

第4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5月14日（木）午後6時30分

Web 会議室

- 1 経過報告（資料 1）
- 2 「市民が描くまちの未来像」と「まちの将来像」について
 - 2-1 「市民が描くまちの未来像」について（資料 2）
 - 2-2 「まちの将来像」について（資料 3）
- 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(資料 4)
- 4 その他（資料 5）

資料1 第3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 市民が描く未来像について

資料3 「市民が描くまちの未来像」「まちの将来像」について

資料4 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

資料5 今後のスケジュール

会 議 録

会 議 の 名 称	第3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	令和元年11月25日(月) 開会時刻 午後6時30分 閉会時刻 午後8時30分
開 催 場 所	武蔵野プレイス フォーラム
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)第2回改定委員会の振り返り (2)地域別ワークショップの実施状況について (3)3駅周辺におけるまちづくり・都市計画の課題について
事 務 局	まちづくり推進課

発言者	発言の要旨
A委員	第3回武蔵野市都市計画マスタープラン改定委員会 (1)第2回改定委員会の振り返り ～事務局より、資料1について報告～
事務局	(2)地域別ワークショップの実施状況について ～事務局より、資料2を説明し、その後質疑応答、意見交換～ 「ワークショップで従来とは異なる方々が参加された」とあったが、従来はどのような方々が参加されていたのか。また、今回はどのような募集を行ったのか。 従来はコミュニティ協議会やまちづくりNPOなど、行政と関わる機会の多い団体関係者が多かった。募集方法については、第2回改定委員会にて、委員長

発言者	発言の要旨
委員長	<p>より示唆いただいた練馬区の事例について調べた。練馬区では、前もってまちづくりの中間団体が啓発していた。この事例を参考に、吉祥寺グランドデザインのワークショップ参加者や三鷹ラボの参加者などにも周知した。</p> <p>人数は寂しいが<u>ワークショップに参加された方が、都市計画の応援団になっ</u> <u>てもらえるように引き続き関係性を保つ努力が必要である。</u>参加してもらったことに敬意を払い、今後も継続的にフォローすることが重要と考える。</p>
B委員 事務局	<p>50人にも満たないワークショップ参加者の意見を市民意見としてよいのか。</p> <p>ワークショップのほかに、出張座談会として20以上の団体へのヒヤリングと、既往アンケートや意見募集箱の意見も未来像へ反映する。</p>
C委員 事務局	<p>人数は少なかったかもしれないが、長期計画の意見交換会とは異なる層という印象を受けた。ワークショップという形で、初めて参加した人はどの程度いたのか。出張座談会ではアウトリーチしながら積極的に話を聞きに行き、これまでと違うやり方をすることが大切。人数よりどのようなプロセスで話を聞き、出された意見を書き留めながらマスタープランを作りこめるとよい。</p> <p>初めての参加者を正確に把握していないが、我々が面識のある団体の方は数人であり、8割ほどは初めてお会いする方だったと思う。中には他の分野で市と関わりを持っている方はいるかもしれない。ワークショップでは興味深いご意見を頂けており、今後も関係性を保ちたいと考えている。</p>
	<p>(3) 3駅周辺における交通・街並み更新の課題について ～事務局より、資料3、4を説明し、その後質疑応答、意見交換～</p>
C委員 事務局	<p>吉祥寺グランドデザインと都市計画マスタープランはどのような関係なのか。</p> <p>都市計画マスタープランは長期計画の下位の行政計画だが、吉祥寺グランドデザインは行政計画としていない。吉祥寺グランドデザインには、市長も委員として参加し、地域の商業者や知見を持っている方と共に、将来の吉祥寺のビジョンを描いていく。</p>
委員長	<p>都市計画マスタープランは、吉祥寺グランドデザインと同様に将来ビジョンを描いていくが、吉祥寺グランドデザインの内容についても社会状況などを加味しながら取り入れ、行政計画として位置づけ直す予定。</p> <p>吉祥寺大通りを歩行者中心の空間に変えるには、交通処理をどのように行うべきか。</p>
D委員	<p><u>道路は自動車中心から人中心に変わりつつある。交通手段における自動車の</u> <u>分担率も低下傾向にあるが、自動車を止むを得ず利用している人もいるので、</u></p>

発言者	発言の要旨
事務局	<p><u>不利益にならないよう注意するべき。交通処理を変更する際には、どの交通手段を利用している人であっても、許容できる範囲に留める必要がある。警察との協議においても、道路本来の機能であるトラフィック機能と都市が求める滞留機能を両立する説明が必要になるため、利用者の許容範囲や関係機関の考え方を踏まえた実現可能な計画とする必要がある。</u></p> <p>計画的に整備された都市では、5%が公園、25%が道路、70%が宅地とされている。<u>従来の道路空間は宅地を区切っていたが、これからは宅地と宅地を繋ぐ役割を担うことで、都市全体を最大限活用できるまちになれば良い</u>と考える。</p> <p>吉祥寺大通りの東側に未整備の都市計画道がある。広域的な道路ネットワークの観点は別として、例えば五日市街道と井ノ頭通りの間の区間を部分的に整備することで、吉祥寺大通りのトラフィック機能を代替することも1つのアイデアだと考える。吉祥寺大通りは、過去に増加する自動車交通を処理するために整備されたが、地区が分断され東側が歓楽街となったと言われている。車線を減らすことで、東西の往来が誘発され、地区の環境浄化の促進にも繋がらないかと考える。</p>
C委員	<p>吉祥寺大通りが歩行者中心になることは賛成だが、歩行者中心とする範囲は資料に示される範囲だけなのか。吉祥寺グランドデザインでは吉祥寺大通りより東側や、吉祥寺通りより西側も記載されていたと記憶している。姫路市などと異なり、<u>吉祥寺は界隈性であったり、路地に入ったら歩行者中心の空間が連続していることが魅力だと考える。吉祥寺大通りだけでなく、それ以外も歩行者中心の空間にすることで、個性的な店が連なるような環境づくりができる</u>と良い。</p>
委員長	<p>今回の資料で示された範囲の外にも、歩行者中心の空間がにじみ出していくようなイメージか。</p>
C委員	<p>休日は資料で示された範囲の外まで、既に歩行者中心の空間がにじみ出している。<u>歩行者中心のため自動車が遠慮しながら通行しているような範囲は、歩行者中心のエリアとして位置付けて良いのではないか。</u></p>
B委員	<p>具体的に道路空間を使っていくことを考えると、三鷹駅は道遊びのような暮らしに近い活用であったり、武蔵境駅は既に実践されている、ビアフェスなどのコンテンツを活用した取組みが想像しやすい。吉祥寺駅が一番悩ましいと考えており、吉祥寺グランドデザインと連動しつつ、賃料の上昇など事業者の現状を踏まえて考える必要がある。また、吉祥寺西公園周辺やイーストエリアの奥について、<u>吉祥寺らしい空間と文化を融合させることを考えなければ都市としての個性がなくなってしまうのではないか。</u></p>
事務局	<p>吉祥寺大通りを例に挙げたが、完全に歩行者空間化するよりも道路空間を再</p>

発言者	発言の要旨
D委員	<p>配分することで横断しやすくするという都市計画的な視点からである。</p> <p>車道幅員を狭めるには、交通管理者と交通処理について協議する必要があるため、周辺の道路で自動車交通を代替する考えで資料を構成している。</p> <p>吉祥寺大通りと吉祥寺通りを比較すると、吉祥寺通りの方が交通量は多いが、吉祥寺大通りの方が渡りにくく、商業施設もにじみ出していない状況に対して、ハードを整備・運営する中から貢献できるのではないかと考えて示した。</p> <p><u>流行に乗るだけにならないよう、吉祥寺大通りの歩行者空間を創出する目的を明確にする必要がある。</u>吉祥寺大通りが壁となったことで東側が歓楽街となったのであれば、車道を狭めて歩道を広げることで壁のイメージを払拭できれば良いのではないか。中央分離帯も無くし、週末の人々が多い時間帯は道路空間でイベントを開催するようなことも考えられる。</p> <p>一過性のイベントにならないよう、3駅それぞれ道路空間を再配分する際には目的をよく考え、都市の利点をハードとソフトの両面から考える必要がある。</p>
E委員	<p>車で井ノ頭通りを通行していて、吉祥寺駅前には賑わっていると感じるが歩道が狭いとも感じる。歩道を改善する際に、資料3、5ページの「要素(4)」にもあるように、沿道の建替え時にセットバックを行うことで既存道路と一体となった広い幅員の歩道が井ノ頭通りでできないだろうか。</p> <p>また、資料3、3ページに「井ノ頭通りを立体的に横断して井の頭公園にアクセス出来る歩行者動線を整備」とあり実現できればいいと考えるが、ただ道路を横断するだけでなく、そのまま井の頭公園まで行けないだろうか。例えば、沿道建物の2階部分を連続して緑道のようにつなげ、井の頭公園まで緑のネットワークが形成されると良いと考える。</p> <p><u>吉祥寺は井の頭公園に近いにもかかわらず、井ノ頭通りを通過しても公園の緑を感じられないのはもったいない。</u>他にも、渋谷までのアクセスが良いため、公園の緑が見えるホテルを整備すれば外国人観光客の需要はあると考える。極端な話と承知しているが、吉祥寺グランドデザインの記載にある「<u>立体的に横断して</u>」をもう一步踏み込み、緑と関連付けて上部空間を活用する視点があってもいいのではないか。</p>
事務局	<p>長期計画でも井の頭公園への新たな歩行者動線について議論された。吉祥寺グランドデザインは行政計画ではないので、実現に向けた議論は行われていないが、井の頭公園の資産を使い切れていないことは課題と認識している。</p> <p>また、南口は駅前広場が都市計画決定されており、パークロードへのバスの侵入をなくせるよう事業を進めている。広場が整備されれば、歩行者の滞留空間は整備されるが、井ノ頭通りを渡った先については今後検討していく必要がある。</p>

発言者	発言の要旨
F委員	<p>吉祥寺グランドデザインの委員会では、複数の委員が井ノ頭通りを渡る歩行者動線や公会堂周辺の再編について言及している。第六期長期計画においても、今後10年間で検討を行うこととしている。</p> <p>吉祥寺は環状道路の内側だけでなく、全体が回遊性を持ち、歩いて楽しいまちを目指すべだが、イーストエリアについては吉祥寺大通りが障害になっている。吉祥寺大通りが整備される前の地域は、住宅街と一体となった商業地だったが、道路整備によりエリアが分かれてしまい歓楽街となった。現在は区画道路の整備をはじめ、環境浄化を図っているが土地取得などに時間を要している。本日の資料は<u>吉祥寺大通りの再編により歩行者空間を創出し、まちの雰囲気をよくする</u>ということだが、<u>トラフィック機能の代替が課題となる</u>。弁天通りや水門通りの活用などによって自動車交通量进行处理する必要がある。</p>
A委員	<p>吉祥寺が大変よく考えられたまちだと再認識するとともに、今回の都市計画マスタープランにおいても未来のことを考えて策定する必要があると考える。</p> <p>資料3の1ページの図について、<u>大きい土地を有する百貨店が今後建て替わるときに、どのような土地利用がされるのか考えなくてはいけない</u>。また、自動運転などの新しい技術が進展しているため、社会情勢を見据えた検討が必要。具体案があるわけではないが、数十年後のまちにそぐわないことが無いよう、留意する必要がある。</p>
委員長	<p>これまでの話を整理すると、3駅周辺について幹線道路をウォークブルにすることにに関して異論はない。吉祥寺駅周辺については、井の頭公園を活用する視点、整備の具体的な目的や目標を明確にすること、幹線道路で囲われた街区内だけでなく、周辺へのにじみだしについても考える必要がある。</p> <p>付け加えると、ウォークブルシティを掲げるのであれば、駅周辺の歩きやすさに加え、一般住宅地ではどのようなことができるのか議論が必要。本日の資料は公共空間の使い方に視点が偏っている。ウォークブルな通りについては、沿道の建築や外部空間にどう関わってもらうか併せて考える必要がある。</p>
事務局	<p>都市計画道路のような、都市と都市、地区と地区を結ぶ道路のため着実に整備することで、適切に通過交通が処理され、駅周辺、住宅地にかかわらず区内への通過交通の流入が排除されていくという、道路を段階的に機能分類する考え方が、ブキャナンレポートとして1960年代に示されており、この考え方は現在まで道路ネットワークの考え方の基礎となってきたし、今後も変わらないものと捉えている。</p> <p>自動運転などの新技術についても、道路の段階的な機能分類と秩序だった道路構成となる将来道路ネットワークを前提に、車の制御技術が研究されているという話を聞いている。</p>
C委員	<p>吉祥寺大通りは中央分離帯があることで分断されていると感じるが、中央分</p>

発言者	発言の要旨
	離帯をなくすことはできないのか。
D委員	道路構造令では、4車線以上の道路は往復方向別に分離するとある。吉祥寺大通りを2車線にするのであれば中央分離帯を無くすことは可能だろう。
F委員	吉祥寺大通りの中央分離帯の内、吉祥寺駅南側は地下駐車場の換気扇用地も兼ねており、吉祥寺駅北口も南口の延長で整備された可能性がある。
C委員	歩行者中心を目指して社会実験などを行っても、まちの人に賛同してもらえなければ意味がなく、道路空間の活用を働きかける行政と地域で温度差がある事例も聞いている。ウォークブルは道路空間だけではなく、まちの滞留空間全体の中で考える必要があり、盛り上げ方も含め工夫する必要があると考える。吉祥寺については、都市再生を行う地域はどこなのか、限界性を持たせる地域はどこなのか、広く議論しながら道路やパブリックスペースの話をしないと誰もついてこないのではないかと危惧する。
事務局	吉祥寺大通りの東側に魅力的なコンテンツが必要との意見があった。産業や文化との連携は必要と考えるが、都市基盤分野ができるようなアイデアはないだろうか。
B委員	駅前の歩行者天国は既に散見されている。吉祥寺で歩行者空間を設ける意味は何か、ここでしかできない空間の活用は何かなどを明確にする必要がある。 電動キックボードは、原付バイクと同様にナンバーやヘルメットが義務化されているが、今後の法改正により緩和される可能性がある。ウォークブルで歩行者に配慮することも必要だが、いずれ3駅間を行き来することがもっと容易になる時が来るのではないかと考えている。
F委員	長期計画の市民意見でも、法の規制が緩和されれば自転車から電動キックボードに転換するのではないかという意見があった。
B委員	自転車を所有するという概念がなくなり、駐輪場も不要な時代が来るかもしれない。
A委員	開発に併せて新しい商業施設が入るだけでなく、大きな企業が誘致される事例もある。未来を考えるうえで大きい業務施設が入る未来も考えられるのではないか。
事務局	業務施設の需要については、資料5にあるように、事業者ヒヤリングをデベロッパーに行った。事業者によっては、吉祥寺には複数路線にアクセスできる交通利便性や、昼の活動人口の多さからオフィスニーズもあるのではないかという意見もある。ビルを所有し、運営する視点からは、貸しビルを運営リスクが高く、自社用ビルであれば可能性はあるという意見や、昨今の働き方の変化を鑑みると、住宅地としての需要が高い武蔵野市ではサテライトオフィスやシェアオフィスの立地に関しては有利であるという意見などがあった。

発言者	発言の要旨
E委員 事務局	<p><u>二子玉川へ企業が移転した理由に緑が多い点があげられ、開発と合わせて隣接する公園、敷地内に緑が多く整備されている。吉祥寺で開発をする際も井の頭公園との一体性や緑道が重要と考える。</u></p> <p>また、事業を新たに進めるには、上位計画で位置付けられていることが重要。ウォークブルに向け沿道がセットバックして幅員の広い歩道を形成することも考えられる。セットバックを求める際は、計画に位置付けられていることで具体的に説明することができる。柏の葉キャンパス駅前が公共用地と民有地が一体的となり、幅員の広い歩行空間が整備された事例と考える。</p> <p>他の自治体によっては、駅前で建築する際に、低層階を商業や業務施設にしないと指定容積率を制限される制度がある。しかし、制度が導入されても実態としては、商業や業務施設を作ることなく、容積率を制限されても1階から全てマンションとして建てる方を選択されている。商業や業務を強く誘導するには、更なる緩和が必要ではないかとも考えている。</p> <p>また、セットバックについては建築面積の減少分を補うように容積率の緩和をするなどしなければ、現実的には難しいと考えている。</p>
A委員	<p>神奈川県内の自治体は積極的に企業誘致をしているが、都内、多摩地域の自治体は積極的な企業誘致をしてこなかった。多摩地域にマンションや大型商業施設ばかり増加しているため、<u>三鷹や吉祥寺でも、土地に空きがでたら業務施設を誘致していくことも必要だと考えている。高さ制限を緩和するとかではなく、企業を誘致する部署の設置や東京都に協力を依頼するなどの対策が必要ではないのか。</u></p>
E委員	<p>東京駅のような容積率の移転もアイデアの一つではないか。</p>
C委員	<p>容積率もそうだが附置義務駐車場もエリアでどのように配分するか考えるとエリアマネジメントにつながる。大丸有エリアでは附置義務駐車場を緩和する代わりに負担金を徴収し、交通の環境整備に充てている。様々なものをエリア単位で把握し、コントロールする仕組みを検討できれば良いのではないか。</p>
D委員	<p>今後の議論によるが、今年の法改正で立体道路制度の適用範囲が広がり、道路の上をこれまで以上に活用できるようになった。</p> <p>三駅周辺の道路の評価については、自動車交通量から評価するのではなく、歩行者の通行量などから再評価する必要があると考えている。歩行者量から歩道が狭いのか十分なのか、自動車を迂回させるべきか否か判断すべきではないか。また、歩行者が多く歩道を拡幅したいが困難ということがあれば、滞留空間を整備することで混雑時を避けて歩けるような仕組みも考えられる。歩行者がまちなかに滞留することで、新たなビジネスにもつながるのではないか。</p> <p>最後に、Mass の考えをどうするか。20年後に市内で自動運転が普及している</p>

