

第2部

全体構想

1章 2030年の武蔵野市

1 めざすべき都市像

平成12年に策定した武蔵野市都市マスタープランは、めざすべき都市像として、環境共生と生活文化を創造するという理念を掲げました。この理念は、10年経過した現在でも変わりなく、ますます重要になってきていると考えます。そのた

め、これを継承し、2030年に向けてまちづくりを進めていくために、武蔵野市の特性を踏まえ、活かすとともに、今後のまちづくりを取り巻く社会環境の変化に対応するまちづくりの理念として、以下の「めざすべき都市像」を掲げます。

環境共生・生活文化創造都市むさしの

市民一人ひとりが限られた地球資源を自覚し、環境と共生する循環型社会を創造するとともに、自然、歴史、文化を大切にし、豊かな住環境のもとで、生活文化が育まれる都市を構築していきます。

2 めざすべき生活像

平成12年に策定した武蔵野市都市マスタープランにおいては、土地利用や道路計画といった物的な市街地像を描くことに重点を置くのではなく、どのような生活を営むことができる都市をめざすのかといった観点を重視しました。そこで、まちづくりの理念である「環境共生・生活文化創造都市むさしの」を実現するためのまちづくりの方向性を明確にすることを前提として、市民の日常生活を5つの場面に分けた、めざすべき生活像を描きました。

10年経過した現在でも、めざすべき生活像は、適切な内容と考えられることから、これらを継承し、2030年におけるめざすべき生活像を新たな都市計画マスタープランとして掲げます。

めざすべき生活像

住 ま う

- 緑豊かなゆとりある住宅地で、環境にやさしい暮らしができる
- 地域の特性に応じた住宅地が形成される
- 人々のふれあいのある暮らしの中で、安心して生活できる

動 く

- だれもが安全で快適に移動できる
- だれもが環境にやさしく移動できる

働 く

- 快適に働ける
- 産業が充実しており、身近な場所で働ける

育てる、歳を重ねる

- 安心して子どもを育てられる
- だれもがいきいきと活動できる
- だれもがいつまでも住み続けられる

憩う、遊ぶ、学ぶ、集う

- 気持ちよい、心地よい空間で憩える
- 身近な場所で、憩い、遊び、学ぶことができる
- 多様な人々が集い、交流が盛んになる

3 将来都市構造

めざすべき都市像に掲げた「環境共生・生活文化創造都市むさしの」という理念に基づき、都市空間を形成していくため、都市の骨格を構成する以下の5項目を、将来都市構造として定めるとともに、充実・再構築させていくための方針を示します。

- ・交通ネットワーク
- ・商業・業務機能集積地
- ・緑と水のネットワーク
- ・個性豊かな3地域
- ・持続可能な都市

方針については、現在まで脈々と培われてきた現在の都市構造を基本としながらも、その必要性や効果を検証しつつ、広域的な観点による市街地構造を踏まえるとともに、持続可能な都市の形成や安全・安心のまちづくりの観点から市民の生活に対応したきめ細かい構造を形成していくことを重視します。

1) 交通ネットワークを充実させる

(1) 歩行者を重視した交通ネットワークの充実

交通ネットワークは、歩行者、自転車、自動車の機能や特性に応じた適切な役割分担を進めることにより、充実させていく必要があります。その基本として、歩行者の安全・安心を確保することを重視し、人間優先の考えのもと、歩行の安全性、快適性や楽しさの確保を進めていきます。

限られた空間を有効に活用していくため、歩行者用路側帯・自転車通行帯の路面表示による道路空間の活用・再配分などを行い、歩行空間を確保するとともに、関係機関や市民との連携や協力のもと、交通規制・交通ルール及びマナー向上などの対策と一体となり、歩行のためのネットワークを充実させていきます。



(2) バスなど地域公共交通ネットワークの向上

バスのネットワークは、市内の移動を支える重要な地域公共交通ネットワークであり、既存のバ

ス路線とそれを補うムーバス[※]ネットワークの充実により、交通空白地はほぼ解消しています。今後はレモンキャブ[※]をはじめとした福祉移送サービスだけでなく新たな公共交通も含め検討し、地域公共交通ネットワークの向上を図ります。

(3) 交通結節点としての駅の充実

吉祥寺駅、三鷹駅、武蔵境駅の3駅は、それぞれ異なる特性を持っていますが、いずれも多様な交通手段の重要な結節点です。高齢化[※]の進展と、駅周辺への機能の集中や公共交通の依存度の上昇などにより、交通結節点としての重要性が高まることから、駅前広場や駅周辺道路の整備などを推進し、機能の強化を図っていきます。

