

北野の里（仮称）まちづくり方針における 当面の重点対応方針

令和7年3月

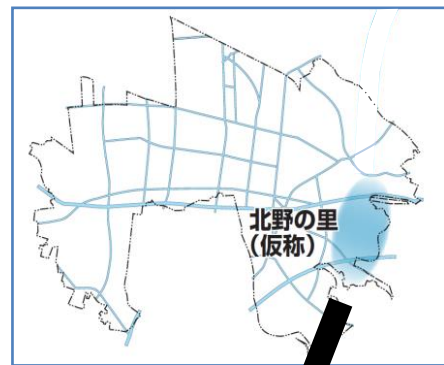
三 鷹 市

「北野の里（仮称）まちづくり方針における当面の重点対応方針」策定にあたって

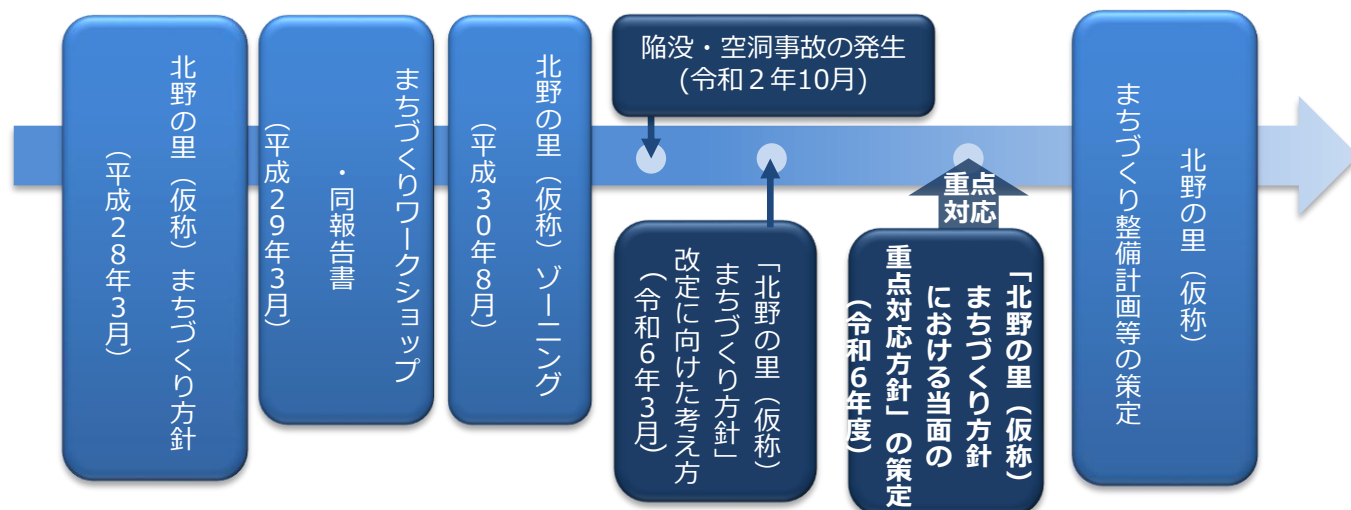
市は、中央ジャンクション（仮称）蓋かけ上部空間等（以下「蓋かけ上部空間等」という。）とその周辺地域を市内第4のふれあいの里である「北野の里（仮称）」と位置付けています。蓋かけ上部空間等とその周辺のまちづくりを一体的に進めるための具体的なまちづくりの方向性を示すため、平成28年3月に「北野の里（仮称）まちづくり方針」（以下「まちづくり方針」という。）を策定し、同方針にもとづき市民参加によるゾーニングの策定などの取り組みを進めてきました。

その後、外環事業は早期整備をめざしていましたが、施工方法の見直しなどにより事業認可が延伸されました。また、令和2年10月に東名側本線シールドマシン工事現場直上で陥没・空洞事故が発生し、その影響により地盤補修工事が必要となっています。こうした背景から、外環事業については完成の見通しが立っておらず、地域に大きな影響を与えていると考えられます。

