

# 鷹の台公園 整備基本計画



令和6年3月  
小平市

# 鷹の台公園整備基本計画

## 目次

<b>第1章 はじめに</b>	<b>1</b>
(1) 計画策定の背景	1
(2) 計画策定の目的と位置づけ	1
(3) 計画地の概要	1
<b>第2章 計画の前提</b>	<b>3</b>
(1) 上位・関連計画	3
(2) 概況	5
(3) 計画地周辺の主な都市整備事業	9
(4) 計画地とその周辺の状況	11
(5) これまでの市民参加の取組	13
(6) 踏まえるべき視点	19
<b>第3章 整備の目標と基本方針</b>	<b>21</b>
(1) 整備に向けた考え方	21
(2) 整備の目標	21
(3) 整備の基本方針	22
<b>第4章 基本計画</b>	<b>23</b>
(1) ゾーン・動線計画	23
(2) 施設配置計画	25
(3) 導入施設イメージ	27
(4) 植栽計画	32
(5) 防災施設計画	33
(6) 空間・景観デザインの考え方	33
(7) 管理運営の考え方	34
<b>第5章 整備事業の進め方</b>	<b>35</b>
(1) 基本事項の整理	35
(2) 事業手法	35
(3) 求められる視点	35
(4) 事業スケジュール	36
<b>参考資料</b>	<b>37</b>

---

# 第1章 はじめに

## (1) 計画策定の背景

鷹の台公園整備予定地は、昭和 38 年に公園として都市計画決定している区域の一部です。長年にわたり、学校のグラウンドなどに利用されていた土地を、令和 2 年 3 月に、小平市土地開発公社が取得しました。

これを機に、市では、令和 2 年度の「小平都市計画公園 3・3・4 号(鷹の台公園)等に関するアンケート調査」から鷹の台公園整備に向けた具体的な検討を開始し、令和 3 年度からは、鷹の台公園のあり方調査検討を進め、令和 5 年 1 月に「鷹の台公園のあり方調査検討業務委託報告書」をとりまとめました。この報告書を基に、令和 5 年 2 月から、民間事業者を対象としたサウンディング型市場調査を行い、6 月に「鷹の台公園整備事業の基本的な方針」を策定し、整備や管理運営の基本的な方針を示しました。

## (2) 計画策定の目的と位置づけ

鷹の台公園整備基本計画(以下、「本計画」という。)は、これまでの取組を踏まえ、新たに整備する鷹の台公園の整備内容(主にハード面)に関する基本的な考え方を示したものです。

事業の調査段階から、市民の皆様とともに多様な取組を重ねながら、地域の意向把握、事業の周知・啓発などを進めて本計画の策定に至っており、様々な思いが込められています。

一方、鷹の台公園の整備及び管理運営手法については、「鷹の台公園整備事業の基本的な方針」により、公民連携による事業手法を活用することとしています。実際の整備、及び管理運営にあたっては、本計画の内容を基本としつつ、民間事業者等の創意工夫が活かされた提案により、よりよい公園が整備されることを期待するものです。

## (3) 計画地の概要

計画地の概要は以下のとおりです。

名称	: 小平市都市計画公園 3・3・4 号 鷹の台公園
位置	: 小平市たかの台 33
告示年月日	: 昭和 38 年 9 月 2 日
種別	: 近隣公園
計画面積	: 1.9ha(約 19,000 m <sup>2</sup> )
整備区域面積	: 約 1.3ha(旧グラウンド跡地部分)



図 1-1 小平市における計画地の位置



図 1-2 計画対象区域

## 第2章 計画の前提

### (1) 上位・関連計画

鷹の台公園に関する主な上位・関連計画は以下のとおりです。

表 2-1 上位・関連計画一覧(1/2)

