

## 戦略 3 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築

## 政策方針-11

## 様々な被害を想定し、災害に強い都市をつくる

首都直下地震や大規模水害など、甚大な被害をもたらす災害に的確に対応できる様々な防災都市づくりに長期的かつ計画的に取り組めます。

## 取組 - 1

木造住宅密集地域を、安全安心で東京ならではの街並みに変える

## ■ 地域全体が燃えない・倒れないまちになっている

- ・防災上重要な軸となる都市計画道路の整備と併せて、沿道建築物の不燃化を促進するなど、延焼遮断帯を着実に形成します。
- ・延焼遮断帯に囲まれた市街地では、木造住宅密集地域整備事業等と防災性を高める道路の整備を進め、不燃化を加速します。
- ・公的住宅の建替えによる創出用地等を活用し、防災性を高める道路の整備や緑のネットワークの形成を促進します。
- ・特定緊急輸送道路については、耐震化された沿道建築物の維持管理状況報告の義務化を検討するなど、確実に道路閉塞を防ぐ仕組みをつくります。

## ■ 木造住宅密集地域が東京ならではの街並みに再生されている

- ・建築物の不燃化・耐震化を進める中で、外壁や外構に難燃化の技術を活用した木材を取り入れるなど、路地の風情や木造の良さを残すまちづくりを進めます。
- ・防災性を高める道路の整備に併せて、緑化協定を活用し、軒先等、宅地周りの小さな緑をつなげます。
- ・老朽化等により、活用が難しい空き家を除却し、緑やコミュニティを育むオープンスペース等を創出します。

## ■ 魅力的な移転先の確保によりコミュニティが持続している

- ・既存コミュニティに配慮した魅力的な移転先を確保するなど、木造住宅密集地域の改善を加速させます。

<木造住宅密集地域の解消イメージ>



(画像提供) 旭化成不動産レジデンス

## 取組 - 2

### 大規模水害リスクの高まりに対応した防災・減災対策を進める

#### ■ 総合的な治水対策が進んでいる

- ・近年頻発する集中豪雨にも対応するため、河道、下水道等の流下施設や調節池などの貯留施設<sup>※</sup>の整備を進めます。
- ・効果の高い広域調節池等の対策を進めるとともに、河川や下水道の整備状況の進捗や浸水被害の発生状況等を踏まえ、順次、豪雨対策を強化する流域・地区の追加を検討します。
- ・地下街では、地元区や施設管理者と連携した防災訓練の実施等、ソフト対策の強化を図るとともに、浸水被害の影響が大きい大規模地下街では、貯留施設の整備や下水道管の増強などを併せて進めます。
- ・沿川の開発の機会を捉え、大地震に対する安全性と水辺環境の向上を図るため、スーパー堤防<sup>※</sup>や緩傾斜型堤防<sup>※</sup>の整備を着実に進めるとともに、高規格堤防<sup>※</sup>や洪水調節施設<sup>※</sup>の完成を国に働き掛けます。  
(例：スーパー堤防—隅田川、旧江戸川など、洪水調節施設—ハツ場ダムなど)
- ・伊勢湾台風<sup>※</sup>級の大潮に備え防潮堤や護岸等の高潮防御施設<sup>※</sup>の整備を推進するとともに、想定される最大級の地震に対しても機能が保持されるよう水門や排水機場<sup>※</sup>等の耐震・耐水対策を進めます。  
(例：東部低地帯<sup>※</sup>、東京港沿岸部)
- ・異常な豪雨の発生状況などを継続的にモニタリングするとともに、災害リスクの高まりを踏まえ、対策の内容を必要に応じて見直していきます。

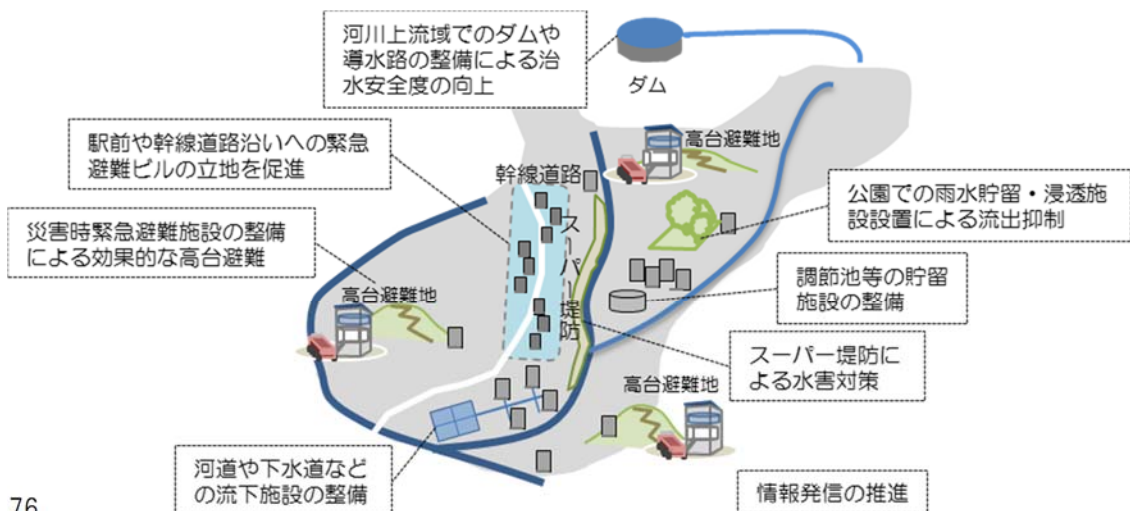
#### ■ 地域特性に応じた避難場所が確保されている

- ・緊急避難用のビルや建設発生土を活用した高台の整備など、平時も利用でき、災害時には避難場所となる施設整備の誘導について、区市町村の支援を行います。
- ・大規模な水害にも耐えられ避難場所にもなり得る住宅地の在り方について検討します。
- ・開発を通じて、帰宅困難者も対象とした災害時の避難・待機スペースや防災備蓄の整備を推進します。

