

IV. 都市基盤

近年の商業・金融業などの急速な拡大により吉祥寺駅周辺は広域中心都市としてめざましく発展しつつある。この現実と、これまで市がめざしてきた良好な居住環境の形成とを調和させるためには新たな都市像が必要となっている。さらに、市政アンケートによれば、安全性、快適性、利便性など都市生活のより高いアメニティを求める市民の声が高まっている。本計画では、重点事業の一つとして「美しい都市づくり」が提案されている。しかし、高いアメニティをもたらす鍵は、十分な社会資本の投資と、その事業の着実な実現である。この投資はかなりの額にのぼるものであり、本市の現在の良好な財政状態がいつまでも持続するとは期待できないことを考慮すれば、本調整計画期間中においても、都市基盤整備のために十分な投資をすべきであろう。

上記の課題は、従来以上の市民の積極的な参画なくしては達成が困難であるといえる。そこで都市計画の場に多様な市民参加を求める工夫が必要である。この意味で、タウンウォッチングやサラリーマン会議などの新しい試みのいっそうの展開をはかる必要がある。

本市の新しい都市像については、第1章のIIの2.で述べられている。この考え方をふまえて、次の二点を本市の都市計画の基礎に置く必要がある。

すなわち、駅周辺の土地利用をより高度にするとともに、住宅地域の良好な住宅形成をめざす住宅政策を樹立して、圏域中心都市としての性格と住宅都市としての性格との調和をはかるよう、メリハリのきいた政策を推進することである。そして、また、公共の建物のみならず、道路などの公共施設および住宅を含めた都市基盤全体に

わたって、高齢者、障害者そして子どもまでのすべての市民がアメニティを享受し、共生できるように配慮をいきわたらせることである。

以下では具体的な計画案を整理して掲げる。

1. 公共用地の積極的な取得と活用

- (1) 市内には都境浄水場および農林水産省食糧倉庫があり、さらに旧国鉄用地も多い。慢性的な用地不足に悩む本市にとってこれらは貴重な資源である。そこで適当な利用計画をたてて、市への払い下げを求めるとともに、払い下げができない場合であっても、市にとって不都合な土地利用形態になることのないよう注意し、働きかけていかねばならない。
- (2) これまでどおり、私有地の積極的かつ機動的な買収に努力する。

施策の体系



2. JR中央線の連続立体交差化事業の促進

この事業は都市計画を進める上で、最も重要かつ緊急性のある課題であり、長期にわたって促進運動がおこなわれてきたが、国鉄民営化等の情勢の変化もありいまだ進展をみていない。したがって従来からの促進運動を継承して、東京都・関係自治体等との協調をいっそう強化しつつ、積極的に事業の促進に努力する。

3. 防災対策の推進

第一次調整計画の重点事業であった防災対策をひきついで推進する。具体的には消防態勢を整備するとともに、大規模地震の対策を進める。

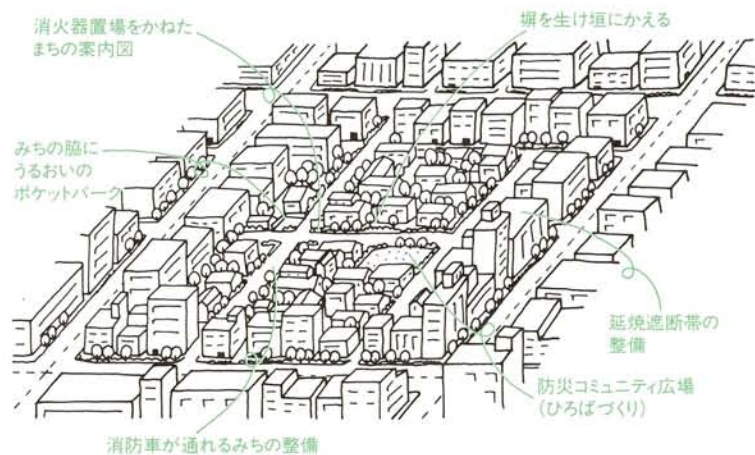
- (1) 消防水利（防火水槽・消火栓など）の増設と整備

- ※ 災害発生時には、無線を利用した通信手段が最も有効で、東京都と市また関係機関との通信を行うための電話、ファクシミリ、画像、そして市民へ直接情報を伝える無線放送等全ての通信を無線によって行うシステム。
- ※※ 災害に強い安全な街づくりをめざして、避難地や避難路等防災上骨格となる施設の整備、そしてその周辺を不燃化（耐火建築物）していく等、都市基盤の整備とあわせ都市構造そのものの防災性を高めていく計画。
- ※※※ 都市生活の生命線。水道、電気、ガス、電話、流通などの生活を支えるシステムのこと。

