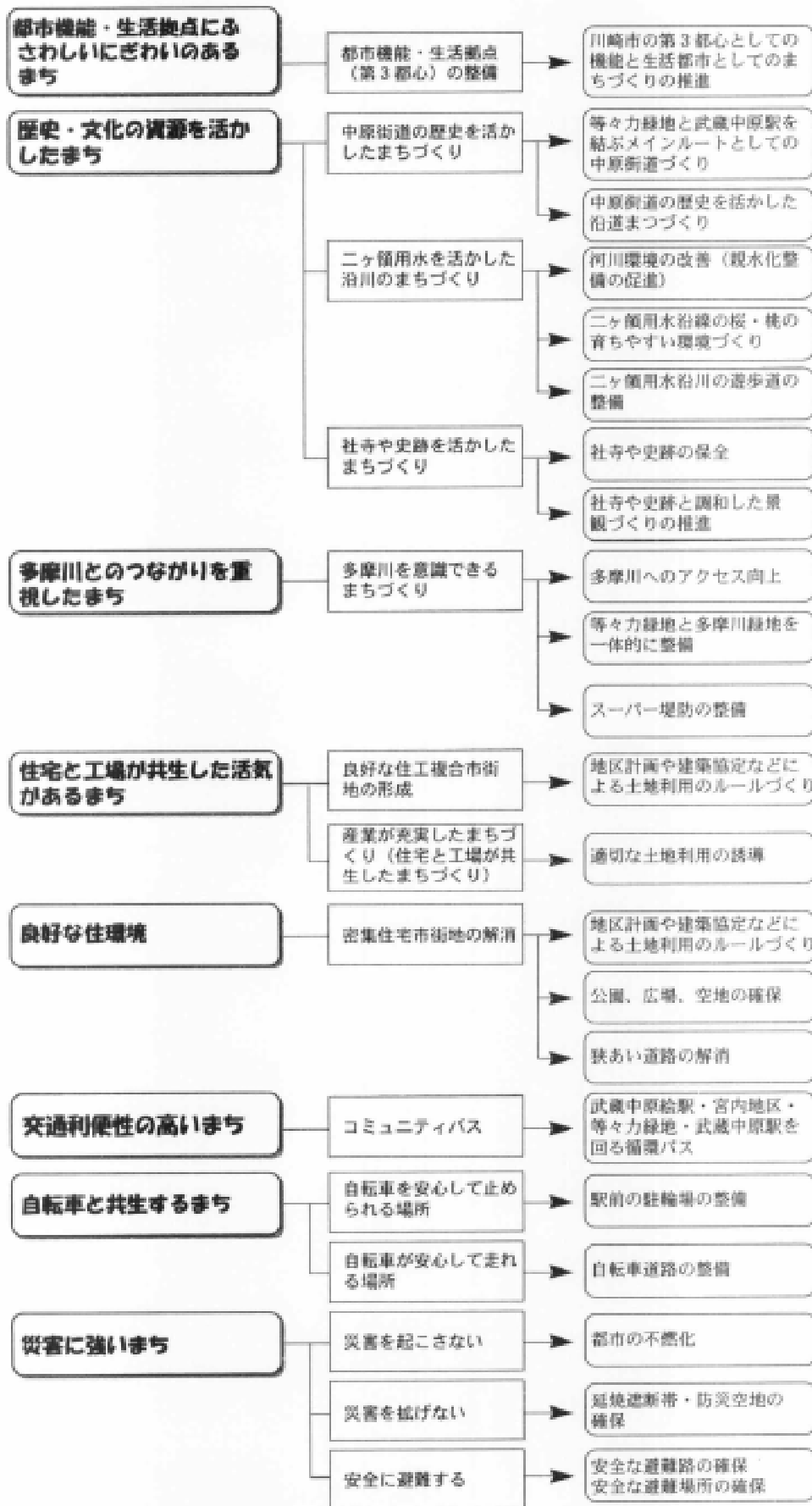


■北部地域の目標と方針体系図



土地利用

地域の特徴、課題	考え方・方向性	まちづくり手法	考えられる都市計画対応	
宮内・上小田中ゾーン	住宅と大規模工場が混在している。	住宅と工場の適正に住み分ける	・ 住工混在地区の土地利用ルールをつくる	・ 地域地区、地区計画等による誘導、規制。
	大規模工場跡地にマンションが順次開発されている。	小規模工場跡地の適正な土地利用の誘導を図る	・ 小規模工場跡地で一体的な開発が行われるように誘導する。	・ 地域地区、地区計画等による誘導、規制。 ・ 定期借地権などにより地代の負担を下げる。
	地区内道路が入り組んでおりわかりづらい。	土地利用のルールをつくる	・ 土地の細分化を防ぐ。	・ 定期借地権などにより地代の負担を下げる。 ・ 地域地区、地区計画等により土地の最低敷地面積を決める。 ・ 地区区画整理事業により整然とした街並みをつくる。
	農地がいくつか残る。	農地を保全する	・ 農地の宅地化を防ぐ。	・ 宅地化農地は生産緑地に指定する。 ・ 市民農園として活用する。 ・ 地区区画整理事業により農地集約を図る。
	大規模住宅の建て替え	周辺地域との共存を図る	・ 雑草えオープンスペースの確保や緑化を推進する。	
	大規模工場が立地している。	大規模工場との共存を図る	・ 大規模工場周辺の緑化などを図り周辺と共存する。	
上小田中ゾーン	大規模工場の移転が懸念される	大規模工場跡地の適正な土地利用の誘導を図る	・ 公共施設整備を図りつつ適正な土地利用転換を誘導する。 ・ 土地利用転換に合わせてオープンスペースの確保や緑化を推進する。	・ 開発地区計画による適正な土地利用誘導
	地区内道路が入り組んでおりわかりづらい。	土地利用のルールをつくる	・ 土地の細分化を防ぐ。	・ 定期借地権などにより地代の負担を下げる。 ・ 地域地区、地区計画等により土地の最低敷地面積を決める。 ・ 地区区画整理事業により整然とした街並みをつくる。
	農地がいくつか残る。	農地を保全する	・ 農地の宅地化を防ぐ。	・ 宅地化農地は生産緑地に指定する。 ・ 市民農園として活用する。 ・ 地区区画整理事業により農地集約を図る。
