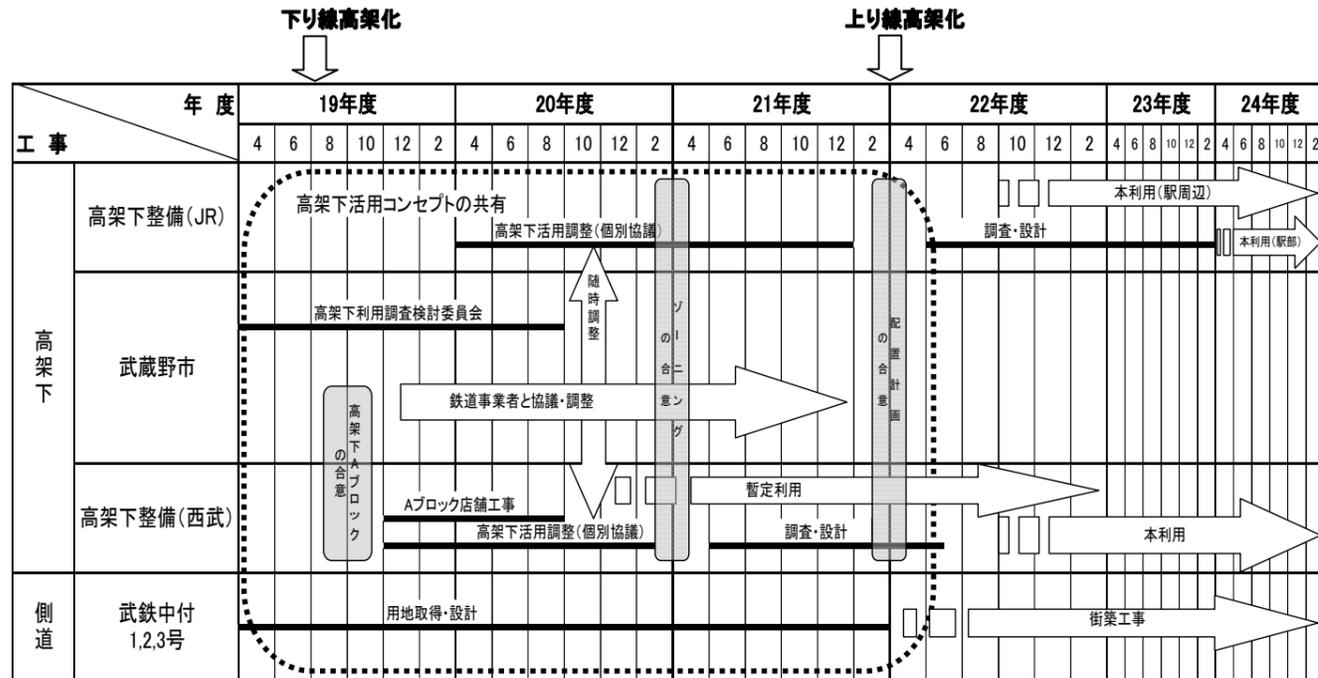


○委員会の目的

「武蔵野市高架下利用調査検討委員会」では、武蔵境のまちづくりを考慮しながら連続立体交差事業で生じる高架下の空間の有効かつ適切な公共利用を図るため、市民ニーズや市内ニーズを把握し、最適な高架下利用について検討を行う。

今後、本委員会での検討結果をもとに鉄道事業者と協議・調整を行う。

○スケジュール



○より具体的な計画に向けて

- 1) 本報告書をもとに南北一体のまちづくりに向け、市の各担当課が連携し、市がイニシアチブを取って協議を進めていく。
- 2) 行政、鉄道事業者、開発業者の役割を明確にし、協働でまちづくりを進めていく。特に、鉄道事業者に対しては、市民要望が高く、武蔵境駅周辺の行政課題である自転車駐車場について、市との適切な役割分担のもと、共同設置や運営・整備を視野に入れ、協議・調整を行う。
なお、鉄道事業者による運用・整備や用地の無償提供等の場合は、負担軽減のための税制優遇措置等も検討する。
- 3) 武蔵境地域は、武蔵境駅舎・周辺環境整備基本構想・計画などにおける武蔵境駅舎・広場・街づくり協議会等市民と協働でまちづくりを進めており、まちづくりの関心が高い地域である。