(4) 都市間幹線道路の充実

都市計画道路[※]（以下「都市計画道路」は省略）3・4・3号高井戸小平線（井ノ頭通り）、3・4・10号杉並武蔵野線、及び3・1・12号東京立川線（五日市街道）、及び3・3・6号調布保谷線は、都心を中心とした放射方向及び環状方向への都市間の移動を担う広域的な幹線道路であることから、沿道環境に十分配慮しつつ、東京都や周辺区市と連携しながら整備を図っていきます。

特に東京都が整備を行う、3・4・3号線や、3・4・10号線については、既に計画幅員の3分の2以上の道路幅員があり、整備優先度が低い道路となっていますが、歩道の幅員などを確保するため、計画幅員どおりの道路整備に向けて東京都に強く働きかけを行っていきます。

都市計画道路[※]は、多面的な整備効果をもたらす都市基盤であり、長期的かつ広域的な視点に立って着実に整備を進めていく必要があります。しかし、長期にわたり整備が進んでいない都市計画道路[※]もあり、都市計画区域内の建物が建築制限を受けるなどの問題が生じています。このような長期未整備の都市計画道路[※]については、事業化の検証に際し、自動車の減少に伴う交通量変化などの社会情勢の影響を踏まえ、交通機能、防災機能、環境機能、生活機能という視点から必要性を検証し、見直していくことも検討していきます。

※高齢化社会 …………… 86頁
※都市計画道路 …………… 87頁

※ムーバス …………… 88頁
※レモンキャブ …………… 89頁

(5) 都市内幹線道路の充実

都市内幹線道路は、主に吉祥寺・中央・武蔵境の3地域間相互の連絡や、駅などの要所へのアクセスを担う、生活に密接に関連した幹線道路です。

現在、計画路線の7割以上の整備が進んでおり、市内の道路交通ネットワークの完成をめざし、整備を推進していきます。

また、東京都が整備する道路については都市間幹線道路と同様、東京都に強く働きかけを行っていくとともに、長期にわたり未整備の都市計画道路*の見直しに関しても、都市間幹線道路と同じ方向性で検討していきます。

(6) 東京外郭環状道路への対応

東京外郭環状道路は、都心から半径15km圏を環状に連絡する都市高速道路外郭環状線と幹線街路としての外郭環状線の2を昭和41年に東京都が都市計画決定しました。

平成19年4月、都市高速道路外郭環状線は地下方式に都市計画変更され、平成21年に事業化されました。市民の抱く不安や懸念を払拭するため、大気質や地下水などの環境への影響や安全性について慎重に検討することや、事業の各段階に応じて、必要な情報提供を国に求めています。

また、外郭環状線の2については、地域の安全性の確保、交通環境の改善などとともに、地域分断や住環境の悪化など市民の抱く懸念や不安を十分に踏まえた総合的な検討が必要となります。そのため、必要性の有無から話し合いをすることができるデータなどを公表し、市民参加の話し合いの場を設定することを市は東京都に要望しました。それを受けて東京都は平成21年から「武蔵野市外環の地上部街路に関する話し合いの会」を設け、地域住民との話し合いを進めています。

今後も市は地域住民の意見を十分に尊重するとともに、都市機能の向上や沿線地域との連携を踏まえた適切な対応を検討し、そのうえで国や東京都にその対応を求めています。

2) 多様な個性を活かし、商業・業務が集積する地区を充実させる

(1) 面的な商業・業務地の充実

3駅周辺に広がる商業・業務地については、地域の生活を支える機能及び、市域にとらわれない

広範なエリアを対象とする、多摩地域の拠点的な位置付けも考慮したうえで、にぎわいや活力を生み出す地区として、それぞれの地区の特徴を活かした機能の集積を高めていきます。

吉祥寺駅周辺は、広域的な中心性を備えた生活拠点として、大規模店舗と商店街が融合した回遊性の高さが魅力となっており、中央線沿線文化の発信地として、吉祥寺地域の日常生活を支える機能を有しており、これらの個性を大切にしながら、さらなる発展を図っていきます。

三鷹駅周辺及び武蔵境駅周辺は、日常生活を支える生活中心地として、東京都都市計画区域マスタープランに示されています。三鷹駅周辺については、中央地域の核にふさわしいまち並み、歩行空間、土地利用が図られるよう整備を進めていきます。

武蔵境駅周辺は、現在、JR中央線及び西武多摩川線の連続立体交差事業*をはじめとする様々な事業が行われているところであり、南北が一体となったにぎわいのある駅周辺空間の整備を進めていきます。

(2) 路線状の商店街の充実

路線商店街は、超高齢社会*に対応したコンパクトな生活圏における身近な商業地であるとともに、地域に密着したコミュニティ形成の核としての機能も担っているため、その活性化のための環境整備を図っていきます。

