

第6章 地域別まちづくりの方針

【広域案内図】

第5章では、市全域に関わることについて、分野毎にまちづくりの方針を示しました。

本章では、市を3つの地域に分け、地域別まちづくりの方針を示しています。



1 吉祥寺地域

吉祥寺地域の概要

吉祥寺は、明暦3年(1657年)の江戸の大火で被災した吉祥寺という寺の門前町の住民が、この地に転住し開墾したことに始まります。五日市街道を挟んで短冊型に地割が分配され、現在でも当時の地割をうかがうことができます。明治32年(1899年)に甲武鉄道(現JR中央線)の吉祥寺停車場が開設され、その後、都立井の頭恩賜公園の開園や関東大震災後の人口の急増、成蹊学園の転入などに伴う住宅需要の増加、さらに帝都線(現京王井の頭線)の開設なども加わり、郊外住宅地として発展しました。戦後、吉祥寺駅付近にマーケット(現ハーモニカ横丁)が生まれ、駅周辺は生活基盤の商業地として大きく発展しました。

吉祥寺駅周辺の再整備については繰り返し議論され、昭和39年に道路や広場を都市計画決定し、昭和41年に事業がスタートしました。この事業で吉祥寺大通り(3・3・15)や本町新道(3・4・8)が開通したことにより、サンロードから路線バ

スなどの自動車交通が排除されました。昭和62年に一定の基盤整備が完了し、来街者も楽しめる都内有数の商業地に成長しました。

吉祥寺駅周辺は点在する大規模店舗による回遊性と、個性的な小規模店舗や商店街による界限性によって高い集客力を有しており、歩いて楽しむことがまちの魅力となっています。また、都立井の頭恩賜公園や神田川の親水公園は、都市化が進んだまちの中で緑と水の空間として親しまれています。

バス交通空白・不便地域を解消し、全ての人が気軽に安全にまちに出られることを目的として、平成7年に吉祥寺地域で初めてムーブスの運行を開始しました。平成22年から吉祥寺駅改良事業が行われ、南北自由通路や駅北側の底が整備されました。また、平成23年には商業者・運送事業者・地域団体などの連携により、「吉祥寺方式による物流対策事業」に取り組んでいます。

魅力ある商業空間と、周辺住宅の良質な居住環境を維持・向上するため、「回遊性と界限性の充実」と「安全性の向上」を目指したまちづくりを多様な関係主体とともに展開しています。

地域資源

- 都内でも有数のにぎわい空間

吉祥寺駅周辺は、点在する大規模店舗により生まれる回遊性と個性的な小規模店舗などによる界限性を特徴とした都内でも有数のにぎわい空間となっています。

- 商業地域を取り囲む閑静な住宅街

吉祥寺駅周辺の商業・業務地を取り囲むように閑静な住宅地が広がっており、住宅地には生け垣や庭木などの貴重な民有地の緑があります。

- 多様な生物が生息する貴重な空間

都立井の頭恩賜公園や玉川上水、井の頭池を源流とする神田川は、時代を超えて引き継がれる地域資源であり、多様な生物が生息する空間となっています。また、成蹊学園周辺のケヤキ並木のほか、木の花小路公園などの身近な公園や、新たに開園した吉祥寺東町農業公園などは市民の憩いの空間となっています。

- 地域の歴史や文化を感じる街並み

武蔵野公会堂、吉祥寺シアター、大学などの文教施設が商業・業務地や住宅地と一体となり、にぎわいや良好な環境を生み出しています。さらに神社や寺院、戦前からの住宅建築物などの歴史的資源が残されている他、通りの通称名からも地域の歴史を感じることができます。

(1) 吉祥寺地域の現況

- 吉祥寺地域の緑は、都立井の頭恩賜公園や社寺林、学校などのまとまった緑の他、住宅地の庭木などが中心となっています。吉祥寺地域は市内でも緑被率が低く、減少が進む民有地の緑を保全していく必要があります。
- 駅の近くを通る井ノ頭通り（3・4・3）や五日市街道（3・4・10）、吉祥寺通り（3・4・16）では、路上駐車や荷さばき車の停車による交通渋滞が通勤時間や休日を中心に発生し、地域公共交通の遅延と周辺住宅地内に進入する通過車両の要因となっています。
- 五日市街道（3・4・10）や女子大通り（3・4・11）などの幹線道路では、十分な歩道幅員が確保できていません。また、宮本小路や東十一小路、青葉小路などの住宅地内の生活道路に速度を落とさずに通行する通過車両が進入しており、安全対策が求められます。
- 駅周辺は、回遊性と界限性を特徴とした、誰もが安心して楽しく歩くことができるまちが形成されていますが、一部の時間帯や通りでは、歩行者と車両の交錯や、荷さばきの駐車車両が交通安全上の問題となっています。平成 23 年よりセントラルエリアを対象に共同集配送事業を開始し、荷さばき問題に積極的に取り組んでいます。
- セントラルエリアでは、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があります。また、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。
- ハーモニカ横丁をはじめ、駅周辺には高経年化した建物が立地しているため、安全性・防災性の向上が求められています。また、高経年化した建物は、現行の法規制では更新が困難なものも存在します。
- 吉祥寺駅周辺の商業・業務地は E C 市場の台頭やコロナ禍に伴う社会状況の変化により、経営の厳しさが増えています。セントラル、ウエスト、イースト、パークがエリアごとに個性を生かしたまちづくりを進めるとともに、各エリア間での連携を図ることで、更なる価値創造を図る必要があります。
- 都心から半径 15 km 圏を環状に連絡する東京外かく環状道路（外環）は、昭和 41 年に都市計画決

定されました。平成 19 年 4 月に地下方式へ都市計画変更、平成 21 年に事業化され、現在は国及び東日本高速道路株式会社、中日本高速道路株式会社により事業が進められています。

- 外環の 2（地上部街路）は、幹線街路として外環と同時に都市計画決定されました。東京都により、平成 20 年に示された検討のプロセスに沿って、話し合いの会が開催されました。令和 3 年 9 月現在、話し合いの会は休止しており、市民構成員とともに中間まとめの取りまとめが進められています。



■凡 例■

まちづくりに活かしていく吉祥寺地域の資源

玉川・千川上水	コミュニティセンター	学校	緑道、遊歩道、並木道、街路樹
残していきたい地域の歴史的資源	芸術・文化活動施設	その他	遺構、遺物の分布している可能性が高い区域

吉祥寺地域で取り組むべきまちづくり

低層住宅地	商業・業務地	井の頭公園・水辺を活かしたまちづくり	未整備の都市計画道路
中高層住宅地	大規模公共公益施設	玉川上水景観基本軸 神田川景観基本軸	外郭環状線の2
農住共存地	大規模公園	地区計画に基づくまちづくり	地区内環状道路の形成による歩行者中心のまちづくり
住商複合地	特別用途地区	建築協定に基づくまちづくり	エリアごとのまちづくり
沿道市街地		市立公園	

地域の将来像

- 個性的な店舗や飲食店、商店街、大規模店舗などの商業施設を中心に、業務、医療、文化交流施設など様々な機能が集積し、都内でも有数のにぎわいが創出された回遊性が高い枢要な地域の拠点が形成されています。
- 周辺では、都立井の頭恩賜公園の他住宅地の緑豊かな環境とゆとりある街並みを維持し、様々な世代が安心して住み続けられる高質な住環境が形成されています。