#### ■ ICTやビッグデータが災害時に力を発揮している

- ・雨水の流出解析シミュレーション<sup>※</sup>等の高度な技術的検討やデータの整備を進め、区市町村が進める避難方策等の検討を支援します。
- ・都の災害対応力を強化するため、区市町村等と連携し、様々な媒体を用いた情報発信を進めます。

<総合的な治水安全性の確保のイメージ>



### 取組 - 3

#### 土砂災害等への備えを整え、地域の防災力が向上する

##### ■ 土砂災害に強いまちになっている

- ・土砂災害特別警戒区域※において、指定区域の周知をするとともに、地元自治体を実施する避難対策を支援します。
- ・土砂災害警戒区域内等の避難所や要配慮者支援施設※などについて、施設の重要度、災害発生危険度及び施設の移転や用途変更の可能性等を考慮し、緊急性の高い個所から計画的に砂防関係施設の整備を進めます。

##### ■ 多摩山間部や島しょ部のライフラインが確保されている

- ・現道の拡幅や線形改良と併せて、災害時の代替ルートとなる道路の整備を推進し、集落の孤立化を防止します。  
(例：多摩川南岸道路、秋川南岸道路、(仮称)梅ヶ谷トンネルなど)
- ・島しょ部において島民の生活を支え、災害時には重要な避難路となる道路整備を推進します。  
(例：(仮称)行文線〔父島〕、(仮称)伊ヶ谷港線〔三宅島〕など)
- ・島しょ部の火山災害警戒区域では、平時から資材の備蓄や警戒避難体制の整備に努めるなど、発災時の被害を最小限に抑えます。
- ・島しょ部において、津波避難タワーの整備や堤防のかさ上げ等の津波対策を進めます。

##### ■ 危険な区域から安全な場所へ住宅が移転している

- ・土砂災害警戒区域等の着実な指定及び適正な更新に努めるとともに、それらの区域における開発許可制度等との連携を強化します。
- ・立地適正化計画※等を活用し、区市町村による土砂災害警戒区域からの移転誘導を支援します。

##### ■ 地域が主体となった警戒避難体制が整っている

- ・土砂災害の危険性の高い箇所の都民への周知や、情報伝達体制の整備を行うなど、区市町村による実効性の高い警戒避難体制の整備を促進します。
- ・区市町村と連携し、防災教育やハザードマップ※の作成支援等による防災意識の向上を図ります。

<土砂災害ハザードマップ>  
(八王子市 戸吹町地区)



急傾斜地の崩壊(がけ崩れ)	
	土砂災害警戒区域
	土砂災害特別警戒区域
土石流	
	土砂災害警戒区域
	土砂災害特別警戒区域

(出典)八王子市資料



## 政策方針-12

### 電柱のない安全で美しい都市をつくる

一つの取組が幾つもの効果の創出につながる無電柱化を進め、災害時も安全で、青空が広がる都市空間を形成します。

#### 取組 - 1

##### 都内の主要な道路から電柱をなくす

###### ■まちの顔となる安全な道路が増えている

- ・ 震災時の救急救命や消火活動、物資の輸送や復旧復興の生命線となる緊急輸送道路<sup>※</sup>から優先的に取り組みます。
- ・ 「中核的な拠点」や「地域の拠点」など、多くの人が利用し、まちの顔となる道路において取組を加速し、良好な景観や回遊性、バリアフリー化を進めます。
- ・ 業務や商業など東京の中核的な都市機能を支えるエリアである、中枢広域拠点域内における無電柱化の取組を重点化します。
- ・ 無電柱化推進条例（予定）に基づく東京都無電柱化計画を策定するとともに、区市町村に対して財政支援・技術支援を行うなど、区市町村と連携した取組を推進します。

<電線共同溝の整備例>



## 取組 - 2

### 身近な地域でも電柱のない道路空間を創出する

#### ■ 身近な地域の無電柱化により、地域の課題解決と相乗効果を上げている

- ・ 立地特性や周辺のまちづくりの状況等と連動し、効果的・効率的な整備を区市町村と協力して進めます。

#### 【整備パターンの例】

- 開発連動型—都市開発諸制度を活用し、開発に併せて路線単位の取組を促進します。
- 密集改善型—防災性を高める道路の整備や沿道建築物の不燃化と一体的に取り組みます。
- 地域の拠点形成型—区市町村が策定する商店街振興やまちづくりの計画と連動し、身近な道路の取組を進めます。

#### ■ 様々な工夫により身近な地域の無電柱化が大幅に進んでいる

- ・ 民有地への地上機器<sup>※</sup>の設置を促進するための制度改善を進め、歩きやすく快適な道路空間を確保します。
- ・ 地区計画を活用して、地上機器の設置場所の確保を進めます。
- ・ 狭あいな区市町村道などでも無電柱化を促進するため、技術開発を進めるとともに、区市町村の無電柱化事業への技術支援を行います。
- ・ 電力事業者や通信事業者と連携し、電線共同溝の材料、設計などの現行規定の見直し、浅層埋設<sup>※</sup>、コンパクト化など、低コスト化につながる検討を進めます。

<身近な道路の無電柱化のイメージ>  
(台東区)



## 政策方針-13

### 災害時にも都市活動と都民の生活を継続し 速やかな復興につなげる

平時から大規模な災害の発生を想定し、時代を先取りした復興に関する計画や仕組みを持ち、発災後には東京を更に強靱化<sup>じん</sup>する取組を進めます。

#### 取組 - 1

復興の目標を明確にし、平時の都市づくりに生かす

##### ■ 平時から復興を意識して都市づくりを進めている

- ・都市復興のモデルとなる防災拠点などの整備を誘導します。
- ・災害に備えるオープンスペースを創出するため、暫定的な土地利用を誘導します。
- ・災害時の備えとして、防火水槽や消火栓の整備に加え、雨水の利用など、多様な消防水利を確保することで、まちの消火機能を強化します。
- ・水道施設のバックアップ機能の強化や下水道施設の耐震対策の推進により、災害時にもライフラインを確保します。

