

# 小金井市都市計画マスタープラン (素案)

令和3年12月

# 目次

|      |                              |    |
|------|------------------------------|----|
| 序章   | 都市計画マスタープラン見直しについて           | 1  |
| 1    | 都市計画マスタープランとは                | 2  |
| 2    | 都市計画マスタープランの位置付け             | 2  |
| 3    | 目標年次                         | 2  |
| 4    | 策定体制                         | 3  |
| 5    | 都市計画マスタープランの構成               | 4  |
| 第1章  | 都市を取り巻く状況                    | 5  |
| 1    | 都市の現状                        | 6  |
| 2    | 見直しの視点                       | 9  |
| 3    | これからのまちづくりに求められるもの           | 10 |
| 第2章  | 全体構想                         | 11 |
| 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 | 12 |
| 2    | 将来都市構造                       | 14 |
| 3    | 分野別方針                        | 17 |
| 1)   | 土地利用の方針                      | 18 |
| 2)   | 道路・交通の方針                     | 24 |
| 3)   | みどり・水・環境共生の方針                | 32 |
| 4)   | 安全・安心の方針                     | 40 |
| 5)   | 生活環境の方針                      | 46 |
| 第3章  | 地域別構想                        | 53 |
| 1    | 地域区分                         | 54 |
| 2    | 武蔵小金井地域                      | 55 |
| 3    | 東小金井地域                       | 64 |
| 4    | 野川地域                         | 72 |
| 第4章  | まちづくりの実現に向けて                 | 81 |
| 1    | まちづくりの基本的な進め方                | 82 |
| 2    | 市民参加によるまちづくり                 | 83 |
| 3    | まちづくりの手法                     | 86 |
| 4    | まちづくり推進体制                    | 89 |
| 5    | 計画の進行管理                      | 90 |
| 参考資料 |                              | 91 |
| 1    | 用語解説                         | 92 |

# 序章 都市計画マスタープラン見直しについて

小金井市都市計画マスタープラン

|   |                  |   |
|---|------------------|---|
| 1 | 都市計画マスタープランとは    | 2 |
| 2 | 都市計画マスタープランの位置付け | 2 |
| 3 | 目標年次             | 2 |
| 4 | 策定体制             | 3 |
| 5 | 都市計画マスタープランの構成   | 4 |

## 1 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（以下「都市計画マスタープラン」という。）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。

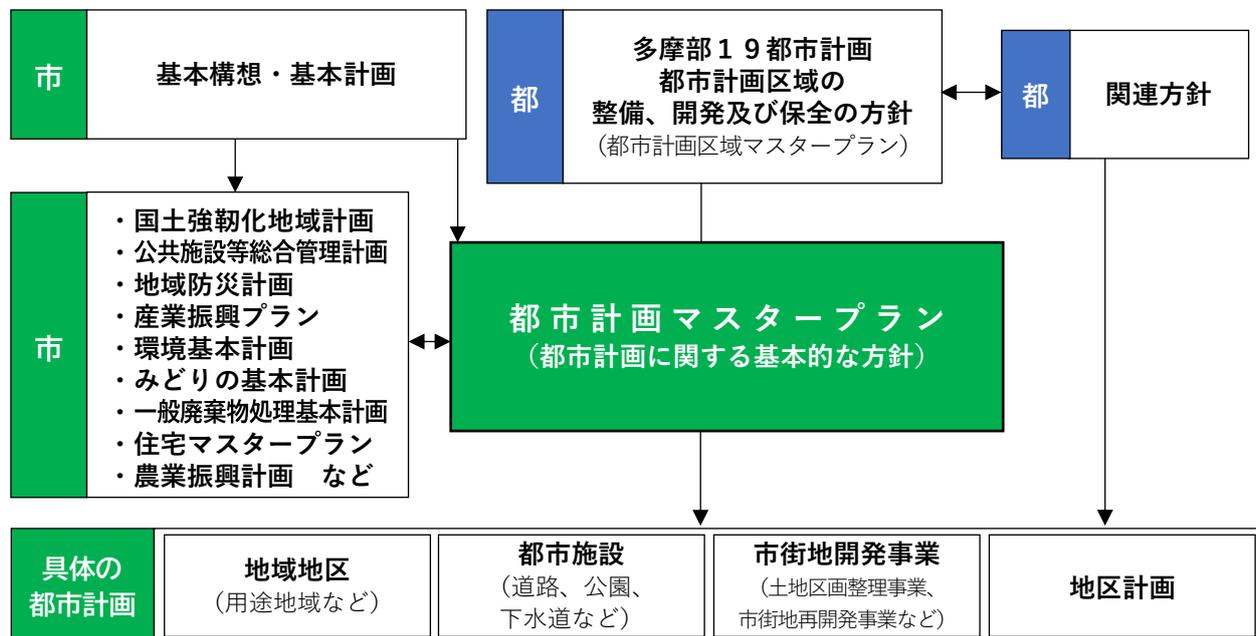
## 2 都市計画マスタープランの位置付け

都市計画マスタープランは、「都市計画法第18条の2に位置付けられた市町村が定める都市計画に関する基本的な方針」です。

東京都が策定する「多摩部19都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」に即して定めます。

また、基本構想に即し、将来のあるべき姿及びまちづくりの方針を検討し、都市づくりで目指すべき将来像を都市計画マスタープランにより示します。

【都市計画マスタープランの位置付け】



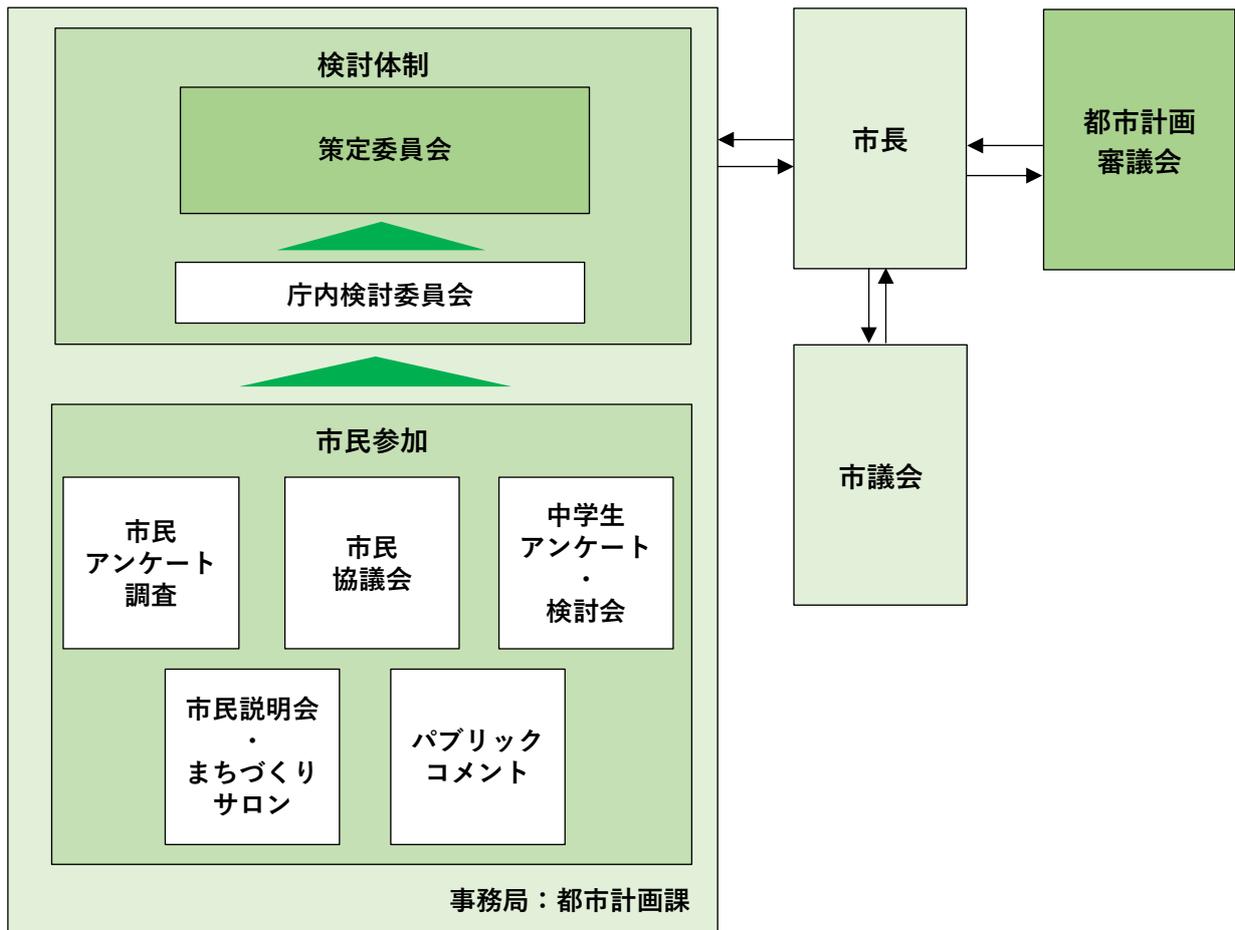
## 3 目標年次

おおむね20年後の2040年代を目標年次とします。

## 4 策定体制

都市計画マスタープランは、市民アンケート、市民協議会、中学生検討会、パブリックコメント及び市民説明会など多様な市民参加を経て、庁内検討委員会（庁内職員で構成）及び策定委員会（公募市民、関係機関・団体の代表者、学識経験を有する者、市職員で構成）での協議、都市計画審議会での審議及び市議会への報告を行った上で策定しました。

【策定体制図】



## 5 都市計画マスタープランの構成

### 【都市計画マスタープランの構成】



# 第1章 都市を取り巻く状況

小金井市都市計画マスタープラン

|   |                    |    |
|---|--------------------|----|
| 1 | 都市の現状              | 6  |
| 2 | 見直しの視点             | 9  |
| 3 | これからのまちづくりに求められるもの | 10 |

# 1 都市の現状

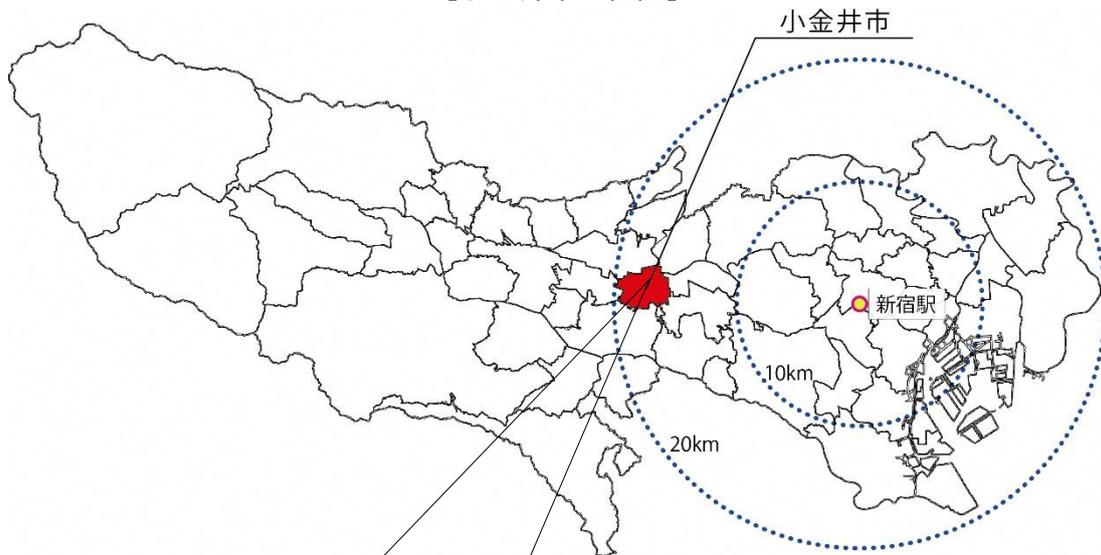
## (1) 位置・地形

本市は、東京都の西部、新宿駅から約20km圏内に位置し、北は小平市及び西東京市、東は武蔵野市及び三鷹市、南は調布市及び府中市、西は国分寺市と接しています。市域は東西に約4km、南北に約3kmで、面積は約11.3km<sup>2</sup>です。

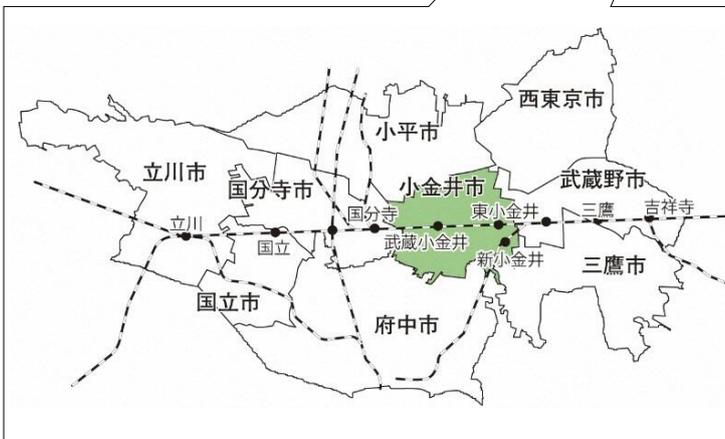
市内には、JR中央本線が東西に、西武多摩川線が東側に走っています。市域の北側には玉川上水、南側には野川が流れ、都立小金井公園、武蔵野公園など大規模な公園を有し、都会的な街並みと自然豊かな環境が共存する都市です。

市内の南部には、立川市から大田区まで続く延長約30kmの国分寺崖線（はげ）が横断し、武蔵野台地の地形構造を顕著に表しており、台地部と低地部を結ぶ斜面部には、崖線の緑地、変化のある坂道や地下水が湧き出ている場所もあり、みどり豊かな自然環境が形成されています。

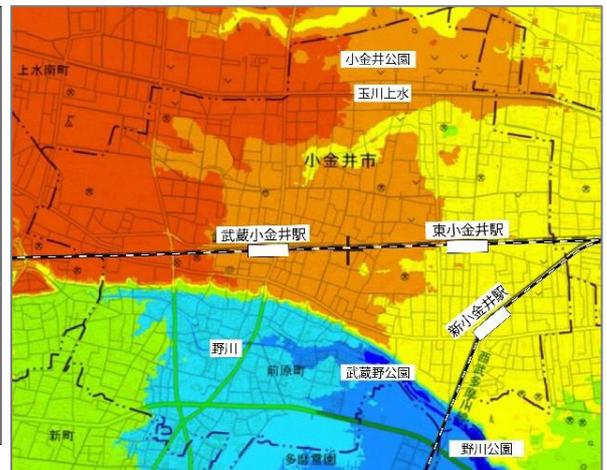
【小金井市の位置】



【周辺市との位置関係】



【標高図(海拔)】



|             |             |
|-------------|-------------|
| 45m未満       | 60m以上 65m未満 |
| 45m以上 50m未満 | 65m以上 70m未満 |
| 50m以上 55m未満 | 70m以上       |
| 55m以上 60m未満 |             |

参考:国土地理院電子地図

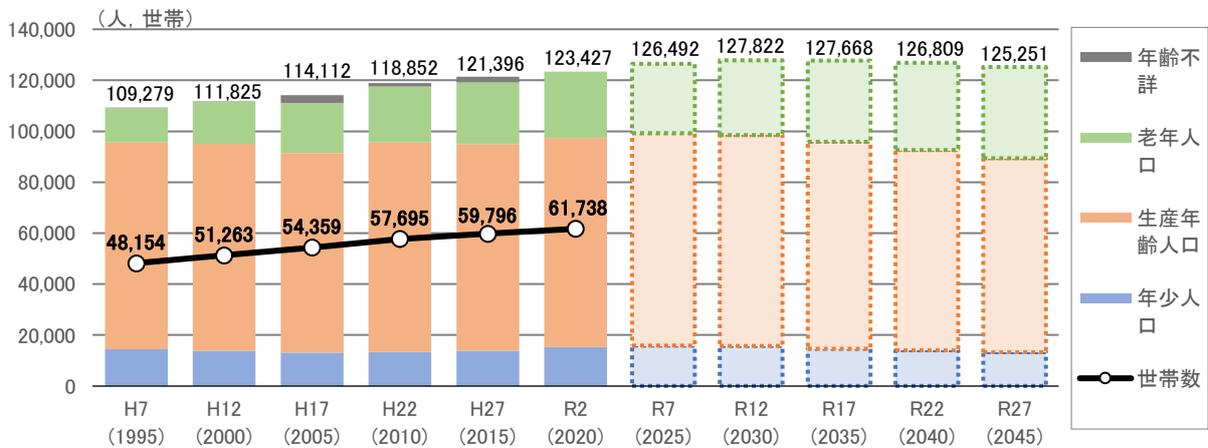
## (2) 人口・世帯

本市の人口及び世帯数は一貫して増加傾向にあり、令和2年（2020年）現在で、123,427人、61,738世帯となっています。

年齢3区分別にみると、年少人口（15歳未満）は15,314人（12.4%）、生産年齢人口（15～64歳）は81,981人（66.4%）、老年人口（65歳以上）は26,132人（21.2%）となっています。

将来人口は、令和12年（2030年）頃をピークとして減少に転じると予測されています。また、年齢3区分別でみると、今後は特に老年人口が大きく増加すると予測されています。

【人口・世帯の推移】



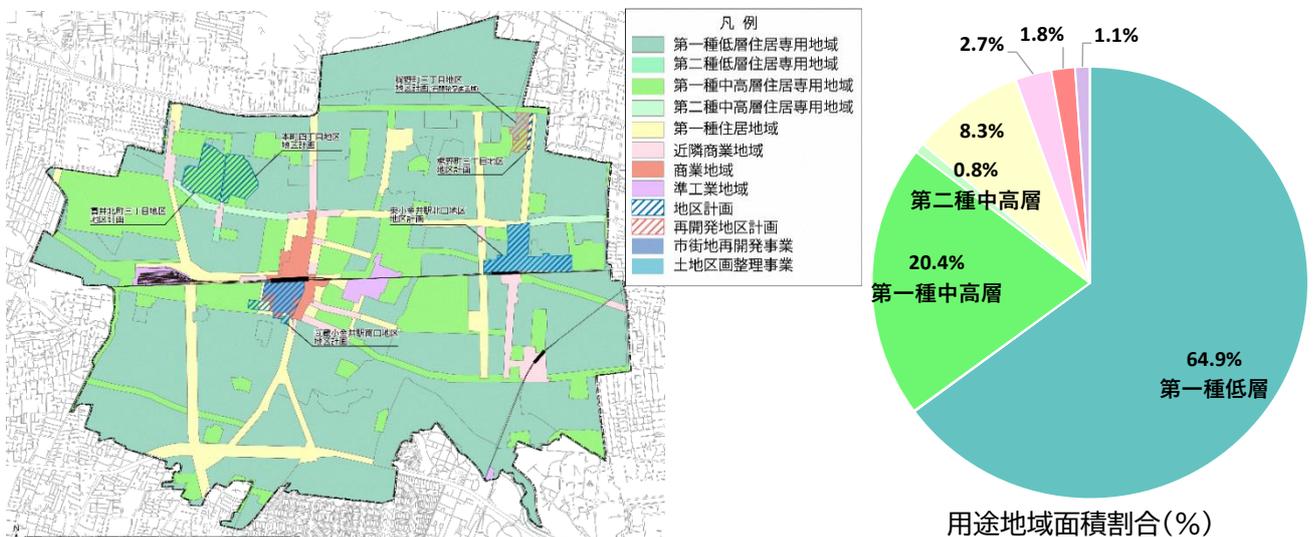
参考：H7～H27 国勢調査、R2 住民基本台帳(10月1日現在)、R7～R27 小金井市人口ビジョン(各年4月1日)

## (3) 都市計画

本市は全域が市街化区域であり、市域の多くは住居系用途地域が指定されています。市域全体の約65%が第一種低層住居専用地域となっています。

現在、東小金井駅北口土地区画整理事業が進められており、武蔵小金井駅南口第2地区第一種市街地再開発事業は、令和3年5月に事業が完了しました。

【用途地域・地区計画・市街地再開発事業・土地区画整理事業】

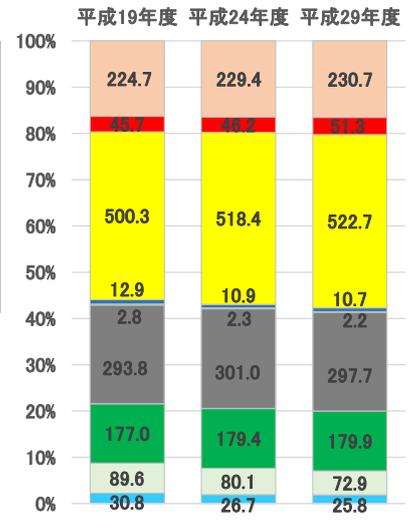
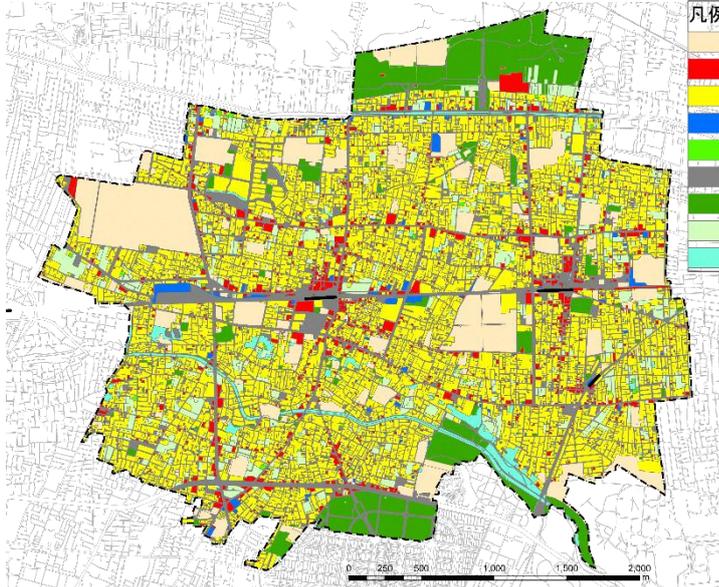


参考：東京都都市計画地理情報システム(平成29年10月版)

## (4) 土地利用

駅周辺や幹線道路沿いに商業用地、市域全体に公共用地や公園・運動場などが広く分布し、その周辺のほとんどが住宅用地となっています。

【土地利用現況図(H29)】



土地利用面積割合の推移(ha)

参考:土地利用現況調査(平成19年、24年、29年)

※農業用地:温室、サイロ、畜舎、養魚場及びその他の農林漁業施設

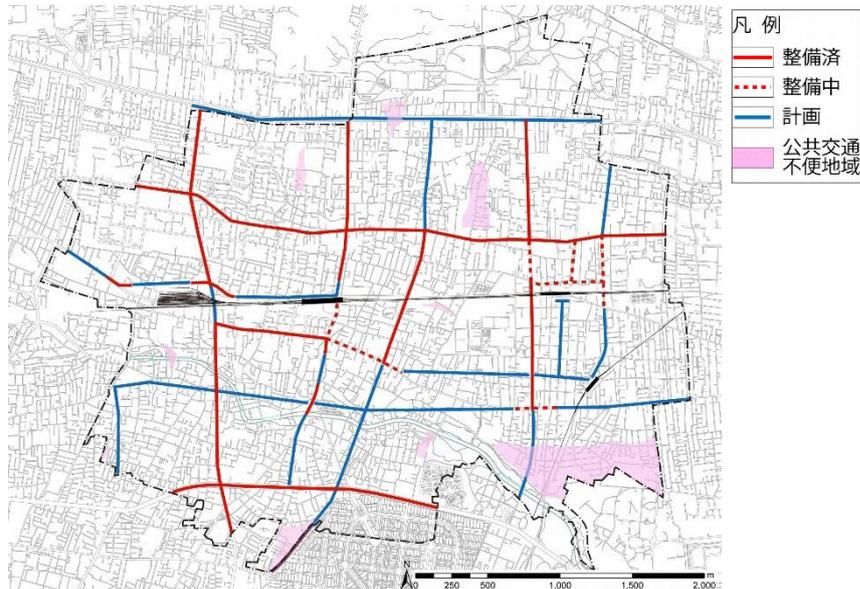
※農用地:田、畑、樹園地及び採草放牧地

## (5) 道路・交通

東八道路、新小金井街道及び五日市街道などの広域幹線道路が通っており、都市計画道路の整備状況は47.7%となっています。(令和2年度末)

JR中央本線、路線バス及び小金井市コミュニティバス(CoCoバス)により公共交通ネットワークが形成されていますが、一部で公共交通不便地域が存在しています。

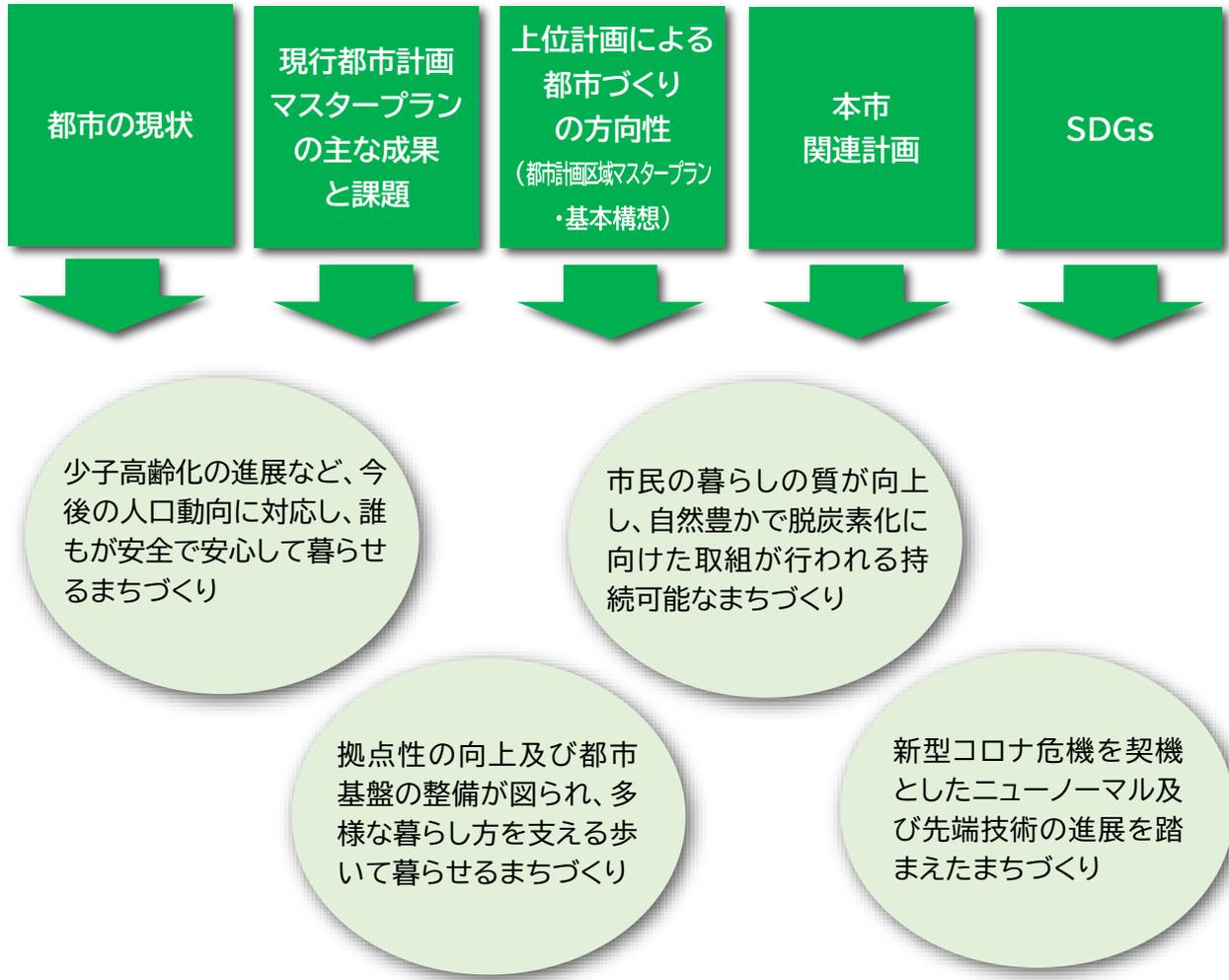
【都市計画道路・公共交通不便地域】



参考:東京都都市計画地理情報システム、小金井市、小金井市における公共交通不便地域図

## 2 見直しの視点

都市計画マスタープランの見直しに関する論点を、以下のように整理しました。



### ●SDGs(Sustainable Development Goals)とは

持続可能な開発目標(SDGs)とは、2015年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標で、17のゴール・169のターゲットから構成されます。

「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現を目指し、格差の問題、持続可能な消費、生産及び気候変動などに関する、全ての国に適用される普遍的な目標となっています。



### 3 これからのまちづくりに求められるもの

都市計画マスタープランのこれからのまちづくりに求められるものを、以下のように整理しました。

#### 土地利用

中心市街地である武蔵小金井駅及び東小金井駅では、市民生活を支える都市機能を維持・充実させ、拠点性のさらなる向上を図るとともに、中心市街地以外では今後の少子高齢化の進展を踏まえ、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が求められます。

#### 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及び市民の移動手段の確保のための持続可能な公共交通の維持・充実が求められます。

#### 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及び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が求められます。

