

土地利用

◇将来都市構造の実現に向けて展開すべき土地利用の基本方針を示します。

「人々がふれあい、賑わいのある拠点の形成」や「土地利用の適切な誘導」に関する基本的な考え方を明らかにし、地域の特性を踏まえた適切な土地利用による、活力に満ちたふれあいのあるまちを目指す。

1 中心地区

拠点相互の相乗効果を創出するよう、コミュニティビジネスの展開の場となる商業・飲食、生活サービス機能ならびに居住機能等の複合的な誘導を目指す。

2 広域連携拠点

商業・業務機能を軸に、居住機能や生活サービス機能、交流機能などさまざまな都市機能の誘導を積極的に進め、本市全体の地域交流や、活力創出を支える拠点として形成を目指す。

3 レクリエーション拠点

生活拠点の形成とともに、観光資源との回遊性をもたせ、市外からの誘客等による賑わいの創出を図る拠点を形成する。

4 生活拠点

●既成市街地

中心地区や生活拠点づくりを進め、市街地の活力と魅力を高める。

●多摩ニュータウン

今後とも良好な住環境を維持するとともに、ふれあいがあり、住み続けられる住宅地として維持・形成。

●平尾地域

老朽化が進んでいる建物の建替えや地区計画制度の活用等による良好な住環境を確保。

(土地利用の特徴)

■商業・業務地

商業、業務機能を軸に、全市を対象とした広域的な交流や市民活動に資する機能の誘導を目指す。

■地域支援機能集積地

日用品を扱う商店や飲食店、健康・福祉などの身近な生活サービスを提供する機能の誘導を目指す。

■産業用地

生活拠点とともに本市の働く場となり、生活拠点に隣接した既存大規模工場等の立地する場所。

■複合機能誘導地

商業や業務、流通、集合住宅など様々な機能の複合を目指す。

※市では必要に応じ、土地利用の方針に基づき、地区計画や用途地域等の都市計画変更を実施し、地域の特徴に応じた土地利用が図れるように誘導していきます。ただし、土地所有者等の意向により、特徴に応じた土地利用が図れない場合があります。



道路・交通網

◇広域交流、市民生活・活動を支える上で重要な都市基盤である道路・交通ネットワークの基本方針を示します。

体系的な道路網・駅前広場の整備による道路・交通ネットワークの構築、公共交通や自転車利用に関する基本的な方針を明らかにし、様々な交通手段で安全・安心に移動できるまちを目指す。

1 広域的な道路・交通ネットワーク

●東京都心や周辺都市との連絡の強化

- ・川崎街道、南多摩尾根幹線及び多摩川架橋等により、連絡を強化する広域幹線道路ネットワークの形成
- ・南多摩尾根幹線の早期整備を東京都へ要請
- ・まちづくりの動向や将来の社会経済状況に応じて、坂浜新駅の設置、多摩モノレール構想路線の実現、JR 武蔵野南線の旅客化等を関係機関へ要請

2 地域相互の道路・交通ネットワーク

●地域間の連絡を強化

土地区画整理事業や、それに関連する都市計画道路の整備を通じて、地域間の連絡を強化する交通ネットワークの形成を図ります。また、整備状況や市民等の行動範囲の変化に応じて、路線バスやコミュニティバスの路線を必要に応じて見直し、地域交通サービスの充実・強化を目指す。

●地域交通サービスの強化

安全で安心な歩行者・自転車空間の確保を図るとともに、移動手段としての利便性の向上や地球温暖化の抑制に向けた CO2 排出の削減など、地域交通サービスの充実・強化を目指す。

3 安全で快適な道路づくり

●安全な歩行空間の確保

生活拠点を形成する歩行空間のユニバーサルデザイン化をはじめ、安全で安心して歩ける道づくりを検討し、歩いて楽しい道づくりを目指す。

●地域ニーズにマッチした改善・整備

生活道路等において、拡幅整備・改良による、防災・災害に配慮した道づくりを目指す。

●新しい交通システムの導入

電動車いすや電動カートなどの貸し出しなど、歩行支援の仕組みづくりを目指す。

●自転車の利活用

「自転車のまち稲城」として、自転車走行空間の整備やシェアサイクルの拡充など、自転車の利用しやすい環境づくりを推進する。



環境

◇緑・水空間の形成、環境共生都市の実現に向けたまちづくりなど、環境に係る総合的な方針を示します。

多摩川河川敷や多摩丘陵の樹林地など緑の環を形成する骨格的な緑空間の維持・保全を図るとともに、市民の憩いの場となる拠点的な公園、大丸用水など生活に身近な水辺空間などを市民交流の場として活用するなど、豊かな緑と水のあるまちづくりを目指す。

