

安全で美しい街並みをめざして

「用途地域等変更の三鷹市原案」がまとまりました

「広報みたか」9月2日発行号でお知らせした「用途地域等の変更素案」について、説明会でいただいたご意見などをもとに三鷹市都市計画審議会に諮問し、「用途地域等変更の三鷹市原案」を確定しました。

今後は、同案をもとに、「敷地面積の最低限度の指定」については東京都が、「特別用途地区（特別商業活性化地区）の拡充」については三鷹市がそれぞれ都市計画決定し、来年7月ごろに告示する予定です。
問 都市計画課 内線2811

素案に対する主なご意見

市内7カ所の説明会やまちづくり協議会などで実施した個別説明には、延べ100人の出席をいただきました。会場でいただいたご意見や、その後に提出された意見書は合計48件でした。主なご意見と市の考え方は次のとおりです。

◆敷地面積の最低限度の指定について

→以下は市の考え方

- ◇商業地域や工業地域には、敷地面積の最低限度を指定しないのか。
→商業地域や工業地域は、住居系の立地を目指している地域ではなく、敷地面積の最低限度を指定すると住居系の建築物を誘導することになるため、指定は行いません。
- ◇公共事業の用地買収により90㎡未満となってしまうが、建築できるのか。
→公共事業による用地買収に応じた結果、敷地面積の最低限度に満たなくなった敷地は、最低敷地面積の適用除外となり建築可能です。

◆特別用途地区（特別商業活性化地区）の拡充について

- ◇近隣商業地域内の店舗併用住宅は、敷地面積の最低限度の規制がかかるのか。
→店舗・事務所などが併設されていれば、敷地面積の最低限度の規制は適用されません。
- ◇近隣商業地域では、指定容積率の8割を超えている既存住宅の建て替え時には、1割程度の店舗を入れないと指定容積率は使えないのか。
→建築制限条例では、従前の容積率までは適用除外としています。従前以上の容積率を使う場合は対象となります。

「用途地域等変更の三鷹市原案」の主な内容

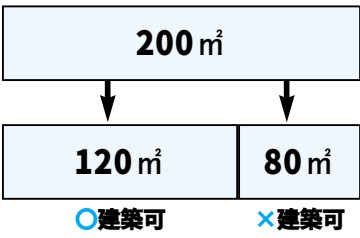
◆敷地面積の最低限度の指定

ミニ開発や無秩序な開発を防止し、ゆとりある良好な土地利用を誘導する地域を拡充するため、第一種低層住居専用地域以外の住居系用途地域や準工業地域を対象として、敷地面積の最低限度を90㎡（一部の地域は100㎡）とします。

これにより、新たに敷地を分割する場合は、90㎡未満の敷地では建築物を建築できませんが、都市計画が定められた時点で既に最低限度未満の敷地については、新たに分割を行わない限り、適法に建築物の建築ができます。

なお、市では平成16年に、第一種低層住居専用地域で、敷地面積の最低限度を100㎡と指定しています。

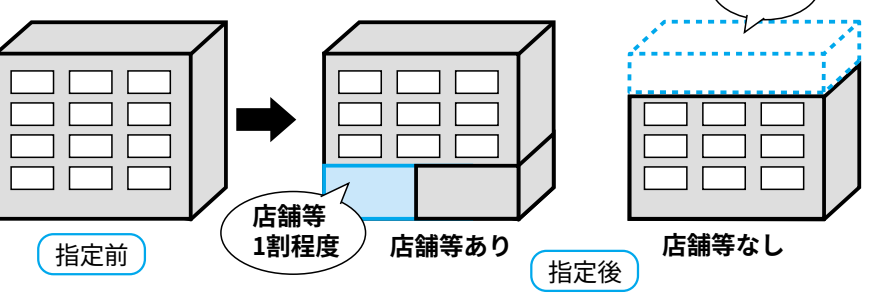
●最低敷地面積指定のイメージ（90㎡の場合）



特別用途地区（特別商業活性化地区）の拡充

商業振興の観点から、近隣商業地域全域に特別用途地区（特別商業活性化地区）の拡充を行い、一定の容積率を超える建築物を建てる場合には、店舗・事務所の設置を義務付ける地域を拡大します。また、この近隣商業地域全域で住居用途のみの建築物を建てる場合には、最低敷地面積を90㎡とします。

