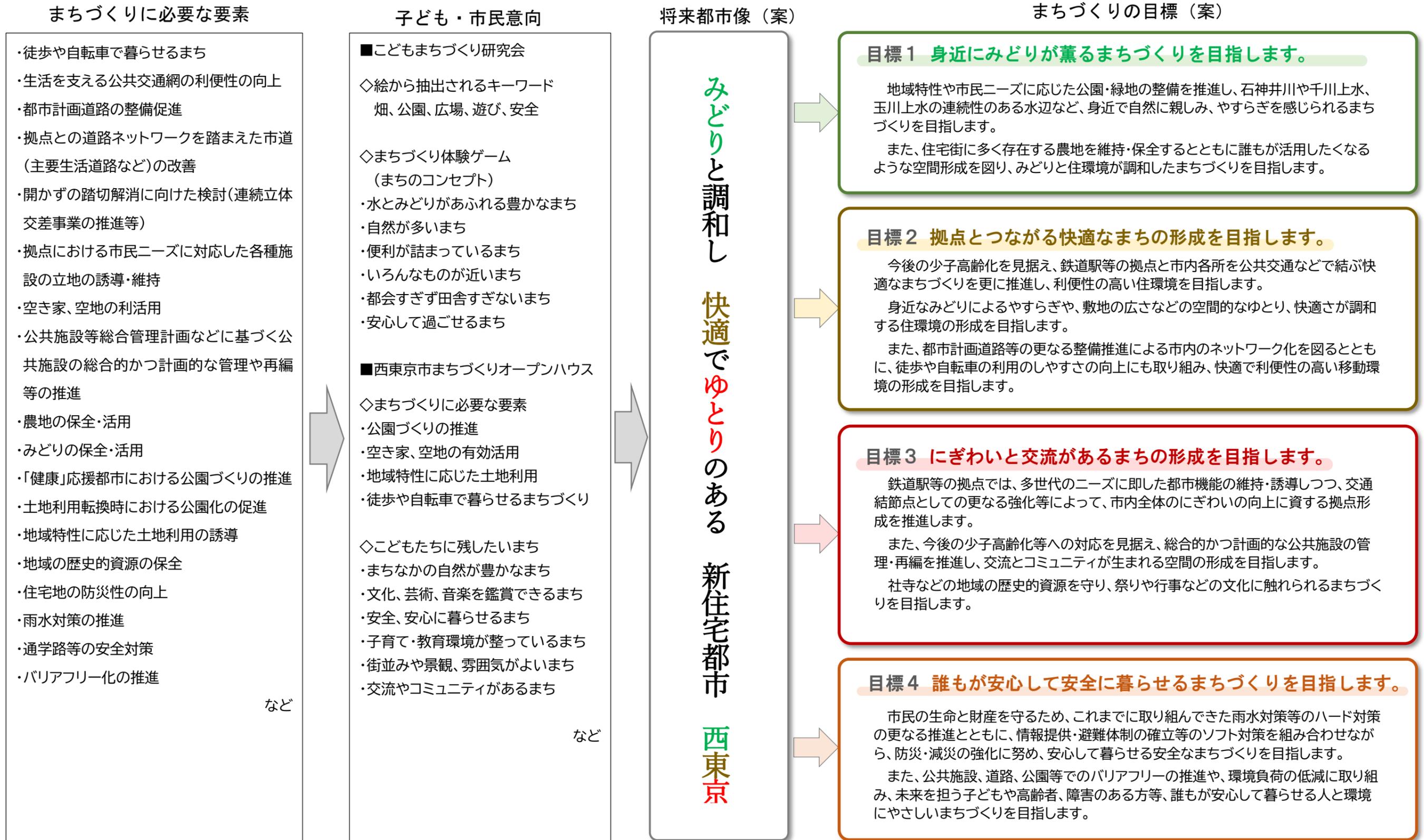


全体構想(案)の概要

1. 将来都市像(案)・まちづくりの目標(案)



