

# 上北台駅北側地域のまちみどりガイドライン(素案) ※「上北台駅北側地域の魅力あるまちづくりと空堀川周辺のみどりの再編の方向性」の改定

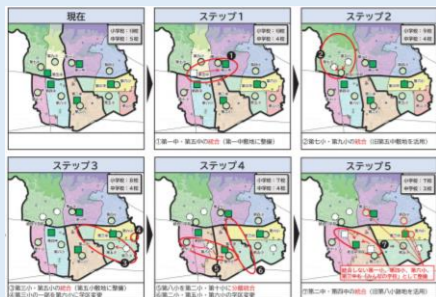
## 改定の背景・目的

市では、令和5年12月に、上北台駅北側地域の目指すべき将来像の実現に向けたまちづくりの指針として、「上北台駅北側地域の魅力あるまちづくりと空堀川周辺のみどりの再編の方向性」を策定しました。  
 その後、市においては都市マスタープランの改定や公共施設再配置計画(素案)作成を行い、東京都においては、多摩のまちづくり戦略の策定や多摩都市モノレール延伸事業の認可を受けるなど、着実に取組が進められてきました。  
 今回、こうした動向を捉えつつ、これまでのまちづくりの検討内容やみどりの再編に関する方向性の検証・整理を加えながら、「上北台駅北側地域のまちみどりガイドライン」として改定(リニューアル)するものです。

## 主な改定内容-1 公共施設再配置計画(素案)との整合

<旧>七・九小の統合(七小敷地で整備)

<新>一・五中の統合(一中敷地に整備)  
 七・九小の統合(五中敷地に整備)

