

4 まちづくりの実現に向けて

4 まちづくりの実現に向けて

まちづくりの基本的な進め方

まちづくりは、地域に住み働く人々が、自らの生活の場所であるという意識と自覚に基づき、「住み」「働き」「憩う」空間として、安全性や快適性の向上を目標に進めていくことが大切です。

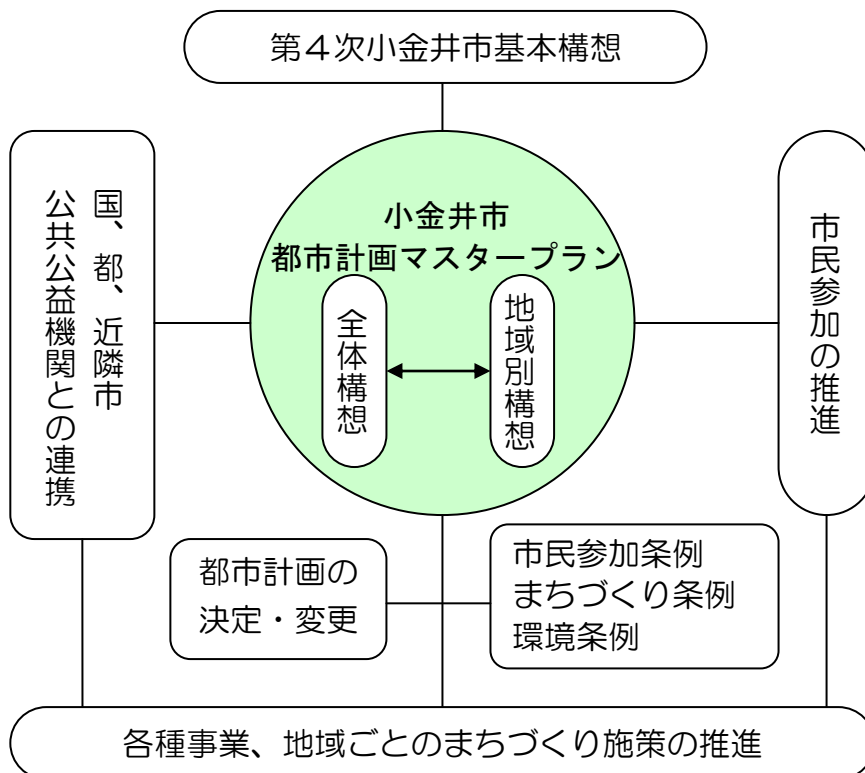
それには、市民・各種市民団体（NPOなど）・事業者・市による協働（コラボレーション）の精神を基に、相互に協力しながら、まちづくりを円滑に進めていくことが必要です。

● 都市計画マスタープランから具体的なまちづくりへ

多くの市民の参加と協力により策定された『小金井市都市計画マスタープラン』は、これからの本市のまちづくりの基本的な考え方を示すものです。

今後、この都市計画マスタープランを基に、各種の事業やまちづくりを進めていくためには、さまざまな都市計画の決定や変更、まちづくり条例や建築協定等の活用によるきめ細やかなまちづくりの展開が必要となります。

まちづくりの基本的な進め方



● 都市計画の決定、変更と地区計画制度

都市計画マスタープランは、上位計画である『第4次小金井市基本構想』や『小金井都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』との整合を図りながら、平成32年を目標年次とした中長期的なまちづくりの将来像を示すものです。

そのため、土地利用や道路整備など、現在の都市計画に加えて新たな都市計画の計画決定や変更を行う必要が生じる場合は、市民意向を確認しながら、適切な時期に都市計画の見直しを行います。

また、きめ細やかな地区単位のまちづくりを進めるためには、市民、市民団体や事業者などの多様な主体が都市計画マスタープランを共有し、行政と連携しながらまちづくりの主体となる「新たな公共」として、ともにまちづくりに取り組むことが不可欠です。

そのため、これらの主体が相互に連携できる体制づくりを進めながら、地区計画制度などを活用した地区のまちづくりを支える市民協働の展開を推進します。

● まちづくり条例の活用

まちづくり条例は、都市計画法や建築基準法だけでは対応できない地区において、地区の特性に応じたきめ細やかなまちづくりや特定のテーマに基づいたまちづくりを実現する市独自の制度であり、市民との協働によるまちづくりを前提として制定されています。

今後は、市民や各種市民団体、事業者のまちづくりへの参加と協力を得ながら、都市計画制度以外の手法としてのまちづくり条例を活用した市民協働によるまちづくりの展開を推進します。

きめ細やかなまちづくりの方針

市民の参加と協力の基に、地域特性に配慮したきめ細やかなまちづくりを行うためには、日々の暮らしにおいて、重要な生活道路の整備、より細やかな土地利用や建物の誘導が必要であり、こうしたきめ細やかなまちづくりを実現する手法として、地区計画制度や建築協定、地区まちづくり計画などのまちづくりの手法があります。

● 地区計画制度の特徴

1 地区レベルの総合的かつ詳細な計画制度です

地区計画制度は、従来のまちづくり体系では十分に対応できなかった地区レベルでのきめ細やかな都市計画です。同じ様な特徴を持つ地区単位で、生活道路、小公園、土地利用、建物に関する整備や誘導の方針を、きめ細やかにかつ実現性の高い計画として定めることができます。

2 市民参加のまちづくりをめざす手法

地区計画制度は、法律（都市計画法）で計画策定の段階から地区住民や地権者の意向を十分に反映することが義務づけられた市民参加のまちづくりをめざす手法です。

3 小金井市が主体となる都市計画制度です

地区計画制度は、地域と密接な関わりをもつもので、都市計画としての決定や、実現に当たっての支援を市が主体的にできる仕組みになっています。

4 地区計画の内容は、地区の特徴や住民の合意に基づいて多様な選択ができます

地区計画制度は、多様な市街地の特徴にきめ細かく対応するために、地区計画として定める内容や実現するための規制手段を、地区の特徴や住民の合意に基づいて選択できる仕組みになっています。

また、地区計画で目指した街を実現していく方法として、開発や建築行為の届出・勧告という法律に基づく行政指導の規制方法から、市独自の条例を定めて、建築基準法上の制限として建築確認の際の審査基準とするなど、段階的に柔軟な選択ができます。

