

新武蔵野クリーンセンター（仮称）施設・周辺整備協議会
これまでの検討のまとめと今後の課題（骨子）

第 9 回施設・周辺整備協議会

平成 22 年 12 月 20 日

- ・ 協議会のコンセプト（これまでの協議会の進め方）
- ・ 今までの施設・周辺整備の検討イメージ
- ・ 施設配置・動線計画の考え方と既存煙突の再利用
 - 1．施設配置の考え方
 - 2．動線計画の考え方
 - 3．既存煙突の再利用
- ・ ‘まちに溶け込む次世代型市民施設’
 - 1．新施設の全体イメージ
 - 2．新施設の全体イメージからエリア全体イメージ
 - 3．新施設周辺まちづくりイメージ（その1）
（都市マスタープラン）
 - 4．新施設周辺まちづくりイメージ（その2）
（個別計画）
 - 5．タウンウォッチングなどによる地域の課題・提案
- ・ 施設・周辺整備協議会の今後
 - 1．モニタリング方法
 - 2．施設・周辺整備協議会の今後

・協議会のコンセプト（これまでの協議会の進め方）

<協議会の基本コンセプト（案）>

【メインテーマ】

“まちに溶け込む次世代型市民施設”としてイメージ転換を図り、周辺地域のまちづくりの核とする。（策定委員会との共通テーマ）

『（仮称）新武蔵野クリーンセンター』は、環境面、安全面、効率面、そして周辺地域のまちづくり面などについて、そのいずれをも保障しつつ、現クリーンセンターよりさらに市民に親しまれ、まちと共に在り、プラスを創造する高次な施設であるべきとする。

周辺地域のまちづくりは、環境と共生する循環型社会を創造する都市を構築する。

1) 施設整備

- ・環境をテーマとした施設づくりを目指す。
- ・市民に親しまれ、まちと共に在り、プラスを創造する高次な施設づくり
- ・地域に開かれた施設づくりを目指す。
都市施設としての価値を高める。

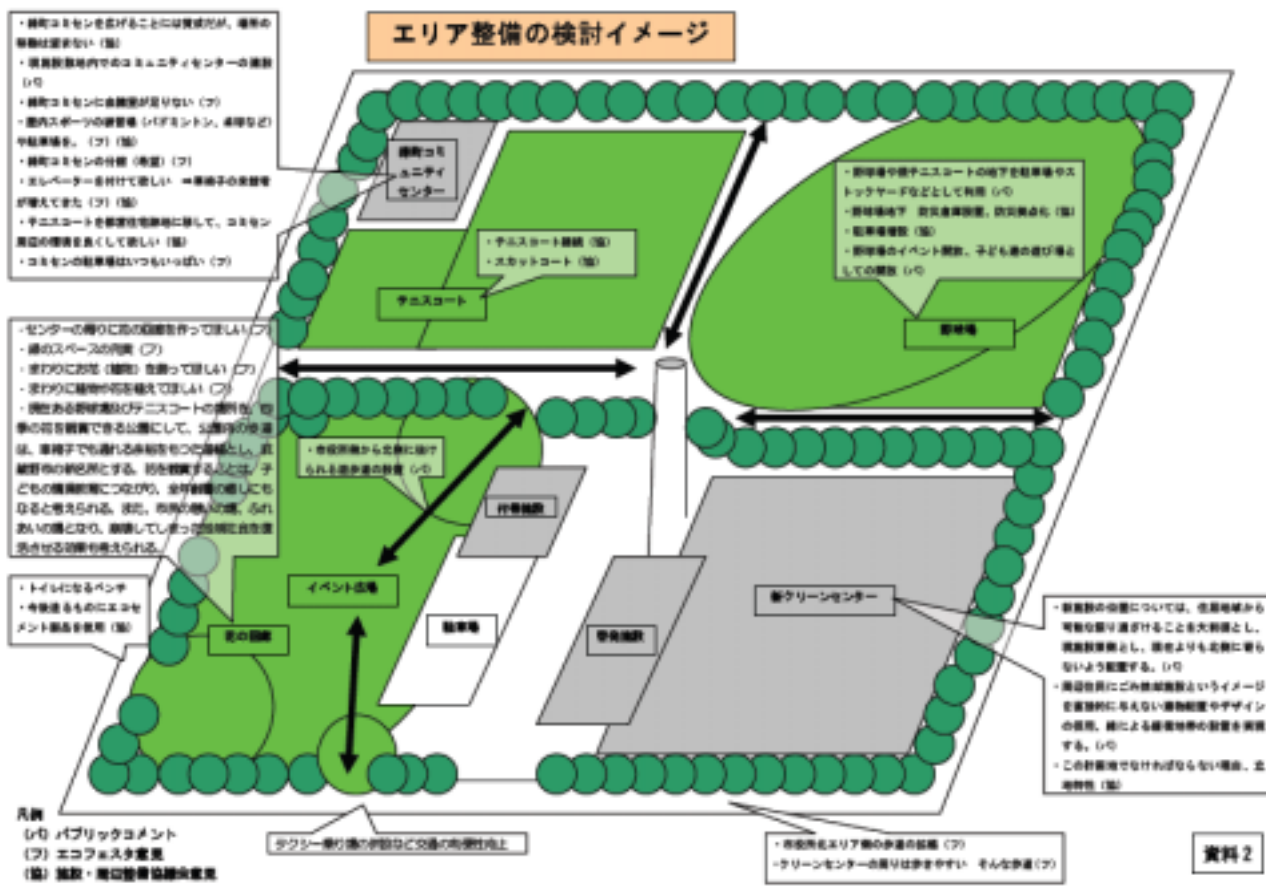
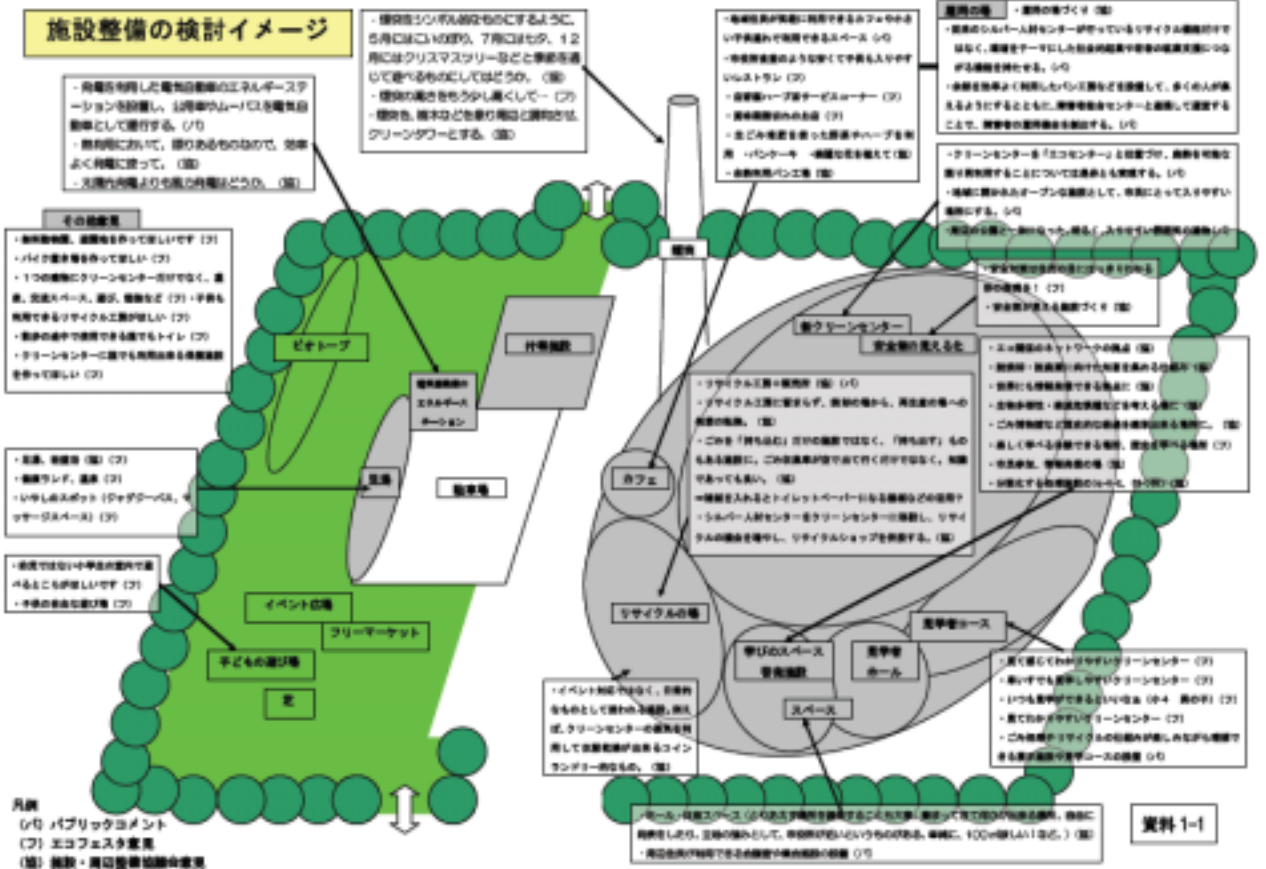
2) エリア整備

