

III-2. 地域別まちづくり方針

■地域1 まちづくり方針

■地域2 まちづくり方針

■地域3 まちづくり方針

■地域4 まちづくり方針

～4つの地域分け～



■地域1

東百合丘, 百合丘, 高石, 多摩美, 相山, 千代ヶ丘, 向原, 金程

■地域3

早野, 下麻生, 王禅寺東6丁目, 王禅寺西8丁目, 上麻生5～7丁目, 上麻生, 岡上

■地域2

虹ヶ丘, 王禅寺, 王禅寺東1～5丁目, 王禅寺西1～7丁目, 白山, 上麻生1～4丁目, 万福寺, 古沢の一部(市街化区域)

■地域4

片平, 古沢の一部(市街化調整区域), 玉力田, 白鳥, 栗平, 栗木, 栗木台, 南黒川, 黒川

■地域1 まちづくり方針

1. 地域の特徴を踏まえたまちづくりの理念

・地域の特徴を踏まえると、まちづくり方針の骨子は次のようになります。

〈特徴1〉起伏に富み、谷戸が入り組んだ地形

◎地形の特性を考慮して、生活圏ごとにまとまりをもったまちをつくる

〈特徴2〉古くからの住宅市街地が広く分布し、すべての地域で道路の拡幅整備等のインフラの改善を進めることは難しい

◎生活道路から通過交通を極力排除し、安全で快適な生活空間のあるまちをつくる

2. まちづくりの方針

(1) 道路・公共交通体系について

①道路交通体系

- ・都市計画道路世田谷町田線、菅早野線、野川柿生線、長沢線、細山線のうち、整備がほぼ完了しているのは、細山線だけであり、地域の骨格となる道路網の整備が遅れています。
- ・特に、世田谷町田線は、拡幅整備の遅れから、各所で慢性的な渋滞が見られ、早期の事業促進が望まれます。
- ・道路整備は、生活道路がバイパス化するのを防ぐためにも、段階構成を定めた、道路交通ネットワークの整備が求められます。
- ・市財政の緊迫から、費用対効果を考慮したうえで、整備の優先度について比較・検討を重ね、区民により多くの便益を与える事業から優先的に取り組まれることも必要です。

1) 地域幹線道路

- ・慢性的渋滞にある世田谷町田線は、「人にも車にもやさしくない道」といえます。
 - 世田谷町田線(津久井道)早期整備の実現
 - 交差点付近右・左折レーンの設置
 - 特に深刻な渋滞が発生する休日の渋滞を解消する方策の検討
 - 小田急複々線化工事を視野に入れた鉄

道・道路の立体化整備の可能性検討

- 事業予定地の暫定利用方策の検討(貸し駐車スペースとしての利用等)
- 違法駐車対策の徹底、運転者モラル向上
- 県道稲城読売ランド前停車場線(高石歩道橋下～西生田小学校前～よみうりランド)

2) 地区内幹線道路

- ・道路拡幅などにより、道路空間の快適性を向上させ、地区内交通を地域幹線道路にスムーズに流すことができる整備が望まれます。
 - 細山線(麻生警察署前～下平尾麻生高校前)→稲城市側と同じ道路幅員の確保
 - 新百合ヶ丘駅入口～細山線～千代ヶ丘中央～細山(稲城市方向)
 - 菅早野線(王禅寺公園北側～生田南郵便局前～多摩区界～世田谷町田線)
 - 生田南郵便局前～弘法の松～公団サンラフレ百合ヶ丘～百合ヶ丘駅前～世田谷町田線
 - 細山線(下平尾麻生高校前～西生田小学校前)
 - 団地坂上～小田急線踏切～世田谷町田線
 - 弘法の松付近～公団百合ヶ丘第二団地～百合ヶ丘駅前
 - 百合ヶ丘駅前～百合ヶ丘小学校正門～新百合ヶ丘駅(区画街路9号線)

