

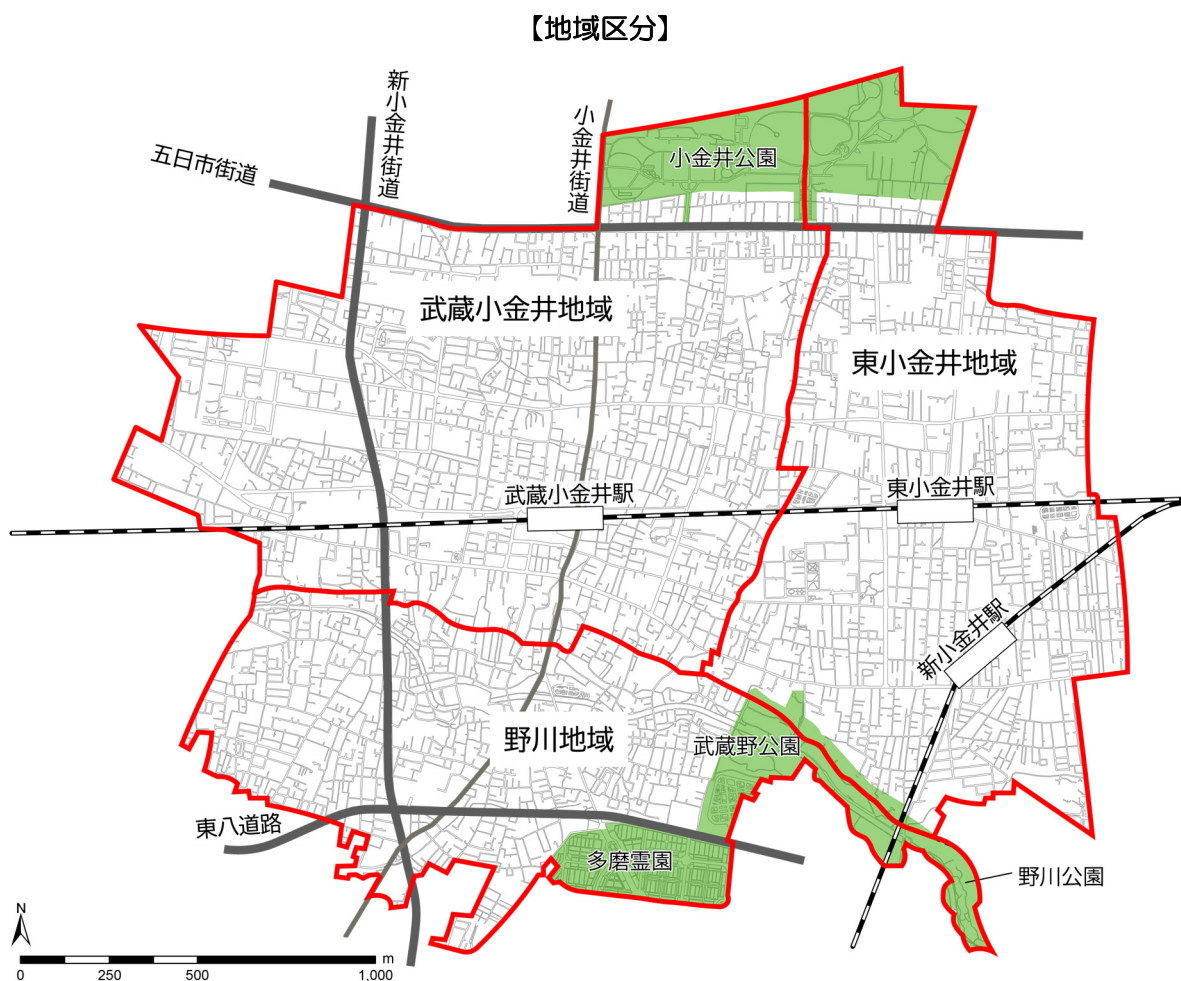
第3章 地域別構想

1	地域区分	68
2	武蔵小金井地域	69
3	東小金井地域	79
4	野川地域	88

1 地域区分

地域別構想では、本市を「武蔵小金井地域」、「東小金井地域」、「野川地域」の3地域に区分します。

これまでの都市計画マスタープランにおける地域区分の基本的な考え方を踏まえ、市域を武蔵小金井駅及び東小金井駅の駅勢圏（東西の区分）、地形などの自然的条件による生活圏※（南北の区分）により、本市を3地域に区分し、各地域ごとにまちづくりの方針を示します。



【地域別面積・人口】

	小金井市	武蔵小金井地域	東小金井地域	野川地域
都市計画区域面積(km ²)	11.33	4.83	3.78	2.72
人口(人)	124,617	56,920	38,405	29,292
年少人口割合(%)	12.7	12.7	12.8	12.2
生産年齢人口割合(%)	66.1	66.6	68.0	63.1
老年人口割合(%)	21.2	20.7	19.1	24.7
人口密度(人/km ²)	10,999	11,785	10,160	10,769

注)人口は令和4(2022)年1月1日現在(住民基本台帳)

2 武蔵小金井地域

(1) 地域の概要

武蔵小金井地域は、武蔵小金井駅を中心に大型商業施設が立地しているほか、マンションなどの都市型住宅が多く立地しており、3地域の中で最も人口密度が高くなっています。主要な施設としては、武蔵小金井駅周辺に市役所本庁舎、第二庁舎、図書館本館及び公民館本館、北西部には東京学芸大学及び中央大学附属中学校・高校などが立地しています。また、小金井街道及び新小金井街道などの沿道には、飲食店などの多様な商業施設が立地しています。

今後は、新庁舎・（仮称）新福祉会館建設及び武蔵小金井駅北口の市街地開発事業※などが予定されており、新たなにぎわいの創出が求められます。

【地域位置】



武蔵小金井地域のこれまで

武蔵小金井地域は、武蔵小金井駅を中心に市の北西部に位置する地域であり、地域内には玉川上水及び仙川が通っています。

この地域は、大正15（1926）年の武蔵小金井駅の開設による交通利便性の向上と近代的な大量生産を目指した蛇の目ミシン工場の移転を契機に、駅付近を中心に住宅地が形成され、流入人口が増加し始めました。その後、太平洋戦争を前に、貫井北町周辺に陸軍の技術研究所が建設されたことによる地場産業の発展、昭和30年代の公社住宅及び国家公務員住宅などの大規模団地の建設、また、昭和34（1959）年に武蔵小金井駅北口駅前広場が整備され、駅周辺に金融機関及び大型店舗が開店し、近郊都市型の商業街として発展してきました。

戦後の高度経済成長の一方で、基盤整備が追い付かず、南口駅前広場は整備不十分のまま、急激に都市化が進行しました。平成23（2011）年に完了した武蔵小金井駅南口第1地区市街地再開発事業※により、商業施設、文化施設、住宅などの複合施設及び駅前広場が整備され、バスなどの交通結節点としての機能が充実しました。

また、JR中央本線を横切る小金井街道の踏切は開かずの踏切として有名でしたが、平成25（2013）年に完了したJR中央本線連続立体交差事業※によって小金井街道などの踏切はなくなり、駅南北の回遊性が向上しました。さらに、令和3（2021）年に、武蔵小金井南口第2地区市街地再開発事業※が完了し、子育て支援施設を誘導するなど住商一体となった複合施設整備による市の中心として新たなにぎわいが形成されました。

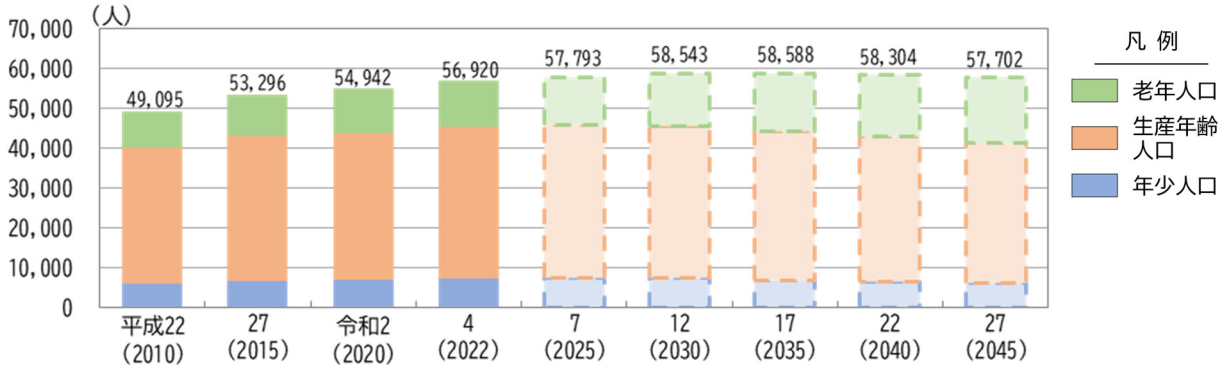


平成6（1994）年頃の小金井街道

（２）地域の現状

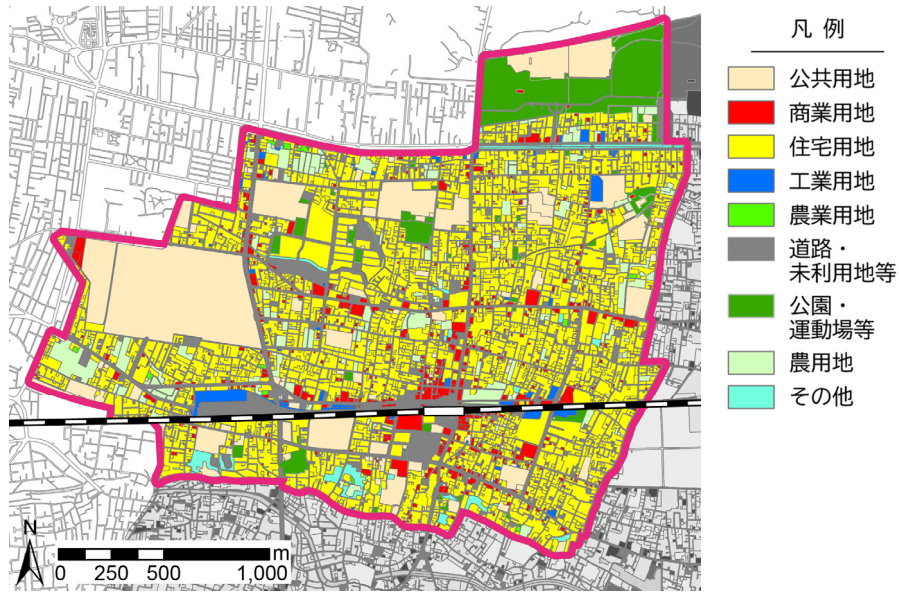
- 人口、世帯数ともに増加傾向であり、人口は3地域の中でこの20年間で最も伸び率が大きくなっています。
- 土地利用現況は、教育施設をはじめとした公共用地が点在している中、商業用地が武蔵小金井駅周辺と広域幹線道路・幹線道路沿いに広がり、その他は住宅用地が広がっています。なお、この10年間で、公共用地及び商業用地は微増していますが、農用地は減少しています。

【人口の推移】



参考: 各年住民基本台帳(1月1日現在)【平成22(2010)年~令和4(2022)年】、小金井市人口ビジョン(令和3年5月)【令和7(2025)年~27(2045)年】

