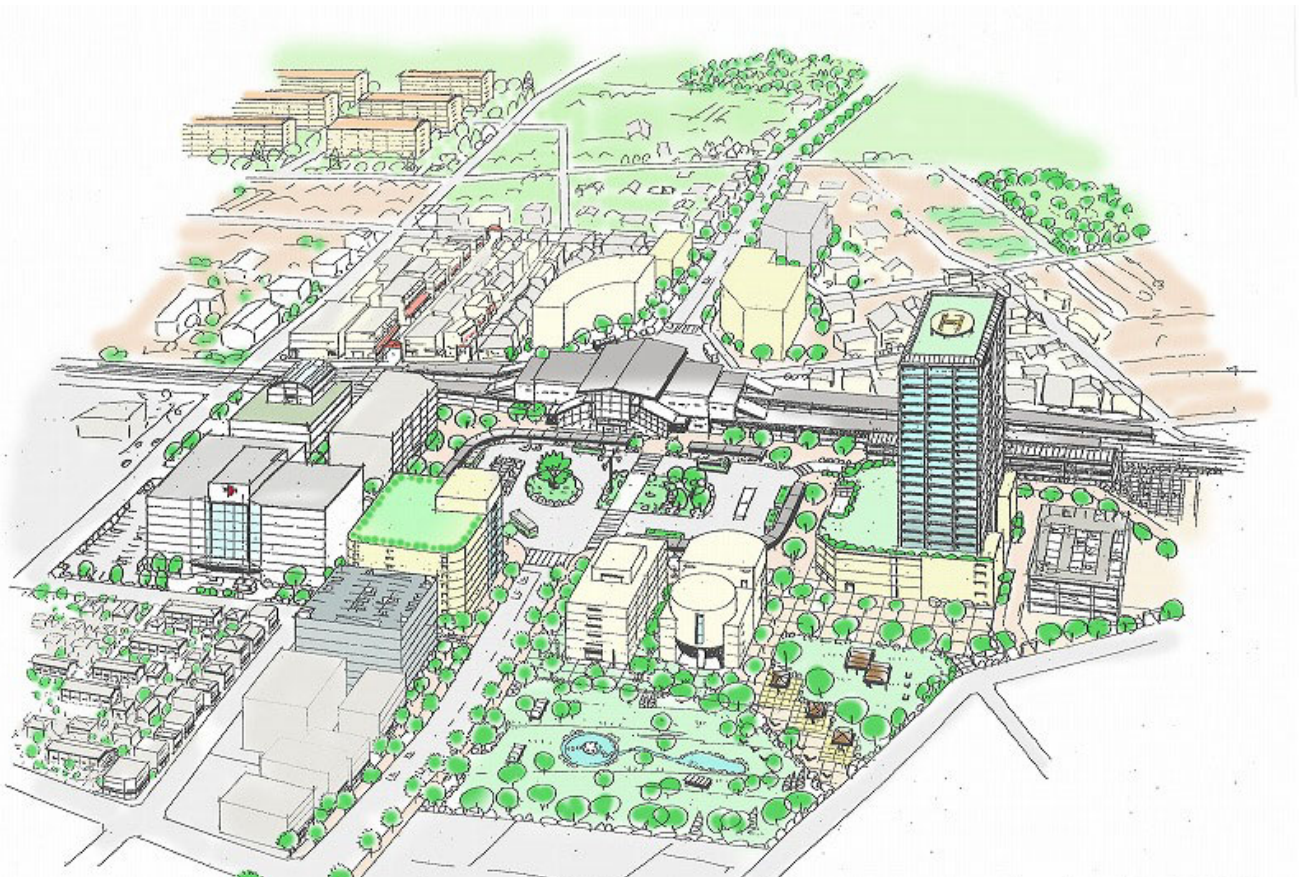


## 第5章 生活拠点の整備

### 1 整備の方向

- ・ 多摩各地の生活拠点においては、地域の特性に応じて、鉄道駅等を中心としたコンパクトなまちづくりを推進する。
- ・ 駅前の低・未利用地を活用した再開発事業等により、商業、文化、教育、福祉など、人々の暮らしに密着した生活サービス機能の拡充を図る。
- ・ 既成市街地において、建物の機能更新や耐震補強等を図ることにより、地域の活性化や安全・安心のまちづくりを進める。
- ・ 鉄道駅におけるエレベーター設置や駅前広場等の整備により、公共交通のバリアフリー化を推進する。
- ・ 地区計画の策定や、無電柱化の推進等により、良好な景観の創出、安全で快適な歩行者空間の確保、防災機能の強化を図る。
- ・ 子供や高齢者、障害者を含む、すべての人が利用しやすいユニバーサルデザインのまちづくりを進める。

