

(案)

議題4資料

# 昭島市都市計画マスタープラン（原案）

令和2年12月

昭島市



# 目 次

序章 都市計画マスタープランとは	1
1 定義と位置付け	1
2 都市計画マスタープランの基本的な考え方	2
3 計画改定の背景	3
4 計画目標年次	5
第Ⅰ章 昭島市の現況とまちづくりの課題	6
1 昭島市の現況	6
2 分野別の現況と課題	9
第Ⅱ章 まちづくりの目標と将来都市構造	18
1 目指す都市の姿	18
2 将来人口の見通し	19
3 まちづくりの目標	20
4 将来都市構造	21
第Ⅲ章 まちづくりの基本方針	31
1 まちづくりの方針と主要テーマ	31
2 方針別の主な取組	34
第Ⅳ章 地域別まちづくりの方針	44
1 地域区分の考え方	44
2 地域別まちづくりの方針	45
第1地域	45
1) 地域の現況と課題	45
2) 地域の目指す姿	47
3) 地域のまちづくりの方針	47
4) まちづくりの方針図（第1地域）	47
第2地域	50
1) 地域の現況と課題	50
2) 地域の目指す姿	52
3) 地域のまちづくりの方針	52
4) まちづくりの方針図（第2地域）	54
第3地域	55
1) 地域の現況と課題	55
2) 地域の目指す姿	57

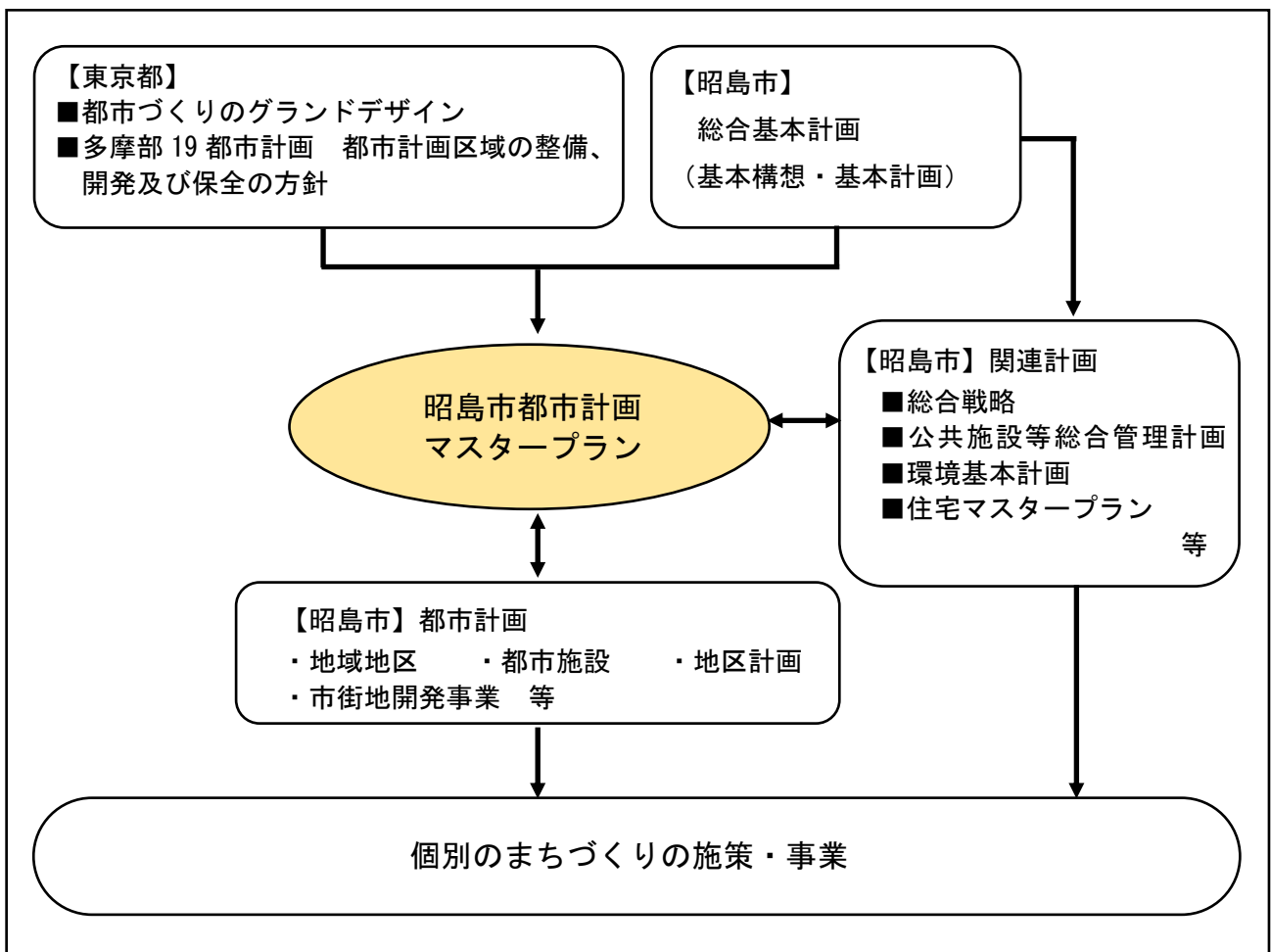
3) 地域のまちづくりの方針	57	
4) まちづくりの方針図 (第3地域)	59	
第4地域	60	
1) 地域の現況と課題	60	
2) 地域の目指す姿	62	
3) 地域のまちづくりの方針	62	
4) まちづくりの方針図 (第4地域)	65	
第5地域	66	
1) 地域の現況と課題	66	
2) 地域の目指す姿	68	
3) 地域のまちづくりの方針	68	
4) まちづくりの方針 (第5地域)	70	
第V章 マスタープランの実現に向けて		71
1 まちづくりの役割分担	71	
2 協働のまちづくりに向けた取組	71	
3 庁内組織体制の充実と関係機関との連携	73	
4 P D C Aサイクルによる計画の進捗管理	73	

## 1 定義と位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2に基づき、中長期的な視点に立って、目指す都市の姿を具体的に分かりやすく示した、市の都市計画の基本方針です。

また、都市計画マスタープランは、他の上位・関連計画と整合を図っていくこととしており、まちづくりを推進するために、都市計画以外の各分野と連携を取りながら実現を図る必要がある場合の方向性についても示しています。

## ●都市計画マスタープランの位置付け



## 2 都市計画マスタープランの基本的な考え方

都市計画マスタープランは、次の5点を基本的な考え方としています。

### 1 まちづくりの基本方針とする

計画的なまちづくりに関する行政内部の行動指針であるとともに、市民、事業者の行動指針でもあり、市民・事業者・行政が共有するまちづくりの基本方針とします。

### 2 目指す都市の姿を示す

社会経済状況や時代の潮流を踏まえるとともに、多様化する市民のニーズを反映し、誰にでも分かりやすく、目指す都市の姿を示します。

### 3 個別の都市づくり計画の相互調整を図る

目指す都市の姿に基づき、土地利用、都市施設、市街地開発、都市環境などの個別の都市づくり計画について、相互の整合性を図ります。

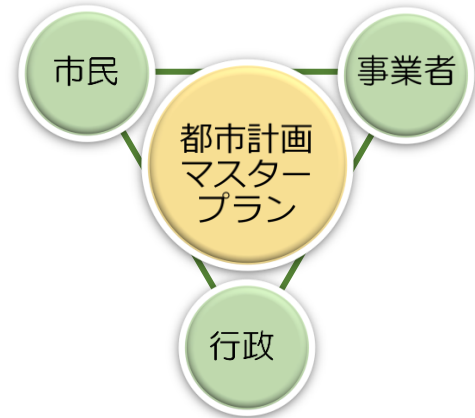
### 4 個別の都市計画の決定・変更の指針となる

都市計画マスタープランに示す目指す都市の姿は、個別の都市計画が決定・変更されるべき方向を示す指針となります。

### 5 全体構想と地域別構想を示す

市全体の将来構想として、まちづくりの目標を定め、これを実現するための方針を示します。また、市を5つの地域に区分したうえで、地域別構想として、地域の特性に合わせたまちづくりの方針や施設整備の方向性を示します。

#### ●都市計画マスタープランの対象



### 3 計画改定の背景

本市は、平成 12 年 3 月に都市計画マスタープランを策定し、平成 19 年 3 月、平成 23 年 3 月に改定を重ねてきました。その後、令和元年度に計画目標年次を迎えたため、都市計画マスタープランの改定を行うこととしました。

策定から 20 年が経過する中では、以下に示すような社会情勢の変化や新たな都市づくりのあり方の模索、それに伴う市民の生活意識の変化等が見られ、これらを踏まえて、都市計画マスタープランの改定を行うこととします。

#### 1) 人口減少・超高齢社会の到来

我が国の総人口は平成 16 年をピークに減少傾向に転じており、平成 27 年の国勢調査では、1 億 2,709 万人でした。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和 22 (2040) 年には 1 億 1,092 万人、令和 35 (2053) 年には 1 億人を下回ると予測されています。

人口を維持する合計特殊出生率は、2.07 とされていますが、平成 29 年の合計特殊出生率は 1.43 (厚生労働省) となっており、少子高齢化の急速な進行により、平成 27 年には 65 歳以上の方は約 4 人に 1 人ですが、令和 22 年 (2040) 年には 3 人に 1 人以上になると予測されています。

こうした人口減少や少子高齢化という社会構造の変化の中でも、住民の生活の質を高めることが重要であり、女性や高齢者、障害のある方など、だれもが本来持っている力を発揮することができ、若い世代が住みたくなるまちづくりを進めることが求められています。

#### 2) 地球環境を守るための省資源・循環型社会への動き

平成 27 年に国連で決議された持続可能な目標 S D G s など、地球温暖化に象徴される環境の悪化を防止し、地球を将来の世代に資産として引き継ぐため、国際的枠組みの中で自然環境の保全と社会経済活動が調和した取組が求められています。

我が国では、平成 23 年の東日本大震災に伴う原発事故を機に、エネルギー供給のあり方を見直す機運が高まり、各地で太陽光、風波力、バイオ、水力、地熱といった再生可能エネルギーの普及に向けた取組が加速しています。

また、ごみの 3R (Reduce (リデュース)、Reuse (リユース)、Recycle (リサイクル)) など、環境負荷の少ないライフスタイルや企業行動が一層求められ、循環型社会の形成に向けた意識の高まりが期待されています。

#### 3) 安全・安心でユニバーサルな都市づくり

我が国では、平成 23 年の東日本大震災以降も、全国各地で、局地的な集中豪雨、土砂災害、地震などの自然災害が多発しており、国民の生命や財産を守る防災・減災体制の充実が求められています。国においては、強くしなやかで安全・安心な国土・経済社会の構築に向け、国土強靱

化基本計画を策定しており、地方自治体においても国土強靱化地域計画の策定が進んでいます。

また、経済活動が国境を越えて行われる時代に、世界的に流行する感染症への対策も見据えた、新たな生活や仕事のスタイルに対応できる場や機能の整備が必要となっています。

さらに、インターネット社会における新たな犯罪、マナー違反による運転や高齢者の交通事故など、日常生活の中における様々な危険性も複雑化しています。高齢者や障害のある方、外国人等も含め、だれもが安全・安心に暮らすことができる都市基盤の整備とともに、日ごろからの備えや地域での助け合い、情報の共有化などを含めたユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを進めることが重要となっています。

#### 4) 都市基盤の長寿命化とコンパクトなまちづくり

これまで、高度経済成長と人口増加という時代の流れの中で、各種公共施設や道路、上下水道といった都市のインフラが整備されてきました。しかし、持続的な都市経営を図っていくうえで、既存インフラの老朽化対策や耐震化の必要性が、国や自治体の財政を大きく圧迫しています。また、少子高齢化により人口構造が変化し、都市基盤の需要と供給に不整合な状況が生じています。

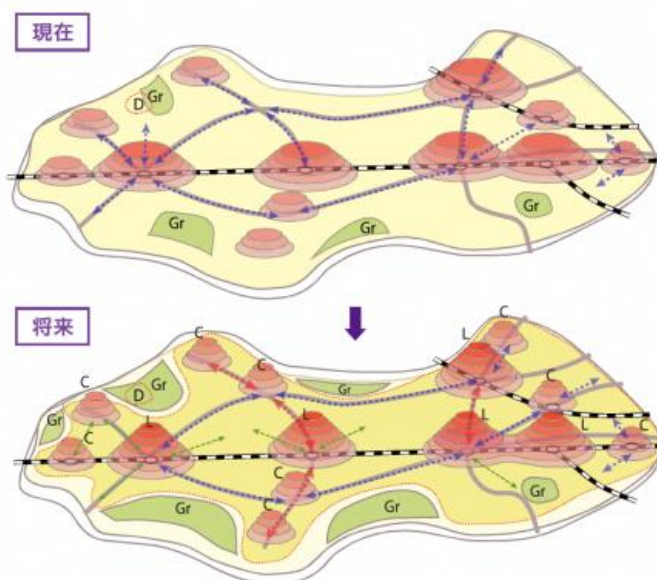
これからは、各種公共施設や都市基盤の長寿命化を効果的に図るとともに、都市経営の効率化の視点から、身近な地域でだれもが移動しやすく、快適に暮らすことができる集約型の地域構造への再編など、コンパクトなまちづくりを展開していくことが求められています。

#### コラム



#### 集約型の地域構造のイメージ

集約型の地域構造とは、人口減少・超高齢社会において、都市経営コストの効率化を図り、身近な地域で、誰もが活動しやすく、快適に暮らすことのできる環境を実現するために、主要な駅周辺などに生活に必要な機能を集積させ、その徒歩圏に住宅市街地を誘導するとともに、駅から離れた地域では、緑豊かな良質な環境を形成していくものです。



凡例		
○	駅	フィーダー交通
—	鉄道	← BRT
—	幹線道路	← 路線バス
■	居住を誘導する区域	← デマンド交通
		L: 主要な駅周辺等(地域の拠点)
		C: その他の駅周辺、団地など(生活の中心地)
		Gr: 緑地、農地、水辺など
		D: 災害のおそれのある区域

(出典：集約型の地域構造への再編に向けた指針<平成31年3月 東京都>)



## 5) 協働によるまちづくりの推進

人口減少・超高齢社会が到来し、社会保障費の増加などにより国や自治体の財政状況はますます厳しくなる一方で、医療・福祉の充実、循環型社会づくりや都市基盤・防災体制の整備など、行政に対するニーズは多様化しています。

国から自治体への事務や権限の移譲など、地域の自主性・自立性を高めるための改革が進められる中で、住民満足度の高い持続可能なまちづくりへの期待も一層進み、自治体の政策形成能力が問われています。

地域の課題を解決し、快適で豊かな生活の持続・向上を実現していくためには、行政だけでなく、市民、事業者が、それぞれの力を出し合っていく必要があります。自治会、経済団体、ボランティア・NPO 団体等との連携をはじめ、まちづくりへの参加・協働のベースとなる体制、機会の充実が求められます。

## 4 計画目標年次

おおむね 20 年後の、2040 年代を目標年次とします。

なお、社会経済状況の変化などに基づき、必要に応じて適宜見直しを行います。

# 第1章

# 昭島市の現況とまちづくりの課題

## 1 昭島市の現況

### 1) 位置と地形

本市は北緯 35 度 41 分～43 分、東経 139 度 20 分～24 分、東京都のほぼ中央に位置しており、東から北にかけては立川市、西は福生市、南は八王子市及び日野市に隣接しています。

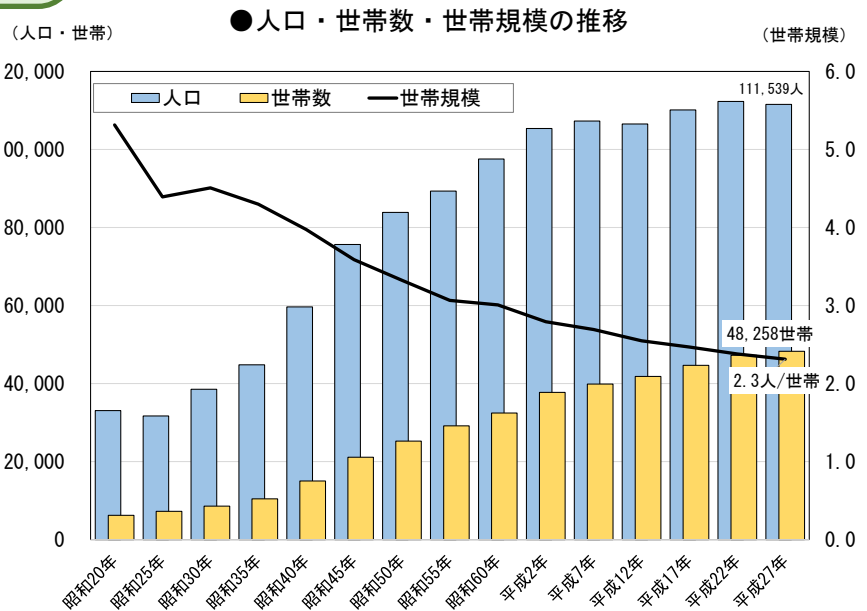
本市の面積は 17.34km<sup>2</sup>、周囲 19.58km、東西 6.06km、南北 3.88km とコンパクトなまちで、地形は北西から南東に向かって、多摩川まで緩やかな傾斜を保っています。

### 2) 人口

#### 【人口・世帯数・世帯規模】

本市の人口は、戦後から大きく増加を続け、平成に入ってから横ばい傾向となっています。

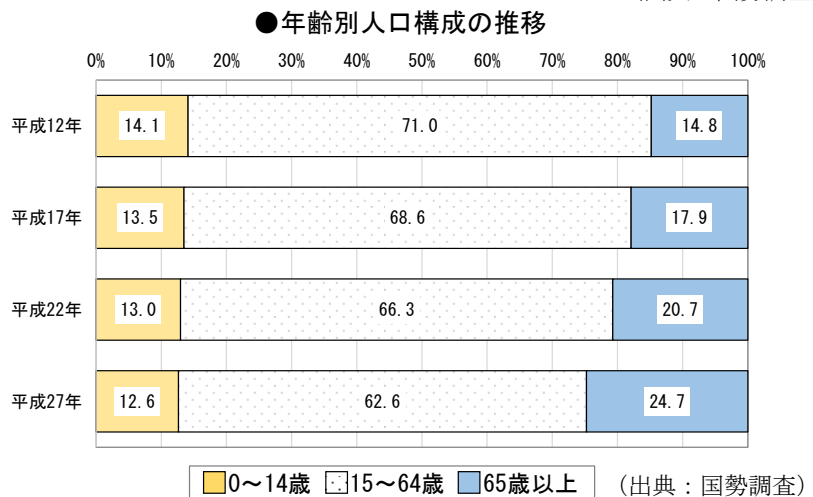
また、核家族化や単身世帯の増加により、世帯数は増える一方で、世帯規模は減少しています。



(出典：国勢調査)

#### 【年齢別人口構成】

年齢別人口構成の推移を見ると、本市においても少子高齢化が進展しており、平成 27 年では 65 歳以上人口の割合が約 4 人に 1 人となっています。



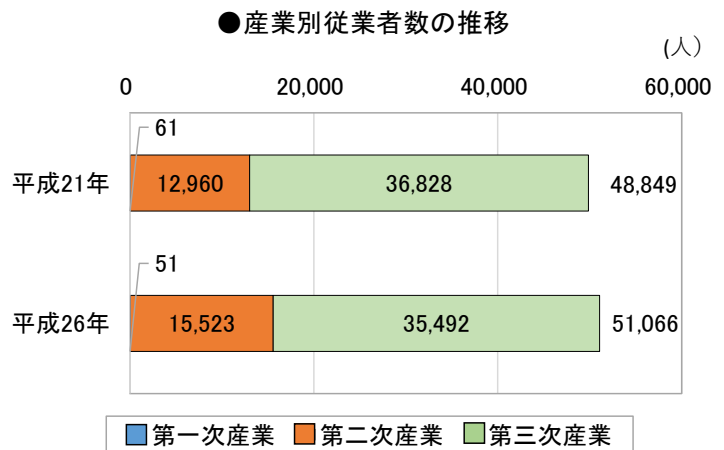
(出典：国勢調査)

注) 年齢不詳がある場合は、合計値が 100.0%にならない場合がある。

### 3) 産業

#### 【産業別従業者数】

第三次産業の従業者数が70%近くを占めています。平成21年と平成26年を比較すると総従業者数はやや増加しています。産業別には第二次産業の従業者数はやや増加、第三次産業従業者数はやや減少となっています。

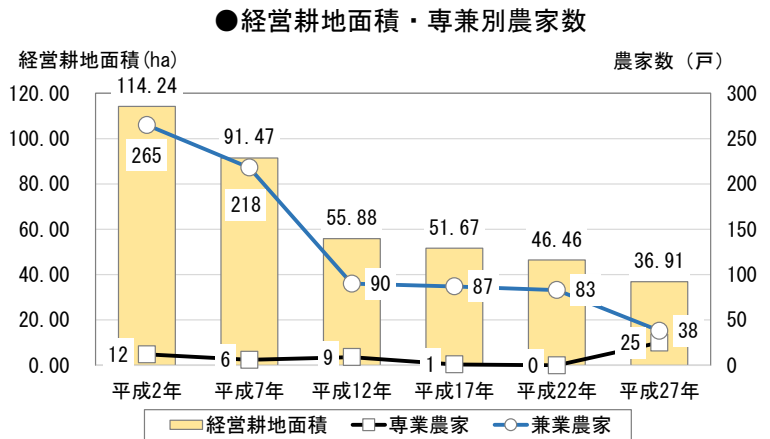


(出典：経済センサス・基礎調査)

#### 【農業】

経営耕地面積は平成2年から平成12年の間に大幅に減少し、その後も緩やかな減少傾向にあります。

農家数も大幅に減少し、特に兼業農家の減少が顕著なものとなっています。

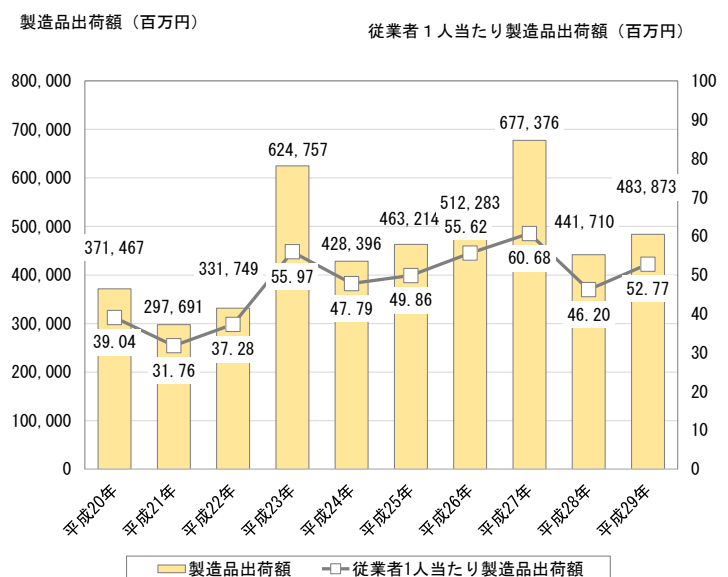


(出典：農林業センサス)

#### 【工業】

製造品出荷額及び従業者1人当たり出荷額は、ともに増減を繰り返していますが、大きな傾向で見ると、増加傾向にあります。

#### ● 製造品出荷額と従業者1人当たり製造品出荷額の推移



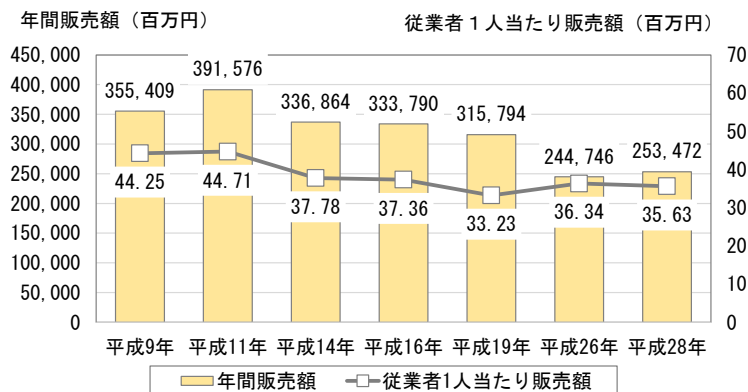
(出典：工業統計調査)

## 【商業】

年間販売額及び従業者1人当たり販売額の推移は、ともに減少傾向にあります。

主な商業地域は、昭島駅周辺に分布しています。

●年間販売額と従業者1人当たり販売額の推移



(出典：商業統計調査報告)

## 4) 生活圏の広がり

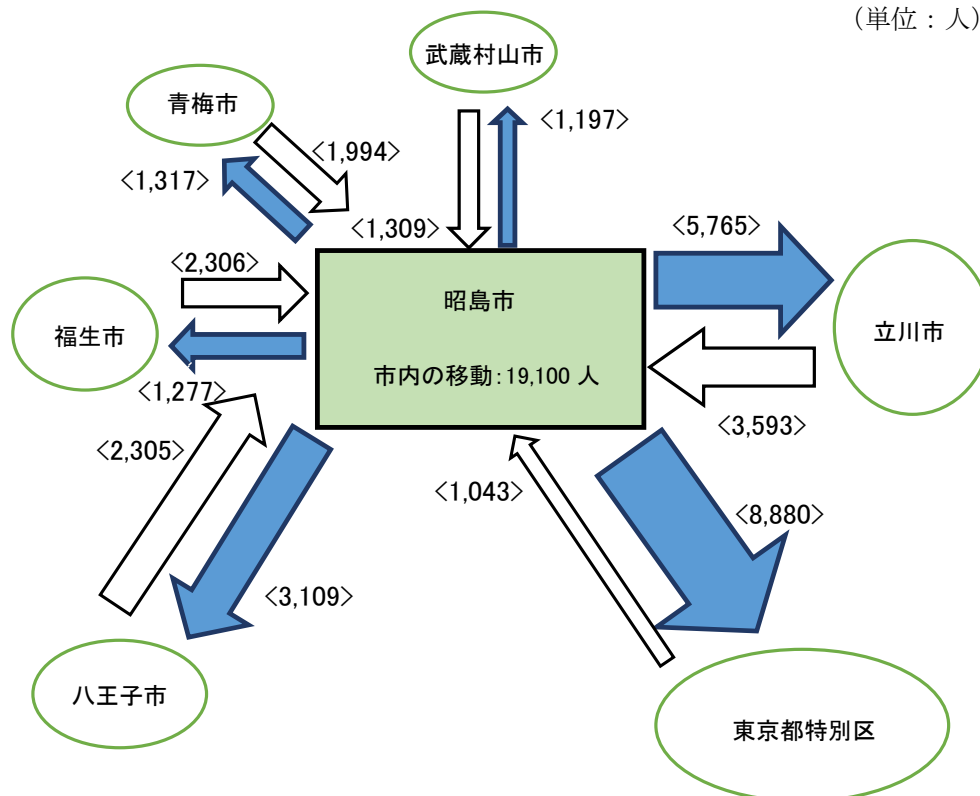
生活圏の広がりを平成27年の国勢調査の通勤・通学状況で見ると、流出人口が35,690人、流入人口が25,603人で、流出人口が約10,000人多くなっています。