1 緑・水空間の形成

●緑の環を形成する丘陵緑地の維持等

南山西部地区をはじめとした、民有緑地について、市民や各種団体の参加による、維持・管理の仕組みづくりや支援策について検討する。

●大規模公園における市民交流の場づくり

中央公園、城山公園、若葉台公園などの既存の大規模公園については、市民の運動、休憩、鑑賞、散歩、遊戯等の利用に供するレクリエーション機能をはじめ、防災や環境、景観の形成機能の維持・充実を図り、今後とも市民の交流の場としての機能を確保する。

小田良谷戸公園、清水谷戸緑地、奥畑谷戸公園については、自然的環境の保持に配慮しつつ、既存樹林地や農地を残し、取り組んだ公園づくり、散策路づくり、環境学習の場、自然構築など、市民内外の市民交流の場づくりを目指す。

●多摩川河川敷における広域レクリエーション・交流の場づくり

生態系の保持を通じた自然観察の場づくり、水辺の自然にふれあうことのできる親水性の高いワンドづくりなど、広域的なレクリエーション・交流の場づくりを目指す。

●多摩サービス補助施設の活用

引き続き、稲城の資産となる緑地として返還を要請していきます。返還後は、自然林を活かした環境学習、自然観察の場、散策路づくりなど、広域的なレクリエーションの場としての活用を目指す。

2 身近な緑空間の維持・創出の形成

●樹林地や農地と調和する創出活動の促進

既成市街地においては、地区計画等の活用による庭先や建物の緑化の誘導を通じて、梨畑など農地と調和する緑の創出活動の促進を目指すとともに、土地区画整理事業を実施している地区では、計画的な公園の確保に努める。

●農地の保全と活用

観光農園としての利用や体験農業などによる農業振興策との連携により農地の保全に努める。また、生産緑地地区については、市街地における貴重な緑空間として追加指定やその維持と適正な管理に努めるとともに、農業委員会や農業団体と連携して、農地の有効活用策の検討などを行う。

3 緑を結ぶネットワーク

●多摩川・三沢川と緑のネットワークの形成

自然的環境を活かし、レクリエーションの空間を結ぶ広域的なレクリエーションネットワークや、日頃の生活の中で健康づくりなどに資する身近な散策路づくりを進める。

●広域的なネットワーク

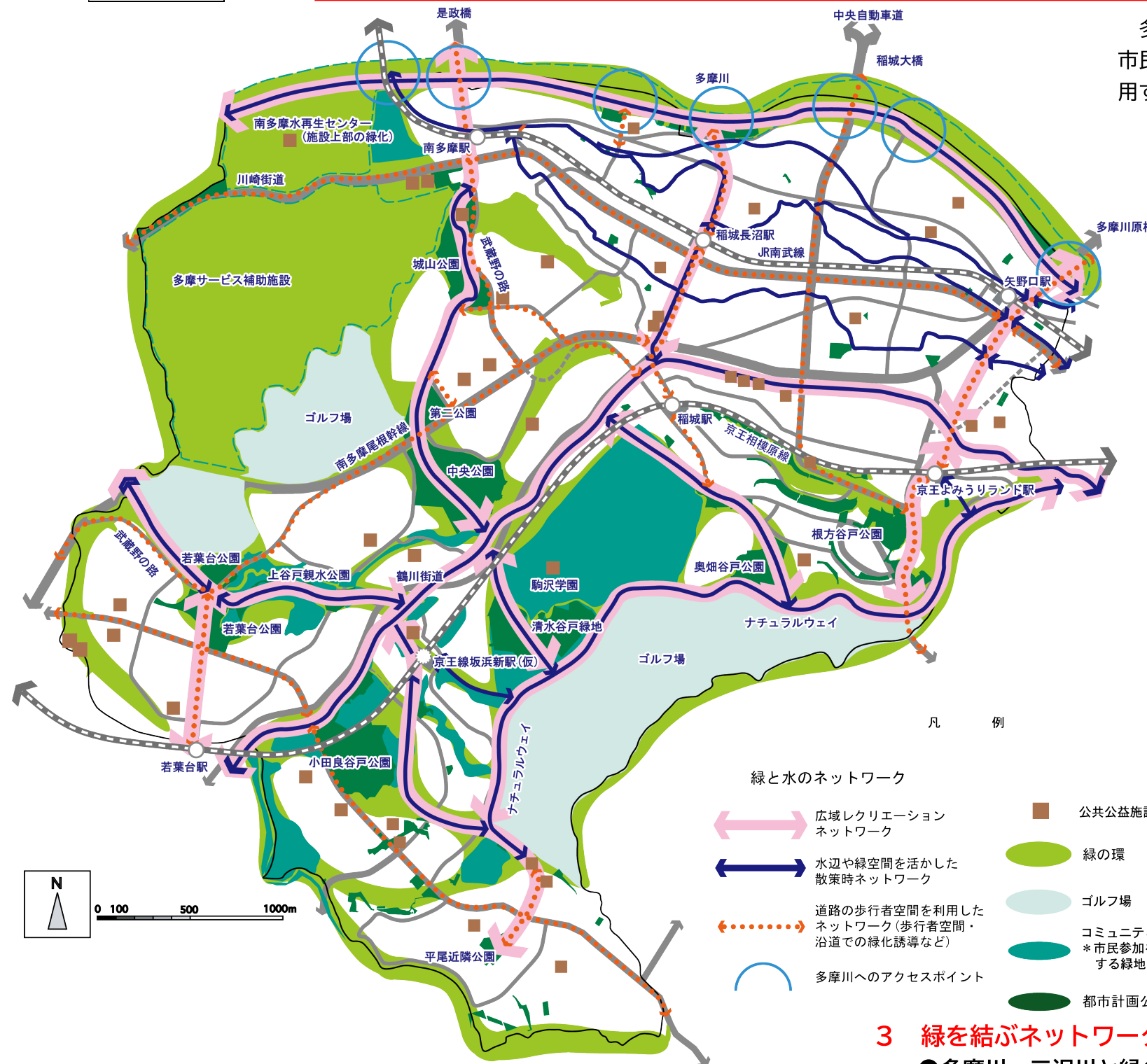
多摩川河川敷から小田良谷戸や清水谷戸など、市民の交流の場となる拠点的な緑空間を連絡する散策路ネットワークを形成。

