

都市再生整備計画(第5回変更)

ほう や え き み な み ぐ ち ち く
保谷駅南口地区

とう き ょ う と に し とう き ょ う し
東京都 西東京市

平成21年12月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	東京都	市町村名	西東京市	地区名	保谷駅南口地区	面積	23 ha
計画期間	平成 19 年度 ~ 平成 22 年度	交付期間	平成 19 年度 ~ 平成 22 年度				

目標 大目標:安全で快適に暮らせる魅力あるまちづくりを進める 目標1:交通環境を改善し、交通の円滑化と歩行者の安全性、快適性の向上を図る 目標2:居住環境を改善し、建築物の不燃化や道路冠水対策を促進するなど、防災性の向上を図る 目標3:まちの魅力を向上させ、交流人口の増加を図る
--

目標設定の根拠 まちづくりの経緯及び現況 ・保谷駅南口地区は、西東京市の北東部かつ東京都練馬区との行政境に位置する西武池袋線保谷駅の南側に広がる地区である。 ・この地区は、駅北口と比べて交通広場や道路等の都市基盤の整備が遅れているため、歩行者、自転車、自動車、バス、トラック等が錯綜し、非常に危険な状況である。 ・また、交通広場予定地等に老朽化した木造の低層建物が建ち並んでおり、防災上の観点からも課題がある。 ・駅南口周辺には、一定の商業集積があるものの、雑然とした街並みの中、商業機能以外のコミュニティインフラが乏しいため、市内でも比較的駅の乗降人員が多く潜在的なポテンシャルが高いにもかかわらず、まちの活性化を損ねている。 ・このような状況の中、安全で快適に暮らせる魅力あるまちづくりを進めるため、昭和58年から地元説明会や勉強会を重ねるとともに、都市計画の各種上位計画や市の総合計画でこの地区のまちづくりの必要性を位置付け、平成12年12月20日に保谷駅南口地区第一種市街地再開発事業の都市計画決定を行い、平成16年10月20日に事業認可を得て事業を進めている。 ・近年増加傾向にある都市型集中豪雨により、周辺よりも低地に位置するかえで通り(西東京市道105号線)の道路冠水被害が増加しているため、早期の対策を検討しているところである。
--

課題 ・駅前にバス等の公共交通機関や一般車両が集中するにもかかわらず、駅前広場や道路などの都市基盤が未整備であり、歩行者の通行上非常に危険である。 ・駅利用者や買い物客が通行する駅前に、老朽化した木造低層建物が建ち並んでおり、防災上の観点からも課題を抱えている。 ・近年の都市型集中豪雨によるかえで通り(西東京市道105号線)の道路冠水被害が増加傾向にある。 ・日常生活を支え地域の魅力を高めるコミュニティインフラが不足しているため、公共公益施設の設置要望が多い。

将来ビジョン(中長期) 西東京都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成16年4月22日決定) 保谷駅周辺には、近隣住民の交流の場として身近な商業施設やコミュニティインフラの集積を図り、より身近なコミュニティにおいて、日常生活を支える商店街やコミュニティインフラなどの整った生活の中心地を整備する。保谷駅南口地区は、駅前広場や都市計画道路などの基盤整備とともに、商業振興・建築物の不燃化促進を目的として再開発の事業化を目指している。 西東京都市計画住宅市街地の開発整備の方針(平成16年4月22日決定) 重点地区として、交通広場、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。 西東京都市計画都市再開発の方針(平成17年11月25日決定) 2項地区として、市の東の玄関口としてのイメージを高め、シンボルとなるような都市環境を創出する。都市計画道路、駅前広場及び区画道路等の整備にあわせ、木造建築物の不燃化及び建物の共同化等により、商業活性化や土地の有効利用を図るとともに交通環境を整備する。 西東京市基本構想・基本計画(平成15年9月26日決定) 生活に身近な商業施設が集積した保谷駅周辺は、南口地区を市街地再開発事業として、快適で安全な買物環境・良好な住宅環境となるよう整備をすすめる。 西東京市都市計画マスタープラン(平成16年7月20日決定) 「にぎわいがあり、市民の集いと交流を可能にするまち」を地域の将来像に掲げ、保谷駅南口駅前の第一種市街地再開発事業により、にぎわいのある安全な空間の形成を目指す。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す。
--