平成23年度以降に高架下空間の本利用が可能となることが想定されるため、鉄道事業者に対しては、早急に鉄道事業者の考える高架下利用計画について、構想段階からの情報提供を積極的に要望するとともに、公表された情報は速やかに周知していく。また、東京都、沿線6市との協力や意見交換を積極的に行いながら鉄道事業者との協議を進め、南北一体化のまちづくりを推進する。

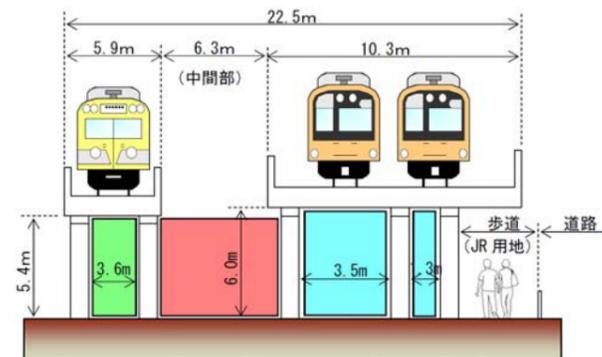
問合せ（平成20年10月発行）
武蔵野市役所 都市整備部 まちづくり推進課
〒180-8777 武蔵野市緑町2-2-28
TEL 0422-51-5131（代表）

高架下利用調査検討委員会報告書〔概要版〕

○基本方針

- 1) 武蔵境地域のまちづくりと整合を図るとともに、南北一体となった高架下利用計画とする。
- 2) 駅を中心に東西200m以内の高架下には、地元商店街等の意見を聞きながら、にぎわいやまちづくりの核となる空間を創出するとともに、利便性も視野に入れ、公租公課相当分のみでなく、隣接する市有地を活用して公共施設空間を確保する。
- 3) JR中央線と西武多摩川線の高架下並びに隣接する市有地、鉄道事業者用地を一体的に利用し、景観や空間の明るさ、デザイン等に十分配慮するなど、ソフト・ハードを絡め創意工夫のもと限られた空間の有効活用を図る。
- 4) 誰もが安心して通行できる歩行空間を南北横断道路や北側の側道に隣接する高架下に整備し、南北方向や東西方向の回遊性を確保する。
- 5) 駅部から東西200～400m程度離れた高架下に、鉄道事業者、行政の役割分担のもと駅利用者を中心とした自転車駐車場を整備し、運営する。行政の設置する自転車駐車場については、公租公課相当分(15%)とする。

ゾーン	内容	誘導施設の事例
A	○駅施設や店舗、サービス施設（公共・民間）、便益施設などを整備・誘導し、まちの特色や個性を活かしたにぎわいと利便性を考慮した空間を創出する。 ○Aゾーンの施設利用者を対象とした自転車駐車場を各施設の管理者が共同で整備し、運営する。	〔公共〕武蔵境市政センター等（多目的スペース、地域案内スペース、利用者の自動車・自転車駐車場含む）、 *ミレット等 〔民間〕店舗、認証保育所、自動車駐車場（付置義務：障害者用含む）、自転車駐車場（付置義務） 〔公共・民間〕終日開放の南北通路
B	○武蔵境地域の魅力ある街づくりを図る観点から、通勤、通学などの駅利用者を対象とした自転車駐車場を設置する。 ○駅西側からの自転車利用が多いことや近隣市からの乗入れが多いことなどの地域特性に配慮し、鉄道事業者とともに、近隣市との連携も視野に入れ整備し、運営する。	〔公共・民間] 自転車駐車場（駅利用者） *公共分は公租公課相当分(15%)を充当
C	○東側ブロックには、防災施設等の公共性が高く、道路付けの良さを活かした施設を誘導する。 ○西側ブロックについては、JR中央線と西武多摩川線の高架下、両高架間を一体的かつ幅広く利用できる箇所であり道路付けも良いため、広範囲の地域から利用可能な施設を誘導する。	〈東側ブロック〉 〔公共〕 防災施設 〈西側ブロック〉 〔公共〕 撤去自転車保管場所 〔公共・民間〕 多目的広場
D	○駅から離れた箇所であるため安全・安心に配慮し、民間活用、隣接市の利用計画と整合を図りながら、地域特性や市民ニーズを活かした施設を誘導する。	〔民間施設〕
A～D 共通	○高架下空間には、北側の側道と一体的な利用を図るため歩行者空間を確保し、東西方向の回遊性を創出する。	〔公共・民間〕 歩道、通路



