

3 保谷駅北部地域

(1) 地域の現況

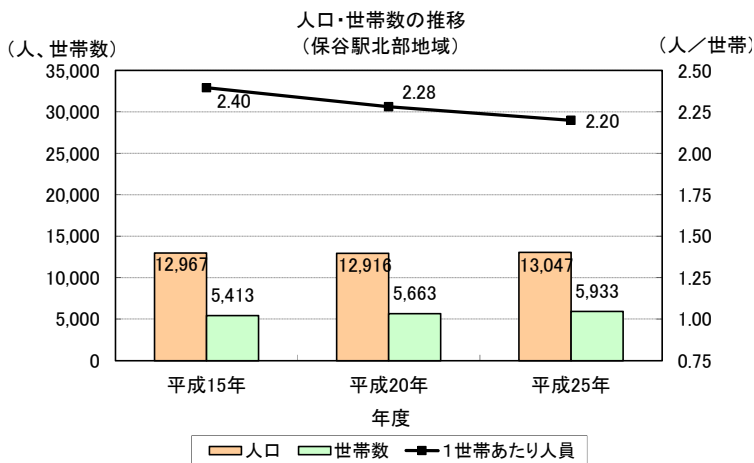
① 概況

市北東部に位置し、西武池袋線保谷駅の北側の地域です。保谷駅の周辺や、保谷駅の北部からひばりヶ丘駅方面に向けて都市計画道路の整備が進んでおり、地域の様相が大きく変わってきています。農地や屋敷林*、社寺林・雑木林などの樹林が多く残っており、市内でも有数のみどり豊かな地域です。この地域は練馬区や埼玉県新座市と隣接しており、保谷駅の利用圏域となっていることなどから、周辺の基盤整備とともに今後大きく発展する可能性をもった地域であるといえます。

