

第3章 まちの将来像

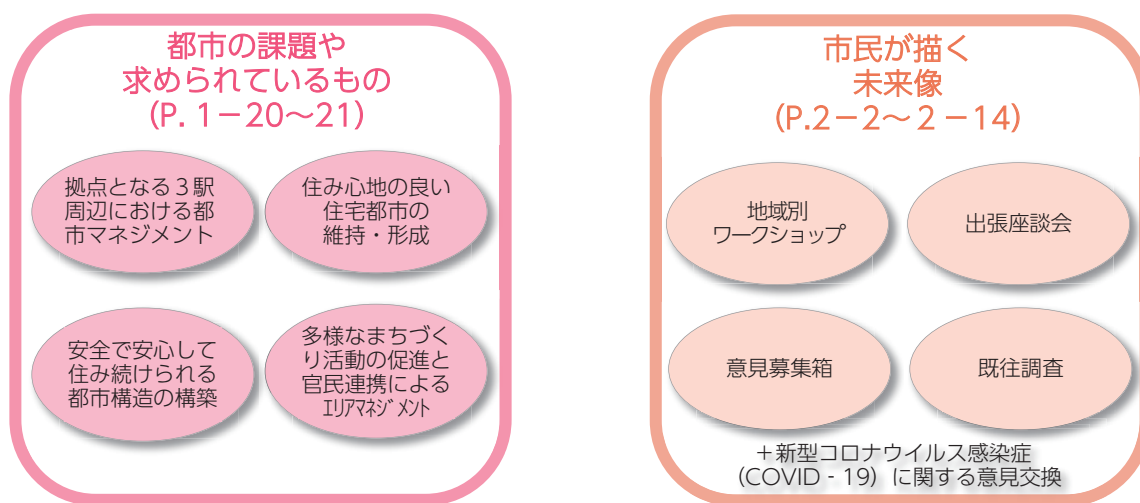
1 まちの将来像とは

まちの将来像は、「都市の課題や求められているもの」と「市民が描く未来像」から構成される目指すべき20年後の“将来のまちの姿”です。

これらの中で、人の活動や暮らし方に着目することが求められていることを踏まえ、「駅周辺の魅力・活力について」「住宅地の生活や暮らしについて」「日々の生活や様々な活動を支える都市基盤等について」の3つのまちの将来像を示します。

まちの将来像を広く周知し、まちづくりに関わる市民・事業者等と市で共有するビジョンとします。なお、まちの将来像は20年後のまちの姿を共有するために描いたイメージ図であり、特定のまちを描写したものではありません。

《 まちの将来像へのアプローチ 》



まちの将来像

人をつなぐ、緑を育む 歩きたくなる

緑豊かで、居心地が良いまちなかと住み心地の良い住環境のもと、様々な交流と出会いが生まれ、出かけたくなる都市を構築していきます。

まちの将来像1
駅周辺の魅力・活力について

まちの将来像2
住宅地の生活や暮らしについて

まちの将来像3
日々の生活や様々な活動を支える都市基盤等について

2 まちの将来像

I 部

3 章

まちの将来像

(1)まちの将来像1(駅周辺の魅力・活力について)

様々な交流が生まれ、歩いて楽しい居心地が良いまち

駅周辺は生活に必要な機能が集積し、快適に働ける空間であるとともに、オープンスペースの活用により多様な人々が集い、交流が盛んに行われることで、身近な場所で憩い、遊び、学ぶことができる、歩いて楽しいまちとなっています。



(関連するキーワード)

〈都市の課題や求められているもの〉 特徴の異なる3駅周辺、商業・業務地の役割の変化、居心地が良く歩きたくなるまちへの改変、官民連携のまちづくり、オープンスペースの活用、都市のマネジメント（エリアマネジメント・プレイスメイキング）、市民や事業者等による主体的な取り組み 等

〈市民が描くまちの未来像〉 出かけたくなるまち、歩く楽しみが感じられるまち、旅行者が滞在したくなるまち、見て楽しい歩いて楽しいまち、資源を生かして時代に合わせた使われ方がされているまち、人との交流を生み出す学びの場があるまち、散歩で選ばれるまち 等

