

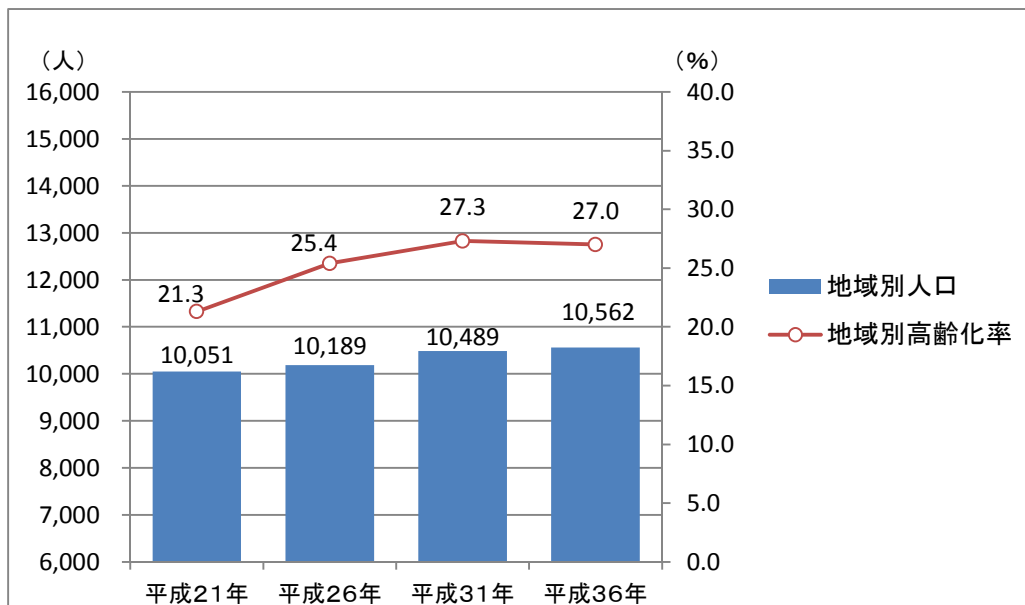
### Ⅲ. 地域別の街づくり方針

# 1 芋窪・蔵敷地域

## 1) 特性と課題

地域の特性	<p>■狭山丘陵を背景にした落ち着いたある住環境エリア</p> <p>○東大和狭山緑地・芋窪緑地は多摩湖と一帯となった“水と緑のレクリエーションゾーン”であるとともに、社寺や文化財、モニュメント等も多く分布しています。</p>
今後の主な変化要因	<p>○立3・5・20号東大和武蔵村山線の整備 (立3・3・30号立川東大和線まで)</p> <p>○空堀川、奈良橋川の整備</p> <p>○立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備(上北台駅以西)</p>
今後の街づくりの主な課題	<p>○青梅街道沿いの近隣商業機能のあり方</p> <p>○生活道路の整備</p> <p>○多摩湖・狭山丘陵一帯の利用促進</p> <p>○幹線道路沿道の土地利用の誘導</p>

●人口・高齢化率の推移



参考資料

実績値：住民基本台帳（各年4月1日）  
推計値：東大和市人口推計業務報告書

以下同じ

## 2) 地域の街づくり方針

### (1) 安全で安心な街をめざして

#### ア 幹線道路の整備

○立3・3・30号立川東大和線の青梅街道以北については、所沢方面への延伸整備を東京都に要請していくとともに、幹線道路のネットワーク強化及び防災機能の強化、さらには多摩湖周辺の観光的利用の促進を図るため、村山貯水池堤体強化工事とあわせ、管理用道路の高規格化や歩行者の多摩湖・西武球場等へのアクセスとして歩行空間の確保を要請していきます。



北伸が望まれる立3・3・30号線

○立3・5・20号東大和武蔵村山線は、青梅街道の交通を分担し、地域内の生活道路に流入している通過交通を受け入れる役割を果たします。地域の安全性と防災性を高めるため整備を推進するとともに、立3・3・30号立川東大和線までの区間の開通に伴い沿道利用が図られるため、適正な地域地区指定の検討を行います。



立3・3・30号線(蔵敷公民館前から南を臨む)

#### イ 地域道路の整備

○地域内の交通を円滑に処理し、生活を支える道路として「地域道路」を位置づけています。狭い幅員の地域道路が、緊急車両等の通行に必要な幅員を確保できるよう、電柱の民有地への移設等整備の検討を進めます。

#### ウ 福祉の街づくり

○立3・5・20号東大和武蔵村山線の整備にあたっては、「東京都福祉のまちづくり条例」に基づき、歩道や入口の段差解消等、だれもが使いやすい施設整備に努め、バリアフリーの街づくりを進めるとともに、立3・3・30号立川東大和線については、東京都に整備を要請していきます。

#### エ 市街地の防犯性の向上

○見通しが悪い公園等、防犯上対策が必要な箇所の点検と、ボランティア等による市民との協働による見守り体制強化のための活動を推進します。

## 1 芋窪・蔵敷地域

### (2) 活力ある街をめざして

#### ア 身近な商店街の活性化

○商店街が連携し、地域の見守りも含めて高齢者や子育て世帯なども快適に買い物のできる環境の整備を検討することにより、活性化を目指します。

#### イ 新青梅街道沿線の土地利用の誘導

○東京都が行う立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備に伴い、用途地域の変更や地区計画の策定等の手法について検討し、周辺環境や沿道の有効な土地利用を誘導していきます。

#### ウ 市民の多様な交流の推進

○青梅街道沿道は、「ふるさとらしさを保全する軸」として寺社や文化財等の歴史的資源を活かしながら、市民の憩いや交流、地域のにぎわいの場となるよう整備に努めます。

○市民が自主的に活発な交流を続けられるよう、蔵敷公民館を地域の生涯学習の拠点として活用していきます。

○学校施設については、地域の人々が学校に集い、地域の資源を活用しながら皆で子どもを育てる取組みを通じて、交流の拠点としての機能を検討します。



美術工芸品「子供みこし」(蔵敷公民館)



交流の拠点となる蔵敷公民館

### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

#### ア 公園緑地、農地の保全と確保

- 東大和芋窪緑地や東大和狭山緑地などの丘陵地をはじめ、鹿島公園、こども広場、寺社の境内などを緑のオープンスペースとして保全します。
- 農地については、防災や都市にうるおいを与える空間でもあることから、生産緑地地区の指定等により保全していきます。
- 下砂公園、東砂公園については、空堀川や学校と一体となった公園のあり方も含め、地域の人々が楽しく活用できる公園として検討を進めます。

#### イ 快適で個性あるレクリエーション空間の形成

- 東大和狭山緑地は、案内機能の充実や展望、休憩スポットの整備により、レクリエーションの拠点として丘陵一帯の利用促進を図っていきます。
- 都市計画河川空堀川整備に伴い、管理用通路を遊歩道とする整備が東京都により進められており、旧河川についても、緑道等の整備を要請していきます。
- 狭山丘陵の稜線にのびる多摩湖自転車道を、自然に親しめる場として、今後も活用していきます。

#### ウ 良好な景観、環境の保全

- 狭山丘陵や周辺の緑及び農地を保全するとともに、空堀川の護岸を自然に近い形で整備するよう東京都に要請し、緑豊かな景観と環境の保全に努めます。
- 空堀川、奈良橋川は生活排水の流入を防止し、生態系に配慮した清流化を目指すとともに、点在する湧水については、水量確保のための方策や有効な活用方法を検討していきます。
- 奈良橋川については、自然に配慮した整備を東京都に要請します。



芋窪緑地



豊鹿島神社(東京都文化財)

## 1 芋窪・蔵敷地域

### (4) 住みよい環境をめざして

#### ア 青梅街道以北の住環境の維持

○青梅街道以北の地区は、新たな開発の抑制と建替え時の適切な誘導により、丘陵地の自然と調和する住環境の維持に努めます。

#### イ 青梅街道～空堀川間の住環境の維持

○青梅街道から空堀川までの地区は、ふるさと感じさせる空間が残っており、この緑豊かな情景を守るため、住環境の維持に努めます。

○立3・5・20号東大和武蔵村山線の整備に伴い、適切な地域地区の指定や地区計画の活用により住環境の維持・保全に努めます。

#### ウ 芝中住宅の住環境の維持

○芝中住宅は、良好なオープンスペースを備えた中層住宅地として環境維持に努めます。

#### エ 空堀川以南の住環境の保全

○空堀川以南の地区は、立3・2・4号新青梅街道線沿道利用の影響を受けるため、沿道利用との調和を図りながら、住環境の保全に努めます。

○東京都が行う立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備に伴い、用途地域の変更や地区計画の策定等の手法について検討し、適切な住環境の保全に努めます。

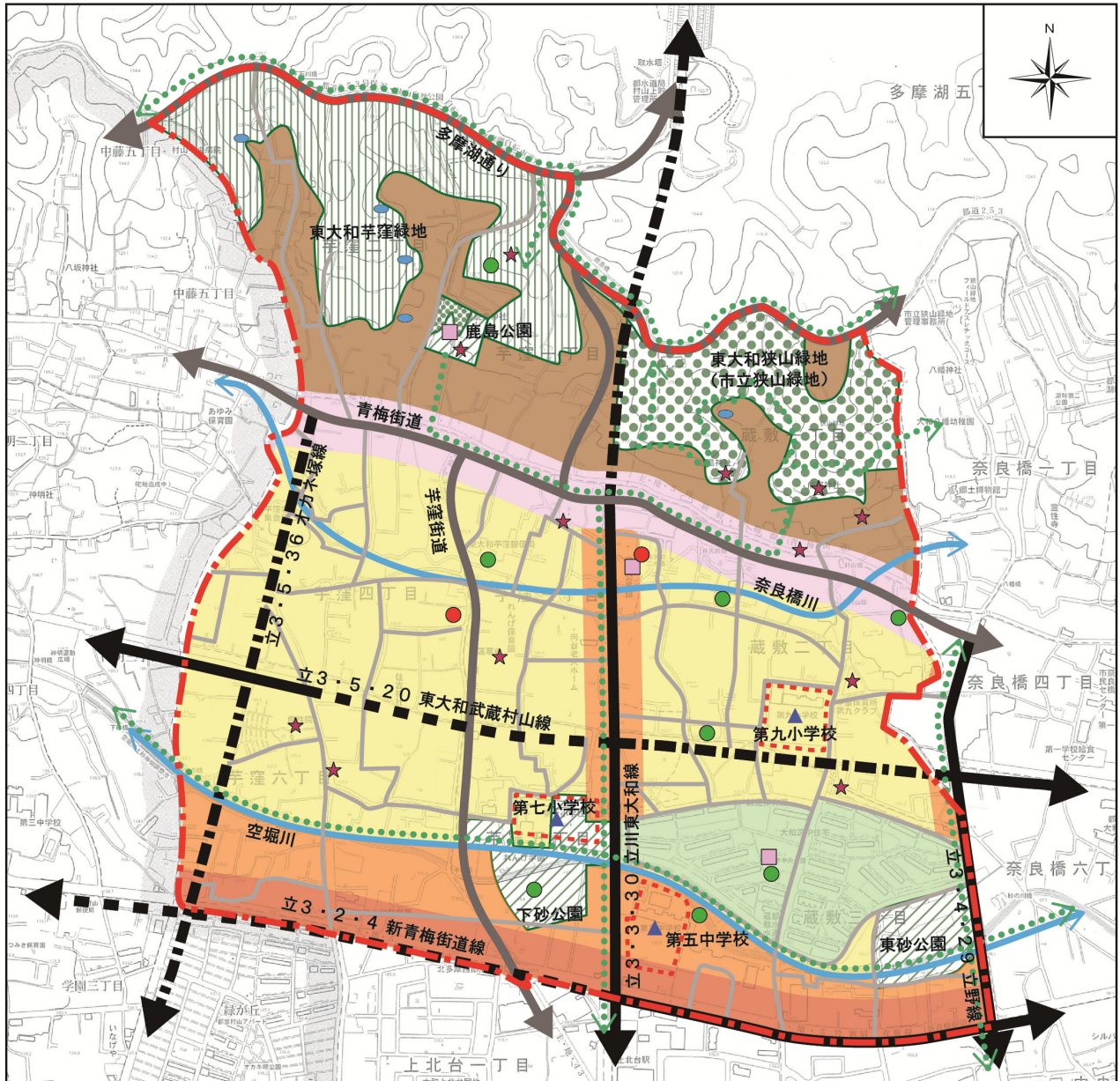


立3・5・20号線(武蔵村山市境から東を臨む)



