

第3編 地域別構想

---

## 1 地域別構想について

地域別構想は、地域の特性をいかしたまちづくりを進めるために、それぞれの地域のまちづくりの目標や方針などを定めるものです。

本市では、3つの地域に区分し、地域ごとに「地域別構想の構成」の内容を示します。

### <地域別構想の構成>

#### 1 地域の概要と特徴

概要 要：各地域の自然資源や施設等を概要的に示しています。

データで見る特徴：各地域の土地利用現況や人口推移、人口密度のデータから特徴的な内容を示しています。

#### 2 地域の課題

地域の概要と特徴や現状、市民意向から課題を把握し、特に地域の特性があるもの、重要なものについて示しています。

また、地域の特徴的な資源を「地域資源の位置図」としてまとめています。

#### 3 地域の将来像と目標

将来どのようなまちの姿を目指すか、地域ごとの「将来像」をキャッチフレーズとして表現しています。

将来像を目指すための具体的な取組目標について「まちづくりの目標」としてまとめています。

地域の課題や将来像、まちづくりの目標を踏まえ、具体的な方針を分野別に整理し「まちづくりの方針図」としてまとめています。

#### 4 まちづくりの方針

地域の概要と特徴、課題、将来像と目標を踏まえ、具体的な方針を分野別に整理し示しています。

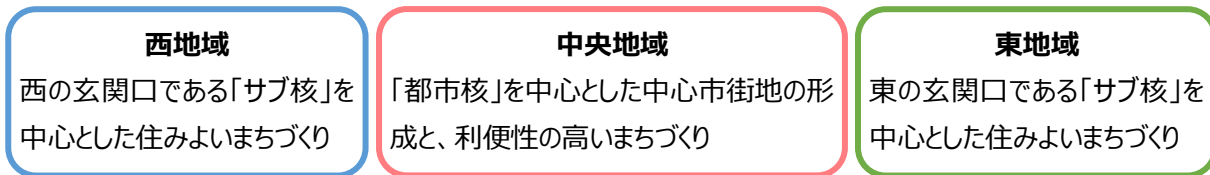
## 2 地域区分の考え方

将来都市構造に位置付けた「都市核」と東西の「サブ核」を中心としたまちづくりの実現、都市機能の集約・維持や、利便性の高い市民生活の拠点形成を目指し、3つの核を取り囲む3地域に区分し、にぎわいや活力、人の流れを生み出す、住みやすいまちづくりを推進します。

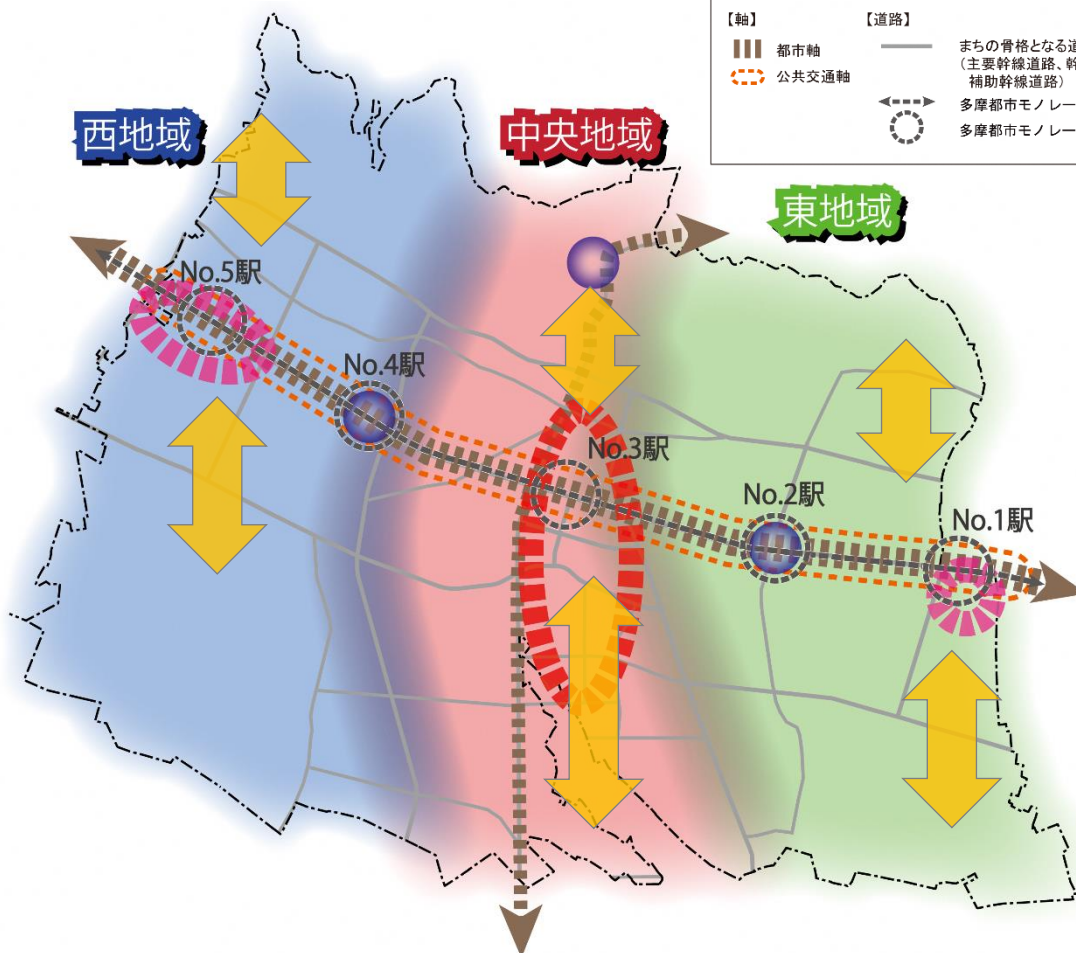
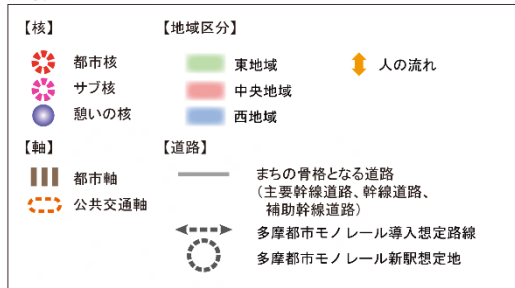
狭山丘陵のふもとから南へかけて武蔵野台地が広がり、市街地と畑が多くみられるのは本市の全体的な特徴であり、3地域ともに共通します。しかし、本構想では、駅を中心としたまちづくりの将来像を示すことから、「東地域」「中央地域」「西地域」の3地域に区分しました。

また、多摩都市モノレールの延伸を見据え新たに位置付けた立3・2・4号新青梅街道線の2つの「憩いの核」を含め、5つの駅想定地を中心とした公共交通や歩行者アクセスの向上などにより、将来にわたって持続可能なまちづくりを目指します。

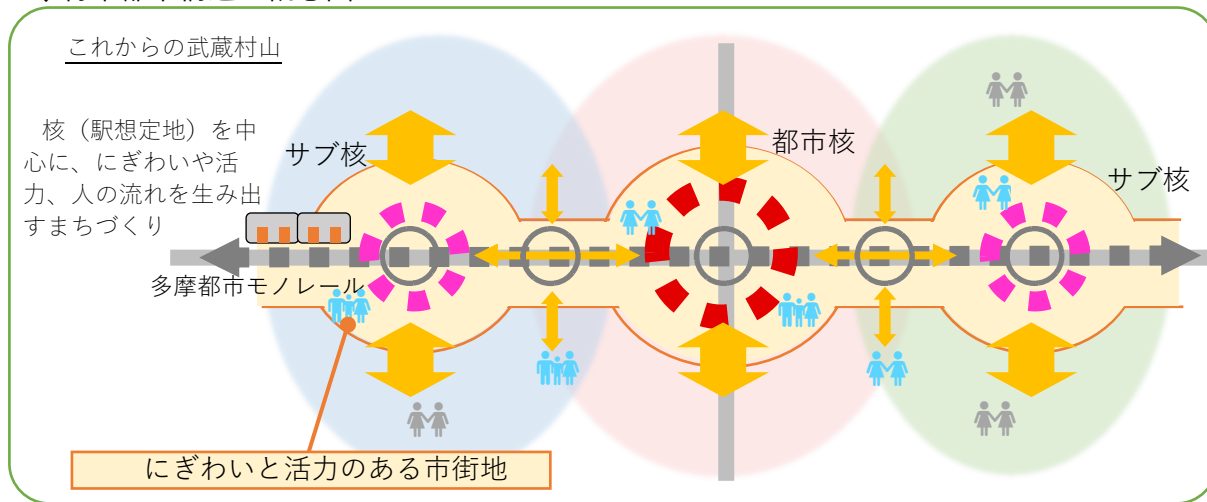
< 地域区分図 >



凡例



◆ 将来都市構造の概念図



○ : 多摩都市モノレール新駅想定地

# 第1章 東地域

## 1 地域の概要と特徴

### 概要

- ・狭山丘陵や空堀川南側の生産緑地地区など、豊かな自然環境が広がっています。
- ・寺社や慰霊碑など多くの歴史的資源があります。
- ・都内最大級の集合住宅団地である都営村山団地の建替事業が行われています。
- ・市民総合センター、医療・教育機関などの公共施設が多く分布しています。
- ・大南公園や雷塚公園の運動場や湖南菖蒲園など市民の憩いの場があります。
- ・学園四丁目や大南五丁目は、地区計画による良好な住宅地が形成されています。
- ・多摩都市モノレールの導入空間となる立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備事業が進められています。

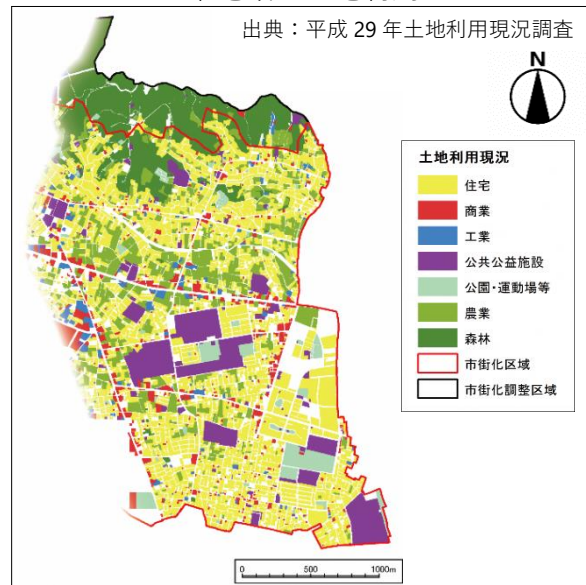
### データで見る特徴

- ・公共施設が多く分布し、その周辺には公園・運動場等があり生活利便性の高い地域となっています。
- ・空堀川の南側に農地が多く分布しています。
- ・地域の約40%を住宅地が占めています。
- ・地域人口は、平成17年以降増加を続けています。
- ・緑が丘・大南地区は市内で最も人口密度が高く、3地域で最も人口が多い地域です。

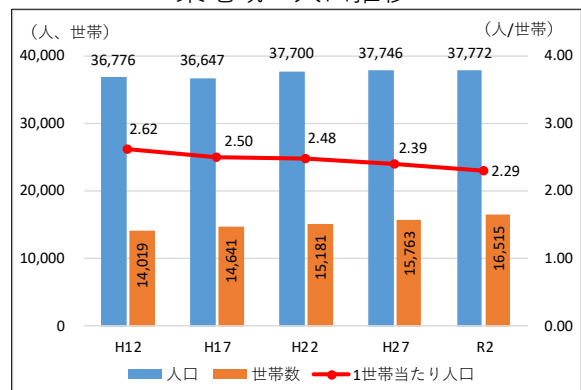
## 2 地域の課題

- 公共施設周辺の利便性の向上
- 多摩都市モノレール新駅想定地周辺の活性化
- 立3・2・4号新青梅街道線の利便性の向上
- 狭山丘陵の豊かな自然や地域の歴史的資源の活用
- 中藤公園、観音寺森緑地の整備促進
- 特定緊急輸送道路の安全性の向上