● 建築協定の特徴

1 土地所有者の合意による建築物の整備基準を定める計画です

建築協定は、建築基準法に基づき、住宅地としての環境や商店街としての利便性を維持増進し、地域の環境を保全、改善することを目的に土地所有者がその全員の合意により、建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠等に関する基準を定める、住民発意による良好な環境のまちづくりを促進しようとする制度です。

● 地区まちづくり計画、テーマ型まちづくりの特徴（まちづくり条例）

1 地区レベルの総合的又は、個別テーマのまちづくり計画制度です

まちづくり条例では、都市計画マスタープランの基本目標の実現を図るため、市民等、事業者及び小金井市による協働の精神を基にそれぞれの責務等を明らかにするとともに、まちづくりの各種の手続きを定めることにより、安心して暮らせる活力に満ちたまちづくりの実現に寄与することを目的としています。

2 市民発意のまちづくりを進めることができます

一定の要件を満たすことで、地区まちづくり協議会又は、テーマ型まちづくり協議会を設置でき、市民発意のまちづくりを進めることができる仕組みになっています。

3 協議会の計画案を市長に提案できます

計画内容に対して一定の地区住民の理解を得られたものは、市長に計画を提案できる仕組みになっています。

● その他のまちづくりルール

1 法制度によらない任意のルールづくり

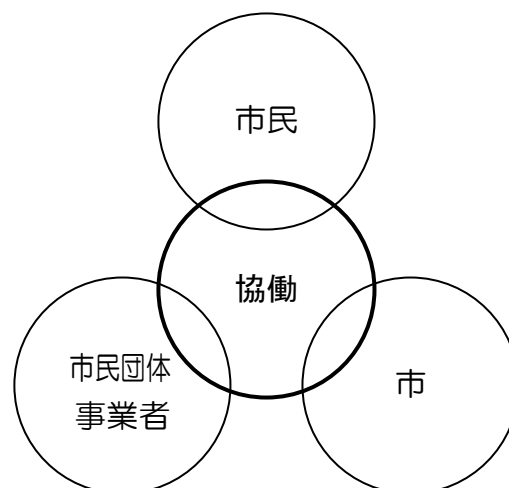
この他、都市計画法や建築基準法などの法令に基づかない、任意のルールづくりなどを進め、地域の合意事項としてまちづくりに活かしていくことが考えられます。

市民参加のまちづくり

● 協働（コラボレーション）によるまちづくり

都市計画マスタープランに基づき、まちづくりや各種の事業を進めていく上で特に重要なことは、市民や各種市民団体、事業者など（以下「市民等」とする。）の理解と協力に加えて、まちを良くしていこうという市民の自主的な活動と、これに対する市の支援や努力など、市民等と市の協働（コラボレーション）によるまちづくりです。

市民等は、周辺的环境に配慮した住まいづくりなど、自らできるところからまちづくりに取り組み、自分たちの身近なまちを見直し、より住みよいまちにしていくなために、地域の人々とともに考え、実行する必要があります。また、市民主体のまちづくりを進める上で、市民等と市は相互に課題の提起を行い、市は各種支援策の充実や公共施設の整備を進めていきます。



● まちづくりの意識の喚起

市民等のまちづくりに対する気運を波及させていくためには、さまざまなメディアを活用し、まちづくりに関する情報提供のシステムの確立を図るとともに、まちづくりに関連したフォーラム、シンポジウム、コンクールなどの開催や、まちづくり表彰制度などを通して、市民だけではなく、本市で働き集う人々をも対象とした啓発活動を展開していきます。

また、公園や広場づくり、緑化活動、みちづくりなど身近な生活空間づくりから市民参加を展開し、まちづくりをより親しみやすいものにしていきます。

● 市民等への支援

市民等がまちづくりを自主的に進めるために、市による支援を行います。具体的には、まちづくりの相談機能の充実やまちづくり条例に基づく自主的なまちづくり活動を支援するための住民協議会などへの支援（団体助成や専門家派遣など）を実施します。

● まちづくりを支える組織と仕組みづくり

まちづくりは、できるところから徐々に変えていくといった、限られた範囲での個別的な取組になることが多く、その成果を市全域に、かつ多くの人々に周知することで、市全体のまちづくりの機運を高めていくことが重要です。このため、まちづくりの成果を広く市民にPRするとともに、市内在住・在勤の建築家やデザイナー、関係団体など、まちづくりに関わる人々が参加する「(仮称)小金井まちづくりセンター」を特定非営利活動法人(NPO)として設立するなどして、その輪を広げていきます。また、さまざまな広報手段を活用しながら、まちづくりに関する情報の収集・提供、意見交換などを進めます。

まちづくりは、息の長い取組です。このため、次世代の主役を育成し、世代をつなぐまちづくりの仕組みを作る必要があります。遊びの視点など、子ども達の生活に眼を向け、まちづくりを担う次世代を育てていきます。

● まちづくりのリーダーとなる人づくりへの支援

まちづくりは、そのまちに住み、働き、憩う人々が主体的に行うべきものですが、多様な価値観を持った市民等が、お互いの価値観を認め合いながらまちづくりに力を合わせていくためには、大きな労力と時間を要します。

こうしたまちづくりを進めていくうえで地域のリーダーとなり、まちづくりを推進する人の存在が、大きな力となる場合が多く見受けられます。

市は、地域のリーダーとして活躍するための情報や場の提供など、さまざまな場面で人づくりへの支援を積極的に行っていきます。

まちづくり推進体制の充実

市民等と市の協働によるまちづくりを進めるため、まちづくりの仕組みづくりや支援体制を充実するとともに、庁内組織・体制などの強化や関係機関との連携を図っていきます。

1 庁内組織・体制の整備

都市計画マスタープランを実現するためには、弾力的で、効率的な庁内組織の整備が必要です。また、福祉・教育・文化などの各分野とも連携しながら総合的に進めます。

当面、都市整備部門で構成する推進組織を充実し、まちづくり計画や各種計画事業の調整、進行管理などを総合的な視点で進めていくため、都市計画マスタープランに掲げる施策の実行計画を策定します。

2 まちづくり職員の育成

市民等が主体となるまちづくりを支援していくためには、まちづくりについて知識と熱意のある職員の育成が必要です。このため、先進的なまちづくり事例の体験や地元に入って市民とともに学習するなどの研修を通じて、専門的に取り組める職員を育成していきます。

