

ひばりヶ丘駅北口地区まちづくり通信 '04. 11月

# みんなで考える、ひばりヶ丘駅北口地区のまちづくり構想素案

ひばりヶ丘駅北口地区では、都市計画道路や駅前広場の計画があるものの、歩行者の安全確保や、防災上の課題、商業の活性化、緑とオープンスペースの確保など、地区では様々な課題を抱えています。こうした課題を解決するために、駅北口地区の『まちづくり基本構想』を定め、個々の整備に終わらず、地区全体で安全・安心で魅力あふれるまちづくりを進めていきたいと考えています。駅在、西東京市では、市民ワークショップや地元の方々の意見の蓄積との高い交流を進めながら、検討のたたき台としての基本構想案をまとめたところです。構想素案についての、疑問・意見・要望などを広くお寄せください。



## まちづくりの基本目標(案)

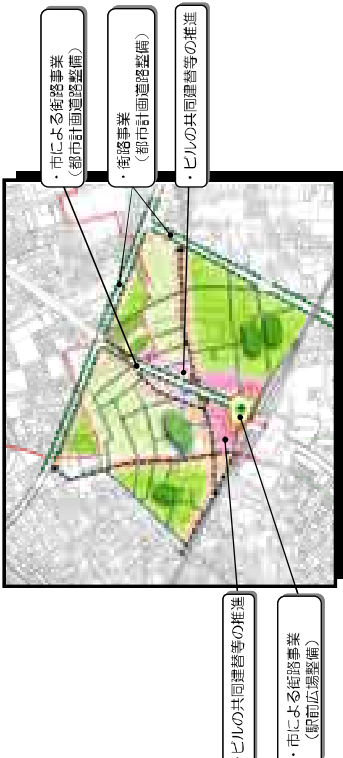
「あたたかみのあるまち…フレンドリータウンをめざして」  
心のかよふ、人によさしいまちづくりを適して、賑わいある商店街と緑豊かな住宅街が融合した、これからも住み続けたいと思えるまちの実現を目指します。

## まちづくりの基本方針(案)

- ① 歩行者優先のまちづくり…交通機能の充実とバリアフリー  
駅北口地区は、交通の結節点としての機能充実を図るとともに、歩行者が安全に行き交い、安心してショッピングを楽しめる空間づくりを進めます。都市計画道路や駅前広場の整備を進めるとともに、不用な通過交通を排除し、バリアフリーで歩行者優先のまちづくりを進めます。
- ② 災害に強い、安全安心のまちづくり…防災機能の充実・強化  
地震や火災の被害の少ないまちづくりが高務であり、地区で暮らす人、訪れる人が安心して過ごせるまちを目指します。耐震・不燃のまちづくり、避難や消火活動の容易なまちづくりを進めます。
- ③ 駅の南北を一体的に捉えたまちづくり…南口地区との対比と調和  
南口における大規模店舗を中心としたまちづくりではなく、北口ならではの個性を活かしたまちづくりを目指します。北口、南口がそれぞれを完結したまちではなく、組み合わせてにより、ひばりヶ丘駅周辺地区が一体となった拠点形成を目指します。
- ④ 個性的な商店街づくり…地域が変える商店街  
商店街の発展形成が盛んな時代ではありますが、様々な工夫によって商店街のもつよさを活かし、地域とのつながり、顧客のニーズやコミュニケーションを活かした付加価値の高い商店街を目指します。
- ⑤ 魅力あふれる個性豊かな街並みづくり…表情豊かな街並み創出  
商店街に連続して、住宅が立ち並ぶ地区です。居住空間としての質の高さを追求し、緑豊かで愛着と誇りを持つような地区を目指します。

