

令和 4 年 12 月 20 日  
庁 議 資 料

**狛 江 市**  
**都市計画マスタープラン・**  
**立地適正化計画**  
**(案)**

**【抜粋版】**

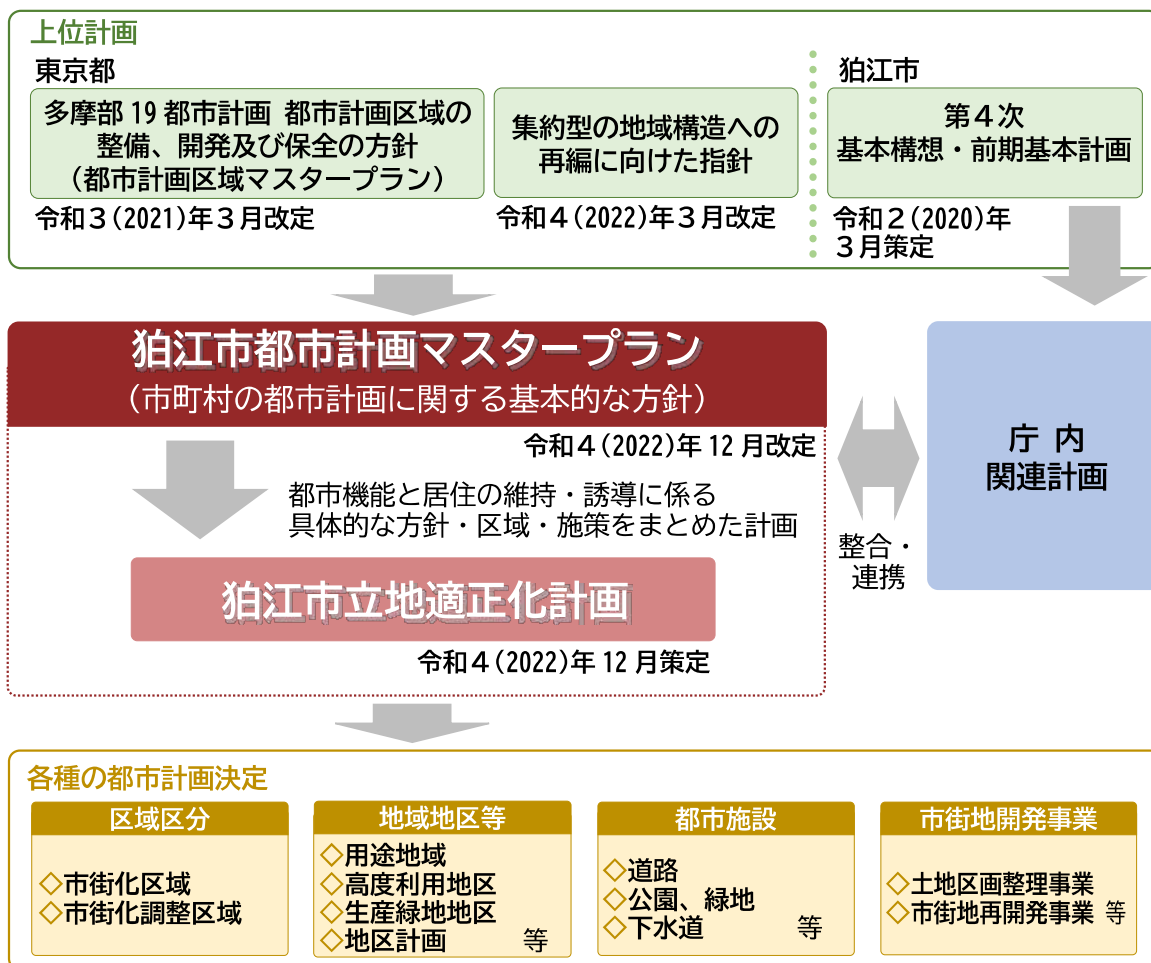
**狛 江 市**  
**令和 4 年 12 月**

# 1 | はじめに (本編第1章)

## 1-1 計画策定・改定の目的

- 狛江市では、平成 13(2001)年 2月に狛江市都市計画マスタープランを策定し、その後、平成 24(2012)年 3月に改定を行い、「私たちがつくる水と緑のまち」を将来都市像とするとともに、5つのまちづくりの目標を掲げる中で、その実現に向けて、まちづくりに関する取組を推進
- 改定から約 10 年が経過し、その間、全国的には、本格的な人口減少社会の到来や少子高齢化のさらなる進展、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う生活様式の変容など、都市を取り巻く社会経済情勢は大きく変化
- 社会経済情勢の変化、本市の現状及び課題等に対応するため、市は令和 2(2020)年 3月に「狛江市第 4 次基本構想・前期基本計画」を策定し、「ともに創る 文化育むまち ～水と緑の狛江～」を将来都市像として掲げ、持続可能なまちづくりを推進
- 国においては、人口減少局面でも持続可能な都市を構築するために、平成 26(2014)年 8月の改正都市再生特別措置法において立地適正化計画制度が創設し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進
- そのような状況を踏まえ、狛江市都市計画マスタープランについても、上位・関連計画と整合し、本市のまちづくりの課題に対応した、より実効性の高い計画となるよう改定を行うとともに、本市が持続可能な都市構造へ転換するための計画として、狛江市立地適正化計画を策定し、2つの計画を1つの冊子にまとめることにより、本市のまちづくりに関する総合的な計画としてとりまとめ

### 【上位・関連計画との関係性】





## 1-2 両計画の役割

### (1) 都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2）

- 本市の都市づくりの将来的な方向性の明確化
- 長期的な視点を見据えた方針
- 都市計画決定・変更における根拠
- 市民参加・市民協働でまちづくりを進める指針

### (2) 立地適正化計画（都市再生特別措置法第81条第1項）

#### I. 立地適正化計画の区域

⇒都市計画区域全体が立地適正化計画区域となるため、狛江市域全域です。

#### II. 立地適正化計画に関する基本的な方針

⇒計画により目指すべき将来の都市像を示します。

#### III. 都市機能誘導区域

⇒商業・医療・福祉等の都市機能を都市の拠点に誘導して集積することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

#### IV. 誘導施設

⇒都市機能誘導区域毎に、地域の人口特性等に応じて必要な都市機能を検討し、立地を誘導すべき施設を設定します。

#### V. 居住誘導区域

⇒人口減少の中にあっても人口密度を維持し、生活サービスや公共施設等が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を設定します。

#### VI. 防災指針

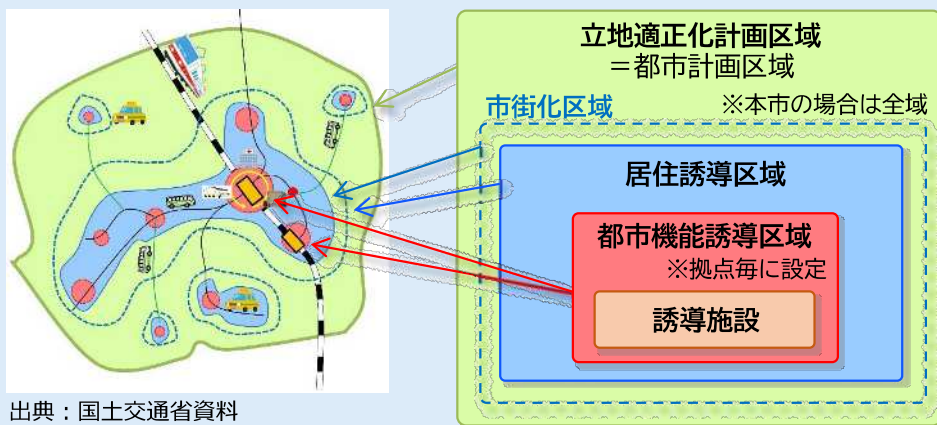
⇒居住誘導区域等での災害リスクを分析し、リスクの回避・低減に必要な取組等を示します。

#### VII. 誘導施策

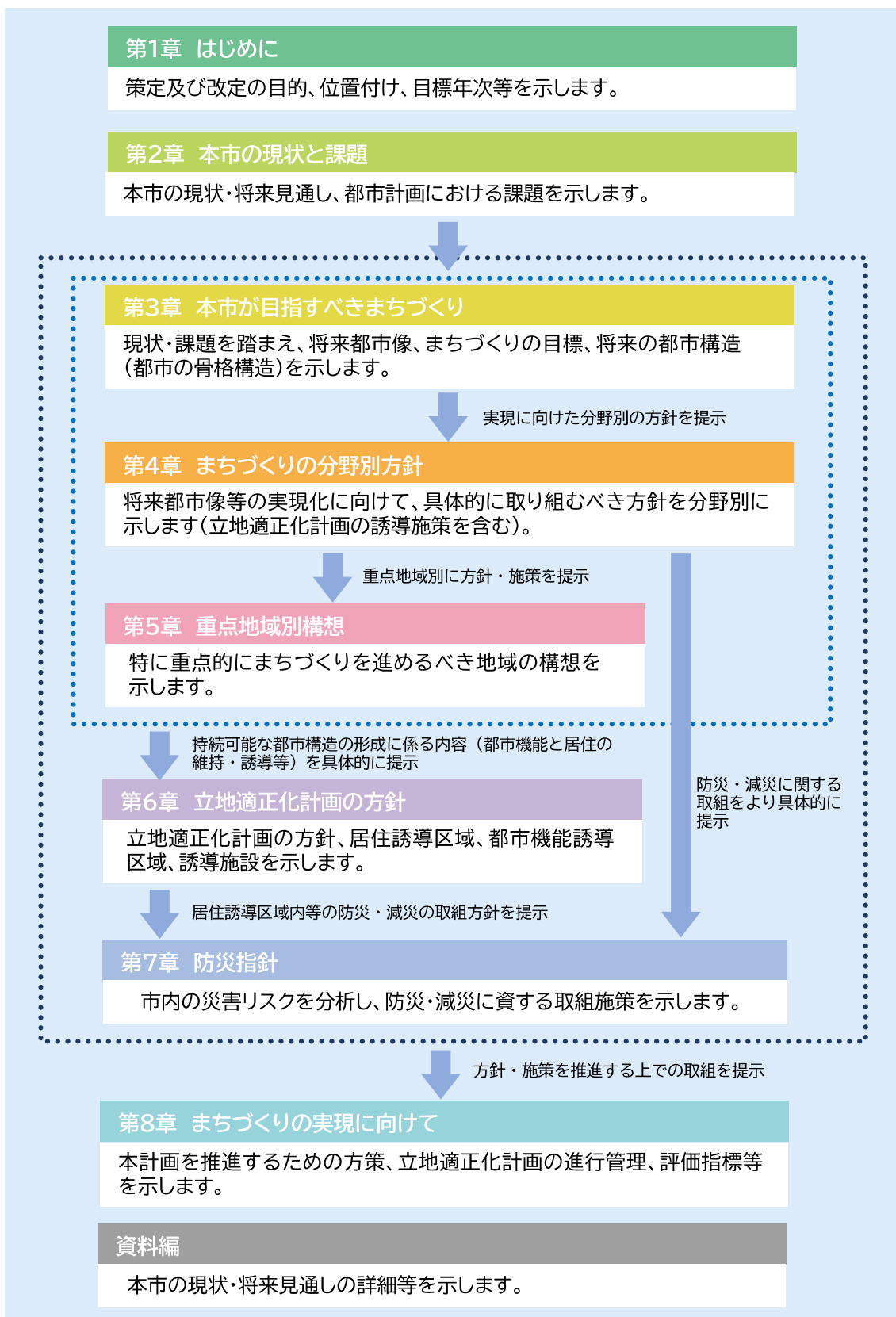
⇒都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を整理します。

#### VIII. 目標値の設定・評価方法

⇒施策等の達成状況と効果を評価・分析するための目標値を設定します。



## 1-3 計画の構成







## 2 | 本市が目指すべきまちづくり（本編第3章）

### 2-1 将来都市像・まちづくりの目標

#### 〈将来都市像〉

## 未来へつなげる 住み続けたいまち

～ 住み心地のよさを実感できるまち 狛江 ～

#### 〈まちづくりの目標〉

### 目標1 コンパクトで機能的な生活しやすいまち

全市的な人口減少の局面と少子高齢化が進む現状を見据え、まちの特性を最大限にいかしながら、3つの鉄道駅と市内の拠点等を公共交通、緑道、自転車ネットワーク、歩行者利便増進道路、都市計画道路等でつなぐ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市づくりを目指します。

各拠点においては、多様な世代のニーズに即し、地域特性をいかした都市機能の誘導及び周辺の拠点との連続性の確保による機能強化等を図ることにより、多様な世代の交流や活気を生み出し、市内全体のにぎわいと利便性の向上に資する拠点形成を目指します。

また、鉄道及びバス路線の利便性の維持向上、都市計画道路等の計画的な整備による市内ネットワーク強化を図るとともに、自転車の利便性の向上及び歩きやすい歩行空間の整備を推進します。

### 目標2 住みたい・住み続けたい誰からも選ばれる魅力的なまち

新型コロナウイルス感染症の拡大を契機としたゆとりある生活の重視、テレワークの進展等によるライフスタイルの多様化や、まちなかのオープンスペースの価値の再認識等、コロナ禍が収束した後も求められるニーズの変化にも柔軟に対応できるまちづくりを推進します。

住み慣れた地域で生き生きと日常生活を過ごせるよう、まちのコンパクトさをいかした市民同士のつながりや絆の強さといった狛江ならではの文化を大切に、健康・福祉・子育て等の支援と連携した居住誘導等の施策に取り組むことにより、市民の満足度が高く、子どもが元気に育つ、調和の取れた住宅地を目指します。

また、農業、商業、工業等についても適切な土地利用を推進し、市内の産業をより一層活性化するとともに、住環境と共存した魅力ある都市の形成を図り、脱炭素社会の構築に向けたゼロカーボンシティの取組を積極的に進めることにより、住みたい、住み続けたいと思われる、選ばれる住環境があるまちを目指します。

### 目標3 自然環境と都市景観を保全する水と緑の空間がつながるまち

本市に隣接して流れる多摩川や野川、市内の野川緑地公園や岩戸川緑地公園といった連続性のある水と緑、住宅地内に多く存在する貴重な農地等の豊富な自然的環境、市内に点在する古墳、史跡等歴史資源については、豊かな都市空間のための重要な要素であるとともに、多くの市民が愛着や誇りを持つ狛江市の文化であり、それらを次世代に引き継ぐため、適切に保全していきます。

和泉多摩川緑地における都立公園誘致等、新たな緑の創出をする一方で、市民生活に身近な街区公園等の計画的な整備により、人が集い、交流できる場として育みながら、都市と自然・歴史が共生する潤いと安らぎ、風格ある公園・緑地の着実な形成を目指します。

水と緑の各拠点・軸の形成や幹線道路沿道等の利活用に併せて、官民が連携しながら水と緑の連続性ある空間を創出することにより、多摩川・野川につながる緑のネットワークを確保し、緑が豊富で歩行や自転車利用に配慮した快適な空間のあるまちを目指します。

### 目標4 安心と安全を感じられるまち

市民が安全を実感して生活できる環境を目指し、狛江市内に発生する可能性の高い災害リスクを想定し、特に木造住宅密集地域への延焼防止対策、令和元年東日本台風における市内の浸水被害を踏まえた対策を市民の皆さまと検討します。また、住宅の耐震化、空家等の対策について計画的に推進します。

これらの被害の防止・低減に向けたハード対策と、市民等の意識啓発や避難・防災体制の充実等に向けたソフト対策を組み合わせ、多角的・広域的な対策を一步一步進め、災害への総合的な対応力を向上させます。

### 目標5 とともに創り未来へつながる市民参加・市民協働のまち

市民・事業者・行政が協働して築き上げてきた、市民満足度が高い良好な住宅地が保全された本市のまちなみについて、まちづくり条例の提案制度の活用により、市民や事業者が主役となり企画し、実現できるまちづくりを目指します。

市民がまちづくりの担い手になるための支援を推進し、市民意見を尊重し反映する機会を増やすこと等により、市民参加・市民協働が活発なまちを目指します。

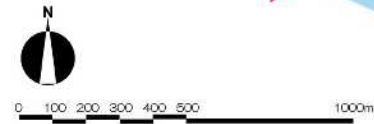
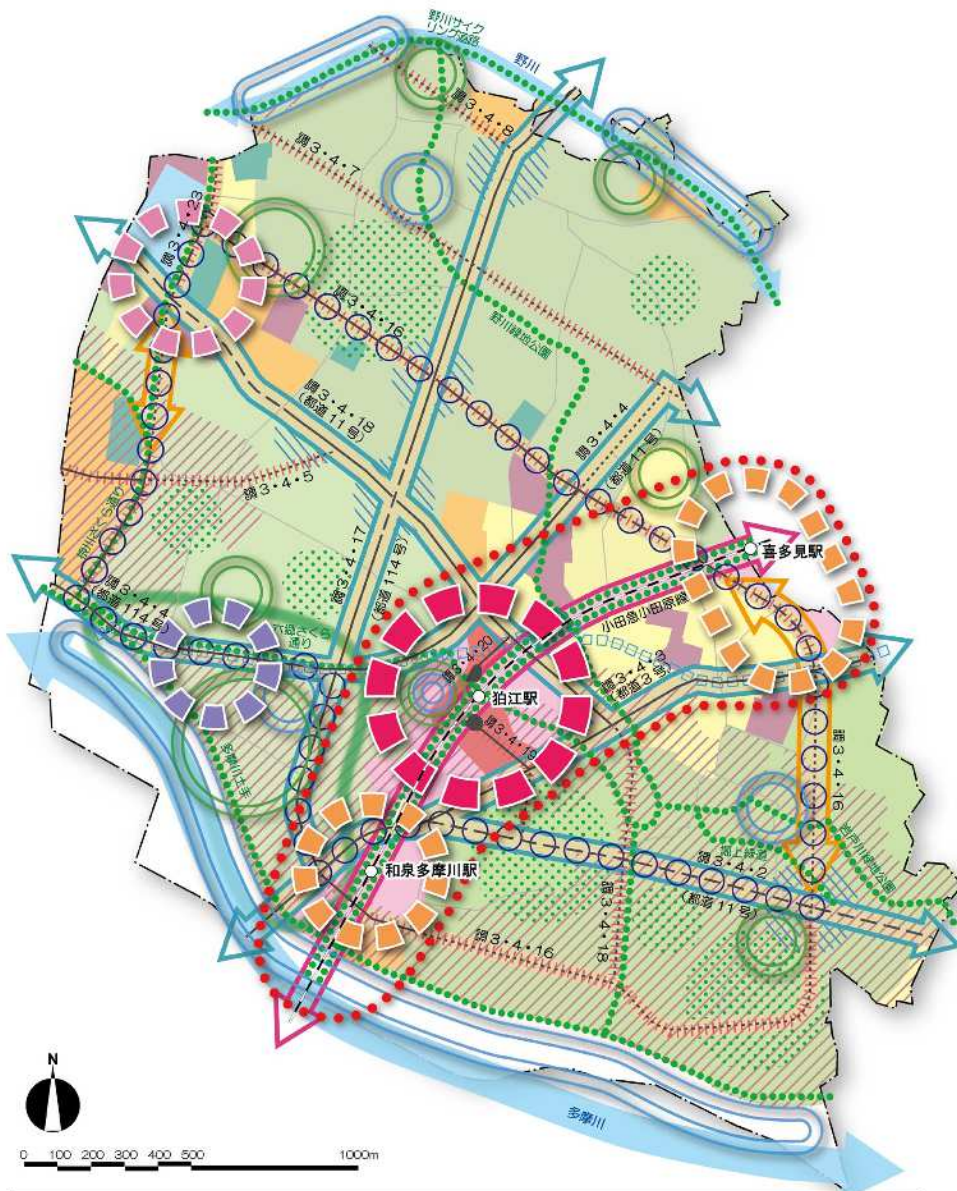