●身近な散策路ネットワーク

広域的なレクリエーションネットワークと連携しつつ、大丸用水沿いの散策路づくりや生活道路などの歩行空間を活用した散策路づくりなど、日常の散歩など健康づくりの場ともなる散策路づくりを進める。

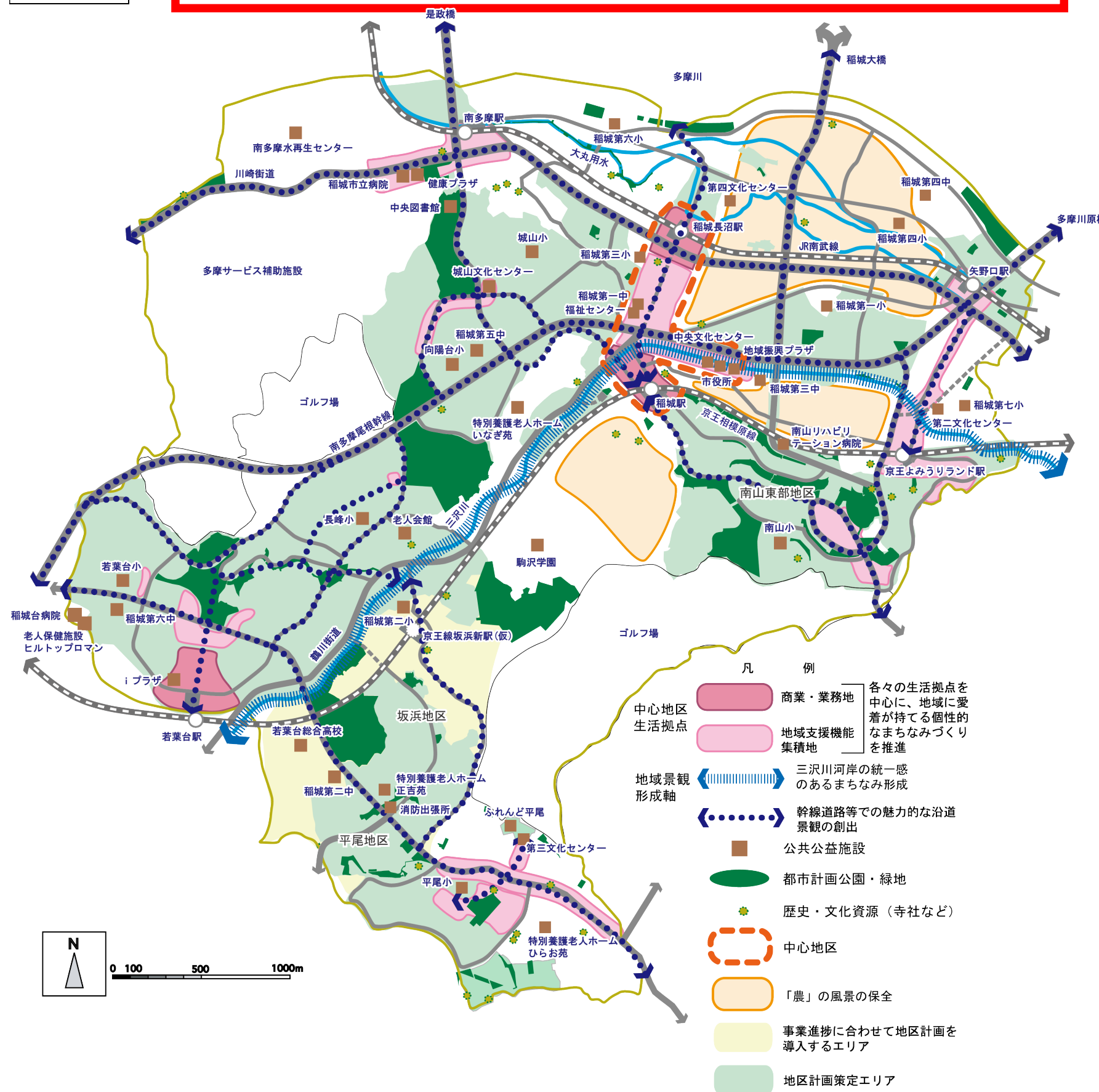
4 環境負荷低減の取り組み

2050年カーボンニュートラルの実現に向け、まちづくりにあたっては、微気候の改善や省エネ化、水循環への配慮など、環境負荷の低減に配慮した都市基盤整備や施設づくりを目指す。



景観

◇まちを彩り、地域の個性を演出する都市景観の形成方針を示します。



1 都市拠点

●環境共生都市稲城のシンボル景観の創出

中心地区は稲城の顔となる地区であることから、大丸用水や青渭神社などの地域資源を活用しつつ、稲城市景観基本計画に基づき、地域生活の中心活力・文化創造の中心にふさわしいにぎわいや界隈性を演出するまちなみづくりを進める。

●都市拠点を中心とした地域個性を演出

都市拠点形成にあたっての地域の特性を踏まえつつ、地区計画等の活用などを通じて、地元の創意工夫のもとに地域に愛着がわき、次世代に受け継ぐことができる個性的なまちなみ誘導を進める。

2 緑・水空間を活かす

●丘陵の緑・地形がはえる

谷戸のある入り組んだ地形が、緑景観の表情を豊かにしていることから、緑・地形がはえるまちなみづくりを進める。

●多摩川・三沢川などの水辺を活かす

(多摩川沿い)

建築形態や土地利用の適切な誘導を行い、多摩川からの本市に入る玄関口としてふさわしいまちなみづくりを目指す。

(三沢川沿い)

三沢川沿いの景観要素を地域へつなげることにより、稲城のまちであることを感じさせるまちなみづくりを目指します。また、河川沿いの建物や庭先の緑化誘導を進めるなど、水辺や周辺の農地と調和した緑景観の創出を目指す。

