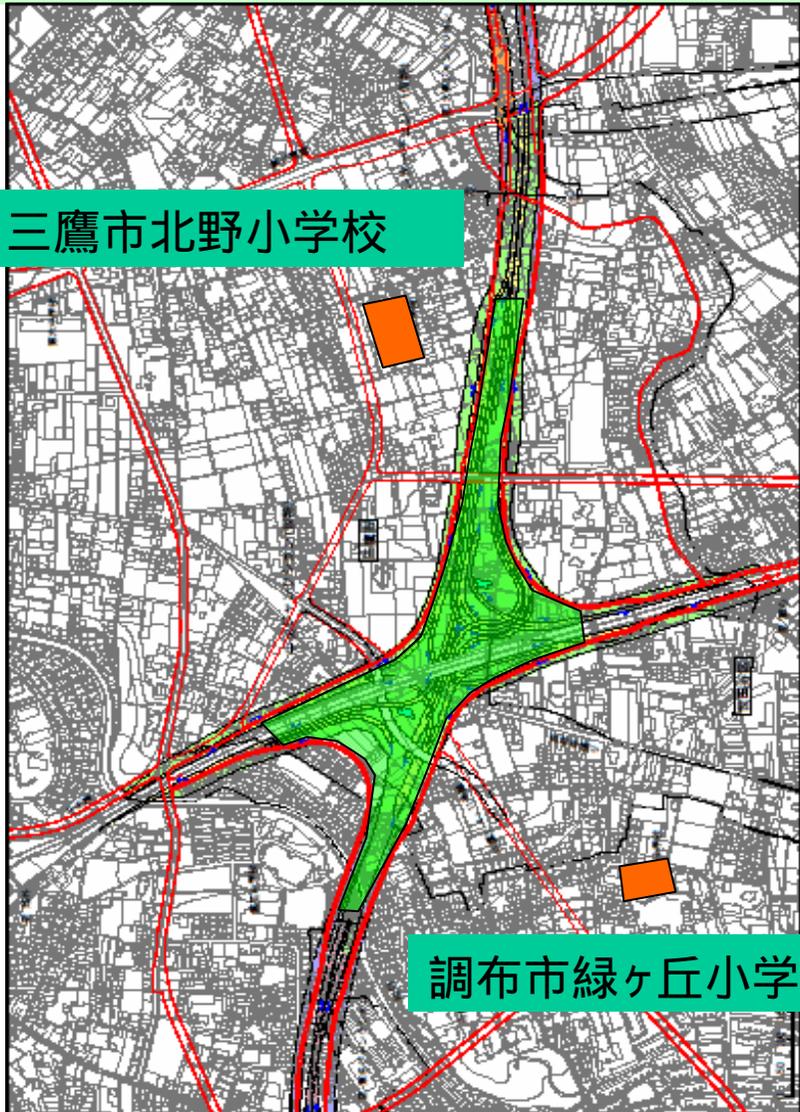


まちづくりの課題に対する 対策手法について(1)

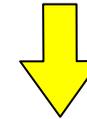
「交通、環境・まちづくりなどの対策事例」



中央ジャンクションの上部を活用すると



19ha中、可能な限り蓋掛け整備を行い、上部利用する



「交通分断の解消」
「公園緑化空間の確保」
「コミュニティの分断対策」
「スポーツ広場などの確保」
「地域に必要な文化施設等
の整備」

などが恒久的に可能になる。

市の要望に対する国及び東京都からの回答

・ 三鷹市からの要望(10分類42項目:No.4-1)

中央ジャンクション及び東ハイインターチェンジ周辺では、可能な限り蓋掛け構造とし、地域での有効利用を図り、利便性の高い箇所を外環を横断できる構造とすること。また、ジャンクション部の橋脚部下の有効活用についても検討を行うこと。