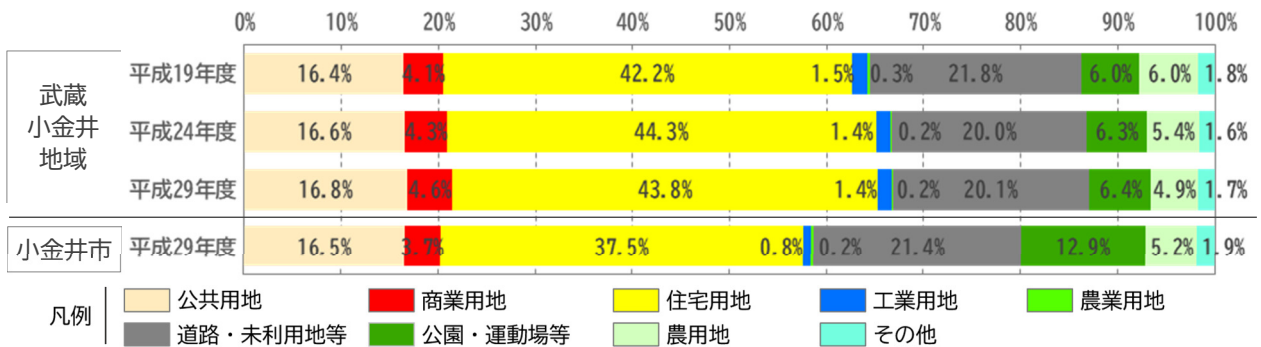
【土地利用の現況】



参考: 土地利用現況調査(平成19(2007)年、平成24(2012)年、平成29(2017)年)

※農業用地: 温室、サイロ、畜舎、養魚場及びその他の農林漁業施設 ※農用地: 田、畑、樹園地及び採草放牧地

【土地利用面積割合の推移】

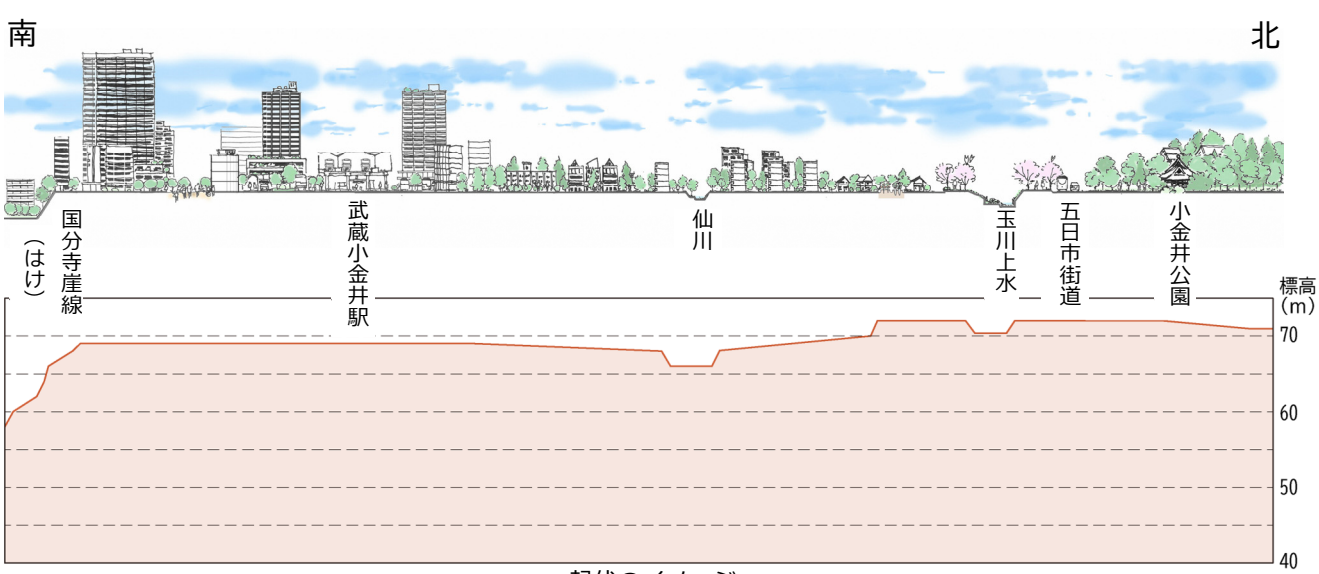


(3) 地域のまちづくりの基本目標

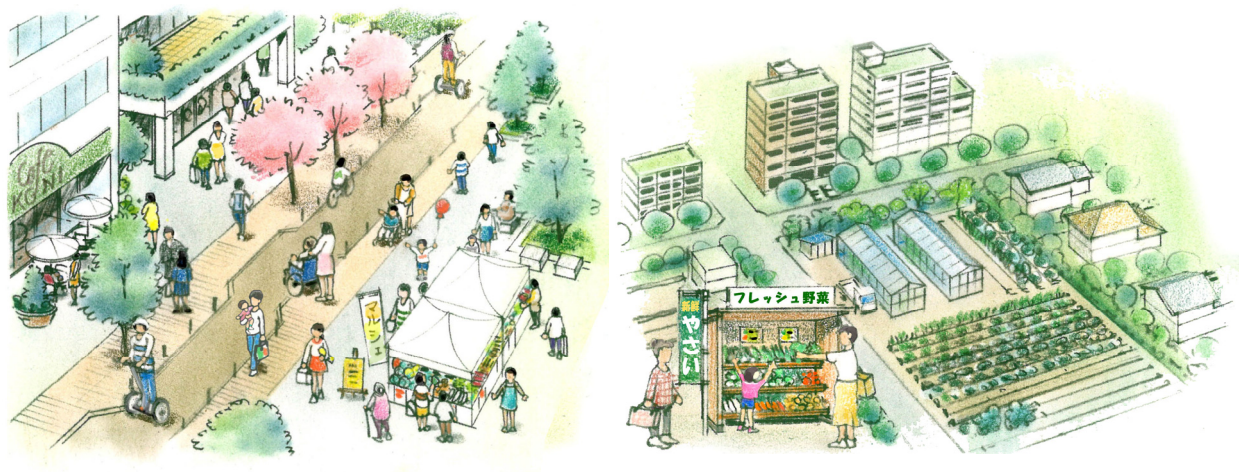
多様な都市環境をいかした、にぎわいと交流の輪が広がるまち

目指す将来像

- JR中央本線高架化に伴い円滑化された南北交通、武蔵小金井駅南口周辺の市街地再開発事業*により整備された商業施設及び広場などをいかした、快適で歩いて楽しいにぎわいのあるまち
- 新庁舎・（仮称）新福祉会館の建設及び武蔵小金井駅北口の市街地開発事業*などをいかした、新たな人の流れと交流が生まれるまち
- 地域の特性である風致地区*及び特別緑地保全地区*などをいかした、魅力あるまちなみが形成されるまち
- 防災上必要性の高い道路における無電柱化を推進するなど、災害に強いまち
- 玉川上水、名勝小金井（桜）及び地域のイベントなどをいかした、歴史・文化を楽しむまち



起伏のイメージ



(4) 地域のまちづくりの方針

① 土地利用

● 市街地開発事業*などをいかした、歩いて楽しいにぎわいのある拠点の形成

- JR中央本線連続立体交差事業*及び武蔵小金井駅南口地区の市街地再開発事業*が完了したことに伴い、駅周辺の回遊性の向上による新たな人の流れをいかして、活力があり利便性が高く、快適で歩いて楽しいにぎわいのある居心地の良いまちづくりを推進します。
- 武蔵小金井駅北口では、市の玄関口にふさわしい地区として、歩いて楽しいにぎわいのある魅力的なまちに再生し、まちの価値を向上するため、市街地開発事業*を活用した計画的な土地の高度利用などにより、緑化及び広場の整備など周辺環境へ配慮し、商業、業務及び都市型住宅などが調和した土地利用を推進するとともに、建築物などの規制・誘導及び都市計画道路*などの整備を図ります。

● 既存の商業機能などをいかした、地域の生活を支える歩いて暮らせる拠点の形成

- 本町小学校近くの北大通り周辺の地域拠点では、既存の商業機能をいかして、生活利便性の向上、地域の活動及び交流を支える機能・サービスの誘導を図り、多世代が集う、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。
- URグリーントウン周辺の地域拠点では、都市基盤を整備し、日常生活の買い物を中心とした地域の生活に必要な施設など、生活利便性の向上、地域の活動及び交流を支える機能・サービスの誘導を図り、多世代が集う、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。

● 良好な住宅地の形成

- 従来から中層建築物が立地する小金井街道及び北大通り沿道では、定住人口の増加を目指し、戸建住宅とマンションなどの都市型住宅が調和した住宅地への誘導に努めます。
- 新小金井街道沿道では、個性的で魅力ある商業施設と広幅員道路をいかした市街地景観が調和した空間づくりに努めます。

● 資源物処理施設の区域における土地利用

- 貴井北町の資源物処理施設の区域では、資源物の適正処理及び良好な都市環境の形成を図るため、用途地域*の変更など適切な土地利用を推進します。

● 庁舎跡地エリアにおける、周辺の市街地と調和したまちづくり

- 現在の市役所周辺は、中心拠点に隣接する庁舎跡地エリアとして、周辺の市街地と調和した、適切な土地利用を検討し、都市機能を誘導するとともに、機能の高度化を図るなど、今後のまちづくりを推進します。

● にぎわいと交流エリアにおける、新たな人の流れと交流が生まれるまちづくり

- 中心拠点及び行政・福祉総合拠点を相互に結ぶにぎわいと交流エリアでは、新たな人の流れと交流が生まれることから、既存商店街の活性化、JR中央本線高架下空間の活用、武蔵小金井駅前の市街地開発事業*及び新庁舎・（仮称）新福祉会館などをいかして、周辺の住宅地との調和を図り、適切な土地利用を検討します。

② 道路・交通

● 歩行空間・自転車利用環境の形成

- 武蔵小金井駅周辺及び小金井公園周辺では、車いす利用者をはじめ、誰もが安全で快適に移動できる歩行空間を確保するため、さらなるバリアフリー*化を推進します。
- 自転車ネットワークの形成を図るため、道路の幅員構成の変更及び都市計画道路*の整備により、自転車走行空間の整備を推進します。
- 新小金井街道、小金井街道及び駅周辺などの自転車交通量が多い道路では、自転車交通の整序化を図るため、関係機関と連携して、自転車ナビマーク*などの整備に努めます。
- 武蔵小金井駅周辺の自転車などの放置禁止区域では、放置自転車対策を効果的に実施するとともに、民間活力を含めた自転車駐車場の整備を検討します。
- 上の原通り、けやき通り及び緑桜通りなどの生活道路は、歩行者及び自転車が安心して移動できるよう、維持管理に努めます。

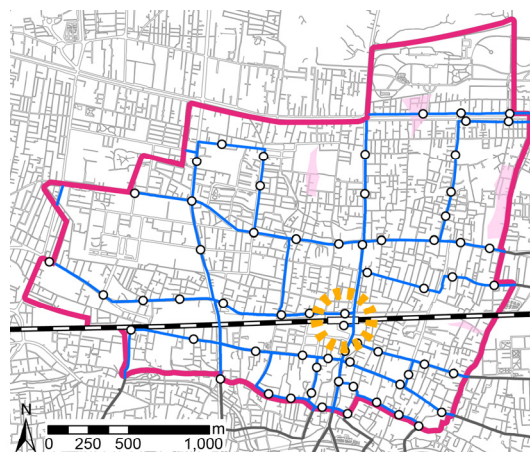
● 公共交通不便地域[※]への対応

- 公共交通不便地域[※]では、小金井市コミュニティバス（C o C oバス）[※]を活用するとともに、パーソナルモビリティ[※]などの新たな移動手段の検討及び公共交通の走行空間の確保などにより、公共交通不便地域[※]の解消に努めます。

● 円滑な移動を支える交通結節点としての機能の充実

- 武蔵小金井駅周辺では、多様な移動手段をつなぐモビリティ・ハブ[※]として誰もが円滑に移動できるよう、交通結節機能の充実に向けて、ICT[※]を活用した移動をつなぐサービスであるMaaS[※]を活用した仕組みづくりを検討します。

