

3. 麻生区の将来都市構造

(1) 麻生区を構成している都市構造の要素

- ・ 麻生区を取り巻く条件整理から、麻生区を構成する都市構造の要素として、次のものが考えられます。

【都市的要素】

- ① 交通ネットワーク
- ② 都市拠点
- ③ 住宅市街地
- ④ 田園里山地域（市街化調整区域）

【自然的要素】

- ⑤ 水と緑の回廊

■都市構造の基本的要素（参考）

1) 核（コア）

- ・ 都市のコア（中心核）として、都市生活に必要な機能を集積する役割を持ちます。
- 麻生区での要素：都市拠点

2) 軸（ネットワーク）

- ・ 線的なネットワークにより、都市に必要なもの（人、モノ、情報等）を都市内、都市外に循環させる役割を持ち、また、自然環境等のつながりを表す要素となります。
- 麻生区での要素：交通ネットワーク、水と緑の回廊

3) 面（ゾーン）

- ・ 都市に必要な環境（居住環境、緑環境）を定着させる役割を持ちます。
- 住宅市街地、田園里山地域

(2) 麻生区の将来都市構造

① 交通ネットワーク

【設定】

- ・麻生区に関係する“ヒト”、“モノ”の移動のための道路網、鉄道網を交通として設定します。

【目標】

- ・道路交通については、道路の段階構成を明確化し、住宅地内への通過交通を排除するための幹線道路の早期整備と区民の安全性と快適性を向上させるコミュニティゾーン内の道路空間づくりを目指します。
- ・また、公共交通については、区民のニーズに応じた鉄道網の整備を目指すとともに、区民の最も身近な公共交通機関であるバス交通についても、見直し等を図ります。