地域生活を支える都市機能と都市空間の運営

- 幹線道路の整備や駅外縁部への駐車場の配置が進み、駅前にアクセスする大通りは一般車の交通が抑制され、路線バスなどの地域公共交通が中心となっています。沿道の駐車場出入りがなくなることによって連続した歩行空間が確保されるとともに、一般車両の交通量の減少により歩道が拡幅されるなど、誰もが安全に心地良く移動できる空間となっています。(①、③、⑧、⑫)
- 商店街の道路や広場は、人々が安心して移動するだけでなく、沿道の店舗を眺めたり、路上で行われるイベントを楽しんだり、ベンチやテーブルでくつろげる、歩行者中心の居心地の良い空間となっています。(④、⑦、⑨、⑬、⑭)
- 沿道の建物はまちの個性を残しながら更新が進み、建物壁面の後退により生まれる屋外空間やまとまった開発による質の高い公開空地等、居心地の良い空間が創出されています。これらのオープンスペースは隣接する道路と一体的な空間として活用され、エリアマネジメントなど様々なまちの魅力や価値を向上させる取組みが継続的に繰り広げられています。(④、⑥、⑦、⑧、⑮)
- 建物の更新の他、事業者の創意工夫によりリノベーション*や利活用が進み、それらが沿道に連続することで、人々の回遊を誘う空間となっています。まちなかでは、新たな出会いや交流が生まれ、日々の暮らしの中で働き、学び、遊び、歳を重ねる全ての人が豊かに暮らせる空間が広がっています。(②、⑤、⑥、⑪)
- このような社会状況の変化に応じた多様で柔軟な土地利用が進み、新たな店舗や働く場のみならず、地域に根差した商店や社屋、その他文化施設や公園、オープンスペースなど様々な空間が相まって、温かみや文化が感じられる空間となっています。(②、④、⑤、⑥、⑦、⑩)

将来像（イラスト）の解説

- ① ゆとりを感じられて安全な通りを安心して歩いている
- ② サテライトオフィスなどの新しい環境で効率的に働いている
- ③ 地域公共交通やデマンド型交通*などが便利に使いこなされている
- ④ オープンスペースが充実し心地良く過ごしている
- ⑤ 様々な事業者等により、多種多様な場が設けられ充実した時間を過ごしている
- ⑥ 複合施設を利用する人々によって新たな交流が生まれている
- ⑦ 公共空間の活用などにより文化活動が営まれ、新たなにぎわいを楽しんでいる
- ⑧ 連続した質の高い緑がまちの景観を形成し、居心地の良い通りを歩いている
- ⑨ 歩行者中心の空間が創出され、待ち合わせや休憩をしている
- ⑩ 屋上空間などの活用により、様々な眺望からまちを楽しんでいる
- ⑪ 既存の店舗と新たな商業施設により個性ある商店が連続し、学生や高齢者、親子など様々な人が訪れている
- ⑫ 道路と沿道が一体となった魅力的な空間を活用している
- ⑬ パークレット*やオープンテラスなど、新たな滞留空間を活用している
- ⑭ 既存の樹木を中心にゆとりある空間が創出され、休憩している
- ⑮ 屋上や壁面の緑化により緑を身近に感じられる

