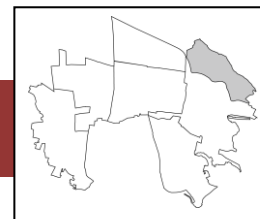


## 4 井の頭住区



### （１）住区の概況

井の頭住区は、市の北東に位置する大きな緑の空間である都立井の頭恩賜公園を含んでいます。京王電鉄井の頭線が同公園と神田川に沿って走り、吉祥寺駅にも近く、都心への通勤等の利便性が高い地域です。また、玉川上水と神田川に挟まれた住区は、閑静な住宅街を形成しています。

一方で、住区内の多くの道路の幅員が狭いことから、災害時における避難路の確保など、安全安心のまちづくりの取組が、特に必要となっています。不燃化の促進とともに、災害に強いまちづくりに取り組む必要があります。

井の頭一丁目及び二丁目全域を含む三鷹台駅前周辺地区は、まちづくり推進地区に指定しています。策定した「三鷹台駅前周辺地区まちづくり推進地区整備方針」及び地区計画に基づき、三鷹台駅前通りを中心として、活性化の拠点として整備等を進めていきます。

### （２）基礎データの推移

#### ① 人口等

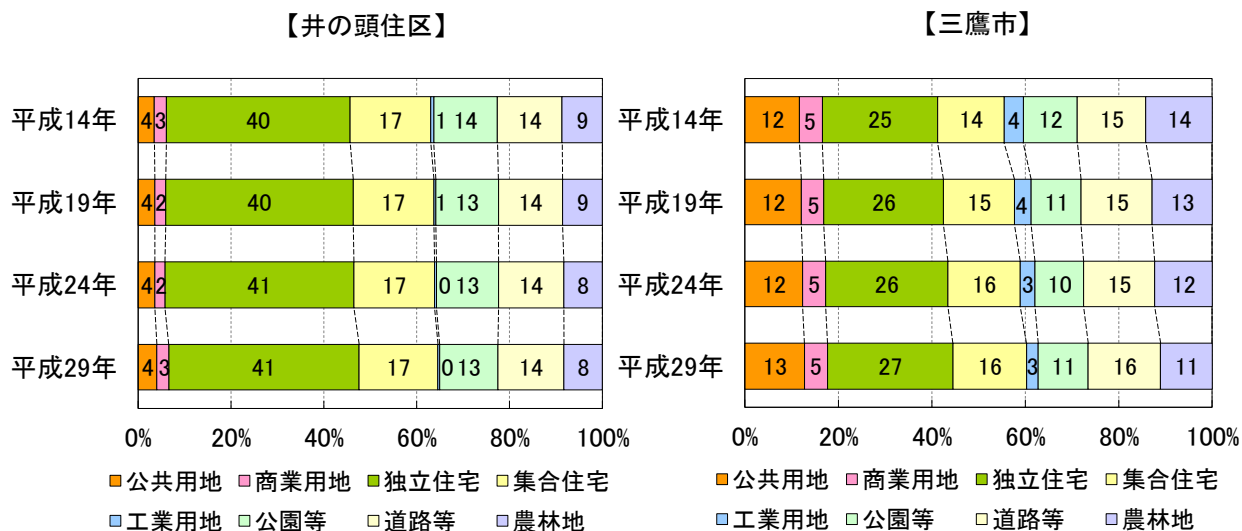
【井の頭住区】

【三鷹市】

土地利用現況 調査の年次	人口	人口密度	土地利用現況 調査の年次	人口	人口密度
H14	17.3千人 (1.00)	131.8人/ha	H14	171,612人 (1.00)	104.0人/ha
H19	15.6千人 (0.90)	118.7人/ha	H19	177,016人 (1.03)	107.3人/ha
H24	15.2千人 (0.88)	115.9人/ha	H24	179,761人 (1.05)	109.5人/ha
H29	15.7千人 (0.91)	119.5人/ha	H29	185,101人 (1.08)	112.2人/ha

※下段の（）内の数字は、H14の値を1としたときの割合を示す

## ② 土地利用



## （3）住区の土地利用等

### ① 土地利用

- 現況（平成29年）を見ると、独立住宅（戸建住宅）の割合が4割を占めており、7つの住区の中で最も高い数字となっています。
- 井の頭住区は、低層の既成市街地型密集住宅地となっており、災害時に活用できるオープンスペースが不足しているため、災害に強いまちづくりを行うことが求められます。
- 推移を見ると、いずれの土地利用もほぼ横ばいに推移しており大きな変化は見られませんが、都立井の頭恩賜公園、玉川上水、神田川等の恵まれた緑と水を保全・活用することが求められます。

### ② 用途地域等

- 住区のほとんどが第一種低層住居専用地域になっています。
- 三鷹台駅前や井の頭公園駅前などの一部は、近隣商業地域や第一種中高層住居専用地域になっています。また、中でも駅前の近隣商業地域は第三種特別商業活性化地区（特別用途地区）になっており、安全で快適な商店街の整備とあわせ、商業振興の誘導を求める地域となっています。

## （４）整備の方針

都立井の頭恩賜公園をはじめ、河川軸（河川及び玉川上水）となる玉川上水、神田川など、緑と水に恵まれた地域です。また、JR中央線や京王電鉄井の頭線に近く、都心へのアクセスにも恵まれています。一方、住区内に狭あいな道路が多く、低層の住宅地が密集していることなどから、交通安全や防災上の課題もあります。

そこで、河川軸などの自然環境の保全とそれらを活かした景観づくりに努め、遊歩道の魅力や回遊性を高めるとともに、安全で快適なまちとなるよう、狭あい道路の拡幅事業等を進め、良好な住宅環境の整備に努めます。

三鷹台駅前周辺地区については、三鷹市の東部地区の玄関口にふさわしい都市空間を創出するため、安全で快適な歩行空間の確保や、商業の活性化に配慮した「まちづくり条例」の規定に基づく「三鷹台駅前周辺地区まちづくり推進地区整備方針」を策定しました。この方針に基づき、都市計画道路3・4・10号の都市計画変更（廃止）、地区計画の策定を行いました。引き続き、住民との協働による活気ある駅前空間の形成に向けた取組として、住宅地における防災性向上など面的なまちづくりを進めます。

## （５）各テーマ別住区のまちづくり

### 防 災

4m未満の狭あい道路が市内で最も多く、住宅も密集していることから、消防活動に困難をきたす地域も少なくなく、建築物の焼失危険度が市内において最も高い場所の1つになっています。住区の外縁部には緑が多いものの、住区内には一時避難場所や農地など、災害時に活用できるオープンスペースが不足しています。

そのため、まず、防災性向上のための調査等を実施し、整備のあり方について検討します。そして、調査結果等に基づき、三鷹台駅前通りや市道第56号線などの道路整備や住区内の狭あい道路の解消への取組、（仮称）防災区画道路の整備、防火貯水槽等の整備、避難場所として活用できるオープンスペースの確保等を図ります。

三鷹台駅エリア、井の頭公園駅エリアについては、商店街・市民・市が協働でまちづくりを推進する中で、防災のまちづくりや歩行空間の確保などを進めていきます。

### 道づくり

都市計画道路が未整備で、幅員4m未満の狭あい道路の比率が全住区の中で最も高いため、一定程度の幅員を持つ道路整備を行うことで延焼の防止を図るとともに、狭あい

道路の解消、周辺都市計画道路へのアクセスの改善、住区内での生活道路網整備など、防災や交通安全に配慮した道づくりを進めます。

三鷹台駅前通りについて、「三鷹台駅前周辺地区まちづくり推進地区整備方針」に基づき、都市計画道路 3・4・10 号の都市計画変更（廃止）を行うとともに、新たに地区計画の区画道路として、駅前広場と併せて位置付けを行いました。引き続き、三鷹市東部地区の玄関口にふさわしい都市空間を創出するため、道路や駅前広場などについて面的なまちづくりが促進されるよう、整備を行います。

市道第 56 号線については、主要な生活道路として安全で快適な道路となるよう、沿道の建替にあわせて、引き続き拡幅整備を行っていきます。

## 緑と水

「緑と水の回遊ルート整備計画」における河川ルートとして位置づけられた玉川上水については、樹林帯の保全や緑道の整備を管理者である東京都に働きかけていくとともに、玉川上水沿いの公園のリニューアルなどを行っていきます。

神田川については、河川改修事業の中で、最上流部の「せせらぎ化」による親水河川としての整備を行い、下流部については、河床の修景や遊歩道、ポケットパークの整備を行ってきました。今後は、遊歩道の未整備区間について、東京都と連携し、ネットワーク化を進めていきます。

また、玉川上水、神田川と都立井の頭恩賜公園周辺については「景観づくり計画 2022」に基づき、重点的に景観づくりを行う区域として、整備・誘導のあり方等について検討し、良好な環境を保全するとともに、調和のとれた空間整備を誘導します。

## 住環境

市内のほかの住区に比べ住宅地の割合が高くなっています。なかでも、独立住宅（戸建住宅）の割合が4割を占めており、7つの住区の中で最も高い数字となっています。

全体としては、幅員4m未満の狭あい道路が多く、かつ木造住宅も密集していることから、交通安全や防災上の課題に重点的に取り組んでいきます。

住宅の建替等にともない、セットバック等による道路整備や不燃建築物等への転換を誘導し、良好な住宅地域としての環境を維持・創出していきます。災害に強い安全で安心なまちとして整備を行っていくことが課題であるため、全市域で実施する災害時にお