3 市民等が主体となるまちづくりを支援する組織・体制の検討

市民等と市の橋渡しをしながら、市民等が主体となるまちづくりを広く推進していくためには、柔軟で、小回りの利く組織・体制が必要です。小金井市では、今後市民とともに特定非営利活動法人（NPO）などによる組織・体制づくりの検討を進めていきます。

また、市はホームページやEメールを活用し、いつでも広く市民の意見の集約やまちづくりの進捗状況が把握できる体制を整えていきます。

4 関連機関との連携

地域の特性や実情に合ったきめ細やかなまちづくりをめざして、より一層の市民参加や市民等が主体となるまちづくりが進められるよう、市の政策立案力の向上や組織体制の充実に努めます。同時に、国、東京都はもとより、隣接市、警察・消防、公共交通機関、公団・公社、電力・電話・ガスなどの諸機関との連携を強化し、まちづくりへの協力を要請していきます。

資料編

資料編

1 その他の施策の展開

	方針 1-1	方針 1-2	方針 1-3	方針 2-1	方針 2-2	方針 2-3	方針 3-1	方針 3-2	方針 3-3
景観計画に基づき、地域の特性に応じて景観に配慮した市街地形成のルールづくり	●						●		
小金井らしいみどりの育成と管理支援の体制づくり	●						●		
「みどりの拠点」、「みどりの軸」、「みどりの環」づくり	●					●	●		
農業公園、市民農園、援農、遊農、学農など「農地を守り、活かすまちづくり」の展開		●						●	
生産緑地の追加指定などによる農地の確保		●							
仙川や、砂川用水などの用水路の復活とみどりの小径づくり		●					●		●
野川周辺の生態系再生		●					●		
環境基本計画の推進			●						
公共交通ネットワークの再編成と利用の促進			●			●			
インターネットなどを活用した災害時のための情報ネットワークの活用推進				●					
延焼遮断帯、避難道路沿道、避難場所の周辺及び密集市街地における不燃化・耐震化建築物の普及				●					
中心市街地における電線類地中化（無電柱化）促進	●			●			●		
各地域の避難場所等における防災設備の拡充				●					
コミュニティバスの運行ルートの検証					●	●			
街路灯の改善や公園などの死角排除など、犯罪を未然に防ぐ施設の適切な維持・管理					●				
日常生活圏と主要生活道路の整備と併せた地域中心拠点の整備						●			

	方針 1-1	方針 1-2	方針 1-3	方針 2-1	方針 2-2	方針 2-3	方針 3-1	方針 3-2	方針 3-3
交通利便地域における都市型住宅、バリアフリー住宅や3世代住宅などの普及					●	●			
小中学校などの公共施設の利用や体験型市民農園の整備などによる、地域のふれあい拠点づくり						●			
市民による「小金井市の特選風景」の選定	●						●		
JR中央本線沿線ゾーンでの新たなまちづくり							●		
武蔵小金井駅、東小金井駅におけるみどり豊かな駅前交通広場整備	●						●		
国分寺崖線（はげ）の坂道の整備と演出	●						●		
21世紀の都市型農業の展開に向けた農業従事者と市民による協議会の結成支援								●	
市内農産物、市内消費システムの検討								●	
中心商業地における駐車場、駐輪場の整備					●			●	
商店街の路上駐輪解消と利便性向上のための駐輪場の利用方法の検討					●			●	
さまざまな人々が参加できるような創造的・個性的な産業を誘導するための中心市街地、都市軸におけるバリアフリー化の事業の推進					●			●	
みどりのまち宣言（まちづくり条例、環境条例とのセット）と小金井市のみどりを象徴するイベントの立ち上げ		●	●						●
スポーツ・文化・情報発信のための事業者や団体の育成・支援									●

- 方針1-1 次世代にほこれる景観づくり
- 方針1-2 水とみどりと生き物の創造
- 方針1-3 環境負荷の少ないまちづくり
- 方針2-1 災害に強いまちづくり
- 方針2-2 安心して暮らせるまちづくり
- 方針2-3 ふれあいのあるまちづくり
- 方針3-1 小金井らしさを実感できるまちづくり
- 方針3-2 創造的・個性的な産業の育成
- 方針3-3 活力を生むコミュニケーションの場づくり

2 小金井市都市計画マスタープランの策定経緯

小金井市都市計画マスタープランの見直しに係る経緯は以下のとおりです。

平成22年 8月 3日	第1回庁内検討委員会
平成22年 9月14日	第1回策定委員会（諮問）
平成22年10月 8日～平成22年10月31日	市民アンケート
平成22年10月16日	第1回中学生検討会
平成22年11月 8日	第2回庁内検討委員会
平成22年11月13日	第1回市民協議会
平成22年12月 4日	第2回中学生検討会
平成22年12月 6日	第3回庁内検討委員会
平成22年12月21日	第2回策定委員会
平成23年 1月15日	第2回市民協議会
平成23年 1月21日	第4回庁内検討委員会
平成23年 1月29日	第3回市民協議会
平成23年 2月 8日	第5回庁内検討委員会
平成23年 2月25日	第3回策定委員会
平成23年 3月 4日～平成23年 3月17日	パブリックコメントに準じた中間報告
平成23年 3月23日	第6回庁内検討委員会
平成23年 3月30日	第4回策定委員会
平成23年 4月 8日	市議会全員協議会（中間報告）
平成23年 4月13日	都市計画審議会（中間報告）
平成23年 5月14日	第4回市民協議会
平成23年 6月11日	第5回市民協議会
平成23年 7月 9日	第6回市民協議会
平成23年 7月28日	第7回庁内検討委員会
平成23年 8月17日	第5回策定委員会
平成23年10月 6日	第6回策定委員会
平成23年10月17日	市議会全員協議会（中間報告）
平成23年10月28日	都市計画審議会（中間報告）
平成23年11月 1日	第8回庁内検討委員会
平成23年11月 4日	第7回策定委員会
平成23年11月25日～平成23年12月26日	パブリックコメント（素案）
平成24年 1月11日	第9回庁内検討委員会
平成24年 2月 2日	第8回策定委員会（答申）
平成24年 2月13日	市議会全員協議会（報告）
平成24年 2月16日	都市計画審議会（決議）