狭山緑地

《芋窪・蔵敷地域の街づくり方針図》



《凡例》

- (1) 安全で安心な街をめざして
- (2) 活力ある街をめざして
- (3) ゆとりとのおいのある街をめざして
- (4) 住みよい環境をめざして

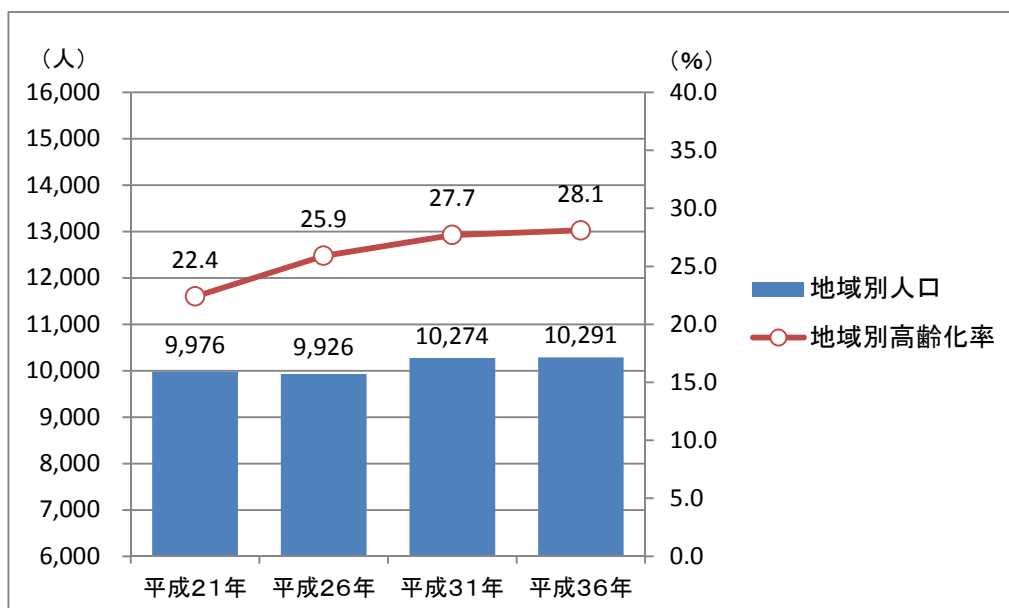
<p>都市計画道路 (完了) (事業中) (計画)</p> <p>その他の幹線道路 (旧道等)</p> <p>地域道路</p> <p>避難場所</p> <p>地域界</p>	<p>幹線道路としての機能を活かした土地利用を誘導する(中密度の利用)</p> <p>「ふるさとらしさを保全する軸」の再整備や身近な商店街の活性化を図る(低・中密度の利用)</p> <p>★ 寺社・文化財等</p> <p>▲ 学校(公立)</p> <p>● 公民館等</p>	<p>河川</p> <p>湧水</p> <p>都市計画緑地 (供用) (計画)</p> <p>都市計画公園 (供用) (計画)</p> <p>市立公園 こども広場等</p> <p>モニュメント</p> <p>歩行者軸</p>	<p>丘陵地の自然と調和する住環境を維持する(低密度の利用)</p> <p>ふるさとの情景を守りながら、住環境の保全・整備を進める(低密度の利用)</p> <p>良好な住宅地として維持する(中密度の利用)</p> <p>土地利用の増進や沿道利用との調和を図る(低・中密度の利用)</p>
--	---	--	---

## 2 奈良橋・湖畔・高木地域

### 1) 特性と課題

地域の特性	<p>■ 郷土博物館を拠点とした狭山丘陵・多摩湖一帯のレクリエーションの中心地と良好な住環境の形成エリア</p> <p>○ 東大和緑地・東大和狭山緑地は多摩湖と一帯となった“水と緑のレクリエーションゾーン”であり、その拠点としての郷土博物館が立地しています。</p> <p>○ 狭山丘陵を背景にした落ち着いたある住環境のエリアが形成されていますが、急傾斜地に住宅が立地している地区があります。</p> <p>○ 多摩湖畔団地は、地区計画等により良好な住環境が維持されています。</p>
今後の主な変化要因	<p>○ 空堀川、奈良橋川の整備</p> <p>○ 東大和緑地の公有地化</p>
今後の街づくりの主な課題	<p>○ 急傾斜地に立地する住宅の防災対策</p> <p>○ 生活道路の整備</p> <p>○ 狭山丘陵一帯の利用促進</p> <p>○ 空堀川の整備・充実</p>

●人口・高齢化率の推移





## 2) 地域の街づくり方針

### (1) 安全で安心な街をめざして

#### ア 幹線道路の整備

- 未整備の都市計画道路については、隣接市や地域間の交通をスムーズに処理するとともに、防災機能の向上を図るため、順次整備に努めます。



整備された都市計画河川空堀川(高木橋)

#### イ 地域道路の整備

- 地域内の交通を円滑に処理し、生活を支える道路として「地域道路」を位置づけています。狭い幅員の生活道路が、緊急車両等の通行に必要な幅員を確保できるよう、開発事業等の機会における協議や電柱の民有地への移設等整備の検討を進めます。



狭あい道路

#### ウ 市街地の防災性の向上

- 丘陵地に見られる急勾配の道路、狭い道路、行き止まり道路や高い土留は、東京都と連携をとり、防災の視点で点検し、土砂災害による危険性を周知するとともに、大雨時の避難体制を整備するなど、防災性の向上を目指します。
- 空き家の実態把握に努め、維持管理や活用について適切な誘導を検討します。



湖畔地区の丘陵地の住宅地

## 2 奈良橋・湖畔・高木地域

### (2) 活力ある街をめざして

#### ア 商業環境の整備

- 青梅街道と都道128号線（通称）志木街道）が分岐する地点の周辺は、奈良橋市民センターの立地や、湖畔地区への入り口となる地理的条件を活かして、近隣型商業の育成を行うとともに、快適に買い物ができる環境の整備を検討します。
- 店舗が連携し、地域の見守りも含めて高齢者や子育て世帯なども快適に買い物のできる環境の整備を検討します。

#### イ 新青梅街道沿線の土地利用

- 立3・2・4号新青梅街道線沿道は、車でのアクセスに優れているため、ロードサイド型店舗や業務施設が進出しています。周辺の住環境に配慮し、幹線道路としての機能（緩衝帯や延焼遮断帯）を活かした土地利用の誘導に努めます。

#### ウ 市民の多様な交流の推進

- 青梅街道、都道128号線（通称）志木街道）沿道は、「ふるさとらしさを保全する軸」として寺社や文化財等の歴史的資源を活かしながら、市民の憩いや交流、地域のにぎわいの場となるよう整備に努めます。
- 市民が自主的に活発な交流を続けられるよう、奈良橋市民センターを地域の生涯学習の拠点として活用していきます。
- 学校施設については、地域の人々が学校に集い、地域の資源を活用しながら皆で子どもを育てる取組みを通じて、交流の拠点としての機能を検討します。



新青梅街道庚申塚交差点



奈良橋市民センター

### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

#### ア 公園緑地、農地の保全と確保

- 東大和緑地の公有地化を引続き東京都に要請し、東大和狭山緑地などの丘陵地や二ツ池公園、高木公園及び寺社の境内などを緑のオープンスペースとして保全します。
- 農地については、防災や都市にうるおいを与える空間でもあることから、生産緑地地区の指定等により保全していきます。



多摩湖の取水塔

#### イ 快適で特色あるレクリエーション空間の形成

- 東大和緑地、東大和狭山緑地は多摩湖と一帯となった“水と緑のレクリエーションゾーン”であり、郷土博物館を拠点として位置づけ、丘陵一帯の利用促進を図っていきます。
- 遊歩道の充実、案内・誘導板や自然観察施設等の整備とともに、多摩湖自転車道の利用促進を含め、自然に親しめる場の形成を図っていきます。
- 空堀川沿いの遊歩道の整備が東京都により進められており、旧河川についても緑道や技術的に可能な区間については、親水整備を要請していきます。



郷土博物館プラネタリウム

#### ウ 良好な景観、環境の保全

- 多摩湖から狭山丘陵一帯を観光やレクリエーションの場としての活用を促進するために、良好な景観や環境の維持に努めます。
- 空堀川、奈良橋川は、生活排水の流入を防止し、生態系に配慮した清流化を目指すとともに、点在する湧水については、水量確保のための方策や有効な活用方法を検討していきます。
- 奈良橋川については、自然に配慮した整備を東京都へ要請します。
- 立3・4・29号立野線は「緑の景観軸」に位置づけられており、歩行者や自転車の走行帯の確保とともに、沿道の植栽の維持・管理に努めます。



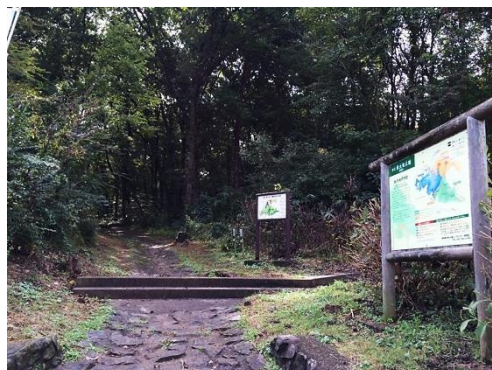
湖畔集会所北のビオトープ

## 2 奈良橋・湖畔・高木地域

### (4) 住みよい環境をめざして

#### ア 青梅街道、都道128号線((通称)志木街道)以北の住環境の維持

○青梅街道、都道128号線((通称)志木街道)以北の地区は、新たな開発の抑制と建替え時の適切な誘導により、丘陵地の自然と住環境が調和する環境の維持に努めます。



都立東大和公園

#### イ 多摩湖畔団地の住環境の維持

○多摩湖畔団地は、緑豊かな低層住宅地です。地区計画や風致地区の指定等により住環境の保全が図られていることが特徴で、今後も建替え時の適切な誘導により、良好な低層住宅地として維持していきます。

#### ウ 青梅街道、都道128号線((通称)志木街道)～空堀川間の住環境の維持

○青梅街道、都道128号線((通称)志木街道)から空堀川までの地区は、屋敷林、農地等ふるさとらしさを感じさせる空間が残っています。この緑豊かな情景を守るため、住環境の維持に努めます。

