



○ 三鷹台駅前周辺地区まちづくり
推進地区整備方針(案)

三鷹市

平成30年5月26日

目次

- 1 三鷹台駅前周辺地区まちづくりの取組
経過
- 2 まちづくり推進地区整備方針(案)に
ついて
- 3 まちづくり推進地区整備方針(素案)に
対する主な意見について



1 三鷹台駅前周辺地区まちづくりの 取組経過

三鷹台駅前周辺地区まちづくりの 取組経過

三鷹3・4・10号都市計画(現況)



1 三鷹台駅前通りの整備について

(1) 都市計画道路 三鷹3・4・10号

計画幅員16m 延長260m 起点に2,100㎡の広場

(2) 街路として事業決定することへの課題

① 地域の地形的な特性

・都市計画線西側ががけ地のため、擁壁等の設置が必要

→用地取得後の残地で店舗の立地が困難

② 駅前広場と外環ノ2をアクセスする道路

→外環ノ2の方向性が定まっておらず、道路のネットワークが形成できない

③ 京王電鉄三鷹台駅舎の移転

→駅前広場の位置が不一致となっている

※交通安全事業として、三鷹台駅前通りに歩道を設置するための用地取得に着手

三鷹台駅前周辺地区写真



三鷹台駅前通り

三鷹台駅前周辺地区まちづくりの 取組経過

2 三鷹台商店会からの要望

(1) 平成9年4月

- ・商店会会員の生業の継続
- ・幅員16mにこだわらない市道第135号線の整備

(2) 平成19年6月

- ・都市計画線の速やかな変更
- ・市道第135号線の暫定的な整備から速やかな本格的整備の開始

三鷹台駅前周辺地区まちづくりの 取組経過

3 三鷹台まちづくり協議会からの緊急提言

(1) 平成16年2月

- ・地域住民、商店主、関係者で構成されるまちづくり協議会を
発足
- ・三鷹台駅前周辺地区で安全で魅力ある、地域のまちづくりを
継続的に推進するため活動

(2) 平成16年9月

- ・三鷹台駅前通りへの歩道設置に係る緊急提言書
→市は早期に整備するために、三鷹市道第135号線緊急整備
方針を策定(平成17年10月)