【公共交通ネットワーク】



凡例

交通結節点	バス停	バス路線
駅	鉄道	公共交通不便地域

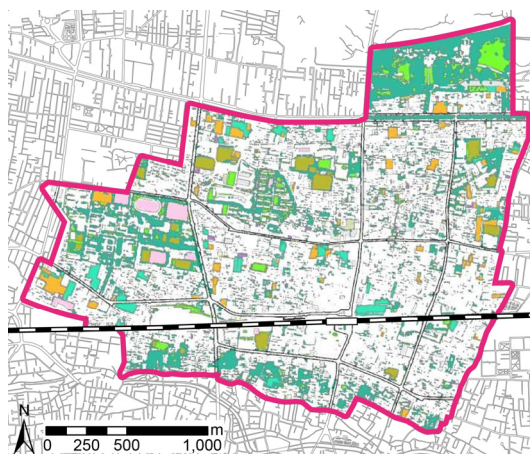
参考：小金井市における公共交通不便地域図
(令和4(2022)年8月現在)

③ みどり・水・環境共生

● みどりの保全

- 特別緑地保全地区[※]に指定されている滄浪泉園及び国分寺崖線緑地保全地域[※]に指定されている三楽の森公共緑地などでは、市内の貴重なみどりの維持・保全に努めるとともに、環境学習の場として活用を図ります。
- 貫井神社などの社寺林及び一般住宅の屋敷林・庭木は、環境保全緑地[※]、保存樹木及び保存生け垣などの保全緑地制度[※]の活用を推進します。
- 浴恩館公園は、恵まれたみどりと文化財を活用した学習の場及び環境美化サポーター[※]を中心とした多世代交流の場として活用を図ります。
- 建替えが進められている小金井本町住宅では、計画的な敷地内の緑化を推進します。

【緑被などの分布】



凡例

樹木・樹木地	草地（管理）	草地（雑草地）
農地（樹木畑）	農地（その他）	管理されている裸地
その他の裸地	人工芝など	駐車場（裸地）
駐車場（舗装）	水面	

参考：小金井しみどりの実態調査報告書
(令和2(2020)年3月)

● みどりの創出

- 災害時の避難場所など、公園の多面的な活用を推進するため、小長久保公園及び三楽公園を拡張整備し、都市公園の充実を図ります。

● 景観の保全と形成

- 風致地区※に指定されている桜町一丁目、桜町二丁目及び貴井北町三丁目の玉川上水沿いの一部では、季節、潤い及び歴史が感じられる玉川上水の景観に親和するまちなみ形成を推進します。
- 武蔵小金井駅周辺では、国分寺崖線（はけ）※及び周辺市街地の景観などに配慮した形態・意匠とするとともに、国分寺崖線（はけ）※のみどりと調和した落ち着いた色調とするなど、市の玄関口として魅力ある都市景観の形成を推進します。

● 資源物処理施設の整備

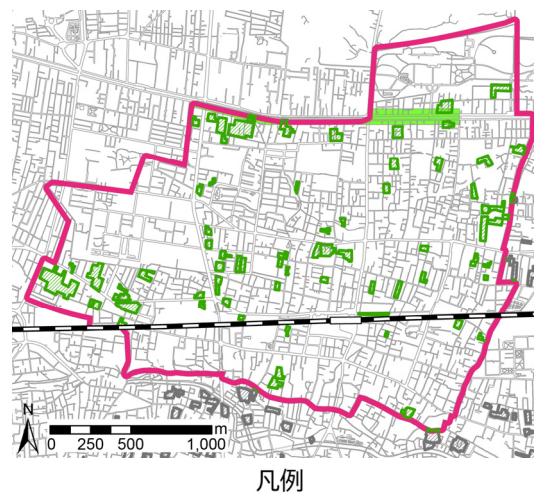
- 貴井北町の資源物処理施設は、整備を進め、効率性・経済性に優れ、環境と安全に十分配慮し、市民に関われた、安全・安心・安定的な適正処理を推進します。

④ 安全・安心

● 防災上の都市基盤の整備推進

- 緊急輸送道路※に指定されている五日市街道、小金井街道、連雀通り及び新小金井街道では、優先的に沿道建築物の耐震化を推進します。
- 新庁舎・（仮称）新福祉会館建設による防災拠点の移転に伴い、緊急輸送道路※のあり方を検討します。
- 都市計画道路※の整備にあわせて、無電柱化を推進するとともに、人通りが多く歩道が整備されているムサコ通り及び緑中央通りは、優先的に無電柱化を推進し、北大通り、中央通り、農工大通り及び蛇の目通りなどでも無電柱化を検討します。

【生産緑地地区・風致地区】



凡例

生産緑地地区 風致地区

参考：東京都都市計画地理情報システム
(平成29(2017)年10月)

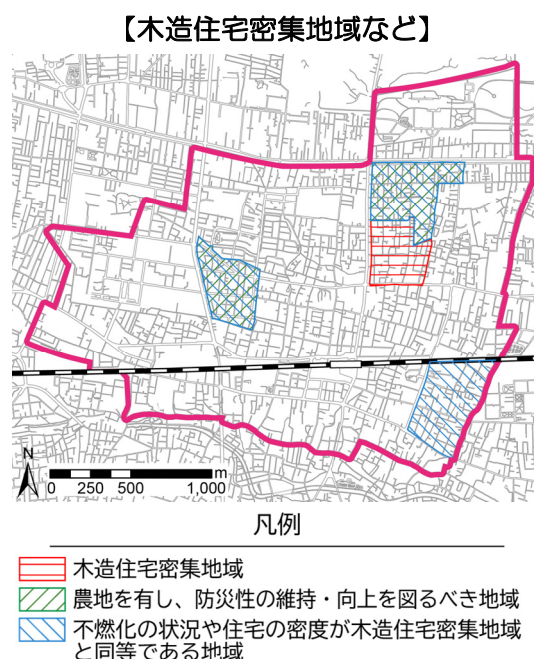
- 緑化スペースを十分に確保できない市街地では、屋上緑化及び壁面緑化など多様な緑化手法により、魅力ある景観の形成を推進します。

● 多様な防災拠点としての活用

- 小金井公園及び東京学芸大学は、広域避難場所※として、小学校、中学校などの学校及び公共施設は、一時避難場所※及び避難所※として、災害時のオープンスペース、防災機能及び延焼防止などの役割を維持し、安全性などにも配慮した管理を推進します。

● 防災まちづくりの推進

- 防災都市づくり推進計画※（東京都）により、「木造住宅密集地域※」に指定されている本町三丁目、「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域※」に指定されている貫井北町二丁目及び桜町一丁目、「不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域※と同等である地域※」に指定されている貫井北町二丁目、桜町一丁目及び中町三丁目では、敷地面積の最低限度、防火地域※・準防火地域※の指定及び新防火区域※の導入など、防災性の向上に寄与する規制・誘導及び都市基盤の計画的な整備を検討します。



参考：東京都防災都市づくり推進計画
(令和2(2020)年3月)

● 土砂災害警戒区域※などへの対策

- 国分寺崖線（はげ）※を中心に、貫井南町三丁目、前原町三丁目及び中町一丁目指定されている土砂災害警戒区域※及び土砂災害特別警戒区域※では、東京都と連携し、避難及び伝達方法の態勢整備を検討します。



参考：東京都土砂災害警戒区域マップ
(令和元(2019)年9月)

⑤ 生活環境

● 大学などと連携したまちづくり

- 東京学芸大学、情報通信研究機構及び地域の事業所と市民の人的・知的交流により、生涯学習、地域活性化の推進及び地域資源の活用など、大学などと連携したまちづくりを推進します。

● 商店街などをいかしたまちづくり

- 武蔵小金井駅周辺、新小金井街道、北大通り、緑中央通り、農工大通り、行幸通り、上の原通り、ムサコ通り及びけやき通り沿いなどの回遊性のある商店街をいかして、関係機関と連携し、地域に広がる商店会及び事業者の自発的な取組の支援に努めます。

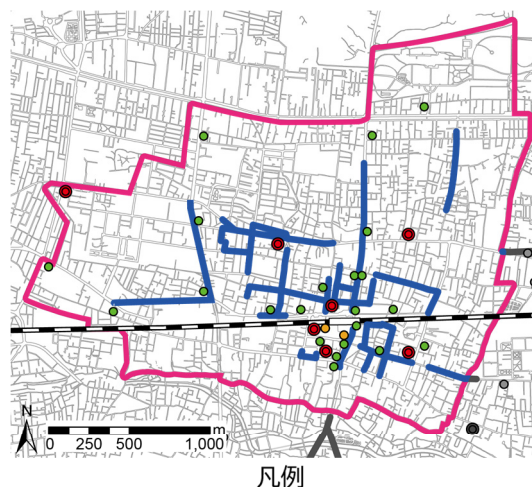
● 歴史・文化をいかしたまちづくり

- 関係機関及び市民団体と連携・協働して、玉川上水及び名勝小金井（サクラ）の再生・復活を推進するとともに、玉川上水及び連雀通りに沿って点在する歴史・文化資源をいかして、自然を楽しむ回遊性のあるまちづくりを推進します。
- 江戸東京たてもの園、文化財センター、はけの森美術館及び小金井市民交流センターなど各施設で行われる展示・イベントを通じて、誰もが歴史・文化を楽しむまちづくりを推進します。

● 農のあるまちづくり

- 市民の都市農業に対する理解及び関心を高めるため、農商・農福・農学[※]など他分野との連携を促進するとともに、収穫体験などの各種イベント、地場産農産物直売所PR、地域コミュニティ活動の場として農地を活用した新たな取組の紹介及び市内農産物のブランド化などを通じて小金井農業の魅力を発信します。