そのため、市は、令和6年3月に『「北野の里（仮称）まちづくり方針」改定に向けた考え方』を公表し、現在の状況を踏まえた課題を整理しました。この考え方にに基づき、当面の間に市として重点的に取り組む課題を明確にした上、「まちづくり方針」を単に改定するのではなく、より積極的に取り組む内容を「北野の里（仮称）まちづくり方針における当面の重点対応方針」（以下「対応方針」という。）として、引き続きまちづくりを推進していきます。



まちづくり方針策定からの経過と対応方針の位置付け



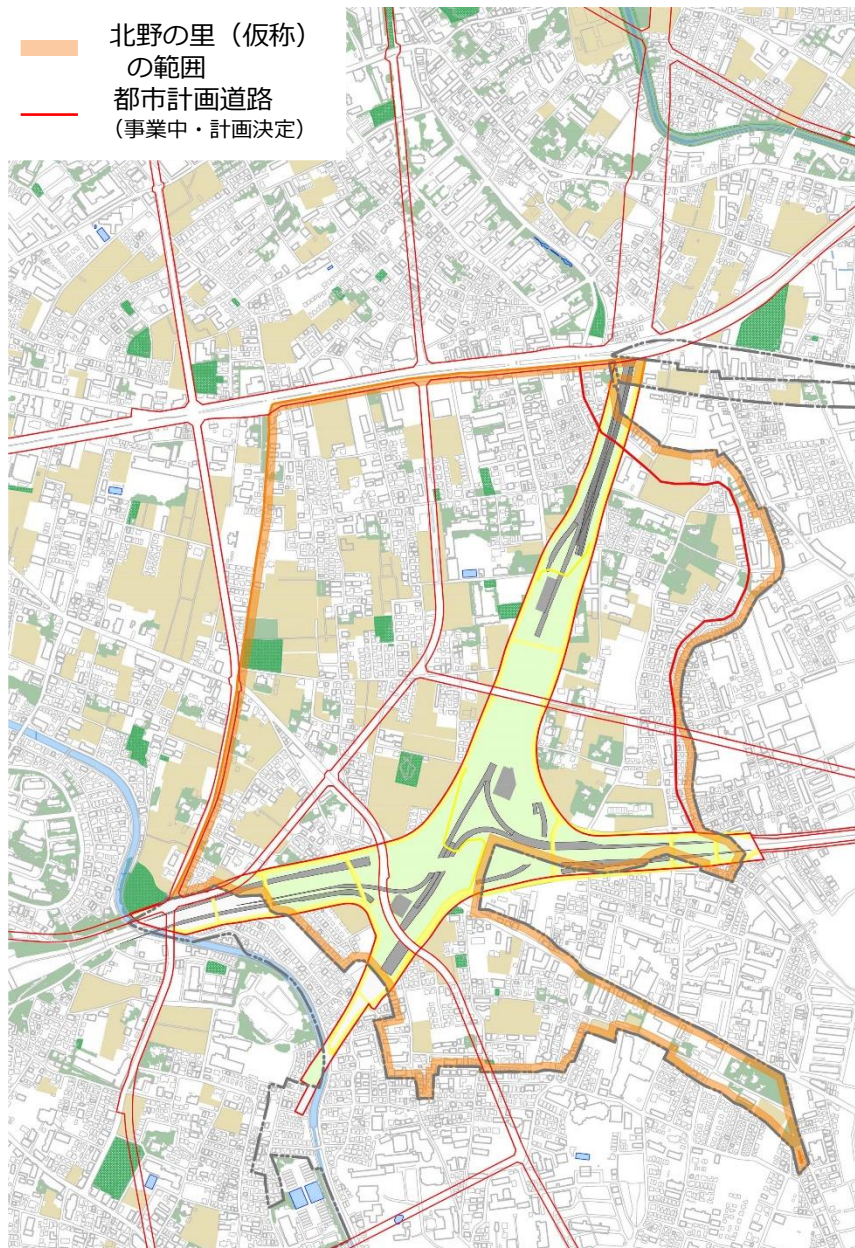
北野の里(仮称)まちづくり方針における当面の重点対応方針について

重点対応方針

- 1 将来の蓋かけ上部空間等に先立つ工事ヤードの暫定利用に向けた検討
- 2 東八道路IC（仮称）接続に伴う交通量増加に対処するための検討
- 3 周辺都市計画道路の進捗に合わせた用途地域等の変更に向けた検討
- 4 地域特性を生かした関連事業と連携するまちづくりに向けた検討
- 5 地域と協働する北野の里（仮称）のまちづくりに向けた検討

