

第3部

都市づくりの 基本理念

I めざす都市像

- ・都市づくりの基本理念とは、長期にわたり普遍性を持ち、将来に向けた都市づくりにあたり、地域の力を結集して取り組むために共有する根本となる考え方です。
- ・第3部では、都市づくりの基本理念として「めざす都市像」、「全体構想における位置づけ」、「都市構造」を整理して示します。
- ・麻生区構想における「めざす都市像」は、従前の麻生区構想を継承し、次のとおり定めます。

1 めざす都市像

基本的な考え方

一步先を行く ^{みどり}緑 ^{えにし}緑 ^{タウン}区 あさお

まちの資源を活かし、育むことにより、まちの魅力を向上させ、持続可能な地域をつくる

【解説】

- ・優れたまちの資源や質の高いまちの市街地空間を活かし、育むことにより、さらに、一步先を行くまちをめざします。
- ・「一步先を行く」は、現在、麻生区が持っている、優れた特性をさらに伸ばし、つくり続ける動きのあるまちづくりをイメージしています。
- ・「緑（りょく）」は、ガーデンシティという言葉があるように、美しいまち、憩い、文化、高級住宅地など都市の質の高さをイメージさせます。また、緑あふれる田園、ふるさとの原風景などをイメージしています。「みどり」とすることで、自然がつくる美しさ、人がつくる美しさを表し、“美”と“ふれあい”をイメージしています。
- ・「緑（えん）」は、縁側の縁であり、出会い、ふれあいや潤い、やすらぎのある暮らしをイメージさせます。さらに、地縁などネットワークやコミュニティといった人のつながりをイメージさせます。また、縁日の縁は、活力、華やかさ、人が集まり、交流するまちをイメージさせます。そして知縁は、知的生産であり、文化、芸術から先端産業まで新しいまちの姿をイメージしています。「えにし」と読むことで、人と自然、人と環境、人と人（子どもからお年寄りまで、住んでいる人も遊びに来た人も）、人と生活（芸術、文化、スポーツ、遊びなど）など、多様な要素が組み合わせられ、共に育み、共に住み続けていくことができるまちをイメージしています。
- ・「タウン」は、ベッドタウンのタウンであり、わが家、わが町など、ヒューマンスケール（人間的尺度）のまちをイメージし、都市的なものと田園、里的なものを兼ね備え、のんびりと歩いて暮らせるまちをイメージしています。

<都市像の背景・視点>

①麻生区の特徴を活かす

- ・麻生区は、いにしえからの歴史や文化が残されているとともに、豊かな自然環境が残されています。さらに、住宅地としても良好な住環境が形づくられているとともに、新百合ヶ丘駅を中心に、芸術と文化の薫り高い拠点が形成されています。生活環境の質が高いまちであり、区民もそれを誇りに思い、将来に残していきたいと考えています。
- ・麻生区の特徴とも言える、質の高い都市環境と田園環境、自然美と人工美とが混じり合い、その魅力を高めていくことをめざします。
- ・地域資源を活かし、豊かな緑を保全し、環境に負荷をかけないまちを育む環境面の取組や、都市農業や文化・芸術などの新しい産業と交流を育む経済面の取組、さらに、多世代が暮らせるコミュニティを育む社会面の取組により、持続可能なまちの形成をめざします。

②選択性の高い生活を支えるまち

- ・多様化する市民ニーズや多様なライフスタイルに対応し、選択性の高い生活を送ることができるまちをめざします。

2 都市づくりの基本方針

- ・めざす都市像の実現に向けた都市づくりの基本的な考え方を「都市づくりの基本方針」として次のとおり定めます。

1 地域資源を活かして、さらに質の高いまちを育みます

- ・芸術・文化、賑わい、まちの美しさなど、新百合ヶ丘駅周辺地区に代表される都市的魅力がさらに高められ、生活の質が向上することをめざします。
- ・柿生駅周辺や百合ヶ丘駅周辺などの歴史のあるまちは、その積み重ねられた歴史を活かして、まちの魅力の向上をめざします。
- ・質の高い住環境の住宅地は、少子高齢社会に対応した、健康・福祉、買物、高齢者の生きがい等に配慮した生活の基盤を充実させ、多世代が暮らせるまちをめざします。
- ・里山や「農」のある風景を身近な生活の一部として、農家と地域住民とが協力して、維持・保全に努め、その魅力を向上させます。