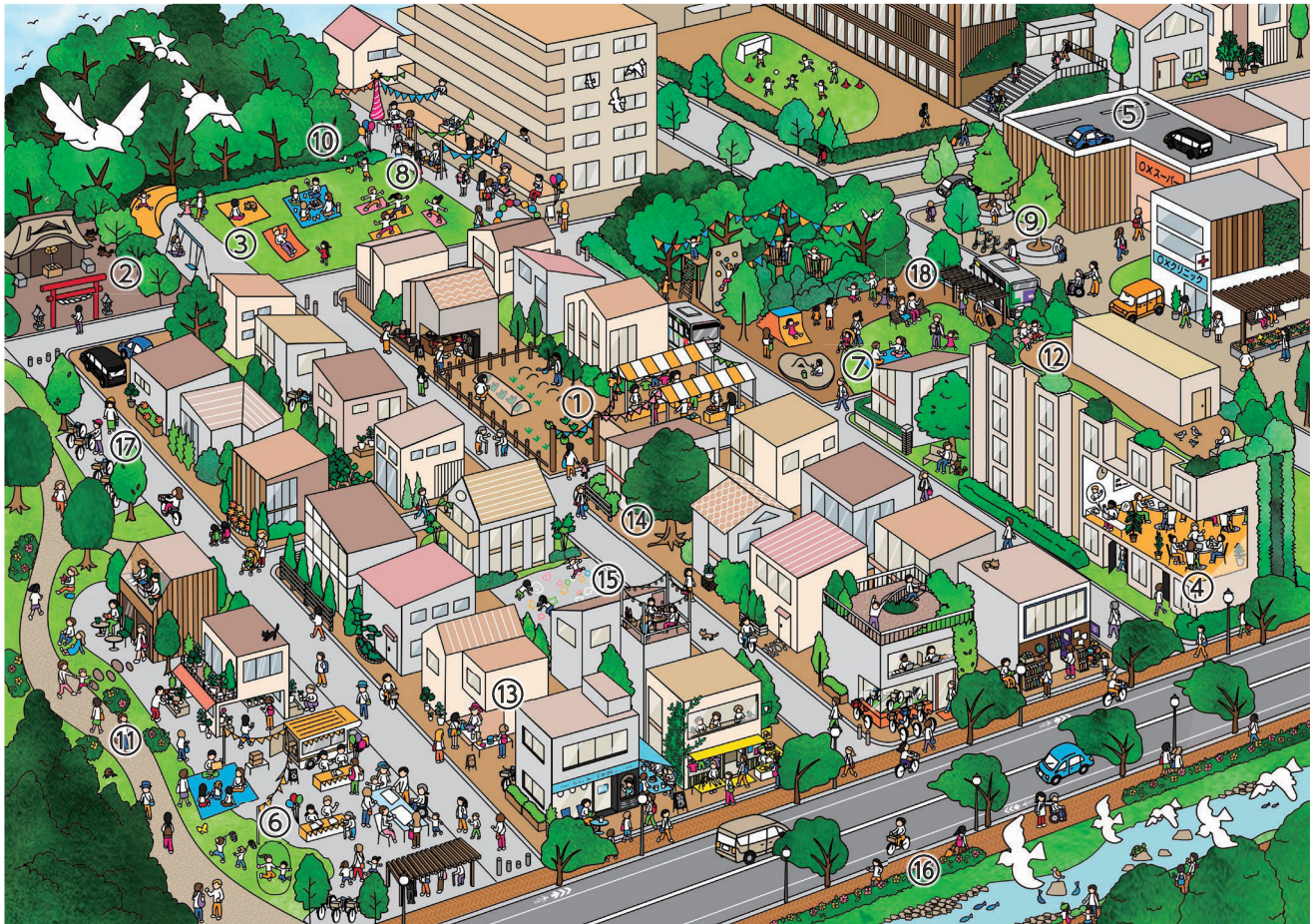
(2) まちの将来像2(住宅地の生活や暮らしについて)

I 部

3 章

多様な暮らし方が選択できる、住み心地の良いまち

緑豊かなゆとりある住宅地では、安心して子どもを育てられ、身近な場所で働くことができ、多様な暮らし方が選択できるまちとなっています。また、様々なまちづくりの担い手により、地域の特性に応じた住宅地が形成され、誰もがいきいきと活動し、安心して住み続けています。



(関連するキーワード)

《 都市の課題や求められているもの 》 緑豊かな市街地、良好な住環境、高度情報技術の進展、働き方の変化、高齢化の進展、身近な生活圏、多様化する市民ニーズへの対応、公共公益施設の更新、オープンスペースの活用、市民や事業者等による主体的な取組み 等

《 市民が描くまちの未来像 》 多様なライフスタイルを受け入れるフレキシブルなまち、来街者のみならず住民が住みやすいまち、多様な交通手段が選択できるまち、自由に働き楽しむ暮らし、大学生が活発に活動するキャンパスタウン、新技術により生まれる余剰時間を有効に使えるまち、自然環境の保全、快適で暮らしやすいまち 等