・ 国土交通省及び東京都からの回答

ジャンクション部の整備にあたっては、貴市からの提案を踏まえた地域毎の市民参加の機会を通じて、貴市並びに地元住民をはじめ意見を幅広く聴きながら、可能な限り蓋掛けを行いみどり豊かなコミュニティの醸成に寄与する空間など貴市の目指す高環境が創出されるよう検討するなど、貴市と連携して取り組んでいきます。
(東京外かく環状道路計画の都市計画変更案に係わる三鷹市の要望書に対する回答(平成19年3月))

「まちづくり」の事例

(1) ハード面の対策事例

➡ 上部利用による有効活用

事例 「きたみ ふれあい広場」

事例 「外環道路上部のUR賃貸住宅(デュプレ西大和)」

(2) ソフト面の対策事例

➡ 特別用途地区・地区計画などの都市計画制度

事例 「特別用途地区」

事例 「法政大学中学高等学校周辺地区」

➡ 住民参加などの手法

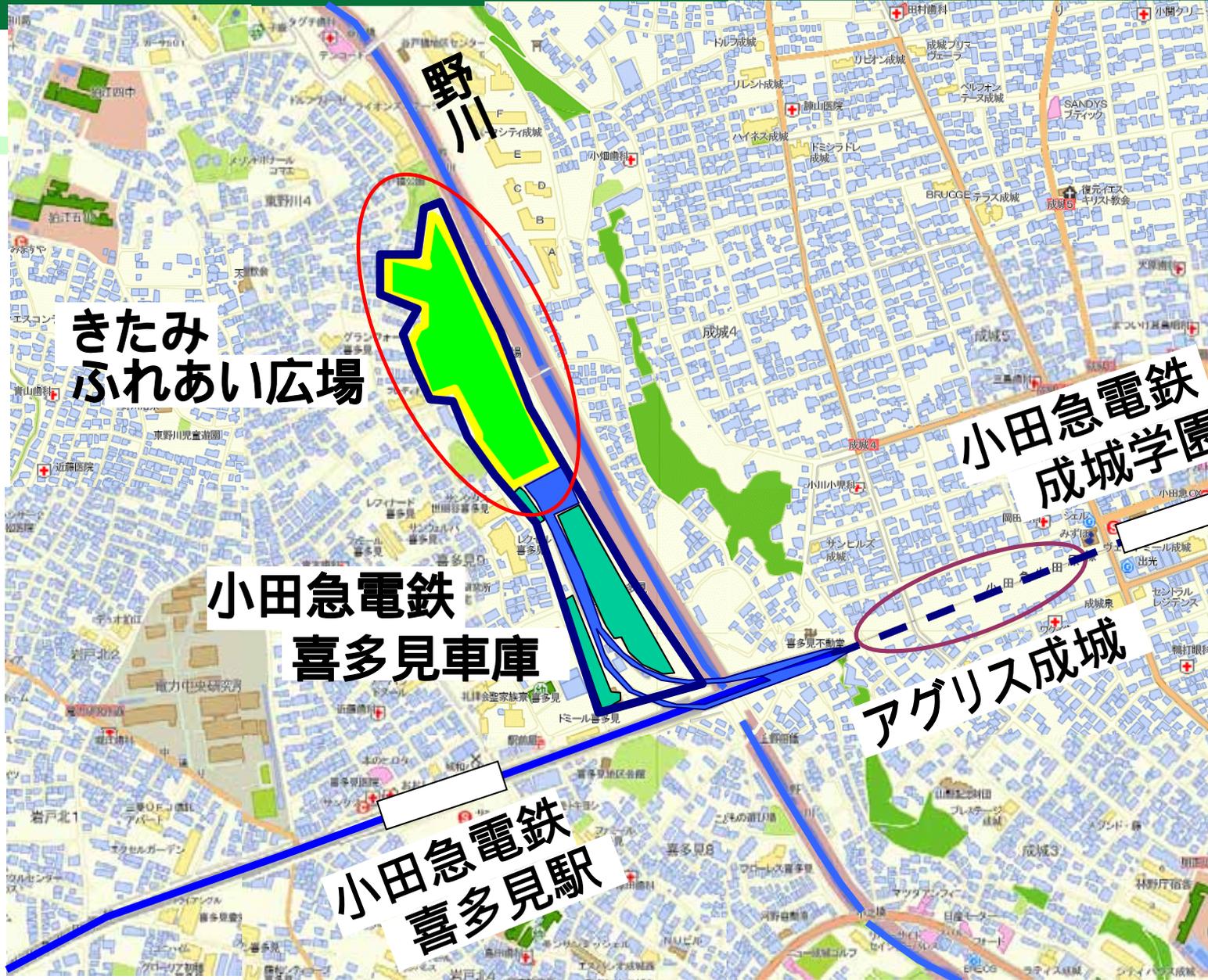
事例 「丸池の復活プランづくりワークショップ」

事例

「きたみ ふれあい広場」 : 電車庫の上部利用

「きたみ ふれあい広場」は、世田谷区喜多見9丁目の小田急電鉄基地建設に合わせて、車庫上部に人工地盤を建設するとともに、広場を整備することにより、土地の重層利用を図ったもので、平成9年3月に車庫上部約2.74haが完成。

さらに平成10年3月と平成11年3月にかけて拡張整備を行い、全面開園した。公園の面積は、約3.88ha。



区域図

きたみ
ふれあい広場

小田急電鉄
喜多見車庫

野川

航空写真



公園部分



小田急線の電車庫の上にある人工地盤の公園です。地上10mの高さにあるため見晴らしが良く、天気が良ければ富士山や丹沢の山々が望めます。すぐそばの野川緑道等ともあわせて整備され、散歩にも最適です。



きたみふれあい広場より南方向の電車庫



芝生の広場



広場内の池



地上から10mの高さの広場に続くスロープ



一体的に整備された周辺地上部(公園)