(大丸用水沿い)

散策路を中心に、用水に配慮したまちなみとなるよう誘導するなど、地域資源の活用や地元の創意工夫を通じて実現を目指す。

3 幹線道路や生活道路等

●魅力的な沿道景観づくり

事業の進捗状況にあわせて用途地域等の見直しや地区計画等の導入・拡充により、沿道の土地利用をはじめ、建物形態などの適切な誘導を検討する。また、幹線道路等の無電柱化や屋外広告物についても、周辺と調和したものになるようなルールづくりやガイドラインの検討を進める。

●生活道路を軸とした身近なまちなみづくり

多くの歴史・文化資源が点在している地域においては、地域資源を活用したテーマ性のあるまちなみづくりを、住民の創意・工夫で取り組む。

●公共施設のまちなみづくり

今後の公共施設等の改善・整備にあたっては、地域に調和した身近な、まちなみづくりを促進できるように努める。

安全・安心

◇災害に強く、犯罪に抵抗力のあるまちの実現に向けた、安全・安心まちづくりの方針を示します。

地震や火災、水害などの様々な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目指す。

1 火災・地震に強い

●市街地の防災性・安全性の向上

市街地整備が行われていない地区においては、狭あい道路や木造住宅が比較的に密集している市街地が介在していることから、住民とともに地区計画等のまちづくり手法を活用し、主要な生活道路や狭あい道路の改善、公園などのオープンスペースの確保に努め、消防活動が困難な区域の解消を目指す。

●緊急輸送道路・避難路の整備

災害地において避難、救急消火活動等を支える緊急輸送道路として東京都地域防災計画に位置付けられている川崎街道や府中街道等の沿道市街地においては、建築物の不燃化に加え、倒壊による閉塞防止に向けた耐震化を推進する。