発言者	発言の要旨
委員長	<p>ことは難しいかもしれないが、統合型モビリティサービスが普及すると見込まれる中で、外出したくなる仕組みを検討し持続的に取り組む必要がある。</p> <p>参考になる意見がたくさん出た。マンション以外の施設誘導については時間をかけて考える必要がある。超高層建物を建てることも問題だと考える。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>

市民が描く未来像について

主旨

ワークショップや出張座談会を通じてまちの未来像を共創することで、新たな都市計画マスタープランにおける将来像の基礎資料とする。

実施概要

- ・ 3地域各1回、地域合同1回、計4回のワークショップを開催。
- ・ コミュニティセンターや福祉、まちづくり等に関連する団体と出張座談会を開催。
- ・ まちづくり推進課の窓口及びメール等で意見募集を実施。
- ・ 合計413人、32団体の方から未来像について意見を聞いた。

地域別ワークショップ（市民が描くまちの未来像ワークショップ） 実施報告

参加者

学生、商業事業者、主婦、有識者、高齢者など幅広く参加



第1回武蔵境会場 集合写真



第2回 集合写真

プログラム

第1回（3地域で開催）

- ・ 趣旨説明、市の現状の紹介
- ・ 地域の大切な場所の検討
- ・ まちの未来像の検討
(ディスカッションしながらアイデアをその場でイラストに描いた)
- ・ 結果の共有



第2回 午前中の様子

第2回（3地域合同で開催）

【通行者向け】

- ・ 未来像の展示（いいねシール貼り）、未来像イラストのぬり絵、まちのお絵描き

【第1回ワークショップ参加者向け】

- ・ 第1回ワークショップの振り返り（意見の追加、いいねシール貼り）
- ・ 未来像の発表、改定委員よりコメント



第2回 発表の様子

■ワークショップで共創された未来像

市民が描く
まちの未来像

《テーマ》

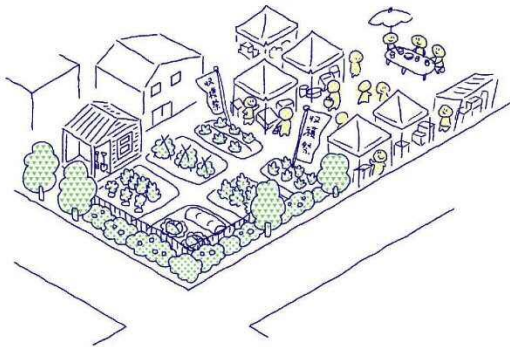
吉祥寺 A グループ

“便利になった20年後、いかに幸福感を感じるか”

リアルなコミュニケーションが楽しいまち

技術革新によりどこでも誰とでもつながれる時代だからこそ、直接コミュニケーションがとれる場づくりが進んでいる

① おいしい・たのしい農業体験

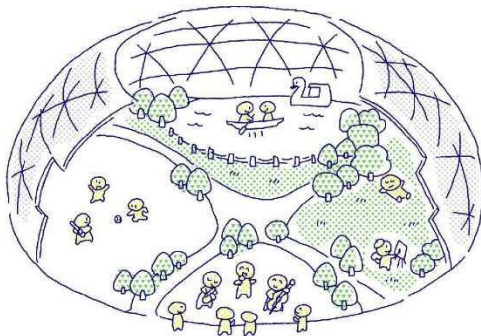


- ・収穫祭、農業祭、農業体験などの **おいしく・気持ちの良い体験** ができる。
- ・My農地 での自給自足が進展している。
- ・商店街でも、**味覚や嗅覚で楽しむ** 小さなお祭りやマルシェが開催されている。

② 祭りの継承と新イベント開催

- ・吉祥寺秋祭りや御神輿が **継承** されている。
- ・収穫祭や農業祭など **新たなイベント** が開催されている。
- ・全国や世界の **姉妹都市とのつながりが増え**、関連イベントが開催されている。
- ・音楽祭や盆踊り、ダンスなどを複合させたイベントが開催されている。

③ 全天候型に進化した公園



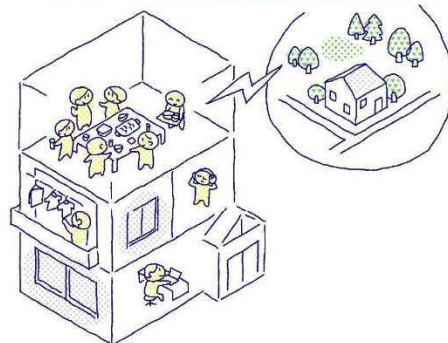
- ・井の頭公園が **継承** されている。
- ・公園が **全天候型** になっている。
- ・静かな公園もある。

④ 未来版ハーモニカ横丁



- ・地域の文化となっている **ハーモニカ横丁** が **存続** している。
- ・自然光が降り注ぐ **地下広場** や **地下街** がある。
- ・地下鉄が普及している。

⑤ 2つのまちを自由に住み分け



- ・2地域居住が普及し、**新しい住宅形態** が増加している。
- ・ルームシェア住宅が **コミュニケーションの場** になっている。

人の役に立つと幸せなまち

技術革新で時間に余裕が生まれることで価値観が変化する
人の役に立つことで幸せを感じるようになっていく

① ボランティアで幸福体感

「ありがとう」と言われることに幸福を感じ、生きがいを感じるために
進んでまちづくりのボランティア活動に取り組むまちになっている

② 人材マッチングで労力シェア

市民の中で「困っていること」と「解決できる人」をマッチングする
仕組みが整備され、労力がシェアされるまちになっている

出かけたいまち

家にいながら何でも出来る時代だからこそ、
つい出かけたい魅力づくりが進んでいる

① 幸せを感じる散歩道

- ・移動すること自体が目的になっていて、**散歩するだけで幸せを感じられる** ような道路空間になっている。
- ・歩行者が安心して通行できるように、自動車に時間帯規制が設けられている。
- ・歩行者・自動車が互いに **気をつけあうマナー意識** が定着している。

市民が描く
まちの未来像

《テーマ》

吉祥寺 B グループ

“生活を楽しむ こだわりのまち”

歩く楽しみが感じられる人間味のあるまち

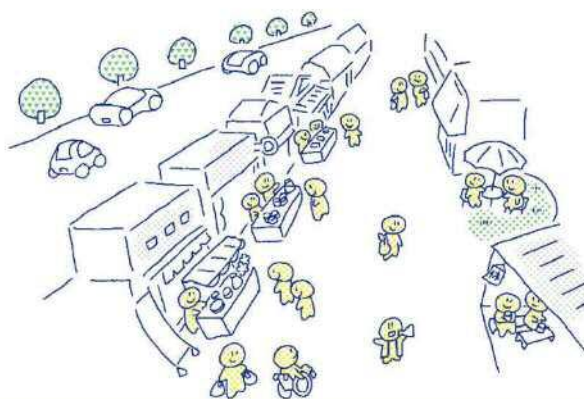
自動運転車も使えるが路地には個性的なお店が立地し、歩きたくなるまちになっている

① 個性的な店舗が残り、創出されている

- ・家賃補助やチャレンジジョブの実施など
企業創業支援が充実し、個性的な店舗が創出・定着している。
- ・多種多様な店舗がひしめく、個性的な雰囲気が残っている

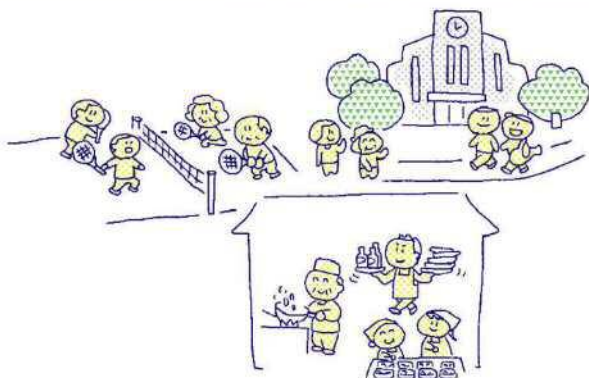
② 自動運転時代に「歩く」選択

- ・自動車交通が規制され、休憩用のベンチや芝生が
引かれており、子供も安心して遊べるなど
歩行者主体の道路空間にリメイクされている。
- ・ヒューマンスケールの建物で構成され、道路の両側を
見渡しながらウィンドウショッピングができる。
- ・お年寄りでも歩きやすい歩行空間になっている。



多様な世代の人が活躍しているまち

若者からお年寄りまで活動、活躍する場所があって誰もがいきいきとしている



① 多世代交流が活発

- ・アクティブシニアなど幅広い年齢の人が
活躍する場、交流する場があるまちになっている。

② 若者がまちなかで活躍

- ・将来のまちの担い手である子供がまちで遊び、
まちで学ぶなどまちと接点を持っている。
- ・大学と連携したまちづくりが行われるようになる。

多様なライフスタイルを受け入れるフレキシブルなまち

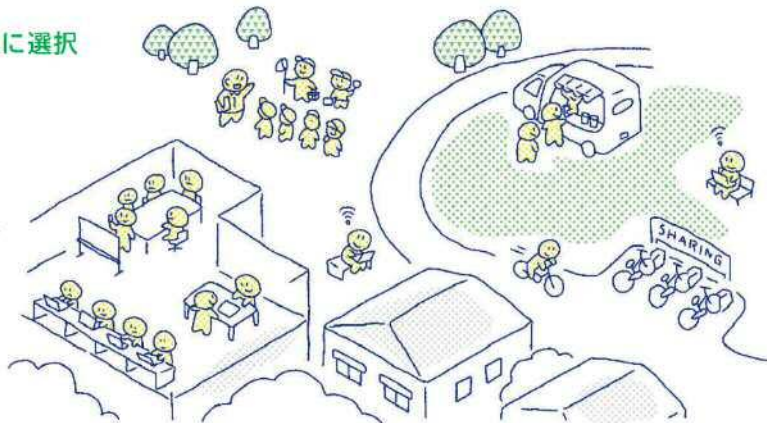
場所や制限にとらわれず、まちの中でやりたいことが自由にできるようになっている

① 活動の場所を気分次第で自由に選択

- ・住む場所、働く場所がシェアされることで、
気分によって活動場所を毎日変えられるように
なっている。

② あらゆる活動ができる公園

- ・公園などのパブリックスペースが、活動の場として
自由に活用ができるようになっている。
- ・公園でチャレンジジョブが実施されている。
- ・公園で学校の授業が行われている



市民が描く
まちの未来像

《テーマ》

吉祥寺 C グループ

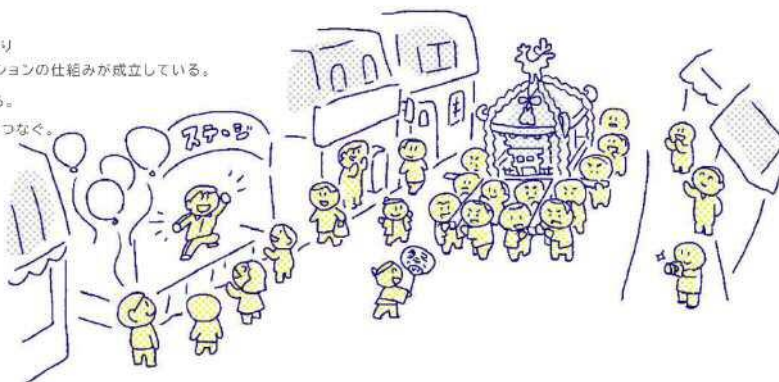
“コミュニティに出会えるまち”

「消費」にとらわれないコミュニティや仕組みがあるまち

お祭りなどの地域のイベントなど、住民同士がコミュニケーションをはかる機会がある

① 住民の親睦を深めるイベント

- ・家族でも参加できるようなイベントの開催などにより「よその」が溶け込めるようなコミュニケーションの仕組みが成立している。
- ・住民のスキルシェアにより共助が実現している。
- ・無数に存在している地域の密なコミュニティ同士をつなぐ。
- ・芸術など、自己表現ができる場所がある。



② 人のあたたかみを感じる場

- ・売り手の顔が見えるような個人商店が多く立地している。
- ・「消費行動するまち」のイメージから、「地域や人が魅力的なまち」へ。

旅行者が滞在したくなるまち

インターネットやSNSの情報を頼りに国内外から旅行者が訪れる魅力がある



① 「映える」魅力

- ・活気があるコミュニティなど地域の魅力が国内外へ情報発信されている。
- ・旅行者が思わず情報発信したくなる吉祥寺ならではの魅力が存在している。

② インバウンドを吸収

- ・市外や国外から見ても訪れたい魅力があるまちとなっている。
- ・ゲストハウスなど、海外からの旅行者が泊まりたいような宿泊施設がある。

来街者のみならず、住民が住みやすいまち

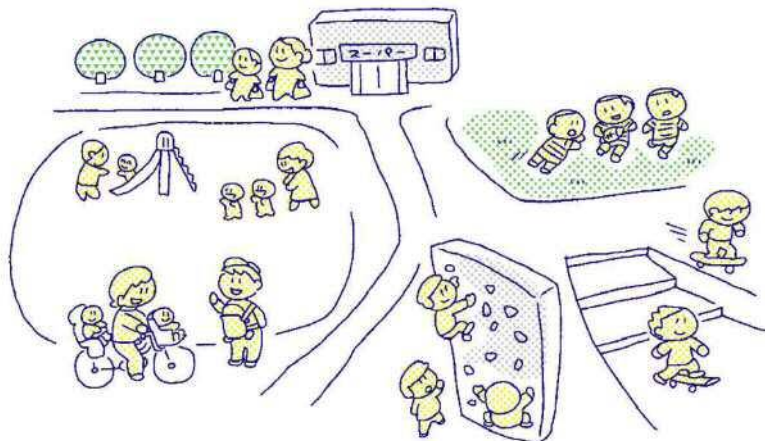
来街者もさることながら市民にとって住みやすい環境が整っている

① 子育てパーク

- ・子供、学生の遊び場があり、了遣れが休憩できる場所がある。
- ・安全に楽しく遊べる公園など、子育て文化を積み重ねられる拠点形成されている。

② 住民ファーストな環境

- ・ストリート系スポーツ、ラグビーなど個性的なスポーツができる場所がある。
- ・日常の買い物ができる場所がある。
- ・広場などゆとりを感じられる場所がある。



市民が描く
まちの未来像

三鷹 A グループ

《テーマ》

“歩いて楽しいまち”

見て楽しい、歩いて楽しいまち

建物・水・緑などの多様な風景の中に魅力的なお店が立地している

① 見て・体感して楽しい風景

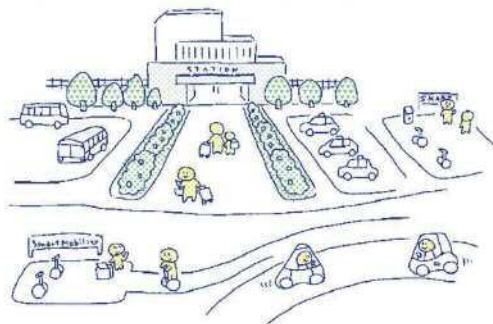


- ・建物は単調に連続せずに分節化され、その中にはシェアキッチンスペースや個性的で魅力的なお店が立地している。
- ・玉川上水や公園などの従来からの水と緑が守られ、ネットワーク化されている。

多様な交通手段が選択できるまち

行先や目的に応じて新しい交通手段も徒歩も選択できる

② 新旧モビリティが便利に使える



- ・バス、タクシー、自家用車、歩行者それぞれ使いやすい駅前広場がある。
- ・シェアライド用の小型モビリティのポートが歩いて行ける距離に設置され、気軽に利用できる。
- ・小型モビリティ、自動運転車、歩行者がそれぞれ通行しやすい道路空間がある。