#### エ 空堀川以南の住環境の保全

○空堀川以南の地区は、立3・2・4号新青梅街道線沿道利用の影響を受けるため、沿道利用と調和を図りながら、住環境の保全に努めます。



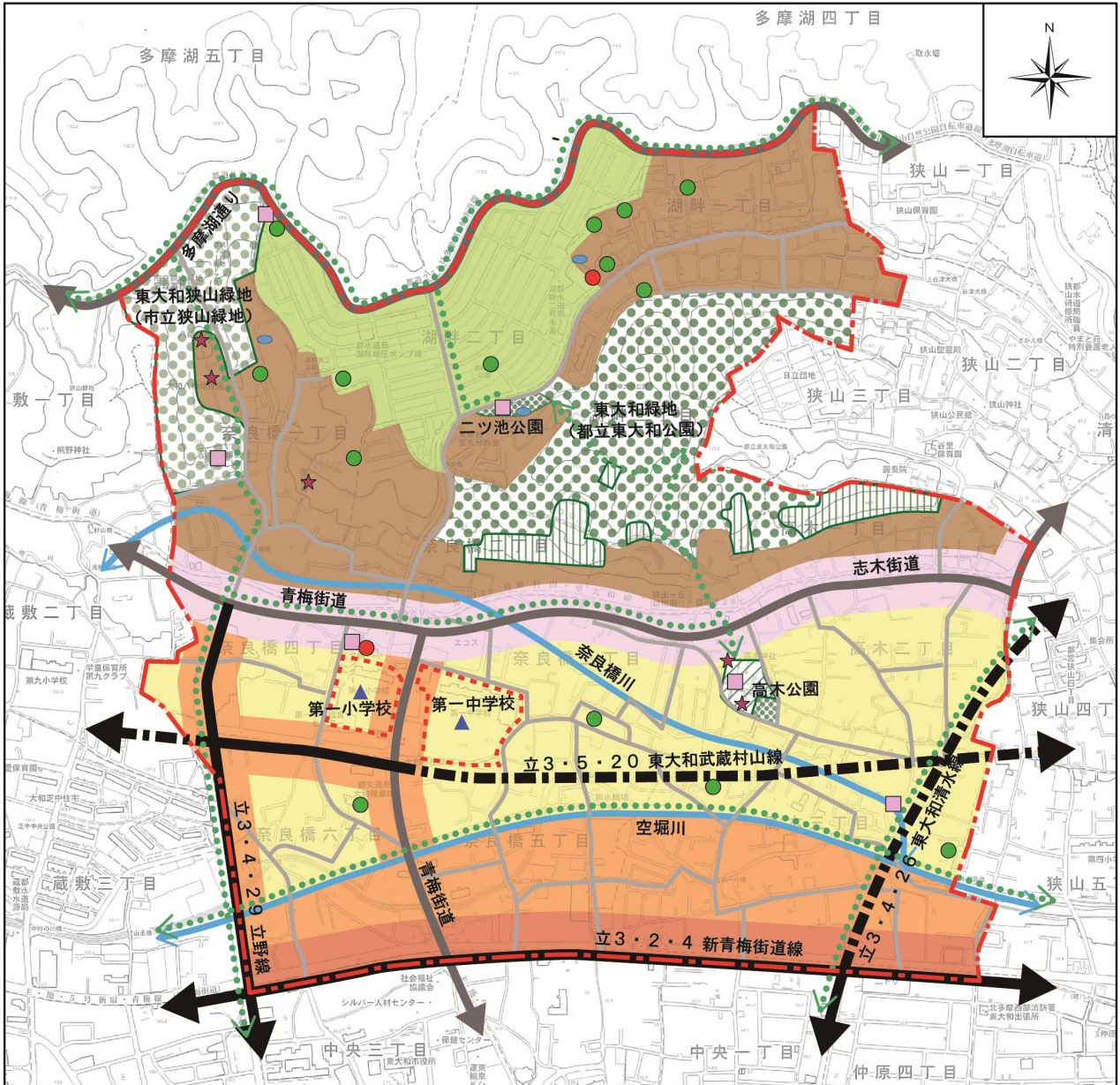
湖畔地区の丘陵地の住宅地



美術工芸品「ごはん塚」が浮かぶニツ池公園

## 2 奈良橋・湖畔・高木地域

《奈良橋・湖畔・高木地域の街づくり方針図》



### 《凡例》

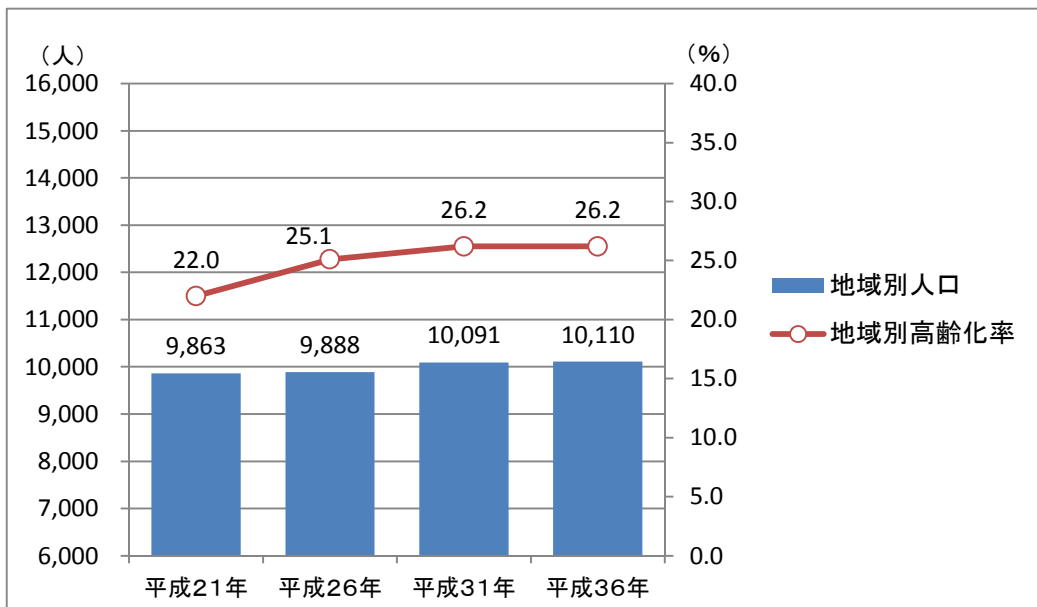
- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| (1) 安全で安心な街をめざして   | (2) 活力ある街をめざして   | (3) ゆとりと潤いのある街をめざして  | (4) 住みよい環境をめざして  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li> 都市計画道路 (完了)</li> <li> (計画)</li> <li> その他の幹線道路 (旧道等)</li> <li> 地域道路</li> <li> 避難場所</li> <li> 地域界</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> 幹線道路としての機能を活かした土地利用を誘導する(中密度の利用)</li> <li> 「ふるさとらしさを保全する軸」の再整備や身近な商店街の活性化を図る(低・中密度の利用)</li> <li>★ 寺社・文化財等</li> <li>▲ 学校(公立)</li> <li>● 公民館等</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> 河川</li> <li> 湧水</li> <li> 都市計画緑地 (供用)</li> <li> (計画)</li> <li> 都市計画公園 (供用)</li> <li> (計画)</li> <li> 市立公園</li> <li> こども広場等</li> <li> モニュメント</li> <li> 歩行者軸</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> 丘陵地の自然と調和する住環境を維持する(低密度の利用)</li> <li> 良好な住宅地として維持する(低密度の利用)</li> <li> ふるさとの情景を守りながら、住環境の保全・整備を進める(低密度の利用)</li> <li> 土地利用の増進や沿道利用との調和を図る(低・中密度の利用)</li> </ul> |

# 3 狭山・清水地域

## 1) 特性と課題

<p>地域の特性</p>	<p>■狭山丘陵・多摩湖への玄関口（武蔵大和駅）としての機能とゆとりある住宅地エリア</p> <p>○東大和市の生活心の一つである西武鉄道多摩湖線武蔵大和駅周辺を含む地域です。</p> <p>○立3・4・2号清水野火止線、空堀川、東部1号排水路等による歩行者の軸が形成されています。</p> <p>○比較的ゆとりある住宅エリアが形成されていますが、丘陵部の急傾斜地に住宅が立地している地区があります。</p>
<p>今後の主な変化要因</p>	<p>○立3・4・26号東大和清水線の武蔵大和駅周辺の整備</p>
<p>今後の街づくりの主な課題</p>	<p>○武蔵大和駅周辺の生活心としての機能強化</p> <p>○急傾斜地に立地する住宅の防災対策</p> <p>○生活道路の整備</p> <p>○狭山丘陵一帯の観光資源としての利用促進</p> <p>○立3・2・4号新青梅街道線の歩道拡幅</p>

●人口・高齢化率の推移



## 2) 地域の街づくり方針

### (1) 安全で安心な街をめざして

#### ア 幹線道路の整備

- 未整備の都市計画道路については、隣接市や地域間の交通をスムーズに処理するとともに、防災機能の向上を図るため、順次整備に努めます。
- 立3・2・4号新青梅街道線の歩道拡幅整備について、東京都に要請していきます。
- 江戸街道は、沿道の土地所有者の協力を得ながら、多様な整備手法の検討を行い、歩行空間の確保に努めます。

#### イ 地域道路の整備

- 地域内の交通を円滑に処理し、生活を支える道路として「地域道路」を位置づけています。狭い幅員の地域道路が、緊急車両等の通行に必要な幅員を確保できるよう、電柱の民有地への移設等整備の検討を進めます。

#### ウ 市街地の防災性の向上

- 丘陵地に見られる急勾配の道路、狭い道路、行き止まり道路や高い土留は、防災の視点で点検し、防災性の向上を目指します。
- 空き家の実態把握に努め、維持管理や活用について適切な誘導を検討します。



江戸街道(市道第4号線)



新青梅街道

### 3 狭山・清水地域

#### (2) 活力ある街をめざして

##### ア 生活心としての形成

○武蔵大和駅周辺については、立3・4・26号東大和清水線の整備を踏まえ、買い物環境の充実や駐輪場の整備を検討するとともに、観光の基点としての機能強化による誘客を目指します。

##### イ 身近な商店街の活性化

○都道128号線（通称）志木街道）並びに江戸街道沿道の商店街は生活の拠点として地域の人々に親しまれています。店舗が連携して、地域の見守りも含めて高齢者や子育て世帯なども快適に買い物のできる環境の整備を検討することにより、商店街の活性化を目指します。



バリアフリー化された武蔵大和駅

##### ウ 新青梅街道沿道の土地利用

○ロードサイド型の店舗や事業所が立地しており、周辺の住環境に配慮し、幹線道路としての機能（緩衝帯や延焼遮断帯）を活かした土地利用の誘導に努めます。

##### エ 市民の多様な交流の推進

○都道128号線（通称）志木街道）沿道は「ふるさとらしさを保全する軸」として寺社や文化財等の歴史的資源を活かしながら、市民の憩いや交流、地域のにぎわいの場となるよう整備に努めます。

○市民が自主的に活発な交流を続けられるよう、狭山公民館を地域の生涯学習の拠点として活用していきます。

○学校施設については、地域の人々が学校に集い、地域の資源を活用しながら皆で子どもを育てる取り組みを通じて、交流の拠点としての機能を検討します。



### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

#### ア 公園緑地、農地の保全と確保

- 東大和緑地とその周辺の丘陵地、清水公園及び寺社の境内を緑のオープンスペースとして保全していきます。
- この地域には身近な公園が不足しているため、適正な配置に努めます。
- 立野窪公園については、空堀川の旧河川も含めて地域の人々が楽しく活用できる公園として検討を進めます。
- 農地については、防災や都市にうるおいを与える空間でもあることから、生産緑地地区の指定などにより保全していきます。



都立狭山公園入口

#### イ 快適な歩行空間の形成等

- 立3・4・22号清水野火止線は「緑の景観軸」に位置づけられており、野火止用水～武蔵大和駅～多摩湖・狭山丘陵を南北に結ぶ軸として、歩行者や自転車走行帯の確保とともに、沿道の植栽の維持・管理に努めます。
- 都立狭山・境緑道や狭山丘陵の稜線にのびる多摩湖自転車道は自然に親しめる場として今後も活用していくとともに、東部1号排水路を活用して丘陵地と寺社や都道128号線（通称）志木街道）沿いの文化財等を周遊できる歩行者専用遊歩道の整備を検討します。

#### ウ 良好な景観、環境の保全

- 狭山丘陵や周辺の緑及び農地の保全に努めます。
- 空堀川は防犯灯もそなえた遊歩道が整備され、親水化も図られていることから、市民の利用促進に努めます。
- 空堀川や前川は、生活排水の流入を防止し、生態系に配慮した清流化を目指します。



整備された都市計画河川空堀川



多摩湖自転車道入口

### 3 狭山・清水地域

#### (4) 住みよい環境をめざして

##### ア 都道128号線((通称)志木街道)以北の住環境の維持

○都道128号線((通称)志木街道)以北の地区は、新たな開発や建替え時の適切な誘導により、丘陵地の自然と調和する住環境の維持に努めます。

##### イ 都道128号線((通称)志木街道)～空堀川間の住環境の維持

○都道128号線((通称)志木街道)から空堀川の地区では、屋敷林、農地等ふるさと感じさせる空間が残っており、この緑豊かな情景を守るため、住環境の維持に努めます。

##### ウ 空堀川以南の住環境の保全

○空堀川以南の地区は、立3・2・4号新青梅街道線沿道利用の影響を受けるため、沿道利用との調和を図りながら、住環境の保全に努めます。

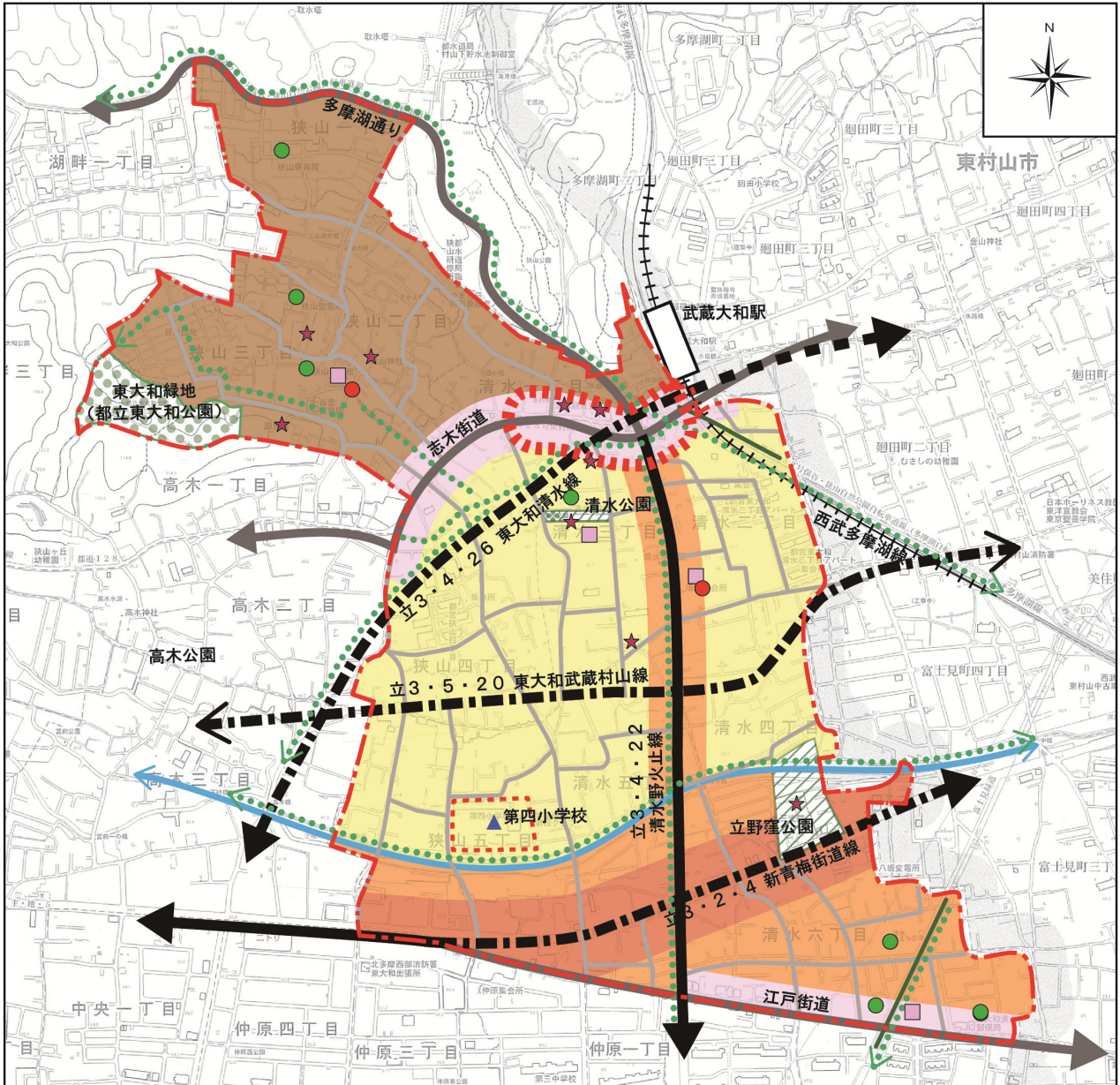


都道128号線



都市計画河川空堀川

《狭山・清水地域の街づくり方針図》



《凡例》

(1) 安全で安心な街をめざして

- 都市計画道路 (完了)
- 都市計画道路 (事業中)
- 都市計画道路 (計画)
- その他の幹線道路 (旧道等)
- 地域道路
- 避難場所

(2) 活力ある街をめざして

- 生活心の形成を進める
- 幹線道路としての機能を活かした土地利用を誘導する(中密度の利用)
- 「ふるさとらしさを保全する軸」の再整備や身近な商店街の活性化を図る(低・中密度の利用)
- 寺社・文化財等
- 学校(公立)
- 公民館等