2 持続可能なまちを育みます

(1) 環境面：緑が保全され、環境にやさしいまちをめざす

- ・都市生活が環境に及ぼす影響は、地球的規模でとらえなければなりません。環境への負荷の増加は、都市経営的にもコストの増加を招く恐れがあります。このため、環境にやさしく、持続可能なまちをめざします。
- ・豊かな自然環境を保全しつつ、災害に対しても安全な都市空間を形成することをめざします。
- ・現存する緑地は、次世代に引き継ぐ貴重な財産として、市民と行政が協働して保全していくしくみをつくりまします。

(2) 経済面：地域が自立できる産業があるまちをめざす

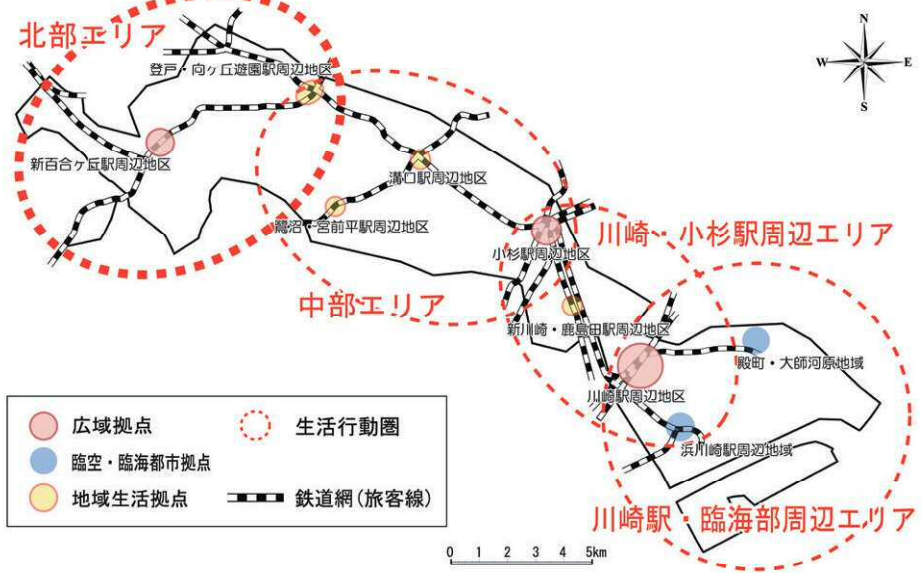
- ・住宅地において、利便性や安全性が高く、文化的な生活を送ることができる住環境を維持・形成していくために、現在の良好なまちの資産の維持・更新・投資を継続していく必要があります。都市空間の形成にあたっては、まちの適正な規模を維持していくとともに、市民生活や民間の経済活動と公共投資のバランスなどに配慮し、財政的にも持続可能なまちをめざします。
- ・都市近郊における農業や交流に関わる産業活動（芸術・文化、商業・サービス等）の場と住宅地とのバランスの取れた、職住が近接したまちをめざします。

(3) 社会面：多世代が暮らせるコミュニティのあるまちをめざす

- ・少子高齢社会に対応していくために、これまで形づくられた住宅地や新しく形成された住宅地において、さらに、安全で健康的・文化的な生活を支えるコミュニティを育てていくことが課題となっています。多世代が安心して暮らせる、地域のより良いコミュニティを育み、社会的にも持続可能なまちをめざします。

