

小平都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

東京都

目次

第1	都市計画の目標.....	1
1	基本的事項	
2	都市づくりの目標と基本理念	
3	東京がめざす広域的な都市の将来像	
4	小平都市計画区域の都市の将来像	
第2	区域区分の有無および区域区分を定める際の方針.....	9
1	区域区分の有無	
2	区域区分の方針	
第3	主要な都市計画の決定の方針	
	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針.....	11
1	主要用途の配置の方針	
2	市街地における建築物の密度構成に関する方針	
3	良好な住宅ストック形成の方針	
4	市街地において特に配慮すべき土地利用の方針	
	都市施設に関する都市計画の決定の方針	
A	交通施設の都市計画の決定の方針.....	15
1	基本方針	
2	整備水準の目標	
3	主要な施設の配置の方針	
4	主要な施設の整備の目標	
B	下水道及び河川の都市計画の決定の方針.....	21
1	基本方針	
2	整備水準の目標	
3	主要な施設の配置の方針	
4	主要な施設の整備の目標	
C	その他主要な都市施設等の都市計画の決定の方針.....	23
1	基本方針	
2	主要な施設の整備の方針	

市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針.....	2 4
1 主要な市街地開発事業の決定の方針	
2 市街地整備の目標	
自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針.....	2 5
1 基本方針	
2 整備又は保全の水準	
3 水と緑の骨格を形成する緑地の配置の方針	
4 実現のための都市計画制度適用の方針	
5 主要な緑地の確保目標	
都市防災に関する都市計画の決定の方針.....	3 1
1 基本方針	
2 整備水準の目標	
3 都市防災機能の配置の方針	
4 実現のための都市計画制度適用の方針	
5 都市防災機能の確保目標	
その他都市計画の決定に関する方針	
A 都市景観に係る都市計画に関する方針.....	3 3
1 基本方針	
2 都市景観の形成に関する方針	
B 環境共生都市づくりに係る都市計画に関する方針.....	3 5
1 基本方針	
2 環境共生都市づくりに関する方針	

小平都市計画・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

第1 都市計画の目標

1 基本的事項

東京圏全体を視野に入れ、50年先を展望して東京都が策定した「東京の新しい都市づくりビジョン（以下「都市づくりビジョン」という。）」を踏まえ、「都市づくりビジョン」で示した将来像の実現に向けて、都民、企業、NPOなど多様な主体の参加と連携によって戦略的に都市づくりを進める政策誘導型の都市づくりを推進するため、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（以下、「都市計画区域マスタープラン」という。）を策定する。本都市計画区域における土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業等の都市計画は、この都市計画区域マスタープランに即して定めることとする。

都市計画区域マスタープランには、一の都市計画区域の範囲を超えて社会的、経済的に一体となっている東京圏全体を視野に入れ、広域的、根幹的な都市計画に関する事項を主として定める。また、地域特性を踏まえた将来像を実現するため、市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下「区市町村マスタープラン」という。）の反映などに留意しながら、地域に密着した都市計画に関する事項のうち必要な事項を合わせ定めることとする。

なお、都市計画基礎調査等を踏まえ、人口構造、産業構造、技術動向、財政見通しなど社会経済情勢の変化等への対応が必要となった場合には、都市計画区域マスタープランや、都市施設など個別の都市計画についての再検討を行い、適時適切に変更を行うものとする。

(1) 目標年次

都市づくりの基本理念、都市の将来像、その実現のための方針及び整備水準の目標については、2025年を目標年次とする。

また、区域区分及び主要な施設などの整備の目標については、2015年を目標年次とする。

(2) 範囲

本区域の範囲及び規模は次のとおりである。

区 分	区市町村	範 囲	規 模
小 平 都市計画区域	小平市	行政区域全域	約 2 , 0 4 6 ha

2 都市づくりの目標と基本理念

東京の都市づくりの目標を「世界をリードする魅力とにぎわいのある国際都市東京の創造」とし、その実現に向け、政策誘導の視点から今後の都市づくりを進める上で最も基本とすべき事項として、次の5つを都市づくりの理念とする。

(1) 国際競争力を備えた都市活力の維持・発展

東京が、首都を担う東京圏にあって、今後も都市としての繁栄を続け、そこで暮らす人々が豊かで安定・充実した生活ができるようにするため、ビジネス環境や産業活動の国際競争力を高め、都市活力の維持・発展を図る。

(2) 持続的発展を可能とする環境との共生

東京が、都市として持続的に繁栄するため、地球環境の保持という視点も含め、東京圏や首都圏全体の環境にも視野を広げながら、都市づくりにおいて、環境負荷の低減や環境との共生を図る。

(3) 独自性のある都市文化の創造・発信

東京が、魅力ある都市となり、人々が交流し、新たな文化の芽をはぐくむ都市となるため、都市づくりにおいて、歴史的・文化的資産を活かしながら独自性のある都市文化の創造・発信を図る。

(4) 安全で健康に暮らせる質の高い生活環境の実現

東京が、誰もが安心して住みやすい都市となるため、震災や水害などの災害危険性、十分ではない居住水準、自動車による大気汚染などの生活環境上の課題の改善に加え、ユニバーサルデザインの視点に立った人にやさしいまちづくりの促進や、防犯まちづくりの推進など、安全で健康に暮らせる質の高い生活環境を実現する。

(5) 多様な主体の参加と連携

東京が、めざすべき将来像に向けた都市づくりを着実に進めるため、都市や地域の将来像や計画等の策定並びに事業実施の過程において、都民や民間事業者、NPO、専門家、地域のまちづくり組織など多様な主体の参加と連携を図る。

3 東京がめざす広域的な都市の将来像

(1) 環状メガロポリス構造

首都を担う東京圏が国内外で果たすべき役割を踏まえ、東京圏全体を視野に入れた集積のメリットを活かす多機能集約型の環状メガロポリス構造の構築をめざす。

環状メガロポリス構造は、東京圏全体を対象とし、必要な都市機能を適切に配置するとともに、とりわけ環状方向の都市と都市との結びつきを重視して、交通網の整備を進めるなど、東京圏全体の効率的・効果的な機能連携の実現をめざすものである。

(2) 環状メガロポリス構造実現のための5つのゾーン分けと将来像

環状メガロポリス構造を実現するためには、東京圏の他縣市との広域連携を強化するとともに、都の区域において、先導的かつ戦略的な取組を展開する必要がある。

このため、東京を以下のとおり、東京圏を視野に入れ、5つのゾーンに区分する。

センター・コア再生ゾーン

東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン

都市環境再生ゾーン

核都市広域連携ゾーン

自然環境保全・活用ゾーン

東京における都市計画区域で定められる都市計画の共通の目標を示し、もって、当該都市計画区域の役割を明確にするため、各ゾーン別に、広域的観点に立った主な地域特性と将来像を示す。

センター・コア再生ゾーン	
ゾーンの特性	おおむね首都高速中央環状線の内側で、首都を担う東京圏の中心に位置し、我が国の政治・経済・文化の中核としての役割を果たす。皇居を中心に風格ある歴史的景観を備え、日本の政治・経済の中核である都心（大手町、丸の内、有楽町、内幸町、霞ヶ関、永田町、日本橋、八重洲、京橋、銀座及び新橋）、多くの人々が交流し新しい文化を創造・発信している副都心（新宿、渋谷、池袋、大崎、上野・浅草及び錦糸町・亀戸）、大規模跡地などにおける計画的複合開発により形成される新たな魅力を創造する新拠点（品川、秋葉原など、都心、副都心と同様に、多様な機能を備えた複合拠点として育成する新たな拠点）などを有する。また、変化に富む地形を活かした多様な住宅地、日本の産業を支える工業地など多様な機能が存在する。
ゾーンの将来像	・都心では、都市開発諸制度などを活用し、老朽オフィス等の建て替えや、充実した幹線道路網や公共交通網等を活かした市街地の機能更新が進み、国際的なビジネスセン