資源を活かして時代に合わせた使われ方がされているまち

文化施設などの地域の溜り場が柔軟に活用されており、施設外の活動に発展している

① 文化施設のユニークな使い方

- ・旧赤星邸など、文化財としては認定されていない近代建築物など、地域の課題を解決するような施設(子育て施設など)として活用することで保全されている。
- ・電子化された図書館 書籍の余剰スペースを活用し、本だけではなく地域活動に必要なもの(テントなど)が借りられる、「ライブラリー」がある。



② 文化施設から活動がにじみ出す

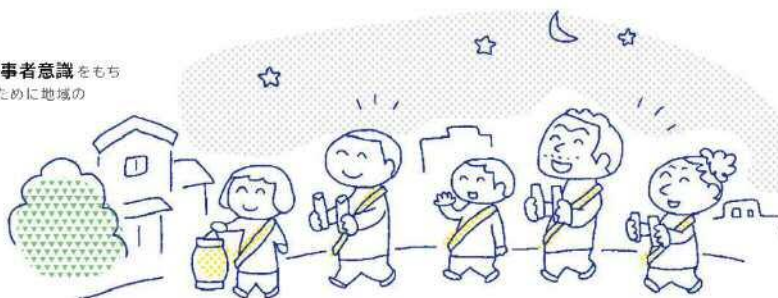
- ・公園でパークライブラリーや音楽イベント、オープンカフェが実施されるなど文化活動が屋外にもにじみ出している。
- ・歩道上などの公共空間に、気軽に仕事や休憩ができる小さいスペースがある。

多様な人が多様なコミュニティ活動に参加するまち

自分たちの地域を自分たちで良くしようとする住民のコミュニティがある

① みんなで安心安全

- ・老若男女、国籍問わず住民が当事者意識をもち地域の安心、安全な住環境の維持のために地域の防災活動に参加している。



市民が描く
まちの未来像

《テーマ》
“郷土愛”

三鷹 B グループ

安心・安全な道路空間がにぎわう場所をつなぐまち
にぎわいを生み出す場所が安全・安心な交通ネットワークを使って自由に行き来できる

① にぎわいのネットワーク化

・桜並木や駅前広場、公園、陸上競技場などが自動運転バスによりアクセスしやすくなり、マルシェやスポーツイベントも実施されることで賑わう場所がネットワークしている。

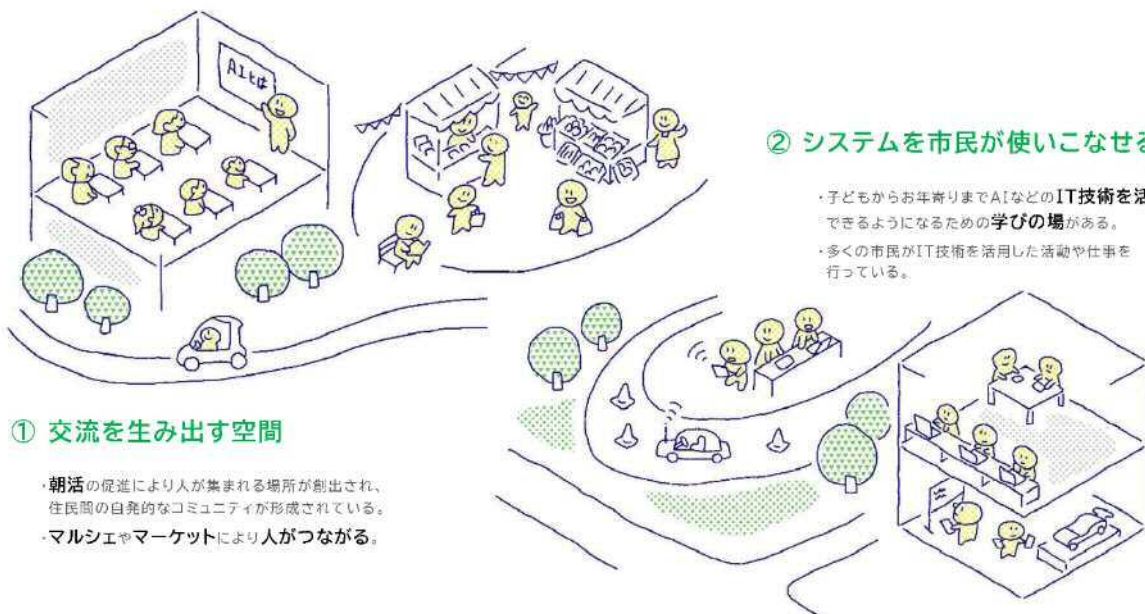


② 安心で安全なまち

・歩道と車道がそれぞれ整備されており、自動運転車も歩行者も安全に通行できる道路になっている。
・無電柱化により、見て美しく歩いて快適な歩行空間が形成され、災害時も電柱が倒れる危険がなくなっている。

人との交流を生み出す学びの場があるまち

朝のさわやかな時間を活用して、市民同士が交流しながら学び、学びを生かせる場所や機会がある



② システムを市民が使いこなせる

・子どもからお年寄りまでAIなどのIT技術を活用できるようになるための学びの場がある。
・多くの市民がIT技術を活用した活動や仕事を行っている。

① 交流を生み出す空間

・朝活の促進により人が集まれる場所が創出され、住民間の自発的なコミュニティが形成されている。
・マルシェやマーケットにより人がつながる。

市民が描く
まちの未来像

《テーマ》

武蔵境 A グループ

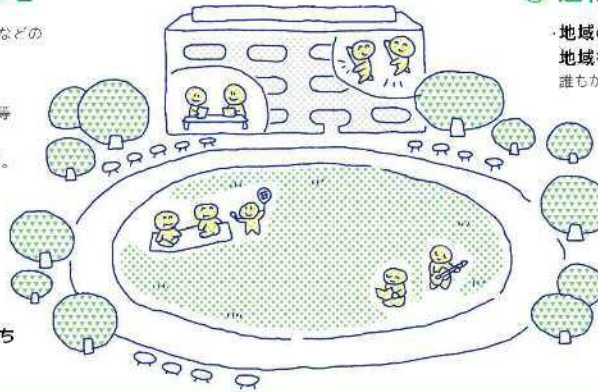
“幸せな暮らし”

地域コミュニティの力で幸せな暮らし

プレイスやコミセンに世代を超えて人が集まり、地域のつながりが強くなっている

① プレイスがつなぐ地域の幸せ

- ・武蔵野プレイスやコミュニティセンターなどの
文教施設が、今以上に世代を超えて
人が集まる場になっている。
- ・武蔵野プレイス前の芝生を活かしたイベント等
が催され、地域のコミュニティ形成を
促進させる施設として活用されている。
- ・文教施設が充実している環境が将来的
にも継承されている。
- ・自習スペースが夜遅くまで利用できる
施設になっている。
- ・性別や年齢に関係なく暮らしやすい
インフラが整備されたまちになっている。
- ・利便性の高い公共施設が充実したまち
になっている。



② 進化する地域行事

地域のつながりが強まることで
地域行事が活性化し、
誰もが参加したい行事に進化している。

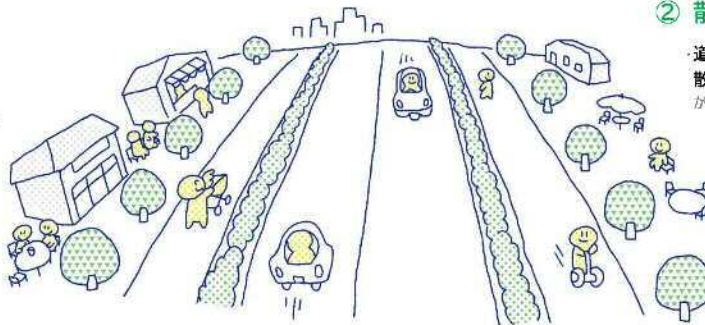
自分たちのまちは
自分たちでつくる
という住民意識が定着
している時代になっている。
歴史や文化が継承されている。

安心して歩ける暮らし

無電柱、バリアフリー、まちづくり的な空間活用でさまざまな人が利用しやすい道路になっている

① 道路のシェア

- ・歩道から電柱がなくなり、
バリアフリーに配慮された
歩きやすい空間になっている。
- ・子育て家族のサポートが多い
歩道空間になっている。
- ・歩行者と自動車が完全に
分離され、安心安全で利用
しやすい道路になっている。
- ・自転車専用道路が設置
され、自転車でも安心して
移動できる道路になっている



② 散歩したい沿道

道路沿道は、
散歩ができる街並み
が整備されている。

自由に働き楽しむ暮らし

新技術によって時間的余裕が生まれ、地域活動に参加しやすく、生活の新しい楽しみ方を見つけられるまちになっている

① 働き方や 場所を自由に 選べる環境

- ・働き方改革が進み、夢など
幸せを追求する時代
になっている。
- ・働き方改革で、会社の
マインドも変化している。
- ・武蔵境地域内にも
仕事ができるような
カフェが多くできている。
- ・第二の武蔵野プレイス
のようなテレワークが
できる場所が増えている。



② 大切にされる特徴的な商店街

- ・チェーン店でない特徴ある飲食店が
商店街に集まり、大切にされている。
(地元食材が楽しめる店、のんびりできる店など)
- ・地産地消で特産品の「うど」など
地場産業が守られている。

③ 家族で過ごせる公園

- ・芝生や緑の多い公園が身近な場所に
あり、スポーツを楽しんだり、のんびり
過ごしたり、家族団楽に欠かせない場
になっている。
- ・公園で過ごす時間が増え、
家族のコミュニケーションや
子供との会話の機会が増えている。
- ・学校がのびのび遊べる場になっている。

市民が描く
まちの未来像

《テーマ》

武蔵境 B グループ

“さんぽが楽しい落ち着いたキャンパスタウン”

散歩で選ばれるまち

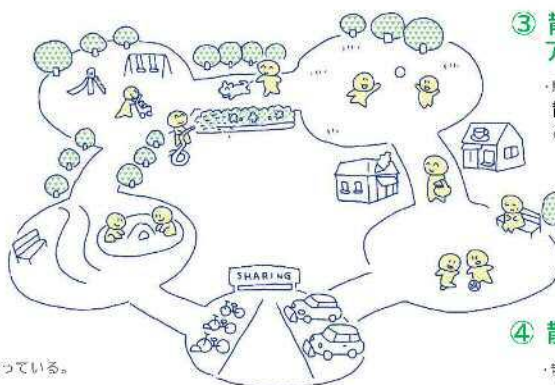
散歩したくなる道・沿道の街並み、散歩のためにアクセスしやすい駅前空間になっている

① 歩いて楽しい道

・公園同士がつながり、ストーリー性のある歩いて楽しい道になっている
(玉川上水緑道、小金井公園、井の頭公園、中央公園などがつながる)

② 景観が良く気持ちのいい沿道

・歩行者が増加して、沿道に地元の農産物販売店舗やカフェができています
・散歩道沿いは個人住宅のガーデンで彩られている。景観が良く、散歩したくなる気持ちの良い空間になっている。
・野川公園の近くに新駅ができて、野川公園を散歩しやすくなっている。



③ 散歩に行きやすいアクセス環境

・駅前でピックアップし、散策を行えるような仕組みづくり(シェアサイクルやカーシェアなど)
・石油資源や大気汚染などの環境問題に配慮しレンタールを行う
⇒車については数台をシェアできるようにする

④ 散歩中に憩える空間

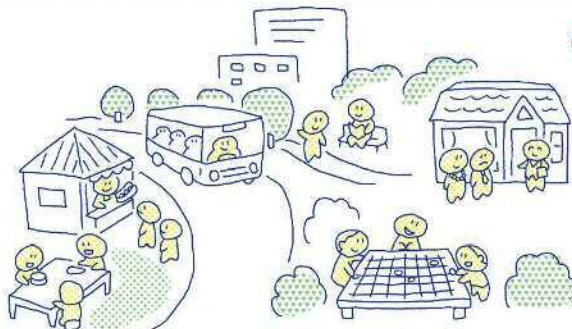
・散歩道の沿道にベンチやオーブンカフェがあり、憩いを楽しめる散歩道になっている

大学生が活発に活動するキャンパスタウン

スイングロードの風情ある街並みと大学生が活動するキャンパスタウンが融合し、年齢に関係なく楽しめるまちになっている

① 大人も楽しいキャンパスタウン

・スイングロードは、けやき並木や美しい街並みを見ながら、オープンカフェで憩えるような風情あるまちになっている。
・学生街のB級グルメ店と大人向けの美味しい店があり、年齢関係なく楽しめるまちになっている。



② 学生と市民が一緒に楽しめる環境

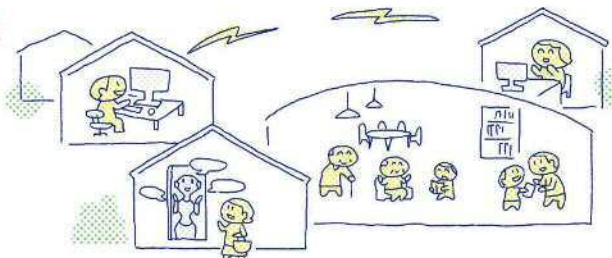
・武蔵境駅を利用する大学の大学生と市民が交流するキャンパスタウンになっている
大学の存在をアピールする空間
大学生が活動できる空間
音楽や囲碁・将棋などで大学生と市民が交流する空間
サブカルチャーの情報を発信する空間

新技術により生まれる余剰時間を有効に使えるまち

新技術によって時間的余裕が生まれ、地域活動に参加しやすく、生活の新しい楽しみ方を見つけれられるまちになっている

① 活動時間を地域活動の時間に

・5Gの普及によって在宅ワークが可能になり、通勤時間がなくなる。
・生活に時間的余裕が生まれ、清掃活動などの地域活動に参加できるようになる。



③ My電子掲示板で地域とつながる

・各家庭に電子掲示板が普及し地域行事の知らせが促くようになる。
・口コミのような広報(領事官などを掲載し参加を呼び掛ける)が実現し、地域活動への参加率が上がっている。
・地域との絆を結ぶため「向こう三軒、両隣」へのあいさつは、従来のにも重要なものになっている。

② 余剰時間をニュータイプの複合施設で楽しむ

・老人ホームや幼稚園、保育園、図書館、博物館などの機能が含まれる複合型公共施設で余暇を楽しむ人が増えている。生活の二での新しい楽しみ方になっている。
・多世代や大学生ともふれあいが増え、核家族や孤食などの現代社会の問題が解決されている。
・交流を通じて、どんどやきなどの地域の伝統や文化が、高齢者から若者へ継承されている。
・参加型博物館を拠点とした共同副室(地域の人と交流できる博物館である平塚の事例を参考)

出張座談会 実施報告

■実施概要

No	分類	実施日	団体名称
1	コミュニティセンター	2019年12月3日	東部まちづくり協議会、本町コミュニティ協議会
2		2019年12月12日	本宿コミュニティ協議会
3		2019年12月19日	西部コミュニティ協議会
4		2019年12月23日	吉祥寺北コミュニティ協議会
5		2020年1月6日	吉祥寺東コミュニティ協議会
6		2020年1月8日	けやきコミュニティ協議会
7		2020年1月8日	吉祥寺南コミュニティ協議会
8		2020年1月8日	中央コミュニティ協議会
9		2020年1月13日	御殿山コミュニティ協議会
10		2020年1月15日	桜堤コミュニティ協議会
11		2020年1月15日	西久保コミュニティ協議会
12		2020年1月16日	関前コミュニティ協議会
13		2020年1月23日	吉祥寺東コミュニティ協議会（九浦のつどい）
14		2020年1月31日	緑町コミュニティ協議会
15	福祉関連	2019年11月22日	障害者支援施設長
16		2019年11月29日	老人クラブ連合会
17		2019年11月29日	子育て関連団体
18		2019年12月5日	障害者福祉協議会
19		2019年12月13日	地域自立支援協議会障害当事者部会
20	まちづくり等	2019年12月16日	外環問題協議会
21		2020年1月7日	ジモッピーネット
22		2020年1月17日	NPO 法人市民まちづくり会議・むさしの
23		2020年1月20日	北口デザイン・プラス
24		2020年1月21日	三鷹北口地区まちづくり準備会、マルシェ実行委員会
25	事業者等	2019年11月21日	市内の交通事業者
26		2020年1月16日	セブン-イレブン・ジャパン・イトーヨーカ堂
27		2020年1月28日	市内の農業従事者
28		2020年1月29日	成蹊大学
29		2020年1月31日	アトレ吉祥寺店
30	その他	2019年12月10日	武蔵野市の文化を考える市民の会
31		2020年1月14日	東京武蔵野シティフットボールクラブ
32		2020年1月20日	武蔵野の森を育てる会

■主な意見（今後の見通し、まちに期待すること、未来像について）

○市内外から人が訪れにぎわっている

- ・ 駅から離れた商店街の活性化
- ・ 景観が整った駅前空間
- ・ 大規模なコンサートホールのあるまち
- ・ 「安く買える店」、「高価なもの店」、「セレクトできる店」がバランスよいまち
- ・ 街のシンボルになるような政策があり、それに向かって輝く街づくり
- ・ 様々な地域活動がみられ、魅力的で賑わいのあるまち
- ・ 各コミュニティセンターなどを核に、地域性を追求したまち
- ・ 来街者にとっても魅力がある公園のあるまち
- ・ 限られた都市空間の中で公共空間が活用されるまち