計画名	本公園との関連事項
<p><b>小平市第四次 長期総合計画</b> (R3(2021)年策定)</p>	<p>&lt;基本目標Ⅲ まちづくり&gt; 自然と調和した、美しく快適で、魅力あるまち</p> <p>&lt;方針 7 水や緑を保全・創出し、環境にやさしい循環共生型の社会を形成する&gt; 地域資源をいかして賑わいや交流を醸成する公園整備を進めます。</p>
<p><b>小平市都市計画 マスタープラン</b> (H29(2017)年策定)</p>	<p>&lt;まちづくりの目標&gt;</p> <p>・まちづくりの目標 1 “顔”をもったまちをつくる 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 鷹の台中心拠点/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。</p> <p>・まちづくりの目標 2 “みどり”を感じられるまちをつくる 戦略 2 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。</p> <p>・まちづくりの目標 3 “にぎわい”を育むまちをつくる 戦略 1 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。 戦略 2 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、また市外の人が訪れたい気持ちになる魅力あるまちづくりを進めます。</p> <p>・まちづくりの目標 4 “ひと”にやさしいまちをつくる 戦略 1 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、安全な暮らしを踏まえたまちづくりを進めます。 戦略 3 健康まちづくりの推進 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、日々の快適な暮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。</p>

表 2-2 上位・関連計画一覧(2/2)

計画名	本公園との関連事項
<p><b>小平市第三次環境基本計画</b> (R3(2021)年策定) ※R5 地域エネルギービジョン見直し</p>	<p>&lt;基本方針Ⅰ 地球温暖化・エネルギー対策の推進[小平市地域エネルギービジョン]&gt;            施策2 エネルギーの有効活用            具体的な取組 公共施設における再生可能エネルギーの最大限の活用            施策3 気候変動への適応            具体的な取組 雨水貯留・浸透施設の設置促進</p> <p>&lt;基本方針Ⅲ 水と緑と生きものとの共生[小平市生物多様性ビジョン]&gt;            施策1 生物多様性の理解と配慮行動            具体的な取組 自然観察会・講演会等のイベントの開催            施策2 みどりと生きものの保全・創出            具体的な取組 公園の整備</p>
<p><b>小平市第三次みどりの基本計画</b> (R3(2021)年策定)</p>	<p>&lt;目標&gt;            みんなでつなげる 人とみどりがいきるまち</p> <p>&lt;基本方針1 市民の共有の財産として質の高いみどりを守り育てよう&gt;            (1)みどりの骨格となる小平グリーンロードの充実            関連取組 水と緑のネットワークのみどりの拠点となる公園づくり            (2)公園・緑地・用水路等の整備・維持管理            重点取組 都市計画公園の整備促進            (7)生物多様性の保全に向けた取組の推進            重点取組 生物多様性の保全に向けた普及啓発            (8)防災に役立つみどりの充実            重点取組 新規公園整備における防災機能の強化            (9)環境負荷低減に向けたみどりのまちづくりの推進            関連取組 雨水の貯留・浸透の推進</p> <p>&lt;基本方針2 市民生活や様々な活動の中でみどりを活かそう&gt;            (1)様々な活動の場としてのみどりの活用            重点取組 地域活動等のための公園や緑地の活用促進            (2)みどりやみどりのまちづくり活動等にかかる情報の発信            重点取組 SNS等を活用したみどりに関する情報発信</p> <p>&lt;基本方針3 多様な主体がみどりのまちづくりに関わろう&gt;            (1)みどりのまちづくりの活動団体との連携            関連取組 市民主催のイベントの支援</p>
<p><b>小平市地域防災計画</b> (R3(2021)年修正)</p>	<p>&lt;第3章 安全な都市づくりの実現&gt;            第3節 具体的な取組 (3)都市空間の確保 ①公園の整備            ・都市公園法や都市緑地法に基づき、「都市計画公園・緑地の整備方針」による計画的な整備を推進するとともに緑地の保全を図る。            ・小平市立公園条例に基づき、住民1人あたり10㎡以上のオープンスペース確保を目指す。            ・避難場所指定を受けている公園において、外周部の植栽や入り口の改修、非常用照明施設の整備などを行い、避難場所としての安全性向上を図る。</p>
<p><b>小平市第1期経営方針推進プログラム</b> (R5(2023)年中間見直し)</p>	<p>&lt;概要&gt;            小平市第四次長期総合計画に掲げる3つの基本目標(ひとづくり・くらしづくり・まちづくり)を着実に進めるために、行政として必要となる考え方やとるべき姿勢を示す自治体経営方針に基づく、具体的な取組をまとめたもの。</p> <p>&lt;実施プログラム&gt;            実施プログラム⑤「民間事業者の活用の拡大」            実施プログラム⑥「指定管理者制度の推進」            実施プログラム⑳「公園整備、管理運営における新たな事業手法の導入」</p>

