

## 5 都市基盤

この分野では、都市活動の基盤となる道路や上下水道などの整備とともに、都市計画マスタープランや地域ごとのまちづくりビジョンに基づいた市民参加による計画的なまちづくりを推進することを目的とする。

市民が計画策定の早い段階からまちづくりに参加し、市民・事業者・市が情報共有し連携を図りながら、まちづくりビジョンなどの検討を通じて地域ごとの特色あるまちづくりを一体となって推進していく。

また、本市は早くから都市基盤の整備に着手してきたため、これらは大規模修繕や更新の時期を迎えている。将来にわたり持続可能な都市となるよう、引き続き効率的に財政投資を図っていく。

### 基本施策1 地域の特性に合ったまちづくりの推進

住環境の保全や地域の活性化など、地域が抱える課題などにきめ細かく対応するためには、地域の特性にあった地域ごとのまちづくりを進めていく必要がある。そのためには地域住民がまちづくりに関心を持ち、自ら参加し、様々な主体と連携しながらまちづくりのビジョンを定め、共有してまちづくりを進めていく。

さらに、まちづくりの状況を踏まえた情報を提供し、個々人のまちづくりへの関心を高め、景観をはじめとする緑・環境、安全・安心などに配慮した住民の発意による地域単位のまちづくりを支援していく。

#### (1) 参加に基づく計画的なまちづくりの展開

まちづくり条例に定められた、まちづくりへの提案や意見提出など市民参加の制度を活用し、地域特性にあった地域ごとのまちづくりを進める。また、時代や環境の変化などに的確に対応し、まちづくりに関する施策を効果的に推進していくため、運用の実績を踏まえながら、まちづくり条例の必要な見直しを行っていく。

#### (2) まちづくりに関する情報の共有化と支援制度の充実

地区計画や地区まちづくり計画などを活用し、地区単位のきめ細かいまちづくりを進めていくため、市民が行うまちづくりを支援する制度を充実させ、市民ニーズに合った制度を検討していく必要がある。そのため、まちづくりに関する個別計画や個別事業の進捗状況に関する情報提供を行い、市民などのまちづくりに関する意識を高め、ビジョン策定に向けたまちづくり活動を支援する。まちづくり支援制度の検討に際しては、(一財)武蔵野市開発公社のまちづくり支援業務の拡充を視野に入れ、市民やまちづくりに関する団体などの意見も踏まえ、有効な具体策を検討する。

#### (3) 土地利用の計画的誘導

都市計画マスタープランに基づき、地域特性にあった土地利用を誘導していく必要がある。

特に、「特定土地利用維持ゾーン」について、引き続き特別用途地区の導入について検討を進める。また、公共公益施設の老朽化対策や機能更新により現状の土地利用に課題が生じる場合は、施設の必要性や周辺環境を考慮した適切な土地利用の誘導を進める。

#### (4) 調和のとれた都市景観の形成

都市計画マスタープランで示されている景観まちづくりの方針を踏まえ、具体的に景観施策を展開していく

必要がある。魅力ある景観形成を図るため、目指すべき将来像のイメージをより具体化した景観ガイドラインを周知・共有し、市民による景観まちづくりを促進する。開発事業者に対しては、まちづくり条例に基づく協議などを進め、誘導による景観まちづくりを展開していく。

## **基本施策2 都市基盤の更新**

上下水道や道路などの都市基盤は市民生活や経済活動に欠かせない施設であり、その継続的な安定性や持続可能性が求められている。本市は、早期に市の全域が市街化されたため、高度成長期に整備された都市基盤は更新時期を迎えており、また、近年の集中豪雨による浸水被害や東日本大震災の発災などを踏まえた防災機能の重要性、老朽化した施設の安全対策の必要性などが高まっている。そのため、中長期的な財政状況や社会情勢の変化などを踏まえた計画的・効率的・効果的な更新や維持管理を実施する。