※……公租公課相当分（15%）の充当箇所

公租公課とは、公の目的のために賦課される金銭負担の総称のこと。
地方公共団体が公共の用に供する施設で、利益の伴わないものを設置するときは、高架下の貸付可能面積の15%を公租公課相当額で利用できる。

高架下イメージ(西側Bエリア)

〇個別方針

(1) 誘導施設と公租公課相当分の利用等の方針

- 1) Aゾーンの市政センター等(660㎡以上)は、同ゾーン内の市有地を含め、鉄道事業者が一体的に整備した空間に、市有地の権利床として確保する。ミカレット等(マナーポイント含む、ミカレット:公衆トイレ、マナーポイント:喫煙スペース、約120㎡)は公租公課相当分とする。
- 2) 市政センター等は、市政センター機能(約370㎡)と自動証明書交付機等スペース(約30㎡)、選挙時の期日前投票など行政目的に即した利用をする多目的スペース(約150㎡)、武蔵境を総合的に紹介できる案内所として地域案内スペース(約60㎡)、付随する自転車駐車場(約50㎡)等を一体的、又は機能的に組合せ誘導する。
- 3) Bゾーンの駅利用者用自転車駐車場(約6,000台分)は、鉄道事業者、行政の役割分担のもと整備し、運営する。行政の設置する自転車駐車場は、公租公課相当分とする。

- 4) C・Dゾーンの施設は公租公課相当分としないが、鉄道事業者には、地域貢献の観点から使用料について配慮を求める。

優先度	ゾーン	誘導施設名	面積(㎡)	土地利用の形態
1	A	武蔵境市政センター等 (地域案内スペース、多目的スペース含む)	660以上	※
1	B	自転車駐車場(駅利用者用)	4,400	△(公共分は〇)
2	A	ミカレット等	120	〇
3	C	防災施設	270	△
3	C	撤去自転車保管場所	2,500	△
3	C	多目的広場	1,000	△

〇:公租公課相当分 ×:非公租公課相当分 △:協議
※:市所有地分の権利床を利用

(2) 自転車駐車場の方針

- 1) 高架下に必要な自転車駐車場は、鉄道事業者、開発事業者、行政等の適切な役割分担のもと、整備し、運営する。
- 2) 武蔵境地域で必要な自転車駐車場台数のうち、6割にあたる約6,000台分について駅利用者の自転車駐車場としてBゾーンに誘導する。
- 3) 市の役割として、Bゾーンに公租公課相当分の大部分の面積をあて、不足する面積については、鉄道事業者の役割とする。また、近隣市との連携も視野に入れ、協議を進める。
- 4) 店舗等の付置義務自転車駐車場については、駅利用者の自転車駐車場とは別に、市の基準により設置義務者が整備する。なお、Aゾーン内においては、1階を店舗、2階を自転車駐車場とし2層での利用を原則とするが、2層利用が困難な場合は、隣地利用も視野に入れ、動線やまちづくり等総合的に判断して配置する。

(3) 隣接する市有地等の方針

- 1) 高架下に隣接する市有地、鉄道用地を高架下の土地と一体的に利用することにより、相互の土地の付加価値を高める。
- 2) 駅北東部の市有地(市有地①)は、グリーンモールとして、休養空間の整備や緑の連続性に配慮し、隣接する市立本村公園や仙川とのネットワークを図る。

