

# 第1回武蔵野市都市計画マスタープラン改定委員会

## 次 第

令和元年8月5日（月）午後7時00分

市役所本庁舎 4階 412会議室

### 1 武蔵野市都市計画マスタープラン改定委員会 委嘱式

(1)委嘱状交付

(2)都市整備部参事挨拶

(3)委員自己紹介

(4)事務局紹介

### 2 第1回 武蔵野市都市計画マスタープラン改定委員会

(1)改定委員会の設置及び委員長・副委員長の選出

(2)改定委員会の運営について

(3)都市計画マスタープラン改定に関する基本方針（案）について

(4)その他

## 武蔵野市都市計画マスタープラン改定委員会設置要綱

### (設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2第1項の規定により定める武蔵野市都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」という。）を改定するため、武蔵野市都市計画マスタープラン改定委員会（以下「委員会」という）を設置する。

### (所管事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討し、その結果を市長に報告する。

- (1) 都市計画マスタープランの改定内容に関する事項
- (2) 武蔵野市都市計画マスタープラン改定庁内推進本部の意見に対する調査及び検討に関する事項
- (3) 前2号に掲げるもののほか、都市計画マスタープランの改定について市長が必要と認める事項

### (組織)

第3条 委員会は、次に掲げる委員9人以内をもって組織し、武蔵野市長（以下「市長」という。）が委嘱し、又は任命する。

- (1) 学識経験を有する者 5人
- (2) 公募市民 3人以内
- (3) 都市整備部を担任する副市長

### (委員長及び副委員長)

第4条 委員会に委員長及び副委員長各1人を置く。

- 2 委員長は、委員の互選により選出し、副委員長は委員の中から委員長が指名する。
- 3 委員長は、会務を総括し、委員会を代表する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

### (会議)

第5条 委員会の会議は、必要に応じて委員長が招集する。

- 2 会議の議長は、委員長とする。
- 3 委員会が必要と認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、説明又は意見を聴くことができる。

### (設置期間)

第6条 委員会の設置期間は、この要綱の施行の日から令和3年3月31日までとする。

(委員の任期)

第7条 委員の任期は、第3条の規定による委嘱又は任命の日から令和3年3月31日までとする。

(報酬)

第8条 委員の報酬は、武蔵野市非常勤職員の報酬及び費用弁償に関する条例(昭和36年2月武蔵野市条例第7号)第5条第1項の規定により、市長が別に定める。

(事務局)

第9条 委員会の事務局は、都市整備部まちづくり推進課に置く。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、委員会について必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

- 1 この要綱は、令和元年6月10日から施行する。
- 2 この要綱は、令和3年3月31日限り、その効力を失う。

## ■武蔵野市都市計画マスタープラン改定委員

	氏 名	所 属
学 識 経 験 者	柳 沢 厚	C-まち計画室代表
	保 井 美 樹	法政大学教授
	阿 部 伸 太	東京農業大学准教授
	大 沢 昌 玄	日本大学教授
	長 島 剛	多摩大学教授
市 民 委 員	墨 昭宏	公募市民
	舟 木 公 一 郎	公募市民
行 政	恩 田 秀 樹	武蔵野市

《 第 1 回 改定委員会資料 》

武蔵野市都市計画マスタープラン

改定基本方針（案）

目 次

はじめに ～都市計画マスタープランとは～ .....	1
1. 都市計画マスタープラン改定の趣旨 .....	2
2. 都市計画マスタープランの位置づけ .....	4
3. 改定のポイント（案） .....	5
4. 目標年次 .....	9
5. 改定体制 .....	9
6. 改定スケジュール .....	10

武 蔵 野 市

令和元年 8 月

改定基本方針の性格

改定基本方針は、都市計画マスタープランの改定作業を進める上でのポイントをまとめたものです。今後は、この改定基本方針に沿って具体の作業を進めていきます。

## はじめに ～武蔵野市都市計画マスタープランとは？～

「武蔵野市都市計画マスタープラン」とは、市町村が都市計画法（第 18 条の 2）に基づいて定める武蔵野都市計画の基本方針を含む、武蔵野市の都市空間や都市基盤を対象としたまちづくりのビジョンである。

市民と市が共有する まちづくりのビジョンとするため、市民の意見を踏まえ、武蔵野市全域や圏域ごとに将来の望ましい姿を描き、実現に向けた方針として、以下のような事項を定める。

### 《都市計画マスタープランに定める事項》

- 土地利用のあり方
- 市街地整備のあり方
- 道路や交通のあり方
- 公園や緑地や水辺環境のあり方
- まちづくり推進のための方策
- 景観、防災、環境や魅力的な地域の形成などに関する都市空間整備のあり方

など

みんなが暮らしやすい  
まちをつくるための  
計画です



# 1 都市計画マスタープラン改定の趣旨

平成4年の都市計画法の改正により市町村の都市計画に関する基本方針の策定が位置づけられ、武蔵野市では、目指すまちの将来像を明確にするとともに、まちづくりの方向性を示すプランとして、平成12年に武蔵野市都市マスタープランを策定した。策定にあたっては、単に都市計画の基本方針とするだけでなく、市と市民（住民、企業、NPO、ボランティア団体等）による多様な主体の協力のもとに、創意工夫を活かした魅力的で個性あふれるまちづくりを進めていく、新たなまちづくりの取り組みの第一歩とすることを念頭に策定した。

策定から10年が経過した平成23年4月には、旧プランの基本的な内容を踏襲しつつ、景観法の制定や大規模な土地の用途変更への対応、高さ制限の必要性などを踏まえ、現行プランに改定した。

現在は、現行プランへの改定から8年が経過しており、社会情勢の変化や法令の改正、関連計画の策定・改定などの本市を取り巻く状況が変化していることから、まちづくりのさらなるステップアップを図るため、現行プランを見直し、改定する。

## （1）社会情勢の変化

全国的には大都市圏内を含め、人口減少・少子高齢化が進行している。しかし、本市においては、旧プランが策定された平成12年当時の人口は約13.1万人であったが、平成31年には約14.7万人となり、今後も増加すると予測している。本市のような人口が微増やほぼ横ばいで推移することが予想される都市であっても、高齢者の増加が顕著であり、対応すべき大きな課題になっている。また、平均寿命が長くなっており、単に長く生きるのではなく、生活の質を問われる時代に変化してきている。

また、東日本大震災などの大規模な地震の発生や、地球温暖化・気候変動により大型化した台風やゲリラ豪雨による風水害など、大きな被害をもたらす災害発生が継続的に頻発しており、防災まちづくりやSDGsの達成に向けた持続可能なまちづくりへの関心が高まっている。

## （2）法改正

人口減少・少子高齢化の中でも持続可能な都市経営を可能とするため、平成26年・30年に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度の創設や、都市のスポンジ化対策が盛り込まれた。

平成27年4月に都市農業振興基本法が制定されたことを受け、都市農地を

「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」へ、位置づけが大きく転換した。平成 29・30 年に生産緑地法が改正され、生産緑地地区の面積要件の緩和や賃借が可能となり、地区内に直売所や農家レストラン等の設置が可能になった。また、都市公園法が改正され、福祉施設の占有許可や公募設置管理制度が新設され、柔軟な利用が可能になった。これらの動向を踏まえ、都市の緑空間を、民間の知恵や活力をできる限り活かしながら保全・活用するための見直しを進める事例が現れている。

### **(3) 関連計画の策定・改定**

本市の最上位計画である長期計画は、現在、第六期長期計画を令和元年度に策定する予定であり、そこで示される都市基盤や緑・環境部門など様々な分野における課題と対応方針を都市計画マスタープランに反映させる必要がある。

さらに、関連性が強い本市の個別計画として、緑の基本計画が平成 30 年度、住宅マスタープランが平成 28 年度に改定され、三鷹駅北口街づくりビジョン、景観ガイドラインが平成 29 年度に策定された。吉祥寺駅グランドデザインの改定にも着手しており、これらの計画との整合を図る必要がある。

また、東京都の都市づくりのグランドデザインが平成 29 年度に策定された。この内容を踏まえ、当面の取組のほか、2020 年の先を見据えた多摩の目指すべき地域像とその実現に向けた施策の方向性を示した多摩の振興プランが策定され、広域的観点から検討すべき計画について整理する必要がある。

