

第2章 基本的な方向性

1 市の基本目標と施設整備の目標

(1) 三鷹市基本構想の基本目標

三鷹市基本構想（平成13年9月市議会議決）では、基本目標を「人間のあすへのまち」としています。そして、この目標は、「高環境、高福祉のまちづくり」によって実現されるものとしており、高環境の面では緑と水の公園都市の創造、高福祉の面ではいきいきとした豊かな地域社会の形成によってめざすものとしています。

(2) 第3次基本計画（第2次改定）における方向性

第3次基本計画（第2次改定）に基づき、災害に強いまちづくりを推進していますが、災害時に安心して暮らすことができる都市基盤の整備とともに、緑豊かなうおある公園空間の創出が課題となっています。また、豊かな健康長寿社会の実現に向けて、安心していきいきと生活できるように、健康づくりを推進していくことが求められています。

(3) 施設整備の目標

市民センター周辺地区の整備にあたっては、災害時に延焼遮断帯となり、一時避難場所ともなる緑豊かな公園空間の創出を図るほか、防災機能のネットワークの中心となる防災拠点施設として整備を進めていきます。さらに、周辺の公共施設を集約化、集積することにより、スポーツ、健康づくり、人財育成・交流など多様な機能が融合した、地域の元気を創造する拠点としても、あわせて整備を進めていきます。

安心して暮らすことのできる防災拠点、さらに健康でいきいきと安心して生活できる元気創造拠点の整備を通して、市民一人ひとりの安心を明日へとつなげていく拠点づくりを進めていきます。

施設整備の目標 ～安心を明日へとつなぐ拠点づくり～

災害に強いまちづくりの拠点

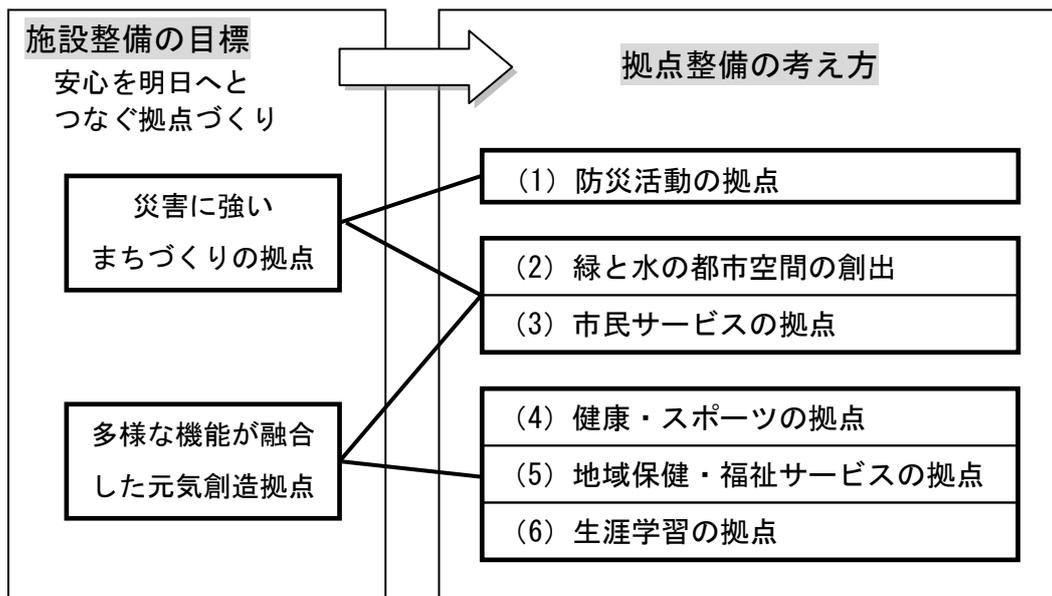
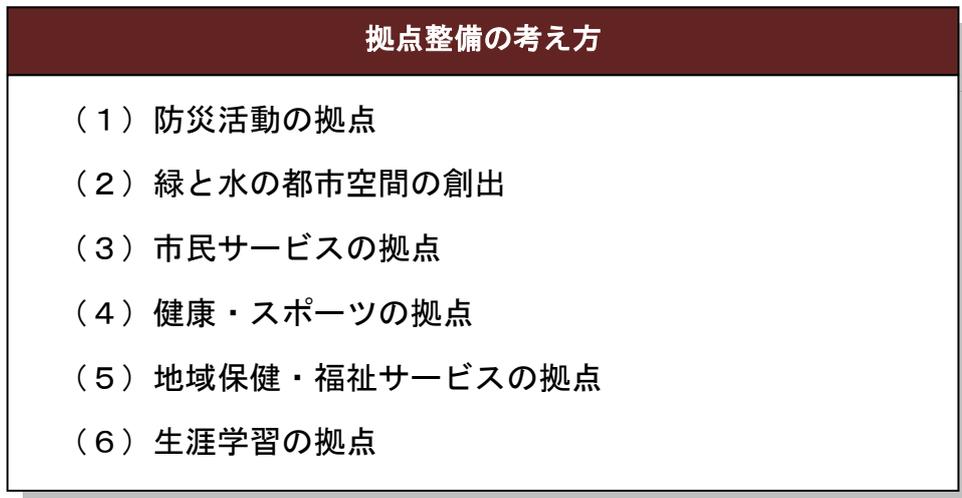
安心して暮らすことができるように災害時の防災拠点を整備します。