3) 緑と水のネットワークを充実させる

(1) 大規模公園の整備

市内の大規模公園は、既成市街地内の貴重な市民の憩いの空間であるとともに、武蔵野の面影を残す空間です。そのため、3地域ごとに核となる大規模公園の整備充実を図っていきます。

都市計画公園*5・4・1号境公園については、総合公園として都市計画決定されており、その一部が農業ふれあい公園として整備され、水と緑のネットワークの拠点となっています。総合公園は、原則1つの市町村の区域を対象とした位置づけになっていますが、市内には既に総合公園である都立武蔵野中央公園が整備されており、その配置標準を満たしているた

| | |
|-----------|-----|
| ※高齢化社会 | 86頁 |
| ※都市計画公園 | 87頁 |
| ※都市計画道路 | 87頁 |
| ※連続立体交差事業 | 89頁 |

め、広域的な観点から適正な公園緑地の種類、配置、規模などを踏まえ、現計画に基づく総合公園としての大規模公園から縮小の方向で計画の変更を進めます。

しかし、計画区域は玉川上水と千川上水の分岐点で、宅地化が進んでいるものの比較的大規模な農地が残っていることから、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[※]などの法律や条例に基づく制度の活用を検討し、一団としてではなく地域全体で緑を確保していきます。

(2) 河川・上水などの水辺空間の保全と復活

仙川、玉川上水、千川上水、神田川及び神田川の水源ともなっている都立井の頭恩賜公園は、貴重な水辺空間を形成しています。

また、現在、市内の各地で親水空間を持った公園緑地がいくつかあり、うるおいと安らぎの空間として人気を呼んでいます。

そのため、生物多様性[※]を維持する貴重な空間として、今後も水辺の環境を保全していくとともに、水辺空間の整備を推進していきます。



(3) 緑と水のネットワークの充実

市内の貴重な自然空間である、大規模公園と河川、上水を身近な公園緑地や緑道、街路樹、並木道などで結び、市域全体の自然空間を形成する緑と水のネットワークを充実していきます。

4) 個性豊かな3地域を形成する

(1) 地域の特性を踏まえた整備

吉祥寺地域、中央地域、武蔵境地域は、それぞれ異なった成り立ちを持ち、土地利用の状況や住宅地・商業地の性格、自然環境などが異なる個性豊かな地域であることから、地域の歴史や文化、個性を活かした魅力的な地域を形成していきます。

(2) 特色ある公共公益施設や大規模施設の活用

公共公益施設が集積した地区や大学などの大規模施設の周辺、大規模な住宅団地などでは、それぞれの機能や特性を活かした、特色ある地域の整備を推進していきます。

また、大規模施設の利用に変更がある場合は、

当該地区のまちづくりや周辺状況と調和するように誘導していきます。

5) 持続可能な都市を構築する

(1) 環境への負荷の低減と自然環境の保全

将来都市構造の充実、再構築にあたっては、環境への負荷の低減と自然環境の保全の視点を重視します。

環境への負荷を低減するため、大気汚染の防止、温暖化防止、省エネルギーの実現、ヒートアイランド現象[※]の緩和、水循環の実現、廃棄物の削減などに努めます。都市計画事業などの大規模な事業の実施にあたっては、建設からその後の運用や廃業に至るすべての過程における環境負荷を定量的に評価するライフサイクルアセスメント[※](LCA[※])の実施や建築物の環境性能や環境配慮の評価を導入したまちづくりを検討します。

また、自然環境を保全していくため、自然とふれあうことができる場所や機会を増やしていくとともに、生物多様性[※]の保全にも努めていきます。

(2) 都市基盤の構築と運用管理

都市生活に必要な都市基盤は、計画的に整備されてきました。しかし、本市は早い段階から都市基盤の整備を進めてきたため、老朽化が危惧される施設がでてきました。特に、下水道施設やごみ焼却・ごみ処理施設は老朽化が進んでおり、それぞれの施設の再構築が検討されています。そのため、施設の有効利用や延命措置を検討しながら、ファシリティマネジメント[※]の考えを導入して、適切な運用管理を進めていきます。

(3) 都市防災性の向上

安全で安心な都市構造の実現に向け、地震、火災、風水害などに対する防災性が高く、災害にも対応した都市基盤を構築していきます。そのため、都市防災性の向上という視点から、道路や公園緑地の整備、水害対策施設の整備を行い、さらに建築物や都市施設の耐震性・耐火性の確保・強化に努め、都市防災性を向上させていきます。

| | |
|----------------|-----|
| ※生産緑地 | 86頁 |
| ※生物多様性 | 86頁 |
| ※地区計画 | 87頁 |
| ※ヒートアイランド現象 | 88頁 |
| ※ファシリティマネジメント | 88頁 |
| ※ライフサイクルアセスメント | 89頁 |
| ※LCA | 89頁 |