	大規模工場が立地している。	大規模工場との共存を図る	・ 大規模工場周辺の緑化などを図り周辺と共存する。	
	大規模工場の移転が懸念される。	大規模工場跡地の適正な土地利用の誘導を図る	・ 公共施設整備を図りつつ適正な土地利用転換を誘導する。 ・ 土地利用転換に合わせてオープンスペースの確保や緑化を推進する。	・ 開発地区計画による適正な土地利用誘導
	等々力線と武蔵中原駅をつなぐ必要がある。	にぎわいのある中原街道をつくる	・ サッカーを活かした沿道整備を行う。 ・ 中原街道の沿道を活かした活かした景観整備を行う。	・ 沿道地区計画 ・ サイン計画の充実 ・ ルートのバリアフリー化
小形町・御殿町ゾーン	中原区の中核街路である	中原区の中核としてふさわしいまちをつくる		
	サッカー観戦者用小形商店街を利用して欲しい。	等々力線と武蔵小形駅を結ぶ	・ 等々力線から繁華街までの連続性を確保する。	・ 等々力線から繁華街までのルートの設定 ・ サイン計画の充実 ・ 北部地域と南部地域の連続性の確保
	無秩序に高層の建物が立地している。	土地利用のルールをつくる	・ 住宅開発のルールをつくる	・ 地域地区、地区計画等による誘導、規制 ・ 最低敷地面積の指定
陣屋町・奥子ゾーン	健康住宅が立地している	良好な住環境の形成を図る	・ 無秩序な住宅開発の抑制 ・ 住宅市街地の緑化	・ 地域地区、地区計画等による誘導、規制 ・ 最低敷地面積の指定 ・ 各戸の緑化促進、緑化PR事業 ・ 作環境同緑化推進事業の活用
	旧馬車鉄道が通っていた。	歴史的資源を活かした沿道整備	・ 馬車鉄道を中原街道の景観に活かす。	・ 歴史的資源を活かした景観整備
	陣中街道の間にぎわいがほしい。	にぎわいのある中原街道づくり	・ 秩序ある中原街道沿道の整備を行う。	・ 沿道地区計画
府中街道 ニヶ領用水	田川に保、基の基がある。	ニヶ領用水を活かした田川まちづくり	・ ニヶ領用水沿いには、高い建物が建たないように誘導する。 ・ ニヶ領用水沿いの建物は、セットバックするように誘導する。	・ 地域地区、地区計画、建築協定等による高さ制限 ・ 地区計画による景観誘導