○文化や歴史が守られている

- ・ 多様な文化が集積しワクワクするまち
- ・ “都市文化”を守るための条例や補助金の創設
- ・ 「月見小路」、「青葉小路」など通りの名称など、歴史・文化の保全

○子育てがしやすく、子どもが暮らしやすい

- ・ 子どもを街ぐるみで育てる環境
- ・ 家族連れで入れるお店
- ・ 子どもが住み続けたいと思えるようなまち
- ・ 子どもが外で安心して遊べる環境

○まちにみどりやゆとりがある

- ・ 小さな公園のみならず、様々な活用ができる公園のあるまち
- ・ 民有地の雰囲気がいよ大きな木が守られる仕組み
- ・ 農地と住宅が20年後も残っているまち
- ・ 公園の整備だけでなく、隙間地の緑地活用など、目に見える緑を増やす取り組み
- ・ 空が見えるまち、空の広いまち

○快適で暮らしやすい

- ・ 歩いて食材や日用品が買える店がある環境
- ・ 車(交通)を優先するのではなく、人のため(人に優しい)のまち
- ・ 公共施設へのアクセスが確保され、自動車との接点が少ないまち
- ・ 移動図書館や施設の複合化、ITを活用した、本の返却利便性の向上
- ・ 日常的に充電できるスポットをまとめたマップ
- ・ チェーン店ではない商店と住宅地の調和のとれたまち
- ・ 来街者と住民の利便性が共存するまち
- ・ ゴミがなく清潔なまち
- ・ 歩道が広く歩きやすいまち

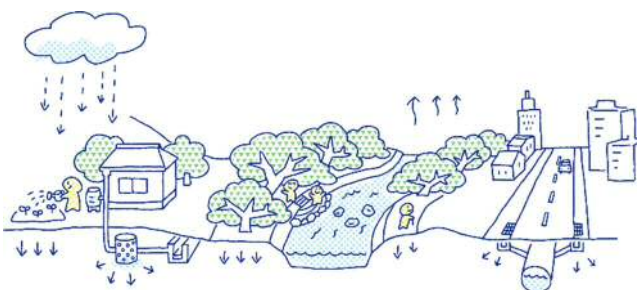


○活発なコミュニケーションでコミュニティが形成されている

- ・人と出会ったときにあいさつ、ふれあいができるまち
- ・ボランティアに参加したくなる仕組み
- ・一緒に学んで、一緒に市政に参加できるまち
- ・行政だけでなく、市民が様々なサービスを提供するまち
- ・子どもと高齢者の交流を促進する環境
- ・地域のみんで子ども、お年寄りの見守り、声掛けができるような関係
- ・お年寄りがイキイキと暮らせる場所や施設があるまち
- ・手話通訳や文字チャットなど、様々な人とつながるツールを有する公共施設
- ・障がい者が活動・活躍できるような一般地域活動との連携
- ・各世代が集まれる仕組みがあり、活発な近所づきあいができる街

○自然環境が守られている

- ・再生エネルギー活用の視点も持ったまちづくり
- ・玉川上水、山野緑地など自然環境が守られているまち
- ・自然な状態での（自然環境としての）“緑”の保全
- ・武蔵野のアイデンティティである雑木林の保全、更新
- ・都市の中で自然が持続されるように維持管理されている
- ・都市農地が持続され、市内野菜が地産地消されるまち



○誰もが安心して暮らせる

- ・障害者、健常者の区別なくコミュニケーションが取れる社会
- ・障害のある方を見守り受け入れる寛容な社会
- ・障害者理解が進むよう、学校教育等での福祉教育
- ・避難所の防災対策
- ・歩車分離され、歩行者も自転車も安心して通行できる道路
- ・増加する高齢者に対応したバリアフリーなまち
- ・電線は地中化されており、災害リスクが少ないまち

○持続可能な財政の仕組みが成り立っている

- ・まちづくりファンドの検討
- ・公共施設や公有地での収益性も考えた仕組みづくり
- ・生産年齢人口が減少し、高齢者人口が増加しても高齢者が住み続けられるまち



座談会の様子

意見募集箱

■実施概要

まちづくり推進課窓口及びメールで意見を募集。

■主な意見（今後の見通し、まちに期待すること、未来像について）

○防災

- ・吉祥寺南口は旧耐震のビルが混在しており、地震で倒壊の恐れがあるので危険を周知した方が良い
- ・吉祥寺駅周辺において、狭小な敷地では駐車場やエレベーターを建物ごとに設置することは非効率。建て替えが進まない要因でもあるので共同化できると良い

○地域の環境

- ・子どもが外で遊びたくなるような（禁止事項が少ない）緑や公園があるまち
- ・地域で声を掛け合い、子どもやお年寄りを見守れるまち
- ・駅から離れた商店街・個人店が活発なまち
- ・警察と連携して道路を歩行者中心にして、地域の工夫により賑わいややすらぎがあるまち
- ・60代・70代の人が日中イキイキと暮らせる場所や施設があるまち
- ・コミュニティや魅力発信に注力しすぎると混雑した生活しにくいまちになってしまうのではないか
- ・使われないハード整備ではなく、ハードが使われる仕組みづくりが必要

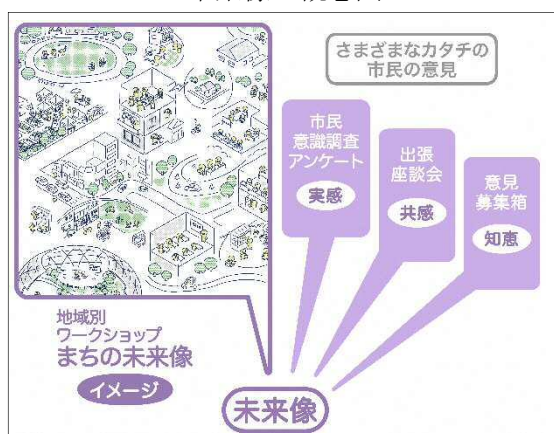
「市民が描くまちの未来像」「まちの将来像」について

① 定義

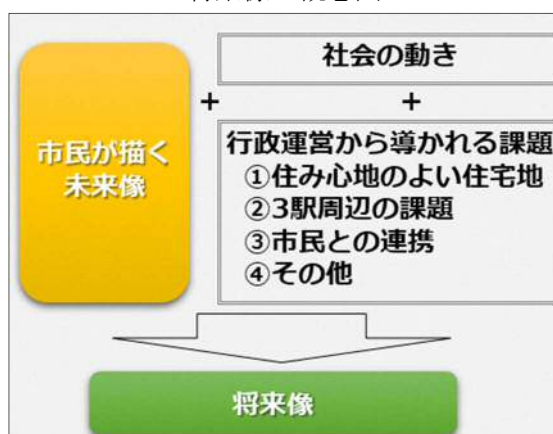
市民が描くまちの未来像 まちの将来像

- ・ 市民が未来のまちの姿を思い描いた「イラスト」と「コメント」で表現したもの。
- ・ 地域別ワークショップで作成されたもののほか、出張座談会などの市民意見を取りまとめる。
- ・ “市民と行政が共有する想い”として「内容」と「アプローチ」で構成するビジョン。
- ・ ビジョンのイメージを共有するツールとして、併せて「イラスト」を描く。
- ・ 「市民が描くまちの未来像」を基にしながら、社会動向や関連計画等から求められる姿を加えて取りまとめる。

<未来像の概念図>



<将来像の概念図>



② 性質の違い

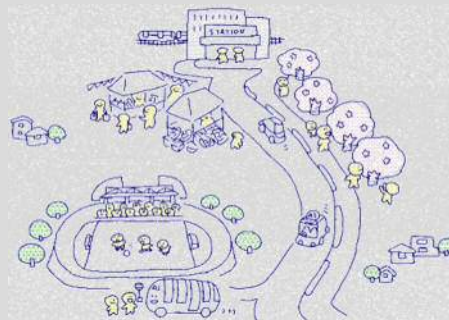
市民が描くまちの未来像		まちの将来像
概ね 20 年後	見据える時期	概ね 20 年後
まちづくり全般	対象分野	まちづくり全般 (都市空間・都市基盤等に関連する範囲)
限定せずに作成	実施主体	市民・事業者・行政 (役割分担等を示すものではない)
市民意見	構成要素	市民意見 + 社会動向 + 行政課題
<ul style="list-style-type: none"> ・ 抽象度や網羅性に囚われず描いた。 ・ 個々のイラスト、コメントには具体的なものが含まれる。 ・ それぞれの市民が、思いの強い部分を描いたもの。行政分野を網羅するものではない。 	具体性・抽象度 網羅性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 抽象度は高い。 ・ 分野別のまちづくり方針等に対応し、ある程度網羅したもの。 ・ イラスト（解説を含む）の具体的に描くが、あくまで「まちの将来像」を共有するためのイメージとする。 <small>※イラストは「まちの将来像（内容）」に基づき、今後作成する。</small>
実現性に囚われず描いた	実現性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一定の実現性を踏まえて描く。 ・ 実現主体、時期については想定しない。 ・ ただし、イラスト（解説を含む）は、現在は実現できるとは限らないが市民と市が共有する、進むべき方向として描く。

まちの将来像（1）

市民が描くまちの未来像

- ・ 出かけたくなるまち
- ・ 歩く楽しみが感じられる人間味のあるまち
- ・ 見て楽しい、歩いて楽しいまち
- ・ 資源を活かして時代に合わせた使われ方がされているまち
- ・ 人との交流を生み出す学びの場があるまち
- ・ 散歩で選ばれるまち
- ・ 旅行者が滞在したくなるまち

（イラストの例）



社会動向

- ・ 経済的な低成長の持続
- ・ ライフスタイルの多様化
- ・ 新技術普及の萌し（自動運転、AI、Iot 等）
- ・ 緑やオープンスペース等の多機能性
- ・ 都市のマネジメント（立地適正化計画・エリアマネジメント）など

第六期長期計画の基本施策

- ・ 豊かで多様な文化の醸成
- ・ まちの魅力を高め豊かな暮らしを支える産業の振興
- ・ 「緑」を基軸としたまちづくりの推進
- ・ 個性あふれる魅力的な地域のまちづくり
- ・ 誰もが利用しやすい交通環境の整備
- ・ 活力とにぎわいのある駅周辺のまちづくり
- ・ 効果的な広報・広聴の仕組みづくりとシティプロモーション
- ・ 公共施設等の再構築と市有地の有効活用

行政運営から導かれる課題

- ・ 緑の維持創出
- ・ 駅周辺の老朽建物の更新
- ・ 公有地の利活用
- ・ ゆとりある市街地形成
- ・ 道路の機能分類、ウォークアブル
- ・ 市民との連携

まちの将来像

様々な交流が生まれ、歩いて楽しい居心地が良いまち（仮）

【分類の視点】 駅周辺の賑わい・魅力・活力、余暇活動

【キーワード】 歩く、楽しい、賑わい、滞在、居心地、散歩、イベント、文化、景観、来街者、居住者

【主な場所】 駅周辺の道路や商業地、オープンスペース等

■ 土地利用

- ・ 3 駅を中心として、市有地の利活用推進などにより、それぞれ魅力的なエリアが形成されているまちになっている。

■ 道路・交通

- ・ 沿道の土地利用を活かした道路空間の活用が行われており、魅力的な歩行空間があるまちになっている。

■ 緑・水・都市環境

- ・ 人の目に触れる場所で質の高い緑が創出・維持管理されており、心地よく歩けるようになっている。
- ・ 公園などの緑や広場など、オープンスペースが活用されており、賑わいのあるまちになっている。

■ 景観

- ・ 無電柱化や路上看板の改善指導の推進により、景観がよく気持ちのいいまちになっている。

■ にぎわい・文化・観光・産業

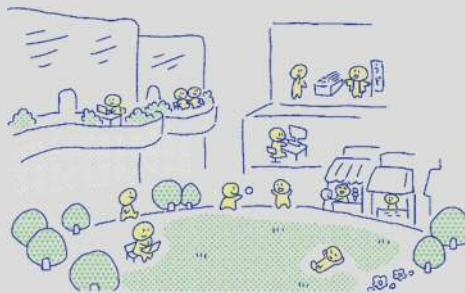
- ・ 3 駅周辺の特性に応じたまちづくりが推進され、居住者にとっても来街者にとっても魅力があるまちになっている。

まちの将来像（2）

市民が描くまちの未来像

- ・みどりやゆとりがあるまち
- ・来街者のみならず、住民が住みやすいまち
- ・多様な交通手段が選択できるまち
- ・多様なライフスタイルを受け入れるフレキシブルなまち
- ・自由に働き楽しむ暮らし
- ・大学生が活発に活動するキャンパスタウン
- ・新技術により生まれる余剰時間を有効に使えるまち
- ・IT とまちが融合した利便性の高いまち

（イラストの例）



+

社会動向

- ・人口減少、高齢化、少子化
- ・新たな交通環境（自動運転、リニア、BRT 等）
- ・ライフスタイルの多様化・職住近接
- ・公共施設や民間マンション等の老朽化
- ・財政制約の深刻化と施設
- ・都市における農地の在り方 など

+

第六期長期計画の基本施策

- ・「緑」を基軸としたまちづくりの推進
- ・誰もが利用しやすい交通環境の整備
- ・安全で快適な道路ネットワークの構築
- ・将来にわたり持続性ある都市基盤づくり
- ・教育環境の充実と学校施設の整備
- ・まちぐるみの支え合いを実現するための取組み
- ・安心して心地よく住み続けられる住環境づくり
- ・子どもたちが希望を持ち健やかに過ごせるまちづくり
- ・公共施設等の再構築と市有地の有効活用 など

+

行政運営から導かれる課題

- ・緑の維持創出、農地の保全
- ・人口増加に対応する公共施設（学校）の更新、種地不足
- ・市民との連携
- ・ゆとりある市街地形成
- ・公有地の利活用
- ・道路の機能分類、ウォークアブル
- ・老朽建物の更新

まちの将来像

多様な生活スタイルが選択できる、住み心地の良いまち（仮）

【分類の視点】日々の生活、多様なライフスタイル

【キーワード】便利、快適、住環境、ゆとり、緑、農地、子育て、高齢者、地域、労働、行政サービス、居住者、文化、教育

【主な場所】住宅地、住宅地の公園、沿道商業、公共施設

■ 土地利用

- ・公共施設の更新や市有地の有効活用により公共サービスが充実し、暮らしやすいまちになっている。

■ 住環境・コミュニティ・防犯

- ・地域で子育てや高齢者を支援する仕組みがあり、生活がよりしやすくなっている。
- ・マンションの管理の促進により、住み続けられるまちになっている。

■ 道路・交通

- ・歩行者や自転車から公共交通まで快適に利用でき、移動がしやすい街になっている。

■ 緑・水・都市環境

- ・民有地においても緑が創出、維持管理され、公園や農地と一体となり緑豊かな住環境が持続するまちになっている。

■ にぎわい・文化・観光・産業

- ・3 駅の特성에応じて、日常の買い物ができる身近な商店が存在するなど、生活利便性が高いまちになっている。

まちの将来像（3）

市民が描くまちの未来像

- ・都市と自然の調和がとれているまち
- ・多様な人が多様なコミュニティ活動に参加するまち
- ・安心・安全な道路空間がにぎわう場所をつなぐまち
- ・安心して歩ける暮らし
- ・リアルなコミュニケーションが楽しいまち
- ・人の役に立つと幸せなまち
- ・多様な世代の人が活躍しているまち
- ・「消費」にとらわれないコミュニティや仕組みがあるまち
- ・地域コミュニティの力で幸せな暮らし
- ・多様な主体と連携したまちづくりが行われている

（イラストの例）



社会動向

- ・水やエネルギーの制約、気候変動の顕在化
- ・持続可能な開発目標（SDGs）に基づく対策
- ・地震や風水害の甚大化、地球環境問題
- ・ライフスタイルの多様化
- ・官民連携によるまちづくり
- ・インフラの老朽化
- ・知的対流拠点・重層的な対流による稼げる国土の形成 など

第六期長期計画の基本施策

- ・刻々と変化する環境問題への対応
- ・安全・安心なまちづくり
- ・将来にわたり持続性ある都市基盤づくり
- ・安全で快適な道路ネットワークの構築
- ・市民参加と連携・協働の推進
- ・多様な人材の確保・育成と組織の活性化 など

行政運営から導かれる課題

- ・市民との連携
- ・公有地の利活用
- ・民間まちづくり
- ・緑の維持創出
- ・老朽建物の更新
- ・道路の機能分類、ウォークアブル

まちの将来像

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（仮）

【分類の視点】 日常・非日常を支える基本的な都市基盤・仕組み・システム

【キーワード】 持続可能性、環境負荷、インフラ、ライフライン、災害、防災、安心、安全、バリアフリー、コミュニティ、コミュニケーション、官民連携、地域主体

【主な場所】 市全域

■ 住環境・コミュニティ・防犯

- ・誰もが障壁を感じず、安心して歩行できるまちになっている。
- ・身近な場所に多様なコミュニティがあるまちになっている。
- ・人の活動が地域をつなげ支えている。