- ※※※※ 雨水を地下に浸透させ地下水の確保による地盤沈下の防止、植物の枯死化防止、下水道管への流入抑制をはかる。現在、市の公共施設（学校、公園、出張所、コミュニティセンター等）に雨水浸透施設の設置を促進している。
- ※※※※※ 敷地面積に対して、緑被地（樹林地、庭の植栽、工場等の植込み、農耕地、草地、裸地、水面）のしめる割合。
- ※※※※※※ 緑化保全法によらない、小規模なもので、市内の緑化推進をはかるひとつの方法として、市独自でモデル地域又は、地区を設定したものだ。

- (2) 消防ポンプ車等の増強。
- (3) 武蔵野消防署出張所用地の取得。
- (4) 市民の防災意識の向上と市民自身の防災準備の充実。
- (5) 必需品の備蓄の強化及び飲料水の確保。
- (6) 災害時の市の対応のプログラムの作成。これには、職員の出動と連絡の態勢の確立および緊急時の指揮態勢の確立とが含まれる。このプログラムを実用的なものにするために、さしあたり直下型地震の被害想定を行い市と市民の対応のシミュレーションを試みるとともに、さらに必要な演習を立案し実施する。
- (7) 災害時の通信態勢を整備する。具体的には、東京都の防災行政無線システムの整備の進行に対応して、市庁舎内にスペースを確保して必要な通信機器を配備するとともに、他の関連機関との通信手続を確立する。
- (8) 都市の防災構造化計画を進め、都市基盤整備の全体にわたって防災機能に十分配慮するものとする。なかでもライフライン、特に水道管網の耐震性を照査して、必要な強化対策を講じる。