## 2-2 将来の都市構造（都市の骨格構造）

### (1) 将来都市構造図

将来の都市構造は、本市の将来都市像やまちづくりの目標を達成するために必要となる都市の骨格構造を示すものであり、「拠点」「軸」「地区・エリア」の要素で構成します。

【将来都市構造図（都市の骨格構造）】



凡例			
中心拠点	都市間連絡軸（鉄道）	低層住宅地区	農住共存エリア
地域交流拠点	都市間連絡軸（道路）	中高層住宅地区	防災環境形成エリア
医療防災拠点	重要目的道路軸（防災性向上）	大規模住宅地区	生活利便機能形成エリア
健康福祉拠点	主要幹線道路軸	中心商業・業務地区	公園まちづくり推進エリア
水の拠点	水の軸	にぎわい商業・業務地区	六郷用水跡
緑の拠点	緑の軸	医療・文教地区	主要な生活道路
にぎわいゾーン (3駅周辺の連携)	市内循環ネットワーク	沿道利用地区	都市計画道路（完成・概成）
		住環境調和推進地区	都市計画道路（事業中）
		公共・公益・交流地区	都市計画道路（未整備）
			鉄道・鉄道駅
			行政界



## (2) 拠点

市内の拠点として、6種類の拠点とそれらをまとめるゾーンを設けて、互いの特徴をいかした役割を担い、相互に補完しながら、市内での拠点性の向上を目指します。

### 中心拠点

#### 【設定箇所】

①狛江駅周辺

#### 【方針】

市全体の玄関口として、中心市街地の役割を担い、市内外から多くの人々が訪れ、活発な都市活動や交流が行われる場となるよう、多様な都市機能の誘導を図るとともに、市内外と公共交通により繋がりを、機能的でにぎわいのある拠点の形成を目指します。

### 地域交流拠点

#### 【設定箇所】

①和泉多摩川駅周辺、②喜多見駅周辺

#### 【方針】

通勤・通学の交通結節点や日常生活の活動の場となるよう、利用頻度の高い商業・金融・医療・福祉等都市機能の維持・誘導を図ることにより、利便性の高い拠点の形成を目指します。

### 医療防災拠点

#### 【設定箇所】

①慈恵第三病院周辺

#### 【方針】

近隣の調布市と連携する中において、地域医療の中核を担う慈恵第三病院が核となり、医療及び防災の活動の場となるよう、病院の建て替えとともに、必要なオープンスペースを確保し、周辺に近隣住民及び病院来訪者等にとって必要な都市機能の誘導を図ります。

### 健康福祉拠点

#### 【設定箇所】

①あいとびあセンター周辺

#### 【方針】

本市の健康・福祉・医療の拠点を担うあいとびあセンターを核として、それら機能の継続的な維持とともに、周辺の近隣住民等にとって必要な都市機能の誘導を図ることにより、市南西部での拠点の形成を目指します。

### 水の拠点

#### 【設定箇所】

①狛江弁財天池特別緑地保全地区、②西河原自然公園周辺、③西野川せせらぎ、④岩戸川せせらぎ・弁天池、⑤多摩川、⑥野川

#### 【方針】

市内の貴重な親水空間として、都市に潤いとやすらぎを与える場として、各所の貴重な親水空間の環境保全を図ることにより、水の拠点の形成を目指します。

### 緑の拠点

#### 【設定箇所】

①和泉多摩川緑地周辺、②狛江弁財天池特別緑地保全地区、③前原公園、④駒井公園、⑤電力中央研究所周辺、⑥西野川樹林地、⑦東野川三丁目樹林地、⑧中和泉樹林地

#### 【方針】

市内の主要な緑として、保全・活用・創出を図り、憩いの場となるよう、都立公園の誘致を推進している和泉多摩川緑地周辺、駅前にある貴重な緑である狛江弁財天池特別緑地保全地区、市内唯一の近隣公園である前原公園、まとまった緑の創出を検討している駒井公園や電力中央研究所周辺、市内の貴重な樹林地について、緑の保全・活用・創出を図りながら、拠点形成を目指します。

### にぎわいゾーン

#### 【設定箇所】

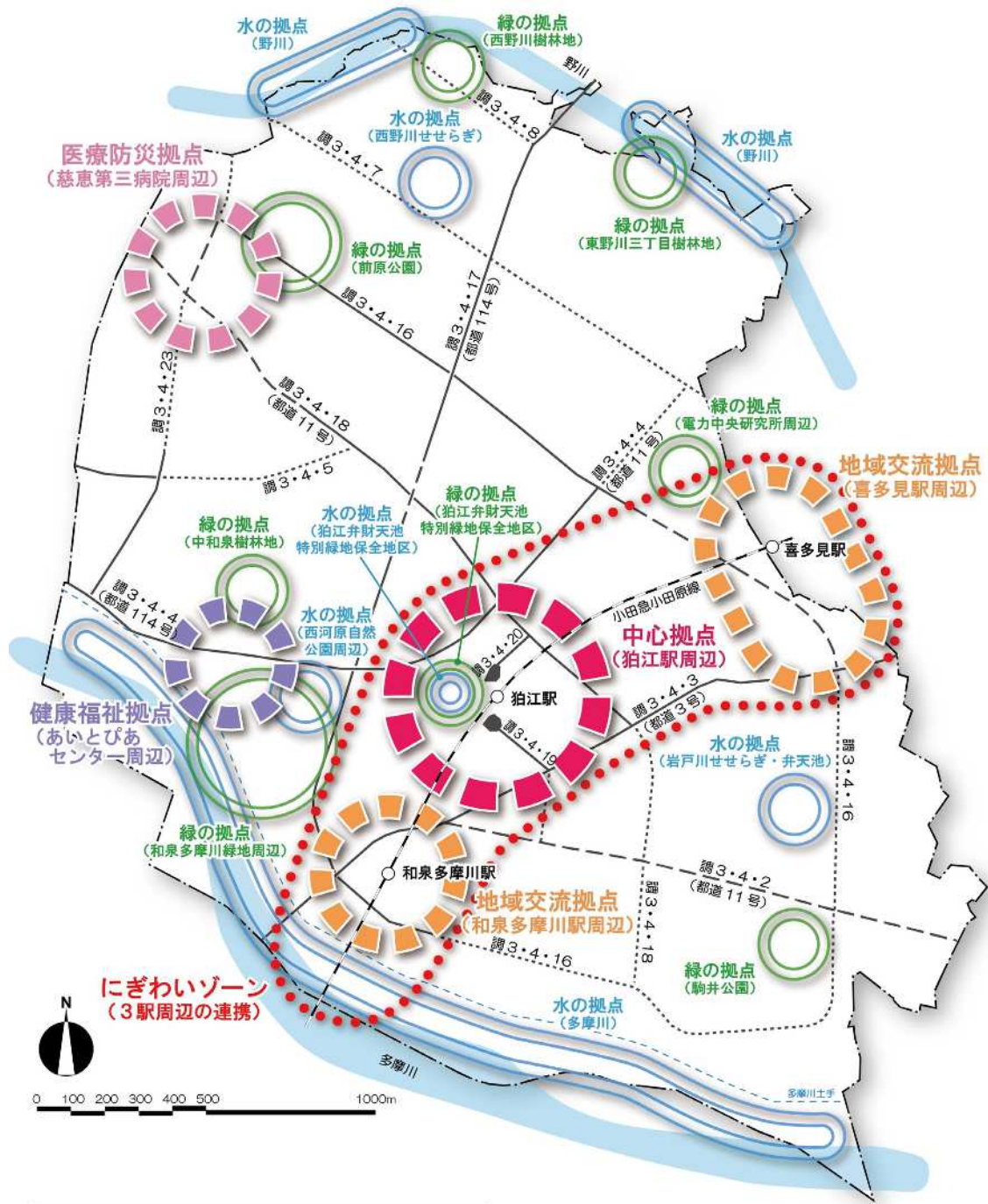
①3駅周辺  
(小田急線沿線の一帯)

#### 【方針】

各拠点の方針に基づく拠点形成とともに、3駅が近接した本市の特徴をいかし、それらが連携した中において、商業・業務系施設の集積や、まちなか居住等を推進することで、本市の中心地にふさわしいにぎわいある一帯の形成を目指します。



【将来都市構造図（拠点）】



凡例			
	中心拠点		都市計画道路（完成・現成）
	地域交流拠点		都市計画道路（事業中）
	医療防災拠点		都市計画道路（未整備）
	健康福祉拠点		鉄道・鉄道駅
	水の拠点		行政界
	緑の拠点		河川
	にぎわいゾーン （3駅周辺の連携）		

### (3) 軸

市内外や市内の多様なネットワークとして、道路、公共交通、水と緑等の軸を効果的につなぐことにより、市内全体のにぎわいや利便性の向上、連続性のある景観や環境の形成、防災性の向上等を目指します。

#### 都市間連携軸（鉄道）、 都市間連携軸（道路）

##### 【設定箇所】

(鉄道) ①小田急小田原線  
(道路) ①調3・4・2号線、②調3・4・3号線、③調3・4・4号線、④調3・4・7号線の一部、  
⑤調3・4・17号線、⑥調3・4・18号線

##### 【方針】

市内と市外を結び、都市間のつながりを確保する広域性を有する鉄道、幹線道路に設定します。

#### 重要目的道路軸（防災性向上）

##### 【設定箇所】

①調3・4・16号線、②調3・4・23号線

##### 【方針】

下記の主要幹線道路軸の役割とともに、中でも特に、本市の防災性の向上に効果を発揮する未整備区間の道路に設定し、整備推進を図っていきます。

#### ||||||| 主要幹線道路軸

##### 【設定箇所】

都市間連携軸（道路）、重要目的道路軸（防災性向上）以外の都市計画道路の全路線

##### 【方針】

市内全体の円滑な移動空間の確保や活性化を図ることを目的として設定し、計画的に整備の促進や推進を図ることにより、市内の交通ネットワークの確立を目指します。  
これら主要幹線道路においては、自家用車やバス等の車と歩行者それぞれが安心・安全に移動できる環境整備はもちろんのこと、利用割合が高いことより本市の特徴となっている自転車についても、新型コロナウイルス感染症対策における通勤手段の多様化等も時代背景として捉えながら、快適な走行やネットワーク化に資する整備を進め、環境負荷の低減、交通の円滑化につなげていきます。

#### 水の軸

##### 【設定箇所】

①多摩川、②野川

##### 【方針】

市域の南部と北部を流れる多摩川及び野川について、貴重な連続性のある水の空間として、景観・環境の保全を図るとともに、防災の面から、国土交通省等と連携して適切な管理を行い、居住を誘導する区域への浸水対策を講じた軸の形成を目指します。

#### ●●●● 緑の軸

##### 【設定箇所】

①多摩川土手、②野川サイクリング道路、③野川緑地公園、④岩戸川緑地公園、⑤六郷さくら通り、  
⑥根川さくら通り、⑦堀上緑道、⑧小田急線側道、⑨調3・4・18号線沿道、⑩調3・4・23号線沿道

##### 【方針】

市内の連続性のある緑について軸として位置付け、将来にわたる緑の連続性を確保するとともに、歩行環境整備を進め、景観形成や環境保全に資する市内全体の緑のネットワーク化を目指します。

#### ○○○ 市内循環ネットワーク

##### 【設定箇所】

①調3・4・2号線、②調3・4・3号線、③調3・4・4号線、④調3・4・16号線、  
⑤調3・4・17号線、⑥調3・4・23号線

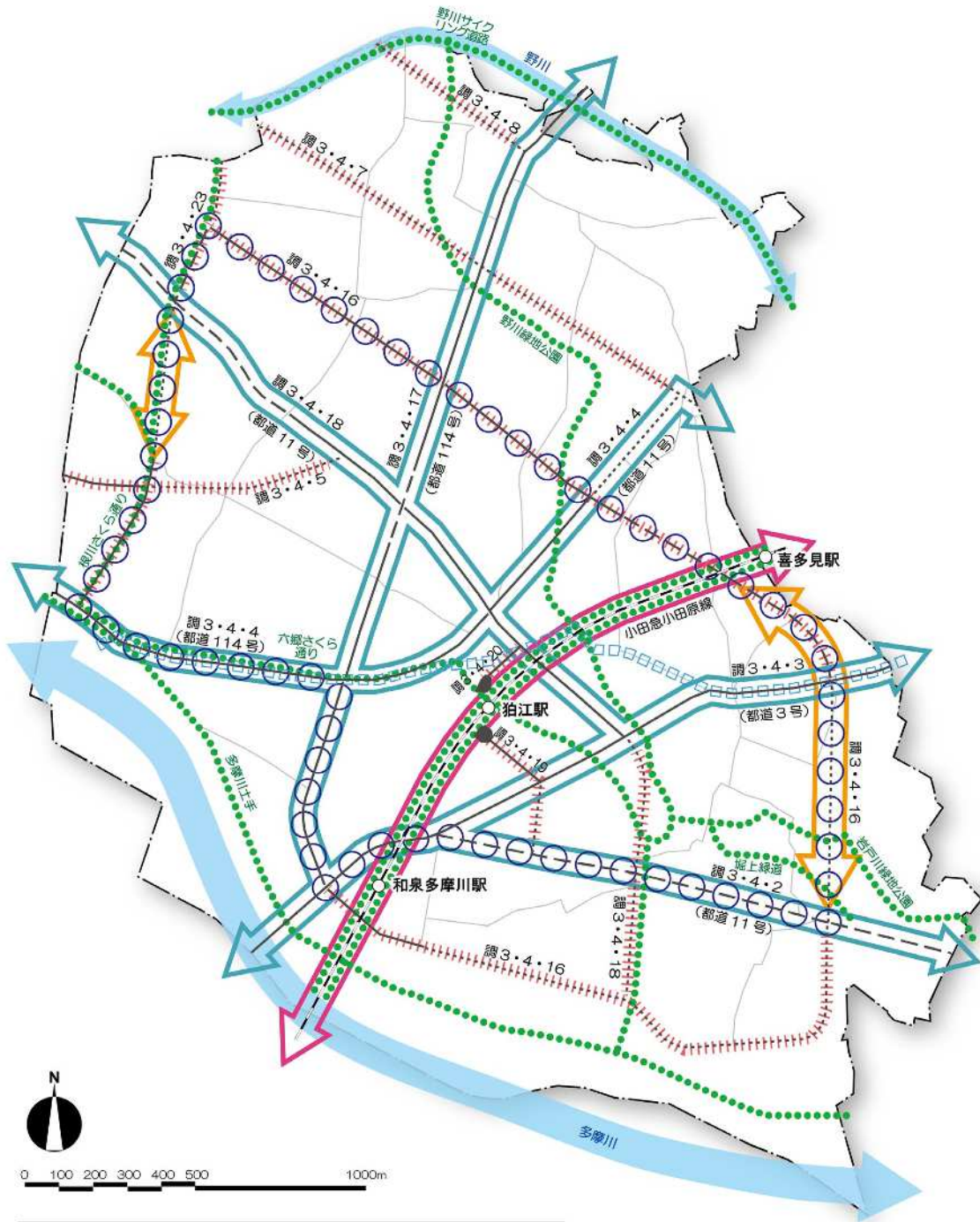
##### 【方針】

整備することで市内の循環が可能となる道路について、環状的役割を担う道路ネットワークとして位置付け、道路整備と併せた拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの形成を目指します。





【将来都市構造図（軸）】



凡例	
	都市間連携軸（鉄道）
	都市間連携軸（道路）
	重要目的道路軸（防災性向上）
	主要幹線道路軸
	水の軸
	緑の軸
	市内循環ネットワーク
	六郷用水跡
	主要な生活道路
	都市計画道路（完成・概成）
	都市計画道路（事業中）
	都市計画道路（未整備）
	鉄道・鉄道駅
	行政界

## (4) 地区・エリア

本市の土地利用の基本的な方向性として、9つの地区と4つのエリアを設けます。

### 低層住宅地区

#### 【設定箇所】

第一種低層住居専用地域を主とした地区

#### 【方針】

都市農地等のみどりと調和したゆとりある低層建築物（住宅を主として）の誘導を図る地区

### 中高層住宅地区

#### 【設定箇所】

第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域を主とした地区

#### 【方針】

拠点周辺にふさわしい中高層建築物（住宅及び店舗等）の誘導を図る地区

### 大規模住宅地区

#### 【設定箇所】

大規模集合住宅が立地する第一種中高層住居専用地域、第一種低層住居専用地域を主とした地区

#### 【方針】

既存の大規模集合住宅（おおむね300戸以上）について適切な管理・更新・建て替えの促進、周辺環境との調和を図る地区

### 中心商業・業務地区

#### 【設定箇所】

中心拠点周辺（狛江駅周辺）の商業地域、近隣商業地域を主とした地区

#### 【方針】

中心拠点として機能的でにぎわいのある多様な都市機能の誘導を図る地区

### にぎわい商業・業務地区

#### 【設定箇所】

拠点周辺や鉄道沿線の近隣商業地域、第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域を主とした地区

#### 【方針】

中心拠点、地域交流拠点、医療防災拠点の周辺において、都市機能の誘導や中高層の住宅利用等の複合的な土地利用を図り、にぎわいを創出する地区

### 医療・文教地区

#### 【設定箇所】

医療防災拠点周辺を主とした地区

#### 【方針】

病院や附属大学としての土地利用とともに、周辺環境との調和や防災機能の確保を図る地区

### 沿道利用地区

#### 【設定箇所】

都市計画道路、主要幹線道路等を主とした地区

#### 【方針】

既成市街地の機能更新等を効率的に進めるため、都市計画道路の事業進捗状況等に応じ、後背地の土地利用との調和を図りながら、沿道のにぎわいをいかにした土地利用を図る地区