流出先は「東京都特別区」が最も多く、次いで立川市や八王子市といった近隣都市への流出となっています。

一方、福生市、青梅市、武蔵村山市は、本市への流入が流出を上回っています。

●通勤・通学状況からみた生活圏の広がり

(単位：人)



(出典：国勢調査<平成27年>)

## 2 分野別の現況と課題

### 1) 自然環境

#### 【現況】

本市は、多摩川や玉川上水のほか、多くの湧水や用水路も見られ、「深層地下水 100%の水道水」という特色を有しています。また、クジラの化石が発見されているように、数百万年前までは本市周辺は海の中であり、水に縁の深い土地柄です。

現在、多摩川や玉川上水沿いの緑地は、野鳥、昆虫など多様な生物の生育空間になっており、崖線沿いには、樹林地や湧水地が帯状に分布しています。また、国営昭和記念公園や昭和公園といった大規模な公園・緑地とともに、社寺林や生産緑地も都市内における貴重な緑の空間を形成しています。

近年の都市化の進展とともに、湧水や用水路などの親水空間や市街地の緑の減少も見られ、環境保全対策をさらに強化する必要があります。

#### 【課題】

- 水・水辺の保全については、用水の水質調査や多摩川沿いの緑地の植生調査を含め、水質のさらなる保全対策を講じていく必要があります。
- 崖線の緑は本市の特徴ある景観であり、土砂災害防止も視野に入れながら、その保全に努める必要があります。
- 地域のシンボルでもある社寺林等、由緒ある樹木の巨木化・老木化が進んでおり、その対策を検討していく必要があります。
- 生産緑地の2022年問題に際し、生産緑地が有している環境保全機能や地盤保持・保水などによる都市災害の防止機能に加え、緑の空間としての景観要素も大きく減少することが危惧され、農地保全の対策が必要となっています。
- 地域住民とともに自然環境などの維持・管理を行うアダプト活動など、市民との協働による活動について、活動の活性化に向けた人材育成などの取組が今後必要となっています。
- 国や東京都、周辺自治体との広域的な環境への取組体制をさらに強化していく必要があります。

## 2) 土地利用・市街地

### 【現況】

市域の大半が市街化区域に指定され、市の北側のゾーンは工業用地、商業用地が多く、南側のゾーンは住宅地を中心とした土地利用がなされています。課税土地用途別の面積比率では宅地が80%以上を占め、農地は10%未満となっています。

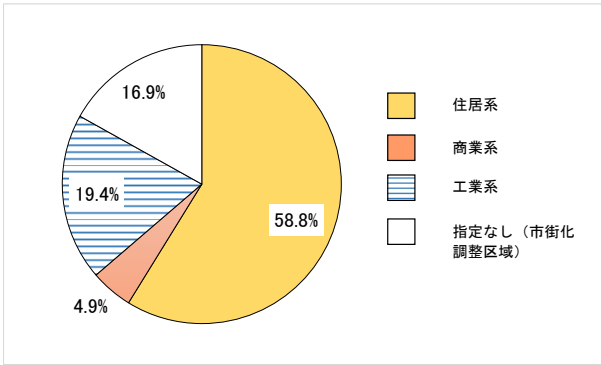
本市では、宅地化が進むとともに、農業者の高齢化や後継者不足などにより、農地の減少傾向が続いています。また、近年は、住宅地と工業用地の共存が課題となっており、計画的な土地利用の誘導を図っていく必要があります。

地域別にみると、昭島駅及び拝島駅周辺は拠点化が進み、昭島駅周辺は大型商業施設などが立地する「昭島の顔」となる拠点であり、拝島駅周辺は交通利便性の高さの特徴づけられる拠点となっています。また、中神駅周辺では、中神土地区画整理事業により、北口駅前広場を含む都市計画道路等の整備や宅地の整序化が進み、東中神駅周辺では、立川基地跡地昭島地区の開発や都営住宅及びUR住宅の建替え事業等が進捗し、新たな拠点として活性化が図られつつあります。

### 【課題】

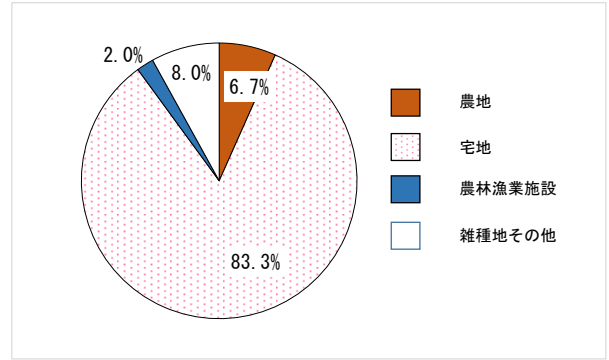
- 住宅・商業・工業等のバランスのとれた土地利用を展開していくために、地区計画等による良好な環境整備を促進していく必要があります。
- 各駅周辺については、それぞれの役割に応じた整備をさらに進め、市民だけでなく来街者を受け入れる玄関口としての機能も整備していく必要があります。
- 中神土地区画整理事業については、長期化していることから、その解決を図る必要があります。
- 東中神駅周辺については、拠点としての特性に応じた適正な開発・誘導方策の検討が必要です。また、駅南側は建物の更新に伴い、商店数が減少することも危惧され、駅周辺の商業機能を維持・発展する方策を検討する必要があります。
- 無作為な宅地化を抑制するためにも、2022年以降の生産緑地の保全対策について検討していく必要があります。

●用途地域の状況



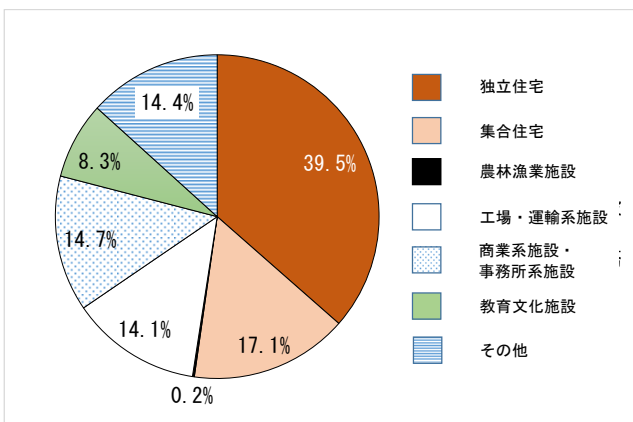
(出典：昭島市<令和2年1月1日現在>)

●課税土地用途別状況



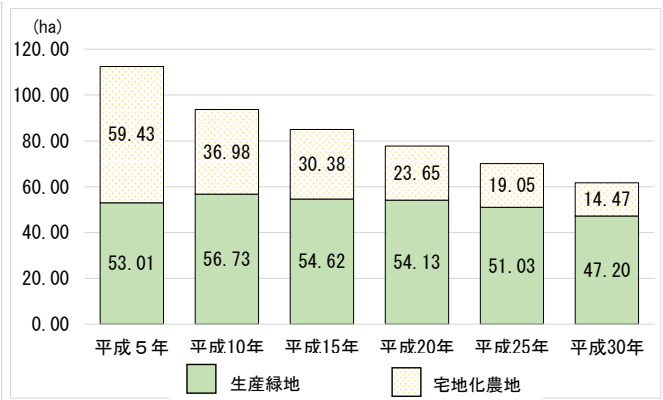
(出典：昭島市<平成31年1月1日現在>)

●建物用地利用比率



(出典：東京の土地利用<平成29年多摩・島しょ地域>)

●市街化区域内農地種別面積の推移



(出典：昭島市<各年1月1日現在>)

### 3) 道路・交通

#### 【現況】

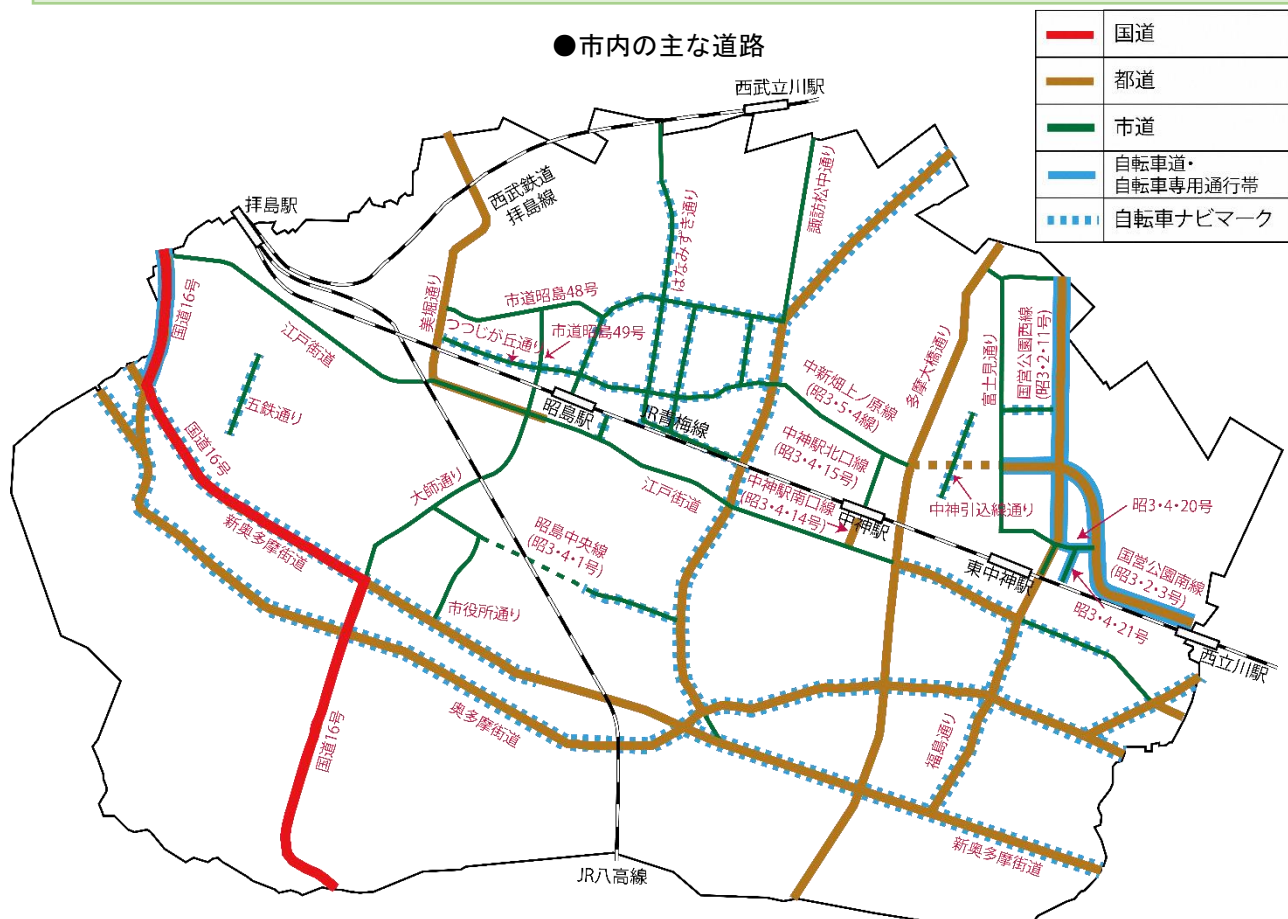
本市の道路・交通の構造は、JR青梅線と江戸街道及び新奥多摩街道が東西の軸、国道16号と多摩大橋通りが南北の軸として位置付けられます。

また、バスは民間のバス3社と4ルートのコミュニティバスにより、ほぼ市域全体をカバーしています。

都市計画道路については未整備の区間もあるほか、市内全域で道幅が狭い生活道路が見られ、市民意識調査では歩道やバス路線の整備についての満足度が低くなっています。

#### 【課題】

- 鉄道輸送力の強化の推進を要請していく必要があります。
- 都市計画道路については未整備区間の事業化検討とともに、市役所へのアクセス道となる昭島中央線並びに広域幹線道路である国営公園南線及び国営公園西線の早期完成が求められています。
- 狭あい道路や交通量の多い生活道路については、安全対策が必要となっています。
- 自転車道の整備は一部の区間に留まっており、人の流れに即した歩道及び自転車通行帯の整備充実を図っていく必要があります。
- バス網は圏域的にはおおむねカバーされていますが、より利便性を高めるために利用者実態に即した運行とするなど、さらなる工夫を重ねる必要があります。





## 4) 住環境

### 【現況】

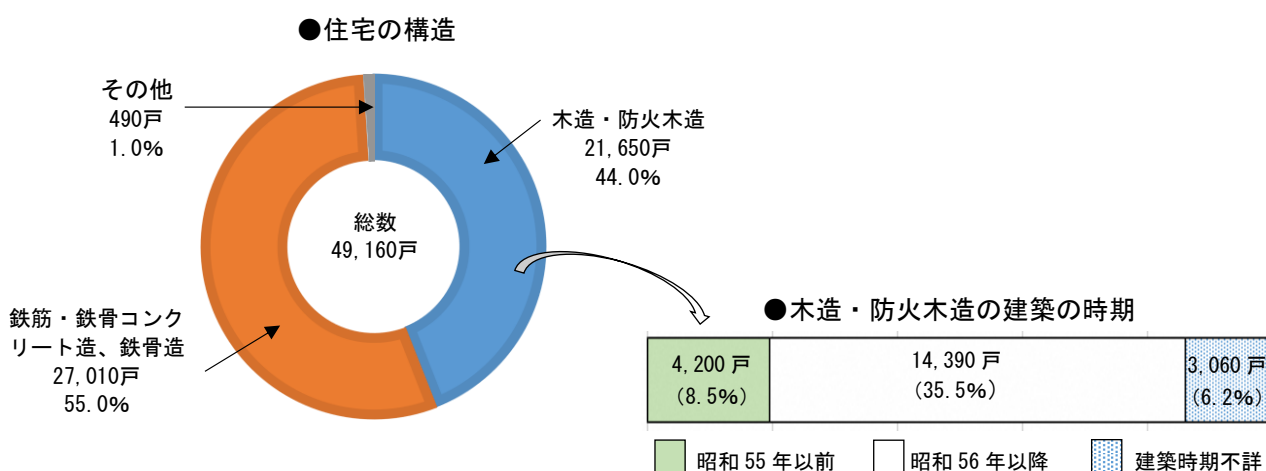
本市は、東京郊外のベッドタウンとして、公営住宅や民間の集合住宅を含め、宅地化が進んできました。市域の南側は住宅地としての歴史も長く、戸建て住宅が多いのに対し、北側は中高層の住宅や工場跡地への集合住宅の立地が多く見られます。

住宅の構造別でみると、総数 49,160 戸のうち木造（防火木造を含む）は 21,650 戸で 44.0% を占めており、そのうち、旧耐震基準である昭和 55 年以前に建築された住宅は 4,200 戸で、総数の 8.5% となっています。

早い時期に整備された住宅地の中には、木造住宅密集地域や道路が狭い住宅地も見られ、近年では空き家も散見されます。また、集合住宅においても老朽化が進み、ユニバーサルデザインに配慮した改修や建替えの必要性が生じている住宅も見られます。

### 【課題】

- 住宅の耐震化を促進する必要があります。
- 子育て世帯・若年世帯などを対象にした住宅や、高齢社会に対応したバリアフリー住宅など、多様性のある住環境整備が必要です。
- 民間の建築物について、東京都福祉のまちづくり条例に基づく指導を行うとともに、集合住宅の維持管理や建替えに関する相談等について、適切な指導・支援や情報提供に努めていく必要があります。
- 質の高い住環境を確保していくため、用途地域の設定及び地区計画の策定等により、敷地の細分化の抑制や適正な立地の誘導を図っていく必要があります。
- 空き家については、今後の利活用も視野に入れた検討が必要です。



注) 構成比は総数に対する割合である。(出典:住宅・土地統計調査)

## 5) 公園・緑地

### 【現況】

本市には、都市計画公園として、広域公園（国営昭和記念公園）、運動公園（昭和公園）、3園の近隣公園、20園の街区公園が指定されているほか、都市公園、児童遊園などがあります。

また、緑地は、2箇所の都市計画緑地（拝島緑地と多摩川緑地）以外にも、社寺林や玉川上水沿いの緑地のほか、崖線沿いの緑地、生産緑地等が、市内全域に分布しています。

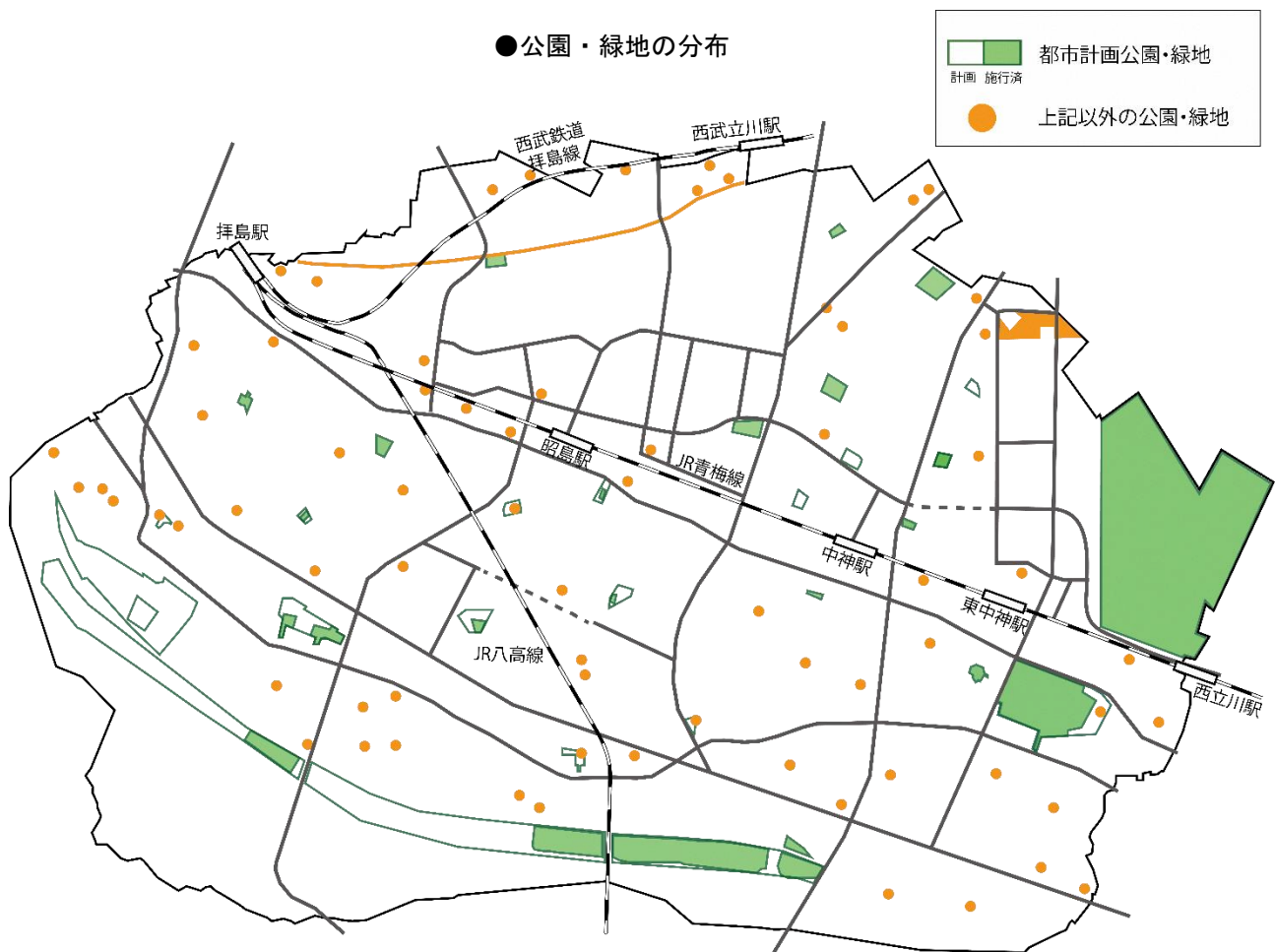
なお、既に開設されている公園の市民1人当たりの面積は、10.22㎡、市内のみどり率（上空から見たときに草木で覆われた緑被部分に「公園内の緑に覆われていない面積」と「河川等の水面の面積」を加えた面積が、市域全体に占める割合）は41.1%となっています。

公園の中には、未開設の都市計画公園があるほか、設備の老朽化が見られる公園もあります。

### 【課題】

○本市を特徴づける緑の空間として、また、市民の身近な憩いの空間として、防災性の観点も含め、公園や緑地の整備・保全に引き続き努めていく必要があります。

○アダプト活動やボランティア活動など、市民との協働で水辺や公園・緑地の保全に努めていく必要があります。



## 6) 生活環境

### 【現況】

本市は、公共・公益施設における省資源・省エネルギー対策とともに、市民の環境学習促進などに取り組んできました。市民の環境への意識も高く、市民意識調査では「河川や地下水などの地域の水環境を大切にすること」、「騒音や大気汚染、水質汚濁など、公害の発生源に対する対策を進めること」に対するニーズが強く出ています。

一方、国道 16 号など周辺地域とつながる幹線道路が通ることや、横田基地に隣接していることなどから、騒音や振動などによる生活環境への影響が見られます。

また、市民とともにごみの減量化・資源化を進めており、市民 1 人 1 日当たりの家庭ごみ排出量は微減傾向にあります。

### 【課題】

- 環境負荷を低減し、持続可能な社会を形成するため、今後とも官民一体となって循環型のまちづくりに取り組む必要があります。
- 雨水の地下浸透や再利用をさらに進めるなど、効果的な水循環について検討する必要があります。
- 横田基地周辺の航空機騒音対策について、今後とも関係機関に積極的に働きかけていく必要があります。
- 幹線道路の周辺においては、騒音や振動などの軽減対策が必要です。
- 低公害型車両の普及及びインフラ整備の充実や、公共交通機関利用促進によるマイカー利用抑制など、温室効果ガス削減に向けた取組が必要です。
- 現在のごみ処理・リサイクル施設の適切な維持管理（長寿命化）に努めるとともに、将来を見据え、新たなごみ処理のあり方について検討する必要があります。
- 循環型社会の形成に向けた環境学習への参加を促進し、市民一人ひとりの環境意識の醸成を図っていく必要があります。

## 7) 防災・減災

### 【現況】

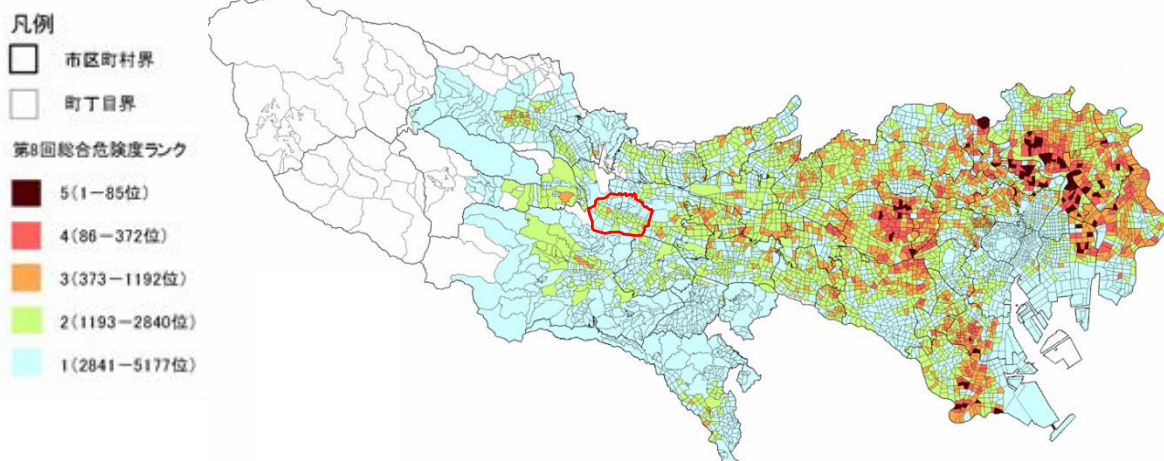
本市では、立川断層帯地震などの災害が想定されており、「昭島市地域防災計画」や、建物の耐震化率向上のための「昭島市耐震改修促進計画」、「昭島市住宅耐震化緊急促進アクションプログラム」を策定し、地震等の災害に対する防災・減災に取り組んでいます。防災上重要な市有建築物については、おおむね耐震化は完了しています。

また、地震等による建物倒壊や火災の危険度ランクが相対的に低い地域とされていますが、管理不全の空き家が散見されるほか、木造住宅密集地域や、道路が狭いいため緊急車両がアクセスしにくい地域も見られます。さらに、気候変動による局地的な集中豪雨や脅威を増す台風などにより、道路冠水や床下浸水などの被害が発生しているところが見られます。

### 【課題】

- 大規模自然災害等に対する脆弱性を評価し、取り組むべき施策の整理が必要です。
- 旧耐震基準によって建てられた住宅については、引き続き耐震診断・改修などの支援策が必要です。
- 木造住宅密集地域や、狭い道路のため緊急車両等の進入が難しい地域については、住民との合意形成のもと、市街地のあり方を検討していく必要があります。
- 公園や緑地、学校等、広域避難場所や一時避難場所に指定されているオープンスペースについては、避難場所としての機能強化を図るとともに、主要な幹線道路の防火帯としての機能や輸送ルートとしての機能の保持など、市街地整備と合わせた防災対策の強化を図る必要があります。
- 局地的な集中豪雨などに伴う、河川の氾濫や排水能力の不足による内水氾濫が予測されており、その対策を検討する必要があります。
- 防災に対する市民意識の向上と、自主防災組織の拡充、さらには協定締結団体等とも一体となった防災・減災対策への取組が必要です。
- 散見される空き家については、住環境保全・防犯の観点とともに、建物の損壊など防災上の観点からも対策の必要性があります。