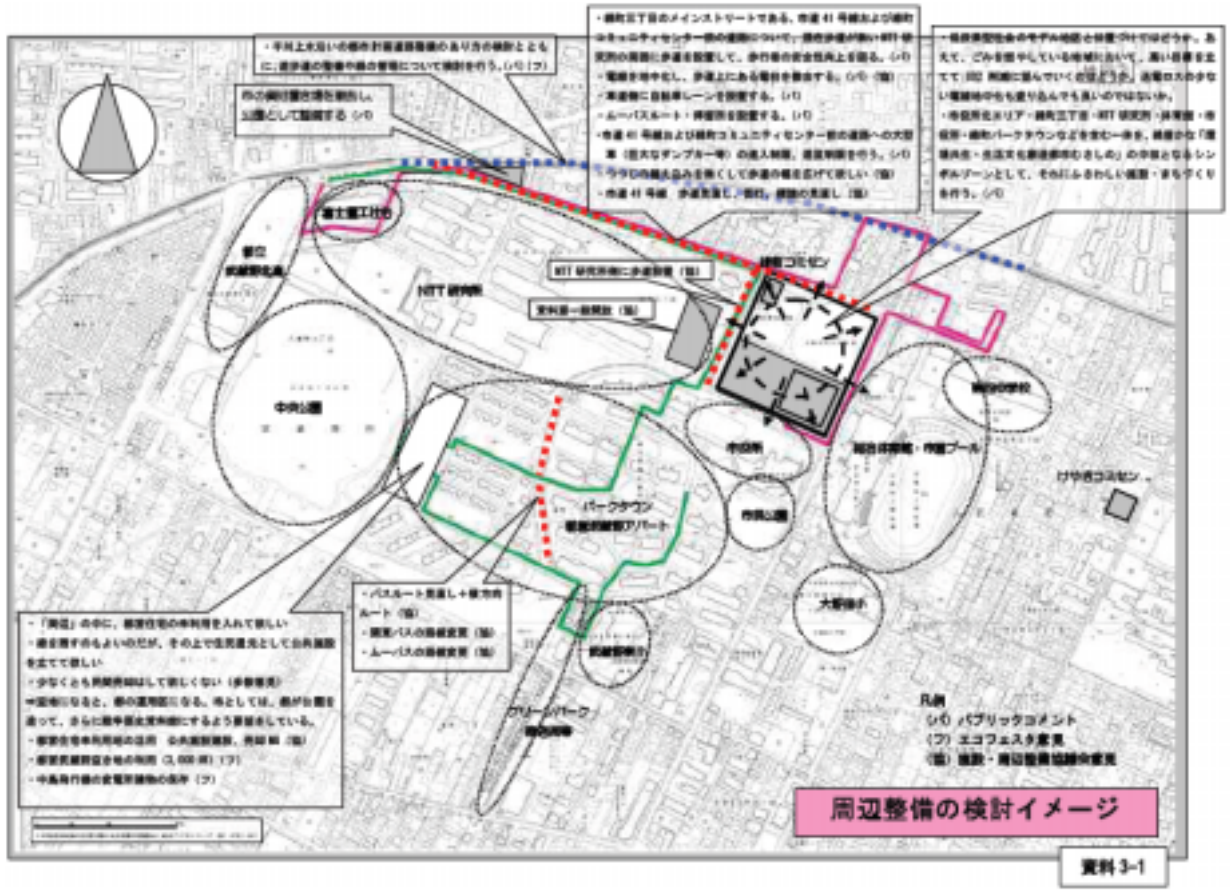
- ・新施設、野球場、テニスコート、緑町コミュニティセンターが融合し、周辺地域のまちづくりの核 となることを目指す。
- ・積極的な緑化や自然エネルギー利用、明るく開放的な施設づくり、ユニバーサルデザインの採用など、市民に親しまれ、環境にやさしいまちづくりを実現する。

