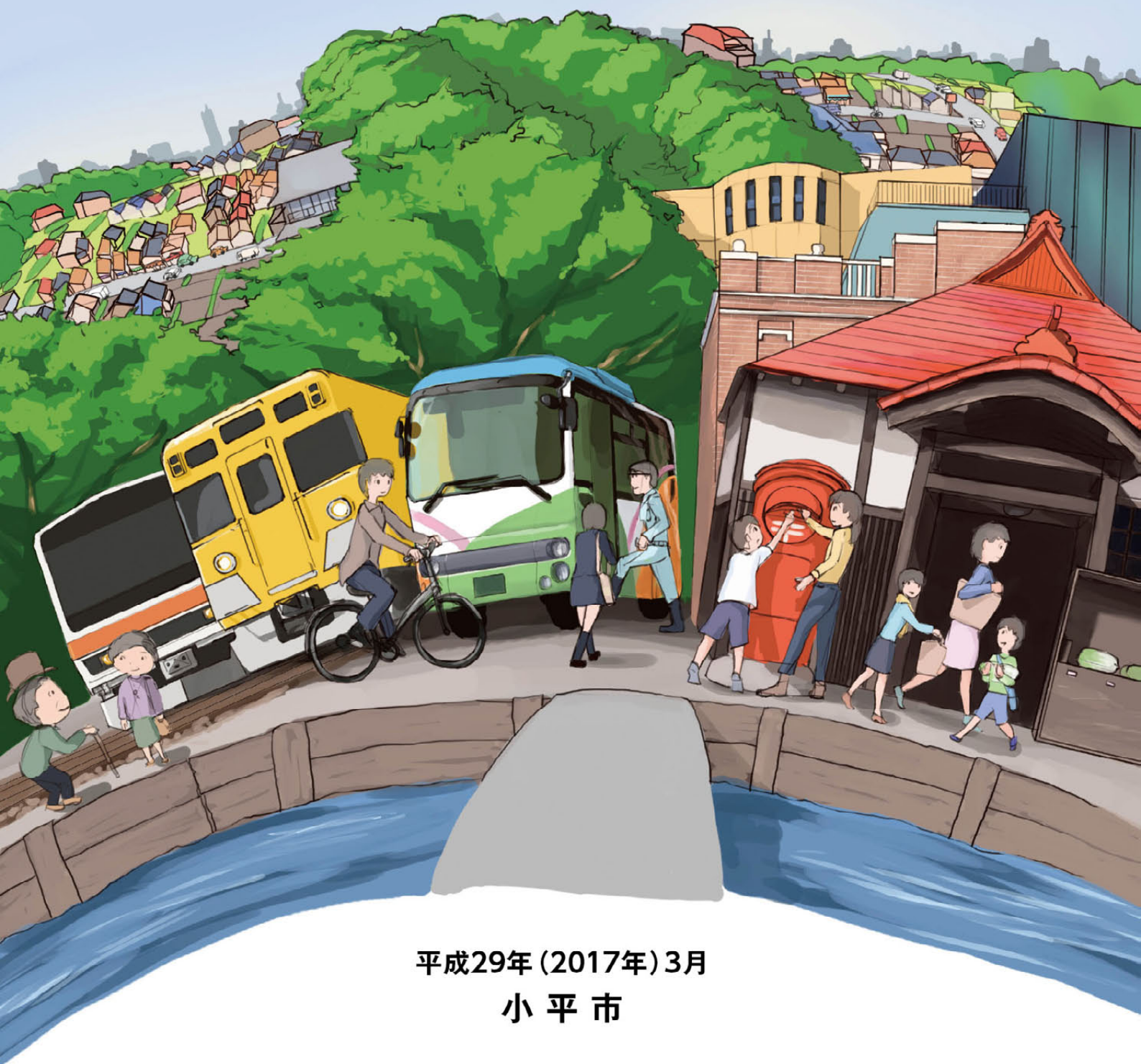


小平市都市計画

概要版

マスタープラン



平成29年(2017年)3月

小平市

都市計画マスタープランとは

■ 計画の位置づけ

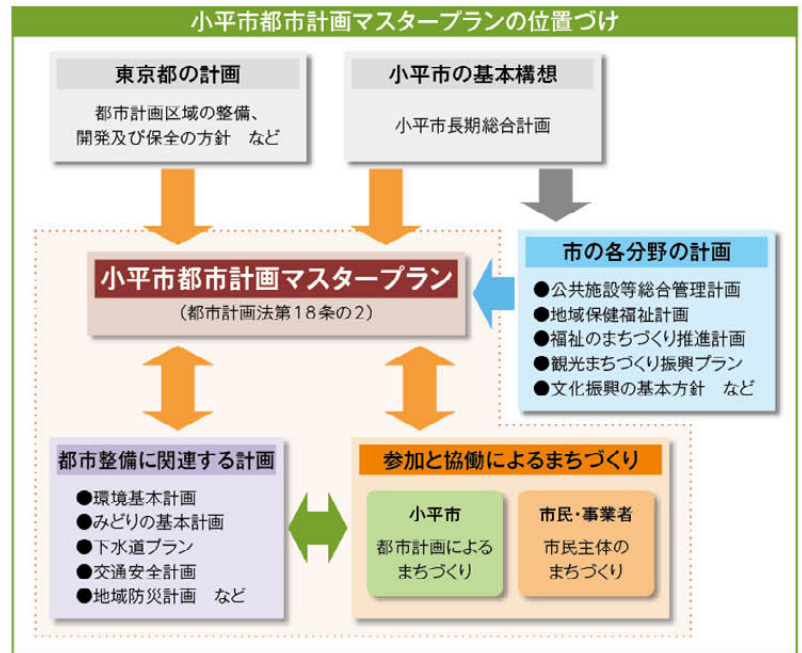
小平市都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2で規定する「市町村の都市計画に関する基本的方針」として位置づけられており、「小平市長期総合計画」および東京都の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定められるものです。

