

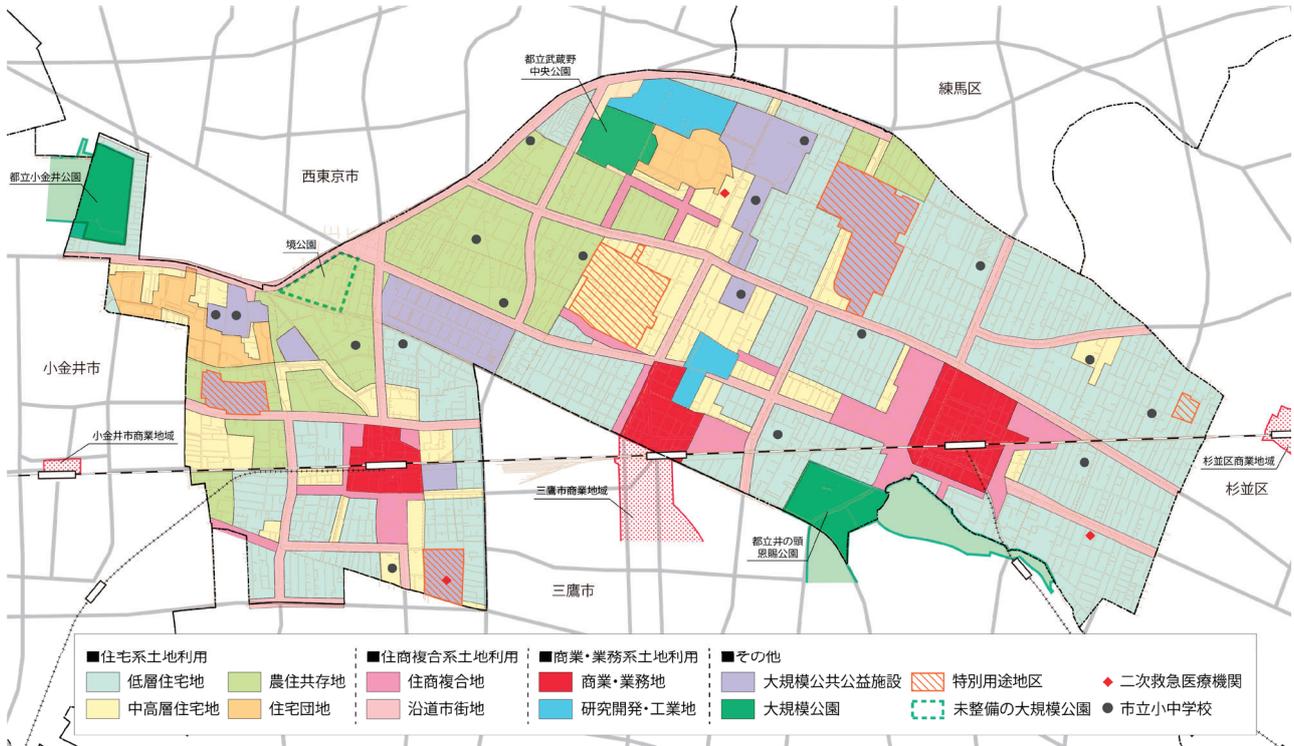
第5章 分野別まちづくりの方針

本章では、第4章で示した都市構造に関する基本的な方針に基づき、取り組むまちづくりの方針を7つの分野に沿って示しています。なお、本章では市全域に関わることを分野毎に記載し、第6章では地域別の取組みについて分野毎に記載しています。

		第3章 まちの将来像			関連するまちづくり活動 (制度や事例)
		将来像1 (駅周辺の魅力・活力 について) 対応する方針	将来像2 (住宅地の生活や暮らし について) 対応する方針	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) 対応する方針	
分野別まちづくりの方針	1 土地利用	[1]土地利用の基本的な考え方			地区計画 地区まちづくり 計画
		[6]住商複合地 [8]商業・業務地	[2]低層住宅地 [3]中高層住宅地 [4]農住共存地 [5]住宅団地 [7]沿道市街地 [9]研究開発・工業地	[10]公共公益施設等 の土地利用	
	2 住環境・ コミュニティ・ 防犯	[4]安全・安心なまちづ くりの推進	[2]快適に住むことが できる住環境の維持、形成 [3]コミュニティが育 まれる環境整備	[1]多様な世代・世帯 に適應する住まい づくり [4]安全・安心なまち づくりの推進	市民安全パト ロール隊 自主防犯組織
	3 道路・交通	[1]歩行者を重視した道路の形成			道路空間の利活 用（社会実験） 歩行者利便増進 道路制度
		[2]地域公共交通ネットワークの 維持と交通結節点の利便性向上	[3]道路ネットワークの整備と地域 の安全性の向上		
	4 緑・水・環境	[1]地域で育む緑の保全・創出・利活用 [2]緑と水のネットワークの推進	[3]地球温暖化対策の推進 [4]省資源型の持続可能な都市の構築		緑ボランティア 団体
	5 景観	[1]地域特性を生かした街並み景観の形成 [2]景観まちづくりの推進			景観まちづくり 協定
6 防災	[1]高経年化した建築物の震災への備え [2]安心して暮らせる都市基盤の整備 [3]多様化する都市災害への対応 [4]震災復興まちづくり			自主防災組織	
7 にぎわい・ 活力	[1]活力のある商業・ 業務集積地の形成 [2]地域の魅力を向上 するまちづくり	[2]地域の魅力を向上 するまちづくり	[3]豊かで多様な文化 の醸成と多様な主 体の交流の促進	エリアマネジメ ント 公開空地を使っ たマルシェ プレイスメイキ ング	

1 土地利用

(1)土地利用分野の方針図



(2)土地利用分野の現況

- 本市は住宅系の土地利用を中心とした住宅都市です。建物の密度が非常に高く、防災上課題となる狭あい道路や木造住宅が密集した地域もあります。
- 農地の宅地化や大きな敷地の分割が進んでおり、今後も農地などの民有地の緑が減少することが予想されます。
- 準工業地域の一部などにおいて宅地化が進んでおり、用途地域の目指す土地利用と一致しておらず、小規模な工場と住宅が混在しています。
- 昭和40年から50年代に整備した公共施設が更新時期を迎えます。例えば、小・中学校の更新では、当面増加が見込まれる児童数のピーク時を想定した床面積を確保する必要があります。しかし、市内には移転が可能な規模の公有地等が少なく、新たな用地の確保が難しい状況です。
- 市内には電機・電子、通信系の有力事業者が立地するとともに、アニメの映像関連産業や情報通信産業などの新たな業種も数多く立地しています。

特に、吉祥寺駅周辺には、商業・業務施設が集積しており、多摩地域の拠点的な産業地となっています。また、本市の昼夜間人口比は約109%であり、大学などの教育機関も存在していることから、就業・通学者の多い地域となっています。

- 東京都内においても西多摩地域などでは人口減少や空き家、空地の増加が問題となっていますが、本市においては住宅需要が大きく、今後も人口増加が見込まれていることから、当面の間空き家問題は顕在化しないと考えられています。駅周辺の商業地域においては容積率が大きいことから、高層マンションの建設需要が高まっています。大規模なマンションの建設は児童生徒数の急激な増加につながり、小・中学校の規模が不足する事態が起こっています。

1 土地利用

2 住環境・防犯
コミュニティ

3 道路・交通

4 環境・水

5 景観

6 防災

7 活に力
が
わ
い

(3)具体的な方針

[1]土地利用の基本的な考え方

街並みの継承

- 用途地域を駅前の商業地から低層住宅地まで段階的に配置することで、市街地の大部分を占める住宅地の緑豊かな住環境を維持してきました。低層住宅地を中心に形成された「緑豊かな住宅都市」を武蔵野ブランドとして継承していくため、現在の用途地域を継続することを原則とします。
- ただし、都市計画道路などの基盤整備や社会状況の変化により、土地利用が大きく変わる場合や準工業地域の一部など宅地化が進んだ地区は、用途地域の変更を検討します。

良質な緑の創出

- 緑豊かで良好な街並みの維持・創出に向け、緑化地域の導入などについて研究する他、武蔵野市緑化に関する指導要綱の指導基準の見直しや商業・業務地における屋上や壁面緑化等の誘導方策について検討し、一層充実した緑化を促進します。

都市施設整備にあわせてまちづくり

- 道路や駅前広場空間の整備等にあわせ、沿道民有地との中間領域*を形成し、ゆとりある市街地の形成を図ります。
- 都市計画道路の拡幅などの都市施設整備にあたっては、街並みや土地利用が大きく変わる可能性があるため、地域の住民が主体となった地区計画などのルールづくりを促進します。

都市機能の誘導手法の検討

- 高齢化の進展や働き方の変化などに対応するため、住宅地周辺に小規模店舗等が点在する暮らしやすい生活圏の形成に向け、住宅地においては、まちづくり条例の活用などにより、日用品を販売する店舗などの生活支援施設の他、学習や仕事ができる民間施設などの誘導について検討します。
- 駅周辺の商業・業務地においては、業務施設や産業支援施設*、文化交流施設*等の都市機能を誘導・集積していくため、立地適正化計画や地域の