(2)まちづくりの方針

[1]土地利用

住宅系土地利用

- 緑豊かでゆとりある良好な住環境を維持していくため、地域の住民が主体となったルールづくりを促進し、適正な敷地規模・建物密度や高さ、敷地内の緑を保全します。
- 井ノ頭通り（3・4・3）、女子大通り（3・4・11）、成蹊通り（3・5・17）などの幹線道路沿道や吉祥寺駅周辺の住商複合地に隣接する中高層住宅地では、様々な用途や規模の建物が立地しているため、それぞれの特徴を生かしながら共存するためのルールづくりを促進します。
- 地域内に残る貴重な農地を保全するとともに、農地と住居が共存するまちづくりを進めます。

住商複合系土地利用

- 吉祥寺駅周辺の商業・業務地に隣接する住商複合地は、住宅地と商業・業務機能が調和した地区として誘導します。
- 五日市街道（3・4・10）や吉祥寺通り（3・4・16）などの沿道市街地では、高齢化の進展や働き方の変化などに対応するため、日用品を販売する店舗等の生活支援施設の立地をまちづくり条例の活用などにより働きかけます。
- 建築物の耐震化や不燃化を図ることで、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。

商業・業務系土地利用

- 吉祥寺駅周辺は点在する大規模店舗により高い回遊性を有しており、中でもFFビルは拠点的作用を担う核となる施設です。セントラルエリアのにぎわいの維持・創出に向け、権利者と共に一般財団法人武蔵野市開発公社が検討するFFビルの在り方について必要な協議を行います。
- その他の大規模商業施設の更新については、関係権利者などの意向を確認しながら、商業・業務地への影響を踏まえつつ、必要に応じた都市計画の規制誘導を検討します。

<セントラルエリア>

- 接道条件が悪く、建物更新が困難な街区においては、吉祥寺ならではのスケール感を生かしつつ、建物の耐震補強やリノベーションを図りながら、建物だけでなく街区全体で防災性を担保していくことが求められています。また、ハーモニカ横丁においては、安全性向上と観光資源・まちの魅力の継承のあり方について研究します。

<ウエストエリア>

- 住環境とにぎわいが共存することで生まれる空間価値を保持します。

<イーストエリア>

- 環境浄化の取り組みを続けるとともに、オープンスペースの利活用の検討を進めることで、エリアの環境改善を促進します。
- 駅周辺に点在する自転車駐車場は、駅中心エリアの外縁部に配置する等の適正化を図ります。また、市有地と周辺の民有地との交換分合などを検討し、新たな来街目的を誘発する空間を創出します。

<パークエリア>

- 井ノ頭通り（3・4・3）は、広域交通を担う幹線道路であるとともに、交通結節点としてバス乗車場の役割を有しています。計画幅員14.5mの都市計画道路として完成していますが、2つの役割に対し十分な空間となっておりません。また、井ノ頭通り（3・4・3）を横断する歩行者交通量が多く、車両の混雑や歩行者の滞留空間が不足していることから、引き続き南口駅前広場の整備を進めるとともに、面的な市街地再編も視野に検討を進めます。あわせて、武蔵野公会堂の高経年化は喫緊の課題であるため、交通課題の解決に向けた検討内容や武蔵野市文化施設の在り方検討委員会の提言内容を踏まえ、更新の時期や手法について検討を行います。

- 交通課題の解決を目的に、面的な市街地再編を検討するにあたっては、文化交流施設、商業施設、業務施設、産業支援施設など当該エリアに求められる都市機能について検討します。

公共公益施設の土地利用

- 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。学校施設や東京都指定二次救急医療機関などの

公共公益施設については、現在の土地利用を継続するとともに、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制限緩和について検討します。

- イーストエリアの暫定自転車駐車場について、適正配置を進めるとともに、市民や関係団体の話し合いを踏まえ、具体的な土地の利活用を検討します。
- 吉祥寺東町1丁目の市有地については、持続可能な施設運営の検討を進め、武蔵野市吉祥寺東町1丁目市有地利活用検討委員会の提言内容の実現を目指します。

[2]住環境・コミュニティ・防犯

快適に住むことができる 住環境の維持、形成

- 低層住宅地や中高層住宅地などの多様な住宅地が広がっていることから、地区の状況にあったまちづくりを進め、良好な住環境を維持するとともに、多様な住宅地が調和する街並みを形成します。
- 吉祥寺地域の緑は年々減少しているため、農地や宅地内の緑を保全するとともに、積極的に緑化を進め良好な空間を形成します。特にマンションなどの大規模開発の際には質の高い緑化の誘導を進めます。
- 早くから開発が進んだ吉祥寺地域では、高経年化したマンションが多く存在します。マンション管理適正化推進計画の策定に向けた検討を行い、計画的に対策を進めます。

コミュニティが育まれる環境整備

- 五日市街道（3・4・10）沿道や吉祥寺駅周辺、吉祥寺東町の一部などの公園空白地域への重点的な公園整備や既存公園の拡充の他、借地公園の継続的な利用を目指します。

安全・安心なまちづくりの推進

- 日中から夜間のパトロールに加え、深夜から明け方にかけて「吉祥寺ミッドナイトパトロール※」

を実施しています。引き続き、「ブルーキャップ※」「ホワイティイーグル」の3隊が連携し、吉祥寺地域の24時間体制の防犯パトロールを実施します。

- 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」や「武蔵野市旅館業者の責務等に関する条例」に基づき、吉祥寺駅周辺における旅館や簡易宿所などの開業が周辺環境を害さないよう、保健所や警察署、環境浄化審議会、関係地域団体等と連携しながら環境浄化に取り組みます。

[3]道路・交通

歩行者を重視した道路の形成

- 都立井の頭恩賜公園の緑と水、風が感じられる駅前空間と歩行者動線を創出するため、バリアフリールートとして、南口駅前広場から続くパープル通りを整備するとともに、七井橋通りや中道通りの無電柱化、昭和通りや大正通りのカラー舗装化により防災性や景観性の向上を図ります。
- 歩行者と路線バスが交錯するパークロードの歩行環境を改善します。また、吉祥寺駅周辺の交通体系とあわせて、平和通り（3・4・4）の歩行者優先化に向けた東京都との協議や北口駅前広場、吉祥寺大通り（3・3・15）等の道路空間の再配分を検討するなど、ゆとりある歩行空間の創出と、駅とセントラルエリア、イーストエリアの一体性の強化を図ります。
- 交通体系については、駅周辺を取り囲む地区内環状道路が広域交通を処理する役割を担うことを踏まえ、駅へアクセスする吉祥寺大通り（3・3・15）においては、一般車両を抑制し、路線バスやタクシーなどの地域公共交通中心の道路とすることを検討します。あわせて、車線数を減らし、歩道を拡げるなど、ゆとりある歩行空間や滞留空間の創出に向けた検討を行います。
- 歩行者中心のまちを形成するために、ポケット広場やベンチ、オープンカフェなど憩いとにぎわいの滞留空間を確保するとともに、官民連携によるオープンスペースの利活用について検討します。
- 安全で快適な歩行空間の創出に向け、建築に伴う駐車場の附置義務について、井ノ頭通り（3・4・3）や五日市街道（3・4・10）、吉祥寺通り（3・

