

第2章

分野別方針

- 2-1 土地利用方針
- 2-2 道路・交通体系整備方針
- 2-3 都市環境の形成方針
- 2-4 安全都市づくり方針

2 分野別方針

2-1 土地利用方針

■ 基本的な方針 ■

- ◎ 低層住宅地を中心に、農地と住宅地が調和する本市の良好な居住環境を保全するための土地利用を継続します。
- ◎ 鉄道駅周辺や主要幹線道路沿道では、駅前交通広場などの基盤整備を進めながら、商業・業務施設などの立地を誘導します。

2-1-1 農と共存する低層住宅地

- 低層の戸建て住宅や共同住宅を中心とする低層住宅地については、敷地内の緑化を進めるなど、本市の特徴であるみどりと調和したゆとりある土地利用を図ります。
- 農地と低層の住宅が混在する地域については、農地が持つ機能を保全しつつ、良好な住環境の形成を図ります。



2-1-2 中高層住宅地

- 中高層住宅地については、周辺の低層住宅地への影響に配慮した建物の形態や敷地利用を誘導します。
- 老朽化が進んでいる団地については、多様な世代が共生できる魅力ある住宅地としての再生を誘導します。



2-1-3 沿道利用検討地

- 今後整備される都市計画道路の沿道については、整備時期や社会経済情勢の変化などを踏まえながら、地区計画制度を活用し、隣接する住宅地や農地などの後背地の環境への配慮をしつつ、都市計画道路の沿道にふさわしい土地利用を図ります。

2-1-4 商業・業務地

(1) 清瀬駅周辺

- 清瀬駅周辺の商業・業務地では、既存の商業の集積を生かしつつ、市の中心としてのにぎわいや利便性の向上を目指し、商業・業務施設の立地を誘導します。
- 清瀬駅南口の駅前交通広場の整備を進めます。なお、整備にあたっては、既存の商業集積を生かした土地利用を目指します。
- 地区計画を活用し、低層階については店舗に用途を限定するなど、店舗が連続する魅力ある商業・業務地の形成を図ります。



(2) 秋津駅周辺

- 秋津駅周辺の商業・業務地は、適切な土地利用を図ることで、市民生活に身近な商業・サービス施設などの立地を誘導します。
- 秋津駅北口の駅前交通広場の整備を検討します。



2-1-5 沿道商業・業務地

- 幹線道路の沿道については、隣接する住宅地や農地などの後背地の環境への配慮をしつつ、中高層住宅とともに、商業・業務施設の立地を誘導します。

2-1-6 都市型産業地

- 事業所や工場が立地する都市型産業地については、ワークライフバランスの改善に資するよう職住近接の環境づくりに向け、周辺の住宅地の住環境に配慮した産業の立地を誘導します。
- 産業の立地にあたっては、周辺の住宅地の住環境や営農環境を保全するため、地区計画を活用するなど、地域特性を踏まえた土地利用の誘導を図ります。
- 本市では工場や大規模な事業所の立地が少なく、工業系の用途地域の地区も限られていることから、都市型産業地内の低・未利用地の有効活用について検討します。
- 工場・事業所と住宅の混在がみられる地区については、土地利用などの動向を見極めつつ、事業活動環境と住環境とが調和する土地利用のあり方について検討します。

2-1-7 医療福祉施設地

- 国立病院機構東京病院及び日本社会事業大学の周辺は、みどり豊かな環境を維持・保全するとともに、みどりに親しめる空間を確保するなど、ゆとりある良好な景観を兼ね備えた土地利用を目指します。
- 医療施設、医療関係の研究施設や事業所が将来にわたって存続できるよう、土地利用のあり方について検討します。