本対応方針は、蓋かけ上部空間等を含む北野の里（仮称）の範囲を中心に検討しています。北野の里（仮称）の範囲は、平成28年度に開催したワークショップでいただいた意見やゾーニングを基に、北野一〜四丁目、牟礼二丁目の一部としています。

対応方針における検討範囲



1 将来の蓋かけ上部空間等に先立つ 工事ヤードの暫定利用に向けた検討

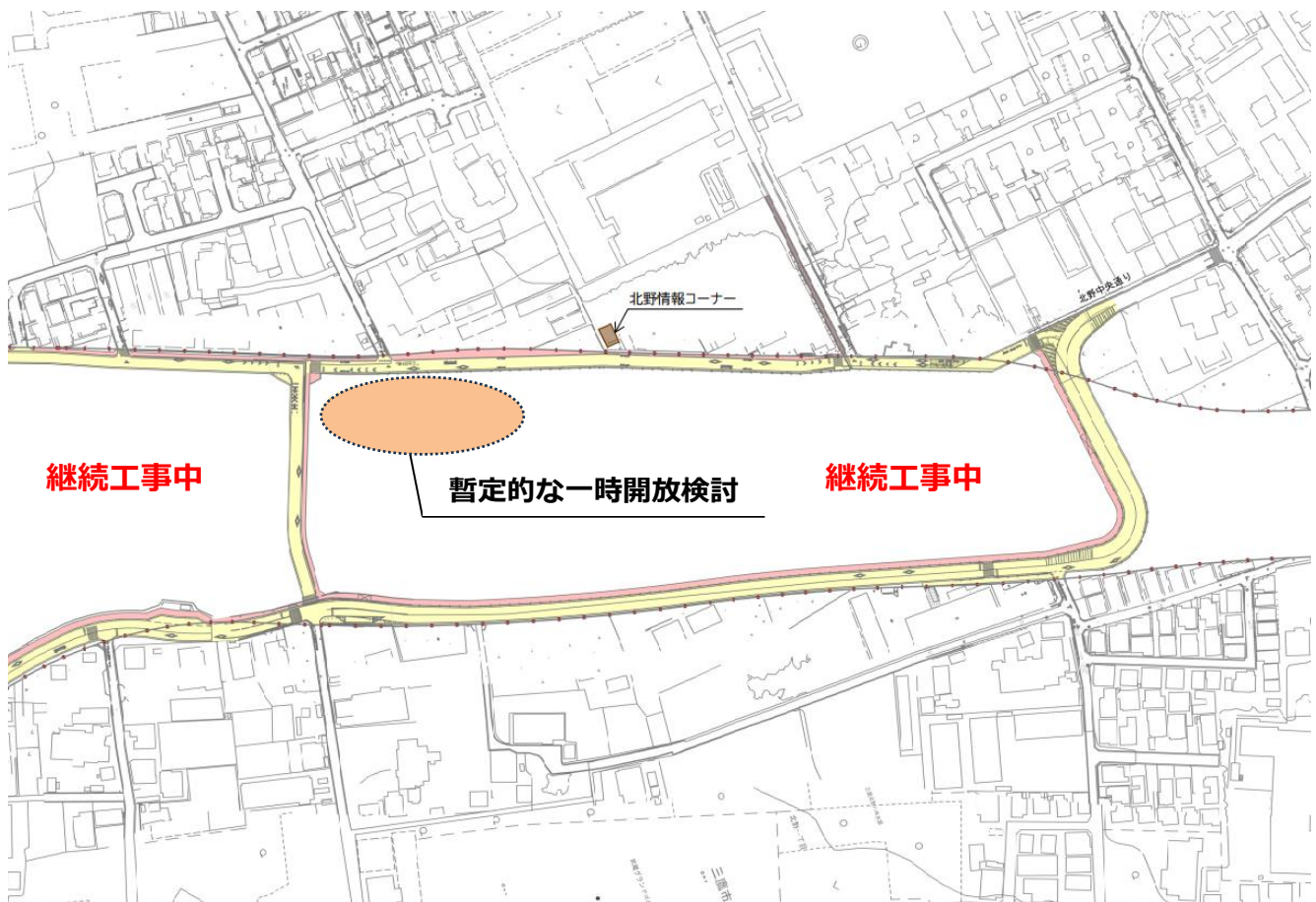
蓋かけ上部空間等における公園や緑地などの整備スケジュールは現時点において見込みが立っていません。事業者がとりまとめた「東京外かく環状道路（関越～東名）対応の方針」においては、蓋かけ上部空間等の公園・緑地的利用によって地域コミュニティへの影響を極力小さくする旨が定められており、地域のみなさんはこれらの早期整備を期待しています。

