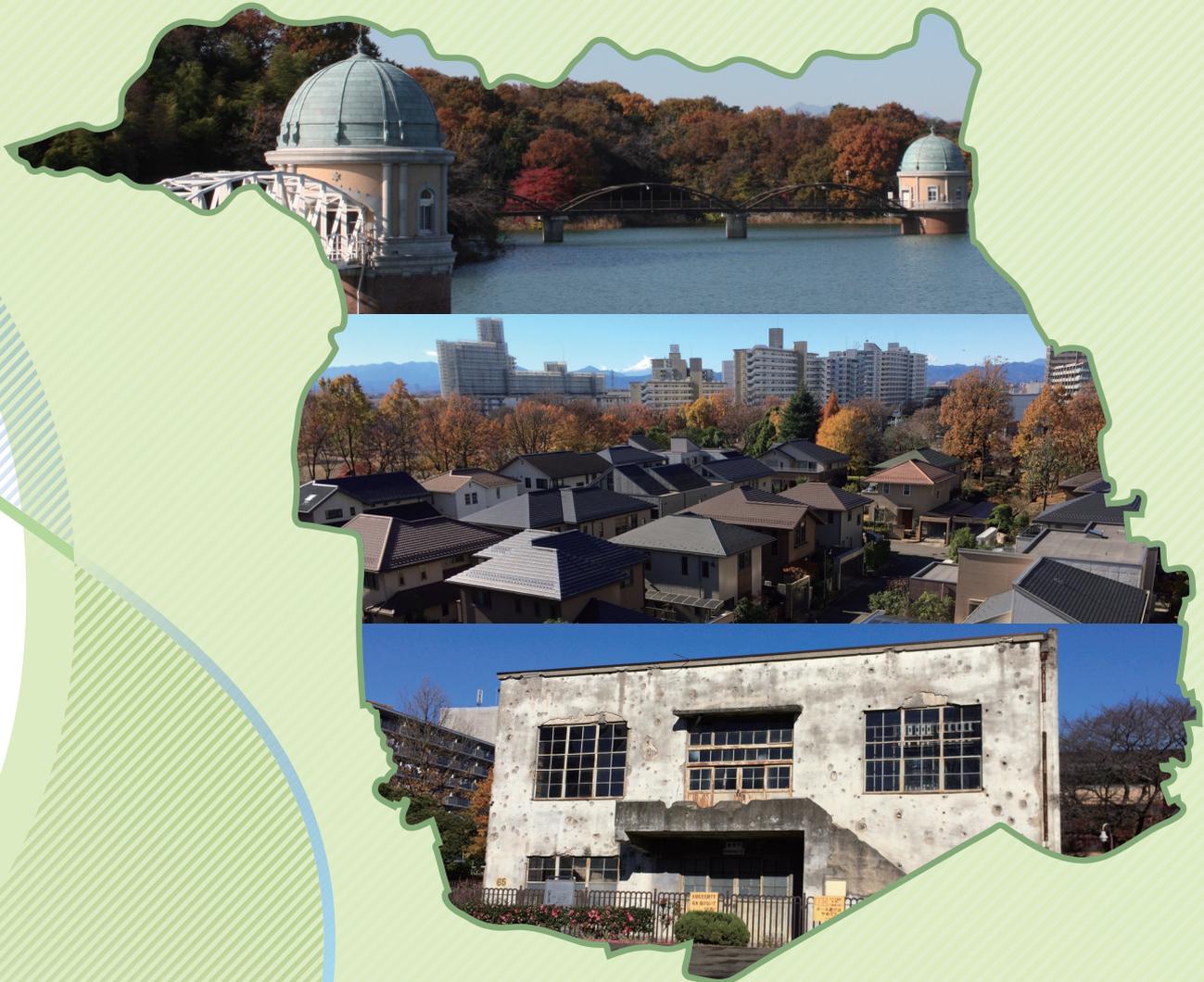


# 東大和市 都市マスタープラン（改定）

～市民と行政による協働の都市づくりをめざして～

《概要版》



平成27年3月  
東大和市

# 東大和市都市マスタープランの改定にあたって

東大和市では、平成12年3月に策定した「東大和市都市マスタープラン」に基づき、身近な生活空間の質的充実を基本に、後世に誇れる個性と活力のある生活都市を目指す都市づくりに取り組んでまいりました。

しかし、都市マスタープランの策定から15年が経過し、少子・高齢社会の進展、地球温暖化や東日本大震災等の自然災害を踏まえた防災・減災対策、空き家の増加等の新たな社会的課題への対応など、当市を取り巻く社会情勢は大きく変化しております。

また、当市の街づくりにおいても、将来の都市像を掲げた「東大和市総合計画」の改定や、街づくりの実践を図ることを目的とした「東大和市街づくり条例」が施行されるなど、様々な進展がございました。

この度、市ではこれらの社会情勢の変化や街づくりの進展を踏まえて、都市の将来像を明確にするとともに、街づくりの更なる推進を図るため、「東大和市都市マスタープラン」の改定を行いました。

改定にあたりましては、市民意識調査、市内8地域における地域別懇談会、有識者・関係機関・市民で構成した改定懇談会及び市民意見の募集を実施するなど、皆様からいただいたご意見等を取り入れながら、検討を積み重ねてまいりました。

今後は、「東大和市都市マスタープラン（改定）」に基づいて、「多摩湖をシンボルとした自然環境に恵まれた住宅都市の実現」を目指し、市民の皆様との協働により、“住みやすい”、“住み続けたい”、そして“住んでいてよかった”と実感できる街づくりを進めてまいります。

結びに、今回の改定にあたりまして、市民の皆様をはじめ、東大和市議会並びに関係者の皆様より、多くの貴重なご意見を賜りましたことを、この場をお借りして改めて厚く御礼申し上げます。



平成27年3月

東大和市長 尾崎 保夫

改定の目的	1
改定に当たっての前提条件	1
計画の目標年次と人口・市街地規模	1
全体構想	2
都市の全体像	2
土地利用の方針	3
分野別都市づくり方針	4
地域別の街づくり方針	6
1 芋窪・蔵敷地域	6
2 奈良橋・湖畔・高木地域	7
3 狭山・清水地域	8
4 上北台・立野地域	9
5 中央・南街地域	10
6 仲原・向原地域	11
7 清原・新堀地域	12
8 桜が丘地域	13
実現に向けて	14