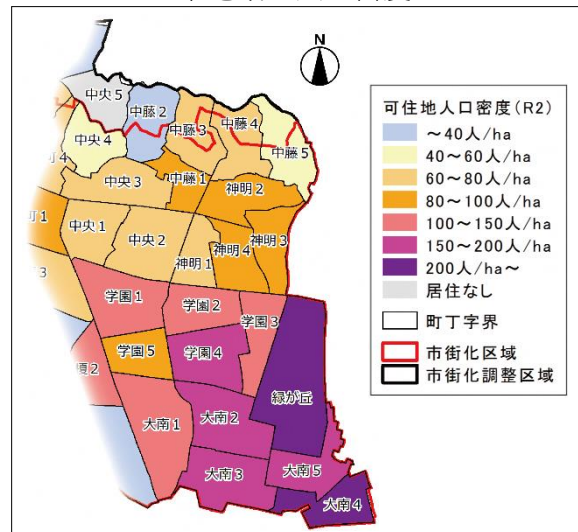
<東地域の土地利用>



<東地域の人口推移>



<東地域の人口密度>



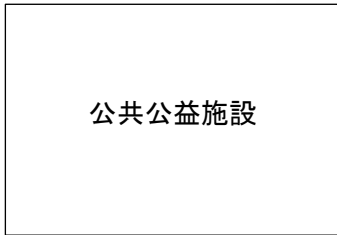
< 地域資源の位置図 >



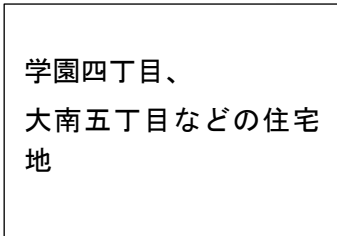
赤坂トンネル



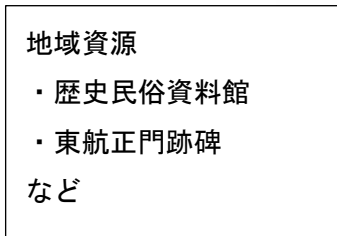
萩ノ尾薬師堂



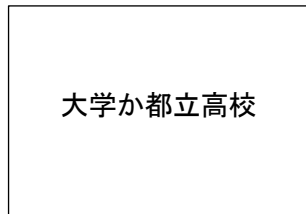
公共公益施設



学園四丁目、  
大南五丁目などの住宅地



地域資源  
・歴史民俗資料館  
・東航正門跡碑  
など

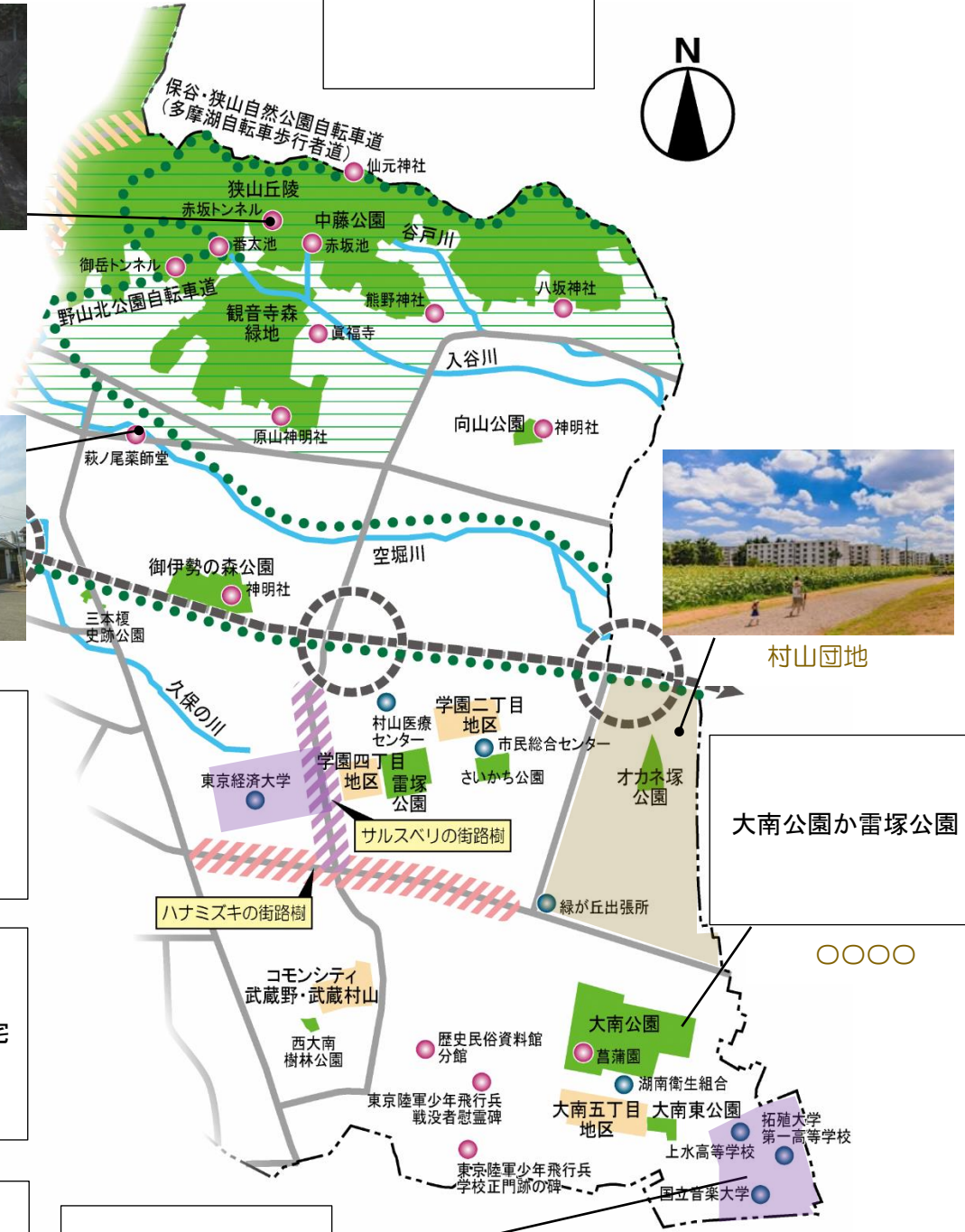


大学か都立高校

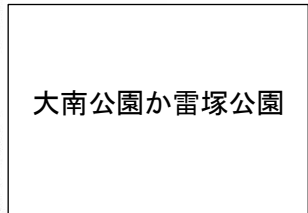
●●●●● 学校



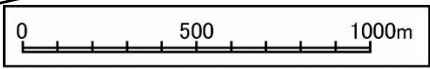
中藤公園



村山団地



大南公園か雷塚公園



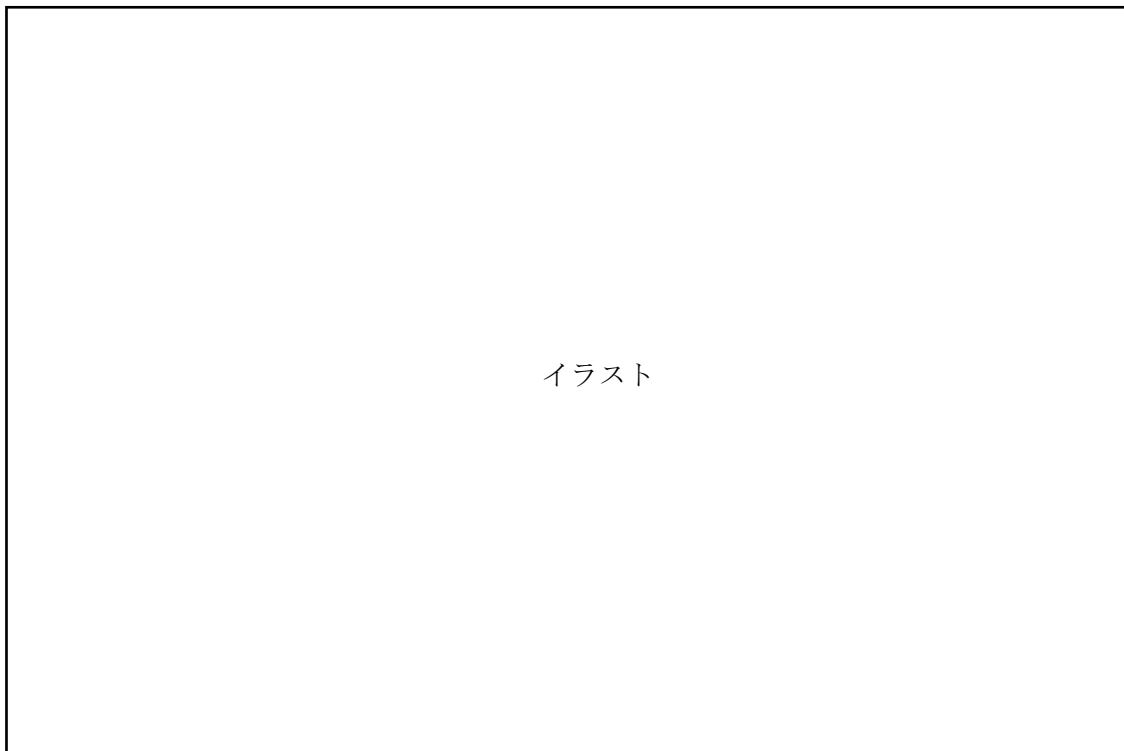
- 歴史・観光資源
- 主な公共施設など
- 自転車道・遊歩道
- 都市計画公園・緑地等
- 狭山丘陵景観重点地区
- 計画住宅地区
- 主要幹線道路・幹線道路  
— 補助幹線道路
- 河川・水路
- 多摩都市モノレール導入想定路線
- 多摩都市モノレール新駅想定地
- - - 市域界

※多摩都市モノレールのルート・駅位置は市が想定したものであり、確定しているものではありません。

### 3 地域の将来像と目標

#### (1) 将来像

(案)みどりと歴史に囲まれた、快適な暮らしとふれあいがあるまち



#### (2) まちづくりの目標

##### 目標1

交通環境が整い  
安心して快適にすご  
せるみちづくり

道路や公共交通網などが体系的に整備され、他市町村との交流が便利なまちをつくります。  
緊急車両が通行できる生活道路の整備を図るとともに、誰もが安全・安心に通行できるみちづくりを目指します。

##### 目標2

地域の資源を活  
用し誰もが楽しく暮  
らせるまちづくり

地域の資源は市民が守り、いかしていくという考えの下、ボランティア活動の促進などにより市民が主役となります。地域の資源であるみどりなどの管理と、歴史の伝承を行い、愛着を持ち、楽しく暮らせるまちづくりを目指します。

##### 目標3

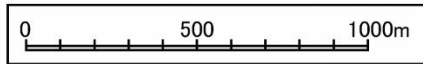
狭山丘陵などの  
恵まれた自然環境の  
下、人と自然のふれ  
あいを大切にするま  
ちづくり

狭山丘陵や空堀川など、豊かな自然環境の維持・保全を図ります。  
生産緑地地区は体験型市民農園として、番太池などの水辺は親水広場として活用するなど、人と自然のふれあいを大切にするまちづくりを目指します。

(3) まちづくりの方針図



※多摩都市モノレールのルート・駅位置は市が想定したものであり、確定しているものではありません。



土地利用の考え方

<p><b>【住宅市街地】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>緑住低層住宅地区</li> <li>低層住宅地区</li> <li>計画住宅地区</li> <li>中高層住宅地区</li> </ul> <p><b>【沿道市街地】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>沿道住宅地区</li> <li>近隣商業地区</li> <li>新青梅街道沿道地区</li> </ul> <p><b>【商業市街地】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>商業市街地</li> </ul> <p><b>【都市型市街地】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共公益施設地区</li> <li>複合住宅地区</li> <li>住工複合地区</li> </ul> <p><b>【公園・緑地】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園・緑地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市核</li> <li>サブ核</li> <li>憩いの核</li> <li>都市軸</li> <li>主要幹線道路・幹線道路</li> <li>補助幹線道路</li> <li>主要生活道路</li> <li>自転車道・遊歩道</li> <li>河川・水路</li> <li>多摩都市モノレール導入想定路線</li> <li>多摩都市モノレール新駅想定地</li> <li>小学校・中学校</li> <li>主な公共施設など</li> <li>歴史・観光資源</li> <li>市街化区域</li> <li>市域界</li> <li>町界</li> </ul>
---	--

## 4 まちづくりの方針

### 4-1 土地利用の方針

---

〔住宅市街地〕

#### ■ 緑住低層住宅地区

狭山丘陵に隣接する中藤・中央地区は、「まちづくり条例」に定める狭山丘陵景観重点地区として位置付け、建物の色彩や緑化の基準により、自然環境と調和した景観を維持するゆとりある低層住宅地としての土地利用を誘導します。また、土砂災害特別警戒区域における開発行為の抑制を行います。