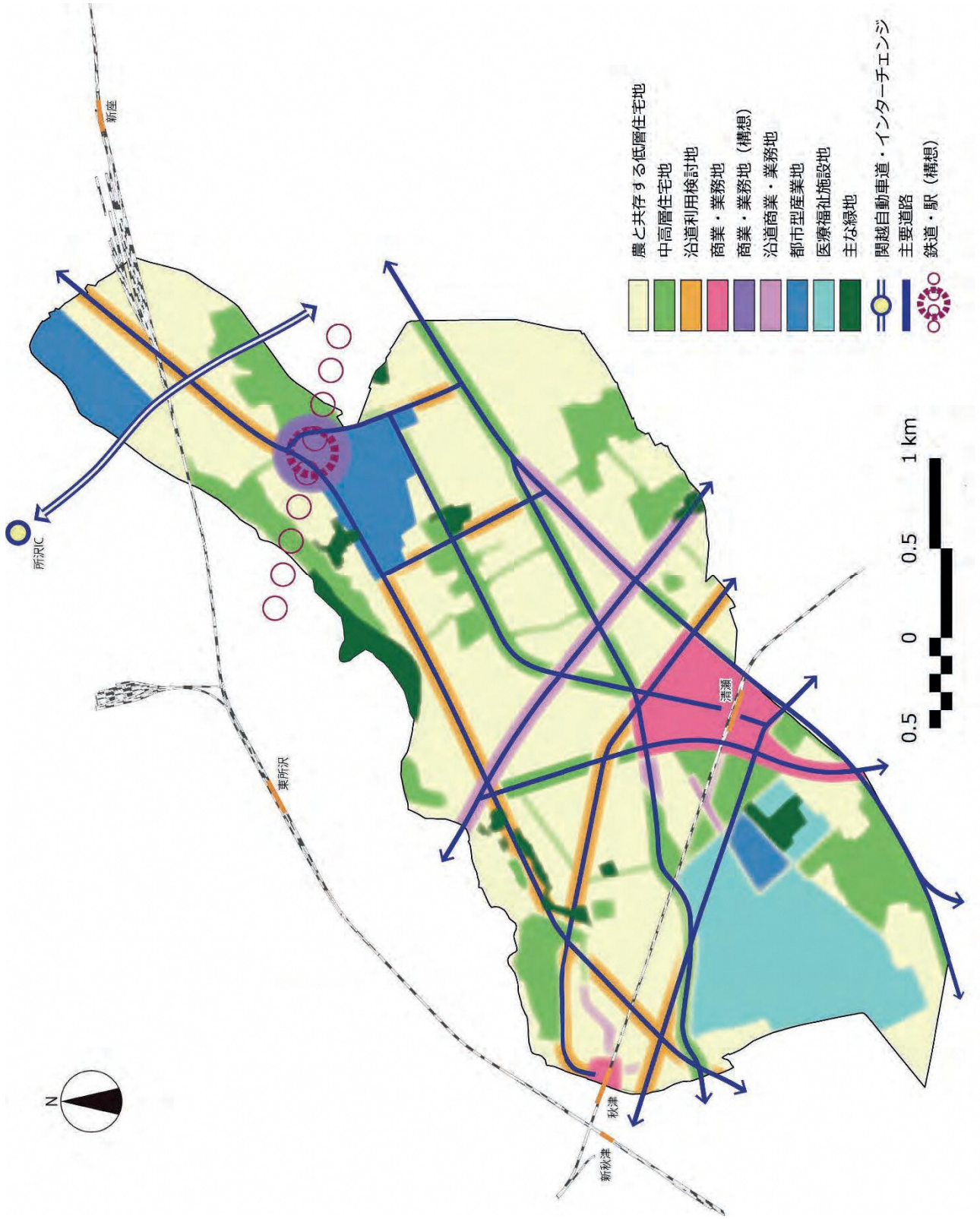


2-1-8 農地

- 「農のある風景」を将来にわたって引き継いでいくため、農地の保全を図ります。
- 農地は、農産物を生産する場であるとともに、市民にとっては身近な緑地でもあります。また、災害時には貴重なオープンスペースになるなど多面的な機能を有していることから、農地を都市づくりの中に位置づけ、保全や活用を図るための土地利用を検討します。
- 令和4(2022)年には多くの生産緑地が指定から30年を迎え、生産緑地の指定解除に伴う農地の宅地化が懸念されることから、特定生産緑地制度などを活用し、農地の保全を図ります。



■土地利用方針図



序章 改定にあたって

第1章 全体構想

第2章 分野別方針

第3章 地域別方針

第4章 実現に向けて

参考資料

2-2 道路・交通体系整備方針

■ 基本的な方針 ■

- ◎ 主要な幹線道路となる東3・4・15の2号線（新東京所沢線）の整備を促進します。
- ◎ 未着手の都市計画道路については東京都と協働で必要性の検証を行いながら、必要な都市計画道路の整備に努めます。
- ◎ 自転車や徒歩での移動に配慮した道路空間の整備を進めます。
- ◎ 公共交通の利便性向上や新たな移動手段の導入を検討します。