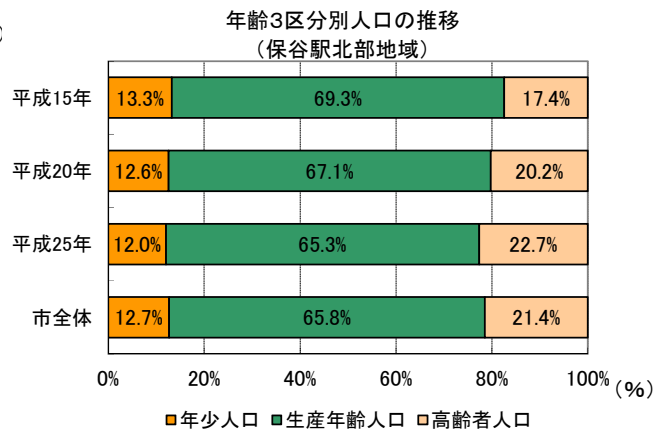


② 人口・世帯

人口は横ばい状況にあります。世帯当たり人口は、市内では比較的多い地域ですが、減少する傾向にあります。少子高齢化が進行しています。



※各年1月1日付住民基本台帳より



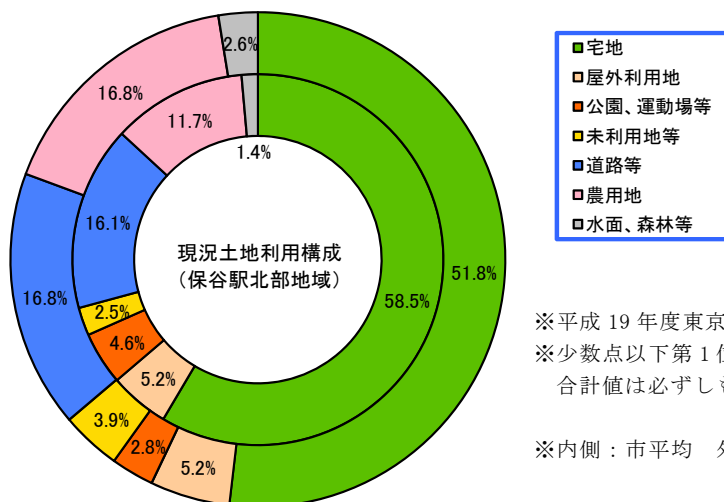
※各年1月1日付住民基本台帳より

※年少人口：0～14歳
生産年齢人口：15～64歳
高齢者人口：65歳～

* 屋敷林：農家などの周りを囲んでいる樹林

③ 土地利用

保谷駅北口周辺には大きな商業集積はみられず、全体に低層住宅を中心とした地域となっています。駅から離れるにしたがって農地が多くみられます。



※平成19年度東京都土地利用現況調査(多摩部)より
 ※少数点以下第1位を四捨五入しているため、
 合計値は必ずしも100とならない

※内側：市平均 外側：本地域

④ みどり・水辺・景観

地域内に、青嵐台公園、北町坊が谷戸公園、北町第四公園、下保谷第一公園、白子南公園、あらかやしき公園、北宮ノ脇公園があります。白子川は現在、ふたかけされ、歩道となっています。下保谷四丁目特別緑地保全地区*や保谷北町緑地保全地域*があり、その周辺に、農地、屋敷林・雑木林などがまとまってみられます。地域内には屋敷林が点在し、ゆとりある敷地とともにみどりも多いことから、良好な住環境が保たれています。

⑤ 交通環境

西東京3・4・13号保谷秋津線が整備済みで、西東京3・2・6号調布保谷線、西東京3・4・15号保谷北荒屋敷線、西東京3・3・14号新東京所沢線の一部が事業中となっています。狭い道路や行き止まり道路などが多く、生活道路の整備水準の立ち遅れが目立ちます。西武池袋線が地域の南端を東西に横断し、その東端に保谷駅が位置しています。保谷駅北口を起点とし、この地域を循環するコミュニティバス(はなバス)が運行しています。

* 特別緑地保全地区：都市緑地法に基づき無秩序な市街化の防止等を目的に指定する地区

* 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」に基づき、都が指定する自然地・樹林などの保全のために建築制限等を行う地域

⑥ 防災・人にやさしいまちづくりなど

避難広場*として、保谷第一小学校、青嵐中学校が指定されています。福祉施設として、福祉会館（下保谷福祉会館）があります。



北町四丁目生産緑地



はなバス（青嵐台バス停付近）

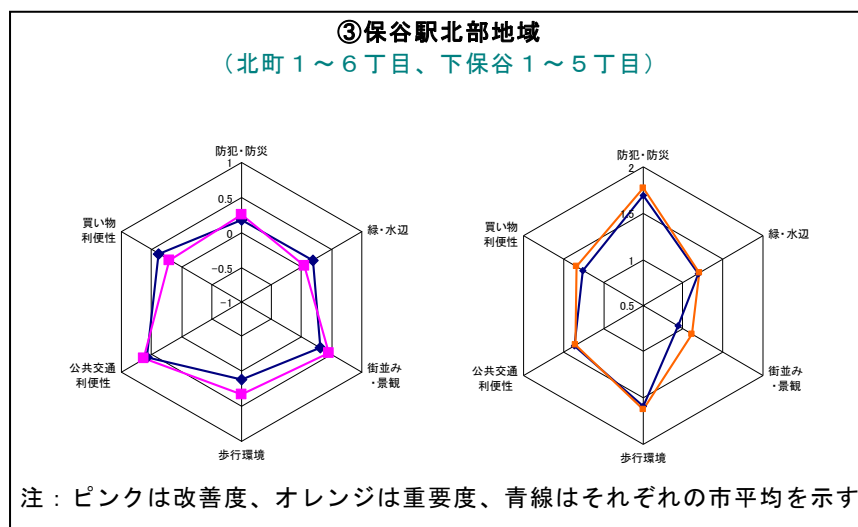


下保谷四丁目特別緑地保全地区

* 避難広場：広域避難場所へ避難する前に近隣の避難者が一時的に集合して様子を見る場所、または避難者が避難するために一時的に集団を形成する場所で、集合した人々の安全が確保されるスペースを有する学校のグラウンド等

(2) 地域の意識

平成24年の西東京市市民意識調査における保谷駅北部地域住民のまちづくりに関する意識を見ると、買い物利便性、緑・水辺の改善度が市平均より低い一方、歩行環境については改善度を感じています。また、街並み・景観については、改善が認められるものの、今後とも重要と認識されています。



(3) 地域のまちづくり上の課題

① 土地利用

地域全体を通して、基本的に閑静な低層住宅地を中心とした土地利用を守っていく必要があります。その中でも、幹線道路の沿道については、計画的にそれにふさわしい土地利用への転換を図ることが求められます。また、保谷駅北口周辺は、今後にぎわいのある商業地としての活性化も求められます。