#### ■ 低層住宅地区

神明・大南地区の大半を占めるこの地区では、みどり豊かで良好な低層住宅地としての土地利用を誘導します。

神明地区では、空堀川の水辺を身近に感じられるゆとりある良好な低層住宅地としての土地利用を誘導します。

#### ■ 計画住宅地区

学園四丁目地区、大南五丁目地区及びコモンシティ武蔵野・武蔵村山では、地区計画制度等により形成された良好な戸建て住宅地として保全を図り、学園二丁目地区においては、地区計画制度を活用した中高層住宅地としての土地利用を誘導します。

#### ■ 中高層住宅地区

都営村山団地の建替事業に合わせ、地区計画制度等を活用し、中高層住宅地として計画的・効率的な整備を促進するとともに、子育て世代から高齢者までが安心して住み続けるみどり豊かで良好な住環境の形成を図ります。

〔沿道市街地〕

#### ■ 沿道住宅地区

中藤・中央・神明地区の都市計画道路沿道（立3・4・39号武蔵砂川駅複線、立3・5・20号東大和武蔵村山線、立3・5・37号中砂新道線）では、中層住宅地としての土地利用を誘導します。

学園地区の都市計画道路（立3・4・17号桜街道線、立3・4・39号武蔵砂川駅複線）や大南通りなどでは、住宅と店舗等が共存する良好な土地利用を誘導します。

主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道沿道では、みどりと調和した住宅と店舗等が共存する良好な土地利用を誘導します。

また、地区計画制度等の活用により、沿道後背地の低層住宅地の住環境などに配慮した土地利用を誘導します。



## ■ 近隣商業地区

立3・4・39号武蔵砂川駅複線の一部、立3・5・36号オカネ塚線及び都営村山団地外周道路の一部沿道では、後背の低層住宅地に配慮し、日常生活の利便性・快適性を向上させるための店舗が立地する土地利用を誘導します。

## ■ 新青梅街道沿道地区

立3・2・4号新青梅街道線沿道は、地域の特性に応じた商業・業務、中低層住宅が複合的に立地するにぎわいのある良好な沿道市街地としての土地利用を誘導します。

サブ核では、市の東の拠点として、地域住民のための生活利便施設や商業施設等の土地利用を誘導します。

憩いの核周辺では、医療・福祉施設や大学などと連携した交流拠点の形成を目指し、商業・業務・サービス施設、中低層の都市型住宅など複合的な土地利用を誘導します。

〔都市型市街地〕


## ■ 公共公益施設地区

市民が安心して生活できるよう機能の充実を図るとともに、地区計画制度の導入などにより、みどり豊かでゆとりある良好な土地利用を誘導します。

地区計画制度を活用した地域については、周辺市街地と調和した住宅市街地としての土地利用を維持・保全します。

## ■ 複合住宅地区

都営村山団地の建て替えに伴い創出された用地は、将来の人口動向に対応した利便性の高い商業、医療等の生活利便機能を導入し、生活の中心地として、地区計画制度等を活用し、計画的・効率的な整備を促進します。



都営村山団地

〔公園・緑地〕

## ■ 公園・緑地

都市計画公園である中藤公園及び観音寺森緑地の各一部について、引き続き早期整備を東京都へ要請します。また、御伊勢の森公園の整備を推進し、大南公園や雷塚公園などについては、市民の交流・憩い・健康づくりの場となる土地利用を行います。

### ■ 骨格となる幹線道路の体系的な整備

幹線道路における交通渋滞の解消、歩行空間の確保など体系的な整備を進めるため、立3・2・4号新青梅街道線の早期拡幅及び立3・4・39号武蔵砂川駅複線の整備を引き続き東京都へ要請します。

### ■ 交差点改良や歩道拡幅による安全で円滑な交通処理

交通渋滞が発生している交差点では、右折レーンの設置や信号機の連動など、交通渋滞を解消する対策について、引き続き関係機関へ要請を行います。

また、新たに整備する路線や立3・4・17号桜街道線、立3・4・39号武蔵村山砂川駅複線の交通量の多い路線については、歩行者の安全性・利便性の向上を図ります。

### ■ 地域の生活を支える道路づくり

生活道路や4m未満の狭い道路など交通や防災活動に支障が予想される道路は、市道の隅切りや道路反射鏡などの各種交通安全施設の充実に努めるとともに、歩道の整備や交差点改良を進めます。また、小中学校周辺道路においても、安全性向上のため、防護柵の設置や歩行空間の確保並びに交差点付近のカラー舗装などを行い、地域生活を支える道路づくりを進めます。

### ■ 無電柱化など歩きやすい道路づくり

立3・2・4号新青梅街道線沿道は、無電柱化によって歩きやすく、景観に配慮した道路づくりを推進します。

また、道路の新設又は拡幅を行う際には、無電柱化に向けて検討を行います。

### ■ 自転車の安全かつ円滑な通行の確保

自転車が安全で快適に通行できるように、関係機関と協議の上、多摩湖自転車歩行者道の整備・充実を図ります。

### ■ 多摩都市モノレール新駅へのアクセス向上

サブ核では、多摩都市モノレールの延伸を見据え、周辺開発に合わせて駅前広場、駐輪場を整備するとともに、市民が安全で快適に利用できるアクセス道路の整備を進めます。

No.2駅想定地については、周辺地域の特性を踏まえ、駐輪場など必要な施設の確保について検討する駅周辺の整備計画の策定に取り組みます。

### ■ 市内公共交通等の充実

多摩都市モノレール利用者の動線に配慮し、駅を中心としたバスやタクシーなど、誰もが移動しやすい公共交通ネットワークの再構築に向け、地域公共交通計画等の策定の検討を行います。

### ■ 狭山丘陵の自然環境の保全と維持・管理

狭山丘陵や空堀川などの豊かな自然環境を保全するため、市民と行政の協働による清掃などの維持・管理方策を検討し、不法投棄に対するパトロールなどを警察に要請します。

狭山丘陵を中心に、中央・中藤地区に多くある集落地の屋敷林や生け垣、点在する社寺林、空堀川、更には市街地に分布する生産緑地地区や平地林の保全に関し、市民と市が協議・協働できる場づくりを検討します。

### ■ みどりの拠点を中心とした水とみどりのネットワークの形成

狭山丘陵や大規模公園などのみどりの拠点を多摩湖自転車歩行者道などで結ぶとともに、空堀川の連続する水辺空間をいかして、水とみどりのネットワークの形成を図ります。

空堀川沿いでは、市民が快適に散策できる管理用通路の整備を東京都へ要請し、美しい環境づくりを進めます。

### ■ 都市農地の保全・活用

主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道周辺や学園地区に広がるまとまった生産緑地地区以外の市街化区域内農地などを維持・保全するため、生産緑地地区の追加指定や市民農園としての活用を検討します。

### ■ 都市計画公園・緑地や身近な広場などの整備

中藤公園や観音寺森緑地などの都市計画公園・緑地の早期整備について東京都へ要請し、地域の広場として大南公園や雷塚公園などの充実、御伊勢の森公園などの整備を促進します。

### ■ 市民参加による公園づくり

公園・緑地の維持・管理の充実、緑化促進に関する市民と市との協議・協働の仕組みづくりを進めます。

#### 4-4 安全・安心まちづくりの方針

---

##### ■ 沿道建築物の不燃化の誘導などによる災害に強いまちづくり

立3・2・4号新青梅街道線、立3・4・17号桜街道線、立3・4・39号武蔵砂川駅複線、立3・5・20号東大和武蔵村山線、主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道など、幹線道路における沿道建築物の不燃化を誘導します。

##### ■ 災害発生時の救援・避難路となる道路網の強化

特定緊急輸送道路に指定されている立3・2・4号新青梅街道線は、沿道建築物の耐震改修等を促すとともに耐震改修等に関する助成制度の拡充を東京都へ要請します。

一般緊急輸送道路に指定されている主要地方道所沢武蔵村山立川線(55)、立3・4・39号武蔵砂川駅複線、主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道は、緊急輸送ネットワークの重要性を考慮し、沿道建築物の耐震化に関する助成制度を検討します。

ブロック塀の倒壊による道路閉塞を防ぐため、沿道にあるブロック塀を生け垣へ変更することを奨励し、震災に強いまちづくりを進めます。

##### ■ 延焼遮断帯及び避難空間の整備・充実

御伊勢の森公園や向山公園などは、避難空間や延焼遮断帯として機能するように整備を進めます。大規模な空間がある大南公園や雷塚公園、小中学校などは、避難空間としての充実を図ります。

##### ■ 公共下水道雨水排水施設、雨水貯留・浸透施設の普及による雨水対策

大南地区をはじめ大雨時の浸水被害が懸念される地区では、各戸における雨水流出抑制施設の整備や雨水排水のための公共下水道の整備を促進し、水害に強いまちづくりを進めます。

##### ■ 土砂災害からの安全性の確保

中央・中藤地区の狭山丘陵に分布する土砂災害特別警戒区域及び警戒区域では、災害時の避難や安全性の確保に関する啓発活動や災害情報、避難情報の提供などを通して、防災・減災の確保を図ります。

### ■ 地域の環境をいかした良好な景観形成

「東京都景観計画」の景観基本軸（丘陵地景観基本軸）に指定されている主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北（大曲り交差点より東側については、大曲り新道以北）の地域については、市民、事業者、市、東京都等が連携して狭山丘陵のみどりや里山景観を保全しながら、丘陵地の特性と調和した景観の形成を図ります。

「まちづくり条例」に定める狭山丘陵景観重点地区（主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北）は、建物の色彩や緑化の基準に基づき、良好な景観形成を図ります。

### ■ 季節を感じる沿道景観の形成

立3・2・4号新青梅街道線沿道では、街路樹などによる歩道の緑化、無電柱化による美しい道路景観の形成を図るとともに、地区計画制度等の活用などにより沿道の緑化を誘導し、道路空間と沿道の土地利用が調和した個性と魅力ある街並みの形成を図ります。

立3・4・39号武蔵砂川駅複線など、まちの骨格となる道路の沿道では、地区計画制度等を活用して、周辺の沿道に調和した景観形成を図ります。

主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道沿道周辺では、狭山丘陵の景観形成に配慮し、歴史的な資源や生け垣などのみどりをいかしたゆとりある街並みを誘導します。

多摩都市モノレール新駅想定地周辺においては、狭山丘陵のみどりや里山景観に配慮しつつ、にぎわいと活力ある都市景観の形成に向けて、建築物等の色彩のコントロールや屋外広告物の規制などについての対応を検討します。

### ■ 空堀川の魅力的な景観の形成

空堀川沿いでは、水辺空間をいかした魅力的で潤いある景観形成について東京都へ要請します。

### ■ 魅力ある良好な街並みの実現

学園・大南地区をはじめとした低層住宅地は、地域特性をいかし、地区計画制度等の活用により、良好な街並みの実現を図ります。

保存樹木や保存樹林、保存生け垣は、市街地の個性や魅力を高める資源として、また市民の景観やみどりに対する関心を高める資源として、積極的に登録の普及に努めます。

また、学園地区に多く立地する行政施設や教育施設、福祉施設などの公共施設は、地域の景観形成の先導的な役割を果たすものとして、周辺環境との調和に配慮しつつ地域特性をいかした魅力ある景観形成を図ります。

## 4-6 活力あるまちづくりの方針

### ■ 誰もが住みやすいまちづくり

保育所や子ども・子育て支援センターの運営、子ども家庭支援センター事業の推進など地域における子育て支援環境の整備を進めます。

多摩都市モノレール新駅想定地周辺では、子育て世代の生活利便性の向上と定住促進を図り、にぎわいや活力ある駅を中心としたまちづくりに向けて、滞在空間の創出などの取組について検討します。