3) 生活道路（地区内道路）

- ・生活道路は、傾斜がきつい地形から有効な整備が進められず、狭あい道路が多くなっています。また、初期に開発された住宅地は、老朽化私道の公道化が課題となっています。
- ・安全性に重点をおく「歩行者優先の道路」として、また、防災面から緊急車両がスムーズに通行できる5 m程度の幅員確保が望まれます。

□高石から市営高石団地に続く生活道路等について拡幅整備の推進

→路線全体の拡幅が難しい場合は、部分的に待避所を設けるなどの検討する
（土地交換を可能とする制度等の検討）

→子ども、高齢者に安全な道路整備

□世田谷町田線整備に伴う道路拡幅（多摩美へのアクセス道路）

□その他の地区内の生活道路については、ボトルネックになっているポイントを整備・改善を図っていく

→【金程富士見】【多摩美】地区など

②公共交通体系

1) 鉄道

- ・小田急線による南北のつながりの希薄さが指摘され、小田急線の複々線化工事の手法を検討する中で、高架化あるいは地下化により、まちの分断状態を解消することが望まれます。

□世田谷町田線の拡幅整備との一体・同時整備（立体化）の検討

2) バス交通関連

- ・初期に開発された住宅地で、住民の高齢化が懸念され、高齢者向けの交通手段の確保が必要ですが、バス等による対応は、大型車両が通行可能な道路が必要になります。

- ・このため、比較的小さな車両で、小回りの利くバス交通網をつくることが求められます。

□コミュニティバスの導入等の検討（オンデマンド型コミュニティバスも）

□コミュニティバスや路線バス網の充実、強化

□住民の使い勝手を最優先した路線の検討（他市との連携も視野に入れて）

■道路交通ネットワーク



(2) 緑・環境・景観資源について

- ・地形が起伏に富んでおり、緑資源が豊富であったが、高度成長期以降の急激な都市化により、緑は少しずつ減少してきています。

①緑資源

1) 市街化区域内の緑の保全

- ・急傾斜地の斜面林や寺社の森を除いて、みられなくなった自然的緑地を、少なくとも、現在の量は、確保していくことが望まれます。
 - 緑地保全施策の推進（緑地保全地区、緑の保全地域の指定、緑地保全協定地等の適切な運用）
 - 鎮守の森の保全・活用策の検討（コミュニティの活動拠点、防災拠点等）
 - ツタなどによる法面緑化の推進（緑化に対する助成の拡大）
 - まちぐるみでの緑化運動の推進（ボランティア団体の育成・活用）
- ・生産緑地は、都市で農を感じられる貴重な場所であり、宅地化を防ぐことが必要です。
 - 市による買い取りを手助けする基金等の設立（区独自の緑の貯金（トラスト））
 - 市民農園による活性化促進
- ・宅地開発による提供公園が多く、計画的に整備されているとはいえ、適正配置が望まれます。また、公園や緑地、街路樹等の管理が行き届いていない光景も見られます。
- ・市営、公団団地については、緑資源の創出、防災機能の確保の観点から、豊かな緑を感じることができる空間を確保することが望まれます。
 - 誰もが使いやすい公園整備・公園の美化
 - 地域住民による公園や街路樹の管理促進
 - 管理しやすい公園づくり
 - 公園集約化のルールづくりの検討（利用度が低い小さな公園が多いため、土地交換などで広い公園に再編していく）
 - 管理しやすい街路樹の樹種の選定

2) 市街化調整区域の緑（細山）

- ・市街化調整区域の緑を守り、活かす方策を検討する必要があります。

②景観資源（ビューポイント）

- ・地域1には、麻生区内にある10ヶ所のビューポイントのうち7ヶ所が存在します。
- ・これらのビューポイントは、街の移り変わりを認識でき、歴史を後世に伝える区民共有の財産といえ、マンションの立地・形態規制等を行うことにより、守っていく必要があります。
 - 多摩美ふれあいの森周辺
 - 高石神社周辺
 - 七国峠周辺
 - 勝坂周辺
 - 塔の越周辺
 - 弘法の松
 - 東百合丘四丁目緑地…丹沢
- ・高石神社、香林寺、細山神明社等の寺社を歴史資源としてまちづくりに活用していくことも考えられます。また、立派な樹木については、保存樹木に指定するなどして、後世に伝えていくことも必要です。