■ 道路・交通

- ・老朽化が進む道路の維持管理や狭隘道路の解消により、どこでも安心して通行できる街になっている。

■ 緑・水・都市環境

- ・都市環境への配慮や災害対策の推進により、いつまでも安心して住み続けられるまちになっている。

■ 景観

- ・無電柱化の推進により、都市防災機能が強化されており、安心して暮らせる街になっている。

■ にぎわい・文化・観光・産業

- ・災害時の情報収集や、行政や地域との連携体制が確立されており、有事の際にも落ち着いて暮らせるまちになっている。

目 次

- 武蔵野市における 市民によるまちづくりの現状
- 民間まちづくりへの期待と、市の取り組みイメージ（事務局の例示）
- 市の取り組みイメージの例
 - (1) エリアマネジメント
 - (2) プレイスメイキング
 - (3) 民間事業者の提案（他の自治体の事例紹介）
 - (4) 民間まちづくりを担う団体（他の自治体の事例紹介）

武蔵野市まちづくり条例における定義と住民参加の仕組み

○まちづくり条例における「まちづくり」の定義

建築物の建築、道路、公園等の施設の整備、開発行為等又はこれらに伴う環境、景観及び緑の保全若しくは形成その他の物的又は空間的な都市の整備をいう。

○まちづくり条例における市民参加手法

（都市計画の提案）

都市計画法に基づき、市決定事項である高度地区、特別用途地区などに関して提案できる。

（地区計画の提案）

都市計画法に基づく、地区のまちづくりのルールを定める手法。地区内のまちづくりの目標、地区施設（道路、公園等）の整備や建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、高さの最高限度など法令に定められた事項について定めることができる。地区計画の区域内で建築物の建築等を行う場合には、地区計画で定めた基準への適合が義務づけられ、市が法令に基づく審査を行う。

（地区まちづくり計画の提案）

独自の制度で法的な強制力はない。一定の地区内の住民等により構成される協議会が地域のまちづくりに関する様々なルールを定められる。

（景観まちづくり協定の締結と登録）

独自の制度で法的な強制力はない。隣接する敷地の住民等が景観形成や保全に関する約束事を協定として登録できる。

◆地区まちづくり計画の事例

西久保一丁目緑をまもる地区まちづくり計画書(案)

西久保一丁目緑をまもるまちづくり協議会

地区まちづくり計画の名称	西久保一丁目緑をまもる地区まちづくり計画
位置	武蔵野市西久保一丁目地内
面積	約3.4ha
地区まちづくり計画の目標 ※1	西久保一丁目の緑豊かな落ち着きのある佇まいを守り続ける。
まちづくりの方針 ※2	建物と道路の境界部分の「つくり」を大切に、道路に面する部分の緑化に努めて、経豊かな街並みを形成する。
まちづくり計画 ※3	<p>(1) 敷地内の道路に面する部分に、植樹をしたり生垣や花壇を設けるなど、緑化に努める。</p> <p>(2) 新築や増改築、または外構を新しくするときには、敷地の道路に面する側の、道路から見えやすい場所に、シンボルツリーとなるような樹木を植えるよう努める。(以上参考図参照)</p> <div style="text-align: center;"> <p>【参考図】</p> </div>
まちづくりの進め方 ※4	<p>この計画は、西久保一丁目緑をまもるまちづくり協議会と一丁目の住民、及び武蔵野市の協力により実現を図る。</p> <p>新築や増改築等する建築主は、協議会に対し、その旨を伝える。</p> <p>協議会は、新築や増改築等する建築主に対し、接道部の緑化やシンボルツリーの植栽を依頼する。</p> <p>市長及び協議会はまちづくり条例第25条の規定により、地区まちづくり計画が認定された時は、当該地区まちづくり計画に係る協定を締結し、その実現に努めるものとする。</p>

【計画図】



縮尺：1/2,500

地区まちづくり計画区域
 接道部の緑化努力(全域)
 シンボルツリーの植栽努力(全域)

(注) 区域の境界線は全て道路中心線とする

注釈

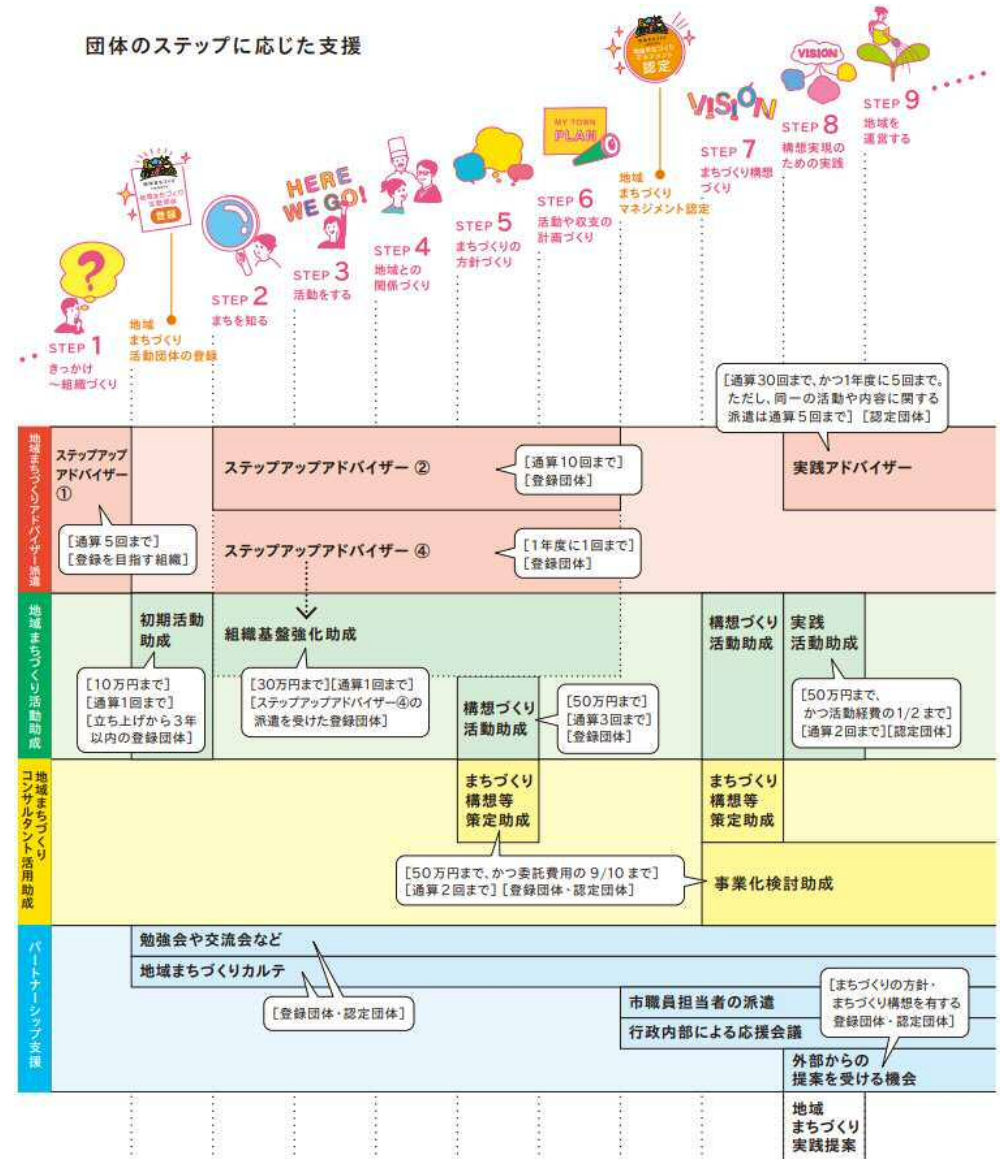
- ※1 地区まちづくり計画の目標は、地区まちづくり計画によってめざすまちの姿を文言で表したものです。
- ※2 まちづくりの方針は、目標の実現に向けたまちづくりの考え方を文言で示したものです。
- ※3 地区まちづくり計画は、具体的なルールを定めたものです。
- ※4 まちづくりの進め方は、地区まちづくり計画を実行に移すための行動や仕組みを示したものです。

◆名古屋市地域まちづくり（事例）

地域まちづくりのステップ

- 
STEP 1
 きっかけ
 ～組織づくり
 “まちづくりを始める準備をしよう”
- 
STEP 2
 まちを知る
 “まちの魅力や課題をチェックしよう”
- 
STEP 3
 活動をする
 “身近で小さな活動を続けよう”
- 
STEP 4
 地域との
 関係づくり
 “地域の人とお互いに協力しよう”
- 
STEP 5
 まちづくりの
 方針づくり
 “まちの将来像を考えよう”
- 
STEP 6
 活動や収支の
 計画づくり
 “取り組むための計画を立てよう”
- 
STEP 7
 まちづくり構想
 づくり
 “地域の人とともにビジョンをつくらう”
- 
STEP 8
 構想実現の
 ための実践
 “まちの将来像の実現に向けて動きだそう”
- 
STEP 9
 地域を
 運営する
 “自分たちのまちを育てよう”

地域まちづくりに関する制度



◆公開空地利活用の事例



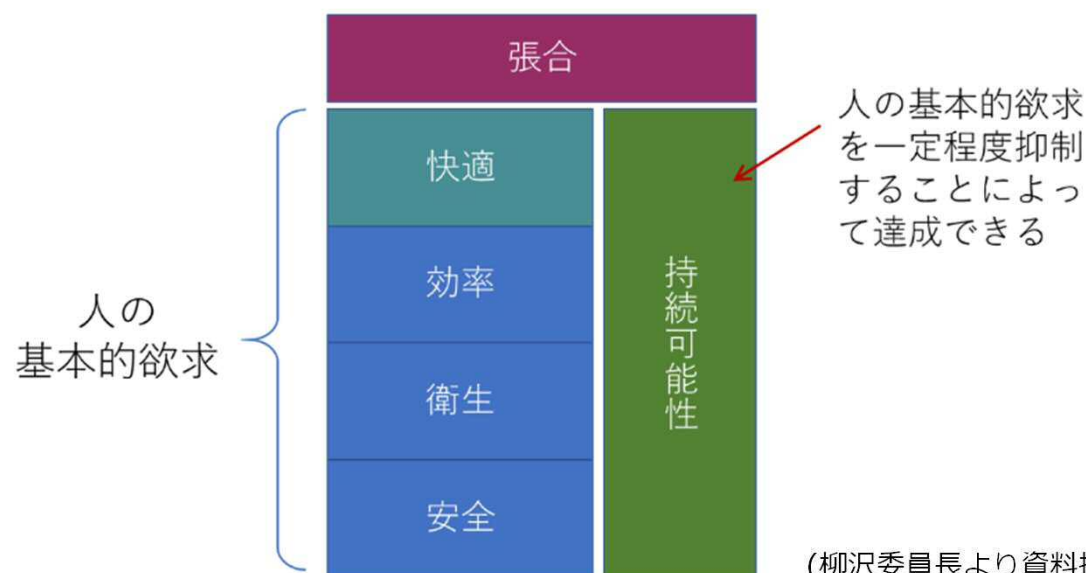
■都市計画における価値観の変遷について

○「衛生」「安全」「効率」「快適」に価値を置いて、行政が整備、管理、運営する時代から、加えて「張合」「持続可能性」を目指す。そのためには、行政と連携した民間まちづくりが不可欠な時代へ変遷している。

「安全」：延焼遮断帯形成、耐震化など
「衛生」：上下水道整備、日影規制など
「効率」：道路、交通、土地の高度利用など
「快適」：緑化、景観など
「張合」：多様性、参加・コミット、シビックプライドなど
「持続可能性」：地域社会・環境・経済のマネジメントなど

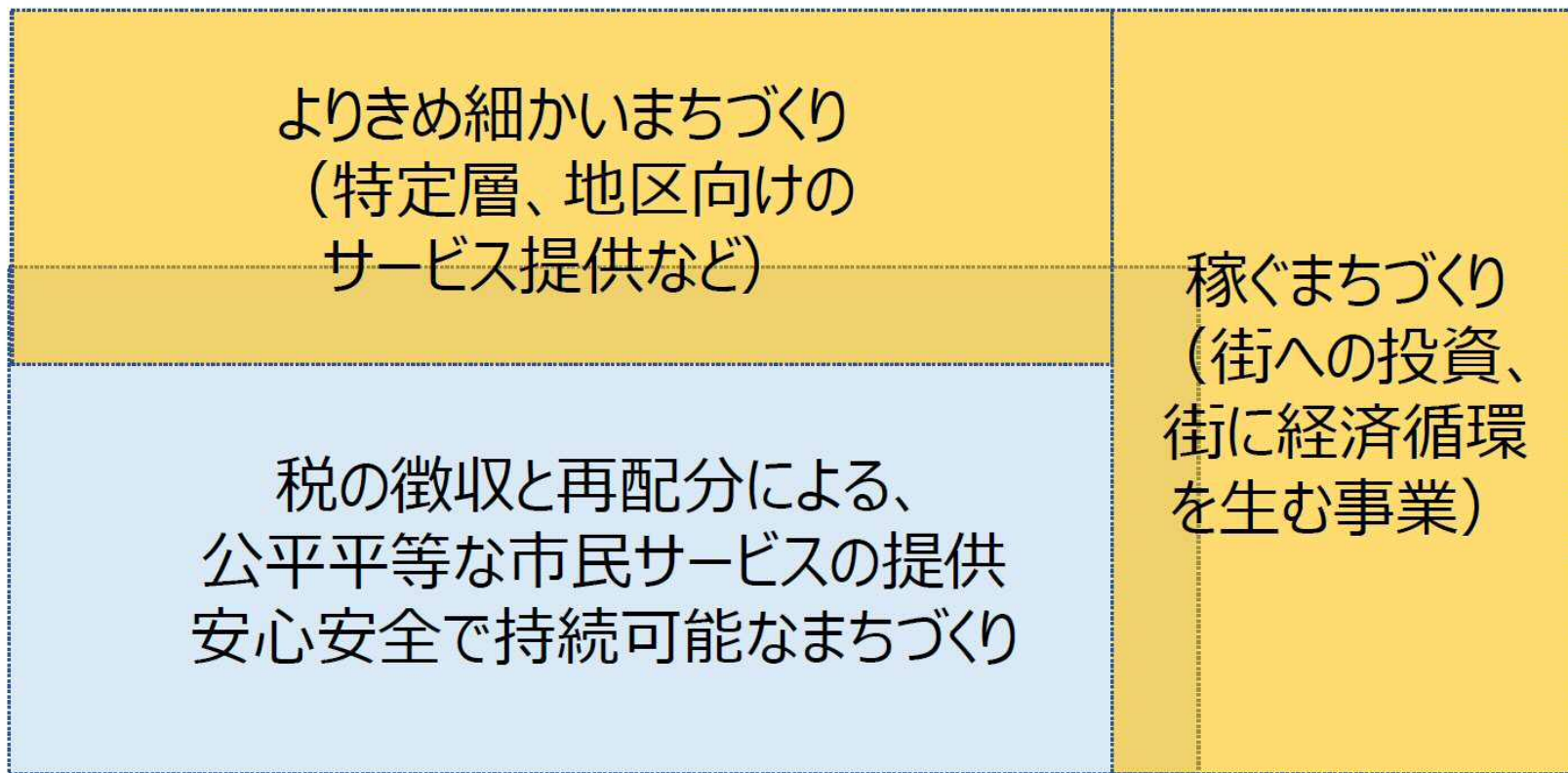
○ハード関連、主に行政が整備・管理してきた分野
○ソフト関連、民間(市民、事業者等)が得意な分野

今後の都市づくり
の価値観



(柳沢委員長より資料提供)

■ 「民間まちづくり」による、行政の役割を補完とは



凡例

- ・：既存の取り組み
- ：今後の取り組みの例示

□民間まちづくりを支援する取り組みイメージ

◆体制・連携

- ・まちづくり協議会の認定
- ・企業・大学との包括連携協定締結
- 地域プラットフォーム、エコシステムの組成や運営支援
- 民間事業者の提案制度など官民連携による共創
- まちづくり活動のマネジメント・支援し、民間まちづくりを担う団体の組成、運営 など

◆ノウハウ・人材

- ・まちづくりの専門家の派遣
- ・地域まちづくり手法の周知 など

◆場所・空間

- ・道路・公園や施設用地などの公共空間の活用
- ・公共施設・市有地などの活用
- 公開空地・空家・空地などの民間施設の活用
- リノベーションによるまちづくり など

◆資金・費用

- ・地域ルール策定支援
- ・規制誘導を伴う地区計画等の策定支援
- まちづくり活動への運営支援
- クラウドファンディング
- まちづくりファンド
- エリアマネジメント負担金制度
- 広告・イベント等の収益活動による収入 など