#### 生活拠点の整備イメージ（1）



## 生活拠点の整備イメージ（２）

交通結節点となる駅前広場



賑わいのある歩行者空間



公共公益施設の交流空間



## 2 生活拠点の整備を先導するまちづくり

本計画では、今後の多摩の生活拠点の整備を先導するまちづくりの取組が行われている拠点として、駅前中心市街地の都市機能を再編・拡充し、にぎわいや魅力の向上を図るなど、コンパクトで質の高い市街地の形成に資する整備プロジェクトが進められている地区を選定し、そのプロジェクト等を示す。

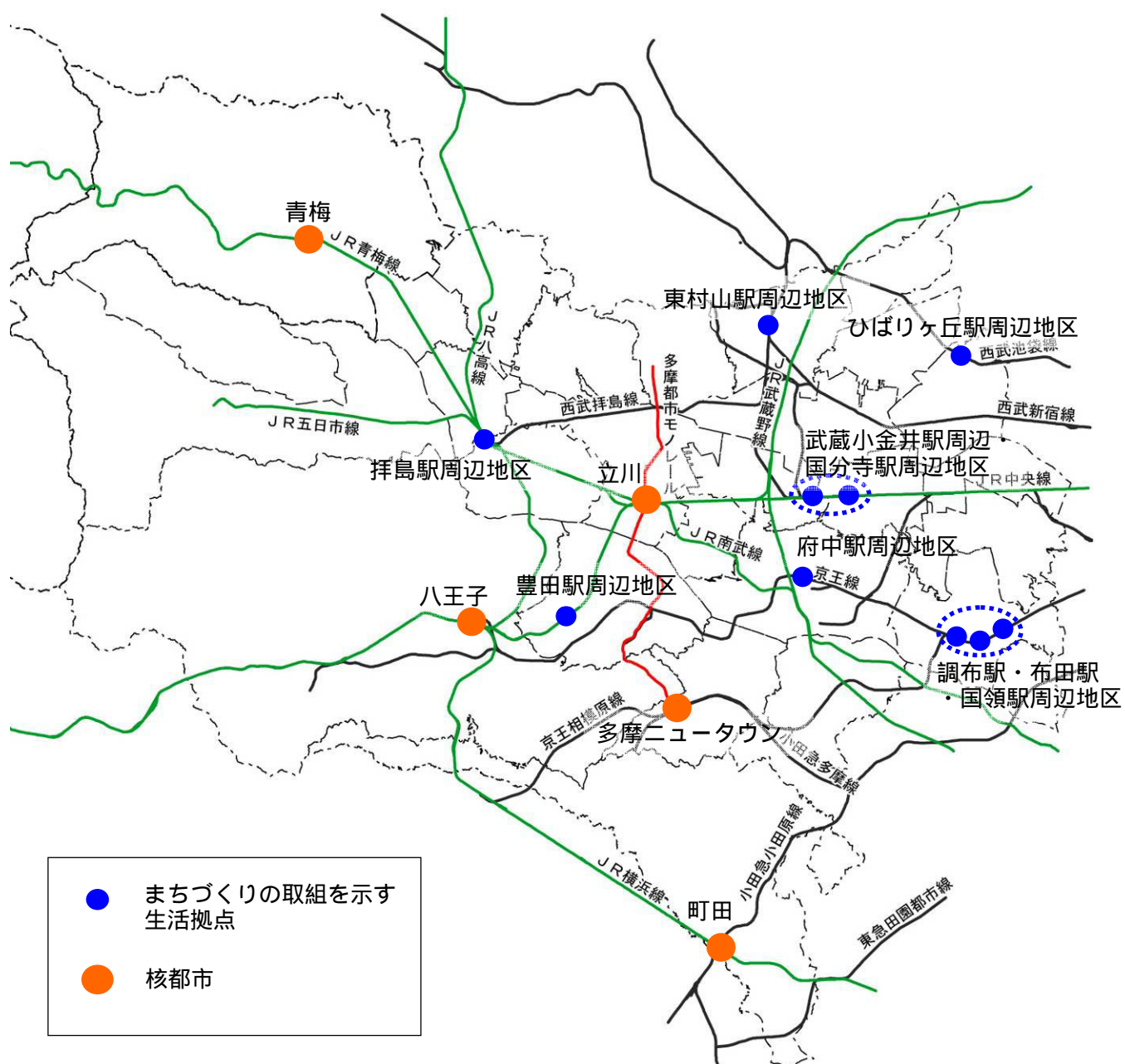
具体的には、都市計画区域マスタープランによる生活拠点（生活中心地を含む。）のうち、業務・商業など一定の都市機能の集積や、鉄道、バスなど公共交通の結節機能を有した拠点の駅前中心市街地において、市街地再開発事業、土地区画整理事業、駅前広場の整備等による、複数の整備プロジェクトが進められている地区を、地域やまちづくりの特性も踏まえて選定する。

