

# 地区別意見交換会の成果を基にした「改定委員会において検討してほしい視点」

## 武蔵野市都市マスタープラン改定に伴う地区別意見交換会運営等委託報告書 [概要版]

### はじめに

武蔵野市の委託を受けて、当会が運営を担い、本年2～4月にかけて市内8地区別に各3回ずつ実施した「武蔵野市都市マスタープラン改定地区別意見交換会」には、毎回60人以上の市民の皆さんが参加してくださいました。参加、協力いただいた皆様に改めてお礼申し上げます。

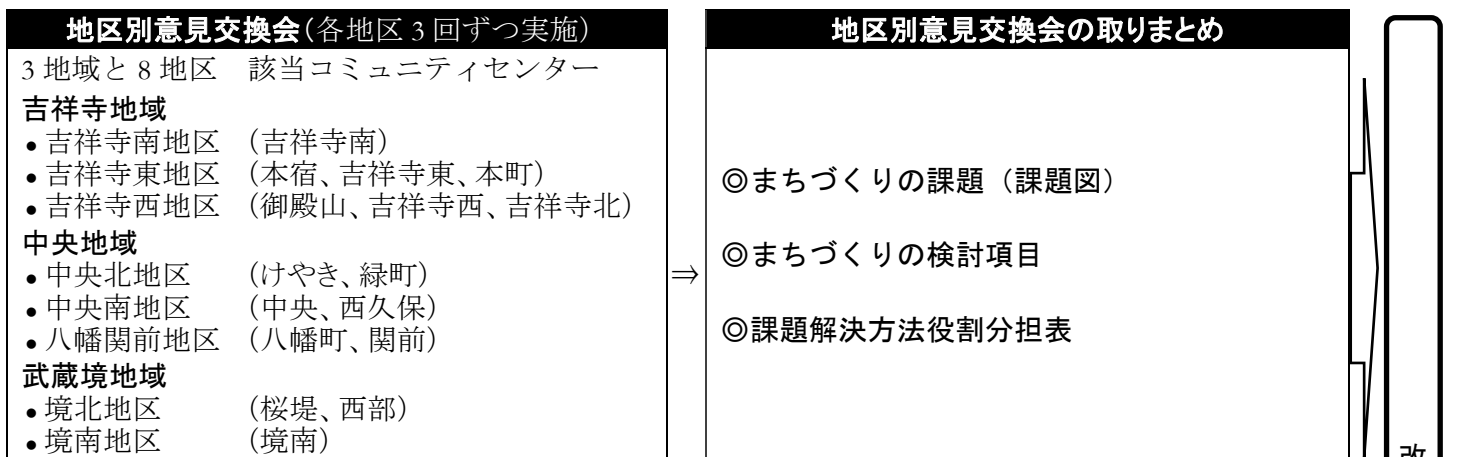
意見交換会終了後、その成果を取りまとめて報告書を作成しました。報告書は、地区別意見交換会の目的とねらいに応じて成果を示しています。ここでは、報告書掲載内容のうち特に「改定委員会において検討してほしい視点」の概要を示し、当会から地区別意見交換会参加者他、市民の皆様への報告とさせていただきます。

「改定委員会において検討してほしい視点」とは、当会が、地区別意見交換会の取りまとめを基に、改訂の中で特に重要と思われるテーマを抽出したものであり、今後の武蔵野のまちづくりにおいて重要と思われる提案を示したものです。ここに示した内容は、市を通じて「武蔵野市都市マスタープラン改定委員会」に提出され検討が行われました。