多様な機能が融合した元気創造拠点

健康でいきいきと安心して生活できるように多様な機能が融合した元気創造拠点を整備します。

2 拠点整備の考え方

施設整備の目標及び現状と課題を踏まえ、次の6つの視点に基づき施設整備を進めます。



(1) 防災活動の拠点

ア 防災活動の中心となる施設

市民センター周辺地区に公共施設を集約化することを踏まえ、災害発生時には、災害対策本部を設置・運営し、情報の収集・伝達・共有化など他機関との連携を図っていきます。

さらに、大規模災害発生時における最前線の救援活動の場、物資輸送等の拠点、給水活動の拠点など、防災センター機能を担う施設として整備を進めます。この施設は、平常時には会議室や集会施設として使用するものの、最新の情報通信シ

システム等を配備するなど、災害時には、災害対策本部が活動する拠点施設としての役割を担います。

イ 一時避難場所の確保

発災直後の一時的避難の場となる都市公園として整備します。整備にあたっては、非常用トイレなど、緊急時に対応するための多様な機能について検討を進めていきます。

また、一時避難場所では、避難者に対し地域の災害情報の収集及び伝達を行い、小学校などの避難所や広域避難場所への避難を速やかに誘導します。

なお、この一時避難場所への避難を容易にするための道路等の整備も検討します。

(2) 緑と水の都市空間の創出

ア 緑豊かな公園空間

市民センター周辺地区は、「緑と水の基本計画」（平成 17 年 6 月策定）において、多くの市民が集う文化・スポーツの拠点、「市民の広場」と位置付けています。そこで、本事業においても公共施設の集約化にあわせ、周辺地域一帯を緑や景観に配慮したアメニティ空間として整備することとします。さらに、暫定管理地における大屋根広場の利用を踏まえたイベント空間のあり方についても、検討を進めていきます。

これらの方向性と整合を図りながら、平常時には、憩いやスポーツレクリエーションの場として、市民に親しまれ、健康増進に資するような緑豊かな公園空間として整備します。また、施設整備にあたっては、景観面での役割はもとよりヒートアイランド現象の緩和、冷暖房費の削減などの効果が期待できる屋上・壁面緑化等を推進していきます。

イ 回遊ルート整備

公園空間の整備にあわせ、安全・安心なみちづくりの観点から、歩道状空地の確保など快適な歩行環境整備を行います。これにより、市民センター周辺地区から農業公園、仙川へとつながる回遊ルートとしてのネットワーク化により、回遊性と利便性の向上を図り、質の高い緑と水の都市空間を形成していきます。

