

第5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2年7月1日（水）午後6時30分

Web 会議室

- 1 経過報告（資料 1）
- 2 コロナ禍を踏まえた改定に向けて（資料 2、3）
- 3 まちの将来像について（資料 4）
- 4 新たな都市計画マスタープラン（骨子）について（資料 5）

資料1 第4回武蔵野市都市計画マスタープラン改定委員会 会議録

資料2 コロナ禍を踏まえた改定スケジュールの変更について

資料3 今後のスケジュール

資料4 将来像のイラスト化に向けた標語、記載概要及び記載項目（たたき台）

資料5 武蔵野市 都市計画マスタープラン2021（仮称）骨子（案）

会 議 録

会 議 の 名 称	第4回武蔵野市都市計画マスタープラン改定委員会
開 催 日 時	令和2年5月14日(木) 開会時刻 午後6時30分 閉会時刻 午後8時30分
開 催 場 所	Web 会議
出 席 者	柳沢 厚 C-まち計画室 代表者 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 墨 昭宏 公募市民委員 舟木 公一郎 公募市民委員 恩田 秀樹 武蔵野市
欠 席 者	— —
会 議 の 議 題	(1)経過報告 (2)「市民が描くまちの未来像」と「まちの将来像」について (3)市民や民間が取り組むまちづくりとの連携と環境づくりについて (4)その他
事 務 局	まちづくり推進課

発言者	発言の要旨
A委員	<p>第4回武蔵野市都市計画マスタープラン改定委員会</p> <p>(1)経過報告 ～事務局より、資料1を説明し、その後質疑応答、意見交換～</p> <p>特になし。</p> <p>(2)「市民が描くまちの未来像」と「まちの将来像」について ～事務局より、資料2、3を説明し、その後質疑応答、意見交換～</p> <p>本計画とコロナウイルスの関係はどのように考えるのか。 コミュニティのあり方などを見直さなければいけない時期になっており、これまでに聴き取ってきた市民意向が一昔前の話に感じる。<u>市民ワークショップ</u></p>

発言者	発言の要旨
事務局	<p><u>を今実施したとすると違ったものになるだろう。</u></p> <p>都市計画は長い時間軸で考える必要があるが、コロナウイルスの影響はやや短期的で物理的な破壊も伴わないことから、都市マスで大きく扱うことは考えていない。「With コロナ」と言われるような、今後1、2年で考え方や生活様式は大きく変化するかもしれないが、都市マスで扱う都市基盤などは10、20年先を見据える必要がある。生活様式の変化など考慮すべきことはあると思うが、今のところ改めて市民意見を聴き取ることは予定していない。</p>
委員長	<p>人と人との出会いが都市の本質であるため、コロナウイルスと都市マスの関係を考えるのは非常に難しい。</p>
A委員	<p>車中心の社会になったことで、歩行者優先の社会を望む市民意向があることと同様に、人と触れ合わないけど、触れ合いたいという気持ちが今後生じるのではないか。それを20年後の都市基盤でどのように活かすか想像するのは難しいが、新たな都市マスでは何かアクションを起こす必要があるのではないか。これまでに聴き取った市民意向だけで未来像を描くと、「少し前の話だよ」という印象を持たれると思う。</p>
委員長	<p><u>現段階ではコロナウイルスとの関係について結論は出せないと思うので、対応方法については事務局で引き続き考えてほしい。</u></p>
B委員	<p>コロナウイルスの有無に関わらず未来は想像できない。市民がその都度起こる社会の事象に対して、意見を都市マスに反映できるべきだと思う。具体的に絵を描くことも大事だが、市民が常に関わりつつ、社会状況の変化に柔軟に対応できるような仕組みを考える必要があるのではないか。</p>
C委員	<p>市民ワークショップでは、テレワークやシェアオフィスなどを考慮した議論がされていたので、コロナウイルスに関する生活様式の変化に繋がる内容も踏まえていると思う。</p> <p>将来像は3つの視点で設定されているが、どのような観点で設定されているのか確認したい。</p>
事務局	<p>将来像を3つ設定した理由は、市民意向を聴き取る中で人の活動に関する意見を多く頂いたため、場所で切り分けるより、賑わいがある駅周辺での活動シーンと住宅街で市民が生活しているシーンの大きく2つに整理した。3つ目は、それら2つの活動を支えるための行政の役割や都市基盤、人と人との繋がりなど、人々の活動の前提となる部分を将来像の1つとして設定した。</p>
D委員	<p><u>With コロナの中で、身近なまちが大切にされていくと考えられるが、未来像で描かれている内容を見ると方向性を大きく変える必要はなく、むしろ大事にしていくべきと感じる。</u>ただ、「With コロナのまちづくり」と都市マスに記載するかどうかは考えなくてはいけない。</p>

