

小金井市都市計画マスタープラン

(素案)

【概要版】

令和3年12月

序章

都市計画マスタープランの見直しについて

■都市計画マスタープランとは

小金井市都市計画マスタープランは、おおむね20年後の小金井市のまちづくりの将来像を示すものです。平成14年3月に策定され、平成24年3月に見直しを行っていますが、当初策定より20年が経過しました。

この間、上位計画である「第5次基本構想（以下「基本構想」という。）」が策定されることを踏まえて、現行方針の検証、社会経済情勢及び関連計画などに即して総合的な見直しを行い、新たな時代を踏まえたまちづくりを推進するため、都市計画マスタープランを策定します。

■都市計画マスタープランの構成

序章	都市計画マスタープラン見直しについて	➡	第1章	都市を取り巻く状況		
第2章	全体構想	1	まちづくりのテーマ・基本目標・まちづくりの基本的な考え方			
		2	将来都市構造			
		3	分野別方針	土地利用	道路・交通	みどり・水・環境共生
第3章	地域別構想	武蔵小金井地域	東小金井地域	野川地域		
第4章	まちづくりの実現に向けて					

第1章

都市を取り巻く状況

■見直しの視点

- ・ 少子高齢者の進展など、今後の人口動向に対応し、誰もが安全で安心して暮らせるまちづくり
- ・ 拠点性の向上及び都市基盤の整備が図られ、多様な暮らし方を支える歩いて暮らせるまちづくり
- ・ 市民の暮らしの質が向上し、自然豊かで脱炭素化に向けた取組が行われる持続可能なまちづくり
- ・ 新型コロナ危機を契機としたニューノーマル及び先端技術の進展を踏まえたまちづくり

■これからのまちづくりに求められるもの

土地利用	・ 中心市街地（武蔵小金井駅及び東小金井駅）における拠点性のさらなる向上 ・ 中心市街地以外では、身近な拠点の形成による、歩いて暮らせる持続可能なまちづくり
道路・交通	・ 防災の観点からも重要となる計画的な道路の整備 ・ 歩行者空間・自転車利用環境など安全に配慮した交通環境の整備 ・ 市民の移動手段確保のための持続可能な公共交通の維持・充実
みどり・水・環境共生	・ 豊かな自然環境をいかしたまちづくり ・ 風景・景観の保全と形成 ・ ごみ処理の適正化など循環型社会の推進 ・ 温室効果ガスの排出ゼロを目指す脱炭素社会に向けた取組
安全・安心	・ 都市基盤の整備など防災・減災の取組による地域の強靱化 ・ 防犯機能の強化など日常生活の安全・安心に向けた取組 ・ 都市施設などの適正な維持・管理
生活環境	・ 地域コミュニティの活性化 ・ 多様な住環境の形成 ・ 貴重な都市農地の多様な機能をいかしたまちづくり

第2章 全体構想

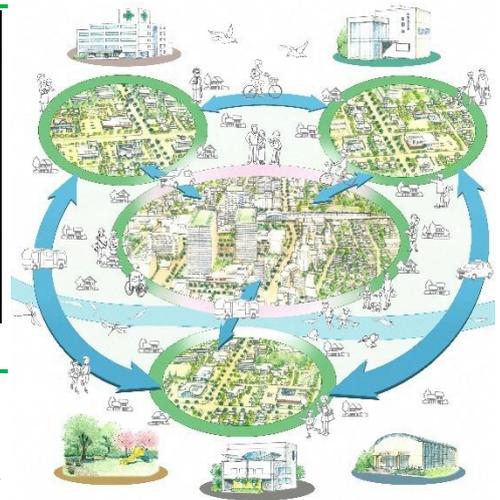
■まちづくりのテーマと基本目標

まちづくりのテーマ	つながる「人・みどり・まち」 ～暮らしたい 暮らし続けたい 優しさあふれる小金井～
基本目標	<ol style="list-style-type: none"> 1. 快適で利便性の高い、暮らしやすさを実感できるまちづくり 2. 人・モノの円滑な移動を実現するまちづくり 3. 次世代に誇れる自然と都市が調和したまちづくり 4. 誰もが安全に安心して暮らすことができるまちづくり 5. 一人ひとりの多様な暮らし方・働き方を支えるまちづくり

■まちづくりの基本的な考え方

【まちづくりの基本的な考え方のイメージ】

中心市街地	・にぎわい・活力が生まれるまちづくり
中心市街地以外	<ul style="list-style-type: none"> ・誰もが生活圏内で暮らせるまちづくり ・公共交通も利用しながら地域の生活を支える各種サービスを受けられることができる環境整備
市内全域	・豊かな自然と都市が調和した良好な住環境が形成される持続可能なまちづくり

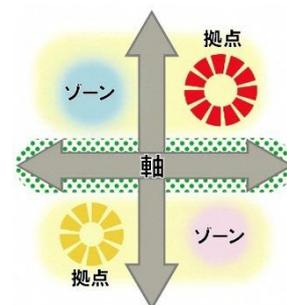
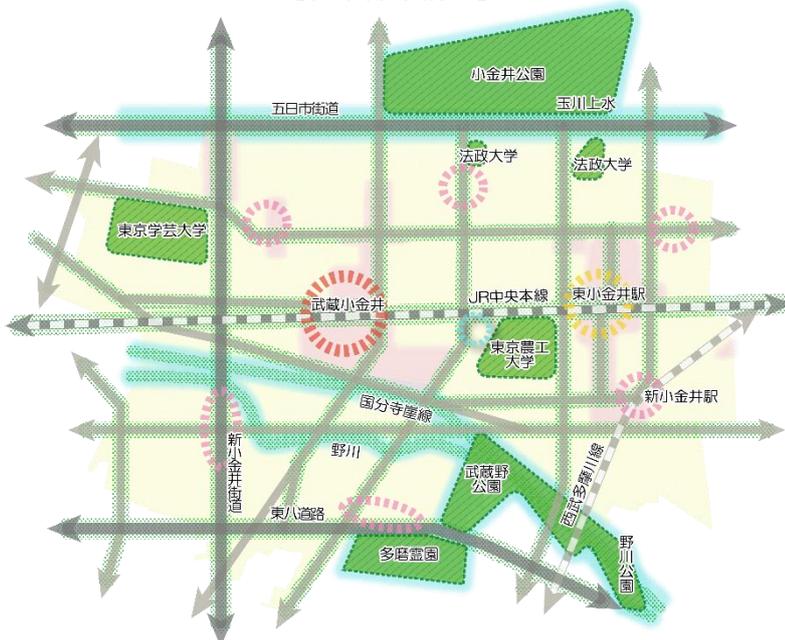