◆ルール

- ・景観まちづくり協定、地区まちづくり計画、建築協定、緑地協定などの地域ルール
- ・地区計画、都市計画提案などの規制・誘導
- 道路、公園などの使用手続きの整理、周知
- 公開空地・空家・空地などの使用ルールの策定 など

◆ (広義の) エリアマネジメントとは

(国土交通省)

「地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み」

(内閣官房及び内閣府)

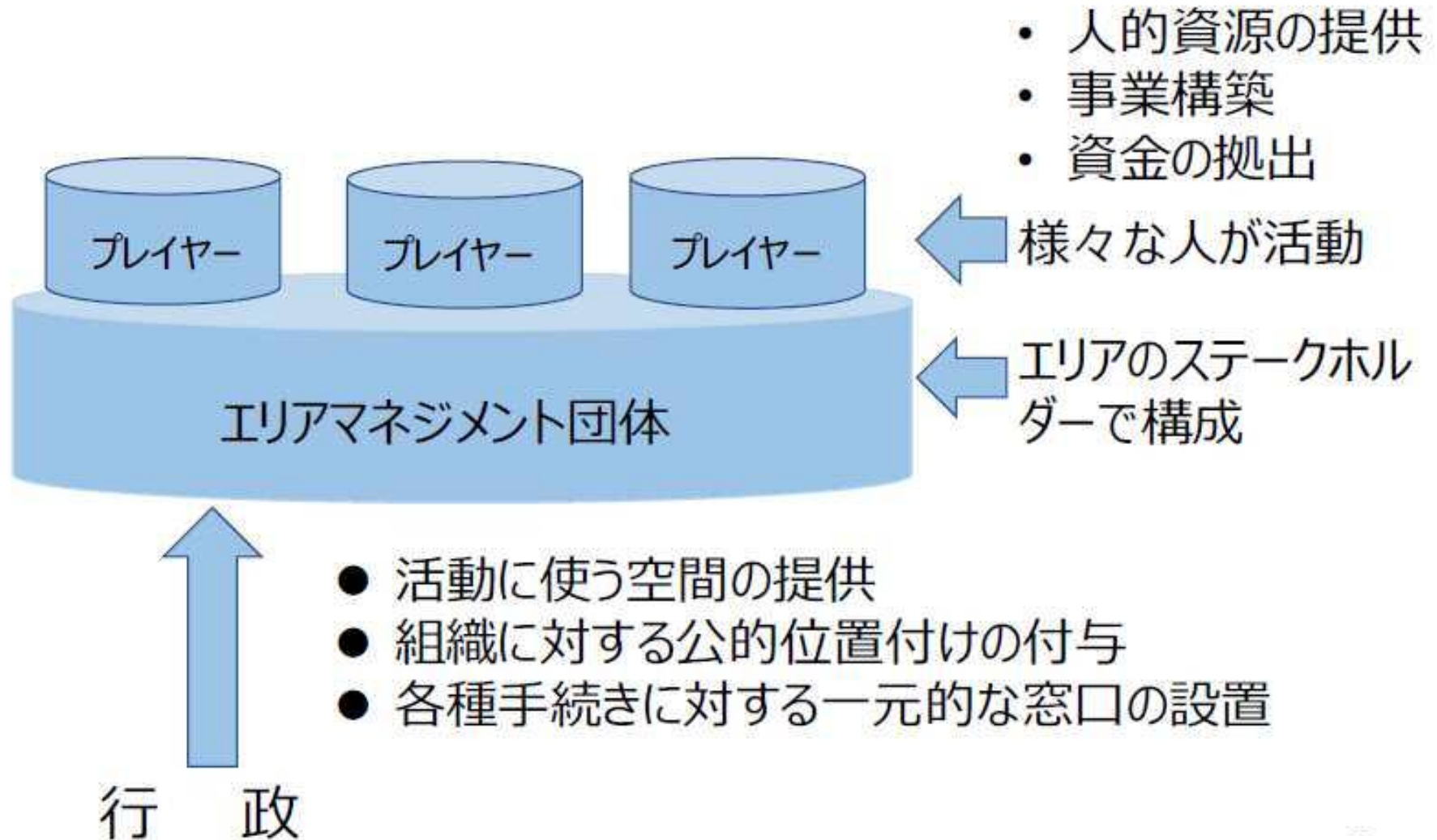
「特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営(マネジメント)を積極的に行おうという取り組み」

(民間による主体的なマネジメントとする一方で、エリアの規模や取り組みの内容は特定していない。)

◆ 都市開発を起点とする『エリアマネジメント』

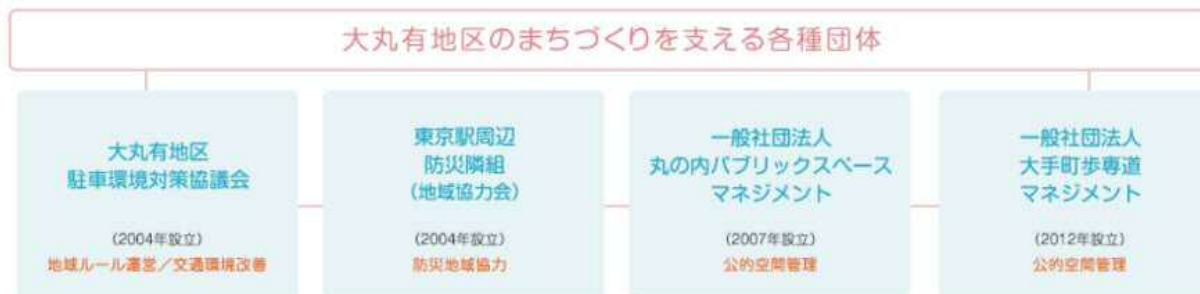
日本におけるエリアマネジメントは東京や大阪を始めとする大都市中心部で数多く展開されていることから、『エリアマネジメント』は都市開発諸制度を活用した都市開発プロジェクトを起点とした事例や高度利用が図られた既成市街地で展開されている事例をイメージするのが一般的である。

エリアマネジメントは、地域のステークホルダーが支える 様々な活動のプラットフォーム



(1) エリアマネジメントについて

(事例) 大丸有におけるエリアマネジメントの仕組み



(1) エリアマネジメントについて

(事例) 大丸有におけるエリアマネジメント

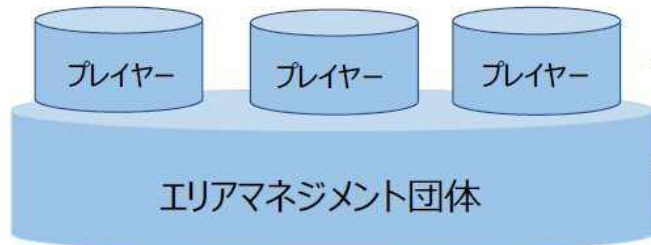


(1) エリアマネジメントについて

- 人的資源の提供
- 事業構築
- 資金の拠出

← 様々な人が活動

← エリアのステークホルダーで構成



- 活動に使う空間の提供
- 組織に対する公的位置付けの付与
- 各種手続きに対する一元的な窓口の設置

行政

ブルームバーグ スクエア・マイル・リレー東京の様子 (東京・仲通り)



(スクエアマイルスポーツのHPより)

梅田ゆかた祭2019の様子 (大阪グランフロント)



梅田打ち水大作戦

adee リバーサイドラウンジ

adee リバーサイドラウンジ



ゆかたde盆踊り

ゆかたde盆踊り

ゆかたde盆踊り

(UMEDA CONNECTのHPより)

- ひとを中心とした空間の確保
- ひとが過ごしたくなるデザイン
- 訪れたくなる、快適に過ごせる空間のマネジメント
- クリエイティブで統一した世界観のプログラム



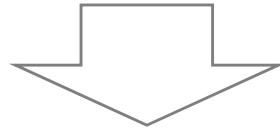
上記を共有し、行政とエリアマネジメント組織が共に取り組む。エリアマネジメントは、こうした新しい都市の実験のパートナーとなる組織をつくること。

全国エリアマネジメント ネットワークの正会員

41 エリマネ団体としての正会員 (2019.4.1現在)



実際には、エリアマネジメントの
組織づくりはハードルが高い。



■考えられる対応方法として

- (1) 都市開発諸制度を活用するような大規模都市開発等の際にエリアマネジメント団体の組成を誘導する。
- (2) 一般的な開発事業により創出される公開空地等を、地域で利活用できる空間創出につなげていく。

(2) プレイスメイキングについて

プレイスメイキングとは

「都市空間の魅力の増進として、居心地を良くし、賑わい・活気を創出すること」

(『補助金に依存しない自立的・継続的な公民連携のまちづくり活動のさらなる展開を図るための基礎調査(平成27年)』より)

プレイスメイキングという考え方

ひとの健康、福祉、幸福を追求する「場」を計画し、デザインし、マネージするための分野
横断的なアプローチ ⇒ 誰でも、小さなチームでも、いつでも、どこでも始められる。



公園を市民の舞台に



水辺で日常を豊かに



空き店舗が地域運営の拠点に



道路がスポーツの発信場所に

プレイスメイキングの意義

1. 暮らしのまちへひと中心の空間づくりを具現化することができる。
2. 愛着のあるまちへ一緒につくるプロセス、ひとが生き生き過ごす姿により、人々に愛される街ができる。
3. イノベーションを起こすまちへ実験的な活動がさらにアイデアを生み、街の価値向上につながる。

(保井委員より資料提供)

(2) プレイスメイキングについて

プレイスメイキングの5段階のプロセス

(『ストリートデザイン・マネジメント公共空間を活用する
制度・組織・プロセス(編著・三浦詩乃他)』より)

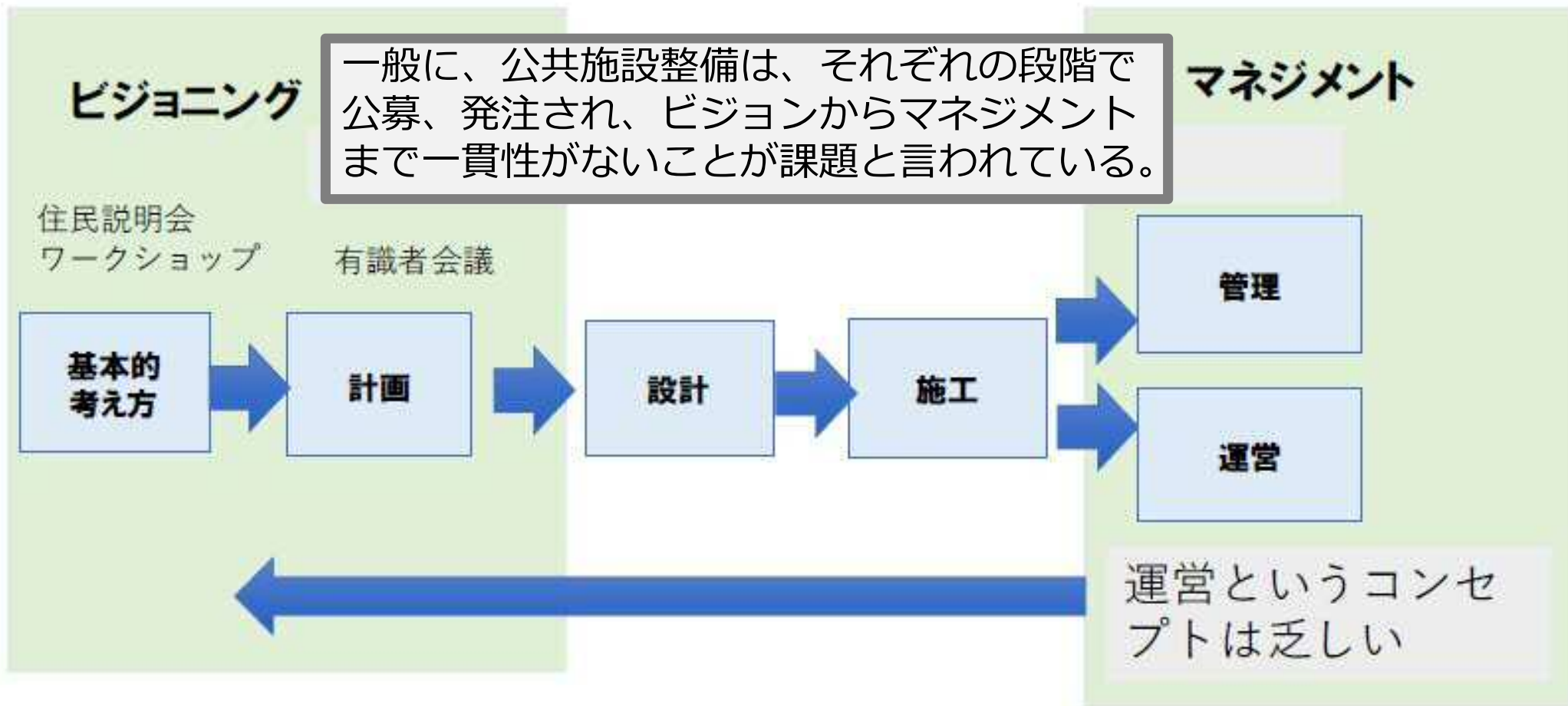


プレイスメイキングの10のフェーズ

(『プレイスメイキング アクティビティファーストの都市デザイン
(著・園田聡)』より)

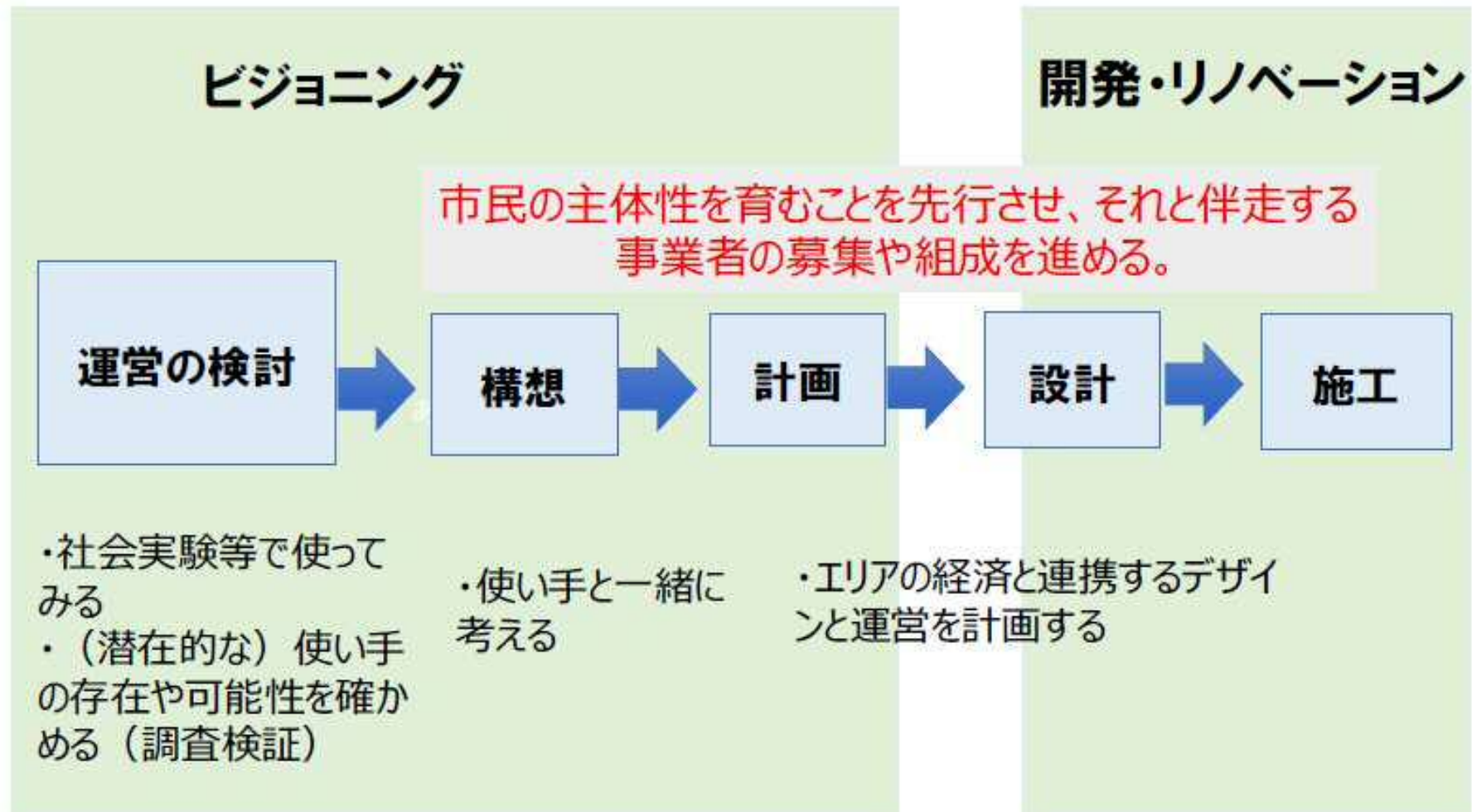
- フェーズ1 「なぜやるか」を共有する
- フェーズ2 地区の潜在力を発掘する
- フェーズ3 成功への仮説を立てる
- フェーズ4 プロジェクト・チームをつくる
- フェーズ5 段階的に試行する
- フェーズ6 試行の結果を検証する
- フェーズ7 空間と運営をデザインする
- フェーズ8 常態化のためのしくみをつくる
- フェーズ9 長期的なビジョン・計画を位置づける
- フェーズ10 取り組みを検証し、改善する