### 住環境調和推進地区

#### 【設定箇所】

住宅・事業所等が立地する準工業地域を主とした地区

#### 【方針】

地区内における住居・工業等の建築物の用途及び隣接する住居系用途地域における建築物等との調和・共存を図る地区

### 公共・公益・交流地区

#### 【設定箇所】

旧狛江第四小学校（西和泉グランド、西和泉体育館）、旧狛江第七小学校（給食センター等）、狛江市民総合体育館、市民グランド、都営狛江アパート

#### 【方針】

市民にとって必要な体育施設等の公共公益施設の誘導が可能となるよう、将来ビジョンと併せ、市内全体の公共公益施設の配置について検討する地区

### 農住共存エリア

#### 【設定箇所】

生産緑地地区がまとまって存在する低層住宅地区

#### 【方針】

市内で生産緑地地区が比較的まとまっている低層住宅地区内のエリアにおいて、自然的環境を貴重な資源として捉え、周辺住民と農業従事者が交流し、共存できるよう、農地の保全や公園・緑地への土地利用転換等を積極的に検討するエリア

### 防災環境形成エリア

#### 【設定箇所】

多摩川・野川の洪水時の想定浸水深3.0m以上（想定最大規模・計画規模）、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）を含む周辺エリア

#### 【方針】

本市における自然災害のうち、特に対応が求められる河川洪水の影響が大きく想定される区域において、災害にも強い、安心・安全なまちづくりを目指し、ハード・ソフトの対策を特に検討するエリア

### 生活利便機能形成エリア

#### 【設定箇所】

生活利便機能が形成されている沿道利用地区周辺

#### 【方針】

都市計画道路の事業進捗状況等に応じ、沿道利用地区の後背地の土地利用と調和を図りながら、日常生活に必要な都市機能の維持・誘導を進め、まとまりのあるにぎわいを創出するエリア

### 公園まちづくり推進エリア

#### 【設定箇所】

和泉多摩川緑地周辺

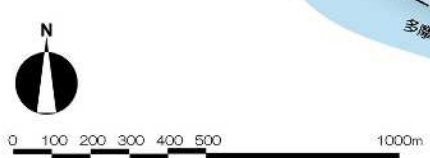
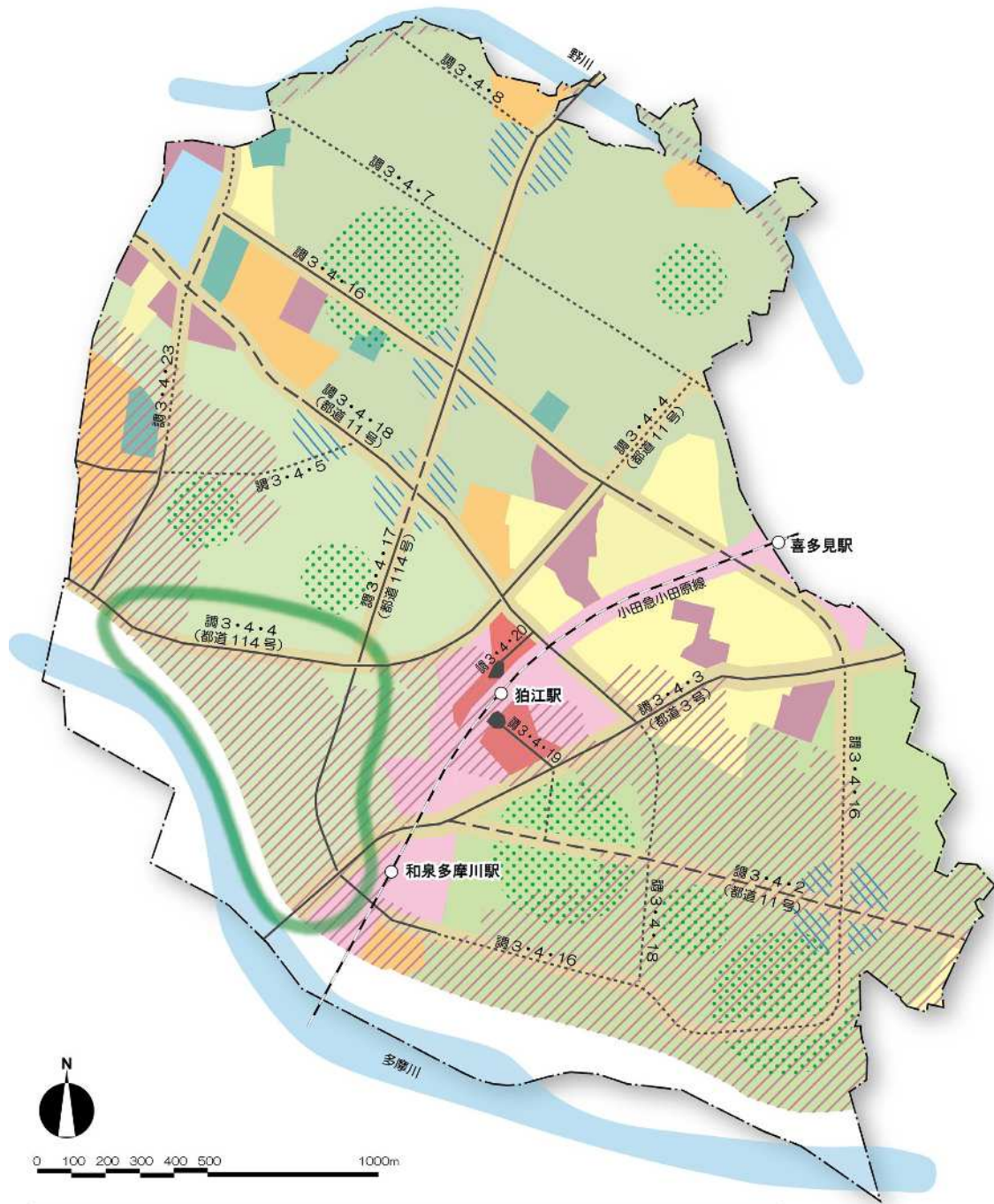
#### 【方針】

都立公園誘致に向けた都市計画上の課題の整理、適切な土地利用の検討、公園を中心とした周辺まちづくりのあり方の検討等を東京都と情報共有し推進するエリア





【将来都市構造図（地区・エリア）】



凡例					
	低層住宅地区		農住共存エリア		都市計画道路（完成・概成）
	中高層住宅地区		防災環境形成エリア		都市計画道路（事業中）
	大規模住宅地区		生活利便機能形成エリア		都市計画道路（未整備）
	中心商業・業務地区		公園まちづくり推進エリア		鉄道・鉄道駅
	にぎわい商業・業務地区				行政界
	医療・文教地区				河川
	沿道利用地区				
	住環境調和推進地区				
	公共・公益・交流地区				

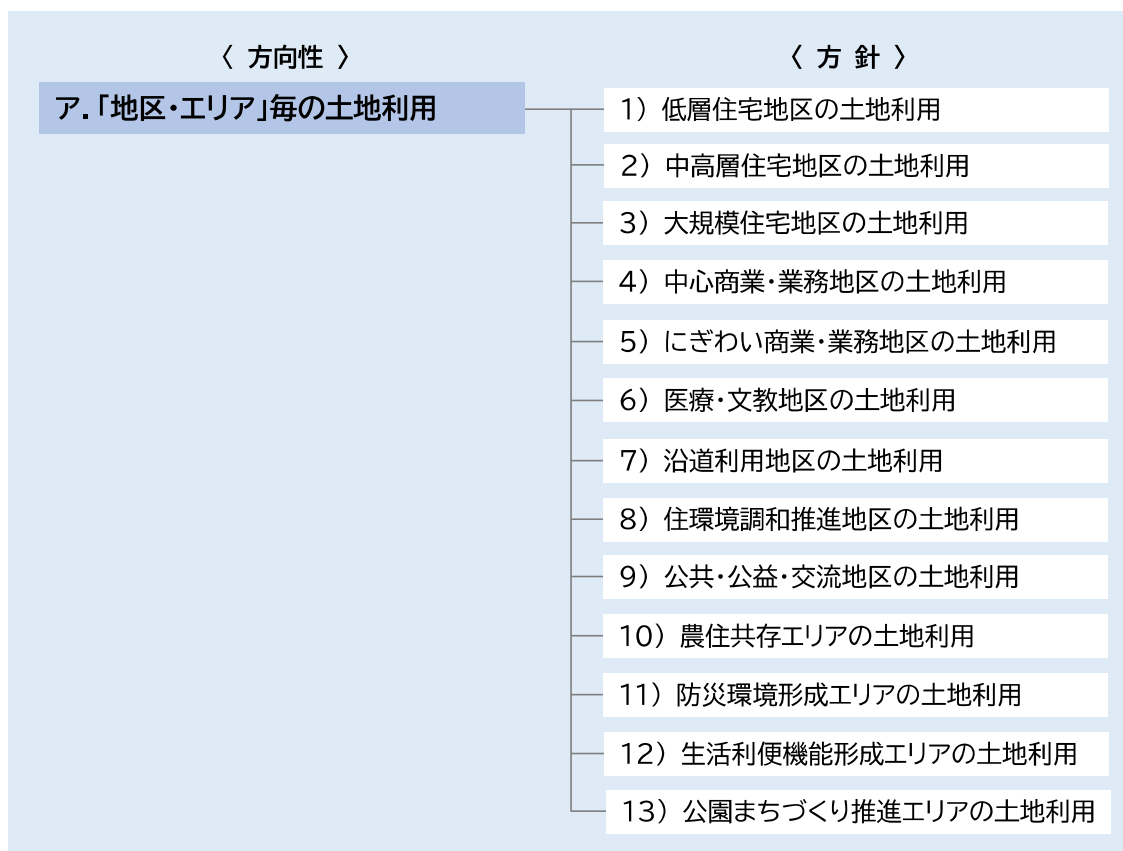
## 3 | まちづくりの分野別方針 (本編第4章)

### 3-1 土地利用の方針



#### 〈 土地利用の方針の体系 〉

本方針では、次の方向性及び方針による体系によって各種取組を行っていきます。



#### 〈 関連性の強いSDGsの目標 〉

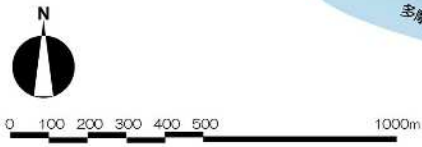
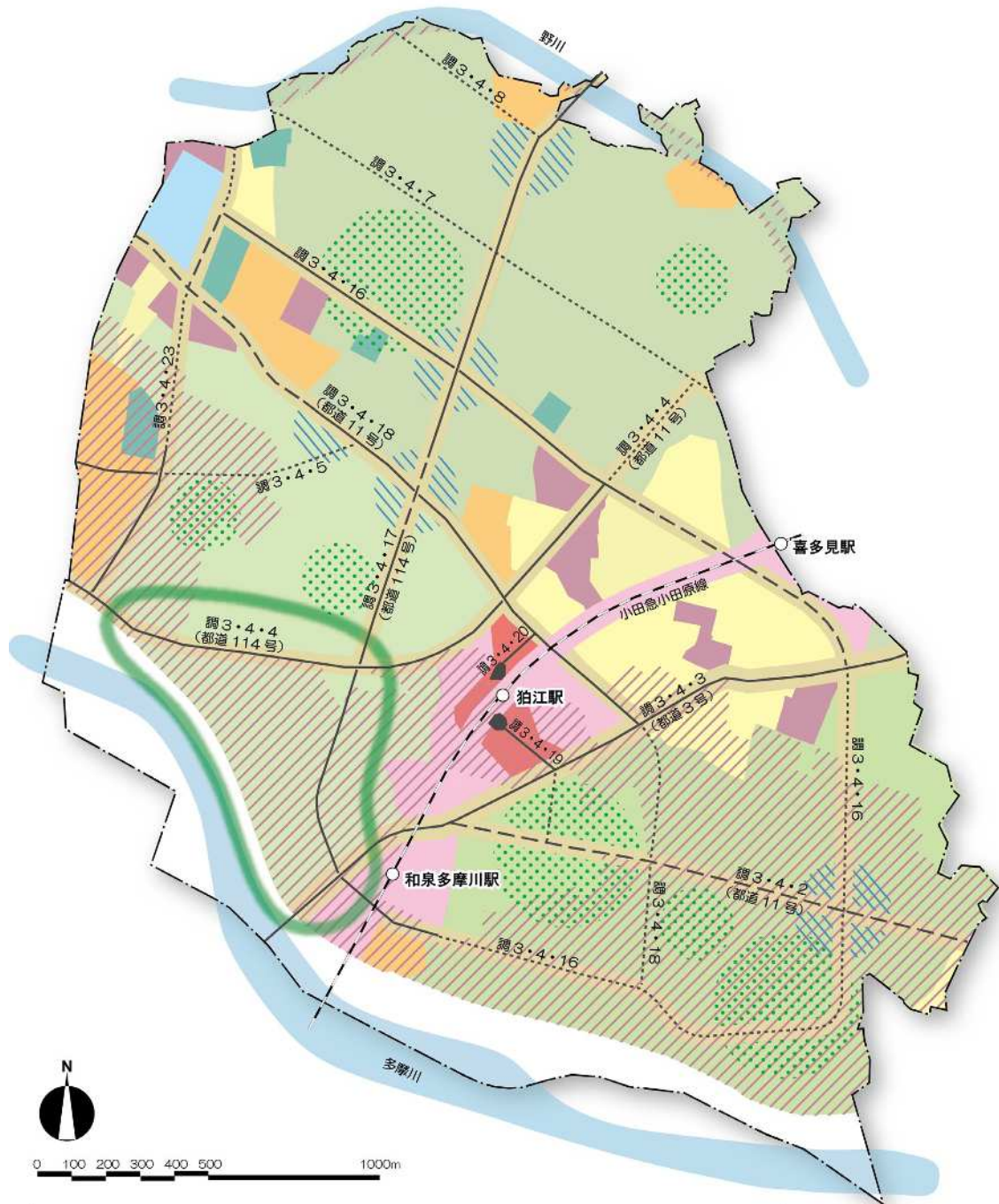
本方針で関連性の強いSDGsの目標は次のとおりです。







### 【土地利用の方針図】



凡例		
低層住宅地区	農住共存エリア	都市計画道路 (完成・概成)
中高層住宅地区	防災環境形成エリア	都市計画道路 (事業中)
大規模住宅地区	生活利便機能形成エリア	都市計画道路 (未整備)
中心商業・業務地区	公園まちづくり推進エリア	鉄道・鉄道駅
にぎわい商業・業務地区		行政界
医療・文教地区		河川
沿道利用地区		
住環境調和推進地区		
公共・公益・交流地区		

一部抜粋

1-ア-10	農住共存エリアの土地利用
目的	市内で生産緑地地区が比較的まとまっている低層住宅地区内のエリアにおいて、自然的環境を貴重な資源として捉え、周辺住民と農業従事者が交流し、共存できるよう、農地の保全や公園・緑地への土地利用転換等を積極的に検討する。
取組内容	● 周辺の住環境の確保と農地の保全・活用（特定生産緑地制度等に基づく農地保全、農地としての新たな利活用、公園・緑地への転換等） <b>テーマ1-③</b> <b>テーマ4-①・③</b> <b>テーマ6-③</b>

1-ア-11	防災環境形成エリアの土地利用
目的	本市における自然災害のうち、特に対応が求められる河川洪水の影響が大きく想定される区域において、災害にも強い、安心・安全なまちづくりを目指し、ハード・ソフトの対策を特に検討する。
取組内容	● 洪水浸水想定区域等におけるハード・ソフト施策の検討・実施 <b>テーマ5-①～③</b>

1-ア-12	生活利便機能形成エリアの土地利用
目的	都市計画道路の事業進捗状況等に応じ、沿道利用地区の後背地の土地利用と調和を図りながら、日常生活に必要な都市機能の維持・誘導を進め、まとまりのあるにぎわいを創出する。
取組内容	○ 都市計画道路等の沿道の土地利用について、道路整備状況等に応じた用途地域等の適切な見直し、地域の実情に合わせた地区計画の検討 ○ 日常生活に必要な都市機能の維持・誘導

1-ア-13	公園まちづくり推進エリアの土地利用
目的	都立公園誘致に向けた都市計画上の課題の整理、適切な土地利用の検討、公園を中心とした周辺まちづくりのあり方の検討等を東京都と情報共有し推進する。
取組内容	○ 都立公園誘致に向けた都市計画上の課題解決に向けた検討 ● 「狛江市和泉多摩川緑地都立公園誘致推進構想」に基づくスポーツ・レクリエーション空間や広域防災機能の確保 <b>テーマ6-②</b>

※テーマについては、本編 44 ページ参照



2-1-2	<b>自転車利用環境の充実</b>
目的	市内の平坦な地形特性をいかし、連続性のある走行空間の確保や自転車駐輪場の確保等により、低炭素社会にも貢献する安全で快適な自転車の利用環境の充実を図る。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「狛江市自転車ネットワーク計画」の推進 <b>テーマ3-③</b></li> <li>○ 都市型レンタサイクルの普及拡大</li> <li>● 狛江駅・和泉多摩川駅・喜多見駅周辺や公共公益施設、大規模民間施設等における自転車駐輪場の必要台数の確保</li> <li>○ 多摩川土手及び野川サイクリング道路の適切な維持・管理</li> </ul>

2-1-3	<b>駅前駐車場の改善</b>
目的	狛江駅北口地下駐車場の利用促進に資する駅前駐車場の改善を図る。
取組内容	○ 狛江駅北口地下駐車場の機能的な利用促進と適切な維持・管理

2-1-4	<b>駅舎の改良</b>
目的	安全性及び利便性の向上に資する駅舎の改良に向けて、ホームドア設置等を推進する。
取組内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ ホームドア設置に向けた国・都・鉄道事業者との情報共有</li> <li>● 駅利用者の利便性・安全性を考慮した歩行空間の確保や改札口の増設等、導線確保に関する市民協働による検討及び鉄道事業者との調整 <b>テーマ3-②</b></li> </ul>