●危険度総合評価



(出典：地震に関する地域危険度測定調査<平成30年3月>)

## 8) 都市文化や交流

### 【現況】

本市は、自然豊かな都市でありながら、都心まで鉄道で約1時間の位置にあります。市内には最先端の製造業や大型商業施設、スポーツ施設もあり、職住遊近接の性格を有しています。

こうした環境を背景に、多摩川緑地くじら運動公園など、多摩川河川敷が整備されているほか、市の中心にある図書館や郷土資料室、教育・福祉等の多様な機能を集約したアキシマエンス（教育福祉総合センター）では、多くの市民や来街者の交流が図られ、「知の拠点」として活用されています。

また、市域には多くの社寺や史跡、郷土芸能などの地域文化資源が見られるほか、近年では観光振興にも取り組み、映画やテレビドラマ撮影などの誘致に向けたフィルムコミッション活動も行われています。

### 【課題】

- 文化施設、生涯学習施設といった市民の交流の場について、建替えに伴う複合化・多機能化を進めるなど、時代に合った整備・維持・活用の検討が必要です。
- 多摩川沿いのレクリエーション空間や大規模公園、大型商業施設など、本市には広域的な利用に供する資源や施設があり、関係機関との連携をもとに、市外からの利用をさらに促進するためのPRや受け入れのための環境整備を充実していく必要があります。
- 歴史が感じられる地域文化資源や街並みを保全しつつ、新たに創りだす都市景観等、美しく楽しいまちづくりに取り組む必要があります。
- 持続的なまちづくりのために、本市の新たな魅力を創造・発見し、それを市内外に発信するシティプロモーションの活動が必要です。

## 第II章

# まちづくりの目標と将来都市構造

### 1

## 目指す都市の姿

普遍的な理念である「人間尊重」と「環境との共生」のもと、次のような都市の姿の実現を目指します。

利便性の高い鉄道駅周辺を中心に、住む、学ぶ、働く、訪れるなど多様な目的をもった多様な人によるにぎわいと交流が促進し、新しいアイデアやビジネスが生まれ、まちの活力へとつながっています。そして、広がる緑と落ち着いた住環境は、日々の生活に憩いとやすらぎ、明日への活力を与えています。

笑顔あふれる意外性のある楽しいまち、深層地下水の恩恵を受け、だれもが豊かで健康的な暮らしをつなぐふるさと「あきしま」です。

### コラム



### 想像「帰郷2040」

夢を叶えるために離れた昭島に、10年ぶりに戻る。

年に1度の賀状では、地元の友達は、今も多くこのまちに住んでいるようだが、駅を降りたら知らないまちとなっているのだろうか。間もなく降車駅、車窓から見える市街地は、視界が開け、緑が多く、遠くには富士山が望める、時間の経過を感じさせない懐かしい風景だ。

駅前には、隣接する建物の敷地のオープン空間と一体となっていて、以前より広がりがある。そうした空間を利用して、ベンチやブースが適度な距離で配置してあり、ようやく歩けるようになった子どもを連れた若いご家族や、買い物を楽しむお年寄りなど、幅広い年齢の人が、笑顔でそれぞれの時を過ごしている。

自然と人工物が馴染んだまちなかを歩くと、お店や家は全てが昔のままというわけではないのに、ほっこりするまちの雰囲気があり、フラワーポットで彩られたまちかどでは、おしゃべりにも花が咲いているようだ。大木がある神社や立派な門扉がある旧家の街並み、水路や緑濃い崖線、キラキラ輝く川面。大好きな風景は、失われずにまだここにある。

ふと、はしゃいだ声に目を向けると、駆け回り遊びに興じている子どもたち、そして、ベンチに腰かけている散歩途中と思いきご夫妻が、会話をしながらも、視線は遊ぶ子どもたちの姿を追っている。いつもこうして守られてきたんだ。

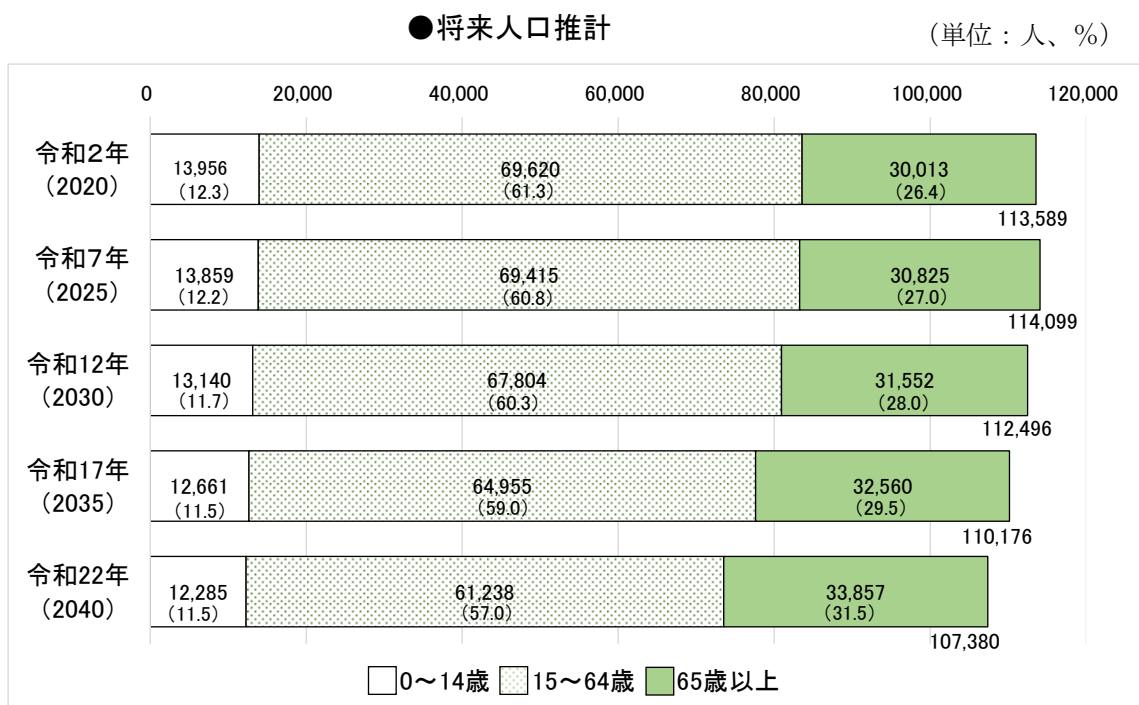
うっすら感じていたことが確信となった。このまち自体が自分の家なんだ。

「ただいま。」

## 2 将来人口の見通し

令和2年の住民基本台帳登録人口をもとに、コーホート要因法によって、本市の将来人口を推計すると、立川基地跡地昭島地区における大規模開発等により、令和7（2025）年に114,099人とピークを迎えますが、その後は減少傾向をたどり、令和22（2040）年には、107,380人になると推計されています。

少子高齢化は今後とも進み、65歳以上の人口割合をみると、令和2年（2020）年には26.4%ですが、令和22（2040）年には30%を超えると予想されています。



### 3 まちづくりの目標

目指す都市の姿の実現に向けて、次の3つの目標を掲げます。

#### 目標1 環境と共生する、水と緑が豊かなまち

2040年代の昭島市では・・・

- 「深層地下水 100%の水道水のまち」として、多摩川や玉川上水、崖線沿いの湧水などの環境を守り、水循環が積極的に進められています。
- 滝山丘陵や崖線、河川沿いなどのまとまった緑や市内に点在する農地や社寺林が保全され、公共施設等の緑化が進み、市内全域に緑のネットワークが形成されています。
- 市民生活や産業活動などにおいて、市民、事業者、行政のそれぞれが環境負荷の低減に取り組み、環境と共生するまちづくりが進められています。

#### 目標2 多様なライフスタイルを育む、安全で暮らしやすいまち

2040年代の昭島市では・・・

- 大地震や気候変動の影響による豪雨などの大規模な災害にも強く、安全・安心に暮らせるまちとなっています。
- 子どもから高齢者、障害のある方や外国人など、だれもが快適に過ごせる、ユニバーサルデザインに配慮した拠点が形成されています。
- 居住ニーズに応じた安全で環境に配慮した住まいが確保され、安心して暮らせる落ち着いた日常生活空間が形成されています。

#### 目標3 魅力的で楽しさのある、利便性の高いまち

2040年代の昭島市では・・・

- 地域特性を活かした集約的な土地利用が進み、駅を中心としてにぎわいと交流が図られ、住まいと産業の調和が図られた快適で躍動感がある市街地が形成されています。
- 安全で利便性の高い道路・交通環境が形成され、上下水道の長寿命化対策など活発な都市活動を支える都市基盤が整備されています。
- 自然景観や歴史ある景観など昭島らしさを醸し出す景観とともに、自然の色彩と調和した都市景観がつけられ、歩いて楽しめる、健康に暮らせるまちとなっています。



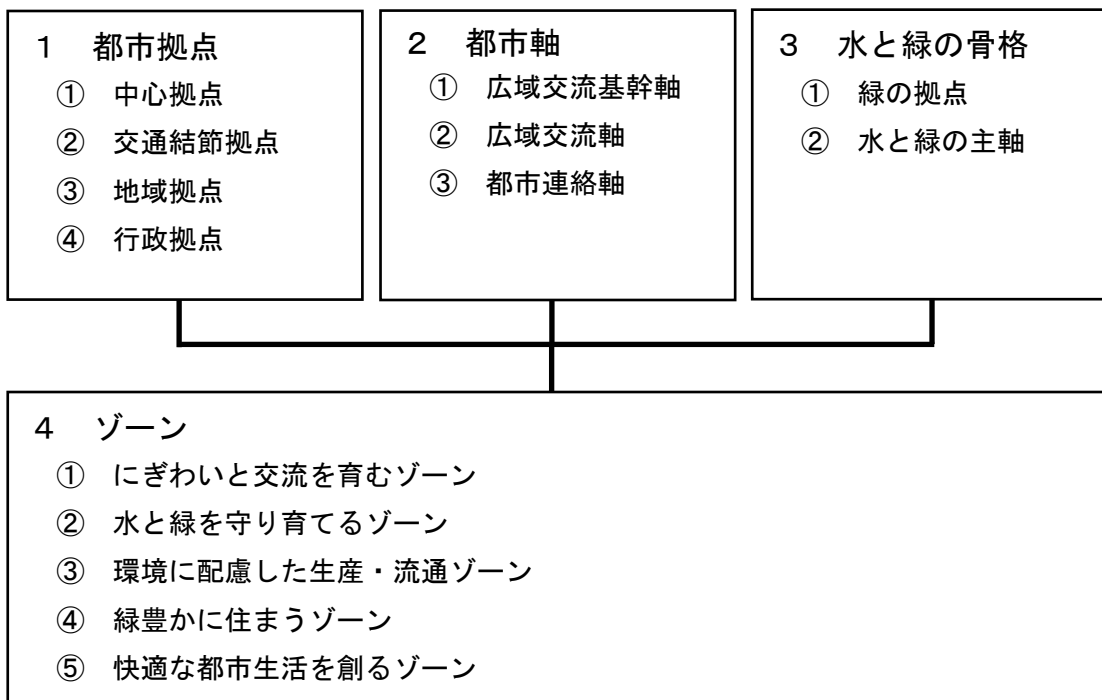
将来都市構造とは、目指す都市の姿を実現するにあたって、都市の特性や骨格を明確にし、まちづくりの方向性を分かりやすく示すものです。

本市では、「水と緑の骨格」を背景とし、駅を中心とした「都市拠点」の形成、鉄道や幹線道路を中心とした市内外の交流を支える「都市軸」の強化、適正な土地利用を推進するための「ゾーン」の位置付けにより、都市構造の形成を進めてきました。

引き続き、持続性のある都市づくりを進めていくためには、商業・業務、医療・福祉、教育・文化、コミュニティ・交流、行政サービスなど、多様な都市機能の再編・集約を進め、機能的でにぎわいのある拠点を形成していくことが必要になります。

併せて、拠点間の道路・交通ネットワークを充実するとともに、丘陵や河川、崖線などの自然環境や公園・緑地などの緑を骨格としたまちづくりが必要となっています。

●昭島市の将来都市構造の構成



## 1) 都市拠点

都市拠点とは、商業・業務、医療・福祉、教育・文化、コミュニティ・交流、行政サービスなどの多様な機能が集積したエリアで、次の4つの拠点の特性に応じた都市機能の集約を進め、さらなる拠点性の向上を図っていきます。

### ① 中心拠点(昭島駅周辺)

昭島駅周辺は、市内で唯一商業地域に指定され、大型商業施設から小規模な店舗までが立地するなど、多様な商業・業務機能が集積しています。また、アキシマエンシス（教育福祉総合センター）や保健福祉センター（あいぼっく）などの公共・公益施設も多く立地しており、本市の中心部として位置付けられています。

これからも、商業・業務機能や行政サービス機能をはじめ、居住、福祉、教育・文化、コミュニティ・交流などの多様な機能の集積により、「昭島の顔」として、市内外から多くの人が集まり、活発な交流ができる、にぎわいと回遊性のある拠点を形成していきます。

### ② 交通結節拠点(拝島駅周辺)

拝島駅は、JR青梅線・JR五日市線・JR八高線・西武鉄道拝島線の4路線が乗り入れ、乗降客数は市内で最も多い駅となっています。また、南口駅前広場を含む周辺道路の整備や国道16号の6車線化整備が完了したことにより、交通渋滞の解消が進むとともに安全な歩行空間が確保され、駅前商店街の整備も進められています。

これからも、交通結節点としての機能をさらに高めるとともに、市内外から多くの人を利用できる商業・業務機能や交流機能の充実を図り、「昭島市の西の玄関口」として利便性の高い拠点を形成していきます。

### ③ 地域拠点(中神駅周辺、東中神駅周辺、西武立川駅周辺)

#### 【中神駅周辺】

中神駅南側には、地域住民のための商業地が見られるほか、北側には中神土地区画整理事業の進捗により、中層住宅を含めた良好な居住環境が形成され、商業・業務機能が集積しつつあります。

これからも、既存の商業・業務機能の維持・充実とともに、地区計画等により、居住環境と商業・業務機能との適正な立地を誘導していきます。また、南口駅前広場の整備について引き続き関係機関と協議し、地域の日常的な生活を支える拠点を形成していきます。

#### 【東中神駅周辺】

東中神駅周辺には、国営昭和記念公園や昭和公園、国の施設等の広域的な機能が立地しています。また、立川基地跡地昭島地区は、土地区画整理事業により市街地整備が行われ、地区計画のほか民間利用街区まちづくりガイドラインを策定し、まちづくりを誘導しています。

駅周辺では、都市計画道路の整備やUR住宅の建替え等が計画されており、まちが大きく変わる段階にあります。これらの機会を捉えて、商業・業務機能の導入・充実を図り、「昭島市の東の玄関口」として、回遊性、快適性の高い拠点を形成していきます。

### 【西武立川駅周辺】

西武立川駅周辺は、玉川上水が近くに流れ、市民の散策空間の一つとなっています。また、住宅地の整備や商業機能等の立地により、地域の日常的な生活を支える拠点としての性格を有してきました。

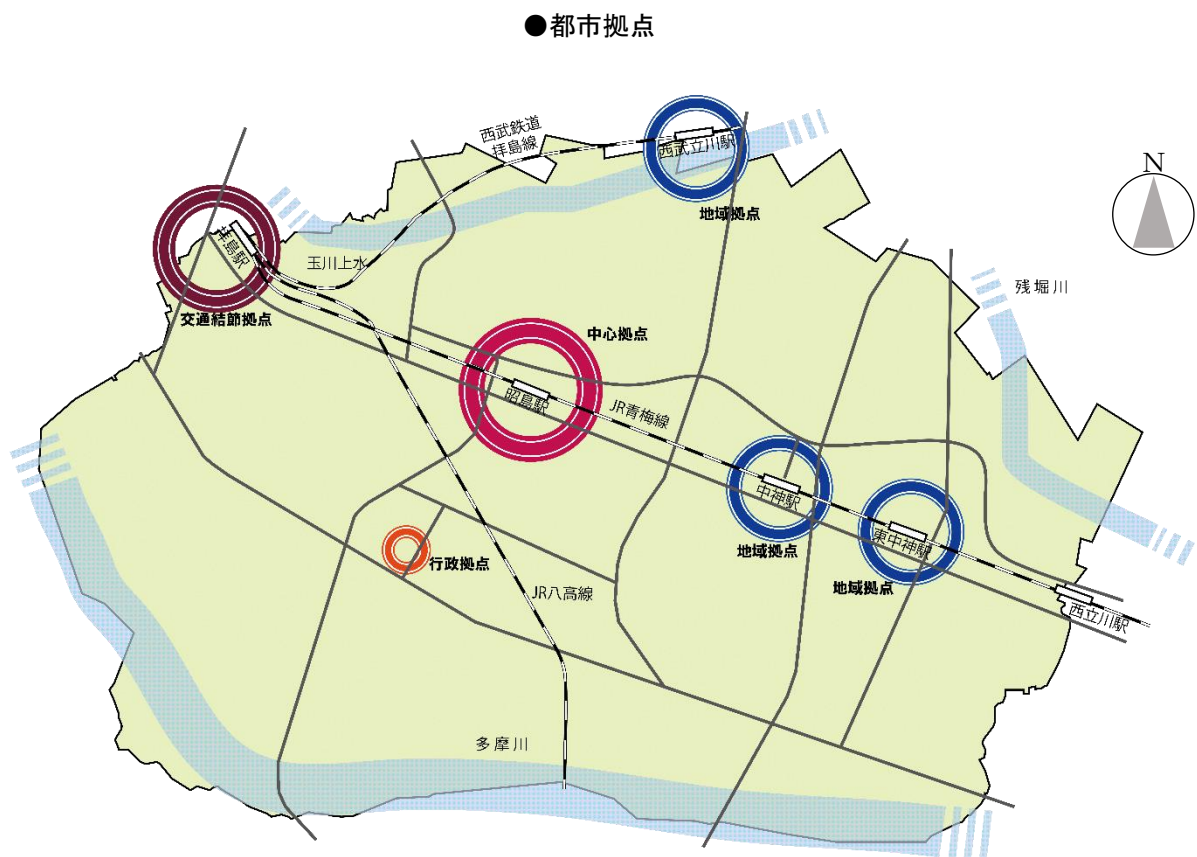
これからも、良好な住環境の整備とともに、玉川上水沿いの水と緑の地域資源を活かし、市民が憩い、交流する拠点を形成していきます。

なお、西立川駅は、立川市との市境にあり、駅北側には国営昭和記念公園、駅南側には商業施設と住居系の土地利用が見られます。現状の土地利用を踏まえると、西立川駅周辺については急速な展開は望めないことから、当面は「拠点に準ずる地区」として位置付け、動向を注視していきます。

### ④ 行政拠点(市役所周辺)

市役所は、行政サービスの拠点であるとともに、災害時の防災拠点ともなるところです。

引き続き、市役所への交通利便性をさらに高めるため、都市計画道路のほか公共交通網の充実について検討を行い、市民が集い、ふれあう、交流の中心となる拠点を形成していきます。



## 2) 都市軸

都市軸とは、鉄道や幹線道路など都市を構成する主軸のことで、次の3つの軸の役割に応じた整備・充実を図っていきます。また、幹線道路は大規模災害時の延焼遮断帯や緊急輸送道路としての機能も有しており、防災・減災の視点からも整備を進めていきます。

### ① 広域交流基幹軸

広域交流基幹軸は、市内において東西方向の都市拠点間の連絡を強化するほか、本市と都心部や周辺主要都市を結ぶ軸として、広域的な交流を促進し、市民の通勤・通学・買い物等の都市活動を担います。

<対象路線>

- ・ JR青梅線
- ・ 江戸街道

### ② 広域交流軸

広域交流軸は、広域交流基幹軸と連携し、広域的な交通を円滑に処理するとともに、隣接する八王子市、立川市、福生市などとの交流・連携を促進する役割を担います。

<対象路線>

- ・ 新奥多摩街道
- ・ 国道16号
- ・ 多摩大橋通り

### ③ 都市連絡軸

都市連絡軸は、広域交流基幹軸・広域交流軸を補完し、市内の各地域間や拠点間の連絡を強化し、市民の生活や都市活動を支える役割を担います。

<対象路線>

【東西方向】・つつじが丘通り<つつじが丘中央通り（昭3・4・6号）、市道昭島16号>

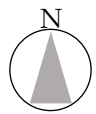
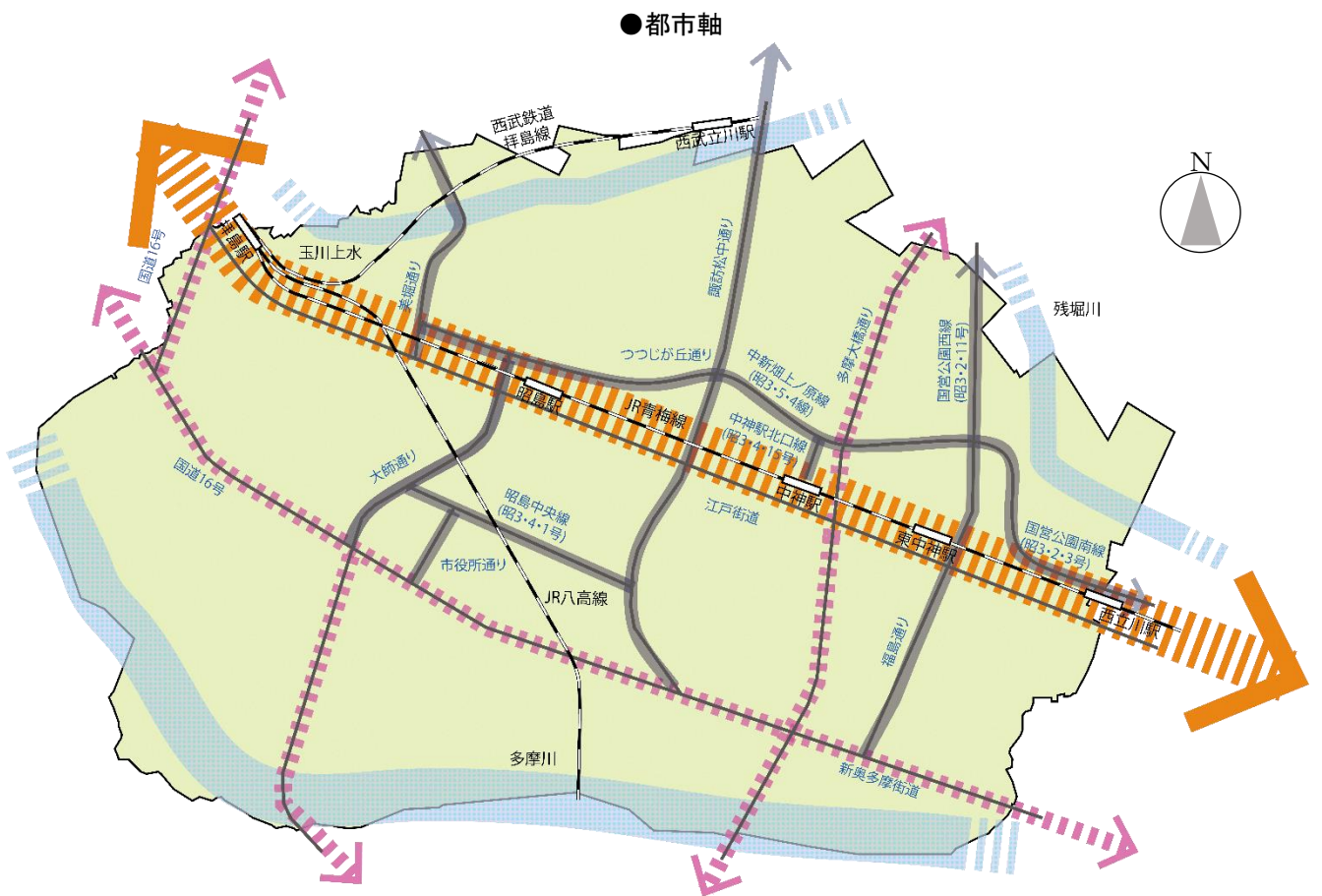
- ・ 中新畑上ノ原線（昭3・5・4号）
- ・ 国営公園南線（昭3・2・3号）

【南北方向】・国営公園西線（昭3・2・11号）

- ・ 福島通り<東中神線（昭3・5・12号）>
- ・ 諏訪松中通り（昭3・4・16号）
- ・ 大師通り<拝島橋昭島線（昭3・4・18号）、市道昭島27号>
- ・ 美堀通り
- ・ 中神駅北口線（昭3・4・15号）

【行政拠点へのアクセス】・昭島中央線（昭3・4・1号）

- ・ 市役所通り



都市軸の象徴的な写真の挿入

### 3) 水と緑の骨格

水と緑の骨格とは、本市の優れた自然環境を象徴するもので、環境保全や景観形成とともに、防災等の観点からも今後のまちづくりにおいて重要であり、次の2つの拠点と軸から構成し、一体的な整備や保全を図っていきます。

#### ① 緑の拠点

豊かな緑に恵まれた貴重な自然環境空間として、また、市民の憩いの場や自然に触れ合えるレクリエーション空間として、良好な環境を創出しています。

今後とも、継続的な環境保全対策とともに、市内外からの利用促進を図り、自然に触れ・学び・親しむ環境学習やレクリエーション活動の場としての環境整備を推進していきます。