地域生活を支える都市機能と都市空間の運営

- 幹線道路が充実し、路線バスなどの地域公共交通が定時運行されるとともに、自転車走行空間と歩行空間が確保され、安全・快適に移動しています。また、日常生活はもとより災害時の市民生活を支える物流が確保され、災害に強いまちが形成されています。(⑬、⑭、⑮)
- 交通システムなどにより、街区内に目的地のある自動車のみが生活道路を通行でき、誰もが安心して暮らせる住宅地となっています。また、自動車の通行が少ない道路は、地域の憩いの場となっています。(⑮、⑯)
- 学校などの公共公益施設が適切に維持・更新されている他、高齢化の進展や働き方の変化を踏まえ、小規模な医療施設や日用品の販売店舗、新たな働く場などの生活支援施設が身近に整い、徒歩による生活圏が形成されています。(④、⑤、⑨)
- 開発事業に伴い質の高い緑や、地域に開かれた公開空地等が整備され、空が見え、ゆとりのある街並みが形成されています。また、緑地や公園などのオープンスペースは、地域活動や事業者等による取組みによって様々なサービスが提供されたり、個人のくつろぎの空間として利用されるなど、心地良い時間を過ごせる空間となっています。(①、③、⑥、⑧、⑨、⑫、⑬)
- これまで大切に守り育ててきた地域の自然が維持されるとともに、農地や住宅地の緑が適切に保全・創出され、質の高い緑の空間が充実しています。また、公園や水辺にはうるおいのある心地良い空間が形成されています。(①、②、⑩、⑪、⑭)
- 建物は適切に管理・更新され、テレワークなど働き方や暮らし方の変化にも対応した住居が増えるとともに、屋外や商店街などに子どもや高齢者の居場所が整い、安全・安心に生活できる住環境が形成されています。また、地域に愛着を持ち、家族との充実した時間を過ごせる、ゆとりある住宅地が維持されています。(③、④、⑤、⑦、⑨)

将来像（イラスト）の解説

- ① 身近な農地が大切にされ、種まきや作物の収穫などの農体験を楽しんでいる
- ② 歴史・文化が感じられる場所が大切にされている
- ③ 近所にオープンスペースが充実し、子育てがしやすく家族団らんを楽しんでいる
- ④ 身近な場所に多様な働く場が創出され、テレワークなど新しい生活を送っている
- ⑤ スーパーや日用品店が身近にあり、仕事と家庭が両立できる環境で暮らしている
- ⑥ 居心地の良い空間が創出され、立ち寄って楽しんだり休憩したりしている
- ⑦ 地域で過ごす人々により、子どもが見守られるなど安心して暮らしている
- ⑧ 趣味などを通じて地域交流が盛んに行われている
- ⑨ 沿道に開かれた店舗と店舗前のゆとりある空間で交流や休憩をしている
- ⑩ 樹林地が保全され、住み心地が良い空間で自然に親しんでいる
- ⑪ 緑を身近に感じられる道が整備され、散歩やジョギングをしている
- ⑫ 緑化された屋上空間で日常のひと時を過ごしている
- ⑬ ガレージなど住宅地のオープンスペースが活用され、地域の交流が育まれている
- ⑭ 住宅地内に昔からある大木を大切にしている
- ⑮ 自動車の通行が少ない道路は、地域の憩いの場として使われている
- ⑯ 歩車分離により、誰もが安心して歩いている
- ⑰ シェアサイクルやシェアカーなどの多様な交通手段を選択できる
- ⑱ 公園と一体となったバス停で、心地の良い隙間時間を過ごしている

(3)まちの将来像3(日々の生活や様々な活動を支える都市基盤等について)

暮らしやにぎわいを支える環境が整い、安心して住めるまち

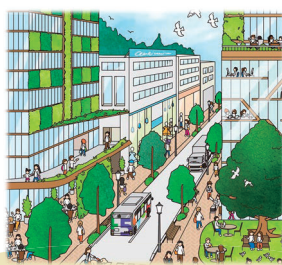
人々の触れ合いのある暮らしの中で、誰もが安心して生活しています。安全で快適に移動でき、インフラや建築物が適切に更新され、災害に強く環境に優しいまちとなっています。

