

三鷹市まちづくり条例を改正

4月1日から開発事業に係る「環境配慮制度」がスタートします

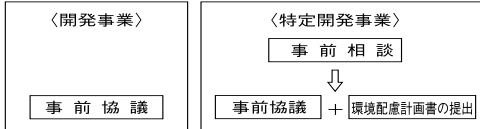
環境配慮制度の概要

市では、将来の都市像としてかかげる「緑と水の公園都市」実現のため、まちづくり条例を改正し、今年4月から新しい制度として「環境配慮制度」をスタートさせます。これは、市内で開発事業を行う事業者に対して、環境への配慮を要請するもので、対象となる事業者は「三鷹市環境配慮指針」に基づいて、環境との調和を図り、環境への負荷を少なくすることが求められることとなります。今号では、この環境配慮制度とともに、同じく4月から施行される「三鷹市緑化基準」について概要をお知らせします。

開発事業は市の環境配慮指針に基づいて計画を

「環境配慮制度」の対象となる事業

- ＜開発事業＞
- ・500平方メートル以上の開発行為
 - ・高さが10メートルを超える建物 ※ただし、個人住宅は除きます。
(一種および二種低層住居専用地域では、3階以上または軒の高さ7メートルを超えるもの)
 - ・15戸以上の共同住宅と長屋
 - ・宅地造成工事規制区域内での500平方メートル以上の宅地造成
 - ・店舗面積が500平方メートル以上の商業施設
 - ・作業場面積が500平方メートル以上の工場など
- ＜特定開発事業＞(開発事業の中でもとくに環境への影響の大きいもの)
- ・3,000平方メートル以上の開発行為
 - ・敷地面積5,000平方メートル以上または延べ床面積10,000平方メートル以上の建築物
 - ・高さが31メートルを超える建物
(第1種高度地区から10メートル以内では高さ20メートルを超える建物)
 - ・23:00～6:00の間に営業する店舗面積500平方メートル以上の商業施設
 - ・店舗面積1,000平方メートル以上の商業施設
 - ・作業場面積が1,000平方メートル以上の工場など



まちづくり条例改正について

市では平成8年に「三鷹市まちづくり条例」を制定し、「緑と水の公園都市」を目指し、まちづくりを進めてきたが、市民、事業者および三鷹市による協働のまちづくりをより積極的に進めるため、まちづくり条例の改正を行いました。この条例は平成14年4月1日から施行されます。

条例改正の背景と理由

市では、平成12年4月に「三鷹市環境基本条例」を施行し、この中で事業者が自ら環境保全に対する事前調査や計画等の原案の提出が可能に

なりましたので、必要な規定を条例に盛り込みました。条例改正の主な内容は別表のとおりです。

■条例改正の主な内容

- 1 マンション等の中高層建築などの開発事業に対して、「環境配慮制度」を導入します。
- 2 現在運用している指導要綱の手続き規定を条例に盛り込みます。
- 3 開発事業について市民の意見を述べる機会を確保します。
- 4 環境配慮計画書などを調査審議するため、市長の附属機関として「三鷹市環境配慮審査会」を設置します。
- 5 開発事業に対して勧告・公表などを強化します。
- 6 地区計画等に関する住民参加手続き規定を追加します。
- 7 「まちづくり推進地区」における「まちづくり協定」の締結と、これに基づく開発事業に対する指導・助言を盛り込みます。

「三鷹市緑化基準」を制定

4月1日から敷地の空地部分の20%以上を緑化

■目的

市では、緑豊かで潤いのある「緑と水の公園都市」の実現を図るため、平成12年に「三鷹市緑と水の保全及び創出に関する条例」を制定しました。この条例に基づき、今回、公共施設、民間施設において確保すべき緑の量を、市民、事業者、市が同じ目標と認識のもとに緑化の推進を図っていくことを目的としています。

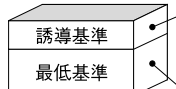
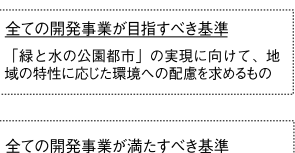
■対象となる事業

・20平方メートル以上の敷地での建物

・20平方メートル以上の敷地での建物

■環境配慮指針

開発事業者が事業を行うにあたり配慮すべき基本的な方針を示したもので、具体的に配慮すべき内容として次のような点を事業者が求めています。



項目	中高層建築物 商業施設・長屋 共同住宅・処理施設 産業廃棄物処理施設 工場・指定作業場	開発行為 宅地造成
生活環境		
交通	○	○
騒音	○	○
振動	○	○
水質汚染	○	○
土壌汚染	○	○
地盤沈下	○	○
電磁波障害	○	○
日照障害及び周辺生活環境	○	○
防災・防犯対策	○	○
歴史文化財保護	○	○
景観	○	○
緑地	○	○
自然生態系	○	○
水循環	○	○
エネルギー対策	○	○
建設資材の再利用	○	○
その他	○	○

※工事の際は「工事に係る環境配慮基準」を遵守してください。
くわしくは電話、都市計画課窓口（市役所5階）または三鷹市ホームページでご確認ください。

■緑化の基準

緑化基準は、敷地内に確保する緑の量（敷地内緑化）と道路に接する部分に確保する緑の量（接道部緑化）の基準の大きな2つの柱で構成されています。

■緑化の基準

緑化基準は、敷地内に確保する緑の量（敷地内緑化）と道路に接する部分に確保する緑の量（接道部緑化）の基準の大きな2つの柱で構成されています。

■緑化の基準

緑化基準は、敷地内に確保する緑の量（敷地内緑化）と道路に接する部分に確保する緑の量（接道部緑化）の基準の大きな2つの柱で構成されています。

■緑化の基準

緑化基準は、敷地内に確保する緑の量（敷地内緑化）と道路に接する部分に確保する緑の量（接道部緑化）の基準の大きな2つの柱で構成されています。

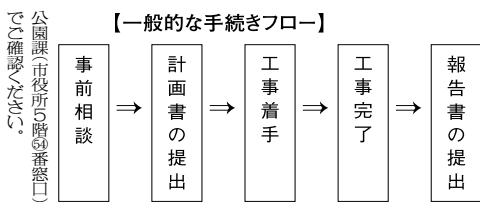
■緑化の基準

緑化基準は、敷地内に確保する緑の量（敷地内緑化）と道路に接する部分に確保する緑の量（接道部緑化）の基準の大きな2つの柱で構成されています。

■手続き

事業者が先に緑化計画書を提出し、緑化工事完了後は緑化完了報告書の提出を行っていただきます。なお、環境配慮制度の対象となる事業については、環境配慮制度に基づき手続きを行っていただくことになります。

【一般的な手続きフロー】



3 公園課市役所5階（審議室）で確認してください。

※緑と公園課内線2833