北野の里（仮称）まちづくり方針

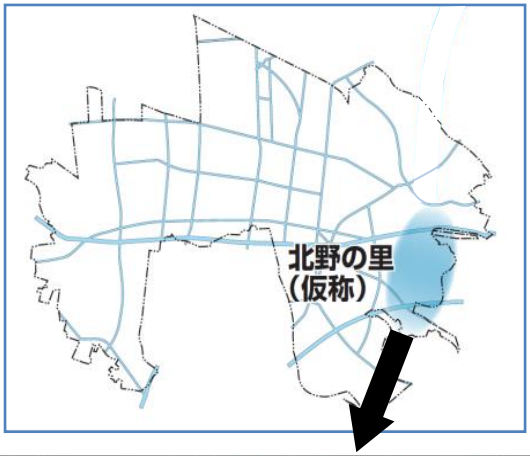
良好な緑と農とコミュニティを活かし、はぐくむ北野
～「協働」で進める外環道路整備を契機としたまちづくり～

平成２８年３月
三　鷹　市

まちづくり方針の策定にあたって

三鷹市では、「第４次三鷹市基本計画」「緑と水の基本計画2022」等において、大沢の里、牟礼の里、丸池の里の３つの里に加え、東京外かく環状道路中央ジャンクション（仮称）（以下「ジャンクション」という。）蓋かけ上部空間等を含む周囲一帯を「北野の里（仮称）」として位置づけ、北野地域の持つ「緑と農のある風景」という地域特性を活かした拠点として、市内第４の「ふれあいの里」の整備に向けた取り組みを行っています。

このまちづくり方針は、 北野の里（仮称）の実現をめざし、その将来像や、まちづくりの目標のもと、市民や国、東京都、高速道路の建設・管理事業者等との協働により、ジャンクションとその周辺のまちづくりを一体的に進めるための具体的なまちづくりの方向性を示すものです。



東京外かく環状道路（以下「外環道路」という。）は、都心から半径約15kmを環状に連絡する延長約85kmの幹線道路で、関越道～東名高速までの約16kmは、昭和41年７月に高架式で都市計画決定がされていましたが、本線を大深度地下方式とする都市計画変更が平成19年度に決定され、平成21年度補正予算が成立したことを受け事業化されました。

外環道路は、三鷹市の中原、新川、北野、牟礼、井の頭地域を約3.3kmにわたり南北に貫通し、さらに、北野地域において中央自動車道と連絡するジャンクションや、東八道路と接続するインターチェンジ、換気所の設置が計画されています。

平成25年度には「北野の里（仮称）を中心としたまちづくりワークショップ」（以下「まちづくりワークショップ」という。）を三鷹市、国土交通省・東京都が協働で開催し、ジャンクション蓋かけ上部空間等の利用の検討及びジャンクション周辺地域のまちづくりを検討しました。平成26年度には、「北野の里（仮称）を中心としたまちづくりワークショップでいただいたご意見に対する三鷹市の基本的な考え方」（以下「市の基本的な考え方」という。）を策定し、市としての中長期的な視点に立った北野地域の将来像の考え方を示してきました。

まちづくり方針の位置づけ

「東京外かく環状道路中央ジャンクション三鷹地区検討会」・同報告書（平成20年12月）

「東京外かく環状道路（関越～東名高速間）対応の方針」（平成21年４月）

まちづくりワークショップ・同報告書（平成26年3月）

市の基本的な考え方（平成27年3月）

まちづくり方針

北野の里（仮称）まちづくり整備計画（仮称）

個別事業やまちづくりの実践

まちづくり方針の役割

まちづくり方針は、北野の里（仮称）の実現をめざし、市の基本的な考え方を踏まえた、段階的かつ計画的に進めるまちづくりの方向性を示すとともに、「北野の里（仮称）まちづくり整備計画（仮称）」（以下「まちづくり整備計画」という。）の策定に向けた指針となるものであり、以下の事項を明らかにしていきます。