# 改定の目的

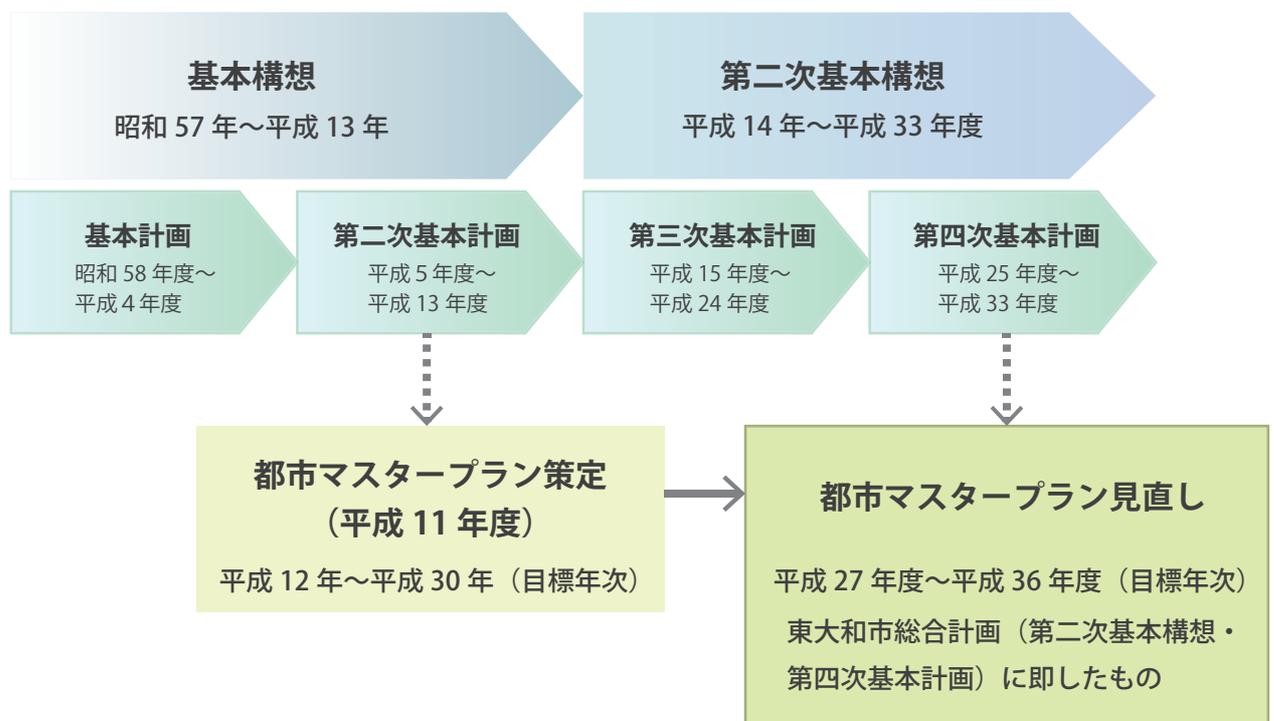
平成11年度に策定した「東大和市都市マスタープラン」は、基本構想・第二次基本計画に即した都市づくりの指針として、その役割・機能を果たしてきましたが、少子高齢社会の傾向が顕著になるなど、行政を取り巻く環境も大きく変化してきました。

計画策定から10年以上が経過しているとともに、平成24年度に第四次基本計画、住宅マスタープランを策定したことなど、他の行政計画等との整合を図る必要性から時点修正が求められています。

このため、第二次基本構想・第四次基本計画及び関連計画における都市づくり方針等を踏まえるとともに、東日本大震災の経験を踏まえた災害に強い都市づくり、「景観法」の施行を踏まえた景観に配慮した都市づくりなど、現行計画策定後からの状況変化などを加味した見直しを行い、平成27年度からの本市における都市づくりの新たな指針とするために、都市マスタープランの改定を行うことを目的とします。

## 改定に当たっての前提条件

### ●東大和市総合計画との関係



## 計画の目標年次と人口・市街地規模

### ●計画の目標年次

計画見直し後の平成27年度から10年間を計画期間とし、平成36年度を目標年次とします。

### ●人口と市街地の規模

	現況 (平成 26 年度)	目標年次 (平成 36 年度)
人口	85,382 人	90,000 人
市街化区域面積	989ha	989ha
市街化調整区域面積	365ha	365ha

注) 現況の人口は住民基本台帳の4月1日現在面積は都市計画決定面積

# 全体構想

## 都市の全体像

### 都市づくりの理念

身近な生活空間の質的充実を基本に、後世に誇れる個性と活力のある生活都市を目指し、市民と行政が協働で都市づくりを進めます。

#### ①身近な生活空間の質的充実に努めます。

これからの成熟社会では、蓄積された社会資本の適切な管理とともに、市民生活にうるおいをもたらす環境整備が重要であり、身近な生活空間を質的に充実させる都市づくりに努めます。

#### ②後世に誇れる都市の個性と活力の創出に努めます。

優れた自然環境である多摩湖や狭山丘陵、野火止用水は、本市固有の環境資源の保全を図るとともに、本市の魅力としてアピールし、市民が楽しめる場、また、市外の人も含め、交流し合える場となる拠点づくりを行い、地域にふさわしい活力を引き出せるような都市づくりに努めます。

#### ③市民と行政による協働の都市づくりに努めます。

都市の成長とともに市民のまちづくりへのニーズは多様化・高度化してきています。市民と行政の情報共有化に努め、計画づくりから実現に向けて連携を取り合う、協働の都市づくりに努めます。

## 将来像

### あんしん・・・『安全でやさしい都市』

災害に対する防災・減災・復興の地域づくりにより緊急時の安全性を高めるとともに、子どもの頃からの安全教育の充実や地域のコミュニティを高め、市民相互が支えあう『安全でやさしい都市』の実現を目指します。

### うるおい・・・『緑と水の都市』

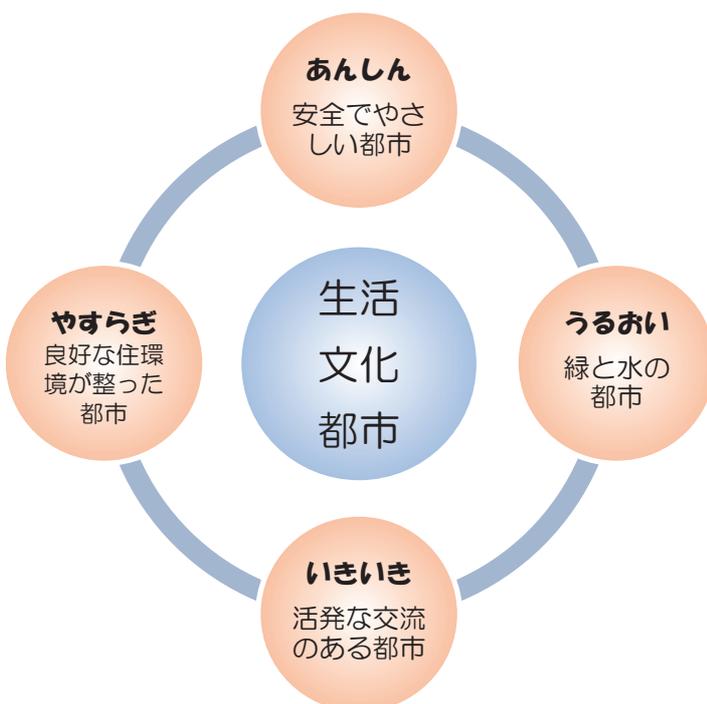
本市の個性と都市環境を支える多摩湖・狭山丘陵の環境資源としての保全とともに、観光・レクリエーションの場として積極的な活用を図ります。また、市街地における緑化を推進し、住む人にうるおいを与える『緑と水の都市』の実現を目指します。

### やすらぎ・・・『良好な住環境が整った都市』

多様な市民生活を支える基盤づくりを市民との協働体制の中で進め、誰もが安全で快適に暮らせ、“住むなら東大和市”と思えるような『良好な住環境が整った都市』の実現を目指します。

### いきいき・・・『活発な交流のある都市』

商業・業務施設や文化・スポーツ施設等を拠点として、市民が様々な活動に参加でき、外部からの来訪者も呼び込める、都市の魅力としてのにぎわいと活力を備えた『活発な交流のある都市』の実現を目指します。



注) 基本構想では、めざす将来の都市像を『人と自然が調和した生活文化都市東大和』と定めています。

## 1. 地域特性に応じた土地利用の推進

### 《商業・業務・住宅複合市街地》

活力ある都市づくりの核となるよう、「特別用途地区」の検討を含め、生活関連施設等が身近にある利便性の高い地区としての土地利用を目指します。

### 《幹線道路沿道複合市街地》

幹線道路としての機能を生かすとともに、都市活動を支えるロードサイド型施設の立地を受け止めるため、周辺住宅地と調和の取れた土地利用と、災害時の緩衝機能を有したエリアとしての整備を目指します。