①コミュニティの育み



②災害に強いまち

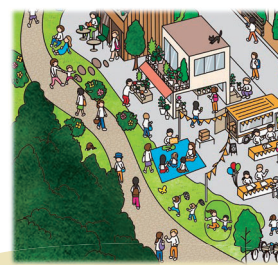
⑧風格のある街並み



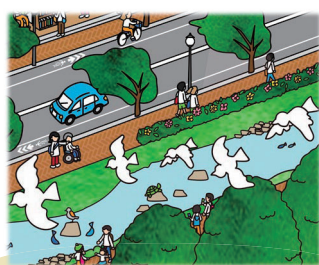
③農業を通じた地域交流



④居心地の良い緑道

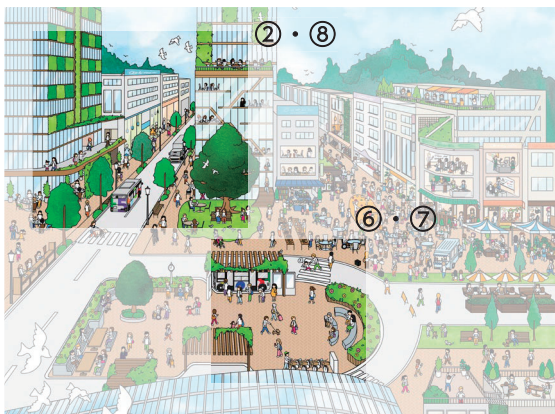


⑤親しみを感じられる景観

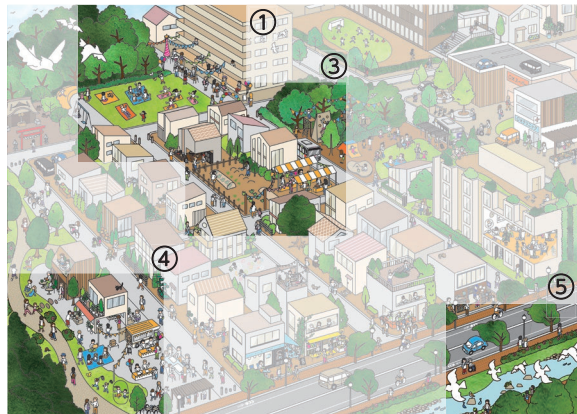


⑥ひとや地域公共交通中心のまち

⑦快適な移動



まちの将来像 1
(駅周辺の魅力・活力について)



まちの将来像 2
(住宅地の生活や暮らしについて)

(関連するキーワード)

《 都市の課題や求められているもの 》 交通環境の改善、緑豊かな市街地、SDGsに基づく取組み、公共公益施設の更新、緊急輸送道路の整備等の災害対策、持続可能な都市構造の構築、強靱なまちの実現、効率的なインフラの維持管理、高度情報技術に対応する取組み、官民連携のまちづくり、市民や事業者等による主体的な取組み 等

《 市民が描くまちの未来像 》 リアルなコミュニケーションが楽しいまち、人の役に立つと幸せなまち、多様な世代の人が活躍しているまち、消費にとらわれないコミュニティや仕組みがあるまち、多様な人が多様なコミュニティ活動に参加するまち、安全・安心な道路空間がにぎわう場所をつなぐまち、地域コミュニティの力で幸せな暮らし、安心して歩ける暮らし、誰とでもコミュニケーションがとれるまち 等