将来都市構造図



S=1/20,000
0 100 200 500m

| | | | |
|---|--|---|--|
| 交通ネットワークを充実させる 都市間幹線道路 都市内幹線道路 交通結節点としての駅 | | 多様な個性を活かし、商業・業務が集積する地区を充実させる 面的な商業・業務地 路線状の商店街 | |
| 緑と水のネットワークを充実させる 大規模公園 河川・上水の水辺空間 | | 3つの地域 公共公益施設が集積している地区 大規模施設が立地している地区 大規模住宅団地 | |

4 土地利用の方針

将来都市構造に基づき、土地利用の将来の方向性を表す方針を示します。現況の土地利用を基本としつつ、土地の有効利用、適切な密度の誘導、公共空間の充実、緑地の確保、防災性の向上などに配慮していきます。

1) 土地利用の考え方

1) -1. 住宅系土地利用

本市は、大部分を住宅地が占める住宅都市であり、その良好な住宅地が武蔵野市の良好な都市イメージをつくるとともに、市民の誇りとなり、快適な生活の場となっています。

本市の住宅地は、以下の4つの類型に分類することができ、それぞれの特性に応じた土地利用を推進していきます。

方針

(1) 低層住宅地

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です。

将来にわたっても、この良好な住環境を保全していくため、地域の住民が主体となったルールづくりなどの取組を推進し、適正な敷地規模・密度や高さ、敷地内の緑を維持するとともに、狭あい道路*の整備や不燃化の推進などを図っていきます。

(2) 中高層住宅地

幹線道路沿線や駅周辺の商業・業務地の外側に広がる低層住宅だけでなく、高度に土地利用できる条件を活用した中高層住宅も多く立地する、土地の高度利用が比較的進んだ地区です。様々な形態や規模の住宅が複合して立地しているため、それぞれの特徴を活かして共存していくためのルールづくりと取組を推進していくとともに、用途の混在や、狭あい道路*などの課題の改善を図り、適切な土地利用を誘導していきます。

(3) 農住共存地

農地の広がりとともに、戸建て住宅や低層の集

合住宅が立地する住宅地です。

昔ながらの自然環境やゆとりが感じられる貴重な空間でもあり、農地の持つ緑地やオープンスペース*としての機能を活かした良好な住環境を保全していきます。

また、農地の宅地化にあたっては、緑やゆとりある空間を継承しつつ、道路・公園緑地などの都市基盤整備を合わせて推進していきます。

(4) 住宅団地

中層から高層の住宅団地が立地する地区です。これらの住宅団地には、歴史もあり、緑豊かな環境や豊かなコミュニティが育まれているため、現在の良好な状況を継承しつつ、集合住宅地にふさわしい土地利用を推進していきます。

1) -2. 住商複合系土地利用

幹線道路沿道や身近な商店街といった住宅と商業が複合する地区です。

都市活動である商業・業務機能と、良好な都市型住居が調和する地区として、適切な土地利用を誘導していきます。

方針

(1) 住商複合地

商業・業務地の周辺や身近に日常的な生活機能があり、低層の住宅と店舗が共存する地区です。商業・業務地と住宅地の間に位置するため、両面の性格を有しており、相互の緩衝空間としての機能もあります。そのため、住環境と商業・業務機能が調和した質の高い都市型の土地利用を誘導していきます。

(2) 沿道市街地

幹線道路沿道の3階から5階建てなどの中層の商業・業務ビル、低層階が店舗や事務所で上層階が住宅の複合マンション、中層の集合住宅、ロー

※狭あい道路 85頁
 ※オープンスペース 85頁

ドサイド型店舗*などが立地する地区です。商業・業務施設と質の高い都市型住居が調和した地区に誘導していくとともに、良質な建築物の建設により、延焼遮断機能や災害時の緊急交通路の確保などの都市防災の機能も併せ持つなど、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図っていきます。

1) -3. 商業・業務系土地利用

商業・業務系の機能が集積する地区は、都市の活力やにぎわいを生み出しています。

本市が持つ広域的な拠点としての特質や、身近な生活を支える機能などを考慮して、適切な土地利用を誘導し、発展を図っていきます。

方針

(1) 商業・業務地

駅周辺の高層の商業・業務ビルが建ち並ぶ土地の高度利用を推進していく地区です。

商業・業務施設の集積を高め、都市活動を効率的に行うことができるとともに、福祉、文化などの生活機能を集積させ、また、利便性を活かした多世代にわたる都市型住居も可能な土地利用を進めることにより、活気があり、魅力的な空間を形成していきます。