#### 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・安心に向けた取組及び都市施設などの適切な維持・管理が求められます。

#### 生活環境

人々の生活様式が大きく変化している中で、地域コミュニティの活性化、多様な住環境の形成及び貴重な都市農地の多様な機能をいかしたまちづくりが求められます。

## 第2章 全体構想

小金井市都市計画マスタープラン

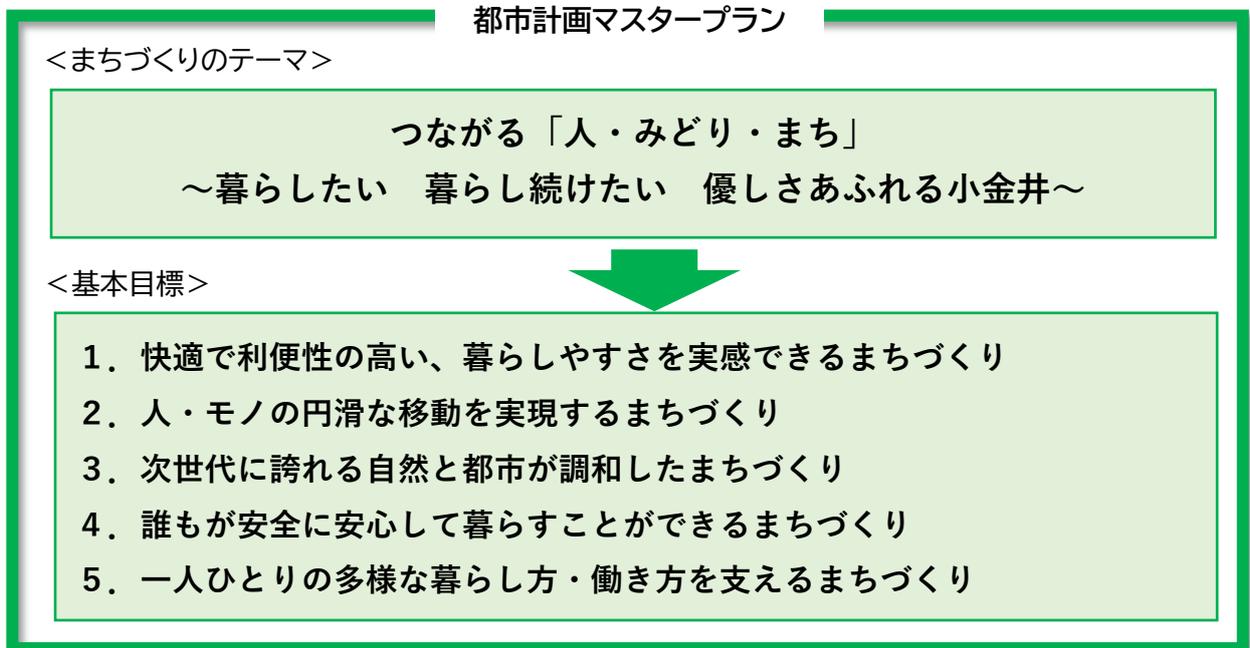
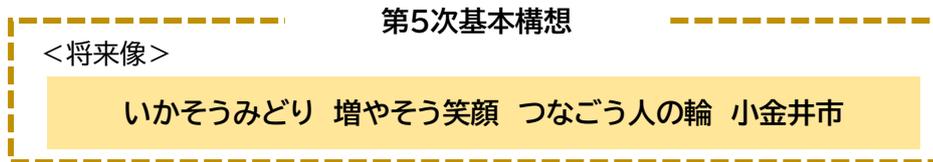
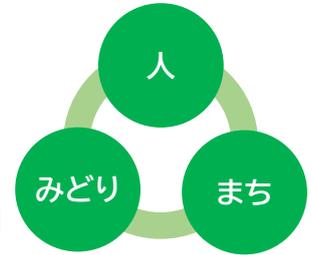
|   |                  |    |
|---|------------------|----|
| 1 | まちづくりのテーマ・基本目標   |    |
|   | ・まちづくりの基本的な考え方   | 12 |
| 2 | 将来都市構造           | 14 |
| 3 | 分野別方針            | 17 |
|   | 1) 土地利用の方針       | 18 |
|   | 2) 道路・交通の方針      | 24 |
|   | 3) みどり・水・環境共生の方針 | 32 |
|   | 4) 安全・安心の方針      | 40 |
|   | 5) 生活環境の方針       | 46 |

# 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

## (1) まちづくりのテーマと基本目標

第5次基本構想では、誰もが笑顔で暮らすことができ、また地域の人の輪の中で、しあわせを感じられるまちを目指して、「いかそうみどり 増やそう笑顔 つなごう人の輪 小金井市」を将来像としています。

第5次基本構想の将来像、本市の現況、見直しの視点及びこれからのまちづくりに求められるものを踏まえ、本市で暮らす「人」、本市の魅力である豊かな「みどり」、人々の暮らしを支える「まち」が相互につながるにより、誰もが暮らしたいと思うまち、誰もが暮らし続けたいと思うまち、優しさがあふれるまちを目指して、都市計画マスタープランにおけるまちづくりのテーマと5つの基本目標を示します。



## (2) まちづくりの基本的な考え方

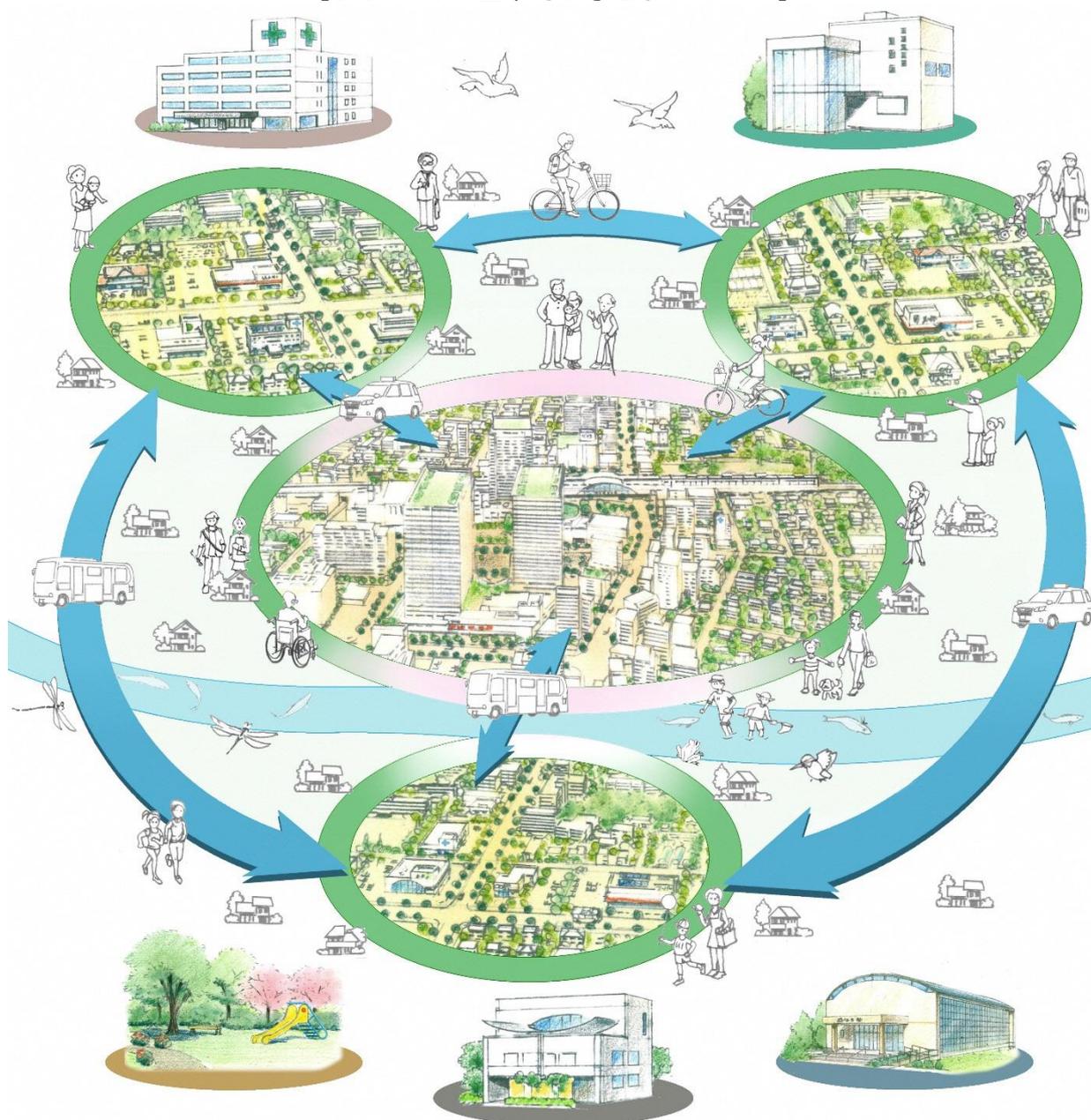
「人・みどり・まち」がつながり、誰もが本市で暮らしたい、そして、住み慣れた地域で暮らし続けることができる、優しさあふれる小金井を目指して、まちづくりの基本的な考え方を示します。

中心市街地では、都心へのアクセスが良く利便性の高い武蔵小金井駅周辺及び東小金井駅周辺を中心として、にぎわい・活力が生まれるまちづくりを進めていきます。

中心市街地の以外の地域では、既存の商業施設などをいかして、子ども、子育て世代、高齢者及び障がいのある人など、誰もが生活圏内で暮らせるまちづくりを進めていくとともに、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ることができる環境整備を進めていきます。

市内全域において、地域固有の資源である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を進めていきます。

【まちづくりの基本的な考え方のイメージ】



## 2 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。

### ■拠点とは

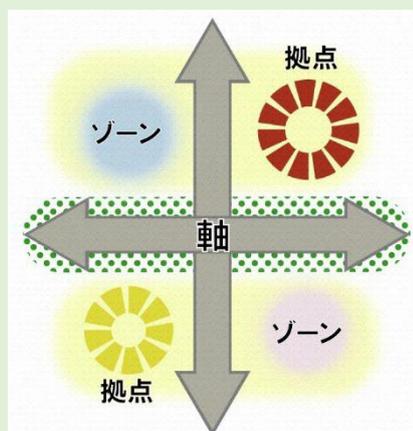
- ・都市機能の集積度合いが高く、周辺エリア（後背地）の生活を支える地区
- ・都市内のみどりの充実が図られ、市内外から人々が広域的に集まる地区

### ■軸とは

- ・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

### ■ゾーンとは

- ・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



### (1) 拠点

拠点として、「都市機能の拠点」、「みどりの拠点」を位置付けます。

#### ① 都市機能の拠点

##### 中心拠点(武蔵小金井駅周辺)

商業、業務及び居住など様々な活動を支える都市機能が集積する武蔵小金井駅周辺を、にぎわいを形成する市の中心としての役割を担う中心拠点として位置付けます。

##### 副次拠点(東小金井駅周辺)

東小金井駅北口土地区画整理事業により都市基盤整備が進み、魅力ある商業地など都市機能を備える東小金井駅周辺を、中心拠点を補完・連携する役割を担う副次拠点として位置付けます。

##### 地域拠点

各地域での生活を支える生活利便施設が充実し、高齢者福祉・介護、障がい福祉及び子育てなどの各種サービスが公共交通などを有効に活用して利用することもできる、にぎわいがある生活圏の中心地を、地域拠点として位置付けます。

##### 行政・福祉総合拠点

新庁舎・（仮称）新福祉会館は、行政・福祉機能の集約による総合的サービス提供と災害時における防災の拠点となることから、行政・福祉総合拠点と位置付けます。

## ② みどりの拠点

### みどりの拠点(広域交流拠点)

面的なみどりの広がりを持ち、みどりの充実が図られるとともに、市内外から広域的に人々が集まる場としてだけでなく、防災面でも活用する場として、大規模な都立公園、霊園及び大学にあるみどりの空間を、みどりの拠点と位置付けます。

## (2) 軸

軸として、「広域連携軸」、「地域連携軸」、「みどりの軸」を位置付けます。

### 広域連携軸

市内外の拠点間の人・モノの円滑な移動を支える主要な動線又は都市構造の骨格の役割を担うものとして、五日市街道、新小金井街道、東八道路及びJR中央本線を広域連携軸と位置付けます。

### 地域連携軸

広域連携軸とともに本市の骨格を形成する動線として、都市計画道路など幹線道路及び西武多摩川線を、地域連携軸と位置付けます。

### みどりの軸

崖線、河川、東西方向及び南北方向に連続する街路樹、みどりの拠点と拠点をつなぐみどりなどを、みどりの軸と位置付けます。

## (3) ゾーン

ゾーンとして、「暮らしのゾーン」、「商業・業務ゾーン」、「みどりのゾーン」を位置付けます。

### 暮らしのゾーン

住宅を中心とした土地利用の状況を踏まえ、身近なみどりの創出など良好な住環境の形成に向けて、誰もが安全で安心して暮らすことができ、地域の特性に応じたまちづくりを推進する区域として、暮らしのゾーンを位置付けます。

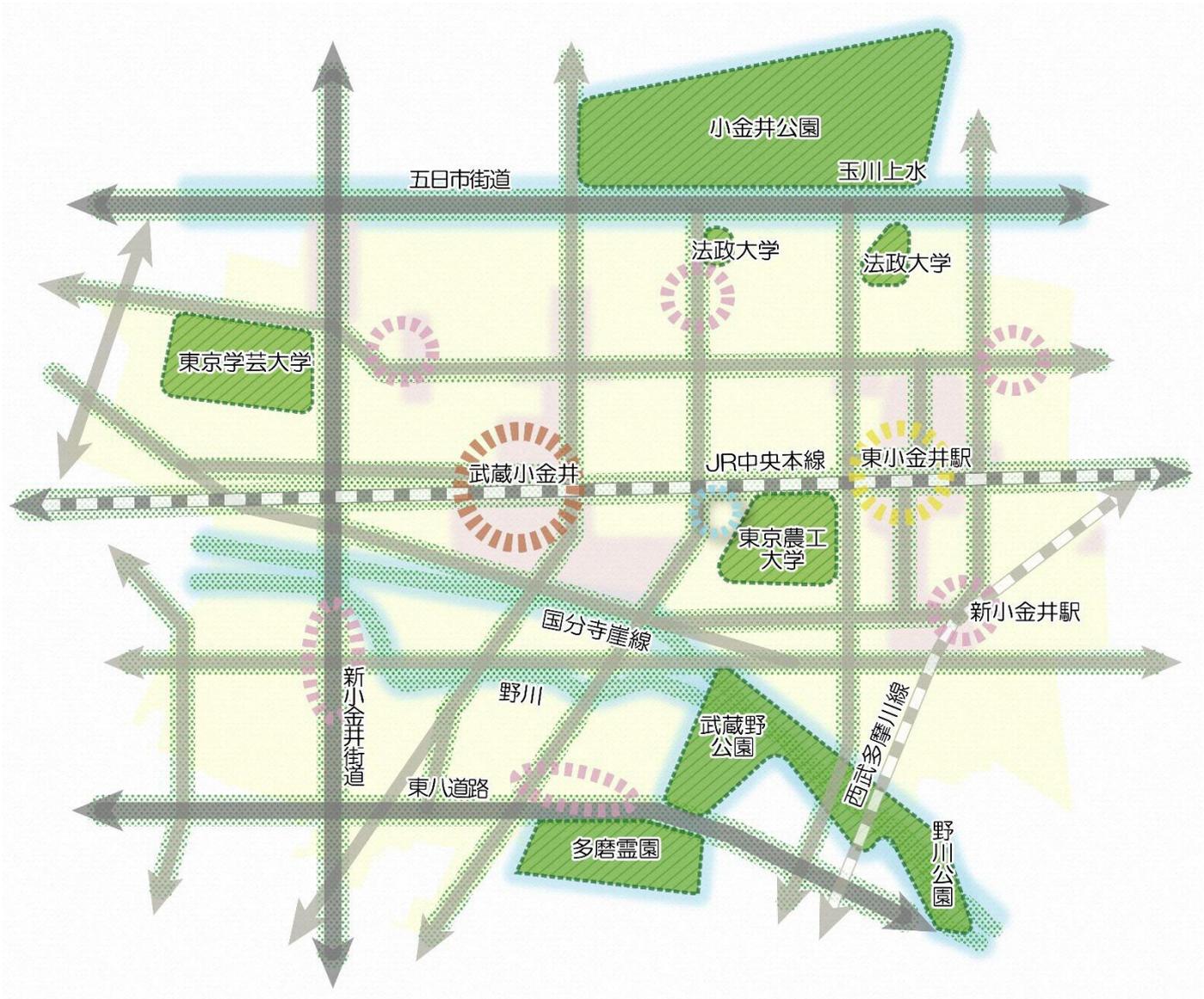
### 商業・業務ゾーン

商業・業務施設と都市型住宅が共存する土地利用の状況を踏まえ、住環境との調和を図り、にぎわいと活力のあるまちづくりを推進する区域として、商業・業務ゾーンを位置付けます。

### みどりのゾーン

特色あるみどり及び特徴のある地形により、連続したみどり・水を有し、良好な景観を可能な限り維持・保全を行う区域として、みどりのゾーンを位置付けます。

【将来都市構造図】



拠点

-  中心拠点
-  副次拠点
-  地域拠点
-  行政・福祉総合拠点
-  みどりの拠点 (広域交流拠点)

軸

-  広域連携軸
-  地域連携軸
-  みどりの軸

ゾーン

-  暮らしのゾーン
-  商業・業務ゾーン
-  みどりのゾーン

### 3 分野別方針

「まちづくりのテーマ」の実現に向けて設定した5つの基本目標を達成するため、目指す将来像とその取組方針を、以下の5つの分野ごとに示します。

| まちづくりのテーマ  | 基本目標                                  | 分野別方針   |
|--|---------------------------------------|---|
| <p>つながる<br/>「人・みどり・まち」</p> <p>～暮らしたい<br/>暮らし続けたい<br/>優しさあふれる小金井～</p> | <p>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</p> | <p>1)土地利用の方針</p>          |
|  | <p>2. 人・モノの円滑な移動を実現するまちづくり</p>        | <p>2)道路・交通の方針</p>        |
|  | <p>3. 次世代に誇れる自然と都市が調和したまちづくり</p>      | <p>3)みどり・水・環境共生の方針</p>  |
|  | <p>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</p>    | <p>4)安全・安心の方針</p>       |
|  | <p>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</p>  | <p>5)生活環境の方針</p>        |

## 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

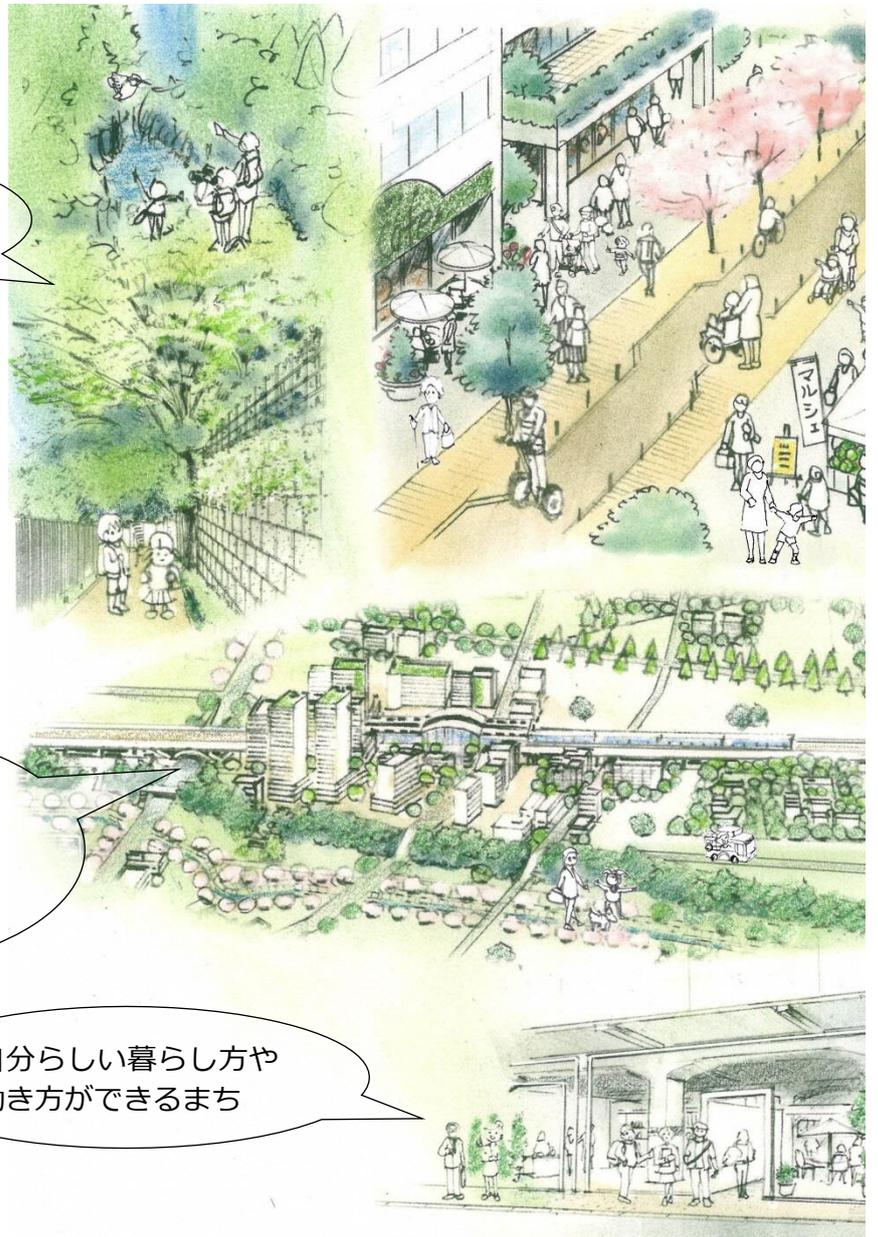
本市では、JR中央本線連続立体交差事業が完了し、開かずの踏切が解消され南北の交通が円滑化されました。また、武蔵小金井駅南口では市街地再開発事業が完了し、新たな人の流れが生まれています。さらに、東小金井駅北口では土地区画整理事業が進められており、新庁舎・（仮称）新福祉会館の方針も示されるなど、計画的なまちづくりが行われています。

まちづくりのテーマを実現するため、土地利用の方針では、これまで整備されてきたストックを活用することで市民生活を支える都市機能を維持・充実させ、拠点性のさらなる向上を図るとともに、今後の少子高齢化の進展を踏まえ、身近な拠点の形成による、誰もが暮らしたい、暮らし続けたいと感じられるコンパクトで持続可能なまちづくりを推進し、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を目指します。

身近な場所で、豊かな自然が感じられるまち

駅周辺に様々な施設があり、人々が集まり、にぎわいと活気があるまち

自分らしい暮らし方や働き方ができるまち



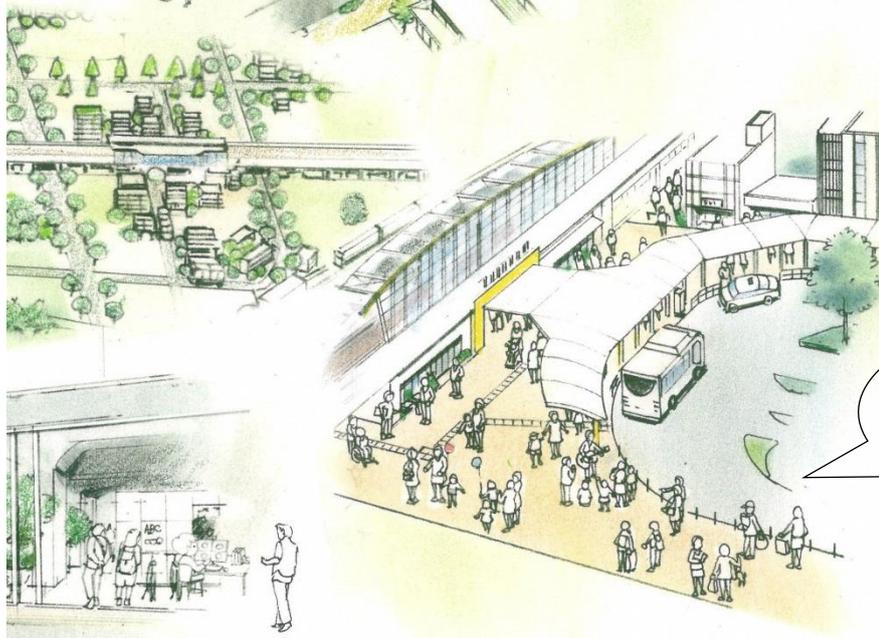
【目指す将来像】

- 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

居心地が良く歩いて楽しむことができるまち



住まいの近くで買物などができるコンパクトなまち



オープンスペースでイベントができ、人と人が触れ合えるまち

## (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

- ・市の中心であり、楽しく歩くことのできるにぎわいのある魅力的な拠点として、まち自体の価値の向上を図ります。
- ・駅周辺の都市基盤をいかして、交通結節点としての拠点性の向上を図るとともに、南北間の回遊性を高めることにより、利便性が高く、快適で歩いて楽しいにぎわいのある居心地の良い空間の創出を図ります。
- ・企業、学校、市民及び市の連携のもとに、産業の育成を推進するとともに、多様な働き方などに対応した、都市機能の誘導を図ります。
- ・市街地再開発事業など計画的な土地の高度利用などにより、商業・業務・都市型住宅と調和のとれた土地利用を推進し、さらなるにぎわい・活力の創出を図ります。

写真

### ② 「副次拠点(東小金井駅周辺)」における土地利用

- ・市の東部地域の中心であり、魅力ある市街地を形成する拠点として、地域の活力とまちのイメージを高めます。
- ・既存のインキュベーション施設などをいかした新たな産業の創出を推進するとともに、多様な働き方などに対応した、都市機能の誘導を図ります。
- ・交通結節点として拠点性の向上を図るとともに、みどり豊かな落ち着いたきのある歩きたくなる居心地が良い空間などの創出を図ります。
- ・計画的に都市基盤を整備することにより、個性豊かで、にぎわい・活力がうまれる拠点の形成を推進します。

写真

### ③ 地域の生活を支える「地域拠点」における土地利用

- ・既存の商業機能をいかしながら、地域の生活を支える生活利便施設及び世代を超えて地域の人が集う交流機能などの誘導に努め、歩いて暮らせるにぎわいのある空間の形成を図ります。
- ・地域のまちづくりの変化などを踏まえ、必要に応じて、様々なまちづくり手法を活用した、適切な土地利用を検討します。

### ④ 「行政・福祉総合拠点」周辺における土地利用

- ・行政・福祉総合拠点周辺は、新たな交流の場がうまれることから、新庁舎・（仮称）新福祉会館を中心とした、商業・業務・都市型住宅などと調和のとれた土地利用を推進します。

## (2) 土地利用の誘導方針

### ① 住宅系

#### ●低層住宅地

- ・低層住宅地は、低層住宅地として維持するとともに、宅地内の緑化の推進などにより、ゆとりと潤いの居住空間を形成し、快適で良好な住宅地への誘導に努めるとともに、必要に応じて緑化を推進するための制度の活用などについて検討します。
- ・良好な住環境の維持及び安全で快適なまちづくりを推進するため、建築物の敷地面積の最低限度の導入を検討します。
- ・農地の保全を図り、地域の魅力を向上させるため、居住環境と営農環境が調和した市街地の形成を図るとともに、農地及び良好な居住環境を維持するため、必要に応じて農地を保全する制度の活用などについて検討します。

#### ●中層住宅地

- ・駅周辺の利便性の高い住宅地及び従来から中層建築物が立地する沿道などは、戸建住宅とマンションなどの都市型住宅が調和した住宅地への誘導に努めます。

#### ●大規模団地

- ・大規模団地のうち、建替時期にきている団地は、潤いと魅力がある都市環境を形成するため、必要に応じて、地区計画により敷地内の緑化推進を図り、住みやすい住宅地への誘導に努めます。
- ・都営住宅及び公社住宅の建替えにより創出された用地については、地域の状況を踏まえながら、東京都などの関係機関と連携して適切な活用を図ります。

### ② 商業系

#### ●商業・業務地

- ・中心拠点及び副次拠点は、都市機能の集積・誘導を図るとともに、商業の活性化、回遊性の向上及び憩いの空間の確保など、都市基盤の整備及び計画的な土地の高度利用により、商業、業務及び住宅などが調和した土地利用を推進します。
- ・その他の商業・業務地は、周辺環境との調和に配慮しながら、適切な土地利用を推進します。

### ③ 複合系

#### ●沿道利用地

- ・広域幹線道路（五日市街道、東八道路、新小金井街道）の沿道は、沿道立地型の商業・業務・サービス施設を中心とした都市機能を導入し、地域の暮らしを支える個性的で魅力ある空間づくりを目指した土地利用を推進するとともに、広幅員道路をいかした市街地景観の形成に努めます。

#### ●住商複合地

- ・幹線道路（広域幹線道路以外の都市計画道路）の沿道は、日常的な商業・業務・サービス施設と都市型住宅が調和し、魅力的で都市機能が集積した市街地に誘導するとともに、市街地景観の形成及び歩行空間の確保による快適な都市空間の形成に努めます。

#### ④ 自然系

- ・国分寺崖線（はげ）、野川及び公園などは、自然環境を学ぶ場であるとともに、生き物のすみかなど多様な機能を有していることから、これらを保全し、活用することで、魅力ある自然と都市が調和した土地利用に努めます。

#### ⑤ その他の土地利用の方針

##### ●その他大規模土地利用

- ・敷地規模が大きい土地において、土地利用転換が行われる場合は、これまでの土地利用の経緯などを踏まえ、周辺環境との調和に配慮し、必要に応じて適切な土地利用を検討します。

##### ●庁舎跡地エリア

- ・現在の市役所周辺は、新庁舎・（仮称）新福祉社会館への移転後においても、中心拠点に隣接するエリアとして、周辺市街地との調和に配慮した、多様な生活を支えられるよう、今後の土地利用を検討します。

##### ●にぎわいと交流エリア

- ・中心拠点、副次拠点及び行政・福祉総合拠点を相互に結ぶＪＲ中央本線沿線は、新たな人の流れが生まれることから、人の交流が更に盛んになるようなにぎわいを形成するエリアとして、周辺の住宅地との調和を図り、適切な土地利用を検討します。