令和3年度より、外環工事の工事ヤードの一時的な利用による「北野まつり」が地域のみなさんの実行委員会により開催されてきました。今後は工事と工事の間の限定的な期間における利用も含め、工事ヤードを暫定的に開放する機会の拡充をめざして事業者との協議を進めます。また、地域のみなさんが暫定利用できる空間・施設等の確保や運営管理についても事業者と協議し、地域のみなさんと検討を進めていきます。

重点検討項目

新規 ・ 蓋かけ上部空間等における暫定広場の整備及び管理運営の検討

暫定広場の整備検討エリア案



2 東八道路IC（仮称）接続に伴う 交通量増加に対処するための検討

東八道路IC（仮称）接続に伴い、東八道路（牟礼付近）の将来交通量は増加が見込まれています。この問題に対処するため、国、東京都、交通管理者（警察）などと課題を共有し、具体的な対応策を検討します。

重点検討項目

地域の生活環境に向けて検討する項目

継続 ・ 既存バスルートの最適化に向けた検討

新規 ・ 周辺生活道路への通過交通流入の抑制に向けた検討

（生活道路への進入規制または抑止、ゾーン30プラス（※）の設定などによる速度抑制の検討など）

広域的な道路環境に向けて検討する項目

新規 ・ 将来交通環境の検討

新規 ・ 東八道路IC（仮称）交差点周辺の南北交通の確保に向けた検討

新規 ・ 東八道路（本線）の渋滞抑制に向けた検討

新規 ・ 周辺都市計画道路の交通円滑化の確保に向けた検討

新規 ・ 信号及び横断歩道の設置間隔等の検討

（※）ゾーン30プラス

生活道路における人優先の安全・安心な通行空間の整備の更なる推進を図るため、最高速度30km/hの区域規制「ゾーン30」と物理的デバイスとの適切な組合せにより交通安全の向上を図る取り組み。

なお、幅員5.5m未満の道路については、今後、最高速度30km/hに規制される見通しである。

速度抑制の設置例

進入抑止の設置例



（設置前）



（設置後）

3 周辺都市計画道路の進捗に合わせた 用途地域等の変更に向けた検討

北野の里（仮称）は、「土地利用総合計画2027（策定予定）」において「ふれあいの里まちづくりゾーン」として位置付けられています。里の中心となる蓋かけ上部空間等を公園的な施設とし、その周辺をふるさとが感じられる環境として、緑や農と住環境が調和する景観づくりをめざします。また、都市計画道路などの幹線道路や生活道路（機能補償道路）の整備にあたっては、良好な住環境の保全などに取り組み、北野の里（仮称）全域において用途地域の見直しや景観重点地区の指定などを含む都市計画制度の活用を推進します。なお、これらの指定にあたっては、都市計画道路等の整備の進捗に合わせ、地域のみなさんの意見等を聞きながら検討します。