ける危険度調査を活用し、道路環境や防災の視点を含めた総合的なまちづくりを検討していきます。

## 産業

井の頭住区は、低層密集型住宅地を中心とした地域であり、農林地率が三鷹市の平均よりも低くなっています。また、工場数も最も少ないことから、農業や工業の新たな施策の展開は難しい地域です。商業については、三鷹台駅や井の頭公園駅などの駅周辺や井の頭公園通り沿道に商店街が形成されており、「近隣商業整備ゾーン」として整備・誘導を図っていきます。

三鷹台駅前周辺地区は、「三鷹台駅前周辺地区まちづくり推進地区整備方針」及び地区計画を策定しました。引き続き、住民との協働による活気ある駅前空間の形成に向けた取組を進めます。

井の頭公園駅周辺については、飲食・サービス業を中心とした商店街が形成されています。今後は、都立井の頭恩賜公園などの自然環境や良質な住宅地に囲まれた特性を活かし、周辺環境と調和した商店街が維持・創出されるよう検討していきます。

## バリアフリー

「バリアフリーのまちづくり基本構想 2022（第2次改定）」に基づき、重点整備地区に指定されている京王電鉄井の頭線の三鷹台駅・井の頭公園駅周辺地区の約100haの地域におけるバリアフリー化を進めていきます。三鷹台駅前通り（市道第135号線）については、生活関連経路の特定道路として指定し、引き続きバリアフリー化を図ります。

地域にある公共施設のバリアフリー化の推進に取り組むとともに、民間事業所などにもバリアフリー化の誘導を図っていきます。

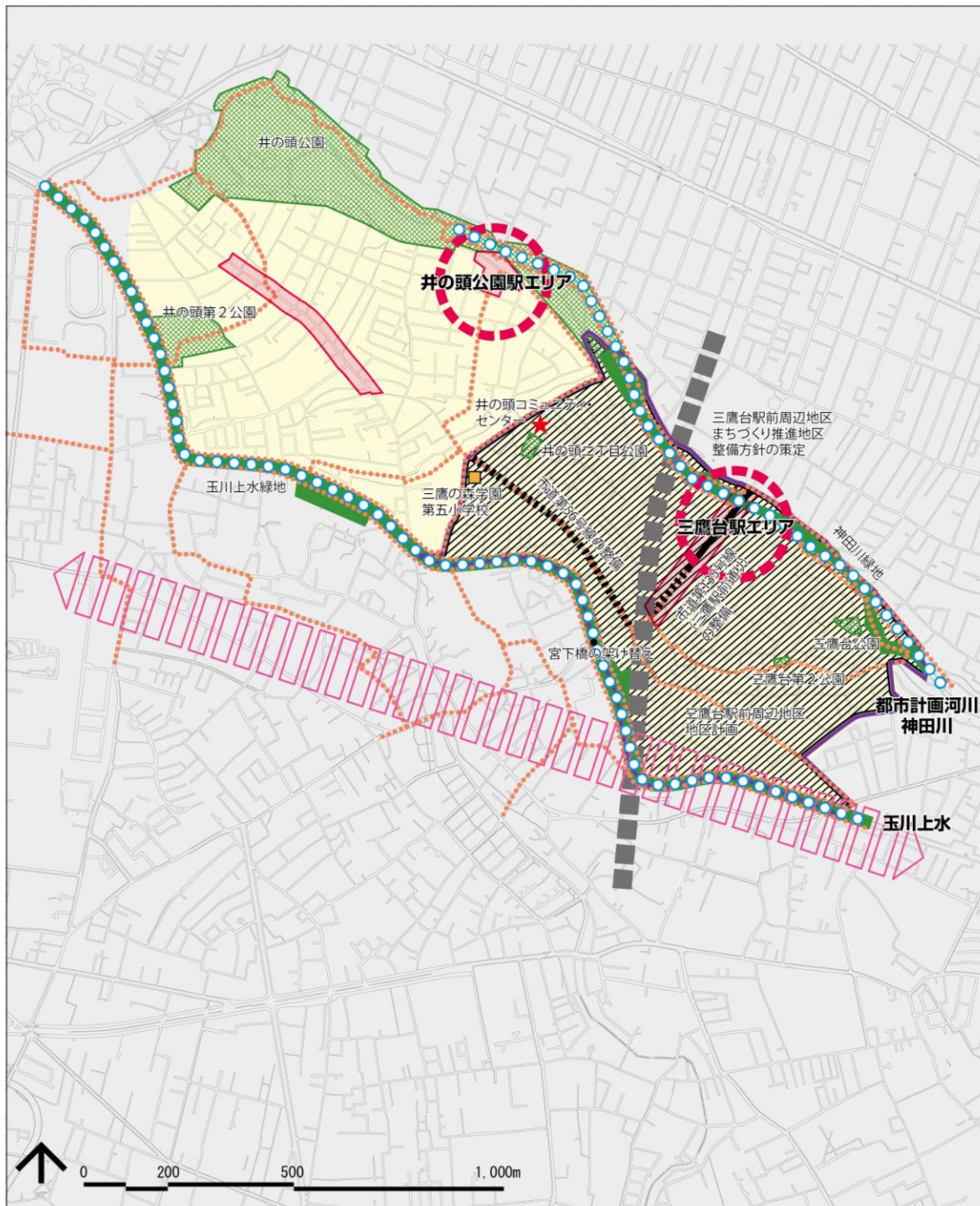
## （6）まちづくりの主な取組事例

完了	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新橋の架け替え</li> <li>・三鷹台駅前周辺地区まちづくり推進地区の指定（平成 19 年 8 月）</li> <li>・特別用途地区の指定 「特別商業活性化地区」（平成 16 年 6 月）</li> <li>・井の頭、玉川上水周辺地区複合施設（仮称）新築工事</li> <li>・第五小学校体育館耐震補強等工事</li> <li>・三鷹台駅前周辺地区まちづくり推進地区整備方針の策定（平成30年7月）</li> <li>・三鷹台駅前周辺地区まちづくり推進地区整備方針に基づく都市計画変更及び地区計画の策定（平成31年2月）</li> </ul>
事業中及び予定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・三鷹台駅前通り（市道第 135 号線）の整備（第 1 期、第 2 期は完了（平成 31 年 2 月））</li> <li>・三鷹台まちづくり協議会（平成 16 年 2 月設立）の支援</li> <li>・市道第 56 号線の拡幅整備</li> <li>・宮下橋の架け替え*</li> <li>・住民との協働による活気ある駅前空間の形成に向けた取組など面的なまちづくりの推進</li> </ul>

\*は予定



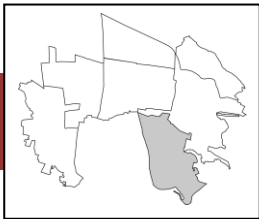
（7）土地利用の基本図



井の頭住区

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <p><b>都市整備の骨格（軸）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ○ 河川軸</li> <li>◀ ▶ サブ都市軸</li> </ul> | <p><b>都市整備の拠点（面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>⊕ 活性化の拠点</li> </ul> | <p><b>まちづくりの主な取り組み事例</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ 地区計画</li> <li>◻ 特別商業活性化地区</li> <li>▨ 都市計画公園</li> <li>▨ 都市計画緑地</li> <li>▨ まちづくり推進地区</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>— 完了</li> <li>⋯ 事業中</li> <li>⋯ 緑と水の回遊ルート</li> <li>▨ 東京外かく環状道路</li> <li>★ コミュニティ・センター</li> <li>◻ 小中学校</li> </ul> |
|---|---|---|--|

## 5 新川中原住区



### （１）住区の概況

新川中原住区は、新川のほとんどの地区と中原の全域から構成され、住区の中央部には中央自動車道が東西に横切っています。また仙川が南東方向に流れており、周辺からは多くの遺跡が発掘されています。市では仙川と丸池を中心に「緑と水の回遊ルート整備計画」のふれあいの里として位置づけている「丸池の里」の整備を進めています。また、市民センターエリアにおいて、三鷹中央防災公園・元気創造プラザが整備され、農業公園、仙川公園、丸池の里、新川天神山青少年広場を経て仙川下流へのつながりについて、一体的に「緑と水の連続空間」として位置づけます。

本住区は、戦後の急速な宅地化により、集合住宅が多く建てられた地域となっています。杏林大学・新川島屋敷エリアにおいては、総合的な地域ケアの拠点の誘導と良好な住環境の保全を目的として地区計画を指定し、新川団地など老朽化した集合住宅の建替が進められています。