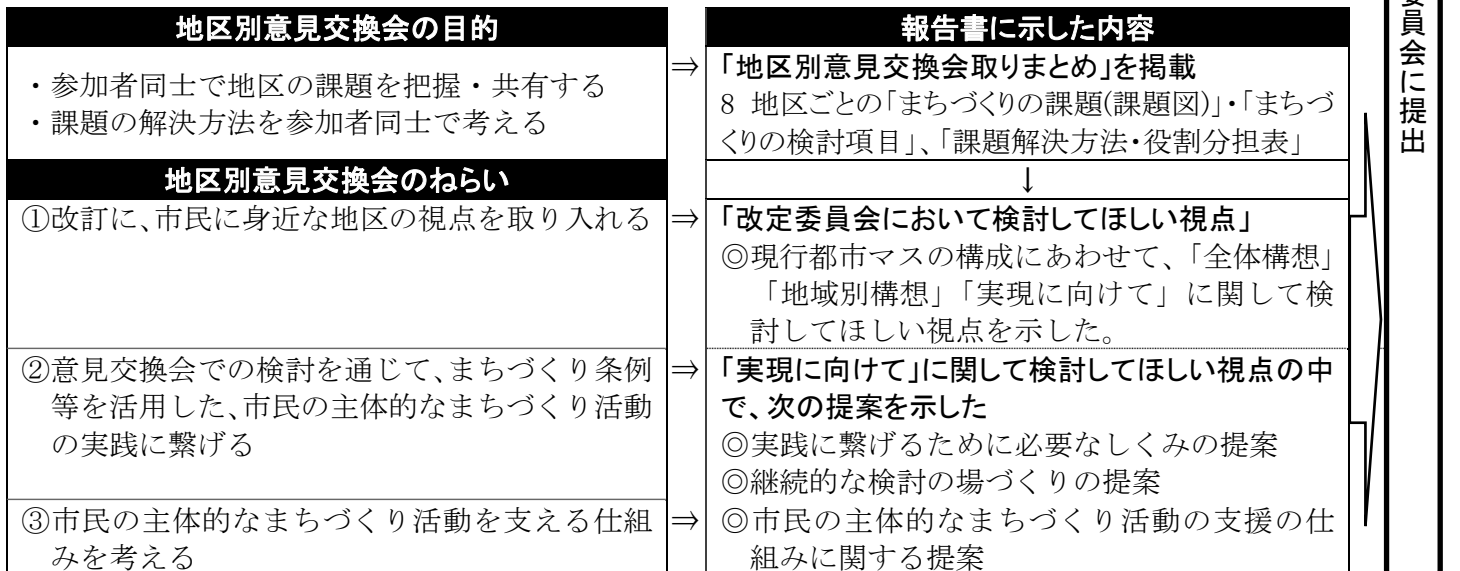
市民の皆様には、今後、公表される改定委員会の検討結果と共に、改定案の縦覧やパブリックコメント等意見募集の機会に、意見提出する際の参考にしていただければ幸いです。

2010年9月

特定非営利活動法人 市民まちづくり会議・むさしの



◎報告書取りまとめの考え方(地区別意見交換会の目的とねらいに応じた取りまとめ)



改定委員会に提出

# 1. 全体構想に関して検討してほしい視点

## 1 | 武蔵野市の概況、2030年の武蔵野市に関して

### ①現行都市マスタープランの評価結果の掲載

- 改定委員会において現行都市マスタープランの実施状況を評価した結果について、改定都市マスタープランに掲載することを検討してほしい。

### ②地区の視点と広域の視点

- 都市マスタープランの実現化には市民自らが行うまちづくりが重要であるため、全体構想の中で、地区の視点を重視していく旨の方針を示すべき。
- まちづくりにおける広域との調整や連携、周辺市区の住民と一緒に考えるまちづくりといった視点を全体構想の中で示すとともに、周辺との関係を将来都市構造図などの図によって市民に分かりやすく示す工夫を検討してほしい。

### ③開発に対する方針の明確化

- 従来、開発指導の中で市が行ってきた、必ずしも市民にわかるように明文化されていなかった方針については、都市マスタープランの中に方針として明確に示して、市民および事業者と共有化すべき。

## 2 | 景観形成の方針について

- 武蔵野市の現状を踏まえた景観施策の展開について、次の考え方を全体構想に示す。
- 啓発活動として「①景観まちづくりへの関心を高めるための施策の展開」、「②景観に関心を持つ市民に対する適切な情報提供体制の整備」、「③景観まちづくりに取り組む人々への適切な支援や評価体制の整備」を早急に講じ、経年的に地道な取り組みを進めていく。
- 既存のまちづくり条例と連携した「景観条例」、「屋外広告物条例」を制定する。
- 「景観計画」を都市マスタープランや緑の基本計画等とも調整を図りながら取りまとめる。
- 「住宅地景観ガイドライン」、「商業地域景観ガイドライン」を策定する。
- 「公共（産業）施設景観ガイドライン」を策定し、行政職員や住民に提供する。