ターとしての機能集積とともに、緑豊かでゆとりと風格のある街並みが形成されている。

- ・都心、副都心、新拠点などでは、商業系の高容積率メニューや特例容積率適用区域などの活用により、情報通信技術などに関連する新たな産業や多様なニーズに応える商業・飲食サービス等の多様な機能集積が行われ、質の高い文化を創造・発信する魅力的な都市となっている。
- ・地域特性を踏まえ、住居系の高容積率メニュー、中高層階住居専用地区、地区計画等の諸制度の活用により、都市を楽しむ都心居住が推進され職住バランスが回復するとともに、良好な住環境の保全、商業や工業などの機能を合わせ持つ複合市街地の形成が推進され、国際都市にふさわしい良質な居住環境が創出されている。
- ・都市の魅力のひとつとして、東京駅の復元や日本橋川の再生などにより、残された歴史的・文化的資源を活かした街並みや景観が一層充実され、世界に誇れる魅力ある都市空間が形成されている。

東京湾ウォーターフロント活性化ゾーン

ゾーンの特性

本ゾーンは、センター・コア再生ゾーンに接し、隣接県とも連続する東京湾の広大な水辺空間にある。羽田空港や東京港、東京湾岸道路など広域交通インフラがある東京の交通・物流の拠点である。また、産業構造の変化に伴う土地利用転換が見込まれる用地など、大きな潜在的可能性を持っており、業務機能、観光・コンベンション機能、アミューズメント機能などを持つ施設が立地し、多くの来訪者でにぎわいを見せている地域でもある。

ゾーンの将来像

- ・東京湾岸道路や第二東京湾岸道路の整備、内陸部へのアクセス強化、国際空港機能の充実など、東京湾ウォーターフロント都市軸を支える広域的な交通ネットワークが形成される。また、国際物流の中心である東京港の機能強化が図られ、新たな物流ネットワークが構築されている。
- ・再開発等促進区を定める地区計画などにより、「水辺の都」として、誰もが水際へ容易にアクセスできる空間を広げることなどで、臨海副都心を中心として業務、産業、商業、住宅、文化、交流など多様な機能の導入や再編が図られ、多くの来訪者でにぎわう、魅力的な都市となっている。
- ・アジアなどとの連携により、国際的な産業技術交流や情報通信技術関連産業の集積が進んでいる。

都市環境再生ゾーン

ゾーンの特性

本ゾーンは、水と緑の創生リングを含み、センター・コア再生ゾーンと核都市広域連携ゾーンの間にはさまれる地域にある。住宅地を主体としつつ、地域の中心としてにぎ

わいを見せる個性的なまち、河川、農地、大規模な公園などうおいのある水と緑に恵まれたまち、住と工の融合した活気あるまちなど多様な表情を持つ地域である。

また、人口集中期に無秩序な市街化が進行し、木造建築物が集積する地域の形成や都市基盤整備の立ち後れなどにより、安全・生活環境上の課題がみられる地域である。

ゾーンの将来像

- ・街区再編まちづくり制度などによる狭小宅地の集約化や細街路の拡幅整備などによる木造建築物が集積する地域の改善、都市型水害を引き起こしていた中小河川の改修が行われ、安全な市街地として再生されている。
- ・河川や道路なども活かした緑の回復、通過交通の流入を防ぐ幹線道路等の地域交通体系の整序、地区計画等による利便性に優れた生活拠点等における魅力的な都市型住宅地の形成などにより、コミュニティの充実した健康で質の高い住環境が創造されている。
- ・水辺を活かしたまちづくりや清流の復活や、都市内農地の積極的な保全や活用が行われ、水と緑の調和した魅力的な居住環境が形成されている。

核都市広域連携ゾーン

ゾーンの特性

本ゾーンは、核都市連携都市軸を含む地域であり、丘陵地では豊かな環境を有する住宅地や緑が広がり、多様な機能が集積する立川や八王子などの核都市がにぎわいを見せる。また、大学、研究機関、先端産業などが数多く立地し、産学公の連携が進みつつあるとともに、消費地への近接性を活かした農業も行われるなど、多様な機能を持つ。これら機能の集積とセンター・コアのほか神奈川、埼玉、山梨などとの近接性を活かしながら、独自の魅力ある発展が期待される地域である。

ゾーンの将来像

- ・核都市や生活拠点が育成され、また、首都圏中央連絡道路（圏央道）などの都県境を越えた環状方向の広域的なネットワーク形成により、都市間の連携が一層強化され、地域の活力が生み出されている。
- ・情報通信技術を活用した産学公の連携の強化や多摩に住む豊富な人材のネットワークなどによる多様なビジネス・産業機能が育成されるとともに、核都市周辺の交通網の整備も行われ、核都市などを中心に自立した都市圏が形成されている。
- ・敷地内の緑化を促進することによって骨格的な緑と連続したネットワークを形成し、環境負荷の低減、環境との共生を図り緑豊かな都市環境を形成することを目的とした環境形成型地区計画などにより、自然と調和した質の高い良好な居住環境が形成されるとともに、丘陵地、森林などが保全・育成されている。
- ・震災時に都心等の都市機能をバックアップする機能を備え、東京の都市全体としての防災性が向上している。
- ・農地は、自然的環境としての都市の豊かさを支える資源として、また、産業としての

- 農業を振興する視点からも、都市づくりの中で積極的に保全・活用されている。
- 骨格的な水と緑の軸となる多摩川や狭山丘陵、多摩丘陵などの緑地が、このゾーン全体を支える大きな水と緑のネットワークを形成している。

自然環境保全・活用ゾーン

ゾーンの特性

本ゾーンは、西多摩地域の山間部を中心とした地域及び伊豆諸島、小笠原諸島からなる。多摩山間部は、豊かな自然が残された森林を有し、隣接県の山間部と一体となって水や環境を保全し、人々の憩いを創出するなど多様な役割を担っている。また、島しょ地域は豊かな海洋資源と独自の文化を持ち、自然体験型の観光などを求め、観光客などが来訪する。

ゾーンの将来像

- 豊かな自然を活かした東京圏のレクリエーションゾーンが形成されている。
- 豊かな自然が東京圏全体の環境を支える重要な水と緑の骨格として位置付けられ、野生生物の保護や生息地の保全、さらには地域の人々の生活などにも配慮しつつ、自然環境の保全が図られている。
- 森林の保全に果たす林業の役割を踏まえ、都民との連携による森林の保全・利用が図られている。
- 伊豆諸島や小笠原諸島では、豊富な海洋資源を活かした観光振興が強化され、空港・港湾等を基盤として、島それぞれの独自の文化や気候・風土に立脚した暮らしが充実し、地域が活性化している。
- マリンスポーツのできる美しい海や南国情緒あふれる自然と、そこで営まれる生活・文化など、豊富な観光資源が活用され、長期滞在型リゾートとして、多くの観光客が訪れている。
- 島ごとに特色ある農水産物、伝統や生産者の創意工夫によって開発された加工品などが、島の特産品として店先を彩り、観光客を楽しませている。
- 空港・港湾機能や幹線道路、水道などの都市施設の整備及び情報通信技術の進展などにより、医療、教育などの生活利便性の向上が図られている。

(3) 多摩地域における都市づくりの進め方の概略的方向

「都市づくりビジョン」が示す将来像を多摩地域で実現していくために、それぞれ地域の持つ特性、課題を踏まえながら、展開すべき主要な都市づくり施策について、多摩地域全体を視野に入れつつその概略的方向を以下に示す。