吉祥寺駅周辺については、広域的な中心性を備えた商業・業務地としての活力の維持・向上、都市機能の充実を図るため、周辺との調和に配慮しながら都市開発諸制度*の活用などにより計画的な高度利用を図り、土地の有効利用、既存建物の更新、建替えを進めます。

三鷹駅周辺については、周辺の住宅系の用途との調和に配慮しつつ、都市基盤の整備とあわせて、土地の高度利用を誘導し、日常生活を支える商業や業務機能と都市型住宅が調和する土地利用を進めます。

武蔵境駅周辺については、南北が一体化された効果を生かし、日常生活を支える商業と都市型住宅が調和する土地利用を進めます。

(2) 研究開発・工業地

オフィスや研究所、工場などが立地する地区です。周辺の住宅地との調和を図りつつ、本市が持つ住宅都市としての特質にふさわしい研究開発・

工業地を形成していきます。また、企業や産業構造の変化といった、社会状況の変化にも対応できる土地利用を誘導していきます。

1) -4. 公共公益施設など

公共公益施設や公園緑地、道路などは、都市の根幹的な機能をもたらす施設であり、適切な公共空間の確保を図っていきます。

方針

(1) 公共公益施設

行政施設、学校、病院、供給処理施設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、必要に応じて拡充を図っていきます。

(2) 公園緑地

地域の核となる大規模な公園緑地や、近隣の身近な公園緑地は、市民の憩いの空間であるとともに、災害時などには防災空間ともなる市民の共通財産です。そのため、大規模な公園緑地については、現在の規模、配置を継続していき、身近な公園緑地については、今後も拡充を図っていきます。

(3) 道路・駅前広場

道路は、交通ネットワークを形成するだけでなく、上下水道やガスなどのライフライン*の収納空間や緑化空間など、都市を形成する貴重なオープンスペース*でもあります。

また、駅前広場は、人や物の交流点としての役割を持っているとともに、地域の顔ともなる重要な空間ともいえます。

そのため、今後も道路・駅前広場空間の確保に努め、ゆとりある市街地の形成を図ります。



| | |
|------------|-----|
| ※オープンスペース | 85頁 |
| ※都市開発諸制度 | 87頁 |
| ※ライフライン | 89頁 |
| ※ロードサイド型店舗 | 89頁 |

2) 土地利用の考え方の具体的な展開

これまでに述べた土地利用の考え方を展開するために、次のように取組みます。

(1) 現況の用途地域^{*}を維持

本市は、早くから成熟した市街地を有し、基本的な土地利用の構成は、昭和40年代から大きく変わっていません。また、今後も土地利用に大きな影響を与える広域的な交通基盤の整備、大規模な拠点開発の計画の予定はなく、基本的な土地利用の構成は、変わることはないと考えられます。

本市においては、約9割を住宅系の用途地域^{*}が占め、駅前の商業地域から低層住宅地まで段階的な用途地域^{*}の配置を行い、適正な土地利用を図ることで、市街地の大部分を占める住宅地の環境を保全してきました。このことが、これまでの人口や都市としての活力の維持につながった要因であると考えられます。そのため、今後もまちの活力を維持・向上し、持続可能な都市を実現するために、現行の土地利用の構成を維持していく必要があります。

このようなことから、準工業地域の一部など、現況の用途地域^{*}が目標とする土地利用と土地利用の動向が一致していない地区も見られますが、大部分の地区については、現況の用途地域^{*}が目標とする土地利用と一致しているため、今後の土地利用の維持または誘導については、現況の用途地域^{*}を基本としていきます。

ただし、都市計画道路^{*}などの基盤整備や社会情勢の変化により、土地利用が大きく変わる場合は、適切な用途地域^{*}に変更します。

(2) 地区計画^{*}を活用したきめ細かい誘導

住環境の保全、良好な商業・業務地の形成など用途地域^{*}のみでは難しい、地域のニーズに応じたきめ細かい土地利用の規制誘導が必要となった地区については、都市計画法やまちづくり条例に基づき、地区計画^{*}を活用していきます。

(3) 大規模な企業地や公共公益施設の土地利用の維持

現在の都市計画法が定められる前から土地利用

がされており、その土地利用が適合するよう配慮された大規模な企業地や公共公益施設については、「特定土地利用維持ゾーン」として位置付け、事業者との協働により、積極的に現在の土地利用を維持、保全していきます。

また、「特定土地利用維持ゾーン」において、将来の社会経済状況などの変化により、現行の土地利用の維持が困難となった場合には、既存の用途規制を前提とせず、まちづくり条例に基づき開発事業者や地権者に協議を求め、周辺市街地と調和し、当該地区のまちづくりに貢献するよう誘導します。