## 3 | 分野別方針について

### ①【住まう】

#### (1)現況と将来展望の「人口」について

- 「住み続けられる」こと的前提である人の流動状況について新たな検証と分析。

#### (2)現況と将来展望の「市街地の環境」について

- 過去の開発紛争の経験を踏まえた、まちづくり条例に基づく合意形成の推進を追加。

#### (3)「快適に住むことができる住環境を創る」について

- まちづくり条例に基づくルールづくりやガイドラインづくり、全市ガイドラインの策定、関係住民の協力による空き家・空き地の管理・活用という視点を追加。

#### (4)「環境に優しいまちづくりを進める」について

- クリーンセンター施設更新について、分散処理等ごみ処理の将来像に関する記述の加筆。

#### (5)「コミュニティが育まれる環境を創る」について

- 現在のコミュニティ形成の課題に対して「新旧住民のコミュニティ形成のための支援・誘導」に関する項目を追加。

### ②【動く】

#### (1)「現況と将来展望」について

- 「交通体系を歩行者優先、公共交通優先に転換する」を将来展望に掲げる。

#### (2)「歩きやすく、自転車を使いやすいまちにする」について

- ②「自転車を使いやすい環境を整備する」について、幹線道路について自転車通行帯の設置を基本とすることを明示する。

#### (3)「公共交通機関を使いやすくする」について

- 「①バスを利用しやすい環境を整備する」について「高齢者等が使いやすいよう、ムーバスの運行時間帯の延長、バス停の改善などを進める」ことを示す。

#### (4)「幹線道路を充実させる」について

- 方針として「都道の整備が着実に進められるよう、市が働きかける」ことを述べる。

#### (5)「住宅地の安全な交通環境を創る」について

- 方針として「安全なまちづくりについて、市と住民、関係機関が協議して実現していく」ことを述べる。
- 「①住宅地内の道路を安全で快適にする」の記述のうち、「歩車共有道路としての整備を進めていきます」を「歩行者優先道路としての整備を進めていきます」に改める。

### ③【働く】

#### (1)「企業や就業者にとって魅力的な環境を創る」について

- 「③身近な商店街の活性化を推進する」に具体的な方針を加える。

#### (2)農業を産業という視点で新たな項目を立てる

- 農業については、5. 憩う・遊ぶ・学ぶ・集う、(1)の③に生産緑地として書かれているが、地場の産業として、しっかり残し、市民が支える方向性を示す。

#### ④【育てる・歳を重ねる】

##### (1)高齢化社会に対応した街づくりを進める

- 鉄道駅を中心としたまちづくりだけではなく、「商店街や医療機関を中心とした安全な道路整備やバスルートの整備など、高齢化社会に対応したまちづくりの在り方を検討する。」を加える。

##### ⑤憩う・遊ぶ・学ぶ・集う

##### (1)「自然に触れ、快適に憩える環境を整える」について

- 「②公園や運動施設が持つ憩いの場としての機能を充実させる」の記述に、バリアフリー化の視点から、公園・緑地ネットワーク機能を支える施設（ベンチ、トイレ等）の適正配置を加える。
- コミュニティを活性化させる場としての活用という視点を盛り込む。

## 地域別構想に関して検討してほしい視点

### 1 | 吉祥寺地域

#### ①【住まう】

##### (1)「住宅地の良好な街並みを保全、向上させる」について

- 空き地や空き家をコミュニティで管理あるいは活用する旨の記述を追加する。
- 老朽化した大型マンションの管理や今後のあり方について検討する旨の記述を追加する。

##### (2)「市街地の緑を大切に守り、さらに緑化を進める」について

- 公園や街路などの公共の緑を増やすとともに、マンション等の大規模開発における緑化を推進し、その緑が継続的に維持されるようにする旨の記述を追加する。

##### (3)「災害に強く、安全な住宅地を形成する」について

- 道路・通路などの災害時の避難ルートおよび避難所の出入口を確保する旨の記述を追加する。
- 集中豪雨等による浸水を発生させない、あるいは被害を最小に止められるようにする旨の記述を追加する。
- 高齢社会を踏まえ、きめ細かな対策で住民の安全性を確保していく旨の記述を追加する。