- ・核都市広域連携ゾーンに存在する立川、八王子の中心市街地をはじめとする核都市では、東京圏において広域的な中心性を持ち、連携・交流の要となる拠点として、市街地再開発事業や都市開発諸制度を活用して、業務・商業機能等の立地を積極的に誘導するとともに、居住機能との調和を図りながら、業務・商業等多様な機能の導入を図る。
- ・交通結節点などに位置し、商業・業務、文化、生活サービス機能など既存の集積がみられる地区では、市街地再開発事業や地区計画制度による計画的な整備・誘導や、都市開発諸制度の活用等により、業務・商業等の多様な諸機能の集積など、土地利用の高度化を誘導し、地域における拠点性の向上を図る。
- ・都市環境再生ゾーンの鉄道駅周辺や、核都市の周辺などにみられる、建築物が密集し、道路をはじめとする基盤の整備が不十分な地区では、街区再編まちづくり制度の活用等により市街地の再編・整備を図り個性豊かで魅力のある一体的街並みの実現をめざす。
- ・低層住宅地については、地区の特性により、環境形成型地区計画、生産緑地地区等を活用して、ゆとりある緑豊かな環境の保全又は形成を図る。
- ・土地区画整理事業等によりすでに基盤整備がなされ良好な市街地が形成された地区では、地区計画等により良好な環境の維持・保全を図る。

4 小平都市計画区域の都市の将来像

(1) 本都市計画区域の特性

本区域は、多摩地域の北東部に位置し、核都市広域連携ゾーンと都市環境再生ゾーンの双方にまたがる。

区域全体が武蔵野台地上に位置し、平坦な地形をなしている。区域南側の境界線に沿って玉川上水が流れ、そこから分流する用水路が区域内を流れている。本区域は、江戸時代の新田開発に伴い青梅街道沿いに集落が発展した。明治初期まで畑作、養蚕主体の純農村であったが、明治中期から昭和初期にかけて現在の西武鉄道の各線が開通したことから、次第に東京の近郊住宅地として開け、昭和初期に現在の一橋大学、津田塾大学が移転しさらに市街化が進んだ。区域内にはブリヂストンタイヤ東京工場などの大規模工場も立地する。北部には都立小平霊園がある。青梅・五日市両街道に沿う集落は美しいケヤキ並木、防風林をめぐらした農家、道路に直角の短冊状の地割り、道路に沿った用水路など、武蔵野の新田集落の形態を代表する。

住宅地のところどころには生産緑地が見られるなど、良好な生活環境を有している。

(2) 本都市計画区域の持つ課題

区域内の鉄道各駅を中心に急速に都市化が進行し、都市基盤が不十分なまま開発が進んだ地域、農地を含む土地利用の混在などの問題が生じてきている。

また、7駅を中心とする商業集積に、特段に規模の大きいものが存在しないため、区域の個性、自立的都市構造の核となり得る区域を代表する中心市街地が存在しない。

(3) 本都市計画区域の将来像

本区域では、区域内の各鉄道駅について、商業機能、生活支援機能等の整備を進め、それぞれが特徴ある拠点として機能の強化を図る。

さらに、玉川上水等のグリーンベルト・水辺空間を含むグリーンロード(区域内一周緑道)を軸とした水と緑の快適環境ネットワークを設定し、連続性のある市民生活の快適空間を確保する。

また、都市農地の保全を推進し、自然と親しむ憩いの空間を形成するとともに、防災上のオープンスペースとして活用する等の多様な機能を活かし、農住が調和した武蔵野台地の水と緑とうるおいのある居住環境をめざす。

また道路や公園、駅などの公共空間のバリアフリー化や住環境整備などを進め、誰にとっても住みやすくやさしいまちづくりをめざす。

第2 区域区分の有無および区域区分を定める際の方針

1 区域区分の有無

小平都市計画区域は、都市計画法第7条第1項第1号イに基づき、区域区分を行う。

2 区域区分の方針

(1) 市街化区域及び市街化調整区域に配置されるおおむねの人口及び産業の規模

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分	年次	2000年	2015年
都市計画区域内人口		179 千人	おおむね 184 千人
市街化区域人口		179 千人	おおむね 184 千人

(注) 市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

本区域における産業の規模を次のとおり想定する。

区分	年次	2000年	2015年
生産規模	工業出荷額	7,307 億円	12,882 億円
	卸小売販売額	2,739 億円	2,986 億円
就業構造	第一次産業	1 千人 (1.8%)	1 千人 (1.6%)
	第二次産業	18 千人 (31.6%)	16 千人 (26.2%)
	第三次産業	38 千人 (66.7%)	44 千人 (72.1%)
	計	57 千人 (100%)	61 千人 (100%)

(2) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、2015年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接しおおむね10年以内に優先的かつ計画的市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	2015年
市街化区域面積	おおむね 2,046 ha

(注) 市街化区域面積は、2015年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

第3 主要な都市計画の決定の方針

土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

自立性の高い活力ある都市に不可欠な拠点の機能強化、玉川上水とその分水を活用した水と緑のネットワーク形成、憩いの空間、防災上のオープンスペースとしての都市農地の保全等により、農住が調和したうるおいのある環境共生型の住宅市街地形成などの実現に向けて土地利用の誘導を図る。

このため、「東京における土地利用に関する基本方針」(平成14年3月東京都都市計画審議会答申)に基づくなど、政策誘導型都市づくりの視点を重視して土地利用に関する都市計画を定める。

1 主要用途の配置の方針

生活圏の中心である7つの鉄道駅及び東大和市駅周辺に住民の日常生活を支える機能を適切に配置するなど各駅の特徴を活かした土地利用の誘導を図る。

また、環境負荷の少ない都市を実現するとともに、うるおいのある都市環境を形成するため、省エネルギーの促進、ヒートアイランド現象の緩和、水と緑の形成、質の高いオープンスペースの創出などを図る。

さらに、都市としての魅力を向上させるため、歴史的資源などを活かしながら良好な景観や街並みを形成する。

(1) 生活拠点、生活中心地

本区域内の各鉄道駅周辺を、住民の日常生活、交流を支える拠点と位置づけ、地区特性に応じて商業、サービスなど多様な機能の整備を進めていく。

本区域の鉄道駅周辺は、集積の規模が特に大きいものがみられず、同様の規模内で並立している。この都市構造上の特徴を活かして、区域内の生活圏毎の個性を代表する各拠点が、それぞれ既存の機能集積を活かしながら、商業・業務、文化、サービス機能など住民の日常生活を支える機能を充実させ個々の拠点性を強化するとともに、相互をつなぐ交通ネットワークを整備することにより、各拠点相互の機能連携、自立的都市としての一体性の確保を図る。

(2) 特徴ある複合市街地

主要幹線道路沿道については、騒音等による環境問題を考慮して、背後に隣接する住宅地の環境保護に配慮した沿道サービス型の中高層建築物の立地を誘導する。

(3) 工業地

工業地と住宅地の混在のみられる準工業地域のうち、幹線道路に近接した道路交通条件の優れた地区については、都市型サービス工業用地として位置づけ、住宅等の立

地を抑制しつつ、本区域内他地区の既存工場等の移転の受け皿として、工業系土地利用への用途純化を推進する。また、幹線道路沿いでは、環境悪化を未然に防止し、後背地の居住環境と生産機能との共存に配慮した用途配置に留意する。

(4) 住宅地

低層住宅地として住環境を維持・保全すべき地区、鉄道駅周辺地区との連携を高め生活利便性を高めるべき地区、道路の都市基盤を整備すべき地区、玉川上水や公園など自然的資源を活かした水と緑の空間を形成すべき地区などにおいては、各々の地域特性に応じ、住環境の維持・改善などを行い良好な住宅市街地を形成する。

2 市街地における建築物の密度構成に関する方針

- ・各鉄道駅周辺の業務・商業地及び幹線道路沿道等の複合市街地については、中密度または低密度の利用とする。
- ・工業地については、中密度の利用とする。
- ・住宅地については、鉄道駅の周辺、幹線道路沿いまたは基盤整備が適切に整備され計画的整備を図る住宅団地では、居住環境に配慮した生活利便施設等との複合利用も想定して中密度の利用を基本とする。
- ・その他の住宅地は、原則として低密度の利用とし、良好な住環境の形成を図る。