実情に合った都市開発諸制度の活用などについて研究します。

[2]低層住宅地

ゆとりある街並みの継承

- 2階から3階建ての低層の戸建て住宅や集合住宅を主体とする良好な住宅地を維持します。
- 緑豊かでゆとりある良好な住環境を維持するため、現状の敷地規模・建物密度・高さを基調とした建築形態や、敷地内の緑の保全や接道部の緑化等について地域住民によるルールづくりや取組みを促進します。

防災性の向上

- 交通環境や衛生環境の向上に加え、災害時の消防や救急活動を円滑に行うため、沿道建築物の更新にあわせて狭あい道路の拡幅整備を継続して進めます。

[3]中高層住宅地

住宅系土地利用へ変化する地域の住環境の維持

- 様々な形態や規模の住宅が立地する地域であることから、それぞれが共存する良好な住環境の維持について、地域住民によるルールづくりや取組みを促進します。
- 準工業地域で宅地化が進む一部の地区では、小規模な工場と良好な住環境の調和に向け、用途地域や特別用途地区の変更、敷地面積の最低限度の導入について検討します。

[4]農住共存地

農地の保全

- 農地は、新鮮で安全な農産物の供給にとどまらず、緑地やオープンスペースとしての機能も有していることから、特定生産緑地の指定や農地の賃借を

しやすくする「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」の利用促進などにより農地を保全します。

- 農地と低層住宅地が調和した街並みを都市計画で実現する田園住居地域*が創設されたことから、近隣自治体の動向などを踏まえ、用途地域の指定方針及び指定基準を改定します。指定にあたっては営農の継続性などの観点から慎重に検討します。

農地の宅地化への対応

- 農地の宅地化にあたっては、緑やゆとりある空間を継承するため、地区計画や緑地協定*の導入などについて求めています。
- 将来的に宅地化されることも見据え、長期的な視点からより豊かで質の高い緑地を残した良好な住環境につながる方策について研究します。

未整備の大規模公園への対応

- 未整備の大規模公園については、計画の縮小に向けた検討を進めます。検討にあたっては、単に計画を縮小するのではなく、生産緑地の買い取りや地区計画など、地域全体で緑・オープンスペースの確保・創出を目指します。

[5]住宅団地

住宅団地の住環境の維持

- 住宅団地では、更新などを経て育まれたコミュニティや緑豊かな環境を維持します。

[6]住商複合地

住商複合地の維持

- 高齢化の進展や働き方の変化などに対応するため、まちづくり条例の活用などにより、日用品を販売する店舗等の生活支援施設の他、学習や仕事などができる民間施設の立地を働きかけます。
- 住宅だけでなく店舗や事務所等が複合的に立地することから、それぞれが共存し特徴を生かすことのできる市街地の形成について地域住民によるルールづくりや取組みを促進します。

[7]沿道市街地

都市防災機能の向上と生活圏の形成

- 建築物の耐震化、不燃化を図り、災害時の延焼遮断機能や緊急輸送道路の確保など都市防災機能の向上を図ります。
- まちづくり条例の活用などにより、日用品を販売する店舗等の生活支援施設の他、学習や仕事などができる民間施設の立地を働きかけます。

[8]商業・業務地

都市機能が集積した 商業・業務地の形成

- 事業所は市内外の多くの住民の働く場であるとともに、平日のまちのにぎわいに繋がる、まちを構成する大きな要素です。事業所の維持や新たな立地に向け、駅周辺の商業地域は事業展開しやすい商業・業務地として維持します。
- 市内3駅は交通利便性が高く、市外からの通勤・通学者や来街者も多いことから、市域内だけでなく鉄道沿線地域などの動向を踏まえ、活力のある商業集積地を形成します。
- 商業・業務施設や文化施設などの他、シェアオフィスやコワーキングスペースなど柔軟な働き方などに対応する都市機能や、医療や公共サービス等の生活に必要な都市機能の集積を図ります。
- 商業地域に入り込むマンションなどの開発事業については、商業・業務地の機能維持を図るため、開発事業者などの協力のもと、低層部に商業施設が入る複合市街地の形成を促進します。
- 商業・業務地における大規模なマンション開発においては、規模が大きくなる傾向があることから、小・中学校の施設規模に与える影響を踏まえた調整方法を検討します。

[9]研究開発・工業地

大規模な研究所、事務所の維持

- 道路や沿道の緑化、防火水槽等の設置など、様々な施設が研究所や事業所の協力により形成されています。地域の街並みや施設などとあわせて、周辺の住宅地と調和した研究開発・工業地を維持します。

[10]公共公益施設等の土地利用

公共公益施設の再構築

- 公共公益施設は、市民生活を支えるとともに、まちの魅力や都市文化を醸成する重要な要素です。市庁舎や小・中学校などの公共公益施設の更新においては、原則として現在の土地利用を継続します。
- 一部の小・中学校の更新では、児童生徒数の増加等により、現在の敷地の建築条件では必要床面積の確保が難しい状況です。そのため、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を行います。

市有地の有効活用

- 将来的に活用する可能性があるものの、一定年数活用されていない市有地については、活用までの間、暫定的なオープンスペースとしての利用や、一時貸付等により、まちの魅力向上に役立っています。一定年数活用されていない市有地で今後も活用が見込めないものについては、「売却する土地」に位置付ける等、定期的に「未利用地・低利用地の有効活用に関する基本方針」における位置付けを見直します。

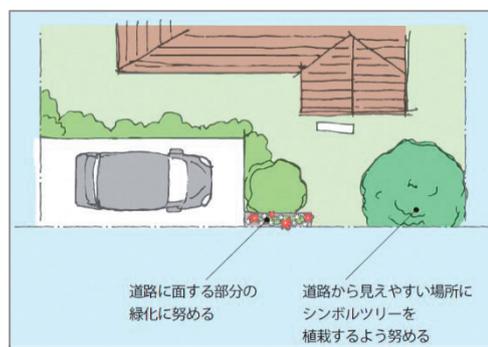
(4)関連するまちづくり活動

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、今後は、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。

土地利用分野に関連するまちづくり活動の事例 「地区まちづくり計画」

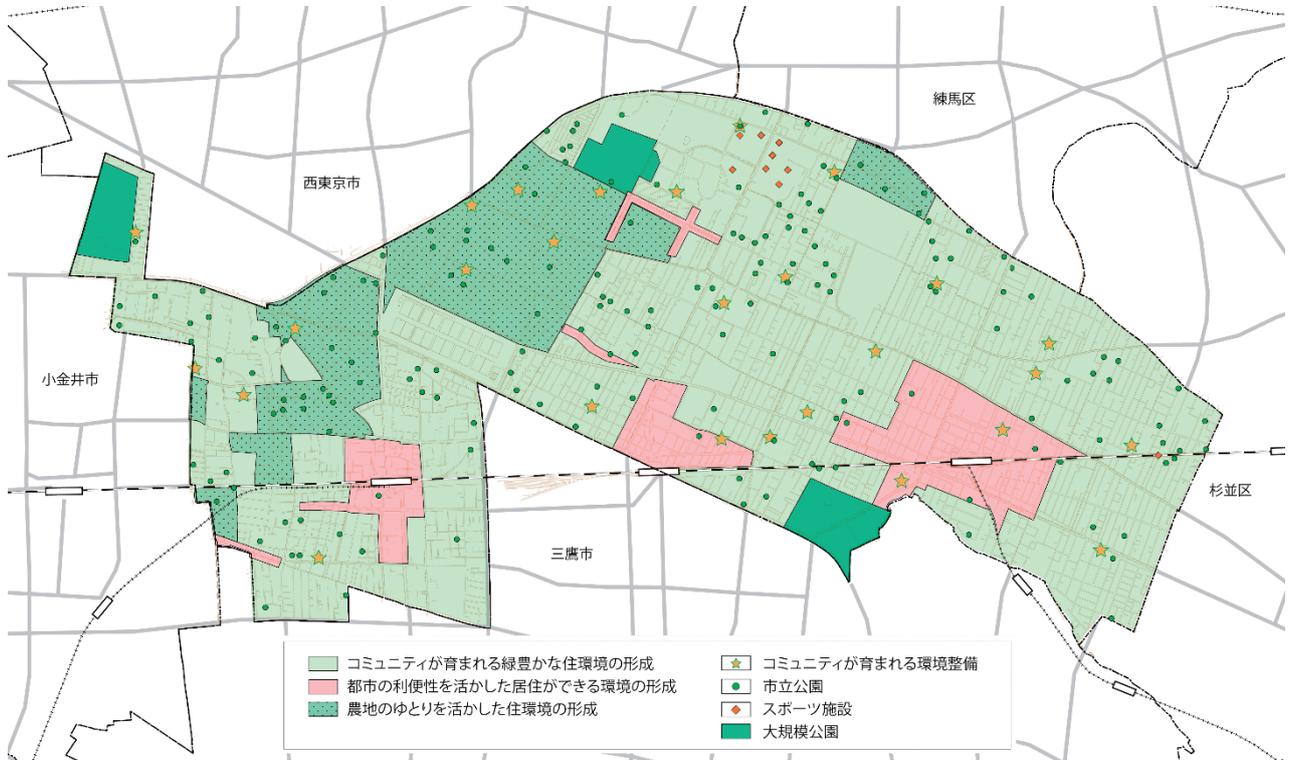
西久保一丁目緑をまもる地区まちづくり計画は、約3.4haの区域を対象にした地区まちづくり計画です。地区の目標を「西久保一丁目の緑豊かな落ち着いた佇まいを守り続ける」と定め、まちづくりの方針を「建物と道路の境界部分の‘つくり’を大切にし、道路に面する部分の緑化に努めて、緑豊かな街並みを形成する」こととし、下図のようなまちづくり計画を定めています。



