

III 特徴ある生活拠点の整備

- 1 ひとを中心にした6つの生活拠点

基本方針

(1)交通結節点を生活拠点として位置づける

交通（鉄道駅等）と商業集積地区（商店街）の結節点を生活拠点として位置づけます。

(2)駅勢圏・商業利用圏ごとの歩いて暮らせるまちづくりをめざす

駅勢圏（1,000m）・商業等利用圏（300m）ごとに公共公益施設等も配置し、生活者（特に子供や高齢者）の視点に立った安心・安全の歩いて暮らせるまちづくりを行います。

(3)6つの特徴ある拠点づくりをすすめる

6つの拠点とも異なる環境資源等を生かし各々特色（個性）あるものとします。

(4)身の丈にあった修復・改善型のまちづくりをすすめる

各拠点の整備は大きな資金等を投入する改造型ではなく、5年・10年のニーズにも応えながら20年後に目標を置く身の丈にあった修復・改善型とします。

現状と課題

(1)歩いて暮らせるまちの課題

多摩区は、区心となる登戸駅・向ヶ丘遊園駅と、JR南武線に沿った稲田堤駅、中野島駅、宿河原駅と小田急線小田原線に沿った生田駅、読売ランド前駅の各駅周辺地区があります。また、長沢地区は、鉄道駅からは離れているものの、バス路線網が整備され自立した生活圏として位置づけられます。それぞれが異なった歴史と地形的特質を背景として生活圏を形成しています。

登戸駅・向ヶ丘遊園駅では、登戸土地区画整理事業の中で、駅前広場整備の計画がありますが、その他の駅周辺では、駅前広場整備等の具体的計画はなく、生活拠点としての基盤整備が求められています。