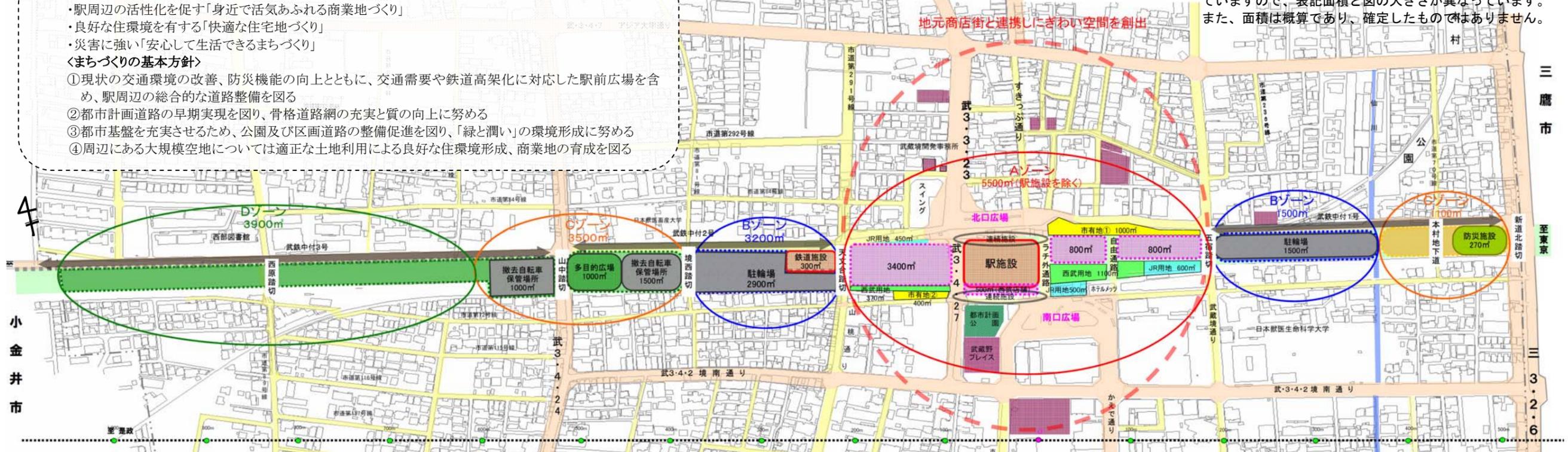
<まちづくりの基本理念> (「武蔵境駅周辺地区 いま21世紀へ—SAKAI—」より)

- ・駅周辺の活性化を促す「身近で活気あふれる商業地づくり」
- ・良好な住環境を有する「快適な住宅地づくり」
- ・災害に強い「安心して生活できるまちづくり」

<まちづくりの基本方針>

- ① 現状の交通環境の改善、防災機能の向上とともに、交通需要や鉄道高架化に対応した駅前広場を含め、駅周辺の総合的な道路整備を図る
- ② 都市計画道路の早期実現を図り、骨格道路網の充実と質の向上に努める
- ③ 都市基盤を充実させるため、公園及び区画道路の整備促進を図り、「緑と潤い」の環境形成に努める
- ④ 周辺にある大規模空地については適正な土地利用による良好な住環境形成、商業地の育成を図る

配置計画方針図



(4) 動線(道路・通路等)の方針

- 1) 動線は、自動車、自転車、歩行者それぞれの安全性を考慮し、隣接市の状況や地域の界索性、武蔵境のまちづくり全体の中で計画する。
- 2) 終日開放する自由通路を含め、ラチ外通路や都市計画道路3・4・27号線など10箇所の交差道路、通路は、南北一体性や回遊性の確保等、武蔵境のまちづくりに配慮し、都や鉄道事業者との役割分担のもと、整備する。
- 3) 武鉄中付1、2、3の関連側道・まちづくり側道等は、回遊性を高める東西の軸として整備する。なお、高架下空間を通路、歩道として整備することにより、通行の安全性と高架下利用の利便性を高める。

(5) 施設デザインの方針

- 1) 高架下空間は、明るく、安全・安心な空間コンセプトのもと、環境や景観に配慮したデザインとする。
- 2) 機能性ばかりでなく空間の連続性、地域(エリア)性等をもった施設デザインとする。
- 3) 武鉄中付1、2、3の整備は電線類の地中化を基本とし、景観に配慮した緑豊かで快適な道路空間としていく。

〇高架下利用可能面積

	高架下利用可能面積 (概算)	公租公課相当分の面積 (無償使用面積)
JR中央線部分	約 12,000㎡	約 1,800㎡
西武多摩川線部分	約 5,000㎡	約 750㎡
計	約 17,000㎡	約 2,550㎡

〇JR中央線と西武多摩川線に挟まれた高架下以外の部分の面積

中間部	約 1,700㎡
-----	----------