都営村山団地や教育施設、医療施設等の周辺では、誰もが安心して快適に生活できるよう人にやさしい施設づくりについて関係機関へ要請します。

### ■ 多摩都市モノレールの延伸や拠点の形成に合わせた商業・業務機能などの導入

緑が丘地区のサブ核では、多摩都市モノレールの延伸に合わせ、日常生活の拠点として機能するための利便施設などの集積を誘導します。

### ■ 身近な商業の活性化

立3・5・36号オカネ塚線沿道の商店街などでは、周辺住民の日常的な利便性を向上させるための商業機能の維持と活性化を支援します。

### ■ 地域の特性をいかした個性あるまちづくり

寺社などの歴史ある場所への経路及びその由来を記した掲示板などの充実を図り、地域の歴史や文化の情報発信方策を検討します。

中藤地区学習等供用施設や歴史民俗資料館分室などを活用し、地域の歴史や文化を学習する講座・教室の開催なども検討します。

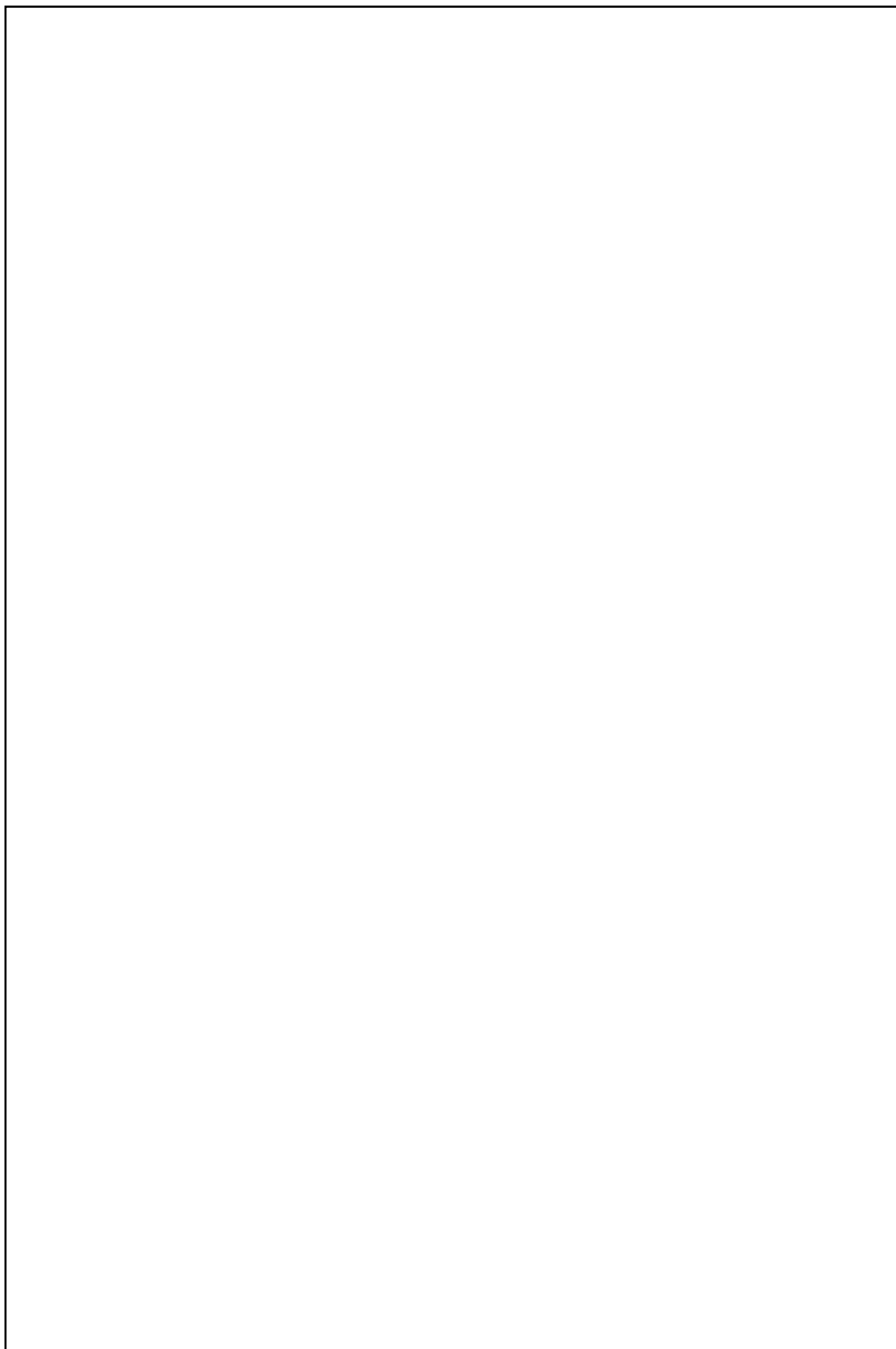
狭山丘陵、散策路、眞福寺や萩ノ尾薬師堂、東京陸軍少年飛行兵学校正門跡といった歴史的資源、番太池や赤坂トンネルなどの地域固有資源を活用し、観光ルートの整備を図ります。

村山団地の商店街  
子育て支援センター



<御岳トンネル>

写真や将来のイラストなど



## 第2章 中央地域

### 1 地域の概要と特徴

#### 概要

- ・野山北・六道山公園や冒険の森は、体験型レクリエーションとして親しまれています。
- ・寺社や歴史民俗資料館、村山温泉かたくりの湯など、学習の場・憩いの場があります。
- ・本町には、市役所や市民会館が立地しています。
- ・大規模商業施設やプリンスの丘公園は、にぎわいや憩いの場として親しまれています。
- ・都市核土地地区画整理事業や都市計画道路の整備が進められています。
- ・伊奈平地区は、物流や食品等工場が集積しており、市の産業の中心となっています。
- ・多摩都市モノレールの導入空間となる立3・2・4号の拡幅整備事業が進められています。

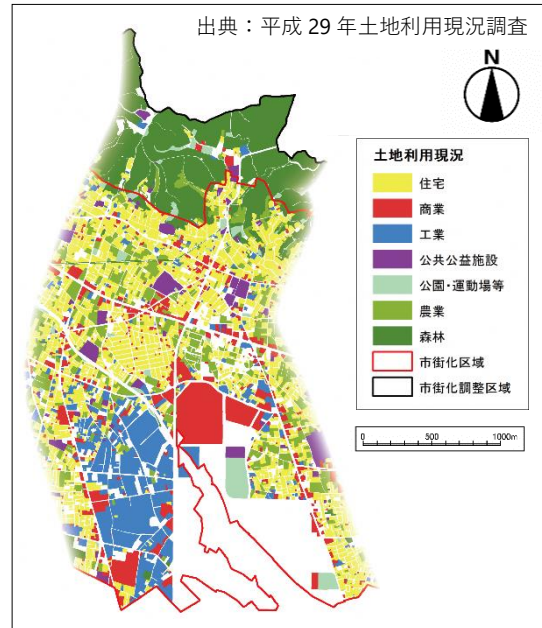
#### データで見る特徴

- ・市内で最も人口が少ない地域であり、人口は減少傾向にあり、令和2年には、1世帯当たりの人口が大きく減少しています。
- ・土地利用は、他地域と比較しても、商・工の割合が多く、25%以上を占めています。
- ・都市核土地地区画整理事業区域や立3・2・4号新青梅街道線の北側には、農地が分布しています。
- ・商業や工業が多くを占める榎一丁目や伊奈平一丁目では、周辺の地区と比較して人口密度が低くなっています。

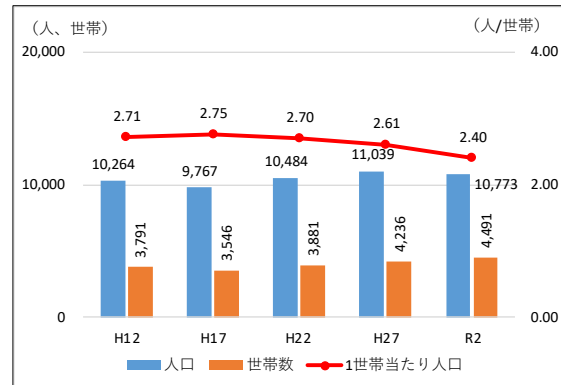
### 2 地域の課題

- 都市核土地地区画整理事業の推進
- 多摩都市モノレール新駅想定地周辺のまちづくりの検討
- 野山北・六道山公園等の観光資源の活用
- 工業地域などにおける住工混在の土地利用
- 庁舎移転後の現庁舎用地の利活用の検討
- 多摩都市モノレール新駅想定地周辺の歩きたくなるまちづくりの検討

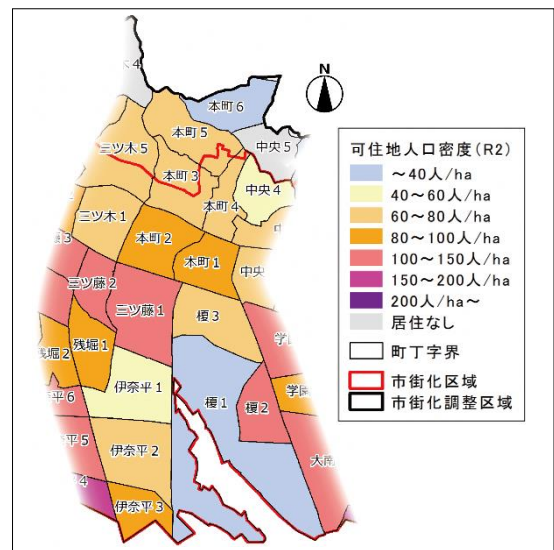
#### <中央地域の土地利用>



#### <中央地域の人口推移>



#### <中央地域の人口密度>





< 地域資源の位置図 >



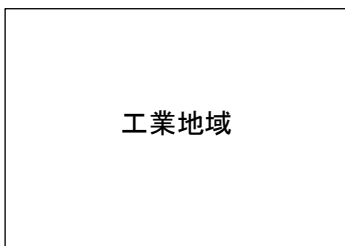
冒険の森（野山北・六道山公園）



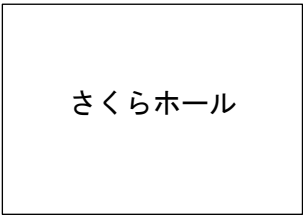
長円寺



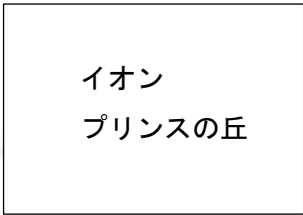
自転車道



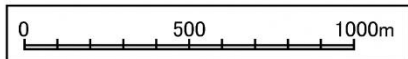
工業地域



さくらホール



イオン  
プリンズの丘



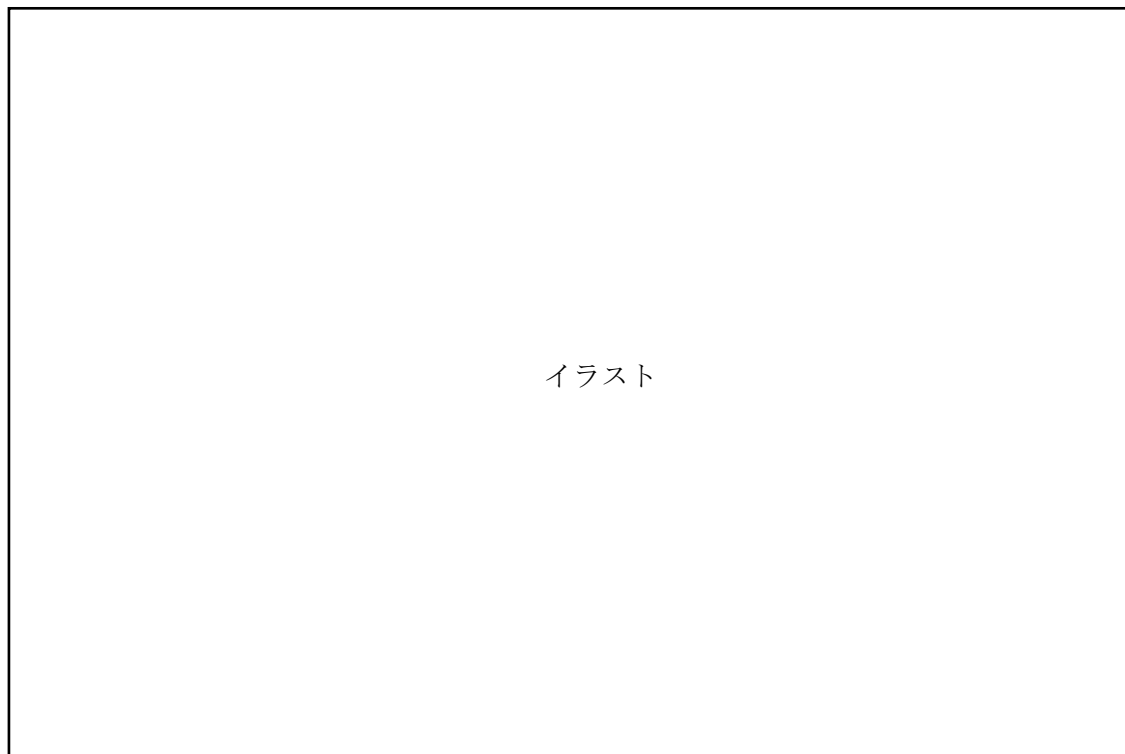
- 歴史・観光資源
- 主な公共施設など
- 自転車道・遊歩道
- 都市計画公園・緑地等
- 狭山丘陵景観重点地区
- 計画住宅地区
- 主要幹線道路・幹線道路  
 補助幹線道路
- 河川・水路
- 多摩都市モノレール導入想定路線
- 多摩都市モノレール新駅想定地
- 市域界