注) ここでの密度の数値は、商業系市街地にあつては、おおむね、高密度とは容積率 500%以上、中密度とは容積率 300~400%、低密度とは容積率 200%以下、住宅・工業系市街地にあつては、おおむね、高密度とは容積率 300%以上、中密度とは容積率 150~200%、低密度とは容積率 100%以下を想定している。

3 良好な住宅ストック形成の方針

鉄道駅周辺などにおいて、都市基盤整備の促進などにより土地の有効利用を図り、民間を主体とした良好な住宅ストックの形成を図り、職住近接の都市づくりを推進するため、次の方針に基づき住宅供給を行う。

- ・既に市街化が進んだ地区においては、良質な住宅及び住宅地の供給を促進するため、残存農地を活用した土地区画整理事業を推進し、都市計画との連動による面的な基盤整備を図るとともに、農地との調和がとれた良好な住宅市街地の形成を進める。さらに、計画的な宅地化について、ガイドライン等の整備を図るとともに、指導要綱などの活用により良質な民間住宅の供給を誘導する。
- ・居住水準の向上、住宅性能表示制度の拡充による質の高い新築住宅の建設、老朽マンションの建て替え支援等を行い、良質な住宅を供給する。
- ・安全性の向上や高齢社会への対応を図るため、耐震改修促進法や小平市福祉のまちづくり条例等を活用し、建て替え・大規模改修時に耐震改修やバリアフリー化を促進す

る。

- ・居住環境の質を向上するため、緑地整備、道路整備などの周辺環境の整備と整合のとれた住宅供給を行っていく。さらに、地区計画、建築協定等を活用し、ゆとりある住環境の形成を図る。

4 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

区域内の各鉄道駅を中心とする生活圏毎に、特色ある整備を行うとともに、住宅都市として良好な居住環境を確保するため、既成市街地においては土地利用の適正化を図り、区域西部の大規模な農地が残っている地区については、将来にわたる土地利用計画に基づき、貴重な自然的資源として都市農地の保全活用を図る。

(1) 各地区の特性を活かした土地利用の方針

- ・小川駅周辺地区については、自立性の高い都市をめざす新たな産業の拠点、多くの福祉施設の立地を背景にあらゆる人々がうおいとゆとりを持って都市生活を送ることができる生活空間の形成をめざす。また、駅前広場及びそれにアクセスする都市計画道路の整備に合わせて、交通拠点機能の強化を図る。
- ・花小金井駅周辺地区については、都立小金井公園や狭山・境緑道などの豊かな緑の環境との近接性を活かし、区域内外の住民が集い、交流するにぎわいのあるまちづくりをめざす。また、駅北口については、駅前広場と青梅街道からのアクセス道路の整備を図り、交通拠点機能の強化を図る。
- ・小平駅周辺地区については、狭山・境緑道や東京街道、都立小平霊園等の緑あふれる豊かな自然環境と既存の文化施設を活かして、住民が文化と触れ合う場としてのまちづくりをめざす。また、駅北口の駅前広場周辺の街区整備を促進し、整然とした街並みの形成を進める。
- ・鷹の台駅周辺地区については、玉川上水や市立小平中央公園等の緑豊かな環境、周辺に学校が多く立地する地区特性を活かし、スポーツや芸術活動をとおして、学生と住民がふれあう、若さあふれるまちづくりをめざす。
- ・一橋学園駅周辺地区については、既存の緑豊かな良好な居住環境を活かしながら、静かで良好な住宅地の維持・育成に努める。そのために、将来における建築物の建て替え、敷地の細分化等による環境の悪化を防止するために、地区計画等によるまちづくりのルールを検討する。
- ・新小平駅・青梅街道駅周辺地区については、本区域の中央に位置すること、小平市役所をはじめとする各種の行政機関が集中していることを活かすとともに、青梅街道沿いの豊かな並木や鎌倉街道などの歴史的資産、農地などの貴重な空間を活かした歴史やゆとり、くつろぎのあるまちづくりをめざす。将来的には青梅街道の歩道拡幅を含め、駅周辺の空間を活かしながら、行政サービスの拠点にふさわしい中心

市街地としての機能誘導も検討する。

- ・東大和市駅周辺地区については、野火止用水・玉川上水や公園の緑などの恵まれた自然環境に囲まれ、市民生活を支える商業施設や生活サービス機能の充実した、日常生活においてうるおいと利便性の感じられるまちづくりをめざす。隣接する立川都市計画区域と連携しながら拠点性の強化を検討する。

(2) 土地の高度利用に関する方針

- ・駅周辺は、住宅主体の本区域の中で、商業地域としての発展性を有しており、高度利用を図れる地区である。したがって、新小平駅、花小金井駅、小平駅、青梅街道駅、一橋学園駅、小川駅、鷹の台駅を核としたそれぞれ個性ある拠点を中心に住宅市街地が広がる住宅都市として発展させるために、住宅市街地整備総合支援事業等により駅周辺に良好な市街地の形成を誘導する。

(3) 市街地の機能更新に関する方針

- ・本区域における住宅地のうち、主要な幹線道路に面する地区については、地区の特性に応じた土地の有効利用を図る。その他の地区については、良好な住環境の保全を図る。また、栄町及び小川西町の土地区画整理事業施行済の区域については、地区計画制度を活用し用途混在の防止に努める。
- ・本区域内に点在する中小工場については、幹線道路への集約を図り、住宅との用途混在の解消に努める。

(4) 居住環境の改善に関する方針

- ・道路等の整備の立ち後れている地区については、都市基盤整備を推進し、居住環境の改善を図る。
- ・防災上の安全等を図るため、道路、公園や地域施設等の整備に配慮し、良好な住環境の確保に努める。

(5) 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

- ・地区内に残された緑地、農地、水系など地域の環境資源を積極的に保全し、それらを活かしたまちづくりを推進する。
- ・農業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成に資する生産緑地地区を積極的に指定し活用していく。

都市施設に関する都市計画の決定の方針

A 交通施設の都市計画の決定の方針

1 基本方針

東京圏の発展を図る『環状メガロポリス構造』を実現するには、東京圏における環状方向の都市と都市の結びつきを重視して交通網の整備等を進め、人・モノ・情報の流れを円滑にしていくことが重要である。

そのため、特に環状方向の広域幹線道路の整備を進めるとともに、道路・鉄軌道などの交通施設を体系的に整備・更新し、速達性に優れ、かつ安全性・信頼性が高く、快適で環境負荷の少ない交通ネットワークを形成する。

また、あわせて交通機関相互の乗継ぎの円滑化（シームレス化）とバリアフリー化の推進により、人と環境にやさしい交通サービスを実現する。

整備に当たっては、道路、鉄軌道、その他の交通施設の適切な役割分担のもと、「TDM(交通需要マネジメント)東京行動プラン」に基づくTDM施策等の展開と合わせ、相互に連携が図られた21世紀にふさわしい交通体系の実現を図る。

本区域を含む多摩地域の共通の課題として、多摩地域の自立都市圏としての都市機能強化が求められており、多摩地域の主要都市間の連携を図る幹線道路網の整備が不可欠となっている。

そのため、首都圏中央連絡道路（圏央道）及び東京外かく環状道路（外環）の整備を促進して、広域的な道路ネットワークの形成を図るとともに、調布保谷線等南北道路の重点的な整備を進めて、環状方向の地域間連携の強化を図り、自立都市圏としての広域的な拠点性を高める。

こうした基本的な方針に基づき、本区域および本区域を含む多摩地域の交通体系について次の取り組みを進め、適正な都市機能の確保及び安全で快適な都市空間の確保に努めるものとする。