■将来都市構造

まちづくりの実現に向けた目指すべき都市空間の骨格を示すため、都市計画マスタープランでは、将来都市構造として、「拠点」、「軸」、「ゾーン」を主な構成要素として、市のあるべき姿を示します。

拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・都市機能の集積度合いが高く、周辺エリア（後背地）の生活を支える地区 ・都市内のみどりの充実が図られ、市内外から人々が広域的に集まる地区
軸	<ul style="list-style-type: none"> ・市内の拠点間のみならず、市外の主要拠点などを結ぶもの ・広域的なもの及び連続性のあるもの
ゾーン	・地域のまとまり及び生活圏又は土地利用の大きな方針などを示すエリア

【将来都市構造】



拠点	軸	
中心拠点	広域連携軸	
副次拠点	地域連携軸	
地域拠点	みどりの軸	
行政・福祉総合拠点	ゾーン	
みどりの拠点 (広域交流拠点)	暮らしのゾーン	
	商業・業務ゾーン	
	みどりのゾーン	

■分野別方針

1) 土地利用の方針



基本目標：快適で利便性の高い、暮らしやすさを実感できるまちづくり

目指す将来像

- ・中心拠点及び副次拠点は、商業・業務・居住など、様々な施設及び機能が集積し、居心地が良く楽しく歩ける空間が形成されたまち
- ・快適な暮らし・働き方ができ、人々の活動が盛んで新たな交流及び仕事が生み出されるなど、活力が生まれるまち
- ・地域拠点では、多世代が集まりにぎわいが生まれ、身近で生活に必要なサービスなどが整うコンパクトで歩いて暮らせるまち
- ・自然環境を保全し、生物の多様性に配慮するなど、自然と共生したみどり豊かなまち



方針

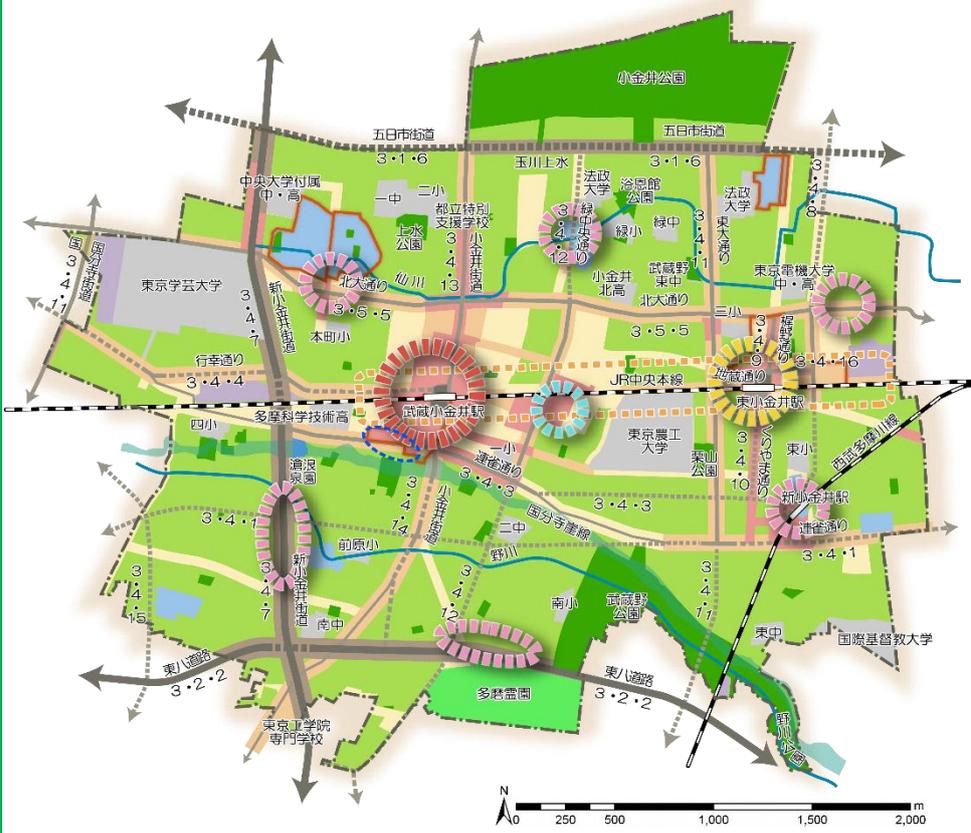
(1) 拠点の形成

- ①「中心拠点（武蔵小金井駅周辺）」における土地利用
- ②「副次拠点（東小金井駅周辺）」における土地利用
- ③地域の生活を支える「地域拠点」における土地利用
- ④「行政・福祉総合拠点」周辺における土地利用

(2) 土地利用の誘導方針

- ①住宅系
- ②商業系
- ③複合系
- ④自然系
- ⑤その他の土地利用の方針

方針図



凡例	
	中心拠点
	副次拠点
	地域拠点
	行政・福祉総合拠点
	低層住宅地
	中層住宅地
	大規模団地
	商業・業務地
	沿道利用地
	住商複合地
	主なその他大規模土地利用
	庁舎跡地エリア
	にぎわいと交流エリア
	地区計画
	教育施設
	都市計画公園・緑地
	都市計画墓園
	特別緑地保全地区
	広域幹線道路
	幹線道路
	都市計画道路以外の都道
	国分寺崖線(はけ)
	鉄道・駅
	河川

