

第3部 全体構想と実現に向けた取組



本マスタープランでは「小平市第三次長期総合計画—こだいら21世紀構想—」の基本的な理念に基づき、「まちの将来像」を設定し、その実現に向けて、今後10年間で取り組むべきことを5つの「まちづくりの目標」としました。また、これらを下支えする「まちづくりの方針〈部門別〉」に基づき庁内が連携することで、「まちづくりの目標」を実現する推進力となります。

全体構想と実現に向けた取組の構成

小平市第三次長期総合計画の基本的な理念

- みんなが「いい表情(かお)を持つ」こと
- この地が「いい郷(さと)であり続ける」こと
- そして「いい明日(あした)を予感させる」こと

まちの将来像

みどりつながる快適生活都市 こだいら

- 誰もが快適さを感じられるまち
- 小平らしさが受け継がれるまち
- 人と人がつながるいきいきとしたまち

まちづくりの目標

“顔”をもった
まちをつくる

“みどり”を感じられる
まちをつくる

“にぎわい”を育む
まちをつくる

“ひと”にやさしい
まちをつくる

市民の“ちから”を
活かせるまちをつくる

戦 略

まちづくりの方針〈部門別〉

1 土地利用の方針

2 道路・公共交通ネットワーク等の方針

3 安全・安心なまちづくりの方針

4 水と緑のまちづくりの方針

5 良好な住まいづくりの方針

第1章 全体構想

1 まちの将来像

小平市都市計画マスタープラン改定に当たり、本マスタープランにおける市民・事業者・市が共有する将来の小平市について、市民の暮らしを踏まえた「まちの将来像」を示します。

みどりつながる快適生活都市 こだいら

誰もが快適さを感じられるまち

小平の特性や地域資源を活かして、日常の暮らしが安全・安心で快適さを感じられるまちをめざします

小平らしさが受け継がれるまち

小平らしい歴史・文化、自然環境や産業などが将来にわたって受け継がれ、市民の誇りとなって暮らしとともに育まれるまちをめざします

人と人がつながるいきいきとしたまち

人と人の交流のなかでにぎわいが生まれ、健康で笑顔があふれたまちをめざします



2 まちづくりの目標

まちの将来像の実現に向けて、マスタープランの見直しの視点を踏まえ、今後10年間で積極的に取り組むべき目標を設定し、5つの「まちづくりの目標」として示します。

まちづくりの目標

まちづくりの目標1 “顔”をもったまちをつくる

小平市は、各鉄道駅を中心に商業・業務機能の集積や公共交通機能の充実・強化を図り、日常の生活利便性を確保する生活圏を形成してきました。

今後もその基本的な考え方は踏襲しながら、各鉄道駅周辺の特徴や役割に応じてバランスよく機能を配置し、互いに分担・連携しあうことができる、それぞれが独自の“顔”をもったまちづくりを進めます。

また、市内に不足する都市機能については、市内にとどまらず、隣接する市町村における拠点間で分担・連携を図り、拠点間を結ぶ交通ネットワークを確保することで、利便性の高いまちづくりを進めます。



まちづくりの目標2 “みどり”を感じられるまちをつくる

小平市は、玉川上水などの水と緑に親しむことができる空間、風致地区に指定されている街道沿いのまち並み、小平の新田開発の歴史を感じることができる短冊型農地など、豊かな水と緑がもたらす環境に恵まれています。

また、小平グリーンロードを中心とした水と緑のネットワークが形成されていることから、身近にみどりを感じながら暮らすことができる環境が整った、良好な住宅都市として広く認知されています。

そのため、今後もまちの誇りである小平のみどりを活かしながら、新たなみどりの創出も図り、“みどり”を感じられるまちづくりを進めます。

まちづくりの目標3

“にぎわい”を育むまちをつくる

小平市は、都心部へのアクセス性に優れている立地にある一方で、小平グリーンロードをはじめとしたほどよい水と緑が残り、また農地が多いため身近に農と触れ合えるなど、都会的な利便性の高さとうるささを感じさせるような心地よい自然環境が両立したまちです。

また、株式会社ブリヂストン、ルネサスエレクトロニクス株式会社、株式会社日立国際電気などの世界の最先端の技術を持った工場・研究施設、さまざまな特色を持った多くの大学などがあることから、多世代にわたる人や魅力ある知が集積しているまちとも言えます。

この多様な地域資源を活かして創出された人の活力や人と人とのつながりのなかで“にぎわい”を育むまちづくりを進めます。

まちづくりの目標4

“ひと”にやさしいまちをつくる

小平市は、市域がコンパクトで、かつ比較的高低差が少ない平らな地形であり、小平グリーンロードや用水路など特徴的な水と緑のネットワークも形成されていることから、徒歩や自転車に適したまちです。また、多くの鉄道駅が市内および徒歩圏内の近隣市にあるため、公共交通の利便性が高いことも特徴です。

この小平市特有の地形的な特性や都市構造上の特徴を活かした、コンパクトで歩いて暮らせる超高齢社会、人口減少に対応したまちの魅力をより磨くことで、今日的な課題である、災害への対策、地球環境への配慮、健康まちづくりにつながる、誰もが安全・安心で、快適に暮らすことができる“ひと”にやさしいまちづくりを進めます。

まちづくりの目標5

市民の“ちから”を活かせるまちをつくる

まちづくりを取り巻く問題・課題は、超高齢社会、人口減少のみならず、人々のライフスタイルや価値観の多様化など複雑化しています。一方、地域においては、市民のまちづくりに対する意識は高まっており、まちづくりの課題解決には、市民の主体的なまちづくりを推進することが重要です。

そのような社会的動向を受け、本市では小平市民等提案型まちづくり条例の制定などにより、市民自らがまちづくりに主体的に関わることができる仕組みが整えられています。

そのため、地域の人々の主体的な活動によるつながりから得られる共感を“ちから”にして、その市民の“ちから”を地域課題の解決に活かすことができるまちづくりを進めます。

3 将来の都市構造

小平市の特徴である多くの鉄道駅を市民の生活圏を踏まえた拠点として位置づけます。

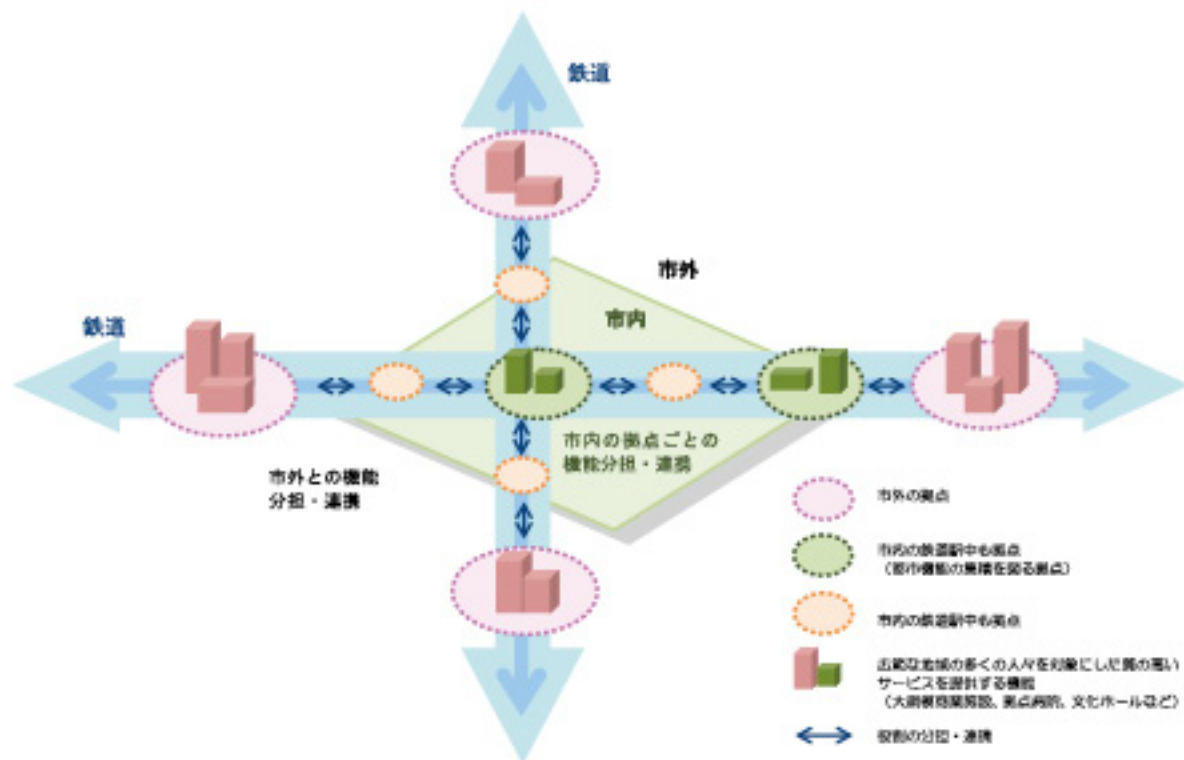
また、市の特徴的な自然環境や歴史・文化、産業の拠点を性格に応じて位置づけ、拠点としての性格を育むとともに、交流を支える連携軸(ネットワーク)の強化を図ります。