野川と一体的な景観

事例

「外環自動車道路上部のUR賃貸住宅
(デュプレ西大和): 立体道路制度の活用」



案内図

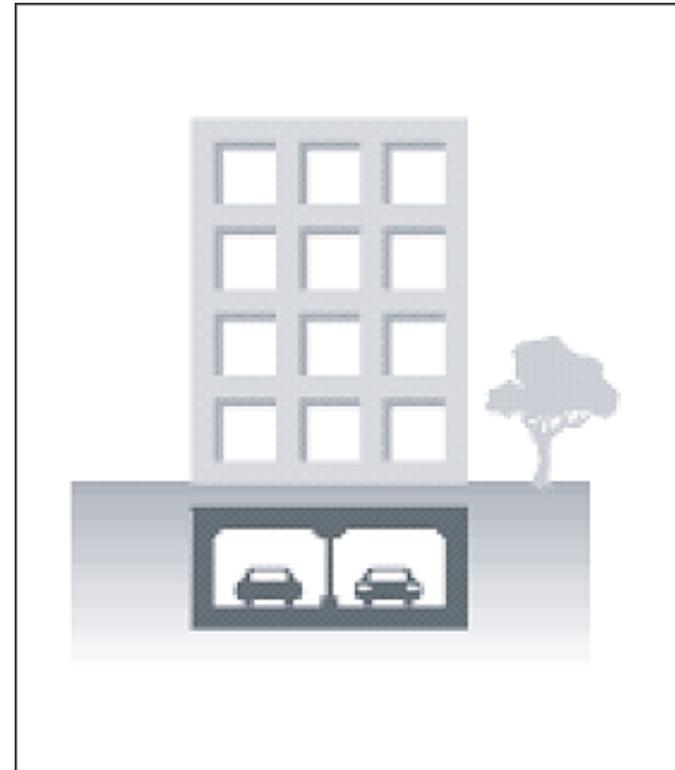


拡大図

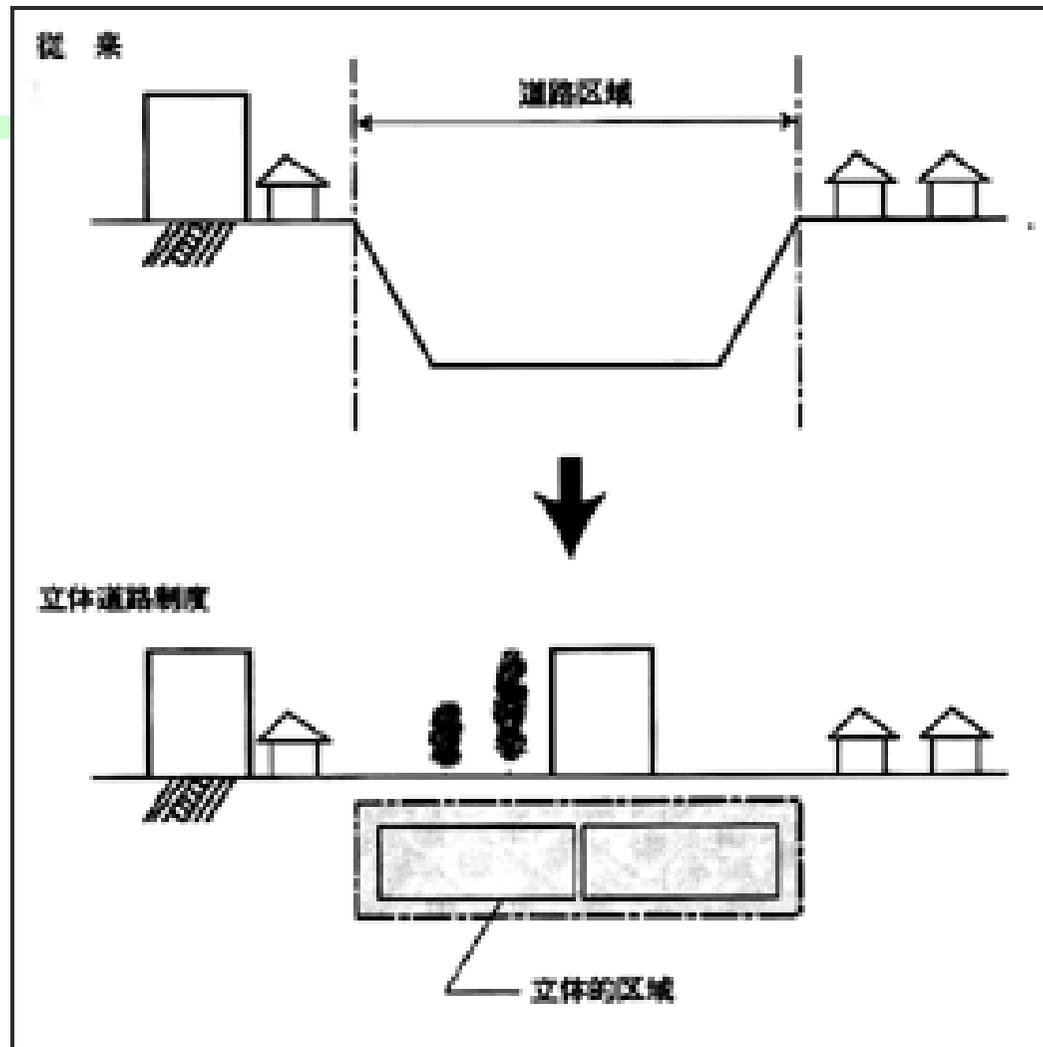
- 埼玉県和光市
- 外かく環状道路(埼玉区間)
- 外かく環状道路の上に賃貸住宅を建設