### （２）基礎データの推移

#### ① 人口等

【新川中原住区】

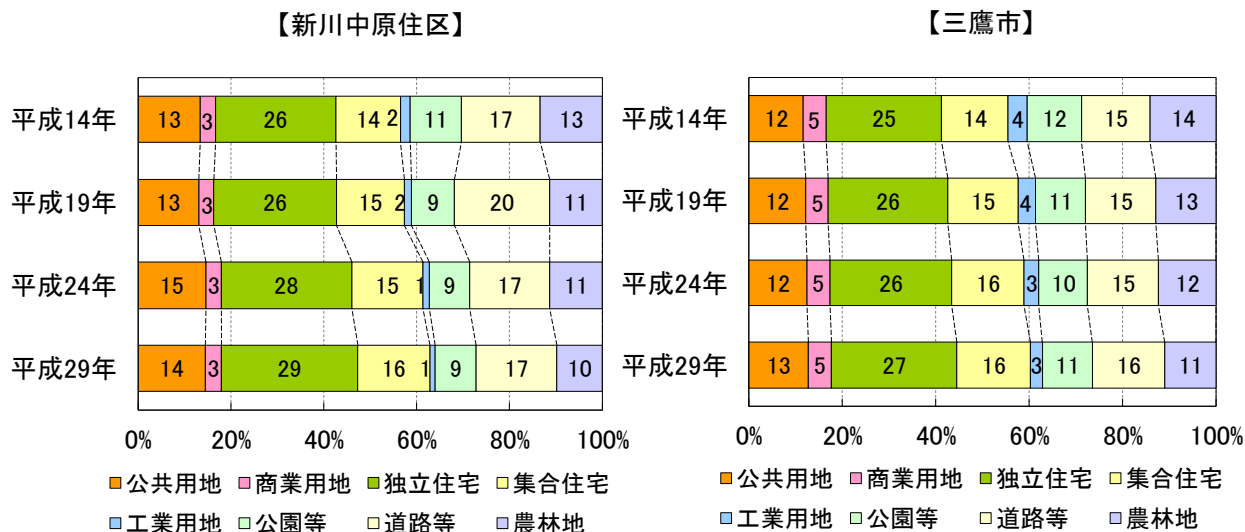
【三鷹市】

土地利用現況 調査の年次	人口	人口密度	土地利用現況 調査の年次	人口	人口密度
H14	26.6 千人 (1.00)	96.3 人/ha	H14	171,612 人 (1.00)	104.0 人/ha
H19	26.9 千人 (1.01)	97.3 人/ha	H19	177,016 人 (1.03)	107.3 人/ha
H24	27.1 千人 (1.02)	98.2 人/ha	H24	179,761 人 (1.05)	109.5 人/ha
H29	29.0 千人 (1.09)	105.1 人/ha	H29	185,101 人 (1.08)	112.2 人/ha

※下段の（）内の数字は、H14 の値を 1 としたときの割合を示す



## ② 土地利用



## （3）住区の土地利用等

### ① 土地利用

- 土地利用は、市域全体の傾向とほぼ同様となっています。住区内には、UR都市機構新川・島屋敷通りや都営中原三丁目アパートなど公共住宅が多く立地しているほか、中原一・四丁目は、戸建住宅の多い地域となっています。
- 住区の北部地域は、研究施設や都立三鷹中等教育学校などの文教・研究施設、杏林大学病院などの医療施設の土地利用の割合が高い地域となっています。
- 生産緑地などの農林地が減少傾向にあり、その維持保全が課題となっています。

### ② 用途地域等

- UR都市機構新川・島屋敷通り、都営中原三丁目アパート周辺、幹線道路及び準幹線道路沿道のほとんどが第一種中高層住居専用地域に指定され、一部が近隣商業地域に指定されています。
- 新川六丁目の杏林大学病院、都立三鷹高校周辺や新川一丁目の東部水再生センター及び三鷹市環境センターの立地する区域は、第一種住居地域に指定されています。
- その他地域の大部分は、第一種低層住居専用地域となっており、このうち中央自動車道以南の中原地域は準防火地域に指定されています。

- 勝淵神社周辺が特別緑地保全地区に指定されています。
- アジア・アフリカ語学院及び三鷹市立南部図書館の敷地は、特別用途地区「特別文教・研究地区」に指定し、文教研究施設立地の環境を保持しています。
- 中原三丁目の住宅と工場が混在している地区を特別用途地区「特別住工共生地区」に指定し、住宅と工場との調和を誘導しています。
- UR都市機構新川・島屋敷通りと都営三鷹新川五丁目アパートで構成されている地区を、三鷹市における地域ケア拠点整備のモデル地区に位置づけるとともに、「新川島屋敷地区地区計画」を定め、良好な環境の維持・創出等を図っています。

#### （４）整備の方針

緑と水の軸線である仙川周辺においては、丸池の里を中心に公園整備、農地や樹林の保全、水資源の活用などの事業を実施しています。

整備された三鷹中央防災公園・元気創造プラザ等の市民センターエリア、農業公園、仙川公園、丸池の里及び新川天神山青少年広場を経て仙川下流に沿って、一体的かつ面的に「緑と水の連続空間」として総合的なまちづくりを推進します。

杏林大学・新川島屋敷エリアでは、良好な住環境を確保するとともに、総合的な地域ケアの拠点として整備するため、地区計画を定めました。周辺環境の整備も誘導することにより、公園的な都市空間整備のモデルとなるよう取組を進めます。

特別文教・研究地区の指定をした専門学校がある地域は、文教研究施設としての環境を保持し、また、特別住工共生地区を指定した地域においては、周辺環境との調和を図りながら、都市型産業の誘導、育成を推進します。

農地や周囲の住宅地との調和と、坂が多く緑の豊かな地域特性を活かした景観づくりを図るとともに、傾斜地のバリアフリー化などインフラ整備にも取り組みます。

現在その機能を休止している環境センターについては、都市計画ごみ焼却場の都市計画変更（廃止）及びその後の利活用について検討します。

#### （５）各テーマ別住区のまちづくり

##### 防 災

市民センターエリアは、整備が完了した三鷹中央防災公園・元気創造プラザを、市庁

舎、議場棟及び公会堂とともに、災害時の防災拠点としての役割や連携のあり方を検討します。

第二次緊急輸送道路として、吉祥寺通り（都道第117号線）が位置づけられており、防災上、重要な道路が災害時に閉塞しないよう、沿道の建物について重点的に耐震化を誘導します。

住区内には、都立三鷹中等教育学校や公営住宅の団地、東部水再生センターなどの大規模施設が多く、また道路率も高いことから、建築物の焼失危険度は低くなっています。一方、南部には急傾斜地崩壊危険箇所等が存在し、さらに、中原一、二及び四丁目の一部には、宅地造成工事規制区域が指定されています。これらの地域については、関係機関と協議しながら、対応について検討します。

さらに、住区南部の調布市境の地域では、低層住宅が密集し、道路幅員も狭い箇所が存在することから、焼失危険度も高くなっています。焼失危険度を低減するため、都市計画道路や狭あい道路の拡幅整備をするとともに、オープンスペースの確保、仙川などの河川等の活用を含めた消防水利機能の確保を図っていきます。

近年、当該地域においても集中豪雨が多発し、浸水被害等が発生しており、「都市型水害」の対策として、河川や下水道への雨水流出抑制などの総合的な治水対策を図っていきます。

## 道づくり

中央自動車道がほぼ住区の中央部を東西に横切り、500メートル～1キロメートル間隔で都市計画道路が計画されています。住区の北部においては都市計画道路3・4・14号（吉祥寺通り）の拡幅整備のうち、新川交差点～中原三丁目交差点区間の整備が終了しました。

東京外かく環状道路の事業にともない、国、東京都から示された「対応の方針」に基づき、都市計画道路3・4・12号について整備を促進します。

生活道路の整備については、住宅が密集しており、幅員の狭い道路もあります。中原一・四丁目については、幹線道路等へのアクセスの改善を図り、生活道路網の整備を進めます。

## 緑と水

市民センターエリアから、農業公園を含む三鷹中央防災公園エリアを経てさらに丸池の里、新川天神山青少年広場から、仙川下流まで続く緑と水の連続性を活かした新たな空間の創出を推進します。

特に丸池の里の中にある勝淵神社は、自然や文化・歴史的遺産である「鎮守の森」として次世代に継承すべき空間であることから、「特別緑地保全地区」に指定しており、神社周辺における緑地を保全し、仙川や丸池公園等と一体的な緑地空間を形成するよう取り組みます。

## 住環境

杏林大学病院・新川島屋敷エリアは、文化・教育・健康の拠点として位置づけており、新川島屋敷地区では地域ケアの拠点として機能するよう地区計画を定めました。引き続き、周辺環境の整備も誘導することにより、公園的な都市空間整備のモデルとなるよう取組を進めます。

住区の南部は、低層の戸建て住宅が多く、「住環境保全ゾーン」に指定していますが、一部に消防活動に困難をきたす地域があるので、狭あい道路の拡幅事業等生活道路の整備などにより、防災のまちづくりを推進します。

## 産業

新川六丁目は、杏林大学や都立三鷹中等教育学校などの教育施設や特別文教・研究地区の指定をした専門学校、独立行政法人海上技術安全研究所等の研究機関が集まった地域となっており、「研究・学園開放ゾーン」として、文教研究施設としての環境を保持します。また、住区内の近隣商業地域は、「近隣商業整備ゾーン」として、適切な商業環境の誘導を図ります。

中原三丁目の事業所等が集積している地域は、特別住工共生地区（特別用途地区）を指定し、適切な運用により周辺的环境に配慮するとともに、周辺市街地と共存し、操業継続が可能となる都市型産業の誘導、育成を推進します。