地域生活を支える都市機能と都市空間の運営

- これまで育んできた地域コミュニティが継承され、様々な主体による地域ごとの活動によって、豊かで充実した生活が実現されています。
- 地域が大切にしてきた緑や文化が守られ、居心地の良さを感じる街並み景観が形成されています。
- 道路や公園、上・下水道等の都市基盤施設、学校やコミュニティセンター、地域の医療施設や福祉施設などの公共公益施設が適切に維持管理、または更新され、安全で快適な暮らしが維持されています。
- 都市全体が、デジタルトランスフォーメーションによりスマート化*し、全ての人が快適に暮らし働くことができる社会を迎えています。交通やエネルギー、防災など幅広い分野でもAIやIoT、ビッグデータ、その基盤となる情報通信ネットワークなどの先端技術が積極的に活用されることで、生活の様々なシーンが豊かなものとなっています。
- 誰もが良好な住環境で安心して住み続けられ、無電柱化*やバリアフリー*整備、心のバリアフリー*により障壁を感じず移動しています。
- 高経年化した建築物の長寿命化やスマート化を図った更新、幹線道路の充実や利便性の高い地域公共交通の維持の他、グリーンインフラによる水循環などの環境に配慮した取組みにより、持続可能なまちになっています。
- 災害時の情報収集や行政と地域の連携など、震災や水害、感染症等、多様化・複合化する災害に強いまちになっています。

将来像（イラスト）の解説

- ① まちのオープンスペースにおける活動を通じてコミュニティが育まれている
- ② 緊急輸送道路や延焼遮断帯の形成により、物流が確保され災害に強いまちで暮らしている
- ③ 身近な農地で農業を通じて地域交流が行われている
- ④ 緑道が維持・創出され、歩いているだけで心地良く感じている
- ⑤ 親しみを感じられる景観が形成されていて、まちに愛着を感じている
- ⑥ ひとや公共交通中心のまちが実現され、安全で安心した生活を送っている
- ⑦ ムーバスやシェアサイクルなど様々な乗り物の連携により、快適に移動している
- ⑧ 落ち着いた風格のある商業地域の街並みが形成されている

1
まちの将来像とは

2
まちの将来像

3
まちづくり活動の
展開と支援

3 まちづくり活動の展開と支援

I 部

3 章

まちの将来像

(1) 市政への市民参加と

公共課題の解決に向けた協働

本市では、「武蔵野市方式」をはじめ、様々な場面で市民参加のもと、公共的課題の解決を図ってきました。こうした市民自治や市政運営の基本原則を明らかにし、推進していくため、令和2年に自治基本条例を制定しました。条例では、市政情報の共有や市民参加を保障し、協働して様々な公共課題に取り組むことが定められました。

まちづくりにおいては、地域課題の解決を目指して、市民によるまちづくりの提案や協働する仕組みをまちづくり条例に定めています。条例に基づき市や市民、事業者等がそれぞれ適切な役割を担い、協力して進める協働のまちづくりを進めてきました。市は今後もまちづくりに関わる様々な主体と協働して地域課題の解決を図ります。

(2) まちづくり活動と市の連携

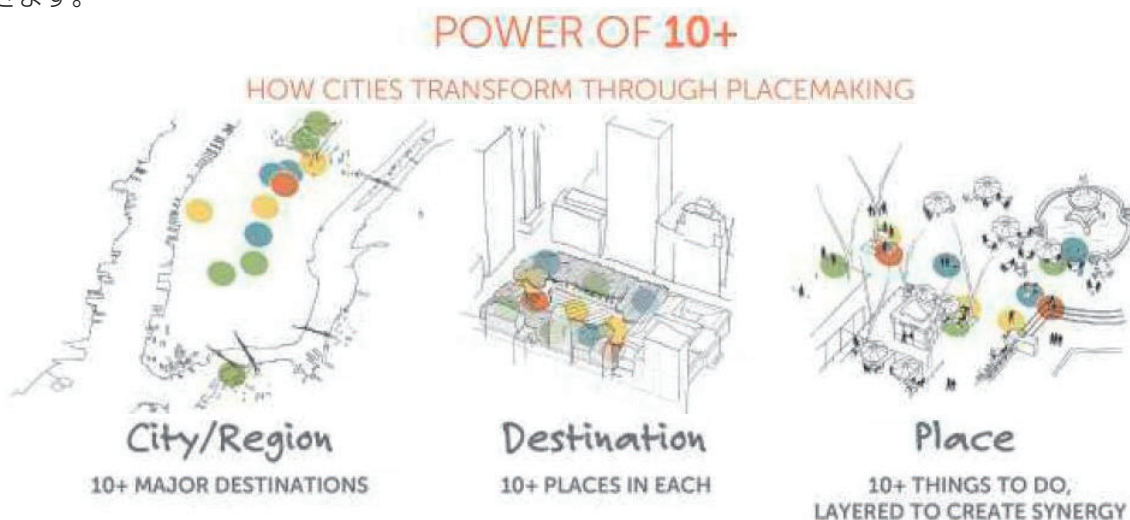
近年、地域課題は多様化・複雑化し、また暮らし方の変化にあわせて都市に求められるものも変化しています。まちの将来像の実現に向けて、市による公共事業やまちづくり条例に基づく協働の継続的な展開に加え、市民・事業者等が主体となり、ビジネスノウハウの活用や限られた地域で小さく展開されるような「まちづくり活動」が、様々な地域で繰り広げられることが期待されます。

