



© K.Okawara・Jet Inoue

稲城市

都市計画マスタープラン(概要版)

緑と水につつまれ 人とふれあうまち 稲城

— ほどよく田舎 ほどよく都会なまち —



令和5(2023)年3月



稲城市

はじめに

本市は、新宿副都心から 25 km圏にありながら、多摩丘陵の緑や多摩川の清流に代表される豊かな自然環境に恵まれ、多摩川を水源とし市内を網目状に流れる大丸用水、豊かな水資源を活用し栽培される特産品の梨、遠景にのぞむことのできる緑地など、市民生活に水と緑が深く係わり、首都圏近郊の閑静な住宅都市として発展してきました。

本市の交通網は、J R南武線と京王相模原線により都心方面および周辺の都市と結ばれており、また、稲城大橋から直結した中央自動車道上り線により、都心方面へのアクセスも容易となっています。

平成 27 年度には J R南武線連続立体交差事業が完了し、南北交通の円滑化や地域の一体化が図られ、それに併せた三駅周辺の土地区画整理事業の進展や中央自動車道下り線（八王子方面）につながる府中スマート I Cの整備により、安全で安心なまちづくりの形成や交通利便性の向上がより一層、図られています。

しかしながら、高齢化や環境問題に加え、未曾有の被害をもたらした東日本大震災や近年頻発する集中豪雨などの自然災害、インフラの老朽化、新型コロナウイルス感染症のまん延など、新たに解決していかなければならない課題も山積しております。

市内のまちづくりの状況やこのような新たな課題への対応を踏まえ、今後も持続可能な都市とするため、本マスタープランを見直すことといたしました。

本マスタープランでは、将来のまちづくりの目標像を「緑・水に親しみ 人とふれあうまち 稲城 ～ほどよく田舎 ほどよく都会なまち～」とし、本市の特色を活かしたまちづくりを進めるとともに、より豊かで、より安全な市民生活が送れるまちを目指しております。

本マスタープランを実効性のあるものとするため、市民、事業者、行政による協働のまちづくりを推進し、次世代に誇れる持続可能なまちづくりを進めてまいりますので、今後とも皆様のより一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

最後になりましたが、本マスタープランの見直しにあたりまして、ご参加いただいた市民の皆様並びに策定委員会の皆様に、心より御礼を申し上げます。

令和 5 年 3 月

稲城市長

高橋 勝浩



見直しの基本方針 〈本編 P1～9〉

◆都市計画マスタープランとは？ 〈本編 P1〉

都市計画法第 18 条の 2 に基づき、市町村が良好なまちづくりのために「都市計画」に関する基本的な方針を定めるのが『都市計画マスタープラン』であり、まち全体の「都市将来像」を見据えて、調和を保ち進展するように、まちづくりの方向性を示しています。

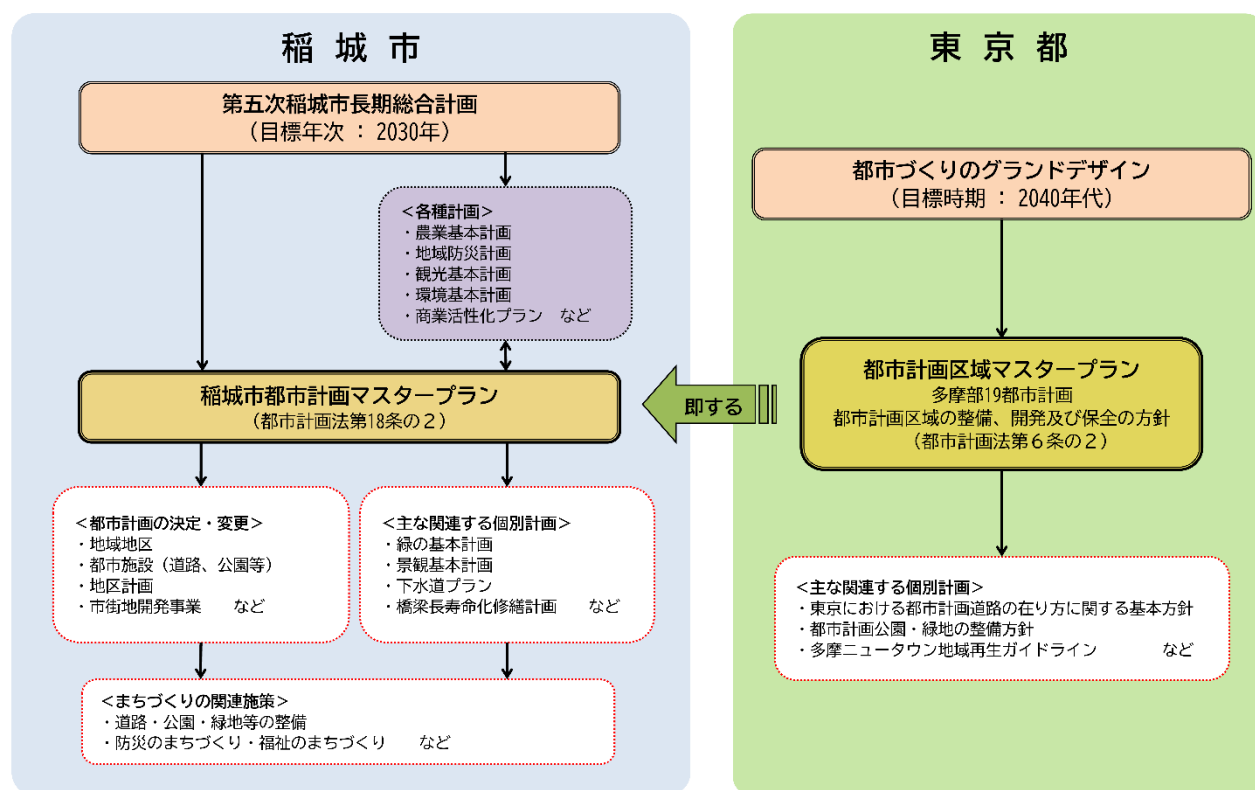
また、『都市計画マスタープラン』は、建てられる建物の種類や大きさなどを定めた「用途地域」や地域のまちづくりのルールである「地区計画」、道路・公園・下水道・土地区画整理事業などといった「個別の都市計画」を決定・変更する際の指針となります。