## バリアフリー

「バリアフリーのまちづくり基本構想」で重点整備路線に指定された吉祥寺通りは、

都市計画道路整備にともない、バリアフリー化を推進してきました。その他にも天神山通り歩道のバリアフリー化改修事業も推進してきました。今後は、「バリアフリーのまちづくり基本構想 2022（第2次改定）」に基づき、重点整備路線に指定されている吉祥寺通り（武蔵野・狛江線）や東八道路、急傾斜地の対策などバリアフリーの道づくりの拡充に取り組みます。

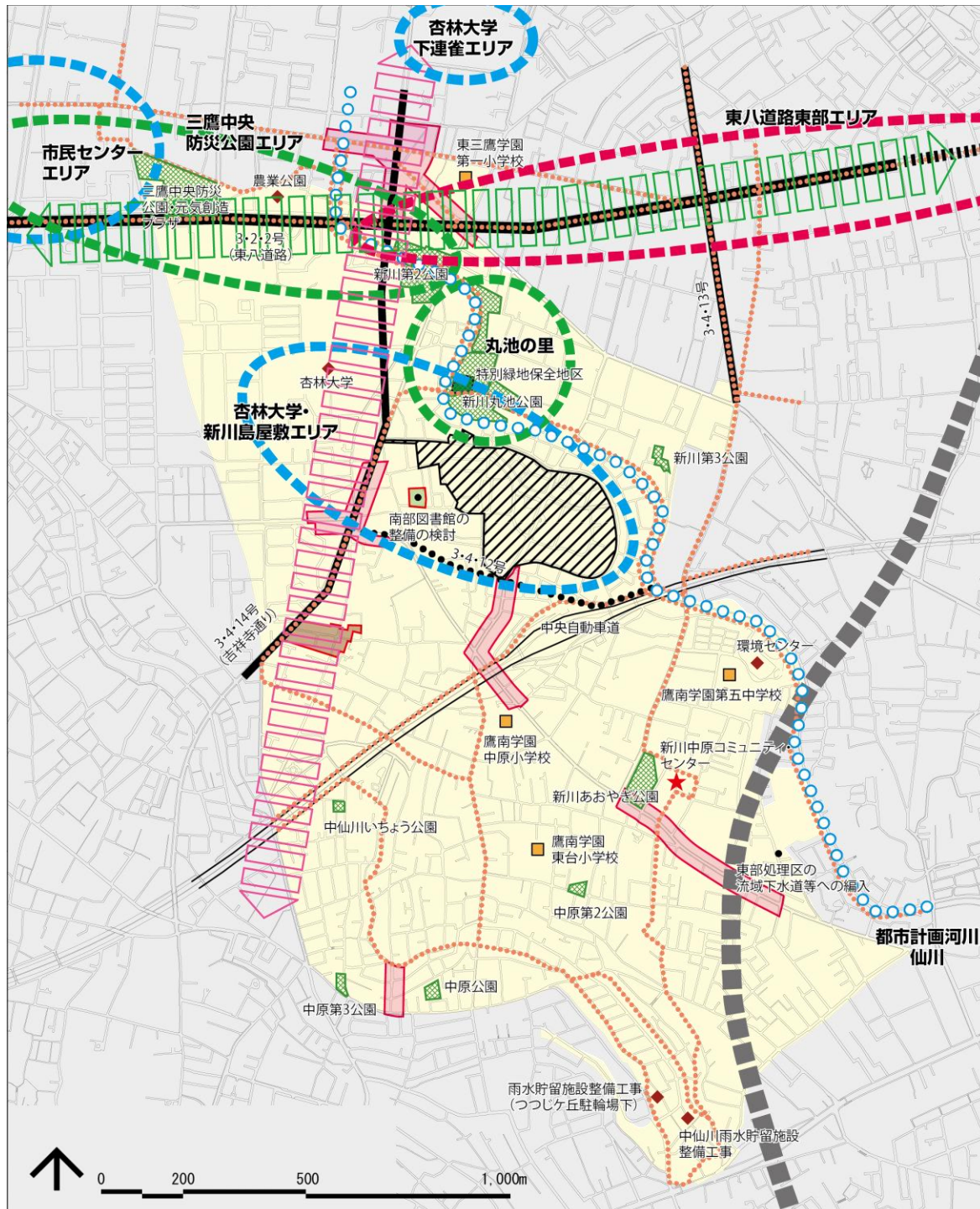
地域にある公共施設を中心にバリアフリーの推進に取り組んでいくとともに、民間事業所などにもバリアフリー化の誘導を図っていきます。

### （6）まちづくりの主な取組事例

完了	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別用途地区の指定 「特別文教・研究地区」（平成 16 年6月） 「特別住工共生地区」（平成 16 年 11 月）</li> <li>・天神山通り（新川二丁目交差点～新川中原 CC 入口交差点）の歩道改修事業</li> <li>・特別緑地保全地区（勝淵神社周辺）の指定（平成 11 年2月）</li> <li>・都市計画道路3・4・14号（吉祥寺通り）新川交差点～中原三丁目交差点区間の整備事業</li> <li>・地区計画の指定 「新川島屋敷地区地区計画」（平成 17 年 11 月）</li> <li>・第一小学校耐震改修工事</li> <li>・中原小学校体育館耐震改修工事</li> <li>・東台小学校建替事業</li> <li>・第五中学校耐震改修工事（1期）</li> <li>・第五中学校耐震改修工事（2期）</li> <li>・第五中学校体育館建替事業</li> </ul>
事業中 及び 予定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・丸池の里（丸池公園）の市民参加による運営・整備の検討</li> <li>・東京外かく環状道路の整備</li> <li>・都市計画道路3・4・12号</li> <li>・新川あおやぎ公園の整備</li> </ul>

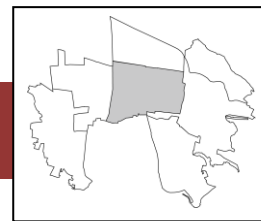


（7）土地利用の基本図



<p><b>都市整備の骨格（軸）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ○ 河川軸</li> <li>▨ 東西都市軸</li> <li>▨ サブ都市軸</li> </ul>	<p><b>都市整備の拠点（面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ 活性化の拠点</li> <li>▨ 文化・教育・健康の拠点</li> <li>▨ 緑と水の拠点</li> </ul>	<p><b>まちづくりの主な取り組み事例</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ 地区計画</li> <li>▨ 特別商業活性化地区</li> <li>▨ 特別文教・研究地区</li> <li>▨ 特別住工共生地区</li> <li>▨ 都市計画公園</li> <li>▨ 特別緑地保全地区</li> </ul>	<p><b>完了</b> (Solid black line)</p> <p><b>事業中</b> (Dashed black line)</p> <p><b>予定</b> (Dotted black line)</p> <p><b>緑と水の回遊ルート</b> (Dotted orange line)</p> <p><b>東京外かく環状道路</b> (Thick grey line)</p>	<p>★ コミュニティ・センター</p> <p>■ 小中学校</p> <p>◆ その他</p>
--	--	---	---	---

## 6 連雀住区



### （１）住区の概況

連雀住区は、市の中心部に位置しています。市役所をはじめ公共施設が集中し、交通の便もよく、生活上の利便性の高い地域です。芸術文化の拠点として、上連雀に芸術文化センターエリアが位置づけられています。また、市民センターエリアにおいて、三鷹中央防災公園・元気創造プラザ整備事業が完了しました。

連雀住区は、公園等の緑地が少ないことや住居系の用途地域に工場等が混在していることなどから、すでに形成されている周辺環境に配慮し、調和を図りながら、まちづくりを進める必要があります。

また、都営住宅など集合住宅が多いことも特徴のひとつで、大型マンションの建設も増えています。

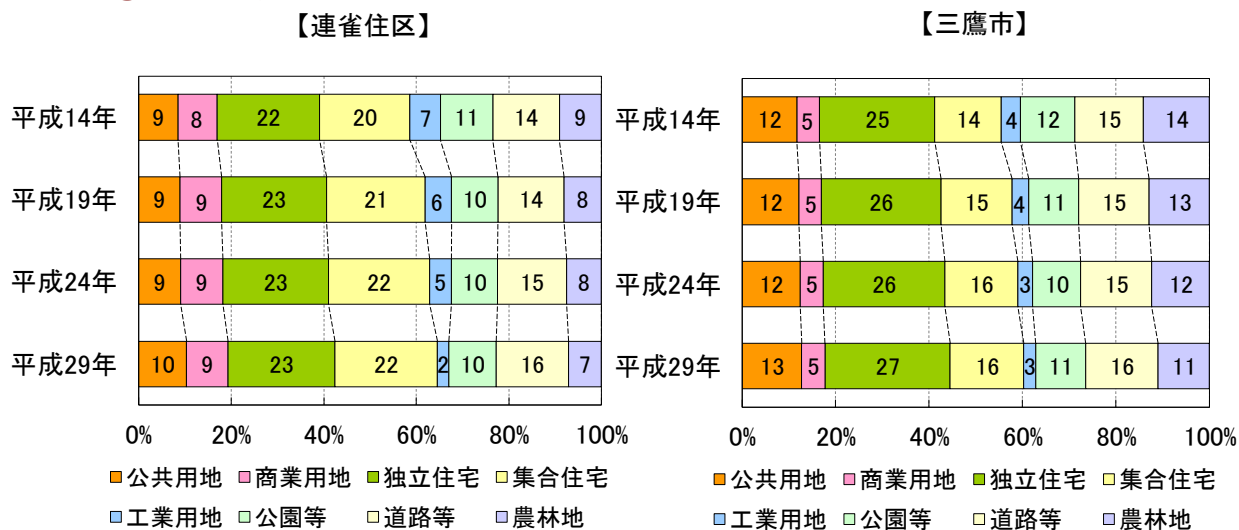
### （２）基礎データの推移

#### ① 人口等

【連雀住区】			【三鷹市】		
土地利用現況調査の年次	人口	人口密度	土地利用現況調査の年次	人口	人口密度
H14	36.3 千人 (1.00)	125.2 人/ha	H14	171,612 人 (1.00)	104.0 人/ha
H19	38.9 千人 (1.07)	134.1 人/ha	H19	177,016 人 (1.03)	107.3 人/ha
H24	41.0 千人 (1.13)	141.3 人/ha	H24	179,761 人 (1.05)	109.5 人/ha
H29	42.3 千人 (1.17)	145.8 人/ha	H29	185,101 人 (1.08)	112.2 人/ha

