

放射35号線沿道周辺地区 まちづくり構想

平成25年10月

放射35号線沿道周辺地区まちづくり協議会

1 まちづくりの現状と課題

本地区は、北部には良好な住環境をもった低層の住宅地が広がり、南部では平和台駅を中心として中低層の建物が集まり、住宅地を形成しています。

この北部の北町では、どんぐり山憩いの森やうめのき憩いの森などを中心としたみどり豊かな住宅地が形成され、これらの維持と向上が望まれています。また、平和台駅周辺では、駅を中心とした生活拠点の形成がまちの課題となっています。

このような状況の中で、地区を南北に縦断する放射35号線が計画されています。

○35号線沿道のまちづくり

【地域のコミュニティ交流】

- ・放射35号線によりこれまでの地域コミュニティが分断されることのないよう、物理的な分断を補う工夫が必要です。放射35号線と接続する既存の道路の線形や買収後の宅地が不整形な土地が残される箇所がありますが、こうした土地を活用するなどにより、地域住民による交流や美化活動がこれまでのように活発に行われる仕組みづくりが必要です。

【沿道のまちなみ】

- ・新しくできる道路の沿道では、土地の高度利用ができる可能性がありますが、無秩序な開発が行われないよう、土地利用や建物形態を適正にコントロールする必要があります。後背住宅地への日照の配慮やスカイラインを統一するなど、きれいな街並み形成を目指す必要があります。

【環境施設帯】

- ・放射35号線の整備により広域的な道路交通の円滑化が期待されますが、対象地区では市街地環境の大きな変化が心配されます。現状でも環状8号線～川越街道間の抜け道として通過交通の侵入が見られ、放射35号線の整備にともない、さらに通過交通が増加することが心配されています。
- ・環境施設帯の歩行者自転車道の設置により、南北方向の移動が便利になる一方、東西方向の移動が制約されることとなります。自転車道と歩行者道が合流する部分や交差点部分、車イスの通行に配慮して切り下げ部分などの段差はなくすなど、快適性と安全性に配慮した歩行者自転車空間が必要です。
- ・取り付く道路が鋭角になる箇所や既存の道路との接続や宅地とのアクセスなど、きめ細かい配慮が必要です。
- ・環境施設帯の植樹帯は、新しい景観を創出する要素であるとともに、大気汚染対策としても機能します。植栽帯を軸として広域的なみどりの連続性を広げるよう、どんぐり山憩いの森やその他の緑地を保全するとともに、街路樹の日影や落ち葉対策など管理面にも配慮する必要があります。

○駅周辺地区のまちづくり

【にぎわい】

- ・平和台駅の周辺は、地下鉄有楽町線、副都心線、大江戸線の開通によって公共交通の利便性が高まりました。これにともなって通勤通学、買い物など多くの人々の往来や人口の増加、商業施設の立地が進みましたが、放置自転車の問題やタバコのポイ捨てやゴミの問題も増えています。生活に必要な商業施設は充足されていますが、沿道型の店舗やチェーン店が多く、昔からの商店街や路地など、町の奥行きや個性的な店が少なくなっています。
- ・今後は、小規模でも魅力のある店舗や通勤通学の途中に利用できる行政サービス機能などの充実が課題です。
- ・都営住宅は、駅に近く利便性が高いことから、建替の際には施設の複合機能化やバリアフリー化が望まれています。

【地下通路と駐輪場】

- ・平和台駅周辺は自転車利用者が多く、放置自転車や歩行者との接触などの課題があります。放射35号線の整備に併せて、地下自転車駐車が整備されますが、利用マナーの徹底を引き続き図る必要があります。新たに整備される放射35号線については、歩行者と自転車の通行幅を確保・分離し、誰もが安全に通行できる環境が必要です。

【沿道のまちなみ】

- ・平和台駅周辺の一部で行われた区画整理地では、道路が整備され開放的な街並みが形成されています。環状八号線の沿道、北町六丁目、早宮二丁目には、「地区計画」が指定されていますが、これ以外の地区でも、環境を保つため建て替えのルールづくりが必要です。