---

## (2) 概況

### ①位置・地勢

小平市は東京都心から西に 26 km 離れた武蔵野台地上にあります。標高は 70～90m の平坦な台地であり、第三紀層を基盤とする厚い砂礫層とそれを覆う関東ローム層からなっています。

市域の大きさは東西に 9.21km、南北に 4.17km と東西に長く、面積は 20.51km<sup>2</sup>です。地形的には市域全体が台地上にあるため地下水位が低く、長らく利用しにくい土地でしたが、玉川上水の開通[承応 3(1654)年]をきっかけに、江戸の近郊農村としての開発が本格的に始まりました。

鷹の台公園の計画地は、市の南西部地域に位置し、計画地から東に約 200mの位置に西武国分寺線鷹の台駅があります。周辺には、玉川上水や新堀用水、その周辺の緑地、中央公園などがある緑豊かな環境であるとともに、多数の教育施設が立地する若者の多い地域となっています。

### ②人口

小平市の人口は、令和 2(2020)年の国勢調査では 198,739 人となっており、増加が続いています。

計画地の位置するたかの台の人口構成は、年少人口(15 歳未満)が約 6%、生産年齢人口(15 歳以上 65 歳未満)が約 64%、老年人口が約 30% となっています。

### ③自然・環境

小平市は、雑木林や屋敷林、農地、用水路など、恵まれたみどりが多くあります。特に江戸時代の新田開発による地割である、街道沿いから屋敷林、短冊形の農地、雑木林が展開する土地利用形態は大切なみどりです。

このほか、史跡である玉川上水が市域を東西に流れ、玉川上水小平監視所から分流した野火止用水、多摩湖から境浄水場(武蔵野市)まで続く狭山・境緑道、玉川上水を基点にした用水網などがあり、広域的なみどりのネットワークを形成しています。

鷹の台公園の計画地は、玉川上水と、玉川上水から分水した新堀用水の北側に位置し、近隣には良好な雑木林や中央公園などもあり、みどりに恵まれた地域に位置します。

### ④土地利用

平成 24(2012)年と平成 29(2017)年の土地利用現況調査結果(東京都)を比較すると、農用地は 207.3ha(10.1%)から 188.0ha(9.2%)へと 19.3ha(0.9 ポイント)減少し、宅地は 1213.4ha(59.3%)から 1248.8 ha(61.1%)へと 35.4 ha(1.8 ポイント)増加しており、宅地や道路といった都市的な土地利用が全体の約 76%を占めるなど、宅地化が進んでいます。



図 2-1 土地利用比率  
(小平市第三次環境基本計画より転載・加筆)

### ⑤交通

鉄道は、市内に 7 つある鉄道駅のほか、市周辺部の利用可能な駅(萩山駅、八坂駅、東大和市駅、玉川上水駅、国分寺駅、武蔵小金井駅など)が複数あり、また、駅勢圏から外れる地域においても、民間の路線バスのほか、地域内の生活交通としてコミュニティバス・コミュニティタクシーが運行しています。

鷹の台公園計画地に最も近い鉄道駅は、西武国分寺線の鷹の台駅で、駅の西口と計画地南側までは、約 200mと近接しています。また、近隣に水車通りバス停(西武バス)、北町二丁目バス停(立川バス)などがあります。