<対象>

- ・ 国営昭和記念公園及び連続する立川基地跡地昭島地区周辺
- ・ 昭和公園周辺
- ・ 玉川上水周辺
- ・ 滝山丘陵

#### ② 水と緑の主軸

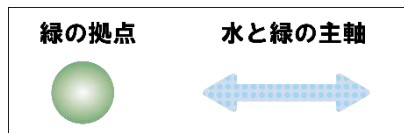
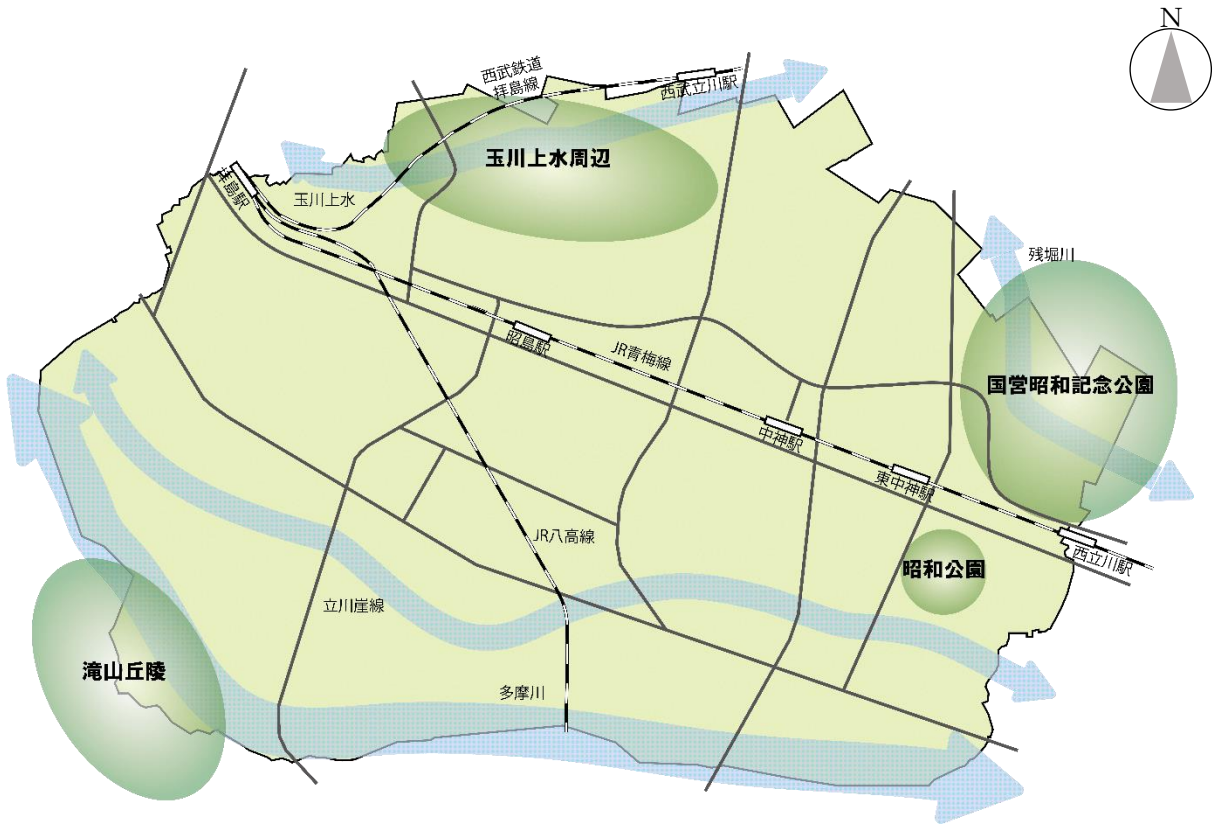
多摩川や玉川上水、残堀川は、水の流れを軸に豊かな緑が帯状に連続し、市内だけでなく広域的にみても主要な骨格となっています。また、立川崖線の連続する緑や湧水地は、自然環境や景観面においても貴重な資源となっています。

今後とも、周辺環境の保全に努めるとともに、景観や市民の憩いの場としても楽しめる水と緑のネットワーク化を図り、広域的な連携も含めて維持・活用していきます。

<対象>

- ・ 多摩川周辺
- ・ 玉川上水周辺
- ・ 残堀川周辺
- ・ 立川崖線周辺

●水と緑の骨格



水と緑の骨格の象徴的な写真の挿入

## 4) ゾーン

ゾーンとは、先に示した都市拠点や都市軸を骨格とし、本市の土地利用の基本的方向性を示すもので、次の5つのゾーンに分け、それぞれの特性に応じたまちづくりを進めていきます。

### ① にぎわいと交流を育むゾーン

駅を中心とした一帯を「にぎわいと交流を育むゾーン」と位置付け、市民の暮らしを支える商業・業務機能とともに、文化・交流機能や公共・公益機能を積極的に配置し、市民と来街者がともに楽しみ、交流しながら、にぎわいを創出していきます。

### ② 水と緑を守り育てるゾーン

多摩川周辺、国営昭和記念公園や昭和公園周辺、玉川上水周辺などを「水と緑を守り育てるゾーン」と位置付け、生物多様性や周辺環境の保全を進めるとともに、自然と共生した市民の憩いとやすらぎの場を形成していきます。さらに、周辺地域とも連携した広域的な利用ができるゾーンとしても活用していきます。

### ③ 環境に配慮した生産・流通ゾーン

主に工場や事業所、流通施設が立地するエリアを「環境に配慮した生産・流通ゾーン」と位置付け、住環境との共存を図りながら、生産・流通機能の維持、さらには職住近接が可能な雇用の場を形成していきます。

### ④ 緑豊かに住まうゾーン

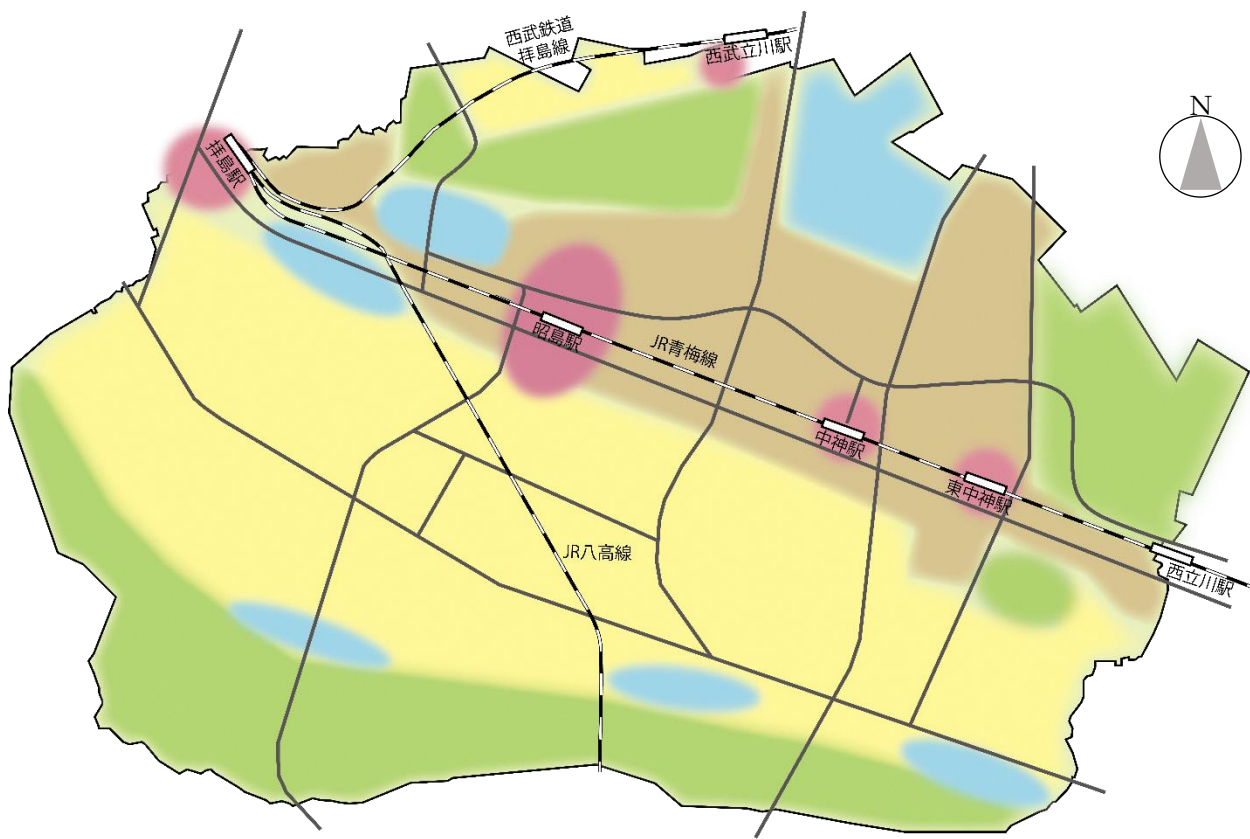
江戸街道以南の住宅地と玉川上水以北の住宅地を「緑豊かに住まうゾーン」と位置付け、低層住宅を中心に、豊かな緑の資源を活かした、良質でゆとりと落ち着きのある閑静な住宅地を形成していきます。






### ⑤ 快適な都市生活を創るゾーン

江戸街道以北の市街地を「快適な都市生活を創るゾーン」と位置付け、土地の高度利用とともに、文化・スポーツ・レクリエーションなどまちの魅力を高める機能の維持・向上を図りながら、利便性・安全性・快適性の高い住宅地を形成していきます。

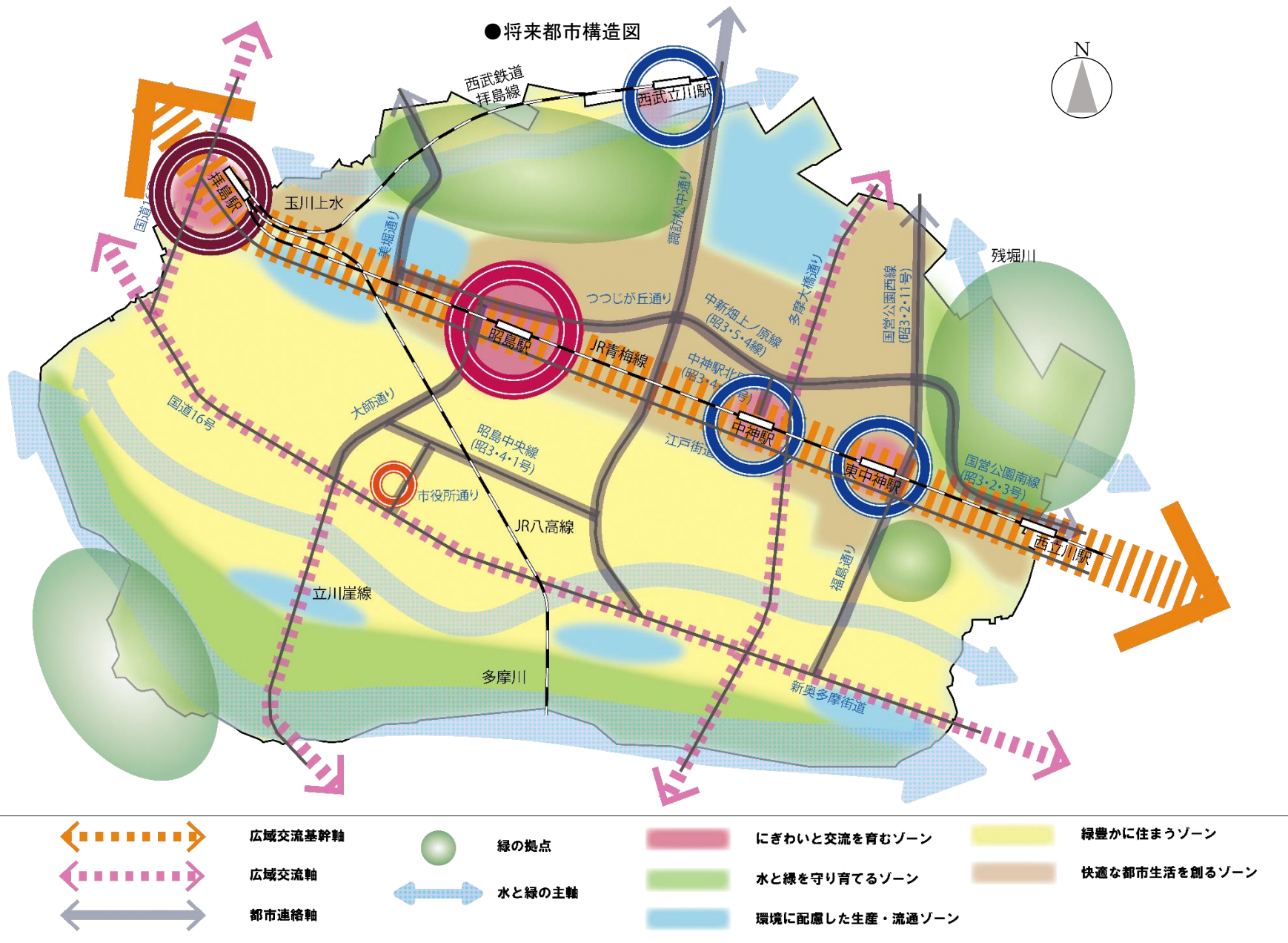


●ゾーン



	にぎわいと交流を育むゾーン		緑豊かに住まうゾーン
	水と緑を守り育てるゾーン		快適な都市生活を創るゾーン
	環境に配慮した生産・流通ゾーン		

●将来都市構造図

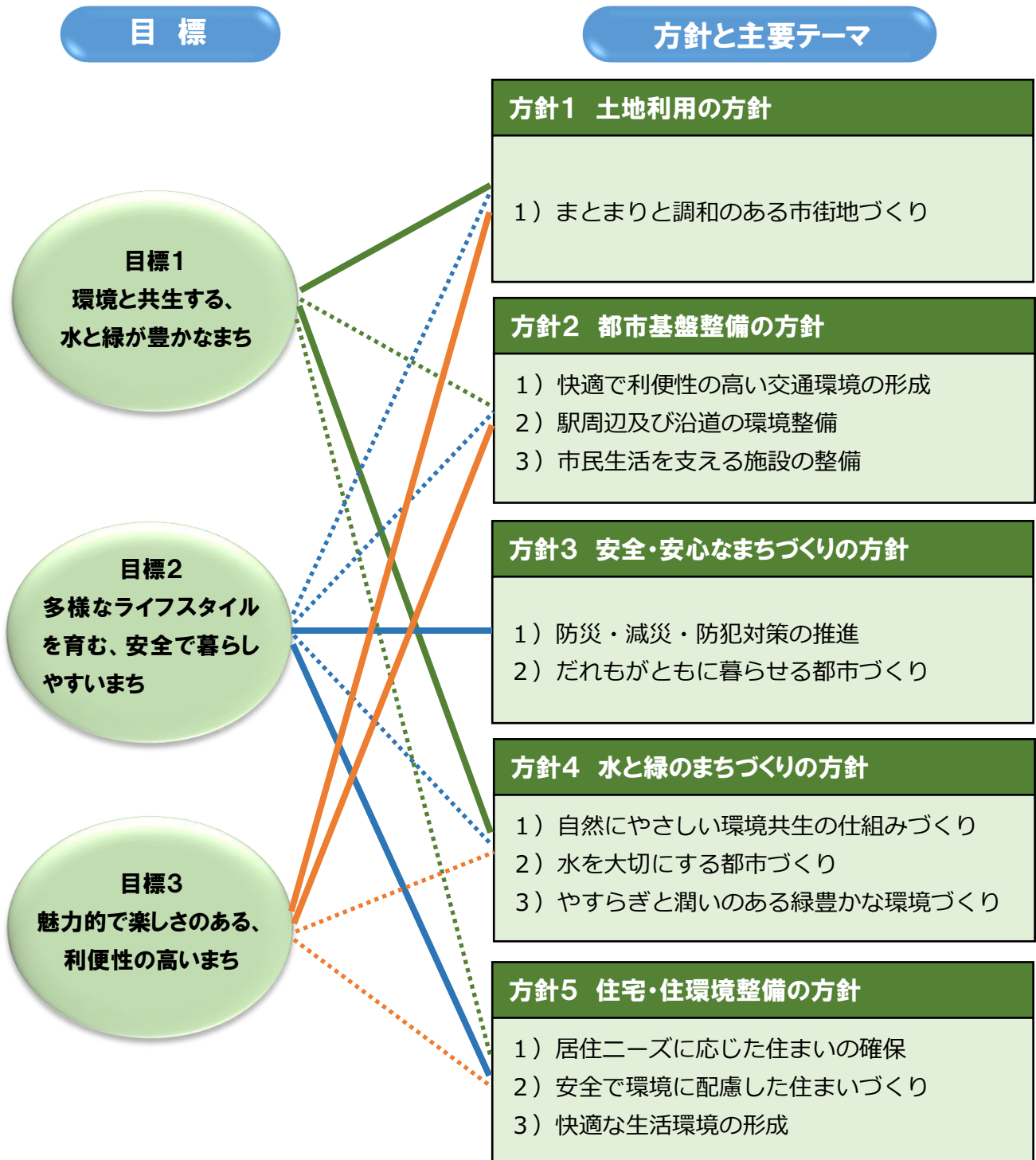


	中心拠点		広域交流基幹軸		緑の拠点		にぎわいと交流を育むゾーン		緑豊かに住まうゾーン
	地域拠点		広域交流軸		水と緑の主軸		水と緑を守り育てるゾーン		快適な都市生活を創るゾーン
	交通結節拠点		都市連絡軸				環境に配慮した生産・流通ゾーン		
	行政拠点								

# 第三章 まちづくりの基本方針

## 1 まちづくりの方針と主要テーマ

3つの目標に基づく、まちづくりの方針と主要テーマは次のとおりです。



## 方針1 土地利用の方針

### 1) まとまりと調和のある市街地づくり

都市拠点における地域特性を活かした集約的な市街地づくりを進めるとともに、住まいと産業の調和や景観に配慮した市街地づくりなどにより、市民生活をさらに豊かにし、産業や交流の活性化が図られるよう、秩序ある土地利用を推進します。

## 方針2 都市基盤整備の方針

### 1) 快適で利便性の高い交通環境の形成

機能に応じた道路整備と鉄道やバスなどの公共交通網の充実を図り、拠点間のネットワークと利便性の高い交通環境を形成するとともに、人や自転車にとって安全で快適な移動空間の確保に努め、さらに電気自動車やシェアサイクルなど、新たな移動スタイルの検討を進めます。

### 2) 駅周辺及び沿道の環境整備

駅周辺においては、多くの人が行き来する空間としての魅力及び利便性の向上を図り、また、沿道空間においては、緑化等による景観形成を推進するとともに、歩きたくなるまちづくりを進めます。

### 3) 市民生活を支える施設の整備

上下水道施設の長期間の安定稼働を図るとともに、気候変動に対応し、局地的な集中豪雨や台風への対策として雨水幹線等の整備促進による浸水対策を進めるほか、社会情勢の変化に対応し、公共施設等のあり方について検討します。

## 方針3 安全・安心なまちづくりの方針

### 1) 防災・減災・防犯対策の推進

避難所やオープンスペース等の施設の整備・確保及び気候変動に適応したまちづくりを図るとともに、街路灯や防犯カメラの設置等により、災害に強い安全・安心なまちづくりを推進します。

### 2) だれもがともに暮らせる都市づくり

公共・公益施設のユニバーサルデザインの促進や、バリアフリー新法等に基づいた建築物の整備の誘導などとともに、案内情報の多言語化やまちなかの休憩スポットの整備など、だれもが暮らしやすい多様性に対応した都市づくりを推進します。

## 方針4 水と緑のまちづくりの方針

### 1) 自然にやさしい環境共生の仕組みづくり

温室効果ガスの排出抑制とともに、ごみの3R（Reduce（リデュース）、Reuse（リユース）、Recycle（リサイクル））の取組や省エネルギーの取組、再生可能エネルギーの導入等を推進し、環境共生の仕組みづくりを図ります。

### 2) 水を大切にす都市づくり

生物多様性に配慮した水辺空間の保全や、水に触れ楽しむ環境学習やレクリエーションの場づくりを市民とともに推進し、透水性舗装や雨水浸透施設等の設置推進による水の循環を促進します。

### 3) やすらぎと潤いのある緑豊かな環境づくり

多摩川・玉川上水沿いや、崖線の緑地など、まとまりのある緑地空間の保全に努めるとともに、大規模公園や市民生活に身近な公園の整備・維持管理、さらには農地の適切な保全等、市内全域にわたる水と緑のネットワークの形成を図ります。

## 方針5 住宅・住環境整備の方針

### 1) 居住ニーズに応じた住まいの確保

高齢者や障害者世帯向けの住宅の確保やバリアフリー化を図るとともに、子育て世帯向けの居住支援や子育てしやすい住環境を創出するため、既存住宅や空き家の利活用も含めた中古住宅の流通促進について検討し、居住ニーズに応じた住まいの確保に努めます。

### 2) 安全で環境に配慮した住まいづくり

住宅の耐震化など、安全な住まいの整備・促進及び良好な住環境の確保を図るとともに、環境に配慮した住まいの普及を促進します。

### 3) 快適な生活環境の形成

市民生活に身近な公園の整備や公的施設を活用した市民の交流の場づくりを進めるとともに、航空機騒音や交通騒音への対策などにより、快適な生活環境の確保に努めます。

## 1) 土地利用の方針

## ① まとまりと調和のある市街地づくり

## i) 都市拠点における地域性を活かした市街地づくり

- 商業・業務機能をはじめ、地域特性に応じた医療・福祉、教育・文化、コミュニティ・交流、行政サービスなど、多様な都市機能の集約を図り、拠点性の向上に努めます。
- 人口減少・超高齢社会を見据え、公共・公益施設の複合化・集約化等により持続可能な利便性の高いまちづくりに努めます。

## ii) 住まいと産業が調和した市街地づくり

- 地区計画等を活用し、住環境と操業環境の調和を図った土地利用に努めます。
- 駅周辺の商業地域においては、買い物空間の確保や土地の有効・高度利用、空き店舗の活用等により、市民の交流の場の形成を図ります。
- 幹線道路沿線においては、周辺の住環境との調和に配慮した土地の高度利用の推進や商業・業務機能等を誘導します。
- 住環境と調和した都市農地の保全・活用を図ります。

## iii) 景観に配慮した市街地づくり

- 多摩川・玉川上水沿い、崖線の緑地、湧水、樹林等の自然景観、社寺や旧街道の史跡、水路等の歴史的景観を保全・活用を図ります。
- 地区計画等の活用により、建築物の色彩や高さ等の制限を行い、統一感のある景観づくりを誘導します。
- 駅周辺においては、都市拠点の顔としての景観づくりを図ります。
- アキシマクジラ等の地域資源を活かし、景観に配慮したまちづくりに努めます。

## iv) 機会を捉えたまちづくり

- 大規模開発事業や市街地整備事業後の土地利用にあたっては、地域特性を活かしたまちづくりを図り、地域の魅力の向上につなげます。
- 宅地開発等指導要綱や地区計画等の活用により、敷地細分化の抑制など、良好な市街地整備を図ります。

## 2) 都市基盤整備の方針

### ① 快適で利便性の高い交通環境の形成

#### i) 機能に応じた適正な道路整備

- 都市軸を構成する広域交流基幹軸・広域交流軸・都市連絡軸については、それぞれの役割に応じた機能が発揮できるよう、関係機関とも調整し、必要に応じた整備・改良に努めます。
- 優先整備路線を除く未着手の都市計画道路については、必要性の検証を行い、必要区間の整備を検討します。
- 交通量の多い生活道路については、周辺の都市計画道路の整備などによる円滑な交通の確保や、交通安全施設の設置などによる交通事故の防止に努めます。
- 道路の狭あい箇所解消など、災害時の避難・救援路としても活用できるような道路整備に努めます。
- 道路整備において、雨水浸透施設の設置を進めます。

#### ii) 利便性の高い公共交通網の充実

- バスのルートや運行時間の改善、バスロケーションシステムの導入などにより、利便性の向上を図ります。
- 低床ノンステップバスの導入促進など、ユニバーサルデザインへの配慮に努めます。
- JR八高線小宮駅～拝島駅間の新駅設置及び鉄道輸送力の維持・向上を要請します。
- 公共交通機関の利用促進により、温室効果ガスの削減に努めます。

#### iii) 安全な歩行・自転車空間の整備

- ユニバーサルデザインに配慮した歩道の整備・改良により、安全性の確保及び快適な歩行空間の形成を図ります。
- 電柱の移設や架空線の地中化により、歩行空間の確保を図ります。
- 歩行者にも自転車利用者にも安全な通行空間の確保を図ります。

#### iv) 新たな移動スタイルの確立に向けた検討

- 電気自動車や燃料電池車の普及など、環境にやさしい取組を検討します。
- シェアサイクルの導入支援など、自転車利用を促進するシステムづくりを検討します。

### ② 駅周辺及び沿道の環境整備

#### i) 駅及び駅周辺の整備・充実

- 駅における安全性の向上とユニバーサルデザインへの配慮を図ります。
- 市民と来街者の交流・憩いの空間としての駅前広場の環境整備に努めます。
- 利用しやすい自転車駐輪場などの整備に努めます。