##### ■ 様々な拠点で災害時でも都市活動が続いている

- ・拠点形成に併せ、自立分散型の発電施設やコージェネレーションシステム<sup>※</sup>の導入を促進するとともに、ネットワーク化によるエネルギーの相互融通を可能にし、地域全体でのエネルギーの面的利用による自立化と多重化を促進します。
- ・都市開発諸制度や都市再生特別地区を活用する開発等において、備蓄倉庫や非常用発電機設備の整備を促進するとともに、帰宅困難者の安全確保を図ります。

##### ■ 復興時の都市改造の方針が示されている

- ・復興時の都市づくりの基本的な方針を、都の広域的な計画として示し、都民とあらかじめ共有します。
- ・地域単位の復興まちづくりの方針については、区市町村の都市計画マスタープランへの位置付けを促進します。

<水辺も活用した延焼遮断帯の形成イメージ>



## 取組 - 2 迅速な都市復興に必要な仕組みを作る

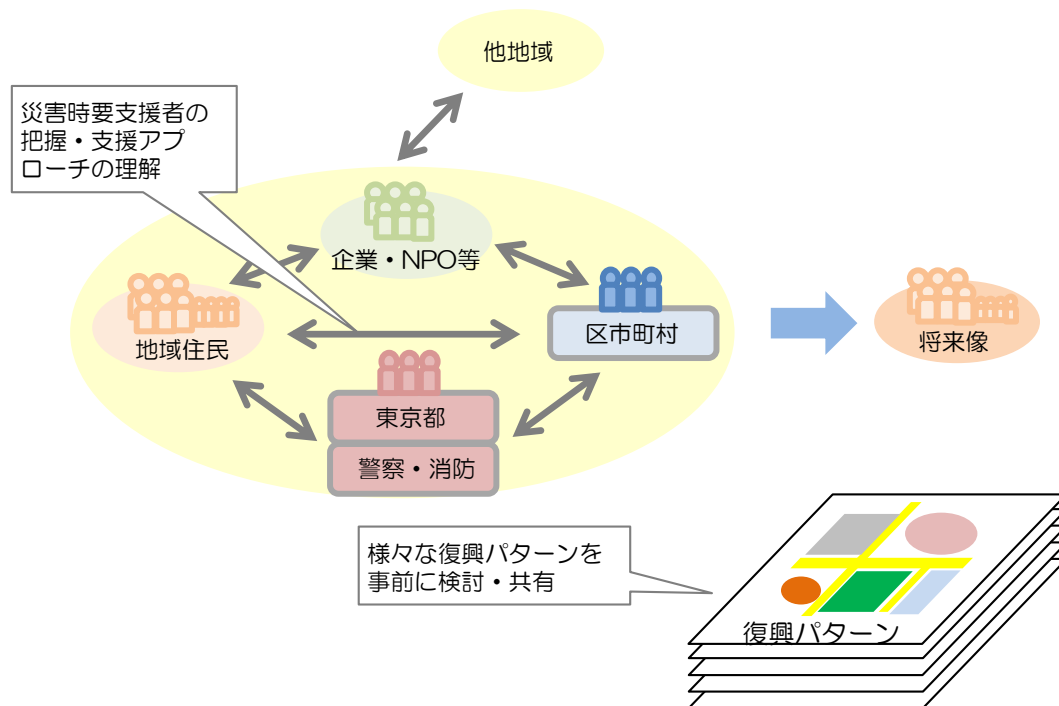
### ■ 復興まちづくりを担う人材が育っている

- ・復興まちづくり実務者養成訓練を実施し、地域のリーダーを育成します。
- ・区市町村とも連携した復興まちづくり訓練を実施し、都民・NPOなど地域の誰もが復興プロセスを身に付けられるようにします
- ・復興まちづくりを地域で事前に検討・共有・蓄積して、復興時に活用します。

### ■ 復興を支える制度や仕組みが整っている

- ・広範囲の災害被害に対し、迅速かつ機能的に復興を進められるよう、総合的な財政支援の制度や仕組みの創設を国へ求めています。

<迅速な復興に向けた取組イメージ>



### 取組 - 3

#### ICTを活用したデータ管理で、被災しても復元できる情報を蓄える

##### ■ 災害復旧に必要な地籍データがそろっている

- ・土地の境界を確定するための地籍調査<sup>\*</sup>の実施を区市町村に働き掛けるとともに、継続的な調査実施のための財政的な支援を国へ求めています。

##### ■ 都市づくりに必要な様々な情報が一元的に管理されている

- ・地籍調査の成果や都市計画に関する情報、都市基盤の整備状況など、都が保有する様々な都市づくりのデータについて、GISなどを活用した一元的な情報管理の仕組みを検討します。

<リアルタイムGPS技術との連携>



(出典)国土交通省資料



## 政策方針-14

### 都市インフラを将来も健全に使い続ける

高齢化する都市インフラを良質なストックとして健全に使い続けるとともに、ストック効果に加え、美しく安全な都市空間を形成します。

#### 取組 - 1

都市インフラを長寿命化し、維持管理コストを低減する

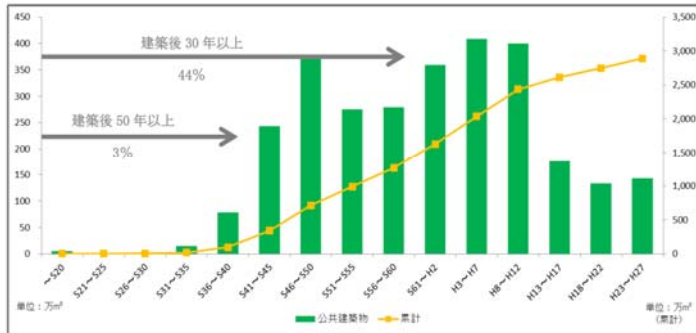
##### ■ 様々な都市インフラに予防保全型の管理が広がっている

- ・道路や地下鉄、港湾施設、上下水道、公的住宅など、施設の特性ごとに予防保全型管理<sup>※</sup>を拡大していきます。
- ・施設の更新や統廃合、長寿命化をバランスよく組み合わせることで、財政負担の軽減・平準化と施設の最適な配置の両立を図ります。