### **(1) 持続可能な都市基盤の構築**

道路、上下水道や公園などの都市基盤は、施設の安全性の確保と質を維持するために、施設の長寿寿命化、計画的な維持管理・更新による事業費の軽減と平準化を図る。

### **(2) 計画的・効率的な道路施設管理**

道路については、今後策定予定の「道路総合管理計画(仮称)」において各施設の特性、路線の重要度や近隣自治体の管理状況を考慮して、今後の管理水準を明らかにするとともに、様々な手法の活用による計画的・効率的な管理を実施する。なお、施設の更新にあたっては、環境やバリアフリーなどの視点に配慮して推進する。

### **(3) 建築物の適正な維持管理、安全対策の推進**

不特定多数の人が利用する施設や雑居ビルなどでの火災、エレベーター・エスカレーターなどの建築設備や外壁落下などの事故を未然に防止するために、定期報告制度など諸制度を積極的に活用するとともに、警察、保健所、消防などとの合同査察や民間関係機関との情報共有などをはじめとした関係機関との連携強化を図りながら、建築物の適正な使用、維持管理の指導を行い、安全対策の推進に向けて継続的な取り組みを行う。また、安全で秩序あるまちづくりを進めるために、巡回・情報収集などによる違反行為の未然防止や違反建築物の是正などについて対策の徹底を図る。

## **基本施策3 利用者の視点を重視した安全で円滑な交通環境の整備**

本市は、地域公共交通機関が発達した利便性の高い都市である。平坦な地形であることから自転車が多く利用され、交通事故が多く発生し、様々な課題が生じている。走行環境の整備といったハード面とともに、都や近隣自治体などの様々な主体との広域的な連携を含めた交通ルールやマナーの啓発などソフト面での取り組みも行い、より安全で快適な交通環境整備を進めていく。

高齢社会の進展に対応するため、歩行者重視の視点により、だれもが安全で快適に移動できるよう交通体系全体のバランスを踏まえるとともに、交通関係機関などとの連携を深め、さらなる交通環境の向上を推進していく。

### **(1) バリアフリー・ユニバーサルデザインのまちづくりの推進**

バリアフリー基本構想に位置付けられている特定事業計画に基づき、高齢者や障害者などに配慮した建築

物や公園などのバリアフリー化を引き続き推進していく。また、これまでの実績を踏まえて同基本構想の評価を行い、見直しを検討する。なお、事業の推進にあたっては、多くの利用がある鉄道施設へのホームドア設置など、民間事業者にも事業推進について協議を進めていく。

## (2) 歩いて楽しいまちづくりの推進

市内には魅力のある地域資源が多数あり、回遊することによってまちの魅力を直接感じる楽しさとなり、来街者の増加にもつながる。そのため、歩行者を重視した安全で楽しい歩行空間づくりを推進し、回遊性の向上を図っていく。

## (3) 交通環境の整備と公共交通機関の利用促進

移動には、徒歩、自転車、自動車、バス・タクシーなどの公共交通機関など様々な手段がある。さらに本市ではバス交通を補完するムーバスのネットワークも構築されており、交通不便地域の解消が図られている。引き続き公共交通機関の利用を促進するとともに、各移動手段がスムーズに連携する交通環境の整備を、市民交通計画に基づき推進する。

## (4) 自転車利用環境の整備と交通ルール・マナーの啓発

交通ルールやマナーを守らない自転車の危険運転や重大事故が社会問題となる中、平成 27 年に自転車運転者への罰則強化を盛り込んだ改正道路交通法が施行された。今後も継続して、学校や警察との連携、市域を越えた取り組みや事故再現型の講習会などの実施により、交通ルールの周知徹底やマナーの向上を図る。

本市の実情に即した自転車走行空間の整備を進めるため、歩行者・自転車・自動車が共存できるよう、「自転車走行空間ネットワーク計画」を策定する。

自転車駐車場については、整備が進み一定程度充足してきているが、今後も不足するエリアを中心に引き続き整備を進める。また、短時間無料制度、フリーゾーン、総合満空表示盤の導入などにより、既存自転車駐車場の有効活用を促進する。

## 基本施策 4 道路ネットワークの整備

本市の都市計画道路の整備率は約 61%にとどまっており、休日などには吉祥寺をはじめとした駅周辺において交通渋滞が発生し、それに伴い周辺の生活道路に渋滞を回避するための通過交通が流入している。また、東西方向の幹線道路の大部分は歩道幅員が十分に確保されておらず、歩行者や自転車が安全で快適に通行するための環境整備が図られていない。今後の社会情勢や交通需要などを考慮するとともに道路ネットワークとしての必要性や優先度を踏まえて、さらに整備を推進していく。

