用途地域等の見直しについて

みなさんの意見・要望をお寄せください

現在、東京都は平成16年度決定をめざしに用途地域の見直しを検討しています。今回の見直しは、平成8年の一斉見直し以降、大きく変化した経済状況や社会情勢に対応し、新たな都市づくりを積極的に進めるために行うものです。

市では今後、「用途地域等の指定に関する基本的な考え方」に基づき、市民のみなさんのご意見などをお聴きしながら、市としての変更原案の作成を行っていきます。みなさんの意見・要望をお寄せください。

⇩都市計画課☎内線2815

1　用途地域等の見直しに係る市の基本的方向

◆基本的視点

市では次の3つの視点で、用途地域等の見直しを検討します。

①「緑と水の公園都市」づくりに向けた政策課題を実行するため、現行の用途地域等を基礎としながら、地域の特性に応じた政策誘導を検討します。

②良好な環境を保持し、適正な人口規模を維持する観点から、都市空間の質を高め、急激な人口増をもたらさない土地利用を検討します。

③容積率等の緩和は、地区計画などを定めることを原則化する方向で検討します。また、都市の活力を生み出すべき地域等においては、特別用途地区等の制度の導入を検討します。

◆地区計画制度の原則化・市民主体のまちづくりへの支援

地域のみなさんが自ら、まちづくりのルールを定める「地区計画制度」を原則化し、市民主体のまちづくりを進めていきます。そのために、市はまちづくり推進地区や地区計画策定に関する市民の活動に対して支援を行い、地域のまちづくりの実効性を高めていく必要があります。

2　見直し作業の対象

①用途地域、②特別用途地区、③高度地区・高度利用地区、④防火地域・準防火地域、⑤建築基準法等の一部を改正する法律、そのほか必要な事項に関することを対象とします。

3　検討課題

①良好な環境の市街地を形成するために

◆ミニ開発を防止し、ゆとりある良好な住宅地の形成を誘導するため、敷地面積の最低限度を定めることを検討します。

◆住環境の保護や良好な都市景観の形成を図るため、市街地の特性に応じて、建物の最高高さ制限の指定を検討します。

◆隣接する用途地域相互の容積率の差が過大にならないよう配慮して設定することを検討します。

◆都市計画道路の事業実施に伴い、低容積率の住宅地に居住する地権者の残地再建を可能とするための用途地域等の見直しを検討します。

②災害に強い安全な都市づくりのために

◆木造住宅密集市街地の再生産を防止し、市街地の安全性向上を図るため、防火・準防火地域の拡大や地区計画等とあわせて、新たな防火規制区域の指定等を検討します。

③緑と水の都市環境の保全のために

◆豊かな自然環境と良好な景観を保全する必要のある地域においては、緑地保全地区、風致地区等の指定を検討します。

④活力ある活動環境の創造のために

◆にぎわいと活性化を図る商業地域において、低層階部分を店舗や業務床などに用途を制限するため、特別用途地区として、「特別商業活性化地区」（仮称）の指定を検討します。

◆住工混在地域で、住宅地と工業地の共存を図るため、住環境を保護しつつ地場産業や都市型産業等を育成すべき区域に、「特別都市型産業等育成地区」（仮称）の指定を検討します。

◆幹線道路沿道で、商業・業務・工業等の立地と農地や住宅地等との調和が望まれる地区において、沿道地区計画、特別用途地区等の指定を検討します。

意見・要望受付中

平成15年1月10日㈮までに用途地域（建ぺい率、容積率を含む）や高度地区、防火地域などの変更について、みなさんのご意見、ご要望を書面でお寄せください。

また、市のホームページhttp://www.city.mitaka.tokyo.jp/からも提出することができます。

用語説明

◆用途地域　都市部における建築物の建築を用途や容積などにより制限する制度です。用途地域には、第一種低層住居専用地域や第一種中高層住居専用地域、近隣商業地域、準工業地域など、12種類の地域があります。

このほかに、高さや形態を定める「高度地区」、構造を制限する「防火地域」などの指定もあり、地域によって建てられる建物の用途、規模、構造は異なります。

◆地区計画　地区住民の合意のもとに、良好な市街地環境の形成または保全のため、道路・公園などの地区施設および建築物の整備並びに土地利用に関する一体的かつ総合的な計画を都市計画に定めるものです。

◆特別用途地区　都市計画法に基づき用途地域内において地域的要請により土地利用の増進、環境の保護などを図るために定める地区で、地域地区の一種です。地方公共団体の条例で、建築物の用途、敷地、構造、設備に関する制限などを定めることができます。

◆新たな防火規制区域

木造住宅密集地域など、特に重点的かつ効果的な体質改善が必要とされる区域において、一定の建築物の防火構造規制を強化することにより、市街地の安全性の向上を図るものです。

都市計画決定までの流れ

- 都から市へ原案作成依頼（14年7月）
- ↓
- 市民の意見・要望の提出
- ↓
- 用途地域等の指定に関する基本的な考え方（14年12月）
- ↓
- 市民の意見・要望の提出
- ↓
- 用途地域等の指定に関する基本方針（15年2月ごろ）
- ↓
- 市素案作成（15年3～4月ごろ）
- ↓
- 素案の説明会（15年5月ごろ）
- ↓
- 市原案策定（15年7月ごろ）
- ↓
- 東京都素案の策定・公聴会等（15年度）
- ↓
- 都市計画決定（16年度）

