

## 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 22 年)	前期目標値 (平成 26 年)	中期目標値 (平成 30 年)	目標値 (平成 34 年)
バリアフリー化を行った公共施設・店舗等の総件数	225 件	290 件	355 件	420 件

東京都福祉のまちづくり条例・三鷹市福祉のまちづくり要綱の手続きを行った事業数。過去の平均件数(年平均 16 件(都 12 件、市 4 件))を参考に目標値を設定しています。

#### II 施策・主な事業の体系

◎: 主要事業 ※: 推進事業

##### 1 条例・計画の整備と推進

(1) まちづくり条例の一部改正・運用	◎ ① まちづくり条例の一部改正・運用
(2) 「三鷹風景・景観づくり計画2022(仮称)」の策定及び「三鷹風景百選・景観づくり条例(仮称)」の制定と推進	◎ ① 「三鷹風景・景観づくり計画2022(仮称)」の策定及び「三鷹風景百選・景観づくり条例(仮称)」の制定と推進
(3) 「土地利用総合計画2022(仮称)」の策定と推進	◎ ① 「土地利用総合計画2022(仮称)」の策定と推進

##### 2 良好な住環境の整備

(1) 良好な住環境の整備	※ ① 都市計画制度の活用による良好な都市環境の形成
	※ ② 良好な住環境創出に向けた総合的住宅施策の推進
	※ ③ 住宅相談の充実等による住宅施策の推進
	※ ④ 都市再生機構・都営住宅等の建替えに伴う良好な住環境の誘導 (「第2部－第6 再開発の推進」参照)
	⑤ 分譲マンション維持管理啓発事業の推進 ⑥ 住宅施策と一体となった空き家対策の推進
(2) 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
(3) 災害に強い住宅地の形成	◎ ① 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化の推進 (「第3部－第4 災害に強いまちづくりの推進」参照)
	② 木造住宅耐震診断・改修助成事業の推進 (「第3部－第4 災害に強いまちづくりの推進」参照)
(4) 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基本構想2022(仮称)」の策定と推進
	② 福祉のまちづくり要綱の推進

##### 3 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) まちづくりのルール策定支援	① 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
(4) 開発指導と建築指導の連携強化	① 開発指導と建築指導の連携強化

##### 4 推進体制の整備

(1) 建築指導体制の強化	◎ ① 「建築安全マネジメント計画(仮称)」の策定と推進
	② 建築指導事務とまちづくりとの連携

### Ⅲ 主要事業

#### 1-(1)-① まちづくり条例の一部改正・運用

「三鷹風景・景観づくり計画 2022(仮称)」の策定にともなう拡充や、社会情勢の変化等の反映など、さらなる良好な住環境の保全・創設の誘導を図るため、まちづくり条例の一部改正を行い、運用していきます。

#### 1-(2)-① 「三鷹風景・景観づくり計画 2022(仮称)」の策定及び「三鷹風景・景観づくり条例(仮称)」の制定と推進

三鷹市にふさわしい、地域特性を活かした風景・景観の保全・創出を図るため、景観法に基づく景観行政団体に移行し、良好な景観形成を誘導する区域や基準を定めた「三鷹風景・景観づくり計画 2022(仮称)」を策定します。あわせて計画に基づく条例として、「三鷹風景・景観づくり条例(仮称)」の制定に取り組み、良好な景観形成を進めます。

#### 1-(3)-① 「土地利用総合計画 2022(仮称)」の策定と推進

新たに策定する「土地利用総合計画 2022(仮称)」に基づき、「都市再生」等に取り組むとともに、土地利用転換される地域の適切な誘導を図り、市の将来像である「緑と水の公園都市」の実現に向けた土地利用や協働のまちづくりを推進します。

#### 2-(4)-① 「バリアフリーのまちづくり基本構想 2022(仮称)」の策定と推進

現行の「バリアフリーのまちづくり基本構想」の達成状況を検証したうえ、法改正に対応した、新たな「バリアフリーのまちづくり基本構想 2022(仮称)」を策定し、推進します。

#### 3-(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。これまで指定したまちづくり推進地区のうち、連雀通り商店街地区においては、平成 22 年度に地区整備方針を策定しました。今後予定されている連雀通り(三鷹都市計画道路3・4・7号)の整備にあわせ、周辺環境と一体的にまちづくりを検討します。

#### 3-(3)-① 地区計画制度等の活用

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、これまで6地区について地区計画を定め、地区計画制度による環境に配慮した整備を誘導してきました。今後、地区整備方針の策定に取り組んでいる三鷹台駅前周辺地区、再開発に取り組んでいる三鷹駅南口中央通り東地区、さらに外環中央ジャンクション周辺地区等において、それぞれ周辺環境と一体的なまちづくりを進めるため、地区計画制度等の活用を検討します。

#### 4-(1)-① 「建築安全マネジメント計画(仮称)」の策定と推進

建築行政をとりまく状況の変化に的確に対応し、建築物の安全確保に向けた取り組みを計画的に実施するため、「建築安全マネジメント計画(仮称)」を平成 24 年度に策定します。平成 23 年度はその準備として取り組むべき課題を体系化し、目標値の設定と施策を検討します。具体的には、耐震化の促進や定期報告制度を的確に運用して既存建築物の安全性を確保します。また、違反建築物対策の徹底、建築確認から検査までの実効性の確保などの課題に向けた取り組みを警察・消防など行政機関及び関係各課と連携し検討します。

## IV 推進事業

### 2-(1)-① 都市計画制度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、特別用途地区など都市計画制度の地域地区を活用しながら、良好な都市環境の形成を図って行きます。

---

### 2-(1)-② 良好な住環境創出に向けた総合的住宅施策の推進

各種まちづくり手法の活用や、開発指導と建築指導の連携強化等により、良好な住環境への誘導を推進するとともに、「三鷹市に住みたい」「住み続けたい」と思われるまちづくりを推進します。

---

### 2-(1)-③ 住宅相談の充実等による住宅施策の推進

市営住宅・市民住宅・都営住宅等の公共住宅申込みに関する相談や高齢世帯の住み替え相談への対応などとともに、老朽化した家屋の修繕・増改築に関する相談など、きめの細かい住宅に関する相談事業の充実を図ります。これにより、高齢者や障がい者なども含めた誰もが安心して住み続けられるまちづくりに向けた住宅施策を推進します。

## V 関連個別計画

- ・土地利用総合計画 2022(仮称)
- ・三鷹風景・景観づくり計画 2022(仮称)
- ・バリアフリーのまちづくり基本構想 2022(仮称)