整備を推進するにあたっては、歩行者、自転車、自動車の共存の観点をつまみつつ、歩行者空間の充実、景観への配慮、スムーズな交通網の確立による騒音・大気汚染の抑制、防災性の向上、沿道市街地の住環境などに配慮した道路づくりを進める。

### (1) 生活道路の整備

身近な公共空間である住宅地内の生活道路については、歩行者重視の視点により、人にやさしい道づくりを進めていく。また、警察などの関係機関との連携や市民の協力のもと、交通規制・交通ルール及びマナー向上などの取組みを推進し、歩行環境の整備を図っていく。

## (2) 都市計画道路ネットワーク整備の推進

市内の都市計画道路網は、市施行分に対して都施行分の整備率は低く、南北方向に比べて東西方向の整備が進んでおらず、計画決定から未だに事業化に至らない未着手路線が多く残されている。特に、五日市街道、井の頭通り、女子大通りなどは地域間を結ぶ東西方向の幹線道路であることから、これらの事業化について都へ要請を行っていく。

道路ネットワークとしての必要性や優先度を踏まえ、都の整備方針において、優先整備路線に位置付けられた幹線道路については、都と協力して事業を推進していく。また、未着手路線を対象に必要な性の検証などを継続的に行う。

## (3) 外環への対応

市内が大深度区間となっている都市高速道路外郭環状線については、生活道路への交通の影響、大気質や地下水などの環境への影響など、市民の抱く不安や懸念を払拭するため、今後検討していく課題とその解決のための「対応の方針」の確実な履行と適時適切な情報提供を国に要請していく。

外郭環状線の2については、地域の安全性の確保、交通環境の改善などとともに、地域分断や住環境の悪化などの課題もあり、総合的な検討が必要となる。今後も市は地域住民の意見を十分に尊重するとともに、沿線地域との連携などを図り、都に対応を求めていく。

## 基本施策5 下水道の再整備

下水道施設の老朽化による機能低下、大規模地震による下水道の機能不全や都市型浸水は、市民生活や都市機能に重大な影響を及ぼす。また、下水道の終末処理場を持たない本市は、今後も様々な施設の整備に関わる多額の負担金が発生することになる。これらの課題に対応していくために、下水道事業の健全かつ計画的な運営が求められており、これまでも、一般会計からの繰り出し基準の厳格化、下水道総合計画の改定や下水道整備基金の設置などを行ってきた。今後も、官公庁会計から公営企業会計への移行など持続可能な下水道経営に向けた取組みを推進するとともに、様々な施策・事業を組み合わせ、市民、事業者と連携しながら水循環都市の構築を目指す。

### (1) 下水道施設機能の維持・向上

下水道総合計画に基づき、管きよの再構築や重要な幹線管きよ等の耐震化などに取り組み、下水道施設の機能の維持・向上を図るとともに、対処療法的な維持管理から予防保全型へ転換していくなど、今後実施すべき事業を着実に実現していく。吉祥寺駅周辺地区での臭気問題は、街のイメージにも関わる課題であり、ビル所有者等とも連携しながら対応を進めていく。

### (2) 持続可能な下水道経営

施設の更新等で将来的に事業費の増加が見込まれるなか、節水機器の普及等により有収水量は減少傾向にあり使用料収入の維持が難しい状況にあるなど、財源の確保が課題となる。今後も安定した下水道サービスを提供していくため、施設整備コストの縮減や基金を活用した市債の抑制を行い、中長期的な財政計画と使用料について定期的な見直しを行う。

### (3) 水循環型社会の構築

都市化の進展により雨水は地下に浸透せず、その多くが下水道に流入し、処理されている。このことが一因で、集中豪雨等による都市型浸水に対するリスクが増大している。またその他にも、本市が水道事業の水源として地下水を汲み上げ消費していることや井の頭恩賜公園等の湧水量が減少していることなどを水の循環という仕組みとともに、市民にわかりやすく説明しながら、下水道総合計画に掲げた水循環都市の構築を全市民的課題として推進していく。