■ 役割

- まちの将来像や都市計画に関する方針などを示し、市民や事業者と市などが共有します。
- 土地利用の規制・誘導や都市基盤の整備、市街地開発事業などの基本的な指針となります。
- 福祉、防災、産業など、まちづくりに関するさまざまな分野についても相互の整合を図ります。
- 市民・事業者・市が相互に連携し、参加と協働のまちづくりを進めるための指針となります。

■ 目標年次

平成29年度から平成38年度までの10ヵ年（最終目標年次は定めません。）



2 まちづくりを取り巻く状況と見直しの視点

■ マスタープランの見直しの視点

1 少子化・超高齢社会、人口減少に対応したまちづくり

まちの魅力などを活かして、健康で快適なくらしができるまちづくりに向けて計画を見直します。

2 安全・安心なまちづくり

安全・安心なまちづくりの実現に向けて計画を見直します。

3 水と緑のあるまちづくり

小平のみどりを活かしたまちづくりに向けて計画を見直します。

4 鉄道駅周辺の拠点性を高めるまちづくり

鉄道駅周辺の拠点性を高めるまちづくりの実現に向けて計画を見直します。

5 参加と協働のまちづくり

市民が主体的にまちづくりに関わることができる参加と協働のまちづくりに向けて計画を見直します。

6 関連法令、上位・関連計画等との整合

関連法令、上位・関連計画などとの整合を図りながら計画を見直します。

■ 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

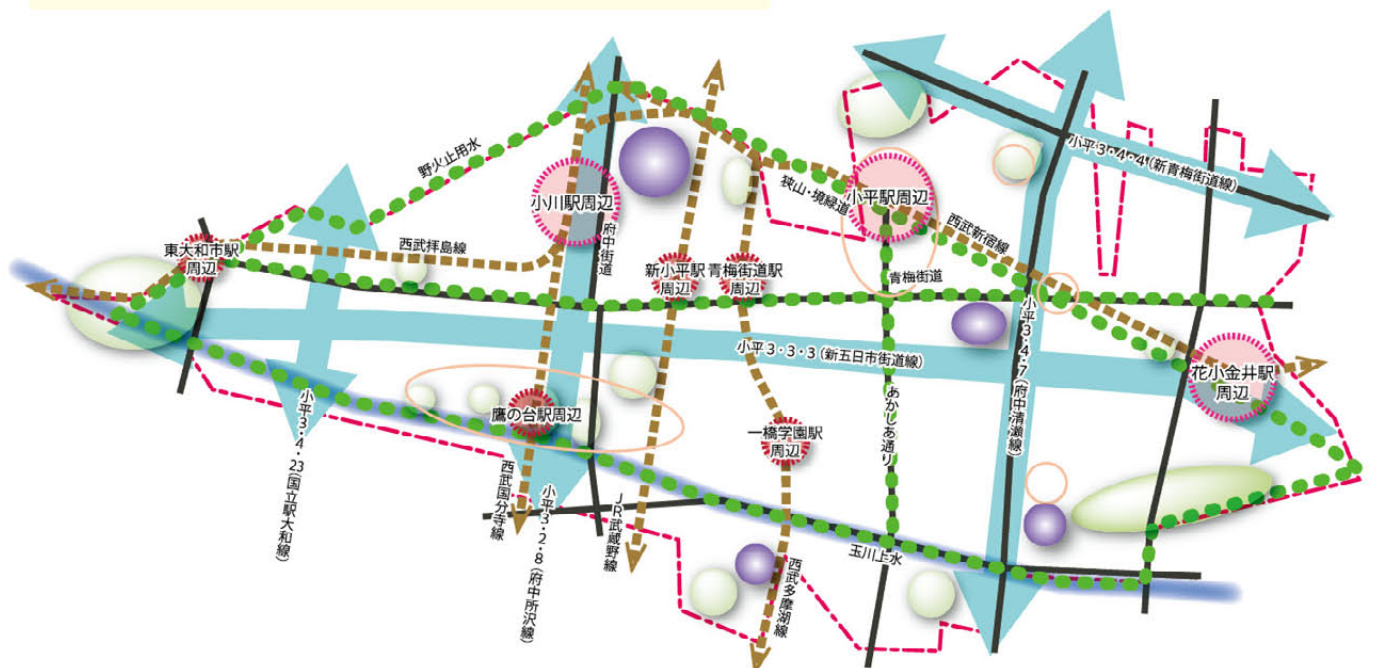
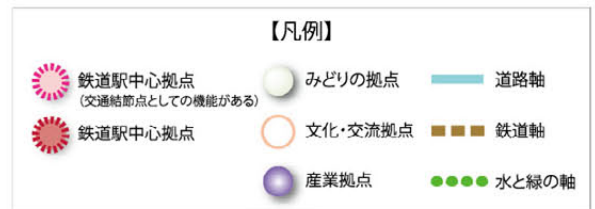
小平らしい歴史・文化、自然環境や産業などが将来にわたって受け継がれ、市民の誇りとなって暮らしとともに育まれるまちをめざします