●まちづくりワークショップで示された地域の現状や課題を踏まえ、これからのまちづくりにおいて地域の皆さんとともにめざしていく北野の将来像を示していきます。

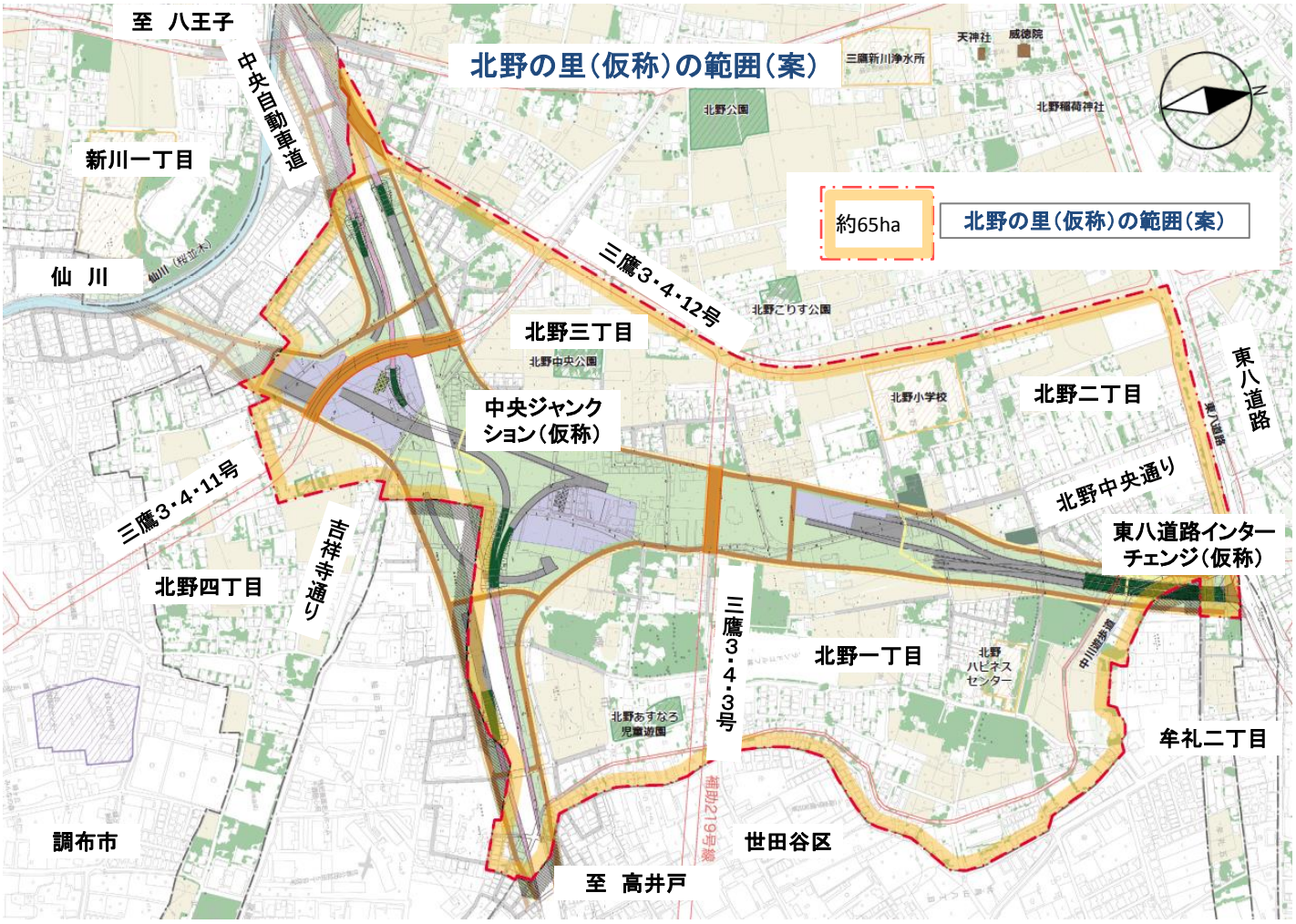
●北野の里（仮称）におけるまちづくりの目標を定め、これらに基づいて具体的な取り組みができるよう、各取り組みの体系化を図っていきます。

●まちづくり方針で示す具体的な取り組みでは、まちづくりに関わる様々な人たちが意見交換・交流する場を設け、地域コミュニティを活発にしてまちづくりを効果的に推進していきます。

※まちづくり方針に基づく整備計画は、「第４次三鷹市基本計画」との整合を図りながら策定を進め、今後の社会情勢や市の財政状況、外環道路整備等の進捗状況等に合わせ、具現化をめざしていきます。