##### ■ 最新技術を活用して維持管理の高度化を進めている

- ・点検用ロボットや非破壊検査技術<sup>※</sup>の導入など、最先端技術の活用に向けた検討を進め、目視しにくい場所の点検の機械化や構造物の劣化状況に応じた対応を進めます。
- ・都市インフラの設計段階から施工、点検調査までの情報を一元的に把握し、効率的な維持管理の推進と予防保全型管理の高度化を図ります。

公共建築物の建築年度別延床面積（平成28年3月末現在）



道路施設（橋梁）の建設年度別施設数（平成28年3月末現在）



水道施設（浄水場）の建設年度別施設規模（平成28年3月末現在）



道路施設（トンネル）の建設年度別施設数（平成28年3月末現在）



## 取組 - 2 インフラの大規模更新と都市再生を一体的に進める

### ■ インフラとまちを融合し、拠点がもっと魅力的になっている

- ・ 駅や駅前広場、地下空間などの再整備と併せて、周辺街区の再編や機能更新を進め、魅力のある拠点を創出します。（例：新宿駅周辺、池袋駅西口、渋谷駅周辺など）
- ・ 駅や駅空間を複数の民間事業者が共同貢献として整備することで、都市の魅力や国際競争力を高める拠点形成を推進します。
- ・ 都市インフラの大規模更新と併せ、まち全体の機能更新を連鎖的に進めます。（例：下水道施設の再構築を伴う大手町常盤橋街区など）

### ■ 首都高速道路が計画的に更新されている

- ・ 首都高速道路の都心環状線について、国とともに都市再生と連携した老朽化対策の検討を進めます。（例：日本橋区間、築地川区間）

＜まちづくりと連携した下水道ポンプ所の再構築＞  
（千代田区 常盤橋街区再開発プロジェクトの完成イメージ）



＜首都高速道路の更新計画＞



（出典）「首都高速道路の更新計画について」  
（平成26年6月 首都高速道路株式会社）

## 政策方針-15

### 都市全体でエネルギー負荷を減らす

高度に都市機能が集積した都市部の CO<sub>2</sub> 排出やエネルギー消費を最大限減らすとともに、最先端の技術を生かした再生可能エネルギーなども活用し、エネルギーの自立性を向上します。

#### 取組 - 1

開発の機会を捉えて、低炭素化、エネルギー利用の高効率化を進める

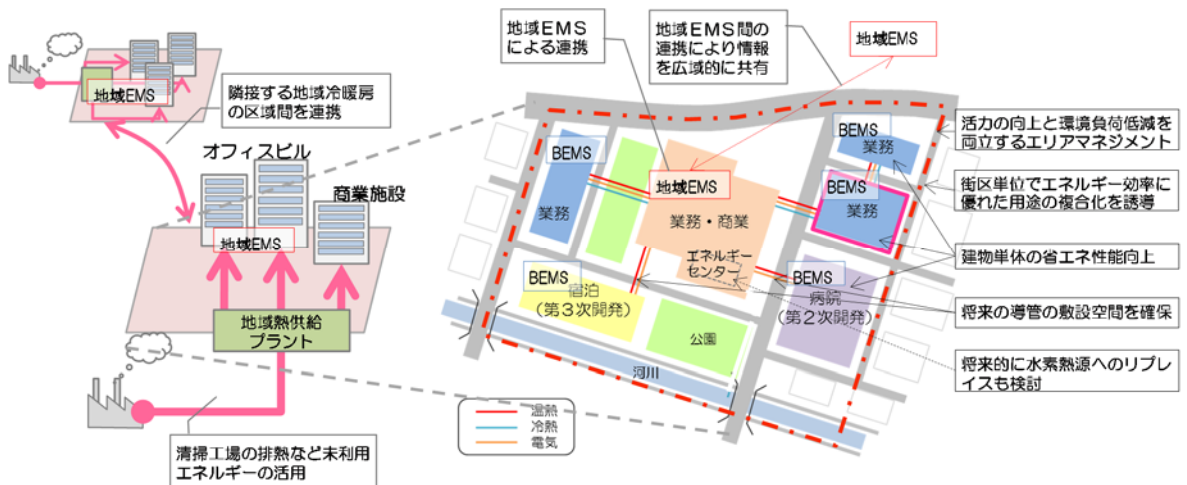
##### ■ 環境に優しい建物が普及している

- ・エネルギー性能評価に重点を置き、「東京都建築物環境計画書制度」にゼロ・エネルギー・ビル※（ZEB）の考え方を取り入れ、活用することなどにより、省エネルギービルの普及を促進します。
- ・環境性能の高い建物が不動産市場で評価されるよう、ラベリング制度※の充実強化を図ります。

##### ■ エネルギーの面的利用が地区単位で進んでいる

- ・エネルギーを高密度で消費する拠点等での開発の機会を捉え、エネルギーを街区・地区単位で融通するエネルギーの面的利用を誘導します。
- ・需要パターンの異なる建物用途間でエネルギー融通を行い、エネルギー利用を効率化するため、多様な用途の複合化の誘導等により、環境負荷低減と活力・にぎわいの創出を両立できる開発を促進します。
- ・拠点形成に際し、自立分散型の発電施設の立地を促進するとともに、再生可能エネルギーを積極的に導入しながらエネルギーの安定的な供給と事業継続性の確保を図っていきます。

＜エネルギーの面的利用推進のイメージ＞



## 取組 - 2

地域の特性に応じ、再生可能エネルギーなどを導入する

### ■ 水素エネルギーの普及・拡大が進んでいる

- ・将来的には、再生可能エネルギーから製造するなど環境負荷の低い水素の導入や、まちづくりにおける水素エネルギーの活用拡大を視野に入れ、CO<sub>2</sub>削減や省エネルギーを進めます。
- ・走行時に水しか出さず、環境負荷の少ない燃料電池自動車や燃料電池バスの普及に向けて、水素ステーションの整備を促進します。