2) 道路・交通の方針



基本目標：人・モノの円滑な移動を実現するまちづくり

目指す将来像

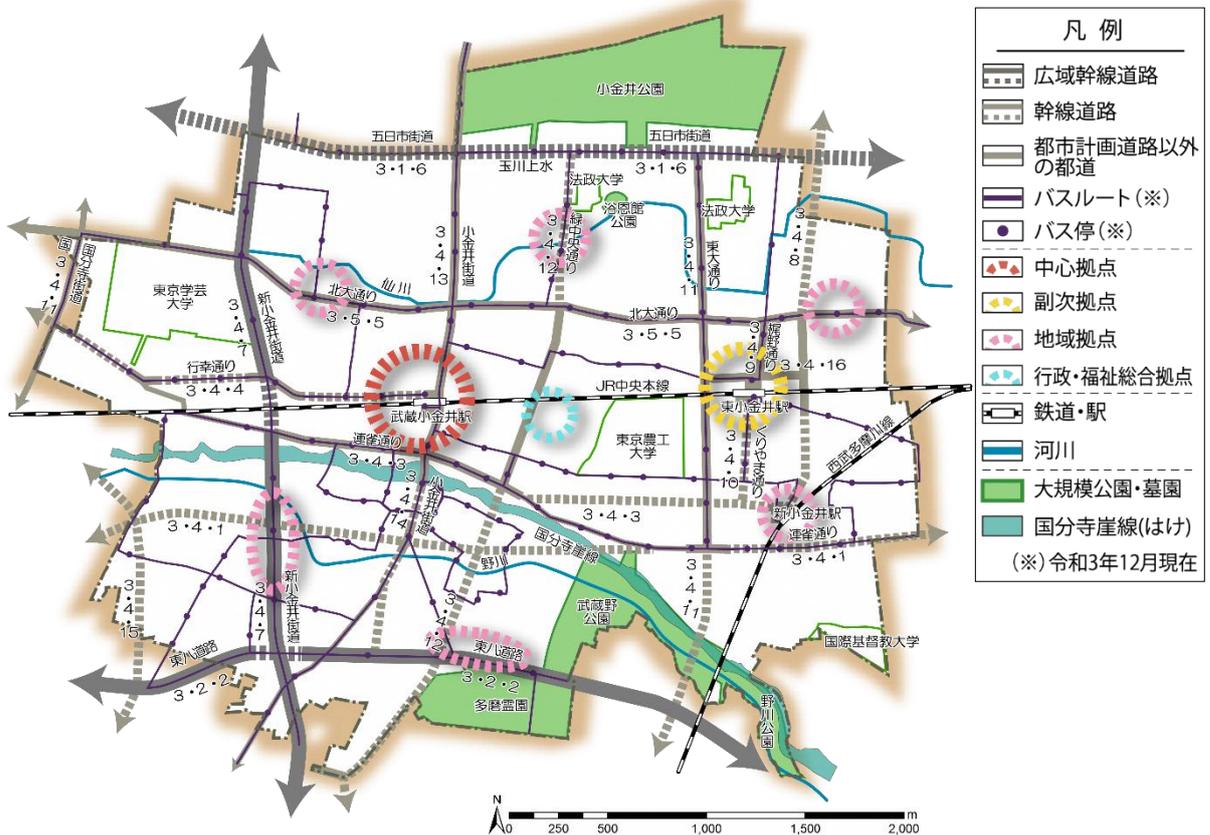
- ・都市の骨格を形成する道路ネットワークが形成され、人・モノがスムーズに移動できるだけでなく、災害時の救助活動が円滑に行うことができるまち
- ・自動車、自転車及び歩行者が区別された道路が整備され、子ども、高齢者及び障がいのある人など、誰もが安全で快適に移動できるまち
- ・まちなかは安全な歩行空間が確保され、車中心から人中心の空間へと転換し、居心地が良く歩きたくなるまち
- ・公共交通及び新たな移動手段の活用などにより、移動手段を自由に選択でき、坂の多い市内を誰もが快適に円滑に移動できるまち



方針

- (1) 都市構造を支え、人・モノが円滑に移動できる道路網の整備
 - ①都市計画道路の整備方針
 - ②都道の活用方針
 - ③生活道路の整備方針
- (2) 誰もが安全で快適な、人にやさしい交通環境の整備
 - ①快適に移動できる歩行空間の形成
 - ②自転車利用環境の形成
- (3) 誰もが円滑に移動でき、持続可能な総合交通体系の構築
 - ①暮らしを支える公共交通体系の構築
 - ②交通結節機能の充実
 - ③新たな移動手段の検討

方針図



3) みどり・水・環境共生の方針



基本目標：次世代に誇れる自然と都市が調和したまちづくり

目指す将来像

- ・市内の豊かなみどり及び水辺などは、市民の憩いの場であるだけでなく、市外の人を訪れても楽しめる光景が広がっている、自然環境が持つ多様な機能を活用した魅力あるまち
- ・みどり・水に触れ合える環境が身近にあり、多世代で自然を学び、生物多様性維持など自然環境を守り育てる市民活動が活発なまち
- ・美しさと風格を備えた風景・景観の保全と形成が図られたまち
- ・ごみ減量及び省エネルギー行動に努め、再生可能エネルギーを活用するなど、市民の一人ひとりの高い意識による限りある資源を有効に活用した環境にやさしいまち



