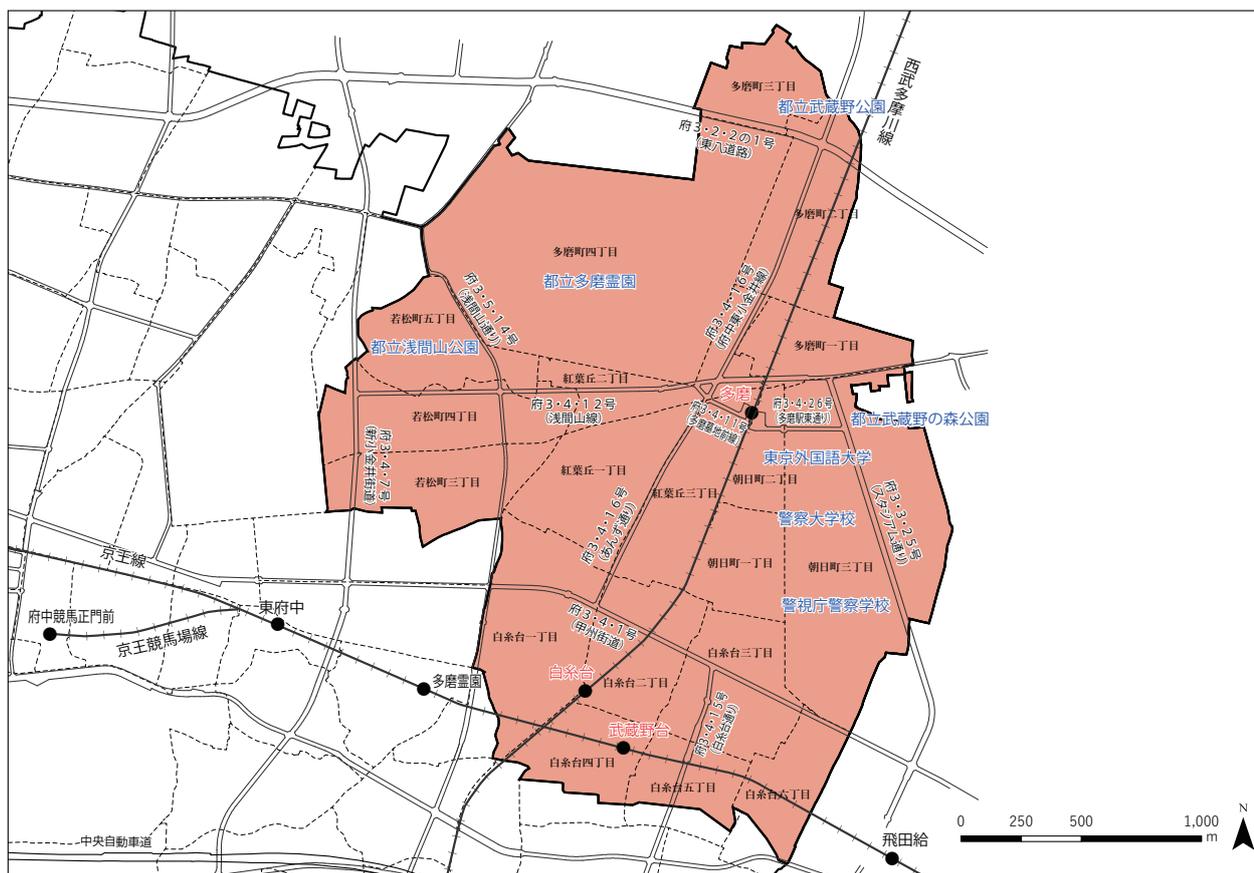


第1地域 (北東部)

まちづくり方針

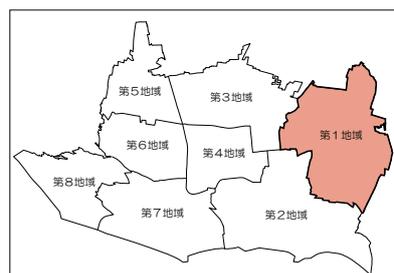


地域範囲

多磨町全域、朝日町全域、紅葉丘全域、
白糸台1丁目～3丁目及び4丁目～6丁目
の一部、若松町3丁目～5丁目

地域面積

約539ha



1 地域の現状・動向

(1) 地域の概況

- 第1地域は、本市北東部の立川段丘に位置し、地域の北側は国分寺崖線、南側は府中崖線となっています。地域内には、都立浅間山公園や都立多磨霊園、都立武蔵野公園等の大規模な公園・緑地と、調布基地跡地の大規模な公共公益施設が集積しており、緑やオープンスペースが豊かに広がる地域となっています。
- 調布基地跡地において、本市側では東京外国語大学や警察大学校・警察学校、病院、各種の福祉施設が、調布市側では東京スタジアムや武蔵野の森総合スポーツプラザ等のスポーツ施設の整備が進みました。
- 地域の南北に西武多摩川線、東西に京王線が通り、地域内には西武多摩川線の多磨駅、白糸台駅、京王線の武蔵野台駅が立地し、駅周辺を中心に商店街が形成されました。
- 府3・4・1号(甲州街道)や府3・2・2の1号(東八道路)、府3・4・7号(新小金井街道)、府3・4・15号(白糸台通り)といった幹線道路が既に整備され、府3・4・16号(府中東小金井線)や府3・4・11号(多磨墓地前線)等の事業が進められているところです。