上部空間の利用状況



上部空間利用イメージ



立体道路制度のイメージ

立体道路制度活用によるメリット

- (1) 従前居住者の継続的な居住
- (2) 道路整備と併せたまちづくりの展開
- (3) 敷地への影響の軽減
- (4) その他

ソフト面の対策事例

特別用途地区・地区計画 などの都市計画制度

特別用途地区

用途地域による建築物の用途制限を補完し、地域の課題や特性に応じて、土地利用の実現を図ることを目的に、用途の制限や緩和を行う都市計画の制度。

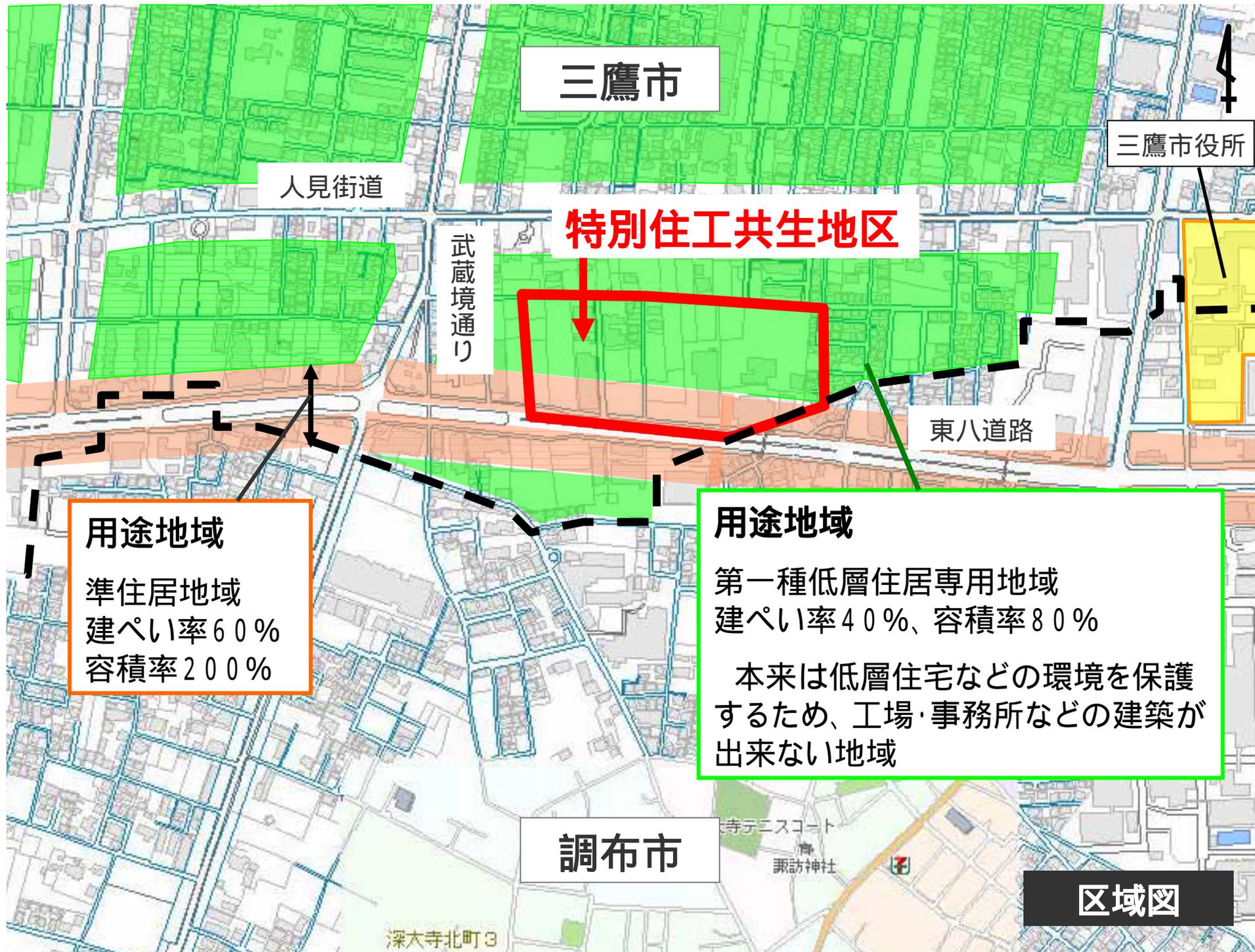
三鷹市では、

- ・ 「特別商業活性化地区」
- ・ 「特別都市型産業等育成地区」
- ・ 「特別文教・研究地区」
- ・ 「特別住工共生地区」

の4地区を都市計画決定

事例 特別用途地区

「特別住工共生地区」



三鷹市

人見街道

三鷹市役所

特別住工共生地区

武蔵境通り

東八道路

用途地域
準住居地域
建ぺい率60%
容積率200%

用途地域
第一種低層住居専用地域
建ぺい率40%、容積率80%
本来は低層住宅などの環境を保護
するため、工場・事務所などの建築が
出来ない地域

調布市

区域図

深大寺北町3

寺テニスコート
諏訪神社



建築着工前



建築竣工後

事例

「法政大学附属中学高等学校 周辺地区」