方針

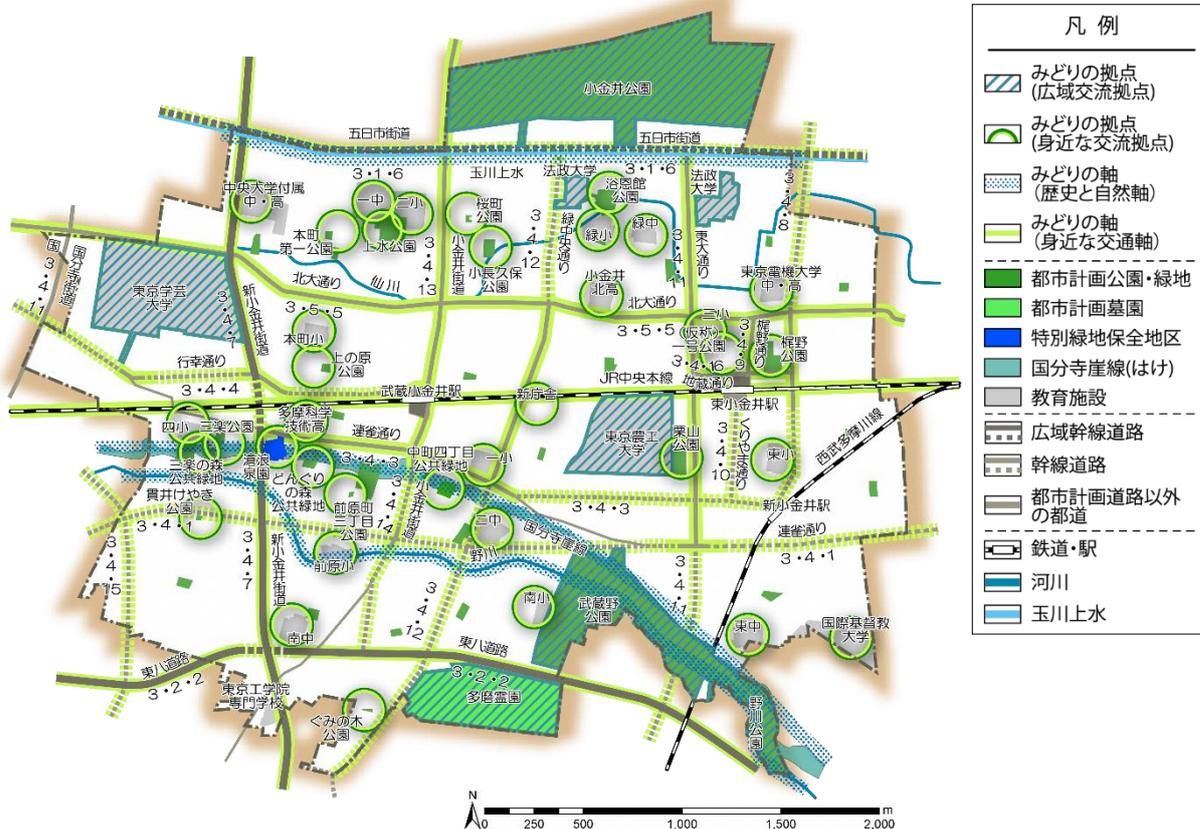
(1) 小金井のみどり・水をいかしたグリーンインフラの推進

- ①みどりのネットワークの形成
- ②みどり・水の保全
- ③みどりの創出
- ④生物多様性の維持
- ⑤水循環の保全
- ⑥親水空間の整備

(2) 小金井の特徴的な風景・景観の保全と形成

- ①風景の保全と形成
 - ②みどりの創出による都市景観の形成
 - ③良好な景観形成
- #### (3) 循環型都市の形成
- ①ごみ処理の適正化
- #### (4) 環境共生まちづくりの推進
- ①移動における低炭素化
 - ②建築物などにおける低炭素化

方針図



4) 安全・安心の方針



基本目標：誰もが安全に安心して暮らすことができるまちづくり

目指す将来像

- ・ 地域特性に応じた災害への取組により、致命的な被害を負わない強さと、速やかに回復するしなやかさを持つまち
- ・ 公共施設などのインフラが適切に維持・更新され、安全で安心して暮らせるまち
- ・ 地域における防災活動が充実し、災害時に助け合うことができ、安心して暮らせるまち
- ・ 地域における見守り活動が充実しており、子どもが外で自由に遊ぶことができる、治安の良い、安心して暮らせるまち