発言者	発言の要旨
事務局	<p>よくある行政計画と比べると、新たな都市マスは市民目線で柔らかく作られてきていると思うが、策定のプロセスや内容について前回の都市マスと大きく変わったことは何か。</p> <p>今回は、行政計画であるため街の将来像については行政分野を網羅するように設定した。今回は、行政分野を網羅するのではなく、市民が実際に考えていることや、我々が推進したい部分を強調して書いている。行政計画としてみれば、将来像に抜けがあるという意見もあるかもしれないが、網羅的にすると選択と集中ではなくなる。都市マスとしての書き込みとなれば、市民の方が興味のないようなことも書かないといけませんが、できる限り「柔らかい都市マス」にしようと考えている。</p>
D委員	<p>これまでの議論を振り返ると「まちづくり」について、一般的な都市マスでは範囲外と言えることに関しても取り組む姿勢が見えてきている。都市マスの狭い範囲だけではなく、広く対象とできるようにすべきと考えるが可能なのか。</p>
事務局	<p>都市空間、都市整備に関わる内容に限られるが庁内の合意形成を図り、一般的な都市マスの範囲外のことについても書き込めたらと思っている。</p>
D委員	<p>渋谷区ではあえて「都市計画マスタープラン」ではなく、「まちづくりマスタープラン」と名前を変えて、法定の都市計画だけでなく区独自のまちづくりの根拠にもなっている。<u>武蔵野市も法定の都市マスのみならず、市独自のまちづくりも含めた都市マスとなれば良い</u>と思う。</p>
E委員	<p>長期計画は実施計画のような性質になっているが、都市マスではもう少し先を見据えたまちづくりを描くべきだと考える。</p> <p>コロナウイルスの影響については、新たな都市マスの2章「社会状況と地域特性」では、触れざるを得ないと考える。この社会状況をどう反映するかが課題である。</p>
F委員	<p>今までの都市マスは夜間人口をベースに考えられていたが、これからは昼間に市内で働くことも含めて考える時代になる。資料3の「<u>まちの将来像</u>」で、<u>未来像に記載がある「自由に働き楽しむ暮らし」を都市としてどのように支援するか記すべきだ</u>と思う。</p> <p><u>未来像に「キャンパスタウン」があるため、「学ぶ」を入れても良いのではないか。それを踏まえ、働き学ぶ環境をどのように担保するのか示せると良い。</u></p>
G委員	<p>最後に、コロナウイルスの影響があっても物が供給されることが安心材料の一つであったことから、<u>物流を支える視点を入れても良いのではないか。</u></p> <p>資料3について、まちの将来像1、2ではなく、個々にタイトルがあった方が分かりやすいと思う。<u>将来像1、2を将来像3が支えているようなダイアグラムがあるとより明快に伝わるだろう。</u></p>

発言者	発言の要旨
委員長 事務局	<p>イラストはこれから作成されるとのことだが、例示されている絵が車中心の絵になっているのが残念。<u>オープンスペースネットワークが吉祥寺から井の頭公園まで繋がっているようなイラストになっても良いと思う。</u></p> <p>タイトルをつけ、構造がわかりやすくなるのはとても必要だと思う。</p> <p>資料3の2ページ以降の下部に、緑字で記載しているものが、暫定で考えているタイトルである。</p> <p>イラストについては、今後将来像を的確に表現できるようなイメージを作っていきたいと考えている。</p>
委員長 事務局	<p>未来像が3つになっているが、将来像との整合を見据えてワークショップや座談会それぞれ市民が描いた未来像を再整理したのか。</p> <p>未来像とは別に将来像のイラストを作成する予定である。市民が描いた未来像は、基本的に行政が手を付けずに掲載することを考えている。</p>
A委員	<p>市民が描くまちの未来像を読み返すと、未来のことが描かれていて良いと思うが、<u>ベッドタウンとして住み良い場所にしたいという印象を受けた。もう少し「働く」というイメージがあったほうが良いと思う。</u></p>
委員長 A委員	<p>将来像に「働く」要素を書いた方が良いということか。</p> <p>将来像に書いた方が良い。未来像は、コロナウイルスが流行する前に実施したワークショップで作上げたことを明確にしたほうが良いだろう。</p>
	<p>(3) 市民や民間が取り組むまちづくりとの連携と環境づくりについて ～事務局より、資料4を説明し、その後質疑応答、意見交換～</p>
B委員	<p>具体的に何がエリアマネジメントでプレイスメイキングなのか、それによって都市がどのように良くなるのかを明確にして頂きたい。</p>
D委員	<p>エリアマネジメントやプレイスメイキングを民間による地域経営で行うとすると、パブリックスペースだけの話ではなくなる。</p> <p><u>民間によるまちづくりを促進する場合、規制誘導など多岐にわたる分野で横断的な議論が必要となる。全庁を挙げて対応することが難しい場合、まずは都市分野の部署ができることから実施する必要がある。順番に次のステップを検討していくのが良いと思う。</u></p> <p>資料4の名古屋のまちづくりのステップに関して、これまでは補助金がバラバラに活用されていたが、市役所全体としてどのように地域と付き合っていくのか、地域のまちづくりプレイヤーとどのようにパートナーシップを発展させていくのか検討した。また、検討段階から地域の方とも議論を行ってステップを作成し、どの段階で規制緩和や支援が出来るのかを整理しながら作成したよ</p>