2-2-1 道路ネットワークの形成

(1) 幹線道路の整備

- 広域的な道路ネットワークを形成する東3・4・15の2号線（新東京所沢線）及び東3・4・7号線（府中清瀬線）、小金井街道、志木街道は、市の骨格を形成する幹線道路として位置づけます。
- 東3・4・15の2号線（新東京所沢線）の早期完成に向けて、東京都へ働きかけを行います。



(2) 地区幹線道路の整備

- 市内の円滑な移動を支える主要道路を地区幹線道路と位置づけます。既定の都市計画道路については、地域の環境や特性に配慮しながら整備に努めます。
- 隣接市との円滑な移動を確保するため、東村山市及び埼玉県所沢市、新座市の都市計画道路との接続について調整します。



(3) 生活道路の整備

- 市民の日常生活を支える生活道路については、災害時の避難路や救助活動を支える道路としても機能するよう、狭い道路の拡幅に努めます。
- 農地が多く分布する地区においては、優先的に整備すべき道路の検討を行い、計画的な道路整備を図ります。

2-2-2 歩行者・自転車空間の整備

- 鉄道駅や主要な公共施設などへのアクセス道路を中心に、歩行者や自転車利用者が安全かつ快適に移動できる環境の整備を進めます。

- 安全で快適な移動が可能となるよう、バリアフリーに配慮した段差のない歩道の整備を進めます。
- 歩行者空間の整備にあたっては、安全性への配慮だけでなく、健康づくりの視点から、快適で楽しく歩ける工夫や無電柱化、緑化などの景観的な配慮を行います。
- 地域住民の交流・休憩空間となる椅子を設置する「椅子のあるまちづくり」を促進します。
- 誰もが安全に道路空間を利用できるよう、ユニバーサルデザインの考え方に基いた道路整備を進めます。特に多くの人が集まる鉄道駅周辺や市役所などの主要な公共施設の周辺については優先的な整備を進めます。



2-2-3 公共交通ネットワークの形成

(1) 公共交通の利便性の向上

- 道路や駅前交通広場などの整備と連携しながら、鉄道・バスによる公共交通ネットワークの強化を進めます。
- 都市計画道路の整備時には、バスによる新たなネットワークの検討を行います。



(2) 新たな移動サービスの検討

- 地域との協働による高齢者などの交通弱者の移動を支援するサービスの導入や、AIやICT、IoT、自動運転などの将来的な技術の進歩を踏まえ、新たな移動サービスの導入について検討します。