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

■ 将来の都市構造

市の特徴である多くの鉄道駅やみどり等の拠点と、これらの交流を支えるネットワークの強化を図ることで、これまでの「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、市内外の拠点が役割や機能を互いに分担・連携し、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。



まちづくりの目標と戦略

まちづくりの目標1 “顔”をもったまちをつくる

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。

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。

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1 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。

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。

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。

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2 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。

戦略3 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。

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

戦略1 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。

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の取組みを支援します。

まちづくりの方針〈部門別〉

■ 土地利用の方針

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
- ②住環境保全に向けた土地利用の検討を進めます

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
- ②新たなにぎわい拠点づくりを進めます

工業地

- ①大規模工業地における操業環境の維持・保全を図ります
- ②工業地における適切な土地利用誘導を図ります
- 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

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

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

市が管理する土地

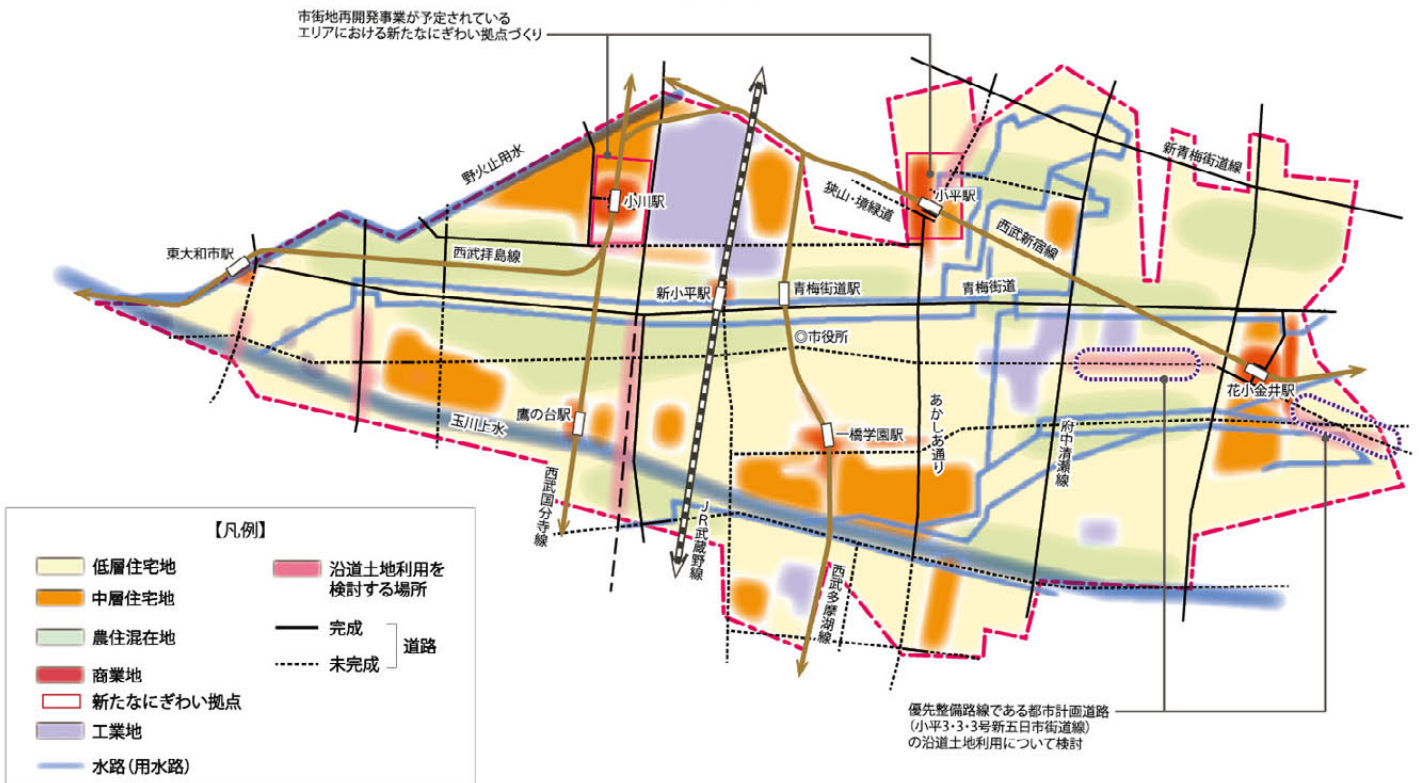
- ①市が管理する土地の効果的な活用方策を検討します

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



土地利用方針図



道路・公共交通ネットワーク等の方針

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）
- 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）
- ③ 安全で快適なくらしを支える道路整備を推進します（生活道路等）
- ④ 歩行者や自転車利用者を大切にされた道路空間を確保します（歩行者・自転車道）