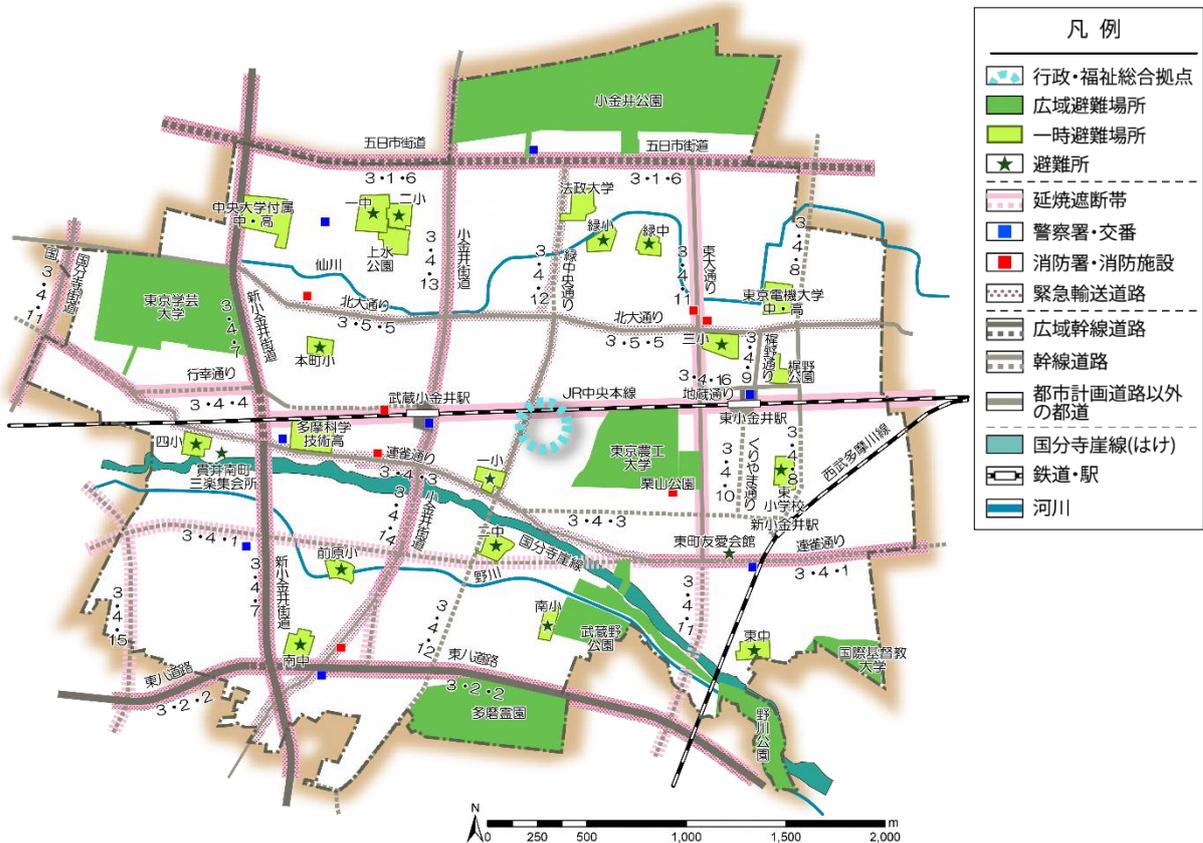


方針

- (1) 災害に強い市街地の形成
- ① 防災上の都市基盤の整備推進
 - ② 多様な防災拠点などの整備
 - ③ 環境・防災まちづくりの推進
 - ④ 情報通信機能の強化
 - ⑤ 風水害への対策
 - ⑥ 復興まちづくりの事前準備の検討

- (2) 日常生活の安全・安心に向けたまちづくり
- ① 防犯機能の強化
 - ② 地域による防犯体制の充実
 - ③ 空家等対策の推進
 - ④ 地域防災力の強化
- (3) 都市施設などの適切な維持・管理
- ① 計画的な都市基盤などの維持管理の推進
 - ② 地籍調査の推進

方針図



5) 生活環境の方針



基本目標：一人ひとりの多様な暮らし方・働き方を支えるまちづくり

目指す将来像

- ・多様性及び様々な交流が生まれるコミュニティが形成され、人と人のネットワークが広がっていくまち
- ・歩いて暮らせる、子育てしやすい、高齢者・障がいのある人が安心して過ごせる、誰もが暮らしやすい環境が整備されたまち
- ・地域の歴史・文化をいかして、市内外から多くの人が集まり、回遊性のある誰もが楽しめるまち
- ・市内に残された貴重な農地ではイベントが開催されるなど、農を身近に感じることができるまち
- ・新型コロナ危機を契機とした、人々の生活様式の大きな変化（ニューノーマル）に対応した暮らしやすいまち