(2)駅前広場空間の整備の課題

鉄道駅の駅前に十分な駅前広場が整備されていないことや、鉄道が街を分断し、朝夕の通勤通学時の混雑や踏切の遮断による危険性が指摘されています。

人々が交流し、安らげる広場空間が無いことから、歩行者空間や集える空間が求められていますが、駅周辺の再開発等も検討がされていません。

(3)道路・交通ネットワークの課題

鉄道駅舎の改良や駅近接の踏切の改善が求められています。

地区内の生活道路の整備や安全に安心して歩ける歩行者空間の整備や駐輪場の整備が課題です。

バス等の公共交通網も未整備で、高齢社会を見据えた対応や特に、生田地区では丘陵地特有の地形特性への対応が必要です。

(4)商店街の活性化の課題

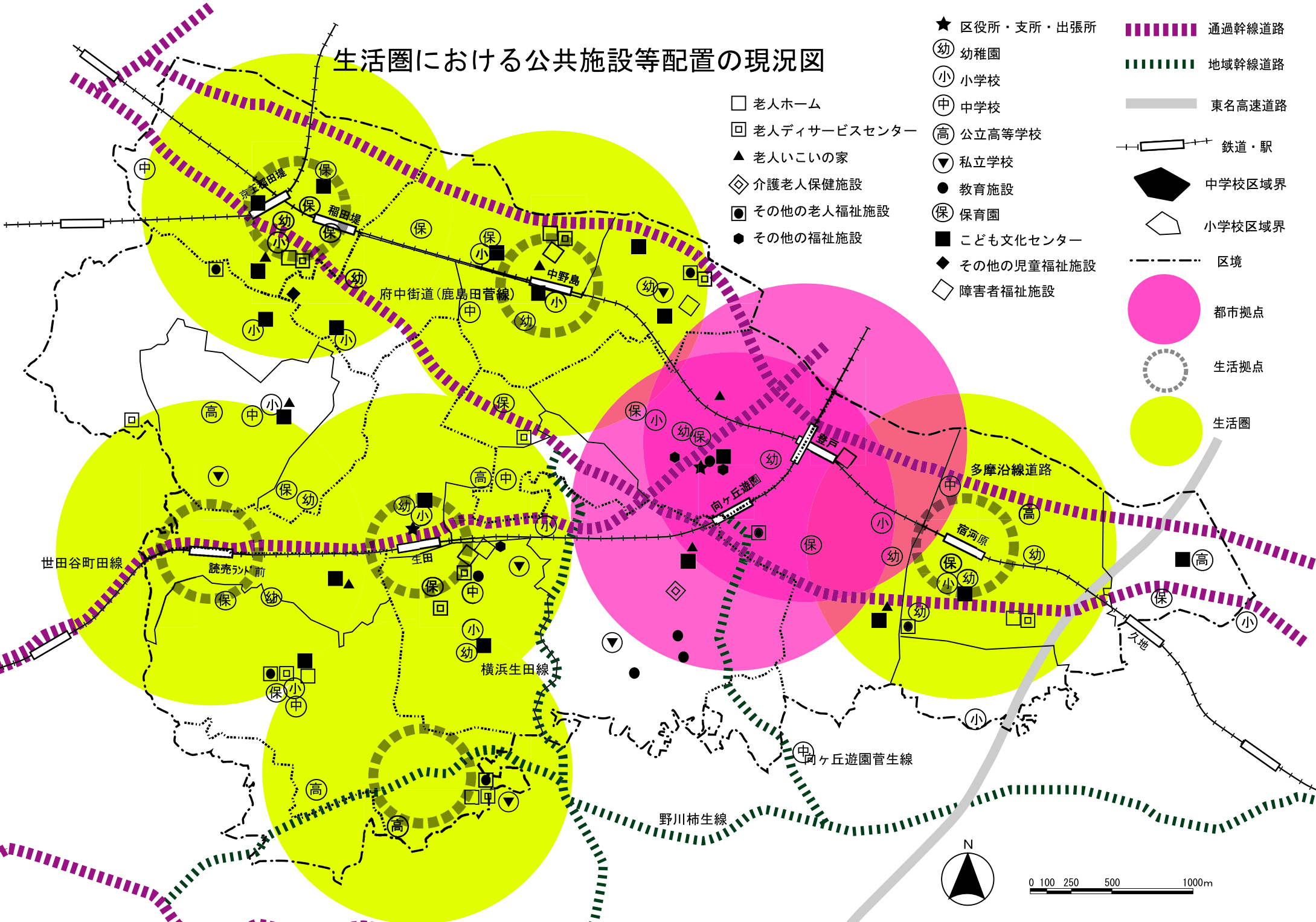
まちの拠点、生活圏の拠点として、駅周辺に必要とされる公共施設や市民利用施設が配置されていません。

駅周辺の商店街は、必ずしも魅力的な商店街とはなっておらず、乗降客などのニーズをとらえた商店構成や魅力ある個店づくりが求められています。拠点にふさわしい駅前空間と安心して買物のできる歩行者空間の整備が課題です。

(5)街なみ景観の課題

駅周辺に、屋敷林、水路、農地等の特徴ある資源が残されていますが、徐々に減少しています。地域ごとの個性を活かした魅力ある景観づくりも課題です。

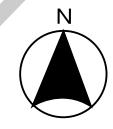
生活圏における公共施設等配置の現況図



- 老人ホーム
- 老人サービスセンター
- ▲ 老人いこいの家
- ◇ 介護老人保健施設
- 介護老人福祉施設
- その他の老人福祉施設
- 老人ホーム
- 老人サービスセンター
- 老人いこいの家
- ◇ 介護老人保健施設
- 介護老人福祉施設
- その他の老人福祉施設

- ★ 区役所・支所・出張所
- (幼) 幼稚園
- (小) 小学校
- (中) 中学校
- (高) 公立高等学校
- ▽ 私立学校
- 教育施設
- (保) 保育園
- こども文化センター
- ◆ その他の児童福祉施設
- ◇ 障害者福祉施設

- ||||| 通過幹線道路
- ||||| 地域幹線道路
- 東名高速道路
- +—+— 鉄道・駅
- ◆ 中学校区域界
- ◇ 小学校区域界
- - - 区境
- 都市拠点
- 生活拠点
- 生活圏



0 100 250 500 1000m

まちづくりの提案

(1)人を中心にした駅前広場の整備をすすめる

ひと広場

- ・交流・やすらぎ・イベント等のため駅隣や駅近接地にかたちにとられないホットする空間を整備します。これらの空間には駅前路地空間や地形を生かしたスカイウォークも含まれます。
- ・駅舎・駅周辺のまちのバリアフリー化を促進します。