##### ●地区計画制度などの活用

- ・地域特性に配慮したきめ細やかなまちづくりを進めるため、必要に応じて、地区計画制度などの活用により、建築物の制限・緩和などを検討します。

##### ●公共施設などの土地利用

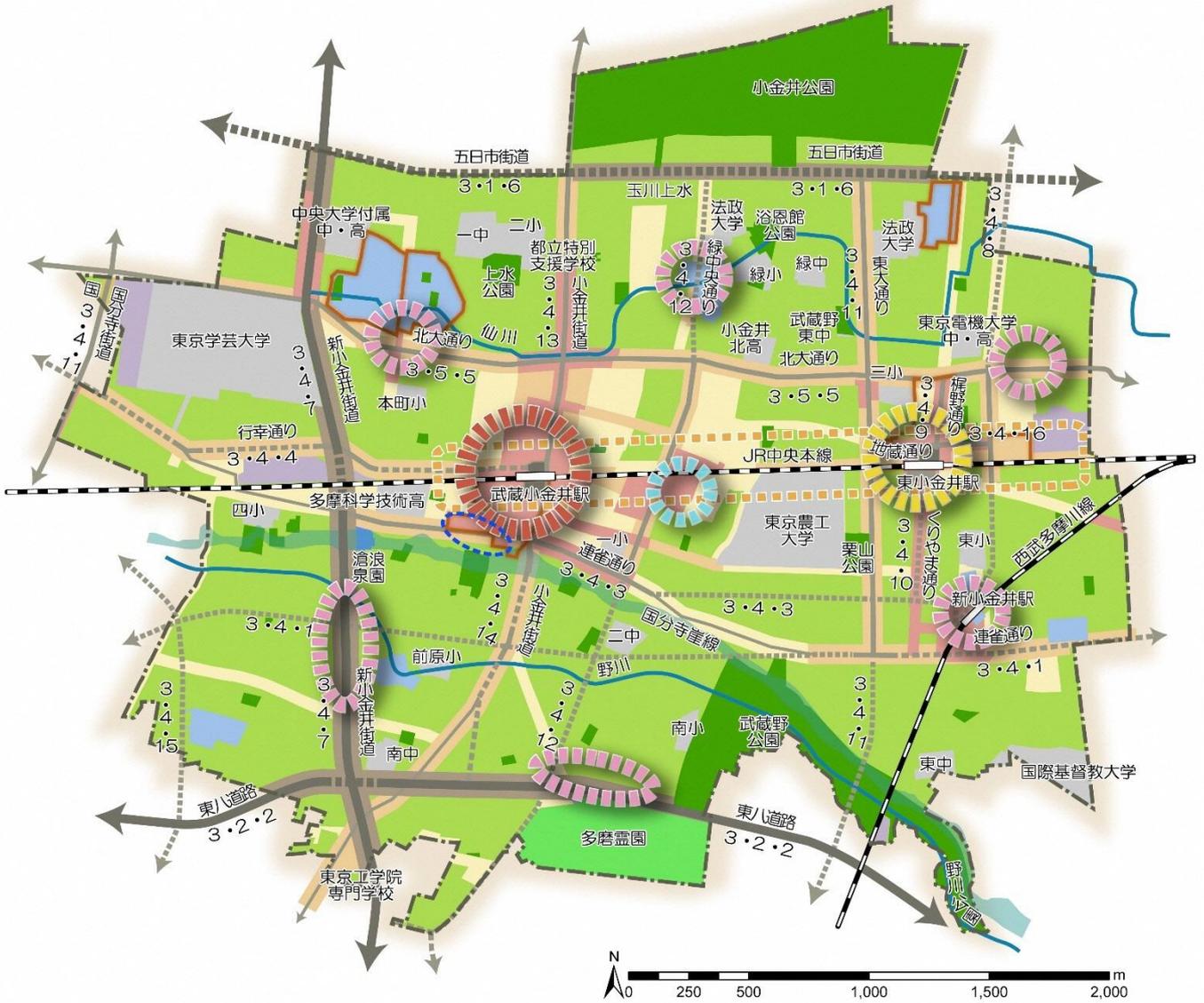
- ・地域に必要な公共施設などについては、周辺環境の調和及び市民の利便性に配慮して、施設の更新への対応を計画的に進めるとともに、多機能化・複合化・転用に対応できるよう、必要に応じて適切な土地利用を検討します。

#### 【コラム】 歩いて暮らせるまちづくりについて

生活に必要な機能などを各拠点に誘導することで、歩いて暮らせるまちづくりが実現し、さらに、公共交通などで各拠点を結ぶことで、生活利便性の維持・向上、地域経済活動の活性化、行政コストの削減及び環境負荷低減が期待できます。また、快適な交流・滞在空間を創出するウォーカブルなまちづくり（居心地が良く歩きたくなるまちづくり）を推進することで、都市に活力を生み出すことにつながります。

在宅勤務など、住宅周辺の身近なエリアで多様な活動が行われるようになってきたことから、身近な生活圏において、憩いの空間の重要性が再認識され、仕事及び休息・余暇にも活用できる居心地の良い空間などへのニーズの高まりに対応した、コンパクトで持続可能なまちづくりが求められています。

【方針図(土地利用)】



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

## 2) 道路・交通の方針

### 基本目標

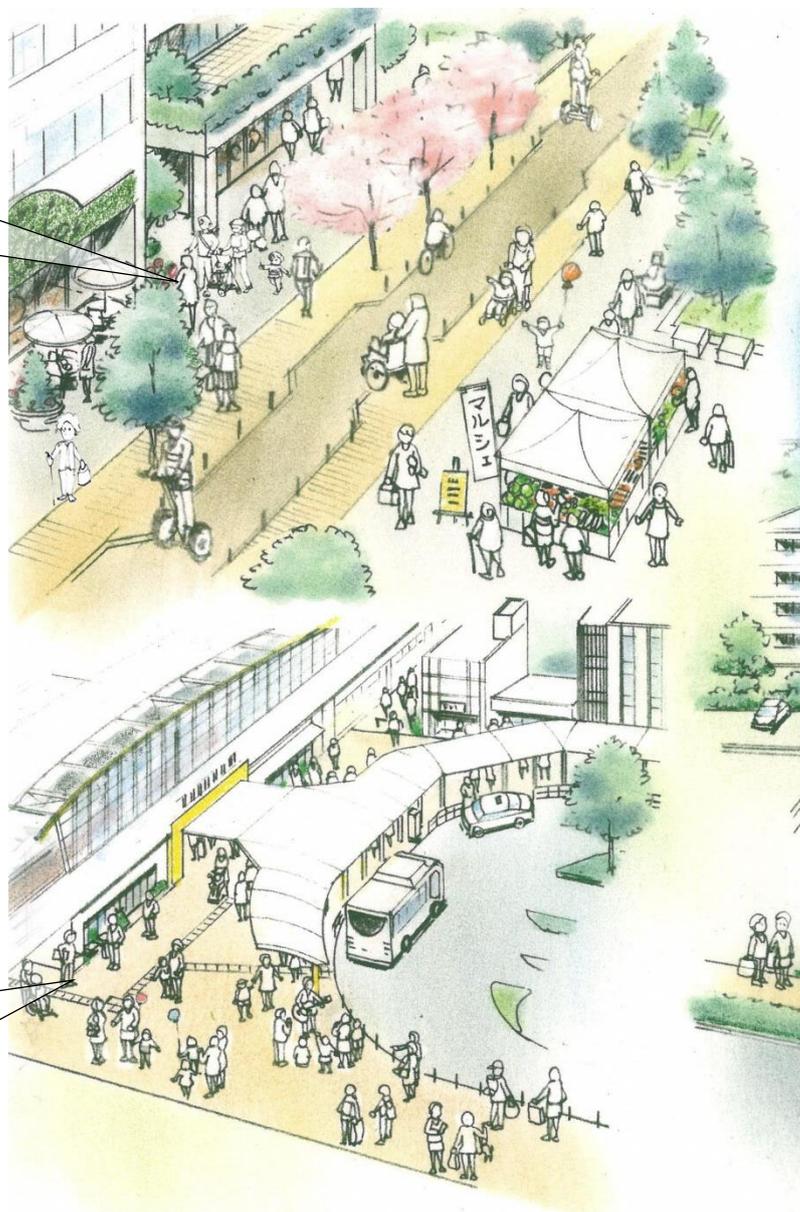
### 人・モノの円滑な移動を実現するまちづくり

都市における社会経済活動を支える道路は、都市交通の動脈としての交通機能としてだけでなく、誰もが安全で快適に移動できる歩行空間の確保及び災害時の防災機能など多様な機能を有しており、その役割は重要なものとなっています。また、高齢化が進む中、坂の多い本市において、公共交通は、市民の移動手段として欠かせないものとなっています。

まちづくりのテーマを実現するため、道路・交通の方針では、持続可能な公共交通の維持・充実に向けた取組、円滑に移動できる道路網の整備及び人にやさしい交通環境の整備などを進め、人・モノの円滑な移動を実現するまちづくりを目指します。

ゆったりと安心して  
歩ける歩行空間が整  
備されたまち

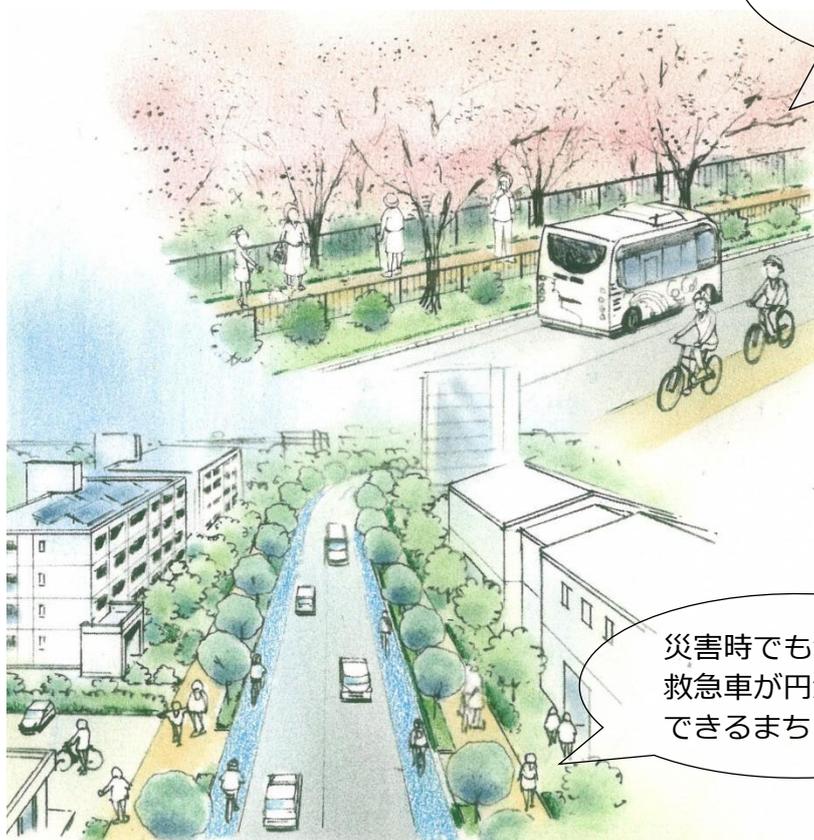
移動手段を自由に  
選択でき、円滑に  
移動できるまち



【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

車道と歩道が区別され、誰もが安心して快適に移動できるまち



災害時でも消防車・救急車が円滑に移動できるまち



市民の誰もが公共交通及び新しい移動手段で行きたい場所に移動できるまち

## (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

- ・東京都及び関係市と連携して、地域のまちづくりの特性、整備済み・着手路線との連続性、道路ネットワークの形成及び自然環境・景観などの保全を勘案して、必要な道路整備を計画的に進めます。
- ・今後、長期間にわたり事業化する時期が未定の広域幹線道路及び幹線道路については、社会経済情勢及び地域のまちづくりの変化などを踏まえ、東京都及び関係市と連携して都市計画道路の検証を行い、見直すべきものは見直すとともに、必要に応じて、市は課題解決に向けた対応を東京都に要望します。

### ●広域幹線道路の整備

- ・東京都内の広域交通を処理し、市の外周を形成する都市計画道路（五日市街道、東八道路、新小金井街道）を広域幹線道路と位置付けます。
- ・広域幹線道路は、広域的な人・モノの流れを円滑にするとともに、延焼遮断帯の形成、緊急物資の輸送、災害廃棄物処理の迅速化など広域的な防災性の向上及び良好な市街地環境形成の効果が期待できることから、未完成区間については、東京都に整備推進を要望します。
- ・事業を進めるに当たっては、適切な情報提供、市民との対話など丁寧な説明及び生活の継続性に配慮した市民への対応を行うとともに、自然環境・景観などに配慮することを要望します。
- ・安全で快適に移動できる歩行空間及び自転車利用環境を形成することを要望します。

|                               |
|-------------------------------|
| 都市計画道路 3・1・6号線（東京立川線）【五日市街道】  |
| 都市計画道路 3・2・2号線（東京八王子線）【東八道路】  |
| 都市計画道路 3・4・7号線（府中清瀬線）【新小金井街道】 |

### ●幹線道路の整備

- ・広域幹線道路とともに本市の骨格を形成し、主に地域の交通を処理する広域幹線道路以外の都市計画道路を幹線道路と位置付けます。
- ・幹線道路は、円滑に地域交通を処理するとともに、延焼遮断帯の形成、避難場所へのアクセス性向上など地域の防災性の向上及び通過交通のない安全で暮らしやすい生活空間形成の効果が期待されることから、未完成区間については、必要な道路整備を計画的に推進します。なお、東京都が事業を行う路線については、丁寧な対応を東京都に要望します。
- ・事業を進めるに当たっては、適切な情報提供、市民との対話など丁寧な説明及び生活の継続性に配慮した市民への対応を行うとともに、自然環境・景観などに配慮します。
- ・安全で快適に移動できる歩行空間及び自転車利用環境の形成を進めます。

|                                      |
|--------------------------------------|
| 都市計画道路 3・4・1号線（三鷹国分寺線）【連雀通りなど】       |
| 都市計画道路 3・4・3号線（新小金井貫井線）【連雀通りなど】      |
| 都市計画道路 3・4・4号線（小金井日野駅線）【行幸通り】        |
| 都市計画道路 3・4・8号線（新小金井久留米線）             |
| 都市計画道路 3・4・9号線（東小金井駅北口線）【梶野通り】       |
| 都市計画道路 3・4・10号線（東小金井駅南口線）【くりやま通りなど】  |
| 都市計画道路 3・4・11号線（府中東小金井線）【東大通りなど】     |
| 都市計画道路 3・4・12号線（多磨墓地小金井公園線）【緑中央通りなど】 |
| 都市計画道路 3・4・14号線（小金井駅前原線）【小金井街道など】    |
| 都市計画道路 3・4・15号線（府中国分寺線）              |
| 都市計画道路 3・4・16号線（東小金井駅北口東西線）【地藏通りなど】  |

## ② 都道の活用方針

- ・都市計画道路以外の都道（小金井街道一部及び連雀通り一部）については、当面現道を幹線道路として活用します。

主要地方道 15号線（小金井街道）  
都道 134号線（連雀通り）

## ③ 生活道路の整備方針

- ・地区の生活交通及びコミュニティ活動の軸となり、また、災害時における身近な避難場所までの避難道路となる生活道路の整備を推進します。
- ・建替え及び宅地開発などにあわせて狭あい道路の拡幅など、生活道路の改善を推進します。

### 【コラム】 優先整備路線について

東京都と特別区及び26市2町は「東京における都市計画道路の整備方針（第四次事業化計画）」（平成28年3月策定）の中で、都市計画道路を計画的・効率的に整備するため、おおむね10年間で優先的に整備すべき路線を選定しています。これを優先整備路線といいます。

本方針においては、未着手の都市計画道路を対象に、道路整備の基本目標を踏まえ今後に必要な都市計画道路なのかどうかの検証（将来都市計画道路ネットワークの検証）が行われ、小金井市域では東京都施行の優先整備路線として都市計画道路小金井3・4・1号線及び小金井3・4・11号線外の2路線を選定しています。

2つの優先整備路線については、これまで市民の方々から環境に対する影響などを懸念する多くのご意見をパブリックコメント等でいただいております。また、市議会でも意見書や決議が可決されています。

これらを踏まえ、市では、2つの優先整備路線について、市民の方々の関心が高く、様々なご意見が寄せられていることから、今後の道路整備に対する考え方の参考とするために、アンケートを実施しました。

また、市長より東京都知事に対して、事業に関する考え方を直接伝えるとともに、市民への周知や事業の進め方について要望書を提出しています。

QRコード  
（市の2路線  
HP）

詳しい経過はホームページをご覧ください。

## (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

- ・子ども、高齢者及び障がいのある人など誰もが快適に移動できるよう、駅などの交通施設、主要施設及びそれらを結ぶ歩行空間について、段差解消、幅員の確保、舗装の再整備及び視覚障がい者誘導用ブロックの整備などバリアフリー化を推進します。
- ・車いす利用者をはじめ、誰もが安全で快適に移動できる歩行空間を確保するため、無電柱化を推進します。
- ・学校周辺及び住宅地の生活道路において、関係機関と連携し、安全な歩行空間の確保に努めます。
- ・遊歩道を適切に維持管理し、歩行者が快適に移動できる空間の確保に努めます。
- ・各拠点の周辺では、既存道路の幅員構成の検討及びベンチなどの設置により、回遊性を高める歩行空間の整備を図ります。
- ・路面標示及び道路反射鏡などの交通安全施設の適切な維持管理により、交通安全対策を推進します。

### ② 自転車利用環境の形成

- ・既存道路の幅員構成の検討及び都市計画道路の整備により、自転車走行空間の整備を推進し、市内での自転車ネットワークの形成を図ります。
- ・駅周辺などにおいて、放置自転車対策を効果的に実施するとともに、自転車駐車場の整備を検討し、自転車利用環境の整備に努めます。
- ・交通体系の中で重要な役割を果たす交通手段の一つである自転車を、誰もが安全に安心して利用できるとともに、気軽に楽しめる環境づくりを進めていくため、自転車活用の推進に向けた計画の策定を検討します。
- ・自転車利用ルールの周知徹底とマナー向上のため、市民に分かりやすい効果的な啓発を、関係機関と連携して推進します。

### (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

- ・誰もが円滑に移動でき、市民の生活の質が維持・向上できるよう、将来的な交通需要への対応及び新たな都市のあり方に対応した都市交通の再構築を目指し、持続可能な運送サービス提供の確保に資する取組を推進するため、フィーダー交通の概念も踏まえ、小金井コミュニティバス（C o C oバス）再編後の公共交通のあり方について総合的に検討します。

#### ② 交通結節機能の充実

- ・鉄道とバス、バスとバスとの乗り継ぎなど重要な交通結節点である武蔵小金井駅前及び東小金井駅前において、誰もが円滑に乗り継ぎができるよう、交通結節機能の充実に向けた仕組みづくりを検討します。

#### ③ 新たな移動手段の検討

- ・社会の新しい動きを捉えて、M a a S（Mobility as a Service）及び先端技術などの活用により、地域の特性に応じて、環境に優しい自動車、自動運転、新たなモビリティ導入の可能性を踏まえた基盤整備及び新しい交通網の仕組みづくりなどについて検討します。

#### 【コラム】 自動運転、新たなモビリティの導入について

自動運転、個人の移動を支えるパーソナルモビリティ及びM a a Sなど、移動を取り巻く環境が大きく変わろうとしています。自動運転をはじめとした新たなモビリティは、交通事故の減少、輸送効率の向上及び慢性的な渋滞の解消など、社会に対して様々な影響をもたらすと考えられています。

その中でも、「歩いて暮らせるまちづくり」の推進を支える技術として、パーソナルモビリティの自動運転があります。

鉄道、バス及びタクシーなど公共交通機関を一つのサービスとしてシームレスに結ぶ移動（M a a S）の進展に伴い、公共交通機関同士の連携は進んでいます。一方で、高齢者及び障がいのある人など、自宅から最寄りのバス停、到着した駅から目的地までの徒歩での移動（ラストワンマイル）に障壁（バリア）を感じ、外出をためらう人がいることが実情です。

このラストワンマイルのバリアを埋め、徒歩に代わる新しい移動のスタイルとして、パーソナルモビリティの自動運転技術の開発が進んでいます。さらに、アプリなどでの呼び出し、目的地までの自動走行及び乗り捨て後の無人回収などを行う、パーソナルモビリティのシェアリングサービスの実現に向けた実験も進んでおり、高齢者及び障がいのある人などの移動は、大きく変わろうとしています。

【方針図(道路・交通)】



凡例

|  |             |  |           |  |      |  |           |
|--|-------------|--|-----------|--|------|--|-----------|
|  | 広域幹線道路(※1)  |  | 中心拠点      |  | 鉄道・駅 |  | 大規模公園・墓園  |
|  | 幹線道路(※2)    |  | 副次拠点      |  | 河川   |  | 国分寺崖線(はけ) |
|  | 都市計画道路以外の都道 |  | 地域拠点      |  |      |  |           |
|  | バスルート(※3)   |  | 行政・福祉総合拠点 |  |      |  |           |
|  | バス停(※3)     |  |           |  |      |  |           |

|   |   |
|---|---|
| <p>(※1) 実線：整備済み・整備中、点線：未完成<br/>                 都市計画道路3・1・6号線(東京立川線)【五日市街道】<br/>                 都市計画道路3・2・2号線(東京八王子線)【東八道路】<br/>                 都市計画道路3・4・7号線(府中清瀬線)【新小金井街道】</p>      | <p>都市計画道路3・4・8号線(新小金井久留米線)<br/>                 都市計画道路3・4・9号線(東小金井駅北口線)【梶野通り】<br/>                 都市計画道路3・4・10号線(東小金井駅南口線)【くりやま通りなど】<br/>                 都市計画道路3・4・11号線(府中東小金井線)【東大通り】<br/>                 都市計画道路3・4・12号線(多磨墓地小金井公園線)【緑中央通りなど】<br/>                 都市計画道路3・4・14号線(小金井駅前原線)【小金井街道など】<br/>                 都市計画道路3・4・15号線(府中国分寺線)<br/>                 都市計画道路3・4・16号線(東小金井駅北口東西線)【地藏通りなど】</p> |
| <p>(※2) 実線：整備済み・整備中、点線：未完成<br/>                 都市計画道路3・4・1号線(三鷹国分寺線)【連雀通りなど】<br/>                 都市計画道路3・4・3号線(新小金井貫井線)【連雀通りなど】<br/>                 都市計画道路3・4・4号線(小金井日野駅線)【行幸通り】</p> |   |
| <p>(※3) 令和3年12月現在</p>   |   |



### 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

本市はみどりと水に恵まれた豊かな自然が形成されており、公園、農地及び水辺などの景観を保ち、それらをいかすまちづくりが進められています。また、国は温室効果ガスの排出量を実質ゼロとする「2050年カーボンニュートラル」、東京都は2050年に二酸化炭素排出実質ゼロに貢献する「ゼロエミッション東京」を宣言しており、本市でも脱炭素化に向けた動きが広がってきています。

まちづくりのテーマを実現するため、みどり・水・環境共生の方針では、地域固有の資源である豊かなみどり・水をいかし、風景・景観の保全と形成、みどりの保全・創出、循環型社会の推進及び脱炭素化に向けた取組など、次世代に誇れる自然と都市が調和したまちづくりを目指します。

多様な動植物が生  
存している、自然  
と共生したまち

培われてきた自然の  
風景を、これからも  
守り育てていくまち

ごみを出さない、資源を  
有効に活用した循環型社  
会が形成されるまち



【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、市外の人が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、生物多様性の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

市外からも、様々な世代が自然を体感し、学びに来るまち

市民とともに自然環境を守り育てるまち

省エネルギー行動に努め、再生可能エネルギーなどを活用した環境にやさしいまち

身近な場所で、いつでもみどりや水に触れ合える場所があるまち



## (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

- ・みどり・水を中心とする自然環境が有する機能の活用をグリーンインフラと捉え、まちなかの緑化推進、みどりの拠点となる都市公園などの整備、みどりの軸となる国分寺崖線（はげ）などの周辺部のみどりの保全及び都市計画道路などの緑化を進め、市内にあるみどりと水を結び、みどりのネットワークの形成を推進します。

#### ●みどりの拠点

- ・みどりの拠点（広域交流拠点）は、大規模な都立公園、霊園及び大学を位置付け、防災面及びレクリエーション面などでの活用を図ります。
- ・みどりの拠点（身近な交流拠点）は、地域の人にとって身近なみどりである都市公園及び学校などを位置付け、市民の憩いの場として、潤い及び安全性が感じられるみどりの創出と適切な管理を図るとともに、防災面及びレクリエーション面などでの活用を図ります。

#### ●みどりの軸

- ・みどりの軸（歴史と自然軸）は、市の歴史及び文化に関わりが深く広域的な連続性のあるみどり・水として、崖線、河川及び主要な道路などが複数重なる重要性が高い場所をまとめて位置付け、国分寺崖線（はげ）、玉川上水及び野川の良い景観の保全を図ります。
- ・みどりの軸（身近な交通軸）は、東西につながるみどりの軸（歴史と自然軸）と直行・並行する都市計画道路及び鉄道沿線の緑化をみどりの軸（身近な交通軸）と位置付け、人通りが多く、市民・来訪者が目にしやすい移動経路となる主要な道路及び鉄道沿線において、環境・景観に配慮した街路樹の整備及び維持管理などによる緑化を推進します。

### 【コラム】 グリーンインフラについて

グリーンインフラは、米国で発案された社会資本整備手法であり、自然環境が有する多様な機能をインフラ整備に活用するという考え方を基本として、近年、欧米を中心に取組が進められています。

我が国では、既に従来の社会資本整備及び土地利用などの取組において、グリーンインフラと称していないものの、自然環境が持つ防災・減災、地域振興及び環境といった各種機能を活用した取組を実施してきています。

欧米のグリーンインフラの議論では、人工構造物及びグリーンインフラは双方の特性を踏まえ、各所・面的に使い分けるべきものとの議論があります。一方で、災害リスクが避けられず、土地利用の条件が厳しい我が国では、人工構造物及びグリーンインフラは概念上及び要素技術の上でも切り離すことができず、双方の特性を理解の上、組み合わせることで使っていくことが重要です。

これらを踏まえて、社会資本整備及び土地利用などのハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息の場の提供、良好な景観形成及び気温上昇の抑制など）を活用し、持続可能な魅力ある国土づくり及び地域づくりを進めることが必要です。

## ② みどり・水の保全

- ・国分寺崖線（はげ）のみどりは、保全緑地制度など各種制度を活用することにより保全します。
- ・野川の水環境は、野川流域連絡会をはじめ、各種協議会を通じて、市民、東京都及び他自治体とともに引き続き保全を進めていきます。
- ・宅地開発に伴う屋敷林などの民有地のみどりの減少を抑制するため、保全緑地制度などを活用して民有地のみどりの維持に努めます。
- ・都市における農地を保全するため、営農しやすい環境づくり及び市民農園として活用するなど、農地減少の抑制を推進します。
- ・玉川上水では、史跡、名勝として良好な姿を保全するとともに、良好な景観形成を推進します。
- ・公園及び道路などの維持管理を市民との協働により進めるため、環境美化サポーターなどボランティア制度の活用を推進します。

## ③ みどりの創出

- ・住宅地の緑化、建築行為における緑化指導及び建築物の緑化など、市民・事業者・関係機関と連携し、市街地における緑化を推進します。
- ・道路の幅員及び場所の特性に応じた都市計画道路など街路樹の整備を行い、みどりのネットワークの充実を図ります。
- ・公共施設は、一定の敷地面積以上の新設時には敷地内の緑化を推進するとともに、既存施設にあるみどりは、可能な限りみどりの量を維持し、質の向上を図ります。
- ・利用者の多い公園などを優先的に整備し、魅力向上を図るとともに、利用者の少ない公園などについては改善を図ります。

## ④ 生物多様性の維持

- ・国分寺崖線（はげ）及び野川などのみどり・水と、そこに生息・生育する生き物からなる生物多様性が確保された、自然と共生したまちづくりに努めます。
- ・関係機関と市が協働して、環境学習プログラム及びイベントなど学習機会の提供を推進します。

## ⑤ 水循環の保全

- ・地下水及び湧水について、モニタリングの実施・公表などによる普及啓発を図ります。
- ・宅地内の雨水浸透施設の設置及び道路内の透水性舗装の設置など、水の循環による地下水及び湧水の保全を推進します。
- ・一定以上の降雨時における下水道越流水の河川流入による水質汚濁を防止するため、雨水浸透施設などの設置により、河川環境の保全を推進します。

## ⑥ 親水空間の整備

- ・野川及び仙川の親水性を高めることなどを東京都に要望し、親水空間の整備を促進します。

## (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

- ・小金井公園、武蔵野公園及び野川公園などの公園、国分寺崖線（はげ）、野川、玉川上水、名勝小金井（サクラ）並木、大学、住宅地内の屋敷林及び農地など、小金井の特徴的なみどり・水が身近にある景観の保全と形成を、市民・事業者・関係機関と連携して推進します。

### ② みどりの創出による都市景観の形成

- ・公共施設及び建築物の緑化など良好な都市景観の形成を、市民・事業者・関係機関と連携して推進します。
- ・多くの市民が訪れる駅周辺及び都市計画道路沿道は、開発などによる緑化、道路整備にあわせた街路樹の整備及び適正な維持管理により、良好な都市景観の形成を推進します。

### ③ 良好な景観形成

- ・景観法に基づく良好な景観形成に向けた取組を、市民・事業者・関係機関と連携して推進します。
- ・東京都と連携して屋外広告物の規制を行い、良好な景観の形成及び危害の防止を推進します。
- ・良好な市街地景観を形成するため、無電柱化を推進します。
- ・良好な景観形成を図るため、都市における農地を環境・防災機能など多面的な利用に努めるとともに、市街地にあるべきみどりとして保全することを推進します。
- ・玉川上水周辺の一部は、風致地区に指定されていることから、武蔵野の野趣に富んだ自然的景観及びこれと一体となった史跡、名勝としての景観を維持します。