※テーマについては、本編 44 ページ参照

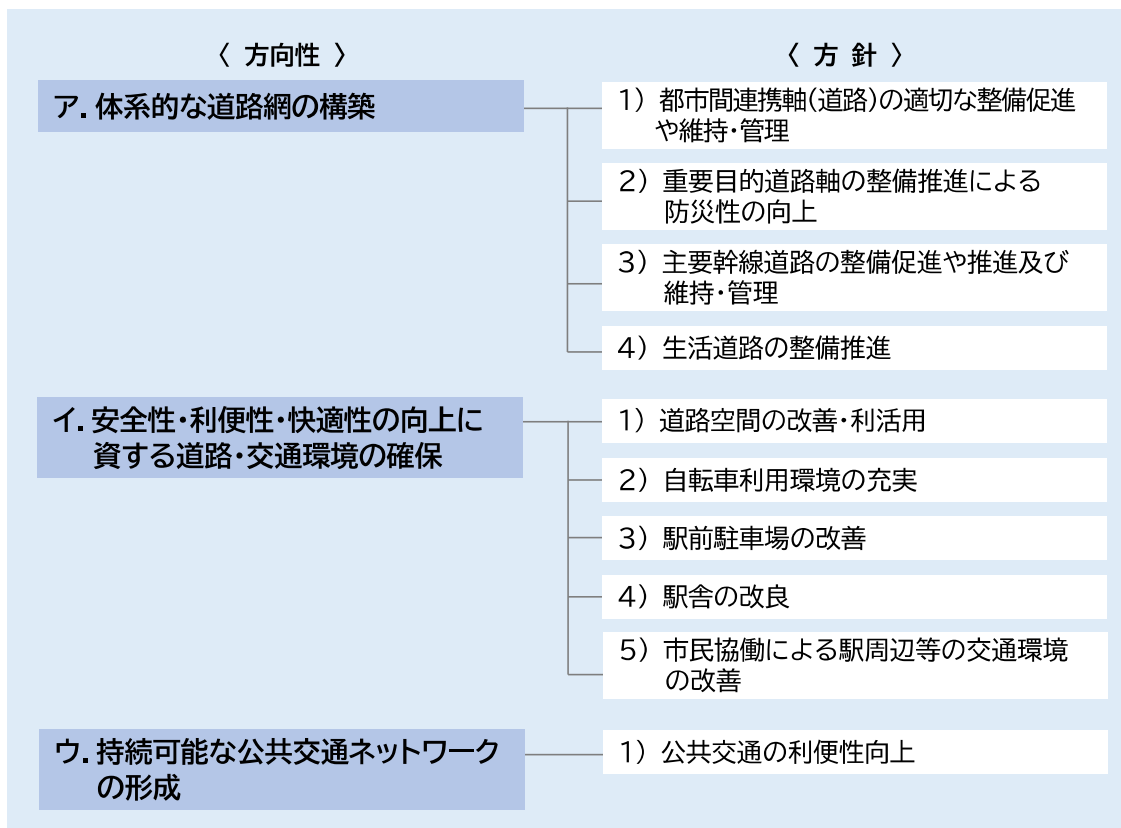


## 3-2 道路・交通の方針



### 〈 道路・交通の方針の体系 〉

本方針では、次の方向性及び方針による体系によって各種取組を行っていきます。



### 〈 関連性の強いSDGsの目標 〉

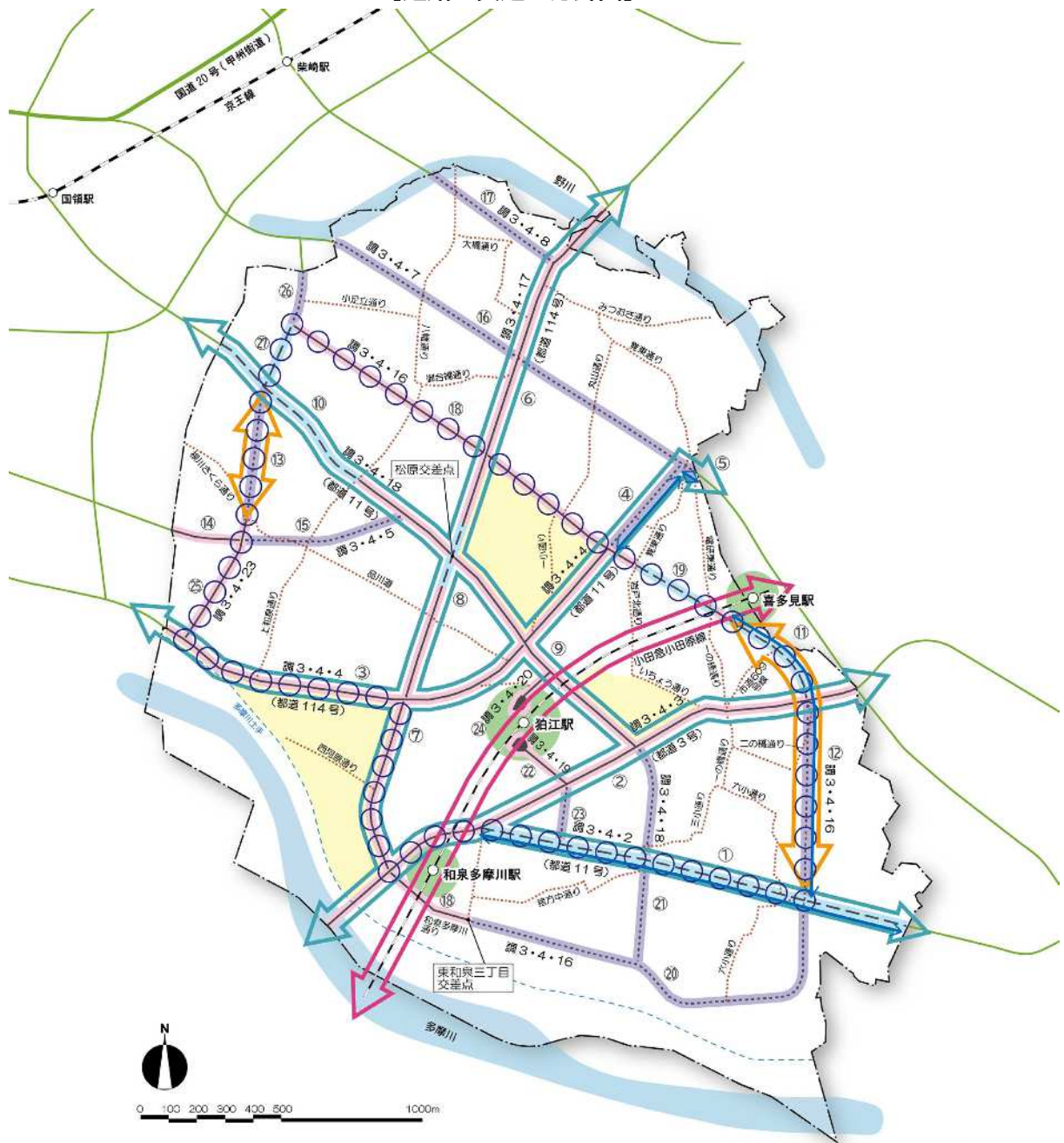
本方針で関連性の強いSDGsの目標は次のとおりです。







### 【道路・交通の方針図】



凡例			
	都市間連携軸 (鉄道)		ゾーン30の指定エリア
	都市間連携軸 (道路)		公共交通の主要結節点
	重要目的道路軸 (防災性向上)		鉄道・鉄道駅
	主要幹線道路軸 (完成・概成)		行政界
	主要幹線道路軸 (事業中)		河川
	主要幹線道路軸 (未整備)		近隣の都市計画道路
	東京における第四次事業化計画の優先整備路線		
	主要な生活道路		
	市内循環ネットワーク		

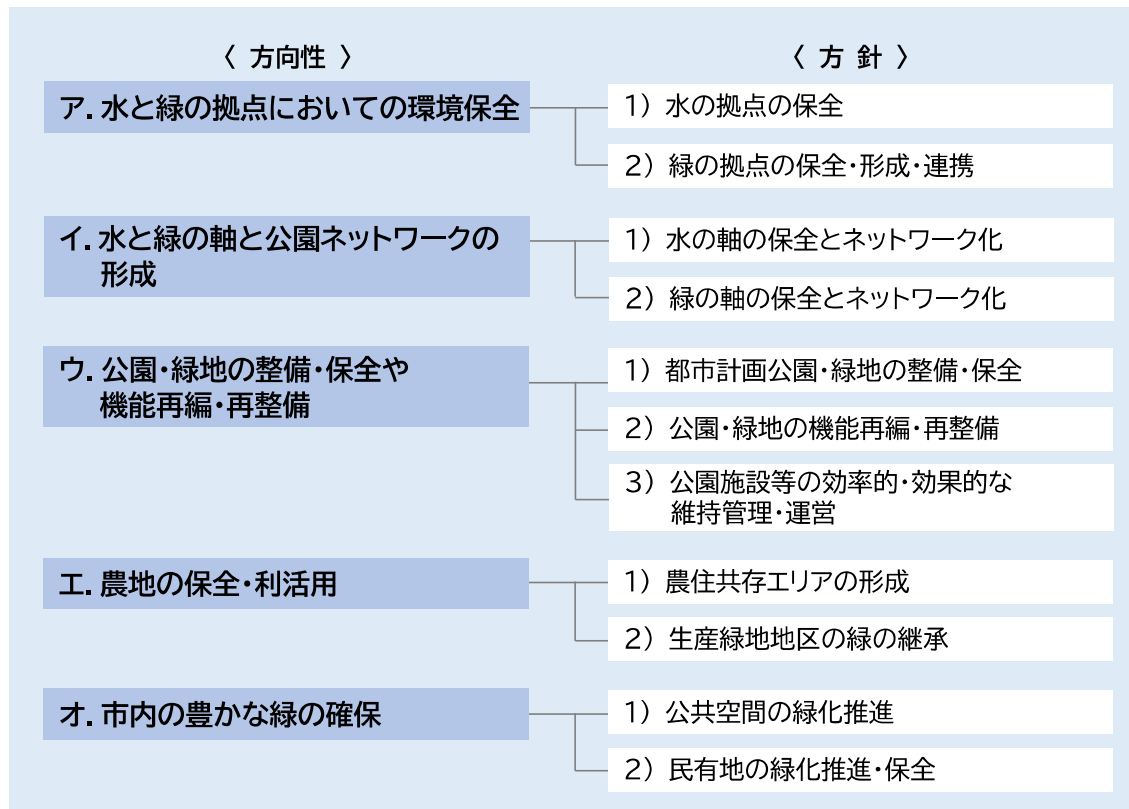
※図内の番号①～⑳は、本編54ページの表の「No.」に対応

### 3-3 水と緑の方針



#### 〈 水と緑の方針の体系 〉

本方針では、次の方向性及び方針による体系によって各種取組を行っていきます。



#### 〈 関連性の強いSDGsの目標 〉

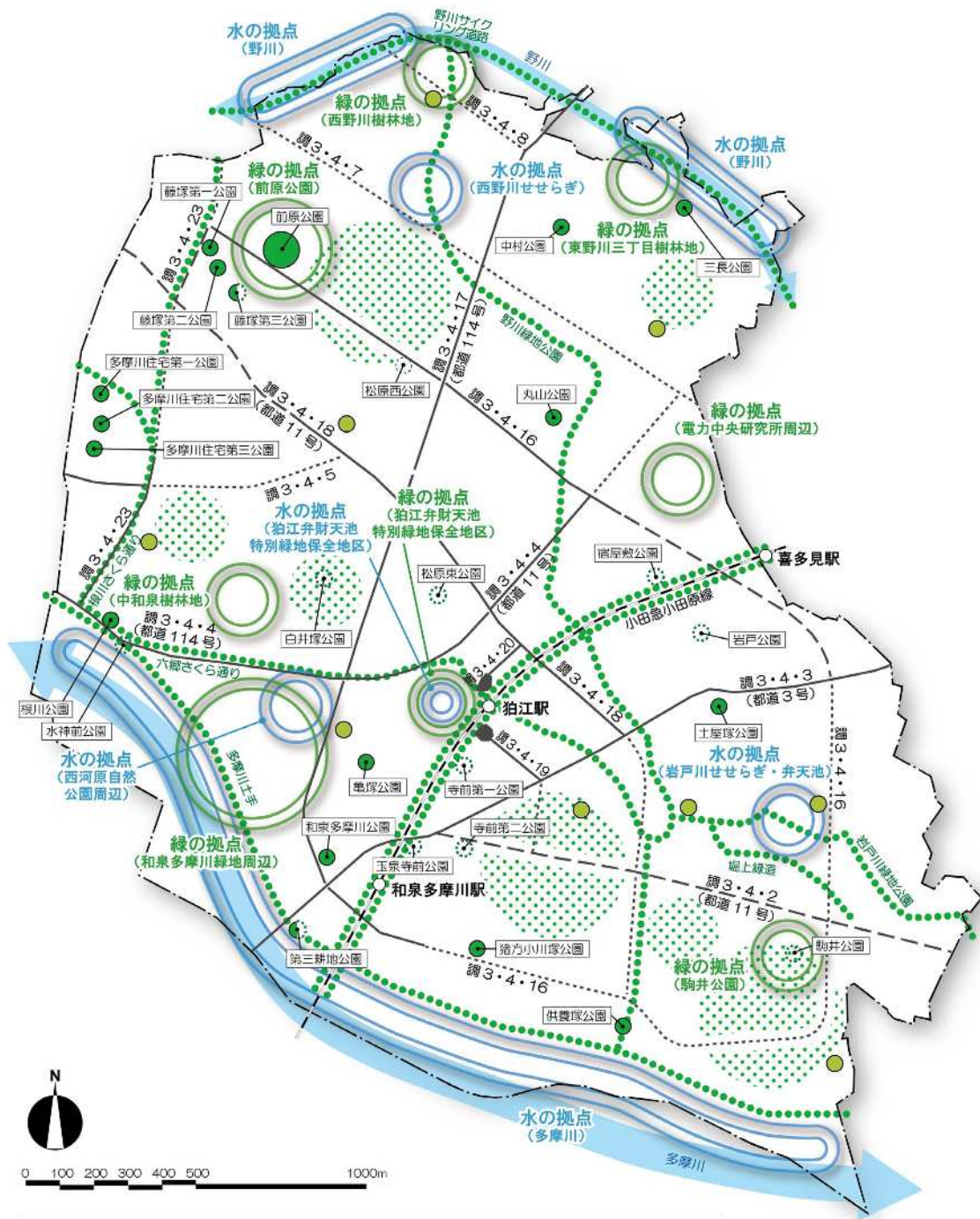
本方針で関連性の強いSDGsの目標は次のとおりです。







### 【水と緑の方針図（都市計画公園等の配置）】



凡例		
	水の拠点	都市計画道路（完成・概成）
	緑の拠点	都市計画道路（事業中）
	水の軸	都市計画道路（未整備）
	緑の軸	鉄道・鉄道駅
	農住共存エリア	行政界
	都市計画公園（開設済）	
	都市計画公園（一部開設）	
	都市計画公園（未開設）	
	公園指定協力生産緑地地区（※）	

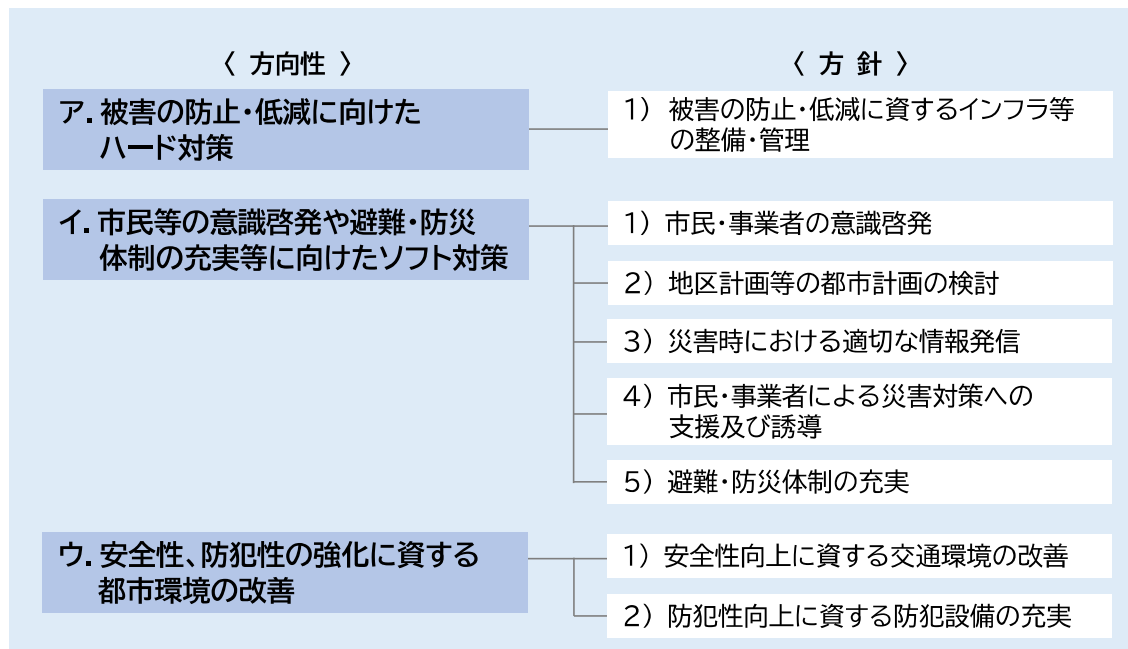
（※）生産緑地地区所有者への公園整備の協力意向確認アンケートにおいて、協力して頂ける回答が得られた生産緑地地区のうち、公園指定の適地となり得る箇所