防火区画の整備イメージ図



施策の体系

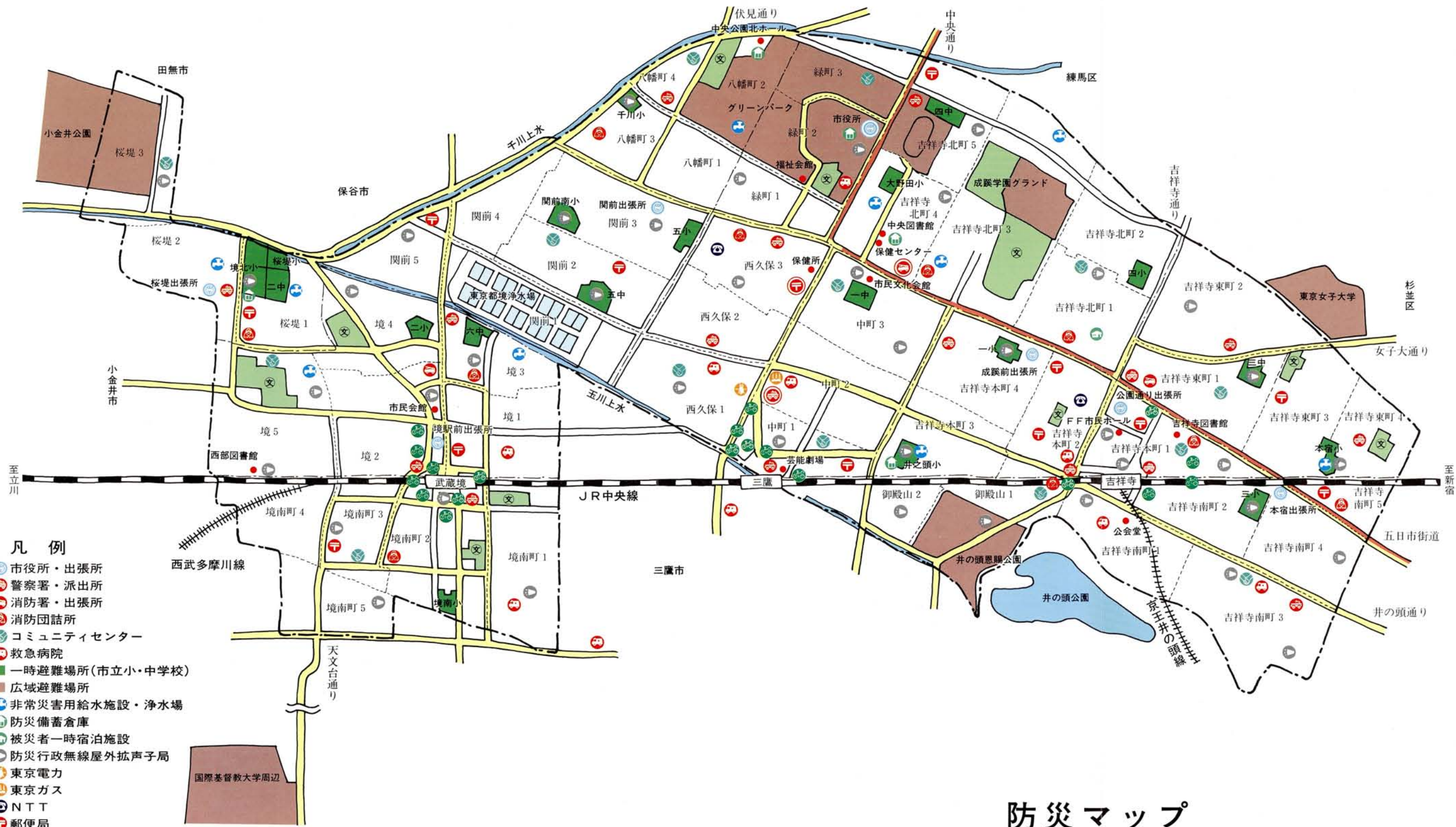


4. 緑化の推進

- (1) 緑化および環境問題を検討する市民委員会を設置する。
- (2) 公園および遊び場の新設と拡大、借地の公園の買収に努める。特に欠落地域での取得の努力を継続する。
- (3) 古瀬公園の整備を検討する。
- (4) 公園等において雨水の地下浸透を進める。
- (5) 水問題を総合的に検討する必要がある。草木とともに水は良好なアメニティの基礎をなすものであるから、水資源の観点のみならず水質、土壌および生態系などの環境の質の観点からも、表流水および地下水の動態を把握して、環境計画に反映させることをめざす。

この問題を考える基礎資料となる地質データの収集分析およびデータベース化をはかる。これはライフラインなどの防災計画にとっても不可欠である。

- (6) 公共用地の緑化が進んでいるのに反し、民有地の緑の遞減傾向は避けられず緑被率は低下している。対策及び啓蒙の強化が必要であり、積極的な公共用地の取得はこの意味からも重視されるべきである。
- (7) 緑化の推進のために、緑化モデル地区



凡例

- 市役所・出張所
- 警察署・派出所
- 消防署・出張所
- 消防団詰所
- コミュニティセンター
- 救急病院
- 一時避難場所(市立小・中学校)
- 広域避難場所
- 非常災害用給水施設・浄水場
- 防災備蓄倉庫
- 被災者一時宿泊施設
- 防災行政無線屋外拡声子局
- 東京電力
- 東京ガス
- NTT
- 郵便局
- その他の公共施設
- ⊗ 市立以外の学校
- 避難道路
- 緊急啓開路線
- 自転車駐車場

防災マップ



- 都市計画区域内における相当規模の一団の土地の所有者等が、市街地の良好な環境を確保するため、全員の合意により当該土地の区域における緑化に関して定める協定。
- 国土保全上または国民経済上特に重要な水系に係る河川で、建設大臣の指定したもの。
(上記以外で、都道府県知事が指定したものとして、二級河川がある。)
- 一級河川および二級河川以外の河川で、河川法の適用をうけないもの。
(参考) 普通河川のうち市町村長が指定して法律の二級河川に関する規定を準用することとしたものを準用河川という。管理は市町村長がおこなう。
- 建築物の建築などに関する確認(建築確認)などを行う者。都道府県及び人口25万人以上の市では建築主事を置くことを義務づけられている。本市においては現在、建築確認を都が行っている。