(2) プレイスメイキングについて



- **ビジョンから運営までを統合して検討**
- **まず、運営の視点から構想すること**

「つかってみる」を通じて運営を考え、そのあとに「つくる」、そして本格的な「そだてる」仕組みへ



→整備と運営を一体化すること、拠点とエリアを連動させること

(事例) 豊田市都心部のまちリノベーション

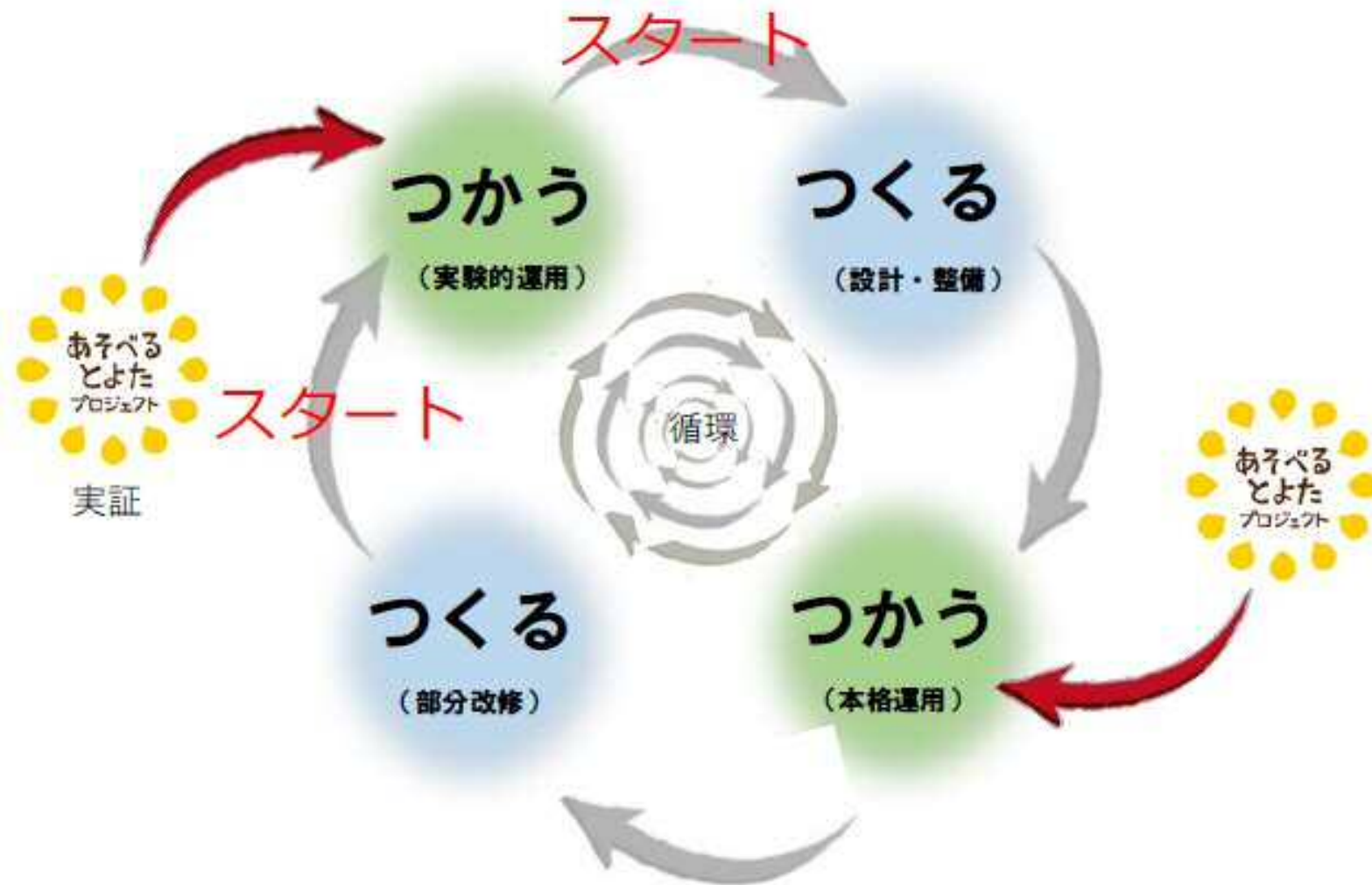
第1段階 まちなかの広場を市民に開放

■官・民の9つのまちなかの広場



	広場名	管理者
官	①新豊田駅前広場	土木管理課
民	②シティプラザ	豊田まちづくり(株)
官	③ベデストリアンデッキ広場	都市整備課
官	④豊田市駅西口デッキ下	土木管理課
民	⑤ギャザ南広場	豊田市駅東開発(株)

	広場名	管理者
民	⑥参合館前広場	豊田市駅前開発(株)
民	⑦コモ・スクエアイベント広場	豊田市駅前通り南開発(株)
官	⑧喜多町3丁目ポケットパーク	都市整備課
官	⑨桜城址公園	公園課



→プレイスメイキングから始まる

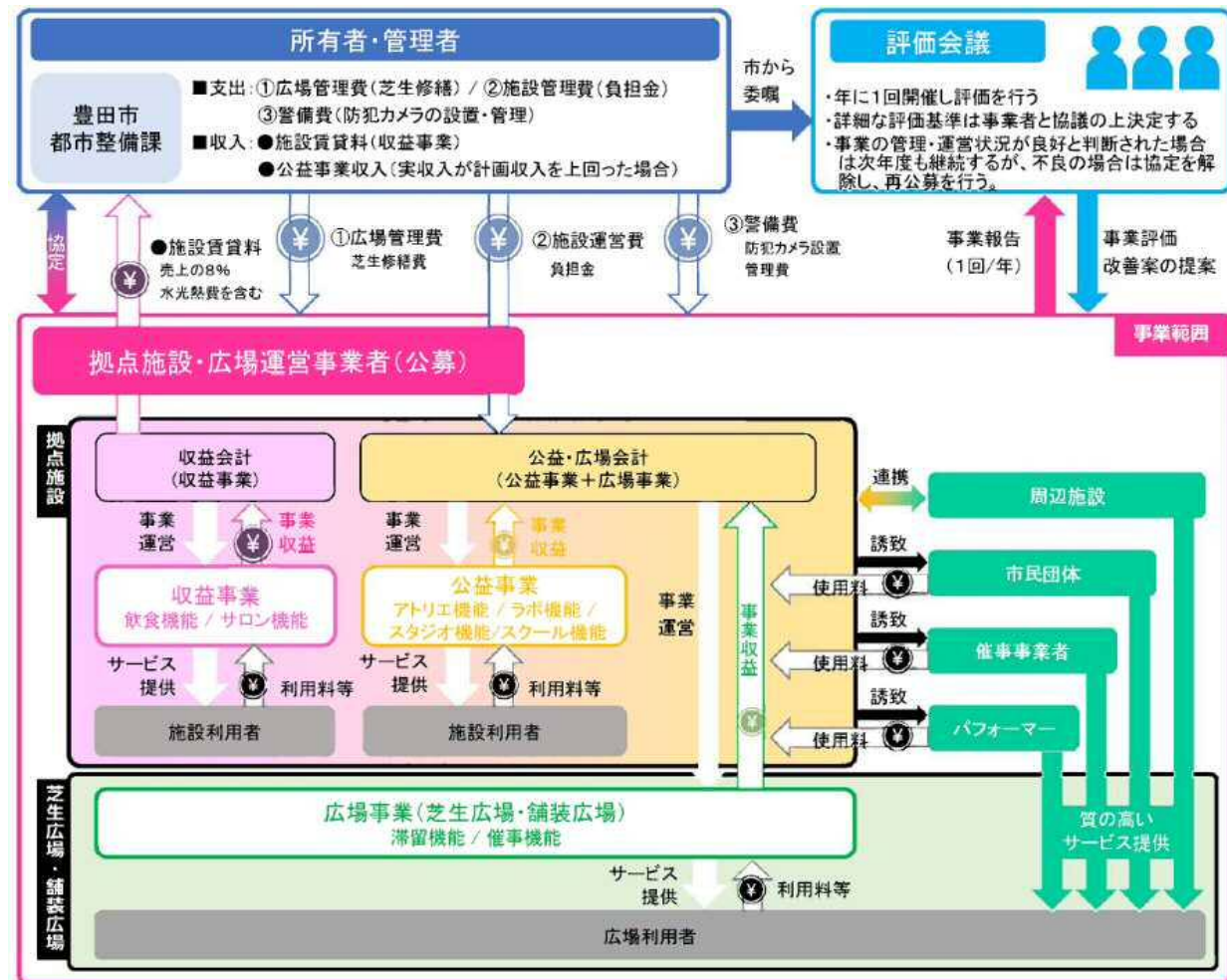
(2) プレイスメイキングについて

(事例) 豊田市駅東口まちなか広場拠点施設 (トヨシバ)



↑ 豊田市HPより

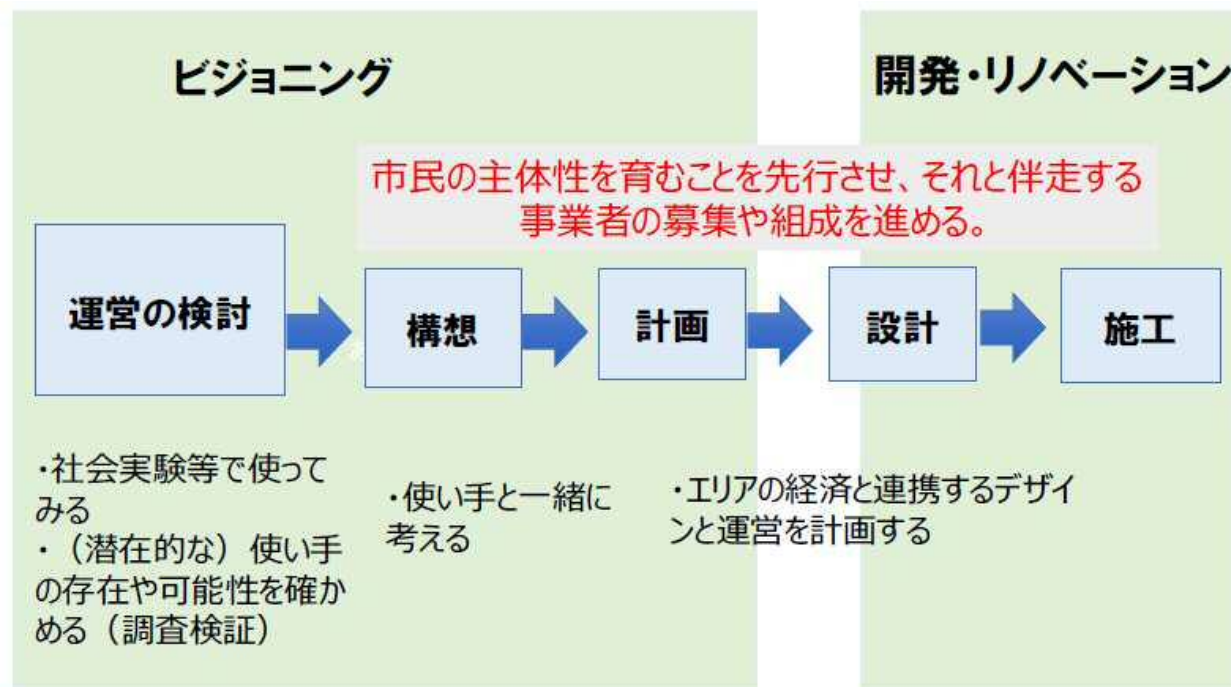
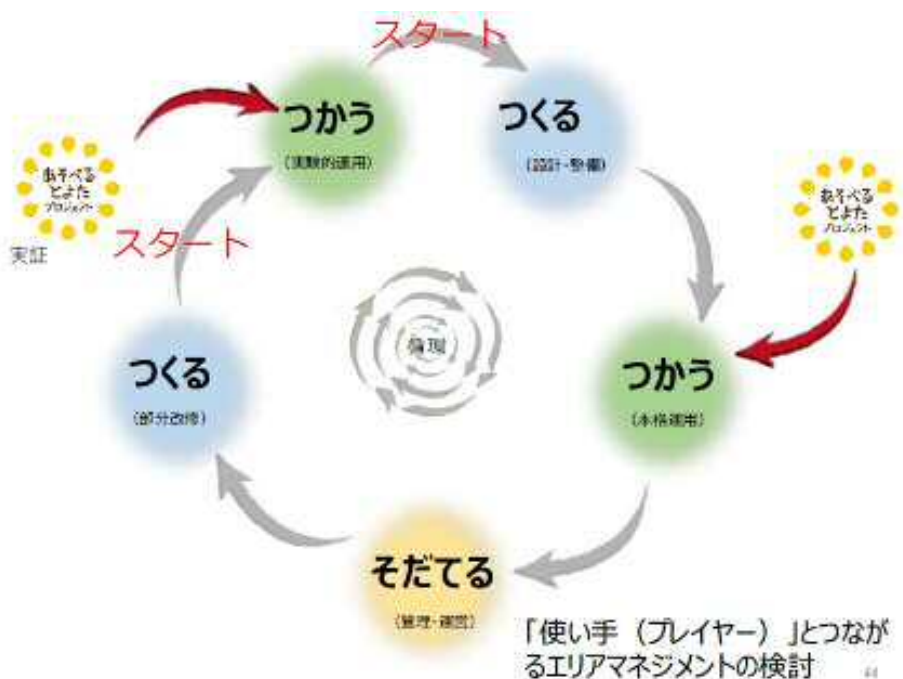
↓ トヨシバFBより



<事業スキーム>

豊田市駅東口まちなか広場拠点施設運営・管理事業 募集要項より

「プレイスメイキング」の導入について



■ 考えられる対応方法として

(1) 賑わい創出などが期待されるエリアにおいては、既存の公園や道路の再整備事業などに合わせて、プレイスメイキングを導入し、市民の主体性を育み、整備後の利活用につなげていく。

(2) 公共空間の規制緩和により、市民が自由に使う活動を促進していく。



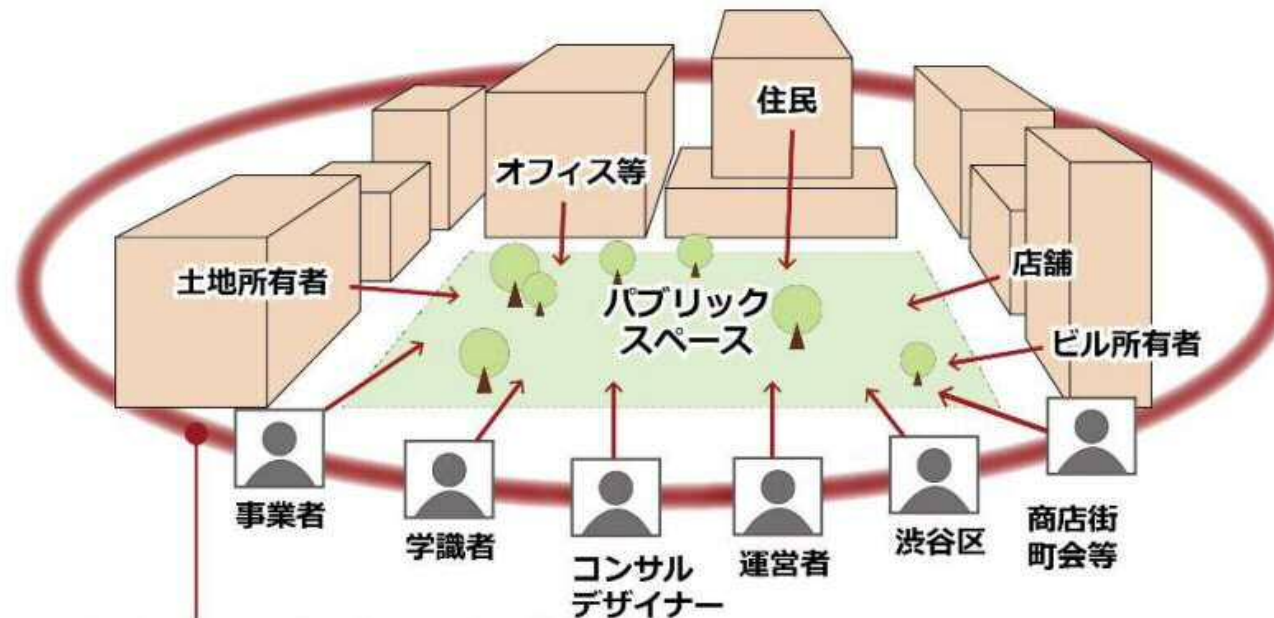
(3) 民間事業者の提案

＜地区特性を活かした公園再生の考え方＞

- ①多様な主体の参画による公園周辺全体の魅力向上
- ②地域の価値を高める高質な空間整備と運営管理
- ③民間活力導入による行政負担軽減

▶ 地域独自の
「渋谷カルチャー」を
応援し育てる公園

上位概念の実現に向けて、多様な主体やノウハウを集結し、地域独自の「渋谷カルチャー」を応援し育てるパークマネジメントが必要。P-PFI 事業者のみならず、外部専門家や公園再生の受益者となり得る周辺の主体とともに、持続的に地区の価値を高める仕組みをつくる。