3 小金井市都市計画マスタープラン策定委員会

小金井市都市計画マスタープラン策定委員会の構成は以下のとおりです。

委員氏名	備考
相田康幸 委員	関係機関・団体の代表者
安達亜紀 委員	関係機関・団体の代表者
雨宮安雄 委員	関係機関・団体の代表者
稲村和子 委員	公募市民
◎ 大村謙二郎 委員	学識経験を有する者
岡田裕康 委員	公募市民
鴨下敏明 委員	関係機関・団体の代表者
栗原平三 委員	公募市民
阪本文夫 委員	関係機関・団体の代表者
鈴木忠良 委員	公募市民
高橋智 委員	市職員
藤井さやか 委員	学識経験を有する者
○ 森田雅文 委員	学識経験を有する者
森屋佳子 委員	公募市民

※◎は委員長、○は職務代理者。

4 用語集

雨水浸透ます

雨水を集水して、地中に浸透させる「ます」のこと。雨水の流出を抑制するとともに、地下水の涵養や湧水の保全に効果があり、水循環のための重要な施設のひとつ。

延焼遮断帯

帯状の不燃空間のこと。道路、河川、鉄道、公園などの都市施設と、その沿道で不燃化された建築物により構成。

オープンスペース

公園・広場・河川・道路・山林・農地など、建築物によって覆われていない土地の総称。

環境共生建築物

周辺の地形や自然景観、植生や生態系と調和のとれた、地球関係への負荷が少ない建築物。

環境配慮基準

指定開発事業を行う事業者に対して、環境への配慮を要請するもの。対象となる事業者は「環境配慮基準」に基づいて、環境との調和を図り、自然環境を損なわないように自らの責任において必要な措置を講じなければならない。

国分寺崖線（はけ）

崖線は、長くつながった「がけ状」の地形。国分寺崖線（はけ）は、古多摩川の浸食により、太古（約6～3万年前）に誕生した30kmにも及ぶ連続した崖地。

コ・ジェネレーションシステム

電力発電の際の発生熱（排熱）を利用して、蒸気・熱水を暖房・給湯に利用するシステム。

コミュニティ

地域社会、地域共同体、近隣社会などと訳されるが、日常的に広く使われ、その概念は多岐にわたる。

コミュニティゾーン

歩行者の通行を優先すべき住居系地区等において、地域内の安全性、快適性、利便性等の向上を図ることを目的として、面的かつ総合的な交通対策を展開する、一定のまとまりをもった地区。

コミュニティバス

路線バスと乗り合いタクシーの間を埋め、バス不便地域を運行する乗り合いバスで、市では「CoCoバス」の名称で運行している。

コミュニティビジネス

地域・コミュニティの元気づくりを目的として、地域住民と連携を図り、地域のセールスポイントを見極め、特性を活かした魅力的な商品を開発することで、「生活ビジネス」ともいう。

JR中央本線連続立体交差事業

JR中央本線の三鷹駅から立川駅間（約13.1km）にかけて、道路と鉄道を連続立体交差化し、18か所の踏切道を解消するとともに、9か所の都市計画道路を立体化し、あわせて側道を整備する事業。

市街地開発事業

計画的な市街地形成を図るため、公共施設の整備とともに宅地の利用増進、建築物の整備を一体的かつ総合的に進める事業で都市計画として定められる事業。都市計画法により、土地区画整理事業、市街地再開発事業などの6事業が市街地開発事業として定められている。

市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るために、公共施設の整備、建築物及び建築敷地の整備などを行う事業。

指定開発事業

小金井市まちづくり条例に定める一定規模以上の開発事業。指定開発事業を行う事業者は、市への届出や宅地開発等指導要綱に規定されている一定の整備を行うことが求められる。

シビックセンター

市民会館、市民センター、また、公共施設や公園などが集中して一体となった市の中心地区。

市民農園

一般には、農家など農地の所有者等が近隣の住民のために農作業などの目的で使用させる農地。

循環型社会

循環型社会形成推進基本法では、製品等の廃棄物が抑制され、資源の適正な循環を促進することで天然資源の消費を抑制し、環境への負荷が低減される社会として定めている。

親水空間

水と親しむことを主目的とした空間。

生産緑地

都市計画法及び生産緑地法に基づき都市計画決定された市街化区域内農地のこと。指定後は、農地等の宅地並み課税を免除されるが、農地として管理することが義務づけられる。

低炭素社会

二酸化炭素の排出を少なくするため、二酸化炭素の発生抑制や吸収資源の増加を促進するなどの仕組みをもつ社会のこと。

都市計画道路

都市計画法において定められた都市施設の1つで、自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路の4種類がある。

都市緑地

都市公園の分類の1つで、都市の自然的環境の保全・改善、都市計画の向上を図るために設けられる緑地。市街地における樹林地の保全、再開発や大規模宅地開発に際しての緑地の設置などを通じて整備される。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、都市計画事業として行われ、区域内の土地を交換・分合し(換地)、公共施設用地を皆で出し合うこと(減歩)により道路や公園等を整備して、良好な環境の市街地を整備する事業。

農業公園

都市公園の中の特殊公園としての整備手法。都市化・市街化の進む中で失われつつある農業の景観、伝統的に受け継いできた農業の技術、知識、文化などに触れることを目的に整備される。

バリアフリー

障がいを持つ人が社会生活をしていく上で、障壁（バリア）となるものを除去すること。近年では、ハード整備だけではなく、「心のバリアフリー」などソフト面でも使われる。

防火・準防火地域

都市計画法に基づく地域地区の1つで、主として商業地など建築物の密集している市街地において、建築物の構造を制限することによって不燃化を図り、市街地における火災の危険を防除するために指定される。