本市では、これまで鉄道駅周辺を商業・業務核の拠点と位置づけ、拠点を中心とした生活圏域の形成ならびに幹線道路や交通ネットワークの形成を図りながら、利便性の高い市民生活が可能となるまちづくりを進めてきました。

一方、超高齢社会・人口減少などの社会背景を踏まえると、全ての駅周辺に等しく同じ役割や機能を求めるのではなく、それぞれの拠点の特徴を活かし、互いの役割や機能を分担しあい、不足する機能は他の都市も含めた拠点ごとの連携により補う関係性を構築する都市の形成が必要です。

そのため、本マスタープランでは、鉄道駅を中心とした利便性の高い生活圏の形成をめざすという基本的な考え方は踏襲しつつ、メリハリのある役割・機能分担と互いの交流を支える連携軸(ネットワーク)の強化を図ることで、市全体としての都市機能の向上をめざし、持続可能な都市の形成を図ります。

鉄道駅を中心とした拠点ごとの役割や機能の分担・連携イメージ



(1) 拠点

■ 鉄道駅中心拠点

市内の各鉄道駅を中心とする都市機能が集積する一定の圏域を「鉄道駅中心拠点」として位置づけます。それぞれの「鉄道駅中心拠点」は、買い物などの生活利便性の確保を図ったうえで、駅や地域の特性に応じた役割や機能を充実させ、不足する機能については他の拠点、または市外との連携により補うことで、市全体として都市機能やくらしの質の向上を図ります。

市街地再開発事業が計画されている小川駅や小平駅、市街地整備が進んでいる花小金井駅については、都市基盤の整備や土地の有効利用を進めることで都市機能の集積を図り、また交通結節点としての機能を充実させるなど、魅力的な市街地の形成をめざします。

■ みどりの拠点

まとまりのある緑に触れ合うことができる、じょうすいこぼし付近、小平中央公園付近、小平ふるさと村付近、都立小金井公園、都立小平公園、都立薬用植物園、萩山公園、東部公園に加えて、将来的に新たな拠点となり得る未整備の都市計画公園を「みどりの拠点」として位置づけ、小平らしいみどりの維持・保全に向けた役割を担います。

■ 文化・交流拠点

鷹の台駅から一橋学園駅周辺(小平中央公園、市民総合体育館、平櫛田中彫刻美術館、ふれあい下水道館、大学・高校など)まで、小平駅周辺(ルネこだいら、なかまちテラス)、小平ふるさと村、鈴木遺跡、FC東京小平グラウンドを、多様な世代が交流する「文化・交流拠点」と位置づけ、市内のネットワークの拠点として回遊性を育むとともに、地域のふれあい、歴史・文化の維持、発信の拠点としての役割を担います。

■ 産業拠点

住宅都市である小平市において貴重な工業系の機能を担う工業地域および準工業地域のうち、小川東町三丁目周辺(工業地域)、天神町一丁目周辺(準工業地域)、御幸町周辺(準工業地域)、上水本町五丁目周辺(準工業地域)を「産業拠点」として位置づけます。市内の大規模な事業所は、企業としての研究・開発の拠点へ再構築する傾向にあり、新たな小平の魅力や価値の創造、市内の大学などとの連携も期待できます。

これに伴い、市内の事業所の従業員数も増えているため、大きな人の動きや新たな知を生み出す拠点としての役割も担います。

(2) 連携軸(ネットワーク)

■ 交通軸

都市間や拠点間を結ぶ軸は、市内の主要な幹線道路を道路軸、鉄軌道を鉄道軸として都市構造上の骨格となる「交通軸(ネットワーク)」と位置づけ、人の移動や交流を支えるとともに、都市や拠点相互の連携を強化させることで市全体としての都市機能の向上を図ります。

道路軸

- <東 西 軸> 新五日市街道線(小平都市計画道路3・3・3号線)
新青梅街道線(小平都市計画道路3・4・4号線)
- <南 北 軸> 府中清瀬線(小平都市計画道路3・4・7号線)
府中所沢線(小平都市計画道路3・2・8号線)
国立駅大和線(小平都市計画道路3・4・23号線)

鉄道軸

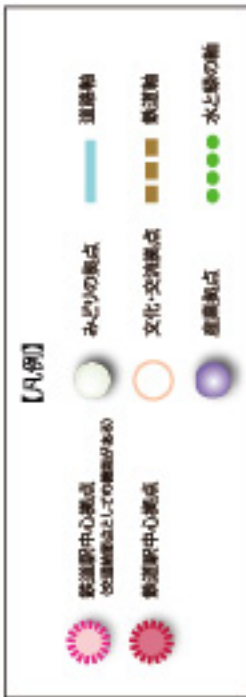
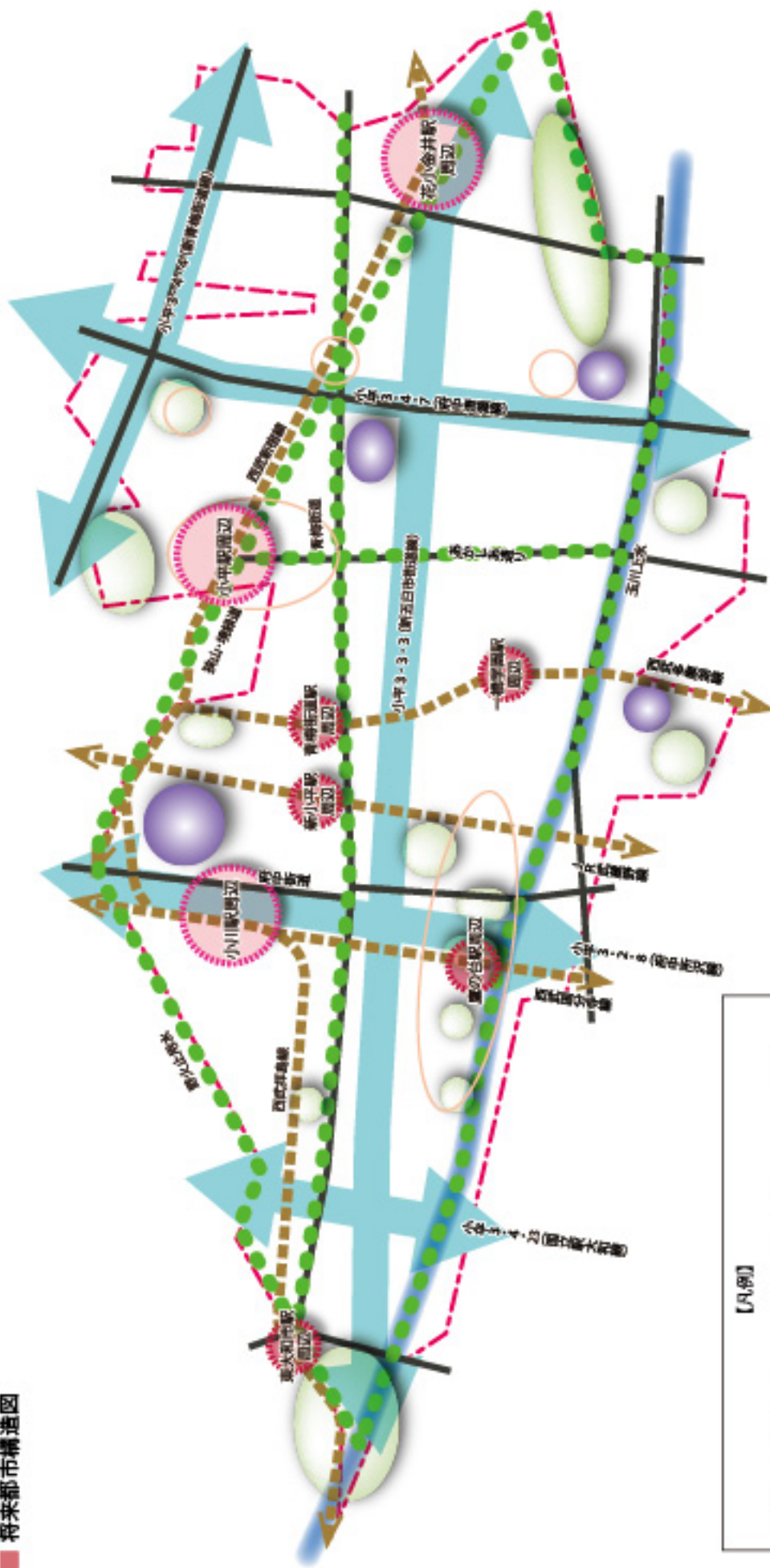
JR武蔵野線、西武新宿線、西武国分寺線、西武多摩湖線、西武拝島線