## 3-4 安心・安全の方針



### 〈 安心・安全の方針の体系 〉

本方針では、次の方向性及び方針による体系によって各種取組を行っていきます。



### 〈 関連性の強いSDGsの目標 〉

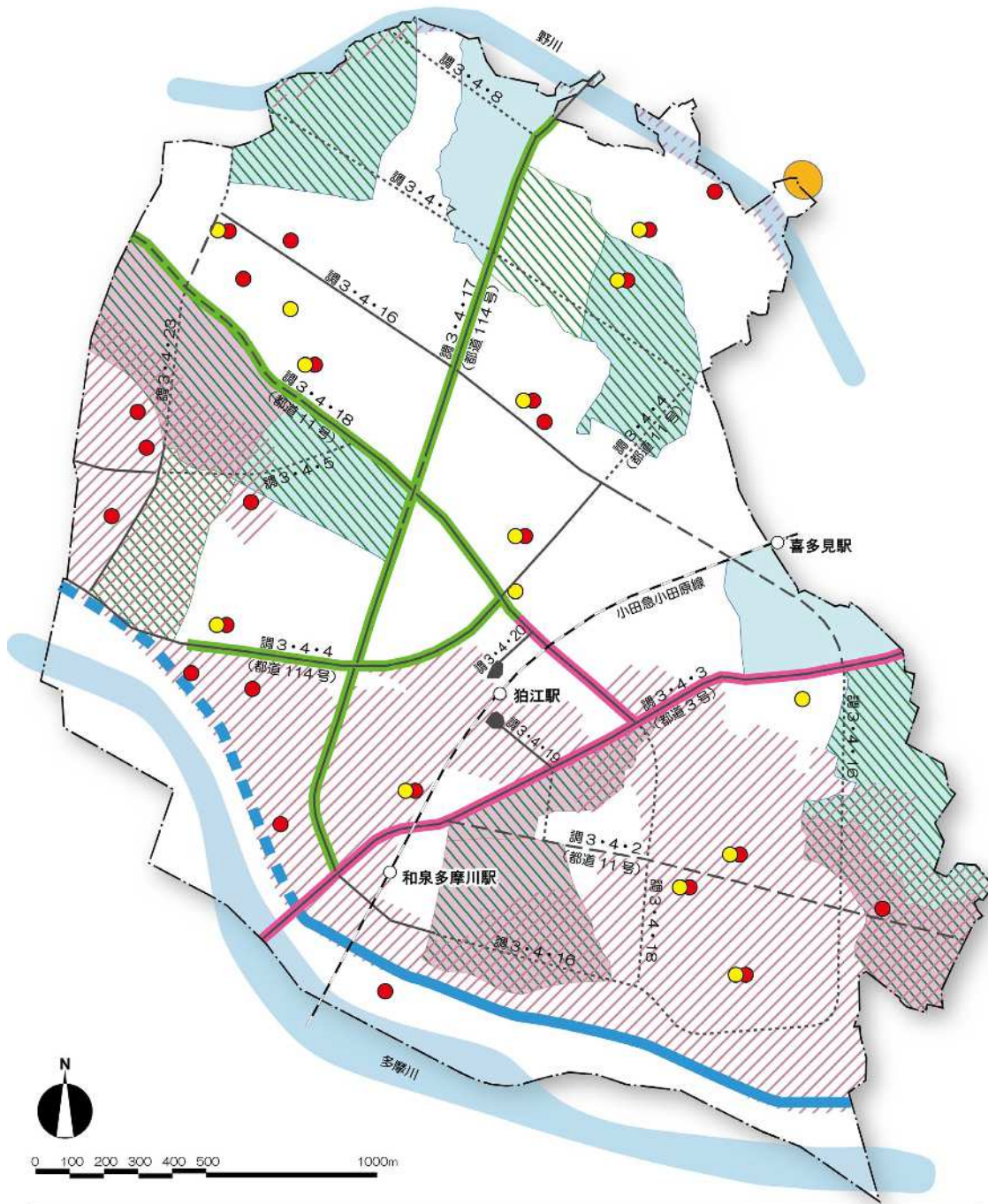
本方針で関連性の強いSDGsの目標は次のとおりです。







### 【安心・安全の方針図】



凡例			
	河川洪水時避難所・避難場所		木造住宅密集地域
	災害時集合場所・避難所		農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき区域
	土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域		不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域と同等である地域
	防災環境形成エリア(※)		緊急輸送道路(一次路線)
			緊急輸送道路(二次路線)
			緊急河川敷道路(計画道路)
			緊急河川敷道路
			都市計画道路(完成・規成)
			都市計画道路(事業中)
			都市計画道路(未整備)
			鉄道・鉄道駅
			行政界
			河川

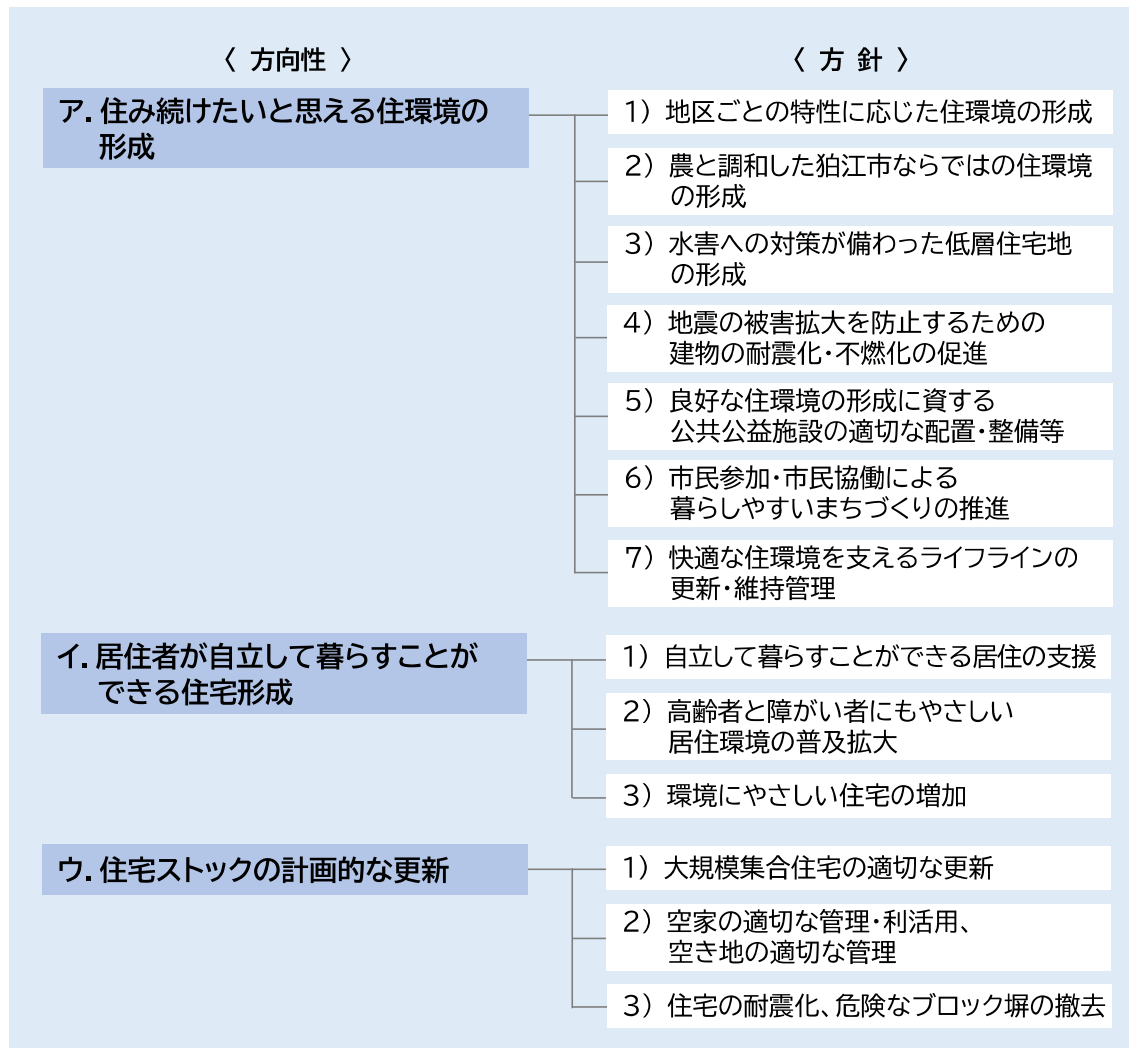
(※) 多摩川・野川の想定最大規模の洪水時の想定浸水深3.0m以上、家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸侵食)を含む周辺エリア

## 3-5 住宅・住環境の方針



### 〈 住宅・住環境の方針の体系 〉

本方針では、次の方向性及び方針による体系によって各種取組を行っていきます。



### 〈 関連性の強いSDGsの目標 〉

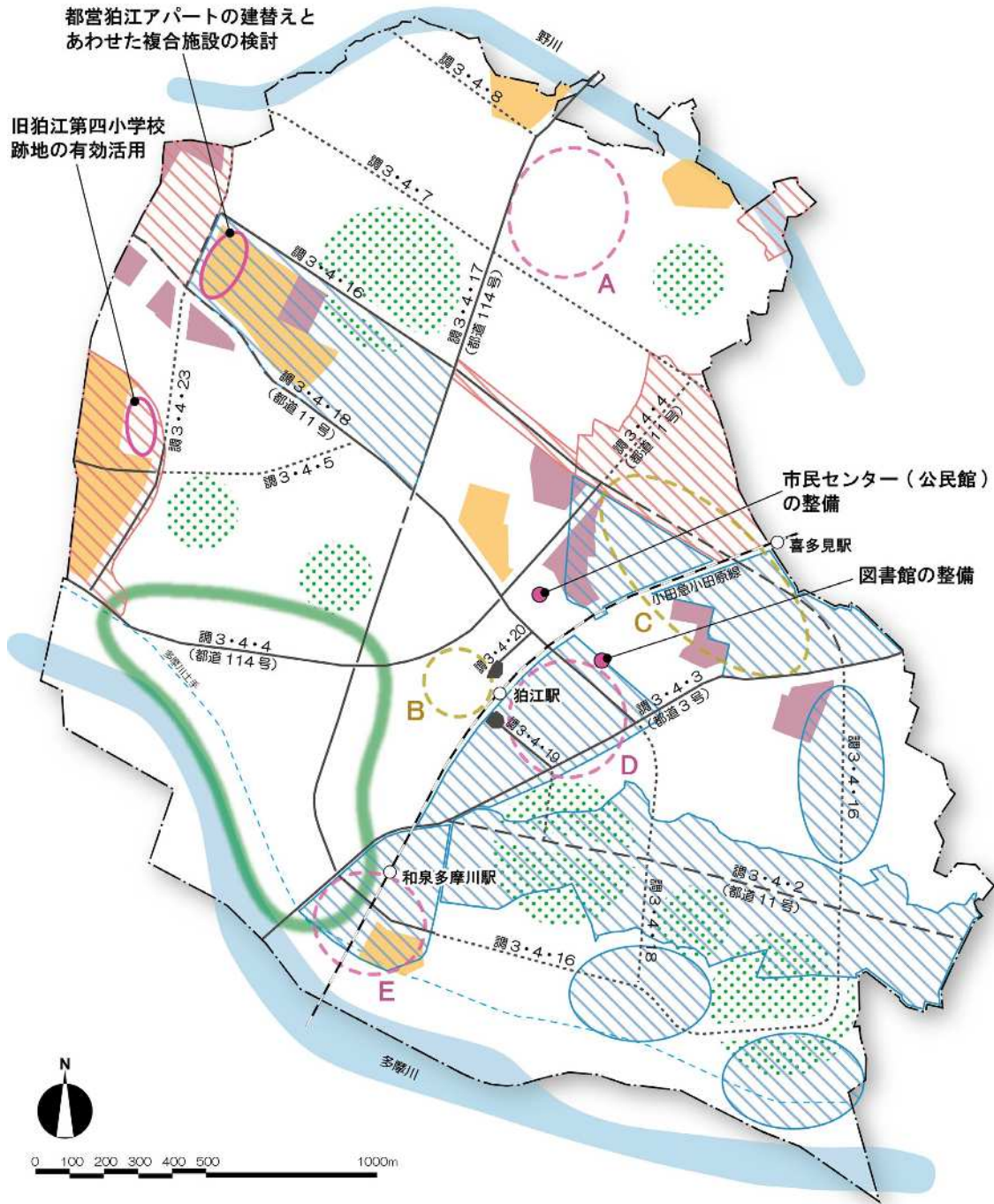
本方針で関連性の強いSDGsの目標は次のとおりです。







### 【住宅・住環境の方針図】



凡例	
	大規模住宅地区
	住環境調和推進地区
	農住共存エリア
	地区計画区域（既決定）
	今後、地区計画等まちづくりの検討を想定している区域
	まちづくり条例に基づく市民活動のある区域
	地区まちづくり協議会
	まちづくりグループ
	公園まちづくり推進エリア
	都市計画道路（完成・概成）
	都市計画道路（事業中）
	都市計画道路（未整備）
	鉄道・鉄道駅
	行政界
	河川

#### 【各区域での市民活動の内容】

A	商業施設を中心としたにぎわいの創出及び周辺の交通環境の改善
B	狛江駅周辺のリノベーションと利活用
C	喜多見駅周辺のにぎわいあるまちづくりに関する調査研究
D	狛江駅南口周辺の課題解決のための事業手法の研究
E	和泉多摩川駅周辺のにぎわいあるまちづくり
F	障がい者や高齢者がスムーズに移動できるまちづくり
G	和泉多摩川緑地の都立公園化を目指す活動

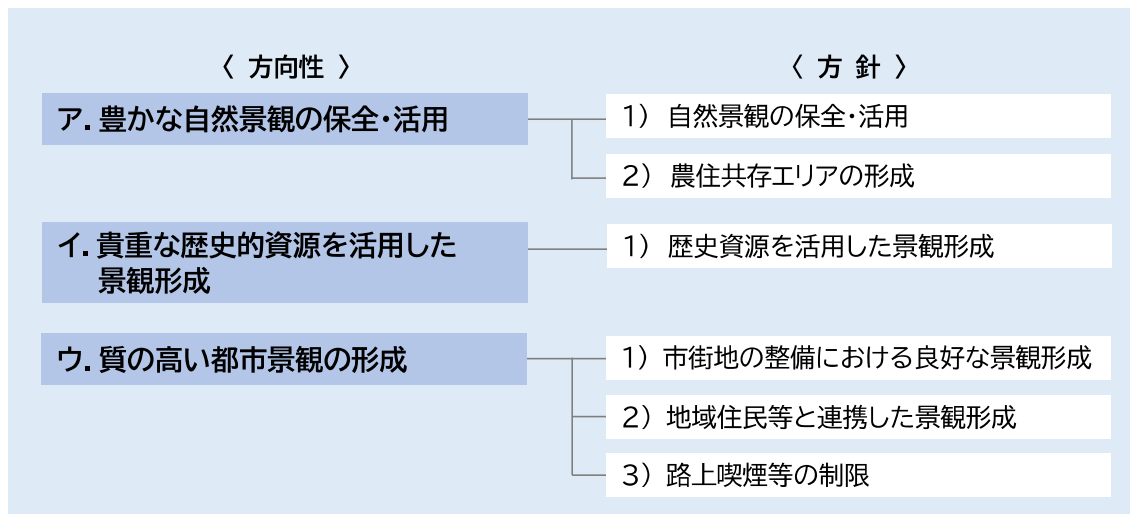
※F、Gは活動区域を限定しない取組

## 3-6 景観の方針



### 〈 景観の方針の体系 〉

本方針では、次の方向性及び方針による体系によって各種取組を行っていきます。



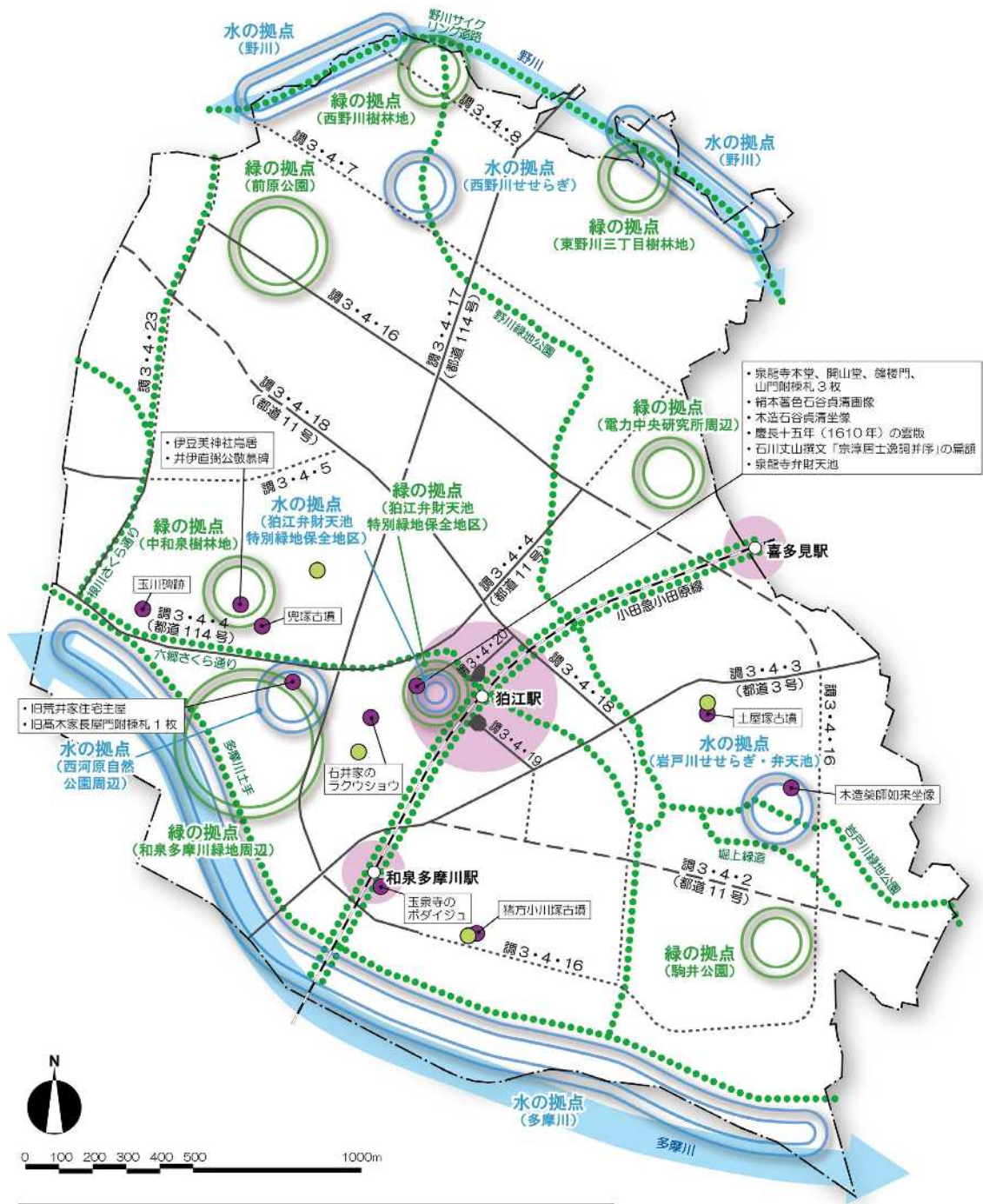
### 〈 関連性の強いSDGsの目標 〉

本方針で関連性の強いSDGsの目標は次のとおりです。





### 【景観の方針図】



凡例			
	水の拠点		都市計画道路 (完成・概成)
	緑の拠点		都市計画道路 (事業中)
	水の軸		都市計画道路 (未整備)
	緑の軸		鉄道・鉄道駅
	歴史公園		行政界
	指定文化財		
	駅周辺の都市景観の形成		