## ii) 沿道景観・環境の整備充実

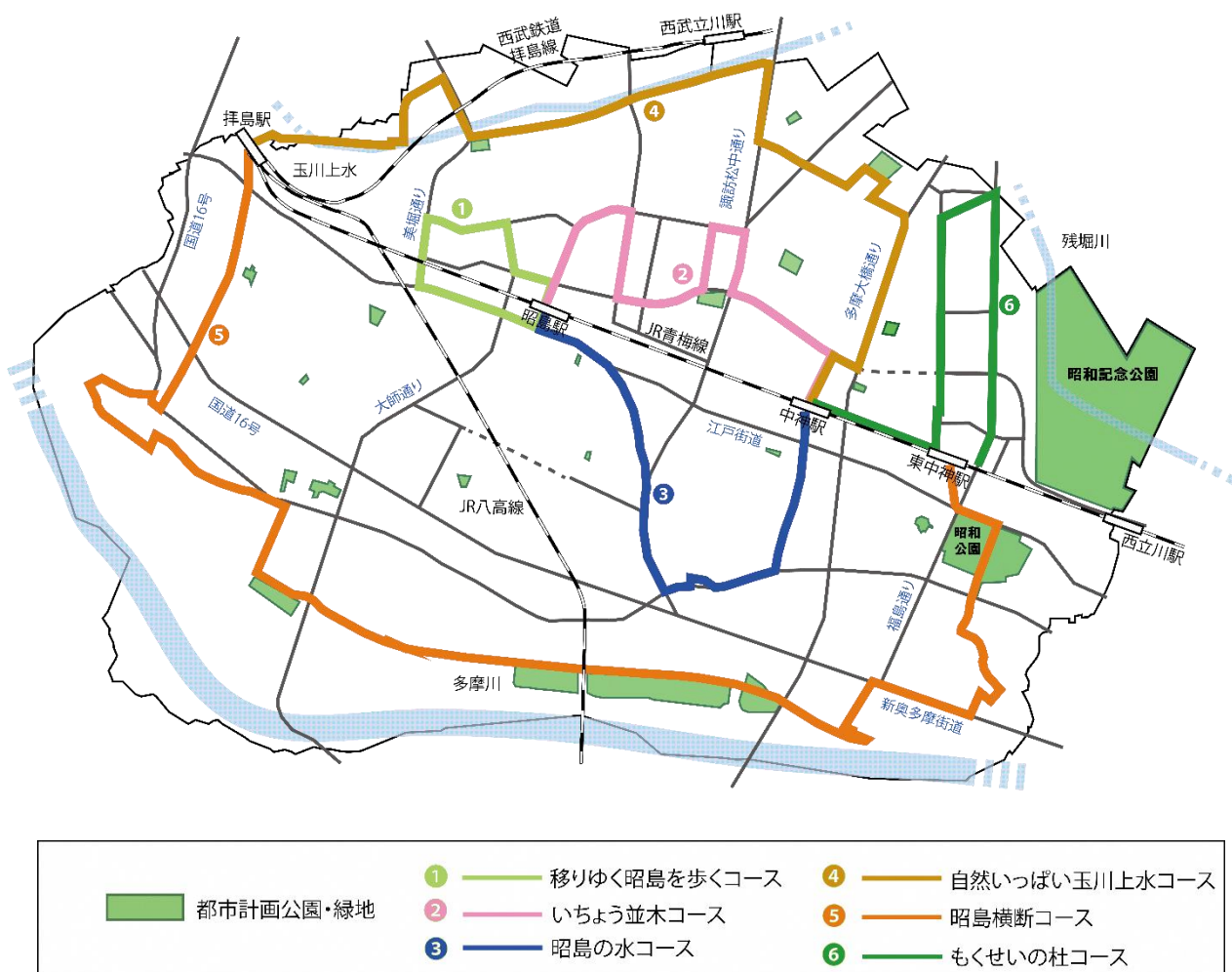
- 地区計画等による沿道の建築物等の誘導や、街路灯・街路樹等の整備による良好な街並み景観の形成を図ります。
- 沿道の緑化や花植えなどにより、うるおいのある景観づくりに努めます。
- アダプト制度の活用などにより、沿道の美化を図ります。
- 歩行空間における休憩スペースの確保や景観魅力の向上により、歩きたくなるまちづくりに努めます。

### コラム



### 歩きたくなるまちづくりに向けて

市内では、「あきしま町あるき」など観光に着目した取組や、健康増進のために自然や景観を楽しみながら歩くことができる「ウォーキングマップ」の作成などが行われています。



(出典：昭島市ウォーキングマップより抜粋)



### ③ 市民生活を支える施設の整備

#### i) 長期間運用可能な上下水道施設の整備

- 管路を含めた水道施設の耐震化により、災害時の給水確保に努めます。
- 下水道管路の耐震化により、災害時の被害の最小化を図ります。
- 老朽化した管路を含めた施設の計画的な改築・更新を行い、持続可能な水道・下水道施設の整備に努めます。

#### ii) 雨水対策の推進

- 下水道の雨水幹線及び主要な雨水枝線の整備により、浸水被害の軽減に努めます。
- 公共・公益施設のほか、民間の宅地内や事業所敷地内においても、雨水貯留施設や雨水浸透施設の整備を進め、大雨時の雨水滞留の緩和を図るとともに、雨水の有効利用や水循環の促進を図ります。

#### iii) 公共施設等のあり方検討

- 公共施設については、公共施設等総合管理計画・個別施設計画の考え方を踏まえ、施設の長寿命化や集約化を図り、建替えにあたっては、複合化や多機能化により施設の再編を検討します。

### 3) 安全・安心なまちづくりの方針

#### ① 防災・減災・防犯対策の推進

##### i) 避難所やオープンスペース等の整備と確保

- 避難所等の十分な収容力の確保と、その機能の充実を図るとともに、安全な避難経路の確保に努めます。
- 防災の視点を踏まえた公園整備や、身近な農地の保全による避難空間の確保に努めます。
- 緊急車両などが通行できる道路空間の確保に努めます。
- 倒壊の恐れがあるブロック塀等の撤去を促進することにより、安全な通学路の確保に努めます。

##### ii) 耐震化の促進

- 公共・公益施設の耐震性の確保に努めます。
- 住宅の耐震診断、耐震改修への支援などにより、住宅の耐震化を促進します。

##### iii) 消防水利・備蓄倉庫の確保

- 防火貯水槽や消火栓の設置により、消防水利のさらなる確保を図ります。
- 食料品・生活必需品・資機材等を保管する備蓄倉庫について、機能の充実を図ります。

##### iv) 雨水対策の推進【再掲】

- 下水道の雨水幹線及び主要な雨水枝線の整備により、浸水被害の軽減に努めます。
- 公共・公益施設のほか、民間の宅地内や事業所敷地内においても、雨水貯留施設や雨水浸透施設の整備を進め、大雨時の雨水滞留の緩和を図ります。

##### v) 災害危険箇所の把握

- 大規模自然災害等に対する脆弱性を把握し、国土強靱化地域計画の策定に取り組みます。
- 土砂災害警戒区域や浸水想定区域について注視するとともに、被害想定の変更を要する状況が発生した場合は、ハザードマップに反映し、情報の共有を図ります。
- 河川等の浸水想定区域にある電柱に、その場所の想定浸水深表示板を設置することにより、危険箇所の明示化及び地域住民の水防意識向上を図ります。

##### vi) 気候変動に適応した施設整備

- 施設整備にあたっては、建築物の断熱性や敷地の透水性・保水性などの向上に効果のある素材の使用に努めます。
- 小・中学校体育館を含む公共・公益施設での冷暖房設備の設置を進めます。
- クールスポットや給水スポットの拡充により、クールシェアの環境づくりに努めます。

## vii) 防犯性の向上

- 街路灯や防犯カメラの必要箇所への設置・更新により、防犯性の向上を図ります。
- 管理不全の空き家の発生抑制を図ります。
- 公園や通学路、団地等の死角となる箇所や危険箇所を把握し、情報共有と対応の検討を図ります。

## ② だれもがともに暮らせる都市づくり

### i) 公共・公益施設のユニバーサルデザインの促進

- ユニバーサルデザインに配慮し、安全、快適に利用することができる施設の整備や改修に努めます。

### ii) 民間建築物の誘導

- 建築物の新築や改修等にあたっては、バリアフリー新法や東京都福祉のまちづくり条例等に基づき、だれもが利用しやすい、多様性に対応した整備を誘導します。
- 高齢者のほか、障害のある方や子育てをしている方の必要性に応じた福祉施設の整備等について誘導します。

### iii) だれもが暮らしやすい都市づくり

- 案内板の多言語化、点字化や音声案内システムの構築など、回遊性のある都市づくりに努めます。
- 授乳スペースの確保など、子連れで外出しやすい環境づくりに努めます。
- まちなかのベンチ設置などにより、外出時の休憩スペースや気軽に集える場所の確保を図ります。

## 4) 水と緑のまちづくりの方針

### ① 自然にやさしい環境共生の仕組みづくり

#### i) 資源循環型社会の形成によるごみの削減

- 環境コミュニケーションセンターや拠点回収施設、マイボトル用給水スポットなど、ごみの3R（Reduce（リデュース）、Reuse（リユース）、Recycle（リサイクル））を推進するための拠点等を活用し、ごみ量の削減を図ります。
- 新たな可燃ごみ処理のあり方について、環境への影響等も踏まえ、多角的に検討を進めます。

#### ii) 環境負荷の軽減

- 建物の断熱性向上や省エネルギーに向けた取組に努めます。
- 太陽光発電など再生可能エネルギーの普及に向けた取組に努めます。
- 電気自動車の充電スポットや燃料電池車の水素ステーションなどのエネルギー供給箇所の充足に努めます。

### ② 水を大切にす都市づくり

#### i) 水資源の保全

- 透水性舗装や雨水浸透施設の設置により、水の循環を進めます。
- 雨水貯留槽の設置により、水の再利用を進めます。

#### ii) 生物多様性に配慮した水辺空間の保全

- 湧水地の保全に努めます。
- 水質調査や植生調査により、水辺空間の適切な保全に努めます。
- アダプト制度の活用や親水事業等により、水辺空間の保全を図ります。

### ③ やすらぎと潤いのある緑豊かな環境づくり

#### i) まとまりのある緑地空間の保全

- 多摩川については、「多摩川河川環境管理計画」に基づく環境維持・保全を図ります。
- 玉川上水や滝山丘陵、崖線については、アダプト制度の活用や近隣自治体等の関係機関との連携により、緑地や景観の保全に努めます。
- 主要な河川や緑地の保全と道路・公園等の緑化の推進により、水と緑のネットワークの形成を図ります。

## ii) 公園・緑地の整備

- 未整備の都市計画公園・緑地の整備を検討します。
- 昭和公園の再整備に向けた取組を検討します。
- 国営昭和記念公園昭島口周辺の再整備に向けた取組を要請します。
- 宅地開発等指導要綱を活用し、開発事業地内の公園整備を図ります。
- 老朽化した公園施設の計画的な維持管理・整備改修を図ります。
- アダプト制度の活用等により、公園の良好な維持管理に努めます。

## iii) 緑化の促進

- 学校の校庭芝生化を進めます。
- 花苗や樹木の植栽、屋上緑化等による施設の緑化に努めます。
- 地区計画等により、民有地内の緑化推進を図ります。
- 民有地内の由緒ある樹木を保存樹木に指定し、剪定補助などにより、その保全に努めます。
- 駅周辺の花植えや植栽整備により、緑のスポットづくりを図ります。

## iv) 農地の保全と活用

- 地産地消や江戸東京野菜のブランド化などによる農業振興を促進するとともに、生産緑地・特定生産緑地制度や担い手不足を補うための援農ボランティアの活用などにより、農地の保全に努めます。
- 市民農園など、市民が農と親しむ場の形成を図ります。

## 5) 住宅・住環境整備の方針

### ① 居住ニーズに応じた住まいの確保

#### i) 高齢者や障害者等に向けた居住支援

- 高齢者や障害のある方などの生活ニーズに対応した住まいの確保を図ります。
- 高齢者や障害のある方の住まいのバリアフリー化の促進に努めます。

#### ii) 子育て世帯向けの居住支援

- ひとり親世帯を含めた子育て世帯への入居支援に努めます。
- ライフスタイルの多様化に対応した住まいの確保を図ります。

#### iii) 既存ストックの維持・改善・活用

- 既存住宅のリフォームに関する相談体制づくりを図ります。
- 優良な中古住宅の流通促進に努めます。
- 空き家・空き店舗等の既存ストックの活用を図ります。

### ② 安全で環境に配慮した住まいづくり

#### i) 住まいの質の維持・向上

- 公営住宅等の更新にあたっては、多様な世帯が快適に生活できる環境整備に努めます。
- 民間の共同住宅の適正な管理を誘導します。
- 地区計画等により、敷地細分化抑制や建築物の用途、高さの制限等を行い、周辺環境と調和した住環境整備を図ります。
- 住宅の耐震診断、耐震改修への支援などにより、住宅の耐震化を促進します。【再掲】
- 木造住宅密集地域の解消を検討します。
- 管理不全の空き家の発生抑制を図ります。【再掲】
- 高齢者世帯等への緊急通報システムや住宅火災通報システムの導入を進めます。

#### ii) 環境に配慮した住宅整備

- 断熱性能の高い住宅の誘導や、住宅用新エネルギー機器の導入などにより、環境負荷の少ない住宅の普及に努めます。
- 宅地における雨水浸透施設の設置を進めます。

### ③ 快適な生活環境の形成

#### i) 日常生活空間の充実

- 身近な公園・緑地の整備に努めます。
- 子どもの預かり施設や遊び場等、子育て支援環境の整備充実に努めます。
- 公共・公益施設や自治会集会施設、身近な集いの場など、コミュニティ形成促進のための多様な施設の充実を図ります。
- 学校の開放等、市民が交流できる場の整備に努めます。

## ii) 騒音・振動対策

- 用途地域の指定や地区計画等により、住環境と工場・事業所の操業環境の調和を図ります。
- 航空機騒音の軽減や周辺環境の整備などの基地周辺対策の推進について、関係機関に要請します。
- 道路構造の工夫や改善、低騒音舗装の採用などにより、交通騒音の軽減を図ります。

## 第Ⅳ章 地域別まちづくりの基本方針

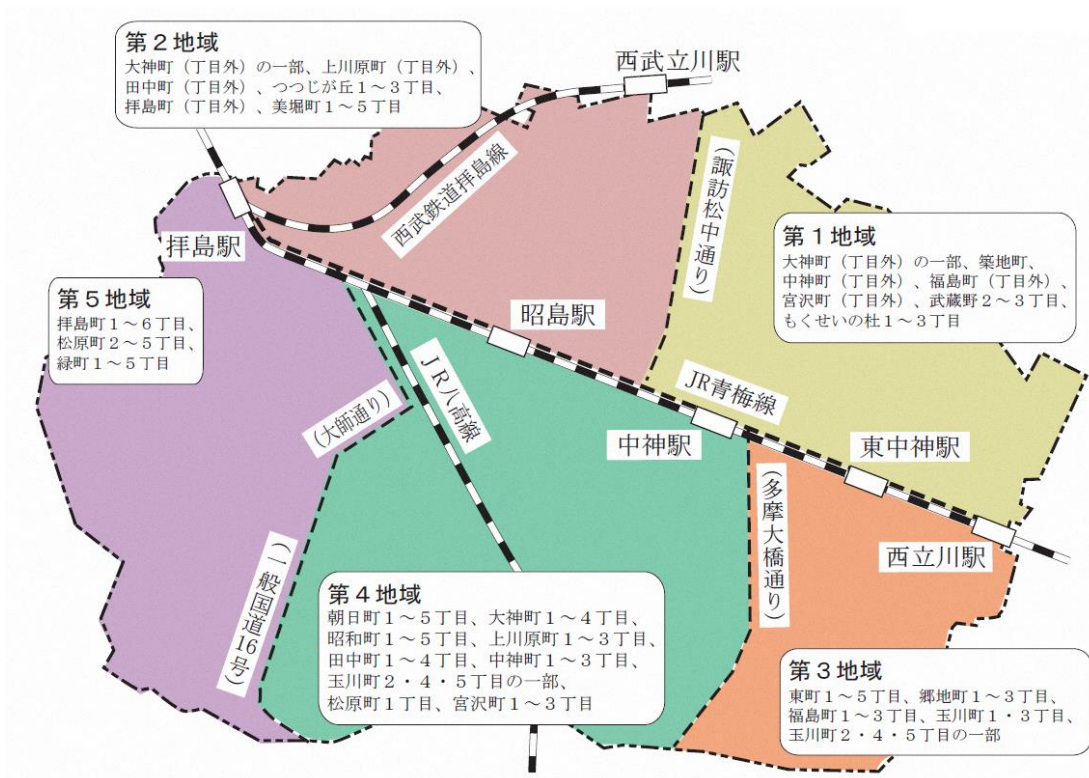
### 1 地域区分の考え方

まちづくりの方針に示した基本的な方向性を踏まえて、本市においては地形や土地利用など地域の特性に着目して、市全体を5つの地域に区分しています。

なお、標準的な規模は数校の小学校区程度のまとまりとし、次のような基本的な考え方に基づいて設定しています。

#### ● 地域区分の考え方

- i 買い物圏等の日常生活圏やその境界、駅利用圏やその境界、自治会や小学校区等の境界を踏まえる。
- ii 幹線道路や鉄道による区分を踏まえる。
- iii 地形・自然的条件による分断要素を踏まえる。
- iv 市街地構成や土地利用からみた一体性など、市街地特性を踏まえる。

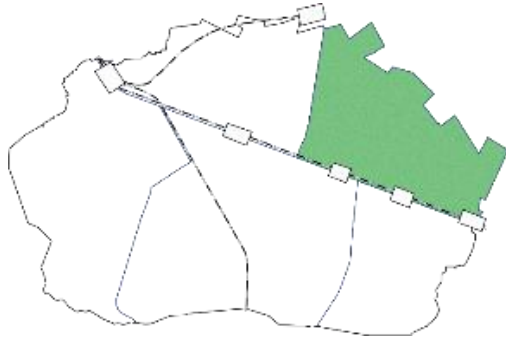




## 2 地域別まちづくりの方針

### 第1地域

大神町（丁目外）の一部、築地町、中神町（丁目外）、福島町（丁目外）、宮沢町（丁目外）、武蔵野2・3丁目、もくせいの杜1～3丁目

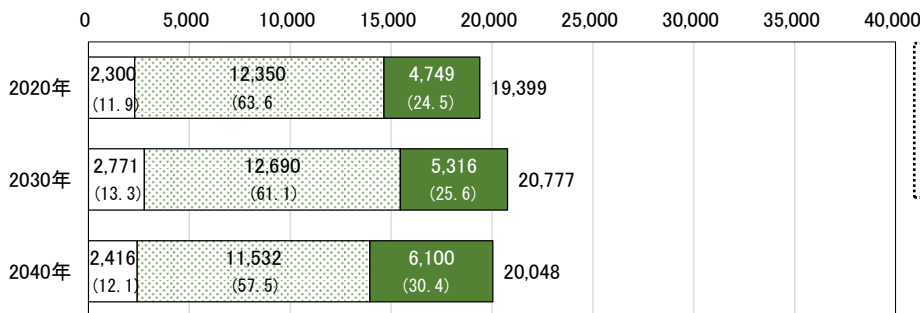


	市全体	第1地域
面積	17,330km <sup>2</sup>	3.257km <sup>2</sup>
人口	113,434人	19,329人
世帯数	54,373世帯	9,460世帯
1世帯当たり人口	2.1人/世帯	2.0人/世帯
人口密度	6,546人/km <sup>2</sup>	5,935人/km <sup>2</sup>
年少者人口（割合）	14,045人(12.4%)	2,325人(12.0%)
高齢者人口（割合）	29,670人(26.2%)	4,672人(24.2%)

（人口・世帯数は令和2年2月1日現在）

<将来人口の見通し>（出典：昭島市）

（単位：人、%）



注）第1地域の将来人口の見通しは、大規模開発による今後の人口増加を含めたものである。

□0～14歳 □15～64歳 ■65歳以上

### 1) 地域の現況と課題

#### ① 現況

- 地域東部のもくせいの杜には、広大な面積を有する国営昭和記念公園が立川市と跨る形で立地するほか、立川基地跡地昭島地区では土地区画整理事業により面整備が進み、広域的な機能の導入や都市公園・残堀川調節池の整備、新市街地の整備が順次行われています。
- 地域北西部の武蔵野には、工場誘致条例により集積した工場団地が立地していますが、一部の工場跡地において、共同住宅や商業施設等、他の用途への転用も見られます。
- 中神駅北側は、土地区画整理事業により、北口駅前広場や道路・公園などの整備が進み、新街区が形成されつつあります。
- 地域中央部の中神町から福島町にかけては、公営住宅が多く立地しているほか、医療施設等福祉施設の集積が見られます。

- 都市計画道路は、9路線のうち7路線が整備され、2路線が事業中となっています。また、駅前広場も整備されています。
- 鉄道は、JR青梅線の中神駅・東中神駅・西立川駅の3駅があります。乗降客数は、中神駅が3駅の中では最も多く、1日平均2.2万人を超え、微増傾向にあります。
- 都市計画公園は、9ヶ所（69.73ha）のうち、国営昭和記念公園を含む6ヶ所（64.97ha）が整備されています。また、残堀川周辺一帯は本市の「水と緑の骨格」を形成しているほか、地域北部には、玉川上水から取水している柴崎分水が開渠となっている区間があります。
- 生産緑地は、地域北端の武蔵野2丁目などに見られますが、非常に少ない状況です。

## ② 課題

### i) 自然環境における課題

- 国営昭和記念公園は広域利用に供する大規模な公園であり、その機能の充実が望まれ、さらに東中神駅に近い昭島口周辺は、公園のエントランスとしてさらに充実させていく必要があります。
- 都市計画公園のうち3園が未整備であり、今後順次整備していく必要があります。
- 事業所や住宅の間にわずかに残る都市農地について、貴重な緑地空間として保全していくことが求められます。

### ii) 生活における課題

- 一部に住宅と工場・事業所の混在が見られる地域があり、工業と調和した住宅地の形成が求められています。
- もくせいの杜から中神町北部の一部が内水氾濫による浸水想定区域に指定されており、災害時の避難・救援のため、避難所や備蓄倉庫等の機能を充実させる必要があります。
- 立川基地跡地昭島地区における新市街地の整備に伴い、駅周辺も含めた買い物スポットなど、生活利便機能の確保が課題となっています。

### iii) 都市基盤における課題

- 中神駅、東中神駅周辺については、地域住民の日常生活を支える商業・業務機能の充実が求められます。
- 中神土地区画整理事業は長期化しており、今後の事業展開を見据えた検討が必要となっています。
- 地域の主要な都市軸となる都市計画道路の国営公園南線（昭3・2・3号）・国営公園西線（昭3・2・11号）の早期整備が求められます。

## 2) 地域の目指す姿

次のような地域の姿の実現を目指します。

国営昭和記念公園や広域的な機能が立地している環境を背景に、東中神駅周辺は、「昭島市の東の玄関口」として、市民や来街者の憩いと交流の場となっています。また、都市計画道路の整備や中神土地区画整理事業区域のまちづくりの進捗により、産業と住宅のバランスのとれた、活力があり、住みやすい地域が形成されています。

## 3) 地域のまちづくりの方針

### ① 方針1 土地利用の方針

- 立川基地跡地昭島地区においては、国際法務総合センターなど、広域的な機能が立地するほか、住宅や暮らしを支える商業施設・福祉施設等の導入により、にぎわいと活気の創出を図ります。
- 東中神駅北口の交通広場周辺においては、市民の交流の場の形成を図ります。
- 東中神駅北側の既成市街地においては、駅前にふさわしいまちづくりについて、周辺の開発動向等を踏まえ、地域住民とともに検討します。
- 中神駅北口周辺においては、地域拠点として地域住民の日常生活を支える商業機能の充実に努めます。
- 用途地域の指定や地区計画などにより、住・工の調和を図ります。
- 都市計画道路沿いにおいては、地区計画などにより、商業・業務機能など沿線環境に即した土地利用を誘導します。
- 土地区画整理事業や地区計画の活用等により、地域特性を活かし、景観に配慮したまちづくりに努めます。

### ② 方針2 都市基盤整備の方針

- 国営公園南線（昭3・2・3号）、国営公園西線（昭3・2・11号）の整備を促進します。
- 立川基地跡地昭島地区の土地利用状況等を踏まえ、バス路線の見直しを行うなど、交通環境の改善を図ります。
- 狭あい道路については、防災や交通安全面に配慮し、沿道宅地の協力を得るなどして整備に努めます。
- 交通量の多い生活道路については、歩行者や自転車利用者の安全性が図られるよう整備に努めます。
- 立川基地跡地昭島地区などの土地活用にあたっては、歩いて楽しめるまちづくりのための休憩スペースの確保を図ります。
- 残堀川調節池については、平常時は市民グラウンドとして利用できるよう、スポーツの拠点としての整備を検討します。

### ③ 方針3 安全・安心なまちづくりの方針

- 都営昭島福島町アパートの建替えに併せて、備蓄倉庫及び防災広場の整備を促進します。
- 避難所や備蓄倉庫の機能の充実を図るとともに、安全な避難経路の確保に努めます。
- 一定規模以上の民間施設等を建設する際には、防火貯水槽の設置を誘導するなど、消防水利のさらなる確保を図ります。
- 局地的な集中豪雨などによる浸水被害の軽減を図るため、下水道の雨水幹線及び主要な雨水枝線の整備を進めます
- 街路灯や防犯カメラの必要箇所への設置・更新により、防犯性の向上を図ります。
- 駅、商業施設、公園、公共・福祉施設などにおいて、バリアフリーに配慮した施設の整備・改修を促進します。
- 東中神駅から国営昭和記念公園昭島口までのアクセス動線などにおいては、ユニバーサルデザインに配慮し、だれもが自由に回遊できる環境整備に努めます。

### ④ 方針4 水と緑のまちづくりの方針

- 立川基地跡地昭島地区においては、建物の省エネルギー機能の向上や再生可能エネルギーの導入を誘導します。
- 立川基地跡地昭島地区内の環境保全用地と国営昭和記念公園昭島口周辺の再整備について、引き続き国に要請します。
- 残堀川や柴崎分水沿いの水と緑の保全に努めます。
- 未整備となっている都市計画公園については、必要性を検証し、順次整備を進めます。
- 公共・公益施設や事業所等の緑化を推進し、市街地における緑の空間の拡大に努めます。
- 事業所や住宅の間に残る生産緑地については、都市内に残る貴重な緑地機能を有する農業生産空間として保全を図るとともに、市民農園など、農と親しむ場としての活用を努めます。

### ⑤ 方針5 住宅・住環境整備の方針

- 都営住宅の更新にあたっては、多様な世代が快適に生活できる環境整備を要請します。
- 空き家については、適正管理や今後の利活用のあり方を検討します。
- 立川基地跡地昭島地区などにおける大規模住宅の整備にあたっては、宅地開発等指導要綱に基づく集会所を確保し、自治会などのコミュニティ形成の促進を図ります。
- 身近なところでの子どもの遊び場や預かり施設など、子育て支援環境の整備充実を努めます。
- 航空機騒音対策については、国など関係機関に対し騒音の軽減を要請します。

# ■まちづくりの方針図（第1地域）



ゾーン	主な道路	施設
にぎわいと交流を育むゾーン	都市計画道路（整備済）	都市計画公園・緑地（施行済）
水と緑を守り育てるゾーン	都市計画道路（事業中）	都市計画公園・緑地（計画）
環境に配慮した生産・流通ゾーン	都市計画道路（優先整備路線）	小・中学校
緑豊かに住まうゾーン	都市計画道路（計画決定）	公共施設
快適な都市生活を創るゾーン	その他の道路	