○北町地区のまちづくり

【居住環境の保全】

- ・北町地区は古くは農村が点在する農業地域でしたが、戦後、郊外の市街化により農地の宅地化が進みました。現在では市街化は進んではいるものの、農地や屋敷林がところどころに残され、ゆとりのある住宅地が形成されています。
- ・放射35号線の沿道は低層の住宅地ですが、将来的には沿道での土地利用転換が進む可能性があります。急速な市街化によって乱開発が行われないよう、住宅地の環境を守りつつ、土地の有効利用を図り、地域にふさわしい用途地域等の見直しを検討する必要があります。
- ・田柄川緑道付近では、浸水の可能性がある地区があり、大雨による浸水対策が必要です。

【生活道路の改善】

- ・放射35号線の整備により、大型車の通行が増えて、住宅地に関係ない車が入ってくることが懸念されるため、通過交通、大型車などの進入抑制が必要です。
- ・一部には住宅地の密集化が進んでいる地区があり、狭あい道路や行き止まり道路など消防活動困難区域の解消を図る必要があります。

【みどりの保全】

- ・北町周辺には、生産緑地や民有樹林等の緑地が点在していますが、年々減少しつつあります。これらのみどりの保護と育成が課題となっています。

2 まちづくりの方針

本地区は、北部には良好な住環境をもった低層の住宅地が広がり、南部では平和台駅を中心として中低層の建物が集まり、住宅地を形成しています。

この北部の住宅地では、どんぐり山の森やうめのき緑地などを中心としたみどり豊かな住宅地を形成しており、これらの保全と向上が望まれています。また、平和台駅周辺では、駅を中心とした生活拠点の形成がまちの大きな課題としてあげられています。

このような状況の中で、地区を縦断する放射35号線の整備が進められ、住環境の保全や駅周辺での生活拠点の形成とともに、放射35号線の整備を活用したまちづくりや地域の活性化が望まれています。

(1) 放射35号線沿道地区

新たな都市軸を活かした地域づくりをめざします

今後、放射35号線の整備によって新たな交通動線となるとともに、沿道での新しい土地利用が進められる可能性がある地区です。新しい都市の軸となる放射35号線の沿道で美しい街並み景観をつくとともに、環境施設帯と田柄川緑道をみどりのネットワークとして位置づけ、沿道の緑地や住宅地のみどりと連携したまちづくりを進めます。

放射35号線については、環境施設帯での歩行者と自転車の通行を分離し、安全でバリアフリーに配慮した歩道空間を整備します。

1) 安全で快適な歩道空間と環境施設帯の整備

- ①歩行者と自転車がより安全に通行できる歩道空間の確保
- ②バリアフリーや防災活動に配慮した道路整備
- ③横断交差点での信号機の設置、横断時間の適正時間設定、中央分離帯での滞留空間の確保など利用者の目線で歩道空間を整備
- ④経済的で美観・環境負荷低減（透水性・保水性）、清掃・維持管理に配慮した道路整備
- ⑤防犯・交通安全に配慮した見通しの確保および騒音に対応した遮音壁の採用

2) 新たな都市の骨格道路を活かした地域交流と周辺環境の向上

- ①環境施設帯を地域の中心軸として花壇、コミュニティガーデンなど日常的に親しまれる地域の庭として利活用
- ②沿道に生活利便施設やコミュニティ施設の立地を誘導し、新たな日常活動の場を形成
- ③地域活動団体と連携して地元住民の交流の絆となる仕組みをつくりコミュニティ活動を充実

3) みどりのネットワークの形成

- ①沿道周辺の緑地と環境施設帯の樹木・植栽を連携し、みどりのネットワークを形成
- ②植栽帯は季節感・統一感のある常緑樹を適正配置し、美しい並木景観を形成
- ③小空間・壁面の緑化、を推進し、ヒートアイランド現象の緩和や大気の浄化など、地域環境を改善

4) 沿道での計画的土地利用

- ①環境施設帯と調和した統一感のある沿道の街並み景観形成
- ②後背住宅地と調和し、地域のニーズに対応した土地利用（医療福祉施設や保育施設、小規模な商業施設等）

(2) 駅周辺地区

新たな土地利用を誘導し活性化を図ります

駅周辺と環状八号線沿道には商業施設が立地し、多くの人々が集まる地域の中心となっています。放射35号線の東側の平和台地区は、昭和初期の区画整理事業により良好な都市基盤が形成され、西側の早宮地区、北町六丁目では、良好なまちづくりに向けて地区計画が策定されています。

放射35号線は北に向かう新たな交通軸になるとともに、地下自転車駐車場や地下連絡通路の整備により、交通結節機能の向上を図るとともに、自転車利用のマナーの徹底を図ります。