公共交通ネットワークの形成

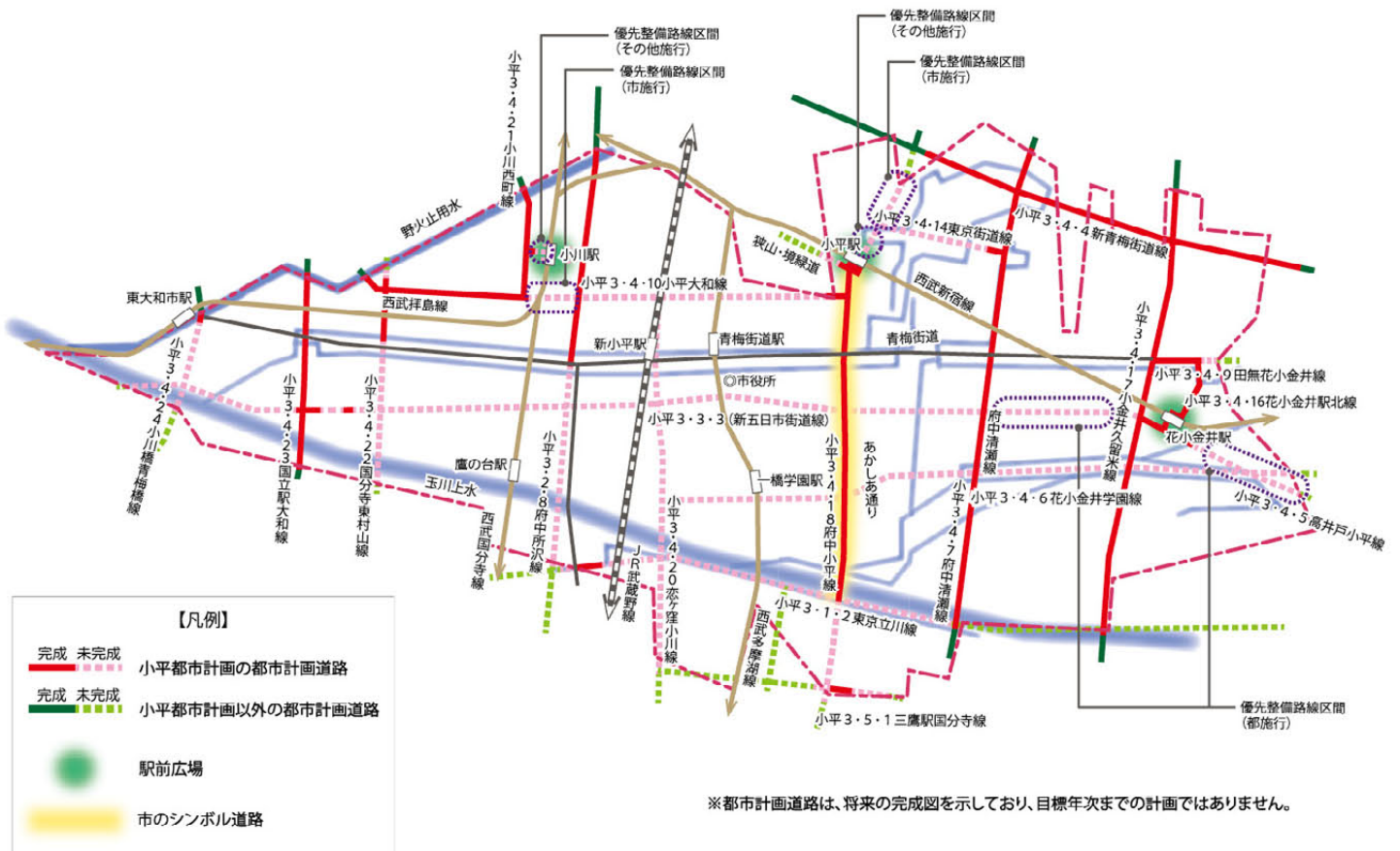
- ① 快適な移動を支えるバス路線網を維持します
- ② 基盤整備に合わせた新規バス路線を検討します
- ③ 地域特性に応じた交通移動サービスを検討します



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
- 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
- ③ 鉄道の連続立体交差化の実現に向けて検討します
- ④ インフラ施設の適正な維持管理を図ります
- 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

道路・公共交通ネットワーク等の方針図



■ 安全・安心なまちづくりの方針

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
- ②建築物の不燃化が進んだ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
- ④建築物等の耐震化や適切な維持管理を促進します
- 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
- ⑥自立分散型のエネルギーの普及に関して検討します
- ⑦復興都市づくり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

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
- ②地域主体の防災まちづくりに取り組みます
- ③防犯効果の高いまちづくりを進めます

■ 水と緑のまちづくりの方針

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
- ②風致地区の緑の保全を図ります
- ③空間としての農地の保全を図ります

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

みどりの創出

- ①まちなかのみどりの創出を図ります
- 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
- ③幹線道路沿道の緑化を推進します

■ 良好な住まいづくりの方針

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
- ②住みよいまちづくりを進めます
- ③住宅と工場の混在した地域の対応を検討します
- 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
- ⑤建築物の安全性に配慮したまちづくりを進めます
- ⑥「循環型まちづくり」を推進します
- ⑦環境に配慮した建築物を誘導します
- ⑧空き家等の適正管理等を促します
- ⑨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



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
- ②地域コミュニティを育む拠点づくりを検討します
- ③健康まちづくりを推進します
- ④地域包括ケアシステムの構築に向けた配慮をします

■ 地域区分の考え方

本マスタープランでは、西、中央、東の3つの「地域」と、今後、市街地再開発事業などの具体的な事業等が計画されている鉄道駅周辺として「鉄道駅周辺地区」(小川駅、小平駅、花小金井駅周辺)のまちづくりの方針を示しています。

地域区分



■ 「地域」と「地区」の考え方

西、中央、東の3つの「地域」、その地域内にそれぞれ市街地再開発事業が計画されている小川駅や小平駅、及び新五日市街道線(小平3・3・3号線)の整備と鉄道立体化の実現を推進する花小金井駅周辺の「鉄道駅周辺地区」、また各地域や鉄道駅周辺地区の方針を市民や市などが共有し、地域の課題の解決に向けた市民主体のまちづくりに取り組む「市民生活に身近な地区」を設定しました。

