

II 身近な生活圏のまちづくり

鷺沼・宮前平駅ゾーン

<ゾーンの概要>
(1) 位置
【中部エリアにおける身近な生活圏】

(2) 土地利用現況

出典：都市計画基礎調査（平成27（2015）年）

鷺沼駅と宮前平駅を中心に、そこから伸びるバス路線に沿って、野川から潮見台にかけて広がるゾーンです。鉄道駅周辺では、東急田園都市線の延伸に合わせて土地区画整理事業が行われており、良好な住宅地が広がっていますが、その外縁部では基盤が未整備な地域もあり、狭あい道路の課題があります。多くの斜面緑地と農地が残されていますが、近年では宅地化の進行により減少しています。

■方針図

該当ページ：P80



<ゾーン内の主なまちづくりの方針>

- 鷺沼・宮前平駅周辺地区は、宮前区の顔として、商業・業務、文化・交流などの諸機能の集積と、良質な都市型住宅の建設を誘導し、計画的に整備された良好な市街地と調和し、地域の特性を活かした市街地の形成を促進します。
- 鷺沼駅周辺地区では、民間事業者による再開発事業を契機とした、商業、文化・交流、都市型住宅、など多様な魅力的な都市機能の集積及び交通結節機能の強化に向けた取組を促進し、宮前区の「核」としての拠点の形成を図ります。
- 宮前平駅周辺では、駅周辺の動向なども踏まえつつ、適切な機能分担などを勘案しながら、地域の特性を活かした拠点の形成をめざします。
- 大規模な土地利用転換の機会を捉えて、地域課題の解決や宮前区全体の魅力向上などに資する効果的なまちづくりをめざします。
- 土地区画整理事業により、道路、公園などの基盤が整備されている住宅地の中で、低層住居専用地域は低密度の土地利用、中高層住居専用地域は中密度の土地利用を維持するとともに、住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、良好な住環境の保全に努めます。
- 生活道路などの基盤整備が十分でない地域では、安全で快適な住宅地を形成するため、新たな住宅などの建築や既存の住宅の建替更新の機会を捉えて、狭あい道路の幅幅を促進するとともに、建築協定などを活用した土地利用や街なみ景観のルールづくりをめざす住民の発意による主体的なまちづくり活動を支援し、修復型・改善型の住環境整備に取り組みます。
- 東有馬や犬蔵に多く残る都市農地は、有効活用及び適正保全を図り、農地と宅地などが共存する良好な市街地の形成をめざします。
- 多摩丘陵に存する樹林地や生産緑地地区などは、良好な田園の景観を醸しだしていることから、これらの緑地については、郷土の景観を構成する緑地として保全に努めます。

一方針

- 商業業務エリア
- 地域商業エリア
- 丘陵部住環境保全エリア
- 丘陵部住環境向上エリア
- 平坦部住環境向上エリア
- 産業高度化エリア
- 緑地
- 緑地保全対象地
- 緑地保全対象地

基本方針

- 区役所・出張所
- 区役所等移転予定地
- 鉄道
- 自動車専用道路
- 都市計画道路(完成・構想区画)
- 都市計画道路(事業・計画区画)
- その他の主要な道路
- 河川
- 生産緑地
- 特別緑地保全地区
- 主な公園・緑地等
- 主な施設
- 路線バスネットワーク
- 区境

該当ページ：P81, 83, 85, 87

平成31(2019)年3月現在