法政大学中学高等学校周辺地区 (旧 東京女子大学牟礼キャンパス)

- 敷地大半の用途地域は「**第一種中高層住居専用地域**」
中高層住宅の建設が可能な区域



東京女子大学時代の
牟礼キャンパス

大学側との協議により、平成16年6月に上記用途地域に該当する区域において、**特別用途地区「特別文教・研究地区」**を指定した。

特別用途地区「特別文教・研究地区」

- ➡ 特別文教・研究地区内における建築物の建築制限に関し、必要な事項を定めるものとする、いわゆる「規制型」の特別用途地区
- ➡ 魅力ある教育・研究環境を維持・保全、創造するため、大学や専門学校がある地域について床面積の一定割合を文教施設などの併設用途の附置を義務付けるもの

法政大学付属中・高等学校周辺地区地区計画



- 学校およびその周辺の良い環境の維持のために決めました。

地区施設

•道路、緑地

建築物等に関する制限

- 用途の制限(特別文教研究地区ベース)
- 容積率の最高限度(150%)
- 壁面の位置の制限(5m、3.5m、2m)
- 高さの最高限度(原則20m)
- 形態・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・色合いのものとする。屋外広告物についての記載もあり)
- 垣又はさくの構造制限(一部で生垣又は透過性のあるフェンス)
- 緑化率の最低限度(25%)