西久保一丁目緑をまもる地区まちづくり計画

2 住環境・コミュニティ・防犯

(1)住環境・コミュニティ・防犯分野の方針図



(2)住環境・コミュニティ・防犯分野の現況

- 単身高齢者、高齢者のみの世帯数や障害者数は増加傾向にあります。誰もが市内に住み続けられる支援や質の高い福祉サービスへのニーズが今後高まると予想されます。
- 本市の空き家等実態調査（平成 29 年度）によれば、戸建て住宅の空き家、集合住宅の空き室を合計した空家率は 5.8 %で、直ちに周辺に悪影響を及ぼす深刻な空家等*は少ない結果になっています。
- 住宅地の花と緑、街路樹、公園緑地などの多彩な緑が身近にあることが本市の特徴ですが、民有地の緑は住宅の建設や更新、相続等による敷地の分割等で減少傾向にあります。
- 市民意識調査（令和 2 年度）では「近所づきあい・地域活動」に関する満足度が高くない一方で、自然環境実態調査（平成 29 年度）のアンケートでは約半数の回答者が「地域の緑を守り育てる市民活動を今後行ってみたい」と回答しています。今

後も民有地の緑の保全や公園緑地などのオープンスペースを活用したコミュニティ形成が求められます。

- 市内の刑法犯罪認知件数（令和 2 年）によると自転車盗難が 379 件発生し、放置自転車の一因となっています。

(3)具体的な方針

[1]多様な世代・世帯に 適応する住まいづくり

中古建物ストックの適切な 維持管理、有効活用の推進

- 既存分譲マンションについて、管理組合との連携や支援をしていくとともに、適切な管理や更新の誘導等について検討します。
- 既存不適格となり更新が困難な分譲マンションについては、法制度の見直しを注視しながら、更新に向けた支援のあり方を研究します。

1 土地利用

2 住環境・コミュニティ・防犯

3 道路・交通

4 環境・水

5 景観

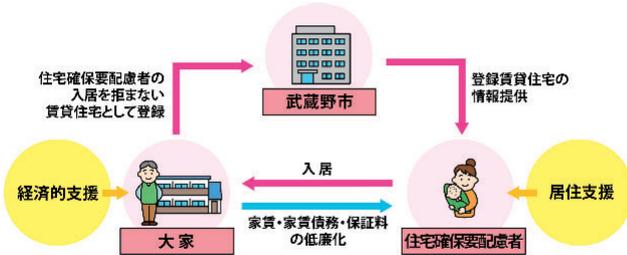
6 防災

7 活に力ぎわい

安心して暮らし続けられる 住生活の構築

- 誰もが安心して健康に住み続けるために、ライフステージ・ライフサイクルにあわせた入居や居住等の支援と適切な情報提供を行うとともに、民間賃貸住宅等も活用した住宅セーフティネット*の構築を図ります。

《住宅セーフティネットイメージ》



[2]快適に住むことができる 住環境の維持、形成

質の高い住環境の形成

- 住宅地では宅地内の緑の保全と創出をさらに促進します。
- 農住共存地では、都市の貴重な緑地である農地の保全・活用を図ります。農業体験や交流ができる市民農園などの拡充を検討します。
- 公園緑地は自然環境に触れられる憩いの空間であるため、今後も自然環境の保全・向上を図り、公園空白地域や公園隣接地などへの公園緑地の整備を推進します。

空き住宅等*の対応

- 良好な住環境を維持、形成していくため、空き住宅等の課題に対し、発生を抑制する予防の取組み、適切な管理・活用の取組み、管理不全の空家等への取組みを3つの柱として対応します。
- 特に、住宅の所有者の高齢化や少子化、相続等の影響により、空き住宅化や管理不全が進行する恐れがあるため、空き住宅等の予防に重点を置き、専門団体等と連携を図りながら幅広く対応を進めます。

[3]コミュニティが育まれる 環境整備

コミュニティを育む オープンスペースの整備

- 運動施設はスポーツの場、コミュニティ形成の場など多様な役割を担うため、少子高齢化の進展への対応や健康増進を図る空間の創出を進めます。
- 公園緑地などの都市基盤施設や公共施設は、子どもが安心して遊べる場、様々な世代の憩いの場、地域活動の場でもあるため、既存の施設なども活用しながら、コミュニティを形成するスペースとして充実させます。
- 公園緑地などのオープンスペースにおいて、様々な主体による多様な活動と連携し、手軽に参加できるボランティアの仕組みなどについて研究します。
- 子どもを安心して遊ばせることができる身近なスペースや、子どもを持つ親同士が交流できる地域子育て支援拠点施設*（子育てひろば）の充実を図るなど、コミュニティが育まれるまちづくりを進めます。
- コミュニティセンターを拠点に乳幼児やその保護者同士の交流の促進、子育て等に関する相談、地域の子育て関連情報の提供等を行う「コミセン親子ひろば事業*」を引き続き実施します。また、子育てひろばの担い手となる実施団体に対する支援を行い、「collabono（こらぼの）コミセン親子ひろば*」を展開するとともに、「子育てサロン活動*」や「世代間交流事業*」の連携により、共助の子育て支援の充実や交流の活性化を図ります。
- コミュニティセンターが地域に開かれた公共空間として幅広い世代に活用されるよう、施設のバリアフリー化を進めるなど利便性の向上を図ります。

[4]安全・安心なまちづくりの推進

安全性の高いまちづくりへの取組み

- 市と市民、関係機関が協力することにより、現在の良好な住環境を維持するとともに、公共公益施設や公園緑地の整備、地域のルールづくりなどに防犯の視点を取り入れて、より防犯性の高いまち

づくりを進めます。

- 安全・安心に移動できるよう、狭あい道路の拡幅整備や街路灯の適切な維持更新、ブロック塀等の安全対策等に引き続き取り組みます。
- 街路灯のLED化により夜間の照度を確保するとともに、住宅地では各戸の門灯・玄関灯、商業地では店舗内から外に漏れる明かりも活用することで、歩行者・自転車・自動車等が安全かつ安心して通行できる環境を創出します。
- 商業地では、店舗内外の透過性を高め、店舗から公共空間に向かう人目を確保することや、開発事業に伴う歩道状空地^{*}、辻広場^{*}やポケットパークを設置するなど、人々の活動を増やすことで、犯罪などが起こりにくい空間づくりを目指します。
- 放置自転車の一因ともなる自転車盗難を防止するため、警察署や関係団体との連携を図り対策を進めます。
- 市民生活の安全を確保するため、市民安全パトロール隊や青色防犯パトロール車(ホワイトイーグル^{*})により通学路や子ども関連施設等を中心とした警戒等を継続します。
- 民間確認検査機関との連携や、既存建築物・設備等に対する定期報告制度を活用した建築物の適正な使用・維持管理の強化、違反建築物の取締りを推進し、市街地の安全性の向上を図ります。
- 良質な建築計画の認定や、既存建築物の再生・有効活用に伴う用途変更などに関する制度改善により、長期間有効に活用され続ける建築物を増やします。
- 国による旅館業法の大幅な緩和に対応し、本市では平成 31 年に「武蔵野市旅館業者の責務等に関する条例」を施行しました。住環境の悪化やトラブルを防止するため、旅館業を営む者に対して、条例に基づき地域住民などへの計画内容の周知を要請しています。今後も、保健所や地域住民と連携しながら、ホテルや旅館、簡易宿所などの開業が周辺の住環境を害さないように取り組みます。

(4)関連するまちづくり活動

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、今後は、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。

住環境・コミュニティ・防犯分野に関連する まちづくり活動の事例『市民安全パトロール隊』

市民安全パトロール隊は、平成 16 年 10 月に発足しました。市内を 3 地区に分け、各地区に隊長 1 名と副隊長 2 名を配置して、小学校の登下校や学童保育からの帰宅時間帯を重点的に、子どもたちとの触れ合いを大切にしながら、見守り防犯パトロールを実施しています。