3) 周辺まちづくり

- ・市役所北エリアを中心に、市役所、総合体育館、NTT研究所、住宅団地、周辺住宅地を含め、自然環境と共生したまちを形成する。

・今までの施設・周辺整備の検討イメージ





リサイクルプラザのイメージ化



施設配置・動線計画の考え方と既存煙突の再利用

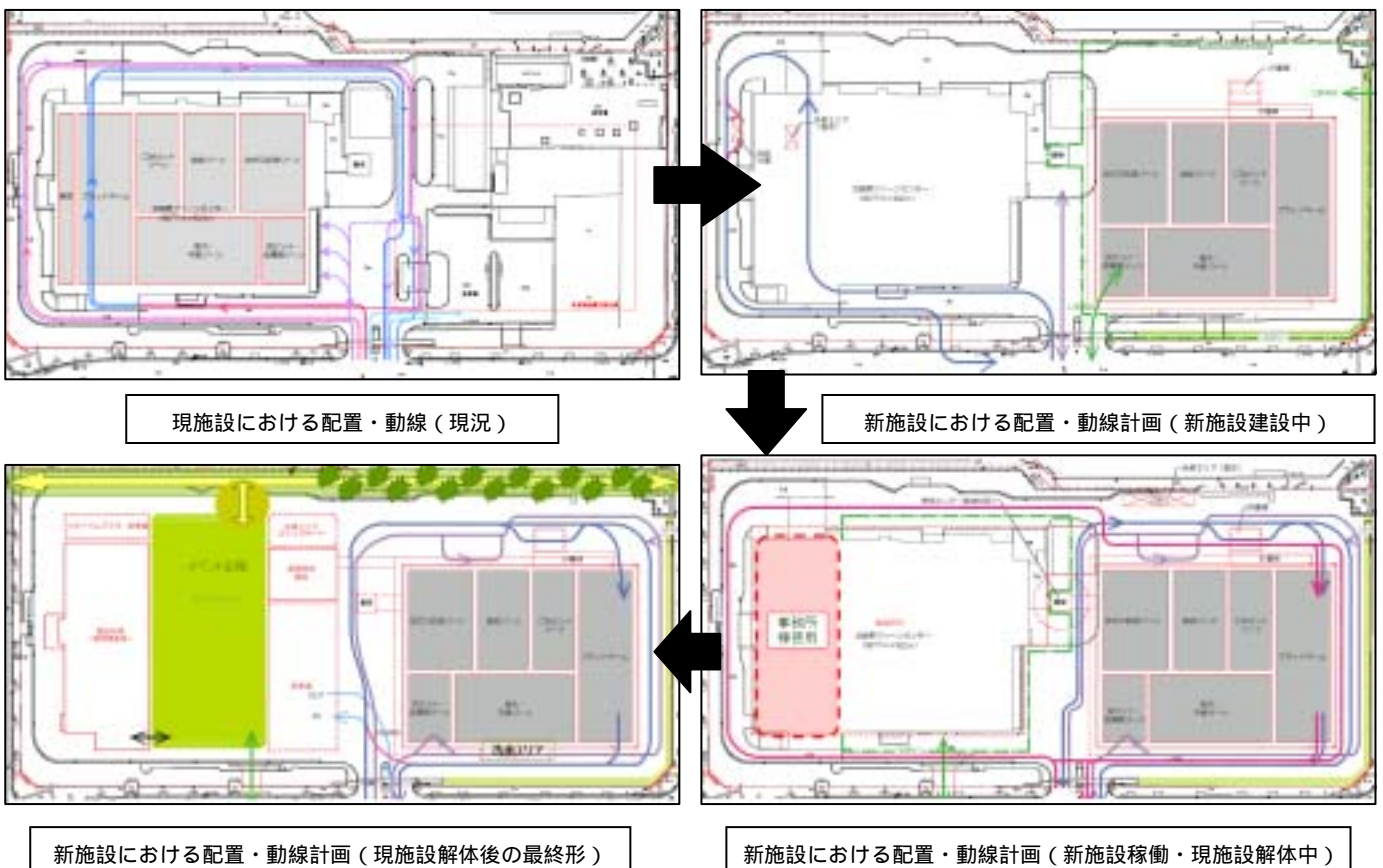
本委員会では、施設配置・動線計画の考え方を示すものであり、次年度以降、発注仕様書、基本設計図作成において、地下利用を含めた立体的な検討、付帯施設の配置・動線の検討、収集業務従事者への聴取など、詳細な検討の上、以下の考え方に則り、施設配置・動線計画を決定するものとする。

1. 施設配置の考え方

- ・ 新施設の全体配置は周囲の影響を考慮して、都市計画で定められた範囲において、敷地内の東側とし、現施設より北側へ寄らない配置とする。
- ・ 新施設は、既存煙突（外筒）を再利用することとし、プラント設備の配置計画を行う。プラント設備はメンテナンス性に配慮したものとする。また、敷地内の有効利用を目的として、地下利用を含めた立体的な検討をしていくものとする。
- ・ 新施設敷地内の車両及び人の動線についても意識した配置計画とする。
- ・ 既存事務所棟、プラットホームを啓発施設などとして再利用することも検討する。

2. 動線計画の考え方

- ・ 新施設の建設工事は、現施設を稼働・運営を継続して行うため、新施設建設工事期間中における動線は、現施設の稼働に影響をあたえないように計画する。また、新施設建設工事完了後、現施設を解体・撤去を行うことも考慮した計画とする。
- ・ 「開かれた施設づくり」の実現のため、敷地内の車両の動線及び人の動線を明確にし、安全でスムーズな敷地内通行が可能な計画とする。

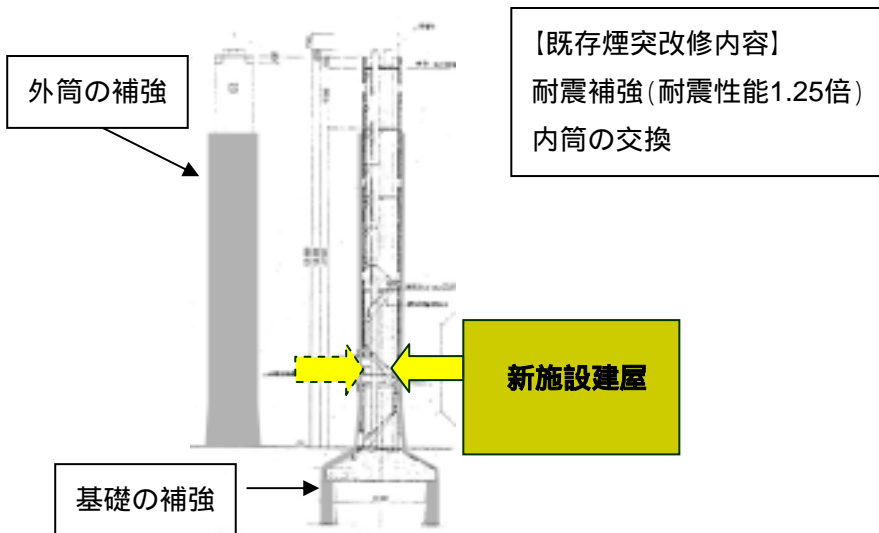


3. 既存煙突の再利用

・ 新施設は既存煙突を再利用する。煙突高さは59mとする。

煙突は、建築廃棄物やコストの削減、景観の保全などの観点から現施設の煙突（外筒）を補強、内筒を交換し、継続利用するものとする。そのため、煙突高さは59mで、同じ場所での配置とする。

