

第3部 第3 住環境の改善

1 住環境の改善

I まちづくり指標

行政指標	計画策定時の状況(平成12年)	前期実績値(平成15年)	中期実績値(平成18年)	目標値(平成22年)
バリアフリー化を行った公共施設・店舗等の総件数	62件	109件	187件	240件

福祉のまちづくり条例・要綱、ハートビル条例等により、バリアフリー化を行った公共施設・店舗等の件数を示す指標です。適切な情報提供や指導等により、公共施設・店舗等のバリアフリー化の推進を図ります。建築計画の事前相談において、福祉のまちづくり要綱等に基づいた適切な指導・要請及び誘導等を積極的に行った結果、病院、店舗、幼稚園等の公共的施設においてバリアフリー化を行った件数は187件になり、中期目標に対して98%の達成率となりました。

協働指標	計画策定時の状況(平成12年)	前期実績値(平成15年)	中期実績値(平成18年)	目標値(平成22年)
まちづくり推進地区、地区計画、建築協定等の指定件数	1件	1件	5件	8件

まちづくり推進地区、地区計画、建築協定等を活用し、地域の特性にあった良好な住環境の形成や魅力あるまちづくりの促進を図ります。

II 施策・主な事業の体系

1 条例・計画の整備と推進

(1)まちづくり条例の改正・運用	◎ ①まちづくり条例の一部改正・運用
(2)景観計画の策定の検討	◎ ①景観計画の策定及び条例制定の検討
(3)「土地利用総合計画2010」の推進	◎ ①「土地利用総合計画2010」の推進

2 公共住宅の整備と適切な管理・運営

(1)市営住宅・市民住宅等の管理・運営	①市営住宅・市民住宅等の適切な管理・運営
(2)都市機構・都営住宅の建替え等の推進	◎ ①周辺との一体整備の推進 ※ ②複合的施設(SOHO・公共施設等)整備の要請 ③高齢者対応住宅確保、バリアフリー化の要請
(3)福祉住宅等の管理・運営	①高齢者・障がい者向け集合住宅(シルバーピア)等の適切な管理・運営

3 良好な住環境への誘導・整備

(1)良好な住環境の整備	※ ①用途地域等の活用による良好な都市環境の形成 ※ ②アメニティマップづくりの実施(「第3部-第2 緑と水の快適空間の創造」参照) ※ ③分譲マンション維持管理啓発事業の推進 ※ ④高齢者・障がい者の入居支援体制整備の検討(「第5部-第1 地域福祉の推進」参照)
(2)災害に強い住宅地の形成	◎ ①木造住宅密集市街地整備事業等の検討 ※ ②木造住宅耐震診断・改修助成事業の推進 ③老朽木造住宅の建替え誘導
(3)緑の空間の確保と緑化の推進	①遊歩道・緑道・ポケットパークの整備 ②生け垣化の促進、花いっぱい運動の推進 ③屋上緑化の推進

	④地区計画制度等の活用(環境形成型等)
(4)住宅地と商工業との共生の実現	①大規模小売店舗立地法に基づく事業の調整 ②多様な都市機能と住環境に配慮した適正な用途の誘導 ③工場・商店の協同化・集積化の促進
(5)バリアフリーのまちづくりの推進	◎ ①福祉のまちづくり要綱の推進 ◎ ②小規模飲食店等の民間建築物への指導 ◎ ③道路・公園・公共施設等のバリアフリー化の推進 ◎ ④住宅バリアフリー改修助成事業の推進

4 計画的開発に向けた誘導

(1)まちづくり推進地区制度の活用	◎ ①まちづくり推進地区の活用 ②まちづくり推進団体への支援
(2)建築協定等への支援	①建築協定・緑化協定・景観協定締結の支援
(3)地区計画制度等の活用	◎ ①地区計画制度等の活用 ②地区計画制度等の活用のための支援 ③制度の啓発・手続き等の教示
(4)宅地化農地の計画的開発に向けた誘導	①農地の計画的宅地化整備指針の策定 ②開発指導の強化
(5)農地を活用したまちづくりの推進	①農と住が調和した計画的な整備の推進
(6)工場跡地等の計画的開発に向けた誘導	①用途地域の特性を活かした事業の誘導 ②周辺環境の維持・向上の要請

5 推進体制の整備

(1)開発指導体制の強化	①開発事業に関する指導要綱の見直し ②庁内推進体制の強化
(2)建築指導体制の強化	※ ①建築指導事務とまちづくりとの連携 ②違反建築物等への対策の強化
(3)バリアフリーのまちづくりの推進	◎ ①バリアフリーのまちづくり推進体制の整備・充実
(4)(株)まちづくり三鷹との連携	①ワークショップ等市民参加の拡充

Ⅲ 主要事業(◎で示しています:事業内容は、追加・変更のあったもののみ記載)

1-(1)-① まちづくり条例の一部改正・運用

地域住民のまちづくりに対する意見などを都市計画行政に反映させるための都市計画の提案に関する手続や、環境配慮制度を導入してから4年が経過し、さらなる良好な住環境を保全・創出できるような誘導をはかるため、まちづくり条例の一部改正を検討します。(市・市民)

1-(2)-① 景観計画の策定及び条例制定の検討

秩序ある都市空間を創出し魅力的な景観形成を行うため、景観法に基づき、市が景観行政団体(注1)となり、良好な景観形成を誘導する区域や基準を定めた景観計画を策定するとともに、条例制定に向けた検討を進めます。