重点検討項目

継続 ・ 都市計画道路等の進捗に合わせた用途地域、地区計画等の検討

用途地域指定に向けた指定範囲と考え方（案）



北野の里（仮称）全域	用途地域の維持、農のある風景に配慮した景観づくりにより、良好な農・住環境の保全を図ります。
中央ジャンクション（仮称） 蓋かけ上部空間等	ジャンクションの蓋かけ上部空間等における「ふれあいの里」の拠点整備に伴い、道路空間と公園整備が一体となる景観づくりと用途地域等の見直しを検討します。
ジャンクション外周道路の沿道	ジャンクション整備に伴う新たな生活道路（機能補償道路）の整備にあたり、近隣区市との調整を図りながら用途地域等の見直しを検討します。また、周辺住民の利便性及び後背地の農・住環境に配慮した用途地域等の見直しを検討し、良好な市街地と景観形成を図ります。
外環周辺都市計画道路の沿道	新たに整備予定の都市計画道路沿道に展開する事業活動の利便性や延焼遮断帯としての防災機能向上の観点から、用途地域等の見直しを検討します。また、地域の農業の発展と周辺住民の利便に資する商業機能の誘導を図るとともに、後背地の農・住環境に配慮した良好な市街地と景観形成を図ります。

4 地域特性を生かした関連事業と連携するまちづくりに向けた検討

北野の里（仮称）は、蓋かけ上部空間等も含めて、広大な緑の空間と捉えています。緑と農とコミュニティをはぐくむ北野の里（仮称）において、農地、ケヤキ並木、北野公園等の北野の景観資源を永続的に守り・はぐくみ、良好な住環境に資する取り組みとして、北野の里（仮称）のグリーンインフラ（※）について検討します。また、北野の里（仮称）の周辺における様々な課題や関連事業（環境センター跡地利用等）にも視野を広げ、それらが連携して相乗効果を発揮するまちづくりについて検討します。そのうえで、引き続き地域のみなさんのご意見をいただきながら長期的・広域的な視点に基づいてゾーニングの検討を進めていきます。

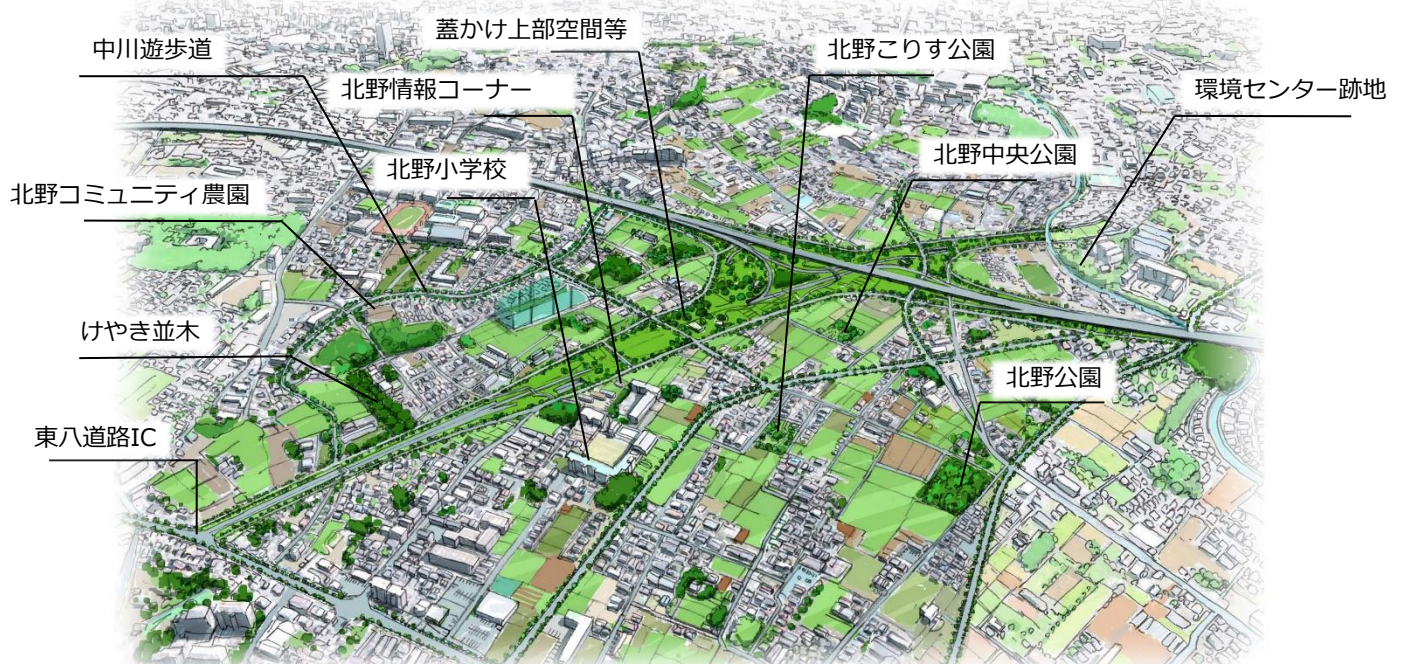
（※）グリーンインフラ

自然環境が有する多様な機能（生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制、浸水対策等）を活用し、持続可能で魅力あるまちづくり等を進める取り組み。