(3) 市民サービスの拠点

市民センター周辺には、市役所本庁舎をはじめ、センター・拠点機能を担う公共施設が集積しています。市の中央部に主要な拠点施設を集約化し、効率的な市民サービスの提供により利用者の利便性向上を図るという「コンパクトシティ」

の考え方からも、三鷹市場跡地を中心とした市民センター周辺地区は集約化の相乗効果が最も期待できる適地といえます。そこで、市民サービスの拠点として整備することにより、新たなサービスを提供するなど、利用者の利便性向上を図っていきます。

なお、市のセンター・拠点機能を担うという観点からも、これらの施設利用者の利便性を向上するためには、交通アクセスの見直しが必要です。公共施設等を経由する生活支援型の新たなコミュニティバスによる交通ネットワークの推進など、交通体系の見直しについても検討していきます。

(4) 健康・スポーツの拠点

ア 健康・スポーツの拠点施設の整備

人口減少時代の到来、急速な長寿社会の進展により、一人ひとりが健康でいきいきと暮らせるまちづくりの重要性が増しています。そこで、健康・スポーツの拠点施設を整備し、地域保健サービスの拠点と連携を図りながら、スポーツを取り入れた健康づくりを推進します。

健康・スポーツの拠点施設では、気軽に身体を動かす環境を整備するとともに、現在、総合保健センターを中心に取り組んでいる健康づくり・介護予防の事業展開を図っていきます。また、医療、保健、福祉の連携により、生活習慣病など、一人ひとりのライフステージに応じた課題に対応するための保健指導やプログラムを実施していきます。

こうしたスポーツと連携した健康づくりや介護予防のための生活機能チェックシステムなどの活用を視野に入れ、個人の健康・体力状態に応じたプログラムに関する検討を進め、将来的な医療費や介護給付費の抑制とともに、健康長寿社会の実現を目指していきます。

なお、健康・スポーツの拠点施設は、井口地区に計画され凍結されていた総合スポーツセンター（仮称）に代わる施設として整備するものです。施設の規模等詳細は今後の設計を通じて明らかにしていきますが、井口地区における計画で予定されていた競技空間の面積については、概ねこれを確保することとします。

イ 生涯スポーツのネットワーク化

多様な世代が健康でいきいきとした生活を送るため、スポーツやレクリエーションを楽しみ、気軽に利用できる生涯スポーツのネットワークの中心施設として整備していきます。コミュニティを基礎に地域スポーツを推進してきたこれまでの市のスポーツ振興の経過を踏まえ、各種スポーツ団体等と連携を図り、スポーツ活動を通じた市民交流を促進する場とします。

(5) 地域保健・福祉サービスの拠点

ア 地域保健サービスの拠点

妊娠から出産、育児及び乳幼児保健に至るまで、健康づくりや子育て支援など、総合的な母子保健サービスを提供していきます。乳幼児の健康診査にあたっては、疾病や障がいの発見のみならず、よりよい親子関係の形成や育児支援の観点から、相談体制の充実などを検討し、子どもの健やかな成長を支援します。

また、関係機関等と連携を図りながら、各種健康診査、健康相談及び健康教育のほか、感染症の定期予防接種の実施、新型インフルエンザ等の新たな課題に関する情報提供や相談窓口など、総合保健センターにおける施設機能を踏襲し、多様な市民ニーズに応じた地域保健サービスを提供する拠点として整備します。

イ 子どもの発育・発達に関する支援

北野ハピネスセンターで行っている障がい児部門の各種相談、療育、指導、訓練等の事業を移転するとともに、集約化する施設との連携や関係機関とのネットワーク化を進め、子どもの発育・発達に関する専門支援を行う中核施設として整備します。

また、総合保健センターで行っている乳幼児健診と連携することにより、健診等による発見、相談を専門療育へと繋げるワンストップサービスを実現し、できるだけ早期に、より適切な発達を促す療育支援を展開します。また、健診等により経過観察が必要とされた場合の相談やフォローアップのほか、親子グループなどの活動を充実していきます。