および緑化協定の構想を検討する。

- (8) 公園緑化基金の多様な活用をはかる。
- (9) 既存の樹木の維持管理に努めるとともに、“緑”の質に留意して、良質の緑を作りだすように努力する。
- (10) 道路は都市のオープンスペースの大きな部分を占めるものであり、住民の生活との結びつきも濃い。そこで所掌の部課が協力して道路の緑化に努める。
- (11) とりわけ親水空間の乏しい本市においては、数少ない水辺のみちを整備して、その景観および回遊性を高める工夫を試みる必要がある。
- (12) 仙川の整備および遊歩道化をめざして、野川および流域下水道施設の整備状況を勘案しながら、仙川を一級河川から普通河川に指定変更を求めていく。

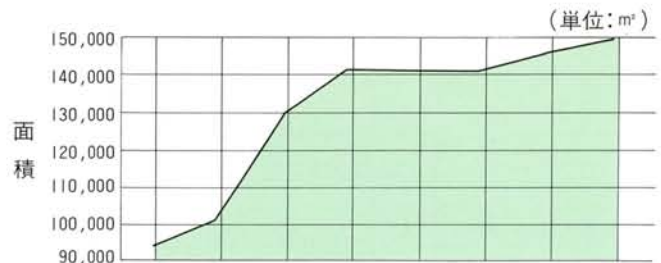
施策の体系



5. 良好な住宅ストックの形成

- (1) 本旨に則り、宅地開発指導要綱の見直しをおこなう。
- (2) 福祉政策の進展にともない、高齢者および障害者のための良質の住宅を市内に準備する必要性が高まっている。この問題については、国および都においても新

武蔵野市における公園面積



年度	昭和56年	昭和57年	昭和58年	昭和59年	昭和60年	昭和61年	昭和62年	昭和63年
面積	94,935	102,815	130,316	141,814	141,391	141,391	146,266	149,614

資料：建設部緑化公園課

しい考え方が打ち出されてきているので、これらの動向をみきわめつつ対応していく必要がある。

- (3) 本市にある住宅都市整備公団住宅は、更新時期を迎えつつある。

これらの建て替えに際しては、高齢者が住み続けられるように、一定数の専用住宅の確保および家賃の上昇の緩和の方策などを提案して、公団と協議する。

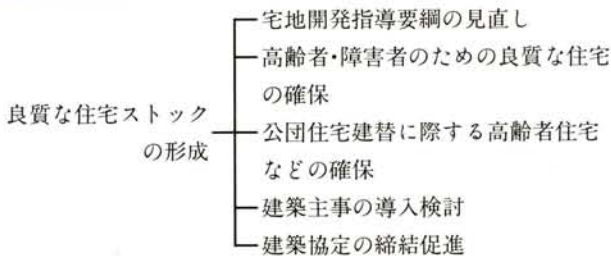
- (4) 建築主事の導入の是非を検討する。現在は東京都に依存しているこの事務を市で負担するための行政コストは非常に大きい。その効果の見極めも困難である。したがって慎重な検討が必要であるが、“生活核都市”もしくはアメニティ都市づくりにとって、建築確認事務を担当することは、大きな意義を有しているものであり、前向きに検討する。

- (5) この制度を実りあるものとするためには、市民主体の建築情報の収集と分析、建築に関する紛争の自主的な調整の慣行とルール形成、および経験の蓄積が必要である。III. 6. (2)と関連して、そのような市民の活動を支援するしくみづくりを検討する。

※ 住宅地や商店街等の環境や利便性を維持増進するための協定。建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備について定めることができる。区域内の所有者等の全員の同意を要する。

(6) 建築協定の見込みがある地域においては、市も協力して締結を促す。

施策の体系



6. 道路事業の推進

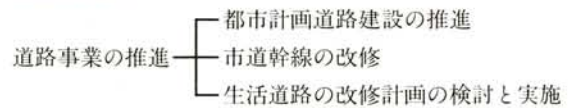
都市基盤の骨格をなす都市計画道路の建設を推進する。

- (1) 2・2・3号線（16m区間）を完成する。
- (2) 2・3・5号線の建設を促進する。しかしその未完成区間の事業が周辺の環境に及ぼす影響を可能な限り抑えるためには、地下化の方向で構造の計画の変更を検討する必要がある。その際、最新の道路景観設計技法を導入する。
- (3) 1・小・1号線、2・2・3号線（12m区間分）の事業化をはかる。
- (4) 東京都施行に係る2・2・6号、2・2・13号、1・3・4号、1・1・1号の各線の事業の促進と、2・2・9号線、2・2・14号線の事業化を都に働きかける。これらのうち他地域にもかかる線については、当該市にも働きかける。
- (5) 規定の計画にしたがい、市道幹線の改修を進める。
- (6) 西部地域においては、下水道雨水幹線敷設の進捗に対応した生活道路の改修を進める（計画図参照）。その他の地域においても、小規模な生活道路についての改修計画を検討し実施する。特に、高齢者・障害者等の交通に配慮した道路施設の見直しが必要である。