##### (4)「商業と住宅が共存できるまちを目指す」について

- 商業と住宅の共存ルールを整える旨の記述を追加する。
- 駅周辺の分譲ワンルームマンションのあり方を検討する旨を追加。

##### (5)「大規模の低利用地のあり方や、社宅等の廃止に伴う大規模跡地のある方を検討する旨の記述を追加する。」

#### ②【動く】

##### (1)「気軽に移動できる歩車共存の道路を整備する」について

- 気軽に安全に歩けるように道路を整備する旨の記述に修正する。
- 道路整備や沿道建築物の更新に合わせて、歩道の幅や、自転車通行帯の設置等を行い、安心して歩行者、自転車が動けるようにする旨の記述を追加する。
- 電柱の地中化等により歩行空間を確保する旨の記述を追加する。

##### (2)「交通体系の整備改善を進める」について

- 必要な整備をスピード感をもって着実に実行する旨の記述を追加する。
- ムーバスの充実を進める旨の記述を追加する。
- 外環の整備にあわせ、必要な道路整備や交通対策を実施する旨の記述を追加する。
- 「外環の2」について、住環境への影響が多いことから、必要性の確認を含めた計画の見直しを働きかけていく旨の記述を追加する。

#### ③【働く】

##### (1)「吉祥寺駅周辺の交通環境を整える」について

- 駅ビルの建替え、南口広場の整備、公会堂の建替えを

含めて、南口の交通を整備するとともに回遊ルートを確保する旨の記述を追加する。

##### (2)「快適に歩ける通りや憩い集える場のある商空間を形成する」について

- まちの安全・安心を高める旨の記述を追加する。

##### (3)「多様な機能を持つ商業・業務地の魅力を高める」について

- 関係者が連携してビジョンを共有し、実施していく旨の記述を加える。
- イースト、セントラル、ウエスト、パークというエリア別の方針を加える。

##### (4)地域に身近な商店街を形成するについて

- 商業関係者と連携し、生活関連店舗を減らさない取り組みを行うとともに、店舗が不足している地域では出店しやすいくみを検討する旨の記述を追加する。
- 地区計画制度等の活用とあわせた容積率緩和を行い、居住しながら商業を営むことができるようにする方針を示す。