■ 水と緑の軸

本市の良好なみどりを特徴づけるとともに、市民生活に潤いややすらぎを提供する拠点をつなぐ軸として、玉川上水、狭山・境緑道、野火止用水などで結ぶ小平グリーンロード、市を横断する歴史的に意味のある道路で風致地区に指定している青梅街道、市のシンボル道路であるあかしあ通りを「水と緑の軸(ネットワーク)」として位置づけ、みどりを感じる空間の創出や特性に応じた歩行者や自転車走行空間の確保を図るなど、人にやさしい魅力的なネットワークの形成を図ります。



■ 将来都市構造図



鉄道駅中心拠点

花小金井駅・小平駅・小川駅

重要な交通結節点としての一定の拠点性を有する駅であり、今後の開発動向等とあわせて、さらなる都市機能の充実・強化を図ります。このことで、他の拠点に不足する都市機能を補う役割も担います。

青柳町三丁目、新小平駅、一橋学園駅、鷹の台駅、東大和市駅

日常の買い物などの生活利便性の確保を図つたうえで、拠点の特性に応じた役割や機能を充実させ、不足する機能については他の拠点、または市外との分担・連携により補います。

第2章 まちづくりの目標に基づく戦略

第1章「全体構想」で示した5つの「まちづくりの目標」に基づき、今後10年間で重点的に推し進めるべき戦略を示します。

まちづくりの目標 1 “顔”をもったまちをつくる

※全体構想より再掲

戦略1 鉄道駅中心拠点の形成

鉄道駅中心拠点ごとの特性を踏まえた都市機能の充実・強化を図り、市内のそれぞれの拠点、ならびに市外の拠点が互いに役割分担、機能連携をしつつ、交通ネットワークや鉄道駅のターミナル機能の充実・強化によって互いの連携を図ることで、全体として利便性の高いまちの形成を図ります。

具体的には、小川駅西口地区、小平駅北口地区の土地の高度利用などを踏まえた市街地再開発事業の推進、花小金井駅周辺の新五日市街道線(小平3・3・3号線)整備とこれに伴う鉄道立体化の実現による駅南北の一体的な土地の有効利用などにより、鉄道駅中心拠点としての拠点性を高めます。

また、駅前広場や都市計画道路などの整備によって、鉄道やバス、自転車などの乗継利用の充実、地域コミュニティや地域経済の活性化に向けて、交通結節点としての機能の充実・強化を進めます。



戦略2 鉄道駅中心拠点を結ぶ道路・交通ネットワークの充実

拠点ごとの特性に応じた買い物、医療、福祉などの必要な都市機能の役割分担・連携を進めるため、交通結節点としての駅前広場がある鉄道駅を中心に、その他の鉄道駅中心拠点とをつなぐ道路・公共交通ネットワークの充実を図ります。

具体的には、都市計画道路の整備推進、コミュニティバス・コミュニティタクシーによる地域特性に応じた公共交通の移動サービスの検討、また踏切対策や民間バスの乗入れなどに向けた関係機関などへの働きかけを進めていきます。

鉄道駅中心拠点ごとの今後のあり方

鉄道駅中心拠点	今後の拠点のあり方
小川駅 中心拠点	駅東口は大規模事業所の機能転換も視野に入れた操業環境の維持による活気のあるまち、駅西口は国や民間施設などとの連携による「福祉のまち」として発展するとともに、駅西口地区市街地再開発事業による都市機能の集積や交通結節機能の充実により、にぎわいあふれる拠点となります。
鷹の台駅 中心拠点	大学などの学校が集積するまちとして若者が集い、また小平中央公園、総合体育館、小平グリーンロードなどを活かしつつ、周辺の都市計画道路・公園の整備を踏まえた、教育、文化・スポーツによる交流が育まれる拠点となります。
東大和市駅 中心拠点	隣駅の多摩都市モノレールなどによる立川方面などの広域なアクセス性に優れていることから、市の西側の玄関口となるため、小平グリーンロードの西端の合流地点として、東京都薬用植物園などの緑を活かしたつながりを創出する拠点となります。
小平駅 中心拠点	駅北口は市街地再開発事業によるさまざまな都市機能の集積と周辺道路の整備による回遊性が向上し、駅南口はシンボル道路であるあかしあ通りとの連携によるにぎわいあふれ、市の名前を冠した駅にふさわしい役割を担う拠点となります。
新小平駅 中心拠点	都県を越えた南北方向への広域交通の結節点であるため、市外から来訪する方の本市の貴重な玄関口として、小平らしい農を感じる公園の整備などにより、市内の回遊性を育むにふさわしい拠点となります。
青梅街道駅 中心拠点	市役所や中央図書館・公民館などの公共施設や小平ファーマーズ・マーケットの最寄駅であり、災害時の重要な役割を担うとともに、日常では地域内の人と人とのつながりが生まれるにぎわいの拠点となります。
一橋学園駅 中心拠点	周囲に国の機関や教育施設、大規模事業所が立地する環境を活かし、商店街などを中心とした、人や知が集積する一橋学園にふさわしい魅力と活気にあふれる地域の交流の拠点となります。
花小金井駅 中心拠点	新五日市街道線（小平3・3・3号線）の整備とこれに伴う鉄道立体化の実現により、駅南北が一体となったまちの形成と多様な都市機能の集積を回り、市の東側の玄関口として、広域にわたる人のつながりや回遊性を育むにぎわいを回りの拠点となります。

