

|     |          |
|-----|----------|
| 部長名 | まちなみ整備部長 |
|-----|----------|

|  |
|--|
| 部のミッション                                      |
| 安全でやすらげる住環境と公共空間を含むまちなみを創り、将来世代へ引き継ぐ都市づくりの推進 |
| 部のビジョン                                       |
| 安全・安心を基盤に、市民が誇りと愛着を持ち快適に暮らせる都市空間の実現          |

| 重要度が高い事務事業 |      |       |                    |   |         |
|------------|------|-------|--------------------|---|---------|
| 番号         | 施策番号 | 細施策番号 | 事業名                | 重要度が高いとする理由   | 事業実施課   |
| 1          | 23   | 3     | 空き家対策促進            | 空き家は防災・防犯・景観等で悪影響を及ぼし、放置すれば地域の衰退を招く。人口減少が進む中、空き家の有効活用や適切な管理は、安全・安心な市民生活と持続可能なまちづくりに不可欠である。        | 住宅政策課   |
| 2          | 23   | 3     | 市営住宅管理             | R8年度は市営住宅整備・管理計画を改定するため、今後の市営住宅のあり方を決定する重要なタイミングである。  | 住宅政策課   |
| 3          | 22   | 4     | 都市景観形成             | H23に策定以降初の景観計画改定において、新たな重点地域を設定するなど、今後のまちの良好な景観形成に及ぼす影響が大きい。                                      | まちなみ景観課 |
| 4          | 22   | 4     | 南大沢・京王堀之内駅前公共空間高質化 | 大型商業施設のリニューアルに合わせ、周辺大学や民間企業など協働して、老朽化した道路路面や隣接した公園のリニューアルの方向性、公園と南大沢駅前の公共施設を一体化させるなどにより、賑わいを創出する。 | まちなみ景観課 |
| 5          | 23   | 4     | 公園の整備              | 公園は地域住民の憩いの場であるとともに、防災・健康・交流の機能も担うことから、多岐に亘る市民要望への対応や、公園の安全性、利便性等を確保する必要がある。                      | 公園課     |
| 6          | 23   | 4     | 公園管理               | 落枝・倒木対策として、点検強化と緊急度に応じた優先順位を整理した中期的な伐採・剪定計画策定を行うとともに、公園をより適切に管理するため、指定管理者に対するモニタリングは重要である。        | 公園課     |
| 7          |      |       |                    |   |         |
| 8          |      |       |                    |   |         |
| 9          |      |       |                    |   |         |
| 10         |      |       |                    |   |         |

|  |                |    |   |                   |      |   |                 |         |
|--|----------------|----|---|-------------------|------|---|-----------------|---------|
| 1  | 施策番号           | 23 | 細施策番号   | 3                 | 細施策名 | 住宅・住環境の整備   | 事業名             | 空き家対策促進 |
|  | 目標設定にあたって重視した点 |    | 経営計画に掲げる重点事業の推進   |                   |      |   |                 |         |
|  | 【目的】           |    |   | 【目標（2030年のあるべき姿）】 |      |   | 【目標（年度末のあるべき姿）】 |         |
| 高齡化や人口減少に伴い、今後空き家が増加していくことが予想されるため、空き家の発生予防・管理不全空き家の解消を行うことで、地域の安全や環境の悪化を防ぐ。     |                |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民の間に空き家にしない意識が醸成されている。</li> <li>・空き家が流通又は地域資源として活用されている。</li> <li>・空き家の管理は自己の責務であることを認識し、適切に管理されている。</li> <li>・管理不全な空き家が解消されている。</li> </ul>                            |                   |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;空き家対策意識の醸成&gt;</li> <li>・市民の間に、空き家対策の意識が醸成されている。（セミナー・相談会の参加者増加と住ま活利用者の増加）</li> <li>&lt;管理不全空き家の減少&gt;</li> <li>・管理不全空き家の所有者に助言・指導を行う（改善されない場合は勧告し、固定資産税の住宅用地特例から除外する）ことで、適切に管理された空き家を増やしていく。</li> </ul> |                 |         |