公園を中心に多様な主体が参画する、
公園及び周辺地区の価値を高め続けるための
「プラットフォーム」

誰もが使いやすく質の高い空間

- ・誰もが自由かつ快適に利用できる質の高い空間づくり
- ・多様な利用者が気軽にアクセスできる、明るく開放的なオープンスペース
- ・周辺商業者等の利用ニーズを満たし、周辺と一体となって賑わいを生み出す施設
- ・「渋谷カルチャー」を応援し育てるための創造活動・交流の場

地区の価値を高める持続的な取組

- ・渋谷駅周辺と連携・差別化した、北谷公園ならではの取組の実施
- ・公園を最高に楽しむアクティビティや動線が周囲に波及する賑わい形成
- ・多文化多様性のある新たなエンタテインメントの育成と発信

多様な主体により公園運営を支える仕組み

- ・賑わいや魅力を持続するための官民連携によるパークマネジメントの仕組みづくり
- ・計画段階で地域の意向を十分にくみ取り、将来的に地域の誇りとなるような公園づくり
- ・公園内に留まらないエリアマネジメントへの展開

民間事業者の提案制度 (事業者提案のまちづくり)

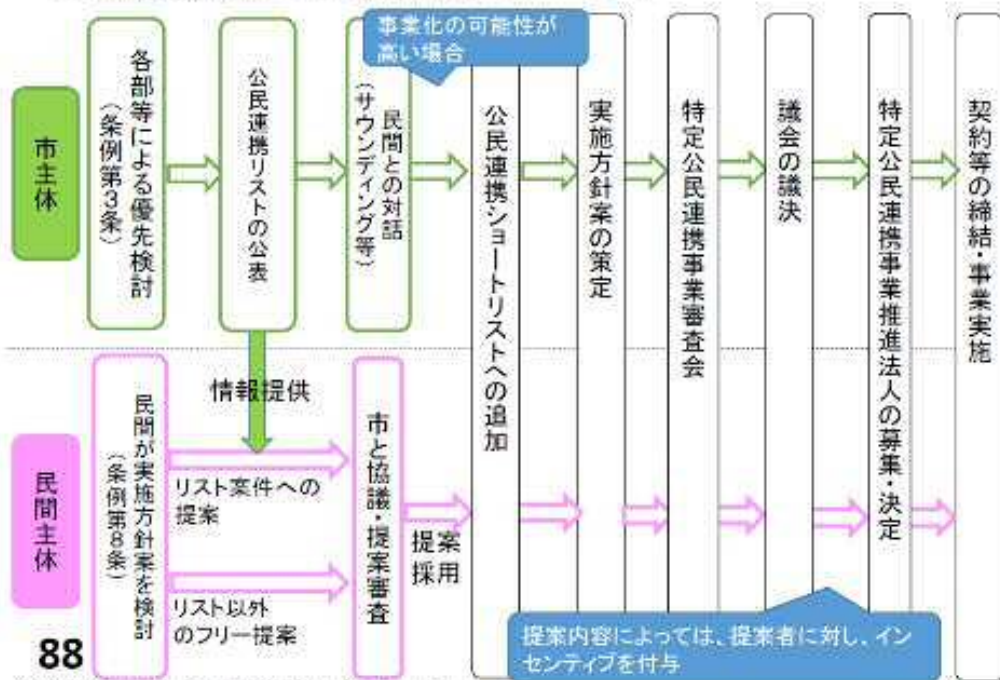
◆大東市公民連携に関する条例

○対象

全てのまちづくりに関する事業

- ・公的不動産(公共施設、公有地等)
- ・公共空間(道路・公園・河川等)
- ・ソフト施策(子育て、教育、福祉、介護、都市・住宅政策、産業、エネルギー、プロモーション等)

事業実施までの流れ(イメージ)



◆東村山市民間事業者提案制度

東村山市は、
民間事業者からの提案を募集します!

人口減少や公共施設の老朽化など、山積する行政課題。手間のかかる行政の業務も、この技術で、もっと効率よくできる!自分たちのノウハウを活かせば、解決できる!もっとこうできる!そんな皆さんの思いを、ぜひ提案してください。どんな小さな提案でも大歓迎!協議が整えば、まさかの随時契約! (まずは、ご相談ください!)



対象業種: 提案を事業化する場合に実施主体となる意思がある民間事業者等

募集の対象:

- ・市が行うすべての事務事業等
- ・原則、市に新たな財政負担を生じさせないもの
- ・市民サービスや行政の生産性の向上につながるもの

(対象外)

- ・法令により市の管理すべき事業等に対する改善
- ・国土交通省の国土形成計画の事業等に対する改善
- ・市民サービスの向上を伴わない民間事業者の発注
- ・中継り案件の取組



東村山市 経営政策部 資産マネジメント課
042-393-5111
saisei@m01.city.higashimurayama.tokyo.jp

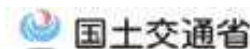
※案件の進捗等に応じて、開催時期が変更することもあります

(4) 民間まちづくりを担う団体

地域のまちづくりの担い手を認定する政策 -都市再生推進法人

都市再生推進法人とは、都市再生特別措置法に基づき、地域のまちづくりを担う法人として、市町村が指定するものです。市町村は、まちづくりの新たな担い手として行政の補完的機能を担う団体を指定できます。

都市再生推進法人一覧 (令和元年8月末時点・全60団体・法人形態ごと指定日順)



◆ まちづくり会社: 35団体

指定日	所在地	法人名
H23.12.9	札幌市	札幌大通まちづくり 株式会社
H24.3.2	富山市	株式会社 まちづくりとやま
H24.3.30	飯田市	株式会社 飯田まちづくりカンパニー
H24.5.28	川越市	株式会社 まちづくり川越
H25.4.18	福井市	まちづくり福井 株式会社
H25.9.3	千代田区	秋葉原タウンマネジメント 株式会社
H25.9.25	牛久市	牛久都市開発 株式会社
H25.12.27	草津市	草津まちづくり 株式会社
H27.3.9	東海市	株式会社 まちづくり東海
H27.3.20	長浜市	えきまち倶楽部 株式会社
H27.7.15	むつ市	田名部まちづくり 株式会社
H28.6.30	目黒区	株式会社 ジェイ・スピリット
H28.9.1	桜井市	桜井まちづくり 株式会社
H29.7.7	岐阜市	柳ヶ瀬を楽しいまちにする 株式会社
H29.12.26	和歌山市	株式会社 紀州まちづくり会
		株式会社 sasquatch (サスカッチ)
		株式会社 真田堀歌守会
		株式会社 ワカヤマヤモリ会
		株式会社 宿坊クリエイティブ
H30.1.29		ユタカ交通 株式会社
H30.2.20	大津市	株式会社 まちづくり大津
H30.2.22	名古屋市	栄ミナミまちづくり 株式会社
H30.3.26	大船渡市	株式会社 キャッセン大船渡
H30.10.1	川口市	川口市都市開発 株式会社
H30.10.5	春日井市	高蔵寺まちづくり 株式会社
H30.10.26	合志市	株式会社 こうし未来研究所
H30.11.1	水戸市	株式会社 まちみとラボ
H30.12.28	多治見市	多治見まちづくり 株式会社
H31.1.21	福崎町	株式会社 PAGE
H31.2.12	神戸市	神戸ハーバーランド 株式会社
H31.3.6	藤原川市	アドバンス藤原川マネジメント 株式会社
R1.5.16	守山市	株式会社 みらいもりやま21
R1.5.22	岡崎市	株式会社 まちづくり岡崎
R1.5.22	岡崎市	株式会社 三河歌守会
R1.8.13	新潟市	新潟古町まちづくり 株式会社

◆ 社団・財団法人: 20団体

指定日	所在地	法人名
H25.9.3	千代田区	一般社団法人 大手町・丸の内・有楽町地区まちづくり協議会
H26.1.14		一般社団法人 柏の葉アーバンデザインセンター
H26.2.14	柏市	一般財団法人 柏市まちづくり公社
H26.3.31		一般財団法人 柏市みどりの基金
H26.7.29	大阪市	一般社団法人 グランフロント大阪TMO
H27.3.26	新宿区	一般社団法人 新宿副都心エリア環境改善委員会
H27.6.2	千代田区	一般社団法人 有楽町駅周辺まちづくり協議会
H27.6.24		一般社団法人 日比谷エリアマネジメント
H28.1.14	仙台市	一般社団法人 荒井タウンマネジメント
H28.7.12	さいたま市	一般社団法人 美園タウンマネジメント
H29.10.4	さいたま市	一般社団法人 アーバンデザインセンター大宮
H29.10.10	東京都港区	一般社団法人 新虎通りエリアマネジメント
H29.12.26	和歌山市	一般社団法人 みんとしよ
H30.3.23	豊田市	一般社団法人 TCCM
H30.5.11	渋谷区	一般社団法人 渋谷駅前エリアマネジメント
H30.6.24	静岡市	一般社団法人 草薙カルテット
H30.11.27	東京都港区	一般社団法人 竹芝エリアマネジメント
H30.12.18	前橋市	公益財団法人 前橋市まちづくり公社
H31.3.20	柏市	一般社団法人 UDCKタウンマネジメント
R1.6.18	和歌山市	一般社団法人 市駅グリーングリーンプロジェクト

◆ NPO法人: 5団体

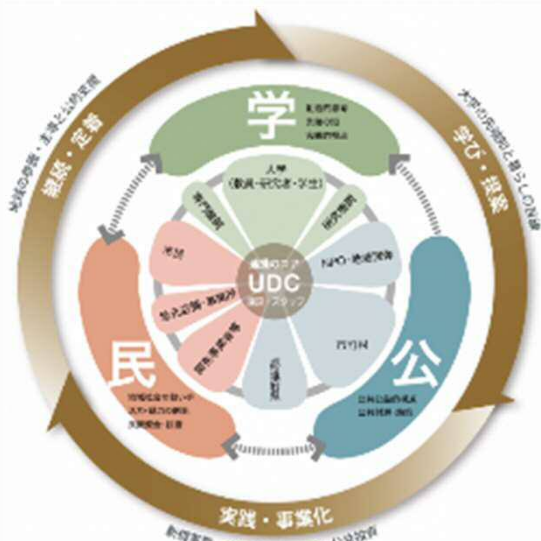
指定日	所在地	法人名
H24.3.30	飯田市	特定非営利活動法人 兩徳おひさま進歩
		特定非営利活動法人 いいた広域ネットイデア
H29.12.26	和歌山市	特定非営利活動法人 砂山パンマツリ
		特定非営利活動法人 愛福会
R1.5.22	岡崎市	特定非営利活動法人 岡崎まち育てセンター・りた

出典 国交省HP

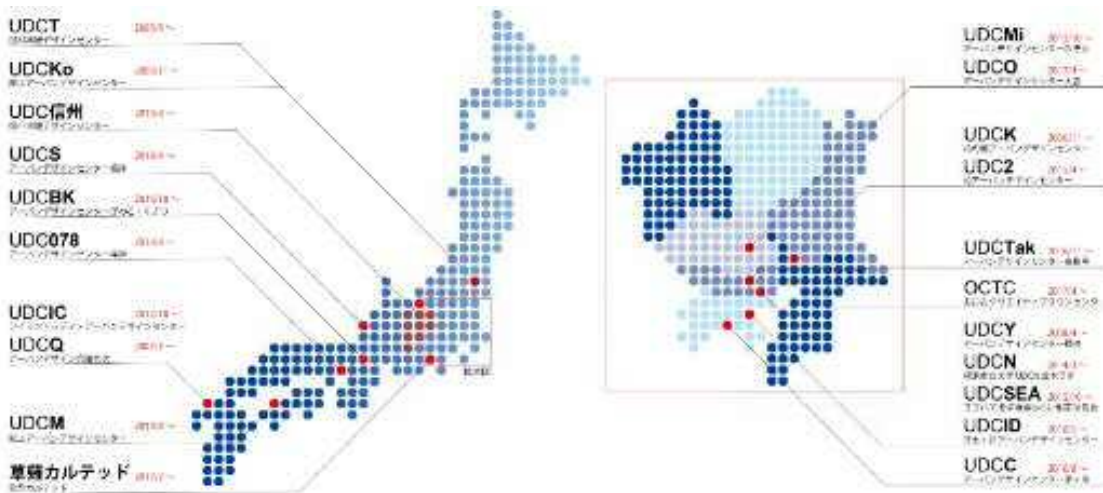
(4) 民間まちづくりを担う団体

■UDCの目指す公・民・学連携のスキーム

UDCは、地域社会に必要な公的サービスを担う「公共」、市民活動や経済活動を通じて地域の魅力と活力の向上を担う「民間」、専門知識や技術を基に先進的な活動を担う「大学」が日常的・多面的に連携し、まちの未来を描き実践していくエンジンとなります。



「UDCの目指す公・民・学連携のスキーム」イメージ



松山市花園通りのリニューアル整備

□民間まちづくりと連携する具体的な取り組みイメージ

(1) エリアマネジメント団体の組成と、活用できる公開空地の創出

(1)-1.都市開発諸制度では運営事業者を交えた協議を行い、エリアマネジメント組織を組成、促進していく。

⇒市街地再開発事業、総合設計制度（公会堂、三鷹北口など）

(1)-2.大規模開発事業等で整備される公開空地の利活用を要請していく。

(2) (開発事業に依らない)「つかって、つくる」プライスマイキングの導入

(2)-1.道路、公園の再整備を捉え、プライスマイキングに取り組む。

⇒中道通り景観整備、三鷹駅駅前広場・道路空間の再配分など

(2)-2.規制緩和、制度整理、周知により、公共空間の利活用を促進する。

(3) 民間事業者が提案する仕組み（公平性の付与）の検討

⇒駐輪場のフリンジ化など

(4) 民間まちづくりを担う団体の設置に向けた検討

⇒都市再生法人、UDC(アーバン・デザイン・センター) など

凡例

- ・：既存の取り組み
- ：今後の取り組みの例示

□民間まちづくりを支援する取り組みイメージ

◆体制・連携

- ・まちづくり協議会の認定
- ・企業・大学との包括連携協定締結
- 地域プラットフォーム、エコシステムの組成や運営支援
- 民間事業者の提案制度など官民連携による共創
- まちづくり活動のマネジメント・支援し、民間まちづくりを担う団体の組成、運営 など

◆ノウハウ・人材

- ・まちづくりの専門家の派遣
- ・地域まちづくり手法の周知 など

◆場所・空間

- ・道路・公園や施設用地などの公共空間の活用
- ・公共施設・市有地などの活用
- 公開空地・空家・空地などの民間施設の活用
- リノベーションによるまちづくり など

◆資金・費用

- ・地域ルール策定支援
- ・規制誘導を伴う地区計画等の策定支援
- まちづくり活動への運営支援
- クラウドファンディング
- まちづくりファンド
- エリアマネジメント負担金制度
- 広告・イベント等の収益活動による収入 など

◆ルール

- ・景観まちづくり協定、地区まちづくり計画、建築協定、緑地協定などの地域ルール
- ・地区計画、都市計画提案などの規制・誘導
- 道路、公園などの使用手続きの整理、周知
- 公開空地・空家・空地などの使用ルールの策定 など

	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月
策定会議		◆第4回策定会議(5/14) (未来像・将来像、論点3について)		◆第6回策定会議(7月下旬) (素案(案)について)			◆第7回策定会議(10月下旬) (案について)					
		◆第5回策定会議(6/1) (素案(骨子・たたき台)について)					◇市長へ答申(11月上旬)					
市民参加												
アイディアソン パブリックコメント シンポジウム		×中止(5/24)		素案のパブリックコメント(4w)		◆シンポジウム(8月下旬)						
事務局作業												
		素案の文案作成、関連計画と調整		意見反映・パブコメ準備		パブコメ対応案作成・案の文案修正		意見書対応案作成、都計審開催準備				◆公表 冊子レイアウト調整・印刷・配布準備
自治基本条例、まちづくり条例に基づく手続き												
公告・縦覧					(変更原案の公告・縦覧、意見書提出(4w))		変更案の公告・縦覧、意見書提出(2w)		変更の公告・縦覧(2w)			
都市計画審議会				◇(意見交換会)					◆都市計画審議会			