## 第2地域

大神町（丁目外）の一部、上川原町（丁目外）、田中町（丁目外）、つつじが丘1～3丁目、拝島町（丁目外）、美堀町1～5丁目

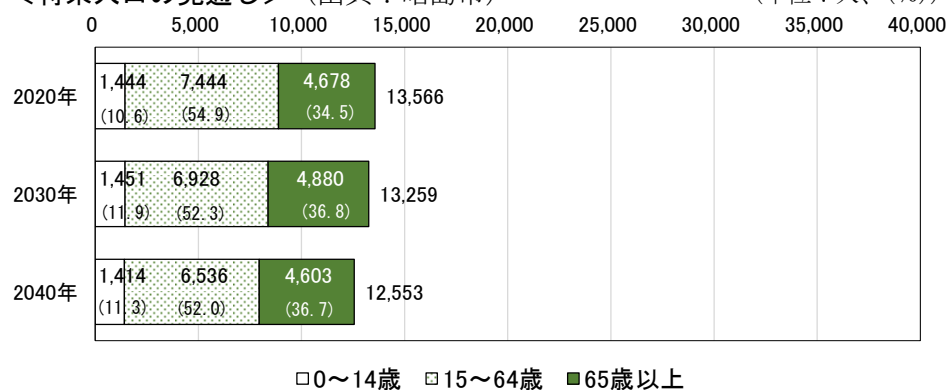


	市全体	第2地域
面積	17,330km <sup>2</sup>	2,853km <sup>2</sup>
人口	113,434人	13,547人
世帯数	54,373世帯	6,423世帯
1世帯当たり人口	2.1人/世帯	2.1人/世帯
人口密度	6,546人/km <sup>2</sup>	4,748人/km <sup>2</sup>
年少者人口（割合）	14,045人(12.4%)	1,436人(10.6%)
高齢者人口（割合）	29,670人(26.2%)	4,618人(34.1%)

（人口・世帯数は令和2年2月1日現在）

<将来人口の見通し>（出典：昭島市）

（単位：人、%）



### 1) 地域の現況と課題

#### ① 現況

- 昭島駅北口周辺は、商業・業務・文化等の各種機能が集積しており、大型の商業施設や市民会館・公民館、アキシマエンス（教育福祉総合センター）などの公共施設が立地しています。
- 西武立川駅南側は、地域住民の日常生活を支える商業施設とともに、良好な住宅地が整備されています。
- 地域東部のつつじが丘2・3丁目には大規模な集合住宅である昭島つつじが丘ハイツ、中央部には大規模な工場・事業所等が立地し、それらの北側には樹林地やゴルフ場が広がっています。
- 拝島駅東側の美堀町5丁目は、大規模な集合住宅を含む住宅系の用途となっています。また、玉川上水の北側の美堀町2・3丁目には、農地や空き地が点在する低層住宅地が形成されています。
- 美堀通り沿いには、工場や流通施設等が立地しています。

- 都市計画道路は、2路線とも整備が完了していますが、道路網の南北軸の構造が弱く、交通渋滞を引き起こしている箇所も見られます。
- 鉄道は、地域の南部にJR青梅線、北部に西武鉄道拝島線が通り、駅は昭島駅・拝島駅・西武立川駅の3駅があります。乗降客数は、各線の乗り換え機能を有している拝島駅が最も多く、1日平均6万人程度で、昭島駅が5.2万人程度となっています。
- 都市計画公園は、2箇所、1.64haが計画決定されており、整備済みの面積は1.59haとなっています。また、地域の北部には玉川上水が流れ、中央部にはゴルフ場を含む樹林地が広がっています。
- 生産緑地は、玉川上水の北側などにまとまって所在しています。

## ② 課題

### i) 自然環境における課題

- 地域の中央部にはゴルフ場や樹林地が広がっており、地域全体の緑被率は高くなっています。公的な空間だけでなく、企業との協力のもと、自然環境の保全や市民に開かれた緑の空間として活用を促進していく方策が求められます。
- 玉川上水周辺や、環境コミュニケーションセンターを含むエコパークについては、市民の憩いの場としての利用とともに、資源循環を含め、総合的な環境学習の場として引き続き活用していくことが求められています。
- 玉川上水の北側などに残る都市農地については、貴重な緑地空間として保全していくことが求められます。

### ii) 生活における課題

- 地域内の大規模な集合住宅は、築年が比較的古く、入居者の高齢化や団地内の店舗の閉鎖等が見られます。施設の改修とともに、今後のまちづくりに即した団地のあり方について検討する必要があります。
- 美堀町1～3丁目の一部が内水氾濫による浸水想定区域に指定されており、災害時の避難・救援のため、避難所や備蓄倉庫等の機能を充実させる必要があります。
- 横田基地の航空機騒音被害が発生している地区を含むことから、その軽減と生活環境の保全が求められます。また、美堀町2・3丁目では、著しい航空機騒音により、昭和40年代に集団移転が行われましたが、集団移転後に残された国有地のあり方が地域の課題となっています。

### iii) 都市基盤における課題

- 昭島駅周辺は、商業・業務機能が充実した市民や来訪者との交流空間であり、アキシマエンス（教育福祉総合センター）やいちよう並木を含め、駅周辺一帯における南北の回遊性を高める取組が必要となります。
- 昭島駅北側では、週末に道路渋滞が発生することが多く、その対策が求められます。
- 拝島駅南北自由通路の有効利用や周辺道路の整備を進め、拝島駅南側の地区との連絡強化を図る必要があります。

## 2) 地域の目指す姿

次のような地域の姿の実現を目指します。

昭島駅周辺は、商業・業務施設や文化・スポーツ施設のほか、「知の拠点」であるアキシマエンシス（教育福祉総合センター）等の公共・公益施設が集積し、歩行者通路や広場が配置され、にぎわいと回遊性のある魅力的な街並みとなっています。また、幹線道路沿いには工場・事業所等が立地し、職住遊が住み分けられた地域が形成されています。

## 3) 地域のまちづくりの方針

### ① 方針1 土地利用の方針

- 昭島駅北口周辺については、アキシマエンシス（教育福祉総合センター）や駅南口とも一体となった回遊性の強化を図り、「昭島の顔」として、市民や来街者との交流の場としてふさわしい魅力ある街並みの整備に努めます。
- 市の中心拠点として、公共・公益施設を集約し、利便性の向上を図ります。
- 用途地域の指定や地区計画などにより、住・工・商の調和を図ります。
- 昭島駅北口周辺からいちょう並木、代官山の樹林地に至る緑豊かな街並みや、玉川上水周辺における水と緑の空間などの自然・文化資源については、周辺環境の保全とそれぞれの資源をつなぐネットワーク化を図り、歩いて楽しめるまちづくりに努めます。

### ② 方針2 都市基盤整備の方針

- 昭島駅周辺の交通渋滞の緩和方策を検討し、都市軸としての機能強化を図ります。
- JR八高線の松原架道橋の拡幅について検討し、美堀通りや拝島駅南北自由通路と併せて、JR青梅線南北の連絡強化に努めます。
- 狭あい道路については、防災や交通安全面に配慮し、沿道宅地の協力を得るなどして整備に努めます。
- 交通量の多い生活道路については、歩行者や自転車利用者の安全性が図られるよう整備に努めます。
- バスについては、その利用実態を踏まえ、ルートや運行時間を検証し、利便性の向上を図ります。

### ③ 方針3 安全・安心なまちづくりの方針

- 避難所や備蓄倉庫の機能の充実を図るとともに、安全な避難経路の確保に努めます。
- 瑞雲中学校の給食調理施設を改修し、災害時における食料供給拠点としての機能を持たせます。
- 一定規模以上の民間施設等を建設する際には、防火貯水槽の設置を誘導するなど、消防水利のさらなる確保を図ります。



- 局地的な集中豪雨などによる浸水被害の軽減を図るため、下水道の雨水幹線及び主要な雨水枝線の整備を進めます
- 街路灯や防犯カメラの必要箇所への設置・更新により、防犯性の向上を図ります。
- 昭島駅及び拝島駅周辺などにおいては、ユニバーサルデザインに配慮し、だれもが自由に回遊できる環境整備に努めます。

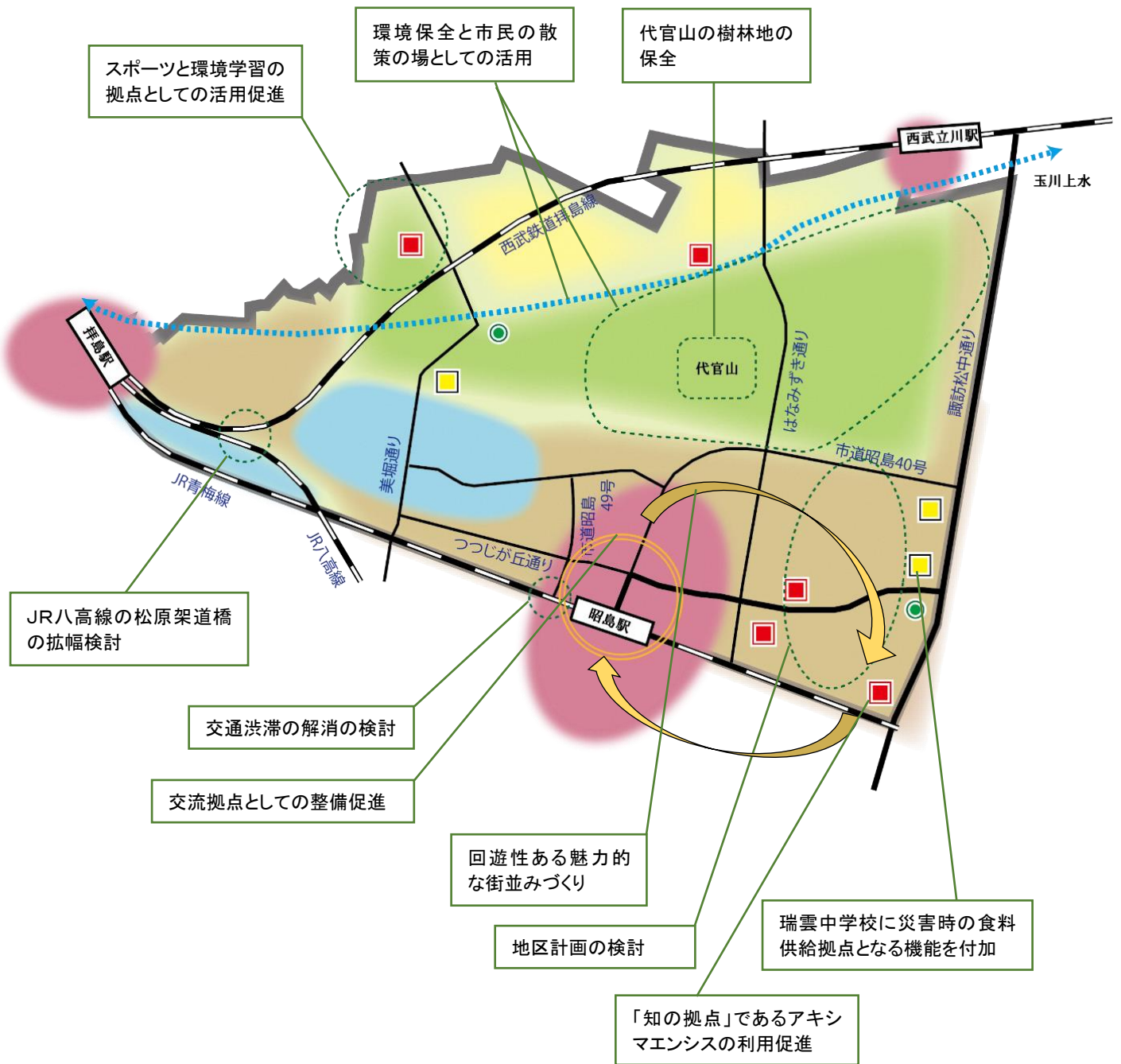
#### ④ 方針4 水と緑のまちづくりの方針

- エコパークや環境コミュニケーションセンターについては、スポーツ・レクリエーションのほか、学校教育との連携や環境イベントの開催など、市民の環境学習の拠点としての利用を図ります。
- 玉川上水の周辺については、市民が水辺に親しむ空間として、環境保全を促進します。
- 玉川上水の周辺から代官山の樹林地にかけては、緑も多く残っており、生物多様性に配慮した環境を保全するとともに、市民の散策の場としての活用を促進します。
- 昭島駅周辺の回遊性のある街並みにおいては、花による植栽整備や休憩スポットづくりなどを促進します。
- 玉川上水の北側にある生産緑地については、都市内に残る貴重な緑地機能を有する農業生産空間として保全を図るとともに、市民農園など、農と親しむ場としての活用を努めます。

#### ⑤ 方針5 住宅・住環境整備の方針

- 都営住宅の更新にあたっては、多様な世代が快適に生活できる環境整備を要請します。
- 一団地の住宅施設である昭島つつじが丘ハイツについては、良好な住環境の維持・確保を図るため、地区計画への移行を検討します。
- 大規模な集合住宅内の空き部屋については、若い世代や子育て世代等が入居したくなるような住まいづくりに向けて協議するとともに、空き店舗などについては住民のコミュニティの場やチャレンジショップの場などとしての活用方法を検討します。
- 空き家については、適正管理や今後の利活用のあり方を検討します。
- 航空機騒音対策については、国など関係機関に対し騒音の軽減を要請します。
- 美堀町の国有地については、住環境に配慮した適切な管理及び活用の可能性について、国と引き続き協議を進めます。

## ■まちづくりの方針図（第2地域）



ゾーン	主な道路	施設
にぎわいと交流を育むゾーン	都市計画道路（整備済）	都市計画公園・緑地（施行済）
水と緑を守り育てるゾーン	都市計画道路（事業中）	都市計画公園・緑地（計画）
環境に配慮した生産・流通ゾーン	都市計画道路（優先整備路線）	小・中学校
緑豊かに住まうゾーン	都市計画道路（計画決定）	公共施設
快適な都市生活を創るゾーン	その他の道路	

## 第3地域

東町1～5丁目、郷地町1～3丁目、玉川町1・3丁目、玉川町2・4・5丁目の一部、福島町1～3丁目

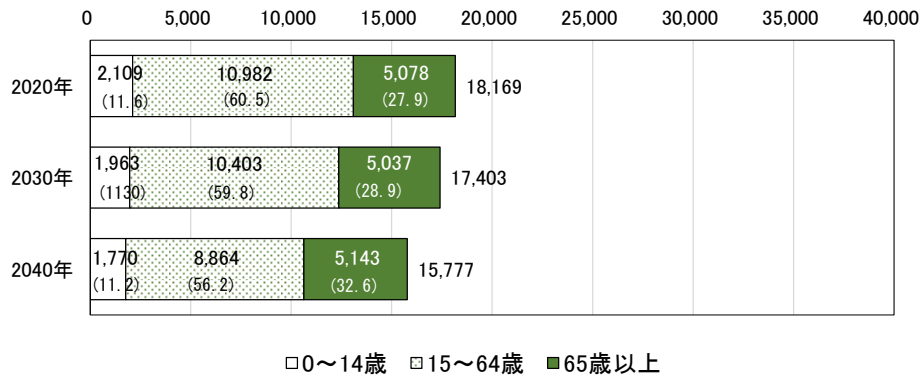


	市全体	第3地域
面積	17,330km <sup>2</sup>	2.145km <sup>2</sup>
人口	113,434人	18,207人
世帯数	54,373世帯	8,801世帯
1世帯当たり人口	2.1人/世帯	2.1人/世帯
人口密度	6,546人/km <sup>2</sup>	8,488人/km <sup>2</sup>
年少者人口(割合)	14,045人(12.4%)	2,120人(11.6%)
高齢者人口(割合)	29,670人(26.2%)	5,054人(27.8%)

(人口・世帯数は令和2年2月1日現在)

<将来人口の見通し> (出典：昭島市)

(単位：人、%)



### 1) 地域の現況と課題

#### ① 現況

- 東中神駅南口周辺には、築年の古い集合住宅が多く立地しており、小規模な商業機能の集積が見られますが、近年は商店が減少傾向にあります。
- 地域全体に住宅地が形成されていますが、江戸街道周辺では築年の古い小規模住宅や狭い道路により構成されている住宅密集地が多く見られます。
- 新奥多摩街道周辺には、まとまった規模の農地が分布しています。
- 奥多摩街道の南側には、歴史的な経緯から社寺の分布が見られます。
- 都市計画道路は、8路線のうち4路線が整備されており、1路線が事業中、3路線が未整備となっています。また、立川都市計画による西立川駅南口の駅前広場は、未整備となっています。
- 鉄道は、JR青梅線の東中神駅と西立川駅があり、乗降客数はともに1日平均1.3～1.4万人前後の横這いの状況にあります。
- 都市計画公園は、2箇所、15.06haが計画決定されており、整備済みの面積は12.60haと

なっています。また、昭和公園は市内外から広くスポーツ・レクリエーションの拠点としても利用されています。

○奥多摩街道の南側の崖線沿いには、樹林地や社寺林等の緑地スポットが見られます。また、地域の南部には多摩川が流れており、用水路網が形成されています。

○生産緑地は、用水路網のある新奥多摩街道周辺にまとまって所在しています。

## ② 課題

### i) 自然環境における課題

○崖線については、草木類の繁茂による周辺環境の悪化や土砂崩れ等の恐れもあり、今後の保全対策が求められます。

○昭和公園については、施設の一部に老朽化が見られるほか、都市計画公園として未整備の箇所もあり、今後、さらなるスポーツ・レクリエーションの場としての機能の充実が求められます。

○地域内には生産緑地を含む農地があり、都市内の緑地空間として保全していく必要があります。

### ii) 生活における課題

○古くから形成された住宅地も多く、築年の古い小規模住宅や狭あい道路により構成されている住宅密集地もあり、防災の観点からも対策の必要性があります。また、空き家も見られ、その適正な管理などの対策を検討する必要があります。

○災害時の避難・救援のため、避難所や備蓄倉庫等の機能を充実させる必要があります。また、東町の一部が内水氾濫による浸水想定区域に、奥多摩街道南側の広い範囲が多摩川の浸水想定区域に指定されており、近年頻発している局地的な集中豪雨や台風への治水対策が必要になります。

○駅周辺も含め、地域住民の日常生活を支える商業機能の低下が見られ、買い物スポットの確保が課題となっています。

### iii) 都市基盤における課題

○東中神駅周辺については、UR 住宅の建替えが計画されており、拠点性の向上に資する機能を導入する必要があります。

○南北軸を形成する福島通り<東中神線（昭 3・5・12 号）>及びそれに続く国営公園西線（昭 3・2・11 号）については、災害時の緊急車両の通行のためにも活用できる道路であり、鉄道との立体交差も含めて、今後早急な対策が求められます。

○都市計画道路が未整備のため、人と車の流れが滞りがちな箇所も見られます。また、多摩大橋通りなどの幹線道路においても道路渋滞が発生することがあり、その対策が求められます。

○市民交流センターについては、老朽化が進んでおり、他施設との複合化、多機能化を含めた整備が求められています。

## 2) 地域の目指す姿

次のような地域の姿の実現を目指します。

東中神駅周辺の再整備が進み、商業機能の更新のほか、生活利便施設の導入が進み、「昭島市の東の玄関口」として、快適性の高い地域となっています。また、崖線周辺の緑地・社寺林や多摩川・昭和用水などの自然や歴史に身近に触れ合える、憩いとやすらぎのある生活空間が形成されています。

## 3) 地域のまちづくりの方針

### ① 方針1 土地利用の方針

- 東中神駅南口周辺については、UR住宅の建替えを機に、地域住民の日常生活を支える商業機能や交流機能の充実を図ります。
- 昭和公園については、市外からも利用が多い総合スポーツセンターを含め、憩いとスポーツ・レクリエーションの拠点としての機能充実を図ります。
- 崖線や多摩川沿いの水と緑の空間や、歴史ある社寺などの自然・歴史文化資源については、周辺環境の保全とそれぞれの資源をつなぐネットワーク化を図り、歩いて楽しめるまちづくりに努めます。

### ② 方針2 都市基盤整備の方針

- 東中神駅東側の国営公園西線（昭3・2・11号）の整備を促進します。
- 福島通り<東中神線（昭3・5・12号）>については、整備の実現に向けて関係機関と協議を進めます。
- 優先整備路線を除く未着手の都市計画道路については、必要性の検証を行い、必要区間の整備を検討します。
- 狭あい道路については、防災や交通安全面に配慮し、沿道宅地の協力を得るなどして整備に努めます。
- 交通量の多い生活道路については、歩行者や自転車利用者の安全性が図られるよう整備に努めます。
- バスについては、その利用実態を踏まえ、ルートや運行時間を検証し、利便性の向上を図ります。

### ③ 方針3 安全・安心なまちづくりの方針

- 避難所や備蓄倉庫の機能の充実を図るとともに、安全な避難経路の確保に努めます。
- 玉川町の木造住宅密集地域や東町の住宅密集地域などについては、建物の耐震化の促進を図るとともに、オープンスペースを確保するなど、安全な住宅地の形成を誘導します。

- 学校給食共同調理場を建替え、食育施設としての機能を付与するとともに、福島中学校の給食調理施設を改修し、それぞれに災害時における食料供給拠点としての機能を持たせます。
- 一定規模以上の民間施設等を建設する際には、防火貯水槽の設置を誘導するなど、消防水利のさらなる確保を図ります。
- 局地的な集中豪雨などによる浸水被害の軽減を図るため、下水道の雨水幹線及び主要な雨水枝線の整備を進めます。
- 土砂災害警戒区域や洪水浸水想定区域について、地域住民への確実な情報伝達を含め、安全対策について検討します。
- 街路灯や防犯カメラの必要箇所への設置・更新により、防犯性の向上を図ります。
- 昭和公園周辺や市民交流センターの建替えなどにおいては、ユニバーサルデザインに配慮し、だれもが自由に回遊できる環境整備に努めます。

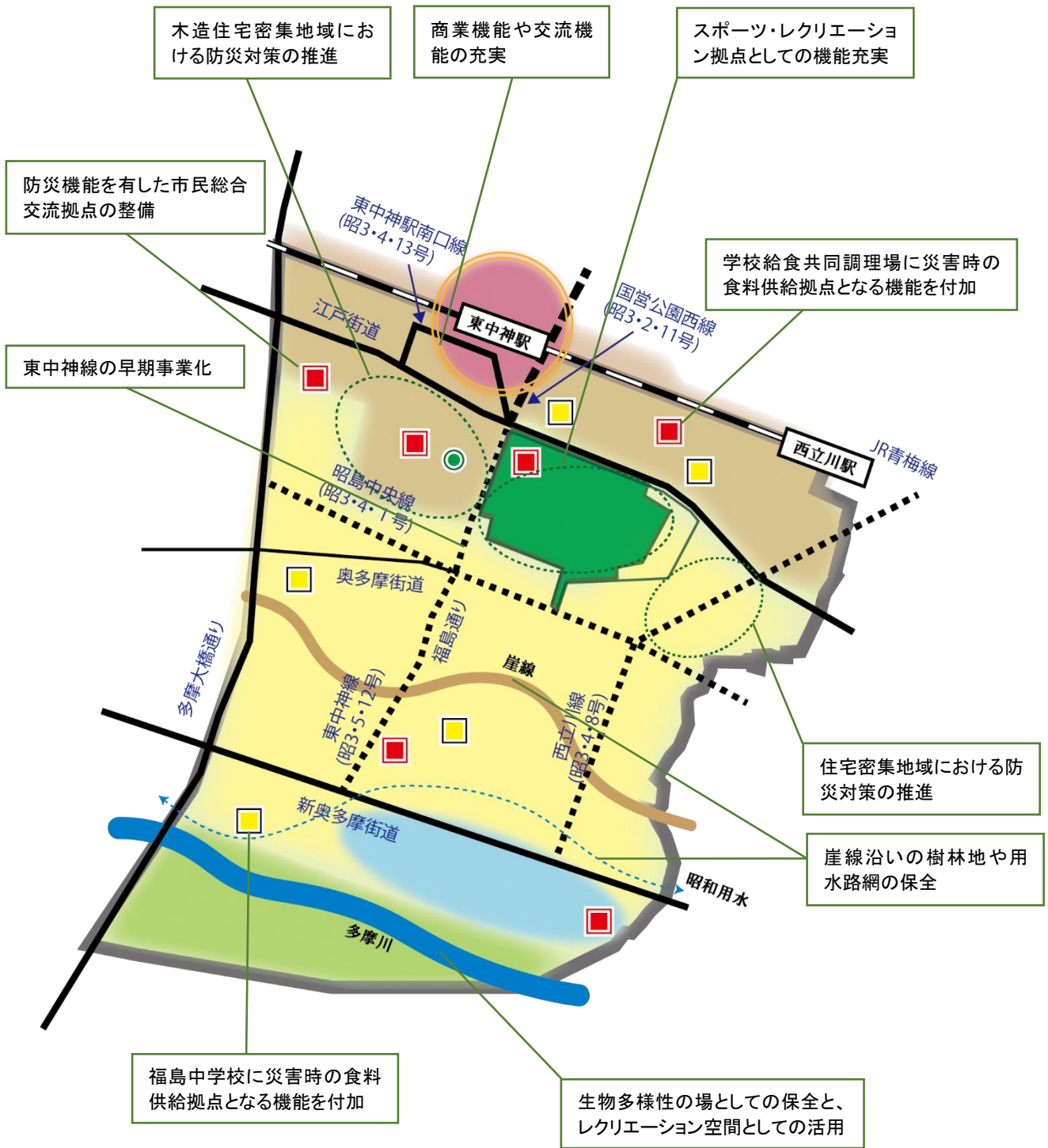
#### ④ 方針4 水と緑のまちづくりの方針

- 多摩川や昭和用水等の用水路網においては、生物多様性の視点も含めた豊かな水環境の保全に努めます。
- 崖線沿いの緑地や社寺林、多摩川河川敷の自然環境については、緑の保全を図るとともに、緑の拠点である昭和公園と併せて、緑のネットワーク化を図ります。
- 昭和公園については、一部未開設の箇所があり、整備のあり方について検討を進めます。
- 新奥多摩街道周辺の生産緑地については、都市内に残る貴重な緑地機能を有する農業生産空間として保全を図るとともに、市民農園など、農と親しむ場としての活用にも努めます。

#### ⑤ 方針5 住宅・住環境整備の方針

- 都営住宅の更新にあたっては、多様な世代が快適に生活できる環境整備を要請します。
- 空き家については、適正管理や今後の利活用のあり方を検討します。
- 市民交流センターについては、多機能化・複合化を図りながら、市民の交流拠点、災害時などに様々な活用ができる拠点として再整備を進めます。
- 新奥多摩街道などの幹線道路においては、低騒音舗装の採用などによる交通騒音の軽減を要請します。
- 航空機騒音対策については、国など関係機関に対し騒音の軽減を要請します。

