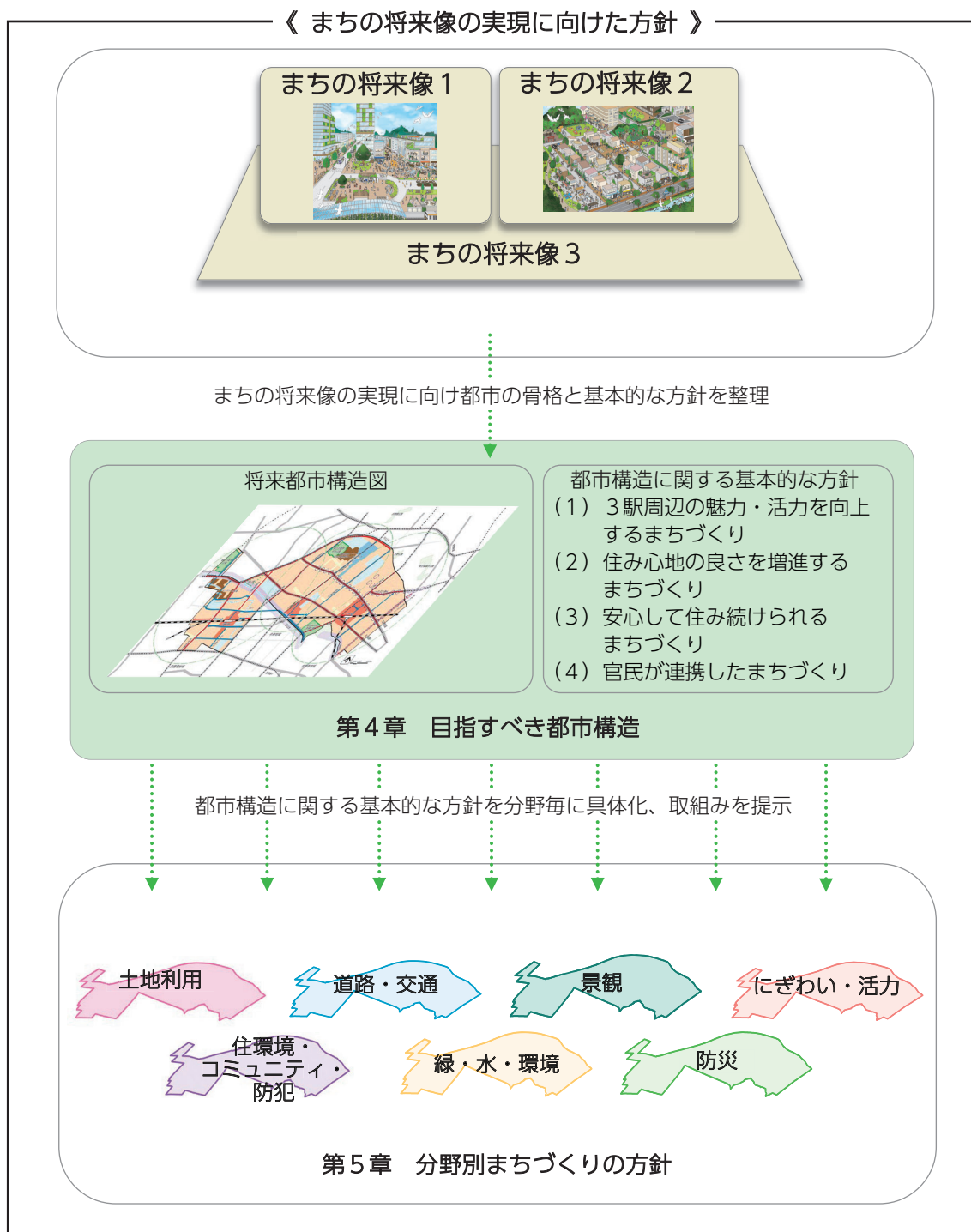


第4章 目指すべき都市構造

1 目指すべき都市構造

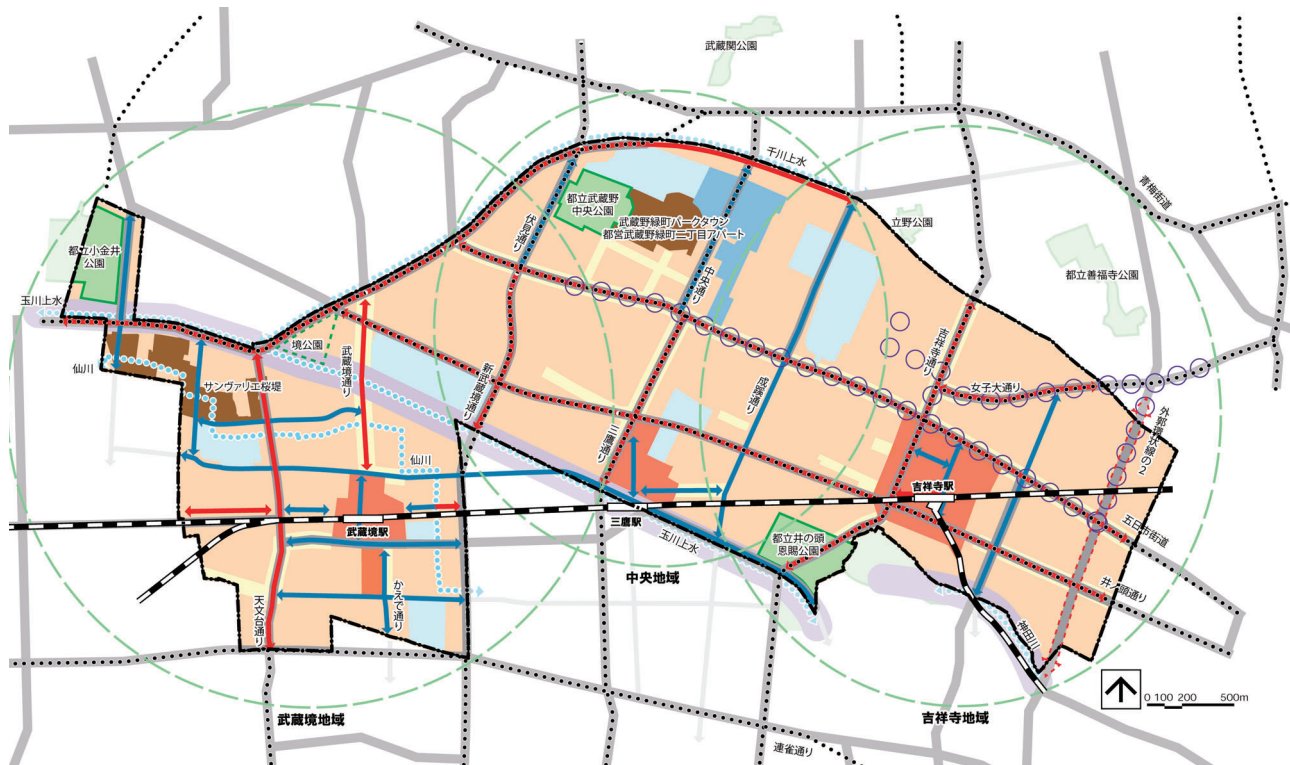
目指すべき都市構造として、「第3章 まちの将来像」の実現に向け、都市の骨格と都市構造に関する基本的な方針を示します。



2 武蔵野市の将来都市構造

都市の骨格となる都市基盤や地区、施設などについて、将来都市構造図として示します。

《 将来都市構造図 》



土地利用・住環境・コミュニティ・防犯		道路・交通	
面的な商業・業務地	大規模施設が立地している地区	鉄道駅・交通結節点	
路線状の商業地	大規模住宅団地	都市計画道路(都施行)	
住宅地	公共公益施設が集積している地区	都市計画道路(市施行)	
3つの地域		外郭環状線の2	
緑・水・環境		景観	
河川・上水の水辺空間		景観基本軸	
大規模公園			
防災			
延焼遮断帯	下水道幹線		
緊急輸送道路			