発言者	発言の要旨
	<p>うだ。</p> <p>今回の都市マスでどこまで扱えるのかであったり、パブリックスペースからしか始められないなどの制約はあるが、高い志を持ったまちづくりのプレイヤーが現れ、課題が顕在化された際には、全庁を挙げて対応できるようになればと期待している。</p>
B委員	<p>具体的にその支援の仕方や、お金の出し方にやり方があると思うが、どのような方策があるのだろうか。</p>
D委員	<p>公開空地や空き家の活用など、行政がどのように関わるのかは難しいところもあるが、そういうところにアイデアを出しつつ、どこまで対象を広げられるのかを考えていくのだと思う。</p>
C委員	<p>現状の地区まちづくり計画について、例として挙げられた事例は課題があるのかもしれないが良い試みであると思う。継続性や広がりはあまり期待できないということであれば、<u>地区まちづくり計画から、地区計画へ引き上げられないのか</u>。または、地区まちづくり計画の主たる活動内容である緑化に対し、市がメリットを与えることで、良好なまちづくりに繋げるような検討は出来ないのか。</p>
事務局	<p>地区まちづくり計画を地区計画へ位置付けるにあたり、課題が2つあると考える。1つ目は地区まちづくり計画を作るのに市民の方が疲れてしまい、計画を作ることがゴールのようになってしまった。ここで地区計画に位置付けるために、新たな対応を求めるは難しいと考える。2つ目は、地区まちづくり計画の中でも地区計画に位置付けるものと、そうでないものを行政で判断することはできないことがある。</p>
C委員	<p>市民の声を活かし、緑を大切にしていきたいという声を実現するために都市計画で対応する考え方ではできないか。活動主体の体力がないから難しいという考え方ではなく、市が引き上げていくという考え方はできないか。</p>
事務局	<p>制度としてはその通りである。基本的には、地区まちづくり計画を作りながら、上位の地区計画へ繋げていくという考えがある。制度上、アドバイザーの派遣など地区計画につなげていくような支援の仕組みもあるが、実際に地区まちづくり計画に関わられた方からは負担が大きかったと聞いており、更に負担をかけてしまうことは難しいと考えている。</p>
委員長	<p>B委員が実践されている事業領域は資料4の支援する取り組みイメージ中ではどこに位置づけられるのか。</p>
事務局	<p>事業そのものは都市マスに取り入れづらいことだが、リノベーションであれば場所や空間に関することになる。リノベーションは、民間建物の中のことになるため、一般的には都市基盤分野ではないのだが、10年後のまちについて考</p>

発言者	発言の要旨
B委員	<p>える中では、議論すべきことであるため資料に記載している。</p> <p>和歌山はリノベーションまちづくりがきっかけで、法人のまちづくり会社が6社設立され、20以上の事業等がおこり、まちの暮らしが大きく変化したと聞いている。<u>民間まちづくりでは、支援や連携の仕方が難しい。誰が、何を、どう実行するのか、どのように公平性を担保していくのか試行し、成果を出しながら進めていくことが大事だと考える。</u></p>
事務局	<p>具体的な事業については、実現性を踏まえて記載する必要がある。まちづくりガイドラインの部分では、これまで関連がなかった民間プレイヤー同士を行政が繋げていくような支援や資金運営、収益活動など、通常は行政が関わらないことなども組み合わせて考えていくのだと思う。</p>
委員長	<p>横浜市では60、70年前に建てられ、老朽化した耐火建物帯の建物があったが、立地が良いことなどから市のデザイン系部局の支援により、クリエイターが事務所を構えるようになったという事例もある。</p> <p>このような取組であれば、武蔵野市でも実施できるのではないかな。</p>
D委員	<p><u>市民からの提案を窓口で受け止めて、公民連携のプロセスにつなげていく仕組みが必要</u>だと思う。例えば大東市では、ほぼ全ての事業を公民連携で実施できるか検討し、直近で対応すべき事業は民間に発注し、それ以外の事業は民間側からフリーで提案できるような取組をしている。提案された事業の受け止め方も決められており、他の自治体でも事例は増えている。</p> <p>多くは都市計画部局でない部署が所管しているのだが、武蔵野市ではまちづくり推進課などが窓口となり民間からの提案を受け止め、行政計画に位置付けられていない事業であっても対応できるようになると良い。</p>
E委員	<p>現在、吉祥寺はコロナウイルスの影響で経済的な打撃を受けている。飲食店を中心とした生業が吉祥寺の魅力である。<u>行政で出来ることと、民間でやらなければならないことをまちづくりの中でどのように実施していくのか。2、3年先の大きな課題として待ち受けているのは事実であり、都市マスでその方向性が示せると良い。</u></p>
F委員	<p>交通事業者についてもどのように扱うのが今後のポイントになると考える。<u>JRやバス事業者などと、どのように連携をとるのか明確にした方が良い。</u>目的地の空間の在り方に関する議論が多いが、目的地までの移動も大きな課題だと思う。まちづくりと交通の連携も武蔵野市らしさとして、記した方が良さそう。</p> <p>資料4のまとめにある(3)民間事業者が提案するしくみについて、駐車場など余っている施設を地区内で集約化するなど、敷地単位では困っているものが、地区単位で検討するとうまく活用できることもあるため、<u>民間事業者が提案する仕組みと併せて地区レベルでのまちづくりの仕組みについても、触れて</u></p>