煙突高さ	59m			100m
煙突構造	既存煙突利用	新設独立煙突	新設建屋と一体	新設独立煙突
周辺への排ガス影響	現状の関前局における窒素酸化物や硫黄酸化物等の数値（0.003ppm）は、環境基準（0.04ppm）に対して十分低い数値である。さらに拡散シミュレーションの数値は実測できないレベルの数値（表下段）であり、関前局に影響を及ぼす数値になっていない。* 計算ソフト「環境予測プログラムシリーズ固定発生源大気汚染 長期濃度予測プログラム」（システム環境計画コンサルタント（株） 現社名（株）総合環境計画）			
最大付加濃度(ppm) / 距離	0.000022（約 2.3km）			0.000007（約 4.0km）
航空障害灯 / 昼間航空標識	設置不要			航空障害灯の設置が必要
圧迫感	小さい	小さい	小さい	大きい
煙突デザイン性	見慣れた風景	新たなデザイン	建屋高さを除くと40m程になる。デザインが難しい。	シンボリックなデザインが必要
コスト	1.5 億円	2.5 億円	2 億円	5.8 億円
解体	不要（0 円）	要（ 1.5 億円）	要（ 1.5 億円）	要（ 1.5 億円）
施工性	工事中の動線計画に支障なし	工事中の動線計画が難しい	工事中の動線計画に支障なし	仮設煙突が必要（ 0.5 億円） 既存解体後設置



既存煙突再利用の断面イメージ



現在の煙突 緑と白のストライプのデザイン

・ ‘ まちに溶け込む次世代型市民施設 ’

- 施設・まちづくりの基本的な考え方 **新クリーンセンターが“エコ”でつなぐ周辺まちづくり** -
今回の施設・まちづくりをより広い視野で捉えて、市役所北エリア・緑町三丁目・NTT研究所・体育館・市役所・緑町パークタウンなどを含む周辺一帯を、環境共生型の都市生活を実現する**シンボルゾーン(低炭素社会に対応した地域形成)**と位置づけて、それにふさわしい施設・まちづくりを行う。