【商店会・商業施設】



凡例

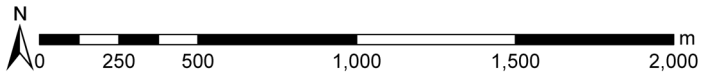
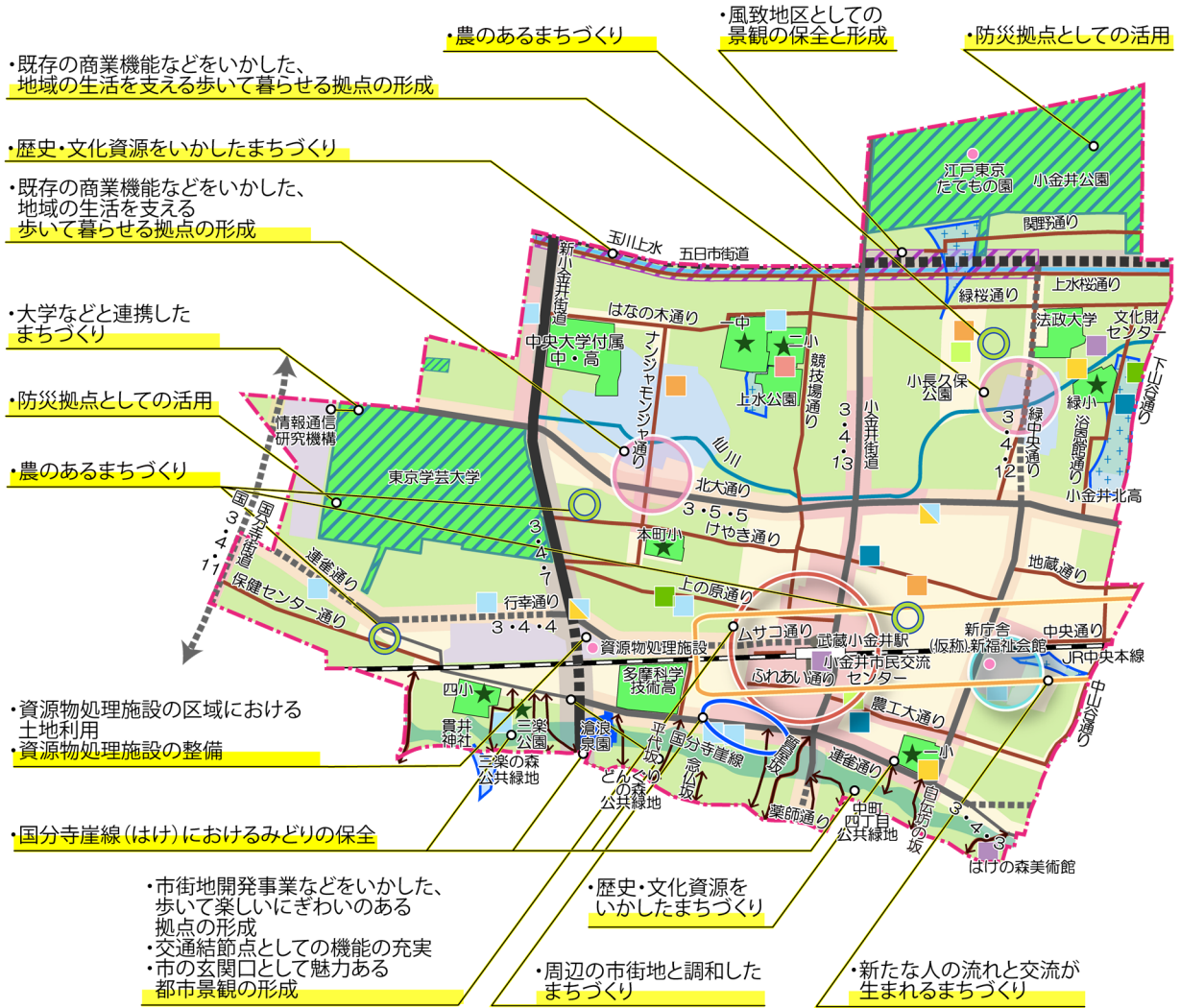
商店会	スーパーマーケットなど (1,000㎡以上)
スーパーマーケット (1,000㎡未満)	コンビニエンスストア

参考：こがねいデータブック2018、小金井市商業・商店街振興基礎調査報告書、iタウンページ及びコンビニ各社HP
(令和4(2022)年3月現在)

- 桜まつり、阿波おどり及び産業祭りなど季節のイベントの支援に取り組み、暮らしを楽しむまちづくりを推進します。
- 平代坂、念仏坂、質屋坂及び白伝坊の坂など坂道をいかして、自然が生んだ国分寺崖線（はけ）[※]の高低差を感じる楽しいまちづくりを推進します。

- 市民農園[※]、わくわく都民農園小金井及び農地を活用し、子どもから高齢者まで農業に触れる機会の提供による交流・地域づくりを推進します。

武蔵小金井地域 まちづくり方針図



凡例

中心拠点	低層住宅地	広域幹線道路	広域避難場所	高齢者福祉・介護施設
地域拠点	中層住宅地	幹線道路	一時避難場所	子育て施設(児童館)
行政・福祉総合拠点	大規模団地	都市計画道路以外の都道	避難所	障がい福祉施設
沿道利用地	住商複合地	鉄道・駅	風致地区	図書館
商業・業務地	主なその他大規模土地利用	主な生活道路	特別緑地保全地区	コミュニティ施設(公民館・集会所)
庁舎跡地エリア	にぎわいと交流エリア	坂	国分寺崖線(はげ)	医療施設
公共交通不便地域 ^注		公共交通不便地域 ^注	仙川	文化施設
			玉川上水	スポーツ施設
			農園	主な施設

注：令和4(2022)年8月現在

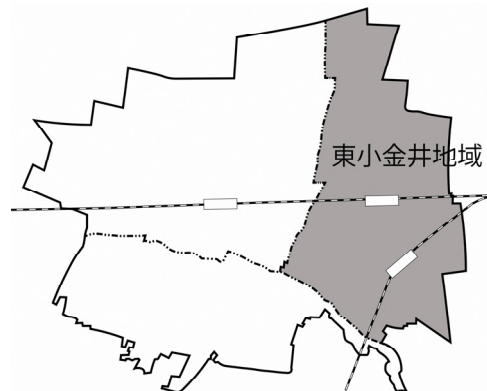
3 東小金井地域

(1) 地域の概要

東小金井地域は、東小金井駅北口土地区画整理事業*による駅前広場、道路、公園などの都市基盤の整備及びJR中央本線高架下を活用した施設の整備など、商業施設及び住宅などの整備が進められ、市の東部地域の中心として、新たなにぎわいが形成されています。主要な施設としては、地域の北部に小金井公園、南部に武蔵野公園及び野川公園が位置し、東小金井駅周辺には東京農工大学及び法政大学などが立地しています。

今後は、東小金井駅北口土地区画整理事業*の完了にあわせて、新たな施設と既存施設が調和したまちづくりが求められます。

【地域位置】



東小金井地域のこれまで

東小金井地域は、東小金井駅を中心に市の東部に位置する地域であり、玉川上水及び仙川が通っています。

この地域は、大正6（1917）年に設置された多摩鉄道（現 西武多摩川線）新小金井駅があり、多摩川の砂利運送専用路線として運行され、昭和30年代頃までは、引き込み線から東町一丁目付近の砂利砕石工場へ運ばれていました。その後、農地など武蔵野の面影を残していた地域に、昭和39（1964）年に地域住民の新駅設置請願運動により東小金井駅が開設されたことを契機として、急激に住宅地が形成され、駅周辺部は十分な都市基盤が整備されないまま都市化が進行しました。このため、低層住居及び狭あい道路*が多い状況となっています。特に地域南部の東町二丁目付近は木造住宅密集地域*に指定されています。



昭和39（1964）年頃の東小金井駅北口

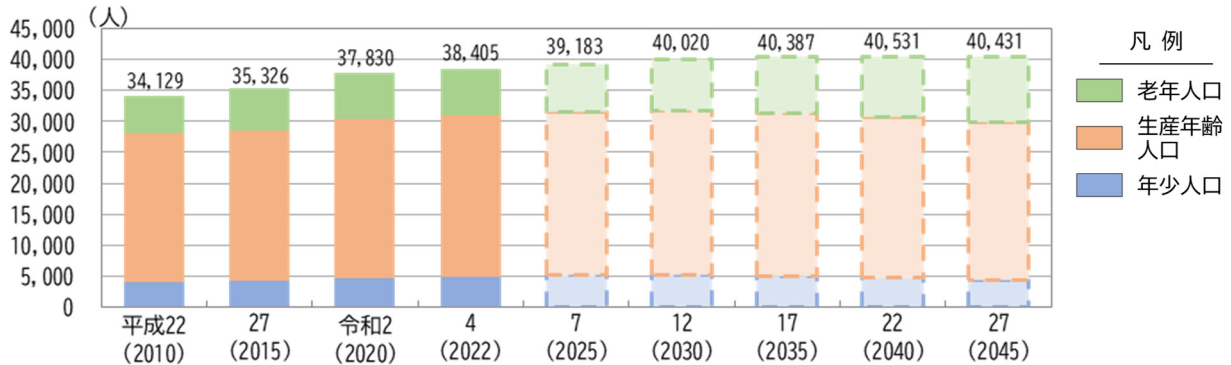


現在

(2) 地域の現状

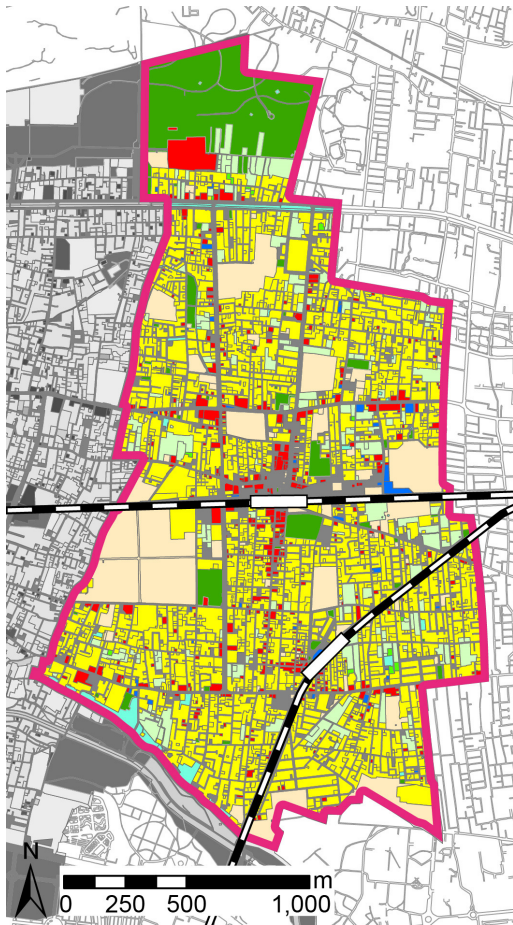
- 人口、世帯数ともに増加傾向にあります。
- 土地利用現況は、JR中央本線沿線を中心に、教育施設をはじめとした大規模な公共用地が点在している中、商業用地が東小金井駅周辺及び新小金井駅周辺と幹線道路沿いに広がり、その他は住宅用地が広がっています。なお、この10年間で、住宅用地は増加していますが、農用地は減少しています。

【人口の推移】

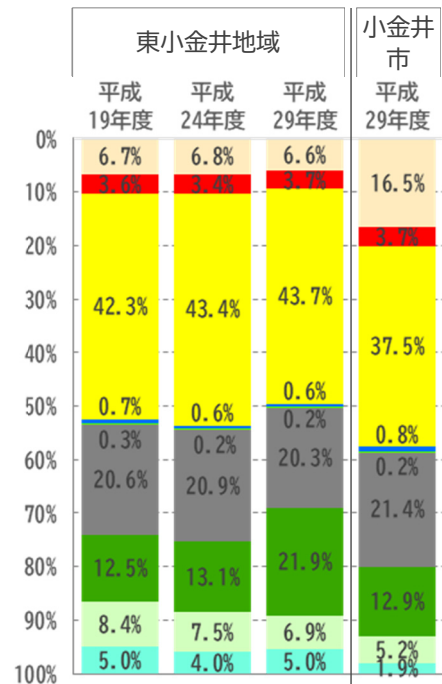


参考：各年住民基本台帳(1月1日現在)【平成22(2010)年～令和4(2022)年】、小金井市人口ビジョン(令和3年5月)【令和7(2025)年～27(2045)年】

【土地利用の現況】



【土地利用面積割合の推移】



参考：土地利用現況調査(平成19(2007)年、平成24(2012)年、平成29(2017)年)