(2) 人口・世帯の現況・動向

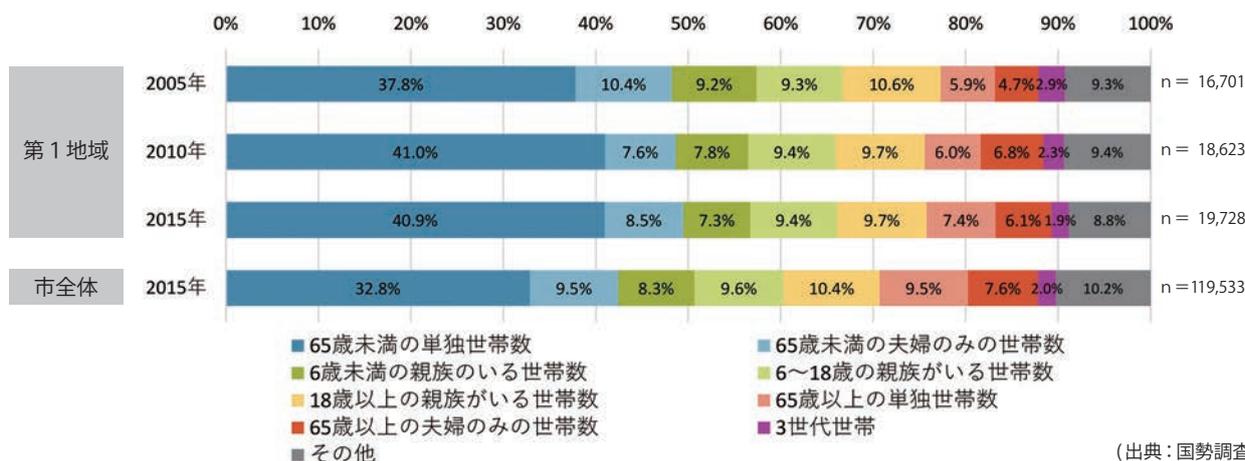
- 平成27年国勢調査に基づく第1地域の人口は40,841人で市全体の15.7%を占めており、今後もしばらく増加する見込みです。
- 高齢化率は18%ですが、令和12年頃から高齢化が進むことが予想されます。
- 65歳未満の単独世帯が40%以上と高い割合となっており、65歳以上の高齢者の単独世帯も増加傾向にあります。

■ 3区分人口・高齢化率の推移



(出典：計画課資料)

■ 家族類型別の世帯比率の推移

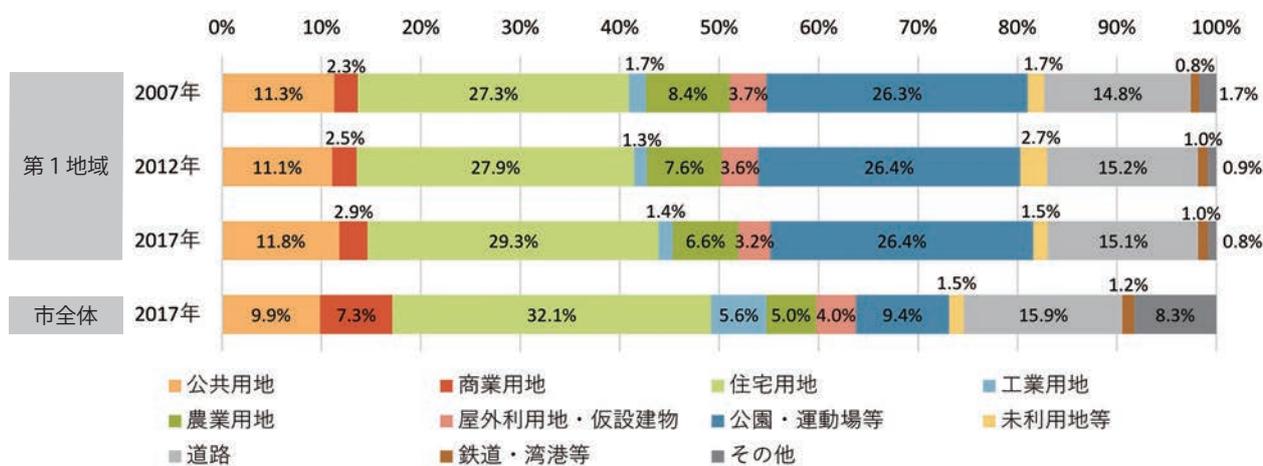


(出典：国勢調査)

(3) 土地利用の現況・動向

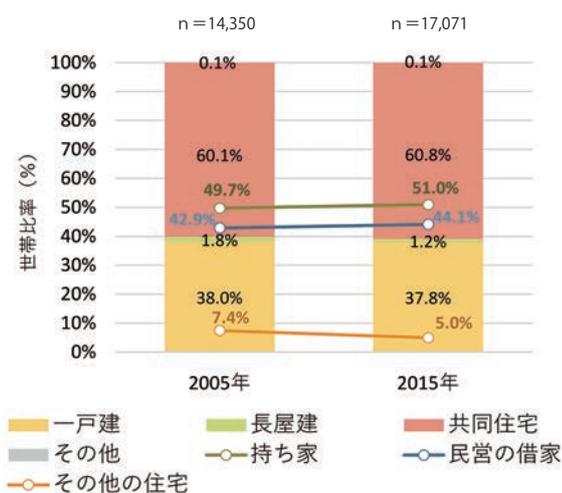
- 都立浅間山公園や都立武蔵野公園等の大規模公園・緑地の立地により、市内でも「公園・運動場等」の割合が高い地域となっています。
- 農地の宅地化が進んでおり、「農業用地」が徐々に減少し、「住宅用地」が増加しています。
- 住宅は、「共同住宅」が約60%、住宅の所有の関係では、「持ち家」が約50%を占めており、「持ち家」の割合がやや増加しています。
- 卸売業や小売業の事業所数や年間商品販売額の減少が進んでいます。