平成18年～

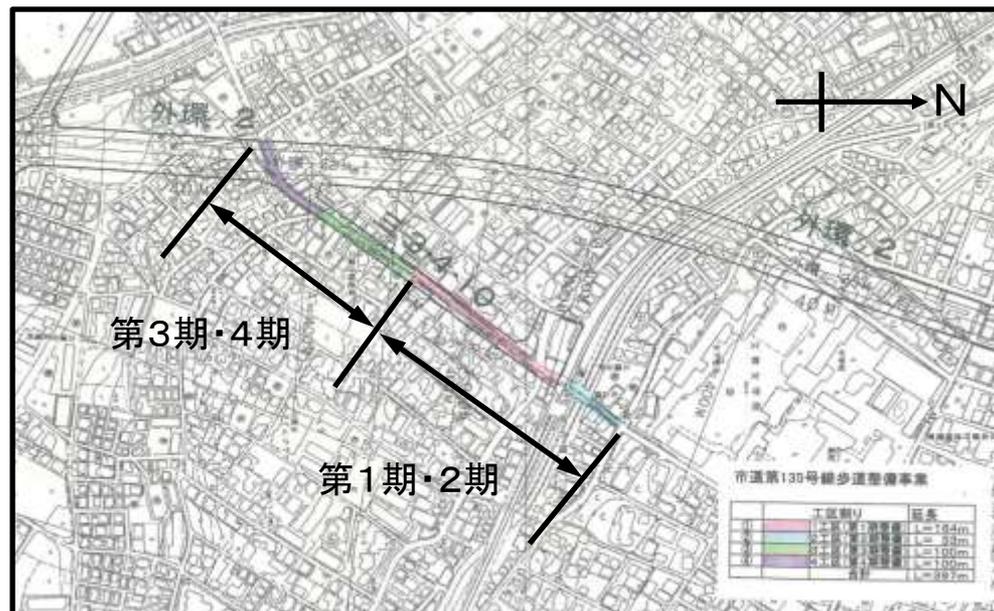
三鷹市道第135号線緊急整備方針に基づく道路整備を開始

三鷹台駅前周辺地区まちづくりの 取組経過

4 三鷹市道第135号線緊急整備方針

(立教女学院前～市立五小入口交差点) 延長 約400m

- (1) 緊急提言を早期に実現することを最優先とし、東側は概ね都市計画線にあわせた道路線形、西側は概ね現道を有効活用し、道路幅員12mとして、両側に歩道を設置し、歩車分離構造として整備を行う。
- (2) 緊急に事業を行う必要がある駅周辺の区域(立教女学院前～三鷹台交番)を第1期、第2期整備とし、それより南側の第3期、第4期整備については、今後の状況を見極め、検討していくこととする。



三鷹台駅前周辺地区まちづくりの 取組経過

5 まちづくり推進地区の指定

(1) 平成19年3月27日 「まちづくり推進地区申出書」 を地域住民から受理

(2) 平成19年8月15日 「三鷹台駅前周辺地区」をまちづくり条例に基づき、市長がまちづくり推進地区に指定



まちづくり推進地区に指定後は、市長が当該地区の市民の意見を聴いて、まちづくり推進地区整備方針を策定する

三鷹台駅前周辺地区まちづくりの 取組経過

6 まちづくり協議会からの提案

(1)平成17年10月 第一次まちづくり提案

三鷹台をよりよく、住みやすいまちにすることを目的として、
まちづくり協議会が提案

- ・三鷹台駅前通りの店先のバリアフリー化、車交通のコントロール
- ・三鷹台駅前通りの交差点の改良、道路の無電柱化
- ・防災拠点及び防災設備を充実し、いざというとき活用できるようにする

三鷹台駅前周辺地区まちづくりの 取組経過

(2)平成18年8月 第二次まちづくり提案

新たに「駅前空間」の視点を追加

- ・まちに集まる楽しい場として、人々の交流拠点を生み出す

(3)平成21年3月 第三次まちづくり提案

「模型」を通じた検討を行った

- ・市道第135号線に沿った安全・安心の歩道空間の提案

三鷹台駅前周辺地区まちづくりの 取組経過

三鷹3・4・10号都市計画変更(廃止)



※道路(市道第135号線)、駅前広場・小広場については、地区計画の地区施設として定める。

7 まちづくり推進地区整備方針策定に向けた 検討

(1) 駅前広場の再配置の検討

(2) 緊急整備方針に基づく道路整備が完了後
も都市計画線が残るため、土地利用の制限がある

→緊急整備方針に基づき、代替機能を確保し、都市計画を変更(廃止)

(3) 三鷹台商店会、まちづくり協議会からの要望、提案を最大限反映する



まちづくり推進地区整備方針の策定



2 まちづくり推進地区整備方針(案)について

まちづくり推進地区整備方針について

- 三鷹市まちづくり条例に基づき、市長が、まちづくり推進地区の地域のみなさんからのご意見を聴きながら、次に掲げる事項について定める。
 - ①地区のまちづくりの目標
 - ②公共施設の整備に関する方針
 - ③条例第12条第1項各号に定める事項の推進に関する方針
 - ・再開発の促進又は誘導
 - ・災害に強い都市基盤の整備
 - ・良好な都市景観の形成
 - ・緑と水の保全又は創出
 - ・地域の特性に応じた一体的かつ計画的なまちづくりに必要な事項