用途地域

都市計画法に基づき、都市地域の土地利用の合理的利用を図り、市街地環境の整備、都市機能の向上を目的として、建築物の用途や容積などを規制する制度。

I T S

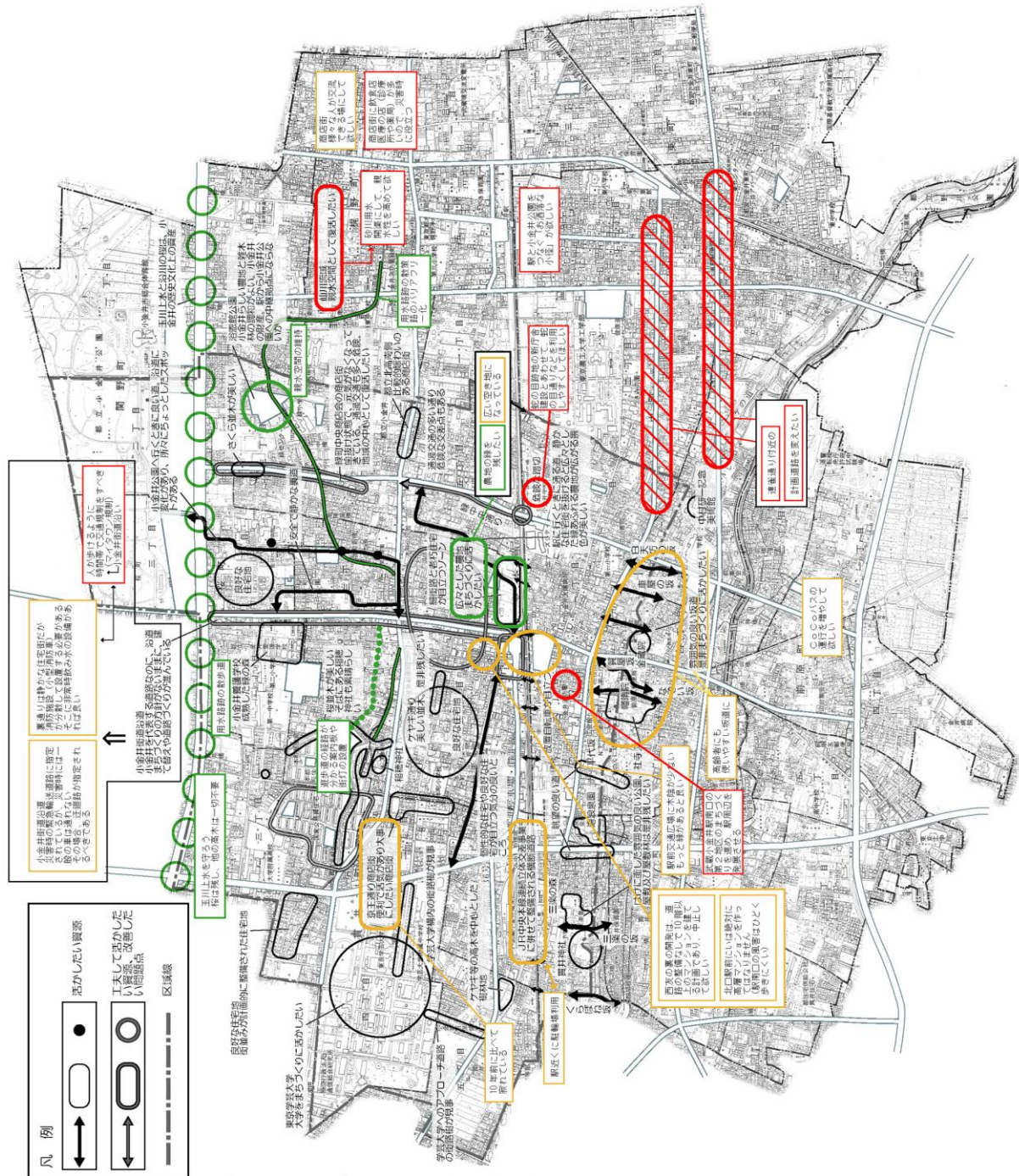
Intelligent Transport Systems の略で、最先端の通信情報技術により、道路交通情報の提供、自動運転、料金の自動徴収などを実現する高度道路交通システム。

N P O

Non Profit Organization の略で、広義では非営利団体、狭義では非営利での社会貢献活動や慈善活動を行う市民団体を示す。法的には特定非営利活動促進法により法人格を得た団体を示す。