稲城市都市計画マスタープランは、市民参加を通じたまちづくりの話し合いの場である「まちづくり市民井戸端会議」などにより市民の意見を反映し、平成 15 年 3 月策定されました。

その後、防災や環境への意識の高まり、市内のまちづくりの動向などを踏まえ、一部改定（平成 20 年 3 月及び平成 25 年 3 月）を実施しています。

今回の『稲城市都市計画マスタープラン』の見直しにあたっては、市民や事業者等の意見を反映するとともに、市の最上位計画である『第五次稲城市長期総合計画』や、東京都の『都市計画区域マスタープラン』等の内容に即して、稲城市の良好なまちづくりの方向性を示しています。

■稲城市都市計画マスタープランの位置づけ



◆目標時期 〈本編 P8〉

将来の社会経済情勢の変化に適用し、持続可能なまちづくりを進めていくため、「都市づくりのグランドデザイン（東京都策定）」の目標時期、市内の人口がピークに達する時期や事業中の都市基盤整備の完成時期などを勘案して、概ね 20 年先の令和 22 年（2040 年）を目標時期として設定します。

新たな時代へ向けたまちづくりの課題 〈本編 P25・26〉

「稲城市の現況」を踏まえ、新たな時代に向けた7つの課題を整理しました。

（１）賑わいのある拠点整備と良好な住環境の維持

- 各拠点におけるまちづくりを進めるとともに、鉄道やバスなどの公共交通による都市拠点間の連絡を強化・充実させ、多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくりを推進していくことが必要です。

（２）一体的な都市の形成と交通環境の改善

- 地域相互を連絡する交通ネットワークを形成する都市計画道路の整備が重要です。
- 高齢化の進行、健康・環境への意識が高まるなか、様々な交通手段により各地域の拠点や施設等へ行きやすくなる Society5.0 時代に適応する交通環境の整備や市民の行動範囲の変化に応じたバス交通路線等の見直しの検討が必要となります。
- 「自転車のまち稲城」を実現する安全で快適な自転車通行空間の整備やサイクリングロードを活用した観光との連携等による自転車が走りやすい環境整備が必要です。

（３）豊かな緑の活用と生物との共生

- 地域における「2050 年カーボンニュートラル」の実現に向け、地域特性などに応じた環境負荷の低減や地球温暖化対策の推進、グリーンインフラの活用等に取り組む必要があります。

（４）良好な景観形成と保全

- 豊かな自然景観と、既成市街地や多摩ニュータウンなど地域ごとの良好な住宅地の景観は、これまで地域で暮らす住民のなかで育まれた貴重な資源であり、今後も次世代に継承していくべき風景です。このような風景を保全し、稲城らしい「季節が息づく、美しい都市景観」の形成が必要です。

（５）自然災害や犯罪等への対応

- 地震や河川氾濫、土砂崩れなどの災害リスクに対応した都市の防災性の向上のため、幹線道路や避難道路の無電柱化をはじめ、消防や救急活動が円滑に行えるように狭あい道路の改善、生活道路の改善など、防災の視点を取り入れたまちづくりの推進が必要です。

（６）誰もが暮らしやすい住環境の形成・維持

- 高齢者や障害者などの生活を支え、誰もが自立して生活できるよう、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れたまちづくりを進める必要があります。
- 少子高齢化が進行する中で、子どもから高齢者まで本市に住み続けられるような、また世代交代しながら定住できるような、住まいづくりや生活をサポートする仕組みづくりが必要です。
- 今後の老朽化が進む住宅団地などの再生等を見据え、住宅団地などの計画的な維持管理や再生に向けた課題解決の支援体制づくりが必要です。

（７）市民や事業者との協働の推進

- 市民参加のまちづくりを進めるために、市民参加の機会の拡充や環境づくり、市民と行政の協働によるまちづくりに向けてのルールづくりの検討が必要です。

まちづくりの将来像と目標

〈本編 P27～32〉

1. まちづくりの将来像 〈本編 P27〉

本市は、暮らしやすい都会な部分と、豊かな緑と水があふれる生活環境とを兼ね備え、「ほどよく田舎 ほどよく都会なまち」というイメージを持った都市へと発展してきました。

上位計画の第五次稲城市長期総合計画の将来都市像である「緑につつまれ 友愛に満ちた市民のまち 稲城 みんなでつくる 笑顔と未来」を受けつつ、従来の目標像を継承し、本市のまちづくりの基本的な方向を次のように設定します。

まちづくりの将来像

緑と水につつまれ 人とふれあうまち 稲城

－ ほどよく田舎 ほどよく都会なまち －

多摩丘陵の豊かな緑と多摩川・三沢川・大丸用水等の豊富な水につつまれ、世代を超えて人と人がふれあい、生活の質の高さ・豊かさを実感でき、市民が世代交代しながら定住できるまちを目指します。

2. まちづくりの目標 〈本編 P28〉

まちづくりの将来像を実現するための7つの目標を設定します。

土地利用	活力に満ちたふれあいのあるまちづくり
交通	安全な交通ネットワークで結ばれた一体的なまちづくり
環境	豊かな緑と多様な生物と共生できるまちづくり
景観	まちなみの美しさが映えるまちづくり
安全	安全で安心して暮らせるまちづくり
住宅	誰もがいきいきと暮らしやすいまちづくり
協働	みんなで繋ぎ、受け継ぐ協働のまちづくり

3. 多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくり〈本編 P29〉

土地利用誘導における基本的な考え方としては、「多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくり」を進めることで、効果的で効率的な都市経営を行い、一体的なまちづくりにより、様々な人々の交流を生む拠点間の連携を促進し、稲城市への愛着を感じられる都市形成を目指します。



■多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくり
(稲城市の概略イメージ)