4・16)などの地区内環状道路沿道への集約駐車場の配置や建物所有者の負担金等による整備・運営の仕組み、駐車需要にあわせた駐車場の柔軟な運営等について検討します。

- ウエストエリアにおいては住環境と商業環境の調和に留意し、無電柱化などにより歩行者と自転車、自動車の交通環境の改善や景観に配慮した道路空間の整備を多様な主体とともに進めます。セントラルエリアにおいては物流機能の再編や適切な交通処理等、様々な方策を研究し、歩行者優先のまちづくりを進めます。

地域公共交通ネットワーク網の 維持と交通結節点の利便性向上

- 南口駅前広場の整備を進めるとともに、駅周辺の交通体系の再編について検討します。
- 南口駅前広場の整備により、井ノ頭通り(3・4・3)沿いに並ぶバス停の再配置や路線バス・タクシールートの再編を進めるとともに、パークロードの歩行者空間化や吉祥寺大通り(3・3・15)の交通広場機能としての活用について検討します。
- 地域公共交通の利便性向上や、駅周辺の渋滞緩和と地域公共交通の遅延軽減に向け、警察や東京都と協力し、バスレーンや道路空間の柔軟な活用等、実証的な取り組みを行い、可能性について検討します。
- 歩行者と自転車が交錯する駅付近における自転車の押し歩き等の自転車通行ルールや効果的な啓発方法などについて、吉祥寺活性化協議会や関係機関・部署と協働して検討します。

道路ネットワークの整備と 地域の安全性の向上

- 吉祥寺東町や吉祥寺北町の一部などでは、幹線道路の渋滞を避ける車両が住宅地内を通過しています。今後も幹線道路の整備を進めるとともに、プローブデータ*等のビッグデータを活用するなど、交通に関するデータ分析や警察との連携による適切な交通処理を行うことで、渋滞の緩和と良好な住環境を維持します。
- 安全な歩行空間の整備や地域の防災性を向上するため、優先整備路線に選定された女子大通り

(3・4・11)の事業化に向け、生活再建に配慮した丁寧な対応を東京都に要請します。また、井ノ頭通り(3・4・3)、五日市街道(3・4・10)の歩道幅員や自転車の走行空間が十分に確保されていない都市計画道路の区間については、都市計画幅員通りの整備を東京都に求めています。

- 御殿山通り(7・6・1)のむらさき橋から万助橋までの区間については、適切な交通処理の検討を行うとともに、玉川上水の景観に配慮した道路整備を検討します。
- 地区内環状道路の形成に向け、都市計画道路3・4・13号線の井ノ頭通り(3・4・3)から五日市街道(3・4・10)までの区間の事業化や、既存道路の活用について研究します。
- 成蹊通り(3・5・17)の未整備区間は、接続する練馬区内の道路整備の状況等を注視し、事業のあり方について検討します。
- 地域の土地利用の増進と安全性の向上を図るため、市道第190号線や市道第298・299号線など事業中の区画道路の整備を推進します。

外環道路*への対応

- 東京外かく環状道路(外環)は、平成21年に事業化され、国などの事業者により整備が進められています。大気質や地下水等の環境への影響の他、生活道路に進入する通過車両の増加などについて、市民の不安や懸念を払しょくしていく必要があることから、国や東京都に対して「対応の方針」の確実な履行を求めます。また、国などの事業者に対して、適時適切な情報提供と、事前・事後の調査の徹底など安全・安心の確保を要請していきます。
- 外環の2(地上部街路)については、「話し合いの会」や市議会から必要性を問う意見等が出されている経緯を踏まえ、今後も地域住民の意見を十分に尊重するとともに、沿線区市の検討状況を注視し、連携を図りながら、東京都に対して「検討のプロセス」に沿った丁寧な対応を求めています。

[4]緑・水・環境

地域で育む緑の保全・創出・利活用

- 吉祥寺地域は緑被率が低く、かつ減少傾向にあることから、道路整備にあたっては街路樹等の植栽による道路緑化に取り組みます。また、接道部緑化助成制度について周知し、道路に接している敷地部分の緑化を推進します。
- 商業・業務地において、市街地再編も視野に建物更新について検討する場合は、「公開空地等のみどりづくり指針（東京都 平成 19 年）」等を参考に、事業者と連携して良好な緑空間の確保に努めます。
- 吉祥寺地域は住宅需要が高いことから、開発事業の機会を捉え、まちづくり条例などにより、質の高い緑豊かなオープンスペースの創出や、接道部の緑化などを促進します。
- 吉祥寺北町などの生産緑地は、地域に地産の農作物を提供する場である他、災害時の避難場所や雨水の涵養機能も担うため今後も保全に努め、農と住が共存する都市空間を形成します。

緑と水のネットワークの推進

- 都立井の頭恩賜公園や神田川、玉川上水などを吉祥寺地域における緑と水の拠点として、東京都や三鷹市と協力しながら保全します。
- 吉祥寺西公園や宮本小路公園などについては、公園周辺を含めた地域の価値を向上する、質の高い空間整備と柔軟な利活用を目指し、事業者等と連携した仕組みづくりを研究します。
- 吉祥寺大通りの街路樹を適正に更新し、緑豊かな道路空間を整備します。

[5]景観

地域特性を生かした街並み景観の形成

- 都立井の頭恩賜公園や玉川上水、成蹊学園周辺のケヤキ並木などを歴史的・自然的な景観資源と捉え、魅力ある景観形成を図ります。
- 玉川上水や神田川沿いは、東京都の景観計画にお

いて景観基本軸に指定されています。今後も東京都と連携し、良好な街並み形成を図ります。

- 商業・業務地の活気を維持しつつ魅力的な空間とするため、景観に配慮した街並みの形成を図ります。

[6]防災

高経年化した建築物の震災への備え

- 駅周辺は高経年化した建築物が多く存在するため、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。
- 特に、ハーモニカ横丁の更新は大きな課題であることから、耐震補強、共同化を含む更新、リノベーションなど適切な手法を研究し、耐震性や耐火性の高い建物へ誘導を図ります。
- 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推進し、防災性の高い市街地の形成を図ります。

安心して暮らせる都市基盤の整備

- 女子大通り（3・4・11）や五日市街道（3・4・10）などの都市計画道路の整備を進め、延焼遮断帯の形成を図ります。
- 景観整備路線に指定されている七井橋通りや中道通りなどについては、商店街などと連携を図りながら無電柱化に向けた取組みについて検討します。

多様化する都市災害への対応

- 浸水被害を軽減するために吉祥寺北町1丁目に設置した大型の雨水貯留施設については、引き続き適切な管理、運用を行います。また、高経年化した北町ポンプ所を更新し、浸水被害軽減のための機能を維持します。

[7]にぎわい・活力

活力のある商業・業務集積地の形成

- 駅周辺の商業・業務地は、点在する大規模店舗や個性的小規模店舗、商店街などからなる回遊性、界限性がまちの魅力となっています。今後もこの特長をさらに伸ばし、活気のある商業・業務地の形成を進めます。
- 商業・業務地から住宅街へ延びる沿道では、個性的な店舗が滲みだすことで、散歩したくなるような、歩いて楽しい歩行空間の創出を図ります。