これらの拠点地区のプロジェクト等を示すことにより、プロジェクトの進捗を図るとともに、他の生活拠点のまちづくりを先導し促進する。



まちづくりの取組を示す生活拠点

鉄道路線	地区(拠点)	所在地
J R 中央線	(1) 武蔵小金井駅周辺・国分寺駅周辺地区	小金井市、国分寺市
	(2) 豊田駅周辺地区	日野市
J R 青梅線	(3) 拝島駅周辺地区	昭島市、福生市
京王線	(4) 調布駅・布田駅・国領駅周辺地区	調布市
	(5) 府中駅周辺地区	府中市
西武新宿線	(6) 東村山駅周辺地区	東村山市
西武池袋線	(7) ひばりヶ丘駅周辺地区	西東京市



### 3 生活拠点のプロジェクト

#### (1) JR中央線武蔵小金井駅周辺・国分寺駅周辺地区（小金井市・国分寺市）

JR中央線の連続立体交差事業と駅前再開発事業による生活拠点の機能の充実

JR中央線の三鷹駅から立川駅間の延長約13.1kmの区間及び西武鉄道多摩川線武蔵境駅付近では、東京都が事業主体となり、東日本旅客鉄道(株)、西武鉄道(株)及び沿線の6都市（三鷹市、武蔵野市、小金井市、国分寺市、国立市、立川市）が一定の費用負担を行い、連続立体交差事業を実施している。

市街地を通る鉄道について、道路と交差している一定区間を連続して高架化することにより、多数の踏切の除却や新設道路との立体交差が一挙に実現し、交通渋滞の解消や踏切事故の防止、分断されていた市街地の一体化が図られる。

本事業にあわせ、武蔵小金井駅周辺では、市街地再開発事業が行われており、また、隣接する国分寺駅周辺においても、市街地再開発事業により、商業、住宅、公益施設等の導入、都市計画道路や駅前広場の整備等が進められ、その周辺のまちづくりも検討されている。

両駅周辺地区において、これらの取組を行うことにより、JR中央線連続立体交差事業の広域的な効果を発揮させ、生活拠点として、両駅の交通結節機能の向上や、都市機能の充実を図る。

## (1) - 1 JR中央線武蔵小金井駅周辺地区（小金井市）

### ア 現状と課題

武蔵小金井駅は、新宿駅まで電車で約 25 分の距離にあり、1 日当たりの利用者数<sup>(注)</sup>は 55,509 人となっている。

本地区は、小金井市の玄関として、昭和 30 年代から駅北口を中心に商業集積が進んできた。現在、北口駅前には、大型商業施設が立地し、裏通りには小規模な店舗が立ち並んでいる。近年の商業統計では、販売額が減少するなど集客力の減退がみられる。

本地区においては、長年、鉄道による沿線地域の南北分断のほか、駅周辺の踏切が朝夕の通勤時間帯に「開かずの踏切」となり、交通渋滞を招くなど、大きな問題を抱えていた。また、駅南口は、小規模な駅前広場しかなく、バスやタクシーの乗降に支障を来していた。