4. 将来都市構造 〈本編 P30～32〉

「多極ネットワーク型のコンパクトなまちづくり」を踏まえ、本市の生活と交通の骨格となる「都市軸」、各地域の日常生活やコミュニティ活動の場となる「都市拠点」、これらの拠点を結ぶ「道路・交通ネットワーク」、多摩川河川敷や多摩丘陵等の緑空間からなる市街地を包む「緑の環」の形成等、さまざまな都市機能の配置について示します。

■将来都市構造



分野別構想 〈本編 P33～74〉

まちづくりの将来像の実現に向け、「土地利用」、「道路・交通ネットワーク」、「環境」、「景観」、「安全・安心」、「住宅施策」、「市民・事業者・行政の協働によるまちづくり」の7つの分野ごとのまちづくりの方向性を示します。

1. 土地利用の方針 〈本編 P33～39〉

将来都市構造の実現に向けて展開すべき基本的な土地利用の方針を示します。

この土地利用の方針に沿って、都市基盤整備等の進捗が図られた地域などでは、必要に応じて用途地域や地区計画等の都市計画決定・変更を行います。



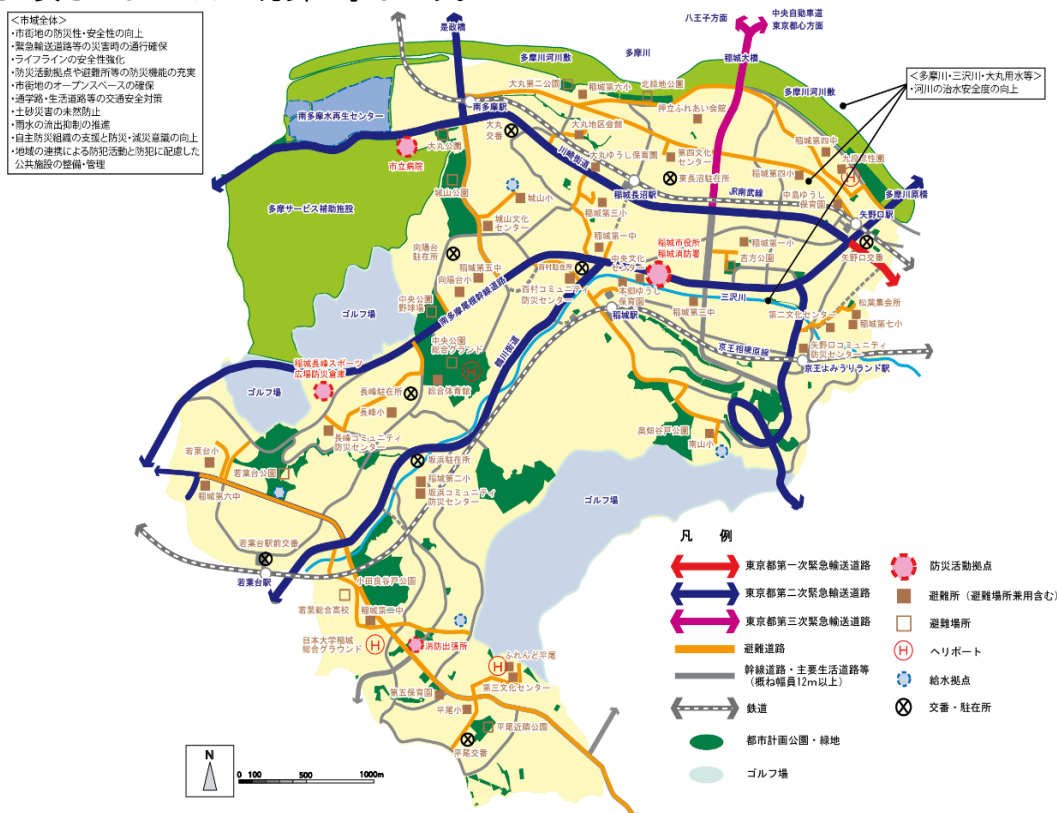
4. 景観まちづくりの方針 〈本編 P54～57〉

地域の個性を演出する自然環境を活かした良好な都市景観の形成方針を示します。



5. 安全・安心まちづくりの方針 〈本編 P58～65〉

地震や火災、水害などの災害から市民の生命や財産を守り、災害が発生しても速やかな復興が可能な災害に強いまちづくり、また、犯罪が起こりにくく犯罪に対して抵抗力のあるまちづくりを推進するため、安全・安心まちづくりの方針を示します。



6. 住宅施策の推進方針〈本編 P66～70〉



住生活基本法や国の「住生活基本計画」、東京都の「東京都住宅マスタープラン」に基づき、本市の住宅事情の変化や「新しい日常」「ゼロエミッション」「カーボンニュートラル」等を踏まえ、環境に配慮した安全で長く快適に暮らせる住まいづくりへ向け、市民・事業者・行政等の連携により、新たな課題に対応した施策の構築を図るため、住宅施策の推進方針を示します。