## (3) 循環型都市の形成

### ① ごみ処理の適正化

- ・発生抑制を最優先とした3R（リデュース、リユース、リサイクル）の推進を基本方針として、市民・事業者と連携して、ごみを出さないライフスタイルの推進、再使用の促進及び資源循環システムの構築などに取り組み、循環型社会の形成を推進します。
- ・日常生活において排出されるごみを、事業者・関係機関との連携を図り、生活環境に支障が生じないよう適切かつ円滑に収集・運搬・処理・処分することにより、安全・安心・安定的なごみ処理体制の確立を推進します。

## (4) 環境共生まちづくりの推進

### ① 移動における低炭素化

- ・自動車の利用により排出される二酸化炭素の排出削減を進めるため、幹線道路の整備を計画的に進めることにより、交通量が分散され自動車交通の円滑化による大気汚染の軽減を推進します。
- ・自家用車利用から公共交通の利用及び徒歩・自転車への交通手段の転換を推進します。
- ・公共施設への急速充電設備及び水素ステーションの整備などにより、電気自動車及び水素自動車など環境に優しい自動車を利用しやすい環境づくりを検討します。
- ・環境負荷の少ない自動車（低公害車）及び運転方法（エコドライブ）の情報提供などを行い、事業活動及び日常生活における環境負荷の低減に努めます。

### ② 建築物などにおける低炭素化

- ・地球温暖化を抑制するため、住宅における太陽光などの再生可能エネルギーの導入促進、H E M S（Home Energy Management System）及びコージェネレーションシステムの普及啓発、既存住宅の省エネルギー化、新築におけるZ E H（Net Zero Energy House）及び東京ゼロエミ住宅などの普及啓発などに取り組み、低炭素社会の構築を推進します。
- ・公共施設では、環境に配慮し、消費エネルギーを低減化する設備及び再生可能エネルギーなどの導入を推進します。
- ・都市のヒートアイランド現象の緩和及び身近なみどりの創出を図るため、屋上緑化、壁面緑化及び生け垣造成を推進します。

### 【コラム】 地球温暖化とSDGs

気候変動問題の原因とされ、主に化石燃料の燃焼により排出される温室効果ガスは、国連開発計画（UNDP）の報告によると世界で1990年と比較して50%以上増えています。この気候変動により、我が国においても、気温が上昇し、強い雨が増加するなど、深刻な影響を及ぼし始めています。

SDGsの目標13「気候変動に具体的な対策を」では、温室効果ガスの排出の原因とする、地球温暖化が招く世界各地での気候変動及びその影響を軽減することが目標です。

地球温暖化に対する取組として、温室効果ガスの排出を抑制する「緩和策」と、現在及び将来に予測される影響に対する「適応策」があります。

緩和策は、再生可能エネルギーの導入、省エネルギー対策による温室効果ガスの排出削減及び森林等の吸収源の増加などにより、地球温暖化の原因となる温室効果ガスの排出を抑制し、地球温暖化を防止するための取組です。

適応策は、既に現れている、あるいは、中・長期的に避けられない地球温暖化の影響に対して、自然や人間のあり方を調整し、被害を最小限に食い止める取組です。具体的には、都市化による気温上昇に加え、地球温暖化が重なることにより、熱中症の増大及び屋外活動が予測される中、緑化の推進、歩道における透水性舗装の実施などによる地表面の被覆の改善及び省エネルギーの推進などによる人工排熱の低減などを通じて、適応を図る事例があります。

今後、温暖化の原因となる温室効果ガスの排出抑制を図る取組（緩和策）を着実に進めるとともに、既に現れている影響及び今後予想され中・長期的に避けることができない影響への適応する取組（適応策）を計画的に進めることが必要です。

【方針図(みどり・水・環境共生)】



凡例

|  |                     |  |           |  |             |  |      |
|--|---------------------|--|-----------|--|-------------|--|------|
|  | みどりの拠点<br>(広域交流拠点)  |  | 都市計画公園・緑地 |  | 広域幹線道路      |  | 鉄道・駅 |
|  | みどりの拠点<br>(身近な交流拠点) |  | 都市計画墓園    |  | 幹線道路        |  | 河川   |
|  | みどりの軸<br>(歴史と自然軸)   |  | 特別緑地保全地区  |  | 都市計画道路以外の都道 |  | 玉川上水 |
|  | みどりの軸<br>(身近な交通軸)   |  | 国分寺崖線(はけ) |  |             |  |      |
|  |                     |  | 教育施設      |  |             |  |      |



## 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

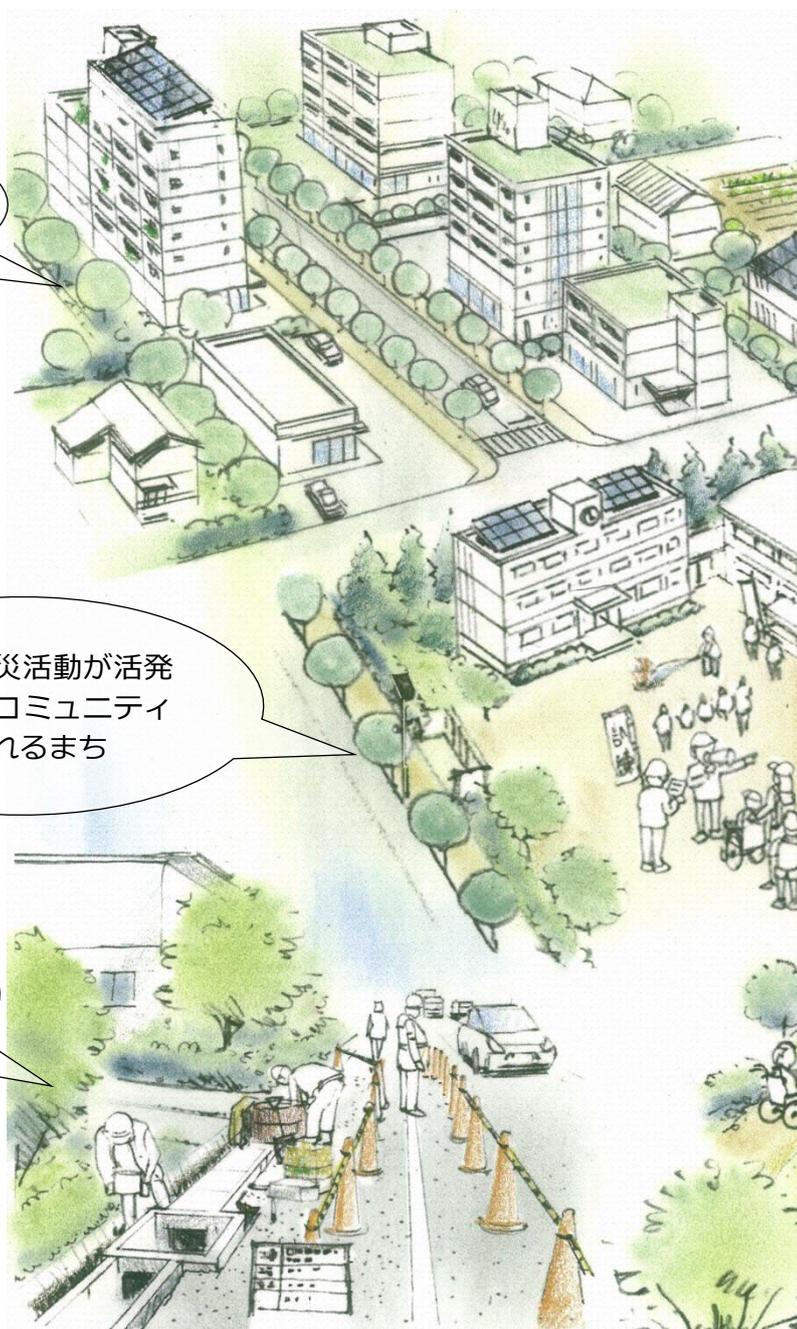
東日本大震災から10年が経過し、この間も各地では、地震及び豪雨など災害が続き、その度に大きな被害が発生しています。本市においても、いつ発生してもおかしくない、災害の被害拡大を防ぐための取組が進められています。また、日常生活における身近な安全・安心を確保するための取組及び都市生活に必要な公共施設などの計画的な維持管理が進められています。

まちづくりのテーマを実現するため、安全・安心の方針では、防災・減災など地域の強化、地域の防災力向上に向けた取組及び都市施設などの適正な維持管理を進め、誰もが安全に安心して暮らすことができるまちづくりを目指します。

災害に強く、安全に安心して暮らせるまち

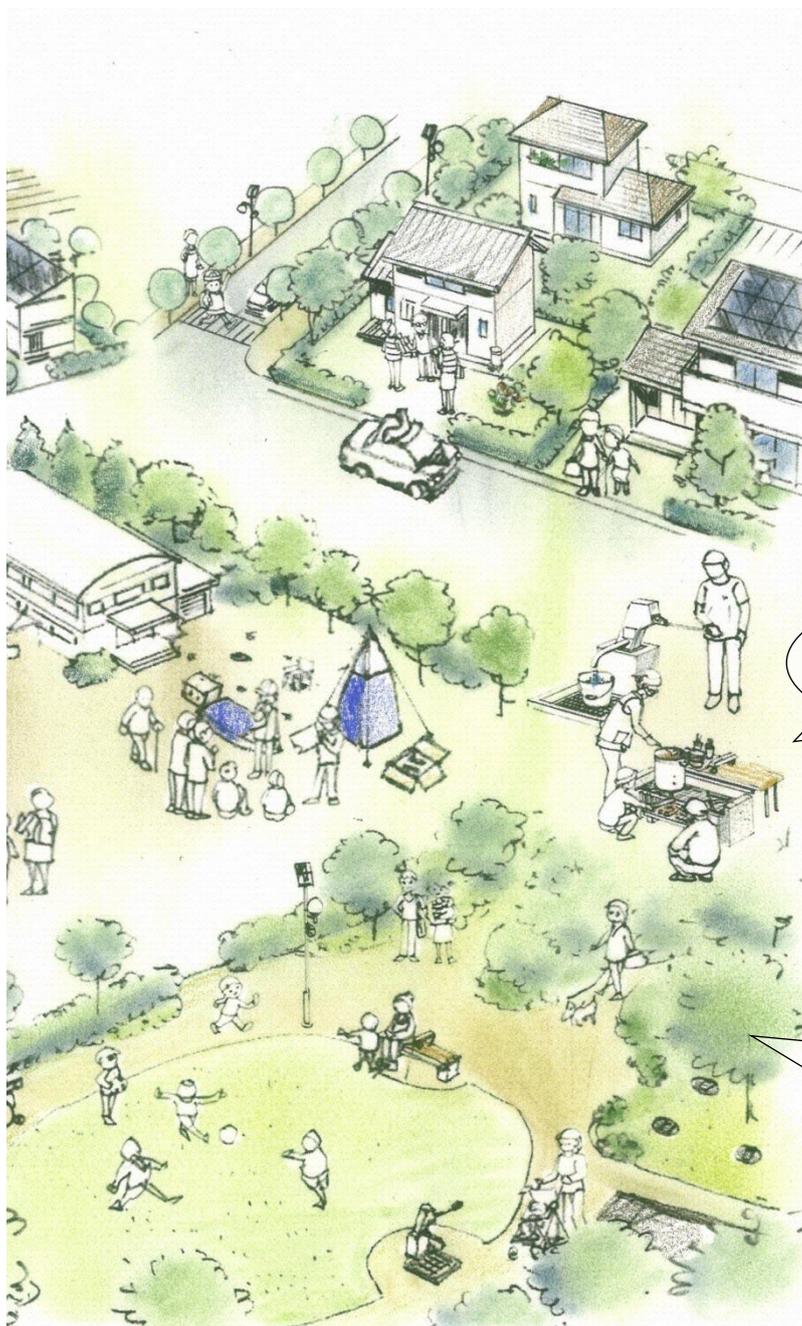
地域の防災活動が活発で、地域コミュニティが強化されるまち

インフラが適切に維持・更新されたまち



【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



治安が良く安心して暮らすことができるまち

災害時でも助け合うことができるまち

地域の大人が見守っていて、子ども達が安心して外で遊べるまち

## (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

- ・市街地火災の延焼を防ぎ、災害時における広域避難場所・一時避難場所・避難所などへの避難経路及び救援活動時の輸送ネットワーク機能も担う延焼遮断帯の形成を推進し、地域の安全性の向上に努めます。
- ・延焼遮断帯に位置付けられた道路・鉄道の沿道建築物の不燃化及び耐震化を推進します。
- ・災害時における防災拠点をつなぐ防災ネットワークの形成を図るとともに、緊急輸送道路のあり方について検討します。
- ・緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を推進するとともに、住宅については耐震診断及び耐震改修に対する支援を推進します。
- ・災害時における安全な避難及び救援活動の円滑化を図るため、無電柱化を推進し、都市防災機能の強化に努めます。

### ② 多様な防災拠点などの整備

- ・行政・福祉総合拠点は、災害時における防災拠点としての機能強化を図ります。
- ・広域避難場所・一時避難場所・避難所などは、地域に応じた防災機能の強化を図るとともに、必要に応じて近隣市との連携を検討します。

### ③ 環境・防災まちづくりの推進

- ・道路が狭く住宅が密集している地区については、市街地の状況に応じ、敷地の細分化防止及び防火規制などによる建築物の不燃化などを推進し、安全で良好な住環境の形成に向けた取組に努めます。
- ・農地が点在し、無秩序に宅地化された地区については、地区の防災性の維持・向上に向けた取組を検討します。
- ・防災都市づくり推進計画（東京都）において指定された「木造住宅密集地域」、「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」及び「不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域」については、防災性の向上に寄与する規制・誘導及び都市基盤の計画的な整備の推進について検討します。
- ・公園・緑地・農地などのオープンスペースの確保に努めます。
- ・倒壊による危険性を低減するため、危険なブロック塀などは早期に除去及び生け垣造成などを推進します。
- ・地震に関する地域危険度測定調査（東京都）において、地域危険度が高い地区については、防災・減災に向けた取組を検討します。

### ④ 情報通信機能の強化

- ・災害時の情報通信の確保に向け、防災機関などと相互に情報共有するとともに、市民に対し情報を分かりやすく、迅速かつ確実に伝達できるよう、ソーシャルメディアなどを活用し、情報手段の多重化・多様化を図ります。

### ⑤ 風水害への対策

- ・貯留・浸透施設などの流域対策及び河川と下水道の連携による浸水対策を推進します。
- ・都市型水害に対する情報について、浸水予想区域図に基づくハザードマップの作成・公表など、広報及び啓発活動を様々な方法により実施します。
- ・土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている区域については、東京都と連携し、避難及び伝達方法の態勢整備を検討します。

### ⑥ 復興まちづくりの事前準備の検討

- ・平時から災害が発生した際のことを想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興で目指すまちづくりの目標設定をするとともに、その実施手法及び進め方など、復興まちづくりに向けた事前準備を検討します。

#### 【コラム】 ハザードマップ・あなたのまちの地域危険度

「小金井市防災マップ」（ハザードマップ）は、いざという時の避難場所及び避難所などを地図で示すとともに、災害に対して備えておくべきことなどの防災情報が掲載されています。また、令和元年6月に東京都より公表された浸水予想区域図及び令和元年9月に東京都より指定された土砂災害（特別）警戒区域に関する情報が示されています。

東京都は、地震に関する地域危険度測定調査（第8回）として、「あなたのまちの地域危険度」を公表しており、地震に対する危険性を地域危険度として測定し、町丁目ごとに相対評価によるランク分け（5段階）を示しています。この地域危険度は、地震の揺れによる建物倒壊、火災の危険性、消火・救助など各種の災害対応活動の困難さを加味し総合危険度として、町丁目ごとに地震に対する地域の危険性を評価しています。

災害に強いまちづくりを進めるためには、道路・公園の整備とともに、避難訓練、建物の耐震化・不燃化など、日ごろから十分な備え及び対策を行うことが、被害軽減につながります。そのためにも、避難方法及び地域の危険度に関する情報を知ることは重要です。

写真

写真

## (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

- ・公園及び道路などにおけるまちの死角を無くした整備を進めるとともに、必要に応じて防犯カメラの設置及び照明の整備など、防犯性の向上を図り、安全で安心して暮らせるまちづくりを推進します。

### ② 地域による防犯体制の充実

- ・地域の安全性を向上させるため、町会・自治会など地域コミュニティの強化及び関係機関との連携など、自助・共助・公助の継続的な取組により、地域の防犯体制の充実を図ります。

### ③ 空家等対策の推進

- ・空家等の発生予防及び所有者などによる適正な管理を促すことにより、管理不全となる空家等の増加防止に努めます。

### ④ 地域防災力の強化

- ・地域における防災力の向上を図るため、関係機関との連携、消防団の活動体制の充実、町会・自治会を中心とした自主防災組織の強化・結成の促進及び防災訓練などを実施し、地域コミュニティ機能及び市民の防災意識の維持・向上を推進します。
- ・地域の防災倉庫及び備蓄倉庫などの整備・充実に努めます。

## (3) 都市施設などの適切な維持・管理

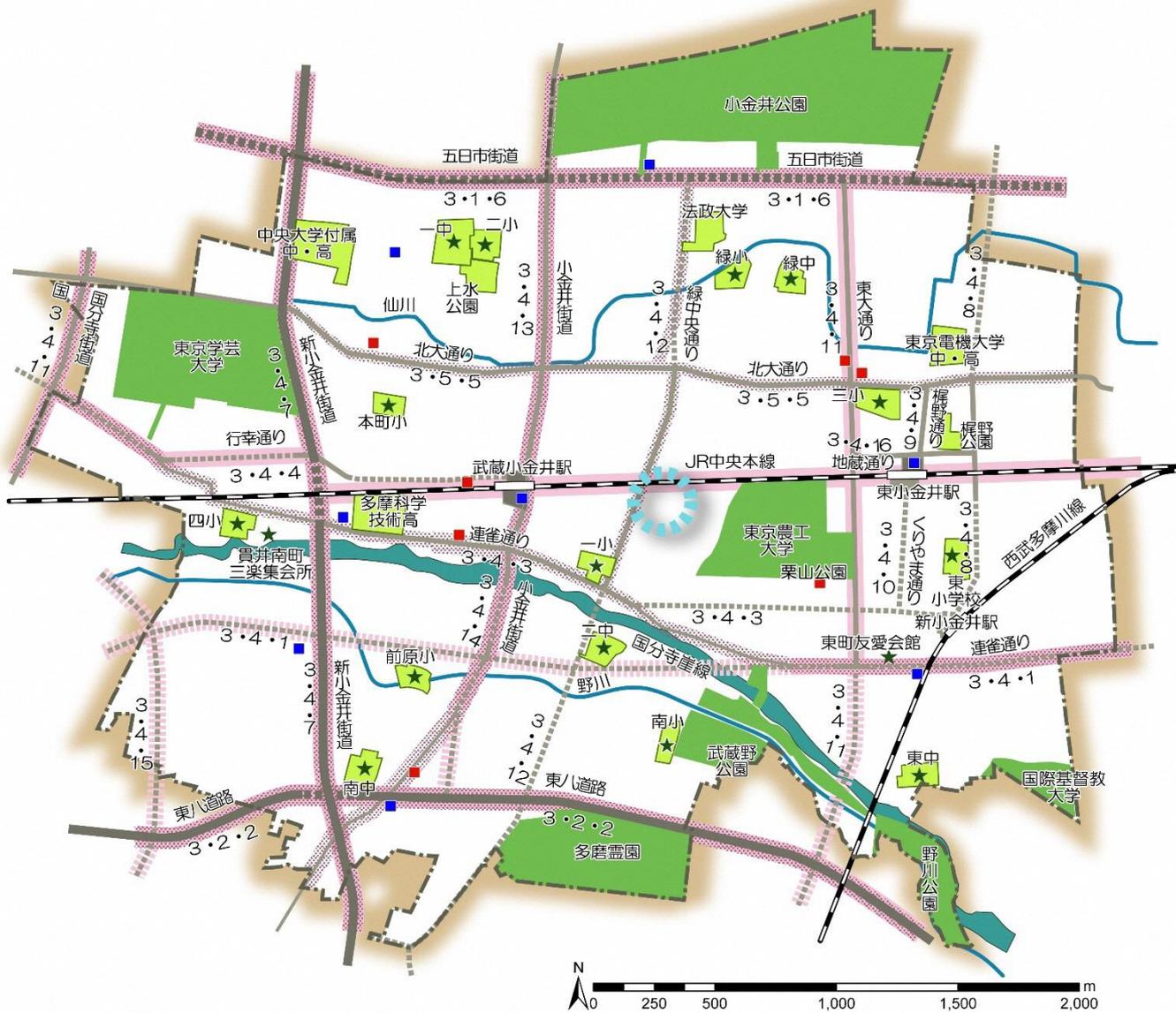
### ① 計画的な都市基盤などの維持管理の推進

- ・道路、橋りょう、上・下水道及び建築物など公共施設は、市民サービスの維持・向上及び持続可能な財政基盤の確立につなげるため、東京都と連携して、適切なマネジメントサイクルに基づいた点検・診断・修繕などの維持管理及び耐震化・長寿命化を推進します。
- ・ライフラインである電気、ガス及び通信などについては、各事業者による定期的な点検、計画的な維持管理及び耐震化・長寿命化を促進します。

### ② 地籍調査の推進

- ・災害時に迅速な復旧・復興活動が可能になるとともに、土地境界紛争の未然防止及び登記手続の簡素化につなげるため、土地の実態及び状況を明確にする地籍調査事業を推進します。

【方針図(安全・安心)】



|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  行政・福祉総合拠点 |  延焼遮断帯    |  広域幹線道路      |  国分寺崖線(はけ) |
|  広域避難場所    |  警察署・交番   |  幹線道路        |  鉄道・駅      |
|  一時避難場所    |  消防署・消防施設 |  都市計画道路以外の都道 |  河川        |
|  避難所       |  緊急輸送道路   |   |   |

## 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

新型コロナ危機を契機とし、人々の生活様式は大きく変化しました（ニューノーマル）。暮らし方・働き方に対する意識及び価値観が多様化しており、大きな転換期を迎えています。また、本市には貴重な都市農地が多く残っており、農地の多様な機能をいかしたまちづくりを進めていく必要があります。

まちづくりのテーマを実現するため、生活環境の方針では、地域コミュニティの活性化、暮らしやすい住環境の形成、都市に残る貴重な農地の保全・活用により、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を目指します。

歩ける範囲に生活に必要な施設があり、誰もが暮らしやすいまち

様々な人たちと新たな交流が生まれるまち

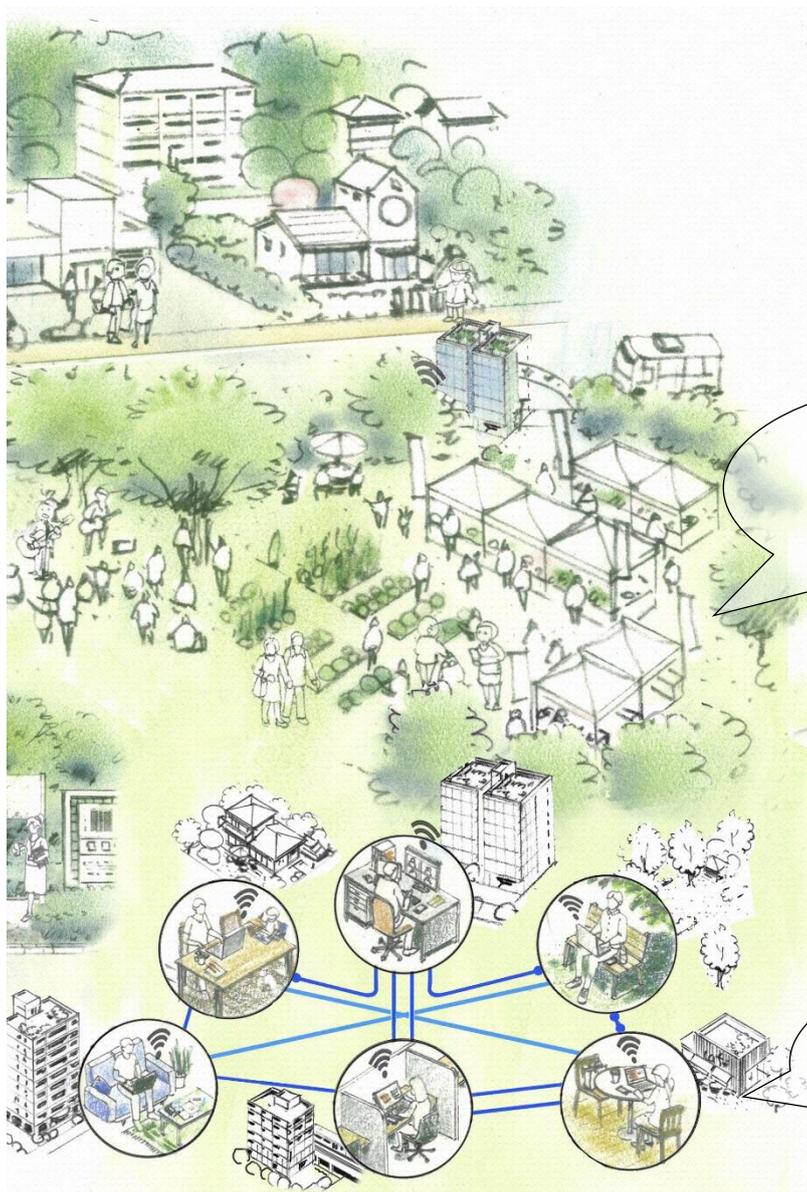
身近で農に触れ合えるまち

歴史や文化が身近にあるまち



【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



様々な人とのつながりにより、コミュニティが活性化されるまち

時代の変化にあわせて多様な生活スタイルに対応できるまち

## (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

- ・地域で身近に集まることができる施設について、既存施設の有効利用及び空家等の活用など、地域住民とともに地域に必要な機能の導入を検討し、地域コミュニティの活性化に関する取組を推進します。
- ・学校運営に地域の声を積極的にいかし、地域と一体となって特色ある学校づくりを進めるためのコミュニティ・スクール（学校運営協議会制度）を活用し、地域全体で子どもたちの学び・成長を支えるとともに、学校を核とした地域づくりを目指した地域学校協働活動を実施し、地域コミュニティの活性化に関する取組を推進します。
- ・町会・自治会活動の活性化を図るため、市民の加入を促すとともに、連携して活動することで、地域コミュニティ形成を支援します。
- ・子どもがのびのびと遊び、子どもを連れた大人が安心して出歩くことができるように、公共施設、遊び場、公園及び道路環境の整備に努めるとともに、多世代が気軽に集まり交流できる地域コミュニティの形成を図ります。
- ・地域における良好な環境及び地域の価値を維持・向上させ、住み良いまちづくりを進めるために、地域が主体となった地区まちづくり計画の策定及びエリアマネジメント活動を支援します。
- ・大学・企業及び市民との交流による生涯学習の推進など、大学などと連携したまちづくりを推進します。

### 【コラム】 ニューノーマルなまちづくりについて

新型コロナ危機を契機として、リモートワークの急速な普及による場所を選ばない働き方及び自宅周辺での活動時間の増加など、人々の生活様式は、我々が今まで「常識」と考えていた状態が変化をおこし、「新しい常識：ニューノーマル」に移行しています。

それに伴い、「暮らす」、「働く」場である都市に対するニーズも変化・多様化してきており、人々のライフスタイルに応じた多様な働き方、暮らし方の選択肢を提供していくことが求められています。

今後のまちづくりは、市民一人ひとりの多様な暮らし方、働き方に的確に応え、機敏かつ柔軟に施策を実施することが必要であり、現在は都市の施設・インフラの整備が相当程度進展していることから、地域の資源として存在する既存の街路、公園及び民間空地などの官民の既存ストック（都市アセット）を最大限に利活用しながら、市民の多様な暮らし方、働き方に答えていくことが重要です。

写真

写真

## (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

- ・各地域において、多世代が集う生活に必要な施設を立地誘導することで、歩いて暮らせるまちづくりを推進するとともに、公共交通の利用による必要なサービスを受けることができる環境の整備を推進します。
- ・高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けることができるように、地域包括ケアシステムの深化・推進を図るとともに、障がいのある人など誰もが、地域、暮らし及び生きがいを共に創り、高め合うことができる地域共生社会を支える都市基盤の形成を図ります。
- ・多様な働き方の支援及び子育てしやすいまちづくりを推進するため、サテライトオフィスなどの働く場、子育て世代の在宅勤務及びリモートワークを支援する施設を、駅周辺だけではなく、既存施設の有効利用及び空家等の利活用などにより、各地域へ展開できる環境づくりに努めます。

### ② 魅力ある商店街づくり

- ・商店会及び事業者の自発的な取組を支援するとともに、回遊性の向上を図ることで、にぎわいの創出を図ります。

### ③ 健康まちづくりの推進

- ・外出のきっかけとなる都市機能及び施設を地域拠点に誘導するとともに、街路樹の整備及び歩行空間の確保により、外出機会の創出及び頻度の向上による、高齢者及び障がいのある人など、誰もが歩きやすく、歩きたくなるまちづくりを推進します。
- ・医療施設・福祉施設などの健康に欠かせない施設への安全で快適に誰もが移動できる経路の整備をするとともに、公共交通機関によるアクセスの確保を推進します。
- ・「だれでも、いつでも、どこでも」市民が主体的に生涯を通じてスポーツを楽しみ、健康の保持・増進ができる環境づくりを推進します。

### 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

- ・社会の新しい動きを捉えて、ICTなど先端技術の活用、行政事務のデジタル化及びセキュリティ対策の充実を推進することで、地理的・時間的制約の克服など市民の生活の質の向上につながるまちづくりを推進します。

### ⑤ 歴史・文化をいかしたまちづくり

- ・国分寺崖線（はげ）、玉川上水、名勝小金井（サクラ）並木、公園及び坂など市内に点在する歴史・文化資源をはじめとする小金井の魅力を発信するための環境整備に努めます。
- ・周辺市と連携し、公共交通の利用及び自転車シェアリング（レンタサイクル）などの利用により、回遊性の向上を図ります。
- ・まち全体が活気を持ち、芸術文化に出会える機会をつくり、市民主体の芸術文化事業実施において連携と協働の体制がつけられる、誰もが芸術文化を楽しめるまちづくりを推進します。