※農業用地：温室、サイロ、畜舎、養魚場及びその他の農林漁業施設

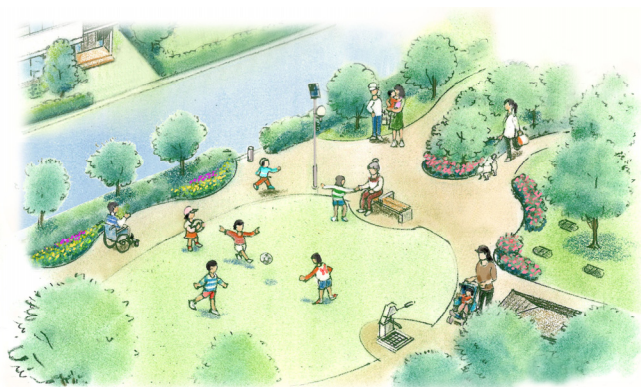
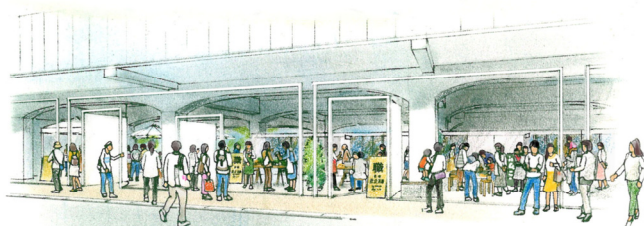
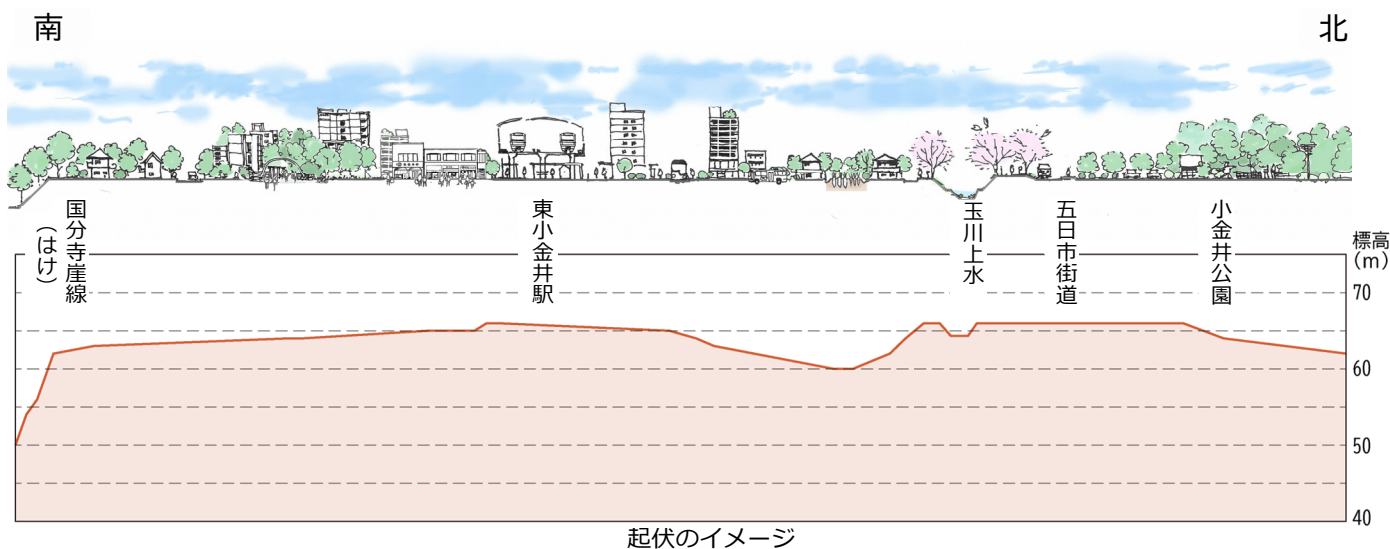
※農用地：田、畑、樹園地及び採草放牧地

(3) 地域のまちづくりの基本目標

新たな魅力が創出され、個性と活力があふれるまち

目指す将来像

- 土地区画整理事業※により整備された都市基盤をいかした、にぎわいが生まれる新たな魅力が創出されるまち
- JR中央本線高架化に伴い円滑化された南北交通、JR中央本線高架下の商業施設及び新庁舎・（仮称）新福祉会館の建設などをいかした、新たな人の流れと交流が生まれるまち
- 周辺と調和した景観を形成するなど、みどり豊かなゆとりと潤いが感じられるまち
- 防災上必要性の高い道路における無電柱化を推進するなど、災害に強いまち
- 大学などが多く立地している個性をいかして、学生が集い活力が生まれるとともに、農工大・多摩小金井ベンチャーポート※及び東小金井事業創造センター（KO-TO）※を核とした創業・起業のまち



(4) 地域のまちづくり方針

① 土地利用

● 土地区画整理事業*などをいかした、にぎわい・活力が生まれる拠点の形成

- 東小金井駅北口は、土地区画整理事業*の推進による計画的な都市基盤の整備及び地区計画の活用などにより、良好な住環境の形成を図るとともに、都市機能の誘導・集積により、個性豊かで、にぎわい・活力が生まれる拠点の形成を推進します。
- 土地区画整理事業*区域内で取得しているまちづくり事業用地は、総合駐車場対策として駐車場運営を継続するとともに、今後の有効な整備活用に向けた検討を進めます。
- 東小金井駅南口は、都市基盤の整備及び商業・業務施設の集積を図るとともに、住環境を改善し、地区の活性化を図ります。

● 商業地の活性化など地域の生活を支える、歩いて暮らせる拠点の形成

- 新小金井駅周辺の地域拠点では、都市基盤を整備し、駅周辺の商業地の活性化及び住環境の改善を図るとともに、多世代が集う、歩いて暮らせるにぎわいのあるまちづくりを推進します。
- 梶野町交差点東側の北大通り周辺の地域拠点では、既存の商業機能をいかして、生活利便性のさらなる向上、地域の活動及び交流を支える機能・サービスの誘導を図り、多世代が集う、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。

● 良好な住宅地の形成

- 東小金井駅及び新小金井駅周辺では、周辺の住環境に留意し、戸建住宅とマンションなどの都市型住宅が調和した住宅地への誘導に努めます。
- 東町一丁目などにみられるみどり豊かで良好な住宅地では、住環境の維持及び保全を推進するための制度の活用などを検討します。

● にぎわいと交流エリアにおける、新たな人の流れと交流が生まれるまちづくり

- 副次拠点及び行政・福祉総合拠点を相互に結ぶにぎわいと交流エリアでは、新たな人の流れと交流が生まれることから、既存商店街の活性化、JR中央本線高架下空間の活用及び東小金井駅北口土地区画整理事業*などをいかして、周辺住宅地との調和を図り、適切な土地利用を検討します。また、JR変電所付近のJR中央本線高架下空間の活用もあわせて検討します。

② 道路・交通

● 歩行空間・自転車利用環境の形成

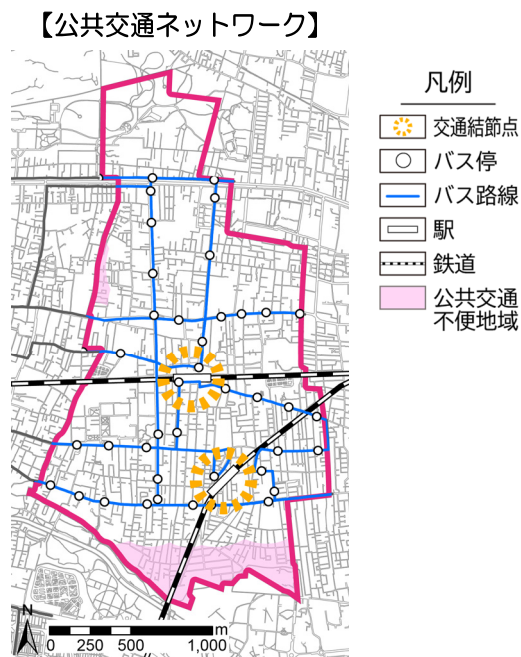
- 東小金井駅、新小金井駅周辺及び小金井公園周辺では、車いす利用者をはじめ、誰もが安全で快適に移動できる歩行空間を確保するため、さらなるバリアフリー※化を推進します。
- 自転車交通量の多い農工大通り、くりやま通り、富士見通り及び地蔵通りは、自転車交通の整序化を図るため、関係機関と連携して、自転車ナビマーク※などの整備に努めます。
- 東小金井駅及び新小金井駅周辺の自転車などの放置禁止区域では、放置自転車対策を効果的に実施するとともに、民間活力を含めた自転車駐車場の整備を検討します。
- 梶野通り、緑桜通り、地蔵通り、農工大通り及び富士見通りなどの生活道路は、歩行者及び自転車が安心して移動できるよう、維持管理に努めます。

● 公共交通不便地域※への対応

- 公共交通不便地域※では、小金井市コミュニティバス（C o C oバス）※を活用するとともに、パーソナルモビリティ※などの新たな移動手段の検討及び公共交通の走行空間の確保などにより、公共交通不便地域※の解消に努めます。

● 地域の多様な移動手段を支える交通結節点としての機能の充実

- 東小金井駅周辺及び新小金井駅周辺では、多様な移動手段をつなぐモビリティ・ハブ※として誰もが円滑に移動できるよう交通結節機能の充実に向けて、ICT※を活用した移動をつなぐサービスであるMa a S※を活用した仕組みづくりを検討します。



参考：小金井市における公共交通不便地域図
(令和4(2022)年8月現在)

③ みどり・水・環境共生

● みどりの保全

- 一般住宅の屋敷林・庭木は、環境保全緑地※、保存樹木及び保存生け垣などの保全緑地制度※などの活用を促進し、保全を推進します。
- 環境緑地は、ボランティアなどの活用により維持管理を推進します。
- 梶野公園は、ボランティア団体である梶野公園サポーター会議との協働による整備及び適切な維持管理を推進します。

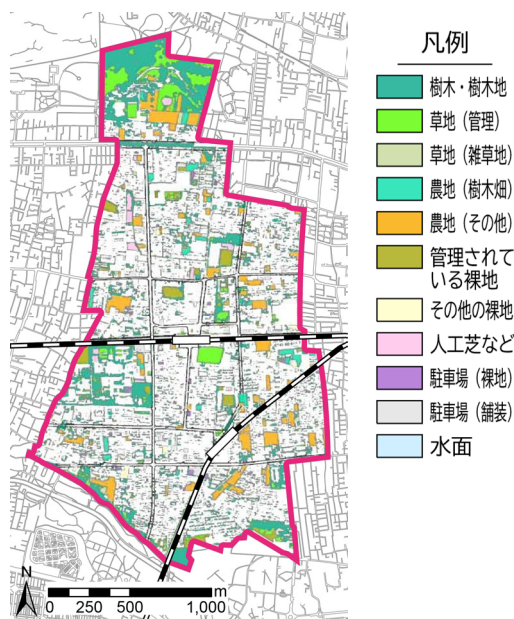
● みどりの創出

- 災害時の避難場所など、公園の多面的な活用を推進するため、梶野公園を拡張整備し、都市公園の充実を図るとともに、（仮称）東小金井駅北口土地区画整理事業一号公園を新たに整備します。

● ゆとりと潤いを感じられる景観の形成

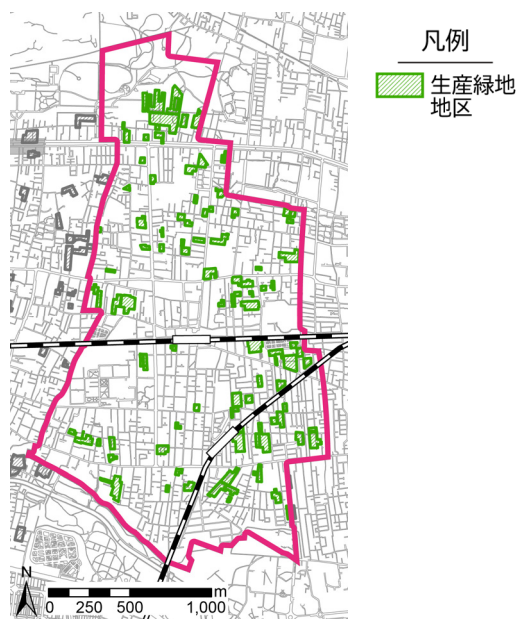
- 東小金井駅北口地区地区計画区域内では、敷地内及び建物の緑化、周辺との調和及び景観形成に配慮した色彩にするなど、駅前でありながらゆとりと潤いを感じられるまちづくりを推進します。