建築基準法第52条7項の規定は市内全域を適用除外区域とします

今年7月に「建築基準法等の一部を改正する法律」が公布され、建築基準法第52条第7項に、第一種住居地域等における住居系建築物の容積率制限の緩和が規定されました。

これは、政令で定める一定の条件を満たすと、都市計画で定められた容積率の1・5倍まで緩和できるというもので、特定行政庁（市長）が都市計画審議会の議を経て、倍率を1・5倍以下に定めることや適用区域を限定することができるものです。

この法改正は平成15年1月1日から施行されますが、市では、慎重に検討することが必要であると考え、当面の間、市内の対象区域の全域を適用除外区域にすることとし、その指定内容について、年内に告示します。

⇩都市計画課☎内線2815

東京外かく環状道路現況調査を実施

国土交通省では、東京外かく環状道路（関越道～東名高速間）の計画について、大気質などの現況調査を実施します。これは、現在みなさんから多く寄せられている環境に対する意見を今後議論する基礎資料とするためのものです。

◆調査期間　動植物＝平成15年1月中旬～2月下旬。大気質＝12月中旬～下旬。

◆調査地点　動植物＝井の頭公園、玉川上水、中央道と接続するジャンクション予定地周辺ほか公園、河川など（予定）。大気質＝北野小学校、北野南ゲートボール場。

⇩国土交通省東京外かく環状道路調査事務所☎03―3707―3897

都営住宅の入居者を募集

【抽せん方式による募集】

単身者向（500戸）、単身用車いす使用者向（14戸）、シルバーピア（高齢者集合住宅：単身者向53戸／二人世帯24戸）、多家族世帯向（42戸）、若年ファミリー向（30戸）、定期使用住宅（若年ファミリー向：18戸）

【ポイント方式による募集】

ひとり親世帯（447戸）、高齢者世帯（273戸）、心身障害者世帯（190戸）、多子世帯（50戸）、特に所得の低い世帯（30戸）、車いす使用者世帯向（10戸）

◆申込書・募集案内の配布

12月2日㈪～10日㈫（土・日曜日を除く）、まちづくり建築課（市役所5階）、各市政窓口（三鷹駅市政窓口は、平日は午後7時30分、土曜日（7日）も午後5時まで）で。都庁・東京都住宅供給公社募集センター（7日㈯・8日㈰午前9時30分～午後5時も）、各窓口センターでも。

▼12月13日㈮までに渋谷郵便局（ポイント方式は東京都住宅供給公社募集センター）へ郵送で届いたものに限り受け付け。くわしくは募集案内で確認してください。

⇩まちづくり建築課☎内線2867

東京都都市計画審議会傍聴希望者募集

第156回東京都都市計画審議会の傍聴希望者を受け付けています。

▽12月19日㈭午後1時から、都庁第一本庁舎特別会議室Aで。

※今回は三鷹市域に関連した案件はありません。

▼12月9日㈪（必着）までに、往復はがきに住所・氏名・電話番号を記入し「〒163―8001東京都都市計画局総務部都市計画課」へ郵送で申し込む。定員（15人）を超えた場合は12月11日㈬に都庁会議室で公開抽選。

くわしくは都庁ホームページhttp://www.metro.tokyo.jp/または東京都都市計画課☎03―5388―3225へ。

年末・年始の道路工事は行わないようにしています

市では、市道の年末・年始の工事を、特例的なものを除いて極力行わないようにしています。工事業者の方は協力をお願いします。

◆工事中止期間　12月26日㈭～平成15年1月6日㈪（年末・年始に開放する道路の舗装復旧期限は12月25日㈬まで）。

◆特例工事　①道路管理者の日常行う維持作業、②ガス漏れ・漏水事故などの緊急工事、③12月26日㈭のみの現場内保安作業。

⇩道路整備課☎内線2843

市の融資あっせん制度年内の申し込みはお早めに

市では、中小企業の経営の安定化を目的とした事業資金や勤労者などを対象とした生活資金の融資あっせん事業を実施しています。

東京信用保証協会の保証を受けて年内に借り入れを希望する方は、お早め（12月初旬まで）に手続きをしてください。審査などで年明けにずれ込むこともあります。

【融資制度】

◆小口事業資金融資事業

◆不況対策緊急資金融資事業等

◆勤労者等生活資金融資事業

▼くわしくは生活経済課☎内線2543へ。

※なお、東京都の中小企業制度融資・企業活性資金融資（借換）、即応型資金融資（つなぎ）などもあります。東京都商工部金融課☎03―5320―4777へお問い合わせください。

緑と水の公園都市をめざして「緑と水の基本計画」策定に向けた市民懇談会を開催

市では「緑と水の基本計画」の作成状況の説明とみなさんのご意見・ご要望を聞く第2回市民懇談会を実施します。

これは、市が目標とする緑と水を軸としたまちづくり「緑と水の公園都市」の実現に向けたマスタープランである「緑と水の基本計画」を策定するうえで、市民のみなさんの考えをより反映させるためのものとして、昨年度に引き続き行うものです。

▽各コミュニティセンター（別表）で、いずれも午後7時から。

▼当日、直接会場へ。

⇩緑と公園課☎内線2833

会場名	日時
大沢コミュニティセンター	12月2日(月)
新川中原コミュニティセンター	12月3日(火)
牟礼コミュニティセンター	12月4日(水)
井口コミュニティセンター	12月6日(金)
井の頭コミュニティセンター(本館)	12月11日(水)
駅前コミュニティセンター	12月12日(木)
連雀コミュニティセンター	12月13日(金)

12月1日（本日）全線開通

「りんかい線」（大崎駅～新木場駅約18分）

新宿駅から乗り換えなしでお台場エリアへ24分！

⇨東京都交通企画課☎03―5388―3285