### (3) 農のあるまちづくり

#### ① 農地の保全・活用

- ・市街地にあるべきみどりとして、小金井のみどりを形成する大きな要素となっている農地の保全を図るため、市民農園及び農地などを活用した交流・地域づくりを推進します。
- ・農地は生産緑地地区の指定、生産緑地は特定生産緑地制度及び貸借制度の活用により、都市農地の維持・保全を推進します。
- ・都市において貴重なみどりの空間である農地について、農作物の生産のみならず、防災、環境保全及び子どもから高齢者まで農業に触れる機会の提供など、多面的な機能を有する農地としての活用に努めます。

#### ② 都市農業のさらなる魅力の発信

- ・収穫体験などの各種イベント、庭先販売所 P R 及び地域コミュニティ活動の場として農地を活用した新たな取組の紹介などを通じて小金井農業の魅力を発信し、市民の都市農業に対する理解及び関心を高めるとともに、持続可能な都市農業の確立に向けた取組を推進します。

#### 【コラム】 都市農業を保全する取組について

平成27年に都市農業の安定的な継続を図るとともに、多様な機能の適切かつ十分な発揮を通じて良好な都市環境の形成に資することを目的に、都市農業振興基本法が制定されました。それを受け、平成28年に閣議決定された都市農業振興基本計画では、都市農地を「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へ位置づけを転換しました。

この都市農業を保全する取組の一つとして、本市では、「体験型市民農園」制度があります。

体験型市民農園は、市が開設する市民農園とは異なり、農家が開設し、農業の講習会を実施します。利用者は、その講習会で学んだ通り、自分の区画で農作業をします。利用者は、入園料・野菜収穫物代金を支払い、園主（農家）の指導のもと、種まき及び苗の植え付けから収穫まで体験します。自由に好きなものを作ることはできませんが、プロの技術で栽培した様々な野菜を収穫することができます。

体験型市民農園の特徴として、次があげられます。

- ・（農業のプロの指導）多くの利用者の労働力をいかし、減農薬農法に努めた、地域に受け継がれてきた栽培指導を農家が行います。苗、肥料及び農具も農家が用意します。
- ・（利用者間の交流）利用者は、皆で同じ農作業を体験したり、イベント（収穫祭など）を通じて交流が深まり、新たなコミュニティの形成が図られます。
- ・（農業経営の安定化と省労力化）農家にとって、毎年安定した収入が見込めます。また、直接的な農作業の労力は軽減され、利用者の指導や交流などに労力がかかるものの、自分で農作業を行うよりは、労力が節約できます。
- ・（行政コストの削減）農家が農業経営の一環として開設する農園のため、市は当初の施設整備費及び管理運営に助成と支援をするだけです。市が直接運営する農園と比べ、行政負担が軽減されます。

【方針図(生活環境)】



凡例

|  |           |  |                       |  |           |  |             |
|--|-----------|--|-----------------------|--|-----------|--|-------------|
|  | 中心拠点      |  | 高齢者福祉・介護施設            |  | 大規模公園・墓園  |  | バスルート※      |
|  | 副次拠点      |  | 子育て施設<br>(児童館)        |  | 国分寺崖線(はけ) |  | バス停※        |
|  | 地域拠点      |  | 障がい福祉施設               |  | 鉄道・駅      |  | 広域幹線道路      |
|  | 行政・福祉総合拠点 |  | 図書館                   |  | 河川        |  | 幹線道路        |
|  |           |  | コミュニティ施設<br>(公民館・集会所) |  | 玉川上水      |  | 都市計画道路以外の都道 |
|  |           |  | 医療施設                  |  |           |  |             |
|  |           |  | 文化施設                  |  |           |  |             |
|  |           |  | スポーツ施設                |  |           |  |             |
|  |           |  | 教育施設                  |  |           |  |             |

※令和3年12月現在



写真



写真



写真

## 第3章 地域別構想

小金井市都市計画マスタープラン

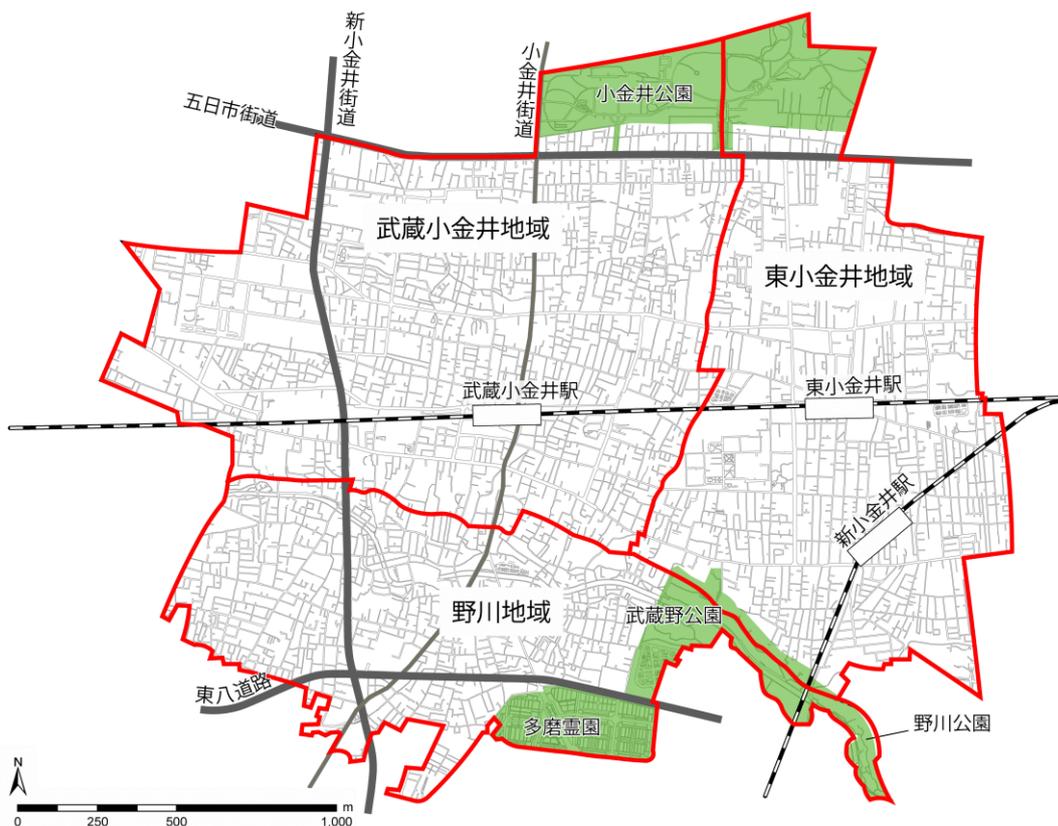
|   |         |    |
|---|---------|----|
| 1 | 地域区分    | 54 |
| 2 | 武蔵小金井地域 | 55 |
| 3 | 東小金井地域  | 64 |
| 4 | 野川地域    | 72 |

# 1 地域区分

都市計画マスタープランでは、本市を「武蔵小金井地域」、「東小金井地域」、「野川地域」の3地域に区分します。

これまでの地域区分の基本的な考え方を踏まえ、JR中央本線武蔵小金井駅及び東小金井駅の駅勢圏（東西の区分）、地形などの自然的条件による生活圏（南北の区分）により、本市を「武蔵小金井地域」、「東小金井地域」、「野川地域」の3地域とし、地域別のまちづくりを推進します。

【地域区分図】



|                            | 小金井市    | 武蔵小金井地域 | 東小金井地域 | 野川地域   |
|----------------------------|---------|---------|--------|--------|
| 都市計画区域面積(km <sup>2</sup> ) | 11.33   | 4.83    | 3.78   | 2.72   |
| 人口(人)                      | 123,427 | 57,809  | 38,464 | 27,154 |
| 年少人口割合(%)                  | 12.4    | 12.4    | 12.5   | 12.3   |
| 生産年齢人口割合(%)                | 66.4    | 66.9    | 67.9   | 63.3   |
| 老年人口割合(%)                  | 21.2    | 20.7    | 19.6   | 24.4   |
| 世帯数(世帯)                    | 61,738  | 29,315  | 19,525 | 12,898 |
| 人口密度(人/km <sup>2</sup> )   | 10,901  | 11,981  | 10,184 | 9,983  |

注)人口・世帯数は令和2年10月1日現在(住民基本台帳)

## 2 武蔵小金井地域

### (1) 地域の概要

武蔵小金井地域は、武蔵小金井駅を中心に大型商業施設が立地しているほか、マンションなどの都市型住宅が多く立地しており、3地域の中でも最も人口密度が高くなっています。また、武蔵小金井地域に立地する主要な施設として、武蔵小金井駅周辺に市役所本庁舎、第二庁舎、図書館本館及び公民館本館、北西部には東京学芸大学及び中央大学附属中学校・高校が立地しています。

なお、小金井街道及び新小金井街道などの幹線道路沿道には、飲食店などの多様な商業施設が立地しています。

今後、蛇の目ミシン工場跡地で新庁舎・（仮称）新福祉会館建設が予定されており、武蔵小金井駅と予定地周辺を結ぶエリア及び駅北口再開発など新たなにぎわい・活力の創出が求められます。

【地域位置図】



#### 武蔵小金井地域のこれまで

武蔵小金井地域は、武蔵小金井駅を中心に市の北西部に位置する地域であり、地域内には玉川上水及び仙川が通っています。

この地域は、大正15年の武蔵小金井駅の開設による交通利便性の向上及び近代的な大量生産を目指した蛇の目ミシン工場の移転を契機に、駅付近を中心に住宅地が形成され、流入人口が増加し始めました。その後、太平洋戦争を前に、貫井北町周辺に陸軍の技術研究所が建設されたことによる地場産業の発展、昭和30年代の公社住宅及び国家公務員住宅などの大規模団地の建設、また、昭和34年に武蔵小金井駅北口広場が整備され、駅周辺に金融機関及び大型店舗が開店し、近郊都市型の商業街として発展してきました。

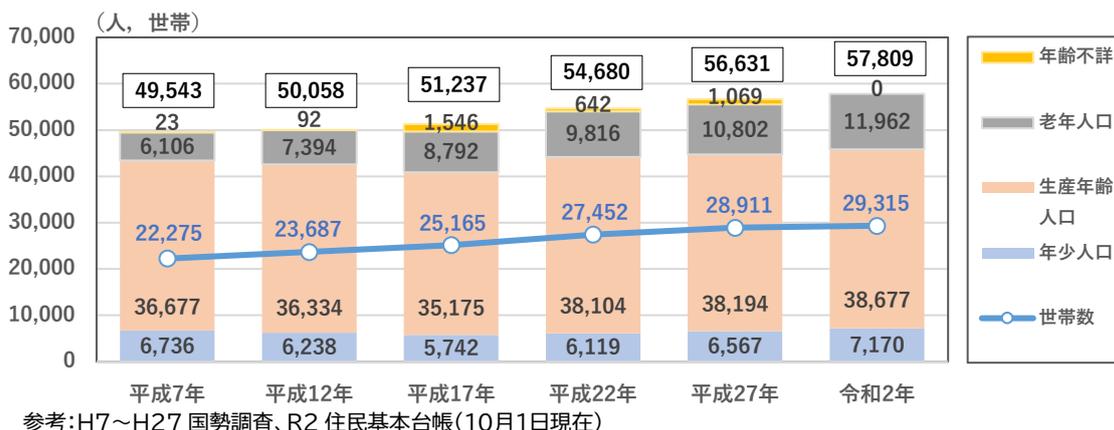
戦後の高度経済成長の一方で、基盤整備が追い付かず、南口駅前交通広場は整備不十分のまま、急激に都市化が進行しました。平成23年に武蔵小金井駅南口第1地区市街地再開発事業により、商業施設、文化施設、住宅などの複合施設及び交通広場が整備され、バスなどの交通結節点としての機能が充実しました。また、JR中央本線を横切る小金井街道の踏切は開かずの踏切として有名でしたが、平成25年に完了したJR中央本線連続立体交差事業によって小金井街道などの踏切はなくなり、駅南北の回遊性が向上しました。さらに、令和3年に、武蔵小金井南口第2地区市街地再開発事業が完了し、子育て支援施設を誘導するなど住商一体となった複合施設整備による市の中心として新たなにぎわいが形成されました。

写真

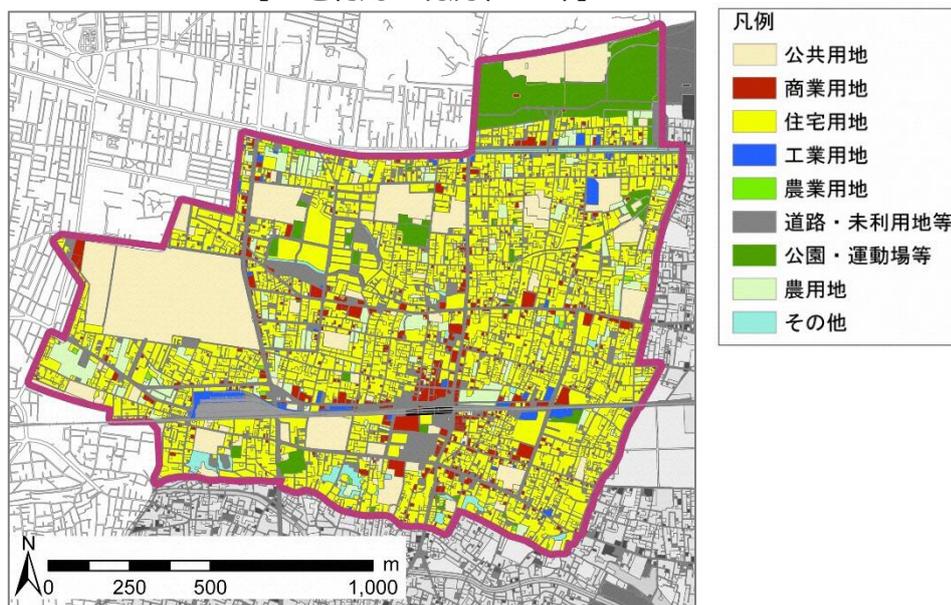
## (2) 地域の現状

- 人口、世帯数ともに増加傾向であり、人口は3地域の中でこの20年間で最も伸び率が大きくなっています。
- 土地利用現況は、教育施設をはじめとした公共用地が点在している中、商業用地が武蔵小金井駅周辺と幹線道路沿いに広がり、その他は住宅用地が広がっています。なお、この10年間で、公共用地及び商業用地は微増していますが、農用地は減少しています。

【人口・世帯の推移】



【土地利用の現況(H29)】

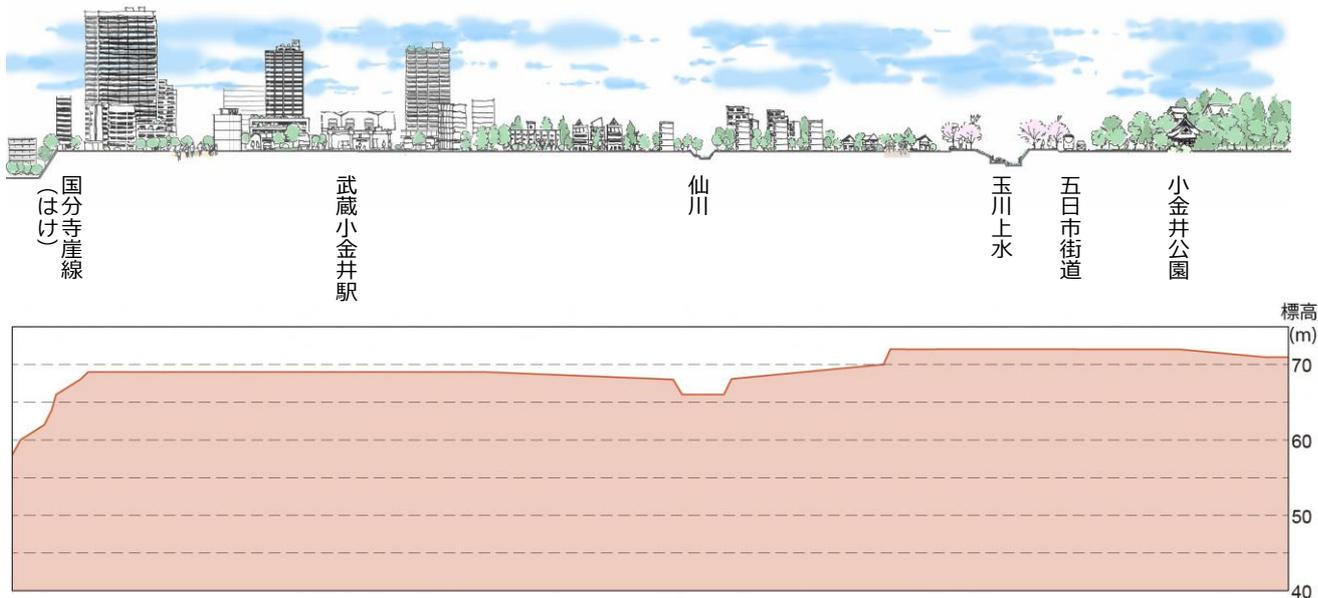


参考: 土地利用現況調査(平成19年、平成24年、平成29年)  
 ※農業用地: 温室、サイロ、畜舎、養魚場及びその他の農林漁業施設  
 ※農用地: 田、畑、樹園地及び採草放牧地

### (3) まちづくりの基本目標

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**
- JR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(サクラ)及び地域のイベントなどをいかした、歴史文化を楽しめるまち



## (4) 地域のまちづくりの方針

### 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

- ・ J R 中央本線連続立体交差事業及び武蔵小金井駅南口地区市街地再開発事業が完成したことに伴い、駅周辺の回遊性が向上したことによる新たな人の流れをいかし、利便性が高く、快適で歩いて楽しいにぎわいのある居心地の良いまちづくりを推進します。
- ・ 武蔵小金井駅北口は、市の玄関口にふさわしい地区として、歩いて楽しいにぎわいのある魅力的なまちに再生し、まちの価値を向上するため、市街地再開発事業などにより緑化及び広場の整備など周辺環境へ配慮し、商業、業務及び住宅などが調和した土地利用を図るとともに、建築物などの規制・誘導及び都市計画道路などの整備を図ります。

#### ●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

- ・ 本町小学校近くの北大通り周辺の地域拠点は、既存の商業機能をいかしながら、生活利便性の向上と地域の活動及び交流を支える機能・サービスの誘導を図り、多世代が集う、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。
- ・ U R グリーンタウン周辺の地域拠点は、都市基盤を整備し、日常生活の買い物を中心とした地域の生活に必要な施設など、生活利便性の向上と地域の活動及び交流を支える機能・サービスの誘導を図り、多世代が集う、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。

#### ●良好な住宅地の形成

- ・ 定住人口の増加をめざし、従来から中層建築物が立地する小金井街道及び北大通り沿道は、戸建住宅とマンションなどの都市型住宅が調和した住宅地への誘導に努めます。
- ・ 新小金井街道沿道は、個性的で魅力ある商業施設と広幅員道路をいかした市街地景観が調和した空間づくりに努めます。

#### ●資源物処理施設における土地利用

- ・ 資源物の適正処理及び良好な都市環境の形成を図るため、資源物処理施設における適切な土地利用を推進します。

#### ●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

- ・ 現在の市役所周辺は、中心拠点に隣接するエリアとして、周辺の市街地と調和した、適切な土地利用及び土地の高度利用による都市機能の誘導など、今後のまちづくりを検討します。

#### ●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

- ・ 中心拠点及び行政・福祉総合拠点を相互に結ぶエリアとして、新たな人の流れと交流がうまれることから、既存商店街の活性化、J R 中央本線高架下空間の活用、市街地再開発事業及び新庁舎・（仮称）新福祉会館などをいかし、周辺の住宅地との調和を図り、適切な土地利用を検討します。

## ② 道路・交通

### ●歩行空間・自転車利用環境の形成

- ・武蔵小金井駅周辺及び小金井公園周辺は、車いす利用者をはじめ、誰もが安全で快適に移動できる歩行空間を確保するため、さらなるバリアフリー化を推進します。
- ・道路の幅員構成の変更及び都市計画道路の整備により、自転車ネットワークの形成を図るため、自転車走行空間の整備を推進します。
- ・新小金井街道、小金井街道の幹線道路及び駅周辺などの自転車交通量が多い道路は、自転車交通の整序化を図るため、自転車ナビマークなどを関係機関と連携し、整備に努めます。
- ・武蔵小金井駅周辺の自転車などの放置禁止区域では、放置自転車対策を効果的に実施するとともに、民間活力を含めた自転車駐車場の整備を検討します。
- ・上の原通り、けやき通り及び緑桜通りなどの生活道路については、歩行者及び自転車が安心して移動できるよう、維持管理に努めます。

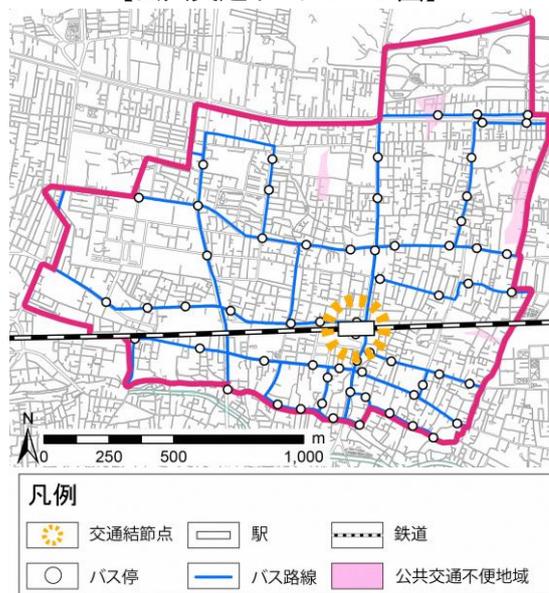
### ●公共交通が不便な地域における交通弱者への対応

- ・地域における公共交通不便地域については、小金井コミュニティバス（C o C oバス）を活用するとともに、パーソナルモビリティなどの新たな移動手段の検討及び公共交通の走行空間を確保するなど、公共交通不便地域の解消に努めます。

### ●円滑な移動を支える交通結節点としての機能の充実

- ・武蔵小金井駅周辺は、市の玄関口として、乗り換え利用者が多く市内外の人が行き交う特徴をいかし、多様な移動手段をつなぐモビリティ・ハブとして、誰もが円滑に移動できるよう、交通結節機能の充実に向けてM a a Sを活用した仕組みづくりを検討します。

【公共交通ネットワーク図】



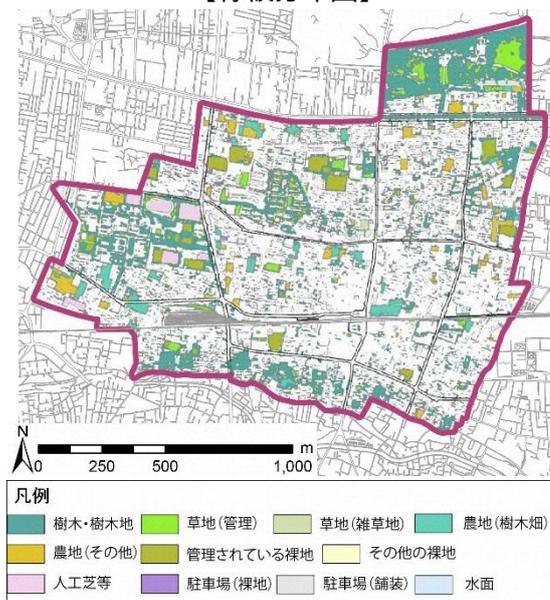
参考：小金井市における公共交通不便地域図

### ③ みどり・水・環境共生

#### ●みどり・水の保全

- ・特別緑地保全地区に指定されている滄浪泉園及び国分寺崖線緑地保全地域に指定されている三楽の森公共緑地など、みどりの維持・保全に努めます。
- ・貫井神社などの社寺林及び一般住宅の屋敷林・庭木は、環境保全緑地、保存樹木及び保存生け垣などの保全緑地制度などの活用を促進し、保全を推進します。
- ・浴恩館公園は、恵まれたみどりと文化財を活用した学習の場としての活用及び環境美化サポーターを中心とした多世代交流の場としても活用を図ります。
- ・建替えが進められている小金井本町住宅は、計画的な敷地内の緑化を推進します。

【緑被分布図】



参考:小金井市みどりの実態調査報告書(令和2年3月)

#### ●みどりの創出

- ・災害時の避難場所など、公園の多面的な活用を推進するため、小長久保公園及び三楽公園を拡張整備し、都市公園の充実を図ります。
- ・三楽の森公共緑地は国分寺崖線緑地保全地域に指定されており、三楽公園とともに環境学習の場として活用を図ります。

#### ●風景・景観の保全と形成

- ・武蔵小金井駅周辺では、国分寺崖線（はけ）及び周辺市街地の景観などに配慮した形態意匠にするとともに、国分寺崖線（はけ）のみどりと調和した落ち着いた色調とするなど、市の玄関口として魅力ある都市景観の形成を推進します。
- ・緑化スペースを十分に確保できない市街地では、屋上緑化及び壁面緑化など多様な緑化手法により、魅力ある景観の形成を推進します。
- ・桜町一丁目、桜町二丁目及び貫井北町三丁目の玉川上水周辺では、風致地区制度に従い、季節感、潤い及び歴史が感じられる玉川上水の景観に親和するまちなみ形成を推進します。

#### ●資源物処理施設の整備

- ・資源物処理施設の整備を進め、効率性・経済性に優れ、環境と安全に十分配慮し、市民に開かれた、安全・安心・安定的な適正処理を推進します。

#### ④ 安全・安心

##### ●防災上の都市基盤の整備推進

- ・緊急輸送道路に指定されている五日市街道、小金井街道、連雀通り及び新小金井街道においては、優先的に沿道建築物の耐震化を推進します。
- ・新庁舎・（仮称）新福祉会館建設による防災拠点の移転に伴い、緊急輸送道路のあり方を検討します。
- ・都市計画道路の整備にあわせて、無電柱化を推進します。また、既存道路においては、人通りが多く歩道が整備されているムサコ通り及び緑中央通りは優先的に整備を進め、北大通り、中央通り、農工大通り及び蛇の目通りなどでも整備を検討します。

##### ●多様な防災拠点としての活用

- ・小金井公園及び東京学芸大学は広域避難場所としての活用を行うとともに、小学校、中学校などの学校及び公共施設は、一時避難場所及び避難所として、災害時のオープンスペース、防災機能及び延焼防止などの役割を維持し、安全性などにも配慮した管理を推進します。

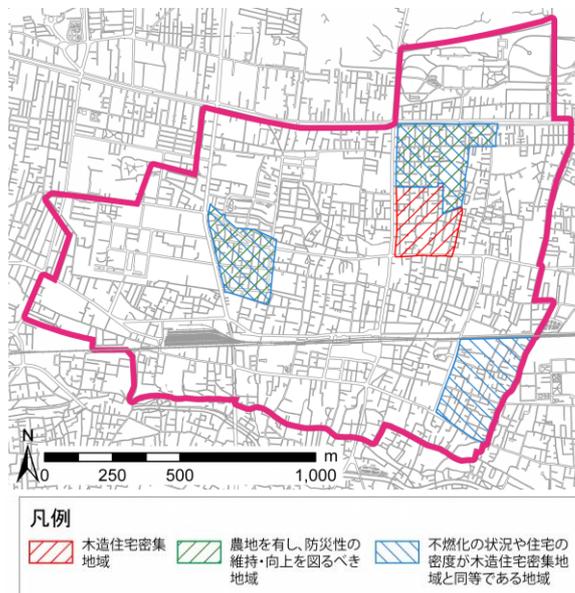
##### ●防災まちづくりの推進

- ・防災都市づくり推進計画（東京都）において、「木造住宅密集地域」に指定されている本町三丁目、「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」に指定されている貫井北町二丁目及び桜町一丁目、「不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域」に指定されている貫井北町二丁目、桜町一丁目及び中町三丁目は、敷地面積の最低限度、防火地域・準防火地域の指定及び新防火区域の導入など、防災性の向上に寄与する規制・誘導及び都市基盤の計画的な整備に向けて検討します。

##### ●土砂災害警戒区域などへの対策

- ・国分寺崖線（はげ）を中心に、貫井南町三丁目、前原町三丁目及び中町一丁目指定されている土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は、東京都と連携し、避難及び伝達方法の態勢整備を検討します。

【木造住宅密集地域等】



参考：東京都防災都市づくり推進計画

【土砂災害警戒区域等】



参考：東京都土砂災害警戒区域マップ

⑤ 生活環境

●大学などと連携したまちづくり

- ・東京学芸大学、情報通信研究機構及び地域の事業所と市民との交流による生涯学習の推進など、大学などと連携したまちづくりを推進します。

●商店街をいかしたまちづくり

- ・武蔵小金井駅周辺、新小金井街道、北大通り、緑中央通り、農工大通り、行幸通り、上の原通り、ムサコ通り及びけやき通り沿いなどの回遊性のある商店街をいかして、地域に広がる商店会及び事業者の自発的な取組の支援に努めます。

●歴史・文化をいかしたまちづくり

- ・名勝小金井（サクラ）を復活させ、次世代へ継承するため、関係機関及び市民団体と連携・協働して、玉川上水及び名勝小金井（サクラ）などという歴史的文化遺産をいかした自然を楽しむ回遊性のあるまちづくりを推進します。
- ・江戸東京たてもの園、文化財センター、小金井 宮地楽器ホール（小金井市民交流センター）、はげの森美術館などの施設の利用及び阿波踊りなどの地域のイベントにより、誰もが歴史及び芸術文化を楽しめるまちづくりを推進します。
- ・平代坂、車屋の坂、白伝坊の坂、なそい坂などの国分寺崖線（はげ）の坂道の保全及び舗装の維持管理に努めます。