③緑・景観資源のネットワーク化

- ・区民が緑をより身近なものとして感じられるように、貴重な緑資源・景観資源のネットワーク化を図る必要があります。

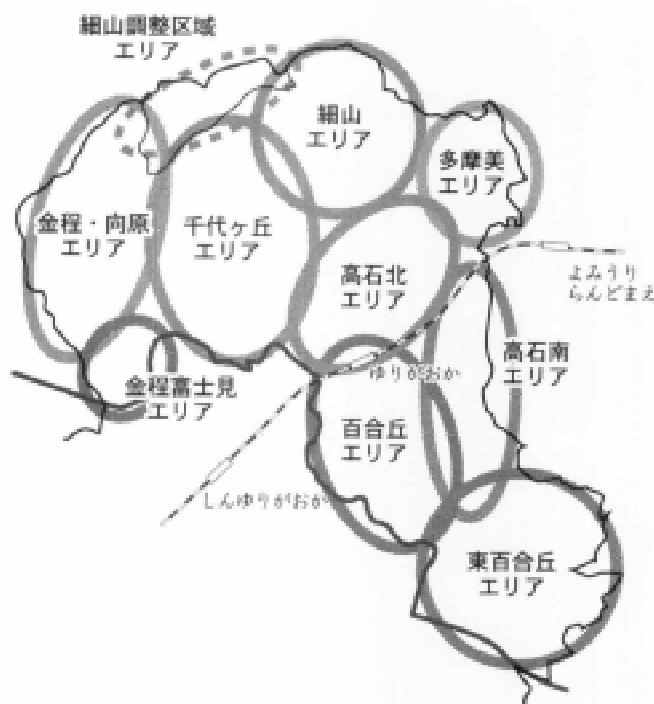
④水資源（河川環境）

- ・麻生区には7つの源流が存在します。

1) 河川の清流化・親水化

- ・コンクリート三面張り、水面との高低差も大きく、水と親しめる機会は皆無といえます。
- ・しかし、源流域では、きれいな水が流れ、下流域のためにも、上流域での水質浄化が不可欠のため、河川の清流化・親水化が望まれます。
 - 多自然型河川整備の推進（川底を土にして植物、動物が棲めるようにし、親水利用もできるようにする）

■市民生活の視点から設定した10のエリア



(4) 防災について

①災害の未然防止

1) 土砂災害

- ・高石5・6丁目、東百合丘1丁目、多摩美1丁目、細山、細山6・7・8丁目の斜面地が、斜面崩壊の危険の高い区域となっています。
- ・このため、急傾斜地崩壊危険区域に指定するなど、急傾斜地崩壊防止工事等により、土砂災害を未然に防ぐことが必要です。

2) 火災の延焼

- ・小規模敷地や狭あい道路が多い、初期に開発された住宅地で大規模火災の発生可能性が高く、緊急車両による救助・消火活動のため、狭あい道路拡幅、防災空地の確保等が必要です。
- ・また、幹線道路は、延焼遮断帯として機能するように、街路樹の整備や沿道建物のセットバック等が望まれます。

3) 耐震・耐火構造化

- ・災害を起こさないように地震、火災に強い建物や構造物（道路桁、橋桁等）化が必要です。
- ・また、公共施設や共同住宅については、適切

な時期に耐震診断、劣化診断を行い、補修等を適切に行うことが必要です。

②災害発生後の避難・復興

- ・災害発生後の被害を最小限に食い止めるため、公園や生産緑地等を有効活用し、避難場所を確保することが必要です。
 - 適切な規模の防災体制の構築
 - 自主防災組織による避難訓練・救助訓練等の実施（行政による支援、情報交換等）
 - 避難経路の周知
 - 他の自治体との連携（大震災時における助け合い体制づくり）
- ・また、建物の崩壊により、救助・避難・復興のために必要な道路機能が寸断されることのないよう、沿道建物の耐震化が望まれます。