まちづくり方針の検討範囲

まちづくり方針の検討範囲は、北野の里（仮称）の範囲（案）とし、ジャンクション蓋かけ上部空間等を中心とした以下の範囲とします。町丁別では、北野一～四丁目の一部、牟礼二丁目の一部が対象となります。



※注　北野の里（仮称）の名称及び範囲については、まちづくりの整備計画を策定していく中で引き続き検討していきます。

北野の里（仮称）の将来像

市の基本的な考え方（要旨）

北野は、「緑」と「農」が豊かであり、良好な「コミュニティ」が形成されている地域です。
「緑」は、環境保全、景観づくり、防災及びレクリエーションなどの機能を担うとともに、人々のこころに深く関わるまちづくりの根幹をなすものです。たとえば北野ハピネスセンター前のケヤキ並木、農家の屋敷林、農地の緑などがあり、まちのシンボルとして、地域住民の精神的なよりどころとなっています。
「農」は、新鮮で安全な農産物の提供や農業を通じた自然、歴史及び文化とのふれあいを提供するという役割とともに、災害時の一時避難場所や延焼防止の空間として多面的で公益的な機能を有しています。北野の「農のある風景」は、大地に野菜などの畑が広がる三鷹の原風景であり、市がめざす「緑と水の公園都市」の基盤となっています。
また北野は、地域住民の集いの場としての地区公会堂や、神社・公園等におけるイベントやスポーツを通じたふれあいなど、地域住民が町会を中心にまとまった、強い絆の「コミュニティ」がいきづいている地域です。
このように、良好な「緑」、「農」及び「コミュニティ」 が形成されている北野地域において、土地利用が転換される区域に係るまちづくりについては、「緑と農のある風景」という北野の地域特性を活かした拠点となるよう、面的な整備を展開することとしました。その第一歩として、市民参加によるまちづくりワークショップを国・東京都と協働で開催し、北野らしさを大切にしたまちづくりについて様々なご意見を頂きました。
外環道路整備を契機とした北野の里（仮称）のまちづくりにおいては、まちづくりワークショップで頂いたご意見に基づき、市が「第４次三鷹市基本計画」で最重点プロジェクトとして掲げる「都市再生」、「コミュニティ創生」双方の観点から、新たな北野の中心となるような拠点づくりを、市民、国、東京都、高速道路の建設・管理事業者、近隣自治体、事業者、関係機関及び関係団体等との協働によりめざしていきます。

市の基本的な考え方に基づき、誰もが楽しく安心して暮らし続け、様々な活動を営み続けられる北野の里（仮称）の将来像を以下に示します。

将来像

良好な緑と農とコミュニティを活かし、はぐくむ北野
～「協働」で進める外環道路整備を契機としたまちづくり～

地域の将来像「良好な緑と農とコミュニティを活かし、はぐくむ北野」を実現するために取り組むべき、持続可能なまちづくりの目標を以下に定めます。

目標１　緑と農とコミュニティを次世代へ継承し、新たなふれあいの拠点を創出します
「コミュニティ創生」の観点から、今後も北野地域の特色である、良好な「緑」、「農」及び「コミュニティ」を次の世代へ継承するとともに、多世代が集い、新たなふれあいやにぎわいが創出される、北野の中心となる拠点づくりをめざします。

目標２　地域資源に配慮した、ジャンクション整備と一体的なまちづくり・みちづくりに取り組みます
「都市再生」の観点から、既存の地域資源を有効に使いつつ環境との調和を図りながらまちづくり、みちづくりに取り組みます。新たに整備が進む周辺都市計画道路等と合わせた円滑な交通ネットワークの推進や、沿道商業施設の誘導、北野の里（仮称）の周辺に点在するまち並みを構成する資源等との連携や調和も図りながら、ジャンクション蓋かけ上部空間等との一体的なまちづくりに取り組みます。
北野の里（仮称）の核となるジャンクション蓋かけ上部空間等の土地利用については、三鷹市土地利用総合計画2022に定める「ふれあいの里保全ゾーン」を検討し、緑と農に調和した拠点づくりを推進するとともに、ジャンクション周辺の土地利用については、「農・住調和形成ゾーン」「沿道商業整備ゾーン」を検討し、北野の里（仮称）としてジャンクション整備と一体的なまちづくり、みちづくりに取り組みます。