【緑被などの分布】



参考：小金井市みどりの実態調査報告書（令和2(2020)年3月）

【生産緑地地区】



参考：東京都都市計画地理情報システム（平成29(2017)年10月）

④ 安全・安心

● 防災上の都市基盤の整備推進

- 緊急輸送道路※に指定されている五日市街道では、優先的に沿道建築物の耐震化を推進します。
- 都市計画道路※の整備にあわせて、無電柱化を推進するとともに、北大通り、中央通り、農工大通り及び富士見通りなどは、優先的に無電柱化を検討します。

● 多様な防災拠点としての活用

- 小金井公園及び東京農工大学は、広域避難場所[※]として、小学校、中学校などの学校及び公共施設は、一時避難場所[※]及び避難所[※]として、災害時のオープンスペース、防災機能及び延焼防止などの役割を維持し、安全性に配慮した管理を推進します。

● 防災まちづくりの推進

- 防災都市づくり推進計画[※]（東京都）により、「木造住宅密集地域[※]」及び「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域[※]」に指定されている東町二丁目、「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域[※]」及び「不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域[※]と同等である地域[※]」に指定されている梶野町二丁目では、敷地面積の最低限度、防火地域[※]・準防火地域[※]の指定及び新防火区域[※]の導入の検討など、防災性の向上に寄与する規制・誘導及び都市基盤の計画的な整備を検討します。

● 土砂災害警戒区域[※]などへの対策

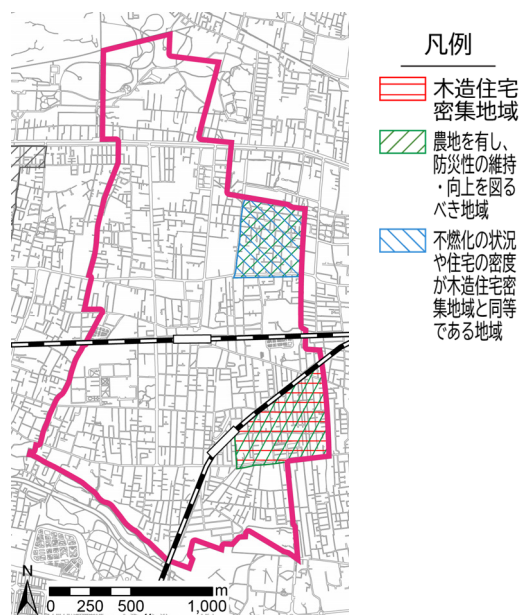
- 国分寺崖線（はげ）[※]を中心に、東町一丁目及び東町五丁目指定されている土砂災害警戒区域[※]及び土砂災害特別警戒区域[※]では、東京都と連携し、避難及び伝達方法の態勢整備を検討します。

⑤ 生活環境

● 大学などと連携したまちづくり

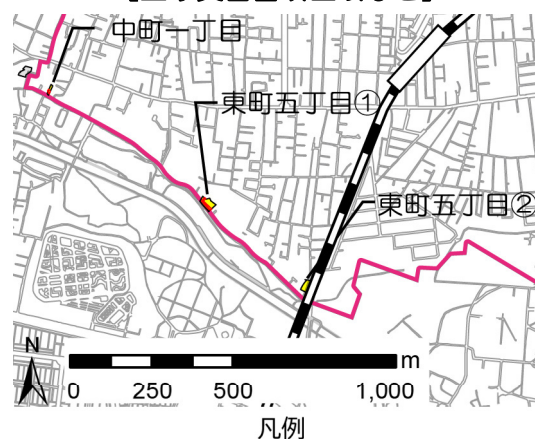
- 東京農工大学、法政大学及び地域の事業所と市民の人的・知的交流により、生涯学習、地域活性化の推進及び地域資源の活用など、大学などと連携したまちづくりを推進します。
- 農工大・多摩小金井ベンチャーポート[※]の入居者を支援し、イノベーションによる新事業・新産業の創出を促進します。

【木造住宅密集地域など】



参考：東京都防災都市づくり推進計画
(令和2(2020)年3月)

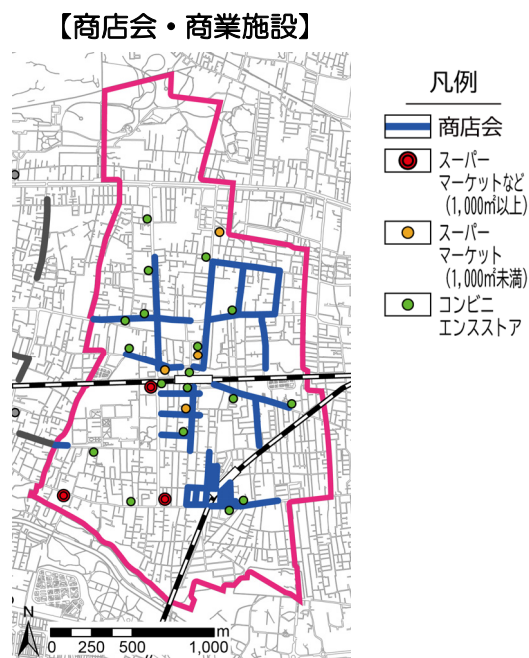
【土砂災害警戒区域など】



参考：東京都土砂災害警戒区域マップ
(令和元(2019)年9月)

● 商店街及び地域固有の事業・産業をいかしたまちづくり

- 東大通り、北大通り、梶野通り、地藏通り、富士見通り、くりやま通り及び都市計画道路3・4・8号線沿道などの回遊性のある商店街をいかして、関係機関と連携し、地域に広がる商店会及び事業者の自発的な取組の支援を図ります。
- 東小金井事業創造センター（K-O-T-O）※周辺では、創業支援施設の集積をいかして、創業機運の醸成を図るとともに、創業者の市内定着による事業・産業の振興を促進します。
- 地域固有の事業・産業が、継続・活躍できるような環境整備に努めます。
- 東小金井駅周辺及び新小金井駅周辺では、学生が集い魅力ある商店街づくりを推進し、回遊性の向上を図ります。



参考：こがねいデータブック2018、小金井市商業・商店街振興基礎調査報告書、iタウンページ及びコンビニ各社HP（令和4(2022)年3月現在）

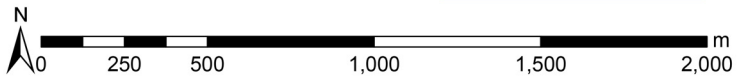
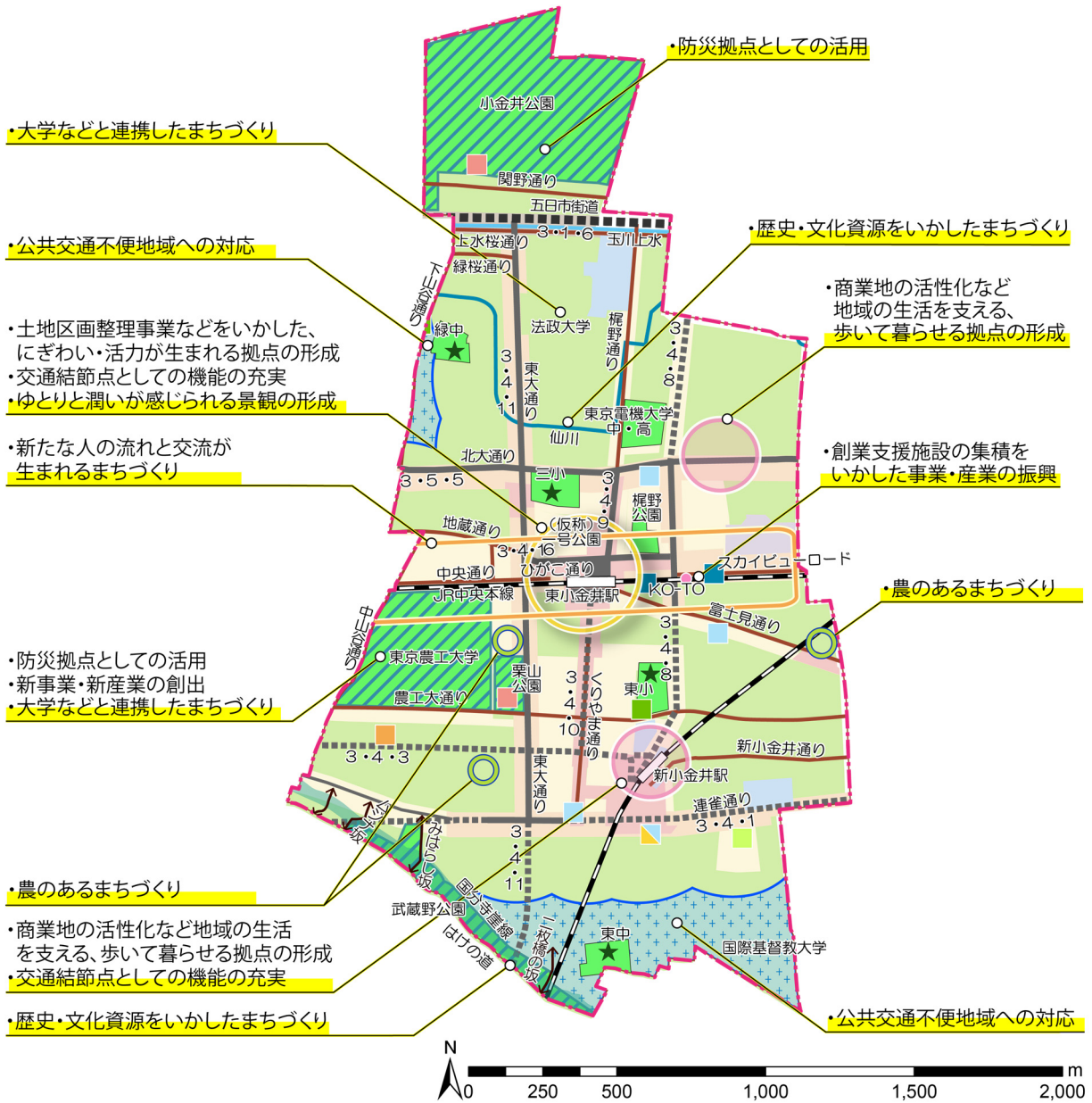
● 歴史・文化をいかしたまちづくり

- 仙川及びはけの道に沿って点在する歴史・文化資源をいかして、地域の魅力の発信に努め、歴史・文化を楽しむことができる回遊性のあるまちなみの形成を図ります。
- ムジナ坂、みはらし坂及び二枚橋の坂など坂道をいかして、自然が生んだ国分寺崖線（はけ）※の高低差を感じる楽しいまちづくりを推進します。

● 農のあるまちづくり

- 市民農園※、高齢者農園※及び農地を活用し、子どもから高齢者まで農業に触れる機会の提供による交流・地域づくりを推進します。
- 市民の都市農業に対する理解及び関心を高めるため、農商・農福・農学※など他分野との連携を促進するとともに、収穫体験などの各種イベント、地場産農産物直売所PR、地域コミュニティ活動の場として農地を活用した新たな取組の紹介及び市内農産物のブランド化などを通じて小金井農業の魅力を発信します。

東小金井地域 まちづくり方針図



凡例

	副次拠点		低層住宅地		広域幹線道路		広域避難場所		高齢者福祉・介護施設
	地域拠点		中層住宅地		幹線道路		一時避難場所		子育て施設 (児童館)
			大規模団地		都市計画道路以外の都道		国分寺崖線(はけ)		障がい福祉施設
			沿道利用地		鉄道・駅		仙川		図書館
			住商複合地		主な生活道路		玉川上水		コミュニティ施設 (公民館・集会所)
			商業・業務地		坂		農園		医療施設
			主なその他大規模土地利用		公共交通不便地域 ^注				文化施設
			にぎわいと交流エリア						スポーツ施設
									主な施設

