

第4部

実 現 に 向 け て

平成12年の武蔵野市都市マスタープラン策定後、本市は地区計画[※]を策定するなどの実績を重ねるとともに、武蔵野市まちづくり条例を施行し、市民、事業者、市が協働してまちづくりを進める環境を整備しました。しかし、地区のビジョンを共有し、それをもとに市民が協力して進める地区単位のまちづくりは、大きく広がるには至っていません。また、市民のみならず事業者など多様な主体との協働が重要であることが明らかになってきました。そこで、今回の「実現に向けて」の見直しにあたっては、都市計画マスタープランを多様な主体が共有し、それをもとに地区単位のまちづくりを進めていくことを主眼とします。

1 多様な主体の協働によるまちづくり

1) 協働のまちづくりの推進

市や市民（住民、企業、団体、NPO[※]、ボランティア団体など）などの多様な主体が、都市計画マスタープランと、まちづくりに関わる様々な情報を共有するとともに、それぞれが適切な役割を担い、協力して、進めるまちづくりを協働のまちづくりと位置付け、推進します。

協働によるまちづくりを進めるためには、地域自らが地域のことを考え、責任を持って活動する、共助によるまちづくりを行う必要があります。その前提として市民、地域の自立が必要であることから、市は、そのための情報提供などの支援を行います。

2) まちづくり条例に基づくまちづくりの展開

まちづくり条例に基づいて、まちづくりを展開します。特に都市計画の提案、地区単位のまちづくり、開発調整などにおいて、まちづくり条例に基づく、市民への支援や必要な手続きを行います。

また、まちづくり条例については、運用状況、実績効果や法制度の改正などを踏まえて、必要に応じて見直していきます。

(1) 市民と開発事業者との協働によるまちづくり

良好な市街地を保全、形成していくためには、市民だけでなく、開発事業者との協働も必要になります。

そのため、都市計画マスタープランに示されている方針や地域の細かいまちづくりの方針について、開発事業者と共有しながら、まちづくり条例に基づき、地域のビジョンや市のまちづくり施策に沿った開発調整を進めていきます。

(2) 地区単位のまちづくりを支援する制度の活用

まちづくり条例では、地区の特性を生かしたまちづくりを推進するため、自分たちの身近な地区のまちづくりについて、地区計画[※]や地区まちづくり計画などにより、地区住民自らまちづくりの提案ができることを定めています。

まちづくり条例に基づいて、市民、地域などが自らのまちを考え、活動することで、まちをより良くしていくために、専門家派遣など地区レベルでの組織の立ち上げや活動支援の方策を検討し、市民と行政との協働について一層の強化を図ります。

※地区計画 87頁
※NPO 89頁

3) 市民のまちづくりを推進していくための環境整備

協働によるまちづくりを実現するとともに、市民が中心となって地区を単位とするまちづくりを進めていくための環境を整備します。

(1) まちづくりへの関心や意欲を活かす

協働によるまちづくりが広く行われるようになるためには、市民のまちづくりへの関心や意欲を取り込んでいく必要があります。そのため市は、まちづくりに関する情報を常に提供するとともに、まちづくりへの参加や提案の機会を設けていきます。

また、子どもの頃からまちづくりに親しめるよう、小・中学生が身近なまちづくりに取り組むプログラムの実施などについて検討を行うとともに、まちづくりを生涯学習プログラムとして、だれもがいつでもまちづくりの手法を学べる機会を設けるなど、多様な主体が協力して進めるまちづくりの基礎づくりを進めていきます。

(2) 市民のまちづくり組織との連携

地区単位のまちづくりを実施していくため、市は、コミュニティ協議会などのすでにまちづくり活動を行っている既存の地域組織や地区の市民が主体となったまちづくりの活動組織やNPO※などと連携しながら、まちづくりを進めていきます。

(3) 協働の場や組織づくり

地区単位のまちづくりや特定のテーマのまちづくりを進めるためには、それに関わる多様な主体

が協働することが必要です。そのため、市は、関係する市民、事業者、専門家と協働し、推進する場づくりや組織づくりを支援します。

4) 都市計画マスタープランの共有化

都市計画マスタープランに基づいてまちづくりを進めていくためには、行政機関で共有するとともに、市民に都市計画マスタープランの内容について理解してもらう必要があります。