●オープンスペースの確保

公園・緑地等は、延焼拡大の防止効果や災害地の安全な避難空間、復旧・復興の活動拠点として効果が高いことから、保持・充実に努める。

2 水害に強い

●治水安全度の向上

三沢川及び用水路については、環境や景観に配慮した改修・整備に努めつつ、集中豪雨などの浸水被害防止に向けた治水と安全性の向上を目指す。

●雨水流出抑制の推進

宅地の雨水貯留浸透ますの設置、道路の透水性舗装の推進、樹林地や農地の保全による保水機能の保持など、雨水流出量の抑制に努める。

●土砂災害の未然防止

地震や集中豪雨などにより災害の発生が想定される急傾斜地などについては、ハザードマップなどにより周知を図るとともに、必要な改善を図られるよう誘導する。

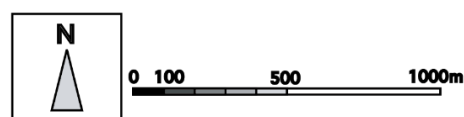
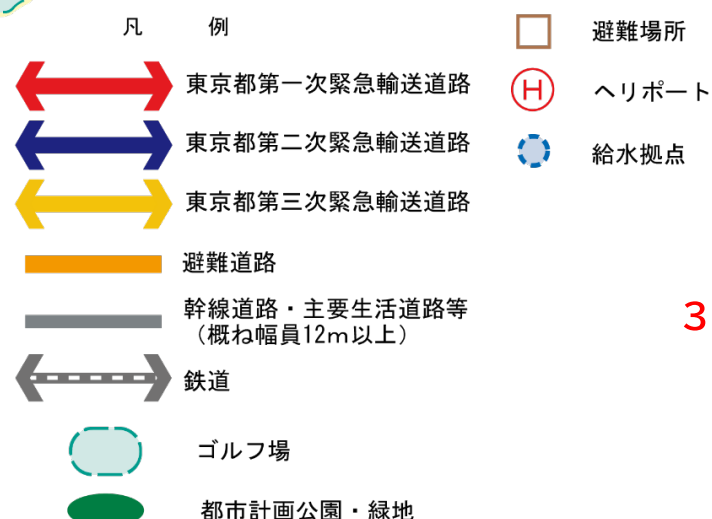
3 防災・減災の意識の高まり

●自主防災組織の育成・強化

自主防災組織が結成されていない地区や計画中の団体に対し、防災資機材などの支援を行い、地域防災体制の育成・強化に努め、各地域での自主的な防災体制の確立を図る。

●防災・減災まちづくり意識の高揚

自主防災組織を中心とした市民参加による防災教育・講習・訓練などを通じ、防災・減災についての正しい知識や行動を身につけ、自助力を高め、市民の防災・減災意識の高揚に努める。



ユニバーサルデザイン

◇多様なニーズに対応したユニバーサルなまちについての方針を示します。

1 誰もが使いやすい都市空間

●歩きやすい歩行空間・交通環境づくり

都市計画道路・駅前広場等の整備の際は、無電柱化による充実した歩道空間の確保をはじめ、段差や過度な傾斜の解消などを図り、子供から高齢者、障害者など、誰もが快適に利用できる道路整備を推進する。また、ベンチや小広場を設置するなど、歩行者環境の向上を図る。

また、各都市拠点では、概ね 500m 圏を基本に生活できるように、拠点に行きやすい交通環境の整備や、生活サービス、コミュニティ活動の場の形成を図る。特に起伏がある地区では、地形や段差、勾配等に配慮する。

●利用しやすい公共公益施設づくり

公共公益施設の整備の際は、利用者のニーズを踏まえ、段差解消や手すりの設置など、ユニバーサルデザインによる空間形成を目指す。

また、公園についても、地域のニーズを踏まえ、出入口・園路・トイレといった施設の整備・改善を図るとともに、幼児でも遊べる遊具の設置や健康器具などの設置をするなど、子供から高齢者まで、誰もが気持ちよく利用でき、楽しく魅力ある公園づくりに努める。