法政大学中学高等学校の航空写真



旧東京女子大学の東門



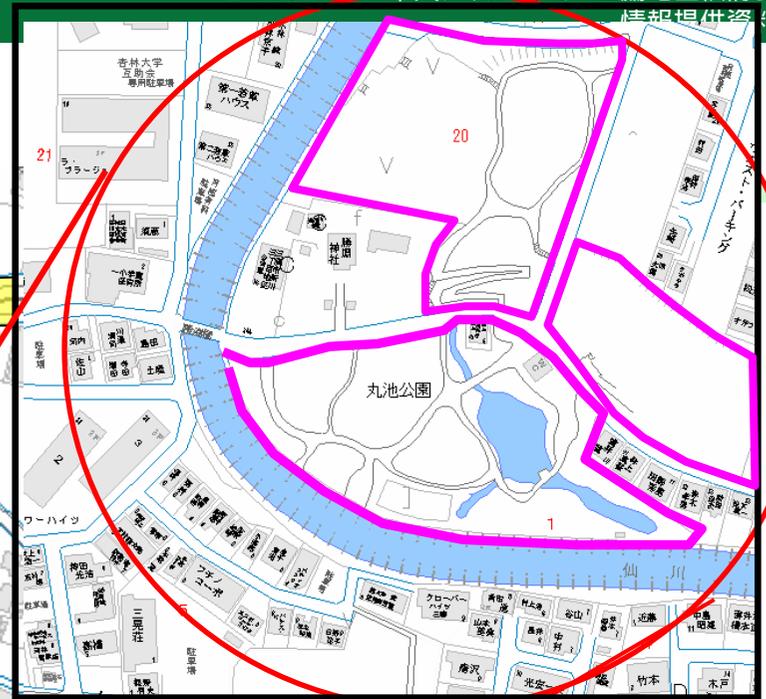
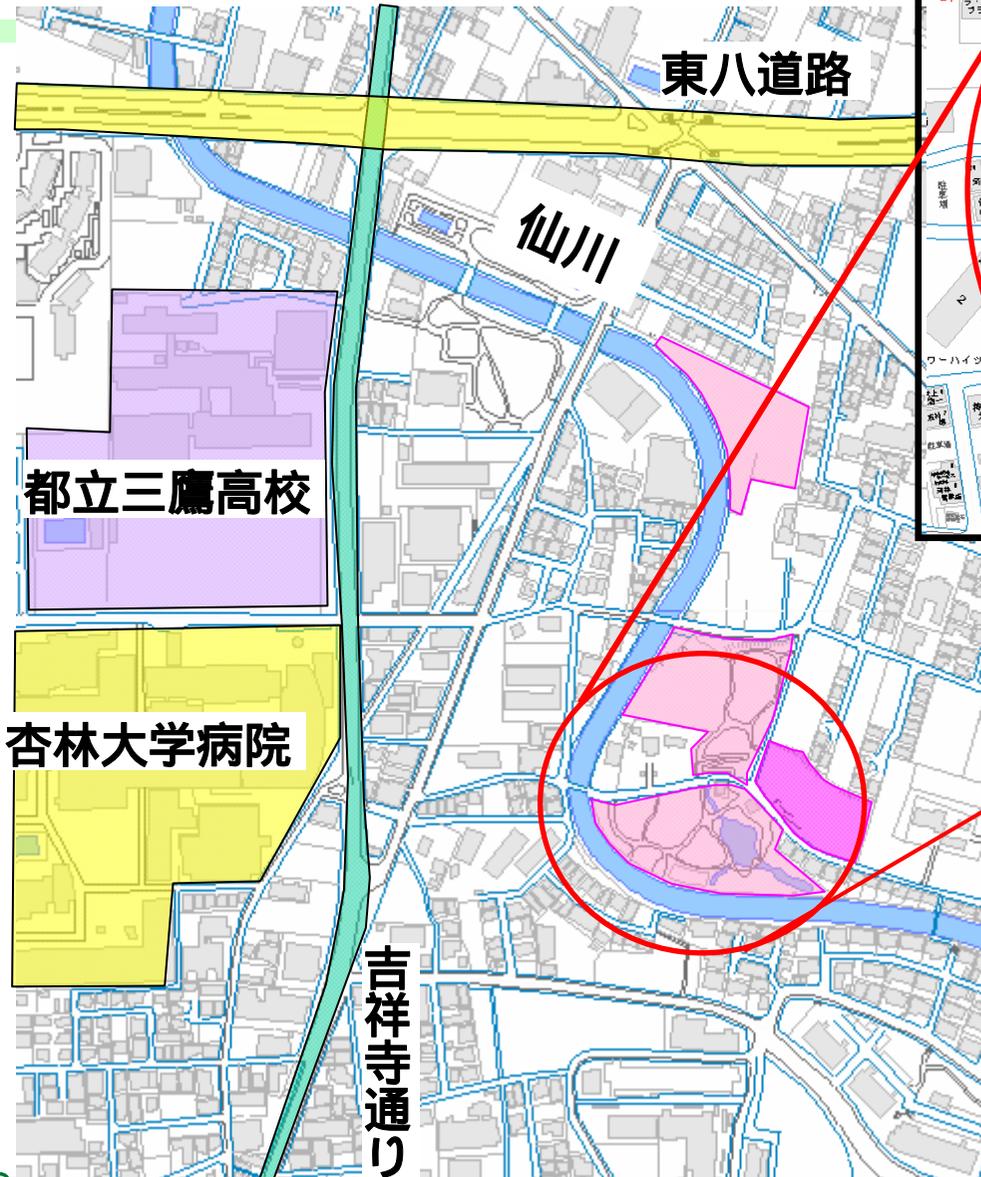
現在の法政大学中学高等学校の東門