注：令和4（2022）年8月現在

4 野川地域

(1) 地域の概要

野川地域は、低層住居を中心とした住宅地が広がり、みどり豊かな住環境が形成されていますが、鉄道駅がなく、小金井市コミュニティバス（ココバス）※などの公共交通機関及び自転車が主な交通手段として利用されています。商業施設は幹線道路沿道に立地していますが、スーパーマーケットなど日常生活を支える生活利便施設が地域東部で少ない状況です。

今後は、魅力ある地域資源をいかして、良好な住環境を保全するとともに、駅周辺へのアクセス向上などが求められます。

【地域位置】



野川地域のこれまで

野川地域は、市の南部に位置する地域であり、地域内には野川、武蔵野公園、野川公園及び多磨霊園など、多くのみどり・水を有する地域です。

野川地域には、大正12（1923）年に日本最初の大規模な公園墓地として造成された多磨霊園があり、霊園通りと小金井街道の交差点には昭和11（1936）年に東京都旧跡に指定された金井原古戦場の記念碑があります。

野川地域を流れる野川は、古くから氾濫が多かったことから、改修工事が進められることになり、昭和45（1970）年の収穫を最後に地域にある水田が全て姿を消しました。人口集中地区は、昭和35（1960）年は小金井街道を中心とした区域でしたが、昭和45（1970）年には野川地域全域となり、この時期に急速に宅地化が進みました。この急速な都市化が進む中、家庭排水が原因である野川の水質悪化が問題となり、地域の下水道整備が進み、野川の水質改善につながっています。その後、国分寺崖線（はげ）※の湧水を集めて流れる野川は、自然再生事業※など多自然川づくりを基本とした護岸の改修など、豊かな水辺の自然を回復する事業が進められ、本来の地域の自然が回復してきています。



昭和30（1955）年頃の野川周辺

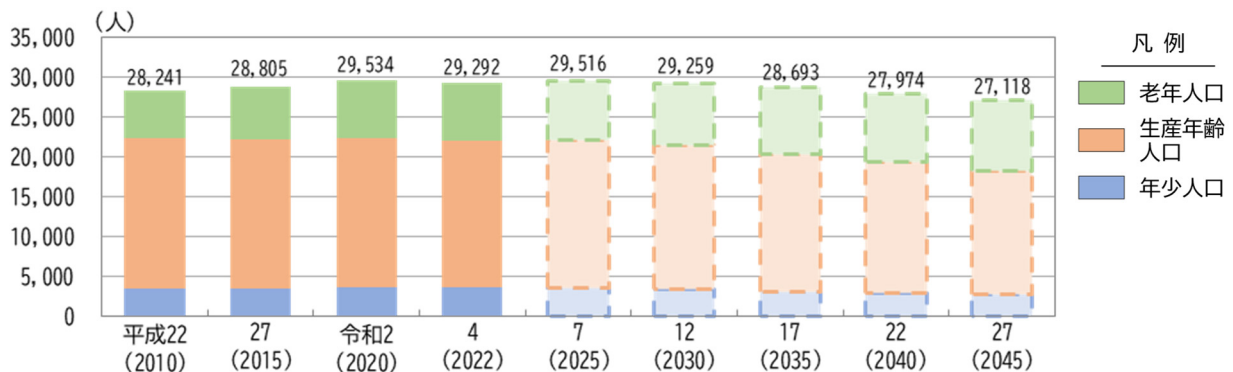


現在

(2) 地域の現状

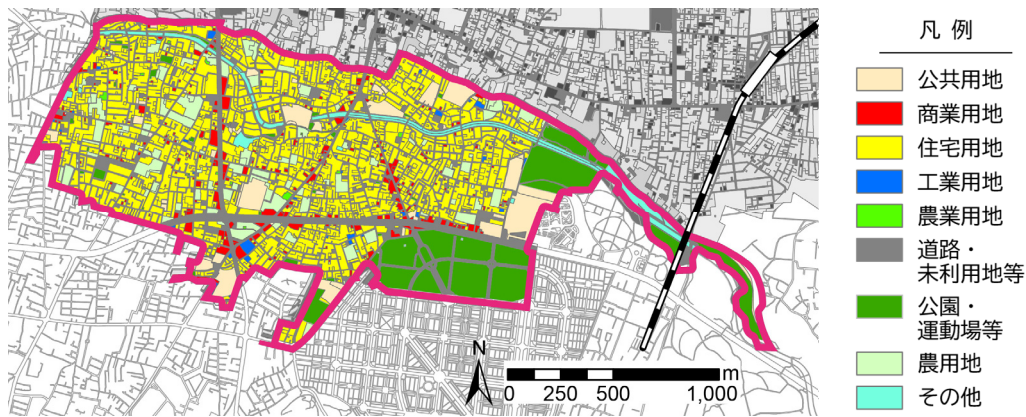
- 人口、世帯数ともに増加傾向ですが、人口は3地域の中でこの20年間で最も伸び率が小さくなっています。
- 土地利用現況は、市全体と比べて公共用地の割合が低く、住宅用地の割合が高くなっています。武蔵野公園及び多磨霊園などの公園・運動場などがまとまって立地しているとともに、商業用地が幹線道路沿いに広がっています。なお、この10年間で住宅用地は増加していますが、農用地は減少しています。

【人口の推移】



参考：各年住民基本台帳(1月1日現在)【平成22(2010)年～令和4(2022)年】、小金井市人口ビジョン(令和3年5月)【令和7(2025)年～27(2045)年】

【土地利用の現況】

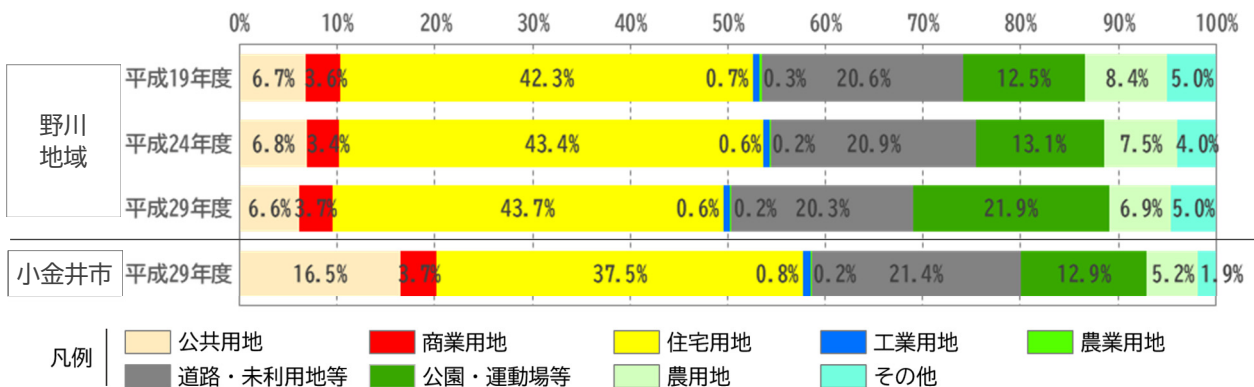


参考：土地利用現況調査(平成19(2007)年、平成24(2012)年、平成29(2017)年)

※農業用地：温室、サイロ、畜舎、養魚場及びその他の農林漁業施設

※農用地：田、畑、樹園地及び採草放牧地

【土地利用面積割合の推移】



(3) 地域のまちづくりの基本目標

自然豊かでのんびりとしたやすらぎがあり、良好な住環境が維持・形成される居心地の良いまち

目指す将来像

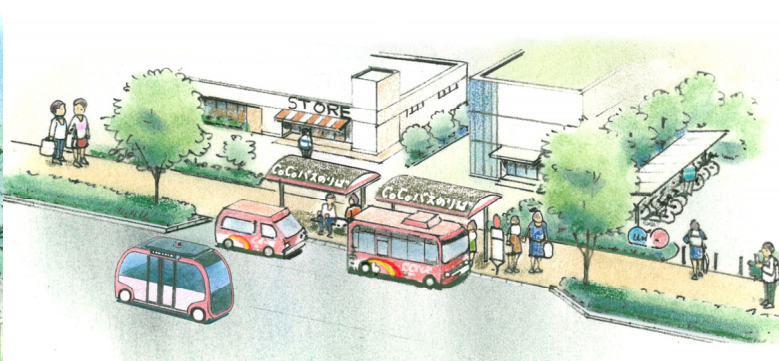
- 低層住宅を中心とした住宅地及び既存の商業施設をいかした、良好な住環境が形成される居心地の良いまち
- 新たな移動手段の活用による坂の多い市内を快適に移動できるまち
- 野川及び大規模公園など豊かな自然をいかした、市民の憩いの場としてのんびりとやすらぎのあるまち
- 緊急輸送道路※に指定されている沿道建築物の耐震化を推進するなど、災害に強いまち
- 地域固有の資源をいかした、歴史・文化を楽しむことができる回遊性のあるまち

西

東



起伏のイメージ



(4) 地域のまちづくり方針

① 土地利用

● 地域資源をいかした、地域の生活を支える拠点の形成

- 東八道路沿道の地域拠点では、既存の商業機能及び大規模な公園をいかして、生活利便性のさらなる向上、地域の活動及び交流を支える機能・サービスの誘導を図り、多世代が集う、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。
- 新小金井街道沿道の地域拠点では、既存の商業機能をいかして、生活利便性の向上、地域の活動及び交流を支える機能・サービスの誘導を図り、多世代が集う、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。

● 良好な住宅地の形成

- 低層住宅を中心とした住宅地が広がり、ゆとりと潤いのある良好な住宅地の形成を図ります。
- 小金井貫井住宅は、今後、建替えなどが生じた場合には、潤いと魅力がある都市環境を形成するため、みどり豊かで良好な住宅地として適切な環境整備に努めます。

② 道路・交通

● 歩行空間・自転車利用環境の形成

- 自転車交通量の多い西の久保通り、七軒家通り及び霊園通りは、自転車交通の整序化を図るため、関係機関と連携して、自転車ナビマーク*などの整備に努めます。
- 薬師通り、霊園通り、池の上通り及び西の久保通りなどの生活道路は、歩行者及び自転車が安心して移動できるよう、維持管理に努めます。

● 公共交通不便地域*への対応

- 公共交通不便地域*では、小金井市コミュニティバス（Cocoバス）*を活用するとともに、パーソナルモビリティ*などの新たな移動手段の検討及び公共交通の走行空間の確保などにより、公共交通不便地域*の解消に努めます。

● 新たな移動手段の検討

- 坂の多い市内を快適に移動するため、新たな移動手段として、ICT*を活用した移動をつなぐサービスであるMaaS*及び先端技術などの活用による、新たな交通網の仕組みづくりを検討します。



参考：小金井市における公共交通不便地域図
(令和4(2022)年8月現在)

③ みどり・水・環境共生

● みどりの保全

- 野川周辺の連続したみどりは、保全緑地制度*などを活用することにより、市民、東京都及び他自治体とともに保全を推進します。
- 小金井神社などの社寺林及び一般住宅の屋敷林・庭木は、環境保全緑地*、保存樹木及び保存生け垣などの保全緑地制度*などの活用を促進し、保全を推進します。
- 滄浪泉園及びはけの森美術館の湧水を身近に触れることができるよう、遊歩道及びはけの小路の維持管理に努めます。