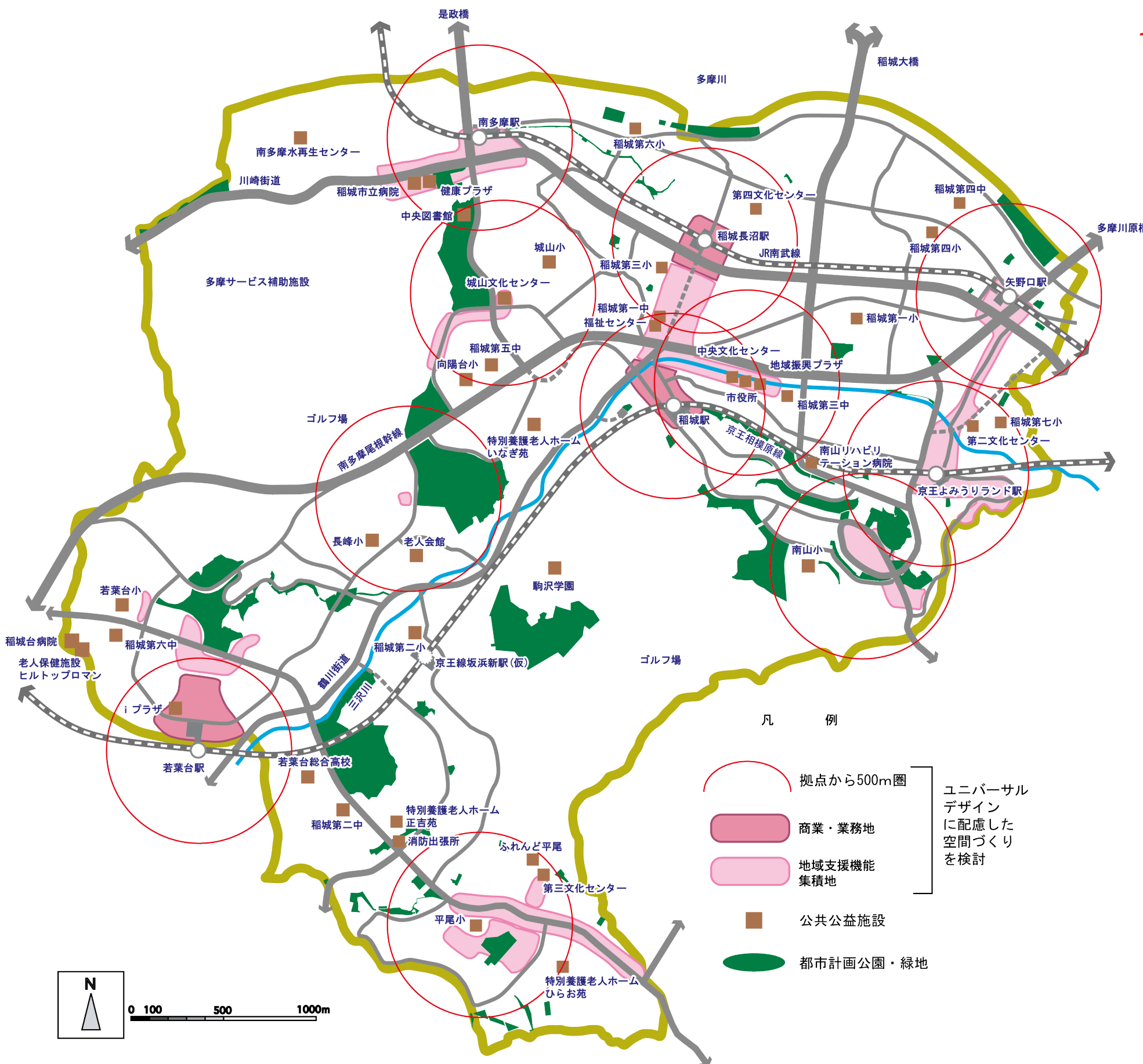
●公共交通を利用しやすい環境づくり

駅利用者の乗り換えがしやすい環境づくりとして、交通結節機能の充実強化や利便性向上に向けた駐輪場の整備、駅周辺のバリアフリー化を進める。

また、鉄道利用者の安全性の確保のために、ホームドア等のバリアフリー施設の設置を鉄道事業者に対して要請するとともに、設置にあたっては補助金等を交付するなど支援する。

●分かりやすい案内標識の充実

道路名称や行先表示、施設等の位置や方向を明示する案内標識等の充実に努める。また、多言語化等による誰もが分かりやすいサイン、地域の特性や施設の特徴に配慮したトータルデザインによるサイン等の普及に努める。



住宅施策

◇誰もが安心して住み続けられるとともに、多様化するニーズに対応した住まい・住環境づくりに向けた、住宅に係る総合的な方針を示します。（稲城市住宅マスタープランの理念や目標、施策の展開などについて、都市計画マスタープランで整理し直します。）

1 住宅施策の体系

●目標1 だれもが安全・安心に暮らせる住まいづくり

（施策の方向）

- ①安全で質の高い住まいづくり（マンションの適切な維持管理等）
- ②防災・減災と防犯に優れた住まいづくり（災害等に対する住宅の安全性の確保等）
- ③環境負荷の少ない住まいづくり（低炭素型の住まいづくりの推進等）

●目標2 多様化する市民ニーズに対応した住まい・住環境づくり

（施策の方向）

- ①長く快適に暮らせる住まい・住環境づくり（団地再生のための支援等）
- ②少子高齢社会に対応した住まい・住環境づくり
（高齢者の居住の安定確保や自立支援等）
- ③住宅困窮者への対応（住まいを安定的に確保できる環境づくり等）