■ 土地利用現況の推移



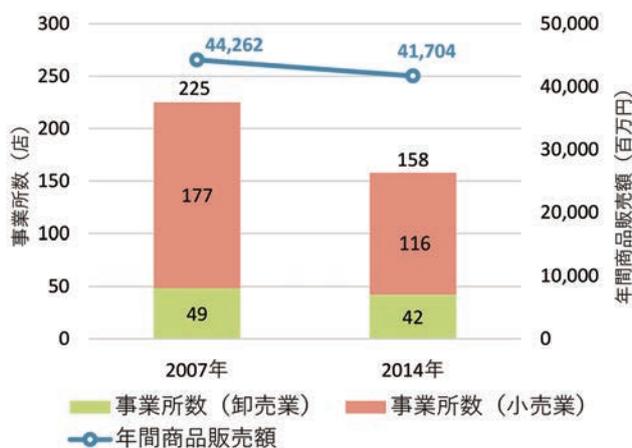
(出典：土地利用現況調査)

■ 住宅の所有の関係・建て方の推移



(出典：国勢調査)

■ 事業所数(卸売業・小売業)と年間商品販売額の推移



(出典：商業統計)

(4) まちづくりの主な動向

- 調布基地跡地を活用して、国、東京都及び関係機関が、都市基盤整備と大規模公共公益施設の整備を推進してきました。
- 浅間山の自然環境や周辺のゆとりのある住環境を保全するため、「浅間山周辺地区まちづくり誘導計画」を策定し、浅間山周辺の良好な土地利用を誘導しました。
- 京王線武蔵野台駅の橋上化による自由通路の整備や駅舎のバリアフリー化を推進しました。
- 多磨駅周辺まちづくり提案(平成14年)等を踏まえ、「多磨駅東地区地区計画」や「多磨駅西地区まちづくり誘導計画」を地域住民と共に策定し、多磨駅の改良や都市計画道路の整備を踏まえたまちづくりを推進しています。
- 西武多摩川線多磨駅の橋上化による自由通路の整備や駅舎のバリアフリー化を推進しました。

(5) まちづくりの主な課題

● 駅周辺の商業の活性化

- 駅周辺の商店街における店舗数等や年間商品販売額が減少していますが、地域住民の生活利便性の確保を図るため、多磨駅周辺における商業・業務施設の立地や地域住民等との様々な交流機会をいかした商店街の活性化が求められています。

● 都市計画道路等の整備

- 調布基地跡地における商業・業務施設の立地に際しては、多磨駅周辺の道路整備を推進することが不可欠です。そのため、府3・4・16号(府中東小金井線)及び府3・4・11号(多磨墓地前線)の整備推進及び優先整備路線に位置付けられている府3・4・12号(浅間山線)の早期事業化が求められています。
- 人見街道における歩行者・自転車等の通行空間の安全性が求められています。

● 都市計画道路の整備に併せた土地利用の誘導

- 府3・4・11号(多磨墓地前線)を中心とした、安全・安心でにぎわいのある土地利用を誘導するとともに、緑豊かなゆとりある住環境の形成が求められています。

● 街路樹の計画的な維持管理の推進

- 府3・4・7号(新小金井街道)及び府3・5・14号(浅間山通り)、多磨霊園南参道等の街路樹が成長した道路は、街路樹が歩行者・車椅子、自転車等の通行の障害となる状況が生じており、交通の安全性と緑の適正な生育の両面から計画的な維持管理が求められています。

● 農地の保全及び農をいかしたまちづくり

- 農地の宅地化が進んでおり、特に人見街道沿道等では行き止まり道路を伴う農地の宅地開発が進み、地域の適正な生活道路ネットワーク形成につながっていない状況があります。このため、農地の保全と、やむを得ず宅地化する場合のルールづくりが求められています。

● 地域の防災力の向上

- 農地の宅地化や敷地分割等により、木造住宅地の密度が高まっていることから、住宅市街地のゆとりの維持や避難場所等への避難経路を確保していくことが求められています。
- 東京外国語大学等の調布基地跡地内の公共公益施設と地域の連携により、災害時の防災機能を充実させることが求められています。

● 都立浅間山周辺の自然環境の保全

- 都立浅間山公園の貴重な景観資源に配慮した緑豊かな住環境を維持保全するとともに、周辺の緑と連結する緑のネットワークの形成が求められています。

2 地域の将来像及びまちづくりの目標

(1) 大規模な公共空間をいかす歩行空間がネットワークされたまち

- 大規模な公園、霊園等、公共公益施設が充実しているため、こうした施設をいかすための道路基盤と市民の日常生活を支える商業環境を充実させます。
- 安全な歩行空間のネットワークと、災害時の緊急活動や避難空間確保のため、計画的に道路整備を進めます。