● みどりの創出

- 野川公園及び武蔵野公園に隣接する野川クリーンセンターでは、周囲の景観に馴染むよう緑地帯などを確保します。

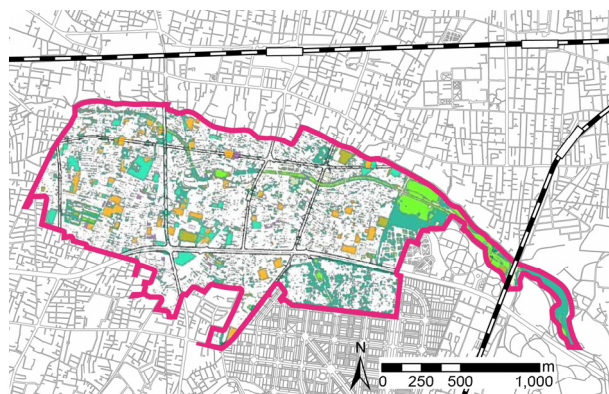
● 市街地の緑化による景観の形成

- 戸建住宅地が多いことから、生け垣造成の制度を活用するなどにより、市街地の緑化を推進します。

● 野川クリーンセンターにおける適正処理の推進

- 野川クリーンセンターでは、効率性・経済性に優れ、環境と安全に十分配慮し、市民に開かれた、安全・安心・安定的な適正処理を推進します。

【緑被などの分布】

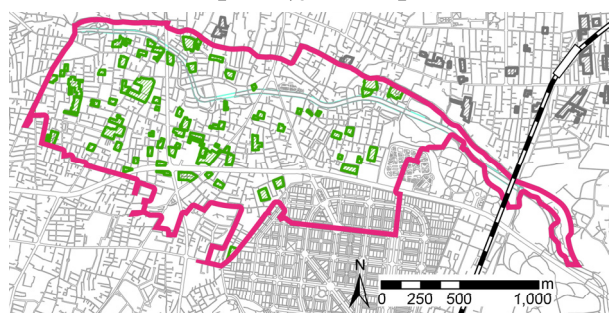


凡例

樹木・樹木地	草地（管理）	草地（雑草地）
農地（樹木畑）	農地（その他）	管理されている裸地
その他の裸地	人工芝など	駐車場（裸地）
駐車場（舗装）	水面	

参考：小金井市みどりの実態調査報告書
(令和2(2020)年3月)

【生産緑地地区】



凡例

生産緑地地区

参考：東京都都市計画地理情報システム
(平成29(2017)年10月)

④ 安全・安心

● 防災上の都市基盤の整備推進

- 緊急輸送道路※に指定されている小金井街道、東八道路及び新小金井街道では、優先的に沿道建築物の耐震化を推進します。
- 幹線道路以外の比較的幅員の広い生活道路は、車いす利用者をはじめ、誰もが安全で快適に移動できる歩行空間を確保するため、無電柱化を検討します。

● 防災まちづくりの推進

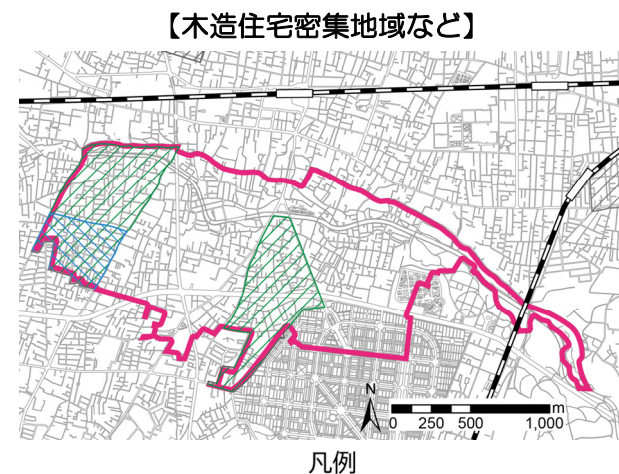
- 防災都市づくり推進計画※（東京都）により、「農地を有し、防災性の維持・向上を図るべき地域※」に指定されている貫井南町四丁目、貫井南町五丁目及び前原町四丁目、「不燃化の状況や住宅の密度が木造住宅密集地域※と同等である地域※」に指定されている貫井南町五丁目では、敷地面積の最低限度、防火地域※・準防火地域※の指定及び新防火区域※の導入の検討など、防災性の向上に寄与する規制・誘導及び都市基盤の計画的な整備を検討します。
- 小金井貫井住宅では、今後、建替えなどが生じた場合には、地域の安全性の確保のため、災害時の避難場所としての活用など、関係機関と連携して、防災機能の強化を検討します。

● 土砂災害警戒区域※などへの対策

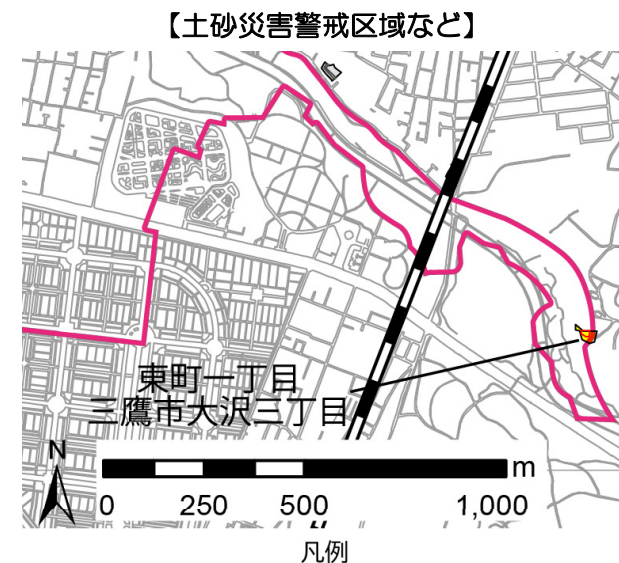
- 国分寺崖線（はげ）※を中心に、東町一丁目※で指定されている土砂災害警戒区域※及び土砂災害特別警戒区域※では、東京都と連携し、避難及び伝達方法の態勢整備を検討します。

● 多様な防災拠点としての活用

- 武蔵野公園、野川公園及び多磨霊園は、広域避難場所※として、小学校、中学校などの学校及び公共施設は、一時避難場所※及び避難所※として、災害時のオープンスペース、防災機能及び延焼防止などの役割を維持し、安全性に配慮した管理を推進します。



参考：東京都防災都市づくり推進計画(令和2(2020)年3月)



参考：東京都土砂災害警戒区域マップ(令和元(2019)年9月)

⑤ 生活環境

● 大学などと連携したまちづくり

- 総合学院テクノスカレッジ及び地域の事業所と市民の人的・知的交流により、生涯学習、地域活性化の推進及び地域資源の活用など、大学などと連携したまちづくりを推進します。

● 商店街及び小規模店舗をいかしたまちづくり

- 東八道路、小金井街道、霊園通りを結ぶ回遊性のある商店街及び小規模店舗をいかして、関係機関と連携し、地域に広がる商店会及び事業者の自発的な取組の支援に努めます。



参考:こがねいデータブック2018、小金井市商業・商店街振興基礎調査報告書、iタウンページ及びコンビニ各社 HP (令和4(2022)年3月現在)

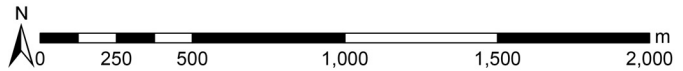
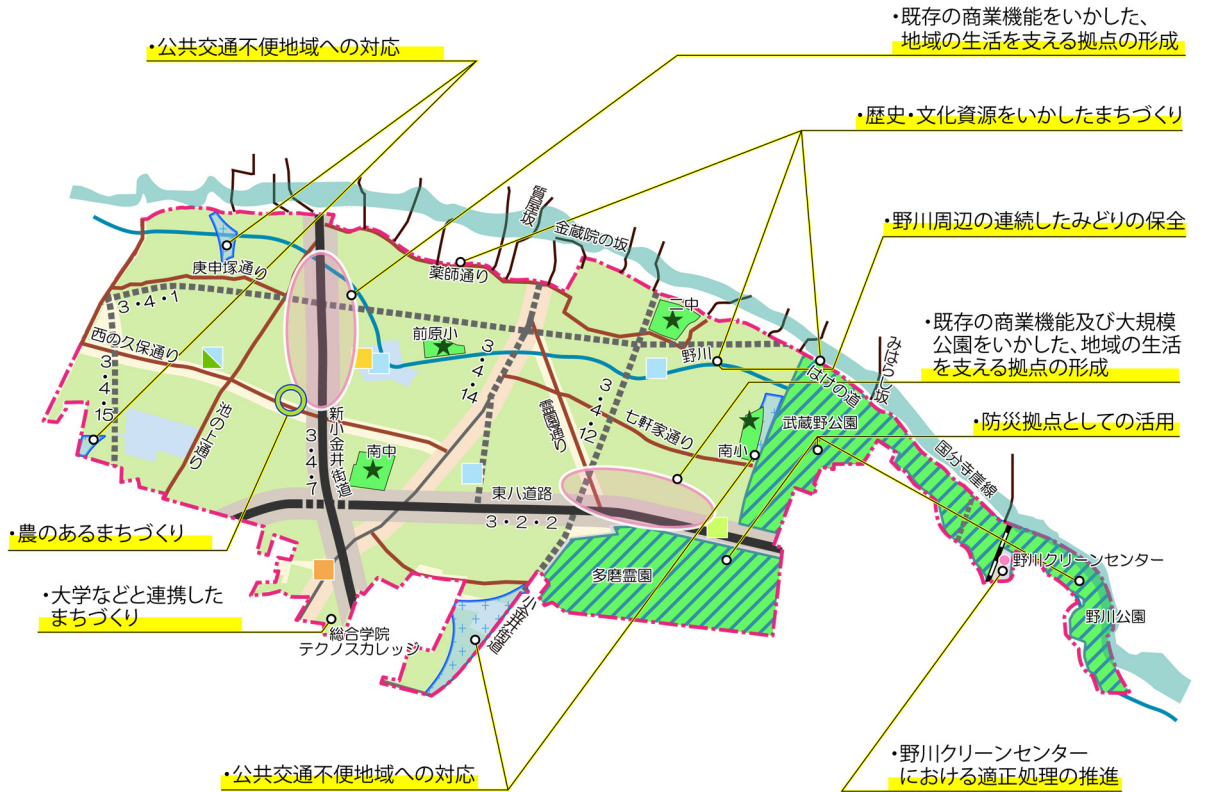
● 歴史・文化をいかしたまちづくり

- はけの道、薬師通り及び野川に沿って点在する歴史・文化資源をいかして、地域の魅力の発信に努め、歴史・文化を楽しむことができる回遊性のあるまちなみの形成を図ります。
- 質屋坂、金蔵院の坂及びみはらし坂など坂道をいかして、自然が生んだ国分寺崖線（はけ）※の高低差を感じる楽しいまちづくりを推進します。

● 農のあるまちづくり

- 市民農園※及び農地を活用し、子どもから高齢者まで農業に触れる機会の提供による交流・地域づくりを推進します。
- 市民の都市農業に対する理解及び関心を高めるため、農商・農福・農学※など他分野との連携を促進するとともに、収穫体験などの各種イベント、地場産農産物直売所PR、地域コミュニティ活動の場として農地を活用した新たな取組の紹介及び市内農産物のブランド化などを通じて小金井農業の魅力を発信します。

野川地域 まちづくり方針図



凡例

地域拠点	低層住宅地	広域幹線道路	広域避難場所	高齢者福祉・介護施設
中層住宅地	大規模団地	幹線道路	一時避難場所	子育て施設(児童館)
沿道利用地	住商複合地	都市計画道路以外の都道	避難所	障がい福祉施設
主なその他大規模土地利用	公共交通不便地域 ^注	鉄道・駅	国分寺崖線(はけ)	図書館
		主な生活道路	野川	コミュニティ施設(公民館・集会所)
		坂	農園	医療施設
				文化施設
				スポーツ施設
				主な施設

注：令和4（2022）年8月現在

武蔵小金井地域

武蔵小金井駅南口の今昔



平成元（1989）年頃



現在

東小金井地域

小金井第三小学校前北大通りの今昔



昭和42（1967）年頃



現在

野川地域

小金井新橋付近の今昔



昭和46（1971）年頃



現在