※下段の（）内の数字は、H14 の値を 1 としたときの割合を示す

## ② 土地利用



## （3）住区の土地利用等

### ① 土地利用

- 現況（平成29年）を見ると、独立住宅（戸建住宅）と集合住宅（マンション）がともに20%程度の割合となっています。
- 推移を見ると、工業用地が減少し、商業用地や住宅用地が増加傾向となっています。
- 連雀住区は、中央都市軸（三鷹通り）を境に、東西の土地利用の特性がはっきりと異なっています。軸の西側は、低層住宅地に生産緑地などの農地が混在し、幹線通り沿いを除いて、第一種低層住居専用地域となっています。一方東側には、準工業地域や工業地域がありますが、業務施設のほか集合住宅等が多く、工場と混在している地域があります。住区南部は、市民センターを中心とした公共施設が集中している地域となっています。様々な業種・土地利用が混在する中で、住環境の維持・向上を図っていくことが課題となっています。
- 7つの住区の中では、人口が一番多く、集合住宅の比率が最も高くなっています。また、産業用地の比率が比較的高いことも特徴です。一方、農林地の比率が市内住区の中で最も低くなっていることから、活力ある産業系の土地利用形態を維持しながら、緑化推進等を図っていくことが求められています。

### ② 用途地域等

- 連雀通り沿いは、近隣商業地域となっています。



- 上連雀地区の大半は、第一種低層住居専用地域になっています。
- 下連雀地区は、準工業地域と第一種住居地域が入り組んだ形で大半を占め、工業地域等が点在しています。
- 商業地域及び近隣商業地域を「特別商業活性化地区」に指定し、商業環境を整えています。
- 工業地域及び準工業地域の一部を「特別都市型産業等育成地区」に指定し、都市型産業を誘致する環境を整えています。
- 野崎一丁目の住宅と工場が混在している地区を「特別住工共生地区」に指定し、調和を誘導しています。
- 都市計画道路3・2・6号（調布保谷線）沿道に地区計画「調布保谷線沿線地区地区計画」を指定し、地域の環境の保全を図っています。
- 下連雀五丁目の公庫グラウンド跡地について、杏林大学井の頭キャンパスの移転に伴い、周辺との調和のとれた良好な市街地の形成を図るために「下連雀五丁目地区地区計画」を定めています。
- 日本無線株式会社三鷹製作所の跡地利用にあたっては、活力ある産業系の土地利用形態を集約・維持しながら、緑化推進等を図った住・工が調和した良好な市街地の形成を図るために「下連雀五丁目第二地区地区計画」を定めました。その後、平成29年8月に、大規模な土地利用転換の動きに合わせ、地区特性に応じた適切な土地利用を図るため、地区計画の変更を行いました。

#### （４）整備の方針

本住区は、「中央都市軸」である三鷹通りと「東西都市軸」である人見街道や東八道路が交差する結節点にあり、市民センターや教育センターなど公共施設が集中している地域で、自動車交通が集中することから、人見街道などの住区内を通過する幹線道路の拡幅整備などを推進し、歩行空間の確保を行い、交通安全の向上を図っていきます。

また、都市計画道路3・4・7号（連雀通り）では、「第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業」による事業中の区間の整備を推進するとともに、その東側区間については、「まちづくり条例」により策定した「連雀通り商店街地区まちづくり推進地区整備方針」に基づいた道づくり（東京都の街路事業）と一体となったまちづくりを進めます。

災害に強いまちづくりを進めるため、道づくり、まちづくりに積極的に取り組むとともに、工場のほか都営住宅及び民間の共同住宅等が集中している地域の開発や整備にあたっては、全体が公園的な都市空間となるよう誘導・調整を行うなど、良好な住環境の保全と創出を図っていきます。

多様な土地利用を含む地域であることを踏まえ、周辺環境との調和による景観誘導を推進します。

なお、ふじみ衛生組合の施設の更新については、その方向性に基づき、必要に応じて都市計画施設ごみ焼却場の都市計画変更を行います。

## （５）各テーマ別住区のまちづくり

### 防 災

上連雀四丁目及び五丁目は、木造住宅が密集している地域とされており、防災性向上のための調査等及び改善策を検討し、実施していきます。

三鷹通り、東八道路（三鷹通り以西）が第一次緊急輸送道路、吉祥寺通りが第二次緊急輸送道路及び連雀通りが第三次緊急輸送道路として指定されていることから、これらの防災上重要な道路が災害時に閉塞しないよう、沿道建築物について重点的に耐震化を誘導するとともに、東西方向を中心とした生活道路の整備、防災倉庫・防火貯水槽の整備等を推進します。

住区内には近年大きなマンションが建設されるなど、土地利用転換が進んでいますが、建設の際には、耐震化はもちろん、備蓄倉庫や防火貯水槽の整備、また歩道状空地の確保など、災害に強いまちづくりへの協力を求めています。

### 道づくり

都市計画道路3・4・7号（連雀通り）については、「第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業」による事業中の区間の整備を推進するとともに、「連雀通り商店街地区まちづくり推進地区整備方針」に基づき、東京都の連雀通りにおける都市計画道路の整備とあわせて、地域が活性化するように取り組みます。また、人見街道などの住区内を通過する準幹線道路については関係者の協力を得ながら、道路を拡幅し、歩道整備等を進めるよう東京都に要請していきます。

杏林大学井の頭キャンパスの建設によるバス路線の検討に伴い、市道第41号線を拡



幅し、相互通行化しました。

狭あい道路の拡幅や東西道路の整備を進め、街区から主要幹線道路に通じる補助的な地域幹線道路を整備します。吉祥寺通りと弘済園通りを結ぶ東西道路については、その一部を「下連雀五丁目第二地区地区計画」の地区施設に位置づけ、今後の方向性を定めました。

また、都市計画道路3・2・6号（調布保谷線）の整備については、「環境に配慮した質の高い道路づくり」という考え方にに基づき、環境施設帯の整備について環境施設帯整備検討協議会に地域住民が参加し、地域の特性にあった道づくりを行っており、完成後は、緑豊かな環境に配慮された高機能道路になることが期待されます。さらに、東京都の骨格防災軸にも指定されており、この道路を軸に地域防災の向上をめざします。

## 緑と水

「緑と水の回遊ルート整備計画」の河川ルートである仙川は、上連雀・下連雀エリアの上流部においては、水量確保が課題となっており、市民にとって水と親しめるものとはなっていません。市民センターエリアから農業公園を含む三鷹中央防災公園エリアを経て、丸池の里、新川天神山青少年広場を経て仙川下流まで続くネットワークについては、緑と水の新たな空間（緑と水の連続空間）を創出します。

芸術文化センターエリアについては、周辺環境と調和した芸術文化の拠点として、緑豊かなにぎわい空間となるよう、周辺ルートの整備等を行っていきます。

## 住環境

この地域では、マンション等の共同住宅の建設が進んでいますが、マンションの建設等の新たな土地利用転換により、周囲の良好な住環境が損なわれないように誘導します。工場のほか都営住宅及び民間の共同住宅等が集中している地域の開発や整備にあたっては、全体が公園的な都市空間となるよう、緑化やオープンスペースの確保など、「まちづくり条例」に基づく環境配慮基準を遵守するよう事業者に求めています。

まちづくりのゾーニングとして、中央都市軸である三鷹通りの西側の地域は、生産緑地を活用した「住環境改善ゾーン」として良好な住環境の整備が図られるよう、誘導していきます。また、東側の地域は、地区計画の導入等による「住・工調和形成ゾーン」としての整備を進めます。

調布保谷線沿線地区地区計画の指定により、幹線道路沿道にふさわしいまち並みの形成を図るとともに、後背地の環境を維持しながら、調和のとれたまちづくりをめざします。

日本無線株式会社三鷹製作所の跡地（A 地区）利用については、「下連雀五丁目第二地区地区計画」に基づき、都市基盤の整備状況等を踏まえつつ、地区特性に応じた土地利用により、高齢者向け住宅等を含む住宅を中心とした、良好な市街地の形成を図ります。

## 産業

連雀住区は、市内で工場が集積している地域であり、工業地域及び準工業地域については、特別都市型産業等育成地区の指定により、都市型産業等を保護・育成します。また、企業の統廃合や地方への工場の移転等にもなう跡地の利用方法について、産業用途としての利用を軸に適切な助言・指導を行います。あわせて、地区計画等を導入し、周辺環境に配慮したものとなるよう誘導します。