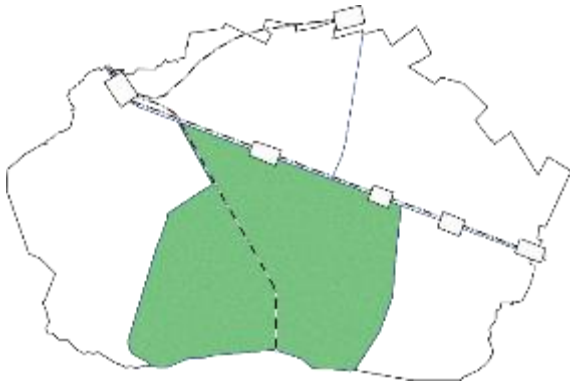
## ■まちづくりの方針図（第3地域）



ゾーン	主な道路	施設
にぎわいと交流を育むゾーン	都市計画道路（整備済）	都市計画公園・緑地（施行済）
水と緑を守り育てるゾーン	都市計画道路（事業中）	都市計画公園・緑地（計画）
環境に配慮した生産・流通ゾーン	都市計画道路（優先整備路線）	小・中学校
緑豊かに住まうゾーン	都市計画道路（計画決定）	公共施設
快適な都市生活を創るゾーン	その他の道路	

## 第4地域

朝日町1～5丁目、大神町1～4丁目、昭和町1～5丁目、上川原町1～3丁目、田中町1～4丁目、玉川町2・4・5丁目の一部、中神町1～3丁目、松原町1丁目、宮沢町1～3丁目

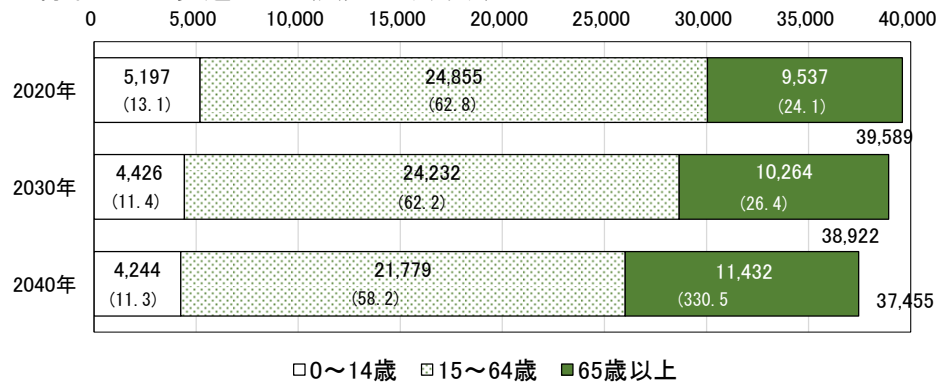


	市全体	第4地域
面積	17,330km <sup>2</sup>	5.287km <sup>2</sup>
人口	113,434人	39,421人
世帯数	54,373世帯	18,659世帯
1世帯当たり人口	2.1人/世帯	2.1人/世帯
人口密度	6,546人/km <sup>2</sup>	7,456人/km <sup>2</sup>
年少者人口(割合)	14,045人(12.4%)	5,213人(13.2%)
高齢者人口(割合)	29,670人(26.2%)	9,425人(23.9%)

(人口・世帯数は令和2年2月1日現在)

<将来人口の見通し> (出典：昭島市)

(単位：人、%)



### 1) 地域の現況と課題

#### ① 現況

- 昭島駅南口周辺及び中神駅南口周辺と江戸街道沿いには、商業・業務機能の集積が見られます。
- 地域全体に住宅地が形成されており、江戸街道周辺では築年の古い小規模住宅や狭あい道路により構成されている住宅密集地も見られます。また、地域の中央部には農地も多く残っています。
- 奥多摩街道周辺には、歴史的な経緯から社寺の分布が見られるほか、旧五日市鉄道敷跡地が道路として整備されています。
- 本市の行政サービスの拠点となる市役所が田中町に、健康・福祉サービスの拠点となる保健福祉センター（あいぽっく）が昭和町に所在しています。
- 都市計画道路は、8路線のうち4路線が整備されており、中神駅南口駅前広場を含めた4路線が未整備（一部整備済み、一部事業中を含む）となっています。
- 鉄道は、JR青梅線の昭島駅と中神駅があり、乗降客数は、昭島駅は1日平均5.2万人前後



で横ばいですが、中神駅は緩やかな増加傾向にあり 1 日平均 2.2 万人を超えています。また、地域内を J R 八高線が縦断しており、東西方向の行き来がしにくい面も見られます。

○都市計画公園は、7 箇所、4.13ha が計画決定されており、整備済みの面積は 1.30ha となっています。また、多摩川の河川敷一帯が都市計画緑地に指定され、サイクリングや散策などスポーツ・レクリエーションの場としても利用されています。

○奥多摩街道周辺で東西に連続する崖線沿いには、樹林地や社寺林等の緑地スポット、湧水地が見られます。また、地域の南部には多摩川が流れており、用水路網が形成されています。

○生産緑地は、地域の中央部に多く所在しています。

## ② 課題

### i) 自然環境における課題

○多摩川河川敷が都市計画緑地に指定されており、市民が自然に親しむ場、また生物多様性を維持する重要な空間として、環境整備が求められます。

○崖線については、草木類の繁茂による周辺環境の悪化や土砂崩れ等の恐れもあるほか、湧水枯渇の危惧もあり、今後の保全対策が求められます。

○地域内には生産緑地を含む農地があり、都市内の緑地空間として保全していく必要があります。

### ii) 生活における課題

○古くから形成された住宅地も多く、築年の古い小規模住宅や狭あい道路により構成されている住宅密集地もあり、防災の観点からも対策の必要性があります。

○横田基地の航空機騒音被害が発生している地区を含むことから、その軽減と生活環境の保全が求められます。

○災害時の避難・救援のため、避難所や備蓄倉庫等の機能を充実させる必要があります。また、奥多摩街道南側の広い範囲が多摩川の浸水想定区域に指定されており、近年頻発している局地的な集中豪雨や台風への治水対策が必要となります。

### iii) 都市基盤における課題

○昭島駅周辺は、北口の大規模商業施設や市役所、保健福祉センター（あいぽっく）などの公共施設等の玄関口にもあたり、南北が一体となった駅周辺の回遊性を高める取組や、昭島の顔としての魅力づくりが必要となります。

○優先整備路線となっている大師通り<拝島橋昭島線（昭 3・4・18 号）>については、歩行者や自転車も含めた安全な通行空間の実現や、昭島駅西側の J R 青梅線踏切を中心とする道路渋滞の解消に向け、整備を検討する必要があります。また、市役所へのアクセス道路となる昭島中央線（昭 3・4・1 号）については、早期整備が求められます。

○中神駅南口については、駅前広場が未整備であり、駅前広場を含む都市計画道路の整備が求められます。

○市役所へのアクセス向上及び市民の利便性向上に寄与するため、J R 八高線小宮～拝島駅間の新駅設置が望まれています。

## 2) 地域の目指す姿

次のような地域の姿の実現を目指します。

駅を中心に集積した商業・業務機能や市役所や保健福祉センター（あいぽっく）などの多様な公共・公益施設が立地し、行政機能の中枢を担う、にぎわいと回遊性のある地域となっています。また、多く点在する農地や多摩川緑地、崖線周辺に残る湧水など、豊かな水と緑の環境に恵まれ、多様な交流のある生活空間が形成されています。

## 3) 地域のまちづくりの方針

### ① 方針1 土地利用の方針

- 昭島駅南口周辺については、北口と一体となった「昭島の顔」としての整備を図り、保健福祉センター（あいぽっく）やアキシマエンシス（教育福祉総合センター）を含めた駅南北間の一体的な回遊性のある魅力的な空間づくりに努めます。
- 中神駅南口周辺については、地域住民の日常生活を支える商業機能の充実を図ります。
- 市役所は、行政サービスの拠点であるとともに、防災拠点でもあり、昭島中央線（昭 3・4・1 号）などのアクセス道の整備により、拠点性の向上を図ります。
- 市の中心拠点として、公共・公益施設を集約し、利便性の向上を図ります。
- 湧水や用水路網などの水空間、崖線沿いの緑地や社寺林、旧五日市鉄道敷跡地などの自然・歴史文化資源については、周辺環境の保全とそれぞれの資源をつなぐネットワーク化を図り、歩いて楽しめるまちづくりに努めます。
- 多摩川緑地については、生物多様性や環境学習の場として保全を図るとともに、スポーツ・レクリエーションの場として、広域的な活用を図ります。

### ② 方針2 都市基盤整備の方針

- 市役所へのアクセス強化を図るため、昭島中央線（昭 3・4・1 号）の整備を進めます。
- 大師通り<拝島橋昭島線（昭 3・4・18 号）>の未整備区間の整備にあたっては、周辺の交通渋滞の緩和方策を検討し、都市軸としての機能強化に努めます。
- 中神駅南口駅前広場及び中神駅南口線（昭 3・4・14 号）の整備については、関係機関に引き続き要請します。
- 優先整備路線を除く未着手の都市計画道路については、必要性の検証を行い、必要区間の整備を検討します。
- 狭あい道路については、防災や交通安全面に配慮し、沿道宅地の協力を得るなどして整備に努めます。
- 交通量の多い生活道路については、歩行者や自転車利用者の安全性が図られるよう整備に努めます。
- バスについては、その利用実態を踏まえ、ルートや運行時間を検証し、利便性の向上を図り

ます。

- JR八高線の新駅設置については、関係機関への要請を継続します。
- 勤労商工市民センターについては、第3地域における市民交流センターの再整備を踏まえ、そのあり方を検討します。

### ③ 方針3 安全・安心なまちづくりの方針

- 避難所や備蓄倉庫の機能の充実を図るとともに、安全な避難経路の確保に努めます。
- 地域の南側には風水害時に一時的避難ができる施設が少ないため、新たな避難所等を確保するための方策について検討します。
- 朝日町の木造住宅密集地域などにおいては、建物の耐震化の促進を図るとともに、オープンスペースを確保するなど、安全な住宅地の形成を誘導します。
- 一定規模以上の民間施設等を建設する際には、防火貯水槽の設置を誘導するなど、消防水利のさらなる確保を図ります。
- 局地的な集中豪雨などによる浸水被害の軽減を図るため、下水道の雨水幹線及び主要な雨水枝線の整備を進めます。
- 土砂災害警戒区域や洪水浸水想定区域について、地域住民への確実な情報伝達を含め、安全対策について検討します。
- 街路灯や防犯カメラの必要箇所への設置・更新により、防犯性の向上を図ります。
- 昭島駅や中神駅、また市役所や保健福祉センター（あいぼっく）周辺などにおいては、ユニバーサルデザインに配慮し、だれもが自由に回遊できる環境整備に努めます。

### ④ 方針4 水と緑のまちづくりの方針

- ごみ焼却場については、長寿命化対策を講じるとともに、新たな可燃ごみ処理方法の検討を進めます。
- 多摩川緑地については、生物多様性や環境学習の場として保全・活用を図り、崖線沿いの緑地や社寺林などと併せて、緑のネットワーク化を図ります。
- 多摩川や崖線沿いの湧水、昭和用水周辺については、豊かな水環境の保全を図ります。
- 未整備になっている都市計画公園・緑地については、市民の身近な憩いの空間として、整備を検討します。
- 昭島駅周辺の回遊性のある街並みにおいては、花による植栽整備や休憩スポットづくりなどを促進します。
- 地域内に広がる生産緑地については、都市内に残る貴重な緑地機能を有する農業生産空間として保全を図るとともに、市民農園など、農と親しむ場としての活用を努めます。

### ⑤ 方針5 住宅・住環境整備の方針

- 都営住宅の更新にあたっては、多様な世代が快適に生活できる環境整備を要請します。
- 一団地の住宅施設である田中町住宅については、良好な住環境の維持・確保を図るため、地区計画への移行を検討します。
- 大規模な集合住宅内の空き部屋については、若い世代や子育て世代等が入居したくなるよう

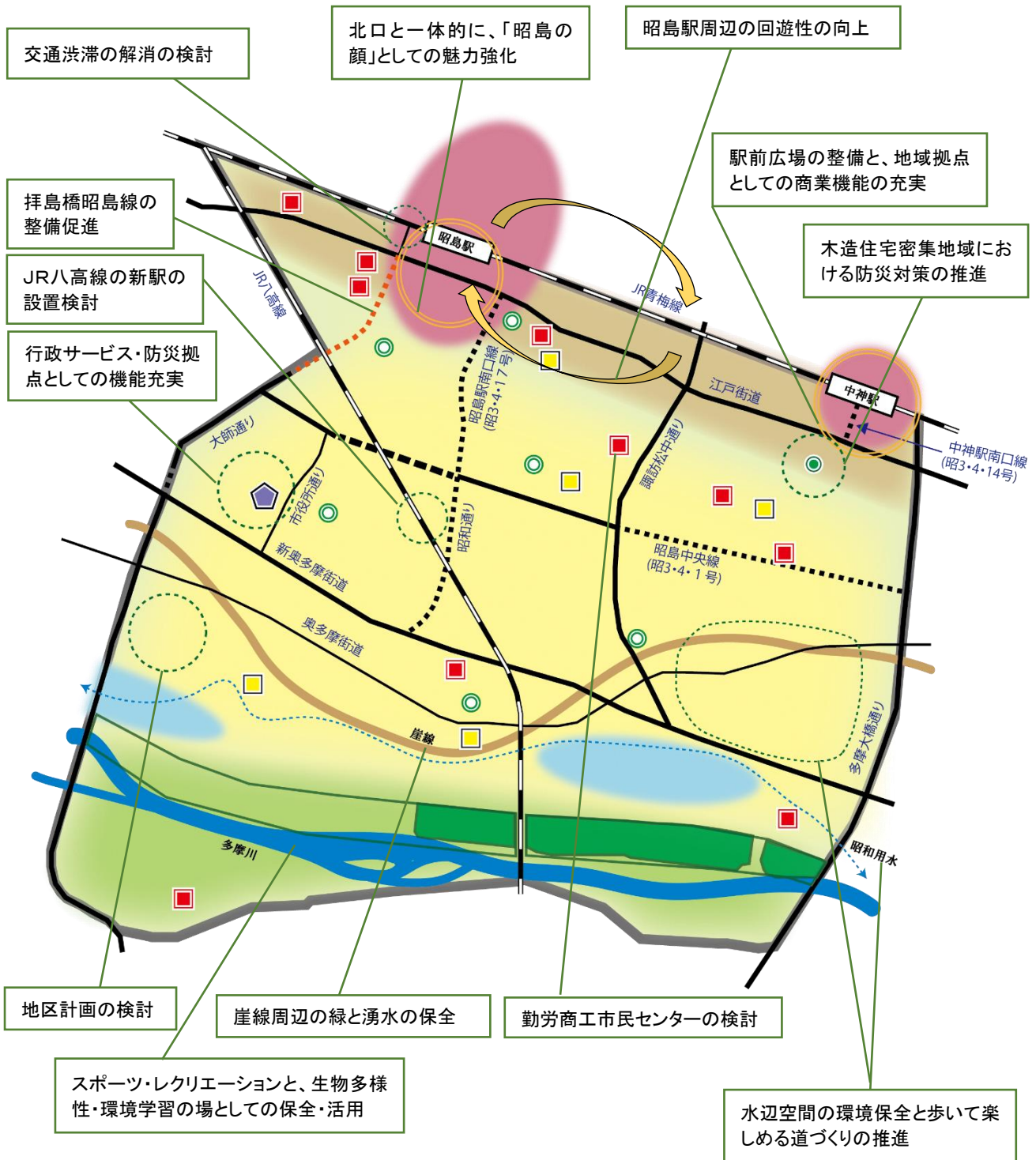
な住まいづくりについて協議するとともに、空き店舗などについては住民のコミュニティの場やチャレンジショップの場などとしての活用方法を検討します。

○空き家については、適正管理や今後の利活用のあり方を検討します。

○新奥多摩街道などの幹線道路においては、道路構造の工夫や改善、低騒音舗装の採用などによる交通騒音の軽減を要請します。

○航空機騒音対策については、国など関係機関に対し騒音の軽減を要請します。

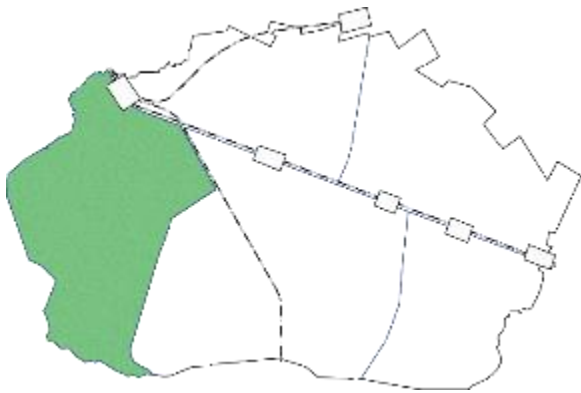
# ■まちづくりの方針図（第4地域）



ゾーン	主な道路	施設
にぎわいと交流を育むゾーン	都市計画道路（整備済）	都市計画公園・緑地（施行済）
水と緑を守り育てるゾーン	都市計画道路（事業中）	都市計画公園・緑地（計画）
環境に配慮した生産・流通ゾーン	都市計画道路（優先整備路線）	市役所
緑豊かに住まうゾーン	都市計画道路（計画決定）	小・中学校
快適な都市生活を創るゾーン	その他の道路	公共施設

## 第5地域

拝島町1～6丁目、松原町2～5丁目、緑町1～5丁目

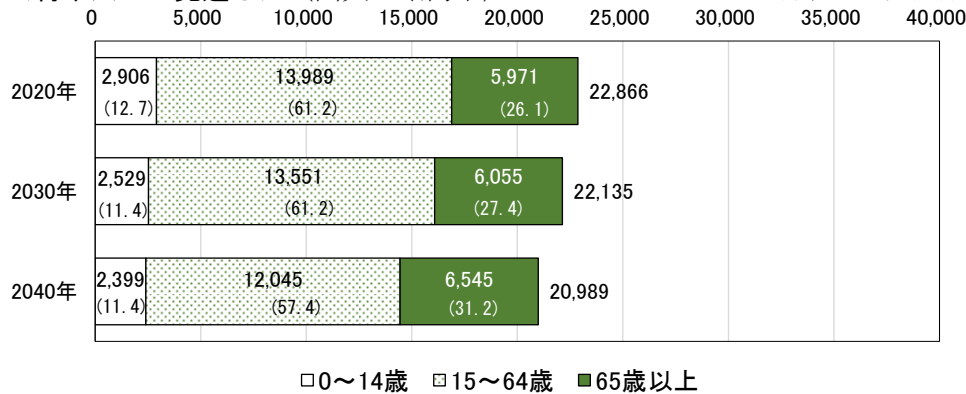


	市全体	第5地域
面積	17,330km <sup>2</sup>	3.788km <sup>2</sup>
人口	113,434人	22,930人
世帯数	54,373世帯	11,030世帯
1世帯当たり人口	2.1人/世帯	2.1人/世帯
人口密度	6,546人/km <sup>2</sup>	6,053人/km <sup>2</sup>
年少者人口(割合)	14,045人(12.4%)	2,951人(12.9%)
高齢者人口(割合)	29,670人(26.2%)	5,901人(25.7%)

(人口・世帯数は令和2年2月1日現在)

<将来人口の見通し> (出典：昭島市)

(単位：人、%)



### 1) 地域の現況と課題

#### ① 現況

- 拝島駅南口周辺は、江戸街道や駅前広場の整備により、商業・業務機能を中心とした集積が進みつつあります。
- 地域内は、住宅地が大半を占めていますが、新奥多摩街道周辺を中心に、農地も多く残されています。
- 松原町2～3丁目では、工場・事業所とともに、工場跡地に立地する大型の商業・業務・医療施設等も見られます。
- 奥多摩街道沿いには宿場町としての風情が残り、社寺や文化財などの歴史文化資源が見られます。また、旧五日市鉄道敷跡地が道路として整備されています。
- 都市計画道路は、6路線のうち3路線が整備されており、3路線が未整備（一部整備済みを含む）となっています。広域幹線である国道16号は、6車線化が完了し、渋滞の解消が進んでいます。
- 鉄道は、JR青梅線の拝島駅が、鉄道の乗り換えやバス路線の発着所としての交通結節機能を担い、乗降客数は市内で最も多く、1日平均6万人程度で、増加傾向にあります。

- 都市計画公園は、5箇所、5.28ha が計画決定されており、整備済みの面積は 2.90ha となっています。また、多摩川の河川敷一帯と拝島町 5 丁目が都市計画緑地に指定されていますが、拝島自然公園のみが整備されており、未整備エリアが多く残っています。
- 奥多摩街道周辺で東西に連続する崖線沿いには、樹林地や社寺林等の緑地スポット、湧水地が見られます。また、地域の南部には多摩川が流れており、昭和用水堰から引き込まれた昭和用水や下の川などの用水路が見られます。
- 生産緑地は、新奥多摩街道周辺に多く所在しています。

## ② 課題

### i) 自然環境における課題

- 多摩川河川敷が都市計画緑地に指定されており、市民が自然に親しむ場、また生物多様性を維持する重要な空間として、環境整備が求められます。
- 崖線については、草木類の繁茂による周辺環境の悪化や土砂崩れ等の恐れもあるほか、湧水枯渇の危惧もあり、今後の保全対策が求められます。
- 地域内には生産緑地を含む農地があり、都市内の緑地空間として保全していく必要があります。

### ii) 生活における課題

- 災害時の避難・救援のため、避難所や備蓄倉庫等の機能を充実させる必要があります。また、奥多摩街道南側一帯は多摩川の浸水想定区域に指定されており、近年頻発している局地的な集中豪雨や台風への治水対策が必要となります。
- 農地から住宅地への転用が比較的多く見られ、交通量の多い生活道路などでは、歩行者や自転車の安全対策が必要となっています。

### iii) 都市基盤における課題

- 拝島駅南口周辺は、地区計画のもと計画的な整備が進められており、交通結節機能とともに、市外からの来街者も視野に入れた商業・業務機能の充実を図っていく必要があります。
- 地域内には、旧五日市鉄道敷跡、奥多摩街道沿いの宿場町としての風情など、歴史文化資源が多く残り、本市の魅力の 1 つとして保存・活用を図っていく必要があります。

## 2) 地域の目指す姿

次のような地域の姿の実現を目指します。

交通の結節点である拝島駅周辺は、「昭島市の西の玄関口」として、商業・業務機能や交流機能が充実し、まちが活気づいています。また、国道等の幹線道路を活用し、産業が展開され、奥多摩街道沿いの社寺・史跡、多摩川や用水路、崖線の緑や湧水などの資源により、歴史や文化の香りを感じることができる地域が形成されています。

## 3) 地域のまちづくりの方針

### ① 方針1 土地利用の方針

- 拝島駅南口周辺については、本市の西の玄関口として、福生市とも連携しながら、市民だけでなく来街者も視野に入れた商業空間など、利便性の高い交通結節拠点の形成を図ります。
- 用途地域の指定や地区計画などにより、住・工・商の調和を図ります。
- 湧水や用水路網などの水空間、奥多摩街道沿いに見られる社寺や史跡、旧五日市鉄道敷跡地などの自然・歴史文化資源については、周辺環境の保全とそれぞれの資源をつなぐネットワーク化を図り、歩いて楽しめるまちづくりに努めます。
- 多摩川緑地については、生物多様性や環境学習の場として保全を図るとともに、スポーツ・レクリエーションの場として、広域的な活用を図ります。

### ② 方針2 都市基盤整備の方針

- 国道 16 号の拝島橋から堂方上交差点までの区間における安全な歩行空間の確保などについて、関係機関と協議を進めます。
- 優先整備路線を除く未着手の都市計画道路については、必要性の検証を行い、必要区間の整備を検討します。
- 狭あい道路については、防災や交通安全面に配慮し、沿道宅地の協力を得るなどして整備に努めます。
- 交通量の多い生活道路については、歩行者や自転車利用者の安全性が図られるよう整備に努めます。
- バスについては、その利用実態を踏まえ、ルートや運行時間を検証し、利便性の向上を図ります。
- 拝島駅は交通の結節点であり、南北自由通路の有効活用を含め、バスやタクシーなどの交通手段との乗り換え機能の充実に努めます。

### ③ 方針3 安全・安心なまちづくりの方針

- 避難所や備蓄倉庫の機能の充実に努めるとともに、安全な避難経路の確保に努めます。
- 多摩辺中学校の給食調理施設を改修し、災害時における食料供給拠点としての機能を持たせ



ます。

- 一定規模以上の民間施設等を建設する際には、防火貯水槽の設置を誘導するなど、消防水利のさらなる確保を図ります。
- 局地的な集中豪雨などによる浸水被害の軽減を図るため、下水道の雨水幹線及び主要な雨水枝線の整備を進めます。
- 土砂災害警戒区域や洪水浸水想定区域について、地域住民への確実な情報伝達を含め、安全対策について検討します。
- 街路灯や防犯カメラの必要箇所への設置・更新により、防犯性の向上を図ります。
- 拝島駅周辺などにおいては、ユニバーサルデザインに配慮し、だれもが自由に回遊できる環境整備に努めます。