発言者	発言の要旨
G委員	<p><u>おくと良いだろう。</u></p> <p>資料4のまとめの再掲について、道路公園や施設用地などの<u>公共空間の活用</u>について、もう少し踏み込んで良いのではないか。緑の基本計画でプレイスメイキングに関して、公園や周辺の活用という書き方になった。公園と歩道の境界を無くし、広場的な意味合いにするのも良いと思う。</p> <p>民間のまちづくりを公園の立場から言うと、Park-PFIのような制度も記載できたほうが良いのではないか。地区まちづくり計画を作成することは市民の負担が大きいのこともあったが、「楽しさ」へ繋がれたら良いのではないか。快適性だけで終わるのではなく、衛生性や安全性、経済性を持っているため、そのような要素を発展させる事業展開は出来ないのか。</p> <p>例えば、練馬区では「ちゃい旅(小さい旅)」という、オープンガーデンや市民緑地、カフェ、公園などが一体となったプログラムがある。これにより経済性を生むという事例もある。</p>
A委員	<p>前回、<u>企業誘致について業務系の事業者を増やしていく必要があると発言したが、武蔵野市にとってはベストなタイミングになっている。</u>企業をどのように巻き込んでいくのかを強めに書いた方が良いと思う。</p> <p>資料4のまとめに記載のあるまちづくり団体について、行政が支援しきれないところを、地元の企業とプラットホームという形で行政が上手く結び合わせてあげるような仕組みがあると、まちづくりも進みやすくなるのではないか。</p>
委員長	<p>今回の議論は、まとめるのではなく今後どう活かすかという議論が多かった。</p> <p>(4) その他 ～事務局より、資料5を説明し、その後質疑応答、意見交換～</p> <p>特になし。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>

コロナ禍を踏まえた改定スケジュールの変更について

◆第四回改定委員会の意見と基本的な対応について

○改定委員会からのご意見

- ・未来像、将来像は、若干の変更が見込まれるが、大きな修正は考えにくい。
- ・5Gの通信環境やそれに伴う新技術の進展に合わせてテレワーク、シェアオフィスの普及が、当初の想定よりも早まるものと考えられる。
- ・市民や事業者の意見を聴くと様々な意見が出るのではないか。

○基本的な対応

- ・年度内の策定を目指してきたが、コロナ禍に触れずに改定することは考えにくいいため、策定時期を延期する。

◆コロナ禍を経験したまちづくりに関する意見交換の進め方

1. 改定委員へのヒアリング

- ・今後の見通しに関する情報や考え方について
- ・都市計画・都市空間で実施すべき取組みについて

2. 市民、事業者との意見交換

- ・都市マスの改定に際し行った事業者ヒアリング、意見募集を改めて実施

3. 市民、事業者から得られた意見について策定委員会で報告

将来像のイラスト化に向けた標語、記載概要及び記載項目(たたき台)

◆『将来像』の標語(たたき台)

『街なかか“公園”に替わる街づくり』

『訪れる人、過ごす人のやりたい気持ちに応えるまちづくり』

◆『将来像』の記載概要(たたき台)

将来像 1) 『様々な交流が生まれ、歩いて楽しい居心地が良いまち』(駅前商業地)

(地域生活を支える都市機能)

○幹線道路は、バスなどの公共交通のほか、新たな交通手段であるシェアモビリティや小型モビリティで誰もが駅にアクセスできます。また、駅から広がる生活道路では、自動車交通を気にすることなく安心して歩くことができます。

(オープンスペースの創出)

○老朽化した建物は、まちの個性を残しながら更新が進んでいます。その際、壁面後退や大規模な開発事業に伴う公開空地が生み出され、歩行者が行きかいます。

○生活道路は、歩行者の交通空間であるとともに、活用できるオープンスペースとなっています。

(居心地のよい都市空間の運営)

○公開空地は、前面の道路と一体的な利用ができるようになり、各店舗の賑わいがしみだす空間になっています。

○オープンスペースでは、様々なアイデアを実現するチャレンジによって、サービスが展開されて、まちに賑わいが生まれます。

将来像 2) 『多様な生活スタイルが選択できる、住み心地の良いまち』(住宅地)

(地域生活を支える都市機能)

○学校や小規模で身近な医療施設、日用品を販売する店舗などがあります。

○幹線道路では、日々の生活に必要な物を運び、バスなどの公共交通が運行し、生活道路には、自動車交通を気にすることなく安心して歩くことができます。

(オープンスペースの創出)

○公園や生活道路、店舗前の空地など、身近な緑空間や、オープンスペースが少しずつ創出されていきます。

(居心地のよい都市空間の運営)

○様々なオープンスペースでは、心地よく過ごすとともに、個々人の“やりたい気持ち”を活かした小さなサービス提供や地域活動が行われています。

○それらが、緑景観、施設などの文化的な景観、過ごすひとの居心地よさを感じるにぎわい景観につながっていきます。

◆『将来像イラスト』の記載項目(たたき台)