地域の魅力を向上するまちづくり

- 快適でウォーカブルな空間を整備し、駅周辺の文化施設や公園等も活用しながら、回遊性の高い商業・業務地の形成を図ります。
- 空き店舗、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促進するとともに、公開空地や広場などのオープンスペースを様々な主体のアイデアや社会実験などを通じて活用し、居心地の良い空間を創出します。
- 民間のまちづくり活動をサポートするまちづくり団体として、都市再生推進法人の指定を受けた一般財団法人武蔵野市開発公社と連携し、まちの魅力向上を図ります。
- 商業・業務地を中心とした下水道の臭気の問題については、令和2年度までの重点地区におけるビルピット等の対策は完了し、着実な改善が図られてきました。引き続き、地域と協力・連携しながら臭気対策に取り組み、環境改善による地域の魅力向上を図ります。

豊かで多様な文化の醸成と 多様な主体の交流の促進

- 武蔵野公会堂、吉祥寺美術館、吉祥寺シアター、吉祥寺図書館などの駅周辺に立地する文化施設等を生かし、市民が身近に芸術文化を体験し、活動・交流できる環境を形成します。
- 文化施設がより魅力的な存在となり、周辺のまちづくりに貢献できるよう、ライブハウスや音楽スタジオ等の民間の文化資源と連携した事業運営を進めます。

- 武蔵野公会堂は、交通課題の解決に向けた面的な市街地再編も視野に入れつつ、武蔵野市文化施設の在り方検討委員会の提言内容を踏まえ、更新の時期や手法について検討します。

2 中央地域

Ⅱ部

6章

中央地域の概要

西久保村は慶安3年（1650年）の江戸の大火とその後の都市整備により西久保城山町の農民が移住したことにはじまります。一方、関前村は、寛文12年（1672年）のころ、関村（現在の練馬区関町）に土着した元後北条氏の家臣井口氏が将軍家の萱の刈り取り場を開墾し、その後関村の前ということから関前村となりました。この地域は、明治、大正時代をとおして大きな変化は見られませんでした。昭和5年、三鷹駅が開設される頃に横河電機が渋谷から移転、また昭和13年には中島飛行機が武蔵野製作所を開設するなど工場の進出が相次ぎ、武蔵野市は、この中央地域を中心に軍需産業のまちとなっていきました。

終戦後の昭和24年には工場の跡地の一部に野球場が建設され、昭和26年には三鷹駅から旅客線が引かれました。現在この旅客線の廃線跡はグリーンパーク緑地として緑のネットワークの主軸とな

り市民にうるおいを与えています。その他の跡地は現在の都立武蔵野中央公園、市庁舎、むさしの市民公園、NTT武蔵野研究開発センタ等になりました。また、市民文化会館、中央図書館、保健センターや総合体育館などが建設され、中央地域は行政機関、文化・スポーツ・健康施設が集積する文化ゾーンとして形成されるとともに、都営武蔵野アパートや緑町パークタウンの緑豊かな環境、身近な商店街、市内の主要な事業者のオフィスや研究所の立地、さらに農地の点在など多様な要素を有した地域となっています。

近年は、駅前の開発が進んでおり、平成22年に総合設計制度を活用した超高層マンションが建設されました。あわせて整備された公開空地等を活用し、地域が主体となったマルシェが開催されるなど、新たな地域のにぎわいや、中央地域固有の街並みが創出されています。また、駅前広場に進入する通過交通を迂回させるとともに沿道の高度利用を図るため、三鷹駅北口補助幹線道路の整備を進めており、平成27年には東側区間の整備が完了しました。

地域資源

●緑豊かで良好な住環境

緑豊かな庭や印象に残る大木のある落ち着いた住宅地が広がっています。よく手入れされた生垣からは、自宅だけでなく通り側への配慮が感じられ、自動車などの交通が少なく、井戸端会議ができるような路地からは、安全で安心できる雰囲気を感じられます。また、団地や低層住宅街は緑豊かでゆったりとしており、新たに開発された大規模なマンションの敷地にも公開空地等やベンチ・植栽など緑豊かでゆとりある空間が作り出されています。周辺には身近な商店街のにぎわいがあり、地域を歩くと、新鮮な野菜がとれる農地が広がる他、高度な技術に関する研究施設や事業所も立地しています。

●美しい並木道や豊かな緑

中央通り（3・5・19）や市役所周辺、伏見通り（3・3・6）の桜並木などの美しい並木道がある他、桜に囲まれた武蔵野陸上競技場があります。そして、境浄水場の周辺や玉川上水・千川上水沿い、都立武蔵野中央公園やグリーンパーク緑地、関前公園などには、豊かな緑が残っています。

●集積する公共施設

市庁舎はじめ、総合体育館や武蔵野クリーンセンター、中央図書館、文化会館等、多くの大型公共施設が配置されています。

●武蔵野の歴史を感じさせてくれる様々な資源

庚申塔*や国木田独歩詩碑、世界連邦平和像など信仰や文化に関わる史跡や、グリーンパークや境浄水場へつながる鉄道の廃線跡など産業の移り変わりを感じる歴史的資源などとともに、駅前から続く豊かな緑、住宅地に古くから残る屋敷林や大木等、武蔵野の様々な歴史が感じられる場所があります。

(1)中央地域の現況

- 都立武蔵野中央公園やグリーンパーク緑地、関前公園、境浄水場の周辺などには豊かな緑が残っています。それらを中央通り（3・5・19）の桜や伏見通り（3・3・6）の桜・イチョウの並木道、玉川上水・千川上水沿いの遊歩道がつなぎ、中央地域全域を巡ることができます。
- 西久保2・3丁目の準工業地域は、用途地域の目指す土地利用と一致しておらず、住宅建築の際に敷地の細分化が進んでいます。また、関前地区などでは農地の宅地化が進み、緑が年々減少しているため、緑豊かでゆとりのある住環境の維持に取り組む必要があります。
- 劇場・ホールなどの文化施設や図書館だけでなく、市役所や警察署などの官公署、大規模な研究施設や外食産業の本社、アニメスタジオなどの様々な事業所や施設が住宅地に近接して立地しています。暮らす人だけでなく働く人を含めた配慮が求められます。
- 平日・休日ともに働く人や暮らす人が多く通行するにも関わらず、駅前の商業環境が生かされていません。一方で、空き店舗は少なく、新たな出店範囲が井ノ頭通り（3・4・3）以北などへ広がっています。
- 三鷹駅北口周辺は、沿線他駅に比べて低利用地が多く残されており、マンションなどの開発事業が進んでいます。
- 駅周辺では地域公共交通や歩行者等の交通需要に、都市基盤が充分に対応できていません。三鷹駅北口街づくりビジョン(平成29年)に基づき、補助幹線道路整備後の交通体系や駅前広場の拡張、低利用地の利活用に関する検討、道路空間を活用した社会実験が行われています。
- 広域的な幹線道路である新武蔵境通り（3・3・6）は4車線で交通開放されました。抜け道となっていた周辺の生活道路の交通量は減少しています。
- 五日市街道（3・4・10）などの道路ネットワークの骨格となる都市計画道路は、交通の観点だけでなく沿道や地域の安全性や防災性の観点からも整備が求められています。