2. 将来都市構造(案)

本計画の将来都市構造を次のとおり設定します。



拠点・軸など	拠点・軸などの方向性
中心拠点	乗降客が多い鉄道駅の周辺で商業施設等が集積する立地状況を活かし、市内外から多くの人を訪れ、活発な都市活動や交流が行われる場となるよう、多様な都市機能の誘導を図るとともに、交通結節点として市内各地と公共交通などによりつながる拠点の形成を目指す。
地域拠点	鉄道駅等の周辺で商業施設等が集積する立地状況を活かし、地域の活動の場となるよう、日常生活における身近な都市機能の維持・誘導を図るとともに、交通結節点として市内各地と公共交通などによりつながる拠点の形成を目指す。
鉄道軸	鉄道は市内と市外を結び、都市間のつながりを確保する機能を有しており、将来にわたり利便性の維持・向上を図る。
広域交通軸	バス路線を含む広域交通の処理能力の向上とともに、拠点間を結ぶバス路線については、市内間の移動、市外への移動の足として、交通事業者と連携しながら公共交通の強化を図る。 歩行者や自転車の利用環境の充実や街路樹などによる都市景観の向上を図り、広域的な市外へのアクセスや住宅街への通過交通の流入の軽減、防災性の向上を目指す。 沿道の土地利用については、にぎわいの沿道空間のほか地域の特性にあった沿道空間を目指す。
幹線交通軸	市内全体の円滑な移動空間の確保を図り、広域交通軸を補完する市内の道路ネットワークの確立を目指す。 沿道の土地利用については、地域の特性にあった沿道空間を目指す。
みどりの中心地と水辺	市内の主要なみどりとして、保全・活用・創出を図り、みどりとふれあいや健康づくりの中心地となるようなまちづくりを目指す。 都市計画河川に指定されている石神井川や市の南端部を流れる玉川上水・千川上水沿いは、みどりの中心地との連携により、みどりと水に親しめるいこいの空間の形成に努める。

立地適正化計画の要素である
都市機能誘導区域に展開

分野別のまちづくり方針に展開

3. 分野別のまちづくり方針(案)

「まちづくりの目標」「将来都市構造」の実現に向けて、「分野別のまちづくり方針」として再分類します。分野別のまちづくり方針は、5分野(土地利用、みどり・水辺・都市景観、交通環境整備、防災まちづくり、人と環境にやさしいまちづくり)に分けて整理します。

(1) 土地利用

①現況・課題

- ・宅地としての土地利用の割合が約 6 割を占め、農地と公園を合わせると約 1 割であり、住宅と農地、公園などのみどりが混在、調和した住宅都市のイメージを作り出しており、みどり豊かな住宅都市としての住環境の維持が必要
- ・市内 5 駅を中心に商業地区が形成され、特にひばりヶ丘駅、保谷駅、田無駅周辺は、商業施設が集積し、市の活性化と地域の生活を支えており、駅周辺のにぎわいにつながる適切な土地利用の誘導が必要
- ・平成 19 年と平成 29 年の土地利用の変化をみると、宅地が約 2.4 ポイント増加し、農地が約 2.2 ポイント減少しており、農地等の土地利用の転換によるみどりの減少が課題
- ・近年、空き家率は低下傾向にあるが、人口流入に対応した空き家の利活用が課題
- ・大規模工場跡地など、大きな土地利用転換の際は、周辺環境への配慮が必要

②施策の方向

- ・住宅地区を中心とした総合的な土地利用誘導を図るとともに、空き家・空地の利活用と流通促進を図り、住宅を主体とした土地利用を維持する。
- ・公園・緑地の整備、東大農場等のまとまったみどりや生産緑地の保全、住宅地の緑化推進など、みどりの保全を基調とした土地利用を推進する。
- ・住宅地以外は、鉄道駅周辺のにぎわいある商業地区・近隣型商業地区の形成、住宅地区と調和した都市型産業基盤地区の形成、幹線道路沿道におけるにぎわいのある街路空間の形成を図り、まちを活性化させる土地利用を推進する。