② みどり・水辺・景観

市内でも有数のみどりに恵まれた地域として、それらを大切に保全していく必要があります。点在する屋敷林、白子川、下保谷森林公園、保谷北町緑地保全地域、下保谷四丁目特別緑地保全地区といった地域の環境資源を活かした、美しい都市景観の形成が求められます。

③ 交通環境

幅が狭く複雑に入り組んでいる生活道路網を改善していくことが求められます。住宅地内に入る通過交通の排除や、防災性の向上などのため、幹線道路の整備も必要です。保谷駅北口周辺の駅前広場や都市計画道路の整備が一部完了しましたが、それらにつながる道路網の整備や交差点の改良にも努めていく必要があります。

④ 防災・人にやさしいまちづくりなど

農地や緑地などのオープンスペース*に恵まれ、相対的に安全性の高い地域ですが、都市計画道路をはじめとする幹線道路の整備などにより、さらに防災性を高めていく必要があります。

(4) 地域の将来像

「にぎわいのある美しい駅前と、豊かなみどりが実感できるまち」～保谷駅北部地域～

保谷駅北口周辺では、都市的なにぎわいをつくりだすとともに、屋敷林などの周辺の景観に配慮した美しい街並みをつくることを目指します。保谷北町緑地保全地域や下保谷森林公園、下保谷四丁目特別緑地保全地区、社寺、白子川などの地域資源を、守り育て活かすことで、豊かなみどりと水が実感できる魅力ある地域づくりを目指します。

(5) 地域のまちづくりの方針

地域のまちづくり方針については、先に設定した3つの戦略的テーマに留意しつつ分野ごとに整理すると以下のようにまとめられます。

① 土地利用の方針

みどり豊かで閑静な低層住宅を中心としたまちの形成を図ります。地域内に残る農地との共生を目指します。保谷駅北口周辺は、生活拠点としての位置づけにふさわしい土地利用を規制・誘導します。西東京3・2・6号調布保谷線などの沿道では、住宅地と調和したサービス施設など産業の活力が発揮されるような、計画的な土地利用の規制・誘導を図ります。

* オープンスペース：道路、公園、広場など建物に覆われていない土地の総称

② みどり・水辺・景観のまちづくりの方針

人にやさしいまちづくり条例によって確保された公園・緑地や児童遊園の保全と充実を目指し、新たな整備についても検討します。農地・屋敷林・雑木林の保全とあわせて周辺の公園や緑地との連携や散歩道などによる、みどりと水のネットワークの形成を図ります。点在する屋敷林、北町緑地保全地域や下保谷四丁目特別緑地保全地区、下保谷森林公園などのみどりの資源を活用して、みどり豊かな美しい都市景観の保全・創出を目指します。地域内に散在する小規模な緑地の保全と充実、建物の敷地内や屋上・壁面の緑化、生垣化などを総合的に進めることで、地域全体にわたってさらにみどりを保全・創出します。福泉寺や天神社をはじめとする地域の歴史的資源を活かしたまちづくりを進めます。