#### ④【育てる、歳を重ねる】

##### (1)「子どもから高齢者、障害者など、誰もが生きがいをもち、地域で働き、活動できる環境を形成する」について

- 適正な世代構成が進むようにするための適正な土地利用を進める。

#### ⑤【憩う、遊ぶ、学ぶ、集う】

##### (1)「地域の緑や生物環境のネットワークを形成する」について

- 地域の連続した緑のネットワークの要素として、宅地内の緑を加える。

##### (2)「地域の文化や新たな歴史を創造する」について

- 地域の歴史やまちの記憶を継承する視点を加える。

##### (3)「地域や世代を越えた人と人との交流を支援する環境を整備する」について

- まちづくりの関するコミュニティの形成とコミュニティセンターの活用に関する記述を充実する。

### 2 | 中央地域

#### ①【住まう】

##### (1)「良好な住宅地を保全し、落ち着いた雰囲気のある街並みを形成する」について

- 建蔽率、緑化などの制限にくわえて、街並みガイドラインづくりの視点を追加
- 今後拡幅化の進む沿線の宅地開発に対して景観ガイドラインの策定を追加する。

##### (2)「災害に強いまちづくりを進める」について

- 市道41号線の広域避難路としての位置づけと、沿道の災害時に対応したまちづくりの検討を追加。

##### (3)「誰もが住み続けられ、新しい家族も住める街をつくる」を追加する

- 空地や空家、空室の増加に対応し、住宅等ニーズのマッチングを進める。
- 将来の開発が予想される、低・未利用地、幹線道路沿

道の土地利用について、地域に貢献する開発の誘導、市民参加による詳細プランづくり、街並みガイドラインづくりの推進を方針に加える。

## ②【動く】

### (1)地域の生活像に記述の補足

- ・「歩行者、自動車などが共存」する将来像に、歩行者や自転車の快適な通行を前提とすることを明記する。

### (2)市道41号線の都市計画道路としての将来像について

- ・市道41号線の都市計画上の役割を明確にし、周辺の生活道路を含めた交通体系を検討することを新しい項目として立てる。

## ③【働く】

### (1)「三鷹駅周辺の空間を地域の玄関として形成する」について

- ・三鷹駅北口周辺と玉川上水との関係や、かたらいの道などの景観資源を都市マスに明記し、駅周辺の空地进行を総合的に活用して、輻輳する動線の整理を目指す具体的な目標を加える。
- ・健全な商業・業務地への誘導を方針に加える。

### (2)「地域に根ざした明るくにぎわいのある商業地を形成する」について

- ・「かたらいの道」を景観軸として位置づけ、景観・色彩に関する何らかの指針づくりを加える。
- ・憩いの空間を確保し、コミュニティ・カフェなど買い物客同士の交流を促す取り組みの推進を方針に加える。

### (3)農業を産業という視点で新たな項目を立てる

- ・農地育成や農とふれあえる環境の充実という方向を中央地区の方針に書き込む。

## ④【育てる・歳を重ねる】

### (1)「クリーンセンター周辺のまちづくり」について

- ・「クリーンセンター周辺のまちづくり」を新規項目として立て、クリーンセンター周辺をまちづくりの重点地区として位置づける。

## ⑤【憩う、遊ぶ、学ぶ、集う】

### (1)三鷹駅北口周辺のまちづくりについて

- ・「地域の自然環境のネットワークを形成する」に、三鷹駅北口周辺と玉川上水との関係や、かたらいの道などの景観資源を都市マスに明記するとともに、ガイドライン等の必要性を掲げる。

## 3 | 武蔵境地域

### ①【住まう】

#### (1)「武蔵境らしい街並みを形成する」について

- ・まちづくりのテーマとして、「国際交流地域」を掲げる。
- ・周辺の大学と連携したまちづくりの体制を整備する。
- ・武蔵野の自然と歴史を感じるまちづくりを進める。
- ・3つの具体的な課題(3・3・6号線以下)の修正と次の課題の追加を行う。

#### (2)「現在の緑豊かな住宅地の環境を維持・保全する」について

- ・緑の豊かさを担保するための記述を加える。

#### (3)「新しい家族が住める街をつくる」を追加する

- ・空地や空き家の増加に対応し、住宅等ニーズのマッチングを進める。

### ②【動く】

#### (1)「誰もが安心して歩ける歩道の整備・改善を進める」について

- ・「生活道路の歩行者安全を確保し、人々が徒歩や自転車で快適・安全に出かけることができる、人と環境に優しいまちづくりを進める」に修正する。

#### (2)「気軽に外出ができる移動環境・交通ネットワークを形成する」について

- ・「道路整備にあたっては、地域の景観と環境を大切に保全するまちづくりを優先する。」に修正する。

#### (3)「歴史的資源の保全を前提とした道路づくりを進める」を加える

- ・地域の景観や環境の保全のみならず、歴史的資源の保全等を前提とした道路づくりにも踏み込む。

### ③【働く】

#### (1)「ゆとりある空間の維持に配慮した駅周辺の整備を進め、良好な環境を形成していく」について

- ・「現在進みつつある武蔵境駅舎と駅前広場の整備に対応して、国際交流の場である武蔵境地区の顔となる風格ある駅前景観の整備を図るため、商店街に(仮称)街並み懇談会を設立し、景観ガイドラインを取りまとめるなどして、建築、看板類、電柱や道路照明等のストリートファニチュア類に関するルール作りを進める」を追加する。

- ・「駅前広場や周辺道路の整備と、すきっぷ通りとケヤキ通りを結ぶ複数の脇道の整備等を踏まえ、北口商業エリアの面的な拡大を促進する。」「境南側駅前広場においてはイトーヨーカ堂や武蔵野プレイス、近隣商店街等を連携した面とストリートによる魅力ある空間づくりを行い、商業の活性化を推進する。」を追加する。