方針

(1) 地域コミュニティの活性化

①地域のコミュニティ活動及び交流を支援するまちづくり

(2) 多様な住環境の形成

- ①誰もが暮らしやすい住環境の形成
- ②魅力ある商店街づくり

③健康まちづくりの推進

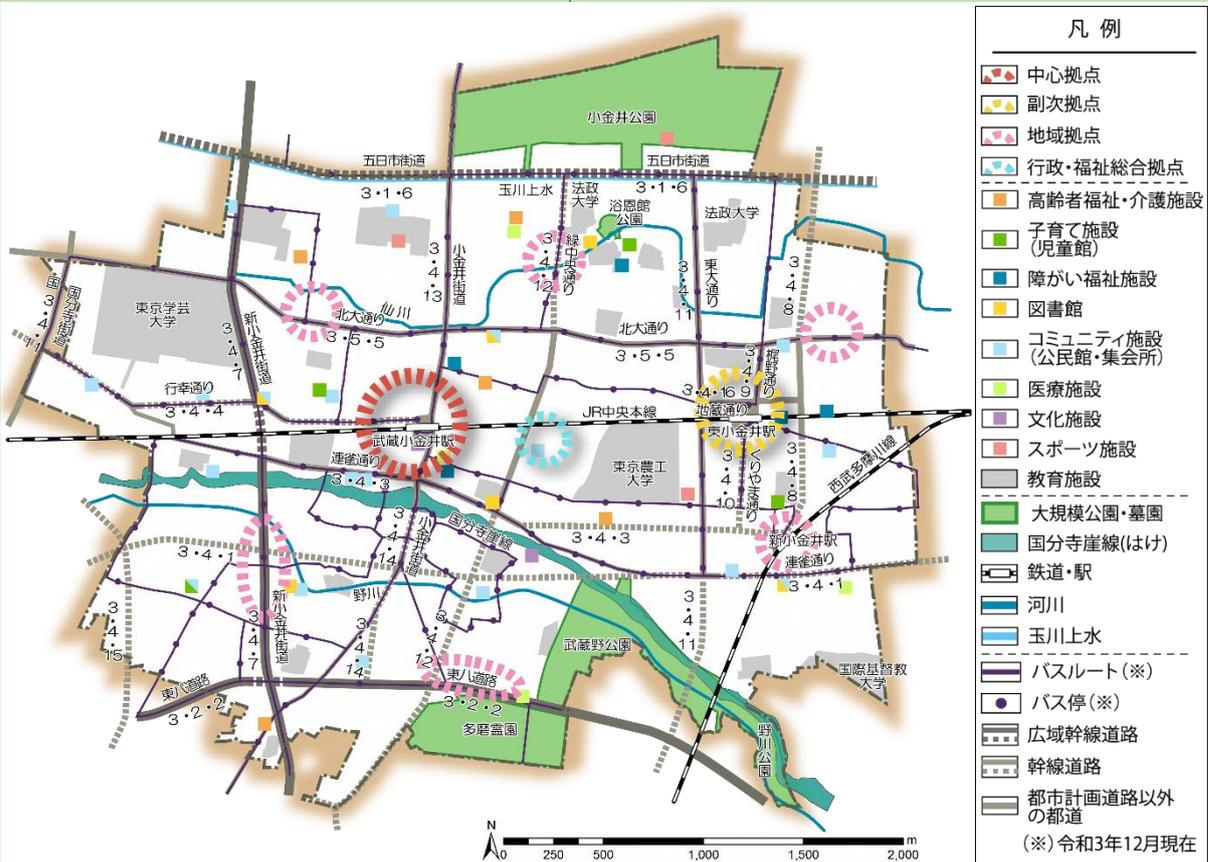
④先端技術を活用した生活の質の向上につながるまちづくりの推進

⑤歴史・文化をいかしたまちづくり

(3) 農のあるまちづくり

- ①農地の保全・活用
- ②都市農業のさらなる魅力の発信

方針図



第3章 地域別構想

1) 武蔵小金井地域

基本目標：多様な都市環境をいかした、にぎわいと交流の輪がひろがるまち

目指す将来像

- ・ J R 中央本線高架化に伴い円滑化された南北交通、市街地再開発事業で整備された商業施設及び広場などをいかした、快適で歩いて楽しいにぎわいのあるまち
- ・ 新庁舎・（仮称）新福祉会館の建設及び武蔵小金井駅北口市街地再開発事業をいかした、新たな人の流れと交流が生まれるまち
- ・ 地域の特性である風致地区及び特別緑地保全地区などをいかした魅力あるまちなみが形成されるまち
- ・ 防災上必要性の高い道路における無電柱化を推進するなど、災害に強いまち
- ・ 玉川上水、名勝小金井（桜）及び地域のイベントなどをいかした、歴史文化を楽しむまち

方針

①土地利用

- 市街地再開発事業などをいかした、歩いて楽しいにぎわいのある拠点の形成
- 既存の商業機能などをいかした、地域の生活を支える歩いて暮らせる拠点の形成
- 良好な住宅地の形成
- 資源物処理施設における土地利用
- 庁舎跡地エリアにおける、周辺の市街地と調和したまちづくり
- にぎわいと交流エリアにおける、新たな人の流れと交流が生まれるまちづくり

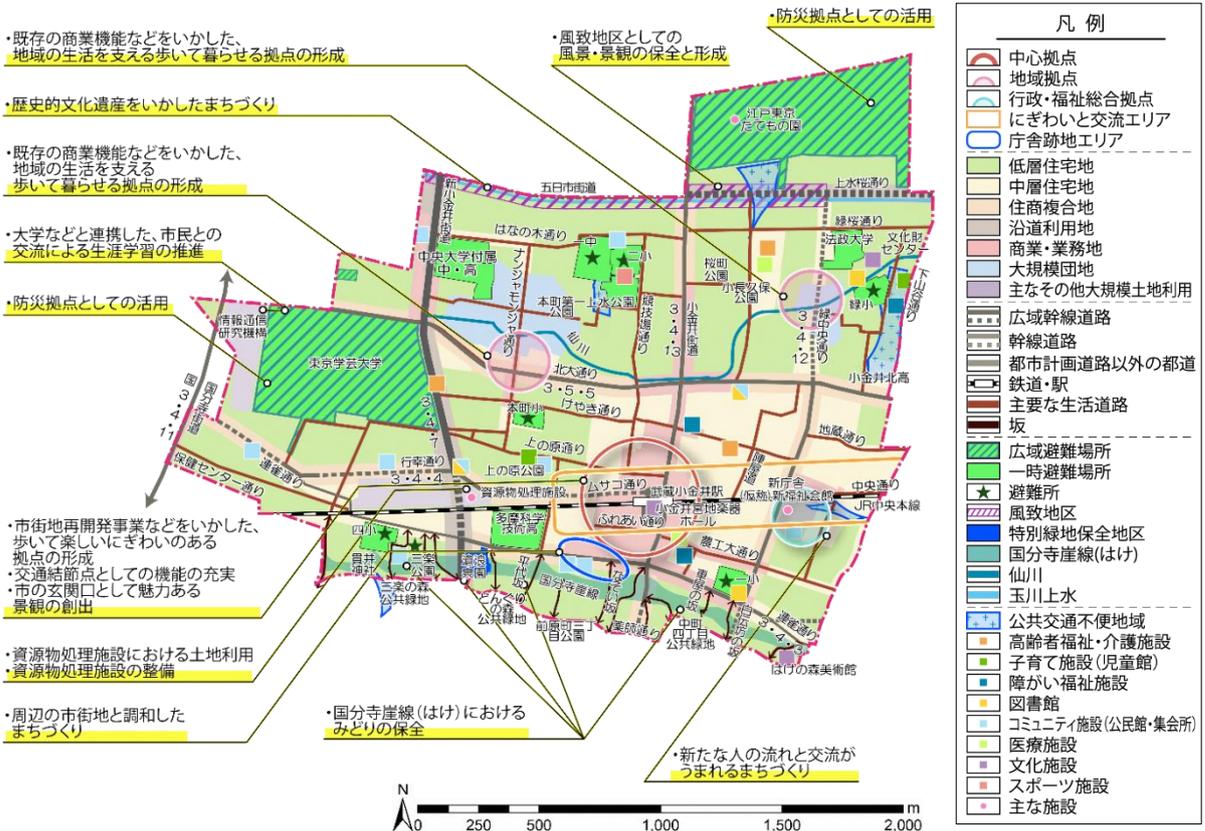
②道路・交通

- 歩行空間・自転車利用環境の形成
- 公共交通が不便な地域における交通弱者への対応
- 円滑な移動を支える交通結節点としての機能の充実

③みどり・水・環境共生

- みどり・水の保全
 - みどりの創出
 - 風景・景観の保全と形成
 - 資源物処理施設の整備
- ### ④安全・安心
- 防災上の都市基盤の整備推進
 - 多様な防災拠点としての活用
 - 防災まちづくりの推進
 - 土砂災害警戒区域などへの対策
- ### ⑤生活環境
- 大学などと連携したまちづくり
 - 商店街をいかしたまちづくり
 - 歴史・文化をいかしたまちづくり
 - 農のあるまちづくり