(1) 環境にやさしい施設「次世代型市民施設(エコセンター)」をつくる

・新クリーンセンターを「エコセンター(仮称)」と位置づけ、廃熱を可能な限り再利用することを実現する。

・地球温暖化を考える「エコプラザ(仮称)」を設置する

・新クリーンセンターからの排ガスや騒音・振動、悪臭等による周辺への影響の軽減を図る。

・クリーンセンター周辺は、本市において緑多い地域であり、さらに緑の環境整備を進める。

(2) 新クリーンセンターと防災

・新クリーンセンター周辺と広域避難場所

・新クリーンセンターと災害ごみ処理

(3) 新クリーンセンターを核とするまちづくり

・緑豊かな「環境共生・生活文化創造都市むさしの」の中核となるシンボルゾーン

・地域力を活用したまちをつくる

・市民の様々な活動に寄与するスペース・エリアとする。

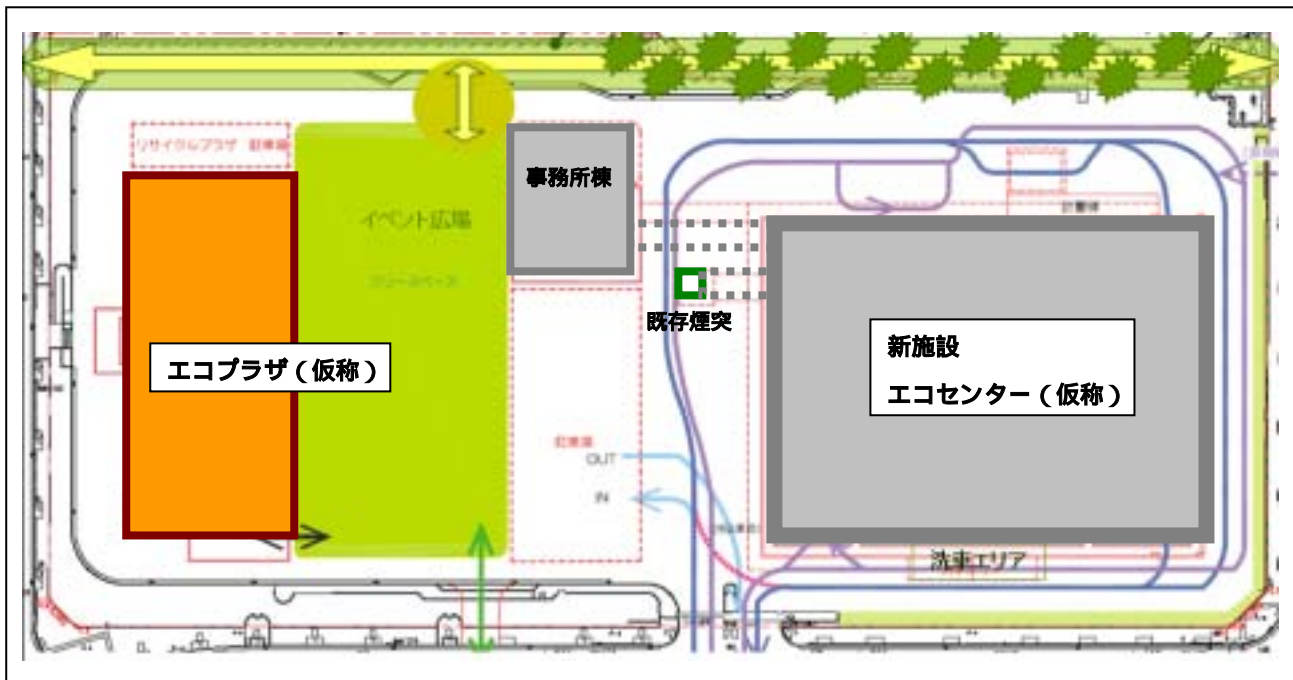
・新たなライフスタイルや活動の後押しができるような仕組みをつくる。

・新たな雇用創出に寄与するようなまちをつくる。

・新クリーンセンターは地域に開かれたオープンな施設・エリアとする。

・スポーツ施設やコミセンと周辺住宅をつなぐ、多くの市民が触れ合うことのできるコミュニティスペースを創出する。

1. 新施設の全体のイメージ



新クリーンセンターを「エコセンター（仮称）」と位置づけ、廃熱を可能な限り再利用することを
実現する。

周辺住民にごみ焼却施設というイメージを直接的に与えない建物配置やデザインの採用、緑による
緩衝帯を設置する。

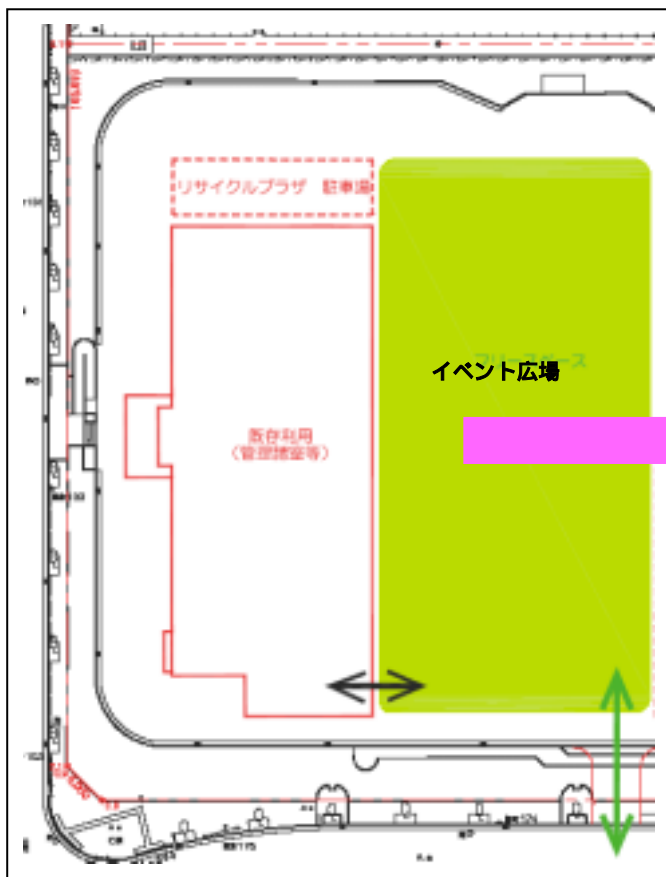
新施設のデザインは、開口部（窓）を多く取り入れ、明るく開放的な施設イメージを作り、ごみ
焼却施設というイメージを払拭させる。