### ④【育てる・歳を重ねる】

#### (1)課題や意見の多くは都市マスの地区別方針で広くカバーされている。

- ・過去10年間の実績と今後10年間の取り組み方針を、地域別方針の中で、具体的に記載すべき。

### ⑤【憩う・遊ぶ・学ぶ・集う】

#### (1)「自然があふれ、市民の憩いの場となるような公園整備を進める」について

- ・「子育てをしやすいまちづくりを進めるため、子供達の遊び場となる公園の一層の充実を図る」を追加する。
- ・「高齢化社会を踏まえ、高齢者が憩える魅力ある公園整備への取り組みを進める」を追加する。

#### (2)「雑木林や寺社林、農地、街路樹等の豊かな緑を保全・活用するとともに、それらと水辺を遊歩道で結びネットワーク化する」について

- ・「充実しつつある公園緑地と仙川や玉川上水等の水辺遊歩道、あるいは農地や宅地の豊かな緑を効果的に活かすために、安全で快適な歩道や遊歩道のネットワーク化を進めるとともに、そこにおいて緑や水を効果的

に見せる空間や仕組み等の整備も進める。また、ネットワーク化にあたっては、近隣商店街や公共施設も適切に組み込むとともに、隣接市とも連携し、野川公園や神代植物植園等を市民が徒歩や自転車で訪れることができるように配慮する」を追加。

### (3)「潤いのある自然環境を維持・保全しつつ、その親水性を高め、魅力ある水辺空間を形成する」について

- ・「清流の復活を目指した仙川リメイクについては、計画策定から12年が経過したことから、これまでの実績や成果について専門家を交えた検証成果を市民に積極的に公開し、評価や意見をつのった上で今後の取り組みへとつなげていく」と差し替える。
- ・「玉川上水については、ケヤキが成長して北側のヤマザクラが衰えつつあるため、専門家や文化財関係者を交えた環境保全方策の検討を進める」を追加する。

### (4)「地域、世代、立場を超えた人と人の交流・つながりを強化する環境を形成する」について

- ・「ファミリー向けマンションの増加と多数の大学生の居住、また多数の外国人留学生を擁する大学が多いという地域性を踏まえ、ファミリー層や大学生、外国人留学生の暮らしやすさに配慮したまちづくりのあり方を検討する」を追加する。

### (5)「知的創造拠点「武蔵野プレイス」を国際交流の場である武蔵境地域のまちづくりの核とし、同時にまちづくりにおける様々な情報取得と課題解決の場とする」を追加

- ・「武蔵境地区のまちづくり情報センターとしての機能を、武蔵野プレイスに持たせる。武蔵境のまちづくりの歴史や武蔵境地区における道路や公共施設建設、マンション建設等のハードのまちづくりの情報を集約し一覧できるようにする。大規模開発についてはブースを設けて展示を行うなどの情報開示も行う場所とする。人々が集まる場所に設けることによって、人々のまちづくりに対する理解や認識を高める。
- ・加えて、「武蔵野プレイス」内に設置される市民活動フロアを利用して、武蔵境のソフトのまちづくり拠点とすることも考えられる。コミセンや NPO、市民や市職員、開発事務所や事業者、PTA や社協等のコミュニティ組織など、あらゆる主体が一同に介して、武蔵境のまちづくりを推進する場とする。

### ②将来像を検討する機会の設置

- ・詳細化プランを作成すべきエリアを具体的に示し、将来像を検討する機会を設置することを述べる。

### ③継続的な検討の場の設置

- ・課題解決方法の検討テーマを例示し、このようなテーマについての継続的な検討を支援していくことを明記する。

### 課題解決方法の検討テーマ

#### [吉祥寺南地区]

- ・不動産売買に対して非営利仲介窓口の設置、市または外郭団体、認可 NPO 法人による相続相談窓口の創設
- ・信託制度の活用と市民組織等による空き地・空き家の管理体制の構築
- ・吉祥寺ユーザーの参画による吉祥寺長期ビジョンの検討

#### [吉祥寺東地区]

- ・緑の保全・育成に関する項目を含む景観ガイドラインの作成
- ・道路整備や交通のあり方について住民参加を進める
- ・市の所有地の活用方法を検討するための検討会やワークショップの開催
- ・地域のつながりづくりを支援する