### 《工業・業務・住宅複合市街地》

工場の操業を積極的に維持していく地区や、多用途の混在を認める地区等の類型をとらえ、地区計画等を活用して住・工が共存でき、秩序を持った複合的な土地利用を目指します。

### 《公共公益施設地区》

親しみのあるコミュニティ形成の場として、機能の向上や基盤整備の整った良好な環境の保全に努めます。

### 《丘陵住宅地》

緑の保全と建物の密集の防止を図るため、新たな開発を抑制し、現在の環境を維持することを目指します。

### 《低密度住宅地》

生活道路が整備され安全性を備えた市街地となるよう誘導に努めます。また、農地の多様な機能を都市づくりに活用するため、市民農園など農業とのふれあいの場の整備により、計画的な農地の保全に努めます。

### 《中・高密度住宅地》

オープンスペースを備えた中高層の住宅地は、今後もその良好な環境の維持に努めます。

### 《緑と水の保全地》

多摩湖とその周辺の狭山丘陵は、本市のみならず都内に残された貴重な緑と水の空間として、自然環境を保全しつつ、その活用を図って、緑と水を楽しめるような観光・レクリエーションの場の形成を目指します。

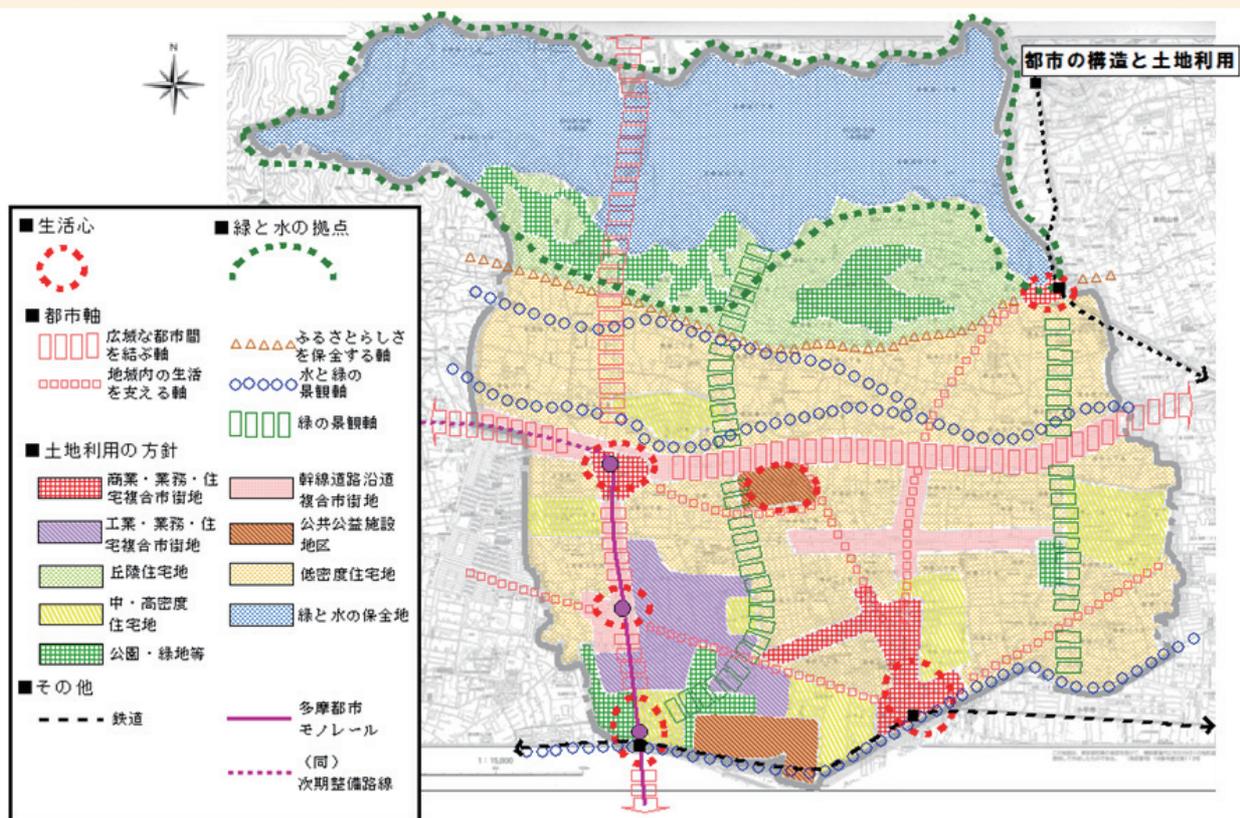
## 2. 自然環境を保全する土地利用の推進

### 《狭山丘陵の保全》

都市における良好な自然環境を次世代に継承するため、自然の生態系維持に貴重な資源となっている狭山丘陵及びその周辺の緑を積極的に保全します。

### 《農地の保全》

都市の機能のバランスを保ち続けるため、農地を都市づくりの中に積極的に位置づけ、計画的な農地の保全・活用を図るための土地利用を推進します。



### 1. 交通と都市づくり

#### ●道路の整備

##### 《幹線道路の整備》

都市間や地域間を結ぶ比較的長い交通を分担する幹線道路のネットワークを形成するため、東京都や市の全体計画に基づいて順次整備を促進します。

##### 《生活道路の整備》

生活の中心となる生活道路は、人と車の共存が基本であるため、歩行者や自転車利用者が安全に通行できるよう、幅員の確保や施設の整備に努めます。

##### 《道路の維持管理》

幹線道路や生活道路において、すでに整備を完了した路線については、車両や歩行者、自転車利用者が安全かつ快適に通行できるよう、適正な道路の維持管理に努めていきます。

#### ●歩行空間等の整備

- すべての人に安全で快適な歩行空間を整備するとともに、公共交通機関の利便性の確保等、交通アクセスの改善に努めます。

#### ●駐輪場・駐車場の整備

- 駅周辺の放置自転車や商店街等の迷惑駐輪をなくすため、自転車利用者の協力を求めるとともに、「自転車等の駐車対策に関する総合計画」に基づき駐輪場の整備を図っていきます。
- 商店街、公共施設、集合住宅、車利用型店舗の課題に対応した駐車場対策を進めます。

#### ●公共交通サービスの拡充

- 市民の利便性の向上を図るとともに、高齢社会に相応しい適切な移動手段の確保が望まれ、コミュニティバスの路線バスや軌道系交通との有機的な結びつきにより、市民ニーズにかなった交通インフラの整備を図るとともに、公共交通網を補完する地域に密着した移動手段については、地域における機運の醸成を踏まえて、地域との協働による運行に向けた取組みを検討していきます。

道路の機能分類・段階構成



## 2. 緑と水の都市づくり

### ●ふるさとの緑と水をまもり活用する

多摩湖を中心とする狭山丘陵を緑と水の拠点として、市街地に残る農地や樹林地、水辺などの生活にうるおいを与えるふるさととしての環境を、生態系に配慮しながら保全していきます。

### ●緑の拠点とネットワークをつくる

市街地の公園緑地についてはバランスのとれた配置に努めるとともに、地域での緑の拠点づくりを進めます。また、河川等を活用した良好な水辺空間の創出に努め、緑地や公園緑地等と関連づけたネットワークの形成を図ります。