エコな観点から既存煙突を再利用し、現行のストライプ（空と雲のイメージ）デザインを継承し、
従前からの景観を維持する。

エコな観点から事務所棟・プラットホームを再利用し、エコプラザ（仮称）（環境創造発信拠点）
を設置する。

できる限り既存樹木を保存し、さらに緑の充実を図る。

事務所棟・プラットホームの再利用



利用案

リサイクルプラザへのリニューアル

会議室、見学者ホールの活用

イベント広場

足湯の設置 など



管理棟外観



管理棟内部（オープンハウス）



管理棟内部（見学者ホール）



管理棟内部（食堂）



プラットホーム外観



プラットホーム内部

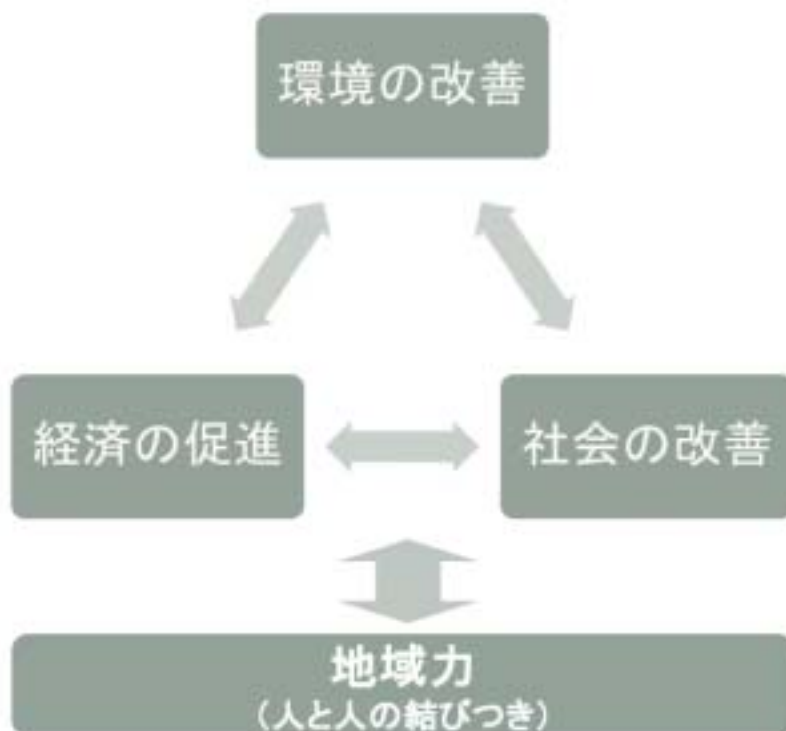
（参考）委員提案

地域社会を持
続させていくた
めの基本要素

今後のまちづくりの考え方
として

施設・周辺整備の考え方
として

施設に設ける機能のあり
方として



室田昌子 著「ドイツの地域再生戦略 コミュニティ・マネージメント」学芸出版 を基に作成

IID 世田谷ものづく り学校

世田谷区旧池尻中学校の
廃校を活用して、株式会
社が運営

教室など学校の空間を、
クリエイターに貸し出し、
作業場として活用

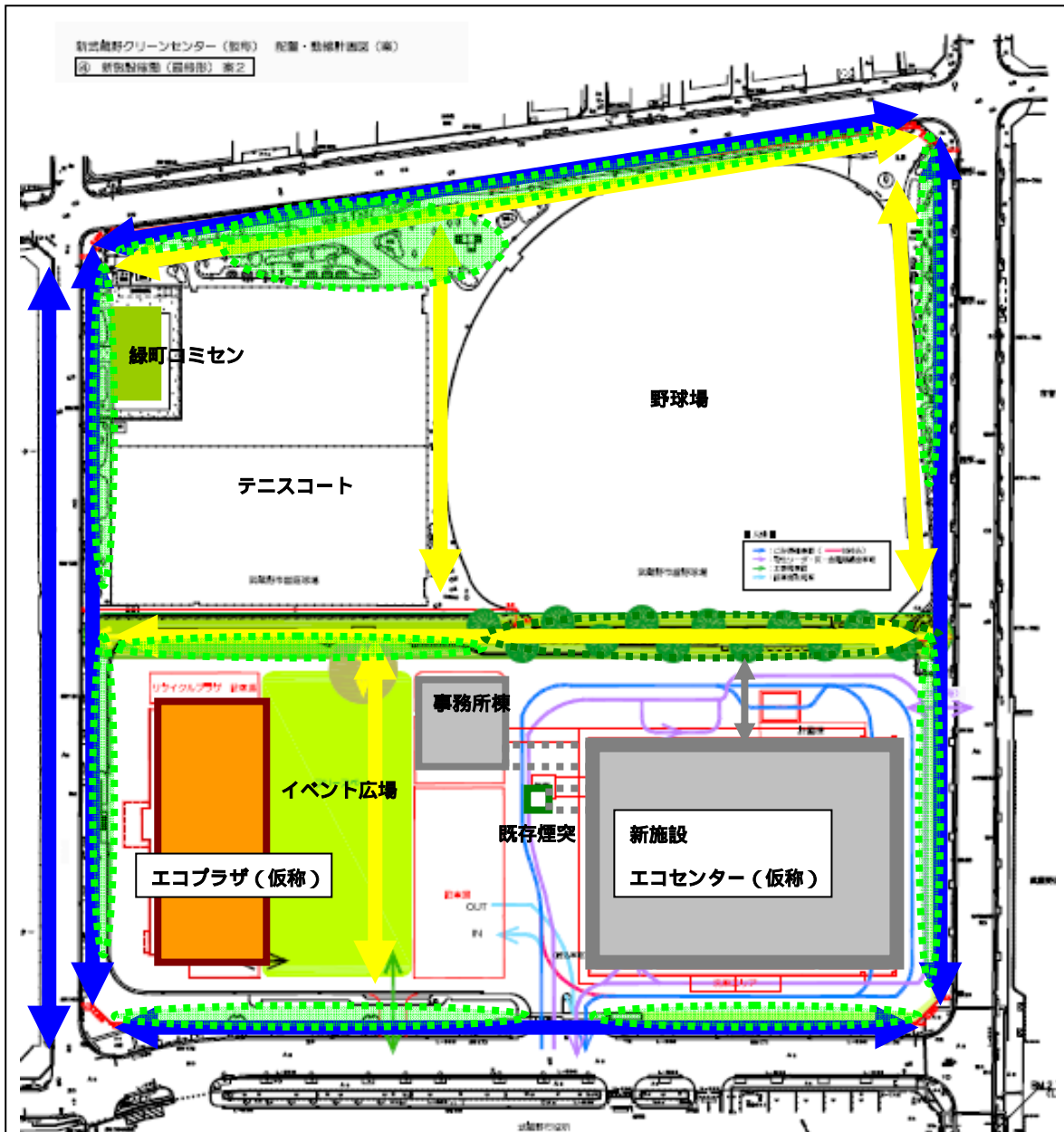
創業準備中や創業間もな
いクリエイターへの創業支
援機能を持つ

「学び・雇用・産業」



世田谷ものづくり学校エントランス 筆者撮影
【参考】世田谷ものづくり学校ウェブサイト <http://www.y-school.net/index.html>

2. 新施設の全体のイメージからエリア全体イメージ



新施設の全体配置は周囲の影響を考慮して、都市計画で定められた範囲において、敷地内の東側とし、現施設より北側へ寄らない配置とする。



できる限り既存樹木を保存し、さらに緑の充実を図る。



周辺住民にごみ焼却施設というイメージを直接的に与えない建物配置やデザインの採用、緑による緩衝帯を設置する。



外周歩道整備



エリア内遊歩道整備



緑町ロミセンとエコプラザ（仮称）との連携



緑町コミュニティセンターの課題

- ・ 緑町コミセンを広げることには賛成だが、場所の移動は望まない
- ・ 現施設敷地内でのコミュニティセンターの建設
- ・ 緑町コミセンに会議室が足りない
- ・ 屋内スポーツの練習場（バドミントン、卓球など）や駐輪場を
- ・ 緑町コミセンの分館
- ・ エレベーターを付けて欲しい 車椅子の来館者が増えてきた
- ・ テニスコートを都営住宅跡地に移して、コミセン周辺の環境を良くして欲しい
- ・ コミセンの駐輪場はいつもいっぱい

（参考）委員提案

新武蔵野クリーンセンター（仮称）施設配置の提案

新武蔵野クリーンセンター（仮称）の施設・まちづくりの基本的な考え方として、前回『エコ』でつなぐ周辺まちづくり』が提案された。

この考え方に基づく施設整備（配置）の一つのアイデアとして現行施設の再利用を提案する。

使える施設は “とっかエコ”

現在のクリーンセンターの施設については、今まで立派なタイル貼りの外装がもったいないという意見や建物を残して設備だけ更新をといった意見が多く寄せられた。前検討委員会では、設備の老朽化の検証が行われ、建替えという結論に至った。建替えにあたり、廃却設備部分については、ダイオキシン対策を徹底した撤去作業や廃材の再利用などが、行われる予定である。

しかし、建物の寿命としては、まだ数十年利用可能であり、会議室など管理施設部分については、減築やリニューアルにより建築として再利用するべきである。専門家による検討を提案する。

施設更新は、同一敷地（計画に位置付けられた市役所北側エリア）内のコミュニティ施設や運動施設も含めて、利用を続けながら行うことが望ましい。現建築の再利用により、休止期間の短縮が可能であると考えられる。