＜市域全体＞

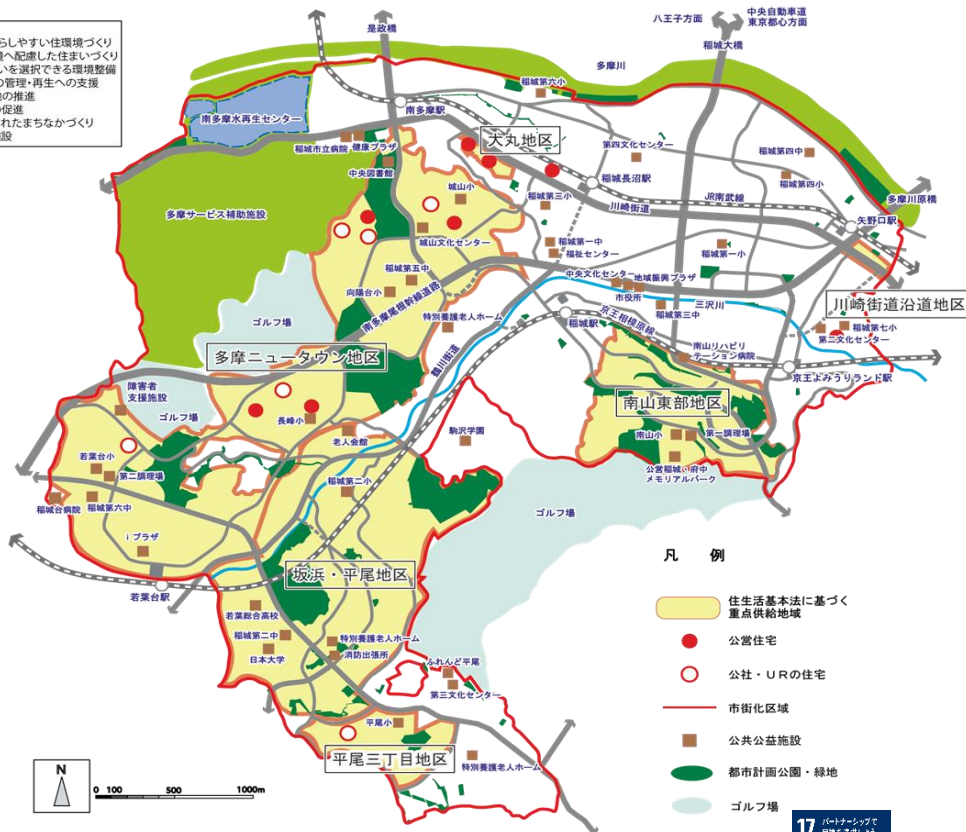
- ・子どもから高齢者まで誰もが暮らしやすい住環境づくり
- ・脱炭素社会の実現に向けた環境へ配慮した住まいづくり
- ・安全で長く快適に暮らせる住まいを選択できる環境整備
- ・良好なマンション・住宅団地の管理・再生への支援
- ・防災と防犯に優れた住宅市街地の推進
- ・空き家の発生予防と有効活用促進
- ・ユニバーサルデザインに配慮されたまちづくり
- ・誰もが利用しやすい公共施設

*重点供給地域

東京都住宅マスタープランにおいて、住生活基本法第17条第2項第六号に基づく住宅の供給等及び住宅地の供給を重点的に図るべき地域として、以下の事項が定められています。

＜多摩部＞

安全で快適な住環境の創出、維持・向上、住宅の建替え、供給等に関する制度・事業を実施又は実施の見込みが高い地域について、右記の地域を重点供給地域として指定します。



7. 市民・事業者・行政の協働によるまちづくり〈本編 P71～74〉



＜市域全体＞

- ・まちづくりを進めるためのルールづくり
- ・まちづくりの話し合いの場づくり
- ・市民ボランティアとの連携・支援
- ・地域や事業者との連携・支援
- ・共生社会の実現に向けた市民一人ひとりの「心のバリアフリー」

都市計画マスタープランを活用してまちづくりを進めるにあたっては、行政のみならず、市民・事業者がそれぞれの役割分担や連携のもと、責任を持ちながら協働してまちづくりを進めていく必要があります。