また、地域の防犯活動を自主的に行っている「自主防犯組織」もパトロールを実施しています。

市では、各種パトロール隊と情報共有、意見交換を行いながら連携を図っていきます。



武蔵野市市民安全パトロール隊

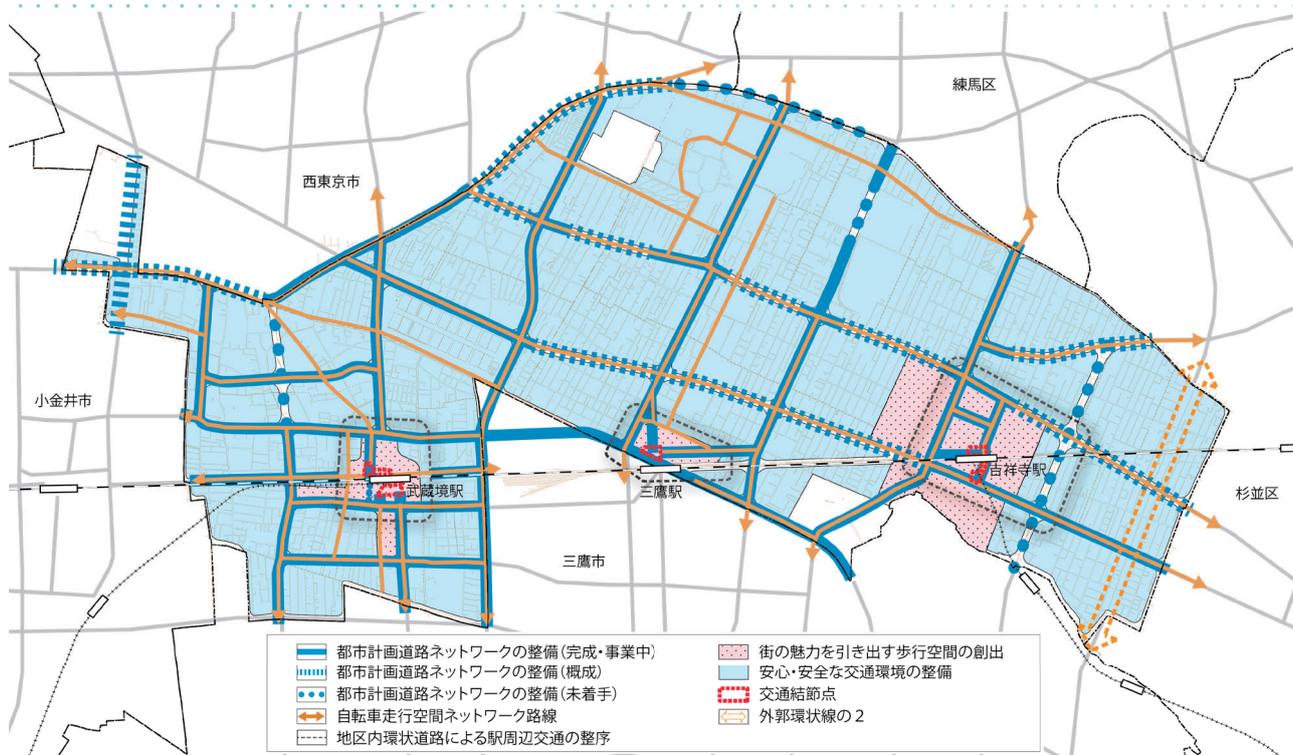
3 道路・交通

Ⅱ部

5章

分野別まちづくりの方針

(1)道路・交通分野の方針図



(2)道路・交通分野の現況

- 道路は、道路交通により人や物を運ぶだけでなく、上・下水道やガスなどのライフラインの収納、火災時の延焼防止などの防災、緑化や人が滞留する空間等、市街地を形成する貴重なオープンスペースです。
- 都市の骨格となる都市計画道路は、計画幅員16m程度の路線が多く、格子状に計画されています。
- 地域の主要な道路や生活道路のネットワークは、江戸時代に街道沿いに形成された地割に沿って、はしご型に形成されています。
- 市内の都市計画道路の整備率(令和3年3月末)は約62%、現道幅員8m以上の概成道路をあわせると約81%で、自動車交通を担う道路ネットワークが形成されつつあります。しかし、休日を中心に駅周辺等で交通渋滞が発生し、住宅街に通過交通が流入する要因になっています。
- 吉祥寺駅や三鷹駅の周辺では、駅周辺を取り囲む地区内環状道路が整備されていないため、渋滞や通過交通が発生しています。
- 平成30年度のパーソントリップ調査によると、区部及びその周辺では鉄道の分担率が増加し、自動車の分担率が減少しています。また、東京都市圏の人の移動回数や外出率が減少しています。一方で、EC市場の拡大などにより、物流の重要性が高まっています。
- 吉祥寺駅南口は駅前広場の事業が進められていますが、市内3駅の駅前広場はおおむね完成しています。三鷹駅北口では、路線バスや福祉車両の乗降場所を改善するため、整備が進む補助幹線道路※完成後のまちの姿を見据え、新たな交通体系とともに駅前広場の拡張を含めた検討を進めています。
- 駅周辺は、駐車場の需要実態と建築に伴う駐車場の附置義務台数が乖離している場合があります。また、交通規制により附置義務駐車場を設けることが困難な地区もあります。
- 鉄道が東西方向を結ぶとともに、各鉄道駅は多摩地域を南北につなぐ路線バス交通の起終点となっ

ており、地域公共交通の利便性が高い都市となっています。また、市内は平坦な地形であるため、自転車の利用が多いことも特徴の一つであり、駅周辺では、歩行者と自転車の交錯が生じています。

- 今後、高齢者や自転車利用の増加に伴い移動環境の向上に対するニーズが高まることが予想されます。歩行空間や自転車走行空間の確保等、安全で快適な交通環境整備がこれまで以上に求められています。

(3) 具体的な方針

[1] 歩行者を重視した道路の形成

まちの魅力を引き出す 歩行空間の創出

- 歩行者中心の道路においては道路空間の活用により、商業・業務地や住宅地などそれぞれのまちの魅力を高めます。
- 駅周辺では、地区内環状道路へ通過交通を誘導し、駐車場を商業地域の外縁部へ誘導することで、地区内環状道路の内側の自動車交通の抑制を図ります。また、歩行者交通量や利用状況などに応じた、道路空間の再配分や交通体系等について検討します。
- 歩行環境を向上させるため、無電柱化や開発事業に伴う歩道状空地の創出、水たまりがでにくく勾配の小さな透水性舗装、広幅員歩道へのベンチ等の休憩施設の設置などの整備を推進します。
- 実態に合わない駐車場の附置義務は、建物の更新を阻害する要因になるだけでなく、駐車場の出入り口が街並みの連続性を損なわせるため、適正配置・集約化などの検討を進めます。
- 商業・業務地や商店街では、建物の壁面後退やベンチの設置などにより歩行空間や滞留空間を確保します。また、沿道事業者と連携し、道路空間と沿道民有地の中間領域を活用することで居心地が良く歩きたくなる街並みを創出します。
- 交通需要等を踏まえた道路機能の見直しを図り、歩行者を重視した安全安心に通行できる道路空間づくりを推進します。

バリアフリーに配慮した まちづくりの推進

- 都市計画道路などの拡幅にあたっては、車イスを利用する人などに配慮した歩道の新設・拡幅や段差解消を推進します。バリアフリー基本構想で位置付けた生活関連経路においては整備状況に応じて点字ブロックを設置するなど、年齢や障害の有無にかかわらず、誰もが安全・安心に移動できるよう様々な関係主体と連携し、バリアフリーに配慮したまちづくりを推進します。
- ユニバーサル社会*の実現に向け、ICTの活用や多言語化対応も視野にいたした誰もが見やすく分かりやすい公共サインのあり方を検討します。
- 市内の公共公益施設の管理者や公共交通事業者の他、商業者に対し、エレベーターや多目的トイレなどの施設情報をホームページ等により広く周知するよう働きかけるとともに、「心のバリアフリー研修」の受講を促します。
- 平成 27 年に京王井の頭線吉祥寺駅においてホームドアが設置されました。JR 中央線の 3 駅においてもホームドアの設置に向けた取組みを促進します。

安全・安心な交通環境の推進

- 警察などの関係機関や市民と連携し、交通規制などの法令順守、マナーの向上等を図るとともに、通学路をはじめとした高い安全性が求められる経路について地域の実情に即した交通安全施設等の整備を推進します。
- 子どもが小・中学校や遊び場などへ安全に移動できるよう、地域の道路状況に応じた交通安全教室を実施します。

[2] 地域公共交通ネットワークの維持と 交通結節点*の利便性向上

持続可能な地域公共交通 ネットワークの構築

- 鉄道、路線バス、ムーブス、タクシー及び福祉交通により、高い水準の地域公共交通ネットワークを維持するとともに、走行環境の円滑化を図ります。

1
土地
利用

2
住
環境
防
犯
コ
ミ
ュ
ニ
ティ

3
道
路
・
交
通

4
環
境
・
水

5
景
観

6
防
災

7
活
に
力
ぎ
わ
い
・

- 誰もが利用しやすい地域公共交通システムの構築に向け、路線バスの接近がわかるバスロケーションシステム*やMa a S、I T S*等の交通に関する新技術について、国や民間等の動向を注視します。
- 将来にわたり市民の移動手段を確保していくため、地域公共交通の事業運営や利用者などの状況把握に努め、限りある地域公共交通全体で事業者やサービスの相互補完を促進することで地域公共交通ネットワークの維持を図ります。
- ムーバスの事業展開や料金体系について、市民サービスのあり方、受益者負担、公平性、事業効率性等に留意し、その適正なあり方を検討します。
- 道路幅員が狭い住宅地内において、路線バスやムーバスのバス停までの高齢者等の移動手段として、ラストワンマイル輸送の可能性について、研究・実証を行います。
- 高齢者や運転免許返納者、子育て世代などヘッドア・ツー・ドアの移動手段を確保するため、住宅地内において、ユニバーサルデザイン*車両によるタクシー事業に限定した交通規制緩和について検討します。