(2) 道路基盤や商業施設が整った駅周辺の利便性が高いまち

- 駅周辺の道路のバリアフリー化と安全性を確保し、市民の日常生活を支える商業の活性化を図ることで、駅周辺の利便性の向上を目指します。
- 西武多摩川線沿線の市民の買物等は、中央線沿線に行くことが多いため、地域内の駅周辺の商業活性化や市内中心部に行きやすい公共交通の充実を図ります。

(3) 昔ながらのたたずまいと新しいまち並みが調和したまち

- 浅間山や都立多磨霊園周辺の昔ながらの落ち着いたまちのたたずまいと、調布基地跡地の新しいまち並みが調和するまちを目指します。
- 浅間山の自然や農地等の豊富な緑の資源とゆとりのある住環境を守り、育てます。

(4) 府3・4・12号(浅間山線)の早期事業化による安全で快適なまち

- 優先整備路線に位置付けられている府3・4・12号(浅間山線)については、都市間の広域ネットワークの充実に寄与するとともに、災害時の緊急輸送道路網の機能向上につながる重要な路線であるため、早期事業化の実現を目指します。

3 まちづくり方針

(1) にぎわいと活力のあるまちづくり

● 駅周辺の商業等の活性化

- 多磨駅周辺を地域拠点と位置付け、交通広場や都市計画道路の整備等を行うことにより交通機能の向上、住宅、教育施設、公園と調和した土地利用を図り、商業、業務、居住機能等が集積する、緑と良好な景観に恵まれた魅力ある利便性の高い拠点の形成を目指します。
- 多磨駅周辺では、都市整備用地における商業・業務施設の立地及び駅東西の個性をいかにしながら、高齢者等の生活を支えるサービスに商店街全体で取り組むとともに、商業・業務施設と連携して、周辺住民や新しい来街者にとって魅力あるまちづくりを進めます。
- 多磨駅西口周辺は、「多磨駅西地区まちづくり誘導計画」に基づき、地域住民の生活利便性の向上及び来街者のニーズを考慮した、商業・業務・サービス機能と住宅との調和を図る土地利用を誘導します。
- 武蔵野台駅周辺や白糸台駅周辺を日常生活拠点と位置付け、生活道路や交通機能の向上により両駅間のアクセスを改善し、生活サービス、居住機能等が調和した、落ち着いたある利便性の高い拠点の形成を目指します。
- 武蔵野台駅周辺や白糸台駅周辺を周辺住宅地と調和した日常生活拠点と位置付け、居住者の増加に対応した活性化を図ります。

● 調布基地跡地の土地利用

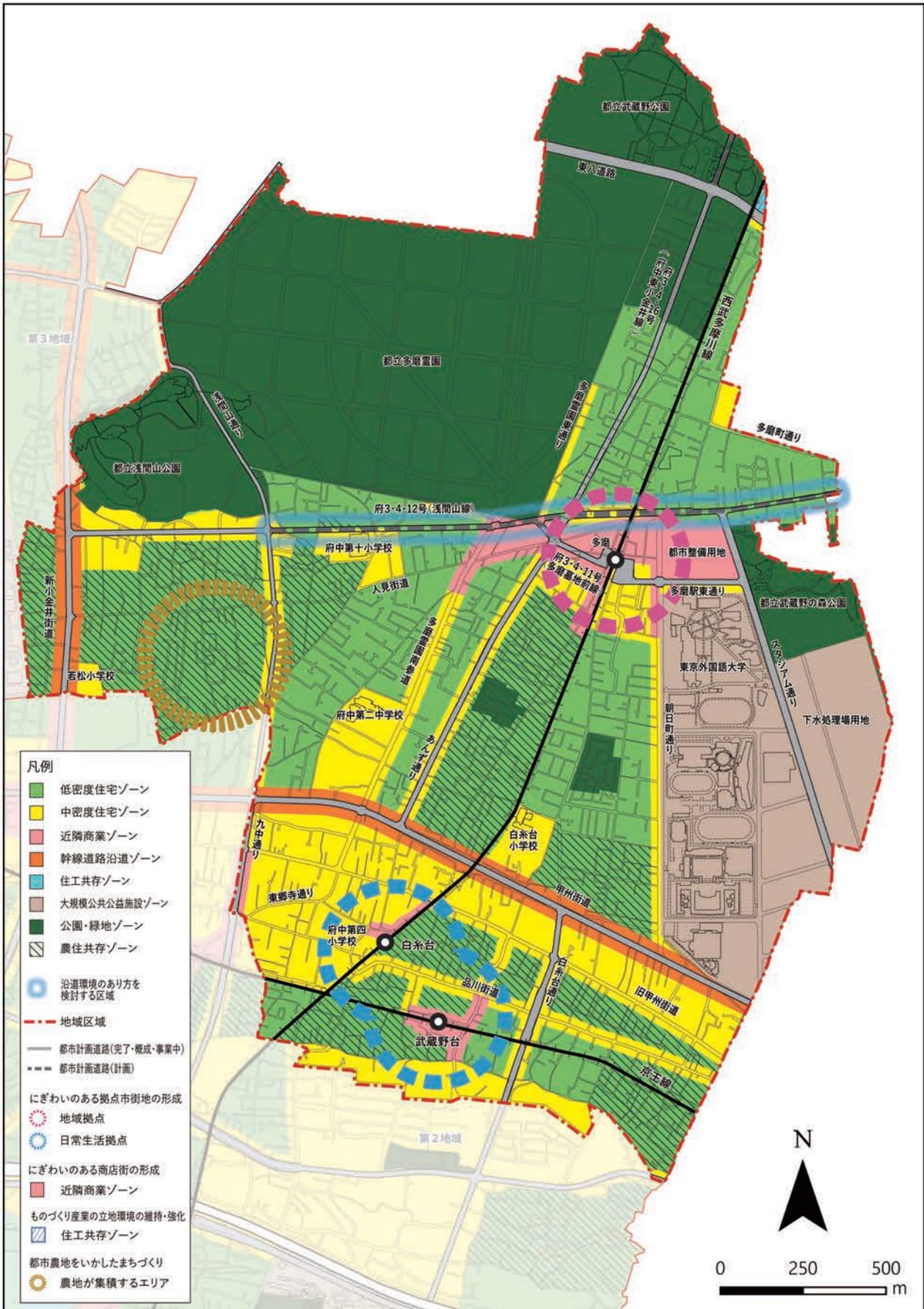
(都市整備用地)