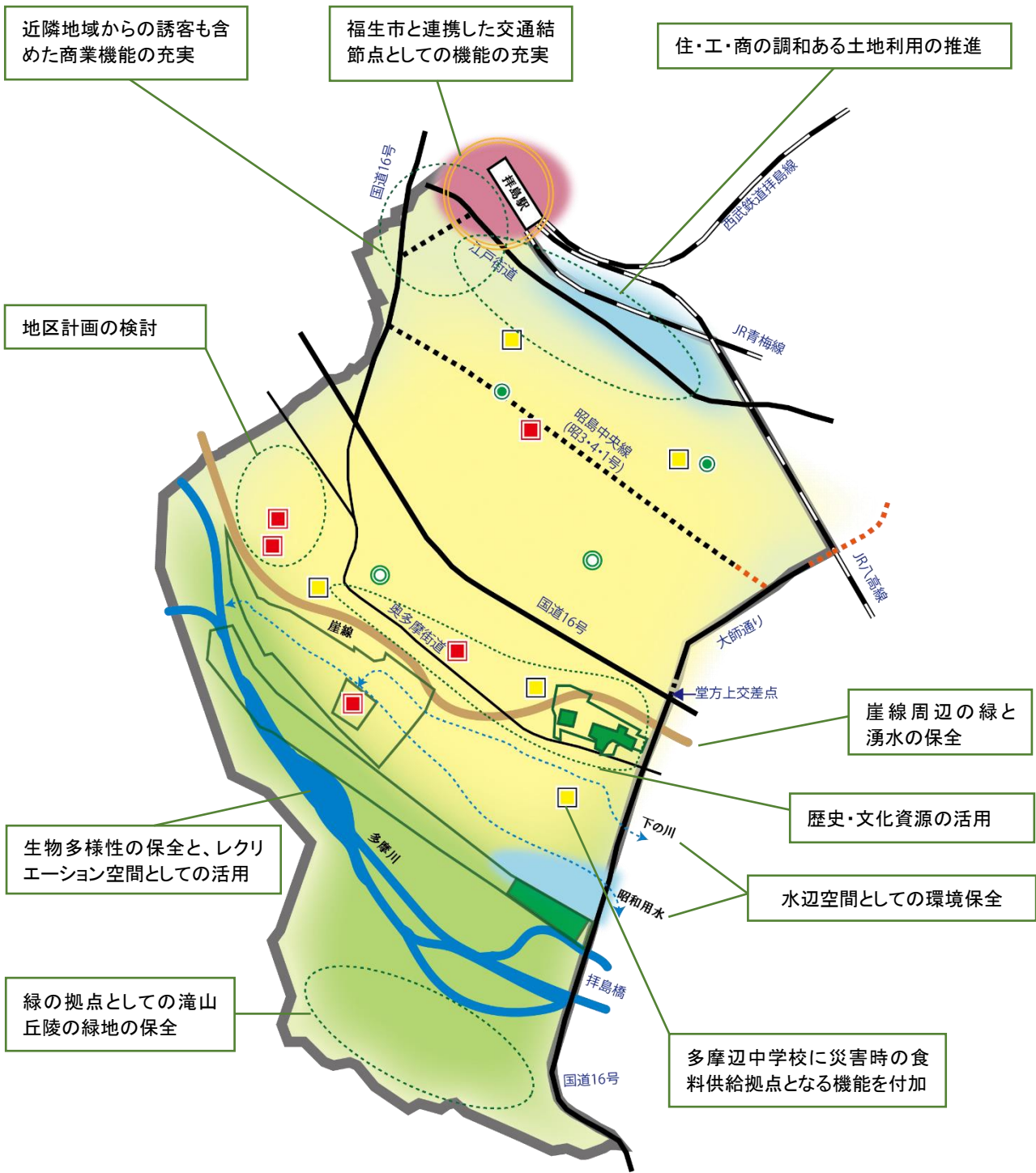
#### ④ 方針4 水と緑のまちづくりの方針

- 多摩川緑地や滝山丘陵については、生物多様性や環境学習の場として保全・活用を図り、崖線沿いの緑地や社寺林などと併せて、緑のネットワーク化を図ります。
- 多摩川や崖線沿いの湧水、下の川・昭和用水などの用水路については、豊かな水環境の保全を図ります。
- 未整備になっている都市計画公園・緑地については、市民の身近な憩いの空間として、整備を検討します。
- 新奥多摩街道周辺の生産緑地については、都市内に残る貴重な緑地機能を有する農業生産空間として保全を図るとともに、市民農園など、農と親しむ場としての活用にも努めます。

#### ⑤ 方針5 住宅・住環境整備の方針

- 都営住宅の更新にあたっては、多様な世代が快適に生活できる環境整備を要請します。
- 一団地の住宅施設である都営拝島町3丁目アパートについては、良好な住環境の維持・確保を図るため、地区計画への移行を検討します。
- 空き家については、適正管理や今後の利活用のあり方を検討します。
- 旧拝島第四小学校については、民間活力を利用した施設運営なども含めた利活用の検討を進めます。
- 国道16号などの幹線道路においては、道路構造の工夫や改善、低騒音舗装の採用などによる交通騒音の軽減を要請します。
- 航空機騒音対策については、関係機関に対し騒音の軽減を要請します。

# ■まちづくりの方針図（第5地域）



ゾーン	主な道路	施設
にぎわいと交流を育むゾーン	都市計画道路（整備済）	都市計画公園・緑地（施行済）
水と緑を守り育てるゾーン	都市計画道路（事業中）	都市計画公園・緑地（計画）
環境に配慮した生産・流通ゾーン	都市計画道路（優先整備路線）	小・中学校
緑豊かに住まうゾーン	都市計画道路（計画決定）	公共施設
快適な都市生活を創るゾーン	その他の道路	

## 第Ⅴ章 マスタープランの実現に向けて

### 1 まちづくりの役割分担

都市計画マスタープランは、おおむね 20 年後の本市の目指すべき都市の姿を描いたものです。この計画を実現していくためには、行政だけの取組ではなく、市民や事業者も一体となって、まちづくりを進めていくことが重要となります。

#### 市民の役割

実際にまちなかで日常生活を営んでいる市民は、まちづくりの主役として、まちづくりに関する合意形成やまちづくり活動へ参加するなど、自ら、住みやすいまちづくりに積極的に関わりを持つように努めます。

#### 事業者の役割

企業や団体などの事業者は、まちづくりの意義を十分に理解し、市民や行政の進めるまちづくりに積極的に協力するとともに、自らも、地域にふさわしいまちづくりの実現に努めます。

#### 行政の役割

行政は、まちづくりの目標と方針に基づき、道路、公園、公共施設などのあり方や整備について、市民の暮らしやすさの視点から検討を行います。

また、市民や事業者に対しては、まちづくりの目標を実現するために必要な、多様な情報を提供していくとともに、市民や事業者の意見をまちづくりに反映するための適切な規制・誘導に努めます。

### 2 協働のまちづくりに向けた取組

#### ① 都市計画マスタープラン推進のための周知活動

都市計画マスタープランを推進していくためには、プランの内容を多くの人に伝え、理解してもらうとともに、積極的にまちづくりへ参加してもらう必要があります。そのため、広報やホームページなどによる情報提供を充実していきます。

また、地域やテーマごとのワークショップの開催など、市民のまちづくりに関する意識の高揚に努めます。

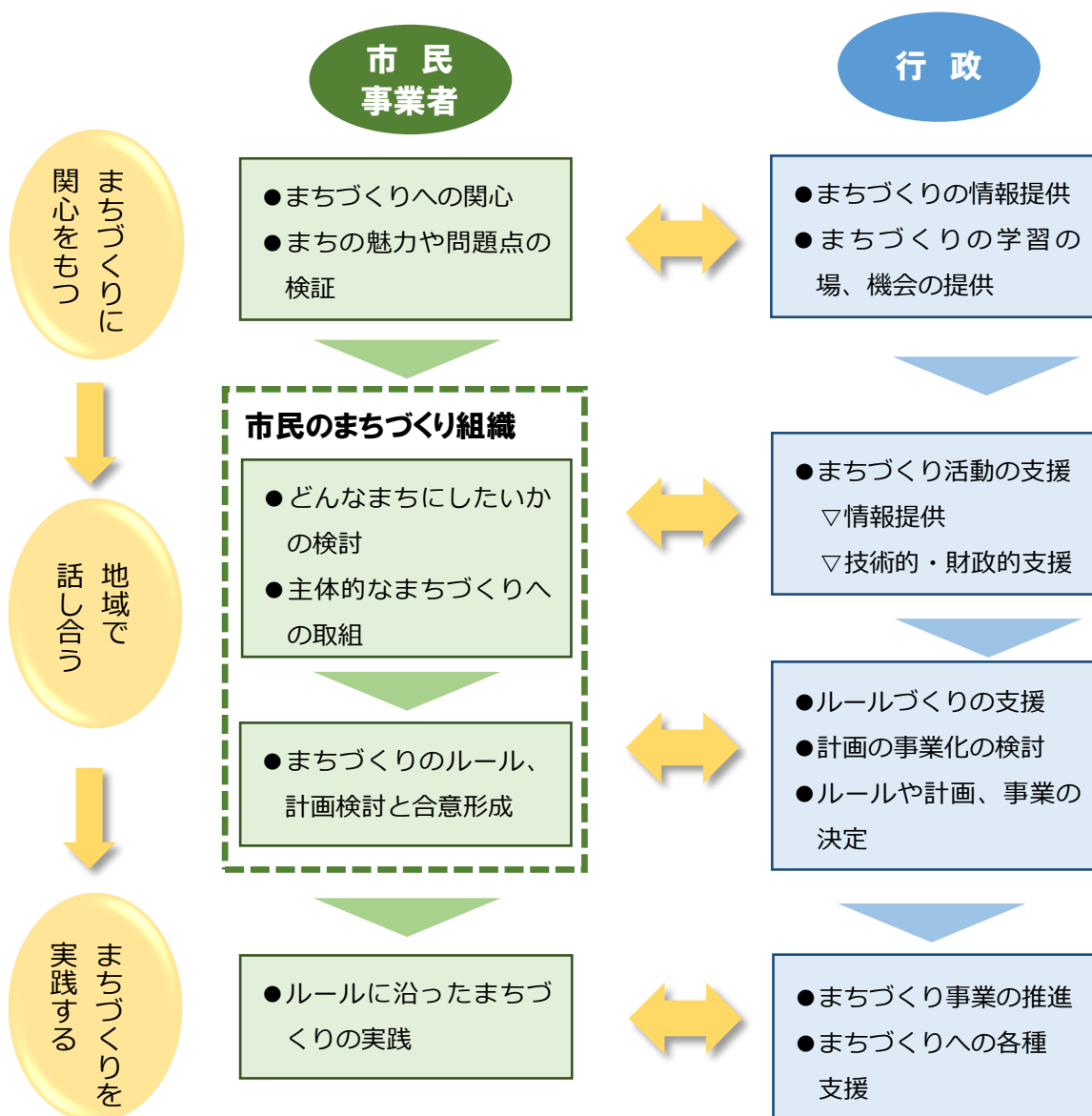
## ② 地域リーダーの育成とまちづくり活動への支援

計画実現のためには、地域の理解と協力が不可欠です。そのため、都市計画制度についての情報を積極的に提供し、十分な知識と熱意をもった地域リーダーの育成を支援していきます。また、地区単位で都市計画策定への機運が高まった地域に対しては、ソフトとハードの両面から積極的な支援を行い、協働のまちづくりを推進します。

## ③ まちづくり条例などの制定

市民との協働によるまちづくりを効果的に推進するための制度として、まちづくり条例や景観条例などの制定を検討していきます。

●協働のまちづくりのステップ



### 3 庁内組織体制の充実と関係機関との連携

都市計画マスタープランを実現化していくためには、行政内部での意思統一を図りながら進めていく必要があります。そのために庁内組織を設置し、関係部署が一体となって推進を図ります。また、国や都及び近隣自治体など、関係機関との連携を密に行い、効果的な都市計画手法を活用しながら都市計画マスタープランの推進を図ります。

### 4 PDCAサイクルによる計画の進捗管理

都市計画マスタープランは、おおむね 20 年後の 2040 年代を目標年次としていますが、今後の社会・経済情勢の変化や、様々な時代状況の変化に応じた計画の見直しや修正を行っていく必要があります。

そのため、都市計画マスタープランの進捗状況を適切な時期に評価・検証し、着実な事業実施とともに、柔軟な計画の見直しや変更を検討する P D C A サイクルによる進捗管理を実施していきます。

#### ●都市計画マスタープランの評価・検証のためのPDCAサイクル



# 昭島市都市計画マスタープラン（改定原案）概要

目標年次：2040 年代

## ○ 目指す都市の姿

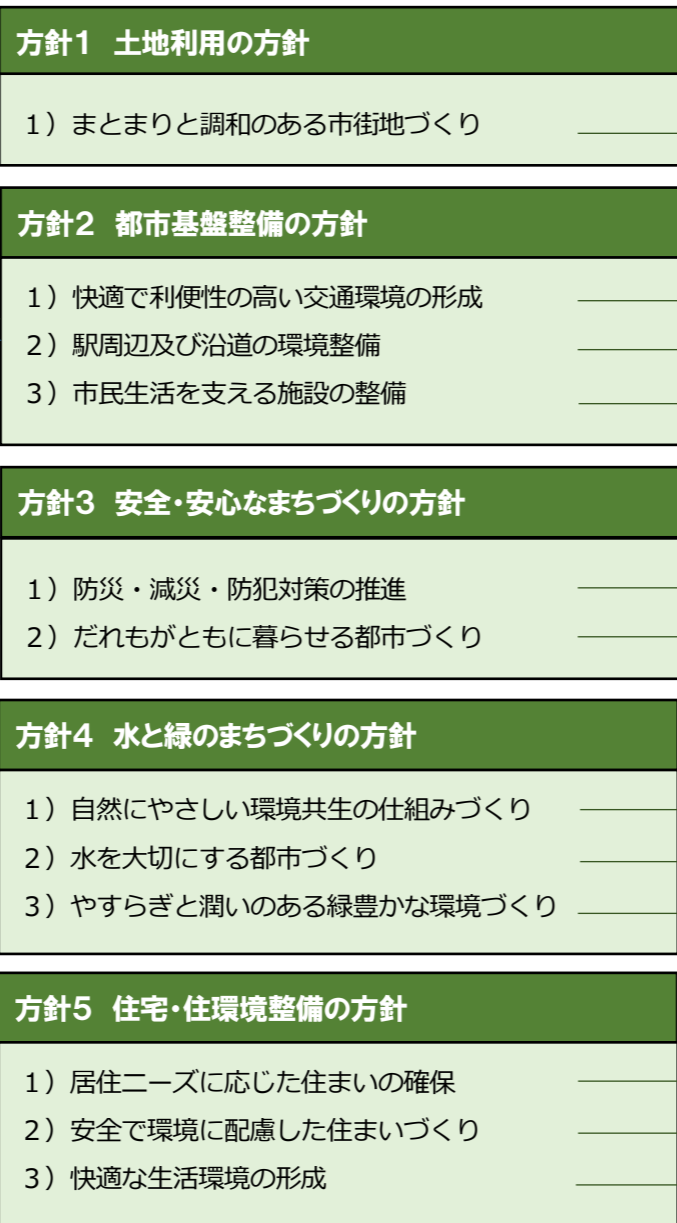
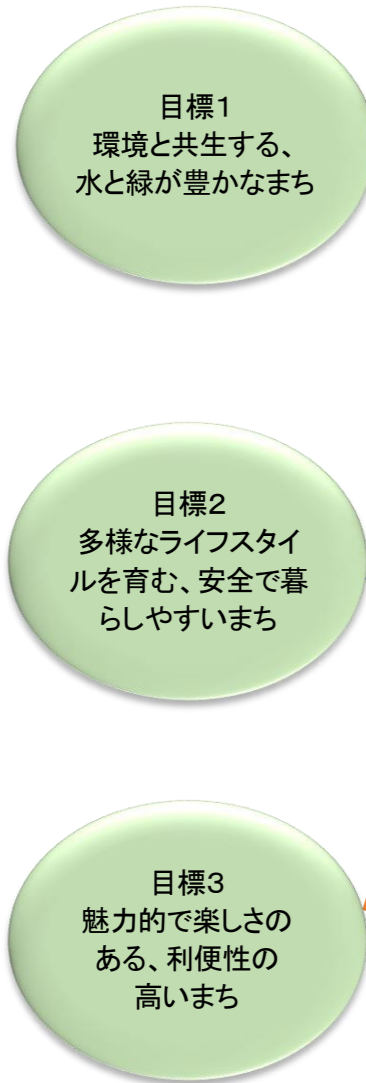
普遍的な理念である「人間尊重」と「環境との共生」のもと、次のような都市の姿の実現を目指す。

利便性の高い鉄道駅周辺を中心に、住む、学ぶ、働く、訪れるなど多様な目的をもった多様な人によるにぎわいと交流が促進し、新しいアイデアやビジネスが生まれ、まちの活力へとつながっています。そして、広がる緑と落ち着いた住環境は、日々の生活に憩いとやすらぎ、明日への活力を与えています。笑顔あふれる意外性のある楽しいまち、深層地下水の恩恵を受け、だれもが豊かで健康的な暮らしをつなぐふさと「あきしま」です。

## ○ まちづくりの目標と方針・主要テーマ

### まちづくりの目標

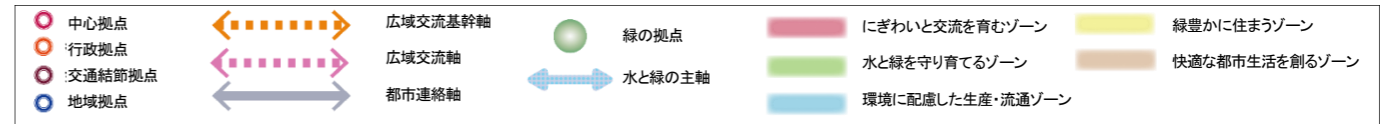
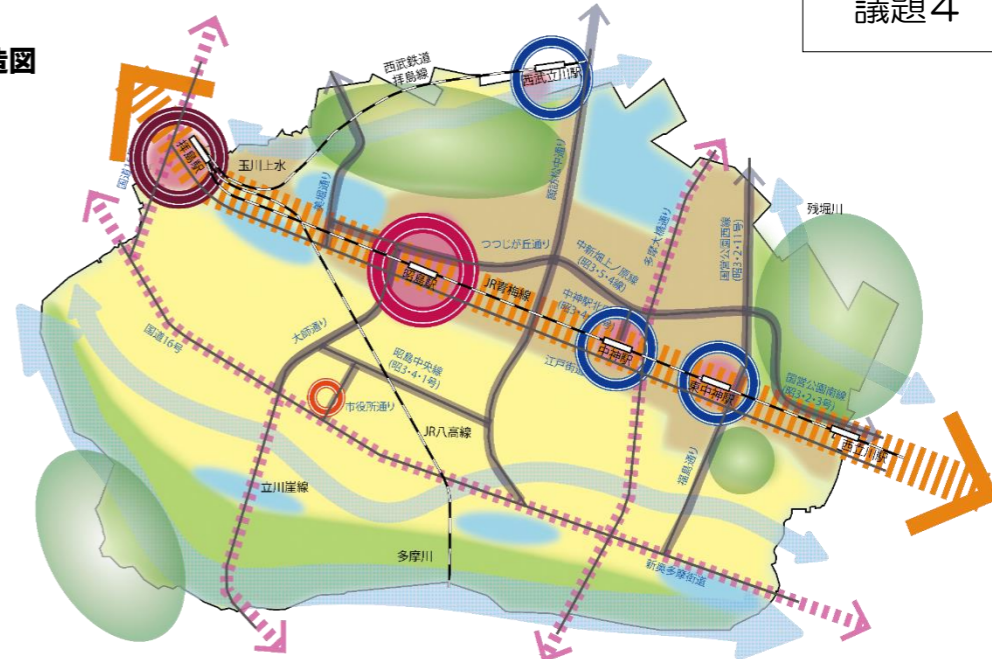
### 方針と主要テーマ



### 【主な取組】

- ①都市拠点における地域性を活かした市街地づくり ②住まいと産業が調和した市街地づくり ③景観に配慮した市街地づくり ④機会を捉えたまちづくり
- ①機能に応じた適正な道路整備の促進 ②利便性の高い公共交通網の充実 ③安全な歩行・自転車空間の整備 ④新たな移動スタイルの確立に向けた検討
- ①駅及び駅周辺の整備・充実 ②沿道景観・環境の整備充実
- ①長期間運用可能な上下水道施設の整備 ②雨水対策の推進 ③公共施設等のあり方検討
- ①避難所やオープンスペース等の整備と確保 ②耐震化の促進 ③消防水利・備蓄倉庫の確保 ④雨水対策の推進 ⑤災害危険箇所の把握 ⑥気候変動に適応した施設整備 ⑦防犯性の向上
- ①公共・公益施設のユニバーサルデザインの促進 ②民間建築物の誘導 ③だれもが暮らしやすい都市づくり
- ①資源循環型社会の形成によるごみの削減 ②環境負荷の軽減
- ①水資源の保全 ②生物多様性に配慮した水辺空間の保全
- ①まとまりのある緑地空間の保全 ②公園・緑地の整備 ③緑化の促進 ④農地の保全と活用
- ①高齢者や障害者等に向けた居住支援 ②子育て世帯向けの居住支援 ③既存ストックの維持・改善・活用
- ①住まいの質の維持・向上 ②環境に配慮した住宅整備
- ①日常生活空間の充実 ②騒音・振動対策

## ○ 将来都市構造図



## ○ 地域別まちづくりの方針

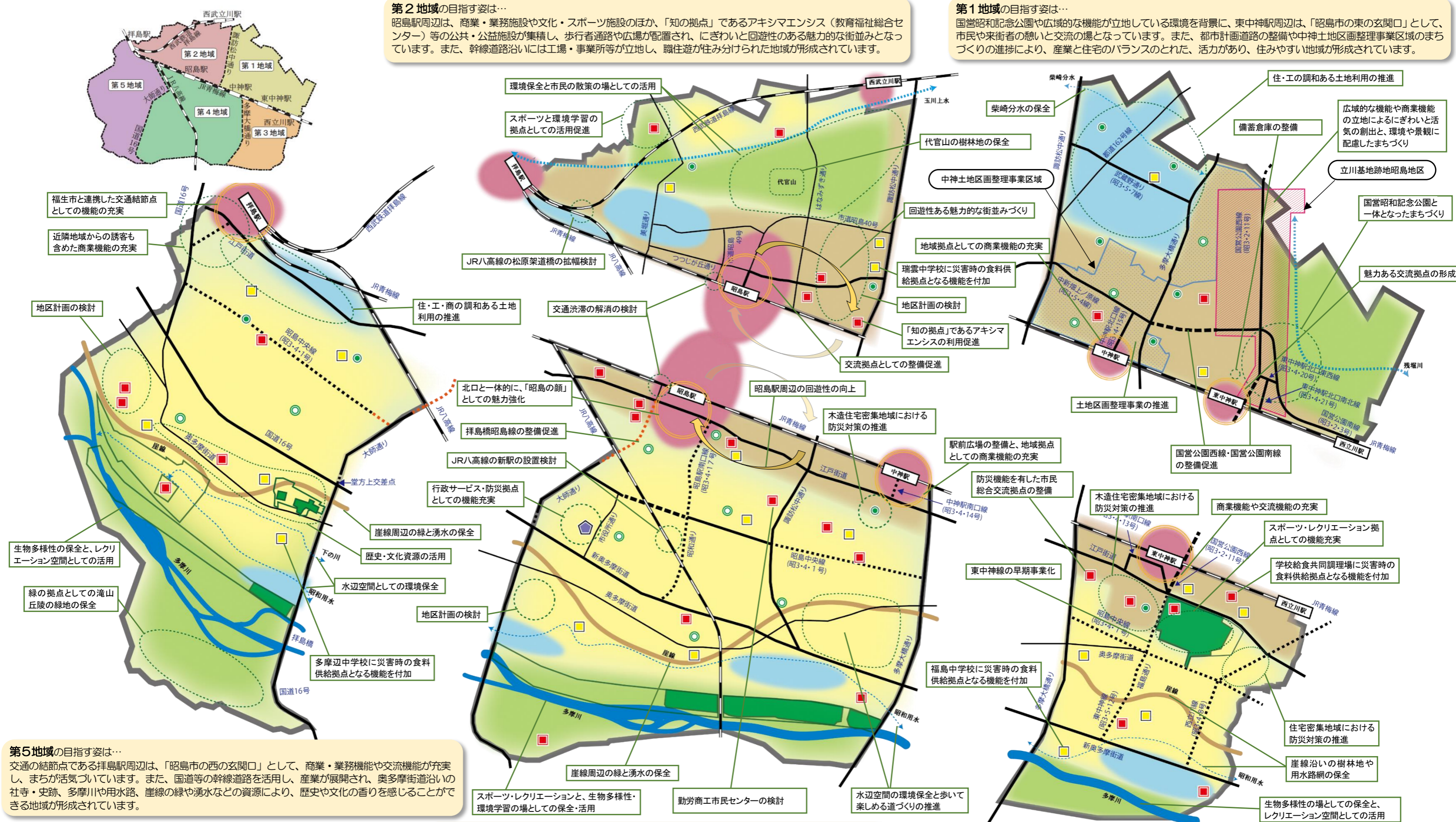
地形、買い物等の日常生活圏や駅利用圏、また土地利用の一体性などから、市全体を5つの地域に区分し、各々の方針を定める。

### 第2地域の目指す姿は…

昭島駅周辺は、商業・業務施設や文化・スポーツ施設のほか、「知の拠点」であるアキシマエンス（教育福祉総合センター）等の公共・公益施設が集積し、歩行者通路や広場が配置され、にぎわいと回遊性のある魅力的な街並みとなっています。また、幹線道路沿いには工場・事業所等が立地し、職住遊が住み分けられた地域が形成されています。

### 第1地域の目指す姿は…

国営昭和記念公園や広域的な機能が立地している環境を背景に、東中神駅周辺は、「昭島市の東の玄関口」として、市民や来街者の憩いと交流の場となっています。また、都市計画道路の整備や中神土地区画整理事業区域のまちづくりの進捗により、産業と住宅のバランスのとれた、活力があり、住みやすい地域が形成されています。



**第5地域の目指す姿は…**  
 交通の結節点である拝島駅周辺は、「昭島市の西の玄関口」として、商業・業務機能や交流機能が充実し、まちが活気づいています。また、国道等の幹線道路を活用し、産業が展開され、奥多摩街道沿いの社寺・史跡、多摩川や用水路、崖線の緑や湧水などの資源により、歴史や文化の香りを感ずることができ、地域が形成されています。

**第4地域の目指す姿は…**  
 駅を中心に集積した商業・業務機能や市役所や保健福祉センター（あいほく）などの多様な公共・公益施設が立地し、行政機能の中核を担う、にぎわいと回遊性のある地域となっています。また、多く点在する農地や多摩川緑地、崖線周辺に残る湧水など、豊かな水と緑の環境に恵まれ、多様な交流のある生活空間が形成されています。

**第3地域の目指す姿は…**  
 東中神駅周辺の再整備が進み、商業機能の更新のほか、生活利便施設の導入が進み、「昭島市の東の玄関口」として、快適性の高い地域となっています。また、崖線周辺の緑地・社寺林や多摩川・昭和用水などの自然や歴史に身近に触れ合える、憩いとやすらぎのある生活空間が形成されています。