適正な自転車利用環境の形成

- 自転車の利用が多い本市において、自転車利用は便利な反面、危険運転の問題等様々な課題が生じています。自転車だけに依存することなく、地域公共交通全体でバランスや適切な役割分担を図ります。
- 自転車利用のルール徹底や交通マナーの向上を図るため、警察や関係団体との連携により、自転車安全利用に関する教育の充実を推進するとともに、多様な世代に応じた啓発方法について検討します。
- 歩行者と自転車の交錯を減らすため、駅周辺の自転車駐車を商業・業務地の外縁部へ配置するなど、適切な配置について検討します。
- 自転車駐車場の利用料金、定期・一時の区分及び定期使用期限の適正化後の利用状況を踏まえ、定期的な点検及び評価を行うとともに、適正な整備目標台数について検討します。
- 交通環境の変化や新たなニーズに対応した交通空間の見直し等の検討を行うとともに、道路全面改

修などの機会にあわせ、道路空間の再配分や構造の見直し等により自転車走行空間の整備を推進し、自動車と自転車、歩行者の安全で秩序ある共存を図るための環境を整えます。

- 放置自転車は歩行者や緊急車両等の通行を阻害するだけでなく、まちの景観を損なうため効果的な放置自転車対策を継続します。

人が行き交い集う駅周辺の整備

- 駅前広場は鉄道と道路交通との結節点であり、都市交通政策上の重要な都市施設です。駅周辺における今後の交通需要や地域公共交通全体のバランスを踏まえ、駅前広場付近の交通機能不足を解消し、人が行き交い集う空間となるよう、駅前広場や駅周辺の交通体系を検討します。
- 3駅はそれぞれ京王井の頭線、JR 総武線、西武多摩川線の始発駅のため、利便性が高く近隣自治体からの利用者も多くなっています。近隣自治体の開発事業等により、今後も利用の増加が見込まれることから、適正な交通需要について検討を行うとともに、駅前広場や駅周辺の交通体系を検討します。

[3]道路ネットワークの整備と地域の安全性の向上

都市計画道路の整備

- 都市計画道路などの骨格となる道路ネットワークの整備を推進しながら、幹線道路に囲まれたエリアごとに適切な交通処理を検討することで、駅周辺や住宅地の通過交通の抑制を図ります。
- 日常の安定的な物流の確保や渋滞緩和だけでなく、災害時の避難路や緊急輸送道路などの防災空間となる道路ネットワークの構築を図ります。
- 右折待ち車両による交通渋滞の著しい交差点において、道路を拡幅し渋滞の緩和を図る交差点改良事業が東京都によって進められています。引き続き交通渋滞の緩和に向けた取組みを促進します。
- 事業を進めている路線は、事業効果を早期に発揮できるように、丁寧かつ着実な事業の推進に努めます。東京都が事業を行う路線については、丁寧な対応を東京都に働きかけます。

長期未着手路線への対応

- 今後も必要な都市計画道路の整備を進めるとともに、未着手の都市計画道路については、社会経済情勢や地域のまちづくりの状況等を踏まえ、東京都や関係区市町と協働で都市計画道路の検証を行い、必要に応じて見直しを進めます。

区画道路*等の整備推進と見直し

- 事業中の区画道路は沿道の生活再建にあわせ、着実に道路整備を推進します。その他の構想段階の区画道路においては、交通・防災・まちづくりの視点から必要性を検証します。必要性の高い区間については事業化を検討し、必要性が低い区間については構想の見直しを行います。
- 交通環境や衛生環境の向上に加え、災害時の消防や救急活動を円滑に行うため、沿道建築物の更新にあわせて狭あい道路の拡幅整備を進めます。

効果的な道路の維持管理

- ICTを活用した道路通報システムの利用を広げ、市民との協働により質の高い道路管理に努めます。
- 道路施設の管理方針を定めた道路総合管理計画（平成30年）に基づき、施設の重要度を踏まえたうえで、予防保全型管理などの管理手法を組みあわせ、計画的・効率的・持続的な道路管理を推進します。
- 道路施設の状況確認や日常点検等を効率的に実施できるよう、AIを活用した損傷診断等の新たな技術について、先進自治体における取組み状況を踏まえ、導入に向け検討します。
- 市民と協働・連携した道路管理の実現に向け、道路の清掃などの美化活動をはじめとしたアダプト制度*の導入や、道路協力団体制度*の活用などを検討します。
- 良好な景観形成、歩行者の交通環境の向上を図るため、路上看板及び突き出し看板等の不法占用物件の改善指導を行います。

(4)関連するまちづくり活動

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、今後は、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。

道路・交通分野に関連する まちづくり活動の事例 『道路空間の利活用（社会実験）』

三鷹駅北口周辺で、地域団体や地元事業者等が連携し、オープンスペースを利活用したまちづくり活動によるにぎわいの創出を目指した社会実験を実施しました。

駅周辺の車道を交通規制し、芝生の広場や飲食ブースなどを設け、「みちあそび」「飲食」「スポーツ体験」など、大人も子どもも楽しくゆっくり過ごせる空間づくりを実験的に行いました。こうした道路への新しいニーズが全国的に高まっていることから、法改正によりにぎわいのある道路空間を構築する制度（歩行者利便増進道路制度）が創設され、今後の活用が期待されます。



三鷹駅北口で開催した社会実験
(ENJOY OPEN STREETs 武蔵野)

4 緑・水・環境

Ⅱ部

5章

分野別まちづくりの方針

(1) 緑・水・環境分野の方針図



(2) 緑・水・環境分野の現況

- 市内には公園緑地や街路樹をはじめ住宅地の花と緑、農地、屋敷林・雑木林・社寺林等の身近で多彩な緑が広がっています。また、三鷹駅や武蔵境駅では、駅前の大木から幹線道路へとつながる緑のネットワークが形成されています。
- 都立井の頭恩賜公園、都立武蔵野中央公園、都立小金井公園などの大規模公園がバランス良く配置されるとともに、約180箇所の市立の公園緑地が身近に配置されています。また、玉川上水や千川上水、仙川が流れ、高密な市街地の中に恵まれた緑と水辺環境を有しています。
- 住宅団地や大学、商業・業務施設では、緑化や敷地の公開など、民間の取組みが行われています。また、開発事業に伴う公開空地の設置により、ゆとりのある街並みや花と緑による憩いの空間が創出されています。しかし、住宅地などの民有地の緑は、相続による宅地の細分化や樹木の径木化による維持管理の負担増などを主な原因として減少

傾向にあります。

- 古くから続く農業が現在でも営まれており、農の風景が残されています。農地は、農産物の生産の場だけでなく、都市における防災機能、ヒートアイランド現象の緩和機能、雨水の涵養などの環境保全機能等、重要な役割を担っています。一方で相続税の負担や農業の担い手不足などにより減少傾向にあります。
- 都市農地はこれまでの「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」として、位置付けが大きく転換されました。本市の農地の多くは生産緑地地区に指定されており、その多くが令和4年に指定から30年を迎えます。生産緑地の買取申出を経て宅地化が可能となりますが、9割以上の生産緑地地区では、農業従事者の同意により、行為制限を10年間延長する特定生産緑地に指定され、引き続き農地が保全される見込みです。
- 地球温暖化に伴う気候変動や都市化の進展等を背景として、大型の台風や局地的大雨等による都市

型水害や湧水の枯渇等の問題が生じており、一層の温室効果ガスの排出量削減等が求められています。

- 市では環境に配慮した取組みとして、小・中学校の校庭や道路、公園などへの雨水浸透施設等*やビオトープを設置しています。また、武蔵野クリーンセンターでは、ごみを燃やした熱を利用した、周辺公共施設への電気の供給、グリーンインフラによる雨水処理などを行っています。
- 循環型社会を目指し、ごみ減量の取組みを実施していますが、排出するごみの最終処分を市外に依存しています。

(3)具体的な方針

[1]地域で育む緑の保全・創出・利活用

- 保存樹木など地域のシンボルとなる民有地の緑を保全するため、支援策や保全制度の拡充を検討します。
- 市内のまとまりのある緑地を永続的に保全するため、特別緑地保全地区*制度の導入について検討します。
- 一定規模以上の敷地で行う建築に対しては、まちづくり条例に基づき、敷地面積の20%以上の緑地の確保を求めています。今後は、緑被率*の最低限度を規制する緑化地域制度*や、民間管理のもとで地域住民などが利用できる緑地としていく市民緑地認定制度*の研究を進めます。
- 緑豊かで良好な街並みを増やしていくため、開発事業や開発行為*などでオープンスペースを創出する際、効果的で質の高い緑化に向けた誘導策と評価手法について研究を進めます。また、市民、事業者等と連携し、創出されたオープンスペースの柔軟な活用を目指します。
- 公園充足地域における開発事業等に伴う公園の設置の際には、自らが自由に活用・管理・運営することができる自主管理公園への誘導を検討します。
- 市内に残り少なくなった農地を保全していくため、市民が「農」に触れる機会を創出し、将来の世代に農地の大切さを継承します。
- 農地を保全する取組みとして、生産緑地の買取申