●特別商業活性化地区指定のイメージ



特例許可基準を廃止します

今回の敷地面積の最低限度の指定に伴う特例許可基準は設けません。また、現行の第一種低層住居専用地域における特例許可基準についても、狭小な敷地に建売住宅が建築されている状況を踏まえて廃止します。経過措置期間などくわしくは、建築指導課 内線2822へお問い合わせください。

三鷹市原案の詳細（都市計画図など）については、市のホームページ「都市計画課」からご覧になれるほか、直接都市計画課（市役所5階52番窓口）でご確認ください。

●今後の予定●

敷地面積最低限度の指定（東京都）	特別用途地区の指定（三鷹市決定）
都市計画案の策定（19年12月～）	条例素案パブリックコメント（20年1月）
案の公告・縦覧（意見書提出） （20年2～3月）	条例制定・公布（20年3月）
都・都市計画審議会（20年5月）	市・都市計画審議会（20年5月）
都市計画決定告示（20年7月ごろ）	都市計画決定・告示・条例施行 （20年7月ごろ）

調布保谷線沿線地区地区計画変更原案の縦覧と説明会

市は、調布保谷線沿線地区地区計画区域内について、狭小宅地開発による環境悪化などを防ぐため、第一種中高層住居専用地域と準工業地域、近隣商業地域の「建築物の敷地面積の最低限度」を第一種低層住居専用地域と同様に75平方メートルと定める変更の検討を進めています。
この変更原案の縦覧と説明会を開催します。

◆変更原案の縦覧
12月3日（月）～17日（月）

所 都市計画課（市役所5階）
◆説明会
12月14日（金）午後7時～8時
所 上連雀通北地区公会堂（上連雀5-16-26）
申 当日会場へ
◆ご意見のある方の意見書の提出
12月20日（火）（必着まで）
申 郵送または持参で都市計画課へ
問 同課 内線2813

図書館の使い方～子どもと本をつなぐには？

児童文学評論家の赤木かん子さんと、子ども向け百科事典編集長の飯田建さんによる、学校図書館の役割や、本やインターネットを使った調べ学習の方法についての講演です。

主 三鷹市地域家庭教育支援推進協議会
市、市教育委員会
入 2回とも受講できる方1000人（先着制）

「学校図書館の役割について」
12月26日（水）午前10時30分～午後0時30分

分 午後1時30分～3時30分
「新刊 調べ学習の本について」
12月27日（木）午後2時～4時
所 いずれも三鷹駅前コミュニティセンター
申 問 市立図書館のカウンター、または電話・ファクス・Eメールで三鷹図書館
本館 ☎ 43・9151・FAX 43・0332・HP tosho@city.mitaka.tokyo.jp へ。図書館や学校図書館で嘱託員やボランティアをしている方は、申し込みの際にその旨をお知らせください。

心のバリアフリーを考えるついでに「高めよう 地域のチカラと災害への意識」

～一人ひとりの住民と地域のかかわりを見直し、お互いが支えあうしくみづくりへ～

若者たち、お年寄り、子育て世代、障がいのある人、外国の方など、お互いを知ることが地域の「チカラ」を高めることの第一歩です。「普段のコミュニケーションの積み重ねが、一番の災害対策」ともいわれています。みんなで一緒に考えてみませんか。手話通訳あり。

主 市、三鷹市障がい者福祉懇談会
日 12月16日（日）午後1時～4時30分
所 三鷹産業プラザ
申 当日会場へ
問 地域福祉課 内線2618

内容
◇第一部 基調講演「高めよう 地域のチカラと災害への意識」
講師は日本グループホーム学会代表で横浜市中区要援護者災害時対策検討委員

会 委員長の室津滋樹さん。
◇第二部 シンポジウム「一人ひとりがつながっていくために」
①「見守り支えあう地域づくりをめざして」井の頭地区の挑戦／民生委員・主任児童委員で「ちょこっとサービス支え合い」のコーディネーターの田所孝さん。
②「地域へ帰ろう 企業戦士たち」NPO法人シニアSOHO普及サロン・三鷹ワーキンググループ「住まいのあんしんネット」リーダーの淡河敏一さん。
③「みたかに暮らし」グループホーム「つなぐなかまの家」のスタッフと利用者みなさん。

12月3日～9日は障害者週間です。