【分類】

- ・道路の性格づけや利用できる公共交通機関等から、麻生区の交通ネットワークを次のように分類します。

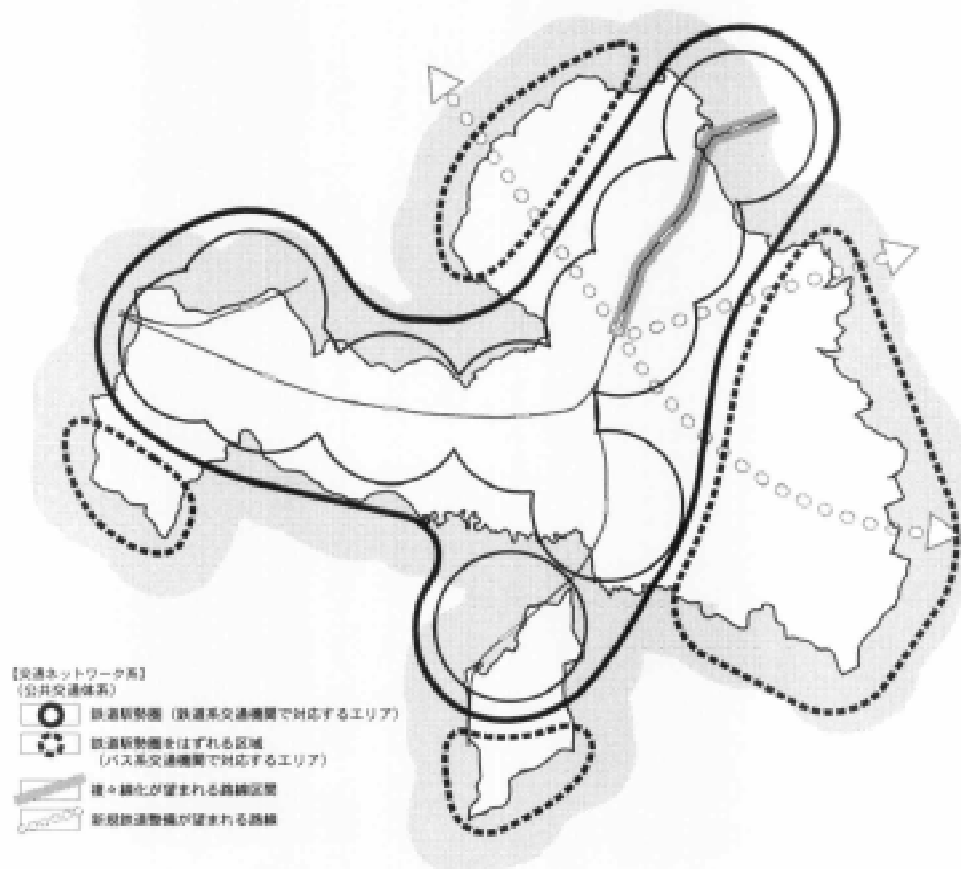
■交通ネットワークの分類

交通ネットワークの 類型	分 類		該当する路線等
道路交通体系	地域幹線	・麻生区と他区・他市とを結ぶ 幹線道路	尻手黒川線、 横浜上麻生線、 菅早野線、 世田谷町田線
	地区内幹線	・おおむね麻生区内の交通を処 理する幹線道路	
	生活道路（地区 内道路）	・コミュニティゾーン内の道路 で、歩行者、自転車等を優先 し、より区民生活に身近な道 路（コミュニティバス程度の 通行が可能）	コミュニティゾ ン内の道路
公共交通体系	鉄道系交通機関で対応するエリア		小田急小田原線、 小田急多摩線 の沿線地域
	バス系交通機関で対応するエリア		

■交通ネットワーク（道路交通体系）



■交通ネットワーク（公共交通体系）



② 都市拠点

【設定】

- ・市街地内における、鉄道駅周辺の商業（業務）等集積地域、住宅地内の商業集積地域、産業・研究開発型の機能集積地域など、職（商業、業務）、遊（文化、遊び）、住（居住）等の複合機能が集積した地域を都市拠点として設定します。
- ・また、多世代が享受できる、職・遊・住機能の調和した施設導入や環境づくりを目指す軸として、職遊住の連携軸を設定します。

※拠点の類型により、機能集積の度合いが変わるものと考えられます（職機能が主なもの、遊機能が主なもの、住機能が主なもの、機能のバランスが保たれているものなど）。

【目標】

- ・都市拠点では、拠点形成の経緯・現状を踏まえ、「それぞれのまちが主役となる拠点づくり」、「今あるまちの資産を十二分に活用する拠点づくり」を目指します。

【分類】

- ・都市拠点は、その役割（機能）から、「生活中心拠点」、「生活拠点」、「地域サービス拠点」、「他都市連携拠点」、「住宅市街地内商業拠点」、「産業・研究開発拠点」に分類されます。