重点検討項目

- | | |
|----|---|
| 継続 | ・ 蓋かけ上部空間等と周辺の農における生業との連携の検討 |
| 継続 | ・ 用地買収時移植された既存樹木等の保存・活用、ケヤキ並木の将来像の検討 |
| 継続 | ・ 北野地域の地域資源「小径の駅（仮称）」及び回遊ルートのあり方の検討 |
| 継続 | ・ スポーツ公園の再配置、規模、施設計画、利用形態及び環境センター跡地等の周辺エリアを含めた機能分担の検討 |
| 新規 | ・ 三鷹の新たな交通の玄関口として、中央JCT（仮称）における地域交通（路線バス等）及び高速バスとの結節点整備に向けた検討 |
| 新規 | ・ 事業等に伴い掘削した畑土の保存・活用の検討 |
| 新規 | ・ グリーンインフラの推進に向けた検討 |

ジャンクションのグリーン化による緑の大空間の創出と周辺との連携イメージ



※現時点でのイメージで、決まったものではありません。

4 地域特性を生かした関連事業と連携するまちづくりに向けた検討

北野の里（仮称）のグリーンインフラについて

三鷹市では、市内の拠点整備において緑を創出し、それらの緑をつないで市全体が緑あふれるまち並みにする「百年の森」構想の実現に向け、それぞれの拠点の特性を生かした魅力的なまちづくりに取り組んでいます。

北野の里（仮称）は、三鷹市における新たな緑と農とコミュニティの拠点として、50年後、100年後も安全・安心で末永く親しまれるために、「地域で守り、はぐくむまちづくり」をめざしています。このような中、「緑と水の基本計画2027（策定予定）」において、蓋かけ上部空間等の整備についてグリーンインフラの概念に基づく検討を進めることとしており、緑と農のある地域特性を生かしたみどり空間や活動のコミュニティをはぐくむ取り組みを推進していきます。

北野情報コーナーを中心としたグリーンインフラに関連する取り組みの例

- ・花壇ボランティアやコミュニティ農園の運営
- ・グリーンカーテンの設置や広場の緑被、雨庭や緑溝等の雨水浸透施設による水循環の取り組み
- ・周辺の景観資源と連携した北野の里（仮称）の景観づくりの取り組み

地域との協働による北野情報コーナーの運営



周辺の景観資源と連携した取り組み

都市農地保全等に関する実証実験

5 地域と協働する北野の里（仮称）のまちづくりに向けた検討

まちづくりの協働体制

令和3年度に整備された北野情報コーナーは、地域のまちづくり団体により運営されており、将来の北野の里（仮称）の管理運営に資する市民協働の拠点となる取り組みを進めています。また、本対応方針で示した個別の取り組みの実施及び地域の課題解決においては、市民、国、東京都、近隣自治体、事業者等、関係機関及び関係団体等と連携・協働してまちづくりを進めていきます。

