

4 保谷駅南部地域

(1) 地域の現況

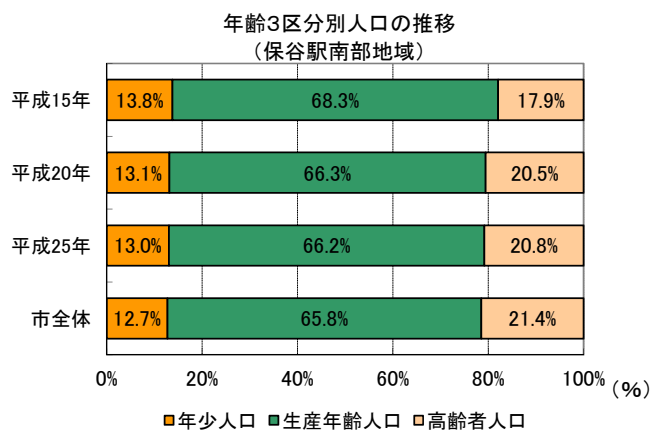
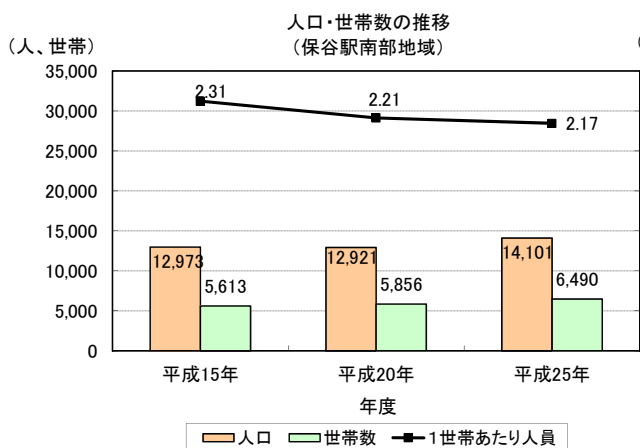
① 概況

市東部に位置し、西武池袋線保谷駅の南側の地域です。市役所保谷庁舎が立地し、周辺には各種の市民交流施設が整備されており行政サービスの拠点が形成されています。保谷駅南口駅前では、第一種市街地再開発事業が完了し利便性が高まっています。



② 人口・世帯

人口が増加傾向にあります。高齢化が進行していますが、年少人口の割合については市内では比較的高い地域となっています。



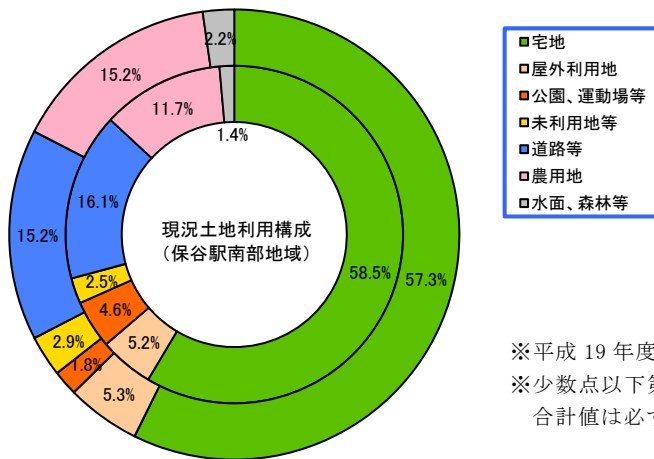
※各年1月1日付住民基本台帳より

※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～

③ 土地利用

地域の大部分は低層の住宅地となっています。市役所保谷庁舎周辺には、保谷こもれびホールやスポーツセンターといった公益施設が集積しています。保谷駅南口周辺や保谷新道(都道 233 号)の沿道などに商業地が形成されており、保谷駅南口駅前では、駅前広場や都市計画道路などの基盤整備や商業振興を目的とした第一種市街地再開発事業が完了しています。



※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、文理台公園・なえぎ山公園があります。碧山森緑地保全地域*があり、その周辺は、農地、屋敷林、竹林、雑木林などのみどり豊かな地域となっています。そのみどりを結ぶように新川が流れていますが、今はふたかけされ、歩道となっています。



中町周辺の生産緑地



碧山森緑地保全地域

* 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

⑤ 交通環境

地域内の主要な道路として、南北方向にかえで通り（西東京3・4・16号東伏見保谷線）、保谷新道（都道233号）が通っています。広域幹線道路として、西東京3・2・6号調布保谷線の事業が完成し、西東京3・4・12号東町線は事業中であるものの、西東京3・4・16号東伏見保谷線、西東京3・4・11号練馬東村山線の一部が事業を完了しています。そのほか、西東京3・5・10号東町西原線及び西東京3・4・9号保谷東村山線が計画されています。西武池袋線が地域の北端を東西に横断し、その東端に保谷駅が位置しています。保谷駅南口から、保谷庁舎を経由して西武新宿線東伏見駅北口にいたるコミュニティバス*（はなバス）が運行しています。

⑥ 防災・人にやさしいまちづくりなど

防災施設として、防災センターがあります。広域避難場所*として、文理台公園が指定されています。避難広場*として、東小学校、碧山小学校、明保中学校が指定されています。