●目標3 「稲城らしさ」の更なる充実を目指した住環境づくり

（施策の方向）

- ①水と緑を活かした稲城らしい住環境づくり（区画整理などの市街地の整備等）
- ②移住・定住の促進（職・住バランスが取れた市街地の形成）
- ③コンパクトな市域を活かした暮らしやすさの向上
（公共交通機関の利便性の向上、身近な道路の安全性の確保等）

2 重点供給地区

東京都では、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を「重点供給地域」として指定しており、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されている。

●多摩ニュータウン地区（293ha）
新住宅市街地開発事業（完了）
地区計画（一部決定済）

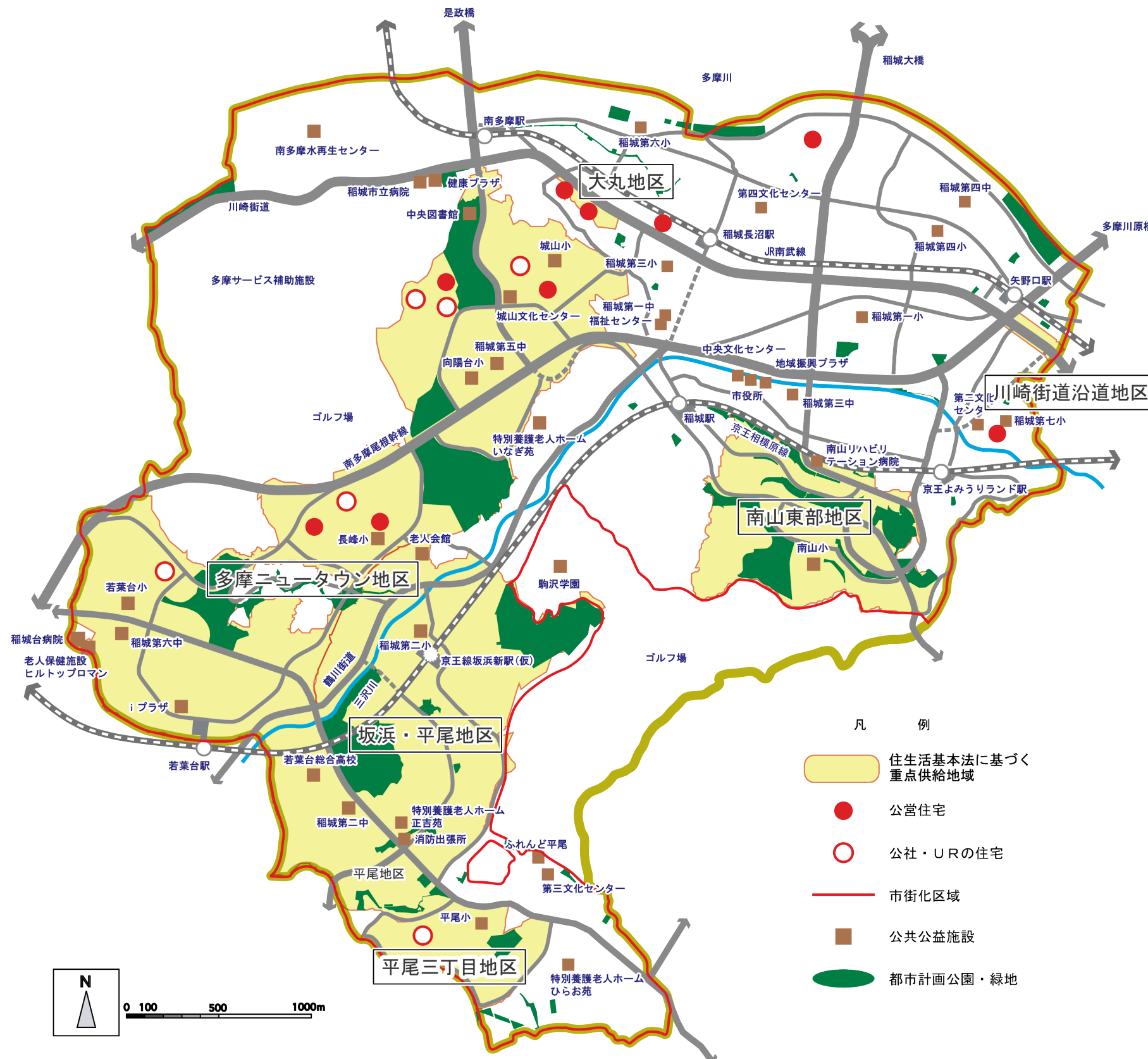
●南山東部地区（87ha）
土地区画整理事業（事業中）
地区計画（決定済）

●坂浜・平尾地区（212ha）
土地区画整理事業（事業中）
地区計画（一部決定済）

●平尾三丁目地区（33ha）
分譲マンション建替事業
地区計画（決定済）

●大丸地区（3ha）
公営住宅建替事業（事業中）
地区計画（決定済）

●川崎街道沿道（稲城市）地区（3ha）
「東京における緊急輸送道路沿道建築物の耐震化を推進する条例」



協働によるまちづくり

◇行政のみならず、市民一人一人が、また企業それぞれがまちづくりに参加し、それぞれの特性を活かしながら連携・協力する協働によるまちづくりの方針を示します。

社会活動やボランティア活動など、市民の地域に対する関わり方は多様化してきており、まちづくりへの参加意欲も高まっている。

今後のまちづくりは、行政のみならず、市民ひとりひとりが、当事者としてまちづくりの責任を担っていくことを自覚し、協働してまちづくりに取り組む必要がある。

市民参加のまちづくりを進めるために、市民等と行政の協働によるまちづくりの役割分担、責務、まちづくりへの市民参加の手順などの、ルールづくりの検討が必要である。

市民・事業者・行政の役割分担

1 市民の責務

- ・地域のまちづくりに主体的に取り組み、良好なまちづくりの実現に努める。
- ・誇りと愛着（シビックプライド）を抱いた市民等が、まちづくりへの参加、実践、提案に努める。

2 事業者の責務

- ・まちづくりに関する施策への協力。
- ・周辺環境に与える影響への配慮。
- ・開発事業の際は紛争予防及び解決に努める。

3 行政の責務

- ・まちづくり計画に基づく施策の実施。
- ・情報提供及び市民意見の反映。
- ・市民が行うまちづくり活動の支援。



アダプト制度による公園や緑地、道路にある花壇などの維持・管理は、身近にできる市民によるボランティア活動