「地域」・「地区」の関係性イメージ

第4部 地域別構想

地域ごとのまちづくりの方針

地域ごとに、今後10年間で取り組むべきまちづくりの方針を示します。⇒第4部参照

鉄道駅周辺地区のまちづくりの方針

小川駅周辺地区、小平駅周辺地区、花小金井駅周辺地区の大きなまちの動きとして事業等が検討されている地区における整備の方向性などを示します。⇒第4部参照

第5部 都市計画マスタープランの推進に向けて

市民主体の地区まちづくりの推進

市民主体のまちづくりの考え方や各主体の役割などについて示します。⇒第5部参照

地域

(西地域、中央地域、東地域の3つの地域区分)

鉄道駅 周辺地区

(具体的な事業等が検討されている地区)

市民生活に 身近な地区

(地域コミュニティ等)

地域ごとのまちづくりの方針

西地域のまちづくり方針<小川駅周辺、鷹の台駅周辺、東大和市駅周辺>

- ① みどりを活かした生活空間の形成
- ② 民間活力を活かした新たな拠点づくり
- ③ 良好な道路交通ネットワークの形成と沿道のまちづくり
- ④ 学生・商店主（事業者）と連携したまちの活性化（鷹の台駅周辺）
- ⑤ 将来にわたって快適で衛生的な生活に向けた施設更新
- ⑥ 防災性向上に向けた地区まちづくり
- ⑦ 住民参加による地区まちづくり



◆小川駅周辺地区のまちづくりの方針

- みどりあふれる良好な住環境に配慮しつつ、商業・業務機能の充実を図るため、高層タワーを地区のシンボルとして民間活力を導入した一体的な整備を推進します。
- 安全で安心な歩行空間を確保し、緑地や空地などの空間整備、周辺地域の不燃化促進などにより、防災面に配慮したまちを形成します。
- 増加する交通量にふさわしい道路の確保と二中通りや中宿通りへの通過交通の減少に向けて、小平大和線（小平3・4・10号線）の整備を推進します。
- 駅東西の交流が促進できるように、東西自由通路の整備を検討していきます。 等

- みどりを活かした生活空間の形成
 - ・「都会から一番近いプチ田舎」を実感できるまちづくり
 - ・短冊形の地割りと農地が織り成す良好な住環境の保全・形成
 - ・水と緑のネットワークの充実 など

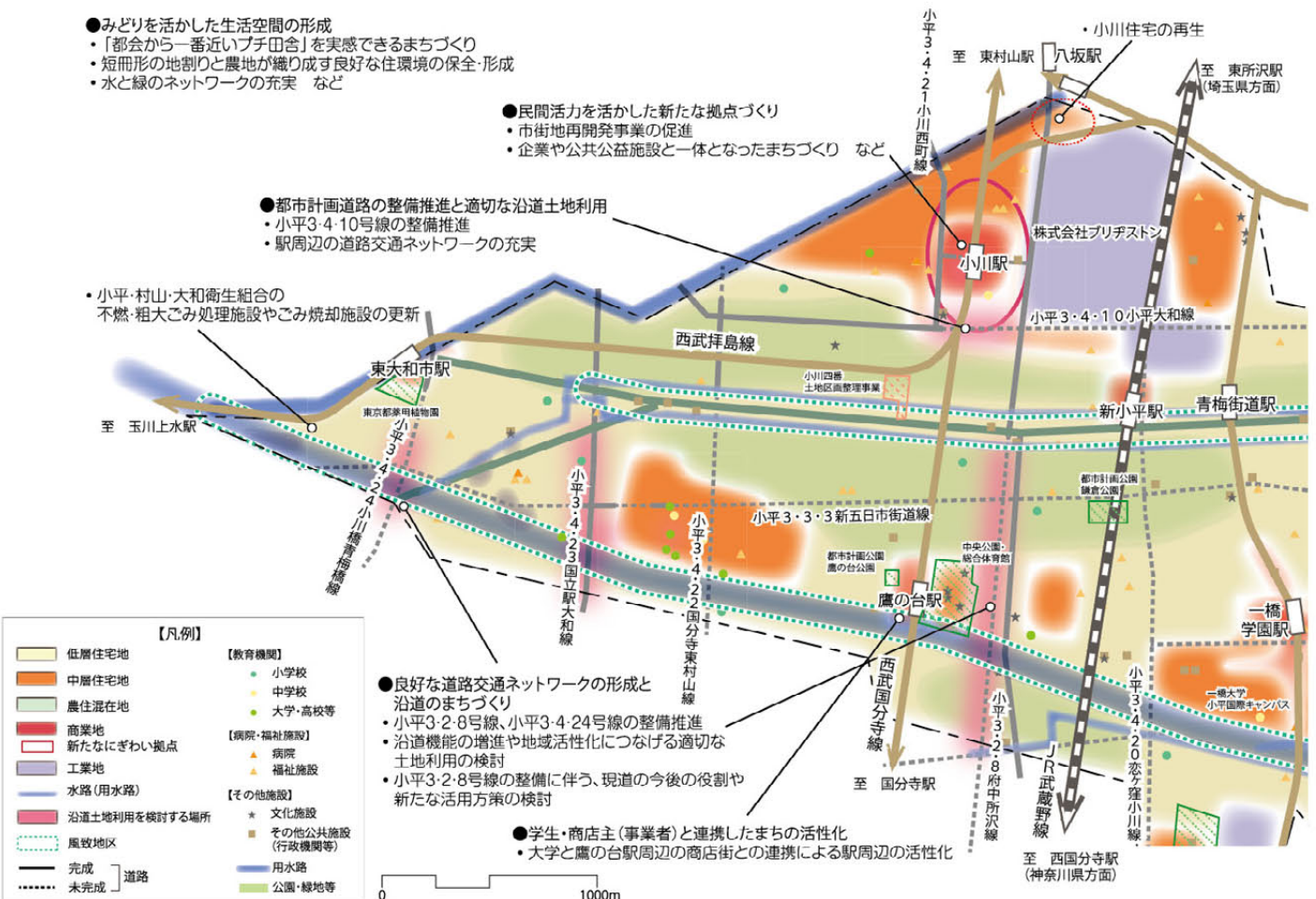
- 民間活力を活かした新たな拠点づくり
 - ・市街地再開発事業の促進
 - ・企業や公共公益施設と一体となったまちづくり など