目標３　地域のみなさんとの協働により、北野の里（仮称）のまちづくりをめざします
北野の里（仮称）全体のまちづくりにおいては、地域のみなさん、国、東京都、高速道路の建設・管理事業者、近隣自治体、事業者、関係機関及び関係団体等との連携や協力が不可欠です。北野の里（仮称）においては、景観法等に基づく景観の誘導、地域防災の推進、安全・安心のまちづくりなど、適切な役割分担のもと、協働によるまちづくりをめざします。

まちづくり方針と今後の検討に向けて

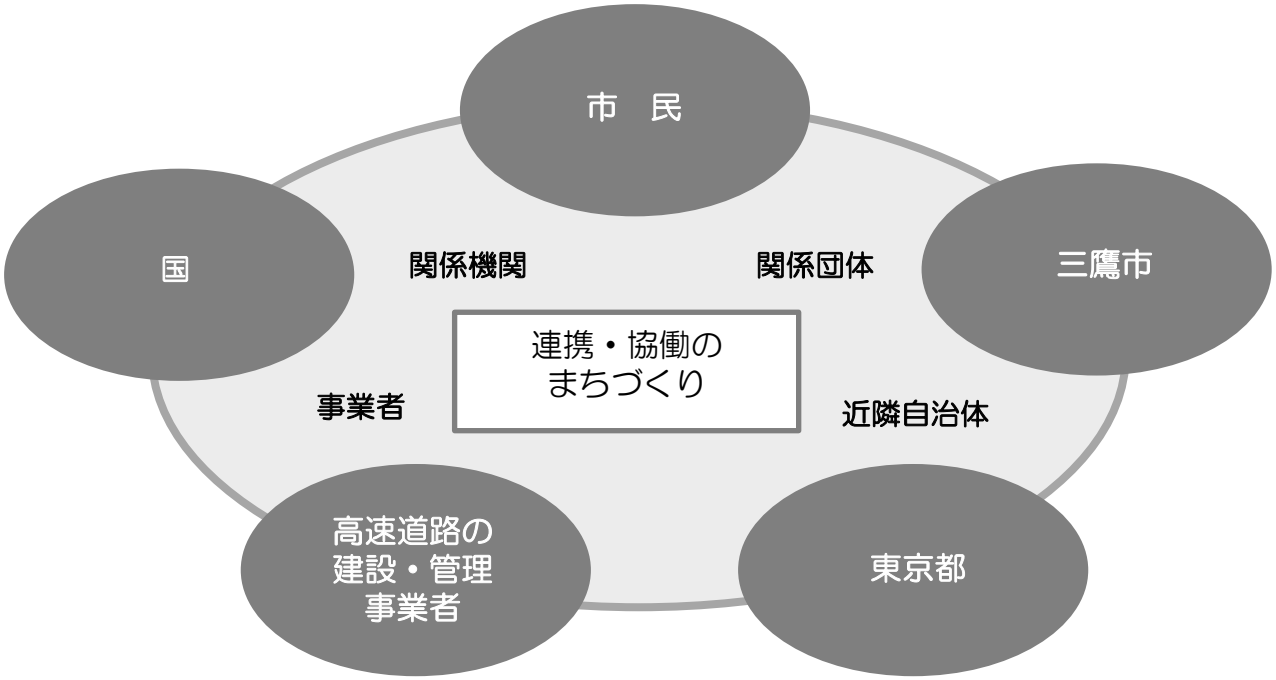
まちづくり方針では、まちづくりの目標を実現するために、まちづくりワークショップでの話し合いから導き出された市の基本的な考え方における各取り組みについて、今後主に検討する項目を体系化し、まちづくりの基本的な指標として、今後のまちづくり整備計画立案や詳細検討に反映していきます。