(3) モビリティマネジメントの推進

- 公共交通の利用者を増加させるため、公共交通に対する市民の関心・理解を高めるなど、モビリティマネジメントを進めます。

(4) 都市高速鉄道12号線の整備促進

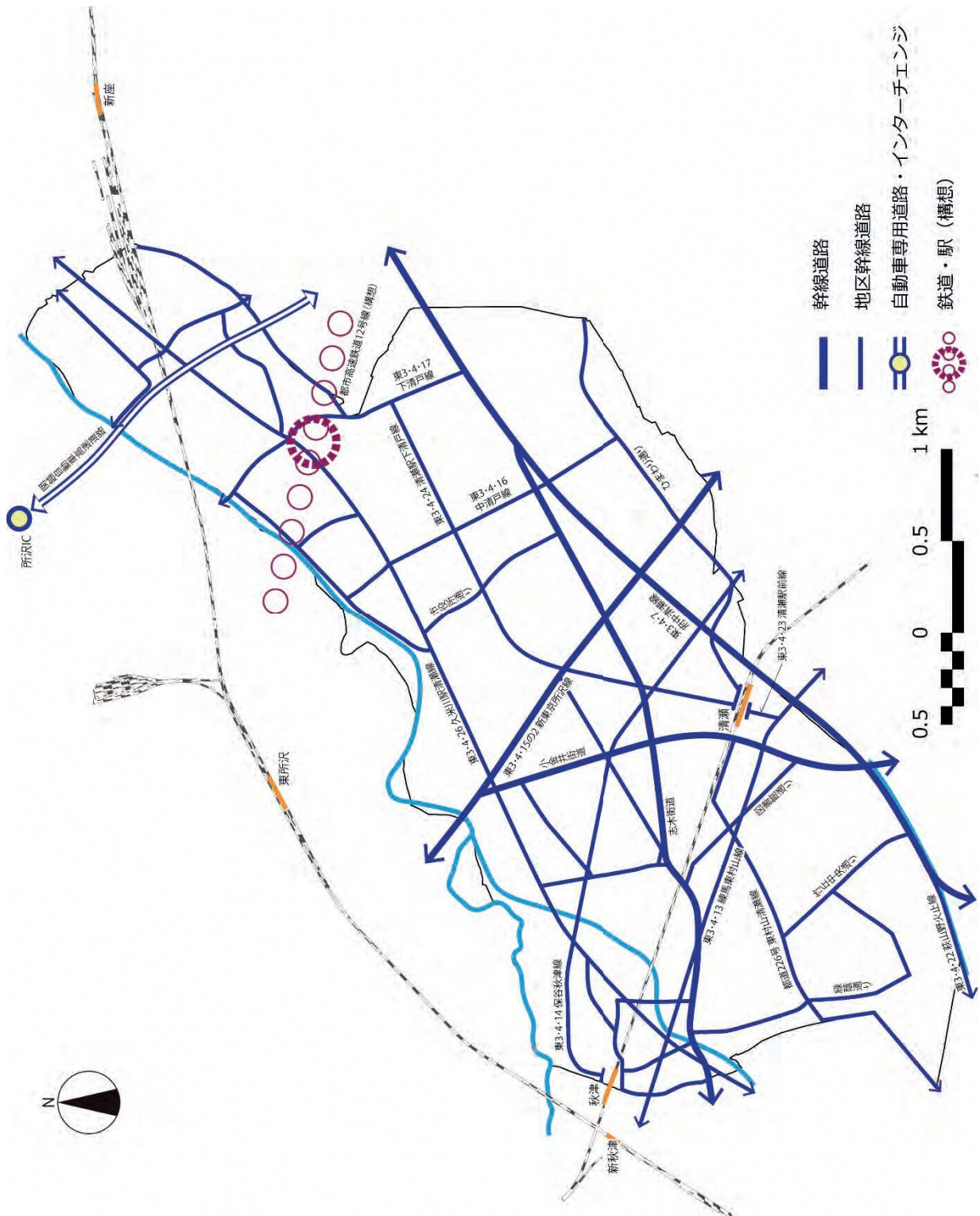
- 光が丘から東所沢方面までの延伸構想がある都市高速鉄道12号線の整備と新駅の誘致を関係機関に要望していきます。

(5) 駅前交通広場・駅舎の改築の促進

- 清瀬駅南口の駅前交通広場整備を進めます。
- 清瀬駅の駅舎の改築について、鉄道事業者と協議します。



■ 道路・交通体系整備方針図



2-3 都市環境の形成方針

■ 基本的な方針 ■

- 公園のあり方について検討を行い、市民ニーズを踏まえた利用される公園整備を進めます。
- 生産緑地やまとまりのある雑木林などの保全を促進するとともに、保全活動への市民参加を促します。
- 河川環境の保全や親水空間の整備など、市民が水に親しめる環境形成を促進します。
- いつまでも住み続けたいと思える良好な住環境の形成を図ります。
- 市民が主体となったまちづくりのルール作成などの支援を推進します。
- 農地や雑木林などの武蔵野の面影を残す景観の保全を図り、みどりあふれるうるおいのある都市景観の形成を促進します。

2-3-1 公園・緑地の整備

(1) 市民ニーズに対応した公園整備と適切な維持管理

- 市民との協働により、地域のニーズに応じた市民に利用される公園づくりを進めます。
- 公園・緑地を市民にとって利用しやすいものにしていくことで、市民の共通の「庭」という認識を高め、公園・緑地の市民による主体的な維持・管理の機運を高めます。
- 小規模な公園のあり方について検討します。



(2) 市民の憩いの空間となる大規模公園の整備

- 市民や市外からの来訪者がみどりの環境の中で憩い集える、市のみどりの中心的な拠点となる大規模公園の整備について検討します。

(3) 公園・緑地の利用促進

- 規模の大きな公園については、イベントなどでの活用や移動店舗での飲食物の提供といった、市民の公園の利用を促進する取り組みを検討します。

2-3-2 みどり環境の保全・創出

(1) 農地や雑木林などのみどりの保全

- 農地、屋敷林、崖線林や雑木林など、本市を特徴づけているみどりを保全します。
- みどりの保全にあたっては、特別緑地保全地区や市民緑地制度などを活用するとともに、緑地保全基金などによる購入も視野に入れ、みどりの適切な保全を進めます。