東八道路沿道については、住居系用途地域を指定している一部地域について、「特別住工共生地区」を指定し、都市型産業等の育成を図っています。また、その他の区間については、「沿道の商業・業務施設と住宅・農地が共存したまちづくり」を推進する必要があります。

連雀通りでは、「まちづくり条例」により策定した「連雀通り商店街地区まちづくり推進地区整備方針」に基づき、東京都が行う都市計画道路の整備と一体となったまちづくりを推進します。

日本無線株式会社三鷹製作所の跡地（B、C 地区）利用については、「下連雀五丁目第二地区地区計画」に基づき、市内事業者等の操業環境支援のための事業用地の確保及び都市型産業等を集積する地区として、まち並みに配慮した良好な市街地の形成を図ります。

## バリアフリー

「バリアフリーのまちづくり基本構想 2022（第2次改定）」に基づき、新たな重点整備地区に位置付けた市民センター周辺地区、重点整備路線に指定されている連雀通り、人見街道、吉祥寺通り、調布保谷線及び東八道路について、バリアフリー化を進め

ていきます。吉祥寺通りについては拡幅にともない、バリアフリー化を進めていますが、今後も引き続き、バリアフリーの道づくりに取り組みます。

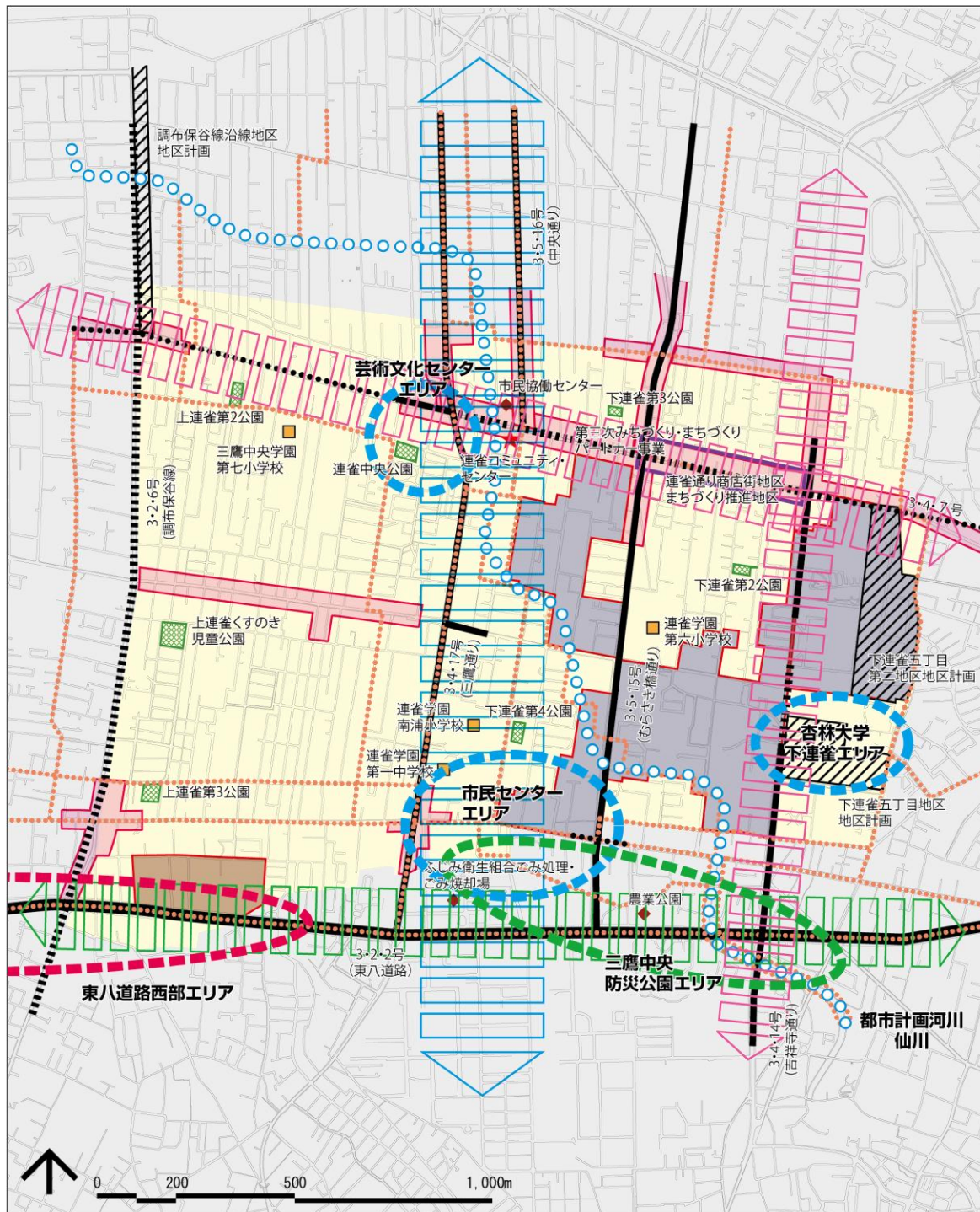
住区内には病院施設や、弘済ケアセンターなどの福祉関連施設など多数の公共公益施設がありますが、こうした施設についても全市的な取組の中で、バリアフリー化の推進を図るとともに、民間事業所などにもバリアフリー化の誘導を図っていきます。

### （6）まちづくりの主な取組事例

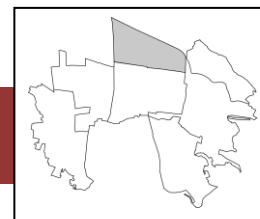
完了	<ul style="list-style-type: none"> <li>・連雀通り商店街地区まちづくり推進地区の指定（平成 21 年 8 月）</li> <li>・特別用途地区の指定 「特別商業活性化地区」「特別都市型産業等育成地区」（平成 16 年 6 月）</li> <li>・「特別住工共生地区」（平成 16 年 11 月）</li> <li>・地区計画の指定「調布保谷線沿線地区地区計画」（平成 16 年 6 月） （平成 20 年 6 月変更）</li> <li style="padding-left: 40px;">「下連雀五丁目地区地区計画」（平成 23 年 2 月） （平成 25 年 3 月変更）</li> <li style="padding-left: 40px;">「下連雀五丁目第二地区地区計画」（平成 26 年 12 月） （平成 29 年 8 月変更）</li> <li>・第 2 次交差点すいすいプラン 狐久保交差点（平成 20 年度）</li> <li>・第六小学校耐震改修工事</li> <li>・第七小学校耐震改修工事</li> <li>・第一中学校耐震改修工事</li> <li>・庁舎棟・議場棟耐震補強工事</li> <li>・三鷹市公会堂整備工事</li> <li>・三鷹市公会堂別館建替工事</li> <li>・南浦小学校体育館耐震補強工事</li> <li>・南浦小学校太陽光発電設備設置工事</li> <li>・上連雀分庁舎建設工事</li> <li>・三鷹中央防災公園・元気創造プラザ建設工事</li> <li>・教育センター耐震補強等工事</li> </ul>
事業中 及び 予定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路 3・2・6 号（調布保谷線）</li> <li>・第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業 （都市計画道路 3・4・7 号（三鷹市八幡前交差点～下連雀七丁目交差点付近））</li> <li>・連雀通り商店街地区まちづくり推進地区整備方針に基づく取組</li> <li>・都市計画道路 3・4・7 号</li> </ul>



（7）土地利用の基本図



- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
| <p><b>都市整備の骨格（軸）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ ○ 河川軸</li> <li>▭ 中央都市軸</li> <li>▭ 東西都市軸</li> <li>▭ サブ都市軸</li> </ul> | <p><b>都市整備の拠点（面）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 活性化の拠点</li> <li>● 文化・教育・健康の拠点</li> <li>● 緑と水の拠点</li> </ul> | <p><b>まちづくりの主な取り組み事例</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▨ 地区計画</li> <li>▭ 特別商業活性化地区</li> <li>▭ 特別都市型産業等育成地区</li> <li>▭ 特別住工共生地区</li> <li>▭ 都市計画公園</li> <li>▭ まちづくり推進地区</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>— 完了</li> <li>⋯ 事業中</li> <li>⋯ 予定</li> <li>⋯ 緑と水の回遊ルート</li> <li>★ コミュニティ・センター</li> <li>■ 小中学校</li> <li>◆ その他</li> </ul> |
|---|--|---|--|



## 7 三鷹駅周辺住区

### （１）住区の概況

三鷹駅周辺住区は、市の玄関口である三鷹駅があり、本市で最も人口密度が高い地域です。駅前地域は、市の商業の中心であり、情報・通信関連産業、アニメーション・コンテンツ関連事業などが集積しています。一方、地域の大部分は密集した住宅街であり、住居と商業の混在が、住区の複雑な土地利用の性格をかたちづいています。病院や商店等が、市内で最も集中しており、駅に近いこともあって生活の利便性が高い地域となっています。

三鷹駅南口周辺の約 17ha の区域については、三鷹駅前地区再開発基本計画の対象区域に定め、にぎわいの創出と商業の活性化の拠点に向けた誘導を図るとともに、積極的な緑化や地域の不燃化等の推進を図るなど、総合的かつ一体的なまちづくりの推進が求められている地域となっています。