### **(4) まちづくり条例の一部改正**

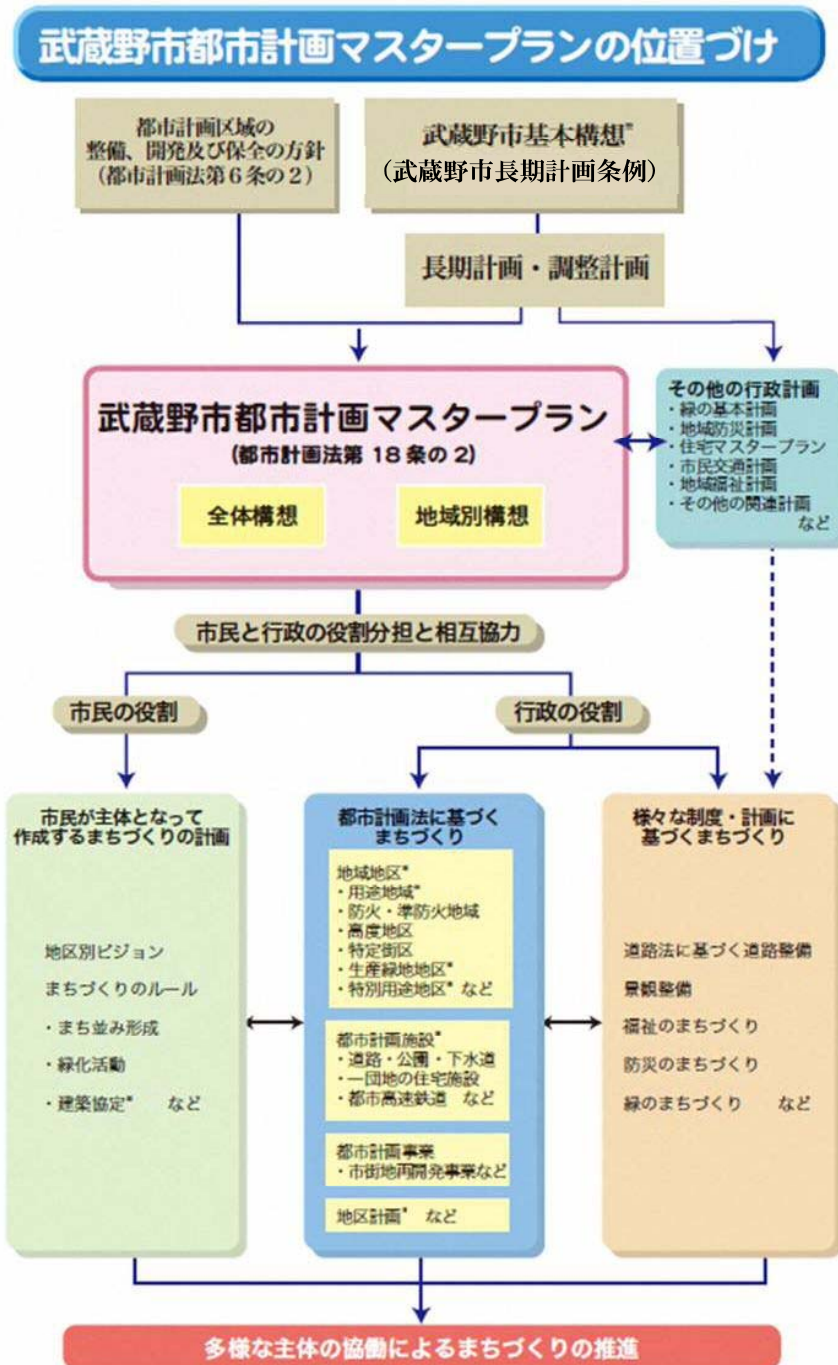
平成 21 年にまちづくり条例を制定し、市民、開発等事業者、市の協働によるまちづくりを推進してきた。

まちづくり条例は附則に基づき、概ね 5 年毎に関連計画に即したまちづくりを推進するため、必要な見直しを行うこととしており、条例に定められた開発調整の仕組みや、まちづくりへの市民参加の仕組みについても検討し、条例の改定に繋げていく。



## 2 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に基づく計画であることから、本市が定める長期計画や東京都が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即しながら、本市の都市計画に関する基本的な方針を定める。



## 3 改定のポイント（案）

現時点で把握している市の現況や将来の見通し、社会・経済情勢の変化、市民意向等を踏まえ、改定のポイントを次の6項目とした。

- (1) 基本的な内容の継承
- (2) 時点修正・関連計画との整合
- (3) 持続可能な都市としての強化
- (4) 住み心地のよい住宅都市の維持・形成
- (5) 拠点となる3駅周辺における都市マネジメント
- (6) 多様な街づくり主体それぞれに向けた緩やかな支援とネットワーク

改定ポイント(1)に基づき、現行プランの基本的な内容を継承し、引き続き対応すべき従来からの取組みを加え、改定ポイント(2)～(6)について検討し、記載する。

また、上記6項目を案とし、今後の各会議における議論や市民意向把握を進めていく中で、改定のポイントが追加・削除・修正される場合がある。

### (1) 基本的な内容の継承

平成12年（2000年）に策定した当初の都市マスタープランより掲げている将来都市像やまちづくりの目標は、成熟した本市の市街地にあつては、現在に至っても、めざすべき都市像の実現に向けて、引き続き重要な視点であることから、基本的な内容を継承しつつ、20年先を見据え、よりふさわしい表現へ見直しなどを行う。

【現行のめざすべき都市像】

#### 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。

【改定のポイント】

- ・現行プランに示されている「めざすべき都市像」等の基本的な内容は継承しつつ、わかりやすい表現への修正などを行う。

### (2) 時点修正・関連計画との整合

現行プランへ改定以降、高齢社会やライフスタイルの変化、空き家・空き地問題、激甚化する災害への対策などがより求められるようになった。また、コンパクトシ

ティ プラス ネットワークの理念の実現を目指した立地適正化計画制度の創設や都市のスポンジ化対策が盛り込まれた都市再生特別措置法の改正、より柔軟な公園の利用を可能にする都市公園法の改正などが行われている。また、東京都の都市づくりのグランドデザインや都市計画区域の整備、開発及び保全の方針、本市の公共施設等総合管理計画などの関連計画が策定・改定されている。

社会経済状況の変化、関連制度改正や制定、関連計画の策定や改定、まちづくりの進展などを踏まえた修正を行う。

#### 【改定のポイント】

- ・ 現行プランの策定以降の社会情勢や制度の変化、策定・改定された（される予定の）関連計画との整合を図る。

### （３）持続可能な都市構造の構築

2015年に国連サミットにて、持続可能な開発目標（SDGs）が採択されるなど、経済成長、社会的包摂、環境保護の3つの核となる要素の調和の下で持続可能な開発を達成する社会を構築する必要性が高まっている。まちづくりにおいても、学校を始めとした公共施設の更新や効率的な維持管理、民間建築物を含む耐震化や延焼遮断帯の形成、緊急輸送道路の整備などの災害対策、都市の低炭素化やヒートアイランド現象、豪雨などの気候変動などの環境問題への配慮といった、都市における問題の深化や意識の高まりを踏まえ、都市基盤と併せた持続可能な都市構造の構築について考え方を示す必要がある。

#### 【改定のポイント】

- ・ 都市における問題の深化や意識の高まりを踏まえ、都市基盤と併せた持続可能な都市構造の構築について考え方を示す。

### （４）住み心地のよい住宅都市の維持・形成

平成12(2000)年当時の本市の人口は約13.1万人であった人口は、増加を続け、2019年に約14.7万人となった。第六期長期計画策定に伴う人口推計では、2048年には約16.2万人まで増加すると推計されており、引き続き、戸建て住宅の建替えに伴う中高層化や宅地の細分化が進み、住宅市街地は、さらに高密化していくことが予想される。

緑豊かな市街地は、本市の魅力を形成する大きな要素だが、市街地の高密化に伴い、民有地の緑地は減少していく傾向にある。公園緑地の整備・拡充、開発事業に伴い緑の創出を図っているものの、全体としては減少傾向にあり、緑を守り増やし

ていく取り組みが必要である。

また、新たなマンションが建設される一方で、住民の合意形成の難しさなどによって、マンションの管理不全や高経年化が問題になっている。

そのような現状を踏まえ、今後も選ばれ住み続けたいくなる魅力的な住宅市街地であるために、引き続き豊かな緑とゆとりある街並みを形成し、良好な住環境を維持していく必要がある。

#### 【改定のポイント】

- ・住宅地の高密度化、中高層化が進む中であっても、良好な住環境を維持していく観点から、緑の保全と創出、ゆとりある街並みを形成していくための方針を検討する。
- ・高経年マンションの不良ストック化の予防（建替え、耐震化の促進）に係る都市計画やまちづくり分野における対応について検討する。

### （５）拠点となる３駅周辺における都市マネジメント

市内３駅は、個性的で魅力的な商業施設が立地し、確固たるブランド力を持つ吉祥寺駅、市内でも業務施設の集積が目立つ三鷹駅、近年武蔵野プレイスが開館するなど拠点性が高まっている武蔵境駅といった、特徴の異なる都市構造となっている。しかし、近年はＥＣ市場の拡大などにより購買行動の変化し、商業地における年間商品販売額が減少している。

拠点となっている３駅周辺のまちづくりについて、それぞれの特色を活かした魅力の向上を図り、購買行動やライフスタイルの変化に対応した商業・業務地の形成や、交通環境の改善、高経年化した建築物等の更新等が課題となっている。