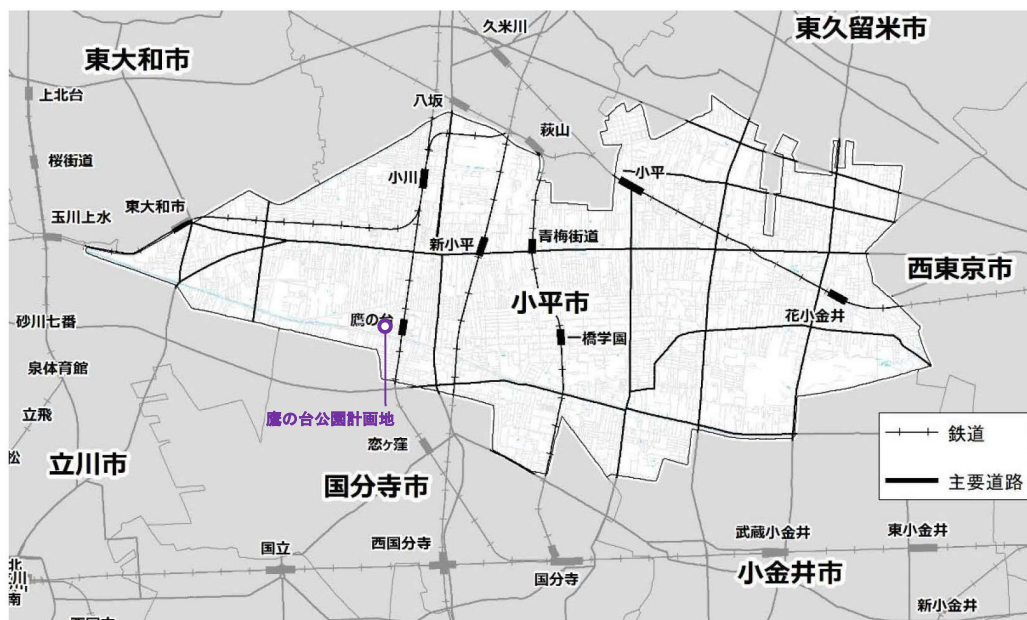


図 2-2 主要道路・交通網図  
(小平市第三次環境基本計画より転載・加筆)