くるま広場

- ・コミュニティバス・乗合バス・タクシー・自家用送迎車等のため、ミニ駅前広場（小さな駅前広場）・車寄せスペース・車ターンスペース等を整備します。これら駅へのアクセスは、公共性の高い交通手段を優先します。

< 短期的課題 >

- ・鉄道が立体化されるまで車ターンスペースは踏切混雑緩和のため出来るだけ駅の両側に暫定的に整備します。
- ・小田急線の立体化（地下化）整備がされるまで、鉄道に隣接・並行して走る幹線道路については、交通難解消のために、当該区間の先行整備を行い、道路拡幅により設けられる停車帯を車寄せスペースや踏切左折車線として活用します。
- ・幹線道路の整備にあたっては、沿道における生活拠点のまちづくりを一体的に進める観点から、地域との話し合いの中で整備手法を検討していきます。

駅舎改良・踏切改善対策（含、鉄道の立体化等）

< 短期的課題 >

- ・駅舎の改良にあたっては、それぞれの駅舎の立地を勘案し、一律に橋上化を図るだけでなく、人にやさしいフラットなアクセス方法も指向します。

< 中・長期的課題 >

- ・鉄道の立体化後は、鉄道敷地等を活用し、ひと広場・くるま広場の機能を拡充整備し、生活拠点として、駅周辺の一体的まちづくりを進めます。
- ・鉄道の立体化について、特に、小田急線は、世田谷町田線や五反田川などが隣接・並行して走っていることから、生活拠点の一体的まちづくりを進める観点からは、地下二層化案が望ましいと考えます。

駐輪場整備

< 短期的課題 >

- ・ 駅周辺の公共用地や鉄道敷地等を活用し、駐輪場を確保することにより、駅周辺の放置自転車禁止区域の徹底を図る必要があります。
- ・ 小田急線の各駅においては、五反田川の河川の上部空間を一部活用し、駐輪場を確保します。

< 中・長期的課題 >

- ・ 鉄道の立体化等にあわせ、駅前広場空間を確保するとともに、鉄道敷地を活用し、有料公共駐輪場を整備します。

(2) 地域資源を生かした商店街の活性化をすすめる

まちに魅力をつくり商店街の活性化を図るため自然的・社会的な地域資源を活用します。

乗降客や地域住民のニーズをとらえた魅力的な商店構成の検討や、それにマッチした商業施設等の計画的誘導を商店街とともに検討します。

安全快適な歩行者路の確保や一部店舗のマーケット化等により、まちの回遊性を確保します。

昼も夜も人のいるまち、そして、コミュニティの核として、人々が集える空間を整備することにより、商店街の中で過ごせる時間の長いまちづくりを目指します。

商店街の中や、隣接・近接する場所に、託児施設等の子育て支援施設や、高齢者施設などのコミュニティ施設や、行政サービス施設および市民館・図書館分館等公共公益（的）施設の整備を図り利便性を高めます。これら施設の整備にあたっては、空き店舗を活用するなど商店街振興策との連携を図ります。

生活拠点の300M圏域では、地区計画等により1階部分に店舗や事務所を設けるなどの対応や、住宅の場合でもまちなみ参加型（リビングで各種教室を行う等の業態）の利用を誘導し、生活拠点地区としての一体感を図ります。

