

緑と水の公園都市



三鷹市
MITAKA CITY

用途地域等の一括変更等（原案） に係る説明会（大沢地区）

令和5年7月28日（金）

午後1時から午後7時

三鷹市都市整備部都市計画課

説明内容

- 1 はじめに
- 2 用途地域等とは
- 3 変更についての考え方
- 4 変更箇所について（一部抜粋）
- 5 用途地域等の一括変更と同時に検討する課題
- 6 今後のスケジュール

1 はじめに

はじめに【経緯】

- 平成16年 用途地域等の一斉見直し
(東京都)
- 平成24年 用途地域の都市計画決定権
限が東京都から市に移譲
- 平成25年 「三鷹市用途地域等に関する
指定方針及び指定基準」
策定
- 平成30年 都市計画法一部改正
・用途地域が12種類から13
種類へ
- 令和4年 「三鷹市用途地域等に関する
指定方針及び指定基準」
改定

三鷹市用途地域等に関する
指定方針及び指定基準

令和4年2月改定

三鷹市

はじめに【市街化区域・市街化調整区域】



市街化区域：すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

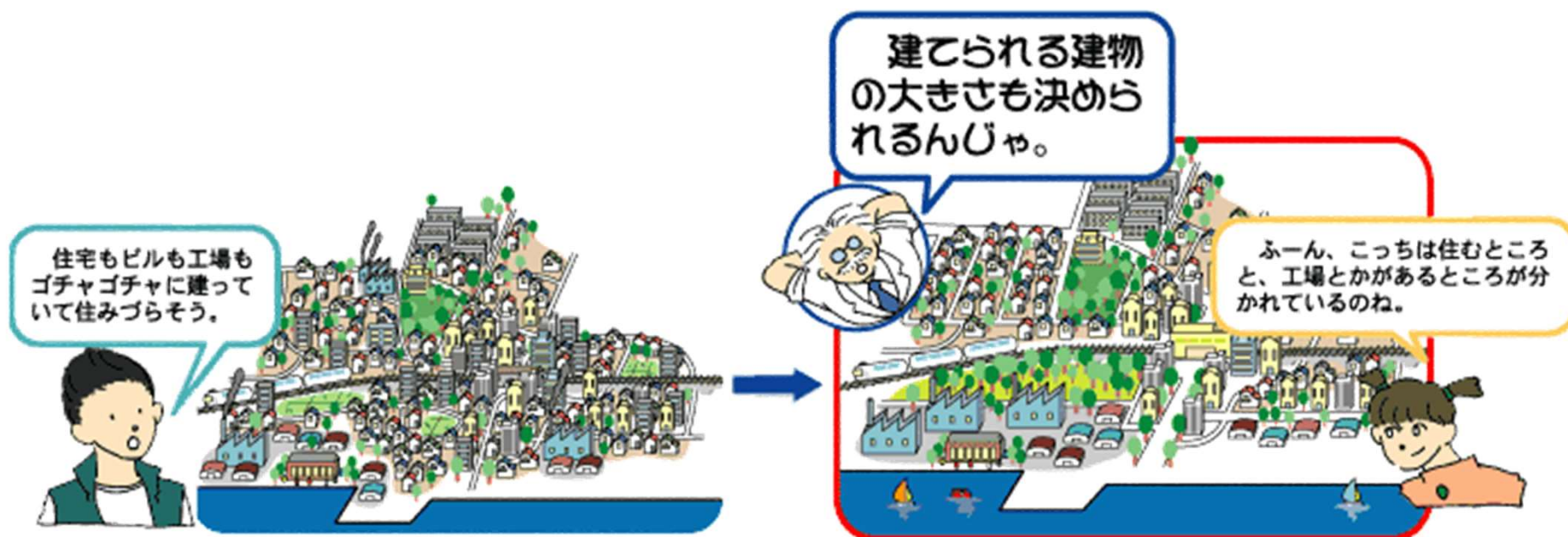
市街化調整区域：市街化を抑制すべき区域

参考：国土交通省資料
「みんなで進めるまちづくりの話」

はじめに【用途地域】

みんなが、バラバラに建物を建てていいわけではなく、土地の使い方や建物の建て方にはいろんなルールがあります。

用途地域：都市における住居、商業、工業といった土地利用は、似たようなものが集まっていると、それぞれにあった環境が守られ、効率的な活動を行うことができるため、都市計画では都市をいくつかの種類に区分し、これを「用途地域」と定めています。