農や歴史を感じることができる公園などの整備

身近に感じる小平らしいみどりを維持・創出するため、郷土風景としての農地や小平の歴史に触れることのできる公園などの空間整備を進めます。

具体的には、小平都市計画公園（3・3・1鎌倉公園）を活用した農を身近に感じる空間としての農業公園の整備を検討します。

また、日本における旧石器時代の代表的な遺跡である鈴木遺跡は、国指定史跡化をめざし、基本的には原っぱ状の広場として整備を検討します。

身近なみどりの空間をつなぐ水と緑のネットワークの充実

小平グリーンロードを骨格とする、公園や緑地などの身近なみどりの空間をつなぐ水と緑のネットワークを意識したまちづくりを進めます。

具体的には、幹線道路の整備に伴い道路沿道に地区計画を策定するなど、周辺のみどりがある風景との調和が図られたまちづくりを進めます。

また、街道に沿って指定している風致地区について、青梅街道風致地区の新小平駅周辺および青梅街道駅周辺などは、現状で都市の自然的景観が失われている箇所があるため、風致地区の指定を見直したうえで他制度へ移行するなど、周辺のみどりの確保に向けたあり方を検討します。



鉄道駅中心拠点の形成にあわせた商業・業務機能などの誘導

鉄道駅中心拠点の拠点性を高めるまちの変化にあわせて、周辺地域と一体となったまちづくりを進めるなかで商業・業務機能の誘導を進めます。

具体的には、小川駅西口地区や小平駅北口地区の市街地再開発事業を契機とした商業・業務機能などの集積を図り、周辺企業などとの官民連携も検討します。また、花小金井駅周辺の新五日市街道線(小平3・3・3号線)整備とこれに伴う鉄道立体化の実現を機に、駅南北が一体となったまちづくりや土地の有効利用などを図ることでのぎわいの創出を図ります。

人のつながりや交流を育む場の整備

市民が住んでいるまちに愛着や誇りを持ち、また市外の人を訪れたい気持ちになる魅力あるまちづくりを進めます。

具体的には、都県を越えた来訪者の玄関口として期待する新小平駅周辺に農を身近に感じる空間としての小平都市計画公園(3・3・1鎌倉公園)整備や鈴木遺跡の国指定史跡化に向けた原っぱ状の広場の整備など、くらしに身近な交流の拠点づくりを進めます。

また、小川駅西口地区や小平駅北口地区の市街地再開発事業に伴い新たな玄関口にふさわしい空間としての駅前広場整備などにより、人のつながりや交流を育む場づくりを進めます。



災害に強いまちづくりに向けた基盤整備

地震や火事などの災害に強い都市の実現に向けて、避難路や避難場所の確保、火事の延焼防止など、安全なくらしを踏まえたまちづくりを進めます。

特に、新五日市街道線(小平3・3・3号線)の整備促進により、災害時の延焼拡大を防止する延焼遮断帯の構築や、鉄道立体化の実現によるまちの分断の解消と避難場所や病院に至る円滑な交通ネットワークの確保など、災害に強いまちづくりに向けた基盤整備を進めます。

低炭素まちづくりの実現に向けた検討

日常生活に便利なまちを形成し、高齢者、子育て世代を含めて誰もが暮らしやすい持続可能なまちづくりを実現するなかで、同時に環境負荷が軽減されたくらしができるまちづくりを進めます。

具体的には、鉄道駅中心拠点への都市機能の集積を図りつつ、駅前広場や幹線道路の整備による公共交通機関へのアクセス性向上や歩道の確保による徒歩・自転車利用の促進などを図ります。さらに、災害にも強いコージェネレーションによる自立分散型エネルギーや再生可能エネルギーの活用を検討するなど、低炭素まちづくりの実現に向けた検討を進めます。

健康まちづくりの推進

子どもから高齢者まですべての人が、生活の質の向上と健康が実感できるまちの形成を図りつつ、さらなる高齢化の進展を踏まえたまちづくりを進めます。

具体的には、交流の場の創出や公共交通の利便性の向上、歩道整備などによる歩行者・自転車走行空間の確保とバリアフリー化を進めるとともに、日常の生活圏域を意識したまちづくりに配慮するなど、人々の外出を自然と促し、地域のつながりが醸成され、日々の快適なくらしの中で健康寿命の延伸につながるまちづくり(健康まちづくり)を進めます。



まちづくりに関する学びや気づきを得る機会の提供

市民の主体的なまちづくりの重要性を認識してもらい、まちづくり活動を後押しするための情報提供や身近なまちを意識する機会となる取組みを進めます。

具体的には、住環境の改善、地域資源の保全、地域の歴史や文化の再発見など、地域の実情や課題を踏まえたまちづくりを題材に、講演会の開催、地域住民と市による対話や意見・提案を交わす場を設け、また必要に応じて庁内各部署の横断的な取組みを行うなど、解決したい身近な問題やより充実させたいまちの魅力への気づきを得る場を提供します。



戦略2 小平市民等提案型まちづくり条例の活用促進

住民の合意形成を図りながら、個性や魅力ある住みよい住環境の形成に資する地区計画制度や建築協定など、市民生活に身近な地区において、市民が主体となったまちづくりルールを取組みを支援します。

具体的には、まちづくりに関する学びの機会や参加の機会を通じてまちづくりへの関心を高めると同時に、市街地再開発事業やマンション建替えなどのまちの変化を契機とした地元への働きかけ、まちづくり関係団体への情報提供などを進めます。さらに、地区まちづくりの取組みのステップに応じて、技術的支援、活動費助成、アドバイザー派遣などの必要な支援を行うなど、小平市民等提案型まちづくり条例の活用促進を図りながら、市民主体のまちづくりを進めます。

第3章 まちづくりの方針〈部門別〉

「第3章 まちづくりの方針〈部門別〉」は、前マスタープランの「部門別整備方針」で掲げた6つの方針を概ね踏襲しながら、5つの方針に集約して構成しなおしています。

なお、「まちづくりの方針」は、「まちづくりの目標」を下支えする方針として位置づけています。そのため、まちづくりの方針に基づいて各部門が連携して取り組むことがまちづくりの目標を実現する推進力となります。

まちづくりの方針〈部門別〉

- 1 土地利用の方針
- 2 道路・公共交通ネットワーク等の方針
- 3 安全・安心なまちづくりの方針
- 4 水と緑のまちづくりの方針
- 5 良好な住まいづくりの方針



1 土地利用の方針

(1) 住宅地

①現在の良好な住居系土地利用の維持・保全を図ります

● 低層住宅地

低層の戸建て住宅や共同住宅を基本とする住宅地として、ゆとりのある敷地の確保や敷地内の緑化を促進し、良好な住環境の維持・保全に向けた土地利用を図ります。

● 中高層住宅地

共同住宅などの中高層住宅を基本とする住宅地のなかで、さまざまな形態・規模の住宅の混在や周囲の低層住宅地に与える影響に十分配慮し、用途地域や高度地区などによる適切な土地利用の誘導を図ります。

● 農住混在地

農地や屋敷林などのみどりが残るゆとりを感じられる地域として、緑地空間やオープンスペースとしての機能を活かした、農地と住宅地が調和した落ち着いた落ち着きのある住環境の保全を図ります。

②住環境保全に向けた土地利用の検討を進めます

今後、社会経済状況の変化に伴い、空き家等の増加や大規模な土地利用転換などにより、良好な住環境が低下する事態が考えられることから、住環境保全に向けた適切な土地利用について検討します。

(2) 商業地

①地域特性に応じた日常生活圏の形成を図ります

鉄道駅周辺は、既存の商店街を活かすなど、日常のくらしの利便性を確保した生活圏の構築に向けて、日常生活を支える商業機能の維持・誘導を図ります。

また、鉄道駅周辺の地区は、公共施設が集積している地区、にぎわいのある商業機能が集積している地区など、さまざまな特性を有しているため、日常生活を支える買い物などのくらしの利便性については確保しながら、それぞれが持つ地域特性を活かしつつ、互いに分担・連携しあう日常生活圏の形成を図ります。