～将来像1『様々な交流が生まれ、歩いて楽しい居心地が良いまち』(駅前商業地)～

(地域を支える都市機能)

- ・シェアや小型の乗り物で駅周辺へアクセスできる
- ・歩行者と公共交通中心のまちが実現される。
- ・まちの個性を残しながら、徐々に建物が更新されていく
- ・古くから残る建物がまちの個性になっていく
- ・新しい働き方も実現できる
- ・まちを牽引する施設を様々な人たちが利用している

(オープンスペースの創出)

- ・道路と沿道が一体となり、通りに新しい魅力が生まれる
- ・緑を感じながら心地よく歩ける歩行空間が面的に広がっている
- ・オープンスペースが活用されて新たな賑わいが生まれる

(居心地のよい都市空間の運営)

- ・チャレンジする人たちによって様々なサービスが展開される
- ・立ち寄って楽しめる新しい交流が生まれる
- ・訪れる人がそれぞれ思い思いの過ごし方で滞留する
- ・ベンチがあり、休憩、滞留しながらまちを巡ることができる
- ・ゆとりを感じられて居心地が良い
- ・働く人たちがまちの賑わいに加わっている
- ・働く人も増えて交流人口が増える
- ・質の高い緑で居心地が良い
- ・過ごす人たちの居心地の良さが伝わる景観

～将来像2『多様な生活スタイルが選択できる、住み心地の良いまち』(住宅地)～

(地域を支える都市機能)

- ・自動車交通を気にせず、誰もが安心して歩ける
- ・物流、緊急輸送網が確保されている
- ・公共交通で駅へ移動しやすい
- ・多様な移動手段の乗継がスムーズ
- ・日々の生活を支える沿道商店、沿道景観
- ・シェアオフィスなどの働く場やスーパー、コンビニエンスストアが近所にあり、仕事と家庭を両立しやすい
- ・学校や病院などの生活に必要な機能が維持されている

(オープンスペースの創出)

- ・更新された集合住宅の公開空地を活用している
- ・歴史・文化を感じられる、継承される
- ・リモートで働く生活を実現(多様な働く場)

(居心地のよい都市空間の運営)

- ・心地よい緑を巡る散歩道がある
- ・身近な場所で自然に親しめる
- ・自然豊かで住み心地が良い
- ・農業を通じた地域交流を楽しむ
- ・緑とゆとりのなかで人が過ごす沿道景観
- ・立ち寄って楽しめる、休憩できる
- ・屋外で新しい過ごし方を楽しむ
- ・活動を通じてコミュニティが育まれる
- ・オープンスペースを運営しながら地域を結びつける
- ・趣味を通じた地域交流を楽しむ
- ・余暇を楽しむ、仕事の合間に自分の時間を楽しむ
- ・居心地のよい場所でリモートワークができる
- ・子育てしやすく、家族団欒を楽しめる
- ・子どもは地域で見守られている

武蔵野市 都市計画マスタープラン2021（仮称）

骨 子（案）

序章 都市計画マスタープランとは

第1章 市民が描く未来像

- 1 未来像とは……………
- 2 武蔵野市民からの意見……………
 - (1) 既往調査……………
 - (2) 地域別ワークショップ……………
 - (3) 出張座談会……………
 - (4) 意見募集箱……………
- 3 市民が描く未来像……………
 - (1) 未来像（ワークショップで共創された未来像）……………
 - (2) 出張座談会の意見概要……………
 - (3) 意見募集箱の意見概要……………

第2章 社会状況と地域特性

- 1 社会経済状況
- 2 国・都の都市計画の動向
- 3 市に関わる状況

{	<ul style="list-style-type: none"> ・人口・世帯市民意識 等 ・都市計画事業、街づくりの進捗 ・関連計画・施策 ・市財政の見通し 	}
---	---	---

第3章 まちの将来像

- 1 武蔵野市が目指す将来像の考え方……………
- 2 武蔵野市が目指す将来像とまちづくりのアプローチ……………
 - (1) 将来像『様々な交流が生まれ、歩いて楽しい居心地の良いまち』…
 - (2) 将来像『多様な生活スタイルが選択できる、住み心地の良いまち』
 - (3) 将来像『暮らしや賑わいを支える環境が整い、安心して住めるまち』

……………
- 3 まちづくりの実現に向けたガイドライン……………

第4章 目指すべき都市構造

- 1 将来の都市構造……………
- (1) 広域的な都市構造……………
 - ・外環道路への対応
- (2) 本市の都市構造……………
- 2 拠点の将来像……………