それぞれがどのようにまちづくりに取り組んでいくのか、その基本となる考え方を示します。



拠点別構想

〈本編 P75～107〉

稲城市全体の将来像を実現するために、分野別構想に加えて、それぞれの都市拠点の特性に応じた拠点別に、4種類8つの拠点の構想を示しま

中心地区

稲城の「顔」として、人々が行き交う活力ある拠点

広域連携拠点

緑豊かで良好な基幹空間を活かした活力とふれあいに満ちた拠点

生活拠点

生活サービスやコミュニティ交流機能が充実した安全・安心な生活圏が形成された拠点

レクリエーション拠点

地域資源を介した多様な人々の交流と、稲城の新たな賑わい生まれる拠点

○中心地区〈活力創造拠点〉（稲城長沼駅周辺地区、稲城駅周辺地区、行政ゾーン）〈本編 P76～80〉

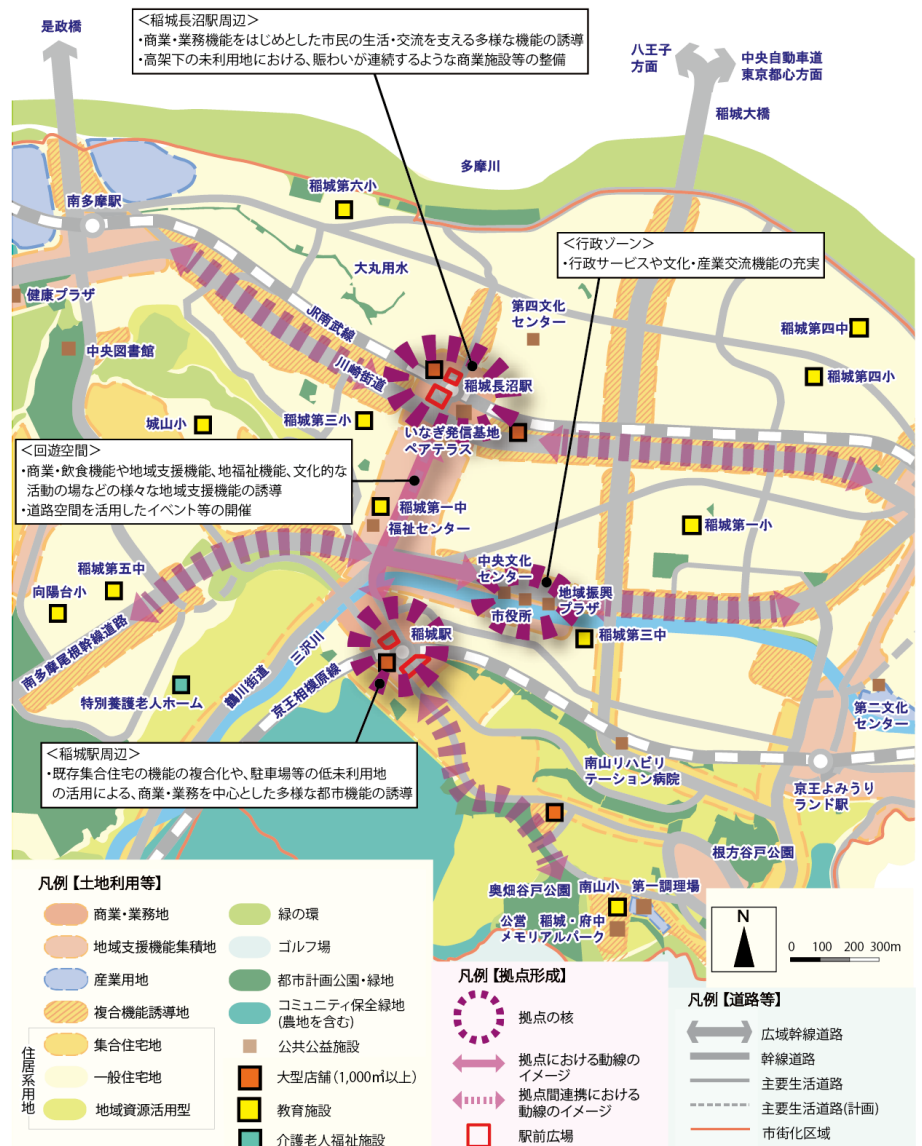
将来像：『稲城の「顔」として、人々が行き交う活力ある拠点』

まちづくりの方針

■稲城長沼駅周辺地区・稲城駅周辺地区・行政ゾーンの3つの核と、これらを一体的に繋ぐ回遊空間は市の中心地区として、新市街地である南山東部地区をはじめとした、各地域との連携を図り、市民の文化や活力を育む拠点を目指します。

■それぞれの核は、市街地整備事業の効果や既存の都市機能集積を活かしつつ、中心地区にふさわしい市民交流の中心として、回遊の起点となる核づくりを目指します。

〈中心地区のまちづくりイメージ図〉



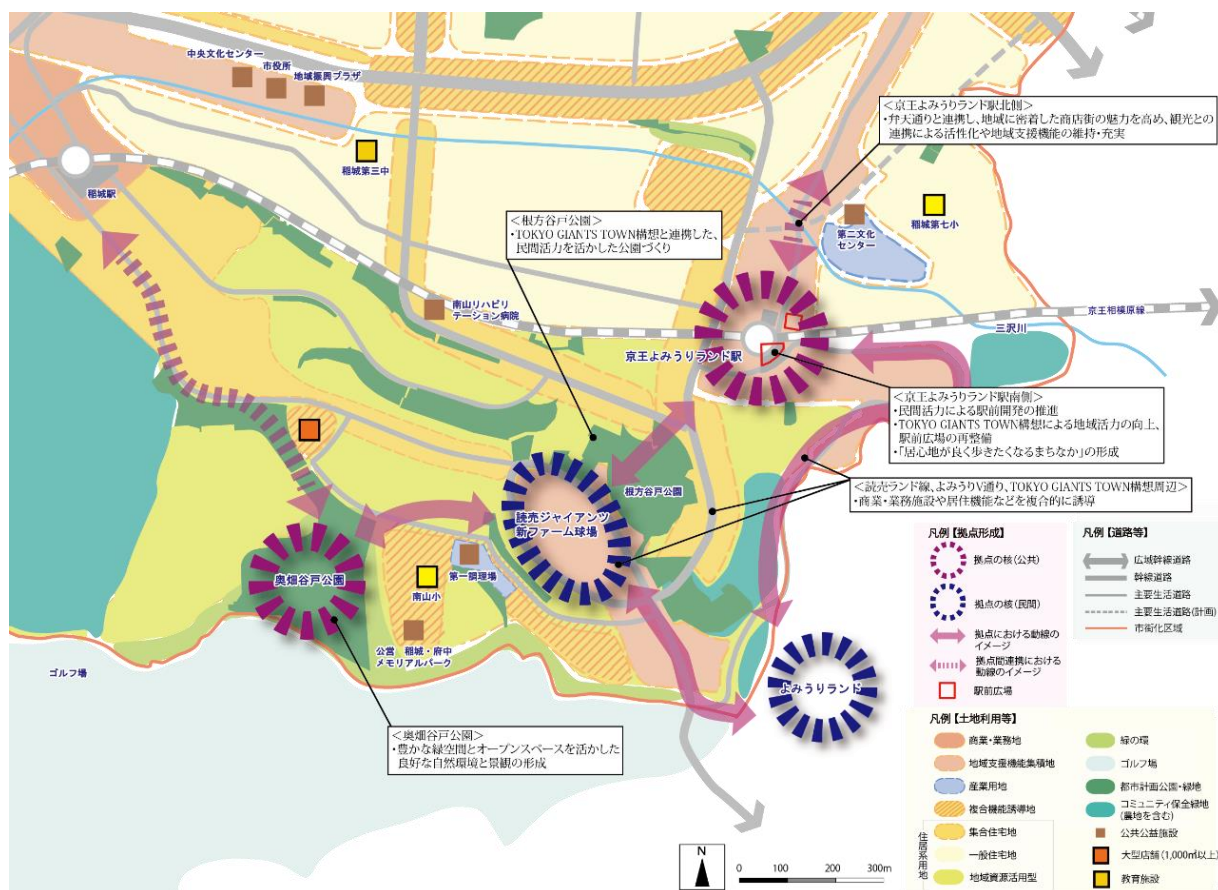
○レクリエーション拠点（京王よみうりランド駅周辺地区、南山東部地区）〈本編 P86～90〉

将来像：『地域資源を介した多様な人々の交流と、稲城の新たな賑わいが生まれる拠点』

まちづくりの方針

- 京王よみうりランド駅周辺地区においては、南山東部地区との連携を図り、TOKYO GIANTS TOWN やよみうりランド、奥畑谷戸公園をはじめとしたレジャー・レクリエーション施設への導入空間の形成を目指します。
- 地域住民の日常生活を支える地域支援機能や駅周辺の活性化が図れる機能を誘導し、地域住民や来訪者による賑わいを創出するレクリエーション拠点としての形成を目指します。