●農のあるまちづくり

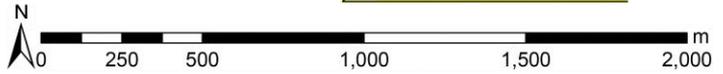
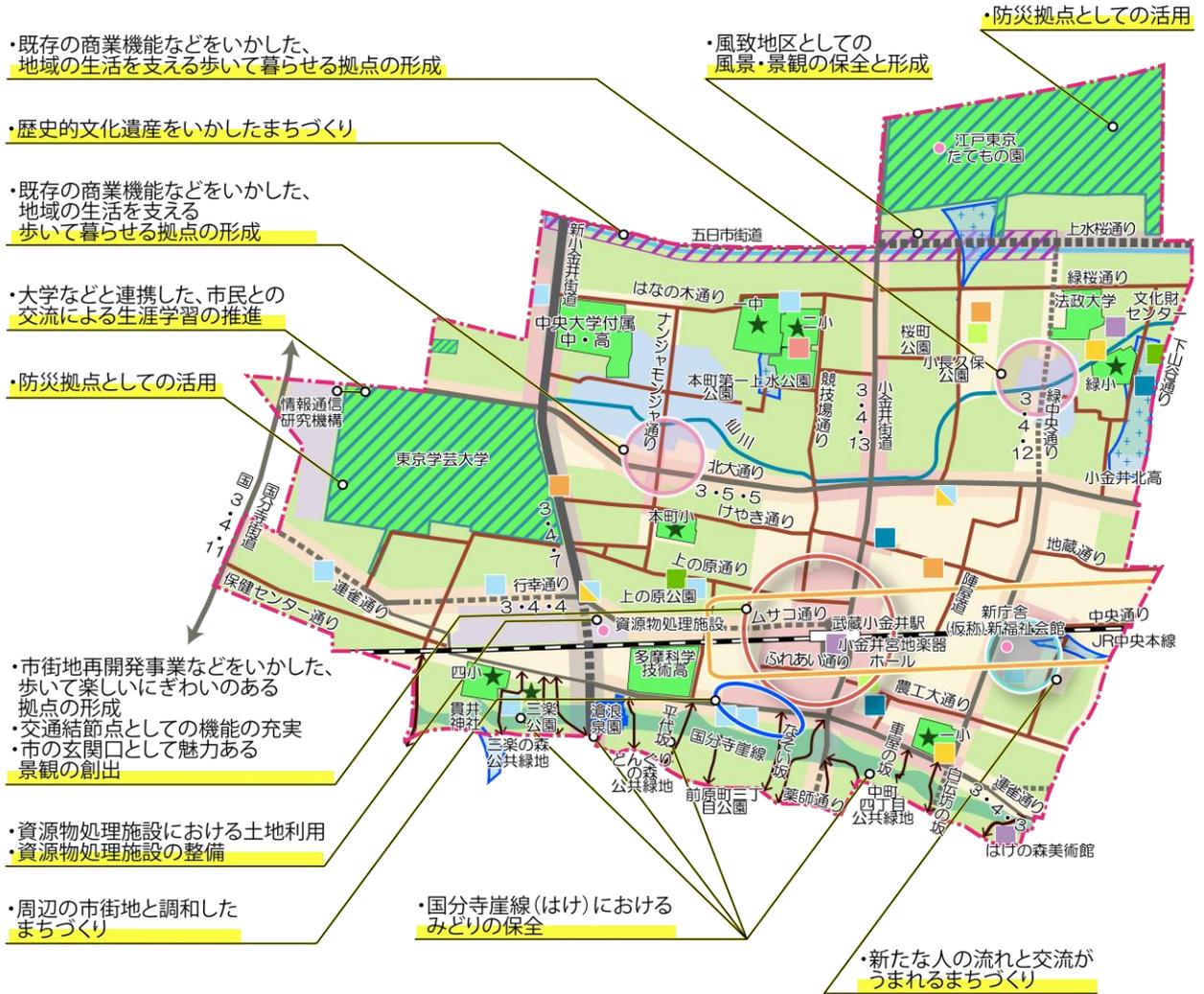
- ・市民農園、セミナー農園及び農地を活用し、子どもから高齢者まで農業に触れる機会の提供による交流・地域づくりを推進します。
- ・小金井ファーマーズマーケット及び市内に多く点在する庭先直売所と連携し、市内農産物の普及への取組を推進します。
- ・持続可能な都市農業の発展に向けて、収穫体験などの各種イベント及び庭先販売所において小金井農業の魅力を発信するなど、市民の都市農業に対する理解及び関心を高める取組を推進します。

【教育施設の状況】



参考:こがねいデータブック 2018

【武蔵小金井地域 まちづくり方針図】



凡例

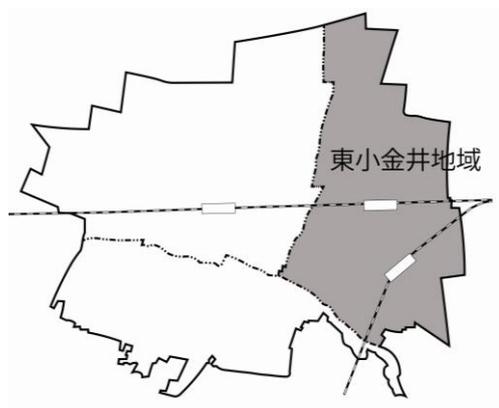
|  |            |  |              |  |             |  |           |  |                    |
|--|------------|--|--------------|--|-------------|--|-----------|--|--------------------|
|  | 中心拠点       |  | 低層住宅地        |  | 広域幹線道路      |  | 広域避難場所    |  | 公共交通不便地域           |
|  | 地域拠点       |  | 中層住宅地        |  | 幹線道路        |  | 一時避難場所    |  | 高齢者福祉・介護施設         |
|  | 行政・福祉総合拠点  |  | 住商複合地        |  | 都市計画道路以外の都道 |  | 避難所       |  | 子育て施設 (児童館)        |
|  | にぎわいと交流エリア |  | 沿道利用地        |  | 鉄道・駅        |  | 風致地区      |  | 障がい福祉施設            |
|  | 庁舎跡地エリア    |  | 商業・業務地       |  | 主要な生活道路     |  | 特別緑地保全地区  |  | 図書館                |
|  |            |  | 大規模団地        |  | 坂           |  | 国分寺崖線(はけ) |  | コミュニティ施設 (公民館・集会所) |
|  |            |  | 主なその他大規模土地利用 |  |             |  | 仙川        |  | 医療施設               |
|  |            |  |              |  |             |  | 玉川上水      |  | 文化施設               |
|  |            |  |              |  |             |  |           |  | スポーツ施設             |
|  |            |  |              |  |             |  |           |  | 主な施設               |

### 3 東小金井地域

#### (1) 地域の概要

東小金井地域は、現在、東小金井駅北口土地区画整理事業により、東小金井駅の北側は、交通広場、道路及び公園の都市基盤の整備及びJR中央本線高架下を活用した業務施設の整備など、商業・業務施設及び住宅などの整備が進められ、市の東部地域の中心として、新たなにぎわいが形成されています。また、東小金井地域に立地する主要な施設として、地域の北部に小金井公園、南部に武蔵野公園及び野川公園が位置し、東小金井駅周辺には東京農工大学及び法政大学などが立地しています。

【地域位置図】



今後、東小金井駅北口土地区画整理事業の完了にあわせて、新たな施設と既存施設が調和したまちづくりが求められます。

#### 東小金井地域のこれまで

東小金井地域は、東小金井駅を中心に市の北東部に位置する地域であり、玉川上水及び仙川が通っています。

この地域は、大正6年に設置された多摩鉄道(現 西武多摩川線)新小金井駅があり、多摩川の砂利運送専用路線として運行され、昭和30年代ごろまでは、引き込み線から東町一丁目付近の砂利砕石工場へ運ばれていました。その後、農地など武蔵野の面影を残していた地域に、昭和39年に地域住民の新駅設置請願運動により東小金井駅が開設されたことを契機として、急激に住宅地が形成され、駅周辺部は十分な都市基盤が整備されないまま都市化が進行しました。このため、低層住居及び狭あい道路が多い状況となっています。特に地域南部の東町二丁目付近は木造住宅密集地域に位置付けられています。

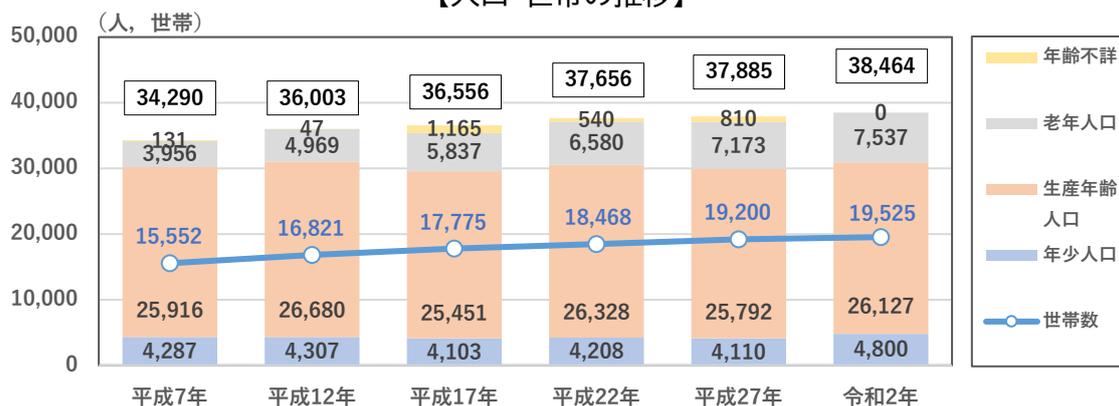
写真

写真

## (2) 地域の現状

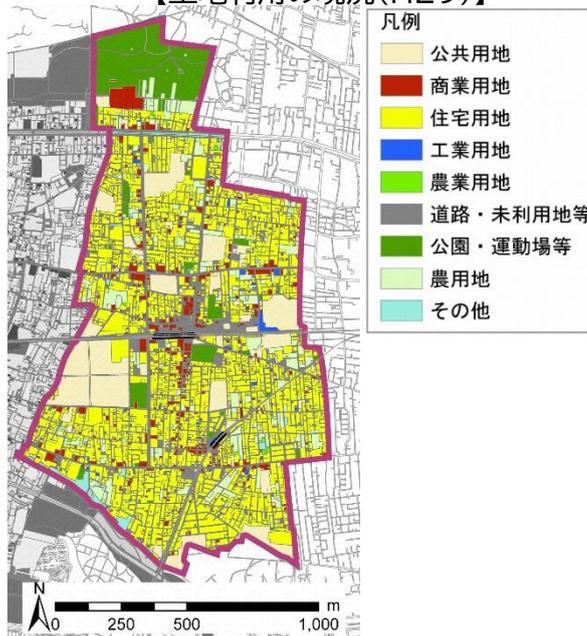
- 人口、世帯数ともに増加傾向にあります。
- 土地利用現況は、JR中央本線沿線を中心に、教育施設をはじめとした大規模な公共用地が点在している中、商業用地が東小金井駅周辺及び新小金井駅周辺と幹線道路沿いに広がり、その他は住宅用地が広がっています。なお、この10年間で、住宅用地は増加していますが、農用地は減少しています。

【人口・世帯の推移】

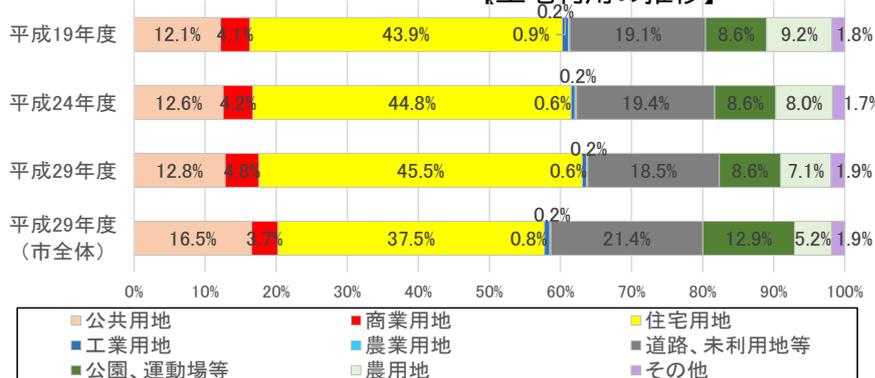


参考: H7~H27 国勢調査、R2 住民基本台帳(10月1日現在)

【土地利用の現況(H29)】



【土地利用の推移】



参考: 土地利用現況調査(平成19年、平成24年、平成29年)  
 ※農業用地: 温室、サイロ、畜舎、養魚場及びその他の農林漁業施設  
 ※農用地: 田、畑、樹園地及び採草放牧地

### (3) まちづくりの基本目標

#### 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、ゆとりと潤いを感じられるまち
- 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



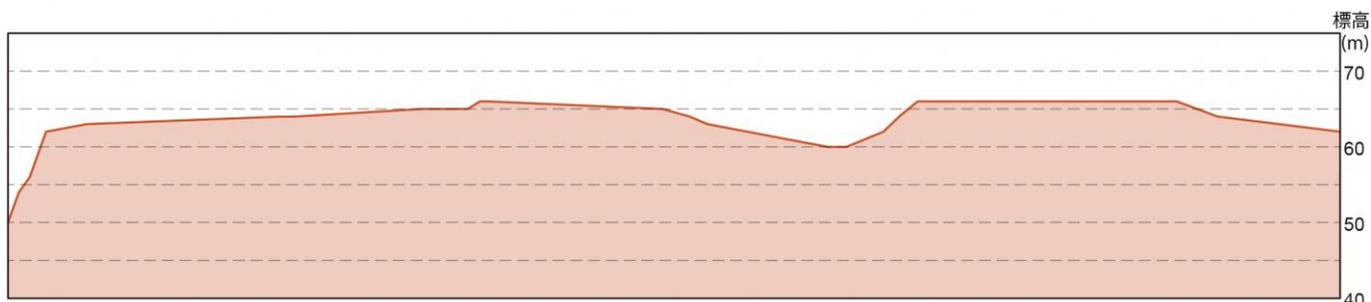
国分寺崖線  
(はげ)

東小金井駅

玉川上水

五日市街道

小金井公園



## (4) 地域のまちづくり方針

### 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

- ・東小金井駅北口は、土地区画整理事業の推進による計画的な都市基盤の整備及び地区計画の活用などにより、良好な住環境の形成を図るとともに、都市機能の集積・誘導により、個性豊かで、にぎわい・活力がうまれる拠点の形成を推進します。
- ・土地区画整理事業区域内で取得しているまちづくり事業用地は、総合駐車場対策として駐車場運営を継続するとともに、今後の有効な整備活用に向けた検討を進めます。
- ・東小金井駅南口は、都市基盤の整備及び商業、業務施設の集積を図るとともに、住環境の改善を行い、地区の活性化を図ります。

#### ●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

- ・新小金井駅周辺の地域拠点では、都市基盤を整備し、駅周辺の商業地の活性化及び住環境の改善を図るとともに、多世代が集う、歩いて暮らせるにぎわいのあるまちづくりを推進します。
- ・梶野町交差点東側の北大通り周辺の地域拠点では、既存の商業機能をいかしながら、生活利便性のさらなる向上と地域の活動及び交流を支える機能・サービスの誘導を図り、多世代が集う、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。

#### ●良好な住宅地の形成

- ・東小金井駅及び新小金井駅周辺は、周辺の住環境に留意しながら、戸建住宅とマンションなどの都市型住宅が調和した住宅地への誘導に努めます。
- ・東町一丁目などにみられるみどり豊かで良好な住宅地は、住環境の維持及び保全を推進します。

#### ●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

- ・副次拠点及び行政・福祉総合拠点を相互に結ぶエリアとして、新たな人の流れと交流がうまれることから、既存商店街の活性化、J R中央本線高架下空間の活用及び東小金井駅北口土地区画整理事業などをいかし、周辺住宅地との調和を図り、適切な土地利用を検討します。また、J R変電所付近のJ R中央本線高架下空間の活用もあわせて検討します。

### ② 道路・交通

#### ●歩行空間・自転車利用環境の形成

- ・東小金井駅、新小金井駅周辺及び小金井公園周辺は、車いす利用者をはじめ、誰もが安全で快適に移動できる歩行空間を確保するため、さらなるバリアフリー化を推進します。
- ・自転車交通量の多い農工大通り、くりやま通り、富士見通り及び地蔵通りは、自転車ナビマークなどを関係機関と連携し、整備に努めます。
- ・東小金井駅及び新小金井駅周辺の自転車などの放置禁止区域では、放置自転車対策を効果的に実施するとともに、民間活力を含めた自転車駐車場の整備を検討します。
- ・梶野通り、緑桜通り、地蔵通り、農工大通り及び富士見通りなどの生活道路については、歩行者及び自転車が安心して移動できるよう、維持管理に努めます。

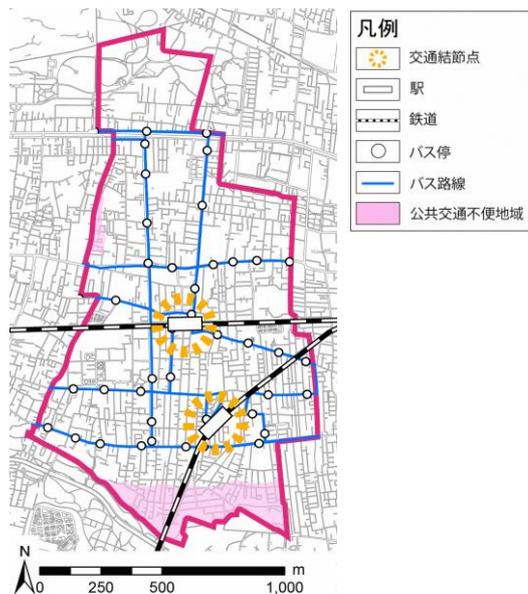
●公共交通が不便な地域における交通弱者への対応

- ・地域における公共交通不便地域については、小金井コミュニティバス（C o C oバス）を活用するとともに、パーソナルモビリティなどの新たな移動手段の検討及び公共交通の走行空間を確保するなど、公共交通不便地域の解消に努めます。

●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

- ・東小金井駅周辺及び新小金井駅周辺は、市内を循環するコミュニティバスの発着が主であることから、多様な移動手段をつなぐモビリティ・ハブとして、誰もが円滑に移動できるよう交通結節機能に向けてM a a Sを活用した仕組みづくりを検討します。

【公共交通ネットワーク図】



参考:小金井市における公共交通不便地域図

③ みどり・水・環境共生

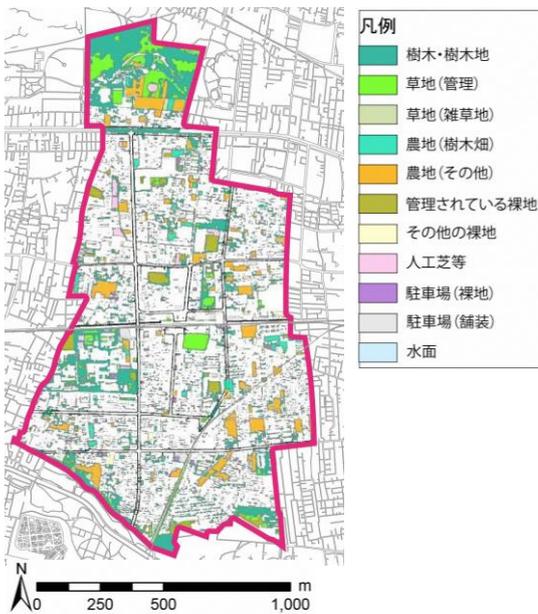
●みどりの保全

- ・一般住宅の屋敷林・庭木は、環境保全緑地、保存樹木及び保存生け垣などの保全緑地制度などの活用を促進し、保全を推進します。
- ・環境緑地については、ボランティアなどの活用により維持管理を推進します。
- ・梶野公園では、梶野公園サポーター会議などボランティア制度を活用し、市民との共同による整備及び維持管理を推進します。

●みどりの創出

- ・災害時の避難場所など、公園の多面的な活用を推進するため、梶野公園を拡張整備し、都市公園の充実を図るとともに、(仮称)東小金井駅北口土地区画整理事業一号公園を新たに整備します。
- ・栗山公園などでは、さらなる魅力向上のため、指定管理者制度などの導入に向けて検討します。

【緑被分布図】



参考:小金井市みどりの実態調査報告書(令和2年3月)

●ゆとりや潤いが感じられる景観の形成

- ・東小金井駅北口地区地区計画区域内において、敷地内及び建物の緑化、周辺との調和及び景観形成に配慮した色彩にするなど、駅前でありながらゆとりや潤いが感じられるまちづくりを推進します。

④ 安全・安心

●防災上の都市基盤の整備推進

- ・緊急輸送道路に指定されている五日市街道においては、優先的に沿道建築物の耐震化を推進します。
- ・都市計画道路の整備にあわせて、無電柱化を推進します。また、既存道路においては、北大通り、中央通り、農工大通り及び富士見通りなどは、優先的に整備を検討します。

●多様な防災拠点としての活用

- ・小金井公園及び東京農工大学は、広域避難場所としての活用を行うとともに、小学校、中学校などの学校及び公共施設は、一時避難場所及び避難所として、災害時のオープンスペース、防災機能、延焼防止などの役割を維持し、安全性などにも配慮した管理を推進します。

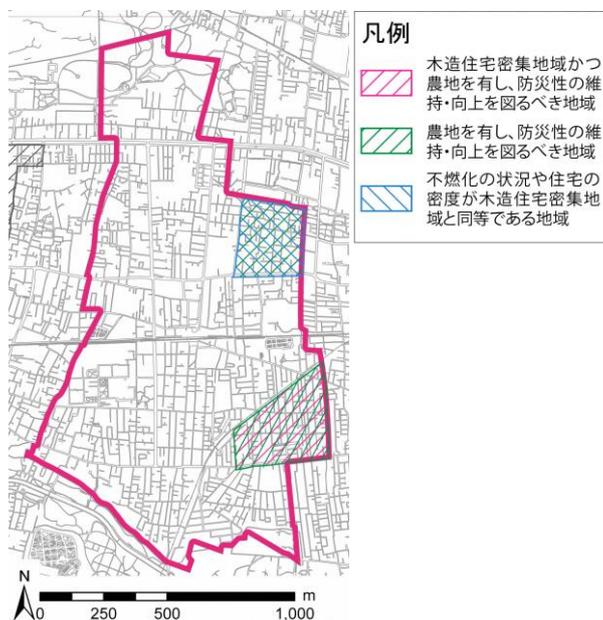
●防災まちづくりの推進

- ・防災都市づくり推進計画（東京都）において、「木造住宅密集地域かつ農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」に指定されている東町二丁目、「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」及び「不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域」に指定されている梶野町二丁目は、敷地面積の最低限度、防火地域・準防火地域の指定及び新防火区域の導入の検討など、防災性の向上に寄与する規制・誘導及び都市基盤の計画的な整備に向けて検討します。

●土砂災害警戒区域などへの対策

- ・国分寺崖線（はげ）を中心に、東町一丁目及び東町五丁目で指定されている土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は、東京都と連携し、避難及び伝達方法の態勢整備を検討します。

【木造住宅密集地域等】



参考:東京都防災都市づくり推進計画

【土砂災害警戒区域等】



参考:東京都土砂災害警戒区域マップ

⑤ 生活環境

●大学などと連携したまちづくり

- ・東京農工大学、法政大学及び地域の事業所と市民との交流による生涯学習の推進など、大学などと連携したまちづくりを推進します。
- ・農工大・多摩小金井ベンチャーポート入居者支援などにより新事業・新産業の創出を推進します。

●商店街及び地域固有の事業・産業をいかしたまちづくり

- ・東小金井駅周辺及び新小金井駅周辺は、学生が集い魅力ある商店街づくりを推進し、回遊性の向上を図ります。
- ・東大通り、北大通り、梶野通り、地蔵通り、富士見通り、都市計画道路3・4・8号線及びくりやま通り沿道などの回遊性のある商店街をいかして、地域に広がる商店会及び事業者の自発的な取組の支援を図ります。
- ・地域固有の事業・産業が、継続・活躍できるような環境整備に努めます。
- ・東小金井事業創造センター（K O - T O）周辺では、創業支援施設の集積をいかして、周辺の住環境と調和した産業の振興を推進します。

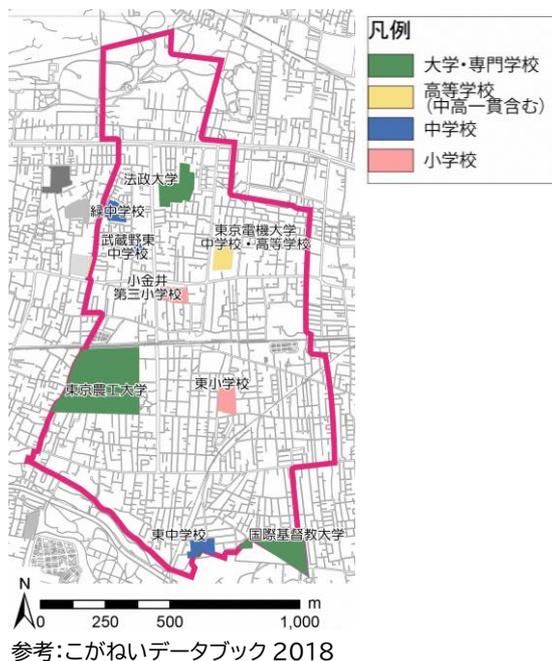
●歴史・文化をいかしたまちづくり

- ・ムジナ坂、みはらし坂、二枚橋の坂などの国分寺崖線（はげ）の坂道の保全及び舗装の維持管理に努めます。

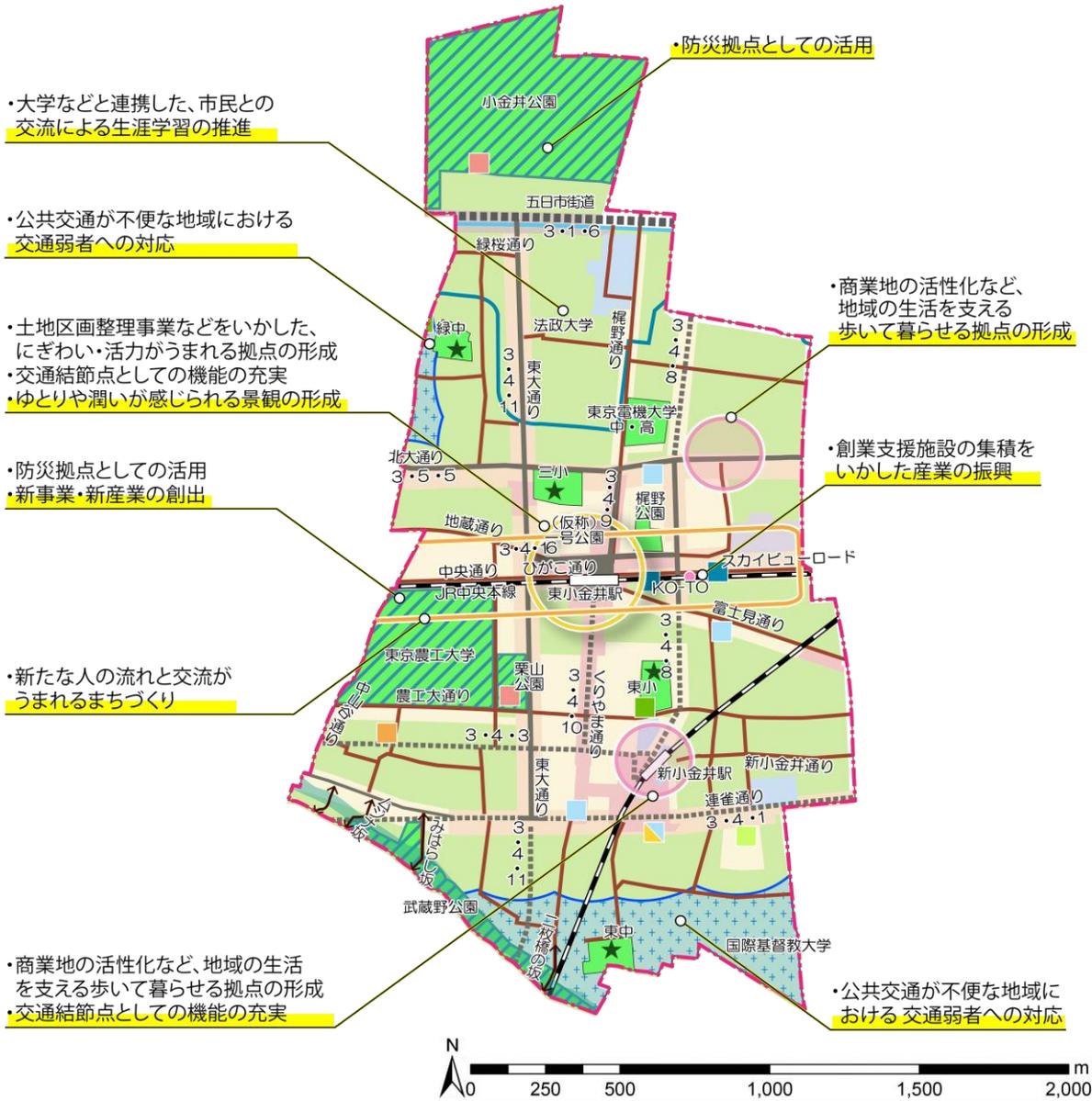
●農のあるまちづくり

- ・市民農園、高齢者農園及び農地を活用し、子どもから高齢者まで農業に触れる機会の提供による交流・地域づくりを推進します。
- ・持続可能な都市農業の発展に向けて、収穫体験などの各種イベント及び東小金井駅周辺以外に多く点在する庭先販売所において小金井農業の魅力を発信するなど、市民の都市農業に対する理解及び関心を高める取組を推進します。