(3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

- 河川
- 都市計画緑地 (供用)
- 都市計画公園 (供用)
- 都市計画公園 (計画)
- 市立公園 子ども広場等
- 緑道
- モニュメント
- 歩行者軸

(4) 住みよい環境をめざして

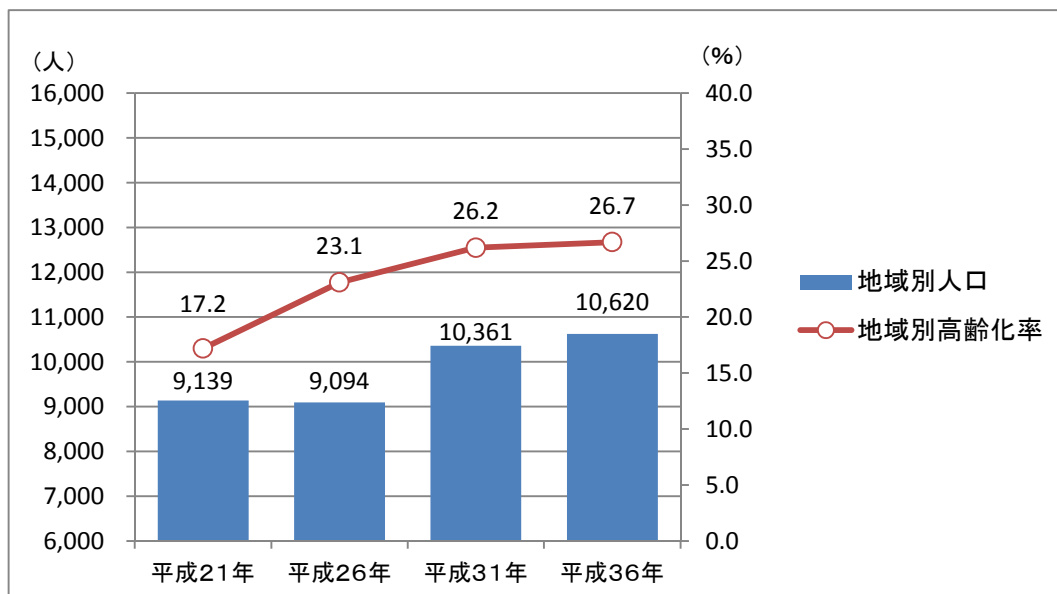
- 丘陵地の自然と調和する住環境を維持する(低密度の利用)
- ふるさとの情景を守りながら、住環境の保全・整備を進める(低密度の利用)
- 土地利用の増進や沿道利用との調和を図る(低・中密度の利用)
- 地域界

## 4 上北台・立野地域

### 1) 特性と課題

地域の特性	<p>■上北台駅周辺と桜街道駅周辺の2つの生活心が形成されるとともに、市の工業の中核をなすエリア</p> <p>○東西の幹線道路が整備されているとともに、多摩都市モノレールの駅が2箇所あり、交通利便性がよい地域です。</p> <p>○土地区画整理事業が実施された地域には地区計画も策定され、整った街並みが形成されています。</p> <p>○中高層団地・マンションが立地し、一定のオープンスペースも確保された住宅エリアが形成されています。</p> <p>○生産緑地が多く残されており、市民農園の拠点であるファーマーズセンターが立地しています。</p>
今後の主な変化要因	<p>○立3・2・4号新青梅街道の道路拡幅（上北台駅以西）</p> <p>○立野一丁目土地区画整理事業の完了</p>
今後の街づくりの主な課題	<p>○新たな生活心となる桜街道駅周辺の土地利用の誘導</p> <p>○工業の操業環境の保全</p> <p>○生活道路の整備</p> <p>○地域の南西部での公園不足</p>

●人口・高齢化率の推移



## 2) 地域の街づくり方針

### (1) 安全で安心な街をめざして

#### ア 幹線道路の整備

○立3・2・4号新青梅街道線は防災上の役割も持ち、一部が拡幅事業中ですが、立3・3・30号立川東大和線等この地域の幹線道路の整備は完了しています。今後は、地域のバリアフリー化の充実を目指した検討を進めます。



新青梅街道

#### イ 地域道路の整備

○地域内の交通を円滑に処理し、生活を支える道路として「地域道路」を位置づけています。上北台3丁目の狭い幅員の地域道路は、通学路の安全確保や緊急車両の通行が可能となるよう、路面標示や電柱の民有地への移設等整備の検討を進めます。

#### ウ 駐輪場の整備

○上北台駅及び桜街道駅の駐輪場については、「自転車等の駐車対策に関する総合計画」に基づき整備を進めます。

#### エ 福祉の街づくり

○上北台駅周辺及び市役所周辺地域に至るコミュニティ道路は、土地区画整理事業により福祉の街づくりのモデルとして地域バリアフリー化が図られた道路であり、これを維持していきます。

#### オ 市街地の防災・防犯性の向上

○土地区画整理事業により貯留槽や透水性舗装等がなされ、集中豪雨等への対策が進められました。土地区画整理事業区域以外では冠水する箇所があり、引き続き対策を検討します。

○公園等の管理にあたっては、周囲からの見通しを改善するなど、犯罪に対する不安を取り除きます。



土地区画整理事業に伴い地区計画を決定した立野1丁目地区

## 4 上北台・立野地域

### (2) 活力ある街をめざして

#### ア 生活心の形成

- 上北台駅周辺については、地区計画により商業・業務の集積を図る地区として決定されており、集積機能の形成がみられてきています。今後は、更なる集積を誘導し、生活利便性の充実に努めます。
- 新たに生活心として位置づけられた桜街道駅周辺については、工業地域に隣接するとともに、交通拠点の一つであり、幹線道路沿道としての機能を活かした土地利用の誘導を目指します。



多摩都市モノレール上北台駅

#### イ 立川東大和線、新青梅街道沿道の土地利用

- 立3・3・30号立川東大和線沿道は、背後の住宅地に配慮しつつ、「広域な都市間を結ぶ軸」にふさわしい土地利用を誘導します。
- 立3・2・4号新青梅街道線については、ロードサイド型の店舗の立地が進んでおり、周辺の住環境に配慮し、商業・業務・住宅などの複合した土地利用の誘導に努めます。また、上北台駅以西においては、東京都による拡幅事業により、芋窪地区との連携を図った土地利用の誘導を進めます。

#### ウ 工業との調和

- 昭和30年代の工場誘致を経て、地域経済の活性化を支えてきた工業地域は、多摩都市モノレールの開業や社会経済環境の変化に伴い、土地利用の転換が活発化してきました。そこで今後は、大規模工場が立地している中心部は工業地域としての土地利用を維持するとともに、商業・業務・住宅等が共存できる街づくりを誘導します。



安定した操業が望まれる大規模工場

#### エ 市民の多様な交流の推進

- 市民が自主的に活発な交流を続けられるよう、上北台市民センターを地域の生涯学習の拠点として活用していきます。
- 学校施設については、地域の人々が学校に集い、地域の資源を活用しながら皆で子どもを育てる取組みを通じて、交流の拠点としての機能を検討します。



市役所から立野地域を臨む

### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

#### ア 公園緑地、農地の保全と確保

- 地域の北部では、住宅地開発に伴い整備された公園緑地を保全します。また、立野1・2丁目地区では土地区画整理事業により公園等が整備され、市民農園の拠点となるファーマーズセンターが整備されており、今後とも市民農園等の拡充に努めます。
- 地域の南部については、生産緑地の指定などにより農地を保全するとともに、公園などが不足していることから、適正な配置に努めます。

#### イ 快適な歩行空間の保全

- 上北台駅から市役所方面及び上北台住宅方面にコミュニティ道路や歩行者専用道が整備されており、立3・3・30号立川東大和線の歩道と連続した、緑のネットワークとして快適な歩行空間の維持に努めます。

#### ウ 良好な景観の形成、保全

- 立3・3・30号立川東大和線はシンボルロードとしての整備がなされており、この景観・環境を維持します。
- 桜街道駅周辺は、新たな生活心にふさわしい景観を形成していきます。
- 上北台駅周辺については、狭山丘陵への西の玄関口となる個性的でうるおいのある景観形成を図ります。土地区画整理事業区域内は、都市計画道路を除き、電柱は民有地内に設置し、道路機能の向上と良好な市街地の景観形成を推進します。



ファーマーズセンター



立3・3・30号線

## 4 上北台・立野地域

### (4) 住みよい環境をめざして

#### ア 上北台団地・住宅の住環境の維持

- 上北台団地は、最低敷地面積を指定し、緑豊かな低層住宅地として良好な住環境を維持していきます。
- 上北台住宅については、良好なオープンスペースを備えた中層住宅地として環境を維持していきます。



上北台住宅

#### イ 区画整理事業区域の住環境

- 立野1、2丁目は、上北台駅周辺・立野一丁目土地区画整理事業及び地区計画により、都市基盤の整った安全で快適な住環境が形成されています。上北台駅前の商業地域周辺については中低層の住宅地、その他は低層のゆとりとうるおいのある住環境の整備を進めます。

#### ウ 立川東大和線沿道周辺における住環境

- 立3・3・30号立川東大和線沿道は沿道型土地利用が進んでおり、沿道周辺については、沿道利用との調和を図りつつ、秩序ある住環境の整備を目指します。

#### エ 生産緑地を活用した住環境

- 立野3・4丁目の北部や上北台住宅周辺地区では、生産緑地など緑豊かな環境を活かした、住環境の保全・整備を進めます。



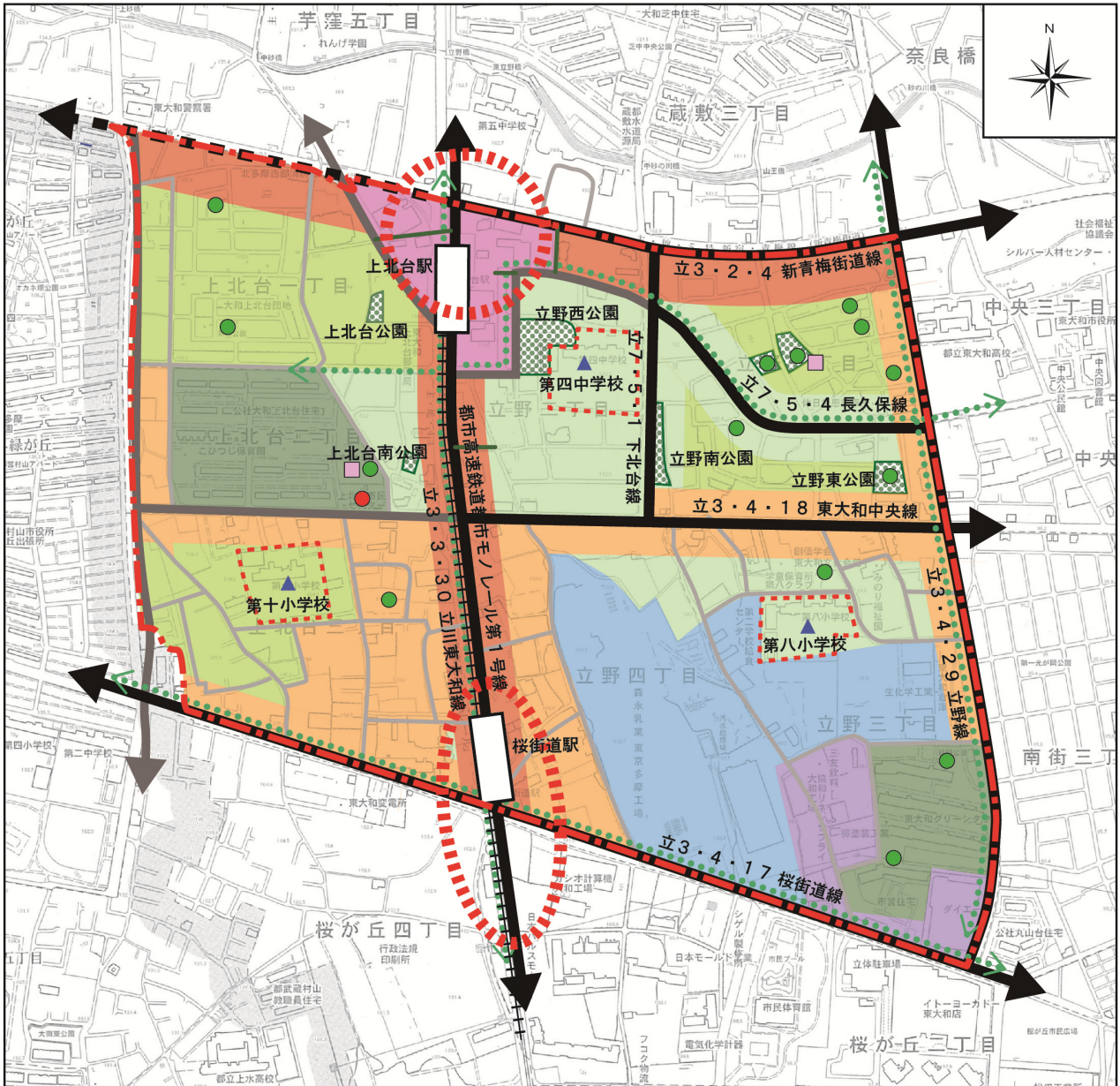
中北台公園



立野地区の生産緑地



《上北台・立野地域の街づくり方針図》



《凡例》

(1) 安全で安心な街をめざして

- 都市計画道路 (完了)
- (事業中)
- その他の道路 (旧道等)
- 地域道路
- 避難場所

(2) 活力ある街をめざして

- 生活心の形成を進める
- 商業・業務系土地利用の増進を図る(中・高密度の利用)