さらに、専門支援の対象年齢を就学前から義務教育が終了する 15 歳まで拡充し、保健、医療、福祉、教育が連携することによる一貫した療育支援を行うほか、地域で療育を担うシステムづくりに向けた検討を行うなど、総合的な子どもの発育・発達支援を推進していきます。

ウ きめ細かな地域福祉サービスの提供

福祉サービスを適切に利用できるような援助や、今後も増加が見込まれる権利擁護事業、さらには、低所得者の安定した生活の確保を図るための相談窓口の設置など、社会福祉法人三鷹市社会福祉協議会を中心としたきめ細やかな地域福祉サービスを展開します。

また、福祉サービスの多くが市民や多様な団体との協働により進められている現状を踏まえ、その活動の場を提供する施設として整備します。

エ 健康・生きがいサロン空間

これまでの福祉会館での活動をもとに、健康でいきいきとした生活を送るための拠点、仲間づくりができる場所、健康・生きがいサロン空間を整備し、居場所・活動拠点づくりを進めていきます。

(6) 生涯学習の拠点

ア 生涯学習の場としての活用

「みたか生涯学習プラン2010」における「いつでも、どこでも、だれでも、そしていつまでも」の考え方を踏まえ、環境問題やワークライフバランス（仕事と生活の調和）などの社会的なニーズ、安全・安心のまちづくりなど地域のニーズ、さらには、健康、生きがいなど市民個別のニーズに対応した学習機会や学習の場を提供する生涯学習の拠点を整備します。

イ 学習機会の提供と情報提供の充実

社会教育会館におけるこれまでの活動実績やノウハウ、ネットワークを基礎に、ライフステージに応じたこころの豊かさや充実した人生に必要な、多様な学習機会を提供するとともに、生涯学習情報のネットワーク化や生涯学習相談も充実していきます。また、市民の主体的な学習活動についても、引き続き支援していきます。

ウ 人財育成の支援

市民と市が共に役割と責任を担い合う協働のまちづくりを推進するためには、学んだことを地域に還元し、地域社会の発展につなげることが求められています。学習と活動との相互作用、学びを地域での活動に繋げ、さらに学習へと循環するためのプログラムを提供するとともに、地域との連携を進めていきます。

また、健康・スポーツ、防災など、施設運営等への参加と貢献を視野に入れた人財育成プログラムを提供していきます。

3 効果的な事業手法

(1) UR都市機構との連携

ア 事業手法

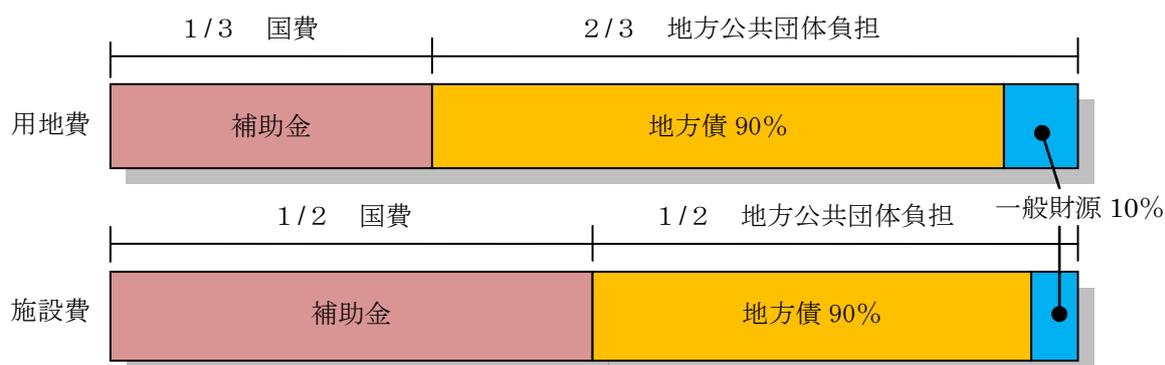
三鷹市場跡地の土地利活用にあたっては、災害時の活動拠点となる防災公園（都市公園法に基づく公園施設）と市街地整備（公共施設の集約化など）を一体的に行うことが可能な事業手法である、UR都市機構の防災公園街区整備事業を活用した事業スキームを中心にさらなる検討を進め、効果的な事業推進を図っていきます。