※多摩都市モノレールのルート・駅位置は市が想定したものであり、確定しているものではありません。

### 3 地域の将来像と目標

#### (1) 将来像

#### (案)水とみどりと歴史の中で活力とにぎわいを感じるまち



#### (2) まちづくりの目標

##### 目標1

多様な人々の交流を育むにぎわいあるまちづくり

都市核土地区画整理事業や村山工場跡地の利用など、本市の中心市街地として整備が進められている地域です。誰もが集まりやすい手段と場所をつくり、様々な世代の人々、地域内外の人々の交流が盛んなまちづくりを目指します。

##### 目標2

交通環境が整い安心して快適にすごせるまちづくり

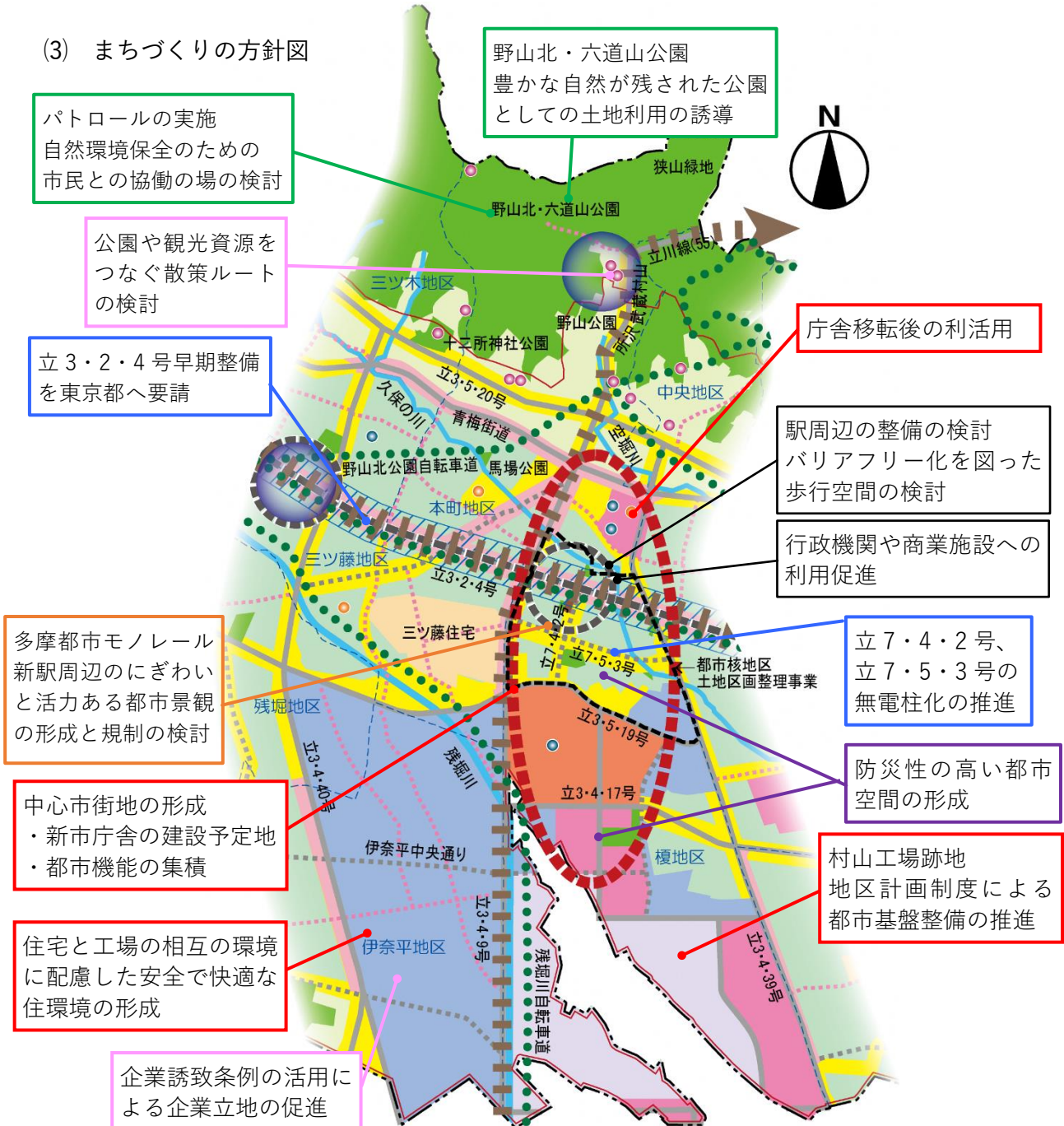
道路や公共交通網などが体系的に整備され、市内外の交流が便利なまちをつくります。また、市民の生活・交流の場としての役割に配慮したゆとりあるまちづくりを目指します。

##### 目標3

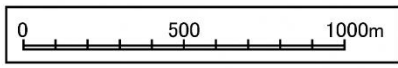
地域の自然や歴史を大切にしたいまちづくり

狭山丘陵のみどりや残堀川、野山北公園自転車道などの資源や寺社をはじめとする歴史や文化の資源を保全・活用して、新しいまちと調和した個性あるまちづくりを目指します。

(3) まちづくりの方針図



※多摩都市モノレールのルート・駅位置は市が想定したものであり、確定しているものではありません。



土地利用の考え方

<ul style="list-style-type: none"> <li>【住宅市街地】 <ul style="list-style-type: none"> <li>緑住低層住宅地区</li> <li>低層住宅地区</li> <li>計画住宅地区</li> </ul> </li> <li>【沿道市街地】 <ul style="list-style-type: none"> <li>沿道住宅地区</li> <li>近隣商業地区</li> <li>新青梅街道沿道地区</li> </ul> </li> <li>【商業市街地】 <ul style="list-style-type: none"> <li>商業市街地</li> </ul> </li> <li>【都市型市街地】 <ul style="list-style-type: none"> <li>公共公益施設地区</li> <li>住工複合地区</li> <li>環境形成地区</li> <li>公共広場</li> </ul> </li> <li>【公園・緑地】 <ul style="list-style-type: none"> <li>公園・緑地</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市核</li> <li>憩いの核</li> <li>都市軸</li> <li>主要幹線道路・幹線道路</li> <li>補助幹線道路</li> <li>主要生活道路</li> <li>自転車道・遊歩道</li> <li>河川・水路</li> <li>多摩都市モノレール導入想定路線</li> <li>多摩都市モノレール新駅想定地</li> <li>小学校・中学校</li> <li>主な公共施設など</li> <li>歴史・観光資源</li> <li>市街化区域</li> <li>市域界</li> <li>町界</li> </ul>
---	---

## 4 まちづくりの方針

### 4-1 土地利用の方針

---

〔住宅市街地〕

#### ■ 緑住低層住宅地区


狭山丘陵に隣接する本町・中央地区では、「まちづくり条例」に定める狭山丘陵景観重点地区として位置付け、建物の色彩や緑化の基準により、自然環境と調和した景観を維持する低層住宅地としての土地利用を誘導します。また、土砂災害特別警戒区域における、開発行為の抑制を行います。

#### ■ 低層住宅地区

本町・三ツ木地区などでは、周辺住環境に配慮したみどり豊かで潤いある低層住宅地としての土地利用を誘導します。

#### ■ 計画住宅地区

大規模な計画開発による優れた居住環境を形成する三ツ藤住宅では、建築協定や地区まちづくり計画を活用して、低層住宅地としての良好な居住環境を保全していきます。



三ツ藤住宅

〔沿道市街地〕

#### ■ 沿道住宅地区

本町・三ツ木地区の都市計画道路沿道（立3・4・39号武蔵砂川駅榎線、立3・5・20号東大和武蔵村山線）では、地区計画制度等の活用により、中層住宅地による良好な住環境の形成を図ります。立3・4・40号松中残堀線沿道では、周辺住宅地と調和した良好な中層住宅地としての土地利用を誘導します。

本町地区の幹線道路沿道（立3・2・4号新青梅街道線からかたくりの湯までの主要地方道所沢武蔵村山立川線(55)）の区間は、住宅とにぎわいのある店舗が共存する良好な土地利用を誘導します。

榎・三ツ藤地区の都市計画道路沿道（立3・4・17号桜街道線、立3・4・39号武蔵砂川駅榎線、立3・5・19号武蔵村山瑞穂線、立7・4・2号榎本町線、立7・5・3号榎東西線）では、住宅と店舗等が共存する良好な土地利用を誘導します。

また、地区計画制度等の活用により、沿道後背地の低層住宅地の住環境などに配慮した土地利用を誘導します。

## ■ 近隣商業地区

立3・4・9号八王子村山線や立3・4・39号武蔵砂川駅複線、主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道の沿道では、後背の低層住宅地に配慮し、日常生活の利便性や快適性を向上させるための店舗が立地する土地利用を誘導します。

## ■ 新青梅街道沿道地区

立3・2・4号新青梅街道線沿道は、地区計画制度等の活用により周辺環境に配慮しつつ、地域の特性に応じた商業・業務・サービス施設、中層住宅が複合的に立地するにぎわいのある良好な沿道市街地としての土地利用を誘導します。

No.3駅想定地を中心としたにぎわいと活力のある土地利用として、市内や地域住民のための生活利便施設の誘導や中心地としてふさわしい都市空間の整備・誘導を検討し、良好な住環境の整備や多世代が暮らしやすい定住促進に向けた環境づくりを推進します。

### 〔商業市街地〕

村山工場跡地内北側は、都市核土地区画整理事業区域との整合や周辺道路網との調和に配慮しつつ、多摩都市モノレールの延伸や市庁舎移転を見据え、商業機能を中心とした多様な都市機能を誘導し、次世代が安心して生活でき、にぎわいと活力から交流が生まれる空間形成を目指します。

### 〔都市型市街地〕

## ■ 都市核地区

本町・榎地区の立3・2・4号新青梅街道線周辺から本市新庁舎の建設予定地（榎一丁目地内）を含む地区を都市核と位置づけ、商業、住宅、行政サービスなどの多様な「都市機能」の集約・維持を目指します。

将来の人口動向に対応し、都市機能の集約や交通利便性が確保された、「持続可能な都市構造」による利便性の高い魅力あふれる中心市街地の形成を目指します。

## ■ 公共公益施設地区

榎地区は、行政、医療サービス機能や防災機能を備えた防災空地など、多様な都市機能の集積を図るとともに、地区計画制度を活用し、周辺地区との連携に配慮した、にぎわいと交流に資する施設及びみどり豊かな文化・スポーツ施設等の導入により、ゆとりある土地利用を誘導します。現庁舎用地（本町一丁目）は、庁舎移転後の利活用について検討を進めます。

現在の市役所

## ■ 住工複合地区

残堀・伊奈平地区の工業地域では、騒音などの対策として緩衝帯の役割を担う敷地内緑化などを促進するとともに、地区まちづくり計画や地区計画制度等の活用により、住宅と工場の相互の環境に配慮した安全で快適な住環境の形成を検討します。

## ■ 環境形成地区

村山工場跡地では、地区計画制度を活用し、地域の交通ネットワークに配慮した都市基盤施設の整備を進め、みどり豊かな環境を形成する土地利用を誘導します。

## ■ 公共広場

都市核土地地区画整理事業区域の公共広場は、多摩都市モノレール延伸時の新駅想定地の駅前広場として整備します。

多摩都市モノレールの駅前広場

[公園・緑地]