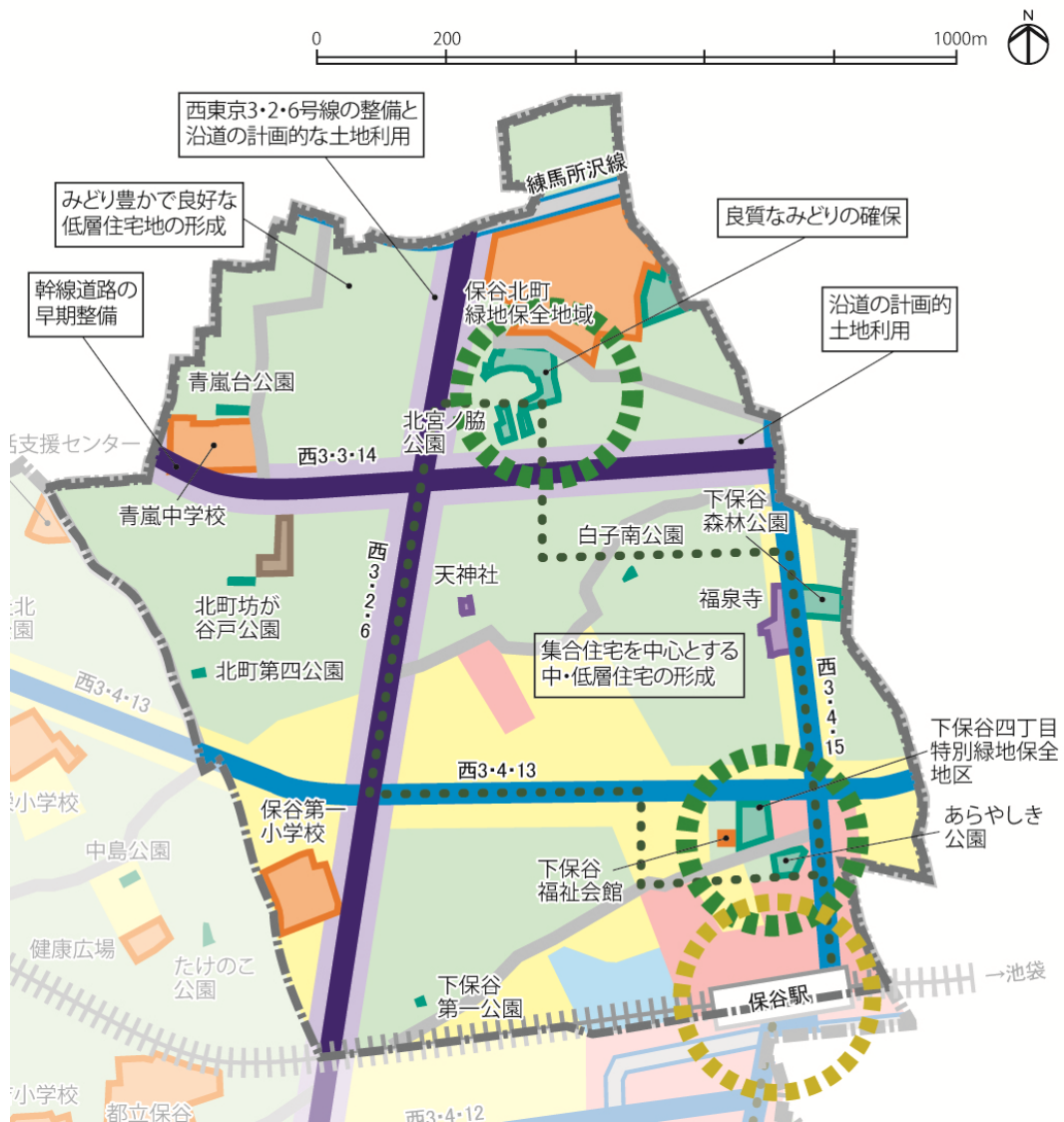
③ 交通環境の方針

事業中の西東京3・2・6号調布保谷線、西東京3・4・15号保谷北荒屋敷線などの早期完成を目指します。第三次事業化計画の優先整備路線である西東京3・3・14号新東京所沢線の未着手部分について早期事業化を目指します。幹線道路の整備にあわせて、路線バスなどの公共交通網の充実を検討します。長期的な取組みとして、西武池袋線の踏切をなくし、車や歩行者がスムーズに通行できるよう、連続立体交差化の実現に向けた取組みを進めます。

④ 防災・人にやさしいまちづくりなどの方針

西東京3・2・6号調布保谷線などの整備により、災害時の延焼防止と避難・救援・復興活動の円滑化を目指します。避難広場に指定されている、保谷第一小学校、青嵐中学校などへのアクセスの改善に努め、地域の防災力の向上を目指します。農地付近にみられる暗がりの解消を図るため、照明施設などの設置を検討します。地域内に立地する各種の公共公益施設のバリアフリー化*を推進します。

* バリアフリー化：障壁を取り除き、誰もが利用しやすい都市環境をつくること



凡 例			
	鉄道		低層住宅地区
	広域幹線道路		中層住宅地区
	一般幹線道路		商業拠点地区
	主要生活道路 (生活幹線道路)		近隣型商業地区
	主要生活道路 (生活幹線道路を除く)		都市型産業基盤地区
	散歩道		沿道型市街地地区
			住環境創出拠点地区
			文化拠点地区
			行政サービス拠点
			商業中心拠点
			生活拠点
			文化拠点
			住環境創出拠点
			みどりの拠点
			主な公共・公益施設
			社寺
			民間グラウンド等
			主な公園・緑地

図2-4 保谷駅北部地域まちづくり方針図