- 民間企業に売却された都市整備用地は、豊かな緑の自然環境や良好な景観を有する大学の立地をいかし、魅力ある都市景観形成に配慮した生活利便性の高い拠点の形成を図るよう、「調布基地跡地府中地区都市整備用地利用計画」等に基づき、計画的な土地利用を進めます。
- 業務・商業ゾーンは、周辺の住宅地、公園及び大学との調和、共生を図るため、敷地周辺に緑地等のオープンスペースを十分に確保し、緩衝空間となる沿道緑地帯等の豊かな緑に囲まれた、良好な景観を有する商業・業務施設の立地誘導を図ります。
- 沿道ゾーンは、日常生活に密着した店舗や共同住宅等の立地誘導を図り、駅前と都立武蔵野の森公園を結ぶ道路にふさわしい、緑の連続性に配慮した沿道空間を創出します。

(下水処理場用地)

- 調布基地跡地の下水処理場用地は、「多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画」に基づき、周辺環境に配慮した計画的な施設整備を促進し、施設の上部利用については、多目的利用を図ります。

■ にぎわいと活力のあるまちづくり方針図 第1地域



(2) 誰もが快適に移動できるまちづくり

● 駅周辺の道路、交通基盤の整備

- 白糸台駅東口の開設等、武蔵野台駅と白糸台駅の接続の向上を図ります。

● 都市計画道路の整備

- 府3・4・11号(多磨墓地前線)及び府3・4・16号(府中東小金井線)の整備に際しては、歩行者や自転車の利用者にとっての安全性、快適性に配慮した整備を進めます。
- 府3・4・16号(府中東小金井線)(東八道路以北)は、既存の公園や国分寺崖線を通過することから、整備に際しては、公園の一体性や崖線の緑の確保に十分配慮するよう東京都に要請します。
- 府3・4・16号(府中東小金井線)(東八道路以南)は、緑の拠点をつなぐ軸として、魅力的な景観形成の誘導等沿道のまちづくりと一体となった整備を進めます。
- 優先整備路線に位置付けられている府3・4・12号(浅間山線)については、都市間の広域ネットワークの充実に寄与するとともに、災害時の緊急輸送道路網の機能向上につながる重要な路線であるため、早期事業化を東京都に要請します。

● 歩行者、自転車の安全等に配慮した歩行空間の確保

- 府3・4・1号(甲州街道)及び旧甲州街道において、歩道幅員が十分に確保されていない部分については、開発事業に合わせて土地所有者等の理解と協力を求め、歩行空間の確保に努めます。
- 多磨町通り等の主要な生活道路における安全性を確保するために、歩行者、自転車の利用者が共に安心して通行できる道路空間の整備を進めます。

● 人見街道の改善整備の促進

- 府3・4・12号(浅間山線)の事業化を視野に入れ、歩行者、自転車の利用者の安全を確保するため、改善整備を東京都に要請します。
- 西武多摩川線との踏切付近の歩行空間の拡充や、道路の改良整備を促進します。
- 電柱の私有地内への移設、歩行帯の設置、自動車の減速対策等、現状の道路幅員での安全な歩行空間確保に向けて取組を進めます。
- 沿道の土地所有者等に対して、建て替え時の建築物の後退を誘導し、歩行空間となる公開空地を創出するルールづくりを進めます。

● 生活道路の改善整備

- 通学路や駅への通勤経路となっており、府3・2・2の1号(東八道路)や府3・4・1号(甲州街道)等への自動車の通過動線にもなっている生活道路については、歩行者の安全面の観点から各路線の状況に応じて、危険箇所の改善整備を図ります。
- 武蔵野台駅と白糸台駅の円滑な乗換えについて鉄道事業者に要請するとともに、緊急車両の通行等を考慮し、両駅周辺の道路整備を図ります。