第5章 分野別まちづくりの方針

- 1 将来像と分野の対応……………
- 2 土地利用分野……………
 - (1) **土地利用の基本的な考え方**
 - ・用途地域に関する基本的な考え方
 - ・緑豊かな街並みの継承
 - ・新たな都市機能の導入
 - (2) **低層住宅地**
 - ・ゆとりある街並みの継承
 - ・防災性の改善
 - ・土地利用の異なる地域との調和
 - (3) **中高層住宅地**
 - ・住宅系土地利用へ変化する地域の住環境の保全
 - ・高経年化した集合住宅の建て替えへの対応
 - (4) **農住共存地**
 - ・生産緑地地区の保全
 - ・農地を保全する新たな制度への対応
 - (5) **住宅団地**
 - (6) **住商複合地**
 - (7) **沿道市街地**
 - (8) **商業・業務地**
 - ・歩いて過ごすまちづくりを踏まえた駐車場の抑制
 - (9) **研究開発・工業地**
 - (10) **公共公益施設の土地利用**
 - (11) **都市施設整備に伴う土地利用**
- 3 住環境・コミュニティ・防犯分野……………
 - (1) **多様な世代・世帯に適應する住まいづくり**
 - ・住宅セーフティネットの形成
 - ・子育て・若年ファミリー世帯の居住安定の支援
 - ・中古建物ストックの適切な維持管理、有効活用の推進
 - (2) **快適に住むことができる住環境の維持、形成**
 - ・質の高い住環境の形成

- ・空き家対応への啓発
- (3) **コミュニティが育まれる環境整備**
 - ・コミュニティを育むオープンスペースの整備
 - ・生活支援施設の導入の促進
- (4) **安全・安心なまちづくりの推進**
 - ・防犯性の高いまちづくりの促進
- 4 道路・交通分野……………
- (1) **歩行者を重視した交通ネットワークの形成**
 - ・安全で歩きやすい歩行者空間の整備
 - ・街の魅力を引き出す歩行空間の創出
 - ・安全・安心な交通空間の推進
- (2) **地域公共交通網の充実と交通結節点の利便性向上**
 - ・新たな地域公共交通ネットワークの形成
 - ・環状道路による駅周辺交通の整序
 - ・人が行き交い集う駅前広場の整備
- (3) **道路ネットワークの整備と地域の安全性の向上**
 - ・都市計画道路の整備
 - ・長期未着手路線への対応
 - ・区画道路の整備推進と見直し及びその他の道路整備
- 5 緑・水・環境分野……………
- (1) **地域で育む緑の保全・創出・利活用**
- (2) **緑と水のネットワークの推進**
- (3) **地球温暖化対策の推進**
 - ・省エネ・スマート化の推進
 - ・水循環都市の構築
- (4) **省資源型の持続可能な都市の構築**
- 6 景観分野……………
- (1) **快適で張り合いのある地域特性の形成**
 - ・緑や自然、季節を感じる良好な街並み景観の形成
 - ・歴史や文化、地域資源を生かす景観形成
 - ・にぎわう街の景観形成
- 7 防災分野……………
- (1) **高経年化した建物の震災への備え**
- (2) **安心して暮らせる都市基盤の整備**
- (3) **多様化する都市災害への対応**
 - ・都市型水害への対応
 - ・多様化する都市災害への対応
- 8 にぎわい・活力分野……………

- (1) 活力のある商業・業務集積地の形成
- (2) 地域に根差した魅力を向上するまちづくり
- (3) 文化、交流の促進

第6章 地域別まちづくりの方針

1 吉祥寺地域

(1) 土地利用

- ・住宅系土地利用
- ・住商複合系土地利用
- ・商業・業務系土地利用
- ・公共公益施設の土地利用
- ・都市施設整備に伴う土地利用

(2) 住環境・コミュニティ・防犯

- ・多様な世代・世帯に適応する住まいづくり
- ・快適に住むことができる住環境の維持、形成
- ・コミュニティが育まれる環境整備
- ・安全・安心なまちづくりの推進

(3) 道路・交通

- ・歩行者を重視した交通ネットワークの形成
- ・地域公共交通網の充実と交通結節点の利便性向上
- ・道路ネットワークの整備と地域の安全性の向上
 - ・外環道路への対応

(4) 緑・水・環境

- ・地域で育む緑の保全・創出・利活用
- ・緑と水のネットワークの推進
- ・地球温暖化対策の推進
- ・省資源型の持続可能な都市の構築

(5) 景観

- ・快適で張り合いのある地域特性の形成

(6) 防災

- ・高経年化した建物の震災への備え
- ・安心して暮らせる都市基盤の整備
- ・多様化する都市災害への対応

(7) にぎわい・活力

- ・活力のある商業・業務集積地の形成
- ・地域に根差した魅力を向上するまちづくり
- ・文化、交流の促進

2 中央寺地域

(1) 土地利用

- ・住宅系土地利用
- ・住商複合系土地利用
- ・商業・業務系土地利用
- ・公共公益施設の土地利用
- ・都市施設整備に伴う土地利用

(2) 住環境・コミュニティ・防犯

- ・多様な世代・世帯に適応する住まいづくり
- ・快適に住むことができる住環境の維持、形成
- ・コミュニティが育まれる環境整備
- ・安全・安心なまちづくりの推進