①低層住宅地区	<ul style="list-style-type: none"> ◇地区計画などの各種制度の活用を検討し、地域特性にあった街並みを形成 ◇低層住宅地は、防災性や良好な住環境の維持・向上の観点から、敷地面積の最低限度の導入検討 ◇屋敷林・雑木林の保全を通じて、みどりと住が近接した魅力ある住環境を創出 ◇公民が連携して、空き家等の利活用や流通促進を図る ◇低層住宅地内で農地が比較的まとまっており、防災の観点から保全・活用が求められるエリアでは周辺の住環境と調和した農地を保全・活用
②中層住宅地区	◇住環境やみどりの保全に努めつつ、良好な中層住宅と周辺の低層住宅とが調和した地区となるように規制・誘導
③商業地区	◇既存の店舗集積を生かしながら、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・業務機能を中心と土地利用を誘導
④近隣型商業地区	◇地域の利用者にとって利用しやすい地域密着型の商店としての土地利用を推進
⑤都市型産業基盤地区	<ul style="list-style-type: none"> ◇ものづくりとともにサービス業やソフト産業などの施設集積 ◇みどりを創出し、周辺の住環境との調和した地区となるような土地利用の誘導
⑥沿道型市街地地区	<ul style="list-style-type: none"> ◇地域の利便性や活力の向上に資する土地利用の誘導 ◇沿道に残る農地と調和した良好な住環境の確保
⑦新住環境地区	◇老朽化が進む一団地の住宅施設等の再生に併せた、周辺環境に配慮したまちづくりを検討



凡 例			
	広域幹線道路		低層住宅地区
	一般幹線道路		中層住宅地区
	主要生活道路		商業地区
	鉄道		中心拠点
			地域拠点
			みどりの中心地
			主な公共・公益施設
			社寺
			民間グラウンド等
			主な公園・緑地等
			都市型産業基盤地区
			沿道型市街地地区
			新住環境地区

図 土地利用方針図

(2) みどり・水辺・都市景観

①現況・課題

- ・本市は、住宅と農地が混在した住宅都市であるが近年は宅地化などが進み、徐々に生産緑地を含む農地が減少
- ・みどりの構成要素の1つである公園は、みどりの中心地となる大きな公園だけでなく、その他の市民によく利用される公園も徒歩圏内に点在しているが、公園空白地区も一部存在。また、老朽化した公園は、活用され続けるため、市民ニーズに合った施設等の更新、魅力の向上が必要

②施策の方向

- ・農地や公園などのみどりが身近に感じるまちづくりを目指すため、公民連携による取り組みや各種制度の活用により、農地の保全・活用、公園等のみどりの維持・創出を図る。
- ・特に、市の特性である農地の保全・活用に向けた取り組みを検討する際は、市の関係部署だけでなく、農業者、市内で活躍する団体、民間企業や大学など様々な主体と連携し取り組みを進める。
- ・公園については、民間ノウハウの活用や市民の協力のもと、維持管理の効率化や地域に根付いた個性ある公園づくりを進める。
- ・駅を起点として農地、公園、街路樹などのみどりや水辺だけでなく、社寺や遺跡などの地域資源を結び、市内全体のみどりを連続させた、まちを「歩きたくなる」ネットワークの形成
- ・農地、水辺、屋敷林などの自然的景観、社寺などの歴史的景観の保全を図るとともに、電線の地中化を推進することで、魅力ある景観形成を図る。

