

用途地域等の指定に関する

三鷹市の基本方針(素案)の骨子について

現在、東京都は平成16年度決定を目前に用途地域の見直しを検討しています。用途地域の見直しの都市計画決定は東京都が行いますが、変更原案等は三鷹市が作成し、本年の7月ごろ東京都へ提出します。

このため、市は「用途地域等の指定に関する三鷹市の基本方針(素案)」を本年1月に

基本方針(素案)の主な内容

1 用途地域等の見直しに係る市の基本的考え方

用途地域等の見直しにあつては、次の3つの視点に留意するものとする。

【3つの視点】

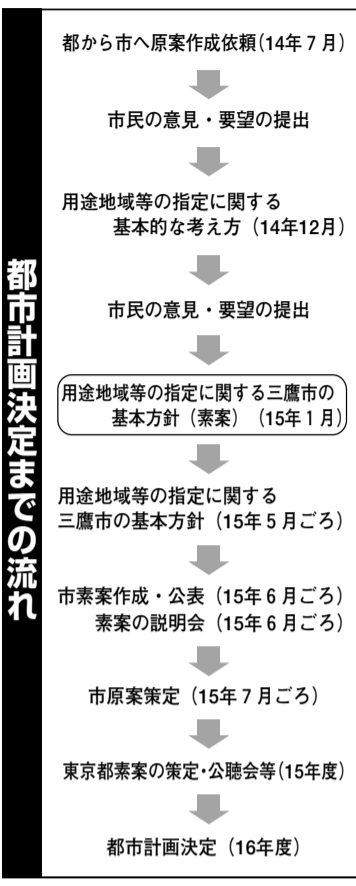
- (1) 「緑と水の公園都市」づくりに向けた政策課題を表現するため、現行の用途地域等を基礎としながら、地域の特性に応じた政策誘導の土地利用を図る。
- (2) 良好な環境を保持し、適正な人口規模を維持する観点から、都市空間の質を高め、急激な人口増をもたらさない土地利用を図る。
- (3) 容積率等の緩和は、地区計画等を定めることを原則化する。また、都市の活力を生み出すべき地域等においては、特別用途地区等の制度の導入を図る。

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ものを対象とする。

3 用途地域等の指定に関する具体的な方策

- ①敷地面積の最低限度等の指定
- ②準防火地域の指定
- ③新たな防火規制区域の指定
- ④特別商業活性化地区の指定
- ⑤特別商業活性化地区(仮称)の指定
- ⑥特別都市型産業等育成地区(仮称)の指定



都市計画決定までの流れ

用語説明

◆用途地域 建築物の建築用途や容積率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」等の指定もあり、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等や保全のため、道路・公園等の地区施設および

ら、新たな防火規制区域を指定する。

⑦緑地保全地区又は風致地区の指定

緑や水、農地を含めた三鷹の原風景を保存するため、国分寺崖線沿いの樹林地等に緑地保全地区又は風致地区を指定する。

⑧特別用途地区の指定

政策誘導としての土地利用を図る必要がある地域を対象に、用途地域の変更、特別用途地区の指定等を行う。以下の(ア)～(ウ)に掲げる特別用途地区においては、特別用途地区の趣旨に適合する施設を設けない場合、周辺の状況を勘案して指定容積率を減らす。

⑨特別商業活性化地区の指定

三鷹駅前を中心市街地活性化エリア等の商業地域および容積率30%以上の近隣商業地域を対象として、店舗や事務所等の用途を誘導するため、「特別商業活性化地区(仮称)」を指定する。

⑩特別都市型産業等育成地区の指定

工業・業務が混在している地域や東八道路等の幹線道路沿道については、都市型産業、地場産業等を育成するため、「特別都市型産業等育成地区(仮称)」を指定する。

◆特別用途地区 都市計画法に定めるもので、都市計画法に基づき用途地域内において政策的に、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。地方公共団体の条例で、建築物の用途、敷地構造等に関する制限を定めるものです。

◆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し、市街地の安全性の向上を図るものです。

⑥特別文教科・研究地区の指定

大学、専修学校、研究施設が存在する地域等を対象として、学校、事務所等の用途を誘導するため、「特別文教・研究地区(仮称)」を指定する。

【地区計画制度の原則化】

用途地域等の規制を強化又は緩和する場合には、その地区のまちづくりのルールを地区計画として定めることを原則とする。この場合において、地区計画による敷地や建築物等に対する規制の内容に依りた規制緩和を行うことができる。