なお、商業地において、マンションを中心とした住宅の建設が進んでいる傾向があるため、地域特性に応じた商業・業務機能にふさわしい土地利用の誘導を進めます。

②新たなにぎわい拠点づくりを進めます

小川駅西口地区、小平駅北口地区は市街地再開発事業による土地の高度利用や駅前広場の整備を促進し、花小金井駅周辺は新五日市街道線（小平3・3・3号線）整備とこれに伴う鉄道立体化の実現による駅南北が一体となった土地の有効利用を進め、多様な都市機能の集積を図ることで商業地としてのにぎわいを創出します。あわせて、交通利便性のさらなる向上やユニバーサルデザインへの配慮を図ることで、新たなにぎわいの拠点にふさわしい都市基盤の充実・強化、それに連動した土地利用を進めます。

また、駅前広場や都市計画道路などの整備によって、鉄道やバス、自転車などの乗継利用の利便性の向上だけでなく、地域コミュニティや地域経済の活性化に資する交通結節点としての充実・強化を進めます。

(3) 工業地

①大規模工業地における操業環境の維持・保安を図ります

大規模工場や事業所が立地している地域については、本市の産業を牽引するため、周辺地域の環境に配慮した適切な操業環境の維持・保安を図ります。

②工業地における適切な土地利用誘導を図ります

工業地においては、昨今の産業構造の転換に伴い、既存産業の高度化や研究開発機能へのシフトが進み、また移転や撤退する工場・事業所が増えています。

一方で、新たな産業の発展や職住近接の都市への需要の高まりがあることから、社会経済状況の変化による土地利用や機能の転換がある場合は、周辺の住宅地や環境との調和を基本とし、地区計画制度を活用するなど、地域特性を踏まえて、将来を見据えた適切な土地利用の誘導を図ります。

③工業地における住工調和のあり方について検討します

工業地において既に住宅と工場・事業所の混在がみられる地域については、住環境と工場・事業所が調和した市街地環境の整備を基本としながら、適宜、周辺の状況も見極めて、今後の土地利用のあり方を検討します。

(4) 幹線道路沿道

①後背地の環境保全に配慮した適切な沿道利用を誘導します

幹線道路沿道は、広域的な都市を結ぶ利便性を活かして、沿道サービス型施設や商業・業務施設の立地の誘導を基本としながら隣接する住宅地との調和を図るなど、地域特性を踏まえた誘導や保安を進めるとともに、沿道の建築物の不燃化により防災機能の向上を図るなど、幹線道路沿道にふさわしい土地利用を図ります。

(5) 農地・生産緑地

①市街地内の貴重な緑のオープンスペースとして適切な保全に努めます

農地は、農産物の生産の場のみならず、緑地としての機能や災害時のオープンスペース、農業体験や環境学習の場としての役割などさまざまな機能を有しているため、市街地内の貴重なみどりの空間として、農業振興施策と連携を図りながら適切な保全に向けた検討を進めます。

(6) 市が管理する土地

①市が管理する土地の効果的な活用方を検討します

公共施設の用地など市が管理する土地については、将来世代まで持続可能な施設総量や適正配置を進める公共施設マネジメントの取組みなどにあわせて、維持・転用といった有効活用のほか、売却、貸与なども含めた効果的な方策を検討します。

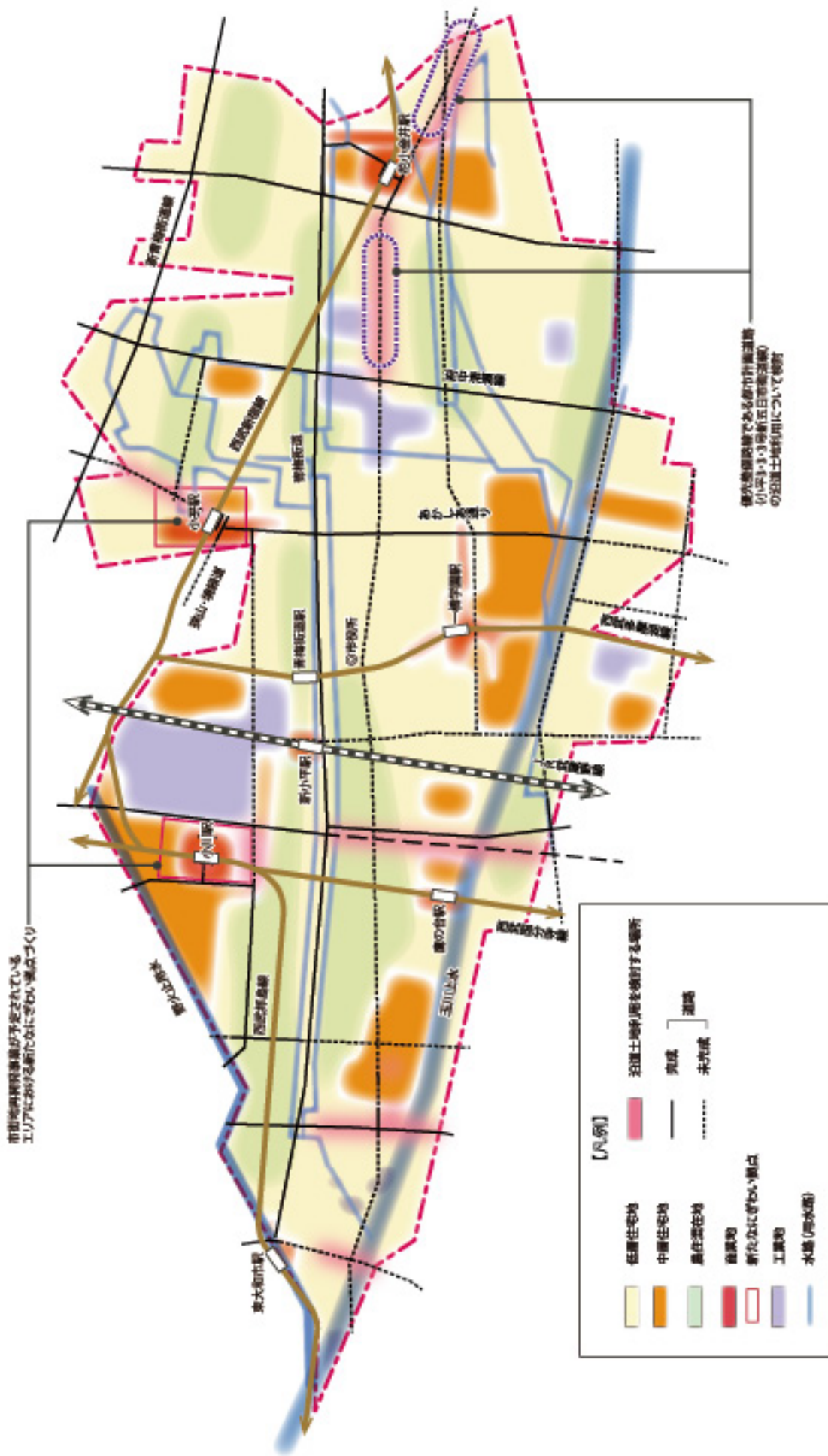
(7) 協働による身近な地区のまちづくり

①市民主体のルールづくりによる良好な生活空間を確保します

市民参加による身近な地区のまちづくりに向けて、「小平市民等提案型まちづくり条例」の活用を促すことにより、市民主体による、個性や魅力のある地域特性にあった、住みよいまちづくりを推進します。

また、必要に応じて地区計画などの都市計画の手法を活用し、地区の特性に応じた良好な生活空間の維持・形成に取り組みます。

■ 土地利用方針図



2 道路・公共交通ネットワーク等の方針

(1) 道路ネットワークの形成

① 広域ネットワークを形成する都市計画道路整備を進めます(幹線道路の新設)

広域ネットワークを形成する都市計画道路は、都市の骨格となるため、整備にあたっては、「東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)」において優先整備路線に選定された路線を中心に、地域の特性や環境への影響に配慮しながら、早期実現に向けて引き続き取組みを進めます。