II 全体構想における位置づけ

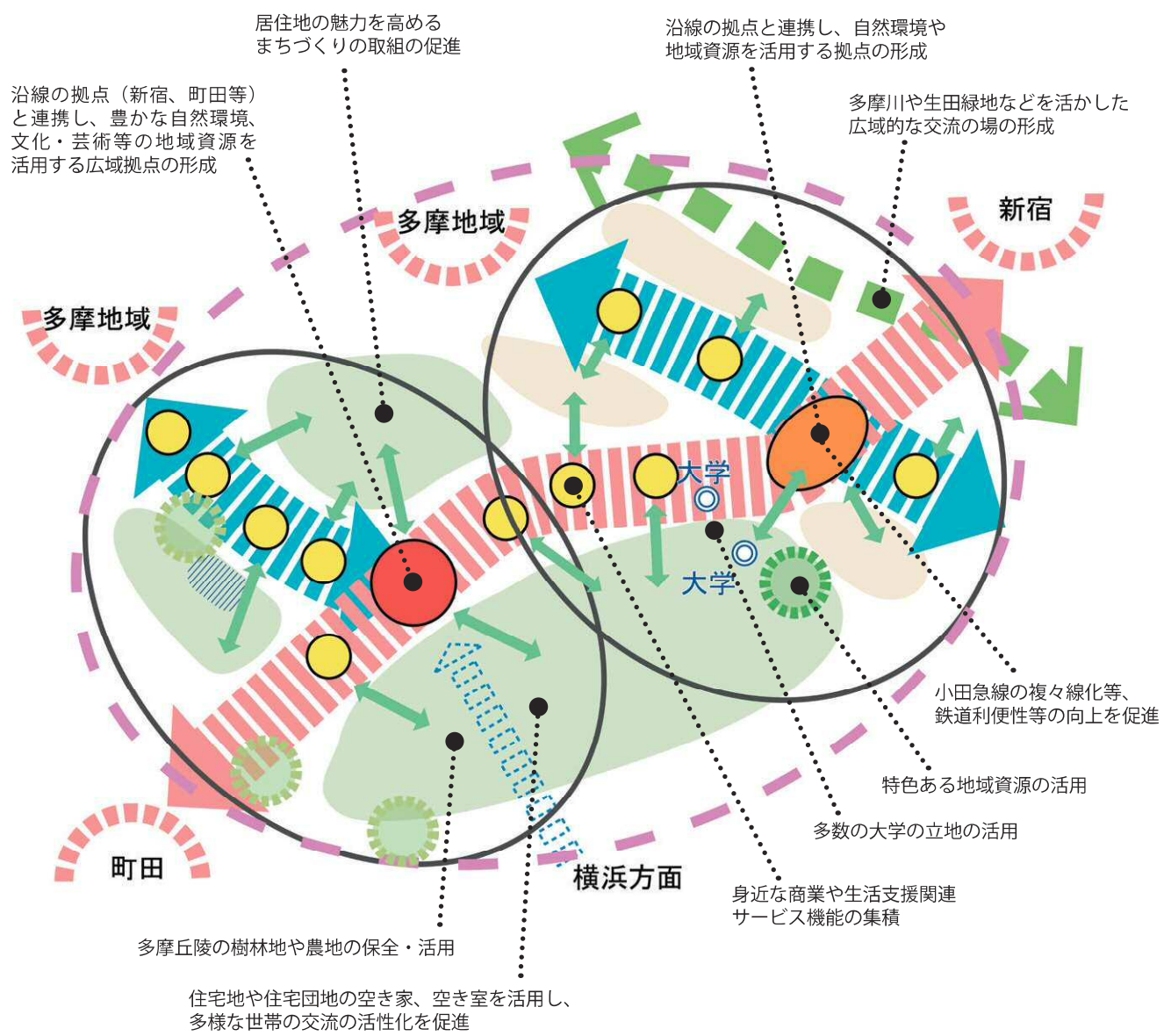
・全体構想では、南北に長い本市の地理的な特徴、広域的に展開する市民の行動や産業経済活動、交通網の整備状況、地域の特性などから、市民の日常的な生活エリアである「生活行動圏」は、鉄道沿線を中心に展開していることに着目し、市域を大きく4つのエリアに分けて、それぞれのエリアのまちづくりの考え方を示しています。



・麻生区は、小田急小田原線、小田急多摩線沿線等の地域で、多摩区と同じ「北部エリア」に分類されており、次のような考え方に基づき、まちづくりを進めていくことが示されています。