## ⑥都市計画（法適用状況）

計画地の用途地域は、全域が第一種低層住居専用地域（建蔽率 40%、容積率 80%、高さ制限 10m）となっています。

また、計画地の南側に位置するたかの台本通りは近隣商業地域となっています。さらにその南側に位置する玉川上水は、玉川上水風致地区に指定されています。

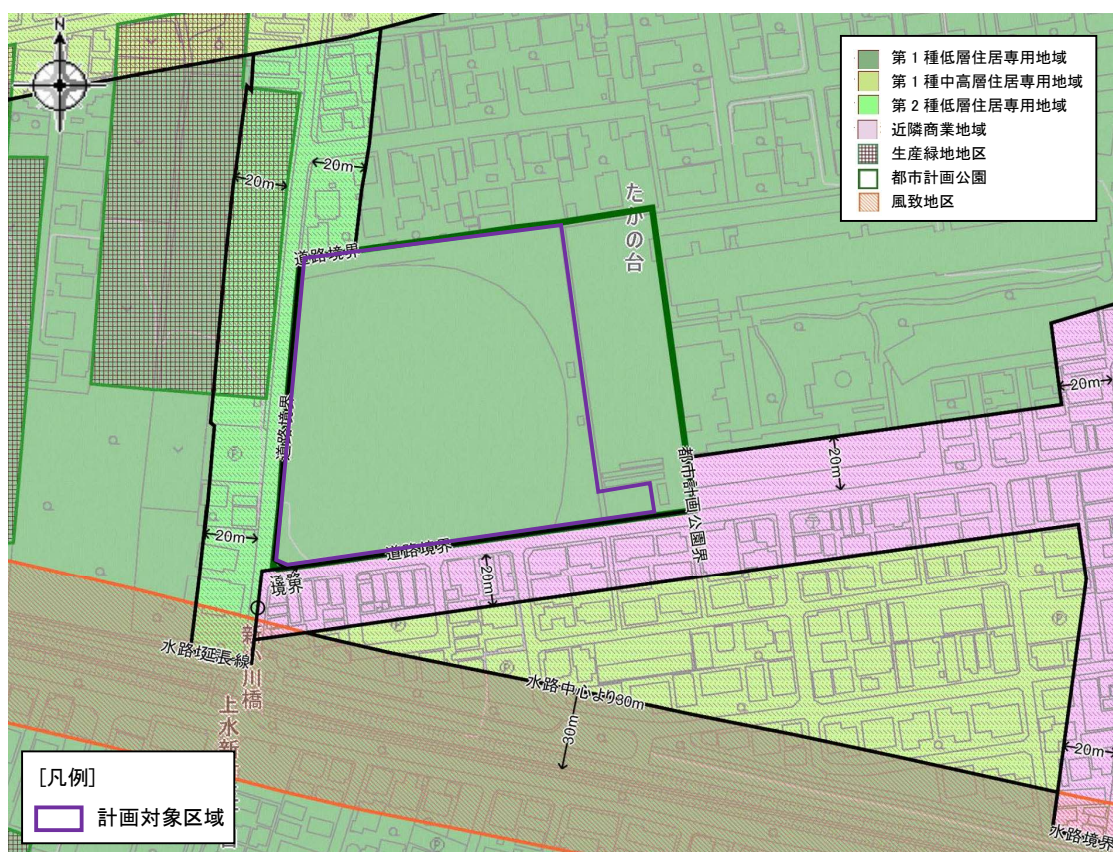


図 2-3 都市計画図

（出典：「こいだら地理情報システム」に一部加筆）

## ⑦公園緑地

市立公園は、都市公園法及び小平市公園条例に基づいて市が管理運営する公園で、321 箇所（総面積 361,735 m<sup>2</sup>）が開園されており、全て都市公園として管理運営されています。その他に 14 箇所の緑地等が管理されています（令和 5 年 4 月 1 日現在）。公園 1 箇所あたりの面積をみると 100～300 m<sup>2</sup>の公園が最も多く約 32%を占め、また、500 m<sup>2</sup>未満の公園が全体の約 60%を占めており、全体として中小規模の公園が多いと言えます。

## ⑧教育施設等

- ・ 計画地の西側には、武蔵野美術大学、白梅学園(大学・短期大学・高校・中学・幼稚園)、創価学園(高校・中学・小学校)、朝鮮大学校等、多くの教育施設が立地しています。本計画地が隣接するたかの台本通りは、鷹の台駅とこれらの学校とを結ぶ通学・通勤ルートとなっています。
- ・ 鷹の台駅を挟んだ東側に、津田塾大学、一橋大学小平国際キャンパスが立地しています。
- ・ 概ねの徒歩圏となる半径 1km 圏内で見ると小平第一小学校、小平第十五小学校、東京創価小学校、小平第五中学校、創価中学校、白梅学園清修中学校があり、多くの小中学校が立地しています。
- ・ 計画地の北側約 300m の場所には小川保育園が立地します。同保育園では、中央公園や玉川上水緑道等が子どもたちの散歩コースとなっています。

## ⑨文化施設・体育施設等

- ・ 鷹の台駅の東側に隣接する中央公園内には、市民総合体育館、グラウンド、テニスコートといった体育施設があります。計画地の西側の徒歩圏内には、上水公園テニスコートやきつねっばら公園子どもキャンプ場が立地しています。
- ・ 計画地から徒歩約 6 分の場所に小川公民館、図書館小川分室が立地し、本計画地からは最も近い公民館となっています。
- ・ 計画地の南東約 700m のところに、小平市ふれあい下水道館が立地しています。

