「三鷹市環境基本条例」を施

この中で事業者が自ら

より、

市民の発意による地区

計画等の原案の提出が可能に

市では、平成12年4月に

としました。

また、都市計画法の改正に

背景と理由

について概要をお知らせします。

環境配慮制度の概要

開発事業は市の環境配慮指針に基づいて計画を!~

くすることが求められることになります。

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

都市計画課2内線28-5

目的

の導入を柱の一つとしている 慮を要請する「環境配慮制度」 業を行う事業者に環境への配

者自らが、「三鷹市環境配慮

開発事業を行う際に、

事業

指針及び環境配慮基準」に基

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

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

市では、将来の都市像としてかかける「緑と水の公園都市」実現のため、まちづくり条 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

は



## ました。この条例は平成14年 4月1日から施行されます。 まちづくり条例の改正を行い ||条例改正の

をより積極的に進めるため、 鷹市による恊働のまちづくり たまちづくりを進めてきまし まちづくり条例」を制定し、 にが、市民、事業者および三 緑と水の公園都市」を目指し 改正について まちづくり条例 市では、平成8年に三鷹市

ました。 置者に求められるようになり る三鷹市では、 市」を将来の都市像としてい 環境の保全など環境への配慮 大きく関わる開発事業につい など、環境に対する配慮が設 に際して周囲の環境への調和 そこで、「緑と水の公園都 周辺環境への調和や自然 まちづくりに

■条例改正の主な内容

を求める制度を導入すること

- 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。
- 現在運用している指導要綱の手続き規定を条例に盛
- 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。
- 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。

くことを目的としています。

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

基準」として定め、市民、事

■対象となる事業

◇敷地内緑化

標準的な基準:敷地の道路

3

でご確認ください。

⇒緑と公園課8内線283

公園課(市役所5階段番窓口)

①敷地内の地上部に確保する

・処平方が以上の敷地での建

保すべき緑の量などを「緑化 共施設、民間施設において確 関する条例」を制定しました。 鷹市緑と水の保全及び創出にを図るため、平成12年に「三 る「緑と水の公園都市」の実現 この条例に基づき、今回、公 緑豊かで潤いのあ 含まれます) 築物の設置などを行う場合も 地において、土地の造成や建 発行為(2以上の隣接する土 ・20平方
以上の土地での開 設置や建替え、増設 ■緑化の基準

壁面)に確保する緑化の面積

②建築物上(屋上、ベランダ 必要があります 地部分の20%以上を緑化する

する緑の量(敷地内緑化)と 道路に接する部分に確保する 緑化基準は、敷地内に確保

かつ緑化可能な部分がある場

行っていただきます。

業については、環境配慮制度

上に人の出入りができ、なお

標準的な基準:建築物の屋

の大きな2つの柱で構成され 緑の量(接道部緑化)の基準 上(屋上、ベランダ、壁面) 積の20%以上の緑化を建築物 合には、屋上の緑化可能な面 敷地の道路に接する部分に確 ◇接道部緑化 に確保する必要があります。

だくことになります。 ては、対象となる施設や敷地 に基づき手続きを行っていた 面積などによって異なります ※確保すべき緑の量につい

書を提出し、緑化工事完了後 環境配慮制度の対象となる事 には緑化完了報告書の提出を 事業着手に先立ち緑化計画 なお、 【一般的な手続きフロー】

Т Т 事 計 事 前 画 事 完了 相  $\Rightarrow$ 書  $\Rightarrow$ 着  $\Rightarrow$ 手 談 の 提 出

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」の対象となる事業

## 〈開発事業〉

対策を行う制度を定めまし

なりましたので、必要な規定 を条例に盛り込みました。

のとおりです。

目的

築物、駐車場、作業場などの

緑化の面積

標準的な基準:敷地内の空

上を緑化する必要がありま

に接する部分の20%~80%以

す。

手続き

市では、

条例改正の主な内容は別表

「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

報

告

書

の

提

出

大規模小売店舗立地法」が

平成12年6月には 大型の小売店出店

- ・500平方流以上の開発行為
- ・高さが10点を超える建物 ※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点を超えるもの)
- ・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平方な以上の宅地造成
- ・店舗面積が500平方な以上の商業施設
- ・作業場面積が500平方な以上の工場など

〈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平方為以上の開発行為 ・敷地面積5,000平方為以上または延べ床面積10,000平方為以 上の建築物
- ・高さが31点を超える建物
- ・23:00~6:00の間に営業する店舗面積500平方な以上の商

〈開発事業〉 〈特定開発事業〉 事前相談 Û 事前協議 事前協議 + 環境配慮計画書の提出

行っていただき、環境への配 は事前協議の前に事前相談を ◇「特定開発事業」について いただきます 例に基づき事前協議を行って ◇「開発事業」については条

慮を示す「環境配慮計画書 を提出していただきます。

> 誘導基準 最低基準

ています。 より、環境の保全、回復およ 手続き

おりです。 ■対象となる事業 対象となる事業は別表のと

措置を積極的に講じることに の負荷の低減そのほか必要な づき、環境との調和、環境へ び創出を図ることを目的とし tН 域の特性に応じた環境への配慮を求めるもの

全ての開発事業が目指すべき基準 「緑と水の公園都市」の実現に向けて、

全ての開発事業が満たすべき基準

中 高 層 建 築 物 商 業 施 設 共同住宅・長屋 開発行為 項 Ħ 宅地造成 共同 日 モ・ 反 産 産業廃棄物処理施設 工場・指定作業場 騈 場 騒 生活環境 防 止保 0 0 
 日照阻害及び周辺生活環境

 防災・防犯対策

 歴史文化財保護
 文化的環境 自然環境 

■環境配慮指針 開発事業者が事業を行うに

今回の条例改正は、

開発事

あたり配慮すべき基本的な方 うな点を事業者に求めていま 配慮すべき内容として次のよ 針を示したもので、具体的に

出

◇数値などにより具体的に定 ◇防災・防犯対策 ◇地域社会との協調

◇良好な都市景観の形成 ◇福祉のまちづくりの推進

の適合 ◇環境の保全、回復および創 ◇土地の適正利用 められた「環境配慮基準」へ ◇事業計画に関する市および 市民への情報提供

基準」と開発事業者が目指す 発事業者が満たすべき「最低 環境配慮基準は、全ての開

誘導基準」からなっていま

■環境配慮基準の 構成と項目

なり、それぞれの具体的な項 環境」、「自然環境」、「地球環 境」、「その他」の5種類より 分けて「生活環境」、「文化的 また、基準の項目は大きく

とおりです。 目と対象となる事業は別表の

す。