(1) 骨格的交通基盤の整備

道 路

- ・東京圏の広域的な連携を強化し、多摩地域の自立的な発展を図るため、広域的な自動車交通を担う自動車専用道路や都市の骨格となる幹線街路を整備するとともに、市街地の住環境を向上させるために、街区を構成する区画街路等を適切に配置するなど、秩序ある道路体系を構築する。
- ・自動車交通を円滑に処理する道路ネットワークの整備を行うとともに、歩行者や自転車利用者等にとって、安全で快適な空間を確保するための道路の整備を図る。さらに、遊歩道と公園の連携などにより、都民がジョギングなどを行い、健康づくりに利用できる施設としての整備について検討を行なう。

- ・立体交差等による踏切の解消、橋梁の整備、交差点の改良、交通安全施設の整備などにより、安全で円滑な交通の流れを確保する。
- ・良好な地域環境の創出に向け、沿道環境に配慮した道路整備を図り、安全で快適なまちづくりを進める。
- ・歩行者専用道等においては、快適な通行の用に供し、良好な都市環境、都市景観の形成を図るため、緑化等に配慮して整備を進める。

交通広場（駅前広場等）

- ・鉄道とバス等との乗り継ぎの利便性を確保するための交通結節機能に加えて、人々の交流や、都市の景観形成、公共サービス等の情報提供、防災活動の拠点等といった都市の広場機能を確保するための施設の整備を図る。

駐車場

- ・道路交通を円滑化し、都市機能を維持向上させるために、都市計画法に基づく駐車場整備地区や都市計画駐車場の決定等による駐車施設の計画的な整備を図る。

鉄軌道

- ・多摩地域の主要都市間の連携と利便性の向上を図り、また、区部との機能分担・連携に向けた交通機能の強化を図るため、鉄軌道の整備を促進する。
- ・踏切解消により、道路交通の円滑化と安全性の向上を図る。

(2) 人と環境にやさしい交通サービスの実現

- ・道路の整備に当たっては、街路樹などの植栽の効果的配置や「小平市福祉のまちづくり条例」等に基づくバリアフリー化の推進などに取り組み、『見て美しい』『歩いて楽しい』『使って便利』空間形成を進め、アメニティや景観を重視するまちづくりを促進する。また、地域の景観軸となる魅力とうるおいあるシンボリックな道路を整備し、生活環境の形成を図る。

《歩行者空間の整備と自転車交通への対応》

- ・道路整備と合わせた歩行者空間の充実を図る。また、駐輪場の計画的な確保など自転車利用も含めた総合的なネットワークの形成について検討する。

《快適な都市環境の形成》

- ・歩行者空間の整備にあたっては、市街地開発事業や地区計画制度の活用など、景観や緑の創出による快適な都市環境の形成に配慮した整備を図る。

《高齢者・障害者等への配慮》

- ・段差の解消や幅員の確保など、高齢者・障害者をはじめ誰もが安全で快適に移動できる歩行者空間の整備を促進する。
- ・鉄道駅でのエレベーター、エスカレーターを設置やノンステップバスの導入など、「高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律」（交通バリアフリー法）に則し、公共交通機関のバリアフリー化を図るととも

に、道路標識の大型化など交通施設のユニバーサルデザインの観点からの整備を図る。

2 整備水準の目標

おおむね20年後の都市施設の整備水準の目標は次のとおりである。

(1) 道路

年次	2000年	2025年
東京都内を走行する自動車の混雑時平均旅行速度	21 km/h	30 km/h

(2) 鉄軌道

年次	2000年	2025年
東京圏の鉄道の平均混雑率	180%	150%

(参考) 鉄道混雑率の指標：混雑率180% 身体は触れ合うが、新聞は読める状態
混雑率150% 肩が触れ合う程度で、新聞が楽に読める状態

3 主要な施設の配置の方針

(1) 道路

- ・核都市をはじめとする、多摩地域の主要都市間の連携強化を図るとともに、各都市から中央自動車道（中央道）、圏央道等への円滑なアクセス確保を図る。
- ・道路の都市計画を定める際には、広域的な道路網との整合はもとより、土地利用や他の都市施設との十分な連携のもとに、自動車専用道路、幹線街路、区画街路及び特殊街路を適切に組み合わせることにより都市計画道路網を形成するよう配置する。

これらの基本的な考え方に加え、地形、地質等の自然条件、市街地の形態や現況の土地利用、あるいは保全すべき自然環境、歴史的環境等の社会的条件を踏まえて、以下の方針により都市計画を定める。

自動車専用道路

自動車専用道路は、都市間高速道路を国の計画に適合しつつ国土レベルの広域的な自動車交通を処理するように適切に定めるとともに、大都市等においては、都市高速道路を、幹線街路と連携して広域的な交通や都市内の交通を適切に処理することができるよう配置する。

他の道路との接続は、専用の出入路において広域的な自動車交通を適切に分担するよう接続する道路及び接続位置を定める。この場合、できる限り交通機能として規格の高い幹線街路と接続すべきであり、区画街路とは接続しないこととする。また、他の都市計画道路とは立体交差とする。

幹線街路

幹線街路は、特に多様な機能を有していることから、次のとおりさらに区分して計画することが望ましく、これらの役割分担した道路が適切に組み合わせられるよう配置することにより円滑な交通処理、良好な市街地環境の形成、災害時の防災性の向上等を図る。

幹線街路は、自動車専用道路とも区画街路とも接続することができるが、自動車専用道路とはできる限り交通機能として規格の高い幹線街路と接続することが望ましく、また、区画街路と接続する場合には区画街路を極力集約して接続する。

幹線街路については、極力右折車線等を考慮した幅員とする。四車線以上の幹線街路が相互に交差するものについては、原則として立体交差とする。

主要幹線街路

主要幹線街路は、都市の拠点間を連絡し、自動車専用道路と連携し都市に出入りする交通及び都市内の枢要な地域間相互の交通を集約して処理できるよう適切に配置する。また、主要幹線街路は、特に高い走行機能と交通処理機能を有し、都市構造に対応したネットワークを形成するよう計画する。

都市幹線街路

都市幹線街路は、都市内の各地区又は主要な施設相互間の交通を集約して処理することができるよう適切に配置する。特に市街地内においては、主要幹線街路、都市幹線街路で囲まれた区域内から通過交通を排除し良好な環境を保全するよう適切に配置する。

補助幹線街路

補助幹線街路は、主要幹線街路又は都市幹線街路で囲まれた区域内において、当該区域の発生又は集中する交通を集約し適正に処理することができるよう、また区域内において良好な都市環境を実現するため区域内を通過する自動車交通の進入を誘導しないよう配置する。

- ・小平3・4・7号府中清瀬線、小平3・3・8号府中所沢線をはじめとする幹線道路網の整備を推進し、中央道など自動車専用道路へのアクセスを強化し、多摩地域における南北方向の交通の強化を図る。
- ・都市間及び各地区相互を結ぶ小平3・3・3号新五日市街道線、小平3・4・23号国立駅大和線をはじめとする幹線道路網の整備を推進する。

区画街路

区画街路は、適切な規模、形状の街区を形成するとともに、幹線街路等で囲まれた区域内に発生又は集中する交通を円滑に集散するよう、また区域内を通過する自動車交通の進入を誘導しないよう配置する。

特殊街路

特殊街路に相当する歩行者専用道については、住宅地や商業地等における平面的な歩行者専用道、駅周辺部における立体的な歩行者専用道（ペDESTリアンデッキ、地下道等）等が考えられ、歩行者の交通の動線と整合を図るとともに、車道との交差をなるべく避け、あるいは立体交差を行い、他の道路の歩道や区画街路、公共交通と連携して歩行者交通のネットワークを形成するよう配置する。