また、優先整備路線に選定された新五日市街道線(小平3・3・3号線)は、多摩地域の東西交通円滑化に資する骨格幹線道路の一つであり、事業化にあたっては、施行主体である東京都と調整を図りながら整備を促進します。

なお、優先整備路線以外の都市計画道路については、地域のまちづくりにあわせた事業化の検討や施行主体を明確にするなど、東京都と連携しながら、今後の都市計画道路のあり方について検討していきます。

■ 広域員の都市計画道路の整備イメージ



■ 第四次事業化計画に選定された路線と選定理由

路線名	区 間	施行主体	主な選定理由
新五日市街道線 (小平3・3・3号線)	西東京市境 ～花小金井南町二丁目	東京都	骨格幹線道路網の形成
	小平3・4・17号線 ～小平3・4・7号線		
小平大和線 (小平3・4・10号線)	小平3・4・21号線 ～市道第A-61	小平市	高度防災都市の実現 地域の安全性の向上
小平駅久留米線 (小平3・4・19号線)	小平3・4・14号線 ～東久留米市境	小平市	拠点形成と拠点間連携 地域のまちづくりへの貢献
	小平駅～小平3・4・14号線 (交通広場約5,000㎡)	その他	拠点形成と拠点間連携 地域のまちづくりへの貢献
小川駅西線 (小平3・4・12号線)	小川駅～小川西町四丁目 (交通広場約3,200㎡)	その他	拠点形成と拠点間連携 地域のまちづくりへの貢献

②市域内の魅力ある道路ネットワークの形成を進めます(幹線道路の改良)

鉄道駅やバス停留所、公共施設などを結ぶ既存の幹線道路については、歩道の整備や段差改良によるバリアフリー化を図るなど、幹線道路としての有効利用を進めます。また、あかしあ通りについては、「あかしあ通りグリーンロード化基本計画」に基づき、本市の新たなみどりの骨格と位置づけ、魅力ある道路空間のモデルとして整備を推進します。

③安全で快適な暮らしを支える道路整備を推進します(生活道路等)

通過交通の流入が見込まれる道路や通学路指定のある道路については、歩道の整備や交差点改良による見通しの確保、安全標識や防護柵などの交通安全施設の整備により、歩行者の安全性の確保を図ります。

また、幅員の狭い道路については、防災性の向上や良好な住環境の確保をめざし、幅員の確保や隅切りの整備などに努めます。

防災上の観点からは、木造住宅の耐震化、ブロック塀などの改善事業を推進し、災害時の道路閉塞を防ぐことによる避難経路の安全確保や延焼防止につなげます。

④歩行者や自転車利用者を大切にしたい道路空間を確保します(歩行者・自転車道)

今後のまちづくりを取り巻く多様な課題解決に重要な役割を担うものとして、歩行者や自転車を優先した利用しやすい空間の確保を図るとともに、徒歩や自転車ネットワークの形成を図ります。

また、自転車走行の適正化にあたっては、警視庁と協議のうえ、自転車ナビマークまたは自転車レーンの設置をするとともに、東京都や近隣自治体と連携していきます。

(2) 公共交通ネットワークの形成

①快適な移動を支えるバス路線網を維持します

道路網整備と連携しながら、鉄道、バスによる公共交通網の形成を図ります。

特に、超高齢社会や環境問題への対応としてバス交通は重要な役割を果たすことが期待されることから、市民ニーズに対応した路線網のあり方や運行頻度についてバス事業者と協力して利便性の向上を図ります。



②基盤整備に合わせた新規バス路線を検討します

小川駅西口地区および小平駅北口地区における市街地再開発事業や都市計画道路の整備などのまちの大きな変化に伴う新たな人の流れを想定し、新規のバス路線導入に向けて、交通事業者をはじめとする関係機関との連携を図ります。

③地域特性に応じた交通移動サービスを検討します

超高齢社会の進展や子育て世代などの利便性向上への対応を図るため、最寄駅へのアクセスや買い物しやすい環境整備などに向けて、引き続き、コミュニティバスやコミュニティタクシーの運行による地域特性に応じた交通移動サービスの検討を進め、地域内の公共交通の利便性の向上を図ります。



(3) 次世代につながる移動しやすい社会基盤の形成

① 鉄道駅の特徴や役割に応じた駅前広場の整備を進めます

駅前広場が確保されていない小川駅西口地区および小平駅北口地区においては、市街地再開発事業により整備を推進します。

また、暫定的に駅前広場が確保されている小川駅東口や花小金井駅南口においては、周囲の都市基盤の整備状況を踏まえながら、新たなにぎわいの創出に向けて、将来的な土地利用や交通動線に配慮し、駅の特徴や役割に応じた駅前広場のあり方を検討します。

② 鉄道駅周辺における自転車駐車場（駐輪場）の整備を進めます

鉄道事業者の協力や、民営自転車等駐車場を設置する制度の活用などにより、駅周辺の自転車駐車場（駐輪場）の整備を促進します。

小川駅西口地区および小平駅北口地区においては、市街地再開発事業による駅前広場整備とあわせて自転車駐車場（駐輪場）の整備を検討します。

また、放置自転車などについては、自転車利用者に対する交通マナーの意識啓発などにより利用者のルールやマナーの向上に取り組みます。

③ 鉄道の連続立体交差化の実現に向けて検討します

西武線の連続立体交差化について、道路渋滞の緩和や地域の分断解消の効果もある踏切対策として、周辺の都市基盤整備の状況を踏まえつつ、関係市などによる広域的な連携を図るなど実現化の推進に向けて検討し、関係機関に要請していきます。

④ インフラ施設の適正な維持管理を図ります

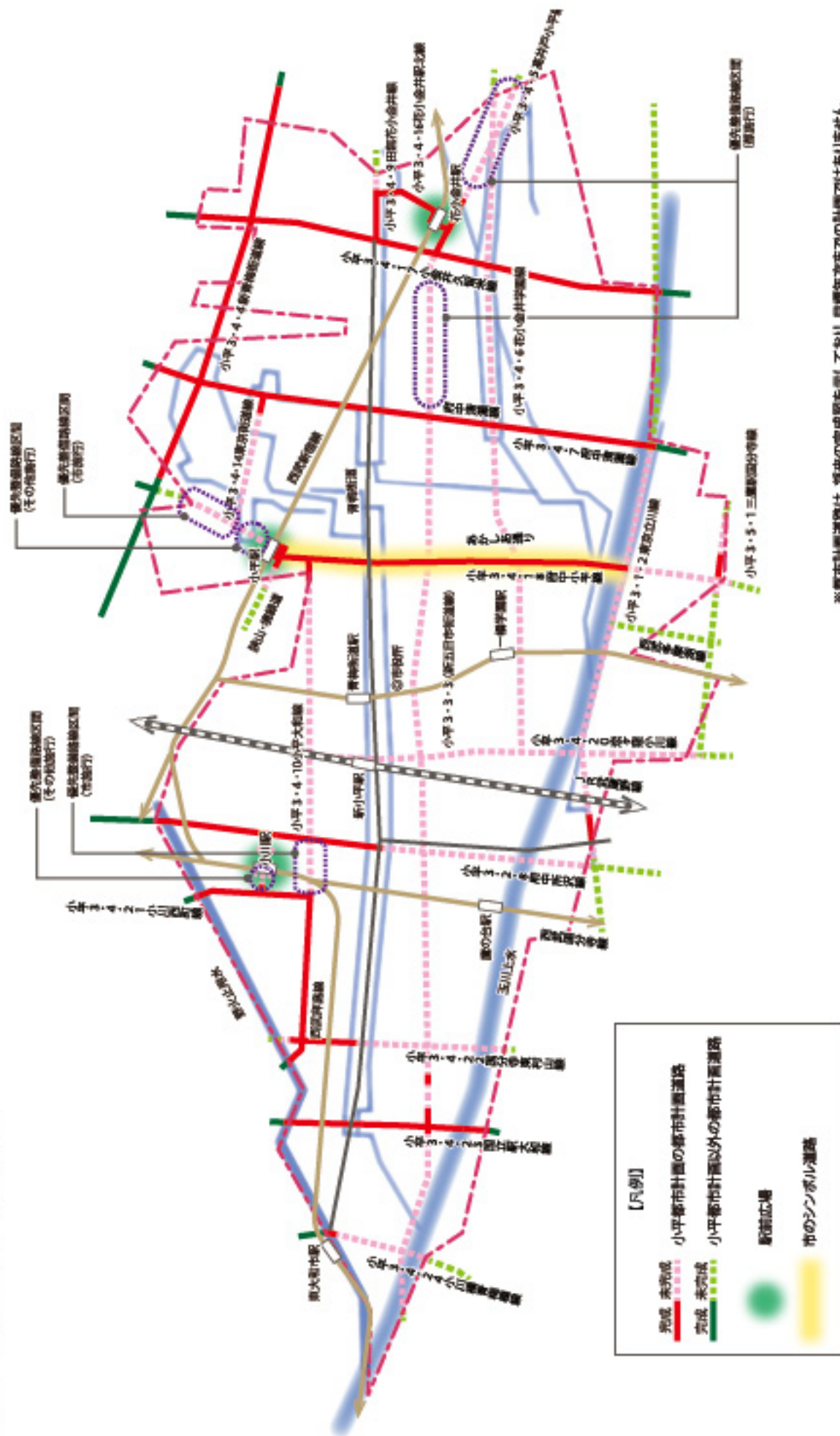
道路、橋りょう、下水道などのインフラ施設について、「小平市公共施設等総合管理計画」や各個別施設計画に基づき、維持管理・更新または長寿命化を計画的に進め、安全・安心の確保とともに、コストの削減や予算の平準化を図り、持続可能なまちづくりに向けた取組みを進めます。