〈レクリエーション拠点のまちづくりイメージ図〉



© K.Okawara・Jet Inoue



© K.Okawara・Jet Inoue

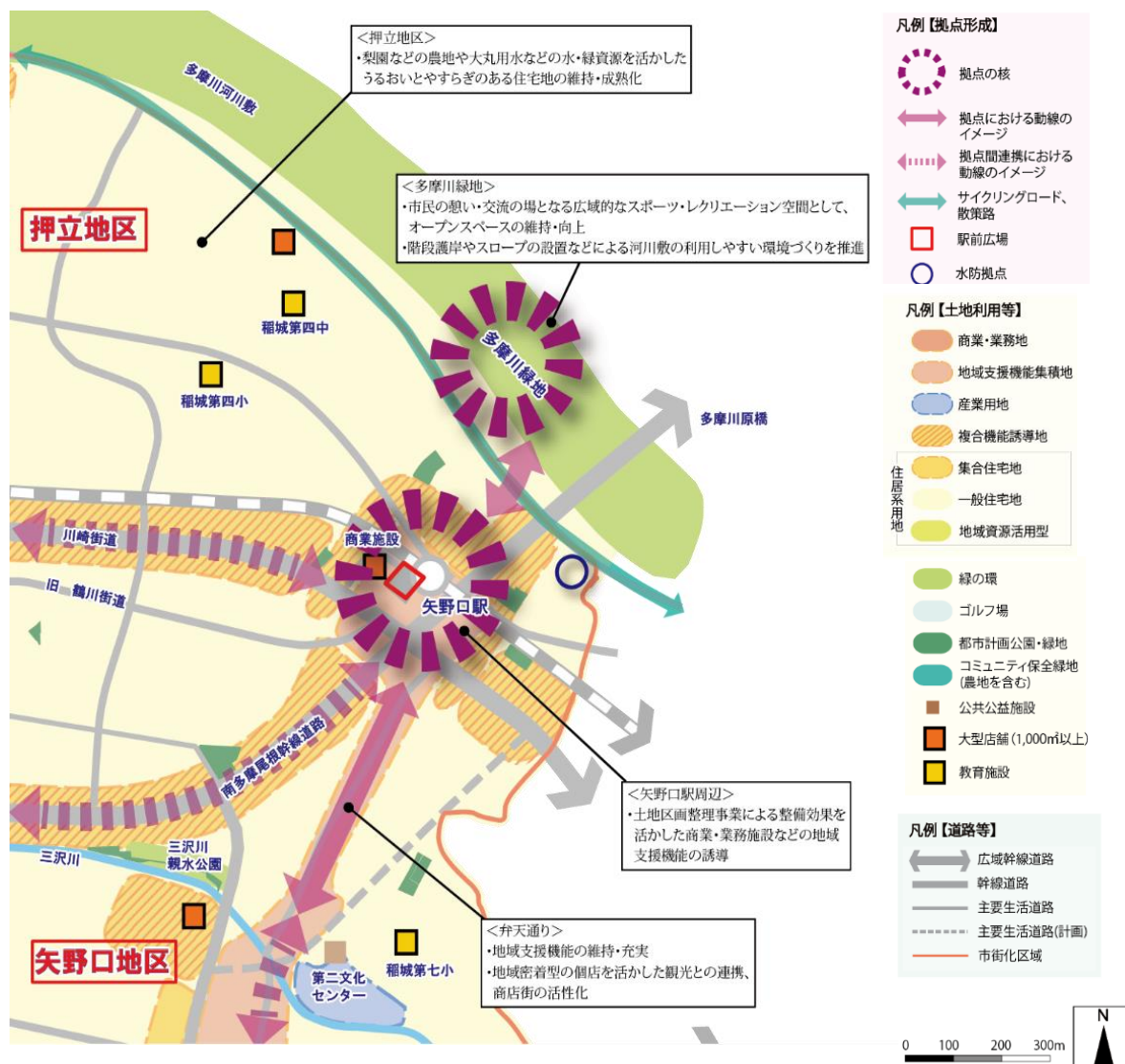
○生活拠点：矢野口駅周辺地区、押立地区 〈本編 P91～94〉

将来像：『水・緑資源と商店街を活かしたやすらぎとふれあいのある拠点』

まちづくりの方針

- 矢野口駅周辺・押立地区においては、矢野口駅周辺土地区画整理事業と連携し地域支援機能の誘導を図るとともに、多摩川河川敷のスポーツ・レクリエーション空間や弁天通りの商店街を活用したふれあいある生活拠点づくりを目指します。