出制度の活用や特定生産緑地の指定を進めます。

[2]緑と水のネットワークの推進

- 市内に点在する公園緑地などの緑を水辺や街路樹などでつなぎ、武蔵野市生物多様性基本方針を踏まえ生物多様性*にも配慮した、厚みのある緑と水のネットワークを形成します。
- 緑のネットワークを形成する街路樹については、樹種が本来持っている樹形を基本としますが、安全確保のための剪定や不健全木の更新など、適切な維持管理を図ることで質の向上を目指します。
- 公園緑地と隣接する土地の開発事業にあたっては、公園緑地側の緑化を促すなど、公共空間と民有地が一体となった厚みのある緑を創出します。
- 利用頻度が低い公園緑地の利用状況などを把握したうえで、市民との協働でリニューアルについて検討し、地域のニーズにあった整備を進めます。
- 公園緑地の柔軟な活用を促進するため、多様な主体と行政との連携による新たな整備・管理手法について研究します。

[3]地球温暖化対策の推進

省エネ・スマート化の推進

- テレワークの普及により人々が自宅で過ごす時間が増えることで住宅のエネルギー消費が増加する可能性があります。省エネ機器等に関する助成制度の見直しなどを通じて、住宅における効率的なエネルギー活用を推進します。併せて、二酸化炭素の排出係数が低い電気事業者の選択が地球温暖化の抑制につながることを周知し、市民の環境に優しい電力の購入を促します。
- 公共施設的环境配慮が民間の建築物に波及して持続可能なまちづくりにつながることを期待し、公共施設的环境配慮基準を設定したうえで、市が率先して建築物の省エネ・スマート化を推進します。
- ヒートアイランド現象の原因の1つである道路のアスファルトや建物のコンクリートに溜め込む熱を樹木がつくる日陰等で緩和します。

1
土地
利用

2
防
住
コ
ミ
環
境
ユ
ニ
テ
ィ
・

3
道
路
・
交
通

4
環
境
・
水
・

5
景
観

6
防
災

7
活
に
力
ぎ
わ
い
・

水循環都市の構築

- 雨水を地中にしみ込ませることで地下水の涵養や湧水の復活などにつながり、良好な水循環都市を構築することができます。民有地における雨水浸透施設等の設置の普及・促進の積極的な取組みに加え、学校や道路、公園などの公共施設における雨水浸透施設等の設置や地表面の緑化などのグリーンインフラの整備を検討し、総合的な雨水浸透等対策を推進します。
- 早くから下水道整備が進んだ本市では、約9割が汚水と雨水を同じ管で処理する合流式下水道です。大雨時における汚水混じりの雨水の河川への流出回数を削減するため、初期降雨時の下水を一時的に貯留する合流式下水道改善施設*の適切な維持管理や運用を行い、放流先となる河川や海の水質を保全します。

[4]省資源型の持続可能な都市の構築

- 平成 29 年 4 月より新たに稼働した武蔵野クリーンセンターにおいて、環境負荷の低減や事業の効率化を進めることで、安全かつ安定的なごみ処理を行いながら、持続可能な都市の構築を目指します。
- 最終処分場のない本市では、ごみの減量、分別の徹底、ごみの資源化に市民、事業者等、市がそれぞれの責任において、主体的に取り組むことが求められています。家庭、事業者等から排出されるごみについて、ごみの発生を抑制（リデュース）しながら、資源として活用できるものは再利用（リユース）や再資源化（リサイクル）をしていくことで、ごみや資源の循環利用を推進します。
- 新たに開館した環境啓発施設「むさしのエコ re ゾート」では、環境情報の一元的集約や発信、環境学習及び体験の場・機会の提供、異なる主体の連携・活動への支援等を行います。

(4)関連するまちづくり活動

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、今後は、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。

緑・水・環境分野に関連する まちづくり活動の事例 【緑ボランティア団体】

緑ボランティア団体とは、市立公園等を拠点として、緑の保全、緑化推進及び公園等の維持に関するボランティア活動を行う団体です。団体の活動を支援するために市では団体活動経費の一部を助成しています。

緑ボランティア団体は、日々の公園の清掃や維持管理などの活動のほか、市民が公園に親しみ、緑を楽しめるよう、季節や各公園の特色を生かしたイベントを実施しています。

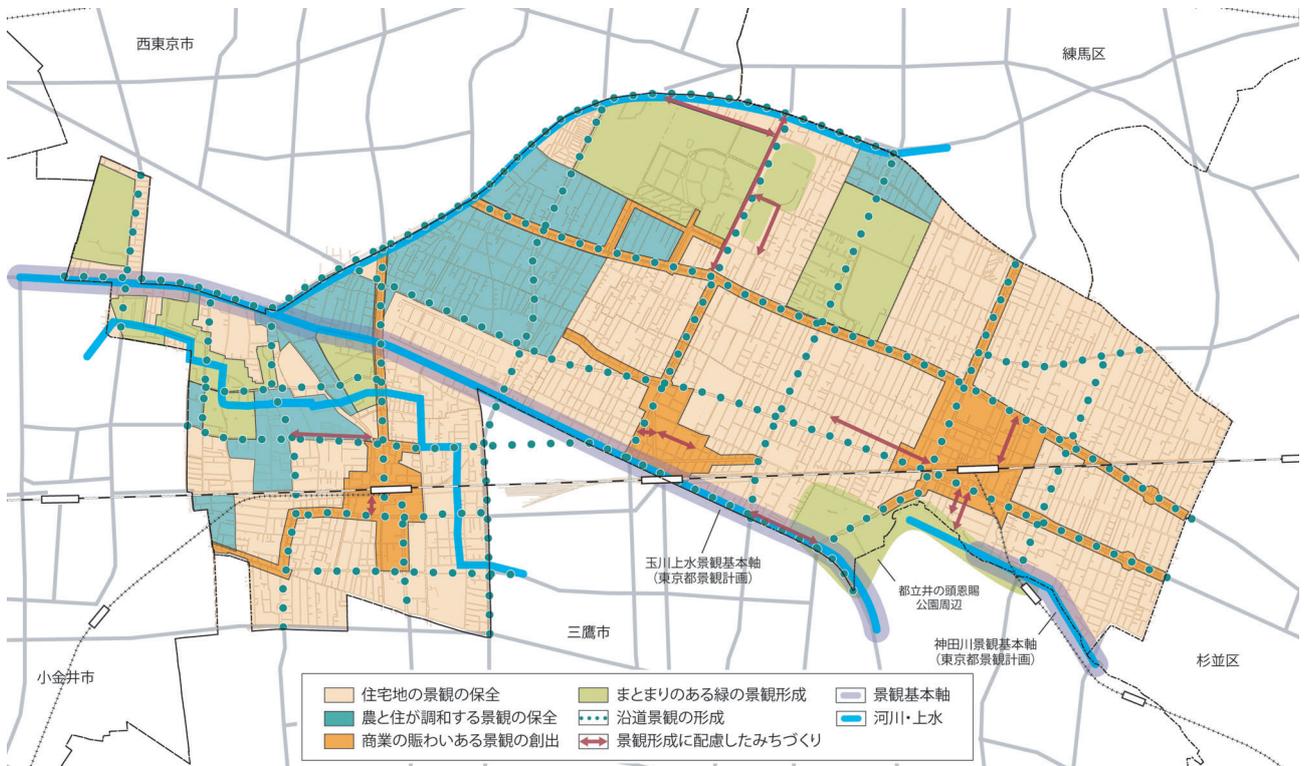
貴重な緑を守り育てていることから、「みどりの愛護」功労者国土交通大臣表彰を受賞している団体もあります。



緑ボランティア団体が実施するイベント

5 景観

(1) 景観分野の方針図



(2) 景観分野の現況

- 景観は、緑や水辺などの自然、公園緑地や道路、建築物などからなる街並み、その中で繰り広げられる人々の活動等、私たちを取り巻く環境を視覚的に捉えることで認識されます。
- 本市では、緑は最も大きな景観要素であり、市街化の中で整備されてきたものも多くあります。公園緑地や生産緑地のまとまりのある緑やオープンスペースは四季を感じさせる市民の憩いの空間であるとともに、地域の貴重な景観資源となっています。
- また、市内には、身近なところに歴史や文化を物語る建築物や樹木等が残っており、地域の重要な景観資源となっています。
- 一部の住宅地では庭木や生垣等の緑がつながることで、緑豊かな景観が創り出されている場所もあります。
- 駅周辺の商業・業務地では、周囲に馴染まない派手な色や大きさの屋外広告物、デジタルサイネー

ジ※、道路に面した建築物の附属設備等について、周辺景観への配慮が求められています。一方、駅前広場の樹木は本市の特徴として憩いの空間を演出しています。

- 大規模なマンションや公共施設等は、地域の景観を形成していくうえで重要な要素となります。一定規模以上の建築物については、まちづくり条例に基づく協議の中で、緑地や歩道状空地の確保とあわせ、街並みとの調和や圧迫感の軽減など景観誘導基準への適合を求めています。
- 道路は都市を形成するオープンスペースであるだけでなく、街路樹などの緑化空間を構成する重要な景観の要素です。一方、道路上の電柱や電線が景観を損ねている場合があります。