地区の位置づけ

1	三鷹市まちづくり条例	<ul style="list-style-type: none">平成19年8月15日に条例第12条に基づくまちづくり推進地区に指定条例第13条の規定に基づき、三鷹台駅前周辺地区まちづくり推進地区整備方針を策定する
2	三鷹市土地利用総合計画2022(第1次改定)	<ul style="list-style-type: none">「近隣商業整備ゾーン」、「防災まちづくりゾーン」と区分して、歩道整備等に積極的に取り組んでいる「三鷹都市計画道路3・4・10号」の都市計画を変更(廃止)し、駅前広場のあり方や商業の活性化を踏まえた商業環境の拡充等に取り組むもの
3	三鷹市景観づくり計画2022	<ul style="list-style-type: none">道路の整備などに合わせ、地域のコミュニティの拠点でもある商店街のにぎわいのある景観づくりが求められている地区内にある重点地区(玉川上水・神田川・牟礼の里)は環境に調和した景観づくりを行う
4	三鷹市緑と水の基本計画2022(第1次改定)	<ul style="list-style-type: none">玉川上水については、樹林帯の保全や緑道の整備を東京都とともに取り組んでいく神田川については、遊歩道の未整備区間について、東京都と連携し、ネットワーク化を進めていく

5	三鷹市バリアフリーのまちづくり基本構想2022(第1次改定)	<ul style="list-style-type: none"> 重点整備地区として位置付けし、旅客施設、道路、交通安全施設などの整備を進めている 三鷹台駅前通りを特定道路に、市道第56号線等をネットワーク道路として指定し、生活関連施設としては、バリアフリー化に向けた取り組みの推進が求められている
6	多摩部19都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)【東京都】	<ul style="list-style-type: none"> 三鷹台駅前周辺地区は都市環境再生ゾーンの中の生活中心地に位置付けられており、市の東部地区の玄関口にふさわしい都市空間を形成するとしている
7	都市再開発の方針【東京都】	<ul style="list-style-type: none"> 誘導地区として指定されており、再開発の機運の醸成等を図り、再開発に関する公共及び民間の役割を明確にしていくべき地区である
8	防災都市づくり推進計画(改定)【東京都】	<ul style="list-style-type: none"> 三鷹台駅前周辺地区については、木造住宅密集地域となっており、狭あい道路等の改善が望まれている地域である

地区のまちづくりの目標

1. 安全安心で快適な歩行空間の形成
2. 活気ある駅前空間の形成
3. 住みつづけたいと思う魅力的な住環境の形成
4. まちの防災性や防犯性を高め、安心して住み続けられるまちへ

公共施設の整備に関する方針

1. 道路のバリアフリー化整備
2. 駅前広場の整備
3. 三鷹台駅前通り(市道第135号線)の整備
4. 雨水流出抑制型下水道への転換
5. 生活道路等の整備
6. 駐輪場・駐車場の確保
7. 荷さばき・送迎スペースの整備
8. ポケットパーク等の整備