地区計画策定に関する市民の主体的な活動を支援するため、市は、まちづくりに関する情報の提供等を積極的に行う。

「用途地域等の指定に関する三鷹市の基本方針(素案)」の全文は、市のホームページでご覧いただけます。(http://www.city.mitaka.tokyo.jp)

※今後、市の基本方針や説明会等のご案内については広報にてお知らせしていきます。

↓都市計画課都市計画係 ☎内線2815

平成15・16年度分 大沢市民農園の利用者募集



市民農園で土とふれあい、四季の移り変わりや豊かな自然を体験してみませんか、対象は三鷹市民。

◆利用期間 4月1日(火)～平成17年1月31日(月)

◆募集場所 大沢市民農園(大沢二丁目、第七中学校東側79区画)

※1区画約25平方メートル。倉庫・トイレ・水場などの施設ありません。

◆利用料 年間1万5千円

◆2月14日(金)までに、往復はがきに住所・氏名・年齢・電話番号を記入し「2181-8055」

市民農園で土とふれあい、四季の移り変わりや豊かな自然を体験してみませんか、対象は三鷹市民。

55三鷹市役所生活経済課都市農業係(市民農園担当)へ申し込む。募集数を超えた場合は抽選。

※申し込みは1世帯1通(1区画)のみとし、申込者と利用者は同一のこと。

※中原市民農園、下連雀市民農園、老人レジャー農園と重複しての応募・利用はできません。

※車での利用はできません。

↓生活経済課 ☎内線3006

生活安全推進協議会の市民委員を公募

市民のみなさんの意見を採り入れて、昨年10月「三鷹市生活安全条例」が制定されました。この条例に基づき設置する市民会議(生活安全推進協議会)の市民委員を公募します。

この協議会の役割は、①生活の安全に関する意識の高揚を図るための広報と啓発、②生活の安全を向上させるための調査研究、③市民のみなさんと市内の公共的団体および関係行政機関の協働による生活安全活動の推進です。委員は公募のほか、三鷹防犯協会などの関係団体や関係機関からの選出者で構成されます。

なお、協議会の正式設置は4月以降の予定ですが、設置に向けた準備会を3月上旬に開催します。

◆応募条件 1月末日現在、満18歳以上の市民(在勤・在学を含む)で、任期(2年間)中の2～3カ月に1回程度、平日夜間や土曜午後、の会議に参加できる方。

◆公募人数 3人

◆2月14日(金)必着 までには、はがきか手紙に住所・氏名・年齢・電話・ファクス番号・メールアドレス(お持ちの方)と応募動機を記入し「2181-8055」を記入し「2181-8055」

三鷹消防少年団 入団説明会も同時開催

みたか消防体験ツアー

はしご車の体験乗車、三鷹消防少年団の訓練の見学・体験など。同少年団の入団説明会も行います。対象は市内在住の小中学生(保護者・兄弟などの同伴可)と、青少年の育成に関心のある18歳以上の方。

▽2月8日(土)午前10時30分～正午、三鷹消防署で。

▽2月6日(木)までに同少年団事務局(加藤・原嶋・藤井) ☎47-0119へ申し込む。

火災から尊い命を守るために 防火に関する生活習慣を見直そう

昨年、三鷹市内で62件の火災が発生しました。原因のワースト3は放火18件、ガス・ストーブなどの調理器具17件、たばこ9件で、特にガス・ストーブなどで火を消し忘れて調理用油が発火し、火災に至ったものが激増しました。防火に関する生活習慣を見直し、日ごろから火に対する警戒心を持ちましょう。

◆調理器具 ①揚げ物をしているときは、その場を離れない。離れるときは火を消す。②調理器具のまわりは整理整頓し、燃えやすいものをそばに置かない。③てんぷら火(年間)中の2～3カ月に1回程度、平日夜間や土曜午後、の会議に参加できる方。

◆消火器具の正しい知識を身に付けましょう ①だれもが見やすく使いやすいところに置く。②湿気の多い場所を避け、転倒しないように工夫する。③さびや変形など日ごろの点検をしておく。

↓三鷹消防署予防課 ☎47-0119

2月7日は北方領土の日 断固たる決意と 熱意で四島返還を 歯舞(はほまい)群島、色丹(しこたん)、国後(くご)なりの、択捉(えとろふ)などの北方四島は、日本固有の領土です。そして、いまだかえってこない貴重な国土です。三鷹市議会でも過去に何度か、北方領土返還の悲願を決意や意見書に託し、政府に働きかけています。

領土問題が解決し、日口間の真の永続的な友好と平和な関係が一日も早く確立されることを願い、この問題についての関心と理解を深めましょう。

↓企画経営室 ☎内線2115