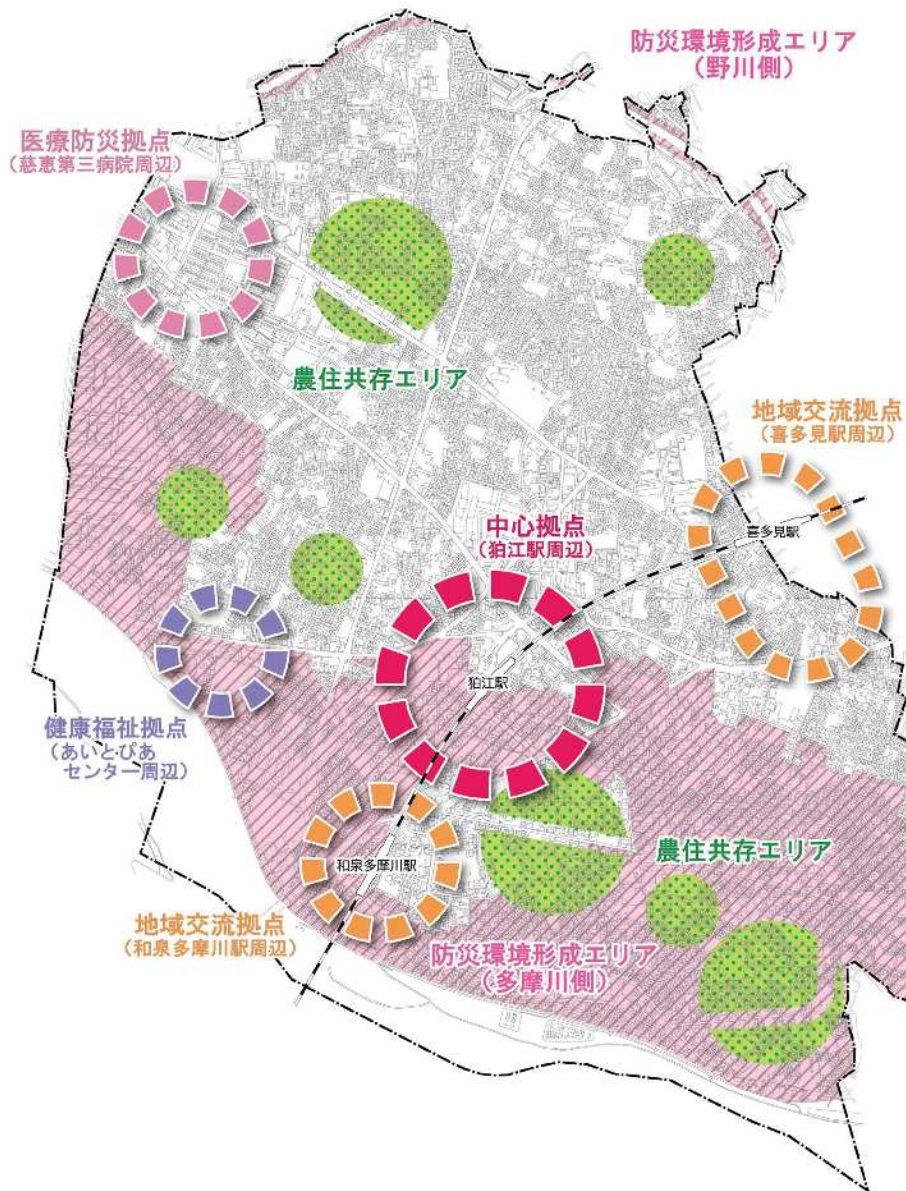


## 4 | 重点地域別構想 (本編第5章)

### 4-1 重点地域別構想について

- 第3章及び第4章においては、全域を対象に、目指すべきまちづくりとして、将来都市像・まちづくりの目標、将来の都市構造（都市の骨格構造）、まちづくりの分野別方針を示しました。
- 重点地域別構想においては、それらの全市的な構想に基づきながら、特に重点的な取組を行うことが求められる5つの拠点とともに、4つのエリアのうち、範囲が広大であり、かつ本市のまちづくりで特に重点的な対応が必要となる「防災環境形成エリア」と「農住共存エリア」の2つのエリアについて、地域の目標や、特に重視すべき施策等について示しています。

【重点地域別構想の対象】







## 4-2 中心拠点（狛江駅周辺）

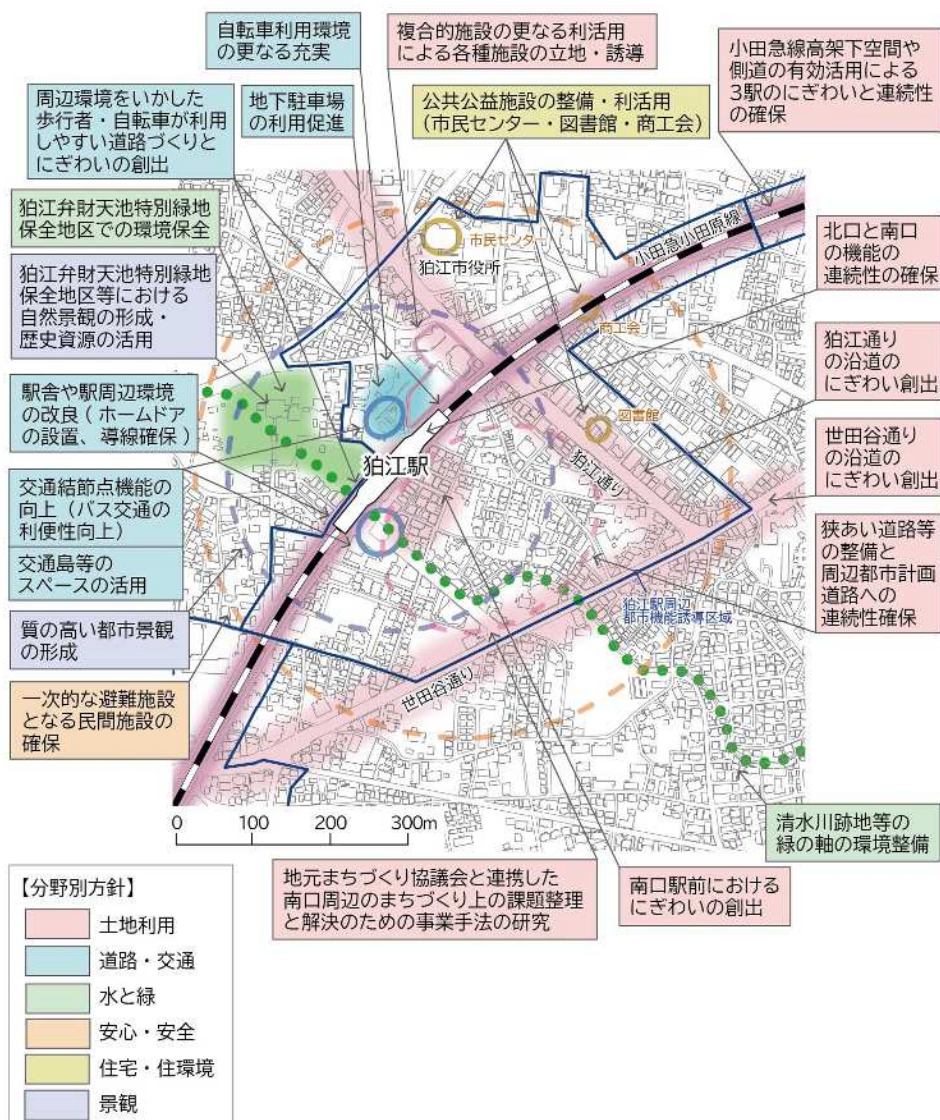
### (1) 本地域の目標

#### 市全体の玄関口としてふさわしい 利便性と魅力を備えた中心拠点

- ◇狛江駅周辺は、市全体の玄関口として、中心市街地の役割を担い、市内外から多くの人を訪れ、快適な歩行空間の中で活発な都市活動や交流が行われる拠点を目指します。
- ◇和泉多摩川駅や喜多見駅と連携した連続性のある都市空間を目指す中において、多世代のニーズに対応した多様な都市機能の誘導を図るとともに、市内各地から公共交通によりつながる交通結節点機能が充実した拠点の形成を目指します。
- ◇中心市街地としてふさわしい駅前空間として、狛江弁財天池特別緑地保全地区等の貴重な自然・歴史資源をいかした景観形成を図り、市民が誇りを持てる魅力的なまちづくりを進めていきます。

### (2) まちづくり方針図

【中心拠点（狛江駅周辺）のまちづくり方針図】



## 4-3 地域交流拠点（和泉多摩川駅周辺）

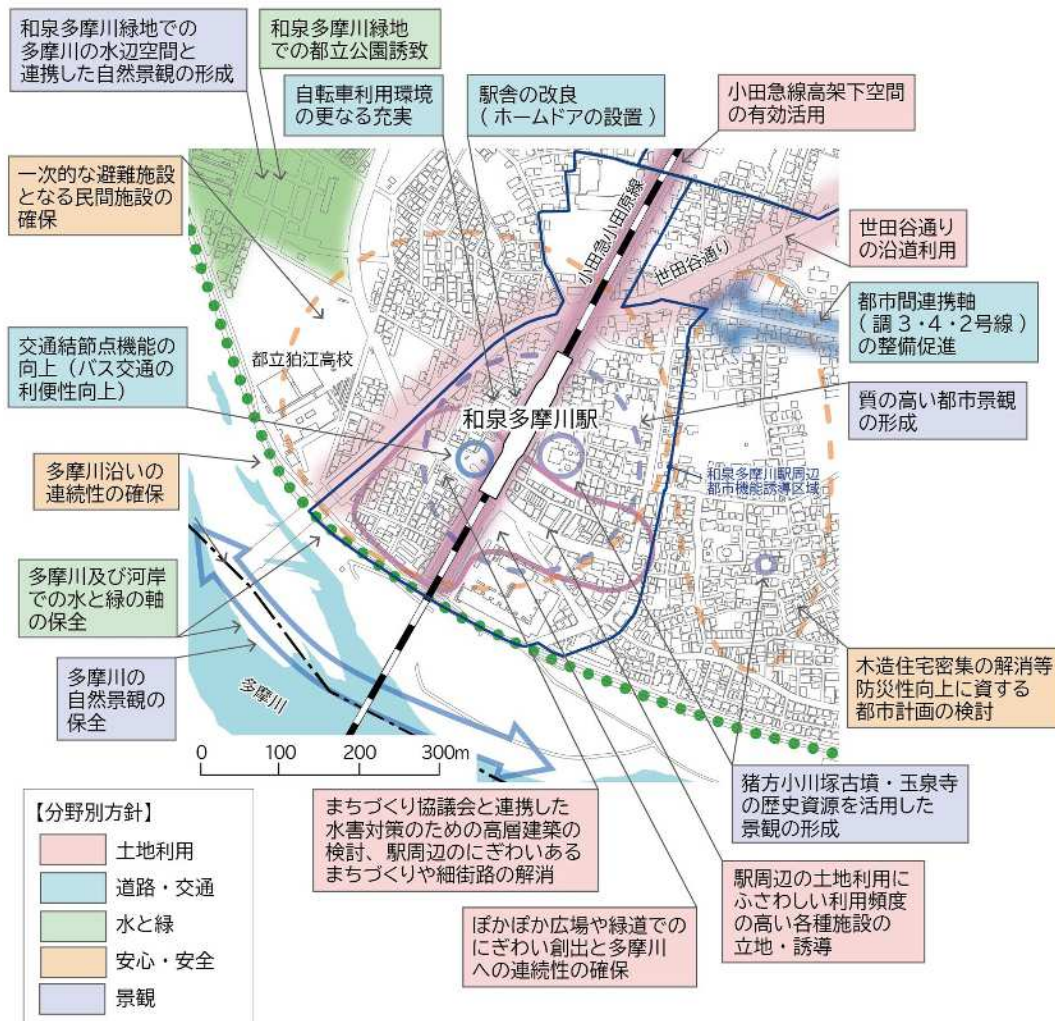
### (1) 本地域の目標

### 多摩川の自然環境と調和した 人々の交流が生まれる拠点

- ◇和泉多摩川駅周辺は、通学を中心とした交通結節点や日常生活の活動の場となる拠点を目指します。
- ◇利用頻度の高い商業等の都市機能の維持・誘導を図ることにより、日々の利用がしやすい拠点の形成を目指します。
- ◇多摩川の貴重な自然環境をいかしたリバーサイドならではのゆとりある空間の創出や施設誘導を図るとともに、将来的な和泉多摩川緑地における都立公園の誘致も見据えながら、多摩川への来訪者の玄関口として、市内で特に豊かな自然と都市環境が調和したにぎわいと交流が生まれる拠点形成を目指します。

### (2) まちづくり方針図

【地域交流拠点（和泉多摩川駅周辺）のまちづくり方針図】







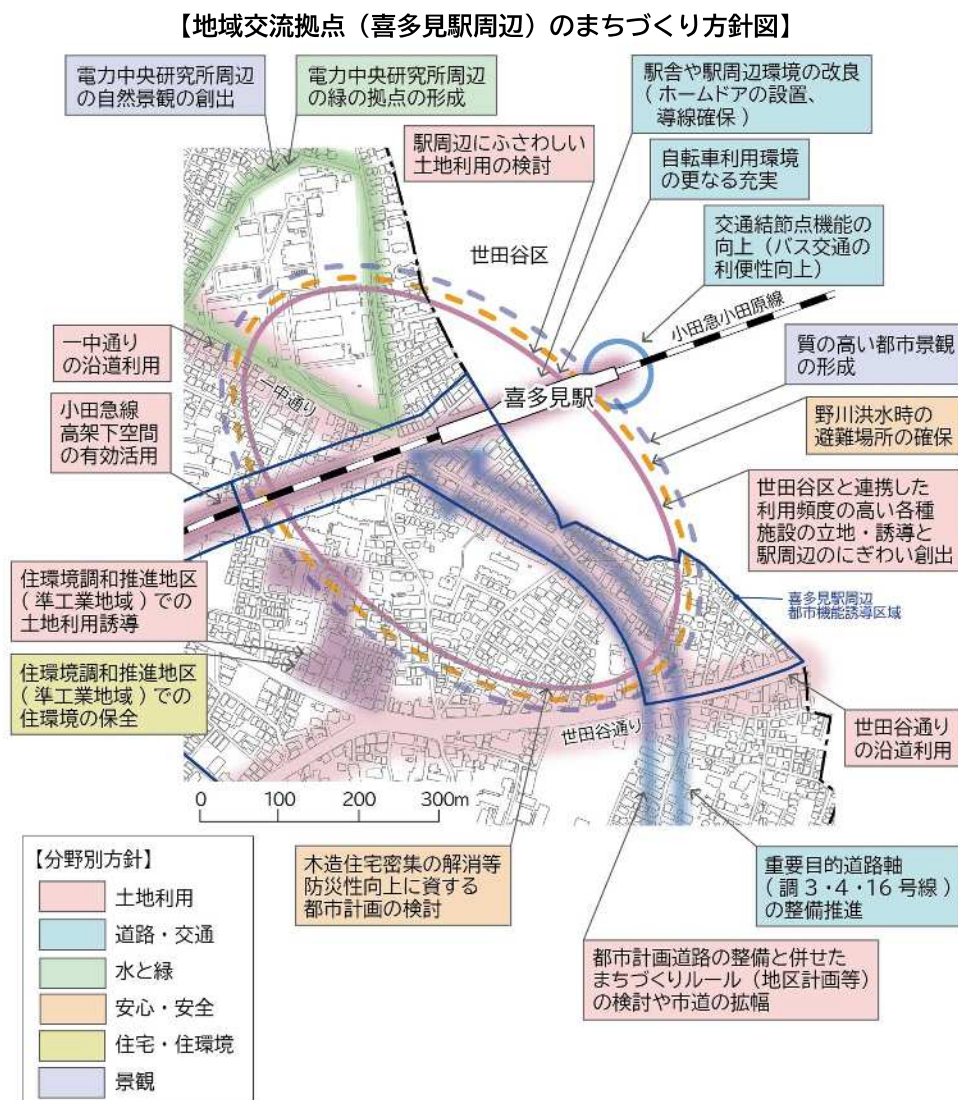
## 4-4 地域交流拠点（喜多見駅周辺）

### (1) 本地域の目標

#### 多様な土地利用に合わせた 新たなまちのにぎわいを創出する拠点

- ◇喜多見駅周辺は、世田谷区と連携した交通結節点や日常生活の活動の場となる拠点を目指します。
- ◇小田急線側道や調3・4・16号線沿道に利用頻度の高い商業等の都市機能の維持・誘導を図ることにより、日々の利用がしやすい拠点の形成を目指します。
- ◇主要幹線道路の整備に併せてその周辺の地区計画を検討し、世田谷区との連携のもと、魅力を高めていきます。

### (2) まちづくり方針図



## 4-5 医療防災拠点（慈恵第三病院周辺）

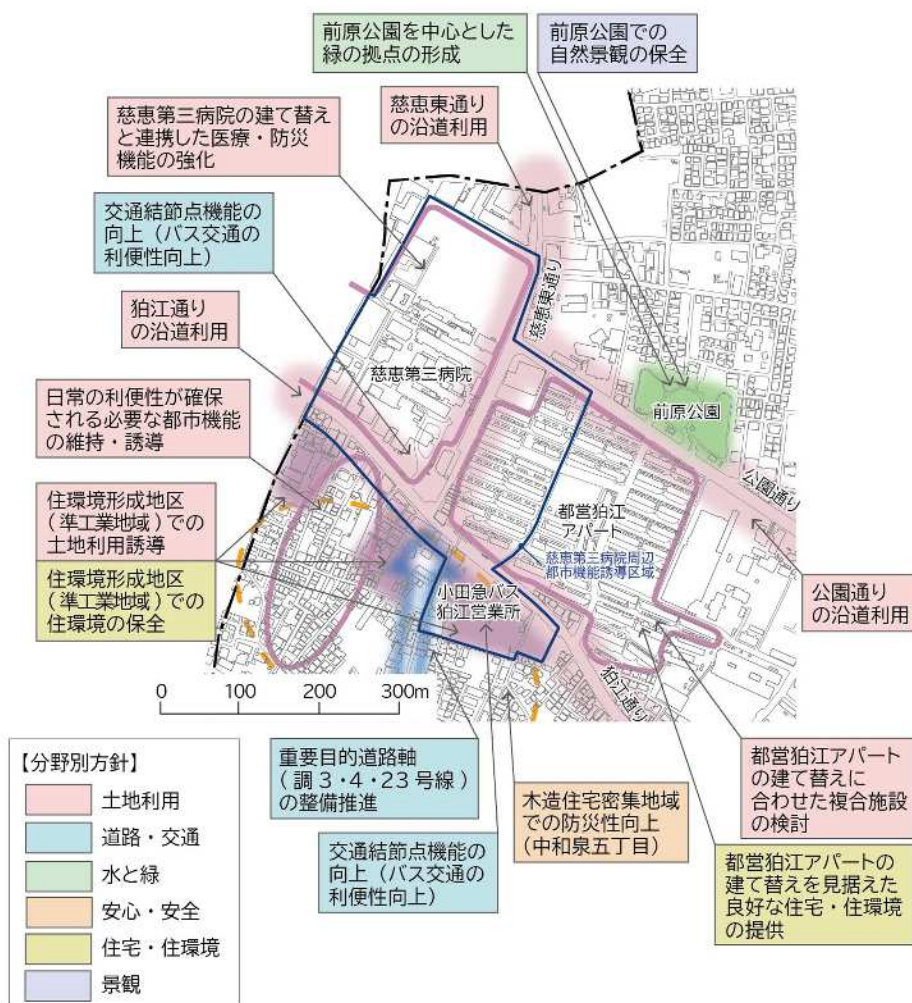
### (1) 本地域の目標

#### 地域のにぎわい創出や 医療・防災の核となる拠点

- ◇地域医療の中核を担う慈恵第三病院を核として、医療及び防災の活動の場となる拠点を目指します。
- ◇近隣の調布市と連携する中において、慈恵第三病院が核となり、近隣住民及び病院来訪者等にとって必要となる都市機能を周辺に誘導することにより、鉄道駅周辺とは異なった特徴を持つ拠点の形成を目指します。
- ◇慈恵第三病院や都営狛江アパートの大規模な建て替えを見据え、周辺環境とも調和を図る中において、周辺住民及び来訪者によって快適で利便性の高い都市空間への再構築を図っていきます。