● 道路のバリアフリー化

- 品川街道等の主要な生活道路は、電柱の占用箇所の見直し、開発事業における建物の壁面後退による歩行空間の確保等、歩行空間拡充の観点から改善整備を進め、誰もが歩きやすく親しみやすいよう、バリアフリー化を進めます。
- 府3・4・11号(多磨墓地前線)及び府3・4・16号(府中東小金井線)(東八道路以南)の整備に際しては、バリアフリー化を進めます。
- 既存の幹線道路を始め、多磨霊園南参道等の主要な生活道路のバリアフリー化を進めます。
- 西武多摩川線及び京王線各駅周辺の生活道路、文化センター等の公共施設周辺の生活道路については、歩行空間の確保とともに、各路線の状況に応じたバリアフリー化を進めます。
- 府中崖線周辺では、駅への歩行者動線を中心にバリアフリー化を検討します。

● 住宅地開発の適切な道路整備の誘導

- 人見街道沿道の短冊地等における新たな住宅地開発に際しては、周辺の既存道路と適切につながるよう道路整備を誘導します。

● 散策路(緑道等)ネットワークの整備

- 野溝緑道や、若松町周辺の里道(建築基準法の道路に位置付けられない通路)等をいかして、歩行者や自転車が安全かつ快適に通行できる散策路(緑道等)のネットワーク化を図ります。

● 公共交通ネットワークの見直し

- 府3・4・11号(多磨墓地前線)の整備状況等を踏まえつつ、既存の公共交通ネットワークを検証し、必要に応じてバス路線の見直し等を検討します。

(3) 水と緑・環境と共生するまちづくり

● 都市計画公園及び都市計画緑地の未整備区域の整備

- 都市計画公園及び都市計画緑地の未整備区域については、計画区域を含めた地域のまちづくりの状況等を勘案しながら、整備の在り方を検討します。

● 都立浅間山公園周辺の緑の拠点の形成

- 市内で唯一の「山」である都立浅間山公園周辺を、緑の中核的な拠点と位置付け、ムサシノキスゲを始めとする貴重な植物や生物等の自然環境の保全を図るため、公園管理者である東京都等の関係機関、周辺住民や環境保全活動に取り組む市民団体等との連携を推進し、隣接する都立多磨霊園と一体となって、まとまりのある武蔵野の雑木林の保全を図ります。
- 浅間山の緑と連続する緑のネットワークの形成を図るため、周辺の敷地内緑化や建築物の屋上、壁面緑化等を進めます。
- 浅間山周辺で開発事業を行う際の緑化については、周辺の自然環境と調和する樹種等を選定します。

● 府中崖線周辺の水と緑の軸の形成

- 府中崖線の樹林は、恒久性を確保するため、都市緑地法や条例等に基づく地域制緑地の制度を活用した保全に取り組みます。
- 樹木の保護対策を進める等、崖線の自然環境を保全します。

● 都立武蔵野公園周辺の緑の拠点の形成

- 都立武蔵野公園周辺は、国分寺崖線の緑や野川の水辺と一体となった規模の大きな公園であることから、緑の中核的な拠点と位置付け、未整備区域の整備を東京都に要請します。
- 関係機関と協力して、都立武蔵野公園周辺の国分寺崖線の自然環境を保全します。

● 都立武蔵野の森公園周辺の緑の拠点の形成

- 都立武蔵野の森公園周辺を地域における緑の拠点と位置付け、スポーツ・レクリエーションの場として親しまれ、隣接する教育施設の緑と一体となる景観の形成を図ります。
- 都市整備用地の利用に際しては、都立武蔵野の森公園との連続性や周辺環境に配慮した景観形成を誘導します。

- **農地の保全・活用**

- 若松町周辺や朝日町周辺等の生産緑地等の農地が集積する地域では、生産緑地法に基づく制度等を活用して農地の保全を図るとともに、都市農業の活性化及び農地と住宅地が共存した環境の形成に取り組んでいきます。
- 農地の保全への市民の理解と参加を促すため、市民農園、体験型農園、学校農園、援農ボランティアの育成等、様々な機会を通して、農業の役割や必要性について周知を図ります。