## ■ 公園・緑地

十二所神社公園や野山公園など都市計画公園の整備を推進し、市民の交流・憩い・健康づくりの場となる公園としての土地利用を誘導します。

都内最大の都立公園である野山北・六道山公園は、豊かな自然が残された公園として土地利用を誘導します。

都市核土地地区画整理事業区域では、地域に必要な公園の整備を進めます。

野山北・六道山公園

### ■ 骨格となる幹線道路の体系的な整備

まちの骨格道路となる立3・4・39号武蔵砂川駅榎線や主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道の整備を引き続き東京都へ要請します。

立3・4・17号桜街道線、立3・4・40号松中残堀線などの幹線道路・補助幹線道路の整備を進め、体系的な道路網の形成を図ります。

交通渋滞の解消、歩行空間の確保、植樹帯の設置などによる良好な沿道環境を創出するとともに、多摩都市モノレールの導入空間の確保にも寄与することから、立3・2・4号新青梅街道線の早期拡幅整備を東京都へ要請します。

### ■ 交差点改良による安全で円滑な交通処理

主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道などの交通量が多い道路では、拡幅による交差点での右折レーンの設置や信号機の連動など、交通渋滞を解消する対策について、引き続き関係機関へ要請します。

### ■ 地域の生活を支える道路づくり

生活道路や4m未満の狭あいな道路など交通や防災活動に支障が予想される道路は、市道の隅切りや道路反射鏡などの各種交通安全施設の充実に努めるとともに、歩道の整備や交差点改良を進めます。また、小中学校周辺の道路においても、安全性向上のため、防護柵の設置や歩行空間の確保並びに交差点付近のカラー舗装などを行い、地域生活を支える道路づくりを進めます。

### ■ 無電柱化の推進など歩きやすい道路づくり

立3・2・4号新青梅街道線沿道は、無電柱化によって歩きやすく、景観に配慮した道路づくりを推進します。

都市核土地地区画整理事業区域の立7・4・2号榎本町線、立7・5・3号榎東西線では無電柱化を推進しています。

また、道路の新設又は拡幅を行う際には、無電柱化に向けて検討を行います。

### ■ 自転車の安全かつ円滑な通行の確保

自転車が安全で快適に通行できるように、関係機関と協議の上、野山北公園自転車道や残堀川自転車道の整備・充実を図ります。

野山北自転車道

## ■ 多摩都市モノレール新駅へのアクセス向上

多摩都市モノレールの新駅整備に合わせて、都市核土地区画整理事業区域における公共広場用地に駅前広場を整備します。駐輪場の設置や歩行者・自転車利用者が安全で快適に利用できる道路空間の整備を進めます。

No.3駅想定地については、周辺地域の特性を踏まえ、駐輪場等の必要な施設の確保について検討する駅周辺の整備計画の策定に取り組みます。駅へのアクセス向上を図るため、バスやタクシーなど乗降場や送迎用スペース、バリアフリー化を図った歩行空間等について検討します。

## ■ 市内公共交通等の充実

多摩都市モノレール利用者の動線に配慮し、駅を中心としたバスやタクシーなど、誰もが移動しやすい公共交通ネットワークの再構築に向け、地域公共交通計画等の策定の検討を行います。



MM シャトル



### ■ 狭山丘陵の自然環境の保全と維持・管理

狭山丘陵や残堀川、空堀川などの自然環境を保全するため、市民と行政の協働による清掃などの維持・管理方策を検討し、不法投棄に対するパトロールなどを警察に要請します。

空堀川や市街地に分布する生産緑地地区、平地林の保全に関し、市民と市が協議・協働できる場づくりを検討します。

### ■ みどりの拠点を中心とした水とみどりのネットワークの形成

狭山丘陵や大規模公園などのみどりの拠点を残堀川自転車道や野山北公園自転車道などで結ぶとともに、残堀川、空堀川の連続する水辺空間をいかして、水とみどりのネットワークの形成を図ります。

空堀川沿いでは、市民が快適に散策できる管理用通路の整備を東京都へ要請し、美しい環境づくりを進めます。また、魚や鳥が住めるように残堀川の水辺環境や緑地空間の整備を東京都へ要請します。

残堀川や空堀川の川沿いの自転車道や遊歩道を快適に利用するため、水辺と一体となった潤い空間づくりに向け、公園やトイレ・休憩施設の整備などを検討します。

### ■ 都市農地の保全・活用

立3・2・4号新青梅街道線の北側や榎地区に広がるまとまった生産緑地地区以外の市街化区域内農地などの維持・保全のため、生産緑地地区の追加指定や体験学習施設、市民農園としての活用を検討します。

### ■ 都市計画公園・緑地や身近な広場などの整備

野山北・六道山公園など都市計画公園の整備・充実を促進するとともに、都市核地区土地区画整理事業地区内や村山工場跡地における良好な公園、緑地の形成を誘導します。

伊奈平地区など公園や児童遊園の分布が少ない地区は、新たな公園、児童遊園のほか、生産緑地の多様な活用など貴重な緑地空間を活用した憩いの場の確保を検討します。

### ■ 市民参加による公園づくり

公園・緑地の維持・管理の充実、緑化促進に関する市民と市との協議・協働の仕組みづくりを進めます。



公園での活動風景

#### 4-4 安全・安心まちづくりの方針

---

##### ■ 沿道建築物の不燃化の誘導などによる災害に強いまちづくり

立3・2・4号新青梅街道線、立3・4・9号八王子村山線、立3・4・39号武蔵砂川駅複線、立3・4・40号松中残堀線、主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道など、幹線道路における沿道建築物の不燃化を誘導します。

都市核土地地区画整理事業区域及び村山工場跡地では、不燃空間や緑化空間の確保により、防災性の高い都市空間の形成を図ります。

##### ■ 災害発生時の救援・避難路となる道路網の強化

特定緊急輸送道路に指定されている立3・2・4号新宿青梅線、立3・4・9号八王子村山線、立3・4・40号松中残堀線は、沿道建築物の耐震改修等を促すとともに耐震改修等に関する助成制度の拡充を東京都へ要請します。

一般緊急輸送道路に指定されている主要地王道所沢武蔵村山立川線(55)、立3・4・39号武蔵砂川駅複線、主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道は、緊急輸送ネットワークの重要性を考慮し、今後、沿道建築物の耐震化に関する助成制度を検討します。

ブロック塀の倒壊による道路閉塞を防ぐため、沿道にあるブロック塀を生け垣へ変更することを奨励し、震災に強いまちづくりを進めます。

##### ■ 延焼遮断帯及び避難空間の整備

三ツ木地域運動場などは、地権者の理解を得ながら避難空間や延焼遮断帯として、機能の維持・向上を図ります。

##### ■ 公共下水道雨水排水施設、雨水貯留・浸透施設の普及による雨水対策

伊奈平地区をはじめ、大雨時に浸水被害が懸念される地区では、各戸における雨水流出抑制施設の整備や雨水排水のための公共下水道整備や道路の透水性舗装などを促進し、水害に強いまちづくりを進めます。

##### ■ 土砂災害からの安全性の確保

本町・中央地区の狭山丘陵に分布する土砂災害特別警戒区域及び警戒区域では、災害時の避難や安全性の確保に関する啓発活動や災害情報、避難情報の提供などを通して、防災・減災の確保を図ります。

### ■ 地域の環境をいかした良好な景観の形成

「東京都景観計画」の景観基本軸（丘陵地景観基本軸）に指定されている主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北の地域は、市民、事業者、市、東京都等が連携して狭山丘陵のみどりや里山景観を保全しながら、丘陵地の特性と調和した景観の形成を図ります。

「まちづくり条例」に定める狭山丘陵景観重点地区（主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北）は、建物の色彩や緑化の基準に基づき、良好な景観形成を図ります。

三ツ藤住宅は良好な住宅地として形成されているため、その統一的な建物形態や生け垣などによる良好な街並みを維持・保全します。

伊奈平地区をはじめとする工業地域では、騒音対策の強化や景観の向上を図るため、敷地内緑化を促進するなど、住宅と工場の相互に配慮した環境の形成を推進します。

### ■ 季節を感じる沿道景観の形成

主要幹線道路などでは、街路樹などによる歩道の緑化、無電柱化による美しい道路景観の形成を図るとともに、地区計画制度等の活用などにより沿道の緑化を誘導し、道路空間と沿道の土地利用が調和した個性と魅力ある街並みの形成を図ります。

多摩都市モノレール新駅想定地周辺においては、狭山丘陵のみどりや里山景観に配慮しつつ、にぎわいと活力ある都市景観の形成に向けて、建築物等の色彩のコントロールや屋外広告物の規制などについての対応を検討します。

### ■ 残堀川や空堀川の魅力的な景観の形成

残堀川や空堀川周辺では、水辺空間をいかした魅力的で潤いある景観形成について東京都へ要請します。

### ■ 魅力ある良好な街並みの実現

市役所をはじめとする行政施設や教育施設、福祉施設などの公共施設は、地域の景観形成の先導的な役割を果たすものとして位置付け、周辺環境との調和に配慮しつつ地域特性をいかした魅力ある施設づくりを進めます。

## 4-6 活力あるまちづくりの方針

### ■ 誰もが住みやすいまちづくり

保育所や子育てセンター（地域子育て支援拠点）など地域における子育て支援環境の整備を進めます。

多摩都市モノレール新駅想定地周辺では、子育て世代の生活利便性の向上と定住促進を図り、にぎわいや活力ある駅を中心としたまちづくりに向けて、滞在空間の創出などの取組について検討します。

### ■ 多摩都市モノレールの延伸や拠点の形成に合わせた商業・業務機能などの導入

都市核土地区画整理事業区域におけるにぎわいと活力のある中心市街地の形成と、立3・2・4号新青梅街道線沿道では、商業、業務、サービス等の多様な都市機能を導入し、商業振興を図ります。

### ■ 商業・工業の振興

主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道沿道の商店街は歩行空間の整備・改善により身近な商業機能の維持・活性化を支援します。

伊奈平地区では、先端技術産業など新しい工業の育成や優良企業の誘致のため、基盤施設の整備を進め、生産環境の向上を図るとともに、企業誘致条例を活用し、同地区への企業立地を促進します。