⑤ 誰もが円滑に移動できるユニバーサルデザインへの対応を行います

「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」や「道路の移動等円滑化整備ガイドライン」、「小平市福祉のまちづくり条例」に基づき、段差の解消や歩道幅員の確保、分かりやすい公共サインの整備など、誰もが円滑に移動できるユニバーサルデザインへの対応を行います。



■ 道路・交通ネットワークの方針図



※都市計画道路は、将来の完成図を示しており、目標年度までの計画ではありません。

3 安全・安心なまちづくりの方針

(1) 災害に強い市街地・都市基盤等の形成

① 安全な避難路の確保に取り組みます

安全な避難路や消火活動のための空間の確保に向けて、都市計画道路による延焼遮断機能の構築、市街地再開発事業に伴う駅前広場や一定の幅員が確保された生活道路の整備など、災害の拡大を防ぐとともに安全な避難ができるように基盤整備を進めます。

また、災害時に電柱の倒壊を防ぐとともに、電気などのライフラインの確保を目的として、道路の無電柱化についても検討を進めます。



② 建築物の不燃化が進んだ市街地を形成します

火災に強い市街地の形成を図るため、公園などのオープンスペースの確保を図るとともに、防火地域・準防火地域などの指定による建築物の不燃化を進めるなど、火災に強い市街地を形成します。

③ 密集市街地の改善に向けたまちづくりを進めます

老朽化した木造建築物が密集している地域については、住民の防災意識の向上を図りつつ、必要に応じて地区計画などによる規制、誘導の方策を検討しながら災害に強いまちづくりを推進します。

なお、市街地再開発事業が計画されている地区の周辺においても、建築物の密集が散見されることから、事業推進とあわせてまち全体の防災性の向上に取り組みます。

④ 建築物等の耐震化や適切な維持管理を促進します

災害時の避難路や物資の流通経路確保のために、特定緊急輸送道路の沿道建築物の耐震化を促進するとともに、住宅については、耐震診断、耐震改修の支援を推進します。

また、「小平市橋りょう長寿命化修繕計画」に基づく橋りょうの計画的な修繕や、「小平市下水道長寿命化基本構想」に基づく下水道の適正な維持管理・更新を進めます。

⑤ 防災機能に配慮したオープンスペースなどの確保を進めます

まちの防災機能の向上に向けて、避難場所や延焼拡大防止の役割を果たす、公園、緑地などのオープンスペースの保全・整備を図り、特に市街地における貴重なオープンスペースである農地については、農業施策との連携による保全・活用を推進するなかで、防災空間としての確保を進めます。

また、整備にあたっては、食料や資器材の備蓄機能など多様な防災機能を備えた施設とするよう検討します。

⑥ 自立分散型のエネルギーの普及に関して検討します

災害発生後も、エネルギー供給の持続性を担保するため、再生可能エネルギーの活用のほか、災害に強いと言われるガス管の整備に恵まれている本市の特性を活かして、自立分散型のエネルギーの普及による電源の多重化について検討を行います。

⑦復興都市づくりについて検討します

震災後の都市復興については、大きな被害を受けた地域の窮状の回復にとどまらず、質の高い持続可能なまちづくりの再建を速やかに図る必要があります。

そのため、迅速かつ計画的な復興に取り組むことができるよう、事前の防災対策だけでなく、被災後の復興都市づくりのあり方について検討します。

⑧局地的大雨等の対策を推進します

局地的大雨による浸水被害などの軽減を図るため、引き続き、雨水流出抑制対策および分流地区の雨水整備の推進を図ります。

(2) 日常の暮らしにおける安全・安心の確保

①空き家等の活用や必要な措置を検討します

市内の空き家等については、その状況や特色などの実態について情報収集したうえで、所有者などへ適正管理を促すとともに、その活用や必要な措置について検討し、生活環境の保全に努めます。

②地域主体の防災まちづくりに取り組みます

一人ひとりの防災意識の向上を図るとともに、地域住民が互いに助けあう共助の仕組みを構築しながら、地域全体の防災力の向上を図ります。

また、自治会や自主防災組織などが主体となった防災計画づくりや防災訓練などを通して、自助・共助の意識の高まりから地域コミュニティの強化にもつなげていきます。

③防犯効果の高いまちづくりを進めます

誰もが安全・安心に暮らせるよう、防犯灯の設置や公園・緑地の死角の解消、自主防犯組織の活動支援などに取り組むことで防犯効果の高いまちづくりの推進を図ります。

また、住民が集い、交流する場や機会の創出により、地域コミュニティの強化を促進することで地域の防犯意識の向上につなげていきます。

■ 安全・安心なまちづくりの方針図



4 水と緑のまちづくりの方針

(1) 水と緑の保全と活用

①水と緑のネットワークの形成を強化します

小平グリーンロードを骨格的な水と緑の軸に、公園・緑地などを道路や歩行者空間を介して、人々が憩い、楽しみ、交流を育むことができる空間として活用を図ります。あわせて、市内に生息する貴重な動植物の環境にも配慮します。

また、玉川上水のほか、市内を巡る用水路を活かした水のネットワークの形成を図ることで、親水性のあるまちなかの水辺空間の創出を図ります。

②風致地区の緑の保全を図ります

本市の風致地区内における良好な樹林地や屋敷林などの緑について、引き続き小平市風致地区条例の適切な運用に基づく良好な風致の保全を進めます。

一方、現状において守るべき風致が存在していない地域については、風致地区の指定を廃止したうえで他の制度に移行するなど、適正な緑の確保に向けた見直しを検討します。

③空間としての農地の保全を図ります

農地は農産物の生産機能だけでなく、環境保全や景観形成への側面においても、貴重な緑の空間であると同時に、市街地においては、災害時の避難場所や延焼防止機能としての重要な役割を担っています。