- 周辺に配慮した生産環境を整備し、工業用途の純化を進める(低・中密度の利用)
- 幹線道路としての機能を活かした土地利用を誘導する(中密度の利用)
- 周辺の住環境、地域商店街に配慮し、商業・業務・工業・住宅の複合した土地利用を誘導する(中・高密度の利用)

- 学校(公立)
- 公民館等

(3) ゆとりと潤いのある街をめざして

- 都市計画公園 (供用)
- (計画)
- 市立公園  
子ども広場等
- 緑道
- モニュメント
- 歩行者軸

(4) 住みよい環境をめざして

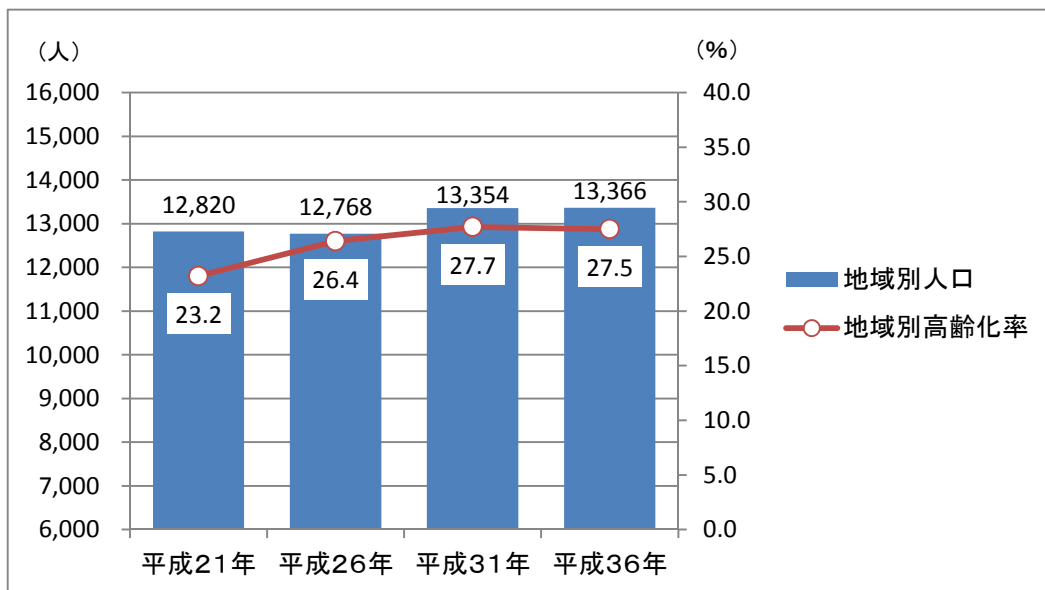
- 良好な住宅地として維持する(中・高密度の利用)
- 良好な集合住宅や戸建て住宅の立地する住環境の保全整備を進める(低・中密度の利用)
- 良好な住宅地として維持する(低密度の利用)
- 土地利用の増進や沿道利用との調和を図る(低・中密度の利用)
- 地域界

# 5 中央・南街地域

## 1) 特性と課題

<p>地域の特性</p>	<p>■市の行政・文化・商業の中核的役割と、基盤整備が整った住宅地と密集地の双方が立地するエリア</p> <p>○市役所、東大和市駅周辺を含む地域で、行政・商業・文化・交通等、市の中核的な機能を担う地域です。</p> <p>○東大和市駅周辺～青梅街道～富士見通りにかけて市の中心的な商店街が形成されています。</p> <p>○市役所や図書館、公民館等が立地しており、市民に対する行政サービスや文化交流等の拠点となっています。</p> <p>○基盤整備が整った団地が整備されている一方、木造の住宅密集地も形成されています。</p>
<p>今後の主な変化要因</p>	<p>○立3・4・17号桜街道線の一部整備</p>
<p>今後の街づくりの主な課題</p>	<p>○南街の住宅密集地区の防災対策</p> <p>○青梅街道～富士見通りの商店街の活性化</p> <p>○公園の適正配置の検討</p> <p>○生活道路の整備</p> <p>○生産緑地の保全対策</p>

●人口・高齢化率の推移



## 2) 地域の街づくり方針

### (1) 安全で安心な街をめざして

#### ア 幹線道路の整備

○東大和市駅周辺地区は、安全性の向上と環境の改善を図り、市の中心地にふさわしい市街地の形成に向けた計画的な整備が必要となることから、立3・4・17号桜街道線の整備にあたっては、整備手法の検討を進めます。また、優先整備路線（桜が丘市民広場～ユニオンガーデン付近）に位置づけられている区間の整備を図っていきます。



整備が望まれる市道第2号線(桜街道)

○青梅街道の歩道整備を東京都に要請するとともに、富士見通りは沿道の土地所有者等の協力を得ながら、道路改良による歩道拡幅等により、歩行空間の確保を図ります。

#### イ 地域道路の整備

○地域内の交通を円滑に処理し、生活を支える道路として「地域道路」を位置づけています。中央地区では、東西方向の通行の不便を解消し、緊急車両等の通行に必要な幅員を確保できるよう、整備手法等の検討を進めます。

#### ウ 福祉の街づくり

○市役所及びその周辺の公共施設を、「東京都福祉のまちづくり条例」に基づき整備を進めてきており、だれもが使いやすい施設とするよう努め、バリアフリーの街づくりを進めます。



市役所中庭

#### エ 市街地の防災性の向上

○南街地区に住宅密集地があり、建物の建替え時期や住民の協力を得ながら、耐震化、不燃化やブロック塀の解消、電柱の民有地への移設等に取り組めます。

○住宅密集地等について、被災後の復興を速やかに進めるための取組みを検討します。

○集中豪雨の際に発生する南街地区の冠水に対しては、浸透施設の整備をはじめとする総合的な治水対策を進めます。



南街地区の生活道路

## 5 中央・南街地域

### (2) 活力ある街をめざして

#### ア 生活心の形成

○東大和市駅周辺については、商業・業務系施設の立地を誘導し、市民会館（ハミングホール）の最寄駅として市の玄関にふさわしい、にぎわいのある中心地の形成が図られつつあります。市の玄関口としてふさわしい機能整備（案内機能、駐輪場施設等）を検討します。



東大和市駅前広場

○市役所周辺については、ちょこバスの2ルートの結節点でもあり、市民同士の交流の場とするとともに、文化、行政機能を集約、充実させ、市民に開かれた「行政コミュニティ核」の形成を図ります。



コミュニティバス「ちょこバス」

#### イ 新青梅街道線、東大和清水線沿道の土地利用

○立3・2・4号新青梅街道線及び立3・4・26号東大和清水線沿道については、周辺の住環境に配慮しつつ、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用の誘導に努めます。

#### ウ 商業環境の整備、商店街の活性化

○東大和市駅から中央通りまでの青梅街道及び富士見通りの沿道については、東大和市の中心的な商店街となっています。

○歩行空間の確保等快適で人々に親しまれる買い物環境の整備のため、青梅街道については東京都に要請するとともに、富士見通りについては沿道の土地所有者の協力を得ながら、商店街の活性化に努めます。



歩行空間の確保が望まれる青梅街道

#### エ 市民の多様な交流の推進

○市民が自主的に活発な交流を続けられるよう、南街市民センターを地域の生涯学習の拠点として活用していきます。

○学校施設については、地域の人々が学校に集い、地域の資源を活用しながら皆で子どもを育てる取組みを通じて、交流の拠点としての機能を検討します。

### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

#### ア 公園緑地、農地の保全と確保

- 南街地区の整備済みの都市計画公園は、市民との協働による管理を推進し、今後もゆとりとうるおいの空間として保全していきます。
- 中央地区の農地は、防災や都市にうるおいを与える空間でもあることから、生産緑地地区の指定などにより、緑のオープンスペースとして保全します。また、中央地区には公園が不足しているため、農地の活用も考慮した計画的な整備の方策を検討します。

#### イ 快適な歩行空間の形成

- 東部土地区画整理事業で整備した緑道や幹線道路等を緑のネットワークとして位置づけ、快適な歩行空間の充実に努めます。

#### ウ 良好な景観の形成・保全

- 東大和市駅周辺では、市の玄関にふさわしい都市景観の形成を目指し、市役所周辺では、現状の緑豊かな景観を保全していきます。
- 立3・4・26号東大和清水線の整備により、沿道に立地する市民会館（ハミングホール）や都営向原団地と調和した良好な景観が形成されており、この環境を保全していきます。



末広公園



都市計画道路(立3・4・26号線)として整備された市道第5号線<ハミングロード>(向原団地)

## 5 中央・南街地域

### (4) 住みよい環境をめざして

#### ア 中央地区の住環境の維持と整備

- 中央地区には、まとまった農地があることからこれを保全するとともに、都市基盤整備の充実を図り、緑豊かな都市環境を活かした住環境の維持に努めます。
- 東部土地区画整理事業により整備された地区については、道路などの都市基盤も整っており、低・中層住宅を中心にオープンスペースを備えた、ゆとりとうるおいのある良好な住環境の維持に努めます。



中央地区の農地

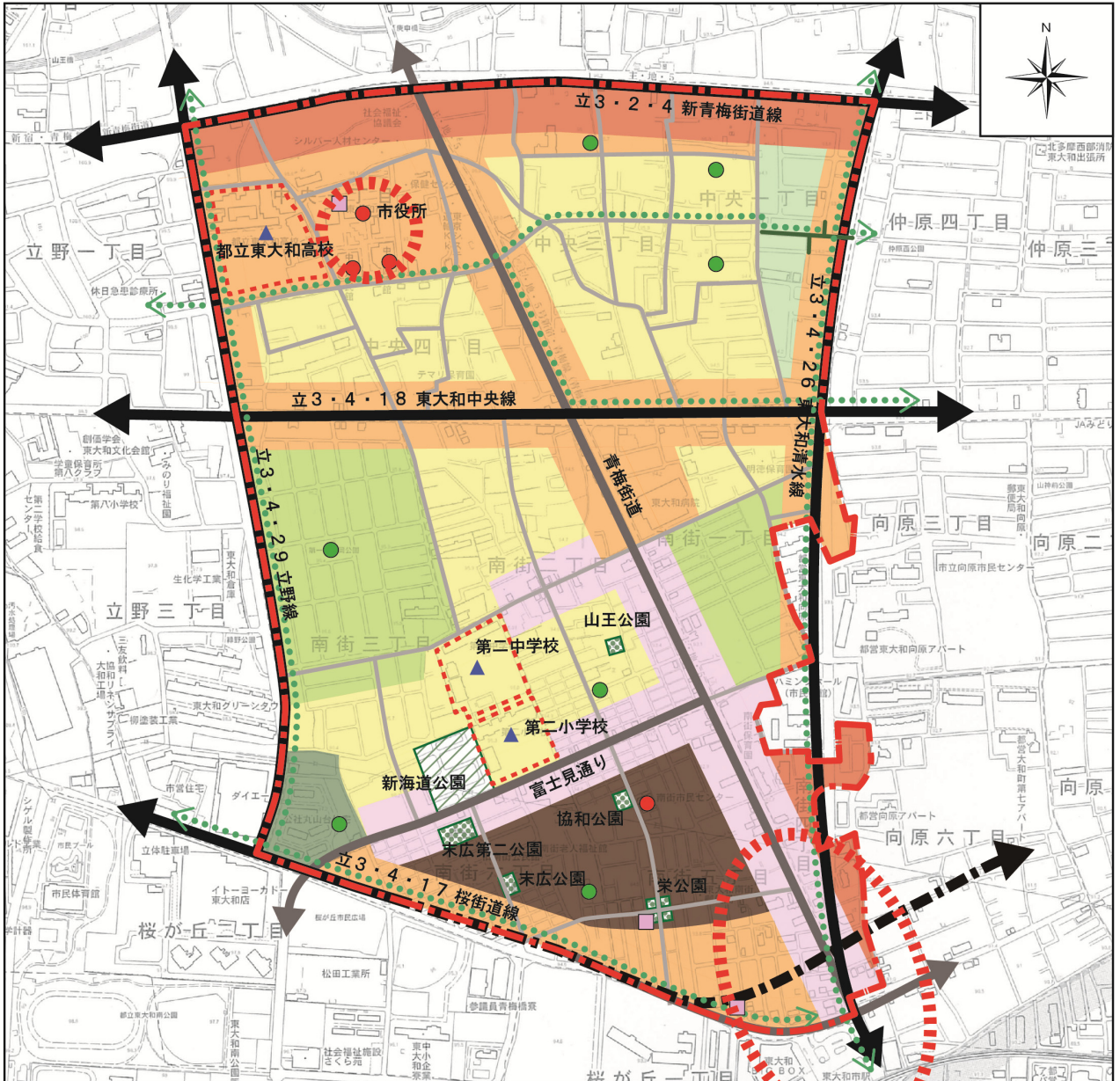
#### イ 南街地区の住環境の維持と整備

- 第一光ヶ丘団地及び親和地区の住宅地は、積極的に敷地内の緑化が図られ、良好な住環境が形成されています。今後も良好な低層住宅地として住環境の維持を図っていきます。
- 建物が密集している南街5・6丁目地区は、整備手法の検討を行い、建築物の耐震化と不燃化の促進及びオープンスペースの確保により、安全性の向上と環境の改善を図ります。