放射35号線の沿道では沿道周辺の住宅地に配慮しながら、商業施設や生活関連施設の立地を促し、生活拠点としての質の充実を図ります。

1) 利用しやすく明るい地下自転車駐車場と地下連絡通路

- ①地下自転車駐車場と地下連絡通路の利用を促すよう、地域の意見を取り入れながら、明るく安全で使いやすい施設を整備
- ②周辺部での放置自転車対策とマナー強化
- ③平和台駅での列車風対策

2) 新たなみどりを活かした環境づくり

- ①川越街道、環状八号線、放射35号線などの幹線道路交通による大気汚染や環境保全のために、緑化を推進
- ②多くの人が集う駅周辺での公共空間、民有地での憩いの緑環境づくり
- ③民有地での緑被率の向上、緑空間・防災空間の増進

3) 駅周辺の公共交通利用や乗り換え機能の向上

- ①誰もが安全で便利に通行できる幅員の歩道空間確保
- ②放射35号線整備に伴うバス路線再編や地域循環バス路線新設により公共交通の利便性を向上
- ③公共交通、一般交通等の円滑な乗り換えができる停留所、駐車場の整備
- ④歩行者と地区内車両通行の安全を図る交通安全モデルの設定

4) 地域防災の組織・拠点づくり

- ①放射35号線整備に伴う防災に強いまちづくりの推進

5) 駅周辺でのにぎわいの創出やコミュニティ施設、都市型居住等を誘導

- ①既存商店街を広がりのある商業地にするために既定の地区計画を見直し
- ②将来の都営住宅の建替の際に、駅周辺でのにぎわいづくりや利便のための施設導入
- ③良好な市街地形成と幹線道路沿道での適切な開発誘導、新たな地区計画の導入

(3) 北町地区

良好な住宅市街地環境維持と向上をめざします

北町地区の大部分が静かな低層の住宅です。交通網に恵まれながらも、静かな住環境がこの地域の特徴とされています。

放射35号線の影響、特に交通量の増加、住宅地での通りぬけ・通過交通の増加、大気汚染の増大が心配されており、現在の環境に配慮しつつ、用途地域等の見直しにより土地の有効利用を図るとともに、住宅地域内での安全・安心が阻害されないよう、狭あい道路の改善、交通規制や生活道路の整備を推進します。

1) 閑静でゆとりある住環境の維持と向上

- ①良好な住環境の形成と防災性向上のためのルールづくり
- ②土地の有効利用を図るために用途地域等の見直しを行う
- ③住環境の維持と向上を図るための地区計画等の導入
- ④田柄川緑道周辺での大雨洪水対策

2) 安全な生活道路の整備

- ①放射35号線から住宅地域内への通過交通や大型車の侵入規制
- ②生活幹線道路や主要生活道路を適正配置し、消防活動や避難路を強化
- ③狭あい道路の拡幅や緑地などのオープンスペースを確保し防災性を向上

3) 既存のみどり拠点を活かしつつ新たなみどりのネットワークの形成

- ①環境施設帯とどんぐり山憩いの森、田柄川緑道をつなげ、緑地や緑道によるネットワークの骨格軸を形成
- ②放射35号線の不整形な残地は、環境施設帯と一体的となる小広場や緑地などコミュニティ育成の場としての活用
- ③放射35号線に面する私有地は潤いづくりへ向けた緑化を促進する支援・助成
- ④生産緑地を観光農園、市民農園として活用し保全を推進

まちづくり構想図



- 重点まちづくり計画区域
- 低中層住宅ゾーン（みどりの環境と調和のとれた住宅環境の保全と土地の有効利用を図る地区）
- 中高層住居ゾーン（整備された都市基盤を活かし土地の有効利用を促す地区）
- 沿道環境ゾーン（幹線道路沿道での住環境を保持しつつ、中層集合住宅や生活利便施設を誘導する地区）
- 沿道商業業務ゾーン（中高層の集合住宅や商業・業務・サービス施設などの産業を誘導する地区）
- 学校・公共公益施設等
- 主な公園等
- 生産緑地
- 都市計画道路（整備済 / 未整備） 地区の骨格を形成する道路
- 生活幹線道路（整備済 / 未整備） 都市計画道路を補完し地区の交通の主要な動線となる道路
- 主要生活道路（整備済 / 未整備） 地区内交通を処理するとともに消防活動の向上を図る道路
- 緑道・環境施設帯
- 地下連絡通路・自転車駐車場