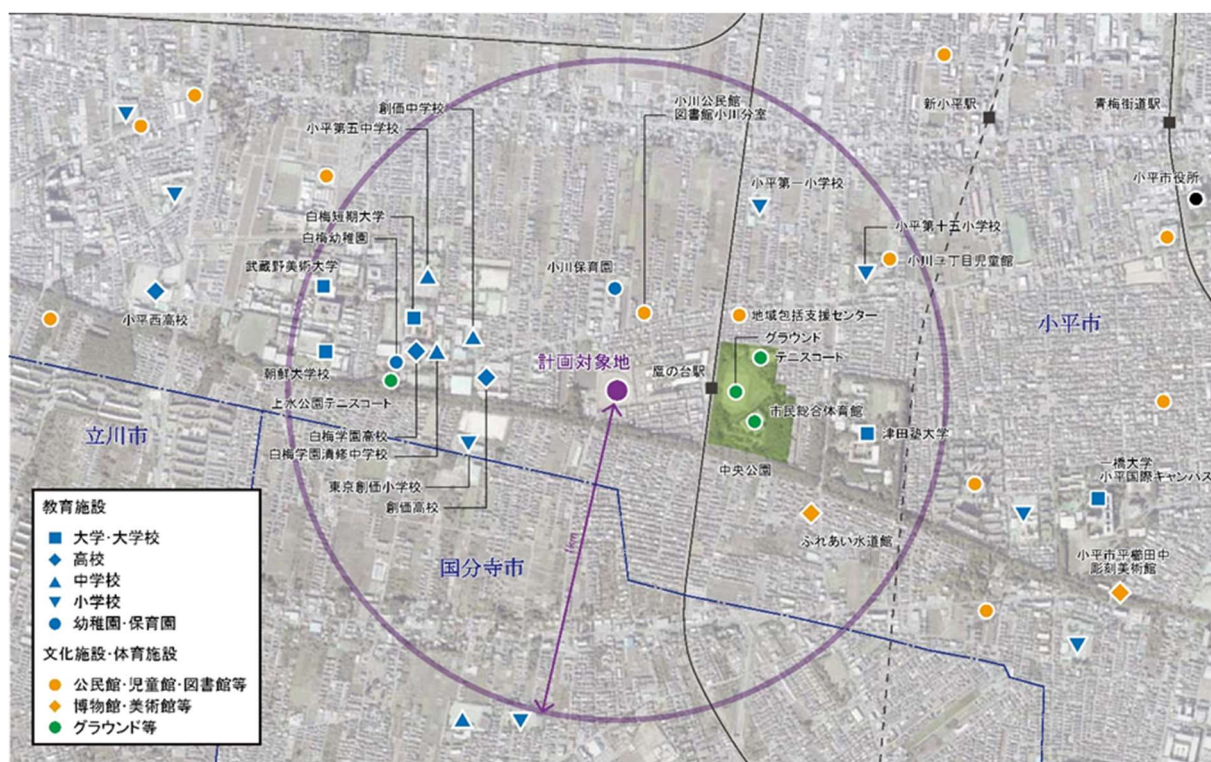


図 2-4 教育施設等の位置図 (国土地理院の地理院地図を使用して作成)

### (3) 計画地周辺の主な都市整備事業

本計画地の周辺で現在進められている主な都市基盤整備に係る事業は以下のとおりです。

表 2-3 計画地周辺における都市整備事業の一覧

番号	分類	事業	施行者
①	都市計画公園	鎌倉公園整備事業	小平市
②	都市計画道路	小平 3・2・8 号線府中所沢線	東京都
③		小平 3・3・3 号線新五日市街道線	小平市
④		小平 3・4・10 号線小平大和線	小平市
⑤	市街地再開発	小川駅西口地区第一種市街地再開発	小川駅西口地区市街地再開発組合
⑥	その他	中央公園グラウンド再整備	—
⑦	その他	無電柱化チャレンジ路線整備事業	小平市