## 整備事業導入イメージ(例)

もっともふさわしい事業手法を組み合わせて、整備を進めます。



## まちづくりのイメージ

地区計画などの指定により、地区まちづくりのルールを定め魅力あふれるまちづくりの推進を図ります。

### 地区計画制度の活用(ルールづくりと規制緩和)

地区計画制度を活用し、地区内の都市施設(道路・公園)、建物の基準等を設定し、また、可能な規制緩和を行い、まちづくりを促進します。

- (ルールのイメージ)
- 建物の立体的用途制限(商業系地域の1階部分を非居住とする)
  - 用途制限(戸建て住宅地でのマンション規制)
  - 建物高さ・位置(絶対高規制、建物の壁面後退距離の指定)
  - 敷地の最低面積制限(小規模宅地への分割禁止)

- (規制緩和のイメージ)
- 地区計画制度を追加し、まちづくりのルール化と同時に規制緩和について検討します。
  - 斜線制限の緩和
  - 容積率の緩和

## まちづくりのプログラム

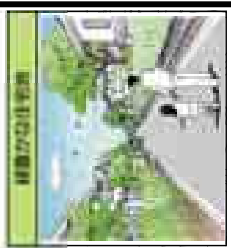
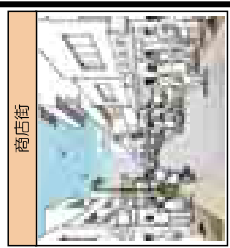
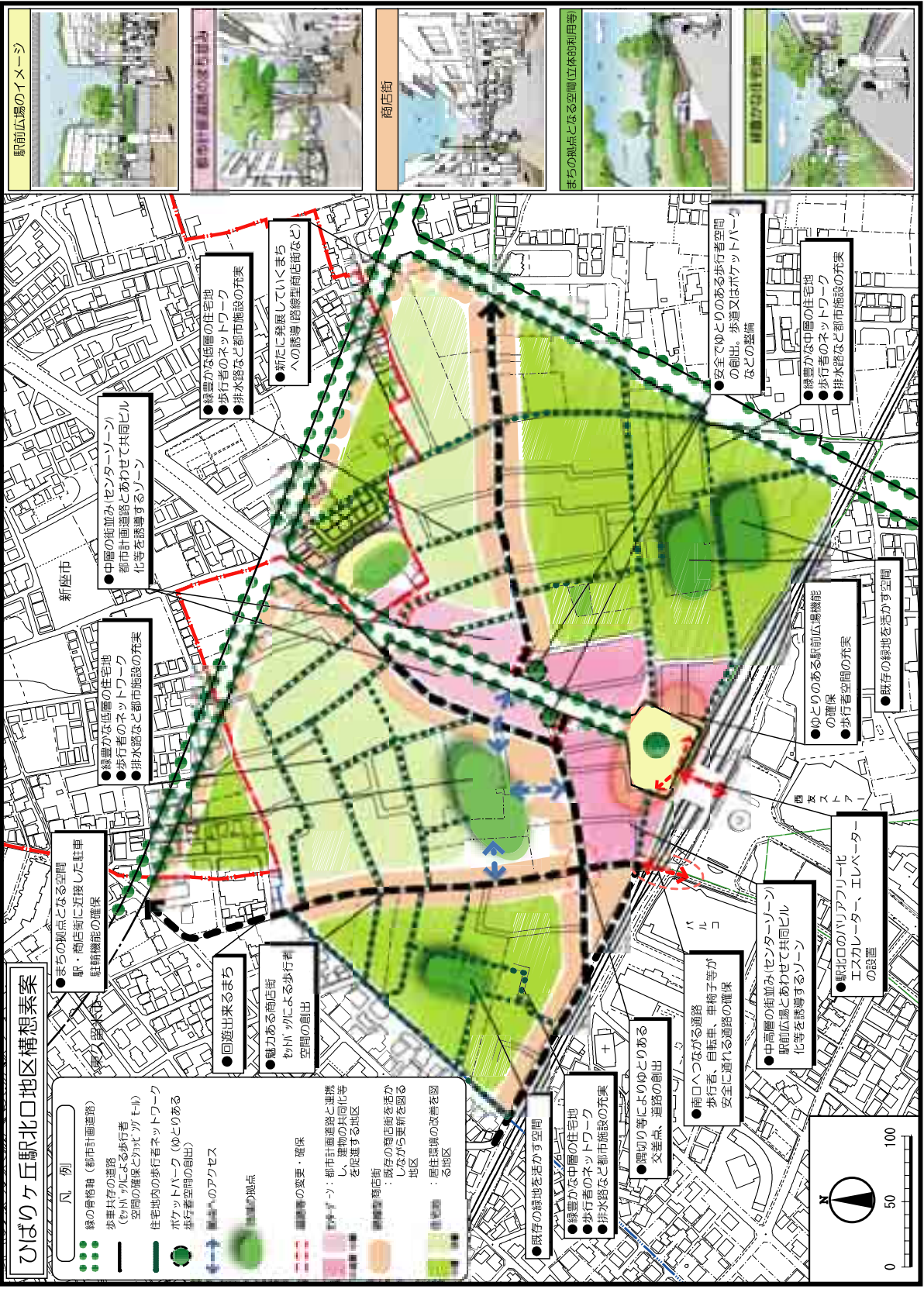
- 西東京都市計画道路3・4・21号(ひばりが丘駅北口線、駅前通りと駅前広場)の整備を平成18年度以降に予定し、あわせて地区全体のまちづくりを進めます。
- 西東京都市計画道路3・4・13号(辰谷秋津線)と3・4・20号(武蔵横谷線)の整備促進を、東京都に積極的に要請します。
- 整備事業と規制誘導手法を同時検討し、総合的なまちづくりを進めます。