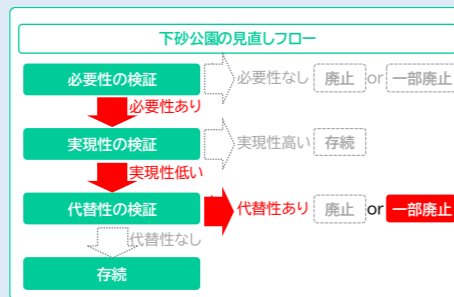


学校施設の再配置への対応

## 主な改定内容-2 みどりの再編の方向性の整理

<旧> 下砂公園の区域の在り方について検討が必要

<新> 見直しフローを作成し検証・検討



検討結果を踏まえた都市計画公園の見直し

## 主な改定内容-3 ロードマップの見直し

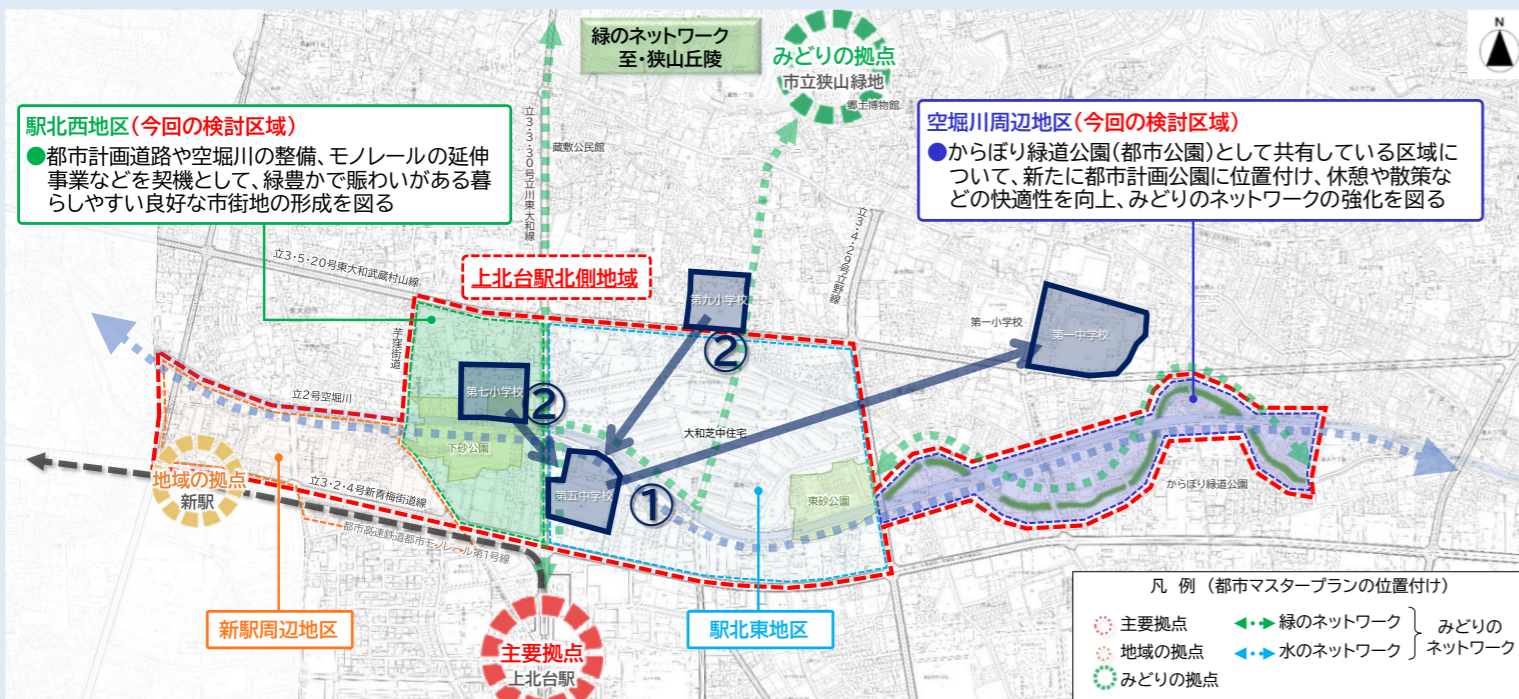
・「都市マスタープラン」の改定  
 ・東京都の関連計画の策定  
 ・まちづくり関連事業の進捗  
 (モノレール延伸事業認可・桜の回廊プロジェクト)



関連計画等を踏まえたロードマップの見直し

## 主な改定内容-1 公共施設再配置計画(素案)との整合

- ①第五中学校を第一中学校に統合、②第七小学校と第九小学校を統合し、第五中学校敷地に整備。



【駅北西地区】第七小学校敷地における段階的なまちづくりの実施  
 【駅北東地区】第五中学校敷地における「みんなの学校」を拠点とした地域コミュニティの形成

## 主な改定内容-2 みどりの再編の方向性の整理

<みどりの再編に関する現状・課題>

- 人口減少や少子高齢化、近年の異常気象の影響など社会情勢が大きく変化する中、公園等の役割が多様化。
- 市民ニーズの変化や地域の実情に応じた都市計画公園の整備等が必要。
- 下砂公園は当初の都市計画決定から60年以上が経過し、宅地化が進行するとともに建築制限が長期化。
- 下砂公園と空堀川が重複しているため、下砂公園としての一体的な整備は困難。
- 地域にはからぼり緑道公園や旧芝中調節池といった、新たなみどりのオープンスペースが創出。