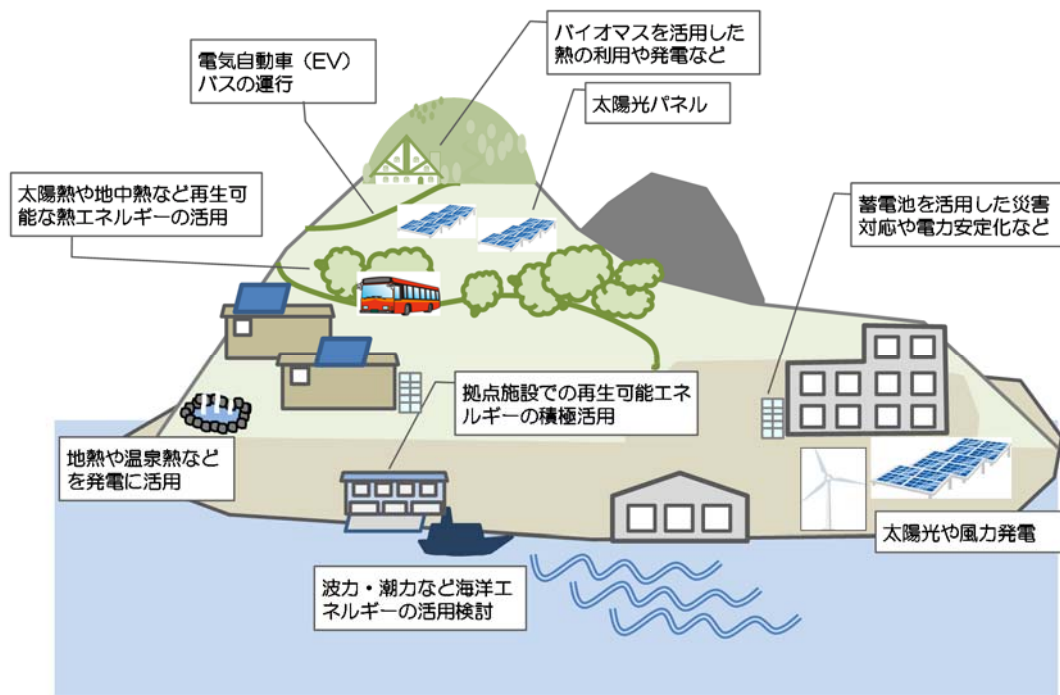
### ■ 再生可能エネルギーが日常的に使われている

- ・太陽光や太陽熱利用の拡大を進めるため、都有施設で率先して導入するとともに、建物の屋根、駐車場の上部空間等、都市の様々な場所を活用する取組を促進します。
- ・下水熱等、施設の特性に応じたエネルギー源や地中熱<sup>※</sup>などの再生可能エネルギーについて、利用拡大に向けた取組を支援します。

<燃料電池バスの導入>



<島しょ部でのエネルギー自立化のイメージ>





## 政策方針-16

### 持続可能な循環型社会を実現する

水・森林の循環を実現するとともに、都民・企業・行政全体で“もったいない”の意識をもって持続可能なライフスタイル・資源利用へと転換します。

#### 取組 - 1

水の恵みを楽しむことができる良好な水循環を実現する

##### ■ 東京の水が世界一の水準を保ち続けている

- ・国や関係県と連携しながら八ツ場ダム等の建設等を着実に推進していき、安定的な水資源を確保します。
- ・水道水源林の育成・管理に取り組み、多摩川上流全域を保全します。
- ・貯水池の水質変動の調査等を行うとともに、徹底した水質管理や原水水質※に応じた浄水処理を導入するなど、安全でおいしい高品質な水を供給します。

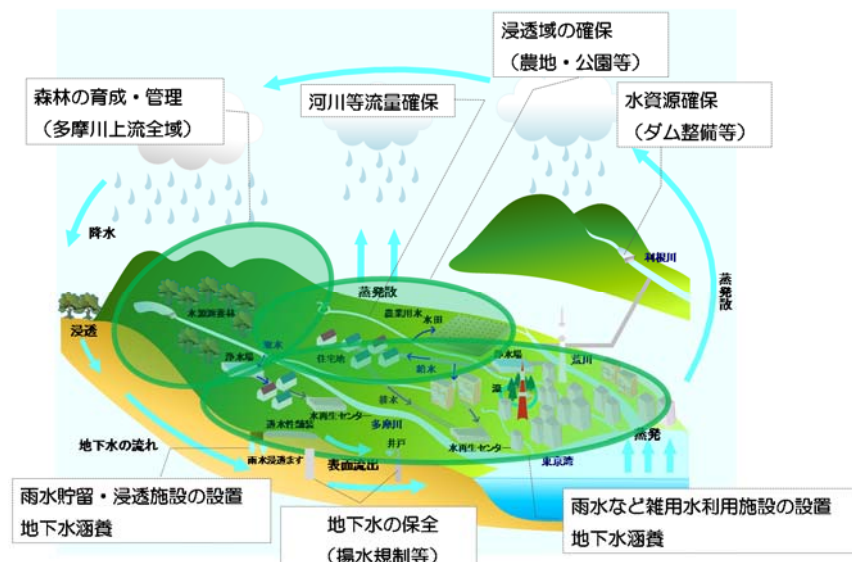
##### ■ 地下水かん養により水の流れが回復し都市の潤いに貢献している

- ・農地の保全や公園整備等を推進することで、浸透域の維持・拡大を図り、地下水のかん養※機能を高めます。
- ・公共施設や民間施設などにおける雨水浸透施設の設置や道路における透水性舗装の整備を進め、雨水を地中に浸透させます。
- ・止水を施しても、鉄道のトンネル内等に浸出してくる水を野川、立会川等へ導水し、河川の水量確保や水質改善に活用する取組を今後も継続します。