①農地の保全・活用	◇農地を身近に感じるまちづくりの検討(農地の保全・活用)
②みどりの維持・創出	◇公園施設等の市民ニーズに合った更新、魅力向上 ◇公園空白地区への新たな公園の整備 ◇屋敷林・雑木林・樹林地の保全 ◇街路空間の緑化推進 ◇民有地内の緑化の促進(生垣等の造成や保存樹の保護への支援)
③様々な主体との連携強化	◇民間ノウハウの活用 ◇空き家、空地の有効活用(市民緑地認定制度※1等の地域住民での活用等)
④みどりと水辺のネットワークの形成	◇みどりと水辺に親しめる空間づくり(東伏見地区) ◇石神井川等のみどりと水辺のネットワークの形成 ◇幹線道路沿道の街路樹整備による連続したみどりのネットワークの形成
⑤魅力ある景観形成	◇地域の特性に合わせたきめ細かな景観誘導の必要性の検討 ◇自然的景観、歴史的景観の保全 ◇電線の地中化を推進

※1 市民緑地認定制度…民有地を地域住民の利用に供する緑地として設置・管理

(3) 交通環境整備

①現況・課題

- ・幹線道路ネットワークの整備水準の低さによる渋滞の発生や住宅地内への車の流入、火災時の延焼を防ぐ延焼遮断帯のネットワークが不十分
- ・幅員の狭い生活道路は、歩行者や自転車にとって危険であり、防災面や緊急時の対応にも課題
- ・移動目的や手段は社会情勢などに伴い急速に変化してきており、それらに対応する交通環境の整備や改善が必要
- ・公共交通は、高齢者の免許返納や環境負荷軽減に対する市民意識の変化などを背景に、今後需要が増していくことが想定される。

②施策の方向

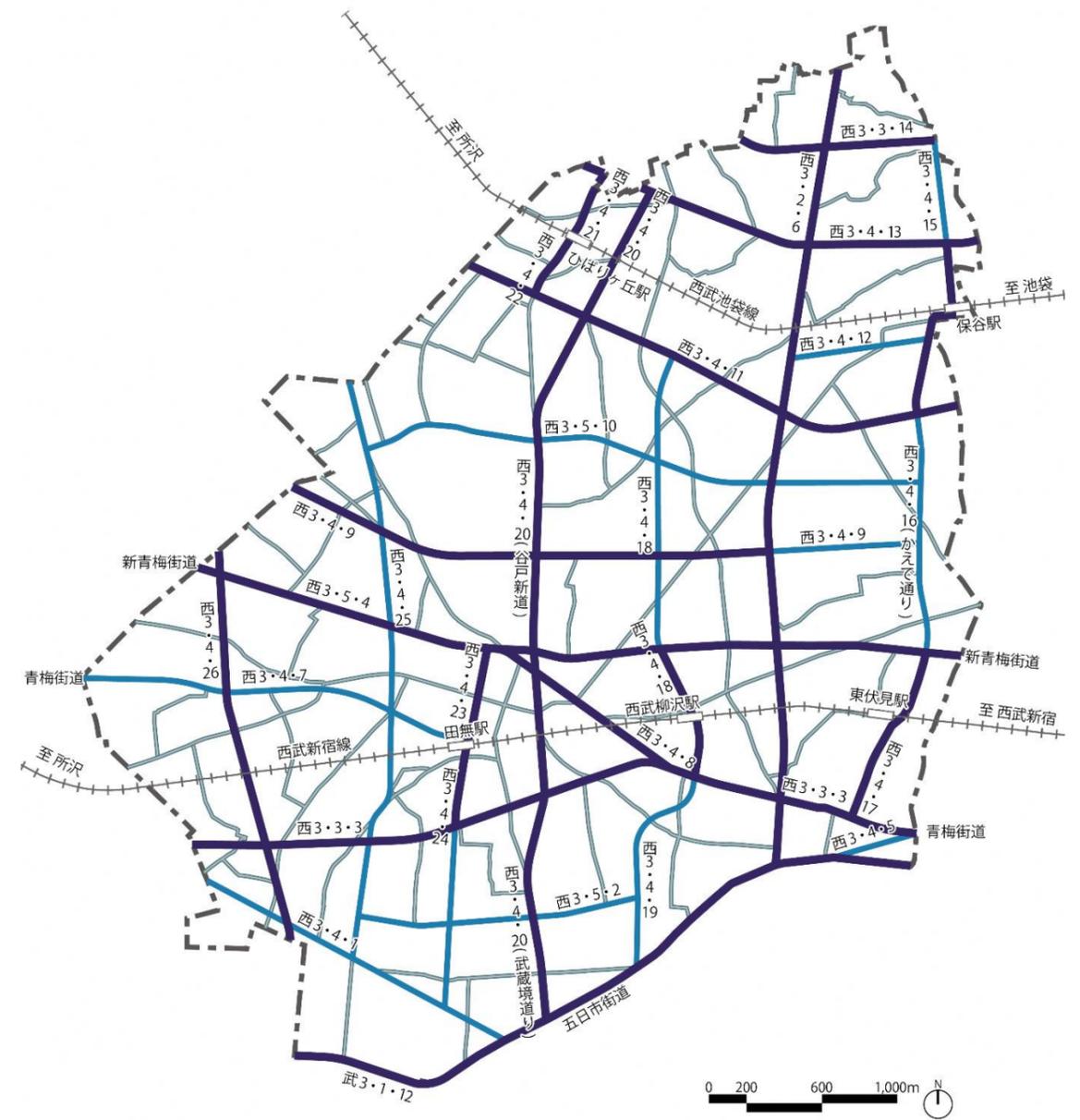
- ・計画的な都市計画道路の整備による体系的な道路網の形成や駅周辺の交通結節機能の強化
- ・歩行者、自転車、車それぞれの利用状況に応じた安全な道路空間の検討・整備
- ・持続可能な公共交通ネットワークの整備
- ・環境に配慮した徒歩や自転車等への移手段の転換