⇒ こうした背景を踏まえ、  
 次の3つの視点で下砂公園のあり方を検証。

### 実現性の検証

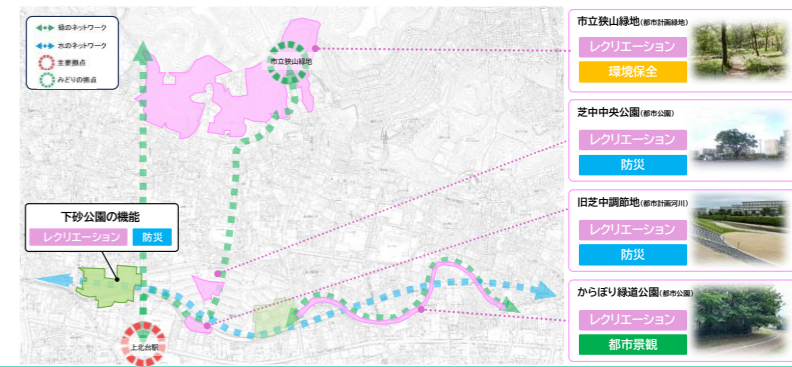
下砂公園と空堀川



下砂公園は、土地利用現況や財政状況等の観点から事業化の実現性は低いことが確認できる。

### 代替性の検証

近隣の代替可能なみどり

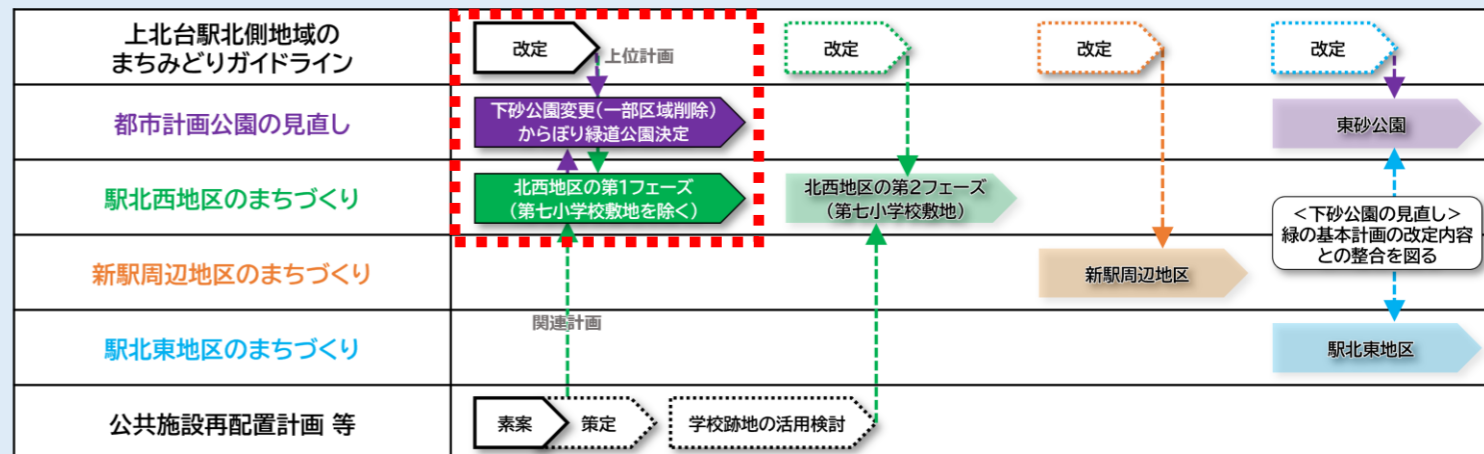


下砂公園のみどりの機能は、市立狭山緑地・芝中央公園・旧芝中調節池・からぼり緑道公園との代替性が確認できる。

下砂公園の必要性・実現性・代替性について検証を行い、下砂公園の一部区域の削除(1.0ha)及びからぼり緑道公園の新規決定(1.2ha)によるみどりの再編を実施

## 主な改定内容-3 ロードマップの見直し

- 上北台駅北側地域では、まちづくり関連事業の進捗状況などを捉え、適宜ガイドラインを見直し、地区毎に段階的なまちづくりを進める。
- 駅北西地区については、公共施設再配置などの動向を踏まえ、段階的なまちづくりを進める。

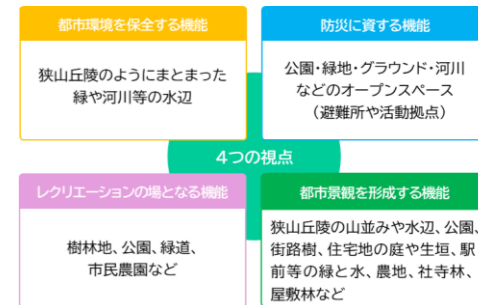


※スケジュールは現時点のものであり、今後変更となる可能性があります。

⇒今回、空堀川周辺地区と駅北西地区の都市計画の決定及び変更を進める。

### 必要性の検証

公園に求められる機能整理



下砂公園には、レクリエーションの場となる機能と防災に資する機能の必要性が確認できる。