(市・市民・関係機関・民間・学識者)

(注1) 景観行政団体:景観法(第7条)に基づく景観行政を担う主体のことです。景観行政団体になることで景観計画の策定し景観計画区域等を定め、良好な景観の形成に関する施策を推進することができます。なお、指定都市及び中核都市以外の市町村については、都道府県と協議・同意を得た後、景観行政団体となることができます。

1 - (3) - ① 「土地利用総合計画 2010」の推進

平成16年度に改定した「土地利用総合計画 2010」に基づき、高さ規制、敷地規模の最低限度、地区計画、特別用途地区等の運用を図り、政策誘導による土地利用や協働のまちづくりを推進します。

(市・市民・学識者・民間・国・都・都市機構等・関係団体)

2 - (2) - ① 周辺との一体整備の推進

3 - (2) - ① 木造住宅密集市街地整備事業等の検討

都市防災上、危険度の高い井の頭地区について、木造密集地域及び狭あい道路の解消をめざし、再開発促進地区の指定を検討するとともに、既に指定した上連雀二～五丁目については、都市計画道路3・4・9号線の整備とあわせて木造住宅密集市街地の整備を検討します。また、新たな防火規制区域(注2)を指定し、防火規制を強化していきます。

(市・関係機関・民間・都)

(注2) 東京都が建築安全条例を改正し、建築物の不燃化を促進し木造密集地域の再生産を防止するために設けた制度で、条例の対象区域では、原則として、全ての建築物が準耐火建築物以上の性能が必要となります。

3 - (5) - ① 福祉のまちづくり要綱の推進

3 - (5) - ② 小規模飲食店等の民間建築物への指導

3 - (5) - ③ 道路・公園・公共施設等のバリアフリー化の推進

3 - (5) - ④ 住宅バリアフリー改修助成事業の推進

4 - (1) - ① まちづくり推進地区の活用

まちづくり推進地区においては、地区計画等の導入を誘導し、狭あい道路や行き止まり道路を解消するなど、良好な住環境の形成や魅力あるまちづくりの促進を図ります。また、推進地区の指定を行った三鷹台駅前周辺地区とともに、指定を受けていない連雀通りなど他の地区においても、まちづくりの気運が醸成されるよう、まちづくり活動を支援し、推進地区の指定に向けた誘導に取り組んでいきます。

(市・市民・民間・関係団体・NPO等)

4 - (3) - ① 地区計画制度等の活用

市内で初めての地区計画となる調布保谷線沿線地区地区計画を平成16年6月に決定し、その後新たに3地区の地区計画を定めました。今後も地域の特性に応じたきめ細かなまちづくりを推進するために、地区計画制度等を活用したまちづくりを推進していきます。特に、三鷹台団地については、建替計画の見直しとあわせ、地区計画制度による環境に配慮した整備を誘導します。また、三鷹台駅前周辺地区では都市計画道路の変更等にあわせて、連雀通り沿道では都市計画道路の整備にあわせて、それぞれ周辺環境と一体的なまちづくりを検討していきます。

(市・市民・民間・都市機構等・関係団体・NPO等)

5-(3)-① バリアフリーのまちづくり推進体制の整備・充実

少子・高齢化社会において安心して生活できる都市を実現するためには、バリアフリーの徹底やユニバーサルデザイン(注3)の考え方を取り入れたまちづくりを推進する必要があります。そこで、平成15年10月に策定した「バリアフリーのまちづくり基本構想」において、三鷹駅周辺地区等を、市民、事業者、関係機関と一体となって重点的な基盤整備を行う重点整備地区に指定したことから、積極的にバリアフリー化整備を図るほか、バリアフリー化をめざした調査や具体的な事業等を推進します。また、ハード・ソフト両面におけるユニバーサルデザインのあり方について、調査・研究を進めます。

(市・市民・関係機関・関係団体・民間・学識者・NPO等)

(注3) ユニバーサルデザイン:バリアフリーは、障がいのある人の生活に及ぼす障害を取り除くことをめざしていたのに対し、ユニバーサルデザインは障がいのある人を特別に対象とするのではなく、すべての人に使いやすい製品、環境、情報のデザインをめざす。

IV 新規・拡充事業(※で示しています:事業内容は、追加・変更のあったもののみ記載)

2-(2)-② 複合的施設(SOHO・公共施設等)整備の要請

3-(1)-① 用途地域等の活用による良好な都市環境の形成

地域と調和した建築物の建設を誘導するため、建築物の高さの最高限度を定める高度地区(絶対高さ)や敷地面積の最低限度、また、特別用途地区など、用途地域等の制度を活用しながら、良好な都市環境の形成を図っていきます。

(市・市民・関係団体・NPO等)

3-(1)-③ 分譲マンション維持管理啓発事業の推進

3-(2)-② 木造住宅耐震診断・改修助成事業の推進

木造住宅の診断方法を見直すとともに、対象住宅を非木造(分譲マンション等)に拡充するなど、災害に強い街づくりを推進します。また、平成19年度策定の耐震改修促進計画を踏まえた取り組みを進めます。

(市・市民)

5-(2)-① 建築指導事務とまちづくりとの連携

建築指導事務の自治事務化に伴い、法の実効性を高めるための中間・完了検査を徹底するとともに、違反建築物への対応を強化し良質で安全な建築物の供給に向けた指導を行います。また、指定道路図等を整備し、狭あい道路の解消などに努めるとともに、良好な住環境の確保に向けた指導の徹底を図ります。

(市)