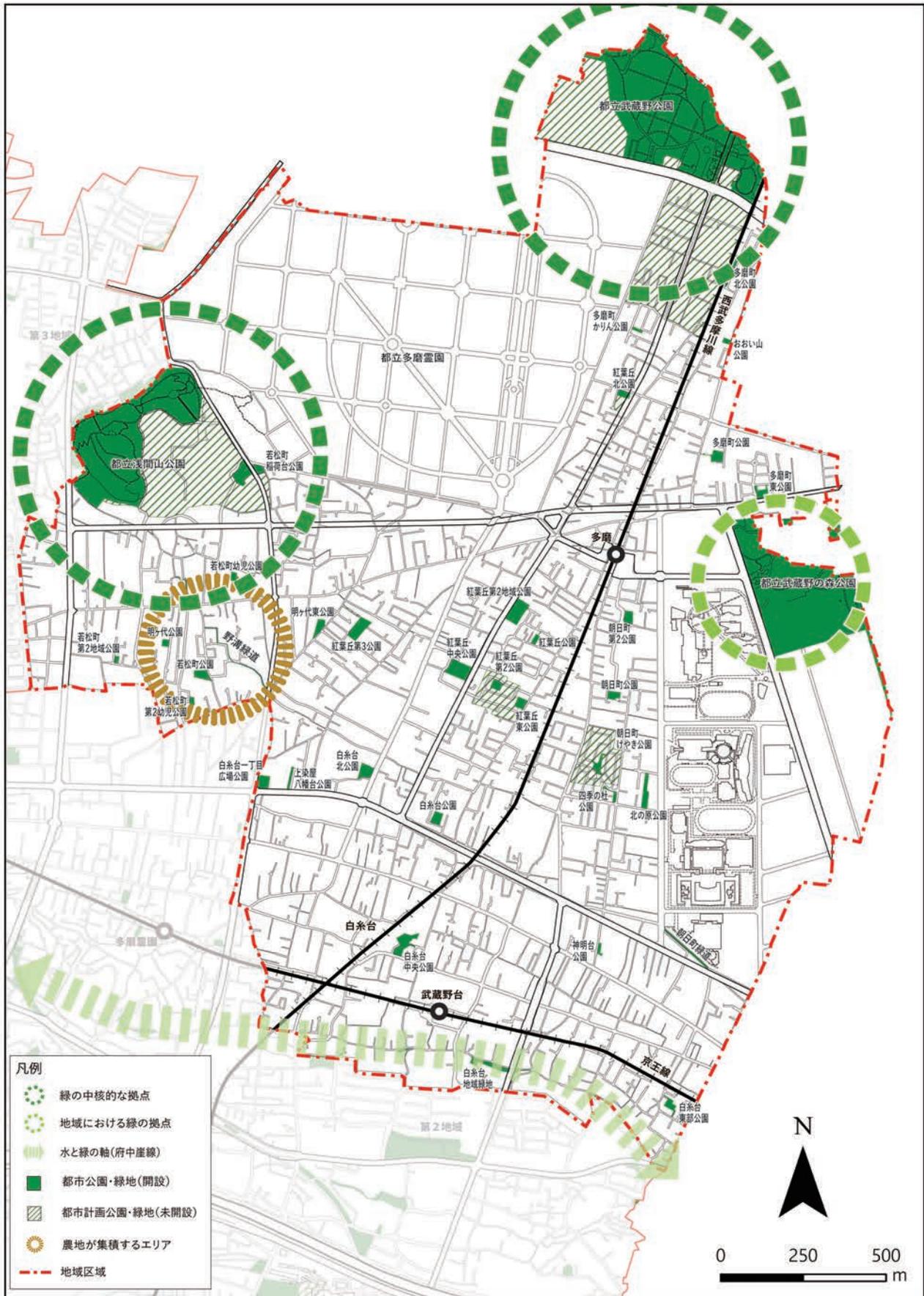


都立多磨霊園



都立武蔵野の森公園

■ 水と緑・環境と共生するまちづくり方針図 第1地域



(4) 魅力ある住環境を維持するまちづくり

● 農をいかしたまちづくり

- 農地や用水路周辺で開発事業を行う際には、建築物や敷地内の緑化を進め、農地等と一体となった緑の景観形成を図ります。

● 浅間山の自然環境と調和したまちづくり

- 浅間山周辺で開発事業を行う際には、浅間山と調和するよう、建築物や広告物等の色彩を適切に誘導します。
- 浅間山の自然の生態系の保全を図り、浅間山と調和したまち並み形成や環境に配慮した快適なまちづくりを進めていくよう、「浅間山周辺地区まちづくり誘導計画」に基づき、適切な土地利用を誘導します。

● 周辺環境に配慮した幹線道路沿道の土地利用の誘導

- 府3・4・11号(多磨墓地前線)の整備に際しては、緑化や無電柱化を推進するとともに、「多磨駅西地区まちづくり誘導計画」に基づく土地利用を誘導します。

● 東京外国語大学と地域が連携したまちづくり

- 東京外国語大学と地域が連携し、学生とコミュニティの交流や多世代共生まちづくりの取組を促進します。
- 地域の公共施設を有効に活用し、高齢者や子育て世代等の多世代の住民が交流し、様々な公共サービス機能が利用しやすいまちづくりを進めます。



東京外国語大学

(5) 安全・安心のまちづくり

● 木造住宅市街地の防災性の向上

- 朝日町周辺では、農地の保全を図るとともに、震災時に発生する出火による建築物の延焼被害に備え、不燃化建て替えを促進し、市街地の防災性の向上を図ります。
- 紅葉丘周辺では、震災時に発生する出火による建築物の延焼被害に備え、不燃化建て替えを促進し、市街地の防災性の向上を図ります。

● ゆとりある市街地環境の保全による防災性の向上

- 火災時における延焼遅延の役割となるオープンスペースを確保するため、市街地に残る農地の保全を図ります。
- 建築物の密集化による延焼の拡大を防ぐため、宅地の細分化の抑制に努めます。

● 安全な避難経路の確保

- 白糸台駅周辺、多磨駅周辺及び紅葉丘周辺の狭あい道路が多く、住宅が密集した市街地では、狭あい道路の拡幅整備を進めるとともに、避難場所等への避難路の安全性の確保(ブロック塀等の倒壊防止対策)を進めます。