1.道路のバリアフリー化整備

- 三鷹台駅前通りの整備

歩道の拡幅・段差の解消・視覚障害者誘導用ブロックの整備・
電線類の地中化

- 市道第56号線

歩車共存道路等の整備・標識、街路灯、電柱の移設等の整備



※写真は参考であり、整備後とはことなる場合があります。

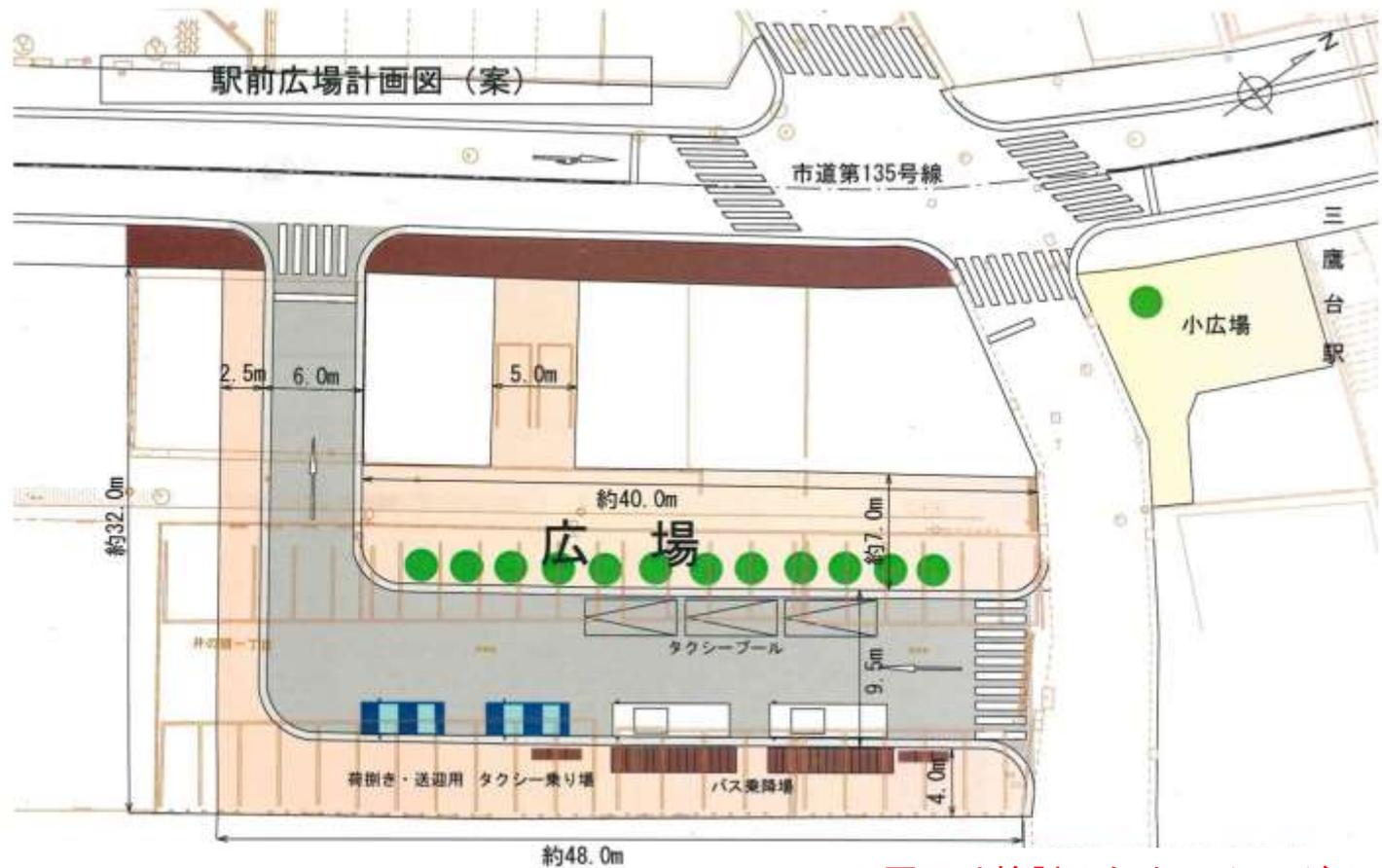
2. 駅前広場の整備 (7. 荷さばき・送迎スペースの整備)

- バスバース、タクシーバース等を整備し、荷さばきスペースや自家用車の送迎スペースを設置する。
- 小広場内にシンボルツリーを整備し、バス乗車場には上屋・ベンチ等を設置する。
- 新たな地域のシンボルとしての空間とするため、地域交流のための活用を検討する。
- 北口公衆トイレの設置位置を見直し、広場内へ再整備を検討する。