地域住民の高齢化や利便性を考慮しコミュニティバスやレンタルサイクルの導入を検討します。

地域の活性化のため商業者、住民、行政、その他関係者による連絡会の設立等、まちづくりに関わる人々のネットワーク強化をはかります。

生活拠点として、SOHO（サテライトオフィス、ホームオフィス）に対応した事務所の立地や、コミュニティビジネス等の生活関連の店舗や事務所を誘導し、高齢者や女性等が

地域で働くことのできる場を設けることにより、新たな雇用の創出と、まちの賑わいの回復にも配慮します。

(3) 拠点の顔としての街なみ景観を育む

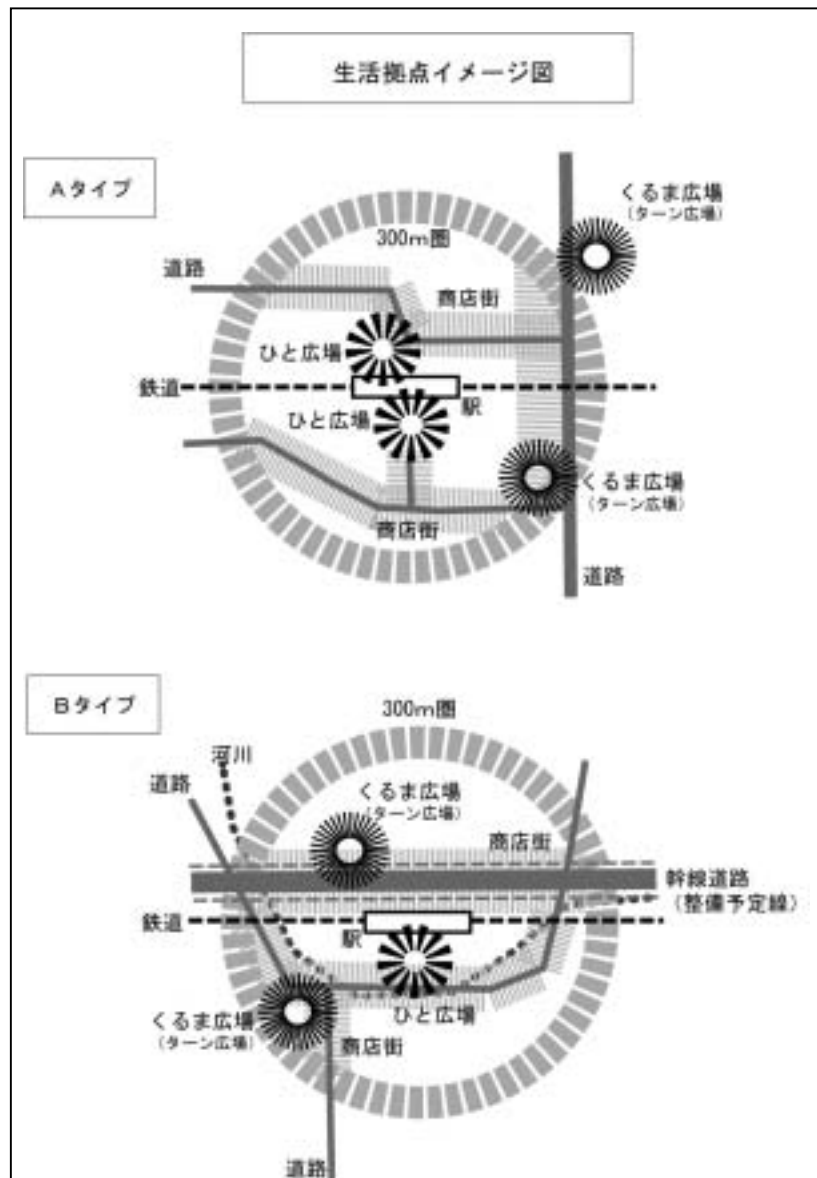
萱葺きの家、時計台のある駅舎、流れのある橋、梨畑、屋敷林、生垣等各地の環境資源を活用し個性ある地域の顔づくりを行います。

街なみ景観を一体的にコントロールするために、地域のデザインルールをつくり、電線類の地中化や舗装の改良、ストリートファニチュア（ベンチ、モニュメント、街灯、時計等）の整備、シンボルツリー（緑陰）や花壇づくり、公衆トイレの設置等身近な生活拠点としてのアットホームなしつらえを整えます。さらに、駅前レストスポット・オープンカフェの誘導、看板類のファッション化、壁面線の後退・建物色彩のコントロール等地域と一体となった景観整備を行い、まちの美しさ、楽しさ、安心・安全さを演出します。

さらに、商店街の街なみ景観の質的向上に向けて、近隣商業地にふさわしい建築物のコントロールを行うために、地域の合意形成により地区計画の策定をめざします。

あわせて、景観条例に基づく「景観形成地区」の指定について、地域と協議を進めながら検討します。

整備にあたっては舗装の雨水浸透化等環境にやさしいものとします。



IV 生活圏別のまちづくり


はじめに

これまでの取り組み

(1)ご近所ワークショップ

多摩区を5地域に分けて、ご近所ごとの取り組みを行ってきました。

ここでは、町内会、商店会等の懇談会を重ねながら、身近な課題やまちづくりのニーズの掘り起こしを行ってきました。


 H15.11.15

第1回車座会議

(2)テーマ別グループの検討

地域から出された課題・提案を、3つの分野別のグループ（「都市拠点」「交通ネットワーク」「水・緑・住環境」）で、多摩区全体のまちづくりの体系的な検討を行ってきました。