#### 【改定のポイント】

- ・３駅周辺の商業・業務地が目指す方向性を示し、まちの魅力に必要な都市機能の更新や新たな要素、快適性を高める交通環境や滞留空間の形成について方針を検討する。

### （６）多様な街づくり主体それぞれに向けた緩やかな支援とネットワーク

地域の問題は複雑化・多様化が進んでおり、よりきめ細やかな対応を求められている。一方で、そうした多様で広範な分野に跨るニーズに対して地域問題の解決を視野に入れながら、主体的に取り組む事業者や市民などが現れており、まちづくりの観点からも、そうした取組みを支援、促進していくことが求められている。

地域ごとのまちづくりを進める立場から、これまでも、地区計画や地区まちづ

くり計画、景観まちづくり協定など、住民主体で地区ごとの空間調整ルールを策定できる制度整備をしてきたが、特定の利害を共有する個人や組織が主体となり、必ずしもハード整備ありきでない都市再生の取り組みを行う流れが、近年増加している。特徴的な取り組みとしては、エリアマネジメントとプレイスメイキングが注目されている。

エリアマネジメントは、地権者や地区内事業者による組織形成から始まり、取り組み対象のエリアが決まる。次に予算規模と負担割合を決めることで概ねの事業規模や内容が決まっていく。受益を目的としていることから、取り組みの費用対効果が分かりやすく共有できる商店街や大規模な開発などで展開するのに適している。

プレイスメイキングは、コンセプトをメンバーで共有し、対象空間を選定する。さらにアイデアを持つ事業者や市民組織等の主体がプロジェクトチームを募り、試行し資金調達しながら、受益者になりうる賛同者を得て取り組みの土台を確定していく。事業者や市民組織等を中心としたプロジェクトチームが意思決定者であり、かつその動機は必ずしも費用対効果という価値のみではない。

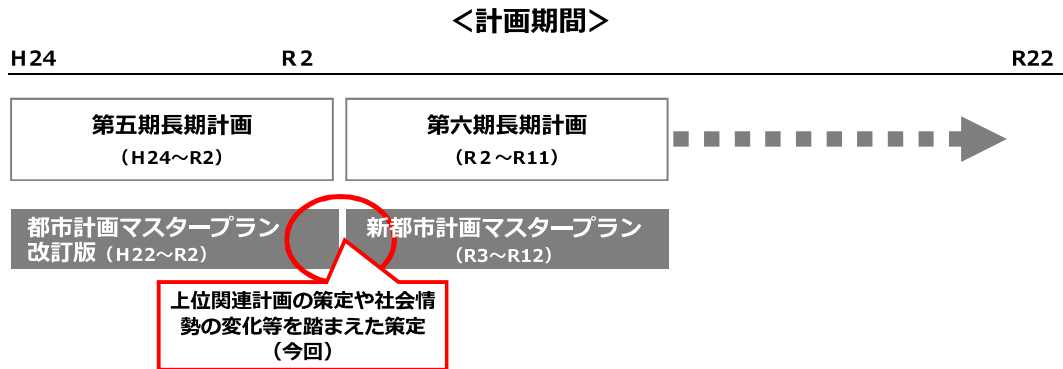
今後、地域の魅力や価値をより一層高めていくため、様々な主体が、パブリックスペースの重層的な利活用や暫定的、実験的な取り組みなどにより新たな価値を生み出すまちづくりへと繋げていく必要がある。一方で、広範な分野で展開され始めている取り組みを支援、促進するに当たっては、その対象や効果的な支援・促進策、庁内外での連携や体制のあり方などの考え方を示す必要がある。

#### **【改定のポイント】**

- ・まちづくりの立場から、支援・促進するエリアマネジメント等の対象や効果的な方策、庁内外での連携や体制のあり方などの考え方を示す。

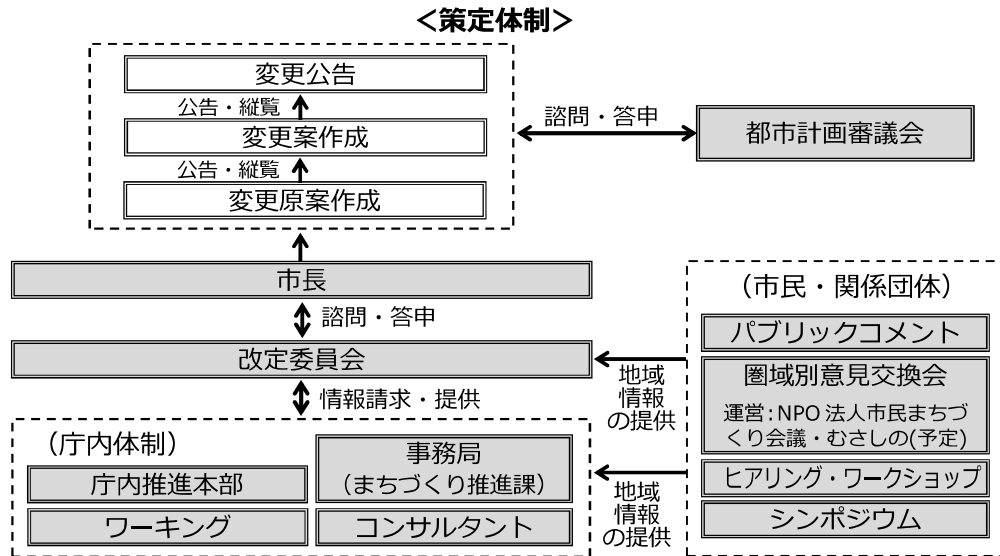
# 4 目標年次

目標年次は、令和3年度からおおむね20年後の令和22年度を想定し、今後10年間に取り組むべき内容について検討する。



# 5 改定体制

次期計画の改定は以下の体制により策定する。



※市民・関係団体の意見把握方法

- 既往アンケートの分析  
市政アンケート (H30)、市民意識調査 (H30)、市民意向調査 (H29)、第六期長期計画市民ワークショップ (H31)、中高生広場 (H30 年度第1クール)
- 事業者等へのヒアリング
- 圏域別意見交換会  
3 圏域単位 (吉祥寺・中央・武蔵境) で各2回の開催を想定
- パブリックコメント

# 6 改定スケジュール

		令和元年度			令和2年度			
		7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~8月	10~12月	1~3月
計画内容の検討	改定基本方針	■						
	改定骨子	■						
	主な論点	■						
	全体構想 分野別構想			■				
	地域別構想			■				
	計画素案・原案				■			
各種会議	改定委員会	★★	★	★	★	★	★	
	庁内検討会・ワーキング	●●	●	●	●●	●		●
	その他				○		○	○○
市民・関係団体の意見把握	■	■	■	○○	■	■		
	ヒアリング	圏域別意見交換会 (各地区2回程度) ワークショップ			シンポジウム		パブリック コメント	
						公告・縦覧		



# 武蔵野市都市計画マスタープラン改定の主な論点（案）

（太字網掛け：方向性を示すべき論点 点線下線：関連計画で具体的に議論されている論点）

## ○社会状況の変化

- 【日本全体】
- ・人口減少、高齢化、少子化
- ・水やエネルギーの制約、気候変動の顕在化
- ・SDGsに基づく持続可能な開発環境整備の要求
- ・経済的な低成長の持続
- ・グローバルな都市間競争の激化
- ・インバウンド需要増加
- ・リニア建設によるスーパー・メガリージョンの形成
- 【都市を取り巻く状況変化】
- ・大都市における高齢者の急増
- ・地震や風水害の甚大化、地球環境問題
- ・財政制約の深刻化と施設・インフラの老朽化
- ・商業・業務、マンション等の老朽化
- ・市街地の拡散・スポンジ化
- ・ライフスタイルの多様化
- ・インターネット通販の増加
- ・新技術普及の萌し（自動運転、AI、IoT等）
- ・新たな交通環境（リニア、多摩モノ、外環、BRT等）
- ・新たな市街地再開発（渋谷、品川、池袋、中央線沿線等）

## ○国土交通省 社会資本整備審議会計画部会「最近の主な取組について」抜粋

- ・持続可能な地域社会の形成  
(コンパクト・プラス・ネットワークの推進・MaaSの展開・バリアフリー法の一部改正)
- ・防災・減災  
(防災・減災、国土強靱化のための3か年緊急対策)
- ・インフラ老朽化対策  
(インフラ老朽化対策の推進)
- ・国際競争力の強化  
(大都市圏環状道路等の整備加速・国際戦略港湾等の整備)
- ・新技術等の活用  
(AIターミナルの実現・スマートシティの推進・物流システムの効率化)
- ・観光先進国の実現  
(首都圏・地方空港の機能強化・新幹線ネットワークの整備・訪日外国人旅行者の受入環境整備)
- ・持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現  
(グリーンインフラの推進・グリーン・スロー・モビリティ)
- 社会資本整備審議会都市計画部会「各まとめのキーワード抜粋」(H26～)
- ・都市マネジメント（トータルでの都市空間の形成、エアーマネジメント）
- ・都市公園等のあり方（緑とオープンスペース）
- ・都市のスポンジ化（都市の低密度化、空地・空き家等、中心地の低未利用）
- ・都市施設の整備等（駐車場施策、都市計画道路の必要性、道路上空活用）
- ・コンパクトなまちづくりのさらなる推進