道路整備重点地区年次整備計画図



施策の体系



武蔵野市道路整備計画(平成元年～6年度)

(旧国鉄用地・食糧倉庫用地)

凡例	例
①	吉祥寺南町4丁目宿舎 約 0.6 千㎡
②	吉祥寺宿舎 約 3.4 //
③	吉祥寺北町アパート 約 10.0 //
④	武蔵境駅1 約 2.0 //
⑤	武蔵境駅2 約 0.7 //
⑥	武蔵境駅3 約 0.4 //
⑦	境南町1丁目宿舎 約 3.0 //
⑧	境南町5丁目宿舎 約 9.0 //
⑨	農林水産省食糧倉庫用地 約 4.5 //

凡例

—	市界
—	町界
—	丁目界
—	黒字
—	町名丁目



7. 道路のアメニティの向上

道路の景観および歩行性の向上に努める。このために以下の事業を推進する。

- (1) 電線類の地中化を推進する。これは街路樹保護のためにも重要である。
- (2) 五日市街道の歩道の拡幅をひきつづき進める。
- (3) さらに4.の(10)で言及した道路の緑化に努める。特に1・小・1号線の三鷹駅以东の玉川上水沿道を緑路として整備し美しい都市づくりと回遊性に十分配慮した工夫をする。
- (4) 都市計画道路の進行に応じて、生活道路からの通過交通の排除を進める。
- (5) 市道に番号だけでなく、名称をつけるように努める。すでに使われている名称は、住居表示、街区案内板、道路表示、市が作成する地図に用いるなどいっそうの定着をはかる。
- (6) 道路関連施設を整備する。具体的には、道路表示、道路情報表示、安全施設、バス停留所、生活道路の交差点表示などである。
- (7) 路上の看板に対しては、規制と誘導によってきめ細かく対応する。

施策の体系



8. 交通対策の推進

交通対策、とりわけ自転車またはバイクの放置、および自動車の違法駐車に対する強力な対策を求める市民の要望は非常に高まっている。特に近年の地価高騰が駐車場を減少させた結果、違法な路上駐車が甚だしく増加している。困難な問題ではあるが、思いきった対策を打つべき時期が来ている。

- (1) JRの駅周辺に放置された自転車またはバイクについては、当面、相応の予算を講じて駐輪用地を手当てしていく。長期的には、駅周辺の地下を利用して公共の駐輪用地を確保する。同時に、これらの対策の進行を勘案しながら、路上放置の規制を逐次強化して、可能なかぎり厳格に排除する。
- (2) 違法駐車については市は直接の取り締まり権限をもっていない。しかし、繁華街での片側2車線以下の道路では路上駐車の弊害が大きいため、警察に規制の強化を求め、市も監視人員の提供など可能な限りの方法を検討・提案して、排除をめざす。
- (3) 駅周辺では駐車場の容量が絶対的に不足しているため、やはり地下利用による空間を用意する必要がある。
- (4) 右折車線の新設など主要交差点の改良を進める。



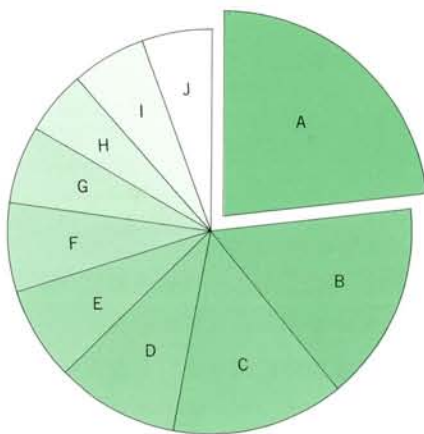
放置自転車(吉祥寺大通り)