1 土地利用

2 住環境・防犯
コミュニティ

3 道路・交通

4 環境・水

5 景観

6 防災

7 活に力ぎわい

(3)具体的な方針

[1]地域特性を生かした街並み景観の形成

緑や自然、季節を感じる 良好な街並み景観の形成

- 樹種が本来持っている樹形を大切にしながら街路樹や、住宅地の花や庭木等、優れた沿道景観を形成するグリーンインフラなどにより質の高い緑を保全します。
- 緑と水のネットワークとして公園緑地や農地を街路樹や玉川上水、千川上水、仙川等でつなぎ、緑と水が連続する景観づくりを進めます。
- 都市計画道路の拡幅整備や景観整備路線の整備では、緑化、無電柱化、舗装や道路内施設のデザインの配慮、建築物の形態や高さの誘導などにより沿道の総合的な景観形成を図ります。
- 住宅地では、緑豊かな景観を保全するために、地域の状況や市民ニーズにあわせたより細やかな景観形成のルールづくりを促進します。

[2]景観まちづくりの推進

市民等が取り組む 景観まちづくりの促進

- 身近な景観まちづくりの取組みを示した「景観まちづくりの手引き」を活用しながら、景観まちづくりへの理解を深め、一人ひとりの身近な取組みを促していきます。
- 共有すべき街並みが明確な地区においては、地区ごとの景観ルールを策定するなど、地域特性を生かしたきめ細かな景観形成を進めます。また、景観ガイドラインの見直しにあわせ、必要に応じて地区ごとのデザインガイドラインの作成を検討します。

開発等事業者による 景観まちづくりの促進

- まちづくり条例に基づく開発事業については、景観に関する協議を行い、引き続き良好な景観形成を図ります。

- まちづくり条例に基づく協議の対象とならない規模の建築物については、「武蔵野市建築計画の事前調整に関する要綱」に基づく景観誘導により、良好な景観形成を図ります。

市が行う景観まちづくりの推進

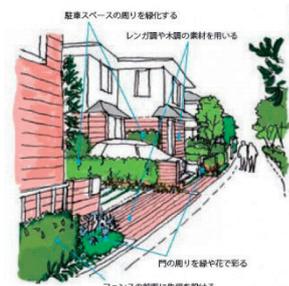
- 景観を構成する重要な要素である道路、公園緑地、公共施設等の整備については、景観ガイドラインに示す景観の指針に沿って進めていきます。
- 広告塔や建築物に付随する屋外広告物のルール作りは、対象区域の景観のあり方について、関係者の十分な合意が前提となります。引き続き、まちづくり条例に基づく誘導を続けるとともに、市民、事業者等の意識を醸成していきます。
- 市民意識の醸成を促進し、景観に関する考え方が広く共有され、規制・誘導すべき内容が具体的になった場合は、景観行政団体への移行について検討します。

(4)関連するまちづくり活動

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、今後は、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。

景観分野に関連するまちづくり活動の事例 『景観まちづくり協定』

景観まちづくり協定とは、2敷地以上の土地所有者等が「玄関先に花を植える」「生垣を整える」といった小さな景観の形成をルール化できる制度です。2者以上で協定を締結し、市に登録することができます。



景観まちづくり協定による住宅地の景観イメージ

6 防災

(1)防災分野の方針図



(2)防災分野の現況

- 国の地震調査研究推進本部（令和2年）では、今後30年以内に70%程度の確率で、首都直下地震が発生するとの見解が示されています。また、地球温暖化に伴う気候変動や急速な都市化の進展に伴い、大型台風や突発的な局地的大雨などによる水害リスクが高まっています。これらの大規模災害の被害を最小限に抑え、市民の生命や財産を守るため、災害に強い都市基盤の整備等が求められています。
- 東京都の地域危険度測定調査（平成30年）によると、火災の発生による延焼の危険性が比較的高い地域が市域の東部に存在しています。
- 市内の住宅の耐震化率は約92%（平成31年3月）と耐震化が着実に進んでいますが、分譲マンションなどにおいては、合意形成などの問題により耐震化が遅れています。また、法律で義務付けている建築物以外は、耐震診断等が実施されていない現状があります。

- 木造住宅密集地域に抽出されている地域もありますが、建物更新などにより減少傾向にあります。

(3)具体的な方針

[1]高経年化した建築物の震災への備え

- 分譲マンションなど合意形成が困難な建築物については、引き続き耐震化の意識向上を図る啓発活動の実施や、耐震化助成、アドバイザー派遣などの総合的な支援を行うとともに、さらなる支援の拡充を検討します。
- 緊急輸送道路の沿道建築物は、都と連携し耐震化に向けた検討を行うとともに、特定緊急輸送道路*の沿道建築物については、耐震化の助成の他、合意形成や移転の問題に対する支援策を国や都と連携して進めていきます。また、要緊急安全確認大規模建築物*の耐震化を促進します。
- 歩行者の安全を確保するため屋外広告物などの落

1 土地利用

2 住環境・防犯
コミュニティ

3 道路・交通

4 環境・水

5 景観

6 防災

7 活に力ぎわい

下物防止や、助成制度を活用したブロック塀の安全対策などに引き続き取り組みます。

- 主に商業・業務地に立地する事業系建築物についても、耐震化助成等の支援を行うことで耐震化の取組みを促進します。

[2]安心して暮らせる都市基盤の整備

- 火災時の延焼防止などの観点から、都市計画道路の整備や沿道建築物の不燃化により、災害に強い道路ネットワークを形成するとともに、道路緑化、公園緑地の整備により、防災上有効な空地の確保を進めます。また、沿道建築物の更新にあわせて狭あい道路を拡幅整備し、緊急車両の活動に支障のないまちを形成します。
- 防災機能を一層強化するため、無電柱化推進計画を策定し、無電柱化をさらに推進します。
- 小・中学校の改築により、障害者、高齢者、妊産婦等の災害時要配慮者が利用する避難所のバリアフリー化を図ります。
- 水道管の耐震管路への更新を継続し、災害時の断水を抑制するなど、持続可能な事業運営を図ります。また、水道事業は自然災害への対応や施設の更新、給水収益の減少などの課題が顕在化しており、将来にわたり安全・安心な水道供給の持続性を高めるため、都営水道への一元化を目指した取組みを進めます。
- 下水道施設の高経年化に対しては、下水道ストックマネジメント計画に基づき、計画的・効率的な維持管理に努めるとともに、施設の修繕・改築事業を着実に推進します。また、汚水送水先の切替え等の大規模建設事業については、関係自治体の動向等を踏まえながら検討を進めていきます。
- 持続的な下水道事業の推進にあたっては、包括的民間委託をはじめとする民間活用や事業の広域化・共同化も視野に入れ検討を進めます。

[3]多様化する都市災害への対応

- 頻発する局地的大雨や台風等による水害を軽減するため、流域全体における治水水準の向上に向けて雨水流出抑制を促進するとともに、河川と連携した下水道整備を検討し、総合的な局地的大雨対

策を進めます。

- 公有地においては、学校などの公共施設や道路、公園等への雨水浸透施設等の設置や生活道路の透水性舗装への改修に加え、地表面の緑化などのグリーンインフラの整備の検討を行い、総合的な雨水浸透等対策を推進します。また、民有地についても、雨水浸透施設等の普及・促進を図るため、戸別訪問などにより積極的に周知を行い、引き続き助成事業を実施します。
- 安全・安心な道路交通環境を確保するため、パトロール及び情報収集体制を強化するとともに、東京都や近隣自治体、事業者との連携を図り、道路の損傷や冠水等の早期対応に向けた連絡・実施体制の整備を進めます。
- 公園緑地や道路、民有地の公開空地などは、平常時にはゆとりあるオープンスペースとして活用しつつ、災害時には暫定的・仮設的な利用ができる、柔軟で余力を兼ね備えた都市空間と捉え、形成を図ります。
- 今後もウイルス感染症対策を継続するとともに、災害が発生した場合には、避難所での密集を避ける「在宅避難」という考え方や事前の備えについて啓発を行います。

[4]震災復興まちづくり

- 震災対策を着実に進める一方で、大規模な地震が発生し、甚大な被害が生じた場合への対応として、都市の復興、住宅の復興等を定める(仮称)武蔵野市震災復興マニュアルを策定します。大規模な地震により震災復興が必要な場合には、マニュアルに沿って都市復興基本計画を策定します。
- 都市復興基本計画の策定にあたっては、本プランの内容を基本としつつ、市民参加や意見調整の機会を設けながら検討します。また、検討に当たっては、単に被災前の状態に戻すのではなく、これまでよりも災害に強く、快適で持続可能なまちの実現を目指します。

(4)関連するまちづくり活動

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、今後は、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。

防災分野に関連する まちづくり活動の事例 『自主防災組織』

自主防災組織は、地震被害等を軽減するため、震災時に地域の防災活動の中核組織として初期消火や救出・救護などの活動に地域で取り組む組織です。主な活動内容は以下の通りです。

- 1.防災に関する知識の普及や出火防止の徹底を図る。
- 2.初期消火、救出・救護・避難訓練等各種訓練の実施。
- 3.消火・救助資器材等の保守点検。
- 4.地域内の危険箇所を点検、把握し、地域住民に周知する。
- 5.地域内の災害時要援護者(高齢者・障害者・乳幼児・外国人など)の把握に努め、災害時の支援体制を整える。
- 6.地域内の事業者等と連携・協力の検討。
- 7.行政との連携・協力の検討。