1 目指すべき都市構造

2 武蔵野市の将来都市構造

3 都市構造的な方針に関する

3 都市構造に関する基本的な方針

まちづくりの基礎となる都市構造に関する基本的な方針を示すとともに、今後 10 年間で積極的に取り組む主要なプロジェクトを示します。

(1) 3駅周辺の魅力・活力を向上する まちづくり

まちの更新と培ってきた魅力の継承

- 市内の3駅は日々10万～20万人の乗客が利用し、駅周辺にはそれぞれ大小様々な商業・業務用途などの建物が集積していますが、高経年化が進んでいる建物もあるため、建物更新などの健全化を促進します。
- 駅周辺の商業地のにぎわいを維持していくため、中層階の利用促進や来街者が比較的少ない平日にまちを利用する業務用途などの導入を促進します。
- 緑を感じながら心地良く歩くことができる散歩道を創出していく他、屋上や壁面の緑化などを促進し、緑を感じられる空間を誘導していきます。

将来像の実現に向けた 主要なプロジェクト

- 地区計画などにより回遊性や界限性を踏まえた地域のビジョンやルールを作り、建物規模や道路と沿道建物の設えなど一定のまとまりのある地域に応じた街並みを誘導します。

都市基盤の改変にあわせた 新たなまちづくりの検討

- 吉祥寺駅や三鷹駅の駅前広場やその周辺では、公共交通機関や歩行者の安全で円滑な利用を確保するため、駅前広場等の交通機能や滞留空間の充足について、面的な市街地再編も視野に検討を進めます。
- 駅前広場等の交通機能の充足にあたっては、公共施設の更新や、将来の地域経済、地域社会状況に対応する産業・文化機能の充実についてもあわせて検討することが必要です。

将来像の実現に向けた 主要なプロジェクト

- 吉祥寺駅南口駅前広場の整備や武蔵野公会堂のあり方にあわせ、パークエリアの都市機能の更新について検討します。
- 三鷹駅北口では、路線バスやタクシーなどの公共交通や歩行者などの交通量に対応した駅前広場の拡充や道路の再整備とともに、沿道の街並み形成や低利用地の活用などについて検討します。
- 市街地の再編にあたっては、都市基盤の整備時期を捉え、地域の実情にあった都市開発諸制度*の活用も含めて検討し、多摩地域における拠点であり続けることを目指します。

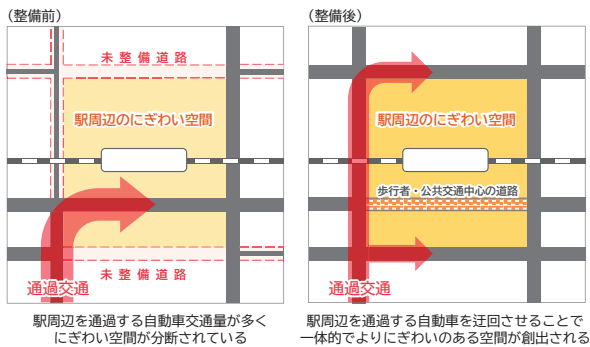
公共交通を優先した 交通ネットワークの形成

- 駅周辺を取り囲む地区内環状道路*の形成により、駅周辺を通過する車両を迂回させることで、地区内環状道路の内側の自動車交通量の抑制を目指します。
- 駅周辺の交通体系について検討し、路線バスやタクシーなどの公共交通が駅まで優先的にアクセスできる仕組みを検討します。
- 交通体系の検討にあたっては、技術開発による新たな交通手段への対応も想定し、冗長性*のある交通空間の構築を目指します。