3. 新施設周辺まちづくりイメージ（その1）

まちづくり関係計画と整合性を取りながら

「クリーンセンターを核とする周辺地域のまちづくり」の実現

（都市マスタープラン）







4. 新施設周辺まちづくりイメージ（その2）

まちづくり関係計画と整合性を取りながら

「クリーンセンターを核とする周辺地域のまちづくり」の実現

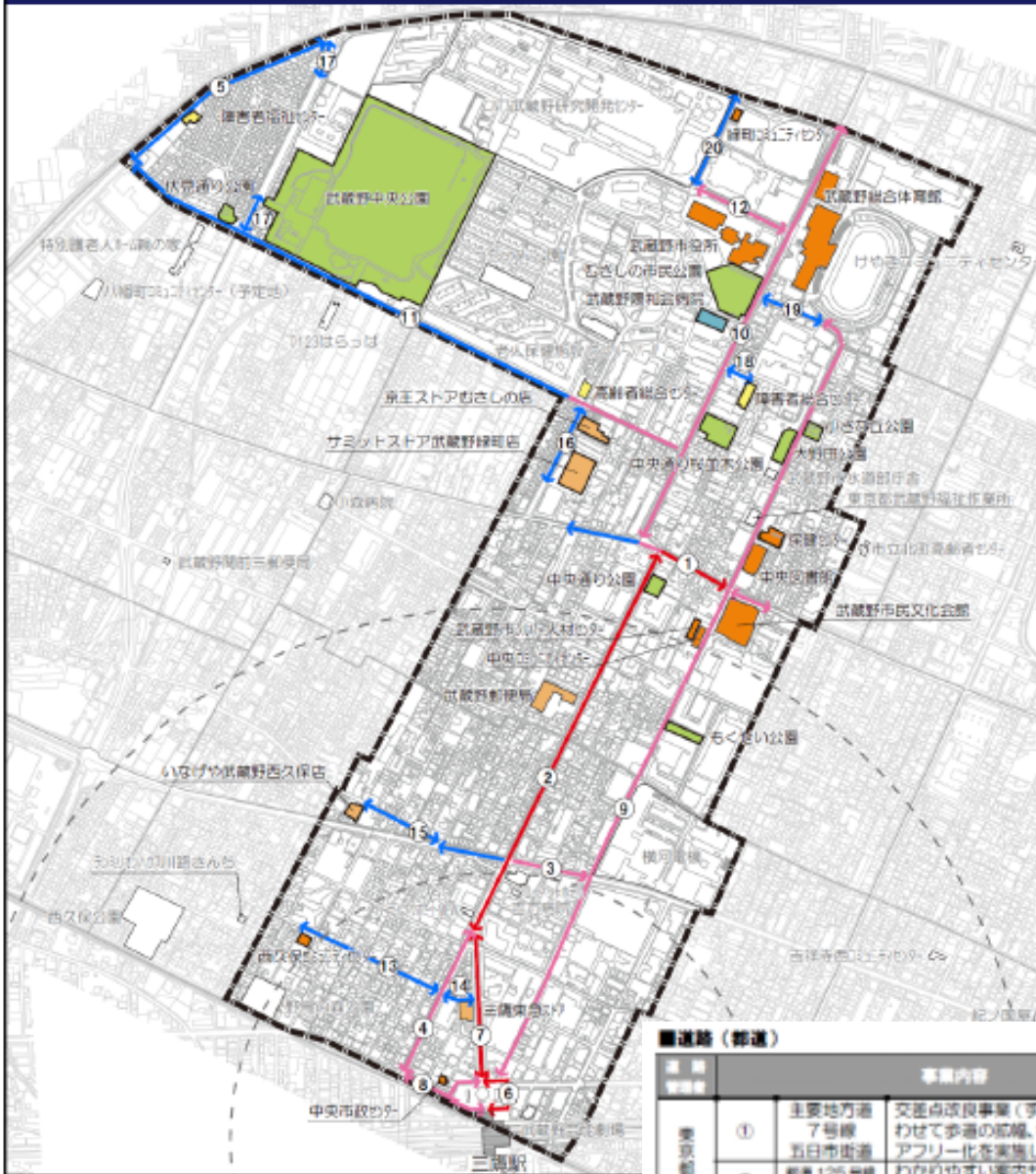
（個別計画）



-  市道第 41 号線歩道整備（H22、H23） 無電中化の検討
-  市道第 240 号線整備、バス路線変更（H23）
-  中央通り景観整備路線計画の実行（H27 以降）
-  千川上水整備基本計画の整備の実行

（個別計画）バリアフリー基本構想（素案）

三鷹駅周辺重点整備地区図



■道路（都道）

区画整理	事業内容	前期 (5年以内)	後期 (5～10年)	長期 (10年以上)
東京部	① 主要地方道7号線五日市街道		■	
	② 都道125号線三鷹通り		■	

凡例

- 重点整備地区
- 生活関連経路
- 旧特定経路
- 旧準特定経路
- 新規追加経路
- 周辺施設
- 生活関連施設（新規追加施設は外枠を太線で表示）
 - 旅客施設
 - 公共施設
 - 福祉施設
 - 医療施設
 - 商業施設
 - 公園

■緑町コミュニティセンター

	事業内容	前期 (5年以内)	後期 (5～10年)	長期 (10年以上)
移動	出入口	■		
	通路（廊下）	■	■	■
利用	トイレ	■	■	
	しきみ	■		
心のバリアフリー	■	■		
	■	■	■	■

■道路（市道）

道路 管理者	事業内容		前期 (5年以内)	後期 (5～10年)	調査期 (10年以上)	
武蔵野市	⑥	三鷹駅北口 広場	歩道勾配の改善について、全断面の改修も含め検討を進めます。			■
			横断歩道接続部の勾配の改善や平坦部の確保を行います。	■		
			車両の乗り入れ部の勾配の改善や平坦部の確保を行います。	■		
			視覚障害者誘導用ブロックの連続敷設を拡充します。	■		
			わかりやすい案内サインを整備します。	■		
	⑦	市道第17号線 中央大通り	横断歩道接続部の勾配の改善や平坦部の確保を行います。	■		
			歩行者の休憩施設としてベンチの設置を検討します。	■		
			わかりやすいサインの整備を検討します。	■		
			バスの乗降位置に視覚障害者誘導用ブロックを設置します。	■		
			暫定駐輪場を廃止し歩道幅員を確保します。	■	H22 実施済	
	⑧	市道第12号線	適切な維持管理に努めます。	■	■	■
⑨	市道第16号線 文化会館通り	適切な維持管理に努めます。	■	■	■	
⑩	市道第17号線 中央大通り	適切な維持管理に努めます。	■	■	■	
⑪	市道第55号線	歩道の改修により波うち歩道を改修します。		■		
		排水蓋を緋目又は磚物蓋に交換します。	■			
		公園入口やバスの乗降位置に視覚障害者誘導用ブロックを設置します。	■			
		歩道幅員の拡幅を検討します。			■	
⑫	市道第212号線	適切な維持管理に努めます。	■	■	■	

道路 管理者	事業内容		前期 (5年以内)	後期 (5～10年)	調査期 (10年以上)	
武蔵野市	⑬	私道	排水蓋を緋目又は磚物蓋に交換します。	■		
			L形側溝の狭小化等を実施します。			■
			電柱の共架及び細径化を検討します。			■
	⑭	市道第129号線	排水蓋を緋目又は磚物蓋に交換します。 道路の拡幅に合わせて全面的なバリアフリー化を実施します。	■		■
	⑮	市道第2号線 山谷通り	排水蓋を緋目又は磚物蓋に交換します。	■		
			目地幅の小さい舗装材を採用します。 電柱の共架及び細径化を検討します。			■
	⑯	市道第27号線	目地幅の小さい舗装材を採用します。		■	
	⑰	市道第114号線	視覚障害者誘導用ブロックを連続設置し、生活関連施設との接続を検討します。	■		
	⑱	市道第166号線	排水蓋を緋目又は磚物蓋に交換します。	■	H22 実施済	
			区画線による注意喚起等を検討します。		■	
			L形側溝の狭小化等を実施します。	■	H22 実施済	
	⑲	市道第177号線	幅員を狭めている横断抑止柵の撤去を検討します。		■	
			目地幅の小さい舗装材を採用します。		■	
⑳	市道第212号線	西側への歩道設置を検討します。		■		
		電柱の細径化を検討します。		■		