方針図



2) 東小金井地域

基本目標：新たな魅力が創出され、個性と活力があふれるまち

目指す将来像

- ・土地区画整理事業により整備された都市基盤をいかした、にぎわいと活力がうまれる新たな魅力が創出されるまち
- ・JR中央本線高架化に伴い円滑化された南北交通、JR中央本線高架下の商業施設及び新庁舎・(仮称) 新福祉会館の建設などをいかした、新たな人の流れと交流がうまれるまち
- ・周辺と調和した景観を形成するなど、ゆとりと潤いが感じられるまち
- ・防災上必要性の高い道路における無電柱化を推進するなど、災害に強いまち
- ・大学などとの連携、東小金井事業創造センター(KO-TO)、既存の商店街及び地域固有の産業をいかした、個性豊かな産業の育成及び学生が集いにぎわい・活力がうまれるまち

方針

- ①土地利用
 - 土地区画整理事業などをいかした、にぎわい・活力がうまれる拠点の形成
 - 商業地の活性化など地域の生活を支える、歩いて暮らせる拠点の形成
 - 良好な住宅地の形成
 - にぎわいと交流エリアにおける、新たな人の流れと交流がうまれるまちづくり
- ②道路・交通
 - 歩行空間・自転車利用環境の形成
 - 公共交通が不便な地域における交通弱者への対応
 - 地域の多様な移動手段を支える交通結節点としての機能の充実
- ③みどり・水・環境共生
 - みどりの保全
 - みどりの創出
 - ゆとりや潤いが感じられる景観の形成
- ④安全・安心
 - 防災上の都市基盤の整備推進
 - 多様な防災拠点としての活用
 - 防災まちづくりの推進
 - 土砂災害警戒区域などへの対策
- ⑤生活環境
 - 大学などと連携したまちづくり
 - 商店街及び地域固有の事業・産業をいかしたまちづくり
 - 歴史・文化をいかしたまちづくり
 - 農のあるまちづくり

方針図



3) 野川地域

基本目標：自然豊かでのんびりとしたやすらぎのある居心地の良いまち

目指す将来像

- ・低層住宅を中心とした住宅地及び既存の商業施設をいかした、良好な住環境が形成される居心地の良いまち
- ・新たな移動手段の活用による坂の多い市内を快適に移動できるまち
- ・野川及び大規模公園など豊かな自然をいかした、市民の憩いの場としてのんびりとやすらぎのあるまち
- ・緊急輸送道路に指定されている沿道建築物の耐震化を推進するなど、災害に強いまち
- ・地域固有の資源である小金井神社及び金井原古戦場などをいかした、回遊性のあるまち

方針

①土地利用

- 地域資源をいかした、地域の生活を支える拠点の形成
 - 良好な住宅地の形成
- #### ②道路・交通
- 歩行空間・自転車利用環境の形成
 - 公共交通が不便な地域における交通弱者への対応
 - 新たな移動手段の検討
- #### ③みどり・水・環境共生
- みどりの保全
 - みどりの創出
 - 市街地の緑化による景観の形成
 - 不燃・粗大ごみ積替え・保管施設の整備推進