テーマに沿ったヒアリングや学習会を開催

 H16.5.29

第2回車座会議

(3)新ご近所グループのフォローアップ

区心としての「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区」、6つの生活圏（「稲田堤駅周辺」「中野島駅周辺」「宿河原駅周辺」「生田駅周辺」「読売ランド前駅周辺」「長沢周辺」）ごとに、分野別の課題やまちづくりの資源を踏まえて、具体のまちづくりの可能性を模索してきました。

あらためて、町内会、商店会等の懇談会を開催し、まちづくりの方向性を探ってきました。

生活圏別のまちづくりの位置づけ

(1)今後の生活圏別、地区別のまちづくりに向けたまちづくり資源と課題の整理

この間のご近所グループでの懇談会等を通して、地域のまちづくり資源や課題が明らかになってきました。これらを簡潔に整理したものです。

(2)今後の魅力あるまちづくりの方向性の示唆

地域別のまちづくりを進めるためには、「地域のことは地域で決める」といった姿勢が大切です。区別構想区民提案の段階では、地域別の懇談会等で出された提案を踏まえて、今後のまちづくりの方向性を示唆する記述のみにとどめました。

今後の取り組み

(1)住民の発意による「まちづくり推進地域別構想」の策定

今後は、区民提案策定における地域とのつながりを活かし、まちづくりの芽を育てながら、地域における住民の発意に基づき、さらに、地域の課題やまちづくりの資源を掘り下げながら、生活圏ごと、地区ごとの「まちづくり推進地域別構想」策定に向けた動きにつなげていく必要があります。

(2)地域における主体的なまちづくり活動に対する支援の仕組みづくり

これら、地域における計画策定や、住民主体のまちづくり活動を支援する仕組みづくりも求められています。

- 1 稲田堤駅周辺生活圏（菅地区）

地域の特性と課題

農地の保全と農業の継承

- ・梨園等の生産緑地は残っているが、後継者問題や相続のため、農地の減少が進んでいる。農地の活用・保全や農業の継承のために、仕組みづくりが求められている。
- ・農地周辺の宅地化により、果樹園は農薬散布に対する苦情等があり、営農環境の悪化が進んでいる。
- ・農業外収益を確保するために、一定の宅地化は必要であるが、計画的な住宅整備がなされず、狭あい道路や農地との混在が見られる。

地域資源の保全

- ・過去、農業用水として、大丸用水が整備されたが、近年暗渠化が進み用水の歴史を知ることができない。
- ・三沢川等水路を子供達が水辺に親しめる空間、又、歴史的水路の復活として、親水再整備が求められている。
- ・多摩川の自然空間の積極的な活用が求められている。
 - ・菅の獅子舞など、地域の伝統文化の継承が困難になってきている。
- ・傾斜地の里山や寺社林、屋敷林など、豊かな緑がまだ残されているが、これを将来的に残しつづけるためには、適切な保全と活用が求められている。

駅及び駅周辺整備と商店街の振興

- ・JR 稲田堤駅は、改札口が一箇所、誰もが安全で快適に利用できる構造になっていない。
- ・南武線で地域が分断されており、踏切が危険箇所となっている。
- ・JR 稲田堤駅と京王線稲田堤駅が離れており、両駅間の道路が狭く安全に歩行できない。商店街の振興と一体的な整備が望まれている。
- ・駅前広場や駐車場の整備を、周辺のまちづくり(コミュニティや遊びの場づくり等)や緑地の活用などと一体的に進め、商店街の振興につなげることが求められている。

道路・交通

- ・生活道路は、狭あいな道路や袋小路が多く、防災上からも改善が求められている。
- ・山側への道路の整備や、過去に計画した道路の再検討が望まれている。
- ・小さな土地区画整理事業など、農地との一体的整備により、生活道路の改善が求められている。

住宅市街地

- ・丘陵部（上）は土地区画整理事業により西菅団地等が整備されているが、下のまちは無秩序に開発された住宅市街地を形成している。上下のまちは歴史的にも、雰囲気的にも違いが感じられる。
- ・子どもの遊び場は、西菅公園や稲田公園など、地域の周辺部に多いが、地域の中心部には大きな公園がない。子どもの居場所（自由で創造的な場）の確保が求められている。