(4) 市街地の状況に応じた高さ制限^{*}の導入検討

市は、これまで、住環境保全のため、ある程度の高さを認めるかわりに、建物の周囲に空地をとる形で、周囲に対する圧迫感の低減や緑化の充実を誘導してきました。

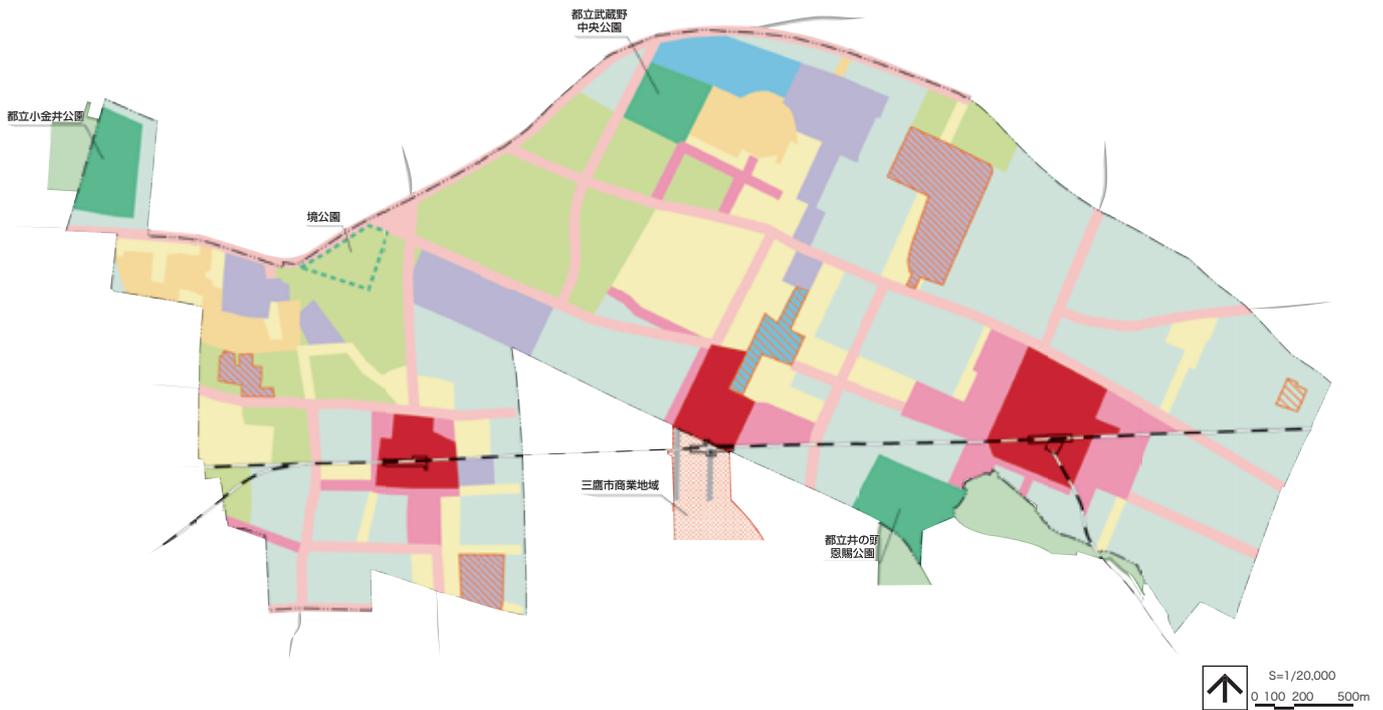
今後、市街地の状況や周辺の住環境の保全の観点から高さ制限^{*}が必要となってくる地区もあるため、周辺に対する圧迫感の低減や緑化の充実と高さの総合的な調和を実現するという今までの考え方を継承しつつ、地区を限定して、高さ制限^{*}を導入することを検討します。

住環境保全の観点からの高さ制限^{*}は、中高層建物による影響が大きい地区を対象とし、商業地域には原則として導入しません。面的に広がる中高層住宅地や沿道市街地などの地域において、日照、採光の確保、圧迫感の低減を図るため、高さ制限^{*}の導入について検討していきます。



| | |
|---------|-----|
| ※高さ制限 | 87頁 |
| ※地区計画 | 87頁 |
| ※都市計画道路 | 87頁 |
| ※用途地域 | 89頁 |

土地利用方針図



| | | | |
|--------------------|-----------|-------------------|--|
| ■住宅系土地利用 | | ■住商複合系土地利用 | |
| 低層住宅地 | 農住共存地 | 住商複合地 | |
| 中高層住宅地 | 住宅団地 | 沿道市街地 | |
| ■商業・業務系土地利用 | | ■その他 | |
| 商業・業務地 | 大規模公共公益施設 | 特定土地利用維持ゾーン | |
| 研究開発・工業地 | 大規模公園 | | |