### ■ 観光レクリエーションの活性化

憩いの核として位置付ける村山温泉かたくりの湯周辺では、公園や市内に分布する観光資源をつなぐ散策ルートの在り方について、検討を進めます。

野山北・六道山公園の遊びの森、冒険の森等についてアスレチックをはじめとした体験型レクリエーション機能の充実について東京都へ要請します。



<ひょうたん池>

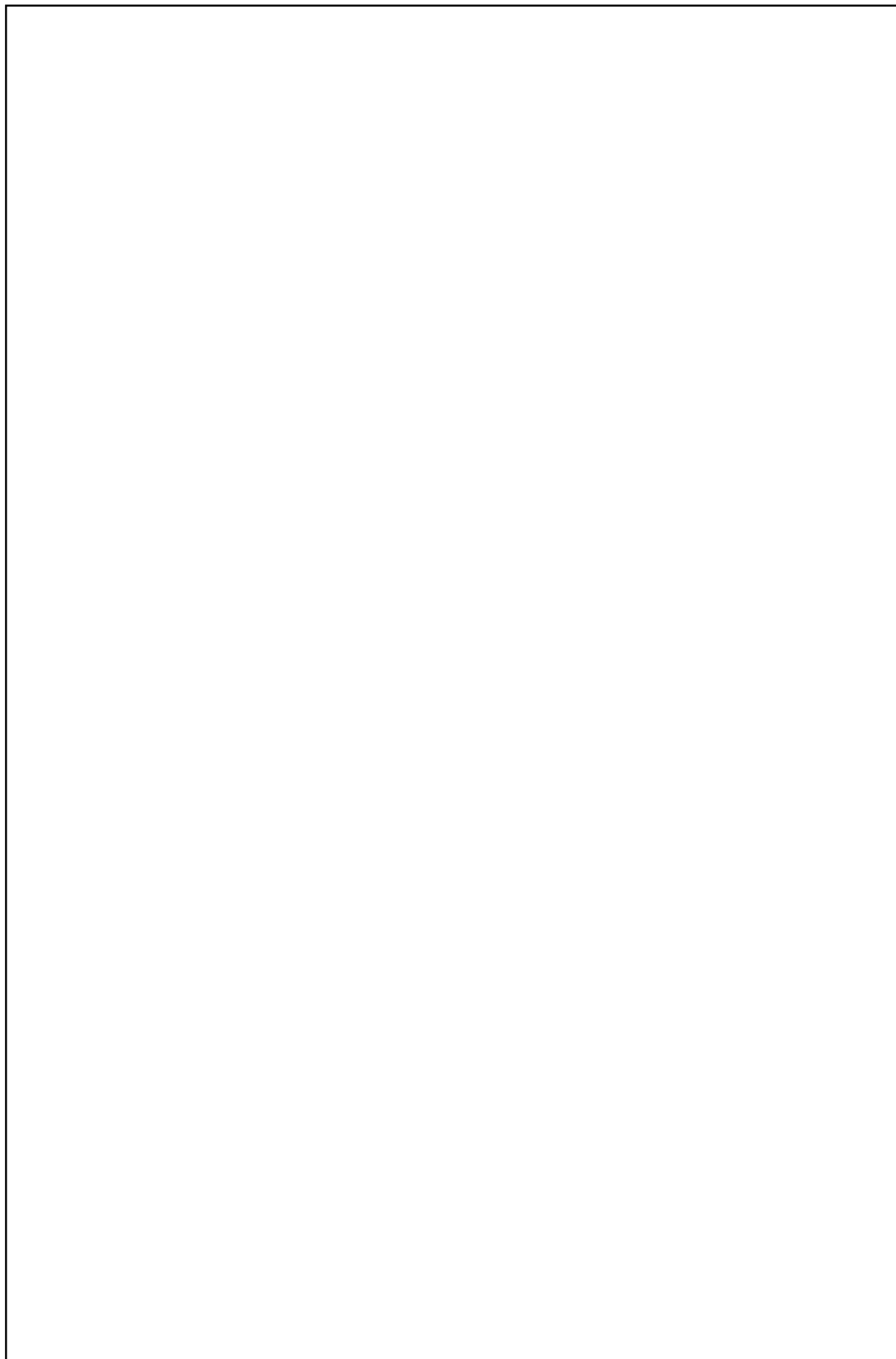
### ■ 地域の特性をいかした個性あるまちづくり

市民会館や歴史民俗資料館などを活用し、郷土芸能などを通じた文化交流によるにぎわいづくりを検討します。



<野山北公園での花火大会>

写真や将来のイラストなど



## 第3章 西地域

### 1 地域の概要と特徴

#### 概要

- ・狭山丘陵では都内最大の野山北・六道山公園内に、総合運動公園や里山体験施設など交流の場となる施設が整備されています。
- ・南側には、大規模農地の多摩開墾や海道緑地保全地域があり、豊かなみどりの資源に恵まれています。
- ・野山北公園自転車道や残堀川自転車道に接して公園や広場、桜並木が整備されており、憩いの場となっています。
- ・寺社などの歴史的資源、屋敷林や生け垣が美しい街並みや戸建てを中心とした落ち着いた低層住宅地が特色の地域です。
- ・グリーンタウン武蔵村山は、計画的な開発により良好な住宅地を形成しています。
- ・多摩都市モノレールの導入空間となる立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備事業が進められています。

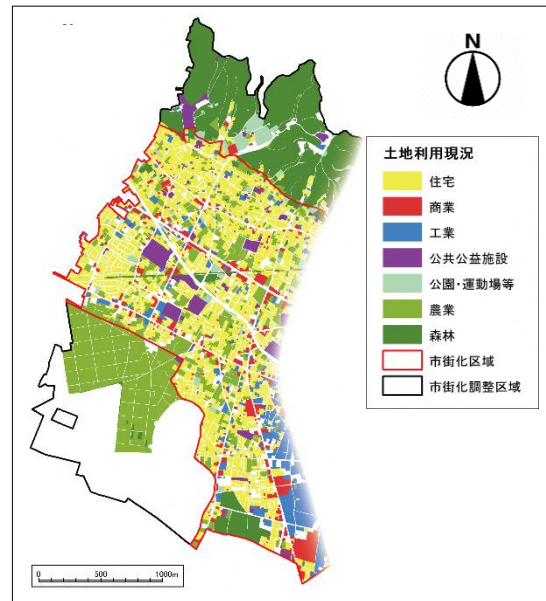
#### データで見る特徴

- ・狭山丘陵には、交流の場となる公共公益施設と運動場が位置しています。
- ・南側に大規模農地が位置しており、地域全体に農地が点在しています。
- ・地域人口は、平成27年までは増加していましたが、令和2年には減少しています。一方で、世帯数は増加傾向にあります。
- ・中原三丁目や伊奈平四丁目は人口密度が高くなっています。

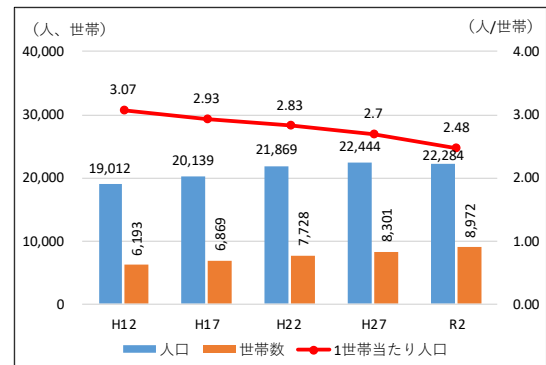
### 2 地域の課題

- 狭山丘陵などのみどりや水辺の豊かな自然、寺社などの歴史的資源の保全と活用
- 狭く曲がりくねった道路の安全性確保
- 多摩都市モノレール新駅想定地周辺の活性化
- 大雨時の道路冠水の解消
- 大規模農地の保全
- 都市計画公園の整備促進

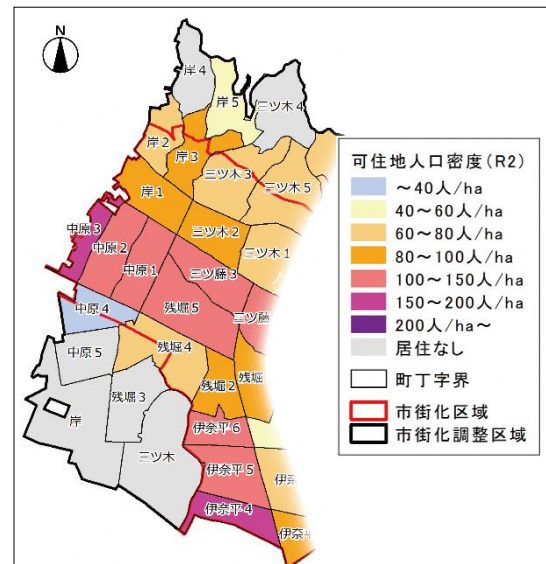
<西地域の土地利用>



<西地域の人口推移>



<西地域の人口密度>



<地域資源の位置図>



里山民家



岸の田植え



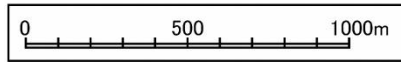
野山北公園自転車道



多摩開墾



野山北・六道山公園



- 歴史・観光資源
- 主な公共施設など
- 自転車道・遊歩道
- 都市計画公園・緑地等
- 狭山丘陵景観重点地区
- 計画住宅地区
- 大規模農地
- 主要幹線道路・幹線道路
- 補助幹線道路
- 河川・水路
- 多摩都市モノレール導入想定路線
- 多摩都市モノレール新駅想定地
- 市域界



山王森公園

海道緑地保全地域

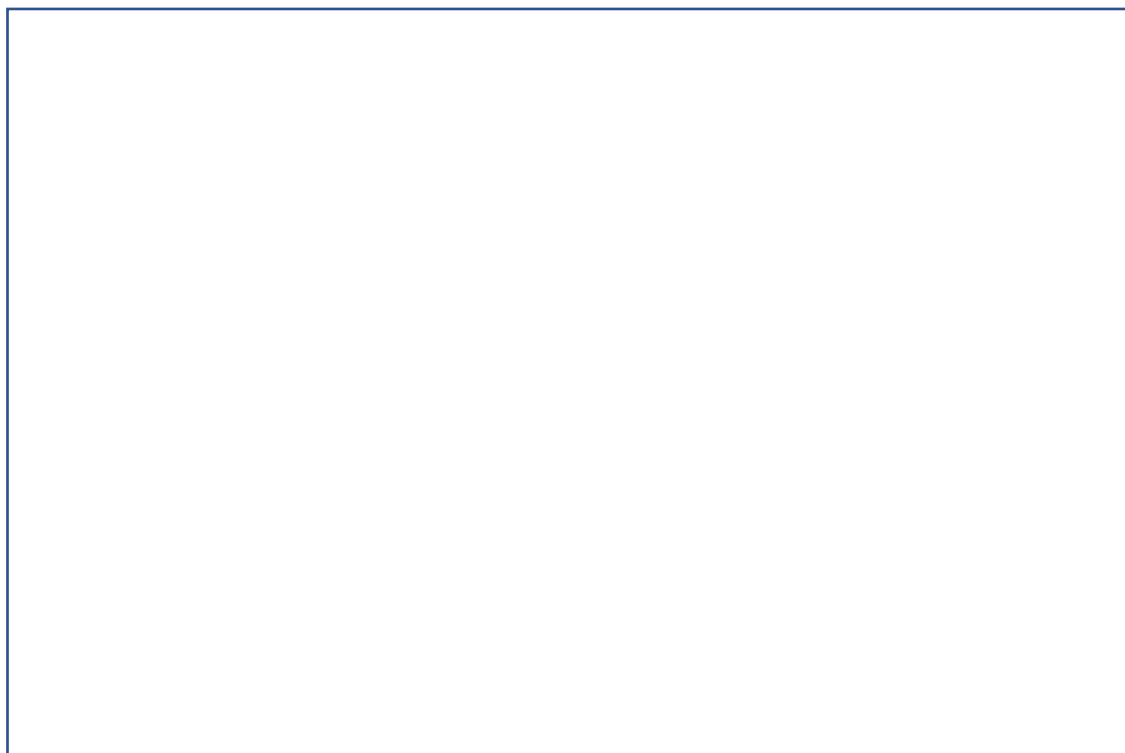
海道緑地保全地域

※多摩都市モノレールのルート・駅位置は市が想定したものであり、確定しているものではありません。

### 3 地域の将来像と目標

#### (1) 将来像

#### (案) 生活と自然が溶けあった落ち着きを感じるまち



#### (2) まちづくりの目標

##### 目標1

自然・歴史などの地域特性をいかし、健やかにすごせるまちづくり

狭山丘陵や海道緑地保全地域、野山北公園自転車道、寺社や伝統芸能など地域の特性をいかし、地域の顔となるシンボルづくりを目指します。地域資源を結ぶ散策路の整備と、ボランティアによる保全活動等により、誰もが健やかにすごせるまちづくりを目指します。

##### 目標2

人・自転車・車が安心・安全に通れる快適なみちづくり

まちの骨格となる道路や地域の生活を支える道路、それぞれの役割に応じた整備を進めます。季節を感じながら、人と自転車、車が安心して快適に通ることができ、人の安全を守るみちづくりを目指します。

##### 目標3

みんなが参加・体験しながら交流できるまちづくり

公共交通機関の充実、観光資源のPR、歴史的・伝統的な行事の開催により、地域内外から人々が集い交流するまちづくりを目指します。

既存施設の利用や身近な公園の整備により、多様な人々が参加・体験しながら交流できるまちづくりを目指します。



(3) まちづくりの方針図



土地利用の考え方

<p>【住宅市街地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>緑住低層住宅地区</li> <li>低層住宅地区</li> <li>計画住宅地区</li> </ul> <p>【沿道市街地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>沿道住宅地区</li> <li>近隣商業地区</li> <li>新青梅街道沿道地区</li> </ul> <p>【都市型市街地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住工複合地区</li> </ul> <p>【公園・緑地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>公園・緑地</li> </ul> <p>【大規模農地】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大規模農地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>サブ核</li> <li>憩いの核</li> <li>都市軸</li> <li>主要幹線道路・幹線道路</li> <li>補助幹線道路</li> <li>主要生活道路</li> <li>自転車道・遊歩道</li> <li>河川・水路</li> <li>多摩都市モノレール導入想定路線</li> <li>多摩都市モノレール新駅想定地</li> <li>小学校・中学校</li> <li>主な公共施設など</li> <li>歴史・観光資源</li> <li>市街化区域</li> <li>市域界</li> <li>町界</li> </ul>
---	---

## 4 まちづくりの方針

### 4-1 土地利用の方針

---

#### 〔住宅市街地〕

##### ■ 緑住低層住宅地区

狭山丘陵に隣接する岸・三ツ木地区は、「まちづくり条例」に定める狭山丘陵景観重点地区として位置付け、建物の色彩や緑化の基準に基づき、自然環境と調和した景観を維持するゆとりある低層住宅地としての土地利用を誘導します。また、土砂災害特別警戒区域における開発行為の抑制を行います。