〈矢野口駅周辺地区、押立地区のまちづくりイメージ図〉

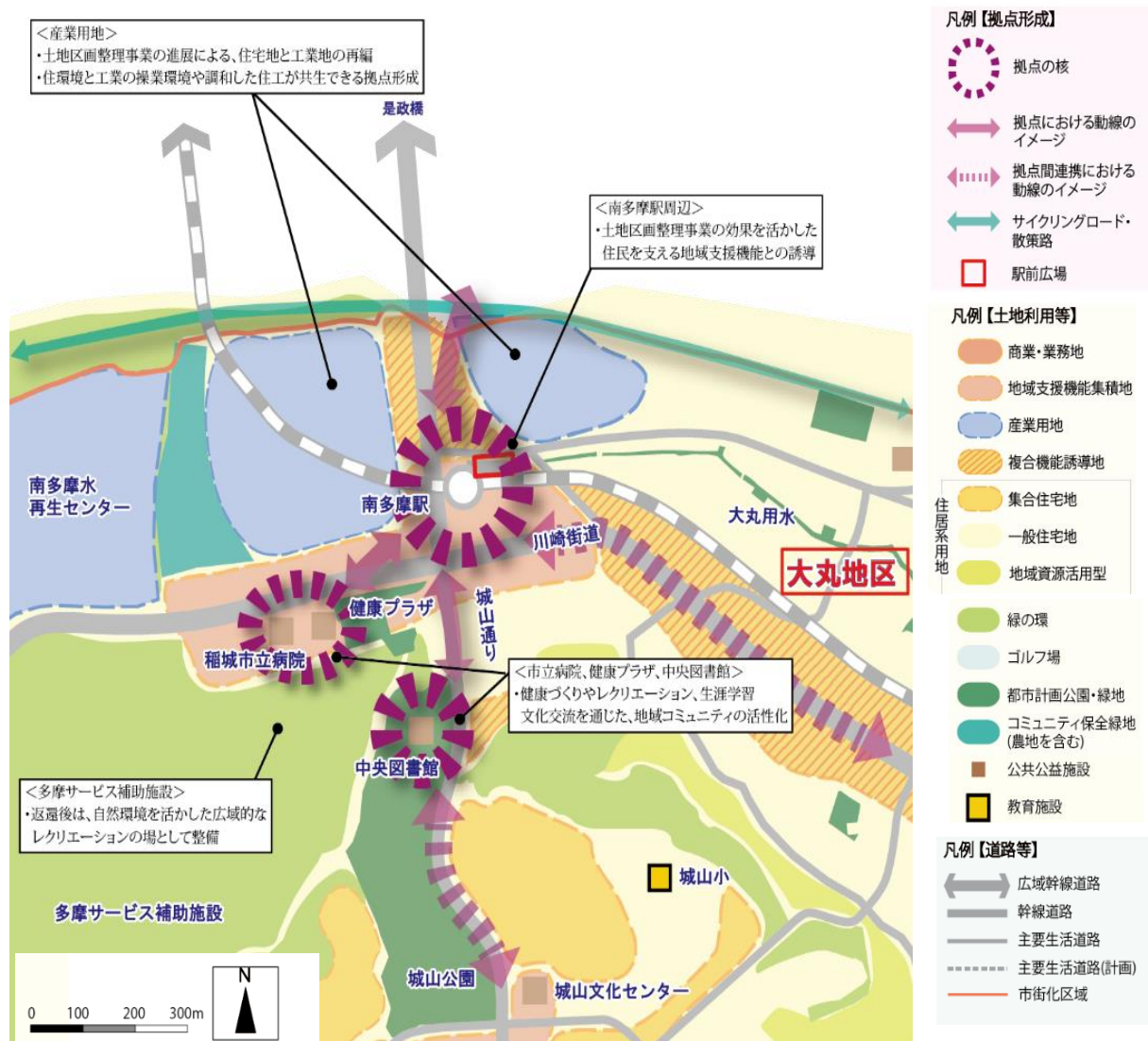


将来像：『豊かな自然環境のもと、健康的に文化交流を育む拠点』

まちづくりの方針

- 南多摩駅周辺地区では、土地区画整理事業と連携し、地域支援機能の誘導や集約した工場等を維持し、住・商・工が調和した生活拠点づくりを目指します。
- 稲城市立病院や中央図書館をはじめとした公共公益施設を活用し、健康づくりや文化交流などによる地域コミュニティの活性化を目指します。