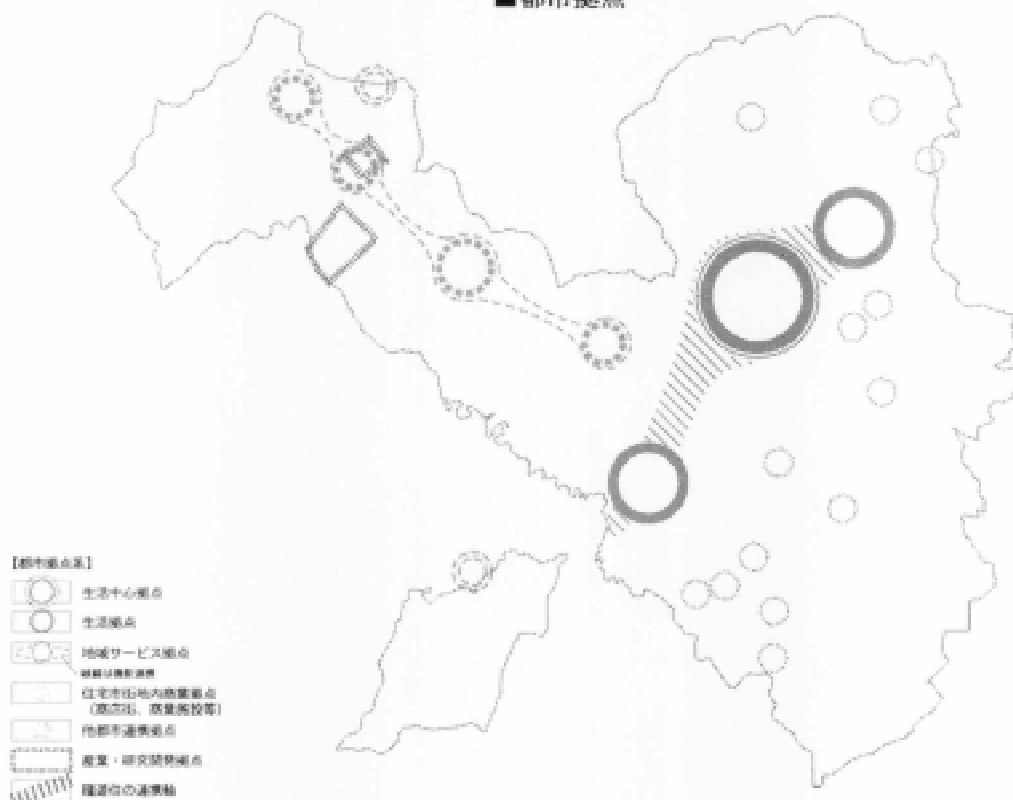
■都市拠点の分類

都市拠点の類型	分類	該当地区	備考
生活中心拠点	・他地区と比べ、麻生区全体の職、遊、住等の機能を充足させる中心的な役割を担う拠点（職・遊・住機能の調和）	新百合ヶ丘駅周辺地区	
生活拠点	・地域住民へ日常的なサービス提供を行う拠点（主に職（商業）・遊（文化）機能）	百合ヶ丘駅周辺地区 柿生駅周辺地区	
地域サービス拠点	・周辺地区住民へ公共サービス、その他身近なサービス機能を提供する拠点（主に住機能）	五月台駅周辺 栗平駅周辺 黒川駅周辺 はるひ野駅周辺 （設置予定）	・多摩線沿線地域の中心部に位置し、駅周辺で商業的土地利用の立地進行が予想される栗平を中心に、機能を連携・補充する形で拠点形成を図る
他都市連携拠点	・新たな都市拠点形成に向けて、隣接市と協議・調整を行う必要な拠点	若葉台駅周辺 鶴川（町田市）駅周辺	・若葉台駅は麻生区に位置しているが、隣接する稲城市（多摩ニュータウン）方面に駅が展開 ・町田市に位置する鶴川駅は同上地区に隣接しているため、町田市と連携が必要
住宅市街地内商業拠点	・近隣住民を対象に、住宅市街地内において商業を核とする日常的なサービス機能を提供する拠点（主に職（商業）機能）		三井プラザ 新百合グリーンプラザ等
産業・研究開発拠点	・研究開発機能とあわせて、地域住民への公共サービス機能、良好な住機能を提供する「広義」の産業・研究開発拠点（主に研究開発機能）		マイコンシティ

■職遊住の連携軸について

	分類	想定場所
職遊住の連携軸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 少子・高齢化社会への対応、都市の魅力向上等を図るため、多世代が享受できる、職・遊・住機能の調和した施設導入や環境づくりを目指す軸 ・ 都市拠点と住宅市街地を融合させる役割と、各生活拠点間を連結させる役割を持つ ・ 人を呼び込む仕掛けづくりや、後背住宅市街地居住の高齢者が利便性を得るために居住を求めた際の受け皿として、若者世代が居住しつつ、高齢者居住の維持・確保を行う 	柿生駅周辺地区から新百合ヶ丘周辺地区、百合ヶ丘駅周辺地区に至るまでの拠点地区

■都市拠点



③ 住宅市街地

【設定】

- ・市街地内において、主に住宅が立地する地域を住宅市街地として設定します。

【目標】

- ・住宅市街地では、ベッドタウンとしての麻生区の特徴を活かしながら、多様な世代がお互いを認めあい、お互いに助け合うことを通して、誰もが充実感を抱けるような暮らしを安心して送ることができ、かつ、それを次代に受け継いでいけるような“持続可能な地域社会”を支える住宅市街地の形成を目指します。

【分類】

- ・住宅市街地は、その形成プロセス（用途地域指定や整備手法等）や麻生区の特徴である地形から、麻生区の住宅市街地を次のように類型します。

■建物形態からみた住宅市街地の分類

住宅市街地の類型	特徴・分類	該当地区
戸建住宅中心型住宅市街地	・戸建住宅を中心に開発された住宅市街地で、住民の創意工夫と合意形成に基づき良好な住環境を維持していく地区	大規模住宅団地型住宅市街地以外の住宅市街地
大規模住宅団地型住宅市街地	・共同住宅を中心とした大規模住宅団地として開発された住宅市街地で、周辺市街地との関係に配慮したまちづくりが求められる地区	公団サンラフレ百合ヶ丘と公団百合ヶ丘第二団地 新ゆりグリーンタウン 公団虹ヶ丘団地