(3) 道路・交通

- ・歩行者を重視した交通ネットワークの形成
- ・地域公共交通網の充実と交通結節点の利便性向上
- ・道路ネットワークの整備と地域の安全性の向上

(4) 緑・水・環境

- ・地域で育む緑の保全・創出・利活用
- ・緑と水のネットワークの推進
- ・地球温暖化対策の推進
- ・省資源型の持続可能な都市の構築

(5) 景観

- ・快適で張り合いのある地域特性の形成

(6) 防災

- ・高経年化した建物の震災への備え
- ・安心して暮らせる都市基盤の整備
- ・多様化する都市災害への対応

(7) にぎわい・活力

- ・活力のある商業・業務集積地の形成
- ・地域に根差した魅力を向上するまちづくり
- ・文化、交流の促進

3 武蔵境地域

(1) 土地利用

- ・住宅系土地利用
- ・住商複合系土地利用
- ・商業・業務系土地利用
- ・公共公益施設の土地利用

- ・都市施設整備に伴う土地利用
- (2)住環境・コミュニティ・防犯
 - ・多様な世代・世帯に適応する住まいづくり
 - ・快適に住むことができる住環境の維持、形成
 - ・コミュニティが育まれる環境整備
 - ・安全・安心なまちづくりの推進
- (3)道路・交通
 - ・歩行者を重視した交通ネットワークの形成
 - ・地域公共交通網の充実と交通結節点の利便性向上
 - ・道路ネットワークの整備と地域の安全性の向上
- (4)緑・水・環境
 - ・地域で育む緑の保全・創出・利活用
 - ・緑と水のネットワークの推進
 - ・地球温暖化対策の推進
 - ・省資源型の持続可能な都市の構築
- (5)景観
 - ・快適で張り合いのある地域特性の形成
- (6)防災
 - ・高経年化した建物の震災への備え
 - ・安心して暮らせる都市基盤の整備
 - ・多様化する都市災害への対応
- (7)にぎわい・活力
 - ・活力のある商業・業務集積地の形成
 - ・地域に根差した魅力を向上するまちづくり
 - ・文化、交流の促進

第5章『分野別まちづくりの方針』骨子(案)

※ 将来像イメージと関連が強いと考えられる項目

分野1) 土地利用		
	テーマの概要・切り出し方 市域全域に係る土地利用の考え方	個別方針の概要
	テーマ)土地利用の基本的な考え方	
	個別方針) 用途地域に関する基本的な考え方	成熟した住宅都市として、現在の土地利用の用途地域の取り扱いに関する基本的な考え方
※	個別方針) 緑豊かな街並みの継承	緑豊かな街並みの維持に向け、減少する民有地の緑地について
※	個別方針) 新たな都市機能の導入	地域社会の変化を捉え、商業地、住宅地への新たな都市機能の導入について
	テーマ)低層住宅地	低層住宅地の土地利用の考え方
	個別方針) ゆとりある街並みの継承	ゆとりある街並みを維持する建築規制について
	個別方針) 防災性の改善	木造密集地域の更新状況と改善について
	個別方針) 土地利用の異なる地域との調和	高容積率の地域と隣接する地域の対応について
	テーマ)中高層住宅地	中高層住宅地の土地利用の考え方
	個別方針) 住宅系土地利用へ変化する地域の住環境の保全	面的な工業系用途地域における住宅用途の混在への対応について
	個別方針) 高経年化した集合住宅の建て替えへの対応	高経年化した集合住宅の建て替えへの対応について
	テーマ)農住共存地	農住共存地の土地利用の考え方
	個別方針) 生産緑地地区の保全	生産緑地地区制度による農地の保全について
	個別方針) 農地を保全する新たな制度への対応	田園住居地域の導入への対応について
	テーマ)住宅団地	住宅団地の土地利用の考え方
		住宅団地の住環境と今後の対応について
	テーマ)住商複合地	住商複合地の土地利用の考え方
		住商複合地の住環境と今後の対応について
	テーマ)沿道市街地	沿道市街地の土地利用の考え方
※	テーマ)商業・業務地	商業・業務地の土地利用の考え方(3駅共通のテーマ)
	個別方針) 歩いて過ごすまちづくりを踏まえた駐車場の抑制	建て替え、歩行者環境に支障となる附置義務駐車場の取り扱いについて
	テーマ)研究開発・工業地	研究開発・工業地の土地利用の考え方
		研究開発・工業地の今後の対応について
※	テーマ)公共公益施設の土地利用	学校や医療施設等の土地利用の考え方
		小中学校の更新、医療施設の維持に向けた用途地域等の取り扱いについて
	テーマ)都市施設整備に伴う土地利用	道路整備等の都市施設整備に伴う土地利用の考え方
		今後想定される都市計画道路整備に合わせた沿道の土地利用について