まちづくり活動の一例として、市民・事業者等が主体となり、オープンスペースを活用したマルシェや移動販売などが行われ始めています。今後は、こうした地域に応じたまちづくり活動が各地で行われることで、居心地の良い魅力的なまちが形成されていくことを目指します。市は、まちづくり活動が円滑に取り組まれるよう、制度やルールの創設、規制の緩和などの支援を行うとともに、市街地の再整備に際しては、官民のオープンスペースを一体的に捉えて、まちづくり活動を促進します。

《 魅力的なまちの形成イメージ (Power of 10+の事例) 》

ニューヨークのNPO法人PPSが提唱する「Power of 10+」では、豊かな市街地には人々が居たいと思う目的地（広場、大通り、ウォーターフロント、公園、美術館等）を最低10ヶ所有する必要があり、各目的地に10ヶ所以上の場所（座る場所、遊ぶ場所、絵を描く場所、音楽を聴く場所、食べる場所、歴史を感じる場所、人に会う場所等）があることが必要とされています。

本プランで示したまちの将来像の実現に向け、市はまちづくり活動が円滑に取り組まれるよう、広場や公園などの活用に向けた支援を行い、地域に応じたまちづくり活動が各地で行われるよう促進していきます。



(出典) 国土交通省都市局 「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生 資料
<https://www.mlit.go.jp/common/001301647.pdf>
The Power of 10+ <https://www.pps.org/article/the-power-of-10>