| 【現状】   |                |    | 【課題】  |                   |      | 【事業内容】  |                 |         |
| 年々空き家とそれに伴う管理不全の問い合わせが増加しつつあり、マンパワーも割かれている。また、高齡者のみが居住する空き家になる可能性の高い戸建て住宅も増えている。 |                |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有者による、管理不全空き家にしないための売却、賃貸、除却等の促進の必要がある。</li> <li>・管理不全空き家の市民自身で出来る対応（草木の越境等）について、民法等を含めて整理し、周知を図る必要がある。</li> </ul>   |                   |      | 空き家の発生予防から、管理不全の空き家の解消に至るまで、住宅の状況に応じた対策を実施し、良好な住環境を将来へ継承する。   |                 |         |
| 2  | 施策番号           | 23 | 細施策番号   | 3                 | 細施策名 | 住宅・住環境の整備   | 事業名             | 市営住宅管理  |
|  | 目標設定にあたって重視した点 |    | 既存事業の再構築や事業手法の見直し   |                   |      |   |                 |         |
|  | 【目的】           |    |   | 【目標（2030年のあるべき姿）】 |      |   | 【目標（年度末のあるべき姿）】 |         |
| 市営住宅整備・管理計画等を改定  |                |    | 令和8年度に改定する管理計画等に基づき、住宅セーフティネット機能の充実・福祉施策との連携・地域コミュニティの活性化等への対応・民間賃貸住宅との連携がなされており、住宅に困窮する低額所得者や住宅確保要配慮者に対して、公平的確に住宅が供給されている。   |                   |      | これまでの成果と課題に対応した施策を踏まえた改定が行われている。  |                 |         |
| 【現状】   |                |    | 【課題】  |                   |      | 【事業内容】  |                 |         |
| 平成29年に作成され市営住宅整備・管理計画等の計画期間の最終年度であり、社会情勢の変化や国・都等の動向に合わせて、計画の改定を行う必要がある。          |                |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・少子高齡化・人口減少・空き家増加など状況が変化しているため、従来の方針を踏襲しつつ、関連する動向への対応が必要である。</li> <li>・老朽化した団地が多く、どの団地を維持・個別改善・用途廃止・再整備するかを再評価する必要がある。</li> <li>・民間賃貸・空き家活用との連携を計画に取り込む必要がある。</li> </ul> |                   |      | 改訂資料を作成するにあたり、基本的な考え方は現行を踏襲し、関連動向を踏まえ追加・修正も含めて検討を行うこととする。   |                 |         |

|  |                |    |  |                   |                   |  |                 |                    |  |
|--|----------------|----|--|-------------------|-------------------|--|-----------------|--------------------|--|
| 3  | 施策番号           | 22 | 細施策番号  | 4                 | 細施策名              | 都市景観の形成  | 事業名             | 都市景観形成             |  |
|  | 目標設定にあたって重視した点 |    |  |                   | 経営計画に掲げる重点事業の推進   |  |                 |                    |  |
|  | 【目的】           |    |  | 【目標（2030年のあるべき姿）】 |                   |  | 【目標（年度末のあるべき姿）】 |                    |  |
| 景観施策について上位計画や時代の変化へ適応するとともに、新たなまちづくりを契機に景観形成をより積極的に推進するため、景観計画を改定する。   |                |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・改定後の景観計画を基に、新たな重点地区が定められ、地区の特徴に応じた景観誘導が進められている。</li> <li>・再生可能エネルギー施設や屋外広告物などの新たな景観誘導の仕組みが構築されている。</li> <li>・景観法以外の関係施策と連携し、効果的に景観誘導が進められている。</li> </ul> |                   |                   | 庁内及び景観審議会などの意見を反映して景観計画改定素案骨子が作成されている。   |                 |                    |  |
| 【現状】   |                |    | 【課題】   |                   |                   | 【事業内容】   |                 |                    |  |