(2) まちなかのみどりの創出

- 公園や公共施設の緑化、幹線道路や地区幹線道路の沿道での植栽などを進め、まちなかのみどりを創出します。
- 市民や事業者と協働し、緑地協定や地区計画などの制度の活用を検討し、生け垣化や敷地内における緑化や飾花などを進め、商業・業務地や住宅地におけるみどりの創出を促進します。

(3) 「みどりの散歩道」の整備

- 市内の緑地や公園などをみどりの環境に親しみながら安全に回遊できる「みどりの散歩道」の整備を進めます。

(4) みどりの循環都市の推進

- 街路樹や雑木林などの高木・老木化が進んでおり、若木への更新が必要です。更新で発生した木材を、薪材やシイタケのほだ木、チップなどに活用するほか、若木の育成を通じて、みどりを守り、育てる意識を高め、市民が「みどりの循環都市」づくりに携わることのできる取り組みを推進します。

2-3-3 水辺環境の保全・活用

(1) 河川環境の保全

- 貴重な清流である柳瀬川や空堀川は、市民生活にうるおいを与える水辺空間であり、多様な生物が生息する空間でもあることから、積極的な環境保全を進めます。

(2) 水辺空間の活用と水とみどりのネットワークの形成

- 柳瀬川及び空堀川の川沿いでは、生態系の保全に配慮しつつ、市民が水と親しめる空間整備を進めます。
- 市内のみどりの空間と水辺の空間とを連続させることで、野生生物の生息空間として機能するエコロジカル・ネットワークの形成を目指します。



2-3-4 住環境の向上

(1) 都市基盤の整った市街地の形成

- 土地区画整理事業や地区計画などを活用し、都市基盤の整った良好な市街地の形成を目指します。

(2) 団地の適切な施設更新の誘導

- 老朽化が進んでいる団地については、周辺環境への影響にも配慮した、多様な世代が共生できる住宅団地としての施設更新を誘導します。

(3) 環境に配慮した住環境の形成

- 環境への負荷を軽減し、持続可能な都市環境を形成するため、市民・事業者との連携のもと、みどりの保全や緑化を進めるほか、環境負荷の少ない住宅や再生可能エネルギーの普及促進など、環境に配慮した住環境の形成を進めます。

**(4) 市民が安心して住み続けられる環境づくり**

- 市民が住み慣れた地域で住み続けることができるよう、歩行者空間のバリアフリー化や公共公益施設のユニバーサルデザイン化などを促進し、あらゆる人が外出しやすく、利用しやすい地域環境の形成を進めます。

(5) 地域住民による主体的な都市づくりの推進

- 地域住民が主体となって地域の課題を解決する手段として、清瀬市住環境の整備に関する条例に地区まちづくり協議会の設立や地区まちづくり計画の提案に関する制度を定めています。
- 地区まちづくり協議会の設立支援や、協議会の設立後に専門家の派遣、技術的な支援を行うことで、地区まちづくり計画の作成を支援し、地域住民が主体となった都市づくりを推進します。

2-3-5 都市景観の形成**(1) 地域の景観づくりを先導する公共施設の整備**

- 公共建築物や道路、公園などの公共施設は、地域における景観づくりの先導的な役割を果たせるよう、周辺景観と調和したデザインを目指すとともに、施設の適切な維持管理を行うことで良好な景観を維持します。

