

## 第3部 安全とるおいのある快適空間のまちをつくる

### 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年度)	前期実績値 (平成26年度)	中期目標値 (平成30年度)	目標値 (平成34年度)
バリアフリー化に取り組んだ公共施設・店舗等の総件数	225件	300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{東京都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・計画の改定と推進

(1)まちづくり条例の運用	※ ①まちづくり条例の運用
(2)「景観づくり計画2022」及び「景観条例」の推進	◎ ①「景観づくり計画2022」及び「景観条例」の推進
(3)「土地利用総合計画2022」の改定と推進	◎ ①「土地利用総合計画2022」の改定と推進

#### 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 (用途地域等の見直し)
	※ 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」の改定と推進
	②福祉のまちづくり要綱の推進
(5)空き家等対策	◎ ①空き家等対策の推進

#### 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制度の活用
(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」の策定と推進
	②建築指導事務とまちづくりとの連携
(2) バリアフリー推進体制の強化	①バリアフリーのまちづくりに向けた推進体制の強化

### Ⅲ 主要事業

#### 1-(2)-① 「景観づくり計画 2022」及び「景観条例」の推進

三鷹市にふさわしい、地域特性を活かした景観の保全・創出を図るため、景観法に基づく景観行政団体として「景観づくり計画 2022」及び「景観条例」に基づき、良好な景観づくりを進めます。

#### 1-(3)-① 「土地利用総合計画 2022」の改定と推進

改定する「土地利用総合計画 2022」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-(1)-① 都市計画制度の活用による良好な都市環境の形成(用途地域等の見直し)

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推進します。

用途地域等の見直しについては、「土地利用総合計画 2022」及び「用途地域等に関する指定方針及び指定基準」に基づき、三鷹市の土地利用における課題等から見直しの視点や方向性を明確化し、それぞれの地域特性が活かされるように土地利用を規制・誘導していきます。また、用途地域の見直しに加え、様々な地域地区や地区計画等の制度を併用しながらきめ細やかに土地利用の誘導を図っていきます。

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

さまざまな事業主体のバリアフリー化への取り組みを踏まえ、「バリアフリーのまちづくり基本構想 2022」を改定し、バリアフリーのまちづくりを推進します。

#### 2-(5)-① 空き家等対策の推進

適切に管理されていない空き家は、周辺の住環境に防犯、防災、衛生上の深刻な影響を及ぼします。これらの空き家については、市内外の関係機関との連携により、所有者等による自主的な対応を促す取り組みを進めます。また、「空家等対策の推進に関する特別措置法」を踏まえ、総合的な空き家対策を進めるため、より一層の庁内連携を図ります。

さらに、適切に管理されていない空き地については、不法投棄や雑草による衛生上の観点などから、今後も既存の条例を活用し、対応していきます。

#### 3-(1)-① まちづくり推進地区制度の活用

まちづくり推進地区においては、地区整備方針の策定により、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。この方針に基づき、東京都が進めている三鷹都市計画道路 3・4・7 号(連雀通り)の整備にあわせ、周辺環境と一体的なまちづくりを誘導していきます。

#### 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 7 地区の地区計画を定め、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や、土地利用の転換が見込まれる井口特設グラウンド、さらに東京外かく環状道路の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の調和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」の策定と推進

現在の「建築安全マネジメント計画」の計画期間が平成26年度で満了となったため、新たに「建築安全マネジメント計画」を策定し、建築物の安全性の確保に向けた取り組みを推進します。計画の策定にあたっては、建築基準法や東京都建築安全条例の改正を踏まえ、警察・消防・保健所などの行政機関や関係各課と連携して検討します。

## IV 推進事業

#### 1-(1)-① まちづくり条例の運用

日本無線株式会社三鷹製作所の移転など大規模な土地利用転換が行われる際には、まちづくり条例に基づき、大規模土地取引行為等の届出制度により、早い段階から土地所有者等への助言を行い、良好な住環境の保全・創設の誘導を図ります。

また、三鷹市環境配慮制度等により、開発事業者が周辺地域の環境との調和と環境への負荷の低減に努めるよう誘導し、「緑と水の公園都市」の実現に向けたまちづくりを推進します。

#### 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図ります。

また、大規模開発行為等においては、地区計画や景観協定などの制度を活用し、環境に配慮された質の高い住宅の建設を誘導するなど、「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。