イ 国庫補助制度等の活用

防災公園街区整備事業では、防災公園の用地取得費、公園内に整備される施設の整備費に対して国庫補助金[※]の一部充当が可能とされています。また、この制度では、用地取得時において地方公共団体の負担がない、地方公共団体の事務手続きの軽減、一般財源部分の割賦償還、予算の平準化など、資金計画において、市にメリットのある制度となっています。厳しい財政状況を踏まえ、防災公園施設の効果的な整備に加え、公共施設を集約化する市街地整備に関しても、その他の補助制度の活用可能性を含め多角的な検討を進めていきます。

※防災公園街区整備事業における国庫補助金

公園の用地取得及び施設整備（運動施設等を含む。）について、用地費 1/3、施設費 1/2 の国庫補助金（補助率は上限率）を UR 都市機構が国から直接補助を受けることが可能。



※防災公園街区整備事業の概要

1 目的

災害に対し脆弱な構造となっている大都市地域等の既成市街地において、防災機能の強化を図ることを目的として、地方公共団体の要請に基づき、UR都市機構が工場跡地等を機動的に取得するとともに、防災公園と周辺市街地の整備改善とを一体的に実施することにより、都市の構造的な防災機能の向上を図る。

2 事業の創設

平成 11 年 11 月 11 日経済対策閣僚会議決定、平成 11 年度第二次補正予算

3 該当する地域要件

- ・首都圏の既成市街地
- ・地震予知連絡会が指定していた観測強化地域内の既成市街地

※ 三鷹市の場合には、上記要件が該当する。

4 対象事業

- (1) 地域防災計画その他の地方公共団体が策定する防災に関する計画において、避難地若しくは防災活動拠点として位置づけられている（位置づけられることが確実であるものを含む^注）おおむね 1 ha 以上防災公園の整備で、事業用地の相当部分を防災公園として整備するもの。
- (2) 公園の整備と併せて行われるべき市街地の整備改善を図るための事業。

注) 地域防災計画及び第 4 次基本計画において位置付けることを予定。

5 防災公園の種類

- (1) 一次避難地
- (2) 近隣公園
- (3) 面積 1 ha 以上

三大都市圏の既成市街地等に位置する都市における D I D（人口集中地区）地域を含む地区

※ 三鷹市の場合には、上記要件が該当する。

(2) 環境負荷と省エネルギーに配慮した施設整備の推進

ア 循環型モデルの構築

市民センターの隣接地に建設が計画されている新ごみ処理施設（平成 25 年稼働予定）は、一般廃棄物中間処理施設（可燃系ごみ焼却施設）であり、処理過程で発生する熱エネルギーの活用による低廉で安定的な発電と発電後に生じる低温蒸気を利用した温水（40℃程度）の有効活用により、地球環境にも配慮した効率的な施設運営が可能となります。このように新ごみ処理施設との連携により環境負荷が小さい循環型モデル施設の構築を目指すほか、施設開設後には、廃棄物の発生抑制、資源化促進など 3R（リユース・リデュース・リサイクル）に配慮した運用に努めていきます。

イ 低炭素化の推進

施設整備にあたっては、施設利用者の快適性の確保に加え、地球環境に対しては過度の負荷を与えない性能が求められています。再生可能なエネルギーの導入を図るほか、外壁や窓の断熱化により施設への熱負荷を抑制するとともに、高効率な空調機器等の導入や自然換気を活用した施設整備等により、低炭素化社会の実現に向けた取り組みを進めます。