### ●緑と花があふれるまちをつくる

公共空間、民有地で積極的に草花や樹木を育て、市街地の緑化の充実を図り、うるおいのある都市づくりを推進します。

### ●市民・企業・行政の協働

市民・企業・行政の協働の仕組みをつくり、積極的な緑化と適切な管理を行い、市街地の緑の量的な拡大を図ります。

## 3. 住宅と都市づくり

### ●安全で安心な住宅市街地における住生活の実現

住宅市街地において、地震・水害等の災害や防犯に対する安全性を確保し、安全で安心して暮らすことのできるような居住環境の整備に努めます。

### ●少子・高齢社会に対応し、多様な世帯に適應する住生活の実現

多様な世帯・ニーズに応え、住みやすさや暮らしやすさを実感できるような居住環境の形成に努めます。

### ●地域と環境に配慮した住生活の実現

恵まれた自然環境の恩恵や地域の繋がりを実感できるような居住環境の形成に努めます。

## 4. やさしく美しい都市づくり

### ●福祉の都市づくり

ユニバーサルデザインに基づき、道路等の公共施設や建築物の個別施設のバリアフリー化を図り、誰もが生活しやすい都市づくりを目指します。

### ●景観都市づくり

狭山丘陵や多摩湖をはじめ、寺社や蔵、戦災遺跡、市街地に点在する農地、河川などの水辺といった資源を生かした、美しい景観形成に努めます。

### ●にぎわいと交流のある観光・レクリエーション都市づくり

多摩湖や狭山丘陵といった周辺地域には無い大きな環境資源及び野火止用水や旧日立航空機株式会社変電所といった歴史的な資源とともに、農業・商業・工業と連携した観光・レクリエーションの展開を図ります。

### ●低炭素型都市づくり

集約型都市構造の実現、緑地や水辺環境の保全・再生、エネルギーの有効利用の促進などにより、CO<sub>2</sub>の排出を抑制し、環境負荷の小さな低炭素型の都市づくりを目指します。

## 5. 安全で安心な都市づくり

### ●防災性の向上

大地震に対しては、防災、減災はもとより、復興を考えた都市づくりを進める必要があります。また、集中豪雨時の浸水等を防ぐため、溢水対策の推進に努めます。

### ●防犯性の向上

犯罪に対して安全で安心な都市づくりを進めるため、犯罪を誘発する要因を取り除き、安全で快適な環境づくりを目指します。



## 1 芋窪・蔵敷地域

狭山丘陵を背景にした落ち着いたある住環境エリア

### (1) 安全で安心な街をめざして

- 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きます。
- 立3・5・20号東大和武蔵村山線の整備にあたっては、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ます。

### (2) 活力ある街をめざして

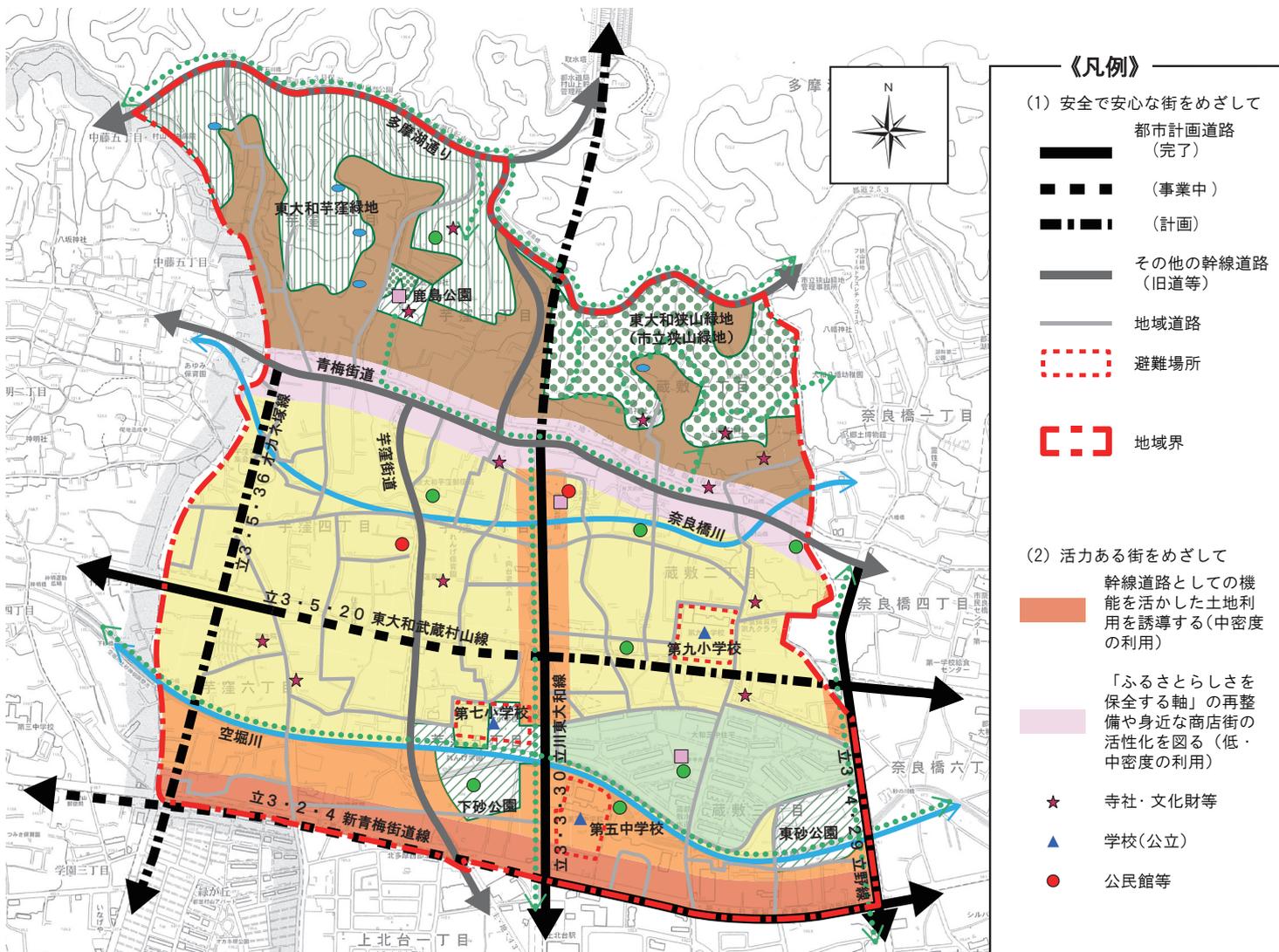
- 立3・2・4号新青梅街道線の拡幅整備に伴い、用途地域の変更や地区計画の策定等の手法について検討し、周辺環境や沿道の有効な土地利用を誘導していきます。

### (3) ゆとりと潤いのある街をめざして

- 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。
- 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。

### (4) 住みよい環境をめざして

- 青梅街道から空堀川までの地区は、ふるさとも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。
- 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。





## 2 奈良橋・湖畔・高木地域

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

### (1) 安全で安心な街をめざして

- 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。

### (2) 活力ある街をめざして

- 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、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。
- 立 3・2・4 号新青梅街道線沿道は、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。

### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

- 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。

### (4) 住みよい環境をめざして

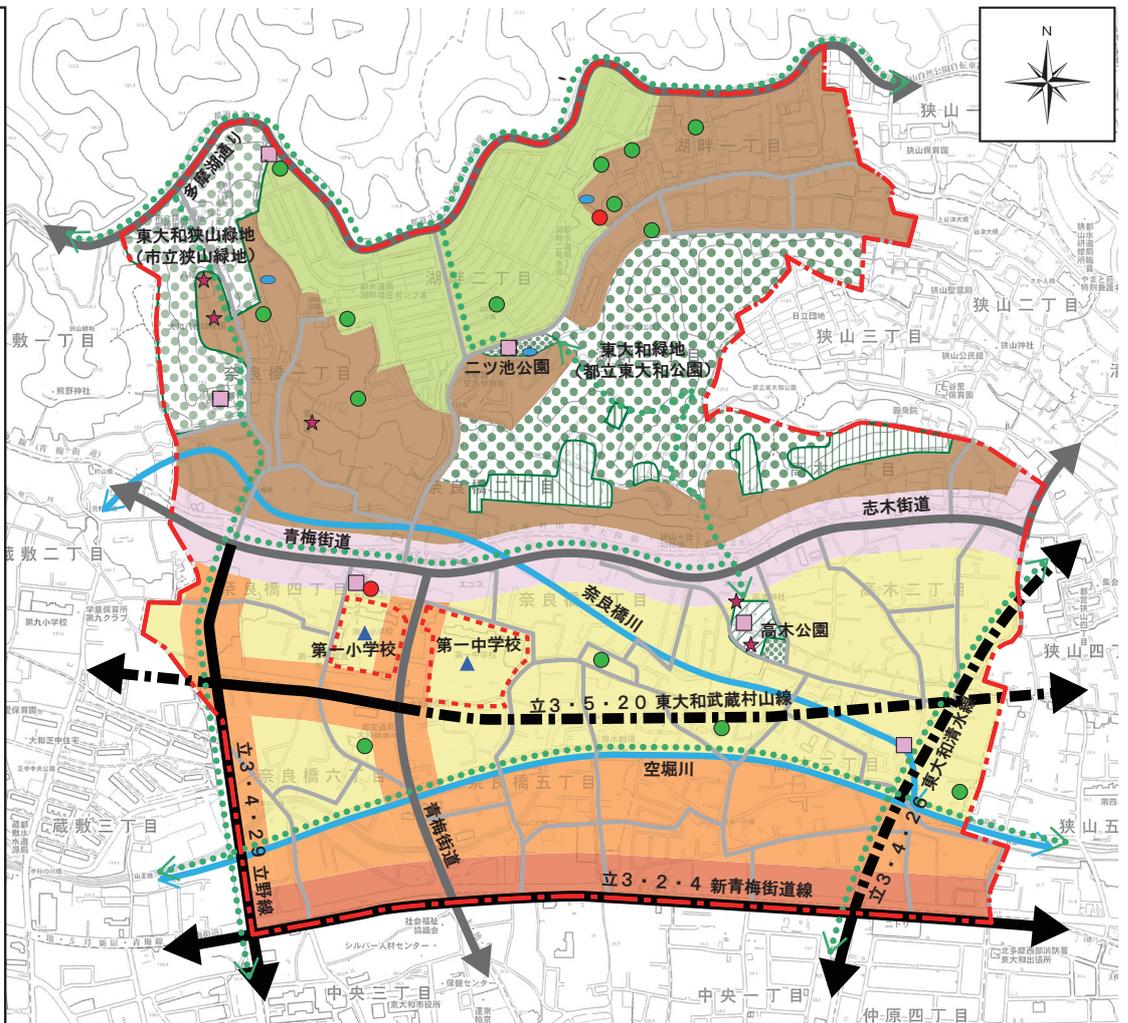
- 狭山丘陵を背景にした落ち着いたある住環境のエリアが形成されており、この環境の維持・保全に努めます。

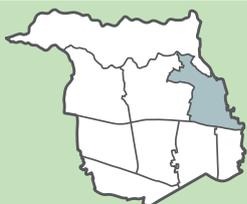
#### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

- 河川
- 湧水
- 都市計画緑地（供用）
- 都市計画緑地（計画）
- 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
- 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）
- 良好な住宅地として維持する（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）
- 良好な住宅地として維持する（中密度の利用）
- 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）





## 3 狭山・清水地域

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

### (1) 安全で安心な街をめざして

- 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。
- 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。

### (2) 活力ある街をめざして

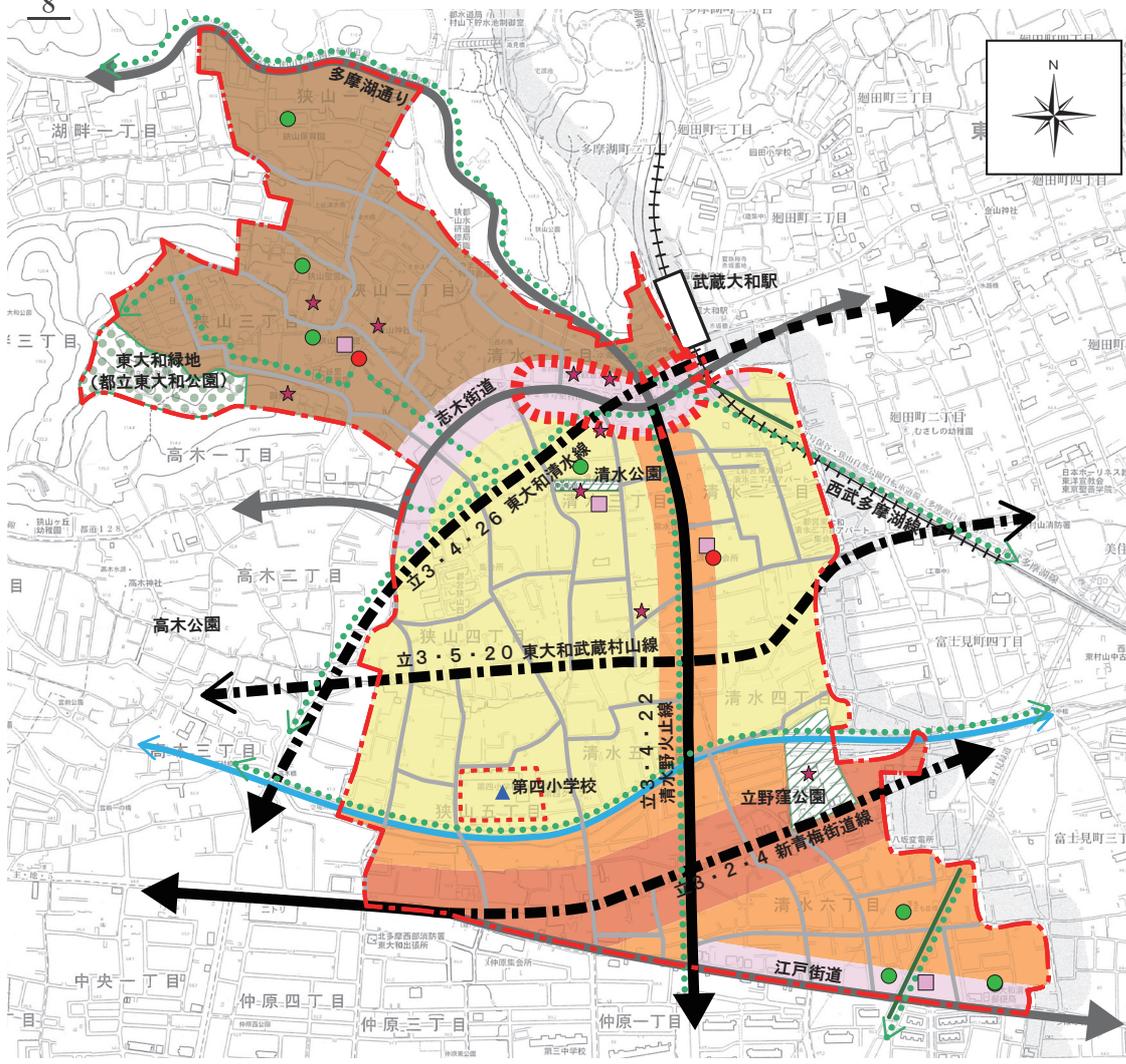
- 武蔵大和駅周辺については、立3・4・26号東大和清水線の整備を踏まえ、買い物環境の充実や駐輪場の整備を検討するとともに、観光の基点としての機能強化による誘客を目指します。

### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

- 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。
- 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。

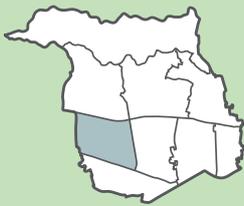
### (4) 住みよい環境をめざして

- 都道128号線（通称）志木街道）から空堀川の地区では、屋敷林、農地等ふるさとも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。



### 《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)
  - (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)
  - 「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
  - 公民館等
  - ▲ 学校(公立)
  - ⬜ 地域界



## 4 上北台・立野地域

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

### (1) 安全で安心な街をめざして

- 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。
- 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。

### (2) 活力ある街をめざして

- 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。
- 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。

### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

- 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。

### (4) 住みよい環境をめざして

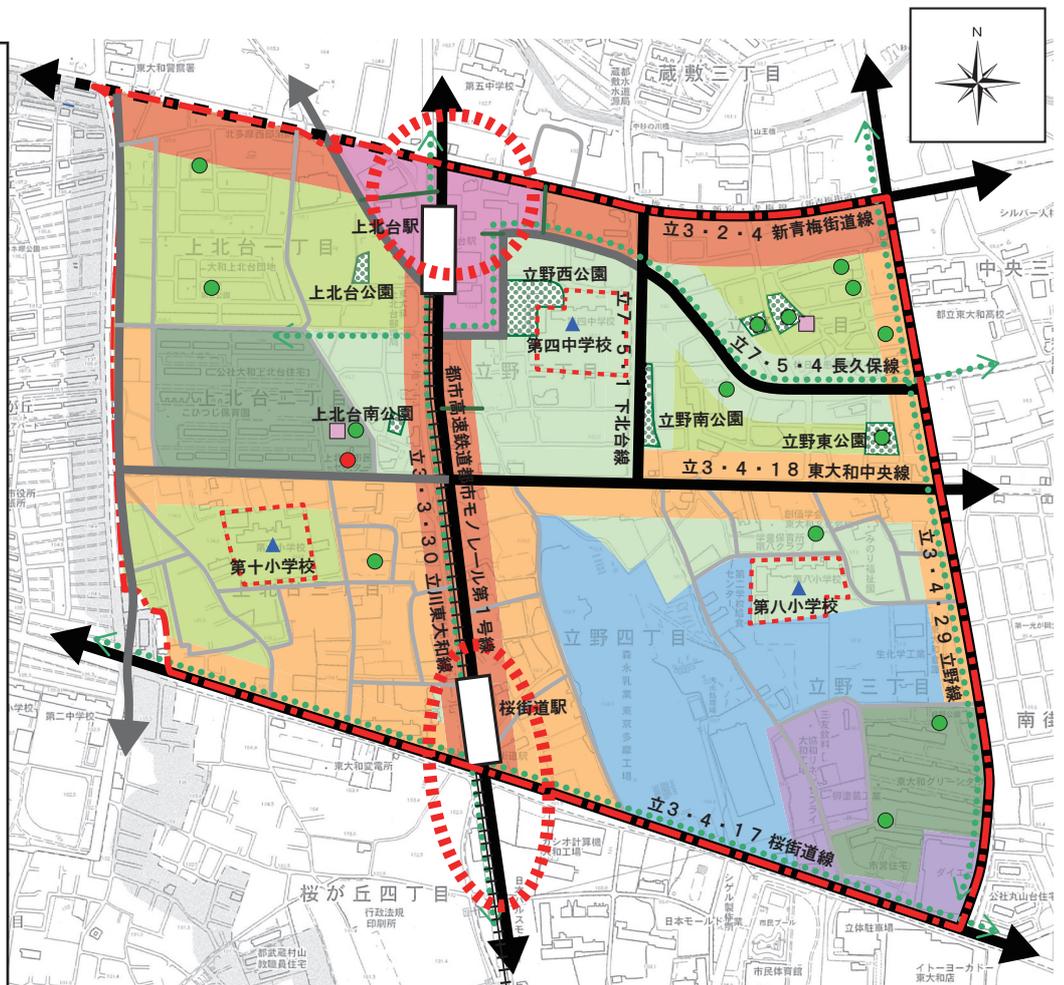
- 上北台団地は、最低敷地面積を指定し、緑豊かな低層住宅地として良好な住環境を維持し、上北台住宅については、良好なオープンスペースを備えた中層住宅地として環境を維持していきます。
- 立野1、2丁目は、上北台駅周辺・立野一丁目土地区画整理事業及び地区計画により、都市基盤の整った安全で快適な住環境が形成されています。

#### (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)
- (計画)
- 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)
- 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)





## 5 中央・南街地域

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

### (1) 安全で安心な街をめざして

- 東大和市駅周辺地区は、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。
- 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。

### (2) 活力ある街をめざして

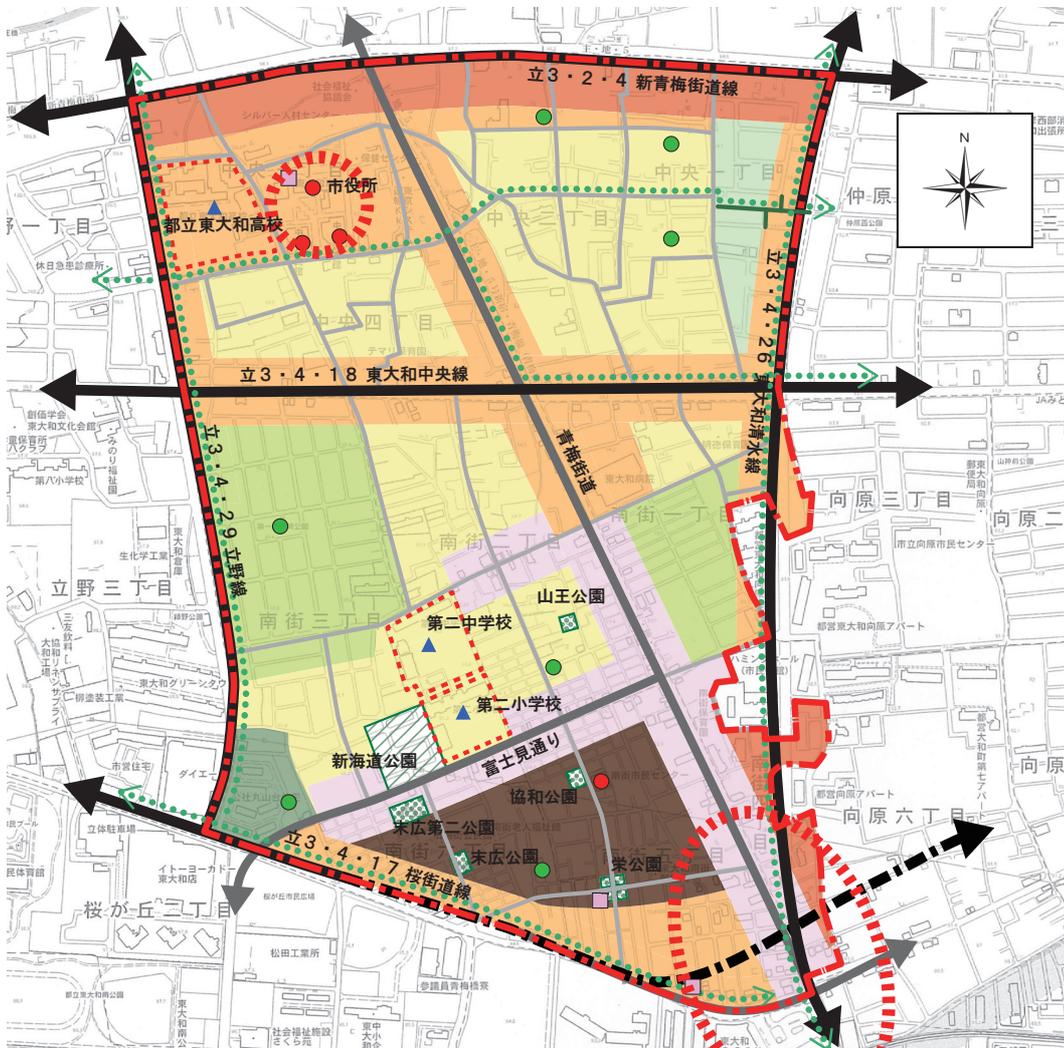
- 東大和市駅周辺については、商業・業務系施設の立地を誘導し、市の玄関口としてふさわしい機能整備（案内機能、駐輪場施設等）を検討します。
- 歩行空間の確保等快適で人々に親しまれる買い物環境の整備のため、青梅街道については東京都に要請するとともに、富士見通りについては沿道の土地所有者の協力を得ながら、商店街の活性化に努めます。

### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

- 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。

### (4) 住みよい環境をめざして

- 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。



### 《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
- 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



## 6 仲原・向原地域

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

### (1) 安全で安心な街をめざして

●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。

### (2) 活力ある街をめざして

●地域の商店街は、ロードサイド型店舗と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。

### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

●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。

●清流が復活した野火止用水はホテルも放流されており、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。

### (4) 住みよい環境をめざして

●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。

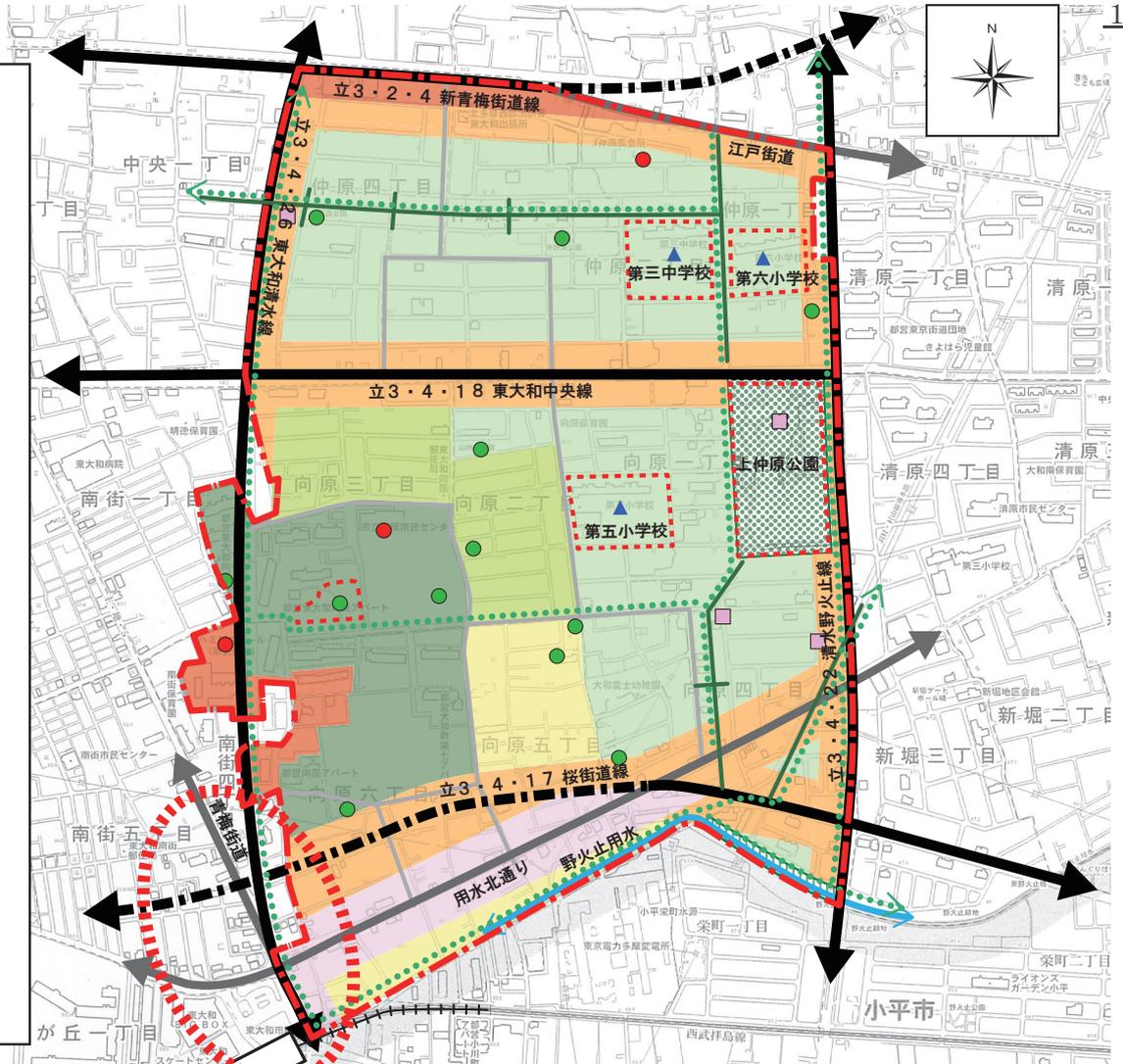
#### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

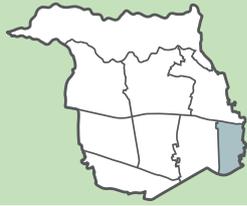
- 野火止用水
- 野火止緑地
- 都市計画公園 (供用)
- (計画)
- 市立公園  
こども広場等

- 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)
- 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)