これらの課題の解決に向けて、JR中央線の連続立体交差事業や武蔵小金井駅南口第1地区第一種市街地再開発事業が実施されている。連続立体交差事業については、現在、下り線の高架化が完了している。市街地再開発事業については、第1地区に、住宅、店舗、商業、業務施設が導入され、公益施設（ホール）部分は、2010年度（平成22年度）の完成に向けて工事が進められている。市街地再開発事業により、駅前の交通広場が整備され、公共交通機関の乗換え等が大幅に改善される。

JR中央線と交差する小金井街道では、拡幅工事が実施されており、駅の南北で整備が行われ、北側は一部整備が完了している。また、歩道の拡幅に伴う並木の整備など、駅周辺の環境整備も進められている。

本地区においては、市の「総合拠点」として、豊かな緑のネットワークと都市景観に優れた小金井市の「顔」づくりをめざしている。また、駅南口第2地区では、市民サービス機能等の導入を視野に入れた市街地再開発事業が予定されている。

武蔵小金井駅周辺（北口）



（南口）



(注) 本章に記載している各駅の 1 日当たりの利用者数は、各鉄道会社のホームページに公表されている平成 19 年度平均の数字であり、JR線は「乗車人員」、京王線及び西武線は「乗降人員」として公表されている。

## イ 整備の考え方

小金井市では、市民とともに、「はけ」のみどりの保全や雨水浸透ますの設置など、小金井市固有の自然環境を保全、育成してきた。今後も、公民協働により、地域の環境の保全、循環型社会への転換に取り組み、ゆとりとうるおいのある居住環境の形成を図り、小金井市の個性となる水準に向上させていく。

武蔵小金井駅周辺においては、小金井市の玄関にふさわしい、商業・業務施設と都市型住宅が調和したまちをめざし、JR中央線の連続立体交差事業にあわせて駅南口における市街地再開発事業を促進する。

また、暮らしに身近な商業・サービス施設や公共公益施設の導入、バリアフリー化など高齢者や障害者に配慮した歩行者空間の整備、街路樹等による道路空間の修景を進めるなど、安全性や利便性が高くにぎわいのある生活拠点の形成を図る。