5 景観まちづくりの方針

将来都市像及び土地利用の方針に基づき、景観まちづくりの方針を示します。

本市では景観を姿、形態のみでとらえるのではなく、永らく営まれてきた人々の生活や活動、人の五感、自然、空間を大切にされた生活環境の総合指標ととらえます。

そして多面的なまちづくりを進めるにあたり、共有財産である大切な景観を守り、つくり、育んでいくことに配慮していきます。

特に、緑は本市の大きな景観の要素と考えており、昭和46年の第一期基本構想*から緑のネットワークを重要な施策ととらえ、その考え方は現在も脈々と継承されてきています。今後も、市内全ての緑を景観の骨格と位置付け、景観まちづくりを進めていきます。

1) 景観資源を活かしたまちづくりを進める

(1) 引継がれてきた歴史、文化、自然を活かした景観づくりを図る

市内に残された寺社、文化財、屋敷林、上水といった歴史的・文化的な景観資源、河川、緑などの自然的な景観資源を保全するとともに、その活用を図り、景観資源を活かした魅力ある景観形成を進めます。



(2) 緑と水の景観ネットワークをつくる

緑道、街路樹、河川、上水は貴重な線的な景観資源であり、また、様々な規模や機能の公園緑地は、貴重な面的な景観要素です。緑と水のネットワークをつくることにより、線的な景観資源と面

的な景観資源を有機的につなげ、多様な生物が息できる空間を広げるとともに緑と水が連続する景観づくりを進めます。(緑と水のネットワークの位置については、分野別方針の「憩う・遊ぶ・学ぶ・集う」の方針図2(P46)を参照。)



(3) まちづくりと連動・調和した新たな景観資源を生み出す

今まで長い年月を経て伝えられてきた景観を守り育てながら、さらに次の世代へより良い景観を継承していくために、「古き良きものと新しいもの」、「にぎわいや活力とゆとりや心地よさ」などの調和とバランスに配慮しながら、開発や市街地の整備などのまちづくりと連動して質の高い景観を形成していけるような新たな景観資源を生み出します。

2) 地域特性を活かした景観形成を進める

(1) 吉祥寺地域、中央地域、武蔵境地域の特性をいかした個性ある景観をつくる

吉祥寺地域、中央地域、武蔵境地域は、それぞれ特徴ある景観要素があることから、地域の生活空間、歴史、自然を考慮した地域の個性ある景観形成を図ります。

※基本構想 85頁

(2) 住宅地、商業地などそれぞれの特性を活かした景観をつくる

閑静な住宅地、にぎわいを感じさせる商業地、良好なまち並みが連続する幹線道路沿道など、武蔵野らしいメリハリのある景観形成を進めます。

また、重点的に景観形成を図る地区や沿道を検討し、先行して景観形成を進めます。

- 住宅地においては、緑豊かな景観を維持しながら、地域の状況や市民のニーズに合わせたより細やかな景観形成のルール化などの取組を進め、住宅景観の魅力の向上を図ります。
- 商業地や景観資源の周辺においては、都市施設や建築物のデザインの配慮、誘導や緑化の推進、景観の阻害要素の排除誘導などによる総合的な景観形成を図ります。
- 幹線道路やそのほかの景観を保全していくべき道路においては、緑化の推進、電線類の地中化などによる無電柱化、広告物の規制、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誘導などにより沿道景観の総合的な景観形成を図ります。
- 大規模な建築物・構造物の建築や改修、大規模土地利用の転換に際しては、形態・色彩に関して周辺と調和した景観形成を誘導するとともに、新たな景観資源の創造や緑化の推進、防災性・安全性の向上によりさらに魅力ある景観形成を誘導していきます。特に市内の公共施設については、景観デザインに関する基準などを策定し、積極的に景観の取組を進めます。
- 大規模公園、緑の保全・緑化の推進により緑豊かな空間となっている大規模住宅団地や公共公益施設などの貴重な面的景観資源の周辺や市が率先して景観整備事業を進めてきた市道第16号線(かたらいの道)、市道第17号線(中央通り)などの周辺や市道第2号線(末広通り)、市道第12号線(御殿山通り)については、今後も景観を維持、さらに向上させていくため、先行して総合的な景観形成を図ります。

3) 調和や総合性に配慮した景観形成を進める

(1) 周辺と調和した景観形成を図る

地区による景観形成のルールづくりを通じて、良好な景観形成の誘導を進めるとともに、土地利用の混在や景観の阻害要因となるような建物、工作物、広告物などを規制し、周辺と調和した景観形成を進めていきます。

また、美しいまち並み形成を図るため、大きな景観要素である高さの調和、協調を実現することをめざします。そのため、住環境保全や美しいまち並みを維持・形成するために高さ制限^{*}の導入も含めて検討します。