## ○東京都「都市づくりのグランドデザイン」都市づくりの戦略と具体的な取組

- 持続的な成長を生み、活力にあふれる拠点を形成
  - 世界をリードする国際ビジネス交流都市を継続させる
  - 多摩にイノベーションを創出できる拠点をつくる
  - 際立った個性が魅力を発揮する多様な地域をつくる
- 人・モノ・情報の自由自在な交流を実現
  - 国内外の人・モノの活発な交流を支える空港機能を強化する
  - 人・モノがスムーズに移動できるよう道路から渋滞をなくす道路空間を再編(リメイク)し、ゆとりやにぎわいを生み出す
  - 満員電車をなくし、あらゆる人が快適に移動できるようにする
  - 鉄道ストックを基軸に誰もが移動しやすいまちをつくる
  - 高度に連携した効率的な物流ネットワークを形成する
  - 最先端技術を活用した情報都市空間を創出する
- 災害リスクと環境問題に立ち向かう都市の構築
  - 様々な被害を想定し、災害に強い都市をつくる
  - 電柱のない安全で美しい都市をつくる
  - 災害時にも都市活動と都民の生活を継続し速やかな復興につなげる
  - 都市インフラを将来も健全に使い続ける
  - 都市全体でエネルギー負荷を減らす
  - 持続可能な循環型社会を表現する
- あらゆる人々の暮らしの場の提供
  - 多様なライフスタイルに応じた暮らしの場を提供する
  - 高齢者や障害者が生きがいを持ち、子供たちが健やかに成長できる環境を整える
  - 良質な住宅ストックを長く大事に使う
  - 多摩ニュータウンを豊かな暮らしと活力に満ちたまちに再生する
- 利便性の高い生活の実現と多様なコミュニティの創出
  - メリハリのある市街地を形成する
  - 新たなにぎわいを生み、多様な暮らし方を支える
  - コミュニティを生む都市の多様なスペースをつくる
- 四季折々の美しい緑と水を編み込んだ都市の構築
  - あらゆる場所で緑を感じられる都市をつくる
  - 産業の一翼を担い活力を生み出す都市農業を育成する
  - 水辺を楽しめる都市空間を創出する
- 芸術・文化・スポーツによる新たな魅力を創出
  - 都市の歴史に支えられた伝統・文化が新たな魅力を生み出す
  - 選ばれ続ける観光都市をつくる
  - スポーツが暮らしの中に融け込んだ都市をつくる
  - 東京 2020 大会の競技施設を様々な角度から生かす

## ○現行都市計画マスタープラン 2011

- 現行プラン策定時の課題
- 人口
    - ・人口の緩やかな増加、少子高齢化の進行、世帯数の増加
  - 市内の都市計画、まちづくりに関する状況変化
    - ・商店街の衰退
    - ・駅周辺商業地域へのサービス機能の集中と住宅の立地
    - ・自転車対策、生活道路対策
  - 土地利用の変化
    - ・社宅などの跡地転換
    - ・大規模土地利用転換
    - ・マンション立地の増加

- 9つの視点
- ・基本的な内容を継承
  - ・時点的な修正
  - ・関連計画との整合
  - ・持続可能な都市構築の方向性提示
  - ・大規模な土地利用、用途変更への対応を提示
  - ・高さ制限導入の方向性提示
  - ・3駅周辺の面的な商業・業務地のあり方提示
  - ・景観に関する方針付加
  - ・まちづくり条例に基づくまちづくりの推進強化

## ○都市マス改定にあたり議論すべき主な論点

- 【住み心地のよい住宅都市の維持・形成】
- ・豊かな緑でゆとりある低層市街地を中心とした住環境の維持
  - ・子育て世代や高齢者が住み続けられる住宅市街地の形成
  - ・老朽化するマンション更新（まちづくりと一体となった建替）

- 【拠点となる3駅周辺における都市マネジメント】
- ・重要な地域の拠点として求められる都市機能の維持・誘導
  - ・交通課題解決や歩行者専用エリアの実現に必要な公共空間の形成
  - ・公共・民間施設更新に伴う街並み形成、大規模敷地の土地利用誘導
  - ・防災性の向上（耐震、耐火、駅周辺帰宅困難者対策）

- 【多様な街づくり主体それぞれに向けた緩やかな支援とネットワーク】
- ・公共空間のストック効果を高める柔軟な管理・運営
  - ・民間・市民の実力と知見を活用した主体的なまちづくり、にぎわいづくり（エアーマネジメント・プレイスメイキング）

## 関連計画

- 長期計画
- 公共施設等総合管理計画
- 吉祥寺グランドデザイン
- ネクスト吉祥寺
- 三鷹駅北口街づくりビジョン
- うるおい・ふれあい・にぎわい
- 緑の基本計画
- 住宅マスタープラン
- 道路総合管理計画
- 下水道総合計画
- 市民交通計画

## ○自転車走行環境づくり推進計画

- 産業振興計画
- バリアフリー基本構想
- 地域医療ビジョン
- 福祉総合計画
- 子どもプラン
- 地域防災計画
- 環境基本計画
- 文化振興基本方針
- 学校施設計画
- スポーツ振興計画



## ■都市計画マスタープラン改定の進め方（案）

開催回/議題	(資料・説明内容)	都市マス記載箇所	市民意見・ヒアリング等
<b>■第1回</b>			
都市計画マスタープランとは	概要版	—	—
今後の進め方について	2か年予定表	—	—
現状について (社会/法/関連計画/市民アンケート等)	改定に係る現況等の基礎資料	①状況変化と改定の視点	
現在の都市基盤の進捗と、 現行計画の進捗について	同上	①状況変化と改定の視点	
改定基本方針について	改定基本方針（案）	①状況変化と改定の視点	—
<b>■第2回</b>			
都市計画マスタープラン改定骨子 (構成案、主な改定箇所、部分改定)	改定骨子（案） (構成・改定箇所)	①状況変化と改定の視点	—
【論点1】 住み心地のよい住宅都市の維持・形成	現状/現施策 施策案 ヒアリングの報告	—	事業者ヒアリング
【論点2】拠点となる3駅周辺における都市マネジメント	現状/現施策 ヒアリングの報告	—	事業者ヒアリング
<b>■第3回</b>			
【論点2】拠点となる3駅周辺における都市マネジメント	施策案	—	事業者ヒアリング
【論点3】多様な街づくり主体それぞれに向けた緩やかな支援とネットワーク	現状/現施策	—	
<b>■第4回</b>			
【論点3】多様な街づくり主体それぞれに向けた緩やかな支援とネットワーク	ワークショップの報告 施策案	—	事業者ワークショップ
その他議論すべきこと (他部署連携のまちづくり/委員からの提案)	現状 対応策案	都市マス全体 ④実現に向けて	
圏域別意見交換会の報告	意見交換会の報告（速報） NPO 提言書	③地域別構想	圏域別意見交換会
素案の骨子	本文素案の骨子	都市マス全体	
<b>■第5回</b>			
素案のたたき台	素案たたき台	都市マス全体	シンポジウム
全体構想（都市像、生活像、将来都市構造、 土地利用方針）	素案たたき台	②全体構想（2040年の武蔵野市）	
全体構想（分野別構想）	素案たたき台	②全体構想（分野別構想）	
地域別構想	素案たたき台 圏域別意見との対応	③地域別構想	
<b>■第6回</b>			
素案の案	素案（案）	都市マス全体	シンポジウム
<b>■第7回</b>			
素案	シンポジウム報告（速報） 素案	都市マス全体	パブリックコメント

**《 第 1 回 改定委員会資料 》**  
**都市計画マスタープラン**  
**改定に係る市民意向**

- (1) 市政アンケート（平成30年度）
- (2) 市民意識調査（平成30年7月）
- (3) 第六期長期計画無作為抽出ワークショップ
- (4) 中高生世代広場（平成30年度第1クール）

**令和元年 8 月**

## 市民意向のまとめ

現在の取組に対する評価や、今後重視されている取組等について、以下のような市民意向が挙げられている。

●現在の評価が高く、今後も重視されている取組 ⇒詳細はP5参照

- 「自転車対策」 「交通環境・道路整備」
- 「高齢者福祉」 「子育て支援」

●今後重視されているが、現在の評価が低い取組 ⇒詳細はP5参照

- 「災害・危機に強いまちづくり」
- 「行財政改革」
- 「生活環境問題への対応」

●生活環境の評価 ⇒詳細はP6参照

(評価の高い項目) ※上位3つ	(評価の低い項目) ※上位3つ
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 公園や緑の多さ</li> <li>■ 日常の便利さ(買物・通勤など)</li> <li>■ 地域の治安・安全性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 近所づきあい・地域活動</li> <li>■ 文化施設・スポーツ施設</li> <li>■ 騒音や振動</li> </ul>