駅を中心としたコミュニティバス(CoCoバス)の運行など、公共交通等の利便性の向上を図り、環境にやさしいまちをめざす。

通過交通や放置自転車を抑制し、来街者にとって安全で快適な回遊空間を確保するため、駐車場や駐輪場の整備を促進する。

再開発ビルにおける屋上緑化など、環境負荷低減に向けた緑の確保を促進する。

武蔵小金井駅周辺地区のまちづくり方針図



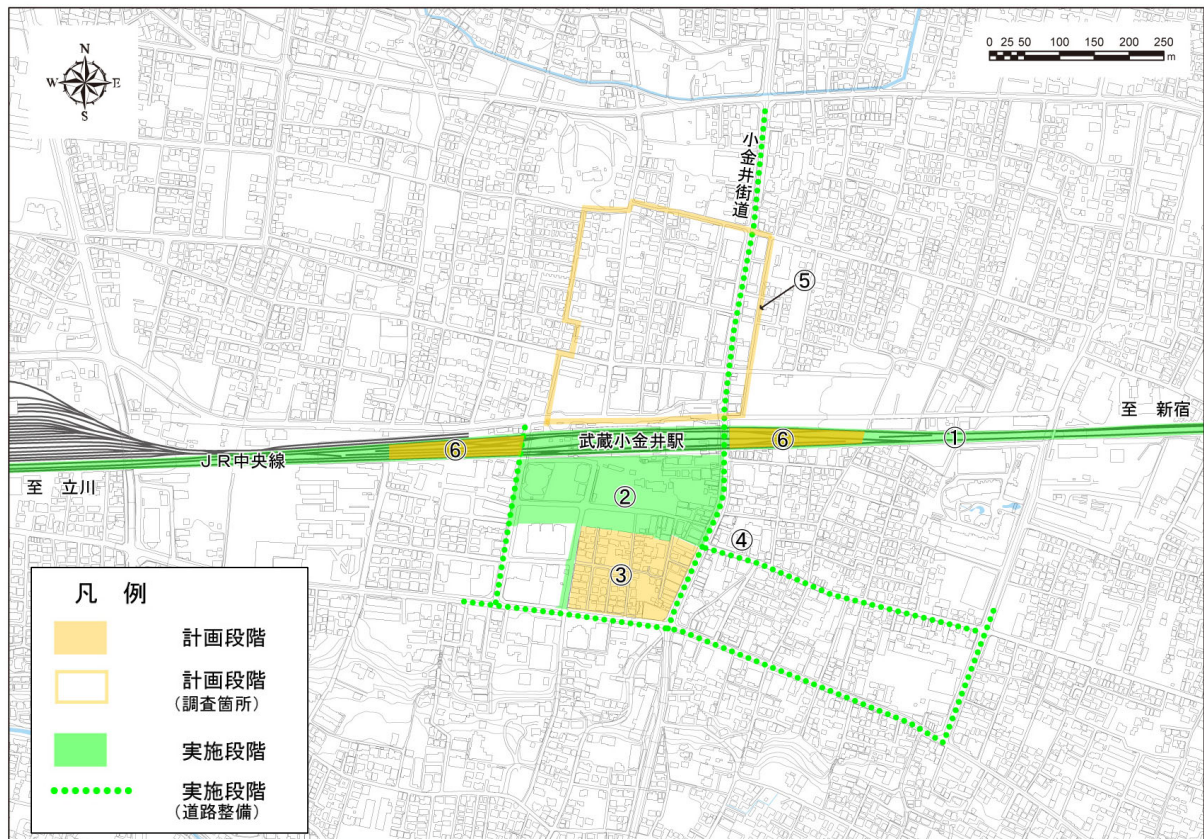


## ウ 整備プロジェクトの推進

武蔵小金井駅周辺地区において、以下の整備プロジェクトを推進する。

- J R 中央線連続立体交差事業（事業中）（都施行）
- 武蔵小金井駅南口第 1 地区第一種市街地再開発事業（事業中）（都市再生機構施行）
- 武蔵小金井駅南口第 2 地区市街地再開発事業（計画段階）
- 駅周辺の道路整備（事業中）（都、市施行）
- 駅北口のまちづくり（計画段階）
- 駐輪場等の整備（計画段階）

## 武蔵小金井駅周辺地区のプロジェクト



### J R 中央線連続立体交差事業（事業中）

本事業は、J R 中央線の三鷹駅から立川駅間の延長約 13.1km の区間を連続立体交差化するものである。このうち、国分寺から西国分寺間の約 4.1km は、掘割構造であり、既に鉄道と道路の立体化がなされていることから、この区間を除く箇所（三鷹から国分寺間、西国分寺から立川間）で、現在、事業を実施している。

この区間で平面交差している小金井街道等の道路と鉄道を立体交差化することにより、踏切における慢性的な交通渋滞の解消が図られるとともに、道路・鉄道それぞれの安全性の向上、鉄道によって隔てられている地域の一体化が実現し、沿線のまちづくりに大きく貢献することが期待される。

### 武蔵小金井駅南口第 1 地区第一種市街地再開発事業（事業中）

J R 中央線の高架化にあわせて、市街地再開発事業により、小金井市の玄関にふさわしい、商業、業務、住宅など、調和のとれた安全で利便性の高い複合中心市街地の形成を図る。また、文化活動や交流の拠点となる（仮称）市民交流センターの整備を促進する。