※写真は整備イメージの一例です。

駅前整備イメージ図



この図面は検討のためのイメージの一例であり、決定したものではありません。

※図面は整備イメージの一例です。

三鷹台駅前周辺地区写真



駅前広場予定地



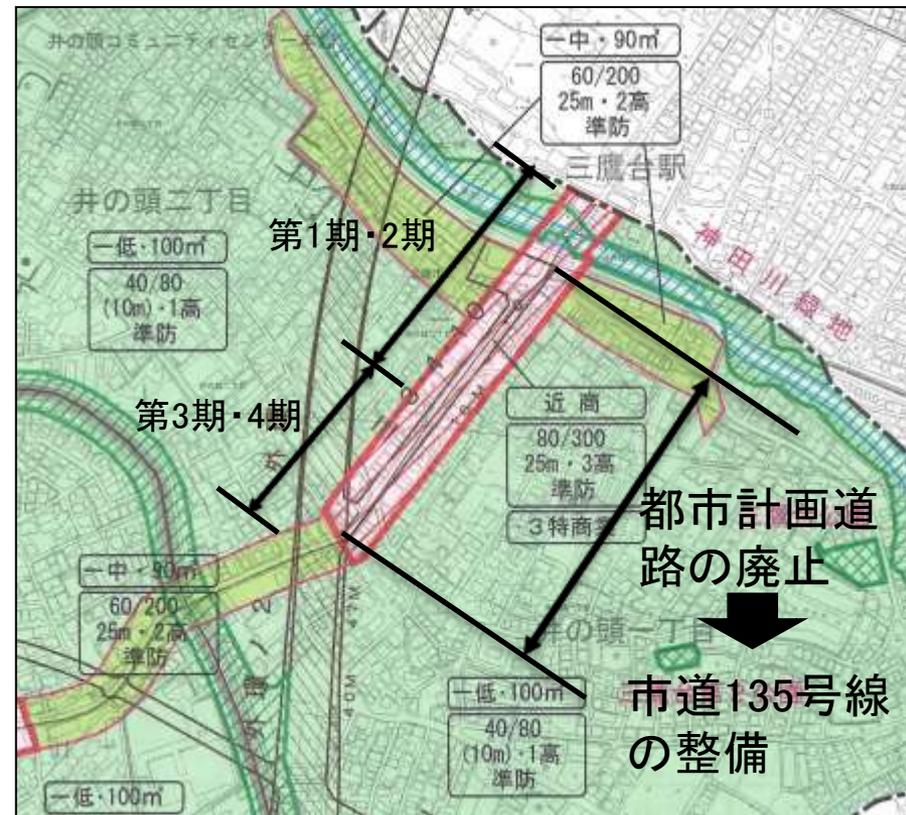
三鷹台駅



神田川と公衆トイレ

3.三鷹台駅前通り (市道第135号線)の整備

- 「三鷹3・4・10号」については、新たに定める地区計画の中で、当該路線の機能を確保したうえで、都市計画を変更(廃止)し、面的なまちづくりへの展開を図る。
- 東京における都市計画道路の整備方針(第四次事業化計画)で計画内容再検討路線と位置づけられている「外環ノ2」の方向性を見定めながら、「三鷹市道135号線緊急整備方針」に基づき、第3期、第4期の整備について検討する。