- 都市計画道路の整備推進と適切な沿道土地利用
 - ・小平3・4・10号線の整備推進
 - ・駅周辺の道路交通ネットワークの充実

- ・小平・村山・大和衛生組合の不燃・粗大ごみ処理施設やごみ焼却施設の更新

- 良好な道路交通ネットワークの形成と沿道のまちづくり
 - ・小平3・2・8号線、小平3・4・24号線の整備推進
 - ・沿道機能の増進や地域活性化につなげる適切な土地利用の検討
 - ・小平3・2・8号線の整備に伴う、現道の今後の役割や新たな活用方策の検討

- 学生・商店主（事業者）と連携したまちの活性化
 - ・大学と鷹の台駅周辺の商店街との連携による駅周辺の活性化



【凡例】	
低層住宅地	【教育機関】
中層住宅地	● 小学校
農住混在地	● 中学校
商業地	● 大学・高校等
新たにぎわい拠点	【病院・福祉施設】
工業地	▲ 病院
水路（用水路）	▲ 福祉施設
沿道土地利用を検討する場所	【その他施設】
風致地区	★ 文化施設
完成 道路	■ その他公共施設（行政機関等）
未完成 道路	■ 用水路
	■ 公園・緑地等

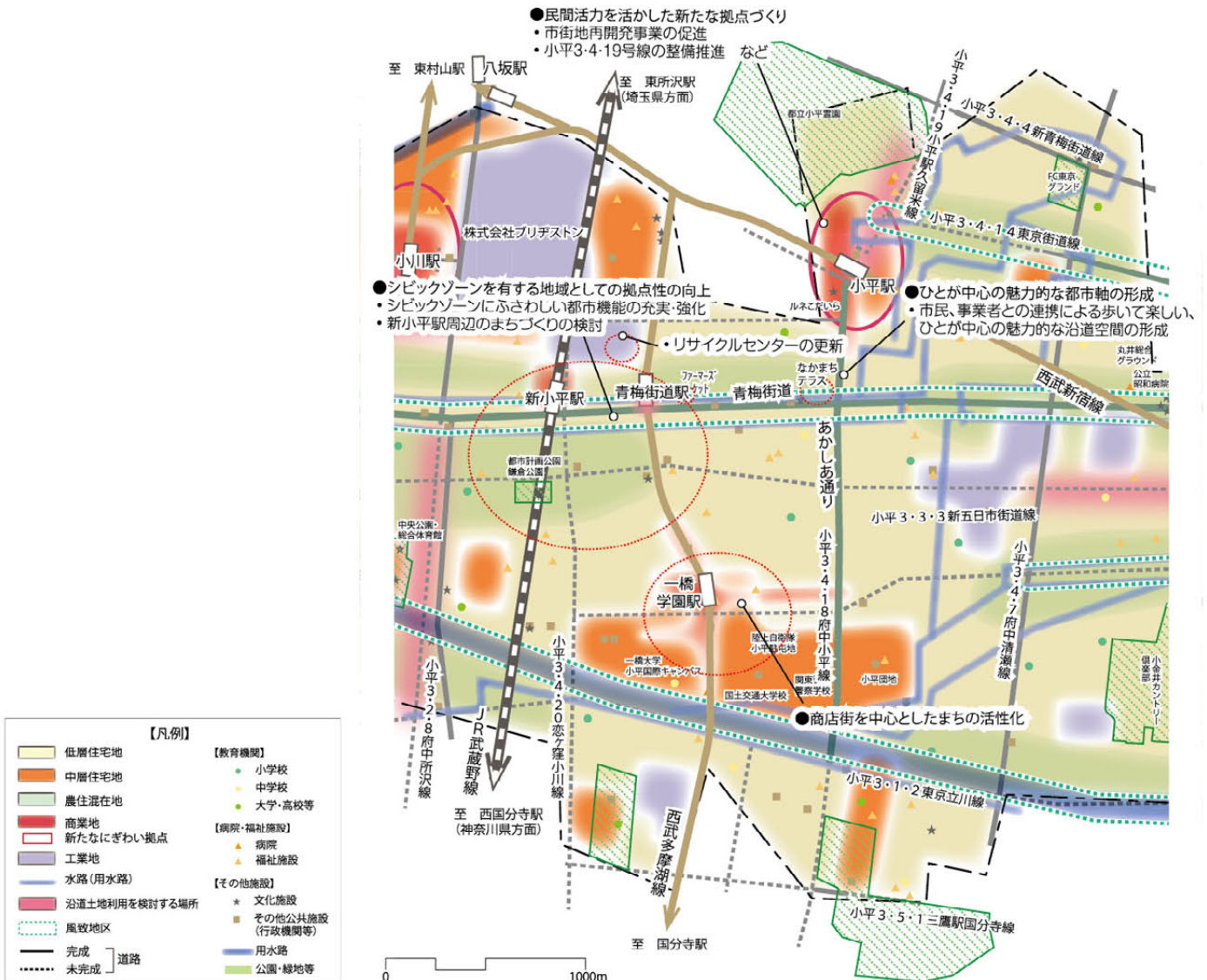
中央地域のまちづくり方針<小平駅周辺、青梅街道駅周辺、新小平駅周辺、一橋学園駅周辺>