J R 中央線連続立体交差事業との整合を図りながら、交通広場など駅周辺の基盤整備を促進する。

### 武蔵小金井駅南口第 1 地区の再開発事業

（完成イメージ）



（配置図）



### 武蔵小金井駅南口第 2 地区市街地再開発事業

本地区は、第 1 地区の南側に位置し、第 1 地区に隣接したエリアである。第 1 地区と調和した市街地再開発事業の事業化に向けた検討を積極的に促進する。

### J R 中央線と交差する駅周辺の道路整備（事業中）

南北方向の幹線道路である、小金井街道（小金井 3・4・13 号：小金井久留米線及び小金井 3・4・14 号：小金井駅前原線）の拡幅整備を促進する。

駅南口の再開発事業にあわせて、区画道路の整備を促進し、駅周辺の道路ネットワークの形成を図る。



### 駅北口のまちづくり

大型商業施設の周辺にある、小規模な商店街の活性化を図るため、個性的な境界の創出や街並み空間の整備など、街歩きの魅力や、回遊性を高めるまちづくりの促進を図る。

J R 中央線連続立体交差事業に伴う周辺道路整備との整合を図りながら、北口駅前広場の再整備に向けた検討を促進する。

### 武蔵小金井駅北口周辺



### 駐輪場等の整備

J R 中央線連続立体交差事業により創出される、高架下空間の有効利用を図るため、駐輪場等の整備に向けた検討を促進する。

### 武蔵小金井駅付近の鉄道高架化



## (1) - 2 JR中央線等国分寺駅周辺地区（国分寺市）

### ア 現状と課題

国分寺駅は、新宿駅までJR中央線で約27分の距離にあり、西武国分寺線、西武多摩湖線が結節している。1日当たりの利用者数は、JR線が107,910人、西武線が115,432人となっている。

国分寺市は、東京の近郊都市として、戦後、急激な人口増加を示し、全体として住宅主体の市街地となっているが、国分寺駅周辺地区には、まとまった商業集積がみられる。また、国分寺市は、国分寺崖線により北側の高台と南側の低地に二分され、両者の境界は急斜面となっており、斜面下には湧水群や樹林地など豊かな自然が残されている。

国分寺市においては、短冊形の農道ネットワークがそのまま現在の道路となった結果、幅の狭い道路や、行き止まりの道路が多いなど、生活道路網が不十分であり、都市計画道路も大半が未整備の状況にある。

国分寺駅周辺地区は、古くから国分寺市の中心的な商業・業務地となっているが、駅の北口では、駅前広場や道路が未整備であり、安全性、利便性が不足し魅力が損なわれている。

本地区を個性ある生活拠点として育成するためには、幹線道路の整備や、鉄道以外の公共交通の充実、自然的資源や歴史・文化資源の保全・整備を図りながら、業務・商業機能、文化・生活サービス機能の一層の集積を図る必要がある。

このような地区の課題解決に向けて、国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業の取組が進められている。現在、事業計画が決定されており、今後、早期着手をめざす。

国分寺駅周辺（北口）



（南口）



### イ 整備の考え方

本地区においては、既存の商業集積を生かしながら、多様なサービスを提供できる広域的な中心性を備えた拠点として、生活に密着した商業、業務、文化等の機能と、多摩地域に生まれる新しい文化が融合した、自立性の高い活気あるまちづくりをめざす。