（２）交通広場（駅前広場等）

- ・花小金井駅、小平駅など鉄道駅周辺においては、交通機能の結節点として各交通機関の円滑な動線処理を行うため、駅前広場の整備に努め、安全な歩行空間の確保を図る。

（３）駐車場

- ・市街地中心部の鉄道駅周辺地区においては、道路交通の円滑化と交通安全性の向上ならびに都市の活性化に寄与する駐車場の計画的な配置と整備を検討する。

4 主要な施設の整備の目標

おおむね10年以内に整備する主な施設は次のとおりとする。

（１）道路

主要な幹線道路等の完成

- ・小平3・4・7号府中清瀬線

（２）交通広場（駅前広場等）

- ・花小金井駅北口
- ・小平駅北口

B 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

1 基本方針

水は、人間を含めた生態系にとって良好な環境形成のための大切な要素であり、生活にゆとりやうるおいを与える資源でもある。また良好な都市環境を維持し、持続的発展を可能とする都市づくりには、環境に対する負荷の少ない循環型社会を形成する必要がある。そのため、「東京都水循環マスタープラン」に基づき、良好な水循環を形成するため、以下の4つの基本理念を踏まえて施策を展開する。

環境に与える負荷が小さい水循環の創造

人と自然の共生を育む水循環の形成

都市における効率的な水循環の構築

平常時の豊かで快適な水循環と異常・災害時の安全な水循環の実現

- ・河川、下水道の整備及び流域における雨水の流出抑制対策の総合的な推進により、水害の危険から都民の生命と暮らしを守るとともに、うるおいある水辺の形成や自然環境の保全と回復を図る。
- ・都市部を流れる河川の流域において、著しい浸水被害のおそれがある地域について、特定都市河川流域としての、総合的な浸水被害対策を検討する。

(1) 下水道

- ・本区域の下水道については、「多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画」に基づき、流域関連公共下水道の整備を促進し、公共用水域の環境保全に努める。

(2) 河川

- ・本区域の河川については、都市の安全性と快適な環境を確保するため、総合的な治水対策を推進し、公園等と一体になった河川の整備と下水の高度処理水等の活用、あわせて河川を持つ環境機能の向上及び保全を図り、水辺に親しめるような安全で快適な水辺空間の創出を図る。
- ・河道などの整備を推進し、水害の危険から都民の生命と財産を守る。

(3) 流域貯留・浸透施設

- ・本区域における治水水準の向上を図るため、下水道、河川の整備とあわせて、流域貯留・浸透事業を推進する。
- ・雨水流出を極力抑制するため、流域貯留・浸透施設を普及促進し、積極的な整備を推進する。
- ・浸水被害が発生している地域においては、雨水排水施設の整備を進めるとともに、流域における雨水浸透域の保全や雨水貯留浸透施設の整備を重点的に進め、浸水被害の解消を図る。

2 整備水準の目標

おおむね20年後の都市施設の整備水準は次のとおりである。

(1) 下水道

- ・雨水対策について、公共下水道としての施設の整備を促進する。

(2) 河川

- ・本区域内中小河川の1時間50mmの降雨に対する治水安全度達成率100%概成を図る。

3 主要な施設の配置の方針

(1) 下水道

下水道施設の整備

- ・本区域の下水道は、流域下水道及び流域関連公共下水道からなっている。「多摩川・荒川等流域別下水道整備総合計画」に基づき、計画的な施設整備を促進する。

(2) 河川

- ・本区域の河川においては、下流との整合を図りながら、1時間50mmの降雨に対応できるよう河道などの整備を進める。また、治水対策とあわせ、景観、親水性、生態系の保全・再生など環境面に配慮し、うるおいある川づくりを進めていく。

(3) 流域貯留・浸透施設

- ・雨水の流出抑制と地下還元を図るため、総合治水の観点及び「水の有効利用促進要綱」に基づき、公共・公益施設及び大規模民間施設の新築・改築時に雨水流出抑制施設の設置を促進する。あわせて、一般住宅についても雨水貯留・浸透施設の普及を図る。

4 主要な施設の整備の目標

おおむね10年以内に整備する主な施設は次のとおりとする。

(1) 下水道

- ・小平市公共下水道、小平雨水幹線、落合川雨水幹線

C その他主要な都市施設等の都市計画決定の方針

1 基本方針

本区域における今後の人口動向等を勘案し、快適で文化的な都市生活と機能的な都市活動の向上を図るために長期的視点に立ち必要な公共施設の確保に努める。

2 主要な施設の整備の方針

(1) ごみ処理施設

人口動向等を勘案し、生活様式や都市活動の多様化に対応したごみ処理施設およびリサイクル施設の整備により、ごみの減量化、再資源化を図る。

(2) 小・中学校

人口動向等を勘案し、児童・生徒数の変動にあわせた余裕教室の有効利用や地域特性に即した適正配置を図る。

(3) その他の中核的施設

生涯教育活動、高度な文化教育活動に関する市民の欲求の高まり及び市民意識の多様化に対応して、文化施設、福祉施設などの整備を図る。

(4) 一団地の住宅施設

一団地の住宅施設の都市計画が指定されている大規模な住宅団地においては、地域に必要な道路、公園の整備や緑の保全など骨格的な事項を定めた上で、原則として一団地の住宅施設の都市計画を廃止し、周辺地区の状況も勘案した地区計画への移行を促進する。

市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針

1 主要な市街地開発事業の決定の方針

市街地開発事業により、都市活動の維持・発展や居住環境の向上など活力と魅力ある都市づくりを推進するため、都市基盤の整備、防災性の向上、業務・商業・居住・文化など、多様な機能の適正な配置を図る。

(1) 拠点の整備

- ・小川駅周辺地区は、西口駅前広場及びアクセス道路整備に合わせて、市街地再開発事業等の整備手法により交通の拠点機能の強化、商業の活性化を推進し、新たな商業核の形成を図る。
- ・小川駅周辺の府中街道沿いに、企業の業務・研究機能を含めた産業機能を誘致し、新たな産業拠点の形成をめざす。
- ・花小金井駅周辺地区は、同駅北口地区の住宅市街地整備総合支援事業を推進し、良質な都市型住宅を供給するとともに、駅前広場及び青梅街道へのアクセス道路等の整備を図り、交通拠点性の向上をめざす。

(2) 快適な居住環境の整備

- ・新五日市街道沿いは、建築物の中高層化の推進により道路騒音に対する周辺環境への緩衝帯の形成を図り、周囲の住環境と調和した複合的な土地利用を検討する。
- ・農地の個別的な宅地開発等による無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、農地を主体にした土地区画整理事業等を実施し、道路、公園等の都市基盤施設の整備された健全な市街地の形成により、農・住・緑の調和した、安全性・利便性・快適性の向上したまちづくりを推進する。

2 市街地整備の目標

おおむね10年以内の事業実施を予定している地区は、次のとおりである。

拠点として整備する地区

- ・小川駅西口地区において市街地再開発事業を、花小金井駅周辺地区において住宅市街地整備総合支援事業を行う。

自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1 基本方針

(1) 本区域の特徴

本地域は、武蔵野台地に位置する。本区域の南には、江戸の歴史的遺構である玉川上水が西から東に流れ、西からは、玉川上水の分水である野火止用水が北東に流下している。東には、本地域を源流とする石神井川が区部に向かって流れている。また、武蔵野台地の郷土景観を代表する屋敷林は減少し、青梅街道、東京街道、鈴木街道に一部残されているほか玉川上水の分水路、平地林等がある。

(2) 基本方針

本地域では、自然の保護と回復を基調とし、地域の自然的、歴史的、社会的特性を活かした都市づくりを進めるため、生態系に配慮した水と緑のネットワークの形成、歴史を残す自然地の保全、レクリエーション拠点、防災拠点としての緑地の充実、緑の景観特性を活かしたまちづくりの充実を図ることを基本方針とし隣接する西東京、東村山、立川、国分寺、小金井の各都市計画区域との連携を図りながら、骨格的な水と緑のネットワークをつくり出す。また、骨格の網目の中は、緑の基本計画による地域のネットワークを充実・強化することにより、区域全体の豊かな都市環境の創出を図る。