### （２）基礎データの推移

#### ① 人口等

【三鷹駅周辺住区】

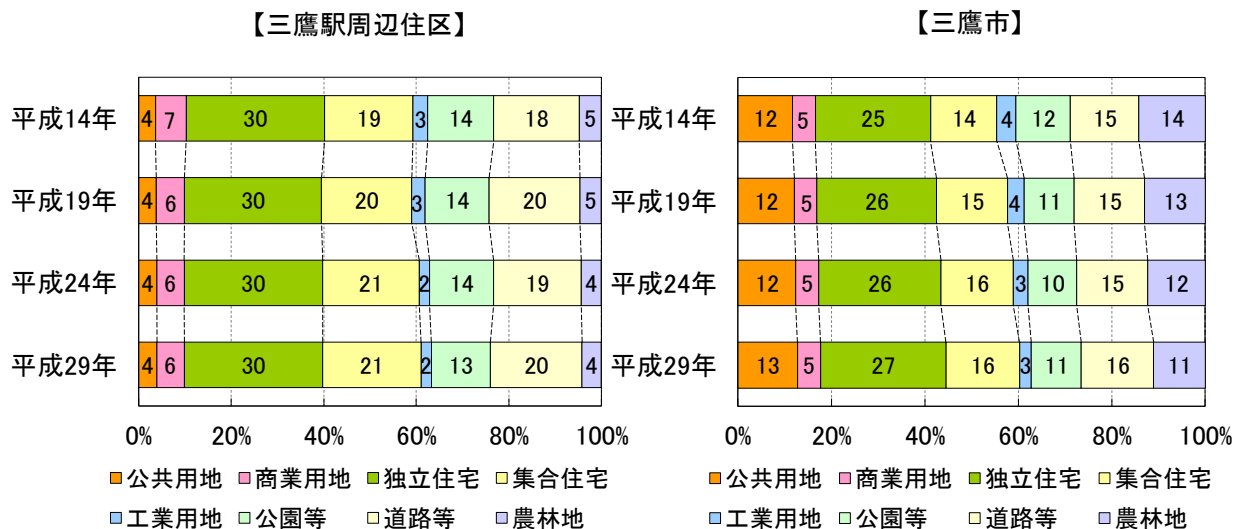
【三鷹市】

土地利用現況 調査の年次	人口	人口密度	土地利用現況 調査の年次	人口	人口密度
H14	27.2 千人 (1.00)	162.9 人/ha	H14	171,612 人 (1.00)	104.0 人/ha
H19	26.3 千人 (0.97)	157.3 人/ha	H19	177,016 人 (1.03)	107.3 人/ha
H24	27.1 千人 (1.00)	162.2 人/ha	H24	179,761 人 (1.05)	109.5 人/ha
H29	28.3 千人 (1.04)	169.4 人/ha	H29	185,101 人 (1.08)	112.2 人/ha

※下段の（）内の数字は、H14 の値を 1 としたときの割合を示す



## ② 土地利用



## （3）住区の土地利用等

### ① 土地利用

- 現況（平成29年）を見ると、独立住宅（戸建住宅）の割合が3割、集合住宅（マンション）の割合が2割となっており、住区の半分が住宅系の土地利用となっています。
- 住宅地については、上連雀二丁目から五丁目地区において、老朽化した木造住宅の密集や狭あい道路が多く存在し、早急な改善が求められています。
- 推移を見ると、集合住宅（マンション）の割合が増加傾向となっていますが、道路等の割合も三鷹駅南口駅前広場の整備等により増加しています。
- 三鷹駅周辺の中心市街地では、にぎわいの創出、集客力向上への取組、緑空間・広場空間の不足及び防災機能の確保が課題となっています。
- 三鷹駅周辺には芸術・文化施設も多く集積しています。

### ② 用途地域等

- 三鷹駅周辺及び幹線道路沿道の一部は、商業地域又は近隣商業地域に、それ以外の地域は住居系の用途地域に指定されています。
- 上記の商業系用途地域には、特別商業活性化地区が指定され、商業環境の誘導を図っています。

- 上連雀一丁目の住宅と工場が混在している地区を、特別用途地区「特別住工共生地区」に指定し、双方の立地の調和を図っています。
- 上記住居系用途地域内に工業・業務が混在し、用途地域への不適合により、建替などが困難となっている地域が存在しています。
- JR 中央本線沿いには三鷹車両センターがあり、準工業地域に指定されています。
- 都市計画道路 3・2・6号（調布保谷線）沿道は、「調布保谷線沿線地区地区計画」を指定し、住環境の保全を図りながらの土地利用転換を誘導しています。

#### （４）整備の方針

三鷹駅前地区再開発基本計画対象区域である約 17ha の中心市街地において、土地の高度利用を誘導し、広場や歩行者空間等の整備による回遊性のある市街地整備や、自転車交通環境の改善に向けた取組を図ります。また、商業等の活性化により、魅力と個性にあふれた中高層市街地を形成します。住環境と調和した活動環境の創造を図り、三鷹の中心としてふさわしい環境に配慮した景観づくりを推進します。

三鷹駅南口中央通り東地区（三鷹センター周辺・文化劇場跡地）については、駅前が活性化の拠点として多くの市民が集まり、低層部と高層部にメリハリをつけたまちのシンボル、特に、子どもの笑顔と夢であふれる楽しい空間となるよう「子どもの森（仮称）」の実現に向けた市街地再開発事業の検討を進めます。また、まちづくりや景観の観点から地区計画等の面的なまちづくりについて検討します。

木造住宅が密集する上連雀二丁目から五丁目地区については、都市計画道路 3・4・9号の整備や狭あい道路の拡幅整備を進めるほか、老朽化住宅の建替誘導などにより、災害に強いまちづくりに向けた取組を行っていきます。

都市計画道路 3・2・6号（調布保谷線）沿線のまちづくりを検討し、住宅地との調和を図った沿道にふさわしいまち並みの形成を図ります。

また、住宅と工業・業務が混在している地域は、農地を含む緑地などの周辺環境との調和を図りながら、都市型産業等の保護・育成を行います。

## （５）各テーマ別住区のまちづくり

### 防 災

三鷹駅前エリアは、中央通り等を中心に建築物の協同化・不燃化が市内でも進んだ地域となっていますが、幹線道路から一歩中に入ると、密集した住宅地が広がっています。

上連雀二丁目から五丁目地区は、木造住宅が密集している地域とされていることから、防災性向上のための調査等を実施し、改善策を検討していきます。この地域に配置された都市計画道路3・4・9号（三鷹駅南口境南線）の整備に向けた取組を行うとともに、狭あい道路の拡幅整備を進めるほか、老朽化住宅の建替誘導などにより、密集市街地の整備促進を図ります。

市街地再開発事業などにより、オープンスペースを確保し、防災拠点として整備するとともに、不燃化・耐震化の強化を図り、災害に強い都市づくりを推進します。

また、三鷹通りが特定緊急輸送道路及び第一次緊急輸送道路に、吉祥寺通りが第二次緊急輸送道路として指定されていることから、これらの防災上重要な道路が災害時に閉塞しないよう、沿道建築物について重点的に耐震化の誘導を図ります。

### 道づくり

三鷹駅前エリアについては、交通環境の変化に伴う地区内の自動車交通量の減少を踏まえ、さくら通り、三鷹通り、連雀通りなどの周辺道路ネットワークによる適切な交通処理を図るとともに、駐車場・駐輪場の適正配置を検討します。

また、中央通り買物空間整備事業と回遊性を生む道路環境整備事業では、回遊性やにぎわいの創出、景観づくりに重点を置き、安全で快適な歩行空間の整備を進めます。

住区の中には、幅員6m以上の道路が存在しない街区があります。特に、上連雀二丁目から五丁目地区は、木造住宅が密集した地域なので、都市計画道路3・4・9号の整備に向けた取組を行うほか、狭あい道路の拡幅整備を促進します。また、上連雀二丁目から五丁目地区はコミュニティ・ゾーンのモデル地区としての成果を踏まえ、交通管理者と連携して、引き続き、通過交通や車両速度の抑制等の対策を適切に管理運用するとともに、下連雀一丁目（一部）から四丁目地区についても、あんしん歩行エリアの指定を受け、同様の対策の管理・運用とバリアフリー化の推進など、歩行者の安全を重視した道づくりを進めています。

## 緑と水

三鷹駅前広場は、「緑と水の回遊ルート整備計画」で市民の広場に位置づけられており、賑わいと出会いの場として、三鷹市の玄関口にふさわしい魅力的な空間となるよう整備を行いました。引き続き、三鷹駅前エリアについては、三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業などにおいて、三鷹市の玄関口にふさわしい緑あふれる景観に配慮したまちづくりを推進します。

玉川上水沿いの都市計画道路3・4・13号については、三鷹駅前から万助橋間の区間が開通し、「風の散歩道」の名称で市民に親しまれていますが、玉川上水については、玉川上水景観基本軸に位置づけられているほか、周辺は「景観づくり計画 2022」により、重点的に景観づくりを行う区域として、整備・誘導のあり方等について検討します。また、三鷹駅前エリアから風の散歩道、井の頭公園と続く緑と水の連続性を活かした空間の保全及び創出を検討します。