【教育施設の状況】



【東小金井地域 まちづくり方針図】



凡例

|            |              |             |           |                    |
|------------|--------------|-------------|-----------|--------------------|
| 中心拠点       | 低層住宅地        | 広域幹線道路      | 広域避難場所    | 公共交通不便地域           |
| 地域拠点       | 中層住宅地        | 幹線道路        | 一時避難場所    | 高齢者福祉・介護施設         |
| にぎわいと交流エリア | 住商複合地        | 都市計画道路以外の都道 | 避難所       | 子育て施設 (児童館)        |
|            | 沿道利用地        | 鉄道・駅        | 国分寺崖線(はけ) | 障がい福祉施設            |
|            | 商業・業務地       | 主要な生活道路     | 仙川        | 図書館                |
|            | 大規模団地        | 坂           | 玉川上水      | コミュニティ施設 (公民館・集会所) |
|            | 主なその他大規模土地利用 |             |           | 医療施設               |
|            |              |             |           | 文化施設               |
|            |              |             |           | スポーツ施設             |
|            |              |             |           | 主な施設               |

## 4 野川地域

### (1) 地域の概要

野川地域は、低層住居を中心とした住宅地が広がり、みどり豊かな住環境が形成されている一方、野川地域には鉄道駅がなく、小金井コミュニティバス（C o C oバス）などの公共交通機関及び自転車が主な交通手段として利用されています。商業施設は幹線道路沿道に立地していますが、スーパーマーケットなど日常生活を支える生活利便施設が地域東部で不足しています。

今後、魅力ある地域資源をいかしながら、住環境の保全とあわせて、駅周辺へのアクセス向上などが求められます。

【地域位置図】



#### 野川地域のこれまで

野川地域は、市の南側に位置する地域であり、地域内には野川、武蔵野公園、野川公園及び多磨霊園など、多くのみどり・水を有する地域です。

野川地域には、大正12年に日本最初の大規模な公園墓地として造成された多磨霊園があり、霊園通りと小金井街道の交差点には昭和11年に東京都旧跡に指定された金井原古戦場の記念碑があります。

野川地域を流れる野川は、古くから氾濫が多かったことから、改修工事が進められることになり、昭和45年の収穫を最後に地域にある水田が全て姿を消しました。人口集中地区は、昭和35年は小金井街道を中心とした区域でしたが、昭和45年には野川地域全域となり、この時期に急速に宅地化が進みました。この急速な都市化が進む中、家庭排水が原因である野川の水質悪化が問題となり、地域の下水道整備が進み、野川の水質改善につながっています。その後、国分寺崖線（はげ）の湧水を集めて流れる野川は、自然再生事業など多自然川づくりを基本とした護岸の改修など、豊かな水辺の自然を回復する事業が進められ、本来の地域の自然が回復してきています。

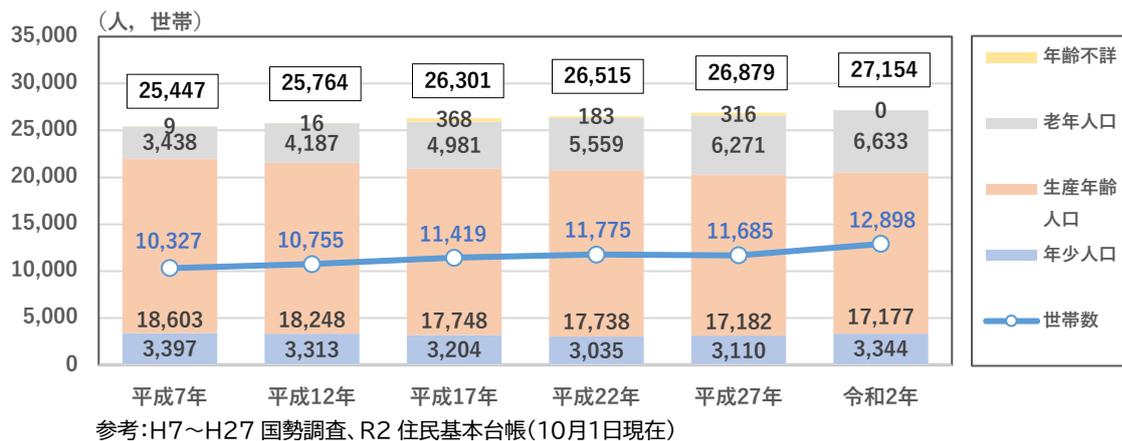
写真

写真

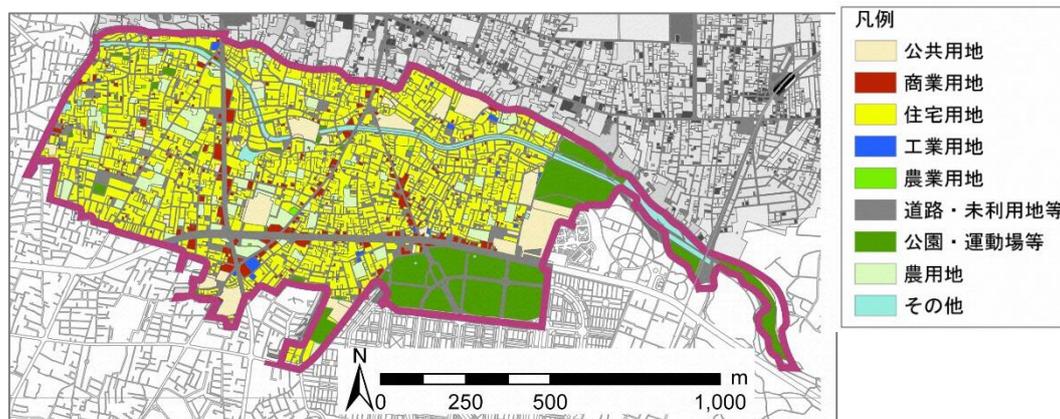
## (2) 地域の現状

- 人口、世帯数ともに増加傾向ですが、人口は3地域の中でこの20年間で最も伸び率が小さくなっています。
- 土地利用現況は、市全体と比べて公共用地の割合が低く、住宅用地の割合が高くなっています。武蔵野公園及び多磨霊園などの公園・運動場などがまとまって立地しているとともに、商業用地が幹線道路沿いに広がっています。なお、この10年間で住宅用地は増加していますが、農用地は減少しています。

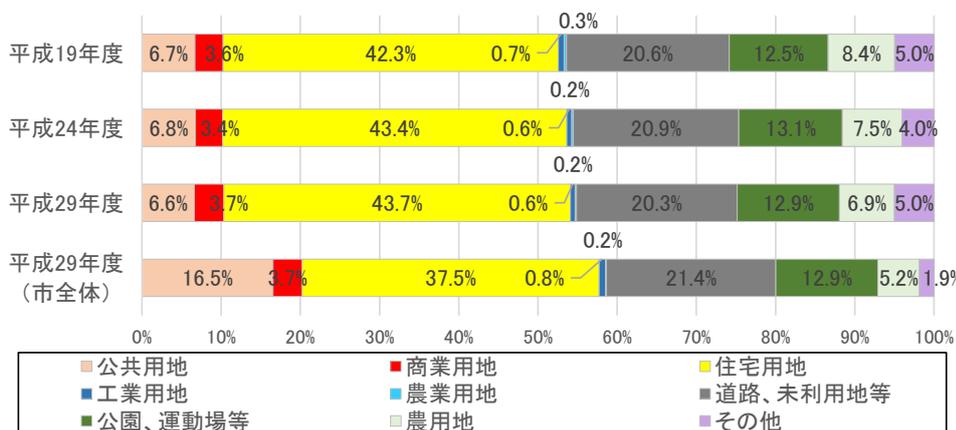
【人口・世帯の推移】



【土地利用の現況(H29)】



【土地利用の推移】



参考：土地利用現況調査(平成19年、平成24年、平成29年)  
 ※農業用地：温室、サイロ、畜舎、養魚場及びその他の農林漁業施設  
 ※農用地：田、畑、樹園地及び採草放牧地

### (3) まちづくりの基本目標

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した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

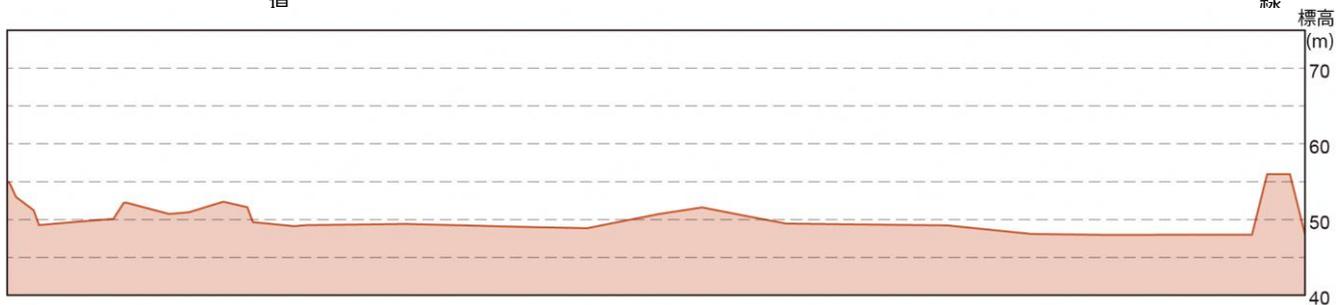


新小金井街道

野川

武蔵野公園

西武多摩川線



## (4) 地域のまちづくり方針

### 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

- ・東八道路沿道の地域拠点は、既存の商業機能及び大規模な公園をいかしながら、生活利便性のさらなる向上と地域の活動及び交流を支える機能・サービスの誘導を図り、多世代が集う、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。
- ・新小金井街道沿道の地域拠点は、既存の商業機能をいかしながら、生活利便性の向上と地域の活動及び交流を支える機能・サービスの誘導を図り、多世代が集う、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。

#### ●良好な住宅地の形成

- ・低層住宅を中心とした住宅地が広がり、ゆとりと潤いのある良好な住宅地の形成を図ります。
- ・小金井貫井住宅は、建替えなどが生じた時には、潤いと魅力がある都市環境を形成するため、みどり豊かで良好な住宅地として適切な環境整備に努めます。

### ② 道路・交通

#### ●歩行空間・自転車利用環境の形成

- ・自転車交通量の多い西の久保通り、七軒家通り及び霊園通りは、自転車交通の整序化を図るため、自転車ナビマークなどを関係機関と連携し、整備に努めます。
- ・MaaS及び先端技術を活用した、新たな移動手段の導入及び坂の多い市内を円滑に移動できる仕組みづくりなどについて検討します。
- ・薬師通り、霊園通り、池の上通り及び西の久保通りなどについては、歩行者及び自転車が安心して移動できるよう、維持管理に努めます。

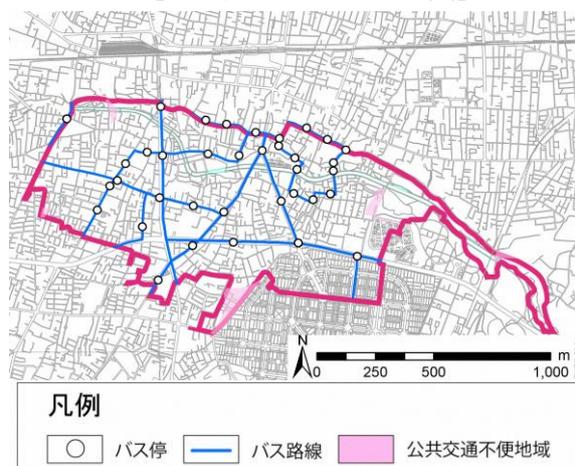
#### ●公共交通が不便な地域における交通弱者への対応

- ・地域における公共交通不便地域については、小金井コミュニティバス（C o C oバス）を活用するとともに、パーソナルモビリティなどの新たな移動手段の検討及び公共交通の走行空間を確保するなど、公共交通不便地域の解消に努めます。

#### ●新たな移動手段の検討

- ・坂の多い市内を快適に移動するため、先端技術を活用した新たな移動手段として、MaaSなどを活用した仕組みづくりについて検討します。

【公共交通ネットワーク図】



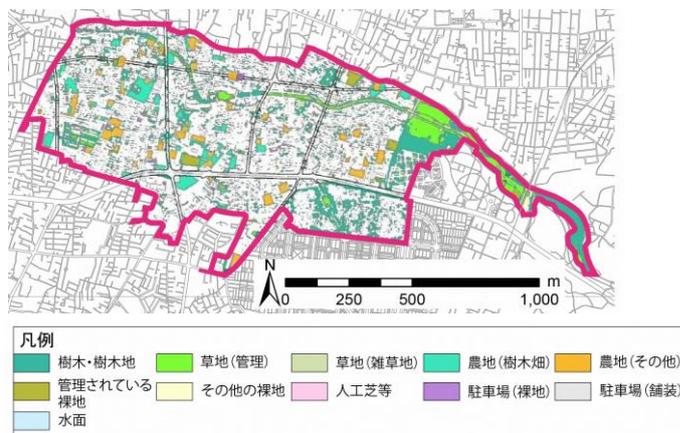
参考:小金井市における公共交通不便地域図

### ③ みどり・水・環境共生

#### ●みどりの保全

- ・野川周辺の連続したみどりは、保全緑地制度などを活用することにより、市民、東京都及び他自治体とともに保全を推進します。
- ・小金井神社などの社寺林及び一般住宅の屋敷林・庭木は、環境保全緑地、保存樹木及び保存生け垣などの保全緑地制度などの活用を促進し、保全を推進します。
- ・滄浪泉園及びはげの森美術館の湧水を身近にふれあうことができるように、遊歩道及びはげの小路の維持管理に努めます。

【緑被分布図】



参考:小金井市みどりの実態調査報告書(令和2年3月)

#### ●みどりの創出

- ・野川公園及び武蔵野公園に隣接する不燃・粗大ごみ積替え・保管施設は、周囲の景観に馴染むよう緑地帯などの確保を実施します。

#### ●市街地の緑化による景観の形成

- ・戸建住宅地が多いことから、生け垣造成の制度を活用するなどにより、市街地の緑化を推進します。

#### ●不燃・粗大ごみ積替え・保管施設の整備推進

- ・不燃・粗大ごみ積替え・保管施設の整備を進め、効率性・経済性に優れ、環境と安全に十分配慮し、市民に開かれた、安全・安心・安定的な適正処理を推進します。

### ④ 安全・安心

#### ●防災上の都市基盤の整備推進

- ・緊急輸送道路に指定されている小金井街道、東八道路及び新小金井街道においては、優先的に沿道建築物の耐震化を推進します。
- ・幹線道路以外の比較的幅員の広い生活道路については、車いす利用者をはじめ、誰もが安全で快適に移動できる歩行空間を確保するため、無電柱化を検討します。

#### ●多様な防災拠点としての活用

- ・武蔵野公園、野川公園及び多磨霊園は、広域避難場所としての活用を行うとともに、小学校、中学校などの学校及び公共施設は、一時避難場所及び避難所として、災害時のオープンスペース、防災機能及び延焼防止などの役割を維持し、安全性などにも配慮した管理を推進します。

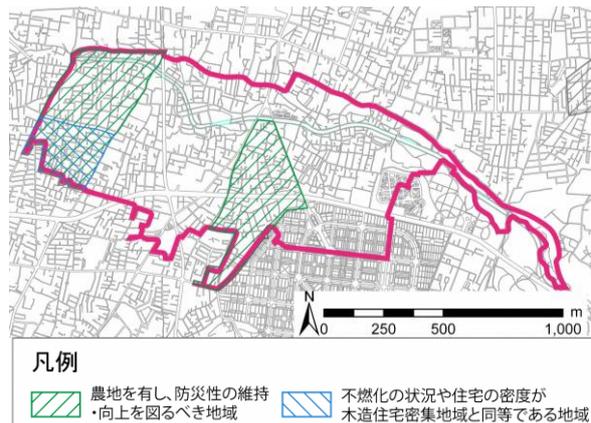
●防災まちづくりの推進

- ・防災都市づくり推進計画（東京都）において、「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域」に指定されている貫井南町四丁目、貫井南町五丁目及び前原町四丁目、「不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域」に指定されている貫井南町五丁目は、敷地面積の最低限度、防火地域・準防火地域の指定及び新防火区域の導入の検討など、防災性の向上に寄与する規制・誘導及び都市基盤の計画的な整備に向けて検討します。
- ・小金井貫井住宅は、今後建替えなどが生じた時には、地域の安全性の確保のため、災害時の避難場所としての活用など、関係機関と連携して、防災機能の強化に向けて検討します。

●土砂災害警戒区域などへの対策

- ・国分寺崖線（はげ）を中心に、東町一丁目で指定されている土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域は、東京都と連携し、避難及び伝達方法の態勢整備を検討します。

【木造住宅密集地域等】



参考：東京都防災都市づくり推進計画

【土砂災害警戒区域等】



参考：東京都土砂災害警戒区域マップ

⑤生活環境

●大学などと連携したまちづくり

- ・東京工学院専門学校及び地域の事業所と市民との交流による生涯学習の推進など、大学などと連携したまちづくりを推進します。

●商店街及び小規模店舗をいかしたまちづくり

- ・東八道路、小金井街道、霊園通りを結ぶ回遊性のある商店街及び小規模店舗をいかして、地域に広がる商店会及び事業者の自発的な取組の支援に努めます。

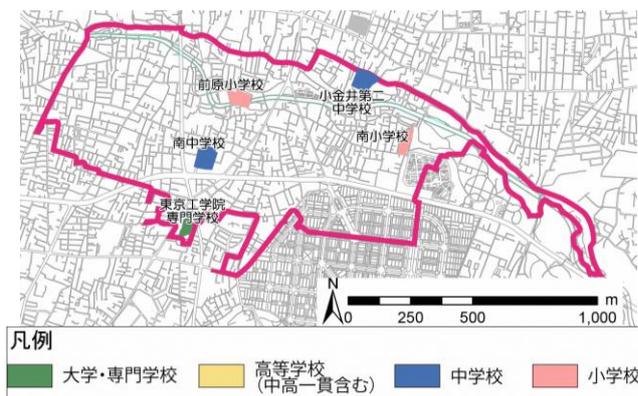
●歴史・文化をいかしたまちづくり

- ・国分寺崖線（はけ）、野川、小金井神社及び金井原古戦場などの地域固有の資源を活用して、歴史・文化を楽しむことができる回遊性のある歩行者及び自転車のためのネットワークづくりを図ります。
- ・国分寺崖線（はけ）及び野川など、小金井の魅力を発信するための環境整備に努めます。
- ・平代坂、なそい坂、ムジナ坂などの国分寺崖線（はけ）の坂道の保全及び舗装の維持管理に努めます。

●農のあるまちづくり

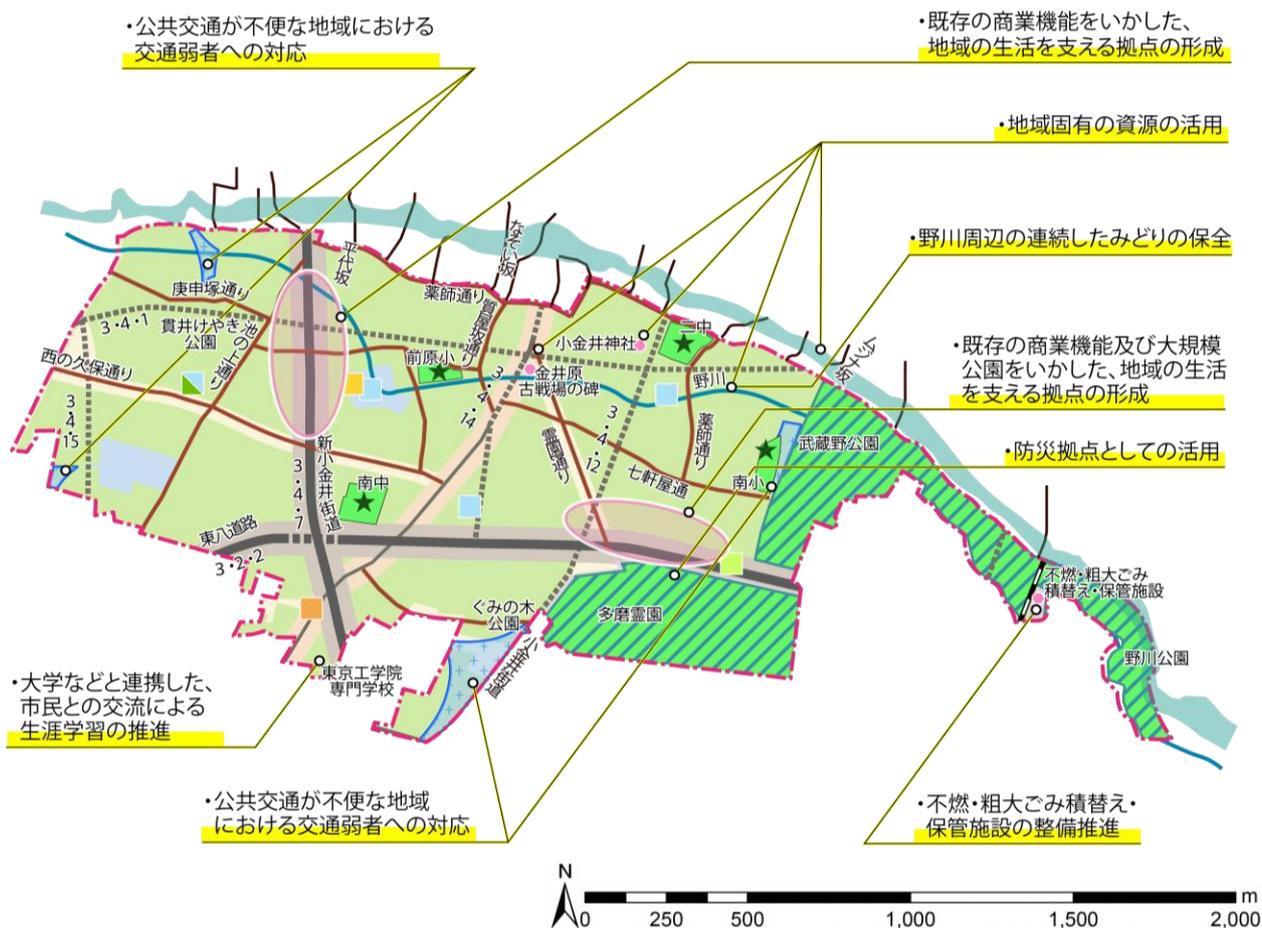
- ・市民農園及び農地を活用し、子どもから高齢者まで農業に触れる機会の提供による交流・地域づくりを推進します。
- ・持続可能な都市農業の発展に向けて、収穫体験などの各種イベント及び庭先販売所において小金井農業の魅力を発信するなど、市民の都市農業に対する理解及び関心を高める取組を推進します。

【教育施設の状況】



参考:こがねいデータブック 2018

【野川地域 まちづくり方針図】



凡例

|              |             |        |            |                    |
|--------------|-------------|--------|------------|--------------------|
| 地域拠点         | 低層住宅地       | 広域幹線道路 | 広域避難場所     | 公共交通不便地域           |
| 中層住宅地        | 幹線道路        | 一時避難場所 | 高齢者福祉・介護施設 | 子育て施設 (児童館)        |
| 住商複合地        | 都市計画道路以外の都道 | 避難所    | 避難所        | 障がい福祉施設            |
| 沿道利用地        | 鉄道・駅        | 避難所    | 国分寺崖線(はげ)  | 図書館                |
| 商業・業務地       | 主要な生活道路     | 野川     | 野川         | コミュニティ施設 (公民館・集会所) |
| 大規模団地        | 坂           |        |            | 医療施設               |
| 主なその他大規模土地利用 |             |        |            | 文化施設               |
|              |             |        |            | スポーツ施設             |
|              |             |        |            | 主な施設               |



## 第4章 まちづくりの実現に向けて

小金井市都市計画マスタープラン

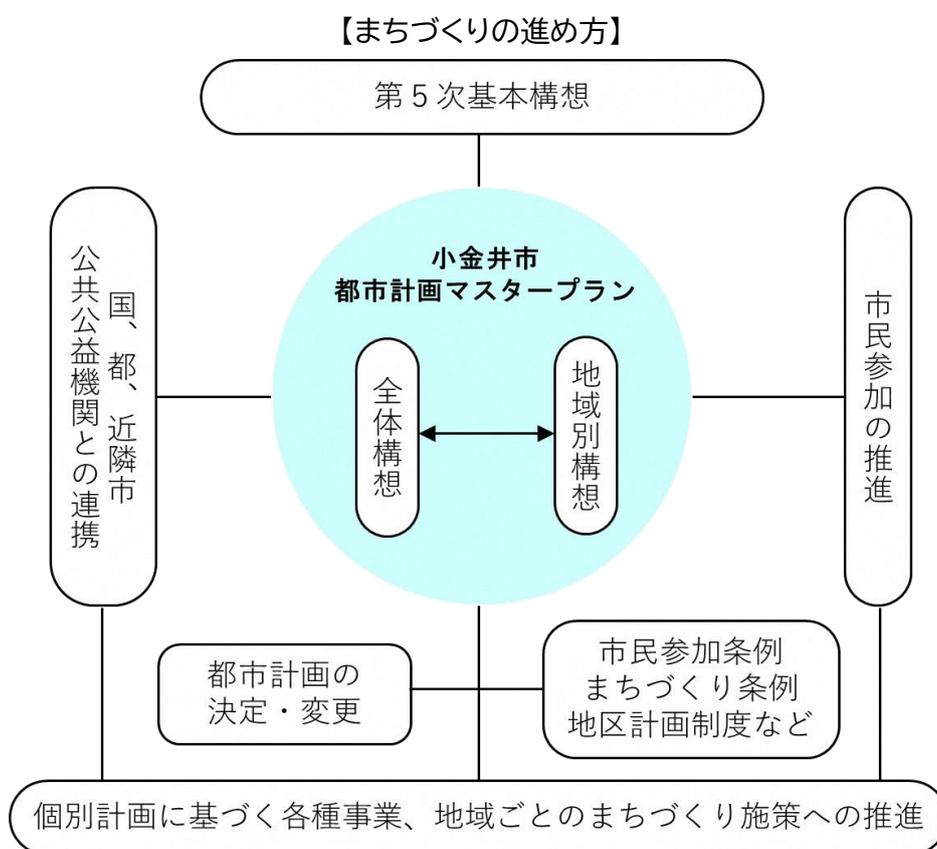
|   |               |    |
|---|---------------|----|
| 1 | まちづくりの基本的な進め方 | 82 |
| 2 | 市民参加によるまちづくり  | 83 |
| 3 | まちづくりの手法      | 86 |
| 4 | まちづくり推進体制     | 89 |
| 5 | 計画の進行管理       | 90 |

## 1 まちづくりの基本的な進め方

都市計画マスタープランは、多様な市民参加を経て策定された、今後のまちづくりの将来像を示すものです。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ていくことで、まちづくりの実現を推進します。

都市計画マスタープランが目指す将来都市像を実現していくためには、市民、事業者及び市が相互に連携・協力しながら、協働によるまちづくりを推進していくことが必要です。

さらに、まちづくり手法の活用、まちづくり推進体制の充実を図るとともに、定期的に進捗状況を把握し、その結果をフィードバックしながら計画的なまちづくりを推進し、社会経済情勢及び上位計画の変化などを踏まえ、都市計画マスタープランの見直しを行うものとしします。



## 2 市民参加によるまちづくり

### (1) 協働によるまちづくりの考え方

都市計画マスタープランが目指す将来都市像を実現するため、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します。

### (2) まちづくりの主体と役割

まちづくりの主体である市民・事業者・行政のそれぞれの役割を明確にした上で、相互の協力・連携により、その取組が相乗的な効果を得ることが求められます。

#### ① 市民の役割

市民一人ひとり、町会・自治会及びまちづくり活動団体などは、周辺の環境に配慮した住まいづくりなど、まちづくりに対する関心を持ち、地域の課題を認識し、その課題解決に向けて自らできるところからまちづくり活動に取り組み、自分たちの身近なまちを見直し、より良いまちにしていくために、地域の人々とともに考え、実行することが求められます。

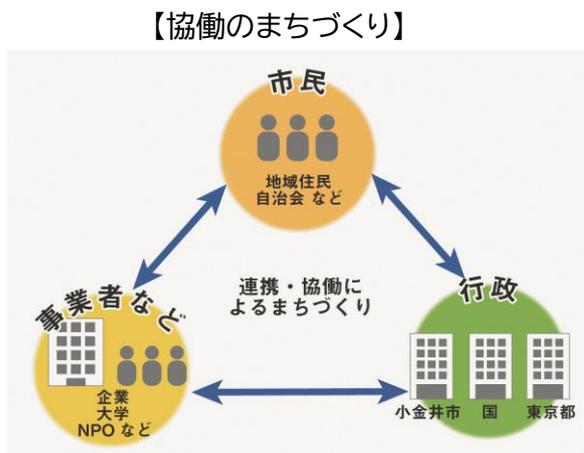
#### ② 事業者などの役割

事業者は、事業活動が、地域に大きな影響を与えるという自覚と責任を持ち、また、学校は、市民が目指すまちづくりに協力し、良好な環境が確保されるよう努めることが求められます。