- (1) 広域拠点 (新百合ヶ丘駅周辺地区)**
 - ・都心からの放射状に延びる主要な鉄道路線が乗り入れる本市の主要なターミナル駅としての特性を活かすとともに、近隣都市拠点 (新宿・町田等) の都市機能を意識しながら、豊かな自然環境、文化・芸術等の地域資源を活かし、芸術文化が息づく魅力あるまちづくりを推進し、市内外から人を呼びこむことができる個性と魅力にあふれた広域拠点の形成をめざします。
- (2) 地域生活拠点 (登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区)**
 - ・本市における主要な駅としての特性を活かすとともに、鉄道沿線の新百合ヶ丘駅周辺地区等と連携し、交通結節機能の強化や、多摩川や多摩丘陵等の地域資源を活かしたまちづくりを推進し、商業、業務、都市型住宅が調和した、地域生活ゾーンの核となる拠点の形成をめざします。
- (3) 身近な駅周辺／鉄道沿線**
 - ・鉄道沿線の拠点地区と連携しながら、機能の分担を図り、地域住民の暮らしを支える身近な商業や生活支援関連サービス機能の集積をめざします。
 - ・豊かな自然環境や農地、文化・教育施設、レジャー施設といった特色ある地域資源を活かし、鉄道沿線の魅力の向上をめざします。
 - ・鉄道駅周辺における高い利便性を活かし、多数の大学が立地していること等から新たな住宅や住まい方の誘導を図るとともに、住み替えの円滑化等による多様な世代が居住できる環境整備の促進をめざします。
 - ・駅の橋上駅舎化や踏切の安全対策などにより、鉄道による地域分断の改善や踏切を横断する駅利用者の安全性・利便性を高め、駅へのアクセス向上を図ります。
 - ・小田急小田原線の複々線化等による鉄道の利便性や快適性の向上を促進します。
- (4) エリア全般**
 - ・エリア内の奥行の広さや高低差のある地形等、本エリアにおける地域特性を考慮し、サービスの向上による公共交通の利用促進を図り、駅や駅周辺へのアクセスの向上をめざします。
 - ・多摩川や生田緑地等の本市を代表する環境資源を活かし、アクセスの向上や魅力の発信を通じ、広域的な交流の場の形成をめざします。
 - ・多摩丘陵の樹林地や農地を保全・活用し、身近な地域が連携する交流の場の形成をめざします。
 - ・良好な居住環境を有す計画的に整備された住宅地や住宅団地の空き家、空き室を活用して、多様な住まいや地域交流等の場の形成を図り、多様な世帯の交流による、地域コミュニティの活性化に取り組むなど、居住地の魅力を高めるまちづくりの取組を促進します。

北部エリアのまちづくり概念イメージ図



凡例

	広域拠点		都市軸（放射方向）		生活行動圏		主な公園・緑地
	地域生活拠点		都市軸		地域生活ゾーン		主な農地
	身近な駅周辺		都市軸（新規ネットワーク）		駅や駅周辺へのアクセスの向上		主な産業・研究開発
					多摩川		大学
							平たん部居住地
							丘陵部居住地

Ⅲ 都市構造

- ・都市構造とは、都市の特徴や骨格を空間的かつ概念的に表した都市の全体像のことです。
- ・本マスタープランでは、「交通網」、「区民の行動圏」、「拠点地区」、「緑と水の骨格」、「居住地」、「近隣都市との関係」により、都市構造を示します。

1 都市構造の現状

(1) 交通網

① 鉄道

- ・区内の鉄道網は、放射方向に東京都心へとつながる小田急小田原線と、それと接続し、新百合ヶ丘駅と多摩ニュータウン方面をつなぐ小田急多摩線などにより形成されています。

② 道路

- ・小田急小田原線と並行する世田谷町田線や市内の主要な拠点を結ぶ尻手黒川線などの幹線道路により道路網が形成されています。

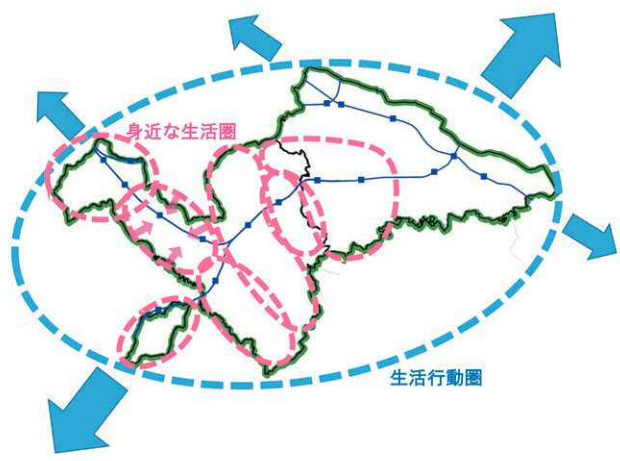
(2) 区民の行動圏

① 生活行動圏

- ・広域的に展開する区民の行動や産業経済活動、交通網の整備状況、地域の特性などから、区民の日常的な生活エリアである「生活行動圏」は小田急小田原線、小田急多摩線を中心に展開しています。