2 整備又は保全の水準

おおむね20年後の自然的環境の整備水準を以下のとおりとし、多摩地域のみどり率80%を維持していく。

(1) 緑地の確保水準

2025年までに、緑地の都市計画区域に対する割合をおおむね25%確保することを目標とする。なお、ここで言う緑地とは、公園緑地等の都市施設とする緑地（都市公園、海上公園、条例公園等）、緑の環境を将来にわたり保全すべき区域（社寺境内地、民間遊園地、公開性のある大学・病院、公開空地等）、制度により保全する緑地（緑地保全地区、生産緑地地区等）である。

(2) 公園緑地等の都市施設とする緑地の目標水準

2025年までに、公園緑地等の都市施設とする緑地を本区域内人口一人当たりおおむね11m²確保することを目標とする

(3) 緑地保全地区の目標水準

2025年までに、緑地保全地区をおおむね3ha確保することを目標とする。

3 水と緑の骨格を形成する緑地の配置の方針

(1) 環境保全系統(都市環境の改善と生態系を育む自然地の保全、回復)

玉川上水等の水系、残存する良好な平地林、歴史的・文化的遺産として価値の高い緑地及び屋敷林等で構成する。

このため、玉川上水、野火止用水、狭山・境緑道を基幹的な緑地として位置付け、新堀用水、小川用水等の水系を地域的な緑地として配置する。また、武蔵野を代表する平地林、ランドマークとなる名木や街道沿いに残されたけやき並木、屋敷林の保全に努める。

(2) 防災系統(安全・安心の基礎となる緑地の形成)

火災拡大防止、避難経路確保のために玉川上水等の線的緑地を活用するとともに、広域避難場所として小金井公園、小平中央公園、小平霊園を配置する。また、青梅街道等幹線道路沿いについて緑地の確保に努めるほか、農地についても防災空間としての活用を図る。

(3) レクリエーション系統(緑に関する都民の多様な需要に対応)

レクリエーション需要の増大と多様化に対処するため、週末レクリエーション拠点として広域公園を計画する。

本区域では、広域公園として小金井公園を配置するとともに、玉川上水、野火止用水、狭山・境緑道を緑地とし、広域的なネットワークの形成を図る。

新堀用水、小川用水等を線的緑地として保全するとともに、レクリエーション利用と日常生活の利便に資する。

(4) 景観構成系統(都市の風致・景観の向上)

良好な景観づくりを進めるため、玉川上水、野火止用水等と一体となった樹林地等を景観形成の主軸として配置する。また、武蔵野を代表する青梅街道、東京街道、鈴木街道の残された屋敷林とそれに連なる農地等の自然的景観の保全や、国の研究機関等、大規模施設の敷地内の樹林地についても保全を図る。

4 実現のための都市計画制度適用の方針

(1) 土地利用に関する方針

土地利用の面においては、自然環境の維持・保全を図り、美しい景観や緑豊かな都市環境を形成するため、地区計画や都市開発諸制度の活用とともに、地域制緑地（法律や条例による土地利用規制等を通じて確保される緑地）を指定し、骨格となる緑とともに、民有地等の緑を含め東京の緑の軸を形成していく。

環境形成型地区計画の活用

民有地等の緑について、環境形成型地区計画を活用することにより、道路、河川、公園緑地等と連動して緑の軸を形成していく。

緑地保全地区等の指定

鷹の台、上水新町等の地域で、一団のまとまりをもった樹林地、草地、水辺地及びこれらと一体をなす良好な自然地、特に都市景観構成上保全効果の高い平地林等を指定する。

風致地区

青梅街道、鈴木街道及び東京街道のけやき並木・屋敷林を主体とした沿道景観及び玉川上水の歴史的景観等の保全を図る。

農地を活かした都市環境の保全と積極的な活用

農地のもつ緑地機能に着目し、市民農園など生産緑地の積極的な活用に取り組むなど、農と調和した緑豊かなまちづくりを促進する。

また、災害対策や良好な風致を保全するうえで、配置上特に緑地効果の高い生産緑地については、公園緑地や緑地保全地区の指定を図るなどにより、持続性の確保を図る。

(2) 都市施設に関する方針

公園緑地等の指定の目標及び配置の方針

防災面からみて整備効果の高い公園、環境面から水と緑の骨格形成に効果的な公園の整備を優先してすすめる。また、公共施設等が廃止・移転・更新される場合には、それに合わせた新規指定を図る。

都市計画公園、緑地の指定にあたっては、緑の東京計画に基づくほか、緑の基本計画との整合を図りながら、適正な規模、配置を確保する。

道路の整備に合わせた水と緑の骨格づくり

広幅員の幹線道路の整備にあたっては、環境施設帯や中央分離帯への植樹帯の設置などにより、豊かな街路樹と広幅員の歩道を有する快適で環境にやさしい道づくりを進め、公共空間を活かした新たな緑の骨格形成を図る。

(3) 市街地開発事業に関する方針

市街地の開発において公園・緑地の確保や屋上緑化、生け垣等による接道部分の緑化の推進に努めると同時に、地域の緑資源を活用し、連続性を持たせることにより、緑豊かな美しいまちづくりの促進を図る。

なお、道路、用水路沿いなどの水と緑の骨格を形成する区域においては、道路、用水路、公園緑地等の公共施設の緑と、地区計画や緑地協定などによる宅地の緑と一体的、総合的に整備するとともに、緑地の確保や屋上緑化等の一層の推進を図る。

都市防災に関する都市計画の決定の方針

1 基本方針

(1) 本区域の防災上の特徴

住宅地の細分化やミニ開発等により小規模住宅の建て込みが見られ、幅員 4 m 程度の行き止まり道路をはじめとする道路・公園等の都市基盤の整備が不十分であり延焼拡大の危険性増大と避難安全性の低下の要因となっている。

また、公共下水道分流式区域の雨水未整備地域の区域東部などで、台風や集中豪雨による道路冠水等の都市型水害が発生している。

(2) 基本方針

区域内の 7 つの駅を中心とする地区毎に、各地区の特徴を考慮しつつ、地域に密着した防災まちづくりを推進する。

震災対策

- ・幹線道路沿道は、建築物の不燃化、耐震化を誘導することにより、延焼遮断機能の強化を図る。
- ・区画道路は、災害時における地域の避難・救助活動あるいは延焼防止の機能を確保するため、計画的・総合的な整備を図る。
- ・公園の整備や農地の保全によりオープンスペースを確保し、避難空間の確保、延焼防止を図る。
- ・緊急避難時に使われる公園では、放送施設や視覚情報等によっても情報伝達が出来るように配慮するとともに、スロープや手すり等の整備により、高齢者、身体障害者が出入りしやすい環境を整える。
- ・防災活動の動脈としての機能及び市民の避難経路として安全を確保するため、避難経路となる道路沿いの不燃化を促進する。
- ・非常食等の備蓄倉庫、一時避難場所の整備を促進し、防災活動拠点の機能強化を図る。

治水対策

- ・河川の整備などを進めるとともに、今後とも施設の維持管理に努める。
- ・公共下水道分流地域の雨水整備及び浸透施設設置等により雨水の流出抑制を図り、都市の安全性を確保する。

2 整備水準の目標

(1) 震災対策

- ・市街地の 2 km 圏毎に、広域避難場所を確保する。

(2) 治水対策

- ・ 1時間50mmの降雨に対応できるよう河川、下水道の整備を促進するとともに、雨水流出抑制施設を設置し、総合的な治水対策を推進する。

3 都市防災機能の配置の方針

(1) 震災対策

- ・ 主要な幹線道路、鉄道等は、街路樹の導入、沿線の不燃化等により、延焼遮断機能を強化し、震災時の市街地大火の防止と避難・救援経路の安全性を確保する。

(2) 治水対策

- ・ 河川と下水道の整備及び雨水貯留・浸透施設の設定により、都市の安全性を確保する。
- ・ 公共下水道分流式区域の雨水未整備地域の整備の推進に努める。また、公共・公益施設、大規模民間施設及び一般住宅についても、雨水流出抑制施設の設定を推進していく。