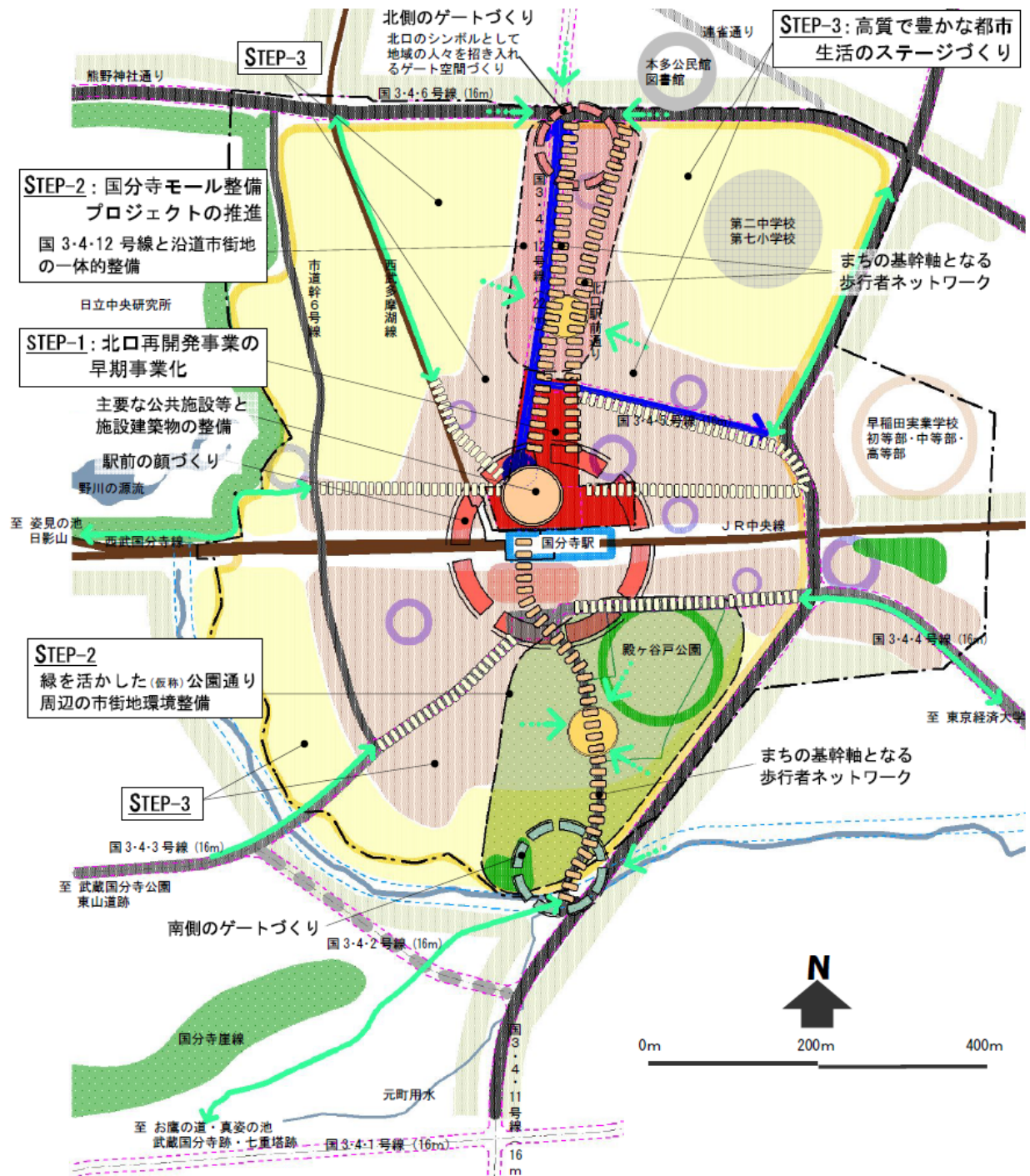
あわせて、居住機能の拡充を図り、自動車に過度に依存せず暮らせるコンパクトな都市の形成をめざす。

活力と魅力ある商業、業務等の集積を誘導するため、土地の高度利用を促進する。

駅北口の市街地再開発事業と連携した総合的なまちづくりの取組として、国分寺駅上水線（国分寺3・4・12号）の整備、北口周辺の道路整備、駐車場・駐輪場の整備、公共下水道の整備を促進する。