これからの魅力あるまちづくりのために

1 地域資源を保全・活用した水と緑のあるまちづくり

(1)農地、水路、緑地など、地域資源を維持、継承していく仕組みづくり

相続時に、土地の切り売りがなされないように、財団の活用等、農地の保全と計画的な土地利用を進める仕組みが求められます。

農業の継承や農地保全のために、梨園などの農薬散布などでは、農業について、近隣住民の理解を求め、協力して農住環境の調和したまちづくりの仕組みと指針が求められます。

農地の防災機能を活用した、災害に強いまちづくりが望めます。

(2)自然と調和し、快適で良好な住環境を形成する

農地、水路や緑地（山地）と調和した、まちなみルール等の形成による、低層住宅地の良好な住環境の維持・保全が求められます。

(3)河川・水路を生かしたまちづくり

大丸用水親水整備等により、昔からの用水の姿を保存します。

旧三沢川の親水と遊歩道整備を進め、子供達が水辺に親しめる空間をつくります。

多摩川へのアクセスの改善と多摩川の自然空間の更なる活用が望めます。

多摩川サイクリング道路の稲城市への延長が望めます。

(4)公園の整備や緑地の保全を図る

子どもの遊び場確保のために、まちなかに公園を整備することが望めます。

公園や緑地（山地）は市民参加で保全することが望めます。

(5)地域の伝統文化を継承する

菅の獅子舞など、地域の伝統(歴史的)文化を子供達へ着実に継承することが望めます。

2 生活拠点の核とし、商店街の振興整備を目指す

(1) J R 稲田堤駅前広場空間を確保する

公共交通(コミュニティバスやタクシーなど)が寄り付ける空間広場の整備が望まれます。

(2) J R 稲田堤駅舎及び駅周辺の改良をめざす

南改札口の新設等、だれもが安全・快適に利用できる駅舎への改善が求められます。

拡幅や段差、傾斜の改善などによる、危険な踏み切りの解消が求められます。

(3) 商店街の振興と整備

コミュニティの核となる商店街の振興が望まれます。

駅周辺のまちづくりと一体で、駐車場・駐輪場や広場空間を確保し、商店街の振興を図ります。

公共・公益施設の導入による空き店舗の活用が望まれます。

J R と京王の両稲田堤駅を結ぶ商店街沿道の整備を図ります。

(4) まちなかの休憩施設やトイレの整備

歩行困難者が到達可能な距離での整備が望まれます。

3 安心して暮らすための道路・交通網等の整備

(1) 狭あい道路や袋小路の解消による、災害に強い安全な生活道路の整備

小さな土地区画整理事業などで、農地の保全・活用と生活道路が一体になったまちづくりを進めます。

(2) 歩行者用の安全な通路のネットワークづくり

人優先の道路の使い方と歩道の整備が求められます。

車両進入規制なども検討し、人が安心して水や緑を楽しみながら、菅のまちの資源をつなぐ道づくりが望まれます。

(3)コミュニティバス等の公共交通網の整備

大型のバスが入れない地域をカバーする公共交通網の整備が望めます。

(4)児童に安心な道路・公園等の整備

植栽樹種の工夫や、刈込み手入れによる、見透しや明るさの確保が求められます。

- 2 中野島駅周辺生活圏（中野島・布田地区）

地域の特性と課題

農あるまちづくり

- ・梨園等の生産緑地が広がるが、後継者問題もあり、徐々に宅地化が進む。
- ・農地周辺の宅地化により、農薬散布による苦情などにより営農継続が困難になりつつある。周辺住民の理解が必要。
- ・農外収入を確保するために、一定の宅地化が必要であるが、計画的な住宅地整備がなされておらず、狭あい道路や、農地との混在が見られる。
- ・狭あい道路の拡幅や、水害対策など、災害に強いまちづくりが求められている。

地域資源の保全活用

- ・二ヶ領用水が地区の中心を流れるとともに、支川の水路網が発達している。水辺空間を生かしたまちづくりが必要。
- ・生産緑地が残っており、農地を生かしたまちづくりが求められている。
- ・寺社林、屋敷林など、民有地の豊かな緑が残されている。
- ・多摩丘陵の斜面緑地が残されており、丘陵下の山下川等の水辺環境と一体となった整備が必要。