| 平成23年10月から計画運用を開始し、中核市移行に伴う屋外広告物条例の施行、屋外広告物地域ルール策定、景観協定の締結等の取組を通じて、良好な景観形成を推進してきた。計画策定後15年が経過し、基本計画や都市計画マスタープランなど市の上位計画や、社会情勢等が大きく変化したため、現行の景観計画では対応が困難となっている。 |                |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・上位計画や社会情勢等の変化を適切に踏まえた景観施策の立案</li> <li>・景観審議会における意見聴取及び反映</li> <li>・庁内関係所管との施策連携及び推進体制の構築</li> <li>・新規重点地区内に係る地域住民との合意形成</li> </ul>                       |                   |                   | 景観計画（平成23年10月策定）の改定<br>令和8年度 改定素案骨子作成<br>令和9年度 改定素案のパブコメ等<br>令和10年度 改定計画施行<br>※改定内容次第では、景観条例の改正を行う。  |                 |                    |  |
| 4  | 施策番号           | 22 | 細施策番号  | 4                 | 細施策名              | 都市景観の形成  | 事業名             | 南大沢・京王堀之内駅前公共空間高質化 |  |
|  | 目標設定にあたって重視した点 |    |  |                   | 既存事業の再構築や事業手法の見直し |  |                 |                    |  |
|  | 【目的】           |    |  | 【目標（2030年のあるべき姿）】 |                   |  | 【目標（年度末のあるべき姿）】 |                    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・三井アウトレットパーク(MOP)のリニューアル工事(R7~9年度)に合わせ、周辺の公共施設(道路及び公園)について、面的な高質化を図り、南大沢エリア全体の価値の底上げを目指す。</li> </ul>                    |                |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・「居心地が良く歩きたくなる空間」が実現し、南大沢にふさわしい多様な活動と賑わいが定着している。</li> <li>・こうした取組が地域価値を高め、居住者・来街者の満足度が向上している。</li> </ul>  |                   |                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・実証実験を実施し、歩行者の安全性や滞留機能の有効性、イベント運営の課題等を把握し、計画に反映すべきことが明らかになっている。</li> <li>・特にMOP前面は、舗装・植栽・ストリートファニチャー等の計画について、庁内・外関係者との合意を得ている。</li> </ul>   |                 |                    |  |
| 【現状】   |                |    | 【課題】   |                   |                   | 【事業内容】   |                 |                    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・舗装の劣化や植栽の管理不全が顕在化し、安全性や景観面で改善が求められている。</li> <li>・駅前公共空間は「通行機能」が主体となっており、休憩施設やイベント時の滞留スペースが不足している。</li> </ul>           |                |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・公共空間の柔軟な活用促進と、その収益を維持管理や更なる賑わいに還元する「稼ぐ公共空間」の仕組みづくり</li> <li>・南大沢駅周辺の公園や眺望、歩道などの南大沢(多摩ニュータウン)特有の景観資源の活用方法が定まっていない。</li> </ul>                             |                   |                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・整備効果を高めるため、詳細設計に先立ち、公共空間(道路、公園など)および民間施設を一体的に活用した「実証実験」を実施する。</li> <li>・実証実験では、ストリートファニチャー等の配置による滞留機能の検証に加え、歩行空間の安全性やイベント運営上の課題などを多角的に検証し、成果はその後の設計図書や運営体制検討の基礎資料とする。</li> </ul> |                 |                    |  |

|  |  |    |  |  |      |  |  |       |  |
|--|--|----|--|--|------|--|--|-------|--|
| 5  | 施策番号   | 23 | 細施策番号  | 4  | 細施策名 | 公園・緑地の整備と維持管理  | 事業名  | 公園の整備 |  |
|  | 目標設定にあたって重視した点   |    | 市民生活・地域経済の回復、発展  |  |      |  |  |       |  |
|  | 【目的】   |    |  | 【目標（2030年のあるべき姿）】  |      |  | 【目標（年度末のあるべき姿）】  |       |  |