- ① シビックゾーンを有する地域としての拠点性の向上
- ② 良好なみどりの空間の保全・活用
- ③ 民間活力を活かした新たな拠点づくり
- ④ ひとが中心の魅力的な都市軸の形成
- ⑤ 商店街を中心としたまちの活性化
- ⑥ 老朽化したまちの再生



◆小平駅周辺地区のまちづくりの方針

- 地域活性化や交通利便性の向上に向けて、駅前の高度利用による土地の有効利用を進め、市街地再開発事業による一体的なまちづくりを推進します。
- 駅に集う人々のにぎわいを醸成する駅前広場の整備を図ります。
- 都立小平霊園など周辺のみどりと調和した魅力的なまちづくりを推進します。
- 小平駅久留米線(小平3・4・19号線)の整備などによる円滑な道路交通ネットワークを確保します。
- 「開かずの踏切」などの課題解消を進め、歩行者や自転車利用者の安全性の向上を図ります。等



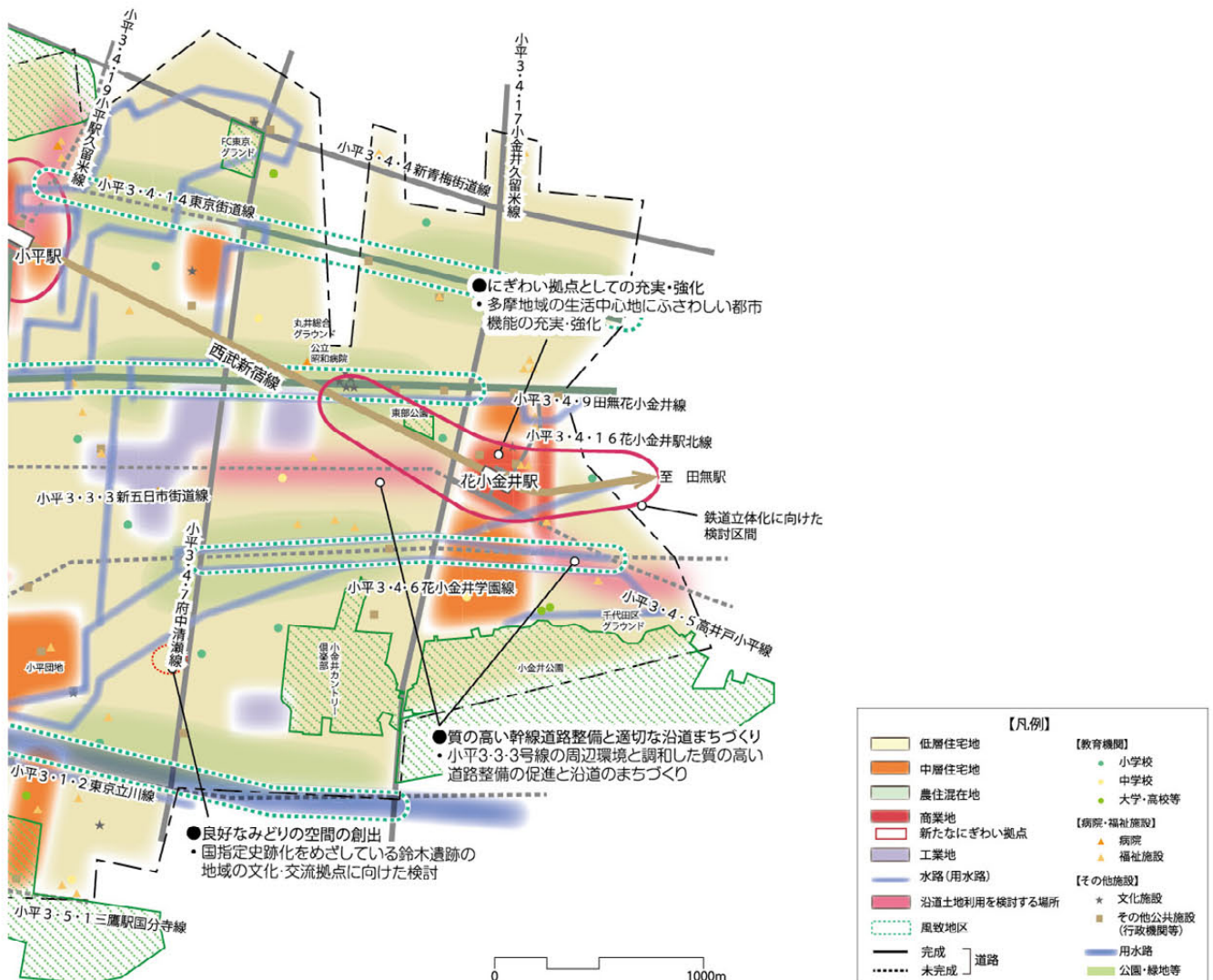
東地域のまちづくり方針<花小金井駅周辺>

- ① にぎわい拠点としての充実・強化
- ② 質の高い幹線道路整備と適切な沿道まちづくり
- ③ 駅周辺の一体的なまちづくり
- ④ 大規模敷地の配慮ある土地利用の促進
- ⑤ 良好なみどりの空間の創出