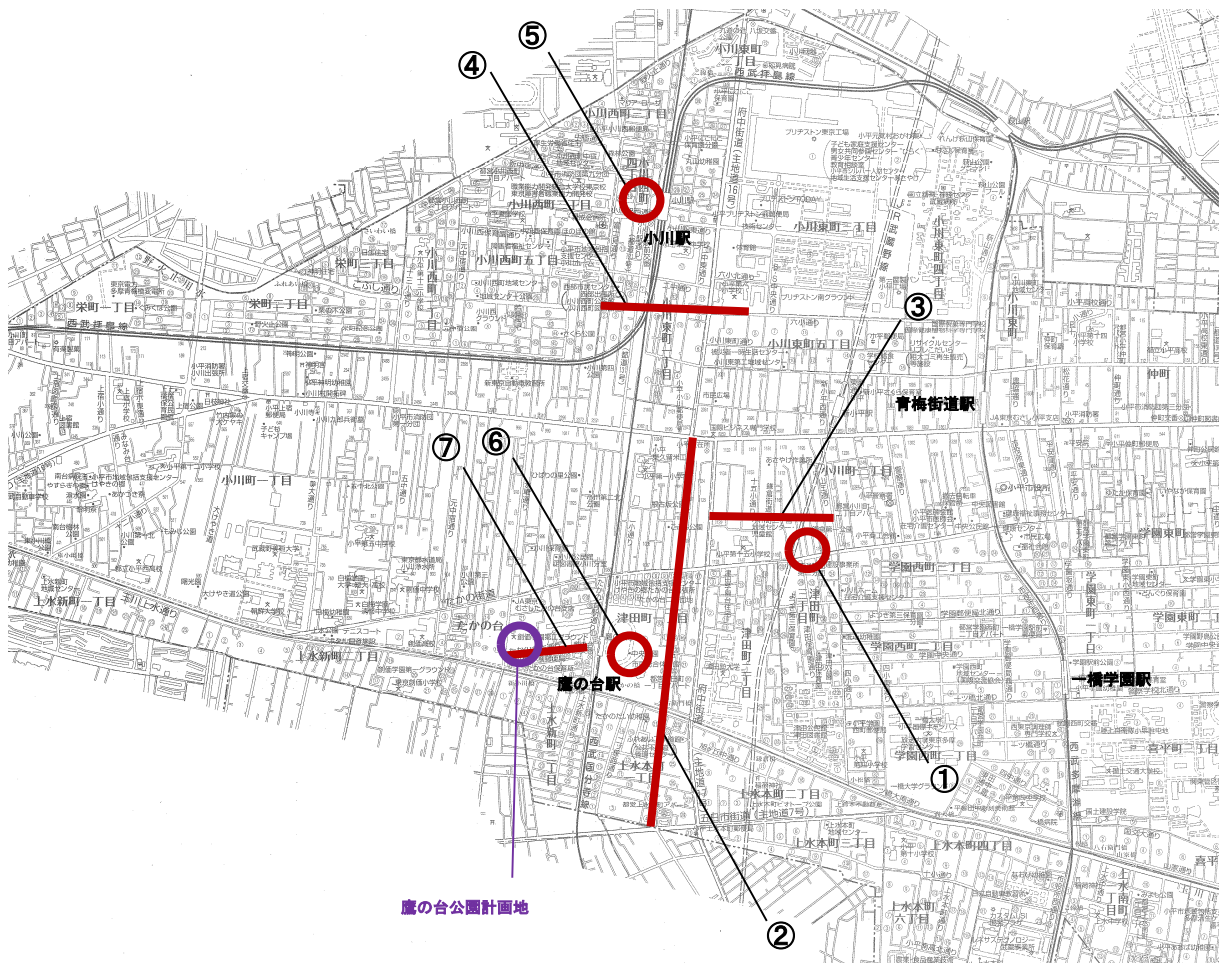


図 2-5 計画地周辺における都市整備事業



図 2-6 鎌倉公園の整備イメージ①  
(小平市「鎌倉公園整備基本計画」より転載)



図 2-7 鎌倉公園の整備イメージ②  
(小平市「鎌倉公園整備基本計画」より転載)



図 2-8 小川駅西口地区第一種市街地再開発事業のイメージ  
(小平市ホームページより転載)



図 2-9 たかの台本通りの無電柱化のイメージ  
(小平市ホームページより転載)

## (4) 計画地とその周辺の状況

本計画地及びその周辺の現状は、主に以下のとおりです。

- ・ 計画地内東部に突出したエリアは、既に都市公園として整備がされ開園されています。①
- ・ 面積の多くを占める西側エリアはフェンスで囲まれており、一部に以前のグラウンドに関する施設が残ります。②
- ・ 計画地の東側には、近接する集合住宅との間に、細い通路があります。③
- ・ 計画地の南側は、「たかの台本通り」となり、西武国分寺線鷹の台駅から繋がる商店街が形成されています。④
- ・ 計画地の西側は、「水車通り」となっています。南側の「たかの台本通り」と同様に、歩行者専用の道はなく、車道みの道路となっています。⑤
- ・ 計画地の北側は、住宅地に隣接しています。⑥
- ・ 計画地から南側を見ると、商店街の建物越しに玉川上水に生育する樹木群を望むことができます。⑦
- ・ 計画地から西側を見ると、玉川上水から繋がるまとまりのある樹林地と北西側に開けた景観が広がります。⑧



図 2-10 写真位置図



写真 2-1 ①鷹の台公園の既開園区域



写真 2-2 ②計画地内の状況



写真 2-3 ③計画地東側の通路



写真 2-4 ④たかの台本通り



写真 2-5 ⑤水車通り



写真 2-6 ⑥計画地北側の住宅地



写真 2-7 ⑦計画地内から南側を見る



写真 2-8 ⑧計画地内から西側を見る