

## ひばりヶ丘駅北口地区 街並み再生方針（案）

### 1 整備の目標

#### （1）まちづくりの目標

ひばりヶ丘駅北口地区は、地域に密着した小規模店舗の集積による賑わいのある商店街が形成されており、隣接する住宅地とも調和した生活利便性の高い商業地であるとともに、広域的な中心性を備えた生活拠点として、西東京市のまちづくり方針においても商業拠点地区に位置づけられている。

本地区では、道路等の都市基盤が不足していることから、安全・快適な歩行者空間の確保、合理的な土地利用、防災性の向上などが課題となっており、また、西東京都市計画道路 3・4・21 号ひばりが丘駅北口線（駅前道路及び広場、以下「西 3・4・21 号線」）の整備にあわせて、沿道の建物更新に伴う賑わい施設の誘導や駅前通りにふさわしい街並みの形成を図ることが期待されている。

このような西 3・4・21 号線の整備を契機とした敷地の統合、建物の共同建替え、土地の高度利用などによる街区再編を進め、商業施設を中心とした賑わいの維持・創出、安全で快適な歩行者環境への改善、駅及び駅周辺施設利用者の利便性の向上を図ることにより、地区全体の防災性の向上と魅力と活力のある商業拠点の形成を目指す。



※将来像は、敷地統合・共同建替え等が進んだ場合の街の姿をイメージとして示したものであり、今後の土地利用を規定するものではありません。

# 1 整備の目標

## i) 賑わいの維持・創出 ～魅力的な商業集積、買い物環境の充実～

建物低層部への賑わい施設（商業施設等）の導入や店先空間の確保により、商店街を中心とした既存の賑わいの維持・向上及び西3・4・21号線等の沿道を中心とした新たな賑わいの創出を図り、地区全体の賑わい機能の充実と快適な買い物環境の形成を目指す。

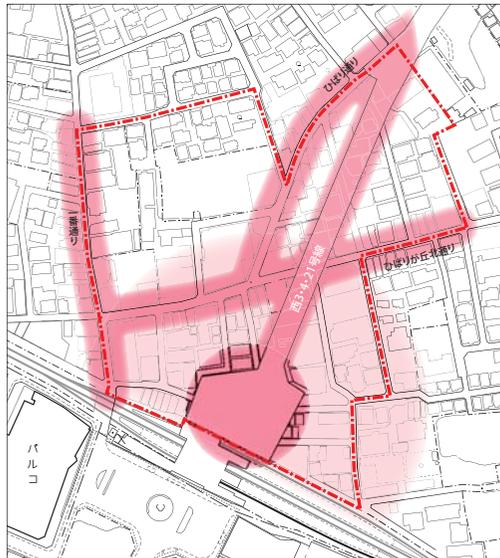
## ii) 歩行者環境の改善 ～安全で快適な歩行者空間の確保～

西3・4・21号線の整備と、既存の歩行者ネットワークを補完する空地（歩道状空地、貫通通路等）の確保により、地区全体の歩行者環境の改善を図り、駅を中心とした回遊性の高い歩行者ネットワークの形成と安全で快適な歩行者空間の確保を目指す。

## iii) 利便性の向上 ～駅利用者及び買い物客の利便性の向上～

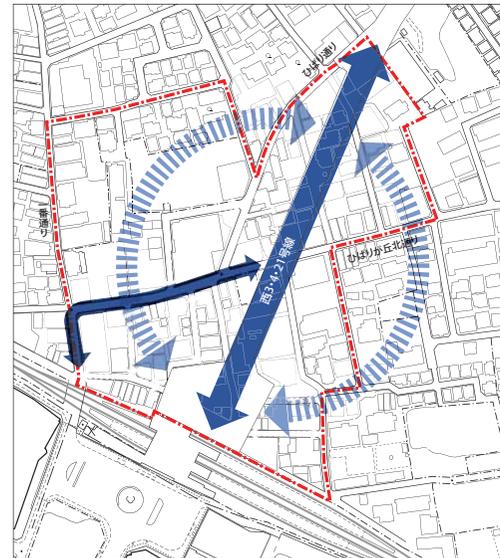
生活支援施設（子育て支援施設、高齢者支援施設、地域交流施設等）の導入や駐車・駐輪施設の整備、駅へのアクセス性の向上やオープンスペース等の確保により、駅及び駅周辺施設利用者の利便性の向上を図り、地区全体の都市機能の充実と市街地環境の改善を目指す。