(2) 土地利用や地域特性に応じた景観づくり

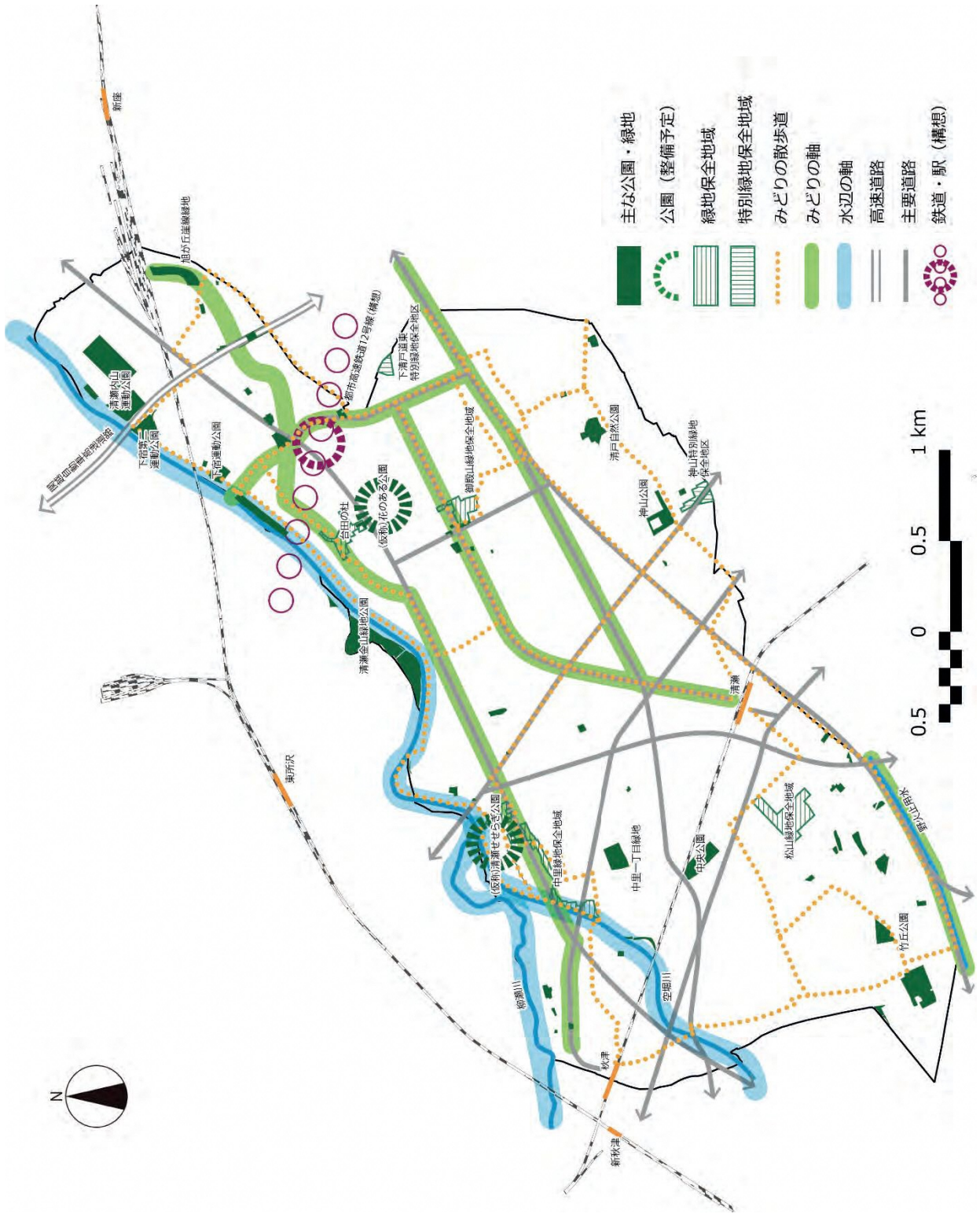
- 本市の特徴である農のある風景や武蔵野らしい樹木のあるまち並みなど、土地利用の状況や地域の特性に応じた魅力ある景観づくりを進めます。

(3) 市民や事業者による主体的な景観づくりの促進

- 市民、事業者、市のそれぞれが景観に対する意識を高め、日常の生活や事業活動を通じて景観づくりに取り組むことで、市民に愛される景観形成を目指します。
- 市内の美しいまち並みや風景の中から選定された清瀬10景などの資源を活用しながら、景観に対する意識の醸成を図ります。



■ 都市環境の形成方針図



2-4 安全都市づくり方針

■ 基本的な方針 ■

- ◎ 公共施設や下水道などのインフラ施設の耐震化、木造住宅密集地域の改善を進めます。
- ◎ 被災後の復興が迅速に進むよう事前に準備や検討を進めます。
- ◎ 水害の発生防止や被害軽減のため、河川改修や雨水排水・貯留施設の整備を進めます。
- ◎ 地域コミュニティを中心とした共助による防災体制の確立を進めます。
- ◎ 空き家対策や交通安全対策など、地域の安全性を高めるための仕組みの構築を進めます。

2-4-1 災害に強い市街地の整備

(1) 避難路などの整備

- 安全な避難路や防災活動のための空間の確保に向けて、生活道路の整備や延焼遮断機能を持つ都市計画道路の整備、オープンスペースの確保に努め、地域の防災機能の向上を図ります。