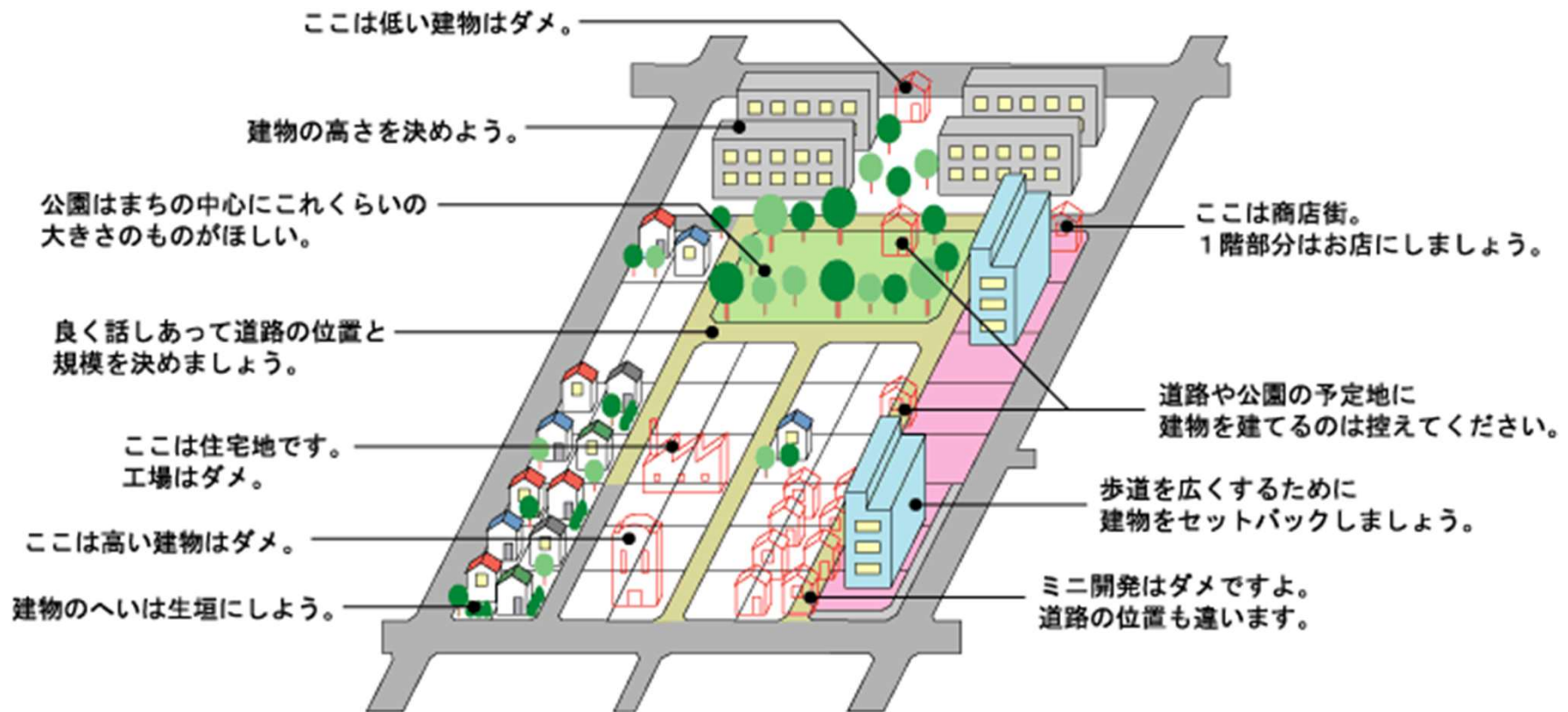


参考：国土交通省資料

「みんなで進めるまちづくりの話」

はじめに【地区計画（１）】

地区計画：地区のみなさん自らが、身近な地区レベルのまちづくりを考え、道路や公園などの配置、建物の用途、高さ、色やデザイン等のルールをきめ細かく定める計画



参考：国土交通省資料
「みんなで進めるまちづくりの話」

はじめに【地区計画（2）】

建築物の高さの限度

屋根や外壁等の 色彩・形状

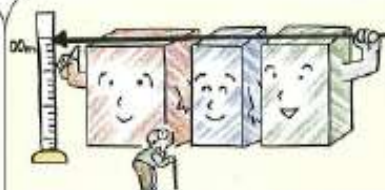


垣やさくの材質・形状

緑化率の最低限度

用途の制限

住環境を守るため、建物の用途を住宅等に制限します。



建築物の高さの最高限度
建物の高さを制限して住環境を保全します。



壁面の位置の制限
道路から一定の空間を確保し、圧迫感を軽減します。また緑を植え豊かな環境をつくれます。



敷地面積の最低限度
ミニ開発により立て詰まってしまうことを防ぎます。



形態、色彩および窓等の制限
外壁の色、屋根のデザインを描えることにより統一感のあるまち並みをつくれます。また、看板、広告物を制限します。



緑化率の最低限度
植栽をして環境にやさしい、緑豊かなまちをつくれます。