三鷹台駅前周辺地区写真

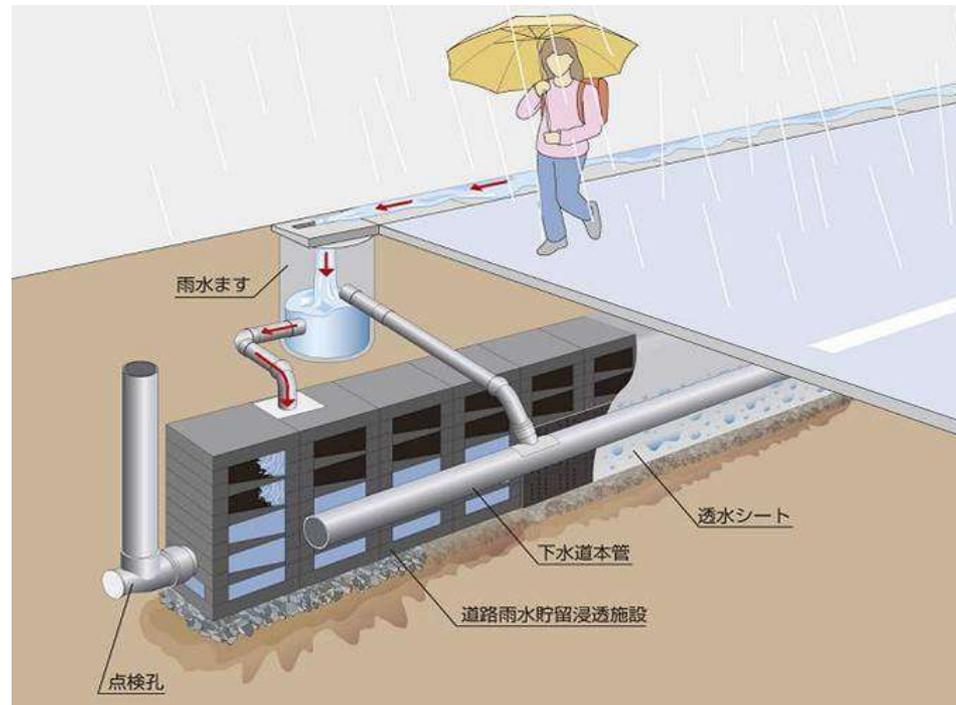


三鷹台駅から見た三鷹台駅前通り

4. 雨水流出抑制型下水道への転換

- 環境保全型都市を目指し、河川や下水道本管への雨水流出を極力抑制する雨水流出抑制型下水道への転換を図るため、雨水浸透施設の設置を推進していく。

「道路雨水貯留浸透施設」は、雨水流出抑制施設の1つであり、道路に降った雨水を一時貯留し、土壌へと浸透させる施設です。この施設は、下水道管へ流入する雨水量を低減させ、河川への放流量を減らします。



地区内での
整備事例

5.生活道路等の整備

- 市道第56号線については、児童、生徒が安心して通行できる通学路を確保する。また、幅員4m未満の道路については、建築指導行政と連携し、道路の拡幅を行い、災害に強い安全で安心なまちづくりを行う。
- 生活道路として、水路や遊歩道については、通行しやすい歩行空間を確保するため、舗装路面を適切に管理していく。



市道第56号線



水路・遊歩道

三鷹台駅前周辺地区写真



神田川の遊歩道

6. 駐輪場・駐車場の確保

- 駐輪場整備運営基本方針に基づき、買い物客を対象とした一時利用駐輪場の整備等を検討する。
- 条例に該当する一定規模の商業施設の建て替えには、事業者駐輪場・駐車場の設置協力をお願いする。



三鷹台第1駐輪場



三鷹台第4駐輪場

8.ポケットパーク等の整備

- ポケットパークの緑化を図り、良好な景観を創出するとともに、ベンチ等を整備し、地区内に憩いの場を設ける。

三鷹台駅前周辺地区写真

小規模の空間でありながら、都市において自由な空間で不特定多数の人たちが、自由な時間に自由に利用できる空間である。また、憩いやコミュニティの場の確保、景観の向上が図れる。



ポケットパーク



ほっとベンチ

条例第12条第1項に定める事項の推進に関する方針

(※市長がまちづくりを推進するため、重点に推進する事項)

項 目	取 組 内 容
再開発の促進又は誘導	①三鷹台駅前通りの沿道利用 →まちづくりに関する公共及び民間の役割の検討。
災害に強い都市基盤の整備	① 災害に強い住宅地づくり →主要生活道路の整備(三鷹台駅前通り、市道第56号線)。狭あい道路の解消・隅切り設置。開発事業者等へのオープンスペースの確保。 ② 災害に強い橋梁の整備 →耐震化、橋梁の長寿命化計画に基づき適切に維持管理。宮下橋の架替え。
良好な都市景観の形成	①調和のあるまち並みへの誘導 →商業系建築物の誘導。建築高さ等の制限によるまち並み誘導。景観重点地区(玉川上水重点地区、神田川重点地区、牟礼の里重点地区)において、色彩規準を設け良好な景観づくりを行う。神田川での地域のイベントの実施。
緑と水の保全又は創出	①良好な景観の創造 →玉川上水や神田川において、水辺や樹林、周辺地域の緑や湧水を適切な管理のもと保全する。 ②接道部緑化の推進 →生け垣等の接道部緑化により緑豊かなまち並み形成。
地域の特性に応じた事項	①商店街の店舗のバリアフリー化の誘導 →三鷹台駅前通りの歩道のバリアフリー化。沿道商店街店舗出入口の段差解消。 ②商店街における活性化の支援 →魅力的な商店街づくりのため、商店街活性化事業等を支援。