##### ■ 都市が有するあらゆる水資源が都市活動に生かされている

- ・開発や建築物の更新の際、水の有効利用促進要綱※に基づき雑用水の利用施設の導入を促進し、一度利用した水を有効に循環利用します。
- ・公共施設における雨水貯留槽の整備や個人住宅における雨水タンクの設置促進等を図り、雨水を日常のみならず非常用の水として再利用します。
- ・雨水や下水再生水などを防災活動や日常のイベントなどにおいて有効活用します。

<東京の水循環のイメージ>



## 取組 - 2 森林循環の促進に貢献する

### ■ 森林循環が健全に行われている

- ・ 「伐採・利用・植栽・保育」のサイクルの適正化を促進します。
- ・ 荒廃した森林については、針葉樹と広葉樹の混交により生物の生息空間を再生するとともに、間伐などにより水源のかん養、CO<sub>2</sub>吸収等、森林の公益的機能の向上を図ります。
- ・ 森林循環<sup>※</sup>が停滞した人工林については、主伐事業として、スギ・ヒノキ林の伐採と花粉の少ないスギ等の植栽・保育を進めます。
- ・ 森林循環を持続的なものとするため、開発や住宅整備などに多摩産材を活用します。

### ■ 林業の現場を観光資源として開放している

- ・ 林道の安全性に配慮しながら、見学・体験ツアー等に森林資源を活用するとともに、林道をトレイルラン<sup>※</sup>コースとして開放するなど、産業としての重要性を啓発するとともに観光資源としても活用します。

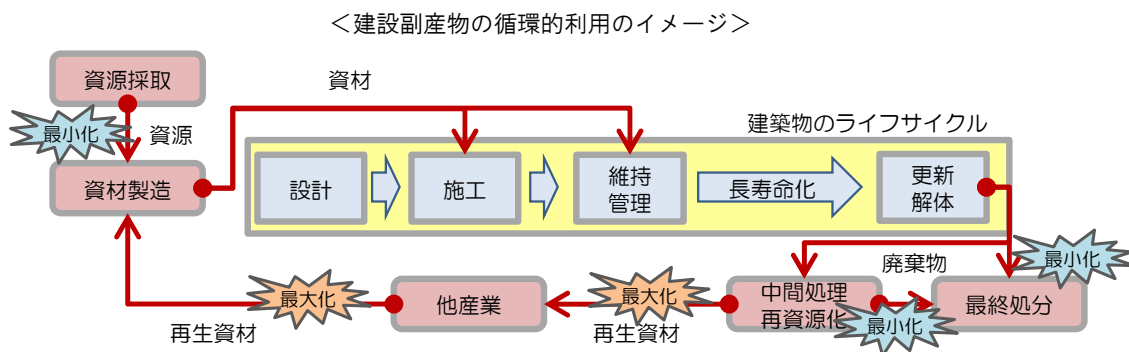
## 取組 - 3 都市の資源を無駄なく使う

### ■ 建設資材の循環的利用が進んでいる

- ・ 建設リサイクル推進計画<sup>※</sup>や建設リサイクルガイドライン<sup>※</sup>などにに基づき、コンクリート塊、建設泥土等の建設副産物の再生利用と、再生骨材コンクリート等、再生資材の活用を促進します。

### ■ “もったいない”を徹底する都市づくりが定着している

- ・ 廃棄物の3R・適正処理を促進させて、サプライチェーン全体を視野に入れた持続可能な資源利用を推進します。
- ・ 道路や地下鉄、港湾施設、上下水道、公的住宅などの都市インフラや住宅・マンションなどの建築物について、予防保全型管理や環境性能評価により長寿命化を図り、「ストック型社会」への移行を促進します。