i) 賑わいの維持・創出のイメージ



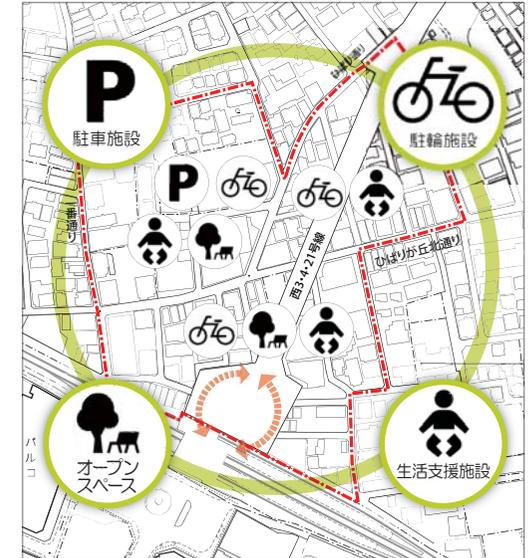
凡例	
	駅周辺の面的な賑わい
	沿道の連続的な賑わい

ii) 歩行者環境の改善のイメージ



凡例	
	自動車・歩行者
	歩行者

iii) 利便性の向上のイメージ



凡例	
	駅へのアクセス性の向上
※生活支援施設、駐車・駐輪施設、オープンスペースは、地区全体に必要とすることを表すイメージ図であり、位置等を特定するものではありません。	

1 整備の目標  
(方針図1)

(2) ゾーン別の目標

《センターゾーンA》

ゾーン全体の賑わい施設の充実と敷地統合、共同建替えを促進し、生活拠点にふさわしい賑わい形成と土地の合理的かつ健全な高度利用、西3・4・21号線の整備にあわせた良好な街並み形成を誘導する。また、歩行者デッキの整備や駅周辺施設のバリアフリー化とともに、駅前広場を中心とした歩行者の集散動線や駅南北を連絡する交通動線を確保することにより、駅へのアクセス性や地区内の回遊性の維持・向上を図る。

《センターゾーンB》

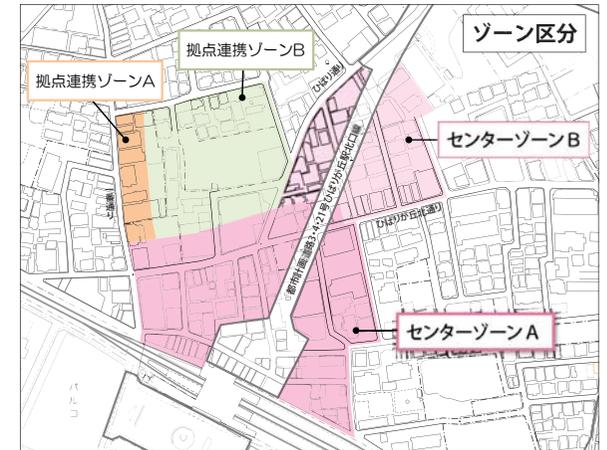
沿道を中心とした賑わい施設の充実と敷地統合、共同建替えを促進し、通りの連続的な賑わい形成と土地の合理的かつ健全な高度利用、西3・4・21号線の整備にあわせた良好な街並み形成を誘導する。また、既存の道路ネットワークを補完し、街区内を貫通する通路等の整備を誘導することにより、地区内の回遊性や利便性の向上を図る。

《拠点連携ゾーンA》

商店街の賑わい施設の維持と敷地統合、共同建替えを促進し、地域密着型の賑わい形成と一体的な街並み形成、快適な歩行者空間の確保を誘導する。

《拠点連携ゾーンB》

賑わいや利便性の向上に資する拠点的な施設の充実と敷地統合、共同建替えを促進し、住居系土地利用との調和に配慮した賑わい及び街並み形成、土地の合理的な利用を誘導する。また、各ゾーンと連続する歩行者及び自動車動線を確保することにより、地区内の回遊性や利便性の向上を図る。



※詳細は方針図1を参照