また、熱環境改善効果が期待できる屋上緑化や壁面緑化等も進めていきます。

(3) 市有地の効果的な活用

集約化した施設の跡地、井口特設グラウンドとして暫定使用されている総合スポーツセンター（仮称）建設用地のうち、売却可能な用地については、市民センター周辺地区における事業推進の財源確保を図る観点から、集約後、時期を捉え売却することとし、後年度負担の軽減、財政の健全性の維持を図るほか、施設跡地周辺の地域特性等を踏まえた対応についても検討を進めていきます。なお、公共施設の跡地を売却する際には、周辺環境との調和や良好な住環境の確保などの観点から、地区計画制度の活用等も検討していきます。

また、三鷹市場跡地周辺の用地取得については、今後も地権者の理解を得ながら、市有地との交換なども視野に入れて、引き続き、協議を進めていきます。

4 都市計画手続等

(1) 都市計画市場の廃止

三鷹市場跡地は、三鷹市場の廃止後も都市計画法に基づく都市計画施設である「都市計画市場（平成3年7月26日・三鷹市告示第127号）」に指定されています。スポーツ施設など市場の施設以外の建築物を建築する際は、都市計画法の制限を受けるため、整備基本プランなどにより、今後の土地利用の方向性を示し、都市計画市場を廃止する必要があります。

なお、都市計画市場の廃止とともに、周辺環境の調和などの観点から、地区計画制度等の活用や用途地域の見直しについても検討していきます。



■都市計画市場の概要

種別	名称	位置及び区域	面積 (約 ha)	決定年月日
市場	第1号 東京多摩青果三鷹市場	三鷹市新川六丁目地内	1.7	平成3年7月26日

(参考) 都市計画法の制限 (抜粋)

第53条 (建築の許可)

都市計画施設の区域又は市街地再開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事の許可を受けなければならない。

第54条3 (許可の基準)

当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。

イ 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

ロ 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

(2) 都市公園法に基づく公園施設

ア 公園施設の概要

三鷹市場跡地周辺（約 2ha）の大半を防災公園とし、地上部分に緑豊かな公園空間であるオープンスペースを確保するとともに、災害発生直後の一時避難場所の機能を担う公園として整備します。また、地下も極力有効活用し、都市公園法に基づく公園施設としてスポーツ施設を整備することにより、国庫補助金を有効に活用した施設整備を検討しています。

イ 都市公園法の制限

都市公園法では、プールを含めた運動施設の整備は可能となっていますが、公園機能の充実、オープンスペースとしての機能保持の観点から、建ぺい率の上限や都市公園内に建設可能な施設などが定められています。

今後、都市公園法に基づき施設計画を検討していきます。

【都市公園法制限の内容】

建ぺい率の上限	12%を超えない範囲（都市公園法第4条、同施行令第6条第4項）
公園内に建設可能な施設	都市公園本来のサービスを提供する施設である休養施設、遊戯施設、 <u>運動施設</u> 及び教養施設など（都市公園法第2条第2項）

（参考）都市公園法の制限（抜粋）

第4条

一の都市公園に公園施設として設けられる建築物の建築面積の総計は、当該都市公園の敷地面積の百分の二をこえてはならない。ただし、動物園を設ける場合その他政令で定める特別の場合においては、政令で定める範囲内でこれをこえることができる。

施行令第5条第4項

運動施設は、次に掲げるものとする。

- ・野球場、陸上競技場、サッカー場、ラグビー場、テニスコート、バスケットボール場、バレーボール場、ゴルフ場、ゲートボール場、水泳プール、温水利用型健康運動施設、ボート場、スケート場、スキー場、相撲場、弓場、乗馬場、鉄棒、つり輪、リハビリテーション用運動施設その他これらに類するもの
- ・上記に附属する観覧席、更衣所、控室、運動用具倉庫、シャワーその他これらに類する工作物

施行令第6条第4項

都市公園に該当する建築物を設ける場合においては、当該都市公園の敷地面積に対する割合を限度として、法第四条第一項本文の規定により認められる建築面積を超えることができる。

- ・施行令第5条第四項に規定する運動施設 百分の十