●定住・転出したい理由 ⇒詳細はP7・8参照

(定住したい理由) ※上位3つ	(転出したい理由) ※上位3つ
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 交通の便がよい</li> <li>■ 買い物が便利</li> <li>■ 公園などが整備され、緑が比較的多い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 家賃や生活費が高い</li> <li>■ 仕事や通学に不便</li> <li>■ 交通の便が悪い</li> </ul>

●若者の意見 ⇒詳細はP13・14参照

各世代にとっての理想のまち	
未成年	中高生の居場所のある街 (ポイント) 自由度、気楽さ
成年	お互いに住みやすいまち (ポイント) 外国人との交流、地域内での交流で住みやすく
シニア	心身共に健康なまち (ポイント) 気軽に外出できる交通、バリアフリー、つながり

# (1) 市政アンケート (平成30年度)

## ■実施概要

調査対象者	武蔵野市内に居住する全世帯、約76,500世帯（平成30年9月1日現在）
調査実施方法	全戸配布 郵送回収によるアンケート方式、インターネット調査市のホームページより回答するインターネットアンケート方式を併用
調査期間	平成30年8月29日（水）～9月25日（火）
回収結果	4,814通（6.3%）（287通がインターネットによる回答）

## ■主な意向

今後重点的に進めて欲しい施策、評価できる市の施策、評価施策と重点施策のクロス分析について、下記に示す。

### ●今後重点的に進めて欲しい施策（3つまで選択）

- ・「災害・危機に強いまちづくり」（40.9%）の回答割合が最も多く、次いで「自転車対策」（23.3%）、「高齢者福祉」（22.7%）となっている。
- ・特に「自転車対策」は平成28年度から回答割合が年々増加しているが、今回の調査では全項目の中で最大の増加となっており、近年その重要性が高まっている。

図 重点施策

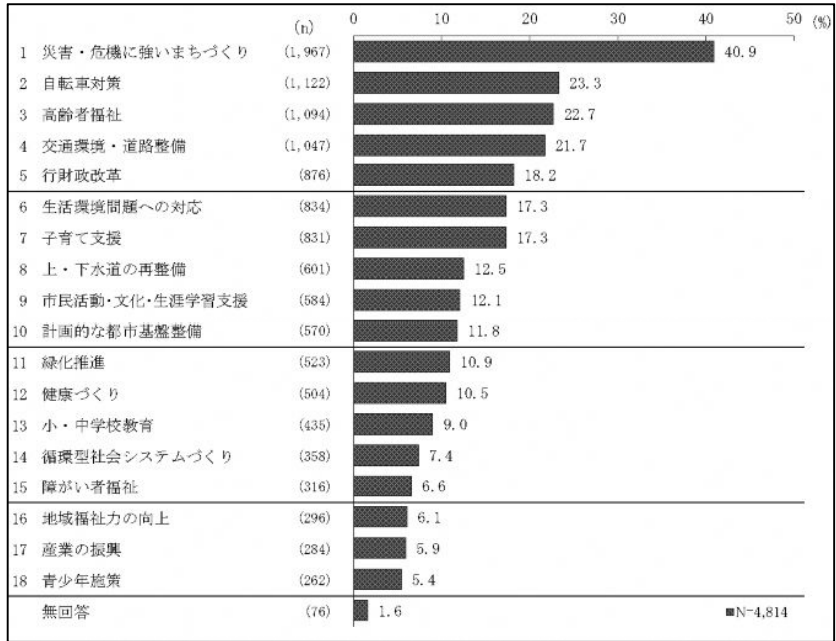


図 重点施策(経年比較)

項目	年度等			平成28年度			平成29年度			平成30年度			昨年度との比較(%)
	順位	回答者数	%	順位	回答者数	%	順位	回答者数	%				
1 災害・危機に強いまちづくり	1	1,513	33.0	1	1,925	38.0	1	1,967	40.9	2.9			
2 自転車対策	13	415	9.1	10	545	10.8	2	1,122	23.3	12.5			
3 高齢者福祉	4	961	21.0	2	1,218	24.0	3	1,094	22.7	-1.3			
4 交通環境・道路整備	3	1,047	22.9	3	1,206	23.8	4	1,047	21.7	-2.1			
5 行財政改革	6	848	18.5	5	914	18.0	5	876	18.2	0.2			
6 生活環境問題への対応	5	945	20.6	6	892	17.6	6	834	17.3	-0.3			
7 子育て支援	2	1,108	24.2	4	1,181	23.3	7	831	17.3	-6.0			
8 上・下水道の再整備	11	478	10.4	12	527	10.4	8	601	12.5	2.1			
9 市民活動・文化・生涯学習支援	7	576	12.6	7	697	13.8	9	584	12.1	-1.7			
10 計画的な都市基盤整備	8	526	11.5	8	589	11.6	10	570	11.8	0.2			
11 緑化推進	9	520	11.3	9	560	11.1	11	523	10.9	-0.2			
12 健康づくり	10	514	11.2	11	542	10.7	12	504	10.5	-0.2			
13 小・中学校教育	12	452	9.9	13	497	9.8	13	435	9.0	-0.8			
14 循環型社会システムづくり	16	300	6.5	16	320	6.3	14	358	7.4	1.1			
15 障がい者福祉	15	314	6.9	17	318	6.3	15	316	6.6	0.3			
16 地域福祉力の向上	17	281	6.1	14	344	6.8	16	296	6.1	-0.7			
17 産業の振興	18	261	5.7	18	318	6.3	17	284	5.9	-0.4			
18 青少年施策	14	354	7.7	15	344	6.8	18	262	5.4	-1.4			
無回答		115	2.5		106	2.1		76	1.6	-0.5			
集計対象者数		4,582	100.0		5,065	100.0		4,814	100.0				

●評価できる市の施策（3つまで選択回答）

- ・「市民活動・文化・生涯学習支援」（41.3%）の回答割合が最も多く、次いで「健康づくり」（29.6%）、「自転車対策」（29.5%）、「緑化推進」（22.9%）となっている。
- ・「市民活動・文化・生涯学習支援」や「緑化推進」は平成28年度から回答割合が年々増加しているが、「自転車対策」は年々減少している。「市民活動・文化・生涯学習支援」や「緑化推進」は一貫して市民からの評価が高いが、「自転車対策」に関しては、施策効果の実感が薄れつつある。