そのため、暮らしに身近な農地の重要性を再認識し、生産緑地地区の指定などによる保全に努めながら、大都市近郊に位置する立地特性も活かした体験農園の推進、援農ボランティアによる担い手の仕組みづくりなどを検討し、農業経営基盤の安定化や後継者の育成を図ります。

なお、今後の都市農地については、都市農業振興基本法の制定による国や東京都の動向も踏まえながら、市の農業振興施策と連携して、農地の維持に向けた方策を検討します。



(2) みどりの創出

①まちなかのみどりの創出を図ります

公共施設については、敷地内の緑化、建築物の屋上緑化や壁面緑化などに取り組み、民間敷地においても、宅地内の緑化を積極的に支援し、暮らしに潤いややすらぎの創出を図ることで、地球温暖化やヒートアイランド対策としての効果を高めます。

また、市内を流れる用水路は、市民に「余裕」、「やすらぎ」、「潤い」、「ふれあい」を与えてくれる貴重な地域資源であることから、水と親しめる整備方策について検討します。

②都市計画公園・緑地の適切な整備と維持・管理を図ります

都市計画公園や緑地の新たな整備については、その必要性や財政状況など総合的な判断のもと、適正な整備を進めると同時に、整備済みの公園・緑地については、適切な維持・管理を行うとともに、計画的な更新によるリニューアルを進めます。

また、出入口の段差解消など施設のバリアフリー化をはじめ、子育て世代が使いやすい環境整備など高齢者から子どもまで誰もが利用しやすい公園をめざした、ユニバーサルデザインへの対応を図ります。



③幹線道路沿道の緑化を推進します

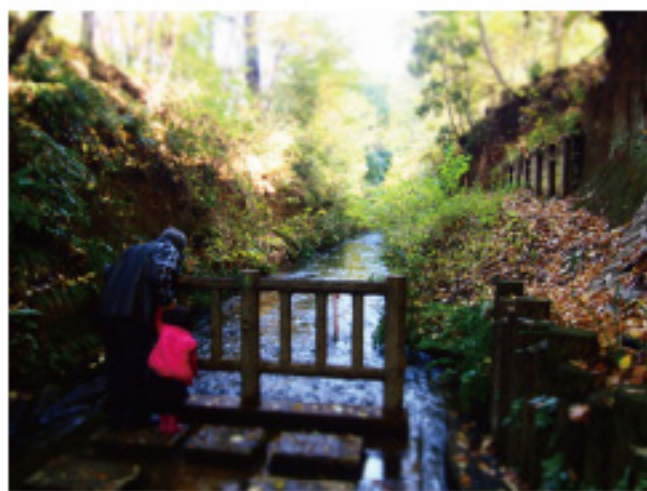
幹線道路は本市の玄関口ともなり得るため、魅力的な空間としての整備が必要であることから、沿道のまち並みに配慮した緑化を推進します。

また、関係機関へ働きかけ、緑豊かな潤いある幹線道路沿道の空間の形成を図ります。

(3) みどりに対する意識の醸成

①協働による公園・緑地の維持・管理を進めます

公園や緑地などの維持・管理については、周辺住民が参加できるアダプト制度などの仕組みを活用し、地域が一体となった維持・管理を進めます。



■ 水と緑のまちづくり方針図



5 良好な住まいづくりの方針

(1) 良好な住環境づくり

① ゆとりを感じる暮らしを形成します

小平の郷土風景を形成する風致や屋敷林、農地などの豊かなみどりがある住宅地については、周囲の住環境との調和を図りながら、緑豊かな風景の中にゆとりを感じることができる良好な住宅地の形成、維持・保全を図ります。

② 住みよいまちづくりを進めます

良好な住宅都市として市街地の維持・形成に向けて、敷地の細分化や住宅以外の用途の建築物の混在などを防止するため、土地区画整理事業や大規模開発事業などが行われる地区においては地区計画を活用するなど将来にわたる良好な住環境の維持を図ります。

また、既に市街地として形成されている地区においても、地区計画や建築協定などの活用により、住みよいまちの維持・創出を図ります。



③ 住宅と工場の混在した地域の対応を検討します

主に工業系の用途地域において、住宅地と工場などが混在している地域が見受けられるため、住工の調和が図られた良好な住環境の保全に努めるとともに、現状の用途地域に即した土地利用が図られていない地域の将来のまちづくりや、工場などが撤退した跡地の土地利用転換に向けた対策について検討します。

④ 大規模住宅団地などの適切な建替え誘導について検討します

老朽化が進む住宅団地の建替えや、一団地の住宅施設の都市計画が指定されている住宅地の更新、また大規模土地利用の転換などについては、事業者との協議・調整により、周辺環境への十分な配慮がされた整備の誘導を図りながら、地区計画などの活用により引き続き良好な住環境の確保に努めます。

⑤ 建築物の安全性に配慮したまちづくりを進めます

生活の基盤である建築物の安全性に配慮した良好な住環境の形成に向けては、地域の特性を考慮し、効率的な建築行政を推進することが求められていることから、本市でも建築行政の体制の構築を図り、きめ細かいまちづくりのため適切な建築行政事務の執行を進めます。

⑥ 「循環型まちづくり」を推進します

低炭素社会の実現に向け、市民、事業者、市が一体となって省エネルギーを推進していくとともに、限りある資源・エネルギーの有効利用を図るため、太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入促進を図ります。

また、循環型社会の実現に向けては、廃棄物の発生抑制(リデュース)、再使用(リユース)、再生利用(リサイクル)といった3Rの取組みを推進するとともに、ごみ処理やリサイクルを安定して適正に行っていきます。

⑦ 環境に配慮した建築物を誘導します

環境への配慮がされたまちづくりを進めるため、住宅などの建替えや改修などにあたっては、長期優良住宅の促進など低炭素社会の実現をめざします。

また、エネルギー利用の高度化に向けて地域に適合した新エネルギーの導入の検討を進めるなど、環境に配慮した循環型の社会への転換を検討します。

⑩空き家等の適正管理等を促します

住宅地における空き家等については、防犯、防災、景観、地域コミュニティの形成などの観点から、所有者などへの適正管理を促しつつ、国や東京都の空き家等の対策に向けた動向を見据えながら、良好な住環境の形成に努めます。

⑪地域住民が主体となった住環境づくり(ルールづくり等)を支援します

地域特性に応じた住環境や景観の維持・保全に向けて、地域に対するアドバイザー派遣や活動費の助成などにより、地域住民が主体となった住環境づくり(地域住民の合意によるまちづくりルールなど)を支援する中で、「小平市民等提案型まちづくり条例」の活用に向けた取組みを進めます。

(2)誰もがいきいきと住み続けることができる住環境づくり

①ユニバーサルデザインを充実させた住宅供給を誘導します

高齢者や障がい者などが安心・安全・快適に暮らすことができる福祉のまちづくりに向けて、ユニバーサルデザインを充実させた都市の整備を進めるとともに、建築物の規制・誘導方策について検討します。

②地域コミュニティを育む拠点づくりを検討します

超高齢社会・少子化の進展により、地域におけるつながりが重要となるため、くらしのなかで住民同士が顔を合わせて、ふれあいや交流により地域コミュニティを育むことができる場があるまちづくりを進めます。

③健康まちづくりを推進します

楽しく歩いて移動できるまちにするために、道路や沿道の緑化などの景観、ユニバーサルデザインへの配慮がされた歩行者のための空間整備を進めます。

また、公園・広場などには健康づくりのための遊具を設置するなど、誰もが健康に暮らすことができるように施設整備のあり方を検討します。

④地域包括ケアシステムの構築に向けた配慮をします

超高齢社会の進展により、一人暮らしの高齢者や要介護等高齢者が増加することを見込んで、医療・介護・介護予防・住まい・生活支援が一体的に提供される、地域包括ケアシステムの構築に配慮したまちづくりを進めます。



■ 良好な住まいづくりの方針図