将来像の実現に向けた 主要なプロジェクト

- 駅周辺は公共交通を優先した交通ネットワークを形成するため、吉祥寺駅や三鷹駅北口周辺の交通体系の検討を進め、地区内環状道路の形成を目指します。

《 地区内環状道路の形成イメージ 》



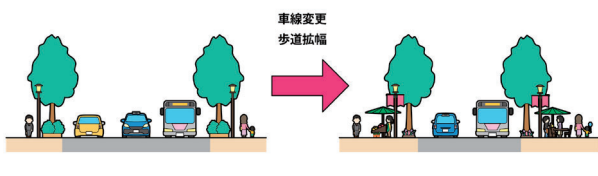
ウォーカブルなまちづくりの推進

- 高齢化の進展やE C市場の台頭などにより、商業・業務地に求められる役割は変化しています。オンラインでは代替しがたい、居心地が良く訪れたいまちを目指します。
- 地区内環状道路の内側において、道路の更新時期を踏まえ、車道を狭めて歩道を広げるなど、歩行者空間を拡充し、歩きたくなるまちなかや滞留しやすい空間の創出を目指します。
- 歩行者空間の拡充の検討にあたっては、社会実験などにより、自動車交通量の転換や歩行者動線の変化、整備後の利活用など様々な観点からまちへの影響を調査し、まちぐるみで進めます。

将来像の実現に向けた 主要なプロジェクト

- 吉祥寺駅駅前広場に接続する吉祥寺大通り、三鷹駅駅前広場に接続する桜通り及び武蔵境駅駅前広場に接続する市道第 74 号線（3・4・27）等においては道路空間の再配分*などにより歩行者空間の拡充を目指します。

《 道路空間の再配分イメージ図 》



将来像の実現に向けた 主要なプロジェクト

- 商業地域の駐車場の附置義務*については、建物の更新を阻害する要因になるだけでなく、駐車場の出入口が街並みの連続性を損なわせるため、柔軟な施設配置・集約化などに向けた検討を進めます。



(2) 住み心地の良さを増進する まちづくり

緑豊かでゆとりある住環境の継承

- 住み心地の良いまちとするため、安心して暮らせる環境や、本市の特徴である公園緑地や農地、街路樹など豊かな緑、水辺の保全・創出をしていきます。
- 地域の特性に応じた街並み景観の形成を図るため、必要に応じてまちづくり条例に基づく景観協議の拡充や、景観行政団体*への移行について検討します。
- 住宅地に整備されてきた都市基盤や公共施設、オープンスペースなどにおいて、多様化する地域の実情に対応した活用や更新を促進します。

将来像の実現に向けた 主要なプロジェクト

- 地域で育まれてきた緑豊かな街並みを継承していくため、特に住環境の優れた地区について、地区計画の積極的な導入を進めます。

高齢化や暮らし方の変化を踏まえた 生活圏の形成

- コロナ禍を契機としたテレワークなどの働き方の変化により、生活や暮らしを重視するように市民の意識が変化してきています。また、今後は情報通信技術の発展や更なる高齢化に伴い、身近なまちで過ごす時間が増えることも想定されます。住宅地に近接する幹線道路沿いなど、気軽に歩いていける生活圏に、店舗やワークスペース、小規模な医療施設などの生活支援施設の立地を促進し、高齢者や子育て世帯が暮らしやすい、様々な機能を備えた身近な生活圏の形成を目指します。
- 公園緑地や水辺などのオープンスペースの活用を促進し、オープンスペースの規模に応じたマルシェや移動販売などの身近な民間サービスの提供や地域活動が行われる充実したまちを目指します。
- 幹線道路や生活道路が担う役割を整理するとともに、交通機能に十分な余裕があり、かつ安全性が確保された道路については、都市に残された貴重なオープンスペースのひとつとして柔軟な活用を目指します。
- 学校や病院などの生活に必要不可欠な公共公益施設が高経年化し、更新時期を迎えているため、現在の土地利用を基本として更新を進めます。