住宅地の中を流れる仙川上流部については、「水」の復活を図り、遊歩道の設置や公園と一体的に整備する仙川上流部環境整備事業を進めており、水源の森あけぼのふれあい公園も開設されましたが、引き続き東京都と連携を図り、事業の推進に取り組んでいきます。

## 住環境

三鷹駅前エリアは、三鷹の商業の中心であるとともに、商店街に近接して古くから開けた住宅地があるという住・商が混在した地域となっています。そこで、駅前としてのにぎわいが継続するよう、土地の魅力的な活用と不燃化の促進に努め、住・商が調和のとれた環境となるよう整備します。

上連雀一丁目は、三鷹駅周辺住区の中で農地が多く残っている地域です。しかし、三鷹駅に隣接し、将来的には相当規模の開発が行われていくことが予想されるため、この地域の開発について、権利者等の理解・協力を得ながら、農地の保全と良好な住環境を中心とした開発を両立させるよう努めていきます。

また、上連雀二丁目から五丁目地区には、木造住宅が密集した地域があるので、防災性の向上を図るとともに、良好な住環境の維持に努めます。

## 産業

三鷹駅前エリアは、用途地域では大半が商業地域であり、三鷹市における商業の中心といえる地域です。三鷹駅前地区再開発基本計画対象区域である約 17ha の中心市街地において、商業等の活性化を図り、魅力と個性にあふれた市街地を形成していきます。住環境と調和した活動環境を創造し、商業の中心にふさわしいにぎわいと活力あるまちづくりを推進します。

中央通りは、地元商店会等と連携して中央通り買物空間整備事業に取り組み、訪れた人がゆっくりと落ちついて買物ができるような魅力的な商業空間の創出を図ります。

駅前地区に設置された産業プラザは、駐車場・駐輪場などの公共施設のほか、市民交流機能、産業振興機能、SOHO 支援機能などを有する施設で、産業振興の拠点であるとともに、地域市民の交流の場として、活用していきます。

三鷹駅南口中央通り東地区（三鷹センター周辺・文化劇場跡地）については、UR 都市機構との連携を強化し、市民参加を推進しながら市が先頭に立って関係者の合意形成及び市街地再開発事業に向けた検討を進め、三鷹市の玄関口のシンボルとして三鷹の商業振興に貢献するにぎわいの施設など駅前地区の活性化の拠点にふさわしい機能を導入できるよう取り組みます。

住宅と工業・業務が混在している地域は、農地を含む緑地など周辺環境との調和を図りながら、都市型産業の保護・育成に取り組みます。

観光振興の観点から、都市型観光の取組を検討するとともに、周辺の芸術・文化施設との連携強化を図ります。「緑の小広場」及び「風の散歩道」については、観光ルートとしての魅力を高めるために、文化・観光の機能を持った土地利用や観光ルート周辺にふさわしい景観の誘導について検討します。

## バリアフリー

駅前広場や区域内の幹線道路のバリアフリー化が進みました。今後は、「バリアフリーのまちづくり基本構想 2022（第2次改定）」に基づき、重点整備地区に指定されている都立井の頭恩賜公園全体のバリアフリー化や、三鷹駅北側の上連雀一丁目において、近隣市との連続性や駅北口のバリアフリー化等を推進します。

また、この地区内には、様々な公共施設がありますが、こうした施設についても全市的な取組の中で、バリアフリー化の推進に取り組むとともに、民間事業所などにもバリ



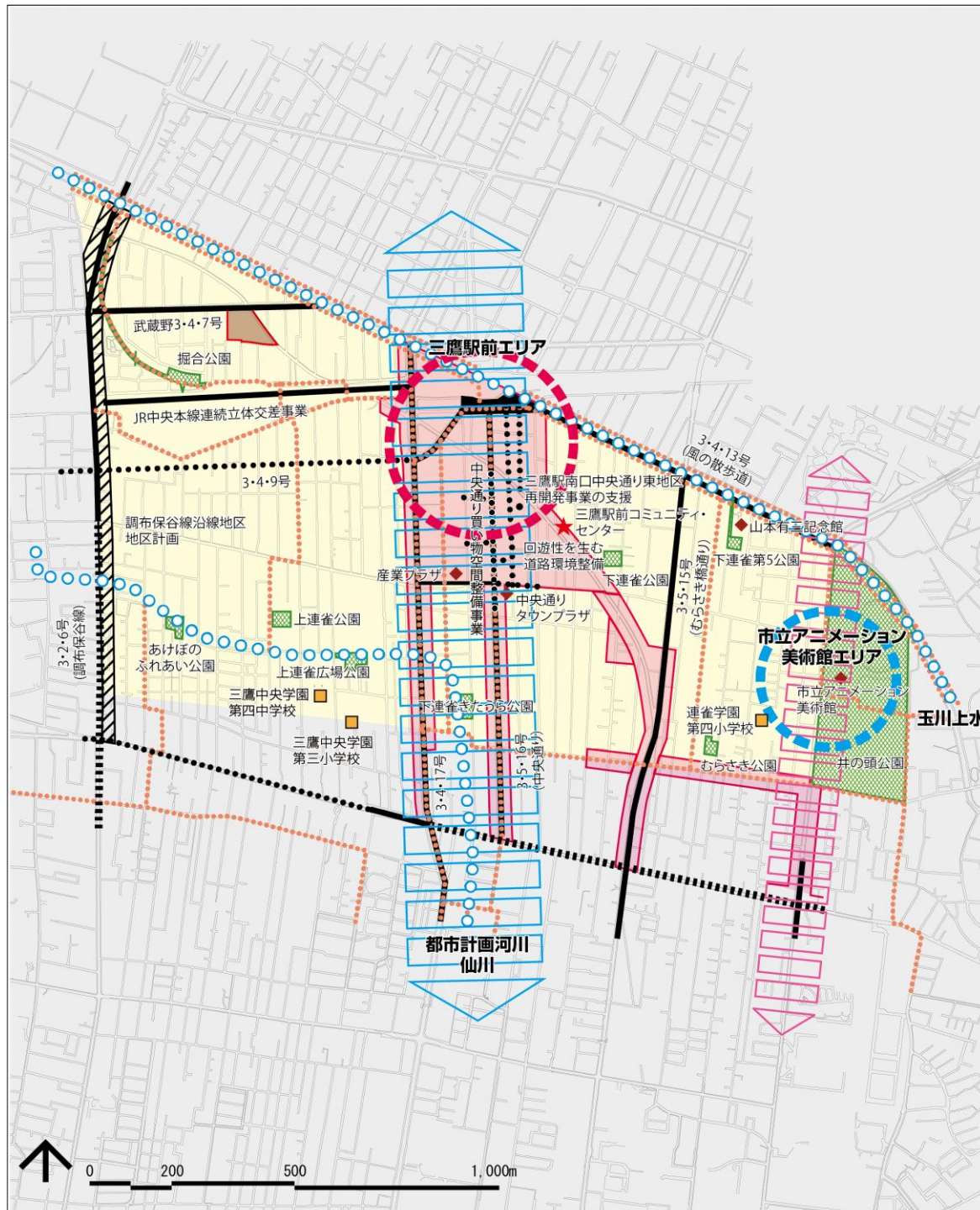
アフリー化の誘導を図っていきます。

### （6）まちづくりの主な取組事例

完了	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR 中央本線連続立体交差事業</li> <li>・ 第三小学校建替工事</li> <li>・ 第三小学童保育所建設工事</li> <li>・ 都立井の頭恩賜公園（西園区域）の整備</li> <li>・ 特別用途地区の指定 「特別商業活性化地区」（平成 16 年 6 月） 「特別住工共生地区」（平成 16 年 11 月）</li> <li>・ 地区計画の指定 「調布保谷線沿線地区地区計画」（平成 16 年 6 月） （平成 20 年 6 月変更）</li> <li>・ 三鷹駅南口駅前広場の第 2 期整備工事</li> <li>・ 第 12 地区協同ビル（平成 17 年 5 月）及び三鷹駅南口西側地区協同ビル建設事業</li> <li>・ 特定経路（三鷹通り、吉祥寺通り、風の散歩道、中央通り）のバリアフリー化</li> <li>・ 三鷹駅南口西側中央地区再開発事業共同ビル建設支援事業</li> <li>・ 第三小学校体育館耐震補強等工事</li> <li>・ むらさき子ども広場耐震補強等改修工事</li> </ul>
事業中 及び 予定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市計画道路 3・2・6 号（調布保谷線）</li> <li>・ 都市計画道路 3・4・9 号*</li> <li>・ 中央通り買物空間整備事業*</li> <li>・ 回遊性を生む道路環境整備事業*</li> <li>・ 三鷹駅南口中央通り東地区再開発事業*</li> <li>・ 駐輪場・駐車場整備事業*</li> </ul>

\*は予定

（7）土地利用の基本図



都市整備の骨格（軸）

- ○ 河川軸
- ▨ 中央都市軸
- ▨ サブ都市軸

都市整備の拠点（面）

- ⬢ 活性化の拠点
- ⬢ 文化・教育・健康の拠点

まちづくりの主な取り組み事例

- ▨ 地区計画
- ▨ 特別商業活性化地区
- ▨ 特別住工共生地区
- ▨ 都市計画公園
- ▨ 都市計画緑地
- 完了
- ⋯ 事業中
- ⋯ 予定
- ⋯ 緑と水の回遊ルート

- ★ コミュニティ・センター
- 小中学校
- ◆ その他