図 評価施策

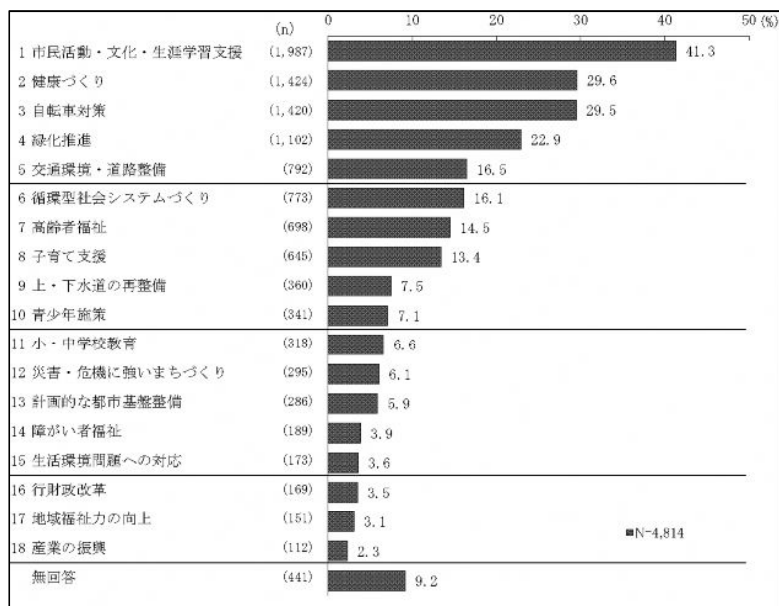


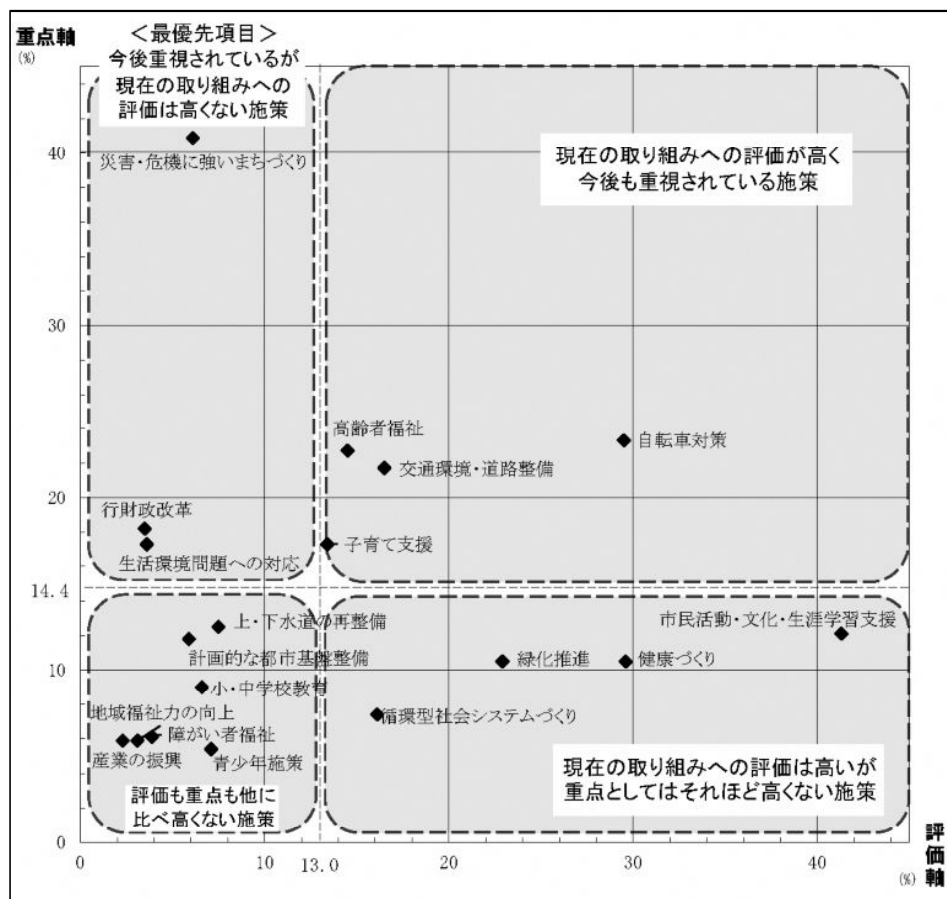
図 重点施策(経年比較)

項目	年度等			平成28年度			平成29年度			平成30年度			昨年度との比較(%)
	順位	回答者数	%	順位	回答者数	%	順位	回答者数	%				
1 市民活動・文化・生涯学習支援	1	1,616	35.3	1	1,897	37.8	1	1,987	41.3	3.8			
2 健康づくり	3	1,350	29.5	3	1,373	27.1	2	1,424	29.6	2.5			
3 自転車対策	2	1,552	33.9	2	1,611	31.8	3	1,420	29.5	-2.3			
4 緑化推進	4	872	19.0	4	1,027	20.3	4	1,102	22.9	2.6			
5 交通環境・道路整備	5	688	15.0	5	819	16.2	5	792	16.5	0.3			
6 循環型社会システムづくり	8	485	10.6	6	791	15.6	6	773	16.1	0.5			
7 高齢者福祉	6	651	14.2	7	744	14.7	7	698	14.5	-0.2			
8 子育て支援	7	598	13.1	8	624	12.3	8	645	13.4	1.1			
9 上・下水道の再整備	10	353	7.7	10	363	7.2	9	360	7.5	0.3			
10 青少年施策	12	335	7.3	12	329	6.5	10	341	7.1	0.6			
11 小・中学校教育	11	338	7.4	9	365	7.2	11	318	6.6	-0.6			
12 災害・危機に強いまちづくり	13	288	6.3	13	327	6.5	12	295	6.1	-0.4			
13 計画的な都市基盤整備	9	438	9.6	11	355	7.0	13	286	5.9	-1.1			
14 障がい者福祉	15	180	3.9	15	196	3.9	14	189	3.9	0.0			
15 生活環境問題への対応	14	185	4.0	16	196	3.9	15	173	3.6	-0.3			
16 行財政改革	16	172	3.8	14	217	4.3	16	169	3.5	-0.8			
17 地域福祉力の向上	17	120	2.6	17	139	2.7	17	151	3.1	0.4			
18 産業の振興	18	104	2.3	18	112	2.2	18	112	2.3	0.1			
無回答		489	10.7		501	10.0		441	9.2	-0.8			
集計対象者数		4,582	100.0		5,065	100.0		4,814	100.0				

●評価施策と重点施策のクロス分析

- ・「災害・危機に強いまちづくり」や「行財政改革」、「生活環境問題への対応」は今後重点的に進めて欲しい施策としての平均回答割合以上ではあるが、評価できる市の施策の平均回答割合以下であり、「今度重視されているが現在の取り組みへの評価は高くない施策」となっている。
- ・「自転車対策」、「交通環境・道路整備」、「高齢者福祉」や「子育て支援」は今後重点的に進めて欲しい施策としての回答割合と評価できる市の施策の回答割合が共に平均以上であり、「現在の取組へ評価が高く今後も重視されている施策」となっている。

図 評価施策と重点施策のクロス分析



## (2) 市民意識調査 (平成30年7月)

### ■実施概要

調査対象者	武蔵野市に居住する満18歳以上の方 (3,500サンプル)
調査実施方法	全戸配布 郵送回収によるアンケート方式、インターネット調査市のホームページより回答するインターネットアンケート方式を併用
調査期間	平成30年7月19日 (木) ~8月13日 (月)
回収結果	1,504通 (43.0%) (324通がインターネットによる回答)

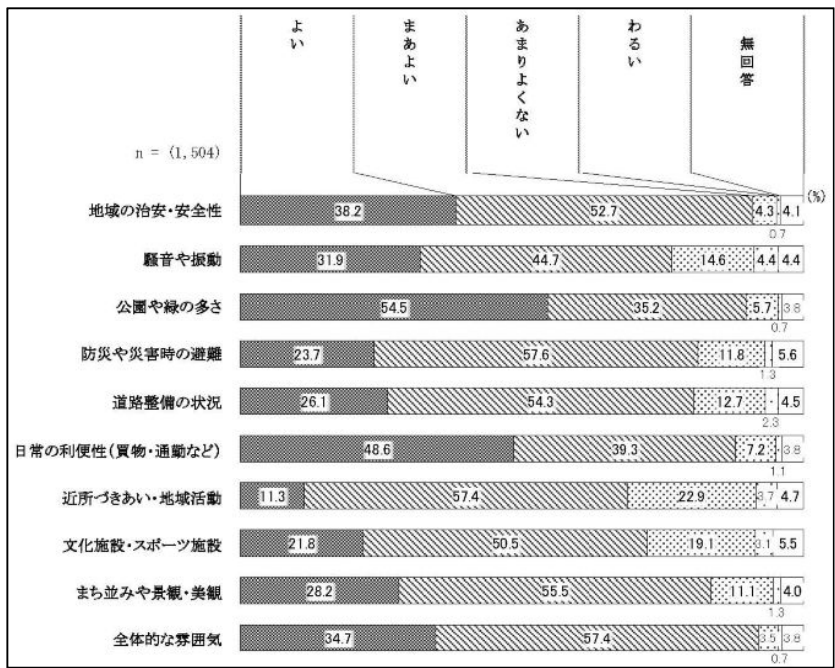
### ■主な意向

生活環境の評価、定住意向の理由、転出意向の理由、市の施策に対する満足度・重要度・ニーズについて下記に示す。

#### ●生活環境の評価

- ・いずれの項目も「よい」または「まあよい」が回答割合の過半を占めている。
- ・「公園や緑の多さ」では「よい」の回答割合が48.6%と最も多く、次いで「日常の利便性(買物・通勤など)」、「地域の治安・安全性」が多くなっている。
- ・「近所づきあい・地域活動」では「あまりよくない」、「わるい」の割合が最も多く、合計で26.6%となっている。

図 生活環境の評価

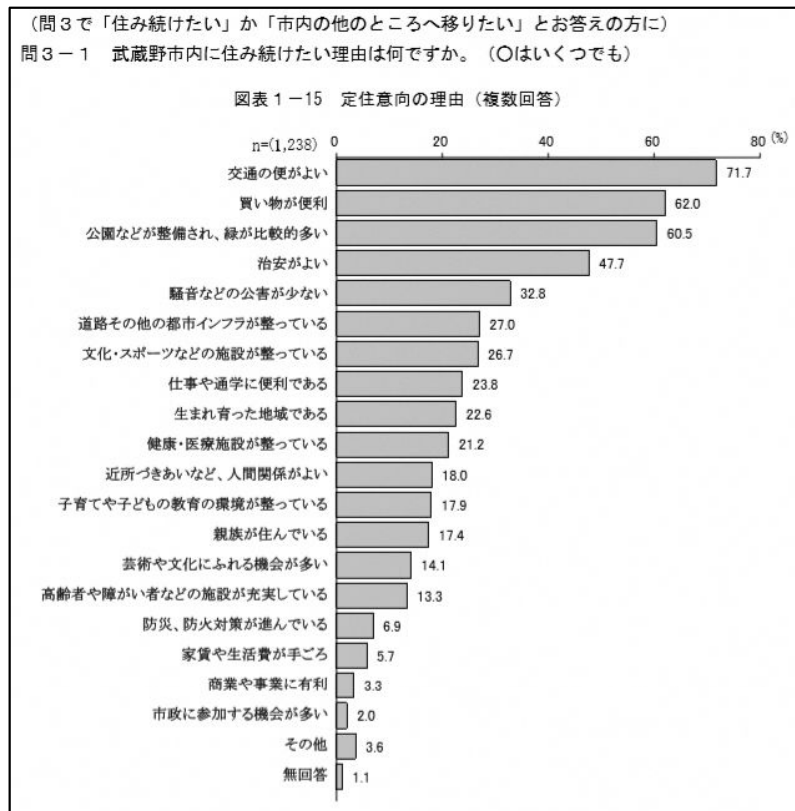




●定住意向の理由

「現在住んでいるところにこれからも住み続けたいと思いますか。」という設問に対する「住み続けたい」の回答割合は77.1%であり、その理由として、「交通の便がよい」の回答割合が71.7%と最も多く、次いで「買い物が便利」、「公園などが整備され、緑が比較的多い」が多くなっている。

