

2. ゾーン別の目標と整備方針

●地区を土地利用等の状況に合わせて4つのゾーンに区分し、ゾーンごとにまちづくりの目標に基づいた具体的な目標と整備方針を定めます。

賑わいの維持・創出

- 都市計画道路、ひばりが丘北通りを中心に、建物低層部への賑わい施設（商業施設等）の導入を図ります。

歩行者環境の改善

- 駅利用者の歩行者交通を放射状に分散する歩行者動線（既存道路）を確保し、改善を図ります。
- 駅南北を連絡する歩行者及び自動車の主要な交通動線（既存道路）を確保し、改善を図ります。

利便性の向上

- 駅のバリアフリー化とともに、駅と駅周辺施設を接続するデッキの整備を促進します。
- 広場状空地の確保など、敷地内のオープンスペースの整備を促進します。
- 生活支援施設など、地域に不足し立地が求められる施設の整備を促進します。
- 商業施設に設置する駐輪施設の整備拡充を促進します。



賑わいの維持・創出


- 都市計画道路、ひばりが丘北通り、ひばり通りにおける建物低層部への賑わい施設（商業施設等）の導入を図ります。

歩行者環境の改善

- 既存の歩行者ネットワークを補完する貫通路の整備により、回遊性の向上を図ります。

利便性の向上

- 広場状空地の確保など、敷地内のオープンスペースの整備を促進します。
- 生活支援施設など、地域に不足し立地が求められる施設の整備を促進します。
- 商業施設に設置する駐輪施設の整備拡充を促進します。



○ 駅前にふさわしい賑わい形成
○ 土地の有効利用、高度利用
○ 都市計画道路の整備にあわせた良好な街並み形成
○ 駅周辺の歩行者及び自動車動線の確保

センターゾーンA




○ 通りの連続的な賑わい形成
○ 土地の有効利用、高度利用
○ 都市計画道路の整備にあわせた良好な街並み形成

センターゾーンB



○ 地域密着型の賑わい形成
○ 快適な歩行者空間の確保
○ 一体的な街並み形成

拠点連携ゾーンA




○ 住居系土地利用と調和した賑わい形成と街並み形成
○ 土地の有効利用
○ 各ゾーンと連続する歩行者及び自動車動線の確保

拠点連携ゾーンB



賑わいの維持・創出

- 一番通りにおける建物低層部への賑わい施設（商業施設等）の導入を図ります。

歩行者環境の改善

- 既存の歩行者ネットワークを補完する貫通路の整備により、回遊性の向上を図ります。



賑わいの維持・創出

- ひばり通りを中心に、建物低層部への賑わい施設（商業施設等）の導入を図ります。

歩行者環境の改善

- 各ゾーンと連続する歩行者及び自動車動線の確保などにより、回遊性の向上を図ります。

利便性の向上

- 広場状空地の確保など、敷地内のオープンスペースの整備を促進します。
- 生活支援施設など、地域に不足し立地が求められる施設の整備を促進します。
- 一定規模以上の駐車・駐輪施設の整備を促進します。