■建物形態からみた住宅市街地

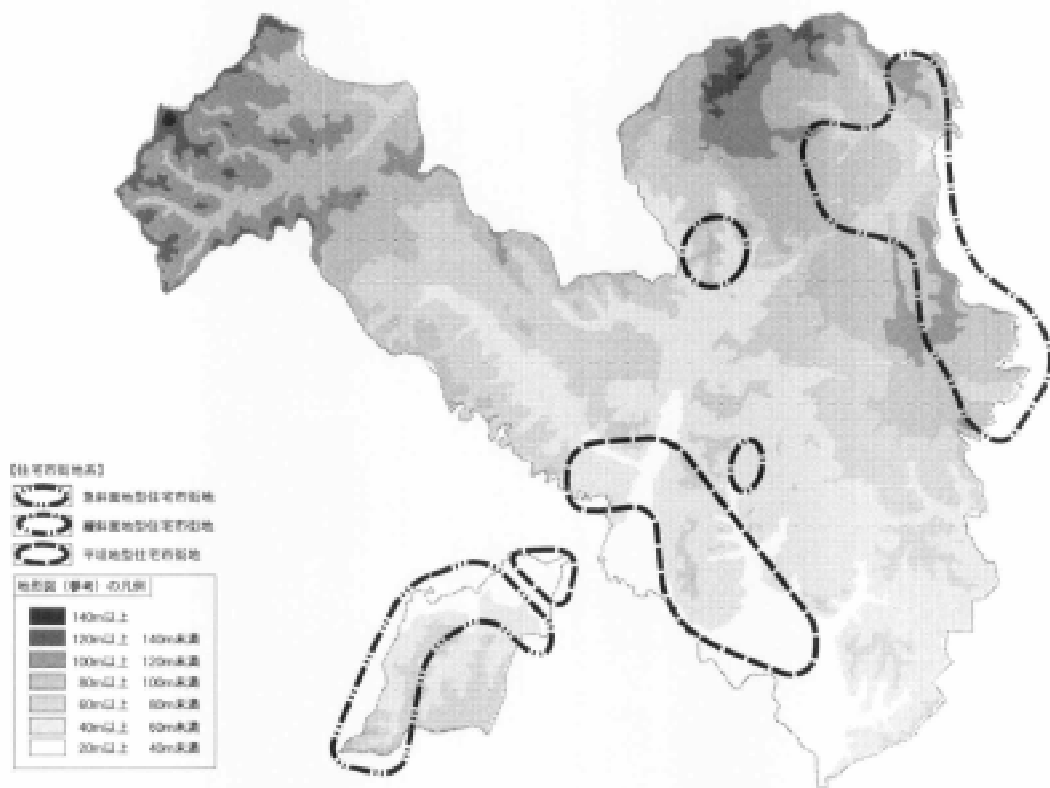


■地形的特性からみた住宅市街地の分類

住宅市街地の類型	特徴・分類	該当地区
急傾斜地型住宅市街地	・急傾斜地に木造住宅が密集して立地している住宅市街地で、大地震発生時等に備えた防災面の観点からの改善が必要な地区	岡上地域の一部など
緩傾斜地型住宅市街地	・道路等の基盤整備が遅れている住宅市街地で、住環境の改善や防災面の観点からの改善・更新が必要な地区	高石や多摩美の一部、金程の一部など
平坦地型住宅市街地	・道路等の基盤整備が有効に行われないままに二階建が連担するかたちで住宅市街地が形成された住宅市街地で、土地利用の適正な規制・誘導、住環境の改善、防災面の観点からの改善が必要な地区	下麻生や上麻生の一部など

※地形的特性からみた住宅市街地の分類は、特徴的な地域のみを例示として示したものです。

■地形的特性からみた住宅市街地



④ 田園里山地域

【設定】

- ・麻生区において農地、山林、大規模公園等の存在する地域を、田園里山地域として設定します。

【目標】

- ・田園里山地域では、産業としての農業の持続的営農環境を保ちつつ、都市の貴重な緑地環境を保全するとともに、各地域の実状に応じた住民の創意と合意により、美しい田園里山環境を活かした地域の発展を目指します。

【分類】

- ・田園里山地域は、その地域特性から、「都市隣接型田園里山地域」、「斜面緑地型田園里山地域」、「農業生産型田園里山地域」に分類されます。

■田園里山地域の分類

田園里山地域の類型	特 徴	指定地区
都市隣接型 田園里山地域	・駅に近いなど都市的土地利用にとって立地条件が良く、周辺の市街化区域は盛んに開発が行われているなど、市街化の圧力の強い地区	下麻生 古沢 五力田 片平
斜面緑地型 田園里山地域	・駅から比較的遠いところにあり、農地が少なく、森林に覆われた丘陵地帯を形成している地区	細山 王禅寺
農業生産型 田園里山地域	・農業集約地域、農用地指定、基盤整備が行われるなど、優れた農業生産環境を持つ地区	岡上 早野 黒川上 黒川東