#### [吉祥寺西地区]

- ・中道通りの街並みガイドラインを作成する
- ・援緑隊ネットワークを形成する
- ・細分化対策ガイドラインを作成する

#### [中央北地区]

- ・仮称「安心して歩けるまちガイドライン」「アクションプラン」など目に見える形で地域に示す
- ・クリーンセンター周辺のまちづくり
- ・新たなコミュニティづくり

#### [中央南地区]

- ・三鷹駅北口周辺のまちづくりガイドラインを作成する
- ・住環境に配慮した街並みづくりのガイドラインを作成する

#### [八幡関前地区]

- ・八幡町コミセン建替え計画を、単なる建替えではなく、まちづくり参加の機会、地域内団体のネットワークの機会としてとらえ、地域活動の拠点づくりとして市民、市、NPO が連携して進める
- ・課題解決方法案1と合わせ、あいさつロードのように地域コミュニティや地域防犯に寄与し、気軽に参加できるプログラムにより住民のまちづくりへの参加を促す
- ・3. 3. 6号線沿道の「景観ガイドライン」を作成する

#### [境北地区]

- ・地域性を醸し出す多様な緑と水の風景を、地域らしさとして強調する
- ・武蔵境圏のまちの成熟化に向けて、魅力ある景観づくりを進める
- ・武蔵境圏に立地する大学等と連携して協働によるまちづくりを進める

#### [境南地区]

- ・武蔵野プレイスを武蔵境のまちづくり拠点とし、様々な課題を解決する場とする。
- ・JR 高架に伴う南北自由通路や道路等の活用。
- ・知的創造拠点、国際交流拠点、市民自治拠点である武蔵野プレイスを中心としたまちづくりガイドラインの作成

## 「実現に向けて」に関して検討してほしい視点

### 1 | 「多様な主体の連携によるまちづくり」について

#### ①地区別意見交換会成果の活用

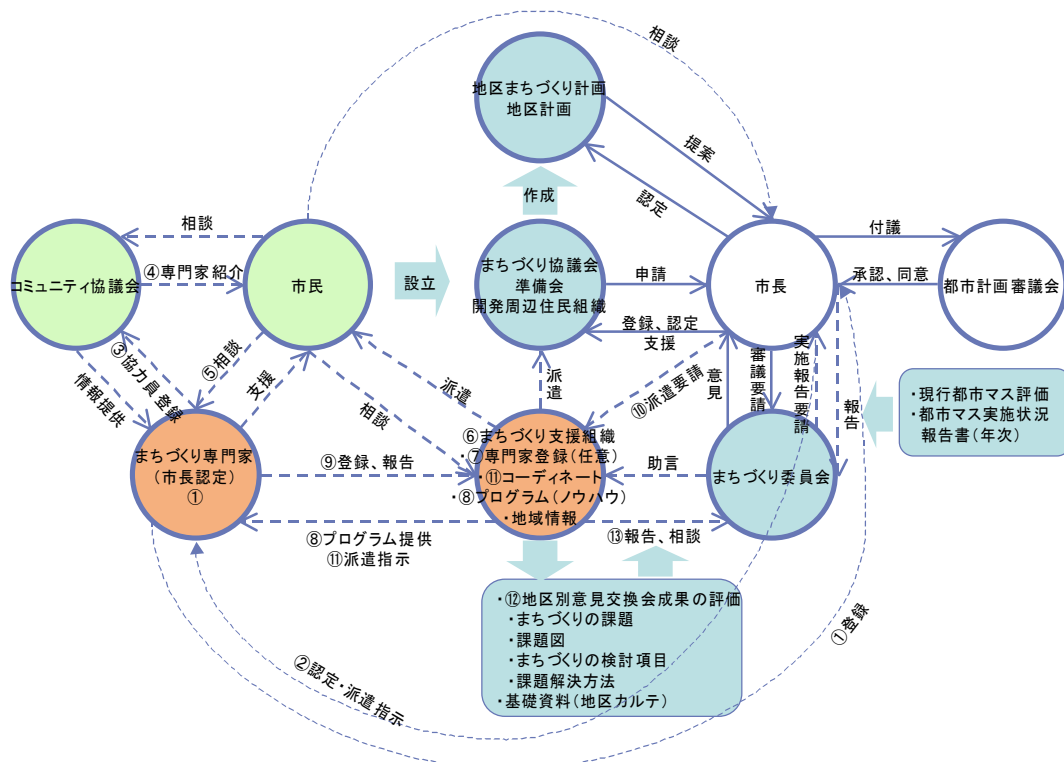
- ・地区単位のまちづくりに当たって、地区別意見交換会の成果を活用する旨を記述する。
- ・まちづくりの課題、まちづくりの検討項目について、全体構想、地域別構想との関連づけを行い、都市マスタープランの見直しの際には、あわせて実施状況を確認、評価する。
- ・地区別意見交換会成果および基礎資料(地区カルテ)の公開