市民参加を見据えた樹林地等の維持・管理に係る支援についても、現在、市で検討中！



「まちづくり条例」の検討

稲城市でも必要なのか、方向性等について検討します！

「まちづくり条例」とは…

まちづくりにおける市民参加の仕組みや開発事業の手続及び基準を定めることにより、都市計画マスタープランにおけるまちづくりの将来像の実現に寄与することを目的とする条例のこと

「まちづくり条例」の他市の主な規定（都内の市の事例：参考）

※稲城市宅地開発等指導要綱に定めのないものを以下に列挙しています。

- ・市、市民及び事業者の責務（16市／18市）
事業者の責務として周辺住民との紛争の予防及び解決、市民の責務として互譲の精神に基づくまちづくりの推進、などを規定する。
- ・大規模土地取引行為の事前届出（14市／18市）
一定規模以上の土地取引行為について、売主に対し、取引行為の前にその内容を市に届け出るよう義務づけ、市又は第三者機関が都市マス等に基づき助言を行う。
- ・大規模開発の構想届・公聴会の実施（17市／18市）
一定規模以上の開発事業について、事業者に対し、基本構想の届出及び近隣住民の意見を聴く公聴会の実施を義務づける。市は構想内容を公表する。
- ・大規模開発事業に関する周辺住民の意見書・業者の見解書（14市／18市）
大規模開発事業について、近隣住民は意見書を提出することができ、それに対し事業者は見解書を提出しなければならない。
- ・開発事業に係る紛争調停（9市／18市）
近隣住民と事業者間の開発協議が整わないときに、住民又は事業者の求めに応じ、調整会を開催する。第三者機関の力を借りて合意形成を目指すもの。
- ・開発基準の条例化（9市／18市）
道路、緑地、駐車施設などの整備基準を条例化する。
→①開発の手続に加え、具体的な整備基準まで条例・規則に定める方式と、
②開発の手続のみ条例化し、具体的な整備基準については別に要綱的な基準を定め、協議により誘導する方式がある。
- ・まちづくり協議会の設置（15市／18市）
大規模な土地取引や開発事業に対する助言、都市計画提案の認定などを所管する協議会を設置する。
- ・都市計画提案制度等の拡充（12市／18市）
都市計画提案の要件緩和を行う（都市計画法第21条の2）。また、地区計画の申出制度を導入する（都市計画法第16条第3項）。
- ・地区まちづくり計画（12市／18市）
地域住民がまちづくり検討会を構成し、自主的に作成した「地区まちづくり計画」を、市やまちづくり協議会が認定する。法的拘束力はない。
- ・都市計画提案団体、まちづくり検討会への助成（14市／18市）
市民の自主的な取組みを促すため、コンサル費用などの補助金制度を創設する。
- ・条例違反者に対するペナルティ（18市／18市）
勧告・公表については全市が規定している。罰金刑を設けている自治体もあり。