5. タウンウォッチングなどによる地域の課題・提案

地域周辺整備の考え方

- ・低炭素型社会のモデル地区と位置づけてはどうか。あえて、ごみを燃やしている地域において、高い目標を立てて CO2 削減に望んでいくのはどうか。送電ロスの少ない電線地中化も盛り込んで良いのではないかと。
- ・市役所北エリア・緑町三丁目・NTT 研究所・体育館・市役所・緑町パークタウンなどを含む一体を、緑豊かな「環境共生・生活文化創造都市むさしの」の中核となるシンボルゾーンとして、それにふさわしい施設・まちづくりを行う。

市道 41 号線の整備

- ・緑町三丁目のメインストリートである、市道 41 号線および緑町コミュニティセンター前の道路について、現在歩道が無い NTT 研究所の周囲に歩道を設置して、歩行者の安全性向上を図る。
- ・電線を地中化し、歩道上にある電柱を撤去する。
- ・つつじの植え込みを無くして歩道の幅を広げて欲しい。
- ・市道 41 号線の歩道見直し、街灯、標識の見直し。

千川上水の整備

- ・千川上水沿いの都市計画道路整備のあり方の検討とともに、遊歩道の整備や緑の管理について検討を行う。
- ・市の資材置き場を撤去し、公園として整備する。

NTT 周辺整備等

- ・NTT 研究所側に歩道設置
- ・資料室一般開放
- ・関東バスの路線変更

【今後の課題、長期的な課題等】

交通網の整備

- ・バスルート見直し + 横方向ルート
- ・ムーバスの路線変更
- ・ムーバスルート・停留所を設置する。
- ・自転車レーンを設置する。
- ・市道 41 号線および緑町コミュニティセンター前の道路への大型車（巨大なダンプカー等）の進入制限、速度制限を行う。

都営住宅未利用地の問題

- ・「周辺」の中に、都営住宅の未利用を入れて欲しい
- ・緑を残すのもよいのだが、その上で住民還元として公共施設を立てて欲しい
- ・少なくとも民間売却はして欲しくない（多数意見）
空地になると、都の運用区になる。市としては、都が公園を造って、さらに戦争歴史資料館にするよう要望をしている。
- ・都営住宅未利用地の活用 公共施設建設、売却 NG
- ・都営武蔵野空き地の利用（3,000 坪）
- ・中島飛行機の変電所建物の保存

施設・周辺整備協議会の今後

市の基本的な考え方（H21.12）

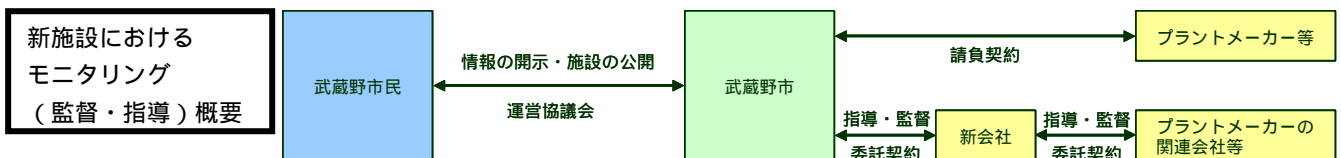
新施設の運営においても運営協議会方式を継続し、発展させます

地域住民の環境の安全や権利を守るため、そして現施設の適正な運営を図るための監視役として、運営協議会の実績は大きなものです。この運営協議会方式を新施設でも継続していく必要があります。新施設における運営協議会は、さらに以下のことを追加検討し、よりよい運営協議会方式の実現を目指してまいります。

- ・ 運営協議会を全市民に開かれたものにするための方法
- ・ 運営協議会委員が必要な知識を得るため、その課題に適正な廃棄物に関する専門家を公平な立場で加えること
- ・ 操業協定書の精査（「情報公開」「説明責任」「チェック＆フィードバック」のシステムの明記など）



1. モニタリング方法



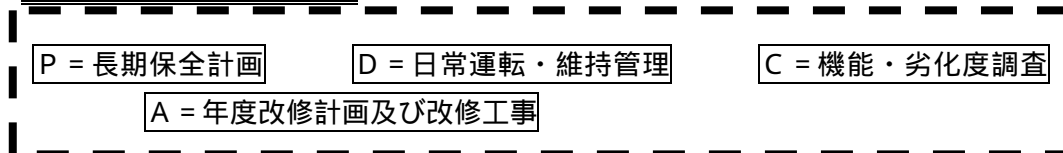
（1）施設運営に対するモニタリング

これまで、煙突排ガスの分析などは市で行ってきたが、新施設では事業者側で定期的を実施することを要求水準事項とする。それと同時に、市においても事業者側の分析結果を確認するため、分析回数・内容などを定め、排ガス分析を実施する。

また、施設の機械設備などが適正に維持されているかの確認については、P D C Aサイクルに基づき、事業者から出される長期保全計画に基づき、工場内の設備機器類について、事業者及び市で定期的に点検をし、設備機器類の機能及び状態の確認を行い、毎年度の改修計画に反映し適切な維持管理を図る。

また、施設稼働後 15 年程度を目安に機能診断調査を行い、施設の能力、機能を評価し、その後も適正な運転を図れるよう改修計画を作成する。

P D C Aサイクルイメージ



（2）環境影響の確認のためのモニタリング

これまでクリーンセンターの周辺環境調査としては、毎年むさしの市民公園など 6 箇所で土壌中ダイオキシン類の調査を定期的実施している。今後もこの調査は継続し、周辺環境の変化を確認していく。

また、新施設稼働後は、平成 23 年度に実施する生活環境影響調査の結果を基礎資料とし、井の頭小学校などで定期的に一般大気などの調査を実施する。今後、調査内容及び調査頻度については、平成 24 年度に事後調査計画（案）を作成し、施設・周辺整備協議会などから意見を聞きまとめる。

2．施設・周辺整備協議会の今後

新施設は平成 29 年度稼働を目指しているが、さらに平成 30 年度現施設解体、平成 31 年度最終整備を予定しており、時間的に長期的なスタンスで進めていく必要がある。そのため、本協議会の任期である 3 月までに、「施設・周辺整備」の方向性、基本的な考え方をまとめ、その後の「施設・周辺整備」の具体的な整備方法については、本協議会をベースとした形の協議会を存続させ、長期的な視点に立って継続的に市と協議を行っていくことが必要である。

また、新施設の運営協議会のあり方についても新施設の実施計画等が明らかになっていく段階の中で、継続的に協議をするほうが現実的である。

以上のことから、新施設及び周辺整備をよりよいものにするため、長期的なスタンスに立って進める。