■田園里山地域（市街化調整区域）



⑤ 水と緑の回廊

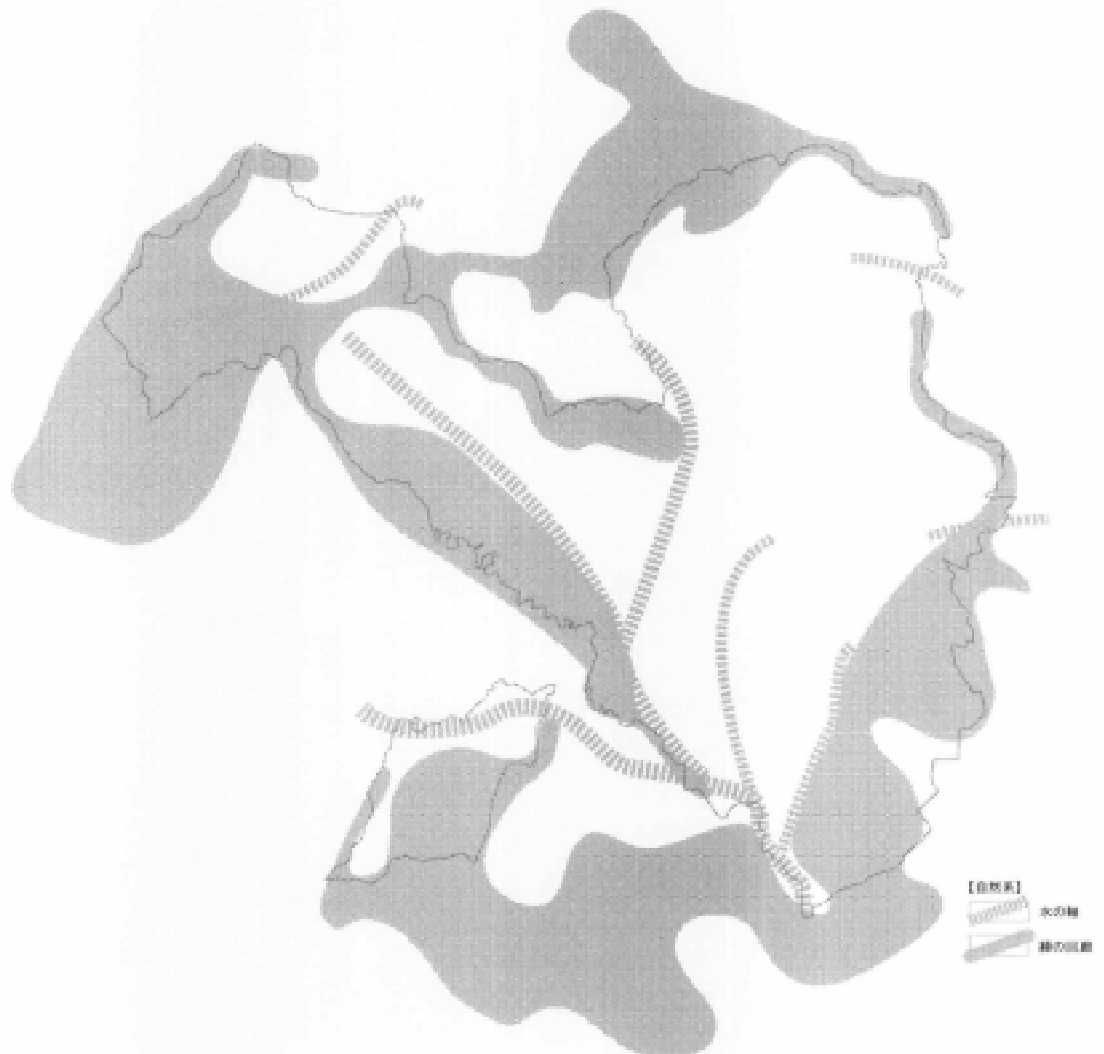
- ・ 麻生区に存在する自然的要素を「水と緑の回廊」として整理します。
- ・ 自然的要素である、水と緑の回廊は、「水の軸」と「緑の回廊」に分類されます。