●ハード整備の取り組み、□まちづくりのルールなどソフトの取り組み

まちづくりの目標	まちづくり方針	今後主に検討する項目
【目標１】 緑と農とコミュニティを次世代へ継承し、新たなふれあいの拠点を創出します	①花と緑にあふれた公園の創出と既存樹木の活用	●公園の配置、規模、施設計画、花や緑及び既存樹木の選定、水辺空間の検討 ●中央道高架下空間の利用形態 □都市公園法に基づく「立体都市公園」の検討
	②北野の農の文化を継承する市民農園等の創出と地域振興の取り組み	●農園の配置、規模、利用形態、付帯施設、土の再利用 □農の特性を生かした「地域ブランド」の創出 □地場産農産物等を用いた地域行事やイベント等の検討
	③地域コミュニティ拠点の創出	●地区公会堂の再配置、規模、施設計画、利用形態 □地域コミュニティ継承への取り組み
	④新たな遊び場広場の創出	●遊び場広場の再配置、規模、施設計画、利用形態
	⑤多様な機能が融合したスポーツ広場の創出	●スポーツ広場の再配置、規模、施設計画、利用形態
【目標２】 地域資源に配慮した、ジャンクション整備と一体的なまちづくり・みちづくりに取り組みます	⑥遊歩道・サイクリングロードによる回遊ルートの創出	●遊歩道・サイクリングロードの位置、幅員、付属施設 ●並木道の配置、植栽計画
	⑦都市計画道路等の整備推進と沿道まちづくり	●都市計画道路等の整備促進 ●都市計画道路整備による防災ブロックの形成 □道路整備に合わせた用途地域の見直し、地区計画等の検討
	⑧良好な農・住環境の保全	□周辺の屋敷林・樹林地や農地・公園の保全・活用、宅地内の緑化の推進等に向けた取り組み
	⑨円滑な地域交通ネットワークの構築	□地域住民の利便性向上、ふれあいの里へのアクセス、都市計画道路整備などを考慮したバスルートの見直し ●バス折り返し所の再配置
	⑩電線類地中化ネットワークの形成	●バリアフリー・景観に配慮した電線類地中化路線の検討
	⑪地域資源をつなぎ合わせた小径の駅（仮称）の創出	●□「小径の駅（仮称）」のあり方の検討
【目標３】 地域のみなさんとの協働により北野の里(仮称)のまちづくりをめざします	⑫地域住民とともに進める北野の里（仮称）の管理・運営	□蓋かけ上部空間等の管理・運営形態
	⑬北野の里（仮称）における良好な景観づくり	●高速道路構造物の修景、換気所等のデザイン・緑化 □景観法等に基づく「景観重点地区」、「景観重要公共施設」の検討
	⑭地域の歴史的・文化的資源の継承	□埋蔵文化財等のあり方及び保存活用方法
	⑮地域防災機能の強化と環境まちづくり	●緑の防災空間による地域防災拠点のあり方 ●ジャンクション内の雨水流出抑制による都市型水害対応 ●□環境に配慮したジャンクション計画、環境監視体制の確立 ●□再生可能エネルギー利用の検討
	⑯総合的な安全・安心のまちづくり	●□通学路を中心とした生活道路網の交通安全対策 ●□「外環整備に伴う安全・安心のまちづくり連絡協議会」との協働による安全・安心の取り組み