さらに、駅前通りを中心とした北口商店街などにおいて、市街地整備の誘導、災害に強い安全・安心のまちづくりを促進する。

### 国分寺駅周辺地区のまちづくりの全体方針図



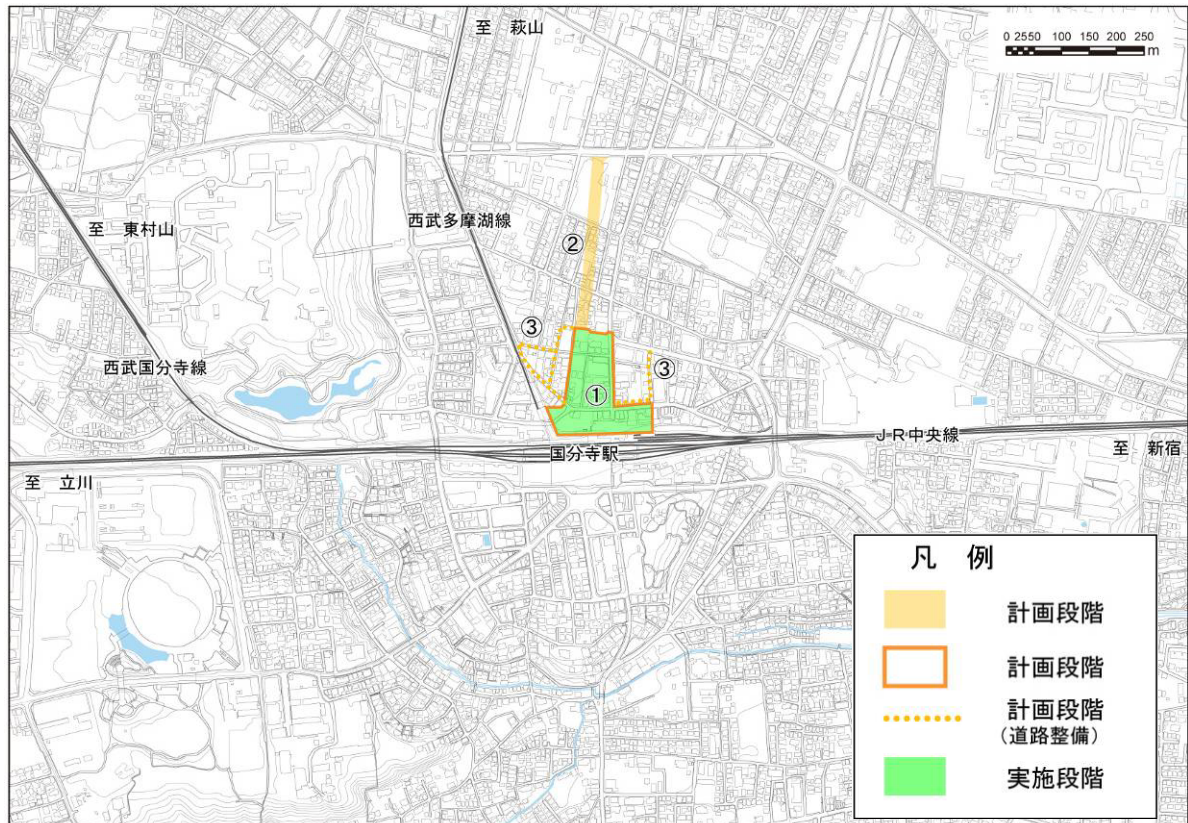


## ウ 整備プロジェクトの推進

国分寺駅周辺地区において、以下の整備プロジェクトを推進する。

国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業（事業中）（市施行）
駅周辺の都市計画道路の整備（計画段階）（市施行）
駅北口周辺の道路整備、駐車場の整備（計画段階）

### 国分寺駅周辺地区のプロジェクト



#### 国分寺駅北口地区第一種市街地再開発事業（事業中）

駅北口のまちづくりの課題を解決するため、1990年（平成2年）に第一種市街地再開発事業の都市計画が決定されたが、社会経済情勢の変化に対応して、2008年（平成20年）3月、駅前広場の位置の変更など、都市計画が変更された。

駅北口の市街地再開発事業により、商業、業務、住宅、公益施設、駐車場及び駐輪場の整備を行うほか、国分寺駅上水線や駅前広場など公共施設の整備を行う。

市街地再開発事業は、子どもや高齢者、障害者を含む、すべての人が利用しやすいユニバーサルデザインに配慮したまちづくりとして進める。

2009年（平成21年）7月現在、事業計画が決定されており、早期着工を促進する。

## 国分寺駅北口地区の再開発事業の完成イメージ



### 駅周辺の都市計画道路の整備

駅北口の市街地再開発事業を効果的に進めるため、国分寺駅上水線の早期整備を図るとともに、街路と沿道市街地との一体的な整備を誘導・促進する。

### 駅北口周辺の道路整備、駐車場の整備

駅前広場周辺街区等においては、駅北口の市街地再開発事業の効果的な推進、事業完了後の交通の円滑化を図るため、主要な区画道路を対象として、車道の整備、買い物客や駅利用者等の歩行空間の確保を図るとともに、沿道では、複合市街地にふさわしい街並みの形成を誘導する。

また、誰もが訪れやすい駅周辺のまちづくりを進めるため、高齢者や障害者の送迎、大きな荷物のある買い物など、一定の自動車利用に対応できる駐車場の整備を図る。