##### ■ 低層住宅地区

残堀・中原地区などでは、平地林の保全を図り、みどり豊かで良好な低層住宅地としての土地利用を誘導します。

##### ■ 計画住宅地区

大規模な計画開発による優れた居住環境を形成するグリーントウン武蔵村山では、建築協定や地区まちづくり計画制度を活用して、低層住宅地としての良好な居住環境を保全していきます。

#### 〔沿道市街地〕

##### ■ 沿道住宅地区

立3・4・40号松中残堀線、立3・5・41号薬師通り線、伊奈平南通りなどの沿道では、周辺住宅地と調和した良好な中層住宅地としての土地利用を誘導します。

立3・5・19号武蔵村山瑞穂線や平和西通りなどの沿道では、住宅と店舗等が共存する良好な土地利用を誘導します。

主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道沿道では、みどりと調和した住宅と店舗等が共存する良好な土地利用を誘導します。

また、地区計画制度等の活用により、沿道後背地の低層住宅の住環境に配慮した土地利用を誘導します。

##### ■ 近隣商業地区

立3・4・40号松中残堀線沿道の一部では、日常生活の利便性・快適性を向上させるための店舗が立地する土地利用を誘導します。

##### ■ 新青梅街道沿道地区

立3・2・4号新宿青梅線沿道は、地域の特性に応じた商業・業務、中高層住宅が複合的に立地するにぎわいのある良好な沿道市街地としての土地利用を誘導します。

サブ核では、本市の西の拠点として、多摩都市モノレールの延伸の機会を捉え、地域や近隣の市町村から訪れる生活利便施設として質の高い商業施設などの立地を誘導します。

憩いの核周辺では、店舗併用住宅や来街者・地域住民のための憩いの場の提供等を検討します。

## 〔公園・緑地〕

### ■ 公園・緑地

山王森公園など都市計画公園の整備を推進し、市民の交流・憩い・健康づくりの場としての土地利用を誘導します。

自然環境の豊かな海道緑地保全地域については、引き続き維持・保全に努めます。

都内最大の都立公園である野山北・六道山公園は、豊かな自然が残された公園として土地利用を誘導します。

## 〔大規模農地等〕

### ■ 大規模農地等

広大な農地である多摩開墾は、貴重なみどりとして無秩序な土地利用転換を抑制するなど保全を図るとともに、農地の維持・管理に必要な基盤整備等を行います。



< 多摩開墾 >

### ■ 骨格となる幹線道路の体系的な整備

地域の東西方向の骨格となる立3・5・20号東大和武蔵村山線の整備について検討を進めます。

立3・4・40号松中残堀線などの幹線道路・補助幹線道路の整備を進め、体系的な道路網の形成を図ります。

立3・2・4号新青梅街道線の早期拡幅整備を引き続き東京都へ要請します。

立3・5・20号整備済み箇所など

### ■ 交差点改良による安全で円滑な交通処理

主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道をはじめとする交通量が多い道路では、拡幅による交差点での右折レーンの設置や信号機の連動など、交通渋滞を解消する対策について、引き続き関係機関へ要請します。

### ■ 地域の生活を支える道路づくり

生活道路や4m未満の狭あいな道路など交通や防災活動に支障が予想される道路は、市道の隅切りや道路反射鏡などの各種交通安全施設の充実に努めるとともに、歩道の整備や交差点改良を進めます。また、小中学校周辺の道路においても、安全性向上のため、防護柵の設置や歩行空間の確保並びに交差点付近のカラー舗装などを行い、地域生活を支える道路づくりを進めます。

### ■ 無電柱化の推進など歩きやすい道路づくり

立3・2・4号新青梅街道線沿道は、無電柱化によって歩きやすく、景観に配慮した道路づくりを推進します。

伊奈平中央通りでは、無電柱化に向けて検討を進めます。

また、道路の新設又は拡幅を行う際には、無電柱化に向けて検討を行います。

■ 自転車の安全かつ円滑な通行の確保

自転車が安全で快適に通行できるように、関係機関と協議の上、野山北公園自転車道や残堀川自転車道の整備・充実を図ります。

■ 多摩都市モノレール新駅へのアクセス向上

多摩都市モノレールの新駅整備に合わせて、駐輪場の設置や歩行者・自転車利用者が安全で快適に利用できるアクセス道路の整備を進めます。

No.5駅想定地については、周辺地域の特性を踏まえ、駐輪場等の必要な施設の確保について検討する駅周辺の整備計画の策定に取り組みます。

■ 市内公共交通等の充実

多摩都市モノレール利用者の動線に配慮し、駅を中心としたバスやタクシーなどの誰もが移動しやすい公共交通ネットワークの再構築に向け、地域公共交通計画等の策定の検討を行います。

交通不便地域の解消に向け、乗合タクシー（むらタク）の運行を行う中で、地域公共交通の在り方について、研究・検討を進めます。

むらタク

### ■ 狭山丘陵の自然環境の保全と維持・管理

狭山丘陵や残堀川などの豊かな自然環境を保全するため、市民と行政との協働により、清掃などの維持・管理方策を検討します。合わせて、不法投棄に対するパトロールなどを警察に要請します。

### ■ みどりの拠点を中心とした水とみどりのネットワークの形成

狭山丘陵や大規模公園などのみどりの拠点を残堀川自転車道や野山北公園自転車道などで結ぶとともに、残堀川の連続する水辺空間をいかして、水とみどりのネットワークの形成を図ります。

残堀川では、魚や鳥が住みやすい水辺環境や緑地空間の整備について東京都へ要請します。

残堀川沿いの自転車道や遊歩道を快適に利用するため、隣接する生産緑地地区について水辺と一体となった潤い空間づくりに向け、公園やトイレ・休憩施設などの整備を検討します。

野山北・六道山公園の整備と合わせて、湧水の活用によるジュウガ池の再生などを検討します。

### ■ 都市農地の保全・活用

生産緑地地区をはじめとする農地は、体験型市民農園としての活用を検討します。

生産緑地地区以外の市街化区域内農地の中で、都市環境の保全や防災上の観点から効用のある農地については、貴重なみどりのオープンスペースとして、生産緑地地区への追加指定を行います。

大規模農地である多摩開墾は、良好な農地として保全に努めます。

### ■ 都市計画公園・緑地や身近な広場などの整備

野山北・六道山公園、山王森公園など都市計画公園の整備・充実を促進します。

山王森公園は野山北公園自転車道と残堀川の結節点にあり、水とみどりの良好な環境づくりに配慮した公園整備を図ります。

岸地区や伊奈平地区など公園や児童遊園の分布が少ない地区は、新たな公園、児童遊園のほか、生産緑地の多様な活用など貴重な緑地空間を活用した憩いの場の確保を検討します。

### ■ 市民参加による公園づくり

公園・緑地の維持・管理の充実、緑化促進に関する市民と市との協議・協働の仕組みづくりを進めます。

#### 4-4 安全・安心まちづくりの方針

##### ■ 沿道建築物の不燃化の誘導などによる災害に強いまちづくり

立3・2・4号新青梅街道線、立3・4・40号松中残堀線、立3・5・20号東大和武蔵村山線、主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道など、幹線道路における沿道建築物の不燃化を誘導します。

##### ■ 災害発生時の救援・避難路となる道路網の強化

特定緊急輸送道路に指定されている立3・2・4号新青梅街道線、立3・4・40号松中残堀線は、沿道建築物の耐震改修等を促すとともに耐震改修等に関する助成制度の拡充を東京都へ要請します。

一般緊急輸送道路に指定されている主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道は、緊急輸送ネットワークの重要性を考慮し、今後、沿道建築物の耐震化に関する助成制度を検討します。

ブロック塀の倒壊による道路閉塞を防ぐため、沿道にあるブロック塀を生け垣へ変更することを奨励し、震災に強いまちづくりを進めます。

##### ■ 延焼遮断帯及び避難空間の整備

小山内運動広場などは、地権者の理解を得ながら避難空間や延焼遮断帯として、機能の維持・向上を図ります。

##### ■ 公共下水道雨水排水施設、雨水貯留・浸透施設の普及による雨水対策

大雨時の横丁川周辺や伊奈平地区などの氾濫や道路冠水のおそれがある地区では、各戸における雨水流出抑制施設の整備や雨水排水のための公共下水道整備を促進し、水害に強いまちづくりを進めます。

小山内運動広場

##### ■ 土砂災害からの安全性の確保

岸・三ツ木地区の狭山丘陵に分布する土砂災害特別警戒区域及び警戒区域では、災害時の避難や安全性の確保に関する啓発活動や災害情報、避難情報の提供などを通して、防災・減災の確保を図ります。

### ■ 地域の環境をいかした良好な景観の形成

「東京都景観計画」の景観基本軸（丘陵地景観基本軸）に指定されている主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北の地域は、市民、事業者、市、東京都等が連携して狭山丘陵のみどりや里山景観を保全しながら、丘陵地の特性と調和した景観の形成を図ります。

「まちづくり条例」に定める狭山丘陵景観重点地区（主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道以北）は、建物の色彩や緑化の基準に基づき、良好な景観形成を図ります。

### ■ 季節を感じる沿道景観の形成

立3・2・4号新青梅街道線沿道では、街路樹などによる歩道の緑化、無電柱化による美しい道路景観の形成を図るとともに、地区計画制度等の活用などにより沿道の緑化を誘導し、道路空間と沿道の土地利用が調和した個性と魅力ある街並みの形成を図ります。

岸・三ツ木地区の主要地方道新宿青梅線(5)青梅街道沿道周辺では、狭山丘陵の景観形成に配慮し、歴史的な資源や生け垣などのみどりをいかしたゆとりある街並みを誘導します。

多摩都市モノレール新駅想定地周辺においては、狭山丘陵のみどりや里山景観に配慮しつつ、にぎわいと活力ある都市景観の形成に向けて、建築物等の色彩のコントロールや屋外広告物の規制などについての対応を検討します。

### ■ 残堀川の魅力的な景観の形成

残堀川周辺では、水辺空間をいかした魅力的で潤いのある景観形成について東京都へ要請します。

### ■ 魅力ある良好な街並みの実現

低層住宅地は、それぞれの地域特性をいかし、「まちづくり条例」に基づく地区まちづくり計画等の活用により、良好な街並みの実現を図ります。

須賀神社、宿薬師堂、宿の子育地蔵尊などの歴史的資源や屋敷林などの保存を図ります。

グリーンタウン武蔵村山は良好な住宅地として形成されているため、その統一的な建物形態や生け垣などによる良好な街並みを維持・保全します。



< 残堀川の景観 >



## 4-6 活力あるまちづくりの方針

### ■ 誰もが住みやすいまちづくり

保育所や子育てセンター（地域子育て支援拠点）など地域における子育て支援環境の整備を進めます。

多摩都市モノレール新駅想定地周辺では、子育て世代の生活利便性の向上と定住促進を図り、にぎわいや活力ある駅を中心としたまちづくりに向けて、滞在空間の創出などの取組について検討します。

### ■ 多摩都市モノレールの延伸や拠点の形成に合わせた商業・業務機能などの導入

中原・岸地区のサブ核では、多摩都市モノレールの延伸や周辺の土地利用の動向を踏まえ、日常生活の拠点として機能するための利便施設などの集積を誘導します。

### ■ 商業・農業の振興

主要地方道新宿青梅線(5) 青梅街道や伊奈平地区等の主要道路沿道は歩行空間の整備・改善により身近な商業機能の維持・活性化を支援します。

生産緑地地区を体験型市民農園として活用するなど、生産者と周辺住民の交流を育み、土とふれあえる仕組みづくりを検討します。また、多摩開墾については農業の拠点として農地の有効活用を推進し、良好な営農環境を保全します。

### ■ 観光レクリエーションの活性化

総合運動公園周辺をスポーツ施設が集積するエリアとして整備・充実を進めるとともに、里山民家周辺を里山体験施設、文化学習の場としての整備・充実を東京都へ要請します。

既存施設へのアクセス道路や駐車場の整備・充実を図ります。

総合体育館は、駐車場の確保により利便性の向上を図ります。

三ツ木・残堀地区の憩いの核では、サイクルツーリズムの推進等、自転車等を活用したレクリエーション拠点の形成を目指します。



<里山民家の様子>

サイクルツーリズムのイメージ図など

写真や将来のイラストなど