目標を定量化する指標								
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度	
歩行者流量によるサービス水準	人/m・分	都道233号線の歩行空間におけるサービス水準(大規模開発地区関連交通計画検討マニュアルによる)ピーク時交通量(人/h)÷60分÷歩行空間幅員(m)	歩行者の安全性、快適性の向上を示す指標として、歩行者流量によるサービス水準を用い、目標値を5未満に設定する。	12.78	平成18年度	5未満	平成22年度	
道路冠水日数	日	かえで通りにおいて、1時間あたりの降雨量が30mmを超えた場合の年間の道路冠水日数	道路冠水対策の促進による防災性の向上を示す指標として、道路冠水日数を用い、目標値を年間0日(冠水被害なし)に設定する。	4	平成18年度	0	平成22年度	
駅乗降人員	人/日	西武池袋線保谷駅における1日平均乗降人員(年度間)	交流人口の増加を示す指標として、単年度における1日平均の駅乗降人員を用い、目標値を基準年度の102%に設定する。	52,954	平成17年度	54,014	平成22年度	

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
整備方針1(交通環境の改善、交通の円滑化と歩行者の安全性、快適性の向上) ・交通環境の改善、交通の円滑化と歩行者の安全性、快適性の向上を図るため、嵩上げ式広場(ペDESTリアンデッキ)を含む駅前の交通広場及び歩行空間を整備する。	方針に合致する主要な事業 市街地再開発事業(基幹事業) 市街地再開発事業・特別会計(関連事業/駅前広場、市)
整備方針2(居住環境の改善、防災性の向上) ・居住環境を改善し、道路冠水対策による防災性の向上を図るため、駅前の木造低層建物を更新し、地区内に雨水流出抑制施設として雨水調整排水施設を整備する。	市街地再開発事業(基幹事業) 市街地再開発事業・一般会計(関連事業) 地域生活基盤施設(基幹事業)
整備方針3(まちの魅力の向上、交流人口の増加) ・まちの魅力を向上させ、交流人口の増加を図るため、市街地再開発事業による施設建築物内にコミュニティインフラとして、日常生活の利便性を向上させ生活に潤いを与える商業施設と地域コミュニティの魅力を高め住民サービスの向上に資する公益施設(図書館、公民館)を整備する。	コミュニティインフラ(図書館)床取得(提案事業) コミュニティインフラ(公民館)床取得(提案事業)
その他 ○交付期間中の計画の管理 交付期間中における各種事業の進捗状況を、適宜、市の広報で住民にお知らせし事業内容及び状況の周知を図ることにより、事業の円滑な進行に努める。	

都市再生整備計画の区域

保谷駅南口地区(東京都西東京市)