② 身近な生活圏

- ・生活行動圏の範囲内における、区民の身近な生活は、各々の居住地から身近な鉄道駅の範囲の中でおおむね行われており、鉄道駅を中心に「身近な生活圏」が形成されています。



(3) 拠点地区

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区には、商業・業務・文化施設が高次集積しており、市内では川崎駅周辺、小杉駅周辺と並ぶ「広域拠点」として整備が進められています。

(4) 緑と水の骨格

① 多摩丘陵

- ・麻生区は、多摩丘陵の一角を占め、谷戸が丘陵の奥深くまで幾筋も入り込んだ高台と低地（丘陵と谷戸）で構成されています。区域の多くが尾根線によって囲まれており、緑豊かな景観を形づくっています。

② 河川

- ・鶴見川水系の支川や多摩川水系の支川が、丘陵に端を発し、谷戸を流れており、周辺の緑地や農地と一体となって水辺空間を形づくっています。

③ 公園・緑地等

- ・丘陵地には王禅寺ふるさと公園や早野聖地公園をはじめとした大規模な公園・緑地が整備されています。
- ・土地区画整理事業等によって身近な公園が整備されています。

2 めざす都市構造

(1) 広域調和・地域連携型のまちをめざします

- ・広域的な視点を踏まえた魅力ある拠点形成と各地域が自立、連携した広域調和・地域連携型の都市構造をめざします。
- ・市民の生活行動は、鉄道を主軸に近隣都市や近隣行政区に展開しているため、鉄道沿線を「都市軸」として位置づけ、鉄道を主軸に近隣都市や身近な地域が「連携」したまちをめざします。
- ・多摩丘陵の黒川・早野・岡上の農地をはじめとした豊かな自然環境や、区内に立地する大学などの文化・教育施設といった特色ある地域資源を活かし、鉄道沿線の魅力の向上をめざします。

(2) 魅力にあふれ、個性ある都市拠点の形成をめざします

- ・新百合ヶ丘駅周辺地区は、北部エリアの「広域拠点」として、商業・業務・文化機能の集積を促進するとともに、利便性の高い良好な街なか居住の空間を形成するなど、若年層から高齢者まで多様なニーズに応じた住まいの供給を図ります。
- ・芸術や文化などの地域資源を活かした個性と魅力ある都市拠点の形成をめざします。

(3) 生活行動圏の身近な地域が連携した住みやすく暮らしやすいまちをめざします

- ・広域拠点である新百合ヶ丘駅周辺地区以外の鉄道駅周辺では、市民の日常生活を支える身近な生活圏の拠点となる「身近な駅周辺」として、駅の特長や利用者数等に応じ、鉄道を主軸に沿線の拠点地区と都市機能を連携・分担し、生活利便性の向上とともに、地域の歴史や文化等の資源を活かしたまちづくりをめざします。
- ・鉄道駅から離れ、高齢化や人口減少が進展している郊外部の住宅地において、地域住民の日常的な生活利便性の維持・向上をめざします。
- ・研究開発型企業が集積している栗木、黒川地区のマイコンシティを「産業・研究開発拠点」として位置づけ、機能集積の維持・更新をめざします。

(4) 広域調和・地域連携のまちを支える交通ネットワークの形成をめざします

- ・東京、横浜方面へのアクセス強化、鉄道沿線のまちづくりを支える既存鉄道路線の機能強化や鉄道路線の整備により、都市機能や拠点間連携を強化する交通網の形成をめざします。
- ・道路交通については、道路の機能を明確化し、拠点地区へのアクセスの向上や住宅地内への通過交通の流入を防止するため、幹線道路の整備と住民の安全性と快適性を向上させる住宅地内の道路空間の改善をめざします。
- ・公共交通については、広域的な鉄道網の形成をめざすとともに、路線バスを基本とした駅アクセスの向上をめざします。