中野島駅周辺の整備

- ・中野島駅は、改札口が一箇所、誰もが安全快適に利用できる構造になっていない。
- ・南武線で南北が分断されており、踏切が危険。
- ・駅前広場がなく、公共交通やタクシー等が近づくことが困難。

道路・交通

- ・幹線道路は、府中街道は概ね整備されているが、多摩沿線道路は未整備である。中野島生田線は整備中。
- ・小杉菅線が計画されているが、地域にとって必要な道路かどうかは、検討が必要。
- ・バス等の公共交通機関が未整備。駅前広場等の整備にあわせて、地域に合わせたバス網の整備が必要。中野島住宅方面でも、バス路線の整備が望まれる。
- ・二ヶ領用水沿いの歩行者のネットワークや、カリタス学園をつなぐ歩行者専用道路の整備が不十分。

商店街

- ・駅周辺に、商店街が形成されているが、駐車場の整備や道路の安全性について問題がある。
- ・スーパーや量販店の立地により、空き店舗等の問題も発生。

これからの魅力あるまちづくりのために

1 地域資源を保全・活用した農のあるまちづくり

(1)中野島まちの魅力である、「水・緑・農」の保全活用

農地、水路、緑地などは、地域の資源ととらえ、それを維持、継承していく仕組みづくりを進めます。

梨園など、生産緑地の保全、近隣住民の理解と住環境の調和を図ります。

屋敷林や生垣など、民有地緑化が求められます。

(2)自然と調和し、快適な良好な住環境の形成

農地と調和した、街なみルールの形成と、低層住宅地の良好な住環境の維持・保全が望まれます。

狭あい道路の拡幅による、災害に強い安全な住環境整備を進めます。

(3)河川・水路を生かしたまちづくり

二ヶ領用水の親水整備が望まれます。

二ヶ領用水支川の用水網の整備（大堀の景観整備等）が望まれます。

多摩川へのアクセスの改善と、多摩川の河川敷ないでの公共空間の整備（バーベキュー広場など）が求められます。

多摩川の自然空間の活用を図ります。

(4)多摩のよこやまの骨格的な緑地帯の保全

斜面緑地の保全を図ります。

丘陵下の山下川と一体となった親水整備が求められます。

2 生活拠点としての中野島駅周辺整備

(1)駅前広場空間の確保を図る

公共交通(コミュニティバスやタクシー等)が寄り付ける広場空間の整備が求められます。

地域の人たちの憩いの広場の整備が望まれます。

(2)だれもが安全・快適に利用できる駅舎の改良を目指す

中野島駅北口の開設や、橋上駅舎等、だれもが安全・快適に利用できる駅舎の改善が求められます。

危険な踏切の解消が求められます。

(3)地域コミュニティの核としての商店街を整備する

コミュニティの核となる商店街の振興が望まれます。

公共・公益施設の整備のための空き店舗の活用が求められます。

商店街沿道の景観の整備が望まれます。

3 歩いて暮らせる道路・交通網の整備

(1)骨格となる幹線道路の整備

府中街道、多摩沿線道路の整備を促進し、地域交通の安全化を図ります。

計画中の小杉菅線については、沿道周辺の環境への影響や、中野島駅踏切との交差点での混雑・危険が懸念されるため、計画の見直しを図ります。

(2)地区のシンボルロードとなる中野島生田線の整備

電線の地中埋設などバリアフリー化を徹底します。

(3)災害に強いまちをつくるための、狭あいな生活道路の改善を目指す

消防・救急車両の進入を容易にするとともに、見通しを良くして犯罪発生を抑止します。

(4)安全に歩ける歩行者道路の整備

福祉施設やカリタス学園等、学校への安全な道路を整備することが望まれます。

二ヶ領用水沿いの道路は親水性に富んだ生活・散策道路とします。

(5)コミュニティバス等の公共交通網の整備

中野島駅への公共交通乗り入れのため、駅前広場の整備が望まれます。

中野島地区循環のコミュニティバスの導入を図ります。

(例) 登戸 中野島住宅 中野島駅 生田 登戸 など