■凡 例■

まちづくりに活かしていく中央地域の資源

玉川・千川上水	コミュニティセンター	学校	緑道、遊歩道、並木道、街路樹
残していきたい地域の歴史的資源	芸術・文化活動施設	その他	

中央地域で取り組むべきまちづくり

低層住宅地	商業・業務地	地区内環状道路の形成による歩行者中心のまちづくり	未整備の都市計画道路
中高層住宅地	研究施設・工業地	玉川上水景観基本軸	市立公園
農住共存地	大規模公共公益施設	水辺を活かしたまちづくり	
住宅団地	大規模公園	木造住宅密集地域の改善	
住商複合地	特別用途地区	地区計画に基づくまちづくり	
沿道市街地			

地域の将来像

- 駅周辺では、市街地整備や商業などの活性化に加え、民間施設を活用した誘導策として産業の集積を推進し、情報・通信関連産業、アニメーション・コンテンツ関連産業などが集積した枢要な地域の拠点を形成するとともに、玉川上水の環境を生かした市の玄関口として良好な景観が形成されています。
- 駅北口周辺では、日常生活を支える商業・業務機能と都市型住宅が調和した土地利用により複合市街地を形成し、枢要な地域の拠点にふさわしい街並みや歩行空間を創出するとともに、周辺の住宅地では、緑豊かでゆとりある住環境が維持・保全されています。

(2)まちづくりの方針

[1]土地利用

住宅系土地利用

- 西久保1丁目など良好な住環境が保たれている地域で、現状の街並みを保全することを目的に地区計画の積極的な導入を進めます。
- 西久保2・3丁目などの準工業地域では、住宅と工場などの建物用途の混在が進んでいます。そのため、敷地面積の最低限度の導入や、特別用途地区の用途制限の変更など、モノづくりによるまちの魅力と良好な住環境が両立する地域のあり方について検討します。
- 準工業地域において、大規模なマンションが建設されるなど一定の地区が住宅用途に変化した場合などには、実情にあわせ用途地域を変更します。
- 関前や八幡町などに多く存在する農地を保全するとともに、農地の持つ緑地やオープンスペースとしての機能を生かした良好な住環境を維持します。
- 武蔵野緑町パークタウンや都営武蔵野緑町2丁目アパートの緑豊かな環境や豊かなコミュニティなど現在の良好な状況を維持します。

住商複合地

- 井ノ頭通り(3・4・3)や五日市街道(3・4・10)、三鷹通り(3・5・19)、新武蔵境通り(3・3・6)などの幹線道路沿道や三鷹駅周辺の商業・業務地に隣接する住商複合地については、高齢化の進展や働き方の変化などに対応するため、日用品を販売する店舗などの生活支援施設をまちづくり条例の活用などにより働きかけます。

商業・業務地

- 住む人・働く人が訪れる「普段使いのまち」として、低層部の魅力を創出するため、中央大通り(3・3・18)や桜通り(3・4・7)、中町新道(3・5・5)、文化会館通りの歩行空間の充実にあわせ、外部空間に開かれた設えの誘導や、公共空間と一体的に活用できる中間領域の形成に向けた地区計画やガイドラインなどについて検討します。

- 駅前広場に隣接し低利用地の多い地区においては、土地利用の転換が想定されるため、開発動向を注視し、駅前らしい高度利用による環境空間の確保や緑化、中間領域とその運用などの規制や誘導について検討します。
- 中町第1・第2駐輪場については、駐輪機能の確保を前提とした今後の土地利用のあり方を検討する間、暫定利用等による有効活用を検討します。
- 業務地である特徴を維持し、周辺の住宅地との調和を図るため、商業・業務用途の誘導とともに、風俗営業等関連施設の規制について検討します。

研究開発・工業地

- 立地している大規模な研究施設や事務所の開発・更新や公共貢献による沿道緑化や歩道の設置、休憩スペースなどが整備されています。引き続き、周辺の住環境と調和した土地利用を維持しつつ、事業者等と連携を図りながらまちづくりを進めます。

公共公益施設の土地利用

- 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。学校施設や東京都指定二次救急医療機関などの公共公益施設については、現在の土地利用を継続するとともに、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制限緩和について検討します。

[2]住環境・コミュニティ・防犯

快適に住むことができる

住環境の維持、形成

- 敷地の細分化や建物用途の混在により住環境の悪化が懸念される地区や、狭い道路など緊急時の通行に支障のある地区もあることから、規制誘導による住環境の維持や沿道建築物の更新にあわせた道路拡幅整備などを進めます。
- 住宅地などでは、緑が減少していることから、宅地や公共公益施設の緑、地域に残された樹林地の保全・創出を図ります。

[3]道路・交通

歩行者を重視した通りの形成

- 補助幹線道路整備後の駅周辺の新たな交通体系を構築し、中央大通り（3・3・18）や桜通り（3・4・7）、中町新道（3・5・5）、文化会館通りの道路空間を再配分することにより歩行空間の充実を図ります。
- 住む人や働く人が訪れる「普段使いのまち」を目指し、補助幹線道路より南側の駅周辺を歩行者中心のエリアとします。道路空間と民有地を一体的に活用することで、商店会や市民によるイベントなどを開催する空間を創出し、ウォカブルなまちづくりを進めます。

地域公共交通ネットワーク網の維持と交通結節点の利便性向上

- 三鷹駅北口の混雑や通過交通などの課題に対応するため、公共交通が優先的にアクセスできる仕組みや歩行者優先化など、駅周辺の交通体系について検討します。
- 駅前広場の検討にあたっては、新たな交通体系にあわせて、福祉車両や一般車両が安全・安心して利用できる乗降場所の確保の他、ゆとりある歩行空間や滞留空間の創出等に向けた駅前広場の拡張などについて、地域と話し合いながら課題解決に向けた方向性について検討します。

道路ネットワークの整備と地域の安全性の向上

- 井ノ頭通り（3・4・3）、五日市街道（3・4・10）の歩道幅員や自転車の走行空間が十分に確保されていない都市計画道路の区間については、都市計画幅員通りの整備を東京都に求めています。
- 東京都及び特別区・26市2町が協働で策定した「東京における都市計画道路の在り方に関する基本方針（令和元年）」に基づき、井ノ頭通り（3・4・3）のおおむね三鷹通り（3・5・19）から新武蔵境通り（3・3・6）の区間について、東京都により都市計画の変更手続が進められます。変更となる都市計画道路については、地域の実情

を踏まえ東京都と協議を行いながら詳細を調整していきます。

[4]緑・水・環境

地域で育む緑の保全・創出・利活用

- 中央地域には、大規模公園や並木道、玉川上水や千川上水などの豊かな緑が残っていますが、相続や住宅の建設、更新などにより住宅地の緑は減少しています。開発事業の機会を捉え、まちづくり条例などにより、質の高い緑豊かなオープンスペースの創出や、接道部の緑化などを促進します。
- 関前や八幡町では、生産緑地などの農地を保全しつつ、農地や農業に触れる機会の充実を図ります。また、周辺では、農地と調和した緑豊かな住宅地を形成します。