文理台公園

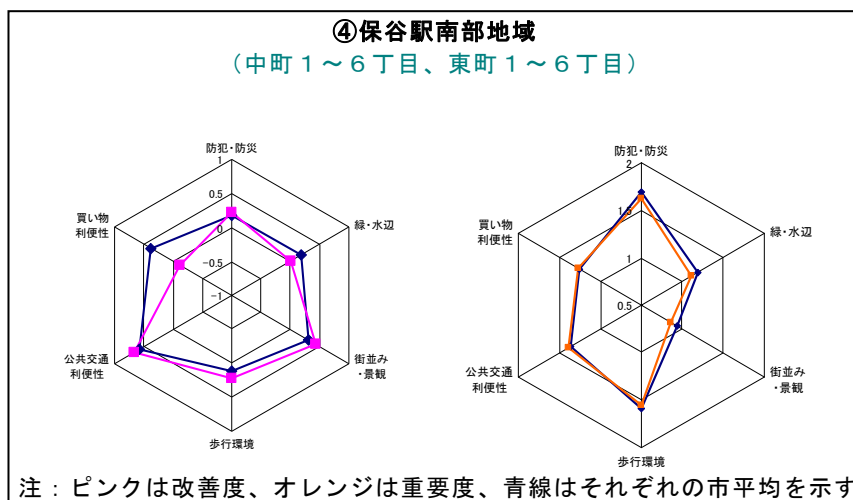


保谷駅南口

-
- * コミュニティバス：路線バスの運行していない地域を運行する小型バスで、本市では「はなバス」の愛称で運行
 - * 広域避難場所：大地震等の発生に伴う延焼火災やその他の危険から避難者の生命を保護するために必要な面積を有する大規模公園や緑地等
 - * 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南部地域住民のまちづくりに関する意識を見ると、買い物利便性と緑・水辺の改善度が市平均を下回っています。



(3) 地域のまちづくり上の課題

① 土地利用

市役所保谷庁舎周辺には、各種の市民交流施設も集積し、地域の内外から人の集まる行政サービスと市民文化の拠点として充実を図ることが求められます。低層住宅地が地域の大部分を占めますが、その住環境の保全と、より一層の基盤整備が必要とされます。幹線道路の沿道では、その機能に見合った計画的な土地利用が求められます。保谷駅南口周辺の商業地や地域の商店街について、活性化が求められます。

② みどり・水辺・景観

碧山森緑地保全地域や文理台公園周辺などは、みどりの拠点として保全・活用が望まれます。ふたかけされた新川は、周辺のみどりと融合した快適な歩行空間として整備することが望まれます。

③ 交通環境

東京外かく環状道路の大泉インターチェンジを利用する通過車両が、保谷新道（都道233号）に多く流入していることから、その対策が求められます。南北方向にはかえで通り（西東京3・4・16号東伏見保谷線）、保谷新道（都道233号）、西東京3・2・6号調布保谷線といった道路が通っているものの、東西方向の幹線道路、特に隣接する区部につながる道路が少なく引き続き整備が必要です。全体的に生活道路の幅が狭く、行き止まり道路も多いことから、その改善が求められます。

④ 防災・人にやさしいまちづくりなど

地域の防災機能の向上を図るため、都市計画道路をはじめとする幹線道路の整備とともに、生活道路の改善や消防活動の空間の確保を進める必要があります。市役所保谷庁舎周辺は、防災センターを中心に防災拠点としての役割を果たすことが期待されています。

(4) 地域の将来像

「にぎわいがあり、市民の集いと交流を可能にするまち」～保谷駅南部地域～

保谷駅南口駅前の第一種市街地再開発事業の完了を契機とした、にぎわいのある安全な空間の形成を目指します。市役所保谷庁舎周辺の既存施設を活かして、市民の集いや交流をさらに進め、市民文化を向上させるようなまちづくりを目指します。これらにより、閑静な住環境を保ちつつも利便性や活気を兼ね備えた地域の形成を目指します。

(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

市役所保谷庁舎周辺を行政サービス拠点、文化拠点として位置づけ、行政サービスを提供するとともに、市民の交流、市民文化の醸成を深めることができる地域に育成整備します。保谷駅南口周辺では、第一種市街地再開発事業の完了を契機として、今ある商店街のさらなる発展や、安全な歩行空間の確保などを図ります。西東京3・2・6号調布保谷線の沿道では、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。そのほかの区域では、低層住宅中心の、ゆとりある住宅地の維持・形成を目指します。とくに地域東部の良質な低層住宅地については、その住環境の保全に努めます。住宅地と接している工場については、周辺との共存を図られるよう、規制・誘導します。地域内に残る農地との共生を目指します。

② みどり・水辺・景観のまちづくりの方針

文理台公園をはじめとする公園や碧山森緑地保全地域は、適切に維持管理を続け、将来にわたって大切に保全します。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ます。新たな整備についても検討します。碧山森緑地保全地域や農地・屋敷林*など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。みどり豊かな都市景観の形成を図ります。保谷庁舎をはじめとする公共公益施設周辺の積極的な緑化に努めます。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みどりを保全・創出します。

③ 交通環境の方針

第三次事業化計画の優先整備路線である西東京3・4・9号保谷東村山線の一部について、早期事業化を目指します。東西都市軸である西東京3・4・11号練馬東村山線について、事業化を目指します。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

災害に対する危険度が高いと指摘されている区域では、消防活動の空間の確保など住環境の整備と連携した防災まちづくりを進めます。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。保谷庁舎周辺は、防災活動の拠点であることからアクセスの改善に努めます。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。そのほか、地域内に立地する各種の公共公益施設やその周辺についてもバリアフリー化*を進めます。



保谷庁舎周辺文化施設とはなバス

* 屋敷林：農家などの周りを囲んでいる樹林

* 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