①体系的な道路ネットワークの整備	◇計画的な都市計画道路の整備の推進 ◇都市計画道路を補完する主要生活道路の整備 ◇開かずの踏切解消に向けた検討
②交通結節機能の強化と駅周辺の整備	◇交通広場やアクセス道路の整備等による交通結節機能の強化
③道路空間の整備	◇狭隘道路の拡幅整備 ◇通学路等の安全対策 ◇安全性や景観・環境に配慮した道路整備(無電柱化の推進)
④持続可能な公共交通ネットワークの整備	◇生活を支える公共交通の利便性の向上 ◇公共交通空白地域への民間バスの要請 ◇民間バスや市民ニーズ等を踏まえたはなバスルートの見直し等
⑤徒歩や自転車等への移手段の転換	◇道路空間の再配分等による歩行者・自転車利用空間の整備 ◇シェアリングサービスの導入検討



凡例	
都市計画道路(整備状況)	
■ 赤	事業中
■ 紫	整備済み
■ 桃	第四次事業化計画 優先整備路線(市施行)
■ 青	第四次事業化計画 優先整備路線(都施行)
■ 水色	未着手
□	鉄道駅
+	鉄道路線

図 都市計画道路の整備状況



凡例	
■ 濃青	広域幹線道路
■ 中青	一般幹線道路
■ 水色	主要生活道路
+	鉄道

図 交通網整備方針図

(4) 防災まちづくり

①現況・課題

- ・市全域にわたり概ね平坦な地形であり、石神井川流域の一部に急傾斜地がある。
- ・駅を中心にスプロール上に市街地が形成されており、延焼遮断帯としての機能を有する農地等のオープンスペースが市内に残っているものの、一部の地域では、木造密集地域がある。
- ・津波や地盤沈下による被害はほとんどないと考えられるものの、地震による建物倒壊や火災等の被害が想定される。
- ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が東伏見付近にある。
- ・主に石神井川等の河川流域で豪雨による浸水想定区域が広範囲に存在し、雨量によっては道路冠水する箇所もあり、内水氾濫への対応が必要
- ・東西方向の幹線道路等の整備促進により、緊急輸送路の確保とともに、延焼遮断帯の確保が必要