緑と水のネットワークの推進

- 三鷹駅周辺や緑町の一部などの公園空白地域への重点的な公園整備や既存公園の拡充、借地公園の継続的な利用を目指します。
- 中央通り（3・5・19）の桜並木など、街路樹を基軸とした緑豊かな街並みが形成されています。今後も道路整備に際しては、道路緑化により美しい緑の空間を創出します。一方で、高齢化している街路樹については、樹木の将来像を見据え、植栽間隔を踏まえた景観の保全も必要なことから、定期的な樹木診断等で樹勢を注視しつつ、必要に応じて枝の剪定や不健全木は適切な位置での更新を進めます。
- 玉川上水や千川上水は、緑と水を感じながら散策や休憩できる場として親しまれており、今後も東京都と協力しながら、魅力ある水と緑の回廊を維持するとともに、生態系の保全や再生を図ります。
- 三鷹駅北口においては、市民や事業者等と協力し、玉川上水の緑と水を生かした桜通り（3・4・7）と連続性のある豊かな空間の創出を目指します。

[5]景観

地域特性を生かした街並み景観の形成

- 玉川上水や千川上水は、歴史的・文化的にも価値の高い貴重な水辺資源です。玉川上水沿いは、東京都の景観計画において景観基本軸に指定されています。東京都と連携し、良好な街並み形成を図ります。
- かたらいの道（市道第 16・177 号線）や補助幹線道路などにおいて、無電柱化を実施し、あわせて色彩やデザイン等の景観面に配慮した舗装や街路灯等の整備を進めます。

[6]防災

高経年化した建築物の震災への備え

- 三鷹通り（3・5・19）や井ノ頭通り（3・4・3）などの特定緊急輸送道路の沿道建築物については、引き続き耐震化の啓発や助成、アドバイザー派遣などの総合的な支援等により早期の耐震化を促します。

安心して暮らせる都市基盤の整備

- 井ノ頭通り（3・4・3）、五日市街道（3・4・10）については、都市計画道路の整備を東京都に求めるなど、延焼遮断帯の形成を図ります。
- 特定緊急輸送道路である中央通り（3・5・19）の無電柱化を推進するとともに、倒木等の恐れのある街路樹については植替えを行い、健全化を図ることで、発災時にも通行可能な道路に整備します。
- 狭あい道路については、沿道建築物の更新にあわせて、緊急車両の通行に支障のない道路幅員に拡幅整備を進めます。
- 敷地の細分化が進んでいる西久保 2・3 丁目は、敷地面積の最低限度の導入を検討し、密集住宅地とならないよう市街地を形成します。

多様化する都市災害への対応

- 石神井川排水区については、高経年化した雨水幹

線からの切替えを進めるとともに、河川改修事業との整合を図りながら、安全な雨水処理を目指します。また、高経年化した大野田ポンプ所を更新し、浸水被害軽減のための機能を維持します。

[7]にぎわい・活力

活力のある商業・業務集積地の形成

- 在宅勤務やテレワークなどの働き方や暮らし方の変化を踏まえ、三鷹駅北口におけるサテライトオフィスなどの業務施設の展開の可能性を探ります。
- 創業支援については、新たな事業者の参入によるまちの活性化を図り、産業の新陳代謝を促すため、情報提供やインキュベーション*事業者への支援を引き続き実施します。

地域の魅力を向上するまちづくり

- 駅周辺の道路空間と開発事業により創出された公開空地等を活用した取組みが行われています。今後も三鷹駅北口街づくりビジョン（平成 29 年）に基づき、地域に関わる様々な主体と連携しながらまちづくりを推進します。
- 三鷹駅北口で活動している商店会などの地域団体や事業者等の連携を支援し、オープンスペースなどにおける積極的なにぎわいの取組みへとつなげます。また、にぎわい創出の取組みから、将来的には地域が主体となった、まちの管理運営に関わるエリアマネジメントの展開を目指します。

豊かで多様な文化の醸成と 多様な主体の交流の促進

- 市民文化会館や芸能劇場等の文化施設や図書館の他、総合体育館、陸上競技場や野球場、テニスコート、温水プールなどの体育施設が立地しており、文化やスポーツに関する市民活動の促進や市民同士の交流が生まれるきっかけづくりを図ります。

3 武蔵境地域

Ⅱ部

6章

武蔵境地域の概要

武蔵境村は、松江城主の御用屋敷を廃するとき、境本氏に与えられた地（現在の境南町と境の一部）と、保谷の下田氏が開墾した地（玉川上水流域）と、多摩西部の山間部の人に移住し開拓した地区（武蔵境駅西部）などから始まったと一説にいわれます。そのため、吉祥寺、中央地域のように整った地割にはなりません。

明治22年（1889年）新宿～立川間を甲武鉄道（現JR中央線）が開通し、境停車場が開設すると武蔵境地域は駅を中心に発展しました。また、日本獣医学校（現日本獣医生命科学大学）が昭和12年に武蔵境地域へ移転し、昭和16年には興亜専門学校（現亜細亜大学）が創設され、学生のまちとしても育まれてきました。昭和34年には桜堤公団住宅（現サンヴァリエ桜堤）が建設され、都心のベッドタウンとして住宅の整備が進みました。昭和48年

には、武蔵境駅周辺の再開発について地元懇談会を行い、その後、地元と市が一体となってまちづくりを推進し、3つのモール化と再開発ビル（スイングビル）が完成しました。

また、都立小金井公園だけでなく、社寺林や農地、屋敷林、雑木林などの地域に残された緑と玉川上水、千川上水、仙川の水辺空間が緑のネットワークを形成しており、緑と水辺に恵まれた武蔵境らしい、うるおいのあるまちづくりが進められています。平成11年からJR中央線及び西武多摩川線の連続立体交差事業に着手し、平成21年12月のJR中央線高架切り替えにより、市内の踏切や軌道による地域や交通の分断が解消されました。高架化後は、南北方向・東西方向の道路整備や高架下の活用が進むとともに、地域の代表的な施設である武蔵野プレイスや境南ふれあい広場公園の整備、南口駅前広場の改修や北口駅前広場が完成するなど、南北一体のまちづくりが進んでいます。

地域資源

●自然空間、閑静な環境と利便性のバランスがとれた環境

玉川上水、千川上水、仙川の貴重な水辺空間や、のどかな景観を醸し出す農地や雑木林、境南通り（3・4・2）の美しい並木道など、多様で緑豊かな自然空間が残されています。また、これらの緑豊かで閑静な住宅地に住む人々や、日本獣医生命科学大学や亜細亜大学などの学生が、利便性の高い駅前や地域の商店街を利用し、バランスのとれた住環境の中で暮らしています。

●多くの歴史的・文化的資源と武蔵野らしい街並み

神社・寺院やその周辺の豊かな緑、境山野緑地の雑木林、国木田独歩の文学碑、境南町の庚申塔など、歴史的・文化的資源が多く存在し、武蔵野ふるさと歴史館は地域の歴史を学ぶ拠点となっています。