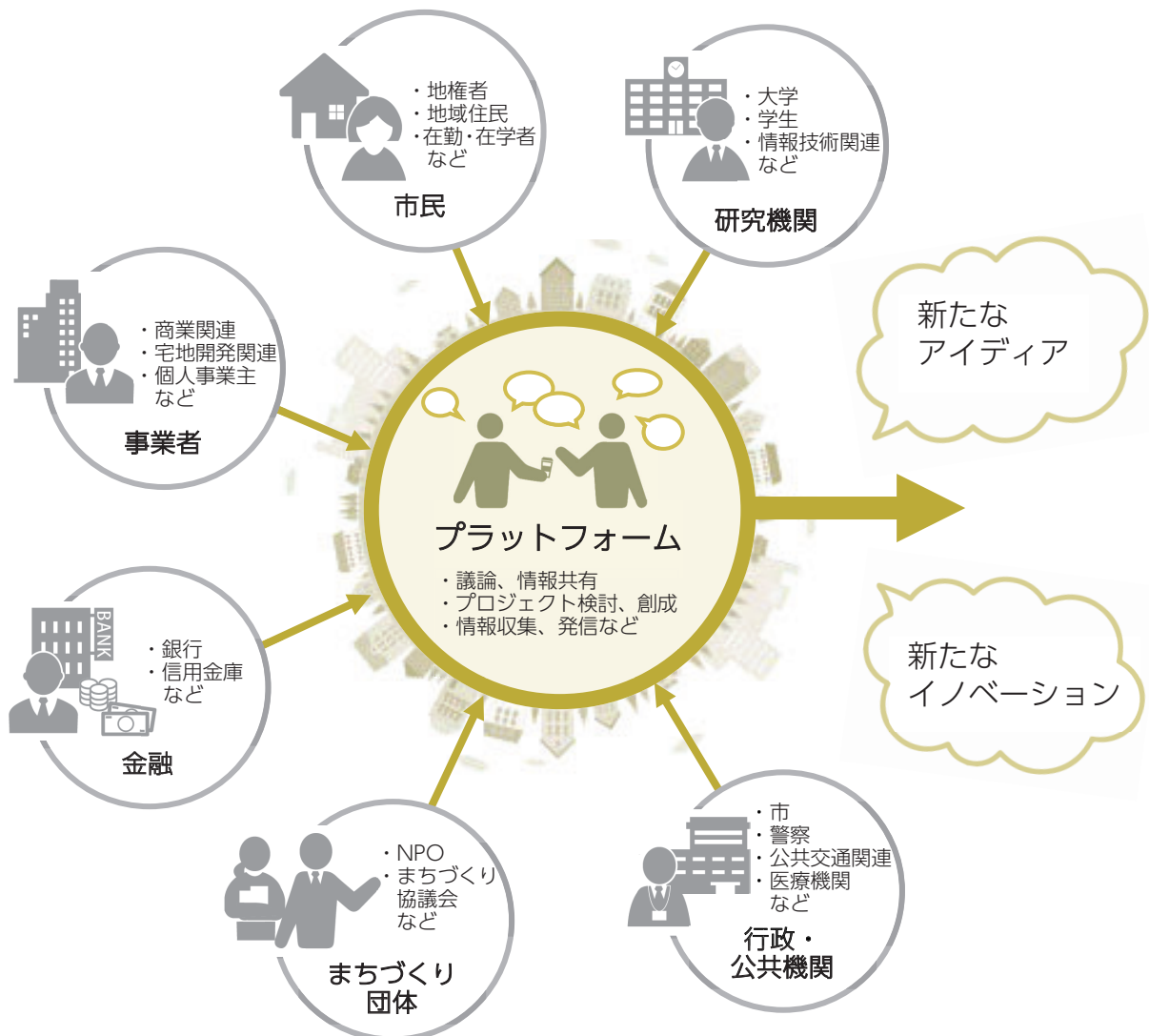
(3)市民・事業者等のまちづくり 活動のきっかけづくり

市内には、まちづくり活動を行う市民や事業者等が存在し、これまでも自発的に「まちづくりの担い手」として個別にまちづくり活動を行ってきました。他にも「まちづくりの担い手」となり得る事業者や大学なども存在しており、近年、地域課題が多様化・複雑化する中で、これらの主体が持つ技術やノウハウは、新たな解決策を生み出す貴重な資源としてみなす期待されます。

各担い手がそれぞれの想いとともによりまちづくりに必要な地域資源や技術、培ってきた運営ノウハウなどを持ち寄ることで、新たな地域課題の解決に向けたアイデアやイノベーションが生まれ、より活発なまちづくり活動につながっていきます。

市民・事業者等によるまちづくり活動のきっかけづくりとして、市が仲介役となる「プラットフォーム」の設置を検討し、「まちづくりの担い手」と期待される様々な主体に声をかけ、新たなアイデアやイノベーションの創造につなげていきます。

《 プラットフォームのイメージ 》



(4) 市民・事業者等のまちづくり 活動のプロセスと市の支援

まちづくり活動が実現されるまでのプロセスの一例を示します。

プロセスは、プラットフォームなどをきっかけとして出会った、まちづくりに関心のある市民や事業者等が集まって対話する「対話の場づくり」から始まり、それぞれの「相互理解・地域を知る」ことによりやりたいことやできることを明確化していきます。市は、必要に応じて組織づくりやノウハウ・

人材づくりの支援を行います。「活動・試行」では、実際にまちの空間をつかいながら場づくりを行うなど、「つかう」と「つくる」を繰り返して、活動を積み重ねながらプレイヤーや取組みの幅を広げ、まちづくり活動を徐々に育んでいきます。市は、活動を軌道に乗せるために、必要な物資の確保やルールづくりなどの支援を行います。これらの段階を経ながら、新たな気づきと活動の深化により、地域運営や計画・制度づくりなど、目指す将来像に応じた活動に発展し、時には建物や公共空間に反映されることが想定されます。

《 市民・事業者等のまちづくり活動のプロセスの例 》