## 今後の予定(随時、素案や案に対する意見や提案を受け付けています)

- 平成16年12月まで：素案に対する意見・提案を受け付けています。別途まちづくり説明会を開催します。
- 平成17年1月に構想案を提案し、意見征集します。別途まちづくり説明会を開催します。
- 平成17年3月「ひばりヶ丘駅北口地区まちづくり基本構想」として取りまとめます。

### ★問い合わせ・意見提出先★

西東京市 都市整備部 都市計画課  
〒202-8535 西東京市中央1-5-1 辰谷庁舎5階  
電話 0424-64-1311 FAX 0424-38-2022



### ひばりヶ丘駅北口地区構想案

- 凡 例**
- 緑の骨格軸 (都市計画道路)
  - 歩車共存の道路 (むとろが)による歩行者空間の確保(キャッチアップ)
  - 住宅地内の歩行者ネットワーク
  - ポケットパーク (ゆとり)のある歩行者空間の創出
  - 商業のアクセスポイント
  - 商業の拠点
  - 商業の変遷・確保
  - 都市計画道路と連携し、建物の共同化等を促進する地区
  - 商店街
  - 既存の商店街を基に、ゆとりから更新を図る地区
  - 居住環境の改善を図る地区

●まわりの拠点となる空間  
駅・商店街に近接した駐車  
駐輪機能の確保

●中層の街並み(センターゾーン)  
都市計画道路とあわせて共同ビル  
化等を誘導するゾーン

●緑豊かな低層の住宅地  
●歩行者のネットワーク  
●排水路など都市施設の充実

●新たに発展していくまち  
への誘導(路線型商店街など)

●回遊出来るまち  
●魅力ある商店街  
むとろがによる歩行者  
空間の創出

●南口つながらる道路  
歩行者、自転車、車椅子等が  
安全に通れる道路の確保

●隅切り等によりゆとりある  
交差点、道路の創出

●既存の緑地を活かす空間  
●緑豊かな中層の住宅地  
●歩行者のネットワーク  
●排水路など都市施設の充実

●安全でゆとりのある歩行者空間  
の創出、歩道又はポケットパーク  
などの整備

●緑豊かな中層の住宅地  
●歩行者のネットワーク  
●排水路など都市施設の充実

●ゆとりのある駅前広場機能  
の確保  
●歩行者空間の充実  
●既存の緑地を活かす空間

●中高層の街並み(センターゾーン)  
駅前広場とあわせて共同ビル  
化等を誘導するゾーン

●駅北口のバリアフリー化  
エスカレーター、エレベーター  
の設置

●既存の緑地を活かす空間