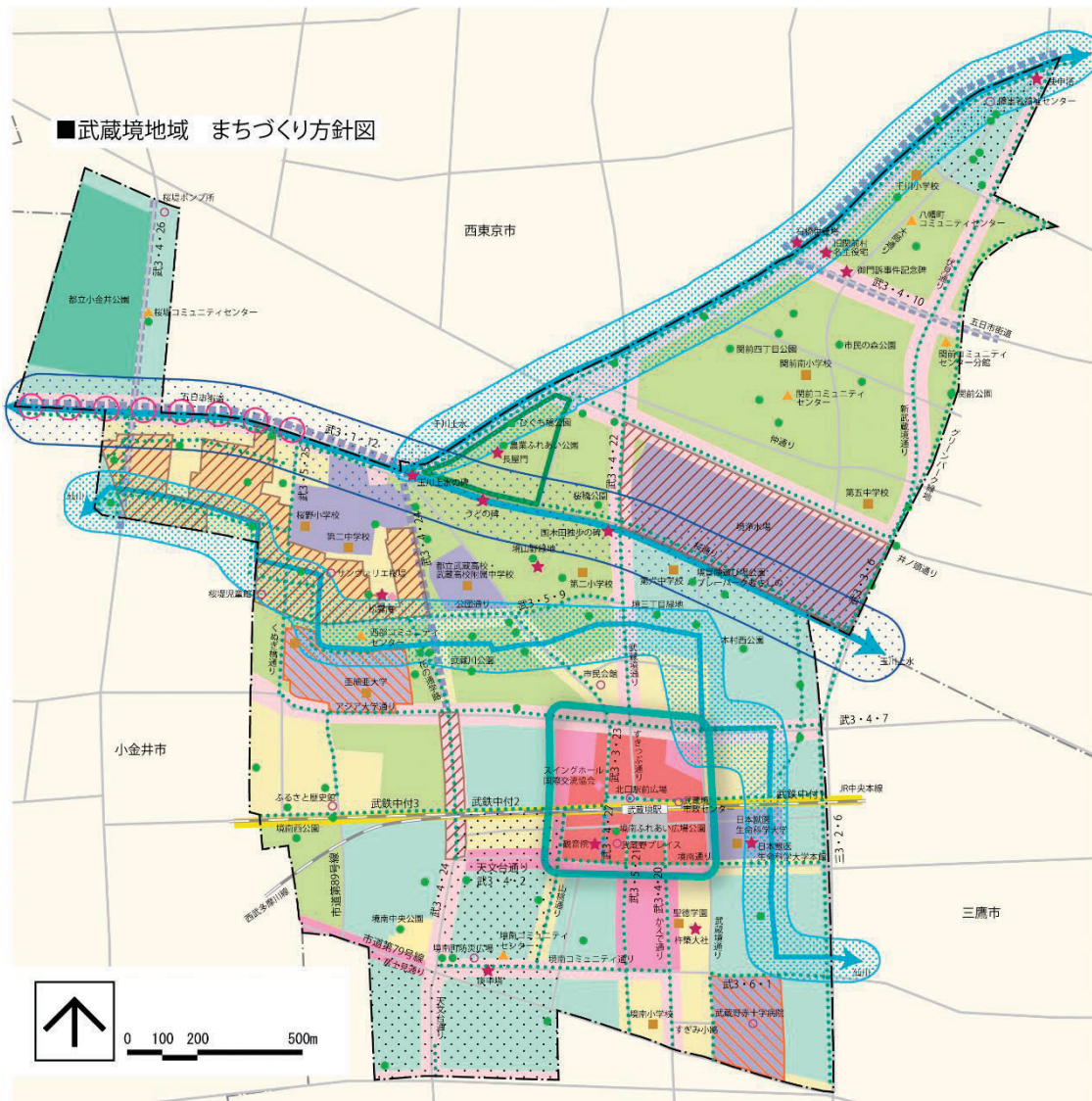
登録有形文化財である日本獣医生命科学大学の1号棟は、武蔵境地域らしい街並みを形成する重要な要素となっています。また、武蔵野プレイスや境南ふれあい広場公園では様々な地域活動が行われています。

●遊歩道などの身近な憩いの空間

静かで気持ちよく歩ける花の通学路やすぎみ小路、本村公園の他、都立小金井公園や玉川上水緑道等まとまった憩える空間があります。また、駅周辺では、鉄道の高架化にあわせ、高架下に整備された店舗によってにぎわいが連なっており、南北の駅前広場や境南通り（3・4・2）の桜などの街路樹、商店街によるイルミネーションなどによって、華やかさと季節を感じることができる駅前となっています。

(1) 武蔵境地域の現況

- 低・中層の住宅地が大半を占めており、大学のキャンパスや公園緑地、農地等、比較的ゆったりとした空間が広がっています。また、駅周辺には大規模店舗が立地し、その周辺には生活に密着した路線商店街が広がっているなど、良好な住環境が形成されています。
- 武蔵境駅を利用する学生によって活気あるエリアとなっています。
- 鉄道の連続立体交差事業により、南北を接続する道路が整備され南北一体のまちが形成されています。
- 武蔵野プレイスや境南ふれあい広場公園の他、高架の側道、北口駅前広場など多くの都市基盤整備が進んだため、駅周辺の利便性が著しく向上しました。現在事業中の天文台通り（3・4・24のうち、アジア大学通り以南及び3・4・2のうち、山桃通り以西）が完成すると、地域内の道路ネットワークがおおむね形成されます。
- 狭あい道路や木造住宅密集地域があることから、防災性の向上が求められています。
- 市内3地域の中では、最も緑に恵まれた地域ですが、民有地の緑や農地の減少に伴い、緑被率の低下が進んでいます。
- 玉川上水や千川上水沿いは貴重な水辺空間ではあるものの、遊歩道や親水空間などの憩いの場として活用しきれていない他、公園緑地が不足している地区もあります。
- 昭和16年に都市計画決定された境公園（5・4・1）については、一部が農業ふれあい公園やひぐち橋公園として整備されました。その他の区域については、長期間事業化されていません。



■凡 例■

まちづくりに活かしていく武蔵境地域の資源

玉川・千川上水、仙川	コミュニティセンター	学校	緑道、遊歩道、並木道、街路樹
残していきたい地域の歴史的資源	芸術・文化活動施設	その他	

武蔵境地域で取り組むべきまちづくり

低層住宅地	商業・業務地	鉄道高架下の一体的活用	境公園(5・4・1)の都市計画の再検討
中高層住宅地	大規模公共施設	地区内環状道路の形成による歩行者中心のまちづくり	未整備の都市計画道路
農住共存地	大規模公園	玉川上水景観基本軸	木造住宅密集地域の改善
住宅団地	特別用途地区	名勝小金井(サクラ)	市立公園
住商複合地		水辺を活かしたまちづくり	
沿道市街地		地区計画に基づくまちづくり	

地域の将来像

- 土地の有効活用により、商業等の生活利便施設が集積し、南北一体のにぎわいや交流の生まれる重要な地域の拠点が形成されています。
- 周辺では、残された農地、雑木林が保全・活用され、緑豊かな都市景観と調和したゆとりある住環境が形成されています。

(2)まちづくりの方針

[1]土地利用

住宅系土地利用

- 農地は、地域に農作物を提供する場である他、災害時の避難場所や雨水の涵養機能も担うため、今後も保全していくとともに、農地の持つ緑地やオープンスペースとしての機能を生かし、農地周辺の良好な住環境を維持します。
- 敷地が大規模で周辺への影響が大きい住宅団地については、周辺住宅地との調和を図りながら、良好な住環境を維持します。
- 木造住宅密集地域では、建築物の更新や狭あい道路の拡幅整備により、安全で安心できる住宅地の形成を図ります。