## 2 | 「まちづくり推進体制の確立」について

### ①市民の主体的なまちづくり活動の支援策の構築

- 次のような支援体制の構築を前提に、「市民のまちづくりを推進していくための環境整備」の記述を改める。  
[支援体制案]



- ①まちづくり専門家認定登録制度：市長が「まちづくりの専門家」を認定し、登録する。
- これにより、市民が直接市に相談する場合は、市が相談を受けるほかに、②市からまちづくり専門家を紹介したり、まちづくり専門家に派遣を指示したりすることができる。
- ③コミュニティ協議会と協力関係締結：認定されたまちづくり専門家は地域のコミュニティ協議会と協力する関係を持つ（協力員として登録、協定締結などが考えられる）。
- これにより、④市民がコミュニティ協議会の窓口を通じて、まちづくり専門家に相談したり、⑤直接まちづくり専門家に相談できるようになる。
- ⑥まちづくり支援組織：「まちづくり支援組織」を設置する。ここでは、まちづくり活動支援のためのプログラム開発と、市民主体のまちづくり活動に関する情報収集を行う。そのため、市の登録とは別に、⑦まちづくり専門家の登録を行う（任意）。これにより、⑧まちづくり専門家同士の情報交換や開発したプログラム、ノウハウを得ることができる。代わりに、⑨登録したまちづくり専門家が支援したまちづくり情報を、支援組織に報告する義務を負う。
- 市長は市民からの相談に応じて、⑩まちづくり支援組織に派遣要請することもできる。派遣要請を受けた支援組織は、⑪登録している専門家をコーディネートして、地域に派遣する。
- まちづくり支援組織は蓄積したまちづくり活動情報を基に、都市マスタープランの見直しにあわせて、⑫地区別意見交換会の成果について、実施状況を確認、評価を行う。評価結果を、⑬「まちづくり委員会」に報告するとともに、まちづくり支援に関することについて、まちづくり委員会に相談することができる。

### ②ガイドラインの制度化と推進

- 都市マスタープランには、③の支援の仕組みとともに、ガイドラインづくりの制度化と推進という記述を加える。

### ③公共施設整備における計画段階での市民参画

- 計画づくりの段階から積極的に市民参画を行うべきであり、そのための情報発信のあり方や、市民の参加方式、市民組織との連携方策を、まちづくり条例などで制度化する旨を盛り込む。

## 3 | まちづくりの推進にあたって

### ①市民のまちづくりへの貢献策としての新たな制度の構築

- 土地建物を信託して、管理を市民組織等が担う信託制度を活用した仕組みの構築など、地域マネジメントに繋

がる新たな制度の構築という観点を都市マスタープランに記述する。

## 4 | 都市マスタープランの見直しについて

### ①実効性を高める定期的な点検・確認の仕組みの構築

- 都市マスタープランの定期見直しを確実に実施する仕組みを構築し、それを文章中に示す。

### ②長期未着手都市計画施設の見直し

- 都市マスタープランの定期的な点検・確認によって、長期未着手の都市計画の見直しを行っていくことを記述する。

### ◎発行・問い合わせ

特定非営利活動法人 市民まちづくり会議・むさしの  
URL <http://www.matimati.or.jp/>  
e-mail [matimati-info@matimati.or.jp](mailto:matimati-info@matimati.or.jp)