## 基本施策6 住宅施策の総合的な取り組み

本市では、まちづくりや福祉的な視点を踏まえて住宅施策を総合的に推進しているが、少子高齢化社会の進展に備え、子育て・福祉分野などとの連携の強化を図り、住宅施策を総合的かつ体系的に推進していく。住宅供給については、公的・民間住宅供給事業者などと連携し、既存の住宅ストックなどの利活用を進めるとともに、多様な世代や世帯に適応する住まいづくりを推進する。なお、空き家については現状を踏まえた総合的な取り組みを検討する。また、昭和57年をピークに建設された市内の多くのマンションは高経年化により今後大規模修繕や建替えの検討が必要となるが、分譲マンションでは居住者の高齢化が同時進行しており、区分所有者間の合意形成の難しさなど特有の課題を抱えている。良好な住環境の確保に向け、円滑な建替え・改修の促進や適切な維持管理に関する支援を進めていく。

### (1) 計画的な住宅施策の推進

安心・安全で質の高い住まいや住環境づくりなどの住宅施策をまちづくりや福祉の関連団体などと連携を図りながら、総合的、計画的に進めていく。また、高齢者などの住宅確保に配慮を要する世帯に対し、民間住宅ストックの活用も視野に入れ、市民全体の公平性や施設管理の効率性を踏まえて、市営住宅や福祉型住宅による住宅供給を引き続き行っていく。

### (2) 多様な世代・世帯に適応する住環境づくり

市民のだれもがライフステージやライフスタイル、世帯構成に応じた住まいの選択ができるように、(一財)武蔵野市開発公社と連携し、住み替え支援制度の利用促進を図っていく。また国・都・住宅供給事業者などが行う住み替えに関する施策について、各関係機関と連携を図り、情報提供・支援を拡充する。

### (3) 良好な住環境づくりへの支援

良好な住環境を維持・創出していくためには、開発事業者への指導を行うとともに、住まいの質を高めるために、専門家や関連団体と連携を図っていく。

特に、本市では旧耐震基準で建設された分譲マンションの割合が都平均を上回っており、大規模修繕や建替えなどが必要な建築物が今後ますます増加していくことが予想される。しかし、区分所有者間での合意形成の難しさや高齢化などによる管理組合の担い手不足など多岐にわたる課題があるため、引き続き専門家派遣や耐震化助成などを実施し、必要に応じて支援策の拡充を図る。また、これらの支援を効果的に行うために、管理組合などとの連携を図る仕組みづくりを検討する。

あわせて、防災・防犯、子育てなどをきっかけとしながら、マンション居住者が地域とのつながりをもてる仕組みづくりについて研究する。

## 基本施策7 三駅周辺まちづくりの推進

まちの魅力を高めていくため、それぞれの個性を活かした三駅周辺のまちづくりを推進する。

## (1) 吉祥寺地区

吉祥寺駅の大改修が行われ、駅周辺の大型商業ビルの建替えもあり、これらの変化をさらに魅力あるまちづくりにつなげていく必要がある。特に近接する井の頭公園などの観光資源を活かしたまちづくりを進めるとともに、老朽化建築物の建替え促進、交通体系の改善、市有地の有効活用などの対応を急ぐ必要がある。そのため、進化するまち「NEXT－吉祥寺」プロジェクトに基づき、駅前広場やまちの軸となる道路の整備など、エリア特性を活かし、回遊性の充実、安全・安心の向上を目指したまちづくりを推進する。なお、「NEXT－吉祥寺」プロジェクトの計画期間終了後を見据え、上位計画である吉祥寺グランドデザインの改定について検討する。

### ①交通環境の整備

駅南口のパークロードの頻繁なバス往来による危険な歩行者環境を改善し、歩行者優先化を図るため、南口駅前広場の整備を進めるとともに、井の頭通り、北口駅前広場及び周辺道路を含む総合的な交通体系を研究・検討し、駅周辺部の交通課題の解決を図る。

### ②エリア特性を活かしたまちづくり

進化するまち「NEXT－吉祥寺」プロジェクトに基づきエリアごとの特性に応じたまちづくりを推進するとともに、全体の回遊性を向上させることで、まちの活性化及びブランド力の維持・向上を図る。