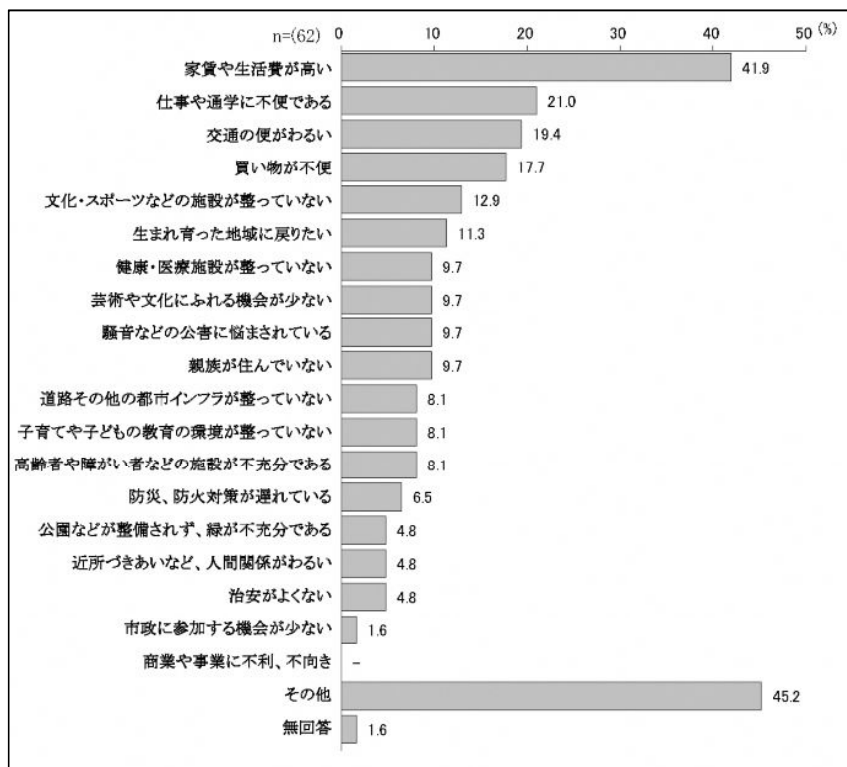
図 定住意向の理由



●転出意向の理由

「現在住んでいるところにこれからも住み続けたいと思いますか。」という設問に対する「武蔵野市以外のところへ移りたい」の回答割合は4.1%にとどまるが、その理由として、「家賃や生活費が高い」の回答割合が47.9%と最も多く、次いで「仕事や通学に不便である」が多くなっている。

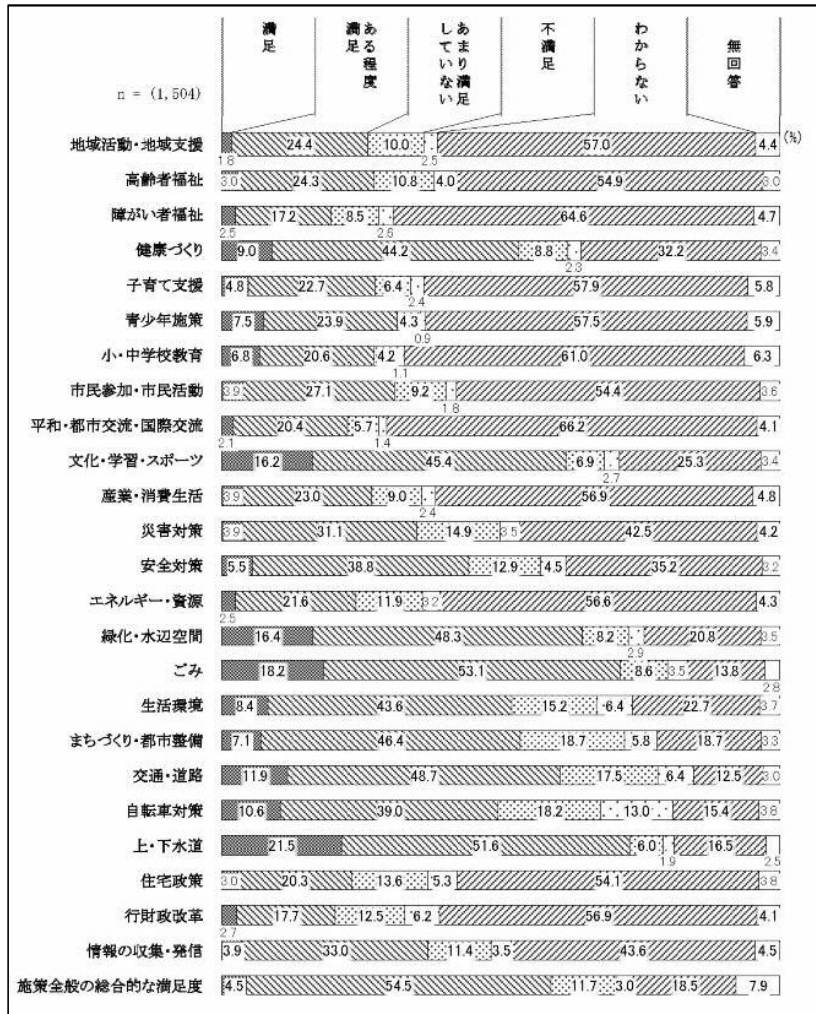
図 転出意向の理由



●市の施策に対する満足度について

「上・下水道」に対する満足度は73.1%と最も多く、次いで「ごみ」、「緑化・水辺空間」が多くなっている。また、施策全般の総合的な満足度は「満足」と「ある程度満足」の合計が59.0%であり、概ね満足している方が多い。