良好な低層住宅地

《中央・南街地域の街づくり方針図》



《凡例》

(1) 安全で安心な街をめざして

- 都市計画道路 (完了)
- (計画)
- その他の幹線道路 (旧道等)
- 地域道路
- 避難場所

(2) 活力ある街をめざして

- 生活心の形成を進める
- 幹線道路としての機能を活かした土地利用を誘導する(中密度の利用)
- 買い物環境の整備や商店街の活性化を図る(中密度の利用)
- 学校(公立)
- 公民館等

(3) ゆとりと潤いのある街をめざして

- 都市計画公園 (供用)
- (計画)
- 市立公園  
子ども広場等
- 緑道
- モニュメント
- 歩行者軸

(4) 住みよい環境をめざして

- 良好な住宅地として維持する(中・高密度の利用)
- 建築物の不燃化とオープンスペースの確保により、安全性の向上と環境の改善を図る(低密度の利用)

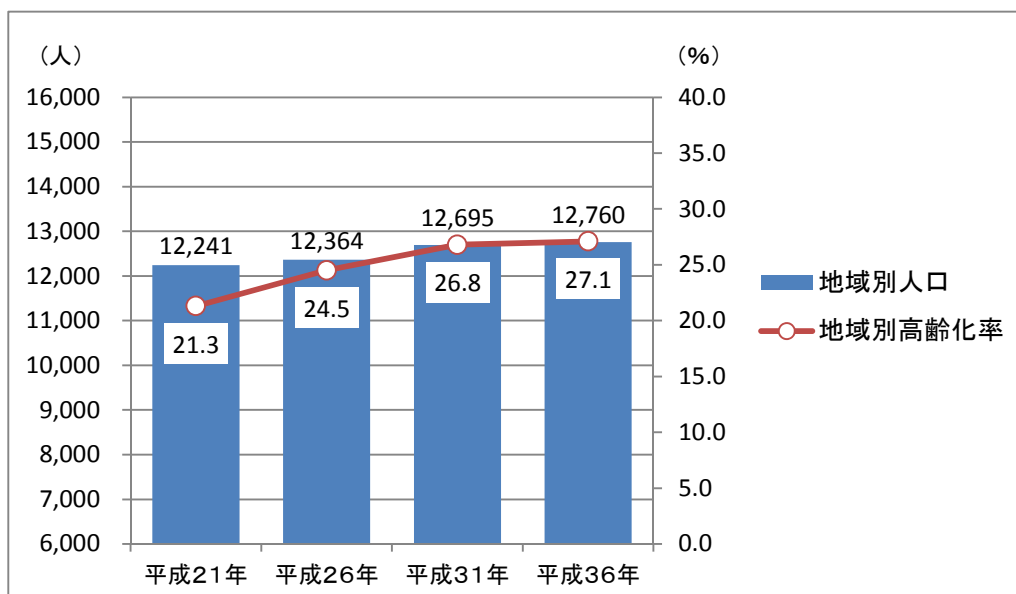
地域界

## 6 仲原・向原地域

## 1) 特性と課題

地域の特性	<p>■ 落ち着いたある住環境とともに、野火止用水等の緑のネットワーク形成エリア</p> <p>○ けやき通り、野火止用水、用水北緑地、仲原緑地といった緑の軸と、上仲原公園、向原中央公園などの市街地の中の緑の拠点が整っています。</p> <p>○ 地域の北側及び東側は東部土地区画整理事業が実施され、西側は第二光ヶ丘団地、都営向原団地が整備されており、住宅地としての基盤整備が図られています。</p> <p>○ 東大和市駅から市民会館（ハミングホール）にかけては、沿線に商業・業務系の土地利用がなされ、市の中心市街地を形成しています。</p>
今後の主な変化要因	<p>○ 都営向原団地の建替えに伴い創出された用地の活用</p>
今後の街づくりの主な課題	<p>○ 土地区画整理事業施行済み地区の住環境の維持</p> <p>○ 北部地域の生産緑地の保全</p> <p>○ 東大和市駅周辺から用水北通りの商業活性化</p> <p>○ 野火止用水や公園等の緑の維持管理</p> <p>○ 都営向原団地以南の生活道路の整備</p> <p>○ 東大和市駅周辺の冠水対策</p>

●人口・高齢化率の推移





## 2) 地域の街づくり方針

### (1) 安全で安心な街をめざして

#### ア 幹線道路の整備

- 立3・4・17号桜街道線の一部が未整備となっています。地域間の交通をスムーズに処理し、延焼遮断帯などとして防災機能の向上を図るためにも整備手法の検討を進めます。
- 江戸街道や用水北通りは、沿道の土地所有者の協力を得ながら、多様な整備手法の検討を行い、歩行空間の確保に努めます。

#### イ 地域道路の整備

- 地域内の交通を円滑に処理し、生活を支える道路として「地域道路」を位置づけています。都営向原団地南の地区では、緊急車両通行に必要な幅員を確保できるよう整備手法等の検討を進めます。

#### ウ 福祉の街づくり

- 市民会館（ハミングホール）及びその周辺を、「東京都福祉のまちづくり条例」に基づき、だれもが使いやすい施設整備に努め、バリアフリーの街づくりを進めます。

#### エ 市街地の防犯性の向上

- 公園や緑道及び団地については、周囲からの見通しを改善するなど、人目につきにくい場所の防犯性を高めます。



建替事業が完了した都営向原団地

## 6 仲原・向原地域

### (2) 活力ある街をめざして

#### ア 新青梅街道、東大和清水線沿道の土地利用

○立3・2・4号新青梅街道線及び立3・4・26号東大和清水線沿道については、周辺の住環境に配慮しつつ、幹線道路の沿道にふさわしい土地利用の誘導に努めます。

#### イ 身近な商店街の活性化

○地域の商店街は、身近な購買機会を提供し、人が集まることでにぎわいを作り出します。この地域には、ロードサイド型店舗の立地が進んで集客を図っていますが、共存共栄が図れるよう、歩道の拡幅やポケットパークの設置など快適に買い物のできる環境の整備を検討し、活力あるまちづくりを進める上での地域の拠点となるよう、商店街の活性化を目指します。

#### ウ 市民の多様な交流の推進

○市民が自主的に活発な交流を続けられるよう、市民会館（ハミングホール）を芸術・文化活動の拠点として、また向原市民センターを地域の生涯学習の拠点として活用していきます。

○学校施設については、地域の人々が学校に集い、地域の資源を活用しながら皆で子どもを育てる取組みを通じて、交流の拠点としての機能を検討します。



都営向原団地建替に伴い整備された東外周道路



市民会館(ハミングホール)

### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

#### ア 公園緑地の管理と農地の保全

- 東部土地区画整理事業や都営向原団地建替え事業等により整備された公園や緑地が貴重な憩いの空間となっており、これらを良好に維持していくため、地域の方々と行政の協働による管理を推進します。
- 東部土地区画整理事業施行区域内に多くの農地があります。生産緑地地区の指定などにより、保全していきます。

#### イ 快適な歩行空間の保全

- この地域は緑のネットワークが整備されており、快適な歩行空間の保全に努めます。

#### ウ 良好な景観、環境の保全

- 立3・4・26号東大和清水線の整備により、沿道に立地する市民会館（ハミングホール）や都営向原団地と調和した景観が形成されており、この環境を保全していきます。
- 立3・4・22号清水野火止線は「緑の景観軸」に位置づけられており、この沿線付近にある上仲原公園、野火止緑地及び仲原緑地等を、市民の憩いの場として保全していきます。
- 清流が復活した野火止用水はホタルも放流されており、市街地内の貴重な自然環境であり、うるおいのある景観を形成する大きな資源として一層の保全に努めるとともに、市の特色ある憩いとやすらぎの空間として積極的なPRを図ります。



東部土地区画整理事業で整備した上仲原公園



野火止用水「せせらぎ」

## 6 仲原・向原地域

### (4) 住みよい環境をめざして

#### ア 区画整理事業施行区域の住環境の維持

○東部土地区画整理事業により整備された地区は、道路・公園など都市基盤が整っています。今後は、生産緑地地区指定による農地の保全を継続するとともに、地区計画を活用することにより、オープンスペースを備えた、ゆとりのある良好な住環境の維持に努めます。

#### イ 都営向原団地及び周辺住宅地の住環境

○都営向原団地は、建替えにより主要な生活道路の整備と緑化、オープンスペースの確保など、良好な中高層住宅地として、住環境の向上が図られており、この環境を維持していきます。

また、建替えにより創出された用地については、社会的な課題を踏まえた活用のため、東京都と連携を図っていきます。

○周辺の住宅地は、都営向原団地の建替えに伴う創出用地の活用も含め、団地の環境と調和した、緑豊かな環境を保全していきます。



向原中央広場

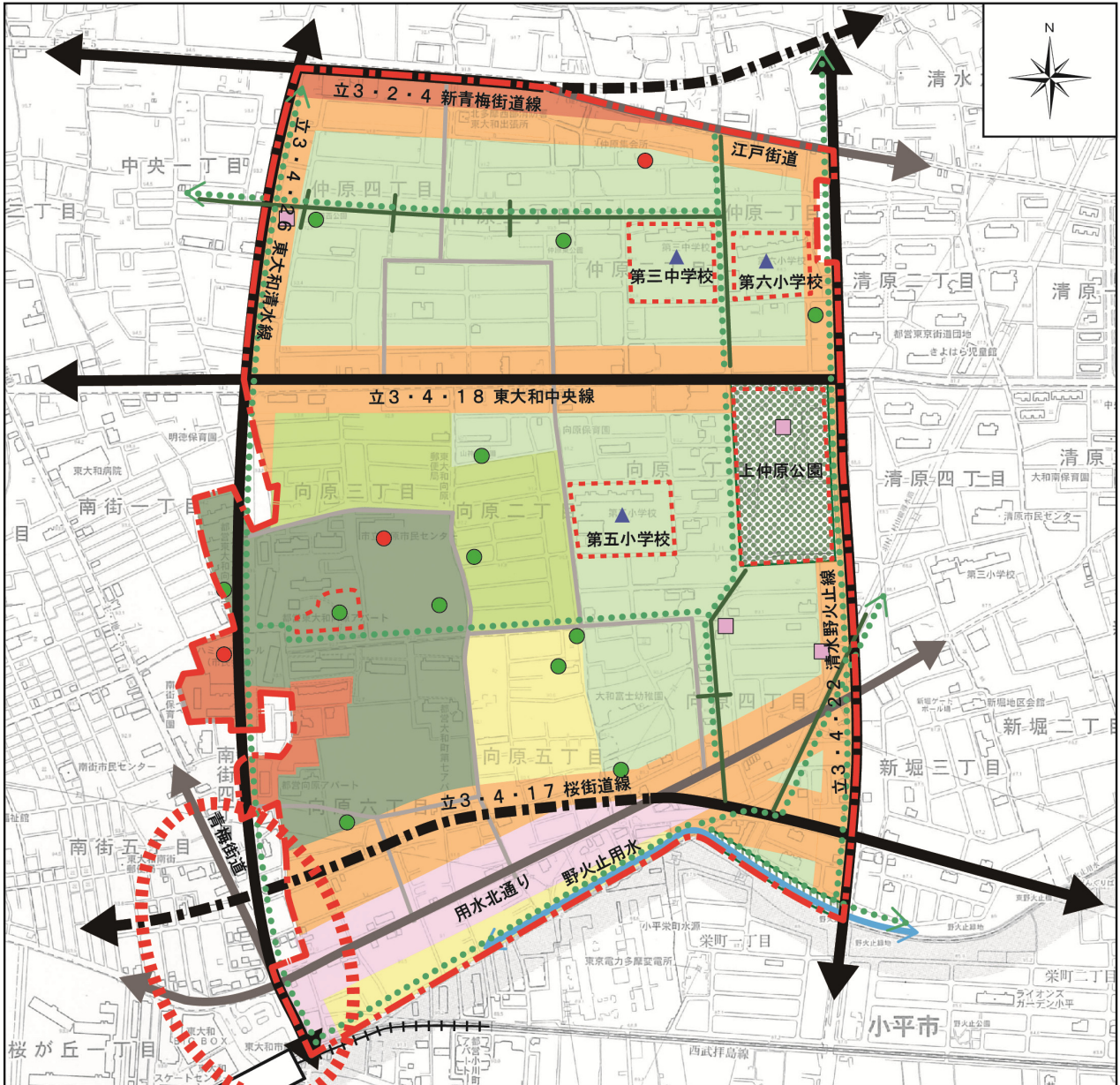
#### ウ 第二光ヶ丘団地の住環境の維持

○第二光ヶ丘団地は、敷地規模が比較的大きく、緑の多い住宅地です。今後も、良好な低層住宅地として住環境を維持していきます。



第二光ヶ丘団地

《仲原・向原地域の街づくり方針図》



《凡例》

(1) 安全で安心な街をめざして

- 都市計画道路 (完了)
- 都市計画道路 (計画)
- その他の幹線道路 (旧道等)
- 地域道路
- 避難場所

地域界

(2) 活力ある街をめざして

- 生活心の形成を進める
- 幹線道路としての機能を活かした土地利用を誘導する(中密度の利用)
- 買い物環境の整備や商店街の活性化を図る(中密度の利用)
- 学校(公立)
- 公民館等