③日常的な安全・安心の確保

- ・消防分署や交番といった防災・防犯施設が少なく、適切な間隔での配置が望まれます。
- ・また、町会等での防犯システムづくりに加えて、向こう三軒両隣の関係による身近な防犯体制づくりが有効と思われます。

(5) 地域コミュニティの形成について

①コミュニティ形成のきっかけづくり

- ・公園の管理活動等の地域活動をとおして、コミュニティの醸成を図ることが必要です。
 - 「縁」や「つながり」を重視したまちづくり（それらを後押しする活動の推進）
- ・コミュニティ形成は、区民と行政によるまちづくり等、まちづくり全般に地域住民が関わる仕組みづくりが有効といえます。
 - 行政・企業（小田急、商店）・住民の連携によるまちづくりの推進
 - TMO等のしくみづくりや行政による支援体制の構築

②コミュニティ形成を支援する施設・仕組みづくり

- ・コミュニティ形成を支援する施設・仕組みを

検討する必要があります。

- 「緑」や「つながり」をつくり・育んでいく施設づくり
- 空家、空地等の積極的利用
- インフラ整備とその有効利用（ex. 小学校、こども文化センター、百合ヶ丘駅等）
- 文化レベルの向上・充実（ex. 市民館、区民ギャラリー等の増設）

③地域ぐるみのまちづくり

- ・地域コミュニティが機能するためには、適正な規模・広がり、まとまりをもった地域ぐるみのまちづくりを進めていく必要があります。
- ・また、古くからの住宅と新しい住民の連携を基本とした多様な人材の活用が必要です。
- ・田園調布大、日本女子大、昭和音大等との連携を図り、高度な成人教育も望ましい方向です。
 - 新百合ヶ丘を中心とした文化的な香りのするまちづくりの推進

(6) 少子・高齢化社会に向けた諸問題について

- ・大規模な面開発により形成されてきた地域であるため、今後、高齢化が段階的に進むことが予想されます。また、ほとんどのエリアが開発を終えたことにより、今後は急激な人口増は見込めない地域ともいえます。
- ・一層進展すると考えられる少子・高齢社会に備えて、多様な世代の交流、助け合いのできるまちにするためには、現状の人口規模・年齢構成を維持できるまちづくりを進めることが必要とされます。

《少子・高齢化社会に向けたまちづくりの方針》

- 質の向上をめざすまちづくり
 - 多様な世代が暮らすことのできる魅力の創出
- 多様な世代交流が可能な住宅市街地づくり
 - 親子世帯の同居・近居を可能とする制度的支援体制の検討
- バリアフリーのまちづくり

- 狭くて急勾配な道路、公共施設等不特定多数の人が集う場のバリアフリー化
- 歩道のバリアフリー化整備の促進

(7) その他

①適正な土地利用に向けて

- ・新百合ヶ丘駅北口から細山線に向かう道路について、土地区画整理区域内は拡幅整備される予定だが、それを外れた北側部分の道路は拡幅予定がなく、都市計画道路にもなっていない。しかし、道路沿道は第一種住居地域に指定されている。
 - 用途指定（容積率）にふさわしい道路としての部分拡幅整備が必要
 - 津久井水道路の歩行者専用道路としての利用可能性を検討

②隣接市・区との連携について

- ・東京都稲城市、多摩区と接しているため、近隣市・区との連携・協議・調整を図ることが必要となります。

《隣接市・区との連携が必要な事項》

- 稲城市の墓地計画に対する区内の道路整備の必要性の検討（対稲城市）
- 中央道方面へアクセス道路整備（よみうりゴルフ場の地下にトンネル整備）の実現可能性の検討（対稲城市）
- よみうりランドの跡地利用に関する検討（対多摩区）
- 区内からの利用者が多いよみうりランド駅への案内表示等の設置（対多摩区）