戦略 4 あらゆる人々の暮らしの場の提供

政策方針-17

多様なライフスタイルに応じた暮らしの場を提供する

住宅の量的拡大から質の向上への転換を図るとともに、包容力のある都市として、ライフスタイルやライフステージに応じた質の高い、住み、働き、憩う場を充実します。

取組 - 1

区部中心部の居住環境の質を高める

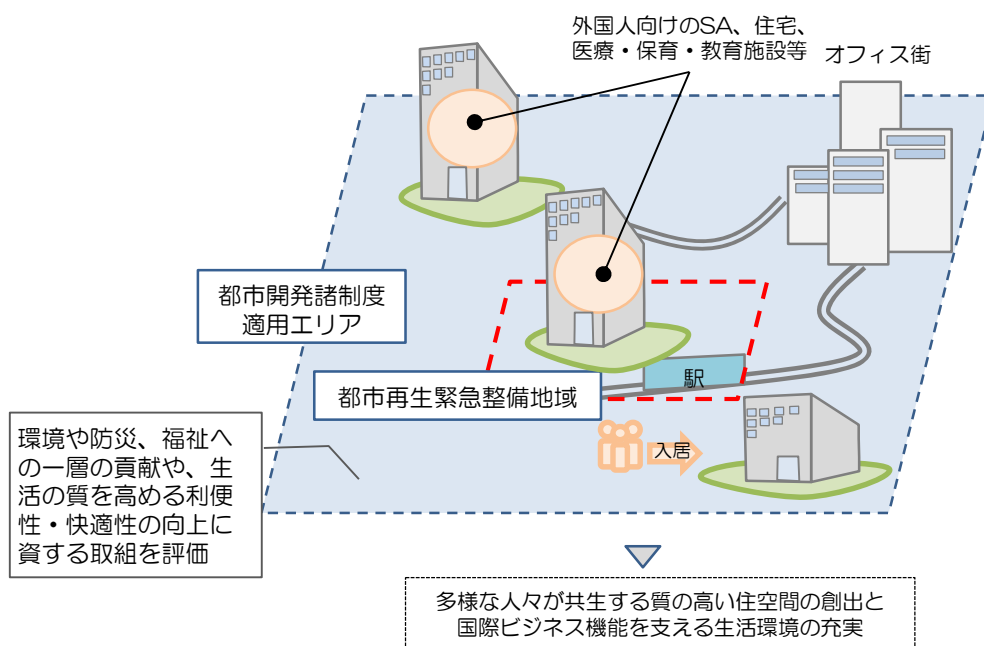
■ まちのにぎわいを楽しみながら質の高い暮らしを送っている

- ・住宅を供給する開発は、住宅ストックの質の向上に加え、生活の利便性・快適性の向上や国際競争力の一層の強化など、地域特性に応じた居住環境の質の向上にも資する機能を誘導します。
- ・大量の住宅を生み出す超高層マンションなどの新規開発は、都市の景観や地域生活へ与える影響も考慮しながら、適切な立地・誘導を図ります。
- ・都市開発諸制度を活用した住宅開発に併せ、環境性能や防災性の向上、緑や水辺空間の創出、文化・交流、商業、医療・福祉、教育施設の整備など、多様な都市機能の導入を図ります。

■ 外国人ビジネスパーソンの生活環境が充実している

- ・国際ビジネス交流ゾーン内の開発では、国際水準の住宅やサービスアパートメント、外国語対応の医療、教育、子育て施設など、外国人の居住環境の向上に資する整備を誘導します。

<区部中心部の居住環境の質の向上イメージ>



## 取組 - 2

### 区部周辺部や多摩部の住宅市街地の魅力を向上する

#### ■ ゆとりのある住宅市街地で快適な生活を送っている

- ・ 密集市街地において、街区再編まちづくり制度等により、敷地の統合や住宅の共同建替えを進めます。
- ・ マンション再生まちづくり制度<sup>\*</sup>や街区再編まちづくり制度等により、地域の防災性や魅力の向上に寄与する老朽マンションの建替えを支援します。
- ・ 都営住宅や公社住宅を良質なストックへ計画的に更新するとともに、建替えによって用地を創出し、立地特性を考慮したまちづくりにより良好な住環境を創出する。
- ・ 大規模団地における良好な地域コミュニティの形成に向け、エリアマネジメント組織の設立・運営など、団地活性化に向けた地域の主体的な取組を支援します。

〈大規模団地の更新に併せた都市機能の導入イメージ〉



## 取組 - 3

### 山間部や島しょ部に多様な暮らしの場を生み出す

#### ■ 豊かな自然を楽しみながら暮らしている

- ・ 二地域居住やサテライトオフィス、SOHOの場等、空き家の新たな利活用を市町村や雇用、産業等の関連施策と連携しながら誘導するとともに、廃校等を職住複合型施設へリノベーションするなど、柔軟な働き方に対応した住み働ける場を充実します。
- ・ 空き地や耕作放棄地を農園付き住宅や滞在型農園（クラインガルテン）<sup>\*</sup>として活用するなど、ゆとりのある暮らしのニーズに対応します。



## 政策方針-18

### 高齢者や障害者が生きがいを持ち、子供たちが健やかに成長できる環境を整える

ライフステージや個人の属性に合った暮らしの場を選択でき、誰もが生きがいを持ち、いきいきと暮らせる社会を実現する。

#### 取組 - 1

安心して子供を育てられるまちをつくる

##### ■ 子育てしやすい環境が整っている

- ・ 子育て支援サービスの提供等を行う子育て世帯向け認定住宅の供給を促進するとともに、公的住宅の建替えに併せて子育て世帯向け住宅を整備します。
- ・ 公的住宅の創出用地を子育て支援施設などの整備に活用します。

#### 取組 - 2

高齢者や障害者が安心していきいき暮らせる環境をつくる

##### ■ 高齢者や障害者が地域で元気に暮らしている

- ・ 地域包括ケアシステム<sup>※</sup>の考え方を踏まえ、生活支援、介護・医療等のサービスの確保された住宅や多世代交流が可能な高齢者向け住宅の供給を促進します。
- ・ 住宅のバリアフリー化や断熱改修によってヒートショック<sup>※</sup>を防ぐ取組を進めるなど、障害者や高齢者を含め誰もが安心して生活できる住宅への更新を促進します。

<子供から高齢者まで多世代が交流する団地の例>  
(板橋区 コーシャハイム向原)



#### 取組 - 3

豊かな暮らしを実現する仕組みを整える

##### ■ 地域の中で誰もが安心して暮らしている

- ・ 公的住宅における親子同居世帯の優先入居や親子近居のための住み替え支援を進めます。
- ・ 空き家等の活用による入居を拒まない住宅情報の登録などを検討し、住宅確保要配慮者<sup>※</sup>の民間賃貸住宅への入居支援策を充実します。

## 政策方針-19

### 良質な住宅ストックを長く大事に使う

良質な住宅を安心して選択できる市場環境を形成し、良質な住宅をつくり、きちんと手入れして、大事に長く使う社会への移行を実現します。

#### 取組 - 1

##### 長期間使用できる住宅ストックを形成する

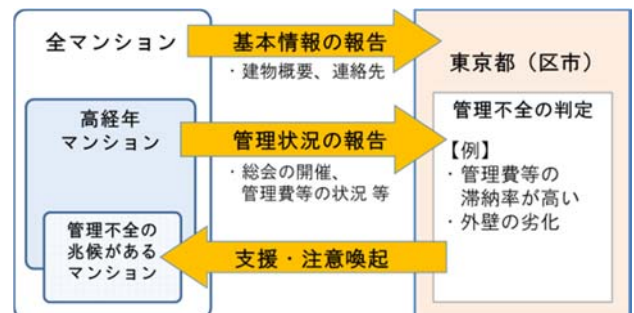
###### ■ 質の高い住宅がつくられ、ストックとして大事に使われている

- ・新規住宅の供給に際し、長期にわたって使用可能な質の高い住宅や世帯構成やライフスタイルの変化に応じた間取り変更や改変が容易な住宅の普及を図ります。
- ・断熱性能が高く、省エネ・再エネ機器等を備え、IoT等の最先端技術を活用するなどした環境性能の高いエコハウスの普及を図ります。
- ・戸建住宅における建物状況調査（インスペクション）や共同住宅の共用部分の改修に対する支援等により、世代を超えた継承や流通など、長期にわたって使い続けられる質の高い住宅の供給を促進します。
- ・建築物の用途を柔軟に変更できる仕組みの検討も進め、時代のニーズに対応できる都市空間の創出を図っていきます。