(3) ゆとりとうるおいの街をめざして

- 野火止用水
- 野火止緑地
- 都市計画公園(供用)
- 市立公園  
こども広場等
- 緑道
- モニュメント
- 歩行者軸

(4) 住みよい環境をめざして

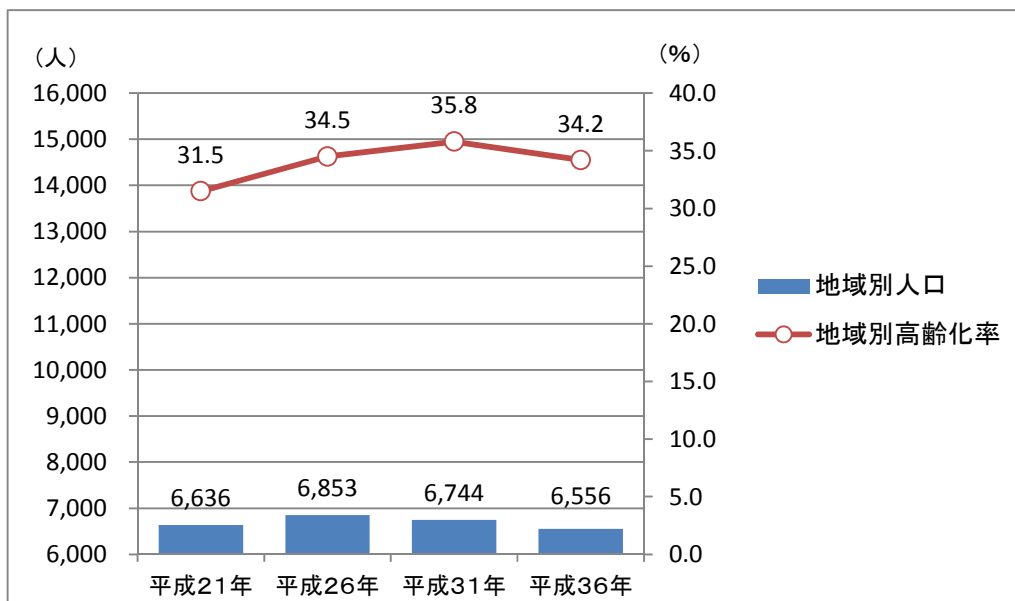
- 良好な住宅地として維持する(中・高密度の利用)
- 良好な集合住宅や戸建て住宅の立地する住環境の保全整備を進める(低・中密度の利用)
- 良好な住宅地として維持する(低密度の利用)
- 土地利用の増進や沿道利用との調和を図る(低・中密度の利用)
- 生活道路とオープンスペースが確保された住環境の整備・保全を進める(低密度の利用)

## 7 清原・新堀地域

## 1) 特性と課題

地域の特性	<p>■ 計画的で良好な住環境と住宅密集地の双方があり、高齢化が最も進んでいるエリア</p> <p>○ 地域の西部は土地区画整理事業が施行され、北部は都営東京街道団地が整備されて（一部建替え事業中）、良好な住環境が形成されています。</p> <p>○ 南部の新堀1・2丁目については、木造の住宅密集地が形成されています。</p> <p>○ 野火止用水からけやき通り、それに水道緑地が整備され、緑のネットワークが形成されています。</p>
今後の主な変化要因	<p>○ 都営東京街道団地の建替え事業</p>
今後の街づくりの主な課題	<p>○ 新堀地区の住宅密集地の防災対策</p> <p>○ 都営東京街道団地への公共公益施設や生活支援機能等の誘導</p> <p>○ 人目につきにくい場所の防犯対策</p> <p>○ 商店街の活性化</p> <p>○ 土地区画整理事業完了地区の住環境の維持</p> <p>○ 江戸街道や用水北通りの歩行空間の充実</p> <p>○ 野火止用水の環境の維持・保全・PR</p>

●人口・高齢化率の推移



## 2) 地域の街づくり方針

### (1) 安全で安心な街をめざして

#### ア 幹線道路の整備

○この地域の都市計画道路は整備済みとなっていますが、都市計画道路と一体に地域の骨格を形成する江戸街道や用水北通りは、沿道の土地所有者等の協力を得ながら、多様な整備手法の検討を行い、歩行空間の確保に努めます。

#### イ 地域道路の整備

○地域内の交通を円滑に処理し、生活を支える道路として「地域道路」を位置づけています。都営東京街道団地の建替えにより、清原地区の地域道路は整備されますが、新堀1・2丁目は、地区計画の活用を働きかけつつ、住民との協議を踏まえブロック塀の解消、角切りの設置等防災と交通安全の観点からの道路整備について検討を進めます。

#### ウ 市街地の防災・防犯性の向上

○新堀1・2丁目地区の防災性を高めるため、「東大和市耐震改修促進計画」により耐震化を促進するとともに、地区計画を活用し、建築物の建替え時における適切な指導及び誘導により不燃化を促進します。

○住宅密集地等について、被災後の復興を速やかに進めるための取組みを検討します。

○集中豪雨時に発生する新堀地区の冠水については、総合的な治水対策を進めます。

○人目がつきにくい場所の防犯性を高めます。



市道第4号線(江戸街道)



狭あい道路

## 7 清原・新堀地域

### (2) 活力ある街をめざして

#### ア 身近な商店街の活性化

○地域の商店街は、身近な購買機会を提供し、人が集まることでにぎわいを作り出します。快適に買い物のできる環境整備や空店舗等の活用を検討することにより、活力ある街づくりを進める上での地域の拠点となるよう、商店街の活性化を目指します。

#### イ 市民の多様な交流の推進

○市民が自主的に活発な交流を続けられるよう、新堀地区会館や清原市民センターを、地域の生涯学習の拠点として活用していきます。

○学校施設については、地域の人々が学校に集い、地域の資源を活用しながら皆で子どもを育てる取組みを通じて、交流の拠点としての機能を検討します。



光商店会



東京街道団地内 清原市民センター



### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

#### ア 公園緑地の管理と農地の保全

- 東部土地区画整理事業や都営東京街道団地の建替えにより整備された公園緑地が貴重な憩いの空間となっており、これらを良好に維持していくために、地域の方々と行政の協働による管理を推進していきます。
- 東部土地区画整理事業施行区域内に残された農地は、生産緑地地区の指定などにより、保全していきます。

#### イ 快適な歩行空間の形成

- 野火止用水や商店街、公園などを結ぶ緑道と都市計画道路を緑のネットワークとして位置づけ、快適な歩行空間の形成を目指します。
- 立3・4・22号清水野火止線は「緑の景観軸」に位置づけられている路線であり、自転車走行帯の確保や沿道の植栽の維持管理に努めます。

#### ウ 良好な景観、環境の保全

- 清流が復活した野火止用水は、市街地内の貴重な自然環境であり、うるおいのある景観を形成する大切な資源として一層の保全に努めます。



水道緑地



野火止緑地

## 7 清原・新堀地域

### (4) 住みよい環境をめざして

#### ア 区画整理事業施行区域の住環境の維持

○東部土地区画整理事業により整備された地区については、道路や公園など都市基盤が整っているため、低層住宅を中心とし、オープンスペースを備えた、ゆとりのある良好な住環境の維持に努めます。

#### イ 都営東京街道団地の住環境

○都営東京街道団地は、建替え計画を踏まえ、一団地の住宅施設を廃止し、オープンスペースを備えた良好な中高層住宅地として維持するとともに、公共公益施設や生活支援機能等の誘導も視野に入れて地区計画を検討します。

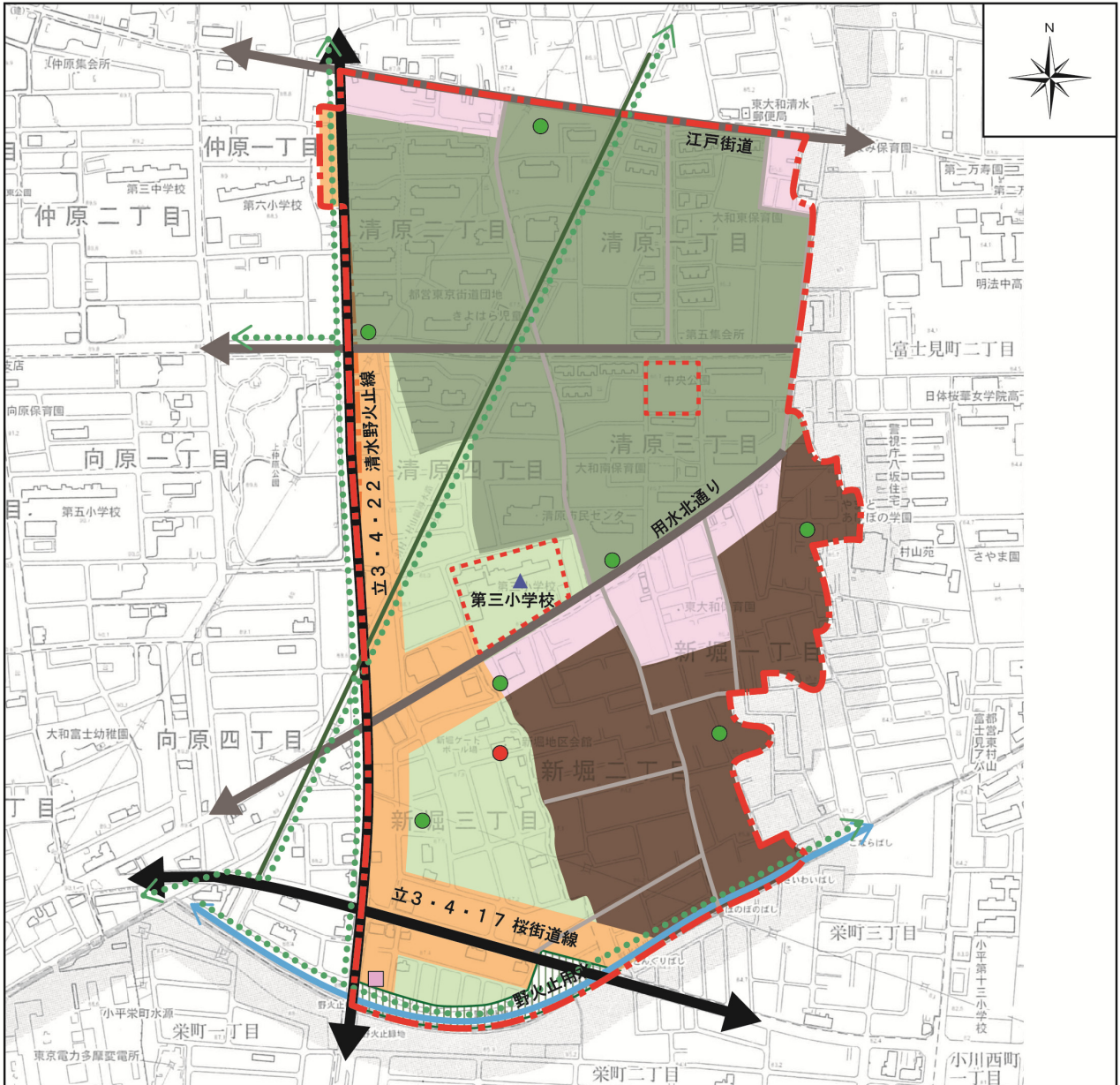
#### ウ 新堀1・2丁目地区の住環境

○建物が密集している新堀1・2丁目地区については、地域道路の整備と建築物の耐震化及び不燃化を促進するため、地区計画を活用し、建築物の建替え時における適切な指導及び誘導を行うことで、基盤の整った住環境の整備を目指します。



東京街道団地建替えに伴い整備された市道第133号線

《清原・新堀地域の街づくり方針図》



《凡例》

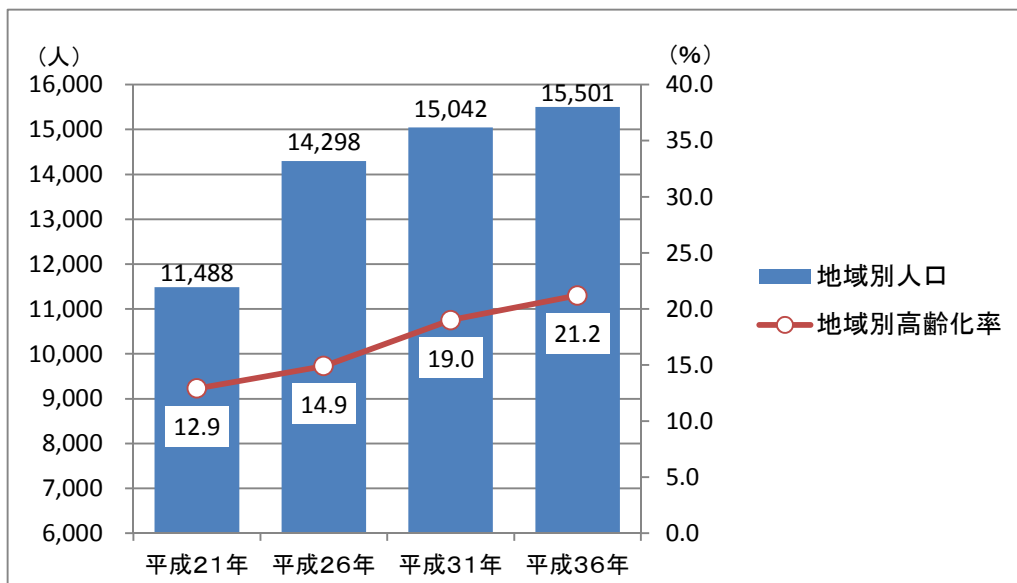
- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| (1) 安全で安心な街をめざして   | (2) 活力ある街をめざして   | (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして  | (4) 住みよい環境をめざして   |
| <p>都市計画道路 (完了)</p> <p>その他の幹線道路 (旧道等)</p> <p>地域道路</p> <p>避難場所</p> | <p>買い物環境の整備や商店街の活性化を図る(中密度の利用)</p> <p>学校(公立)</p> <p>公民館等</p> | <p>野火止用水</p> <p>野火止緑地</p> <p>市立公園<br/>こども広場等</p> <p>緑道</p> <p>モニュメント</p> <p>歩行者軸</p> | <p>良好な住宅地として維持するとともに、公共公益施設や生活支援機能等を誘導する(中・高密度の利用)</p> <p>良好な集合住宅や戸建て住宅の立地する住環境の保全整備を進める(低・中密度の利用)</p> <p>建築物の不燃化とオープンスペースの確保により、安全性の向上と環境の改善を図る(低密度の利用)</p> <p>土地利用の増進や沿道利用との調和を図る(低・中密度の利用)</p> |
| <p>地域界</p>   |  |  |   |