4 実現のための都市計画制度適用の方針

(1) 災害に強い都市構造の形成

- ・ 区域の防災性能強化の観点から重要な都市計画道路等の整備を進める。整備にあたっては、地区の状況に応じて街路事業に合わせその周辺地域においても土地区画整理事業や市街地再開発事業を行い、一体的整備による効率的な防災性の向上を図る。
- ・ 都市計画道路の整備に合わせた地域指定を行い、防火地域の拡大を図る。

(2) 水害に強い都市づくり

- ・ 河川、下水道の整備を促進するとともに、雨水流出抑制施設を設置し、総合的な治水対策を推進する。
- ・ 貯留・浸透施設は、庁舎や学校など公共・公益施設への設置を推進する。また、民間開発においても、事業者の協力により設置を推進する。

5 都市防災機能の確保目標

下記事項について、おおむね10年以内の達成を目標とする。

(1) 震災対策

- ・ 市街地の3km圏毎に、広域避難場所を確保する。

(2) 治水対策

- ・ 公共下水道分流式区域の雨水整備の推進
- ・ 雨水浸透施設設置

その他都市計画の決定に関する方針

A 都市景観に係る都市計画に関する方針

1 基本方針

(1) 本区域の特徴

本区域は、玉川上水や野火止用水などの用水路、農地、屋敷林、武蔵野の面影を残す雑木林、青梅街道のけやきなどからなる自然的要素と歴史的要素が住宅地の中に点在する景観を有しているが、一方では豊かな都市景観を損なう調和のない屋外公告物や無秩序なスカイライン、歴史的・自然的環境の損失など、良好な都市景観の形成が不十分な面も見られる。

(2) 基本方針

本区域の大部分は、核都市広域連携ゾーンに属するが、本ゾーンでは、骨格的な水と緑の軸となる多摩川や狭山丘陵、多摩丘陵などの緑地による、ゾーン全体を支える大きな水と緑のネットワークの形成のうえで、農地の保全による美しい農業景観と市街地の調和したまちづくりをすすめるほか、環境形成型地区計画等の活用により、緑あふれる優れた街並み景観の形成を図り、質の高い住宅地の整備等の推進をめざしている。

本区域には、東京都景観条例に基づく玉川上水景観基本軸が存在し、武蔵野の景観域の中にあることから、ゾーン区分毎の景観形成の方針や市の策定する景観に係る計画等との整合を図りつつ、景観の整った街並みや良好な居住環境としての景観形成を図ることにより、「小平らしさ」を備えた景観づくりを推進する。

さらに、東京のしゃれた街並みづくり推進条例に位置づけられた、街並み景観づくり制度等を活用し、都民等の意欲と創意工夫を活かした都市づくりを推進し、個性豊かで魅力のあるしゃれた街並みを形成する。

2 都市景観の形成に関する方針

東京都景観条例に基づく景観基本軸等の指定による良好な景観形成の誘導や、東京都屋外広告物条例などによる景観の保全などを行っていくとともに次の各施策を展開していく。

(1) 「景観基本軸」、「景観域」に関する方針

景観づくりの拠点となる「景観基本軸」、地域性を踏まえた景観づくりを行う「景観域」は次のとおりとする。

[景観基本軸] 玉川上水軸

[景観域] 武蔵野

(2) 土地利用に関する方針

地区計画や高度地区の絶対高さ制限の活用

東京の景観の骨格となる景観軸や、武蔵野の面影の残る街並み景観を重視し、風格ある都市空間の形成を図るため、景観基本軸の指定と連携しながら、これまでの用途、容積、密度構成中心の考え方に加え、環境形成型地区計画等の活用や高度地区の絶対高さ制限の導入などを図っていく。

都市開発諸制度の活用

都市開発諸制度の活用により、民間都市開発プロジェクトを通じ、歴史的建造物の復元・保存や、地域固有の歴史や新しい文化創造の視点からのまちづくりを促進するとともに、文化・情報発信地の創出を誘導する。

地域制緑地

緑地保全地区や生産緑地地区等の指定により、自然的・歴史的環境を保全し、良好な都市景観の形成を図る。

(3) 都市施設に関する方針

沿道緑化を推進し公園や用水路とつなげていくことにより、緑豊かな武蔵野台地の景観を形成していく。

(4) 市街地開発事業に関する方針

市街地開発事業の実施にあたっては、周辺的环境にも配慮した良好な都市景観形成の視点から、高さ、壁面位置や形態等に加え、色彩の調和を図っていく。

B 環境共生都市づくりに係る都市計画に関する方針

1 基本方針

(1) 本区域の特徴と現状

本区域では、東京圏への人口や都市活動の集中による環境への過大な負荷が生じており、環境負荷の軽減に向けた各種の取り組みが追いつけない状況にある。

また、暮らしから排出されるごみや、都市機能の更新に伴う産業廃棄物等が大量に発生しており、処分場の残余年数が逼迫していることも懸念されるなど、実行を伴ったライフスタイルの見直しと合わせ、省エネルギー、省資源に徹した地域循環型のまちづくりが求められている。

(2) 基本方針

大気汚染、水環境問題対策の一層の強化充実を図り、区域内の環境改善に向けた施策を引き続き進めていくとともに、地球環境や東京圏全体の環境へ視野を広げ、良好な居住環境の実現及び環境と共生する都市の実現をめざして、環境負荷の少ない都市構造の形成、循環型都市づくり、区域内の環境改善策などを推進する。

2 環境共生都市づくりに関する方針

(1) 環境負荷の少ない都市構造

- ・都市基盤の整備状況など環境に配慮した上で、土地利用の効率化を図り、職住近接の実現や、多機能集約型の複合市街地の形成などにより、人や物の移動に伴う環境負荷の少ないコンパクトな都市形態の実現を図る。
- ・渋滞の原因となるボトルネックの解消などにより、自動車交通による環境負荷の低減を図る。
- ・公共・公益施設において太陽光発電など自然エネルギーの活用を図り、環境負荷の軽減を図る。
- ・環境に配慮した住宅の普及拡大や業務ビルにおけるエネルギー消費量の削減などにより温室効果ガスの抑制を図るとともに、建築物の長寿命化にも配慮し、環境負荷の低減を図る。
- ・都市施設の整備や市街地開発事業の実施に合わせた雨水浸透、貯留施設の設置などによる、雨水の有効利用や地表からの浸透率向上などにより、下水道などへのピーク時の流入雨水を平準化し、河川などへの負荷を軽減するとともに、都市における水循環を推進する。
- ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例(環境確保条例)や都市開発諸制度の適切な運用などにより、屋上緑化や雨水浸透施設の設置を促進し、緑の創出や地下水の保全を図る。
- ・東京における自然の保護と回復に関する条例に基づき、一定規模以上の敷地面積で

の建築物の増改築等において、敷地及び屋上等の緑化を推進し、緑の持つ多面的機能を活用し、都市環境の改善を図る。

- ・事業実施に当たっては、必要に応じ計画段階から環境アセスメント制度を活用し、環境と調和した都市づくりを推進する。

(2) 循環型都市づくり

- ・廃棄物処理計画に定められた施設、公的施設、公共的かつ広域的な処理を行う施設などについては、都市計画施設と位置付けることなどにより計画的整備を図るとともに、民間事業主体による産業廃棄物処理・リサイクル施設についても適切な配置を図る。
- ・資源循環の効率化のため、発生した建設廃棄物等の輸送環境や再資源化施設の整備などにより、首都圏全体での資源循環システム構築を図る。

(3) 区域内の環境改善

- ・環境形成型地区計画の活用等により、良好な居住環境を実現し、区域内の環境改善を図る。
- ・自動車交通による騒音・振動を防止するため、道路構造の改善、沿道環境整備等の対策を総合的に推進する。