(2) 総合性を持って景観形成を進める

景観に関し、形態や色彩のみでなく、歴史・文化、都市計画、都市観光^{*}、地域コミュニティ、安全性、ユニバーサルデザイン^{*}、環境を含め多くの側面から総合的に検討し、様々な手法や取組を複合的に組み合わせて景観づくりを進めます。



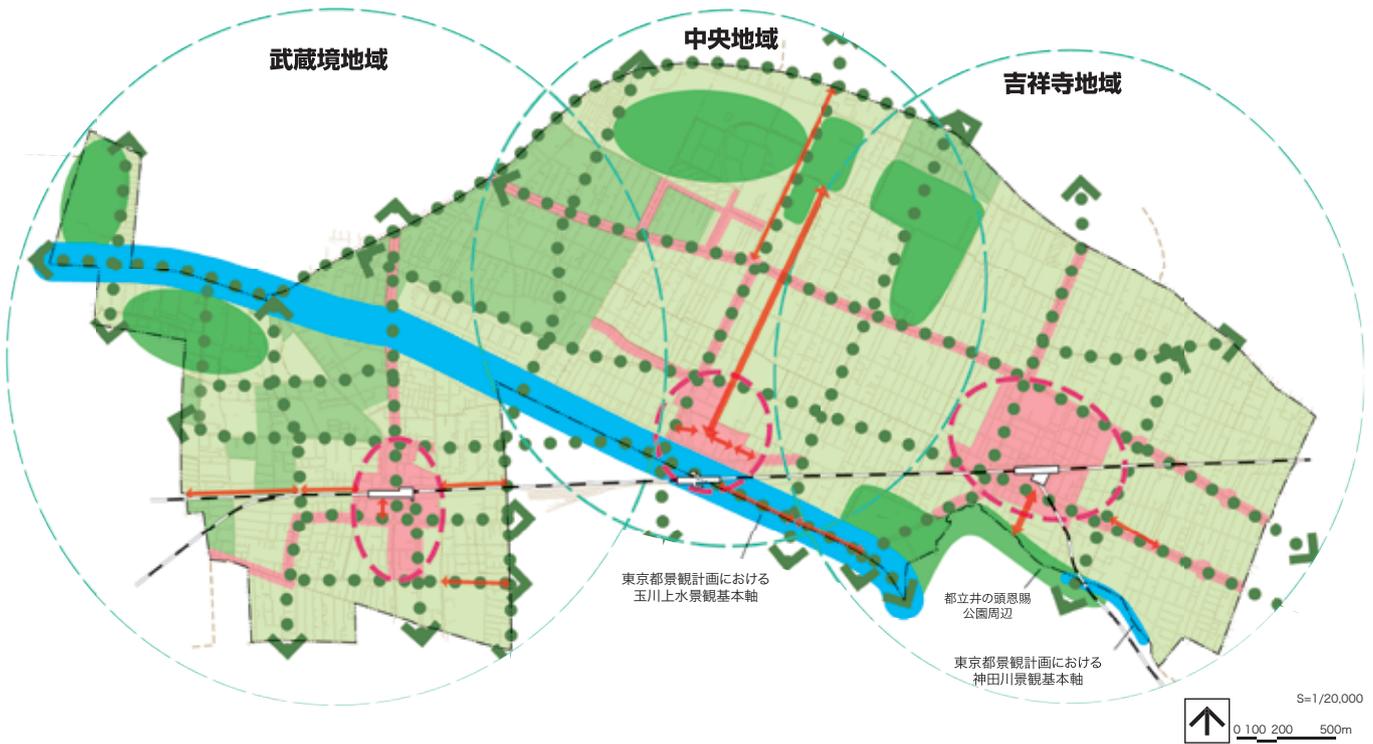
(3) 歩いて楽しい景観をつくる

安全で快適な歩行空間を確保するとともに、隣接する私有地のセットバックや緑化、景観資源や都市観光^{*}の資源、公共施設を取り込み、活用することにより歩いて楽しい景観づくりを進めます。

公共サインについては、ユニバーサルデザイン^{*}の考えに基づき、だれもが分かりやすく見やすい地域に根ざしたデザインとなるよう、建物、舗装、他の標識などを考慮した色彩やデザインの計画を検討します。

| | |
|-------------|-----|
| ※高さ制限 | 87頁 |
| ※都市観光 | 87頁 |
| ※ユニバーサルデザイン | 88頁 |

主要景観形成図



-  3地域の特性を活かした個性ある景観の創出
-  住宅地景観の保全
-  農と住が調和する景観の保全
-  商業の賑わいある景観の創出
-  駅周辺景観形成
-  緑を活かした景観形成
-  沿道景観の形成
-  景観形成に配慮した道づくり