## 8 桜が丘地域

## 1) 特性と課題

<p>地域の特性</p>	<p>■ 交通利便性が高く、住宅・商業・工業・公園・教育施設等が立地した複合市街地を形成しているエリア</p> <p>○ 東大和市駅、玉川上水駅及びこの地域に隣接して桜街道駅が立地し、交通の利便性が高く、人口が最も増加している地域です。</p> <p>○ 地域の西部に一部戸建て住宅がみられますが、多くは中高層住宅地が形成されています。</p> <p>○ 都立東大和南公園があり、市民の総合的なスポーツ・レクリエーション拠点となっています。</p> <p>○ 高校、各種教育機関、警視庁の施設や福祉系の施設が立地しています。</p> <p>○ 立3・4・17号桜街道線沿道には大型商業施設が立地しています。</p>
<p>今後の主な変化要因</p>	<p>○ 立3・4・17号桜街道線の一部整備</p> <p>○ 桜が丘市民広場の一部に給食センターの建設</p> <p>○ 市道第814号線沿いに東大和市総合福祉センターの建設</p> <p>○ 東大和市暫定リサイクル用地に3市共同資源物処理施設の建設計画</p> <p>○ 桜街道駅周辺的生活心としての土地利用</p>
<p>今後の街づくりの主な課題</p>	<p>○ 各駅における駐輪場対策</p> <p>○ 桜街道駅周辺の工業・業務・住宅が複合した土地利用の誘導</p> <p>○ 大和基地跡地（国有地）の土地利用</p>

●人口・高齢化率の推移



## 2) 地域の街づくり方針

### (1) 安全で安心な街をめざして

#### ア 幹線道路等の整備・充実

- 立3・3・30号立川東大和線は、東京都によりシンボルロードとして整備され、快適な歩行空間が確保されています。
- 立3・4・17号桜街道線は、優先整備路線（桜が丘市民広場～ユニオンガーデン付近）に位置づけられている区間の整備を図っていきます。
- 東大和市駅、玉川上水駅の駅前広場は、高齢者や障害者を含むすべての利用者が、安全で円滑に利用できるよう機能の充実に努めます。



立3・3・30号線と多摩都市モノレール  
(玉川上水駅から北を臨む)

#### イ 地域道路の整備

- 地域内の交通を円滑に処理し、生活を支える道路として「地域道路」を位置づけています。狭い幅員の地域道路が緊急車両等の通行に必要な幅員を確保できるよう、電柱の民有地への移設等整備の検討を進めます。

#### ウ 駐輪場の整備

- 駅利用者の増加により放置自転車も多くなっており、「自転車等の駐車対策に関する総合計画」に基づき検討を進めます。

#### エ 大和基地跡地(国有地)の土地利用

- 大和基地跡地に残る国有地については、公共公益的な土地利用ができるよう、国への要請を検討していきます。



大和基地跡地に整備された駅前広場と住宅

## 8 桜が丘地域

### (2) 活力ある街をめざして

#### ア 駅周辺の整備

- 東大和市駅周辺については、駅前広場、スポーツ施設、駐車場ビルや高層住宅などが立地しています。今後さらに東大和市の表玄関にふさわしい商業施設等の立地を誘導します。
- 玉川上水駅周辺については、西武鉄道拝島線と多摩都市モノレールの結節点でもあり、より一層にぎわいと魅力のある駅前商業空間の整備・誘導に努めます。
- 桜街道駅周辺は、新たな生活心の拠点として土地利用の変化が予想されるため、地区計画の活用を図り、幹線道路沿道としての機能を活かした土地利用の誘導を目指します。

#### イ 工業との調和

- 工業、住宅、公共施設等が立地する複合市街地として地区計画の活用を検討も含め、適切な環境維持を図ります。
- 給食センターの建設や3市共同資源物処理施設の建設計画があり、周辺環境への配慮を図ります。



桜街道駅南西に残る農地

#### ウ 立川東大和線沿道の土地利用

- 立3・3・30号立川東大和線沿道については、後背地に配慮しつつ、「広域な都市間を結ぶ軸」にふさわしい土地利用の誘導を図ります。

#### エ 市民の多様な交流の推進

- 市民が自主的に活発な交流を続けられるよう、桜が丘市民センターを地域の生涯学習の拠点として活用していきます。
- 都立東大和南公園や市民体育館、市民プールは市の総合的なレクリエーション拠点であり、北の多摩湖・狭山丘陵一帯及び野火止用水との連携を図り、市民のみならず広域的な観光レクリエーション拠点としての利用推進を図ります。
- 学校施設については、地域の人々が学校に集い、地域の資源を活用しながら皆で子どもを育てる取組みを通じて、交流の拠点としての機能を検討します。



都立東大和南公園

### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

#### ア 公園緑地、農地の保全

- 運動公園である都立東大和南公園は、市民の健康増進や憩い・やすらぎの空間として親しまれており、今後もこの環境を保全します。
- 倭成霊園は玉川上水駅周辺の景観形成に大きく影響することから、道路沿いの緑化などの協力を求めています。
- 地域西部の農地については、防災や都市にうるおいを与える空間でもあることから、生産緑地地区の指定などにより保全していきます。



都立東大和南公園内の桜

#### イ 快適な歩行空間の形成

- 玉川上水駅と都立東大和南公園を結ぶ道路や、緑化された広い歩道をもつ鉄道沿いの道路などは、都市計画道路とつながった緑のネットワークを形成しており、今後もこの環境維持に努めます。

#### ウ 良好な景観、歴史資源の保全

- 立3・3・30号立川東大和線は、玉川上水駅周辺や駅前広場とあわせて、シンボルロードとしてふさわしい景観維持に努めます。
- 東大和市駅、都立東大和南公園については、市のシンボルとして、現在の緑豊かで良好な景観を保全します。
- 戦災遺跡旧日立航空機株式会社変電所については、戦争の悲惨さ、平和の尊さを伝える歴史資源であり、適切な保全を図ります。



戦災遺跡 旧日立航空機(株)変電所(市文化財)

## 8 桜が丘地域

### (4) 住みよい環境をめざして

#### ア 良好な中高層住宅地の住環境の維持

- 東大和市駅周辺地域は、商業・スポーツ・レクリエーション施設や中高層住宅地が形成されており、利便性の高い住環境を維持していきます。
- 玉川上水駅周辺地域は良好な中高層住宅地が形成されており、住環境を維持していきます。

#### イ 住環境と工業環境の共存する街づくり

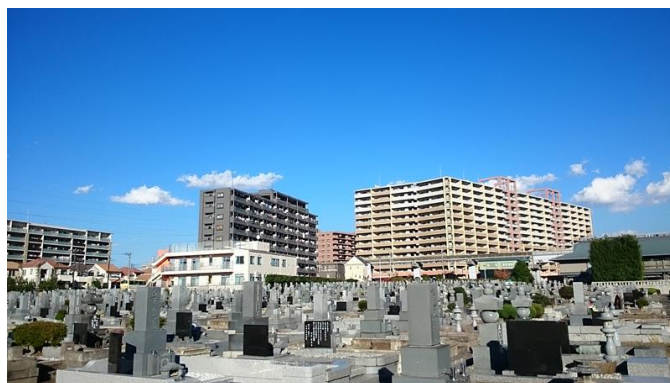
- 交通便利性の良さから中高層住宅の立地が著しいこの地域は、住宅と工業がお互いの環境に配慮しながら共存できる街づくりを目指していきます。

#### ウ 地域西部の住環境の保全・整備

- 地域西部においては、生産緑地を活かしながら、地域道路や公園の整備を進めるため、整備手法を検討し、緑豊かな住環境の形成を目指します。



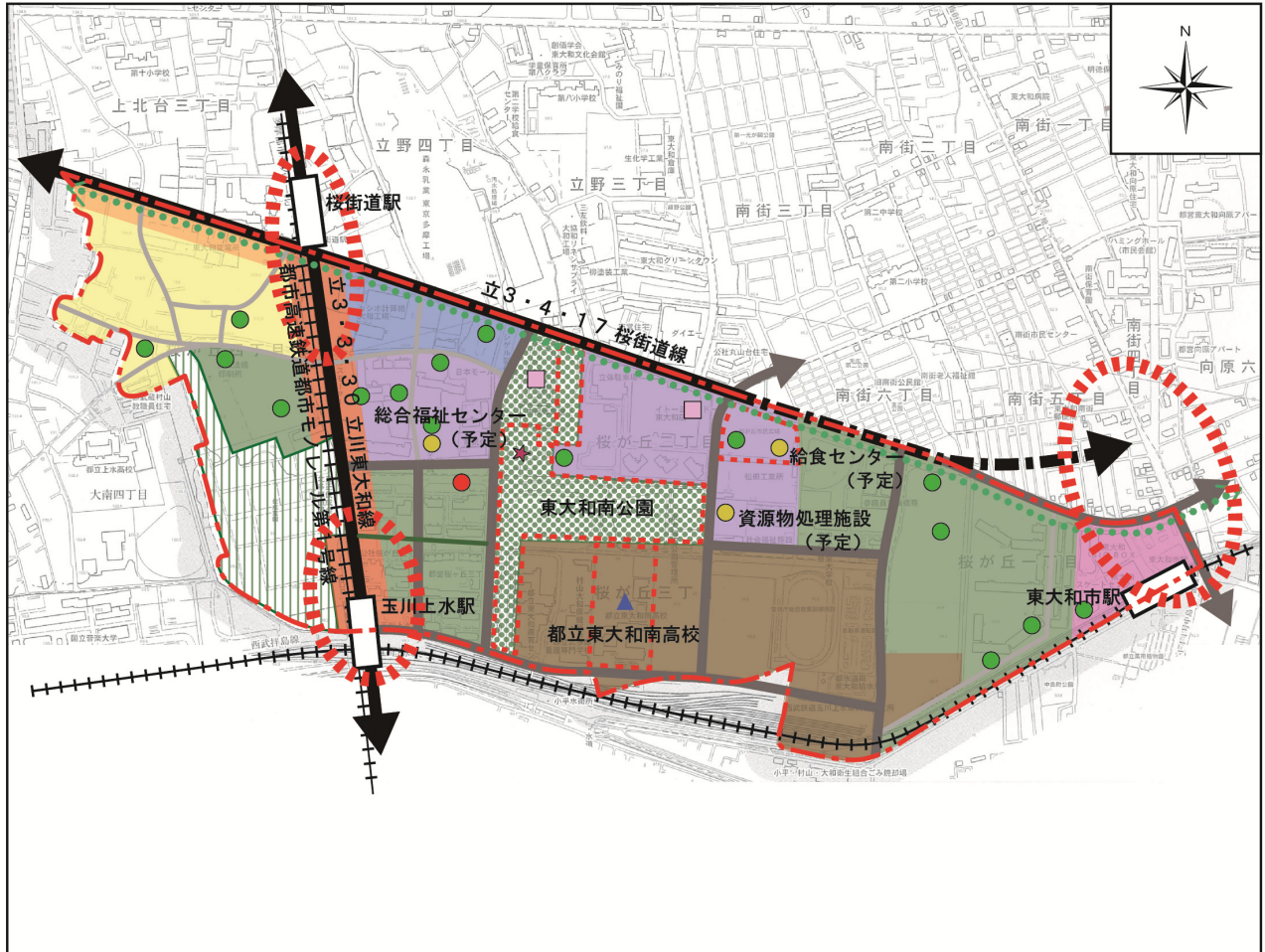
桜が丘二丁目地区地区計画区域内の住宅地



玉川上水駅北の霊園と住宅



《桜が丘地域の街づくり方針図》



《凡例》

(1) 安全で安心な街をめざして

- 都市計画道路 (完了)
- (計画)
- その他の幹線道路 (旧道等)
- 地域道路
- 避難場所

(2) 活力ある街をめざして

- 生活心の形成を進める
- 商業・業務系土地利用の増進を図る(中・高密度の利用)
- 周辺に配慮した生産環境を整備し、工業用途の維持に努める(低・中密度の利用)
- 幹線道路としての機能を活かした土地利用を誘導する(中密度の利用)
- 周辺の住環境、地域商店街に配慮し、商業・業務・工業・住宅の複合した土地利用を誘導する(中・高密度の利用)
- 文化財等
- 学校(公立)
- 公民館等
- 給食センター(予定)
- 総合福祉センター(予定)
- 資源物処理施設(予定)

(3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

- 都市計画公園(供用)
- 霊園
- 市立公園  
こども広場等
- モニュメント
- 歩行者軸
- 緑道

(4) 住みよい環境をめざして

- 良好な住宅地として維持する(中・高密度の利用)
- 教育・スポーツ・レクリエーション環境の維持とともに、公共的公益性な土地利用を誘導する(低・中密度の利用)
- 生活道路とオープンスペースが確保された住環境の整備・保全を進める(低密度の利用)
- 土地利用の増進や沿道利用との調和を図る(低・中密度の利用)

地域界