地域の特徴、課題	考え方・方向性	まちづくり手法	考えられる都市計画対応	
緑	<ul style="list-style-type: none"> 多々力緑地や二ヶ領用水により緑地が多い地域である。 	資源を活かしたまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・緑道・街路樹・公園・社寺などのネットワーク化 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑道整備 街路樹整備事業
	<ul style="list-style-type: none"> 工場跡の緑化を住民のために目しい。 大規模工場が立地している。 大規模工場の移転が予定される。 住宅市街地の緑が少ない。 	緑を増やす	<ul style="list-style-type: none"> ・二ヶ領用水の緑化・親水化推進 ・二ヶ領用水沿いの建物は緑化を推進 ・大規模工場周辺の緑化などを回り周辺と共存する。 ・公共施設整備を回りつつ適正な土地利用転換を誘導する。 ・土地利用転換に合わせてオープンスペースの確保や緑化を推進する。 ・住宅市街地の緑化 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化 ・地区計画・建築協定等 ・地区計画 建築協定等 ・工場立地法に基づく緑化推進 ・再開発地区計画等による適正な土地利用誘導 ・各戸の緑化推進、緑化P.F事業 ・市環境局緑化推進事業の活用 ・駐車場の緑化推進
	農地がいくつかある	農地を保全する	<ul style="list-style-type: none"> ・農地の宅地化を防ぐ。 	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地化農地は土産緑地に指定する。 ・市民農園として活用する。 ・土地区画整理事業により農地集約を図る。 ・コミュニティガーデン
花	<ul style="list-style-type: none"> 二ヶ領用水の桜・菖 多摩川の桜 多々力の桜 	<ul style="list-style-type: none"> 二ヶ領用水の桃、桜を守る 花田廊づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ・陽が当たるように二ヶ領用水沿いには、高い建物が建たないようにすることやセットバックするように誘導する。 ・多摩川、二ヶ領用水、多々力緑地を桜、桃でネットワークする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域地区、地区計画、建築協定等による高さ制限 ・地区計画による設置後退
	<ul style="list-style-type: none"> 二ヶ領用水に桜、菖の並木がある。 多摩川に桜、菖の並木がある。 	二ヶ領用水を活かした沿川まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・二ヶ領用水沿いには、高い建物が建たないように誘導する。 ・二ヶ領用水沿いの建物は、セットバックするように誘導する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域地区、地区計画、建築協定等による高さ制限 ・地区計画による設置後退
水	多摩川緑道網により多摩川とつながっている。	多摩川とのつながりを重視する	<ul style="list-style-type: none"> ・多摩川へのアクセスを確保する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・スーパー堤防の整備推進 ・緑道網の整備 ・『多摩川沿川整備基本構想』『多摩川沿川環境管理計画』との連携
	<ul style="list-style-type: none"> 社寺、遺跡などが多い サッカー観戦者には多摩川沿道を利用しやすい。 多々力緑地と武蔵小杉駅をつなぐ必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 社寺・史跡を活かしたまちづくり 多々力緑地と武蔵小杉駅を結ぶ にぎわいのある中原街道をつくる 	<ul style="list-style-type: none"> ・社寺、史跡の周辺は、社寺、史跡を活かした景観形成を図る。 ・多々力緑地から繁華街までの連続性を確保する。 ・サッカーを活かした沿道整備を行う。 ・中原街道の沿道を活かした活かした景観整備を行う。 ・大規模開発に合わせて良好な景観を形成する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画、建築協定等による建物高さのルールづくり ・多々力緑地から繁華街までのルートの設定 ・サイン計画の充実 ・計画地域と周辺地域の連携性の確保 ・沿道地区計画 ・サイン計画の充実 ・ルートのバリアフリー化 ・都市景観条例の活用 ・都市景観形成地区の指定
まち	<ul style="list-style-type: none"> 大規模工場の移転や大規模開発の計画がある。 	良好な景観を形成する		
	誰もが自由にまちを移動できない	誰もが自由に移動できるまちにする	<ul style="list-style-type: none"> ・まちのバリアフリー化 	
人				

視点	まちの問題、課題	考え方、方向性	まちづくり手法	考えられる都市計画の対応
----	----------	---------	---------	--------------

災害を起こさない

<ul style="list-style-type: none"> - 木造戸建て住宅が密集している地区が多い 	<ul style="list-style-type: none"> - 建物の耐火構造化・耐震構造化 	<ul style="list-style-type: none"> - 建物の耐火構造化・耐震構造化の促進 - 質的な都市の耐火化促進 	<ul style="list-style-type: none"> - 耐火構造化・耐震構造化に向けた誘導 - 防災街区地区計画による木造木造密集住宅街地の解消
<ul style="list-style-type: none"> - 谷からの戸建て住宅が密集しており、避難の危険性が高い 	<ul style="list-style-type: none"> - 災害に強い河川づくり 	<ul style="list-style-type: none"> - 決壊しにくい堤防整備 	<ul style="list-style-type: none"> - スーパー堤防整備