土地利用の方針

項 目	取 組 内 容
土地利用の方針	三鷹市東部地区の玄関口にふさわしい都市空間を創出するため、適切な時期に地区計画制度等を活用し、面的なまちづくりを推進していく。
1 三鷹台駅前周辺 の整備	「三鷹3・4・10号」については、新たに定める地区計画の中で、当該路線の機能を確保したうえで、都市計画を変更(廃止)する。また、三鷹台駅前通りと一体的に駅前広場を整備し、市道第135号線と当該広場を地区施設に位置づける。
2 商業の活性化 及び住環境との 調和	三鷹台駅前通りや駅前広場等の都市基盤の整備にあわせ、三鷹台駅前周辺の商業の活性化を促進する土地利用の誘導や、建築物の高さ等が調和したまち並みへの誘導を検討するとともに、後背地の住環境へ配慮し、住商が調和した市街地環境の形成に取り組む。

三鷹台駅前周辺地区写真



災害時在宅生活支援施設用倉庫
(三鷹台児童公園)



防火貯水槽
(井の頭まるた児童遊園)

三鷹台駅前周辺地区写真



玉川上水



玉川上水と農地



こいのぼり祭り



3 まちづくり推進地区整備方針(素案) に対する主な意見について

まちづくり推進地区整備方針(素案) に対する主な意見について