パークエリア内の武蔵野公会堂は老朽化が進んでいるが、公会堂敷地の利活用はまちづくりのうえで大きな要素となることから、駅周辺街区を含めた利活用について検討を進める。イーストエリアについては、これまでの環境浄化の取組みやまちのにぎわい創出を踏まえ、暫定自転車駐車場として使用している市有地については、新たな利活用の検討を進め、整備を行う。

セントラルエリアやパークロード沿道をはじめとする建築物の老朽化が進んだエリアについては、建物更新を促進するための方策を検討する。

## (2) 中央地区

緑豊かな駅前広場を中心とした商業・業務地と良質な住宅街が近接する三鷹駅北口地区の目指すべきまちづくりの方向性について、地域住民・商業者などの意見を踏まえ、玉川上水の水や緑などの地域資源の活用を含めて「三鷹駅北口街づくりビジョン(仮称)」を策定する。ビジョン策定後は、位置づけられた方向性の実現に向けて、地域住民、商業者などとの協働のもと事業を推進していく。

### ①交通環境の整備

駅前広場は暫定整備によって交通動線の交錯などが改善されているが、補助幹線道路の完成を見据えた駅周辺の交通体系のあり方について検討を進めていく。

### ②土地利用

駅周辺の土地利用については、駅前地区にふさわしく、活気があり魅力的な街並み形成に向けた方策を検討し、地域住民や土地所有者、事業者、商業者などと連携・協力してまちづくりを推進していく。低・未利用の市有地については、「三鷹駅北口街づくりビジョン(仮称)」を踏まえ、有効活用を検討していく。

## (3) 武蔵境地区

鉄道連続立体交差事業が完了し、水と緑を活用した「うるおい」、人々の「ふれあい」、まちの活性化「にぎわい」をコンセプトに、武蔵境らしい駅前空間の創出に取り組んできた。北口駅前広場や駅周辺の道路などの都市基盤の整備が完了した後も、鉄道高架下の利活用の促進や区画道路の整備、南北一体のまちづくりをさらに推進していく。

#### ①交通環境の整備

北口駅前広場や周辺の幹線道路の整備は概ね完了している。今後も駅周辺の区画道路の整備を着実に進め、防災機能や利便性の向上を図る。

#### ②更なるまちなぎわいに向けた取り組み

鉄道連続立体交差事業により生まれた高架下の空間の整備により、新たなにぎわいが創出されている。残された鉄道高架下や隣接する市有地については、更なる駅周辺のにぎわいや魅力的な空間の創出に取り組んでいく。また、市民の利便性を考慮し、武蔵境市政センターを移転する。

### 基本施策 8 安全でおいしい水の安定供給

本市は多摩 26 市の中で3市しかない、単独で水道事業を行っている自治体の1つである。水道は日常の市民生活と都市活動、災害時の「生命の水」として最も重要なライフラインであり、常に安全で確実な事業運営が求められている。

水道事業を開始してから既に 60 年が経過しており、老朽化した施設は更新時期を迎えている。安全でおいしい水の安定供給を行うため、浄水場施設や水源施設の適正な維持管理や配水管網の更新、耐震性の向上を引き続き計画的に進めていく。

将来にわたって、平時のみならず災害時や事故発生時においても水道水を安定して供給できるよう、早期に都営水道との一元化を図る。

#### (1) 水の安定供給

配水管については、「配水補助管更新計画」に基づき、耐震性の低いものから重点的に更新している。今後も引き続き整備を進め、耐震化率の向上を図る。

また、円滑で効率的な水運用のため「施設整備保全計画」に基づき、経年劣化した浄水場・水源施設の維持・更新を行うとともに、直結給水方式の普及により、安全でおいしい水の安定供給を図る。

#### (2) 都営一元化に向けた取り組み

本市の水道施設は、バックアップ機能が十分に整備されておらず災害や事故で被害を受けた場合、大規模な断水の恐れがある。バックアップ機能を強化するとともに、将来にわたり水道水の安定供給を可能とするため、早期に都営水道との一元化を図る。