### (2) まちづくり方針図

【医療防災拠点（慈恵第三病院周辺）のまちづくり方針図】







## 4-6 健康福祉拠点（あいとぴあセンター周辺）

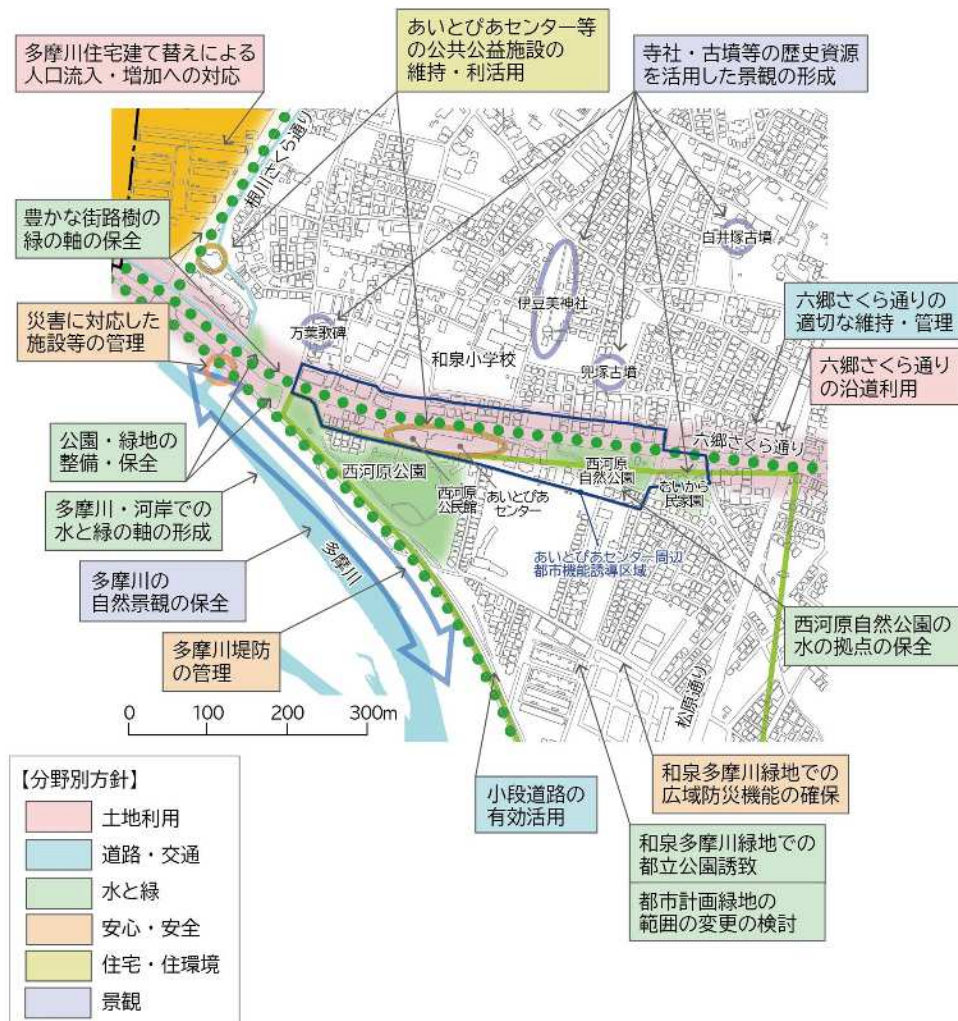
### (1) 本地域の目標

#### 自然と歴史を身近に感じられる 健康と福祉の拠点

- ◇本市の健康・福祉の拠点を担うあいとぴあセンターや西河原公民館を核として、それらの機能の継続的な維持とともに、周辺の近隣住民等にとって必要な機能の誘導を図ることにより、市南西部での拠点の形成を目指します。
- ◇本地域が有する貴重な自然・歴史資源を保全・利活用しながら特徴的な景観形成を図り、風格とともに憩いと安らぎのある空間づくりを進めていきます。

### (2) まちづくり方針図

【健康福祉拠点（あいとぴあセンター周辺）のまちづくり方針図】



## 4-7 防災環境形成エリア

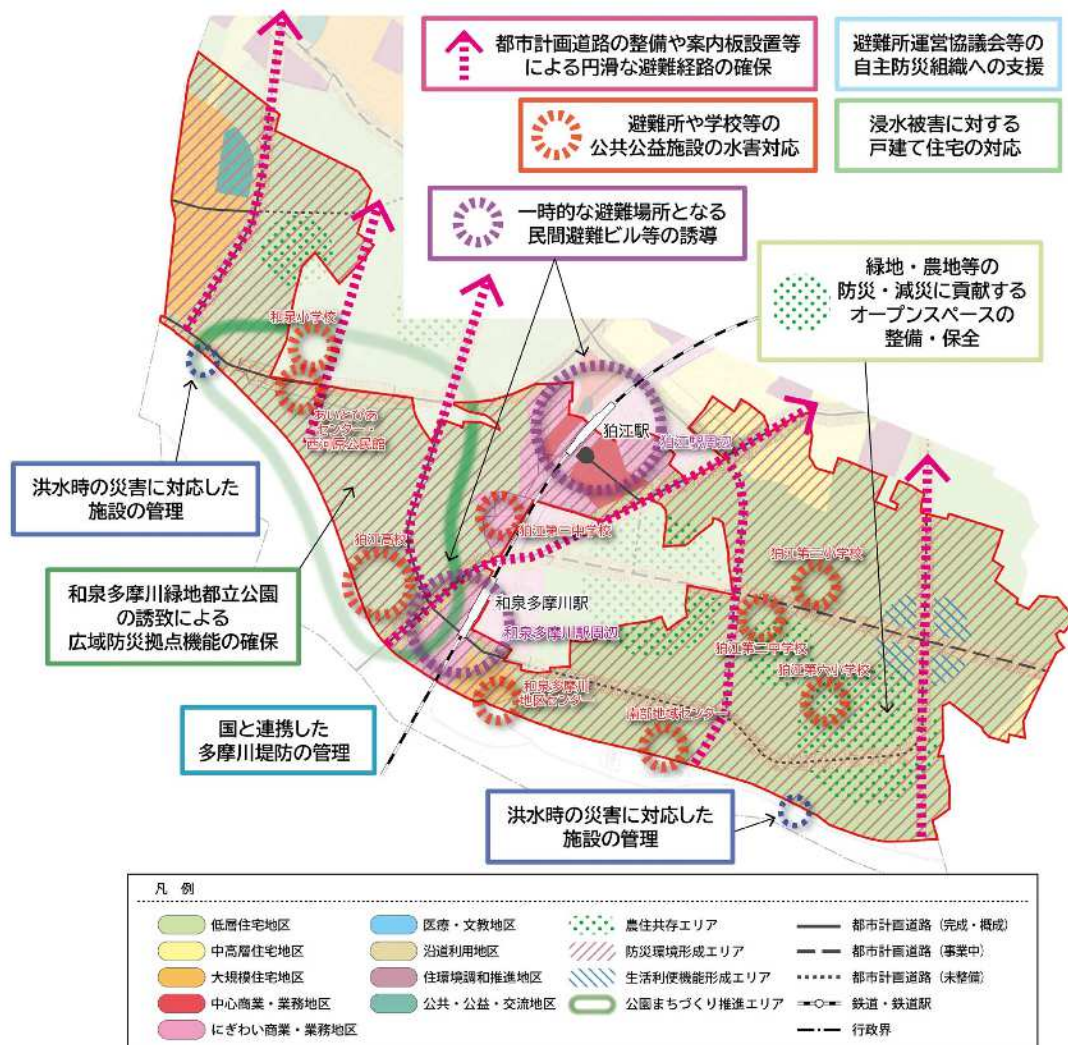
### (1) 本地域の目標

# 災害にも強く、安心・安全を感じられる市街地の形成

- ◇本市で想定される自然災害において、特に防災・減災の対応が求められる多摩川の浸水の影響が大きく想定されるエリア（想定最大規模で想定浸水深 3.0m 以上）を主として、大規模な水害にも対応できる市街地の形成を目指します。
- ◇国と連携した河川堤防の適切な管理等によるハード面の洪水・内水対策を十分に行うことを前提として、人命を守ることを第一優先とした垂直避難等が可能となる建築物の立地を誘導します。
- ◇水害や地震に対する広域防災拠点機能を備えた都立公園の誘致等を進めることにより、災害にも強く、平常時より安心・安全を感じられる市街地の形成を目指します。

### (2) 取組方針のイメージ図

【防災環境形成エリアの取組方針のイメージ図】





## 4-8 農住共存エリア

### (1) 本地域の目標

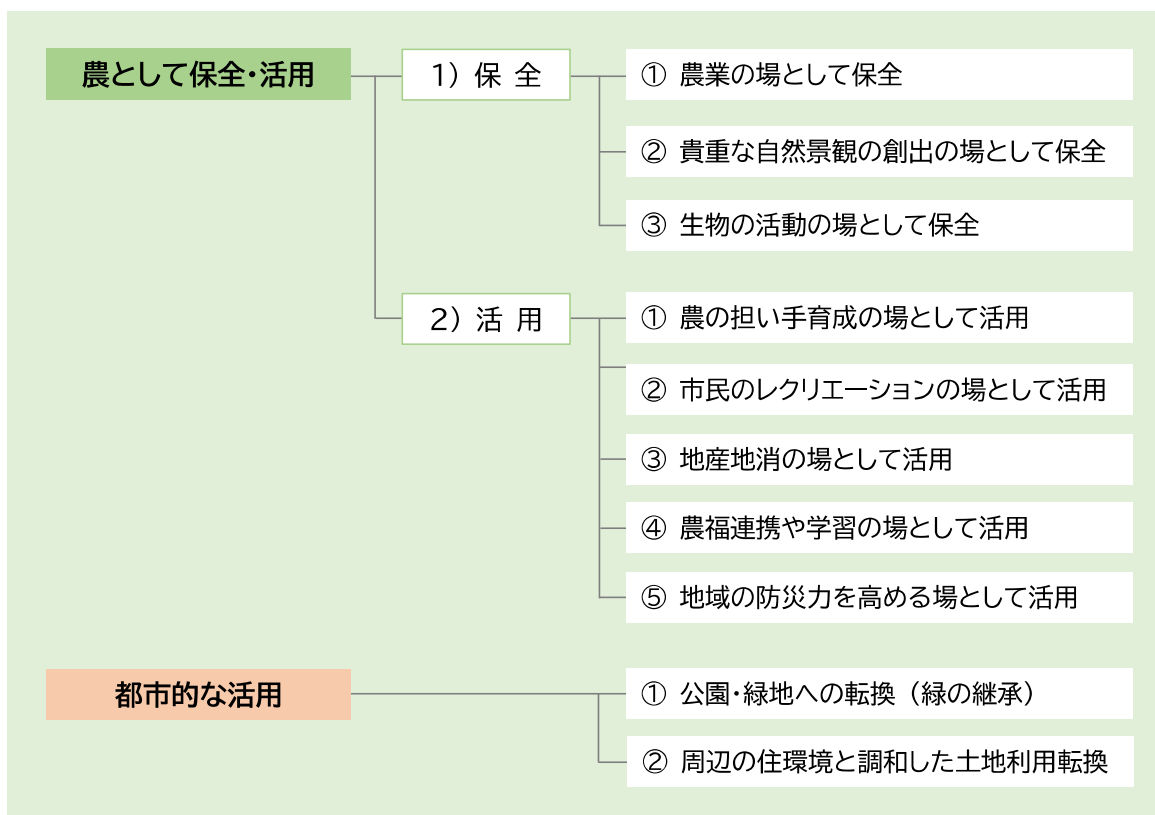
#### 都市農地が持つ多面的な機能の発揮による 狛江市ならではの豊かな環境の形成

- ◇市内の低層住宅地区のうち、生産緑地地区が比較的まとまっているエリアにおいて、それらの緑を閑静な住宅地にある貴重な自然的資源として捉え、現状よりも農地・緑の比率が下がらないよう、周辺住民と協働した検討のもと、農地の保全・活用のほか、公園・緑地への土地利用転換を積極的に推進します。
- ◇その取組を通じて、農作物の生産地確保、環境や生態系への貢献、防災空間の形成、地区の景観向上、コミュニティの場の確保等を推進します。

### (2) 本エリア内の農地において期待される保全・活用の方向性

本エリア内において期待される保全・活用の方向性としては、次の図のとおりです。平成29(2017)年の生産緑地法の一部改正等により、土地利用の可能性が拡大しているため、今後、地権者の意向を踏まえつつ、様々な土地利用を検討していきます。

【本エリア内で期待される保全・活用の方向性】





## 5 | 立地適正化計画の方針 (本編第6章)

### 5-1 都市機能誘導区域・居住誘導区域

【都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定範囲】



凡例	
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域
	防災環境形成エリア
	市街化区域
	都市計画道路 (完成・概成)
	都市計画道路 (事業中)
	都市計画道路 (未整備)
	鉄道・鉄道駅
	行政界
	河川

(都市機能誘導区域の面積合計) 67.9ha  
(市域に対する割合) 10.6%





## 5-2 誘導施設

機能区分	対象施設	誘導施設						
		配置区分		中心拠点	地域交流拠点	医療防災拠点	健康福祉拠点	
		拠点立地施設 (II誘導施設)	分散立地施設	① 狛江駅周辺	② 和泉多摩川駅 周辺	③ 喜多見駅周辺	④ 慈恵第三病院 周辺	⑤ あいとぴあ センター周辺
行政	市役所(本庁舎)	●		◇				
高齢者関係	老人福祉センター	●						◇
	地域包括支援センター		●					
	居宅系施設(訪問系施設、通所系施設、短期入所施設)		●					
	入所系施設(特別養護老人ホーム、有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅、グループホーム、シルバーピア(高齢者集合住宅))		●					
障がい者(児)関係	障害者福祉センター	●						◇
	児童発達支援センター	●		◇				
	日中活動の場(通所(成人))		●					
	ショートステイ(短期宿泊)		●					
	グループホーム(入居(成人))		●					
児童発達支援(未就学児)・放課後等デイサービス(小学生以上)		●						
医療	保健センター	●						◇
	病院	●		○			◇	
	診療所		●					
子育て	子ども家庭支援センター	●		◇				
	幼稚園・認可保育園・認定こども園・家庭的保育事業・小規模保育事業・事業所内保育事業・認可外保育施設		●					
	児童館・児童センター		●					
商業	複合商業施設	●		◇	○	○		
	スーパーマーケット	●		◇	◇	◇	◇	
	コンビニエンスストア		●					
金融	銀行・信用金庫等	●		◇	○	○		
	郵便局(ゆうちょ銀行)		●					
教育	教育支援センター	●		◇				
	専修学校	●					◇	
	高等学校・中学校・小学校		●					
文化	市民ホール	●		◇				
	図書館	●		○				
	市民活動支援センター	●		○				
	公民館	●		○				◇
	古民家園等	●						◇
	地域センター・地区センター		●					
	体育施設		●					