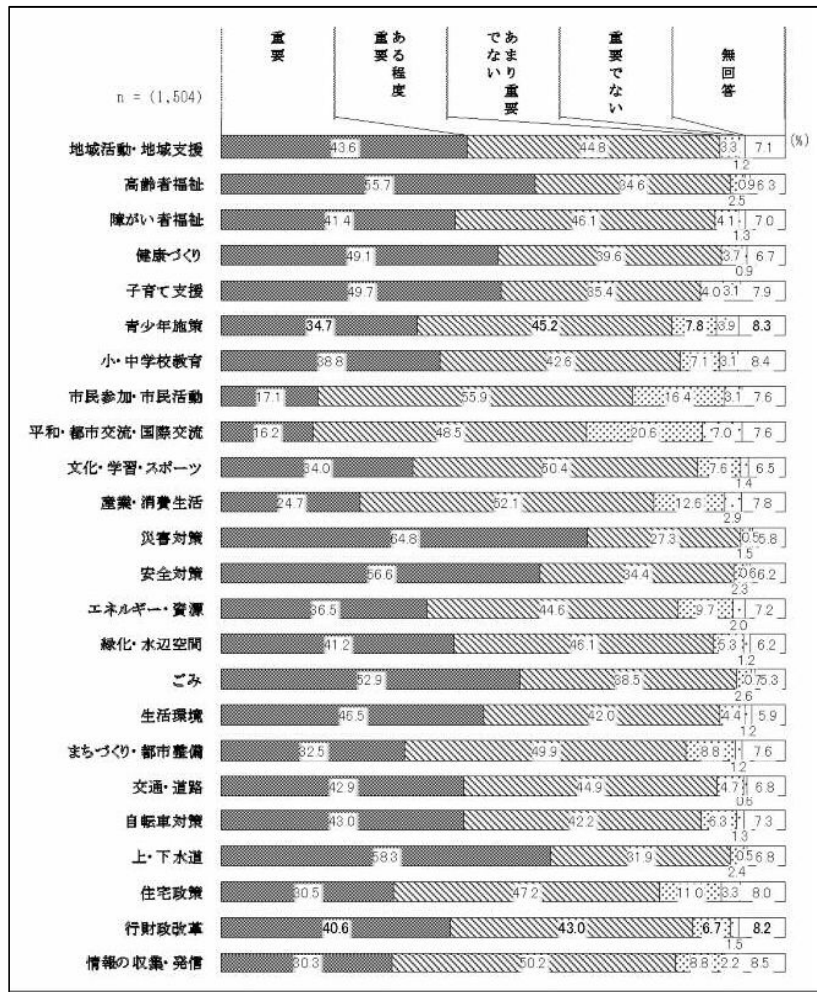
図 市の施策に対する満足度について



●市の施策に対する重要度について

「災害対策」に対する重要度は92.1%と最も多く、次いで「ごみ」、「安全対策」、「高齢者福祉」が多くなっている。

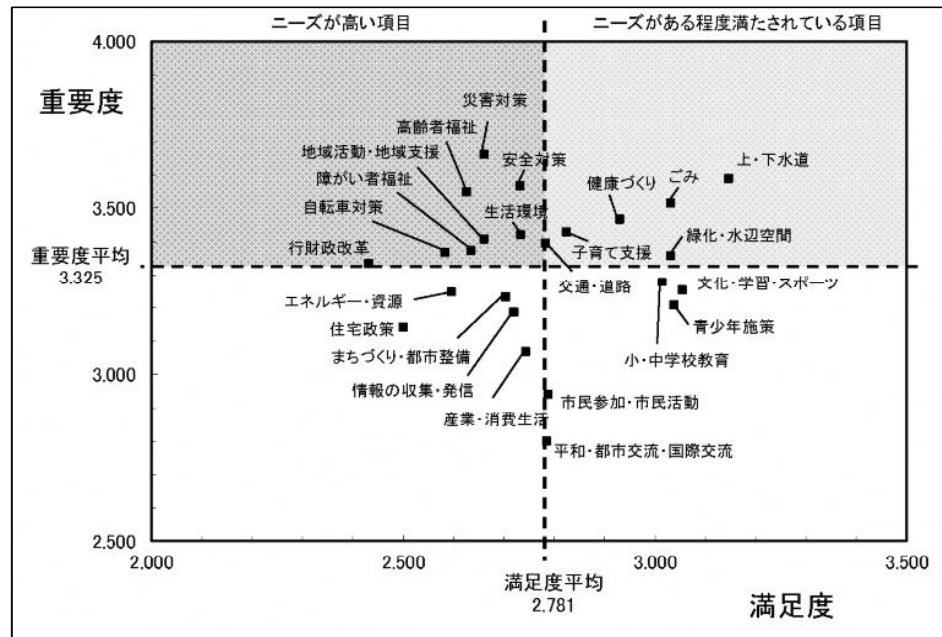
図 市の施策に対する重要度について



●市の施策に対するニーズについて

比較的、重要度は高いが満足度は低いためニーズが高いと考えられるのは「災害対策」、「安全対策」、「高齢者福祉」、「生活環境」、「地域活動・地域支援」、「障がい者福祉」、「自転車対策」、「行財政改革」となっている。

図 市の施策に対するニーズについて



### (3) 第六次長期計画 無作為抽出市民ワークショップ

#### ■実施概要

調査対象者	無作為抽出による、武蔵野市に住民登録のある18歳以上の方（参加者79名）
調査実施方法	武蔵野市第六期長期計画の討議要綱の基本計画を中心とした、市民による意見交換
調査期間	平成31年3月3日・10日

#### ■主な意向

討議要綱における5つの基本課題「少子高齢社会への取り組み」「まちの活力の向上・魅力の発信」「安全・安心を高める環境整備」「公共施設・都市基盤の再構築」「参加・協働のさらなる推進」に対する「期待」と「不安」について、ワークショップで意見交換した結果を下表に示す。

表 基本課題に対する期待と不安

基本課題	期待	不安
少子高齢化社会への取り組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>【少子化】</li> <li>・認可保育園の増設・子どもの遊び場の提供等</li> <li>【高齢化】</li> <li>・総合病院の設立</li> <li>・通院・買い物の外出支援</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【少子化】</li> <li>・公立保育園の競争率の高さ</li> <li>・子どもたちの市街への流出</li> <li>【高齢化】</li> <li>・医療施設の混雑</li> <li>・免許返納後の移動手段</li> </ul>
まちの活力の向上・魅力の発信	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑の保全</li> <li>・3駅の特徴を活かす</li> <li>・地産地消の継続</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生産緑地の制度変更による緑の減少</li> <li>・観光客よりも住民を増やしてほしい</li> </ul>
安全・安心を高める環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>【安全】</li> <li>・歩きやすい道の整備</li> <li>・空き家、老朽化マンションの再生に向けた支援</li> <li>【安心】</li> <li>・病院・医療の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【安全】</li> <li>・バス停・道路の拡充</li> <li>・高齢者の移動が困難</li> <li>・一時避難所や公共避難所の崩れ</li> <li>【安心】</li> <li>・障がい者の移動環境</li> <li>・高齢者の居場所づくり</li> </ul>
公共施設・都市基盤の再構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>【公共施設】</li> <li>・体育施設・スポーツ環境の増加</li> <li>・複合的で多様性に対応する施設</li> <li>【都市基盤】</li> <li>・歩道の整備・駐輪場の整備</li> <li>・美しい街並みの保全・景観維持</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【公共施設】</li> <li>・インフラ・公共施設・学校・上下水道の老朽化</li> <li>・施設の地域格差</li> <li>【都市基盤】</li> <li>・道路下の空洞（震災対策）</li> </ul>
参加・協働のさらなる推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民参加意識が高いまちというイメージづくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民参加の方法と機会の告知が少ない</li> </ul>

## (4) 中高生世代広場(平成30年度第1クール)

### ■実施概要

調査対象者	武蔵野市内在住・在学の中学生、高校生（計15名）
調査実施方法	中高生の視点からみた市の魅力・課題を見つけ、今後のありたいまちの姿とその実現のための取組を検討する、若者世代向けのワークショップ
調査期間	平成30年5月～8月

### ■主な意向

未成年・成年・シニアグループに分かれ、「こんなまちなら住みたい！私たちの理想のまち」をテーマに議論を重ね、提言書として下記の通り作成された。

●未成年グループ  
 「中高生の居場所がある街」がコンセプトとして挙げられた。「何でもできる自由度の高い場所」「中高生だけの安心感がある場所」「気軽にいける場所」を増やしていきたいというコメントがみられた。

図 未成年グループの提言書

未成年グループ

未成年グループ まとめシート

コンセプト

中高生の居場所がある街

グループメンバー

坂本 奥野

ポイント

自由度が高い

中高生だけ

"Hot"の気楽さ

課題

市: 中高生の見守り 味方になる

みんな: 大人の作ったルールをやるべきを伝える 大人の関わり

その他: 何でも話せる人 大学生など 知恵を 教えてくれる人

●成年グループ

「お互いに住みやすいまち」がコンセプトとして挙げられた。外国人住民と日本人住民、ご近所同士など、お互いにとって住みよい街を目指していきたいというコメントがみられた。

成年グループの提言書

成年 グループ	<p>成年グループ まとめシート</p> <p>コンセプト</p> <p><b>お互いに住みやすいまち</b></p>	<p>グループメンバー</p> <p>千田、菊池、平林</p> <p>背景</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・会社に入ると外国人と関わりを持つ機会が増える→大学生から経験</li> <li>・外国人に日本のルールを知ってもらおうこと</li> <li>・互いに気持ちよく生活できる</li> <li>・ご近所同士で親睦深める</li> <li>→助け合い</li> </ul>
	<p>ポイント</p> <p>外国人と日本人の交流</p> <p>地域の人とくしの交流も通じて</p> <p>お互いの事を知り住みやすく!</p>	<p>役割</p> <p>市: 交流の機会をつくる</p> <p>みんな: 武蔵野中についでよく知る <small>福祉的にかかわ</small></p> <p>その他: コミセンを活用する</p>

●シニアグループ

「心身ともに健康な町」がコンセプトとして挙げられた。バスを増やしたり、高齢者が安く使えるタクシーを増やすことで、気軽に「外に出たい」と思える環境を整備することが大切であるというコメントがみられた。

図 シニアグループの提言書

シニア グループ	<p>シニアグループ まとめシート</p> <p>コンセプト</p> <p><b>心身共に健康な町</b></p>	<p>グループメンバー</p> <p>森田、高野、伊藤</p> <p>背景</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者に優しいまちづくり</li> <li>・徒歩圏内に住みやすい</li> <li>・バスの利用がしやすい</li> <li>・スローシティ</li> <li>・普通の自転車が怖い、小こぎ自転車</li> <li>・情報があっても知らないことばかり</li> <li>・個人でいろいろかきまわす</li> <li>・お世帯のつながりも少ない</li> </ul>
	<p>ポイント</p> <p>・気軽に外に出れる交通</p> <p>・安心して暮らせるバリアフリー</p> <p>・何もなくてもつながりがある町</p>	<p>役割</p> <p>市: 交通整備、イベント作り、情報発信</p> <p>みんな: 情報と親睦のつながり作り、イベント参加</p> <p>その他: ・・・</p>