また、市では、武蔵野市自主防災組織に関する要綱を制定し、自主防災組織の支援・育成等を行うとともに、活動に使用する資器材、用品等の提供を行っています。

1
土地
利用

2
住
環境
防
ミ
コ
環
境
犯
ユ
ニ
テ
ィ
・

3
道
路
・
交
通

4
環
境
・
水
・

5
景
観

6
防
災

7
活
に
力
ぎ
わ
い
・

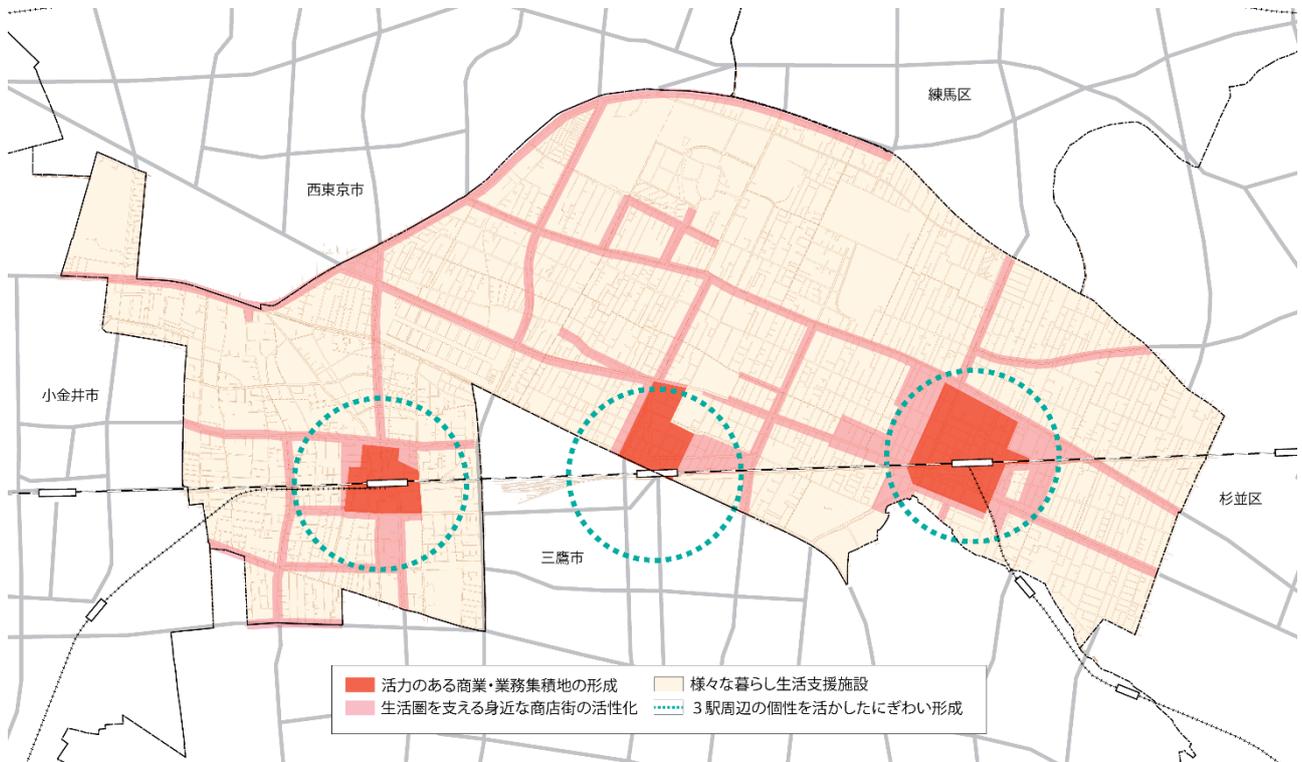
7 にぎわい・活力

Ⅱ部

5章

分野別まちづくりの方針

(1)にぎわい・活力分野の方針図



(2)にぎわい・活力分野の現況

- 駅周辺は鉄道や路線バスなどの交通結節点になっている他、様々な店舗や事務所、文化施設等が集積しており、近隣に住む人を中心に多様な人が訪れる場所になっています。吉祥寺駅は近隣の居住者に加え、買い物などの来街者が多く、三鷹駅では働く人、武蔵境駅は学生など、3駅それぞれ訪れる人の目的によって個性豊かなにぎわいが創出されています。
- 三鷹駅や吉祥寺駅周辺を中心に、海外及び全国展開している大規模事業者の本社などが立地しており、雇用の維持や市域を越えた昼間人口につながっています。
- 駅周辺の年間商品販売額はEC市場の規模拡大などにより減少傾向にあります。
- 今後は単身高齢者や高齢のみの世帯の増加に加え、在宅勤務やテレワークの普及により、多くの時間を自宅の近くで過ごすことが予想されるため、地域の商店街は歩いて行ける身近な買い物の場所と

して、より重要度が高まると考えられます。

- 行政が提供する広く平等に誰もが受けることができる公共サービスに加え、コミュニティビジネスや地域のマルシェ、シェアオフィス等、様々な暮らし方や地域特性にあわせたサービスを民間が提供する動きが現れています。
- 地域の価値や魅力を向上するため、住民や事業者等が主体的に地域経営（エリアマネジメント）を行う事例が増えています。
- 市内の大規模な公園や歴史・文化施設などは、自然、歴史、文化が一体となった観光資源となっています。

(3)具体的な方針

[1]活力のある商業・業務集積地の形成

- 緑やオープンスペースを充実させ、働く人や来街者にとって魅力ある空間を形成していくことで店

舗やオフィスの立地を促進し、にぎわいを創出します。

- 商業・業務地などの道路は無電柱化の推進や開発事業に伴う歩道状空地の創出により、安全・安心で快適な歩行空間や滞留空間を確保します。
- 都市活動を効率的に行うため、商業・業務施設の集積を高めるとともに、福祉や文化などに関する生活機能を集積することで、活気のある魅力的な空間を形成します。
- 住んでいる人も、訪れる人も歩いて楽しい、にぎわいのある商業・業務地を形成するため、駐車場の附置義務台数や駐車場・自転車駐車場の柔軟な適正配置・集約化について検討します。
- 商業・業務地においては、物流の円滑な処理が求められるため、物流や荷さばき対策について検討します。
- モノ消費だけでなくコト消費など新たな魅力の創出が求められます。また、高齢化の進展に対応したコンパクトな生活圏の形成を目指し、買い物だけでなくコミュニティ形成の場としての身近な商店街のあり方について研究します。

[2]地域の魅力を向上するまちづくり

- テレワークを始めとする新たな働き方や暮らし方の変化に対応するため、自宅や市内での活動が増えることが想定されます。様々なライフスタイルや地域特性にあわせた取組みに向け、まちづくりに関する団体や地域の人々が協力し活動しやすくなるよう、規制やルールのあり方について検討します。
- 開発調整の機会を捉え、地域の魅力向上やにぎわいにつながる公開空地等を創出し、開発事業者の協力の下で、空間の規模にあわせたエリアマネジメント活動を促進します。
- 空き住宅、空きテナントを活用したリノベーションによるまちの魅力向上を図るとともに、周辺環境への影響も考慮し、適切に管理が行えるよう対応を検討します。
- 公園や広場などのオープンスペースについては、様々な主体のアイデアや社会実験などを通じて、健康づくり、子育てなど、多様なニーズに応える良質な空間として活用することで、人の居場所を

創出します。

- 地域に根差したまちづくりを進めるため、まちづくりに関して行政の役割を補完する都市再生推進法人制度の活用や、行政や市民の立場を越えて都市デザインの専門家が主体的にまちづくりに携わるアーバンデザインセンター*について研究します。

[3]豊かで多様な文化の醸成と多様な主体の交流の促進

- 文化施設やオープンスペースの利活用等、都市空間の活用を進める中で、感性を豊かにし、芸術文化に誰もが等しく触れることができる機会と環境づくりを検討します。
- 市内に点在する文化に関わる様々な資源と連携するための仕組みを検討し、多様な主体による文化振興を図ります。
- まちの活性化の視点から、大規模な公園や歴史・文化施設などを活用した都市観光の振興を図ります。
- 一人ひとりの多様性を認めあい尊重する社会の構築にあたり、男女平等推進センターを拠点施設として、男女平等の推進、性の多様性尊重のための各種情報発信、施策等を進めます。
- 駅周辺は商業や交通が集結するにぎわい空間であるとともに、文化や情報などに触れ合える空間です。3駅周辺エリアが醸し出す個性を大切に、都市観光の視点も含めながらにぎわいを育みます。

(4)関連するまちづくり活動

近年、地域課題は多様化・複雑化し、また生活様式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、今後は、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。

にぎわい・活力分野に関連する まちづくり活動の事例 【エリアマネジメント】

面的な市街地の再編によって生み出された公開空地等のオープンスペースの利活用を促進するなど、市民や事業者等による自発的・自主的なエリアマネジメント活動の展開を図り、公共空間の社会的で文化的な価値を創造していきます。



市民が公開空地を活用して
立ち上げたマルシェ