※ 地図情報システムとも言う。水道事業においてはコンピューターを使って、地形図に、水道の情報（管径、管路、材質、布設年度、埋設深さ、埋設位置、消火栓バルブの位置、宅地内の配管、メーター受水槽の位置、住所、氏名等）を入力して管理運用を総合的に行うシステム。

※ 公共部門でも民間部門でもなく、両者が共同で組織して第三の事業体をつくるという意味である。地方自治体と民間企業で株式会社を設立し、地域開発事業を行うケースが多い。

市政アンケート

(市政のなかで重点的にすすめてほしいもの 昭和63年9月実施)



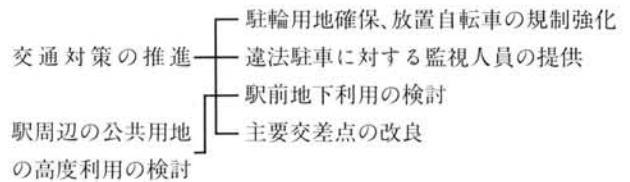
項 目	件 数	比 率
A 交通対策	1,396	23.3%
B 居住環境の整備と保全	927	15.5%
C 高齢者対策	870	14.5%
D 駅周辺の整備・再開発	596	9.9%
E 道路整備	427	7.1%
F 公園緑化対策	392	6.5%
G 廃棄物の処理	349	5.8%
H 公害の防止	348	5.8%
I 市民の健康管理	345	5.8%
J 防災防犯対策	343	5.7%

9. 駅周辺の公共用地の高度利用の検討

近年の首都圏の地価の高騰および技術の進歩は、残された数少ない開拓可能な空間としての地下利用をクローズアップさせ、国もこれの活用を積極的に研究している。本市においても、駅周辺は地下の利用を検討すべき時期を迎えていると考えられる。特に、公共用地の地下を駐輪および駐車に利用できれば、交通対策上きわめて有益であるので、そのための調査研究、計画立案に早急に着手する。

ただし、必要な資金が膨大なうえ、ひとたび完成すると変更が困難なので、他の用途の併設の是非も含めて総合的に検討するものとする。

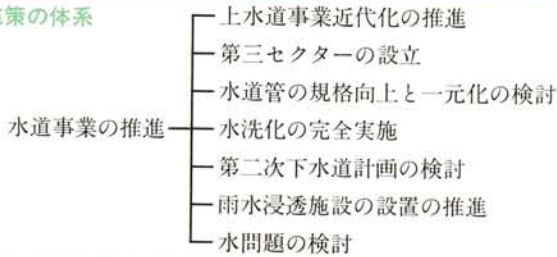
施策の体系



10. 水道事業の推進

- 上水道事業の近代化を進める。具体的には、施設の改良および近代化、検針業務の合理化、浄水場の管理業務の合理化、およびマッピングシステムの導入など、事務の合理化を検討する。
- さらに事業の合理化およびサービスの向上の観点から、第三セクターを設立して、水道事業に関連するサービスを移管することを検討する。
- 耐震性等の観点から、水道管の規格向上の必要性について検討し、改善計画を策定する。また都営一元化問題など長期的な水道事業の運営形態のありかたについては、現用中の深井戸水源の寿命を考慮しつつ、安定的水源の確保という観点からなお検討を続ける。
- 公共下水道建設事業をひきつづき推進し、水洗化の完全実施をめざす。
- 第二次下水道計画を検討する。
- さらに緑化計画をふまえた雨水浸透施設の設置を進める。
- 4.の(5)で述べた水問題の研究に協力して、水源の観点からの検討を進める。