◆花小金井駅周辺地区のまちづくりの方針

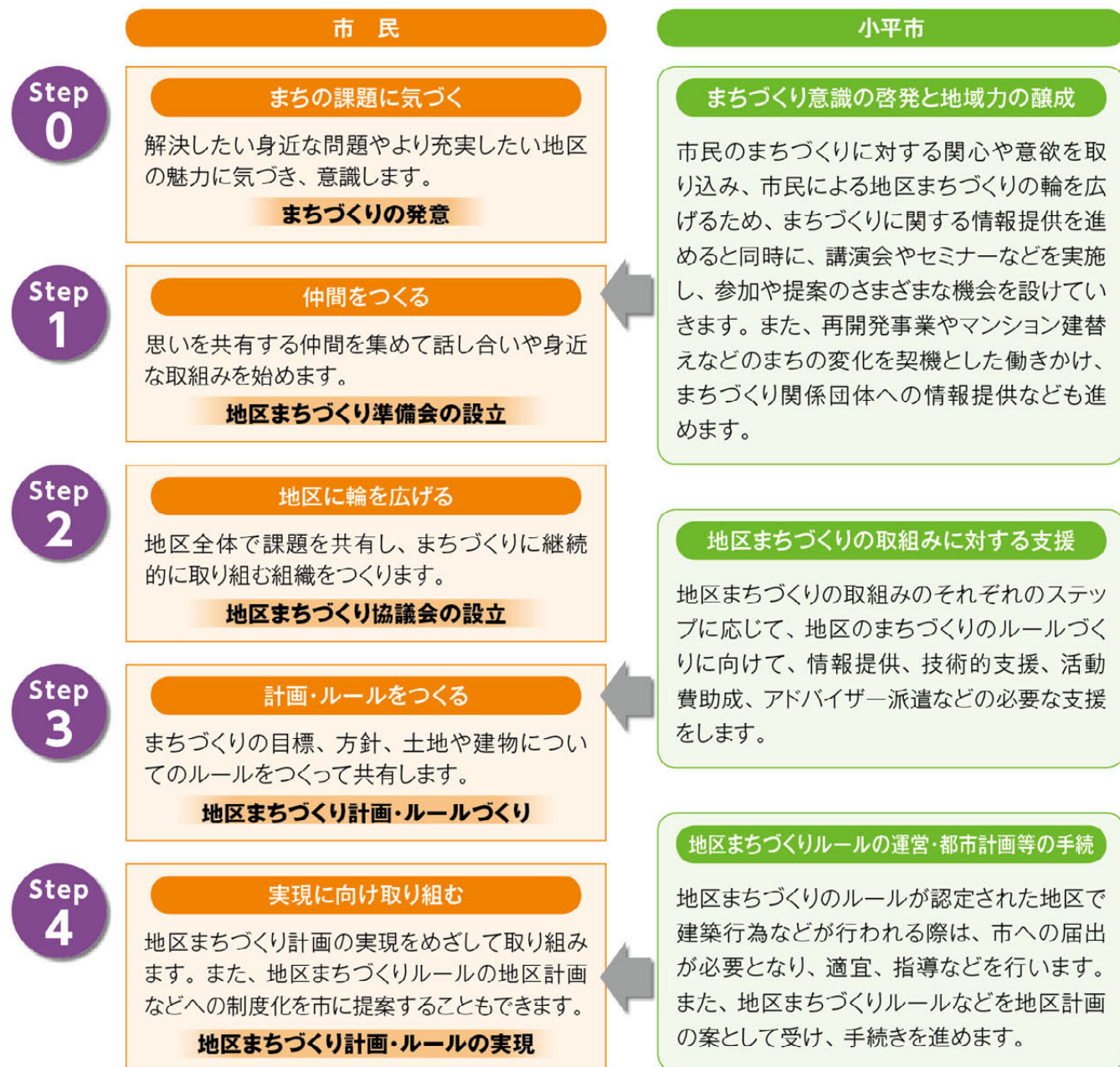
- 新五日市街道線（小平3・3・3号線）の整備促進、鉄道立体化の実現、駅南口の土地の有効利用などによる南北の一体的なまちづくりを推進します。
- 幹線道路の整備や鉄道立体化による、花小金井駅を中心とした広域な道路交通ネットワークを形成します。
- 公共交通ネットワークの充実・強化を図り、小平グリーンロード、都立小金井公園、鈴木遺跡などを結ぶことによる交流促進や地域の活性化を進めます。
- 鉄道立体化による、病院への交通遮断の解消などの災害に強いまちづくりを推進します。 等



■ 市民主体の地区まちづくりの進め方

市民が主体的にまちづくりに取り組むためには、市民のまちづくりに対する意識、関心が高まる必要があることから、市は「小平市民等提案型まちづくり条例」の周知やまちづくりに関する情報提供、まちづくりへの参加機会の提供など、必要な支援を行っていきます。

条例に基づく地区まちづくりのステップ



■ まちづくりの推進に向けた市の取組

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| ① 庁内の連携によるまちづくりの推進 | ② 権限移譲に伴うまちづくりの推進 |
| ③ 広域連携によるまちづくりの推進 | ④ まちづくりに関する意識啓発に向けた取組みの推進 |
| ⑤ 協働のまちづくりの推進 | ⑥ 都市計画マスタープランの見直し |