|  | 公園・緑地等の遊戯・便益・管理施設等の改修、機能拡充を行うことにより、公園・緑地等の安全性、利便性、快適性の確保又は向上を図る。                 |    |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・遊具、トイレ建物、急傾斜地等の公園施設について、危険度や利用環境への影響が大きいものから優先的に更新が進み、安全性・快適性が着実に向上している。</li> <li>・老朽度・利用頻度・緊急度などに基づく優先度付けが明確になり、その考え方に沿って整備の順番が決まり、地元の理解のもとで事業が円滑に進んでいる。</li> </ul> |      |  | 年度当初に予定されている工事等が、地元住民の理解のもと遅滞なく行われ、出来栄も良好である。  |       |  |
| 【現状】   |  |    | 【課題】   |  |      | 【事業内容】   |  |       |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の老朽度、利用頻度、緊急度等に応じて、年度毎に実施対象を定め順次取り組んでいるが、遊具と急傾斜地を除く施設の長寿命化計画の策定が未着手。</li> <li>・数多くの要望がある中で、限りある経営資源により、対応が困難な事案が累積している。</li> </ul> |  |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・更新ニーズは増え続ける一方で、予算と人員は横ばいで、必要量に対して経営資源が不足している。</li> <li>・突発対応が多く、計画的な更新に十分なリソースを割けない。</li> <li>・公園数が多いため、全体の状況把握・点検・評価だけでも相当な労力と費用を要する。</li> <li>・老朽度、利用頻度、耐用年数、危険度、地域特性、更新コストなど、優先順位を左右する要素が多岐にわたり、総合的な判断方法（スコア化・ランク化など）の体系化が必要。</li> </ul>        |  |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・上柚木公園インクルーシブ広場整備工事</li> <li>・船森公園トイレ改修工事</li> <li>・いちょう公園トイレ改修工事</li> <li>・七国公園整備工事（R8・9年度）</li> <li>・雨水排水対策工事</li> <li>・台町見晴公園防球ネット設置工事</li> <li>・遊具更新工事</li> <li>・石川東公園法面保護工事</li> <li>・滝山台緑地整備工事（R8・9年度）</li> </ul>                       |  |       |  |
| 6  | 施策番号   | 23 | 細施策番号  | 4  | 細施策名 | 公園・緑地の整備と維持管理  | 事業名  | 公園管理  |  |
|  | 目標設定にあたって重視した点   |    | 市民生活・地域経済の回復、発展  |  |      |  |  |       |  |
|  | 【目的】   |    |  | 【目標（2030年のあるべき姿）】  |      |  | 【目標（年度末のあるべき姿）】  |       |  |
|  | 公園、緑地等の清掃、樹木の剪定・伐採、遊具等施設の保守点検など、公園環境の維持・管理を行うことにより、公園・緑地等の安全性、利便性、快適性の確保又は向上を図る。 |    |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・中期的な維持管理計画が整備され、予算と連動して運用されている。</li> <li>・大径木を含む樹木の危険度・緊急度評価が定期的に更新され、優先順位に基づく伐採・剪定が計画的に実施されている。</li> </ul>  |      |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者の更新が適正に行われ、次年度の運営準備が整っている</li> <li>・樹木管理の整理と計画づくりが進んでいる</li> <li>・苦情・要望への対応が適切に行われ、日常管理の改善につながっている</li> </ul> |       |  |
| 【現状】   |  |    | 【課題】   |  |      | 【事業内容】   |  |       |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・約800の都市公園・都市緑地を指定管理者に委任</li> <li>・約140の都市公園・児童遊園・まちの広場を直営で管理</li> <li>・水再生センター敷地内「粟の須みどりの広場」（東京都下水道局所有）の管理を都より受託</li> </ul>          |  |    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園管理の適正な水準を維持するためには、指定管理者へのモニタリングや指導を継続的に行う必要があり、そのためには相当のマンパワーと確認体制が必要となる。</li> <li>・危険木対応は突発性が高く、中期的な計画との連動がしにくい。また安定した予算確保が難しく、計画的な伐採・剪定が年度ごとに変動しやすい。</li> <li>・樹木は自然物であり、膨大な本数を抱える中で危険度・緊急度の見極めが難しく、適切な判断を行うための評価体制を継続的に整えていく必要がある。</li> </ul> |  |      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者5者の更新に向けて選定手続きを進め、次年度からの運営準備を行う</li> <li>・大径木の危険度、緊急度の把握を進め、次年度以降の優先順位の整理を行う</li> <li>・樹木点検の重点箇所やゾーン毎の点検精度など、運用の土台となる基本的な管理の考え方・手順を整理する</li> <li>・苦情・要望に適切に対応し、日常管理や業務改善、新規施策等に反映する</li> <li>・ボール遊びに関する対応の方向性について、指定管理者へ周知する</li> </ul> |  |       |  |