SOHO

Small Office Home Office の略で、ネットワークに接続した情報機器を駆使し、在宅勤務も含め、自営業や小規模事業所などで仕事をする勤務形態。

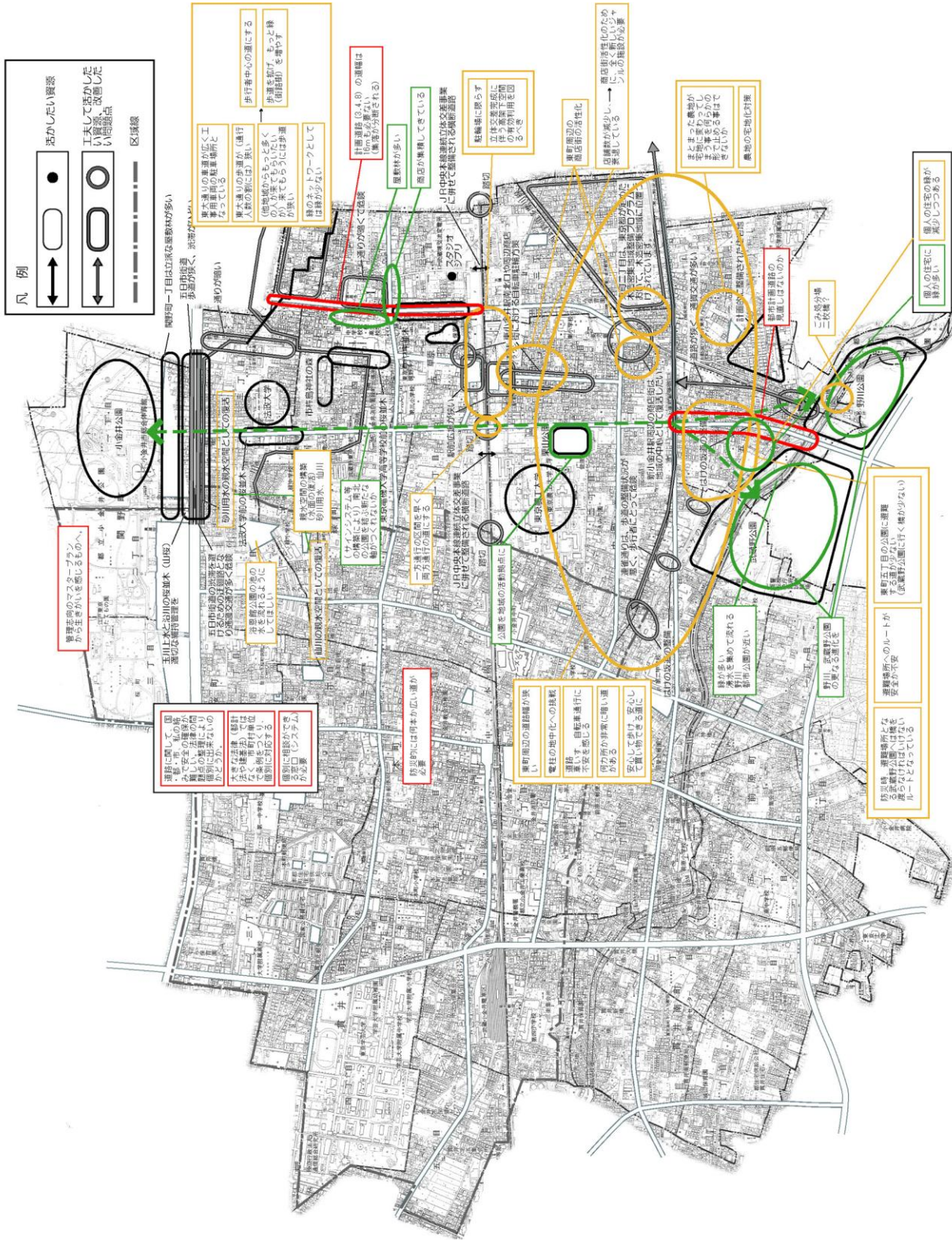


小山井市以外の地区も、歩行者にとって安全で歩きやすい町並みをつくりたい

町並み全体の顔として、防犯、防災、子育て支援、高齢者支援、外国人観光客への対応、町並み再生、(住居)を再生させよう、まちにしたい

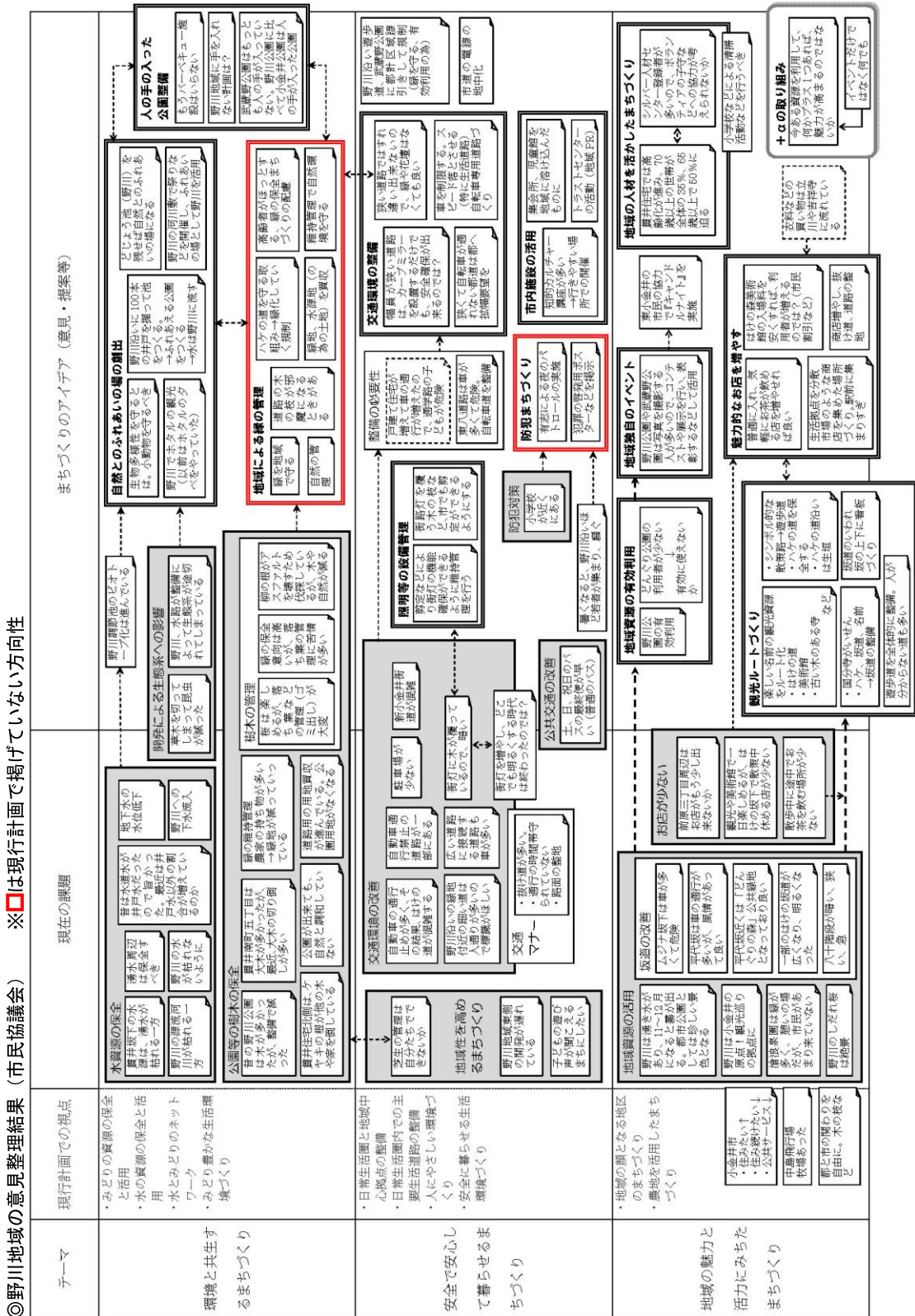
地域に特色が生まれ、小さなコミュニティが育ち、まちが活性化していく

今回の調査では、これまで以上に多くの課題が見つかりました。その課題を解決するために、町並みを活かして、まちの個性を出したい