②施策の方向

- ・防災性の高い市街地の形成、雨水対策の推進、防災性の高い拠点整備、防災機能を持つオープンスペースの確保、自助・共助による地域の防災力の強化を推進

①防災性の高い市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> ◇幹線道路等の整備による延焼遮断帯の形成 ◇救助、消火活動や円滑な物資輸送を可能にする緊急輸送道路の整備 ◇広域避難場所や避難所への安全な経路の確保 ◇急傾斜地における土砂災害対策の推進 ◇敷地の細分化を防止する敷地面積の最低限度の導入や防火地域・準防火地域の指定の検討 ◇地区計画などを活用した規制・誘導
②雨水対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ◇幹線道路整備に伴う雨水管の整備等による内水氾濫対策の推進 ◇河川の護岸整備による外水対策の促進 ◇農地・緑地の保全(貯留機能・雨水流出抑制機能の確保) ◇グリーンインフラ※2を取り入れた公共施設やインフラの整備
③防災性の高い拠点整備	<ul style="list-style-type: none"> ◇避難所となる公共施設の耐震化、自立・分散型のエネルギーの確保 ◇公民の協力による帰宅困難者対策の検討
④がけ崩れ対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> ◇よう壁等の整備の推進
⑤防災機能を持つオープンスペースの確保	<ul style="list-style-type: none"> ◇農地・緑地の保全(延焼遮断機能の確保) ◇防災協力農地の確保、近隣住民への周知
⑥地域の防災力の強化	<ul style="list-style-type: none"> ◇防災に関する情報の提供や市民一人ひとりの防災意識の醸成 ◇地域防災の担い手となる防災市民組織の育成

※2 グリーンインフラ…自然環境が有する機能をインフラ等整備に活用する考え方

(5) 人と環境にやさしいまちづくり

①現況・課題

- ・誰もが住み慣れた地域で、健康で豊かさを実感しながら暮らし続けることや、安心して子どもを産み育てられる環境が重要
- ・次世代を担う子ども達により良い環境を残すため、市、市民、事業者など市全体で脱炭素社会の実現に向けた取組を進め、持続可能なまちづくりが必要

②施策の方向

- ・すべての市民が安心して快適な日常を営み、社会的自立や社会参加を容易にし、ひとしく社会、経済、文化その他さまざまな分野の活動に参加できる地域社会の実現を推進
- ・一人ひとりがライフスタイルにあわせ、日々の暮らしの中で可能な限りゼロカーボンアクション 30※4を実践することで、脱炭素行動社会を実現し、環境負荷の少ないまちを次世代につなげる。

①安全で快適な建築物の整備	<ul style="list-style-type: none"> ◇公共施設のバリアフリー・ユニバーサルデザイン化の推進 ◇住宅・店舗等のバリアフリー化に対する支援
②安全で快適な屋外空間づくり	<ul style="list-style-type: none"> ◇高齢者や障害者、子どもや乳幼児連れの保護者などの外出がしやすい環境の整備 ◇駅へのアクセス道路の整備や駅周辺のバリアフリー化の推進 ◇電線の地中化などによる歩行者・自転車走行空間の確保 ◇公園等のバリアフリー化の推進
③誰もが利用しやすい公共交通の環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ◇ホームドア等の設置による駅施設の安全性向上の要請 ◇バス停周辺の環境整備の要請
④持続可能なまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ◇ゼロカーボンアクション 30※3の実践

※3 ゼロカーボンアクション 30…日常生活における脱炭素化に向けた取組み
エネルギーの節約、省エネ住宅、公共交通の利用 など