将来像の実現に向けた 主要なプロジェクト

- 学校や病院などの公共公益施設は、今後も数十年間にわたり、地域生活を支えていく必要不可欠な施設です。更新にあたっては、周辺住宅地への影響に充分配慮しながら、必要に応じて地区計画を併用した用途地域の変更等の可能性や高さ等の規制緩和について検討します。



(3)安心して住み続けられる まちづくり

震災等に対応した強靱なまちの形成と 複雑化する災害への対応

- 首都直下地震などの震災や感染症の拡大など、災害リスクは増加かつ複雑化しています。あらゆるリスクを見据えつつ、様々な状況変化にも対応できる強靱なまちの形成を進めていきます。
- 震災対策として無電柱化や緊急輸送道路等の沿道建築物の耐震化、延焼を防止する道路の整備を進めます。住宅やその他の建築物など、個々の災害への備えを強化していくための周知、誘導を進めていきます。
- 安定した物流の確保が求められており、日常だけでなく、災害時にも機能する幹線道路のネットワークの形成を目指します。
- 安全で安心して過ごすことができるまちとするため、狭あい道路の拡幅整備や街路灯の照度の確保、リニューアルや効率的な維持管理による公園緑地の利用促進、倒壊危険の恐れがあるブロック塀の改修などを推進します。
- 高齢化や感染症リスクの顕在化などにより、災害時におけるニーズの多様化、複雑化が想定されます。対応にあたっては従来の手法にとらわれず、高度情報技術などの新たな技術や手法の積極的な導入を含めて対応していきます。
- ビッグデータやAIなどを用いた効率的なインフラの維持管理やIoT、リモートセンシングなどの高度情報技術に対応するためのインフラ整備を研究します。

気候変動による風水害への備え

- 地球環境問題の深刻化に伴う大型台風や突発的な局地的大雨などによる水害等が懸念されており、予防するためのSDGs(6「水・衛生」、11「持続可能な都市」、13「気候変動」、15「陸上資源」等)に対応したまちづくりを進めます。
- 地球環境の変化に適應するため、水循環の改善を一層推進し、グリーンインフラの整備や透水性舗装*などの環境に配慮した仕組みにより持続可能なまちを目指します。

いつまでも安心して生活できる まちの維持と都市基盤の計画的な更新

- 鉄道、路線バス、ムーバス、タクシー、福祉交通などによる高い水準の地域公共交通ネットワークの維持に加え、分かりやすい情報提供などにより、誰もが利用しやすい交通システムを構築します。
- 昭和30年～40年代の急激な人口増加に対応して整備した道路や公園、上・下水道などの都市基盤施設の高経年化が進んでいます。各個別計画に沿って計画的に維持管理やリニューアルを行います。

将来像の実現に向けた 主要なプロジェクト

- 震災や風水害などの災害に強いまちづくりに向け、必要な都市計画道路や公園緑地の整備、高経年化したインフラの更新を計画的に推進するとともに、緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を促進します。

将来像の実現に向けた 主要なプロジェクト

- オープンスペースの利活用や交通体系の再編など、社会的に大きな影響を与える施策や事業の導入にあたっては、検討段階において場所や期間を限定した社会実験を実施することで、将来像を地域全体で体感するとともに、実現への課題や可能性を明らかにしていきます。



(4) 官民が連携したまちづくり

民間の仕組みや参入による オープンスペースの形成や活用の促進

- 市民や市民団体、個人・法人などの事業者、大学などのあらゆる主体が、それぞれの強みを発揮して多様化、複雑化する地域課題を解決できるよう、官民連携を促進する仕組みを構築します。
- 大規模開発事業などでは、生み出される公開空地と隣接する公共空間をオープンスペースとして一体的に活用することや、様々なチャレンジが展開されるエリアマネジメントを促進します。

将来像の実現に向けた 主要なプロジェクト

- 特色を生かした魅力的な商業・業務地の形成に向けて、市民、事業者等のまちづくり活動を支援・推進する都市再生推進法人などとの連携を強化するとともに、沿道と道路空間の一体的な利活用によるウォークラブルなまちづくりを促進します。