###### ■ マンションや団地が適切に管理・更新されている

- ・マンションの管理不全の予防・改善に向け、区市等と連携し、マンションの管理状況等の実態把握や管理不全の兆候のあるマンション等に対する注意喚起や助言、アドバイザー派遣などによる支援を進めます。
- ・管理組合が改修、建替え、建物敷地の一括売却など、様々な再生手法の中から、マンションの状況に応じた最適な手法を選択できるよう支援します。
- ・公的住宅については、計画的に修繕、耐震化や建替えを行うとともに、バリアフリー化や省エネ化を進め、良質な住宅環境を整備します。

<分譲マンションの管理状況の把握及び管理不全の予防・改善策のイメージ>



#### 取組 - 2

##### 質の高い既存住宅市場を形成する

###### ■ 既存住宅が適正に評価されている

- ・既存住宅の流通が促進されるよう、関連事業者と連携し、建物状況調査や瑕疵保険<sup>かし</sup>などを活用しながら、良質な既存ストックが適正に評価されるような市場の整備を図ります。
- ・マンションの品質性能や管理に関する情報開示を促進するなど、管理が良好なマンションが適正に評価されるような市場環境の整備を図ります。
- ・地理情報システム<sup>\*</sup>と連動して、改修履歴など建築物情報を紐づけた「建築物マイナンバ一制度（仮称）」を創設します。

## 政策方針-20

### 多摩ニュータウンを豊かな暮らしと活力に満ちたまちに再生する

古くなった生活基盤や住宅を時代のニーズに対応した施設に再生するとともに、充実する道路・交通ネットワークの効果を最大限に生かし、多様な世代が豊かに暮らせる活力のあるまちを実現します。

#### 取組 - 1

##### 住宅や生活基盤などのストックを時代に合わせてリニューアルする

###### ■ 住宅ストックを磨き上げ、成熟したコミュニティが育まれている

- ・豊かな緑、ゆとりのある道路や公園・宅地など、多摩ニュータウンの強みを生かしながら、老朽化した住宅の建替えや改修を進め、子育て世代や高齢者、外国人など多様な人々の暮らしの場に再生します。
- ・世代を超えたまちの持続可能性を生み出すため、高齢者施設<sup>※</sup>や子育て支援施設など、多世代が共生できる機能の導入を進めます。
- ・地元市と一体となって多摩ニュータウンの再生を進めるため、「多摩ニュータウン地域再生ガイドライン（仮称）」を策定し、魅力のあるまちづくりを促進します。
- ・多摩ニュータウンの新たな取組を国内外へ情報発信し、今後のニュータウン再生のモデルとしていきます。

###### ■ 生活基盤が地域のニーズに合わせて更新され、誰もが快適に暮らしている

- ・居住者のライフスタイルの変化に合わせて、従来の近隣センターを中心としたまちのつくりを見直し、駅周辺や道路沿道に生活機能を集積する都市機能の適正配置を進めます。
- ・高齢者や障害者が安心して外出できるよう、地形の高低差に対応しユニバーサルデザインにも配慮した移動しやすいまちに改善していきます。
- ・歩車分離の考えに基づき整備された跨道橋などの都市基盤や街路樹について、バリアフリーや防犯など安全性に配慮し、適切な維持管理・更新を促進します。

＜多摩ニュータウンの再生事例＞  
（多摩市諏訪2丁目住宅のマンション建替え事業）



## 取組 - 2

大規模な未利用地などを有効に活用し、多摩イノベーション交流ゾーンの一翼を担う

### ■ 未利用地や近隣センターを活用して、多様なイノベーションが創出されている

- ・ 駅周辺の大規模な未利用地等を活用し、イノベーションの創出につながる業務機能を誘導します。
- ・ 近隣センターをシェアオフィス等として活用することで、新規ビジネスを支援するまちづくりを進め、新たな価値を生み出していきます。

### ■ まちの様々なストックの活用により、新たな価値が生み出されている

- ・ 南多摩尾根幹線の事業化を契機とし、土地交換による遊休公有地の活用を進め、幹線道路沿道に業務機能等の立地を誘導し、充実した道路交通網や教育・研究環境を生かした多様なイノベーションの創出を促進します。
- ・ 緑豊かで良好な住環境を備えた既存の団地を活用し、留学生や海外からの研究者向けの住宅の確保を促進します。

## 取組 - 3

充実する道路・交通ネットワークの効果を生かす

### ■ 多摩ニュータウンと周辺の地域の交流が活発になっている

- ・ 広域的な道路ネットワークの軸となる南多摩尾根幹線の整備を推進します。
- ・ 南多摩尾根幹線と神奈川県側の都市計画道路の接続について相模原市と連携して取り組むなど、圏央道相模原ICやリニア中央新幹線神奈川駅へのアクセスを強化します。
- ・ 多摩都市モノレール、圏央道、リニア中央新幹線など、広域的な道路・交通ネットワークの充実を契機に、多摩部の拠点や隣接する相模原市などの拠点との交流を強化し、新たなビジネスチャンスの創出につなげます。

### ■ 多摩ニュータウン内の大小の個性のある拠点が連携している

- ・ 道路・交通ネットワークの充実を最大限活用し、誰もが使いやすい交通体系を構築することにより、業務・商業などの立地を促進するとともに、居住者の生活利便性を向上します。
- ・ 多摩センター駅に商業、業務、文化、アミューズメントなど主要機能を集約した都市センターを配置するとともに、主要な駅の周辺に、都市センターを補完する地区センターを配置し、それぞれを道路・交通ネットワークで連携することで、地域全体のポテンシャルを高めます。

<創出用地や遊休公有地の活用による都市機能の再配置イメージ>