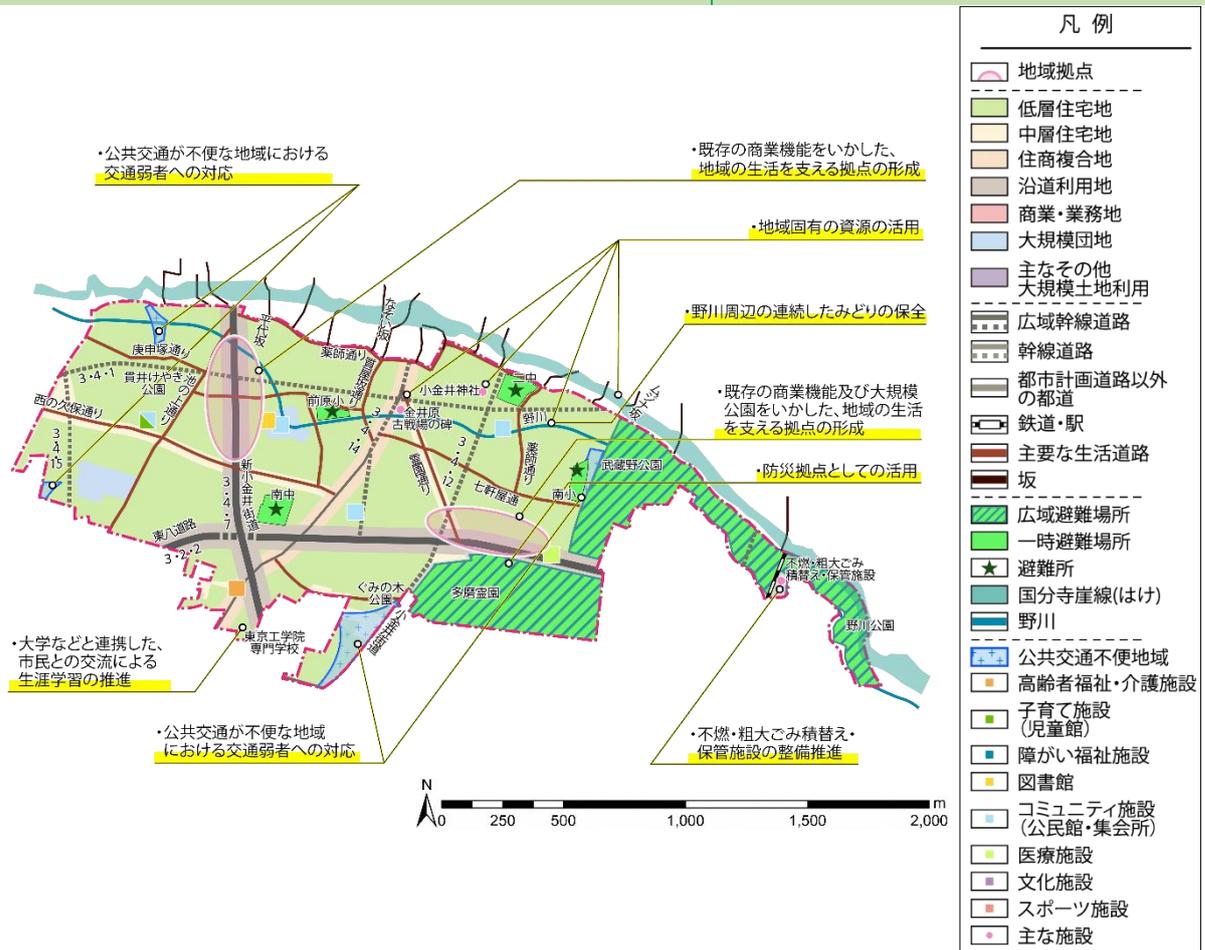
④安全・安心

- 防災上の都市基盤の整備推進
- 多様な防災拠点としての活用
- 防災まちづくりの推進
- 土砂災害警戒区域などへの対策

⑤生活環境

- 大学などと連携したまちづくり
- 商店街及び小規模店舗をいかしたまちづくり
- 歴史・文化をいかしたまちづくり
- 農のあるまちづくり

方針図



第4章 まちづくりの実現に向けて

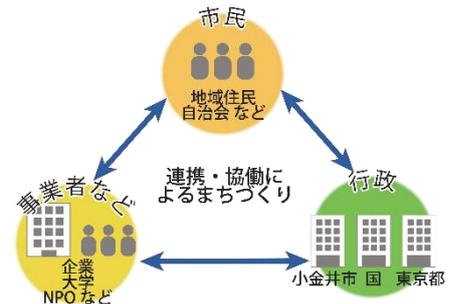
1 まちづくりの基本的な考え方

- 都市計画マスタープランで位置付けられた考え方を踏まえ、各個別計画に基づき事業を推進し、まちづくりの実現を推進

2 市民参加によるまちづくり

- 地域で暮らし・働き・学ぶ住民、町会・自治会、市民団体、企業及び大学などが参画し、市が一体となって協働によるまちづくりを推進
- 「まちづくり参加へのきっかけづくり」
「まちづくり活動・市民の担い手の育成」
「まちづくり制度の活用」の各段階にて、市民・事業者・行政がお互いの役割を認識して実践

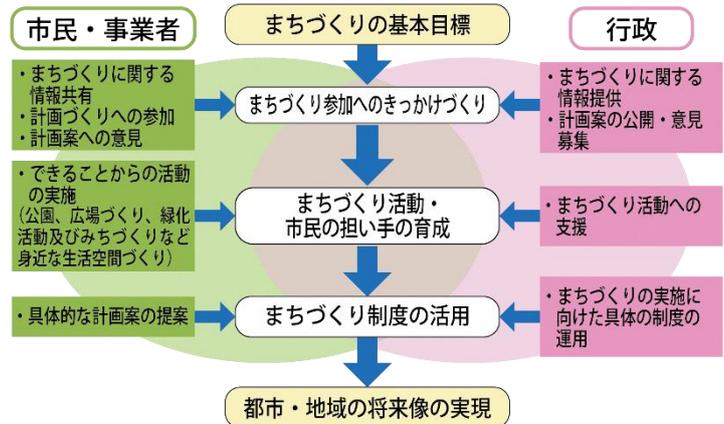
【協働のまちづくり】



3 まちづくりの手法

- まちづくり制度の活用によるきめ細やかなまちづくりの展開
- まちづくりの展開にあたっては、市民の様々な参加機会を設けるとともに、市民への丁寧な説明及び情報提供

【まちづくりの推進方法】



4 まちづくり推進体制

推進体制の充実	まちづくり職員の育成	情報発信の充実	協働の拠点づくり
<ul style="list-style-type: none"> 弾力的で、効率的な庁内組織・体制の整備 国、東京都、隣接市及び諸機関との連携強化、まちづくりへの協力要請 	<ul style="list-style-type: none"> 先進的なまちづくり事例を学習する研究及び関係機関との交流などを通じた専門的に取り組める職員の育成 	<ul style="list-style-type: none"> 市は、市報、ホームページ及びツイッターなど広報媒体を活用し、広く市民へ情報発信 デジタル化の進展などを踏まえた情報発信の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 市民・事業者及び市との橋渡しをしながら、市民・事業者が主体となるまちづくりを推進していく協働の拠点として、(仮称)市民協働支援センターを開設し、コーディネートできる人材の育成による取組の普及及び促進

5 計画の進行管理

- 「PDCA サイクル」のプロセスに基づき、計画(Plan)を執行(Do)し、その効果・成果を評価(Check)しながら、必要に応じて計画の見直し(Action)を行うことで、都市計画マスタープランの継続的な進行管理を実施
- 本プランを踏まえた各個別計画に基づき、事業・施策の取組状況及び進捗状況を定期的に把握し、本プランの進捗状況について点検・評価を実施

【PDCA サイクル】