(2) 避難場所・避難所の安全性の確保

- 災害時に人が集まる避難場所や避難所の防災機能と安全性の向上を図ります。また、福祉避難所については、安全性の向上を促進し、市民の安全確保を図ります。

(3) 建築物やインフラ施設の耐震化の推進

- 公共施設や道路・橋梁、下水道などのインフラ施設の耐震化を進め、震災被害を軽減するための対策を進めます。
- 特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を促進し、災害時の緊急車両の通行を確保します。
- 戸建て住宅や共同住宅の耐震化を促進し、市民の安全確保を図ります。

(4) 延焼危険度が高い地区の改善

- 清瀬駅周辺の木造住宅が密集する地区や緊急車両の進入が困難な地区については、建築物の不燃化や耐震化を進めるほか、道路の拡幅やオープンスペースを確保することで、地区の安全性の向上を目指します。

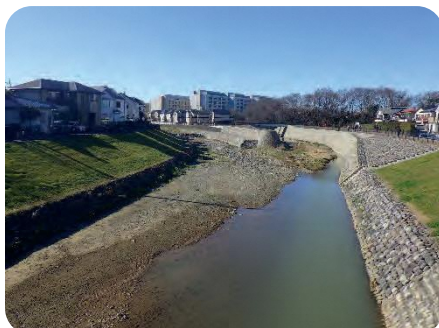
(5) 迅速な復興のための事前準備の推進

- 被災後の復興が迅速かつ計画的に進むよう、復興に向けた都市づくりについて検討します。

2-4-2 水害対策の強化

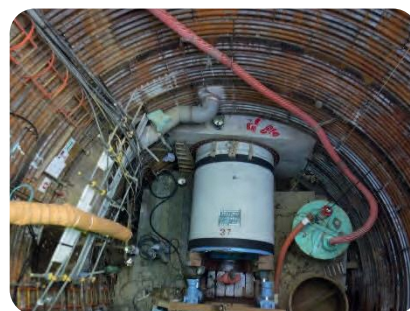
(1) 河川改修の促進

- 集中豪雨などによる河川氾濫を未然に防止するため、関係機関に対して空堀川の河川改修の早期完了と柳瀬川の未整備部分の早期着手を働きかけます。



(2) 集中豪雨対策の推進

- 道路冠水や住宅への浸水被害を防止するため、雨水排水を円滑にする雨水幹線の整備を進めます。
- 近年集中豪雨の発生頻度が高まっていることから、農地や雑木林を保全するとともに、透水性のある道路舗装材の使用や民間住宅における雨水浸透ますなどの設置を促進し、都市の保水機能を強化します。
- 公共施設への雨水貯留・浸透施設の整備による雨水排水の分散化など、内水氾濫の発生予防の手法を検討し、被害軽減を目指します。
- 自然環境が持つ多様な防災・減災機能が発揮されるよう、自然環境の保全や創出に努めます。



2-4-3 防災体制の強化

(1) 防災活動拠点の強化

- 災害時において災害対策本部となる市役所については、建て替えによる防災機能の強化を図ります。また、各地域の防災拠点となる公共施設の防災機能の充実を図ります。

(2) 地域の防災体制の強化

- 災害時の被害軽減のためには、被災場所に最も近いところで活動する地域の防災組織の力が重要です。地域コミュニティを基盤とした地域防災組織を強化するため、防災機材の充実や実践的な防災訓練の実施、防災講習などによる市民への防災知識の普及を進めます。



2-4-4 安全で安心できる環境づくり

(1) 空き家対策の推進

- 今後、増加が予想される空き家については、適正な管理が行われないことで、地域景観の阻害、防犯・防災上の危険性の増加、地域の資産価値の低下の原因となることから、所有者に対して適正な管理を促すとともに、空き家発生の未然防止や有効活用のための取り組みを市民や不動産関連事業者などと連携して進めます。

(2) 地域の安全対策の推進

- 生活道路や通学路の安全を確保するため、道路の隅切りやカーブミラーの設置、交差点の見通しの改善などの安全対策を進めます。
- 公園や公共施設における周囲からの見通しの確保、道路や公園における街路灯・園内灯の設置を進めるほか、コミュニティによる地域の見守りを通じた犯罪を未然に防ぐための対策を進めます。



■安全都市づくり方針図