- 1 玉川上水の遊歩道の五小の南側の部分で、土手から降りなければ通れない箇所があり不便なので、今後、対応を検討してほしい。



案内図



まちづくり推進地区整備方針(素案) に対する主な意見について

- 2 神田川の遊歩道を杉並方面から三鷹台駅まで行けるようにしてほしい。

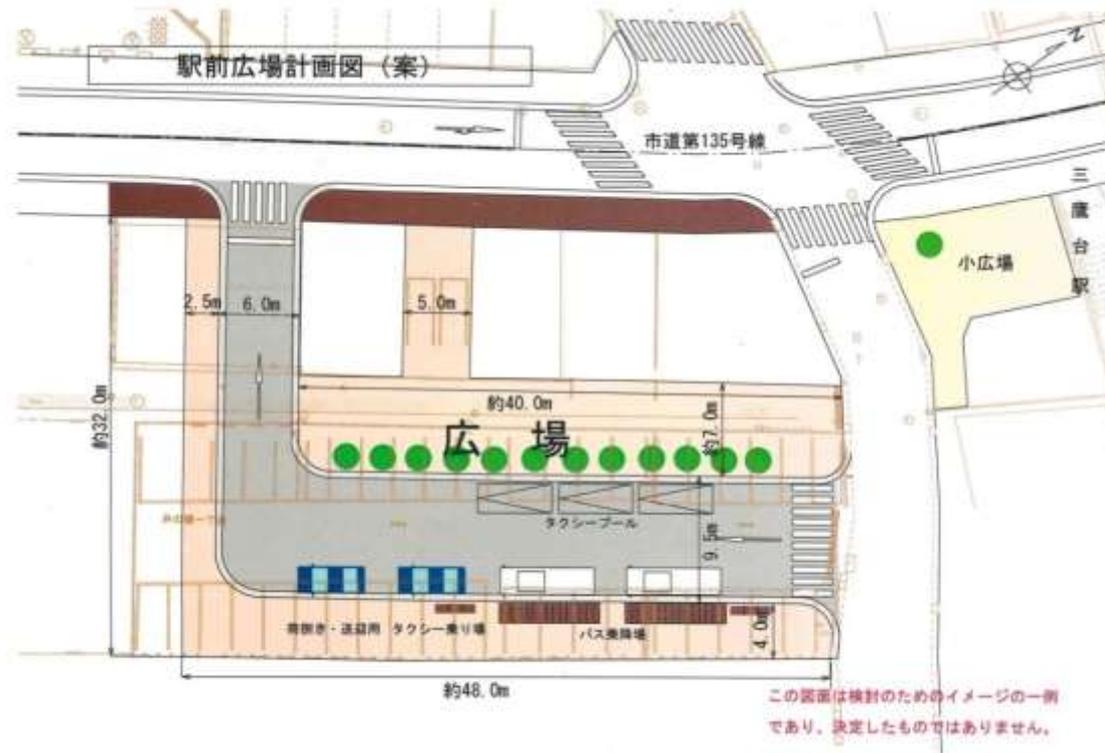


案内図



まちづくり推進地区整備方針(素案) に対する主な意見について

- 5 三鷹台駅前には案内板がなく不便なので、案内板の設置について検討してほしい。
- 6 駅前広場に防火貯水槽等の消防水利を整備してほしい。

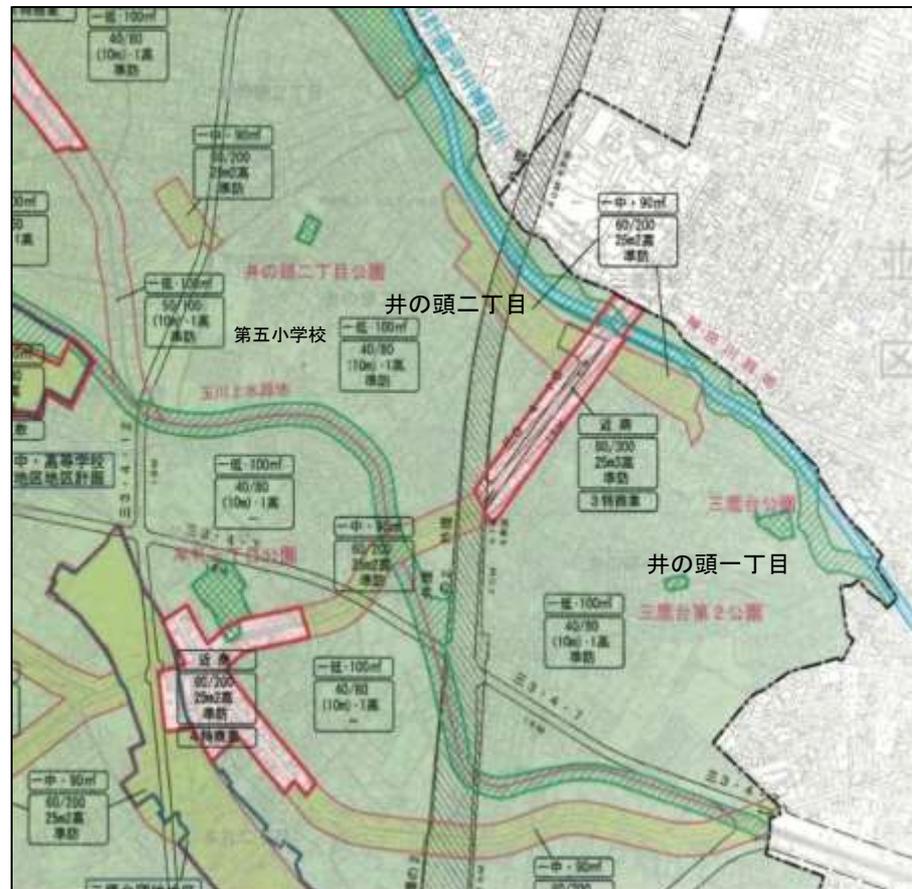


案内図



まちづくり推進地区整備方針(素案)に対する主な意見について

- 15 外環ノ2の方向性がわかり第3期、第4期の整備を行う際に説明会等を開催してほしい。



まちづくり推進地区整備方針(素案) に対する主な意見について

- 16 三鷹台は南北の道路はあるが、東西の道路が少ないので、東西に抜ける道路がほしい。



市道第56号線

案内図