災害を拡げない

<ul style="list-style-type: none"> - 狭い道路が多い - 狭い道路が入りこんでいる箇所が存在 - 幹線道路（都市計画道路）の未整備部分がある 	<ul style="list-style-type: none"> - 適切な屋敷地等の確保 - 緊急車両の通行障害とならない道路整備 - 避難路の確保 	<ul style="list-style-type: none"> - 消火活動がスムーズに行える市街地整備 - 延焼遮断帯の整備 →幹線道路への街路樹整備 →狭い道路の拡張 	<ul style="list-style-type: none"> - 適正な土地利用の誘導 - 幹線道路整備 - 街路樹整備 - 国の整備に併せた狭い道路の拡張整備
<ul style="list-style-type: none"> - 公園の空白地が存在する 	<ul style="list-style-type: none"> - 防災上柔軟なオープンスペースの確保 - 工場跡地にオープンスペース確保（緑地としての利用） 	<ul style="list-style-type: none"> - 防災空地（オープンスペース）の確保 →工場跡地を利用した緑地整備 →工場敷地内の緑化推進 →各戸の壁面緑化による空間創出 	<ul style="list-style-type: none"> - オープンスペースの確保 - 公園の適正配置 - 国の整備に併せた公園整備 - 地区計画による壁面緑化制限

安全に避難する

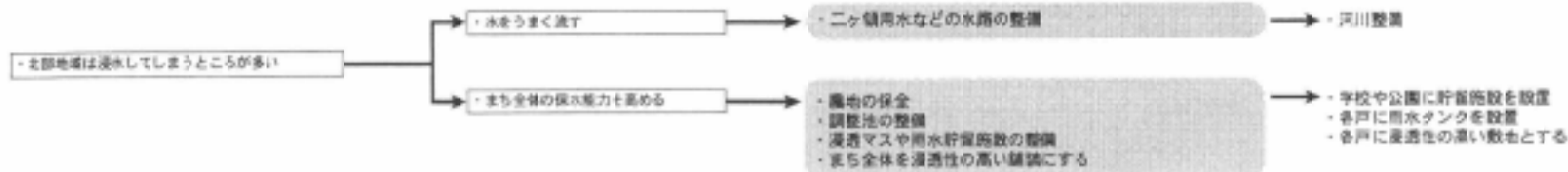
<ul style="list-style-type: none"> - 避難所まで遠い - 避難所がわかりづらい 	<ul style="list-style-type: none"> - 避難所の適正配置 - 避難エリアの適正な設定 	<ul style="list-style-type: none"> - 避難地の整備 - 避難路の整備 - 防災マップづくり - 避難のためのサイン計画づくり 	<ul style="list-style-type: none"> - 大量交通機関の耐震構造化 - 避難所の適正配置 - 避難エリアの見直し（自主防災組織） - 道路整備（広幅員幹線道路、袋道の解消等） - 市民の防災意識の向上 - 自主防災組織の活動支援→防災活動拠点整備
<ul style="list-style-type: none"> - キャンプ跡地までの避難路が危険 	<ul style="list-style-type: none"> - 安全な避難路の確保 	<ul style="list-style-type: none"> - 避難路の整備 - 避難路沿道の建築物の耐火 - 避難路沿道建築物のセットバック - 防災マップづくり - 避難のためのサイン計画づくり 	<ul style="list-style-type: none"> - 都市計画道路の整備 - 都市計画道路の沿道を防火地域に指定する - 沿道地区計画等による建築物の位置の指定

迅速に復旧・復興する

<ul style="list-style-type: none"> - 代替手段の確保 	<ul style="list-style-type: none"> - 代替手段による物流ルートの確保 →陸路・道路 →空路・ヘリポート →航路・埠頭 	<ul style="list-style-type: none"> - 道路整備 - 防災施設整備（ヘリポート、埠頭） 	
<ul style="list-style-type: none"> - 迅速な復旧を進める 	<ul style="list-style-type: none"> - 沿道道路の整備 - 資材置き場の確保 	<ul style="list-style-type: none"> - 都市計画道路の整備 - オープンスペースの確保 	

視点	まちの問題、課題	考え方、方向性	まちづくり手法	考えられる都市計画の対応
----	----------	---------	---------	--------------

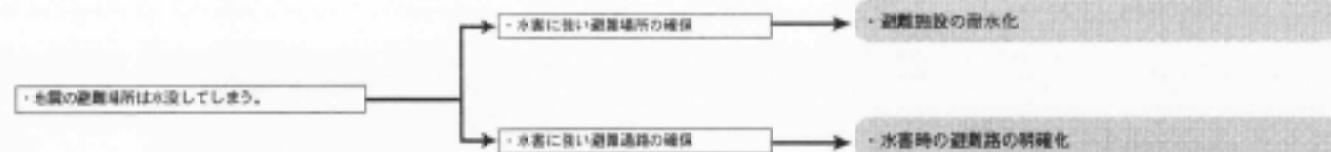
災害を起こさない



災害を拡げない



安全に避難する



迅速に復旧・復興する