(5) 多摩丘陵の緑地と多摩川・鶴見川水系を骨格にした、緑と水のネットワークを育みます

- ・黒川、岡上、早野の農業振興地域を「緑と農の3大拠点」として、また、これらをつなぐ樹林地を「多摩丘陵軸」として位置づけ、まとまりのあるみどりの保全を図ります。
- ・麻生川、片平川などの区内に流れる河川を「水の軸」として位置づけ、水辺空間の保全と再生をめざします。
- ・王禅寺ふるさと公園や早野聖地公園をはじめとした地域の緑の核となる公園・緑地を「公園緑地の拠点」として位置づけ、緑と水のネットワークの結節拠点として、多様な機能の発揮により、緑を身近に感じられる空間の形成をめざします。

(6) コンパクトで効率的なまちをめざします

- ・ 少子高齢化の進展による社会的要請や今後の人口減少を見据えた地域課題に効果的に対応するとともに、地球環境に配慮した都市の形成を推進するため、コンパクトで効率的なまちをめざします。

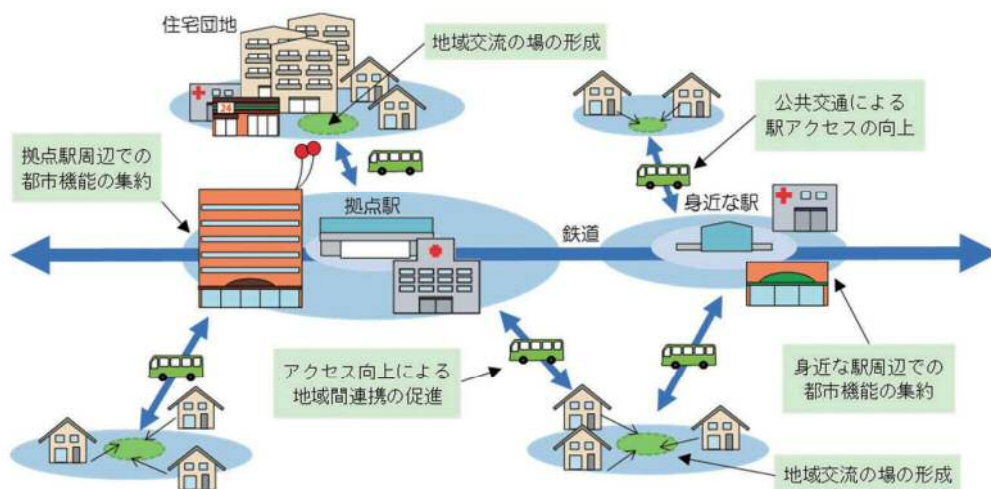
① 駅周辺における取組

- ・ 公共公益施設の建替えや大規模な土地利用転換の契機を捉え、交通便利性の高い駅周辺地区等においては、公共公益施設の集約や多様なニーズに対応した都市機能の誘導を図るとともに、路線バスなどの公共交通による駅へのアクセス向上に向けた取組を推進します。