施策の体系



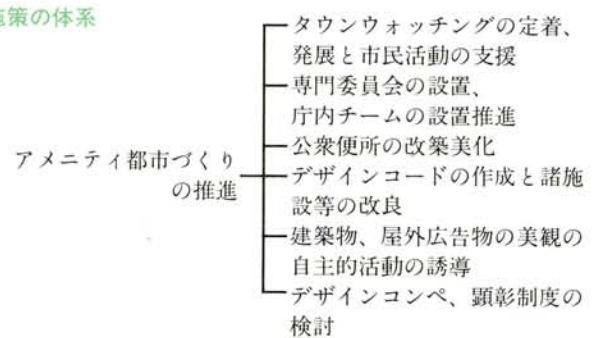
11. アメニティ都市づくりの推進

- (1) タウンウォッチングの試みを定着させ発展させる。
また、市民の活動を支援するために、まちづくり相談員など必要なしくみづくりをおこなう。
- (2) アメニティ都市づくりのあり方を総合的に研究する
専門委員会を設置し、本市のアメニティ問題を持続的に研究し、その提言を適宜実施する。
なお、この委員会の提言は、その性質上、市内の多くの部課に関係することが予想されるので、市内の適切なチーム作りが必要である。
- (3) 公衆便所の改築美化を進める。
- (4) 交通安全施設、各種案内板、街路灯その他のストリートファニチャーのデザインコードを作成し、それに従って改良を進める。
- (5) 建築物および屋外広告物の美観に関しては、ライブラリーを設置するなどコンサルティングの態勢を整備するとともに、商店会等への働きかけを密にして、自主的な活動の誘導に努める。
- (6) 公共建築物やストリートファニチャーの設計に、積極的にデザインコンペを採用する。またすぐれた設計や活動に対する顕彰制度を設ける。

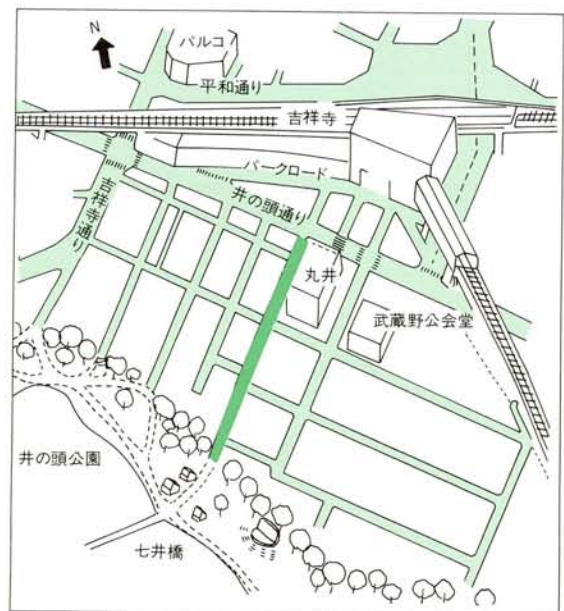
12. 吉祥寺駅周辺の整備

市の決断と努力によって吉祥寺駅北口広場が完成し、長い間本市の懸案であった吉祥寺駅周辺再開発事業は完了をみた。しかし今後の問題がいくつかある。

施策の体系

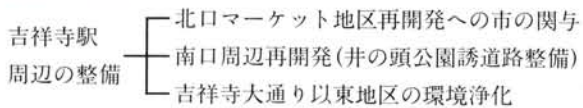


- (1) 北口のマーケット地区で再開発の動きがあるので、市としても必要な公共事業の実施など臨機に関与する。
- (2) 今まで北口の整備を先行してきたが南口についても整備を推進する。とりあえずは、井の頭公園への誘導路を整備するとともに、南口周辺の再開発を検討する。
- (3) 吉祥寺大通り以東地区の環境浄化をまちづくりの手法を用いて支援する。



井の頭公園への誘導路

施策の体系



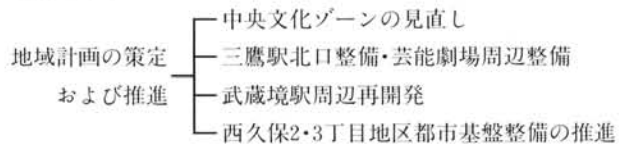
13. 地域計画の策定および推進

- (1) 中央文化ゾーンにおいて公共施設の建設が進むとともに、新規の立地構想も多いので、当初計画の見直しを行う。
- (2) 三鷹駅北口を整備して、武蔵野市の正面玄関の風格を与えるとともに、武蔵野芸能劇場周辺の環境を改善する。
- (3) 武蔵境駅周辺の再開発は、既に重点事業として掲げられているところである。

その後背地域は、駅周辺再開発事業の進展の具合を考慮しつつ、長期計画が示す、“境らしさ”のイメージにかなった都市計画を検討していく。

- (4) 西久保2・3丁目地区の都市基盤整備を推進し、良好な居住環境を形成する。そのためには地区計画をめざした地元住民による話し合いが進んでいるので、その結論を尊重して整備計画を進める。

施策の体系



武蔵境駅北口ショッピングモール イメージ図