## 7 清原・新堀地域

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

### (1) 安全で安心な街をめざして

●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。

### (2) 活力ある街をめざして

●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地域の拠点となるよう、商店街の活性化を目指します。

### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

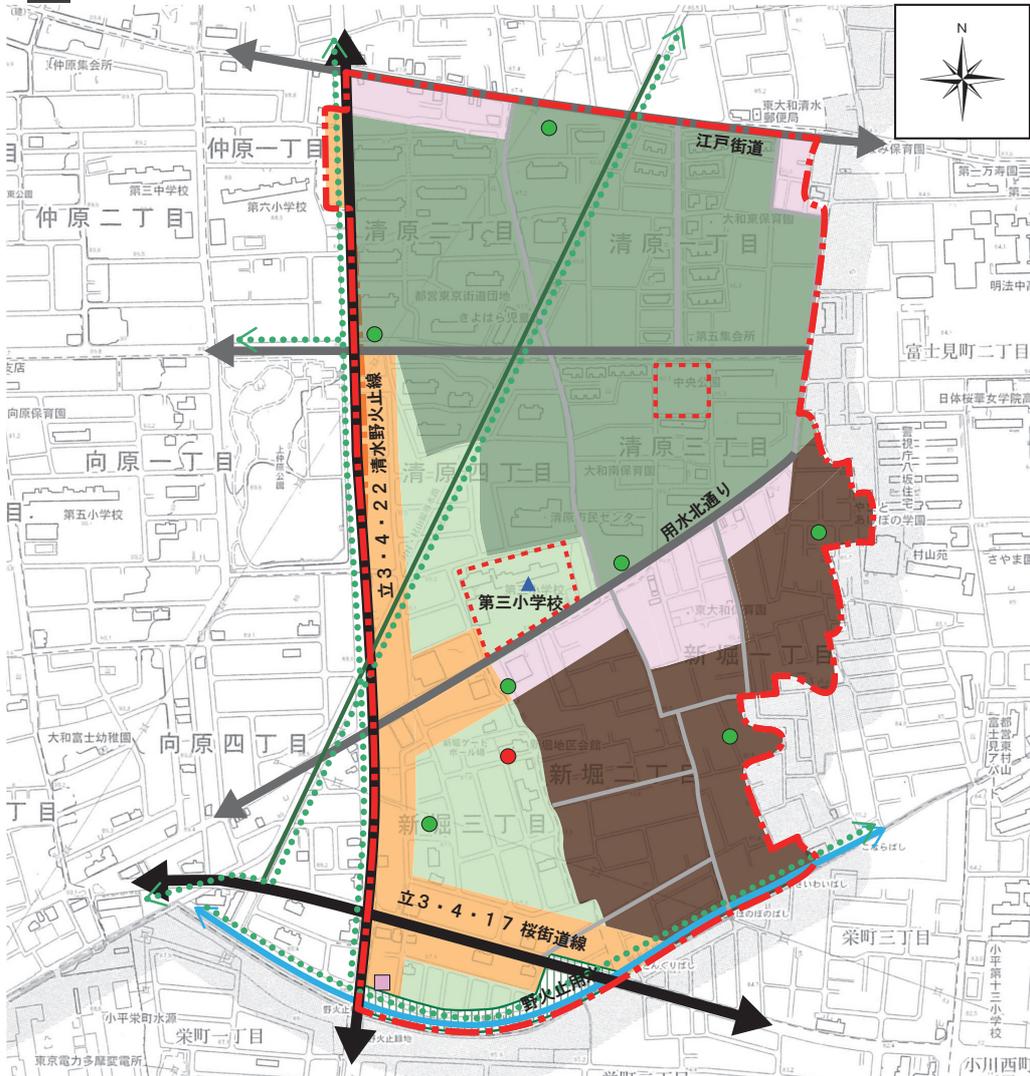
●野火止用水や商店街、公園などを結ぶ緑道と都市計画道路を緑のネットワークとして位置づけ、快適な歩行空間の形成を目指します。

●立 3・4・2 2 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。

### (4) 住みよい環境をめざして

●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。

●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。



#### 《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
- 地域界

##### (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)
- 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)
- 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)



# 8 桜が丘地域

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

## (1) 安全で安心な街をめざして

- 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。
- 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。

## (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

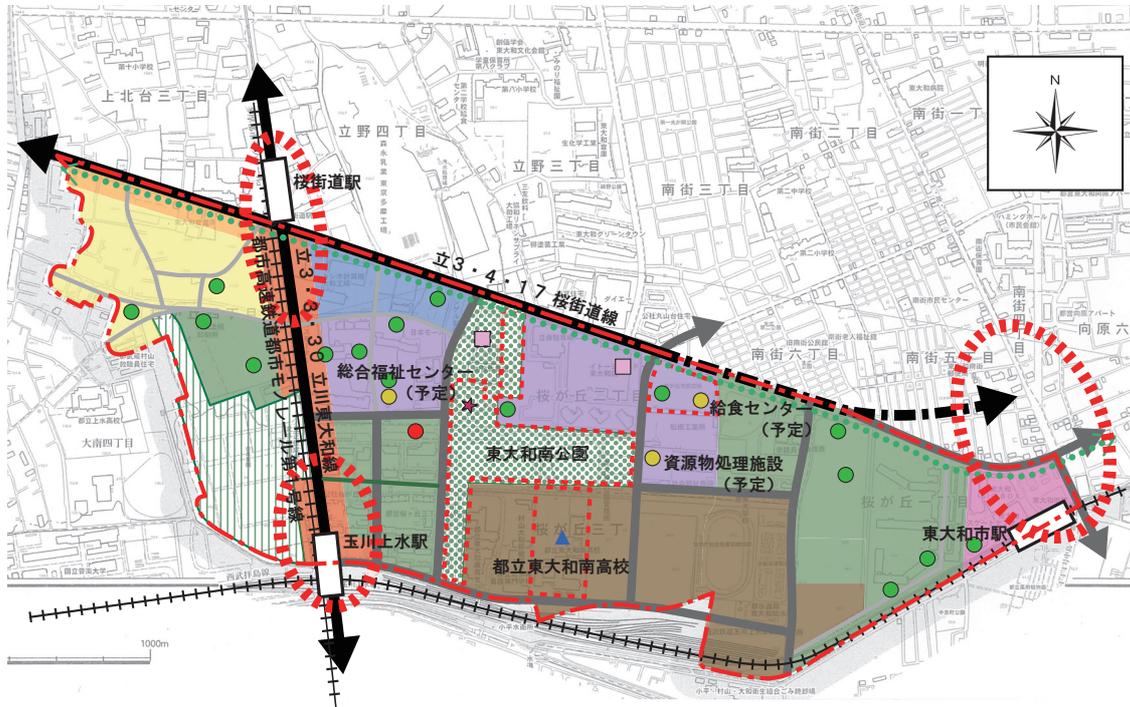
- 運動公園である都立東大和南公園は、市民の健康増進や憩い・やすらぎの空間として親しまれており、今後もこの環境を保全します。

## (4) 住みよい環境をめざして

- 交通利便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。

## (2) 活力ある街をめざして

- 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。
- 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。
- 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。



### (3) ゆとりとうるおいのある街をめざして

- 野火止用水
- 野火止緑地 [清原・新堀地域] 霊園 [桜が丘地域]
- 都市計画公園 (供用)
- 市立公園 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) [清原・新堀地域]
- 良好な住宅地として維持する(中・高密度の利用) [桜が丘地域]
- 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)
- 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)
- 教育・スポーツ・レクリエーション環境の維持とともに、公共公益的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)

## 1. 協働の都市づくり

都市づくりを着実に進めるためには、そこで活動する人たち（市民・NPO（非営利組織）・企業等＝市民）が、まちづくりを自分たちの問題として捉え、長期にわたって継続的に取組んで行くことが大切です。

市民と行政が協力し、それぞれの立場で役割を果たしながら都市づくりを進める体制づくりに努め、都市づくりの理念に掲げた、市民と行政による協働の都市づくりを推進します。

## 2. 都市づくり制度の活用

街づくりの手法には、建築協定や地区計画などのルールを定めるものや、道路事業や土地区画整理事業などの整備事業があります。

市民参加のもと、地区の特性に応じた具体的なルールづくりや整備計画の策定に向け、街づくりの諸制度を組み合わせた活用の検討を進めます。

## 3. 都市計画法上の手続き

都市マスタープランで描いた姿を実現して行くためには、都市計画法に基づく個別具体の計画を変更（決定）する必要も生じてきます。地域での合意形成の度合い等を考慮し、東京都や関係機関と連携をとりながら適切な時期に実施して行くよう取組みます。

また、事業着手に当たっては、各事業が地域に受け入れられるものとなるよう、関係機関と連携し調整をとりながら進めます。

## 4. 都市マスタープランの進行管理

都市マスタープランを実現させていくためには、可能なことから一つずつ計画の具体化に努め、実現につなげていくことが重要です。

また、都市マスタープランを着実に推進していくため、市民活動の支援、関係部署との連携を図り、適切な進行管理に努めます。