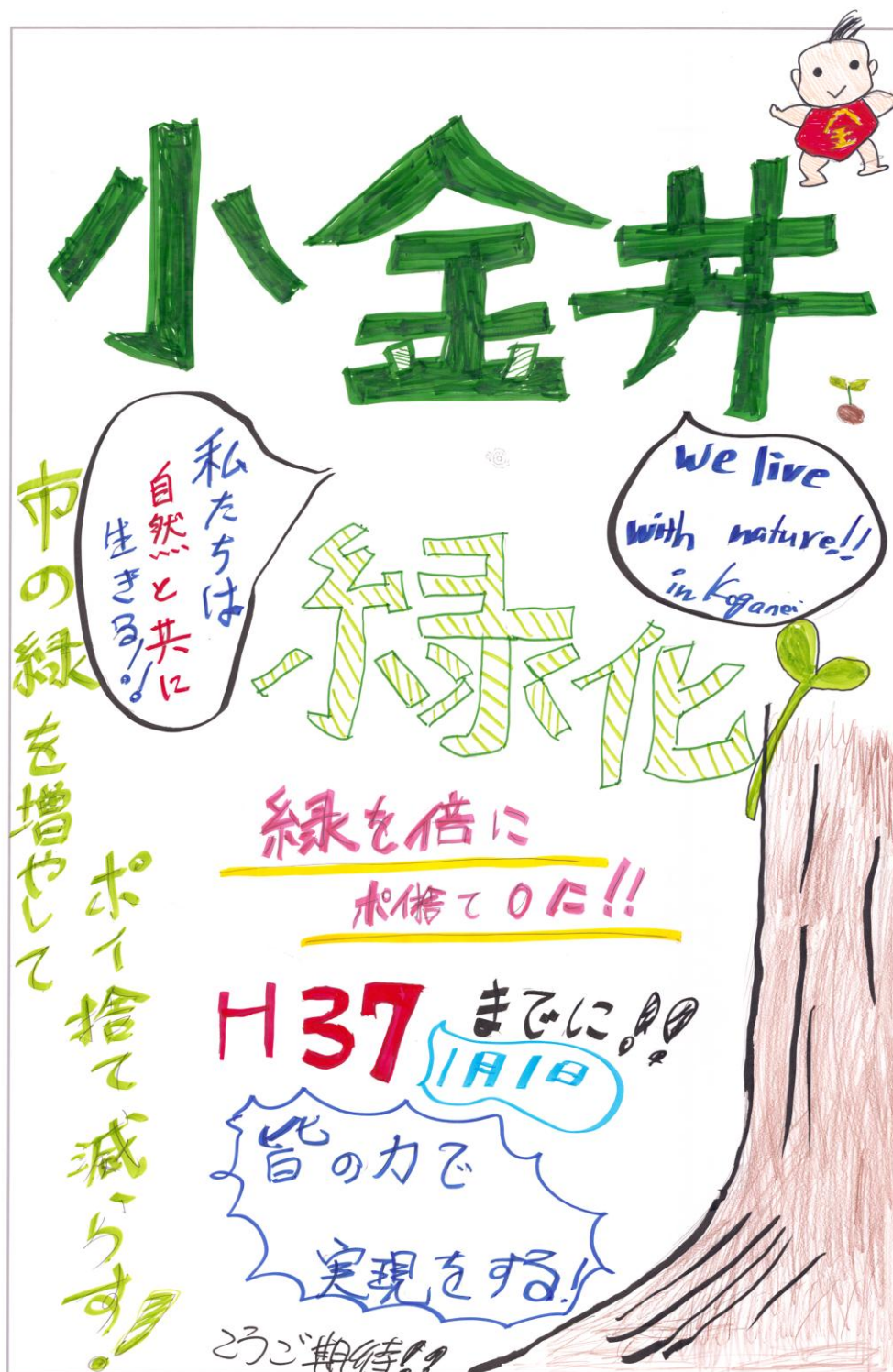
③野川地域

地域別構想の検討に向けて、参加した市民から得られたまちづくりに対する問題点や解消方法などの提案。



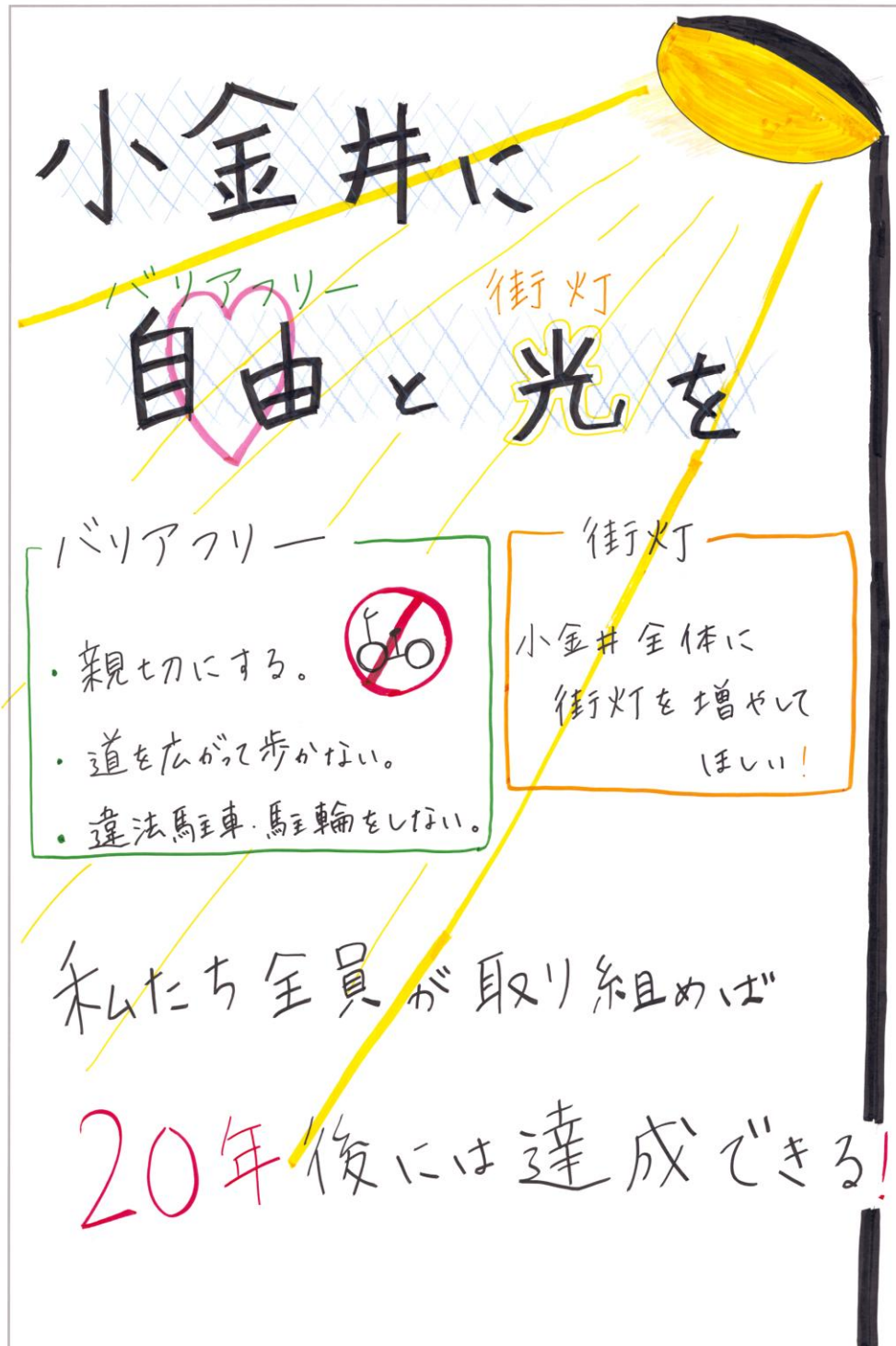
6. 中学生検討会

中学生検討会で作成した「環境共生のまちづくり」に関する参加者の意向をまとめたポスター。



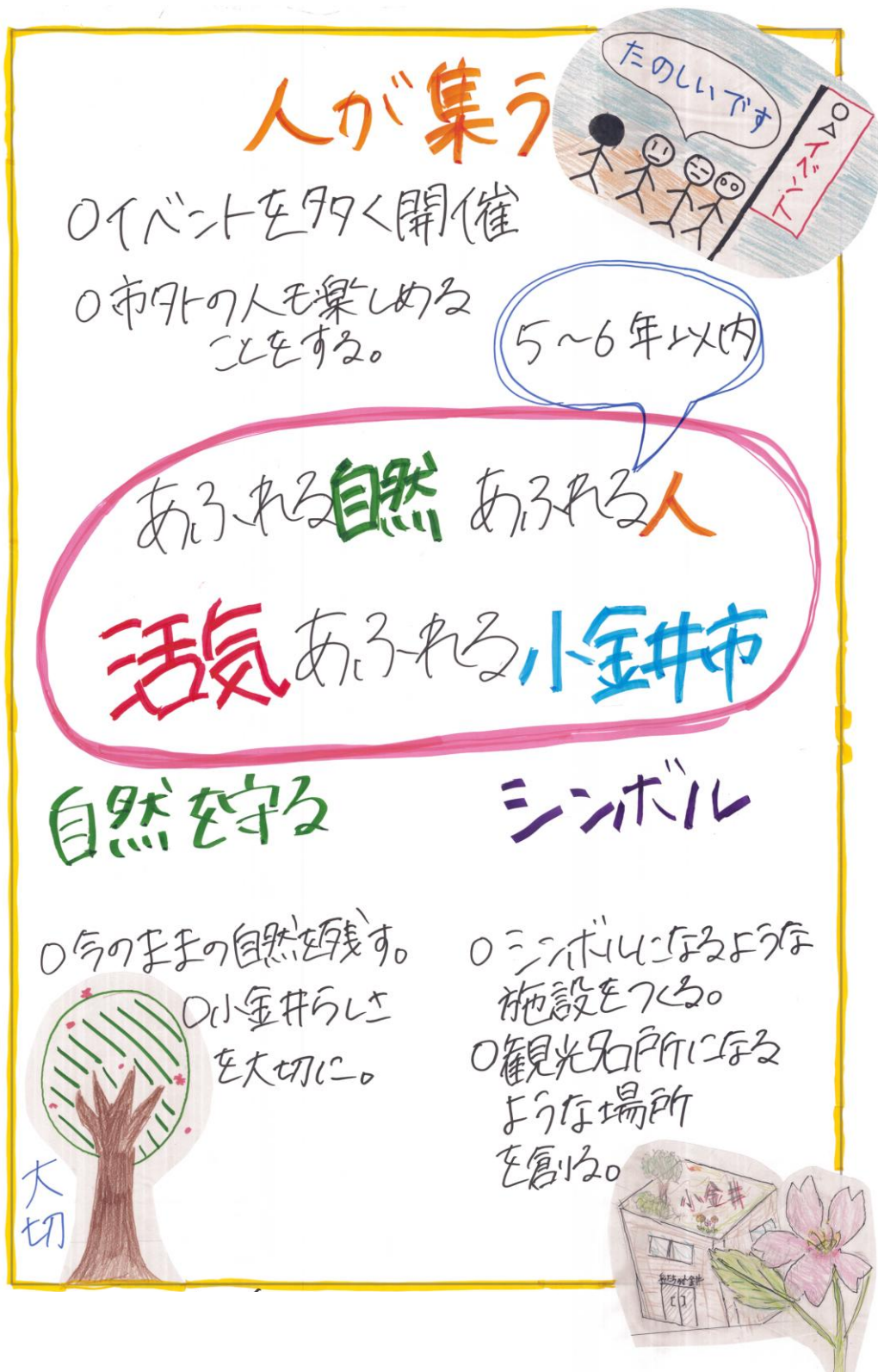
(中学生検討会で中学生が作成したポスター①)

中学生検討会で作成した「安全・安心なまちづくり」に関する参加者の意向をまとめたポスター。



(中学生検討会で中学生が作成したポスター②)

中学生検討会で作成した「自立（律）と活力にみちたまちづくり」に関する参加者の意向をまとめたポスター。



(中学生検討会で中学生が作成したポスター③)

小金井市都市計画マスタープラン
平成24年3月発行

発行 小金井市 都市整備部 都市計画課
〒184-8504 東京都小金井市本町六丁目6番3号
Tel : 042-387-9859 Fax : 042-386-2619
<http://www.city.koganei.lg.jp>

表紙 小金井市イメージキャラクター 「こきんちゃん」
写真（上から順に） 「武蔵小金井駅南口」
「都立小金井公園」
「小金井阿波おどり」
「野川」
「小金井桜まつり」

古紙を配合しています。