(1) 行政機関における共有

行政機関における共有を図るため、都市計画マスタープランに基づく市内の調整や、都市計画マスタープランと個別計画や個別事業との調整を行います。

なお、個別計画や個別事業においては、その進捗を適宜評価検証し、それを通じてまちづくりの状況も確認していきます。

(2) 市民との共有

市民と共有するための方策として、今後市は、(財)武蔵野市開発公社やNPO※などのまちづくり関連団体と連携、協働して、市民が行うまちづくり活動の支援を進める中で、市民に都市計画マスタープランの内容と都市計画やまちづくりの整備に関する進捗についての情報提供を行います。それによって、市民と市が都市計画マスタープランを共有し、まちづくりのビジョンとして活用していきます。

2 地区単位のまちづくりの推進

1) 地区単位のまちづくりの推進

従来、市民が実施してきたまちづくりは、市民個々の努力によるものが多かったため、面的な広がりを持つまちの中では、「点のまちづくり」とも言え、総合的なまちづくりに発展するまでには至りませんでした。

しかし、近年では市民が互いに協力して進める「線状や面状の広がりを持ったまちづくり」が実施されるようになってきました。

そこで、市は、個々の市民が実施するまちづく

りを大切にしつつも、市民が協力して進めるまちづくりの広がりを地区とし、その地区を単位としたまちづくりを推進していきます。

2) 地区のビジョン・ルールづくりの推進

地区を単位としてまちづくりを進めていくためには、市民がそれぞれの地区のまちづくりビジョ

※ NPO 89頁

ンを共有することが必要です。また、そのビジョンを実現していくためには、地区のまちづくりを進める市民が協力してルールを定めるとともに、ルールを守っていくことが重要です。そのため、都市計画マスタープランの方針を踏まえ、さらにきめ細かい地区単位のビジョンづくりやルールづ

くりを市民や市民のまちづくり組織と協働して推進していきます。さらに、必要のある地区については、地区計画[※]や地区まちづくり計画、建築協定[※]、緑地協定[※]などの適用を検討していきます。

3 まちづくり推進体制の確立

1) 総合的なまちづくりのための 庁内体制の確立

武蔵野市都市計画マスタープランでは、従来からある、道路や公園緑地といった物的な観点や、福祉や防災などの分野ごとの観点ではなく、どのような生活を営むことができる都市にしていくかという観点を大切に策定を進めてきました。

そのため、都市計画マスタープランで方向付けられた幅広いまちづくりを効率的に推進していくためには、関係各課の連携が図られるよう庁内を横断的に組織する体制が必要になります。

また、(財)武蔵野市開発公社は、市の財政援助団体としてこれまで以上にまちづくりへの貢献が求められます。そのため、(財)武蔵野市開発公社は、行政が直接行うことのできない分野におけるまちづくりニーズを掘り起こし、地域の課題に多角的、専門的に取組、市とともに機動的にまちづくりに取り組んでいく必要があります。

今後は、地方分権による市の権限の拡大や、市民が進める地区単位のまちづくりに対応した体制づくりを進める必要もあることから、(財)武蔵野市開発公社も含めて総合的なまちづくりを進め

ていくための体制を確立していきます。

2) 広域的な連携

本市は、広域的に広がる首都圏の一部を構成しており、公園緑地や道路整備、土地利用、駅周辺整備に関して、ネットワークとしての連続性や面的な一体性が重要になると考えられるほか、計画や事業を市単独で実施するより、広域連携で実施したほうが現実的で効率的、経済的な場合も考えられます。今後、ますます地方分権が進む中、市独自の計画・事業と広域的に考えるべき計画・事業について、周辺区市とさらなる連携を強め、調整・補完しあいながらまちづくりを推進していくとともに、地方分権に伴う、市への権限委譲にも十分対応できる体制を確立していきます。

また、公的機関だけではなく、本市及びその周辺に立地する企業や法人、大学などを地域の力として位置付け、多面的にまちづくりを行うため、産学公の連携を図っていきます。一方、今後は市民同士が、市域を越えて積極的に活動するケースも想定されるため、行政として必要に応じた支援を行っていきます。