〈南多摩駅周辺地区、大丸地区のまちづくりイメージ〉



将来像：『緑につつまれた便利で快適な住宅地での多様な世代の生活を支える拠点』

まちづくりの方針

■向陽台地区は、向陽台公園通りを中心に、地域のさまざまなコミュニティ活動やコミュニティビジネスの展開の場となる生活拠点づくりを目指します。

〈向陽台地区、百村地区のまちづくりイメージ図〉

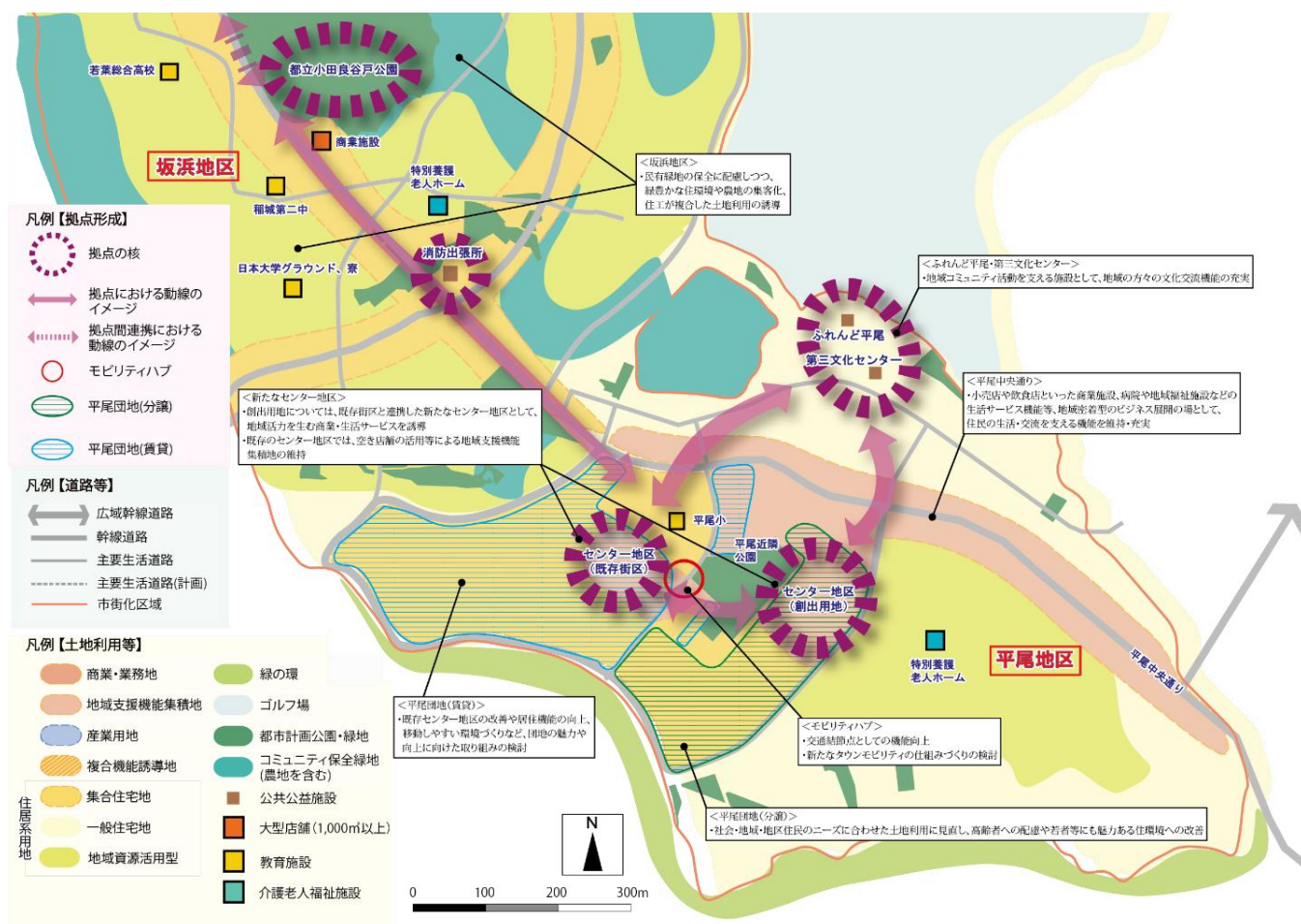


将来像：『新旧住民の新たな交流により、地域の活力が生み出される拠点』

まちづくりの方針

- 平尾地区は、平尾中央通りを中心に身近な生活サービスや交流の場が展開する多世代が住まう住宅市街地を維持するとともに、平尾団地の建替えなどにあわせ、高齢社会への対応や若者・子育て世帯が暮らしやすい、魅力ある新たな市街地の形成を目指します。
- 坂浜地区は、丘陵地の緑や農地による里山空間を活かし、日々の暮らしの中で自然と農を楽しむ豊かさがある緑遊まちづくりを目指します。

〈平尾地区、坂浜地区のまちづくりイメージ図〉



都市計画マスタープランの推進に向けて 〈本編 P108〉

（１）都市計画マスタープランの推進

本計画で示したまちづくりの方針に基づき、稲城市長期総合計画や各種関連計画との整合を図り、都市計画決定・変更や都市計画事業等を進めていきます。

また、本計画に基づく施策や事業を効率的・効果的に推進していくためには、都市計画、土木、建築、環境などの様々な分野を総合的・一体的に取り組むことが重要です。定期的にまちづくりの進捗状況を把握し、全庁的に情報交換や連絡調整を行うなど、柔軟で横断的な庁内のまちづくりの推進体制の強化を図ります。

（２）広域的な連携と調整

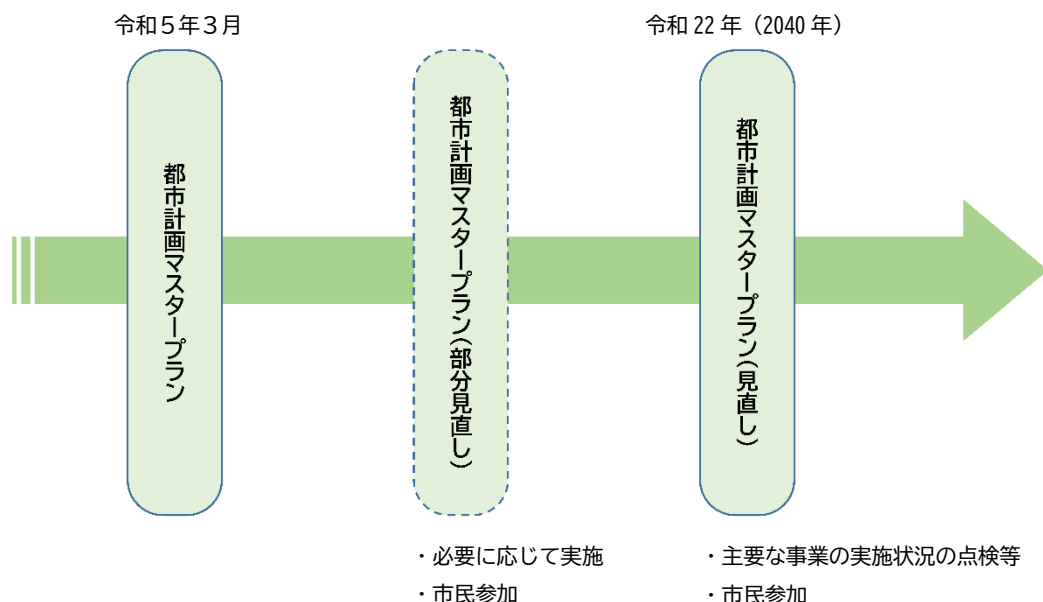
緑の環を形成する緑空間の確保や広域的な都市機能の配置、周辺都市と連携する道路・交通ネットワークについてなど、本市内の取り組みだけでは実現できない事項が多くあります。そのためには、周辺都市、さらには国や東京都・関係団体との広域的な連携・調整を図ります。

（３）都市計画マスタープランの見直し

本計画は概ね 20 年先を見通したまちの将来像を掲げ、令和 22 年（2040 年）を目標時期としています。目標時期を目指して本計画に基づくまちづくりを進めていく中で、社会経済情勢や関連法令、上位計画などに大きく変化が生じた際や、市内のまちづくりの進捗や公共公益施設の更新等に支障が出るなど地域生活に大きな影響が生じる際は、必要に応じて本計画の部分的な見直しを検討します。

また、まちの将来像を実現するための主要な事業については、実施状況等を点検するとともに、市民参加の場を設けるなどにより、意見・意向を幅広く伺いながら、事業を進めていきます。

（都市計画マスタープランの見直しのイメージ）



稲城市都市計画マスタープラン【概要版】

発行日：令和5年3月

編集：稲城市まちづくり計画課

発行：稲城市 〒206-8601 東京都稲城市東長沼 2111 番地
TEL 042-378-2111（代表）