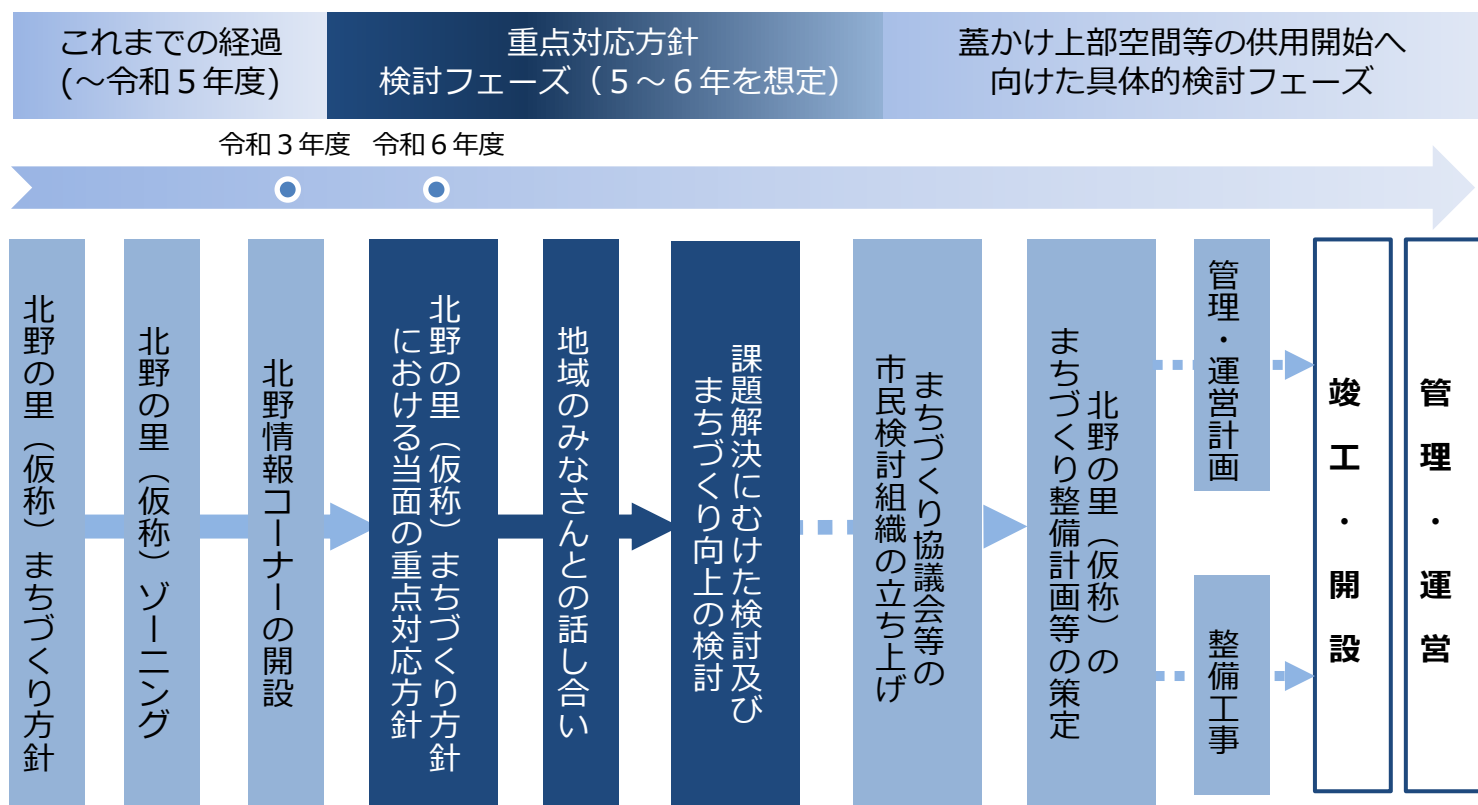
今後、市は本対応方針をもとに、地域のみなさんからご意見を聞きながら、それぞれの課題について重点的に検討を進めます。

また、外環事業の進捗に併せ、まちづくり方針で示す蓋かけ上部空間等及び周辺地域のまちづくりについて詳細検討に取り組み、北野の里（仮称）まちづくり整備計画（仮称）等の策定をめざします。その過程で地域のみなさんを中心としたまちづくり協議会等の市民検討組織の立ち上げを行い、地域との協働による北野の里（仮称）の具現化をめざします。

重点検討項目

- 新規 ・ 北野情報コーナーにおける地域のみなさんとの協働の検討
- 新規 ・ 外環事業の進捗に合わせたまちづくり協議会（仮称）等設立の検討
- 新規 ・ 将来の北野情報コーナーにおける地域との協働や管理運営の検討

北野の里（仮称）の実現に向けたまちづくりのステップ



※事業の進捗によって、上記スケジュールは変更になる場合があります。

発 行：三鷹市

編 集：三鷹市都市再生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0422-29-9700