4 まちづくりの推進にあたって

1) ソフトとハードが一体となった まちづくりへの取組

まちは、多様なライフスタイルを持った市民生活や、都市活動を支える舞台であるため、まちづくりを進めていくにあたっては、まちの多様性や多面性に配慮していきます。

そのため、道路、公園緑地などの施設の整備(ハードの整備)にあたっては、福祉、環境、防災、

アメニティ[※]などの様々な観点により施設利用などについての検討(ソフトの検討)を行い、ソフトとハードが一体となったまちづくりを進めていきます。

※アメニティ	85頁
※建築協定	85頁
※地区計画	87頁
※緑地協定	89頁

2) 情報の公開

市民が関与するまちづくりや市民が進めるまちづくりにおいて、関係者の円滑な合意形成、都市計画やまちづくりに関する参加や提案などができるように、まちづくりに関する基礎的な情報の提供や公開を行います。

具体的には、都市計画基礎調査、大規模開発・大規模土地利用転換などの情報について、速やかな提供に努めるとともに、まちづくり条例に基づいて必要な情報公開を行い、市民、事業者、市の円滑な協力連携ができるようにします。

また、本市の都市計画やまちづくりに関する計画の策定や事業の実施にあたっては、早い段階から市民に対し、積極的に情報を公開し、その周知や市民からの意見の反映、合意形成に努めます。特に、都市計画の決定や変更、整備の実施にあたっては、情報を公開し、関係住民との合意形成に配慮していきます。

3) 効果的なまちづくり手法の選択

都市計画マスタープランのビジョンやルールを実現していくためには、住民や地権者、事業者の理解と協力が不可欠であり、これを前提として、都市計画法における地区計画[※]や景観地区、高さ

制限[※]、景観条例に基づく景観計画やまちづくり条例に基づく地区まちづくり計画、そのほかガイドラインや基準などを活用していく必要があります。それぞれ実効性や使い勝手は異なりますが、各地域のまちづくりのビジョンや目標を実現するために最も適した手法を検討し、総合的かつ効果的にまちづくりを行っていきます。

4) 効率的な整備の推進

市を取り巻く厳しい財政状況のもとでは、事業の緊急度、優先度に応じて選択と集中を行い、効率的に整備していかなければなりません。特に、都市計画事業などの、まちづくりに大きな影響を与える事業については、整備プログラムに基づき、事業効果を明確にしつつ重点的に推進していきます。そのため、様々な補助制度の活用により必要な財源を確保するとともに、民間の資金やノウハウを活かして公共施設などの社会資本を整備する、プライベート・ファイナンス・イニシアチブ（PFI[※]）の適用や、公共主体と民間が協力・連携して公共サービスを提供するパブリック・プライベート・パートナーシップ（PPP[※]）の適用の検討など、コストの削減と効率性の向上に配慮し、安定した持続可能なまちづくりを推進していきます。

5 都市計画マスタープランの見直し

1) 都市計画マスタープランの改定

武蔵野市都市計画マスタープランは、中長期的な展望に立って定めた都市基盤整備分野の総合的な将来ビジョンであり、その具体化については各分野の個別計画をもとに実践されることとなります。

しかし、20年後を目標とする将来ビジョンであるため、今後の社会情勢の変化などにより適合しなくなることが考えられます。また、「基本構想[※]」並びに「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針[※]」を上位計画としているため、これらの計画との整合が求められます。

そこで、「基本構想[※]」の改定時期、法律の改定や社会情勢などに大きな変化が生じた際、中間期である概ね10年が経過した時期などに、まちづくり条例に定められた手続きに基づき改定を行います。改定にあたっては、本プランの実施状況を点検、確認していくとともに、関連法や上位計画、関連計画との整合性を図っていきます。また、本市では、都市計画マスタープランを多様な主体が共有するプランと位置付け、市民参加により策定及び改定を行いました。今後も、見直しにあたっては情報を広く公開し、市民参加により行っていきます。

※基本構想	85頁
※整備、開発及び保全の方針	86頁
※高さ制限	87頁

※地区計画	87頁
※PFI	90頁
※PPP	90頁