商業・業務地

- 駅周辺の商業地域では、大規模店舗と路線商店街、鉄道高架下の店舗等により、にぎわいが連続する商業・業務地を形成します。
- 鉄道事業者が所有している駅東側の高架下に残る未利用地について、引き続き商業・業務利用の促進を事業者に求めます。

公共公益施設の土地利用

- 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。学校施設や東京都指定二次救急医療機関などの公共公益施設については、現在の土地利用を継続するとともに、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制限緩和について検討します。
- 市有地については、今後のまちづくりの資産の一つと捉え、活用方法等を検討します。
- 境浄水場の再構築においては、まちづくり条例に基づく協議を行い、周辺の住宅地や玉川上水などの周辺環境との調和を図ります。

[2]住環境・コミュニティ・防犯

快適に住むことができる

住環境の維持、形成

- 人々の生活に密着し、商業・業務地とのバランスの取れた、良好な住環境を維持するとともに、農地と周辺環境が調和したうまいのある街並みを維持します。
- 武蔵境地域の緑は、街路樹や公園緑地の他、農地や住宅地の庭木など多様な緑によって構成されていますが、民有地の緑は年々減少していることから、今後も緑を保全しつつ、より一層の緑化を推進します。

[3]道路・交通

歩行者を重視した通りの形成

- すきっぷ通りなどの駅周辺の通りを安心して通行できるようにするため、歩行者中心のまちづくりを推進します。
- 良好な景観の形成を図るため、アジア大学通り（3・4・7）などの景観整備路線は計画的に整備・改善していきます。

地域公共交通網の充実と

交通結節点の利便性向上

- 武蔵境駅北口の区画道路や天文台通り（3・4・2）など、駅周辺の未整備の都市基盤について、引き続き事業を推進します。

道路ネットワークの整備と

地域の安全性の向上

- 天文台通りについては、南北の通り（3・4・24）を東京都が拡幅事業を行っており、東西の通り（3・4・2）を第三次みちづくり・まちづくりパートナー事業により市が事業を行っています。
- 天文台通り（3・4・24）の事業中区間については、できるだけ早く事業が進捗するよう東京都に働きかけるとともに、優先整備路線に位置付けら

れているアジア大学通り（3・4・7）より北側の区間については、周辺環境に配慮した対応を要請します。

- 天文台通り（3・4・2）については、沿道の市街地の環境に配慮しながら東京都と連携し、早期事業完成に向け取り組みます。
- 市道第74号線（3・4・27）については、周辺の交通状況等の変化や現在の利用状況を踏まえ、歩行者中心の道路整備について検討します。あわせて、隣接する武蔵野プレイスや境南ふれあい広場公園、寺院の緑や境南通り（3・4・2）など周辺との関係を踏まえ、道路空間の活用を図ります。
- 市道第79号線や市道第89号線など事業中の区画道路の整備を推進します。

[4]緑・水・環境

地域で育む緑の保全・創出・利活用

- アジア大学通り（3・4・7）とJR中央線に挟まれた地域などの公園空白地域への重点的な公園整備や既存公園の拡充、借地公園の継続的な利用を目指します。
- 宅地内の緑が減少傾向にあるため、開発事業の機会を捉え、まちづくり条例などにより、質の高い緑豊かなオープンスペースの創出や、接道部の緑化などを促進します。
- 都市農地の保全に努め、農の大切さを実感できるよう、「都市農地の貸借の円滑化に関する法律」の利用促進や農業公園の活用による農と触れ合う機会の提供などを目指します。
- 境山野緑地は、安全・安心の視点から危険木の伐採や虫害対策などを行うとともに、緑の基本計画に基づき、まとまった雑木林を将来に引き継ぐための保全方法を様々な視点から検討します。

緑と水のネットワークの推進

- 玉川上水、千川上水、仙川などの水辺空間については、生物多様性の観点等にも配慮して保全し、また、地域に点在する農地は都市における貴重な緑地として、緑・水辺空間を生かしたまちづくり

を進めます。

- 仙川は、不足する河川維持水や高経年化した河川施設などの課題があります。引き続き、仙川リメイクの基本的な考え方に沿った取り組みを行うとともに、河川維持水については、東京都と協議を行いながら、流量の確保に努めます。
- 千川上水は、緑の環境を活用した散策や休憩の場、親水や身近な自然とのふれあいの場として、水と緑の回廊を目指した整備と適切な管理を行います。
- 境公園（5・4・1）は、昭和16年に都市計画決定され、部分的に事業化されたものの、大部分が長期間事業化されていません。現在の種別に基づく配置標準を踏まえ、計画の縮小に向けた検討を進めます。

[5]景観

地域特性を生かした街並み景観の形成

- 玉川上水や千川上水、仙川を水辺の景観資源と捉え、維持・保全します。また、玉川上水沿いは、東京都の景観計画において景観基本軸に指定されています。東京都と連携し、良好な街並み形成を図ります。
- 伏見通り（3・3・6）や境南通り（3・4・2）、玉川上水沿いなどの美しい並木道の他、境山野緑地の雑木林や社寺林など豊かな自然景観を維持・保全します。
- 古くから続く貴重な農地が広がっている地域では、農住が共存したまちづくりを進めます。

[6]防災

安心して暮らせる都市基盤の整備

- 市が事業中の天文台通り（3・4・2）の整備を進め、延焼遮断帯の形成を図ります。
- 境南町3・5丁目は、木造住宅が多く密集し、緊急車両の通行に支障が生じる狭あい道路が多い地域です。沿道建築物の更新にあわせ、狭あい道路の拡幅整備を進めます。

多様化する都市災害への対応

- 雨水の流出を抑制し、浸水被害を軽減するため、桜野小学校に雨水貯留浸透施設を設置します。
- 高経年化した桜堤ポンプ所の更新を行い、持続的かつ安全な雨水処理の機能を確保します。

[7]にぎわい・活力

活力のある商業・業務集積地の形成

- 駅東側の高架下に残る未利用の土地については、地域の商店会等の意向を踏まえ、鉄道事業者に早期の開発・整備を要望します。

地域の魅力を向上するまちづくり

- 駅の南北に立地する創業支援施設をサポートすることにより、新たな創業者を増やし地域のにぎわい向上を図ります。
- 駅前広場、公園等を活用して行われる地域活動への支援を継続し、駅周辺の魅力を向上・発展させるための取組みを検討します。

豊かで多様な文化の醸成と 多様な主体の交流の促進

- 武蔵野プレイスは、年間約 200 万人が来場する学び・交流の拠点となっています。隣接する境南ふれあい広場公園のオープンスペースを活用した地域交流の促進について検討します。
- 駅周辺には、武蔵野プレイスと同様に学び・交流の拠点である武蔵野市民会館や武蔵野ふるさと歴史館、文化施設の武蔵野スイングホール、複数の教育機関等、多様な地域資源が存在します。こうした特色ある資源を生かし、地域の魅力の向上につなげるため、まちに開かれた施設として活用します。