#### ③ 行政の役割

市は、国・東京都・他自治体と連携・協働しながら、まちづくりの主体である市民及び事業者に対し、情報提供や意識啓発などのまちづくり活動に関する支援を行います。

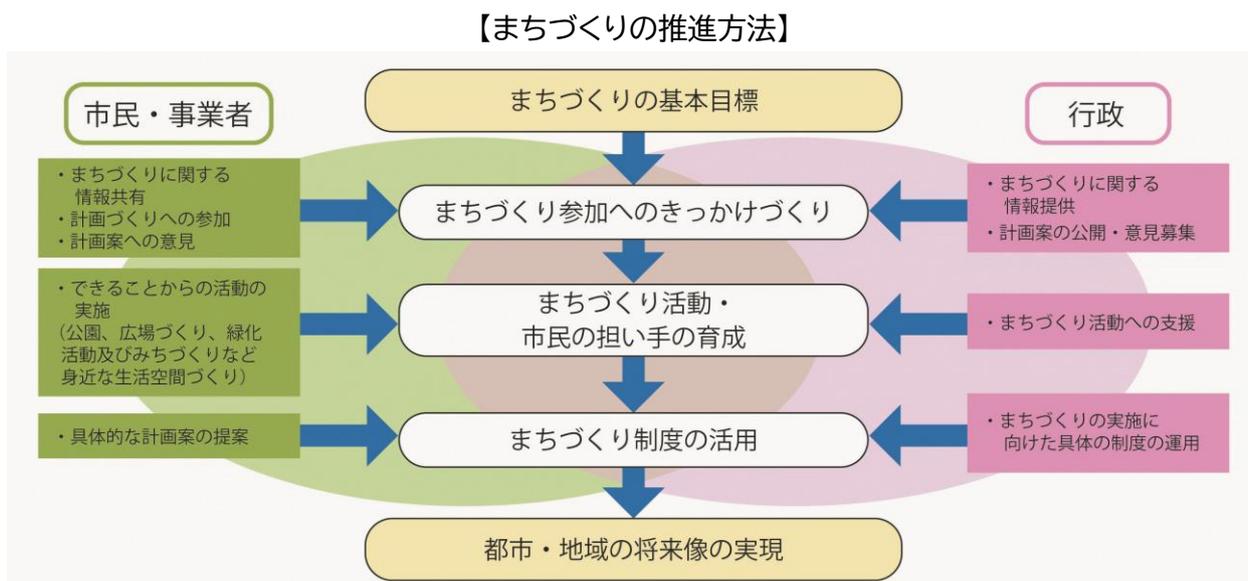
また、都市計画マスタープランの周知を図るとともに、市民の意見を尊重し、庁内の関係部署との連携を図りながら、都市計画マスタープランに基づく施策・事業を展開します。



### (3) まちづくりの推進方法

都市計画マスタープランに基づき、各種の事業やまちづくりを進めていくために、市民・事業者などの理解・協力とともに、まちづくりへの市民の自主的な活動及びこれに対する行政の支援など、市民・事業者・行政の協働によるまちづくりが必要となります。

協働によるまちづくりを推進するためには、「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」及び「まちづくり制度の活用」という各段階において、市民・事業者・行政がお互いの役割を認識して、実践していくことが求められています。



#### ① まちづくり参加へのきっかけづくり

市民のまちづくりに対する気運を波及させていくためには、様々な広報媒体を活用し、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イベントなどを通して、市民だけではなく、本市で働き集う人々も対象とした啓発活動を展開していきます。

また、市民が様々な分野の計画づくりに携わることは、その後の市民が主体となったまちづくりへの大きなきっかけになることから、各種計画の策定における積極的な市民の参加を推進していきます。

#### ② まちづくり活動・市民の担い手の育成

まちづくりを推進するためには、地域のリーダーとなる人の存在が不可欠であることから、地域のリーダーとして活躍するための情報及び場の提供など、人づくりへの支援を行っていきます。

市民がまちづくりを自主的に進めていくために、まちづくりの相談機能の充実、まちづくり条例に基づく自主的なまちづくり活動をする住民協議会などへの支援及びエリアマネジメント活動の支援を行っていきます。

### ③ まちづくり制度の活用

地区の特定に応じたきめ細やかなまちづくり及び特定のテーマに基づいたまちづくりを実現するため、市独自の制度である小金井市まちづくり条例を活用したまちづくりを推進していきます。

小金井市まちづくり条例は、市民、事業者及び市による協働の精神を基にそれぞれの責務などを明らかにするとともに、まちづくりの仕組み、都市計画法の規定に基づく都市計画の手続、建築基準法の規定に基づく建築協定及び開発事業などに伴う手続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制定されています。



### 3 まちづくりの手法

市のまちづくりの基本的な考え方を示した都市計画マスタープランに基づき、各種の事業やまちづくりを進めていくために、都市計画の決定・変更及び地区計画など、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を行っていきます。

なお、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を行っていきます。

#### (1) 土地の合理的な利用を図るために

都市計画区域内の土地をその利用目的により区分し、建築物などについて必要な制限をすることにより、土地の合理的な利用を図るための制度として、次の用途地域制度などがあります。

##### ●用途地域制度

土地利用の混在防止、地域の環境に応じた土地利用の誘導、良好な生活環境の保護及び業務の利便増進などを図るため、住居系、商業系及び工業系の大枠として土地利用を定めるもので13種類あります。これらの種類ごとに建築できる建物の用途、建ぺい率及び容積率などの建築規制が定められています。

#### (2) まちの骨格となる都市施設を整備するために

都市計画道路、都市計画公園及びごみ処理施設などの都市の骨格を形成し、市街地を性格付ける都市施設についての計画を、都市計画法に基づき都市計画決定する制度があります。都市計画決定は、その都市計画の実現を担保するものであり、土地利用に一定の制限がかかります。また、都市施設の整備にあたっては、市民の理解を深めるため、丁寧な説明・対応に努めます。

#### (3) 面的な市街地の改善のために

資金を投入して、都市基盤を面的に改善していく市街地整備制度として、市街地再開発事業及び土地区画整理事業などがあります。

##### ●市街地再開発事業

土地の細分化、老朽化した木造建築物の密集及び十分な公共施設がなく都市機能の低下が見られる区域において、都市機能の更新のため、建物及び公共施設の整備を行う事業のことで、居住者の各々の土地及び建物を、事業後の再開発ビルの床に権利変換する手法です。

##### ●土地区画整理事業

敷地の形状が不整形であり、道路基盤整備の遅れなど公共施設が不十分な区域などにおいて、道路及び公園などの都市基盤を整備・改善するとともに、居住者の各々の土地を、これら都市基盤整備にあわせて整形化し、面的にまちをつくりかえる手法です。

#### (4) きめ細やかなまちづくりのために

市民の参加と協力のもと、重要な生活道路の整備及びより細やかな土地利用・建物の誘導など、地域特性に配慮したきめ細やかなまちづくりを実現する制度として、地区計画制度、建築協定及び小金井市まちづくり条例における地区まちづくり計画などがあります。

##### ●地区計画制度

地区計画制度は、同じような特徴を持つ地区単位で、生活道路、公園、土地利用及び建物に関する整備及び誘導の方針を、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る手法です。地区計画制度は、都市計画法で計画策定の段階から地区住民及び地権者の意向を十分に反映することが義務付けられた市民参加のまちづくりをめざすことができます。地区計画制度には、まちづくりの目的に応じて、規制の強化だけでなく緩和を行う場合もあります。

##### ●建築協定

建築協定は、建築基準法に基づき、住宅地としての環境及び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全員の合意により、建築物の敷地、位置、構造、用途及び形態意匠などに関する基準を定める、住民発意によるまちづくりの促進ができる手法です。

##### ●地区まちづくり計画・テーマ型まちづくり（小金井市まちづくり条例）

小金井市まちづくり条例における地区まちづくり計画は、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手法です。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。



## (5) 適切な開発などを誘導するために

小金井市まちづくり条例において、一定規模以上の民間による宅地開発などが行われる場合、必要に応じて市が指導又は助言する仕組みがあります。

### ●大規模土地取引行為

周辺のまちづくりに及ぼす影響が大きい大規模土地取引を行う方々からの届出により、市は土地利用転換の動向を早期に把握し、土地取引に際して予めまちづくりの方針などを届出者へ伝えることで、取引後の適正な土地利用を誘導します。

大規模土地取引行為を締結しようとする者は、契約を締結しようとする3か月前までに市長に届け出が必要となります。

### ●大規模開発事業

特に周辺環境への影響が大きい大規模開発事業では、大規模開発事業の構想を早期に住民などに周知するとともに、新たな土地利用構想に対する市の考えや要望を具体的な計画が固まる前の段階で事業者などに伝えることにより、周辺環境との調和や計画的な土地利用を誘導します。

大規模開発事業を行おうとする者は、構想段階早期からの手続きが必要となります。

### ●指定開発事業

一定規模の宅地開発などを行う事業者に対し、周辺住民に対する事業内容の周知や整備基準に沿った公共施設の整備などに係る指導・助言を行うことで、無秩序な開発による環境の悪化を防止し、良好な市街地の形成を推進します。

指定開発事業を行おうとする者は、事業の計画及び工事着手・完了、公共施設の引渡しなどの際に、条例に基づく協議及び届出などが必要となります。

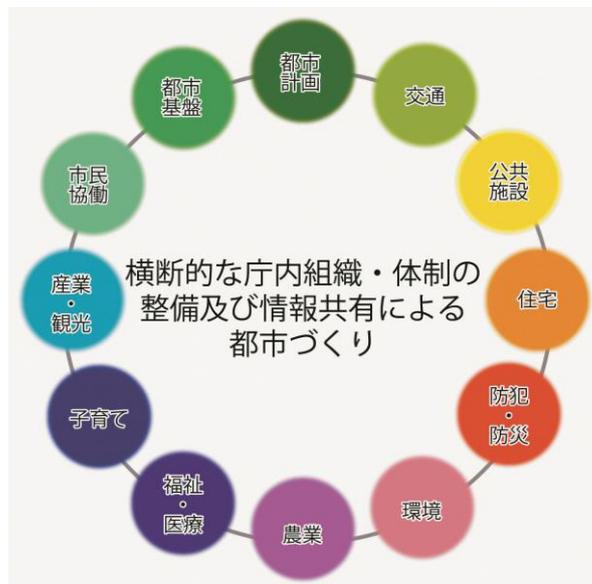
## 4 まちづくり推進体制

### (1) 推進体制の充実

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・体制の整備が必要です。また、福祉・子育て・農業・文化などの各分野とも情報共有及び連携をしながら総合的に進めます。

また、長期的な視点の中で、継続的かつ効果的に施策・事業を進めていくために、国・東京都はもとより、隣接市、警察・消防、公共交通機関、公団・公社及び電力・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。

#### 【横断的な庁内組織・体制の整備】



### (2) まちづくり職員の育成

市民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及び熱意のある職員の育成が必要です。そのため、先進的なまちづくり事例を学習する研修及び関係機関との交流などを通じて、専門的に取り組める職員を育成していきます。

### (3) 情報発信の充実

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するとともに、デジタル化の進展などを踏まえた情報発信を検討していきます。

### (4) 協働の拠点づくり

協働によるまちづくりに関する認知度を高め、きっかけを生み出すためには、協働の拠点づくりが必要です。

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するとともに、コーディネートできる人材を育成することで、取組の普及及び促進を図ります。

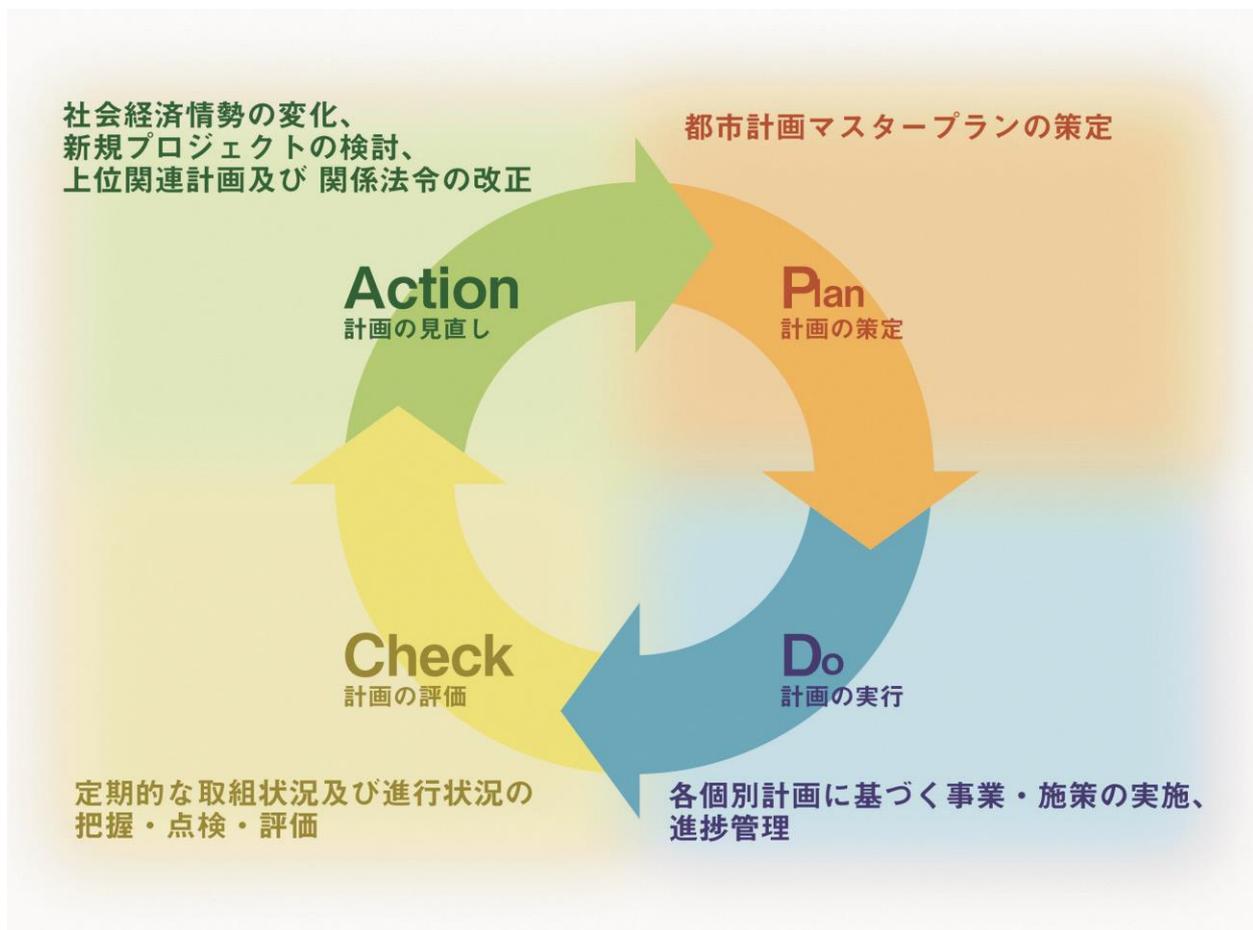
## 5 計画の進行管理

都市計画マスタープランは、おおむね20年後のまちづくりの将来像を示しています。今後の時代の変化に対応しながら、計画的なまちづくりを推進するため、全体の進行管理を行っていきます。

「PDCAサイクル」のプロセスに基づき、計画（Plan）を実行（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行います。

まちづくりのテーマである「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～」を実現するためには、本プランを踏まえた各個別計画に基づき、事業・施策を実施し、進捗管理を行うことが必要となります。その事業・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・評価していきます。

【PDCA サイクル】



## 参考資料

小金井市都市計画マスタープラン

1 用語解説

92

## 1 用語解説

|        | 用語                   | 解説  |
|--------|----------------------|---|
| あ<br>行 | 新たなモビリティ             | 自動運転、超小型モビリティ、オンデマンド交通などの新たな移動のこと。  |
|        | インキュベーション施設          | 民間事業者などによる創業支援（インキュベーション）施設のこと。   |
|        | 一時避難場所               | 一時避難場所とは、様子を見るため、いっとき避難する場所。正確な情報を得て、地域ぐるみで活動する拠点。  |
|        | 雨水浸透施設               | 雨水を集水して、地中に浸透させる施設のこと。雨水の流出を抑制するとともに、地下水の涵養及び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。                                  |
|        | エリアマネジメント            | 地域における良好な環境及び地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者などによる主体的な取組のこと。  |
|        | 延焼遮断帯                | 地震に伴う市街地火災の延焼を阻止する機能を果たす道路、河川、鉄道、公園などの都市施設及びこれらと近接する耐火建築物などにより構成される带状の不燃空間。震災時の避難経路、救援活動時の輸送ネットワークなどの機能も担う。 |
|        | 温室効果ガス               | 地球温暖化に影響を及ぼす二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素、フロンガスのこと。  |
| か<br>行 | 環境美化サポーター制度          | 市が管理する公園または一定区間の道路などを市民と行政が互いの役割分担を定め、両者のパートナーシップのもとで進める「まち美化システム」のこと。                                      |
|        | 環境保全緑地（環境緑地・公共緑地）    | 現状のまま保全されることが確約される樹木の集団（農地上にあるものを除く。）で、その集団の存する土地の面積がおおむね 500 m <sup>2</sup> 以上で面的なつながりのある緑地のこと。            |
|        | 基本構想                 | 市の将来像及び基本的な理念を示すもの。   |
|        | 狭あい道路                | 幅員 4m未滿の道路。   |
|        | 緊急輸送道路               | 小金井市地域防災計画に定める、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路並びにこれらの道路と都知事及び市長が指定する拠点（指定拠点）とを連絡し、又は指定拠点を相互に連絡する道路。            |
|        | グリーンインフラ             | 自然環境が有する多様な機能をインフラ整備に活用するという考え方を基本とした取組。  |
|        | 広域避難場所               | 火災が広範囲に及んだ時、熱、煙及び有毒ガスなどから身を守る、延焼の危険のない場所。   |
|        | 公共交通不便地域             | 鉄道駅から 500m（新小金井駅は 300m）以遠の地域、又は運行本数が片道 20 便/日以上バス停留所から 300m以遠の地域。   |
|        | 高齢者農園                | 高齢者の趣味活動を援助するため、市が農家から農地を借り、農園として整備し、60 歳以上の市民の皆様に区画を貸すもの。  |
|        | コージェネレーションシステム       | 2つのエネルギーを同時に生産し供給するしくみのこと。発電装置を使って電気をつくり、次に、発電時に排出される熱を回収して、給湯及び暖房などに利用する「熱電供給システム」などがある。                   |
|        | 小金井市コミュニティバス（CoCoバス） | 市内の公共交通不便地域を解消し、市民の誰もが利用しやすい日常的な移動手段として、安全で快適なバスサービス。「小」金井市の「Co」、「コ」コミュニティバスの「Co」、「こころ」＝「CoCo ろ」の通うバスという意味。 |
|        | 小金井市まちづくり条例          | まちづくりの仕組み、都市計画の手続、建築協定及び開発事業などに伴う手続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、制定された条例。                    |
|        | 小金井ファーマーズマーケット       | J A東京むさしが展開する新鮮で安全な農畜産物、農作業に必要な肥料・農薬・農機具などを販売する直売所のこと。  |

|        | 用語  | 解説   |
|--------|---|--|
| か<br>行 | 国土強靱化<br>地域計画   | 強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災などに資する国土強靱化基本法（平成 25 年法律第 95 号）第 13 条に基づく、地域の国土強靱化に関する施策の推進に関する基本的な計画。国土強靱化とは、大規模自然災害などに備えるため、事前防災・減災と迅速な復旧復興に資する施策を計画的に実施し、強靱な地域づくりを推進するもの。  |
|        | 国分寺崖線<br>（はけ）   | 多摩川によってつくられた河岸段丘の一つで、野川の北縁に沿った急な崖。   |
|        | 国分寺崖線<br>緑地保全地域   | 東京における自然の保護と回復に関する条例に基づく制度。指定を受けた保全地域は、相続などの発生により地形の改変などが予測される土地を優先的に東京都が取得している。   |
|        | コミュニティ・ス<br>クール（学校運営<br>協議会制度）  | 「学校運営協議会」を設置し、保護者及び地域の皆さんの声を学校運営に生かしていく仕組み。  |
| さ<br>行 | サテライト<br>オフィス   | 企業または団体の本拠から離れた所に設置されたオフィスのこと。本拠を中心としてみた時に衛星（サテライト）のように存在するオフィスとの意から命名された。   |
|        | 市街地<br>再開発事業  | 都市再開発法（昭和 44 年法律第 38 号）に基づき、細分化された土地を統合し、建築物と公共施設とを一体的に整備することにより、住宅、店舗及び工場などが混在して環境の悪化した市街地における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ことを目的とする事業。                                   |
|        | 自然再生事業  | 過去に損なわれた自然環境を取り戻すため、関係行政機関、関係地方公共団体、地域住民、NPO、専門家などの地域の多様な主体が参加して、自然環境の保全、再生、創出などを行うこと。特に、自然再生法に基づき、自然再生地区に指定されて進められる事業。  |
|        | 指定管理者制度   | 福祉施設、教育・文化施設、体育施設など、市民の健康及び福祉のために市が設置している公共施設（「公の施設」）の管理運営を、民間事業者などの団体に行ってもらふことにより、住民サービスの向上及び経費の節減などを図ろうとする制度。  |
|        | 自転車シェアリング<br>（レンタサイクル）  | 一定の地域内に複数配置されたサイクルポートにおいて自由に貸出・返却できる貸し自転車のこと。  |
|        | 自転車<br>ナビマーク  | 自転車が通行すべき部分及び進行すべき方向を明示するもの。   |
|        | 市民協働支援セ<br>ンター（仮称）  | 市民活動団体と行政との協働支援、協働事業の情報発信、市民活動団体と行政及び市民活動団体相互間の協働ネットワークの形成支援などの業務を行う。  |
|        | 市民農園  | 余暇を利用して農業に親しめるよう、市が農家から農地を借り、農園として整備し、市民の皆様々に区画を貸すもの。  |
|        | 新防火区域   | 東京都建築安全条例の規定に基づく防火規制を行う区域。原則として、指定された地域の全ての建築物は準耐火建築物又は耐火建築物などとし、延べ面積が 500 ㎡を超えるものは耐火建築物などとしなければならない。この規制により、更新時において、木造住宅などは少なくとも準耐火建築物などへの建替えが誘導される。                  |
|        | 準防火地域   | 都市計画法に基づく地域地区の 1 つで、主として防火地域の外側において、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。原則として、延べ面積が 500 ㎡を超えるものは準耐火建築物又は耐火建築物などとし、延べ面積が 1,500 ㎡を超えるものは耐火建築物などとしなければならない。 |
| 生産緑地   | 生産緑地法（昭和 49 年法律第 68 号）に基づき、都市農地の計画的な保全を図るため、市街化区域内の農地で、良好な生活環境の確保に効用があり、公共施設などの敷地として適している農地を都市計画に定めたもの。建築行為などを許可制により規制する。市街化区域内農地は宅地と同等の課税がされるのに対し、生産緑地は軽減措置が講じられる。 |  |

|        | 用語                     | 解説  |
|--------|------------------------|---|
| さ<br>行 | 生産緑地の賃借制度              | 都市農地の賃借の円滑化に関する法律に基づき、民間企業などに生産緑地を貸し出ししやすくなり、新規就農者などへの農地の賃借及び民営の体験農園設置など、多様な主体の参画による農地の活用が可能になった。   |
|        | 生活圏                    | 日用品を購入するスーパー及びコンビニなど身近な生活関連サービスが提供され、地域コミュニティが形成される生活の土台としている圏域。  |
|        | ゼロエミッション東京             | 東京都が気温上昇を 1.5℃に抑えることを追求し、2050 年までに、世界の CO2 排出実質ゼロの実現を目指すもの。   |
|        | ソーシャルメディア              | インターネットを利用して誰でも手軽に情報を発信し、相互のやりとりができる双方向のメディアであり、代表的なものとして、Facebook 及び Twitter などの SNS（ソーシャルネットワーキングサービス）、YouTube 及びニコニコ動画などの動画共有サイト、LINE などのメッセージングアプリがある。          |
| た<br>行 | 地域危険度                  | 東京都震災対策条例に基づき、おおむね 5 年おきに実施している「地震に関する地域危険度測定調査」において測定し、公表している指標。地震に起因する危険性を町丁目ごとに測定し、危険度の度合いを 5 つのランクに分けて相対的に評価している。指標は、建物倒壊危険度、火災危険度、災害時活動困難度とそれらを組み合わせた総合危険度がある。 |
|        | 地域包括ケアシステム             | 地域の実情に応じて、高齢者が、可能な限り、住み慣れた地域でその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことができるよう、医療、介護、介護予防、住まい及び自立した日常生活の支援が包括的に確保される体制のこと。  |
|        | 東京ゼロエミ住宅               | 東京都が独自に定めた、高い断熱性能を持った断熱材及び窓を用いたり、高い省エネ性能を有する家電製品などを取り入れた住宅のこと。  |
|        | 特定生産緑地制度               | 生産緑地の指定告示から 30 年経過する日までに、生産緑地の所有者などの意向を基に、区市町村が特定生産緑地に指定することで、買取りの申出が可能となる期日が 10 年延期されるとともに、生産緑地で適用を受けていた税制優遇などの措置が継続される。   |
|        | 特別緑地保全地区               | 都市における良好な自然的環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全する制度。  |
|        | 都市計画区域マスタープラン          | 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 6 条の 2 に基づく、広域的見地からの都市計画の基本的な方針を定めたもの。   |
|        | 都市計画審議会                | 市の都市計画行政の円滑な運営を図るため、必要な事項について審議する会。   |
|        | 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。   |
|        | 都市計画マスタープラン            | 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 18 条の 2 に基づくもので、長期的視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を明らかにするもので、地方公共団体が策定する計画。  |
|        | 土砂災害警戒区域               | 急傾斜地の崩壊などが発生した場合に、住民などの生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域。   |
|        | 土砂災害特別警戒区域             | 土砂災害警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ住民などの生命又は身体に著しい危険が生じるおそれがある区域。   |
|        | 土地区画整理事業               | 土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）に基づき、公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るために行われる事業。道路、公園など公共施設用地を生み出すために土地の所有者から土地の一部を提供してもらい、宅地の形を整えて交付する。   |
| な<br>行 | ニューノーマル                | 新たな日常及び新たな生活様式。   |
|        | 農工大・多摩小金井ベンチャーポート      | 独立行政法人中小企業基盤整備機構が東京都及び小金井市から要請を受け、東京農工大学と連携し、同大学の小金井キャンパス内に整備・運営を行う大学連携型起業家育成（インキュベーション）施設のこと。  |
|        | 農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域 | 防災都市づくり推進計画（東京都）において、農地を有し、将来、無秩序に宅地化された場合に防災性が低下するおそれがあるとされた地域。町丁目を対象としている。  |

|        | 用語   | 解説  |
|--------|--|---|
| は<br>行 | パーソナルモビリティ   | 自動車よりコンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動の足となる1人~2人乗り程度の車両のこと。   |
|        | ハザードマップ  | いざという時の避難場所及び避難所の場所などを地図で示すとともに、市民の皆様自身が備えておくべきことなど、防災情報について掲載しているマップ。  |
|        | ヒートアイランド現象   | 都市の中心部の気温が郊外に比べて島状に高くなる現象のこと。   |
|        | 東小金井事業創造センター(K0-T0)  | 起業家の育成及び市内定着の支援により、高付加価値型企業の集積を促進し、地域に根差した産業振興を図るための拠点。   |
|        | 避難所  | 災害により家屋が被害を受け、居住ができないと判断した場合に避難して生活する場所。  |
|        | フィーダー交通  | バスの停留所、鉄軌道駅、海港及び空港において、地域をまたがる幹線交通ネットワークと接続する交通。  |
|        | 風致地区   | 良好な自然的景観を形成している区域のうち、土地利用計画、都市環境の保全を図るため風致の維持が必要な区域について定めるもの。   |
|        | 不燃化の状況や住宅の密度が木造密集地域と同などである地域                                       | 防災都市づくり推進計画（東京都）において、木造住宅密集地域ではないものの、補正不燃領域率及び住宅戸数密度が木造住宅密集地域と同等であるとされた地域。町丁目を対象としている。  |
|        | 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中心部において、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。原則として、指定された地域の全ての建築物は準耐火建築物又は耐火建築物などとし、延べ面積が100㎡を超えるものは耐火建築物などとしなければならない。 |
|        | 防災都市づくり推進計画  | 東京都震災対策条例（平成12年東京都条例第202号）第13条の規定に基づき、震災を予防し、震災時の被害拡大を防ぐため、主に、延焼遮断帯の形成、緊急輸送道路の機能確保、安全で良質な市街地の形成及び避難場所などの確保など、都市構造の改善に関する諸施策を推進することを目的として東京都が定める計画。                          |
| 保全緑地制度 | 里地・里山など都市近郊の比較的大規模な緑地において、比較的緩やかな行為の規制により、一定の土地利用との調和を図りながら保全する制度。 |   |
| ま<br>行 | 木造住宅密集地域   | 防災都市づくり推進計画（東京都）において、震災時に延焼被害のおそれのある老朽木造住宅が密集しているとされた地域。町丁目を対象としている。  |
|        | モビリティ・ハブ   | 様々な交通モードの接続・乗り換え拠点のこと。  |
| ら<br>行 | リモートワーク  | ICT（情報通信技術）を利用し、時間及び場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。（テレワーク）  |
|        | 連続立体交差事業   | 都市を分断している鉄道を一定区間連続して高架化又は地下化することにより、多数の踏切を除却し、踏切での事故及び交通渋滞の解消、道路交通の円滑化、市街地の一体的発展を図るために行われる都市計画事業。鉄道にとっても安全性が増大するなどの効果がある。   |
| AtoZ   | HEMS（ホーム・エネルギー・マネジメント・システム）  | 電力使用量の可視化及び機器制御など、家庭内のエネルギー管理を一元的に行うシステム。   |
|        | ICT（インフォメーション・アンド・コミュニケーション・テクノロジー）                                | 情報通信技術（Information and Communication Technology）のこと。情報処理及び情報通信に関連する諸分野における技術・産業・設備・サービスなどの総称。   |

|       | 用語                    | 解説   |
|-------|-----------------------|--|
| AtoZ  | MaaS（モビリティ・アズ・ア・サービス） | 複数の公共交通及びそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済などを一括で行うサービスであり、観光及び医療などの目的地における交通以外のサービスなどとの連携により、移動の利便性向上及び地域の課題解決にも資する重要な手段となるもの。   |
|       | ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス） | 外皮の断熱性能などを大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅のこと。 |
| 1to10 | 2050年カーボンニュートラル       | 2050年までに、温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、脱炭素社会の実現を目指すこと。  |
|       | 3R                    | ごみを減らすキーワードとして、リデュース（Reduce）：発生抑制、リユース（Reuse）：再使用、リサイクル(Recycle)：再生利用という言葉の頭文字の3つのRをとって作られた言葉。                               |