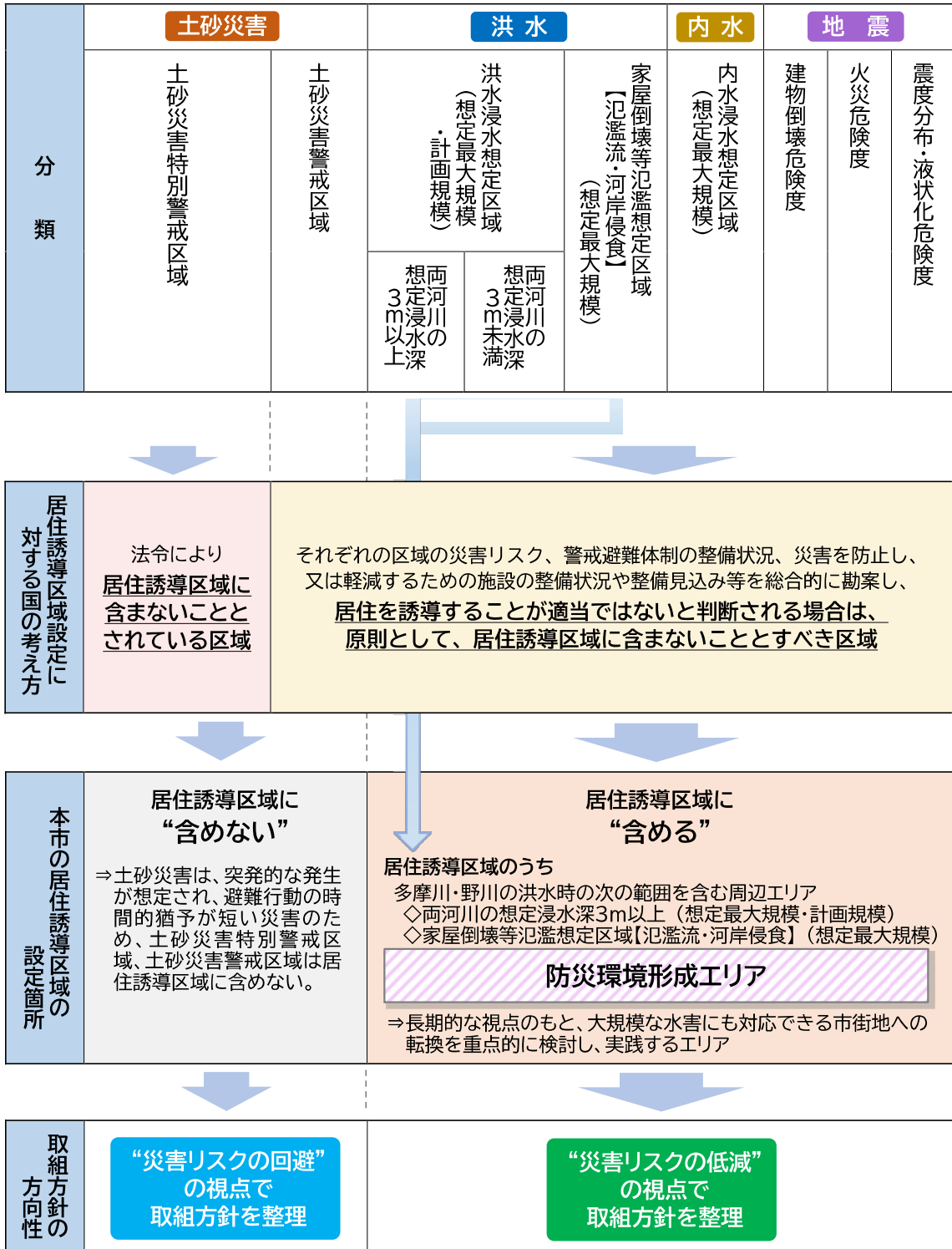
○：誘導型      ◇：維持型

## 6 防災指針（本編第7章）

### 6-1 課題を踏まえた取組方針の検討

#### (1) 取組方針の方向性

【本市の居住誘導区域の設定箇所と取組方針の方向性】





## (2) 防災に資するまちづくりの将来像

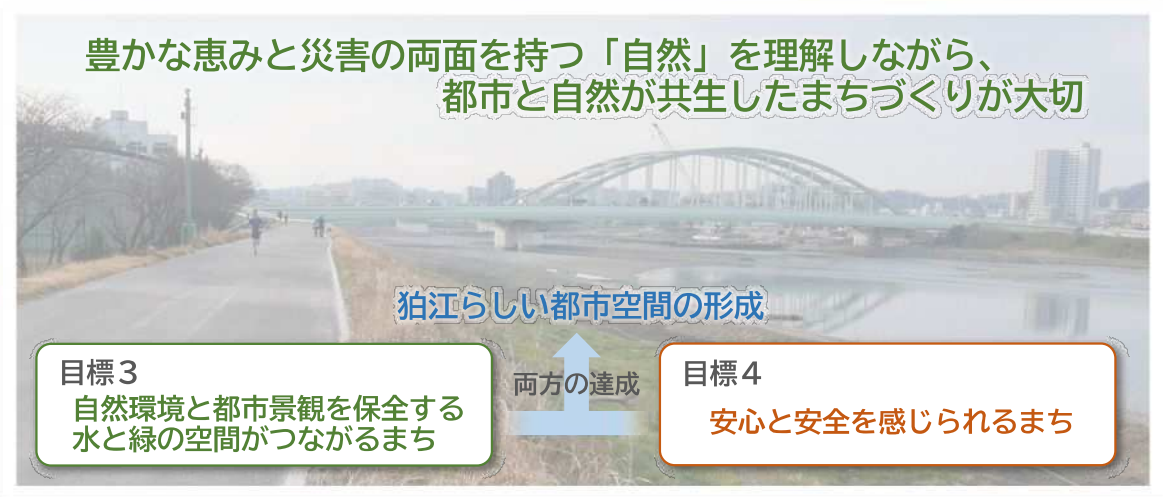
第3章で整理した5つの「まちづくりの目標」において、目標3では「自然環境と都市景観を保全する水と緑の空間がつながるまち」を掲げ、本市が有する自然環境の積極的な保全を図るものとしています。また、目標4では「安心と安全を感じられるまち」を掲げ、防災・減災の強化に努める中、安心して暮らせる安全なまちを目指すものとしています。

これら両方の目標を達成するためには、「自然」が持つ豊かな恵みと災害の両面を理解しながら、都市と自然が共生した、まちづくりが大切となります。

狛江市は、多摩川や野川に隣接し、その浸水想定区域内に良好な低層住宅地が広がり、農地や公園等のみどりも多くあることから、特にそのことを重視したまちづくりが求められます。それらエリアでは、現在の住環境を保全する観点より、低層の建物高さのみどりを守りつつ、建物の耐震化・不燃化、浸水被害の低減のための建て方の工夫、狭あい道路の解消等の防災・減災対策を講じながら、災害に対して「粘り強さとしなやかさ（レジリエンス）」も備えた都市空間の形成を進めるものとなります。

よって、目標3及び目標4の達成に向けた取組を推進していくことにより、狛江らしい都市と自然が調和した都市空間を形成することが、防災に資するまちづくりの将来像と考えます。

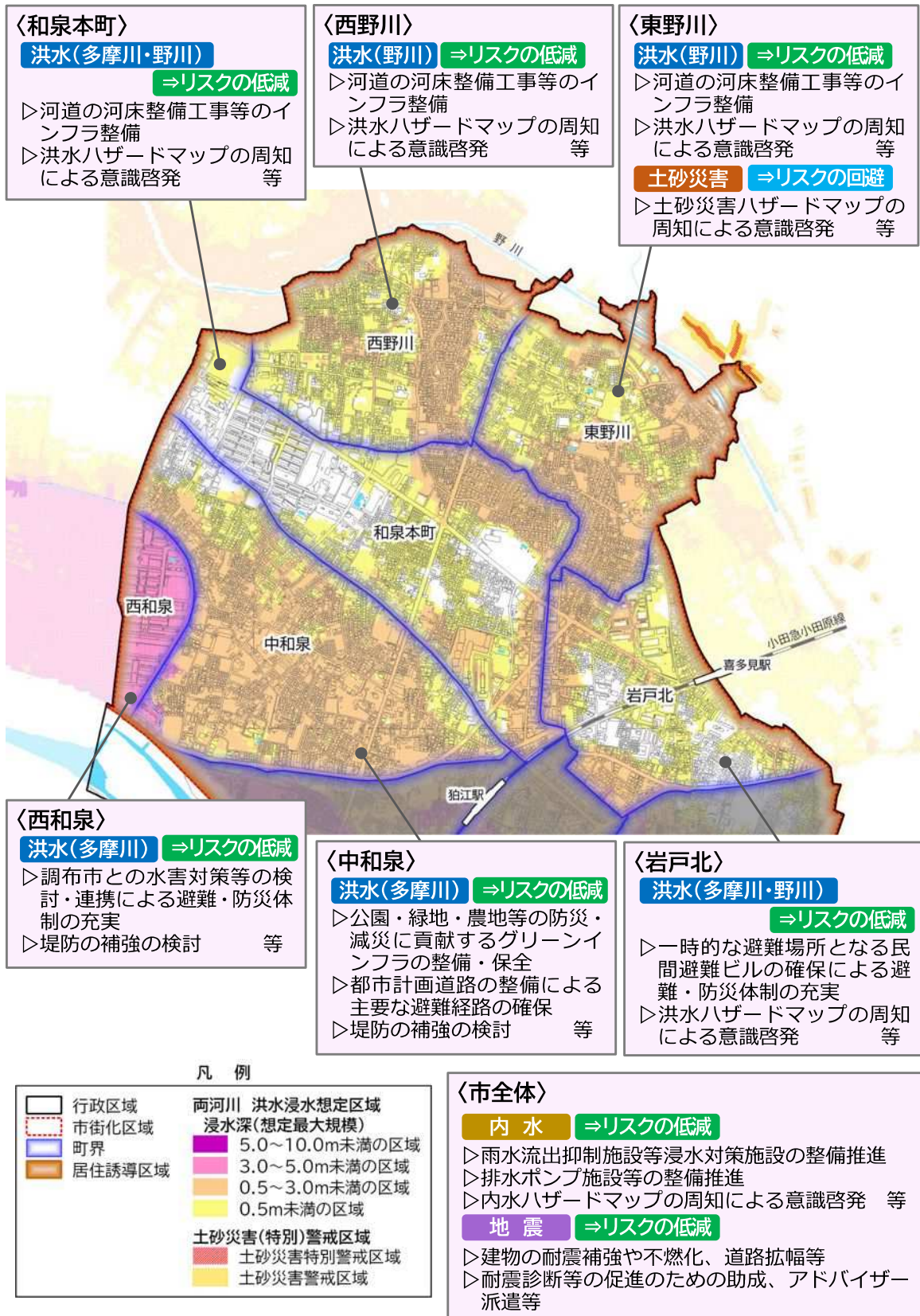
### 〈防災に資するまちづくりの将来像〉





### (3) 取組方針の整理

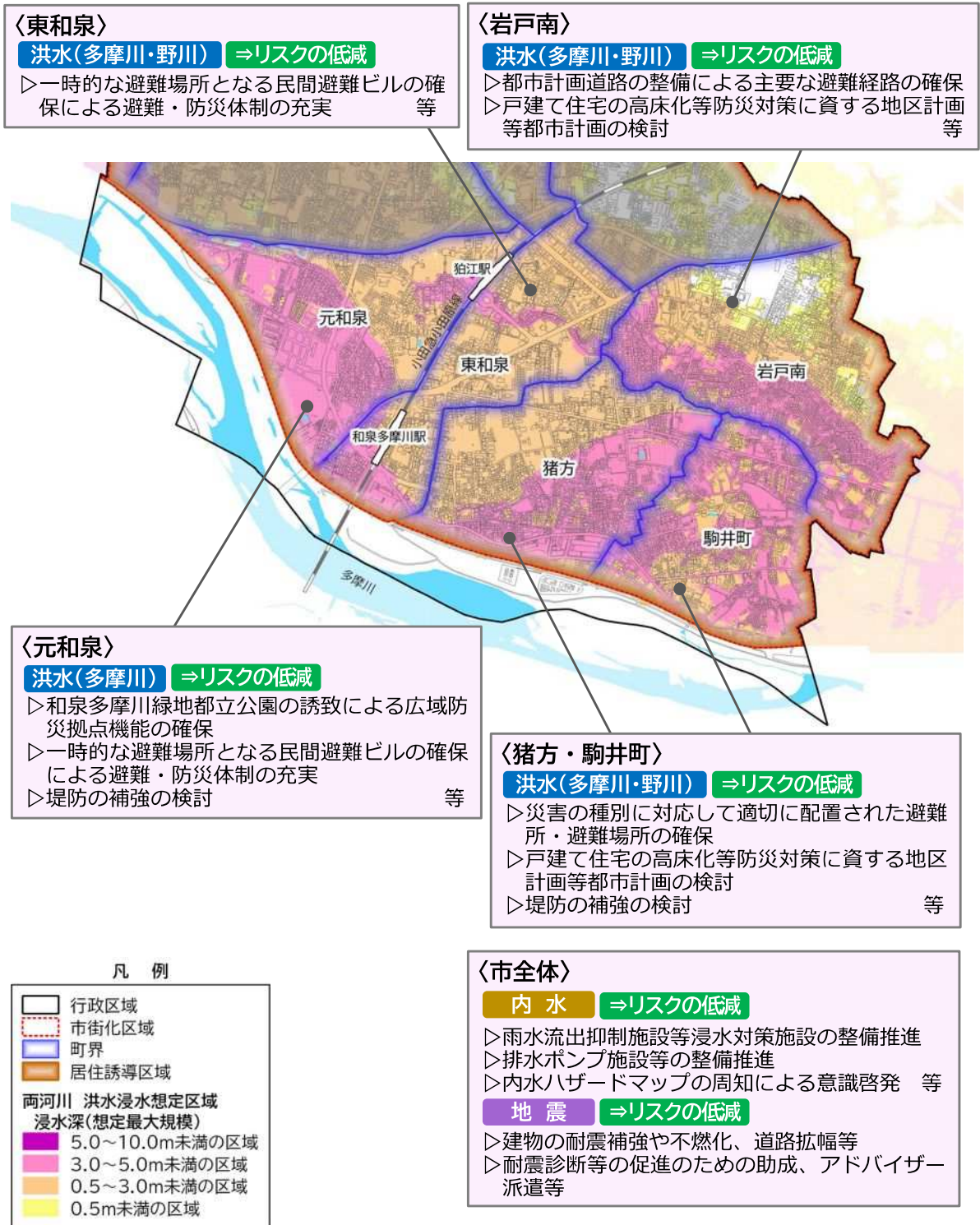
【町ごとの主な取組方針(北側エリア)】



※ 多摩川・野川の両河川の浸水深を重ねて表示(両河川の浸水が想定される箇所は浸水深が深い方を色付け)



【町ごとの主な取組方針(南側エリア)】



※ 多摩川・野川の両河川の浸水深を重ねて表示(両河川の浸水が想定される箇所は浸水深が深い方を色付け)



## 6-2 取組施策、スケジュール

【取組施策、スケジュール】

視点	方向性	災害ハザード				取組施策	主体				スケジュール			狛江市担当課	
		洪水	内水	土砂	地震		国	東京都	狛江市	市民事業者	短期(5年)	中期(10年)	長期(20年)		
災害リスクの回避	意識啓発			●		1)土砂災害ハザードマップの周知・理解の促進			●	●	●	→	安心安全課		
		●				2)多摩川・野川の河床整備工事、樹木伐採による洪水抑制	●	●				→	環境政策課		
災害リスクの低減(ハード)	インフラ等整備		●			3)雨水流出抑制施設等浸水対策施設の整備推進による浸水被害の軽減		●	●	●		→	下水道課、施設課、整備課		
		●	●			4)猪方排水樋管及び六郷排水樋管の遠隔操作化による不測の事態への備え			●			→	下水道課		
			●			5)排水ポンプ施設等の整備推進による浸水被害の軽減			●			→	下水道課		
					●	6)幹線道路の整備による延焼遮断機能の向上		●	●				→	道路交通課、整備課	
					●	7)「首都直下地震等による東京の被害想定」等を踏まえた避難経路となる生活道路の拡幅		●	●				→	道路交通課、整備課	
		●	●	●	●	8)都市計画道路の整備による主要な避難経路の確保		●	●				→	まちづくり推進課、整備課	
		●	●	●	●	9)災害の種別に対応して適切に配置された避難所・避難場所の確保			●				→	安心安全課	
		●	●	●	●	10)高齢者や障がい者等の要配慮者が利用しやすい避難所の確保		●	●				→	安心安全課、福祉政策課	
		●	●	●	●	11)災害に強い避難所や市庁舎等の公共公益施設を確保するための耐震化・不燃化・水害対応			●				→	施設課、安心安全課	
		●	●	●	●	12)被害を軽減するための民間施設の耐震化・不燃化・水害対応				●	●		→	まちづくり推進課	
		●	●	●	●	13)東京都と連携した和泉多摩川緑地の都立公園の誘致による広域防災拠点機能(広域避難場所、帰宅支援等)や遊水地機能の確保		●	●				→	まちづくり推進課	
		●	●	●	●	14)公園・緑地・農地等の防災・減災に貢献するグリーンインフラの整備・保全			●	●			→	環境政策課、まちづくり推進課	
		災害リスクの低減(ソフト)	意識啓発				●	15)耐震診断等の促進のためのマンション管理セミナーの活用			●	●		→	まちづくり推進課
				●	●	●	●	16)防災ガイドや洪水・内水ハザードマップの周知・理解の促進			●	●	●	→	安心安全課、下水道課
					●	17)「首都直下地震等による東京の被害想定」についての周知・理解の促進		●	●	●			→	安心安全課	
●	●			●	●	18)安心安全通信の継続配布や各種講習会の開催による市民等の防災意識の向上			●	●			→	安心安全課	

※「取組施策」で、    の施策は、「狛江市前期基本計画推進プラン」等の既存計画に掲載していない、災害リスク分析を踏まえた新たな取組です。  
 ※「スケジュール」で、→は継続的な事業実施、周知、支援等、→は計画・対策の検討や運用の期間を示します。短期は「令和5～9年度」、中期は「令和10～14年度」、長期は「令和15～24年度」とします。





視点	方向性	災害ハザード				取組施策	主体				スケジュール			狛江市担当課	
		洪水	内水	土砂	地震		国	東京都	狛江市	市民	事業者	短期(5年)	中期(10年)		長期(20年)
災害リスクの低減(ソフト)	計画検討	●	●			19)戸建て住宅の高床化等防災対策に資する地区計画等の都市計画の検討			●	●	●	→			まちづくり推進課
					●	20)防災性向上のための準防火地域等の導入の推進			●	●	●	→			まちづくり推進課
		●	●	●	●	21)地域防災計画に基づく災害時の初動体制の確立			●	●	●	→			安心安全課
		●	●	●	●	22)国土強靱化地域計画に基づく総合的な防災・減災の取組	●	●	●	●	●	→			安心安全課
		●	●	●	●	23)市民自らの防災まちづくりの検討 ※197 ページ参照			●	●		→			まちづくり推進課
	情報発信	●	●			24)電柱等へ災害時集合同所や洪水時の想定浸水深表示板の掲出			●			→			安心安全課
		●	●	●	●	25)防災行政無線やコマラジとの連携等の多様な伝達手段の確保			●			→			安心安全課、秘書広報室
	対策支援	●	●			26)止水板設置工事等への補助金による災害に強い住宅等の増加 ※196 ページ参照			●	●	●	→			安心安全課
		●	●			27)雨水浸透ます等の設置の助成による浸水被害の軽減			●	●	●	→			下水道課
		●	●			28)災害に強い住宅等の増加に資する高床化工事の助成化の検討			●	●	●	→			まちづくり推進課
					●	29)旧耐震基準の住宅への耐震診断・改修の助成、アドバイザー派遣			●	●	●	→			まちづくり推進課
					●	30)危険ブロック塀等撤去の助成による道路の安全性確保			●	●	●	→			まちづくり推進課
		●	●	●	●	31)防災兼農業用井戸の設置支援によるまちの防災性向上			●	●	●	→			地域活性課
		●	●	●	●	32)特定緊急輸送道路沿道建築物の耐震改修等の助成による緊急時の通行経路の確保			●	●	●	→			まちづくり推進課
		●				33)調布市等関係機関との水害対応等の検討・連携			●			→			安心安全課、下水道課 まちづくり推進課
		●				34)河川水位監視カメラ、樋管水位計・監視カメラの運用による的確な情報把握と提供	●	●	●			→			安心安全課、下水道課
	避難・防災体制の充実	●	●			35)一時的な避難場所となる民間避難ビルの確保			●	●	●	→			安心安全課、まちづくり推進課
		●	●	●	●	36)災害防止協会、防災会、消防団等の団体への補助、支援による共助の取組の推進			●	●		→			安心安全課
		●	●	●	●	37)避難所運営協議会との連携、防災訓練等の実施による地域の防災力の向上			●	●	●	→			安心安全課
		●	●	●	●	38)民間施設との協定締結による駐車場等の避難場所としての活用・連携強化			●		●	→			安心安全課
		●	●	●	●	39)大規模団地等建て替え時における防災機能(避難所等)付加に対する事業者との調整			●	●		→			まちづくり推進課、安心安全課
●		●	●	●	40)防災協力農地登録制度の指定・運用による身近な避難場所の確保			●	●	●	→			安心安全課	
●		●	●	●	41)避難所機能の強化(冷暖房、連絡手段・情報提供のための備品充実等)			●			→			安心安全課、秘書広報室	

※「取組施策」で、    の施策は、「狛江市前期基本計画推進プラン」等の既存計画に掲載していない、災害リスク分析を踏まえた新たな取組です。

※「スケジュール」で、→は継続的な事業実施、周知、支援等、→は計画・対策の検討や運用の期間を示します。短期は「令和5～9年度」、中期は「令和10～14年度」、長期は「令和15～24年度」とします。