

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要（新旧対照表）

	変更案	既 決 定	変更案	既 決 定
番号・地区名	西.1 ひばりが丘地区	西.1 ひばりが丘地区	西.2 ひばりが丘駅南口地区	西.2 ひばりが丘駅南口地区
面積(ha)	約 22ha	約 22ha	約 3ha	約 3ha
おおむねの位置	西東京市西部	西東京市西部	西東京市北西部	西東京市北西部
地域区分	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン 核都市広域連携ゾーン	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン 核都市広域連携ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	従前の団地が培ってきた良好な居住環境を継承しつつ、新しい時代にふさわしい住宅地とするため、都市再生機構による賃貸住宅だけでなく、多様な供給主体による住宅の整備、公共公益施設の整備拡充や高齢者福祉施設等の整備を誘導し、生活拠点としてふさわしいまちづくりを目指す。	当地区の団地は昭和30年代に供給された賃貸住宅であり、団地再生事業を実施することにより、敷地の適正かつ有効な利用及び居住水準の向上を図り、もって良質な住宅の供給を行う。	駅周辺は、既存の店舗集積を活かしながら、業務施設や文化・交流施設など、さまざまな機能をもつ商業・業務施設を中心とした土地利用を誘導するとともに、住環境の保全に努めつつ、良好な中・低層住宅が立地する地区として土地利用を図る。	駅前としてふさわしい魅力ある生活拠点として、商業施設の充実を図るとともに、建物の中高層化、道路の新設など都市基盤の整備を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	保存樹木を活かしつつ、ゆとりと潤いのある中高層を中心とする住宅地や、周辺環境に配慮した潤いのある良好な低中層住宅地の形成を図る。	周辺の環境にも配慮しつつ、土地の高度利用を図るとともに、公開空地等を確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を行う。 また、住、商及び公益施設の共存する複合市街地として整備する。	駅周辺は、にぎわいのある商業地として育成・整備を目指すとともに、良質な中層住宅を中心とした市街地の形成を図る。	低層部に商業・業務・文化施設、高層部に住宅を設け、土地の高度利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針		公開空地、コミュニティ道路等を整備し、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。		区画街路及び公園の整備を図り、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。
d 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等		公共と民間との適切な役割分担の下に事業を推進する。		組合施行の市街地再開発事業等により、公共施設及び施設建築物の整備を進める。
実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定	機構住宅団地再生事業(完了) 住宅市街地総合整備事業(拠点型)(完了) 地区計画(決定済)	機構住宅団地再生事業(事業中) 住宅市街地総合整備事業(拠点型)(事業中) 地区計画(決定済)	公営住宅建替事業(完了) 市街地再開発事業(完了)	公営住宅建替事業(完了) 市街地再開発事業(完了)
その他の特記すべき事項	街路整備事業 ・西3・5・10号線(完了)	街路整備事業 ・西3・5・10号線(事業中)		

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要（新旧対照表）

	変更案	既 決 定	変更案	既 決 定
番号・地区名	西. 5 保谷駅南口地区	西. 5 保谷駅南口地区	西. 8 住吉町三丁目地区	西. 8 住吉町三丁目地区
面積(ha)	約 2ha	約 2ha	約 1ha	約 1ha
おおむねの位置	西東京市北東部	西東京市北東部	西東京市北西部	西東京市北西部
地域区分	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン 核都市広域連携ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	駅周辺は、近隣居住者にとって利用しやすい地域密着型の商店街として土地利用を推進するとともに、住環境の保全に努めつつ、良好な中・低層住宅が立地する地区として土地利用を図る。	交通広場及び道路の整備を図り、既存商店街より通過交通を排除し、店舗の共同化やコミュニティ道路化を図り、市の中心核に向かうシンボリックなまちとして整備する。	良質な居住環境整備と商業及び生活利便施設等のコミュニティインフラの充実を図るとともに、道路、歩行者空間及びオープンスペース等の都市基盤整備による安全かつ快適な街区形成を行い、にぎわいのある複合市街地の形成を図る。	駅前としてふさわしい魅力ある生活拠点として、生活利便施設を整備するとともに、土地の高度利用による住宅供給を図る。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	駅周辺は、今ある商店街のさらなる発展を図り、一般幹線道路沿道では、その機能に見合った計画的な土地利用を図る。	低層部に商業、高層部に住宅を設け、土地の高度利用を図る。	居住、商業、公共・公益サービス機能等の多様な機能が融合するとともに、周辺市街地の土地利用との調和を図ることにより、人の活動が感じられる生活拠点にふさわしい機能を導入を図る。	周辺環境との調和をとりながら、土地の高度利用を図る。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	西東京3・4・12号線の整備を図る。	西東京3・4・12号線の整備を図る。		十分なオープンスペースを確保し、安全で快適な歩行者空間の整備を図る。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	市街地再開発事業(完了) 地区計画 街路整備事業 ・西3・4・12号線(事業中) ・西3・4・16号線(完了) 交通広場(完了)	市街地再開発事業により、公共施設及び施設建築物の整備を図る。 市街地再開発事業(完了) 地区計画 街路整備事業 ・西3・4・12号線(事業中) ・西3・4・16号線(完了) 交通広場(完了)	地区計画(決定済)	隣接する西東京市敷地との共同化を検討し、駅前生活拠点整備を図る。 地区計画(決定済)

別表 重点地区の整備又は開発の計画の概要（新旧対照表）

	変 更 案	既 決 定
番号・地区名	西. 9 ひばりヶ丘駅北口地区	※西. 9 ひばりヶ丘駅北口地区
面積(ha)	約 4ha	約 4ha
おおむねの位置	西東京市北西部	西東京市北西部
地域区分	新都市生活創造域	都市環境再生ゾーン 核都市広域連携ゾーン
a 地区の整備又は開発の目標	交通機能及び防災機能を充実・強化するため、道路等の都市基盤の整備と併せて秩序ある街並み形成を誘導し、歩行者に安全な、災害に強いまちづくりを進める。 また、敷地の統合、建物の共同建替えや土地の高度利用などによる街区編成を進め、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。	交通機能及び防災機能を充実・強化するため、公共施設の整備と併せて秩序ある街並み形成を誘導し、歩行者に安全な、災害に強いまちづくりを進める。
b 用途、密度に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	駅前にはふさわしいにぎわいや利便性、周辺の住環境に配慮した街並みの形成を図るとともに、安全で快適な市街地の形成を図る。	西東京3・4・21号線の整備に併せ、街区の再編や沿道の共同建替えを促進し、土地の高度利用により、商業・業務と都市型住宅が複合する土地利用を誘導する。
c 都市施設及び地区施設の整備の方針	地区内の円滑な交通処理や安全で快適な歩行者ネットワークを形成し、地区全体の市街地環境の改善を図る。	西東京3・4・21号線の整備を図り、安全で快適な歩行者空間の創出を図る。
d ・ 公共及び民間の役割、開発整備促進のための条件の整備等 ・ 実施予定の面的整備事業等の計画の概要及び決定又は変更予定 ・ その他の特記すべき事項	民間による沿道の共同建替えを誘導する。 地区計画(決定済) 街路整備事業 ・西3・4・21号線(完了) 再開発促進地区	公共は西東京3・4・21号線の整備を図り、沿道の共同建替えは民間による整備を誘導する。 地区計画(決定済) 街路整備事業 ・西3・4・21号線(事業中) 再開発促進地区