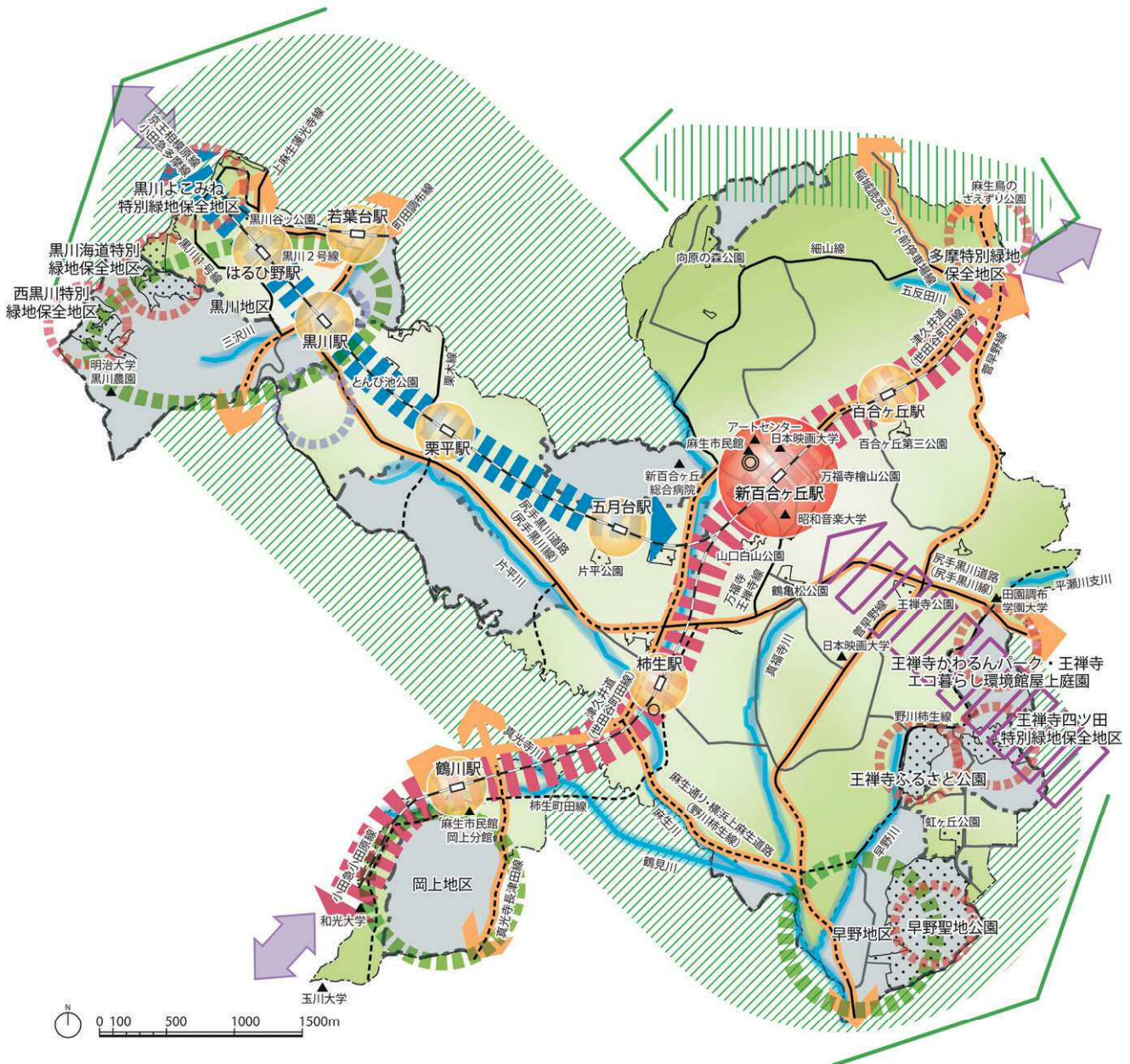
② 郊外部における取組

- ・ 人口減少や高齢化の進展が見られる駅から離れた地域において、良好な居住環境を有する住宅地や住宅団地の空き家、空き室を活用し、多様な住まいや地域交流の場の形成を図り、多様な世帯の交流による地域コミュニティの活性化に取り組むなど、居住地の魅力を高めるまちづくりの取組を促進します。
- ・ 地域の人口動向や高齢化の進展を踏まえ、住宅地内における商業系用途地域などで身近な商業や子育て支援施設などの生活支援関連サービス機能の維持・向上をめざします。

■コンパクトなまちづくりのイメージ図



■都市構造図



<p>—方針—</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 広域拠点 ● 身近な駅周辺 ● 産業・研究開発拠点 ● 公園緑地の拠点 ● 緑と農の3大拠点 〰 多摩川崖線軸 〰 多摩丘陵軸 〰 水の軸 		<ul style="list-style-type: none"> ➡ 都市軸(放射方向) ➡ 都市軸 〰 都市軸(新規ネットワーク)* 〰 主な幹線道路(一般道路) ↔ 連携 	
<p>※都市軸(新規ネットワーク)は具体的な位置を示すものではありません。</p>		<p>—基本凡例—</p> <ul style="list-style-type: none"> ◎ 区役所・出張所・連絡所 ✪ 鉄道 — 都市計画道路(完成・概成区間) - - - 都市計画道路(事業・計画区間) — その他の主要な道路 〰 河川 ■ 主な公園・緑地等 ■ 市街化調整区域 ▲ 主な施設 	

平成30年3月現在