● 避難場所・避難所機能の充実

- 東京外国語大学等について、避難場所や避難所としての機能拡大を検討します。

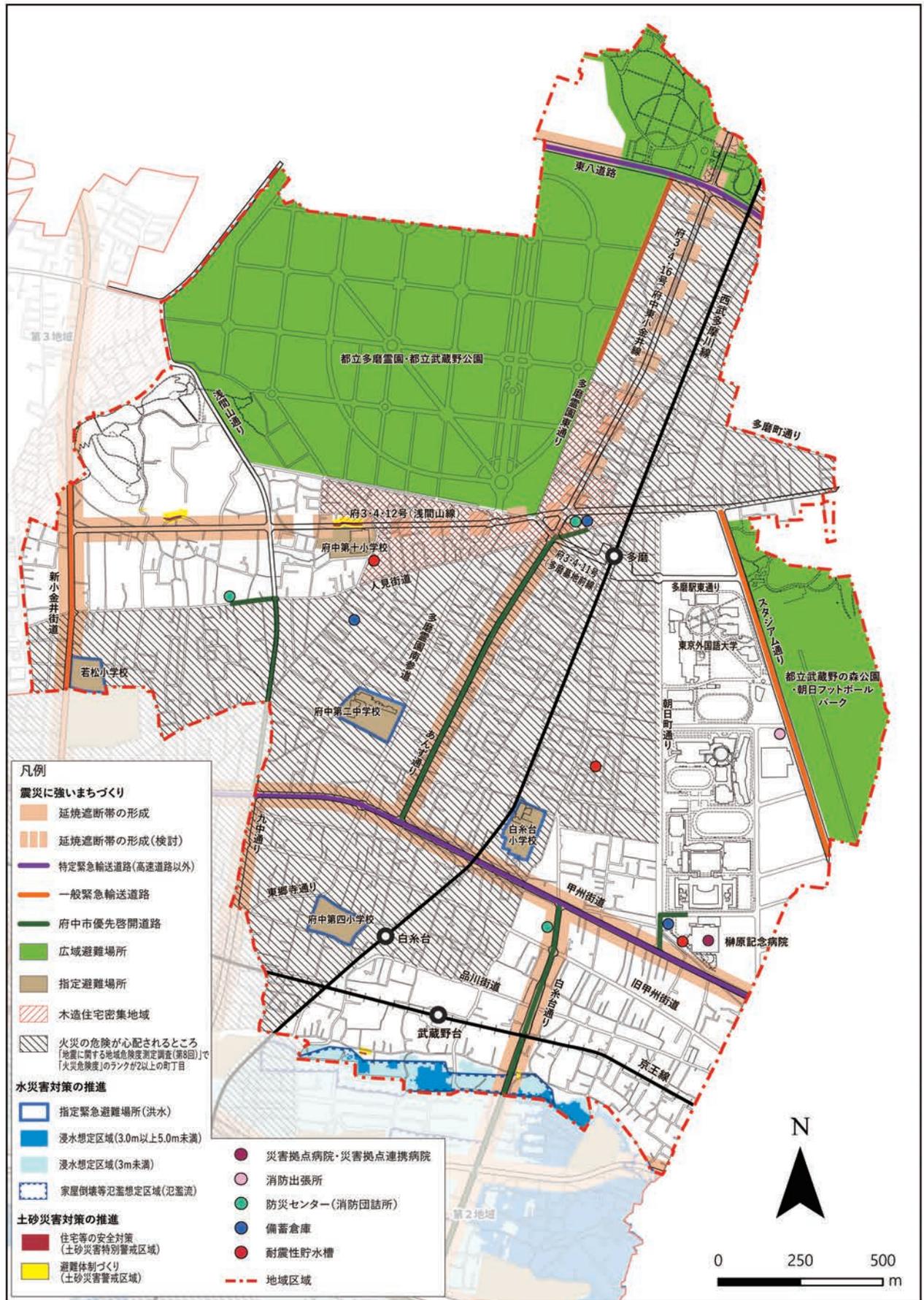
● 土砂災害対策の推進

- 土砂災害警戒区域に指定された区域では、「府中市地域防災計画」に基づき避難体制の充実を図ります。
- 土砂災害特別警戒区域に指定された区域では、安全確保に向けた対策を促進します。

● 防犯まちづくりの促進

- 自治会や商店会等によるコミュニティ活動の活性化を継続的に進め、地域の防犯意識の向上を図ります。
- 公園や通学路沿道等において、樹木や照明灯の適切な維持管理や防犯活動、防犯に配慮したまちづくりを進めます。
- 公園や通学路沿道等においては、防犯カメラの活用や防犯パトロール、子どもの見守り活動等による防犯まちづくりの促進を図ります。

■ 安全・安心のまちづくり方針図 第1地域



4 重点的な取組

(1) 駅周辺(多磨駅周辺、白糸台・武蔵野台駅周辺)のまちづくりの推進

- 駅周辺の道路(府3・4・12号(浅間山線)等の未整備の都市計画道路、人見街道、白糸台駅と武蔵野台駅をつなぐアクセス道路等)の整備推進
- 駅周辺のにぎわいと活力をもたらすまちづくりの推進(調布基地跡地都市整備用地等)

(2) 浅間山の自然環境保全と農地等の緑の保全・育成まちづくり

- 公園管理者や環境保全市民団体等との連携による、浅間山の自然生態系の保護・再生への持続的な取組の推進
- 浅間山の希少な自然環境資源をいかした景観形成に向けた具体的なルールづくり(浅間山の眺望や浅間山からの眺望確保、浅間山を中心とした緑のネットワーク形成)

(3) 農をいかしたまちづくりの取組

- 農地等の緑の資源を守り育てる取組の推進(農地や屋敷林の保全・活用等)
- 緑のパートナー育成等、地域住民の主体的な取組の促進
- 農地の保全・活用等と宅地化に際してのルールづくり



武蔵野台駅



多磨駅東通り



浅間山のムサシノキスゲ