事例

「丸池の復活プランづくりワークショップ」



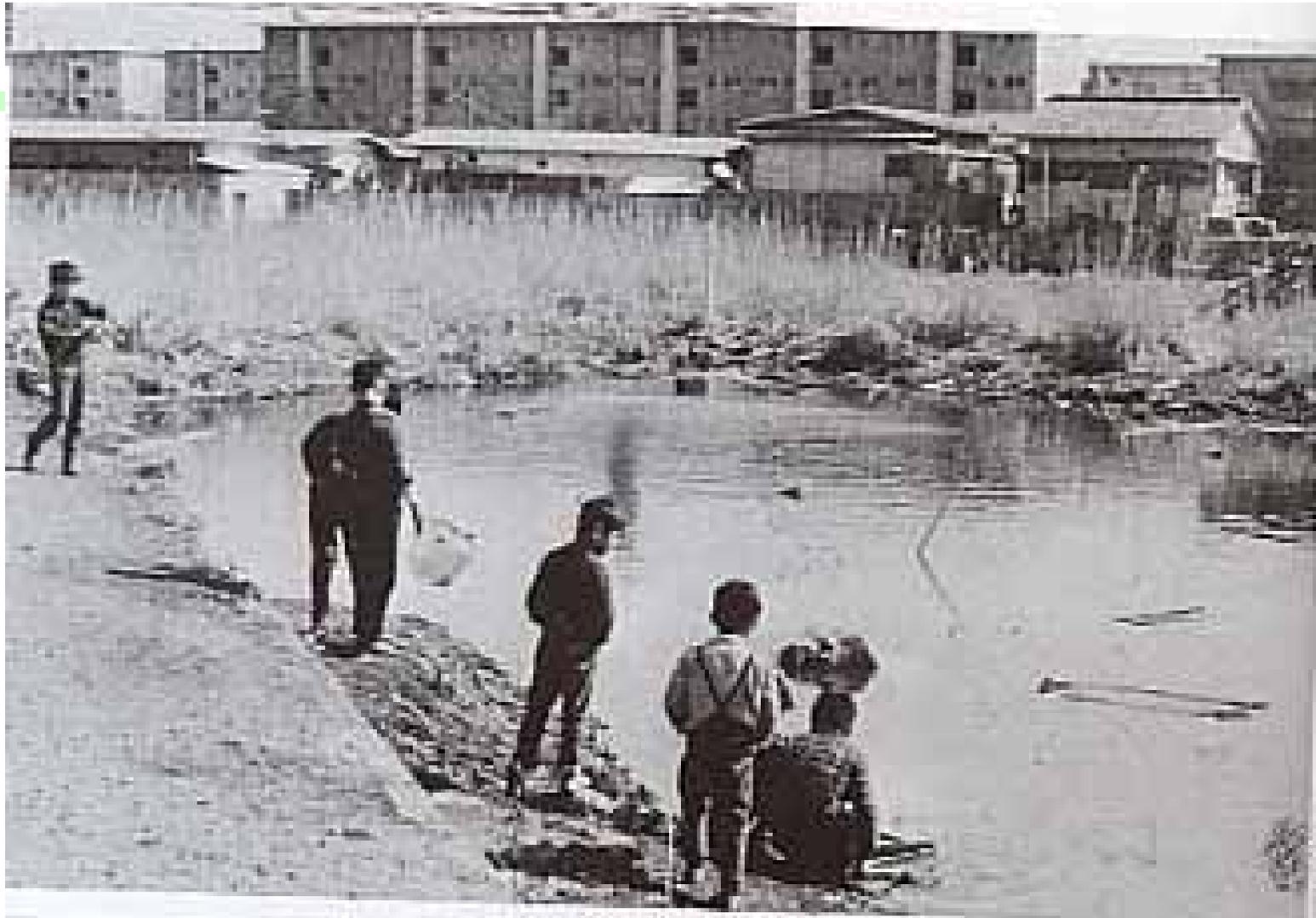
丸池公園位置図



拡大図



昭和22年 新川丸池 (きれいな池で魚釣り)



昭和30年代の新川丸池（池の汚れ目立つ）



昭和44年 新川丸池児童遊園(埋められた丸池)



丸池復活プランづくりワークショップ開催の様子

現在の丸池