面積

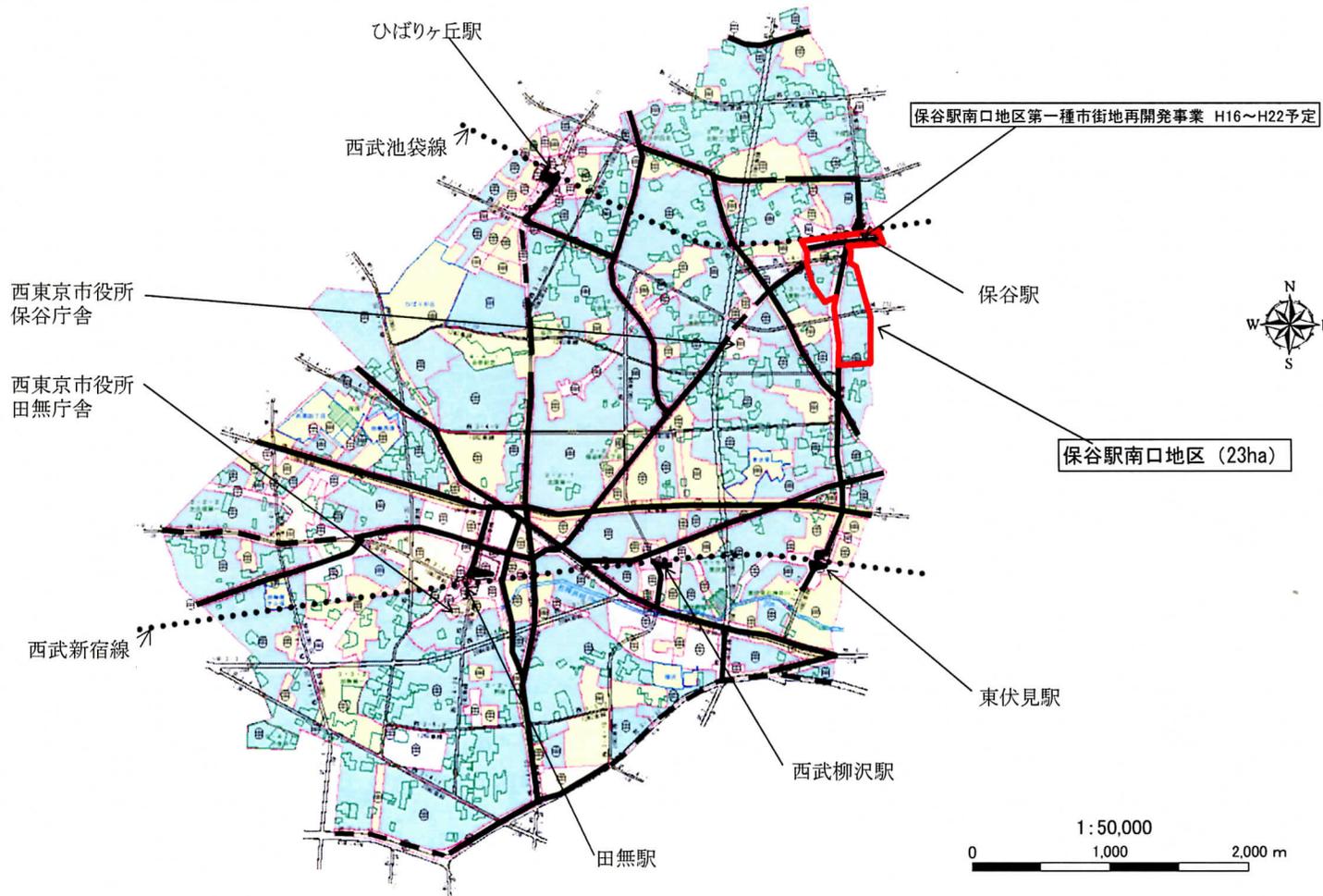
23 ha

区域

東町三丁目、四丁目の全部

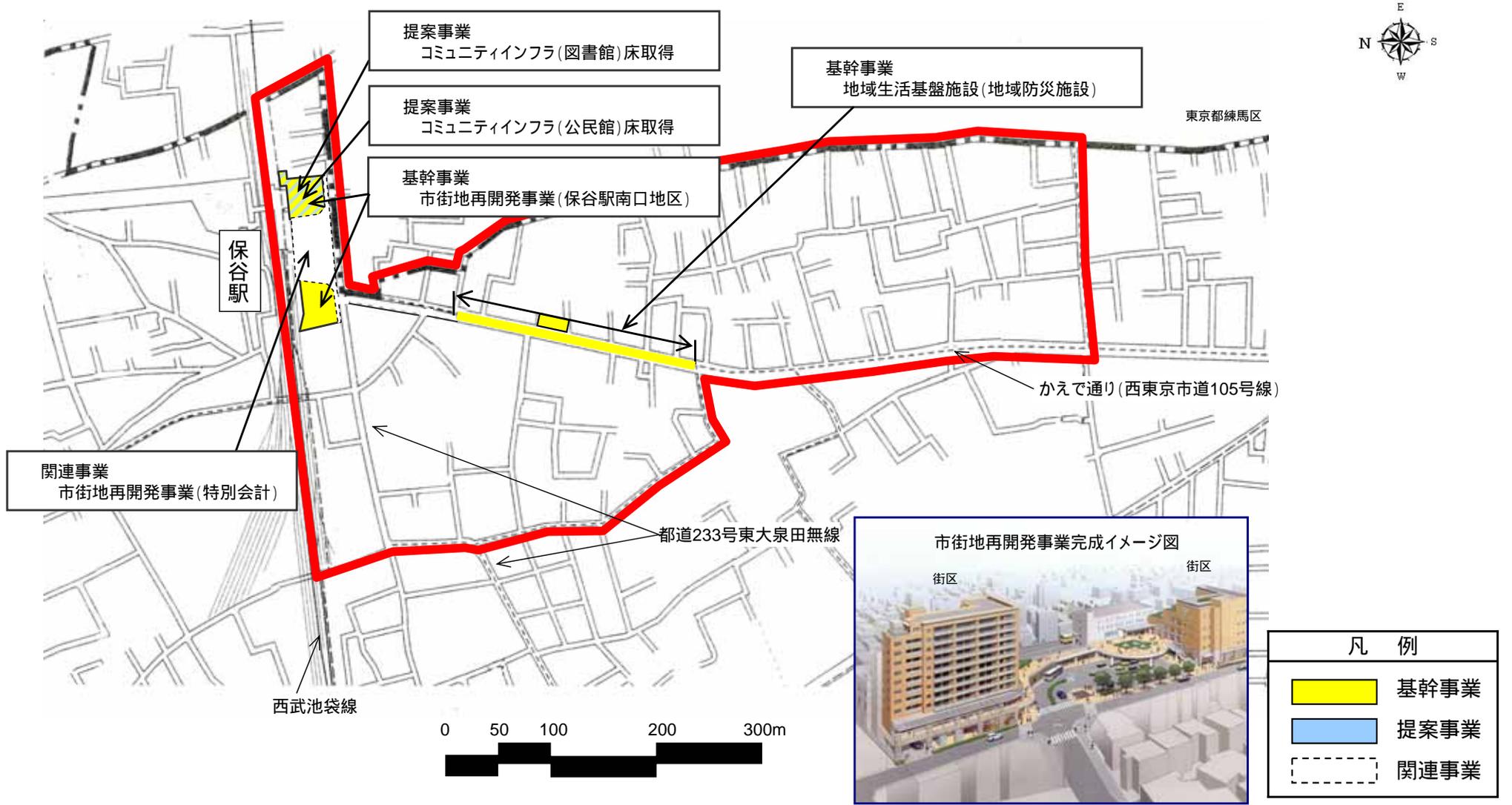
凡例

-  ... 都市計画道路等整備完了区間
-  ... 都市計画道路等整備概成区間
-  ... 西武鉄道



保谷駅南口地区(東京都西東京市) 整備方針概要図

目標	安全で快適に暮らせる魅力あるまちづくりを進める	代表的な指標	歩行者流量サービス水準 (人/㎡分)	12.78	(H18年度)	5未満	(H22年度)
			道路冠水日数 (日)	4	(H18年度)	0	(H22年度)
			駅乗降人員 (人/日)	52,954	(H17年度)	54,014	(H22年度)



- 提案事業
コミュニティインフラ(図書館)床取得
- 提案事業
コミュニティインフラ(公民館)床取得
- 基幹事業
市街地再開発事業(保谷駅南口地区)

基幹事業
地域生活基盤施設(地域防災施設)

関連事業
市街地再開発事業(特別会計)

東京都練馬区

かえで通り(西東京市道105号線)

都道233号東大泉田無線

西武池袋線

0 50 100 200 300m