分野2) 住環境・コミュニティ・防犯		
	テーマの概要・切り出し方	個別方針の概要
	テーマ)多様な世代・世帯に適應する住まいづくり	住宅供給の考え方
	個別方針) 住宅セーフティネットの形成	困窮する住民への住宅供給について
	個別方針) 子育て・若年ファミリー世帯の居住安定の支援	子育て・若年ファミリー世帯への住宅供給について
	個別方針) 中古建物ストックの適切な維持管理、有効活用の推進	高経年化した集合住宅への対応について
	テーマ)快適に住むことができる住環境の維持、形成	住宅周辺の住環境の考え方
	個別方針) 質の高い住環境の形成	住宅を取り巻く、緑、健康、スポーツ、文化、景観などの住環境について
	個別方針) 空き家対応への啓発	低い空き家率の現状と今後の対応について
	テーマ)コミュニティが育まれる環境整備	住環境を支える地域コミュニティの考え方
※	個別方針) コミュニティを育むオープンスペースの整備	公園などの公共空間の整備と利活用について
	個別方針) 生活支援施設の導入の促進	高齢社会などを踏まえた生活支援施設の必要性について
	テーマ)安全・安心なまちづくりの推進	日常生活の安全・安心の考え方
	個別方針) 防犯性の高いまちづくりの促進	防犯性の向上に向けた意識醸成やネットワーク形成について
分野3) 道路・交通		
	テーマの概要・切り出し方	個別方針の概要
	テーマ)歩行者を重視した交通ネットワークの形成	歩行者に注目した道路・交通の考え方
※	個別方針) 安全で歩きやすい歩行者空間の整備	電線類の地中化や歩車道空間の再配分などについて
※	個別方針) 街の魅力を引き出す歩行空間の創出	道路空間の規制緩和や沿道建物との中間領域などによる、ウォーカブルな歩行者空間の創出や活用について
	個別方針) 安全・安心な交通空間の推進	移動に関するバリアフリーや通学路などの交通安全について
	テーマ)地域公共交通網の充実と交通結節点の利便性向上	バスやタクシーなどの公共交通や関連する駅前広場、道路整備の考え方
※	個別方針) 新たな地域公共交通ネットワークの形成	バスやタクシー等の公共交通のほか、自転車等のパーソナルモビリティ、新技術や新たなモビリティについて
※	個別方針) 環状道路による駅前周辺交通の整序	駅前周辺の環状道路の整備と、環状道路内側における段階的な序列に応じた交通体系の形成について
※	個別方針) 人が行き交い集う駅前広場の整備	歩行者と公共交通を大切にす交通結節点、にぎわいの拠点としての広場の空間、街の顔となる駅前広場について
	テーマ)道路ネットワークの整備と地域の安全性の向上	物流や一般車両を支える道路交通ネットワークの考え方
※	個別方針) 都市計画道路の整備	公共交通や物流を支える幹線道路の整備について
	個別方針) 長期未着手路線への対応	都市計画道路の再検討、見直しについて
	個別方針) 区画道路の整備推進と見直し及びその他の道路整備	区画道路、生活道路の整備と見直しについて

分野4) 緑・水・環境

	テーマの概要・切り出し方	個別方針の概要
※ テーマ)地域で育む緑の保全・創出・利活用	民有地における緑の保全・創出・利活用について	民有地の緑の保全・創出、緑地等のオープンスペースの利活用、農地等について
テーマ)緑と水のネットワークの推進	公有地における緑地等の整備について	生物多様性、街路樹、公園緑地のリニューアルなどについて
テーマ)地球温暖化対策の推進	エネルギー、水循環について	
個別方針) 省エネ・スマート化の推進		エネルギー分野での取り組みについて
個別方針) 水循環都市の構築		雨水・下水道など水循環、グリーンインフラについて
テーマ)省資源型の持続可能な都市の構築	ごみやリサイクルについて	ごみ排出量の抑制、啓発施設の活用などについて

分野5) 景観

	テーマの概要・切り出し方	個別方針の概要
テーマ)快適で張り合いのある地域特性の形成	景観形成について	
※ 個別方針) 緑や自然、季節を感じる良好な街並み景観の形成		街路樹や庭木など緑地によって形成される街並み景観について
個別方針) 歴史や文化、地域資源を生かす景観形成		寺社など古くからある建物などの地域資源の活かした景観について
個別方針) にぎわう街の景観形成		商業地における屋外広告物の取り扱いや意識醸成について

分野6) 防災

	テーマの概要・切り出し方	個別方針の概要
テーマ)高経年化した建物の震災への備え	高経年化した民間建物や公共施設などの震災への備えについて	
個別方針) オープンスペースの確保		避難路や物資輸送などの防災空間、避難場所などについて
テーマ)安心して暮らせる都市基盤の整備	都市インフラ、延焼遮断帯の整備について	
テーマ)多様化する都市災害への対応	増加傾向にある様々な災害や、対応について	
個別方針) 都市型水害への対応		増加する都市型水害への対応について
個別方針) 都市災害への対応		今後想定される災害について

分野7) にぎわい・活力

	テーマの概要・切り出し方	個別方針の概要
※ テーマ)活力のある商業・業務集積地の形成	商業・業務など産業分野と、連携について	リノベーションまちづくり
※ テーマ)地域に根差した魅力を向上するまちづくり	民間まちづくりについて	官民連携のまちづくりや、まちづくり中間団体について
※ テーマ)文化、交流の促進	文化、交流や学びについて	文化や学びに向けた、まちづくりとの連携について