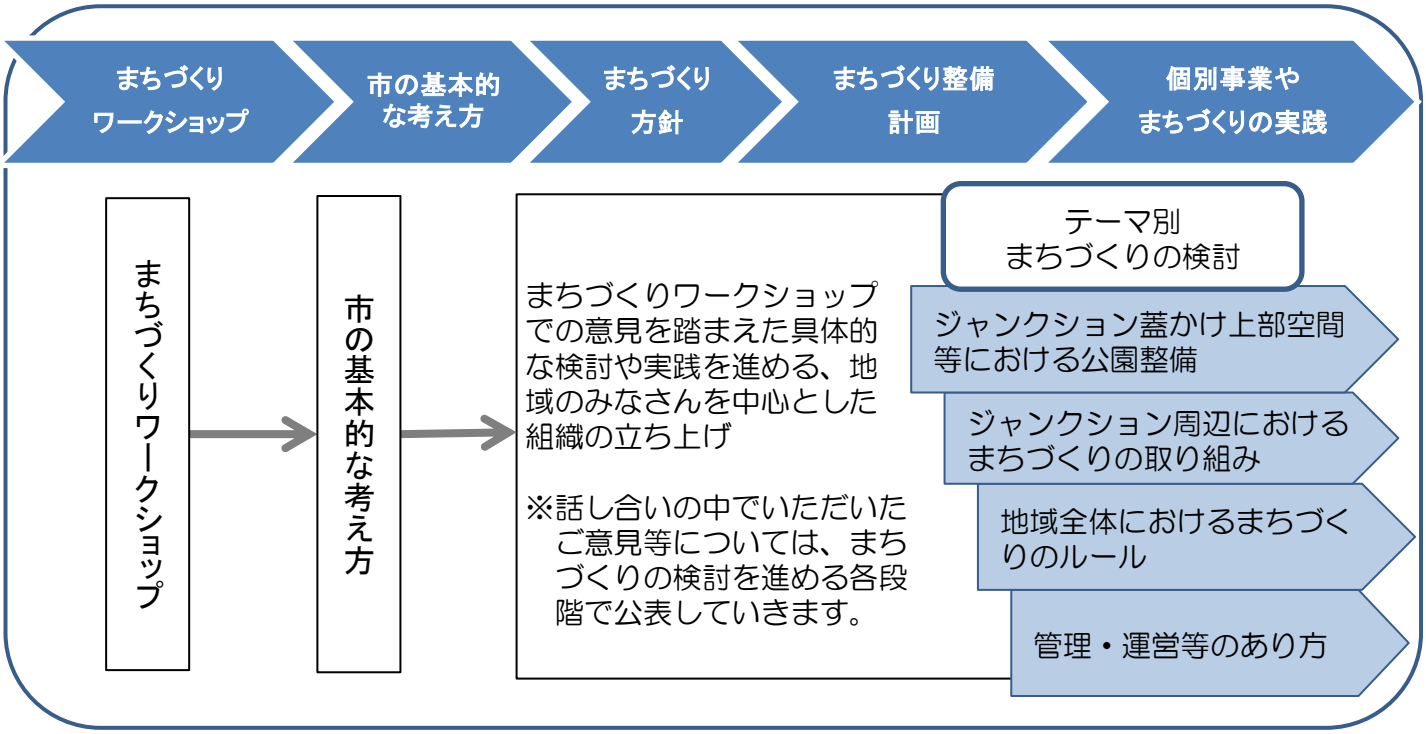
まちづくりの進め方

北野の里（仮称）の実現に向け、より良いまちづくりを進めるためには、地域コミュニティの維持・発展を図りながら、緑や農の地域特性を大切にしたルールづくりなどを進める必要があります。まちづくり方針で示した個別の取り組みの実施においては 、市民、国、東京都、高速道路の建設・管理事業者、近隣自治体、事業者、関係機関及び関係団体等がそれぞれの役割を担うとともに、連携・協働してまちづくりを進めることが重要となります。