※水と緑の回廊の具体的内容については、「Ⅲ－１－３．住宅市街地 ２．(２)－１．④ 緑・水と住環境を活かした地域づくり」を参照のこと。

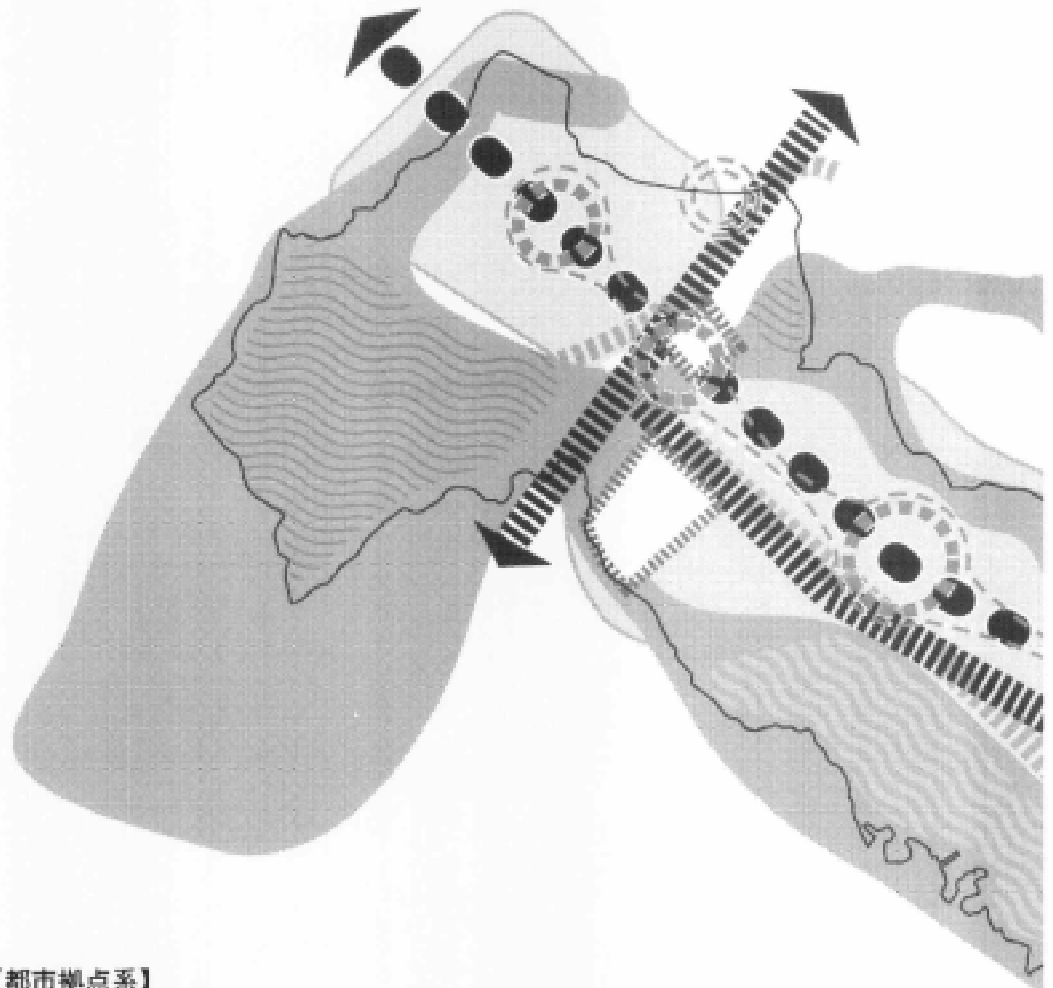
■水と緑の回廊の分類

水と緑の回廊の分類	構成要素	
水の軸	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平瀬川支川、三沢川、五反田川（以上、多摩川水系） ・ 鶴見川、早野川、真福寺川、麻生川、片平川、真光寺川（以上、鶴見川水系） ・ 上記、河川に隣接する公園、緑地等 	
緑の回廊	<ul style="list-style-type: none"> ・ 尾根線、農地・山林群 ・ 早野聖地公園、王禅寺ふるさと公園 ・ 多摩緑地保全地区、向原の森 ・ 隣接市区の市街化調整区域 ・ その他景観資源 等 	

■水と緑の回廊



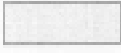

■麻生区の将来都市構造



【都市拠点系】

-  生活中心拠点
-  生活拠点
-  地域サービス拠点
-  住宅市街地内商業拠点
(商店街、商業施設等)
-  他都市連携拠点
-  産業・研究開発拠点
-  職遊住の連携軸

【住宅市街地系】

-  戸建住宅中心型住宅市街地
-  大規模住宅団地型住宅市街地