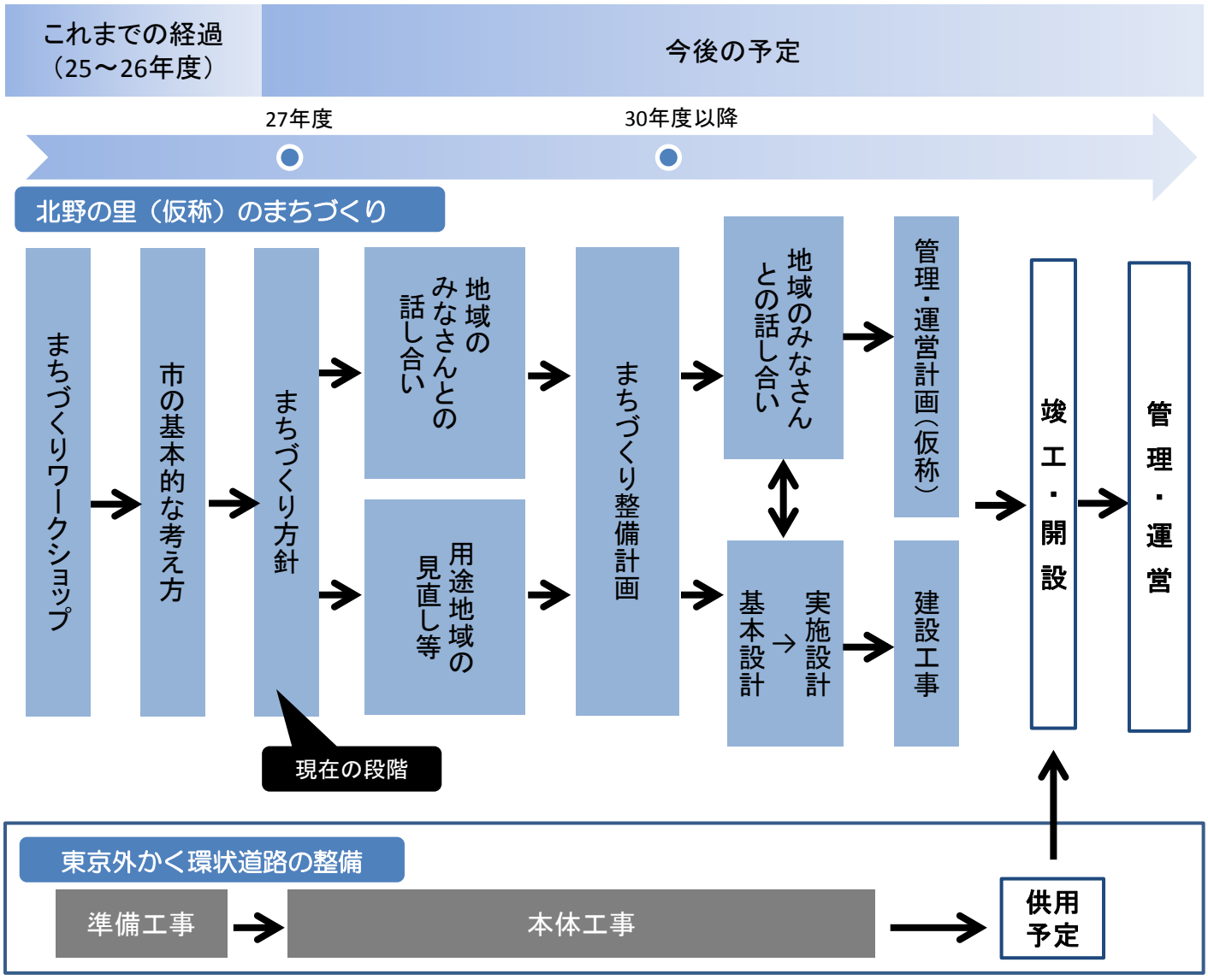


まちづくり方針で示した各取り組みにおける市民検討組織設置イメージ

今後市は、このまちづくり方針をもとに、事業実施に向けた取り組みや事業実現に向けた協議・調整など、具体的な取り組みを進めていきます。この具体的な取り組みの実施においては、まちづくりワークショップでの意見を踏まえながら、まちづくり方針で示す各取り組みの詳細検討や実践を進める地域住民を中心とした組織の立ち上げを行い、地元の意見を反映します。また、国、東京都、高速道路の建設・管理事業者等と、整備及び管理・運営の適切な役割について必要な協議を進めていきます。



北野の里（仮称）の実現に向けたまちづくりのスケジュール



※事業スケジュールを含め、上記内容は変更になる場合があります。

25年度・・・外環道路整備に際し、ジャンクション蓋かけ上部空間等を活用する際のあり方や、ジャンクション周辺のまちづくりについて、市民のみなさんに検討していただくまちづくりワークショップを平成26年2～3月の3回にわたり国・東京都と協働で開催

26年度・・・まちづくりワークショップで出された市民意見に対し、「第４次三鷹市基本計画」等の上位計画で示されている基本的な方向性との整合を図りながら、市の考え方を示すことを目的として、市の基本的な考え方を平成27年３月に確定

27年度・・・市の基本的な考え方を踏まえた、まちづくり方針の策定

27～29年度・・・まちづくり方針を踏まえた、地域のみなさんを中心とした組織による「まちづくり整備計画」策定に向けた話し合い（地域のみなさんとの話し合い）、市及び国、東京都、高速道路の建設・管理事業者等との協議/用途地域の見直し・地区計画等の策定

30年度以降・・・「まちづくり整備計画」を踏まえた、基本設計・実施設計/「北野の里（仮称）管理・運営計画（仮称）」策定に向けた話し合い（地域のみなさんとの話し合い）/ジャンクション整備、北野の里（仮称）の中心となるジャンクション蓋かけ上部空間等の整備工事/北野の里（仮称）における管理・運営

発　行：三鷹市
編　集：三鷹市都市整備部まちづくり推進課
〒181-8555　三鷹市野崎一丁目１番１号　電話０４２２－４５－１１５１（内線2864,2865）